निर्णय नं. १०४३५ - दोहोरो रोक्का फुकुवा

भागः **६२** सालः **२०७७** महिनाः **जेष्ठ** अंकः **२**
फैसला मिति :२०७६/१२/०२ १०७

सर्वोच्च अदालत, संयुक्त इजलास

माननीय न्यायाधीश श्री विश्वम्भरप्रसाद श्रेष्ठ

माननीय न्यायाधीश श्री सुष्मालता माथेमा

फैसला मिति : २०७६।१२।२

०७३-CI-०१७२

मुद्दाः दोहोरो रोक्का फुकुवा

पुनरावेदक / विपक्षी : मालपोत कार्यालय, डिल्लीबजार, काठमाडौंका तर्फबाट प्रमुख मालपोत अधिकृत पद्मनिधि सोती

विरूद्ध

प्रत्यर्थी / पक्ष : काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २२ धर्मपथस्थित नेपाल बैंक लि. प्रधान कार्यालयको तर्फबाट अख्तियार प्राप्त ऐ. बैंकको व्यवस्थापन समूहका संयोजक महेश्वरलाल श्रेष्ठ

जुन प्रयोजनको लागि सर्वप्रथम सम्पत्ति रोक्का राख्ने कार्य भएको हुन्छ सो प्रयोजन समाप्त नभई अरू निकायबाट राखिएको दोहोरो रोक्का कार्यान्वयन हुन सक्दैन । पहिलो रोक्काबाट नै सो सम्पत्ति लिलाम भइसकेको अवस्थामा सो सम्पत्तिमा अन्य निकायबाट राखिएको सर्तसहितको पटक पटकको अन्य रोक्का क्रियाशील नै हुने स्थिति नरहने ।

(प्रकरण नं.२२)

पुनरावेदक / विपक्षीका तर्फबाट : विद्वान् उपन्यायाधिवक्ता श्री महेशप्रसाद खत्री

प्रत्यर्थी / पक्षका तर्फबाट :

अवलम्बित नजिर :

ने.का.प. २०७५, अंक-९, नि.नं.१०१०६

सम्बद्ध कानून :

बैंक तथा वित्तीय संस्थाको ऋण असुली ऐन, २०५८

मालपोत ऐन, २०३४

पुनरावेदन तहमा फैसला गर्नेः-

माननीय न्यायाधीश श्री जीवनहरि अधिकारी

माननीय न्यायाधीश श्री युवराज सुवेदी

पुनरावेदन अदालत पाटन

फैसला

न्या.विश्वम्भरप्रसाद श्रेष्ठ : न्याय प्रशासन ऐन, २०७३ को दफा ९ बमोजिम यसै अदालतको क्षेत्राधिकारभित्र दायर भई पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको संक्षिप्त तथ्य एवं ठहर यसप्रकार रहेको छ।

तथ्य खण्ड

जिल्ला चितवन भरतपुर नगरपालिका वडा नं. १० बस्ने चिजा अधिकारीका नाममा दर्ता रहेको काठमाडौं महानगरपालिका ४ सिट नं. १०२६-२० कि.नं. २५१ को क्षेत्रफल २६१.३४ वर्गमिटरको घर जग्गा रू.८२,००,०००।– मा मिति २०७१।४।२८ मा जिल्ला पर्वत पाखापानी वडा नं.१ बस्ने केशबहादुर के.सी.ले लिलाम सकार गरेकोले उक्त घर जग्गा निजको नाममा दा.खा. गरी दिनुहुन भनी नेपाल बैंक लिमिटेड जावलाखेल ललितपुर शाखाको प.सं. १९१। ७७।९८२ मिति २०७१/५/१९ को पत्र, उक्त घर जग्गा दा.खा. गर्ने सिलसिलामा मोठ रोक्का भिडाउँदा नेपाल क्रेडिट एण्ड कमर्स बैंक लिमिटेड, नेपाल राष्ट्र बैंक, काठमाडौं जिल्ला अदालत तथा ऋण असुली न्यायाधिकरणसमेतबाट रोक्का देखिएकोमा काठमाडौं जिल्ला अदालतबाट रहेको रोक्कामा नेपाल बैंक लिमिटेडको रोक्का फुकुवा भए मात्र रोक्का राखी दिने भन्ने आदेश भएको, ऋण असुली न्यायाधिकरणको रोक्कामा रोक्का रहेको भए दोहोरो रोक्का नरहेको भए रोक्का राखी दिने भनी अन्तरिम आदेश जारी गरी यस कार्यालयलाई आदेश दिएकोले पहिलो रोक्का फुकुवा नभएसम्म पछिल्लो रोक्का सक्रिय नहुने भनी सम्मानित सर्वोच्च अदालतबाट नेपाल बंगलादेश बैंक विरूद्ध राजस्व अनुसन्धान विभागसमेत ०५३ साल रिट नं. २२०८ फैसला मिति २०५०/३/११ मा र पृथ्वीबहादुर पाण्डे विरूद्ध पुनरावेदन अदालत पाटनसमेत भएको सर्वोच्च अदालत बुलेटिन वर्ष १० अंक ५ पृष्ठ नं. १९ साथै विनय रेग्मी विरूद्ध मालपोत कार्यालय ललितपुर भएको संवत् २०५९ साल रिट नं. २५०२ मिति २०६१।११।२८ मा प्रतिपादित सिद्धान्त स्थापित भएको भए पनि ऋण असुली न्यायाधिकरणको अन्तरिम आदेशमा र नेपाल राष्ट्र बैंकले समेत दोहोरो रोक्का राख्नु भन्ने आदेश भएकोले उक्त न्यायाधिकरणको अन्तरिम आदेश फुकुवा नभएसम्म निवेदकको माग दाबीबमोजिम दा.खा. गर्न नसकिने अवस्था सिर्जना भएकोले मिसिल लगत कट्टा गरी अभिलेख शाखामा बुझाई निवेदकलाई जानकारीसमेत गराइदिनु भन्ने मालपोत कार्यालय काठमाडौंको मिति २०७१।०५।२५ को निर्णय।

