कृषि सामाग्री कम्पनी लि. को बल्खुस्थित जग्गा सम्बन्धी छानविन प्रतिवेदन

१. उजुरीको पृष्ठभूमी

"काठमाडौ महानगरपालिका वडा नं.१४ स्थित कृषि सामाग्री कम्पनी लि.को नाममा ४ (चार) रोपनी जग्गा रहेकोमा उक्त कम्पनीको आफ्नो भवन बाहेक करीब ३ (तीन) रोपनी सरकारी जग्गामा महानगरपालिकावाट समेत नक्सा पास नगरी कुनै सरकारी कार्यालयको अनुमति विना घर टहरा बनाई बल्खु तरकारी वजारको रुपमा स्थानीय रामकृष्ण कुवँरले स्थापित गरी अन्य तरकारी व्यापारीलाई समेत प्रति वर्ग फिट रु.६००/- को दरले आफैंले चर्को भाडा असूल गर्ने गरेको।विगत सात(७) वर्ष देखि उक्त सरकारी जग्गाको साथै बाग्मती करीडोरका सरकारी सार्वजनिक जग्गा अतिक्रमण गरी घर टहरा निर्माण गरी जथाभावी प्रयोग गरेको हुँदा सरकारी सार्वजनिक जग्गाको संरक्षण गरि पाउँ" ।

२. छानविनवाट प्राप्त तथ्यहरुः

काठमाडौ महानगरपालिका वडा नं.१४ बल्खुस्थित कृषि सामाग्री कम्पनी लि.को नाममा रहेको जग्गामा महानगरवाट नक्सा पास तथा कुनै सरकारी निकायवाट पनि अनुमति नलिई घर टहराहरु बनाई बल्खु तरकारी बजारको रुपमा रामकृष्ण कुवँरले भाडामा लगाएको भन्ने समेत व्यहोराको उजुरीउपर छानविनवाट प्राप्त तथ्यहरुः

१. कम्पनीले मिति २०३९/११/१२ मा रु.४,९५,०००/- थैली कायम गरी का.म.न.पा. वडा नं. १४ वल्खु साविक कालिपाटी पञ्चायत वडा नं. ९(क) स्थित कित्ता नं. ३६३,३६६ र ४८२ को क्षेत्रफल क्रमशः १-१०-२-३, ०-७-२-० र ०-१३-३-१ गरी जम्मा ३-०-०-० रोपनी जग्गा श्री केशव बहादुर राजभण्डारीवाट खरीद गरेको ।पारित राजिनामाको कैफियत महलमा "उल्लेखित जग्गामा जान आउन मूल सडकवाट मेरै जग्गामा १२ फुट चौडाईको वाटो तपाई धनीलाई चलन गर्न दिने" भनि उल्लेख भएको ।

२. उक्त जग्गा मध्ये कि.नं. ३६३ को क्षेत्रफल १-१०-२-३ मा विगत लामो समयदेखि नै रामकृष्ण कुवँरले अनाधिकृत रुपमा घर टहराहरु बनाई ललितपुर ढुङ्गा रोडा उद्योग सञ्चालन गरी प्रयोग गरीरहेकाले सो जग्गामा निर्मित घरटहराहरु हटाउन सहयोग गरी दिन भनि कम्पनीले मिति २०५८-०९-१८ गते जिल्ला प्रशासन कार्यालय, काठमाडौका प्रमुख जिल्ला अधिकारीलाई पत्राचार गरेको ।

३. कम्पनीले मिति २०५८/०९/१९ मा ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनीका नाउँमा उक्त घर टहरा भत्काई लैजान र नलगेमा कंपनीले बल प्रयोग गरी भत्काई दिने व्यहोराको सार्वजनिक सूचना जारी गरेको ।

४. कम्पनीको उक्त सार्वजनिक सूचना कार्यान्वयन नगरियोस भनी पुनरावेदन अदालत पाटनमा र शान्ति सुरक्षा तथा टहरा भत्काउने काम रोकी पाउँ भनी जिल्ला प्रशासन कार्यालय, काठमाडौका प्रमुख जिल्ला अधिकारीलाई मिति २०५८/०९/२३ मा ललितपुर ढुङ्गा रोडा उद्योगका संचालक रामकृष्ण कुवँरले निवेदन दिएका।

५. कम्पनीको उक्त सार्वजनिक सूचना कार्यान्वयन नगर्न मिति २०५८/०९/२४ मा पुनरावेदन अदालत पाटनबाट अन्तरिम आदेश जारी भएको ।

६. सम्मानीत पुनरावेदन अदालत पाटनले मिति २०६०/०२/३० मा ललितपुर रोडा ढुङ्गा उद्योगका संचालक रामकृष्ण कुवँरले दिएको रिट निवेदन खारेज हुने फैसला गरेको ।

७. उक्त फैसलाउपर चित्त नबुझी सो उद्योगका तर्फवाट प्रबन्धक निर्देशक राजिव कुँवरले सम्मानित सर्वोच्च अदालतमा दिएको निवेदन उपर २०६०/०५/०९ मा अन्तरकालिन आदेश जारी भएको।

८. सम्मानित सर्वोच्च अदालतवाट मिति २०६१/०८/१० मा पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६०/०२/३० को फैसला उल्टी हुने तथा विवादित घरटहराहरु कानुनको प्रकृया (मुलुकी ऐन, घर बनाउनेको महल बमोजिम) पुरा नगरी नभत्काउनु र कृषि सामाग्री कम्पनीबाट प्रकाशित मिति २०५८/०९/१९ को सार्वजनिक सूचना कार्यान्वयन नगर्नु नगराउनु भन्ने फैसला भएको ।

