

सरकारी प्रयोजनका लागि जग्गा अधिग्रहण सम्बन्धी कानून, प्रकृया र न्यायिक दृष्टिकोण सम्बन्धी
अनुसन्धानमूलक अध्ययन प्रतिवेदन, २०७५

परिच्छेद १

प्रारम्भिक

१.१ अध्ययनको पृष्ठभूमि

सरकारी वकीलको नियमित काम, कर्तव्य अन्तर्गत सरकारवादी हुने देवानी मुद्दा तथा व्यक्तिगत वा सार्वजनिक सरोकारका रिट उपर नेपाल सरकारको तर्फबाट बहस पैरवी र प्रतिरक्षा गर्ने समेत पर्दछ । खासगरी विकास निर्माण वा अन्य सार्वजनिक हितका कार्यमा राष्ट्रिय गौरवका आयोजना, सडक, सिचाई, जलविद्युत, खेलकुद, विमानस्थान, नदि किनारका तटवन्ध समेत निर्माण प्रयोजनका लागि निजी स्वामित्वका जग्गाजमीनलाई सरकारी प्रयोजनका लागि अधिग्रहण गर्नुपर्ने आवश्यकता परिरहन्छ । यस्तो कार्य अक्सर क्षतिपूर्ति निर्धारण, डिजाइनमा परिवर्तन, स्थानमा परिवर्तन आदि कारणले विवादास्पद हुन गई मुद्दा वा रिटको रूपमा अदालतमा प्रवेश गर्दछ ।

नेपालमा सरकारी प्रयोजनका लागि जग्गा अधिग्रहण सम्बन्धी विवादहरू २०१३ सालमा त्रिभुवन राजपथको निर्माणदेखि नै आउन थालेको पाइन्छ । तथापि, २०४७ साल पछाडि मुलुकमा विकास निर्माणले गति लिएसँगै र नागरिक चेतना बढेसँगै यस्ता विवादमा बढोत्तरी भएको देखिन्छ । नेपालको अन्तरिम संविधान, २०६३ र त्यसपछि जारी भएको नेपालको संविधानले सम्पत्ति सम्बन्धी हकको प्रबन्ध एवं नयाँ मौलिक हकहरूको समेत व्यवस्था गरेपछि यस्ता विवादले अदालती समय र कार्यबोझको महत्वपूर्ण हिस्सा लिइरहेका छन् ।

राष्ट्रको आधुनिक परिभाषाभित्र जनसंख्या, सार्वभौमसत्ता, सरकार र भूगोल पर्ने सन्दर्भमा राज्यको निर्माणका लागि भूमिको अहं अस्तित्व रहेको प्रष्ट हुन्छ । समाजवादी र साम्यवादी मुलुकमा निजी जमीन नरहने एवं सबै भूमि सरकारको स्वामित्वमा रहने परिपाटी हुन्छ । पूँजीवादी शासनप्रणाली र उदार आर्थिक प्रणाली भएका मुलुकमा भने मुलुकको राजनीतिक भूगोल भित्रको सम्पूर्ण जग्गा जमीनमा राज्यको Eminent Domain रहने, भोगाधिकार नागरिकमा रहने र राज्यलाई आवश्यक परेमा जुनसुकै समयमा उचित क्षतिपूर्ति दिई उक्त जग्गा सार्वजनिक हितका लागि अधिग्रहण गर्न पाउने हुन्छ । यस प्रणालीमा राज्यले मालपोत र कर लिएर निश्चित क्षेत्रफलको जग्गाको स्वामित्व सम्बन्धित जग्गाधनीका

नाममा दर्ता गरी लालपूर्जा वा स्वामित्व दिने र सरकारले अधिग्रहण गरेकोमा बाहेक जग्गाधनीले सो अचल सम्पत्तिलाई आफूखुशी बेचबिखन, भोगचलन र सट्टापट्टा गर्न पाउने हुन्छ ।

नेपालको सन्दर्भमा पनि सर्वप्रथम नेपालको अन्तरिम शासन विधान, २००७ मा सर्वप्रथम नागरिकलाई सम्पत्ति सम्बन्धी हक प्रदान गरिएको पाइन्छ । धारा १७ (च) मा सबै नागरिकलाई सम्पत्ति आर्जन गर्ने, भोग गर्ने र बेचबिखन गर्ने अधिकार दिइएको देखिन्छ । नेपाल अधिराज्यको संविधान, २०१५ ले धारा ६ मा सम्पत्तिको हकलाई अभै स्पष्ट रूपमा उल्लेख गर्दै कानून बमोजिम बाहेक कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति अपहरण हुनेछैन भन्ने प्रत्याभूति गरिएको छ । निर्दलीय पञ्चायती व्यवस्थाको सूत्रपात पछि जारी भएको नेपालको संविधान, २०१९ को धारा १५ मा सम्पत्तिको हक अन्तर्गत कानून बमोजिम बाहेक कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति अपहरण हुने छैन भनी २०१५ सालको संविधानकै प्रावधानलाई दोहोराइएको छ । मुलुकमा बहुदलीय प्रजातन्त्रको पुनर्स्थापनापछि जारी नेपाल अधिराज्यको संविधान, २०४७ को धारा १७ मा सम्पत्तिको हकको व्यवस्था गर्दै सार्वजनिक हितका लागि बाहेक राज्यले कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति अधिग्रहण वा प्राप्त गर्ने वा त्यस्तो सम्पत्ति उपर अरु कुनै प्रकारले कुनै अधिकार सृजना नगर्ने र यसो गर्दा दिनुपर्ने क्षतिपूर्ति, त्यसको आधार र कार्यप्रणाली कानूनद्वारा निर्धारित भए बमोजिम हुनेछ भनी नागरिकको साम्पत्तिक हकलाई सर्वप्रथम एक बुलन्द अधिकारको रूपमा स्थापित भएको पाइन्छ ।

२०६३ सालको राजनीतिक परिवर्तन पछि जारी नेपालको अन्तरिम संविधान, २०६३ ले सम्पत्तिको हकलाई धारा १९ मा समेट्दै सार्वजनिक हितका लागि बाहेक राज्यले कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति अधिग्रहण वा प्राप्त गर्ने वा त्यस्तो सम्पत्ति उपर अरु कुनै प्रकारले कुनै अधिकार सृजना नगर्ने सुनिश्चितता गरेको थियो । तर अवैध ढंगले आर्जन गरेको सम्पत्तिको हकमा भने यो उपधारा लागू नहुने प्रबन्ध गरी व्यक्तिको अवैध सम्पत्तिलाई सर्वप्रथम मान्यता दिन अस्वीकार गरेको पाइन्छ ।

मुलुकलाई संघीय लोकतान्त्रिक गणतन्त्रमा औपचारिक रूपमा पदार्पण गराउने नेपालको संविधान (२०७२) ले सम्पत्तिको हकलाई धारा २५ मा व्यवस्था गर्दै सार्वजनिक हितका लागि बाहेक राज्यले कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति अधिग्रहण गर्ने, प्राप्त गर्ने वा त्यस्तो सम्पत्ति उपर अरु कुनै प्रकारले कुनै अधिकार सृजना नगर्ने, तर कुनै पनि व्यक्तिले गैरकानूनी रूपले आर्जन गरेको सम्पत्तिमा भने यो उपधारा लागू नहुने भनी अन्तरिम संविधानकै प्रावधानलाई निरन्तरता दिएको पाइन्छ । मौजुदा संविधानले सम्पत्तिका सम्बन्धमा गरेको अर्को उल्लेख्य व्यवस्थामा राज्यले सार्वजनिक हितका लागि कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति

अधिग्रहण गरेकोमा त्यस्तो सार्वजनिक हितको सट्टा अर्को कुनै सार्वजनिक हितका लागि त्यस्तो सम्पत्ति प्रयोग गर्न बाधा नपर्ने गरी राज्यको Eminent Domain Power लाई भन्ने स्थापित गरेको देखिन्छ ।

दुवैले सार्वजनिक हितका लागि सम्पत्तिको अधिग्रहण सम्बन्धमा २०४७ सालको संविधानकै व्यवस्थाहरुलाई निरन्तरता दिँदा पनि २ वटा कुरामा भने थप व्यवस्था गरेको पाइन्छ । त्यसअनुसार एउटा सार्वजनिक हितका लागि अधिग्रहित निजी स्वामित्वको जमीनलाई अर्को सार्वजनिक हितका निमित्त समेत प्रयोग गर्न सकिने र गैरकानूनी ढंगले आर्जित सम्पत्ति राज्यले लिँदा क्षतिपूर्ति नपाइने नूतन प्रबन्धहरु गरिएको देखिन्छ ।

१.२ कार्यदलको गठन

महान्यायाधिवक्ताको कार्यालयको दोश्रो पञ्चवर्षीय रणनीतिक योजनाको कार्यान्वयनको सन्दर्भमा स्वीकृत वार्षिक कार्यक्रम अनुसार सरकारी प्रयोजनका लागि जग्गा अधिग्रहण सम्बन्धी कानून, प्रकृया र न्यायिक दृष्टिकोण समेतका बारेमा अनुसन्धानमूलक अध्ययन प्रतिवेदन तयार गर्न नायब महान्यायाधिवक्ता श्री खगराज पौडेल अनुगमनकर्ता रहने गरी निम्नानुसारको कार्यदल मिति २०७४।१०।२४ को निर्णयअनुसार गठन भएको हो ।

संयोजक : सहन्यायाधिवक्ता श्री खेमराज ज्ञवाली

सदस्य: सहन्यायाधिवक्ता श्री उद्धवप्रसाद पुडासैनी

सदस्य प्रतिनिधि : भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

सदस्य : उपन्यायाधिवक्ता श्री यामबहादुर बानिया

सदस्य : शाखा अधिकृत श्री गजराज घिमिरे

सदस्य : शाखा अधिकृत श्री नारायणप्रसाद शर्मा

सदस्य : शाखा अधिकृत श्री विमला गौतम

सहायक : ना.सु. श्री सुजाता आचार्य

यस कार्यदलको कार्यादेश निम्नानुसार रहेको छ :

१. कार्यदलले २०६३ सालदेखि हालसम्म भएका जग्गा अधिग्रहणसम्बन्धी विवादमा सर्वोच्च अदालतले गरेका फैसलाको सर्वेक्षण गर्नुपर्ने ।
२. सर्वेक्षणबाट प्राप्त भएका फैसला मध्ये कम्तीमा १५ वटा सर्वोच्च अदालतका निर्णयको उल्लेखन गर्नुपर्ने ।
३. संकलित फैसला/आदेशका आधारमा जग्गा अधिग्रहणसम्बन्धी विवादमा सर्वोच्च अदालतको दृष्टिकोण विश्लेषण गर्नुपर्ने ।
४. अध्ययन प्रतिवेदनको मस्यौदा उपर कम्तीमा एकपटक सम्बद्ध सरोकारवालासँग समूहगत छलफल गरी सुझाव संकलन गर्नुपर्ने ।
५. कार्यादेश प्राप्त भएका मितिले १५ दिनभित्र अध्ययनको प्रारूप, योजना, अनुसन्धान तथा अनुगमन विभाग समक्ष पेश गर्नुपर्ने । कार्य सम्पादनका क्रममा कुनै निकासालिनु परेमा योजना, अनुसन्धान तथा अनुगमन विभागका नायब महान्यायाधिवक्ताबाट लिन सकिने ।
६. कार्यदलले कार्यादेश प्राप्त भएको मितिले ३ महिनाभित्र अनुसन्धानमूलक अध्ययन प्रतिवेदनको ढाँचामा अन्तिम प्रतिवेदन तयार गरी महान्यायाधिवक्ताको कार्यालयमा पेश गर्नुपर्ने ।

१.३ अध्ययनको उद्देश्य

कार्यदललाई प्राप्त कार्यादेश समेतका आधारमा यस अनुसन्धानमूलक अध्ययनका प्रमुख उद्देश्य निम्न रहेका छन् :

- १.३.१ जग्गा अधिग्रहण सम्बन्धी विगतमा र हाल प्रचलनमा रहेका कानूनी व्यवस्थाको समीक्षा गरी मूलभूत भिन्नता पत्ता लगाउने ।
- १.३.२ जग्गा अधिग्रहण सम्बन्धी मौजुदा कार्यविधि वा प्रकृयाको विश्लेषण गर्दै त्यसका सबल एवं दूर्बल पक्षको पहिचान गर्ने ।
- १.३.३ जग्गा अधिग्रहण सम्बन्धी विवादमा सर्वोच्च अदालतले गरेका फैसलाको अध्ययन गरी मोटामोटी रुझान (Trend) पत्ता लगाउने ।

१.३.४ मौजुदा कानूनी व्यवस्था, अभ्यास र न्यायिक दृष्टिकोण समेतका आधारमा सरकारी प्रयोजनका लागि जग्गा अधिग्रहण सम्बन्धी विद्यमान व्यवस्थालाई थप प्रभावकारी एवं विवादरहित बनाउनका निम्ति आवश्यक सुझाव पेश गर्ने ।

१.४ अध्ययनको सीमा

जुनसुकै अनुसन्धानमूलक अध्ययनका पनि आफ्नै सीमितता हुन्छन् । खर्च, समय, जनशक्ति, विषयवस्तुको प्रकृति र विस्तारका सीमा जुनसुकै अध्ययनमा समेत लागू हुन्छन् । यस सन्दर्भमा, सरकारी प्रयोजनका लागि जग्गा अधिग्रहण सम्बन्धी कानून, प्रकृया र न्यायिक दृष्टिकोण समेतका बारेमा निर्मित अनुसन्धानमूलक अध्ययन प्रतिवेदन समेत यी सीमितताबाट अछुतो छैन । मुख्यतः निम्न सीमाको अधीनमा रही यो अध्ययनलाई सम्पन्न गरिएको छ :

१.४.१ वि.सं. २०६३ सालदेखि हालसम्म भएका जग्गा अधिग्रहण सम्बन्धी विवादका हकमा मात्र सर्वोच्च अदालतले गरेका फैसलाको सर्वेक्षण गरिएको छ ।

१.४.२ सर्वेक्षणबाट प्राप्त भएका फैसला मध्ये कम्तीमा १५ वटा सर्वोच्च अदालतका निर्णयको मात्र विवेचना गरिएको छ ।

१.४.३ अध्ययनका क्रममा सैद्धान्तिक अनुसन्धान ढाँचा (डिक्ट्रिनल रिसर्च) मात्र अपनाइएको । स्थलगत भ्रमण गरेर तथ्यांक संकलन गरिएको छैन ।

१.४.४ अध्ययन समूहको कार्यादेशभित्र रही मूलतः नेपालको परिवेशमा यो प्रतिवेदन केन्द्रित रहेको छ ।

१.५ अध्ययनको उपादेयता

अहिले नेपालमा सडक निर्माण र विस्तार, जलविद्युत आयोजना, सिंचाई आयोजना, विमानस्थल र रेलमार्ग, विद्युत प्रसारण लाईन खेलकुद मैदान निर्माणजस्ता विकास आयोजना धमाधम सञ्चालन भइरहेका छन् । शहरी एवं ग्रामीण पूर्वाधार विकास तथा कनेक्टिभिटी कायम गर्ने दिशामा यी परियोजना सञ्चालित छन् जसमा नेपाल सरकार र दातृ निकायको समेत अबौं रुपैया लगानी भइरहेको छ ।

तथापि, सरकारी प्रयोजनका लागि जग्गा अधिग्रहणसम्बन्धी कानूनी व्यवस्था र प्रकृया सरल, प्रभावकारी एवं वैज्ञानिक नहुँदा विकास निर्माणका कार्य विवादमा फस्न पुगी रिट र मुद्दाको रूपमा अदालतमा जाने गरेका छन् । यसले गर्दा एकातिर विकास निर्माणको कार्य रोकिएर जनतालाई सास्ती, सरकारी खर्चको दुरुपयोग, लागतमा वृद्धि र कार्य सम्पन्नतामा विलम्ब भइरहेको छ भने अर्कोतर्फ अदालतको कार्यबोझ पनि अस्वाभाविक ढंगले बढ्न पुगेको छ ।

यस परिवेशमा सरकारी प्रयोजनका लागि जग्गा अधिग्रहणको कानूनी र न्यायिक पक्षको विवेचना गरी तयार पारिएको यो प्रतिवेदन निम्न ढंगले उपयोगी हुने अपेक्षा गरिएको छ :

१.५.१ सरकारी प्रयोजनका लागि जग्गा अधिग्रहण सम्बन्धी अवधारणा, मौजूदा कानूनी व्यवस्था र प्रकृयाको बारेमा जानकारी प्राप्त हुनेछे ।

१.५.२ उपरोक्त कानूनी व्यवस्था र प्रकृत्यामा रहेका सुधारका क्षेत्र पहिचान हुनेछन् ।

१.५.३ सरकारी प्रयोजनका लागि जग्गा अधिग्रहण सम्बन्धी विवादमा सर्वोच्च अदालतको विगतको र हालको न्यायिक दृष्टिकोण (वा रुझान) प्रष्ट हुनेछ ।

१.५.४ प्रतिवेदनमा गरिएको सूचना संकलन र विश्लेषणबाट जग्गा अधिग्रहणको मौजूदा व्यवस्थालाई थप न्यायपूर्ण, छिटोछरितो एवं वस्तुनिष्ठ बनाउन उपयोगी सुझाव प्राप्त हुनेछन् ।

१.६ अध्ययन विधि

यस अनुसन्धानको अध्ययन विधि मूलतः सैद्धान्तिक (Doctrinal) प्रकारको रहेको छ । यस अध्ययन समूहलाई प्राप्त कार्यदेश बमोजिम विविध सीमाका कारणले क्षेत्र विशेषमै गएर स्थलगत अध्ययन गर्न सकिएन । मूलतः यस अनुसन्धानमा देहाय बमोजिमको अध्ययन विधिको प्रयोग गरिएको छ:

- १) वि.सं. २०६३ साल यता सरकारी र सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा अधिग्रहणसम्बन्धी कानूनी विवादमा सर्वोच्च अदालतबाट भएका फैसलाको सरसर्ती अध्ययन एवं समीक्षा ।
- २) उल्लिखित फैसला मध्ये चुनिएका १५ वटा फैसलाको विस्तृत अध्ययन एवं समीक्षा ।
- ३) महान्यायाधिवक्ताको कार्यालय, भूमि महाशाखामा कार्यरत सहन्यायाधिवक्ता तथा उपन्यायाधिवक्तासँग गरिएको अनौपचारिक छलफल, सूचना संकलन ।

- ४) सरकारी प्रयोजनका लागि जग्गा अधिग्रहण सम्बन्धी विषया मीडिया र पत्रपत्रिकामा प्रकाशित श्रोत सामग्रीहरूको अध्ययन एवं टिपोट ।
- ५) प्रतिवेदनलाई अन्तिम रूप दिनुपूर्व महान्यायाधिवक्ताको कार्यालयमा यस सम्बन्धी विज्ञ, कार्यालयकै वरिष्ठ अधिकारीसँग गरिएको छलफल र सुझाव संकलन ।
- ६) विभिन्न मुलुकका सान्दर्भिक कानूनी व्यवस्थाको संक्षिप्त तुलनात्मक अध्ययन ।

१.७ साहित्य समीक्षा

नेपालका संविधान, जग्गा प्राप्तिसँग जोडिएका ऐन कानून र सर्वोच्च अदालतबाट भएका एवं थप अध्ययनका लागि छनौट गरिएका १५ वटा फैसला नै यस अध्ययन प्रतिवेदनका मूल साहित्य हुन् । अतः यस सन्दर्भमा, नेपाल अन्तरिम शासन विधान, २००७, नेपाल अधिराज्यको संविधान, २०१५, नेपालको संविधान, २०१९, नेपाल अधिराज्यको संविधान, २०४७, नेपालको अन्तरिम संविधान, २०६३, नेपालको संविधान (२०७२), जग्गा प्राप्ति ऐन, २०१८, जग्गा प्राप्ति नियमावली, २०२८, जग्गाप्राप्ति ऐन, २०३४, जग्गा नापजाँच ऐन, २०१९, सर्वोच्च अदालतबाट यससम्बन्धी विवादमा भएका महत्वपूर्ण फैसलाहरू तथा सञ्चार माध्यम र पत्रपत्रिकामा प्रकाशित यस सम्बन्धी समाचारलाई प्रस्तुत अध्ययनमा साहित्यको रूपमा उपयोग गरिएको छ ।

१.८ प्रतिवेदनको बनावट

विषयवस्तुको गठन र अध्ययनको सुगमताका आधारमा अनुसन्धानमूलक अध्ययनको प्रस्तुत प्रतिवेदनलाई ५ वटा परिच्छेदमा निम्नानुसार विभाजन गरिएको छ :

