

निर्णय नं. १०५०५ - बहाल दिलाई घर खाली गरिपाऊँ ।

भाग: ६२ साल: २०७७ महिना: भाद्र अंक: ५

■ फैसला मिति : २०७६/११/२० ① १७९

सर्वोच्च अदालत, संयुक्त इजलास

माननीय न्यायाधीश श्री मीरा खडका

माननीय न्यायाधीश श्री हरिप्रसाद फुयाल

फैसला मिति : २०७६।११।२०

०६८-CI-१५६८

मुद्दा: बहाल दिलाई घर खाली गरिपाऊँ ।

निवेदक / प्रतिवादी : काठमाडौं जिल्ला, काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. ३३ बस्ने नरबहादुर गुरूडको पत्नी माया भन्ने मैयाँ गुरूड

विरूद्ध

प्रत्यर्थी / वादी : जिल्ला भक्तपुर बालकोट गा.वि.स वडा नं. ६ घर भई हाल काठमाडौं जिल्ला, काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. ३५ बस्ने शिवबहादुर बस्नेत

कसैको निर्विवाद हक स्वामित्वमा रहेको घर घरधनीको मन्जुरी विना अर्को व्यक्तिले निरन्तर भोग गरी उक्त घरमाथि तला थपेको भन्ने जिकिरका आधारमा मात्र त्यस घरको स्वामित्व भोग गर्ने व्यक्तिलाई नै प्राप्त हुनुपर्दछ भन्ने जिकिर भोग र स्वामित्वको मान्यताविपरीत देखिने । भोग स्वामित्व प्रमाणित गर्ने आधारसम्म बन्न सक्छ तर भोगले स्वामित्वलाई नै विस्थापित गर्न नसक्ने ।

(प्रकरण नं.५)

निवेदक / प्रतिवादीका तर्फबाट : विद्वान् अधिवक्ता श्री राजु फुयाल

प्रत्यर्थी / वादीका तर्फबाट : विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ता श्री बालकृष्ण न्यौपाने

अवलम्बित नजिर :

सम्बद्ध कानून :

प्रमाण ऐन, २०३१

सुरू तहमा फैसला गर्ने :-

माननीय न्यायाधीश श्री बैद्यनाथ गुप्ता

काठमाडौं जिल्ला अदालत

पुनरावेदन तहमा फैसला गर्ने :

मा. न्यायाधीश श्री सुरेन्द्रवीर सिंह बस्न्यात

माननीय न्यायाधीश श्री टिकाबहादुर हमाल

पुनरावेदन अदालत पाटन

फैसला

न्या.हरिप्रसाद फुयाल : तत्कालीन न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा १२ बमोजिम यस अदालतमा दायर भएको मुद्दा दोहोर्न्याई पाउँ भन्ने निवेदनमा निस्सा प्रदान भई पुनरावेदनको रोहमा पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको संक्षिप्त तथ्य र ठहर यसप्रकार छ:-

तथ्य खण्ड

साबिक का.जि.का.म.न.पा. वडा नं. २८(ख) कि.नं. १०४३ को क्षेत्रफल ०-४-०-० घर जग्गा विपक्षीका पति नरबहादुर गुरूडले र.नं. ४१९४ बाट रविन्द्रनाथ प्रधानलाई बिक्री गर्नुभएकोमा निजकी श्रीमती विपक्षी माया गुरूडसमेत वादी र रविन्द्रनाथ प्रधानसमेत प्रतिवादी भई काठमाडौं जिल्ला अदालतमा चलेको लिखत बदर मुद्दामा मिति २०५४।१०।३० मा उक्त लिखतको २ भागको १ भागमध्ये ५ भागको ४ भाग लिखत बदर हुने ठहरी भएको फैसला सदर हुने गरी पुनरावेदन अदालत पाटनबाट मिति २०५५।६।२९ मा फैसला भई कि.नं.१०४३ को घर जग्गाको २ भागको १ भागमध्ये ५ भागको ४ भाग सो मुद्दाका वादीलाई छुट्याई बाँकी दक्षिणतर्फबाट रविन्द्रनाथ प्रधानको भागको ०-२-१-० घर जग्गा मालपोत कार्यालयबाट दा.खा.निर्णय भई कि.नं.१९७१ को घर जग्गा निजको नाउँमा दर्ता कायम भएको थियो । सो कि.नं.१९७१ को क्षेत्रफल ०-२-१-० को घर जग्गा निजको नाउँमा दर्ता कायम भएको थियो । सो कि.नं.१९७१ को क्षेत्रफल ०-२-१-० को घर जग्गा निज रविन्द्रनाथ प्रधानले मिति २०५७।३।३० मा र.नं. ११०६८ बाट लीलानाथ दाहाललाई राजीनामामा बिक्री गरिदिनु भएको र निज लीलानाथ दाहालले सो घर जग्गा नयाँ नापीबमोजिम हाल साबिक गरी सो कि.नं.१९७१ को घर जग्गाबाट भिडी कायम हुन आएको काठमाडौं नगर वडा नं.३३ सिट नं.११०६-०३ र ११०६-०८ कि.नं. ४१४ क्षेत्रफल ००७५.५२ वर्ग मिटर घर जग्गा मिति २०६४।५।२४ मा र.नं.११२७(ख) बाट म वादीलाई राजीनामामा पारित गरिदिनु भएको मेरो एकलौटी हकको घर जग्गा हो ।

