

# निर्णय नं. १०२३४ - नापी दर्ता दा. खा. दर्ता बदर गरी हक कायम गरी दा.खा. दर्ता गरी चलनसमेत चलाई पाउँ ।

भाग: ६१ साल: २०७६ महिना: श्रावण अंक: ४

फैसला मिति : २०७५/०२/२८ २४११

सर्वोच्च अदालत संयुक्त इजलास

स.का.मु.प्रधानन्यायाधीश श्री दीपकराज जोशी

माननीय न्यायाधीश श्री दीपककुमार कार्की

फैसला मिति : २०७५।२।२८

०७१-CI-१४४६

मुद्दा: नापी दर्ता दा. खा. दर्ता बदर गरी हक कायम गरी दा.खा. दर्ता गरी चलनसमेत चलाई पाउँ ।

पुनरावेदक / प्रतिवादी : जिल्ला बाँके नेपालगञ्ज नगरपालिका वडा नं.१२ बस्ने श्यामविहारी कुर्मी

विरुद्ध

प्रत्यर्थी / वादी : जिल्ला बाँके साइगाउँ गा.वि.स. वडा नं.४ बस्ने शत्रुधनप्रसाद वर्मा

जुन जग्गामा जसको स्वामित्व देखिएको छ, उसलाई नबुझी बिना स्रोत, बिना आधार, साबिक दर्ता सेस्ता वा प्रमाणको प्रतिकूल हुने गरी कित्ता नै बदर गरी क्षेत्रफल नै घटबढ गर्ने गराउने तथा कसैको नाउँमा क्षेत्रफल थप गर्ने गरी भएको काम कारबाही तथा दर्ता एवं निर्णय दुषित दर्ताकै कोटीमा पर्ने हुँदा त्यस्तो काम कारबाहीले कानूनी वैधता पाउन नसक्ने ।

(प्रकरण नं.५)

पुनरावेदक / प्रतिवादीका तर्फबाट :

प्रत्यर्थी / वादीका तर्फबाट :

अवलम्बित नजिर :

सम्बद्ध कानून :

सुरू तहमा फैसला गर्ने:

माननीय जि.न्यायाधीश श्री मुरारीबाबु श्रेष्ठ

बाँके जिल्ला अदालत

पुनरावेदन तहमा फैसला गर्ने:

मा.नि.मुख्य न्या. श्री प्रकाशकुमार ढुंगाना

मा.न्यायाधीश श्री अवधविहारी प्रसाद सिन्हा

पुनरावेदन अदालत नेपालगञ्ज

फैसला

का.मु.प्र.न्या.दीपकराज जोशी : न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा ९ अन्तर्गत दायर हुन आएको प्रस्तुत मद्दाको संक्षिप्त तथ्य एवं ठहर यसप्रकार छ:-

म वादीले सूर्यकला कुर्मीबाट २०६०/२/२८ मा निजको नाउँमा दर्ता स्रेस्ता तिरोभरो भएको जिल्ला बाँके नेपालगञ्ज नगरपालिका वडा नं.८ख (पुराना नापीको स्रेस्ताअनुसार) को कि.नं.३७ को ज.वि. ०-१३-२ जग्गा मोल रू. ३,६१,०००।- मा खरिद गरी लिई मालपोत कार्यालय, बाँकेबाट र.नं. ८४७२ बाट मिति २०६०/२/३० मा रजिस्ट्रेसन पारित गराई लिएको आधारमा मेरो नाममा दा.खा.दर्ता भई मैले भोगचलन गरी आएको मेरो एकलौटी हकभोगको जग्गा हो। म नापीमा उपस्थित हुन नसकेको मौकाको फाइदा उठाउने बदनियतले प्रतिवादी श्यामविहारी कुर्मिले आफ्नो कि.नं.३६ को ज.वि.०-८-७ भएको तथ्य जानीजानी नयाँ नापीमा मेरो साबिकको कि.नं.३७ को ज.वि.०-१३-२ जग्गामध्ये दक्षिण पूर्वतर्फको जग्गा नापीको स्रेस्ताअनुसार नेपालगञ्ज नगरपालिका वडा नं.१२ सिट नं.०३५/१४८९-१४ कि.नं.१७ को व.मि. ०,१११२.६० मोल रू.१,५०,०००।- जाने जग्गा आफ्नो नाउँमा दर्ता गराएको कुरा मिति २०६५/१/२३ को निर्णयबाट थाहा जानकारी हुन आएको र मालपोत कार्यालय, बाँकेबाट एकाको नामको अर्काको नाममा कायम गर्न यस कार्यालयलाई अधिकार नहुँदा निवेदकलाई जानकारी दिनु भन्ने निर्णय भएकोले प्रतिवादीको सो कार्य जग्गा पजनीको १/१७ नं.को प्रतिकूल हुँदा निजको सो कार्यबाट साह्रै मर्कामा परी सम्मानित अदालतको शरणमा आएको

छु। अतः सम्मानित अदालतबाट प्रतिवादीलाई तलब गरी सबुद प्रमाण बुझी मेरो दर्ताको कि.नं.३७ को ज.वि.०-१३-२ मध्येबाट हालको नापीमा कायम भएको सो कि.नं.१७ को व.मि.०१११२.६० जग्गा प्रतिवादी श्यामविहारी कुर्मिको नाममा भएको नापी दर्ता बदर गरी मेरो नाममा दा.खा.दर्ता गरी प्रतिवादीको सो जग्गाबाट कब्जा खिचोला मेटाई चलन चलाई पाउँ भन्नेसमेत बेहोराको फिरादपत्र।

