

निर्णय नं. १०१०७ - हक कायम

भाग: ६० साल: २०७५ महिना: पौस अंक: ९
 ॐ फैसला मिति : २०७४/१०/२९ ॐ १४१३

सर्वोच्च अदालत, संयुक्त इजलास

माननीय न्यायाधीश श्री बमकुमार श्रेष्ठ

माननीय न्यायाधीश श्री टंकबहादुर मोक्तान

फैसला मिति : २०७४।१०।२९

०६८-CI-१११६

मुद्दा: हक कायम

पुनरावेदक / प्रतिवादी : काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २९ लैनचौर हाल काठमाडौं जिल्ला
 गोलढुंगा गाउँ विकास समिति वडा नं. २ बस्ने सन्तलाल रजक

विरुद्ध

प्रत्यर्थी / वादी : काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २९ लैनचौर बस्ने पदमादेवी थपलिया

०६८-CI-१२२८

पुनरावेदक / वादी : काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २९ लैनचौर बस्ने पदमादेवी थपलिया

विरुद्ध

प्रत्यर्थी / प्रतिवादी : काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २९ लैनचौर बस्ने सन्तलाल रजक

जग्गामा हकको मूल स्रोत भनेको जग्गाको दर्ता सेस्ता नै हुँदा नापीको समयमा जग्गावालाले भराएको फिल्डबुकको सेस्ता कागज जसमा जग्गाको चारकिल्ला, क्षेत्रफल र जग्गाधनीको नाम थर वतन उल्लेख भई तयार भएको हुन्छ । फिल्डबुकको त्यो सेस्ता कागजले जग्गाको स्वामित्वको निर्धारण गरी त्यसैको आधारमा तयार हुने जग्गाधनी दर्ताको प्रमाणपुर्जाले जग्गाको हक निश्चित गरेको हुन्छ । त्यसैले जग्गाको हकको मूल स्रोत भनेकै जग्गाधनीको फिल्डबुकको आधारमा तयार भएको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जा हुने ।

(प्रकरण नं.६)

कसैको जग्गा सेस्ताअनुसारको क्षेत्रफलमा कम पारी अर्कोमा क्षेत्रफलमा बढी देखाई नरबढी भयो भनी भन्न मिल्ने कुरा पनि होइन । जग्गाको हकको मूल प्रमाण जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जा भएकोले त्यसमा तोकिएको क्षेत्रफल अन्यथा भएको अवस्थामा बाहेक नघट्ने हुँदा मेरो जग्गा नरबढी भयो भन्ने वादीको भनाइ आधारयुक्त र युक्तिसङ्गत देखिँदैन । नरबढी भन्नलाई मुलुकी ऐन जग्गा पजनीको महलको ८ नं. को अवस्था विद्यमान हुनु पर्ने ।

(प्रकरण नं.१०)

वादीका तर्फबाट : विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ता श्री सविता भण्डारी र विद्वान् अधिवक्ता श्री बालमुकुन्द श्रेष्ठ

प्रतिवादीका तर्फबाट : विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ता श्री श्यामप्रसाद खरेल

अवलम्बित नजिर :

सम्बद्ध कानून :

सुरू तहमा फैसला गर्ने

माननीय न्यायाधीश श्री प्रभा बस्नेत

काठमाडौं जिल्ला अदालत

पुनरावेदन तहमा फैसला गर्ने

माननीय न्यायाधीश श्री तेजबहादुर के.सी.

मा. न्यायाधीश डा.श्री आनन्दमोहन भट्टराई

पुनरावेदन अदालत पाटन

फैसला

न्या. बमकुमार श्रेष्ठ : पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६७।८।५ को फैसलाउपर न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा ९ बमोजिम यसै अदालतको क्षेत्राधिकारभित्र भई वादी पदमादेवी थपलिया तथा प्रतिवादी सन्तलाल रजकको पुनरावेदन परी दायर भएको प्रस्तुत मुद्दाको संक्षिप्त तथ्य र ठहर यसप्रकार छ:-

