भूमि सम्बन्धी
केही नीति, कानुन र
नियमहरूको सँगालो

भूमि सम्बन्धी
केही नीति, कानुन र
नियमहरूको सँगालो

प्रकाशक

सामुदायिक आत्मनिर्भर सेवा केन्द्र

र

राष्ट्रिय भूमि अधिकार मञ्च, नेपाल

प्रकाशन मिति : माघ, २०७७

प्रकाशन प्रति : ५०००

पुस्तक गैरव्यापारिक प्रयोजनका लागि भूमि अधिकारबाट बञ्चित समुदायमा भूमि सम्बन्धी पछिल्ला नीतिगत र कानुनी जानकारी होस् भन्ने उद्देश्यले प्रकाशन गरिएको हो ।

लेआउट डिजाइन : मिडिया क्याफे प्रा.लि., अनामनगर

मुद्रण :

भूमिका

कुनै पनि देशमा लोकतन्त्र मापन गर्ने मुख्य आधार विधिको शासन छ कि छैन भन्ने हो । यसरी विधिको शासनमा आधारित मुलुकहरूका सम्पूर्ण गतिविधि नियम/कानुनसम्मत हुने गर्छन् । जसलाई असहमति भए पनि सबैले पालना गर्नैपर्ने परिपाटी त्यहाँ हुन्छ ।

नेपाल पनि विधिको शासनमार्फत सञ्चालित मुलुक हो । त्यसैले यहाँ पनि हरेक क्रियाकलाप वा समस्याको समाधान कानुन र त्यसअन्तर्गतका नियमहरूमा टेकेर हुन्छ । लोकतान्त्रिक मुलुकमा यो स्वाभाविक पनि हो ।

यसै क्रममा नेपालमा विद्यमान भूमिसम्बन्धी समस्या समाधानका लागि पनि विभिन्न ऐन/कानुन र तिनीहरू अन्तर्गत नियमावली, आदेश आदि बनेका छन् । यी सबैलाई मार्गनिर्देश गर्न भूमि नीति पनि बनेको छ । तर विडम्बना, यी सबै नीति, ऐन, नियमावली आदिबारे सम्बन्धित जनमानस भने बेखबर जस्तै छ ।

यसले गर्दा एकातिर अपूर्ण रहेका वा अभाव भएका कानुनी प्रावधानबारे आवाज उठाउने क्रम सुस्त देखिएको छ भने अर्कोतर्फ भएकै कानुनी व्यवस्थाबाट पनि पीडितले न्याय दाबी गर्ने अवस्था छैन । जसले भूमिसँग जोडिएका समस्या गहिर्‍याउने अवस्था मात्र सिर्जना हुन पुगेको छ ।

यसै परिवेशलाई ख्याल गर्दै आत्मनिर्भर सेवा केन्द्र र राष्ट्रिय भूमि अधिकार मञ्च, नेपालले भूमिसँग सम्बन्धित महत्त्वपूर्ण विद्यमान नीति, ऐन, नियमावली आदि सङ्कलन गरेर सार्वजनिक गर्ने कार्य गरेको हो । जसले पीडित मात्र हैन, सबै सरोकारवालाई भूमि समस्या समाधानका लागि मार्ग र वैधानिक उपाय देखाइदिने अपेक्षा गरिएको छ ।

यसको अधिकतम प्रयोग भई समस्या समाधानमा थोरै भए पनि मद्दत पुग्न सक्यो भने पुस्तक निर्माणको सार्थकता पुष्टि हुने अपेक्षा गरेका छौं । यो पुस्तक प्रकाशनका क्रममा खट्नुहुने सम्पूर्ण जनलाई हार्दिक धन्यवाद छ ।

सामुदायिक आत्मनिर्भर सेवा केन्द्र
राष्ट्रिय भूमि अधिकार मञ्च, नेपाल

विषयसूची

१.	नेपालको संविधानमा भूमि, आवास, कृषि र खाद्य सम्बन्धी व्यवस्थाहरू	१
२.	राष्ट्रिय भूमि नीति, २०७५	४
३.	भू–उपयोग नीति, २०७२	२५
४.	भूउपयोग ऐन, २०७६	५१
५.	भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१	६९
६.	भूमि सम्बन्धी नियमहरू, २०२१	११३

नेपालको संविधानमा भूमि, आवास, कृषि र खाद्य सम्बन्धी व्यवस्थाहरू

भाग–३, मौलिक हक र कर्तव्य

२५. **सम्पत्तिको हक**

(१) प्रत्येक नागरिकलाई कानूनको अधीनमा रही सम्पत्ति आर्जन गर्ने, भोग गर्ने, बेचबिखन गर्ने, व्यावसायिक लाभ प्राप्त गर्ने र सम्पत्तिको अन्य कारोबार गर्ने हक हुनेछ। तर राज्यले व्यक्तिको सम्पत्तिमा कर लगाउन र प्रगतिशील करको मान्यता अनुरुप व्यक्तिको आयमा कर लगाउन सक्नेछ।

स्पष्टीकरणः यस धाराको प्रयोजनको लागि "सम्पत्ति" भन्नाले चल अचल लगायत सबै प्रकारको सम्पत्ति सम्झनुपर्छ र सो शब्दले बौद्धिक सम्पत्ति समेतलाई जनाउँछ।

(२) सार्वजनिक हितका लागि बाहेक राज्यले कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति अधिग्रहण गर्ने, प्राप्त गर्ने वा त्यस्तो सम्पत्ति उपर अरु कुनै प्रकारले कुनै अधिकारको श्रृजना गर्ने छैन। तर कुनै पनि व्यक्तिले गैरकानूनी रुपले आर्जन गरेको सम्पत्तिको हकमा यो उपधारा लागू हुने छैन।

(३) उपधारा (२) बमोजिम सार्वजनिक हितका लागि राज्यले कुनै पनि व्यक्तिको सम्पत्ति अधिग्रहण गर्दा क्षतिपूर्तिको आधार र कार्यप्रणाली ऐन बमोजिम हुनेछ।

(४) उपधारा (२) र (३) को व्यवस्थाले भूमिको उत्पादन र उत्पादकत्व वृद्धि गर्न, कृषिको आधुनिकीकरण र व्यवसायीकरण, वातावरण संरक्षण, व्यवस्थित आवास तथा शहरी विकास गर्ने प्रयोजनका लागि राज्यले कानून बमोजिम भूमि सुधार, व्यवस्थापन र नियमन गर्न बाधा पर्ने छैन।

(५) उपधारा (३) बमोजिम राज्यले सार्वजनिक हितका लागि कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति अधिग्रहण गरेकोमा त्यस्तो सार्वजनिक हितको सट्टा अर्को कुनै सार्वजनिक हितका लागि त्यस्तो सम्पत्ति प्रयोग गर्न बाधा पर्ने छैन ।

३६. खाद्य सम्बन्धी हक

(१) प्रत्येक नागरिकलाई खाद्य सम्बन्धी हक हुनेछ ।

(२) प्रत्येक नागरिकलाई खाद्यवस्तुको अभावमा जीवन जोखिममा पर्ने अवस्थाबाट सुरक्षित हुने हक हुनेछ ।

(३) प्रत्येक नागरिकलाई कानून बमोजिम खाद्य सम्प्रभुताको हक हुनेछ ।

३७. आवासको हक

(१) प्रत्येक नागरिकलाई उपयुक्त आवासको हक हुनेछ ।

(२) कानून बमोजिम बाहेक कुनै पनि नागरिकलाई निजको स्वामित्वमा रहेको वासस्थानबाट हटाइने वा अतिक्रमण गरिने छैन ।

४०. दलितको हक

(५) राज्यले भूमिहीन दलितलाई कानून बमोजिम एक पटक जमीन उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(६) राज्यले आवासविहीन दलितलाई कानून बमोजिम बसोबासको व्यवस्था गर्नेछ ।

४२. सामाजिक न्यायको हक

(४) प्रत्येक किसानलाई कानून बमोजिम कृषि कार्यका लागि भूमिमा पहुँच, परम्परागत रुपमा प्रयोग र अवलम्बन गरिएको स्थानीय बीउ बिजन र कृषि प्रजातिको छनौट र संरक्षणको हक हुनेछ ।

भाग–४, निर्देशक सिद्धान्त, नीति तथा दायित्व

(ङ) कृषि र भूमिसुधार सम्बन्धी नीतिः

(१) भूमिमा रहेको दोहोरो स्वामित्व अन्त्य गर्दै किसानको हितलाई ध्यानमा राखी वैज्ञानिक भूमिसुधार गर्ने,

(२) अनुपस्थित भू-स्वामित्वलाई निरुत्साहित गर्दै जग्गाको चक्लाबन्दी गरी उत्पादन र उत्पादकत्व वृद्धि गर्ने,

(३) किसानको हक हित संरक्षण र संवर्धन गर्दै कृषिको उत्पादन र उत्पादकत्व बढाउन भूउपयोग नीतिको अवलम्बन गरी भूमिको व्यवस्थापन र कृषिको व्यवसायीकरण, औद्योगिकीकरण, विविधीकरण र आधुनिकीकरण गर्ने,

(४) भूमिको उत्पादनशीलता, प्रकृति तथा वातावरणीय सन्तुलन समेतका आधारमा नियमन र व्यवस्थापन गर्दै त्यसको समुचित उपयोग गर्ने,

(५) कृषकका लागि कृषि सामग्री, कृषि उपजको उचित मूल्य र बजारमा पहुँचको व्यवस्था गर्ने ।

(च) सामाजिक न्याय र समावेशीकरण सम्बन्धी नीतिः

(६) मुक्त कमैया, कम्हलरी, हरवा, चरवा, हलिया, भूमिहीन, सुकुम्बासीहरूको पहिचान गरी बसोबासका लागि घर घडेरी तथा जीविकोपार्जनका लागि कृषियोग्य जमीन वा रोजगारीको व्यवस्था गर्दै पुनःस्थापना गर्ने ।

राष्ट्रिय भूमि नीति, २०७५

नेपाल सरकारबाट स्वीकृत मिति : २०७५।१२।७

१. पृष्ठभूमि

मुलुकको दिगो समृद्धिका लागि भूमि र भूमि श्रोतको समुचित उपयोग र व्यवस्थापन आवश्यक छ। प्राकृतिक स्रोतको रूपमा रहेको भूमिमा राज्यकोअग्राधिकार (Eminent Domain) हुन्छ। राज्यद्वारा तोकिएबमोजिम नागरिकले यसको उपयोगको अधिकार राख्दछन्। भूमि श्रोतको समुचित उपयोगबाट मात्र मुलुकको आर्थिक समृद्धि संभव छ। भूमि र भूमि श्रोतबाट प्राप्त हुने लाभको समन्यायिक वितरण सुनिश्चित गर्नु राज्यको कर्तव्य पनि हो। भूमि अधिकार तथा स्वामित्वको सुरक्षा, सबै नागरिकहरूका लागि सुरक्षित र व्यवस्थित आवासको व्यवस्था, किसानको कृषि भूमिमा सहज पहुँच, पूर्वाधारको दिगो विकास, ब्यबस्थित भूमिबजार, खाद्य अधिकारको सुनिश्चितता, वातावरण संरक्षण, जलवायु परिवर्तनको कारणबाट पर्ने असरको न्यूनीकरण, गरिबी न्यूनीकरण, लैंगिक समानता र भूमिसम्बन्धी सवालहरूको दिगो र स्थायी समाधानका लागि भूमिसम्बन्धी नीतिलाई समयानुकूल परिमार्जन र सुधार गर्नुपर्ने देखिन्छ।

यसर्थ, हाल छरिएर रहेका नीतिगत व्यवस्थाहरू समेत एकीकृत गरी व्यवहारिक भूमि नीति निर्माण गर्न आवश्यक देखिएकाले, “राष्ट्रिय भूमि नीति, २०७५” लागू गरिएको छ।

२. विगतका व्यवस्था र प्रयासहरू

भूमिको उपयोग, व्यवस्थापन, स्वामित्वको सुरक्षा जस्ता विषयहरूमा सुधारका लागि विगत लामो समयदेखि नै विभिन्न प्रयासहरू भए तापनि वि.सं.२००७ मा प्रजातन्त्रको स्थापना पश्चात भूमि सम्बन्धी विषयलाई व्यवस्थित तवरबाट सम्बोधन गर्न शुरु गरेको पाइन्छ। यस क्रममा भूमिदारी अधिकार प्राप्ति कानून मस्यौदा, २००८ लागु गरी काठमाण्डौ उपत्यकाभित्रका मोहीको सूची तयार गरिएको थियो। भूमि सम्बन्धी ऐन,

२०१४ ले एक वर्षसम्म जग्गा कमाउनेलाई मोही मान्ने र जग्गाधनी एवं मोहीबीच उत्पादनको आधा-आधा अंश पाउने व्यवस्था गरेको,तथा “बिर्ता उन्मूलन ऐन, २०१६” ले बिर्ता जग्गा रैकरमा परिणत गर्ने एवं बिर्ता जग्गामा विर्तावालको हक समाप्त गरी जग्गा जोत्नेको नाममा कायम गर्ने व्यवस्था गरेको थियो ।

वि.सं. २०२१ मा भूमिसम्बन्धी ऐन, जारी गरी भूमि सुधार कार्यक्रम लागू गरियो । उक्त ऐनले जमिन्दारी प्रथा उन्मुलन गरी जग्गा राख्न पाउने सीमामा हदबन्दी लगाउने र जमिन्दारहरूको जग्गामा जोत कमोद गरेका किसानको मोहीयानी हक कायम गर्ने ब्यबस्था गरेको थियो । भूमिसुधार कार्यक्रमलाई समेत सघाउ पुर्‍याउन वि.सं. २०१९ मा जग्गा नापजाँच ऐन लागु गरी वि.सं. २०२१ देखि देशभर कित्ता नापी कार्यक्रम सञ्चालन गरी भूमि लगत तयार गर्न शुरु गरियो । वि.सं. २०३४ मा मालपोत ऐन, जारी गरीभूमि लगतका आधारमा व्यवस्थित जग्गा प्रशासनको थालनी गरियो । वि.सं. २०४१ मा भूमिको उपयुक्त उपयोग र व्यवस्थापन गर्न भूमि स्रोत नक्शा तयार गर्ने कार्य गरिएको थियो । वि.सं. २०४६ भन्दा अगाडि वन सुदृढीकरण उच्चस्तरीय आयोगहरू मार्फत र वि.सं. २०४६ मा प्रजातन्त्रको पुनर्वहाली भए पश्चात सुकुम्बासी समस्या समाधान आयोगहरू गठन गरी अव्यवस्थित वसोबासी र सुकुम्बासीहरूलाई जग्गा वितरण गरियो । वि.सं. २०५१, वि.सं. २०६५ र वि.सं. २०६६ मा उच्चस्तरीय भूमिसुधार आयोगहरू गठन भई भूमिसुधारका लागि सुझाव प्रतिवेदन तयार गरिए । वि.सं. २०५७ मा कमैया मुक्तिको घोषणा गरी मुक्त कमैया परिवारको लगत संकलन गरी घर जग्गासहितको पुनःस्थापन रवि.सं. २०६५ माहलिया मुक्तिको घोषणा गरी मुक्त हलिया परिवारको पुनःस्थापनसम्बन्धी कार्यक्रमहरू सञ्चालन भएका छन् ।

वि.सं. २०५८ मा भूमिसम्बन्धी ऐनमा संशोधन गरी जग्गामा नयाँ हदबन्दीको व्यवस्था गरियो । वि.सं. २०६३ मा राजनीतिक परिवर्तन भएसँगै विस्तृत शान्ति सम्झौताले सामन्ती भूस्वामित्वको अन्त्य गर्दै वैज्ञानिक भूमिसुधार लागु गर्ने परिकल्पना गरेको थियो । वि.सं. २०७२ मा भूउपयोग नीति लागु गरी उपयोगको आधारमा भूमिको वर्गीकरण र व्यवस्थापन गर्ने व्यवस्था गरियो । नेपालको संबिधानले परिकल्पना गरे अनुसार वैज्ञानिक भूमिसुधार लागु गर्न भूमिमाथिको दोहोरो स्वामित्व अन्त्य गर्ने, अनुपस्थित भूस्वामित्वलाई निरुत्साहित गर्ने, जग्गाको चक्लाबन्दी गर्ने, किसानको हकहित संरक्षण र सम्वर्धन गर्दै उत्पादकत्व वृद्धि गर्ने, अव्यबस्थित बसोबासलाई व्यवस्थापन गर्ने तथा योजनाबद्ध र ब्यवस्थित

बस्ती विकास गर्ने लगायतका व्यवस्था गरी भूमिको समूचित उपयोग र उपयुक्त व्यवस्थापनका लागि दिशानिर्देश गरेको छ ।

३. वर्तमान स्थिति

देशको कूल भू-भागमध्ये कृषि क्षेत्रले करिव २७ प्रतिशत र वन तथा बुट्यान क्षेत्रले करिव ४४ प्रतिशत भू-भाग ओगटेको छ । हाल भूउपयोगको ढाँचामा तीव्र परिबर्तन भइरहेको छ। जग्गाको अव्यवस्थित प्लटिङ्ग र जथाभावी भौतिक संरचनाको निर्माणका कारण खेतीयोग्य जग्गामा कमी आइरहेको छ। तराई र भित्री तराईको वन क्षेत्र अतिक्रमण, चुरे क्षेत्रको अनुचित दोहनबाट, तराई क्षेत्रको उर्वरा शक्तिमा ह्रास र हिमाली क्षेत्रको उचित संरक्षण हुन नसक्दा तल्लो तटीय क्षेत्रमा नकारात्मक प्रभाव देखिन थालेको छ। भू-बनोट, भौगर्भिक स्थिति, भूकम्पकीय हलचल, असमानुपातिक मनसून, हिमताल विस्फोटन, अनुपयुक्त भूउपयोग आदि कारणले भू-क्षय, बाढी, पहिरो, नदी किनारा कटान लगायतका जल उत्पन्न प्रकोपका समस्याहरू देखा परिरहेको छ। यी प्रकोपका कारण भौतिक पूर्वाधारका संरचनाहरूको क्षति, कृषियोग्य भूमिको विनाश तथा जनधनको नोक्सान लगायतका नकारात्मक असरहरू परिरहेका छन्। राष्ट्रिय जनगणना २०६८ अनुसार कुल ५४ लाख २३ हजार २९७ घरपरिवार मध्ये ८५.२६ प्रतिशत घरपरिवारहरू आफ्नै स्वामित्वको घरमा र १२.८१ प्रतिशत घरपरिवारहरू भाडाको घरमा बसोबास गरेका छन्। १९.७१ प्रतिशत घर परिवारहरूमा महिलाको नाममा घर वा जग्गा रहेको देखिएको छ । हालसम्म रैकर, गुठी/ सरकारी/सार्वजनिक गरी तीन प्रकारको भू-सम्बन्ध प्रणाली कायम रहेकोछ ।

रैकर जग्गामा जग्गाधनीलाई स्वामित्वको साथसाथै पूर्ण अधिकार (Freehold Right) प्रदान गरिएको छ । कतिपय रैकर जग्गा दर्ता हुन बाँकी रहेका र केहीमा मोहियानी हक कायम रही द्वैध स्वामित्वको अवस्था विद्यमान छ । गुठी जग्गामा प्रकृति अनुसार मोहियानी हक समेत प्रदान गरिएको छ ।

राष्ट्रिय जनगणना २०६८ अनुसार कुल घरपरिवारमध्ये ७४ प्रतिशत कृषक घरपरिवार रहेकाछन्। कृषक परिवारमध्ये ५३ प्रतिशतसँग आधा हेक्टरभन्दा पनि कम जमीन छ । यी ५३ प्रतिशत किसानले कुल कृषियोग्य भूमिको १८ प्रतिशत जग्गा उपयोग गर्छन् ।

समग्रमा, राज्यको सीमित कृषियोग्य जग्गालाई बढ्दो जनसंख्याको माग समेतलाई सम्बोधन गर्ने र सामाजिक न्याय सुनिश्चित गर्ने गरी भूमिको

समूचित व्यवस्थापन, भूसम्बन्ध प्रणाली, स्वामित्व एवं अधिकारको सुरक्षा, भूमिको दिगो उपयोग, वातावरण संरक्षण र जलवायु परिवर्तनबाट सिर्जित असर न्यूनिकरण लगायतका विषयहरूलाई समुचित ढंगले सम्बोधन गर्नका निम्ति अझ धेरै प्रयास गर्नुपर्ने देखिन्छ ।

४.समस्या र चुनौति

भूमि सम्बन्धी बिषयलाई सम्बोधन गर्न राज्यले बिभिन्न प्रयासहरू गरेको भए तापनि ती प्रयासहरू पर्याप्त नभएका कारण यस विषयमा देहाय अनुसारका प्रमुख समस्या र चुनौतिहरू देखिएका छन् :

१. भूमि सम्बन्धी न्यूनतम साझा दृष्टिकोणको अभावमा मौजुदा नीति तथा कानूनी व्यवस्था कार्यान्वयन गर्न कठिनाई हुनु ।

२. भूमिको समुचित उपयोग र व्यवस्थापन नभएका कारण खाद्यसुरक्षा, अव्यवस्थित बसोबासमा वृद्धि, सरकारी सार्वजनिक जग्गाको अतिक्रमण, भूमि श्रोतको अत्याधिक र जथाभावी दोहन हुनु/वातावरणीय सन्तुलन तथा दीगो विकासमा नकारात्मक असर पर्नु ।

३. भूमि प्रशासन प्रणाली परम्परागत भएका कारण सेवा प्रवाहमा अपेक्षित सुधार गर्न नसकिनु ।

४. व्यवस्थित भूसूचना प्रणाली नभएका कारण भूमिसम्बन्धी कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्न कठिनाइ हुनु ।

५. भूमि सम्बन्धी कानूनहरूमा विभिन्न प्रकारका जटीलता, अस्पष्टता तथा दोहोरोपन रहनुका कारण कार्यान्वयनमा कठिनाइ रहनु ।

६. औपचारिक, संस्थागत र पारदर्शी भूमि बजार नहुनु ।

७. जग्गा मूल्यांकन प्रणालीमा एकरूपता नहुनु ।

८. भूमि सम्बन्धी शिक्षा र प्रविधिमैत्री जनशक्ति पर्याप्त नहुनु ।

५. नीतिको आवश्यकता

१. भूमि सम्बन्धी मूल नीति बनाई अन्य क्षेत्रगत नीतिहरूमा एकरूपता कायम गर्न ।

२. भू-सम्बन्ध, स्वामित्व, अधिकार, पहुँच, उपयोग आदि भूमिसम्बन्धी सवालहरूलाई समुचित तवरले सम्बोधन गर्न ।

३. समाजका विभिन्न वर्ग र क्षेत्रबाट उठाइएका भूमिसम्बन्धी सवालहरूलाई सम्बोधन गर्न ।

४. भूमि र भूमि श्रोतहरूको व्यवस्थापन गरी प्राप्त लाभहरूको न्यायिक बाँडफाँड गर्न ।

५. संवैधानिक व्यवस्था र उच्चस्तरीय भूमिसुधार आयोगका सुझावलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन ।

६. नेपाल पक्ष राष्ट्र भएका भूमि सम्बन्धी अन्तर्राष्ट्रिय सन्धि, सम्झौता तथा प्रतिबद्धताहरू कार्यान्वयनमा ल्याउन ।