मैले खरिद गरेको घर जग्गाको केही भाग मेरो दाताले निज विपक्षीलाई भोगचलन गर्न दिनु भएकोले मैले विपक्षीलाई मिति २०६४।५।३१ मा सो कि.नं.४१४ को घर जग्गा आजका मितिले ३५ दिनभित्र घर जग्गा खाली गरिदिनुस् भनी अनुरोध गर्दा विपक्षी र निजका छोराहरूको अनुरोधमा मिति २०६४।६।१ देखि दुई वर्षको लागि पहिलो वर्ष मासिक रू.१६,०००।- र त्यसपछि वर्षको सयकडा दशका दरले बहाल वृद्धि हुने गरी सो घर जग्गा निजहरूलाई नै दुई वर्षको लागि मौखिक सर्तमा बहालमा दिएको हुँ । निजहरूलाई उक्त घर जग्गा बहालमा दिएपछि बहाल मान्न जाँदा विभिन्न बहाना बनाई फर्काउने गरेकोमा मिति २०६६।५।१५ मा तपाईंहरूले लिनु भएको बहालको समय समाप्त भइसकेको र यो घर म आफैँलाई बस्नको लागि चाहिएकोले सम्पूर्ण बहाल रकम चुक्ता गरी घर खाली गरी दिनुहोस् भन्दा घर जग्गा छोड्दैनौं भनी जवाफ दिएकाले मैले निज विपक्षी माया गुरूडको नाममा पटक पटक ३५ दिने लिखित सूचना गर्दासमेत मेरो घर जग्गा खाली नगरेकाले विपक्षी माया गुरूडबाट सो घर जग्गाको मिति २०६४।६।१ गतेदेखि आज मिति २०६६।११।९ सम्मको घर बहालबापत हुन आउने जम्मा रकम रू.५,०३,७६५।९१ र प्रस्तुत मुद्दाको घर जग्गा खाली हुँदाको दिनसम्मको हुन आउने घर बहाल रकमसमेत दिलाई भराई कि.नं. ४१४ क्षेत्रफल ००७५.५२ वर्ग मिटर घर जग्गाबाट उठाई घर खाली गराई पाउँ भन्नेसमेत बेहोराको फिरादपत्र ।

विवादित उक्त कि.नं.१०४३ को क्षेत्रफल ०-४-० भएको जग्गा सर्वप्रथम बालचन्द्र वाग्लेबाट मेरा पति नरबहादुर गुरूडसमेत जना ४ का नाउँमा सगोलमा दर्ता कायम रहने गरी मिति २०४३।८।२४ मा र.नं.३१६८ बाट राजीनामामा खरिद गरी लिई सगोलमा भोगचलन गरी आएकोमा अन्य दर्तावाल राजेन्द्रप्रसाद बडालसमेत जना ३ लाई

