सर्वोच्च अदालत, संयुक्त इजलास
माननीय न्यायाधीश डा. श्री मनोजकुमार शर्मा
माननीय न्यायाधीश श्री नृपध्वज निरौला

फैसला

०७५-CI-०८१६

मुद्दाः- सार्वजनिक कायम गरी पाउँ

अर्घाखाँची जिल्ला ठाडा गा.वि.स. वडा नं. ९ बस्ने हेमनाथ भुसाल.....१ — पुनरावेदक / वादी

विरुद्ध

अर्घाखाँची जिल्ला ठाडा गा.वि.स. वडा नं.२ बस्ने वसन्तकुमार श्रेष्ठ....१ — प्रत्यर्थी / प्रतिवादी

सुरु तहको फैसलाको विवरण

फैसला गर्ने अदालतः-	अर्घाखाँची जिल्ला अदालत
फैसला गर्ने न्यायाधीशः-	माननीय न्यायाधीश श्री केशव प्रसाद बास्तोला
फैसला मितिः-	२०७३।०२।०४
मुद्दा नं. :-	०७१-CP-००६८

पुनरावेदन तहको फैसलाको विवरण

फैसला गर्ने अदालतः-	उच्च अदालत तुलसीपुर, बुटवल इजलास
फैसला गर्ने न्यायाधीशः-	माननीय न्यायाधीश श्री युवराज सुवेदी माननीय न्यायाधीश श्री कृष्णलाल भट्टराई
फैसला मितिः-	२०७५।०१।२४
मुद्दा नं. :-	०७३-DP-०२०२ ०७३-DP-०३०६

न्याय प्रशासन ऐन, २०७३ को दफा १२(१) (क) र (ख) बमोजिम मुद्दा दोहोऱ्याई हेर्ने अनुमति प्रदान भई पुनरावेदनको रोहमा दायर हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको संक्षिप्त तथ्य एवं ठहर यस प्रकार रहेको छः-

मुद्दाको तथ्यगत बेहोरा

१. अर्घाखाँची जिल्लाको ठाडा गा.वि.स. वडा नं.२ मा चिउरीका रुखहरूको प्रचुरता भएकाले तत्कालीन श्री ५ को सरकारले वि.सं. २०३०/२०३१ तिर दहको नजिक मोटर बाटो पहुँच भएको सार्वजनिक स्थानमा नेपाल चिउरी घ्यू उद्योग स्थापना तथा सञ्चालन गरेको थियो। सरकारी उद्योग निजीकरण गर्ने नीति अन्तर्गत उक्त उद्योग वि.सं.२०४० तिर काशीराज उपाध्याय र श्यामप्रसाद श्रेष्ठलाई नामसारी गरिएको र पछि श्यामप्रसाद श्रेष्ठले एकलौटी स्वामित्वमा लिई सञ्चालन गर्दै आएका थिए। अर्घाखाँची जिल्लामा सर्भे नापी हुँदा उक्त उद्योगको नाममा कि.नं.४८० क्षेत्रफल १-५-१-० को जग्गा दर्ता भयो। सो जग्गासँग जोडिएका कि.नं.४७९ (सार्वजनिक गौचरन तथा पानीघाट, क्षेत्रफल ५-१-३-३), कि.नं.४७८ (मन्दिर) र कि.नं.४८१ (प्राथमिक विद्यालय) का सार्वजनिक महत्त्वका जग्गाहरू दर्ता रहेका छन्। श्यामप्रसाद श्रेष्ठको निधनपश्चात् उनका छोरा विपक्षी वसन्तकुमार श्रेष्ठले उद्योगको घर जग्गा भोगचलन गर्दै आएका छन्। निजले वि.सं.२०६६ पौष महिनाको अन्तिम हप्तादेखि सो कि.नं.४७९ को जग्गामा अवैध रूपमा तारबार लगाई घर निर्माणका लागि पिलर उठाउन थालेपछि मालपोत कार्यालयमा जानकारी गराउँदा उक्त जग्गा सार्वजनिक गौचरन तथा पानीघाटको नाममा नाप नक्सा दर्ता भएको तर विपक्षीले सो जग्गा कब्जा गरेको प्रमाणित भएको छ। विपक्षीले सञ्चालन गरेको नेपाल चिउरी घ्यू उद्योगको कारखाना रहेको कि.नं.४८० को जग्गा उद्योगको नाममा दर्ता भएकोमा कुनै विवाद नभई केवल कि.नं.४७९ को सार्वजनिक जग्गामा भएको अतिक्रमण हटाई उक्त जग्गा साविकबमोजिम सार्वजनिक उपभोगमा कायम राखी पाउँ र कोर्ट फि समेत निजबाटै भराइ पाउँ भन्नेसमेत बेहोराको फिराद दाबी।

२. कि.नं.४७९ को उक्त जग्गा सार्वजनिक गौचरन वा पानीघाट नभई ऐलानी जग्गा हो। उक्त जग्गाको चारकिल्ला पूर्वमा इन्द्रलाल श्रेष्ठको बारी, पश्चिममा दहबाटो खोल्सी, उत्तरमा दहरी पाखो र दक्षिणमा प्रत्थरकोट-नरपानी मोटरबाटो रहेको छ। सो ऐलानी जग्गा रोपनी ७-५-३-२ मन्त्रिपरिषद्को मिति २०३८।०३।१० को निर्णयअनुसार नेपाल चिउरी घ्यू उद्योग लिमिटेड, ठाडाको नाममा वि.सं.२०३९ मा अर्घाखाँची मालबाट दर्ता भई आएको छ। सर्भे नापी हुनुअघि उद्योगको जग्गा मध्ये

पश्चिमतर्फको अन्दाजी क्षेत्रफल १-८-०-० रोपनी जग्गा दह प्राथमिक विद्यालयलाई दिइएकोमा विवाद उत्पन्न भई सर्जमिन तथा सबै प्रमाण बुझी गाउँको भद्रभलाद्मीसमेतको सहमतिमा ५ नं. नापी गोश्वाराबाट कि.नं.४७९ को जग्गा मध्ये दक्षिण पश्चिमतर्फ विद्यालयको नाममा र बाँकी उद्योगको नाममा दर्ता गर्ने निर्णय भइसकेको थियो। तर दर्ता कारबाही चल्दाचल्दै माओवादी द्वन्द्वको समयमा अर्घाखाँची जिल्लाको मालपोत कार्यालय र नापी शाखामा आगलागी हुँदा सम्पूर्ण अभिलेख नष्ट भएको अवस्थाको फाइदा उठाई वादीले यो मुद्दा दायर गरेको हो। निजीकरण प्रक्रियाअन्तर्गत पिता श्यामप्रसाद श्रेष्ठ र काशीराज उपाध्यायले मिति २०४०।०४।३० मा उद्योग भित्रको जग्गासहित सम्पूर्ण हकभोग खरिद गरी लिएका हुन्। सो पश्चात् मैले वि.सं.२०४२ सालमा दुई तले टिनको छानोसहितको घर, शौचालय, स्नानघर, गोठ, करेसाबारीका साथै ग्यारेजसमेत निर्माण गरी भोगचलन गर्दै आएका छु। जग्गा दर्ता मितिदेखि नै बारबन्द गरिएकोमा वि.सं.२०४२ मा काँडेतार लगाइएको छ। यसरी वि.सं.२०३९ को दर्ता, वि.सं.२०४२ को नापी निर्णय र दीर्घकालीन भोगचलनको आधारमा वादी पक्षलाई उजुर गर्ने हदम्याद तथा हक अधिकार नरहने हुँदा जग्गा मिच्नेको परिभाषामा नपर्ने हुँदा मुद्दा खारेज गरिपाउँ भन्नेसमेत बेहोराको प्रतिउत्तर जिकिर।

३. उक्त जग्गा परापूर्वकालदेखि ठाडा कालिका माईमा सप्तमीका दिन फूलपाती भित्र्याई वडा दशैं द्वादशीका दिन दहमा फूलपाती सेलाउने क्रममा मेला लाग्ने सार्वजनिक जग्गा हो। उक्त जग्गा गाई पूजा औंसीका दिन गाईलाई नून हाल्ने थलो पनि हो। उक्त जग्गामा गाउँलेका गाई-गोरु चराई पानी खुवाउने र खरकाउने गौचरन, पानी घाटको स्थल हो। वि.सं.२०४० सालमा नापी हुँदा जग्गा नाप जाँच ऐन, २०१९ अनुसार भद्र भलाद्मी बसी सार्वजनिक नापी भएको जग्गा हो। उक्त जग्गाको क्षेत्रफल ५-१-३-३ छ। उक्त जग्गालाई नापीमा सार्वजनिक गौचरन पानीघाट भएकोले सार्वजनिक कायम हुनुपर्दछ। वि.सं.२०४० सालमा कि.नं.४८० चिउरी उद्योगको नाममा त्यसको क्षेत्रफल १-५-१-० र कि.नं.४७९ क्षे.फ. ५-१-३-३ सार्वजनिक कायम गरी ठाडा गा.वि.स.का जन प्रतिनिधी, भद्र भलाद्मी तथा पञ्च बसी नापी गराएको हो भन्नेसमेत बेहोराको वादीका साक्षी केदार बेल्बासेले सुरु अदालतमा गरेको बकपत्र।

