

निर्णय नं. ९९२३ - घर जग्गा खिचोला

भाग: ६० साल: २०७५ महिना: बैशाख अंक: १
 कैसला मिति : २०७४/०५/२९ २५०९

सर्वोच्च अदालत, पूर्ण इजलास

माननीय न्यायाधीश श्री ओमप्रकाश मिश्र

माननीय न्यायाधीश श्री केदारप्रसाद चालिसे

माननीय न्यायाधीश श्री पुरुषोत्तम भण्डारी

कैसला मिति : २०७४/५/२९

०६९-DF-०००९

मुद्दा: घर जग्गा खिचोला

पुनरावेदक / प्रतिवादी : जिल्ला धनुषा, जनकपुर नगरपालिका वडा नं. २ बस्ने प्रकाश जंग राणा

विरुद्ध

प्रत्यर्थी / वादी : जिल्ला ललितपुर, ललितपुर उपमहानगरपालिका वडा नं. ४ मा घर भई हाल जिल्ला धनुषा, जनकपुर नगरपालिका वडा नं. २ जनकचोक बस्ने गीतारानी हमाल

दुई पक्षबीच हकबेहकको विवाद जुन समयमा उत्पन्न हुन्छ मुद्दा गर्नुपर्ने कारण सोही समयमा सृजना भएको मान्नु पर्ने हुन्छ । यसरी मुद्दा गर्नुपर्ने कारण सृजना हुनासाथ उपचार खोज्ने हदम्याद पनि सुरु हुने ।

(प्रकरण नं. ३)

हदम्यादसम्बन्धी कानूनलाई विश्रामको कानून, शान्तिको कानून पनि भनिन्छ । यसको उद्देश्य कानूनद्वारा निर्धारित समय व्यतित भएपछि मुद्दा चलन सक्दैन भनी सुनिश्चित गराउनु हो । ढिलो दाबीलाई अन्त्य गर्नु नै यसको मुख्य उद्देश्य रहने हुन्छ । कुनै पनि व्यक्तिका कानून प्रदत्त हक अधिकार हनन भएमा त्यसको प्रचलनको लागि निर्धारित हदम्यादभित्रै अदालतसमक्ष उपस्थित हुनुपर्ने अनिवार्य सर्त हो । पक्षको अनुकूलता हेरी हदम्याद विस्तार वा संकुचन हुन नसक्ने ।

मिसिल प्रमाणबाट पुष्टि भएको वास्तविक तथ्यलाई अमान्य गरी हदम्याद कायम गराउने उद्देश्यले खिचोला भएको भनी वादी आफैँले देखाएको काल्पनिक घटनाक्रमलाई हदम्याद कायम हुने मिति कायम गरी अदालतसमक्ष आउन पाउने हो भने हदम्याद सधैं असीमित हुने हुन्छ । जसबाट हदम्यादसम्बन्धी विधायिकी कानूनको परिपालना नहुने भई न्यायिक प्रक्रिया नै अनिश्चित हुन जाने ।

(प्रकरण नं.४)

पुनरावेदक / प्रतिवादीका तर्फबाट : विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ताहरू श्री श्याम खरेल, श्री लक्ष्मीबहादुर निराला, श्री हरिहर दाहाल, श्री बालकृष्ण न्यौपाने, विद्वान् अधिवक्ताद्वय श्री प्रकाशबहादुर के.सी. र श्री दिपकबहादुर के.सी.

प्रत्यर्थी / वादीका तर्फबाट : विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ताहरू श्री विनोदकुमार शर्मा, श्री शम्भु थापा, श्री रामप्रसाद भट्टराई एवं अधिवक्ता श्री सुशील विक्रम थापा

अवलम्बित नजिर :

सम्बद्ध कानून :

सुरू तहमा फैसला गर्ने :

मा. जिल्ला न्यायाधीश श्री भिमकुमार ओझा

पुनरावेदन तहमा फैसला गर्ने:

मा. न्यायाधीश श्री मोहन प्रकाश सिटौला

माननीय न्यायाधीश श्री राजेन्द्र राजपन्त

यस अदालतमा फैसला गर्ने :

माननीय न्यायाधीश श्री गिरिशचन्द्र लाल

माननीय न्यायाधीश श्री बैद्यनाथ उपाध्याय

फैसला

न्या. केदारप्रसाद चालिसे: पुनरावेदन अदालत, जनकपुरको फैसलाउपर मुद्दा दोहो-न्याई हेरिपाउँ भनी प्रतिवादीको तर्फबाट पर्न आएको निवेदनमा न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा १२ को उपदफा (१) को खण्ड (क) बमोजिम दोहो-न्याई हेर्ने निस्सा प्रदान भई संयुक्त इजलासमा पेस हुँदा सो इजलासका माननीय न्यायाधीशहरूबीच रायमा मतैक्य हुन नसकी नियमानुसार यस इजलाससमक्ष पेस हुनआएको प्रस्तुत मुद्दाको संक्षिप्त तथ्य एवं ठहर यसप्रकार छ:

