अस्वीकरण

नेपालीमा अनुवाद गरिएको मामिलाको निर्णय पक्षकारले आफ्नो भाषामा बुझ्नु को लागि मात्र हो। सबै व्यावहारिक र आधिकारिक उद्देश्यका लागि, फैसलाको अंग्रेजी संस्करण नै प्रामाणिक हुनेछ र कार्यान्वयनको उद्देश्यका लागि पनि अंग्रेजी भाषा मै जारी भएको फैसला मान्य हुनेछ।

[२०१८] ५ एस.सी.आर. ३६

श्याम नारायण प्रसाद बनाम कृष्ण प्रसाद र अन्यहरु।

(सन् २०११ को नागरिक अपील संख्या ५४१५) गत जुलाई ०८, २०१८

[अभय मनोहर सप्रे र एस. अब्दुल नजीर, जेजे.।

हिन्दू कानून – मिताक्षरा कानून – भागबन्डामा छोरालाई दिइएको सम्पत्ति – कोपार्सनरी सम्पत्तिको चरित्र कायम राख्ने कि नराख्ने – निर्धारण गरिएको : पैतृक सम्पत्तिको भागबन्डामा प्राप्त हुने अंश उसको पुरुष मुद्दाको सन्दर्भमा पैतृक सम्पत्ति हो – विभाजनपछि छोराको हातमा रहेको सम्पत्ति पैतृक सम्पत्ति रहिरहनेछ र सो छोराको प्राकृतिक वा दत्तक पुत्रले यसमा चासो लिनेछ र जीवित व्यक्तिद्वारा यसको हकदार हुनेछ – तथ्यमा, भागबन्डामा छोराले आर्जन गरेको सम्पत्ति अन्य नाताका लागि छुट्टाछुट्टै सम्पत्ति भए तापनि निजका छोरा र नातिको सम्बन्धमा यो एक पारस्परिक सम्पत्ति हो – उक्त सम्पत्तिमा वादीका छोरा र नातिको हक छ – वादीले आफ्नो बाबु र काकाबीच भएको लिखतलाई चुनौती दिँदै दायर गरेको मामिला विचारणीय थिएन भन्न नमिल्ने। लिखत र दस्तावेजहरु – विनिमय लिखत – प्रमाणमा स्वीकार्यता – तथ्यका आधारमा दुई जना दाजुभाइले विनिमय पत्र मार्फत आ–आफ्नो सम्पत्तिको स्वामित्व हस्तान्तरण गरेका थिए – एउटा भवन पनि विनिमय पत्रको विषयवस्तु, जसको मूल्य रु. १००/- भन्दा बढी थियो र दर्ता भएको थिएन – ठहरिएको थियो: अचल सम्पत्ति निर्माण सम्बन्धी अधिकार सिर्जना गर्ने र खोस्ने प्रभाव पर्ने हुँदा, यो दर्ता आवश्यक छ - एक दर्ता नगरिएको कागजात भएकोले, यसलाई अचल सम्पत्तिको स्थानान्तरणको हदसम्म खातामा लिन सकिदैन - यो प्रमाणमा अस्वीकार्य छ र यस्तो रूपमा न त यसको सामग्री प्रमाणित गर्न कुनै मौखिक प्रमाण दिन सकिन्छ - यसैले, उच्च न्यायालयले विनिमय कार्यलाई सही तरिकाले खारेज गर्यो - सम्पत्तिको स्थानान्तरण, ११८, ५४ - पंजीकरण ऐन, १९०८ - उप-धारा १७, ४९- साक्ष्य ऐन, १८७२ - धारा ९१।

अपीललाई खारिज गर्दै, न्यायालयले भन्यो कि:

१.१ पुरुष हिन्दूले आफ्नो पिता, पिताको पिता वा पिताको पिताबाट विरासतमा पाएको सम्पत्ति पैतृक सम्पत्ति हो। पैतृक सम्पत्तिको अनिवार्य विशेषता, मिताक्षरा नियम अनुसार, यो हो कि जसले यो प्राप्त गर्दछ उसको छोरा, नाति, र प्रपौत्रहरूले आफ्नो जन्मको क्षणमा त्यस्तो सम्पत्तिसँग सम्बन्धित ब्याज र अधिकार प्राप्त गर्दछन्। पैतृक सम्पत्तिको भागबन्डामा कोपार्सनरले प्राप्त गर्ने अंश उसको पुरुष मुद्दाको सन्दर्भमा पैतृक सम्पत्ति हो। विभाजन पछि, छोराको हातमा रहेको सम्पत्ति पैतृक सम्पत्ति को रूपमा रहनेछ र त्यो छोराको प्राकृतिक वा दत्तक पुत्रले यसमा रुचि लिनेछ र जीवित द्वारा यसको हकदार हुनेछ। तथ्यका आधारमा प्रतिवादी नं.२ ले विभाजनमा प्राप्त गरेको सम्पत्ति अन्य नातागोताका लागि छुट्टाछुट्टै सम्पत्ति भए तापनि निजका छोरा र नातिनातिनाको सम्बन्धमा यो एक पारस्परिक सम्पत्ति हो। सुनवाई न्यायालयले स्पष्ट निष्कर्ष निकालेको छ कि सम्पत्तिहरू पैतृक सम्पत्तिहरू हुन् जुन विभाजनको कागजात अनुसार विभाजन गरिएको छ। प्रतिवादी नं.२ को अंशमा परेको सम्पत्तिले कोपार्सनरी सम्पत्तिको चरित्र कायम राखेको छ र वादीका छोरा र नाति भएकाले उक्त सम्पत्तिमा वादीको हक छ। अतः वादीले दायर गरेको मामिला विचारणीय छैन भन्न नमिल्ने। [अनुछेदहरु १२, १६] [४२-सीडी; ४४-ई-एफ]

