निर्णय नं. १०३२५ - दर्ता बदर दर्ता नामसारी

भाग: **६१** साल: **२०७६** महिना: **मंसिर** अंक: **८**
फैसला मिति :२०७४/०७/०५ ९१९

सर्वोच्च अदालत, संयुक्त इजलास

माननीय न्यायाधीश श्री दीपककुमार कार्की

माननीय न्यायाधीश श्री बमकुमार श्रेष्ठ

फैसला मिति : २०७४।७।५

०६८-CI-१३३०

मुद्दा:- दर्ता बदर दर्ता नामसारी

पुनरावेदक / वादी : काठमाडौं जिल्ला, काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २१ बस्ने अनिता शाक्य

विरूद्ध

विपक्षी / प्रतिवादी : काठमाडौं जिल्ला, काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २१ यङ्गाल बस्ने सूर्यमान डंगोलसमेत

स्वबासी जग्गाको सम्बन्धमा अन्यथा प्रमाणित भएकोमा बाहेक भोगलाई नै स्वामित्व प्राप्त गर्न सक्ने मूल प्रमाणको रूपमा लिनुपर्ने ।

(प्रकरण नं.४)

पुनरावेदक / वादीका तर्फबाट : विद्वान् अधिवक्तात्रय श्री बालकृष्ण चौलागाइँ, श्री शोभा कार्की र श्री किरण कुमारी गुप्ता

विपक्षी / प्रतिवादीका तर्फबाट : विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ता श्री ओम थपलिया र विद्वान् अधिवक्ता श्री संजिवकुमार आचार्य

अवलम्बित नजिर :

ने.का.प.२०६७, अंक २, नि.नं.८३२०

सम्बद्ध कानून :

सुरू तहमा फैसला गर्नेः-

माननीय न्यायाधीश श्री ऋषिप्रसाद अधिकारी

काठमाडौं जिल्ला अदालत

पुनरावेदन तहमा फैसला गर्नेः-

माननीय न्यायाधीश श्री टंकबहादुर मोक्तान

माननीय न्यायाधीश श्री प्रकाशचन्द्र गजुरेल

पुनरावेदन अदालत पाटन

फैसला

न्या.दीपककुमार कार्की : न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा ९ बमोजिम दर्ता हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको संक्षिप्त तथ्य र ठहर यसप्रकार छः-

मेरी सासू लक्ष्मी शाक्यले काठमाडौं जिल्ला केलटोल बस्ने लछुमन बरहीको छोरा हेरालाल बरहीसँग मालपोत कार्यालय काठमाडौंबाट मिति २०१२।१।८ मा र.नं. ३६५९ बाट खरिद गरेको काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २१ यङ्गालमा रहेको दक्षिण मोहडा भएको २ नाले ३ कबले ५ तल्ले पम्की झिंगटी छाना भएको घर र सो घरले चर्चेको सो

घरसँगै उत्तरपट्टिको पूर्व पश्चिम लम्बाई हात ९, उत्तर दक्षिण गज हात ६ भएको बगैंचा र सो घर बगैंचाबाट चर्चेको लगापातसमेतको हाल नापीमा काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २१ सिट नं. १०२-११०४-१७ कि.नं. ११११, कि.नं. १११२ र कि.नं. १११३ कायम भएकोमध्ये कि.नं. ११११ क्षेत्रफल ०-०-३-० घर जग्गा र कि.नं. १११३ क्षेत्रफल ०-०-२-० मा घर रहेको एउटै घरधुरीलाई बिचबाट कित्ताकाट गरी दुईवटा कित्ता बनाइएको रहेछ। बगैंचा उल्लेख भएको तरकारी साग लगाउने करेसाबारी कम्पाउन्ड पर्खालभित्र पर्ने घरसँगै जोडिएको जग्गालाई कि.नं. १११२ को छुट्टै कित्ता कायम गरिएको रहेछ। उल्लिखित कित्ताका जग्गाहरू उल्लिखित राजीनामामा उल्लिखित चार किल्लाभित्रको मेरो अविच्छिन्न भोगचलनमा रहेको स्ववासी घर जग्गा हो। नापी शाखा काठमाडौंबाट नापनक्सा हुँदा ३ कित्ता बनाइएको मात्र हो। मेरो ससुरा न्हुच्छेराज, सासू लक्ष्मी शाक्य र मेरो पति पूर्णराजको आफ्नै कालगतिले मृत्यु भएको हुँदा एकलौटी हकाधिकारको घर जग्गा हो। मैले मालपोत कार्यालयमा दर्ता नामसारी दा.खा. गरी पाउन कि.नं. ११११, १११२ र १११३ मध्ये कि.नं. १११३ दर्ता नामसारी मोहीको नाउँमा भइसकेको हुँदा राजीनामामा उल्लिखित चार किल्लाभित्रकै कि.नं. ११११ र १११२ जग्गा दर्ता नामसारी दा.खा. गरी जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जा पाउँ भनी दिएको निवेदनमा कारबाही हुँदा कि.नं. ११११ पूर्णमान डंगोलका नाममा दर्ता भई स्रेस्ता पुर्जा तयार भइसकेको हुँदा सो दर्ता बदर गरी निवेदिकाको मागबमोजिम स्वबासीमा दर्ता गर्न