म फिरादीको नाममा कायम रहेको साबिक नगर वडा नं. २१(ड) कि.नं. १२९ को ०-१-१-० जग्गा हालको नापीमा काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २९ सिट नं. १०२-१०६४-०५ कि.नं. ६९ को ०,०००७६.१०(०-२-२-०) जग्गाको मालपोत कार्यालयबाट हाल साबिक भिडाउँदा जग्गाधनी महलमा म फिरादी पद्मादेवीकै नाम उल्लेख भई साबिक नगर २१(ड) कि.नं. १२१ हाल काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २९ सिट नं. १०२-१०६४-०५ कि.नं. ६९ सँग पूरै भिड्ने भन्ने नापीबाट भएको फिल्ड निरीक्षणमा उल्लेख भएको अवस्था विद्यमान रहेको छ। यसरी मेरो नाममा दर्ता तथा नापी भएको मैले निर्विवाद रूपमा भोगचलन गरी आएको सो जग्गाको जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा पाउनका लागि मालपोत कार्यालयमा माग गरेकोमा उक्त जग्गा नयाँ नापीमा कि.नं.६९ कायम भएको तर नापी गोश्वाराको मिति २०५९।१२।१० को निर्णयले सो जग्गाको क्षेत्रफल सुधार गरी नयाँ क्षेत्रफल ७००३८.८० मात्र कायम भएको तथा कि.नं. ६९ बाट हाल कि.नं. ७१ कायम भई सन्तलाल रजकका नाममा दर्तासमेत भइसकेको हुँदा निवेदक पद्मादेवीको मागबमोजिम उक्त कि.नं. ६९ को जग्गाको क्षेत्रफल भोगबमोजिम ०-२-२-० कायम गरी जग्गाधनी पुर्जा दिन यस कार्यालयको क्षेत्राधिकारभित्र नपर्ने भनी मिसिल तामेलीमा राख्ने गरी मालपोत कार्यालयबाट भएको मिति २०६१।२।१८ को निर्णयले म फिरादीलाई क्षति पुगेको हुँदा मैले भोगचलन गरी आएबमोजिम उक्त साबिक कि.नं. ६९ को ०,०००७६.१० बमोजिमको क्षेत्रफलमा हक कायम गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको वादीको फिराद दाबी।

म सन्तलालको नाममा दर्ता कायम रहेको साबिक काठमाडौं जिल्ला नगर वडा नं. २१(ड) हाल काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २९ कि.नं. ९३ को क्षेत्रफल ०-४-० जग्गामा साबिकदेखि नै मेरो घर छ । उक्त जग्गा नयाँ नापी हुँदा नक्सा सिट नं. १०२-१०६४-०५ कि.नं. ७१ क्षेत्रफल ०,०१५७.८० कायम भई मिति २०६०।१२।१० मा नयाँ जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जासमेत प्राप्त गरिसकेको अवस्था छ । उक्त नयाँ नापी हुँदा विपक्षीको कुनै जग्गा मेरो जग्गामा मिसाइएको छैन, साबिक २०२१ सालको नक्साबमोजिम नै मेरो जग्गा पुनः नापी भएको हुँदा विपक्षीले गरेको काल्पनिक दाबी लिई गरेको मुद्दा खारेज गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको प्रतिउत्तर

जिकिर ।

कि.नं. ६९ र कि.नं. ७१ को जग्गाको मिति २०६३।४।१९ मा भएको नक्सा मुचुल्का मिसिल संलग्न रहेको ।

वादीले टहरा निर्माण गरी बसोबास गरी आएको जग्गा वादीको साबिक कि.नं. ६९ को जग्गाभित्र रहेको नभई प्रतिवादीको साबिक कि.नं. ९३ को भित्रको जग्गा भन्ने भई आएको नक्सा मुचुल्का तथा नापी शाखाबाट प्राप्त नक्सा ट्रेससमेतबाट पुष्टि भएको देखिएकोले वादीको भोग मात्रको आधारमा न.नं. ८ को जग्गामा वादीको हक कायम हुन सक्ने देखिन नआएको हुँदा वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहर्छ भन्नेसमेत बेहोराको सुरु काठमाडौं जिल्ला अदालतको मिति २०६४।१०।१५ को फैसला ।

म पुनरावेदिकाले नै भोगचलन गरेको भनी नाप नक्सा भएको अवस्था विद्यमान रहँदाहँदै पनि विपक्षी सन्तलाल रजकका नाउँमा दर्तासमेत भइसकेको जग्गाबाट म पुनरावेदिकाको कायम गर्न यस कार्यालयको क्षेत्राधिकारभित्र नभएको भनी निर्णय गरिँदा म पुनरावेदिकाले परापूर्वकालदेखि भोग रहेको जग्गामा हक कायम गराउन काठमाडौं जिल्ला अदालतमा गएकोमा भोग मात्रको आधारमा हक कायम हुन सक्ने देखिन आएन भनी फैसला गरेको र स्वयम् फैसलाले म पुनरावेदिकाको हकभोग भनी पुष्टि गरिरहेको छ । साथै प्राविधिक प्रतिवेदनसमेतले नै मेरो हो भनिरहेको हक भोगमा रहिरहेको छ । जुन प्रमाणको अवमूल्याङ्कन गर्न कानूनबमोजिम मिल्ने होइन, उक्त प्रमाणसमेतको अवमूल्याङ्कन गरी अ.बं. १८४(क), १८५ र प्रमाण ऐन, २०३१ को दफा ५४ समेतको बर्खिलाप गरिएको र मेरो टहरालाई घर बनाउनेको महलको म्यादभित्र उजुर बाजुर गरी भत्काउन सकेको अवस्थासमेत नभएको र मेरो भोगको टहरामा कानूनबमोजिम बाहेक मेरो हक हनन् गर्न पाउने