४. उक्त जग्गा ठाडा गा.वि.स. तत्कालिन गा.पं.ले वि.सं.२०३५ सालमा नेपाल चिउरी घ्यू उद्योगलाई दर्ता गर्न भनी दिएको हो। उक्त जग्गा नेपाल चिउरी घ्यू उद्योगले आफ्नो नाउँमा दर्तासमेत गरेको हो। नेपाल चिउरी घ्यू उद्योगले लिलाममा बिक्री गर्न सूचना प्रकाशित गरेको हुँदा श्यामप्रसाद श्रेष्ठ र कौशिराज उपाध्यायले लिलाम सकारेको भन्ने बुझिन्छ। हाल उक्त जग्गा ठाडा गा.वि.स. वडा नं. २ निवासी वसन्तकुमार श्रेष्ठले विगत २०४२ सालदेखि भोगचलन गर्दै आउनु भएको छ। हाल उक्त जग्गामा घर, गोठ, शौचालय र ग्यारेजसमेत भएको स्पष्ट देखिन आउँछ। त्यसैले यो जग्गा नेपाल चिउरी घ्यू उद्योगको जग्गा हो। श्यामप्रसाद श्रेष्ठ, वसन्तकुमार श्रेष्ठको पिता भएकोले वसन्तकुमार श्रेष्ठले भोगचलन गरी आउनु भएको हो। उक्त जग्गा सार्वजनिक होईन। उक्त जग्गा प्रतिवादीले नै भोगचलन गर्दै आएको देखिन्छ। २०४२ सालदेखि यो समेत विभिन्न कित्ताहरूलाई घेरी तारबार गरेको थियो। त्यसैले यो जग्गा कुनै पनि हालतमा सार्वजनिक हुन सक्दैन भन्नेसमेत बेहोराको प्रतिवादीका साक्षी काशीराज आचार्यले सुरु अदालतमा गरेको बकपत्र।

५. कि.नं.४७९ को जग्गा परापूर्व कालदेखि दशैंको मेला लाग्ने तिहारमा गाईलाई नुन हाल्ने चौर हो। २०४० सालमा नापी हुँदा १-५-०-० चिउरी उद्योगको नाममा र २-३-०-० जग्गा विद्यालयको नाउँमा नापी भएको र अरु कि.नं.४७९ को जग्गा सार्वजनिक नै छ। उक्त जग्गा सार्वजनिक रुपमा भोगचलन गर्दै आएको जग्गा हो। कि.नं.४८० को जग्गा उपभोग गर्दा प्रतिवादीले कि.नं.४७९ को जग्गामा अतिक्रमण गरी तारबार लगाई तरकारी तथा अन्य खेती गर्न खोजेकोले वादीले यो मुद्दा दिनु भएको हो। उक्त जग्गा सार्वजनिक हुनुपर्ने हो भन्नेसमेत बेहोराको वादीका साक्षी सुमन्तप्रसाद पौडेलले सुरु अदालतमा गरेको बकपत्र।

६. यो जग्गा नेपाल चिउरी घ्यू उद्योगको नाममा रहेको छ। २०४० सालमा चिउरी घ्यू उद्योगका नाममा सकार भएको छ। २०४२ सालदेखि प्रतिवादी वसन्तकुमार श्रेष्ठले घर बनाएर बस्नु भएको छ। घर वरिपरि बगैचाँ कटेरो, ट्वाईलेट, वाथरुम तथा ग्यारेजसमेत रहेको छ भन्नेसमेत बेहोराको प्रतिवादीका साक्षी मेघबहादुर बेल्बासेले सुरु अदालतमा गरेको बकपत्र।

७. विवादको अर्घाखाँची जिल्ला ठाडा गा.वि.स. वडा नं.२ कि.नं.४७९ को जम्मा रोपनी ५-१-३-३ क्षेत्रफलको जग्गा स्थानीय व्यक्तिहरूले विभिन्न चाड पर्व, उत्सवमा धार्मिक एवं सांस्कृतिक कार्यहरू गर्ने पानीघाट, गौचरनको सार्वजनिक जग्गा ठहर्छ भन्नेसमेत बेहोराको मिति २०६८।०७।०२ मा सुरु अर्घाखाँची जिल्ला अदालतबाट भएको फैसला।

८. विवादसँग सम्बन्धित सबै पक्षलाई बुझी सम्झौता पत्रको शर्तहरूको समेतको समुचित रुपमा विवेचना र विश्लेषण गरी सुरु अदालतबाट न्याय निरोपण हुनु आवश्यक देखिंदा सुरु अर्घाखाँची जिल्ला अदालतको मिति २०६८।०७।०२ गतेको फैसला बदर गरिदिएको छ। अब, जो-जे बुझ्नु पर्छ बुझी र प्रकृया पूरा गरी कानूनबमोजिम इन्साफ गर्नु भनी उपस्थित पक्षलाई तारेख तोकी मिसिलसमेत सुरु अर्घाखाँची जिल्ला अदालतमा पठाई दिने ठहर्छ भन्नेसमेत बेहोराको तत्कालीन पुनरावेदन अदालत बुटवलबाट मिति २०६९।०६।१४ मा भएको फैसला।

९. प्रस्तुत मुद्दामा पुनरावेदन अदालत बुटवलको मिति २०६९।०६।१४ को फैसला निर्देशन अनुसार प्रस्तुत मुद्दाको रोहमा भएको मिति २०६८।०५।०४ को विवादित जग्गाको नापनक्सा सरोकारवाला सबै पक्षलाई बुझी भएको नपाइँदा उक्त नक्सा बदर गरिदिएको छ। प्रस्तुत मुद्दाका वादी-प्रतिवादी साथै सरोकारवाला देखिएका दह निम्न माध्यमिक विद्यालय तथा सुरु फैसला बदर माग गरी फिराद दायर गर्ने अ.वं. १३९ नं. बमोजिम बुझिएका आनन्दकुमार श्रेष्ठ समेतलाई रोहवरमा राखी सँधियार तथा स्थानीय भद्र भलाद्मीहरूको सर्जमिन बेहोरासमेत खुलाई विवादित जग्गाको नाप, साईज, भौतिक अवस्था, क्षेत्रफल एवं भोगसमेत खुल्ने गरी नापी कार्यालय, अर्घाखाँचीबाट प्राविधिक झिकाई मुलुकी ऐन, अ.वं.१७१ नं. बमोजिम नाप नक्सा गरी लगाउका मुद्दाहरू साथै राखी नियमानुसार पेस गर्नु भन्नेसमेत बेहोराको सुरु अर्घाखाँची जिल्ला अदालतको आदेश।

१०. अर्घाखाँची जिल्ला ठाडा गा.वि.स. वडा नं.२ का नापी कि.नं.४७९ क्षे.फ. ५-१-३-३- को सार्वजनिक जग्गा, कि.नं.४८० को क्षे.फ. १-५-१-० को तत्काल नापी हुँदा नेपाल चिउरी घ्यू उद्योगको नाममा नापी भएको कि.नं.४८१ क्षे.फ. २-१-३-३ जग्गा तत्काल ज्योती मा.वि.को शाखाका नाममा नापी भई मिति

२०४०।१०।१४ मा जिल्ला शिक्षा कार्यालय, अर्घाखाँचीबाट छुट्टै स्वीकृति दिई श्री दह प्रा.वि. भई सोही कि.नं. ४८१ मा विद्यालय सञ्चालन भएको, मिति २०५६ सालमा २ कोठे परियोजना भवन निर्माण गर्दा तत्कालिन व्यवस्थापन समिति र अविभावकहरूले कि.नं. ४७९ को सार्वजनिक जग्गाको पश्चिम दक्षिणतर्फको अन्दाजी १-७-०-० क्षेत्रफलमा उक्त भवन निर्माण गरेको हो। उक्त भवन निर्माण गर्दा कोही कसैले उजूरी तथा दाबी विरोध नगरेको। अर्घाखाँचीको दक्षिण भेग ठाडामा चिउरी उत्पादन हुने भएकोले त्यहाँ जनताको आयश्रोत वृद्धि गर्ने उद्देश्यले तत्कालीन श्री ५ को सरकारले रु. चारलाखको लगानीमा नेपाल चिउरी घ्यू उद्योग सञ्चालन गरी २०४० सालमा सो उद्योगलाई निजीकरण गर्ने उद्देश्यले उद्योगको चल सम्पत्ति जति श्यामप्रसाद श्रेष्ठ र काशीराज गौतमले खरिद गर्नुभयो। तर अचल सम्पत्ती जग्गा भने खरिद गर्नु भएको होइन। उक्त कि.नं.४७९ र ४८० का जग्गा सार्वजनिक हुन्। कि.नं. ४८१ क्षे.फ. २-१-३-३ को जग्गा ज्योती मा.वि. शाखा प्राथमिक विद्यालय ठाडा, अर्घाखाँची कै नाममा रहेको छ। श्री दह निम्न माध्यमिक विद्यालयको तर्फबाट सोही विद्यालयका प्र.अ. मित्रलाल श्रेष्ठले सुरु अदालतमा गरेको बयान।