९. उक्त जग्गाका सम्बन्धमा कृषि सामाग्री कंपनी लि. प्रधान कार्यालय कुलेश्वरले मिति २०६३/३/१२ मा ललितपुर ढुङ्गा रोडा कं. प्रा. लि., का.म.न.पा. वडा नं. १४ बल्खुलाई पत्राचार गरी कंपनीको स्वामित्वको बल्खुस्थित कि.नं. ३६३ को जग्गाको केही भाग विगत २०५३ सालदेखि विना बहाल त्यस कंपनीले प्रयोग गरी आएकोमा अब उप्रान्त सित्तैमा प्रयोग गर्न नदिने नितिगत निर्णय भएको जनाउँदै अव आइन्दा पनि त्यस कंपनीले प्रयोग गरिरहेको हो भने २०६३ श्रावण १ गते देखि मासिक रुपमा बहाल वुझाउनुपर्ने गरी जग्गा बहाल संझौता गर्न पत्र प्राप्त गरेको ७ दिनभित्र बहाल संझौता गर्न आउन पत्राचार गरेको तर ललितपुर ढुङ्गा रोडा कं.प्रा.लि. को तर्फवाट पत्र बुझ्न नमानी (कम्पनी बन्द भएको भनि) पत्र फिर्ता आएको ।

१०.कृषि सामाग्री कम्पनी लिमिटेड, प्रधान कार्यालय, कुलेश्वर काठमाडौले २०६३ भाद्र २३गते शुक्रवारको गोरखापत्र दैनिकमा ललितपुर ढुङ्गा रोडा कं. प्रा. लि. बल्खु काठमाडौको नाउँमा कम्पनीको स्वामित्वमा रहेको का.म.न.पा. वडा नं. १४ बल्खुस्थित कि.नं. ३६३ क्षे.फ.१-१०-२-३ जग्गाको पूर्वतर्फको एक(१) रोपनी जग्गा उक्त ललितपुर ढुङ्गारोडा कंपनीले विगत २०५३ सालदेखि विना बहाल प्रयोग गरि रहेकोले अब उप्रान्त सित्तैमा प्रयोग गर्न नदिने नितिगत निर्णय भएको व्यहोरा जानकारी गराउदै अब आइन्दा पनि त्यस कंपनीले प्रयोग गरी रहने हो भने २०६३ साल असोज १ गतेदेखि मासिक रुपमा बहाल बुझाउने गरी सूचना प्रकाशित भएको मितिले ७ दिनभित्र सझौता गर्न आउन साथै यदि तोकिएको समयभित्र बहाल सम्झौता गर्न नआउने भए सूचना प्रकाशित भएको मितिले ३५ दिन भित्र त्यस कम्पनीले प्रयोग गरिरहेको उल्लेखित जग्गा फिर्ता गरी कम्पनीको नामको अचल सम्पत्तीबाट अलग हुन मुलुकी ऐन घर बनाउनेको महलको ९ नं. बमोजिम ३५ दिने जनाउ दिइएको सार्वजनिक सूचना प्रकाशित गरेको।

११.मिति २०६८/०३/०७ मा कृषि सामाग्री कम्पनी लि.को उक्त ३ रोपनी जग्गा खरीद गर्न पाँउ भनी निज रामकृष्ण कुँवरको श्रीमती कदम मैयाँ कुँवरले कृषि सामाग्री कम्पनी लिमिटेडमा निवेदन दिएको ।

१२.मिति २०६९/०५/०६ मा रामकृष्ण कुवँरले कम्पनीको उक्त ३ रोपनी जग्गा खरीद तथा भाडामा पाँउ भनि सुलभ फ्रुट्स एण्ड भेजिटेवल म्यानेजमेण्ट प्रा. लि .को नामवाट कृषि विकास मन्त्रालयका सचिवज्यू समक्ष निवेदन दिएका ।

१३.कृषि विकास मन्त्रालयको च.नं. १३, मिति २०६९/०५/०६ को पत्रवाट कृषि सामाग्री कम्पनीको उक्त ३ रोपनी जग्गा विक्री गर्ने सम्बन्धमा कम्पनीको राय प्रतिक्रिया माग भएको।

१४.मिति २०६९/०६/२६ मा बसेको कम्पनीको ३६० औं सञ्चालक समितिको बैठकले बल्खु स्थित कम्पनीको उक्त ३ रोपनी जग्गा उपयुक्त कानूनी प्रकृया अवलम्वन गरी बिक्री गर्न नेपाल सरकारको स्वीकृतिको लागि कृषि विकास मन्त्रालयमा सिफारिस गर्ने निर्णय गरेको ।

१५.कम्पनीको च.नं. ६३ मिति २०६९/०७/१४ को पत्रबाट कम्पनीको उक्त ३ रोपनी जग्गा विक्री गर्ने सम्बन्धमा कम्पनी सञ्चालक समितीको निर्णय सहित कृषि विकास मन्त्रालयका सचिवज्यू लाई लेखी पठाएको ।

१६.उक्त जग्गा विक्री सम्बन्धमा कृषि विकास मन्त्रालयको च.नं. २३९२ मिति २०६९/११/०९को पत्रमार्फत अर्थ मन्त्रालयको परिपत्र अनुसार सार्वजनिक संस्थानको स्वामित्वमा रहेका घर जग्गा नेपाल सरकार वा सरकारको स्वामित्वको संगठित संस्थालाई मात्र विक्री गर्न सक्ने व्यवस्था भएको हुँदा सहमति दिन नसकिने मन्त्रीस्तरीय निर्णय भएको जानकारी पठाएको।