होइन । विपक्षीको कुनैपनि उजुर नपरेबाट पनि विपक्षीले मेरो भोगलाई स्वीकार गर्नुभएको छ । तसर्थ सुरु काठमाडौं जिल्ला अदालतको फैसला त्रुटिपूर्ण भएको हुँदा बदर गरी पुनरावेदिकाको जिकिरबमोजिम न्याय दिलाई पाउँ भन्नेसमेत बेहोराको वादीको पुनरावेदन पत्र ।

साबिकदेखिको सेस्ता, फिल्डबुक र नापीको कागजातको प्रमाणको आधारबाट पुनरावेदक वादीको कि.नं. ६९ मा ज.रो ०-१-१-० र प्रत्यर्थी प्रतिवादीको कि.नं. ७१ मा ०-४-०-० मात्र रहेको छ । अदालतबाट भई आएको नक्सा हेर्दा न.नं. १० को जग्गा वादीको कि.नं. ६९ भित्रको जग्गा रहेको र सो जग्गालाई प्रतिवादीले पर्खाल बनाई घेरी राखेपनि सो जग्गा सर्वे नक्साको आधारमा वादीको सो कि.नं. ६९ भित्रको देखिँदा न.नं. १० को जग्गामा वादीको नै हक कायम हुन्छ । वादीको कि.नं. ६९ को जग्गाको क्षेत्रफल न.नं. ५ र १० समेतको जग्गाको क्षेत्रफलबाट ०-१-१-० पुग्ने देखिँदा न.नं. १० को जग्गा वादीको नै ठहर्छ । न.नं. ५ र १० ले वादीको र न.नं. ९ र ११ समेतले प्रतिवादीको जग्गा पुग्ने हुँदा र न.नं. ८ र १८ मा वादीले टहरा बनाई भोग मात्र गरेको र उक्त भोगले जग्गामा पूर्ण कानूनी हक नै प्राप्त गर्न नसक्ने हुँदा न.नं. ८ समेतको क्षेत्रफल ०-०-२-१ को जग्गामा वादीको कि.नं. ६९ भित्रको जग्गा नपर्ने भनी सुरुले गरेको फैसला सो हदसम्म मिलेकै देखियो तर सोही न.नं. ८ को जग्गा भने प्रतिवादीको साबिक कित्ता नं. ९३ भित्रको जग्गाभित्र पर्ने देखिन्छ भनी सुरु काठमाडौं जिल्ला अदालतले मिति २०६४।१०।१५ मा गरेको फैसला भने नमिलेको हुँदा उक्त फैसला सो हदसम्म उल्टी भई न.नं. ८ समेतको क्षेत्रफल ०-०-२-१ को जग्गा प्रतिवादीको साबिक कि.नं. ९३ र हालको कि.नं. ७१ भित्रको जग्गासमेत पर्ने ठहर्दैन । काठमाडौं जिल्ला अदालतको फैसला त्रुटिपूर्ण हुँदा बदर गरिपाउँ भन्ने वादीको पुनरावेदन जिकिर पुग्न सक्दैन भन्नेसमेत बेहोराको पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६७।८।५ को फैसला ।

सुरु जिल्ला अदालतबाट भएको मिति २०६३।४।१९ को नक्सा मुचुल्काअनुसार न.नं. १० को जग्गा म पुनरावेदकको पर्खालभित्र रहेको र न.नं. ८ को जग्गा विवादित क्षेत्र भनी उल्लेख गरे तापनि सर्वे नापीअनुसार भै भएको तथा न.नं. १८ को जग्गा पनि म पुनरावेदककै भएको भनी किटान गरिरहेको अवस्था र साबिक तथा हालको सर्वे नापीबाट पनि उल्लिखित न.नं. का जग्गाहरू म पुनरावेदकको भएको पुष्टि भइरहेको स्थितिमा सो जग्गालाई मेरो जग्गा हो भनी फैसलामा यकिनसाथ उल्लेख गर्नुपर्नेमा नगरी साबिकदेखि मेरो नाममा दर्ता रहेको जग्गालाई असर पर्नेगरी वादीको दाबी नपुग्ने भनी वादी दाबीको विषयमा बोलिसकेपछि न.नं. ८ सम्बन्धी मेरो दर्ता बदर हुन्छ भन्नेसमेत नसकी वादीले दाबी गरेको भन्दा बाहिर गई गरेको फैसला कानूनको सिद्धान्त एवम् सर्वोच्च अदालतबाट प्रतिपादित नजिर सिद्धान्तविपरीत हुँदा उक्त फैसला स्वतः बदरयोग्य हुँदा उक्त फैसला बदर गरी मेरो प्रतिउत्तर जिकिरबमोजिम गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको पुनरावेदक सन्तलाल रजकको पुनरावेदन पत्र ।

