निर्णय नं. ९९९४ - लिखत बदर दर्ता बदर दर्ता कायम

भाग: **६०** साल: **२०७५** महिना: **श्रावण** अंक: **४**
फैसला मिति :२०७३/०८/०५ २१४६

सर्वोच्च अदालत, संयुक्त इजलास

माननीय न्यायाधीश श्री चोलेन्द्र शमशेर ज.ब.रा.

माननीय न्यायाधीश श्री प्रकाशमान सिंह राउत

फैसला मिति : २०७३।८।५

०६७-CI-०८३६

मुद्दाः लिखत बदर दर्ता बदर दर्ता कायम

पुनरावेदक / प्रतिवादी : जिल्ला सप्तरी गा.वि.स. कल्याणपुर वडा नं. ३ बस्ने नन्दीलाल मण्डलसमेत

विरूद्ध

प्रत्यर्थी / वादी : जिल्ला सप्तरी गा.वि.स. मैन्हासहश्रवाहु वडा नं.१ बस्ने बहुरीदेवी थरूनी

वादीको एकसगोलको सम्पत्ति आफ्नै नाताका व्यक्तिले तहतह बिक्री गरेको कुरामा मेरोसमेत अंशहक लाग्ने जग्गा बेचबिखन गरेको भन्ने विषयको विवादमा जग्गा पजनीको १७ नं., जग्गा मिच्नेको १८ नं.आकर्षित हुने नभई मुलुकी ऐन, लेनदेन व्यवहारको १० नं.को व्यवस्था आकर्षित हुने।

(प्रकरण नं.९)

प्रतिवादीका तर्फबाट : विद्वान् अधिवक्ता श्री रामचन्द्र सुवेदी

वादीका तर्फबाट :

अवलम्बित नजिर :

नेकाप २०७३, अंक १, नि.नं.९५३३, पृ.८५२

सम्बद्ध कानून :

सुरू तहमा फैसला गर्नेः

माननीय न्यायाधीश श्री रामप्रसाद ओली

सप्तरी जिल्ला अदालत

पुनरावेदन तहमा फैसला गर्नेः

माननीय न्यायाधीश श्री अलि अकवर मिकरानी

माननीय न्यायाधीश श्री शम्भुबहादुर खड्का

पुनरावेदन अदालत, राजविराज

फैसला

न्या.प्रकाशमान सिंह राउत : न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा ९(१) बमोजिम यस अदालतको क्षेत्राधिकार अन्तर्गतको भई दायर हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको तथ्य एवं ठहर यसप्रकार छः-

मूल पुर्खा प्यारे चौधरीको तीन छोरामा जेठा स्व.जदु माहिला स्व.रौदी र कान्छा स्व. नाथु रहेकोमा जेठा जदु निसन्तान भएको माहिला रौदीको दुई छोरामा जेठा मुसाई र कान्छा चिचाई चौधरी हुन मुसाइ चौधरीको तीन छोरामा जेठा स्व. डोमी चौधरी माहिला मेरो पति स्व. कानन चौधरी र मबाट कुनै सन्तानको जन्म नभई कानन चौधरी स्वर्गे हुन भएकोले म एक मात्र हकदार रहेको देवर सुखैर चौधरी आजभन्दा १५, १६ वर्ष पहिले बाहिर गई हालसम्म फर्की आएका छैनन्।

त्यस्तै चिचाइ चौधरीको एक मात्र छोरा अन्तु चौधरी धेरै वर्ष पहिले छुट्टि भिन्न भई मोरङ गएका नाथु चौधरीको २ छोरामा जेठा मिठु र कान्छा विपक्षी लक्ष्मी रहेको मिठुको सन्तान छोरा छोरी कोही पनि नरहेको यस अवस्थामा विपक्षी लक्ष्मी चौधरीले मेरो अंशहक मार्नको लागि मिति २०४९ सालमा मलाई अंशियार हकदार नदेखाई डोमी चौधरीलाई मात्र प्रतिवादी बनाई आफू वादी बनी जम्मा दुइमात्र अंशियार रहेको बेहोरा उल्लेख गरी जिल्ला अदालत सप्तरीमा दायर गरेको २०४९ सालको दे.नं. ३१०२ को अंश मुद्दामा अंशबन्डा हुने सम्पूर्ण सगोलको सम्पत्तिसमेत नदेखाई दुइ अंश भाग लगाई दिने गरी मिति २०४९।१।१७ मा अंश मुद्दा मिलापत्र गरेको कुरा मिति २०५९।१०।६ मा गाउँघरमा सुनी थाहा पाई विपक्षी लक्ष्मी चौधरीउपर मैले यसै सप्तरी जिल्ला अदालतमा दायर गरेको मिति २०५९ सालको दे.नं. २४९२ को मिलापत्र बदर अंश कायम मुद्दामा दाबी पुग्ने गरी मिति २०६१।४।१८ मा फैसला भएकोमा विपक्षी लक्ष्मी चौधरी तथा डोमी चौधरीले मिति २०४९।१।१७ को मिलापत्रबाट प्राप्त प्रतिवादी लक्ष्मी चौधरीले आफ्नो नाउँ दर्ताको सप्तरी जिल्ला, कल्याणपुर गा.वि.स. वडानं.७ कि.नं. ६५१को ०-१०-० जग्गा र.नं. ३८९५ मिति २०४९/११/१० को हालैको बकसपत्र लिखत पारित गरी आफ्नो श्रीमती प्रतिवादी राधादेवी चौधरीलाई दिएको र निजबाट र.नं. ५९५० मिति २०५०/०१/२०, र.नं. ८४९७ मिति २०५५/०३/०८ र र.नं. ८४९८ मिति २०५५/०३/०९ गतेसमेतमा क्रमश: प्रतिवादी नन्दीलाल मण्डल, प्रतिवादी रोजिया कुर्जनी, प्रतिवादी असियादेवीलाई मेरो अंशहक लाग्ने सम्पत्ति मेरो मन्जुरी विना लिखत पारित गरी दिएको हुँदा अर्थात् २ खण्डको १ खण्ड जग्गा लिखत दर्तासमेत बदर गरी मेरो नाउँमा दर्तासमेत गरिपाउँ भन्ने वादी बहुरी देवीको मिति २०६१।५।४ को फिराद पत्र।