१७.उक्त जग्गा विक्री गर्न मिति २०७०/०३/०५ मा कृषि मन्त्रालयका सचिवज्यूको अध्यक्षमा बसेको सचिवस्तरीय बैठकले कम्पनीको सो जग्गावारे हालसम्म भए गरेका कामको विवरण सहित यथार्थ प्रतिवेदन पेश गर्न मन्त्रालयका सहसचिव श्री मोहन चापागाईको संयोजकत्वमा समिति गठन गरी उक्त समितीबाट जग्गा विक्री गर्न उपयुक्त हुने व्यहोराको प्रतिवेदन पेश भएको।

१८.कम्पनीले च.नं.१७ मिति २०७०/५/१० को पत्रवाट सुलभ फ्रुट्स् एण्ड भेजिटेबल म्यानेजमेन्ट प्रा. लि.का प्रबन्ध निर्देशक श्री रामकृष्ण कुवँरले कम्पनीको सो जग्गा अतिक्रमण गरी टहराहरु वनाई फलफूल तथा तरकारी बजार संचालन गरेको जानकारी कृषि विकास मन्त्रालयलाई गराएको ।

१९.सूर्य कमल प्रा. लि. का कार्यकारी निर्देशक श्री रामकृष्ण कुवँरले कम्पनीको सो जग्गाहरुमा गर्दै आइरहेको सेवाको साथसाथै बल्खु खोला किनारमा प्रयोग विहीन अवस्थामा रहेको सो जग्गा विक्री गर्ने सम्बन्धमा कम्पनीवाट चाल्नुपर्ने प्रकृयाको वारेमा उल्लेख गरी मिति २०७०/ १२/०३ मा कृषि विकास मन्त्रालयका सचिवज्यू समक्ष जग्गा खरीद गर्नका लागि निवेदन दिएका।

२०.कम्पनीको उक्त ३ रोपनी जग्गा जिल्ला प्रशासन कार्यालय काठमाडौबाट प्रचलित मूल्यमा मूल्याङ्कन गराई प्रचलित कानूनको अधिनमा रही सूर्य कमल प्रा.लि. लाई कृषि सामाग्री कम्पनी लिमिटेड मार्फत विक्री गर्ने भन्ने प्रस्ताव बनाई कृषि विकास मन्त्रालयले मिति २०७१/०७/१६ मा नेपाल सरकार मन्त्रिपरिषदमा प्रस्ताव पठाएको ।

२१.कृषि विकास मन्त्रालयको च.नं. ३३७ मिति २०७१/०७/२६ को पत्रवाट कम्पनीको उक्त ३ रोपनी जग्गा सम्बन्धमा **“प्रचलित बजार मूल्यमा मूल्याँकन गराई प्रचलित कानून वमोजिम प्रतिस्पर्धाद्वारा विक्री गर्न स्वीकृति दिने”** म.प.ब.स ३२/०७१ मिति २०७१/७/२० को मन्त्रीपरिषद् वैठकको निर्णय प्राप्त भएको।

२२.कम्पनीका कानूनी सल्लाहकार अधिवक्ता श्री कृष्ण कुमार आङ्गदेम्वेवाट कम्पनीको संचालक समितिको राय, प्रतिवेदन, निर्णय र संलग्न कागजात अध्ययन गरी सो जग्गामा हालसम्म विवादित घरटहराहरु यथावत् रहेको अवस्थामा उक्त जग्गा विक्री गर्दा टहराको वारेमा उल्लेख नगरी जग्गामात्र विक्री गर्न कानूनी अड्चन नदेखिएकोले मन्त्रिपरिषद्को निर्णय कार्यान्वयन तर्फ कानून बमोजिम उचित हुने राय मिति २०७१/०९/०४ मा पेश भएको। कम्पनीका अर्का कानूनी सल्लाहकार अधिवक्ता कृष्णप्रसाद सुवेदीले समेत उक्त जग्गा भाडामा वा विक्री गर्न र कानूनी प्रकृया पूरा गरी ललितपुर रोडा ढुङ्गा उद्योगले निमार्ण गरेका घर टहराहरु हटाउन सकिने साथै सो जग्गा हालसम्म हालसाविक भएको नदेखिएकोले यथाशीध्र हालसाविक गराउन राय पेश भएको।

२३.मिति २०७३/११/३० गते जिल्ला प्रशासन कार्यालय, काठमाडौका प्रमुख जिल्ला अधिकारी हिमनाथ दवाडीको अध्यक्षतामा बसेको मूल्यांकन समितिको बैठकले नेपाल सरकार मन्त्रीपरिषद्को मिति २०७१/७/२०को निर्णय अनुसार उक्त जग्गा प्रचलित बजार मूल्यमा मूल्यांकन गराई प्रचलित कानून बमोजिम प्रतिस्पर्धाद्वारा बिक्री गर्न प्रचलित बजार मूल्य मूल्यांकन उपसमिति गठन गर्ने निर्णय भएको।

२४.मिति २०७३/१२/०५ गते सूर्य कमल प्रा.लि.का कार्यकारी निर्देशक रामकृष्ण कुँवरले कम्पनीको उक्त ३ रोपनी जग्गा ५० बर्षका लागि मासिक ३० हजारका दरले लिजमा पाउँ भनी कृषि विकास मन्त्रिलाई निवेदन दिएका ।

