

सर्वोच्च अदालत, संयुक्त इजलास  
माननीय न्यायाधीश श्री विश्वम्भरप्रसाद श्रेष्ठ  
माननीय न्यायाधीश डा. श्री मनोजकुमार शर्मा  
फैसला

०६९-CI-०७३१

बाँके जिल्ला, चिसापानी गा.वि.स., वडा नं. ६ बस्ने काशीराम बुढा.....१ पुनरावेदक  
ऐ.ऐ. बस्ने वीरचन्द्र बुढा.....१ वादी

विरुद्ध

बाँके जिल्ला, चिसापानी गा.वि.स., वडा नं. ५ बस्ने सुन्तली सुनार भन्ने सुन्दरी  
सुनानी.....१ प्रत्यर्थी  
ऐ.ऐ. बस्ने खगेन्द्र सुनार भन्ने खगेन्द्रबहादुर सुनार.....१ प्रतिवादी  
ऐ.ऐ. बस्ने अर्जुनकुमार (कामी) झिल्को.....१

०६९-CI-११६३

बाँके जिल्ला, चिसापानी गा.वि.स., वडा नं. ५ बस्ने सुन्तली सुनार भन्ने सुन्दरी पुनरावेदक  
सुनानी.....१ प्रतिवादी  
ऐ.ऐ. बस्ने खगेन्द्र सुनार भन्ने खगेन्द्रबहादुर सुनार.....१  
ऐ.ऐ. बस्ने अर्जुनकुमार (कामी) झिल्को.....१

विरुद्ध

के जिल्ला, चिसापानी गा.वि.स., वडा नं. ६ बस्ने काशीराम बुढा.....१ प्रत्यर्थी  
ऐ.ऐ. बस्ने वीरचन्द्र बुढा.....१ वादी

मुद्दा : जग्गा कब्जा खिचोला मेटाई घर टहरा भत्काई चलन समेत चलाई पाउँ ।

शुरु तहमा फैसला गर्ने: मा.न्या. श्री मुरारी बाबु श्रेष्ठ  
बाँके जिल्ला अदालत  
फैसला मिति: २०६७।१२।१३

पुनरावेदन तहमा फैसला गर्ने: माननीय मुख्य न्यायाधीश श्री केशवप्रसाद मैनाली  
माननीय न्यायाधीश श्री वीरसिंह महारा  
पुनरावेदन अदालत, नेपालगंज  
फैसला मिति: २०६९।४।२३

साविक न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा ९ बमोजिम यसै अदालतको क्षेत्राधिकार  
भित्र दायर हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको संक्षिप्त तथ्य एवं ठहर यसप्रकार रहेको छः