७. भूमिको उत्पादनशील प्रयोगका माध्यमबाट देशको आर्थिक समृद्धि तथा नागरिकको जीवनस्तरमा सुधार ल्याउन ।

८. सरकारी र सार्वजनिक जग्गाको अतिक्रमण र अत्यधिक दोहन नियन्त्रण गर्दै त्यस प्रकारका जग्गाको समुचित व्यवस्थापन गर्न ।

९. भूमि प्रशासनमा सुशासन कायम गर्न ।

६. नीतिको दूरदृष्टि, लक्ष्य तथा उद्देश्यहरू

भूमि नीतिका दूरदृष्टि (Vision), लक्ष्य (Goal) र उद्देश्यहरू (Objectives) देहाय बमोजिम रहेका छन् :

६.१ दूरदृष्टि (Vision)

दीगो भूमि व्यवस्थापनः विकास र समृद्ध जीवन ।

६.२ दीर्घकालीन लक्ष्य

भूमिको न्यायिक वितरण, महत्तम उपयोग र सुशासन मार्फत मूलुकको आर्थिक समृद्धि र जनताको जीवनस्तरमा गुणात्मक परिवर्तन ल्याउने ।

६.३ उद्देश्यहरू

१. भू-सम्बन्ध (Land Tenure) / भू-स्वामित्व (Land Ownership) को सुरक्षा तथा भू-अधिकार (Land Right) को संरक्षणको सुनिश्चितता प्रत्याभूत गर्ने ।

२. भूमिमा नागरिकको पहुँचको हक प्रत्याभूत गर्ने ।

३. वातावरणीय सन्तुलन, खाद्य सुरक्षा, व्यवस्थित पूर्वाधार विकास तथा सुरक्षित बसोबासका लागि भूमिको महत्तम उपयोग र व्यवस्थापन सुनिश्चित गर्ने ।

४. घर जग्गा मूल्यांकन र भूमिकर निर्धारण प्रणालीमा सुधार गर्ने तथा भूमि बजारलाई व्यवस्थित तुल्याउने ।

५. विकास निर्माणका लागि भूमि प्राप्तिलाई सहज वातावरण सिर्जना गर्ने र विकास आयोजनाको लागत जग्गा प्राप्तिका कारण बढ्न नदिने व्यवस्था सुनिश्चित गर्ने ।

६. आधुनिक भूसूचना प्रणाली कार्यान्वयनमा ल्याई भूमि प्रशासन तथा व्यवस्थापनको क्षेत्रमा सुशासन कायम गर्ने ।

७. नीति

उद्देश्य १ प्राप्त गर्नको लागि देहायका नीतिहरू अवलम्बन गरिनेछ :

१.१ भूसम्बन्ध प्रणालीलाई परिभाषित र व्यवस्थित गरिनेछ ।

१.२ भू-स्वामित्वलाई सुरक्षित, द्विविधारहित र व्यवस्थित गरिनेछ ।

१.३ भूमिमा निहित विभिन्न किसिमका अधिकारलाई परिभाषित गरी सुरक्षित र व्यवस्थित गरिनेछ ।

१.४ भूमिमा रहेको राज्यको अग्राधिकारलाई कानून बनाई प्रयोगमा ल्याइनेछ ।

१.५ वन क्षेत्रको संरक्षण गर्दै सरकारी जग्गा उपयुक्तताका आधारमा कृषि र उद्योग व्यवसाय सञ्चालनका लागि लिजमा उपलब्ध गराउन सकिने छ ।

१.६ सरकारी, सार्वजनिक र गुठी जग्गाको प्राथमिकताका साथ संरक्षण गरिनेछ ।

१.७ जग्गाको स्वामित्व र उपयोगका दृष्टिले अन्तर्राष्ट्रिय सीमा क्षेत्र विवादरहित बनाइने छ ।

१.८ समुदायले परम्परादेखी सामुहिक रूपमा उपयोग गरिरहेको जग्गाको संरक्षण गरिने छ ।

उद्देश्य २ प्राप्त गर्नको लागि देहायका नीतिहरू अवलम्बन गरिनेछ :

२.१ भूमिको हदबन्दी समयसापेक्ष र बैज्ञानिक तुल्याइनेछ ।

२.२ हदबन्दी माथिको जमीन कानून बमोजिम प्राप्त गरिनेछ ।

२.३ भूमिहीन विपन्न परिवारलाई उचित बसोबासको व्यवस्था मिलाइनेछ ।

२.४ पुनःस्थापन गर्नुपर्ने व्यक्ति वा परिवारलाई उचित व्यवस्थापन गरिनेछ ।

२.५ कृषियोग्य जग्गामा कृषक परिवारको पहुँच बढाइनेछ ।

२.६ भूमिमा महिलाको पहुँच र स्वामित्व वृद्धि गरिनेछ ।

२.७ नदी उकास लगायत सरकारी र निजी जग्गाहरूलाई विकास गरी उपयोगमा ल्याइनेछ ।

उद्देश्य ३ प्राप्त गर्नको लागि देहायका नीतिहरू अवलम्बन गरिनेछ :

३.१ देशको समग्र भूमिलाई विभिन्न उपयोग क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरी दिगो एवं व्यवस्थित उपयोग गर्ने व्यवस्था मिलाइनेछ ।

३.२ भूमिको उपयोगलाई व्यवस्थित र प्रभावकारी तुल्याउन भूमिको वर्गीकरणका अतिरक्त संघीय संरचना अनुकूल हुनेगरी भूउपयोग योजनाहरू तर्जुमा गरी कार्यान्वयनमा ल्याइनेछ ।

३.३ प्राकृतिक विपद्को सम्भावना भएका क्षेत्रहरूलाई जोखिम क्षेत्रको रूपमा पहिचान दिई त्यस्ता क्षेत्रको भूमिको उपयोग गर्दा जोखिमहरूको असर निवारण गर्ने उपायहरू अवलम्बन गरिनेछ ।

उद्देश्य ४ प्राप्त गर्नको लागि देहायका नीतिहरू अवलम्बन गरिनेछ :

४.१ घरजग्गाको वैज्ञानिक मूल्याङ्कन प्रणाली स्थापना गरी मूल्याङ्कनमा एकरूपता कायम गरिनेछ ।

४.२ उपयोग र मूल्याङ्कनको आधारमा घर जग्गाको न्यायोचित कर निर्धारण गरिनेछ ।

४.३ भूमि बजार मार्फत भूमिको कारोबार व्यवस्थित तथा पारदर्शी बनाइनेछ ।

उद्देश्य ५ प्राप्त गर्नको लागि देहायका नीतिहरू अवलम्बन गरिनेछ :

५.१ विकास निर्माणका लागि भूमि प्राप्त गर्ने प्रक्रिया सहज बनाइनेछ ।

५.२ जग्गा प्राप्तिका कारण विकास आयोजनाको लागत बढ्न नदिने व्यवस्था सुनिश्चित गरिनेछ ।

उद्देश्य ६ प्राप्त गर्नको लागि देहायका नीतिहरू अवलम्बन गरिनेछ :

६.१ जग्गा प्रशासनका प्रक्रिया सरलीकरण गर्दै गुणस्तरीय सेवा प्रवाह गरिनेछ ।

६.२ भूमि सम्बन्धी विद्यमान परम्परागत प्रविधिलाई आधुनिक प्रविधिद्वारा विस्थापित गरी विश्वसनीय सूचना प्रणाली स्थापना गरिनेछ ।

६.३ जग्गा प्रशासनमा पारदर्शिता कायम गरिनेछ ।

६.४ आवश्यक कानून तर्जुमा गरी भूमिसम्बन्धी सेवा प्रवाहमा तीनवटै तहका सरकारको भूमिका प्रष्ट गरिनेछ ।

६.५ भूमि प्रशासनको क्षेत्रमा कार्यरत जनशक्तिको क्षमता तथा वृत्ति विकास र निकायहरूको संस्थागत सुधार तथा विकास गरिनेछ ।

६.६ भूमिसम्बन्धी जनचेतना अभिवृद्धि गरिनेछ ।

८. रणनीति तथा कार्यनीतिहरू

उल्लिखित नीतिहरू कार्यान्वयन गर्नको लागि देहायको रणनीति तथा कार्यनीतिहरू अवलम्बन गरिनेछ :

१.१.१ भूसम्बन्ध प्रणालीलाई औपचारिक (Formal), अर्धोपचारिक (Nonformal) र अनौपचारिक (Informal) गरी तीन प्रकारमा पहिचान र व्यवस्थित गरिनेछ ।

१.१.२ औपचारिक भूसम्बन्ध प्रणाली अन्तर्गत रैकर (Private), गुठी (Trust), सरकारी (Government Land) र सार्वजनिक (Public Land) चार प्रकारका भूसम्बन्ध रहनेछन् । अर्धोपचारिक भूसम्बन्ध प्रणाली अन्तर्गत नापी भै फिल्डबुक कायम भएका, भोग, लगत र तिरो भै नापी हुन बाँकी रहेका, बेनिस्सा र स्ववासी जस्ता विद्यमान कानूनले नै सम्बोधन गर्न सकिने जग्गाहरू रहनेछन् भने अनौपचारिक भूसम्बन्ध प्रणाली अन्तर्गत लामो समयदेखि बसोबास गरिरहेका भनिएका तर कुनै प्रमाण नभएका कारण विद्यमान कानूनले सम्बोधन गर्न नसक्ने र अतिक्रमित जग्गाहरू रहनेछन् ।

१.१.३ जग्गाको स्वामित्वको सुरक्षा प्रत्याभूत गर्नका लागि जग्गा नापी/दर्ता प्रक्रिया/प्रणालीलाई समय र स्थान सापेक्ष बनाइनेछ ।

१.२.१ प्रत्येक जग्गाधनीको स्वामित्वमा रहेको कित्ता जग्गाको सुरक्षाको प्रत्याभुति गरिनेछ ।

१.२.२ दर्ता बाँकी जग्गाहरू नाप जाँच नभएको भए सो समेत गरी भोग, तिरो तथा लगतको आधारमा दर्ता गरिनेछ ।

१.२.३ विद्यमान लिखत दर्ता (Deed Registration System) प्रणालीलाई क्रमशः हक दावी दर्ता प्रणाली (TitleRegistration System) मा रूपान्तरण गरी भूस्वामित्वको सुरक्षा प्रत्याभूत गरिनेछ ।

१.२.४ विदेशी लगानीकर्ता वा अन्तर्राष्ट्रिय/बहुराष्ट्रिय कम्पनी/संस्थालाई तोकिएको प्रयोजनका लागि कानून बमोजिम सरकारी वा निजी जग्गा लिजमा उपलव्ध गराउन सकिनेछ ।

१.२.५ प्रणालीगत कमजोरीका कारण भूस्वामित्वको सुरक्षामा देखिने सम्भावित चुनौतीहरूलाई नविनतम प्रविधि अवलम्बन गरी निराकरण गरिनेछ ।

१.२.६ एकभन्दा बढी आवास इकाई रहेको भवन (एकतले वा बहुतले) का आवास इकाई धनीहरूको स्वामित्व तथा अधिकारलाई कानूनद्वारा सुरक्षित गरिनेछ ।

१.२.७ सरकारी/सार्वजनिक जग्गाको अतिक्रमण तथा अनधिकृत भोगचलनलाई निषेध गरिनेछ ।

१.२.८ मोही कायम भएका रैकर जग्गामा जग्गा धनी र मोहीबीच कानून बमोजिम जग्गा बाँडफाँड गरी द्वैधस्वामित्व अन्त्य गरिनेछ ।

१.३.९ मोही लागेको कृषियोग्य जग्गामा मोहीले आधा हक लिई बाँकी रहेको आधा जग्गा सम्बन्धित जग्गाधनीले बेच्ने र मोहीले किन्न चाहेमा मोहीलाई सहुलियत दरमा ऋण उपलब्ध गराइनेछ ।

१.३.१ भूमिहीन र अव्यवस्थित रूपमा भूमिको प्रयोग गरिआएका विपन्न परिवारलाई उपयुक्त स्थानमा भूमि उपयोगको निर्दिष्ट अधिकार रहने गरी व्यवस्थापन गरिनेछ ।

१.३.२ निजी (Private) जग्गामा सम्बन्धित जग्गाधनीलाई भूउपयोग योजनाको प्रतिकूल नहुने गरी उपयोग गर्ने, स्वामित्व हस्तान्तरण गर्ने, लिजमा लिने दिने र धितोबन्धकी राख्ने अधिकार हुनेछ ।

१.३.३ उपयोगमा नल्याइएको गुठी जग्गा लिजमा दिई वा अन्य उपयुक्त तरिका अपनाई व्यवस्थित गरिनेछ र शहरी क्षेत्रमा रहेका खाली गुठी जग्गालाई खुल्ला क्षेत्रकै रूपमा राख्न प्रोत्साहित गरिनेछ ।

१.३.४ तोकिएको म्यादभित्र दर्ता नभएका जग्गा नेपाल सरकारको नाममा दर्ता गरिनेछ ।

१.३.५ कुनै जग्गाधनीले आफ्नो निजी जग्गा लिजमा दिन चाहेमा स्थानीय तहमा अभिलेख राखी, लिने दिनेको अधिकारको सुरक्षाको प्रत्याभूति हुने गरी कानून बमोजिम जग्गा लिज/करारमा दिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।

१.४.१ सार्वजनिक हितका लागि राज्यले प्रचलित कानूनको अधिनमा रही जग्गा प्राप्त गर्न सक्नेछ, निजी स्वामित्व भएका जग्गा प्राप्त गर्दा कानून बमोजिम उचित क्षतिपूर्ति दिइनेछ ।

१.४.२ निजी जग्गा ठोस, तरल वा ग्यास अवस्थाका महत्वपूर्ण प्राकृतिक स्रोत वा पुरातात्विक महत्वका वस्तु फेला परेमा सम्बन्धित जग्गाधनीलाई कानून बमोजिम क्षतिपूर्ति दिई उक्त भूमिलाई राज्यको स्वामित्व लिन सक्नेछ ।

१.४.३ सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जमीन मुनि वा माथिको स्थान (Space) राज्यले कानून बमोजिम उपयोग गर्न सक्नेछ ।

१.५.१ हाल वन क्षेत्र कायम रहेको जग्गा बाहेक अन्य सरकारी जग्गा उपयुक्तताका आधारमा कृषि र उद्योग व्यवसाय सञ्चालनका लागि लिजमा उपलब्ध गराउन सकिनेछ तर सार्वजनिक उपयोगमा रहेको जग्गा लिजमा दिइने छैन ।

१.५.२ सरकारी र विकास आयोजनाको नाममा रहेको तर आयोजना कार्यान्वयन नभएको जग्गा उपयुक्तताका आधारमा लिजमा दिन सकिनेछ ।

१.५.३ यसअघि भोगाधिकारमा दिइएका जग्गालाई लिजमा परिणत गरिनेछ । लिजमा परिणत नहुने जग्गालाई साविक बमोजिम नै सरकारी स्वामित्वमा ल्याइनेछ ।

१.६.१ स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रभित्रको सरकारी र सार्वजनिक जग्गाको अभिलेख राखी संरक्षण र सम्वर्द्धन गर्नेछ र सोको अभिलेख नियमित रूपमा सार्वजनिक गर्नुपर्नेछ ।

१.६.२ सरकारी र सार्वजनिक जग्गाको संरक्षण एवं सम्वर्द्धनका लागि स्थानीय तहले स्थानीय समुदायसँग सहयोग लिन सक्नेछ ।

१.६.३ सम्बन्धित गूठी र गुठियारले गुठी जग्गा संरक्षण गर्नेछन् । सम्बन्धित गुठी र गुठियारलाई गुठी जग्गा संरक्षण गर्न सम्बन्धित प्रदेश र स्थानीय तहले सहयोग गर्नुपर्नेछ ।

१.६.४ नेपाल सरकारले कुनै अर्धसरकारी, गैरसरकारी वा निजी क्षेत्रलाई उपलब्ध गराएको जग्गा बिक्री गर्न, लिजमा दिन, धितो राख्न वा कुनै प्रकारले हक हस्तान्तरण गर्न नपाइने व्यवस्था मिलाइने छ ।

१.७.१ अन्तर्राष्ट्रिय सीमा रेखालाई जमीनमा स्पष्टसंग स्थापित गरिनेछ ।

१.७.२ No Man's Land वा कुनै पनि प्रकारको भौतिक संरचना निर्माण गर्न नहुने भनी तोकिएका क्षेत्रदुवै पक्षको सहमतिमा खाली राखिनेछ ।

१.७.३ अन्तर्राष्ट्रिय सीमासंग सम्बन्धित अभिलेख नियमित रूपमा अद्यावधिक र व्यवस्थित गर्ने कार्यलाई आधुनिक प्रविधिको अवलम्बन सहित निरन्तरता दिइनेछ ।

१.८.१ परम्परागत रूपमा समुदायले सामूहिक तबरले उपयोग गर्दै आएको भूमिको अभिलेखस्थानीय तहले अद्यावधिक गरी राख्नुपर्नेछ ।

१.८.२ समुदायले उपयोग गर्दै आएको सामुदायिक जग्गाको व्यवस्थापन/संरक्षण गरिनेछ ।

२.१.१ भूउपयोगका क्षेत्रअनुसार छुट्टाछुट्टै हदबन्दी कायम गरिनेछ ।

२.१.२ भूमिहीन, अरुको जग्गा कमाउने किसान परिवार, अव्यवस्थित बसोबासी र भूमि सम्बन्धीअन्य लगत तयार गरी स्थानीय,प्रादेशिक र संघीय तहमा राखिनेछ ।

२.१.३ भूमिमा नागरिकको पहुँचको हक प्रत्याभूत गर्न लक्षित वर्गलाई रजिष्ट्रेशन शुल्कमा सहुलियत दिइनेछ ।

२.१.४ आफैं खेती गर्ने र नगर्ने परिवारले जग्गा राख्न पाउने आधार र सीमा तोकिनेछ ।

२.२.१ वि.स. २०५८ माघ २५ गते अगावै कायम हदवन्दीभन्दा बढी जग्गा लुकाएर राखेको पाइएमा क्षतिपूर्ति नदिई जफत गरिनेछ ।

२.२.२ हाल कायम रहेको वा भविष्यमा कायम हुन सक्ने हदबन्दी भन्दा बढी जमीन सरकारले सम्बन्धित जग्गाधनीलाई निश्चित मापदण्ड अनुसार क्षतिपूर्ति उपलब्ध गराई प्राप्त गर्न सक्नेछ। तर तत्कालीन राज्य सम्यन्त्रबाट बकस वा अन्य उपहार जनाउने तबरबाट प्राप्त जग्गाको क्षतिपूर्ति दिइने छैन ।

२.३.१ भूमिहीन विपन्न परिवारलाई बसोबास प्रयोजनका लागि एक पटक कानूनबमोजिम व्यवस्थित बसोबासको व्यवस्था मिलाई सोको उपयोग निस्सा उपलव्ध गराउन सकिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।

२.३.२ भूमिहीन र सीमान्त कृषक परिवारलाई तोकिएको मापदण्डका आधारमा कृषि प्रयोजनको लागि वन क्षेत्र बाहेक खेतियोग्य

सरकारी जग्गाको निश्चित अवधिका लागि उपयोगको निस्सा उपलब्ध गराउन सकिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।

२.३.३ सरकारी जग्गामा अव्यवस्थित तवरले बसोबास गरेका भूमिहीनवाहेकका परिवारलाई तोकिएको आधार र मापदण्ड विपरित नहुने गरी सरकारले तोकेको मूल्य लिई भूउपयोग नीतिको प्रतिकुल नहुने गरी निश्चित अवधिका लागि उपयोग निस्सा उपलब्ध गराउन वा कानून बमोजिम लिजमा दिन सकिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।

२.३.४ प्रत्येक स्थानीय तहमा समेत भूमिहीन र सीमान्त कृषक परिवारको लगतका साथै त्यस्ता परिवारहरूलाई उपलब्ध गराइएको जग्गाको लगत अद्यावधिक राखिनेछ ।

२.३.५ उपयोग निस्सा सहित वितरण गरिएको जग्गा प्राप्त गर्ने परिवार बँसाई सरी गएमा स्थानीय तहले सो जग्गा आवश्यकता अनुसार अन्य परिवारलाई नेपाल सरकारले तोकिदिएको आधार र मापदण्डको अधिनमा रही निश्चित अवधिको लागि उपलब्ध गराउन सक्नेछ र लगत अद्यावधिक गर्नेछ ।

२.४.१ जुनसुकै कारणले विस्थापित भई पुनःस्थापन गर्नुपर्ने परिवारलाई उपयुक्त अवसर उपलव्ध गराइनेछ ।

२.५.१ भूमिहीन तथा सानाकिसानलाई कृषियोग्य जग्गा खरिद गर्न वा लिजमा लिई खेति गर्न सहुलियत दरमा ऋण उपलब्ध गराइनेछ ।

२.५.२ व्यावसायिक प्रयोजनका लागि सरकारी जग्गा लिजमा उपलव्ध गराउँदा कृषिश्रमिक र कृषक परिवारलाई प्राथमिकता दिइनेछ ।

२.५.३ विद्यमान अधियाँ बटैया जस्ता प्रथाहरूलाई लिज वा करारको व्यवस्थाबाट प्रतिस्थापन गरिनेछ ।

२.५.४ कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गा कुनै परिवारले खण्डिकरण नगरी सगोलमा राखी खेती गरेमा वा सबै सदस्यको सहमतिमा आफ्ना सन्तानमध्ये एकसन्तानलाई मात्र हस्तान्तरण गरेमा न्यून रजिष्ट्रेशन शुल्क लगाउने व्यवस्था गरिनेछ ।

२.६.१ महिलाहरूको नाउँमा स्वामित्व हस्तान्तरण हुँदा रजिष्ट्रेशन शुल्कमा सहुलियत दिइनेछ ।

२.६.२ घरजग्गाको स्वामित्व पति पत्नीका नाममा संयुक्त रूपमा राख्न चाहनेलाई न्यूनतम शुल्क मात्र लिई संयुक्त पुर्जा बनाइदिने व्यवस्था गरिनेछ ।

२.७.१ नदी उकास जग्गाको अभिलेख अद्यावधिक गरिनेछ, त्यस्ता जग्गाको संरक्षणका लागि उपयुक्त उपायहरू अवलम्बन गरिनेछ ।

२.७.२ नदी उकास जग्गाका सम्भाव्य लाभहरू पहिचान गरी सो बमोजिम विकास गरिनेछ ।

२.७.३ निजी जग्गाहरू आवश्यकता अनुसार एकीकरण गरी विकास गर्न सकिनेछ ।

२.७.४ भूमिकर तथा भूमि कारोबारबाट प्राप्त राजश्वको निश्चित प्रतिशत रकम सम्बन्धित क्षेत्रको भूमि विकासका लागि खर्च गरिनेछ ।

७.७.५ भूमि विकासका क्रममा पूर्वाधार विकासका लागि गरिने लगानी वापत निश्चित क्षेत्रफल भन्दा बढी जग्गा भएका जग्गाधनीहरूले जग्गा विकास खर्च बेहोर्नुपर्ने व्यवस्था मिलाइनेछ ।

