

निर्णय नं. १०६७३ - हकसफा गरिपाऊँ

भाग: ६३ साल: २०७८ महिना: असोज अंक: ६
■ फैसला मिति : २०७६/०३/२६ ॐ १४१

सर्वोच्च अदालत, पूर्ण इजलास

माननीय न्यायाधीश श्री विश्वम्भरप्रसाद श्रेष्ठ

माननीय न्यायाधीश श्री टंकबहादुर मोक्तान

माननीय न्यायाधीश श्री प्रकाशकुमार ढुंगाना

फैसला मिति : २०७६।३।२६

०७२-DF-०००५

मुद्दा: हकसफा गरिपाऊँ

पुनरावेदक / वादी : भक्तपुर जिल्ला, भक्तपुर नगरपालिका वडा नं. २ बस्ने बुद्धिकुमार गोसाई

विरूद्ध

प्रत्यर्थी / प्रतिवादी : भक्तपुर जिल्ला, भक्तपुर नगरपालिका वडा नं. २ बस्ने जसमाया गोसाई

लेनदेन व्यवहारको १० नं. को अवस्था रहेकोमा सँगै बसेका हकवाला वा अंशियारले सोही महलको ११ नं. को व्यवस्थाबमोजिम तोकिएको हदम्यादभित्र निखन्न नगएकोले निजको हक समाप्त भएको अर्थ गरी प्राथमिकताको क्रममा रहेका अन्य हकवाला वा मोहीले निखन्न पाउने हक स्वतः सिर्जना भएको र लेनदेन व्यवहारको १० नं. को कानूनी

व्यवस्थाबमोजिम लिखत बदरतर्फ माग गर्न पाउने सँगै बसेका हकवाला वा अंशियारले आफ्नो हक परित्याग गरेको अर्थ गर्न मिल्ने नदेखिने ।

लेनदेन व्यवहारको १० नं. को व्यवस्था सँगै बसेका अंशियार हकवालाको हकको सम्पत्ति निजको मन्जुरी र सहमतिबेगर बिक्री वा अन्य तवरले हक हस्तान्तरण भएको अवस्थामा त्यस्तो व्यवहारको लिखत बदर गराई आफ्नो हक स्थापित गराउन पाउने कानूनी व्यवस्था हो भने ऐ. ११ नं. को व्यवस्था सँगै बसेका अंशियार हकवालाको हकमा आकर्षित हुने नभई कानूनबमोजिमका अन्य हकवालालाई सन्धिसर्पनमा समस्या पर्ने गरी हक हस्तान्तरण भएमा सन्धिसर्पन पर्ने नजिकको हकवालाले त्यस्तो सम्पत्ति निखनी लिन पाउने र त्यस्तो हकवालाले ननिखनेमा जग्गाको हकमा मोहीले र घरको कुनै हिस्साको हकमा सन्धिसर्पन पर्ने नजिकको अन्य व्यक्तिले पनि निखन्न पाउने व्यवस्था रहने ।

लिखत बदर गराउन साधिकार निकायमा माग गर्न पाउने हदम्याद बाँकी रहेकै अवस्थामा निखन्न पाउने हदम्यादभित्र निखन्न माग नगरेकै आधारमा मोहीले निखन्न पाउने अवस्था सिर्जना भएको र त्यसपश्चात् उक्त १० नं. को व्यवस्थाबमोजिम सँग बसेका अंशियार हकवालाले लिखत बदरतर्फ माग गर्न नपाउने भन्ने अर्थ गर्न नमिल्ने ।

(प्रकरण नं. २०)

पुनरावेदक / वादीका तर्फबाट : विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ताहरू श्री लक्ष्मीबहादुर निराला, श्री बालकृष्ण नेउपाने, श्री मुक्ति प्रधान, श्री बालमुकुन्द श्रेष्ठ तथा विद्वान् अधिवक्ता श्री ज्ञानेन्द्र कार्की

प्रत्यर्थी / प्रतिवादीका तर्फबाट : विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ताहरू श्री हरिहर दाहाल, श्री विश्वप्रकाश सिग्देल, विद्वान् अधिवक्ताहरू श्री सुनिल पोखरेल र श्री चन्द्रमणि पौडेल

अवलम्बित नजिर :

ने.का.प. २०६६, अङ्क ८, नि.नं. ८२१०

ने.का.प. २०६४, अङ्क ४, नि.नं. ७८३२

सम्बद्ध कानून :

भूमिसम्बन्धी ऐन, २०२१

सुरु फैसला गर्ने:-

मा.जि.न्या.श्री बलभद्र बास्तोला

भक्तपुर जिल्ला अदालत

पुनरावेदन तहमा फैसला गर्ने:-

मा.न्या.श्री पुरुषोत्तम भण्डारी

मा.न्या.श्री सारदाप्रसाद घिमिरे

पुनरावेदन अदालत पाटन

यस अदालतबाट फैसला गर्ने:-

मा.न्या.श्री दीपकराज जोशी

मा.न्या.श्री गोविन्दकुमार उपाध्याय

फैसला

न्या.विश्वम्भरप्रसाद श्रेष्ठ : पुनरावेदन अदालत, पाटनको मिति २०६६/६/२० को फैसलाउपर तत्काल प्रचलित न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा १२(१) (क) र (ख) बमोजिम वादी बुद्धिकुमार गोसाईको तर्फबाट परेको निवेदनमा मुद्दा दोहोर्न्याई हेर्ने निस्सा प्रदान भई यस अदालतको संयुक्त इजलाससमक्ष पेस हुँदा माननीय न्यायाधीशहरूबिच रायमा मतैक्य हुन नसकी सर्वोच्च अदालत नियमावली, २०४९ को नियम ३(१)(क) बमोजिम पूर्ण इजलाससमक्ष पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको संक्षिप्त तथ्य र ठहर यस प्रकार छ:-

तथ्य खण्ड

भक्तपुर जिल्ला ताथली गाउँ विकास समिति वडा नं. ८ छ कि.नं. १४० को क्षेत्रफल ५-७-०-० जग्गाको साबिक दर्तावाला कृष्णबहादुर बासुकला र जगतबहादुर बासुकला भएको र मोही म फिरादी बुद्धिकुमार गोसाई हुँ । दर्तावाला कृष्णबहादुरको मृत्युपछि निजको हक हिस्सा निजका हकदार गोविन्द, कृष्णमान, बाबुकाजी, द्वारिका, बालमुकुन्द र केशव बासुकलाका नाममा नामसारी भई जगतबहादुरको आधा हक हिस्सा यथावत् रहेको थियो । जग्गाधनी जना ७ कायम भए पनि आधा जगतबहादुरको हकहिस्सा र आधा गोविन्दसमेत जना ६ को हकहिस्सा भएकोमा मैले जोतभोग गरी जग्गाधनीलाई बाली बुझाउँदै आएको थिएँ । उक्त कि.नं. १४० जग्गामध्येबाट आधा गोविन्द बासुकलासमेत जना ६ ले दिने र जसमाया गोसाई लिन गरी मिति २०५९।११।९ मा र.नं. ४४६८ बाट मूल्य रू.३००००१।- मा हस्तान्तरण गर्नुभएको रहेछ । त्यसैगरी अर्का जग्गाधनी जगतबहादुरले पनि र.नं.४८४८ मिति २०५९/११/२६ मा आफ्नो हक हिस्साको जग्गा निज जसमाया गोसाईलाई हस्तान्तरण गरेको कुरा मिति २०६०/२/१० मा जानकारी पाई लेनदेन व्यवहारको १२ नं. बमोजिम उक्त जग्गा निखनाई पाउन मिति २०६०/३/९ मा मालपोत कार्यालयमा छुट्टाछुट्टै निवेदन दिएको थिएँ । उक्त जग्गा हकसफा गरिपाउन निवेदन दिएपछि विपक्षीले सो जग्गामा मोहीको लगत कट्टाको विषयमा विवाद छ भनी प्रतिवाद गरेकाले उक्त निवेदन मुलतबीमा राख्ने गरी मिति २०६०/६/२९ मा आदेश भएको

थियो । उक्त आदेश पुनरावेदन अदालत पाटनबाट बदर भई कारबाही हुँदा प्रस्तुत विषयमा भक्तपुर जिल्ला अदालतमा नालिस गर्न जानु भनी सुनाइदिने ठहर्छ भनी मालपोत कार्यालयबाट मिति २०६१/६/१ मा निर्णय भएकोले प्रस्तुत फिराद गर्न आएको छ । मुलुकी ऐन, लेनदेन व्यवहारको महलको ११ नं. बमोजिम निवेदन नपरेको अवस्थामा सोही महलको १२ नं. बमोजिम मोहीको हैसियतले सकार गर्ने हक सुरक्षित रहेको अवस्थामा पछि परेको विवादले पहिलो मुद्दालाई असर पर्ने होइन । र.नं.४४६८ मिति २०५९/११/९ मा पारित राजीनामाको लिखतबमोजिमको रकम विपक्षीलाई बुझाई लिखतबमोजिमको हदसम्म उक्त जग्गा हकसफा गरिपाउँ भन्ने मिति २०६१/६/१८ को फिरादपत्र ।

