

सर्वोच्च अदालत, संयुक्त इजलास
माननीय न्यायाधीश श्री विश्वम्भरप्रसाद श्रेष्ठ
माननीय न्यायाधीश श्री सुस्मालता माथेमा
फैसला

मुद्दा नं.-०७०-RB-००३३

अजित कुमार भट्टराईको छोरी कुमार खड्काको श्रीमती जिल्ला ओखलढुङ्गा फुलबारी
गा.वि.स.वडा नं. ५ घर भई हाल काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा
नं. १० नयाँ बानेश्वर बस्ने मन्जु खड्का १

पुनरावेदक
प्रतिवादी

विरुद्ध

न्हुछे लाल महर्जनको छोरी काजीलाल महर्जनको बुहारी गणेश बहादुर महर्जनको
श्रीमती ललितपुर जिल्ला सिद्धिपुर गा.वि.स. वडा नं. २ बस्ने जमुना महर्जन १

विपक्षी
वादी

मुद्दा:- करार बमोजिम सुरक्षणको सम्पत्ति फिर्ता दिलाई चलन समेत चलाई पाउँ ।

शुरु तहमा फैसला गर्ने: माननीय न्यायाधीश श्री कृष्णप्रसाद बास्तोला
ललितपुर जिल्ला अदालत

फैसला मिति:- २०६८।०३।२१

पुनरावेदन तहमा फैसला गर्ने: माननीय न्यायाधीश डा. श्री कुलरत्न भर्तेल
माननीय न्यायाधीश श्री हरिकुमार पोखरेल
पुनरावेदन अदालत पाटन

फैसला मिति:- २०६९।०५।१४

न्याय प्रशासन ऐन, २०७३ को दफा ९ बमोजिम यसै अदालतको क्षेत्राधिकार भित्रको
भई दायर हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको संक्षिप्त तथ्य एवं ठहर यस प्रकार रहेको छ-

तथ्य खण्ड

१. मिति २०६५।९।४ मा म वादीलाई रु. ६५०००/- को आवश्यकता परी प्रतिवादीसँग माग गर्दा ऋणको सुरक्षण वापत कुनै सम्पत्ती मेरो नाउँमा धितोको रुपमा राख्नु पर्छ भनेको हुँदा करार ऐन २०५६ को दफा २ (क) बमोजिम ऋणा सुरक्षण वापतको करारपत्र खडा गरी म वादीका नाउँको ल.पु.जि. साना गाउँ गा.वि.स. वडा नं.८ को कि.नं.२२३ को क्षे.फ. ०-५-०-० र कि.नं.२३६ को क्षे.फ.०-१२-०-० जग्गा प्रतिवादीको नाउँमा धरौटको रुपमा राजिनामा पारित गरी दिएको थिए। उक्त रकम र व्याज करारको मितिले १ वर्ष भित्र तिर्न बुझाउन आएमा उक्त जग्गाहरु म वादीलाई फिर्ता राजिनामा पास गरीदिने तथा ऐ सुरक्षण करार बमोजिम नगरेमा यसै करार कागजबाट कानून बमोजिम होस् भन्ने प्रष्ट शर्त उल्लेख गरी सुरक्षणको करारपत्र खडा गरीएको थियो। भाखा भित्र र पछिसम्म पनि पटक पटक साँवा व्याज लिइ बुझाउन जाँदा कहिले कुन समस्या कहिले कुन समस्या देखाइ आलटाल गर्दै आएकी थिइन् र मिति सो २०६७।४।१३ देखि सिद्धिपुर गा.वि.स. को डेरा सारी सम्पर्क बिहिन भएकीले वाध्य भइ करार ऐन २०५६ को दफा ३७ (३) बमोजिमको ऋण र सो को व्याज तिरी जहिले सुकै पनि आफ्नो धनमाल निखनी लिन पाउने हुँदा करार बमोजिम म वादीले प्रतिवादीलाई ऋण वापत तिर्नु पर्ने आज सम्मको साँवा व्याज रु ७५,३८२। यसै साथ राखी फिराद गर्न आएकी छु। मिति २०६५।९।४ मा सुरक्षण वापतको करारको शर्त बमोजिम विपक्षीले पाउनु पर्ने साँवा व्याज रकम बुझ्न लगाइ उपरोक्त २ कित्ता जग्गाहरु म वादीको नाउँमा राजिनामा पारीत गराइ चलन चलाई विपक्षीबाट करार बमोजिमको दायित्व पुरा गराई पाउँ भन्ने समेत व्यहोराको मिति २०६७।७।९ को फिराद पत्र।
२. मेरो अचल सम्पत्तीको प्रयोग मेरो स्वविवेक र स्वेच्छा पूर्वक हुने हो र अचल सम्पत्तीको जग्गाको विषयलाई लिएर करार ऐन २०५६ अन्तर्गत कुनै लिखत वा करारनामाको यथावत परिपालना गराइ सुरक्षण वापतको धरौट सम्पत्ती फिर्ता पाउने भन्ने कुराको कल्पना सम्म विपक्षीले गर्न मिल्ने होइन। हकदैया विहिन र कानूनी त्रुटीपूर्ण फिराद खारेज गरी मैले पारित गरी लिएको राजिनामा लिखतमा उल्लेखित जग्गालाई फिर्ता दिनु नपर्ने गरी म प्रतिवादी मन्जु खड्काको नाममा यथावत रहने गरी वादी दावी खारेज गरी पाउँ भन्ने समेत व्यहोराको मिति २०६७।७।९ को प्रत्तिउतर पत्र।
३. शर्तनामाको कागजको व्यहोरा सद्दे हो प्रतिउत्तरपत्र बमोजिम गरी पाउँ भन्ने समेत व्यहोराको प्रतिवादीका वारेस पन्चनारायण कसुलाले अ.वं. ७८ नं. बमोजिम शुरु जिल्ला अदालतमा गरेको बयान।