परिच्छेद १ अध्ययनको संक्षिप्त परिचय र पृष्ठभूमिसँग सम्बन्धित छ । प्रारम्भिक खण्ड समेटिएको यस परिच्छेदमा अध्ययनको पृष्ठभूमि र कार्यदलको गठन, अध्ययनको उद्देश्य, अध्ययनको सीमा, अध्ययनको उपादेयता, अध्ययन विधि, साहित्य समीक्षा र प्रतिवेदनको बनावट जस्ता विषयवस्तुलाई समेटिएको छ जसबाट प्रतिवेदनको चिनारी दिने काम भएको छ ।

परिच्छेद २ मा जग्गा प्राप्ति र अधिग्रहणको सैद्धान्तिक अवधारणाका बारेमा चर्चा गरिएको छ । यस परिच्छेदमा सम्पत्तिको अर्थ, संविधानमा सम्पत्तिको हक, जग्गा प्राप्तिको अर्थ र आवश्यकता, जग्गा

प्राप्तिको ऐतिहासिक पृष्ठभूमि, जग्गा प्राप्तिका विषयमा केही विदेशी अभ्यास तथा नेपालमा जग्गा प्राप्तिको वर्तमान अवस्थाका बारेमा प्रकाश पारिएको छ ।

परिच्छेद ३ मा नेपालमा जग्गा प्राप्ति सम्बन्धी विगतदेखि वर्तमानसम्मको संवैधानिक र कानूनी व्यवस्था तथा कानूनी व्यवस्थामा समयक्रममा देखिएका परिवर्तनलाई समेट्न खोजिएको छ । साथै यस परिच्छेदभित्र जग्गा प्राप्तिका विवादका आधारमा १६ वटा नजीरको उल्लेख गरिएको छ ।

यसैगरी, प्रतिवेदनको परिच्छेद ४ ले जग्गा प्राप्ति सम्बन्धी संवैधानिक र कानूनी व्यवस्थाको विश्लेषण, न्यायिक दृष्टिकोण र सोको विश्लेषणसँग सम्बन्ध राख्दछ । यस परिच्छेदभित्र जग्गा प्राप्तिका विवादमा उल्लेखन गरिएका नजीरको संक्षिप्त तथ्य सहित सर्वोच्च अदालतको न्यायिक दृष्टिकोणको चर्चा, संकलित नजीरका आधारमा फैसलाको वर्गीकरण र संक्षिप्त टिपोटमा समेत सर्वोच्च अदालतको न्यायिक दृष्टिकोणको विश्लेषण एवं सिद्धान्तमा देखिने गरेका परिवर्तनलाई समेत समावेश गरिएको छ ।

अन्तिममा परिच्छेद २, ३ र ४ मा गरिएको व्याख्या एवं विश्लेषणका आधारमा परिच्छेद ५ मा निष्कर्ष र सुझाव प्रस्तुत गरिएको छ । अतः यसमा नेपालको मौजुदा जग्गा प्राप्तिको वर्तमान अभ्यास, त्यसका सबल र दुर्बल पक्षको अलग-अलग टिप्पणी सहित अध्ययनको निष्कर्ष निकालिएको छ । साथै, जग्गा प्राप्तिका क्षेत्रमा हुनुपर्ने अपेक्षित सुधारका लागि सुझाव समेत यसै परिच्छेदमा समेटिएको छ ।

अन्तमा, सर्वोच्च अदालतबाट सरकारी प्रयोजनका लागि जग्गा अधिग्रहणसम्बन्धी विवादमा भएका विभिन्न फैसलामध्ये अध्ययनका लागि छनौट गरिएका १६ वटा फैसलाको नामनामेसीलाई अनुसूची १ अन्तर्गत राखिएको छ, भने प्रतिवेदनको प्रारम्भिक मस्यौदालाई कार्यालयमा सार्वजनिक गर्ने क्रममा उपस्थित सहभागीहरूको विवरणलाई अनुसूची २ मा स्थान दिइएको छ ।

Office of the Attorney General, Nepal

परिच्छेद २

जग्गा प्राप्त र अधिग्रहणको सैद्धान्तिक अवधारणा

२.१ सम्पत्तिको अर्थ

सम्पत्ति भन्नाले साम्पत्तिक अधिकारलाई बुझिन्छ । व्यापक अर्थमा सम्पत्तिभित्र सबै कानूनी अधिकार समावेश हुन आउँछ । दार्शनिक John Locke ले प्रत्येक मानिसमा अन्तरनिहित रहने सम्पत्तिका साथै उसमा निहित अधिकारलाई पनि उसको सम्पत्तिको रूपमा लिएका छन् ।

जग्गा, जमीन, चल सम्पत्ति, हिस्सा वा अंश, ऋण, कपिराइट इत्यादि यसमा समावेश हुन्छ । सम्पत्ति शब्द भित्र जीवनको हितहरू लोकलक्षी तथा वस्तुलक्षी सबै अधिकार समावेश भएको मानिन्छ ।

सम्पत्ति र स्वामित्वको अवधारणा एक अकासँग घनिष्ट सम्बन्ध रहेको हुन्छ । स्वामित्वबिना कुनै सम्पत्ति रहन सक्दैन र सम्पत्तिबिना कुनै स्वामित्व हुन सक्दैन । नेपालको कुनै पनि कानूनमा सम्पत्तिको परिभाषा गरिएको छैन । नेपाल कानून व्याख्या सम्बन्धी ऐन, २०१० को दफा २ (ट) मा अचल सम्पत्ति भन्नाले *जग्गा जमीन वा त्यसबाट हुने लाभ, जमीनमा जोडिएको चिज वस्तु समेत जनाउँदछ* र सोही दफा को खण्ड (ण) मा चल सम्पत्ति भन्नाले *अचल सम्पत्ति बाहेक अरू हरेक किसिमको सम्पत्तिलाई सम्झनुपर्छ* भनिएको छ ।

२.२ जग्गा प्राप्तिको आवश्यकता

सार्वभौम राज्यमा शान्ति र व्यवस्था कायम गर्न अन्तरनिहित शक्ति र अधिकार रहेको हुन्छ । राज्य क्षेत्रभित्रका जग्गा जमीनको स्वामी राज्यलाई मानिन्छ । सार्वजनिक सुरक्षा, नैतिकता र स्वास्थ्य कायम गर्न, विकासको कार्य गर्न र बृहद् सार्वजनिक हितको लागि राज्यले वैयक्तिक अधिकारलाई नियमन गर्न सक्छ । यस्तो शक्ति कानूनले प्रदान नगरे पनि राज्यलाई स्वतः प्राप्त हुन्छ । यस प्रयोजनका लागि व्यक्तिको सम्पत्ति माथिको अधिकारमा राज्यले नियन्त्रण, नियमन वा बन्देज लगाउन सक्छ । राज्य वा उसको प्रतिनिधिले व्यक्तिको सम्पत्तिले निजको सहमतिबेगर नै लिन पनि सक्छ । त्यसरी सम्पत्ति लिँदा सार्वजनिक उद्देश्य वा प्रयोगको लागि र उचित क्षतिपूर्ति भने दिनु पर्दछ ।

व्यक्तिको जीवन, स्वतन्त्रता र सम्पत्तिलाई संरक्षण गर्नु राज्यको प्राथमिक दायित्व हो । कुनै पनि व्यक्तिलाई पूर्ण मानवीय जीवन जीउन तथा व्यक्तित्व विकासका लागि सम्पत्ति अति आवश्यक हुन्छ ।

जिउने आधारको रूपमा पनि सम्पत्तिलाई नै लिइन्छ । अन्य मानव अधिकारको उपभोग गर्न र अभ्यास गर्नलाई सक्षम हुन सम्पत्ति नै चाहिन्छ । सम्पत्तिको प्राथमिक स्वरूप जग्गा जमीन र घरलाई लिइने गरिन्छ । सम्पत्ति सम्बन्धी हक निरपेक्ष रूपमा संरक्षण हुन नसक्ने कुरा विश्वव्यापी रूपमा स्थापित छ । यसउपर विभिन्न किसिमको नियमन हुनसक्छ ।

२.३ संवैधानिक व्यवस्था

नेपालको संविधान को धारा २५ मा सम्पत्ति सम्बन्धी हक मौलिक हकको रूपमा राखिएको देखिन्छ । धारा २५ को उपधारा (२) मा सार्वजनिक हितको लागि बाहेक राज्यले व्यक्तिको सम्पत्ति अधिग्रहण वा प्राप्त गर्न नसक्ने र ऐ. उपधारा (३) मा सार्वजनिक हितको लागि राज्यले नागरिकको जग्गा प्राप्त गर्दा कानूनद्वारा निर्धारित प्रक्रिया पूरा गरेर र कानून बमोजिम क्षतिपूर्ति दिएरमात्र प्राप्त गर्न सकिने व्यवस्था भएको देखिन्छ । ऐ. उपधारा (५) मा राज्यले सार्वजनिक हितका लागि कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति प्रयोग अधिग्रहण गरेकोमा त्यस्तो सार्वजनिक हितको सट्टा अर्को कुनै सार्वजनिक हितको लागि त्यस्तो सम्पत्ति प्रयोग गर्न बाधा नपर्ने व्यवस्था गरिएको छ ।

२.४ Eminent Domain को अवधारणा

संविधानको धारा २५ को उपधारा (२) को व्यवस्था व्यक्तिको लागि मौलिक हक र राज्यको लागि Eminent Domain को अधिकार हो । Eminent Domain को अधिकार भनेको राज्यमा भएका सबै प्रकारका सम्पत्तिमा राज्यको एकाधिकार र अग्रधिकार हुनु हो । राज्यको यस्तो अधिकारअन्तर्गत राज्य भित्रका सबै सम्पत्तिमा सार्वजनिक काम, सार्वजनिक हित र सार्वजनिक उद्देश्यको लागि मात्र प्रक्रिया पुऱ्याएर र क्षतिपूर्ति दिएरमात्र व्यक्तिको सम्पत्ति प्राप्त गर्ने अधिकार राख्दछ । अर्को शब्दमा, धारा २५ को उपधारा (२) को राज्यको अधिकार भनेको जुनसुकै संवैधानिक व्यवस्था र राज्य प्रणाली भएको Jurisprudence मा पनि सार्वजनिक हित हुने सार्वजनिक कामको लागि मात्र उचित क्षतिपूर्ति दिएर राज्यले नागरिकको सम्पत्ति प्राप्त गर्न सक्दछ भन्ने आशय हो ।

सार्वजनिक हितको लागि सम्पत्ति प्राप्त गर्न सक्ने राज्यको अधिकारको सम्बन्धमा Hugh Evander Wills ले Constitutional Law of The United States df "Eminent Domain is the Superior Dominion of the State Over all the Property within the state . It is not an incident of tenure but an off spring of political necessity. It differs from taxation in that taxation is a contribution levied on people

where as eminent domain is a compulsory sale of property to the government although both involve the taking of property. Eminent domain differs from police power in that the police power is not a taking of any rights whether of property or a person from people, but a Limitation on the exercise of such rights by people, although the police power may also result in making people lose their property." भनेको देखिन्छ ।

सार्वजनिक हित हुने काममा राज्यले सम्पत्ति प्राप्त गर्ने अधिकारका सम्बन्धमा संयुक्त राज्य अमेरिकाको सर्वोच्च अदालतबाट Pollard Vs. Hagan को मुद्दामा (१८४५ Law Ed, ५८५) मा The right which belongs to the property or to the sovereign of disposing in case of necessity and for the public safety of all the wealth contained in the state is called the eminent domain. It is evident that this right is in certain cases necessary to him who governs and is consequently a part of the empire or sovereign power भन्ने व्याख्या भएको देखिन्छ ।

हरेक सार्वभौम राष्ट्रमा हुने Eminent Domain को सार्वभौम अधिकारमा दुई अवस्था हुन्छन् । ती दुई अवस्था वा शर्तमा एउटा हो निजी सम्पत्ति राज्यले सार्वजनिक हित हुने सार्वजनिक कामको लागि मात्र प्राप्त गर्न सक्दछ र दोस्रो अवस्था वा शर्त भनेको त्यसरी निजी सम्पत्ति प्राप्त गर्दा त्यस्तो सम्पत्तिको धनीलाई Just, Prompt, adequate/effective क्षतिपूर्ति प्रदान गरिनु पर्दछ ।

Eminent Domain को अवधारण अन्तर्गत राज्यको अधिकारलाई यसप्रकार व्यक्त गर्न सकिन्छ :

(क) क्षतिपूर्ति दिएर सार्वजनिक कामको लागि निजी सम्पत्ति प्राप्त गर्न सकिन्छ ।

(ख) क्षतिपूर्ति दिएर पनि निजी कामको लागि निजी सम्पत्ति प्राप्त गर्न सकिँदैन ।

(ग) सार्वजनिक कामको लागि पनि क्षतिपूर्ति नदिई निजी सम्पत्ति प्राप्त गर्न सकिँदैन ।

(घ) क्षतिपूर्ति दिएर सार्वजनिक कामको लागि जग्गा प्राप्त गरेपछि जग्गाको स्वामित्व सरकारमा सर्छ र साविक धनीको स्वामित्व समाप्त भई कुनै हक हुँदैन ।

सार्वभौम राष्ट्रमा अन्तर्निहित Eminent Domain को अधिकारलाई ध्यानमा राखेर नेपालको संविधानको धारा २५ को उपधारा (२) ले सार्वजनिक हितको लागि निजी सम्पत्ति प्राप्त गर्नसक्ने गरी राज्यलाई अधिकार प्रदान गरेको छ र ऐ. उपधारा (३) ले सार्वजनिक हितको लागि राज्यले निजी सम्पत्ति अधिग्रहण गर्दा वा प्राप्त गर्दा कानूनद्वारा तोकिएको प्रणाली बमोजिम क्षतिपूर्ति दिनुपर्ने कर्तव्य तोकिएको देखिन्छ । यसरी सार्वजनिक हित हुने सार्वजनिक कामको लागि कानूनमा तोकिएबमोजिम

Just Compensation दिएर निजी सम्पत्ति प्राप्त गरेपछि त्यस्तो सम्पत्तिको स्वामित्व अर्थात Ownership त्यस्तो सम्पत्ति धनी व्यक्तिबाट राज्यमा सर्दछ । तदोपरान्त त्यस्तो सम्पत्तिमा साबिक व्यक्तिको हक समाप्त हुन्छ । लोककल्याणकारी शासन व्यवस्थामा निजी हकहितलाई भन्दा सार्वजनिक हक हितलाई बढी महत्व दिइन्छ ।

अतः संयुक्त राष्ट्र संघको मानव अधिकार सम्बन्धी विश्वव्यापी घोषणापत्र लगायतका दस्तावेजमा साम्पत्तिक अधिकारलाई मानव अधिकारको श्रेणीमा राखिएको पाइँदैन । खास गरेर विकासशील र अविकसित मुलुकमा जग्गा जमीन माथिको साम्पत्तिक हकलाई मौलिक हकको श्रेणीमा राखिएमा सार्वजनिक विकासका कार्यहरु संभव हुँदैनन् । त्यसैले भारतमा पनि शुरुका दिनमा साम्पत्तिक अधिकारलाई मौलिक हकको रूपमा राख्दा संवैधानिक व्यवस्थाको अनुशिलनबाट सार्वजनिक हित समावेश भएका विकासका कार्य अवरुद्ध भएकाले ४४ औं संशोधनद्वारा धारा ३०० मा साम्पत्तिक अधिकारलाई कानूनी अधिकार बनाइएको पाइन्छ ।

हाम्रो वर्तमान संविधान विश्वका प्रजातान्त्रिक मुलुकका संविधानभन्दा नवीन हुँदा अन्य प्रजातान्त्रिक मुलुकका अनुभवको आधारमा वर्तमान संविधानमा साम्पत्तिक अधिकारलाई कानूनी अधिकार बनाइएको भन्नु समयसापेक्ष र सान्दर्भिक हुन आउंदछ । बेलायत, अमेरिकाजस्ता निजी हक प्रतिस्थापनको कार्यमा अग्रणी भूमिका खेल्ने मुलुकमा पनि सार्वजनिक हितलाई वैयक्तिक हितभन्दा बढी महत्व दिन थालेको पाइन्छ ।

नेपालको संविधानको धारा १७ को उपधारा (१) ले वैयक्तिक स्वतन्त्रतालाई मौलिक हकको रूपमा राखेको देखिन्छ । तर साम्पत्तिक अधिकारलाई सो वैयक्तिक स्वतन्त्रता (Personal Liberty) मा समावेश नगरी धारा २५ को उपधारा (१) मा सम्पत्ति आर्जन गर्ने, भोग गर्ने, बिक्री व्यवहार गर्ने साम्पत्तिक हक कानूनी हक हो भनी प्रष्ट पारेको पाइन्छ । नेपालको संविधान, २०१९ को धारा ११ को उपधारा (२) को खण्ड (ड) मा सम्पत्ति आर्जन, भोग, बिक्रीव्यवहार गर्ने हकलाई वैयक्तिक स्वतन्त्रताभित्र समावेश गरेको थियो तर वर्तमान संविधानमा साम्पत्तिक अधिकारलाई वैयक्तिक स्वतन्त्रताअन्तर्गत समावेश नगरी छुट्टै धारा २५को उपधारा (१) मा कानूनी हकको रूपमा व्यवस्था गरिएको प्रष्ट हुन आउँछ ।

परिच्छेद ३

जग्गा प्राप्त सम्बन्धी कानूनी व्यवस्था र न्यायिक दृष्टिकोण

३.१ जग्गा अधिग्रहणसम्बन्धी संवैधानिक तथा कानूनी व्यवस्था

जग्गा अधिग्रहणसम्बन्धी प्रचलित संवैधानिक तथा कानूनी व्यवस्थाहरूलाई देहायबमोजिम चर्चा गर्न सकिन्छ :

३.१.१ संवैधानिक व्यवस्था

राष्ट्रिय स्वार्थ वा सामाजिक हित प्रवर्धन गर्ने उद्देश्यले व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको जग्गालाई संविधान तथा कानूनको अधीनमा रही प्राप्त गर्नसक्ने अधिकार राज्यमा नै सुरक्षित रहेको हुन्छ । जग्गा (भूमि) लाई सार्वभौमसत्ताको अनिवार्य शर्त मानिने र त्यसमाथिको अन्तिम अधिकार राज्यमा नै अन्तर्निहित रहने सन्दर्भमा नेपालमा पनि प्रचलित संविधान तथा कानूनबमोजिम व्यक्तिको भूस्वामित्वको अधिकारलाई सशर्त रूपमा प्रत्याभूत गरेको छ । यसै सन्दर्भमा नेपालमा सरकारी प्रयोजनका लागि जग्गा अधिकरणका सम्बन्धमा भएको संवैधानिक तथा कानूनी विकासक्रमलाई निम्नानुसार उल्लेख गरिएको छ :

नेपाल अधिराज्यको संविधान, २०१५ ले सम्पत्तिसम्बन्धी हकलाई मौलिक हक अन्तर्गत व्यवस्थित गर्दै धारा ६ ले कुनै व्यक्तिको कानून बमोजिम सम्पत्ति अपहरण हुन सक्ने र प्रत्येक नागरिकलाई सम्पत्ति आर्जन गर्ने, भोग गर्ने, ग्रहण गर्ने, बेचबिखन गर्ने हक हुने व्यवस्था गर्दै सशर्त रूपमा त्यस्तो अधिकारको प्रत्याभूत गरेको छ ।

नेपालको संविधान, २०१९ ले सम्पत्ति सम्बन्धी हकलाई मौलिक हक र कर्तव्य अन्तर्गत राख्दै कानून बमोजिम बाहेक कुनै व्यक्तिको पनि सम्पत्ति अपहरण हुनेछैन भन्ने व्यवस्था गरी स्वामित्व सम्बन्धी अधिकारलाई २०१५ सालमा जारी भएको संविधानमा जस्तै सशर्त रूपमा स्वीकार गरेको छ ।

नेपाल अधिराज्यको संविधान, २०४७ ले सम्पत्ति सम्बन्धी हकलाई मौलिक हक अन्तर्गत धारा १७ मा उल्लेख गरेको छ । यसमा पूर्व संविधानमा भएका सम्पत्ति सम्बन्धी व्यवस्थालाई निरन्तरता दिँदै सार्वजनिक हितका लागि राज्यले कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति अधिग्रहण गर्न वा प्राप्त गर्न सक्ने वा अधिकार सृजना गर्न सक्ने र सो बापत कानून बमोजिम क्षतिपूर्ति दिनुपर्ने व्यवस्था थप गरेको पाइन्छ ।