११. मिति २०७२।०४।१५ मा भएको नक्सा सर्जमिन मुचुल्काबाट न.नं. ५, ६ र ७ को जग्गा तथा न.नं. २१ को पानीको धारा कि.नं.४७९ मा रहेको देखिन आयो र यी सबै दह नि.मा.वि.ले भोगचलन गरेको भनी उल्लेख भएको देखियो। न.नं. २१ को पानीको धारा बाहेकको अरु जग्गाको क्षेत्रफल हेर्दा ६६८ वर्गमिटर जग्गा कि.नं.४७९ को जग्गा मध्येबाट सो विद्यालयले उपभोग गरिरहेको देखिनुका साथै सो क्षेत्रफलमा न.नं. २१ को पानीको धाराले ओगटेको क्षेत्रफल जोड्दा ६६८ वर्गमिटर भन्दा केही बढी क्षेत्रफल जग्गा विद्यालयले उपयोग गर्दै आएको देखियो। कि.नं.४७९ को कुल क्षेत्रफल रोपनी ५-१-३- ३ मध्ये विद्यालयले चर्चेको ६६८ वर्गमिटर जग्गा र नक्सा मुचुल्काको न.नं.२१ को विद्यालयले उपभोग गरेको पानीको धारा रहेको जग्गा उक्त विद्यालयले नै कानूनको प्रक्रिया पूरा गरी सम्बन्धित निकायमा गई दर्ता गराई श्रेस्ता कायम गर्न यी वादी प्रतिवादीको मुख मिलेकै देखिन आयो। कि.नं.४८१ को क्षे.फ. २-१-३-३ को जग्गा विद्यालयकै नाममा कायम रहने भई कि.नं. ४७९ को जग्गा मध्येबाट दह निम्न माध्यमिक

विद्यालयले चर्चेको कुल क्षेत्रफल १-५-०-० रोपनी जग्गा र नक्सा मुचुल्कामा विद्यालयले प्रयोग गरेको पानीको धारा भनी देखाईएको न.नं. २१ समेतको जग्गा विद्यालयले आवश्यक कानूनी प्रक्रिया पूरा गरी दर्ता श्रेस्ता कायम गरी पाउने ठहर्दछ। उद्योगको कानूनी अवस्था जीवित रहेको देखिए पनि उद्योग सञ्चालनमा नरही कि.नं.४७९ को विद्यालयले चर्चेको कुल क्षेत्रफल १-५-०-० रोपनी जग्गा र न.नं. २१ को जग्गा समेत विद्यालयको ठहरी सकेकोले सो बाहेक कि.नं. ४७९ को बाँकी क्षेत्रफल करिब ३-१२-३-३ रोपनी जग्गा उद्योग कै नाममा कायम हुने ठहरिन आयो। अतः वादीको फिराद दाबीबमोजिम कि.नं. ४७९ को विद्यालयको ठहरिएको जग्गा बाहेकको बाँकी जग्गा सार्वजनिक कायम हुने नठहरी वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहर्छ। साथै नेपाल चिउरी घ्यू उद्योग प्रा. लि.ले यो फैसला भएको मितिबाट एक वर्ष भित्रमा मुलुकको औद्योगिक विकास, स्थानीय जनताको रोजगारीको अवसर वातावरणीय सन्तुलन आदि पक्षलाई समेत विचार गरी उद्योग सञ्चालनमा ल्याउन देखिने गरी कुनै काम गर्न नसकेमा सम्झौता पत्रका शर्तहरू उल्लंघन भएको मानी उक्त जग्गामा नेपाल चिउरी घ्यू उद्योग प्रा.लि. को हक कायम नरहने गरी उद्योगले औद्योगिक व्यवसाय ऐन, २०४९ को दफा २५ बमोजिम कारवाहीको भागीदार बन्नुपर्ने तर्फ सो उद्योग लगायत माथि लेखिए बमोजिमका निकायहरूको ध्यानाकर्षण गराउने समेत ठहर्छ भन्नेसमेत बेहोराको सुरु अर्घाखाँची जिल्ला अदालतबाट भएको फैसला।

१२. वादी दाबीको जग्गा नेपाल चिउरी घ्यू उद्योग प्रा. लि. का नाममा कायम रहन सक्ने/नसक्ने, सार्वजनिक हुने/नहुने विषय मात्रमा निर्णय गर्नुपर्नेमा विवादको विषयमा ध्यान केन्द्रित नगरी मुद्दाको विवाद विषयभन्दा भिन्दै अलमलाउने प्रकृतिबाट निर्णय गरिएको सुरू फैसला कानुन र न्यायका सिद्धान्त एवं कानुनको व्याख्या समेतले त्रुटिपूर्ण छ। अदालतको आदेशानुसार भएको नक्शाले चित्रित गरेको जग्गाको अवस्था मिति २०४०।०४।३० को सम्झौता र मालपोत ऐन, २०३४ को दफा २४ को कानुनी व्यवस्था समेतको विपरित रहन गएको छ। अघि नापीका बखत नै कि.नं. ४७९ को जग्गा सार्वजनिक रहेको तथ्य निर्विवाद छ। सार्वजनिक जग्गाको स्वामित्व गाउँ पञ्चायतले हक हस्तान्तरण गराउन सक्दैन। नेपाल चिउरी घ्यू उद्योगका नाममा जग्गा दर्ता गराइएको भए पनि

मालपोत ऐन, २०३४ को दफा २४ ले त्यस्तो दर्ताका नाताले जग्गा पक्रन नपाउने किटानी कानूनी व्यवस्था रहेको छ। मिति २०४०।०४।३० मा सम्झौता भएको उद्योग विधिवत हस्तान्तरण भइसकेको छैन। डा. काशिराज उपाध्याय र श्यामप्रसाद श्रेष्ठकै जीवन कालमा उद्योग बन्द भई सञ्चालन गरिएको छैन। डा.काशिराजको मृत्यु २०६२।०२।२० मा र श्यामप्रसाद श्रेष्ठको मिति २०५७।१२।१३ मा भएको सो अघि नेपाल चिउरी घ्यू उद्योग लि.बाट प्रा.लि. मा दर्ता र अचल सम्पत्तिको स्वामित्व प्राप्त गरि आएको अवस्था छैन। मिति २०३९।०२।२९ को ठाडा गाउँ पञ्चायतले पर्ती जग्गाको क्षेत्रफल मात्र प्रमाणित गरेको हो। मिति २०६७।०३।८ सम्म उद्योग विधिवत सञ्चालनमा नआएको, मिति २०६८।०९।०२ मा मात्रै आ.व. २०४०/०४१ देखि २०६७/०६८ सम्मको विवरण पठाई प्रा.लि. नं.२९७/९२०४० उल्लेख गरि दर्ता गराइएको स्थितीमा मिसिल संलग्न तथ्य र प्रमाणको यथोचित विवेचनासमेत नगरी भएको सुरु फैसला त्रुटिपूर्ण हुँदा उक्त फैसला बदर गरी फिराद दाबी अनुसार सार्वजनिक कायम गरी पाउँ भन्नेसमेत बेहोराको वादी हेमनाथ भुसालको उच्च अदालत तुलसीपुर, बुटवल इजलासमा दायर भएको पुनरावेदन पत्र।

१३. कि.नं.४७९ को जग्गा मध्येबाट दह नि.मा.वि. ले चर्चेको जग्गा र न.नं.२१ समेतको जग्गा दह नि.मा.वि. को नाउँमा दर्ता गर्नलाई उक्त विद्यालय सार्वजनिक संस्था भएकोले हामीहरूको कुनै आपत्ति छैन। तर, प्रस्तुत मुद्दा सार्वजनिक हक कायम भएको र विद्यालयको हक कायम गर्न वादीको कुनै माग दाबी नै नभएकोले कि.नं. ४७९ को जग्गा मध्ये जग्गा रोपनी १-५-०-० दह नि.मा.वि. को जग्गा देखिएकोले वादी दाबी सो हदसम्म पनि नपुग्ने ठहर गरी इन्साफ हुनुपर्ने हो। प्रस्तुत मुद्दाको विवादको विषयवस्तु र क्षेत्राधिकार भन्दा बाहिर गई फैसला भएको मितिले एक वर्षभित्र उद्योग सञ्चालन गर्न सम्भव छ/छैन भन्ने कुरा प्राविधिक त हुँदै हो, त्यसमाथि कुनै न्यायिक प्रतिवेदन लिने र हामीलाई भन्ने-बोल्ने मौका नै नदिई तथा समझौताको अर्को पक्ष उद्योग विभागले नै प्रश्न नउठाएको कुरामा वादी दाबी भन्दा बाहिर गई भएको सुरु फैसला त्रुटीपूर्ण हुँदा उक्त फैसला वादी दाबीभन्दा बाहिर गई गरेको सो हदसम्म बदर/उल्टी गरी पाउँ भन्नेसमेत बेहोराको प्रतिवादी आनन्दकुमार श्रेष्ठको पुनरावेदन पत्र।

