

अस्वीकरण

नेपालीमा अनुवाद गरिएको मामिलाको निर्णय पक्षकारले आफ्नो भाषामा बुझ्नु को लागि मात्र हो। सबै व्यावहारिक र आधिकारिक उद्देश्यका लागि, फैसलाको अंग्रेजी संस्करण नै प्रामाणिक हुनेछ र कार्यान्वयनको उद्देश्यका लागि पनि अंग्रेजी भाषा मै जारी भएको फैसला मान्य हुनेछ।

एम.टी.डब्ल्यू. तेन्जिड नामग्याल र अन्यहरु बनाम मोतिलाल लखोटिया र अन्यहरु।
फेब्रुअरी ५, २००३

[वी.एन. खारे सीजे, एस.बी. सिन्हा र डॉ.ए.आर. लक्ष्मणन, जेजे.]

भूमि कानून: वादीहरूले आफ्नो पूर्ववर्ती-इन-ब्याज-मामिलाको माध्यमबाट मामिलाको भूमिमा स्वामित्व दावी गर्दछन् र कब्जामा आधारित छैन-आरोप कि सिक्किम सरकार र फलस्वरूप भारत सरकार द्वारा अधिग्रहण गरिएको सम्पत्ति - सुनवाई न्यायालयले मामिलालाई अनुमति दिन्छ-उच्च न्यायालयले उही-औचित्य-निर्धारणलाई खारेज गरेको छ, किनकि वादीहरूले प्रमाणित गर्न असफल भए कि भूमि उनीहरूको हो र अधिकारको रेकर्ड स्वामित्वको निर्धारणको आधार होइन किनकि तिनीहरू मुख्यतया कब्जामा आधारित छन्, उच्च न्यायालयका आदेश उचित-भारतका संविधान, डी लेख ३७१।

वादी पूर्ववर्ती-इन-इन्ट्रेस्टले आफ्नो निजी सम्पत्तिको भाग को रूप मा भूमि को केहि प्लटहरु को स्वामित्व मा थियो जो उनको मृत्यु मा वादी मा र अपीलकर्ताहरु मा उनको मृत्यु मा हस्तान्तरण भयो। उत्तरदाता-प्रतिवादीले वादीको नाममा रहेको जग्गा अतिक्रमण गरेको थियो। वादीले अतिक्रमित जग्गाको भोगचलन र स्थायी निषेधाज्ञाको माग गर्दै मामिला दायर गरेका थिए। जिल्ला न्यायाधीशले उक्त मामिला खारेज गरिदिएका थिए। उच्च न्यायालयले फैसलालाई खारेज गर्यो र मामिला फिर्ता पठायो। त्यसपछि जिल्ला न्यायाधीशले मामिला चलाउन अनुमति दिए। तर, उच्च न्यायालयले उक्त आदेश खारेज गरिदिएको छ। यसैले वर्तमान अपील उत्पन्न भएको थियो। अपीलकर्ताहरूले तर्क गरे कि उच्च न्यायालयले वादी पूर्ववर्ती-इन-इन्ट्रेस्टको नाममा देखा पर्ने खसरामा गरिएको प्रविष्टिहरू उनको निजी सम्पत्तिसँग सम्बन्धित छैन भनेर निर्णय गरेर गल्ती गरेको थियो; र बजार क्षेत्र भित्र अवस्थित प्लट नं.१०४० रु. १,५०,००० को रकममा अधिग्रहण गरिएको थियो र यो पनि कि 'निजी सम्पत्ति' प्रदर्शनमा प्लट नं.१०१३ र

१०४० को विरुद्धमा उल्लेख गरिएको थिएन, त्यो सिक्किम राज्यमा निहित थियो। यो थप तर्क गरिएको थियो कि वादीहरूबाट कुनै पनि तरिकाले निजी सम्पत्तिमा स्वामित्व को स्थानान्तरण भएको छैन, सिक्किम सरकारले यसमा कुनै पनि शीर्षक प्राप्त गरेन; र प्रदर्शनी द्वारा प्रमाणित भएको भनिएको मामिलाको जग्गाको कथित अधिग्रहणले सिक्किम राज्यमा लागू हुने कुनै पनि सम्पत्तिको स्थानान्तरण भएको र यसको अभावमा प्लट नं. १०१३ र १०४० को सम्बन्धमा वादीहरूको स्वामित्व वादीहरूसँग जारी रहेको देखाउँदैन। उत्तरदाता नं. १ ले प्रतिवादीहरू ले अधिकार प्राप्त अधिकारीबाट प्राप्त स्वीकृति बमोजिम नै होटल भवन निर्माण गरेको भनेको छ; कि अधिकांश कागजातहरू, जसमा उच्च न्यायालयद्वारा निर्भरता राखिएको थियो, वादीहरू द्वारा प्रस्तुत गरिएको थियो र / वा उनीहरूको साक्षीहरूको हिरासतबाट प्राप्त गरिएको थियो; र मामिलाको तथ्य र परिस्थितिलाई ध्यानमा राखी खसरामा गरिएका प्रविष्टिहरूको शुद्धताको सम्बन्धमा कुनै अनुमान गर्न सकिँदैन। उत्तरदाता नं.२ ले वादीहरूले प्लट नं. १०४० मा आफ्नो हक प्रमाणित गर्न नसकेको जिकिर गरेको छ। अपीललाई खारिज गर्दै, न्यायालयले निर्धारण गर्यो कि: १. वादीहरू-पूर्ववर्ती-इन-इन्ट्रेस्टमा सिक्किमका स्वर्गीय चोग्याल थिए। तसर्थ, वादी सँग शीर्षकको कुनै कागजात हुने प्रश्नै उठ्दैन। वादीहरूले आफ्नो दाबीको समर्थनमा पेश गरेको हकको एक मात्र कागजात खसरा हो जसमा 'सरकार' को नाममा र वादी पूर्ववर्ती-इन-इन्ट्रेस्टको नाममा पनि विभिन्न प्लटहरूको विरुद्धमा प्रविष्टिहरू बनाइएका छन्। कतिपय प्लटलाई 'प्राइभेट इस्टेट' भनेर पनि रेकर्ड गरिएको छ। उच्च न्यायालयले वादी पूर्ववर्तीको नाममा ब्याजमा खसरामा प्रविष्ट गरिएका सबै जग्गाहरू निजको निजी सम्पत्तिको नभएको निष्कर्ष निकालेको छ। यो निष्कर्ष सही नहुन सक्छ किनभने यो तथ्यलाई ध्यानमा राख्दै कि उनको भूमि अधिग्रहणको विषय वस्तु थियो। तसर्थ, यस न्यायालयले उच्च न्यायालयको उक्त निष्कर्ष गलत भएको ठहर गरेको छ। (८८३-जी, एच; ८८४-ई, एफ) १.२। गत २६.४.१९७५