रु.३५,०००।- गनी गनाउ गरी मिति २०४४।१०।२५ मा र.नं.४०८३(क) बाट पतिकै नाउँमा राजीनामामा छोडपत्रको लिखत गरी लिई २०४७ सालसम्म अढाई तले पिलर उठाई पूर्व दक्षिण मोहोडाको १ तले घर बनाई बसोबास गरिरहेकोमा रमा रिमालसँग मिति २०५०।८।१ मा रु.१४,७५०००।- रकम लिई पुनः चौथो तलासम्मको पिलर ढलान गरी रहेको अवस्थामा पतिलाई केही रकम दिई रविन्द्रनाथ प्रधानले उक्त कि.नं.१०४३ को जग्गा रजिस्ट्रेसन गराई लिन सफल भएका रहेछन्। उक्त लिखत हाम्रो हकसम्म बदर हुने ठहरी काठमाडौं जिल्ला अदालतबाट मिति २०५४।१०।३० मा फैसला भई सोही फैसला सदर कायम रहने गरी पुनरावेदन अदालत पाटनबाट समेत मिति २०५५।६।२९ मा अन्तिम फैसला भएको

थियो। विपक्षीको परदाता भनिएको व्यक्तिको लिखत हामी अंशीको हकसम्म बदर भई अन्तिम फैसला भएपछि निजले ऐनका म्यादभित्र दाबी गर्न नसकेबाट मेरा पतिले रविन्द्रनाथ प्रधानसँग रकम लिए खाएको होइन भन्ने कुरा प्रमाणित भएको छ। विवादित कि.नं.४१४ को जग्गाको साबिक स्रोत का.जि.का.म.न.पा. वडा नं. २८(ख) कि.नं.१०४३ को क्षेत्रफल ०-४-० भएकै जग्गा हो भनी विपक्षी स्वयंले स्वीकार गरी फिराद दाबी गरेको सो घर जग्गामा विपक्षीको दाता परदाताले नै हामीहरूको हकलाई स्वीकार गरी हक कायम र चलनमा म्यादभित्र कुनै हकदाबी नै नगरी आफ्नो सम्पूर्ण हक परित्याग गरिसकेको अवस्थामा गलत तथ्यहरू हाली दर्ता भएको फिराद दाबी खारेज गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको प्रतिउत्तर जिकिर।

विवादको घर जग्गाको सम्बन्धमा लिखत बदर मुद्दा परी तह-तह फैसला भएको, यी वादीले खरिद गरेको जग्गा काठमाडौं जिल्ला अदालतको दे.नं.१९८२/५०३८ को लिखत बदर मुद्दाबाट कि.नं.१०४३ कित्ताकाट भई कि.नं.१९७१ कायम भई उक्त कि.नं.१९७१ को जग्गा मालपोत कार्यालय डिल्लीबजारको मिति २०६४।४।३१ को निर्णयले कि.नं. ४१४ को जग्गा कायम भइरहेको देखिन्छ। सोही कि.नं.को ०००७५.५२ घर जग्गा यी वादीले खरिद गरी लिएकोसमेतबाट उक्त घर जग्गामा यी वादीको निर्विवाद हक रहेको देखिँदा वादीको नाउँ दर्ताको सो कि.नं.४१४ को जग्गामा रहेको घर यी प्रतिवादीले खाली गरिदिनु पर्ने नै देखिन्छ। बहालको हकमा वादीले रु.१६,०००।- प्रति महिना प्रतिवादीसँग बहाल भराई पाउँ भनी दाबी गरे पनि सोको प्रमाण पेस गर्न नसकेको देखिँदा वादी दाबीबमोजिम प्रतिमहिना रु.१६,०००।- का दरले बहाल भराई दिन न्यायोचित हुने नदेखिँदा रु.८,०००।- प्रतिमहिना वादीले प्रतिवादीबाट बहाल भराई पाउने र प्रतिवादीलाई घरबाट उठाई खाली गराई चलन चलाई पाउने भई वादी दाबी आंशिक पुग्ने ठहर्छ भन्नेसमेत बेहोराको काठमाडौं जिल्ला अदालतको मिति २०६७।१२।१७ को फैसला।

विवादित कि.नं. ४१४ को जग्गाको साबिक स्रोत का.जि.का.म.न.पा. वडा नं. २८(ख) कि.नं.१०४३ को क्षेत्रफल ०-४-० भएकै जग्गा हो भनी विपक्षी स्वयंले स्वीकार गरी फिराद दाबी गरेको सो घर जग्गामा विपक्षीको दाता वा परदाताले नै हामीहरूकै हकलाई स्वीकार गरी हक कायम र चलनमा ऐनको म्यादभित्र कुनै हक दाबी नै नगरी आफ्नो