१४. कि.नं.४७९ को जग्गा मध्ये विद्यालयले चर्चेको जग्गा बाहेक बाँकी रहेको जग्गा नेपाल चिउरी घ्यू उद्योग प्रा.लि. को नाममा कायम हुने गरी फैसला भएकोमा वादीले दाबी नलिएको विषयवस्तुमा प्रवेश गरी फैसला गरेको कि.नं.४७९ को जग्गा सार्वजनिक जनिएको भन्ने ५ नं. नापी गोश्वाराको २०४०।०३।०८ को प्रकाशित सूचनामा उल्लेख भएको र मिति २०४०।०४।३० मा भएको सम्झौता पत्रको ३ नं. मा उद्योगले चर्चेको जग्गा उद्योग विभागको स्वीकृती लिएर मात्र दोश्रो पक्षले प्रयोगको लागि उपयोग गर्न पाउनेछ भनी उल्लेख भएको अवस्था आधारबाट सुरु जिल्ला अदालतले गरेको मिति २०७३।०२।०४ को फैसला प्रमाण मुल्याङ्कनको रोहमा फरक पर्न सक्ने देखिंदा मुलुकी ऐन, अ.वं. २०२ नं. को प्रयोजनार्थ दुवै पक्षको पुनरावेदन परेको हुँदा उक्त पुनरावेदनको जानकारी दिई दुवै पक्षलाई परस्परमा सुनाई नियमानुसार पेस गर्नु भन्नेसमेत बेहोराको उच्च अदालत तुलसीपुर, बुटवल इजलासको मिति २०७४।०१।२५ को आदेश।

१५. मन्त्रिपरिषद्को मिति २०३८।०३।१० को निर्णय, माल अड्डाको मोठ श्रेस्ता, मिति २०४०।०४।३० को सम्झौतापत्र र ५ नं. नापी गोश्वाराको मिति २०४२।०२।२९ को पत्रसमेतका प्रमाणबाट नेपाल चिउरी घ्यू उद्योगको वैधानिक अस्तित्व पुष्टि भएको र मिति २०७२।०२।१३ को राष्ट्रिय वाणिज्य बैङ्कको राजस्व दाखिला फाराममा सम्झौता बमोजिमको रकम बुझाएको देखिएकोले अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगको मिति २०७१।०४।१६ को निर्णयबाट उद्योगको वैधानिकतामा थप पुष्टि भएको र मालपोत ऐन, २०३४ को दफा २(ख)(३) अनुसार सार्वजनिक जग्गाको परिभाषा परापूर्वकालदेखि सार्वजनिक प्रयोगमा रहेको जग्गामा लागू हुने भएकोमा विवादित कि.नं. ४७९ को जग्गा ऐलानी/पर्ति प्रकृतिको भएको र सर्भे नापीमा "पर्ति" मात्र लेखिएको हुनाले उक्त जग्गा उल्लिखित परिभाषाभित्र नपर्ने, मिति २०७२।०४।१५ मा पुनः नाप नक्सा र सर्जमिन मुचुल्का भई दह निम्न माध्यमिक विद्यालयले कि.नं.४७९ मध्येबाट १-५-०-० रोपनी जग्गा उपभोग गरिरहेको र वादीहरू समेत सो जग्गा विद्यालयको नाममा दर्ता गर्न मन्जुर रहेको तथ्य मिसिलबाट प्रमाणित भएको छ। सार्वजनिक सम्पत्ति संरक्षण सिद्धान्त (Public Trust Doctrine) र सर्वोच्च अदालतका नजिरहरू (ने.का.प. २०७० नि.नं. ८९४२ र ने.का.प. २०७२ नि.नं. ९४९४) समेतका आधारमा सरकारले सार्वजनिक

हितका लागि ऐलानी जग्गामा उद्योग स्थापना गर्न सक्ने र सो प्रयोजन अनुसार सञ्चालन भएसम्म उद्योगको नाममा कायम रहने सिद्धान्त प्रतिपादन गरिएको छ। विवादित कि.नं.४७९ को क्षेत्रफल ५-१-३-३ रोपनी जग्गा नेपाल चिउरी घ्यू उद्योग प्रा.लि.ले प्रचलित कानून बमोजिम उद्योग सञ्चालन गरेसम्म सार्वजनिक हितको प्रयोजनका लागि उद्योगकै नाममा कायम हुने र विद्यालयले उपभोग गरेको १-५-०-० रोपनी जग्गा विद्यालयको नाममा दर्ता कायम गर्न पाउने ठहर गरी सुरु अर्घाखाँची जिल्ला अदालतको फैसला मिलेको देखिँदा सदर हुने ठहर्छ भन्नेसमेत बेहोराको उच्च अदालत तुलसीपुर, बुटवल इजलासबाट मिति २०७५।०१।२४ मा भएको फैसला।

१६. मालपोत ऐन, २०३४ को दफा २४ ले सार्वजनिक सरकारी जग्गा दर्ता वा आवाद गर्न प्रतिवन्ध लगाएको छ। तत्कालीन श्री ५ को सरकारको Pilot Project को रूपमा स्थापना भई सञ्चालित चिउरी घ्यू उद्योग २०४० सालमा निजीकरण भएको हो। उद्योग सञ्चालन भएको अवस्थामा सार्वजनिक जग्गा उपभोग मात्र गर्न सक्ने हो। सार्वजनिक जग्गाको स्वामित्त्व कुनै व्यक्ति वा निजी उद्योगको नाउँमा हक हस्तान्तरण हुन सक्ने होइन। कानूनले सरकारले अन्यथा आदेश दिएमा बाहेक सार्वजनिक जग्गा दर्ता गर्न निषेध गरेको छ। २०४० सालमा भएको सम्झौताबमोजिम उद्योगको शेयर तथा मेसिनरी सम्पत्ति मात्र बिक्री गरिएको हो। स्थिर सम्पत्तिको रूपमा रहेको जग्गा औद्योगिक प्रयोजनार्थ मात्र प्रयोग गर्न पाउने भन्ने शर्त रहेको थियो। साविक मुलुकी ऐन, २०२० को जग्गा आवाद गर्नेको महल तथा जग्गा नाप जाँच ऐन, २०१९ को कानूनी व्यवस्थाले सार्वजनिक जग्गा व्यक्तिले दर्ता गराउन नपाउने भन्ने उल्लेख गरेको तथा मालपोत ऐन, २०३४ ले सार्वजनिक जग्गा कसैले दर्ता गरेको भएपनि स्वतः बदर गरी त्यस्तो सरकारी तथा सार्वजनिक जग्गा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले सरकारको नाउँमा दर्ता गरी अभिलेख अध्यावधिक गराउने व्यवस्था गरेको हुँदा सुरु जिल्ला अदालतको फैसला सदर गरेको उच्च अदालत तुलसीपुर, बुटवल इजलासबाट भएको फैसला उल्टी गरी विवादित जग्गाहरू सार्वजनिक कायम गरी पाउँ भनी वादी हेमनाथ भुसालको तर्फबाट यस अदालतमा दायर हुन आएको मुद्दा दोहोऱ्याई हेरी पाउँको निवेदन।

१७. यसमा यसै लगाउको निवेदक नारायण सिंह वेलबासेसमेत तथा विपक्ष वसन्तकुमार श्रेष्ठसमेत रहेको निवेदन नं. ०७५-RI-२०१८ को निर्णय दर्ता बदर मुद्दामा आज यसै अदालतबाट मुद्दा दोहोऱ्याई हेर्न अनुमति प्रदान भएको र प्रस्तुत मुद्दा उक्त मुद्दासँग अन्तरप्रभावी रहेको देखिँदा उक्त मुद्दामा लिइएका आधार, प्रमाण र कारण समेतबाट प्रस्तुत निवेदनमा पनि न्याय प्रशासन ऐन, २०७३ को दफा १२ को उपदफा (१)(क) र (ख) बमोजिम मुद्दा दोहोऱ्याई हेर्ने अनुमति प्रदान गरिएको छ। प्रत्यर्थी झिकाई आए वा अवधि नाघेपछि नियमानुसार पेस गर्नु भन्ने यस अदालतको आदेश।