## तथ्य खण्ड

१. हामी फिरादीको नाउँको संयुक्त दर्ता रहेको बाँके जिल्ला चिसापानी गा.बि.स.वडा नं. ३ कि.नं.२७० क्षेत्रफल ०-४-०, ऐ.ऐ. कि.नं.२७१ क्षेत्रफल ०-४-० जग्गा साविकमा हाम्रा बाबु स्व. सुकिला बुढाका नाउँमा दर्ता रहेको पुर्खौली जग्गा हो। हाम्रा बाबुको मृत्यु पश्चात मालपोत कार्यालय बाँकेको ०६२।६।७ को नामसारी निर्णय बमोजिम उक्त जग्गा हामी फिरादीको नाउँमा संयुक्त नामसारी भई भोग चलन गर्दै आएको जग्गा हो। प्रतिवादीहरूले मिति २०६५।१।२१ गतेका दिन कि.नं. २७१ को जग्गाको पुर्वतर्फ घर बनाउन लागि रहेको देखि किन घर बनाउन लाग्नु भयो भनी बिरोध गर्दा अटेर गरी हाम्रो जग्गामा माटोको देवाल फुसको छानो भएको कच्ची घर बनाई बसोबास समेत गरी आएको छन्। उल्लेखित जग्गालाई मिति २०६५।३।२० गतेको दिन बिपक्षी प्रतिवादी मध्ये खगेन्द्र सुनार, अर्जुन कुमार झिल्लको र सुन्तली सुनार समेत जना ३ र निजहरूका आफन्ती नाम थाहा नभएको ५ जना खेताला समेत जम्मा ८ जनाले जबरजस्ती जग्गा जोत खन गरी धान रोपाई गरी रहेको देखि निजहरूलाई उक्त कार्य गर्नबाट हटक मनाही गर्दा बिपक्षीहरूले डर धाक त्रास देखाई धम्की समेत दिई हाम्रो संयुक्त स्वामित्वमा रहेको कि.नं.२७० र २७१ को जग्गा गैर कानूनी तवरबाट जबरजस्ती कब्जा खिचोला गरेको हुँदा प्रतिवादीहरूको नाउँमा जग्गा मिच्नेको महलको १८ नं. र घर बनाउनेको ११ नं. का म्याद भित्रै फिराद गर्न आएको छौ। प्रतिवादीहरूको उक्त कार्यको घर बनाउनेको ४ नं.बमोजिम पन्चकृते मोल तिरी लिन हामी फिरादी मन्जुर नभएको हुँदा उक्त घर भत्काई जग्गा खाली गराई पाउनका साथै दावी जग्गा जबरजस्ती खिचोला गरेकोमा उक्त खिचोला ज.मि.को १नं.बमोजिम मेटाई चलन चलाई पाउँ साथै प्रतिवादीहरूलाई उक्त कार्य गरे गराए वापत ज.मि.को १४ नं. बमोजिम हदैसम्मको सजाय गरी पाउँ भन्ने फिराद पत्र।
२. मिति २०४३।१।१४ गतेमा कि.नं. २६९, २७० र २७१ को जग्गामा घर गाईगोठ बाखाको खोर बनाई बाँकी जग्गामा जोत भोग गरी आएकोमा हालसम्म पनि उक्त घर जग्गा हामी प्रतिवादीहरूकै भोग चलनमा छ। कि.नं. २६९, २७० र २७१ बाट जम्मा ज.बि.०-१२-० जग्गा बिपक्षीका पिता सुकिला बुढाले बिक्री गरे पश्चात मिति २०४२ सालमा उक्त जग्गा सर्तनामाबाट खरीद गरी ०४३ सालमा उक्त जग्गामा घर बनाई हाल २३ वर्षसम्म निरन्तररूपमा उक्त जग्गा र घर हामी प्रतिवादीहरूको भोग चलनमा छ। हामी प्रतिवादीहरूको पिता पति ससुराले खरीद गरेको जग्गा र ०४३।११।१४ मा आफ्नै बलबुताले बनाएको घरमा हाम्रा पिता पति जिवित छँदा निजको र निजको मृत्यु पश्चात हामी प्रतिवादीहरूले निरन्तररुमा भोग गर्दै आएका छौं। बिपक्षीहरूको उक्त झुठा फिराद खारेज

गरी हामी प्रतिवादीहरु मध्येको सुन्दरी सुनानीको नाममा उक्त जग्गा दर्ता रजिष्ट्रेशन पारित गर्न मालपोत कार्यालय बाँकेको नाउँमा आदेश समेत जारी गरी पाउँ साथै दावी खारेज गरी पाउँ भन्ने प्रतिवादीहरुको संयुक्त प्रतिउत्तर पत्र।