२५.उक्त निवेदनका सम्बन्धमा मिति २०७४/०१/१९ मा नेपाल सरकार (माननीय मन्त्रिस्तर) बाट नितिगत निर्णय भइ कृषि विकास मन्त्रालयको च.नं. ७१८ मिति २०७४/०१/२२ को पत्रबाट कम्पनीको स्वामित्वको उक्त ३ रोपनी जग्गा प्रचलित बजार मूल्यमा मूल्याङ्कन गराइ कृषि तथा कृषिजन्य वस्तुको उत्पादन/सुरक्षा, व्यापार एवं व्यवसाय गर्ने प्रयोजनका लागि सरकारी जग्गा दर्ता तथा लिजमा उपलब्ध गराउने सम्बन्धित कार्यनिती, २०७१ अनुसार ३० वर्षका लागि लिजमा दिने भनी कृषि सामाग्री कम्पनी लिमिटेडका प्रवन्ध सञ्चालकलाई कृषि विकास मन्त्रालय मार्फत पत्राचार भएको ।

२६.कृषि सामाग्री कम्पनी लि. का वरिष्ठ अधिकृत श्री नरेश कुमार सापकोटाको संयोजकत्वमा गठीत उक्त प्रचलित बजार मूल्य मूल्याङ्कन उप-समितिले सो जग्गाको वारेमा विस्तृत अध्ययन गरी सो को प्रतिवेदन प्रमुख जिल्ला अधिकारी, जि.प्र.का. काठमाडौलाई मिति २०७५/२/१७ मा पेश गरेको ।

२७.मिति २०७५/३/४ गते काठमाडौ जिल्लाका प्र. जि. अ. श्री केदारनाथ शर्माको अध्यक्षताको मूल्याङ्कन समितीको बैठकले कृषि सामाग्री कम्पनी लि. को नाममा रहेको बल्खुस्थित उक्त ३ रोपनी जग्गा विक्री गर्नका लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशित गरी बढाबढी प्रतिस्पर्धाद्वारा बिक्री गर्न न्यूनतम आधार मूल्य प्रति आना रु. २२ लाख कायम गर्ने निर्णय भएको।

२८.कृषि सामाग्री कम्पनी लि. को मिति २०७५/४/२० मा बसेको ६६३ औं सञ्चालक समितिको बैठकले **"मन्त्रीपरिषद् वाट जग्गा विक्री गर्ने स्वीकृति भए पनि हाल कम्पनीलाई जग्गा बिक्री गर्नु नै पर्ने स्थिति नभएकोले उक्त जग्गा कम्पनीलाई थप आय आर्जन हुने गरी अन्य सार्वजनिक निकायले खाली जग्गा दीर्घकालीन वा अल्पकालीन रुपमा लिजमा लगाउँदा अपनाएका विधिहरु समेत अध्ययन गरी प्रतिवेदन पेश गर्न मूल्यांकन समिति गठन गर्न व्यवस्थापनलाई निर्देशन दिने"** निर्णय भएको।

२९.कम्पनीको सञ्चालक समितिको ६६३ औं बैठकको निर्णयानुसार योजना तथा अनुगमन महाशाखाका प्रबन्धक श्री हरिप्रसाद गजुरेलको संयोजकत्वमा ३(तीन) सदस्यीय मूल्यांकन समिति गठन भई उक्त समितिले सो स्थान(बल्खु) को जग्गाको लिज/भाडा रकम सम्बन्धमा विविध पक्षको अध्ययन तथा विश्लेषण गरी न्यूनतम भाडा रकम प्रति वर्ग फिटको रु. १०/- प्रति महिना कायम गर्न उपयुक्त देखिएको एवं लिजमा दिएको जग्गाको भाडा रकम प्रत्येक २/२ बर्षमा नियमित रुपले १० प्रतिशतले बृद्धी हुने लगायतका सर्तहरु सहितको प्रतिवेदन मिति २०७५/५/२१ गते प्रबन्ध सञ्चालकलाई पेश गरेको ।

३०.कम्पनीको आफ्नै अयस्रोतबाट खरिद गरिएको बल्खु स्थित ३ रोपनी जग्गा ३० बर्षका लागि लिज/करारमा उपलब्ध गराइ पाउँ भनी मिति २०७५/०८/१९ मा कम्पनीका अध्यक्षलाई सम्बोधन गरी रामकृष्ण कुँवरले निवेदन दिएका ।

३१.कम्पनीको संचालक समितिको मिति २०७५/८/२४ को ६८२ औं बैठकमा बल्खुस्थित जग्गा भाडा/लिजमा दिने सम्बन्धी एजेण्डामा **"प्रस्तुत विषय उपर छलफल जारी रह्यो"** भनि निर्णय भएको।

३२.मिति २०७५/१०/१३ मा मासिक रु.१०,७२५/- (दश हजार सातसय पच्चिस रुपैयाँ) मात्र बुझाउने गरी बयोधा हस्पिटल प्रा.लि. सँग जोडीएको कम्पनीको करिव १३ आना

जग्गा उक्त हस्पिटलले मिति २०७५/११/०१ देखि लागू हुनेगरी १ वर्षका लागि सम्झौता सवारी साधन पार्किङ्ग स्थलको रुपमा प्रयोग गरिरहेको ।