यस अदालतको ठहर

१८. नियम बमोजिम पेसी सूचीमा चढी निर्णयार्थ इजलाससमक्ष पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दामा पुनरावेदक/वादी हेमनाथ भुसालको तर्फबाट उपस्थित विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ता प्रा.डा. श्री गुणनिधी न्यौपाने तथा विद्वान् अधिवक्ताहरू श्री हरिबहादुर बस्नेत, श्री मीना थापा र श्री संजय अधिकारीले विवादित जग्गामा तत्कालीन श्री ५ को सरकारले स्थापना गरेको चिउरी घ्यू उद्योग निजीकरण गर्ने नीतिबमोजिम श्यामप्रसाद श्रेष्ठसमेतले उक्त उद्योग हस्तान्तरण गरी लिएकोमा विवाद छैन। उद्योगले चर्चेको जग्गा बाहेकको उद्योगको अन्य स्थिर सम्पत्तिमा मात्र प्रो. श्यामप्रसाद श्रेष्ठसमेतको हक लाग्ने हो। उद्योग सञ्चालन रहेसम्म विवादित जग्गा उद्योग कै नाउँमा दर्ता कायम रहने भनी गरेको सुरु अर्घाखाँची जिल्ला अदालतको फैसला सदर गरी उच्च अदालत तुलसीपुर, बुटवल इजलासबाट भएको फैसला मिलेको छैन किन भने उक्त उद्योग निजीकरण भएदेखि हालसम्म पनि सञ्चालनमा आएको छैन। प्रस्तुत मुद्दा अदालतमा प्रवेश गरेपछि मात्र विपक्षीले मिति २०६८।०९।०२ मा मात्रै आ.व.२०४०/०४१ देखि आ.व. २०६७/०६८ सम्मको अडिट रिपोर्ट तयार गरेको हो। परापूर्वकालदेखि सार्वजनिक रूपमा प्रयोग गरिएको जग्गा कुनै व्यक्ति वा निजी उद्योगको नाउँमा दर्ता कायम हुन नसक्ने हुँदा उच्च अदालत तुलसीपुर, बुटवल इजलासबाट भएको फैसला उल्टी गरी सार्वजनिक कायम गरी पाउँ भनी गर्नु भएको बहस सुनियो।

१९. प्रत्यर्थी/प्रतिवादी वसन्तकुमार श्रेष्ठसमेतको तर्फबाट उपस्थित विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ताद्वय श्री विनोद गौतम र श्री इश्वरीप्रसाद भट्टराई तथा विद्वान् अधिवक्ताहरू श्री कृष्णप्रसाद बस्याल, श्री गोपालदत्त पाण्डेय र श्री अशोक चापागाईले तत्कालीन श्री ५ को सरकारसँग भएको सम्झौताबमोजिम उद्योगको सम्पूर्ण सम्पत्ति निजीकरण भएको हो। उद्योगले भोगचलन गरेको जग्गा पनि उद्योगको नाउँमा दर्ता हुने हो। साबिकमा ५ नं. नापी गोश्वाराबाट नापनक्सा हुँदा कि.नं. ४८० उद्योगको नाउँमा नापी भएको हो, कि.नं. ४७९ को जग्गा सरकारसँगको सम्झौतापश्चात उद्योग कै हुनुपर्नेमा नापी हुँदा सार्वजनिक जनिएपछि हामीले सोउपर ५ नं. नापी गोश्वारामा निवेदनसमेत दिएका थियौं तर द्वन्द्वकालमा सम्पूर्ण सरकारी कार्यालयहरूमा भएको आगजनीका कारण उक्त निवेदनउपरको कारवाही पूरा हुन सकेन। पुनः उद्योग सञ्चालन गर्नको लागि हाल आवश्यक मेसिनहरू चिनियाँ कम्पनीसँग सम्झौता गरी खरिद प्रकिया अघि बढिसकेको छ। वि.सं. २०३५ सालमा ठाडा गाउँ पञ्चायतको सिफारिसबाट मिति २०३८।०३।१० मा तत्कालीन मन्त्रिपरिषद्को निर्णयले उद्योगको नाममा उक्त जग्गा दर्ता भएको र २०४० सालमा भएको सम्झौताबमोजिम उद्योगभित्रको सम्पूर्ण जग्गासमेत खरिद गरी लिएको हुँदा विवादित जग्गा उद्योग कै नाउँमा दर्ता कायम हुने गरी भएको उच्च अदालत तुलसीपुर, बुटवल इजलासबाट भएको फैसला सदर गरी पाउँ भनी गर्नुभएको बहस सुनियो।

२०. मिसिल संलग्न सम्पुर्ण कागजातहरु अध्ययन गरी हेर्दा, साविकदेखि सार्वजनिक रूपमा भोगचलन गरी आएको विवादित कि.नं. ४७९ को जग्गामा प्रतिवादी वसन्तकुमार श्रेष्ठले तारबार लगाई भौतिक संरचनाहरू निर्माण गर्न लागेको हुँदा उक्त जग्गा सार्वजनिक कायम गरी फिराद पत्र दायर गर्दा लागेको कोर्टफी समेत विपक्षीबाट दिलाई भराई पाउन मागदाबी लिई फिराद दायर भएकोमा विवादीत जग्गा सार्वजनिक कायम हुने ठहऱ्याई भएको अर्घाखाँची जिल्ला अदालतको फैसलाउपर चित्त नबुझाई प्रतिवादीको तर्फबाट पुनरावेदन परेकोमा तत्कालीन पुनरावेदन अदालत बुटवलबाट पुनः निर्णय गर्नु भनी फैसला भएको रहेछ। सुरु जिल्ला अदालतबाट विवादित जग्गा नेपाल चिउरी घ्यू उद्योगको नाममा दर्ता कायम हुने ठहरी फैसला भएउपर वादीको चित्त नबुझी उच्च अदालत तुलसीपुर, बुटवल इजलासमा पुनरावेदन दायर भएकोमा उक्त अदालतबाट सुरु जिल्ला अदालतको

फैसला सदर हुने ठहऱ्याई फैसला भएको रहेछ। उक्त फैसलाउपर पनि चित्त नबुझाई वादी हेमनाथ भुसालको तर्फबाट मुद्दा दोहोऱ्याई हेरी पाउन माग दाबी लिई यस अदालतमा निवेदन पर्न आएकोमा यस अदालतबाट मुद्दा दोहोऱ्याई हेर्न अनुमति प्राप्त भएबमोजिम प्रस्तुत मुद्दा पुनरावेदनको रोहमा पेस हुन आएको देखियो।

२१. उद्योग निजीकरण भएदेखि हालसम्म पनि सञ्चालनमा आएको छैन। प्रस्तुत मुद्दा अदालतमा प्रवेश गरेपछि मात्र विपक्षीले मिति २०६८।०९।०२ मा मात्रै आ.व.२०४०/०४१ देखि आ.व. २०६७/०६८ सम्मको अडिट रिपोर्ट तयार गरेको हो। उद्योग सञ्चालन रहेसम्म विवादित जग्गा उद्योग कै नाउँमा दर्ता कायम रहने भनी गरेको सुरु अर्घाखाँची जिल्ला अदालतको फैसला सदर गरी उच्च अदालत तुलसीपुर, बुटवल इजलासबाट भएको फैसला मिलेको छैन। परापूर्वकालदेखि सार्वजनिक रूपमा प्रयोग गरिएको जग्गा कुनै व्यक्ति वा निजी उद्योगको नाउँमा दर्ता कायम हुन नसक्ने व्यवस्था मालपोत ऐन, २०३४, साबिक मुलुकी ऐन तथा जग्गा नाप जाँच ऐन, २०१९ समेतमा भएको हुँदा उच्च अदालत तुलसीपुर, बुटवल इजलासको फैसला उल्टी गरी विवादित जग्गा सार्वजनिक कायम गरी पाउँ भन्ने पुनरावेदक/वादीको पुनरावेदन जिकिर रहेको देखियो।

२२. उपर्युक्त बमोजिमको तथ्य, पुनरावेदन जिकिर एवं दुवैपक्षको तर्फबाट उपस्थित विद्वान् अधिवक्ताहरूको बहस सुनी प्रस्तुत मुद्दामा इजलाससमक्ष पेस हुन आएका मिसिलहरू अध्ययन गरी उच्च अदालत तुलसीपुर, बुटवल इजलासबाट भएको फैसला मिलेको छ, छैन? र पुनरावेदक/वादीको पुनरावेदन जिकिर पुग्न सक्छ, सक्दैन? भन्ने सम्बन्धमा निर्णय गर्नुपर्ने देखिन आयो।

२३. निर्णयतर्फ हेर्दा, सर्वप्रथम विवादित कि.नं. ४७९ को जग्गा प्रकृतिको सम्बन्धमा मिसिल संलग्न ५ नं. नापी गोश्वाराको मिति २०४०।०३।०८ को सूचना अवलोकन गर्दा, उक्त कि.नं. ४७९ को जग्गा "सार्वजनिक" भनी स्पष्ट उल्लेख गरिएको पाइन्छ। नापी गोश्वाराको सो सूचनामा विद्यमान "सार्वजनिक" भन्ने शब्दांकन र वादीका साक्षीहरू केदार बेल्बासे र सुमन्तप्रसाद पौडेलको बकपत्रमा उक्त जग्गामा परापूर्वकालदेखि दशैंमा मेला लाग्ने, गाई पूजा औंसीका दिन गाईलाई नून हाल्ने, गाईगोरु चराउने, पानीघाटको रूपमा सार्वजनिक उपयोग हुँदै आएको भन्ने

