सर्वोच्च अदालत, संयुक्त इजलास
माननीय न्यायाधीश डा. श्री कुमार चुडाल
माननीय न्यायाधीश श्री बालकृष्ण ढकाल

आदेश

०८१-WO-०३६२

मुद्दाः-उत्प्रेषण परमादेशसमेत।

जिल्ला पर्सा साविक गा.वि.स. महुवन वडा नं. ९ भै हाल परिवर्तित ऐ. सखुवा प्रसौनी गाउँपालिका वडा नं. ५ बस्ने टइट साह तेलीको नाती रामजी साहको छोरा केशवलाल प्रसाद तेली -- १ **निवेदक**

विरुद्ध

जिल्ला पर्सा, वीरगंज आदर्श नगरस्थित एन आई सी एशिया बैङ्क लिमिटेड-- १
ऐ. बैङ्कको प्रमुख-- १
ऐ. बैङ्कका सञ्चालक समिति --- १
काठमाडौं जिल्ला, काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. ११, थापालीस्थित एन आई सी एशिया बैङ्क लिमिटेड--- १ **प्रत्यर्थी**
मालपोत कार्यालय पर्सा --- १
मालपोत कार्यालय पर्साका मालपोत अधिकृत ---------------------------- १

नेपालको संविधानको धारा ४६ र धारा १३३ को उपधारा (२) (३) बमोजिम यस अदालतको असाधारण क्षेत्राधिकार अन्तर्गत दायर भई पेस हुन आएको प्रस्तुत रिट निवेदनको संक्षिप्त तथ्य एवम् आदेश यस प्रकार रहेको छः-

संक्षिप्त तथ्य

1= म निवेदक केशवलाल प्रसाद तेलीले राजविराज माछा फर्म संचालन गरी आई रहेकोमा कारोबार गर्न रकमको आभाव भएकोले विपक्षी बैङ्कसँग ऋण माग गर्दा बैङ्कबाट उल्लेखित माछा फर्मले मिति २०७८।५।२ को कर्जा स्वीकृति बमोजिम मेरो नाममा दर्ता रहेको पर्सा जिल्ला गा.वि.स.मधुवन वडा नं. ८ को कि.नं. ६५८ को ज.वि.०-५-३ धुर जग्गाको मोल रु.४५,२७,६००।- मूल्याङ्कन गरी विपक्षी एन.आई.सि.

एशिया बैङ्क लिमिटेड शाखा कार्यालय वीरगंजले धितो सुरक्षणको लागी मिति २०७८।५।४ मा मालपोत कार्यालय पर्साबाट र.नं. ४९४ख को लिखतबाट धितोबन्धक रजिष्ट्रेशन पारित गराई मिति २०७९।८।१३ मा रु.२५,००,०००।— (पच्चीस लाख रुपैयाँ) ऋण कर्जा दिएको मैले लिएका थिए। सोही ऋणको सिलसिलामा विपक्षी बैङ्कले नपुग ब्याज भनी थप रु.१,००,०००।- को कागज गराई जम्मा रु.२६,००,०००।- को दायित्व सिर्जना गरेको थियो। ऋणी माछा फर्मले समय समयमा साँवा ब्याज बुझाउँदै आएकोमा विपक्षी बैङ्कले समेत बैङ्क स्टेटमेन्ट माग गर्दा सबै रकम ब्याजमा कटी सकेको छ भनी मौखिक जवाफ दिई लिखित स्टेटमेन्ट दिन इन्कार गरेको थियो।