नेपालको अन्तरिम संविधान, २०६३ ले समेत सम्पत्ति सम्बन्धी हकलाई मौलिक हकअन्तर्गत राख्दै धारा १९ मा सम्पत्तिको अधिकारको व्यवस्था गरेको छ । यसमा राज्यले सार्वजनिक हितका लागि कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति अधिग्रहण वा प्राप्त गर्न सक्ने व्यवस्था गरेको र वैज्ञानिक भूमिसुधार कार्यक्रम लागू गर्दा वा सार्वजनिक हितका लागि राज्यले कानून बमोजिम क्षतिपूर्ति दिई कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति अधिग्रहण गर्न वा प्राप्त गर्न सक्ने वा अधिकार सृजना गर्नसक्ने व्यवस्था समाविष्ट गरेको छ ।

वर्तमान नेपालको संविधानले सम्पत्तिसम्बन्धी हकलाई धारा २५ मा मौलिक हकको रूपमा राखेको छ भने यसपूर्व जारी भएका संविधानमा भएका सम्पत्ति सम्बन्धी हकलाई निरन्तरता दिँदै भूमिको उत्पादन र उत्पादकत्व वृद्धि गर्न, कृषिको आधुनिकीकरण र व्यवसायीकरण, वातावरण संरक्षण, व्यवस्थित आवास तथा शहरी विकास गर्ने प्रयोजनका लागि राज्यले कानून बमोजिम भूमिको सुधार, व्यवस्थापन र नियमन गर्न सक्ने तथा सार्वजनिक हितका लागि कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति अधिग्रहण गरेकोमा त्यस्तो सार्वजनिक हितको सट्टा अर्को कुनै सार्वजनिक हितका लागि त्यस्तो सम्पत्ति प्रयोग गर्न सक्ने अधिकार समेत राज्यमा रहने व्यवस्था गरी भूमिमाथिको व्यक्तिको अधिकारलाई सशर्त बनाएको देखिन्छ ।

३.१.२ जग्गा प्राप्तिसम्बन्धी कानूनी व्यवस्था :

अचल सम्पत्ति अधिग्रहण ऐन, २०१३ ले सरकारी कामको निमित्त अचल सम्पत्ति अधिग्रहण गर्ने सम्बन्धमा देहायको व्यवस्था गरेको छ :

कुनै सार्वजनिक कामको निमित्त कुनै अचल सम्पत्तिको आवश्यकता परेको त वा पर्ने सम्भावना छ र त्यसलाई सरकारले अधिग्रहण गर्नुपर्दछ भन्ने लागेका त्यस्तो अचल सम्पत्ति सरकारले अधिग्रहण गर्न सक्छ भन्ने व्यवस्था दफा ३ ले गरेको छ । सरकारले यस ऐनअन्तर्गत अधिग्रहण गरेको कुनै सम्पत्ति जुनसुकै बखत फुकुवा गर्न सक्दछ र त्यो सम्पत्ति सरकारले अधिग्रहण गर्दा जुन हालतमा थियो, यथासम्भव सोही हालतमा फर्काइदिनेछ भन्ने व्यवस्था दफा ६ ले गरेको छ । त्यसै गरी यस ऐन अन्तर्गत कुनै सम्पत्ति अधिग्रहण गरिएमा सरकारले क्षतिपूर्ति दिनेछ भन्ने व्यवस्था दफा ७ ले गरेको छ । यसरी क्षतिपूर्ति दिदाँ दफा ८ मा तोकिएको सिद्धान्त अनुसार सो क्षतिपूर्तिको मूल्याङ्कन गरिनेछ ।

यसैगरी, सरकारी वा सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा अधिग्रहण सम्बन्धमा जग्गा प्राप्त ऐन, २०१८ ले निम्नानुसार कानूनी व्यवस्था गरेको छ :

सार्वजनिक काम र कर्पोरेशनका लागि नेपाल सरकारले जुनसुकै ठाउँको जुनसुकै जग्गा प्राप्त गर्न सकिने व्यवस्था दफा ३ मा रहेको छ । जग्गा प्राप्त गर्दा सूचना टाँस गर्नुपर्ने र सरोकारवाला व्यक्तिले तीस दिन भित्र उजुर गर्न पाउने प्रावधान दफा ६ मा देखिन्छ । जग्गा लिने यकिन भएमा जग्गा धनीले पाउने क्षतिपूर्ति रकम सम्बन्धमा गजेटमा प्रकाशन गरिने व्यवस्था दफा ७ ले गरेको छ । दफा १० ले सो जग्गाको हकद्वैया वा भोग चलन कसैको भए जानकारीको लागि सरकारले लिने निर्णय भएको सम्बन्धमा सूचना टाँस गर्नुपर्ने र १५ दिन भित्र क्षतिपूर्तिको लागि दरखास्त दिनुपर्ने र उक्त उजुरी उपरको कारवाही अन्तिम हुने सम्बन्धमा दफा १२ ले व्यवस्था गरेको छ । दफा १३ ले क्षतिपूर्तिको अंक र किस्तावन्दीको दर कायम गर्ने, दफा १६ ले उक्त जग्गा कब्जामा लिने सम्बन्धमा व्यवस्था गरेको छ ।

जग्गा प्राप्ति ऐन, २०१८ ले गरेको व्यवस्थामा थप परिमार्जन गरी जग्गा प्राप्ति ऐन, २०३४ ले सरकारी प्रयोजनका लागि जग्गा अधिग्रहण सम्बन्धमा निम्न कानूनी व्यवस्था गरेको छ :

१. नेपाल सरकारले कुनै सार्वजनिक कामको निमित्त कुनै जग्गा प्राप्त गर्न आवश्यक ठहराएमा मुआब्जा दिने गरी जुनसुकै ठाउँको जतिसुकै जग्गा प्राप्त गर्न सक्ने व्यवस्था दफा ३ ले गरेको छ ।
२. जग्गा प्राप्त गर्ने गरी निर्णय गरेपछि जग्गा प्राप्त गर्ने प्रकृयाका सम्बन्धमा जग्गा प्राप्त गर्ने कार्यालयको कम्तिमा राजपत्राङ्कित तृतीय श्रेणीको कर्मचारी वा राजपत्राङ्कित कर्मचारी नभएमा कार्यालय प्रमुखले र कुनै परियोजनाको लागि सम्बन्धित परियोजना प्रमुखले प्रारम्भिक कारवाई चलाउनसक्ने व्यवस्था दफा ५ ले गरेको छ भने दफा ६ ले प्रारम्भिक कारवाई चलाउने अधिकारीले सरोकारवाला व्यक्तिको जानकारीको निमित्त सूचना टाँस गर्नुपर्ने व्यवस्था गरेको छ । यसैगरी जग्गा प्राप्ति गर्ने क्रममा भएको नोक्सानीको लागि दफा ७ बमोजिम क्षतिपूर्ति दिनुपर्ने व्यवस्था गरेको छ ।
३. प्रारम्भिक कारवाईको प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि जग्गा प्राप्तिको लागि स्थानीय अधिकारीले दफा ९ बमोजिम सूचना जारी गर्नुपर्ने र सूचना टाँस भएको मितिले बाटोको म्याद बाहेक ७ दिनभित्र आफ्नो जग्गा प्राप्त नगर्नु पर्ने कुनै कारण भए त्यसको कारण खोली सम्बन्धित जग्गावालाले स्थानीय अधिकारीको कार्यालयमार्फत नेपाल सरकार, गृह मन्त्रालयमा उजुर गर्न सक्ने व्यवस्था

दफा ११ मा रहेको र उजुरीको सम्बन्धमा निर्णय दिनको लागि गृह मन्त्रालयलाई जिल्ला अदालतलाई भएसरहको अधिकार हुने व्यवस्था छ । यसैगरी उजुरी अन्तिम किनारा लागेपछि वा उजुर गर्ने म्याद नाघेपछि जुनसुकै बखत स्थानीय अधिकारीले सम्बन्धित जग्गालाई कब्जामा लिई जुन कार्यालय वा संस्थाको निमित्त जग्गा प्राप्त गरिएको हो सो कार्यालय वा संस्थालाई दिन सक्नेछ र यसरी जग्गा कब्जामा लिएपछि स्थानीय अधिकारीले सो कुराको सूचना नेपाल सरकारलाई दिनुपर्ने व्यवस्था दफा १२ मा रहेको छ ।

४. मुआब्जाको किसिम र सो निर्धारण गर्ने सम्बन्धमा प्रमुख जिल्ला अधिकारीको नेतृत्वमा समिति रहने व्यवस्था दफा १३ ले गरेको छ भने मुआब्जा निर्धारण गर्दा सम्पूर्ण जग्गा पर्ने र केही जग्गा मात्र पर्ने व्यक्तिको हकमा बेग्ला बेग्लै मुआब्जाको दर कायम गर्न सकिने व्यवस्था उपदफा ३ ले गरेको छ । तर जग्गा प्राप्त गर्दा त्यस्तो जग्गा प्राप्त गरिएको ठाउँमा सम्पूर्ण जग्गा पर्ने व्यक्तिले मुआब्जाबापत जग्गा नै लिन चाहेकोमा नेपाल सरकारले जग्गा नै सट्टामा दिनसक्ने व्यवस्था दफा १४ ले गरेको छ ।
५. हदबन्दीभन्दा बढीको जग्गा प्राप्त गर्दा निर्धारण गरिने मुआब्जा भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ बमोजिम पाउने मुआब्जाको अङ्कभन्दा बढी नहुने व्यवस्था दफा १७ मा रहेको छ भने मुआब्जा पाउनेको नामावली र त्यस उपरको उजुरी सम्बन्धमा सरोकारवाला व्यक्तिहरूको जानकारीको लागि स्थानीय अधिकारीले सूचना टाँस गर्ने व्यवस्था दफा १८ ले गरेको छ । यसैगरी मुआब्जा निर्धारण गर्ने समितिले मुआब्जा निर्धारण गरेपछि सम्बन्धित प्रमुख जिल्ला अधिकारीले सो कुराको सूचना नेपाल सरकारलाई दिनु पर्ने व्यवस्था दफा १९ मा रहेको छ ।
६. जग्गाको स्वामित्व नेपाल सरकार वा संस्थामा सरेपछि स्वीकृति नलिई बनाएको घर वा लगाएको वाली दफा ३२ बमोजिम जफत हुने व्यवस्था गरेको छ ।
७. जुन प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्त भएको हो सोही कामका लागि आवश्यक नपरेमा वा त्यस्तो काममा प्रयोग गरेर बढी हुन आएमा सार्वजनिक काममा प्रयोग गर्न सक्ने व्यवस्था दफा ३३ ले गरेको छ भने प्राप्त जग्गा आवश्यक नपरी वा प्रयोग गरेर बढी हुन आएको अवस्थामा साबिक जग्गावालालाई फिर्ता गरिदिनु पर्ने व्यवस्था दफा ३४ ले गरेको छ ।

८. तोकिएको म्याद भित्र क्षतिपूर्ति वा मुआब्जा लिन नआएमा वा लिन मञ्जुर नगरेमा तीन महिनाको अन्तिम म्याद दिई सूचना प्रकाशित गर्नु पर्ने र सो म्यादभित्र पनि लिन नआए त्यस्तो क्षतिपूर्ति वा मुआब्जा नपाउने दफा ३७ ले व्यवस्था गरेको छ ।

३.१.३ अन्य कानूनी व्यवस्था

क) सार्वजनिक सडक ऐन, २०३१

नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी सार्वजनिक सडकलाई राजमार्ग, सहायक मार्ग, जिल्ला मार्ग र सहरी मार्गमा वर्गीकरण गरी त्यस्तो सडकको केन्द्र रेखादेखि दायाँबायाँ दुवैतिर ३१ मिटरमा नबढाई सडक सीमा तोक्न सक्नेछ भन्ने व्यवस्था दफा ३ ले गरेको छ र त्यसरी सडक सीमा तोकीएकोमा सडक सीमाको र सडक सीमा नतोकिएकोमा सार्वजनिक सडकको किनाराबाट ६/६ मिटरमा नबढने गरी नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी तोकेको फासलाभित्र पर्खाल बाहेक अन्य कुनै किसिमको स्थायी बनौट (स्ट्रक्चर) वा भवन निर्माण कसैले निर्माण गर्न नपाउने गरी निषेध गर्न सक्नेछ भन्ने व्यवस्था दफा ३क मा गरिएको छ । सार्वजनिक सडकको निर्माण, विस्तार वा सुधार गर्न वा सडक सीमाको निमित्त कुनै जग्गा प्राप्त गर्नु परेमा नेपाल सरकारले जग्गा प्राप्त सम्बन्धी प्रचलित कानून बमोजिम जग्गा प्राप्त गर्न सक्ने व्यवस्था दफा ४ ले गरेको छ । सडक निर्माण, विस्तार वा सुधार गर्दा अरु जग्गा अधिग्रहण गर्न सकिने दफा १४ ले व्यवस्था गरेको छ । उल्लेखित प्रक्रियाबाट अधिग्रहण गर्दा क्षतिपूर्ति नदिइने व्यवस्था दफा १५ ले गरेको छ तर जग्गाधनीको घर टहरा वा इमारत उपभोग गर्न वा उक्त जग्गामा बालीनाली लगाउन नपाएको वा अस्थायी सडक निर्माण भएको अवस्थामा क्षतिपूर्ति पाउने व्यवस्था गरेको छ ।

ख) राजमार्ग (निर्माण व्यवस्था) ऐन, २०२१

नेपाल सरकारले गजेटमा सूचना प्रकाशित गरी कुनै निर्माण भईसकेको वा निर्माण हुन लागेको सडकलाई राजमार्ग भनी घोषित गर्न सक्नेछ भन्ने व्यवस्था दफा ३ ले गरेको छ । दफा ३ बमोजिम घोषित राजमार्गको क्षेत्रभित्र पर्ने जग्गा नेपाल सरकारलाई प्राप्त हुने कुराको सूचना सो जग्गा धनीको घर वा जग्गामा र स्थानीय अधिकारीको अफिस र सो क्षेत्रको सार्वजनिक स्थानमा टाँसिने छ र सो सूचना टाँस भएको १५ दिनपछि त्यस्तो जग्गा राजमार्गको निमित्त प्राप्त गरिएको मानिनेछ भन्ने व्यवस्था दफा ४ मा रहेको र त्यस्तो घोषित राजमार्गको निर्माणको लागि प्राप्त भएको जग्गामा

दर्ताबलाको रूपमा जग्गाधनीको नाम सरकारी लगतबाट कट्टा गरी दिइने छ, कुनै व्यक्तिको घर, इमारत वा ५० प्रतिशत भन्दा बढी जग्गा राजमार्ग भित्र पर्ने भएमा श्री नेपाल सरकारले क्षतिपूर्ति दिने व्यवस्था दफा ५ ले गरेको छ । यस ऐनबमोजिम गरिने काम कारवाईमा कसैले बाधा विरोध गरेमा नेपाल सरकारले आवश्यक कारवाई गरी जग्गा कब्जामा लिन सक्नेछ, भन्ने व्यवस्था दफा ८ ले गरेको छ ।

ग) नगर विकास ऐन, २०४५

नगर योजना तर्जुमासम्बन्धी कामको लागि समितिले समय समयमा स्पष्टरूपले सार्वजनिक रूपमा सूचना प्रकाशन गरी दुई वर्षको अवधि ननाघ्ने गरी सोही सूचनामा तोकिएको अवधिभरको लागि नगर योजना क्षेत्रभित्र पर्ने जुनसुकै प्रकारको अचल सम्पत्ति समितिको पूर्वस्वीकृति बिना टुक्रयाउन वा कुनै प्रकारले भौतिक परिवर्तन गर्न नपाउने गरी रोक लगाउन सक्ने व्यवस्था दफा ८ ले गरेको छ ।

घ) काठमाडौं उपत्यका विकास प्रधिकरण ऐन, २०४५

कुनै प्रकारको भवन निर्माण गर्न वा निर्माण भई सकेका भवनहरूको विस्तार गर्न भौतिक विकास योजना कार्यान्वयन गर्न प्रधिकरणले सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गरी तोकेको क्षेत्रभित्रको जुनसुकै प्रकारको अचल सम्पत्तिमा भौतिक रूपले परिवर्तन गर्दा प्रधिकरणको स्वीकृति आवश्यक पर्ने व्यवस्था दफा ७ ले गरेको छ । प्राधिकरणले कसैको अचल सम्पत्तिको भोग चलनमा कुनै किसिमको बन्देज लगाउँदा सार्वजनिक हितलाई ध्यानमा राखी सर्वसाधारण जनतालाई उपयोगी हुने भएमा मात्र बन्देज लगाउन सक्नेछ र त्यस्तो बन्देज सम्बन्धी निर्णय गर्दा वा तत्सम्बन्धी सूचना वा आदेश जारी गर्दा त्यस्तो सार्वजनिक हित हुने कुरा समेत स्पष्ट खुलाउनु पर्ने व्यवस्था दफा ८ ले गरेको छ ।

३.२ अध्ययन गरिएका मुद्दाहरू :

सरकारी प्रयोजनका लागि जग्गा अधिग्रहणसम्बन्धी उत्पन्न कानुनी विवादका बारेमा सर्वोच्च अदालतको न्यायिक दृष्टिकोण पहिल्याउन हामीले विभिन्न मुद्दाहरूको अध्ययन गरी निम्न १६ वटालाई सन्दर्भ सामग्रीको रूपमा उपयोग ग-यौं । उक्त मुद्दाको फैसला वा अन्तिम आदेश हुँदा प्रतिपादित नजिर खण्डसमेत यहाँ प्रस्तुत गरेका छौं ।

१. भाइकाजी तिवारी विरुद्ध चतुर्भूज भट्टसमेत (ने.का.प. २०७२, अंक १२, नि.नं.९५०८)

राज्यले नागरिकको बसोबासको अधिकारको सकारात्मक कार्यान्वयनको लागि संविधानले नै दायित्व सिर्जना गरिराखेको अवस्थामा कुनै नागरिकले आफ्नो सामर्थ्यबाट श्रृंजना गरेको बसोबाससँग सम्बन्धित साम्पत्तिक हकमा अतिक्रमण गर्ने कुरा सामान्य अवस्थामा कल्पना समेत गर्न सकिँदैन । नागरिकको मौलिक हकको रूपमा संविधानले स्थापित गरेको यस्तो अधिकार कार्यान्वयन गर्न राज्यलाई केही पूर्व तयारी आवश्यक पर्नु एउटा पक्ष हुन सक्छ तर भईरहेको बसोबास माथि हस्तक्षेप गरी यो हकको निर्वाध रूपमा उपभोगमा असर पुऱ्याउने काममा राज्य क्रियाशील हुन नहुने ।

बृहत सार्वजनिक हितको लागि राज्यले व्यक्तिको सम्पत्ति माथि नियन्त्रण गर्न सक्ने मान्यतालाई अपवादको रूपमा स्वीकारिएको पाइन्छ । खास गरी Eminent Domain र Police Power को सिद्धान्त अनुसार राज्यले व्यक्तिको निजी सम्पत्ति माथि नियन्त्रण, नियमन र अंकुश लगाउन सक्ने मान्यता रहेको छ । तथापि यसको प्रयोग समेत राज्यले असीमित रूपमा गर्न सक्दैन । यसका निश्चित सीमा, प्रक्रिया र कार्यविधि रहेका हुन्छन् । त्यसका आधार र सीमाहरू राज्यको कानूनबाट निर्दिष्ट गरिएको हुनुपर्दछ । राज्यले व्यक्तिको निजी सम्पत्ति माथि हस्तक्षेप गर्दा कानूनले निर्दिष्ट गरेका त्यस्ता आधार र सीमाहरूमा बाँधिनु पर्ने ।

व्यक्तिको सम्पत्ति राज्यले त्यसरी प्राप्त गर्दा प्रचलित कानूनी कार्यविधिको उचित पालना नगरिएको, व्यक्तिलाई अनुचित मर्का पर्ने गरी काम कारवाही वा निर्णय गरिएको आदि आधार र अवस्थाहरूमा पुनरावेदन गर्न पाउने कुरालाई समेत ती कानूनहरूले स्थापित गरेको देखिन्छ । यसबाट राज्यले स्वेच्छाचारी ढङ्गबाट नागरिकलाई निजको साम्पत्तिक हकबाट वञ्चित गराएको विषय सदैव न्यायिक पुनरावलोकनको विषय बन्ने ।