बैंक तथा वित्तीय संस्थाले आफ्नो कर्जाको सुरक्षणबापत ऋणीको तथा तेस्रो व्यक्तिको घरजग्गा धितो लिई कर्जा प्रवाह गरेको हुन्छ। कर्जा लिँदा गरिदिएको लिखतमा तोकिएको सर्तहरू पालना नगरेमा वा भाखा नाघेमा वा कर्जा दुरूपयोग गरेमा बैंकले त्यस्तो धितोलाई बैंक तथा वित्तीय संस्था ऐन, २०६३ को दफा ५७ अनुसार लिलाम बिक्री वा अन्य कुनै व्यवस्था अपनाई आफ्नो बाँकी लेना असुलउपर गर्नसक्ने कानूनी व्यवस्थाबमोजिम धितोमा रहेको घर जग्गा बैंकले लिलाम गरी लिलाम सकार गर्ने व्यक्तिका नाउँमा दाखिल खारेजका लागि मालपोत कार्यालयमा लेखी पठाएकोमा क्रेडिट एण्ड कमर्स बैंक लिमिटेड, नेपाल राष्ट्र बैंक, काठमाडौं जिल्ला अदालत तथा ऋण असुली न्यायाधिकरणसमेतबाट दोहोरो रोक्का रहेकोले उक्त दोहोरो रोक्का फुकुवा नभएसम्म दाखिल खारेज गर्न नमिल्ने भनी मालपोत कार्यालय डिल्लीबजारबाट भएको निर्णय बैंक तथा वित्तीय संस्था ऐन, २०६३ तथा सम्मानित सर्वोच्च अदालतबाट प्रतिपादित कानूनी सिद्धान्तसमेत विपरीत रहेको उक्त रोक्का र मालपोत कार्यालय काठमाडौंको मिति २०७१।०५।२५ को निर्णय बदर गरी न्याय इन्साफ पाउँ भन्ने नेपाल बैंक लिमिटेडको तर्फबाट पुनरावेदन अदालत पाटनमा परेको पुनरावेदन पत्र।

दोहोरो रोक्काको औचित्यता र कानूनी मान्यताको विवेचनाको रोहबाट सुरू मालपोत कार्यालयको मिति २०७१।५।२५ को निर्णय फरक पर्नसक्ने देखिँदा छलफलको लागि प्रत्यर्थीलाई झिकाउनु भन्ने पुनरावेदन अदालत पाटनको संयुक्त इजलासबाट मिति २०७२।६।१८ मा भएको आदेश।