मिलेन। कि.नं. १११२ को जग्गा नापनक्सा हुँदा जोताहा र विरहमा सागल भन्ने उल्लेख भएको हाल श्री ५ को सरकारबाट जारी भएको स्वबासी घर जग्गा दर्ता गर्नेसम्बन्धी राजपत्रमा प्रकाशित सूचनाअनुसारको नीतिअन्तर्गत नपर्ने हुँदा सो कि.नं. १११२ समेत निवेदिकाको मागबमोजिम दर्ता गर्न नमिल्ने हुँदा सो बेहोराको जानकारी अनिता शाक्यलाई दिने भन्नेसमेत बेहोराको मालपोत कार्यालय डिल्लीबजारबाट मिति २०६१।१२।२२ मा भएको निर्णय मिति २०६१।१२।२४ मा नक्कल सारी थाहा पाएँ।

विपक्षी पूर्णमान डंगोल काठमाडौं जिल्ला, काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. १० बस्ने बासिन्दा हुन्। उनी मेरो घरमा डेरा गरी बस्दै आएका व्यक्ति हुन्। उनको कुनै हक अधिकार छैन, मेरो पतिको नाउँ पूर्णराज शाक्य भएको र विपक्षीको नाउँ पूर्णमान डंगोल भएकोमा नाउँको सुरूको पूर्ण भन्ने शब्द मिलेकै आधारमा विपक्षीले आफ्नो नाममा एउटा घरलाई विभाजन गराई नापी शाखा र मालपोत कार्यालयसमेतलाई झुक्याई झुट्टा विवरण पेस गरी जालसाज गरी आफ्नो प्रभावमा पारी दूषित मनसायले एउटा घरलाई विभाजन गराई नापी शाखा र मालपोत कार्यालयसमेतलाई झुक्याई झुट्टा विवरण पेस गरी जालसाज गरी आफ्नो प्रभावमा पारी दूषित मनसायले एउटा घरधुरीलाई दुईवटा कित्ता नं. ११११ र १११३ बनाई कि.नं. ११११ क्षेत्रफल ०-०-३-० घर जग्गामा मेरो हकै मेटिने गरी आफ्नो नाममा दूषित दर्ता गराएका रहेछन्। राजीनामाको चार किल्लाभित्रै पर्ने कि.नं. १११२ को क्षेत्रफल ०-०-१-१ बगैंचा उल्लेख भएको तरकारी सागपात लगाउने कम्पाउण्ड पर्खालले घेरिएको करेसाबारी जग्गा भने दर्ता गर्न बाँकी रहेको छ। माथि उल्लिखित राजीनामाबमोजिमको घर जग्गा नापनक्सा हुँदा कायम भएको कि.नं. ११११ र १११३ एउटै छानोधुरी भएको घर जग्गा भएको र कि.नं. १११२ राजीनामामा बगैंचा उल्लेख भएको तरकारी साग लगाउने करेसाबारी भएकोमा मेरो ससुरा, सासू र पतिको मृत्युपश्चात् मात्र हकदार भएकोले अविछिन्न निरन्तर मेरो भोग चलनमा रहेको स्वबासी घरजग्गा विपक्षीले

जालसाजबाट दूषित दर्ता गराएको काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २१ सिट नं. १०२-११०४-१७ कि.नं. ११११ को क्षेत्रफल ०-०-३-० घरजग्गा विपक्षीको नाममा भएको निर्णय दर्ता बदर गरी मेरो नाउँमा दर्ता नामसारी दा.खा. गरी जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा पाउँ भन्नेसमेत बेहोराको फिराद दाबी।