मिति २०४९।१।१७ गते लक्ष्मी चौधरी र डोमी चौधरीबीच भएको मिलापत्रबमोजिमका जग्गामध्ये सा. कि.नं. ४० र लक्ष्मी चौधरीका नाउँमा दा.खा. हुँदा कित्ता फोड भई कायम भएको कि.नं. ६५१ को ०-१०-० जग्गालाई दाबी गर्दा साबिक जग्गाधनी स्व. मुसाई चौधरीको नाउ दा.खा. भएको सम्बन्धमा विपक्षीको स्वीकारोक्ति नै देखिन्छ। प्रस्तुत फिराद दाबी झुठा हो। यदि विपक्षी वादी अंशहक लाग्ने अंशियार भएको भए लेनदेन व्यवहारको १० नं. र किर्ते कागजको १८ नं. को हदम्यादभित्र नालेस गर्नुपर्ने हो। त्यो नभएर करिब ११ वर्षपछि आकर्षित नै नहुने मुलुकी ऐन, जग्गा पजनीको नं. २, २(क) १७ नं. र जग्गा मिच्नेको १८ नं. को कानूनलाई आधार बनाई दायर गरिएको प्रस्तुत फिराद दाबी स्वतः खारेज भागी छ। मिति २०५९ सालको सा.दे.नं. २४९० को मिलापत्र बदर अंश कायम मुद्दालाई प्रमुख आधार बनाई प्रस्तुत फिराद दायर भएको देखिन्छ। उक्त मुद्दाको फैसलाले विपक्षीले तायदातीमा उल्लिखित जग्गाबाट अंश पाउने गरी फैसला भएको छ। अंश मुद्दा पर्नुभन्दा अगावै नै भएका काम कारबाहीबाट अर्थात् हामी प्रतिवादीहरूका नाउँमा दर्ता रहेको जग्गाबाट विपक्षी वादीले अंश प्राप्त पाउने भन्ने फैसला भएको छैन। हामी प्रतिवादीहरूले राधादेवीबाट अलग मितिमा रीतपूर्वकको राजीनामा लिखत पारित गरी लिएको जग्गामा वादीको अंशहक लाग्ने होइन। हदम्यादविहीन फिराद दाबी खारेज हुने गरी इन्साफ गरिपाउँ भन्नेसमेत प्रतिवादी नन्दीलाल मण्डल, असियादेवी, रोजिया कुर्जनी, गुलाब मियाँ समेतको संयुक्त प्रतिउत्तर जिकिर।

प्रतिवादी लक्ष्मी चौधरी र प्रतिवादी राधादेवी चौधरी नाउँको म्याद मिति २०६१/०५/१७ मा तामेल भई निजहरूले उत्तर नफिराई सुरू म्यादै गुजारी बसेको मिसिल सामेल रहेको छ।

मिति २०६१/१२/१४ को आदेशानुसारको मालपोत कार्यालय सप्तरीबाट प्राप्त र.नं. ५९५०, ३८९५, ७५९०, ८४९७ र ८४९८ मार्फत पारित लिखतहरूको स्रेस्ता मिसिल सामेल रहेको छ।

वादीको अंशहकसमेतको जग्गा कुनै प्रकारले हक हस्तान्तरण गर्दा निजको मन्जुरी लिनुपर्नेमा नलिई वादीको अंशहक लाग्ने विपक्षी प्रतिवादी लक्ष्मी चौधरीले आफ्नो नाउँ दर्ताको सप्तरी जिल्ला, कल्याणपुर गा.वि.स. वडा नं. ७ कि.नं. ६५१ को ०-१०-० जग्गा र.नं.३८९५ मिति २०४९/११/१० को हालैको बकसपत्र लिखत पारित गरी आफ्नो श्रीमती प्रतिवादी राधादेवीलाई दिएको निजबाट र.नं. ५९५० मिति २०५०/०१/२०, र.नं. ८४९७ मिति २०५५/०३/०८ र र.नं. ८४९८ मिति २०५५/०३/०९ गतेसमेतमा क्रमश: प्रतिवादी नन्दीलाल मण्डल, प्रतिवादी रोजिया कुर्जनी, प्रतिवादी गुलाव मियाँ र प्रतिवादी असियादेवीलाई लिखत पारित गरी दिएको देखिँदा वादी दाबीबमोजिम वादीको अंशहकसमेतको उक्त लिखतहरूको २ भागको १ भाग लिखत दर्तासमेत बदर भई वादीको नाममा दर्तासमेत हुने ठहर्छ भन्ने समेत बेहोराको सुरू सप्तरी जिल्ला अदालतबाट मिति २०६३/०२/०९ को फैसला।

