

श्री सर्वोच्च अदालत, संयुक्त इजलाश
सम्माननीय प्रधान न्यायाधीश श्री रामकुमार प्रसाद शाह
माननीय न्यायाधीश श्री बैद्यनाथ उपाध्याय
माननीय न्यायाधीश श्री गोविन्द कुमार उपाध्याय
फैसला

०६९-NF-००१६

मुद्दा:- दर्ता फारी ।

नुवाकोट जिल्ला, खानीगाउँ गाउँ विकास समिति वडा नं. ४ घर भइ हाल
काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. १६ बालाजु बस्ने पूर्णलाल
श्रेष्ठ-----१

पुनरावेदक
वादी

विरुद्ध

काठमाडौं जिल्ला, काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २७ बस्ने ज्ञानेन्द्ररत्न
तुलाधर-----१
ऐ. ऐ. बस्ने मिलेन्द्ररत्न तुलाधर-----१
ऐ. ऐ. बस्ने मोतीलानी तुलाधर-----१
ऐ. ऐ. बस्ने कविता तुलाधर-----१
ऐ. ऐ. बस्ने निपेन्द्र तुलाधर-----१

प्रत्यर्थी
प्रतिवादी

काठमाडौं जिल्ला अदालतमा फैसला गर्नेः माननीय न्यायाधीश श्री विनोद मोहन आचार्य

पुनरावेदन अदालत पाटनमा फैसला गर्नेः माननीय न्यायाधीश श्री दुर्गाप्रसाद उप्रेती

माननीय न्यायाधीश श्री जगदीश शर्मा पौडेल

सर्वोच्च अदालत, संयुक्त इजलासमा फैसला गर्नेः माननीय न्यायाधीश श्री कल्याण श्रेष्ठ

माननीय न्यायाधीश श्री सुशीला कार्की

न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा ११(१) को खण्ड (ख) बमोजिम पुनरावलोकनको निस्सा प्रदान भई दायर हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको संक्षिप्त तथ्य एवं ठहर यस प्रकार छः-

काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं.१६ कि.नं.१२०१ को ०-८-०-२^१/_२ जग्गा साविकमा मेरा दाताहरू अष्टधन तुलाधर, चन्द्रज्योति तुलाधर, सुमन तुलाधर र रेशमान तुलाधर समेतका चार जनामध्ये रेशमान तुलाधरका भागमा पर्ने जग्गामध्ये आधा जग्गामा विपक्षी प्रतिवादीहरूको हक कायम हुने गरी काठमाडौं जिल्ला अदालतबाट मिति २०५४।१०।१५ मा मिलापत्र भई सोही बमोजिम दर्ता श्रेस्ता कायम भएकोमा मेरा दाताको हक हिस्सा जति ०-७-०-२^१/_२ जग्गा मालपोत कार्यालय, काठमाडौंको मिति २०६०।३।१६ को निर्णयले रैकरमा परिणत भएको थियो। सो रैकरमा परिणत भएको जग्गा मेरा दाताबाट र.नं. १७७१३ मिति २०६०।३।१९ मा मैले खरीद गरी निर्विवाद भोग गरी आएको छु । सो मैले खरीद गरी लिएको जग्गाको कित्ता काट गरौं भनी प्रतिवादीहरू समक्ष अनुरोध गर्दा कित्ता काट गर्न इन्कार गरेका हुँदा उक्त कि.नं. १२०१ को क्षेत्रफल ०-८-०-२^१/_२ मध्ये उत्तर दक्षिण चिरा पारी पूर्वतर्फबाट विपक्षीहरूका भागमा पर्ने ०-१-०-० निजी गुठी कट्टा गरी मेरो हकको पश्चिमतर्फबाट कित्ताकाट गराई ०-७-०-२^१/_२ जग्गा दर्ता फारी गरी पाउँ भन्ने व्यहोराको फिरादपत्र ।