बैङ्कबाट लिएको ऋण चुक्ता गर्ने अवधि बाँकी रहेको र माछा फर्म सञ्चालनमा रहेको अवस्थामै विपक्षी बैङ्कले मलाई पूर्वसूचना वा जानकारी नदिई मिति २०८०।१२।१४ मा धितोमा रहेको उक्त जग्गाको पञ्चकृते मूल्याङ्कन गर्‍यो। विपक्षी बैङ्कले ऋण प्रवाह गर्दा उक्त जग्गाको मूल्याङ्कन रु.४५,२७,६००।- गरेकोमा पञ्चकृते मूल्याङ्कनमा घटाएर रु.३५,००,०००।- मात्र कायम गरेपछि सोही सम्बन्धमा मैले उच्च अदालत जनकपुर अस्थायी इजलास वीरगंजमा दायर गरेको ०८०-WO-०८६४ को रिट निवेदनमा मिति २०८०।१२।२३ मा उक्त जग्गाको डाँक लिलाम हकहस्तान्तरण नगर्नु भन्ने अन्तरिम आदेश जारी भएकोमा मिति २०८१।३।१७ मा रिट खारेज भएपश्चात् मैले बैङ्कका प्रबन्धकसमक्ष ऋण तिर्न तयार छु जग्गा लिलाम नगर्नुहोस् भनी निवेदन दिए तापनि तर प्रबन्धकले धितोबन्धकको कागज र जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा फिर्ता दिन समेत इन्कार गर्नुभयो। मालपोत कार्यालय पर्साबाट नक्कल सारी हेर्दा विपक्षी बैङ्कले मिति २०८१।४।१७ मा उक्त जग्गा आफैले लिलाम सकार गरी मालपोत कार्यालयबाट दाखिल खारेज दर्ता निर्णय गराई जग्गाधनी प्रमाण पुर्जासमेत प्राप्त गरिसकेको रहेछ। विपक्षी बैङ्कले पहिलो पटकमा नै लिलाममा आफैले सकार गरेको हो। त्यस्तै विपक्षी बैङ्कले स्थानीय वडा प्रतिनिधि, मालपोत कार्यालय र स्थानीय प्रशासनका प्रतिनिधिसमेत नराखी पञ्चकृते मूल्याङ्कन गरेको कार्य कानून विपरीत छ। म ऋणी होइन नभई जमानत दिने तेस्रो पक्ष हुँ। जमानत दिने व्यक्तिलाई ऋण चुक्ता गर्न आउनु भनी सूचना दिनुपर्नेमा कुनै सूचना नदिई प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तको उल्लंघन गरी मेरो जग्गा लिलाम गरिएको हो। साथै, विपक्षी बैङ्कले मिति २०८०।१२।२ मा कर्जा सूचना केन्द्र लिमिटेडको कालो सूची नं. १०६७४७ मा मलाई समावेश गराई मिति २०८१।४।२१ को पत्रबाट ३५ दिनभित्र जग्गा खाली गर्न भनेकोले अपूरणीय क्षति पुग्ने अवस्था छ। यस अवस्थामा मेरो संवैधानिक हकको हनन भएकोले विपक्षी बैङ्कले गरेको उल्लेखित लिलाम प्रक्रिया सम्बन्धी कामकारबाही

र मालपोत कार्यालय पर्साले मिति २०८१।४।१७ मा गरेको दा.खा. नामसारी समेतका निर्णय उत्प्रेषण आदेशले बदर गरी निवेदकलाई कालो सूचीमा राख्न नलगाउनु, सम्पत्ति फुकुवा गर्नु भनी प्रस्तुत निवेदनको अन्तिम टुंङ्गो नलागेसम्म अन्तरिम आदेश सहितको परमादेश अवश्यक लगायतका अन्य उपयुक्त चाहिने आदेश वा पुर्जी जारी गरी पाउँ भन्ने बेहोराको निवेदक केशवलाल प्रसाद तेलीले यस अदालतमा दायर गरेको रिट निवेदनपत्र।

2= यसमा के कसो भएको हो ? निवेदकको माग बमोजिम आदेश किन जारी हुनु नपर्ने हो ? आदेश जारी हुनु नपर्ने भए सो को आधार र कारण सहित बाटोको म्याद बाहेक सूचना म्याद पाएका मितिले १५ दिनभित्र विपक्षीहरु १, २, ३ र ४ को हकमा आफै वा आफ्नो कानून बमोजिमको प्रतिनिधि मार्फत तथा विपक्षी ५ र ६ को हकमा महान्यायाधिवक्ताको कार्यालय मार्फत लिखित जवाफ पेश गर्नू भनी यो आदेश र रिट निवेदनको प्रतिलिपि समेत साथै राखी विपक्षीहरुको नाममा म्याद/सूचना जारी गरी लिखित जवाफ परे वा अवधि व्यतित भएपछि पेशीको सूचना महान्यायाधिवक्ताको कार्यालयलाई दिई नियमानुसार पेश गर्नू। साथै, निवेदकले अन्तरिम आदेश समेत माग गरे तर्फ विचार गर्दा प्रस्तुत सन्दर्भमा दुबै पक्षलाई छलफलमा राखेर मात्र अन्तरिम आदेश जारी हुने वा नहुने निष्कर्षमा पुग्न मनासिव देखिंदा मिति २०८१।६।१४ लाई छलफल हुने मिति तोकी उक्त मितिमा हुने छलफलमा उपस्थित हुन विपक्षीहरुलाई सूचना दिई नियमानुसार पेश गर्नू। सो बमोजिम छलफल नभएसम्म निवेदनमा उल्लिखित कि.नं. ६५८ को जग्गा खाली गराउने तथा अन्य व्यक्तिलाई हस्तान्तरण गर्ने कार्य नगर्नु नगराउनु भनी सर्वोच्च अदालत नियमावली, २०७४ को नियम ४९ (२) (क) बमोजिम विपक्षीहरुको नाममा अल्पकालीन अन्तरिम आदेश जारी गरी दिएको छ। प्रस्तुत आदेशको जानकारी विपक्षीहरुलाई दिई नियमानुसार पेश गर्नू भन्ने बेहोराको मिति २०८१।०६।०९ मा यस अदालतबाट भएको आदेश।