प्रस्तुत विवादित जग्गाको सम्बन्धमा साँधमा कहिँ कुनै पनि सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा नभएको, प्रतिवादीको जग्गाको क्षेत्रफल घटेको अवस्था नभएको, साथै अन्य कसैले पनि जग्गा मिचेको वा घटको भनी उजुर बाजुरसमेत नगरेको हुँदा नापीको समयमा बढी भएको जग्गालाई अन्यथा भन्न सक्ने अवस्थासमेत नभएको हुँदा जग्गा नापजाँच ऐनअनुसार पनि सो जग्गा म पुनरावेदिकाकै कायम गर्नुपर्नेमा सो नगरेको पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला त्रुटिपूर्ण छ । उक्त जग्गामा पहिलेदेखि नै घर बनाई बसोबास गरी भोगचलन गरी आइरहनुका साथै विपक्षीको हक भोग कायम ठहर नभए पछि म पुनरावेदिकाको हक कायम हुने निश्चित छ । वादी प्रतिवादी दुवै पक्षको हक कायम नठहर्ने गरी भएको फैसला त्रुटिपूर्ण हुँदा सो फैसला बदर गरी मेरो दाबीबमोजिम हक कायम गरिपाउँ भन्ने पुनरावेदक वादी पद्मादेवी थपलियाको पुनरावेदनपत्र ।

यसमा वादी तथा प्रतिवादीको समेत पुनरावेदन परेको देखिँदा मुलुकी ऐन अ.बं. २०२ नं. को प्रयोजनार्थ पुनरावेदनपत्रको जानकारी परस्पर एक अर्कामा दिई सुनाई नियमानुसार पेस गर्नु भन्नेसमेत बेहोराको यस अदालतबाट मिति २०७३।१०।२४ मा भएको आदेश ।

नियमबमोजिम दैनिक पेसी सूचीमा चढी पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको मिसिल अध्ययन गरी पुनरावेदक प्रतिवादीतर्फबाट उपस्थित विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ता श्री श्यामप्रसाद खरेलले पुनरावेदक प्रतिवादीको नाममा मालपोत कार्यालय, काठमाडौंमा दर्ता रहेको साबिक काठमाडौं जिल्ला वडा नं. २१(ड) हाल काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २९ कि.नं. ९३ को क्षेत्रफल ०-४-० जग्गामा साबिकदेखि नै घरबास रहेको उक्त जग्गा नयाँ नापी हुँदा नक्सा सिट नं. १०२-१०६४-०५ कि.नं. ७१ कायम भई क्षेत्रफल ०,०१२७.८० हेक्टर वर्ग मिटर कायम भई मिति २०६०।१२।१० मा जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जा प्राप्त भएको छ । विपक्षी पदमादेवी थपलियाको साबिक कि.नं. १२९ को जग्गाको क्षेत्रफल ०-१-१-० थियो भने हाल कायम भएको कि.नं. ६९ मा पनि सोही क्षेत्रफल कायम भएको छ । विपक्षीले मालपोत कार्यालयमा दिएको निवेदन तामेलीमा राख्ने गरी भएको निर्णयउपर यस अदालतमा परेको रिट निवेदन मिति २०६२।२।२५ मा खारेज भएको छ । काठमाडौं जिल्ला अदालतबाट मिति २०६३।४।१९ मा भएको नक्सा मुचुल्कामा न.नं. ९ र ११ बाट पुनरावेदक प्रतिवादीको जग्गा पुग्ने भनी पुनरावेदन अदालत पाटनबाट भएको फैसला तथ्यपूर्ण र कानूनसङ्गत छैन । उक्त नक्सा मुचुल्का हेर्दा न.नं. ९ मा ०-३-१-०१/२ र न.नं. ११ मा ०-०-०-१ क्षेत्रफल कायम गरेकोमा दुवै क्षेत्रफल जोड्दा ०-३-१-११/२ मात्र भई साबिक र नयाँ दुवै कायम कि.नं. मा उल्लिखित क्षेत्रफलभन्दा कम रहेको छ । मिति २०६३।४।१९ को नक्सा मुचुल्काअनुसार न.नं. ८ र १८ को जग्गा पुनरावेदक प्रतिवादीको हकभोग स्वामित्वको भई हाल कायम कि.नं. ७१ को क्षेत्रफलभित्रको जग्गा भएको पुष्टि हुँदाहुँदै पुनरावेदकको नाममा दर्ता रहेको जग्गालाई असर पर्ने गरी वादीले दाबी गरेको भन्दा बाहिर गई भएको पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला मिलेको नदेखिँदा उल्टी गरी पुनरावेदकको हक कायम गरिपाउँ भन्नेसमेत बहस गर्नुभयो ।