मा भएको एक सम्झौता अनुसार सिक्किम राज्य भारत संघमा गाभिएको थियो। विलय पछि होटल बनाउने प्रस्ताव सुरु भयो। मामिलाको अभिलेखले होटल निर्माण गर्ने प्रयोजनका लागि प्रतिवादीहरूले मागेको मात्र होइन, थप जग्गा पनि दिएको स्पष्ट देखाउँछ। उनीहरूले उपयुक्त निकायबाट होटल निर्माणका लागि अनुमति लिएका थिए। (८८५-ए, डी)

१.३. वादीहरूले पहिलेको कब्जामा नभई आफ्नो हकको आधारमा मामिलाको जग्गाको हक दावी गरेका थिए। तसर्थ, तिनीहरूको मामिला आफ्नै तर्कमा उभिनु वा पतन हुनु पर्दछ। वादीहरू प्लट नम्बर १०४० को एक भागको मालिक थिए भन्ने आधारमा अगाडि बढे। तिनीहरूले यसको सीमा निर्दिष्ट गरेनन्। १०४० नम्बरको प्लटको केही भाग कसरी र कति हदसम्म आफ्नो हो भन्ने बारे भने केही बताएनन्। उनीहरूले सिक्किम दरबारले उत्तरदाताहरू र अन्य विभिन्न व्यक्तिहरूको पक्षमा गरेको बस्तीहरूमाथि प्रश्न उठाएनन्। वास्तवमा, वादीहरूको पूर्ववर्तीले प्रतिवादी नम्बर २ कम्पनीमा शेयर धारण गरेको थियो। मामिलाको तथ्य र परिस्थितिमा प्रतिवादीहरूले अतिक्रमण गरेको भनिएको जग्गा आफ्नो हो भनी प्रमाणित गर्नु वादीको दायित्व थियो। वादीहरूले यसलाई प्रमाणित गर्न नसके असफल भएका छन्। यसबाहेक, निर्विवाद रूपमा बजार क्षेत्र सिक्किम दरबार द्वारा अधिग्रहण गरिएको थियो। अन्य कागजातहरू, अर्थात्, प्रदर्शनहरू पनि यस तथ्यको स्पष्ट संकेत हो कि केही सम्पत्तिहरू जसमा वादी पूर्ववर्ती-इन-इन्ट्रेस्टले आफ्नो निजी सम्पत्तिको रूपमा अधिकार दावी गर्दै आएका थिए सिक्किम दरबारले अधिग्रहण गरेको थियो जसको उनी प्रमुख थिए। जग्गाको मालिकले क्षतिपूर्तिको रकम कुनै पनि डिमर बिना स्वीकार गरे र यस मामलालाई ध्यानमा राख्दै उनी र उनका उत्तराधिकारीहरू-इन-इन्ट्रेस्टलाई रोकिन्छ र उक्त सम्पत्ति सिक्किम दरबारमा र फलस्वरूप भारत सरकारमा निहित छैन भन्ने तर्क गर्नबाट रोकिन्छ। अधिग्रहण भए तापनि विवादमा रहेका जग्गाको सम्बन्धमा वादीहरूको स्वामित्व कायम रहेको भन्ने निवेदन स्वीकार गर्न सकिँदैन। (८८८-एच; ८८९-ए, बी; ई-एफ]

१.४. भारत संघमा विलय हुनुभन्दा पहिले सिक्किम एक सार्वभौम राज्य थियो भन्ने कुरामा कुनै विवाद छैन। वादीको पूर्ववर्ती-इन-इन्ट्रेस्ट सम्पूर्ण सम्पतिको मालिक थियो। स्पष्टतः ती भूमिहरू विभिन्न नाउँमा लेखिएका थिए। यदि सिक्किमका चोग्यालले आफ्नो निजी सम्पत्तिसँग सम्बन्धित भनिएको मामिलाको सम्पतिको सम्बन्धमा 'प्रख्यात डोमेन' को आफ्नो अधिकार प्रयोग गरे भने, बिक्रीको कुनै पनि दर्ता गरिएको कागजात उनको पक्षमा कार्यान्वयन गर्न आवश्यक थिएन। कुनै पनि घटनामा, एक पटक उक्त भूमिहरू सिक्किम दरबारमा निहित भएको ठहरगरिन्छ, फलस्वरूप त्यो सरकारको उद्देश्यको लागि सिक्किम सरकारमा निहित हुन्छ। (८८९-जी-एच; ८९०-ए]

१.५. खसरा र खटियान विधानबमोजिम तयार गरिएको छैन। यो ऐतिहासिक सामग्री वा शीर्षकको साधन हो वा अन्यथा हो वा होइन भन्ने प्रश्न या त यसको नियमन गर्ने विधान वा राज्यमा प्रचलित अभ्यासमा निर्भर गर्दछ। तथापि, कानून अन्तर्गत अधिकारको अभिलेख तयार नगरिएको अवस्थामा, प्रमाण ऐनको धारा ३५ को सर्तमा मात्र शुद्धताको अनुमान गर्न सकिन्छ। तथापि, सामान्यतया अधिकारको अभिलेखलाई शीर्षकको प्रश्नमा कुनै प्रमाणिक मूल्य भएको मान्न सकिँदैन किनकि त्यस्ता अभिलेखहरू मुख्यतया कब्जाको आधारमा तयार गरिन्छ। तसर्थ, खसरामा भएका प्रविष्टिहरूलाई कानूनको सिद्धान्तलाई ध्यानमा राखेर व्याख्या गर्नुपर्दछ।