प्रस्तुत मुद्दामा हामीहरूको नाउँको जग्गाको लिखत बदर हुने ठहर गरी फैसला हुँदा उक्त सा.दे.नं. २४९२ को मुद्दालाई मुख्य निर्णयाधार बनाई फैसला हुँदा लेनदेन व्यवहारको १० नं. को कानूनी व्यवस्थालाई पन्छाएर भएको फैसला त्रुटिपूर्ण छ। विपक्षीले अंश मुद्दा दायर गरिसकेपछि फिराद परेको दिनदेखि वा अघिल्लो दिनदेखि अरू अंशियारसँग मानो छुट्टिएको मान्नु पर्ने हुन्छ। एकसगोलमा रहेको विपक्षीले एकासगोलको जग्गा बिक्री व्यवहार गर्दा मन्जुरी नभए ऐनको म्यादभित्र आफ्नो हक सुरक्षित राख्न अड्डामा फिराद गर्न जानु पर्नेमा त्यसो गरेको अवस्था छैन। सुरू फैसलाले विपक्षी वादीको मन्जुरी विना भएको व्यवहार हुँदा भनी कुनै कानूनी आधार नदिई र.नं. ३८९५ मिति २०४९/११/१०, र.नं. ५९५० मिति २०५०/०१/२०, र.नं. ८४९७ मिति २०५५/०३/०९ लगायतका लिखतहरू र दर्ताहरू बदर हुने भनी ठहर गरिएको छ। त्यसमा सुरू प्रतिउत्तर जिकिरमा उल्लेख गरिएको हदम्याद सम्बन्धमा कतै उल्लेख गरिएको छैन। विपक्षीलाई हामी प्रतिवादी पुनरावेदकहरूले अंश दिनुपर्ने पनि होइन। हामीहरूले विपक्षीका अंशियारबाट खरिद गरेको जग्गामा जहिले पनि नालिस लागि बदर हुन सक्ने भन्ने कानूनी व्यवस्था पनि छैन। साल २०५९ को सा.दे.नं. २४९२ को विपक्षी र लक्ष्मी चौधरीबीच चलेको मिलापत्र बदर अंश कायम मुद्दामा हामी पुनरावेदकहरूको दर्ताका जग्गामा विपक्षीको हक कायम हुने भनी उल्लेख गरिएको पनि छैन। विपक्षीले फैसलामा उल्लेख भएको सम्पत्तिबाट अंश पाउने हो। फैसलाले नबोलेको कुरामा विपक्षीले आफ्नो अशियारबीच मेलुवा किसिमले चलाएको मुद्दाले अंश मुद्दा पार्नुभन्दा ६/७ वर्षअगाडि भएको व्यवहार अर्थात् लिखतहरू बदर हुने अवस्था छैन। सुरू फैसलाले कुनै कानूनी आधार नदिई एकपक्षीय रूपमा हामीहरूको जग्गामा लिखत बदर, दर्ता बदर ठहरी भएको फैसला बदर गरी सुरू प्रतिउत्तर जिकिरबमोजिम इन्साफ पाउँ भन्नेसमेत बेहोराको असियादेवी खत्वेनीसमेत ४ जनाको पुनरावेदन अदालत राजविराजमा परेको संयुक्त पुनरावेदन पत्र।

कानूनको हदम्यादभित्र फिराद नपरेको बेहोरा दर्साई प्रतिउत्तर परेकोमा सोतर्फ केही नबोली दाबीअनुसार लिखत बदर हुने ठहऱ्याई भएको सुरू जिल्ला अदालतको फैसला त्रुटिपूर्ण भई फरक पर्न सक्ने देखिँदा मुलुकी ऐन, अ.बं.२०२ नं. तथा पुनरावेदन अदालत नियमावली, २०४८ को दफा ४७ बमोजिम छलफलका लागि प्रत्यर्थी झिकाई लगाउको जालसाजी मुद्दा साथै राखी नियमानुसार पेस गर्नु भन्ने मिति २०६३/०८/२७ को पुनरावेदन अदालत राजविराजको आदेश।