१.२ प्रतिवादी नं १ र २ ले आ–आफ्नो सम्पत्तिको स्वामित्व हस्तान्तरण विनिमय को लिखतद्वारा गरेको थियो। प्रतिवादी नं.१ ले विनिमय व्यवसायको मात्र हो भनी तर्क गरेको थियो। तथापि, कार्यको सावधानीपूर्वक अवलोकन ले स्पष्ट रूपमा देखाउँछ कि आरसीसी भवन पनि विनिमयको कार्यको विषय वस्तु हो। आरसिसी भवनको मूल्य रु १००/- भन्दा बढी छ जुन विवादमा छैन। सम्पत्ति हस्तान्तरण ऐनको धारा ११८ बाट स्पष्ट हुन्छ कि

विनिमयमा रहेको सम्पत्तिमध्ये कुनै एक अचल छ वा त्यसमध्ये कुनै एक अचल छ र कसैको मूल्य रु.१००/- वा सोभन्दा बढी छ भने अचल सम्पत्ति बिक्रीसम्बन्धी ऐनको धारा ५४ को व्यवस्था लागू हुनेछ। विनिमयको मामला मा स्थानान्तरण को मोड बिक्री को मामला मा जस्तै छ। यसरी रु.१००/- वा सो भन्दा माथिको मूल्यको सम्पत्ति को विनिमय को मामला मा, यो केवल एक दर्ता लिखत द्वारा मात्र गर्न सकिन्छ भन्ने कुरा स्पष्ट छ। तत्काल को मामला मा, विनिमय कागजात दर्ता गरिएको छैन। [अनुछेदहरु १७, १८] [४४-बी-सी; ४५-जी-एच]

१.३ दर्ता ऐनको धारा १७(i)(ख) मा अचल सम्पत्तिको सम्बन्धमा हक सिर्जना गर्ने र खोस्ने प्रभाव पर्ने कुनै पनि लिखत दर्ता गर्नु पर्ने व्यवस्था छ र दर्ता ऐनको धारा ४९ ले दर्ता नभएको लिखतको स्वीकार्यतामा रोक लगाएको छ र धारा १७ बमोजिम दर्ता गर्नु पर्ने कागजातसँग सम्बन्धित छ। विनिमयको कार्यले अचल सम्पत्ति, अर्थात् आरसीसी भवनको सम्बन्धमा अधिकारहरू सिर्जना गर्ने र खोस्ने प्रभाव पार्ने भएकोले यसलाई धारा १७ अन्तर्गत दर्ता गर्नु आवश्यक छ। विनिमयको कागजात दर्ता गरिएको छैन, र यो एक अचल सम्पत्ति को हस्तांतरण को हद सम्म खातामा लिन सकिँदैन। कागजातको विषयवस्तुको सर्वोत्तम प्रमाण कागजात नै हो र प्रमाण ऐनको धारा ९१ अनुसार यसको विषयवस्तु प्रमाणित गर्न कागजात नै पेश गर्नु पर्दछ। तर पञ्जीकरण ऐनको धारा ४९ को सम्बन्धमा कानून बमोजिम दर्ता नभएको कुनै पनि लिखत प्रमाणको दृष्टिले अस्वीकार्य हुनेछ र तसर्थ धारा ९१ बमोजिम पेश गरी प्रमाणित गर्न सकिने छैन। लिखत दर्ता नभएको कागजात भएकोले यो प्रमाणमा अस्वीकार्य छ र यसैले यसलाई न त धारा ९१ अन्तर्गत प्रमाणित गर्न सकिन्छ न त यसको विषयवस्तु प्रमाणित गर्न कुनै मौखिक प्रमाण दिन सकिन्छ। यसैले, उच्च न्यायालयले विनिमय कार्यलाई सही तरिकाले खारेज गर्यो। [अनुछेदहरु २०, २२] [४५-जी-एच; ४६-ए, ई-एफ]

१.४ यस प्रावधानको लाभ लिन चाहने प्रतिवादीले करारको आंशिक कार्यसम्पादनमा सम्पत्ति आफ्नो कब्जामा लिएको भनी निवेदन दिनु पर्नेछ। प्रथम प्रतिवादीको लिखित बयान हेर्दा निजले त्यस्तो निवेदन नउठाएको देखिन्छ। निवेदनहरू प्रत्येक पक्षलाई दिनको लागि हो, अर्कोको मामलाको सूचना, ताकि, यो पक्षहरू बीच वास्तवमा के मामिलामा छ भनेर निर्धारण गर्न न्यायालयलाई सक्षम बनाउन को लागी पूरा गर्न सकिन्छ। निवेदन बिना कुनै पक्षलाई कुनै पनि राहत प्रदान गर्न सकिदैन। तसर्थ, टी.पी. ऐनको धारा ५३ए अन्तर्गत उपलब्ध लाभको दावी गर्न अपीलकर्ताको लागि खुला छैन। [अनुच्छेद २३] [४६-जी-एच; ४७-ए]

रिपोर्ट गर्न सकिने

भारतको सर्वोच्च अदालतमा

नागरिक अपील क्षेत्राधिकार

सन् २०११ को नागरिक अपील नं. ५४१५

श्याम नारायण प्रसाद ... अपीलकर्ता

बनाम

कृष्णप्रसाद र अन्यहरु ... उत्तरदाताहरू

निर्णय

एस. अब्दुल नजीर, जे.