पुनरावेदक वादीतर्फबाट उपस्थित विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ता श्री सविता भण्डारी र विद्वान् अधिवक्ता श्री बालमुकुन्द श्रेष्ठले जग्गा नाप जाँच ऐन, २०१९ को दफा ७ बमोजिम जग्गा घटबढ भएमा जग्गाधनीकै हुने व्यवस्था छ । पुनरावेदक वादीको साबिक कि.नं. १२९ को जग्गा नयाँ नापी हुँदा कायम भएको कि.नं. ६९ को जग्गाको क्षेत्रफल नरबढी भई ०-२-२-० कायम भएको छ । मिति २०६३।४।१९ मा भएको नक्सा मुचुल्काअनुसार न.नं. ८ को जग्गामा पुनरावेदक वादीले टहरा बनाई भोगचलन गरिरहेको देखिएको छ । प्रमाण ऐन, २०३१ को दफा ३३ बमोजिम भोगचलन कब्जामा रहेको सम्पत्ति सो भोगचलन गर्ने व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको हुन्छ भन्ने कानूनी व्यवस्था रहेको छ । विपक्षीले दिएको निषेधाज्ञा मुद्दा खारेज भएबाट विवादित जग्गामा पुनरावेदक प्रतिवादीको स्वामित्व नरहेको पुष्टि भएको हुँदा न.नं. ८ समेतको क्षेत्रफल ०-०-२-१ को जग्गा पुनरावेदक वादीको कि.नं. ६९ भित्रको जग्गा नपर्ने भनी सुरू जिल्ला अदालतले गरेको फैसला सदर गर्ने गरी गरेको पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला नमिलेको देखिँदा बदर गरी पुनरावेदक वादीको हक कायम गरिपाउँ भन्ने बहस जिकिर प्रस्तुत गर्नुभयो ।

अब यसमा पुनरावेदन अदालत पाटनले मिति २०६७।८।५ मा गरेको फैसला मिलेको छ, छैन? पुनरावेदकको पुनरावेदन जिकिर पुग्न सक्ने हो होइन? सोही विषयमा निर्णय गर्नुपर्ने देखियो ।

२. निर्णयतर्फ विचार गर्दा, पुनरावेदक वादीले म फिरादीको नाममा कायम रहेको साबिक नगर वडा नं. २१(ड) कि.नं. १२९ को क्षेत्रफल ०-१-१-० जग्गा हालको नापीमा काठमाडौं जिल्ला, काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २९ सिट नं. १०२-१०६४-०५ कि.नं. ६९ क्षेत्रफल ०,००७६.१० अर्थात् ०-२-२-० कायम भई साबिकदेखि नै घर टहरा बनाई केहीमा पर्खाल लगाई निर्विवाद भोगचलन गरिएकोमा मेरो हकभोग दर्ताभित्रको जग्गा ६ नं. नापी गोश्वाराबाट मिति २०५९।१२।१० मा टिप्पणी सदर गरी कि.नं. ७१ मा नक्सा सुधार गरी सन्तलाल रजकको नाममा दर्ता स्वेस्ता पुर्जा कायम भएको हुँदा गैरकानूनी रूपमा गरिएको नक्सा सुधार बदर गरी मेरो हक कायम गरिपाउँ भन्ने फिराददाबी रहेको देखिन्छ । पुनरावेदक प्रतिवादीले पेस गरेको प्रतिउत्तरपत्रमा मेरो नाममा मालपोत कार्यालय काठमाडौंमा दर्ता भएको साबिक काठमाडौं जिल्ला नगर वडा नं. २१(ड) हाल काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २९ कि.नं. ९३ को क्षेत्रफल ०-४-० जग्गा साबिकदेखि नै भोगमा रहेको छ । उक्त जग्गा नयाँ नापी हुँदा नक्सा सिट नं. १०२-१०६४-०५ कि.नं. ७१ क्षेत्रफल ०,०१५७.८० अर्थात् ०-४-२-० कायम भई सोहीबमोजिम जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जा प्राप्त गरिसकेको हुँदा फिराददाबी खारेज गरिपाउँ भन्ने प्रतिउत्तर जिकिर रहेको देखियो ।

३. उल्लिखित फिराददाबी र प्रतिउत्तर जिकिर रहेको प्रस्तुत मुद्दामा सुरु काठमाडौं जिल्ला अदालतबाट मिति २०६४।१०।१५ मा फैसला गर्दा अदालतबाट भई आएको नक्सा मुचुल्का र नापी शाखाबाट झिकाइएको नक्सा ट्रेससमेतबाट वादीको साबिक कि.नं. ६९ को जग्गा न.नं. ५ मा रहेको र वादीले टहरा बनाई भोग गरेको न.नं. ८ को जग्गा प्रतिवादीको साबिक कि.नं. ९३ को जग्गामा भएको देखिन्छ । वादीले टहरा निर्माण गरी बसोबास गरी आएको जग्गा वादीको साबिक कि.नं. ६९ को जग्गाभित्र रहेको नभई प्रतिवादीको साबिक कि.नं. ९३ को भित्रको जग्गा भन्ने भई आएको नक्सा मुचुल्का तथा नापी शाखाबाट प्राप्त नक्सा ट्रेससमेतबाट पुष्टि भएको देखिएकोले वादीको भोग मात्रको आधारमा न.नं. ८ को जग्गामा वादीको हक कायम हुन सक्ने देखिन आएन भनी फैसला भएको