३. २०४२ सालमा दल बहादुर सुनारले विवादित जग्गामा घर बनाई बसी आएका छन्। ०४२ सालमा खरीद गरी ०४३ सालमा घर बनाई जग्गा जोत गोड गरी आएका छन्। पहिला पुर्जा पाएन, पुर्जा प्राप्त गरेपछि जग्गा पास गरी दिनु पर्ने हो भन्ने समेत ब्यहोराको प्रतिवादीको साक्षी प्रेम बहादुर थापाले अदालतमा गरेको बकपत्र।
४. जग्गा काशीराम बुढा कै हो। ०३९ सालदेखि ०६४ सालसम्म काशीराम बुढाले नै भोग चलन गरी आएका छन्। ०६५ साल आषाढ महिनादेखि प्रतिवादी अर्जुन कुमारले झगडा गरी उक्त जग्गा जोतगोड गरी सानो सानो माटोको देवाल फुसको छानो भएको घर बनाएका छन् भन्ने ब्यहोराको वादीका साक्षी रामसिंह रोकायले अदालतमा गरेको बकपत्र।
५. विवादको न.नं. १, २ र ४ को जग्गा तथा घर गोठ प्रतिवादीहरुको भोग चलनमा रहेको भन्ने नक्शा मुचुल्काबाट देखिन आएको छ। वादीहरुको नाममा दर्ता रही वादीहरुको हक स्वामित्वको कि.नं. २७० र २७१ को जग्गा भोग चलन गर्न पाउने कानूनी आधार प्रतिवादीहरुलाई भएको नदेखिएको स्थितिमा वादीहरुको नाममा दर्ता रहेको कि.नं. २७० र २७१ को जग्गा मध्ये न.नं. १, २ र ४ को जग्गा प्रतिवादीहरुको भोग चलनमा रही प्रतिवादीहरुले कब्जा खिचोला गरेको देखिन आएको हुँदा नक्शा नं. २ को प्रतिवादीहरुले बनाएको घर गोठ भत्काई न.नं. १, २ र ४ को जग्गामा प्रतिवादीहरुको खिचोला मेटाई वादीहरुले चलन चलाई पाउने ठहर्छ भन्ने बाँके जिल्ला अदालतबाट मिति २०६७।१२।१३ मा भएको फैसला।
६. विवादित जग्गा वादीहरुको पिता सुकिला बुढाले हामी पुनरावेदक मध्येका सुन्दरी सुनारको पति स्व. दलबहादुर सुनारलाई बिक्री गर्न सर्तनामाको लिखत २०४२।११।१४ गते तयार गरी उक्त ०-१२-० कट्टा जग्गा रु.१३,२००।- मा बिक्री गर्ने सहमति भई उक्त मितिबाट नै भोग गर्ने गरी लिखत गरी लिई रु.६०००।- उक्त मितिमा बुझी बाँकी रुपैया २०४३ सालमा बुझ्ने सहमति भई मिति २०४३।९।१२ मा बाँकी रु.७,२००।- बिपक्षीको पिताले बुझी सही छाप गरेको र उक्त जग्गाको स्थायी जग्गा धनी प्रमाणपुर्जा बनी श्रेस्ता कायम हुना साथ तपाईको नाममा उक्त जग्गा रजिष्ट्रेशन पारित गरी दिनेछु भन्ने सहमतिका साथ बिपक्षीका पिताले उक्त जग्गामा घर, गाईगोठ, बाखाको खोर बनाई बाँकी जग्गामा जोतगोड भोगचलन गरी आएको हालसम्म पनि उक्त घर जग्गा हामी प्रतिवादीहरुको भोग

चलनमा छ। हामी पुनरावेदकको साक्षी प्रेम बहादुर थापाले गरेको बकपत्रबाट हामी २०४२ सालदेखि बस्दै आएको उक्त जग्गामा घर भएको स्पष्टसंग देखिएको छ। जग्गा खरीद गरी भोग गरेको २३ वर्ष पछि वादीहरूले झुठ्ठा मुद्दा दर्ता गराई त्यस उपर बाँके जिल्ला अदालतबाट भएको त्रुटिपूर्ण फैसला उल्टी गरी विवादित घर जग्गा प्रतिवादीहरूकै हुने र वादीहरूको दावी पुन नसक्ने गरी न्याय निरोपण गरी पाउँ भन्ने समेत ब्यहोराको सुन्तली सुनार भन्ने सुन्दरी सुनानी समेतले पुनरावेदन अदालत, नेपालगञ्जमा पेश गरेको संयुक्त पुनरावेदन पत्र।