3= कर्जाको सुरक्षणस्वरूप रिट निवेदक केशवलाल प्रसाद तेली र निजकी पत्नी सुगान्धी देवीले पर्सा जिल्ला महुवन गा.वि.स. वडा नं. ८ को कि.नं. ६५८ को ०-५-३ क्षेत्रफलको जग्गा धितो र व्यक्तिगत जमानतसमेत दिनु भएको थियो। ऋणी फर्मले कर्जा सम्झौताका शर्त बमोजिम नियमित रूपमा साँवा ब्याज तिर्नु नबुझाएकोले बैङ्कले मौखिक अनुरोधका मिति २०७८।११।०३, २०७९।०६।२६, २०७९।११।१८, २०७९।११।२९, २०८०।०१।०७, २०८०।०१।२६, २०८०।०४।०३, २०८०।०४।२२, २०८०।१०।१९ को पटक पटक पत्राचार गरी ताकेता गरिएको थियो। ऋणीले कर्जा नबुझाएपछि बैङ्कले मिति

२०८०।०७।१५ को नयाँ पत्रिका राष्ट्रिय दैनिकमा कर्जा चुक्ता गर्न आउनु होला भनी ३५ दिने सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरी सोको जानकारी ऋणी तथा जमानीकर्ताहरूलाई पत्र मार्फत गराइएको थियो। तर उक्त म्याद भित्र ऋणीले कर्जा चुक्ता नगरेपछि बैङ्कले मिति २०८०।१०।२९ को पत्रिका दैनिकमा धितो सम्पत्ति शिलबन्दी बोलपत्रद्वारा लिलाम बिक्री सम्बन्धी १५ दिने सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरी सोको प्रति सहित ऋणी तथा जमानीकर्ताहरूलाई हुलाकद्वारा जानकारी गराइएको थियो। उक्त सूचना बमोजिम कसैको बोलपत्र नपरेकोले मुचुल्का खडा गरिएको थियो। त्यसपछि पुनः मिति २०८०।११।१६ को नागरिक दैनिकमा ७ दिने सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरी हुलाकद्वारा जानकारी गराउँदा पनि कसैको बोलपत्र नपरेकोले मुचुल्का खडा गरियो। धितो सम्पत्तिको बजार मूल्य यकिन गर्ने अभिप्रायले मिति २०८०।१२।१४ मा भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालय, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, जिल्ला प्रहरी कार्यालय र सखुवा प्रसौनी गाउँपालिका वडा नं. ५ लगायतका विभिन्न सरकारी निकायका प्रतिनिधिहरूको उपस्थितिमा पञ्चकृत मूल्याङ्कन गर्दा उक्त सम्पत्तिको मूल्य रु.३५,००,०००।- कायम भएको हो। निवेदकले दाबी लिएजस्तो अवमूल्यन गरिएको होइन।

ऋण प्रवाह गर्दा धितो सम्पत्तिको फेयर मार्केट रु.४५,२७,६००।- थियो भने मिति २०८०।११।१० मा बैङ्कका आधिकारिक मूल्याङ्कनकर्ताबाट पुनर्मूल्याङ्कन गर्दा रु.३५,४८,०००।- कायम भएको हो। घरजग्गाको मूल्य समयसँगै घटीबढी हुने प्रवृत्ति हुने हुँदा यो स्वाभाविक हो। बैङ्कले धितो सम्पत्ति गैर बैंकिङ सम्पत्तिको रूपमा सकार गर्नुअघि मिति २०८१।०४।०७ मा बैङ्कको बक्यौता चुक्ता गरी धितो फुकुवा गरी लिनु भनी ७ दिने म्याद सहित पत्राचार गर्दा पनि बेवास्ता गरिएकोले बैङ्क तथा वित्तीय संस्था सम्बन्धी ऐन, २०७३ को दफा ५७(७) र नेपाल राष्ट्र बैङ्कको एकीकृत निर्देशन बमोजिम मिति २०८१।०४।१७ मा बैङ्कको नाममा दाखिल खारेज दर्ता गरिएको हो। रिट निवेदकलाई कर्जा सूचना केन्द्रको कालो सूचीमा राखिएको कुरामा पनि बैङ्कले बाध्यात्मक कानूनी व्यवस्थाकै पालना गरेको हो। बैङ्क तथा वित्तीय संस्था सम्बन्धी ऐन, २०७३ को दफा ५७(११) र नेपाल राष्ट्र बैङ्कको एकीकृत निर्देशन २०८० को निर्देशन नं. १२/०८० को बुँदा नं. ९.२(ग) ले कर्जा नतिर्ने ऋणी तथा जमानीकर्तालाई कालो सूचीमा राख्नु पर्ने व्यवस्था गरेको छ। साथै निवेदकले स्वयं जमानतको लिखतमा कालो सूचीमा राखिएमा मन्जुरी छ भनी हस्ताक्षर गर्नुभएको छ। रिट निवेदकले ऋणी होइन जमानी कर्ता मात्र हुँ भन्ने दावी पनि मिल्दैन। निवेदक नै माछा फर्मको प्रोपराइटर भएकाले ऋणी र जमानीकर्ता एकै व्यक्ति हुन्। बैङ्क तथा वित्तीय संस्था सम्बन्धी ऐन, २०७३ विशेष ऐन भएकोले सामान्य कानून यसमाथि लागू