जिल्ला धनुषा जनकपुर नगरपालिका वडा नं. २ मा पर्ने साबिक स्टेशन रोड हाल राजर्षि जनकपथ जनकचोक, सडक सो उत्तर गाउँमा जाने सडक हाल खरंजा रोड सोपूर्वको साबिक कि.नं. २६४, २६५, २६६ को जग्गा ०-१५-० जग्गा मेरो बुबा थिरजंग राणाले खड्ग निसानाबाट प्राप्त गरी वहाँको निधनपछि मेरो आमा स्व. रानी पदमकुमारी राणाले उक्त जग्गा आफ्नो नाउँमा दर्ता गराई कि.नं. २६६ को जग्गामा पक्की घर बनाई आमाबुबा बसी आउनु भएको थियो । उक्त जग्गा घरमध्ये जनकचोक सडकदेखि उत्तरतर्फबाट कि.नं. २६६ को जग्गामध्ये ०-०-१० र कि.नं. २६५ को ससिम ०-२-१४समेत ०-३-४ जग्गा २०२९।६।१६ मा दाइजो पेवाको लिखत पारित गरी आमाले म फिरादीलाई दिनुभएको थियो । त्यस्तै जेठी दिदी सितारानीलाई साबिक कि.नं. २६५ को ७४ १/२ फिटदेखि पूर्व कि.नं. २६४ को ०-६-० मध्ये दक्षिणतर्फबाट ०-३-० जग्गा २०३१।९।७ मा बकसपत्र लिखत गरिदिनुभयो । त्यस्तै रिझबापतमा विपक्षीको पिता स्व. डम्बरजंग राणालाई कि.नं. २६६ को जग्गामा भएको पूर्वको तिन कोठाको पक्की भुइँतल्ला घर सोदेखि उत्तरको ०-३-० जग्गासमेत २०३३।५।५ मा बकसपत्र गरिदिनुभयो । कि.नं. २६६ को ०-६-६ मध्ये दक्षिणबाट ०-०-१० मलाई र बाँकी रहेको ०-५-१६ मध्ये ०-३-० डम्बरजंग राणालाई र बाँकी रहेको जग्गा विनारानीलाई २०३३ सालमा बकसपत्र गरिदिनुभएको हो । मैले पाएको जग्गा आफ्नो नाउँमा दर्ता गराई नक्सापास गराई घर पसल बनाई भोगचलन गरी आएको छु । शहरी क्षेत्र नापी हुँदा म यहाँ नभएको अवस्थामा सर्वे नापी हुँदा उक्त सम्पूर्ण जग्गा जनकपुर नगरपालिका वडा नं. २ सिट नं. १३५५-२५ कि.नं. १०० र सि.नं. १३९५-०५ कि.नं. २४ मा नापी भए पनि आफ्नो जग्गा कित्ताबाट गरी छुट जग्गा दर्ता गरी जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जा पाउन मालपोत कार्यालय, धनुषामा दिएको निवेदन कारबाहीयुक्त अवस्थामा छ । आमा पदमकुमारी राणाको विभिन्न व्यक्तिसँग मुद्दा चल्दा अदालतबाट मिति २०३४।१०।१ र २०३५।३।१ मा भएको नाप नक्साबाट पनि कि.नं. २६६ को जग्गा प्रस्ट देखिरहेको छ । उक्त जग्गामा घर बनाउँदा विपक्षीको पिता डम्बरजंग राणा वारेस भई जनकपुर नगरपालिकाबाट नक्सापास गराउनु भएको थियो । मैले पाएको कि.नं. २६५ को

०-२-१४ र कि.नं. २६६ को जग्गामध्ये ०-०-१०समेतको जग्गामा घर होटल जाने निजी बाटो र बगैँचासमेत भोगी आएकोमा मेरो छोरा र विपक्षीसमेतले संयुक्तरूपमा २०४९ सालदेखि २०५१ साल जेष्ठ मसान्तसम्म कौर्नर होटल सञ्चालन गरी आएकोमा २०५१ सालमा विभिन्न कारणले गर्दा छोराले होटल सञ्चालन गर्न छाडेपछि विपक्षीले २०५१ साल आषाढ १ गतेदेखि प्रतिमहिना रू.६०००।- बहाल तिर्ने गरी उक्त होटल सञ्चालन गर्न घर बहाल दिएकोमा २०५३ सालसम्म बहाल दिई भरपाई दिएको हुँ, जुन विपक्षीसँग छ । तत्पश्चात बहाल माग्दा आलटाल गरेकोले २०५७।२।२१ गतेमा ताकेता गरेकोमा बहाल दिन तथा घर छाड्न इन्कार गरी होटलको नाम परिवर्तन गरी संयोग रेष्टुरेण्ट रहेको मेरो घर र घरले चर्चेको जग्गा विपक्षीले खिचोला गरेकोले खिचोला मेटाई चलनसमेत चलाई पाउँ भन्नेसमेतको वादीको मिति २०५७।४।९ को फिराद पत्र ।

वादीले दाबी गरेको संयोग रेष्टुरेण्ट मैले २०४८ सालमा नै निर्माण गरी सञ्चालन गरी आए तापनि २०५४ सालमा उद्योग रजिस्ट्रेसनको प्रमाणपत्र प्राप्त गरेको हुँ । उद्योग वाणिज्य संघबाट २०५४।३।११ मा नै सोही नामबाट सदस्यता प्राप्त गरेको छु । नगरपालिकाबाट सो घरजग्गा मेरो हकभोगमा रहेको छ भनी मिति २०५४।३।१३ गतेमा दिएको इजाजत पत्रसमेतबाट दाबीको घर जग्गा मेरो हकभोगमा रहेको प्रमाणित भएको छ । उक्त रेष्टुरेण्ट भएको घर जग्गा वादीको कहिले पनि थिएन र छैन पनि । वादीसँग दाबीको घर जग्गा भाडामा लिएको छैन । विपक्षीको छोरा देशपाल सिंहले मलाई अनाहकमा दुःख दिने गरेकोले निजउपर मैले मिति २०५६।३।३० मा पुनरावेदन अदालत, जनकपुरमा निषेधाज्ञा मुद्दा दिँदा उक्त अदालतबाट अन्तरिम आदेशसमेत जारी भएबाट पनि उक्त रेष्टुरेण्ट भएको घर जग्गामा मेरो हकभोग रहेको प्रस्ट छ । उक्त रेष्टुरेण्ट भएको घर जग्गा वादीको भए सोही साँधमा रहेका विपक्षीले निर्दिष्ट हदम्यादभित्र नालेस दायर गर्न सक्नु पर्नेमा गरेको छैन । पदम कुमारी राणाको सेवा स्याहार गरी निजको मृत्युपछि काजक्रिया हामीले नै गरेका हौं । पदम कुमारी राणाले स्व. पिता डम्बरजंग राणालाई बकसपत्र गरी दिई बाँकी रहेको जग्गासमेत निज पदम कुमारी राणाको स्वर्गारोहणपश्चात् अपुताली प्राप्त गरी भोग गरी आएका छौं । मैले सञ्चालन गरेको संयोग रेष्टुरेण्ट भएको घर जग्गा साबिक कि.नं. २६६ मध्येकै जग्गा हो, मैले नै बनाएको घर भाडामा लिनुपर्ने प्रश्न नै आउँदैन । वादीसँग घर भाडामा लिएको भए सोको प्रमाणसमेत पेस गर्नुपर्नेमा सो नगरी घर भाडामा लिएको भनी दायर गरिएको फिराद हदम्यादविहीन हुँदा खारेज गरिपाउँ भन्नेसमेत व्यहोराको प्रतिवादीको प्रतिउत्तर पत्र ।