७. विवादित जग्गामा मिति २०६५।१।२१ देखि घर बनाउन शुरू गरी मिति २०६५।१।३१ सम्ममा घर तयार गरेको भन्ने प्रत्यर्थी वादीको फिराद दावी भएपनि निजका साक्षी रामसिंह रोकायाले सो मितिमा घर बनेको भन्न सकेका छैनन्। निज साक्षीले वादीले भन्दा फरक पारी आषाढमा घर बनेको भनेबाट वादी दावी समर्थन भएको अवस्था छैन। यी पुनरावेदकले २०४२ सालमा जग्गा लिने गरी रकम बुझाई २०४३ सालदेखि जग्गा भोग गर्ने गरी कागज गरी सुकिलाले जग्गामा भोगचलन गर्ने गरी घरसारमा कागज गरि दिएकोलाई प्रत्यर्थी वादीले अन्यथा भन्न सकेको छैन। पुनरावेदकले २०४३ सालदेखि नै घर बनाएको भन्ने स्थानीय गा.वि.स.को घर कर तिरेको रसिद र सिफारिस प्रत्यर्थीले अन्यथा प्रमाणित गराउन समेत नसकेको अवस्था छ। यसरी पुनरावेदकहरूले बनाएको कि.नं. २७१ को नक्शा नं. २ को घर र नक्शा नं. १ र ३ को रुख बिरुवा समेत को लगापात प्रत्यर्थीका बाबुले भोग चलन दिए पश्चात अघि नै बनी रहेका देखिँदा उक्त कि.नं. २७१ को नक्शा नं. १, २ र ३ को जग्गाको फिराद दावी घर बनाउने महलको ११ नं. को हदम्याद बिहीन भएकोले शुरू जिल्ला अदालतको फैसला केही उल्टी भै कि.नं. २७१ को नक्शा नं. १, २ र ३ को घर र घरले चर्चेको लगापातको हकमा फिराद दावी खारेज हुने ठहर्छ भन्ने पुनरावेदन अदालत, नेपालगंजबाट मिति २०६९।४।२३ मा भएको फैसला।

८. हामी पुनरावेदक वादीको नाउँ दर्ताको जग्गालाई प्रतिवादीहरूले माग दावी गरेअनुसार घरसारमा भएको बुवाहरूको पालाको लेनदेनको आधारमा हाम्रो नाउँ दर्ताको जग्गा गैहकानूनी रुपमा कब्जा गरी घर टहरा बनाई भोगचलन गर्न पाउने होइन। तथाकतिथ कानूनी म्याद समाप्त भएको वर्षौं पहिलेको घरसारको लेनदेन लिखतलाई आधार प्रमाण बनाई जग्गा कब्जा खिचोला गरी घर टहरा बनाई भोगचलन गरेको कार्यलाई कानूनी मान्यता दिन मिल्दैन। हाम्रो साक्षी राम सिंह रोकायाले भनेको सामान्य कुरालाई आधार बनाई वादीको भनाईलाई समर्थन हुन नसकेको भन्ने फैसला त्रुटिपूर्ण छ। प्रतिवादीहरूले पेश गरेको चिसापानी गा.वि.स.को सिफारीस र घर कर तिरेको रसिदको सम्बन्धमा उक्त गा.वि.स.को

सिफारीस हामी पुनरावेदकले शुरू फिराद दायर गरी सकेपश्चात गा.वि.स.बाट सिफारिस बनाई ल्याएर पेश गरेका हुन्। मिति २०६१।८।८ मा नै चिसापानी गा.वि.स.ले हामी पुनरावेदकको नै हक भोग चलन भएको सिफारीस दिइसकेको थियो। कसैले पनि अर्काको नाउमा दर्ता रही लालपूर्जा प्राप्त जग्गालाई जवरजस्ती कब्जा गरी घर टहरा बनाई आफ्नो भोग चलनमा रहेको भनि गा.वि.स.बाट सिफारीस बनाउदैमा सो कार्यले कानूनी अधिकार स्थापित हुन सक्दैन। तसर्थ, २०६५ सालमा जवरजस्ती कब्जा गरी बनाएको घर टहरालाई २०४३ सालमा बनाएको भन्ने कोरा तर्क दिई घर बनाउनेको ११ नं. को हदम्यादको अभावमा हामी पुनरावेदकहरूको दावी जिकीर खारेज गर्ने गरी भएको फैसला बदर गरी पाउँ भन्ने वादी काशीराम बुढा समेतले यस अदालतमा दर्ता गरेको पुनरावेदन पत्र।