१. प्रतिवादी नं.१, श्याम नारायण प्रसाद हाम्रो समक्ष याचिकाकर्ता हुन्। यस अपीलमा उनले सिक्किम उच्च न्यायालयद्वारा २००५ को आरएसए नम्बर १ मा पारित १५.५.२००६ को निर्णय र फरमानको वैधता र शुद्धतामाथि प्रश्न उठाएका छन्।

२. एक गोपालजी प्रसाद पक्षहरूको साझा पुरुष पुर्खा हुन्। अपिल्कर्ता र उत्तरदाता ५, लक्ष्मी प्रसाद, गोपालजी प्रसादका छोराहरू हुन्।

उत्तरदाता नं १ देखि ३ सम्म लक्ष्मी प्रसादका छोराहरू हुन् र उत्तरदाता नं ४ प्रथम उत्तरदाताका छोरा हुन्। उत्तरदाताहरु नं.१ देखि ४ सम्म, २००१ को देवानी मुद्दा नं.१० मा वादीहरु हुन्, र अपिल्कर्ता तथा उत्तरदाता नं.५ र ६, प्रतिवादीहरू हुन्। उत्तरदाता नं.६ (मुद्दाका प्रतिवादी नं.३) विरुद्ध कुनै राहत दाबी गरिएको छैन। सुविधाको खातिर, पक्षहरूलाई सुनवाई अदालतका श्रेणी द्वारा उल्लेख गरिएको छ।

३. गत ३०.१.१९९० (प्रदर्शनी पी२) को प्रतिवादीहरु नम्बर १ र २ को बीचमा निष्पादित कागजात अमान्य र केही अन्य राहतहरूको घोषणाको लागि वादीहरूले प्रतिवादीहरू विरुद्ध उपरोक्त मुद्दा दायर गरे। उनीहरूका अनुसार गोपालजी र उनका पाँच छोराहरू लक्ष्मी प्रसाद, अयोध्या प्रसाद, श्याम नारायण प्रसाद, डा. ओंकारनाथ गुप्ता र सुरेश कुमार बीच गत ३१.७.१९८७ मा पारिवारिक सम्पत्तिको बाँडफाँड भएको थियो। विभाजनमा गोपालजीले आफ्नो मृत्युसम्म आफ्नो व्यक्तिगत प्रयोगका लागि केही सम्पत्तिहरू राखेका छन्। लक्ष्मी प्रसादले पूर्वी सिक्किमको सिंगटाम बजारमा अवस्थित दुई-तले आरसीसी भवनको आधा भागसहित आफ्नो सम्पत्तिको हिस्सा प्राप्त गरे, जहाँ हालमा एउटा रक्सी पसल चलिरहेको छ। श्याम नारायण प्रसादलाई मणिहरीमा जुत्ता पसल आवंटित गरिएको थियो, जुन गौरी शंकर प्रसादको

स्वामित्वमा रहेको भाडाको जग्गामा सञ्चालित छ। उनलाई विभाजनमा अन्य सम्पत्तिहरू पनि आवंटित गरिएको थियो।

४. विभाजनपछि, गोपालजीका छोराहरूलाई सम्पत्तिको आफ्नो भागको स्वामित्वमा राखियो। तर लक्ष्मी प्रसाद (प्रतिवादी नं.२) ले निजका भाइ श्याम नारायण प्रसाद (प्रतिवादी नं.१) को मिलेमतोमा पूर्वी सिक्किमको सिंगटाम बजारस्थित रक्सी पसललाई मनिहारीस्थित जुत्ता पसलसँग साटासाट गर्ने गरी मिति ३०.०१.१९९० मा भएको सम्झौता कार्यान्वयन गरेको थियो। त्यो सम्पत्ति पैतृक सम्पत्ति भएको हुँदा प्रतिवादी नं २ को अंशमा परेको सम्पत्तिमा समेत वहाँहरुको अंश रहेको र सो सम्पत्ति प्रतिवादी नं १ सँग साटासाट गर्ने कानूनी अधिकार प्रतिवादी नं २ लाई नभएको भन्ने समेत वहाँहरुको तर्क छ। यो थप तर्क गरिएको थियो कि प्रतिवादी नं.१ र २ को बीचमा भएको गत ३०.१.१९९० को विनिमयको लिखत अचल सम्पत्तिको सम्बन्धमा रहेको छ। उक्त लिखत दर्ता नभएकाले, यसको कुनै कानूनी प्रभाव पर्दैन।

५. प्रतिवादी नं.१ ले मुद्दाको सम्पत्ति पैतृक सम्पत्ति होइन भनी लिखित बयान दिएको छ। गत ३०.१.१९९० को कागजात वैध कागजात होइन भन्ने वादीहरूको

तर्कलाई उनले अस्वीकार गरेका छन्। उक्त दस्ताबेज कार्यान्वयन भएको मितिदेखि नै लागू भइसकेको छ भन्ने समेत जिकिर गरिएको छ।