मेरो अंशबन्डाको लिखतबाट मेरो अंश भागमा परी दा.खा.दर्ता भई जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा प्राप्त गरेको उक्त जग्गा साबिकमा पुरानो नापी हुनुभन्दा अगाडिदेखि मेरो पुर्खाले भोगचलन गरी आएअनुसार २०२५ सालमा भएको पुरानो नापीमा नापी नक्सा र जग्गाको क्षेत्रफल नहुँदा मेरो बाबु पुर्खाले परापूर्वकालदेखि भोगचलन गरी आएबमोजिम भूमि प्रशासन कार्यालयको मिति २०२६/८/१० गतेको पत्रानुसार वादीले खरिद गरेको कि.नं.३७ को जग्गा र मेरो बाबुको नाममा र हाल मेरो नाममा भएको पुरानो नापीको कि.नं.३६ को जग्गाको साबिक जग्गा निजहरूले भोगचलन गरेअनुसार कि.नं.३७ को क्षेत्रफल ज.वि. ०-१३-२ र कि.नं. ३६ को ज.वि. ०-८-७ समेत दुवै कित्ताको जग्गाको क्षेत्रफल मिलाई दुवै कित्ता बदर भई कित्ता र क्षेत्रफल सुधार भई कि.नं.२३७ को ज.वि. ०-११-७ र कि.नं. २३८ को ज.वि. ०-१०-२ कायम भई मेरो कि.नं.३६ को जग्गाको क्षेत्रफल सुधार भई कि.नं. २३७ कि.नं. ३६ मा कायम गरी र कि.नं. ३७ को क्षेत्रफल सुधार भई आएअनुसार भोगचलन गरी आएको र साबिक जग्गाधनीले क्षेत्रफल सुधारमा २०२६ सालमा चुप लागी बसेको र कुनै विवाद नउठाएको हाल आएर उक्त जग्गामा विवाद उठाउने हक वादीमा भएको भन्न मिल्ने छैन नयाँ नापी हुँदा कि.नं.३५ र ३७ को जग्गा साबिक भोग चलन नक्सा फिल्डबुक र प्लट रजिष्टरसमेतको आधारमा नयाँ नापी नक्सा भई मेरो नाममा दर्ता रहेको पुरानो नापीको नक्साअनुसार कि.नं.३६ को जग्गा हाल नयाँ नापीमा जिल्ला बाँके नेपालगञ्ज नगरपालिका वडा नं.१२ सिट नं. ०३५/१४८९/१४ कि.नं.१७ क्षेत्रफल ०१११२.६० र ऐ. ऐ.सिट नं. ०३५/१४८९-१५ को कि.नं. १९ क्षेत्रफल ०-२७९४.४० कायम भई दर्ता भई भोगचलन गरी आएको छु। उक्त

जग्गाको नापी दर्ता बदर गराउन पाउने अ.बं.८२ नं.बमोजिम वादीलाई हक अधिकार नरहेको हुँदा उक्त कि.नं.१७ को क्षेत्रफल ०,१११२.६० वर्ग मिटर जग्गाको नापी दर्ता बदर नहुने गरी हक इन्साफ गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको प्रतिउत्तरपत्र ।

यसमा वादी प्रतिवादीको मुख नमिलेको कुरामा वादी प्रतिवादीको साक्षी बुझी फिरादमा उल्लिखित मालपोत कार्यालय, बाँकेबाट मिति २०६५/१/२३ मा भएको निर्णयसहितको फाइल सो कार्यालयबाट र जिल्ला बाँके नेपालगञ्ज नगरपालिका वडा नं.१२ कि.नं. १७ को फिल्डबुक उतार नापी कार्यालय, बाँकेबाट झिकाई नियमबमोजिम पेस गर्नु भनी सुरु अदालतबाट भएको आदेश ।

विवादित जग्गा साबिकमा सुर्यकलाको भोगचलन थियो । त्यसपछि शत्रुधन प्रसादको भोगचलनमा छ । २०६५ सालबाट प्रतिवादी श्यामविहारी कुर्मिले भोगचलन गरेका छन् । वादीले दाबी गरेबमोजिमको प्रतिवादीको कब्जा खिचोला मिटाई वादीले चलन पाउनुपर्छ भन्नेसमेत बेहोराको वादीको साक्षी फौजदार कुर्मिले सुरु अदालतमा गरेको बकपत्र ।

दाबी जग्गा प्रतिवादी श्यामविहारी कुर्मिकै भोगचलनको हो । निजको कि.नं.३६/२३७ मध्येकै जग्गा हो । दर्ता बदर हुनुपर्ने होइन भन्नेसमेत बेहोराको प्रतिवादीका साक्षी देवेन्द्रकुमार कुर्मिले सुरु अदालतमा गरेको बकपत्र ।

मालपोत कार्यालय बाँकेबाट आदेशले माग गरेको मिति २०६५/१/२३ को निर्णयसहितको फाइल प्राप्त भई मिसिल संलग्न दर्ता रहेको ।