कि.नं.१२०१ को क्षेत्रफल ०-८-०-२^१/_२ जग्गाको विषयमा हामीहरू उपर फिराद गर्नै हकदैया वादीलाई छैन । वादीले आफ्नो दाता भनी उल्लेख गरेका अष्टधन तुलाधर, चन्द्रज्योति तुलाधर, सुमन तुलाधर र रेशमान तुलाधरसँग काठमाडौं जिल्ला अदालतमा मिति २०५४।१०।१५ मा भएको मिलापत्रमा सो कि.नं. १२०१ को जग्गा उल्लेख भएको छैन । हाम्रा पिता पूर्वले विभिन्न गुठी चलाउन राखेका जग्गाहरू मध्ये नापी हुँदा निजी गुठी जनिएको काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. २०(घ) कि.नं. ५९ र ६० को क्षेत्रफल क्रमशः २-०-० र १-७-० जग्गा कुलधर, हर्कनारां, भाजुमुनी र हेलथुक उदासनी समेतका नाममा दर्ता रहेकोमा हेलथुकको निधन पश्चात् निजका छोराहरू पिता जगतरत्न र काका रेशमान समेत दुई जनाको हक स्थापित भएको

थियो । मेरा पिताको २०३३।४।११ मा निधन भएपश्चात् काका रेशमानले मालपोत कार्यालय, काठमाडौँबाट मिति २०३८।१०।८ मा निर्णय गराई उक्त जग्गा आफ्नो नाउँमा एकलौटी नामसारी दर्ता गराई लिएको हुँदा निजको सो कार्यका विरुद्ध मैले काठमाडौँ जिल्ला अदालतमा निर्णय दर्ता बदर हक कायम जालसाजी लिखत बदर समेतका मुद्दा दिएको थिएँ । सो मुद्दामा उक्त जग्गाको ८ भागको १ भाग म फिरादी समेतका नाउँमा हक कायम दर्ता गर्ने गरी निजी गुठी यथावत कायम राखी मिति २०५४।१०।१५ मा मिलापत्र भएको थियो । उक्त मिलापत्र अनुसार सो जग्गामा हामीहरूको समेत हक स्वामित्व रहेको छ । फिरादमा उल्लेखित जग्गा साविकमा कि.नं. ६० भएकोमा हालको नापीबाट कायम भएको कि.नं. ७८ कायम भई कित्ताफोड हुँदा कि.नं. १२०१ कायम भएको हुँदा सो जग्गामा वादीका दाताको हकै नपुग्ने हुँदा फिराद दावी खारेज गरी पाउँ भन्ने व्यहोराको प्रतिवादीहरूको संयुक्त प्रतिउत्तरपत्र ।

मिति २०६०।३।१६ को सट्टापट्टा लिखत उपरमा विवाद उठाई सो लिखत बदर गरी पाउँ भनी छुट्टै मुद्दा परी आज निर्णयार्थ पेश हुन आएको कारणबाट उक्त सट्टापट्टाको लिखत विवादरहित रहन नसकेको अवस्था हुँदा कि.नं. १२०१ को जग्गा दर्ता फारी गरी पाउँ भन्ने वादीको दावी नपुग्ने ठहर्छ भन्ने काठमाडौँ जिल्ला अदालतको मिति २०६३।५।१ को फैसला ।

मिलापत्रबाट पाएभन्दा बढी जग्गामा प्रतिवादीको हक स्थापित हुन सक्दैन । हामी पुनरावेदक वादीले खरीद गरी लिएको जग्गामा प्रतिवादीको हक नै नरहेको स्थितिमा पनि वादी दावी पुग्न नसक्ने भनी काठमाडौँ जिल्ला अदालतबाट भएको फैसला त्रुटिपूर्ण हुँदा सो फैसला बदर गरी फिराद दावी बमोजिम कित्ताकाट गरी पाउँ भन्ने व्यहोराको वादीले पुनरावेदन अदालत पाटनमा दिएको पुनरावेदनपत्र ।