चिजादेवी अधिकारीले धितो सुरक्षणबापत राखेको कि.नं.२५१ क्षेत्रफल २६१.३४ वर्गमिटरको घर जग्गा लिगलगापातसमेत नेपाल बैंक लिमिटेड जावलाखेल शाखाको नाउँमा धितो सुरक्षणको रोक्का फुकुवा गरिदिनु पर्नेमा ऋण असुली न्यायाधिकरणको मिति २०७०।०२।२७ को पत्रसमेतका आधारमा मागबमोजिम दाखेल खारेज गर्न नसकिने भन्ने मालपोत कार्यालय, काठमाडौंको मिति २०७१।०५।२५ को निर्णय नमिलेकोले बदर हुने र नेपाल बैंक लिमिटेड जावलाखेल शाखाको मिति २०७१।०५।१९ को पत्रानुसार नामसारी प्रयोजनका लागि धितो सुरक्षणको रोक्का फुकुवा गरिदिनु भनी मालपोत कार्यालय, काठमाडौंलाई जानकारी गराइदिने ठहर्छ भन्ने पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०७३।०१।६ को फैसला।

चिजा अधिकारीको नाममा दर्ता कायम रहेको काठमाडौं जिल्ला का.म.न.पा. वडा नं. ४ सिट नं. १०२-१०२६-२० को कि.नं. २५१ को क्षेत्रफल २६१.३४ व.मि. को घरजग्गा नेपाल बैंक लिमिटेडको मिति २०६६।६।३० को पत्रले रोक्का, काठमाडौं जिल्ला अदालतको मिति २०६७।५।१, ऐ. कै मिति २०६८।९।१९ को पत्रले रोक्का, ऋण असुली न्यायाधिकरणको मिति २०७०।२।२७ को पत्रले रोक्का रहेको। मालपोत ऐन, २०३४ को दफा ८ (ख) (३) बमोजिम कुनै बैंक / वित्तीय संस्था वा स्थानीय निकायले कुनै घरजग्गा रोक्का राख्न पठाएमा रोक्का राखी दिनु पर्ने र फुकुवा गर्न लेखी पठाएमा फुकुवा गरी दिनु पर्ने व्यवस्थाअनुरूपको कार्य गर्नुपर्ने हुन्छ। ऋण असुली न्यायाधिकरण न्यायिक निकाय भएकोले उक्त निकायलाई अन्तरिम आदेशसमेत भएको अवस्थामा उक्त निकायबाट रोक्का फुकुवा गरी दिन लेखी आएमा सोहीबमोजिम हुने, साथै जुनजुन कार्यालयबाट रोक्का हुन्छ। सोही कार्यालयबाट रोक्का फुकुवा नआएसम्म फुकुवा गर्न नमिल्ने र रोक्का फुकुवा नभएसम्म दा.खा. गर्नसमेत नमिल्ने भएकोले यस कार्यालयले गरेको निर्णय बदर हुनु पर्ने होइन। तसर्थ, यस कार्यालयबाट भएको निर्णय सदर होस् भनी यो पुनरावेदन गरेको छु भन्नेसमेत बेहोराको पुनरावेदक मालपोत कार्यालय, डिल्लीबजार, काठमाडौंका तर्फबाट प्रमुख मालपोत अधिकृत पद्मनिधि सोतीको यस अदालतमा पर्न आएको पुनरावेदनपत्र।

यस अदालतको ठहर

नियमबमोजिम साप्ताहिक एवं दैनिक पेसी सूचीमा चढी निर्णयार्थ इजलाससमक्ष पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दामा पुनरावेदन पत्रसहितको मिसिल संलग्न कागजात अध्ययन गरी हेरियो।

NEPAL KANOON PATRIKA

यसमा पुनरावेदक विपक्षीको तर्फबाट उपस्थित विद्वान् उपन्यायाधिवक्ता श्री महेशप्रसाद खत्रीले मालपोत ऐन, २०३४ को दफा ८ (ख) (३) बमोजिम कुनै बैंक वित्तीय संस्था वा स्थानीय निकायले कुनै घरजग्गा रोक्का राख्न पठाएमा रोक्का राखी दिन पर्ने र फुकुवा गर्न लेखी पठाएमा फुकुवा गरिदिनु पर्ने व्यवस्था रहेको पाइन्छ। ऋण असुली न्यायाधिकरण

न्यायिक निकाय भएकोले उक्त निकायबाट अन्तरिम आदेशसमेत भएको अवस्थामा उक्त निकायबाट रोक्का फुकुवा गरी दिन लेखी आएमा सोहीबमोजिम हुने, साथै जुनजुन कार्यालयबाट रोक्का हुन्छ। तत् तत् कार्यालयबाट रोक्का फुकुवा नआएसम्म फुकुवा गर्न मिल्दैन। रोक्का फुकुवा नभएसम्म दा.खा. गर्नसमेत नमिल्ने भएकोले मा.पो.कार्यालयले गरेको निर्णय बदर हुनु पर्ने होइन। तसर्थ, मा.पो. कार्यालयबाट भएको निर्णय सदर होस् तथा नेपाल बैंक लिमिटेडबाट रहेको रोक्का फुकुवा भएपछि रोक्का राख्ने गरी भएको आदेश तथा पत्र कानूनबमोजिम नै रहेको भनी गर्नुभएको बहससमेत सुनियो।