प्रतिवादी लक्ष्मी चौधरीले म वादीको अंशहकलाई दरकिनारा गरी डोमी चौधरीसँग मिली सप्तरी जिल्ला अदालतमा सा.दे.नं. ३१०२ को अंशदर्ता मुद्दा मिति २०५९।१।१७ मा मिलापत्र गरी गैरकानूनी गरेको प्रस्ट छ। अब गैरकानूनी रूपले लक्ष्मी चौधरीको नाउँमा कायम हुन आएको दाबीको जग्गाहरू फट्टा फट्टी प्रतिवादीहरूका नाउँमा पारित गर्दै गएको अवस्थामा म वादीले मुलुकी ऐन, जग्गा पजनीको १७ नं. बमोजिम एकाको हकको जग्गा अरूले दर्ता गराएमा थाहा पाएको छ महिनामा नालिस गर्नुपर्ने रहेको कानूनी व्यवस्थाको आधारमा न्याय गुहार्न अदालत प्रवेश गरेको हुँ। तर सो तथ्यलाई बङ्ग्याई विपक्षीले लेनदेन व्यवहारको १० नं. बमोजिम नालेस गर्नुपर्ने भनी लिइएको पुनरावेदन जिकिर एवं प्रतिउत्तर जिकिरलाई ग्रहण नगरी जग्गा पजनीको १७ नं. बमोजिम हदम्यादयुक्त फिराद दाबी ठहऱ्याएको सुरू फैसला न्यायसङ्गत रहेको सदर गरिपाऊँ। तर प्रस्तुत विषय वस्तुमा कुनै अंशियारलाई दरकिनारा गरी मिलापत्रबाट आफ्नो हक सृजना गराई मात्र बेचबिखन व्यवहार गरेमा यस्तो अवस्थामा लेनदेन व्यवहारको १० नं. आकर्षित हुने नभई जग्गा पजनीको १७ नं. र जग्गा मिच्नेको १८ नं. आकर्षित हुन्छ। म वादीको अंशहकको जग्गा गैरकानूनीरूपले विपक्षीहरूले आ-आफ्नो नाउँमा पारित गराई लिन पाउने होइन। विपक्षी लेनदेन व्यवहारको १० नं. बमोजिम नालेस गर्नुपर्ने भनी लिइएको पुनरावेदन जिकिर एवं प्रतिउत्तर जिकिरलाई ग्रहण नगरी जग्गा पजनीको १७ नं. तथा जग्गा मिच्नेको १८ नं. बमोजिम हदम्यादभित्रको फिराद दाबी ठहऱ्याएको सुरू फैसला न्यायसङ्गत रहेकोले सदर कायम गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको बहुरीदेवी थरूनीको लिखित प्रतिवाद।

प्यारे चौधरीको छोरा रौदी चौधरी, रौदी चौधरीको छोरा मुसाई चौधरीको तीन छोरामध्ये डोमी चौधरी र प्यारे चौधरीकै छोरा नाथु चौधरी र नाथु चौधरीको छोरा लक्ष्मी चौधरीको बीचमा मिलापत्र भएको देखिन्छ। मुसई चौधरीको हाँगा दुई अंशियार डोमी र काननको श्रीमती यी वादी बहुरी देवी भएको अवस्थामा लक्ष्मीको एक भाग र डोमी र बहुरी देवीको एक भागमध्ये आधा वादीको हकको देखिदा ४ खण्डको एक खण्डको मात्र लिखत बदर गर्नुपर्नेमा दुई खण्डको एक खण्डको लिखत दर्ता बदर दर्ता कायम गरी सुरू सप्तरी जिल्ला अदालतबाट मिति २०६३।२।९।३ मा भएको फैसला सो हदसम्म नमिलेको हद केही उल्टी भई चार खण्डको एक खण्डको लिखत बदर दर्ता बदर भई वादीको नाममा दर्तासमेत हुने ठहर्छ भनी मिति २०६६।३।३ मा पुनरावेदन अदालत राजविराजबाट भएको फैसला।

विपक्षीले फिराद दाबीमा उल्लिखित विपक्षीको अंशी लक्ष्मी चौधरीबीच अंशबन्डाको प्रश्नको हकमा अदालतमा अंशबन्डातर्फ नालेस परेपछि परेको मितिलाई नै मानो छुट्टिएको मिति कायम गर्नुपर्ने र त्यस आधारमा लेनदेन व्यवहारको १० नं. हदम्याद र अं बं. ७२ नं. का कुरा अवलम्बन गर्नुपर्ने भनी प्रतिउत्तर गरेका थियौं। हामी

प्रतिवादीहरूले खरिद गरेको जग्गा प्रत्येक खरिद गर्ने मानिसहरू छुट्टाछुट्टै पर्ने गरी खरिद बिक्री गर्ने मानिसमाथि छुट्टाछुट्टै फिराद गर्नुपर्नेमा सो नगरी सबै खरिद गर्नेहरू एकै ठाउँ पर्ने गरी सबै प्रतिवादीहरू माथि एउटै फिराद गरेकोमा सोझै वादी दाबीअनुसारको आधी लिखत दर्ता बदर हुने गरी सप्तरी जिल्ला अदालतबाट भएको फैसलाउपर पुनरावेदन अदालत राजविराजमा पुनरावेदन गरेकोमा पुनरावेदन अदालत राजविराजले ४ खण्डको १ खण्ड लिखत बदर हुने ठहऱ्याई भएको फैसला अ.बं. ७२ नं. को प्रतिकूल र (ने.का.प. पृष्ठ ५१६ नि.नं. २०२३) को नजिरसमेतको आधारमा खारेजयोग्य हुँदा पुनरावेदन अदालतको फैसला बदर गरी विपक्षीको फिराद दाबीअनुसार नगरी प्रतिउत्तरबमोजिम इन्साफ पाउँ भन्नेसमेत बेहोराको मिति २०६७।८।५ गतेको नन्दीलाल मण्डलको पुनरावेदन पत्र।

यसमा अंश मुद्दा र मिलापत्र मुद्दा दर्ता हुन भन्दा करिब ४ वर्षअघि नै बिक्री गरिसकेको सम्पत्तिमा जालसाजी ठहऱ्याई लिखत बदर हुने गरेको पुनरावेदन अदालत राजविराजको फैसलामा हदम्यादको प्रश्न उपस्थित भई फरक पर्न सक्ने देखिँदा अ.बं. २०२ नं. बमोजिम प्रत्यर्थी झिकाउने मिति २०७२।८।२ गतेको यस अदालतको आदेश।

