

सर्वोच्च अदालत, संयुक्त इजलास
माननीय न्यायाधीश श्री विश्वम्भरप्रसाद श्रेष्ठ
माननीय न्यायाधीश श्री तिल प्रसाद श्रेष्ठ
फैसला

०७०-सी-०३६८

मुद्दा:- लिलाम बदर।

साविक भाजुरत्न फाइनेन्स एण्ड सेभिङ्ग कम्पनी लिमिटेड हाल भिवोर विकास बैंक
लिं मा गाभिन गई कायम हुन आएको भिवोर विकास बैंक लि, त्रिपुरेश्वर,
काठमाडौंको तर्फबाट बैंकका कार्यकारी प्रमुख -----१

पुनरावेदक
प्रतिवादी

विरुद्ध

मान सिं डिम्डुङ्गको कान्छो छोरा जिल्ला मकवानपुर, हेटौँडा नगरपालिका वडा नं.
७, नागस्वतीमा बस्ने जमान सिं डिम्डुङ्ग -----१
कमान सिं डिम्डुङ्गको छोरा ऐ.एकासगोलमा बस्ने चाम सिं डिम्डुङ्ग -----१

प्रत्यर्थी
वादी

शुरु तहको फैसलाको विवरण

फैसला गर्ने अदालत	: मकवानपुर जिल्ला अदालत
फैसला गर्ने न्यायाधीश	: माननीय न्यायाधीश श्री पदमराज भट्ट
फैसला मिति	: मिति २०६७।१२।२२
शुरु तहको मुद्दा नं	: दे.नं. ३२/१६३

पुनरावेदन तहको फैसलाको विवरण

पुनरावेदन तहको फैसला गर्ने अदालत	: पुनरावेदन अदालत हेटौँडा
फैसला गर्ने न्यायाधीशहरू	: माननीय न्यायाधीश श्री पुरूषोत्तम भण्डारी

माननीय न्यायाधीश श्री सारङ्गा सुवेदी

फैसला मिति

: २०७०।२।५

पुनरावेदन तहको मुद्दा नं

: ०६८-DP-०१०४

तत्कालीन पुनरावेदन अदालत हेटौडाबाट मिति २०७०।२।५ मा भएको फैसला उपर प्रतिवादीको तर्फबाट साविक न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा ९(१) बमोजिम दायर हुन आई हाल न्याय प्रशासन ऐन, २०७३ को दफा ९(१) बमोजिम यस अदालतको क्षेत्राधिकार भित्र पर्न आएको प्रस्तुत मुद्दाको संक्षिप्त तथ्य एवं ठहर यस प्रकार छः-

मुद्दाको संक्षिप्त तथ्य

१. विपक्षी प्रतिवादीहरू मध्येको कमान सिंह डिम्डुङ्ग हामी वादीहरू मध्ये म जमान सिंहको एकासगोलको जेठो दाजु नाताको र म चाम सिं डिम्डुङ्गको सहोदर पिता नाताका हुन्। हामीहरूको दाजु पिता कमान सिं डिम्डुङ्ग वृद्ध, निरक्षर मानिस भन्ने थाहा जानकारी हुँदाहुँदै हामीहरूको समेत अंश हक लाग्ने विपक्षी कमान सिंहका नाउँ दर्ताको जिल्ला मकवानपुर, हेटौडा नगरपालिका वडा नं. ७, कि.नं. ३९०० को ज.वि.०-१५-१९^१/_२ पैतृक जग्गा विपक्षीहरू मिलि हामीहरूको अंशहक समाप्त गर्ने उद्देश्यले वृद्ध मानिसको साक्षी एवं संरक्षक समेत नराखी हामीहरूको मंजुरी बेगर र.नं. ४९०८ मिति २०५५।१।१५ मा मालपोत कार्यालय, मकवानपुरबाट थैली रु.३,००,०००।- को दृष्टिबन्धक लिखत पारित गरे गराएको र सोही जग्गा मिति ०५७।९।१७ गते रु ३,१६,१२८।३४ कर्जा वापत भाजुरत्न फाईनान्स एण्ड सेभिङ्ग कम्पनी लिमिटेड, कान्तीपथ, काठमाडौँले नै लिलाम सकार गरी सोही अनुरूप मालपोत कार्यालय, मकवानपुरको मिति २०५७।१०।२३ को टिप्पणी आदेशबाट एकतर्फी रूपमा विपक्षी भाजुरत्न फाईनान्स एण्ड सेभिङ्ग कम्पनी लिमिटेडका नाउँमा जग्गा दर्ता गराएको हुँदा प्रस्तुत फिराद लिई उपस्थित भएका छौं। अतः उल्लेखित दूषित तवरबाट भएको सम्पूर्ण लिलाम प्रकृया गैरकानूनी एवं स्वतः बदरयोग्य हुँदा बदर गरी विपक्षी भाजुरत्न फाईनान्स एण्ड सेभिङ्ग कम्पनी लिमिटेडका नाउँमा दर्ता रहेको जग्गा र घर समेतबाट विपक्षी मध्येको कमान सिंह म फिरादी जमान सिंहको दाजु भएकोले उक्त कि.नं. ३९०० जग्गाको आधा जग्गा र सोमा भएको आधा घर समेत पूर्व पश्चिम कि.का.गराई उत्तर तर्फबाट म फिरादी जमान सिंहको नाउँमा दर्ता गराई न्याय पाउँ । साथै फिरादी मध्ये म चाम सिंहको पिता कमान सिंह भएकोले पिता र काका विच अंश भाग छुट्याई पिताको