विपक्षीको फिराद दाबी झुट्टा हो। विवादित कि.नं. ११११ मा एकलौटी र कि.नं. १११२ मा फिल्डबुकमा उल्लेख भएजस्तै गरी विवादित घरजग्गा आधा आधा हुने गरी साबिकदेखि मेरो पिता पूर्णमान डंगोलको बाजे बखतमानको पालादेखि मैले दर्ता भोगचलन गरी आएको हो। २०३४ सालको सर्वे नापीमा भएको नापीको आधारमा कि.नं. ११११ को जग्गा दर्ता गराई जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा लिएको हो। फिरादीले उल्लेख गर्नु भएजस्तो फिल्डबुकमा जनिएको बेहोरामा जस्तै म काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. १० को बासिन्दा होइन तथा विपक्षी वादीको पति पूर्णराज शाक्यको सुरू दुई अक्षर मलाई जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा लिएको पनि होइन। म साबिकदेखि सोही कित्ता जग्गा कि.नं. ११११ र १११२ यंगाल टोलमा बसी आएको हो भन्ने बेहोरा र.नं. ४१३९ मिति १९९८ चैत्र १० गतेको शेषपछिको बकसपत्रले देखाउँछ। फिरादीले उल्लेख गर्नुभएको चारकिल्ला पनि मिल्दैन। यसरी चारकिल्ला नमिलेको अवस्थामा विपक्षीले माग गरेको साबिकमा काल्पनिक रूपले प्राप्त गरेको पारित लिखतमा उल्लिखित घरजग्गा नै अन्यत्र छ कि भनी शंका गर्नुपर्ने ठाउँ हुन्छ। अतः विपक्षीको फिरादलाई हकदैया र हदम्यादभित्रको मान्न सकिँदैन। विपक्षीले मलाई अनावश्यक दुःख दिने बदनियतले गरेको काल्पनिक फिराद अ.बं. १८० नं.बमोजिम खारेजभागी छ भन्नेसमेत बेहोराको प्रतिवादीको प्रतिउत्तर जिकिर।

आदेशानुसार प्रतिवादीबाट पेस भएको मिति १९९८।१२।१० को शेष बकस लिखत मिसिल सामेल रहेको।

आदेशानुसारको दर्ता स्रेस्ता लिखतको प्रतिलिपि तथा नक्सा ट्रेस, फिल्डबुक उतारसमेतको कागजात सम्बन्धित कार्यालयबाट प्राप्त भई मिसिल सामेल रहेको।

रिट निवेदनको टुङ्गो नलागेसम्म यसै लगाउको दे.मि.नं. ३९३७ मुद्दा मुल्तबी रहेकोले सो मुद्दा मुल्तबीबाट जागेपछि जगाउने गरी अ.बं. १२ नं.बमोजिम मुल्तबीमा राखिएकोमा सुरू अदालतको मिति २०६६।११।९ को आदेशानुसार प्रस्तुत मुद्दा मुल्तबीबाट जागेको।

विवादको कि.नं.११११ को ०-०-३-० घर जग्गा वादी सासू लक्ष्मी शाक्यले राजीनामा गरिलिएको मिति २०१२।१।८ को फार्छेपत्रसँग मिल्न भिड्न आएको देखिँदा उल्लिखित कि.नं.को जग्गामा प्रतिवादीको नाउँमा भएको दर्ता बदर भई वादी अनिता शाक्यका नाउँमा दर्ता हुने ठहर्छ भन्ने सुरू काठमाडौं जिल्ला अदालतको मिति २०६७।३।२० को फैसला।

विवादित कि.नं. ११११ को जग्गा हाम्रा बाबुको नाउँमा २०३४ सालमा नापी भई दर्ता भएको जग्गा हो जुन जग्गाको फिल्डबुकमा जग्गावालाको नाम थर पूर्णमान डंगोल स्वबासी घर आफैँ भोग गरेको भन्ने उल्लेख भएको छ। कि.नं. ११११ को जग्गा हाम्रो नाउँमा र कि.नं. १११३ विपक्षीको सासूको नाउँमा २०३४।४।१९ मा नापजाँच भएकै अवस्थामा वादीकी सासू आफैँ उपस्थित भई फिल्डबुकमा सहिछाप गरेको र निज वादीकी सासू परलोक भएपछि कि.नं.१११३ को घरजग्गा मिति २०४४।१०।१५ मा निजको पतिले नामसारी गरी लिएको र सोही जग्गा पतिको मृत्युपछि २०५८।६।२३ मा यी वादीले नामसारी गरी लिएको र सोही जग्गा पतिको मृत्युपछि मिति २०५८।६।२३ मा यी वादीले नामसारीसमेत गरिलिएको अवस्थामा हाल आएर उक्त स्वबासीमा नापी भएको कि.नं. ११११ को घरजग्गा नापी निर्णय बदर हुने ठहऱ्याई भएको सुरू फैसला बदर गरिपाउँ भन्ने प्रतिवादीको पुनरावेदन।