प्रत्यर्थी निवेदकहरूले घर बसोबास गर्दा कायमै नरहेको मापदण्डका आडमा कुनै पूर्व सूचना वा जानकारी सम्म पनि नदिई हठात् निजहरूको बसोबासको घर कम्पाउण्डमा चिह्न लगाउने र डोजर लगाई भत्काउने कार्य कुनै पनि दृष्टिकोणबाट उचित मान्न सकिँदैन । सहरीकरणको क्रममा व्यक्ति विशेषको बसोबासको सम्पत्तिमा हस्तक्षेप गर्नु पर्ने अवस्थामा सरोकारवाला व्यक्तिलाई पूर्व सूचना दिने, मन्जुरी लिने र निजको बसोबास प्रभावित हुने अवस्थामा निजलाई अर्को बसोबासको व्यवस्थापन गर्न उचित र मनासिब क्षतिपूर्ति तथा समय समेत प्रदान गर्नु राज्यको दायित्व हुने ।

वस्तुतः विकास निर्माण नागरिकहरूको हित र सुविधाकै निमित्त गरिने हुँदा बृहत्तर सामाजिक स्वार्थ वा हितका लागि व्यक्ति विशेषले योगदान पुऱ्याउनु पर्ने अवस्था सिर्जना हुन सक्दछ । राज्यले सञ्चालन गर्ने विकासका कार्यक्रमहरूमा व्यक्तिगत स्वार्थ वा हितभन्दा सामूहिक हित वा स्वार्थ सर्वोपरी हुन्छ । तथापि विकासका कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्ने क्रममा सार्वजनिक हितको लागि व्यक्ति विशेषको सम्पत्ति प्राप्त गर्नुपर्दा पनि संविधान वा कानूनले निर्दिष्ट गरेको मापदण्ड वा विधिको उपेक्षा गर्न नहुने । राज्य नागरिकको संरक्षक भएको हुँदा राज्यले सबै नागरिकहरूको अभिभावकत्व लिन सक्नु पर्दछ । एकथरि नागरिकलाई सुविधा दिने नाममा अर्को थरिमाथि पूर्वाग्रह राखी अन्याय हुने अवस्था राज्यले सिर्जना गर्न हुँदैन । राज्यका क्रियाकलापहरू न्यायोचित मात्र नभई सबै नागरिकका लागि समन्यायिक समेत हुनु पर्ने ।

एकपटक प्रचलित कानूनबमोजिम घर निर्माणको लागि इजाजत लिई विपक्षी निवेदकहरूको बसोबासको लागि घर निर्माण भइसकेपछि त्यस्तो घर रहेको जग्गा नेपाल सरकार वा त्यसको कुनै निकायले बाटो फराकिलो पार्ने प्रयोजनको लागि वा अन्य कुनै सार्वजनिक प्रयोजनका लागि लिनु पर्ने भएमा प्रचलित कानून बमोजिम कारवाही चलाई निवेदकहरूलाई उचित र विधि सम्मत रूपमा क्षतिपूर्ति दिई प्राप्त गर्नु पर्ने ।

२. महन्तलाल श्रेष्ठसमेत विरुद्ध नेपाल सरकार, प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालयसमेत

(ने.का.प. २०७३, अंक १२, नि.नं. १७३५)

मानव अधिकारको विश्वव्यापी घोषणापत्र नरम कानून (Soft Law) हो र निवेदनमा उल्लेख गरेको धारा १७(१)(२) (सम्पत्ति सम्बन्धी अधिकार) वा धारा २७(१) (सांस्कृतिक अधिकार) ले राज्यको संविधान वा ऐनभन्दा उच्च स्थान राख्दैनन् । तसर्थ कुनै पनि व्यक्तिले आफ्नो सम्पत्ति राज्यलाई दिन्न भन्न पाउँछ वा पाउँदैन भन्ने कुरालाई मुलुकको संविधान र कानूनी व्यवस्थाको सापेक्षतामा हेर्नुपर्ने ।

राज्यले सार्वजनिक हितको लागि जग्गा प्राप्त वा अधिग्रहण गर्न सक्छ । करको प्रयोजनको लागि र जग्गा जमीनको हकमा उत्पादन र उत्पादकत्व वृद्धि गर्न, कृषिको आधुनिकीकरण र व्यावसायिकरण, वातावरण संरक्षण, व्यवस्थित आवास तथा सहरी विकासको लागि भूमि सुधार आदिको लागि जग्गाको

हक व्यवस्थापन र नियमन गर्न सकिने कुरा धारा २५ मा उल्लेख गरिएको छ । यी सार्वजनिक हितमा गरिने केही उदाहरणहरू हुन् तर सार्वजनिक हितभित्र अन्य कुराहरू पनि पर्न सक्ने ।

अमूक प्रयोजन सार्वजनिक हितभित्र पर्छ वा पर्दैन भन्ने कुरा मुद्दा विशेषको रोहमा भनिने कुरा हो । प्रस्तुत रिट निवेदनको सन्दर्भ जग्गा प्राप्त गर्ने वा अधिग्रहण गर्ने प्रयोजनसँग अर्थात् विद्युत प्रसारण लाईनको सबस्टेशन निर्माणसँग जोडिएको हुँदा सो विषय सार्वजनिक हित होइन भन्न सकिने अवस्था देखिएन । सार्वजनिक हितको निम्ति जग्गा प्राप्त गर्ने राज्यको सो अधिकार यथार्थमा सार्वजनिक हितमा प्रयोग भएसम्म व्यक्तिले त्यसलाई प्रतिरोध गर्न सक्ने वा बेमन्जुरी जनाउन सक्ने देखिँदैन । तसर्थ धर्म संस्कृति वा बसोबासको ऐतिहासिक निरन्तरता विश्रुङ्खल हुने दावी गर्दै आफ्नो जग्गा अधिग्रहण दिन मन्जुर छैन भन्ने निवेदकहरूको जिकिरलाई संविधानतः स्वीकार गर्न मिल्ने स्थिति नदेखिने ।

वस्तुतः क्षतिपूर्ति शब्दको तात्पर्य जग्गा अधिग्रहण वा प्राप्ति वा सोमा कुनै अधिकार श्रृंजना गरिएको कारण हुन गएको क्षतिको पूर्ति मार्फत सरोकारवाला पक्षलाई अधिग्रहणपूर्वको अवस्था (Status quo ante) मा फर्काइनु भन्ने हो । यसको पछि राज्यले सार्वजनिक हितको नाममा कसैलाई गरिब बनाउन हुँदैन भन्ने मान्यता लुकेको छ । त्यसैले अधिग्रहण वा प्राप्ति गरिएको सम्पत्ति खरिद वा बिक्री गरिँदा क्रेता वा बिक्रेताले सामान्यतः के कतिमा खरिद वा बिक्री गर्छन्, त्यस्तै गरी अधिग्रहणको कारण कुनै व्यक्ति पूर्णतः विस्थापित हुने स्थितिमा हाल बसोबास गरिरहेको स्थानमा जीवन निर्वाहको लागि प्रयोग गरी आएको निजी स्वामित्व, भोग वा सार्वजनिक स्वामित्वमा रहेका तर परम्परागत रूपमा उपभोग गरी आएको कस्तो स्रोत वा साधन छन्, नयाँ ठाउँमा उसलाई संस्थापित हुन के कति रकम वा के कस्तो तात्कालिक र दीर्घकालीन सहयोग जरूरी पर्छ, सो पनि क्षतिपूर्ति निर्धारण गरिँदा विचार गर्नुपर्ने आधार हुन सक्ने ।

विकासको नाममा विस्थापनबाट प्रभावित व्यक्तिहरूले भोग्नुपर्ने सामूहिक र व्यक्तिगत विपन्नता रोक्नु राज्यको कर्तव्य हुन्छ । यो किन पनि जरूरी हुन्छ भने विस्थापनबाट अक्सर ग्रामिण, गरीब र निमुखा व्यक्तिहरू बढी प्रभावित हुन पुग्छन् । उनीहरूको हितमा सकारात्मक हस्तक्षेप आवश्यक हुन्छ । त्यसैले यी समस्त कुराहरूलाई कानून निर्माण गर्दा ध्यान दिइनुपर्छ । संविधानमा क्षतिपूर्तिको आधार र कार्य प्रणाली कानूनद्वारा तय हुने भन्ने कुरा परेकोले विधायिकाले कानूनी आधार निर्माण गरी क्षतिपूर्तिबारे

व्यवस्था गर्न त सक्छ तर त्यस्तो क्षतिपूर्ति नाम मात्रको छ वा वास्तविक छ, अधिग्रहण वा प्राप्त गर्न लागिएको सम्पत्तिसँग सान्दर्भिक छ वा छैन भन्ने कुरा न्यायिक परीक्षणको विषय बन्न सक्ने ।

३. जगत हाडा विरुद्ध औद्योगिक क्षेत्र व्यवस्थापन कार्यालय, भक्तपुर (ने.का.प.२०७१, अंक १२, नि.नं. ९३१६)

मिति २०३४ सालमा नै जग्गा अधिग्रहणको सूचना प्रकाशित भई सो दावी जग्गाको मुआब्जा समेत यी निवेदकले बुझिलिएको स्वीकार गरेको देखिएको कि.नं. १५७ र १५९ को जग्गा समेतको लगत कट्टा गर्ने वारेको मिति २०४३।६।१९ को पत्र, रोक्का समेतका लागि लेखिएको मिति २०६६।३।१६ को पत्र र जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जाका लागि लेखेको मिति २०६६।१२।३० को पत्र समेतलाई तत्समयमा नै चुनौती दिई आफ्ना हकका लागि कानूनी उपचार नखोजी हाल आएर आफ्नो नाममा उक्त जग्गाको दर्ता स्रेस्ता कायम रही रहेकाले सो जग्गा आफ्नो हकभोगको हुने भन्ने आधारमा विलम्ब गरी प्रस्तुत रिट निवेदन दायर गरेको र उल्लिखित जग्गाको मुआब्जा बुझी मौकामा चित्त बुझाई बसेको समेत देखिँदा विपक्षीका काम कारवाहीबाट निवेदकको सम्पत्ति सम्बन्धी संवैधानिक र कानूनी हकमा आघात परेको देखिन नआउने ।

४. रमेश भट्ट विरुद्ध नेपाल सरकार, उद्योग मन्त्रालय, सिंहदरबार, काठमाडौंसमेत (ने.का.प.२०७४, अंक ९, नि.नं ९८७०)

अधिग्रहणसम्बन्धी कार्य गर्नलाई अधिकृत मनोनयन गर्नु र अधिग्रहण गर्नु एउटै कार्य हुन सक्दैन । अधिकृत मनोनयन भएको आधारले मात्र अधिग्रहण सम्बन्धमा कानूनी प्रक्रिया पूरा गरी सूचना दिई मुआब्जा समेत दिई अधिग्रहण गरेको अवस्था देखिँदैन । प्रक्रियाको थालनी हुँदैमा प्रक्रियाले पूर्णता पाएको भन्न नमिल्ने ।

राज्य भन्नाले कार्यपालिका, व्यवस्थापिका र न्यायपालिका मानिने भए पनि जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ को दफा ३ अनुसार व्यक्तिको हक भोगको जग्गा सार्वजनिक हितको लागि कार्यपालिका अर्थात नेपाल सरकारले निर्णय गरी जग्गाधनीलाई कानूनबमोजिम मुआब्जा वा क्षतिपूर्ति प्रदान गरेर नेपाल सरकारले कानूनबमोजिम प्राप्त गरेको अवस्थामा मात्र ग्याँस उत्खनन् सम्बन्धी कार्यका लागि विपक्षी खानी तथा भूगर्भ विभागले उपभोग गर्न पाउने देखिन आउने ।

सम्पत्तिसम्बन्धी अधिकार व्यक्तिको नैसर्गिक र मौलिक अधिकार हो । व्यक्तिका यस्ता अधिकारमा आघात पुग्ने निर्णय गर्दा साधिकार निकायले कानूनको उचित प्रक्रिया पुर्याएमा र कानून बमोजिम गरिएको भएमा मात्र कानूनी मान्यता पाउन सक्ने । मिति २०४३।१।१९ को विपक्षी खानी तथा भूगर्भ विभागको जग्गा अधिग्रहण गर्ने भनिएको निर्णय नै गैरसंवैधानिक, गैरकानूनी र गैरक्षेत्राधिकारपूर्ण रहेपछि त्यस्तो गैरकानूनी निर्णयलाई आधार लिई प्रकाशित गरेका सूचना समेतका काम कारवाही र जग्गा रोक्का राख्नका लागि लेखी पठाउँने एवं जग्गामा कम्पाउण्डवाल लगाउने समेतका विपक्षी खानी तथा भूगर्भ विभागबाट भएका सम्पूर्ण निर्णय एवं पत्राचार अनधिकृत र स्वतः गैरकानूनी हुने भई कानूनी मान्यता प्राप्त गर्न नसक्ने ।

राज्य र राज्यको कार्यकारी निकाय अन्तर्गत रहने सार्वजनिक निकाय विपक्षी खानी तथा भूगर्भ विभागको सबै सेवाग्राहीलाई समान व्यवहार गर्ने कर्तव्य रहने ।

एउटै उद्देश्यका लागि एउटै निर्णयले रोक्का राखेका जग्गा मध्ये कुनै व्यक्तिका हकमा रोक्का फुकुवा गर्ने कसैका हकमा प्रयोजन अनुसारको काम अगाडि नबढाई जग्गा रोक्का मात्र राखिरहने कार्य आफैँमा स्वेच्छाचारी ठहरिने हुँदा त्यस्तो काम कारवाहीमा संविधान, कानून र सर्वस्वीकार्य समानताको सिद्धान्तलाई अनुशरण गरिएको रहेछ भनी मान्न नमिल्ने ।

५. विष्णुलाल लामिछाने विरूद्ध नेपाल सरकार, प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालय, सिंहदरबार समेत (ने.का.प.२०७४, अंक ८, नि.नं ९८६०)

सट्टा भर्नामा पाएको जग्गा भोग चलन गर्न नपाए त्यसको कुनै महत्व रहँदैन । सट्टा भर्ना वा क्षतिपूर्ति बापत दिने भनेको जग्गा काल्पनिक नभई वास्तविक हुनुपर्ने र त्यस्तो जग्गा सम्बन्धित व्यक्तिको भोग वा नियन्त्रणमा आएको अवस्थामा मात्र वास्तविकरूपमा हक प्राप्त गरेको मान्न सकिने । राज्यका तर्फबाट ३० वर्षभन्दा बढी समय व्यतित गर्दा पनि अतिक्रमण गरिएको जग्गा खाली हुन नसकेको अवस्थामा आफ्नो दायित्वबाट पूर्णरूपले पन्छिन खोज्दा जग्गाको भोगाधिकार प्राप्त गर्नुपर्ने व्यक्तिलाई अन्याय परेको अनुभूति हुन्छ । राज्यले आफूले सट्टा भर्नामा दिएको जग्गा जुन प्रयोजनका लागि दिएको हो सो बमोजिम हस्तान्तरण भएको सुनिश्चित गर्ने कर्तव्य राज्यको हुने ।

६. डिल्लीप्रसाद प्रसाई विरूद्ध प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालय, सिंहदरबार, काठमाडौंसमेत

(ने.का.प.२०७१, अंक ५, नि.नं. ९१६०)

सट्टाभर्ना वा क्षतिपूर्तिबापत दिने भनेको जग्गा काल्पनिक नभई वास्तविक हुनुपर्ने र त्यस्तो जग्गा सम्बन्धित व्यक्तिको भोग वा नियन्त्रणमा आएको अवस्थामा मात्र वास्तविक हकवाला मान्न सकिने ।

जग्गा रहेको ठाउँ अतिक्रमणकारी क्रियाकलापको कारणले जग्गाधनी निवेदकहरूको पहुँच अवरुद्ध भएको भन्ने मुख्य जिकिर रहेको हुँदा त्यस्तो अवरोध रहेको भए सो हटाउने राज्यको अन्तर्निहित एवम् कानूनी कर्तव्य समेत हुन आउँदछ । साथै, अतिक्रमणकारीको कारणले भोग गर्न नपाएको भन्ने मुख्य समस्या निवेदकहरूले देखाएको हुनाले यो विषय हक बेहकको समस्या नभई शान्ति सुरक्षाको समस्या देखिन आउने हुनाले समेत राज्य यस विषयमा उत्पन्न दायित्वबाट पन्छिन नमिल्ने ।

राज्य संयन्त्रअन्तर्गत पर्ने विभिन्न मन्त्रालयहरू र स्थानीय निकायको पहलले समेत टुङ्गो लाग्न नसक्ने यस विषयलाई एकलो व्यक्तिले कसरी आफ्नो हकको पुर्नस्थापना गराउन सक्तछ, भन्ने विषयमा विचार गरी निर्णय गर्नुपर्ने दायित्व राज्यको हुने कुरालाई बिसर्ग नहुने । राज्यले आफूले सट्टाभर्नामा दिएको जग्गा जुन प्रयोजनका लागि दिएको हो सो बमोजिम हस्तान्तरण भएको सुनिश्चित गर्ने कर्तव्य राज्यको हुने ।

निवेदकको नाममा दर्ता भएको मितिदेखि सट्टाभर्नामा पाएको जग्गाको आयस्ता अनुसारको क्षतिपूर्ति के कुन कानूनको आधारमा पाउनुपर्ने हो, निवेदनमा उल्लेख गरेको देखिँदैन । सट्टाभर्नामा उपलब्ध भएको जग्गा स्वामित्वकर्ताले पाउन नसकेमा त्यसबापत के कति क्षतिपूर्ति पाउनुपर्ने हो भन्ने कुराको परिकल्पना जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ ले गरेको पनि पाइँदैन । यसरी एकातिर स्पष्ट कानूनको अभाव छ भने अर्कोतर्फ जग्गाको आयस्ता र स्थलगत मूल्याङ्कन गरी यति रूपैयाँ नै क्षतिपूर्ति दिनु भनी रिट क्षेत्रबाट भन्न नमिल्ने ।

निवेदकको नाममा सट्टाभर्नामा दिइएका जग्गाहरूको यथार्थ अवस्था बुझी कानून बमोजिम कसैको हक स्थापित भएको देखिएमा बाहेक सट्टाभर्नाबापत जग्गाको हकको लिखत निवेदकहरूले प्राप्त गर्नुअगावै वा प्राप्त हुँदादेखि नै अनधिकृत अतिक्रमणको कारणले प्राप्त जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा बमोजिम हकभोग गर्न नपाएको भए जो चाहिने सुरक्षा व्यवस्था मिलाई निवेदकहरूलाई स्रेस्ता बमोजिम हक पुगेको

जग्गामा भोग गर्न सक्ने र भोग गर्न दिने सुनिश्चित गर्ने प्रयोजनको लागि गृह मन्त्रालय र भूमिसुधार मन्त्रालय लगायत सम्बन्धित विपक्षीहरूको समन्वयमा संयन्त्र खडा गरी विवाद रहेको थलोमा त्यसको कार्यान्वयन गर्नु गराउनु, निवेदकलाई भोग चलन गर्न दिनु दिलाउनु भनी विपक्षीहरूको नाममा परमादेश जारी हुने ।

७. निर्मलादेवी महतो समेत विरूद्ध जनकपुर नगरपालिकाको कार्यालय, जनकपुर, धनुषासमेत

(ने.का.प.२०७४, अंक ३, नि.नं.९७८७)

राज्यको सार्वभौमसत्ता राज्यको शासकीय क्षमताबाट प्रदर्शित हुन्छ । संविधान र प्रचलित कानून बमोजिम राज्य सञ्चालनको व्यवस्थाले कानूनी राज्यको स्थापना र प्रवर्धनमा सहयोग पुग्ने हुन्छ । सार्वजनिक अधिकार प्राप्त निकाय वा पदाधिकारीले आफ्नो अधिकारको प्रयोग गर्दा वा नगर्दा कानून बमोजिम गरेमा मात्र कानूनको शासन स्थापित गर्न मद्दत पुग्ने ।

राज्यको अधिकार र व्यक्तिको सम्पत्ति प्राप्त गर्ने कुरालाई कानूनद्वारा नै व्यवस्थित गर्न खोजिएको देखिन्छ । साथै व्यक्तिको सम्पत्ति सार्वजनिक हितका लागि राज्यले प्राप्त गर्दा समेत प्रचलित कानून बमोजिम निर्धारित र उचित कार्यविधिको पालना गर्नुपर्ने सो नगरेमा उचित क्षतिपूर्ति लगायत त्यस्ता काम कारवाही वा निर्णय उपर पुनरावेदन गर्न पाउने कुरालाई समेत व्यवस्थित गरेको देखिन्छ । यसबाट राज्य वा राज्यका साधिकार निकायहरूले व्यक्तिको सम्पत्ति प्राप्त गर्दा समेत संविधान र कानूनले निर्दिष्ट गरेको सीमाभित्र रहेर मात्र गर्नुपर्छ । अझ घरबासको अवस्था भनेको व्यक्तिको जराधार भएकोले त्यस्तो अवस्थामा राज्य थप संवेदनशील हुनुपर्ने ।