- भागमा पर्ने ज.वि.०-७-१९ मध्ये म फिरादी छोराको अंश भागमा पर्ने ज.वि.०-३-१९ र एक कोठाको पक्की घर समेत पर्ने भएकोले पूर्व पश्चिम कि.का. गरी उत्तर पश्चिम तर्फबाट मेरा नाउँमा दर्ता समेत कायम रहने गरि न्याय पाउँ भन्ने समेत व्यहोराको फिराद दावी।
२. विपक्षीले फिराद पत्रमा उल्लेख गरेको कि.नं. ३९०० को ज.वि. ०-१५-१९^१/_२ जग्गा र सोमा भएको घर समेत यस कम्पनीमा धितो राखी ऋण लिएको र ऋण नतिरेको कारण लिलाम बिक्री गर्दा कसैले नसकारेकोले कम्पनी आफैले सकार गरी लिएको हो। त्यसरी धितो लिँदा र सकार गरेको कार्यलाई तत्काल विपक्षीले चित्त बुझाई बसेको, हाल गैरबैंकिङ्ग सम्पत्ति बिक्री गर्न सूचना प्रकाशित भएपछि आफ्नो अंशहक देखाउँदै दायर गरेको फिराद निराधार छ। उल्लेखित धितो कम्पनीले लिलाम सकार गरेपछि पटक पटक बिक्रीको लागि पत्रिकामा सार्वजनिक सूचना प्रकाशित गरेको कुरालाई लुकाई छिपाई नक्कल सारेपछि मात्र थाहा पाएको भनी दिएको फिरादपत्र लेनदेन व्यवहारको १० र ४० नं. तथा जग्गा मिच्नेको १८ नं., जग्गा पजनीको १९ नं. का साथै अंशबण्डाको दफा १ र २ समेत आकर्षित हुन नसक्ने हुँदा विपक्षीको झुठा एवं गैरकानूनी फिराद दावी खारेज गरी पाउँ भन्ने समेत व्यहोराको भाजुरत्न फाईनान्स एण्ड सेभिङ्ग कम्पनी लिमिटेड तथा ऐ.ऐ.का कार्यकारी निर्देशकको संयुक्त प्रतिउत्तरपत्र।
 ३. प्रतिवादी कमान सिंह डिम्डुङ्गका नाउँमा शुरू अदालतबाट जारी भएको म्याद मिति २०६६।७।१० मा तामेल भएकोमा म्याद भित्र निज प्रतिवादी हाजिर नभै शुरू म्यादै गुजारी बसेका रहेछन्।
 ४. ऐनका म्याद भित्र धितो बदर मुद्दा दिई धितो बदर गराउनु पर्नेमा सो नगरेबाट प्रतिवादी मध्येका भाजुरत्न फाईनान्स एण्ड सेभिङ्ग कम्पनी लिमिटेडले ऋण नतिरेको भनी लिलामको प्रक्रिया अपनाई अरुले लिलाम सकार गर्न नआएपछि धितो राखेको जग्गा आफैले सकार गरेपछि सो लिलाम बदर गरी हक कायम गरी पाउँ भन्ने वादी दावी पुग्न नसक्ने ठहर्छ भनी शुरू मकवानपुर जिल्ला अदालतबाट मिति २०६७।१२।२२ गते भएको फैसला।
 ५. विपक्षी भाजुरत्न फाईनान्स एण्ड सेभिङ्ग कम्पनी लि. समेतका विपक्षीहरूले कानूनको रीत नपुन्याइ हतार हतार गरी न्युन लेनादेना भएकोमा बिसौ लाख पर्ने जग्गा लिलाम गरेकोले त्यस्तो गैरकानूनी किसिमसँग भएको लिलाम कार्य र सोको आधारमा मा.पो.का. मकवानपुरले गरेको दा.खा. निर्णयलाई समेत बदर गरी दावी बमोजिम हामीहरूको अंश हक जतिको घर जग्गा मुलुकी ऐन, अंशबण्डाको १ र २ नं बमोजिम अंशियारहरूको जियजिय नै बराबर अंश भाग हुने गरी फैसला गर्नु पर्नेमा सो महत्वपूर्ण सवालहरू तर्फ