१.६ वादीहरूले सम्पूर्ण प्लट नं. १०४० मा कुनै हक दावी नगरेको तथ्यलाई ध्यानमा राखी र सो मा शौचालय मात्र रहेको भनिएको तथ्यलाई ध्यानमा राखी र त्यसपछि भएका घटनाहरू, अर्थात् जग्गा अधिग्रहणलाई समेत ध्यानमा राखी खसरामा प्रवेश को कुनै महत्व छैन भन्ने कुरालाई ध्यानमा राखी वादीहरूको सम्पत्तिमा हक कायम रहेको देखाउने उद्देश्यले खसरामा प्रवेशको खासै महत्व छैन। यसबाहेक, वादीहरूले मामिलाको जग्गामा स्वामित्व दावी गरे। यस प्रकृतिको मामिलामा सुनवाई न्यायालयले शीर्षकको प्रश्नमा सोधपुछ वा अनुसन्धान गर्न बाध्य थियो र

राजस्व रेकर्डमा प्रविष्टिको आधारमा मात्र मामिलाको फैसला गर्न सक्दैनथ्यो। [८९०-जी, एच;
८९१-ए, बीजे]

मामिलाको संख्या:

सन् १९९५ को अपील (नागरिक) ९२६५

याचिकाकर्ता:

एम.टी.डब्ल्यू. तेन्जिङ नामग्याल र अन्यहरु।

उत्तरदाता:

मोतीलाल लखोटिया र अन्यहरु।

फैसलाको तारीख: ०५/०२/२००३

पिठ:

सीजेआई, एस.बी. सिन्हा र ए.आर. लक्ष्मणन

निर्णय:

निर्णय

एस.बी. सिन्हा, जे :

यहाँका अपीलकर्ताहरु सिक्किमका स्वर्गीय चोग्याल सर ताशी नामग्यालका उत्तराधिकारीहरु हुन्। स्वर्गीय चोग्याल पाल्देन थोन्डुप नामग्याल र अन्यहरुले प्रतिवादीहरु विरुद्ध मेवाङ तोबग्याल वाङचुक तेन्जिङ नामग्याल र अन्यहरुले देहायबमोजिमको राहतको लागि प्रार्थना गरी मामिला दायर गरेका थिए :

- (क) संलग्न योजनामा उल्लिखित जग्गाको अतिक्रमित भाग आवश्यक परेमा सोमा गरिएको निर्माण भत्काएर पुनःकब्जा गर्न,
- (ख) माथि उल्लिखित १२ फिट चौडाइको बाटो प्रयोग गर्न वा सोमाथि कुनै पनि निर्माण कार्य गर्न प्रतिवादीहरूलाई रोक लगाउने स्थायी निषेधाज्ञा;
- (ग) प्रतिवादीहरूलाई फ्लाइओभर निर्माण गर्न वा बाटो अवरुद्ध गर्न बाट रोक्न र संलग्न योजनामा देखाइएको अतिक्रमित भूमिमा निर्माण कार्य गर्न थप कार्य गर्न प्रतिवादीहरूलाई रोक लगाउने आदेश को लागी मामिलाको निरुपण नभएसम्म;
- (घ) मामिलाको लागत;
- (ङ) वादीलाई कानून र समानताको हकदार हुन सक्ने अन्य कुनै राहत।

केही समयपछि उक्त मामिला निम्न आरोपहरूमा दायर गरिएको थियो:

गान्तोकमा रहेको प्लट नं १०१३, १०१४ र १०४० (भाग) सिविकमका स्वर्गीय चोग्याल सर ताशी नामग्यालको व्यक्तिगत सम्पत्ति थियो जुन उनको निजी सम्पत्तिको भाग थियो जुन उनको मृत्यु पछि मूल वादी र उनको मृत्युमा अपीलकर्ताहरूमा हस्तान्तरण गरिएको थियो। गान्तोकको न्यू मार्केट रोडमा रहेको प्लट नम्बर १०१४ मा एउटा पक्की भवन निर्माण गरिएको थियो। सोही भवनको छेउको जग्गामा १२ फिट चौडाइको सिँढीले बनेको एउटा निजी मार्ग थियो र त्यसको अर्को दक्षिणमा प्लट नं १०१२ मा रहेको युथोक भवन भनेर चिनिने अर्को भवन थियो। उपर्युक्त दुई भवनहरूको पछाडि अर्को मार्ग अवस्थित थियो जुन प्लट नम्बर १०१३ को रूपमा एक निजी गल्ली भनिएको छ। नयाँबजार भवन र युथोक भवनमा भाडामा बस्नेका लागि भान्सा, शौचालय र गोदामका रूपमा प्रयोग हुने काठका दुई वटा भवन छन्।

कथित रूपमा, १०४० (भाग) को पश्चिममा एउटा रिटेनिड वाल थियो जुन वादीको निजी सम्पतिको जग्गा र प्रतिवादी नं २ को जग्गाबीचको सीमा थियो। वादीहरूले प्लट नं.१०४० को दक्षिणमा रहेको जग्गामा होटल सञ्चालन गर्ने उद्देश्यले ठूलो पक्की भवन निर्माण शुरू गरेको र प्रतिवादीहरूले उक्त जग्गामा करिब ६,६०० वर्ग फिट अवैध रूपमा अतिक्रमण गरेको वादीहरूको भनाइ छ।

प्रतिवादीहरूले जाहेरीमा लगाइएका आरोपहरूको खण्डन र विवाद गर्दै आफ्नो लिखित बयान दायर गरे। प्रतिवादीहरूले पक्की भवनको अस्तित्व र चरणहरूको उडान स्वीकार गरे तापनि उत्तरार्द्ध गान्तोक नगरपालिकाको हो जुन प्रतिवादी नं २ ले बहु-तल्ला भवन निर्माण गरिरहेको प्लटको विशेष मार्गको रूपमा सेवा गर्न को लागी थियो। यो आरोप लगाइएको थियो कि वादीहरूको संरचनाहरू भन्दा बाहिर प्रतिवादीहरूको भूमिको पूर्वी सीमामा एक अवक्षेपित पहाडी किनारा अवस्थित छ र यो उनीहरूको अनन्य कब्जामा थियो। प्रतिवादीहरूले सन् १९६१, १९७५ र १९७७ को क्रमशः प्रदर्शन डी-९, डी-१० र डी-११ को रूपमा चिह्नित तीन कागजातहरूको कारणले आफ्नो जग्गा को सेटलमेन्ट को दावी गरे।