नापी कार्यालय नेपालगञ्जबाट प्राप्त दर्ता फिल्डबुकसम्बन्धी जानकारी पत्र मिसिल संलग्न रहेको ।

वादीले सुर्यकला कुर्मिबाट मिति २०६०/२/२८ मा राजीनामा गरेको लिखत मिति २०६०/२/३० मा रजिस्ट्रेसन पारित गरी वादीको नाममा दा.खा.दर्ता भएको जिल्ला बाँके नेपालगञ्ज नगरपालिका वडा नं. ८ख कि.नं. ३७ को ०-१३-२ जग्गा नापी हुँदा सो जग्गामध्ये दक्षिण पूर्वतर्फको ०१११२.६० व.मि. जग्गा प्रतिवादीको कि.नं. १७ मा गराएको नापी दर्ता बदर गरी सो जग्गा वादीको नाममा दा.खा.दर्ता गरी सो जग्गाबाट प्रतिवादीको कब्जा खिचोला मिटाई चलन चलाई पाउँ भन्ने वादी दाबी भएको देखिन्छ । सो कि.नं. १७ को जग्गाको क्षेत्रीय किताब उतार हेर्दा सो जग्गा प्रतिवादी श्यामविहारी कुर्मिको नाममा मिति २०४७/९/१४ मा नापी भई क्षेत्रीय किताबमा दर्ता भएको देखियो । कि.नं.१७ मा नापी भएको साबिकको कि.नं. ३७ को जग्गा वादीले २०६०/२/२८ मा खरिद गरेको लिखत मिति २०६०/२/३० मा रजिस्ट्रेसन भएको भन्ने फिरादपत्रमा उल्लेख गरेको देखिन्छ । त्यसबाट कि.नं. १७ मा नापी भएको भनेको कि.नं. ३७ को जग्गा वादीले खरिद गर्नुपूर्व नै प्रतिवादीको नाममा कि.नं. १७ को जग्गा नापी भई क्षेत्रीय किताबमा दर्ता भइसकेको अवस्था देखिन आयो । कि.नं. १७ को जग्गा प्रतिवादीको नाममा भएको नापी दर्ताको सम्बन्धमा तत्काल कि.नं. ३७ को जग्गाको दर्तावालाले सो सम्बन्धमा केही दाबी विरोध गरेको भन्ने देखिँदैन । प्रतिवादी श्यामविहारी कुर्मिको नाममा



२०४७ सालमा नै नापी भई क्षेत्रीय किताबमा दर्ता भइसकेको जग्गा २०४७ सालमा वादीको नाममा दर्ता सेस्ता नभई सूर्यकला कुर्मीबाट पुरानो सेस्ताअनुसार २०६० सालमा खरिद गरेको आधारमा २०४७ सालमा प्रतिवादीको नाममा नापी दर्ता भइसकेको वादीले दाबी गरेको जग्गामा वादीको हक पुग्न सक्ने अवस्था देखिन आएन । प्रतिवादीको नाममा दर्ता भएको कि.नं. १७ को जग्गामा वादीको हक पुग्न नसक्ने भएकोले सो जग्गाको प्रतिवादीको नाममा भएको दर्ता बदर गरी वादीको नाममा दा.खा. दर्ता गरी सो जग्गामा प्रतिवादीको कब्जा खिचोला मेटाई चलन चलाई पाउँ भन्ने वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहर्छ भन्ने सुरु अदालतबाट मिति २०६६/०४/१६ मा भएको फैसला ।

कि.नं.१७ को विवादित जग्गा २०४७/९/१४ मा नापी भई मिति २०६३/७/३० मा दर्ता भएको हो । मिति २०६०/०२/२८ मा मेरो नाममा हक हस्तान्तरण हुँदा उक्त कि.नं. १७ को ज.वि. ०-१३-२ जग्गा साबिकदेखि अविच्छिन्न रहेको र कसैलाई हक हस्तान्तरण नगरेको कुरा नापी शाखा बाँकेबाट समेत पुष्टि भएको छ । मेरो साबिक कि.नं. ३७ को जग्गालाई मिति २०६३/०७/२३ गते नापी कार्यालय बाँकेले बिना आधार कारण निर्णय गरी फिल्डबुकमा खुलाई विपक्षी श्याम विहारीका नाममा ज.वि. ०-३-५१/२ जग्गा दर्ता भए गरेको रहेछ । मेरो हक स्वामित्वको जग्गा बिना आधार विपक्षीको नाउँमा नापी दर्ता भएकोमा सुरु बाँके जिल्ला अदालतबाट नापी र दर्ताको भिन्नतालाई नजरअन्दाज गरी भएको सुरु फैसला त्रुटिपूर्ण भएको र कानून एवं नजिरसमेतको आधारमा सो फैसला बदर गरी दाबीको जग्गा मेरा नाउँमा दर्तासमेत हुने गरी न्याय निरूपण गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको वादीका तर्फबाट यस अदालतमा पर्न आएको पुनरावेदन अदालत नेपालगञ्जमा लिएको पुनरावेदन जिकिर ।