म वादीको अंशहकबाट हटाई प्रतिवादी लक्ष्मी चौधरीले डोमी चौधरीसँग मिली सप्तरी जिल्ला अदालतमा सा.दे.नं. ३१०२ को अंशदर्ता मुद्दामा मिति २०४९।१।१७ मा मिलापत्र गरेकोले म वादीले सप्तरी जिल्ला अदालतमा गरेको २०५९ साल सा. दे. नं. २४९२ को मिलापत्र बदर अंशहक कायम मुद्दामा दाबी ठहरी मिति २०६१।४।१८ गते फैसला भएको

छ। जुन आधारले विपक्षी लक्ष्मी चौधरीले दाबीको जग्गा प्राप्त गरेको छ। सो जग्गाहरूको मिलापत्र नै कायम रहन नसकेको अवस्थामा सोही दाबीको जग्गाहरू गैरकानूनीरूपले प्रतिवादीको नाउँमा कायम भएको दाबीको जग्गाहरू अन्य प्रतिवादीहरूको नाउँमा पारित गर्दै आएको अवस्थामा म वादीले मुलुकी ऐन, जग्गा पजनीको १७ नं. बमोजिम एकाको हकको जग्गा अरूले दर्ता गराएमा थाहा पाएको ६ महिनामा नालेस गर्नुपर्ने रहेको कानूनी व्यवस्थाको आधारमा अदालत प्रवेश गरेको हुँ। तर सो तथ्यलाई बङ्ग्याई विपक्षीले लेनदेन व्यवहारको १० नं. बमोजिम नालेस गर्नुपर्ने भनी लिइएको पुनरावेदन जिकिर एवं प्रतिउत्तर जिकिरलाई ग्रहण नगरी जग्गा पजनीको १७ नं. बमोजिम हदम्याद युक्त फिराद दाबी ठहऱ्याएको सुरू फैसला न्यायसङ्गत रहेकोले पुनरावेदन अदालत राजविराजले केही हदसम्म उल्टी गर्ने गरी गरेको फैसला गम्भीर कानूनी त्रुटि भई बदर उल्टी गरी सुरूको फैसलालाई सदर कायम गरिपाऊँ। प्रस्तुत मुद्दामा मुलुकी ऐन अंशबन्डा महलको १ र २ नं. को कानूनी व्यवस्थाबमोजिम जियजियै अंशीको अंशहक लाग्ने हुन्छ। सो सगोलमा बसेको अंशियारले जग्गा बिक्री व्यवहार गरेमा मात्र लेनदेन व्यवहारको १० नं. आकर्षित हुन्छ। तर प्रस्तुत विषयमा कुनै अंशियारलाई दरकिनारा गरी मिलापत्रबाट आफ्नो हक सृजना गराई मात्र बेचबिखन व्यवहार गरेमा यस्तो अवस्थामा लेनदेन व्यवहारको १० नं. आकर्षित हुने नभई मुलुकी ऐन, जग्गा पजनीको १७ नं. र जग्गा मिच्नेको १८ नं. आकर्षित हुने हुँदा प्रस्तुत मुद्दामा पुनरावेदन अदालत राजविराजको मिति २०६६।३।३ गते सुरू फैसलालाई केही हदसम्म उल्टी

गरी चार खण्डको एक खण्ड जग्गाको लिखत बदर दर्ता बदर हुने गरी भएको फैसला पूर्ण त्रुटि रहेकोले बदर उल्टी गरी सप्तरी जिल्ला अदालतको फैसला सदर कायम गरिपाउँ बेहोराको वादीको मिति २०७२।१२।२२ गतेको लिखित प्रतिवाद।

नियमानुसार दैनिक मुद्दा पेसी सूचीमा चढी पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दामा मिसिल संलग्न कागजातहरू अध्ययन गरी पुनरावेदक प्रतिवादीको तर्फबाट रहनुभएका विद्वान् अधिवक्ता श्री रामचन्द्र सुवेदीले वादीको अंशहक लाग्ने जग्गा होइन। मुलुकी ऐन, लेनदेन व्यवहारको १० नं. को म्यादभित्र फिराद नपरेको हुँदा सुरू अदालत र पुनरावेदन अदालत राजविराजले गरेको फैसला हदम्याद र ने.का.प. २०४१ नि.नं. २०३२ पृष्ठ ५१६ को नजिरसमेतको आधारमा फिराद खारेज गरी मेरो पक्षलाई न्याय दिलाई पाउँ भनी गर्नुभएको बहससमेत सुनियो।

प्रस्तुत मुद्दामा विद्वान् कानून व्यवसायीको बहस सुनी मिसिल अध्ययन गरी हेर्दा पुनरावेदन अदालतको जनकपुरको फैसला मिलेको छ वा छैन ? र पुनरावेदक प्रतिवादीहरूको पुनरावेदन जिकिर पुग्ने हो वा होइन? भन्ने विषयमा निर्णय दिनुपर्ने देखियो।