सम्पूर्ण हक परित्याग गरिसकेको सन्दर्भमा घर बनाउनेको र अ.बं. २६ नं. को कानूनी व्यवस्थाको दुरुपयोग गरी भएको यथार्थ वास्तविक सबै तथ्य लुकाई गलत तथ्यहरू हाली दर्ता भएको विपक्षीको फिराद खारेज गर्नु पर्नेमा निजलाई जिताउने गरी भएको सुरु फैसला त्रुटिपूर्ण हुँदा बदर गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको प्रतिवादीको पुनरावेदन पत्र ।

मेरो घरमा विपक्षीले आफू बसिरहेको भनी स्वीकार गरेको र मैले दाबी गरेको प्रतिमहिना बहालबापतको रकम होइन वा कम थियो भनी नभनेको अवस्थामा मेरो दाबीबमोजिम रकम भरी पाउने गरी सुरु अदालतबाट फैसला हुनु पर्नेमा दाबीभन्दा आधा रकम मात्र भरी पाउने गरी भएको फैसला सो हदसम्म त्रुटिपूर्ण हुँदा वादी दाबीबमोजिम दिलाई भराई पाउँ भन्नेसमेत बेहोराको वादीको पुनरावेदन-पत्र ।

यसमा दोहोरो पुनरावेदन परेको देखिँदा अ.बं. २०२ नं. को प्रयोजनको लागि दुवै पक्षलाई एक अर्काको पुनरावेदन सुनाई पेस गर्नु भन्नेसमेत बेहोराको पुनरावेदन अदालत पाटनको आदेश ।

दाबीको कि.नं. ४१४ घर जग्गामा वादीको निर्विवाद हक रहेको देखिएकोले प्रतिवादीलाई वादीले घरबाट उठाई घर खाली गराई चलन चलाउन पाउने र बहालबापत प्रतिमहिना रू.८,०००।- वादीले प्रतिवादीबाट भराइ पाउने ठहर्‍याई काठमाडौं जिल्ला अदालत अदालतबाट मिति २०६७।१२।१७ मा भएको फैसला मिलेको देखिँदा सदर हुने ठहर्छ । पुनरावेदक वादी तथा प्रतिवादीको पुनरावेदन जिकिर पुन सक्दैन भन्नेसमेत बेहोराको पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६८।१२।१६ को फैसला ।

प्रस्तुत मुद्दामा कित्ताकाट गरी छुट्टै पुर्जा लिएका वा हालसाबिक गराएको कुराले कुनै अर्थ राख्दैन । विवादित घर विपक्षीका दाता लिलानाथ वा परदाता रविन्द्रनाथले बनाएको होइन । विपक्षीका परदाता रविन्द्रनाथले राजीनामा गरी लिएको मिति २०५१।८।१२ को लिखतमा घरको नाम मात्रको मूल्य रू.१०,००,०००।- राखेबाट पनि ४ तला घर नै बनी नसकेको अनुमान गर्न सकिन्छ । विवादित जग्गामा बनेको १ तल्लासम्मको घर रविन्द्रनाथ प्रधानले राजीनामा गराई लिनुभन्दा अघि नै हामीले तयार गरेका थियौं भने सोमाथिको पिलरबाहेक चौथो तल्लासम्मको घर रविन्द्रनाथ प्रधानको मौखिक समर्थन र सहमतिबाट निजकै पालामा हामीले नै थप गरी निर्माण कार्य सम्पन्न गरेको हुँदा एकाले बनाएको घर अर्काको हुने हुँदैन । विपक्षीको फिरादपत्रमा मैले खरिद गरेको घर जग्गाको केही भागमा मेरो दाताले निज विपक्षीलाई भोग भलन गर्न दिइरहनु भएको र बाँकी भागमा मानिसहरूलाई बहालमा राखिरहनु भएको भन्ने बेहोरा उल्लेख गरी घरमा हामीहरूको स्वामित्व र भोगाधिकारलाई पूर्ण रूपमा स्वीकार गरेको अवस्था छ । विवादित घरको स्वामित्वको नक्सा प्रमाणपत्र धारा बिजुलीको लाइन मेरो पति नरबहादुरको नाममा दर्ता छ र महसुलसमेत तिर्दै आएको अवस्था छ । त्यस्तै कसैले अर्काको जग्गामा घर बनाएमा मुलुकी ऐन घर बनाउनेको महलको ११ नं. ले घर तयार भएको मितिले १ वर्षभित्र नालिस नदिएमा सो घर बनाउनेको नै स्वतः हक पुग्ने र सो हदम्यादपछि धनीको कुनै उजुर बाजुर नलाने कानूनी व्यवस्था रहेको र विवादित जग्गामा हामीले २०४४ सालदेखि घर निर्माण गरी घरमा सरेको र घरको चौथो तला निर्माण गरी २०५६ सालमा सम्पूर्ण निर्माण कार्य समाप्त भई हालसम्म निरन्तर रूपमा भोग गर्दै आएको तथ्यलाई ढाँटी यसरी हकै नपुग्ने घरमा विपक्षीले दायर गरेको फिराद अ.बं. ८२ नं. विपरीत हुँदा अ.बं. १८० नं. बमोजिम खारेज गर्नुपर्नेमा