मेरा ससुरा मोहनारा गोसाईकी कान्छी पत्नीतर्फका ३ भाइ छोराहरूमा जेठा विपक्षी बुद्धिकुमार गोसाई, माइला मेरा पति गणेशकुमार र कान्छा कृष्णकुमार गोसाई भएकोमा निजहरूका बिचमा २०३७ सालमा नै घरसारमा बन्डा हुँदा उक्त विवादको जग्गासमेत बन्डा गरी अलगअलग जोतभोग गर्दै आएका थियौं । जग्गा पारित भएकै दिन सम्पूर्ण तथ्य विपक्षीको जानकारीमा थियो । विपक्षीले भूमि सुधार कार्यालयमा जग्गा बाँडफाँटका लागि निवेदन दिएकोमा साबिक जग्गाधनी उपस्थित भई जग्गा हस्तान्तरण गरिसकेको भनी मिति २०५९।११।७ गते नै लिखित जवाफ दिएका र विपक्षी तारेखमा नै बसी थाहा पाएकोमा मिति २०६०।२।१२ मा मात्र नक्कल सारी थाहा पाएको भनी हदम्याद नघाई माल अड्डामा प्रवेश गरेको अवस्था छ । मोहीको नाताले जग्गा निखनाई पाउँ भनी दाबी गर्न विपक्षीको हकदैयासमेत छैन । विवादको जग्गा मैले पारित लिखतबाट प्राप्त गरेपछि दाताका एकासगोलका हकदारले लेनदेन व्यवहारको १० नं. बमोजिम फिराद गरेकोमा यसै अदालतबाट भएको मिलापत्रबमोजिम दाताका हकदारका नाममा गइसकेको छ । जोबाट

मैले जग्गा प्राप्त गरेको हो उसैमा जग्गा गइसकेकोले यस्तो अवस्थामा हक हस्तान्तरण भएको दोस्रो पक्षको उपस्थिति नमानिने हुँदा हकसफा गरिपाउँ भनी फिराद गर्ने हकद्वैया विपक्षीलाई नरहेको हुँदा फिराद खारेज गरिपाउँ भन्ने प्रतिउत्तरपत्र ।

प्रतिवादी जसमायाको नामबाट साबिक दर्तावालाकै नाममा मिलापत्रबाट हक स्थापित भइसकेको र जग्गाको स्वामित्व यी वादीका जग्गाधनीमा नै भइरहेको अवस्थामा मिति २०५९/११/९ मा भएको पारित लिखत मिति २०६०/१०/२० र मिति २०६१/३/३२ को मिलापत्रबाट निष्क्रिय भइसकेको देखिँदा यी वादी मोही बुद्धिकुमार गोसाईका जग्गाधनीको नाममा जग्गा कायम भएको र जग्गाको स्वामित्व परिवर्तन नभएको अवस्थामा मोहीको नाताले लेनदेन व्यवहारको १२(१) नं. बमोजिम हकसफा गरिपाउँ भन्ने वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहर्छ भन्ने भक्तपुर जिल्ला अदालतको मिति २०६५/५/११ को फैसला ।

सुरू फैसलामा चित्त बुझेन । सुरू भक्तपुर जिल्ला अदालतले लिखत बदरसमेतका मुद्दा पर्दापर्दैको अवस्थालाई विश्लेषण नगरी पुनरावेदन अदालत पाटनबाट भएको आदेशलाई नजरअन्दाज गरी दण्ड सजायको ४३ नं., प्रमाण ऐनको दफा ३ र ५४ एवं मुलुकी ऐन, अ.बं. १८४क र १८५ नं. समेतको विपरीत हुने गरी गरेको फैसला बदर गरी वादी दाबीबमोजिम इन्साफ दिलाइपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको वादीले पुनरावेदन अदालत पाटनमा दायर गरेको पुनरावेदनपत्र ।

यसमा प्रतिवादी जसमायाको नामबाट साबिक दर्तावालाकै नाममा मिलापत्रबाट हक स्थापित भइसकेको र जग्गाको स्वामित्व पुनरावेदक वादीकै साबिक जग्गाधनीमै भइरहेको, मिति २०५९/११/९ को राजीनामाबाट हक हस्तान्तरण भएकोमा उक्त राजीनामाको अस्तित्व मिति २०६०/१०/२० र मिति २०६१/३/३२ को मिलापत्रबाट निष्क्रिय भई उक्त राजीनामाबाट जग्गाको स्वामित्व परिवर्तन नभएको अवस्थामा लेनदेन व्यवहारको १२(१) नं. बमोजिम मोहीको नाताले विवादित जग्गा हकसफा गरिपाउँ भन्ने वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहर गरी सुरू भक्तपुर जिल्ला अदालतबाट मिति २०६५/५/११ मा भएको फैसला मिलेकै देखिँदा सदर हुने ठहर्छ । पुनरावेदक वादीको पुनरावेदन जिकिर पुग्न सक्दैन भन्ने पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६६/६/२० को फैसला ।

मिति २०५९/११/९ मा र.नं. ४४६८ बाट गोविन्द वासुकलासमेत ६ जनाले जसमाया गोसाईलाई हक हस्तान्तरण गरेको कि.नं.१४० क्षेत्रफल ५-७-० जग्गाको मोही म निवेदक भएको सो जग्गा बिक्री गर्ने भएमा आफूले लिन तयार भएको कुरा दाताहरूलाई भन्दै आएकोमा मलाई जानकारी नदिई जसमायालाई बिक्री गरेको कुरा ऐनका म्यादभित्रै जानकारी पाई निखनाई पाउन थैली धरौट राखी निवेदन गरेको

हुँ । सो निवेदन विचाराधीन रहेकै अवस्थामा दाताका हकदारमार्फत लिखत बदर मुद्दा दायर गर्ने र प्रतिवाद गर्ने कार्य गरी मैले निखनाई पाउने हकमा असर पारी गरेको दूषित मिलापत्र बदर मुद्दा दिएकोमा मिलापत्र बदर नहुने गरी भएको फैसलामा समेत दोहोर्न्याई पाउन भनी आजै निवेदन गरेको छु । लेनदेन व्यवहारको १२(१) नं.ले मोहीले निखनी लिन पाउने अधिकार सुरक्षित गरेको अवस्थामा दाबी नपुग्ने ठहराएको सुरू फैसला सदर गरेको पुनरावेदन अदालतको

फैसलामा मुलुकी ऐन, दण्ड सजायको ४३ नं., लेनदेन व्यवहारको १२(१) नं., अ.बं. १८४क र १८५ तथा ने.का.प. २०३४, अड्क १, पृष्ठ २१ मा प्रतिपादित नजिरको त्रुटि भएकोले न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा १२(१)(क) र (ख) बमोजिम मुद्दा दोहोर्‍याई हेरिपाउँ भन्ने वादी बुद्धिकुमार गोसाईंले यस अदालतमा दिएको निवेदनपत्र ।

यसमा विवादित कि.नं.१४० को मोही निवेदक रहेभएकोमा विवाद देखिँदैन । जग्गाको साबिक दर्तावाला कृष्णबहादुर र जगतबहादुर बासुकलामध्ये कृष्णबहादुरको मृत्युपछि सो जग्गाको आधा हकहिस्सा निजका हकदार गोविन्द, कृष्णमान, बाबुकाजी, द्वारिका, बालमुकुन्द र केशव बासुकलाका नाममा नामसारी भएकोमा निजहरूले विपक्षी जसमायालाई मिति २०५९।११।९ मा र.नं. ४४६८ बाट लिखत पारित गरिदिएको र सो विषयमा निवेदक मोहीको तर्फबाट मिति २०६०।३।९ मा हकसफा मुद्दा दर्ता भई कारबाहीयुक्त रहेको अवस्थामा जग्गाधनीका हकदारहरूले लिखत बदर मुद्दा दायर गरी निजहरू र प्रतिवादी जसमाया गोसाईंबिच मिलापत्र भएकोमा सोही मिलापत्रलाई आधार लिई वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहर गरेको सुरु फैसला सदर गरेको पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला "मुद्दा परिसकेपछि उक्त मुद्दालाई निष्क्रिय र निस्तेज गर्न सिर्जना भएको कार्य मान्य हुन नसक्ने" भन्ने ने.का.प. २०३२, नि.नं. ९१७ मा प्रतिपादित नजिर प्रतिकूल भएको देखिनुको साथै मिलापत्र गर्दा वादी दाबी र आफ्नो हकसम्ममा सीमित रहेर मिलापत्र गर्नुपर्नेमा सो निर्धारित मापदण्डभन्दा बाहिर गएर गरिएको दूषित मिलापत्रलाई आधार बनाई मुद्दा परिसकेपछि पुनः दाताको नाममा हस्तान्तरण गर्दा मुलुकी ऐन, लेनदेन व्यवहारको १२(१) नं. बाट संरक्षित मोहीको हकसमेत सदा कुण्ठित हुन जाने हुँदा सोसमेतको त्रुटि देखिएकोले न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा १२(१)(क) र (ख) बमोजिम मुद्दा दोहोर्‍याउने निस्सा प्रदान गरिएको छ । विपक्षी झिकाई नियमानुसार पेस गर्नु भन्ने यस अदालतको मिति २०६७/९/२३ को आदेश ।