हुँदैन। बैङ्क तथा वित्तीय संस्थाको ऋण असुली नियमावली, २०५९ को नियम २९ ऋण असुली न्यायाधिकरणको प्रक्रियासँग सम्बन्धित छ। बैङ्कले आफैं गर्ने कर्जा असुलीमा त्यो लागू हुँदैन। यस अवस्थामा कर्जा सम्झौताको शर्त बमोजिम ऋण कर्जा चुक्ता भुक्तान नगरेको अवस्थामा प्रचलित कानूनको अधिनमा रही धितो सम्पत्ति गैर बैकिङ्ग सम्पत्तिको रूपमा सकार गरी बैङ्कको नाममा दाखिल खारेज भई बैङ्कको स्वामित्व कायम भएको, रिट निवेदकलाई कालो सूचीमा राख्ने कार्य विधायिका निर्मित सार्वजनिक कानून तथा नियमनकारी निकायबाट जारी भएका कानून सरहको निर्देशनको कार्यान्वयनका लागि गरिएको हुँदा बिपक्षी रिट निवेदकको माग बमोजिम आदेश जारी हुन बैङ्कले गरेको काम कारवाहीबाट कानूनको उल्लघंन भएको साथै कुनै व्यक्तिको संबैधानिक वा कानूनी हक अधिकारमा आघात भएको देखिनु पर्नेमा सो नभएको हुँदा उपरोक्त काम कारवाहीले विपक्षीको कुनै संवैधानिक एवं कानूनी हक अधिकार उल्लंघन नभएको हुँदा विपक्षी निवेदकको माग बमोजिम कुनै आदेश जारी हुनु पर्ने होइन। रिट निवेदन खारेज गरी पाऊँ भन्ने बेहोराको काठमाडौं जिल्ला, का.म.न.पा. वडा नं. ११ थापाथली स्थित एन आई सी एशिया बैक लि.१, पर्सा जिल्ला वीरगंज एन आई सी एशिया बैङ्क लि. आदर्श नगर-१ समेत २ जनाको तर्फबाट अख्तियार प्राप्त भई आफ्नो हकमा समेतन ऐ. बैङ्कका प्रमुख समेतको तर्फबाट यस अदालतबाट पर्न आएको लिखित जवाफ।

4= यसमा प्रत्यर्थीहरुको लिखितजवाफ पेश भएको तथा लिखितजवाफ पेश हुन बाँकी प्रत्यर्थीको लिखितजवाफ पर्ने अवधि व्यतित भैसकेको देखिँदा पूर्ण सुनुवाईको लागि पेश गर्नू भन्ने बेहोराको मिति २०८१।०९।१२ मा यस अदालतबाट भएको आदेश।

यस अदालतको आदेशः-

5= नियमबमोजिम दैनिक पेसी सूचीमा प्रकाशित भई निर्णयार्थ पेश हुन आएको प्रस्तुत निवेदनमा मिसिल संलग्न कागजात अध्ययन गरी निवेदक तथा प्रत्यर्थीहरूको तर्फबाट उपस्थित विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ता र अधिवक्ताज्यूहरूले प्रस्तुत गर्नु भएको बहस जिकिर समेत सुनियो।

6= **उपरोक्त तथ्य सहितको निवेदन दाबी एवम् लिखित जवाफ बेहोरा रहेको प्रस्तुत रिट निवेदनमा निवेदकको माग बमोजिम उत्प्रेषणयुक्त परमादेश समेतको आदेश जारी हुने हो वा होइन भन्ने विषयमा केन्द्रीत रही आदेश गर्नु पर्ने देखिन आयो।**

7= आदेशतर्फ विचार गर्दा, यी निवेदक केशवलाल प्रसाद तेली नाममा दर्ता श्रेस्ता रहेको पर्सा जिल्ला मसुवा प्रसौनी गाउँपालिका वडा नं.५ स्थित राजविराज माछा फर्मको नाममा ऐ. को कित्ता नं.६५८ को जग्गा धितो जमानी राखि प्रत्यर्थी एन आईसी एशिया बैङ्क लिमिटेड, शाखा कार्यालय विरगंजबाट अधिविकर्ष कर्जा