२.७.६ भूमि विकासका लागि सरकारी, निजी, गैरसरकारी वा दातृनिकायको लगानीलाई प्रोत्साहन गरिनेछ ।

३.१.१ भूमिको वर्गीकरण तथा वर्गीकरणका आधारहरू भूउपयोग नीतिमा उल्लेख भएबमोजिम हुनेछ ।

३.१.२ तोकिएको भूउपयोग क्षेत्र अन्तर्गतका सर्तहरू पालना गर्ने गरी भूमिको उपयोग गर्न सकिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।

३.१.३ मनासिव कारणले भूमिको उपयोग परिवर्तन गर्नुपर्ने भएमा नेपाल सरकारको स्वीकृतिबाट मात्र गर्न सकिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।

३.१.४ भौगोलिक विशिष्टता तथा सम्भावनाका आधारमा भूमिलाई विशिष्टिकृत रूपमा उपयोग गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ ।

३.१.५ खनिज, तेल, ग्याँस, पानीको मुहान आदि जस्ता महत्वपूर्ण प्राकृतिक स्रोतको संरक्षण गर्न र पूर्वाधार विकासका लागि आवश्यकता हेरी राज्यले जुनसुकै प्रकारको भूमि कानून बमोजिम अधिग्रहण गरी उपयोग गर्न सक्नेछ ।

३.१.६ भौगोलिक, सांस्कृतिक, धार्मिक, ऐतिहासिक, पर्यटकीय लगायत विशेष महत्वका क्षेत्र, रामसार एवं विश्व सम्पदा सूचीमा रहेका क्षेत्रहरूको भूमिलाई अन्य प्रयोजनमा उपयोग गर्न नपाइने व्यवस्था मिलाइनेछ ।

३.२.१ संघीय भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा राष्ट्रिय प्राथमिकता र नीति अनुरूप तर्जुमा गरिनेछ ।

३.२.२ प्रादेशिक र स्थानीय तहको भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा सम्बन्धित तहको प्राथमिकता र नीति अनुरूप तर्जुमा गरिनेछ ।

३.२.३ प्रादेशिक र स्थानीय तहको भूउपयोग योजना तयार गर्दा संघीय भूउपयोग योजना प्रतिकुल नहुने गरी तयार गरिनेछ ।

३.२.४ भूउपयोग योजना तयार गर्नका लागि आवश्यक विभिन्न सूचनाहरू संकलन गरी भूउपयोग नक्सा तयार गरिनेछन् ।

३.२.५ भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा खण्डिकरणको नियन्त्रण, उत्पादकत्व वृद्धि, वातावरण सन्तुलन तथा संरक्षण, सामाजिक तथा आर्थिक समृद्धि, गरिबी निवारण, ऐतिहासिक एवम् पर्यटकीय महत्वका क्षेत्रहरूको संरक्षण लगायतका विषयहरूलाई आवद्ध गरिनेछ ।

३.२.६ विकास निर्माणका योजना बनाउँदा तथा कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा सम्बन्धित क्षेत्रको भूउपयोग योजनालाई आधारका रूपमा लिइनेछ । यस्तो कार्य गर्दा सम्भव भएसम्म कृषि योग्य जमीन नमासिने गरी गर्नु पर्नेछ ।

३.२.७ कृषियोग्य जग्गाको संरक्षणमा विशेष जोड दिइनेछ । कृषिको व्यावसायीकरण, यान्त्रिकीकरण र अद्यौगिकरण गरी उत्पादन वृद्धि गर्न चक्लाबन्दी र सहकारी खेतीलाई प्रोत्साहन गरिनेछ ।

३.२.८ कृषि तथा बसोबास क्षेत्रमा निश्चित आकार भन्दा सानो हुने गरी खण्डीकरण गर्न नपाइने व्यवस्था गरिनेछ ।

३.३.१ प्राकृतिक विपदको सम्भावना भएको भनी पहिचान भएका क्षेत्रहरूलाई जोखिम क्षेत्रको रूपमा भूउपयोग नक्शा तथा भूउपयोग योजनामा उल्लेख गरिनेछ ।

३.३.२ विपदको सम्भावना बढी भएका क्षेत्र पहिचान गरी त्यस्ता क्षेत्रमा रहेका बस्तीलाई सुरक्षित स्थानमा स्थानान्तरण गरिनेछ ।

३.३.३ विपदको सम्भावना रहेका क्षेत्रहरूको संरक्षणका लागि प्रभावकारी व्यवस्था मिलाइनेछ ।

३.३.४ नदीनाला, तालतलैया, रामसार र सीमसार क्षेत्रको विवरण तयार गरीजैविक तथा पर्यटकीय हिसावले निश्चित दूरीसम्म प्रवेश निषेध क्षेत्र (No Go Zone) को रूपमा विकास गरिनेछ ।

३.३.५ भौगोलिक एवं पर्यावरणीय विविधता कायम राख्न बढ्दो भूस्खलन, भूक्षय तथा उच्च जनसंख्या वृद्धि र बसाइसराइका कारण जमीनमा परिरहेको प्रतिकूल प्रभावलाई नियन्त्रण गर्न जोड दिइनेछ ।

४.१.१ निश्चित सूचक तथा मापदण्ड बनाई कित्तामा आधारित आधुनिक घरजग्गा मूल्याङ्कन प्रणालीको विकास गरिनेछ ।

४.१.२ घरजग्गा मूल्याङ्कनमा एकरूपता कायम गर्न संस्थागत र कानूनी व्यवस्था गरी न्यूनतम र अधिकतम आधार मूल्य कायम गरिनेछ ।

४.१.३ राज्यका सवै तहवाट हुने जग्गा रजिष्ट्रेशन, विकास निर्माण लगायत कार्यहरूमा जग्गा अधिग्रहण गर्दा क्षतिपूर्ति दिन वा भूमि बजारले जग्गाधनीहरूवाट जग्गा खरीद/प्राप्त गर्दा आधार मूल्यलाई आधार मान्ने कानूनी व्यवस्था गरिनेछ ।

४.१.४ घर जग्गाको आधार मूल्य आवश्यकता अनुसार पुनरावलोकन गर्न सकिनेछ ।

४.१.५ घर जग्गाको आधारमूल्य निश्चित शूल्क तिरी अनलाइनमार्फत प्राप्त गर्न सकिने व्यवस्था मिलाइनेछ ।

४.२.१ तोकिएको पकेट क्षेत्रमा सम्बन्धित कृषिजन्य व्यवसाय सञ्चालन गर्दा करमा सहुलियत दिन सकिनेछ ।

४.२.२ बहुतले आवासीय भवन तथा व्यवस्थित आवास योजना कार्यान्वयन गर्ने संस्था र उपयोगकर्तालाई करमा सहुलियत दिन सकिनेछ ।

४.२.३ महिला, अशक्त, अपाङ्ग, भूमिहीन, लोपोन्मुख जाति, वर्गको भूमिमा पहुँच बढाउन करमा सहुलियत दिन सकिनेछ ।

४.३.१ घर जग्गा कारोवारलाई भूमि बजार मार्फत व्यवस्थित गर्न आवश्यक कानूनी तथा संस्थागत व्यवस्था गरिनेछ ।

४.३.२ कानून बमोजिम दर्ता भएका संस्था मार्फत मात्र घर जग्गा कारोवार गर्ने व्यवस्था गरिनेछ ।

४.३.३ घर जग्गा कारोबार र वस्ती विकासको लागि उपयुक्त मापदण्ड तर्जुमा गरी लागु गरिनेछ ।

४.३.४ घर जग्गा खरिद विक्रि गर्न, लिजमा लिन दिन चाहने पक्षले कानून बमोजिम दर्ता भएका संस्थामा सम्पर्क गरी आफ्नो आवश्यकता अनुसार सूचना आदान प्रदान गर्न सकिने व्यवस्था गरिनेछ ।

४.३.५ कानून बमोजिम दर्ता भएका संस्थाले आफ्नो वार्षिक कारोवारको विवरण प्रत्येक वर्ष सम्बन्धित निकायमा बुझाउनु पर्नेछ ।

४.३.६ भूमि बजार सञ्चालनको लागि आवश्यक मापदण्ड, आचारसंहिता तयार गरी लागू गरिनेछ ।

४.३.७ भूमि बैंकको विस्तृत अवधारणा तयार गरी कार्यान्वयन गरिनेछ ।

५.१.१ आयोजनाको लागि जग्गा छनौट गर्दा स्थानीय वासिन्दामा आयोजनाको नकारात्मक असर यथासम्भव न्यून हुनेगरी छनौट गरिनेछ ।

५.१.२ आयोजनाबाट पूर्ण विस्थापित हुने परिवारलाई नयाँ स्थानमा बसोबासको व्यवस्था गर्दा सडक, विद्युत, खानेपानी जस्ता सरकारी निकायबाट दिइने सेवाहरू प्राथमिकताका साथ उपलब्ध गराइनेछ ।

५.१.३ विस्थापनको दृष्टिले मध्यम र उच्च जोखिमयुक्त आयोजनाहरूको लागि जमीन प्राप्त गर्दा विस्थापन हुने परिवारलाई पुनःस्थापन गराइने जमीन समेत प्राप्त गरिनेछ ।

५.१.४ जग्गा प्राप्त गर्ने क्रममा जग्गाधनी सहमत भइ मुआब्जा समेत बुझिसके पश्चात जग्गाधनीका परिवारका कुनै सदस्य वा हकवालाहरूले आयोजना समक्ष आफ्नो हकदाबी गर्न निमल्ने गरी कानूनी व्यवस्था गरिनेछ ।

५.१.५ आयोजनाले जग्गा प्राप्त गर्दा जग्गाधनीलाई पुँजीगत लाभकरमा सहुलियत दिने व्यवस्था गरिनेछ ।

५.२.१ आयोजनाको लागि जग्गा छनौट गर्दा आवास र कृषि क्षेत्रलाई न्यून प्राथमिकता दिइनेछ ।

५.२.२ आयोजना सञ्चालन गर्न विभिन्न सरोकारवाला क्षेत्रहरू (वन, वस्ती, धार्मिकस्थल, ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पुरातात्विक स्थल आदि) लाई सकेसम्म कम असर पर्ने गरी मात्र आयोजना शुरु गरिनेछ ।

५.२.३ आयोजना प्रभावित क्षेत्रको जग्गा प्राप्त गर्दा जग्गाको आधारभूत बमोजिम शेयर उपलब्ध गराइने पद्धति कार्यान्वयनमा जोड दिइनेछ ।

५.२.४ जग्गा मूल्याङ्कन गर्दा र क्षतिपूर्ति उपलब्ध गराउँदा जग्गा विकास गरेको कारणले प्राप्त हुने लाभ (Value Add) लाई समेत ध्यान दिनुपर्ने व्यवस्था गरिनेछ ।

५.२.५ विकास आयोजनाको लागि जग्गा प्राप्त गर्दा सकेसम्म जग्गा पुनर्मिलान (Land Readjustment) वा जग्गा एकीकरण (Land Pooling) गरी जग्गा विकास गर्ने पद्धति अवलम्बन गरिनेछ ।

५.२.६ स्थानीय समुदायले आपसी सहमतिमा जग्गा एकीकरण विधि अनुसार एकिकृत बस्ती विकास वा अन्य विकास पूर्वाधार निर्माण गर्न चाहेमा सरकारले प्रोत्साहन गर्नेछ ।

६.२.७ सडक, राजमार्ग, विमास्थल लगायतका सार्वजनिक भौतिक पूर्वाधारले चर्चेको र सो को अधिकार क्षेत्र (Right of way) भित्र परेको जग्गाको लगत कट्टा गरी नेपाल सरकारको नाममा कायम गरिनेछ ।

६.१.१ जग्गा प्रशासनमा पेश गरिने कागजातका आकार र भर्नुपर्ने सूचनाहरू प्रविधि मैत्री र सरल बनाइनेछ ।

६.१.२ कार्यालयमा पेश गर्नुपर्ने र कार्यालयबाट उपलव्ध गराइने कागज प्रमाणहरूमा निश्चित गुणस्तर हुनुपर्ने गरी मापदण्ड निर्धारण गरिनेछ ।

६.१.३ सेवाग्राहीले मध्यस्तकर्ता वा सहयोगी विना नै जग्गा सम्बन्धी सेवा प्राप्त गर्न सक्ने गरी प्रक्रिया सरलीकरण गरिनेछ ।

६.१.४ भूमिलगत डिजिटाइज भइसकेका जिल्लामा सेवाग्राहीले अनलाइन प्रविधिबाट आफ्नो जग्गाको सूचना प्राप्त गर्न वा लिन निवेदन पेश गर्न सक्ने व्यवस्था गरिनेछ ।

६.२.१ आवश्यकता र उद्देश्य अनुसार कित्तानापीका लागि समय रस्थानसापेक्ष प्रविधिहरू (Fit for Purpose Techniques) को प्रयोगगरिनेछ ।

६.२.२ आधुनिक प्रविधिबाट कित्तानापी गरी डिजीटल प्रणालीमा भूमिलगत र डाटावेस तयार गरिनेछ ।

६.२.३ कागजी प्रणालीमा रहेका भूमिलगत, भूअभिलेख र भूस्वामित्व सम्बन्धी सबै विवरणहरू डिजिटल प्रणालीमा रूपान्तरण गरिनेछ ।

६.२.४ कित्तामा आधारित एकीकृत भूसूचना प्रणाली विकास गरी सो प्रणाली मार्फत सेवा प्रवाह गरिनेछ ।

६.२.५ एउटा व्यक्तिको मुलुकभरमा भएको जग्गा एउटै जग्गाधनी प्रमाण पूर्जामा राख्न सकिने व्यवस्था गरिनेछ ।

६.३.१ जग्गा प्रशासनमा कार्यरत कर्मचारीलाई जिम्मेवार र जवाफदेही बनाई सेवाग्राहीलाई सुशासनको प्रत्याभूत गरिनेछ ।

६.३.३ कार्यालयबाट प्राप्त हुने सेवा सुविधाहरू, लाग्ने शुल्क र सूचना प्राप्त गर्ने तरिकाहरू प्रष्ट उल्लेखित नागरिक वडापत्र सबैले देख्ने गरी राख्ने र श्रव्य दृश्य ढाँचामा समेत तयार गरी सार्वजनिक गर्ने व्यवस्था गरिनेछ ।

६.३.४ जेष्ठ नागरिक, अशक्त, असहाय, विरामी, अपाङ्गता भएका व्यक्ति, महिलालाई कार्यालयको सेवा प्रवाहमा विशेष प्राथमिकता दिइनेछ ।

६.४.१ संघीय संरचना बमोजिम तीन वटै तहका सरकारहरूको भूमिका स्पष्ट हुने गरी नयाँ कानून निर्देशिका/कार्यविधि निर्माण र परिमार्जन गरिनेछ ।

६.४.३ भूमिसम्बन्धी सेवाहरू वर्गीकरण गरी क्रमशः प्रदेश र स्थानीय तह मार्फत प्रवाह गर्ने व्यवस्था मिलाइनेछ ।

६.४.३ प्रदेश र स्थानीय तह मार्फत सेवा सञ्चालन गर्न संस्थागत क्षमता र पूर्वाधार विकास गरिनेछ ।

६.४.४ सेवा सञ्चालन सम्बन्धी कानून र आचार संहिता तयार गरी लागु गरिनेछ ।

६.५.१ विशिष्टीकृत सेवा समूह गठनगरी एउटै छानामुनिबाट जग्गा प्रशासन सम्बन्धी सेवाप्रवाह गर्ने व्यवस्था गरिनेछ ।

६.५.२ भूमि प्रशासनको क्षेत्रमा कार्यरत जनशक्तिको क्षमता तथा बृत्ति विकासका लागि नवप्रवेशी कर्मचारीहरूलाई आधारभूत तालीम र कार्यरत जनशक्तिको दक्षता अभिवृदि तालिम प्रदान गरिनेछ ।

६.५.३ विभिन्न विश्वविद्यालय, पेशागत संघ संस्थाहरूसंग सहकार्य गरी यस विधामा अनुसन्धान तथा शोध कार्यहरू गर्न अभिप्रेरित गरिनेछ ।

६.६.१ विद्यालय तहदेखि नै भूमि सम्बन्धी विषयलाई पाठ्यक्रममा समावेश गरी सञ्चारका विद्युतीय तथा छापा माध्यममार्फत भूमि सम्बन्धी जनचेतना अभिवृद्धि गरिनेछ ।

९. संस्थागत संरचना

१. यस नीतिको कार्यान्वयनका लागि संघीय तहमा मन्त्रालय र विभाग, प्रदेशस्तरमा मन्त्रालय एवं निर्देशनालय र स्थानीय तहमा कार्यालय रहनेछन् ।

२. भूमिसम्बन्धी विवादहरूको निराकरणका लागि भूमि न्यायाधीकरणको गठन गरिनेछ ।

१०. आर्थिक पक्ष

यो नीति कार्यान्वयका लागि आवश्यक संगठन संरचना निर्माण, कानूनी सुधार, जनशक्ति विकास लगायतका कार्यका लागि स्रोत साधनको व्यवस्था गर्न भूमि व्यवस्थातर्फ लगानी बढाउँदै लगिनेछ ।

११. कानुनी व्यवस्था

यो नीति कार्यान्वयनका लागि आवश्यकता अनुसार कानून निर्माण, सुधार एवं संशोधन गरिनेछ ।

१२. अनुगमन तथा मूल्यांकन

यो नीति कार्यान्वयनको नियमित अनुगमन भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयबाट गरिनेछ । मन्त्रालयले वार्षिक अनुगमन र मूल्याङ्कन गरी सोको प्रतिवेदन प्रधानमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालयमा पेश गर्नेछ ।

१३. अपेक्षित मान्यता

संघ, प्रदेश र स्थानीय तहको राजनीतिक नेतृत्वको प्रतिवद्धता, संघीय सरकारका विषयगत मन्त्रालयको कार्यान्वयन तत्परता र पर्याप्त स्रोत साधनको व्यवस्था यो नीति कार्यान्वयनको लागि आवश्यक पर्नेछ ।

१४. नीतिको प्रयोग र परिमार्जन

भूमि सम्बन्धी विषय समेट्ने यो प्रमुख नीति हो । यस नीतिमा भएका व्यवस्थाहरूको प्रतिकूल नहुने गरी प्रदेश सरकार तथा स्थानीय तहले भूमि सम्बन्धी थप नीतिहरू तर्जुमा गर्न सक्नेछन । भूउपयोग नीति, २०७२ यस नीतिको अभिन्न अंग हुनेछ । यस नीतिको कार्यान्वयन स्थिति र प्रभावकारिता सम्बन्धमा बढीमा ५ बर्षमा पुनरावलोकन गरी आवश्यकता अनुसार परिमार्जन गरिनेछ ।

भू-उपयोग नीति, २०७२

१. पृष्ठभूमि

राज्यको सीमित भूमि र भूमि श्रोतको संरक्षण, समुचित उपयोग र प्रभावकारी व्यवस्थापनसम्बन्धी कार्यलाई मार्गनिर्देश गर्न तर्जुमा गरिएको नीतिगत दस्तावेज भू-उपयोग नीति हो । भूमि तथा भूमि श्रोतको संरक्षण, उपयोग र व्यवस्थापनका लागि आवश्यक पर्ने कानुनी एवं संथागत व्यवस्था यसै नीतिको आधारमा गरिन्छ । यस नीतिले भूमि तथा भूमि श्रोतको उपयोगबाट प्राप्त हुने लाभलाई न्यायोचित ढंगबाट वितरण गर्न सक्ने अवस्था सिर्जना गर्दछ ।

नेपालको सन्दर्भमा बढ्दो जनसंख्या, आन्तरिक बसाइ सराइ, अव्यवस्थित र बढ्दो शहरीकरणलगायतका कारणले कृषियोग्य जमिन, वनजंगल, सरकारी, सार्वजनिक जग्गा तथा विभिन्न प्राकृतिक श्रोतहरूमा अतिक्रमण हुन गई सोको संरक्षण गर्ने कार्य चुनौतीपूर्ण बन्दै गएको छ । भौगोलिक र भौगर्भिक अवस्था एवं पर्यावरणीय परिवर्तनको असरले भूक्षयीकरण, बाढी, पहिरोजस्ता विपदहरूको जोखिम बढिरहेको छ । यसबाट खाद्यसुरक्षा, सुरक्षित बसोबास, वातावरणीय सन्तुलन र दिगो विकासमा चुनौती देखा परेको छ । यस प्रकारका जोखिम र चुनौतीको व्यवस्थापन गर्न नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषदबाट वि.सं. २०६९ सालमा राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ जारी गरियो ।

राष्ट्रिय भू-उपयोगनीति, २०६९ ले खाद्य सुरक्षाको सुनिश्चितताको लागि कृषियोग्य भूमिको संरक्षणलाई प्राथमिकता दिएको छ । २०७२ साल वैशाख १२ गतेको विनासकारी भूकम्प र तत्पश्चातका परकम्पनहरूले जोखिम रहित एवं सुरक्षित बसोबास व्यवस्थापन गर्ने विषयलाई उजागर गरेको छ । साथै प्राकृतिक विपद्जन्य क्षेत्रहरूको पहिचान गरी ती क्षेत्रहरूमा निर्देशित क्रियाकलापमात्र सञ्चालन गर्नुपर्ने चेतना पैदा गरेको छ । भौतिक पूर्वाधारहरूको विकास गर्दा भूकम्पलगायतका प्राकृतिक विपद्मा नवसिर्जित जोखिमहरूको संभावनालाई समेत ध्यान दिनुपर्ने आवश्यकता महसुस भएको छ । यी सबै समसामयिक विषयहरूलाई दीर्घकालीन रुपमा सम्बोधन गर्न राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ लाई पुनरावलोकन गरी भू-उपयोग नीति, २०७२ तर्जुमा गरिएको छ ।

२. समस्या, चुनौती र अवसर

२.१ समस्याः

(क) कृषियोग्य भूमिको गैरकृषि प्रयोजनमा बढ्दो प्रयोग, अधिकांश कृषियोग्य भूमि बाँझै रहनु, अनियन्त्रित खण्डीकरण बढ्दै जानुले कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वमा ह्रास आउँदा खाद्य सुरक्षामा प्रतिकूल प्रभाव परेको,

(ख) भूमिको वैज्ञानिक वर्गीकरण, विकास र व्यवस्थापन हुन नसक्दा जनधनको संरक्षण र विपद् व्यवस्थापन कार्य जटिल बन्दै गएको,

(ग) आन्तरिक बसाइ सराइ, अव्यवस्थित बसोबास र शहरीकरणका कारण कृषियोग्य भूमि घट्दै गएको, सरकारी, सार्वजनिक र वनक्षेत्रका जग्गामा अतिक्रमण गर्ने प्रवृत्ति बढ्दै गएको,

(घ) वातावरण प्रदूषण र जलवायु परिवर्तनका कारण भू-क्षय, बाढी, पहिरो, मरुभूमीकरण लगायतका विपद् बढ्न गई वातावरण विनास र जैविक विविधतामा असन्तुलन, वनजंगललगायतका प्राकृतिक स्रोतमा ह्रास हुँदै आएको,

(ङ) हिमाली, उच्च पहाडी र चुरे क्षेत्रको उचित संरक्षण हुन नसक्दा सो क्षेत्रलगायत तल्लो तटीय क्षेत्रमा नकारात्मक प्रभाव देखिन थालेको,