कुनै ध्यानदृष्टि समेत नदिइ हामीहरूको यथार्थ सवुद प्रमाणहरूको मूल्याङ्कन समेत गर्नु नभई उल्टै हाम्रो वादी दावी पुग्न सक्दैन भनी भएको शुरु मकवानपुर जिल्ला अदालतको मिति २०६७।२।२२ गतेको फैसला बदर गरी हाम्रो फिराद एवं पुनरावेदन जिकिर वमोजिम इन्साफ पाउँ भन्ने समेत व्यहोराको जमान सिं डिम्डुङ समेत जना २ को संयुक्त रूपमा पुनरावेदन अदालत हेटौँडामा पेश भएको पुनरावेदनपत्र ।

६. यसमा तमसुकमा लेखिएको ऋण चुक्ता गर्ने भाखा मिति २०५८।१।९ भन्दा अगावै मिति २०५७।९।१७ मा लिलाम गरेको साँवा मध्ये असुली रकम जनिएको प्रतिवादी भाजुरत्न फाइनान्स एण्ड सेभिड कम्पनी लि को मिति २०५७।११।१५ को पत्रबाट देखिँदा बाँकी रकमको हदसम्म मात्र ऋणीको सम्पतिबाट असुल उपर गर्ने प्रकृया नअपनाई सबै नै सम्पति लिलाम गरी लिएको र लिलाम गर्दा ऋणीको कि.नं ३९०० मात्र लिलाम गरेकोमा घर समेत दा.खा.गराई लिएको सन्दर्भमा प्रमाण मूल्याङ्कन र विश्लेषण नगरी वादी दावी पुग्न नसक्ने ठहर्‍याई भएको शुरु फैसला फरक पर्न सक्ने देखिँदा मुलुकी ऐन अ.व. २०२ नं तथा पुनरावेदन अदालत नियमावली, २०४८ को नियम ४७ वमोजिम प्रत्यर्थी झिकाई नियमानुसार पेश गर्नु भन्ने मिति २०६८।११।१२ मा पुनरावेदन अदालत हेटौँडाबाट भएको आदेश ।
७. मिति २०५७।९।१७ मा भएको लिलामी हेर्दा लिलाम भएको सम्पतिको मूल्याङ्कन भन्दा ज्यादै न्यून लेना रकम रु ३,१६,१२८।३४ मा लिलाम भएको देखिँदा लिलाम प्रकृया रितपूर्वक भएको अवस्था समेत देखिन नआएको र सो प्रकृयाबाट वादीहरूको हक हितमा प्रतिकूल असर पर्न गएको अवस्था समेत देखिन आएकोले वादी दावी पुग्न नसक्ने ठहर्‍याई शुरु मकवानपुर जिल्ला अदालतबाट मिति २०६७।१२।२२ मा भएको फैसला मिलेको नदेखिँदा उल्टि भै मिति २०५७।९।१७ मा भएको धितो लिलाम बढावढ मुचुल्का बदर हुने ठहर्छ भन्ने पुनरावेदन अदालत हेटौँडाबाट मिति २०७०।२।५ मा भएको फैसला ।
८. वादी जमान सिं डिम्डुङ्ग र चाम सिं सिम्डुङले आफ्नो हकजति लिलाम बदर गर्न मुद्दा दायर गरेकोमा वादी दावीभन्दा बढी सम्पूर्ण लिलाम नै बदर गर्ने गरी पुनरावेदन अदालतबाट फैसला भएको छ। विपक्षी वादीहरू र प्रतिवादीमध्येका पुनरावेदक ऋणी कमान सिं डिम्डुङ्ग एकाघर सगोलमा रहेका अवस्थामा निज ऋणीले लिएको औद्योगिक कर्जा बढेबढाएको अवस्थामा विपक्षी वादीहरू समेत भएको कर्जा नतिरेको अवस्थामा धितो दिन स्वीकृति वा मञ्जुर थिएन भन्न मिल्दैन। मिति २०५५।१।१५ गते उक्त धितो मुलुकी ऐन रजिष्ट्रेशनको १ नं. वमोजिम लिखत पारित भएको र वर्षौंसम्म स्वीकार गरेर हाल दावी लिएको अवस्था छ। साविक वित्त कम्पनी ऐन, २०४२ को दफा ४८ वमोजिम कम्पनीबाट प्रवाह भएको कर्जामा कर्जा लिँदा गरिएको शर्त सम्झौता उल्लंघन

