निर्णय नं. १०४८५ - अबन्डा सम्पत्ति बन्डा गरी चलन चलाई पाउँ

भाग: **६२** साल: **२०७७** महिना: **श्रावण** अंक: **४**
फैसला मिति :२०७६/१०/०६ १५१

सर्वोच्च अदालत, संयुक्त इजलास

माननीय न्यायाधीश श्री अनिलकुमार सिन्हा

माननीय न्यायाधीश डा. श्री मनोजकुमार शर्मा

फैसला मिति : २०७६।१०।६

०६८-CI-०९७८

मुद्दा : अबन्डा सम्पत्ति बन्डा गरी चलन चलाई पाउँ

पुनरावेदक / वादी : आशामरूको नाति, बाबुराम नकर्मीको छोरा काठमाडौं जिल्ला कीर्तिपुर नगरपालिका वडा नं. ५ मुगल छें टोल बस्ने हरिकृष्ण नकर्मी

विरूद्ध

विपक्षी / प्रतिवादी : आशामरूको नाति पूर्णबहादुर नकर्मीको छोरा काठमाडौं कीर्तिपुर नगरपालिका वडा नं. १७ मुगल छें बस्ने तेजबहादुर नकर्मी

वादीका पिता र प्रतिवादीका पिताबिच अंशबन्डापूर्व नै सगोलमा रहेको अवस्थामा प्रतिवादीको पिताको नाउँमा रहेको गुठी जग्गाको मोही कायम भएको अवस्थामा विवादित जग्गा सगोलको सम्पत्ति देखिन आएबाट वादीको बाबुको पनि अंश हक भएको स्वत: मान्नुपर्ने ।

(प्रकरण नं.२)

पुनरावेदक / वादीका तर्फबाट : विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ता श्री रामप्रसाद भण्डारी 'सम्भव' र विद्वान् अधिवक्ता श्री विनोद महर्जन

विपक्षी / प्रतिवादीका तर्फबाट : विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ता श्री श्यामप्रसाद खरेल र विद्वान् अधिवक्ता श्री पुष्पराम पौडेल

अवलम्बित नजिर :

ने.का.प.२०६९, अङ्क ६, नि.नं.८८४६

सम्बद्ध कानून :

भूमिसम्बन्धी ऐन, २०२१

गुठी संस्थान ऐन, २०३३

प्रमाण ऐन, २०३१

सुरू तहमा फैसला गर्ने-

जिल्ला न्यायाधीश श्री अनन्तराज डुम्रे

काठमाडौं जिल्ला अदालत

पुनरावेदन तहमा फैसला गर्ने-

न्यायाधीश श्री भरतप्रसाद अधिकारी

न्यायाधीश श्री प्रकाशराम मिश्र

पुनरावेदन अदालत पाटन

फैसला

न्या.अनिलकुमार सिन्हा : न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा ९(१) बमोजिम यसै अदालतको क्षेत्राधिकारभित्र परी दायर हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको संक्षिप्त तथ्य एवं ठहर यसप्रकार रहेको छ ।