वादीको साक्षी निरंजन पाण्डे र राजेन्द्रबहादुर चन्दले वादी दाबीलाई समर्थन हुने गरी गरेको बकपत्र ।

प्रतिवादीको साक्षी कारीराम साह र नागेन्द्र राय कुर्मिले प्रतिउत्तर पत्रलाई समर्थन हुने गरी गरेको बकपत्र ।

सुरू अदालतको आदेशानुसार मिति २०५९।७।२८ गतेमा भई आएको नाप नक्सा मुचुल्का ।

यसमा दे.नं. ९९१ को बहाल दिलाई घर खाली मुद्दा मुलतबीबाट जागेपछि जगाउने गरी सुरू धनुषा जिल्ला अदालतबाट मिति २०५९।१०।५ भएको मुलतबी आदेश ।

यसमा दे.नं. ९९१ को मुद्दा आजै मुलतबीबाट जागेकोले प्रस्तुत मुद्दा मुलतबीबाट जगाई बाँकी कारबाही गर्नु भन्नेसमेत सुरु धनुषा जिल्ला अदालतको मिति २०६०।५।८ का आदेश ।

न.नं. १७, १७क, १७(ख) १७(घ), १८, १८(क), १८(क), १८(ख), १८घ, १९, १९क, १९ख समेतका घर जग्गा यी वादीको भएकोमा यी प्रतिवादीले मैले घर बनाएको भनी जिकिर लिँदैमा अर्काको जग्गामा प्रतिवादीले घर बनाएको हो र यी प्रतिवादीको घर हो भनी भन्न नमिल्ने हुँदा र उक्त जग्गामा प्रतिवादीले खिचोला गरेको कुरा पुष्टि भएको हुँदा घर जग्गासमेतमा प्रतिवादीको खिचोला मेटाई यी वादीले चलनसमेत पाउने ठहर्छ भन्नेसमेत सुरु धनुषा जिल्ला अदालतको मिति २०६०।१।२ को फैसला ।

साँधिकार निकायबाट जारी प्रमाणबाट विवादित घर जग्गा मेरो हकभोगमा रहेको देखिएको स्थितिमा पनि उक्त प्रमाण विरुद्ध हुने गरी आत्मनिष्ठ भई एकतर्फीरूपमा वादीको भनाइलाई मात्र आधार लिई सुरु धनुषा जिल्ला अदालतबाट भएको फैसला नमिलेकोले बदर गरिपाउँ भन्नेसमेत प्रतिवादीको पुनरावेदन अदालत, जनकपुरमा परेको पुनरावेदन पत्र ।

प्रतिवादीले हक प्राप्त गरेको जग्गा ०-३-० मात्र भएको र भई आएको नक्साको न.नं. १४ र १५ मा ०-३-८ जग्गा प्रतिवादीको छुट्टै भएको देखिन्छ । विवादित जग्गामा प्रतिवादीको हकाधिकार भएको कुनै आधिकारिक कानूनी लिखत भएकोसमेत नदेखिएको र न.नं. १७, १७क, १७ख १७घ, १८, १८क, १८ख, १८घ, १९, १९क र १९ख समेतका घर जग्गा वादीकै हकको भएको देखिएको र सो घर जग्गा प्रतिवादीले अनधिकृत रूपमा खिचोला गरेको पुष्टि भएकोले उक्त जग्गा र घरमा प्रतिवादीको खिचोला मेटाई सो घर जग्गामा वादीले चलनसमेत पाउने ठहर्छाएको धनुषा जिल्ला अदालतको मिति २०६०।१।२ को फैसला मिलेकै देखिँदा सदर हुने ठहर्छ भन्नेसमेत व्यहोराको पुनरावेदन अदालत, जनकपुरको मिति २०६२।८।८।४ को फैसला ।

गीतारानीले पदम कुमारी राणाबाट मिति २०२९।६।१६ मा दाइजो पेवाबाट प्राप्त गरेको कि.नं. २६५ र २६६ को ज.वि. ०-३-४-० जग्गामा बनेको घर भई आएको न.नं. १७घ र १८ मा रहेको घर जग्गा हो र निजले पास गराएको नक्सा भनेको सोही जग्गाको हो । अहिले विवाद भएको जग्गामा घर बनाउने नक्सा पास गरेको होइन । विवादित जग्गा पदम कुमारी राणा जीवित हुँदाकै अवस्थादेखि मेरो पिता डम्बरजंगको र बुबाको शेषपछि मेरो भोग चलनमा रहेको छ । वादीको हकको जग्गा भए कानूनले निर्दिष्ट गरेको हदम्यादभित्र हक कायम गराउनु पर्नेमा सोसमेत गर्न सकेको छैन । प्रस्तुत फिराद हदम्याद तथा हकदैयाविहीन समेत छ । मैले २०४८ सालमा तत्काल संयोग रेष्ट्रिण्ट घर निर्माण गरी सञ्चालन गरी आएको छु । २०५४ सालमा घरेलु तथा साना उद्योगमा दर्ता गराई मिति २०५४।१०।२० मा उद्योग रजिस्ट्रेसनको प्रमाणपत्र प्राप्त गरेको छु । उद्योग वाणिज्य संघबाट २०५४।३।११ मा सदस्यता प्राप्त गरेको र नगरपालिकाले सोही मितिमा उक्त रेष्ट्रिण्ट मेरो हकभोगमा रहेको प्रमाणित गरिदिएको छ । विवादित घर मेरो हकभोगमा रहेको कुरा वादीलाई पहिल्यै जानकारी भएकोमा मिति २०५७।४।९ मा फिराद दायर गरेको र उक्त फिराद जग्गा मिच्नेको १८ नं. को हदम्याद भित्रसमेत छैन । मेरो लिखतमा उल्लेख भएको जग्गाको क्षेत्रफलभन्दा बढी जग्गा अदालतबाट