६. प्रतिवादी नं.२ ले कथित विनिमय लिखतका लागि सिक्किमको रक्सी पसलको व्यवसाय र गान्तोकको जुत्ता पसलको व्यवसाय मात्र साटासाट गर्न प्रतिवादी न. १ ले आफूसँग सम्पर्क गरेको र विनिमय लिखत दुई व्यवसायका लागि मात्र हो भन्ने विश्वास गरी असल नियतले दस्तखत गरेको भनी लिखित बयान दिएको छ र थप, स्वीकार गरे कि विनिमय कार्य गरिएको थियो र वादीहरूको पछाडि निष्पादित गरिएको थियो।

७. पक्षहरूको निवेदनका आधारमा, सुनवाई अदालतले सान्दर्भिक मुद्दाहरू तय गरेको छ। पक्षहरूले आ-आफ्नो तर्कको समर्थनमा प्रमाणहरूको नेतृत्व गरेका छन्। अभिलेखमा रहेका सामग्रीहरूको मूल्याङ्कन गर्दा सुनवाई अदालतले उक्त सम्पत्ति पैतृक सम्पत्ति भएको र वादीहरू प्रतिवादी नं.२ का छोरा र नाति भएको हुँदा, भागबन्डामा निजलाई दिइएको सम्पत्तिमा वहाँहरुको पनि समान अंश रहेको निष्कर्ष निकालेको थियो। सोही अनुसार मुद्दाको फरमान भएको थियो।

८. पहिलो प्रतिवादीले गान्तोक स्थित सिक्किमको सब-डिभिजन-II को जिल्ला न्यायाधीश समक्ष २००३ को अपील नम्बर २ दायर गरेर उक्त निर्णय र फरमानलाई चुनौती दिएको थियो। गत १९.११.२००४ को निर्णय र फरमान द्वारा जिल्ला न्यायाधीशले अपीललाई अनुमति दिए, सुनवाई अदालतको निर्णय र फरमानलाई रद्द गरे र मुद्दा खारेज गरे। जिल्ला न्यायाधीशको निर्णय र आदेशलाई उच्च अदालतमा चुनौती दिँदै वादीहरूले २००५ को दोस्रो पुनरावेदन नम्बर १ दायर गरेका थिए। उच्च अदालतले जिल्ला न्यायाधीशको फैसला र फरमानलाई खारेज गर्दै सुनवाई अदालतको निर्णय र फरमानलाई पुनर्स्थापित गरेको छ।

९. अपिल्कर्ता/प्रतिवादी नं.१ को विद्वान अधिवक्ताको तर्क के हो भने गोपालजीको सम्पूर्ण सम्पत्ति स्व-अधिग्रहित सम्पत्ति थियो र उनले गत १.३.१९८८ को विभाजनको लिखतद्वारा सम्पत्ति आफ्ना पाँच छोराहरू बीच बाँडफाँड गरेका छन्। प्रतिवादी नं.१ र २ बीच मिति ३०.०१.१९९० को मिलापत्रको कार्यादेश अनुसार, व्यवसायहरू मात्र स्थानान्तरण गरिएको थियो र भवनहरू होइन। अतः प्रतिवादी नं.२ का छोराहरु र नातिलाई उक्त लिखत खारेजीको माग गर्ने कुनै अधिकार छैन । वादीहरूले दाबी गरेबमोजिम अचल सम्पत्तिको आदानप्रदान हुँदैन। तसर्थ, समभ्कौता

लिखतको दर्ता गर्न आवश्यकता छैन। उक्त सम्झौता अनुसार पक्षहरुले काम गरेका छन्। यस परिस्थितिहरुमा, अपीलकर्ताको स्वामित्व सम्पत्ति हस्तान्तरण ऐन, १८८२ (संक्षेपमा 'टी.पी. ऐन') को धारा ५३क अन्तर्गत संरक्षित छ।

१०. अर्कोतर्फ उत्तरदाता नं.१ देखि ४/वादीहरुका तर्फबाट उपस्थित विद्वान अधिवक्ताले मिति ३०.१.१९९० को मिलापत्रको लिखतको विषयवस्तु संयुक्त पारिवारिक सम्पत्ति हो भनी प्रस्तुत गर्नुभएको छ। अचल सम्पत्ति हस्तान्तरण भएको कुरा यस दस्ताबेजको पुनरावृत्तिले स्पष्ट देखाउँछ। वादीहरु प्रतिवादी नं.२ को वंशज भएकाले, वहाँहरु संयुक्त उत्तराधिकारका सदस्य हुन्। प्रश्नमा भएको सम्पत्तिमाथि उनीहरूको अधिकार र चासो छ। गत ३०.१.१९९० को सम्झौता लिखत दर्ता भएको छैन। तसर्थ, यो प्रमाणमा अस्वीकार्य छ। प्रतिवादी नं.१ ले आफ्नो लिखित बयानमा सम्झौताको आंशिक कार्यसम्पादनमा सम्पत्ति आफ्नो कब्जामा लिएको भनी निवेदन दिएको छैन। तसर्थ, टि.पी. ऐनको धारा ५३क को लाभ दावी गर्न वहाँको लागि खुला छैन। विद्वान अधिवक्ताले उक्त अपिल खारेज गरिपाऊँ भनी प्रार्थना गरका छन्।