(च) सहरी क्षेत्रमा खुला स्थानको अभाव हुँदै गएको ।

२.२ चुनौतीः

(क) भूमिको वैज्ञानिक वर्गीकरण गरी निर्दिष्ट उपयोगमा भूमिको समुचित उपयोग गर्ने पद्धति विकास गर्ने,

(ख) भूमि र भूमि श्रोतको दिगो उपयोग र व्यवस्थापन बहुसरोकारको विषय भएकाले सरोकारवाला निकायको संस्थागत र समन्वयात्मक क्रियाशीलता सुनिश्चित गर्ने,

(ग) कृषियोग्य भूमिको संरक्षण र व्यवस्थाप नगरी कृषि उत्पादन र उत्पादकत्व वृद्धि गर्दै खाद्य सुरक्षाको प्रत्याभूति गर्ने,

(घ) स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, सुरक्षित बस्ती विकास, योजनावद्ध

र दिगो शहरीकरण तथा भौतिक पूर्वाधार विकासको लागि भूमिको समुचित उपयोग गर्ने,

(ङ) जलवायु परिवर्तनका असर, प्राकृतिक विपद्‌मा नवसिर्जित जोखिम न्यूनीकरण, जैविक विविधता र वातावरण संरक्षणका लागि वनजंगल एवं हरित क्षेत्र, मनोरञ्जन स्थल एवं खुला क्षेत्र, जल एवं सिमसार क्षेत्रको संरक्षण र विकास तथा व्यवस्थापन गर्ने,

(च) सम्पूर्ण भू-भागको कित्ता नापी सम्पन्न गरी भूमि लगत तयार गर्ने कार्य बाँकी रहेको सन्दर्भमा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरी प्रत्येक कित्तामा निर्दिष्ट भू-उपयोग क्षेत्र उल्लेख गर्ने,

(छ) भू-उपयोग कार्यान्वयनको लागि कानुन तर्जुमा र संगठन संरचना निर्माण गरी प्रभावकारी रुपमा लागू गर्ने ।

२.३ अवसरः

(क) कृषियोग्य भूमिको संरक्षण एवं समुचित उपयोग गरी खाद्य सुरक्षा सुनिश्चित गर्न राजनीतिक दलहरू, नागरिक समाजलगायत सबै सरोकारवालाहरूको प्रतिबद्धता बढेको,

(ख) बाढी, पहिरो र भूकम्पलगायतका प्राकृतिक विपद् तथा मानव सिर्जित जोखिमबाट स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, सुरक्षित बस्ती विकास, योजनाबद्ध र दिगो शहरीकरण गर्नेतर्फ आमचासो रहेको,

(ग) भूमि श्रोत र प्राकृतिक सम्पदाहरूको संरक्षण र विकास गर्न स्थानीयस्तरमा चेतनाको स्तर उत्साहजनक रहेको,

(घ) प्रविधियुक्त भू-उपयोग सूचना प्रणालीको विकास र पहुँच स्थापना गरी भूमिको वर्गीकरण, भू-उपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने अवसर सिर्जना भएको,

(ङ) विनाशकारी भूकम्पपश्चात भू-उपयोग नीतिको समन्वयात्मक रुपमा प्रभावकारी कार्यान्वयन गर्ने अवसर सिर्जना भएको,

(च) भूमि र भूमि श्रोतको समुचित उपयोग र व्यवस्थापनबाट वातावरण र भौतिक पूर्वाधार विकासबीच सन्तुलन कायम राख्दै दिगो विकासका लक्ष्य हासिल गरी मुलुकलाई समृद्ध बनाउने अवसर रहेको,

३. नीति तर्जुमाका प्रमुख आधारहरू

(क) संवैधानिक आधार

भू-उपोग नीतिको अवलम्बन गरी भूमिको व्यवस्थापन र कृषिको व्यवसायीकरण, औद्योगिकीकरण, विविधिकरण र आधुनिकीकरण गर्ने भन्ने नेपालको संविधानको भाग ४ राज्यका निर्देशक सिद्धान्त तथा दायित्वअन्तर्गत धारा ५१ को खण्ड (ङ) कृषि र भूमिसुधारसम्बन्धी नीतिको उप खण्ड (३) को भावना र मर्मलाई भू-उपयोग नीति तर्जुमाको मुख्य आधारका रुपमा लिइएको

(ख) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको सिद्धान्त

भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण गर्दा परस्पर सहयोगी भू-उपयोगलाई प्रोत्साहित गर्ने (Promoting complementary land use) प्रतिस्पर्धी भू-उपयोगलाई सन्तुलित राख्ने (Maintaining competitive landuse) र परस्परविरोधी भू-उपयोगलाई निरुत्साहित गर्ने (Avoiding conflicting land use) सिद्धान्तलाई भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आधार लिइएको छ ।

(ग) राष्ट्रिय आवश्यकता

भूमि र भूमि श्रोतको समुचित प्रयोगबाट वातावरण र विकास बीच सन्तुलन कायम राखी वातावरणमैत्री विकास निर्माण कार्य सुनिश्चित गर्न, स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, बस्ती विकास गर्न, योजनाबद्ध र दिगो शहरीकरण गर्न, राष्ट्रको समग्र क्षेत्रगत विकास योजनाहरूलाई तहगत भू-उपयोग योजनाका आधारमा तर्जुमा र कार्यान्वयन गरी दिगो र समावेशी आर्थिक वृद्धि हासिल गर्न ।

(घ) अन्तर्राष्ट्रिय प्रतिबद्धता

अन्तर्राष्ट्रिय प्रतिबद्धताअनुसार दिगो विकासका लक्ष्यहरू प्राप्त गर्न, संयुक्त राष्ट्रसंघद्वारा परिलक्षित सबैका लागि सुरक्षित, मर्यादित र सुविधा सम्पन्न आवासको व्यवस्था गर्न, जैविक विविधता संरक्षण गर्न, मरुभूमीकरणविरुद्धको अभियान सञ्चालन गर्न र जलवायु परिवर्तनबाट हुने जोखिमहरू न्यूनीकरण गर्न आवश्यक तयारी गर्न ।

(ङ) मन्त्रिपरिषद् र आयोग र समितिका मार्गनिर्देशन तथा सुझाव

(अ) व्यवस्थापिका संसदको बैठकबाट २०७२ वैशाख ३० गतेको संकल्प प्रस्तावका आधारमा नेपाल सरकारले तर्जुमा गरेको "भूकम्पोत्तर प्रतिकार्य तथा पुनर्लाभ एकीकृत कार्ययोजना-२०७२" को बुँदा नं २१ अनुसार राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ को पुनरावलोकन गर्नेसम्बन्धी निर्देशन ।

(आ) व्यवस्थापिका संसद, कृषि तथा जलस्रोत समितिको मिति २०७२।२।२९ को राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ पुनरावलोकन गर्नेसम्बन्धी निर्देशन ।

(इ) विगतका उच्चस्तरीय भूमिसुधार आयोगहरूका प्रतिवेदनमा उल्लिखित भू-उपयोग तथा भूमि व्यवस्थापनसम्बन्धी सुझावहरू ।

(च) भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयको दीर्घकालीन मार्गचित्र

खाद्यसुरक्षा, सुरक्षित बसोवास र सन्तुलित वातावरणीय विकासको सुनिश्चितताका लागि भूमि तथा भूमिश्रोतको समुचित उपयोग र दिगो व्यवस्थापन गर्ने सन्दर्भमा भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयले लिएको दीर्घकालीन मार्गचित्र ।

(क) नीतिको संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ

१. यस नीतिको नाम "भू-उपयोग नीति, २०७२" रहेको छ ।

२. यो नीति नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्बाट स्वीकृत भएको मितिदेखि लागू हुनेछ ।

(ख) दीर्घकालीन दृष्टिकोण

उपलव्ध भूमि र भूमिश्रोतको समुचित (Optimum) उपयोग गरी दिगो रूपमा सामाजिक, आर्थिक तथा वातावरणीय विकास र समृद्धि हासिल गर्ने ।

(ग) लक्ष्य

भू-उपयोग योजनाबाट निर्देशित भू-उपयोग पद्धतिको विकास गर्दै भूमिको दिगो व्यवस्थापन गर्ने ।

(घ) उद्देश्य

१) राष्ट्रको समग्र भूमिलाई विभिन्न भू-उपयोगका क्षेत्रहरू (Land Use Zone) मा वर्गीकरण गर्ने,

२) तहगत (संघीय, प्रादेशिक र स्थानीय) भू-उपयोग योजना (Land Use Plan) तर्जुमा गर्ने,

३) कृषि भूमिको संरक्षण, स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, वस्ती विकास र दिगो योजनाबद्ध शहरीकरण, वनक्षेत्र, प्राकृतिक सम्पदा, जैविक विविधता एवं ऐतिहासिक, साँस्कृतिक, धार्मिक, पुरातात्विक तथा सामरिक महत्वका क्षेत्रको संरक्षणका लागि भू-उपयोग योजनाको आधारमा भूमि तथा भूमि श्रोतको उपयोग सुनिश्चित गर्ने,

४) प्राकृतिक र मानव सिर्जित प्रकोपजन्य जोखिमहरूको न्यूनीकरण गर्ने,

५) कित्तामा आधारित भूमि लगत तयार गरी निर्दिष्ट उपयोगको आधारमा भूमिको न्यूनतम मूल्यांकन एवं प्रगतिशील कर प्रणाली निर्धारण गरी कार्यान्वयन गर्ने ।

(ङ) नीति तथा रणनीति

उल्लिखित दीर्घकालीन दृष्टिकोण, लक्ष्य तथा उद्देश्य हासिल गर्न देहायका नीति तथा रणनीति अवलम्बन गरिनेछः

नीति १: राष्ट्रको समग्र भूमिलाई आधारभूत रुपमा देहायका विभिन्न भू-उपयोगका क्षेत्रहरू (Land Use Zone) मा वर्गीकरण गरिनेछ । भू-उपयोगका क्षेत्रहरूलाई आवश्यकताअनुसार उप-क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(क) कृषिक्षेत्र,

(ख) आवासीय क्षेत्र,

(ग) व्यावसायिक क्षेत्र,

(घ) औद्योगिक क्षेत्र,

(ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र,

(च) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र,

(छ) नदी तथा तालतलैया क्षेत्र,

(ज) वन क्षेत्र,

(झ) सार्वजनिक उपयोग तथा खुला क्षेत्र,

(ञ) निर्माण सामग्री (ढुंगा, बालुवा, गिट्टी) उत्खनन क्षेत्र,

(ट) आवश्यकताअनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र ।

स्पष्टीकरणः विनाशकारी स्वरुपका भूकम्प, बाढी, पहिरोलगायतका प्राकृतिक विपद्ले एकभन्दा बढी भू-उपयोगका क्षेत्रहरूमा प्रतिकूल असर पार्ने भएकोले भौगर्भिक अध्ययनका आधारमा जोखिम क्षेत्रको पहिचान गरी बस्ती, शहर वा पूर्वाधार विकास निर्माणलाई भूकम्प प्रतिरोधात्मक तवरबाट दिगो रुपमा सुरक्षित तुल्याउन यस्ता जोखिम क्षेत्र भू-उपयोग नक्सामा जनाइने छ ।

रणनीति १. भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण (Land Use Zoning) का मुख्य आधारहरू देहायबमोजिम हुनेछ :

(क) भू-बनौट, क्षमता र उपयुक्तताको आधारः

भू-बनौट (भौगोलिक एवं भौगर्भिक), क्षमता र उपयुक्ततालाई भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणको प्रमुख आधार मानिनेछ ।

(ख) मौजुदा भू-उपयोगको आधारः

स्थान विशेषको हाल मौजुदा भू-उपयोग, भू-बनौट, क्षमता र उपयुक्तताअनुसार रहेको भएमा सो स्थानको हकमा सोही आधारमा भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण गरिनेछ ।

(ग) आवश्यकताको आधारः

राज्यले सार्वजनिक हित तथा भौतिक पूर्वाधार विकासको लागि कुनै जग्गालाई निर्दिष्ट उपयोगभन्दा फरक उपयोगमा प्रयोग गर्नुपर्ने अवस्था आएमा सोबमोजिम उपयोग गर्न सक्ने गरी भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण गरिनेछ ।

रणनीति २. सहरी क्षेत्रमा तुलनात्मक संवेदनशीलतालाई ध्यानमा राखी सूक्ष्म वर्गीकरण (Micro-zoning) गरी भू-उपयोगका उपक्षेत्र निर्धारण गरिनेछ ।

नीति २: संघीय संरचना अनुकूल तहगत (संघीय, प्रादेशिक र स्थानीय) भू-उपयोग योजनाहरू तर्जुमा गरी लागू गरिनेछ ।

रणनीति १. संघीय भू-उपयोग योजना (Federal Land Use Plan) तर्जुमा गर्दा राष्ट्रिय प्राथमिकता र नीतिअनुरुप तर्जुमा गरिनेछ ।

रणनीति २. संघीय भू-उपयोग योजनालाई मार्गनिर्देशनका रुपमा लिई क्षेत्रगत र विषयगत योजनाहरू तर्जुमा र कार्यान्वयन गरिनेछ ।

रणनीति ३. भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा देहायका विषयहरूमा ध्यान दिइने छः

(क) कृषि क्षेत्रको संरक्षणका साथै भूमिको खण्डीकरणलाई व्यवस्थित गर्ने,

(ख) स्वच्छ, सुन्दर, सुविधासम्पन्न, सुरक्षित बस्ती विकास, दिगो र योजनाबद्ध शहरीकरण सुनिश्चित गर्ने,

(ग) भौतिक पूर्वाधार विकास र वातावरणबीच सन्तुलन कायम गर्ने,

(घ) ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक र पर्यटकीय क्षेत्रहरूको संरक्षण गर्ने,

(ङ) भौगोलिक एवं भौगर्भिक अध्ययनका आधारमा सबै प्रकारका जोखिमयुक्त क्षेत्र पहिचान गर्ने,

(च) उपयोगमा नरहेको, न्यून उपयोगमा रहेको, दुरुपयोग भइरहेको वा दोहन भइरहेको भूमिलाई समुचित प्रयोगमा ल्याउने,

(छ) जैविक विविधताको संरक्षण तथा सम्बर्द्धन सुनिश्चित गर्ने,

(ज) जलवायु परिवर्तनको असरलाई न्यूनीकरण गर्ने,

(झ) औद्योगिक, वाणिज्य एवं व्यावसायिक क्षेत्रको अव्यवस्थित विकास र विस्तारलाई नियन्त्रण गर्ने,

(ञ) शहरी वा ग्रामीण क्षेत्रको आवासीय क्षेत्रमा न्यूनतम हरित क्षेत्र, खुला क्षेत्र, उद्यान, खेल मैदान, मनोरञ्जन स्थलको विकास गर्ने,

(ट) नदी, सडक, पोखरी, नहरको दायाँबायाँ खुला तथा हरितक्षेत्र (Green Belt) निर्माण गर्ने।

रणनीति ४. तहगत भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा माथिल्लो तहको भू-उपयोग योजना अनुकूल हुने गरी तल्लो तहको योजना तर्जुमा गरिनेछ ।

रणनीति ५. स्थानीय तहमा ग्रामीण एवं शहरी भू-उपयोग योजना विस्तृत रुपमा छुट्टाछुट्टै तर्जुमा गरी लागू गरिनेछ ।

रणनीति ६. काठमाडौं उपत्यकाको भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्दा काठमाडौं उपत्यका विकास प्राधिकरणसँग र नगर विकास योजना लागू भएका अन्य क्षेत्रमा सम्बन्धित सरोकारवाला निकायसँग समन्वय गरिनेछ ।

रणनीति ७. भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयनमा लैंङ्गिक र समावेशी हुने गरी सम्बन्धित सरोकारवालाहरूको सहभागिता सुनिश्चित गरिने छ । विशेषगरी स्थानीय तहको भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्दा समुदायको सहभागिता सुनिश्चित गरिने छ ।

रणनीति ८. प्रादेशिक र स्थानीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्न आवश्यक दिशानिर्देश, प्रविधि र प्राविधिक सहयोग आवश्यक पर्ने भएमा केन्द्रीय निकायले उपलव्ध गराउने छ ।

नीति ३: निर्दिष्ट भू-उपयोग क्षेत्र र भू-उपयोग योजनाको आधारमा भूमि तथा भूमिश्रोतको उपयोग गर्ने व्यवस्था सुनिश्चित गरिनेछ ।

रणनीति १. निर्दिष्ट भू-उपयोग क्षेत्र र योजनाको आधारमा भूमिको उपयोग सुनिश्चित गरिने छ ।

रणनीति २. निर्दिष्ट भू-उपयोग क्षेत्रभन्दा फरक किसिमले उपयोग गर्ने वा बिनास्वीकृति निर्दिष्ट भू-उपयोगमा परिवर्तन गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गरी साविककै उपयोगमा ल्याइने छ ।

रणनीति ३. मानव सुरक्षा सुनिश्चित गर्न, उत्पादन तथा उत्पादकत्व वृद्धि गर्न, जैविक विविधताको संरक्षण गर्न र वातावरणीय सन्तुलन कायम गर्न भूमिको उपयोगमा परिवर्तन गर्नुपर्ने उपयुक्त कारण भएमा विषय विज्ञ सम्मिलित समितिको सिफारिसमा नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्को निर्णयबाट परिवर्तन गर्न सकिने छ ।

नीति ४: तहगत भू-उपयोग योजनाअनुकूल हुने गरी भौतिक पूर्वाधार विकासका आयोजनाहरूको तर्जुमा र कार्यान्वयन गरिने छ ।

रणनीति १. सम्बन्धित क्षेत्रको भू-उपयोग योजनालाई आधारका रुपमा लिई स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न र सुरक्षित बस्ती विकास, योजनाबद्ध र दिगो शहरीकरण तथा भौतिक पूर्वाधार विकास निर्माणका योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गरिनेछ।

रणनीति २. सम्बन्धित क्षेत्रको भू-उपयोग योजना र भौगर्भिक अध्ययनका आधारमा जोखिमको संवेदनशीलता मूल्यांकन गरी स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न र सुरक्षित बस्ती विकास, योजनाबद्ध र दिगो शहरीकरण तथा भौतिक पूर्वाधार विकासका योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गरिने छ।

रणनीति ३. भौतिक पूर्वाधार विकास निर्माणका आयोजना सञ्चालन गर्न र औद्योगिक क्षेत्रको विकास गर्न मापदण्डअनुसार जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा निजी र सहकारी क्षेत्रसमेतलाई प्रोत्साहन गरिनेछ।

नीति ५: कृषियोग्य भूमिको गैरकृषि प्रयोग, कृषि भूमिलाई बाँझो राख्ने प्रवृत्ति र अनियन्त्रित खण्डीकरणलाई निरुत्साहित गर्दै कृषियोग्य भूमिको समुचित उपयोग एवं संरक्षण सुनिश्चित गरिने छ।

रणनीति १. कृषियोग्य भूमिको गैरकृषि प्रयोग र परिवर्तनलाई निरुत्साहित गरी कृषि क्षेत्रलाई संरक्षण र सम्बर्द्धन गर्न कानुनबमोजिम अनुदान, सहुलियत तथा क्षतिपूर्ति दिइनेछ।

रणनीति २. कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत उच्च पहाडी भेगका जग्गालाई मूल्यवान जडिबुटी, फलफूल, पशुपालन एवं चरन क्षेत्रको रुपमा विकास गरिनेछ।

रणनीति ३. सिंचाइ योजना लागू भई सिंचाइ सुविधा उपलब्ध भएका तथा तर्जुमा गरिएका सिंचाइ योजनाका प्रभाव क्षेत्र (Command Area) भित्रका जग्गालाई कृषिक्षेत्रमा वर्गीकरण गरी सोबमोजिम उपयोग गर्ने व्यवस्था सुनिश्चित गरिनेछ।

रणनीति ४. निर्धारित भू-उपयोग क्षेत्रको आधारमा जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल तोकी सोभन्दा सानो टुक्रामा जग्गाको खण्डीकरण गर्न नपाउने व्यवस्था गरिनेछ।

रणनीति ५. कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत जग्गालाई व्यावसायिक कृषि कार्यमा प्रोत्साहन गर्न चक्लाबन्दी (Land Consolidation) सम्बन्धी मापदण्ड तयार गरी लागू गरिनेछ।

रणनीति ६. कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत जग्गा मनासिव कारण बेगर लगातार तीन वर्षसम्म बाँझो राख्न नपाइने व्यवस्था गरिनेछ ।

रणनीति ७. कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत जग्गामा खेती नगर्ने जग्गाधनीलाई सरकारले दिने अनुदान, सुविधा र सहयोगमा कटौती गरी राज्यले थप कर लगाउन सक्नेछ ।

नीति ६ः स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न तथा सुरक्षित बस्ती विकास र योजनाबद्ध एवं दिगो शहरीकरण सुनिश्चित गरिनेछ ।

रणनीति १. प्रत्येक प्रादेशिक र स्थानीय तहमा निर्धारित क्षेत्रभित्र भौगर्भिक, भौगोलिक र वातावरणीय दृष्टिले सुरक्षित र कम भिरालो भएका उपयुक्त स्थानहरू पहिचान गरी सुरक्षित बस्ती विकासका लागि प्रोत्साहन गरिनेछ ।

रणनीति २. मध्य पहाडी लोकमार्गलगायत देशका विभिन्न स्थानमा प्रस्तावित नयाँ शहर र आवासीय क्षेत्रको विकास र विस्तार गर्दा योजनाबद्ध र दिगो तवरबाट स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न बस्ती तथा शहर विकास गर्न निजी क्षेत्रलाई प्रोत्साहन गरिनेछ ।

रणनीति ३. घोषित नयाँ शहर निर्माण क्षेत्र र शहरोन्मुख अन्य क्षेत्रमा एक आवास इकाइको घर घडेरीको न्यूनतम र अधिकतम क्षेत्रफलको हद तोकिनेछ ।

रणनीति ४. शहरी र ग्रामीण क्षेत्रका आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकृत जग्गामा बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माणसम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन र भवन संहिता र मापदण्डअनुरुप आधारभूत पूर्वाधार, हरियाली र खुलाक्षेत्रको न्यूनतम मापदण्ड तोकिने छ ।

रणनीति ५. प्राकृतिक विपद्बाट जोखिमयुक्त र असुरक्षित बस्तीहरूलाई स्थानान्तरण गर्नुपर्ने भएमा सम्भव भएसम्म त्यस्तो बस्तीबाट नजिक रहेका वातावरणीय र मानवीय सुरक्षाका दृष्टिले सुरक्षित पूर्वाधार विकास र जीविकोपार्जनका लागि उपयुक्त स्थानको पहिचान गरी स्थानान्तरण गरिनेछ ।

रणनीति ६. राज्यले सरोकारवाला निकायको समन्वयमा आधारभूत पूर्वाधारयुक्त एकीकृत बस्ती विकास गर्न प्रोत्साहन गर्नेछ ।