तथ्य खण्ड

बाजे आशामरू तथा बजै तुयु नकर्मीको तर्फबाट दुई छोराहरू जेठा विपक्षी प्रतिवादीका पिता पूर्णबहादुर नकर्मी १ र कान्छा म फिरादीका पिता बाबुराम नकर्मी १ समेत जना २ को जायजन्म भएकोमा बाजे आशामरूका जेठा छोरा विपक्षी प्रतिवादीका पिता पूर्णबहादुर नकर्मी र कान्छा छोरा म फिरादीको पिता बाबुराम नकर्मी दुई दाजुभाइ एकासगोलमा नै बसी आएकोमा घर सल्लाहबमोजिम नै मिति २०३६।१०।१० मा अंशबन्डा गरी छुट्टी भिन्न भई पैतृक सम्पत्तिमध्ये काठमाडौं जिल्ला मच्छेगाउँ वडा नं.६(ख) कि.नं.९२ क्षे.फ.२-१०-०-० को गुठी जग्गा सर्भे नापी हुँदा जग्गाधनी गुठी संस्थानअन्तर्गत ललितपुर भिमसेन गुठी र जोताहा मोहीमा विपक्षी प्रतिवादीका पिता पूर्णबहादुर नकर्मीका नाउँमा मोही दर्ता कायम भएको छुट्टै गुठी कित्ता जग्गालाई घर सल्लाहबमोजिम पछि रैतानी परिणत हुने समयमा दाजुभाइमध्ये आधा आधा बाँड्ने भनी सहमति भएबाट उक्त जग्गालाई अबन्डा नै राखी सम्पूर्ण चलअचल श्रीसम्पत्ति सबै नरमगरम मिलाई बन्डा छुट्याई रजिस्ट्रेसन पारितसमेत गरी अबन्डा रहेको सम्पत्ति संयुक्त भोग चलन गरी भिन्न भई भोगी आएकोमा उल्लिखित अबन्डा पैतृक सम्पत्ति स्वरूप का.जि.मच्छेगाउँ वडा नं.६(ख) कि.नं.९२ क्षे.फ.२-१०-०-० को जग्गा ललितपुर भिमसेन गुठीको जग्गा हो । सो जग्गामा तिमी भाइको आधा र मेरो आधा हक लाग्ने जग्गा भएकोले आधा आधा जग्गा छुट्याई दिने लिने छु । मोहियानी जग्गा भएकोले बन्डा पत्रमा नखुलाएको हो भनी उल्लिखित अबन्डा पैतृक सम्पत्ति गुठीको जग्गा आधा छोडी दिन मन्जुर भएको भनी मन्जुरीनामाको कागज लेखी लेखाई सहीछापसमेत गरी साक्षी किनारामा कारणीका एकाघरका छोरा विपक्षी तेजबहादुर नकर्मीसमेत साक्षी बसी कागज गरी दिने विपक्षीका पिता पूर्णबहादुर नकर्मी र कागज गरी लिने म फिरादीका पिता बाबुराम नकर्मीका बिच मिति २०३८।३।३१ मा मन्जुरीनामाको कागज गरिदिनु भएको थियो । सो घरायसी लिखतअनुसार उल्लिखित जग्गा आधा भोग चलन गरी आएकोमा म फिरादीका पिता बाबुराम नकर्मीको परलोक भएपश्चात् विपक्षीका पिता पूर्णबहादुर नकर्मीलाई भेटी म फिरादीको नाउँमा आधी जग्गा हक हस्तान्तरण दिनुहोस् भनी अनुरोध गर्दा आज गरौंला भोलि गरौंला भनी हालसम्म आलटाल गरी उल्लिखित जग्गा पचाउने बदनियतका साथ बन्डा नछुट्याई दिएको हुँदा यो फिराद गर्न आएको छु । उल्लिखित जग्गाको सम्पूर्ण क्षे.फ.२-१०-०-० मध्ये आधा क्षे.फ.१-५-०-० जग्गा म फिरादीले नै भोग चलन गरी आइरहेको हुँदा उल्लिखित अबन्डा सम्पत्ति छुट्टै गुठीअन्तर्गतको जग्गा भएकोले विपक्षी प्रतिवादीबाट बन्डा छुट्याई म फिरादीका नाउँमा चलनसमेत चलाई पाउँ भन्नेसमेत बेहोराको वादीको मिति २०६४।२।२० गतेको फिरादपत्र ।

विपक्षीले दाबी लिएको कि.नं.९२ को उक्त जग्गा अंशहकको दाबी गर्न सक्ने पैतृक सम्पत्ति नै