११. आग्रह गरिएका विवादहरूको सन्दर्भमा, विचारको लागि पहिलो प्रश्न यो हो कि प्रतिवादी नम्बर २ लाई ३१.०७.१९८७ को विभाजनमा आवंटित सम्पत्तिले संयुक्त

उत्तराधिकार सम्पत्तिको चरित्र कायम राख्छ कि राख्दैन। गोपालजी प्रसाद र उनका पाँच छोराहरूले गत ३१.०७.१९८७ को भागबन्डाको लिखतद्वारा सम्पत्तिको बाँडफाँड गरेका थिए। अभिलेखमा रहेका सामग्रीहरूबाट यो स्पष्ट हुन्छ कि गोपालजी प्रसादले विभाजनमा केही सम्पतिहरू राखेका थिए। वादी नं. १ देखि ३ का पिता र वादी नं ४ का हजुरबुवा, प्रतिवादी नं २ को अंशमा केही सम्पत्ति परेको थियो। केही सम्पत्तिहरू पहिलो प्रतिवादीको अंशमा परेका थिए।

सुनवाई अदालतले उक्त सम्पत्तिहरु पैतृक सम्पत्ति भएको ठहर गरेको छ। उच्च अदालतले सुनवाई अदालतको निष्कर्षलाई पुष्टि गरेको छ। तलका अदालतहरूको यस निष्कर्षसँग असहमत हुने कुनै आधार हामी भेट्टाउन सकेनौ।

१२. हिन्दू पुरुष ले आफ्नो बाबु, बाबुको बाबु वा बाबुको बाबुको बाबुबाट पाएको सम्पत्ति पैतृक सम्पत्ति हो भन्ने मान्यता छ। पैतृक सम्पत्तिको अनिवार्य विशेषता, मिताक्षरा नियम अनुसार, यो हो कि जसले उत्तराधिकार प्राप्त गर्दछ उनको छोराहरु, नातिहरु, र प्रपौत्रहरूले आफ्नो जन्मको क्षणमा त्यस्तो सम्पत्तिसँग सम्बन्धित अधिकार र हित प्राप्त गर्दछन्। पैतृक सम्पत्तिको विभाजनमा संयुक्त उत्तराधिकारीले प्राप्त गर्ने अंश पैतृक सम्पत्ति हो जुन उसको पुरुष मुद्दाको सन्दर्भमा हो। विभाजन पछि, छोराको

हातमा रहेको सम्पत्ति पैतृक सम्पत्तिको रूपमा रहनेछ र त्यो छोराको प्राकृतिक वा दत्तक पुत्रले यसमा रुचि लिनेछ र जीवित भएको हुनाले यसको हकदार हुनेछ।

१३. **सी. कृष्ण प्रसाद** बनाम **सी.आई.टी., बैंगलोर**, १९७५ (१) एससीसी १६० मा, यस अदालतले यस्तै प्रश्नमा विचार गरिरहेको थियो। उक्त मामिलामा, अपीलकर्ता सी. कृष्ण प्रसाद, उनका पिता कृष्णस्वामी नायडु र भाइ सी. कृष्ण कुमार सँग मिलेर ३० अक्टोबर १९५८ सम्म हिन्दू अविभाजित परिवारको गठन गरे, जब कृष्णस्वामी नायडु र उनका दुई छोराहरू बीच विभाजन भएको थियो। संयुक्त हिन्दू परिवारको विभाजनमा अविवाहित हिन्दू पुरुषलाई अविभाजित परिवारको दर्जामा मूल्यांकन गर्न सकिन्छ कि सकिंदैन भन्ने प्रश्न उठेको थियो, जबकि उनीबाहेक अरू कोही पनि परिवारको सदस्य छैन। यो मानिएको थियो कि संयुक्त उत्तराधिकारीले विभाजनमा प्राप्त गर्ने अंश पुरुष मुद्दाको सन्दर्भमा पैतृक सम्पत्ति हो। यो निम्नानुसार आयोजित गरिएको थियो:

> "पैतृक सम्पत्तिको विभाजनमा संयुक्त वारिसले प्राप्त गर्ने अंश पैतृक सम्पत्ति हो जुन उसको पुरुष मुद्दाको सन्दर्भमा हो। तिनीहरू जन्मेकोमा यसमा रुचि लिन्छन्, चाहे तिनीहरू विभाजनको समयमा अस्तित्वमा थिए वा पछि जन्मेका हुन्। तथापि, यस्तो अंश उसको पुरुष मुद्दाको

सन्दर्भमा मात्र पैतृक सम्पत्ति हो। जहाँसम्म अन्य सम्बन्धहरूको कुरा छ, यो अलग सम्पत्ति हो, र यदि संयुक्त उत्तराधिकारी पुरुष छोरा नछोडी मर्छ भने, यो उत्तराधिकारद्वारा उसको उत्तराधिकारीहरूलाई जान्छ (मुल्लाको हिन्दू कानूनको सिद्धान्तहरूको पृष्ठ २७२ हेर्नुहोस्, १४ औं संस्करण)। एक व्यक्ति जो केही समयको लागि एकमात्र जीवित संयुक्त वारिस हो भने, संयुक्त वारिस सम्पत्तिको निपटान गर्न हकदार हुनेछ यो उसको अलग सम्पत्ति भएको झैं। उसले कानुनी आवश्यकता बिना सम्पत्ति बेच्न वा बन्धक राख्न सक्छ वा उसले यसको उपहार दिन सक्छ।
यदि पछि कुनै छोराको जन्म भयो वा उसले अंगीकार गर्‌यो भने, अलगाव, चाहे त्यो बिक्री, बन्धक वा उपहारको रूपमा होस्, अझै पनि खडा हुनेछ, किनकि छोराले आफ्नो बुबाले आफू जन्मनु अघि वा जन्माउनु अघि गरेको अलगावमा आपत्ति जनाउन सक्दैन।"