यसमा विवादित घरजग्गा प्रतिवादीका नाममा स्वबासीमा नापी भई दर्तासमेत भएको र अदालतबाट भएको नक्सा मुचुल्काबाट वादी दाबीको जग्गाको चार किल्लासमेत नभिडिरहेको स्थितिमा सोको विवेचना नगरी सुरू काठमाडौं जिल्ला अदालतबाट मिति २०६७।३।२० मा भएको फैसला प्रमाण मूल्याङ्कनको रोहमा फरक पर्ने हुँदा छलफलका निमित्त अ.बं. २०२ नं. तथा पुनरावेदन अदालत नियमावली, २०४८ को नियम ४७ बमोजिम प्रत्यर्थी झिकाई आए वा अवधि व्यतित भएपछि नियमानुसार गरी पेस गर्नु भन्ने पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६८।३।१९ गतेको आदेश ।

भई आएको नक्सा मुचुल्काबाट विवादित कि.नं.११११ र वादीको नाममा दर्ता रहेको कि.नं.१११३ को जग्गाको उत्तरतर्फ रहेको कि.नं.१११२ को जग्गा सागल जनिई वादी प्रतिवादीको संयुक्त भोग उल्लेख भएको देखिएबाट वादीको कि.नं.१११३ को जग्गा र विवादित कि.नं.११११ को जग्गा वादीकी सासूको र प्रतिवादीको छुट्टाछुट्टै रहेछ भन्ने संकेत गर्दछ। यसप्रकार पारित गराई लिने वादीकी सासू लक्ष्मी शाक्यले सर्भे नापीमा आफैँ उपस्थित भई आफूले पारित गराएको राजीनामाको भनेको जग्गा नापनक्सा गराउँदा कि.नं. १११३ को जग्गा मात्र नापी गराएको देखिएको र विवादित कि.नं.११११ को सम्बन्धमा सर्भे नापीमा निजले विवाद उठाउनु भएको नदेखिएको, निजको जीवनकाल भरी निजले कुनै दाबी उजुर नगर्नुभएको र निजको मृत्युपछि निजका पतिले उक्त कि.नं. १११३ को जग्गा मात्र दा.खा. नामसारी गराउनु भएको देखिएको र ससुराको मृत्युपश्चात् वादीले समेत कि.नं. १११३ को जग्गा नामसारी गराउँदा विवादित जग्गाको सम्बन्धमा खोजी दाबी गर्नुभएको नदेखिएको, वादीको नाममा दर्ता रहेको कि.नं. १११२ को जग्गा प्रतिवादी र कि.नं. ११११ को जग्गाको उत्तरतर्फ रहेको कि.नं. १११२ को जग्गा प्रतिवादी र वादीको सासू लक्ष्मी शाक्यको नाममा संयुक्त रूपमा नापी भएको देखिएको, मिति २०१२।१।८ को लिखतमा उल्लिखित जग्गाको चार किल्लासँग विवादित जग्गाको चार किल्ला भिडेको नदेखिएको समेत अवस्थामा विवादित कि.नं. ११११ को जग्गा वादीको रहेछ भन्न मिल्ने देखिन आएन। यस स्थितिमा विवादित कि. नं. ११११ को घर जग्गा भोगको आधारमा प्रतिवादीको नाममा भएको स्वबासी दर्ता बदर हुन्छ भन्न मिलेन। तसर्थ, वादी दाबी पुग्ने ठहऱ्याएको सुरू काठमाडौं जिल्ला अदालतको मिति २०६७।३।२० को फैसला मिलेको नदेखिँदा उल्टी भई वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहऱ्याएको पुनरावेदन अदालत पाटनबाट मिति २०६८।१०।१८ मा भएको फैसला।

कि.नं. ११११ मेरो सासूलाई कुनै सूचना नदिई गुपचुपमा जालसाज गरी दूषित दर्ता गराएको र कि.नं. १११२ पनि गुपचुप भई जालसाजीबाटै दूषित नापी गराई साँगल उल्लेख गराई लक्ष्मी शाक्यको नामसँग आफ्नो नाम समावेश गराएको कुरा प्रतिवादीका वारेस विष्णुराम रन्जितकारले मिति २०६२।१०।०६ मा का.जि.अ. मा गरेको बयान कागजबाट पुष्टि हुन्छ। नापीमा दर्ता छुट हुँदैमा कि.नं.११११ र कि.नं.१११२ वादीको हक हुँदैन भन्न मिल्ने होइन। काठमाडौं जिल्ला अदालतबाट मिति २०६६।०३।२५ मा भएको नक्सा सर्जमिन मुचुल्काका व्यक्ति चैनकुमार श्रेष्ठ र नरेश श्रेष्ठसमेतले वादीको सासूले लक्षुमन वरहीका छोरा हेरालाल वरहीसँग मिति २०१२।०१।०८ मा खरिद गरेकी हुन्। लिखतमा उल्लेख ४ किल्ला साबिकको हो। विभिन्न हक हस्तान्तरण प्रक्रियाबाट हस्तान्तरण हुँदै आएको हो। कि.नं.११११, १११२ र १११३ तिनै कित्ता एउटै प्लटभित्रको जग्गा हो। कि.नं.११११ र १११३ मा बनेको घर एउटै हो भनी लेखाएबाट पनि मेरो हक पुग्ने हुन्छ। तसर्थ पुनरावेदन अदालतको फैसला बदर गरी मालपोत ऐन, २०३४ को दफा ७, ८(१) ज. प. २, २(क) १७, ज. मि. १, १४, १८ नं. बमोजिम प्रतिवादीले दूषित दर्ता गराएको का.म.न.पा. वडा नं. २१ सिट नं. १०२-११०४-१७ कि. नं. ११११ क्षे. फ. ०-०-३-० घर जग्गा बदर गरी मेरो नाममा दर्ता नामसारी दा.खा. गरी जिल्ला अदालत काठमाडौंको फैसलालाई सदर गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको पुनरावेदन दाबी।