उल्टै भाडासमेत दिलाइदिने गरी पुनरावेदन अदालतबाट भएको फैसला तर्क विवेक र न्यायसङ्गत नहुँदा उक्त फैसला बदर गरी बादीको फिराद खारेज गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको प्रतिवादी मैया गुरुडले यस अदालतमा मुद्दा दोहोर्‍याई पाउँ भनी दिएको निवेदनपत्र ।

यसमा वादीको दाताले नै प्रतिवादीलाई घरको केही भाग भोग गर्न दिएको भनी फिरादपत्रमा स्वीकार गर्दै निजले वादीले यी प्रतिवादीलाई २०६४।४।३१ मा २ वर्षका लागि रू.१६,०००।- प्रतिमहिनाका दरले बहालमा दिएको भनी उल्लेख गरेको पाइन्छ । सो बहाल सम्बन्धमा कुनै लिखत प्रमाण नभए पनि न्यायको रोहमा रू.८,०००।- प्रतिमहिनाका दरले बहाल भराउनेसमेत ठहर्‍याएको सुरु काठमाडौं जिल्ला अदालतको फैसला सदर गरेको पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६८।१२।१६ को फैसलामा प्रमाण ऐन, २०३१ को दफा ५४ र अ.बं. १८४क समेतको त्रुटि विद्यमान रहेकोले न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा १२ को उपदफा (१) को खण्ड (क) बमोजिम प्रस्तुत मुद्दा दोहोर्‍याई हेर्ने निस्सा प्रदान गरिएको छ नियमानुसार गर्नु भन्ने मिति २०६९।३।३ को यस अदालतको आदेश ।

ठहर खण्ड

नियमबमोजिम दैनिक पेसी सूचीमा चढी पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दामा पुनरावेदकको तर्फबाट उपस्थित विद्वान् अधिवक्ता श्री राजु फुयालले साबिक कि.नं. १०४३ प्रतिवादीका पति नरबहादुरले वादीका परदाता रविन्द्रनाथलाई राजीनामा गरिदिएकोमा लिखत बदर मुद्दा परी १० भागको ४ भाग बदर हुने गरी फैसला भएको छ । रविन्द्रनाथले मेरो पक्षलाई तला थप्न मन्जुरी दिएकोले नै ४ तला ढलान गरेको हो । विवादित कि.नं. ४१४ को घर जग्गा एग्रेसिभ बहुउद्देश्यीय सहकारी संस्थाले लिलाम गरी आफैँले लिलाम सकार गरेको र मिति २०७१।२।२२ मा सो सहकारी संस्थाको नाममा दा.खा. निर्णय भई विवादित कि.नं. ४१४ मा वादीको स्वामित्व नै नरहेकोले वादीलाई बहाल माग्ने हक नै नहुँदा पुनरावेदन अदालतको फैसला उल्टी हुनुपर्दछ भन्नेसमेत बेहोराको बहस प्रस्तुत गर्नुभयो ।