देखियो । सुरु अदालतले गरेको उक्त फैसलाउपर पुनरावेदक वादीको चित्त नबुझी पुनरावेदन अदालत पाटनमा पुनरावेदन परेको र पुनरावेदन अदालत पाटनबाट मिति २०६७।८।५ मा भएको फैसलामा न.नं. ५ र १० मा वादीको र न.नं. ९ र ११ समेतले प्रतिवादीको जग्गा पुग्ने देखिँदा न.नं. ५ र १० ले वादीको र न.नं. ९ र ११ ले प्रतिवादीको जग्गा पुग्ने हुँदा न.नं. ८ र १८ मा वादीले टहरा बनाई भोग मात्र गरेको र उक्त भोगले जग्गामा पूर्ण कानूनी हक नै प्राप्त गर्न नसक्ने हुँदा न.नं. ८ समेतको क्षेत्रफल ०-०-२-१ को जग्गा वादीको कि.नं. ६९ को जग्गाभित्र नपर्ने भनी सुरुले गरेको फैसला सो हदसम्म मिलेकै

देखियो । तर सोही न.नं. ८ को जग्गा भने प्रतिवादीको साबिक कि.नं. ९३ भित्रको जग्गाभित्र पर्ने देखिन्छ भनी सुरु काठमाडौं जिल्ला अदालतले मिति २०६४।१०।१५ मा गरेको फैसला भने नमिलेको हुँदा उक्त फैसला सो हदसम्म उल्टी भई न.नं. ८ समेतको क्षेत्रफल ०-०-२-१ को जग्गा प्रतिवादीको साबिक कि.नं. ९३ र हालको कि.नं. ७१ भित्रको

जग्गासमेत पर्ने ठहर्दैन भनी भएको फैसलाउपर वादी प्रतिवादी दुवै पक्षको चित्त नबुझी यस अदालतमा वादी प्रतिवादी दुवै पक्षको पुनरावेदन परेको देखियो ।

४. अब पुनरावेदक वादीको पुनरावेदन जिकिरतर्फ हेर्दा साबिक नगर वडा नं. २१(ड) कि.नं. ११९ को ०-१-१-० जग्गा हालको नापीमा काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २९ सिट नं. १०२-१०६४-०५ कि.नं. ६९ को ०,००७६.१० (०-२-२-०) जग्गाको मालपोत कार्यालयबाट हाल साबिक भिडाउँदा म फिरादीकै नाम उल्लेख भएको र साबिक नगर वडा नं. २१(ड) कि.नं. १२९ हाल काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २९ सिट नं. १०२-१०६४-०५ कि.नं. ६९ को पूरै भिड्ने भन्ने नापीबाट भएको फिल्ड निरीक्षणबाट देखिएकोमा न.नं. ८ समेतको क्षेत्रफल ०-०-२-१ मा मेरो हक कायम हुनुपर्ने भन्ने पुनरावेदन जिकिर रहेको देखियो । यसैगरी पुनरावेदक प्रतिवादीको पुनरावेदन जिकिरतर्फ हेर्दा साबिक कि.नं. ९३ हाल कि.नं. ७१ को क्षेत्रफल ०-४-२-० जग्गा कायम भएकोमा न.नं. ९ र ११ बाट क्षेत्रफल पुग्ने ठहर गर्दै मेरो दर्ता स्वेस्तामा उल्लिखित क्षेत्रफलबाट कम हुने गरी गरिएको फैसला नमिलेको हुँदा नक्सा मुचुल्काबमोजिम न.नं. ८ समेतका क्षेत्रफल ०-०-२-१ मा मेरो हक कायम हुनुपर्ने भन्ने पुनरावेदन जिकिर रहेको देखियो ।

५. पुनरावेदक वादी पदमादेवी थपलियाको नामको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जामा उल्लिखित साबिक नगर वडा नं. २१(ड) कि.नं. १२९ हाल कायम कि.नं. ६९ को क्षेत्रफल ०-१-१-० रहेको भन्ने जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जाबाट देखिएको छ । पुनरावेदक प्रतिवादी सन्तलाल रजकको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जा हेर्दा साबिक कि.नं. ९३ हाल कायम कि.नं. ७१ को क्षेत्रफल ०,०१५७.८० कायम भएको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जाबाट देखिएको छ । नापी कार्यालयबाट मिति २०६७।७।११ च.नं. ९६७ को पत्रबाट प्राप्त नक्सा ट्रेस उतार हेर्दा कि.नं. १२९ को क्षेत्रफल ०-१-१-० देखिएको छ भने कि.नं. ९३ को क्षेत्रफल ०-४-२-० देखिएको

छ । यसरी हेर्दा पुनरावेदक वादीको कि.नं. ६९ को क्षेत्रफल ०-१-१-० रहेको र पुनरावेदक प्रतिवादीको कि.नं. ७१ को क्षेत्रफल ०-४-२-० रहेको भन्ने कुरा विवादरहित देखियो ।

६. जग्गामा हकको मूल स्रोत भनेको जग्गाको दर्ता स्वेस्ता नै हुँदा नापीको समयमा जग्गावालाले भराएको फिल्डबुकको स्वेस्ता कागज जसमा जग्गाको चारकिल्ला, क्षेत्रफल र जग्गाधनीको नाम थर वतन उल्लेख भई तयार भएको हुन्छ । फिल्डबुकको त्यो स्वेस्ता कागजले जग्गाको स्वामित्वको निर्धारण गरी त्यसैको आधारमा तयार हुने जग्गाधनी दर्ताको प्रमाणपुर्जाले जग्गाको हक निश्चित गरेको हुन्छ । त्यसैले जग्गाको हकको मूल स्रोत भनेकै जग्गाधनीको फिल्डबुकको आधारमा तयार भएको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जा हो ।