यसमा यसै लगाउको यिनै वादी प्रतिवादी भएको सेस्ता सुधार गरी अद्यावधिक गरिपाउँ भन्ने दे.पु.नं. ३२७ को मुद्दाको सक्कल रेकर्ड मिसिल यस अदालतको च.नं. ३९५२ मिति २०६६/३/३ को पत्रसाथ सर्वोच्च अदालतमा पठाइएको देखिएकाले उक्त मुद्दाको मिसिल श्री सर्वोच्च अदालतबाट प्राप्त भएपछि जग्गाउने गरी हाल प्रस्तुत मुद्दा मुलतबी राखी दिएको

छ । रूजु रहेका पक्षलाई जानकारी दिई कानूनबमोजिम गर्नु भन्ने पुनरावेदन अदालत नेपालगञ्जबाट मिति २०६८/०९/०५ मा भएको आदेश ।

नक्साको प्रकृतिबाट कि.नं. १७ साबिक कि.नं. ३७ भित्रको रहेको देखिन्छ । क्षेत्रफलको हिसाबले पनि साबिक कि.नं. ३७ को ज.वि. ०-१३-२ रहेकोमा सोमध्येको नयाँ नापीमा वादीको नाउँमा दर्ता कायम भएको कि.नं. ८ क्षेत्रफल ०-१०-२ मात्र कायम भई दर्ता भएको देखिएको छ भने बाँकी ०-३-० जग्गा वादीको नपुग हुन आएको देखिन्छ भने प्रतिवादीको साबिक कि.नं. ३६ को ज.वि. ०-८-७ रहेकोमा नयाँ नापीमा प्रतिवादीका नाउँमा कि.नं. १९ मा क्षेत्रफल ०२७९४.४० प्रतिवादीको नाउँमा दर्ता भएको देखिन्छ । साबिक कि.नं. ३६ मा भएको क्षेत्रफल कि.नं. १९ मा रही प्रतिवादीको नाउँमा नापी भएको विवादित कि.नं. १७ को क्षेत्रफल ०१११२.६० समेत प्रतिवादीकै हो कि भन्नलाई प्रतिवादीको कुनै अन्य स्रोत देखिन आउँदैन । मालपोत कार्यालयमा कारबाही भएको सेस्ता सुधार गरी अद्यावधिक गरिपाउँ भन्ने मिसिलमा मालपोत कार्यालयको जाँचबुझ र हाल साबिक भिडाउँदा पनि दाबी कि.नं.१७ को जग्गा

साबिक कि.नं. ३७ को रहे भएको भिडेको भन्ने नै निष्कर्ष रहेको देखिन्छ । अब २०४७ सालमा नापी भएकोमा २०६० सालमा राजीनामा गरी लिने वादीलाई दाबी गर्न पाउने नपाउनेतर्फ हेरिएमा दाबीको जग्गा २०४७ सालमा नापनक्सा र फिल्डबुक मात्र तयार भएको

हो । जग्गा नापी दर्ताको प्रक्रिया जग्गाको नापी भएर वा फिल्डबुक तयार भएर मात्र टुङ्गिएको मान्न

मिल्दैन । जबसम्म नापी र फिल्डबुकअनुसार अमुक जग्गा अमुक व्यक्तिलाई भनी जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता तयार हुँदैन तबसम्म प्रक्रियामै रहेको मानिने भएको र दाबी जग्गाको जग्गाधनी पुर्जा २०६३ सालमा मात्र तयार भएको अवस्था देखिँदा त्यस्तोमा नापी र फिल्डबुक धेरै पहिले कायम भएकाले वादीलाई दाबी गर्ने हकदैया छैन भन्न सकिने अवस्था रहँदैन । नक्सा तथा क्षेत्रफल र हाल साबिकसमेत भिडाउँदा दाबीको जग्गा वादीकै रहे भएको देखिएकोमा वादी दाबी नपुग्ने ठहर्‍याएको सुरु बाँके जिल्ला अदालतको मिति २०६६।४।१९ को फैसला नमिलेकोले उल्टी भई वादी दाबीबमोजिम प्रतिवादीको नाउँको कि.नं. १७ को नापी दर्ता बदर भई वादीको नाउँमा दर्ता हुने र प्रतिवादीबाट कि.नं.१७ को कब्जा खिचोला मेटाई वादीले चलनसमेत पाउने ठहर्छ भन्ने बेहोराको पुनरावेदन अदालत नेपालगञ्जको फैसला ।

दाबीको कि.नं.१७ को जग्गा विपक्षीको नाउँमा नापी दर्ता हुन नसक्ने गरी मालपोत कार्यालय बाँकेबाट मिति २०६५।१।२३ मा भएको निर्णय पुनरावेदन अदालत र सर्वोच्च अदालतबाट सदर कायम भई अन्तिम अवस्थामा रहेकोमा फैसला अन्तिमताको सिद्धान्त (Doctrine of finality of Decision) बमोजिम सो अन्तिम फैसलाको विपरीत गएर कि.नं.१७ को जग्गा विपक्षीको नाउँमा दर्ता कायम गर्ने गरी फैसला गर्न कदापि मिल्ने होइन । म पुनरावेदकको साबिक कि.नं. ३६/२३७ मा ज.वि. ०-११-१७ क्षेत्रफल रहेकोमा नयाँ नापीमा कि.नं.१७ र १९ गरी ज.वि. ०-११-५१/२ मात्र अर्थात् साबिकभन्दा डेढधुर कम जग्गा दर्ता कायम रहेकोले प्रतिवादीबाट कि.नं.१७ को कब्जा खिचोला मेटाई वादीले चलनसमेत चलाई पाउने ठहराएको पुनरावेदन अदालत नेपालगञ्जको मिति २०७१।४।१८ को फैसला त्रुटिपूर्ण हुँदा बदर उल्टी गरी वादी दाबी नपुग्ने ठहराएको बाँके जिल्ला अदालतको फैसला सदर कायम गरिपाउँ भन्ने प्रतिवादी श्यामविहारी कुर्मीको यस अदालतमा लिएको पुनरावेदन जिकिर ।