रू.२५,००,०००।- र अल्पकालीन कर्जा रू.१,००,०००।- गरी जम्मा रू.२६,००,०००।- कर्जा लिएकोमा भुक्तानी गर्ने अवधि बाँकी रहँदै प्रत्यर्थीहरूले स्वेच्छाचारी तबरले धितो राखेको सम्पत्ति विना सूचना गैरकानूनी तबरले लिलाम गरी मिति २०८१।४।१७ प्रत्यर्थी बैङ्कको नाममा दाखिल खारेज नामसारी समेत गर्ने कार्यले निवेदकको संविधान एवम् कानून प्रदत्त हक अधिकारमा आघात परेको हुँदा उल्लिखित जग्गा दाखिल खारेज गर्ने लगायतका निर्णय एवम् कालो सूचीमा राख्ने पत्र समेतका प्रत्यर्थीहरूको कार्यहरू उत्प्रेषणको आदेशले बदर गरी निवेदकले विभिन्न समयमा बुझाएको रकम हरहिसाव गरी कालो सूचीमा नराख्नु राख्न नलगाउनु भनी प्रत्यर्थीहरूको नाममा प्रतिषेध परमादेश समेत जारी गरी पाउँ भन्ने मुख्य निवेदन माग रहेको देखियो।

४= निवेदकको नाममा प्रचलित कानून बमोजिम कर्जा प्रवाह गरेकोमा ऋणीले नियमित साँवा ब्याज नबुझाएकोले बैङ्कले पटकपटक मौखिक तथा लिखित ताकेता गर्दा समेत कर्जा भुक्तानी नगरेपछि ३५ दिने, १५ दिने र ७ दिने सार्वजनिक सूचनाहरू प्रकाशन गरी लिलाम प्रक्रिया अघि बढाउँदा कसैको बोलपत्र नपरेकोले धितो सम्पत्तिको पञ्चकृत मूल्याङ्कनमा रु.३५,००,०००।- कायम गरिएको र निवेदक जमानीकर्तालाई गैर बैंकिङ सम्पत्तिको रूपमा सकार गर्नु अघि सम्पूर्ण कर्जा चुक्ता गरी धितो फुकुवा गर्न भनी मिति २०८१।०४।०७ मा ७ दिने म्याद दिंदा पनि बेवास्ता गरेकोले बैङ्क तथा वित्तीय संस्था सम्बन्धी ऐन, २०७३ को दफा ५७(७) बमोजिम बैङ्कको नाममा दाखिल खारेज गरिएको हो। यसरी बैङ्कले प्रचलित कानूनको अधिनमा रही गरेका काम कारबाहीबाट निवेदकको संवैधानिक एवं कानूनी हक अधिकारको उल्लंघन नभएकोले रिट निवेदन खारेज गरी पाउँ भन्ने प्रत्यर्थीहरूको लिखित जवाफ रहेको पाइयो।

७= प्रस्तुत रिट निवेदनमा निवेदक केशवलाल प्रसाद तेली प्रोपाइटर भएको राजबिराज माछा फर्म संचालन गर्न भनी निवेदकको नाउँमा दर्ता रहेको जिल्ला पर्सा साविक महुवन गा.बि.स वडा नं.८ कि.नं.६५८ जग्गा धितो सुरक्षणमा राखि प्रत्यर्थी एन आइ सी एसिया बैङ्क लिमिटेड शाखा कार्यालय, वीरगंजबाट रू.२६,००,०००।- कर्जा लिएको तथ्यमा विवाद देखिदैन। ऋणीले शर्तबमोजिम साँवा व्याज भुक्तानी गर्न नसकेकोको कारण कर्जा नियमित गर्न पटक-पटक लिखित सूचना दिई मिति २०८०।०७।१५ मा ३५ दिने सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरेको, त्यसपछि पनि बोलपत्र नपरेकाले मिति २०८०।१०।२९ र मिति २०८०।११।१६ मा थप सूचना प्रकाशन गरी मुचुल्का खडा गरेको र मिति २०८१।०४।०७ मा ७ दिने म्याद सहित पुनः पत्राचार गर्दा पनि ऋणीले कर्जा चुक्ता नगरेपछि मात्र दाखिल खारेज गरिएको भन्ने लिखित जवाफबाट देखिन आएको छ। निवेदक र प्रत्यर्थी बैङ्कबीच

भएको सम्झौताको बुँदा नं.६.३ मा **बैङ्कलाई कर्जाको धितो सुरक्षण स्वरुप लेखिदिएको सम्पूर्ण सम्पत्ति आफ्नो कब्जामा लिन र सो बेचविखन लगायत अन्य व्यवस्था गरी बैङ्कले बक्यौता रकम असुल उपर गर्ने** भन्ने व्यवस्था रहेको देखिन्छ। उक्त सम्झौता अनुसार निवेदकले मासिक रुपमा तिर्न बुझाउनु पर्ने साँवा ब्याज किस्ता रकम भुक्तान नगर्ने ऋणीको धितोको सम्पत्तिबाट बैङ्कको लेना रकम असुल उपर गर्ने अधिकार प्रत्यर्थी बैङ्कलाई प्रदान गरेकै देखिन्छ। शर्त बमोजिको साँवा व्याज भुक्तानीको लागि प्रत्यर्थी बैङ्कले पटक पटक लिखित रुपमा जानकारी गराउदा समेत कर्जा सम्झौताको शर्तअनुसार सबै रकम निवेदक तथा ऋणीले चुक्ता गर्न सकेको भन्ने मिसिल संलग्न कागज प्रमाणबाट देखिन आएन।