४. विवादीत कि.नं. २२३ र २३६ को दर्ता श्रेस्ता झिकाई हेर्दा कि.नं. २२३ मिति २०६५।१०।२७ र.नं. ५४७१ (ग) बाट र कि.नं. २३६ सोही मिति र.नं. ५४७०(ग) बाट मिनकृष्ण श्रेष्ठ भै राजिनामा खरिद गरी लिई हाल निजका नाममा दर्ता कायम रहेकोमा मालपोत कार्यालयबाट प्राप्त दर्ता उतारबाट देखिन आयो। यी वादीले आफुले बुझाई पाउँ भनेको साँवा व्याजको रकम धरौट राखी नालेश गरेको भएपनि विवादीत कित्ता जग्गा तेस्रो पक्ष मिनकृष्ण श्रेष्ठलाई हस्तान्तरण भै सकेको अवस्थामा निजलाई प्रतिवादीकायम गराउन सकेको अवस्था पनि नदेखिएको हुँदा वादी दावीलाई प्रतिवादीले अ.वं. ७८ नं. बमोजिम बयान गर्दा स्वीकारै गरेको अवस्था रहे पनि जग्गा नै तेस्रो पक्षलाई हस्तान्तरण भै सकेको अवस्थामा करारको शर्त कार्यान्वयन हुन सक्ने नदेखिदा प्रस्तुत मुद्दामा वादीको दावी पुग्न नसक्ने ठहर्छ भन्ने शुरु ललितपुर जिल्ला अदालतको फैसला।
५. मिति २०६५।९।४ मा हामी दुबै पक्षको सहमतिमा भएको शर्तनामा करार ऐन, २०५६ को दफा ६१ (१) बमोजिम करार पूरा गर्नु पर्ने र सो को दफा ६४ बमोजिम करार परिपालना गर्नु पर्ने दायित्व करार गर्ने प्रत्येक व्यक्तिले पूरा गर्नु पर्ने छ भनी स्पष्ट कानूनी व्यवस्था गरिएको र ऐन दफा ३७ (३) बमोजिम ऋण लिएको साँवा तथा सो को व्याज तिरी जहीले सुकै पनि आफ्नो धनमाल निखनी लिनु सक्ने प्रावधान बमोजिम फिराद गरेको हुँ। मैले लिएको रु. ६५०००/- मा सुरक्षण वापत रु ४५,००,०००/भन्दा बढी मुल्य पर्ने जग्गा धितो राखी मिति २०६५।९।४ मा विपक्षीहरुबाट दोहोरो लिखत शर्तनामा गरी दिए बमोजिम विपक्षीले उक्त जग्गाहरु अन्य कोही कसैलाई कुनै व्यहोराले हक हस्तान्तरण गरि दिन नसक्ने गरी करारको परिपालना गर्नु पर्नेमा म पुनरावेदकलाई धोका दिई एक वर्ष भित्र मलाई फर्ता दिनु पर्ने जग्गा अन्य तेस्रो व्यक्तिलाई हस्तान्तरण गरी दिई करारको शर्त वाध्यात्मक परिपालना गरिएको छैन। करार बमोजिम दायित्व पूरा नगरी मेरो सम्पत्ति हस्तान्तरण भएको आधारमा गरिएको जिल्ला अदालतको त्रुटीपूर्ण फैसला बदर गरी न्याय पाउँ भनी पुनरावेदन अदालत पाटन परेको पुनरावेदन पत्र।
६. मिसिल संलग्न मिति २०६५।९।४ को लिखतको कुनै विवेचना नगरी भएको ललितपुर जिल्ला अदालतको फैसला फरक पर्न सक्ने देखिदा छलफलको लागि प्रत्यर्थी झिकाउनु भन्ने पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६९।१।२१ को आदेश।
७. करारका पक्षहरुलाई करारका शर्तहरु कानून सरह मान्य हुन्छ। करारका दुबै पक्षलाई उत्तिकै लागु हुन्छन्। करार ऐन २०५६ को दफा ७४ ले करार गर्ने प्रत्येक पक्षले करार बमोजिमको दायित्व पूरा गर्नु पर्नेछ भनी स्पष्ट उल्लेख भएको छ। प्रतिवादीले करारका शर्त उल्लेख गरी आफुले जग्गा राजिनामा प्राप्त गरेको मितिबाट करिव करिव २ महिना भित्रै अन्य व्यक्तीलाई