<u>जग्गाको वर्तमान अवस्था</u>

मिति २०७४/०४/१२ मा हालसाविक समेत भई का.म.न.पा. वडा नं. १४ किनं. १११ क्षेत्रफल १४४७ व.मि. कायम भएको कम्पनीको बल्खुस्थित उक्त जग्गामा विना इजाजत सँधियार रामकृष्ण कुवँरले आफ्नो समेत गरी अन्दाजी २ रोपनी जग्गा ढाक्ने गरी २५ वटा सटरकवल, ५५ वटा स्टलहरु भएको टहरा बनाई सूर्य कमल प्रा.लि. र सुलभ फ्रुट्स् एण्ड भेजिटेबल म्यानेजमेन्ट प्रा.लि.को नाममा बल्खु कृषि तथा तरकारी बजार संचालन गरीरहेका। त्यस सटर कवल तथा स्टलहरुबाट प्राप्त हुने भाडा रकम पनि निज रामकृष्ण कुँवरले नै उठाउँदै आइरहेका र निज कुवँरले कम्पनीसंग कुनै पनि सम्झौता नगरेको तथा कम्पनीलाई सो जग्गाको भाडा रकम समेत बुझाउने नगरेको जानकारी प्राप्त भएको। बयोधा हस्पिटल प्रा.लि सँग जोडिएको कम्पनीको करीब १३ आना जग्गा उक्त हस्पिटलले कम्पनीसँग मासिक रु. १०७२५/- मा मिति २०७५/११/०१ देखि मिति २०७६/१०/२९ सम्मका लागि मिति २०७५/१०/१३ मा सम्झौता गरी भाडामा लिई सवारी साधन पार्किङ्ग स्थलको रुपमा प्रयोग गरिरहेको ।बल्खु रिङ्गरोडवाट एक कित्ताभित्र वयोधा हस्पिटलको पछाडी पट्टी रहेको कम्पनीको सो जग्गामा जान/आउन करीब ३ फिटको गोरेटो बाटो मात्र नभई हाल वल्खु खोलाको करिडोरवाट समेत आवतजावत गर्न मिल्ने (१० मिटरको करिडोरले छोएको) अवस्थाको रहेको ।यस जग्गाको उत्तरमा वयोधा हस्पिटल, पश्चिम र दक्षिणमा बल्खुखोला तथा पूर्वमा सँघियार रामकृष्ण कुँवरको घरजग्गा रहेको । बल्खु खोलाको करिडोर हुँदै कम्पनीको जग्गामा जाने मार्गमा बयोधा अस्पतालले अस्थायी टहरा निर्माण गरी मार्ग अवरुद्ध गरेको अवस्था देखिन्छ ।

<u>तथ्यहरुलाई विश्लेषण गरि प्राप्त निश्कर्षः</u>

कृषि सामाग्री कम्पनी लिमिटेड, प्रधान कार्यालयको स्वामित्वमा रहेको काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. १४ बल्खु स्थित कि.नं. १११ क्षेत्रफल १४४७ व.मि. भएको जग्गा हाल साविक हुनुभन्दा पुर्व साविक कालिमाटी पञ्चायत वडा नं. ९क कि.नं. ३६३, ३६६ र ४८२ मध्ये कि.नं. ३६३ को क्षेत्रफल १-१०-२-३ मध्ये बाट १(एक) रोपनी जग्गामा अनधिकृत रुपमा काठमाडौ जिल्ला साविक गोङ्गबु गा.वि.स. वडा नं. ४ घर भइ ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनी प्रा.लि, बल्खुका सञ्चालक(निर्देशक) श्री रामकृष्ण कुँवरले घर टहराहरु बनाई उक्त ढुङ्गा रोडा कम्पनी सञ्चालन गरी प्रयोग गरिरहेकाले कृषि सामाग्री

कम्पनी लिमिटेड(साविकको कृषि सामाग्री संस्थान) ले उक्त जग्गामा निर्मित घर टहराहरु हटाउन सहयोग गरिदिनका लागि मिति २०५८/०९/१८ गते जिल्ला प्रशासन कार्यालय, काठमाडौंका प्रमुख जिल्ला अधिकारीलाई पत्राचार गरेको तथा उक्त ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनीका नाममा सो घर टहरा भत्काइ लैजान र नलगेमा कम्पनीले बल प्रयोग गरी भत्काइदिने व्यहोराको सार्वजनिक सूचना मिति २०५८/०९/१९ मा प्रकाशित गरेको अवस्थामा कम्पनीको उक्त सूचना कार्यान्वयन नगरियोस् भनि पुनरावेदन अदालत पाटनमा र शान्ति सुरक्षा तथा उक्त घर टहरा भत्काउने काम रोकीपाउँ भनि जिल्ला प्रशासन कार्यालय, काठमाडौंमा मिति २०५८/०९/२३ मा ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनी प्रा.लि. का तर्फबाट रामकृष्ण कुँवरले निवेदन दिएका ।

उक्त निवेदनका सम्बन्धमा पुनरावेदन अदालत पाटनबाट कम्पनी (कृषि सामाग्री संस्थान) को मिति २०५८/०९/१९ को सार्वजनिक सूचना कार्यान्वयन नगर्न मिति २०५८/०९/२४ मा अन्तरिम आदेश जारी भएको र मिति २०६०/०२/३० मा पुनरावेदन अदालत पाटन बाटै ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनीका तर्फबाट रामकृष्ण कुँवरले दिएको उक्त निवेदन खारेज हुने फैसला भएको ।

उक्त फैसलाको चित्त नबुझी ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनीका तर्फबाट प्रबन्ध निर्देशक राजिव कुँवरले सम्मानित सर्वोच्च अदालतमा दिएको निवेदन उपर मिति २०६०/०५/०९ मा अन्तरकालिन आदेश जारी भई सम्मानित सर्वोच्च अदालतबाट मिति २०६१/०८/१० मा पुनरावेदन अदालत पाटनको मिति २०६०/२/३० को फैसला उल्टी हुने तथा विवादित घर टहरा कानूनको प्रकृया पुरा नगरी नभत्काउनु र कृषि सामाग्री कम्पनीबाट प्रकाशित भएको मिति २०५८/०९/१९ को सार्वजनिक सूचना कार्यान्वयन नगर्नु नगराउनु भन्ने फैसला भएको