भएको नक्साबाट देखिनुबाट वादीको जग्गा बेग्लै भई वादीको हक प्राप्तिको आधार बन्न सक्दैन। दाबीको घरजग्गा मेरो भोगमा हुँदा न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा १२(१) बमोजिम मुद्दा दोहोर्न्याई हेरी पुनरावेदन अदालत, जनकपुरको फैसला बदर गरिपाउँ भन्नेसमेत व्यहोराको प्रतिवादीको तर्फबाट यस अदालतमा पर्न आएको निवेदन पत्र।

यसमा सर्वे नापीबाट कायम भएको कि.नं. २४ र कि.नं. १०० को दर्ताको लागि यी वादीले मालपोत कार्यालयमा दिएको निवेदन कारबाहीयुक्त अवस्था छ। विवादित घरमा प्रतिवादीले होटल सञ्चालन गरी आएको र निजले नगरपालिकाबाट इजाजतसमेत लिई होटल सञ्चालन गरी बसेको भन्ने प्रतिवादीको जिकिर भएको र घर प्रतिवादीले बनाएको भनी नगरपालिकाको मिति २०५६।३।२५ को पत्रबाट पुष्टि हुनुको साथै घर बहालमा दिएको कुनै प्रमाण वादीले पेस गर्न नसकेको तथा पदम कुमारीले मिति २०३३।५।५ मा प्रतिवादीलाई दिएको बकसपत्रमा मेरै सगोलमा बसी आएको भन्नेसमेत उल्लेख भएको अवस्था हुँदा प्रमाणहरूको उचित मूल्याङ्कन नगरी भएको पुनरावेदन अदालत, जनकपुरको फैसला रजिस्ट्रेसनको १६ नं., अपुतालीको ११ नं., घर बनाउनेको ११ नं. तथा प्रमाण ऐन, २०३१ को दफा ५४ र अ.बं. १८४ क नं.समेतको त्रुटि रहेको देखिँदा न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा १२(१)(क) बमोजिम मुद्दा दोहोर्न्याई हेर्न निस्सा प्रदान गरिएको छ भन्ने यस अदालतको मिति २०६४।११।२२ को आदेश।

वादीले आफूले दाबी गरेबमोजिमको घर बनाएको भन्ने कुनै प्रमाण पेस गर्न नसकेका र प्रतिवादीलाई बहालमा बस्न दिएको भने पनि सोसमेतको कुनै लिखत प्रमाण केही पेस गर्नसकेको अवस्था छैन। तसर्थ वादीले नै उक्त विवादित घर बनाएको भन्ने कुरा निजले कुनै लिखत प्रमाणबाट पुष्टाई गर्न नसकेको एवं उक्त विवादित होटल २०५४।१०।२० मा प्रतिवादीको नाउँमा दर्ता भई उक्त दर्ता एवं भोगमा वादी प्रतिवादीबीच लिखितरूपमा विवाद भएको तथ्य स्वीकार गरी वादीले मिति २०५६।३।१९ मा निवेदन दिई मिति २०५६।३।२९ मा कागज गरेको र मिति २०५४।१०।२० गतेदेखि नै प्रतिवादीकै नाउँमा दर्ता भोगमा रहेको देखिएको हुँदा सोही मितिबाट नै घर बनाउनेको ११ नं. एवं जग्गा मिच्नेको १८ नं. को हदम्यादभित्र फिराद दायर गर्नुपर्नेमा सो हदम्याद नघाई मिति २०५७।२।२१ मा खिचोला भएको भनी मिति २०५७।४।१९ मा मात्र फिराद दायर भएको देखिनाले अ.बं.१८० नं. बमोजिम वादी दाबी खारेज हुने ठहर्छ। सो ठहर्नाले वादी दाबीबमोजिम खिचोला ठहर गरेको सुरु धनुषा जिल्ला अदालतको मिति २०६०।१।२ को फैसला सदर हुने ठहर गरेको पुनरावेदन अदालत, जनकपुरको मिति २०६२।८।८।४ को फैसला मिलेको नदेखिँदा उल्टी हुने ठहर्छ। तर माननीय न्यायाधीश श्री बैद्यनाथ उपाध्यायज्यूको रायसँग मतैक्य हुन नसकेकोले प्रस्तुत मुद्दा सर्वोच्च अदालत नियमावली, २०४९ को नियम ३(१)(क) बमोजिम पूर्ण इजलासमा पेस गर्नु भन्ने माननीय न्यायाधीश श्री गिरीश चन्द्र लालको राय।

कि.नं. २६६ को पश्चिम प्रतिवादीले र पूर्व गीतारानीले लिएको र निज सोपूर्व २६५ निजै गीतारानीको भएको जग्गामा बनेको रेष्टुरेण्ट र जग्गा प्रतिवादीले प्राप्त गरेको जग्गाको सिमानासँग नजोडिएको त्यस्तो घरजग्गा प्रतिवादीले आफ्नो भनेबाट निजले खिचोला गरेको भन्ने तथ्य निजको स्वीकारोक्तिले प्रस्ट पारेको छ। न.नं.१७, १७क, १७ख, १७घ, १८, १८क, १८ख, १८घ, १९, १९क र १९ख समेतका घर जग्गा वादीकै हकको भएको देखिएको र उक्त विवादित न.नं. का घरजग्गामा प्रतिवादीले अनधिकृत रूपमा कब्जा गरी खिचोला गरेको पुष्टि भएकोले उक्त जग्गा र घरमा प्रतिवादीले

गरेको खिचोला मेटाई सो घर जग्गामा वादीले चलनसमेत पाउने ठहर्‍याएको धनुषा जिल्ला अदालतको मिति २०६०। १।२ को फैसला सदर गरेको पुनरावेदन अदालत, जनकपुरको मिति २०६२।८।८।४ को फैसला मिलेकै देखिँदा सदर हुने ठहर्छ। फिराद दाबी खारेज हुने ठहर गरेको माननीय न्यायाधीश श्री गिरीश चन्द्र लालको रायसँग मतैक्य हुन नसकेकोले प्रस्तुत मुद्दा सर्वोच्च अदालत नियमावली, २०४९ को नियम ३(१)(क) बमोजिम पूर्ण इजलासमा पेस गर्नु भन्ने माननीय न्यायाधीश श्री बैद्यनाथ उपाध्यायको राय।