नियमबमोजिम दैनिक पेसी सूचीमा चढी पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको पुनरावेदनसहितको मिसिल अध्ययन गरियो ।

यसमा साबिक कि.नं. ३७ को ज.वि. ०-१३-२ मध्ये नयाँ नापीमा कि.नं. १७ को मेरो जग्गा नयाँ नापीमा प्रतिवादीको नाममा नापी दर्ता भएकोले सो नापी दर्ता बदर गरी मेरो नाउँमा दर्ता गरी प्रतिवादीको खिचोला मेटाई पाउँ भन्ने फिराद दाबी । सुरु जिल्ला अदालतबाट वादी दाबी नपुग्ने ठहराएको फैसला पुनरावेदन अदालतले उल्टी गरी वादी दाबीबमोजिम प्रतिवादीको नाउँको कि.नं. १७ को नापी दर्ता बदर भई वादीको नाउँमा दर्ता हुने र प्रतिवादीबाट कि.नं. १७ को कब्जा खिचोला मेटाई वादीले चलनसमेत पाउने ठहराई फैसला भएउपर प्रतिवादीले यस अदालतमा पुनरावेदन पर्न आएको पाइयो । अब पुनरावेदन अदालत नेपालगञ्जको फैसला मिलेको छ, छैन ? प्रतिवादीको पुनरावेदन जिकिर पुग्ने हो, होइन ? भनी निर्णय दिनुपर्ने देखियो ।

२. यसमा मेरो साबिक कि.नं. ३७ को ०-१३-२ जग्गा र प्रतिवादीको साबिक कि.नं. ३६ को ०-८-७ जग्गा रहेकोमा नयाँ नापीमा साबिक कि.नं. ३७ मध्येबाट क्षेत्रफल ०१११२.६० प्रतिवादीले आफ्नो नाउँमा कि.नं. १७ मा नापी दर्ता गराएकोले प्रतिवादीको नाउँको कि.नं. १७ को नापी दर्ता बदर गरी मेरो नाउँमा दर्ता गरी कब्जा खिचोला मेटाई पाउँ भन्ने वादी दाबी रहेको देखिन्छ । वादीको साबिक कि.नं. ३७ को जग्गा हाल कायम कि.नं. ८ क्षे.फ. ०-१०-२ भई साबिकबमोजिमको क्षेत्रफल नपुग भइरहेकोमा प्रतिवादीले कि.नं. १७ को जग्गा दर्ता गरेको कारण नपुग भएको भन्ने देखियो । साबिक मेरो बाबुको नाममा नापी भएको कि.नं. ३६ को ०-८-७ र वादीले खरिद गरी लिएको निजको दाताको साबिक कि.नं. ३७ को ०-१३-२ जग्गासमेत दुवै कित्ताको क्षेत्रफल कित्ता मिलाई दुवै कित्ता बदर भई साबिक जग्गाधनीहरूले भोगचलन गरेअनुसार कित्ता र क्षेत्रफल सुधार भई कि.नं. २३७ क्षे.फ. ०-११-७ मेरो नाउँमा र कि.नं. २३८ क्षे.फ. ०-१०-२ जग्गा वादीको दाताको कायम भएको हो । जसमध्ये कि.नं. ३६ को जग्गा नै नयाँ नापीमा कि.नं. १७ र १९ कायम भई मेरो नाउँमा दर्ता भएकोले फिराद दाबी खारेज गरिपाउँ भन्ने श्यामविहारीको प्रतिउत्तर जिकिर देखियो । प्रतिवादीको साबिक कि.नं. ३६ को क्षे.फ. ०-८-७ को जग्गा बदर गरी कि.नं. २३७ क्षे.फ. ०-११-७ कायम गरी साबिक कि.नं. ३६ को क्षे.फ. ०-८-७ भन्दा बढी क्षेत्रफल कायम गरेको देखियो । तर त्यसरी क्षेत्रफल थपघट गर्दा तथा सोही साबिक ३६ बमोजिम भनी उल्लिखित कि.नं. १७ र १९ कायम गरी साबिक कि.नं. ३६ को क्षे.फ. ०-८-७ भन्दा बढी क्षेत्रफल कायम गरी प्रतिवादी श्यामविहारीको नाउँमा नापी दर्ता गर्ने गरी नापी गोश्वाराको मिति २०६३।७।३० मा निर्णय गर्दासमेत सो निर्णय गर्नुपूर्व वादी पक्ष शत्रुधनप्रसाद वर्मासमेतलाई बुझेको वा साबिक दर्तासमेतको आधारमा प्रमाणको मूल्याङ्कन र विवेचना भई साधिकार निकायबाट निर्णय गरेको भन्ने कुनै आधार यी पुनरावेदक / प्रतिवादी श्यामविहारीले पेस गरेको देखिँदैन ।