यसमा मालपोत कार्यालय, काठमाडौंको मिति २०७१।०५।२५ को निर्णय बदर हुने र नेपाल बैंक लिमिटेड जावलाखेल शाखाको मिति २०७१।०५।१९ को पत्रानुसार नामसारी प्रयोजनका लागि धितो सुरक्षणको रोक्का फुकुवा गरिदिनु भनी मालपोत कार्यालय काठमाडौंलाई जानकारी गराइदिने ठहर्छ भन्ने पुनरावेदन अदालत पाटनबाट भएको मिति २०७३।०१।६ को फैसला मिले नमिलेको के रहेछ ? पुनरावेदक वादीको पुनरावेदन जिकिर पुग्न सक्ने हो, होइन ? सोही विषयमा निर्णय दिनु पर्ने देखिन आयो।

२. निर्णयतर्फ विचार गर्दा, चिजा अधिकारीका नाममा दर्ता रहेको काठमाडौं महानगरपालिका ४ सिट नं.१०२६-२० कि.नं. २५१ को क्षेत्रफल २६१.३४ वर्गमिटरको घर जग्गा रू.८२,००,०००।– मा मिति२०७१/४/२८ मा जिल्ला पर्वत पाखापानी वडा नं.१ बस्ने केशबहादुर के.सी.ले नेपाल बैंक लिमिटेड जावलाखेल ललितपुर शाखाबाट लिलाम सकार गरेकोले उक्त घर जग्गा निजको नाममा दा.खा. गरी दिनुहुन भनी नेपाल बैंक लिमिटेड जावलाखेल ललितपुर शाखाको प.सं. १९१/७७/९८२ मिति २०७१/५/१९ को पत्रानुसारको घरजग्गा दा.खा. गर्ने सिलसिलामा मोठ रोक्का भिडाउँदा नेपाल क्रेडिट एण्ड कमर्स बैंक लिमिटेड, नेपाल राष्ट्र बैंक,काठमाडौं जिल्ला अदालत तथा ऋण असुली न्यायाधिकरणसमेतबाट रोक्का देखिएकोमा उक्त रोक्का आदेश फुकुवा नभएसम्म निवेदकको माग दाबीबमोजिम दा.खा. गर्न नसकिने अवस्था सिर्जना भएकोले मिसिल लगत कट्टा गरी अभिलेख शाखामा बुझाई निवेदकलाई जानकारीसमेत गराई दिनु भन्ने मालपोत कार्यालय काठमाडौंको मिति २०७१।०५।२५ को निर्णय। सो मालपोत कार्यालय काठमाडौंको मिति २०७१।०५।२५ को निर्णयउपर चित्त नबुझी प्रत्यर्थी नेपाल बैंक लि. प्रधान कार्यालयको तर्फबाट पुनरावेदन अदालत पाटनमा पुनरावेदन पर्दा पुनरावेदन अदालत पाटनबाट मालपोत कार्यालय, काठमाडौंको मिति २०७१।०५।२५ को निर्णय बदर हुने र नेपाल बैंक लिमिटेड जावलाखेल शाखाको मिति २०७१।०५।१९ को पत्रानुसार नामसारी प्रयोजनका लागि धितो सुरक्षणको रोक्का फुकुवा गरिदिनु भनी मालपोत कार्यालय काठमाडौंलाई जानकारी गराइदिने ठहर्छ भन्ने पुनरावेदन अदालत पाटनबाट भएको मिति २०७३।०१।६ को फैसलाउपर पुनरावेदक विपक्षी मालपोत कार्यालय, काठमाडौंको चित्त नबुझी पुनरावेदन अदालत पाटनबाट भएको फैसला बदर गरी मालपोत कार्यालय, काठमाडौंको मिति २०७१।०५।२५ को निर्णय सदर गरिपाउँ भन्ने जिकिर लिई विपक्षी मालपोत कार्यालय, काठमाडौंको यस अदालतमा प्रस्तुत पुनरावेदन पर्न आएको