होइन । विपक्षीले सो जग्गालाई पैतृक सम्पत्ति हो भन्ने दाबी गर्न र पैतृक सम्पत्तिको प्रमाण पुर्‍याउनसमेत सकेका छैनन् । मेरा पिताले आफ्नो पालामा आर्जेको सोही हकबाट प्राप्त सम्पत्ति भएकोले मिति २०३६।१०।१० मा अंशबन्डा गर्दा उक्त जग्गा बन्डा नगरिएको हो । भूमिसम्बन्धी ऐन, २०२१ मा भएको २०२५।७।१९ को दोस्रो संशोधनले सो ऐनको दफा २६(क) बमोजिम मोही हकको जग्गा अंशबन्डा नलाग्ने मात्र नभएर अन्य तरहले हक छोड्नसमेत नमिल्ने भएकोले त्यस्ता जग्गामा विपक्षीका पिताको दाबी पुग्न सक्दैन । जहाँसम्म २०३८।३।३१ को मन्जुरनामाको लिखतको आधा जग्गा दिने भनी मेरो पिता पूर्णबहादुरले लिखत गरी दिएको भन्ने प्रश्न छ, सो सम्बन्धमा विपक्षीका पिता बाबुरामले तत्पश्चात् मिति २०३८।४।३ मा पनि मैले अंश हकमा दाबी नलिने भनी दिएको कागज मिति २०३८।३।३१ को मन्जुरीनामाबाट प्राप्त भएको भनिएको कथित हक विपक्षीका पिताले परित्याग गरी सो मिति २०३८।३।३१ को लिखतलाई निस्प्रभावी गरिरहेको अवस्था छ । विपक्षीले आफ्नो पिताले पाएको वा पाउने सम्पत्तिमा मात्र अंश हकको दाबी गर्न सक्नेमा विपक्षीका पिताको नै हक नभएको सम्पत्तिमा विपक्षीले लिएको दाबी कानूनविपरीत छ । विपक्षीले काठमाडौं गुठी तहसिल कार्यालयको निर्णय र मालपोत कार्यालय, कलंकीबाट गरिएको निर्णय बदर गर्न माग गरेको भए तापनि मेरो नाममा भएको नामसारी दर्तालाई बदर गर्न माग गर्न नसक्नु भएको स्थितिमा आंशिक दाबीबमोजिम उक्त निर्णयहरू बदर गर्न

मिल्दैन । विपक्षीको फिराद खारेज गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको प्रतिवादीको मिति ०६४।३।२७ को प्रतिउत्तर पत्र ।

विवादित जग्गा प्रतिवादीको निजी आर्जन नभई गुठीअन्तर्गतको एकासगोलमा भोग चलन रही अबन्डा रहेको गुठी मोही हकभित्रको देखिँदा वादी दाबीबमोजिम बन्डा लाग्ने ठहर्छ । यसै लगाउको निर्णय बदर मुद्दामा निर्णय दर्ता बदर हुने ठहरेकोले चलनसमेत चलाई पाउने ठहर्छ भन्ने सुरू काठमाडौं जिल्ला अदालतको मिति २०६७।६।१३ को फैसला ।

वादी प्रतिवादीको पिताबिच मिति २०३६।१०।१० मा अंशबन्डा भएको तथ्य स्थापित भइरहेको छ । सो कुरालाई वादी प्रतिवादी दुवै पक्षले स्वीकार गरेको अवस्था छ । विवादित कि.नं.९२ को क्षे.फ.२-१०-०-० जग्गा म पुनरावेदक प्रतिवादीका बाबु पूर्णबहादुर नकर्मीको मोहियानी रहेकोमा समेत विवाद छैन । सो जग्गामा बाजेका नाउँमा मोही हक नभई हाम्रो बाबुका नाउँमा मात्र मोहियानी कायम रहेको निजी जग्गा हो । सो जग्गामा फिरादीको भोग चलन रहेकोसमेत छैन । बन्डा पत्रमा सो जग्गा अबन्डा भनी उल्लिखित नभई मिति २०३६।१०।१० मा बाबुहरूबिच बन्डापत्र भइसकेको अवस्था छ । तसर्थ अबन्डा भन्न नसकिने उल्लिखित जग्गा म पुनरावेदकका पिताको मोही हकबापत प्राप्त सम्पत्ति रहे भएको, पिताहरूबिच अंशबन्डा भइसकेको र मिति २०३६।१०।१० को कानूनबमोजिमको बन्डापश्चात् सम्पूर्ण चल अचल सम्पत्तिमा दाबी नगर्ने गरी विपक्षी र पितासमेत भई मिति २०३८।४।३ मा लिखत गरी उक्त जग्गाको हक भोग चलनबाट समेत अलग भइरहेको हुँदा उक्त कि.नं.९२ को जग्गा वादीलाई बन्डा लाग्ने ठहर्‍याई भएको सुरू काठमाडौं जिल्ला अदालतको मिति २०६७।६।१३ गतेको फैसला त्रुटिपूर्ण हुँदा उल्टी गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको प्रतिवादी तेजबहादुर नकर्मीको पुनरावेदन अदालत पाटनमा गरेको पुनरावेदनपत्र ।