त्यस पश्चात कृषि सामाग्री कम्पनी लिमिटेडले ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनीलाई उक्त जग्गा प्रयोग गरिरहने हो भने २०६३ श्रावण १ गते देखि मासिक रुपमा बहाल बुझाउने गरी ७ दिन भित्र जग्गा बहाल सम्झौता गर्न आउन ४ जुलाई २००६ मा पत्राचार गरेको भएतापनि उक्त ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनी बन्द भएको भनी ६ जुलाई २००६ मा सो पत्र फिर्ता आएको ।

सो पश्चात कृषि सामाग्री कम्पनी लिमिटेड प्रधान कार्यालय कुलेश्वरले ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनी प्रा.लि. बल्खुको नाउँमा मिति २०६३/०५/२३ गते शुक्रवारको गोरखापत्र दैनिकमा सूचना प्रकाशित गरी विगत २०५३ सालदेखि विना बहाल ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनी प्रा.लि.ले प्रयोग गरिरहेको कृषि सामाग्री कम्पनी लिमिटेडको उक्त जग्गा अब उपरान्त सित्तैमा

प्रयोग गर्न नदिने नितिगत निर्णय भएको र उक्त जग्गा अब आइन्दा पनि त्यस ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनी लि. ले प्रयोग गरिरहने हो भने २०६३/०६/०१ देखि मासिक रुपमा बहाल बुझाउने गरी सूचना प्रकाशित भएको मितिले ७ दिन भित्र सम्झौता गर्न आउन साथै तोकिएको समयभित्र बहाल सम्झौता गर्न नआउने भए सूचना प्रकाशित भएका मितिले ३५ दिन भित्र कम्पनीको नामको अचल सम्पत्तीबाट अलग हुन मुलुकी ऐन घर बनाउनेको महलको ९ नं. बमोजिम ३५ दिने जनाउ दिएको । सो अवस्थामा समेत ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनीका सञ्चालनकर्ता रामकृष्ण कुँवरले उक्त स्थानमा बनाएका घर टहराहरु नहटाइ राखिरहेका ।

कम्पनीले सम्मानित सर्वोच्च अदालतको मिति २०६१/०८/१० को फैसला बमोजिम सूचना प्रकाशित गरेपश्चात रामकृष्ण कुँवरले सो सूचना बमोजिम गर्नुपर्नेमा, निज रामकृष्ण कुँवरकी श्रीमती कदममैयाँ कुँवर मार्फत कम्पनीको उक्त ३ रोपनी जग्गा खरिद गर्न पाउँ भनी मिति २०६८/०३/०७ मा कृषि सामाग्री कम्पनी लिमिटेडमा निवेदन दिएको ।त्यसैगरी मिति २०६९/०५/०६ मा कम्पनीको सोही जग्गा खरिद तथा भाडामा पाउँ भनी सुलभ फ्रुट्स् एण्ड म्यानेजमेन्ट प्रा.लि. को नामबाट रामकृष्ण कुँवरले कृषि विकास मन्त्रालयका सचिवज्यू समक्ष निवेदन दिएका ।साथै सूर्य कमल प्रा.लि. र सुलभ फ्रुट्स् एण्ड म्यानेजमेन्ट प्रा.लि. को नाममा निज राकृष्ण कुँवरले कम्पनीको मिति २०५८/०९/१९ को सार्वजनिक सूचनामा उल्लेख भएको कि.नं. ३६३ क्षेत्रफल १-१०-२-३ मध्येको १ रोपनी लगायत अन्य थप जग्गा समेत गरी कम्पनीको करिव २ रोपनी जग्गा अनधिकृत तवरले प्रयोग गरी कम्पनीसँग कुनै सम्झौता नगरी विना अनुमती सो स्थानमा क्रमशः टहरा विस्तार गर्दै हाल २५ वटा सटर कवल ५५ वटा स्टलहरु भएको टहरा बनाइ बल्खु कृषि तथा तरकारी बजारका रुपमा तरकारी, फलफूल, किराना पसल लगायतका बजार सञ्चालनका लागि विभिन्न व्यक्तिहरुलाई भाडामा दिइ त्यस बापत मासिक प्राप्त हुने रकम करिव ५ लाख रुपैयाँ (स्थानिय व्यापारीहरु सँग सोधपुछ गरी जानकारी प्राप्त भएको) समेत हालसम्म निज रामकृष्ण कुँवरले नै उठाउँदै आइरहेको पाइयो।

३. राय/सुझाव

१. कृषि सामाग्री कम्पनी लिमिटेड प्रधान कार्यालय कुलेश्वर काठमाडौको स्वामित्व भएको काठमाडौ जिल्ला का.मा.पा. वडा नं. १४ बल्खु स्थित कि.नं. १११ क्षेत्रफल १४४७ व.मि. को जग्गा मध्ये १ रोपनी जग्गा काठमाडौ जिल्ला साविक गोङ्गवु गा.वि.स. वडा नं. ४ घर भइ का.म.पा. वडा नं. १४ बल्खु स्थित ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनी प्रा.लि. का

सञ्चालनकर्ता श्री रामकृष्ण कुँवरले विगत २०५३ सालदेखि विना बहाल प्रयोग गरिरहेको देखिएको ।