रणनीति ७. अव्यवस्थित बसोबास गर्ने प्रवृत्तिलाई नियन्त्रण गरी निर्धारित भवन मार्गदर्शन र भवन संहिता र मापदण्डअनुसार पूर्वाधारयुक्त, व्यवस्थित, स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न र सुरक्षित बस्ती विकास गर्ने र योजनाबद्ध एवं दिगो शहरीकरण गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ।

रणनीति ८. निर्धारित भवन मार्गदर्शन र भवन संहिता र मापदण्ड अनिवार्य कार्यान्वयन गर्ने गराउने कार्यका लागि स्थानीय निकायहरूको क्षमता विकास गरिनेछ।

रणनीति ९. बस्ती स्थानान्तरण गरी खाली भएको जग्गालाई उपयुक्तता र क्षमताका आधारमा भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण गरी सोहीअनुरुप उपयोग गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ।

रणनीति १०. सरकारी-निजी वा सरकारी-सहकारी क्षेत्रको सहकार्यमा भूमिहीन र भूमिमा पहुँच न्यून रहेका नागरिकका लागि आवासीय क्षेत्रमा निर्धारित भवन मार्गदर्शन र भवन संहिता र मापदण्डअनुरुप सुरक्षित र सुलभ आवास (Low cost housing) सहितको व्यवस्थित बस्ती विकास गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ।

नीति ७: वन तथा अन्य प्राकृतिक सम्पदाको संरक्षण एवं समुचित उपयोग सुनिश्चित गरिनेछ।

रणनीति १. वन र संरक्षित क्षेत्रहरूको नापनक्शा र सीमांकन गरी हरित पूर्जा तयार गर्ने कार्यलाई प्राथमिकता दिइनेछ।

रणनीति २. राष्ट्रिय प्राथमिकताका आयोजना कार्यान्वयन गर्न वन क्षेत्रको जग्गा प्रयोग गर्नुपर्ने भएमा सो बराबरको क्षेत्रफलमा नघट्ने गरी वृक्षारोपण गर्नुपर्ने व्यवस्थालाई अनिवार्य गरिनेछ।

रणनीति ३. हैसियत बिग्रेको वन क्षेत्रमा वृक्षारोपण तथा संरक्षण गरी वन व्यवस्थापन गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ।

रणनीति ४. चुरे तथा भावर क्षेत्रको संरक्षण गर्न विशेष योजना बनाई कार्यान्वयन गरिनेछ।

रणनीति ५. चुरे तथा भावर क्षेत्रको संरक्षणको लागि सो क्षेत्रको संवेदनशील भू-भागमा रहेका र जोखिमयुक्त मानव बस्तीलाई क्रमशः स्थानान्तरण गर्न

आधारभूत पूर्वाधारयुक्त एकीकृत बस्ती विकासका कार्यक्रमहरू तर्जुमा गरिनेछ ।

रणनीति ६. जलाधार क्षेत्र, सिमसार क्षेत्र, संरक्षित क्षेत्र, मध्यवर्ती क्षेत्र, राष्ट्रिय निकुञ्ज तथा वन्यजन्तु आरक्षण क्षेत्र र चरन क्षेत्रको संरक्षण गर्न विशेष व्यवस्था गरिनेछ ।

रणनीति ७. जैविक मार्ग रहेको वा रहने सम्भावना भएका वनसमेतका क्षेत्रलाई संरक्षित वनको रुपमा विकास गरिनेछ। वनक्षेत्र, घाँसे मैदान, वन्यजन्तु तथा पशुपंक्षीको वासस्थानको संरक्षण गरिनेछ ।

रणनीति ८. हैसियत बिग्रेको वन तथा प्राकृतिक सम्पदा (जलाशय, ताल, पोखरी, नदीनाला, सिमसार क्षेत्र आदि) को हैसियत सुधार गरी जैविक विविधताको संरक्षण, सम्बर्द्धन र उपयोग गरिनेछ ।

रणनीति ९. पहाडी तथा हिमाली क्षेत्रका उत्पादकत्व न्यून रहेका तथा वन क्षेत्रको बीचमा रहेका बस्तीलाई उपयुक्त क्षेत्रमा स्थानान्तरण गरी साविक बस्ती भएका स्थानमा वन विकास गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ ।

नीति ८ः निर्दिष्ट भू-उपयोगको क्षेत्र वा भू-उपयोग योजनाबमोजिम भूमि तथा भूमिश्रोतको उपयोगका लागि उत्प्रेरित गर्न प्रोत्साहनमुखी कार्यक्रमहरू सञ्चालन गरिनेछ ।

रणनीति १. भू-उपयोग योजना र सम्बन्धित नीतिअनुरुप उद्योग, आवास, कृषि विकास गर्न निजी क्षेत्र र सहकारी क्षेत्र इच्छुक देखिएमा राज्यले थप सहुलियत प्रदान गर्नेछ ।

रणनीति २. उपयोगमा नआएका जग्गालाई निर्दिष्ट गरिएको भू-उपयोग क्षेत्रअनुसार हुने गरी व्यावसायिक खेती, पर्यटकीय स्थल, अनुसन्धान स्थल, वैज्ञानिक प्रयोगशाला, मनोरञ्जन स्थल, खेलकुद स्थल आदिका रुपमा उपयोग गर्न निजी क्षेत्रलाई प्रोत्साहन गरिनेछ ।

रणनीति ३. राज्यले तोकेको मापदण्डबमोजिम भवन तथा व्यवस्थित आवास योजना सञ्चालन गरी सुरक्षित आवास उपलब्ध गराउने व्यक्ति वासस्थानलाई थप सहुलियत उपलव्ध गराइने छ ।

रणनीति ४. पहाडी बस्तीहरूमा पारवहन सुविधा पुऱ्याउन पर्यावरणीय दृष्टिकोणबाट उपयुक्त हुने गरी सुरुङमार्ग वा रज्जुमार्गको निर्माणलाई प्रोत्साहन गरिनेछ ।

नीति ९: भूमिलाई उपयोगविहीन राख्ने र न्यून उपयोग, दुरुपयोग एवं अत्याधिक दोहन गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गरिनेछ।

रणनीति १. नदीनालाहरूको प्राकृतिक बहाव, सीमा र मापदण्डलाई असर पर्ने गरी भूमिको प्रयोग गर्न निषेध गरिनेछ।

रणनीति २. तालतलैया, जैविकमार्ग, सार्वजनिक पोखरी, सिमसार र चरन क्षेत्रहरूको सीमा अतिक्रमण नहुने तथा गुणस्तरमा ह्रास नआउने गरी प्राकृतिक उपयोग र पर्यटन प्रवर्द्धन गर्ने व्यवस्था मिलाइने छ।

रणनीति ३. भू-क्षयलाई बढावा दिने, कृषियोग्य भूमिलाई प्रतिकूल असर गर्ने तथा स्थानीय बस्तीलाई जोखिममा पार्ने गरी सडक निर्माण वा विस्तार गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गरिनेछ।

रणनीति ४. माटोको प्राकृतिक अवस्थालाई कायम राखी संरक्षण गर्ने कार्यलाई प्रोत्साहन गर्ने र मापदण्ड विपरीत भूमिको प्राकृतिक स्वरुपमा परिवर्तन हुने गरी उपयोग गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गरिनेछ।

रणनीति ५. सरकारी र सार्वजनिक प्रकृतिका उपयोगविहीन, न्यून उपयोग भएका र कमसल जग्गालाई निर्दिष्ट भू-उपयोग क्षेत्रमा ल्याउन जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ।

नीति १०: प्राकृतिक र मानव सिर्जित प्रकोपहरूको जोखिम न्यूनीकरणको लागि विकास र वातावरणबीच सन्तुलन कायम गर्न जोखिमयुक्त क्षेत्रहरूको पहिचान गरी ती क्षेत्रहरूमा निश्चित क्रियाकलापहरूमात्र संचालन गर्न पाउने व्यवस्था सुनिश्चित गरिनेछ।

रणनीति १. प्राकृतिक विपद्बाट उच्च जोखिमयुक्त स्थानहरूको पहिचान गरी ती स्थानहरूमा निश्चित क्रियाकलापहरूमात्र सञ्चालन गर्न दिइनेछ।

रणनीति २. प्राकृतिक विपद्को दृष्टिले संवेदनशील क्षेत्रहरूको संरक्षण गर्न संरक्षणमुखी कार्यक्रमहरू सञ्चालन गरिनेछ।

रणनीति ३. भूमि, वातावरण र विकासबीच सन्तुलन कायम गर्न विकास निर्माणका कार्यहरू सञ्चालन गर्दा जलवायु परिवर्तनको असरलाई समेत ध्यान दिई दिगो विकासका सिद्धान्त अवलम्बन गरिनेछ।

रणनीति ४. नदीको प्राकृतिक बहावलाई कायम राख्दै सुरक्षित र दिगो तटबन्ध गरी उकास हुने सरकारी जग्गालाई उपयुक्तताअनुसार कृषि, वन, सडक, हरित, र खुला क्षेत्रको रुपम उपयोग गरिनेछ ।

नीति ११ः प्राकृतिक सम्पदा, पर्यटकीय, ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, धार्मिक, पुरातात्विक क्षेत्र, सरकारी, सार्वजनिक र गुठी जग्गाहरूको संरक्षण तथा समुचित उपयोग सुनिश्चित गरिनेछ ।

रणनीति १. विभिन्न ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, धार्मिक, पुरातात्विक र पर्यटकीय महत्वका क्षेत्रहरूको पहिचान गरी ती क्षेत्रहरूको उद्देश्यअनुसार मौलिकतामा असर नपर्ने गरी उपयोग र संरक्षण गरिनेछ ।

रणनीति २. विश्व सम्पदा सूचीमा सूचीकृत सम्पदामा असर पर्ने गरी उपयोग गर्न र भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्न निषेध गरिनेछ ।

रणनीति ३. सामरिक, वातावरणीय तथा जैविक विविधताको दृष्टिले संवेदनशील र विशेष महत्वका क्षेत्रहरूको संरक्षण गर्न ती क्षेत्रहरूमा निश्चित दूरीसम्म प्रवेश निषेध (No Go Zone) गर्ने व्यवस्था गरी त्यस्तो क्षेत्र अन्य उपयोगमा परिवर्तन गर्न समेत निषेध गरिनेछ ।

रणनीति ४. खनिज, तेल, ग्याँसलगायतका महत्वपूर्ण प्राकृतिक स्रोत भविष्यमा पत्ता लागेमा जुनसुकै भू-उपयोग क्षेत्रमा रहेको भए तापनि त्यस्तो प्राकृतिक स्रोत रहेको क्षेत्रलाई सोहीअनुरुप निर्दिष्ट उपयोगमा वर्गीकरण गरी उपयोग गरिनेछ ।

रणनीति ५. उचित उपयोगमा नरहेको सरकारी, सार्बजनिक तथा गुठी जग्गालाई आवश्यक संरक्षणको व्यवस्था मिलाई निर्दिष्ट प्रयोजनमा उपयोग गरिनेछ ।

रणनीति ६. सरकारी र सार्वजनिक जग्गाको अद्यावधिक अभिलेख तयार गरी सोको दिगो संरक्षण र सदुपयोग गर्न काम, कर्तव्य र अधिकारसहितको स्थायी संयन्त्रको स्थापना गरिनेछ ।

नीति १२ः कित्तामा आधारित भूमि लगतमा भू-उपयोग क्षेत्र उल्लेख गरी निर्दिष्ट भू-उपयोगको आधारमा न्यूनतम मूल्यांकन तथा भूमिकर प्रणाली विकास गरी लागू गरिनेछ ।

रणनीति १. नाप नक्शा गर्न बाँकी रहेको भू-भागसमेतको कित्ता नापी सम्पन्न गरी कित्तामा आधारित सम्पूर्ण भूमि लगतमा भू-उपयोग क्षेत्र उल्लेख गर्ने व्यवस्था गरिनेछ ।

रणनीति २. निर्दिष्ट भू-उपयोग क्षेत्र र प्रगतिशील कर प्रणालीको आधारमा घर जग्गाको मूल्याङ्कन र कर निर्धारण गर्ने व्यवस्था गरिनेछ ।

रणनीति ३. सामूहिक वा संयुक्त आवास निर्माण गर्ने व्यावसायिक कम्पनी वा संस्थाको हकमा बाहेक आवासीय क्षेत्रमा प्रतिपरिवार न्यूनतम क्षेत्रफलको एक घर घडेरीको मापदण्ड निर्धारण गरी सोभन्दा बढी घर घडेरी जग्गामा प्रगतिशील कर (Progressive Tax) लगाइनेछ ।

रणनीति ४. कृषि प्रयोजनको लागि उपयोग भएको भूमिमा कर सहुलियत दिइनेछ । सो बाहेकका भू-उपयोग क्षेत्रका जग्गाका हकमा उपयोग र लाभसमेतका आधारमा कर निर्धारण गरिनेछ ।

नीति १३ः भू-उपयोग योजनासम्बन्धी सूचना प्रणाली विकास गरिनेछ ।

रणनीति १. भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नका लागि आवश्यक भू-उपयोग र भूमिश्रोत नक्शा (Land Use/Land Resource Map), भू-क्षमता नक्शा (Land Capability Map), भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारित नक्शा (Land Use Zoning Map), जोखिम नक्सा (Hazard Map) तथा सम्बन्धित विषय (Theme) को डाटाबेस तयार गरिनेछ ।

रणनीति २. आधुनिक प्रविधियुक्त भू-उपयोग सूचना प्रणाली विकास गरी प्रणालीमा आवद्ध अद्यावधिक सूचनामा सरोकार वालालाई सहज पहुँच र वितरणको व्यवस्था गरिनेछ ।

रणनीति ३. पूर्वाधार निर्माण, औद्योगिक प्रतिष्ठान स्थापना र सञ्चालन, बस्ती र शहर विकास र विस्तारका साथै राज्य संरचनाका विभिन्न तहमा योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्दा अद्यावधिक भू-उपयोग सूचनालाई आधारको रुपमा लिनुपर्ने व्यवस्थालाई अनिवार्य गरिनेछ ।

नीति १४ः भू-उपयोग नीति, योजना र सोअनुरुपका कार्यक्रमहरूको कार्यान्वयनका लागि संस्थागत संरचनाको स्थापना गरिनेछ ।

रणनीति १. भू-उपयोग नीति, योजना र सो अनुरुपका कार्यक्रमहरू कार्यान्वयनका लागि विभिन्न तहमा संगठनात्मक संरचना स्थापना गरिनेछ ।

रणनीति २. भू-उपयोग नीतिको प्रभावकारी कार्यान्वयनका लागि आवश्यक ऐन, नियम र निर्देशिका तर्जुमा गरिनेछ ।

रणनीति ३. भू-उपयोग नीति कार्यान्वयनका लागि विभिन्न सरोकारवाला निकायहरूका बीच प्रभावकारी समन्वयको व्यवस्था गरिनेछ ।

नीति १५ः भू-उपयोग र यसको दूरगामी प्रभावका बारेमा जनचेतना अभिवृद्धि गरिनेछ ।

रणनीति १. विभिन्न तहको शैक्षिक पाठ्यक्रममा भू-उपयोगसम्बन्धी विषय समावेश गरी भूमि र भूमि श्रोतको समुचित उपयोगसम्बन्धी ज्ञान र सचेतना वृद्धि गरिनेछ ।

रणनीति २. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणअनुसार नै उपयोग गर्न विभिन्न सचेतनामूलक श्रव्यदृश्य सामग्रीको उत्पादन र प्रसारण गरिनेछ ।

रणनीति ३. निर्दिष्ट भू-उपयोग क्षेत्रमा भू-उपयोग योजनाको आधारमा मात्र कार्यक्रमहरू तर्जुमा गर्ने व्यवस्था मिलाउन सरकारी निकायहरूको क्षमता र सचेतनामा वृद्धि गरिनेछ ।

९. कार्यान्वयन व्यवस्था

भूमि तथा भूमिश्रोतको उपयोग सम्बन्धमा यो नीति मूल नीति हुनेछ । भूमि तथा भूमिश्रोतसँग सम्बन्धित विषयका विभिन्न क्षेत्रगत नीतिहरू जस्तैः वन, कृषि, शहरी विकास, आवास, सिंचाइ, ऊर्जा, उद्योग, पर्यटन र शिक्षा नीति यस नीतिको भावनाअनुकूल हुनेछन् । यस नीतिको कार्यान्वयनका लागि देहायबमोजिमको कार्यान्वयन व्यवस्था तय गरिएको छः-

(क) कानुनी व्यवस्था

भू-उपयोग नीतिको कार्यान्वयनका लागि आवश्यक भू-उपयोगसम्बन्धी ऐन, नियमावली, निर्देशिका, कार्यविधि र मापदण्ड तर्जुमा गरी लागू गरिनेछ ।

(ख) संस्थागत व्यवस्था

भू-उपयोग नीति कार्यान्वयनको लागि भू-उपयोग व्यवस्थापन विभाग र मातहतमा डिभिजन कार्यालय स्थापना गरिनेछ। संघीय, प्रादेशिक र स्थानीय तहमा भू-उपयोग कार्यान्वयन तथा समन्वय समितिहरूको गठन गरिनेछ। कुनै निश्चित क्षेत्रको विकासको लागि विशेष ऐनद्वारा जिम्मेवारी तोकेका विकास प्राधिकरणजस्ता निकायसँग समेत समन्वय गर्दै भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गरिनेछ।

(ग) भू–उपयोग कार्यान्वयन नतिजा खाका

यो नीतिले परिलक्षित गरेका कानुनी संरचनाको तर्जुमा, संस्थागत संरचना स्थापना, अन्तरनिकाय समन्वय, भू-उपयोग सूचना प्रणालीमा पहुँचलगायतका कार्यहरू निश्चित समयावधिभित्र सम्पन्न गरी भू-उपयोग कार्यान्वयनलाई सुनिश्चित गर्न भू-उपयोग कार्यान्वयन नतिजा खाका अनुसूची-२ मा संलग्न गरिएको छ।

(घ) अनुगमन तथा मूल्याङ्कन

१. यो नीति कार्यान्वयनको नियमित अनुगमन भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयले गर्नेछ।

२. यस नीतिको कार्यान्वयनको प्रभावकारिताको मूल्याङ्कन खुला प्रतिस्पर्धाबाट विज्ञहरू छनौट गरी स्वतन्त्र रुपमा, सहभागितामूलक र समन्वयात्मक तवरबाट प्रत्येक पाँच-पाँच वर्षमा गरिनेछ।

१०. मान्यता

यस नीतिको सफल कार्यान्वयनलाई सुनिश्चित गर्न देहायबमोजिमको अवस्था उपलब्ध हुने मान्यता राखिएको छः-

(क) भूमि तथा भूमिश्रोतको संरक्षण तथा दिगो व्यवस्थापन बहुसरोकारको विषय (Cross cutting issue) भएकाले सबै सरोकारवाला निकायको सहयोग प्राप्त हुने र उच्चतम समन्वय कायम हुनेछ।

(ख) भू-उपयोग नीति कार्यान्वयनका क्रममा जग्गाधनीहरूबाट आवश्यक सहयोग प्राप्त हुनेछ। यो नीति कार्यान्वयन गर्दा नागरिकका उचित गुनासो सम्बोधन गर्न सबै सरोकारवालाको सक्रिय सहयोग रहनेछ।

(ग) भू-उपयोग नीतिको कार्यान्वयनमा उच्चस्तरको प्रतिबद्धता रहनेछ। सबै सरोकारवाला निकायले यस नीतिको कार्यान्वयनमा उच्च प्राथमिकता दिनेछन्।

(घ) यस नीतिमा भएको व्यवस्थाबमोजिम निर्धारण गरिएका कार्यक्रमहरूको कार्यान्वयनका लागि पर्याप्त वित्तीय श्रोत र साधन उपलब्ध हुनेछ।

(ङ) यो नीति कार्यान्वयनका लागि उपयुक्त कानुनी व्यवस्था, सांगठनिक संरचना र दक्ष जनशक्तिको उपलब्धता हुनेछ।

उल्लिखित अवस्था कायम हुन नसकेमा सफल कार्यान्वयनको लागि जोखिम रहन सक्नेछ।

११. **नीतिमा परिमार्जन**

(क) यो नीति अनुकूल नभएका नीति तथा कानुनहरू सम्बन्धित निकायले यो नीतिअनुरुप हुने गरी परिमार्जन गर्नुपर्ने छ।

(ख) यो नीतिलाई आवश्यकताअनुसार पुनरावलोकन एवं परिमार्जन गर्न सकिनेछ।

१२. **खारेजी**

राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ खारेज गरिएको छ।

अनुसूची–१

(१ सँग सम्बन्धित)
भू-उपयोगका क्षेत्रहरूको परिभाषा

(क) कृषिक्षेत्र

"कृषिक्षेत्र" भन्नाले कृषि उत्पादन (अन्नबाली, नगदेबाली, बागवानी आदि), पशुपालन, मत्स्यपालन, निजी जग्गामा भएका कृषि वनपैदावर र बाटिकासमेत भएका वा हुन सक्ने जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनुपर्छ। यो शब्दले कुनै निश्चित क्षेत्रलाई सरकारले कृषि क्षेत्र भनी घोषणा गरी तोकेको क्षेत्रसमेतलाई जनाउँछ।

(ख) आवासीय क्षेत्र

"आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानिसले बासस्थानको लागि प्रयोग गरेका जग्गालाई जनाउँछ र सो शब्दले घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको भएता पनि गोठ, भकारी, ग्यारेज, तबेला, इनार, धारा, फलफूल बगैंचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ। यो शव्दले व्यावसायिक कम्पनी वा संस्थाले आवासीय क्षेत्रमा निर्माण गरेको सामूहिक आवास, संयुक्त आवास (Apartment) र कुनै निश्चित क्षेत्रलाई सरकारले बसोवासका लागि घोषणा गरी तोकेको क्षेत्रसमेतलाई जनाउँछ।

(ग) व्यावसायिक क्षेत्र

"व्यावसायिक क्षेत्र" भन्नाले पसल, होटल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोलपम्प, गोदाम, स्वास्थ्य, सञ्चार वा वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान वा कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक वा प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, हाटबजार लाग्ने स्थान, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि खोलिएका डिस्को, क्लब, पौडीपोखरी सिनेमा घरलगायतका मनोरञ्जन स्थल वा अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका घरले चर्चेका जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनुपर्छ। यो शव्दले व्यावसायिक कम्पनी

वा संस्थाले व्यावसायिक क्षेत्रमा निर्माण गरेको व्यावसायिक भवन तथा सो भवनले चर्चेको जग्गालाई समेत जनाउँछ। साथै यो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार तथा व्यावसायिक प्रयोजनको लागि शहर निर्माण गर्ने गरी सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्रसमेतलाई जनाउँछ।

(घ) औद्योगिक क्षेत्र

"औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल (Workshop) वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो संचालन गर्ने प्रयोजनको लागि रहेका घर, टहराले चर्चेका जग्गालगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्ट्याइएका जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ। यो शव्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले सरकारले घोषणा गरी तोकेको औद्योगिक करिडोर, औद्योगिक ग्राम, औद्योगिक क्लष्टर, विशेष निर्यात क्षेत्र र विशेष आर्थिक क्षेत्रसमेतलाई जनाउँछ।

(ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र

"खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन वा प्रशोधन गरेको वा कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा खानी तथा खनिज क्षेत्र भनी सरकारले घोषणा गरी तोकेको जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ। यो शव्दावलीले कुनै पनि खानी पत्ता लागेको क्षेत्र वा खानी सञ्चालन भएको क्षेत्र, खनिज पदार्थ उत्खनन, उत्पादन, प्रशोधन एवं शुद्धीकरण गर्ने उद्योग रहेको क्षेत्र, सोही प्रयोजनमा प्रयोग भएको घर, टहरा तथा उद्योग संचालनको लागि प्रयोगमा आएको जग्गासमेतलाई जनाउँछ।

(च) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र

"सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र" भन्नाले ऐतिहासिक महत्वको किल्ला, दरबार, भवन, मठमन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, मानेलगायत अन्य धार्मिक स्थल, देवालय र पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ। यो शव्दावलीले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र भनी सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ।

(छ) नदीनाला तथा तालतलैया क्षेत्र

"नदीनाला तथा तालतलैया क्षेत्र" भन्नाले नदी, खोला, खहरे, नहर, ताल, पोखरी, लामो समयदेखि पानी जमेको डोल वा सिमसार जग्गा रहेको क्षेत्र समेतलाई सम्झनु पर्छ ।

(ज) वनक्षेत्र

"वन क्षेत्र" भन्नाले पूर्ण वा आंशिक रुपमा रुख तथा वनस्पतिले ढाकेको सरकारी, सामुदायिक, कवुलियती वनलगायत वन्यजन्तु आरक्ष, राष्ट्रिय निकुञ्ज, शिकार आरक्ष, संरक्षित क्षेत्र बुट्यान, झाडी, फाँट, रुख नभए पनि सरकारले वन क्षेत्र भनी तोकेको स्थानलगायत सबै प्रकारका वनको जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ । यो शव्दावलीले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा वन क्षेत्र वा हरित क्षेत्र विस्तारको लागि सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्रसमेतलाई जनाउँछ ।

(झ) सार्वजनिक उपयोग तथा खुला क्षेत्र

"सार्वजनिक उपयोग तथा खुला क्षेत्र" भन्नाले स्कुल, कलेज, व्यावसायिक शिक्षा केन्द्र, विश्वविद्यालयलगायत शैक्षिक संस्था, सुरक्षा निकाय, स्वास्थ्य केन्द्र, स्वास्थ्य चौकी, निजी वा सामुदायिक अस्पताललगायतका स्वास्थ्य संस्था, दूरसंचार, खानेपानी, विद्युत तथा अन्य ऊर्जा आपूर्तिलगायत कार्यमा संलग्न सरकारी कार्यालय, सामुदायिक भवन, पुस्तकालय, वृद्धाश्रम, बाल संरक्षण गृह तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका घर, टहरा, पाटी पौवाजस्ता स्थान तथा ती स्थानले चर्चेका जग्गाहरू रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ । यो शव्दावलीले यस नीतिको अन्य वर्गीकरणभित्र नपरेका डाँडा, पाखा, पहाड, पर्वत, हिमाल वा हिउँले ढाकेको क्षेत्र, चरन क्षेत्रसमेतलाई जनाउँछ । यो शव्दावलीले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा रहेका खेलमैदान, पार्क, रंगशाला, चौतारो, चौर, वनभोज स्थल, कुनै विशेष प्रयोगमा नआएको खुलास्थान, राजमार्ग, जिल्ला सडक, गाउँ सडक, बसपार्क, एयरपोर्ट, कार्गो स्थल, सुख्खा बन्दरगाह र रेलमार्ग, रज्जुमार्ग, जलमार्ग, केबलकार, विद्युतीय प्रसारण लाइन, बन्दरगाह र सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानुन तथा सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्रसमेतलाई जनाउँछ ।

(ञ) **निर्माण सामग्री (ढुंगा, गिट्टी, बालुवा) उत्खनन क्षेत्र**

"निर्माण सामग्री (ढुंगा, गिट्टी, बालुवा) उत्खनन क्षेत्र" भन्नाले निर्धारित मापदण्डअनुसार ढुंगा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन, उत्पादन वा प्रशोधन गर्न तोकिएको निश्चित क्षेत्र वा कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा निर्माण सामग्री (ढुंगा, गिट्टी, बालुवा) उत्खनन क्षेत्र भनी सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई सम्झनु पर्छ ।

(ट) **आवश्यकताअनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र**

"आवश्यकताअनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र" भन्नाले माथि उल्लिखित कुनै पनि भू-उपयोग क्षेत्रमा नपर्ने तर विशिष्ट प्रकारको भू-उपयोग क्षेत्र उल्लेख गर्न अत्यावश्यक देखिएका क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ । यो शव्दावलीले मिश्रित प्रकारको जग्गा रहेको क्षेत्रसमेतलाई सम्झनु पर्छ । "मिश्रित क्षेत्र" भन्नाले हाल विभिन्न शहर, शहरोन्मुख र राजमार्ग क्षेत्रहरूमा आवासीय र व्यावसायिक क्षेत्र एक आपसमा अभिन्न तरिकाले मिश्रण भई एक अर्काबाट छुट्याउन नसकिने जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ । यो क्षेत्र विगतका बस्ती वा बजार क्षेत्रलाई नियमन गर्ने प्रयोजनको लागि मात्र लागू हुनेछ ।

अनुसूची २
९ (घ) सँग सम्बन्धित
भू-उपयोग कार्यान्वयन नतिजा खाका

	सूचकहरू	आधार तथ्यांक	समयावधि			पुष्ट्याईको स्रोत	जिम्मेवार निकाय	जोखिम तथा पूर्वानुमान
			१ वर्षभित्र	१/३ वर्षभित्र	३ वर्षभन्दा माथि			
मूल उद्देश्य (Goal): उपलब्ध भूमि श्रोतको समुचित उपयोगबाट दिगो सामाजिक, वातावरणीय विकास र आर्थिक समृद्धि हासिल गर्न योगदान पुऱ्याउने		-	✓	✓	✓			
प्रभाव (Outcome): योजनाबद्ध तवरबाट भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण भई भूमिको समुचित उपयोग भएको हुने	कूल ग्राहस्थ उत्पादनमा यस क्षेत्रको योगदान	-	✓	✓	✓	आर्थिक सर्वेक्षण प्रतिवेदन, वार्षिक प्रगति प्रतिवेदन	भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय, अर्थ मन्त्रालय	

प्रतिफल १: भू-उपयोग सूचना प्रणाली (भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण नक्सा तथा डाटाबेस) स्थापित भई सरोकारवालाको सहज पहुँच हुने	प्रणालीमा आवद्ध भू-उपयोग सूचनाहरूमा सरोकारवालाको पहुँच	-	✓			वार्षिक प्रगति प्रतिवेदन	राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना	
प्रतिफल २: तहगत (संघीय, प्रादेशिक र स्थानीय) भू(उपयोग योजना तयार भएको हुने	संघीय, प्रादेशिक र स्थानीय भू-उपयोग योजना तयार भएको संख्या	-	✓	✓		वार्षिक प्रगति प्रतिवेदन	राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना	
प्रतिफल ३: भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गीकरण भएको हुने	भू-उपयोगको क्षेत्र वर्गीकरण भएको गा.वि.स./न.पा.को संख्या		✓	✓		वार्षिक प्रगति प्रतिवेदन	राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना	आवश्यक बजेट समयमा उपलब्ध हुने
प्रतिफल ४: भू-उपयोग ऐन तर्जुमा भई कार्यान्वयन भएको हुने	ऐन पारित भएको		✓	✓		नेपाल राजपत्र	भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय र सामान्य प्रशासन मन्त्रालय र अर्थ मन्त्रालय	

प्रतिफल ५: भू-उपयोग व्यवस्थापन विभाग स्थापना भएको हुने	भू-उपयोग व्यवस्थापन विभाग स्थापना भएको		✓	✓		नेपाल सरकार मन्त्रिपरिषद्को निर्णय	भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय र सामान्य प्रशासन मन्त्रालय र अर्थ मन्त्रालय	
प्रतिफल ६: अन्तर निकाय समन्वय तथा अनुगमन संयन्त्र निर्माण भएको हुने ।	संयन्त्र निर्माण भएको		✓	✓		अन्तर निकाय समन्वय तथा अनुगमन सयन्त्र	भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय र सामान्य प्रशासन मन्त्रालय र अर्थ मन्त्रालय	
प्रतिफल ७: भू-उपयोग कार्यान्वयन गर्न स्थानीय निकाय सवल र सक्षम भएको हुने ।	स्थानीय निकाय भू-उपयोग कार्यान्वयन गर्न सक्षम भएको		✓			संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजनाको वार्षिक प्रतिबेदन	भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय र सामान्य प्रशासन मन्त्रालय र अर्थ मन्त्रालय	

भूउपयोग ऐन, २०७६

प्रमाणीकरण र प्रकाशन मिति २०७६/०५/०६

प्रस्तावनाः भूमिको वर्गीकरण, समुचित उपयोग र प्रभावकारी व्यवस्थापनको माध्यमबाट अधिकतम र दिगो लाभ हासिल गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकोले, संघीय संसदले यो ऐन बनाएको छ ।

परिच्छेद–१
प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** (१) यस ऐनको नाम “भूउपयोग ऐन, २०७६” रहेको छ ।

(२) यो ऐन तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. **परिभाषाः** विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा,-

(क) “आवासीय क्षेत्र” भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएका घर रहेको जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफुल बगैंचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(ख) “औद्योगिक क्षेत्र” भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(ग) “कार्यान्वयन समिति” भन्नाले दफा २० बमोजिमको स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समिति सम्झनु पर्छ ।

(घ) “कृषि क्षेत्र” भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशुपन्छी पालन, फार्म हाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशम खेति लगायत कृषिजन्य

उत्पादन, वागवानी वा वन बाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

(ङ) "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनले छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(च) "तोकिएको" वा "तोकिए बमोजिम" भन्नाले यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ ।

(छ) "प्रदेश भूउपयोग परिषद्" भन्नाले दफा १६ बमोजिमको प्रदेश भूउपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ ।

(ज) "भूउपयोग" भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ ।

(झ) "भूउपयोग क्षेत्र" भन्नाले दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(ञ) "भूउपयोग क्षेत्र नक्सा" भन्नाले दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको नक्सा सम्झनु पर्छ ।

(ट) "भूउपयोग योजना" भन्नाले भूउपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ ।

(ठ) "भूमि" भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ ।

(ड) "मन्त्रालय" भन्नाले भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय सम्झनु पर्छ ।

(ढ) "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(ण) "व्यावसायिक क्षेत्र" भन्नाले बैंक, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्रघर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु

पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(त) "संघीय भूउपयोग परिषद्" भन्नाले दफा १४ बमोजिमको संघीय भूउपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ ।

(थ) "सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका भनी तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(द) "सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, अन्त्येष्टिस्थल, सडक, सिँचाई कूलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकूद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(ध) "स्थानीय भूउपयोग परिषद्" भन्नाले दफा १८ बमोजिमको स्थानीय भूउपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ ।

परिच्छेद–२
भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन, भूउपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भूउपयोग योजना

३. **भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने**: (१) नेपाल सरकारले भूमिको समुचित उपयोग तथा सार्वजनिक हित समेतलाई ध्यानमा राखी नेपालको सबै क्षेत्रमा भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कार्यक्रम सञ्चालन गर्नुपूर्व सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

४. **भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण**: (१) यस ऐन बमोजिम नेपालको भूबनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा भूमिलाई देहाय बमोजिम भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

(क) कृषि क्षेत्र,

(ख) आवासीय क्षेत्र,

(ग) व्यावसायिक क्षेत्र,

(घ) औद्योगिक क्षेत्र,

(ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र,

(च) वन क्षेत्र,

(छ) नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र,

(ज) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र,

(झ) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र,

(ञ) नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि सोही उपदफाको खण्ड (क) मा उल्लिखित क्षेत्र बाहेक अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गा त्यस्तो क्षेत्रमा उपयोगमा नआउँदासम्मको लागि स्थानीय भूउपयोग परिषद्लाई जानकारी गराई कृषि क्षेत्रको रुपमा उपयोगमा ल्याउन बाधा पर्ने छैन ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएका क्षेत्रहरूलाई तोकिए बमोजिमका उपक्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ ।

(४) कुनै प्रदेश वा स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रमा उपदफा (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र बाहेकको अन्य कुनै भूउपयोग क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण गर्न आवश्यक देखेमा त्यस्तो क्षेत्रलाई भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणमा समावेश गर्न संघीय भूउपयोग परिषद्मा लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम लेखी आएकोमा संघीय भूउपयोग परिषद्ले थप वर्गीकरण गर्नु पर्ने आवश्यक देखेमा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्न सम्बन्धित प्रदेश वा स्थानीय तहलाई सहमति दिन सक्नेछ ।

(६) सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले यस ऐन बमोजिम निर्धारित भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड तथा

मन्त्रालयले तयार गरेको कार्यविधि बमोजिम आफ्नो क्षेत्रभित्रको भूमिलाई भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ ।

(७) उपदफा (६) बमोजिम क्षेत्र वर्गीकरण गर्दा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले कुनै संघीय वा प्रदेशस्तरको योजना सञ्चालनमा रहेका वा सञ्चालन हुने भनी तोकिएका क्षेत्रहरूलाई सोही बमोजिम वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ ।

(८) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरेको सूचना सर्वसाधारणको जानकारीको लागि स्थानीय पत्रपत्रिका तथा विद्युतीय सञ्चार माध्यमबाट प्रकाशन तथा प्रसारण गर्नु पर्नेछ ।

(९) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले वर्गीकरण गरिसकेको क्षेत्रमा नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारले तोकिएको वर्गीकरणभन्दा कुनै फरक योजना सञ्चालन गर्नु परेमा दफा ड बमोजिम मौजुदा भूउपयोग परिवर्तन गर्नु पर्नेछ ।

(१०) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

५. **भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्नु पर्नेः** (१) मन्त्रालयले प्रत्येक स्थानीय तहको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्नु, गराउनु पर्नेछ ।

(२) यो ऐन प्रारम्भ भएको एक वर्षभित्र मन्त्रालयले स्थानीय तहका भूउपयोग नक्सा तयार गरी हस्तान्तरण गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमका नक्साहरूलाई स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले आवश्यकता अनुसार अद्यावधिक गरी लागू गर्नु पर्नेछ ।

(४) स्थानीय तहको आवश्यकता अनुसार भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गर्ने कार्यको लागि मन्त्रालय वा तोकिएको निकायले आवश्यक सहयोग उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(५) यस दफा बमोजिम मन्त्रालयले भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्दा प्राकृतिक विपद्को सम्भावना रहेका जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी नक्सामा त्यस्तो क्षेत्र जनाउनु पर्नेछ ।

६. **भूउपयोग योजना तर्जुमाः** (१) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार तथा स्थानीय तहले भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नुअघि भूमिको वस्तुस्थिति,

जनसङ्ख्या वृद्धिदर, खाद्य तथा आवासको आवश्यकता, आर्थिक विकास तथा पूर्वाधार निर्माणको लागि भूमिको मागमा हुने वृद्धि लगायतका विषयमा अध्ययन गरी दीर्घकालीन भूउपयोग योजनाको आधारपत्र तयार गर्नु पर्नेछ ।

(२) मन्त्रालयले उपदफा (१) बमोजिमको दीर्घकालीन भूउपयोग योजनाको आधारपत्र तथा समग्र आर्थिक, सामाजिक, पूर्वाधार विकास लगायतका विषय समेतको आधारमा संघीय भूउपयोग योजना तयार गरी संघीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गराई लागू गर्नु पर्नेछ ।

(३) प्रदेश सरकारले आफ्नो प्रदेश अन्तर्गतको आर्थिक, सामाजिक, पूर्वाधार विकास लगायतका विषय समेतको आधारमा प्रदेशस्तरीय भूउपयोग योजना तयार गर्नु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम प्रदेशस्तरीय भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा संघीय भूउपयोग योजनासँग प्रतिकूल नहुने गरी प्रादेशिक भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गराई लागू गर्नु पर्नेछ ।

(५) प्रत्येक स्थानीय तहले भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा आफ्नो क्षेत्रभित्रको आर्थिक, सामाजिक, पूर्वाधार विकास लगायतका विषय समेतको आधारमा संघीय र प्रदेश स्तरीय भूउपयोग योजनासँग प्रतिकूल नहुने गरी स्थानीय भूउपयोग योजना तयार गर्नु पर्नेछ ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम तयार गरिएको भूउपयोग योजना स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत गराई लागू गर्नु पर्नेछ ।

(७) स्थानीय तहले उपदफा (५) बमोजिम भूउपयोग योजना तयार गर्दा आवश्यकता अनुसार ग्रामीण र सहरी क्षेत्रको बेग्लाबेग्लै योजना तर्जुमा गर्न सक्नेछ ।

(८) भूउपयोग योजना तयार गर्दा देहायका क्षेत्र देखिने गरी तयार गर्नु पर्नेछः-

(क) औद्योगिक करिडोर,

(ख) विशेष आर्थिक क्षेत्र,

(ग) राष्ट्रिय परियोजना,

(घ) अन्तरप्रदेश फैलिएका परियोजना,

(ङ) संरक्षण योग्य राष्ट्रिय महत्वका प्राकृतिक तथा भौतिक सम्पदाहरू,

(च) अन्तर्राष्ट्रिय पहिचान र मानवीय आस्था बोकेका धार्मिक, सांस्कृतिक महत्वका स्थानहरू,

(छ) विद्यालय वा अन्य शैक्षिक क्षेत्र, सडक, स्वास्थ्य संस्था, सिँचाई कूलो वा नहर रहेको क्षेत्र,

(ज) राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले संवेदनशील स्थानहरू,

(झ) विपद् जोखिमयुक्त क्षेत्र,

(ञ) वातावरणीय स्वच्छता तथा जैविक विविधता संरक्षणको लागि सुरक्षित क्षेत्र,

(ट) अन्य आवश्यक क्षेत्र ।

(ठ) भूउपयोग योजना सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद–३
जग्गाधनी श्रेस्ता र प्रमाणपूर्जा अद्यावधिक तथा भूउपयोग परिवर्तन

७. **जग्गाधनी श्रेस्ता र प्रमाणपूर्जा अद्यावधिक गर्नु पर्नेः** (१) स्थानीय तहले भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा बमोजिम आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गाको जग्गाधनी श्रेस्ता र प्रमाण पुर्जामा तत्-तत् क्षेत्र देखिने गरी अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक गरिएको कार्यमा चित्त नबुझ्ने जग्गाधनीले जिल्ला अदालत समक्ष त्यस्तो कार्य भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र उजूरी दिन सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको उजूरी उपर जिल्ला अदालतले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ ।

८. **भूउपयोग परिवर्तन गर्न नहुनेः** (१) दफा ४ बमोजिम एउटा प्रयोजनको लागि वर्गीकरण गरिएको जग्गा अर्को प्रयोजनमा प्रयोग गर्ने गरी भूउपयोग परिवर्तन गर्न पाइने छैन ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै व्यक्तिले निजको हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजनमा भन्दा फरक प्रयोजनमा प्रयोग गर्नु पर्ने भएमा सोको आधार र कारण खुलाई सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम निवेदन प्राप्त भएमा वा आफ्नो क्षेत्रभित्रको कुनै जग्गाको निर्धारित भूउपयोग परिवर्तन गर्नु पर्ने भएमा सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले सोको आधार र कारण खुलाई प्रादेशिक भूउपयोग परिषद्समक्ष अनुरोध गर्नु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम अनुरोध प्राप्त भएमा प्रादेशिक भूउपयोग परिषद्ले सो प्रयोजनको लागि अध्ययन गरी प्राविधिक प्रतिवेदन पेश गर्न माटो, भूगर्भ, कानून, भूउपयोग योजना, कृषि, वन तथा वातावरण, भूमि, नापी तथा शहरी योजना क्षेत्रका विशेषज्ञ र सम्बन्धित स्थानीय तहको प्रमुख वा उपप्रमुख रहेको एक समिति गठन गर्न सक्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिमको समितिले दिएको प्राविधिक प्रतिवेदन समेतको आधारमा माग बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन गर्न उपयुक्त देखिएमा प्रादेशिक भूउपयोग परिषद्ले संघीय भूउपयोग परिषद् समक्ष सिफारिस गर्नु पर्नेछ ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम सिफारिस प्राप्त भएमा संघीय भूउपयोग परिषद्ले विद्यमान भूउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछ ।

(७) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि नेपाल सरकारले देहायका स्थानको विद्यमान भूउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछः-

(क) ठोस, तरल वा ग्यास अवस्थाका महत्वपूर्ण प्राकृतिक स्रोत रहेको भूमिको सतह वा सतह भन्दा मुनिको स्थान,

(ख) राष्ट्रिय गौरवका वा प्राथमिकता प्राप्त विकास आयोजनाहरू, औद्योगिक क्षेत्र, विशेष आर्थिक क्षेत्र लगायतका आयोजना स्थापना गर्नु पर्ने स्थान,

(ग) राष्ट्रिय सूरक्षाका दृष्टिले महत्वका क्षेत्र, अन्तर्राष्ट्रिय सीमा, विश्व सम्पदा सूचीमा परेका सांस्कृतिक, प्राकृतिक, ऐतिहासिक र पुरातात्विक महत्वका स्थान,

(घ) अन्तर प्रदेश भूउपयोग क्षेत्र व्यवस्थापन गर्नु पर्ने स्थान,

(ङ) नेपाल सरकारले आवश्यक ठानेका अन्य क्षेत्र ।

(८) यस दफामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि सम्बन्धित स्थानीय भूउपयोग परिषद्को सिफारिसमा प्रदेश सरकारले देहायका अवस्थामा विद्यमान भूउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछः-

(क) अन्तरस्थानीय तह भूउपयोग क्षेत्र व्यवस्थापन गर्नु परेमा,

(ख) दुई वा सोभन्दा बढी स्थानीय तहको भौगोलिक क्षेत्रमा पर्ने कुनै प्रदेशस्तरीय विकास आयोजना सञ्चालन गर्नु परेमा ।

(९) भूउपयोग परिवर्तनको स्वीकृति दिने प्रक्रिया सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

९. **भूउपयोग परिवर्तन गर्न सकिनेः** (१) यस ऐनमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रभित्रको कुनै स्थान वा बस्ती कुनै विपद् वा प्राकृतिक प्रकोपको कारण असुरक्षित भएमा त्यस्तो क्षेत्रलाई असुरक्षित वा अव्यवस्थित स्थान घोषणा गरी त्यस्तो स्थानमा बसोबास गरेको परिवार वा समुदायलाई सुरक्षित तथा व्यवस्थित स्थानमा बसोबासको व्यवस्था मिलाउन भूउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन गराउँदा अन्यत्र जग्गा उपलब्ध हुन नसकेको अवस्थामा मात्र कृषि क्षेत्रमा बसोबासको व्यवस्था मिलाउने गरी भूउपयोग परिवर्तन गर्न सकिनेछ ।

१०. **जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण तथा चक्लाबन्दी गर्नेः** (१) जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण तथा कित्ताकाट गर्ने कार्यलाई नियमन गर्न आवश्यक आधार र मापदण्ड तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

