

# निर्णय नं. १०३४४ - निर्णय पर्चा दर्ता बदर

भाग: ६१ साल: २०७६ महिना: पौस अंक: ९  
■ फैसला मिति : २०७५/०१/०६ ७९९

सर्वोच्च अदालत, पूर्ण इजलास

माननीय न्यायाधीश श्री विश्वम्भरप्रसाद श्रेष्ठ

माननीय न्यायाधीश श्री प्रकाशमान सिंह राउत

माननीय न्यायाधीश श्री डम्बरबहादुर शाही

०७२-DF-०००२

मुद्दा: निर्णय पर्चा दर्ता बदर ।

पुनरावेदक / प्रतिवादी : पर्सा जिल्ला वीरगन्ज उ.म.न.पा. वडा नं. २ बस्ने महम्मद खलिल मियाँ

विरुद्ध

विपक्षी / वादी : पर्सा जिल्ला वीरगन्ज उ.म.न.पा. वडा नं. ७ बस्ने आसमा बेगम

केवल फिराद पत्रमा जिमिदारबाट चलन पुर्जी पाएको भन्ने जिकिर मात्र हकको स्रोत नहुने ।

अचल सम्पत्तिसम्बन्धी विवादमा आफ्नो हकको दाबी गर्ने पक्षले त्यस्तो हकको स्पष्ट स्रोत देखाउन सक्नुपर्ने ।

(प्रकरण नं.५)

पुनरावेदक / प्रतिवादीका तर्फबाट : विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ताहरू श्री सविता भण्डारी बराल र श्री बालमुकुन्द श्रेष्ठ

विपक्षी / वादीका तर्फबाट :

अवलम्बित नजिर :

सम्बद्ध कानून :

सर्वोच्च अदालत नियमावली, २०४९

सुरू फैसला गर्ने:

मा.जि.न्या. श्री तीर्थराज देवकोटा

पर्सा जिल्ला अदालत

पुनरावेदन तहमा फैसला गर्ने

मा.न्या.श्री ज्ञानेन्द्रबहादुर कार्की

मा.न्या.श्री गौरीबहादुर कार्की

पुनरावेदन अदालत हेटौँडा

यस अदालतको संयुक्त इजलासमा फैसला गर्ने:

मा.न्या.श्री गोपाल पराजुली

मा.न्या.श्री गोविन्दकुमार उपाध्याय

फैसला

न्या.विश्वम्भरप्रसाद श्रेष्ठ : यस अदालतको संयुक्त इजलासमा माननीय न्यायाधीशहरूबिच रायमा मतैक्य हुन नसकी सर्वोच्च अदालत नियमावली, २०४९ को नियम ३(१)(क) बमोजिम यस इजलाससमक्ष पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको संक्षिप्त तथ्य र ठहर यसप्रकार छः

तथ्य खण्ड

मेरा पति अब्दुर जब्बारले पशुपति आदर्शनगर निर्माण समिति वीरगन्जबाट र.नं. ३९८ मिति २०३१/६/२१ मा तत्कालीन भूमि प्रशासन कार्यालय पर्साबाट रजिस्ट्रेशन पास गराई खरिद गर्नुभई भोग गर्नुभएको पर्सा जिल्ला वीरगन्ज न.पा. कि.नं. नभएको १ नं. पुलको उत्तरतर्फको पंखीमाथिको जग्गा उत्तर-दक्षिण ५५ फुट र पूर्व-पश्चिम २९२६” फिट र बाटो बनाउने र सेप्टी टेङ्क बनाउन ५ फिटसमेतको ज.वि. ०-०-८.९० आठ धुर नब्बे प्वाइन्ट सर्भे नापी नभएको जग्गा हो । सो जग्गा मेरो पति अब्दुल जब्बारले खरिद गर्नुभएकोमा सो जग्गामा नक्सा पास गर्दा पहिलो तथा दोस्रो तलासम्म बनाउन दिने गरी मिति २०४२।१२।१० मा तत्कालीन वीरगन्ज नगर पञ्चायतबाट नक्सा पास भएको छ । सो नक्सा पासबमोजिम मेरो लोग्नेले उक्त जग्गामा घर बनाई निर्विवाद रूपमा भोगचलन गरी आउनुभएको थियो । मेरो पति अब्दुल जब्बारले मलाई मालपोत कार्यालय पर्साबाट र.नं. ४२२ मिति २०४३।५।१६ मा पारित गरिएको हालैको बकसपत्र लिखतबमोजिम रजिस्ट्रेशन गराई पास गरिएको मेरो हकभोगको पर्सा जिल्ला वीरगन्ज न.पा. वडा नं. ७ को निज दाता अब्दुल जब्बारको घरजग्गादेखि उत्तर, अफताब मियाँ (बिबि सरिफन) र अनवर मियाँदेखि पूर्व, मुरलीधर शर्मा र श्रवनकुमार शर्मादेखि पश्चिम र नालादेखि दक्षिण यति चार किल्लाभित्रको नापी नभएको घरबासको घडेरी ०-०-१२ जग्गासमेत मैले निर्विवाद भोगचलन गरी आएको थिएँ ।

सो १२ धुर जग्गामध्ये केही जग्गा प्रतिवादी महमद खलिलका दाजु अनवर मियाँले कब्जा खिचोला गरेकोले निजउपर दे.नं.१८६८ को खिचोला मेटाई चलन मुद्दा मैले पर्सा जिल्ला अदालतमा दायर गरेकोमा खिचोला ठहरी २०४४।११।१६ मा फैसला भएको

छ । त्यस्तै मैले अफताब मियाँउपर दे.नं. १८६७ को खिचोला मेटाई टप छज्जा भत्काई चलन मुद्दा दायर गरेकोमा दाबी पुग्न नसकी दुवै मुद्दा हाल पुनरावेदन तहमा चलिरहेको छ । मेरो पतिले २०३१।६।२१ मा राजीनामाबाट खरिद गरेको जग्गामा बनाएको घर सम्बन्धमा मुरलीधर शर्माले मेरो पति र वीरगन्ज न.पा. लाई प्रतिवादी बनाई पर्सा जिल्ला अदालतमा ०४२ सालको दे.नं. १८८४ को ज.खि. बाटो खुलाई पर्खाल छज्जासमेत मुद्दा दिएकोमा दाबी नपुग्ने गरी मिति २०४४।८।२३ मा फैसला भई नारायणी अञ्चल अदालतबाट मिति २०४६।१२।६ मा फैसला भएको छ ।

उपर्युक्त जग्गा हालको १ नं. नापी टोलीबाट सर्भे नापी हुँदा छुट्टै नापी गर्नुपर्नेमा पर्सा जिल्ला वीरगन्ज न.पा. वडा नं. १३ सिट नं. ०३९०-०४ को कि.नं. ४० मा एउटै कित्ता सर्भे नापी भएकोमा भूल सुधारतर्फ मेरो निवेदन परेको थियो । सो निवेदनअनुसार कि.नं. ३७ र ४० को जग्गा कायम दर्ता नगरी सो कि.नं. ४० को सम्बन्धमा लिएको दाबी बारे केही नबोली विपक्षीहरूले दिएको निवेदनको आधारमा कि.नं. ४० को जग्गालाई नालाको जग्गामा समावेश गराई

फिल्डबुकमा लेखिएको जग्गाधनीको नाम बदर गरी कैफियतमा नालाको पुलमाथि आसमा बेगमको घर भएको भनी जनाइदिने गरी भएको वीरगन्ज नापी कार्यालयको निर्णय पर्चा बदर गरी मेरो निवेदन दाबीअनुसार कि.नं. ३७ को जग्गा अनवर मियाँ, महम्मद खलिल, बिबि सरिफनसमेत ३ जनाको नाममा कायम गरी कि.नं. ४० को अब्दुल जब्बारले ०३१।६।२१ मा खरिद गरेको जग्गा र घर अब्दुल जब्बारका नाममा दर्ता रहने गरी सो घरजग्गाको उत्तरतर्फ मेरो मिति २०४३।५।१६ को पारित बकसपत्रबाट प्राप्त जग्गा कित्ताकाट गरी मेरो नाममा दर्ता गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको फिराद दाबी ।