यसमा वादीले पेस गरेको मिति २०१२।१।८ को लिखतमा उल्लिखित ४ किल्लामध्ये १ किल्ला भिडेको देखिएको, साबिक र हाल कायम भएको कित्ताहरूको चार किल्लामा अन्तर आउन सक्ने तथ्यलाई स्वभाविक रूपले लिनुपर्ने अवस्था देखिएको र विवादित जग्गामा प्रतिवादीको हकको स्रोत नदेखिएको अवस्था वादी दाबी नपुग्ने ठहर्‍याएको पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला प्रमाण मूल्याङ्कनको रोहमा फरक पर्न सक्ने देखिँदा मुलुकी ऐन, अदालती बन्दोबस्तको २०२ नं.बमोजिम प्रत्यर्थी झिकाई नियमानुसार पेस गर्नुहोला भन्नेसमेत बेहोराको यस अदालतबाट भएको मिति २०७३।१२।९ को आदेश।

नियमबमोजिम पेसी सूचीमा चढी निर्णयार्थ पेस हुन आएको प्रस्तुत पुनरावेदन पत्रसहितको मिसिल अध्ययन गरी पुनरावेदक वादीको तर्फबाट उपस्थित विद्वान् अधिवक्तात्रय श्री बालकृष्ण चौलागाइँ, श्री शोभा कार्की र श्री किरण कुमारी गुप्ताले वादीकी सासू लक्ष्मी शाक्यले फार्छेपत्रद्वारा प्राप्त गरेको घरजग्गालाई वादीका घरमा डेरामा बस्ने विपक्षी प्रतिवादीले नापिका समयमा उक्त डेरा रहेको घर हालको कि.नं. ११११ लाई आफ्नो भनी फिल्डबुकमा जनाई सोही आधारमा आफ्नो नाउँमा दर्तासमेत गराएकोले उक्त दर्ता बदर हुने ठहर गरेको काठमाडौं जिल्ला अदालतको फैसला उल्टी गरी वादी दाबी नपुग्ने ठहर गरेको पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला त्रुटिपूर्ण भएकोले उल्टी गरी वादी दाबीबमोजिम कित्ता नं. ११११ को जग्गामा वादीको हक कायम गरिपाउँ भनी तथा प्रत्यर्थी प्रतिवादीको तर्फबाट उपस्थित विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ता श्री ओम थपलिया र विद्वान् अधिवक्ता श्री संजिवकुमार आचार्यले दाबीको जग्गा साबिकमा भोग गरेकी हेरामाया डंगोलबाट प्रतिवादीका पिता पूर्णमान डंगोलले अष्टलोहबाट १९९८ मा प्राप्त गरी सोही समयदेखि भोग गरी बसी आएको, सोही आधारमा नापीका बखत निजहरूकै नाउँमा उक्त जग्गा फिल्डबुकमा जनिएको र उक्त फिल्डबुकसमेतका प्रमाणबाट प्रतिवादीको नाउँमा दर्ता भएको हुँदा दाबीको जग्गामा वादीको दाबी नपुग्ने ठहर गरेको पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला न्यायसङ्गत हुँदा सदर गरिपाउँ भनी गर्नुभएको बहससमेत सुनियो।