आफ्नो अंश हकको सम्पत्ति हस्तान्तरण भएमा मुद्दा गर्न पाउने हक सारवान् हक हो । जग्गाधनीका हकदारबाट लेनदेन व्यवहारको महलबमोजिम फिराद दिई मिलापत्र गर्न नपाउने भन्ने हुँदैन । हकवालाले आफ्नो हक प्राप्तिमा लागि फिराद गरेको कार्य विपक्षीको मुद्दालाई निष्क्रिय गर्न सिर्जना भएको भन्न मिल्दैन । बुद्धिकुमार गोसाईंका नाममा मोही जनिएको सो कि.नं. १४० को जग्गा मोही बुद्धिकुमार गोसाईंका दाजुभाइहरूबिच २०३७ देखि नै मोहीसमेत बन्डा लाग्ने गरी बन्डा भई व्यावहारिक रूपमै आ-आफ्नो भागमा परेको जग्गा आ-आफूले जोत भोग गरी आएका हुन् । विवादको जग्गा मिलापत्रबाट साबिककै अवस्थामा गएको हो, जग्गाधनी परिवर्तन भएको होइन । यस्तो अवस्थामा हकसफा हुन

सकदैन । अतः जिल्ला र पुनरावेदन अदालत पाटनबाट भएको फैसलामा कुनै त्रुटि नरहेकोले विपक्षीको पुनरावेदन जिकिर पुग्न सकदैन भन्ने ठहर इन्साफ पाउँ भन्नेसमेत बेहोराको जसमाया गोसाईंको लिखित प्रतिवाद ।

यसमा मुद्दा पर्दापर्दै कुनै एक पक्षले अर्को पक्षलाई प्रतिकूल असर पर्ने कुनै प्रमाणको श्रृष्टि गर्छ भने त्यसलाई मान्यता दिन मिल्दैन तर पक्ष आफैँले अर्को पक्षलाई प्रतिकूल असर पर्ने प्रमाण श्रृष्टि गरेको नभई कानूनी प्रक्रियाहरूबाट नै कुनै काम कुरा हुन जान्छ र सो काम कुराको परिणामबाट कुनै पक्षलाई प्रतिकूल असर पर्न जान्छ भने त्यसउपर कानूनले तोकेको व्यवस्थाअनुसार निजले आफूलाई असर परेको कुरामा कानूनले तोकेबमोजिम उजुर गर्नुपर्ने भनी ने.का.प.

२०३२, नि.नं. ९१७ मा सिद्धान्त प्रतिपादन भएको र सोही सिद्धान्तसमेतको आधारमा भएको मुद्दा दोहोर्‍याउने निस्सासँग समेत असहमत हुनुपर्ने देखिएन । यसबाट वादी दाबीबमोजिम वादीले मोहीको हैसियतले निखन्न पाउनुपर्नेमा वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहराएको सुरूको फैसला सदर गरेको पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६६।६।२० को फैसला उल्टी भई वादी दाबीबमोजिम वादीले निखनाई पाउने ठहर्छ भन्ने माननीय न्यायाधीश श्री दीपकराज जोशीको राय ।

लेनदेन व्यवहारको १०, ११ र १२ नं. को कानूनी व्यवस्था हेर्दा लिखत गर्नेको अंशियारहरूले लिखत बदर गराउन पाउने र निखन्न पाउने गरी निजहरू पहिलो प्राथमिकतामा रहेको देखिन्छ र अंशियारले ननिखनेमा मात्रै मोहीलाई निखन्ने हक प्राप्त हुने अवस्था छ । प्रस्तुत मुद्दामा अंशियारहरूमध्येबाटै लिखत बदर मुद्दा दायर भएकोले यी वादीले मोहीको हैसियतले निखन्न पाउनुपर्ने भनी लिएको दाबी मनासिब देखिएन । पहिलो प्राथमिकतामा रहेको अंशियारहरूले गरेको लिखत बदर मुद्दामा भएको मिलापत्रको आधारमा साबिक जग्गाधनीकै हकवालाहरूमा जग्गाको स्वामित्व हस्तान्तरण भएको कार्य कानूनसम्मत नै देखिन आयो । मिलापत्र बदर हुन नसक्ने भनी यसै लगाउको मिलापत्र बदर मुद्दामा विस्तृत रूपमा विवेचना भएको, सो र आजै पेस भएको ०६८-CI-०८६२ को हकसफा मुद्दामा व्यक्त आधारसमेतबाट हकसफा गरिपाउँ भन्ने वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहर्‍याएको पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६६।६।२० को फैसला मिलेकै देखिएकोले उक्त फैसला सदर हुने ठहर्छ । वादीको पुनरावेदन जिकिर पुग्न सक्दैन । माननीय न्यायाधीश श्री दीपकराज जोशीले पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला उल्टी गर्नुभएको रायसँग सहमत नभएकोले प्रस्तुत मुद्दा सर्वोच्च अदालत नियमावली, २०४९ को नियम ३(१)(क) बमोजिम पूर्ण इजलासमा पेस गर्नु भन्ने माननीय न्यायाधीश श्री गोविन्दकुमार उपाध्यायको राय ।

ठहर खण्ड

नियमबमोजिम दैनिक पेसी सूचीमा चढी इजलाससमक्ष पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दामा पुनरावेदक / वादी बुद्धिकुमार गोसाईका तर्फबाट उपस्थित विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ताहरू श्री लक्ष्मीबहादुर निराला, श्री बालकृष्ण नेउपाने, श्री मुक्ति प्रधान, श्री बालमुकुन्द श्रेष्ठ तथा विद्वान् अधिवक्ता श्री ज्ञानेन्द्र कार्कीले कि.नं. १४० को जग्गाको मोही पुनरावेदक बुद्धिकुमार गोसाई हुन् । उक्त कि.नं. १४० को जग्गामध्ये आफ्नो हक हिस्साको आधा जग्गा गोविन्द बासुकलासमेत जना ६ ले जसमायालाई बिक्री गरेकोमा उक्त जग्गा हकवालाले ननिखनेको अवस्थामा लेनदेन व्यवहारको १२ नं. बमोजिम मोहीले निखन्न पाउनु पर्दछ । मोही समयमा नै निखन्न गएको अवस्था छ । यसमा सन्धिसर्पन पर्ने हकवाला नभएकोले मोही निखन्न गएको अवस्था

हो । निखन्न पाउने पहिलो हक हकवालाको भएकोमा हकवाला निखन्न नगएको अवस्थामा मोही निखन्न गएकोले मोहीले निखन्न पाउनुपर्छ । हकसफा मुद्दा गरेकोमा उक्त मुद्दालाई प्रभावित गर्ने गरी गोविन्द बासुकलासमेतका जग्गाधनीका हकदारले लिखत बदर मुद्दा दिई उक्त मुद्दामा भएको मिलापत्रबाट वादी बुद्धिकुमार गोसाईको निखनाई

पाउने हकमा प्रत्यक्ष असर पुग्न गएको अवस्था हुँदा सुरु भक्तपुर जिल्ला अदालतबाट वादी दाबी पुग्न नसक्ने गरी भएको फैसला सदर गरेको पुनरावेदन अदालत पाटनबाट भएको फैसला मिलेको छैन । पुनरावेदन अदालत पाटनबाट भएको फैसला उल्टी गरी वादी दाबी पुग्ने ठहर भएको माननीय न्यायाधीश श्री दीपकराज जोशीले व्यक्त गर्नुभएको राय कानूनसम्मत हुँदा सोही राय सदर हुनुपर्दछ भन्नेसमेत बहस गर्नुभयो ।

विपक्षी जसमाया गोसाईंको तर्फबाट उपस्थित विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ताहरू श्री हरिहर दाहाल, श्री विश्वप्रकाश सिग्देल, विद्वान् अधिवक्ताहरू श्री सुनिल पोखरेल र श्री चन्द्रमणि पौडेलले विवादको कि.नं. १४० को जग्गा वादी मोहीले निखनाई पाउने होइन । उक्त जग्गा गोविन्द बासुकलासमेत ६ जनाले जसमायालाई बिक्री गरेकोमा गोविन्द बासुकलासमेतका हकदारले हदम्यादभित्र लिखत बदर मुद्दा दिएको अवस्था छ । उक्त लिखत बदर मुद्दामा भएको मिलापत्रबाट विवादको जग्गा जग्गाधनीका हकदारहरूका नाउँमा कायम भएको कार्यलाई दूषित भन्न मिल्दैन । उक्त कार्यबाट वादीको मोही हकमा कुनै असर पर्न गएको अवस्था छैन । तसर्थ, वादी दाबी पुग्न नसक्ने गरी सुरु भक्तपुर जिल्ला अदालतबाट भएको फैसला सदर गर्ने गरी पुनरावेदन अदालत पाटनबाट भएको फैसला कानूनसम्मत हुँदा उक्त फैसला सदर कायम गर्ने गरी यस अदालत संयुक्त इजलासमा माननीय न्यायाधीश श्री गोविन्दकुमार उपाध्यायबाट व्यक्त राय सदर हुनुपर्दछ भन्नेसमेत बहस प्रस्तुत गर्नुभयो ।