नियमबमोजिम पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दामा पुनरावेदकतर्फबाट विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ताहरू श्री श्याम खरेल, श्री लक्ष्मीबहादुर निराला, श्री हरिहर दाहाल, श्री बालकृष्ण न्यौपाने, विद्वान् अधिवक्ताद्वय श्री प्रकाशबहादुर के.सी. र श्री दिपकबहादुर के.सी. ले विवादित घरमा प्रतिवादी बहालमा बसेको होइन। निजले नै घर बनाई होटल सञ्चालन गरेको हो। वादीले बहालमा दिएको भन्ने कुनै प्रमाण छैन। सुरु तथा पुनरावेदन अदालतले फैसला गर्दा वादी प्रतिवादीको दाताकै नाममा दर्ता रहेको हुँदा प्रतिवादीको हक नपुग्ने भनिएको छ। यदि प्रतिवादीको हक पुग्दैन भने समान हैसियतको वादीको स्थिति पनि प्रतिवादीसरह हो। यस मुद्दामा दाबी एउटा घरमा छ सो नै निर्णय गर्नुपर्ने प्राथमिक विषय हो। दाबीमा नै उल्लेख नगरेको जग्गामा समेत अदालतले बोलेको मिलेको छैन। विवाद जनिएको विषयमा मात्र अदालत बोल्न मिल्दछ। वादीका छोरा देशपाल सिंह हमालले २०५६।३।९ मा जिल्ला प्रशासन कार्यालयमा निवेदन दिई २०५६।३।२९ मा बयान गरेका छन्। जग्गा सम्बन्धमा यी पुनरावेदकले तत्कालीन अवस्थामा विवाद उठाएका कारण वादीले मिति २०५६।३।२९ मा बयान गरी स्वीकार गरेको हुँदा मुद्दा गर्नुपर्ने कारण सोही मितिबाट सृजना भएको छ। थाहा पाएको मितिबाट ६ महिनाभित्र फिराद नपरेको र काल्पनिक खिचोला मिति कायम गरी परेको फिराद दाबी हदम्यादभित्र छ भन्न मिल्दैन। वादीले नक्सा पास गरी घर बनाएको कुनै प्रमाण छैन। पदम कुमारीको नाममा अहिले पनि ०-३-० जग्गा बाँकी छ। सर्वे नापी हुँदा साबिकका ३ कित्ता जग्गामध्ये लगभग ०-०-५ कि.नं. २४ मा र अरू बाँकी सबै जग्गा कि.नं. १०० मा नापी भएको हुँदा अदालतबाट २०५९ सालमा भएको नक्सा र सर्वेको नक्सा भिडाई जग्गा यकिन गरी फैसला गर्नुपर्नेमा सो गरिएको छैन। विवादित जग्गा छुट दर्तामा दुवै पक्ष मालपोत कार्यालयमा गएका छन् तर कसैको पनि हक कायम भइसकेको छैन। छुट जग्गामा कारबाही चलिरहेको हुँदा मालपोतबाट कुनै निर्णय नहुँदै अदालतले यसै हो भनी बोल्न मिल्दैन। मालपोत कार्यालयबाट जग्गा कसको हुने वा कति हुने भन्ने निर्णय हुन बाँकी नै रहेको छ। संयोग रेषरेण्ट कुन कित्तामा छ सो नै यकिन गर्नुपर्ने हो। यकिन नै नगरी वादीको भन्न मिल्दैन। पदम कुमारी राणाको अपुताली मेरो पक्षले खाएको छ। खान पाउने पनि हो, त्यो लिखतले बोलिसकेको छ। नक्सामा कि.नं. २६५ र २६६ को कति जग्गा पन्थो सो दाबीमा खुल्दैन। वादीले नक्सा पास गरेको भनेको घर न.नं. १७ घ र १८ हो। होटल न.नं. १९ मा छ। यो विवादमा देखाइएको छ। न.नं. १९ हाम्रो पक्षको हुँदा पुनरावेदन अदालतको फैसला बदर हुनुपर्दछ भन्नेसमेत व्यहोराको बहस प्रस्तुत गर्नुभयो।

प्रत्यर्थी वादीतर्फका विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ताहरू श्री विनोदकुमार शर्मा, श्री शम्भु थापा, श्री रामप्रसाद भट्टराई एवं अधिवक्ता श्री सुशील विक्रम थापाले विवादित जग्गा नापीले छुटाउन नसकेकोले निर्णयार्थ मालपोतमा विचाराधीन छ। प्रकाशका बाबुले बकस पाएको जग्गामा गीतारानीले विवाद उठाएको होइन। गीतारानीले बकस पाएको जग्गामा

खिचोला गरेकोले सोमा दाबी गरिएको हो । नक्सा हुँदा लिखतअनुसार प्रतिवादीको न.नं.१४ र १५ भिड्यो । डम्बरजंगले बकस पाएको अनुसार न.नं.१४ र १५ भिडेपछि बढी जग्गा खिचोला गरेको छ छैन त्यो नै विवादित विषय हो । न.नं.१६ मा साबिक कि.नं.२६६ मध्येकै बाँकी जग्गा अहिलेसम्म पदम रानीकै नाममा छ । न.नं.१९ को घरसमेत साबिक कि.नं.२६६ मध्येको आफ्नो हो भनी प्रतिवादीले देखाएपछि थप विवाद सिर्जना भयो । न.नं.१९ लाई डम्बरजंगको मान्ने हो भने पूर्वतिर सीतारानीको छ तर लिखतमा पूर्वतिर गीतारानीको उल्लेख हुँदा न.नं.१९ प्रतिवादीको हुनै सक्दैन । प्रतिवादीले नक्सा पास नगरी इजाजत मात्र लिएको हुँदा त्यो कानूनी आधार हुन सक्दैन । व्यक्ति-व्यक्तिबीचको विवादमा कानूनी विवादको सिर्जना भएमा सोबाट म्याद सिर्जना हुने हो । निषेधाज्ञा मुद्दामा भएको निर्णय र जिल्ला प्रशासनसमक्ष भएको कागजलाई आधार मानी दाबी गर्ने म्याद सुरु भएको भन्न मिल्दैन होटल गरेको छ भनेर भएन आफ्नो हुन स्वामित्व पनि हुनु पर्‍यो । विवादित होटल गीतारानीको स्वामित्वको हुँदा पुनरावेदन अदालतको फैसला सदर हुनुपर्दछ भन्नेसमेत व्यहोराको बहस प्रस्तुत गर्नुभयो ।