मेरी सासू लक्ष्मी शाक्यले मिति २०१२।१।८ मा हेरालाल बरहीबाट फार्छेपत्र गरी लिएको घरजग्गा नापीका समयमा कि.नं. ११११, १११२ र १११३ कायम भई भएकोमा कि.नं.११११ को ०-०-३-० घरजग्गा मालपोत कार्यालयले मिति २०६१।१२।२२ मा विपक्षी पूर्णमान डंगोलका नाउँमा दर्ता गरेको निर्णय बदर गरी आफ्नो नाउँमा दा.खा.समेत गरिपाउँ भन्ने फिराद दाबी तथा दाबीको घर जग्गा हाम्रा पिता एवं ससुरा पूर्णमान डंगोलले हेरामाया डंगोलबाट अष्टलोहबाट मिति १९९८।१२।१० मा प्राप्त गरी सोही बखतदेखि निरन्तर भोग गरी आएको र २०३४ सालको नापीमा सोही बेहोरा फिल्डबुकमा जनिएको र सोही आधारमा मालपोत कार्यालयबाट आफ्ना नाउँमा दर्तासमेत गराएको कार्य कानूनसम्मत रहेको हुँदा झुठा फिराद खारेज गरिपाउँ भन्ने प्रतिउत्तर जिकिर रहेकोमा वादी दाबी पुग्ने ठहर्‍याएको काठमाडौं जिल्ला अदालतको फैसला उल्टी गरी वादी दाबी नपुग्ने ठहर गरेको पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसलाउपर वादीको यस अदालतमा पुनरावेदन पर्न आएको

देखिन्छ। मेरी सासूले २०१२ सालमा फार्छेपत्रद्वारा प्राप्त गरेदेखि दाबीको घर जग्गासमेत हाम्रो भोगमा रहेका घरजग्गासँगैका एकै कित्ता रहेकोमा हाम्रो घरमा भाडामा बसेका विपक्षी प्रतिवादीले जालझेल गरी २०३४ सालको नापीमा फरक फरक कित्ता देखाई दाबीको कित्ता नं.११११ आफ्नो देखाएको र सोको आधारमा मालपोत कार्यालयबाट दर्तासमेत गराएको अवस्थामा दाबीको जग्गामा मेरो दाबी नपुग्ने ठहर गरेको पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला त्रुटिपूर्ण भएकोले उल्टी गरी वादी दाबी पुग्ने गरी फैसला गरिपाउँ भन्ने पुनरावेदक वादीको पुनरावेदन जिकिर रहेको पाइन्छ।

पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला मिलेको छ छैन ? पुनरावेदन जिकिरबमोजिम हुनुपर्ने हो होइन ? भन्ने विषयमा निर्णय दिनुपर्ने देखियो।

२. निर्णयतर्फ विचार गर्दा, २०३४ सालमा भएको नापीअनुसार कायम कि.नं. ११११, १११२ र १११३ मध्ये कि.नं. ११११ को घरजग्गामा वादी प्रतिवादीको विवाद रहेको पाइयो। दाबीको जग्गासमेत तीनै कित्ता पुनरावेदक वादीकी सासूले हेरालालबाट प्राप्त जग्गा हो भनी देखाएको २०१२ सालको फार्छेपत्रको चार किल्ला महलमा हेर्दा पूर्वमा आसामरूको घर, पश्चिममा भाइचाको घर, उत्तर दिपमानको घर र दक्षिणमा साझा चोक उल्लेख भएको पाइन्छ। पुनरावेदन अदालत पाटनबाट मिति २०६८।०७।२९ मा भई आएको नाप नक्सा मुचुल्कामा वादीको भनाइअनुसार तीनै कित्तालाई सिङ्गो मानेर हेर्दा पूर्वमा कि.नं. १११४ गंगादेवी प्रधानको घर र कि.नं. २४८८ खाली जग्गा, पश्चिममा कि.नं. २७४० भित्र रहेको जमुना जोशीको घर, उत्तरमा कि.नं. २७४० को विराजमान राजवंशीसमेतको जग्गा र दक्षिणमा कि.नं. १११० को चोक रहेको पाइन्छ। उपर्युक्त चार किल्लाहरू भिडाइ हेर्दा दक्षिणतर्फ चोक रहेको भन्नेबाहेक अन्य तीन किल्ला मिलेको पाइएन। त्यसैगरी उक्त २०१२ सालको फार्छेपत्रको लिखत र अदालतबाट भई आएको नक्सा मुचुल्कामा विवादित कि.नं. ११११ मा रहेको घरको विवरण फरक रहेको पाइयो। यसरी दाबीको जग्गाको चार किल्ला र घरको विवरण के कति कारणले फरक पर्न गएको भनी वादीले नक्सा मुचुल्कामा जिरह गर्न सकेको पाइँदैन। दाबीको घर प्रतिवादीलाई भाडामा दिएको भन्नी वादीले दाबी लिए तापनि उक्त दाबी पुष्टि हुने कुनै