यसमा भक्तपुर जिल्ला ताथली गाउँ विकास समिति वडा नं. ८छ कि.नं. १४० को क्षेत्रफल ५-७-०-० जग्गाको मोही म भएकोमा जग्गाधनीले मलाई जानकारी नदिई विपक्षीमध्येका जसमाया गोसाईंलाई जग्गा बिक्री गरेकोमा नजिकको हकवालाले ननिखनेकाले मोहीको हैसियतले मैले जग्गा निखनाई पाउँ भनी मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिएकोमा प्रस्तुत विषयमा भक्तपुर जिल्ला अदालतमा नालिस गर्न जानु भनी सुनाइदिने ठहर्छ भनी मालपोत कार्यालयबाट मिति २०६१।६।१ मा निर्णय भएको छ । मोहीको हैसियतले उक्त जग्गा निखनाई पाउन निवेदन दिएपश्चात् जग्गा दाताका हकदारले लिखत बदर मुद्दा दायर गरी मिलापत्र गरेका कारणले मेरो निखनाई पाउने हकमा आघात पुग्ने होइन । फिराद दाबीबमोजिम उल्लिखित जग्गाको हक सफा गरिपाउँ भन्ने फिराद दाबी रहेको देखियो । प्रतिवादीको प्रतिउत्तर पत्रमा वादीले हदम्याद नघाई मालपोत कार्यालयमा प्रवेश गरेको र हकवालाले लेनदेन व्यवहारको महलबमोजिम लिखत बदर मुद्दा दायर गरी मुद्दामा मिलापत्र भई जग्गा साबिककै जग्गाधनीमा गएको अवस्थामा मोहीको हैसियतले हकसफा गरिपाउँ भन्ने फिराद दिने हकद्वैया नभएको हुँदा फिराद दाबी खारेज गरिपाउँ भन्नेसमेत जिकिर रहेकोमा मिलापत्रबाट साबिककै जग्गावालाको हक स्थापित भई पारित लिखत निष्क्रिय भइसकेको देखिँदा वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहर्नुको सुरु भक्तपुर जिल्ला अदालतको फैसलाउपर परेको पुनरावेदनमा पुनरावेदन अदालत पाटनबाट सुरु फैसला सदर हुने ठहर भई वादीले मुद्दा दोहोर्नुलाई हेरिपाउँ भनी यस अदालतमा निवेदन दिई यस अदालतबाट दोहोर्नुलाई हेर्ने निस्सा प्रदान भएको देखिन्छ ।

प्रस्तुत मुद्दा संयुक्त इजलासमा पेस हुँदा मोहीको हैसियतले जग्गा निखनाई हकसफा गर्न पाउने स्पष्ट कानूनी व्यवस्था भइराखेको र हाल मोही जग्गाधनी भइसकेको अवस्थामा मोहीको हैसियतले निखनाई पाउने वा नपाउने भन्ने प्रश्नमा विवेचना गरिरहनु परेन । वादी दाबीबमोजिम वादीले मोहीको हैसियतले निखन्न पाउनुपर्नेमा वादी पुग्न नसक्ने ठहराएको सुरु फैसला मिलेको देखिएन । तसर्थ, वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहर गरेको सुरुको फैसला सदर गरेको पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६६/६/२० को फैसला उल्टी भई वादी दाबीबमोजिम वादीले निखनाई पाउने ठहर्छ भन्ने माननीय न्यायाधीश श्री दीपकराज जोशीको राय र अंशियारहरूमध्येबाटै लिखत बदर मुद्दा दायर भएकोले यी वादीले मोहीको हैसियतले निखन्न पाउनुपर्ने भनी लिएको दाबी मनासिब देखिएन । पहिलो प्राथमिकतामा रहेका अंशियारहरूले गरेको लिखत बदरको मुद्दामा भएको मिलापत्रको आधारमा साबिक जग्गाधनीकै हकवालाहरूमा जग्गाको स्वामित्व हस्तान्तरण भएको कार्य कानूनसम्मत नै देखिन आयो । हकसफा गरिपाउँ भन्ने वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहराएको पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६६/६/२० को फैसला मिलेकै देखिएकोले उक्त फैसला सदर हुने ठहर्छ भन्ने माननीय न्यायाधीश श्री गोविन्दकुमार उपाध्यायको राय भई संयुक्त इजलासका माननीय न्यायाधीशहरूबिच मतैक्य नभई फरकफरक राय प्रस्तुत भई सर्वोच्च अदालत नियमावली, २०४९ को नियम ३(१)(क) बमोजिम पूर्ण इजालससमक्ष पेस हुन आएको देखियो ।

उपर्युक्तानुसारको तथ्य रहेको प्रस्तुत मुद्दामा दुवै पक्षका विद्वान् कानून व्यवसायीहरूले गर्नुभएको बहस जिकिर सुनी मिसिल संलग्न कागजात एवं यस अदालतको संयुक्त इजलासको फैसलासमेत अध्ययन गरी हेर्दा मूलतः प्रस्तुत मुद्दामा निम्न प्रश्नहरूउपर विचार विवेचना गरी निर्णय दिनुपर्ने अवस्था देखियो ।

प्रस्तुत मुद्दाको विवादित जग्गा वादी / पुनरावेदकले हकसफा गरी लिन पाउने अवस्थाको हो वा होइन ?

पुनरावेदन अदालत पाटनबाट भएको फैसला मिलेको छ, छैन ?

२. यस सम्बन्धमा सर्वप्रथम प्रस्तुत मुद्दाको तथ्यगत अवस्था हेर्दा भक्तपुर जिल्ला ताथली गाउँ विकास समिति वडा नं. ८छ को कि.नं.१४० को ५-७-०-० जग्गाको साबिक दर्तावाला कृष्णबहादुर बासुकला र जगतबहादुर बासुकला एवं मोही वादी बुद्धिकुमार गोसाईं भएको देखिन्छ । जग्गाधनी कृष्णबहादुर बासुकलाको मृत्यु भई निजको भागको जग्गा निजका हकदार छोराहरू गोविन्द बासुकला, कृष्णमान बासुकला, बाबुकाजी बासुकला, द्वारिका बासुकला, बालमुकुन्द बासुकला र केशव बासुकलाको नाममा नामसारी भएको देखिन्छ । जग्गा नामसारीपश्चात् निज गोविन्द बासुकलासमेत ६ जना संयुक्त रूपमा दिने र लिने प्रतिवादी जसमाया गोसाईं भई उक्त कि.नं. १४० को आधा अर्थात् आफ्नो हक हिस्साको जग्गा र.नं. ४४६८ मिति २०५९।११।९ मा राजीनामा लिखत गरी बिक्री गरेको देखिन्छ । उक्त राजीनामा बिक्री सम्बन्धमा नजिकको हकदारले ननिखनेको भनी यी वादीले लेनदेन व्यवहारको १२ नं. बमोजिम मोहीको हैसियतमा जसमाया गोसाईंउपर मिति २०६०।३।९ मा मालपोत कार्यालय भक्तपुरमा जग्गाधनीको भाग जतिको जग्गा

निखनाई पाउँ भनी नालिस गरेको देखिन्छ । वादी बुद्धिकुमार गोसाईंको मालपोत कार्यालय भक्तपुरमा निखनाई पाउँ भनी नालिस परेपछि रजिस्ट्रेसनको ३५नं. अनुसार प्रमाण बुझी निर्णय दिनुपर्ने अवस्था भएकोले अदालतमा नालिस गर्न जानु भनी मालपोत कार्यालयको मिति २०६१/६/१ मा भएको निर्णयपश्चात् हकसफा गरिपाउँ भनी भक्तपुर जिल्ला अदालतमा यी वादी बुद्धिकुमार गोसाईंको मिति २०६१/६/१८ मा प्रस्तुत मुद्दाको फिराद परेको अवस्था देखियो ।

३. वादी बुद्धिकुमार गोसाईं र प्रतिवादीमध्येको जसमाया गोसाईंको पति गणेशकुमार दाजु भाइ नाताका व्यक्ति भएको देखिन्छ । उक्त कि.नं. १४० को जग्गाको साबिक जग्गाधनी कृष्णबहादुर वासुकला र जगतबहादुर बासुकला तथा मोही बुद्धिकुमार गोसाईं भएको भन्ने कुरामा विवाद छैन । बुद्धिकुमार गोसाईंका नाममा मोही जनिएको सो कि.नं. १४० को जग्गा मोही बुद्धिकुमार गोसाईंका दाजुभाइहरूबिच २०३७ सालदेखि नै मोहीसमेत बन्डा लाग्ने गरी बन्डा भई व्यावहारिक रूपमै आ-आफ्नो भागमा परेको जग्गा आ-आफूले जोत भोग गरी आएको भन्ने प्रतिवादी जसमाया गोसाईंको जिकिर रहेको देखिन्छ ।