भएको अवस्थामा ऋणीले कर्जा लिँदा लेखिदिएको धितो लिलाम बिक्री वा अन्य जुनसुकै व्यवस्था गरी आफ्नो लेना असुलउपर गरिलिन पाउने हुन्छ। निज ऋणीलाई पटकपटक पत्र पठाउनुको साथै मिति २०५५।१२।२१ गते गोरखापत्रमा र मिति २०५७।०८।२९ मा समेत कर्जा बुझाउन सूचना प्रकाशित गर्दा पनि साँवा ब्याज नतिरे, नबुझाएको हुँदा लिलाम बिक्रीमा राखिएको र लिलाम हुन नसकेकाले लेना बाँकी रहेबाट कम्पनीले सकार गरेको हो। नेपाल राष्ट्र बैंकको निर्देशन तथा विशेष ऐनको रूपमा रहेको वित्त कम्पनी ऐन, २०४२ बमोजिम स्वामित्व धनी कम्पनीले सकार गरी लिएको अवस्था हुँदा न्यून मूल्यांकन गरी सम्पत्ति लिएको भन्ने रहेन। यस सम्बन्धमा सम्मानित सर्वोच्च अदालतबाट “सगोलमा रहँदा धितो दिएकोमा पछि मञ्जुरी थिएन भनी लिएको दावी पुग्न नसक्ने” भनी (ने.का.प. २०४४, नि.नं. ३०३०, पृ. ३२६) र “वित्तीय संस्थाले धितो लिलाम बिक्री गर्दा मुलुकी ऐनमा उल्लेखित कार्यविधि अपनाउन नपर्ने” (ने.का.प. २०४८, नि.नं. ४३६१ र पृ. ५०८) भनी प्रतिपादित सिद्धान्तहरू समेतको आधारमा पुनरावेदन अदालत हेटौँडाको फैसला त्रुटिपूर्ण रहेको हुँदा उक्त फैसला बदर गरी शुरू मकवानपुर जिल्ला अदालतको फैसला सदर गरी पाउँ भन्ने समेतको साविक भाजुरत्न फाइनान्स एण्ड सेभिङ्ग कम्पनी लिं हाल भिवोर विकास बैंकको तर्फबाट पेश भएको पुनरावेदनपत्र ।

९. यसमा दृष्टिबन्धक लिखत बदर नगराई लिलाम भएको कार्य मात्रलाई बदर गरेको र विवादित मुद्दाको उठान, त्यसको प्रकृति र स्वरूप हेर्दा बाणिज्य इजलासले हेर्ने प्रकृतिको भई पुनरावेदन अदालतको मिति २०७०।२।५ को फैसला फरक पर्न सक्ने देखिएकाले अ.बं. २०२ नं. बमोजिम प्रत्यर्थी झिकाई आए वा अवधि नाघेपछि नियमानुसार गरी पेश गर्नु भन्ने यस अदालतको मिति २०७२।९।१९ को आदेश।

यस अदालतको ठहर

१०. नियम बमोजिम पेशी सूचीमा चढी यस इजलासमा पेश हुन आएको प्रस्तुत मुद्दामा साविक भाजुरत्न फाइनान्स एण्ड सेभिङ्ग कम्पनी लिमिटेडबाट कमान सिं डिम्डुङ्गले ऋण लिन धितो राखेको कि.नं. ३९०० को जग्गा र सोमा रहेको घर समयमा कर्जा नतिरेको भनी लिलामको सूचना जारी गरेकोमा बिक्री नभई कम्पनी आफैले धितो सकार गरेको रहेछ। उक्त कि.नं. ३९०० को जग्गा एकासगोलको भएकाले कमान सिं डिम्डुङ्गका सहोदर भाई जमान सिं डिम्डुङ्ग र छोरा चाम सिं डिम्डुङ्गले हक दावी गरी मकवानपुर जिल्ला अदालतमा फिराद गरेको रहेछ। सुरू मकवानपुर जिल्ला अदालतले ऐनका म्यादभित्र धितो बदर मुद्दा दिई धितो बदर नगराएको र ऋण नतिरेको भनी लिलाम प्रकृया अपनाई धितो सकार गरेको अवस्थामा वादीहरू जमान सिं डिम्डुङ्ग र चाम सिं डिम्डुङ्गको दावी