10= प्रस्तुत सन्दर्भमा बैङ्क तथा वित्तीय संस्था सम्बन्धी ऐन, २०७३ को दफा ५७ मा **"ऋणीले कर्जा लेनदेन सम्बन्धी लिखत वा करारमा उल्लिखित शर्त कबुलियतको पालना नगरेमा वा लिखत वा करारको भाकाभित्र कर्जा र सोमा लागेको व्याज वा हर्जाना चुक्ता नगरेमा वा दफा ५६ बमोजिम अनुगमन गर्दा ऋणीले जुन प्रयोजनको लागि कर्जा लिएको हो सो प्रयोजनमा नलगाई दुरुपयोग गरेको देखिएमा कर्जा लेनदेन सम्बन्धी लिखत वा प्रचलित कानूनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि ऋणीले बैङ्क वा वित्तीय संस्थालाई लेखिदिएको वा धितो राखेको सुरक्षणलाई लिलाम बिक्री गरी वा अन्य कुनै व्यवस्था गरी सम्बन्धित बैङ्क वा वित्तीय संस्थाले आफ्नो साँवा, व्याज असुल उपर गर्न सक्नेछ"** भन्ने र ऐ. को उपदफा (७) मा **यस दफा बमोजिम धितो सुरक्षणमा रहेको चल अचल सम्पत्ति लिलाम बिक्री गर्दा कसैले नसकारेमा त्यस्तो सम्पत्ति बैङ्क वा वित्तीय संस्थाले तोकिए बमोजिम आफ्नो स्वामित्वमा लिन सक्नेछ** भन्ने कानूनी व्यवस्था रहेको पाइन्छ। उल्लिखित कानूनको अधिनमा रही ऋण दिने बैङ्क तथा वित्तीय संस्थाले आफ्नो लेना वापतको रकम असुल उपर गर्ने सन्दर्भमा धितो राखेको चल एवम् अचल सम्पत्ति लिलाम गरी गर्न सक्ने र उक्त लिलाम कसैले सकार गर्न नआएको अवस्थामा धितोमा रहेको सम्पत्ति गैर बैकिङ्ग सम्पत्तिको रुपमा सकार गरी बैङ्कको नाममा दाखिल खारेज गरी स्वामित्व हस्तान्तरण गर्न सक्ने नै देखियो।

11= यसै सन्दर्भमा महमद इजहार विरुद्ध नेपाल बंगलादेश बैङ्क लिमिटेड समेत भएको धितो लिलाम सकार बदर मुद्दामा यस अदालतबाट **बैङ्क तथा वित्तीय संस्थासम्बन्धी ऐन, २०६३ को दफा ५७ (१) मा भएको कानूनी व्यवस्थाको अधिकार प्रयोग गरी बैङ्कले आफ्नो लगानी असुलउपर गर्न कानूनबमोजिमको धितो जमानत लिलामी गर्दा कसैले**

सकार नगरेकाले आफ्नै नाउँमा लिलाम सकार गरी दर्तासमेत गरे गराएको कार्य कानूनसम्मत हुने[1]भनी सिद्धान्त प्रतिपादन भएको देखिन्छ।