बिक्री गर्नु भएको छ। करारको शर्तनामा बमोजिम १ वर्ष सम्म कुर्नु पर्ने व्यवस्था उल्लेख भै रहेकोमा प्रतिवादीले स्पष्ट रूपमा करारको शर्तहरू उल्लंघन गरेको देखियो। तसर्थ करारको शर्तनामा विपरीत प्रतिवादीले तेस्रो पक्षलाई जग्गा बिक्री गरेको कानूनसम्मत नहुँदा शुरु फैसला उल्टी हुने ठहर्छ भन्ने मिति २०६९।५।१४ को पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला।

८. करार ऐन, २०५६ को दफा ८८ अनुसार रजिष्ट्रेशन गरी रित नपुयाई घरसारको सम्म देखिएको लिखतको आधारमा कानून बमोजिम रित पुर्‍याई रजिष्ट्रेशन गरी भएको लिखतलाई असर पर्ने अस्वथा आउदैन। कुनै पनि कागज कुनै पनि लिखत रजिष्ट्रेशन भएपछि को अवस्थामा मात्र कानूनी मान्यता प्राप्त गर्दछ। विपक्षी वादीले आफुले बुझाई पाउँ भनेको साँवा व्याजको रकम धरौटी राखी नालेश गरेको भए पनि विवादित कित्ता जग्गा तेश्रो पक्ष मिनकृष्ण श्रेष्ठको नाममा हस्तान्तरण गर्दा विरोध नगर्नु भएको हुँदा मौन रूपमा स्वीकार गरी आउनु भएको र शुरु जिल्ला अदालतमा फिराद गर्दा निज मिनकृष्ण श्रेष्ठलाई प्रतिवादी कायम गर्न सक्नु भएको छैन। लिखत वदर नभई म प्रतिवादीले करार स्वीकार गरेको अवस्था रहेपनि शर्त कार्यान्वयन गर्न असम्भव भई सकेको करार वदर हुने करार अन्तर्गत पर्ने हुन्छ। तसर्थ शुरु ललितपुर जिल्ला अदालतको फैसला न्यायोचित र कानून सम्मत भएको हुँदा उक्त फैसला सदर गरी पुनरावेदन जिकिर बमोजिम गरी न्याय गरी पाउँ भन्ने समेत बेहोराको निज पुनरावेदक मन्जु खड्काको यस अदालतमा पर्न आएको पुनरावेदन पत्र।