नपुग्ने भनी फैसला गरेकोमा वादीहरूको चित्त नबुझी पुनरावेदन परेकोमा पुनरावेदन अदालत हेटौंडाबाट सुरु फैसला उल्टी गरी धितो लिलाम बढाबढ मुचुल्का बदर हुने ठहराई फैसला भएको रहेछ। उक्त फैसलामा चित्त नबुझाई पुनरावेदक साविक भाजुरत्न फाइनान्स कम्पनी हाल भिवोर बैंकबाट पेश गरेको पुनरावेदनको रोहमा प्रस्तुत मुद्दा यस इजलासमा पेश हुन आएको देखियो ।

११. पुनरावेदकको तर्फबाट पर्न आएको प्रस्तुत पुनरावेदनमा पुनरावेदन अदालत हेटौंडाको फैसलामा चित्त नबुझेका बुँदाहरूलाई मुख्य रूपमा देहाय अनुसार उल्लेख गरेको देखिन्छ :

क. वादीहरूले आफ्नो हकजति लिलाम बदर गर्न मुद्दा दायर गरेकोमा पुनरावेदन अदालतबाट वादी दावीभन्दा बढी सम्पूर्ण लिलाम नै बदर गर्ने गरी फैसला भएको,

ख. धितो लिखत पारित भएको बर्षौंसम्म स्वीकार गरेर बसी हाल लिलाम भइसकेपछि मात्र दावी लिएको,

ग. साविक वित्त कम्पनी ऐन, २०४२ को दफा ४८ बमोजिम कम्पनीबाट प्रवाह भएको कर्जामा कर्जा लिँदा गरिएको शर्त सम्झौता उल्लंघन भएको अवस्थामा ऋणीले कर्जा लिँदा लेखिदिएको धितो लिलाम बिक्री वा अन्य जुनसुकै व्यवस्था गरी आफ्नो लेना असुलउपर गरिलिन पाउने अधिकार कम्पनीलाई रहेको,

घ. उल्लिखित अवस्थातर्फ ध्यान नदिएर लिलाम बदर हुने गरी पुनरावेदन अदालतबाट भएको फैसला त्रुटीपूर्ण रहेको।

१२. उपर्युक्त अनुसार पुनरावेदनमा लिइएका जिकीरहरू र मिसिल संलग्न कागजातहरू अध्ययन गरी इन्साफ तर्फ विचार गर्दा प्रस्तुत मुद्दामा मुख्यतः देहायका प्रश्नहरूमा निरूपण गर्नुपर्ने देखिन आयो:

क. कमान सिं डिम्डुङ्गले कर्जा तिर्न नसकी साविक भाजुरत्न फाइनान्स एण्ड सेभिड कम्पनी लिमिटेडले कि नं ३९०० को जग्गा र घर लिलाम सकार गरेको कार्य कानून बमोजिम भएको देखिन्छ वा देखिंदैन?

ख. कि.नं. ३९०० को जग्गा र घर लिलाम धितो मुचुल्का बदर हुने ठहराई पुनरावेदन अदालतबाट भएको फैसला मिलेको देखिन्छ वा देखिंदैन?

१३. निरूपण हुनु पर्ने उपर्युक्त प्रश्नहरूका सन्दर्भमा विचार गर्दा सर्वप्रथम कमान सिं डिम्डुङ्गले कर्जा तिर्न नसकी साविक भाजुरत्न फाइनान्स एण्ड सेभिड कम्पनी लिमिटेडले कि.नं. ३९०० को जग्गा र घर लिलाम सकार गरेको कार्य कानून बमोजिम भएको देखिन्छ वा देखिंदैन भन्ने प्रश्नमा विचार गरौं। यस मुद्दाका प्रत्यर्थी/वादी जमान सिं डिम्डुङ्गका दाजु