NAJIR

यसमा मोही हकभित्रको जग्गा बन्डा गर्ने ठहऱ्याएको सुरू काठमाडौं जिल्ला अदालतबाट मिति २०६७।६।१३ मा भएको फैसला सर्वोच्च अदालत बुलेटिन वर्ष १६, अङ्क ८, पूर्णाङ्क ३६२, पृष्ठ २० मा प्रकाशित सर्वोच्च अदालतको नजिरको परिप्रेक्ष्यमा फरक पर्ने हुँदा छलफलको लागि अ.बं.२०२ नं. बमोजिम विपक्षी झिकाई पेस गर्नु भन्ने पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६८।२।२९ को आदेश।

अबन्डा भनी वादी दाबीको कि.नं.९२ को क्षे.फ.२-१०-० को जग्गामा वादी दाबीबमोजिम वादीको आधा अंश हक लाग्ने ठहऱ्याई सोमा वादीले चलनसमेत पाउने ठहऱ्याएको मिति २०६७।६।१३ गतेको सुरू काठमाडौं जिल्ला अदालतको फैसला मिलेको नदेखिँदा उल्टी भई वादी दाबी नपुग्ने ठहर्छ भन्नेसमेत बेहोराको पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६८/५/१५ गतेको फैसला।

मुलुकी ऐन, अंशबन्डा महलको ३५ नं. बमोजिम जहिलेसुकै पनि दाबी गर्न सक्छ। बन्डापत्रमा अबन्डा भनी उल्लेख नहुँदैमा र बन्डापत्रमा नसमेटिएको कारणले मात्र कुनै एक पक्षको मात्र हक लाग्छ भन्ने अर्थ गर्न मिल्दैन। त्यसैले उक्त पुनरावेदन अदालतको मिति २०६८/५/१५ गतेको फैसला कानूनसम्मत एवं न्यायको दृष्टिले समेत न्यायोचित नभएको हुँदा सो फैसला बदर गरी फिराद मागदाबीबमोजिम सुरू काठमाडौं जिल्ला अदालतबाट भएको मिति २०६७।६।१३ फैसला सदर गरी न्याय पाउँ भन्ने बेहोराको वादीले यस अदालतमा गरेको पुनरावेदनपत्र।

यसमा वादी प्रतिवादीका पिताहरूबिच मिति २०३६।१०।१० मा पारित अंशबन्डाको लिखतमा विवादित कि.नं.९२ को जग्गा बन्डा भएको नदेखिएको र उक्त जग्गा प्रतिवादीका पिता पूर्णबहादुर नकर्मीले मिति २०४५।६।६ मा मात्र रैकरमा परिणत गरी नामसारी गराएको देखिएको अवस्थामा वादीदाबी नपुग्ने ठहऱ्याई पुनरावेदन अदालत पाटनबाट मिति २०६८।५।१५ मा भएको फैसलामा मुलुकी ऐन, अंशबन्डाको व्याख्यात्मक त्रुटि एवं यस अदालतबाट प्रतिपादित (ने.का.प.२०६९, नि.नं. ८८४६ पृष्ठ ९५१) नजिरसमेतको प्रतिकूल भई फरक पर्न सक्ने देखिँदा छलफलको लागि मुलुकी ऐन, अ.बं.२०२ नं. बमोजिम प्रत्यर्थी झिकाई आएपछि वा अवधि नाघेपछि नियमानुसार पेस गर्नु भन्नेसमेत बेहोराको यस अदालतको मिति २०७३/९/२७ को आदेश।

पितापुर्खाहरूबिच नै अंश लिनुदिनु गरी रजिस्ट्रेसन पारित गरी अंशबन्डा भइसकेको र पछिल्लो पटक विपक्षीका पिता बाबुराम नकर्मीले मिति २०३८।४।३ मा कुनै सम्पत्तिमा दाबी नगर्ने भनी लिखत कागज गरी दिइसक्नु भएको अवस्थामा हाल आएर यी विपक्षीले उक्त कि.नं. ९२ बाट अंश माग गर्नु कानूनविपरीत हुँदा तत्कालीन पुनरावेदन अदालत पाटनबाट भएको फैसला सदर कायम होस् भन्ने बेहोराको प्रत्यर्थी प्रतिवादीको लिखित प्रतिवाद।