यसै लगाउको दे.पु.नं. २२५८ को मुद्दामा प्रत्यर्थी झिकाउने आदेश भएको र प्रस्तुत मुद्दा पनि सो मुद्दासँग अन्तरप्रभावी हुँदा यसमा पनि अ.बं.२०२ नं. बमोजिम विपक्षी झिकाई नियमानुसार पेश गर्नु भन्ने पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६३।११।१४ को आदेश ।

यसै लगाउको दे.पु.नं. २२३९।२२६० को विवादको जग्गाको धर्मलोप गराइ पाउँ भन्ने मुद्दामा शुरूले धर्मलोप गरेको ठहराएको फैसला केही उल्टी भई धर्मलोप तर्फको वादी दावी पुग्न नसक्ने ठहरी आज यसै इजलासबाट फैसला भएको हुँदा र जग्गा प्रशासन निर्देशिका, २०५८ को दफा ११० र १४१ मा व्यवस्था भए अनुसार आ-आफ्नो हक हिस्सामा पर्ने गुठी जग्गाको तोकिए बमोजिमको रकम सम्बन्धित गुठीका नाउँमा अक्षयकोष मुद्दती खातामा राखी रैकर परिणत गरी आ-आफ्नो हक हिस्साको जग्गा बिक्री गरेको अवस्था देखिँदा दर्ता फारी हुने ठहर्न्याई फैसला गर्नु पर्नेमा दर्ता फारी गरी पाउँ भन्ने वादी दावी पुग्न नसक्ने ठहर्न्याई शुरू काठमाडौँ जिल्ला अदालतले मिति २०६३।५।१ मा गरेको फैसला मिलेको नदेखिँदा सो फैसला उल्टी भई वादी दावी बमोजिम दर्ताफारी कित्ताकाट गराई पाउने ठहर्छ भन्ने पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६४।३।१० को फैसला ।

विवादित जग्गामा प्रतिवादीका दाताको नै हक नरहेको स्थितिमा प्रतिवादीको हक कायम हुने अवस्था हुँदैन । अतः काठमाडौँ जिल्ला अदालतको फैसला उल्टी हुने ठहर्न्याएको पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला त्रुटिपूर्ण हुँदा सो फैसला उल्टी गरी पाउँ भन्ने व्यहोराको प्रतिवादीहरूले यस अदालतमा दिएको पुनरावेदनपत्र ।

दे.पु.नं.३५६ को मुद्दामा आज यसै इजलासबाट प्रत्यर्थी झिकाउने आदेश भएकोमा प्रस्तुत मुद्दा पनि सो मुद्दासँग अन्तरप्रभावी रहेकोले यसमा पनि पुनरावेदन अदालतको फैसला फरक पर्न सक्ने देखिँदा मुलुकी ऐन, अ.बं.२०२ नं. बमोजिम प्रत्यर्थी झिकाई आएपछि नियमानुसार पेश गर्नु भन्ने यस अदालतको मिति २०६६।३।२१ को आदेश ।

यसै लगाउमा पेश भएको दे.पु.नं.३५६ को धर्मलोप मुद्दामा आज यसै इजलासबाट धर्मलोप ठहरी फैसला भएको, सो धर्मलोप मुद्दा र प्रस्तुत मुद्दा अन्तरप्रभावी हुँदा प्रस्तुत मुद्दा अदालतमा विचाराधीन अवस्थामा रहँदा लिनु दिनु गरेको जग्गाको दर्ताफारी गर्न मिल्ने देखिएन । अतः उक्त दे.पु.नं.३५६ को मुद्दामा उल्लेखित आधार प्रमाण समेतका आधारमा प्रस्तुत मुद्दामा पुनरावेदन अदालत पाटनबाट मिति २०६४।३।१० मा भएको फैसला मिलेको नदेखिँदा उल्टी भई वादी दावी पुग्न नसक्ने ठहराई भएको काठमाडौँ