सार्वजनिक नाला सम्बन्धमा वादीलाई फिराद गर्ने हकद्वैया नभएको, सार्वजनिक नालाको जग्गालाई आदर्श निर्माण समितिबाट हक हस्तान्तरण गराई लिएको भन्नेतर्फ त्यस्तो जग्गाको हक हस्तान्तरण गर्ने अधिकार समितिको नरहे नभएको र दाबीमा हककायम खिचोलाको दाबी नलिएकोसमेतबाट प्रस्तुत फिराद खारेजभागी हुँदा खारेज गरी झुट्टा दाबीबाट अलग फुर्सद गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको प्रतिवादी मुरलिधर शर्माको प्रतिउत्तरपत्र ।

विपक्षीले मिति २०४३।५।१६ मा पारित गराई लिएको भनेको बकसपत्र नै निष्क्रिय रूपमा रहेको र त्यस्तो लिखतको आधारमा जग्गा कायम हुनसक्ने अवस्था स्थिति नभएको तथा सबुद प्रमाणको आधारमा नापी कार्यालयबाट भएको निर्णय कानूनबमोजिम नै भएबाट बदर हुने स्थिति छैन र मुलुकी ऐन, जग्गा आवाद गर्नेको ४ नं. र स्थानीय प्रशासन ऐन, २०२८ को दफा १० ले समेत त्यस्तो सार्वजनिक नाला बाटोसमेत दर्ता गर्न नमिल्ने हुँदा वादी दाबी झुट्टा हो । झुट्टा दाबीबाट अलग फुर्सद गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको प्रतिवादी महम्मद खलिलको प्रतिउत्तर पत्र ।

वादी दाबीको ज.वि. ०-०-८.९० जग्गाको निर्णय पर्चा बदर भई अब्दुल जब्बारको नाममा र ०-०-१२ जग्गा वादी आसमा बेगमको नाममा दर्ता कायम हुनुपर्ने हो । वादीले बकस पाएको दक्षिण अब्दुल जब्बारको पक्की घर, पूर्व मुरलीधर शर्मा र श्रवण कुमार, पश्चिम अनवर र खलिल र उत्तरमा नाला पर्छ । सो जग्गाको पूर्वमा नाला र बाटो केही छैन भन्ने वादीका साक्षी मिर हुसेन देवानको बकपत्र ।

नापी निर्णय पर्चा बदर हुनुपर्ने होइन । सो जग्गाको पूर्वमा सार्वजनिक बाटो र ३० फिट चौडाको नाला पर्छ । नाला र बाटो छोडी सो पूर्वमा अरू जग्गा छैन भन्नेसमेत बेहोराको प्रतिवादीका साक्षी फैजुल्लाह मियाँ ठकुराइको बकपत्र ।

प्रमाण खण्डमा उल्लिखित दे.नं. १८६८ समेतका मुद्दा पुनरावेदन अदालत हेटौँडाबाट कारबाही किनारा भई आएपछि जगाई कारबाही र किनारा गर्ने गरी हाल पक्षहरूलाई तारेख टुटाई मुद्दा मुलुकी ऐन, अ.बं. १२ नं. बमोजिम मुलतबी राखिदिने ठहर्छ भन्ने सुरु पर्सा जिल्ला अदालतको मिति २०५२।१।२४ को आदेश ।

यसै लगाउको दे.नं. १८८४ को खिचोला मुद्दासमेत प्राप्त भइसकेको देखिँदा प्रस्तुत मुद्दा मुलतबीबाट जगाइदिएको छ । दायरीमा दर्ता गरी मुलतबी हुँदा हाजिर रहेका पक्षलाई ७ दिने म्याद दिई झिकाई म्यादमा हाजिर भए वा गुजारेपछि नियमानुसार पेस गर्नु भन्ने मिति २०५७।५।२६ को सुरु पर्सा जिल्ला अदालतको आदेश ।

वादी मुरलीधर शर्मा प्रतिवादी अब्दुल जब्बार मियाँसमेत भएको दे.पु.नं. १८८४ को मिसिल संलग्न मिति २०४४।५।३० को नक्सा मुचुल्काले सो न.नं. २ को जग्गा मूल नाला भनी देखाइरहेको अवस्थामा नापीबाट त्यस्तो सार्वजनिक नालालाई वादीको कायम नहुने गरी गरेको निर्णय कानूनप्रतिकूल भन्न मिल्ने देखिएन । अर्कोतर्फ मिति २०३१।६।२१ को वादीको हकको स्रोतको राजीनामा लिखतलाई आधार मानेमा पनि केवल ०-०-८.९० जग्गामात्र सो राजीनामा लिखतले वादीको भन्ने देखिएकोमा वादीका पति अब्दुल अब्बारले विवादित कि.नं. ४० को ज.वि. ०-०-१२ धुरको अतिरिक्त मिति २०४३।५।१६ को हालैको बकसपत्र लिखतअनुसार ०-०-१२ जग्गा कसरी प्राप्त गरे भन्ने कुराको पनि तथ्यसङ्गत आधार देखिएन भने विवादित जग्गा सार्वजनिक नालाको जग्गा नै देखिएको हुँदा मिति २०४७।१०।११ को नापी निर्णय मनासिब देखिँदा निर्णय पर्चा दर्ता बदर गरिपाउँ भन्ने वादी दाबी पुग्न सक्दैन भन्ने सुरू पर्सा जिल्ला अदालतको मिति २०६१।७।१६ को फैसला ।

मेरो पति अब्दुल जब्बारले पशुपति आदर्शनगर निर्माण समितिबाट मिति २०३१।६।२१ मा खरिद गरेको जग्गा र त्यसमा नक्सापास गराई बनाएको पक्की घरसमेत ज.वि. ०-०-८.९० घरजग्गा पति अब्दुल जब्बारको नाममा रहेको र मेरो पति अब्दुल जब्बारले म वादीलाई मिति २०४३।५।१६ मा बकसपत्र पारित गरिदिएको सो घरजग्गासमेत मेरो हकभोग चलनको स्वबासी घरजग्गा मेरो नाममा दर्ता नगरी वीरगन्ज नापी कार्यालयबाट भएको मिति २०४७।१०।११ को गैरकानूनी निर्णय पर्चालाई बदर नगरी सो घरजग्गालाई सार्वजनिक नाला भनी पर्सा जिल्ला अदालतबाट मेरो सबुद प्रमाणको उचित मूल्याङ्कन नगरी जग्गा नापजाँच ऐन, २०१९ को दफा ६(५), ५(क) र ७, मुलुकी ऐन, अ.बं. १७१, १८४ र १८९ तथा प्रमाण ऐन, २०३१ को दफा ५४ को प्रतिबन्धात्मक वाक्यांशविपरीत मेरो फिराद दाबी नपुग्ने गरी भएको फैसला बदर गरी मेरो पुनरावेदन जिकिरबमोजिम फैसला गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको वादी आसमा बेगमको पुनरावेदन अदालत हेटौँडामा परेको पुनरावेदन पत्र ।