९. हामी पुनरावेदक प्रतिवादीहरूको पति/पिता/ससुरा स्व.दलबहादुरले ०४२ सालमा खरिद गरी मिति २०४३ साल बाट नै निरन्तर, अनवरत रुपमा अविच्छिन्न भोगाधिकार हाम्रो भएको कुरा हाम्रो साक्षी, गा.वि.स. कार्यालय चिसापानीले सर्जमिन सहित गरिदिएको सिफारिस, हामी प्रतिवादीहरूले तिरी आएको घर धुरीकर रसिद, साथै नक्सा मुचुल्कामा पनि न.नं. १, २, ३ को कि.नं.२७१ र न.नं.४,५ को कि.नं.२७० को जग्गाहरू हामी प्रतिवादीहरूको भोगचलन रहेको भन्ने देखिएकोले पुनरावेदन अदालत, नेपालगंजबाट कि.नं.२७१ को न.नं.१, २ र ३ को घर र घरले चर्चेको लगापातको हकमा मात्र फिराद दावी खारेज हुने ठहर्छ भनी गरेको फैसला नमिली पुरै कि.नं.२७१ र कि.नं.२७० को न.नं.१,२,३ र न.नं.४,५ समेत पुरै हाम्रो अविच्छिन्न चिर भोगाधिकार रहेकोले विपक्षी वादीको समुच्चा फिराद दावी खारेज हुने गरी न्याय गरी पाउँ भन्ने सुन्दरी सुनार्नी समेतले यस अदालतमा दर्ता गरेको पुनरावेदन पत्र।
१०. यसमा पुनरावेदन अदालत, नेपालगंजको फैसला उपर वादी प्रतिवादी दुवै पक्षको पुनरावेदन परेको देखिँदा मुलुकी देवानी कार्यविधि संहिता, २०७४ को दफा २१३ को प्रयोजनार्थ पुनरावेदन पत्र एक अर्कालाई परस्पर सुनाई नियमानुसार पेश गर्नु भन्ने यस अदालतबाट मिति २०७५।०५।२० मा भएको आदेश।

### ठहर खण्ड

११. नियमबमोजिम पेशी सूचीमा चढी यस इजलास समक्ष पेश हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको मिसिल संलग्न कागजात अध्ययन गरियो। यसमा पुनरावेदक वादीहरूको वारेस अमित अधिकारीलाई मिति २०७७।०६।२५ को साधारण तारेख तोकिएकोमा उक्त मितिदेखि तारेख गुजारी बसेको भन्ने मिसिल संलग्न तारेख भरपाई पर्चाबाट देखिन्छ।