पाइन्छ।

३. अब विपक्षी पुनरावेदकको जिकिर सन्दर्भमा हेर्दा, विवादित कित्ता नम्बर २५१ को क्षेत्रफल ०-८-१-१ को घरजग्गा काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. ४ धुमबाराही स्थित मालपोत कार्यालय डिल्लीबजारको रोक्का विवरणबाट मिति २०६६।०६।३० मा नेपाल बैंक लिमिटेडको पत्रानुसार पहिलो रोक्का भएको देखिन्छ।

४. काठमाडौं जिल्ला अदालतमा चलेको वादी मेनकादेवी घिमिरे प्रतिवादी कुमार दोस्ती अधिकारी भएको लेनदेन मुद्दामा नेपाल बैंक लिमिटेडबाट रोक्का भएकोमा उक्त जग्गा फुकुवा भई जाने भएमा रोक्का राख्नु भनी काठमाडौं जिल्ला अदालतबाट मिति २०६७।०४।२८ मा आदेश भएको देखिन्छ।

५. नेपाल क्रेडिट एण्ड कमर्स बैंकको मिति २०६७।०५।१३ को पत्र अनुसार उक्त बैंकको समेत लेना बाँकी रहेकोले दोस्रो रोक्का राखिदिन पत्राचार गरेको आधारसमेतबाट नेपाल राष्ट्र बैंकले सोही मिति २०६७।०५।१३ मा प्रमुख मालपोत अधिकृत डिल्लीबजारलाई सम्बोधन गरी विवादित घरजग्गा दोस्रो रोक्का राखिदिन पत्राचार गरेकोमा दोस्रो रोक्का राख्न मालपोत कार्यालयले इन्कार गरेको भन्ने नेपाल क्रेडिट एण्ड कमर्स बैंकको मिति २०६७।०५।१४ को पत्रबाट देखिन्छ।

६. सोही विवादित घरजग्गाका सम्बन्धमा नेपाल बैंक लिमिटेडको लेना रकम असुल भई फुक्का हुने अवस्था भए निवेदक नेपाल क्रेडिट एण्ड कमर्स बैंकको नाउँमा रोक्का रहने गरी बैंक तथा वित्तीय संस्थाको ऋण असुली ऐन, २०५८ को दफा १६ बमोजिम अन्तरिम आदेश जारी गरी विवादित घरजग्गा दोहोरो रोक्का नराखेको भए रोक्का राखी जानकारी दिनु भन्ने ऋण असुली न्यायाधिकरणको मिति २०७०।०२।२७ को पत्रबाट देखिन्छ।

७. यसरी, विवादित कित्ता नम्बर २५१ को घरजग्गा पहिलो नेपाल बैंक लिमिटेडबाट रोक्का राखेपश्चात् नेपाल राष्ट्र बैंक, नेपाल क्रेडिट एण्ड कमर्स बैंक तथा ऋण असुली न्यायाधिकरणसमेतबाट दोहोरो रोक्काको लागि पत्राचार भएको देखिन आउँछ।

८. विवादित कित्ता नम्बर २५१ को घरजग्गा दाखेल खारेज नामसारी नगर्ने गरी भएको मालपोत कार्यालयको निर्णय हेर्दा, विवादित घर जग्गा नेपाल बैंक लिमिटेडको २०६६।०६।३० को पत्रद्वारा रोक्का भएको भए पनि अन्य निकायहरूबाट समेत पटक पटक दोहोरो रोक्काको लागि पत्राचार भएको देखिन आउँछ।

९. यसरी नेपाल बैंक लिमिटेड जावलाखेलमा विवादित कित्ता नम्बर २५१ को क्षेत्रफल ०-८-१-१ को घरजग्गा धितो राखी कर्जा लिएको देखिन्छ।

१०. सो कित्ता नम्बर २५१ को क्षेत्रफल ०-८-१-१ को घरजग्गा नेपाल बैंक लिमिटेडबाट मिति२०६६।०६।३० मा रोक्का राख्न पत्र पठाइ पुनरावेदक मालपोत कार्यालयबाट रोक्का रहेको देखियो।

११. तत्पश्चात् अन्य निकायहरूबाट समेत पटकपटक उक्त कित्ता नम्बर २५१ जग्गा दोहोरो रोक्काको लागि पत्राचार भइ रोक्का राख्ने कार्य भएको देखियो ।