प्रमाण वादीले पेस गर्न सकेको पाइँदैन। त्यसैगरी वादी र प्रतिवादीको भोगमा रहेका कि.नं. ११११ न.नं. ८ को घर र कि.नं. १११३ न.नं. ९ को घरको गारो जोडिएको भए तापनि घरको उचाई तथा झ्यालहरू फरक प्रकृतिका रहेका नक्सा मुचुल्का तथा पेस भएका घरहरूका फोटोहरूबाट देखिन्छ।

३. प्रतिवादीको भोगमा तथा नाममा हाल दर्ता रहेको विवादको कि.नं. ११११ को घरजग्गा प्रतिवादीको बाजे बखतमानका पालादेखि भोग चलन गर्दै आएको र बखतमानका नाति पूर्णमानले मिति १९९८।१२।१० को अष्टलोहबाट हेरामाया डंगोलनीबाट प्राप्त गरेको भनी उक्त अष्टलोहको सक्कल लिखत पेस गरी मिसिल सामेल गरेको पाइयो। उक्त लिखतमा जग्गाको चार किल्ला खुलेको पाइएन। वादीले पेस गरेको २०१२ सालको फार्छेपत्रसँग २०३४ सालको सर्भे नापी तथा अदालतबाट भई आएको नापनक्साको चार किल्ला नभिडेको तथा प्रतिवादीले पेस गरेको १९९८ सालको अष्टलोहको लिखतमा चार किल्ला नखुलेको अवस्थामा उक्त लिखतहरूका मात्र आधारमा दाबीको जग्गा वादी वा प्रतिवादी कसको हकको हो भनी यकिन गर्न सक्ने अवस्था रहेको पाइएन।

४. वादी प्रतिवादीहरूको भनाई तथा विवादित कि.नं.११११ को जग्गासमेतका वादी प्रतिवादीको भोगमा देखिएको कि.नं. १११२ र १११३ समेतका जग्गाहरूको फिल्डबुक उतारबाट उक्त जग्गाहरू स्ववासी जग्गा रहेको पुष्टि भएको पाइन्छ। स्ववासी जग्गाको सम्बन्धमा अन्यथा प्रमाणित भएकोमा बाहेक भोगलाई नै स्वामित्व प्राप्त गर्न सक्ने मूल प्रमाणको रूपमा लिनुपर्ने हुन्छ। यसै सन्दर्भमा नानी छोरी कपाली विरूद्ध ज्ञानेश्वरानन्द वैद्यसमेत भएको ने.का.प. २०६७, अंक २ नि.नं. ८३२० को हक कायम मुद्दामा "कसैले कुनै सम्पत्ति आफ्नो भनी सो हैसियतमा निरन्तर रूपमा गरिरहेको भोग विरूद्ध स्वामित्व मेरो हो भन्ने व्यक्तिले वैध स्रोत देखाउन सक्तैन र विपक्षीले भोगलाई परोक्ष रूपमा स्वीकार गर्दछ भने त्यस्तो सम्पत्तिमा भोगकर्ताको भोगाधिकारको सिर्जना हुन्छ। अर्को पक्षले वैध स्रोत प्रस्तुत गर्न नसके जसले भोग गरिरहेको छ त्यसलाई नै स्वामी मान्नु पर्ने हुन्छ। तिरो नलागेको स्ववासी घर जग्गामा भएको भोग नै अन्यथा प्रमाणित भएमा बाहेक स्वामित्वको प्रमाण मान्नु पर्ने हुन्छ।" भनी यसै अदालतबाट सिद्धान्त प्रतिपादन भएको पाइन्छ।

५. अब दाबीको जग्गामा साबिकदेखि कसको भोग रहेको थियो भन्ने सवालतर्फ दृष्टिगत गर्दा, दाबीको कि.नं. ११११ को जग्गा मिति २०३४।४।१० मा नापी हुँदा फिल्डबुकमा जग्गावाला महलमा पूर्णमान डंगोल र बेहोरामा आफैँ भोग गरेको स्ववासीमा दर्ता उल्लेख भएको छ। एक दिनपछि अर्थात् मिति २०३४।४।११ मा नापी भएको कि.नं. ११११ सँग सिमाना जोडिएको वादीको भोगमा रहेको कि.नं. १११३ को जग्गा र वादी प्रतिवादीले एकै कित्तामा छुट्टाछुट्टै सागल (शौचालय) बनाई भोग गरी आएको कि.नं. ११२ को फिल्डबुक उतारमा कि.नं. १११३ को जग्गावाला महलमा लक्ष्मी शाक्य, यो घर आफैँ भोग गरेको स्ववासी दर्ता र कि.नं. १११२ को जग्गावाला महलमा लक्ष्मी शाक्य र पूर्णमान डंगोल, सागल भनी उल्लेख भएको