सहरीकरण आजको समयमा मानव सभ्यताको पहिचानको रूपमा विस्तार हुँदै गएको छ । सहरीकरणका लागि पूर्वयोजना प्राथमिक आवश्यकताका रूपमा देखिएको छ । सहरी विकासका लागि उपयुक्त स्थानमा समेत निर्धारित योजनाको अभावले विकास हुन नसकेको अवस्था पनि छ । राज्यका सम्बद्ध निकायहरू त्यस्ता कामका लागि समयमा तत्पर नहुने, भएका काम कारवाही पनि व्यवस्थित रूपमा सञ्चालन नगर्ने, अनुगमन, नियन्त्रण र नियमनका लागि खडा गरेका निकायहरूले आफ्नो जिम्मेवारी र दायित्व समय सापेक्ष रूपमा निर्वाह नगरिदिनाले बिना योजना र अनियन्त्रित रूपमा बस्ती विकासले नै सहरीकरणको व्यवस्थापनमा नै समस्या उत्पन्न भएको पनि देखिन्छ । यस्ता समस्याहरू समाधान गर्न गरिएका प्रयासबाटै सहरीकरणका लागि आवश्यक पूर्वाधार निर्माण लगायतका सेवा सुविधा उपलब्ध

गराउन संगसंगै चुनौतीहरू थपिँदै जाने क्रम बढ्दो रूपमा देखिन्छ । कतिपय राज्यका निकायहरूको गैरजिम्मेवारपूर्ण क्रियाकलापबाट समेत थप चुनौतीहरू सिर्जना भएका पाइने ।

स्वीकृत मापदण्ड विपरीत यदि कुनै घर बनाइएका भए प्रचलित कानूनको अधीनमा रही सम्बन्धित निकायले आवश्यक कारवाही गर्न सक्छ । तर घर निर्माणका समयमा नरहेको नभएको मापदण्डको जिकिर लिई पहिले कानूनसम्मत तरिकाले नक्सा पास भई निर्माण भएका घर, भवन वा स्ट्रक्चर सम्बन्धित व्यक्तिहरूलाई कुनै पूर्वसूचना वा जानकारी नै नदिई घर कम्पाउन्ड भत्काउने भनी चिह्न लगाउँदै हिँड्ने कार्यलाई कुनै पनि तवरले उचित मान्न नसकिने । सहरीकरणको क्रममा व्यक्ति विशेषको बसोबासको सम्पत्तिमा हस्तक्षेप गर्नुपर्दा पनि सरोकारवाला व्यक्तिलाई पूर्वसूचना दिने, मन्जुरी लिने र बसोबास नै नरहने अवस्थामा उचित क्षतिपूर्ति प्रदान गर्नु पनि राज्यको दायित्व हुन आउँछ । सडक विस्तारको कामबाट प्रत्यक्ष रूपमा नै सोही क्षेत्रका बासिन्दाहरू लाभान्वित हुने हुँदा उनीहरूको सहमति र स्वीकृति बेगर त्यस्ता काम प्रभावकारी हुन पनि नसक्ने ।

एकातिर घर निर्माणका लागि इजाजत दिने अर्कोतर्फ सडक विस्तारका नाममा बसोबासका लागि निर्माण भएका घर पर्खाल भत्काउने कार्यले कानूनी शासनको उपहास हुने सम्भावना देखिन्छ । राज्यले तत्काल प्रचलित कानून बमोजिम भए गरेको कार्यलाई अन्यथा गर्न नहुने र गर्नु परे पनि उचित क्षतिपूर्ति दिई विधिसम्मत रूपमा मात्र गर्नुपर्ने हुन्छ । सरोकारवाला व्यक्तिको सहमति र स्वीकृतिमा उचित वा पर्याप्त क्षतिपूर्ति दिएर त्यस्ता सम्पत्ति सार्वजनिक हितका लागि उपयोग गर्न सकिने ।

सडक विस्तार कार्य त्यसका वरिपरि रहेका व्यक्तिहरूको मात्र सरोकार नभएर त्यसमा संलग्न नभएका व्यक्तिहरूको समेत सरोकार र चासोको विषय हो । तत्काल सडक किनारामा रहेका व्यक्तिले मात्र त्यसको उपभोग गर्ने जस्तो देखिए पनि यो सार्वजनिक सरोकारको विषय नै हो । यदि सडक विस्तार गर्न आवश्यक भएर निजी सम्पत्ति माथि अतिक्रमण हुने भएमा पनि सो प्रक्रिया कानूनसम्मत रूपमा अवलम्बन गरेर मात्र गर्नुपर्ने ।

कानूनबमोजिम बाहेक मापदण्ड विपरीत बनेका घर संरचना कानूनी प्रक्रिया पूरा गरी भत्काउन, हटाउन परेमा अधिकार प्राप्त निकायले कारवाही अगाडि बढाउनसक्ने नै हुन्छ । अन्यथा प्रक्रिया नै पूरा नगरी तत्कालिन मापदण्ड पूरा गरी बनाइएका घर संरचनालाई सडक विस्तारका नाममा जहिलेसुकै भत्काउन, हटाउन नमिल्ने ।

कार्यालयको जुनसुकै कर्मचारीले गरेको काम कारवाहीको अन्तिम जिम्मेवारी कार्यालय प्रमुखको हुने र सो प्रति उत्तरदायित्व ग्रहण गर्नु अनिवार्य पनि हुन्छ । अदालतले स्पष्टीकरण सोध्नुपर्ने अवस्था सिर्जना हुनु र सोको जवाफमा आफू मातहतका कर्मचारीको काम कारवाहीलाई बेवास्ता गरी औपचारिकताका लागि स्पष्टीकरण दिनु मात्र पर्याप्त नहुने ।

८. भरतबहादुर कार्कीसमेत विरुद्ध भौतिक पूर्वाधार तथा यातायात व्यवस्था मन्त्रालय, सिंहदरवार, काठमाडौं (ने.का.प. २०७२, अंक ३, नि.नं. ९३६३)

सडक विभागबाट सम्बन्धित निकायहरूमा पत्राचार समेत भइसकेको अवस्थामा सो मापदण्डको प्रतिकूल हुने गरी घर पर्खाल निर्माण गर्न पाइँदैन । सम्बन्धित निकायबाट नक्सा पास नै भएको भए पनि सडक सीमा मिची बनाइएको स्थायी अस्थायी टहरा बनाउने त्यस्तो गैरकानूनी कार्यले कानूनी हक स्वतः स्थापित भएको मान्न नमिल्ने हुँदा सरकारले त्यस्तो गैरकानूनी संरचना कुनै पनि समयमा हटाउन सक्ने नै हुँदा कानून बमोजिम मुआब्जा पाउनु पर्ने भन्न नहुने ।

९. गोकुलमान तण्डुकारसमेत विरुद्ध प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालयसमेत (ने.का.प. २०७०, अंक ५, नि.नं. ८९६६)

२०३१ सालदेखि कार्यान्वित सार्वजनिक सडक ऐनद्वारा प्राप्त हक सुविधालाई २०४५ सालमा जारी पछिल्लो कानूनले जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ समेतका प्रावधानको प्रतिकूल नियन्त्रित गर्न नसक्ने ।

कुनै पनि ऐनले स्पष्ट शब्दमा अतीतप्रभावी प्रावधान राखेकोमा बाहेक त्यो स्वतः पश्चातप्रभावी हुन्छ, भन्ने कानूनी सिद्धान्तमा कुनै द्विविधा छैन । यसका अलावा ऐनद्वारा गरिएको कानूनी प्रबन्धलाई परिवर्तन गर्नुपर्दा सो ऐनको खारेजी वा नयाँ ऐनको निर्माण वा कायमी प्रावधानको संशोधनकै माध्यमलाई कानूनसम्मत मान्नुपर्ने ।

ऐनका प्रावधानलाई कुनै पत्र वा परिपत्र वा निर्णयले परिवर्तन गर्न सक्दैन र यसो गरिएको रहेछ भने पनि त्यसलाई कानूनी मान्यता दिन मिल्दैन । ऐन अन्तर्गत निकालिएको सूचनाद्वारा निर्धारित १० र १० मीटरको प्रावधानलाई केवल सोही कानूनी स्रोतका आधारमा प्रकाशित सूचनाले मात्र परिवर्तन गर्न सक्दछ । कुनै पत्र वा निर्णयले कानूनसम्मत सूचनाको प्रावधानमा गर्ने परिवर्तनलाई कानूनी रूपमा मान्यता प्राप्त हुन नसक्ने ।

सार्वजनिक सडक क्षेत्रमा कुनै पनि किसिमका भौतिक संरचनाको निर्माण गर्न नहुने र पहिले तोकिएको भन्दा बढी सडकक्षेत्रको मापदण्ड विस्तार गर्नुपर्ने भएमा प्रचलित कानूनबमोजिम जग्गा अधिग्रहण गरी जग्गाधनीलाई मुआब्जा दिई मात्र सडक विस्तार गर्नुपर्ने ।

१०. नेपाल क्रेडिट एण्ड कमर्स बैक लि. का तर्फबाट अख्तियार प्राप्त ऐ. का प्रमुख कार्यकारी अधिकृत रत्नराज बज्राचार्य विरुद्ध अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोग (ने.का.प.२०६८, अंक १२, नि.नं. ८७३७)

एकचोटि जुन कामको लागि जग्गा प्राप्त गरिएको हो सो काममा अधिग्रहित जग्गाको प्रयोग वा उपयोग भइसकेको छ भने पुनः साबिक जग्गा धनीले त्यस्तो जग्गा फिर्ता प्राप्त गर्न सक्दैनन् । जुन कामको लागि जग्गा प्राप्त गरिएको हो सोही काम वा प्रयोजनमा सो जग्गाको प्रयोग अनन्तकालसम्म सदासर्वदा भई नै रहनुपर्ने भन्ने जग्गा प्राप्ति ऐन, २०३४ को दफा ३३ र ३४ को आशय र उद्देश्य हुन नसक्ने ।

जग्गा प्राप्ति ऐन, २०३४ को दफा ३४ ले अधिग्रहण गरेपछि पनि अनन्तकालसम्म त्यस्तो जग्गामा साबिक जग्गाधनीको सशर्त अधिकार वा अनिश्चित अधिकार (Conditional Right वा Contingent Right) प्रदान गरेको छैन । एकपटक अधिग्रहित जग्गाको प्रयोग र उपयोग अधिग्रहणको उद्देश्य अनुरूप भइसकेको छ भने वर्षौ वा दशकौ पछि त्यस काममा अवरोध आएमा वा सो काम नहुने भएमा उक्त दफा अनुसार सो जग्गा साबिक जग्गा धनीलाई फिर्ता दिनुपर्ने भन्ने ऐनको मनसाय हुन नसक्ने ।

एउटा निजी कम्पनीको सम्पत्ति भ्रष्टाचार निवारण ऐन, २०५९ को दफा ३९(३) अनुसार रोक्का गर्न मिल्ने नहुँदा व्यक्तिको जग्गा वा सम्पत्ति केही व्यक्तिको बनाईमा लागेर कानूनी प्रक्रियाबेगर रोक्का राख्न नमिल्ने ।

११. नेत्रराज पाण्डे विरुद्ध प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालय सिंहदरबार, काठमाडौंसमेत (ने. का.प.२०६६, अंक ६, नि.नं. ८१७०)

कानूनको रीत पुऱ्याई निवेदकको जग्गाको स्वामित्व कारखानाको नाममा सरेपछि र निवेदकको नामको लगत कट्टा समेत भएपछि उक्त जग्गा निवेदकले बिक्री गरेसरह भई निवेदकको दावी गर्ने हक नै पुग्न नसक्ने ।

जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ को दफा ४(ग) बमोजिम गरेको लिखत बमोजिमको काममा प्रयोग नगरेमा मात्र साबिक जग्गावालालाई फिर्ता गर्न सकिने सो बाहेक अन्य अवस्थामा एक पटक प्राप्त गरिसकेको जग्गा फिर्ता हुन नसक्ने ।

जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ अन्तर्गत जग्गा प्राप्त गर्दा राज्यले Eminent Domain को अधिकार अन्तर्गत व्यक्तिको जग्गा प्राप्त गर्दछ । यसरी जग्गा प्राप्त गर्दा साबिक जग्गाधनीले उक्त जग्गा प्राप्त गर्दाको अवस्थाको प्रचलित किनवेचको मोल र अन्यत्र वसाई सराई गर्दाको मूल्य समेत क्षतिपूर्ति पाउने।

जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ को दफा १६(२) को खण्ड (क)(ख) र (ग) को व्यवस्थाअनुसार निवेदकले जग्गा प्राप्त गर्दाको समयको प्रचलित मोल जग्गा प्राप्त गर्दा घर, पाताल, टहरो आदि भए सो र बसोबास वा कारोबारका लागि अन्यत्र सर्दा लाग्ने वा लागेको खर्च वा नोक्सानी बापत समेत क्षतिपूर्ति पाएको र पाउने हुँदा जग्गा प्राप्तिको परिणाम किनवेच सरह नै हुने ।

चिनी कारखानाले पनि जग्गा प्राप्त गरी कारखाना स्थापित गरी सञ्चालन गरिसकेको र कारखाना बन्द भएपछि उक्त जग्गामा नेपाल सरकारले विशेष आर्थिक क्षेत्र स्थापना गर्ने हुँदा निवेदकलाई जग्गा फिर्ता हुन नसक्ने ।

१२. जयनप्रसाद मानन्धरसमेत विरुद्ध द टिम्बर कर्पोरेशन अफ नेपाल लिमिटेड के.का.बबरमहल, काठमाडौंसमेत (ने.का.प.२०६६, अंक १, नि.नं. ८०५८)

संस्थाको कर्मचारी, मजदुर वा कामदार बस्ने घर बनाउन वा निजहरूको सुख सुविधाको अन्य बन्दोबस्त गर्न वा सर्वसाधारण जनताको हित हुने कार्य र नेपाल सरकारको पूर्ण स्वामित्व भएको संस्थासित सम्बन्धित परियोजना संचालन गर्न वा त्यस्तो संस्थाको कारोबारसँग सम्बन्धित वा त्यस्तो संस्थाको उत्पादन गरेको कुनै मालवस्तु संचय गर्नको लागि लिएको जग्गा, अन्य कुनै कार्य वा प्रयोजनका लागि प्रयोग हुन नसक्ने ।

अधिकरण गरिएको आवश्यक नपरेको वा बढी भएको जग्गा साबिक जग्गावालालाई नै अनिवार्य रूपमा फिर्ता गर्नुपर्ने र फिर्ता गरिने जग्गा साबिक जग्गावालाले लिन नचाहेमा वा निज फेला पर्न नसकेको अवस्थामा मात्र अरु कसैलाई बिक्री गर्न सकिने देखिँदा अधिग्रहण वा प्राप्त गरिएको जग्गा अधिग्रहण

गर्ने संस्थालाई आवश्यक नभएमा साविक जग्गावालालाई फिर्ता गर्नुपर्ने कानूनी व्यवस्था स्वेच्छिक नभएर बाध्यात्मक हुने ।

१३. रणबहादुर शाह विरुद्ध प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद् कार्यालयसमेत (रिट नं. २०६५-wo-१२६)

अधिग्रहण गरिएको जग्गा फिर्ता सम्बन्धी निवेदकले दिएको निवेदनमा जिल्ला प्रशासन कार्यालयमा कारवाही चलिरहेको अवस्थामा सो कारवाही र निर्णयलाई निस्तेज र निष्क्रिय गर्न सो जग्गा नेपाल औषधि लिमिटेडको संचालक समितिले बिक्री गर्ने निर्णय गरी २०६५।३।२ को राजीनामाबाट सो निर्णय कार्यान्वयन गरिसकेको तथा उक्त जग्गा नेपाल आयल निगमको नाममा दर्ता भई निगमको स्वामित्वमा रहेको देखिदा अब जिल्ला प्रशासन कार्यालयबाट सो जग्गा फिर्ताको निर्णय सम्भव नभएको र सो निर्णय भए पनि प्रभावकारी हुने अवस्था देखिन आएन ।

यस अवस्थामा विवादित जग्गा बिक्री गर्ने गरी नेपाल औषधि लिमिटेडको सञ्चालक समितिले गरेको २०६४।१०।११ को निर्णय र सो निर्णयको आधारमा भएका पछिल्ला क्रियाहरू अर्थात राजीनामा पारित तथा सोको आधारमा विपक्षी नेपाल आयल निगमको नाममा भएको दर्ता समेतका कारवाहीहरूबाट निवेदकको नेपालको अन्तरिम संविधान तथा प्रचलित कानून बमोजिम प्राप्त सम्पत्ति सम्बन्धी अधिकारमा गैरकानूनी रूपमा प्रत्यक्षतया आघात परेकोले उक्त २०६२।१०।११ को निर्णय तथा २०६५।३।२ र. नं. ६५८५(क) को राजीनामा लिखत तथा सो आधारमा नेपाल आयल निगमको नाममा भएको दर्ता समेत उत्प्रेषणको आदेशद्वारा बदर हुने ठहर्छ । साथै विवादित जग्गाको निवेदकले हालसम्म मुआब्जा बुझी लिएको भन्ने समेत देखिन नआएकोले जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ को दफा ३४(२) बमोजिम विवादित जग्गा निवेदकलाई फिर्ता दिनु भनी विपक्षीहरूको नाममा परमादेश समेत जारी हुने ।

रिट निवेदनमा माग भए बमोजिम निवेदकले दावी गरेको जग्गा फिर्ता सम्बन्धमा निवेदकले जिल्ला प्रशासन कार्यालयमा दिएको निवेदन उपर निर्णय गर्न परमादेशको माग नभएको जग्गा फिर्ता सम्बन्धी विषय प्रमुख जिल्ला अधिकारीको अधिकारक्षेत्र भित्रको देखिएको र विवादित जग्गा समेत अन्यत्र हस्तान्तरण भईसकेको अवस्थामा निवेदकले माग गरे बमोजिम नेपाल आयल निगमलाई नेपाल औषधि लिमिटेडले बिक्री गरेको राजीनामाको लिखत र सो लिखतको आधारमा भएको दर्ता बदर गरी विवादित जग्गा निवेदकलाई फिर्ता दिनु भनी आदेश जारी गर्ने गरी माननीय न्यायाधीश श्री रामकुमार प्रसाद

शाहवाट व्यक्त भएको राय सम्ममा सहमत नहुँदा सर्वोच्च अदालत नियमावली, २०४९ को नियम ३(१) बमोजिम पूर्ण इजलासमा पेश गर्ने ।

१४. सानु श्रेष्ठ विरुद्ध नेपाल सरकार, प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालय सिंदरबार, काठमाडौं समेत (रिट नं. ०७३-WF-०००३)

संवैधानिक र कानूनी व्यवस्था तथा सर्वोच्च अदालतबाट प्रतिपादित सिद्धान्त समेतका आधार र कारणबाट निवेदनकर्ताको त्रिभुवन राजपथ कलंकी, नागढुंगा सडकको केन्द्र विन्दुबाट ११/११ मिटरको क्षेत्रमा पर्ने घर टहरा हटाई सडक विस्तारका लागि सूचना प्रकाशित गर्ने लगायतका कार्य गर्दा सार्वजनिक सडक ऐन, २०३१, नगर विकास ऐन, २०४५, काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण ऐन, २०४५ र जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ बमोजिम जग्गा प्राप्त गरेको र निवेदकहरूलाई मुआब्जा र क्षतिपूर्ति कानून प्रक्रिया पुऱ्याएर दिएको नदेखिँदा यी निवेदकहरूको हकमा नेपाल सरकार, भौतिक पूर्वाधार तथा यातायात मन्त्रालयबाट मिति २०७१।८।२५ मा भएको सचिवस्तरिय निर्णय, सो बमोजिम प्रकाशित सूचना भए गरिएका पत्राचारहरु समेत उत्प्रेषणको आदेशबाट बदर गरिएको छ । अब निवेदकहरूको जग्गा समेत पर्ने गरी साविकमा रहेको केन्द्ररेखाबाट ८/८ मिटरको बाटो विस्तार गरी ११/११ मिटरको बनाउने भनी मिति २०७१।८।२५ को सचिवस्तरिय निर्णय अनुरूप प्रकाशित सूचनाका आधारमा ३/३ मिटरको जग्गाको सम्बन्धमा जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ का विकल्पहरु मध्येबाट जग्गाको मुआब्जा र क्षतिपूर्तिको विषय टुङ्गे लगाउनु र प्रस्तुत सडक विस्तारको कार्य रोकिन गई विकास निर्माणको कार्यमा समेत असर पर्ने र सो क्षेत्रको पर्यावरणमा समेत प्रतिकूल असर पर्ने देखिएकोले मुआब्जा/क्षतिपूर्ति उपलब्ध उराउने कार्यको साथसाथै सडक विस्तारको कार्य सम्पन्न गर्नु भन्ने परमादेश समेत जारी हुने ठहरेछ । प्रस्तुत मुद्दामा देहाय बमोजिमको आदेश समेत जारी भएको पाईन्छ ।