एवम् चाम सिंह डिम्डुङ्गका पिता कमान सिं डिम्डुङ्गले कि.नं. ३९०० को ज.वि.०-१५-१९^१/_२ को घरजग्गा धितो राखी साविक कम्पनी भाजुरत्न फाइनेन्सबाट ऋण लिएको विषयमा विवाद देखिंदैन। कमान सिलाई ऋण दिने समयमा भाजुरत्न फाइनेन्सको तर्फबाट धितो मूल्यांकन गर्ने हरिमान श्रेष्ठ र ओमकृष्ण प्रधानले मिति २०५५।१।१० मा पेश गरेको धितोमा दिइने घर, घडेरी र जग्गाको मूल्यांकन प्रतिवेदनको बुँदा ६ मा जग्गाको विवरण र मूल्यांकनमा कि.नं. ३९०० को जग्गाको प्रचलित मूल्य रु.१९,९६,८७५।— (अक्षरूपी उन्नाइस लाख छ्यानब्बेहजार आठसय पचहत्तर) पर्ने भनी रु. ७,९८,७५०।— (अक्षरूपी सातलाख अन्ठानब्बे हजार सात सय पचास) मूल्यांकित भएको सिफारिस भई ऋण कमिटिबाट कर्जा वापत रु.३००,०००।— (अक्षरूपी तीनलाख) उपलब्ध गराउन सकिने राय दिएको देखिन्छ। साथै भाजुरत्न फाइनेन्सबाट मिति २०५५।१।१० मा ऋण कमिटिको सिफारिस बमोजिम ३ वर्षे अवधिको लागि तीन लाख रकम २०% का दरले ब्याज लिने गरी कर्जा स्वीकृत गरेको देखिन्छ। भाजुरत्न फाइनेन्सलाई सम्झौताबमोजिम ऋणी कमान सिले कम्पनीलाई पटकपटक गरी मिति २०५६।११।०२ को अवधिसम्म रु. १,५७,७०५।०९ रकम बुझाएको देखिन्छ। यसैबीच कम्पनीको मिति २०५७।५।११ गतेको पत्रबाट यस अघि कर्जा बुझाउन १५ दिनको म्याद दिएको तर नबुझाएकोले पत्रको मितिसम्म हुने साँवा, ब्याज तथा हर्जाना समेत रु.२,८८,६६०।— (अक्षरूपी दुइलाख अठासीहजार छसय साठी) ७ दिनभित्र बुझाउन वा म्यादभित्र नबुझाएमा धितो सम्पत्ति लिलाम गरी असल गरिने बेहोरा उल्लेख गरेको देखिन्छ। तत्पश्चात् कर्जा लिने कमान सिले कर्जा भुक्तान नगरेको भनी धितोमा राखिएको कि.नं. ३९०० को घरजग्गा मिति ०५७।९।१७ गते रु.३,१६,१२८।३४ कर्जा वापत भाजुरत्न फाइनेन्स एण्ड सेभिङ्ग कम्पनी लिमिटेड आफैले नै लिलाम सकार गरेको देखिएको छ। यसरी मिति २०५५।१।१० देखि ३ वर्षे अवधिको लागि ऋण लिएको र मिति २०५६।११।०२ सम्म ऋणको साँवा, ब्याजसमेत भुक्तान गरेको अवस्थामा २०५७।९।१७ मा कम्पनीले ऋण दिँदाको समयमा आफैले मूल्यांकन गरेको दरभन्दा न्यून रकममा धितो लिलाम सकार गरेको देखिएको छ।

१४. ऋणी कमान सिको धितो लिलाम प्रक्रिया शुरू हुनु पूर्व पुनरावेदक भाजुरत्न फाइनेन्सले ऋणीलाई पटकपटक ऋणीलाई पत्र पठाएको र मिति २०५७।०८।२९ मा कान्तिपुर दैनिकमा समेत कर्जा बुझाउन सूचना प्रकाशित गरेको भन्ने जिकिर लिएको देखिएको छ। तथापि संलग्न मिसिल हेर्दा ऋणीलाई साझा कुरियर मार्फत पठाएको पत्रको खामबन्दीमा खोजविन गर्दा पत्ता नलागेको भन्ने उल्लेख भएको देखिएको छ। यस्तै मिति २०५७।८।२९ मा कान्तिपुर दैनिक पत्रिकामा प्रकाशित लिलाम सम्बन्धी सूचनामा