पाइन्छ। फिल्डबुकमा पूर्णमान डंगोलको हस्ताक्षर तथा लक्ष्मी शाक्यको औँठाछाप रहेको फिल्डबुक उतारबाट खुलेको देखियो। उपर्युक्त फिल्डबुकका बेहोराबाट वादी प्रतिवादी दुवैतर्फबाट उक्त नापीको समयमा उपस्थित भई आ-आफ्नो भोगको घरजग्गा आ-आफ्ना नाममा तथा दुवैले प्रयोग गरी आएको शौचालयहरू भने एकै कित्तामा नापी गराई सहिछापसमेत गरिदिएका देखिन्छ। वादीकी सासू लक्ष्मी शाक्यले कि.नं. ११११ को घरजग्गा आफ्नो नाउँमा नापीमा दर्ता नगराएको तथा उक्त घर जग्गा पूर्णमान डंगोलको नाउँमा नापी हुँदासमेत कहीँकतै कानूनबमोजिम उजुर बाजुर नगरी स्वीकार गरी बसेकोसमेतबाट दाबीको कि.नं.११११ को जग्गामा सर्भे नापीभन्दा अघिदेखि प्रतिवादीहरूको नै भोग रहेको स्थापित हुन आएको छ।

६. सर्भे नापीपछि लक्ष्मी शाक्यको मृत्युपश्चात् निजका श्रीमान् न्हुच्छे राजले कि.नं. १११३ को जग्गा मात्र दा.खा. नामसारी गराएको र कि.नं. ११११ को सम्बन्धमा कहीँ विवाद नउठाएको तथा निजको पनि मृत्युपश्चात् निजकी बुहारी वादी अनिता शाक्य आफैँले सोही कि.नं. १११३ नामसारी गराएको समयसम्म पनि दाबीको कि.नं. ११११ को सम्बन्धमा दाबी वा चासो गरेको देखिँदैन। कि.नं. ११११ को जग्गा प्रतिवादीको नाउँमा दर्ता गर्ने गरी मालपोत कार्यालय डिल्लीबजारले मिति २०६१।१२।२२ मा निर्णय गरेपश्चात् मात्र सो निर्णयउपर वादीले दर्ता बदर, जालसाजी र हक कायम मुद्दाका फिरादपत्रहरू दायर गरेको पाइन्छ। माथि विवेचना गरिएबमोजिम स्ववासी जग्गाको सम्बन्धमा भोग नै हक अधिकार कायम गराउने मूल प्रमाण हुने हुँदा सर्भे नापीबाट दाबीको जग्गामा प्रतिवादीको भोगाधिकार कायम भएको र सोउपर कानूनबमोजिम यथा समयमा वादीतर्फबाट दाबी विरोध नगरेकोबाट दाबीको कि.नं. ११११ को जग्गामा प्रतिवादीको हक कायम हुने देखिँदा प्रतिवादीको नाउँमा भएको दर्ता बदर हुनुपर्छ भन्ने पुनरावेदक वादीको पुनरावेदन जिकिरसँग सहमत हुन सकिएन।

७. तसर्थ, वादी प्रतिवादीबाट पेस भएका फार्छेपत्र तथा अष्टलोहको लिखतबाट दाबीको कि.नं. ११११ को जग्गाको बारेमा यथार्थ स्रोत यकिन हुन नसकेको, दाबीको स्ववासी जग्गामा प्रतिवादी पूर्णमान डंगोलको साबिकदेखि भोग रहेको फिल्डबुक उतारबाट पुष्टि भएको र सोही समयमा वादीकी सासूले आफ्नो कि.नं. १११३ को जग्गा नापी गराउँदा दाबीको कि.नं. ११११ को सम्बन्धमा नापी बेहोरा स्वीकार गरी कहीँकतै दाबी विरोध नगरेको तथा सर्भे नापीबाट स्थापित भएको भोगको आधारमा मालपोत कार्यालय डिल्लीबजारले दाबीको कि.नं. प्रतिवादीका नाउँमा दर्ता हुने गरी गरेको निर्णय बदर गरी दाबीको जग्गामा वादीको हक कायम हुने ठहर गरेको काठमाडौं जिल्ला अदालतको फैसला उल्टी गरी वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहऱ्याएको पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६८।१०।१८ को फैसला मिलेको देखिँदा सदर हुने ठहर्छ। पुनरावेदक वादीको पुनरावेदन जिकिर पुग्न सक्दैन। प्रस्तुत मुद्दाको दायरी लगत कट्टा गरी मिसिल नियमानुसार गरी बुझाई दिनू।

उक्त रायमा सहमत छु।

न्या.बमकुमार श्रेष्ठ

इजलास अधिकृत:- विकासकुमार रजक, बिमला पौडेल

इति संवत् २०७४ साल कार्तिक ५ 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