प्रत्यर्थी वादीका तर्फबाट उपस्थित विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ता श्री बालकृष्ण न्यौपानेले कि.नं. ४१४ को घर जग्गा एग्रेसिभ बहुउद्देश्यीय सहकारी संस्थाबाट मिति २०७६।२।३१ मा राजीनामा पारित गरी मेरो पक्षको नाउँमा आइसकेको छ । प्रतिवादीको कि.नं. ४१५ र मेरो पक्षको कि.नं. ४१४ भएकोमा विवाद छैन, साथै विपक्षीले कि.नं. ४१४ को घरमा आफू बसी आएको तथ्यलाई स्वीकार नै गरेको अवस्था छ । मेरो पक्षले आफ्नो हकको कि.नं. ४१४ मा बनेको घरको मिति २०६४।६।१ देखि मिति २०६६।११।९ सम्मको बहाल रकम दाबी गरेको र यस अवधिमा र हाल उक्त घर जग्गाको स्वामित्व मेरो पक्षमा नै रहेको हुँदा पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला सदर हुनुपर्दछ भन्नेसमेत बेहोराको बहस प्रस्तुत गर्नुभयो ।

उपर्युक्त तथ्य तथा बहस जिकिर रहेको प्रस्तुत मुद्दामा पुनरावेदन अदालत पाटनबाट मिति २०६८।१२।१६ मा भएको फैसला मिलेको छ छैन ? पुनरावेदक प्रतिवादीको पुनरावेदन जिकिर पुन सक्ने हो वा होइन ? भन्ने सम्बन्धमा निर्णय दिनुपर्ने देखियो ।

२. निर्णयतर्फ विचार गर्दा मेरो कि.नं. ४१४ मा बनेको घर मिति २०६४।६।१ देखि दुई वर्षका लागि पहिलो वर्ष मासिक रू.१६,०००।- र त्यसपछिको वर्षमा दश प्रतिशत बहाल रकम वृद्धि हुने गरी प्रतिवादीसँग मौखिक सहमति गरी बहालमा दिएकोमा बहाल अवधि समाप्त भएपछि घर खाली गरिदिनुहोस् भन्दा घर छोड्न नमानेकोले विपक्षीलाई घरबाट उठाई घर खाली गराई मिति २०६४।६।१ देखिको बहाल रकमसमेत भराई पाउँ भन्ने फिराद दाबी रहेकोमा सुरु काठमाडौं जिल्ला अदालतबाट वादी दाबीबमोजिम घर खाली गराइदिने र प्रतिवादीबाट प्रतिमहिना रू.८,०००।- का दरले बहाल रकम भराई दिने ठहर्‍याएको फैसला सदर गरी पुनरावेदन अदालत पाटनबाट फैसला भएको देखियो । सो फैसलामा प्रतिवादी माया भन्ने मैया गुरुडको चित्त नबुझी यस अदालतमा मुद्दा दोहोर्‍याई पाउँ भन्ने निवेदन परेकोमा यस अदालतबाट मिति २०६९।३।३ मा मुद्दा दोहोर्‍याई हेर्ने निस्सा प्रदान भई पुनरावेदनको रोहमा दर्ता भई पेस हुन आएको पाइयो ।

३. प्रत्यर्थी वादीका नाममा रहेको कि.नं. ४१४ को घर जग्गाको हकको स्रोत यी पुनरावेदकका पति नरबहादुर गुरुडका नाममा रहेको साबिक कि.नं १०४३ भएकोमा विवाद देखिँदैन । यी पुनरावेदकका पति नरबहादुर गुरुडले प्रत्यर्थीका परदाता रविन्द्रनाथ प्रधानलाई मिति २०५१।८।१२ मा पारित गरिदिएको राजीनामा लिखतमा घरतर्फको मूल्य रू.१०,००,०००।- राखेको देखिन्छ । सो राजीनामाउपर यी पुनरावेदकले लिखत बदर मुद्दा दायर गरेकोमा काठमाडौं जिल्ला अदालतबाट २ भागको १ भागमध्ये ५ भागको ४ भाग बदर हुने गरी मिति २०५४।१०।३० मा भएको फैसला पुनरावेदन अदालत पाटनबाट मिति २०५५।६।२९ मा सदर भएको