जिल्ला अदालतको फैसला सदर हुने ठहर्छ भन्ने यस अदालतको संयुक्त इजलासको मिति २०६६।१२।१० को फैसला ।

प्रकाशमणि शर्मा वि. नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद् सचिवालयसमेत भएको रिट निवेदनमा यस अदालतबाट मिति २०६४।१०।१० मा भएको फैसलाले सो फैसला मितिभन्दा अगाडि भएका कारवाहीलाई कुनै प्रतिकूल असर पारेको छैन । कानून बमोजिम प्रतिवादीहरू बीच काठमाडौं जिल्ला अदालतमा भएको मिलापत्र बमोजिम मेरा दाताको हकमा रहेको जग्गा राजीनामा गरी लिएको अवस्थामा दर्ता फारी नहुने ठहर्न्याई यस अदालतको संयुक्त इजलासबाट भएको फैसला उक्त रिट निवेदनमा यस अदालतबाट भएको फैसला समेतको विपरीत भई त्रुटिपूर्ण हुँदा सो फैसला उल्टी गरी फिराद दावी बमोजिम दर्ता फारी हुने गरी इन्साफ पाउँ भन्ने व्यहोराको वादीले यस अदालतमा दिएको पुनरावलोकनको निवेदनपत्र ।

यसै लगाउको निवेदन नं. ०६८-RV-००६४ को धर्मलोप मुद्दामा आज यसै इजलासबाट मुद्दा पुनरावलोकन गरी हेर्ने निस्सा प्रदान भएको र प्रस्तुत मुद्दा उक्त मुद्दासँग अन्तरप्रभावी हुँदा सोही आधार कारण र बुँदाबाट प्रस्तुत मुद्दामा न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा ११ को उपदफा (१) को खण्ड (ख) अनुसार पुनरावलोकन गरी हेर्ने निस्सा प्रदान गरिएको छ भन्ने यस अदालतको मिति २०७०।३।१४ को आदेश ।

नियम बमोजिम दैनिक पेशी सूचीमा चढी पेश हुन आएको प्रस्तुत मुद्दामा पुनरावेदक वादीतर्फका विद्वान् अधिवक्ता बोधविक्रम बुढाथोकीले दावीको जग्गा मिति २०५४।१०।१५ को मिलापत्रबाट रेशमान तुलाधर समेतको हक कायम हुन आएको र निजबाट वादीले राजीनामा गरी लिएको अवस्था छ । वादीका दाताको हक भोगमा रहेको जग्गा राजीनामा गरी लिएको अवस्थामा सो जग्गामा वादीको हक स्थापित हुने हुँदा वादी दावी बमोजिम दर्ता फारी हुने ठहर्न्याई फैसला गर्नु पर्नेमा वादी दावी पुग्न नसक्ने ठहर्न्याएको यस अदालतको संयुक्त इजलासको फैसला त्रुटिपूर्ण हुँदा उल्टी हुनुपर्छ भनी बहस गर्नु भयो ।

प्रतिवादीतर्फका विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ता रजितभक्त प्रधानाङ्ग, अधिवक्ता बच्चु सिंह खड्का र रमण श्रेष्ठले गुठियारको सहमति बिना मुलुकी ऐन गुठीको महलको ३ नं. विपरीत दावीको जग्गा यी वादीले खरीद गरेको हुँदा वादी दावी पुग्न नसक्ने ठहर्‍याएको यस अदालतको संयुक्त इजलासको फैसला मिलेको हुँदा सदर हुनु पर्छ भनी बहस गर्नु भयो।