७. प्रस्तुत विवादको सन्दर्भमा प्रमाण स्वरूप पेस भई मिसिल सामेल रहेको फिल्डबुकको प्रमाणित प्रतिलिपि हेर्दा कि.नं. ७१ मा क्षेत्रफल ०,०१२७.८० उल्लेख भई जग्गाधनीको महलमा सन्तलाल रजक लेखिएको पाइन्छ । सो फिल्डबुककै आधारमा तयार भएको जग्गाधनी प्रमाणपुर्जामा जग्गाधनी सन्तलाल रजक उल्लेख भई जग्गाको विवरण र

क्षेत्रफल उल्लेख भएको पाइन्छ । अब जग्गाधनी प्रमाणपुर्जामा उल्लेख भएको क्षेत्रफल र मिसिल संलग्न रहेको मिति २०६३।४।१९ मा भएको नक्सा मुचुल्कासहितको नक्सा कुन्डलीलाई एकआपसमा भिडाई हेर्ने हो भने न.नं. ९, ११, ८ र १८ समेतका जग्गाहरू जोड्दा जग्गाको क्षेत्रफल ०-४-२-० हुन जाने र सो क्षेत्रफल पुनरावेदक प्रतिवादीको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जामा उल्लेख कि.नं. ७१ को क्षेत्रफलसँग मिल्न भिड्न आएको पाइन्छ ।

८. त्यसैगरी पुनरावेदक वादीको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जामा उल्लेख भएको कि.नं. ६९ को क्षेत्रफललाई नक्सा कुन्डलीसँग तुलना गरी भिडाई हेर्ने हो भने न.नं. ५ र १० मा कि.नं. ६९ को जग्गा उल्लेख भई त्यसको क्षेत्रफल ०-१-१-० उल्लेख भएको देखिँदा उल्लेख भएको सो क्षेत्रफल पुनरावेदक वादीको कि.नं. ६९ को ०-१-१-० क्षेत्रफलसँग मिले भिडेको अवस्था रहेको पाइन्छ । जग्गाको हकको मुख्य प्रमाण जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जामा लेखिएको क्षेत्रफलसँग नक्सामा उल्लेख भएको न.नं. ५ र १० को क्षेत्रफल मिली भिडेको देखिएपछि साँधको जग्गावालाको क्षेत्रफल कम पारी मेरो जग्गा नरबढी भयो भन्ने पुनरावेदक वादीको भनाइ तथ्यपरक देखिँदैन ।

९. मेरो खाली जग्गामा टहरा बनाई वादीलाई बस्न दिएको थिएँ भन्ने प्रतिवादीको भनाइ रहेको र सो भनाइ टहराबाट हटाई पाउँ भनी नगरपालिकामा कारबाही चलाएको कुराले पुष्टि भइरहेको स्थितिमा साँधको प्रतिवादीको जग्गा सेस्तामा लेखिएको क्षेत्रफलमा घटाई मेरो जग्गा नरबढी भयो भन्ने वादीको दाबी प्रमाणित भएको अवस्था देखिँदैन । वादीको जग्गा सेस्ताअनुसारको क्षेत्रफल पुगेको देखिएकै छ । त्यसैले प्रतिवादीको जग्गाको क्षेत्रफल घटाई मेरो जग्गा नरबढी भयो भन्ने वादीको दाबी मनासिब देखिएन । अर्कोतर्फ प्रतिवादीको जग्गा सेस्ताअनुसार न.नं. ९ र ११ मा देखिएको र त्यसको क्षेत्रफल प्रतिवादीको कि.नं. ७१ हुने क्षेत्रफलसँग मिली बढी नदेखिएको अवस्थाले विवादित जग्गामा वादीको हक स्थापित हुने अवस्था देखिँदैन ।

१०. कसैको जग्गा सेस्ताअनुसारको क्षेत्रफलमा कम पारी अर्कोमा क्षेत्रफलमा बढी देखाई नरबढी भयो भनी भन्न मिल्ने कुरा पनि होइन । जग्गाको हकको मूल प्रमाण जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जा भएकोले त्यसमा तोकिएको क्षेत्रफल अन्यथा भएको अवस्थामा बाहेक नघट्ने हुँदा मेरो जग्गा नरबढी भयो भन्ने वादीको भनाइ आधारयुक्त र युक्तिसङ्गत देखिँदैन । नरबढी भन्नलाई मुलुकी ऐन जग्गा पजनीको महलको ८ नं. को अवस्था विद्यमान हुनु पर्ने