दाबीको जग्गा आदर्शनगर निर्माण समितिबाट मिति २०३१।६।२१ मा खरिद गरी बकसपत्रसमेत पारित गरे गराएको र सो जग्गाको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपत्र बनेको अवस्थामा स्वामित्वकै होइन भनी वादी दाबी नपुग्ने भनी सुरूबाट गरिएको फैसला फरक पर्न सक्ने हुँदा मुलुकी ऐन, अ.बं. २०२ नं.बमोजिम प्रत्यर्थी झिकाई पेस गर्नु भन्ने मिति २०६२।६।९ को पुनरावेदन अदालत हेटौँडाको आदेश ।

वादीले भूमिसुधार सर्भे नापीमा ७ नं. फाराममा सो घरबासको ऐलानी हाल स्वबासी ३० फिट नालामा घर भनी नापीले वादीको भोग जनाइदिने भनी टिप्पणी उठी निर्णय पर्चा भएबाट सबै नगरबासीले सार्वजनिक उपभोग गर्दै आएको सार्वजनिक नाला र बाटो भएको देखिएको र स्वबासी भनी १ नं. नापी गोश्वाराबाट र सुरू जिल्ला अदालतबाट भएको फैसलामा कुनै त्रुटि नभएको हुँदा विपक्षीको दाबीबाट फुर्सद पाउँ भन्ने महम्मद खलिल मियाँको पुनरावेदन अदालत हेटौँडामा परेको लिखित प्रतिवाद ।

पशुपति आदर्शनगर निर्माण समितिबाट पाएको जग्गामा घर बनाई बसी सो जग्गा उत्तरको जग्गा वादीको भोगमा रहेकोमा विवाद भएन । ऐलानी जग्गामा सदियौंदेखि भोगमा रहेको भन्नेमा पनि विवाद देखिँदैन । सो जग्गाको सम्बन्धमा नापी आएका बखत दर्ता गराउने गरी मालपोत कार्यालयले मिति २०४२।११।२७ मा नै निर्णय गरेबाट पनि वादीको निरन्तर भोग रहेको देखियो । वादी दाबीको विवादका न.नं. ९, कि.नं. ४० र न.नं. २, ६, र ८ कि.नं. ३८ को जग्गाको तलबाट न.नं. ७ को नाला रहेको

देखिन्छ । निजी जग्गाभित्रबाट सार्वजनिक नाला, ढल, निकास, खानेपानीको पाइप जान सक्ने नै हुन्छ । निजी जग्गाबाट गएको ढल निकासलाई जग्गा दर्ताका आधारमा कसैले हटाउन र अवरोध पुऱ्याउन सक्ने हुँदैन । यस मुद्दामा र पहिले परेको मुद्दामा पनि वादीको निरन्तर भोग र मिति २०४३।५।१६ मा आदर्शनगर निर्माण समितिबाट पाएको राजीनामा र स्नेस्ता कार्यालयमा चलाएका निवेदन तथा जिल्ला र अञ्चल अदालतबाट भएको फैसलासमेतका आधारबाट न.नं. ९ मा न.पा.बाट नक्सा पास गरी पक्की घर बनाई बसेका र न.नं. ६, ७ र ८ को जग्गामा निरन्तर भोग रहेको कारणबाट कि.नं. ३८ र ४० को जग्गा वादीकै देखिएकोले वादीका नाममा नापी दर्ता गरी कि.नं. ४० को जग्गामा भएको घरको तल भूमिगत नाला जनाई वादी दाबीबमोजिम दर्ता गर्ने गरी वीरगन्ज नापी कार्यालयको मिति २०४७।१०।११ को निर्णय पर्चा बदर गर्नुपर्नेमा सो नगरी वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहऱ्याएको पर्सा जिल्ला अदालतको मिति २०६१।७।१६ को फैसला नमिलेकोले सो हदसम्म उल्टी हुने ठहर्छ भन्ने पुनरावेदन अदालत हेटौँडाको मिति २०६४।७।२७ को फैसला ।

पशुपति आदर्शनगर निर्माण समिति पर्साले सो जग्गा आफूले यो यस्तो स्रोतबाट प्राप्त गरेको भनी सो स्रोतको प्रमाण पेस गर्न नसकी सिधै अकासे जग्गा ०-०-८.९० प्वाइन्ट पास गरेको अवस्था छ । सो जग्गा साबिकमा सभै नापी नभएको जग्गा भएकोले सोमध्ये आफ्नो पतिबाट विपक्षी वादीले मिति २०४३।५।१६ मा बकसपत्र पारित गराई लिँदा ज.वि. ०-०-१२ भनी स्वबासी ऐलानी जग्गा भएको भनी रजिस्ट्रेसन पारित भएको भए पनि सो जग्गा मालपोत कार्यालय पर्साको स्नेस्तामा दर्तासमेत रहेको अवस्था छैन । अर्कोतर्फ विपक्षीले साबिकमा यो यसको नाममा ७ नं. फाँटवारी भरिएको वा भोगचलन भई आएको कुनै रसिदसमेत पेस गर्न सकेको छैन । सो जग्गा विपक्षीसमेतले तहतह हक हस्तान्तरण गराई लिए पनि जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जा बनिनसकेकोले विपक्षीका पति वा विपक्षीको नामको लिखत निष्क्रिय नै मान्नुपर्ने र त्यस्तो लिखतको आधारमा विपक्षीको जग्गा कायम नै हुन नसक्ने अवस्था विद्यमान रहेप्रति पुनरावेदन अदालत हेटौँडाले कुनै विचार नगरी फैसला गरेको स्थिति छ । मालपोत कार्यालयको निर्णयले विपक्षीको भोगलाई स्वीकार गरी निर्माण भएको नभई दर्ता गर्न आउनेसम्म बोलिएको छ । मिति २०४४।८।२३ मा पर्सा जिल्ला अदालतबाट र मिति २०४६/१२/६ मा तत्कालीन नारायणी अञ्चल अदालतबाट फैसला भए पनि ती फैसलाहरूमा सो उल्लिखित बाटोको जग्गा विपक्षीको नठहरेले उक्त फैसलाको गलत व्याख्या गरी पुनरावेदन अदालत हेटौँडबाट फैसला भएको

देखिन्छ । फैसलामा विवादका न.नं. ९, कि.नं. ४० र न.नं. २, ६ र ८ कि.नं. ३८ को जग्गाको तलबाट न.नं. ७ को नाला रहेको स्वीकार गरिएको छ । उक्त जग्गाको प्लटिड नक्सा हालको नक्सा । प्रिन्ट र फिल्डबुक हेर्दा कि.नं. ४० मा भएको वादीको देखिएको घर न. नं. ७ को नालाको पुलमाथि र बाटोसमेत अधीनमा राखी बनाएको अवस्था अर्थात् न.नं. ७ को नाला सार्वजनिक भएको सो माथि विपक्षीको भनिएको घर अवस्थित रहेको कुरालाई पनि पुनरावेदन अदालतको फैसलामा समेत अङ्गीकार गरिएको छ । यस अवस्थामा फिल्डबुकमा जग्गाधनीको नाम बदर गरी जग्गाधनी महलमा अन्डरग्राउन्ड नाला कायम गरी कैफियतमा नालाको पुलमाथि आसमा बेगमको घर भएको भनी जनाई दिने गरी १ नं. नापी गोश्वारा पर्साबाट मिति २०४७।१०।११ मा भएको निर्णय र सो निर्णयलाई मनासिब ठहर गर्दै वादी दाबी नपुग्ने गरी सुरू पर्सा जिल्ला अदालतबाट भएको फैसला सदर गर्नुपर्नेमा उल्टी गरी पुनरावेदन अदालत हेटौँडाबाट कि.नं. ३८ र ४० को जग्गा वादीको नाममा नापी दर्ता गरी कि.नं. ४० को जग्गामा भएको घरको तल भूमिगत नाला जनाई वादी दाबीबमोजिम दर्ता गर्ने गरी भएको फैसला त्रुटिपूर्ण भएकाले उल्टी गरी वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहराई सुरू पर्सा जिल्ला अदालतबाट मिति २०६१।७।१६ को फैसला मनासिब ठहराई पाउँ भन्ने प्रतिवादी महम्मद खलिल मियाँको यस अदालतमा परेको पुनरावेदन पत्र ।