प्रस्तुत मुद्दामा दुवै पक्षले मेलमिलापको अभ्यास गर्न इजलाससमक्ष इच्छा व्यक्त गरेको र परिवारबिचको मुद्दा भई दुवै पक्षबिच मेलमिलाप हुन उपयुक्त देखिएकोले एक महिनाको समय अवधि तोकी प्रस्तुत मुद्दा सर्वोच्च अदालत नियमावली, २०७४ को नियम ७८(५) बमोजिम यस अदालतको मेलमिलाप केन्द्रमा पठाई प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि नियमानुसार गरी पेस गर्नु भन्ने बेहोराको यस अदालतको मिति २०७६।१।९ गतेको आदेश।

यसमा मेलमिलापकर्ताबाट मेलमिलापको लागि छलफल गराउन १ महिनाको थप समय माग गरेको देखिएको हुँदा सर्वोच्च अदालत नियमावली, २०७४ को नियम ७८(६) बमोजिम दोस्रो पटकका लागि मिति २०७६/२/२६ देखि लागु हुने गरी एक महिनाको समय प्रदान गरिदिएको छ भन्ने बेहोराको यस अदालतको मिति २०७६/२/२८ गते आदेश भएकोमा प्रस्तुत मुद्दामा पक्षहरूबिच पटक-पटक छलफल गराउँदा पनि मेलमिलाप नहुने गरी टुङ्गो लागेको भन्ने बेहोराको मेलमिलापकर्ताको मिति २०७६।३।१२ को प्रतिवेदन मिसिल सामेल रहेको।

ठहर खण्ड

नियमबमोजिम दैनिक पेसी सूचीमा चढी इजलाससमक्ष पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको मिसिल कागजात अध्ययन गरी पुनरावेदक वादीका तर्फबाट उपस्थित विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ता श्री रामप्रसाद भण्डारी 'सम्भव' र विद्वान् अधिवक्ता श्री विनोद महर्जनले विवादित कि.नं.९२ को जग्गा भूमिसम्बधी ऐन, २०२१ अन्तर्गतको मोही जग्गा होइन। मिति २०३६।१०।१० मा वादी प्रतिवादीका बाबुहरूबिच बन्डापत्र हुँदा दर्ता भई नसकेको गुठीको मोही जग्गा भएको कारण बन्डापत्रमा अबन्डा भनी उल्लेख गर्न नमिलेको कारणपछि मिति २०३८।३।३१ मा आधा आधा गर्ने भनी सहमतिको कागज भएको हो। अबन्डा जग्गा जहिलेसुकै पनि अंशियारहरूमा बन्डा लाग्न सक्ने कानूनी व्यवस्था भएकोमा बन्डा नलाग्ने ठहर्‍याएको पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला नमिलेको हुँदा उल्टी गरी पुनरावेदन जिकिरबमोजिम गरिपाउँ भनी र प्रत्यर्थी प्रतिवादीका तर्फबाट उपस्थित विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ता श्री श्यामप्रसाद खरेल र विद्वान् अधिवक्ता श्री पुष्पराम पौडेलले वादी र प्रतिवादीका बाबुबिच २०३६।१०।१० मा रीतपूर्वक बन्डापत्र पारित भएको र सो बन्डा पत्रमा अबन्डा सम्पत्ति रहेको भन्ने उल्लेख नभई बाबुले चित्त बुझाई बसेको अवस्थामा बाबुको शेषपछि आएर पुनरावेदक प्रतिवादीका पिताले आफ्नो पालामा मोहियानीबापत प्राप्त गरेको निजी आर्जनको सम्पत्तिलाई बाबुहरूका बिचमा बन्डा गर्नु पर्ने सम्पत्ति हो भनी वादी दाबी गर्न नमिल्ने र २०३८।४।३ मा विपक्षीका पिताले चल अचल सम्पत्तिमा कुनै दाबी नगर्ने कागजसमेत गरेको अवस्थामा विवादित कि.नं.९२ को जग्गा वादीलाई बन्डा नलाग्ने भनी गरेको पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला मिलेको देखिँदा सदर होस् भनी गर्नुभएको बहससमेत सुनियो।