12= आफूले धितोमा दिएको सम्पत्तिको अवमूल्यन गरी बैङ्कले लिलाम सकार गरेको भन्ने निवेदन जिकिरका सम्बन्धमा विवेचना गर्दा, कर्जा प्रवाह गर्दाको समयमा उक्त सम्पत्तिको फेयर मार्केट भ्याल्यू रु.४५,२७,६००।- र डिष्ट्रेस भ्याल्यू रु.२९,४२,९४०।- रहेकोमा बैङ्कले रु.३५,४८,०००।- मा उक्त धितो सकार गरी लिएको अवस्था देखिन्छ। अर्थात कर्जा प्रवाह गरिएको रकम र साविक मूल्याङ्कनको Distress value भन्दा बढी कै मूल्यमा उक्त धितो सकार गरिलिएको देखिन्छ। बैङ्कले कर्जा प्रवाह गरेको भन्दा कम रकममा वा साविकको Distress Value भन्दा पनि कम रकममा बैङ्क स्वयम्ले धितो सकार गरिलिएको अवस्थामा लिलाम सकार प्रति प्रश्न उठ्न स्वाभाविक हुन जान्छ तर सो रकमको बढी मै लिलाम सकार गरिएको कार्यलाई अन्यथा भन्न मिल्दैन। निवेदकले लिलामीको प्रक्रियाको वारेमा प्रश्न उठाएको देखिंदैन। सोको अलावा सकार गर्नु अघि पेश पंचकृते मूल्याङ्कन गराउँदा सम्पत्तिको मूल्य यति कायम हुन आएको छ कर्जा चुक्ता गरी धितो फुकुवा गर्नुहोला अथवा सोही मूल्यमा धितो सकार गरिनेछ भनी ऋणी तथा जमानीकर्तालाई जानकारी गराएको अवस्थामा कर्जा रकम तिरी धितो फुकुवा नगरी बैङ्कउपर मुद्दा मामिला गर्ने कार्यले ऋणीको कर्जा चुक्ता गर्ने भन्दा पनि झै झमला खडा गरी भुक्तानी अवधि लम्बाउने प्रयास गर्नु उचित हुँदैन। जहाँसम्म कर्जा प्रवाह गर्दाको मूल्य र धितो सकार गर्दाको मूल्याङ्कन फरक परेको भन्ने सवालतर्फ दृष्टिगत गर्दा उक्त दुवै अवस्थाका मूल्याङ्कन हुन सूचीकृत मूल्याङ्कनकर्ता इन्जिनियरहरुबाट हुने गर्दछ। अझ धितो सकार गर्दाको अवस्थामा पंचकृते मूल्याङ्कन गर्दा स्थानीय निकायका प्रतिनिध सम्मिलित भई भलादमी समेतको रोहबरमा मूल्याङ्कन गरिने भएकाले सोलाई समेत अन्यथा भनी हाल्नु पर्ने अवस्था देखिंदैन। प्रचलित कार्यविधि वा मापदण्ड विपरीत गएर इन्जिनियरले सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गरिएको अवस्थामा निजउपर समेत नेपाल राष्ट्र बैङ्कको निर्देशन अनुसार कालो सूचीमा समावेश गर्न सकिने व्यवस्था रहेको पाइन्छ (नेपाल राष्ट्र बैङ्क इ.प्रा.निर्देशन नं.१२/०८२, प्रकरण ७(३)) उपरोक्त व्यवस्था समेतको रोहमा हेर्दा प्रचलित कानूनी व्यवस्था अन्तर्गत रहेर धितो सकार गरिएको कार्यलाई कानून विपरीतको कार्य मान्न मिलेन।

13= निवेदकले उल्लेख गरेको आफूलाई कर्जा सूचना केन्द्रले कालोसूची नं. १०६७४७ मा समावेश गरेको कार्य कानून विपरित भएकाले उक्त कार्य समेत उत्प्रेषणको आदेशले

[1](नेपाल कानून पत्रिका २०७७ अंक ७ निर्णय नम्बर १०४७७ संयुक्त इजलास)

बदर गरिपाउँ भनी माग गरेको तर्फ विचार गर्दा,बैङ्क तथा वित्तीय संस्था सम्बन्धी ऐन, २०७३ को दफा ५७ (११) मा **"ऋणीले बैङ्क तथा वित्तीय संस्थासँग लिएको कर्जा र सोमा लागेको व्याज तथा हर्जाना, कर्जा लेनदेन सम्बन्धी लिखत वा करार उल्लिखित भाखाभित्र चुक्ता नगरेमा बैङ्क तथा वित्तीय संस्थाले त्यस्तो ऋणीलाई कानूनबमोजिम कालो सूचीमा राख्न कर्जा सूचना केन्द्र लि.मा लेखी पठाउनु पर्नेछ"** भन्ने व्यवस्था गरिएको पाइन्छ भने नेपाल राष्ट्र बैङ्कद्वारा जारी एकीकृत निर्देशन, २०८२ को निर्देशन नं. १२ ९.(१) मा इजाजतपत्र संस्थाबाट दश लाख जेथा सो भन्दा बढीको कर्जा/सुविधा ऋणीहरु वा व्यक्तिलाई कुनै एक वा सबै अवस्थामा कालो सूचीमा राख्नु पर्नेछ भन्ने व्यवस्था अन्तर्गत (क) मा कर्जाको साँवा वा व्याजको कुनै किस्ता वा व्याजको भुक्तानी मिति एक वर्ष नाघेमा, लगायतका अवस्थामा कालो सूचीमा राख्नुपर्ने व्यवस्था गरिएको सन्दर्भमा हेर्दा निवेदक ऋणीले बैङ्कसँगको कर्जा सम्झौता अनुसार बैङ्कलाई तिर्न बुझाउनु पर्ने साँवा व्याजको रकम नबुझाई धितो सकार गरिलिने सम्मको अवस्था विद्यमान भएको र निवेदकले बैङ्कउपर कर्जा असुलीको विषयलाई लिएर उच्च अदालत जनकपुर, अस्थायी इजलास विरगंजमा दायर गरेको रिट निवेदन समेत खारेज भई सकेको अवस्थामा उक्त कानूनी व्यवस्थाको रोहमा निवेदकलाई कर्जा सूचना केन्द्रको कालो सूचीमा राखेको कार्यलाई कानून विपरीतको कार्य मान्न मिल्ने देखिएन।