४. जग्गाधनी गोविन्द बासुकलासमेत ६ जना संयुक्त रूपमा दिने र लिने जसमाया गोसाईं भई र.नं. ४४६८ मिति २०५९।११।९ को राजीनामा लिखतबाट कि.नं.१४० मध्येको आधा जग्गा लिनुदिनु भएपछि वादी बुद्धिकुमार गोसाईंले प्रस्तुत हकसफाको नालिस गरेको र हकसफाको नालिस विचाराधीन रहेको अवस्थामा कृष्णमान बासुकलाका छोरा विजय वासुकलासमेतले, केशव वासुकलाका छोरा दिनेश वासुकलासमेतले, गोविन्द बासुकलाका छोरा गंगाप्रसाद वासुकलासमेतले, बाबुकाजीको छोरा धिरज बासुकलासमेतले, बालमुकुन्दको छोरा मदन वासुकलासमेतले र द्वारिकाको छोरा पुष्पलाल वासुकलासमेतका अंश हक खाने हकदारहरूले जसमाया गोसाईंसमेत उपर राजीनामा लिखत बदर गर्न माग गरी मिति २०६०/४/२० मा भक्तपुर जिल्ला अदालतमा दिएको अलग अलग लिखत बदर मुद्दामा बिक्री भएको सो पूरै जग्गामा वादीहरूको हक कायम हुने गरी मिति २०६०।१।२० र मिति २०६१/३/३१ मा वादीहरू र प्रतिवादीमध्ये जसमाया गोसाईंबिचमा मिलापत्र हुँदा जसमायाका नामबाट साबिक जग्गाधनीहरूका हकदारहरूका नाउँमा जग्गाको स्वामित्व कायम हुने गरी भक्तपुर जिल्ला अदालतबाट मिलापत्र गरेको भन्ने कुरा यसै मुद्दासाथ पेस हुन आएको वादी मोही बुद्धिकुमार गोसाईं भएको लगाउको मिलापत्र बदर मुद्दामा पेस भएका मिलापत्रका कागजको प्रतिलिपिबाट देखिन्छ ।

५. उल्लिखित तथ्य रहेको प्रस्तुत मुद्दामा जग्गाधनीको हैसियतले गरेको बिक्रीउपर मोहीले हकसफामा फिराद गरेको तथा जग्गाधनीहरूको सबैभन्दा नजिकको हकदार छोरा छोरी र पत्नीले लिखत बदरमा अलगअलग मुद्दा दिई आफ्नो हक कायम हुने गरी मिलापत्र गरी सो जग्गा जग्गाधनीकै अंश हक खाने हकदारहरूले आफ्नो नाममा कायम गराइसकेको अवस्थामा वादी दाबीबमोजिम मोहीले सो जग्गा हकसफा गरी लिन पाउने हो वा होइन ? भन्ने सम्बन्धमा अचल सम्पत्तिको हक हस्तान्तरण तथा हकसफासम्बन्धी कानूनी व्यवस्थाहरूसमेतलाई हेर्नुपर्ने हुन्छ ।

६. प्रस्तुत मुद्दामा मोही लागेको जग्गा जग्गाधनीले बिक्री गरेउपर लेनदेन व्यवहारको महलको ११ नं. को हदम्यादभित्र ऐ. १२ नं. बमोजिम मोहीको हकसफाको फिराद परेको र सोही बिक्रीउपर दाताको छोरा छोरी तथा श्रीमतीले लिखत बदर मुद्दा गरी उक्त मुद्दामा मिलापत्र भएको अवस्था हुँदा कस्ता व्यक्तिहरू अंशियार हकवालाभित्र पर्दछन् र मोहीको हक स्थापित हुने सैद्धान्तिक तथा कानूनी आधारहरू के के छन् भन्ने सम्बन्धमा पनि विवेचना हुनु मनासिब

देखिन्छ । अंशियार हकवालाको सम्बन्धमा हेर्दा कुनै व्यक्तिको अंश हक खान पाउने अवस्थाको हकदार नै अंशियार हकवालाभित्र पर्ने हुन्छ । अंशियार हकवाला भन्ने वित्तिकै अंश प्राप्त गर्ने विषय सन्निहित भएर आउँछ । अंश लाग्ने सम्पत्तिबाट प्रत्यक्ष वा परोक्ष रूपमा प्रभावित हुने हकवाला नै अंशियार हकवालाको दायराभित्र समेटिने हुँदा अंशियार हकवालाको अंश हक मासिने गरी कुनै काम गर्न हुँदैन भन्ने कानूनी विधिशास्त्रको विकास हुन पुगेको देखिन्छ । मूलतः हाम्रो कानून प्रणालीले साबिकदेखि नै अंश हक व्यक्तिको जन्मसिद्ध हक मानी व्यक्तिको त्यस्तो हक स्वेच्छाले परित्याग नगरेसम्म कसैले हरण गर्न नसक्ने मान्यतालाई अङ्गीकार गरी आएको पाइन्छ ।

७. साबिक मुलुकी ऐनमा अंशबन्डा सम्बन्धमा भएको कानूनी व्यवस्था हेर्दा अंशबन्डाको १ नं. मा बाबु, आमा, लोग्ने, स्वास्नी, छोरा, छोरीहरूको जियजियैको अंश गर्नुपर्छ भन्ने कानूनी व्यवस्था रहेको छ । सो कानूनी व्यवस्थाअनुसार बाबुको सम्पत्तिउपर छोरा छोरी र पत्नीको अंश हक रहने हुन्छ । बाबु / पति वा घरको मुख्य भई काम गर्नेले सम्पत्ति बिक्री वा अन्य तवरले हस्तान्तरण गर्दा छोरा छोरी वा पत्नीको त्यस्तो अंश हक हनन नहुने गरी वा निजहरूको मन्जुरी लिएर हस्तान्तरण गरेको अवस्थामा मात्र त्यस्तो हस्तान्तरण पक्का ठहर्ने अन्यथा अन्य अंशियारले त्यस्तो बिक्री वा हस्तान्तरणउपर उपचार माग गर्न सकिने व्यवस्था मुलुकी ऐन, लेनदेन व्यवहारको १० नं. मा गरी अंश हक खाने अंशियार हकवालाले आफ्नो हक सुरक्षित गर्ने कुरालाई स्पष्ट गरेको अवस्था देखिन्छ ।

८. भूमिसम्बन्धी ऐन, २०२१ ले दफा २ को (ख) मा मोही भन्नाले जग्गावालाको जग्गा कुनै सर्तमा कमाउन पाई सो जग्गामा आफ्नो वा आफ्नो परिवारको श्रमले खेती गर्ने किसान सम्झनुपर्छ भनी उल्लेख गरेको देखिन्छ भने सोही ऐनको दफा २(क) मा जग्गावालाको परिभाषा गरेको देखिन्छ । उक्त परिभाषाबाट जग्गावाला र मोही अलग अलग व्यक्ति भन्ने देखिन्छ । मोही हक प्राप्त हुने अवस्थाका सम्बन्धमा ऐ. ऐनको दफा २५(१) मा यो दफा प्रारम्भ भएको मितिसम्म कुनै जग्गावालाको जग्गा मोहीको हैसियतले कमाई आएको व्यक्तिलाई सो जग्गामा यो परिच्छेदबमोजिमको मोहीको हक प्राप्त हुने छ भनी मोही हक प्राप्त हुने बारेमा विस्तृत रूपमा उल्लेख गरेको अवस्था देखिन्छ । यसबाट मोही हक अंशहक जस्तो स्वतः प्राप्त हुने हक नभई अर्काको जग्गा कुनै सर्तमा कमाई वा जोतभोग गरेबापत कानूनबमोजिम प्राप्त हुने हक हो ।

९. अब जग्गावालाले आफ्नो जग्गा बिक्री वितरण गरेको अवस्थामा त्यस्तो जग्गा मोहीले हकसफा गरी लिन पाउने नपाउने सम्बन्धमा विद्यमान कानूनी व्यवस्थाको बारेमा हेर्दा मुलुकी ऐन, लेनदेन व्यवहारको १० नं. मा “अंश नभएका अंशियारले सगोलको अचल सम्पत्ति बेचबिखन गर्दा वा कुनै किसिमले हक छाडी दिँदा ऐनले आफूखुसी गर्न पाउने

अरूको मन्जुरी लिनु नपर्नेमा बाहेक अरूमा एकाघरसँगका अंशियार सबै साक्षी बसेका वा निजहरूले मन्जुरीको लिखत गरिदिएको भए मात्र पक्का ठहर्छ । साक्षी पनि नबसेको र मन्जुरीको लिखत पनि नभए मन्जुर नहुनेले रजिस्ट्रेसन भएको मितिले एक वर्षसम्ममा थाहा पाएको पैंतिस दिनभित्र उजुरी गन्थो र निजको मन्जुरी ठहरिएन भने निजको हकजति सो सम्पत्ति निजलाई फिर्ता गराइ दिनुपर्दछ । सोबमोजिम फिर्ता भएकोमा साहुको थैली परेको भए फिर्ता भएजतिको थैली र ऐनबमोजिमको ब्याज लिखत रजिस्ट्रेसन दस्तुरसमेत सो सम्पत्ति बेचबिखन गरी वा अरू कुनै किसिमको हक छाडिदिनेबाट साहुले कपालीसरह असुल गरी लिन पाउँछ । आफ्नो निजी आर्जनको भए सँग बस्नेको मन्जुरी लिनु पर्दैन । बेचबिखनसमेत गैह गर्न हुन्छ” भन्ने व्यवस्था भएको देखिन्छ ।