यसमा वादीका पति अब्दुल जब्बारले पशुपति आदर्शनगर निर्माण समितिबाट मिति २०३१।६।२१ मा जग्गा प्राप्त गर्दा क्षेत्रफल ०-०-८.९० जग्गा प्राप्त गरेकोमा मिति २०४३।५।१६ मा हालैको बकसपत्र गरी वादी आसमा बेगमलाई अब्दुल जब्बारले प्राप्त गरेको क्षेत्रफलभन्दा बढी ०-०-१२ जग्गा हस्तान्तरण गरेको भन्ने वादीको दाबी रहेको तथा नाला सार्वजनिक नै हुने हुँदा त्यस्तो वादीका पतिले प्राप्त गरेको जग्गाभन्दा बढी जग्गाको दाबी गरी पुनरावेदन अदालत हेटौँडाको फैसलामा वादीको साबिक क्षेत्रफलभन्दा बढी जग्गालाई वादीको कायम गरी सार्वजनिक नालासमेतमा हक कायम गरेको फैसला नमिलेको हुँदा मुलुकी ऐन, अ.बं. २०२ नं.बमोजिम प्रत्यर्थी झिकाई आएपछि वा अवधि नाघेपछि निमयानुसार पेस गर्नु । साथै सभै नापी कार्यालय पर्साबाट यस मुद्दासँग सम्बन्धित मिसिल झिकाई आएपछि नियमानुसार पेस गर्नु भन्ने यस अदालतका मिति २०६७।८।२६ को आदेश ।

मेरो पति अब्दुल जब्बारले पशुपति आदर्शनगर निर्माण समिति वीरगन्जबाट र.नं. ३९८ मिति २०३१/६/२१ मा तत्कालीन भूमि प्रशासन कार्यालय पर्साबाट राजीनामा लिखत रजिस्ट्रेसन पास गराई खरिद गर्नुभएको दाबीको जग्गा उत्तर-दक्षिण ५५ फिट र पूर्वपश्चिम २९६” र बाटो बनाउन र सेफ्टी टेड्क बनाउन रहेको ५ फिटसमेतको ज.वि. ०-०-८.९० (आठ धुर नब्बे प्वाइन्ट) सभै नापी नभएको सो जग्गामा मेरो पति अब्दुल जब्बारले तत्कालीन वीरगन्ज न.पा.बाट नक्सा पास गराई भुइँतला पक्की घर र सेफ्टी टेड्कसमेत बनाई सो घरजग्गामा पहिलो तलासमेत थपी बनाई साबिकदेखि भोगचलन गरी आउनुभएको हुँदा सो घरजग्गाउपर दोस्रो, तेस्रो र चौथो तला बनाउनलाई तत्कालीन वीरगन्ज नगर पञ्चायतबाट नक्सा पास गराउन दिँदा निजले जमिन तला र पहिलो तला वर्षौँदेखि भोगचलनमा ल्याइसकेको हुँदा पुलको डिटेल नक्सा प्राप्त भएपछि माथिल्लो तेस्रो र चौथो, तला सोहीबमोजिम बनाउन दिनेतर्फ कारबाही गर्ने गरी हाललाई दोस्रो तलासम्म बनाउन दिने गरी मिति २०४२।१२।१० मा तत्कालीन वीरगन्ज नगर पञ्चायत कार्यालयबाट नक्सा पास भएको छ । सो नक्सा पासबमोजिम मेरो लोग्नेले उक्त जग्गामा घर निर्माणसमेत गरी

सो घरजग्गा निर्विवाद रूपमा भोगचलन गरी आउनुभएको थियो । मैले पनि पति अब्दुल जब्बारबाट मिति २०४३।५।१६ मा र.नं. ४२२ बाट बकसपत्र पाएको ज.वि. ०-०-१२ घडेरी जग्गा मेरो पति अब्दुल जब्बारको साबिकदेखिको हक भोगचलनको जग्गा हो । वीरगन्ज गहवाको जिम्दार नारायणकंठले गहवा सिमानाभिन्न अर्थात् साबिक गणेशकुमार सोपूर्व दाडी बाबुको गल्ली बाटो र मुन्सिपिल्टी सिमानादेखि पश्चिम, जिम्दारी जग्गा उत्तर-दक्षिण र हाल मैरे जग्गादेखि उत्तर, आफताब आलम मियाँ र खलिल मियाँ तेलीदेखि पूर्व, मुरलीधर माडवारी र श्रवणकुमार शर्मादेखि पश्चिम, नालादेखि दक्षिणको ०-०-१२ जग्गाको मिति २०१६।२।२३ मा दिएको चलन पुर्जीबमोजिम मेरो पतिले भोगचलन गरी आउनुभएकोमा सो जग्गाको लगत कायम दर्ता गरिपाउँ भनी पति अब्दुल जब्बारले मालपोत कार्यालय पर्सामा निवेदन दर्ता गराई मालपोत कार्यालय पर्साको मिति २०४२।११।१७ को निर्णय पर्चाबमोजिम सर्भे नापनक्सा भई नसकेको जग्गा हुँदा उक्त चलनपुर्जीको आधारमा दर्ता गर्न नमिल्ने भएकोले अब हुने नापीमा प्राप्त गरेको चलन पुर्जी देखाई उल्लिखित चौहदीभिन्नको हकभोगको जग्गा आफ्ना नाममा नापनक्सा गराई लिन भनी निर्णय पर्चा गरी मालपोत कार्यालय पर्साको च.नं. १४५६ मिति २०४२।११।१७ को पत्रबाट मेरो पति अब्दुल जब्बारले मलाई मालपोत कार्यालय पर्साबाट मिति २०४३।५।१६ र.नं. ४२२ बाट हालैको बकसपत्र पारित गरिदिनुभएकोले सो जग्गा मेरो निर्विवाद हकभोगको दुइवटा छुट्टाछुट्टै टाँसिएको जग्गा रहेको भन्ने प्रस्ट छ । पति अब्दुल जब्बारले आदर्शनगर निर्माण समितिबाट मिति २०३१।६।२१ मा खरिद गर्नुभएको ज.वि. ०-०-८.९० जग्गा र वीरगन्ज गहवाको जिम्दार बट्टी नारायण कंठबाट मिति २०१६।२।२३ मा खरिद गरिएको चलन पुर्जीको जग्गाहरूमध्ये ०-०-१२ जग्गा नै पति अब्दुल जब्बारले मालपोत कार्यालय पर्साको र.नं. ४२२ मिति २०४३।५।१६ मा बकसपत्र गरिदिनुभएको हो । आदर्शनगर निर्माण समितिबाट खरिद गरेको ज.वि. ०-०-८.९० जग्गा मलाई बकसपत्र नगरेको हुँदा सो दुवै जग्गा छुट्टाछुट्टै भएको हुँदा न.नं. ६, ७, ८ र ९ को कि.नं. ३८ र ४० को जग्गा वादीको नाममा दर्ता गरिदिने गरी भएको पुनरावेदन अदालत हेटौँडाको फैसला कानूनसम्मत भएकोले सदर हुनुपर्छ भन्ने वादी आसमा बेगमको लिखित प्रतिवाद ।