(२) मन्त्रालय, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले कृषि भूमिमा आधुनिकीकरण, यान्त्रीकरण, व्यवसायीकरण, सहकारी खेती, सामुहिक खेती तथा सार्वजनिक खेती गर्न तोकिए बमोजिमको क्षेत्रफलका कित्ता जग्गा एकीकरण गरी चक्लाबन्दी कार्यक्रम गर्न, गराउन सक्नेछ ।

(३) चक्लाबन्दी र जग्गा एकीकरण कार्यक्रमलाई प्रोत्साहन गर्न मन्त्रालय, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले विशेष सुविधाका कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सक्ने छन् ।

(४) चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

११. नयाँ घर निर्माण वा बसोबासका पूर्वाधारहरू थप वा विस्तार गर्न नसकिनेः (१) यो ऐन प्रारम्भ हुँदाका बखत कृषि क्षेत्रमा रहेको घरमा साविक बमोजिम बसोबास गरेकोमा बाहेक नयाँ घर निर्माण वा बसोबासका पूर्वाधारहरू थप वा विस्तार गर्न सकिने छैन ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि साविक बमोजिम बसोबास गरिआएको घर कुनै कारणले भत्केको वा पुरानो भई नयाँ बनाउनु पर्ने अवस्था भएमा घर निर्माणको लागि निजको अन्यत्र कुनै जग्गा नभएमा कृषि क्षेत्रमा नयाँ घर निर्माण गर्न वा कृषि प्रयोजनका लागि आवश्यक पर्ने संरचना बनाउन बाधा पर्ने छैन ।

१२. **घडेरी विकसित गर्न नपाइनेः** यस ऐन बमोजिम आवासीय प्रयोजनको लागि वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र बाहेकका अन्य क्षेत्रमा कुनै पनि प्रयोजनले व्यावसायिक रुपमा घडेरी विकसित गर्न र सोको बिक्री वितरण गर्न पाइने छैन ।

१३. **जग्गाको मूल्याङ्कन र करको निर्धारणः** स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा र भूमि सम्बन्धी करको निर्धारण गर्दा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई समेत आधार मान्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद–४
भूउपयोग कार्यान्वयन संरचना

१४. **संघीय भूउपयोग परिषद्ः** (१) भूउपयोग सम्बन्धी नीति, योजना र मापदण्ड कार्यान्वयन गर्न संघीय तहमा देहाय बमोजिम संघीय भूउपयोग परिषद् रहनेछः-

(क) मन्त्री/राज्यमन्त्री, भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय - अध्यक्ष

(ख) सदस्य, राष्ट्रिय योजना आयोग (भूमि व्यवस्था विषय हेर्ने) - सदस्य

(ग) सचिव, भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय - सदस्य

(घ) सचिव, अर्थ सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय - सदस्य

(ङ) सचिव, वन तथा वातावरण सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय - सदस्य

(च) सचिव, संघीय मामिला सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय - सदस्य

(छ) सचिव, सहरी विकास सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय - सदस्य

(ज) सचिव, कृषि तथा पशुपन्छी विकास मन्त्रालय - सदस्य

(झ) सचिव, उद्योग वाणिज्य तथा आपूर्ति मन्त्रालय - सदस्य

(ञ) भूउपयोग सम्बन्धी विशेषज्ञहरूमध्येबाट नेपाल सरकारद्वारा मनोनित कम्तीमा दुईजना महिला सहित चारजना - सदस्य

(ट) सहसचिव, भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय - सदस्य-सचिव

(२) उपदफा (१) को खण्ड (ञ) बमोजिम मनोनित सदस्यको पदावधि तीन वर्षको हुनेछ र पदीय जिम्मेवारी सन्तोषजनक रुपमा पूरा नगरेमा, संघीय भूउपयोग परिषद्को हितविपरित कुनै काम गरेमा, कार्यक्षमताको अभाव वा खराब आचरण भएमा नेपाल सरकारले त्यस्तो सदस्यलाई जुनसुकै समयमा पदबाट हटाउन सक्नेछ।

तर कुनै सदस्यलाई पदबाट हटाउनु पूर्व निजलाई आफ्नो सफाई पेश गर्ने मनासिव मौका उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (१) बमोजिमको परिषद्ले आवश्यक देखेमा कुनै सरोकारवाला वा विशेषज्ञलाई परिषद्को बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ।

(४) उपदफा (१) को खण्ड (ञ) बमोजिम तोकिएका सदस्यहरूको सेवा र शर्त सम्बन्धी व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ।

(५) संघीय भूउपयोग परिषद्को बैठक सम्बन्धी कार्यविधि सो परिषद्ले आफैंले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

१५. **संघीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकारः** यस ऐनमा अन्यत्र उल्लिखित काम, कर्तव्य र अधिकारका अतिरिक्त संघीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछः-

(क) दीर्घकालीन तथा आवधिक विकास योजना र कार्यान्वयन क्षमतालाई आधार मानी राष्ट्रिय स्तरको भूउपयोग योजना बनाई लागू गर्ने, गराउने,

(ख) भूउपयोग योजना सञ्चालन गर्न नेपाल सरकारका विभिन्न निकायबीच आवश्यक समन्वय गर्ने,

(ग) भूउपयोग योजना सञ्चालन गर्न आवश्यक भूउपयोग नक्सा डाटा तयार गर्न लगाउने,

(घ) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण, योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन सम्बन्धी अन्य आवश्यक आधार तथा मापदण्ड तयार गर्ने,

(ङ) तोकिए बमोजिम अन्तरप्रादेशिक भूउपयोग सम्बन्धी विवाद समाधान गर्ने ।

१६. **प्रदेश भूउपयोग परिषद्ः** (१) प्रदेशस्तरको भूउपयोग सम्बन्धी कार्य गर्न प्रत्येक प्रदेशमा देहाय बमोजिमको प्रदेश भूउपयोग परिषद् रहनेछ :

(क) मन्त्री, भूमिव्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने प्रदेश सरकारको मन्त्रालय -अध्यक्ष

(ख) सचिव, अर्थ, कृषि, वन, कानून, उद्योग, सहरी विकास, स्थानीय विकास सम्बन्धी विषय हेर्ने प्रदेश सरकारको मन्त्रालय -सदस्य

(ग) भूउपयोग सम्बन्धी विशेषज्ञहरूमध्ये प्रदेश सरकारबाट मनोनित कम्तीमा दुईजना महिला सहित चारजना -सदस्य

(घ) सचिव, भूमिव्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने प्रदेश सरकारको मन्त्रालय -सदस्य-सचिव

(२) उपदफा (१) को खण्ड (ग) बमोजिम मनोनित सदस्यको कार्यावधि तीन वर्षको हुनेछ र पदीय जिम्मेवारी सन्तोषजनक रुपमा पूरा

नगरेमा, प्रदेश भूउपयोग परिषद्को हित विपरीत कुनै काम गरेमा, कार्यक्षमताको अभाव वा खराब आचरण भएमा प्रदेश सरकारले त्यस्तो सदस्यलाई जुनसुकै समयमा पदबाट हटाउन सक्नेछ ।

तर कुनै सदस्यलाई पदबाट हटाउनुपूर्व निजलाई आफ्नो सफाई पेश गर्ने मनासिव समय उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(३) प्रदेश भूउपयोग परिषद्ले आवश्यक देखेमा कुनै सरोकारवाला वा विशेषज्ञलाई परिषद्को बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

(४) उपदफा (१) को खण्ड (ग) बमोजिम मनोनीत सदस्यको सेवा र शर्त सम्बन्धी व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

(५) प्रदेश भूउपयोग परिषद्को बैठक सम्बन्धी कार्यविधि सो परिषद् आफैंले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

१७. **प्रदेश भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकारः** यस ऐनमा अन्यत्र उल्लिखित काम, कर्तव्य र अधिकारका अतिरिक्त प्रदेश भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछः-

(क) प्रदेशस्तरको भूउपयोग सम्बन्धी नीति निर्माण र कार्यान्वयन तथा नियमन गर्ने,

(ख) प्रदेशस्तरीय भूउपयोग योजना र मापदण्ड तयार गर्ने,

(ग) तोकिए बमोजिम अन्तर स्थानीय तहको भूउपयोग सम्बन्धी विवाद समाधान गर्ने,

(घ) प्रदेश तहको भूउपयोग नक्सा डाटाबेस तयार गर्ने र अभिलेख अद्यावधिक गर्ने,

(ङ) उपयोग नभएको वा कम उपयोग भएको वा दुरुपयोग भएको वा दोहन भएको जग्गाहरूको आवश्यक व्यवस्थापन गर्ने, गराउने ।

१८. **स्थानीय भूउपयोग परिषद्ः** (१) भूउपयोग क्षेत्र तथा भूउपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयनका लागि प्रत्येक स्थानीय तहमा एक स्थानीय भूउपयोग परिषद् रहनेछ ।

(२) सम्बन्धित गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिकाले स्थानीय भूउपयोग परिषद्को रुपमा कार्य गर्नेछ ।

(३) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले आफ्नो कार्य सम्पादनको क्रममा विषय विज्ञको सहयोग लिन सक्नेछ ।

(४) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ ।

(५) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को बैठक सम्बन्धी कार्यविधि परिषद् आफैंले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

१९. **स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकारः** यस ऐनमा अन्यत्र उल्लिखित काम, कर्तव्य र अधिकारका अतिरिक्त स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछः

(क) स्थानीय भूउपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,

(ख) भूमि सम्बन्धी लगत सङ्कलन, विश्लेषण र उपयोग गर्ने,

(ग) आफ्नो तहको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गराउने,

(घ) आवश्यकताअनुसार आफ्नो तहको भूउपयोग उपक्षेत्र वर्गीकरण गर्ने,

(ङ) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको पहुँचमा पुऱ्याउन स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने,

(च) स्थानीय तहको भूउपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरी लागू गर्ने,

(छ) भूउपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने,

(ज) भूउपयोग परिवर्तनको लागि स्पष्ट आधार र कारणसहित सिफारिस गर्ने,

(झ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा कारबाही गर्ने,

(ञ) भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने,

(ट) धार्मिक, ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पुरातात्विक, सार्वजनिक, सामुदायिक, स्थलहरूको संरक्षण गर्ने,

(ठ) आफ्नो तहको भूउपयोग सम्बन्धी आवश्यक नीतिहरू तर्जुमा गरी पारित गर्ने ।

२०. **कार्यान्वयन समितिः** (१) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को कार्यमा सहयोग गर्न प्रत्येक स्थानीय तहमा देहाय बमोजिमको एक भूउपयोग कार्यान्वयन समिति रहनेछः-

(क) सम्बन्धित गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिकाको अध्यक्ष वा प्रमुख - अध्यक्ष

(ख) सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष - सदस्य

(ग) स्थानीय तहका कृषि, वन, भूमि, सहरी विकास र भौतिक पूर्वाधारसँग सम्बन्धित शाखाका प्रमुखहरू - सदस्य

(घ) सरोकारवालामध्येबाट स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले तोकेको दुईजना महिला सहित चारजना -सदस्य

(ङ) सम्बन्धित स्थानीय तहको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत -सदस्य-सचिव

(२) उपदफा (१) को खण्ड (घ) बमोजिम तोकिएका सदस्यहरूको पदावधि तीन वर्षको हुनेछ ।

(३) कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछः-

(क) स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट स्वीकृत भूउपयोग योजना कार्यान्वयन गर्ने,

(ख) वर्गीकृत क्षेत्रको सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको जानकारीको लागि सार्वजनिक गर्ने,

(ग) प्रत्येक वडाको वडास्तरीय भूउपयोग योजना तयार गर्ने,

(घ) वडास्तरीय भूउपयोग योजना वडा समितिबाट अनुमोदन गराई सोका आधारमा स्थानीय तहको समष्टिगत

भूउपयोग योजना तयार पारी स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा पेश गर्ने,

(ङ) कार्यान्वयनको क्रममा देखिएका समस्याहरू समाधानको लागि विकल्प सहित स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा पेश गर्ने,

(च) भूमिको संरक्षण र दिगो उपयोगको लागि सचेतना अभिवृद्धि गर्ने,

(छ) तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा वा तोकिए बमोजिम नगरेमा कारबाहीको लागि स्थानीय भूउपयोग परिषद्मा सिफारिस गर्ने,

(ज) कृषियोग्य जमिन बाँझो रहे, नरहेको अनुगमन गर्ने,

(झ) सामुदायिक भूमिको पहिचान गरी सामुहिक हितमा उपयोगको व्यवस्था मिलाउने,

(ञ) भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्न सिफारिस गर्ने ।

(४) कार्यान्वयन समितिको बैठक सम्बन्धी व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

२१. **भूमि बैंक सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) भूउपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी व्यवस्था कार्यान्वयन गर्न, भूमिको अधिकतम उपयोग गरेर उत्पादकत्व वृद्धि गर्न नेपाल सरकारले आवश्यकता अनुसार स्थानीय तहमा भूमि बैंकको स्थापना गर्न सक्नेछ ।

(२) भूमि बैंक सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

२२. **सुविधा तथा प्रोत्साहनः** कृषियोग्य जमिनको अधिकतम उपयोग गर्ने कृषकलाई प्रोत्साहन गर्न नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले विभिन्न कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

२३. **भूउपयोग योजनाको पुनरावलोकनः** नेपाल सरकारले प्रत्येक सात वर्षमा, प्रदेश सरकारले प्रत्येक पाँच वर्षमा र स्थानीय तहले आवश्यकता अनुसार भू-उपयोग योजनाको पुनरावलोकन गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद–५
कसूर तथा सजाय

२४. **कसूर गरेको मानिने:** देहाय बमोजिमका कार्य गरेमा यस ऐन बमोजिम कसूर गरेको मानिनेछः-

(क) तहगत भूउपयोग नक्सा र भूउपयोग योजना बमोजिम कार्य नगरेमा,

(ख) काबुबाहिरको पारिस्थिति उत्पन्न भई जग्गा बाँझो राख्नु पर्ने उचित र पर्याप्त कारण सहितको सूचना सम्बन्धित स्थानीय तहमा दिएको अवस्थामा बाहेक कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत जमिन लगातार तीन वर्षदेखि बाँझो राखेमा,

(ग) यस ऐनमा उल्लिखित अवस्थामा बाहेक निर्धारित भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण परिवर्तन गरेमा ।

२५. **सजाय:** (१) कसैले देहायका कसूर गरेमा तोकिएको अधिकारीले देहाय बमोजिमको सजाय गर्न सक्नेछः-

(क) दफा २४ को खण्ड (क) बमोजिमको कसूर गरेमा दुई लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना ।

(ख) दफा २४ को खण्ड (ख) बमोजिमको कसूर गरेमा उत्पादन अनुमानको आधारमा एक लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना ।

(ग) दफा २४ को खण्ड (ग) बमोजिमको कसूर गरेमा तीन लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको अधिकारीले दफा २४ को खण्ड (ग) बमोजिमको कसूर गरी निर्धारित भूउपयोग परिवर्तन गरेमा उपदफा (१) मा उल्लिखित जरिवानाका अतिरिक्त त्यस्तो जग्गा छ महिनाभित्र साविक बमोजिम भूउपयोग कायम गर्ने गरी आदेश दिन सक्नेछ ।

२६. **अदालतलाई भए सरहको अधिकार हुने:** दफा २४ बमोजिमको कसूरको सम्बन्धमा कारबाही र किनारा गर्दा पक्ष झिकाउने, बयान लिने, प्रमाण बुझ्ने, कागजपत्र दाखिला गराउने लगायतका विषयमा तोकिएको अधिकारीलाई प्रचलित कानून बमोजिम अदालतलाई भए सरहको अधिकार हुनेछ ।

२७. **उजूर गर्न सक्नेः** दफा २४ बमोजिमको कसूर गरेकोमा तोकिएको निकायमा उजूर गर्न सकिनेछ ।

२८. **पुनरावेदनः** दफा २५ बमोजिम भएको सजाय उपर चित्त नबुझ्ने पक्षले सम्बन्धित जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ ।

२९. **संक्षिप्त कार्यविधि अपनाइनेः** दफा २४ बमोजिमको कसूरसँग सम्बन्धित मुद्दाको कारबाही र किनारा गर्दा संक्षिप्त कार्यविधि ऐन, २०२८ बमोजिमको कार्यविधि अपनाउनु पर्नेछ ।

परिच्छेद–६
विविध

३०. **अधिकार प्रत्यायोजन गर्न सक्नेः** यस ऐन बमोजिम तोकिएको अधिकारीले आफूलाई प्राप्त अधिकारमध्ये मुद्दा हेर्ने अधिकार बाहेक अन्य सबै वा केही अधिकार आफ्नो मातहतको अधिकृतलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

३१. **समावेशिताको आधारमा मनोनयन गर्नुपर्नेः** नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारले यस ऐन बमोजिम संघीय भूउपयोग परिषद् वा प्रदेश भूउपयोग परिषद्मा विज्ञ सदस्य मनोनयन गर्दा समावेशिताको आधारमा गर्नु पर्नेछ ।

३२. **नियम बनाउने अधिकारः** यस ऐनको उद्देश्य कार्यान्वयन गर्न नेपाल सरकारले आवश्यक नियमहरू बनाउन सक्नेछ ।

३३. **निर्देशिका वा कार्यविधि बनाउन सक्नेः** यो ऐन वा यस ऐन अन्तर्गत बनेका नियमहरूको अधीनमा रही मन्त्रालय, प्रदेश र स्थानीय तहले आवश्यक निर्देशिका वा कार्यविधि बनाई लागू गर्न सक्ने छन् ।

३४. **खारेजी र बचाउः** (१) भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ को परिच्छेद ९क. खारेज गरिएको छ ।

(२) भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ को परिच्छेद ९क. को व्यवस्था बमोजिम भए गरेका कामहरू यसै ऐन बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१

भूमि सम्बन्धी (आठौं संशोधन) ऐन, २०७६।१०।२८ समेत

प्रस्तावनाः मुलुकको आर्थिक विकासमा द्रुततर गति ल्याउन भूमिबाट निष्कृय पूँजी र जनसंख्याको भार झिकी अर्थ व्यवस्थाको अन्य क्षेत्रमा लगाउन, कृषियोग्य भूमिको न्यायोचित वितरण र कृषि सम्बन्धी आवश्यक ज्ञान र साधन सुलभ गराई भूमिमा आश्रित वास्तविक किसानहरूको जीवनस्तरमा सुधार ल्याउन, कृषि उत्पादनमा अधिकतम बृद्धि गर्न प्रोत्साहन प्रदान गरी सर्व साधारण जनताको सुविधा र आर्थिक हित कायम राख्न वाञ्छनीय भएकोले, श्री ५ महाराजाधिराज महेन्द्र वीर विक्रम शाहदेवबाट राष्ट्रिय पञ्चायतको सल्लाह र सम्मतिले यो ऐन बनाइवक्सेको छ।

परिच्छेद–१
प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम, बिस्तार र प्रारम्भः** (१) यस ऐनको नाम "भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१" रहेको छ।

(२) परिच्छेद १, ७, ८, १० र ११ नेपाल भर तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछन् र अरु परिच्छेद, दफा वा उपदफाहरू समय समयमा नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी तोकेको क्षेत्रमा तोकेको मितिदेखि प्रारम्भ हुने छन्।

२. **परिभाषा** : विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा-

(क) "जग्गावाला" भन्नाले प्रचलित नेपाल कानुनबमोजिम नेपाल सरकारमा मालपोत तिर्नुपर्ने गरी आफ्नो नाममा जग्गा दर्ता गरी सो दर्ताको नाताले जग्गामा हक हुने व्यक्ति सम्झनुपर्छ र सो शब्दले देहायको जग्गाको सम्बन्धमा देहायको व्यक्तिलाई समेत जनाउँछ :-

(१) बिर्ता उन्मूलन ऐन, २०१६ बमोजिम उन्मूलन भएको बिर्ता जग्गाको सम्बन्धमा जग्गावालाको हैसियतले दर्ता गरिने व्यक्ति,

(२) जिमीदार साथको जग्गाको सम्बन्धमा जिमीदार,

(२क) किपटको हकमा रीतिथिति चलन अनुसार सरकारी तिरो तिरी त्यस्तो जग्गा भोग गर्ने व्यक्ति वा त्यस्तो व्यक्तिलाई तिरो तिरी त्यस्तो जग्गा भोग गर्ने व्यक्ति,

(३) त्यस्तो जग्गावालाको हकवाला वा अंशियार भएको नाताले वा त्यस्तो जग्गावालाले कानुनबमोजिम आफ्नो हक छोडी दिएकोले सो जग्गा आफ्नो नाममा दर्ता गराउने हक पुगेको व्यक्ति,

(४) त्यस्तो जग्गावालाको हकको जग्गा अरु कसैले भोग वा दृष्टि बन्धकीमा लिई कानुनबमोजिम भोगचलन गरी आएको भए त्यसरी भोग चलन गरुन्जेल सो व्यक्ति ।

(ख) "मोही" भन्नाले अरु जग्गावालाको जग्गा कुनै शर्तमा कमाउन पाई सो जग्गामा आफ्नो वा आफ्नो परिवारको श्रमले खेती गर्ने किसान सम्झनुपर्छ ।

(ग) कुनै व्यक्तिका सम्बन्धमा "परिवार" भन्नाले सो व्यक्ति र निजको देहायको अवस्थाका नातेदार सम्मलाई सम्झनुपर्छः-

(१) अंश छुट्टिएको वा नछुट्टिएको जे भए तापनि पति वा पत्नी,

(२) बाबु वा आमा जीवित छउन्जेल अंश छुट्टिएको वा नछुट्टिएको जे भए तापनि १६ वर्ष उमेर नपुगेका छोरा, छोरी,

(घ) "कूत" भन्नाले जग्गावालाको जग्गा कमाउन लिए वापत मोहीले जग्गावालालाई बुझाउने नगदी वा जीन्सी वा दुवै सम्झनुपर्छ ।

(ङ) "घरवारी" भन्नाले मानिस बसोबास गर्ने घर र सो घरले चर्चेको जग्गा सम्झनुपर्छ र सो शब्दले घरसंग जोडिएको वा फरक रहेको गोठ, भकारी, इनार, पोखरी, ग्यारेज, तबेला, फलफुलको बगैंचा, तरकारी बारी, बाँस घारी, खरबारी, खेलकूद वा मनोरन्जन गर्ने ठाउँ र सो सरहको अरु कुनै काममा लगाइएको जग्गालाई समेत जनाउँछ ।

(च) कुनै जग्गाको सम्बन्धमा "मुख्य वार्षिक उब्जनी" भन्नाले वर्षभरिमा सो जग्गामा लगाउने बाली मध्ये सबभन्दा बढी लाभ हुने बालीको उब्जनी सम्झनुपर्छ।

(छ) "कृषक" भन्नाले खेतीमा लागेको व्यक्ति सम्झनुपर्छ।

तर परिच्छेद ९ बमोजिम ऋण निश्चित गर्ने प्रयोजनका लागि सो शब्दले आफ्नो वा आफ्नो परिवारको श्रमले खेती गर्ने व्यक्ति सम्झनुपर्छ।