सार्वजनिक सडक ऐन, २०३१ को दफा ४ ले सडक सीमाको निम्ति जग्गा प्राप्त गर्नुपर्ने व्यवस्था गरेको हुँदा कानून बमोजिम जग्गा प्राप्त गरेर मात्र सडक सीमा तोक्नु ।

आवासको हकबाट बंचित गर्ने कार्यलाई अत्यन्तै संवेदनशील ढंगले ग्रहण गरी विकल्पहिन अवस्थामा बाहेक आवासको सुरक्षालाई प्रतिकूल असर पर्ने गरी कार्य नगर्नु नगराउनु ।

आवास क्षेत्रबाट सडक निर्माण गर्नु पर्ने अवस्था उत्पन्न भएमा बालबालिकाको शिक्षाको हकलाई समेत आत्मसात् गरी प्रतिकूल असर नपर्ने गरी व्यवस्थापन गर्नु ।

सहज, सरल, प्रभावकारी र निर्विवाद रूपमा जग्गा प्राप्ति गर्ने माध्यम वार्ता भएको हुँदा विज्ञ समूहबाट सरोकारवालासँग वार्ता गरी जग्गा प्राप्त गर्ने कार्यलाई उच्च प्राथमिकतामा राख्नु ।

जग्गा प्राप्ति गर्दा सम्पूर्ण जग्गा आयोजनामा परी वा अधिक जग्गा परी केही जग्गा मात्र बाँकी रही उपयोगिताविहिन भई विस्थापित हुने, सो ठाउँमा भएको निर्माणबाट अधिकतम लाभ प्राप्त गर्ने वर्गमा विभाजित गरी विस्थापित हुनेहरुको पुर्नवास र पुर्नस्थापनाको हक समेत सम्बोधन हुने गरी समन्यायिक आधारमा जग्गा प्राप्ति ऐन, २०३४ को दफा १३, १६ र जग्गा प्राप्ति नियमावली, २०२६ को व्यवस्था अनुरूप मुआब्जा र क्षतिपूर्ति निर्धारण गर्नु ।

वातावरण संरक्षण र पुरातात्विक महत्व राख्ने स्थलहरुको संरक्षणलाई केन्द्रविन्दुमा राखेर विकास आयोजना संचालन र निर्माण गर्नु ।

१५. थेचर कुमारी राउत विरुद्ध श्री ५ को सरकार, आवास तथा भौतिक मन्त्रालयसमेत (ने.का.प. २०५८, अंक १, नि.नं.६९७७)

काठमाडौं जिल्ला चपली गा.वि.स. वार्ड नं. ९(क) कि.नं. १५३ को जग्गा रोपनी २-२-१ र ए. ऐ. कि.नं. २२४ को क्षेत्रफल रोपनी ८-१३-३ को जग्गा कार्यविधि पूरा नगरी गल्फुटार योजना संचालन गर्ने निर्णय, मुआब्जा कायम गरेको निर्णय समेत वदर गरिपाउँ भन्ने वादीको मुख्य दावी रहेको पाइन्छ । विवादित कि.नं. २२४ को जग्गा रैकर परिणत गर्ने गरी २०४८।८।११ मा निर्णय भएको कि.नं. २२४ को जग्गा रोपनी ८-१३-३ मध्ये ८-९-३ को वदर गरी ०-४-० जग्गाको हकमा मात्र यी वादीको मोही कायम गरी २०५०।२।१० मा निर्णय भएको देखिन्छ ।

जिल्ला कार्यालय, काठमाडौं मिति २०३८।७।९ को गोरखापत्रमा प्रकाशित सूचनाको प्रतिलिपि हेर्दा विवादित जग्गाको जग्गाधनीलाई समयमै सूचित गरी जग्गा अधिग्रहण गरेको देखिन्छ । गुठी प्रशासकबाट वादीलाई ०-४-० जग्गाको मात्र मोही कायम गरेको २०५०।२।१० को निर्णय वदर गर्न वादीको काठमाडौं जिल्ला अदालतमा २०५०।६।२७ मा नालिस परी २०५१।३।१७ मा डिसमिस फैसला भएको प्रमाणमा आएको दे.मि.नं. ३९५३ को निर्णय दर्ता वदर मुद्दाको मिसिलबाट देखिन आउँदछ । यसरी श्री ५ को सरकारले कानून बमोजिम २०३८ सालमा नै अधिग्रहण गरी मुआब्जा तोक्यो सूचना प्रकाशित गरिसकेको जग्गाको वादीले नै ढिलाई गरी मुआब्जा नलिएकै कारणले सो जग्गामा वादीको

हकदैया कायम रहिनै रहेको मान्न मिलेन । अतः हकदैयाको अभावमा फिराद खारेज गर्ने गरेको पुनरावेदन अदालत, पाटनको फैसला मिलेको देखिंदा मनासिब ठहर्ने ।

१६. भजराज पण्डितसमेत विरुद्ध अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगसमेत (ने.का.प.२०६८,अंक ३, नि.नं.८५७६)

कानूनले नै दुष्परिणाम सच्याउनको लागि लेखी पठाउँन सक्ने अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगलाई अधिकार दिएको अवस्थामा सार्वजनिक पद धारण गरेको व्यक्तिले गरेको अनुचित कार्यबाट उत्पन्न त्यस्तो दुष्परिणाम सच्याउने सिलसिलामा कानूनबमोजिम नै सम्बन्धित निकायमा लेखी पठाउँने गरी भएको निर्णयलाई अन्यथा भन्न नमिल्ने ।

मन्त्रिपरिषद्को निर्णय विपरीत हुने गरी आफूलाई प्राप्त अख्तियारी भन्दा बाहिर गई जग्गा सट्टा भर्ना दिने गरेको मुआब्जा तथा निर्धारण समितिको निर्णयबाट कानून बमोजिम हक सिर्जना हुन सक्ने अवस्था नहुने ।

परिच्छेद ४

जग्गा प्राप्तिसम्बन्धी कानूनी व्यवस्था र न्यायिक दृष्टिकोणको विश्लेषण

सरकारी प्रयोजनका लागि जग्गाप्राप्तिसम्बन्धी मौजूदा कानूनी व्यवस्था र सर्वोच्च अदालतबाट फैसला भएका मुद्दा तथा रिटहरूमा परिलिखित न्यायिक दृष्टिकोणको विश्लेषण गर्दा निम्न मान्यताहरू स्थापित देखिन्छन् :

४.१ जग्गा प्राप्तिमा राज्यशक्तिको सिद्धान्त (Principle of Eminent Domain) बमोजिम राज्यले व्यक्तिको सम्पत्ति प्राप्त गर्न सक्ने :

अचल सम्पत्तिको अन्तिम स्वामी राज्य हो । सम्पत्तिको जन्मदाता राज्य हो । राज्यद्वारा नै कुनै व्यक्तिलाई सम्पत्तिको प्रयोग गर्ने र स्वामित्व धारण गर्ने सुविधा प्रदान गरिन्छ । सम्पत्ति सम्बन्धी विधिशास्त्रीय मान्यता बमोजिम व्यक्तिगत सम्पत्ति भोग वा कब्जा तथा स्वामित्वमा आधारित रहेको हुन्छ । राज्यले नै व्यक्तिगत सम्पत्तिको प्राप्ति र समाप्तिको मापदण्ड निर्धारण गर्ने, सम्पत्तिलाई वैधता प्रदान गर्ने, प्रचलन गर्ने तथा शर्त तोक्ने जस्ता कार्यहरू गर्दछ । राज्यद्वारा नै व्यक्तिको सम्पत्ति अनतिक्रम्य हुने संवैधानिक प्रत्याभूती र कानूनी संरक्षण प्रदान गरेको हुन्छ । व्यक्तिको अचल सम्पत्ति अनतिक्रम्य हुने संवैधानिक प्रत्याभूती र कानूनी संरक्षण निरपेक्ष मान्यता होइन । सम्पत्तिमा राज्यशक्तिको सिद्धान्त (Principle of Eminent Domain) बमोजिम सार्वजनिक हितका लागि राष्ट्रिय सम्पत्ति उपर राज्यको पहिलो हक हुन्छ र यस सिद्धान्त बमोजिम बृहत्तर राष्ट्रिय हितका लागी राज्यले व्यक्तिगत सम्पत्तिमा नियन्त्रण, नियमन र अंकुश लगाउन सक्ने हुन्छ ।

व्यक्तिको सम्पत्ति संरक्षण गर्ने सम्बन्धमा नेपालको संविधान, २०१५ देखि नै सम्पत्ति सम्बन्धी हकलाई मौलिक हकको रूपमा संरक्षण गर्दै कानून बमोजिम बाहेक सम्पत्ति अपहरण नगरिने व्यवस्था गरेको पाइन्छ । हाल प्रचलनमा रहेको नेपालको संविधानले समेत प्रत्येक नागरिकलाई प्रचलित कानूनको अधीनमा रही सम्पत्ति आर्जन गर्ने, भोग गर्ने, बेचबिखन गर्ने, व्यावसायिक लाभ प्राप्त गर्ने र सम्पत्ति सम्बन्धी कारोबार गर्ने हकको सुनिश्चित गरेको छ । तथापि उक्त संवैधानिक हक अनियन्त्रित, बन्देज रहित वा निरपेक्ष होइन । तसर्थ राज्यले सार्वजनिक हितको लागि व्यक्तिको सम्पत्ति प्राप्त वा अधिग्रहण गर्न सक्ने हुन्छ । संविधानमा करको प्रयोजनको लागि र जग्गा जमीनको हकमा उत्पादन र उत्पादकत्व

वृद्धि गर्न, कृषिको आधुनिकीकरण र व्यावसायिकरण, वातावरण संरक्षण, व्यवस्थित आवास तथा सहरी विकासको लागि भूमि सुधार आदिको लागि जग्गाको हक व्यवस्थापन र नियमन गर्न सकिने कुरा उल्लेख गरिएको छ । सर्वोच्च अदालतबाट संविधानमा भएको व्यवस्था सार्वजनिक हितमा गरिने केही उदाहरण हुन् । यसका अतिरिक्त कुनै विषय सार्वजनिक हितभित्र पर्ने नपर्ने कुरा मुद्दा विशेषबाट निष्कर्षोत्तर गर्नु पर्ने हुन्छ भनी उल्लेख गरेको पाइन्छ । जग्गा प्राप्त गर्ने सम्बन्धमा विस्तृत व्यवस्था गर्न जग्गा प्राप्ति ऐन, २०३४ बहाल रहेको छ । उक्त ऐनको दफा ३ मा नेपाल सरकारले सार्वजनिक कामको निमित्त जुनसुकै ठाउँको जतिसुकै जग्गा प्राप्त गर्न सकिने व्यवस्था गरेको छ ।

सर्वोच्च अदालतबाट प्रतिपादित सिद्धान्तमा उपरोक्त संवैधानिक तथा कानूनी व्यवस्थामा अन्तरनिहित सार्वजनिक हितका लागि राष्ट्रिय सम्पत्ति उपर राज्यको पहिलो हक हुने सिद्धान्त (Principle of Eminent Domain) बमोजिम राज्यले व्यक्तिको सम्पत्ति माथि बृहत सार्वजनिक हितको लागि अपवादको रूपमा अतिक्रमण गर्न सक्दछ तर राज्यले यसको प्रयोग निश्चित आधार र प्रक्रिया बमोजिम अपवादको रूपमा प्रयोग गर्नु पर्दछ, भन्ने मान्यता स्थापित गरेको पाइन्छ । यसबाट व्यक्तिको सम्पत्ति माथिको अधिकार सापेक्ष अधिकारको रूपमा रहने र राष्ट्रिय सम्पत्ति उपर राज्यको पहिलो हक हुने सिद्धान्त (Principle of Eminent Domain) बमोजिम राज्यले व्यक्तिको सम्पत्ति अतिक्रमण गर्न सक्ने देखिन आउछ ।

४.२ व्यक्तिको सम्पत्ति प्राप्त गर्दा कानूनद्वारा निर्धारित प्रक्रिया पूरा गर्नुपर्ने:

सम्पत्तिसम्बन्धी अधिकार व्यक्तिको नैसर्गिक र मौलिक अधिकार हो । व्यक्तिका यस्ता अधिकारमा आघात पुग्ने निर्णय गर्दा साधिकार निकायले कानूनको उचित प्रक्रिया पुऱ्याएर निर्णय भएमा मात्र कानूनी मान्यता पाउन सक्दछ । राज्यले सार्वजनिक हितको लागी व्यक्तिको सम्पत्ति अधिग्रहण गर्ने सिद्धान्त तथा संवैधानिक व्यवस्थालाई कार्यरूप दिन जग्गा प्राप्ति ऐन, २०३४ प्रचलनमा रहेको छ । उक्त ऐनमा राज्यले व्यक्तिको निजी सम्पत्ति अधिग्रहण गर्दा जग्गा धनीलाई सुनुवाईको मौका दिनु पर्ने, आवश्यक प्रक्रिया र कार्यविधिको अवलम्बन गरी क्षतिपूर्ति वा मुआब्जाको सुनिश्चित गर्नु पर्ने व्यवस्था गरिएको छ ।

सर्वोच्च अदालतबाट Eminent Domain र Police Power को सिद्धान्त अनुसार राज्यले व्यक्तिको निजी सम्पत्ति माथि नियन्त्रण, नियमन र अंकुश लगाउन सक्ने भए पनि यसको प्रयोग राज्यले असीमित

रूपमा गर्न सक्दैन । यसका निश्चित सीमा, प्रक्रिया र कार्यविधि रहेका हुन्छन् । त्यसका आधार र सीमाहरू राज्यको कानूनबाट निर्दिष्ट गरिएको हुनुपर्दछ । राज्यले व्यक्तिको निजी सम्पत्ति माथि हस्तक्षेप गर्दा कानूनले निर्दिष्ट गरेका त्यस्ता आधार र सीमामा बाँधनु पर्ने, अधिग्रहण सम्बन्धी कार्य गर्नलाई अधिकृत मनोनयन गर्नु र अधिग्रहण गर्नु एउटै कार्य हुन सक्दैन । अधिकृत मनोनयन भएको आधारले मात्र अधिग्रहण सम्बन्धमा कानूनी प्रक्रिया पूरा गरी सूचना दिई मुआब्जा समेत दिई अधिग्रहण गरेको अवस्था देखिंदैन । प्रक्रियाको थालनी हुँदा प्रक्रियाले पूर्णता पाएको भन्ने नभएता भन्ने जस्ता सिद्धान्त प्रतिपादन भएबाट राज्यले स्वेच्छाचारी ढङ्गबाट नागरिकको सम्पत्ति अतिक्रमण गर्ने कार्य न्यायिक पुनरावलोकनको विषय बन्ने कुरा स्थापित भएको देखिन्छ । तसर्थ राज्यले सार्वजनिक हितको लागी सम्पत्ति अधिग्रहण गर्दा अधिग्रहण गर्नु पर्ने आवश्यकता र औचित्यको पुष्ट्याई सहित संविधान र कानूनद्वारा निर्धारित प्रक्रिया पूरा गरी प्राप्त गर्नुपर्ने हुन्छ ।

४.३ सम्पत्ति अधिग्रहणबाट प्राप्त हुने मुआब्जा वा क्षतिपूर्तिको वास्तविक मुल्यांकन हुनुपर्ने:

राज्यले नागरिकको सम्पत्ति अधिग्रहण गर्नु पर्दा क्षतिपूर्तिको आधार र कार्यप्रणाली ऐन बमोजिम हुने संवैधानिक व्यवस्था गरेको पाइन्छ । उक्त व्यवस्था अनुसार सम्पत्तिको अतिक्रमण स्वरूप क्षतिपूर्ति प्राप्त गर्ने हकलाई मौलिक हकको रूपमा सुनिश्चित गरिएको छ, भनी बुझ्न सकिन्छ । त्यसरी सम्पत्तिको अतिक्रमण गर्दा व्यक्तिले प्राप्त गर्ने मुआब्जा वा क्षतिपूर्तिको सुनिश्चित गर्न जग्गा प्राप्ति ऐन, २०३४ मा जग्गा अधिग्रहण गर्दा मुआब्जा वा क्षतिपूर्ति दिनु पर्ने कानूनी व्यवस्था गरेको पाइन्छ । उक्त ऐनको दफा ३ मा कुनै सार्वजनिक कामको निमित्त जग्गा प्राप्त गर्दा मुआब्जा दिनु पर्ने, दफा १३ मा मुआब्जाको किसिम, मुआब्जा निर्धारण गर्ने समिति, समितिले मुआब्जाको रकम निर्धारण गर्न सक्ने, दफा १४ मा मुआब्जा निर्धारण गर्दा नेपाल सरकारले मुआब्जा निर्धारण गर्न दिएको मार्गदर्शन र जग्गा प्राप्त गरेको कारणले सरोकारवाला व्यक्तिले आफ्नो बसोबास वा कारोबारको ठाउँ अन्यत्र सार्नु परेबाट व्यहोर्नु परेको नोक्सानीलाई विचार गर्नु पर्ने कानूनी व्यवस्था गरेको छ ।

सो बाहेक, क्षतिपूर्तिको आधार के हुने, जग्गा प्राप्त गर्ने निर्णय गर्दाको अवस्थाको मूल्य हुने वा वास्तविक क्षतिपूर्ति तिर्दाको अवस्थाको मूल्य हुने, जग्गा प्राप्त गरेको कारणबाट व्यक्तिको मौजुदा सम्पत्तिको आर्थिक मूल्यमा सकारात्मक वा नकारात्मक असर पर्ने जस्ता कुराको लेखाजोखा गर्ने वस्तुनिष्ठ पद्धतीको सम्बन्धमा मौजुदा कानून मौन रहेको देखिन्छ । तसर्थ जग्गा अधिग्रहण प्रक्रियामा

सहमत हुने व्यक्ति समेत क्षतिपूर्ति वा मुआब्जा निर्धारण उपर सर्वोच्च अदालतमा चुनौति दिने र न्यायिक परीक्षण हुने गरेको पाइन्छ । वास्तविक क्षतिपूर्ति वा मुआब्जाको निर्धारणमा प्रश्न उठने गरेको सन्दर्भमा सर्वोच्च अदालतबाट अधिग्रहण वा प्राप्ति गरिएको सम्पत्ति खरिद वा बिक्री गरिँदा क्रेता वा बिक्रेताले सामान्यतः के कतिमा खरिद वा बिक्री गर्छन्, त्यस्तै गरी अधिग्रहणको कारण कुनै व्यक्ति पूर्णतः विस्थापित हुने स्थितिमा हाल बसोबास गरिरहेको स्थानमा जीवन निर्वाहको लागि प्रयोग गरी आएको निजी स्वामित्व, भोग वा सार्वजनिक स्वामित्वमा रहेका तर परम्परागत रूपमा उपभोग गरी आएको कस्तो स्रोत वा साधन छन्, नयाँ ठाउँमा उसलाई संस्थापित हुन के कति रकम वा के कस्तो तात्कालिन र दीर्घकालीन सहयोग जरूरी पर्छ, भन्ने कुरा क्षतिपूर्ति निर्धारण गरिँदा विचार गर्नुपर्ने आधार हुन सक्ने, क्षतिपूर्ति नाम मात्रको छ वा वास्तविक छ, अधिग्रहण वा प्राप्त गर्न लागिएको सम्पत्तिसँग सान्दर्भिक छ वा छैन भन्ने कुरा न्यायिक परीक्षणको विषय बन्न सक्ने भन्ने सिद्धान्त प्रतिपादन भएको हुदा क्षतिपूर्ति निर्धारण गर्दा उपरोक्त तथ्यलाई मनन गरी मुआब्जा वा क्षतिपूर्तिलाई वस्तुनिष्ठ बनाउन आवश्यक देखिन्छ ।

४.४ सट्टाभर्ना वा क्षतिपूर्तिबापत प्राप्त जग्गा वास्तविक रूपमा भोग गर्न पाउनुपर्ने:

जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ मा व्यक्तिको सम्पत्ति अधिग्रहण बापत प्रदान गरिने क्षतिपूर्ति वा मुआब्जा सामान्यतया नगदी दिइने व्यवस्था गरेको पाइन्छ । उक्त ऐनको दफा १४ मा जग्गा प्राप्त गर्दा त्यस्तो जग्गा प्राप्त गरिएको ठाउँमा सम्पूर्ण जग्गा पर्ने व्यक्तिले मुआब्जा बापत जग्गा नै लिन चाहेकोमा नेपाल सरकारले जग्गा नै सट्टामा दिन सक्ने व्यवस्था गरेको छ ।

सम्मानित सर्वोच्च अदालतबाट सट्टा भर्नामा पाएको जग्गा भोग चलन गर्न नपाए त्यसको कुनै महत्व रहँदैन । सट्टा भर्ना वा क्षतिपूर्ति बापत दिने भनेको जग्गा काल्पनिक नभई वास्तविक हुनुपर्ने र त्यस्तो जग्गा सम्बन्धित व्यक्तिको भोग वा नियन्त्रणमा आएको अवस्थामा मात्र वास्तविकरूपमा हक प्राप्त गरेको मान्न सकिने । राज्यले आफूले सट्टा भर्नामा दिएको जग्गा जुन प्रयोजनका लागि दिएको हो सो बमोजिम हस्तान्तरण भएको सुनिश्चित गर्ने कर्तव्य राज्यको हुने भन्दै सम्पूर्ण जग्गा अधिग्रहणमा परेको व्यक्तिले सट्टाभर्ना वा क्षतिपूर्ति बापत जग्गा प्राप्त गर्न सक्ने र त्यसरी प्राप्त गरेको जग्गा वास्तविक रूपमा भोग गर्न पाउने प्रबन्ध गर्ने दायित्व समेत राज्यमा रहन्छ भन्ने सिद्धान्त प्रतिपादन भएको पाइन्छ ।

उपरोक्त कानूनी व्यवस्थाबाट सम्पूर्ण जग्गा अधिग्रहणमा परेको व्यक्तिले मुआब्जा बापत सट्टामा जग्गा नै प्राप्त गर्न सक्ने भएबाट जग्गा अधिग्रहित नागरिक भूमिहिन बन्न नपरोस भन्ने उद्देश्य राखेको र सर्वोच्च अदालतबाट उक्त कानूनी व्यवस्थाको उद्देश्य पराजित नहोस भन्ने अभिप्रायबाट राज्यलाई थप जिम्मेवार बनाउन खोजेको पाइन्छ ।

४.५ विकास निर्माण तथा सडकको विस्तार गर्दा जग्गा अधिग्रहण गरी विस्तार गर्नुपर्ने:

सहरीकरण मानव सभ्यताको पहिचानको रूपमा विस्तार हुँदै गएको परिप्रेक्ष्यमा यसलाई व्यवस्थित गर्न नगर विकास ऐन, २०४५ र काठमाण्डौ उपत्यका विकास प्राधिकरण ऐन, २०४५ जारी भई कार्यान्वयनमा रहेको पाइन्छ । त्यसैगरी सहरीकरण व्यवस्थित गर्ने सन्दर्भमा सार्वजनिक सडक ऐन, २०३१ को कानूनी व्यवस्था समेत अन्तरसम्बन्धित र अन्तरप्रभावित हुने गरेको पाइन्छ ।

बढ्दो जनसंख्या तथा सहरीकरणको परिप्रेक्ष्यमा भइरहेको नगरहरूको पुनः निर्माण, विस्तार र विकासको साथै नयां नगरहरूको निर्माण गरी नगरवासीहरूलाई आवश्यक सेवा र सुविधा पुऱ्याउन तथा सर्वसाधारण जनताको सेवा, सुविधा र आर्थिक हित कायम राख्ने उद्देश्यले नगर विकास ऐन, २०४५ लागू भएको देखिन्छ । उक्त ऐनमा कसैले नगर विकास समितिको पूर्वस्विकृति बिना वा स्विकृति दिदा तोकिएको शर्त विपरित हुने गरी कुनै प्रकारको भवन, कार्यालय वा अन्य कुनै निर्माण गर्न वा निर्माण भई सकेको त्यस्ता कुराहरूको विस्तार गर्न रोक लगाएको पाइन्छ । त्यस्तै काठमाण्डौ उपत्यकामा बढ्दो जनसंख्या र सहरीकरणको परिप्रेक्ष्यमा भइरहेको नगरहरूको पुनः निर्माण विस्तार र विकासको साथै योजनाबद्ध रूपमा भौतिक विकास र जनसाधारणलाई आवश्यक सेवा सुविधा पुऱ्याउने उद्देश्यले काठमाण्डौ उपत्यका विकास प्राधिकरण ऐन, २०४५ जारी भएको देखिन्छ । उक्त ऐन प्राधिकरणको पूर्वस्विकृति बिना वा स्विकृति दिदा तोकिएको शर्त विपरित हुने गरी कुनै प्रकारको भवन निर्माण गर्न वा निर्माण भई सकेका भवनहरूको विस्तार गर्न नपाइने व्यवस्था गरेको पाइन्छ ।

उल्लेखित ऐनमा भौतिक विकास योजना कार्यान्वयन गर्न आवश्यक पर्ने जग्गा नेपाल सरकारले प्रचलित कानून वमोजिम प्राप्त गरी उपलब्ध गराइदिन सक्ने व्यवस्था गरेको देखिन्छ । त्यसैगरी सर्वसाधारण जनताको सुविधा तथा आर्थिक हित कायम राख्नको लागि सबै किसिमका सार्वजनिक सडकको वर्गीकरण गरी तिनीहरूको निर्माण, संभार, विस्तार वा सुधार गर्न आवश्यक पर्ने जग्गा प्राप्त गर्न र त्यसको लागि मुनासिव माफिकको मुआब्जा वितरण गर्ने समेत उद्देश्यले सार्वजनिक सडक ऐन,

२०३१ जारी भएको पाइन्छ । उक्त ऐनको दफा ३ मा नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी सार्वजनिक सडकलाई राजमार्ग, सहायक मार्ग, जिल्ला मार्ग र सहरी मार्गमा वर्गीकरण गरी सडकको केन्द्र रेखादेखि दायां बायां दुवैतिर ३१ मिटरमा नबढाई सडक सीमा तोक्ने र त्यसरी सडक सीमा तोकिएकोमा सडक सीमाको र सडक सीमा नतोकिएकोमा सार्वजनिक सडकको किनाराबाट ६/६ मिटरमा नबढने गरी तोकिएको फासला भित्र पर्खाल बाहेक अन्य स्थायी बनौट (स्ट्रक्चर) वा भवन निर्माण गर्न निषेध गर्न सक्ने व्यवस्था रहेको छ ।

प्रस्तुत कानूनी व्यवस्था बमोजिम मिति २०३४।३।२० मा नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित सूचना बमोजिम नेपालका विभिन्न सडकहरुलाई राजमार्गको रूपमा घोषणा गरी त्यस्ता सडकको सीमा समेत निर्धारण गरेको पाइन्छ । त्यस्तो सडक सीमा निर्धारण गरी तोकिएको सीमा भित्र सडक निर्माण गर्दा क्षतिपूर्ति वा मुआब्जा प्राप्त नगरेको आधारमा सर्वोच्च अदालतमा असाधारण अधिकार क्षेत्र मार्फत चुनौति दिने गरेको पाइन्छ ।

सर्वोच्च अदालतबाट व्यवस्थित सहरीकरण र सार्वजनिक सडक निर्माण तथा विस्तार गर्ने सम्बन्धमा परेका रिट निवेदन उपर स्वीकृत मापदण्ड विपरित यदि कुनै घर बनाइएका भए प्रचलित कानूनको अधीनमा रही सम्बन्धित निकायले आवश्यक कारवाही गर्न सक्छ । तर घर निर्माणका समयमा नरहेको नभएको मापदण्डको जिकिर लिई पहिले कानूनसम्मत तरिकाले नक्सा पास भई निर्माण भएका घर, भवन वा स्ट्रक्चर सम्बन्धित व्यक्तिलाई कुनै पूर्वसूचना वा जानकारी नै नदिई घर कम्पाउन्ड भत्काउने भनी चिन्ह लगाउँदै हिँड्ने कार्यलाई कुनै पनि तवरले उचित मान्न नसकिने ।

सहरीकरणको क्रममा व्यक्ति विशेषको बसोबासको सम्पत्तिमा हस्तक्षेप गर्नुपर्दा पनि सरोकारवाला व्यक्तिलाई पूर्वसूचना दिने, मन्जुरी लिने र बसोबास नै नरहने अवस्थामा उचित क्षतिपूर्ति प्रदान गर्नु पनि राज्यको दायित्व हुन आउँछ भन्ने.., एकातिर घर निर्माणका लागि इजाजत दिने अर्कोतर्फ सडक विस्तारका नाममा बसोबासका लागि निर्माण भएका घर पर्खाल भत्काउने कार्यले कानूनी शासनको उपहास हुने सम्भावना देखिन्छ । राज्यले तत्काल प्रचलित कानून बमोजिम भए गरेको कार्यलाई अन्यथा गर्न नहुने र गर्नु परे पनि उचित क्षतिपूर्ति दिई विधिसम्मत रूपमा मात्र गर्नुपर्ने हुन्छ भन्ने,... २०३१ सालदेखि कार्यान्वित सार्वजनिक सडक ऐनद्वारा प्राप्त हक सुविधालाई २०४५ सालमा जारी पछिल्लो कानूनले जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ समेतका प्रावधानको प्रतिकूल नियन्त्रित गर्न नसक्ने जस्ता सिद्धान्त

स्थापित भएबाट राज्यले विकास निर्माण तथा सडकको मापदण्ड विस्तार गर्दा कानून बमोजिम जग्गा अधिग्रहणबाट व्यक्तिको जग्गा प्राप्त गरी सम्पन्न गर्नु पर्ने हुन्छ ।

४.६ अधिग्रहित जग्गाको नामसारी, लगतकट्टा गरी अभिलेख व्यवस्थापन गर्नुपर्ने:

जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ मा व्यक्तिको जग्गा अधिग्रहण गरेपछि त्यस्तो जग्गाको स्वामित्व नेपाल सरकार वा जग्गा अधिग्रहण गरिएको सार्वजनिक संस्थाको नाममा सार्ने र जग्गाको लगत कट्टा गरी नामसारी दाखिल खारेज गर्नु पर्ने व्यवस्था रहेको छ । जग्गा अधिग्रहण गरेको लामो समयको अन्तरालसम्म पनि अधिग्रहित जग्गाको लगतकट्टा नगरेबाट त्यस्तो जग्गाको दर्ता स्रेस्ता कायम रहेको नाताले रिट क्षेत्रमा प्रवेश गर्ने अवस्था विद्यमान देखिन्छ ।

यस सम्बन्धमा सर्वोच्च अदालतबाट मिति २०३४ सालमा नै जग्गा अधिग्रहणको सूचना प्रकाशित भई सो दावी जग्गाको मुआब्जा समेत यी निवेदकले बुझलिएको स्वीकार गरेको देखिएको कि.नं. १५७ र १५९ को जग्गा समेतको लगत कट्टा गर्ने बारेको मिति २०४३६।१९ को पत्र, रोक्का समेतका लागि लेखिएको मिति २०६६।३।१६ को पत्र र जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जाका लागि लेखेको मिति २०६६।१२।३० को पत्र समेतलाई तत्समयमा नै चुनौती दिई आफ्ना हकका लागि कानूनी उपचार नखोजी हाल आएर आफ्नो नाममा उक्त जग्गाको दर्ता स्रेस्ता कायम रही रहेकाले सो जग्गा आफ्नो हकभोगको हुने भन्ने आधारमा विलम्ब गरी प्रस्तुत रिट निवेदन दायर गरेको र उल्लिखित जग्गाको मुआब्जा बुझी मौकामा चित्त बुझाई बसेको समेत देखिँदा विपक्षीका काम कारवाहीबाट निवेदकको सम्पत्ति सम्बन्धी संवैधानिक र कानूनी हकमा आघात परेको देखिन नआउने भनी रिट खारेज गरेबाट अधिग्रहित जग्गाको नामसारी, लगतकट्टा गरी अभिलेख व्यवस्थापन गर्ने सम्बन्धमा तदारुकतामा तत्परता नदेखाएबाट प्रकारान्तरमा विवाद खडा हुने गरको छ भन्न सकिन्छ ।

४.७ अधिग्रहित जग्गा सार्वजनिक काममा प्रयोग वा उपयोग भइसकेपछि साबिक जग्गा धनीले त्यस्तो जग्गा फिर्ता प्राप्त गर्न नसक्ने:

नेपालको संविधान २०७२ मा सार्वजनिक हितका लागि कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति अधिग्रहण गरेकोमा त्यस्तो सार्वजनिक हितको सट्टा अर्को कुनै सार्वजनिक हितका लागि त्यस्तो सम्पत्ति प्रयोग गर्न सक्ने संवैधानिक व्यवस्था गरेको देखिन्छ । उक्त संवैधानिक व्यवस्थालाई कार्यरूप दिन लागू भएको जग्गा प्राप्त ऐन, २०६४ को दफा ३३ मा नेपाल सरकार वा नेपाल सरकारको पूर्ण स्वामित्व भएको संस्थाको

लागि अधिग्रहण गरिएको जग्गा जुन कामको लागि अधिग्रहण गरिएको हो सो कामका लागी आवश्यक नपरेको अवस्थामा वा प्रयोग गरेर बढी हुन आएको अवस्थामा अन्य कुनै सार्वजनिक काममा प्रयोग गर्न सकिने र दफा ३४ मा अधिग्रहित जग्गा अन्य काममा पनि प्रयोग नगरेको अवस्थामा साबिक जग्गावालालाई फिर्ता गर्नु पर्ने व्यवस्था गरेको छ । तर नेपाल सरकारको पूर्ण स्वामित्व बाहेक अन्य संस्थाको हकमा भने अधिग्रहित जग्गा लिखत बमोजिमको काममा प्रयोग नगरेमा साबिक जग्गावालालाई फिर्ता गर्नु पर्ने हुन्छ ।

यस सम्बन्धमा सर्वोच्च अदालतबाट एकचोटि जुन कामको लागि जग्गा प्राप्त गरिएको हो सो काममा अधिग्रहित जग्गाको प्रयोग वा उपयोग भइसकेको छ भने पुनः साबिक जग्गा धनीले त्यस्तो जग्गा फिर्ता प्राप्त गर्न सक्दैनन् । जुन कामको लागि जग्गा प्राप्त गरिएको हो सोही काम वा प्रयोजनमा सो जग्गाको प्रयोग अनन्त कालसम्म सदासर्वदा भई नै रहनुपर्ने भन्ने जग्गा प्राप्ति ऐन, २०३४ को दफा ३३ र ३४ को आशय र उद्देश्य हुन नसक्ने,एक पटक अधिग्रहित जग्गाको प्रयोग र उपयोग अधिग्रहणको उद्देश्य अनुरूप भइसकेको छ भने वर्षौं वा दशकौं पछि त्यस काममा अबरोध आएमा वा सो काम नहुने भएमा उक्त दफाअनुसार सो जग्गा साबिक जग्गा धनीलाई फिर्ता दिनुपर्ने भन्ने ऐनको मनसाय हुन नसक्ने,..... कानूनको रीत पुऱ्याई निवेदकको जग्गाको स्वामित्व कारखानाको नाममा सरेपछि र निवेदकको नामको लगत कट्टा समेत भएपछि उक्त जग्गा निवेदकले बिक्री गरेसरह भई निवेदकको दावी गर्ने हक नै पुग्न नसक्ने, जग्गा प्राप्ति ऐन, २०३४ को दफा ४(ग) बमोजिम गरेको लिखत बमोजिमको काममा प्रयोग नगरेमा मात्र साबिक जग्गावालालाई फिर्ता गर्न सकिने सो बाहेक अन्य अवस्थामा एक पटक प्राप्त गरिसकेको जग्गा फिर्ता हुन नसक्ने भनी सिद्धान्त प्रतिपादन भएबाट राज्यले सार्वजनिक हितका लागि कुनै व्यक्तिको जग्गा अधिग्रहण गरी अधिग्रहण गरेको उद्देश्य अनुरूपको काममा प्रयोग भइसकेपछि राज्यले आवश्यकता अनुसार अन्य सार्वजनिक काममा प्रयोग गर्न सक्दछ । त्यसरी प्रयोग गर्नु पर्ने आवश्यकता नपरेको अवस्थामा मात्र जग्गावालाले फिर्ता पाउन सक्दछ ।

४.८ अधिग्रहित जग्गा बिक्री वितरण गर्न पाईने नपाईनेसम्बन्धी विवाद समाधान हुन नसकेको:

नेपालको संविधानको धारा २५ को उपधारा (५) मा राज्यले सार्वजनिक हितका लागि कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति अधिग्रहण गरेकोमा त्यस्तो सार्वजनिक हितको सट्टा अर्को कुनै सार्वजनिक हितको लागि त्यस्तो सम्पत्ति प्रयोग गर्न बाधा पर्ने छैन भन्ने संवैधानिक व्यवस्था छ । त्यस्तै गरी जग्गा प्राप्ति ऐन, २०६४

को दफा ३३ मा नेपाल सरकार वा नेपाल सरकारको पूर्ण स्वामित्व भएको संस्थाको लागि अधिग्रहण गरिएको जग्गा अधिग्रहणको उद्देश्य अनुरूपको काममा आवश्यक नपरेको वा प्रयोग गरेर बढी हुन आएको अवस्थामा अन्य कुनै सार्वजनिक काममा प्रयोग गर्न सकिने र अन्य काममा पनि प्रयोग नगरेमा साबिक जग्गावालालाई फिर्ता दिनु पर्ने कानूनी व्यवस्था छ। उक्त कानूनी व्यवस्थाकाको परिधिभित्र रही अधिग्रहित जग्गाको उपयोग नगरी अन्य सरकारी संस्थानलाई बिक्री वितरण गर्न पाउने नपाउने सम्बन्धमा कानूनमा स्पष्ट व्यवस्थाको अभाव रहेको देखिन्छ।

नेपाल सरकारको स्वामित्व भएको संस्थाको लागि अधिग्रहण गरिएको जग्गा अधिग्रहणको उद्देश्य अनुरूप प्रयोग नभई जग्गा धनीले फिर्ता माग गरेको अवस्थामा अर्को सरकारी संस्थालाई बिक्री वितरण गरेको सम्बन्धमा सर्वोच्च अदालतमा रिट दायर भएकोमा सर्वोच्च अदालतबाट निर्णय हुँदा विवादित जग्गा बिक्री गर्ने गरी नेपाल औषधि लिमिटेडको सञ्चालक समितिले गरेको २०६४।१०।११ को निर्णय र सो निर्णयको आधारमा भएका पछिल्ला क्रिया अर्थात राजीनामा पारित तथा सोको आधारमा विपक्षी नेपाल आयल निगमको नाममा भएको दर्ता समेतका कारवाही उत्प्रेषणको आदेशद्वारा बदर हुने निवेदकले र विवादित जग्गाको हालसम्म मुआब्जा बुझी लिएको भन्ने समेत देखिन नआएकोले जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ को दफा ३४(२) बमोजिम विवादित जग्गा निवेदकलाई फिर्ता दिनु भनी विपक्षीहरूको नाममा परमादेश समेत जारी हुने आदेश भएकोमा रिट निवेदनमा माग भए बमोजिम निवेदकले दावी गरेको जग्गा फिर्ता सम्बन्धमा निवेदकले जिल्ला प्रशासन कार्यालयमा दिएको निवेदन उपर निर्णय गर्न परमादेशको माग नभएको, जग्गा फिर्ता सम्बन्धी विषय प्रमुख जिल्ला अधिकारीको अधिकारक्षेत्र भित्रको देखिएको र विवादित जग्गा समेत अन्यत्र हस्तान्तरण भईसकेको अवस्थामा निवेदकले माग गरे बमोजिम नेपाल आयल निगमलाई औषधि लिमिटेडले बिक्री गरेको राजिनामा लिखत र सो लिखतको आधारमा भएको दर्ता बदर गरी विवादित जग्गा निवेदकलाई फिर्ता दिनु भनी आदेश जारी गर्ने गरी माननीय न्यायाधीश श्री रामकुमार प्रसाद शाहबाट व्यक्त भएको राय सम्ममा सहमत नहुँदा सर्वोच्च अदालत नियमावली, २०४९ को नियम ३(१) बमोजिम पूर्ण इजलासमा पेश गर्ने आदेश भएको र पूर्ण इजलासबाट हालसम्म निर्णय हुन नसकेबाट अधिग्रहित जग्गा सार्वजनिक हित हुने गरी बिक्री वितरण गर्न पाईने नपाईने सम्बन्धी विवाद हालसम्म समाधान हुन सकेको देखिँदैन।