अब, पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६८।५।१५ गतेको फैसला मिलेको छ, छैन र पुनरावेदक वादीको पुनरावेदन जिकिर पुग्न सक्ने हो होइन ? सोही विषयमा निर्णय दिनुपर्ने देखियो।

२. निर्णयतर्फ विचार गर्दा, यी वादी प्रतिवादीका बाजे तुयु नकर्मी भएकोमा वादीका पिता बाबुराम नकर्मी र प्रतिवादीका पिता पूर्णबहादुर नकर्मीहरूबिच एकाघरका अंशियार भएको र निजहरूबिच मिति २०३६।१०।१० मा अंशबन्डा भएको तथा विवादको काठमाडौं जिल्ला मच्छेगाउँ वडा नं.६(ख) कित्ता नं.९२ को क्षेत्रफल २-१०-०-० जग्गाको धनी ललितपुर भीमसेन गुठी भई यी प्रतिवादीका बाबु पूर्णबहादुरको नाउँमा एकासगोलमा हुँदा नै मोही कायम भएकोमा मुख मिलेकै देखिन्छ। उक्त गुठीको जग्गा सम्बन्धमा गुठी संस्थान ऐन, २०३३ को दफा ३० मा मोहियानी हक खरिद बिक्री गर्न सकिने विशेष व्यवस्थासमेत गरेको देखिएको सन्दर्भमा सो कि.नं.९२ को जग्गा पनि पैतृक सम्पत्तिसरह बन्डा लाग्न सक्ने अवस्था देखियो। यी वादीका पिता र प्रतिवादीका पिता छुट्टी भिन्न भएपछि सो कित्ता नं.९२ को जग्गामा सो

जग्गा कमाएको हैसियतले मोही कायम नभई सगोल रहेकै अवस्थामा सो जग्गामा मोही कायम भएको देखिन्छ। उक्त कित्ता जग्गा मोहीको हैसियतले कमाई आएकोले निजी आर्जन हो भनी प्रतिवादीले लिएको जिकिर कुनै प्रमाण कागज पेस गरी पुष्टि गर्न सकेको पनि देखिँदैन। यसरी वादीका पिता र प्रतिवादीका पिताबिच अंशबन्डापूर्व नै सगोलमा रहेको अवस्थामा प्रतिवादीको पिताको नाउँमा रहेको गुठी जग्गाको मोही कायम भएको स्थिति देखिएकोले विवादित सो जग्गा सगोलको सम्पत्ति देखिन आएबाट वादीको बाबुको पनि अंश हक भएको स्वत: मान्नुपर्ने हुन आउँछ।

३. यी वादीका बाबु बाबुराम नकर्मी र प्रतिवादीका बाबु पूर्णबहादुर नकर्मीबिच भएको सो बन्डापत्रमा विवादित कि.नं. ९२ को सम्बन्धमा कुनै कुरा उल्लेख भएको देखिँदैन। सो जग्गा गुठीअन्तर्गतको भएको कारण बन्डापत्रमा अबन्डा भनी खुलाउन नमिलेकोले मिति २०३८।३।३१ मा बराबर बाँड्ने भनी सहमतिको कागज भएको र मिति २०३८।४।३ मा पुन: यिनै वादीका पिता र प्रतिवादीका पिताबिच अब कुनै चलअचल सम्पत्तिमा दाबी नगर्ने भनी कागज गरेको देखिन्छ। उक्त दुवै कागजहरू घरसारको लिखत भएको देखिन्छ। मुलुकी ऐन, रजिस्ट्रेसन महलको १ नं. मा अचल सम्पत्ति बिक्री गर्दा वा अरू कुनै किसिमले आफ्नो हक छोडिदिएको लिखत रजिस्ट्रेसन महलको ५ नं. बमोजिम ऐनका म्यादभित्र रजिस्ट्रेसन पारित गराउनु पर्ने हुन्छ। प्रस्तुत मुद्दाका घरसारको उक्त दुवै लिखतहरू रजिस्ट्रेसन पारित गराएको