१०. उल्लिखित कानूनी व्यवस्थाको मकसद, प्रयोजन र उद्देश्य भनेको अंश नभएका र सँग बसेका अंशियारले कानूनले आफूखूसी गर्न पाउने अरूको मन्जुरी लिनु नपर्ने अवस्थामा बाहेक सगोलको अचल सम्पत्ति बेचबिखन गरेको वा कुनै किसिमले हक छाडी दिएको लिखत एकाघरसँगका अंशियार सबै साक्षी बसेको वा निजहरूले मन्जुरीको लिखत गरिदिएको अवस्थामा मात्र पक्का हुने र साक्षी पनि नबस्ने र मन्जुरीको लिखत पनि नभए मन्जुर नहुनेले रजिस्ट्रेसन भएको मितिले एक वर्षसम्ममा थाहा पाएको पैंतिस दिनभित्र नालिस गर्नुपर्ने र मन्जुरी ठहरिएन भने निजको हकजतिको सो सम्पत्ति निजलाई फिर्ता गराइदिनुपर्ने देखिन्छ । त्यसरी फिर्ता भएकोमा साहुको थैली परेकोमा फिर्ता भएजतिको थैली र ऐनबमोजिमको ब्याज र लिखत रजिस्ट्रेसन दस्तुरसमेत सो सम्पत्ति बेचबिखन गरेर वा अरू कुनै किसिमले हक छाडिदिनेबाट साहुले कपालीसरह लिन पाउने

देखिन्छ । आफ्नो निजी आर्जनको सम्पत्ति बिक्री गरेकोमा सँग बस्नेको मन्जुरी लिन नपर्ने र बेचबिखनसमेत गैह हुने भन्ने देखिन्छ । यसप्रकार लेनदेन व्यवहारको १० नं. ले एकासगोलको अंशियारहरूको सम्पत्तिसम्बन्धी हकको संरक्षण गर्ने उद्देश्य राखी कुनै अंशियारको मन्जुरी वा सहमतिबेगर निजको हकको सम्पत्ति अन्य अंशियारले बिक्री गर्न नपाउने व्यवस्था गरी अंशको हकलाई महत्त्वका साथ संरक्षण गरेको पाइन्छ ।

११. यसैगरी हकवालाले जग्गाको हकसफा गरी निखनी लिन पाउनेसम्बन्धी कानूनी व्यवस्था हेर्दा मुलुकी ऐन, लेनदेन व्यवहारको ११ नं. मा "कसैले आफ्नो हक पुग्ने अचल बिक्री गरेकोमा यसै महलको १० नम्बरबमोजिम साक्षी बस्ने, मन्जुरी दिनेबाहेक सो बिक्री भएको सम्पत्ति सन्धिसर्पन परेको निजको ऐनबमोजिमको कुनै हकवालाले निखनी लिन चाहेमा किने बेचेको लिखत रजिस्ट्रेसन भएको मितिले छ महिनासम्ममा थाहा पाएको पैंतिस दिनभित्र निखनी लिन पाउँछ । सो म्याद नाघेपछि किने बेचेको पक्का हुन्छ । एकाघर सगोलका उमेर पुगेका कसैले थाहा पाएकोमा सगोलमा भएको मुख्यसमेत सबैले थाहा पाएको ठहर्छ । सन्धिसर्पन पर्ने धेरै हकवालाले निखन्न चाहेमा सोमध्ये सबैभन्दा नजिकको हकवालाले निखन्न पाउँछ । नजिकको हकवालाले किनेकोमा सन्धिसर्पन पर्ने भए पनि टाढाको हकवालाले निखन्न पाउँदैन" भन्ने व्यवस्था रहेको देखिन्छ । यस नं. बमोजिम हकसफा गरी लिनको लागि बिक्री गर्ने व्यक्तिको सन्धिसर्पन पर्ने हकवाला भएको र निजलाई सन्धिसर्पन परेको अवस्था पनि हुनुपर्दछ ।

१२. हकवाला भन्नाले कसलाई बुझाउँछ भन्ने सन्दर्भमा हेर्दा मुलुकी ऐन, अपुतालीको १ नं. मा “हकवाला भन्नाले सम्बन्धित व्यक्तिको सात पुस्तासम्मको सबैभन्दा नजिकको अंशियार

हुन्छ । सात पुस्ता नाघेको टाढाको नातेदार हुन्छ” भनी परिभाषित गरिएको देखिन्छ । उक्त कानूनी व्यवस्था, समाजमा प्रचलित परम्परा र व्यवहार एवं मान्यतासमेतका आधारमा हेर्दा हकवाला भन्नाले अपुतालीमा दाबी गर्न सक्ने हैसियत तथा प्राथमिकीकरणको सूचीभित्र परेका वा पर्न सक्ने सात पुस्ताभित्रका पुस्तेवारी, रक्तसम्बन्ध वा नाताभित्रका व्यक्ति पर्ने देखिन्छ ।

१३. सन्धिसर्पन भन्नाले कस्तो अवस्थालाई जनाउँछ भनी हेर्दा गुमादेवी पाठक विरूद्ध पुरूषोत्तम भट्टराई भएको (ने.का.प.२०६६, अड्क ८, नि.नं. ८२१०, प्रकरण नं.४) हक निखनाइ पाउँ मुद्दामा "सन्धिसर्पन भन्नाले साँध जोडिएको मात्र नभई सो अचल सम्पत्ति आफूलाई निकास, बाटो, सिँचाई, हावा, प्रकाश वा अन्य यस्तै कारणबाट आफूलाई नभई नहुने प्रकृतिको अचल सम्पत्ति देखिनुपर्ने" भनी सन्धिसर्पनको व्याख्या गरेको पाइन्छ । त्यसैगरी राममणि गौली विरूद्ध शेरबहादुर गुरूड (ने.का.प.२०६४, अड्क ४, नि.नं.७८३२, प्रकरण नं.१४) हक निखनाइ पाउँ मुद्दामा "सन्धिसर्पनको सम्बन्धमा लेनदेन व्यवहारको ११ नं. ले परिभाषा नगरे पनि त्यस्तो स्थान ठाउँलाई मान्नुपर्ने हुन्छ जुन ठाउँ, स्थानको उपयोग र प्रयोग बिना त्यससँग सम्बन्धित अर्को ठाउँ विशेषको उपयोग हुँदैन । सन्धिसर्पनका लागि एउटा जग्गा नभई अर्को जग्गामा आवतजावत निकास बाटो बन्द हुनु वा पानी लाने लगाउने खेतीलगायतका अन्य कार्य गर्न नपाउने हुनुपर्दछ । एउटा जग्गाको उपयोग र उपभोग अर्को जग्गामा पूर्णतया निर्भर रहेको हुनुपर्ने" भनी व्याख्या भएको पाइन्छ ।

१४. मोहीको मोहियानी हक सम्बन्धमा भूमिसम्बन्धी ऐन, २०२१ को दफा २६घ. मा मिति २०५३।१।२४ मा भएको चौथो संशोधनले मोही र जग्गाधनीबिच जग्गा बाँडफाँट हुने व्यवस्था गरेको देखिन्छ । सोही कानूनी व्यवस्थासमेतका आधारमा मोही र जग्गाधनीबिच जग्गा बाँडफाँट गरिपाउँ भनी प्रस्तुत विवादित जग्गाको सम्बन्धमा मोही बुद्धिकुमार गोसाईंबाट भूमि सुधार कार्यालय, भक्तपुरमा मिति २०५९।८।२७ मा निवेदन परेको भन्नेसमेत देखिन्छ । जग्गा बाँडफाँटको निवेदन परेमा मोही र जग्गाधनीबिच आधा आधा हुने गरी जग्गा बाँडफाँट हुने भन्ने व्यवस्था भूमिसम्बन्धी ऐन, २०२१ (चौथो संशोधन) को दफा २६(घ) मा भएको देखिन्छ ।

१५. अब मोहीले हकसफा गर्न पाउने सम्बन्धमा भएको कानूनी व्यवस्थातर्फ दृष्टिगत गर्दा मुलुकी ऐन, लेनदेन व्यवहारको १२ नं. मा निम्न व्यवस्था रहेको पाइन्छ:-

सन्धिसर्पन पर्ने हकवाला नभए वा भए पनि निजले ननिखनेमा यसै महलको ११ नं. को म्यादभित्र निखन्न पाउँ भनी उजुर गरे देहायकोले निखन्न पाउँछ:-

जग्गा भए जग्गाको मोहीले१

तर घरबारीको लागि जग्गा किनेकोमा दुई रोपनी वा तीन कठ्ठासम्म जग्गा सन्धिसर्पन पर्ने हकवालाबाहेक अरूले निखन्न पाउँदैन ।

घर भए २

एउटै घरको भिन्नभिन्न हिस्साको भिन्नभिन्न धनी भएको अवस्थामा घरको कुनै हिस्साको धनीले आफ्नो हिस्सा जति बिक्री गरी दिएकोमा सो घरको अर्को हिस्साको धनीले निखन्न खोजेकोमा निजले निखन्न पाउँछ । त्यस्तो निखन्न पाउने व्यक्ति धेरै भएमा तीमध्ये सबैभन्दा मर्का पर्ने व्यक्तिले निखनी लिन