९. यसमा वादीले करारको शर्त बमोजिम जग्गाहरू मेरो नाउँमा राजिनामा पारित गराई चलन चलाई विपक्षीबाट करार बमोजिमको दायित्वसमेत पुरा गराई पाउँ भन्ने दावी लिएकोमा वादीले दावी लिएको जग्गाहरू २०६५।१०।२७ को राजिनामाबाट मीनकृष्ण श्रेष्ठको नाममा पारित भै गएको भन्ने ललितपुर जिल्ला अदालतको मिसिल संलग्न दर्ता उतारबाट देखिएकोले दर्तावाला निज मीनकृष्ण श्रेष्ठलाई बुझ्दै नबुझी रकम प्रत्यर्थीलाई फिर्ता बुझाए जग्गा वादीले फिर्ता पाउने ठहराएको पुनरावेदन अदालत, पाटनको फैसला फरक पर्न सक्ने देखिँदा अ.बं. २०२ नं. बमोजिम छलफलको लागि प्रत्यर्थी झिकाई नियमानुसार पेश गर्नु भन्ने मिति २०७३।०६।०६ को यस अदालतको आदेश।

१०. यसमा मन्जु खड्काबाट जग्गा पारित गरी खरिद गरी लिने मीनकृष्ण श्रेष्ठलाई अ.बं. १३९ नं. बमोजिम बुझी नियमानुसार पेश गर्नु भन्ने यस अदालतको मिति २०७४।६।२६ को आदेश।

११. यसमा प्रस्तुत मुद्दामा विवादमा रहेका ललितपुर जिल्ला सानागाउँ गा.वि.स.वडा नं. ८ को कि.नं. २३३ को ०-५-०-० र ऐ.कि.नं. २२६ को ०-१२-०-० जग्गा हाल कसको नाममा देखिन्छ। सेस्ताको प्रतिलिपि समेत राखी जवाफ पठाउनु भनी मालपोत कार्यालय ललितपुरलाई

लेखी पुरानो मुद्दा हुँदा छिटो जवाफ लिई नियमानुसार पेश गर्नु भन्ने मिति २०७७।३।२४ को यस अदालतको आदेश।