देखिँदैन। मुलुकी ऐनको सातौं संशोधन मिति २०३४।९।२७ मा भएपश्चात् तयार भएको घरसारको उपर्युक्त कागजहरूले उपर्युक्तबमोजिम रजिस्ट्रेसनको अभावमा कानूनी मान्यता पाउने सक्ने अवस्था देखिँदैन। यसरी अचल सम्पत्तिको हक छोडिदिएको लिखत अनिवार्य रूपमा रजिस्ट्रेसन पारित गराउनु पर्ने कानूनी व्यवस्था भएकोमा प्रस्तुत मुद्दामा उक्त अंश छोडपत्र गरेको घरसारको लिखतबाट एउटाको हक समाप्ति र अर्काको हक प्राप्ति हुन सक्ने अवस्था छैन।

४. मुलुकी ऐन, अंशबन्डाको ३५ नं. मा "अंशबन्डा नै नभएको वा बन्डा हुँदा अबन्डा गोश्वाराको लिखत भएको र लिखत नभए पनि हिसाब शान्ति दुवैथरको भोग भएकोमा जहिलेसुकै पनि र लिखत र भोगै नभएकोमा अधि बन्डा भई बाँकी रहेको वा दबाए छिपाएको पाउँ भन्न आएमा भिन्नभिन्न जिउसम्म मात्र नालिस लाग्छ। अबन्डा गोश्वाराको लिखत भएकोमा आ-आफ्नो अंश हक लाग्नेजति अबन्डा आ-आफ्नो खुस हुन्छ" भनी उल्लेख गरेको देखिन्छ।

५. त्यसरी नै प्रमाण ऐन, २०३१ को दफा ६ मा अदालतले अनुमान गर्ने कुराहरूअन्तर्गत अन्यथा प्रमाणित नभएसम्म उपदफा (क) मा, "एकाघरसँगका अंशियारहरूमध्ये जुनसुकै अंशियारको नाममा रहेको सम्पत्ति सगोलको सम्पत्ति हो भनी अदालतले अनुमान गर्ने छ" भनी र सोही दफाको उपदफा (ख) मा, "दुई वा दुईभन्दा बढी व्यक्तिहरूको भोग वा चलनमा रहेको सम्पत्तिमा ती व्यक्तिहरू सबैको बराबर हक छ भनी अदालतले अनुमान गर्ने छ" भनी उल्लेख गरेको देखिन्छ।

६. यसै सन्दर्भमा यस सर्वोच्च अदालतबाट पुनरावेदक प्रतिवादी देवनाथ साह तेली र प्रत्यर्थी वादी नन्दु साह तेलीसमेत भएको अबन्डा जग्गा बन्डा छुट्याई पाउँ मुद्दा (ने.का.प.२०६९,अङ्क ६, नि.नं. ८८४६) मा "सामूहिक भोगमा रहेको कुनै सम्पत्तिका हकमा बन्डापत्रमा सामूहिक वा साझा भोगमा रहने जनिएन भन्दैमा त्यो सम्पत्ति जसको नाममा छ उसैको

एकलौटी हुने होइन। सम्पत्तिको प्रकृतिले यो पैतृक देखिई त्यो बन्डा हुने प्रकृतिको देखिन्छ र अन्य अंशियारको भोगमा समेत छ भने यस्तो सम्पत्तिलाई अंशबन्डाको ३५ नं. अनुसार बन्डाको माग गर्दै नालेस लाग्ने। बन्डापत्रमा कुनै सम्पत्तिको सम्बन्धमा केही नबोलिएको अवस्थामा त्यो जसका नाममा छ उसैको मात्र हुने अरू अंशियारको त्यसबाट हक लोप हुने भन्ने अर्थ लाग्न नसक्ने। हकको समाप्ति प्रस्ट रूपमा लेखिएको अवस्थामा मात्र हुन्छ। कुनै सम्पत्तिको विषयमा केही लेखिँदैन भने त्यसको प्रकृतिले त्यो बन्डा हुने वा नहुने निर्धारित गर्दछ। सो सम्पत्ति कुनै अंशियारको निजी हुने भन्ने प्रस्ट उल्लेख नभएको अवस्थामा प्रमाण ऐन, २०३१ को दफा ६(ख) बमोजिम अन्यथा प्रमाणित नभएसम्म एकाघरसँगका अंशियारहरूमध्ये जुनसुकै अंशियारका नाममा रहेको सम्पत्ति सगोलको सम्पत्ति हो भनी अनुमान गरिने कानूनी व्यवस्था क्रियाशील हुने" भनी व्याख्या भएको देखिन्छ।