वादीले मिति २०५४।१०।१५ मा प्रतिवादीहरू र रेशमान तुलाधर समेत बीच भएको मिलापत्र बमोजिम रेशमान तुलाधर समेतको हक कायम भएको कि.नं. १२०१ को ०-८-०-२^१/_२ मध्ये पश्चिमतर्फबाट ०-७-०-२^१/_२ जग्गा राजीनामा गरी लिएको हुँदा उक्त जग्गा कित्ताकाट गरी पाउँ भन्ने वादी दावी रहेकोमा सो जग्गा निजी गुठीको जग्गा भएको र गुठियारको सहमति बेगर धर्मलोप गरी रेशमान तुलाधर समेतले यी वादीलाई राजीनामा गरी दिएका हुँदा दर्ता फारी हुने अवस्था छैन भन्ने प्रतिउत्तर जिकिर रहेको देखिन्छ । शुरु काठमाडौं जिल्ला अदालतले वादी दावी पुग्न नसक्ने ठहर्‍याई फैसला गरेकोमा पुनरावेदन अदालतले शुरुको फैसला उल्टी गरी वादी दावी बमोजिम दर्ता फारी हुने ठहर्‍याई फैसला गरेको देखिन्छ । तत्पश्चात यस अदालतको संयुक्त इजलासले पुनरावेदन अदालतको सो फैसला उल्टी गरी वादी दावी पुग्न नसक्ने ठहर्‍याएको काठमाडौं जिल्ला अदालतको फैसला सदर हुने ठहर्‍याई फैसला गरेकोमा पुनरावलोकनको निस्सा प्रदान भई प्रस्तुत मुद्दा निर्णयार्थ पेश हुन आएको देखिन्छ ।

निर्णयतर्फ विचार गर्दा दावीको साविक कि.नं.६० कित्ताफोड भई कायम कि.नं.१२०१ को जग्गा यी प्रतिवादी ज्ञानेन्द्ररत्न तुलाधर समेत वादी र अष्टधन तुलाधर समेत प्रतिवादी भई काठमाडौं जिल्ला अदालतमा चलेको निर्णय दर्ता बदर हक कायम मुद्दामा मिति २०५४।१०।१५ मा भएको मिलापत्र बमोजिम अष्टधन तुलाधर, चन्द्रज्योति तुलाधर, सुमन तुलाधर र रेशमान तुलाधर समेतको हक कायम भएको देखिन्छ। सोही जग्गा निजहरूले मिति २०६०।३।१९ मा यी वादीलाई राजीनामा गरी दिएको देखिन्छ । मिति २०५४।१०।१५ को मिलापत्र बमोजिम निजी गुठीको सो कि.नं.५९ र ६० को जग्गामध्ये ८ भागको ७ भाग यी वादीका दाता रेशमान तुलाधर समेतको हक

हिस्सामा परेकोमा निजहरूले न्यूनतम मूल्य बराबर हुने रकम अक्षयकोषमा खडा गरी उक्त जग्गा सट्टापट्टा गरी आफ्नो नाममा दर्ता गराई यी वादीलाई मिति २०६०।३।१९ मा राजीनामा गरी दिएको छ । सो राजीनामाका सम्बन्धमा यी प्रतिवादीहरूले धर्मलोप र लिखत बदर समेतका मुद्दाहरू दिएको छ । वादी ज्ञानेन्द्ररत्न तुलाधर र प्रतिवादी रेशमान तुलाधर समेत भएको ०६९-NF-००१८ को धर्मलोप र ०६९-NF-००१४ को उक्त लिखत बदर मुद्दामा यस अदालतको संयुक्त इजलासको फैसला उल्टी भई वादी दावी पुग्न नसक्ने ठहरी आज यसै इजलासबाट फैसला भई सकेको छ ।

यसरी वादीले निजका दाता रेशमान तुलाधर समेतको हक हिस्सा रहेको ८ भागको ७ भाग जति जग्गा सट्टापट्टा लिखतबाट दर्ता हुन आएको र पछि निजहरूबाट यी वादीले राजीनामा गरी लिएको देखिएको र यसै लगाउको माथि उल्लेखित ०६९-NF-००१८ को धर्मलोप र ०६९-NF-००१४ को लिखत बदर मुद्दामा विवेचित आधार र प्रमाणहरूबाट दावीको जग्गा हकवाला रेशमान तुलाधरबाट खरीद गरी लिएको देखिँदा सो जग्गा वादीले कित्ताकाट गरी लिन पाउने हुन्छ ।