यसमा पुनरावेदकले यस अदालतमा पुनरावेदन गर्दा पुनरावेदन पत्रको प्रकरण नं. २(क) मा उल्लिखित २०४२ सालको दे.नं. १८८४ मिति २०४४।८।२३ मा फैसला भएको जग्गा खिचोला मेटाई, बाटो खुलाई, पर्खाल छज्जासमेत भत्काई चलन मुद्दाको मिसिल पर्सा जिल्ला अदालतबाट र यस अदालतबाट मिति २०६७।८।२६ मा विपक्षी झिकाउने आदेश हुँदा उक्त आदेशमा उल्लेख भएबमोजिम यसै मुद्दासँग सम्बन्धित मिसिलसमेत सर्भे नापी कार्यालय पर्साबाट झिकाई आएपछि लगाउका ०६५-CI-०१९४ र ०६५-CI-०१९५ नं. का मिसिलसमेत साथै राखी नियमानुसार पेस गर्ने भन्ने यस अदालतको २०७०।१।८ को आदेश ।

यसमा यस अदालतको पूर्व आदेशबमोजिम नापी कार्यालय पर्साबाट मिति २०४७।१०।११ मा भएको निर्णयसहितको मिसिल माग गरी पठाएकोमा नापी कार्यालयले मालपोत कार्यालय पर्सामा उक्त मिसिल पठाएको भनी जवाफ दिएको र मालपोत कार्यालय पर्साले उक्त मिसिल सो कार्यालयमा प्राप्त नभएको भन्ने परस्परविपरीत जवाफ दिई मिसिल पठाएको देखिएन । उक्त निर्णयसहितको मिसिलबिना प्रस्तुत मुद्दाको निर्णय गर्न बाधा परेको र पुरानो मुद्दाका पक्षलाई मर्का परेको हुँदा उक्त मिसिल नापी कार्यालय पर्सा वा मालपोत कार्यालय पर्सा जहाँ छ, खोजी गरी अविलम्ब पठाउनु र नपठाए



मुलुकी ऐन, अ.बं. २१९ नं. र न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा २९ बमोजिम अड्डाका हाकिमलाई जरिवाना भई आउने भन्ने बेहोरा लेखी पत्र पठाई मिसिल वा जवाफ प्राप्त भएपछि वा नपठाए कारबाहीका लागि लगाउका मुद्दासमेत साथ राखी नियमानुसार पेस गर्ने भन्ने यस अदालतको मिति २०७१।११।१९ को आदेश ।

यसमा प्रस्तुत मुद्दाको मिसिल र त्यसमा संलग्न डि. दीनानाथ प्रसाद र ना.सु. गोविन्दप्रसाद शर्माले मिति २०६१।५।२० मा पर्सा जिल्ला अदालतमा पेस गरेको प्रतिवेदनबाट यस अदालतको पूर्व आदेशबमोजिमको प्रमाण मिसिल मिति २०४८।१२।७ मा पर्सा जिल्ला अदालतमा प्राप्त भई तत्कालीन बहिदार हरिलाल श्रेष्ठले बुझेको देखिए पनि उक्त प्रमाण मिसिल फेला नपरेको भन्ने देखिएकोले मिति २०७१।११।१९ मा भएको आदेशबमोजिम गर्नु परेन; नियमानुसार पेस गर्नु भन्ने यस अदालतको २०७१।११।२७ को आदेश ।

यसमा विवादित यी दुवै जग्गामा वादीको भोग रहेको विवाद नभएको साथै अदालतबाट भई आएको न.नं. ९ अर्थात् कि.नं. ४० मा तत्कालीन नगर पञ्चायतबाट नक्सा पास गरी घर बनाई बसोबास भोगचलन गरी आएको न.नं. ६, ७, ८ र ९ को जग्गामा प्रत्यर्थी वादीको निरन्तर भोग रही आएको साथै कि.नं. ४० को जग्गामा न.नं. ९ को घर र न.नं. २, ६ र ८ कि.नं. ३८ को भई न.नं. ७ को नाला दुवै कित्ताको माझबाट रहेको देखिन्छ । यसरी २०१६ सालको जिमिदारको चलन पुर्जीबाट प्राप्त गरेको जग्गा निज अब्दुल जब्बारले भोग गर्दै आई २०४३ सालमा सोही जग्गा र.नं. ४२२ बाट यी प्रत्यर्थी वादी आसमा बेगमलाई दिएको र २०३१ सालमा र.नं. ३९८ बाट पशुपति आदर्शनगर निर्माण समितिबाट खरिद गरेको जग्गामा २०४२ सालमा नक्सा पाससमेत गरी निरन्तर भोग गर्दै आएको अवस्था एकातर्फ देखिन्छ भने अर्कोतर्फ उल्लिखित मिति २०१६।२।२३ को जिमिदारको चलन पुर्जी, मिति २०३१।६।२१ को राजीनामाको लिखत र र.नं. ४२२ बाट आसमा बेगमले प्राप्त गरेको बकसपत्रको लिखतलाई प्रतिवादीले अन्यथा भन्न सकेको

देखिँदैन । साथै उक्त जग्गाहरू नापी नभएकोले अब हुने नापीमा उक्त चलनपुर्जीसमेत देखाई नापी गराई लिनु भनी मालपोत कार्यालयले निर्णय गरिरहेको अवस्था हुँदा उक्त जग्गाहरू वादीका नाममा दर्ता कायम नहुने भन्न मिलेन । कुनै पनि व्यक्तिको जग्गाबाट नाला बगी जान नसक्ने पनि हुँदैन । कुनै जग्गामा नाला खोल्सी भई जग्गा वारिपारि हुन सक्छ । यसो हुँदा कुनै व्यक्तिको आवादी जग्गालाई सार्वजनिक नाला वा खोल्सी कायम गरी सो आधारमा सम्पूर्ण जग्गा दर्ता नै नहुने भन्न मिल्ने देखिँदैन । यसरी बगेको नालालाई अवरोध नपुग्ने गरी भोग गर्न वा सो माथिबाट भौतिक निर्माण हुनसक्ने नै देखिन्छ । अतः वादी दाबीका कि.नं. ४० र ३८ को जग्गामध्ये कि.नं. ३८ आसमा बेगमले बकसपत्रबाट प्राप्त गरी भोग आवाद गरिरहेको र कि.नं.४० मा नापीपूर्व नै नालाको निकासलाई अवरोध नगरी नालामाथि घर बनाई भोग गरिरहेको अवस्थामा घरमुनिबाट नाला बगेको कैफियत जनाई यी वादीका पतिको नाममा जग्गा दर्ता कायम हुन सक्ने नै देखियो । तसर्थ कि.नं. ४० को जग्गा वादी आसमा बेगमका पतिले पशुपति आदर्शनगर निर्माण समितिबाट र.नं. ३९८ बाट खरिद गरेको देखिएको र कि.नं. ३८ निज अब्दुल जब्बारले र.नं. ४२२ बाट बकसपत्र गरी वादी आसमा बेगमलाई दिई निज अब्दुल जब्बारको मृत्युपश्चात् यी दुवै जग्गा मिति २०४६।१२।६ को नारायणी अञ्चल अदालतको फैसलाले वादी आसमा बेगमको ठहर्‍याएको देखिएकोले सो कि.नं. ४० को घर मुनिबाट नाला जनाई कि.नं. ३८ र ४० को जग्गा

वादी दाबीबमोजिम दर्ता गरिदिने सुरु निर्णय उल्टी गरी भएको पुनरावेदन अदालत हेटौँडाको फैसला मनासिब नै देखिँदा यस अदालतबाट विपक्षी झिकाउने गरी भएको मिति २०६७।८।२६ को आदेशमा लिएका आधारहरू र माननीय न्यायाधीश श्री गोविन्दकुमार उपाध्यायले पुनरावेदन अदालतको फैसला केही उल्टी हुने ठहर्‍याएको रायसित सहमत हुन सकिएन । संयुक्त इजलासको लगत कट्टा गरी प्रस्तुत मुद्दा सर्वोच्च अदालत नियमावली, २०४९ को नियम ३(१)(क) बमोजिम पूर्ण इजलाससमक्ष पेस गर्नु भन्ने मा.न्यायाधीश श्री गोपाल पराजुलीको राय ।