तथ्य स्थापित भएको देखिन्छ। मालपोत ऐन, २०३४ को दफा २(ख)(३) ले **"कुनै व्यक्तिले मात्र नभई सार्वजनिक रूपमा प्रयोग गर्न पाउने परापूर्वकालदेखि प्रचलनमा रहेको बाटो, कुवा, पानीपंधेरा, पानीघाट, गौचरन, हाट ...मेला लाग्ने ठाउँ..."** लाई स्पष्टतः सार्वजनिक जग्गाको परिभाषाभित्र समेटेको छ। नापी फिल्डबुकमा "पर्ति" मात्र लेखिएकोले सो जग्गा मालपोत ऐनको परिभाषाभित्र नपर्ने भन्ने सुरु तथा उच्च अदालतले लिएको निर्णयाधार सम्बन्धमा हेर्दा, "पर्ति" र "सार्वजनिक" परस्पर विरोधाभासी अवधारणा नभई पर्ति अर्थात् खाली रहेको सार्वजनिक जग्गा पनि मालपोत ऐनको दफा २(ख)(३) अन्तर्गत सुरक्षित हुन्छ भन्ने कुरा स्थापित कानूनी सिद्धान्त हो। विवादित कि.नं. ४७९ को जग्गाको प्रयोग परापूर्वकालदेखि नै गौचरन, पानीघाट र सार्वजनिक धार्मिक सांस्कृतिक प्रयोजनका लागि हुँदै आएको तथ्य साक्षी बकपत्र, सर्जमिन मुचुल्का र नापी अभिलेखबाट पुष्टि भएको देखिँदा उक्त जग्गा सार्वजनिक प्रकृतिको देखिन आयो।

२४. सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गाको सन्दर्भमा कुनै जग्गा परापूर्वकालदेखि सार्वजनिक हित, मेला-पर्व, गौचरन वा पानीघाटका रूपमा जनसाधारणले सामूहिक रूपमा उपभोग गर्दै आएको तथ्य स्थापित हुन्छ भने त्यस्तो जग्गाको सार्वजनिक चरित्र सधैंको लागि अपरिवर्तनीय हुन्छ। समयक्रममा त्यस्तो जग्गा नापी फिल्डबुक वा स्रेस्तामा प्राविधिक कारणवश पर्ति वा ऐलानी जनिन गए पनि वा राज्यको कुनै निकायको उदासीनताका कारण भौतिक रूपमा खाली रहन गए पनि त्यसले उक्त जग्गाको अन्तर्निहित सार्वजनिक महत्त्व र प्रकृतिलाई समाप्त पार्न सक्दैन। सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गामा सिङ्गो समुदायको अविच्छिन्न र समष्टिगत हक निहित रहने हुनाले राज्यका कुनै पनि प्रशासनिक अंग वा पदाधिकारीलाई जनसाधारणको सो सामूहिक उपभोगको हकलाई हरण गरी वा जग्गाको स्वरूप नै परिवर्तन गरी कुनै निश्चित व्यक्ति वा निजी व्यापारिक संस्थाको हित अनुकूल हुने गरी व्यावसायिक स्वार्थका लागि निजी कायम गर्न वा स्वरूप परिवर्तन गर्न मिल्ने देखिँदैन। परापूर्वकालदेखि सार्वजनिक उपभोगमा रहेको कि.नं. ४७९ को जग्गाको सार्वजनिक स्वरूपलाई नामसारी वा सम्झौताका नाममा कसैको निजी वा व्यावसायिक स्वार्थका लागि निजी कायम गर्न मिल्ने देखिँदैन।

२५. प्रस्तुत विवादमा मालपोत ऐन, २०३४ तथा उक्त उद्योग निजीकरण गर्दाको सम्झौतापत्र हेर्नु सान्दर्भिक देखिन्छ। मालपोत ऐन, २०३४ को दफा २४(१) ले सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा व्यक्ति विशेषका नाममा दर्ता वा आवाद गर्न र गराउन नहुने भनी प्रतिबन्ध लगाएको देखिन्छ। यदी सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा व्यक्ति विशेषका नाममा दर्ता भइहाले पनि स्वतः बदर हुने र मालपोत कार्यालयले सोको अभिलेख अद्यावधिक गर्नुपर्ने स्पष्ट र अपवाद रहित व्यवस्था उक्त ऐनको दफा २४(२) ले गरेको छ। मिति २०४०।०४।३० को सम्झौतापत्रको शर्त नं. ३ मा स्पष्टतः "उद्योगले चर्चेको जग्गा औद्योगिक प्रयोजनका लागि मात्र प्रयोग गर्न पाइनेछ र उद्योग सञ्चालन गर्न नसक्ने स्थिति परेमा घरेलु तथा ग्रामिण उद्योग विभागको स्वीकृति लिएर मात्र उपयोग गर्न पाउनेछ" भन्ने उल्लेख गरेको पाइन्छ। यसबाट उक्त जग्गामाथि प्रतिवादीको पूर्ण स्वतन्त्र हक कहिल्यै स्थापित नभएको र उद्योग विभागको अधीनमा मात्र उक्त जग्गाको उपयोगसम्म गर्न पाउने व्यवस्था गरेको पाइन्छ। त्यसैगरी शर्त नं. ४ मा दोश्रोपक्षले तिर्न बुझाउनु पर्ने रु.१,९७,१२०।- चुक्ता नभएसम्म जग्गासहितको स्थिर सम्पत्ति धितोमा रहने र कुनै प्रकारबाट बेचविखन हक छाड्न नपाइने शर्त स्पष्टतः उल्लेख गरेको देखिन्छ। मिसिल संलग्न अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगको मिति २०७१।०४।१६ को निर्णयले समेत धितो फुकुवा र उद्योग नामसारी नभएको तथ्य पुष्टि गरेको देखिन्छ। यसबाट प्रतिवादीले उक्त जग्गामाथि पूर्ण कानूनी हक कहिल्यै प्राप्त गरेको थिएन भन्ने स्पष्ट हुन्छ। अचल सम्पत्तिको कानूनसम्मत हस्तान्तरण नभई केवल सम्झौतापत्रको आधारमा प्रतिवादीले सार्वजनिक जग्गामाथि हक दाबी गर्न मिल्दैन। उल्लिखित मालपोत ऐन, २०३४ को दफा २४ को व्यवस्था एवं मिति २०४०।०४।३० को सम्झौतापत्रबमोजिम सार्वजनिक वा पर्ति ऐलानी जग्गा निजी उद्योगको नाममा दर्ता हुन सक्ने कानूनी आधार रहेको देखिँदैन।

२६. मिसिल संलग्न कागजातबाट नेपाल चिउरी घ्यू उद्योग वि.सं. २०४० सालमा सम्झौता भएपश्चात् हालसम्म पनि सञ्चालनमा नरहेको भन्ने कुरा कम्पनी रजिष्ट्रारको कार्यालयमा उद्योगको तर्फबाट पेस भएको वासलातबाट देखिन्छ। मिति २०४०।०४।३० को सम्झौतापत्रको मूल उद्देश्य चिउरी घ्यू उत्पादन गरी स्थानीय जनताको आयश्रोत वृद्धि गर्नु थियो। उद्योग बन्द भएसँगै उक्त उद्देश्य

लामो समयदेखि पूर्ण रूपमा विफल भएको र उद्योगको स्थानमा निजी आवासीय तथा बागवानी प्रयोजन गरिएको तथ्य सुरु अदालतको आदेशानुसार भई आएको मिति २०७२।०४।१५ को सर्जमिन मुचुल्काबाट समेत प्रमाणित भएको देखिन्छ। यस्तो अवस्थामा सम्झौताका शर्तहरू उल्लंघन भएको स्पष्ट देखिन्छ। सरकारले जुन उद्देश्यका लागि जग्गाको प्रयोग अनुमति दिएको थियो, सो उद्देश्य पूरा नभएपछि उक्त जग्गा सार्वजनिक हितका लागि फिर्ता हुनुपर्दछ भन्ने सार्वजनिक सम्पत्ति संरक्षण सिद्धान्तको मर्म हो। उद्योग बन्द भई सार्वजनिक उद्देश्य विफल भएपछि सो जग्गामाथि उद्योगको हक कायम राख्नु सो सिद्धान्तको प्रत्यक्ष उल्लंघन हुन जान्छ। राज्य सबै प्रकारका सार्वजनिक श्रोतको संरक्षणकर्ता तथा न्यासी हो र निजी हितका लागि सार्वजनिक सम्पत्तिको दुरुपयोग रोक्नु राज्यको दायित्व हुन आउँछ।

२७. जहाँसम्म वि.सं. २०३५।०२।२९ मा ठाडा गाउँ पञ्चायतको सिफारिसबाट मिति २०३८।०३।१० मा तत्कालीन मन्त्रिपरिषद्को निर्णयले उद्योगको नाममा उक्त जग्गा दर्ता भएको र २०४० सालमा भएको सम्झौताबमोजिम उद्योगभित्रको सम्पूर्ण जग्गासमेत खरिद गरी लिएको हुँदा विवादित जग्गा उद्योग कै नाउँमा दर्ता कायम हुनुपर्छ भन्ने प्रत्यर्थी/प्रतिवादीको प्रतिउत्तर तथा निजको कानून व्यवसायीको बहस जिकिर छ सो सम्बन्धमा हेर्दा, मिति २०३८।०३।१० मा तत्कालीन मन्त्रिपरिषद्को निर्णयले उद्योगको नाममा जग्गा दर्ता गरेको भनिए तापनि त्यस्तो निर्णयले मालपोत ऐन, २०३४ को दफा २४ को स्पष्ट कानूनी प्रतिबन्धलाई अतिक्रमण गर्न सक्दैन। यो संवैधानिक कानूनको मूलभूत सिद्धान्त हो। यसै सन्दर्भमा यस अदालतबाट उपभोक्ता हित संरक्षण मञ्च नेपाल विरुद्ध नेपाल सरकार, प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालयसमेत भएको उत्प्रेषण[1] मुद्दामा **सरकार सार्वजनिक सम्पत्तिको मालिक होइन, न्यासी मात्र हो। प्राकृतिक स्रोत वा सम्पदाको न्यास नेपालका सम्पूर्ण जनता, वर्तमान एवम् भावी पुस्ताको हितको लागि राखिएको हुँदा स्रोतको परिचालनको विषयमा देशका समस्त जनताको हित नहेरी सीमित व्यक्ति वा समुदायको लाभको लागि उसले जे पनि गर्छु भन्न मिल्दैन"** भन्ने सिद्धान्त