दुवैतर्फका विद्वान् कानून व्यवसायीहरूले प्रस्तुत गर्नुभएको उपर्युक्त बहस सुनी मिसिल अध्ययन गरी निर्णयतर्फ विचार गर्दा प्रस्तुत मुद्दामा निम्न प्रश्नहरूको निरूपण गर्नुपर्ने देखियो ।

(१) वादीको फिराद दाबी हदम्यादभित्र परेको छ छैन ?

(२) पुनरावेदन अदालत, जनकपुरबाट भएको फैसला मिलेको छ छैन?

निर्णयतर्फ विचार गर्दा मैले बनाएको घर विपक्षीलाई बहालमा दिएकोमा मिति २०५१।३।१ देखि मासिक बहाल तिर्ने गरी बहालमा दिएकोमा २०५३ सालसम्मको बहाल बुझाएकोमा सोपश्चात् बहाल नबुझाएको हुँदा ताकेता गर्दा बहाल बुझाउँदैन यो घर मेरो हो भनी संयोग रेष्ट्रेण्ट रहेको मेरो घर र घरले चर्चेको जग्गा खिचोला गरेको हुँदा खिचोला मेटाइ पाउँ भनी वादीको फिराद परेको देखिन्छ । वादी दाबीको घर आफूले २०४८ सालमै निर्माण गरी कर्नर होटल सञ्चालन गरेकोमा मिति २०५४ सालदेखि संयोग रेष्ट्रेण्ट सञ्चालन गरी भोगचलन गरी आएको छु । उक्त घर जग्गा विपक्षीको भए जग्गा मिच्नेको महलको १८ नं. को हदम्यादभित्र नालेस गर्नुपर्नेमा आफूखुसी हदम्याद कायम गरी दायर गरेको फिराद अ.बं. १८० नं. बमोजिम खारेज गरिपाउँ भन्ने प्रतिउत्तर जिकिर रहेको प्रस्तुत मुद्दामा सुरु धनुषा जिल्ला अदालतबाट वादी दाबीबमोजिम खिचोला ठहर्‍याई भएको फैसला सदर गरेको पुनरावेदन अदालत, जनकपुरको फैसलाउपर प्रतिवादीको तर्फबाट मुद्दा दोहोर्‍याइ पाउँ भनी परेको निवेदनमा निस्सा प्रदान भई निर्णयार्थ पेस भएकोमा संयुक्त इजलासका माननीय न्यायाधीशहरू बीच रायमा मतैक्य हुन नसकी सर्वोच्च अदालत नियमावली २०४९ नियम ३(१)(क) बमोजिम यस इजलाससमक्ष पेस हुन आएको देखिन्छ ।

पदमकुमारी राणाको नाउँको साबिक कि.नं. २६४, २६५ र २६६ को जग्गा जग्गा ०-१५-० मध्ये कि.नं. २६६ बाट ०-०-१० र कि.नं. २६५ को ससिम ०-२-१४समेत ०-३-४ जग्गा मिति २०२९।६।१६ मा वादी गीतारानी हमाललाई दाइजो पेवाको लिखत गरिदिएको, त्यसै गरी कि.नं. २६५ को जग्गाको ७४१/२ फिटदेखि पूर्व, कि.नं. २६४ को ०-६-० मध्ये दक्षिणतर्फबाट ०-३-० जग्गा मिति २०३१।९।७ मा विवाहिता छोरी सितारानीलाई सोही व्यहोराको दाइजो पेवाको लिखत गरिदिएको देखिन्छ। यसैगरी कि.नं. २६६ को जग्गामा भएको पूर्व मोहडाको तीन कोठाको पक्की घर र घरदेखिको उत्तरको ०-३-० जग्गा सगोलका देवर स्व. डम्बरजंग राणालाई बकस गरिदिएको र कि.नं. २६६ को बाँकी जग्गा विनारानीलाई दाइजो पेवाको लिखत गरिदिएको तथ्यमा विवाद देखिँदैन।

सुरू धनुषा जिल्ला अदालतबाट मिति २०५९।७।२८ मा भई आएको नक्सा मुचुल्का अनुसार न.नं. १९, १९क र १९ख को जग्गामा संयोग होटल, सो होटलले चर्चेको जग्गा र बाटो रहेको देखिन्छ। न.नं. १९ को घर २०४८ सालमै पदम कुमारीकै जीवनकालमा आफूले निर्माण गरेको घर भोग चलन गरेको हुँ भन्ने प्रतिवादीको भनाइ भई उक्त घर र घरले चर्चेको जग्गा सम्बन्धमा विवाद रहेको देखियो।