कम्पनीले सम्मानित सर्वोच्च अदालतको फैसला बमोजिम मिति २०६३/०५/२३ गतेको गोरखापत्र दैनिकमा उक्त ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनी प्रा.लि.का नाममा सार्वजनिक सूचना प्रकाशित गर्दा पनि कम्पनीको सो जग्गा फिर्ता नगरी कम्पनीको अचल सम्पत्तीबाट अलग नभई कम्पनीसँग उक्त सूचना बमोजिम २०६३ साल असोज १ गते देखि मासिक रुपमा बहाल बुझाउने गरी सम्झौता समेत नगरी कम्पनीको सोहि स्थानको जग्गामा सूर्य कमल प्रा.लि. र सुलभ फ्रुट्स् एण्ड भेजिटेबल म्यानेजमेन्ट प्रा.लि.को नाममा निज रामकृष्ण कुँवरले हालका दिनहरुमा बल्खु कृषि तथा तरकारी बजारका रुपमा तरकारी फलफूल, किराना पसल लगायतका बजार सञ्चालनका लागि विभिन्न व्यक्तिहरुलाई भाडामा दिइ त्यस बापत प्राप्त हुने रकम समेत निज रामकृष्ण कुँवरले नै उठाउँदै आइरहेको पाइयो ।

कम्पनीले मिति २०६३/०५/२३ गते प्रकाशित सार्वजनिक सूचनामा ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनीले १ रोपनी जग्गा विना बहाल प्रयोग गरिरहेको उल्लेख भएकोमा हाल अनुगमनको क्रममा सो भन्दा बढी जग्गा प्रयोग गरिरहेको देखिए तापनि निज रामकृष्ण कुँवरले १ रोपनी भन्दा बढी जग्गा कुन मितिदेखि प्रयोग गरेको हो भन्ने खुल्न नसकेको हुँदा कम्पनी सञ्चालक समितिको मिति २०७५/०४/२० को ३६३ औं बैठकको निर्णयानुसार प्रबन्धक श्री हरि प्रसाद गजुरेलको संयोजकत्वमा गठीत (बल्खु स्थित जग्गाको लिज/भाडा रकम सम्बन्धी) मूल्याङ्कन समितिले अध्ययन गरी मिति २०७५/०५/२१ मा पेश गरेको प्रतिवेदनमा सिफारिस गरे बमोजिम न्यूनतम भाडा रकम प्रति व.फि. को रु १०(दश) प्रति महिनाका दरले र २/२ वर्षमा १०/१० प्रतिशतका दरले भाडा बृद्धि हुने गरी उक्त १ रोपनी जग्गाको भाडा सो प्रतिवेदन पेश भएको मिति २०७५/०५/२१ देखि प्रयोग गरिरहने अवधि सम्मको गणना गर्ने र उक्त प्रतिवेदन पेश भएको दिन भन्दा अघिको भाडा रकम सम्बन्धमा सोही प्रतिवेदनमा उल्लेख भएको जग्गा लिज/भाडा मा दिंदाको शर्त बमोजिम २/२ बर्षमा १०/१० प्रतिशतका दरले भाडा रकम बढ्ने भनिए जस्तै २/२ बर्षमा १०/१० प्रतिशतका दरले न्यूनतम भाडा रकम प्रति व.फि. को रु १० बाट घटाउँदै लगी हुन आउने रकम कम्पनीले मिति २०६३/०५/२३ गते को गोरखापत्र दैनिकमा प्रकाशित (मिति २०६३/०६/०१ देखि मासिक रुपमा बहाल बुझाउन सम्झौता गर्न आउने बारेको) सार्वजनिक सूचनामा उल्लेखित अवधि सम्मको अर्थात् २०६३/०६/०१ सम्मको भाडा रकम गणना गरी हुन

आउने तपशिलको तालिकामा उल्लेख भए बमोजिमको रकम साविक ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनी प्रा.लि.का सञ्चालनकर्ता तथा हालका सूर्य कमल प्रा.लि. र सुलभ फ्रुट्स् एण्ड भेजिटेबल म्यानेजमेन्ट प्रा.लि.का सञ्चालनकर्ता श्री रामकृष्ण कुँवरबाट असुल उपर गर्न श्री कृषि सामाग्री कम्पनी लि., प्रधान कार्यालय कुलेश्वरका प्रबन्ध सञ्चालकलाई निर्देशन दिन उपयुक्त हुने ।

मिति २०६३/०६/०१ देखि भाडा बुझाउनु पर्ने गरी प्रयोग गरेको जग्गाको क्षेत्रफल ५४७६ वर्ग फिट (१ रोपनी)

क्र.सं.	मिति देखि	मिति सम्म	दर(रु.मा) प्रति व.फि.	भाडा रकम(रु.मा)
१	२०७६/०५/२१	२०७६/१०/२०	१०	२७३८००.००
२	२०७५/०५/२१	२०७६/०५/२०	१०	६५७१२०.००
३	२०७४/०५/२१	२०७५/०५/२०	९.०९	५९७३२२.०८
४	२०७३/०५/२१	२०७४/०५/२०	९.०९	५९७३२२.०८
५	२०७२/०५/२१	२०७३/०५/२०	८.२६	५४२७८१.१२
६	२०७१/०५/२१	२०७२/०५/२०	८.२६	५४२७८१.१२
७	२०७०/०५/२१	२०७१/०५/२०	७.५०	४९२८४०.००
८	२०६९/०५/२१	२०७०/०५/२०	७.५०	४९२८४०.००
९	२०६८/०५/२१	२०६९/०५/२०	६.८१	४४७४९८.७२
१०	२०६७/०५/२१	२०६८/०५/२०	६.८१	४४७४९८.७२
११	२०६६/०५/२१	२०६७/०५/२०	६.१९	४०६७५७.२८
१२	२०६५/०५/२१	२०६६/०५/२०	६.१९	४०६७५७.२८
१३	२०६४/०५/२१	२०६५/०५/२०	५.६२	३६९३०१.४४
१४	२०६३/०६/०१	२०६४/०५/२०	५.६२	३६०१९५.४२
			जम्मा	६६३४८१५.२६