कमान सिं डिम्डुङ्गले राखेको धितो कि.नं. ३९०० को जग्गा र सो जग्गामा रहेको घर समेत लिलाम हुने मिति २०५७।९।१७ र लिलाम हुने स्थान भाजुरत्न इन्जिनियरिङ एण्ड सेल्स प्रा.लि. शाखा कार्यालय, हेटौँडामा हुने भनी उल्लेख भएको पत्रिका प्रति संलग्न गरी भाजुरत्न फाइनेन्सको तर्फबाट ऋणी कमान सिं डिम्डुङ्गलाई पठाएको भन्ने देखिए तापनि निजले बुझे वा नबुझेको भन्ने खुल्न आउँदैन। यसै अवस्थामा मिति २०५७।९।१७ मा पुनरावेदक कम्पनीले धितोमा राखेको ऋणीको नाममा रहेको कि.नं. ३९०० को घरजग्गा लिलाम बढाबढमा कसैले पनि भाग नलिएको भन्ने निर्णय गरेको देखिन्छ। यसै क्रममा मिति २०५७।९।२५ र मिति २०५७।१०।२७ मा ऋणीले समयसमयमा ब्याज तिरेको तर व्यक्तिगत समस्याको कारण समयमा तिर्न नसकेको तथा त्यसको लागि समय पाउन एवम् निजको नाममा त्यही मात्र सम्पत्ति भएकाले कम्पनीको नाममा स्वामित्व गएको अवस्थामा पनि सो सकार्न तयार रहेको भन्ने समेत व्यहोराको पत्र यी ऋणी कमान सिले कम्पनीलाई पठाएको देखिएको छ। ऋणीले कम्पनीलाई पठाएको यी पत्रहरूका सम्बन्धमा कुनै कारवाही गरेको वा सोको जवाफ पठाएको खुल्न आएको देखिँदैन। पुनरावेदक भाजुरत्न फाइनेन्स कम्पनीले साविक वित्त कम्पनी ऐन, २०४२ को दफा ४८ बमोजिम लिलाम सकार गरेको भनी जिकिर लिएको देखिएको छ। उक्त ऐनको दफा ४८(१) मा “यस ऐन अन्तर्गत कम्पनीसँग भएको कर्जाको सम्झौता वा सर्त कबुलियतको पालना नगरेमा वा लिखतको भाखाभित्र कम्पनीको कर्जा चुक्ता नगरेमा वा कम्पनीले जाँचबुझ गर्दा कर्जा लिएको रकम दुरुपयोग गरेको वा हिनामिना गरेको देखिएमा सम्बन्धित लिखत वा प्रचलित कानूनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि ऋणीले कम्पनीलाई लेखिदिएको वा कम्पनीमा राखेको सुरक्षणलाई कम्पनीले प्रचलित कानून बमोजिम लिलाम बिक्री गरी वा अन्य कुनै व्यवस्था गरी आफ्नो साँवा ब्याज असुल उपर गर्न सक्नेछ” भन्ने व्यवस्था रहेको देखिन्छ। यो व्यवस्थालाई हेर्दा ऋणीले कर्जा लिएको रकम दुरुपयोग गरेमा वा लिखतको भाखा भित्र कम्पनीको कर्जा चुक्ता नगरेमा लिलाम प्रक्रियामा समेत जान सकिने र आफ्नो साँवा ब्याज असुल गर्न सकिने भन्ने कुरामा विवाद रहेको देखिँदैन। तर सोही व्यवस्थामा लिलाम गर्न सकिने एउटा पूर्व शर्तको रूपमा लिखतको भाखा भित्र कर्जा चुक्ता नगरेको हुनु पर्ने देखिन्छ। प्रस्तुत मुद्दाको सन्दर्भमा हेर्दा ऋणीले कर्जा लिएको रकमको दुरुपयोग गरेको भन्ने आधारमा लिलाम भएको स्थिति देखिँदैन। कर्जा चुक्ता गर्ने भाखा मिति २०५८।१।९ सम्म रहेकोमा सो भाखा मितिभन्दा अगावै लिलाम प्रक्रियामा गएको देखिन्छ। सो भाखा भित्र कुनै रकम नै नबुझाएको स्थिति पनि देखिँदैन।

१५. अर्को महत्वपूर्ण विषय प्रस्तुत मुद्दामा धितो लिलाम गर्दाको धितो सम्पत्तिको मूल्याङ्कन रहेको देखिन आएको छ। ऋण प्रदायक वित्त कम्पनी वा बैङ्क र ऋणी बीचको