१२. ने.का.प. २०७५, अंक-९, नि.नं.१०१०६ मा "कानूनबमोजिम एउटा उद्देश्यको लागि रोक्का भइरहेकोमा पहिले रहेको रोक्काअनुसारको कार्य समाप्त भई नसकेको ऋण असुली वा मिनाहा नभई कारबाहीको सिलसिला समाप्त भई नसकेको अवस्थामा सोही जग्गा अन्य प्रयोजनको लागि दोहोरो रूपले रोक्का राख्न मिल्ने देखिँदैन । विधिवत् रूपबाट पहिलो ऋणको कार्य सम्पन्न भइसकेको र फुकुवा भइसकेको अवस्थामा दोस्रो कार्यको सिलसिलामा कानूनबमोजिम रोक्का रहेको हुनुपर्ने हुन्छ । एउटै धितो पहिलो ऋणको सिलसिलामा कानूनबमोजिम फुकुवा नभई दोहोरो रोक्का रहन सक्ने अवस्था नदेखिने ।" भन्ने सिद्धान्त प्रतिपादन भएको पाइन्छ ।

१३. मालपोत ऐन, २०३४ को दफा ८ (२) (ख) नं. मा "प्रचलित कानूनबमोजिम कुनै अड्डा, अदालत वा सरकारी कार्यालयबाट कुनै घर जग्गा रोक्का राख्न वा त्यस्तो रोक्का राखिएको घर जग्गा फुकुवा गर्न लेखी आएमा मालपोत कार्यालयले लेखी आएबमोजिम त्यस्तो घर जग्गा रोक्का वा फुकुवा गरिदिनु पर्छ ।" भन्ने कानून व्यवस्था रहेको पाइन्छ ।

१४. मालपोत ऐन, २०३४ को दफा ८(ख)(३) नं. मा "प्रचलित कानूनबमोजिम स्थापित कुनै बैंक, वित्तीय संस्था वा स्थानीय तहले आफनो आर्थिक कारोबारको सिलसिलामा कुनै घर जग्गा रोक्का राख्न वा त्यसरी रोक्का राखिएको घर जग्गा फुकुवा गर्न लेखी पठाएमा मालपोत कार्यालयले तोकिएबमोजिम त्यस्तो घर जग्गा रोक्का राख्नु वा फुकुवा गर्नु पर्ने छ । त्यसरी रोक्का राख्दा वा फुकुवा गर्दा बैंक वा वित्तीय संस्थाको हकमा मालपोत कार्यालयले तोकिएबमोजिमको दस्तुर लिनेछ ।" भन्ने कानूनी व्यवस्था रहेको पाइन्छ ।

१५. उक्त कानून व्यवस्थाहरूबमोजिम जुन निकायले रोक्का राख्न भनी पहिला लेखेको हो सोही निकायले फुकुवा गर्ने वा दाखिल खारेज गर्ने भनी लेखी पठाएको अवस्थामा कानूनले तोकेको प्रक्रिया पूरा गरी सोहीअनुरूपको कार्य मालपोत कार्यालयले गर्नुपर्ने देखिन आयो ।

१६. जग्गा फुकुवा नगर्ने गरी मालपोत कार्यालयबाट मिति २०७१।०५।२५ मा भएको निर्णय सम्बन्धमा हेर्दा,मालपोत कार्यालयको निर्णयमा नै नेपाल क्रेडिट एण्ड कमर्स बैंक, नेपाल राष्ट्र बैंक, काठमाडौं जिल्ला अदालत तथा ऋण असुली न्यायाधिकरणबाट दोहोरो रोक्का रहेको देखिएको छ ।

१७. पहिलो रोक्का फुकुवा नभएसम्म पछिल्लो रोक्का सक्रिय हुन सक्दैन । ऋण असुली न्यायाधिकरणको अन्तरिम आदेश फुकुवा नभएसम्म दाखिल खारेज गर्न नसकिने अवस्था सिर्जना भयो भन्ने मालपोत कार्यालयबाट मिति २०७१।०५।२५ मा भएको निर्णयमा उल्लेख गरेको देखिन्छ ।

१८. बैंक तथा वित्तीय संस्थाको ऋण असुली ऐन, २०५८ को दफा १६ मा "अन्तरिम आदेश जारी गर्न सक्नेः (१) न्यायाधिकरणमा विचाराधीन रहेको कुनै मुद्दाका सम्बन्धमा ऋण लिनको लागि राखिएको धितो वा ऋणीको जमानत दिने व्यक्तिको स्वामित्व वा कब्जामा रहेको वा हक भएको चल वा अचल सम्पत्ति हस्तान्तरण, नामसारी वा बिक्री गर्न नपाउने गरी रोक्का राख्न आवश्यक छ भन्ने कुरा पक्षको निवेदनको आधारमा न्यायाधिकरणलाई लागेमा अर्को आदेश नदिएसम्म त्यस्तो सम्पत्ति रोक्का राख्न सम्बन्धित कार्यालयको नाममा न्यायाधिकरणले अन्तरिम आदेश जारी गर्न