[1] ने.का.प.२०७६ अंक २ नि.नं.१०२०४

प्रतिपादन भएको छ। उल्लिखित कानूनी व्यवस्था तथा यस अदालतबाट प्रतिपादित सिद्धान्त समेतको रोहमा कार्यपालिकाको निर्णयले विधायिकाले बनाएको कानूनको विपरित हुने गरी सार्वजनिक जग्गा निजी वा अर्धनिजी संस्थाको नाममा दर्ता गर्न मिल्ने देखिँदैन। साथै, गाउँ पञ्चायत विकास कार्यक्रम सम्बन्धी ऐन, २०१८ अन्तर्गत गाउँ पञ्चायतले सार्वजनिक जग्गाको केवल व्यवस्थापन गर्न सक्छ, स्वामित्व हस्तान्तरण गर्न सक्दैन। गाउँ पञ्चायतले सार्वजनिक जग्गाको स्वामित्व हस्तान्तरण गर्ने अधिकार राख्दैन। त्यसैले मिति २०३५।०२।२९ को ठाडा गाउँ पञ्चायतको सिफारिस स्वामित्व हस्तान्तरणको आधार बन्न सक्दैन। यस्तो जग्गामा उद्योग सञ्चालनका लागि सरकारले अनुमति दिए तापनि त्यसले सो जग्गाको सार्वजनिक प्रकृति परिवर्तन गर्न सक्दैन।

२८. प्रस्तुत मुद्दाको सन्दर्भमा औद्योगिक प्रवर्द्धनका लागि राज्यद्वारा उपलब्ध गराइएको सार्वजनिक वा सरकारी जग्गा र त्यस्तो उद्योगको निजीकरण पश्चात् सिर्जना हुने कानुनी स्थितिका सम्बन्धमा राज्यले मुलुकको औद्योगिक विकास, रोजगारी प्रवर्द्धन वा विशिष्ट उत्पादनका लागि जनसाधारणले उपभोग गर्दै आएको वा खाली रहेको सार्वजनिक/पर्ति जग्गा कुनै उद्योगलाई भोगचलन वा उपभोग गर्न अनुमति दिन्छ भने त्यस्तो अनुमतिको स्वरूप उद्देश्य-सापेक्ष र सर्त-अधीनस्थ मात्र हुन्छ। उद्योगको भौतिक संरचना, मेसिनरी वा व्यावसायिक सेयरको निजीकरण हुँदैमा त्यसले सो उद्योग स्थापित भएको भूमिको सार्वजनिक चरित्रलाई निजीकरण गर्न सक्दैन। उद्योग सञ्चालन हुन्जेलसम्मका लागि मात्र सार्वजनिक हितको दायराभित्र रही जग्गा उपभोग गर्ने सापेक्षिक अधिकार रहने हो। यदि उद्योग लामो समयसम्म बन्द भई वा सम्झौताका सर्तहरूको गम्भीर उल्लङ्घन भई उद्योग स्थापनाको मूल उद्देश्य नै समाप्त हुन पुग्दछ भने त्यस्तो जग्गामाथि उद्योग वा त्यसका सञ्चालकहरूलाई प्राप्त उपभोगको अधिकार कानुनी रूपमा स्वतः शून्य हुन पुग्दछ र सो भूमि आफ्नो साविकको अपरिवर्तनीय सार्वजनिक स्वरूपमा स्वतः पुनस्थापित हुन्छ। औद्योगिक विकासका नाममा राज्यले दिएको सुविधा वा सहुलियतलाई मोहरा बनाई परापूर्वकालदेखि जनसाधारणले मेला, पर्व, गौचरन वा पानीघाटका रूपमा उपभोग गर्दै आएको जग्गामा कसैले पनि आफ्नो निरपेक्ष वा अनन्तकालीन निजी स्वामित्वको दाबी गर्न पाउँदैन। सार्वजनिक सम्पत्तिको संरक्षण गर्नु राज्यको अक्षुण्ण

न्याससम्बन्धी दायित्व भएकोले उद्देश्य विफल भइसकेको अवस्थामा त्यस्तो सार्वजनिक जग्गालाई सर्वसाधारणको सामूहिक उपभोगकै लागि खुला र कायम राख्नु विधिसम्मत हुन आउँछ।

२९. अर्कोतर्फ, प्रतिवादीले वि.सं. २०४०।०४।३० को सम्झौतापत्र र सोपश्चात् भएको औद्योगिक विकासको सहारा दिँदै उक्त जग्गामा आफ्नो पूर्ण कानुनी हक सिर्जना भइसकेको भन्ने प्रतिवादीका कानुन ब्यवसायीले लिएको बहस जिकिरका सम्बन्धमा स्वामित्व र भोगचलनको अधिकारको कानुनी भिन्नतालाई हेर्नु पर्ने देखिन्छ। न्यायशास्त्रको स्थापित सिद्धान्तअनुसार सम्पत्तिको पूर्ण स्वामित्वमा हक हस्तान्तरण, खरिद-बिक्री र धितो बन्धक राख्ने निरपेक्ष अधिकार अन्तर्निहित हुन्छ भने भोगचलनको अधिकार केवल निश्चित सर्त वा उद्देश्यका लागि सम्पत्तिको उपयोग गर्ने सीमित अधिकार मात्र हो। तत्कालीन सरकारले नेपाल चिउरी घ्यू उद्योग निजीकरण गर्ने नीतिअनुसार प्रतिवादीका पिता श्यामप्रसाद श्रेष्ठसमेतसँग गरेको सम्झौतापत्र हेर्दा उद्योगको चल सम्पत्ति र मेसिनरीको स्वामित्व हस्तान्तरण गरिए तापनि स्थिर सम्पत्तिको रूपमा रहेको जग्गाको पूर्ण कानुनी स्वामित्व प्रतिवादीलाई हस्तान्तरण गरिएको देखिँदैन। उक्त सम्झौताको सर्त नं. ३ ले उद्योगले चर्चेको जग्गा केवल औद्योगिक प्रयोजनका लागि मात्र प्रयोग गर्न पाइने भनी भोगचलनको सीमा तोकिदिएको छ। औद्योगिक प्रयोजनका लागि राज्यले कुनै सार्वजनिक वा पर्ति जग्गा उपभोग गर्न दिएको अनुमतिलाई प्रतिवादीले उक्त जग्गामाथिको निजी कानुनी स्वामित्वमा रूपान्तरण भएको भनी अर्थ लगाउन मिल्ने देखिँदैन। राज्यको सम्पति जुन प्रयोजनका लागि व्यक्तिलाई प्रदान गर्दछ सोही प्रयोजनका लागि प्रयोग गर्नु पर्दछ। लामो अवधिसम्म प्रयोग नभई विगत २५-३० वर्षदेखि उद्योग पूर्ण रूपमा बन्द भई उद्योग स्थापनाको मूल उद्देश्य नै समाप्त भइसकेको छ र उक्त जग्गा औद्योगिक प्रयोजनमा नरही सार्वजनिक सम्पतिमा परिणत भइरहेको अवस्थामा जग्गा उपभोग गर्ने प्रतिवादीको सापेक्षिक अधिकार पनि स्वतः समाप्त हुन पुग्दछ। स्वामित्व हस्तान्तरण नै नभएको र भोगचलनको सर्तसमेत उल्लङ्घन भइसकेको अवस्थामा केवल सम्झौताको सहारा लिएर परापूर्वकालदेखिको सार्वजनिक जग्गामाथि प्रतिवादीको निजी स्वामित्व कायम रहन सक्ने वस्तुनिष्ठ आधार देखिँदैन।