सम्बन्धका सन्दर्भमा यस अदालतको पूर्ण इजलासबाट बोलिएको कुराहरु मननीय छ -"बैंङ्गले घाटाको व्यापार गर्नुपर्छ भन्ने होइन। तर बैंङ्ग र यसका ग्राहक ऋणी बीचको सम्बन्ध आ-आफ्नो हितको प्रतिस्पर्धा गर्ने नभई दुवैको हित र एकआपसको पारस्परिक एवं परिपूरक सहयोग गर्ने प्रकृतिको हुनुपर्छ। यस्तो सिद्धान्तबाट बैंकिङ्ग कारोबारहरु निर्देशित हुनु जरुरी हुन्छ। अन्यथा बैंङ्गलाई लाभैलाभ हुने र ऋण लिनुपर्ने बाध्यताको फाइदा उठाई ऋणीलाई आर्थिक र कानूनी हिसाबले बोझपूर्ण सर्तहरु समावेश गरी लागानीकर्ताको अधिनस्थ पर्ने, पार्ने नियत राखेमा बैंक र यसका ग्राहकबीच सन्तुलित सम्बन्ध विकसित हुन सक्दैन जसले गर्दा अर्थतन्त्रमा सकारात्मक योगदान दिनुको सट्टा नकारात्मक प्रभाव पार्न सक्छ (नेकाप २०७३, नि. नं ९६४६, पू. इ.)। वित्तीय संस्थाले लाभ लिने गरी ऋणीको कमजोरी वा बाध्यताको फाइदा उठाउने हेतुले कानूनमा तोकिएका प्रक्रियाहरु हताहतारमा पूरा गर्ने गरी भएका कार्यहरुले कानूनी व्यवस्थालाई निस्तेज वा सीमित तुल्याउनेतर्फ उन्मुख भएको मान्नु पर्ने हुन्छ। प्रस्तुत विवादित लिलामी प्रक्रियामा कसैले भाग नलिएको भनी वित्तीय संस्था आफैले धितो सम्पत्ति सकार गरेको र कर्जा प्रवाहका बखत आफैले गरेको मूल्यांकन अझ भन्दा ज्यादै कम मूल्यमा धितो स्वीकार गरेको देखिएको छ। यस्तो कार्यलाई न्यायोचित मान्न सकिँदैन। यस सम्बन्धमा यस अदालतबाट यस अघि फैसला भएको यस्तै प्रश्न समावेश भएको मुद्दामा "बैंकले कानूनको अख्तियारी प्रयोग गरी लिलाम गर्दछ भने त्यो न्यायोचित रुपमा भएको देखिनु पर्छ। आफूले लिएको धितो अवमूल्यन गर्ने अनि आफै सकार गर्ने बैंक सञ्चालक समितिको कार्य स्वच्छ बैंकिङ्ग अभ्यासभित्र पर्छ भन्न मिलेन" भनी सिद्धान्त प्रतिपादन भइसकेको पाइन्छ (नेकाप २०७३, नि. नं ९६४६, पू. इ.)। यसैगरी पुनरावेदकले जिकीर लिएको यस अदालतबाट प्रतिपादित नजिर मध्ये जगमनीया यादवनी विरुद्ध कृषि विकास बैंक, केन्द्रीय कार्यालय, काठमाडौं समेत रहेको उत्प्रेषणको निवेदन (ने.का.प. २०४४, अंक ३ र नि.नं. ३०३०) मा सगोलमा रहेकै अवस्थामा ऋण लिएको भन्ने तथ्यलाई निवेदकबाट स्वीकार गरिएको अवस्था रहेको देखिन्छ भने दलबहादुर बुढामगर विरुद्ध नेपाल बैंक लिमिटेडसमेत रहेको उत्प्रेषणको निवेदन (ने.का.प. २०४८, अंक ९, नि.नं. ४३६१) मा लिलाम बढाबढको प्रक्रिया पूरा गरी सुरक्षणमा राखिएको रकमभन्दा बढी रकममा तेस्रो व्यक्तिले सकार गरेको तथ्य रहेको देखिँदा प्रस्तुत मुद्दाको हकमा ती नजिरहरु सान्दर्भिक र आकर्षित हुने स्थितिको देखिएन। यस्तै पुनरावेदन हेटौडाबाट भएको फैसला उपर पुनरावेदन परेको यस मुद्दाको हकमा यस अदालतबाट प्रत्यर्थी झिकाउने आदेशमा लिइएको आधार र कारणसँग पनि सहमत हुन सकिएन।

१६. अतः उल्लेखित आधार र कारणबाट वादी दावी पुग्न नसक्ने ठहर गरी भएको मकवानपुर जिल्ला अदालतको मिति २०६७।१२।२२ को फैसलालाई उल्टी गरी भाजुरत

फाइनेन्स कम्पनीले लिलाम भएको सम्पतिको मूल्याङ्कन भन्दा ज्यादै न्यून लेना रकममा लिलाम भएको देखिई लिलाम प्रकृया रीतपूर्वक भएको अवस्था समेत देखिन नआएको भन्ने समेतको आधारमा मिति २०५७।९।१७ मा भएको धितो लिलाम मुचुल्का बदर हुने ठहराई तत्कालीन पुनरावेदन अदालत हेटौडाबाट मिति २०७०।२।५ मा भएको फैसला मिलेकै देखिंदा सदर हुने ठहर्छ। पुनरावेदक प्रतिवादीको पुनरावेदन जिकिर पुग्न सक्तैन। प्रस्तुत मुद्दाको दायरीको लगत कट्टा गरी मिसिल नियमानुसार अभिलेख शाखामा बुझाई दिनु।

तिल प्रसाद श्रेष्ठ

न्यायाधीश

उक्त रायमा सहमत छु।

विश्वम्भरप्रसाद श्रेष्ठ

न्यायाधीश

इजलास अधिकृत (उपसचिव): शिवबहादुर थापा

इति सम्बत् २०७९ साल असार १४ गते रोज ३ शुभम्----- ।