(जोर दिएको)

१४. **एम. योगेन्द्र र अन्यहरु** बनाम **लीलाम्मा एन. र अन्यहरु** २००९ (१५)

एससीसी १८४ मा, यो निम्नानुसार आयोजित गरिएको थियो:

"यस अदालतको विभिन्न निर्णयहरूलाई ध्यानमा राख्दै अब यो राम्रो तरिकाले स्थापित भएको छ कि विभाजनमा उनलाई दिइएको एक मात्र संयुक्त वारिसको हातमा रहेको सम्पत्ति उसको छुट्टै सम्पत्ति हुनेछ र यसको लागि छोरा जन्मेपछि मात्र पुनरुत्थान हुनेछ। यो सम्पत्ति एक संयुक्त उत्तराधिकारी सम्पत्ति रहन्छ भन्नु एक कुरा हो तर यो पुनरुत्थान हुन्छ भन्नु अर्को कुरा हो। यी दुईबीचको

> भिन्नता पूर्णतया स्पष्ट र सफा छ। पूर्वको मामलामा कुनै पनि बिक्री वा अलगाव जुन एकमात्र जीवित संयुक्त वारिसद्वारा गरिएको छ भने त्यो वैध हुनेछ जबकि संयुक्त वारिसको मामलामा कर्ताद्वारा गरिएको कुनै पनि अलगाव वैध हुनेछ।"
>
> (जोर दिएको)

१५. **रोहित चौहान बनाम सुरिंदर सिंह र अन्यहरु** २०१३(९) एससीसी ४१९ मा, प्रतिवादी नं.१ ले संयुक्त हिन्दू परिवारको सम्पत्तिको बाँडफाँड पश्चात प्रतिवादी नं.२ को अंशको लागि छुट्याइएको जग्गा निजको स्वअधिग्रहित सम्पत्ति भएको र आफूले चाहेको तरिकाले सम्पत्ति हस्तान्तरण गर्न सक्षम भएको भनी बहस गरेको थियो। प्रतिवादी नं.२ ले आफ्नो बाबु र भाइहरूबीच विभाजन आदेशको आधारमा प्राप्त गरेको सम्पत्ति अन्य सम्बन्धमा छुट्टाछुट्टै सम्पत्ति भए तापनि प्रतिवादी नं.२ को छोरा जन्मिएको क्षणमा संयुक्त उत्तराधिकारी सम्पत्तिको विशेषता प्राप्त गरेको ठहर गरिएको थियो। यो यस प्रकार आयोजित गरिएको थियो:

> "एक व्यक्ति, जो हालको मामिलामा गुलाब सिंहको रूपमा एकमात्र जीवित संयुक्त उत्तराधिकारी हो, वादीको जन्म हुनु भन्दा पहिले, संयुक्त उत्तराधिकारी सम्पत्तिको निपटान गर्न उनि हकदार थिए उसको अलग सम्पत्ति हो जस्तै। गुलाब सिंह, वादी रोहित चौहानको जन्म सम्म, आफ्नो सम्पत्तिको रूपमा बिक्री, बन्धक र लेनदेन गर्न सक्षम थिए। यदि वादी, रोहित चौहान, को जन्म हुनुभन्दा पहिले नै उनले

त्यसो गरेको भए, उनी आफ्नो बुबाले जन्मनु भन्दा पहिले वा जन्माउनु भन्दा पहिले गरेको अलगावमा आपत्ति जनाउन सक्षम थिएन। तर, प्रस्तुत मामिलामा प्रतिवादी २ ले भागबन्डामा प्राप्त गरेको सम्पत्ति पैतृक सम्पत्ति भएको र वादीको जन्म नहुञ्जेलसम्म निज एक मात्र जीवित संयुक्त उत्तराधिकारी रहेको तर वादीको जन्म भएको क्षण मा वहाँले पिताको सम्पत्तिमा अंश प्राप्त गरी संयुक्त उत्तराधिकारी भएको कुरा स्वीकार गरिएको छ। माथि उल्लेख भए बमोजिम, स्थापित कानूनी स्थितिलाई दृष्टिगत गरी, प्रतिवादी २ को नाममा रहेको सम्पत्ति वादीको जन्म नहुञ्जेलसम्म अलग्गै सम्पत्ति थियो र तसर्थ, निजको जन्म पछि प्रतिवादी २ ले कानूनी आवश्यकताको लागि कर्ताको रूपमा मात्र सम्पत्तिलाई अलग गर्न सक्थ्यो। प्रतिवादी २ ले कुनै पनि कानूनी आवश्यकताको लागि बिक्री कार्यहरू निष्पादित गरेको र कागजातलाई कर्ताको रूपमा जारी गरेको भन्ने कुरा कसैको पनि मामला होइन। तसर्थ, गुलाब सिंहले सम्पूर्ण संयुक्त वारिस सम्पत्तिको हदसम्म गरेको बिक्री कार्य र रिहाई कार्य अवैध, शुन्य र अमान्य छ। तथापि, बिक्री कार्य सम्पादन र लिखत जारी गर्ने समयमा गुलाब सिंहको अंशमा पर्ने सम्पत्तिको सम्बन्धमा, पक्षहरूले कार्यवाहीमा आफ्नो राहतको योजनाको लागि उचित मामिला गर्न सक्दछन्।"