यसमा मिति २०३१।६।२१ को राजीनामा र पछिबाट नक्सा पास गरी बनाएको नालासमेतको माथि बनेको घरको सम्बन्धमा विचार गर्दा पशुपति आदर्शनगर निर्माण समितिलाई व्यवस्थित नगर निर्माण गर्नका लागि जग्गा बिक्री गर्नेसमेतको अधिकार भई सोबमोजिम राजीनामा भएको र यस्ता लिखतहरूले मान्यता पाई व्यवहार चलन हुँदै आएकोले सो समितिले वादीका पतिलाई गरेको मिति २०३१।६।२१ को राजीनामालाई सम्म मान्यता दिने गरी यस अदालतको संयुक्त इजलासले विपक्षी झिकाएको न्यायसम्मत नै देखिन्छ । तथापि अण्डर ग्राउण्ड नालामाथिको जग्गाको स्वामित्व व्यक्तिको नाममा बिनासर्त रहनु मनासिब हुँदैन । जब नालामा वादीको मात्र भोगचलन हुन सक्तैन भने नालामाथिको घरजग्गा कसरी निजको सर्तरहित घर ठहर्ने भन्ने कुरा विचारणीय छ । यसमा वादीले घरको भोगाधिकारसमेत पाउने ठहराउनुपर्नेमा दाबीको जग्गामा भूमिगत नाला जनाई वादी दाबीबमोजिम दर्ता गर्ने गरी वादीको हकलाई सीमितसम्म गरेको वीरगन्ज नापी कार्यालयको निर्णयमा त्रुटि देखिएकै हो । घरमा भोगाधिकारसमेत पाउने भन्ने कुरा उल्लेख गरी वादीलाई दाबीको घरको घरधनी पुर्जा दिन कुनै बाधा छैन । वादीले नै जिकिर लिन नसकेको “सदियौँदेखि वादीको भोग रहेको” जस्ता अप्रमाणित कुरा उल्लेख गरी पर्सा जिल्ला अदालतको फैसला उल्टी गरी मिति २०४३।५।१६ को हालैको बकसपत्रलाई मान्यता दिई सार्वजनिक जग्गामा वादी दाबी पुग्ने ठहराएको पुनरावेदन अदालत हेटौँडाको मिति २०६४।७।२७ को फैसला मिलेको नदेखिँदा केही उल्टी भई वादीले नक्सा पास गराएको घरको धनीपुर्जिसहित भोगाधिकारसमेत पाउने

ठहर्छ । माननीय न्यायाधीश श्री गोपाल पराजुलीको रायमा सहमत नभएकोले यो फरक राय व्यक्त गरेको छु भन्ने मा.न्यायाधीश श्री गोविन्दकुमार उपाध्यायको राय ।

यसमा वादी मुरलीधर शर्मा प्रतिवादी वीरगन्ज नगर पञ्चायत र अब्दुल जब्बार भएको २०४२ सालको दे.नं. १८८४ को जग्गा खिचोला छोडाई, बाटो खुलाई, पर्खाल छज्जासमेत भत्काई चलन चलाई पाउँ भन्ने मुद्दाको फैसलासहितको सुरु रेकर्ड मिसिल पर्सा जिल्ला अदालतबाट झिकाई आएपछि लगाउका मुद्दासमेत साथै राखी नियमानुसार पेस गर्नु भन्ने यस अदालत पूर्ण इजलासको मिति २०७३।८।१६ को आदेश ।

ठहर खण्ड

नियमबमोजिम आजको दैनिक पेसी सूचीमा चढी पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दामा पुनरावेदक प्रतिवादीका तर्फबाट उपस्थित विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ताहरू श्री सबिता भण्डारी बराल र श्री बालमुकुन्द श्रेष्ठले प्रत्यर्थी वादीका पति अब्दुल जब्बारले पशुपति आदर्शनगर निर्माण समितिबाट खरिद गरेको भनिएको ०-०-८.९० जग्गाको लिखत र निज अब्दुल जब्बारको ०-०-१२ धुर स्वबासी ऐलानी भनी हालैको बकसपत्र पारित भएकोमा ती जग्गाहरू मालपोत कार्यालयको सेस्तामा दर्ता भएको

देखिँदैन। भूमिसुधार लागू भएपछि ७ नं. फाँटवारी भरेको पनि देखिँदैन। मालपोत कार्यालयले उक्त जग्गा दर्ता गरिपाउँ भन्ने माग अस्वीकार गरी २०४२ सालमा गरेको निर्णय अन्तिम छ। अदालतबाट भई आएको नक्सा मुचुल्कामा विवादित जग्गामा नाला र स्कुल जाने बाटोसमेत देखिएकोले सार्वजनिक देखिन

आउँछ। विवादित जग्गामा घर भए पनि घर मूल नालामाथि बनेको देखिन्छ। नालासमेतको जग्गालाई जग्गा नापजाँच ऐन, २०१९ को दफा २(ड) र मालपोत ऐन, २०३४ को दफा २(ख)(२) नं. बमोजिमसमेत सरकारी जग्गाभित्रको जग्गा भएको स्पष्ट भइरहेकोले त्यस्तो जग्गा मुलुकी ऐन, जग्गा आवाद गर्नेको ४ नं. तथा जग्गा नापजाँच ऐन, २०१९ को ८(४) ले व्यक्तिको नाममा कायम रहन प्रतिबन्ध लगाएको हुँदा दाबीको क्रि.नं. ३८ र ४० नं.को जग्गा वादीको नाममा नापी गर्ने गरी भएको पुनरावेदन अदालत हेटौँडाको फैसला उल्टी गरी वादी दाबी नपुने ठहराएको सुरु फैसला सदर हुनुपर्नेमा सार्वजनिक नालासमेतको जग्गा वादीका नाममा हुने भन्ने यस अदालत संयुक्त इजलासका मा. न्यायाधीश श्री गोपाल पराजुलीज्यूको राय न्यायसम्मत छैन र नाला सार्वजनिक ठहराए पनि सार्वजनिक नाला रहेको जग्गामा वादीको भोगाधिकार कायम गरेको मा. न्यायाधीश श्री गोविन्दकुमार उपाध्यायको रायसमेत दुवै राय न्यायोचित नहुँदा बदर गरी नाला रहेको जग्गामा वादीको भोगाधिकार कायम गरेको मान्यता नपाउने र नाला सार्वजनिक कायम गरेको हदसम्म मात्र माननीय न्यायाधीश श्री गोविन्दकुमार उपाध्यायको राय सदर कायम हुनुपर्दछ भनी गर्नुभएको बहस सुनियो।

उक्त बहससमेत सुनी संयुक्त इजलासका माननीय न्यायाधीशहरूबिच रायमा मतैक्य हुन नसकी यस इजलाससमक्ष पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दामा पुनरावेदन अदालत हेटौँडाको फैसला मिलेको छ वा छैन र संयुक्त इजलासका माननीय न्यायाधीशहरूबाट व्यक्त भएको कुन रायले मान्यता पाउने हो वा होइन भन्ने सम्बन्धमा निर्णय दिनुपर्ने देखियो।