३. कि.नं. १७ को क्षे.फ. १११२.६० अर्थात् ०-३-५३/४ (प्रमाण संकेत साबिक नगर ८ख कि.नं. ३६ उल्लेख) र कि.नं. १९ को क्षे.फ. २७९४.४० (प्रमाण संकेतमा नगर ८ख कि.नं. ३६) दुवै कित्ताको दर्ता २ नं. नापी गोश्वाराको मिति २०६३।७।३० को निर्णयबमोजिम ज.ध. श्यामविहारी कायम भएको देखिएकोले अब दाबीको कि.नं. १७ को जग्गा साबिक कि.नं. ३७ को हो वा कि.नं. ३६ को हो भन्ने विवादको सम्बन्धमा हेर्दा, साबिक कि.नं. ३७ को जग्गाको नक्सा प्रिन्ट अंग्रेजी L आकारको रहेको तथ्यमा प्रतिवादीको अन्यथा भनाइ देखिँदैन । साबिक कि.नं. ३७ मध्येको हाल कि.नं. ८ वादीको नाउँमा दर्ता भएकोमा अंग्रेजी L आकारमा देखिँदैन । नक्साको प्रकृतिबाट कि.नं. ८ र १७ दुवै साबिक कि.नं. ३७ को अंग्रेजी L आकारको नक्सा प्रकृतिसँग मिलिरहेको तथा प्रतिउत्तर जिकिरमा समेत साबिक कि.नं. ३७ लाई बदर गरी कि.नं. २३८ क्षे.फ. ०-१०-२ जग्गा कायम गरी क्षेत्रफल संशोधन गरेकोमा सहमत नै देखिएकोबाट उक्त अवस्थादेखि नै कि.नं. ३७ मध्येको क्षेत्रफलमा कमी आएपछि नक्सामा फरक प्रकृति हुन जाने नै देखियो । अर्कोतर्फ क्षेत्रफलको हिसाबले पनि साबिक कि.नं. ३७ को ज.वि. ०-१३-२ रहेकोमा सोमध्येको नयाँ नापीको वादीको नाउँमा दर्ता कायम भएको कि.नं. ८ क्षेत्रफल ०-१०-२ मात्र कायम भई साबिक क्षेत्रफलभन्दा घटी जग्गा दर्ता भएबाट कि.नं. ३७ मध्ये ०-३-० जग्गा वादीको नपुग हुन आउँछ । प्रतिवादीको साबिक कि.नं. ३६ को ज.वि. ०-८-७ रहेकोमा नयाँ नापीमा प्रतिवादीका नाउँमा कि.नं. १९ मा क्षेत्रफल ०२७९४.४० प्रतिवादीको नाउँमा दर्ता भएको र साबिक कि.नं. ३६

नै हालको कि.नं. १९ हो भन्ने तथ्यमा दुवै पक्षको अन्यथा बनाइ देखिँदैन । प्रतिवादीको नाउँमा नापी भएको विवादित कि.नं. १७ को क्षेत्रफल ०१११२.६० समेत प्रतिवादीकै हो कि भन्नलाई प्रतिवादीको साबिकको कि.नं. ३७ को स्रोतबाहेक थप क्षेत्रफल र स्वामित्व पुष्ट्याइँ हुने हस्तान्तरणसमेतका अन्य कुनै साबिक स्रोत देखिँदैन ।

४. “छलकपट, जालसाज, कृत्रिम आधार, नक्कली प्रमाण, आपसी मिलोमतो र सार्वजनिक सम्पत्तिमा कब्जा जस्ता माध्यमबाट भएका दर्ताबाट कसैको हक प्राप्त नहोस् भन्ने नै दूषित दर्ताको मूल मर्म हो । बिना स्रोत, बिना आधार र स्रोत लिखत वा प्रमाणको प्रतिकूल हुन पुगेका दर्तालाई पनि दूषित दर्ताकै दर्जामा राख्नुपर्ने हुन्छ । यस्ता कार्यले समयसीमाका कारणले मान्यता पाउने स्थिति नरहोस् भनेर नै दूषित दर्ता बदर गराउन हदम्याद नलाग्ने सिद्धान्त कायम भएको हो । जुन कुरा प्रत्यक्ष रूपमा सम्भव छैन, त्यो परोक्ष रूपमा पनि सम्भव हुन नहुने ।” भनी यसै अदालतबाट सिद्धान्त प्रतिपादन (पु.वे./वादी रत्नप्रसाद भट्ट विरूद्ध प्रत्यर्थी प्रतिवादी चित्राकुमारी गुरुङ मुद्दा लिखत बदर ने.का.प. २०६६ अंक ७ नि.नं. ८१९०) भएको पाइन्छ । वादी पक्षको कि.नं. ३७ को क्षेत्रफल ०-१३-२ जग्गा बदर गरी कि.नं. २३८ क्षे.फ. ०-१०-२ जग्गा कायम गर्दा तथा वादीले आफ्नो भनी दाबी लिएको साबिक कि.नं. ३७ मध्येको भन्ने कि.नं. १७ को क्षे.फ. १११२.६० अर्थात ०-३-५३/४ जग्गाको फिल्डबुक हेरिएमा जग्गाधनी श्यामविहारी कुर्मी र प्रमाण संकेत साबिक नगर ८ख कि.नं. ३६ बमोजिम दर्ता उल्लेख गरिएकोमा सो दर्ता नापी गोश्वाराको मिति २०६३।७।३० को निर्णयबमोजिम ज.ध. श्यामविहारी कायम गरिएको पाइएको छ । तर सो निर्णय गर्दासमेत वादी पक्षलाई बुझिएको थियो भनी प्रतिवादी पक्षले कुनै जिकिर लिएको देखिँदैन । साबिक कित्ता नम्बर नयाँ नापीमा परिवर्तन हुन सक्छ, त्यसो हुनु स्वभाविक नै हुन्छ । तर प्रस्तुत विवादमा दुई संधियारमध्ये एकाको सम्पत्ति साबिकभन्दा बढेको र अर्कोको घटिरहेकोमा नापजाँचमा त्रुटि छैन भन्नलाई सम्पत्तिको हस्तान्तरण वा स्वच्छ सुनुवाइसहित हकको निरूपण भएको प्रमाण कागजात अदालतलाई विश्वास दिलाउन चाहने पक्षले नै पेस गरी पुष्टि गर्नु पर्दछ ।