ठहर खण्ड

१२. नियम बमोजिम साप्ताहिक तथा दैनिक पेशी सूचीमा चढी निर्णयार्थ आज यस इजलास समक्ष पेश हुन आएको प्रस्तुत मुद्दामा पुनरावेदक प्रतिवादीका वारेस अनिता निरौलाले मिति २०७३।८।३ मा तारेख गुजारी बसेको तथा प्रत्यर्थी वादी यस अदालतबाट प्रत्यर्थी झिकाउने आदेश हुँदाका बखत नै अनुपस्थित रहेको तथा दुवै पक्षले कानून व्यवसायी समेत नियुक्त गरेको नदेखिएको अवस्थामा मिसिल संलग्न कागज प्रमाण अध्ययन गरी शुरु ललितपुर जिल्ला अदालतले वादी दावी पुग्न नसक्ने ठहर्‍याई गरेको फैसला उल्टी गरी वादी दावी पुग्ने ठहर गरेको तत्कालिन पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला मिलेको छ, छैन? पुनरावेदक प्रतिवादीको पुनरावेदन जिकिर पुग्न सक्ने हो होइन? सोही विषयमा निर्णय दिनुपर्ने हुन आयो।
१३. निर्णयतर्फ विचार गर्दा मलाई तत्काल रकम आवश्यक परेकाले मेरो नाउँको कि.नं. २२३ र २३६ को जग्गा १ वर्ष भित्र साँवा ब्याज बुझाएका बखत फिर्ता गर्ने शर्तनामा कागज गरी प्रतिवादीलाई मिति २०६५।९।४ मा राजीनामा पारित गरिदिएकोमा भाखा भित्रै साँवा ब्याज बुझाउन जाँदा फिर्ता नगरिदिएकाले करारको शर्त बमोजिम उक्त जग्गा मेरा नाउँमा राजीनामा पारित गराई चलन चलाई पाउँ भन्ने वादी दावी रहेको पाइयो। वादीसँग भएको करार रजिष्ट्रेशन भएको छैन र अचल सम्पत्तिको सम्बन्धमा घरसारको करार लिखतबाट कारवाही गर्न मिल्ने पनि होइन भन्ने ब्यहोराको प्रतिउत्तर जिकिर रहेको प्रस्तुत मुद्दामा वादी दावी पुग्न नसक्ने ठहर्‍याएको शुरुको फैसला उल्टी गरी फिराद दावी बमोजिम विवादित जग्गाहरू वादीका नाउँमा पारित हुने ठहर्‍याएको तत्कालिन पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला उपर प्रतिवादीको यस अदालतमा पुनरावेदन पर्न आएको रहेछ।
१४. उपरोक्तानुसारको तथ्यगत अवस्था रहेको प्रस्तुत मुद्दामा मिसिल संलग्न कागज प्रमाण अध्ययन गरी हेर्दा दिने जमुना महर्जन लिने मञ्जु खड्का भै ललितपुर जिल्ला सानागाउँ गा.वि.स.वडा ८ को कि.नं. २२३ र कि नं. २३६ को पुरै क्षेत्रफल जग्गा मालपोत कार्यालय ललितपुरको र.नं.३६३७ ग मिति २०६५।९।४ मा राजिनामा पारित भएकोमा कुनै विवाद रहेन। यसैगरी सोही मितिमा यी दुवै पक्षबीच उल्लेखित कित्ता जग्गाहरू राजीनामा पास गरी लिएको रकम रु.६५,०००।—र सो को ब्याज समेत १ वर्ष भित्र तिर्न बुझाउन आएमा उक्त जग्गा फिर्ता राजीनामा पास गरी लिनेदिने गरी शर्तनामाको कागज लेखी लिनु दिनु गरेको कुरामा पनि कुनै विवाद रहेन।