(नोटः जग्गा प्रयोग गरिरहने अवधि सम्मको भाडा दर मूल्याङ्कन समितिको सर्त बमोजिम असुल गर्ने ।)

२. कम्पनीको बल्खुस्थित कि.नं. १११ क्षे.फ. १४४७ व.मि. को जग्गा मध्ये करिव १३ आना (४४५० व.फि.) जग्गा बयोधा हस्पिटल प्रा. लि. ले मिति २०७५/११/०१ देखि २०७६/१०/२९ सम्मका लागि मासिक रु.१०७२५/- मा सम्झौता गरी भाडामा लिएको पाइए तापनि प्रबन्धक श्री हरि प्रसाद गजुरेलको संयोकत्वमा गठीत बल्खु स्थित जग्गाको लिज/भाडा रकम मूल्याङ्कन समितिले अध्ययन गरी पेश गरेको प्रतिवेदनमा सिफारिस भएको न्यूनतम भाडा रकम प्रति व.फि. रु. १०/- प्रति महिनाका दरले भन्दा कम हुने गरी उक्त बयोधा हस्पिटल प्रा.लि. सँग भाडा सम्झौता गरेको हुँदा यस सम्बन्धमा मूल्याङ्कन समितिले सिफारिस गरेको भाडा दर भन्दा कम दरमा नहुने गरी गर्न

श्री कृषि सामाग्री कम्पनी लि., प्रधान कार्यालय कुलेश्वरका प्रबन्ध सञ्चालकलाई निर्देशन दिन उपयुक्त हुने ।

३. कम्पनीको बल्खुस्थित कि.नं. १११ क्षे.फ. १४४७ व.मि. को जग्गालाई सम्भव भएसम्म एउटै कम्पनी/संस्थालाई समयानुकुल भाडा दर रेट कायम गरी नियमानुसार लिज/भाडा मा दिन श्री कृषि सामाग्री कम्पनी लि., प्रधान कार्यालय कुलेश्वरका प्रबन्ध सञ्चालकलाई निर्देशन दिन उपयुक्त हुने ।

४. बल्खु खोलाको करिडोर हुँदै कम्पनिको उक्त जग्गामा आवतजावत गर्न नमिल्ने गरी बयोधा हस्पिटल प्रा.लि.ले अस्थायी टहरा निर्माण गरी मार्ग अवरुद्ध गरेको देखिँदा सम्बन्धित निकायहरुसँग समन्वय गरी सो टहरा हटाई खोला करिडोरको मार्ग खोल्न श्री कृषि सामाग्री कम्पनी लि., प्रधान कार्यालय कुलेश्वरका प्रबन्ध सञ्चालकलाई निर्देशन दिन उपयुक्त हुने ।

५. कम्पनीको अचल सम्पत्ति मानिने बल्खुस्थित उक्त जग्गामा विगत लामो समयदेखि अनधिकृत तवरले घर टहरा निर्माण गरी ललितपुर ढुङ्गा रोडा कम्पनीका सञ्चालनकर्ता तथा सूर्य कमल प्रा.लि. एवं सुलभ फ्रुट्स् एण्ड भेजिटेबल म्यानेजमेन्ट प्रा.लि. का सञ्चालनकर्ता रामकृष्ण कुँवरले प्रयोग गरिरहेको थाहा पाइरहँदा समेत सम्मानित सर्वोच्च अदालतको निर्णय बमोजिम पूर्ण रुपमा कानूनी प्रकृया अवलम्बन नगरी कम्पनीको सम्पत्ती हिनामिना हुनमा लापरबाहि गर्ने कम्पनीका जिम्मेवार कर्मचारी/पदाधिकारी लाई कानून बमोजिम कारवाही गर्न कृषि तथा पशुपंक्षी विकास मन्त्रालयलाई निर्देशन दिन उपयुक्त हुने।

४. राष्ट्रिय सतर्कता केन्द्रको मिति २०७६।११।२७ को निर्णयः

कृषि सामाग्री लिमिटेड कम्पनीको बल्खुस्थित जग्गाको सम्बन्धि उजुरीको छानविन गरी प्रतिवेदन पेश गर्न गठित छानविन टोलीबाट पेश भएको छानविन प्रतिवेदनका सम्बन्धमा छलफल गर्दा देहाय बमोजिम गरी उजुरीको लगत कट्टा गर्ने निर्णय गरियोः

(क) छानविन टोलीबाट पेश भएको राय/सुझाव (१ नं. देखि ४ नं. सम्मका) लाई तत्काल कार्यान्वयन गरी सरकारी/सार्वजनिक (कम्पनीको) जग्गा संरक्षण गर्ने र सुझावमा उल्लेख भए अनुसार प्रयोग गरेको भाडा असुल उपर गर्न तत्काल कारवाही गर्न कृषि सामाग्री कम्पनी लि. प्रधान कार्यालय, कुलेश्वरलाई निर्देशन दिने ।

(ख) कृषि सामाग्री कम्पनी लिमिटेड, प्रधान कार्यालय कुलेश्वरको जग्गा संरक्षणमा ध्यान नदिने र सार्वजनिक जग्गा विक्रिको लागि प्रस्ताव गर्ने कम्पनीका र अन्य

सम्बद्ध कर्मचारी उपर छानविन/अनुसन्धान गरी कारवाहीको दायरामा ल्याउन आवश्यक भएकोले सम्मानीत अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगमा प्रतिवेदनको १ प्रति संलग्न गरी पठाउने ।