२. अब निर्णय गर्नुपर्ने पहिलो प्रश्नको सम्बन्धमा विचार गर्दा प्रस्तुत मुद्दामा मिति २०५७।२।२१ लाई खिचोला भएको मिति कायम गरी मुलुकी ऐन जग्गा मिच्नेको महलको १८ नं. को हदम्याद समाई दायर भएको फिराद दाबीलाई प्रतिवादीले हदम्यादविहीन भनी चुनौती दिएको देखिन्छ। आफूले घर निर्माण गरेको भन्ने वादीको भनाइ रहेपनि सोको पुष्टि हुने कुनै प्राण पेस गर्न सकेको देखिँदैन। प्रतिवादीलाई बहालमा दिएको भनेपछि घरबहालसम्बन्धी सर्त कबुलियतनामा वा घर बहाल दिएको देखिने अन्य कुनै लिखत प्रमाण पेस गरी दाबी पुष्टि गर्नसकेको पाइँदैन। विवादित रहेको संयोग रेष्टुरेन्ट प्रतिवादीको नाउँमा मिति २०५४।१०।२० मा घरेलु तथा साना उद्योग कार्यालयमा रजिस्ट्रेसन भई सञ्चालनमा रहेको भन्ने मिसिल संलग्न उद्योग रजिस्ट्रेसनको प्रमाणपत्रबाट पुष्टि भएको पाइन्छ। यसैगरी प्रस्तुत फिराद पर्नु अगावै जनकपुर नगरपालिकाको मिति २०५६।३।२५ को पत्रबाट संयोग रेष्टुरेन्ट रहेको घर प्रतिवादीले भोगचलन गरेको भनी उल्लेख भएको देखिँदा विवादित घर प्रतिवादीले निरन्तर भोगचलन गरेकोमा विवाद रहेन। उक्त तथ्यलाई वादीले अन्यथा हो भनी खण्डन गर्नसकेको पाइँदैन।

३. मुलुकी ऐन, जग्गा मिच्नेको महलको १८ नं. मा खिचोला भएको कुरा थाहा पाएको मितिले ६ महिनाभित्र फिराद दिनुपर्ने कानूनी व्यवस्था रहेको छ। उक्त नं. मा प्रयुक्त थाहा पाएको मितिको निर्धारण प्रत्येक मुद्दाको तथ्यगत अवस्था परिस्थितिबाट निक्यौल गर्नुपर्ने हुन्छ। प्रतिवादीले सञ्चालन गरेको संयोग होटल रहेको घरबाट निकाली घरभाडा दिलाई पाउँ भनी वादीका एकासगोलका छोरा देशपाल सिंह हमालले मिति २०५६।३।१९ मा जिल्ला प्रशासन कार्यालय, धनुषामा दिएको निवेदनउपर कारबाही भई दुवै पक्षलाई बुझी मिति २०५६।३।२९ मा निर्णय भएको देखिन्छ। विवादित घरमाथि हकभोग को कसको हुने हो भन्ने विषयमा औपचारिकरूपमा विवाद उत्पन्न भएको तथ्यलाई वादीले खण्डन गर्नसकेको देखिँदैन। दुई पक्षबीच हकबेहकको विवाद जुन समयमा उत्पन्न हुन्छ मुद्दा गर्नुपर्ने कारण सोही समयमा सृजना भएको मान्नु पर्ने हुन्छ। यसरी मुद्दा गर्नुपर्ने कारण सृजना हुनासाथ उपचार खोज्ने हदम्याद पनि सुरू हुने हुन्छ।

उक्त आधारबाट विवादित घरमाथिको हक भोग सम्बन्धमा विवाद उठाई एकासगोलमा रहेका वादीका छोरा ले जिल्ला प्रशासन कार्यालय धनुषामा दिएको निवेदन, सो सम्बन्धमा गरेको बयानबाटै यी वादीले खिचोला भएको कुरा थाहा पाएको प्रस्ट हुँदा आफ्नो हक कायम गराउन ज.मि. को १८ नं. बमोजिमको हदम्यादभित्र वादीले फिराद दायर गर्न सकेको देखिएन। त्यति मात्र नभई प्रतिवादीले विवादित घरबाट गैरकानूनीरूपबाट आफूलाई हटाउन लागेको भनी वादीसँग एकासगोलमा रहेका छोराउपर निषेधाज्ञा मुद्दा र करकाप मुद्दा चलेको भन्ने प्रमाणको रूपमा पेस हुन आएको २०५६ सालको रिट नं २५२ को निषेधाज्ञा मुद्दा र सोही सालको स.फौ. नं ४१ को करकाप मुद्दाबाट देखिन आएको छ। प्रतिवादीसँग साँध सिमान जोडिएको स्थानमा घर बसोबास रहेका यी वादी उक्त तथ्यबाट अनभिज्ञ रहेको भनी मान्न मिलेन।

४. निषेधाज्ञा मुद्दा र जिल्ला प्रशासनसमक्ष भएको कागजलाई आधार मानी दाबी गर्ने म्याद सुरु भएको भन्न मिल्दैन भनी वादीतर्फका कानून व्यवसायीद्वारा बहसमा जिकिर लिएको पाइन्छ। तर त्यसको कानूनसङ्गत आधार प्रस्तुत गर्न सकेको पाइँदैन। हदम्यादसम्बन्धी कानूनलाई विश्रामको कानून, शान्तिको कानून पनि भनिन्छ। यसको उद्देश्य कानूनद्वारा निर्धारित समय व्यतित भएपछि मुद्दा चलन सक्दैन भनी सुनिश्चित गराउनु हो। ढिलो दाबीलाई अन्त्य गर्नु नै यसको मुख्य उद्देश्य रहने हुन्छ। कुनै पनि व्यक्तिका कानून प्रदत्त हक अधिकार हनन भएमा त्यसको प्रचलनको लागि निर्धारित हदम्यादभित्रै अदालतसमक्ष उपस्थित हुनुपर्ने अनिवार्य सर्त हो। पक्षको अनुकूलता हेरी हदम्याद विस्तार वा संकुचन हुन सक्दैन। यहाँ विवादित घर प्रतिवादीले खिचोला गरेको तथ्य स्वीकार गरेर नै निजलाई हटाई पाउँ भनी जिल्ला प्रशासन कार्यालयमा निवेदन दिएको देखिन्छ। तथापि यी प्रतिवादीलाई कागज गराएउपर निषेधाज्ञा र करकाप मुद्दासमेत चलेको प्रमाणबाट देखिएको छ। यी घटना परिस्थिति र अवस्थाबाट खिचोला भएको तथ्य वादीले थाहा जानकारी पाउन नसक्ने भनी भन्न मिलेन। यसरी मिसिल प्रमाणबाट पुष्टि भएको वास्तविक तथ्यलाई अमान्य गरी हदम्याद कायम गराउने उद्देश्यले मिति २०५७।२।२१ खिचोला भएको भनी वादी आफैँले देखाएको काल्पनिक घटनाक्रमलाई हदम्याद कायम हुने मिति कायम गरी अदालतसमक्ष आउन पाउने हो भने हदम्याद सधैं असीमित हुने हुन्छ। जसबाट हदम्यादसम्बन्धी विधायिकी कानूनको परिपालना नहुने भई न्यायिक प्रक्रिया नै अनिश्चित हुन जाने हुन्छ। तसर्थ निषेधाज्ञा मुद्दा र जिल्ला प्रशासनसमक्ष भएको कागजलाई हदम्याद सुरु हुने आधार बनाउन मिल्दैन भनी विपक्षीतर्फका कानून व्यवसायीले लिनुभएको बहस जिकिरसँग सहमत हुन सकिएन। उक्त आधारबाट वादीको फिराद कानूनद्वारा निर्दिष्ट हदम्यादभित्र परेको भन्न मिलेन। सो आधार कारणबाट खिचोला मेटाई वादीले चलनसमेत पाउने ठहर्‍याएको धनुषा जिल्ला अदालतको मिति २०६०।१।२ को फैसला सदर गरेको पुनरावेदन अदालत, जनकपुरको मिति २०६२।८।८।४ को फैसला सदर हुने ठहर्छ भनी माननीय न्यायाधीश श्री बैद्यनाथ उपाध्यायबाट व्यक्त भएको राय मनासिब नहुँदा उक्त रायसँग सहमत हुन सकिएन।