१५. अब मिसिल संलग्न रहेका यी दुई लिखतहरूको कानूनी अस्तित्व के हुने र विवादको मुख्य केन्द्रविन्दु रहेको उक्त शर्तनामाको कागज बमोजिमको दायित्व पुरा गर्न पक्षहरू बन्धनकारी हुनुपर्ने नपर्ने के हो? सो सम्बन्धमा हेर्नुपर्ने हुन आयो।
१६. वादीले करारको संज्ञा दिएको उक्त शर्तनामाको कागज प्रचलित करार कानून बमोजिम करारको परिभाषा भित्र पर्छ पढेन भन्ने सम्बन्धमा हेर्दा साविक करार ऐन, २०५६ को दफा २(क) मा "करार भन्नाले दुई वा दुई भन्दा बढी पक्ष बीचका कुनै काम गर्न वा नगर्नका लागि भएको कानून बमोजिम कार्यान्वयन गर्न सकिने सम्झौता सम्झनु पर्छ।" भन्ने व्यवस्था रहेको पाइन्छ। करारको परिभाषा भित्र रहेको उक्त "कानून बमोजिम कार्यान्वयन गर्न सकिने" भन्ने शब्दावलीले पक्षहरूका बीच भएको सबै सम्झौता हुन् तर करार होइनन् भन्ने करार कानूनको विधीशास्त्रीय सिद्धान्तलाई अनुशरण गरेको पाइन्छ। अर्थात् करार हुनका लागि कानून बमोजिम कार्यान्वयन गर्न सकिने विषय वस्तु र सो बमोजिमको सम्झौतालाई इङ्गित गरेको पाइन्छ। आफुले उसै दिन सम्पूर्ण रूपमा हकछाडी स्वामित्व समेत हस्तान्तरण गरी कानून बमोजिमको निकायमा गै विधिवत रूपमा पारित गरेको राजीनामाबाट आफ्नो हक टुटी सकेको जग्गा पुनः १ वर्ष भित्र साँवा ब्याज रकम तिरी फिर्ता पाउने गरी शर्तनामाको कागज गर्दा सो सम्झौता कार्यान्वयन हुन सक्छ सक्दैन भन्ने कुरामा सम्बन्धित पक्ष चनाखो हुने पर्ने हुन्छ। यसैगरी उल्लेखित करार ऐन, २०५६ को दफा ८८ मा "प्रचलित कानूनले कुनै खास प्रकारको करार गर्न कुनै खास कार्यविधि पूरा गर्नु पर्ने व्यवस्था गरेको वा कुनै सरकारी कार्यालयमा रजिष्ट्रेशन गर्नु पर्ने व्यवस्था गरेको रहेछ भने त्यस्तो रीत पूरा नगरी भएको करार मान्य हुने छैन।" भन्ने व्यवस्था समेत गरेको पाइयो।
१७. यसका अलावा साविक मुलुकी ऐन रजिष्ट्रेशनको १ नं.मा "धर्मपुत्र, धर्मपुत्रीको लिखत अचल सम्पत्ति भएकाको मानु छुट्टिएको वा मानु जोरिएको लिखत र अरु गैह्र अचल सम्पत्तिको देहायमा लेखिए बमोजिमको लिखत गर्दा गराउँदा रजिष्ट्रेशन गराउनु पर्छ.....
- बिक्री गरी वा अरु कुनै किसिमले आफ्नो हक छोडिदिएको लिखत.....१
- जुनसुकै किसिमको बन्धकी तमसुक.....१
- भोग वा दृष्टिबन्धकको लख सारेको तमसुक१
- शेष पछिको बकसपत्र१
- सट्टा पट्टाको लिखत.....१
- अंशवण्डाको लिखत.....१
- भन्ने कानूनी व्यवस्था गरेको पाइन्छ। उपरोक्तानुसारका दुवै कानूनी व्यवस्था अर्थात् करार ऐन, २०५६ को दफा ८८ र मुलुकी ऐन रजिष्ट्रेशनको १ नं. को कानूनी व्यवस्थाले अचल

सम्पत्तिको हक प्राप्ती र समाप्ती सम्बन्धी लिखत रजिष्ट्रेशन गराएको हुनुपर्ने बाध्यात्मक कानूनी व्यवस्था गरेको पाइयो। साथै रजिष्ट्रेशन पारित नभएको शर्तनामाको लिखतको कानूनी हैसियत के हुने भन्ने सम्बन्धमा सर्वोच्च अदालतको पूर्ण इजलासबाट पुनरावेदक वादी तुलारत्न बज्राचार्य वि. चेत सुन्दरको मु.स.गर्ने तारा श्रेष्ठ पात्रवश भएको करारबमोजिम दायित्व पूरा गराई पाउँ भन्ने मुद्दामा (ने.का.प.२०७७ अंक ८ नि.नं. १०५४८) "कानूनले तोकेको रीत नपुगेको वा कानून बमोजिम सरकारी कार्यालयमा रजिष्ट्रेशन नभएको अपरिपक्व (Premature) लिखतको आधारमा मात्र अचल सम्पत्तिमा एउटाको हक समाप्ती र अर्काको हक प्राप्ती हुन नसक्ने कानूनी व्यवस्थाको अभावमा भएको करारीय लिखतको आधारमा अचल सम्पत्तिको हक हस्तान्तरण हुने गरी लिखत पारित गर्न गराउन अदालतले आदेश दिनु मनासिव र न्यायोचित समेत नदेखिने।" भन्ने सिद्धान्त प्रतिपादित भएको पाइन्छ।