पाउँछ १

माथि देहाय दफा १ बमोजिम निखन्न पाउने व्यक्तिले निखनी नलिएमा र मोहियानी हकको जग्गामा मोहीले घर बनाएको भए जग्गावालाले निखन्न पाउँछ २

१६. यसबाट कसैले आफ्नो हकभोगको जग्गा बिक्री वा अन्य बेहोराले हस्तान्तरण गरेको अवस्थामा मुलुकी ऐन, लेनदेन व्यवहारको ११ र १२ नं. मा भएको उल्लिखित व्यवस्थाबमोजिम सन्धिसर्पन पर्ने हकवाला छ र त्यस्तो हकवालाले नै निखन्न चाहन्छ भने सोही सन्धिसर्पन पर्ने हकवालाले नै लिखत रजिस्ट्रेसन भएको मितिले ६ महिनासम्म थाहा पाएको ३५ दिनभित्र निखन्न पाउने भन्ने स्पष्ट व्यवस्था रहेको पाइन्छ । त्यसैगरी सन्धिसर्पन पर्ने हकवालाले ११ नं. बमोजिम निखन्न नगएमा ऐ. १२(१) नं. बमोजिम सोही हदम्यादभित्र मोहीले निखन्न पाउने व्यवस्था रहेको देखियो । उक्त कानूनी व्यवस्थाले मोहीको निखन्न पाउने हकलाई दोस्रो प्राथमिकतामा राखेको र हकवालाले ननिखनेको अवस्थामा मात्र क्रियाशील हुने दोस्रो प्राथमिकताअन्तर्गतको हक भई लेनदेन व्यवहारको ११ नं. को हदम्याद पक्री मोहीले हकसफा गर्न पाउने व्यवस्था भएको देखिन्छ ।

१७. मुलुकी ऐन, लेनदेन व्यवहारको १० नं. अनुसार अंश नभएका वा सँग बसेका अंशियारले एकासगोलको जग्गा बिक्री वितरण वा हक छाडी दिएकोमा मन्जुर नहुने अंशियारले लिखत रजिस्ट्रेसन भएको मितिले १ वर्षसम्म थाहा पाएको ३५ दिनभित्र नालिस गरी आफ्नो भागको जग्गा फिर्ता गराई लिन सक्ने र लेनदेन व्यवहारको ११ नं. अनुसार कसैले आफ्नो हक पुने जग्गा बिक्री वितरण तथा हक हस्तान्तरण गरेकोमा लिखत रजिस्ट्रेसन भएको मितिले ६ महिनासम्म थाहा पाएको ३५ दिनभित्र सन्धिसर्पन पर्ने धेरै हकवालाले निखन्न चाहेमा नजिकको हकवालाले निखन्न पाउने र नजिकको हकवालाले किनेकोमा सन्धिसर्पन पर्ने भए पनि टाढाको हकवालाले निखन्न नपाउने देखिन्छ । हकसफा सम्बन्धमा लेनदेन व्यवहारको १२ नं. को देहाय १ मा मोहीले जग्गा निखन्न पाउने भए पनि त्यो व्यवस्थाले निरपेक्ष रूपमा मोहीलाई जग्गा निखन्ने अधिकार दिएको देखिन आउँदैन । सन्धिसर्पन पर्ने हकवाला नभए वा भएर पनि

त्यस्तो हकवालाले ननिखनेको अवस्थामा मात्र मोहीले निखन्न पाउने देखिन्छ । उक्त १२ नं. को कानूनी व्यवस्थाअनुसार सन्धिसर्पन पर्ने हकवाला छ र त्यस्तो हकवालाले नै निखन्न चाहन्छ भने सोही सन्धिसर्पन पर्ने हकवालाले निखन्न पाउने हुँदा त्यस्तो अवस्थामा मोहीले निखन्न सक्ने वा निखन्न पाउने भन्ने

देखिँदैन । यसरी हेर्दा लेनदेन व्यवहारको १० नं. ले सँग बसेका एकासगोलका अंशियारलाई अंशको हकअन्तर्गत विशेष महत्त्व प्रदान गरी लिखत रजिस्ट्रेसन भएको मितिले १ वर्षसम्म थाहा पाएको ३५ दिनभित्र लिखत बदर मुद्दा दायर गरी आफ्नो हक सुरक्षित गर्न सक्ने हदम्याद प्रदान गरेको र ऐ. ११ नं. मा लिखत रजिस्ट्रेसन भएको मितिले ६ महिनासम्म थाहा पाएको ३५ दिनभित्र नजिकको हकवाला नभए वा भएर पनि निखन्न नचाहेमा सोही हदम्यादभित्र मोहीले निखन्न पाउने हकलाई अंशियार हकवाला वा सन्धिसर्पन पर्ने हकवालाभन्दा पछाडिको प्राथमिकतामा राखेको अवस्था देखिन्छ । हदम्यादसम्बन्धी उक्त व्यवस्थाबाट लिखत बदरतर्फको हदम्यादको समयावधि र निखनाई पाउने हदम्यादको समयावधिलाई दृष्टिगत गरिएमा अंश हकलाई विशेष महत्त्वका साथ निखनाई पाउने हदम्यादसम्बन्धीको भन्दा करिब दोब्बर एक वर्षसम्ममा थाहा पाएको ३५ दिनको तुलनात्मक रूपमा लामो हदम्यादको कानूनी व्यवस्था रहेको देखिन्छ । यसबाट पनि अंश हकलाई नै प्राथमिकता दिएको विधायिकी मनसाय रहेको छ ।

१८. हकवालाभित्र मोही पर्दछ कि पर्दैन भनी हेर्दा "मोही भन्नाले अरू जग्गावालाको जग्गा कुनै सर्तमा कमाउन पाई सो जग्गामा आफ्नो वा आफ्नो परिवारको श्रमले खेती गर्ने किसान सम्झनुपर्दछ" भनी भूमिसम्बन्धी ऐन, २०२१ को दफा २(ख) मा गरिएको परिभाषाबाट पनि हकवालाको परिभाषाभित्र मोही पर्न आउने देखिँदैन । कानूनले स्पष्ट रूपमा नभनेको अवस्थामा भूमिसम्बन्धी ऐन, २०२१ को व्यवस्थाअनुसार अरूको जग्गा कमाएबापत मोही हकको रूपमा सोही जग्गाको आधा हिस्सा जग्गा प्राप्त गर्न योग्य भएको व्यक्ति (मोही) लाई लेनदेन व्यवहारको १२ नं. ले निखन्न पाउनेमा पनि दोस्रो प्राथमिकतामा राखेको अवस्थामा अंश हक पाउन योग्य पुस्तेवारी वा रक्त सम्बन्धसम्बन्धी नाताको व्यक्ति (हकवाला) भनी भन्न र बुझ्न मनासिब हुँदैन ।

१९. प्रस्तुत मुद्दामा सगोलका अंशियार तथा सँगै बसेका छोरा र श्रीमतीको मन्जुरी लिएर वा निजहरूलाई साक्षी राखेर मात्र जग्गाधनीहरूले उल्लिखित विवादित जग्गा बिक्री गरी जसमायालाई हक हस्तान्तरण गरेको भन्ने तथ्य कहींकतैबाट नदेखिएको र विवादित लिखत बदर माग गर्ने व्यक्तिहरू स्वयं जग्गाधनीको अंश हक प्राप्त गर्ने नाता सम्बन्धभित्रका व्यक्तिहरू देखिएकोले त्यस्तो व्यक्तिहरू सन्धिसर्पन पर्ने हकवालाभन्दा पनि माथिल्लो स्तरको हकवाला भएको अवस्था देखियो । लेनदेन व्यवहारको १० नं. ले तोकेको हदम्यादभित्र सँग बसेका अंश हक लाग्ने दाताका हकवाला पत्नी तथा छोराछोरीले लिखत बदर मुद्दा दायर गरी बिक्री भएको जग्गा हकवालालाई फिर्ता गर्ने गरी मिलापत्र भएको कार्यलाई मोहीले लेनदेन व्यवहारको ११ नं. को हदम्यादभित्र निखनाई पाउँ भनी दिएको निवेदनलाई निष्क्रिय तथा निस्तेज पार्ने गरी मुद्दा दायर भएको भन्न मिल्ने देखिँदैन । तसर्थ, त्यस्तो लिखतबाट एकाघरसँगका अंशियारको हक हितमा असर परेको अवस्थामा त्यस्ता अंशियारले सो लिखत बदर गराउन र आफ्नो हकको सम्पत्ति फिर्ता लिनलाई कानूनी उपचारको बाटो अवलम्बन गर्न सक्ने नै देखिन्छ ।

२०. यसरी मुलुकी ऐन, लेनदेन व्यवहारको १० नं. को कानूनी व्यवस्था हेर्दा अचल सम्पत्ति बिक्री वा हक हस्तान्तरण गर्दा सँग बसेका हकवालाको मन्जुरी पनि नलिएको र साक्षी पनि नराखेको अवस्थामा मन्जुरी नदिएका र साक्षी पनि नबसेका हकवालाले लिखत रजिस्ट्रेसन भएको एक वर्षसम्म थाहा पाएको ३५ दिनभित्र नालिस दिई आफ्नो हक हिस्साको जति लिखत बदर गराउन सक्ने अवस्था देखिन्छ भने लेनदेन व्यवहारको ११ नं. मा भएको व्यवस्था हेर्दा कसैले आफ्नो हक पुगे घरजग्गा बिक्री वा हक हस्तान्तरण गरेमा सन्धिसर्पन पर्ने नजिकको कानूनबमोजिमको हकवालाले निखन्न पाउने व्यवस्था रहेको