उक्त मामिला सुरुमा जिल्ला न्यायाधीश, गान्तोकद्वारा गत २९ मार्च, १९८५ को निर्णय र फरमानद्वारा खारेज गरिएको थियो जहाँ वादीहरूले उच्च न्यायालयमा अपीललाई प्राथमिकता दिएका थिए। गत ११.८.१९८६ को फैसलाद्वारा विद्वान जिल्ला न्यायाधीशको निर्णय र फरमानलाई खारेज गरी प्लट नं.१०४० को वास्तविक क्षेत्रफल यकिन गर्ने गरी कपडा सर्वेक्षण नक्सा र घटनास्थलमा वास्तविक नापतौलको सन्दर्भमा स्थानीय अनुसन्धान गर्न अर्को आयुक्त नियुक्त गर्न निर्देशन सहित यस मामिलालाई पुर्पक्षका लागि पठाइयो। डेन्जोंग सिनेमा, ताशी डेलेक होटल र नक्सामा अन्य सबै निर्माणहरूको सटीक स्थानले ढाकेको क्षेत्र। उक्त फैसलामा

उल्लिखित विसङ्गतिहरू हटाउन पक्षहरूलाई आफ्ना साक्षीहरूको पुनः परीक्षण गर्ने अवसर पनि दिइएको थियो।

उक्त फैसलामा उल्लिखित उक्त निर्देशन बमोजिम वा थपने क्रममा, विद्वान जिल्ला न्यायाधीशले अर्को आयुक्त नियुक्त गरे, जसले अन्य कुराहरूको साथसाथै प्लट नं १०४० ले ०.६९ एकड मापन गरेको पाइयो जसमध्ये प्रतिवादीहरूलाई दिइएको जग्गा १३,८७९ वर्ग फिट थियो र प्रतिवादी नं १ र २ ले बनाएको निर्माणहरूको कुल क्षेत्रफल डेन्जोड सिनेमा हो। दुई पसल घर र होटल १३, ६१६.४६ वर्ग फिटमा आउँछ, जुन प्रतिवादीहरूले स्वीकार गरे तर वादीहरूको अनुसार उही १३,५०३.६० वर्ग फिट थियो।

विद्वान जिल्ला न्यायाधीश, गान्तोकले गत २६.२.१९८८ को एक निर्णय र फरमानद्वारा मामिलाको फैसला गरे। तथापि, उच्च न्यायालयको विभाजन पिठले अपीलमा उक्त निर्णय र फरमानलाई गत ३० जुन, १९९४ को फैसलाद्वारा उल्ट्यायो। उक्त फैसलाको सत्यता वा अन्यथामाथि प्रश्न उठाउँदै अपीलकर्ताहरू हाम्रो सामु छन्।

अपीलकर्ताहरूको तर्फबाट उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री जी.एल.सांघीले प्रस्तुत गरे कि उच्च न्यायालयले खसरा (प्रदर्शनी पी-३६) को अर्थ मा एक गम्भीर त्रुटि गरेको छ जहाँ सम्म यो मान्दछ कि सर ताशी नामग्यालको नाममा देखा पर्ने प्रविष्टिहरू उनको निजी सम्पत्तिको होइन। रु. १,५०,०००/- को रकममा बजार क्षेत्रभित्र रहेको निजको प्लट नं.१०४० लाई उच्च न्यायालयले थप त्रुटिपूर्ण ठहर गरेको भनी विद्वान अधिवक्ताले तर्क गरेकाछन्। यो प्रस्तुत गरिएको थियो कि वादीहरूबाट कुनै पनि तरिकाले निजी सम्पत्तिमा स्वामित्व स्थानान्तरण नगरिएकोले सिक्किम सरकारले यसमा कुनै पनि स्वामित्व प्राप्त गरेन।

श्री सांघीको तर्क छ कि प्रदर्शन डी-७, डी-१४ र डी-२३/१२ द्वारा प्रमाणित गरिएको भनिएको मामिलाको जग्गाको कथित अधिग्रहणले सिक्किम राज्यमा लागू भएको सम्पत्ति हस्तान्तरण

ऐनको धारा ५४ को अर्थ भित्र सम्पतिको कुनै पनि स्थानान्तरण भएको छैन भन्ने देखाउँदैन र यसको अभावमा प्लट नं १०१३ र १०४० को सम्बन्धमा वादीहरूको स्वामित्व जारी छ। सन् १९८५ को दीवानी अपील नम्बर २ मा उच्च न्यायालयको केही निष्कर्षहरूतर्फ हाम्रो ध्यान आकृष्ट गर्दै विद्वान अधिवक्ताले तर्क गरेकाछन् कि उच्च न्यायालयले आफ्नो निर्णयमा त्रुटिपूर्ण निष्कर्षमा पुगेको छ कि प्रदर्शनी पी-३६ मा प्लट नम्बर १०१३ र १०४० को विरुद्ध 'निजी सम्पत्ति' उल्लेख नगरिएकाले, त्यो सिक्किम राज्यमा निहित थियो।

उत्तरदाता नं.१ का तर्फबाट उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री मित्रले पुनरावेदन अन्तर्गतको फैसलामा उच्च न्यायालयले फेला पारेका घटनाहरूको संक्षिप्त विवरणले प्रतिवादीहरूले सक्षम अधिकारीहरूले दिएको स्वीकृति बमोजिम होटल भवन निर्माण गरेको कुरा स्पष्ट रूपमा स्थापित हुने कुरा प्रस्तुत गर्नु भएकोछ। यो प्रस्तुत गरिएको थियो कि अधिकांश कागजातहरू, जसमा उच्च न्यायालयद्वारा निर्भरता राखिएको थियो, वादीहरू द्वारा प्रस्तुत गरिएको थियो र / वा उनीहरूको साक्षीहरूको हिरासतबाट प्राप्त गरिएको थियो। श्री मित्राको तर्क छ कि यस मामिलाको तथ्य र परिस्थितिलाई ध्यानमा राख्दै खसरा (प्रदर्शनी पी-३६) मा गरिएको प्रविष्टिहरूको शुद्धताको सम्बन्धमा कुनै अनुमान गर्न सकिदैन। उक्त तर्कको समर्थनमा, सीता राम भाऊ पाटिल बनाम रामचन्द्र नागो पाटिल (मृत) मा बलियो निर्भरता राखिएको छ एल.आरस र अर्को [(१९७७) २९७७)