७. यसरी कुनै सगोलको सम्पत्तिमा कुनै अंशियारले एकलौटी रूपमा खान पाउने र अर्को अंशियारलाई सो सम्पत्ति पाउने हकबाट वञ्चित गर्नु कानून र न्यायको रोहबाट पनि मिल्ने अवस्था नदेखिएकोले सगोलमा नै भोग चलन गरेको कि.नं.९२ को गुठी जग्गाको मोही हक यी वादीले पनि प्रतिवादीसरह बराबर अंश भाग पाउने नै अवस्था रहेको देखियो। उक्त हक स्थापित भइसकेपश्चात् प्रतिवादीले रैकर परिणत गरेकै कारण यी वादीको अंश जस्तो नैसर्गिक हकमा प्रतिकूल प्रभाव पर्ने देखिएन।

८. तसर्थ, माथि उल्लिखित आधार र कारणहरूबाट यी वादी र प्रतिवादी समान अंशियार देखिएकोले अबन्डा भनी दाबी गरिएको काठमाडौं जिल्ला मच्छेगाउँ वडा नं.६(ख) कि.नं.९२ क्षे.फ.२-१०-०-० को जग्गाबाट वादीले आधा अंश पाउने ठहऱ्याएको मिति २०६७।६।१३ गतेको सुरू काठमाडौं जिल्ला अदालतको फैसला उल्टी हुने ठहऱ्याई भएको पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६८।५।१५ गतेको फैसला मिलेको नदेखिँदा उल्टी भई वादी दाबीबमोजिम उक्त कित्ता नं. ९२ को जग्गाबाट वादीले आधा अंश पाउने ठहर्छ। साथै उक्त कित्ता जग्गा रैकर गर्दा प्रतिवादीले गुठी तहसिल कार्यालयलाई रकम बुझाएको भए सो रकमको आधा रकम प्रतिवादीले वादीबाट भराई पाउने ठहर्छ। अरूमा तपसिलबमोजिम गर्नू।

तपसिल

माथि इन्साफ खण्डमा लेखिएअनुसार वादी दाबीबमोजिम का.जि. मच्छेगाउँ वडा नं.६(ख) कि.नं.९२ क्षे.फ.२-१०-०-० को गुठी जग्गाबाट आधा भाग यी पुनरावेदक वादीले पाउने ठहर भएकोले आधा क्षे.फ.१-५-०-० जग्गा बन्डा गरिपाउँ भनी कानूनका म्यादभित्र वादीको दरखास्त पर्न आए लाग्ने दस्तुर लिई कानूनबमोजिम बन्डा छुट्याई चलनसमेत चलाई दिनु भनी सुरू काठमाडौं जिल्ला अदालतमा फैसलाको प्रतिलिपिसहित लेखी पठाई दिनू........................१

उक्त कित्ता जग्गा रैकर गर्दा प्रतिवादीले गुठी तहसिल कार्यालयलाई रकम बुझाएको भए सो रकमको आधा रकम प्रतिवादीले वादीबाट भराई पाउन कानूनका म्यादभित्र निवेदन दिएमा भराई दिनु भनी सुरू काठमाडौं जिल्ला अदालतमा लेखी पठाई दिनू....................२

वादीले सुरू अदालतमा फिराद गर्दा राखेको अदालती दस्तुर रू.२००।– प्रतिवादीबाट भराई पाउने हुँदा प्रतिवादीले पुनरावेदन अदालत पाटनमा पुनरावेदन गर्दा मिति २०६८।१।४ मा र.नं.५५६ बाट धरौटी राखेको देखिएकोले सो धरौटी रकम कानूनका म्यादभित्र वादीले फिर्ता माग्न आए केही दस्तुर नलिई फिर्ता दिनु भनी पुनरावेदन अदालत पाटनमा लेखी पठाई दिनू... ३

प्रस्तुत मुद्दाको दायरीको लगत कट्टा गरी मिसिल नियमानुसार अभिलेख शाखामा बुझाई दिनू..........४

उक्त रायमा सहमत छु ।

न्या.डा.मनोजकुमार शर्मा

इजलास अधिकृत:- लालसिंह थापा

इति संवत् २०७६ साल माघ ६ 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 : २०७७/०४/२१ | 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