देखिन्छ । लेनदेन व्यवहारको १० नं. को अवस्था रहेकोमा सँग बसेका हकवाला वा अंशियारले सोही महलको ११ नं. को व्यवस्थाबमोजिम तोकिएको हदम्यादभित्र निखन्न नगएकोले निजको हक समाप्त भएको अर्थ गरी प्राथमिकताको क्रममा रहेका अन्य हकवाला वा मोहीले निखन्न पाउने हक स्वतः सिर्जना भएको र लेनदेन व्यवहारको १० नं. को कानूनी व्यवस्थाबमोजिम लिखत बदरतर्फ माग गर्न पाउनेसँग बसेका हकवाला वा अंशियारले आफ्नो हक परित्याग गरेको अर्थ गर्न मिल्ने देखिँदैन । लेनदेन व्यवहारको १० नं. को व्यवस्थासँग बसेका अंशियार हकवालाको हकको सम्पत्ति निजको मन्जुरी र सहमतिबेगर बिक्री वा अन्य तवरले हक हस्तान्तरण भएको अवस्थामा त्यस्तो व्यवहारको लिखत बदर गराई आफ्नो हक स्थापित गराउन पाउने कानूनी व्यवस्था हो भने ऐ. ११ नं. को व्यवस्थासँग बसेका अंशियार हकवालाको हकमा आकर्षित हुने नभई कानूनबमोजिमका अन्य हकवालालाई सन्धिसर्पनमा समस्या पर्ने गरी हक हस्तान्तरण भएमा सन्धिसर्पन पर्ने नजिकको हकवालाले त्यस्तो सम्पत्ति निखनी लिन पाउने र त्यस्तो हकवालाले ननिखनेमा जग्गाको हकमा मोहीले र घरको कुनै हिस्साको हकमा सन्धिसर्पन पर्ने नजिकको अन्य व्यक्तिले पनि निखन्न पाउने व्यवस्था हो । लिखत बदर गराउन साधिकार निकायमा माग गर्न पाउने हदम्याद बाँकी रहेकै अवस्थामा निखन्न पाउने हदम्यादभित्र निखन्न माग नगरेकै आधारमा मोहीले निखन्न पाउने अवस्था सिर्जना भएको र त्यसपश्चात् उक्त १० नं. को व्यवस्थाबमोजिम सँग बसेका अंशियार हकवालाले लिखत बदरतर्फ माग गर्न नपाउने भन्ने अर्थ गर्न मिल्दैन ।

२१. अंशमै दाबी गर्न सक्षम तथा अंशको नैसर्गिक अधिकारप्राप्त हुने नाताभित्रका व्यक्तिहरूले आफ्नो सहमति, मन्जुरीबेगर गरेको जग्गाको हक हस्तान्तरण बदर गराउन कानूनले तोकेको हदम्यादभित्र लिखत बदरमा फिराद गरी उक्त जग्गामा आफ्नो हक, स्वामित्व र अधिकार सिर्जना हुने गरी मिलापत्र गरेको तथ्यसमेत सँगै पेस हुन आएका मिलापत्र बदर मुद्दाको मिसिलबाट देखिन्छ । यस्तो अवस्थामा विवादित जग्गा मोहीलाई निखन्न दिँदा जग्गाधनीका अंशियारको अंश हक नै मृत प्रायः हुन जाने र अंशमै दाबी गर्न सक्षम व्यक्तिहरूको अंशसम्बन्धी हक नै समाप्त हुने गरी मोहीलाई जग्गा निखन्न दिनु मुलुकी ऐन, लेनदेन व्यवहारको १० नं. को व्यवस्था, अन्य प्रचलित कानूनी व्यवस्था तथा अंश हकसम्बन्धी ऐतिहासिक परम्परासमेतका आधारमा मिल्ने देखिन आएन । उल्लिखित अवस्थामा विवादको कि.नं. १४० को संयुक्त दर्तावाला कृष्णबहादुर वासुकलाका हकदार गोविन्द वासुकलासमेत जना ६ ले बिक्री गरेको आफ्नो हक हिस्साको हदसम्मको जग्गा मोहीको हैसियतमा वादीले हकसफा गरी लिन पाउने अवस्थाको

देखिएन । यस्तो अवस्थामा विवादित कि.नं. १४० को जग्गा यी पुनरावेदक / वादीले मोहीको हैसियतले हकसफा गरी लिन मिल्ने अवस्था नदेखिँदा वादी दाबी नपुने ठहर्‍याएको पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला त्रुटियुक्त रहेको भन्ने पुनरावेदकको पुनरावेदन जिकिर एवं यस अदालतबाट मुद्दा दोहोर्‍याउने निस्सा प्रदान गर्ने क्रममा लिइएको आधार एवं यस अदालतको संयुक्त इजलासमा माननीय न्यायाधीश श्री दीपकराज जोशीको रायसँग समेत सहमत हुन सकिएन ।

२२. तसर्थ, माथि विवेचित आधार कारणबाट फिराद दाबीको कि.नं. १४० को जग्गा बिक्री गरेउपर लेनदेन व्यवहारको १० नं. बमोजिम लिखत बदर मुद्दा दायर भई सो मुद्दामा भएको मिलापत्रबमोजिम उक्त जग्गाको आधा हिस्सा साबिककै जग्गाधनीका हकवालाका नाममा कायम भएको र निखनाई पाउँ भनी दाबी गरेको सम्पत्ति साबिककै जग्गाधनीका हकवालामा फिर्ता भई पुनरावेदक / वादी सो जग्गाको मोहीको हैसियत यथावत् कायम रहेको हुँदा सो जग्गाको आधा हिस्साको हकमा स्वामित्वको हैसियत परिवर्तन भइसकेकोले निखनाई पाउँ भन्ने वादी दाबी पुन नसक्ने ठहर्‍याएको सुरु भक्तपुर जिल्ला अदालतको फैसला सदर गर्ने गरी पुनरावेदन अदालत पाटनबाट भएको फैसला मिलेकै देखिँदा सदर हुने ठहर्छ । सो ठहर्नाले यस अदालतको संयुक्त इजलासमा पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला सदर गर्नुहुने माननीय न्यायाधीश श्री गोविन्दकुमार उपाध्यायको राय मनासिब हुँदा सदर कायम हुन्छ । पुनरावेदक / वादी बुद्धिकुमार गोसाईको पुनरावेदन जिकिर पुन सक्दैन । प्रस्तुत मुद्दाको दायरीको लगत कट्टा गरी मिसिल नियमानुसार गरी बुझाई दिनु ।

उक्त रायमा हामी सहमत छौं ।

न्या.टंकबहादुर मोक्तान

न्या.प्रकाशकुमार ढुंगाना

इजलास अधिकृत: ध्रुवराज कार्की / दुर्गाप्रसाद खनाल

इति संवत् २०७६ साल आषाढ २६ गते रोज ५ शुभम् ।

भर्खरै प्रकाशित नजिरहरू

■ १०७३९ - ज्यान मार्ने उद्योग (https://nkp.gov.np/full_detail/9790)

फैसला मिति : २०७८/०३/२९ | मुद्दा नं : ०७४-CR-०५०३

■ १०७३० - उत्प्रेषण / परमादेश (https://nkp.gov.np/full_detail/9789)

फैसला मिति : २०७७/०९/१२ | मुद्दा नं : ०६९-WO-११५८

■ १०७२९ - उत्प्रेषण / परमादेश (https://nkp.gov.np/full_detail/9788)

फैसला मिति : २०७६/१०/०१ | मुद्दा नं : ०७२-WO-०३९०

■ १०७२८ - कर्तव्य ज्यान (https://nkp.gov.np/full_detail/9787)

फैसला मिति : २०७७/१२/३१ | मुद्दा नं : ०७४-CR-०९७१

■ १०७२७ - उत्प्रेषण (https://nkp.gov.np/full_detail/9786)

फैसला मिति : २०७६/०६/०१ | मुद्दा नं : ०७०-WO-०७१८

धेरै हेरिएका नजिरहरु

■ निर्णय नं: # ९३४६ - मानव बेचबिखन, बालविवाह, जबर्जस्ती करणी
(https://nkp.gov.np/full_detail/8389)

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

■ निर्णय नं: # ९३१७ - हालैदेखिको बकसपत्र लिखत बदर
(https://nkp.gov.np/full_detail/8316)

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

■ निर्णय नं: # ९२७४ - लागु औषध (नरफिन) (https://nkp.gov.np/full_detail/8080)

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

■ निर्णय नं: # ९२७३ - मानाचामल (https://nkp.gov.np/full_detail/8079)

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

■ निर्णय नं: # ९३१९ - उत्प्रेषण (https://nkp.gov.np/full_detail/8363)

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