एससीसी ४९] द्वारा।

उत्तरदाता नं.२ का तर्फबाट उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री भाष्कर गुसाले प्रस्तुत गरेको प्रस्तुत मामिलामा वादीहरूले प्लट नं.१०४० मा आफ्नो हक प्रमाणित गर्न नसकेकाले प्रतिवादीको हकको सम्बन्धमा स्वतन्त्र अनुसन्धान गर्नु आवश्यक छैन। उक्त तर्कको समर्थनमा विद्वान अधिवक्ताले नगरपालिका, जिन्द बनाम जगत सिंह, अधिवक्ता [(१९९५) ३ एससीसी ४२६] मा

बलियो निर्भरता राखे।

वादीका पूर्ववर्ती सिक्किमका स्वर्गीय चोग्याल सर तासी नामग्याल थिए। तसर्थ, वादीसँग स्वामित्वको कुनै कागजात हुने प्रश्नै उठ्दैन।

वादीहरूले आफ्नो दाबीको समर्थनमा प्रस्तुत गरेको शीर्षकको एकमात्र कागजात माथि उल्लिखित खसरा (प्रदर्शनी पी-३६) हो। प्रदर्शनीमा पी-३६ मा विभिन्न प्लटका विरुद्ध 'सरकार' र 'सिक्किमका श्री पञ्च महाराजा सर ताशी नामग्याल'को नाममा पनि प्रविष्टि गरिएको छ। कतिपय प्लटलाई 'प्राइभेट इस्टेट' भनेर पनि रेकर्ड गरिएको छ। श्री पञ्च महाराज सर ताशी नामग्यालको नाममा प्लट नं १०१३ दर्ता गरिएको छ। उनको नाममा प्लट नम्बर १०१४ र १०४० पनि लेखिएको छ। कुनै पनि प्रविष्टिमा प्लटहरूको क्षेत्र उल्लेख गरिएको छैन। प्लट नम्बरहरू १०१३, १०१४ र १०४० (भाग) को सम्बन्धमा वादीहरूले आफ्नो निवेदनमा स्वामित्व दावी गरेको कुरा ध्यान दिनु सान्दर्भिक छ। प्लट न. १०४० को सम्पूर्ण प्लट वादीको हो भनी जाहेरीमा कुनै दाबी गरिएको थिएन।

प्लट नं.१०४० को अंशको सम्बन्धमा वादीहरूले कसरी हक दाबी गरे भन्ने कुरा पनि खुलाइएको छैन। उक्त खसरा सन् १९५४ मा तयार पारिएको थियो। तथापि, उक्त जग्गा अधिग्रहण गर्ने सुझाव यस आशयबाट प्रस्तुत गरिएको थियो कि बजार क्षेत्रको सट्टामा 'निजी सम्पत्ति' लाई एकमुष्ट भुक्तानी गर्न सकिन्छ र त्यसबाट प्राप्त हुने सम्पूर्ण आय निजी सम्पत्तिलाई १,५०,०००/- रुपैयाँ तिरेर सिक्किम दरबारमा निहित हुन सकोस्।

उक्त प्रस्ताव चोग्यालको स्वीकृति र स्वीकृतिका लागि प्रस्तुत गरिएको थियो। गत २२ जून, १९५९ को उक्त प्रस्तावलाई स्वीकार गरिएको थियो। गत २६ जुन १९५९ मा निजी सम्पत्तिलाई उक्त रकम भुक्तानीका लागि आवश्यक कदम चालियो। प्रदर्शनी डी-७ मा सिक्किमको वित्त विभागको नगद पुस्तिकामा रु. १,५०,०००/- भुक्तानी सम्बन्धी प्रविष्टि छ। प्रदर्शनी डी-८ एक

वर्गीकृत सार हो जसले सन् १९५९-६० को लागि सिक्किम सरकारले रु. १,५०,०००/- भारु भुक्तानीको सम्बन्धमा गरेको खर्चलाई देखाउँछ। डी-७ र डी-८ दुवै प्रदर्शनहरूको मिति ०७.१२.१९५९ छ। उच्च न्यायालयले सर टासी नामग्यालको नाममा खसरा (प्रदर्शनी पी-३६) मा प्रविष्ट गरिएका सबै जग्गाहरू उनको निजी सम्पत्तिको नभएको निष्कर्ष निकालेको थियो। तथापि, उक्त निष्कर्ष सही नहुन सक्छ किनभने यो तथ्यलाई ध्यानमा राख्दै कि उनको भूमि अधिग्रहणको विषय वस्तु थियो।

तसर्थ, उच्च न्यायालयको उक्त निष्कर्ष गलत छ भन्ने मान्यताका साथ हामी अगाडि बढ्न सक्छौं। तसर्थ, गत २४.६.१९५९ भन्दा पहिले उक्त सम्पत्तिलाई कसरी व्यवहार गरिएको थियो भन्ने प्रश्न होइन तर त्यसपछि उक्त सम्पत्तिलाई कसरी व्यवहार गरिएको छ भन्ने थियो। यो विवादमा छैन कि सिक्किम दरबारले गत १०-४-१९६१ मा सिनेमा हल निर्माणको लागि पहिलो उत्तरदाताको पक्षमा (१६६' × ६६' + २४'/२ × १६') को नाप्ने भूमिको टुक्रा र पार्सलको निपटान प्रदान गर्यो। उक्त जग्गामा निर्माण कार्यको सम्बन्धमा सिक्किम सरकारको बजार विभागका कार्यकारी अधिकृत र यहाँ उपस्थित उत्तरदाताहरू बीच धेरै पत्रहरू पारित भएको देखिन्छ। मूल वादीले डेन्जोड सिनेमा लिमिटेडमा शेयर धारण गरेको थियो। सिनेमा हलको निर्माण कार्य सन् १९६९ मा सुरु भएको हो भन्ने कुरामा पनि कुनै विवाद छैन। सन् १९७५ अप्रिल २६ का दिन भएको एक सम्झौताअनुसार सिक्किम राज्य भारतको संघमा गाभिएको थियो।

भारतीय संविधानको लेख ३७१ एफ (एच) मा यस्तो लेखिएको छ: "३७१ एफ। सिक्किम राज्यको सम्बन्धमा विशेष प्रावधानहरू। यस संविधानमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि, -

(ज) सबै सम्पत्ति र सम्पत्तिहरू (चाहे त्यो सिक्किम राज्यको क्षेत्रभित्र होस् वा बाहिर) जुन तोकिएको दिनभन्दा ठीक अघि सिक्किम सरकार वा अन्य कुनै प्राधिकरणमा वा सिक्किम