१२. पुनरावेदक प्रतिवादी सुन्दरी सुनानीको तर्फबाट उपस्थित हुनुभएका विद्वान अधिवक्ता श्री चेतबहादुर आलेले बाँके जिल्ला, चिसापानी गा.वि.स., वडा नं. ३ को कि.नं.२७० र २७१ को जग्गाहरू प्रतिवादीहरूले २०४२ सालमा खरिद गरी निरन्तर भोग गरिरहेका हुन्। सो कुरा प्रतिवादीहरूको साक्षीबाट समर्थित भई गा.वि.स. कार्यालय चिसापानीले सर्जमिन सिफारिसबाट पनि प्रष्ट छ। प्रतिवादीहरूले सो जग्गाहरूको पहिलेदेखि तिरी आएको घर धुरीकर रसिदबाट पनि प्रतिवादीहरूको चिर भोगाधिकार रहेको देखिएकै छ। यस अवस्थामा कि.नं.२७१ को घर र घरले चर्चेको लगापातको हकमा मात्र फिराद खारेज हुने ठहर गरी पुनरावेदन अदालत, नेपालगंजबाट भएको त्रुटीपूर्ण फैसला उल्टी गरी सम्पूर्ण फिराद दावी खारेज गरी पाउँ भनी गर्नुभएको बहस सुनियो।
१३. उक्त बहस सुनी तथा मिसिल कागजात समेत अध्ययन गरी पुनरावेदन अदालत, नेपालगञ्जबाट मिति २०६९।०४।२३ मा भएको फैसला मिलेको छ वा छैन? पुनरावेदकहरूको पुनरावेदन जिकिर पुन गर्न सक्ने हो वा होइन? सोही विषयमा निर्णय गर्नुपर्ने देखियो।
१४. निर्णयतर्फ विचार गर्दा, वादीहरूको संयुक्त नाममा दर्ता रहेको बाँके जिल्ला चिसापानी गा.वि.स., वडा नं.३ कि.नं. २७० र २७१ को जग्गा वादीहरूले भई भोग चलन गर्दै आएकोमा प्रतिवादीहरूले मिति २०६५।१।२१ मा कि.नं. २७१ को जग्गाको पुर्वतर्फ घर बनाई मिति २०६५।३।२० मा जोतखन गरी जबरजस्ती कब्जा खिचोला गरेको हुँदा उक्त घर भत्काई जग्गा खाली गराई खिचोला मेटाई चलन समेत चलाई पाउँ भन्ने फिराद दाबी रहेको देखिन्छ। सो दाबी इन्कार गर्दै, प्रतिवादीहरूले उक्त कि.नं. २६९,२७० र २७१ को जग्गाबाट ज.वि.०-१२-० जग्गा वादीका पिताबाट २०४२ सालमा खरीद गरी हालसम्म निरन्तर रूपमा भोग चलन गरी आएको हुँदा फिराद खारेज गरी पाउँ भनी प्रतिउत्तर फिराएको देखिन्छ।
१५. शुरु बाँके जिल्ला अदालतबाट फैसला हुँदा वादीहरूको नाममा दर्ता रहेको कि.नं. २७० र २७१ को जग्गामा प्रतिवादीहरूको भोग चलन रही प्रतिवादीहरूले कब्जा खिचोला गरेको देखिन आएको हुँदा सो जग्गामा प्रतिवादीहरूको खिचोला मेटाई वादीहरूले चलन चलाई पाउने ठहर भएको देखिन्छ। सो उपरको पुनरावेदनमा पुनरावेदन अदालत, नेपालगञ्जले शुरु जिल्ला अदालतको फैसला केही उल्टी गरी कि.नं. २७१ को नक्शा नं.१,२ र ३ को घर र घरले चर्चेको लगापातको हकमा मात्र फिराद दावी खारेज हुने भनी फैसला गरेको देखिन्छ। उक्त फैसलामा वादी प्रतिवादी दुवै पक्षले चित्त नबुझाई यस अदालतमा पुनरावेदन दर्ता गरेकोले प्रस्तुत मुद्दा निर्णायार्थ पेस हुन आएको पाइयो।



१६. बाँके जिल्ला चिसापानी गा.वि.स., वडा नं.३ कि.नं. २७० र २७१ को जग्गा काशीराम बुढा र वीरचन्द्र बुढाको संयुक्त नाममा रहेको भन्ने जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाबाट देखिएको हुँदा सो दुई कित्ता जग्गा वादीहरूको नाउमा दर्ता रहेको तथ्यमा कुनै विवाद रहेन। उक्त कि.नं. २७० को जग्गा र कि.नं. २७१ को जग्गा र सोमा रहेको घरको सम्बन्धमा वादीहरूले जोतभोग गरिआएकोमा २०६५ सालमा प्रतिवादीहरूले घर बनाई खिचोला शुरू गरेको भनी मिति २०६५।०४।१९ मा फिराद दर्ता गरेको देखिन्छ। विवादीत जग्गाहरूमा रहेको भोगको सम्बन्धमा प्रतिवादीहरूले मिति २०४२।११।१४ मा भएको घरायसी लिखत अनुसार २०४३ सालदेखि नै भोग गरेको भनी जिकिर लिएको पाइन्छ। यस अवस्थामा विवादीत जग्गा प्रतिवादीहरूले २०४३ सालदेखि भोग गरेका हुन्? अथवा मिति २०६५।१।२१ मा घर बनाई खिचोला शुरू गरेका हुन्? भन्ने विषय निरूपण गर्नुपर्ने देखियो।
१७. मिसिल संलग्न रहेको नक्सा मुचुल्का हेर्दा, न.नं. १ मा कि.नं. २७१(ज.वि. ०-४-०) को विवादीत जग्गा, न.नं. २ मा कि.नं. २७१ मा रहेको प्रतिवादीको घर, न.नं. ३ मा कि.नं. २७१ मा रहेको सिसौका रुखहरू र न.नं. ४ मा कि.नं. २७१ को उत्तरतर्फ रहेको कि.नं. २७०(ज.वि. ०-४-०) को विवादीत जग्गा रहेको र सो न.नं. १,२,३,४ मा प्रतिवादीहरूको भोग चलन रहेको उल्लेख भएको देखिन्छ। उक्त विवादीत घरजग्गाको पश्चिम तर्फ न.नं. ७ मा प्रतिवादीहरूको भोगको कि.नं. २६९ को जग्गा रहेकोमा सो न.नं. ७ को जग्गामा वादीहरूले खिचोला दाबी गरेको अवस्था छैन।
१८. अब, प्रतिवादीबाट प्रमाण स्वरूप पेश भई मिसिल संलग्न रहेको मिति २०४२।११।१४ मा यी वादीहरूको पिता स्व. सुकिला बुढाले प्रतिवादीमध्ये सुन्दरी सुनानीको श्रीमान स्व. दलबहादुर सुनारलाई लेखिदिएको लिखत हेर्दा, वादीको पिताले दर्ता भएका बखत पारित गर्ने गरी ०-१२-० कठ्ठा जग्गा रु.१३,२००।— मा बिक्री गर्ने सहमति भई कागज गर्दा तत्काल रु.६,०००।— रकम बुझी लिई “...आजका मितिदेखि उक्त जग्गा तपाईंले आफ्नो मानी भोग चलन गरी खानु होला...” भन्ने बेहोरा उल्लेख गरेको देखिन्छ। सो कागजको पछाडी पट्टी मिति २०४३।०९।१२ मा बाँकी रकम रु.७,२००।— भुक्तानी भएको, बाँकी लिनु दिनु केही छैन भनी निज स्व. सुकिला बुढाले सहिछाप समेत गरेको देखिन्छ। उक्त लिखतको बेहोरालाई वादीहरूले अन्यथा भन्नसकेको अवस्था देखिदैन।
१९. दलबहादुर सुनारले मिति २०५५।२।२४ मा चिसापानी गा.वि.स.को कार्यालय, बाँकेमा घरकर तिरेको रसिद मिसिल सामेल रहेको देखिन्छ। प्रतिवादीका पति दलबहादुर सुनारले मिति २०६१।०४।२० मा जिल्ला प्रशासन कार्यालय, बाँकेमा “...सुकिला बुढाको नाउँमा