हुन्छ । उक्त महलको ८ नं. को व्यवस्था हेर्दा जग्गामा खोलो पैहो लागी जाँचले वा सरकारी आदेशले तिरो घटाई बन्दोबस्त गरेकोमा सो जग्गा साबुद नभई अरूले तिरो बढे पनि पाउँदैन । जग्गा साबुद भएपछि पनि साबुद तिरो बुझाएको रहेनछ भने र नयाँले सकार गर्न आयो भने साबुद तिरो बुझाउने गरी नयाँलाई दिनुपर्छ । सो जग्गा साबुद भएको दुई वर्ष छोडी पाँच वर्षसम्मको तिरो र सो तिरोबमोजिमको जरिवाना पुरानियाँलाई लाग्छ भन्ने व्यवस्था रहेको

देखियो । पुनरावेदक वादीले साबिक कि.नं. १२९ हाल कि.नं. ६९ को जग्गा खोलो पैहो लागी सरकारी जाँच वा आदेशबाट तिरो घटाई बन्दोबस्त गरेकोमा पछि साबुद हुन आएको जग्गा भन्ने पुष्टि गर्न पनि सकेको देखिएन । केबल नरबढीको दाबी लिएकै भरमा आफ्नो दर्ता सेस्ताबमोजिम भन्दा बढी जग्गा दाबी लिन पाउने अवस्था वादीलाई रहने

देखिँदैन ।

११. पुनरावेदक वादीले नरबढी भयो भन्नलाई सँधियारको जग्गा सेस्ताअनुसार पुगेको भए एउटा अवस्था हुन्थ्यो । तर प्रस्तुत विवादमा विवादित जग्गा प्रतिवादीकोमा मिलाई जोड्दा सेस्तामा उल्लेख भएको निजको क्षेत्रफल पुग्ने देखिँ बढी भएको नदेखिँदा यस्तो अवस्थामा विवादित जग्गा वादीको नरबढी भएको जग्गा हो / रहेछ भनी भन्दा न्यायोचित हुने देखिएन । मिसिल कागजबाट विवादित जग्गामा प्रतिवादीले वादीलाई टहरा बनाई भोग गर्नसम्म दिएको भन्ने कुरा नगरपालिकामा प्रतिवादीले वादीलाई विपक्षी बनाई टहरा हटाई पाउँ भनी दिएको उजुरीबाट देखिएको पनि छ । त्यसकारण पनि विवादित जग्गा वादीको नरबढी भन्ने नदेखिँ प्रतिवादीको कि.नं. ७१ भित्रको भन्नेसमेत देखिन्छ ।

१२. अतः माथि विवेचित आधार प्रमाणबाट टहरा रहेको न.नं. ८ र १८ समेतको ०-०-२-१ जग्गा पुनरावेदक वादीको साबिक कि.नं. १२९ हाल कि.नं. ६९ भित्रको जग्गा नदेखिँ पुनरावेदक प्रतिवादीको साबिक कि.नं. ९३ हाल कि.नं. ७१ भित्रको जग्गा देखिएको हुँदा पुनरावेदन अदालत पाटनले मिति २०६७।८।५ मा न.नं. ८ समेतको क्षेत्रफल ०-०-२-१ को जग्गा प्रतिवादीको साबिक कि.नं. ९३ हाल कि.नं. ७१ भित्रको जग्गा नपर्ने ठहर्‍याई गरेको फैसला सो हदसम्म मिलेको नदेखिँदा केही उल्टी हुने ठहर्छ । पुनरावेदक वादीको पुनरावेदन जिकिर पुग्न सक्दैन । प्रस्तुत मुद्दाको लगत कट्टा गरी मिसिल अभिलेख शाखामा बुझाइ दिनु ।

उक्त रायमा सहमत छु ।

न्या. टंकबहादुर मोक्तान

इजलास अधिकृत: तारा देवी महर्जन

इति संवत् २०७४ साल माघ २९ गते रोज २ 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 : २०७७/०४/२१ | 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 विरुद्धको अपराध (http://nkp.gov.np/full_detail/9589)

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

धेरै हेरिएका नजिरहरु

☑ निर्णय नं : # १३४६ - मानव बेचबिखन, बालविवाह, जबर्जस्ती करणी
(http://nkp.gov.np/full_detail/8389)

फैसला मिति : २०७१/१०/१९ | मुद्दा नं : ०६७-CR-१२८८

☑ निर्णय नं : # १३१७ - हालैदेखिको बकसपत्र लिखत बदर (http://nkp.gov.np/full_detail/8316)

फैसला मिति : २०७१/०७/१९ | मुद्दा नं : ०६७-CI-०९०३

☑ निर्णय नं : # १२७३ - मानाचामल (http://nkp.gov.np/full_detail/8079)

फैसला मिति : २०७१/०५/०५ | मुद्दा नं : ०६८-CI-०२१६

☑ निर्णय नं : # १२७४ - लागु औषध (नरफिन) (http://nkp.gov.np/full_detail/8080)

फैसला मिति : २०७१/०५/०५ | मुद्दा नं : २०६७-CR-०९९२

☑ निर्णय नं : # १३१९ - उत्प्रेषण (http://nkp.gov.np/full_detail/8363)

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