सक्नेछ। (२) उपदफा (१) बमोजिमको आदेशको पालना गर्नु सम्बन्धित कार्यालयको कर्तव्य हुने छ" भन्ने व्यवस्था रहेको पाइन्छ।

१९. सर्वप्रथम २०६६ सालमा नै कि.नं.२५१ को घर जग्गा धितो राखी नेपाल बैंकबाट कर्जा प्रवाह भएको छ। सो कर्जा असुलउपर हुन नसकेमा सोही धितो राखेको सम्पत्तिबाट नेपाल बैंकले असुलउपर गर्ने प्रक्रिया प्रारम्भ गर्नुपर्ने हुन्छ। लगानी भएको ऋण असुलउपर गर्न नेपाल बैंक लिमिटेडले रीतपूर्वक लिलाम प्रक्रिया गरी लिलाम गरेको भन्ने देखिन्छ। लिलाम गरी सकार गर्ने व्यक्तिबाट नेपाल बैंक लिमिटेडले ऋणको लगानीको असुलउपर गर्ने कार्य गरेको हो। लिलामबाट सकार गर्ने व्यक्तिको नाउँमा सो सम्पत्ति दा.खा. हुने र सोबमोजिम दा.खा. गरिदिनु भनी नेपाल बैंक लिमिटेडबाट मालपोत कार्यालयलाई पठाएको पत्र कानूनबमोजिम नै छ।

२०. ऋण असुली न्यायाधिकरणको पत्र आदेशमा न्यायाधिकरणमा विचाराधीन मुद्दाका सम्बन्धमा ऋण लिनको लागि राखिएको धितो वा ऋणीको जमानत दिने व्यक्तिको स्वामित्व वा कब्जामा रहेको सम्पत्ति रोक्का राख्न सक्ने उल्लेख भई ऋण असुली न्यायाधिकरणको मिति २०७०।०२।२७ को पत्रमा विवादित कि.नं.२५१ को जग्गा र सोमा बनेको घर र सोले चर्चेको लिगलगापातसमेत "नेपाल बैंक लिमिटेडको लेना रकम असुल भई फुकुवा हुने अवस्था भए" निवेदक बैंकको नाउँमा रोक्का रहने गरी निवेदन मागबमोजिम अर्को आदेश वा व्यवस्था नभएसम्मको लागि रोक्का राख्न अन्तरिम आदेश जारी भएको पाइन्छ।

२१. उक्त न्यायाधिकरणको अन्तरिम आदेशले नेपाल बैंक लिमिटेडको लेना रकम असुल गर्न कुनै बार बन्देज नगरेकोमा उक्त आदेशसमेतलाई आधारमानी मालपोत कार्यालय काठमाडौंबाट नेपाल बैंक लिमिटेड जावलाखेल शाखाको मिति २०७१।०५।१९ को पत्रानुसार काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं.४ धुमबाराही स्थित कित्ता नम्बर २५१ को क्षेत्रफल ०-८-१-१ घरजग्गा नामसारी प्रयोजनको लागि धितो सुरक्षणको रोक्का फुकुवा गरिदिनु पर्नेमा निवेदन मागबमोजिम दाखिल खारेज गर्न नसकिने अवस्था सिर्जना भयो भनी मिति २०७१।०५।२५ मा भएको मालपोत कार्यालयको निर्णय मिलेको नभई त्रुटिपूर्ण देखिन आउँछ।

२२. यसरी पहिलो रोक्का नेपाल बैंक लिमिटेड जावलाखेलको रहेको र बैंकले आफ्नो लेना असुलउपर गर्ने प्राथमिकतासमेत पाउने नै हुन्छ। जुन प्रयोजनको लागि सर्वप्रथम सम्पत्ति रोक्का राख्ने कार्य भएको हुन्छ सो प्रयोजन समाप्त नभई अरू निकायबाट राखिएको दोहोरो रोक्का कार्यान्वयन हुन सक्दैन। पहिलो रोक्काबाट नै सो सम्पत्ति

लिलाम भइसकेको अवस्थामा सो सम्पत्तिमा अन्य निकायबाट राखिएको सर्तसहितको पटक पटकको अन्य रोक्का क्रियाशील नै हुने स्थिति रहँदैन।