दर्ता रहेको जग्गामध्ये ज.वि.०-१२-० जग्गा खरिद गरी मिति २०४३।०९।१२ मा सम्पूर्ण रकम बुझाएकोमा हाल निजको मृत्यु भइसकेकोले निजको हकवाला छोरा काशीराम बुढालाई जग्गा राजिनामा गरिदिनु भनी आग्रह गर्दा अलटाल गरेकोले उक्त जग्गा रोक्का राखी पाउँ...” भनी निवेदन पेश गरी सो जग्गा रोक्का भएको अवस्थामा यी वादीहरूले पुनरावेदन अदालत, नेपालगञ्जमा निषेधाज्ञा मुद्दा (२०६१ सालको दे.नं. ६७) दर्ता गरेको देखिन्छ। सो मुद्दामा यी प्रतिवादी सुन्दरी सुनारनीको पति दलबहादुरले उक्त घरजग्गा आफ्नो भोगमा रहेको, रजिष्ट्रेशन हुन मात्र बाँकी रहेको भन्ने बेहोरा उल्लेख गरी लिखित जवाफ पेश गरेको देखिन्छ। यसबाट सो बखत पनि उक्त विवादीत घरजग्गामा प्रतिवादीहरूको भोग रहेको तथ्य देखिन्छ।

२०. त्यसैगरी, चिसापानी गा.वि.स.को कार्यालय, बाँकेको च.नं.४०५ मिति २०६५।११।१५ को सिफारिसमा “...दलबहादुर सुनारको परिवारले २०४३ साल देखि सुकिला बुढाको नाउमा रहेको जग्गामा घर बनाई बसी आएको साक्षी सर्जमिनबाट बुझिन आएको सिफारिस गरिन्छ...” भन्ने बेहोरा उल्लेख गर्नुका साथै सोही गा.वि.स. कार्यालयले च.नं.७७५ मिति २०६७।१२।०९ को सिफारिसमा “स्व. दलबहादुर सुनारले यस गा.वि.स.मा आ.ब. २०६३।६४ को घरकर बुझाएको बेहोरा प्रमाणित गरिन्छ” भन्ने बेहोरा उल्लेख गरेको देखिन्छ।