१८. अब उल्लेखित कानूनी व्यवस्था तथा प्रतिपादित कानूनी सिद्धान्तको रोहमा हेर्दा वादी जमुना महर्जनले प्रतिवादी मञ्जु खड्कालाई मिति २०६५।९।४ मा राजीनामा पारित गरिदिएको कि.नं. २२३ र २३६ को जग्गा सोही मितिमा भएको शर्तनामाको कागज बमोजिमको रकम बुझाई फिर्ता पाउने नपाउने के हो सो सम्बन्धमा हेर्दा उक्त मिति २०६५।९।४ को शर्तनामाको कागज रजिष्ट्रेशन पारित भएको नदेखिनुका साथै निजले राजीनामा गरेको जग्गा लिने मञ्जु खड्काले मीनकृष्ण श्रेष्ठलाई बिक्री गरी विभिन्न व्यक्ति हुँदै हाल कि.नं. २२३ कुमार महर्जन र कि.नं. २३६ सिद्धी बहादुर महर्जनका नाउँमा कायम रहेको कुरा भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालय ललितपुरको च.नं. १००७९ मिति २०७८।८।१८ को पत्रसाथ जग्गाको प्रमाणित श्रेस्ताबाट देखिएको छ। यसरी तत्काल उक्त जग्गा राजीनामा लिनुदिनु गरेका व्यक्तिहरुको हक स्वामित्व टुटि सकेको जग्गा फिर्ता राजीनामा गर्ने शर्तनामाको कागजलाई कानून बमोजिम कार्यान्वयन गर्न सकिने सम्झौताको रूपमा लिइ उक्त कागजलाई करारको संज्ञा दिन पनि मिलेन। हाम्रो प्रचलित कानूनी व्यवस्था र सामाजिक व्यवहार हेर्दा पनि राजीनामाको लिखत त्यस्तो प्रकारको लिखत हो जसबाट हक भोग र स्वामित्व सबै हस्तान्तरण हुने गर्छ। यसरी प्रचलित कानून बमोजिम साधिकार निकायबाट हक स्वामित्व हस्तान्तरण गरी राजीनामा गरी दिएको जग्गाको विषयमा शर्त राखी छुट्टै कागज खडा गरी कानूनबमोजिमको विधि र प्रक्रिया पूरा नगरी रजिष्ट्रेशन समेत पारित नभएको लिखतमा उल्लेख भए बमोजिमका शर्त पूरा गर्न सम्बन्धित पक्ष बन्धनकारी नहुने मात्र नभई सो कागजले कानूनी मान्यता पाउने देखिदैन। तसर्थ यी वादी प्रतिवादीबीच मिति २०६५।९।४ मा पारित गरेको राजीनामाको कागजमा उल्लेख भएका कि.नं. २२३ र २३६ को जग्गाहरु सोही मितिमा खडा भएको शर्तनामाको कागज बमोजिमको रकम बुझाई फिर्ता राजीनामा गरी पाउँ भन्ने वादी दावी पुग्न

नसक्ने ठहर्‍याएको शुरु ललितपुर जिल्ला अदालतको मिति २०६८।३।२१ को फैसला उल्टि हुने ठहर्‍याएको पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६९।५।१४ को फैसला मिलेको नदेखिँदा उल्टी भई वादीको दावी नपुग्ने ठहर्छ। अरु तपसिल बमोजिम गर्नु।

तपसिल

माथि ठहर खण्डमा उल्लेख भए बमोजिम पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला उल्टी हुने ठहरेकाले पुनरावेदक प्रतिवादीले यस अदालतमा पुनरावेदन गर्दाका बखत धरौट राखेको कोर्ट फी रु २५९६।७०(दुई हजार पाँच सय छयानब्बे पैसा सत्तरी मात्र) फिर्ता माग्न म्याद भित्र दरखास्त परे कानून बमोजिम फिर्ता दिनु.....१
प्रस्तुत फैसलाको विद्युतिय प्रति अपलोड गरी दायरिको लगत कट्टा गरी मिसिल सम्बन्धित अदालत तथा यस अदालतको अभिलेख शाखामा बुझाईदिनु.....१

न्यायाधीश

उक्त रायमा सहमत छु।

न्यायाधीश

इजलास अधिकृत:- इन्द्रबहादुर कठायत

कम्प्युटर टाईप गर्ने : देबिमाया खतिवडा(देबिना)

इति सम्बत् २०७८ साल चैत्र १४ गते रोज २ शुभम् ।