पाइन्छ । सो फैसलाअनुसार कि.नं. १०४३ बाट कित्ताकाट भई कायमी कि.नं. १९७० र १९७१ मध्ये कि.नं. १९७१ प्रत्यर्थीका परदाता रविन्द्रनाथको नाममा दर्ता भएको देखिन्छ । निजले उक्त कि.नं. १९७१ मिति २०५७।३।३० मा लिलानाथ दाहाललाई राजीनामा पारित गरिदिएको र मालपोत कार्यालय डिल्लीबजारको मिति २०६४।४।३१ को हाल साबिक निर्णयअनुसार कि.नं. ४१४ कायम भएको देखिन्छ । उक्त कि.नं. ४१४ को घर जग्गा लिलानाथ दाहालले प्रत्यर्थी वादीलाई मिति २०६४।५।२४ मा पारित गरिदिएको राजीनामा लिखतमा घरतर्फको मूल्यमा रू.१५,००,०००।- उल्लेख भएको देखिएबाट कि.नं. ४१४ को जग्गा र सोमा बनेको घरसमेत यी पुनरावेदकका पति नरबहादुर गुरुडबाट प्रत्यर्थी वादीका परदाता रविन्द्रनाथ प्रधान, दाता लिलानाथ दाहाल हुँदै तहतह हक हस्तान्तरण भई यी प्रत्यर्थी वादीको स्वामित्वमा आएको पाइयो । उक्त कि.नं. ४१४ को घर जग्गा एग्रेसिभ बहुउद्देश्यीय सहकारी संस्थाले लिलाम गरी लिलाम आफैँले सकार गरेको र मिति २०७१।२।२२ मा दा.खा. निर्णय भई एग्रेसिभ बहुउद्देश्यीय सहकारी संस्थाको स्वामित्वमा गए पनि उक्त संस्थाबाट मिति २०७६।२।३१ मा वादीले राजीनामा पारित गरी लिएको देखिएबाट अहिले पनि कि.नं. ४१४ को घर जग्गाको स्वामित्व वादीमा नै रहेको पाइयो । यसरी उक्त कि.नं.४१४ को घर जग्गामा प्रत्यर्थी वादीको निर्विवाद हक रहेको देखिँदा वादीले यी पुनरावेदकलाई आफ्नो घरबाट उठाई घर खाली गराउन सक्ने नै देखिँदा पुनरावेदन अदालत पाटनबाट वादी दाबीबमोजिम प्रतिवादीलाई घरबाट उठाई घर खाली गराई चलन चलाई दिने ठहर्‍याएको फैसलालाई अन्यथा भन्न मिल्ने देखिएन ।

४. अब प्रत्यर्थी वादीले दाबी गरेको अवधिको बहाल रकम भराइदिने ठहर्‍याएको पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसलातर्फ विचार गर्दा कि.नं. ४१४ मा रहेको घरमा समेत आफू बसी आएको तथ्यलाई यी पुनरावेदक स्वयम्ले स्वीकारेको देखिन्छ । यी पुनरावेदक र प्रत्यर्थी वादीबिच बहाल तिर्नु नपर्ने सम्बन्धमा कुनै सहमति भएको भन्ने पनि देखिँदैन । यस अवस्थामा वादीको घरमा बसेको अवधिको बहाल रकम तिर्नुपर्ने दायित्व यी पुनरावेदकमा स्वाभाविक रूपमा नै रहने

देखियो । यदि पुनरावेदकले कुनै दायित्वबिना वादीको घरमा बसी सितैमा लाभ वा सुविधा प्राप्त गर्ने हो भने निजले अनुचित सम्बृद्धि प्राप्त गरेको हुन जान्छ र कानूनतः अनुचित सम्बृद्धि प्राप्त गर्ने छुट कसैलाई पनि हुँदैन । यी प्रत्यर्थीले पहिलो वर्ष मासिक रू.१६,०००।-का दरले भाडा लिने र दोस्रो वर्ष सय कडा १० प्रतिशतले भाडा वृद्धि गरी लिने मौखिक सर्त राखी मिति २०६४।६।१ गतेदेखि २ वर्षका लागि यी पुनरावेदकलाई घर बहालमा दिएको भन्ने वादीको फिरादबाट देखिन्छ तथापि यी पुनरावेदक र प्रत्यर्थीबिच मासिक कति भाडा लिने भन्ने कुनै लिखित करार वा सम्झौता भएको देखिन आउँदैन । यस स्थितिमा घरको अवस्थिति, यी पुनरावेदकले भोग गरेको घरको क्षेत्रफलसमेतलाई दृष्टिगत गर्दा विवेक प्रयोग गरी मासिक रू.८,०००।- का दरले वादीले यी पुनरावेदक प्रतिवादीबाट बहाल रकम भराई लिन पाउने ठहर्‍याएको फैसलालाई न्यायको रोहमा अन्यथा भन्न मिल्ने देखिएन । तसर्थ पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसलामा प्रमाण ऐन, २०३१ को दफा ५४ र साबिक मुलुकी ऐन, अ.वं. १८४क समेतको त्रुटि विद्यमान रहेको भनी निस्सा प्रदान गर्दा लिएको आधारसँग समेत सहमत हुन सकििएन ।