२. निर्णयतर्फ विचार गर्दा प्रस्तुत मुद्दामा वादीको दाबी हेर्दा वादीका पतिले पशुपति आदर्शनगर निर्माण समिति वीरगन्जबाट र.नं.३९८ मिति २०३१।६।२१ मा राजीनामा पारित गरी लिएको ०-०-८.९० जग्गामा मिति २०४२।१२।१० मा तत्कालीन वीरगन्ज नगर पञ्चायत कार्यालयबाट दोस्रो तलासम्म घर निर्माण गर्न दिने गरी नक्सा पास भई सो नक्सा पासबमोजिम घर बनाई भोग गर्दै आएको र दाबीको ००-१२ धुर जग्गा वीरगन्ज गहवाको जिमिदार बद्रिनारायण कंठले मिति २०१६।२।२३ मा दिएको चलनपुर्जीअनुसार वादीका पति अब्दुल जब्बारले भोग गर्दै आएकोमा निज अब्दुल जब्बारले र.नं. ४२२ मिति २०४३।५।१६ मा वादी आसमा बेगमलाई हालैको बकसपत्रबाट हक छाडिदिएको, उल्लिखित जग्गा छुट्टाछुट्टै दर्ता गरी लगत कायम गरिपाउँ भनी निज अब्दुल जब्बारले निवेदन दिएकोमा मिति २०४२।११।१७ को मालपोत कार्यालयको निर्णय पर्चाबमोजिम “सर्भे नापी नक्सा भइनसकेको जग्गा हुँदा उक्त चलनपुर्जीको

आधारमा दर्ता गर्न नमिल्ने भएकोले अब हुने नापीमा प्राप्त गरेको चलनपुर्जी देखाई नापनक्सा गराई लिन” भनी मालपोत कार्यालय पर्साको मिति २०४२।११।१७ को पत्र प्राप्त भएको छ । उक्त निर्णय पर्चा बदर गरी उल्लिखित दुवै कित्ता जग्गा छुट्टाछुट्टै दर्ता कायम गरी लगत कायम गरी पाउन पर्सा जिल्ला अदालतमा मुद्दा दायर गरेको देखिन्छ । सुरु पर्सा जिल्ला अदालतबाट वादी दाबी नपुग्ने गरी फैसला भएकोमा सो फैसलाउपर वादीको पुनरावेदन अदालत हेटौँडामा पुनरावेदन परी सो अदालतले सुरु फैसला उल्टी गरी अदालतबाट भई आएको नक्सा मुचुल्काको न.नं. ६, ७, ८ र ९ को कि.नं. ४० र ३८ को वादी दाबीको जग्गा यी वादीकै देखिएकोले वादीका नाममा नापी दर्ता गरी कि.नं. ४० को जग्गामा भएको घरको तल भूमिगत नाला जनाई वादी दाबीबमोजिम दर्ता गर्ने ठहर्‍याई फैसला भएको देखियो । फैसलाउपर पुनरावेदक प्रतिवादीको तर्फबाट यस अदालतमा पुनरावेदन परेकोमा यस अदालतको संयुक्त इजलाससमक्ष मिति २०७२।३।२७ मा पेस हुँदा माननीय न्यायाधीशहरूबिच रायमा मतैक्य हुन नसकी सर्वोच्च अदालत नियमावली, २०४९ को नियम ३(१) (क) बमोजिम यस इजलाससमक्ष निर्णयार्थ पेस हुन आएको देखियो ।

३. यस सम्बन्धमा प्रस्तुत मुद्दाको तथ्यगत अवस्था हेर्दा वादीले दाबी गरेको जग्गामध्ये ००-८.९० जग्गा आफ्ना पतिले पशुपति आदर्शनगर निर्माण समिति वीरगन्जबाट र.नं.३९८ मिति २०३१।६।२१ मा राजीनामा पारित गरी लिई घरसमेत बनाई भोग गरी आएको र ती जग्गामध्येबाट ०-०-१२ धुर जग्गा पतिले मिति २०४३।५।१६ मा आफूलाई हा.व. गरी दिएको हो । उक्त जग्गा वादीको हकको भएकोमा वादीको नाममा दर्ता गर्नुपर्नेमा नगरी विवादित जग्गा सार्वजनिक नाला देखिएको भनी नापी कार्यालय पर्साले मिति २०४७।१०।११ मा गरेको निर्णयपर्चा बदर गरिपाउँ भनी मिति २०४७।११।२८ मा प्रत्यर्थी वादी आसमा बेगमले प्रस्तुत मुद्दाको फिराद दिएको देखिन्छ ।

४. प्रस्तुत मुद्दामा विवादित जग्गाउपर वादीको हकाधिकार सम्बन्धमा प्रतिवादीबाट विवाद उठाइएको सन्दर्भमा वादीले दाबी गरेको जग्गाको हकको स्रोत के कस्तो रहेछ भनी सर्वप्रथम विचार गर्नुपर्ने भएको छ । यस सम्बन्धमा मिसिल संलग्न कागजात हेर्दा वादीले प्रस्तुत मुद्दाको फिराद दायर गर्दा आफ्नो हकको स्रोतको मुख्य प्रमाणको रूपमा मिति २०३१।६।२१ मा निज वादीका पति अब्दुल जब्बारले पशुपति आदर्श निर्माण समिति वीरगन्जबाट पारित गरी लिएको राजीनामालाई मात्र देखाएको

पाइन्छ । वादीका पतिले पशुपति आदर्श निर्माण समितिबाट मिति २०३१।६।२१ मा राजीनामा पारित गरी लिएको जग्गाको क्षेत्रफल ०-०-८.९० (आठ धुर नब्बे पोइन्ट) मात्र रहेको देखिन्छ । वादीका पतिले राजीनामा गरी लिएको भनेको उक्त जग्गा नै मिति २०४३।५।१६ को हालैको बकसपत्रबाट यी वादीलाई दिएको देखिएकोमा उक्त बकसपत्र दिँदा उक्त जग्गाको क्षेत्रफल ०-०-१२ (बाह्र धुर) उल्लेख गरिएको पाइन्छ । उल्लिखित तथ्यबाट यी वादीको हकको स्रोत निजको पतिले मिति २०३१।६।२१ मा राजीनामाबाट प्राप्त गरेको ०-०-८.९० धुरभन्दा बढी रहेको मान्न मिल्ने देखिएन । तथापि यसै लगाउको ०७२-DF-०००३ र ०७२-DF-०००४ को जग्गा खिचोला चलन मुद्दामा मिति

२०४४।९।१८ मा भएको नक्सा मुचुल्काबाट वादीको भागमा ०-०-११-९ (एघार धुर नौ कन्वा) जग्गा रहेको देखिन आएको, सो नक्सा मुचुल्काको न.नं. ६ मा रहेको घरको आँगनको रूपमा न.नं. १ को जग्गा पनि, वादीकै भोगमा रहेको देखिएको सन्दर्भमा उक्त जग्गासमेत वादीको रहेको देखिन आयो ।

५. वादीले २०१६ सालमा जिमिदारको चलन पुर्जीबाट आफ्नो पतिले १२ धुर जग्गा प्राप्त गरी पतिले सो जग्गा भोग गर्दै आएको भन्ने जिकिर लिएको भए पनि निजका पतिले जिमिदारबाट २०१६ सालमा जग्गा चलन पुर्जी प्राप्त गरेको रेकर्ड कतैबाट

देखिँदैन । केवल फिराद पत्रमा आफ्नो पतिले जिमिदारबाट चलन पुर्जी पाएको भन्ने जिकिर मात्र हकको स्रोत हुन सक्दैन ? अचल सम्पत्तिसम्बन्धी विवादमा आफ्नो हकको दाबी गर्ने पक्षले त्यस्तो हकको स्पष्ट स्रोत देखाउन सक्नुपर्दछ । प्रस्तुत मुद्दामा वादीको हकको स्रोत भनेको र.नं. ३९८ मिति २०३१।६।२१ को राजीनामा नै भएको सन्दर्भमा सोही राजीनामामा उल्लिखित ८.९० धुर जग्गासम्म वादीको निर्विवाद हकको स्रोत भएको जग्गा रहेको भन्ने देखिन