यसमा प्रतिवादी लक्ष्मी चौधरीले मिलापत्रबाट प्राप्त सप्तरी जिल्ला, कल्याणपुर गा.वि.स. वडा नं.७ को कि.नं. ६५१ को ०-१०-० मिति २०४९।११।१० गते बकसपत्र लिखत पारित गरी आफ्नो श्रीमती राधादेवी चौधरीलाई दिएको सोही जग्गालाई निजबाट राजीनामा पारित हुँदै क्रमश: प्रतिवादी नन्दीलाल मण्डल खत्त्वे, प्रतिवादी रोजिया कुजर्नी, प्रतिवादी गुलाब मियाँलाई दिएको र नन्दीलालले प्रतिवादी असिया देवीलाई हालैको बकसपत्र पारित गरिदिएको र सो लिखतहरूलाई लगाउको जालसाज मुद्दा समेतबाट जालसाज ठहर गरी लिखत दर्तासमेत बदर गरी मेरो नाउँमा दर्तासमेत गरिपाउँ भन्ने वादीको फिराद दाबी रहेको पाइयो। वादीको फिराद पर्नुभन्दा अगाडि प्रतिवादीहरूले राधादेवीबाट राजीनामा पारित गरी दिएको जग्गामा वादीको अंशहक लाग्ने होइन। हदम्यादभित्र नपरी दिएको फिराद खारेज गरिपाउँ भन्ने प्रतिवादीको प्रतिउत्तर जिकिर रहेको पाइयो। प्रस्तुत मुद्दामा सुरू जिल्ला अदालतबाट वादी दाबीबमोजिम उक्त लिखतहरूको जग्गाबाट २ भागको १ भाग लिखत दर्तासमेत बदर भई वादीको नाममा दर्तासमेत हुने ठहर्‍याई भएको फैसलाउपर चित्त नबुझाई पुनरावेदन अदालत राजविराजमा प्रतिवादीहरूले पुनरावेदन गरेकोमा सुरू जिल्ला अदालतको फैसलामा केही उल्टी हुने ठहरी चार खण्डको एक खण्डको मात्र लिखत दर्ता बदर दर्ता कायम हुने ठहर्‍याई भएको पुनरावेदन अदालतको फैसलाउपर प्रतिवादीहरूको पुनरावेदन परेको पाइयो। प्रस्तुत विषयमा कुनै अंशियारलाई दर किनारा गरी मिलापत्रबाट आफ्नो हक सृजना गराई मात्र बेचबिखन व्यवहार गरेमा यस्तो अवस्थामा लेनदेन व्यवहारको १० नं. आकर्षित हुने नभई मुलुकी ऐन, जग्गा पजनीको १७ नं. र जग्गा मिच्नेको १८ नं. आकर्षित हुने हुँदा प्रस्तुत मुद्दामा पुनरावेदन अदालत राजविराजको मिति २०६६।३।३ गते सुरू फैसलालाई केही हदसम्म उल्टी गरी चार खण्डको एक खण्ड जग्गाको लिखत बदर दर्ता बदर हुने गरी भएको फैसला पूर्ण त्रुटि रहेकोले बदर उल्टी गरी सप्तरी जिल्ला अदालतको फैसला सदर कायम गरिपाउँ बेहोराको वादीको लिखित जिकिर रहेको पाइयो।

२. निर्णयतर्फ विचार गर्दा, प्रस्तुत मुद्दामा यी वादी र प्रतिवादीहरू बीच नाता सम्बन्ध रहेको कुरामा विवाद देखिँदैन। वादी दाबीको उल्लिखित कित्ताका जग्गाहरू प्रतिवादी लक्ष्मी चौधरीले सप्तरी जिल्ला, कल्याणपुर गा.वि.स. वडा नं.७ कि.नं. ६५१ को ०-१०-० जग्गा मिति २०४९।११।१० गते हालैको बकसपत्र लिखत पारित गरी आफ्नो श्रीमती राधादेवी चौधरीलाई दिएको मिसिल सामेल रहेको राजीनामा बकसपत्र लिखतबाट देखिन्छ भने निज राधदेवी चौधरीले सोही कित्ता नं. को जग्गाबाट दक्षिणपट्टिबाट कि.नं. ६५४ को ०-४-० जग्गा नन्दीलाल मण्डललाई मिति २०५०।१।२० मा र कि.नं. ६५५ को ०-६-० मध्येबाट कि.नं. ७५५ को ०-४-० जग्गा उत्तरबाट विवि रोजिया कुजर्नीलाई मिति २०५५।३।९ मा र कि.नं. ६५५ को ०-६-० मध्येबाट दक्षिणतिरबाट कि.नं. ७५४ को ०-२-० जग्गा गुलाब मियालाई मिति २०५५।३।८ मा रजिस्ट्रेसन पास गरी दिएको कुरा मिसिल सामेल रहेको मालपोत कार्यालय सप्तरीबाट प्राप्त रजिस्ट्रेसन लिखतबाट देखिन्छ। प्रतिवादी नन्दीलालले हालैको बकसपत्र र.नं. ७५९० को आसिया देवी खत्वेनी कि.नं. ६५४ को ०-४-० जग्गा मिति २०५१।२।३१ मा लिखत पारित गरी दिएको मिसिल सामेल रहेको मालपोत कार्यालय सप्तरीबाट पारित रजिस्ट्रेसन लिखतबाट देखिन आयो।