सरकारको प्रयोजनको लागि कुनै व्यक्तिमा निहित थियो, तोकिएको दिनदेखि सिक्किम राज्यको सरकारमा निहित हुनेछ।

सिक्किमलाई भारत संघमा गाभिएपछि होटल बनाउने प्रस्ताव सुरु भयो। मामिलाको अभिलेखले होटल निर्माण गर्ने प्रयोजनका लागि प्रतिवादीहरूले मागेको मात्र होइन, थप जग्गा पनि दिएको स्पष्ट देखाउँछ। उनीहरूले उपयुक्त निकायबाट होटल निर्माणका लागि अनुमति लिएका थिए।

यस सम्बन्धमा, निम्न महत्वपूर्ण कागजातहरू ध्यान दिनु सान्दर्भिक हुनेछः-

१. गत २४-६-७६ देखि २२-७-७६ सम्म:

प्रदर्शनी पी-२४, पी-२५ र पी-२६ फाइल नं.४(६)१९६२-६३, ७६-७७ को एन.एस. पृष्ठ २९ बाट निकालिएका उद्धरणहरू हुन् जसमा प्रबन्ध निर्देशक, डेन्जोड सिनेमा लिमिटेड, गान्तोकले सिनेमा परिसरको पछाडिको साइड ब्लकको विस्तारमा होटल सञ्चालनको अनुमति प्रदान गर्न र होटल व्यवसायतर्फ डेन्जोड सिनेमाको लगानीको विविधीकरणको लागि अनुरोध गरिएको छ र सचिव, अर्थ, मुख्य सचिव र मुख्यमन्त्रीको सिफारिसहरू छन्।

२. गत २४-७-७६ प्रदर्शनी पी-२३ सिक्किम सरकारका अर्थ सचिव, ले डेन्जोड सिनेमा लिमिटेडका प्रबन्ध निर्देशकलाई लेखेको पत्र हो जसमा सिक्किम सरकारले होटल सञ्चालनको लागि उनीहरूको प्रस्तावमा आफ्नो सहमति दिएको जानकारी दिइएको छ। यसका लागि औपचारिक अनुमति लिन व्यवस्थापनलाई अनुरोध गरिएको थियो।

२३-८-७६

प्रदर्शनी पी-१ डेन्जोड सिनेमा लिमिटेडका प्रबन्ध निर्देशकले जीएमसीका अध्यक्षलाई पर्यटक होटल निर्माण गर्न डेन्जोड सिनेमा कम्प्लेक्सको हालको निर्माण विस्तारको लागि अनुमतिको

लागि पत्र हो।

४.

२३-८-७६

प्रदर्शनी पी-१ मा जीएमसीको कार्यकारी अधिकारीद्वारा प्रस्तावित टिप्पणीहरू समावेश छन्, डेन्जोङ सिनेमा परिसरको वर्तमान निर्माण विस्तारको प्रस्तावको सिफारिश गर्दछ।

५.

१०-९-७६

प्रदर्शनी पी-२ होटल भवन (५ औं र ६ औं तल्ला) मा थप्न र परिवर्तनको लागि साइट योजना हो जुन जीएमसी द्वारा अनुमोदित गरिएको थियो।

६.

१५-९-७६

प्रदर्शनी पी-३ कार्यकारी अधिकारी, जीएमसीबाट प्रबन्ध निर्देशक, डेन्जोङ सिनेमा लिमिटेडलाई लेखेको पत्र हो जुन जीएमसीले उनीहरूको बीपी भवन योजनालाई अनुमोदन गरेको छ र निश्चित नियम र सर्तहरूमा निर्माण गर्न अनुमति दिएको छ।

७.

७-१२-७६

प्रदर्शनी डी-२० स्थानीय स्व-सरकार विभाग गान्तोकले डेन्जोङ सिनेमा लिमिटेडका प्रबन्ध निर्देशकलाई लेखेको पत्र हो, जसमा डेन्जोङ सिनेमाको पछाडि होटलको लागि ४३' x १०' र २४' x ३०' को साइट आवंटित गर्ने प्रस्ताव गरिएको छ।

८.

७-१-७७

प्रदर्शनी डी-११ संयुक्त सचिव, स्थानीय स्वशासन विभाग, गान्तोकले मेसर्स डेन्जोड सिनेमा लिमिटेडलाई निर्माणाधीन होटलको विस्तारको लागि थप साइट आवंटित गरेको पत्र हो।

९.

१८-१-७७

प्रदर्शनी प-११ उत्तरदाता नं.१ लाई याचिकाकर्ताको वकिलले निजको मुवक्किलको जग्गा अतिक्रमण सम्बन्धी पत्र हो। (नोट गर्नुहोस् कि निजी जग्गामा अतिक्रमणको बारेमा कुनै गुनासो छैन)

१०.

२७-१-७७

प्रदर्शनी पी-१२ युवराज टी.जी., वाप्सी युथोकको तर्फबाट सचिव, स्थानीय स्वशासन, गान्तोकलाई युथोक भवनको सीमामा अतिक्रमणको बारेमा पत्र हो: (ध्यान दिनुहोस् कि निर्माण निजी सडकमा थियो भन्ने कुनै गुनासो छैन)।

११.

२९-०१-७७

प्रदर्शनी पी-१०, पीडब्ल्यू २, कार्यकारी अधिकारी, जीएमसीको जिला मजिस्ट्रेट, गान्तोकको अनुमोदित बीपी योजना को उल्लंघन र अनधिकृत निर्माणको बारे मा पत्र हो। (निजी जग्गामा भएको अतिक्रमणको कुनै उल्लेख छैन: स्वीकृत योजना अनुसार निर्माण नगरिएको भन्ने गुनासो मात्र छ)।

१२.

३१-१/२-२/७७

प्रदर्शनी पी-१३ मा अध्यक्ष, जीएमसी, ई.ओ., डी.एम.को टिप्पणहरू समावेश छन्: अतिरिक्त साइटमा होटल निर्माणको लागि बीपी योजना जीएमसीद्वारा अनुमोदित गरिएको थियो।

१३.