३०. स्वामित्वको सोही कानुनी सीमाको निरन्तरताका रूपमा जहाँसम्म प्रतिवादीले उद्योग निजीकरण भएको हुनाले उक्त जग्गामा आफ्नो हक स्वतः सृजना हुने भन्ने प्रतिवादीको प्रतिउत्तर जिकिर तथा निजका कानुन व्यवसायीले बहसका क्रममा लिएको जिकिर छ, सो सम्बन्धमा राज्यको निजीकरण नीतिको सीमालाई पनि हेर्नु पर्ने देखिन्छ। राज्यले राष्ट्रिय अर्थतन्त्रको विकास वा औद्योगिक प्रवर्द्धनका लागि सार्वजनिक उद्योगहरू निजीकरण गर्दा केवल उक्त उद्योगको व्यावसायिक सञ्चालन, मेसिनरी, उत्पादित वस्तु वा चल सम्पत्तिको मात्र व्यापारिक हस्तान्तरण गर्ने हो। उद्योग सञ्चालनका लागि राज्यले उपलब्ध गराएको सार्वजनिक वा सरकारी जग्गाको स्वामित्व नै निजी क्षेत्रलाई उपहारस्वरूप प्रदान गर्ने निजीकरणको उद्देश्य वा कानुनी आशय किमार्थ हुन सक्दैन। औद्योगिक विकासका लागि राज्यले सार्वजनिक सम्पत्तिको उपभोग गर्न दिने कार्य एक प्रकारको सहमति तथा अनुमति मात्र हो, जुन उद्योग सञ्चालन भएसम्म र जनहित अनुकूल रहेसम्म मात्र जीवित रहन्छ। जब सम्झौता भएको २५-३० औं वर्षसम्म पनि उद्योग सञ्चालन नगरी उद्योगको मूल उद्देश्य नै समाप्त पारिन्छ र उद्योगले चर्चेको सार्वजनिक जग्गालाई निजी आवासीय वा व्यक्तिगत लाभको माध्यम बनाइन्छ, तब राज्यले दिएको सो अनुमतिको कानुनी धरातल स्वतः धराशयी हुन पुग्दछ। सार्वजनिक हितका लागि सृजना गरिएको सापेक्षिक अधिकारलाई प्रतिवादीले आफ्नो निरपेक्ष निजी हक दाबी गर्दै परापूर्वकालदेखि समुदायले उपभोग गर्दै आएको जग्गामा तारबार लगाउनु र हक दाबी गर्नु प्रचलित कानुनी व्यवस्था, न्यायका सामान्य सिद्धान्त एवं सार्वजनिक न्यासको अवधारणाको समेत सर्वथा विपरीत हुन जान्छ।

३१. तत्कालीन सरकारसँग भएको सम्झौताको शर्त नं. १ बमोजिम तत्कालीन समयमा सम्झौता रकमको २०% भुक्तानी गरी बाँकी ८०% रकम वार्षिक २-२ किस्ता गरी बुझाउनुपर्ने भनी भएको शर्तको पालना दोश्रो पक्षबाट भएको देखिँदैन। अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगबाट सो सम्बन्धमा पत्र लेखे कार्य भएपछि मात्र उक्त बाँकी रकम तिरेको देखिन्छ। उद्योगको उद्देश्यबमोजिमको कार्य नगरी तिसौं वर्षपछि मात्र सम्झौताबमोजिमको बाँकी रकम भुक्तान गरेबाट दोश्रो पक्षको उद्योग सञ्चालन गर्ने मनसाय रहेको देखिएन। त्यसैगरी प्रत्यर्थी/प्रतिवादीको तर्फका कानून व्यवसायीले हाल उद्योग सञ्चालनको लागि आवश्यक मेसिन तथा औजारहरू चिनियाँ

कम्पनीसँग खरिद सम्झौता गरिसकेको र उक्त मेसिन प्राप्त भएपछि उद्योग विधिवत सञ्चालन हुन्छ भनी गरेको बहस जिकिरको सन्दर्भमा हेर्दा, राज्यको सम्पति जुन प्रयोजनका लागि व्यक्तिलाई प्रदान गरिन्छ सोही प्रयोजनमा प्रयोग गर्नुपर्दछ। सम्झौतापश्चात् लामो अवधिसम्म उद्योग सञ्चालन तथा प्रयोग नभई करीब २५-३० वर्षपछि उद्योग सञ्चालन गर्ने भन्नु आफैंमा उद्योग प्राप्त गर्दाको उद्देश्य पूर्ति हुने प्रकृतिको देखिन आउँदैन। ५ नं. नापी गोश्वाराको मिति २०४०।०३।०८ को सूचनामा नेपाल चिउरी घ्यू उद्योगको नाममा कि.नं. ४८० कित्ता जग्गामात्रै रही कि.नं. ४७९ को जग्गा सार्वजनिक भनी प्रकाशित भइसकेको अवस्थामा २०४०।०४।३० मा सम्झौता गर्ने यी प्रत्यर्थीहरुले कि.नं. ४७९ को जग्गा पनि कम्पनीकै हुने भनी दाबी गर्न उचित र न्यायसंगत देखिन आएन। यसकारण उद्योग सञ्चालन गरेको वा गर्न सकेको खण्डमा विवादित कि.नं. ४७९ को जग्गा सार्वजनिक हित र प्रयोजनका लागि भोगचलनसम्म गर्न पाउने गरी नेपाल चिउरी घ्यू उद्योगकै नाउँमा दर्ता हुने ठहर गरेको सुरु जिल्ला अदालतको फैसला सदर गरेको उच्च अदालत तुलसीपुर, बुटवल इजलासको फैसला मिलेको देखिएन।

३२. तसर्थ, माथि विवेचित आधार कारणहरूबाट उद्योग सञ्चालन गरेको वा गर्न सकेको खण्डमा विवादित कि.नं. ४७९ को जग्गा सार्वजनिक हित र प्रयोजनका लागि भोगचलनसम्म गर्न पाउने गरी नेपाल चिउरी घ्यू उद्योगकै नाउँमा दर्ता हुने ठहऱ्याई मिति २०७३।०२।०४ मा सुरु अर्घाखाँची जिल्ला अदालतबाट भएको फैसला सदर गरेको उच्च अदालत तुलसीपुर, बुटवल इजलासको मिति २०७५।०१।२४ को फैसला मिलेको नदेखिँदा उल्टि हुने ठहर्छ। विवादित कि.नं. ४७९ क्षे.फ. ५-१-३-३ को जग्गा सार्वजनिक कायम हुने ठहर्छ। अरुमा तपसिलबमोजिम गर्नू।

<u>तपसिल</u>

माथि ठहर खण्डमा लेखिएबमोजिम अर्घाखाँची जिल्ला साविक ठाडा गा.वि.स. वडा नं. २ को विवादित कि.नं. ४७९ क्षे.फ. ५-१-३-३ को जग्गा सार्वजनिक हुने ठहरी फैसला भएकोले उक्त जग्गा सार्वजनिक कायम गरी अभिलेख अद्यावधिक गर्नु भनी सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा लेखी पठाउनु भनी सुरु जिल्ला अदालतमा लेखी पठाई दिनू..१

उच्च अदालत तुलसीपुर, बुटवल इजलासको फैसला उल्टी हुने ठहरी फैसला भएकोले फिराद गर्दा लागेको कोर्टफी प्रतिवादीबाट भरी पाउने हुँदा सो भराई पाउँ भनी कानूनको म्याद भित्र वादीले निवेदन दिए नपुग कोर्टफीसमेत लिई नियमानुसार प्रतिवादीबाट भराई दिनू भनी सम्बन्धित जिल्ला अदालतमा लेखी पठाई दिनू.......२

सरोकारवालाले प्रस्तुत फैसलाको प्रतिलिपि माग्न आए नियमानुसार गरी दिनू.......३

विशेष परिस्थितिका कारण नष्ट भएका मिसिल कागजातको प्राप्ति र प्रमाणीकरणसम्बन्धी निर्देशिका, २०८२ बमोजिम नष्ट भएको प्रस्तुत मुद्दाको प्राप्त भएको मिसिल कागजात प्रस्तुत फैसला साथ संलग्न गरी राख्नू.........................४

उक्त निर्देशिका बमोजिम मिसिल प्राप्त गरी राखु भनी प्रस्तुत फैसलाको प्रमाणित प्रतिलिपि साथ राखी सुरु र उच्च अदालतमा लेखी पठाईदिनु...........................५

प्रस्तुत फैसलाको विद्युतीयप्रति यस अदालतको विद्युतीय प्रणालीमा प्रविष्ट गरी प्रस्तुत मुद्दाको लगत कट्टा गरी मिसिल नियमानुसार सम्बन्धित शाखामा बुझाई दिनू.......६

मनोजकुमार शर्मा
न्यायाधीश

उक्त रायमा म सहमत छु।

नृपध्वज निरौला
न्यायाधीश

फैसला लेखनमा सहयोग गर्नेः
इजलास अधिकृतः करुणा श्रेष्ठ
कम्प्युटर अपरेटरः प्रशान्त चौधरी

इति सम्वत् २०८१ मंसिर १२ गते रोज ४ शुभम्......................................।

द्रष्टब्यः- *यो मुद्दाको फैसलाको पूर्णपाठ तयार नहुँदै यस अदालतमा मिति २०८२।०५।२४ मा भएको आगजनी, लुटपाट र तोडफोडको घटनाको कारण मिसिल फेला नपरेको हुँदा मुद्दा व्यवस्थापन प्रणालीमार्फत निकालिएको मुद्दाको स्थिति (Status), विशेष परिस्थितिका कारण नष्ट भएका मिसिल कागजातको प्राप्ति र प्रमाणीकरण सम्बन्धी निर्देशिका, २०८२ को दफा ५(४), १०(२), ११ समेतका आधारमा प्रस्तुत फैसला तयार गरिएको छ।*