३. यसरी वादी दाबी उक्त कित्ताहरू मिति २०४९।११।१०, मिति २०५०।१।२०, मिति २०५५।३।८, मिति २०५५।३।९ र मिति २०५१।२।३१ मा प्रतिवादीहरूले लिखित राजीनामा पारित गरी लिएको मिसिल सामेल रहेको मालपोत कार्यालय सप्तरीबाट प्राप्त र.नं. ५९५०, ३८९५, ७५९०, ८४९७ र ८४९८ का लिखतहरू मिसिल सामेल रहेको देखिन्छ।

४. उक्त उल्लिखित कित्ता जग्गाहरू प्रतिवादीहरूले जालसाजपूर्ण काम कारबाहीबाट लिखित राजीनामा पारित गरेको भनी वादीले मिति २०६१।५।।४ लिखत दर्ता बदर गरी मेरो नाउँमा दर्ता गराई पाउँ भनी फिराद गरेको देखिन्छ।

५. प्रस्तुत मुद्दामा उक्त कित्ता नं. का जग्गाहरू मिति २०४९।११।१०, मिति २०५०।१।२०, मिति २०५५।३।८, मिति २०५५।३।९ र मिति २०५१।२।३१ मा प्रतिवादीहरूले लिखित राजीनामा पारित गरी लिनु दिनु गरेको कुरा मिसिलबाट प्रस्ट देखिएको छ। उक्त जग्गा लिखत राजीनामा पारित गरी लिएको कुरा वादीले मिति २०६१।५।३ मा नक्कल सारी थाहा पाएकोले मिति २०६१।५।४ मा फिराद गरेको भन्ने देखिन्छ।

६. अब हदम्यादसम्बन्धी कानूनी व्यवस्था हेर्दा मुलुकी ऐन, लेनदेन व्यवहारको १० नं. मा "अंश नभएको अंशियारले सगोलको अचल सम्पत्ति बेचबिखन गर्दा वा कुनै किसिमले हकछाडी दिँदा ऐनले आफूखुसी गर्न पाउने अरूको मन्जुरी लिन नपर्ने बाहेक अरूमा एकासगोलको अंशियार साक्षी बसेको वा निजहरूको मन्जुरीको लिखत भएमा मात्र पक्का ठहर्छ। साक्षी पनि नबसेको र मन्जुरीको लिखत पनि नभए मन्जुर नहुनेले एकवर्ष सम्ममा थाहा पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र उजुर गर्‍यो र निजको मन्जुरी ठहरिएन भने निजको हक जति फिर्ता गराइ दिनुपर्छ" भन्ने व्यवस्था रहेको छ।

७. उक्त लेनदेन व्यवहारको १० नं. को हदम्यादको व्यवस्थाबमोजिम उक्त विवादित जग्गाहरूको राजीनामा लिखतमा मन्जुरी नभए वादीले १ वर्षसम्ममा थाहा पाएको ३५ दिनभित्रमा फिराद लिई अदालत प्रवेश गरेको देखिँदैन।

८. वादीले मुलुकी ऐन, जग्गा पजनीको १७ नं. र जग्गा मिच्नेको १८ नं. समेतको आधारमा फिराद दिएको भन्ने देखिन्छ । मुलुकी ऐन, जग्गा पजनीको १७ नं. मा "तालुकदारले खापी खाएकाबाहेक एकको हकको जग्गा अर्कोले दर्ता गराएकोमा थाहा पाएको मितिले छ महिनाभित्र र अरू कुरामा भए गरेको मितिले दुई वर्षभित्र नालेस नदिए लाग्न सक्दैन" भन्ने व्यवस्था छ भने जग्गा मिच्नेको १८ नं. मा "रोक्का भएको जग्गा लिए दिएको र जग्गा दपोट वा तिरो दपोट गरेको कुरामा बाहेक अरू जग्गाको कुरामा थाहा पाएको मितिले छ महिनाभित्र कूत बालीको कुरामा तीन वर्षभित्र र जग्गाको झगडा परेको बालीको हकमा जग्गाको हक छुट्टिई अन्तिम किनारा भएको मितिले एक वर्षभित्र नालेस नदिए लाग्न सक्दैन" भन्ने व्यवस्था रहेको छ ।

९. वादीको एकसगोलको सम्पत्ति आफ्नै नाताका व्यक्तिले तह-तह बिक्री गरेको कुरामा मेरोसमेत अंशहक लाग्ने जग्गा बेचबिखन गरेको भन्ने विषयको प्रस्तुत विवादमा जग्गा पजनीको १७ नं. जग्गा मिच्नेको १८ नं. आकर्षित हुने नभै मुलुकी ऐन, लेनदेन व्यवहारको १० नं. को व्यवस्था आकर्षित हुन्छ ।

१०. उक्त विवादित जग्गा पहिला नै प्रतिवादी लक्ष्मी चौधरी र डोमी चौधरीबीच जिल्ला अदालत सप्तरीमा चलेको २०४९ सालको दे.नं. ३१०२ को अंश मुद्दामा मिति २०४९।१।१७ मा अंश मुद्दा मिलापत्र गरेको कुरा यिनै वादीले मिति २०५९।१०।६ मा नै गाउँ घरमा सुनी थाहा पाई विपक्षी लक्ष्मी चौधरीउपर सप्तरी जिल्ला अदालतमा मिति २०५९ सालको दे.नं. २४९२ को मिलापत्र बदर अंश मुद्दामा वादी दाबी पुग्ने गरी मिति २०६१।४।१८ मा फैसलासमेत भएको अवस्था देखिँदा विवादित जग्गाहरू मिति २०४९।११।१० देखि २०५५।३।९ सम्म तह-तह बिक्री गरी राजीनामा लिखत भएको कुरा मिति २०६१।५।३ मा मात्र नक्कल सारी थाहा पाई सोउपर मिति २०६१।५।४ मा फिराद गरेको भन्ने कुरा मिलेको देखिएन ।