(जोर दिएको)

१६. अतः प्रतिवादी नं.२ ले मिति ३१.०७.१९८७ को विभाजनमा प्राप्त गरेको सम्पत्ति अन्य नातागोताको छुट्टाछुट्टै सम्पत्ति भए तापनि निजका छोरा र

नातिनातिनाको सम्बन्धमा यो संयुक्त उत्तराधिकारी सम्पत्ति हो। तात्कालिक मामिलामा, सुनवाई अदालत द्वारा स्पष्ट निष्कर्ष गरिएको छ कि सम्पत्तिहरू पैतृक सम्पत्तिहरू हुन् जुन ३१.०७.१९८७ को विभाजनको कार्य अनुसार विभाजित गरिएको हो। प्रतिवादी नं. २ को अंशमा परेको सम्पत्तिले संयुक्त उत्तराधिकारीको सम्पत्तिको चरित्र कायम राखेको छ र वादीहरुका छोराहरु र नातिको उक्त सम्पत्तिमा हक छ। अतः वादीहरुले दायर गरेको मुद्दा विचारणीय छैन भन्न मिल्दैन।

१७. यसले हामीलाई अर्को प्रश्नमा लैजान्छ कि प्रदर्शनी पी २ मा विनिमय कागजात प्रमाणको रुपमा स्वीकार्य छ वा छैन। प्रतिवादी नं १ र २ ले आ–आफ्नो सम्पत्तिको स्वामित्व हस्तान्तरण प्रदर्शनी पी२ विनिमय कागतपत्र मार्फत गरेको थियो।

प्रतिवादी नं.१ ले विनिमय व्यवसायहरुको मात्र हो भनी तर्क गरेको थियो। तथापि, प्रदर्शनी पी २ को सावधानीपूर्वक अवलोकनले स्पष्ट रूपमा देखाउँछ कि आरसीसी भवन पनि विनिमयको कार्यको विषय वस्तु हो। आरसिसी भवनको मूल्य रु १००/- भन्दा बढी छ जुन विवादमा छैन। टीपी ऐनको धारा ११८ मा 'विनिमय' लाई निम्नानुसार परिभाषित गरिएको छ:

"११८. "विनिमय" परिभाषित - जब दुई व्यक्तिले पारस्परिक रूपमा एक चीजको स्वामित्व अर्को चीजको स्वामित्वको लागि हस्तान्तरण गर्दैछ भने, कुनै पनि चीज वा दुबै चीजहरू पैसा मात्र हुन् भने, लेनदेनलाई "विनिमय" भनिन्छ।

विनिमयको समापनमा सम्पत्तिको हस्तांतरण केवल बिक्री द्वारा यस्तो सम्पत्ति को हस्तांतरण को लागि प्रदान गरिएको तरिका मा गर्न सकिन्छ"।

१८. यस व्यवस्थाबाट स्पष्ट हुन्छ कि विनिमयमा रहेको सम्पत्तिमध्ये कुनै एक अचल छ वा त्यसमध्ये कुनै एक अचल छ र कुनैको मूल्य रु.१००/- वा सो भन्दा बढी छ भने, अचल सम्पत्ति सम्बन्धी टिपी ऐनको धारा ५४ को व्यवस्था लागू हुनेछ। विनिमय को मामला मा स्थानान्तरण को तरिका बिक्री को मामला मा जस्तै छ। यसरी रु.१००/- वा सो भन्दा माथिको मूल्यको सम्पत्ति को विनिमय को मामला मा, यो केवल एक दर्ता लिखत द्वारा मात्र गर्न सकिन्छ भन्ने कुरा स्पष्ट छ। तत्काल को मामिलामा, प्रदर्शनी पी २ को विनिमय विलेख दर्ता गरिएको छैन।

१९. दर्ता ऐन, १९०८ को धारा ४९ मा देहाय बमोजिमको कागजात दर्ता नहुनुको प्रभावको व्यवस्था गरिएको छ:

"**४९. दर्ता गर्नु पर्ने कागजातहरूको दर्ता नहुनुको प्रभाव**– सम्पत्ति हस्तान्तरण ऐन, १८८२ (१८८२ को ४) को धारा १७ को कुनै प्रावधानद्वारा दर्ता गर्न आवश्यक पर्ने कुनै

पनि कागजात जसलाई दर्ता गर्नुपर्ने छ –

(क) त्यसमा रहेको कुनै अचल सम्पत्तिलाई असर पार्ने छैन वा

(ख) त्यस्तो सम्पत्तिलाई असर पार्ने वा

(ग) त्यस्तो अधिकार प्रदान गर्ने कुनै लेनदेनको प्रमाणको रूपमा प्राप्त वा त्यस्तो शक्ति प्रदान गर्न,

यदि त्यो पंजीकृत नभएसम्म"