आयो । उक्त जग्गा वादीका पतिले पशुपति आदर्श निर्माण समिति वीरगन्जबाट रीतपूर्वक राजीनामा पारित गरी (यी वादीलाई २०४३।५।१६ मा हालैको बकसपत्रबाट हक हस्तान्तरण गरेको देखिएकोले उक्त ८.९० धुर जग्गामा यी वादीको निर्विवाद हक स्थापित भएको भन्ने कुरामा विवाद भएन ।

६. अब वादीको हकको स्रोत पुष्टि भएको देखिएको उक्त जग्गा सम्बन्धमा विचार गर्दा यिनै वादी आसमा बेगम र प्रतिवादी आफताब मिया भएको दे.नं. १२८९ पक्की टप छज्जासमेत भत्काई खिचोला छोडाई पाउँ भन्ने मुद्दामा पर्सा जिल्ला अदालतबाट भएको मिति २०४५।११।२९ को नक्सा मुचुल्कामा न.नं. ७ मा नाला रहेको भन्ने जनिई सो नालाको पूर्व पश्चिम दुवैतर्फ न.नं. ६, न.नं. ८ र न.नं. ९ मा यी वादीको घरजग्गा रहेको देखिन्छ । सोही न.नं. ९ को जग्गामा वादीको पतिले २०४२।१२।१० मा तत्कालीन वीरगन्ज नगर पञ्चायत कार्यालयबाट नक्सा पास गराई घर बनाएको भन्ने देखिएको छ । उक्त मिति २०४५।११।२९ को नक्सा मुचुल्का हेर्दा न.नं. ७ को नालामाथि मात्र वादीको घर निर्माण भएको नभई न.नं. ७ को नाला तथा सो नालाको पूर्व पश्चिम रहेका न.नं. ९समेतका जग्गामा एकै मिलान साथ घर निर्माण भएको देखिन आयो । वादीका पतिले नगर पञ्चायतबाट नक्सा पास गरी घर बनाएको र उक्त नक्सा पास निर्णय बदर नभएको अवस्थामा उल्लिखित घरउपर वादीको हक स्थापित नहुने भन्न मिल्ने अवस्था छैन । नक्सा मुचुल्काबाट देखिएको न.नं. ७ को नाला सार्वजनिक प्रकृतिको देखिए पनि सोदेखि बाहेक वादीको घर निर्माण भएको जग्गासमेत वादीको हक कायम हुने नै देखियो ।

७. अब न.नं. ७ को नालामाथि बनेको घरउपर वादीको के कस्तो हक स्थापित हुने हो भन्ने सम्बन्धमा हेर्दा उल्लिखित न.नं. ७ को नाला सार्वजनिक प्रकृतिको भएको भन्ने कुरा माथि उल्लेख भइसकेको छ । सार्वजनिक प्रकृतिको उक्त नाला सार्वजनिक नै हुने भएकाले सो नालाउपर वादी वा अरू कसैको हक स्थापित हुने अवस्था छैन । परन्तु सोही

नालामाथि र नालादेखि पूर्व पश्चिम एकै मिलान गरी वादीको हकाधिकारभित्रको न.नं. ९ मा समेत पर्ने गरी नक्सा पास गरी घर निर्माण भएको सन्दर्भमा नालामाथि परेको वादीको घरको भागको हदसम्म वादीले भोगाधिकार प्राप्त गर्न सक्ने नै

देखियो। प्रस्तुत मुद्दामा पुनरावेदन अदालत हेटौँडाले वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहराएको सुरु फैसला उल्टी गरी न.नं. ६, ७, ८ र ९ समेतको घरजग्गामा वादीको पूर्ण रूपमा हक स्थापित गरी कि.नं. ४० को जग्गामा भएको घरको तल भूमिगत नाला जनाई वादीका नाममा दर्ता हुने ठहर गरेको देखिन्छ। उल्लिखित मिति २०४५।११।२९ को नक्सा मुचुल्कामा जनिएको न.नं. ९ मा भएको घर र नालाबाहेकको जग्गासमेत एवम् न.नं. ७ को नालादेखि पूर्व पश्चिमतर्फ रहेका न.नं. ६ र न.नं. ८ को जग्गा वादीको पतिले मिति २०३१।६।२१ मा पारित गरी लिएको राजीनामा लिखतभित्रको जग्गा देखिएको सन्दर्भमा न.नं. ९, ६ र ८ को घरजग्गा नालादेखि बाहेकको घरजग्गा वादीको नाममा दर्ता हुन सक्ने देखिएकाले सो हदसम्म नगरेको पुनरावेदन अदालत हेटौँडाको फैसला मिलेको देखिन

आएन। सोहीबमोजिम यस अदालतको संयुक्त इजलासमा माननीय न्यायाधीश श्री गोपाल पराजुलीबाट न.नं.७ को सार्वजनिक नालाउपरसमेत वादीको हक स्थापित हुने गरी पुनरावेदन अदालत हेटौँडाको फैसला सदर हुने ठहर भएको राय र माननीय न्यायाधीश श्री गोविन्दकुमार उपाध्यायले पुनरावेदन अदालतको फैसला केही उल्टी गर्दा नालादेखि बाहेकको वादीको घरजग्गामा पनि वादीको केवल भोगाधिकार मात्र रहने भनी व्यक्त भएको दुवै राय मनासिब नदेखिएकाले संयुक्त इजलासका माननीय न्यायाधीशबाट व्यक्त दुवै रायसँग यो इजलास सहमत हुन सकेन।

८. तसर्थ उपर्युक्त आधार र कारणसमेतबाट न.नं. ७ को जग्गा सार्वजनिक प्रकृतिको नाला भएको देखिएकाले सो नालाबाहेकको न.नं. ९, न.नं. ६ र न.नं. ८ को घरजग्गा उपर वादीको हक कायम हुने र न.नं. ७ को नालामाथि परेको घरउपर वादीको भोगाधिकारसम्म कायम हुने ठहर्छ। उपर्युक्तानुसार गर्नुपर्नेमा नगरेको हदसम्म नापी निर्णय एवम् पुनरावेदन अदालत हेटौँडाको फैसला केही उल्टी हुन्छ। अरूमा तपसिलबमोजिम गर्नु।

तपसिल

१. माथि ठहर खण्डमा उल्लेख भएबमोजिम पुनरावेदन अदालत हेटौँडाको फैसला केही उल्टी भई मिति २०४५।११।२९ को नक्सा मुचुल्काको न.नं. ६ र ८ को जग्गा एवम् न.नं. ९ को नालाबाहेकको घरजग्गा वादीको हक कायम हुने र न.नं. ७ को नालामाथि बनेको वादीको घरउपर निजको भोगाधिकार कायम हुने ठहर भएकाले फैसलाबमोजिम दर्ता गरिदिनु भनी सम्बन्धित कार्यालयमा लेखी पठाइदिनु भनी पर्सा जिल्ला अदालतमा लेखी पठाउनु।

२. दायरीको लगत कट्टा गरी मिसिल नियमानुसार अभिलेख शाखामा बुझाई दिनु।

उक्त रायमा सहमत छौं ।

न्या.प्रकाशमान सिंह राउत

न्या.डम्बरबहादुर शाही

इजलास अधिकृत: विदुर काफ्ले


इति संवत् २०७५ साल वैशाख ६ गते रोज ५ शुभम् ।

## भर्खरै प्रकाशित नजिरहरू

- १०५२७ - बन्दीप्रत्यक्षीकरण ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/9593](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](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](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](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](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](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](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](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](http://nkp.gov.np/full_detail/8080))

फैसला मिति : २०७९/०५/०५ | मुद्दा नं : २०६७-CR-०९९२

☞  निर्णय नं: # ९३९९ - उत्प्रेषण ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/8363](http://nkp.gov.np/full_detail/8363))

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