५. विवादित जग्गामा बनेको एक तल्लासम्मको घर रविन्द्रनाथ प्रधानले राजीनामा गराई लिनुभन्दा अघि नै हामीले तयार गरेका

थियौं । सो माथिको पिलरबाहेक चौथो तल्लासम्मको घर रविन्द्रनाथ प्रधानको मौखिक समर्थन र सहमतिबाट निजकै पालामा हामीले नै तला थप गरी निर्माण कार्य सम्पन्न गरेको हुँदा हामीले बनाएको घरमा विपक्षीको हक हुन सक्दैन भनी यी पुनरावेदकले लिएको पुनरावेदन जिकिरतर्फ विचार गर्दा वादीको नाममा रहेको कि.नं. ४१४ को घर जग्गा यी पुनरावेदकका पति नरबहादुर गुरूडले रविन्द्रनाथलाई, रविन्द्रनाथले लिलानाथ दाहाललाई र लिलानाथ दाहालले यी प्रत्यर्थीलाई राजीनामा पारित गरी दिई तहतह हक हस्तान्तरण हुँदै आएको र उक्त घर जग्गामा प्रत्यर्थीको स्वामित्व रहेको तथ्यलाई एकातिर यी पुनरावेदकले नै स्वीकार गरेको अवस्था छ भने अर्कोतिर यी प्रत्यर्थी र निजका दाता वा परदाताले समेत विवादित घरको सम्पूर्ण हक परित्याग गरी यी पुनरावेदकलाई दिएको भन्ने कुरा कुनै लिखत प्रमाणबाट पुष्टि हुन सकेकोसमेत पाइँदैन । यसरी दाबीको घर जग्गा प्रत्यर्थी वादीका परदाताको निर्विवाद हक स्वामित्वमा रहेका बखत निजको मौखिक सहमति लिई पुनरावेदक प्रतिवादीले दाबीको घरमा तला थपेको कारणले मात्र हाल वादीको हक स्वामित्वमा आइसकेको उक्त घर आफ्नो हुनुपर्ने भनी यी पुनरावेदकले लिएको जिकिर कानूनसङ्गत देखिएन । कसैको निर्विवाद हक स्वामित्वमा रहेको घर घरधनीको मन्जुरीबिना अर्को व्यक्तिले निरन्तर भोग गरी उक्त घरमाथि तला थपेको

भन्ने जिकिरका आधारमा मात्र त्यस घरको स्वामित्व भोग गर्ने व्यक्तिलाई नै प्राप्त हुनुपर्दछ भन्ने यी पुनरावेदकले लिएको जिकिर भोग र स्वामित्वको मान्यताविपरीत समेत देखिन्छ । भोग स्वामित्व प्रमाणित गर्ने आधारसम्म बन्न सक्छ तर भोगले स्वामित्वलाई नै विस्थापित भने गर्न नसक्ने हुँदा वादीको उपर्युक्त पुनरावेदन जिकिरसँग सहमत हुन सकिएन ।

६. अतः माथि विवेचित तथ्य, आधार र कारणसमेतबाट वादीले प्रतिवादीलाई घरबाट उठाई घर खाली गराई चलन चलाउन पाउने र घर बहालबापत प्रतिमहिना रु.८,०००।- का दरले वादीले प्रतिवादीबाट भराई लिन पाउने गरी काठमाडौं जिल्ला अदालतबाट मिति २०६७।१२।१७ मा भएको फैसला सदर हुने ठहर्‍याई पुनरावेदन अदालत पाटनबाट मिति २०६८।१२।१६ मा भएको फैसला मिलेको देखिँदा सदर हुने ठहर्छ । पुनरावेदक प्रतिवादीको पुनरावेदन जिकिर पुन सक्दैन । प्रस्तुत मुद्दाको दायरीको लगत कट्टा गरी मिसिल नियमानूसार अभिलेख शाखामा बुझाई दिनु ।

उक्त रायमा सहमत छु ।

न्या.मीरा खडका

इजलास अधिकृत : भगवती शर्मा ढुङ्गाना

इति संवत् २०७६ साल फागुन २० गते रोज ३ 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 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