२३. अतः चिजादेवी अधिकारीले धितो सुरक्षणबापत राखेको कि.नं. २५१ क्षेत्रफल २६१.३४ वर्गमिटरको घर जग्गा लिगलगापातसमेत ऋण लगानी असुलउपर गर्ने सिलसिलामा लिलाम गरी सकार गर्ने व्यक्तिको नाउँमा दा.खा. गरिदिनु पर्ने प्रयोजनका लागि उक्त कि.नं. २५१ को घर जग्गा धितो सुरक्षणको रोक्का फुकुवा गरिदिनु पर्नेमा ऋण असुली न्यायाधिकरणको मिति २०७०।०२।२७ को पत्रसमेतका आधारमा मागबमोजिम दाखेल खारेज गर्न नसकिने भन्ने मालपोत कार्यालय, काठमाडौंको मिति २०७१।०५।२५ को निर्णय नमिलेकोले बदर हुने र नेपाल बैंक लिमिटेड जावलाखेल शाखाको मिति २०७१।०५।१९ को पत्रानुसार नामसारी प्रयोजनका लागि धितो सुरक्षणको रोक्का फुकुवा गरिदिनु भनी मालपोत कार्यालय काठमाडौंलाई जानकारी गराइदिने ठहरयाई पुनरावेदन अदालत पाटनबाट मिति २०७२।०३।७ मा भएको फैसला मिलेकै देखिँदा सदर हुने ठहर्छ। पुनरावेदक मालपोत कार्यालय, काठमाडौंको पुनरावेदन जिकिर पुग्न सक्दैन। यस फैसलाको विद्युतीय प्रति अपलोड गरी दायरीको लगत कट्टा गरी मिसिल नियमानुसार अभिलेख शाखामा बुझाई दिनू।

उक्त रायमा सहमत छु।

न्या.सुष्मालतता माथेमा

इजलास अधिकृतः सुशिलकुमार यादव

इति संवत् २०७६ साल चैत्र २ गते रोज १ शुभम्।

भर्खरै प्रकाशित नजिरहरू

- ***१०५२७ - बन्दीप्रत्यक्षीकरण (http://nkp.gov.np/full_detail/9593)***

  फैसला मिति : २०७७/०४/२९ | मुद्दा नं : ०७७-WH-००११

- ***१०५२६ - उत्प्रेषण / परमादेश (http://nkp.gov.np/full_detail/9592)***

  फैसला मिति : २०७७/०४/२१ | मुद्दा नं : ०७६-WO-०९६२

- ***१०५२५ - कर्तव्य ज्यान (http://nkp.gov.np/full_detail/9591)***

  फैसला मिति : २०७७/०४/२१ | मुद्दा नं : ०७५-CR-०८४७

- *१०५२४ - परमादेश (http://nkp.gov.np/full_detail/9590)*

  फैसला मिति : २०७७/०३/२५ | मुद्दा नं : ०७६-WO-१०२६

- *१०५२३ - राज्य विरूद्धको अपराध (http://nkp.gov.np/full_detail/9589)*

  फैसला मिति : २०७७/०३/०२ | मुद्दा नं : ०७५-CR-१०९३

धेरै हेरिएका नजिरहरु

- *निर्णय नं: # ९३४६ - मानव बेचबिखन, बालविवाह, जबर्जस्ती करणी (http://nkp.gov.np/full_detail/8389)*

  फैसला मिति : २०७१/१०/१९ | मुद्दा नं : ०६७-CR-१२८८

- *निर्णय नं: # ९३१७ - हालैदेखिको बकसपत्र लिखत बदर (http://nkp.gov.np/full_detail/8316)*

  फैसला मिति : २०७१/०७/१९ | मुद्दा नं : ०६७-CI-०९०३

- *निर्णय नं: # ९२७३ - मानाचामल (http://nkp.gov.np/full_detail/8079)*

  फैसला मिति : २०७१/०५/०५ | मुद्दा नं : ०६८-CI-०२१६

- *निर्णय नं: # ९२७४ - लागु औषध (नरफिन) (http://nkp.gov.np/full_detail/8080)*

  फैसला मिति : २०७१/०५/०५ | मुद्दा नं : २०६७-CR-०९९२

- *निर्णय नं: # ९३१९ - उत्प्रेषण (http://nkp.gov.np/full_detail/8363)*

  फैसला मिति : 2070/10/20 | मुद्दा नं : ०६९–WS–००३५