अधिग्रहणमा परेको जग्गा अन्य प्रयोजनका लागि सार्वजनिक हितमै प्रयोग गर्ने गरी बिक्री वितरण वा अन्य प्रबन्ध गर्न पाइने वा नपाइने र सर्वसाधारण जो सुकैलाई बिक्री वितरण गर्न पाइने नपाइने

सम्बन्धमा वर्तमान संविधानको धारा २५(५) समेतलाई विचार गरी सर्वोच्च अदालतबाट व्याख्या विवेचना भएपछि मात्र यकिन हुनसक्ने देखिन्छ ।

Office of the Attorney General, Nepal

परिच्छेद ५

निष्कर्ष र सुभावहरु

यस प्रतिवेदनको परिच्छेद २ देखि ४ सम्म गरिएको विवेचनाका आधारमा सरकारी प्रयोजनका लागि जग्गा अधिग्रहण गर्ने अभ्यासलाई थप व्यावहारिक, न्यायपूर्ण र विवादरहित बनाउन निम्न निष्कर्षसहित आवश्यक राय, सुभावहरु पेश गरेका छौं :

५.१ निष्कर्ष

१. नेपालको संविधान (२०७२) मा सार्वजनिक सुरक्षा, नैतिकता, स्वास्थ्य, विकास निर्माण र बृहद् सार्वजनिक हितको लागि राज्यले सम्पत्ति सम्बन्धी वैयक्तिक अधिकारलाई नियमन गर्न सक्ने सम्पत्ति सम्बन्धी हकको रूपमा मौलिक हकको रूपमा प्रत्याभूती गरेको छ । त्यसैगरी जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ ले सार्वजनिक हितका लागि राष्ट्रिय सम्पत्ति उपर राज्यको पहिलो हक हुने सिद्धान्त (Principle of Eminent Domain) बमोजिम राज्यले व्यवस्था गरेको र सर्वोच्च अदालतबाट समेत व्यक्तिको सम्पत्ति माथि बृहत सार्वजनिक हितको लागि अपवादको रूपमा व्यक्तिको निजी जग्गा अधिग्रहण गर्न सक्ने सिद्धान्त स्थापित भएको पाइन्छ । तथापि संविधान र कानून कार्यान्वयन कर्मीहरुमा व्यक्तिको निजी सम्पत्ति, यसको प्रयोगको दायरा, राज्यले हस्तक्षेप गर्न सक्ने अवस्था, आधार र त्यसको पुष्ट्याई जस्ता सैद्धान्तिक पक्षको जानकारीको अभावमा संविधान र कानूनको व्यवस्थाको प्रभावकारी कार्यान्वयनमा समस्या रहेको देखिन्छ ।

२. सार्वजनिक हितको लागि व्यक्तिको जग्गा राज्यले प्राप्त गर्न सक्ने विषयमा संविधान र कानूनमा भएका सारभूत व्यवस्थाहरु कार्यान्वयन गर्न आवश्यक पर्ने प्रक्रियागत व्यवस्थाहरु जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ मा समाहित गरिएका छन तर निजी सम्पत्ति अधिग्रहण गर्दा जग्गा धनीलाई सुनुवाईको मौका दिनु पर्ने, आवश्यक प्रक्रिया र कार्यविधिको पालना, क्षतिपूर्ति वा मुआब्जाको निर्णय प्रक्रियामा सहभागिता गर्नु पर्नेजस्ता कानूनको उचित प्रक्रिया (Due process of law) को परिपालनामा हुने त्रुटीबाट राज्यले स्वेच्छाचारी ढङ्गबाट नागरिकको सम्पत्ति अतिक्रमण गर्न उद्यत रहेको जस्तो प्रतित हुने र सर्वोच्च अदालतको रिट क्षेत्रबाट हस्तक्षेप गर्नु नै कार्य भएबाट राज्यको कानून कार्यान्वयन गर्ने संयन्त्रको विश्वनियता र प्रभावकारितामा प्रश्न उठ्ने अवस्था रहेको देखिन्छ । यसलाई समयमै विचार

गरी संविधान, ऐन कानूनको पूर्व पालना हुने गरी सरकारी अधिकारीहरूबाट कार्य प्रक्रिया अगाडि बढाउनु पर्ने देखिन्छ।

३. जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ मा जग्गा अधिग्रहण गर्दा मुआब्जा वा क्षतिपूर्ति दिनुपर्ने कानूनी व्यवस्था गरेको पाइन्छ। उक्त ऐनमा मुआब्जा निर्धारण समितिले मुआब्जाको रकम निर्धारण गर्न सक्ने र मुआब्जा निर्धारण गर्दा नेपाल सरकारले मुआब्जा निर्धारण गर्न दिएको मार्गदर्शन र जग्गा प्राप्त गरेको कारणले सरोकारवाला व्यक्तिले आफ्नो बसोबास वा कारोबारको ठाउँ अन्यत्र सार्नु परेबाट व्यहोर्नु परेको नोक्सानीलाई विचार गर्नु पर्ने व्यवस्था गरेको छ। सो बाहेक मुआब्जा निर्धारण वा क्षतिपूर्ति उपलब्ध गराउने कार्यको लेखाजोखा गर्ने वस्तुनिष्ठ पद्धतिको सम्बन्धमा मौजूदा कानून मौन रहेको देखिन्छ। यसबाट क्षतिपूर्ति निर्धारण प्रक्रिया जटिल र पेचिलो प्रश्न बन्न पुगेको देखिन्छ।

४. जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ मा व्यक्तिको जग्गा प्राप्त गर्दा त्यस्तो जग्गा प्राप्त गरिएको ठाउँमा सम्पूर्ण जग्गा पर्ने व्यक्तिले मुआब्जा बापत जग्गा नै लिन चाहेकोमा नेपाल सरकारले जग्गा नै सट्टामा दिन सक्ने व्यवस्था गरेको छ। तर त्यसरी मुआब्जा प्राप्त गरेको जग्गा दशकौंसम्म भोगचलन गर्न नपाएबाट सर्वोच्च अदालतको रिट क्षेत्रमा प्रवेश गरी उपचार प्राप्त गर्नु परेबाट राज्यका कानून कार्यान्वयनकर्ताहरूले कानूनको प्रभावकारी कार्यान्वयन गर्न नसकेको निष्कर्षमा पुग्न सकिन्छ।

५. व्यवस्थित सहरीकरण मानव सभ्यताको पहिचान र सभ्य राज्यको मानक हो। यसका लागी राज्यले विकास निर्माण सम्बन्धी परियोजना संचालन र कार्यान्वयन गर्दा कानून र विकास (Law and Development) लाई सन्तुलित रूपमा संचालन गर्नु अपरिहार्य आवश्यकता रहेको परिप्रेक्ष्यमा विकास निर्माणसंग सम्बन्धित कानून नगर विकास ऐन, २०४५, काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरण ऐन, २०४५, सार्वजनिक सडक ऐन, २०३९ जस्ता कानूनी व्यवस्थाको कार्यान्वयन जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ संग अन्तरसम्बन्धित र अन्तरप्रभावित हुने गरेको देखिन्छ। तसर्थ विकास निर्माणसंग सम्बन्धित उल्लेखित कानूनहरूको कार्यान्वयन गर्दा जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ को पूर्ण प्रयोग र पालना गर्ने गरी संचालन गर्नु आवश्यक देखिन्छ।

६. जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ मा व्यक्तिको जग्गा अधिग्रहण गरेपछि जग्गाको लगत कट्टा गरी नामसारी दाखिल खारेज गर्नु पर्ने व्यवस्था रहेको छ। जग्गा अधिग्रहण गरेपश्चात लामो समयसम्म जग्गाको

लगतकट्टा नगरेबाट जग्गाको Recored Manipulation हुनसक्ने हुँदा समयको अन्तरालमा त्यसको उपभोग गर्ने कार्यमा समस्या श्रृजना भएको देखिन्छ ।

७. अधिग्रहित जग्गा सार्वजनिक काममा प्रयोग वा उपयोग भइसकेपछि, साविक जग्गाधनीले त्यस्तो जग्गा फिर्ता प्राप्त गर्न नसक्ने संवैधानिक र कानूनी व्यवस्था छ । तथापि, एक प्रयोजनका लागी अधिग्रहण गरिएकोमा सो बमोजिमको कार्य प्रारम्भ नै नभएकोमा वा केही समय प्रारम्भ भई पछि अर्कै प्रयोजनमा प्रयोग भएको अवस्थामा र धेरै समय पछि अर्कै प्रयोजनमा (बिक्री वितरण वा अन्य माध्यमबाट) लगाएको अवस्थामा साविक जग्गा धनीले फिर्ता प्राप्त गर्न रिट निवेदन दिने गरेको पाइन्छ।

५.२ राय/सुझावहरु

१. जग्गा अधिग्रहण गर्दा संविधान र कानून कार्यान्वयन कर्मीहरुले व्यक्तिको निजी सम्पत्ति, यसको प्रयोगको दायरा, राज्यले हस्तक्षेप गर्न सक्ने अवस्थाको पूर्ण जानकारी दिन यससम्बन्धी दिग्दर्शन तयार गर्नु पर्ने तथा यस प्रकारको कानून कार्यान्वयन गर्ने जनशक्तिहरुलाई तालिम प्रदान गर्नुपर्ने ।

२. जग्गा धनीलाई सुनुवाईको मौकाको सुनिश्चित गरी कानूनको उचित प्रक्रिया (Due process of law) को पूर्ण परिपालनामा गरी जग्गा अधिग्रहण गर्नुपर्ने ।

३. मुआब्जा निर्धारण गर्दा सम्पत्तिको अधिग्रहण गरिएको सम्पत्तिको वास्तविक आर्थिक मूल्यसंग सादृष्य हुने र जग्गा प्राप्त गरेको कारणले सरोकारवाला व्यक्तिले आफ्नो बसोबास वा कारोबारको ठाउँ अन्यत्र सार्नु परेबाट व्यहोर्नु परेको नोक्सानीलाई विचार गरी पूर्वावस्थामा पुर्‍याउने गरी निर्धारण गर्ने प्रयत्न गरेको हुनुपर्ने ।

४. जग्गा अधिग्रहण पश्चात सट्टाभर्ना वा क्षतिपूर्ति बापत प्रदान गरेको जग्गा वास्तविक रूपमा भोग गर्न सक्ने प्रबन्ध गर्नुपर्ने ।

५. राज्यले विकास निर्माणसम्बन्धी परियोजना संचालन र कार्यान्वयनको क्रममा जग्गा प्राप्ति ऐन, २०३४ बमोजिम क्षतिपूर्ति दिई सडक सीमा यकीन गरेपश्चात् नगर विकास ऐन, २०४५, काठमाण्डौ उपत्यका विकास प्राधिकरण ऐन, २०४५, सार्वजनिक सडक ऐन, २०३९ जस्ता कानूनद्वारा संचालन हुने सहरीकरण तथा विकास निर्माणसंग सम्बन्धित कार्य प्रारम्भ गर्नुपर्ने ।

६. जग्गा प्राप्त ऐन, २०३४ मा व्यक्तिको जग्गा अधिग्रहण गरेपछि यथासमयमा नै त्यस्तो जग्गाको स्वामित्व नेपाल सरकार वा जग्गा अधिग्रहण गरिएको सार्वजनिक संस्थाको नाममा सार्ने र जग्गाको लगत कट्टा गरी नामसारी दाखिल खारेज गर्नुपर्ने ।

७. राज्यले सार्वजनिक हितको लागि कुनै व्यक्तिको जग्गा अधिग्रहण गरी अधिग्रहण गरेको उद्देश्य अनुरूपको काममा प्रयोग नगरी दशकौसम्म राख्ने परिपाटीको अन्त्य गरी अधिग्रहित जग्गा उद्देश्य अनुरूपको काममा उपयोग गर्नु पर्ने वा अर्को सार्वजनिक काममा प्रयोग हुने सुनिश्चित गरी साबिक जग्गा धनीले फिर्ता माग्न पाउने स्थितिको अन्त्य गर्नुपर्ने ।

समाप्त

अनुसूचीहरु

अनुसूची १

१. भाइकाजी तिवारी विरुद्ध चतुर्भूज भट्टसमेत (ने.का.प. २०७२, अंक १२, नि.नं. ९५०८)
२. महन्तलाल श्रेष्ठसमेत विरुद्ध नेपाल सरकार, प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालयसमेत
(ने.का.प. २०७३, अंक १२, नि.नं. ९७३५)
३. जगत हाडा विरुद्ध औद्योगिक क्षेत्र व्यवस्थापन कार्यालय, भक्तपुर (ने.का.प. २०७१, अंक १२,
नि.नं. ९३१६)
४. रमेश भट्ट विरुद्ध नेपाल सरकार, उद्योग मन्त्रालय, सिंहदरबार, काठमाडौंसमेत
(ने.का.प. २०७४, अंक ९, नि.नं. ९८७०)
५. विष्णुलाल लामिछाने विरुद्ध नेपाल सरकार, प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालय,
सिंहदरबारसमेत (ने.का.प. २०७४, अंक ८, नि.नं. ९८६०)
६. डिल्लीप्रसाद प्रसाई विरुद्ध प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालय, सिंहदरबार, काठमाडौं
समेत (ने.का.प. २०७१, अंक ५, नि.नं. ९१६०)
७. निर्मलादेवी महतो समेत विरुद्ध जनकपुर नगरपालिकाको कार्यालय, जनकपुर, धनुषासमेत
(ने.का.प. २०७४, अंक ३, नि.नं. ९७८७)
८. भरतबहादुर कार्की समेत विरुद्ध भौतिक पूर्वाधार तथा यातायात व्यवस्था मन्त्रालय,
सिंहदरबार, काठमाडौं (ने.का.प. २०७२, अंक ३, नि.नं. ९३६३)
९. गोकुलमान तण्डुकारसमेत प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालय समेत (ने.का.प. २०७०,
अंक ५, नि.नं. ८९६६)
१०. नेपाल क्रेडिट एण्ड कमर्श बैंक लि. का तर्फबाट अख्तियार प्राप्त ऐ. का प्रमुख कार्यकारी
अधिकृत रत्नराज बज्राचार्य विरुद्ध अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोग (ने.का.प. २०६८,
अंक १२, नि.नं. ८७३७)

११. नेत्रराज पाण्डे विरुद्ध प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालय सिदरबार, काठमाडौंसमेत
(ने.का.प.२०६६, अंक ६, नि.नं. ८१७०)
१२. जयनप्रसाद मानन्धर समेत विरुद्ध द टिम्बर कर्पोरेशन अफ नेपाल लिमिटेड के.का.बबरमहल,
काठमाडौंसमेत (ने.का.प.२०६६, अंक १, नि.नं. ८०५८)
१३. रणबहादुर शाह विरुद्ध प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद् कार्यालयसमेत (२०६५-WO-१२६),
१४. सानु श्रेष्ठ विरुद्ध नेपाल सरकार, प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालय सिदरबार,
काठमाडौंसमेत (०७३-WF-०००३)
१५. थेचर कुमारी राउत विरुद्ध श्री ५ को सरकार, आवास तथा भौतिक मन्त्रालयसमेत (ने.का.प.
२०५८, अंक १, नि.नं. ६९७७)
१६. भजराज पण्डितसमेत विरुद्ध अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगसमेत (ने.का.प. २०६८,
अंक ३, नि.नं.८५७६)

अनुसूची २

छलफलमा उपस्थित सहभागीको नामावली

सि. नं.	नाम	पद	हस्ताक्षर
१	श्री बद्रीप्रसाद गौतम	नायब महान्यायाधिवक्ता	
२	श्री खगराज पौडेल	नायब महान्यायाधिवक्ता	
३	श्री किरण पौडेल	नायब महान्यायाधिवक्ता	
४	श्री गणेशबाबु अर्याल	नायब महान्यायाधिवक्ता	
५	श्री पद्मप्रसाद पाण्डे	सहन्यायाधिवक्ता	
६	श्री नारायण प्रसाद पौडेल	सहन्यायाधिवक्ता	
७	श्री विश्वराज कोईराला	सहन्यायाधिवक्ता	
८	श्री श्यामकुमार भट्टराई	सहन्यायाधिवक्ता	
९	श्री रेवतीराज त्रिपाठी	सहन्यायाधिवक्ता	
१०	श्री गोपाल प्रसाद रिजाल	सहन्यायाधिवक्ता	
११	श्री गिताप्रसाद तिमिसिना	सहन्यायाधिवक्ता	
१२	श्री संजीवराज रेग्मी	सहन्यायाधिवक्ता	
१३	श्री खेमराज ज्ञवाली	सहन्यायाधिवक्ता	
१४	श्री रमादेवी पराजुली	सहन्यायाधिवक्ता	
१५	श्री उद्धवप्रसाद पुडासैनी	सहन्यायाधिवक्ता	
१६	श्री चन्द्रकान्त खनाल	उपन्यायाधिवक्ता	
१७	श्री हरीप्रसाद रेग्मी	उपन्यायाधिवक्ता	
१८	श्री गंगाप्रसाद पौडेल	उपन्यायाधिवक्ता	
१९	श्री कर्णप्रसाद पुडासैनी	उपन्यायाधिवक्ता	
२०	श्री नारायण बहादुर थापा	उपन्यायाधिवक्ता	

२१	श्री राजेशकुमार कटुवाल	उपन्यायाधिवक्ता	
२२	श्री यदुनाथ शर्मा	उपन्यायाधिवक्ता	
२३	श्री हरि शंकर ज्ञवाली	उपन्यायाधिवक्ता	
२४	श्री प्रकाश कोईराला	उपन्यायाधिवक्ता	
२५	श्री केशवप्रसाद पन्त	उपन्यायाधिवक्ता	
२६	श्री नारायण रिमाल	उपन्यायाधिवक्ता	
२७	श्री दयाशंकर अधिकारी	उपन्यायाधिवक्ता	
२८	श्री यामबहादुर बानिया	उपन्यायाधिवक्ता	
२९	श्री गोपाल लामिछाने	उपन्यायाधिवक्ता	
३०	श्री ज्ञानप्रसाद भुसाल	उपन्यायाधिवक्ता	
३१	श्री दुर्गा खड्का	उपन्यायाधिवक्ता	
३२	श्री ओम सोडारी	उपसचिव	
३३	श्री सोमकान्ता भण्डारी	उपन्यायाधिवक्ता	
३४	श्री लोकबहादुर कटुवाल	उपन्यायाधिवक्ता	
३५	श्री दशरथ पंगेनी	उपन्यायाधिवक्ता	
३६	श्री युवराज महत	उपन्यायाधिवक्ता	
३७	श्री जगतप्रकाश भट्ट	उपसचिव	
३८	श्री प्रेममाया राना	शाखा अधिकृत	
३९	श्री सीतादेवी सुवेदी	शाखा अधिकृत	
४०	श्री कल्पना राई	शाखा अधिकृत	
४१	श्री गजराज घिमिरे	शाखा अधिकृत	
४२	श्री विना खड्का थापा	शाखा अधिकृत	

४३	श्री नारायण प्रसाद शर्मा	शाखा अधिकृत	
४४	श्री भुमिनन्द खनाल	शाखा अधिकृत	
४५	श्री निराजन पाण्डे	शाखा अधिकृत	
४६	श्री श्यामहरी अधिकारी	शाखा अधिकृत	
४७	श्री सविता शर्मा	शाखा अधिकृत	
४८	श्री घनश्याम घिमिरे	शाखा अधिकृत	
४९	श्री उर्मिला जि.सि.	शाखा अधिकृत	
५०	श्री सचितकुमार वाईवा	शाखा अधिकृत	
५१	श्री श्रीराम खनाल	शाखा अधिकृत	
५२	श्री गंगा न्यौपाने	शाखा अधिकृत	
५३	श्री प्रतिमा दाहाल	शाखा अधिकृत	
५४	श्री स्वतन्त्र न्यौपाने	शाखा अधिकृत	
५५	श्री शरिता कट्टेल	शाखा अधिकृत	
५६	श्री खुमबहादुर कुवँर	शाखा अधिकृत	
५७	श्री लक्ष्मी भण्डारी	शाखा अधिकृत	
५८	श्री विमला गौतम	शाखा अधिकृत	
५९	श्री नुमराज खनाल	शाखा अधिकृत	
६०	श्री सरिता पोखेल	शाखा अधिकृत	
६१	श्री हरिहर तिमिलसिना	शाखा अधिकृत	
६२	श्री लक्ष्मी शर्मा	लेखा अधिकृत	
६३	श्री हरिहर तिमिलसिना	शाखा अधिकृत	
६४	श्री नवराज पराजुली	शाखा अधिकृत	
६५	श्री भगवती गौतम	शाखा अधिकृत	

Office of the Attorney General, Nepal