२१. यसरी मिति २०४२।११।१४ मा नै यी वादीहरूको पिता स्व. सुकिला बुढा र प्रतिवादीमध्ये सुन्दरी सुनारनीको श्रीमान स्व. दलबहादुर सुनार बिच दर्ता भएका बखत पारित गर्ने गरी ज.वि. ०-१२-० जग्गाको बारेमा घरसारमा लिखत भई २०४३ सालदेखि यी प्रतिवादीहरूले घर बनाई बसी सोको घर कर समेत तिरेको भन्ने मिसिल संलग्न रसिद तथा गा.वि.स. कार्यालयको सिफारिस लगायतका प्रमाणहरूबाट समेत देखिएको हुँदा वादीहरूको नाममा दर्ता रहेको कि.नं. २७१ को जग्गामा बनेको विवादीत घर २०६५ सालमा बनेको भन्ने वादी दाबी विश्वसनिय देखिएन।

२२. साविक मुलुकी ऐन, घर बनाउनेको महलको ११ नं. मा “जग्गा मिचि घर बनाएकोमा घर तयार भएको मितिले एक वर्षभित्र नालिस नदिए लाग्न सक्तैन” भन्ने कानूनी व्यवस्था रहेको पाइन्छ। उक्त कानूनी व्यवस्थाको परिप्रेक्ष्यमा प्रस्तुत मुद्दामा कि.नं. २७१ को जग्गामा २०४३ सालदेखि नै यी प्रतिवादीहरूले घर बनाई बसी आएको अवस्थामा २३ वर्ष पछि अर्थात् २०६५ सालमा गरेको फिरादलाई उक्त कानून बमोजिमको हदम्याद भित्रको मान्न मिल्ने देखिएन। जहाँसम्म कि.नं. २७० को जग्गामा पनि निज प्रतिवादीहरूको भोग रहेकोले सोमा पनि फिराद दाबी खारेज गरी पाउँ भन्ने प्रतिवादीहरूको जिकिर छ, सो सम्बन्धमा उक्त



कि.नं. २७० को जग्गामा यी प्रतिवादीहरूले २०४३ सालमा भएको कागजको आधार लिएतापनि सो कागज बमोजिम राजिष्ट्रेशन पास गरी हालसम्म पनि आफ्नो नाममा लिएको अवस्था नदेखिनुका साथै सो जग्गामा समेत निजहरूको भोग स्थापित भएको कुनै प्रमाणबाट देखिदैन। यस अवस्थामा कि.नं. २७१ मा प्रतिवादीहरूले बनाएको घर र सो घरले चर्चेको लगापातको हकमा मात्र फिराद दाबी खारेज हुने गरी पुनरावेदन अदालत, नेपालगञ्जबाट भएको फैसलालाई अन्यथा मात्र मिलेन।

२३. अतः माथि उल्लेखित आधार कारण समेतबाट वादीहरूको नाममा दर्ता रहेको कि.नं. २७० र २७१ को जग्गामा प्रतिवादीहरूले कब्जा खिचोला गरेको देखिँदा उक्त खिचोला मेटाई वादीहरूले चलन चलाई पाउने भनी शुरू बाँके जिल्ला अदालतबाट भएको फैसलालाई केही उल्टी गरी कि.नं. २७१ मा भएको घर र घरले चर्चेको लगापातको हकमा मात्र फिराद दाबी खारेज हुने भनी तत्कालिन पुनरावेदन अदालत, नेपालगञ्जबाट मिति २०६९।०४।२३ मा भएको फैसला मिलेकै देखिँदा सदर हुने ठहर्छ। पुनरावेदक वादी प्रतिवादी दुबैको पुनरावेदन जिकिर पुग्न सक्दैन। प्रस्तुत मुद्दाको दायरीको लगत कट्टा गरी मिसिल नियमानुसार अभिलेख शाखमा बुझाई दिनु।

न्यायाधीश

उक्त रायमा म सहमत छु।

न्यायाधीश

इजलास अधिकृत : मनिता गुरुङ

कम्प्यूटर अपरेटर : विकेश गुरागाई

इति सम्बत् २०७९ साल असोज २४ गते रोज २ शुभम्..... ।