३१-१-७७

प्रदर्शनी डी-१ कार्यकारी अधिकारी, जीएमसीबाट मेसर्स डेन्जोड सिनेमा लिमिटेड, गान्तोकलाई लेखेको पत्र हो।

पी.डब्ल्यू. २ ले प्रतिवादीलाई बीपी योजनाको अनुमोदनको जानकारी दियो।

१४.

५-२-७७

प्रदर्शनी डी-४ जीएमसी द्वारा स्वीकृत बीपी योजनाको प्रतिलिपि हो

१५.

१८-३-७७

प्रदर्शनी पी-१५ प्रतिवादी नं.२ ले सिक्किमको स्थानीय स्वशासन मन्त्रीलाई लेखेको पत्र हो।

प्रतिवादीले गल्लीबाट काँडेतारको तारबार हटाउने सम्बन्धमा जीएमसीमा उजुरी गरे।

१६.

१९-३-७७

प्रदर्शनी पी-१५ अध्यक्षको पत्रमा ई.ओ. अनुमोदनको टिप्पण हो कि गल्ली सरकारको हो, र यस्तो रूपमा काँडेतारको तारबारको अनधिकृत निर्माण यथाशीघ्र हटाउनु पर्दछ।

१७.

३०-६-७७

प्रदर्शनी डी-२, पीडब्ल्यू २, जीएमसीको कार्यकारी अधिकारीको पत्र हो, जसमा निगम ईन्जिनियरको रिपोर्ट संलग्न छ। डी-३ कर्पोरेसन ईन्जिनियरको रिपोर्ट हो जसले होटल भवन र र्याम्पको निर्माण योजना अनुसार भएको संकेत गर्दछ।

१८.

१२-१०-७७

प्रदर्शनी डी-१२, गत ७.१.१९७७ मा सरकार द्वारा उत्तरदाता नम्बर १ लाई आवंटित साइटको मोटा स्केच हो र डी-१३ उपसचिव, स्थानीय स्व-सरकार विभाग, गान्तोकबाट उत्तरदाता नम्बर १ लाई पठाएको पत्र हो।

उच्च न्यायालयले पक्षहरूले रेकर्डमा ल्याएका प्रमाणहरूलाई विस्तृत रूपमा छलफल गर्यो। ठोस र पर्याप्त कारणहरूको आधारमा यसले वादीहरूको तर्फबाट परीक्षण गरिएका साक्षीहरूको बयान स्वीकार गरेन। विभिन्न कागजातका आधारमा वा विभिन्न कागजातका आधारमा यो निष्कर्षमा पुग्यो कि स्वर्गीय चोग्यालको भनिएको निजी सम्पत्तिको प्लट नम्बर १०१० र १०१३ मा कुनै चासो भए तापनि त्यो सरकारले अधिग्रहण गरेको थियो र यसरी सन् १९५९ देखि निजी सम्पत्तिको रूपमा समाप्त भयो। उच्च न्यायालयले विभिन्न कागजातहरूलाई ध्यानमा राख्यो कि सरकारले प्लट नम्बर १०४० लाई कसरी आफ्नो हो र 'सम्पत्ति' को रूपमा व्यवहार गरेको थियो, सिक्किमलाई भारत सरकारमा गाभ्नु अघि र पछि। यस भन्दा पहिले नै उल्लेख भए अनुसार प्रतिवादीहरूले उठाएका निर्माणहरू प्रदर्शन डी-९, डी-१० र डी-११ द्वारा उत्तरदाताहरूको

पक्षमा बसोबास गरिएको भूमि भित्र थिए।

उच्च न्यायालयले आफ्नो फैसलामा दोस्रो अधिवक्ता आयुक्तको प्रतिवेदनलाई पनि ध्यानमा राख्यो र त्यसमा भरसा गर्यो।

वादीहरूले पहिलेको कब्जामा नभई आफ्नो हकको आधारमा मामिलाको जग्गाको स्वामित्व दाबी गरेका थिए। तसर्थ, तिनीहरूको मामिला आफ्नै तर्कमा उभिनु वा पतन हुनु पर्दछ। यस अघि उल्लेख गरिए अनुसार, वादीहरू प्लट नं १०४० को एक भागको मालिक भएको आधारमा अगाडि बढे। तिनीहरूले यसको सीमा निर्दिष्ट गरेनन्। प्लट नम्बर १०४० को एउटा भाग कसरी र कुन हदसम्म आफ्नो हो भन्ने कुरा उनीहरूले बताएनन्। उनीहरूले सिक्किम दरबारले उत्तरदाताहरू र अन्य विभिन्न व्यक्तिहरूको पक्षमा गरेको बस्तीहरूमाथि प्रश्न उठाएनन्। वास्तवमा, वादीको पूर्ववर्तीले प्रतिवादी नम्बर २ कम्पनीमा शेयर राख्यो। मामिलाको तथ्य र परिस्थितिमा प्रतिवादीहरूले अतिक्रमण गरेको भनिएको जग्गा आफ्नो हो भनी प्रमाणित गर्नु वादीको दायित्व थियो। वादीहरूले यसलाई प्रमाणित गर्न नराम्ररी असफल भएका छन्। यसबाहेक, निर्विवाद रूपमा बजार क्षेत्र सिक्किम दरबारले अधिग्रहण गरेको थियो। श्री एन.के.रुस्तमजी, जो सम्बन्धित समयमा सिक्किमका दिवान थिए, ले वादीहरूको लागि साक्षी नम्बर ६ को रूपमा आफूलाई जाँचे। उहाँले कुनै अनिश्चित शब्दमा भन्नुभयो:

"म 'अधिग्रहण' को अर्थ बुझ्छु। नोटको पृष्ठमा दिइएको फाइलको शीर्षक "गान्तोक बजारको लागि निजी सम्पत्तिको जग्गा अधिग्रहण र निजी सम्पत्तिलाई रु. १,५०,०००/- को एकमुष्ट क्षतिपूर्ति भुक्तानी" छ।

यस भन्दा पहिले उल्लेखित अन्य कागजातहरू जस्तै, डी-७, डी-१४, र डी-२३ देखि डी-२३/१२ ले पनि यस तथ्यलाई स्पष्ट संकेत गर्दछ कि सिक्किमका स्वर्गीय चोग्यालले आफ्नो निजी सम्पत्तिको रूपमा सही दाबी गर्दै आएका केही सम्पत्तिहरू सिक्किम दरबारले अधिग्रहण गरेका