२०. दर्ता ऐनको धारा १७ (i) (ख) मा अचल सम्पत्तिको सम्बन्धमा हक सिर्जना गर्ने र खोस्ने प्रभाव पर्ने कुनै पनि लिखत दर्ता गर्नु पर्ने व्यवस्था छ र दर्ता ऐनको धारा ४९ ले दर्ता नभएको कागजातको स्वीकार्यतामा रोक लगाएको छ र दर्ता ऐनको धारा १७ बमोजिम दर्ता गर्नुपर्ने कागजातसँग सम्बन्धित छ। विनिमयको कार्यले अचल सम्पत्ति, अर्थात् आरसीसी भवनको सम्बन्धमा अधिकारहरू सिर्जना गर्ने र खोस्ने प्रभाव पार्ने भएकोले यसलाई धारा १७ अन्तर्गत दर्ता गर्नु आवश्यक छ। विनिमय को कागजात दर्ता नगरिएको ले, यो एक अचल सम्पत्ति को हस्तांतरण को हद सम्म खातामा लिन सकिँदैन।

२१. **रोशन सिंह र अन्यहरु बनाम ज़िले सिंह र अन्यहरु, १९८८** (२) एससीआर ११०६ मा, यस अदालतले एक अपंजीकृत विभाजन कागजातको स्वीकार्यतालाई विचार गरिरहेको थियो। त्यसमा प्रकार आयोजित गरिएको थियो:

> "..... धारा १७(i)(ख) मा अचल सम्पत्तिमा केही हक कायम गर्न वा घोषणा गर्न दर्ता अनिवार्य भएको लिखतले, आफ्नो बलप्रयोग गरी, सञ्चालन गर्नु पर्ने वा सञ्चालन गर्नु पर्ने व्यवस्था गरेको..... त्यसैले दुइटा प्रस्तावहरू प्रवाहित हुनैपर्छ:
>
> (१) विभाजन मौखिक रूपमा प्रभावित हुन सक्छ; तर यदि यो पछि एक कागजातको रुपमा लेखिएको छ, त्यो कागजात आफैले विभाजनलाई प्रभाव पार्न र सौदाबाजीको सबै सर्तहरू समावेश गर्दछ भने, तयसलाई दर्ता गर्न आवश्यक हुनेछ। यदि यो दर्ता भएको छैन भने, ऐनको धारा ४९ ले यसलाई प्रमाणमा स्वीकार गर्न बाट रोक्नेछ। माध्यमिक प्रमाणको तथ्य प्रमाण ऐन, १८७२ को धारा ९१ को कारण स्वीकार्य हुनेछैन।"
>
> (जोर दिएको)

२२. उपर्युक्त फैसलाबाट यो स्पष्ट हुन्छ कि कागजातको विषयवस्तुको सर्वोत्तम प्रमाण कागजात नै हो र प्रमाण ऐनको धारा ९१ अन्तर्गत आवश्यक भए बमोजिम यसको विषयवस्तु प्रमाणित गर्न कागजात नै पेश गर्नु पर्दछ। तर दर्ता ऐनको धारा ४९ को सम्बन्धमा कानून बमोजिम दर्ता नभएको कुनै पनि लिखत प्रमाणको दृष्टिले अस्वीकार्य हुने हुँदा प्रमाण ऐनको धारा ९१ बमोजिम पेश गरी प्रमाणित गर्न सकिने छैन। किनकि प्रदर्शनी पी २ एक अपंजीकृत दस्तावेज हो, र यो प्रमाणमा अस्वीकार्य छ र यसैले यो न त प्रमाण ऐनको धारा ९१ अन्तर्गत प्रमाणित गर्न

सकिन्छ न त यसको विषयवस्तु प्रमाणित गर्न कुनै मौखिक प्रमाण दिन सकिन्छ। यसैले, उच्च अदालतले प्रदर्शनी पी २ मा विनिमय कागजातलाई सही रूपमा खारेज गरेको छ।

२३. अपीलकर्ताको लागि विद्वान अधिवक्ताको अन्तिम तर्क टी.पी. ऐनको धारा ५३क को आवेदनको सम्बन्धमा छ। यस प्रावधानको लाभ लिन चाहने प्रतिवादीले सम्झौताको आंशिक कार्यसम्पादनमा सम्पत्तिकब्जा गरेको भनी निवेदन दिनुपर्दछ भन्ने कुरा राम्रोसँग स्थापित भएको छ। प्रथम प्रतिवादीको लिखित बयान हेर्दा निजले त्यस्तो निवेदन नउठाएको देखिन्छ। निवेदनहरू प्रत्येक पक्षलाई दिनको मतलब अर्को पक्षलाई मुद्दाको सूचना दिनु हो, ताकि, यो पक्षहरू बीचको मुद्दामा वास्तवमा के छ भनेर निर्धारण गर्न अदालतहरू सक्षम हुन सक्छ। निवेदन बिना कुनै पक्षलाई कुनै पनि राहत प्रदान गर्न सकिदैन। तसर्थ, प्रथम प्रतिवादी/अपीलकर्ताले टी.पी. ऐनको धारा ५३क अन्तर्गत उपलब्ध लाभको दावी गर्न खुला छैन।

२४. परिणाममा, यो अपील असफल हुन्छ र तदनुसार खारेज गरिन्छ। लागत को रूप मा कुनै आदेश छैन।

.....जे.
(अभय मनोहर सप्रे)

.....जे.
(एस. अब्दुल नजीर)

नया दिल्ली;
जुलाई ०२, २०१८