११. मुलुकी ऐन, लेनदेन व्यवहारको १० नं. ले एकासगोलको अंशियारको मन्जुरी नलिई लिखत राजिनामा गरिदिएको रहेछ भने मन्जुरी नहुनेले एक वर्षसम्ममा थाहा पाएको मितिले ३५ दिनभित्र उजुरी गर्नुपर्ने व्यवस्थाबमोजिम उल्लिखित कित्ताका जग्गाहरू मिति २०४९।११।१० देखि २०५५।३।९ गतेसम्म तह-तह बिक्री गरेउपर वादीको मिति २०६१।५।४ मा ऐनले तोकेको हदम्याद नघाई फिराद पर्न आएको देखियो । कानूनले जसको हक हनन् भएको हो निज आफ्नो हकप्रति सचेत रही कानूनले निर्धारण गरेको हदम्यादमा उपचार खोज्नु पर्दछ । माथि उल्लिखित मुलुकी ऐन लेनदेन व्यवहारको १० नं. ले निर्धारण गरेको हदम्यादभित्र फिराद पर्न आएको देखिएन । (ने.का.प.२०७३, अंक१, नि.नं.९५३३, पृष्ठ ८५२) को दशनलाल चौधरी विरूद्ध राधादेवी चौधरीसमेत भएको लिखत बदर मुद्दामा "लेनदेन व्यवहारको १० नं. को उक्त कानूनी व्यवस्थाअनुसार त्यस्तो लिखत बदर गराई पाउन १ वर्षसम्ममा ३५ दिनभित्र मुद्दा दायर गरी सक्नु पर्ने देखिन्छ भने १ वर्षको अवधि नघाई जहिले सुकै मुद्दा दायर गर्न सक्ने देखिँदैन । आफ्नोसमेत हकलाग्ने जग्गा सगोलका हकवालाले बिक्री गरेकोमा तहतह बिक्री भइसकेपछि नालेस गर्ने उल्लिखित हदम्याद

नाघेपछि मात्र नक्कल सारी थाहा पाएको भन्ने आधारमा जहिले सुकै उल्लिखित जग्गाहरूको लिखत बदर गराई माग्न पाउने हक यी वादीलाई कानूनले सुरक्षित गरेको देखिन आउँदैन" भन्ने सिद्धान्त प्रतिपादन भई व्याख्यासमेत भएको देखिन्छ।

१२. यी वादीले एकासगोल जग्गा तह तह बिक्री हुँदै लिखत भएको लामो समयपछि मात्र नक्कल सारी थाहा पाएको भनी फिराद गरेको देखिँदा उक्त लेनदेन व्यवहारको १० नं. को कानूनी व्यवस्थाले यी वादीको हकलाई सुरक्षित गरेको देखिएन।

१३. तसर्थ सुरू सप्तरी जिल्ला अदालतले विपक्षी लक्ष्मी चौधरीउपर मिति २०५९ सालको दे.नं. २४९२ को मिलापत्र बदर अंश मुद्दमा मिति २०६१।४।१८ भएको फैसलाको नक्कल सारी थाहा पाएको मितिलाई र प्रस्तुत मुद्दामा आकर्षित नै नहुने मुलुकी ऐन, जग्गा पजनीको १७ नं. जग्गा मिच्नेको १८ नं. लाई आधार मानी गरेको फिराद लिई सुरू सप्तरी जिल्ला अदालत र पुनरावेदन अदालत राजविराजले गरेको फैसला मिलेको देखिन आएन।

१४. तसर्थ: माथि उल्लिखित आधार र प्रमाणबाट लेनदेन व्यवहारको १० नं. बमोजिम रजिस्ट्रेसन भएको १ वर्षभित्र थाहा पाएको मितिले ३५ दिनभित्र फिराद दायर गर्नुपर्नेमा सो हदम्याद नघाई पर्न आएको फिराद लिई सुरू सप्तरी जिल्ला अदालतले २ भागको १ भाग लिखत बदर गरेको फैसला र सो फैसलामा ४ खण्डको १ खण्डमात्र लिखत बदर गर्नुपर्नेमा २ खण्डको १ खण्ड लिखत बदर गरेको फैसला केही उल्टी गरेको पुनरावेदन अदालत राजविराजको मिति २०६६।३।३ को फैसलासमेत मिलेको नदेखिँदा उल्टी भई हदम्यादको आधारमा प्रस्तुत फिराद खारेज हुने ठहर्छ। प्रस्तुत मुद्दाको दायरीका लगत कट्टा गरी मिसिल नियमानुसार अभिलेख शाखामा बुझाई दिनू।

उक्त रायमा सहमत छु।

न्या. चोलेन्द्र शमशेर ज.ब.रा.

इजलास अधिकृत : मनकुमारी जि.एम. विक.

इति संवत् २०७३ साल मंसिर 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