थिए जसको उनी प्रमुख थिए भनि देखाऊछ। जग्गाको मालिकले कुनै पनि क्षतिपूर्ति बिना क्षतिपूर्तिको रकम स्वीकार गरे र यस मुद्दालाई ध्यानमा राख्दै उनी र उनका उत्तराधिकारीहरूलाई ब्याजमा राखिएको छ र उक्त सम्पत्ति सिक्किम दरबारमा र फलस्वरूप भारत सरकारमा निहित छैन भन्ने तर्क गर्नबाट रोकिन्छ।

तसर्थ, श्री सांघीले अधिग्रहण गरेको भए तापनि विवादमा रहेको जग्गाको सम्बन्धमा वादीहरूको हक कायम रहेको भन्ने आशयको निवेदन खारेज हुनुपर्छ भनि निवेदन गरे।

यो विवादमा छैन कि सिक्किम भारत संघमा विलय हुनु भन्दा पहिले एक सार्वभौम राज्य थियो। चोग्याल सम्पूर्ण सम्पत्तिका मालिक थिए। स्पष्टतः ती भूमिहरू विभिन्न नाउँमा लेखिएका थिए। यदि सिक्किमका चोग्यालले आफ्नो निजी सम्पत्तिसँग सम्बन्धित भनिएको मामिलाको सम्पत्तिको सम्बन्धमा 'प्रख्यात डोमेन' को आफ्नो अधिकार प्रयोग गरे भने, बिक्रीको कुनै पनि दर्ता गरिएको कागजात उनको पक्षमा कार्यान्वयन गर्न आवश्यक थिएन।

जे होस्, एकपटक उक्त भूमि सिक्किम दरबारमा निहित भएको ठहरगरिसकेपछि, त्यही परिणामस्वरूप सरकारको उद्देश्यको लागि सिक्किम सरकारमा निहित हुन्छ।

खसरा र खटियान विधानअनुसार तयार गरिएको छैन। यो ऐतिहासिक सामग्री वा शीर्षकको साधन हो वा अन्यथा हो वा होइन भन्ने प्रश्न या त यसको नियमन गर्ने विधान वा राज्यमा प्रचलित अभ्यासमा निर्भर गर्दछ। तथापि, यदि अधिकारको अभिलेख कुनै कानून अन्तर्गत तयार गरिएको थिएन भने, शुद्धताको अनुमान केवल भारतीय प्रमाण ऐनको धारा ३५ को सर्तमा मात्र उठाउन सकिन्छ। तथापि, सामान्यतया अधिकारको अभिलेखलाई शीर्षकको प्रश्नमा कुनै प्रमाणिक मूल्य भएको मान्न सकिँदैन किनकि त्यस्ता अभिलेखहरू मुख्यतया कब्जाको आधारमा तयार गरिन्छ।

तसर्थ, खसरा (प्रदर्शनी पी-३६) मा भएका प्रविष्टिहरू माथि उल्लिखित कानूनका सिद्धान्तहरूलाई

ध्यानमा राखेर अर्थ लगाउनुपर्छ।

सीता राम भाऊ पाटिल (पहिले उल्लेखित) मा, यस न्यायालयले भन्यो: "अधिकारको रेकर्डको सन्दर्भमा अपीलकर्ताका वकीलले भने कि यसको शुद्धताको सम्बन्धमा अनुमान उत्पन्न हुन्छ। त्यहाँ कुनै अमूर्त सिद्धान्त छैन कि अधिकारको रेकर्डमा जे देखा पर्नेछ त्यो सही मानिन्छ जब यो प्रविष्टिहरू सही छैनन् भन्ने प्रमाणद्वारा देखाइन्छ। अधिकारको अभिलेखमा अन्तर्निहित प्रमाणहरू बाहेक जुन उनीहरूले असत्य तथ्यहरू उल्लेख गर्छन् यो पनि देखिन्छ कि अधिकारहरूको रेकर्डमा उत्परिवर्तन प्रविष्टिको सन्दर्भ छ जुन सर्कल अफिसरले गत जनवरी ३०, १९५६ मा बनाएको थियो। उत्तरदाताका वकिलले सही तर्क गरे कि दुई प्रमुख कारणहरूको लागि कुनै अनुमान उत्पन्न हुन सक्दैन। पहिलो, यस मामलामा मौखिक प्रमाणले अधिकारको रेकर्डमा प्रविष्टिहरूलाई वास्तविक अवस्थाको विरोधमा रहेको अवस्था देखाउँदछ र दोस्रो, उत्परिवर्तन कार्यवाहीको सम्बन्धमा उत्तरदातालाई कुनै सूचना दिइएको थिएन। तसर्थ, अधिकारको अभिलेखबाट कुनै पनि अनुमान वैध रूपमा उत्पन्न हुन सक्दैन भन्ने कुरामा उत्तरदाता सही छ।

सम्पूर्ण प्लट नं.१०४० मा वादीहरूले कहिल्यै पनि कुनै अधिकार दावी नगरेको तथ्यलाई ध्यानमा राखी र त्यसपछिका घटनाहरू, अर्थात् जग्गा अधिग्रहणलाई ध्यानमा

राखी, हामी यो विचार गर्दछौं कि प्रदर्शनी पी-३६ प्रविष्टि वादीहरूले जारी राखेको देखाउने उद्देश्यका लागि धेरै मूल्यको छैन उक्त सम्पत्तिमाथि हक प्राप्त भएको देखाउन। यसबाहेक, वादीहरूले मामिलाको जग्गामा स्वामित्व दावी गरे। यस प्रकृतिको मामिलामा सुनवाई न्यायालयले शीर्षकको प्रश्नमा सोधपुछ वा अनुसन्धान गर्न बाध्य थियो र राजस्व रेकर्डमा प्रविष्टिको आधारमा मात्र मामिलाको फैसला गर्न सक्दैन [हेर्नुहोस् नगर पालिका बनाम जगत सिंह (पहिले उल्लेखित)]।

माथि उल्लिखित कारणहरूको लागि, हामी विचार गर्दछौं कि अपील अन्तर्गत निर्णय र फरमानमा हाम्रो हस्तक्षेपको लागि कुनै मामिला बनाइएको छैन। तसर्थ, यो अपील खारेज गरिएको छ तर मामिलाको तथ्यहरू र परिस्थितिहरूमा, लागतको बारेमा कुनै आदेश हुने छैन।