५. माथि उल्लिखित कानूनी व्यवस्था एवं विवेचनासमेतबाट वादीले दाबीको संयोग रेष्ट्रेन्ट भएको घर बनाएको प्रमाणित हुने कागजात पेस गर्न सकेको नदेखिएको, सो रेष्ट्रेन्ट मिति २०५४।१०।२० गतेदेखि नै प्रतिवादीकै नाउँमा दर्ता भोगमा रहेको देखिएको, उक्त घरसम्बन्धमा प्रतिवादीबीच विवाद भएको तथ्य लिखितरूपमा स्वीकार गरी वादीका

छोराले मिति २०५६।३।१९ मा जिल्ला प्रशासन कार्यालयमा निवेदन दिई मिति २०५६।३।२९ मा कागज गरेको देखिँदा सोही मितिबाट नै घर बनाउनेको ११ नं. एवं जग्गा मिच्नेको १८ नं. को हदम्यादभिन्न फिराद दायर गर्नुपर्नेमा सो हदम्याद नघाई मिति २०५७।२।२१ मा खिचोला भएको भनी मिति २०५७।४।१९ मा मात्र फिराद दायर भएको देखिँदा वादीको फिराद कानूनद्वारा निर्दिष्ट हदम्यादभिन्न परेको भन्न मिलेन । फिराद दाबीनै हदम्यादविहीन देखिँदा अन्य कुराको विवेचना गरिरहन परेन ।

६. अतः हदम्यादको अभावमा दायर हुन आएको प्रस्तुत फिराद खारेज गर्नुपर्नेमा नगरी वादी दाबीबमोजिम खिचोला ठहर्न्याई भएको सुरु धनुषा जिल्ला अदालतको मिति २०६०।९।२ को फैसला सदर गर्ने गरी पुनरावेदन अदालत, जनकपुरबाट मिति २०६२।८।८।४ मा भएको फैसला उल्टी गरी अ.बं. १८० नं. बमोजिम फिराद खारेज हुने भनी यस अदालतका संयुक्त इजलासका माननीय न्यायाधीश श्री गिरीश चन्द्र लालले व्यक्त गर्नुभएको राय मनासिब देखिँदा सोही राय कायम हुन्छ । अरू तपसिलबमोजिम गर्नु ।

तपसिल

माथि इन्साफ खण्डमा उल्लेख भएअनुसार सुरु र पुनरावेदन अदालतको फैसला उल्टी भई फिराद दाबी खारेज हुने ठहरी फैसला भएको हुँदा सुरु फैसलाको तपसिल खण्ड १ र २ को लगत कायम नरहने हुँदा सो लगत कट्टी गरिदिनु भनी धनुषा जिल्ला अदालतमा लेखी पठाउनु१

प्रतिवादीले पुनरावेदन अदालतमा पुनरावेदन गर्दा वादीले फिर्ता पाउने ठहरेको कोर्ट फी रू. ३७७० र.नं. २०० बाट धरौट राखेको देखिँदा उक्त रकम फिर्ता पाउँ भनी प्रतिवादीको निवेदन परे फिर्ता दिनु भनी उच्च अदालत, जनकपुरमा लेखी पठाउनु -----२

प्रस्तुत मुद्दाको दायरीको लगत कट्टा गरी मिसिल नियमानुसार अभिलेख शाखामा बुझाई दिनु -----३

उक्त रायमा हामी सहमत छौं ।

न्या.ओमप्रकाश मिश्र

न्या.पुरुषोत्तम भण्डारी

इजलास अधिकृत: उद्धवप्रसाद गजुरेल

इति संवत् २०७४ साल भदौ २९ गते रोज ५ 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 : २०७७/०४/२९ | मुद्दा नं : ०७६-WO-०९६२
- ☑ १०५२५ - कर्तव्य ज्यान (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)

फैसला मिति : २०७७/०३/२५ | मुद्दा नं : ०७६-WO-१०२६
- ☑ १०५२३ - राज्य विरुद्धको अपराध (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)

फैसला मिति : २०७९/१०/१९ | मुद्दा नं : ०६७-CR-१२८८
- ☑ निर्णय नं : # ९३१७ - हालैदेखिको बकसपत्र लिखत बदर (http://nkp.gov.np/full_detail/8316)

फैसला मिति : २०७९/०७/१९ | मुद्दा नं : ०६७-CI-०९०३
- ☑ निर्णय नं : # ९२७३ - मानाचामल (http://nkp.gov.np/full_detail/8079)

फैसला मिति : २०७९/०५/०५ | मुद्दा नं : ०६८-CI-०२१६
- ☑ निर्णय नं : # ९२७४ - लागु औषध (नरफिन) (http://nkp.gov.np/full_detail/8080)

फैसला मिति : २०७९/०५/०५ | 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