५. प्रतिवादीसमेत संलग्न भई साबिक कि.नं. ३७ को ०-१३-२ क्षेत्रफलभन्दा कि.नं. २३८ क्षे.फ. ०-१०-२ बनाई क्षेत्रफल घटी वा सुधार हुने कानूनसम्मत आधार फाइदा लिने पक्षले पुष्ट्याइँ नगर्ने कार्यलाई उचित मान्न सकिँदैन । सर्भे नापीबमोजिमका स्वामित्ववालालाई असर पर्ने गरी साबिक भोगचलन आफूले गरेको भन्ने नाउँमा दर्ता कायम रहेका अर्को पक्षलाई नबुझी कित्ता बदर गर्ने, क्षेत्रफल घटबढ गरी सुधार गर्ने जस्ता कार्य एवं व्यवहार कानूनसम्मत र स्वभाविक व्यवहार मान्न सकिएन । जुन जग्गामा जसको स्वामित्व देखिएको छ, उसलाई नबुझी बिना स्रोत, बिना आधार, साबिक दर्ता स्रेस्ता वा प्रमाणको प्रतिकूल हुने गरी कित्ता नै बदर गरी क्षेत्रफल नै घटबढ गर्ने गराउने तथा कसैको नाउँमा क्षेत्रफल थप गर्ने गरी भएको काम कारबाही तथा दर्ता एवं निर्णय दूषित दर्ताकै कोटीमा पर्ने हुँदा त्यस्तो काम कारबाहीले कानूनी वैधता पाउन सक्तैन ।

६. अब २०४७ सालमा नापी भएकोमा २०६० सालमा राजीनामा गरी लिने वादीलाई प्रस्तुत मुद्दाको दाबी गर्न पाउने नपाउने भन्ने जिकिरतर्फ हेर्दा दाबीको जग्गा २०४७ सालमा नापनक्सा र फिल्डबुक मात्र तयार भएको देखिन आए पनि सोही बखत सोबमोजिमको जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता भएको



देखिँदैन । वादी शत्रुधनप्रसाद वर्माले निजको दाता सुर्यकला कुर्मीबाट कि.नं. ३७ को जग्गा २०६०।२।३० मा राजीनामा पारित गरी लिँदा क्षेत्रफल ज.वि. ०-१३-२ नै लिँदै पूरै ससिम कित्ता लिएको

देखिन्छ । साथै दाबीको जग्गाको नयाँ नापी तथा फिल्डबुक वादीले राजीनामा लिनुपूर्व भए गरेको देखिए पनि विवादित कि.नं.१७ को जग्गाको जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा २०६३ सालमा मात्र तयार भएको देखिएकोले वादीले राजीनामा पारित गरिलिएपछि भए गरेको निर्णयउपर कानूनबमोजिम वादीलाई दाबी गर्ने हकद्वैया नरहने देखिएन ।