तसर्थ माथि विवेचित आधार र कारणहरूबाट सट्टापट्टा लिखत बमोजिम दाता रेशमान समेतको हक हुन आएका जग्गा निजबाट यी वादीले खरीद गरी लिएको हुँदा सो जग्गा यी वादीले वादी दावी बमोजिम कित्ताकाट गरी लिन पाउने ठहर्न्याई फैसला गर्नु पर्नेमा वादी दावी पुग्न नसक्ने ठहर्न्याएको यस अदालतको संयुक्त इजलासको मिति २०६६।१२।१० को फैसला मिलेको नदेखिँदा सो फैसला उल्टी भई वादी दावी बमोजिम दर्ता फारी हुने ठहर्न्याएको पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला सदर हुने ठहर्छ । अरुमा तपसील बमोजिम गर्नु ।

तपसील

माथि इन्साफ खण्डमा लेखिए बमोजिम यस अदालतको संयुक्त इजलासको फैसला उल्टी भई वादी दावी बमोजिम दर्ता फारी हुने ठहर्न्याएको पुनरावेदन अदालत पाटनको फैसला सदर हुने ठहरी फैसला भएकोले काठमाडौं जिल्ला, काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं.१६ कि.नं.१२०१ को जग्गामध्येको ०-७-०-२^१/२ जग्गा वादी दावी बमोजिम दर्ता फारी गरी

दर्ता समेत गरी दिनु भनी सम्बन्धित कार्यालयमा लेखी पठाउन काठमाडौं जिल्ला
अदालतमा लगत दिनु-----१
वादीले फिराद गर्दा राखेको कार्ट फी रु.१००।- र यस अदालतमा पुनरावलोकनको
निस्सा प्रदान भएपछि राखेको कोर्ट फी रु.१००।- समेत जम्मा रु.२००।-
प्रतिवादीहरूबाट भराई पाउँ भनी निजहरूको यसै सरहको जेथा देखाई वादीले दरखास्त
दिए प्रतिवादीहरूबाट वादीलाई भराई दिनु -----२
दायरीको लगत कट्टा गरी मिसिल नियमानुसार बुझाई दिनु -----३

उक्त रायमा सहमत छु ।

प्रधान न्यायाधीश

न्यायाधीश

माननीय न्यायाधीश श्री गोविन्द कुमार उपाध्यायको राय

यसमा वादी ज्ञानेन्द्ररत्न तुलाधर प्रतिवादी रेशमान तुलाधरसमेत भएको यसै लगाउको
०६९- NF-००१८ को धर्मलोप मुद्दामा वादी दावी बमोजिम प्रतिवादीहरूले धर्मलोप गरेको
ठहर्‍याएको यस अदालतको संयुक्त इजलासको फैसला सदर हुने ठहरी आजै फैसला
भएको छ । उक्त फैसलामा उल्लिखित आधार प्रमाणबाट दावीको जग्गा प्रतिवादीहरू
सरहका गुठियार रेशमान तुलाधर समेतले गुठी जग्गामा हक छाडी रैकरमा परिणत गर्न
पाउने नदेखिँदा वादी दावी बमोजिम सट्टापट्टाको लिखत बदर हुने ठहर्‍याएको यस
अदालतको संयुक्त इजलासको मिति २०६६।१२।१० को फैसलासँग सहमत छु ।

न्यायाधीश

इजलास अधिकृतः किशोर घिमिरे

कम्प्युटरः अमिररत्न महर्जन

इति सम्बत् २०७२ साल वैशाख महिना १० गते रोज ५ शुभम्----- ।