14= त्यसैगरी यीनै निवेदकले कि.नं.६५८ को जग्गा डाँक लिलाम हकहस्तान्तरण कार्य रोकी पाउँ भनी प्रत्यर्थी एन आई सी एशिया बैङ्क लिमिटेड शाखा कार्यालय वीरगंज विरुद्ध उच्च अदालत जनकपुर, अस्थायी इजलास वीरगंजमा दायर गरेको ०७८-wo-०८६४ निषेधाज्ञाको निवेदन खारेज हुने ठहरी २०८१।०३।१७ फैसला भएको समेत देखिन्छ। यस अवस्थामा निवेदन मागको सम्बन्धमा एक पटक न्यायिक निरुपण समेत भैसकेको अवस्थासमेत देखियो। जहाँसम्म निवेदकले आफू ऋणी नभई जमानीकर्ता मात्र भएको भनी दावीको सम्बन्धमा हेर्दा, ऋणी राजविराज माछा फर्म र प्रत्यर्थी एन आई सी एशिया बैङ्कबीच भएको कर्जा सम्झौता र मुद्दाको मिसिलबाट निवेदक केशवलाल प्रसाद तेली राजविराज माछा फर्मका एकल प्रोपराइटर रहेको देखिन आएको छ। एकल स्वामित्वको व्यवसायमा फर्म र संचालकको व्यावसायिक दायित्व अलग अलग हुँदैन। ऋणी फर्म र जमानीकर्ता एकै व्यक्ति भएको अवस्थामा जमानीकर्तालाई पूर्वसूचना दिइएन भनी लिएको दावी तथ्यपरक देखिन आएन।

15= यसप्रकार यी निवेदकले संचालन गरेको राजविराज माछा फर्मको नाममा प्रवाह भएको कर्जा चुक्ता गर्न पर्याप्त मौका प्रदान गर्दा समेत कर्जा सम्झौतामा उल्लेखित शर्त बमोजिमको साँवा, व्याज, हर्जना रकम र अन्य लाग्ने दस्तुरसमेत निवेदकले चुक्ता गर्न नसकेको देखिएको, निवेदकले सबै रकम चुक्ता गरेको अवस्थामा प्रत्यर्थी बैङ्कले

गैरबैकिङ्ग सम्पत्तिको रुपमा सकार गरेको उक्त जग्गा निवेदकलाई हस्तान्तरण गर्न सक्ने नै देखिएको हुँदा प्रचलित कानूनी व्यवस्थाको अधिकार प्रयोग गरी प्रत्यर्थी बैङ्कले आफ्नो लगानी असुलउपर गर्न निवेदकले कानूनबमोजिम दिएको धितो जमानत लिलामी गर्दा कसैले सकार नगरेकाले आफ्नै नाउँमा लिलाम सकार गरी आफ्नै नाउँमा दर्तासमेत गरे गराएको कार्य कानूनसम्मत नै रहेको देखिन आयो।

16= तसर्थ, माथि विवेचित तथ्य, आधार, कारण र यस अदालतबाट प्रतिपादित सिद्धान्त समेतका आधारमा निवेदन माग बमोजिम उत्प्रेषणयुक्त परमादेशको आदेश जारी हुने अवस्थाको विद्यमानता नदेखिंदा प्रस्तुत रिट निवेदन खारेज हुने ठहर्छ। यस अदालतमा मिति २०८२।०५।२४ मा भएको आगजनी समेतका कारण सक्कल मिसिल फेला नपरेको हुँदा मुद्दाका पक्षहरूले पेश गरेको कागजपत्र तथा मुद्दा व्यवस्थापन सफ्टवयर प्रणालीमा जनिएको मुद्दाको स्थिति (Status) समेतका आधारमा बिशेष परिस्थितिका कारण नष्ट भएका मिसिल कागजातको प्राप्ती र प्रमाणीकरण सम्बन्धी निर्देशिका, २०८२ को दफा ५,१० र ११ समेतबमोजिम यो आदेश तयार गरिएकोले प्रस्तुत आदेशको जानकारी सरोकारवालालाई नियमानुसार दिनु र प्रस्तुत रिट निवेदनको दायरीको लगत कट्टा गरी आदेशको विद्युतीय प्रति मुद्दा व्यवस्थापन प्रणालीमा अपलोड गरी मिसिल नियमानुसार अभिलेख शाखामा बुझाइदिनू।

बालकृष्ण ढकाल
न्यायाधीश

उक्त रायमा सहमत छु।

डा.कुमार चुडाल
न्यायाधीश

फैसला लेखनमा सहयोग गर्नेः-
इजलास अधिकृत (उपसचिव) :- धन बहादुर गिरी
कम्प्युटर अपरेटर :- प्रेमबहादुर थापा
इति संवत् २०८२ साल भदौं १० गते रोज ३ शुभम् -------------------।