७. दाबीको कि.नं.१७ को जग्गा शत्रुधनप्रसाद वर्माका नाउँमा नापी दर्ता हुन नसक्ने गरी मालपोत कार्यालय बाँकेबाट मिति २०६५।१।२३ मा भएको निर्णय पुनरावेदन अदालत र सर्वोच्च अदालतबाट सदर कायम भई अन्तिम अवस्थामा रहेकोमा फैसला अन्तिमताको सिद्धान्त (Doctrine of finality of Decision) विपरीत कि.नं. १७ को जग्गा वादीको नाउँमा दर्ता गर्न नमिल्ने भन्ने पुनरावेदन जिकिर रहेकोमा मिति २०६५।१।२३ को मालपोत कार्यालय बाँकेको निर्णय हेर्दा कि.नं.१७ को जग्गा नापी गोश्वाराबाट श्यामविहारी कुर्मीको नाममा दर्ता भएको देखिएकोले एकाको नामको दर्ता बदर गरी अर्काको नाममा कायम गर्ने क्षेत्राधिकार मालपोत कार्यालयलाई नभएको भनी सोही बेहोराको जानकारी दिने गरी निर्णय भएको पाइन्छ । सो निर्णयउपर परेको पुनरावेदनमा पुनरावेदन अदालत नेपालगञ्जबाट यी प्रतिवादी श्यामविहारीलाई सुरुमा विपक्षी बनाउन नसकेको भनी पुनरावेदन खारेज हुने ठहराई मिति २०६५।१।२९ मा फैसला भएको तथा सर्वोच्च अदालतबाट पनि सोही मुद्दामा मिति २०६८।५।२ मा मुद्दा दोहोर्न्याई हेर्न मिलेन भनी आदेश भएको पाइए पनि उक्त निर्णय, फैसला एवं आदेशहरू दाबीको जग्गाको हक बेहकको सम्बन्धमा फैसला भई हारजीतको फैसला भई अन्तिम भएको देखिएन । मालपोत कार्यालयको मिति २०६५।१।२३ को निर्णयमा “कि.नं. १७ को जग्गा नापी गोश्वाराबाट श्यामविहारी कुर्मीको नाममा दर्ता भएको देखिएकोले एकाको नामको दर्ता बदर गरी अर्काको नाममा कायम गर्ने क्षेत्राधिकार मालपोत कार्यालयलाई नभएको भनी सोही बेहोराको जानकारी दिने” भनी भएको देखिएकोले कानूनबमोजिम हक बेहक सम्बन्धमा परेको देखिँदा प्रस्तुत फिराद फैसला अन्तिमताको सिद्धान्त (Doctrine of finality of Decision) विपरीत रहेको मान्न मिलेन ।

८. दाबीको कि.नं. १७ को जग्गा प्रतिवादीको कि.नं.३६ मध्येको वा स्वामित्वको हो भन्ने पुष्टि हुन नआएकोले आफ्नो हकै नपुग्ने जग्गा प्रतिवादी श्यामविहारी कुर्मीले क्षेत्रफल सुधार गर्ने तथा नयाँ नापीमा आफ्नो नाउँमा नापी दर्ता गरी जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा लिनेसमेतको कार्यले कानूनी मान्यता पाउने देखिएन । साथै वादी पक्षलाई आफ्नो साबिक नापी दर्ता भएको जग्गा अर्कैले क्षेत्रफल सुधार एवं कित्ताफोड गरेको कुरा मौकामा थाहा पाएको नदेखिएपछि निजले तत्कालै नालिस गर्न सक्ने अवस्थासमेत नदेखिएबाट हदम्यादको आधारमा फिराद खारेज गरिपाउँ भन्नेसमेतको प्रतिवादीको जिकिरसमेत कानूनसम्मत देखिएन ।

९. तसर्थ, वादी दाबी नपुग्ने ठहर्न्याएको सुरु बाँके जिल्ला अदालतको मिति २०६६।०४।१९ को फैसला उल्टी गरी वादी दाबीबमोजिम प्रतिवादी श्यामविहारी कुर्मीको नाउँको कि.नं.१७ को नापी दर्ता बदर गरी वादीको नाउँमा दर्ता हुने र प्रतिवादीबाट कि.नं.१७ को कब्जा खिचोला मेटाई वादीले चलनसमेत पाउने ठहराएको पुनरावेदन अदालत

नेपालगञ्जको मिति २०७१।४।१८ को फैसला मिलेकै देखिँदा सदर हुने ठहर्छ । दायरीको लगत कट्टा गरी मिसिल नियमानुसार बुझाई दिनु ।

उक्त रायमा सहमत छु ।

न्या. दीपककुमार कार्की

इजलास अधिकृत : हर्कबहादुर क्षेत्री

इति संवत् २०७५ साल जेठ २८ गते रोज २ शुभम् ।

## भर्खरै प्रकाशित नजिरहरू

■ १०५२७ - बन्दीप्रत्यक्षीकरण ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/9593](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](http://nkp.gov.np/full_detail/9592))

फैसला मिति : २०७७/०४/२९ | मुद्दा नं : ०७६-WO-०९६२

■ १०५२५ - कर्तव्य ज्यान ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/9591](http://nkp.gov.np/full_detail/9591))

फैसला मिति : २०७७/०४/२९ | मुद्दा नं : ०७५-CR-०८४७

■ १०५२४ - परमादेश ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/9590](http://nkp.gov.np/full_detail/9590))

फैसला मिति : २०७७/०३/२५ | मुद्दा नं : ०७६-WO-१०२६

■ १०५२३ - राज्य विरुद्धको अपराध ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/9589](http://nkp.gov.np/full_detail/9589))

फैसला मिति : २०७७/०३/०२ | मुद्दा नं : ०७५-CR-१०९३


## धेरै हेरिएका नजिरहरू

■ निर्णय नं: # ९३४६ - मानव बेचबिखन, बालविवाह, जबर्जस्ती करणी ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/8389](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](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](http://nkp.gov.np/full_detail/8079))

फैसला मिति : २०७९/०५/०५ | मुद्दा नं : ०६८-CI-०२९६

☛  निर्णय नं: # ९२७४ - लागु औषध (नरफिन) ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/8080](http://nkp.gov.np/full_detail/8080))

फैसला मिति : २०७९/०५/०५ | मुद्दा नं : २०६७-CR-०९९२

☛  निर्णय नं: # ९३९९ - उत्प्रेषण ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/8363](http://nkp.gov.np/full_detail/8363))

फैसला मिति : 2070/10/20 | मुद्दा नं : ०६९-WS-००३५