(ज) "जिमिदारी" भन्नाले जिमिदार, पटवारी, तालुकदार, जिम्मावाल, मुखीया, थरी, द्वारे वा अरु कुनै नामबाट एजेण्ट खडा गरी निजद्वारा कानुनबमोजिम मालपोत असुल तहसील गरी नेपाल सरकारमा दाखिल गर्ने गराउने तथा किपट व्यवस्था समेतलाई सम्झनुपर्छ।

(झ) "मालपोत" भन्नाले जग्गावालाले प्रचलित नेपाल कानुनबमोजिम नेपाल सरकारलाई तिर्नुपर्ने मालपोत र सो सरहको अरु कुनै तिरोलाई समेत जनाउँछ।

(झ१) "मन्त्रालय" भन्नाले भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय सम्झनु पर्छ।

(झ२) "विभाग" भन्नाले भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग सम्झनु पर्छ।

(झ३) "कार्यालय" भन्नाले मन्त्रालयले तोकेको भूमि व्यवस्था सम्बन्धी काम गर्ने कार्यालय सम्झनु पर्छ।

(झ४) "भूमि सुधार अधिकारी" भन्नाले कार्यालयको प्रमुख सम्झनुपर्छ।"

(झ५) "सार्वजनिक संस्था" भन्नाले देहायको कुनै संस्था सम्झनु पर्छः

(१) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहको पूर्ण वा आंशिक स्वामित्व वा नियन्त्रण भएको कम्पनी, बैंक वा समिति वा प्रचलित कानून बमोजिम स्थापित आयोग, संस्थान, प्राधिकरण, निगम, प्रतिष्ठान, बोर्ड, केन्द्र, परिषद् र यस्तै प्रकृतिका अन्य सङ्गठित संस्था,

(२) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहद्वारा सञ्चालित वा नेपाल सरकारको पूर्ण वा आंशिक अनुदान प्राप्त विश्वविद्यालय,

महाविद्यालय, प्राविधिक तथा व्यवसायिक शिक्षालय, विद्यालय, अनुसन्धान केन्द्र र अन्य त्यस्तै प्राज्ञिक, शैक्षिक वा स्वास्थ्य संस्था,

(३) नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारको ऋण, अनुदान वा जमानतमा सञ्चालित संस्था,

(४) उपखण्ड ९१०, ९२० वा ९३० मा उल्लिखित संस्थाकोपूर्ण वा आंशिक स्वामित्व वा नियन्त्रण रहेको संस्था,

(५) नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी सार्वजनिक संस्था भनी तोकेका अन्य संस्था ।

(झ६) "उद्योग" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम उद्योगको रुपमा दर्ता भएको संस्था सम्झनु पर्छ ।

(झ७) "प्रतिष्ठान" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम दर्ता भएका उद्योग, शिक्षण संस्था, स्वास्थ्य संस्था र सहकारी संस्था सम्झनु पर्छ ।

(झ८) "कम्पनी" भन्नाले कम्पनी सम्बन्धी प्रचलित कानून बमोजिम दर्ता भएको कम्पनी सम्झनु पर्छ ।

(झ९) "आयोजना" भन्नाले सरकारी, अर्धसरकारी, निजी वा कम्पनीबाट निश्चित अवधिको लागि सञ्चालित कुनै विकास आयोजना सम्झनु पर्छ ।

(ञ) "सूचित आदेश" भन्नाले नेपाल सरकारबाट नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित आदेश सम्झनुपर्छ ।

(ट) "तोकिएको" वा "तोकिएबमोजिम" भन्नाले यो ऐन अन्तर्गतको नियम वा सूचित आदेशमा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनुपर्छ ।

परिच्छेद–२
जिमीदारी उन्मूलन

३. **जिमीदारी उन्मूलन** : जिमीदारी उन्मूलन गरिएको छ। त्यस्तो उन्मूलनको परिणामस्वरुप सम्बन्धित मौजामा जिमीदारीसित सम्बन्धित एजेण्टहरूको सबै हक र अधिकार स्वतः समाप्त भएको मानिनेछ ।

तर जिमीदारी साथको जग्गाको हकमा सो जग्गा सम्बन्धित जिमीदारको नाउँमा जग्गावालाको हैसियतले नम्बरीमा दर्ता गरिनेछ ।

३क. **किपट सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) किपट जग्गा रैकर सरह फार्छे राजिनामा गर्न सकिनेछ ।

(२) किपट जग्गामा रैकर सरह मालपोत ठेकिनेछ ।

४. **जिमीदारी सम्बन्धी कागजपत्रः** (१) जिमीदारीको कागजपत्र जिम्मा भएको व्यक्तिले सो कागजपत्र तोकिएको अड्डा वा अधिकारीबाट आदेश भएका बखत निज छेउ बुझाउनु पर्छ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कागजपत्र बुझाई नसकेकोमा त्यस्तो अड्डा वा अधिकारीले भूमि सम्बन्धी काममा सो कागजपत्र हेर्न चाहेका बखत निजलाई देखाई काम सकिएपछि फिर्ता लिई आफ्नो जिम्मामा सुरक्षित राख्नुपर्छ ।

५. **मालपोत असुल तहसील गर्ने बारे अन्तरिम व्यवस्था :** नेपाल सरकारले दफा ३ बमोजिम उन्मूलन भएको जिमिदारीको मालपोत असुल तहसील गर्ने अर्को व्यवस्था नगरेसम्म जिमिदारी उन्मूलन हुनु अघि मालपोत असुल तहसील गर्नुपर्ने कर्तव्य भएको व्यक्ति वा अरु कुनै तोकिएको व्यक्ति वा गाउँपालिका वा नगरपालिकाबाट तोकिएको शर्त अनुसार मालपोत असुल तहसीलको काम गराउन सक्नेछ ।

६. **दण्ड सजायः** (१) कसैले दफा ४ बमोजिम पालन गर्नुपर्ने कर्तव्य पालन नगरेमा निजलाई तोकिएको अड्डा वा अधिकारीले रु.५०० ।- पाँचसयसम्म जरिवाना वा तीन महीनासम्म कैद वा दुवै सजाय गरी त्यस्तो कागजपत्र आफ्नो कब्जामा लिन सक्नेछ ।

(२) दफा ५ बमोजिम मालपोत असुल तहसील गर्नुपर्ने कर्तव्य भएकाले कानुनबमोजिम असुल तहसील नगरेमा वा तत्सम्बन्धी अन्य कुनै कर्तव्यको पालन नगरेमा तोकिएको अड्डा वा अधिकारीले त्यसबाट नेपाल सरकारलाई भएको हानी नोक्सानी निजको घर घरानाबाट असुल उपर गरी निजलाई रु.१,००० ।- एक हजारसम्म जरिवाना वा छ महिनासम्म कैद वा दुवै सजाय गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद–३
जग्गाको हदबन्दी

७. **जग्गावालाको हैसियतले राख्न पाउने जग्गाको अधिकतम हदः** (१) कुनै व्यक्ति वा निजको परिवारले जग्गावालाको हैसियतले नेपालमा जम्मा १० बिगहामा नबढ्ने गरी देहायको क्षेत्रमा देहायको हदसम्म मात्र जग्गा राख्न पाउनेछ :-

(क) भित्री मधेश समेत सम्पूर्ण तराई क्षेत्रमा- १० बिगहा

(ख) काठमाडौं उपत्यकामा- २५ रोपनी

(ग) काठमाडौं उपत्यका बाहेक सम्पूर्ण पहाडी क्षेत्रमा- ७० रोपनी

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै व्यक्ति वा निजको परिवारले देहायमा लेखिएको हदमा नबढ्ने गरी घरबारीको निमित्त आवश्यक भएजति जग्गा उपदफा (१) मा लेखिएको जग्गामा थप गरी राख्न सक्नेछ :-

(क) भित्री मधेश समेत सम्पूर्ण तराई क्षेत्रमा- १ बिगहा

(ख) काठमाडौं उपत्यकामा- ५ रोपनी

(ग) काठमाडौं उपत्यकाबाहेक सम्पूर्ण पहाडी क्षेत्रमा- ५ रोपनी

(३) उपदफा (१) र (२) लागू भएको क्षेत्रको कुनै जग्गाको सम्बन्धमा कसैले जग्गावालाको हक सो उपदफाहरू प्रारम्भ हुनुभन्दा अगावै प्रचलित नेपाल कानुनले अंशमा हक पुग्ने हकवाला वा अंशियार बाहेक अरु कसैलाई बेचबिखन, दान दातव्य, सट्टा पट्टा गरी वा अरु कुनै व्यहोराले हक छाडी दिएको लिखत सो उपदफाहरू प्रारम्भ हुँदाको मितिसम्म रजिष्ट्रेशन पास भएको रहेनछ र त्यसरी हद छाडी दिएको जग्गा निज वा निजको परिवारको साथमा कायम रहेको अरु जग्गा समेत मिलाउँदा उपदफा (१) र (२) मा लेखिएको अधिकतम हद भन्दा बढी हुने रहेछ भने त्यस्तो हक छाडी दिए लिएकोलाई यस दफाको तात्पर्यको लागि मान्यता दिइने छैन र त्यस्तो जग्गा हक छाडी दिने जग्गावालाकै साथमा कायम रहेको सरह मानी यो दफा लागू हुनेछ ।

तर यो दफा लागू हुनुभन्दा अगावै रजिष्ट्रेशन पास गराई माग्न दावी परिसकेकोमा यो उपदफा लागू हुने छैन ।

(४) उपदफा (१) र (२) लागू भएको क्षेत्रहरूमा सो उपदफाहरू प्रारम्भ भएको मितिसम्म सो उपदफाहरू बमोजिम राख्न पाउने अधिकतम हदभन्दा बढी जग्गा आफ्नो साथमा वा आफ्नो परिवारको साथमा हुने कुनै जग्गावालाले सो उपदफाहरू प्रारम्भ भएपछि त्यस्तो जग्गा नेपाल कानुनले अंशमा हक पुग्ने हकवाला अंशियार बाहेक अरु कसैलाई बेचविखन, दानदातव्य, सट्टा पट्टा गरी वा अरु कुनै व्यहोराले हक छाडी दिएको रहेछ भने सो लेनदेनको लिखत रजिष्ट्रेशन पास भएको वा नभएको जे भए तापनि त्यस्तो लेनदेनलाई यो दफाको तात्पर्यको लागि मान्यता दिइने छैन र त्यस्तो जग्गा हकछाडी दिने जग्गावालाकै साथमा कायम रहेको सरह मानी यो दफा लागू हुनेछ ।

तर कसैले सार्वजनिक शिक्षण संस्थाको निमित्त दिएको दान दातव्यको सम्बन्धमा यो उपदफा लागू हुने छैन ।

(५) उपदफा (१) को प्रयोजनको लागि मोही लागेको जग्गाको हकमा जग्गावाला र मोहीको आधा आधा हिस्सा गणना गरिनेछ ।

(६) यस दफामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि यो दफा प्रारम्भ हुँदाको मितिसम्म साबिकमा हदबन्दी सम्बन्धी कारबाहीको निर्णय हुन बाँकी रहेको जग्गावालाको हकमा साबिकको व्यवस्था बमोजिम राख्न पाउने जग्गाको हदबन्दी सम्बन्धी कारबाही टुङ्गो लागेपछि मात्र यस दफा बमोजिमको अधिकतम हदबन्दी लागू हुनेछ ।

(७) दफा १३ बमोजिम हदबन्दीभन्दा बढी भएको जग्गा हदबन्दी छानबिनको टुङ्गो नलागेसम्म कार्यालयले रोक्का राख्नु पर्नेछ ।

(८) उपदफा (७) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि जग्गा हदबन्दी छानबिनको टुङ्गो नलागे पनि सो जग्गामा मोहीले ऐन बमोजिम आफ्नो भाग बाँडफाँट गरी लिन बाधा पर्ने छैन ।

९. **अरु कुनै नाउँबाट भोगेको जग्गा सम्बन्धी व्यवस्था:** (१) कुनै व्यक्ति वा निजको परिवारले आफैंले भोग गर्ने मनसायले अरु व्यक्ति खडा

गरी आफ्नो जग्गा रजिष्ट्रेशन पास गरी वा अरु कुनै व्यहोराबाट हक छाडी दिई वा अरु व्यक्तिको नाउँमा कुनै व्यहोराबाट कुनै जग्गा प्राप्त गरी प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रुपले त्यस्तो जग्गा आफैंले भोग गरेको रहेछ भने त्यस्तो जग्गा समेत निजकै साथमा कायम रहेको सरह मानी दफा ७ लागू हुनेछ ।

(२) कुनै जग्गावालाले उपदफा (१) बमोजिमको जग्गाका सम्बन्धमा दफा १३ बमोजिम पेशगर्नु पर्ने फाँटवारी सो दफा बमोजिमको म्यादभित्र पेश गरेमा सो जग्गा निजको नाउँमा कायम गरी यस ऐन बमोजिम कारबाही गरिनेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिमको जग्गाका सम्बन्धमा कुनै जग्गावालाले दफा १३ बमोजिम पेश गर्नुपर्ने फाँटवारी सो दफा बमोजिमको म्यादभित्र पेश नगरी सो जग्गाको दर्तावालाले जग्गा निजको नाउँमा दर्ता रहे तापनि वास्तविक जग्गावाला अर्कै हो भनी जग्गावाला देखाई दफा १३ बमोजिमको विवरण पेश गरेमा त्यस्तो जग्गामा सो जग्गावालाको सबै हक समाप्त हुनेछ र त्यसमा दर्तावालाकै हक कायम गरी यस ऐन बमोजिम कारबाही गरिनेछ ।

(४) उपदफा (२) बमोजिम जग्गावालाले वा उपदफा (३) बमोजिम दर्तावालाले विवरण पेश नगरी अरु कुनै व्यक्तिबाट सो कुरा थाहा हुन आएमा तोकिएको अधिकारीको आदेश बमोजिम त्यस्तो जग्गा जफत भई सो जग्गा नेपाल सरकारको स्वामित्वमा आउनेछ ।

(६) उपदफा (४) बमोजिम तोकिएको अधिकारीबाट जग्गा जफत हुने गरी भएको निर्णय अन्तिम भएमा तोकिएको अधिकारीले जफत भएको जग्गाको तोकिएको दरले हुन आउने मोलको पच्चीस प्रतिशत बराबरको रकम पुरस्कार बापत सो उपदफा बमोजिम जानकारी दिने व्यक्तिलाई दिनेछ ।

१०. **जग्गा प्राप्त गर्नमा प्रतिबन्ध** : (१) अंश वा अपुताली परेकोमा बाहेक कसैले जग्गावालको हैसियतले दफा ७ मा तोकिएको अधिकतम हदमा बढ्ने गरी आफ्नो वा अरु कसैको नाउँमा कुनै तवरले कुनै जग्गा प्राप्त गर्न हुँदैन ।

(२) कसैले कुनैतवरले जग्गा लिई रजिष्ट्रेशन पास गर्न आएमा सो जग्गा लिने व्यक्तिले आफ्नो वा अरु कसैको नाउँबाट नेपालभित्र जग्गावालाको हैसियतले तत्काल राखेको जग्गाको कूल क्षेत्रफल यति छ भनी फाँटवारी लेखी रजिष्ट्रेशन गर्ने अधिकारी छेउ दाखिल नगरेसम्म त्यस्तो लेनदेनको लिखित पास हुने छैन ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम दाखिल भएको फाँटवारीबाट उपदफा (१) को विपरीत हुन जाने गरी लिएको जग्गा वा लिन खोजेको देखिएमा रजिष्ट्रेशन पास गर्ने अड्डाले त्यस्तो लेनदेनको लिखित पास गर्न हुँदैन ।

११. **दण्ड सजाय** : (२) कसैले दफा १० उल्लंघन गरी जग्गा प्राप्त गरेमा निजलाई तोकिएको अधिकारीको आदेशले रु.१००० ।- एकहजार सम्म जरिवाना हुनेछ र त्यसरी प्राप्त गरेको जग्गामध्ये दफा ७ बमोजिम निजले राख्न पाउने हदभन्दा बढी भए जति जग्गा जफत हुनेछ ।

१२. **अधिकतम हदबन्दीमा छुट पाउने** : दफा ७ र दफा १० मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि सो दफाहरूमा भएको व्यवस्था देहायको जग्गाको सम्बन्धमा लागू हुने छैन :-

(क) नेपाल सरकारको भोग चलनमा रहेको जग्गा,

(ख) प्रदेश सरकार र स्थानीय तहको भोगचलनमा रहेको जग्गा,

(ख१) नेपाल सरकारको पूर्ण स्वामित्वमा रहेका सार्वजनिक संस्थाले भोगचलन गरेको वा प्राप्त गर्ने जग्गा,

(ख२) नेपाल सरकारद्वारा जारी सूचित आदेशमा उल्लिखित हद बमोजिम सार्वजनिक संस्था, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा आयोजनाले खरिद गरी लिएका जग्गा ।

(ग) नेपाल सरकारले सूचित आदेशद्वारा तोकिदिएको शिक्षण वा स्वास्थ्य संस्थाहरूको भोग चलनमा रहेको, सोही आदेशमा तोकिएको हदसम्मको जग्गा त्यस्तो संस्थाको काममा रहेसम्म,

(घ) नेपाल सरकारले सूचित आदेशद्वारा तोकिदिएको औद्योगिक काममा तोकिएको शर्त अनुसार लगाइएको सोही आदेशमा तोकिएको हदसम्मको जग्गा, त्यस्तो काममा रहेसम्म,

(ङ) नेपाल सरकारले सूचित आदेशद्वारा तोकिदिएको कृषि उद्योगको काममा तोकिएको शर्त अनुसार लगाइएको सोही आदेशमा तोकिएको हदसम्मको जग्गा, त्यस्तो शर्त अनुसार सो काममा रहेसम्म,

(ङ१) सम्बन्धित निकायबाट अनुमति लिएका कम्पनीले आवासीय क्षेत्रमा घर जग्गा व्यवसाय गर्ने प्रयोजनको लागि नेपाल सरकारको सूचित आदेशद्वारा तोकिदिएको शर्तको अधीनमा सोही आदेशमा तोकिदिएको हदसम्मको जग्गा,

(च) गुठी संस्थान ऐन, २०३३ बमोजिमको गुठी संस्थानको अधिनस्थ जग्गा,

(छ) नेपाल सरकारले सूचित आदेशद्वारा तोकिदिएको सहकारी खेती गर्ने संस्थाको नाउँमा रहेको, सोही आदेशमा तोकिएको हदसम्मको जग्गा, त्यस्तो संस्थाको काममा रहेसम्म र

(ज) कुटनैतिक सुविधा प्राप्त विदेशी संस्था वा विदेशी राज्यले नेपाल सरकारको स्वीकृति लिई प्राप्त गरेको जग्गा त्यस्तो संस्था वा राज्यको काममा रहेसम्म ।

१२क. **हदबन्दी छुटलाई नियमन गर्ने सम्बन्धी विशेष व्यवस्थाः** (१)यो दफा प्रारम्भ हुँदाका बखत निरन्तर सञ्चालनमा रहेको उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्थाले त्यस्तो उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्था सञ्चालन गर्न अत्यावश्यक भई यस ऐनमा तोकिएको हदबन्दीभन्दा बढी जग्गा नेपाल सरकारको स्वीकृति नलिई खरिद गरी उपयोग गरिरहेको रहेछ भने यो दफा प्रारम्भ भएको मितिले तीन महिनाभित्र एकपटकको लागि हदबन्दीभन्दा बढी जग्गा आवश्यक रहेको औचित्य पुष्टि हुने कारण खोली नेपाल सरकार समक्ष निवेदन दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्राप्त हुन आएको निवेदन उपर आवश्यक छानबिन गरी व्यहोरा मनासिव देखिएमा तराई र भित्री मधेशको हकमा प्रति बिगाहा एक लाख पचास हजार रुपैयाँ, काठमाडौं उपत्यकामा प्रति रोपनी पचास हजार रुपैयाँ र अन्य पहाडी क्षेत्रको हकमा प्रति रोपनी दश हजार रुपैयाँको दरले दस्तुर लिई यस ऐन बमोजिम जारी भएको सूचित आदेश बमोजिमको हदबन्दीभित्रको जग्गा राख्न स्वीकृति दिन

सक्नेछ। यसरी स्वीकृति दिँदा नेपाल सरकारले आवश्यक शर्तहरू तोक्न सक्नेछ।

(३) यस दफामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि सञ्चालनमा नरहेको वा आर्थिक, प्राविधिक वा अन्य कारणले सञ्चालन हुन सक्ने अवस्था समेत नरहेको उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्थालाई हदबन्दीभन्दा बढी जग्गा राख्न नेपाल सरकारले स्वीकृति दिने छैन।

१२ख. **प्रयोग गर्नुपर्नेः** यस ऐन बमोजिम जारी भएको सूचित आदेश बमोजिम हदबन्दीभन्दा बढी जग्गा प्राप्त गरेका उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी, आयोजना, शिक्षण संस्था वा अन्य कुनै पनि संस्थाले सो आदेशमा तोकिएको शर्त बमोजिम जुन प्रयोजनको लागि प्राप्त गरेको हो सोही प्रयोजनको लागि मात्र त्यस्तो जग्गा प्रयोग गर्नु पर्नेछ।

१२ग. **बिक्री वितरण गर्न वा सट्टापट्टा गर्न नहुनेः** यस ऐन बमोजिम जारी भएको सूचित आदेश बमोजिम खरिद गरेका जग्गा सम्बन्धित उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी, आयोजना, शिक्षण संस्था वा अन्य कुनै पनि संस्थाले कसैलाई पनि बिक्री वितरण गर्न वा कुनै प्रकारले हक हस्तान्तरण गर्न वा सट्टापट्टा गर्न पाउने छैन।

तर,

(१) त्यस्तो उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्था कुनै कारणले विघटन हुने भएमा वा लिक्वीडेशनमा जाने भएमा त्यस्तो उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्थाको दायित्व फरफारक गर्ने प्रयोजनको लागि यस ऐनको अधीनमा रही नेपाल सरकारको स्वीकृतिमा बिक्री वितरण गर्न बाधा परेको मानिने छैन।

(२) नेपाल सरकारको सूचित आदेशद्वारा तोकिएको हदबन्दीभित्रको जग्गामा स्थापित कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्था अन्यत्र स्थानान्तरण गर्नु पर्ने वा सट्टापट्टा गर्नु पर्ने उचित र पर्याप्त कारण देखाई दिएको निवेदन मनासिव देखिएमा त्यस्तो कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्थाले भोगचलन गरिरहेको जग्गा यस ऐनको अधीनमा रही नेपाल सरकारले तोकेको शर्त बमोजिम अर्को ठाउँमा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरणको लागि स्वीकृति दिन सक्नेछ।

१२घ. लिज वा भाडामा दिनु नहुने: यस ऐन अन्तर्गत जारी भएको सूचित आदेश बमोजिम खरिद गरिएको जग्गा अरु कसैलाई लिज वा भाडामा दिनु हुँदैन ।

१२ङ. अनुगमन तथा निरीक्षण समितिः (१) दफा १२ बमोजिम हदभन्दा बढी जग्गा खरिद गर्न वा राख्न स्वीकृति पाएका उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी, आयोजना वा शिक्षण संस्था वा अन्य कुनै संस्थाले आफ्नो उद्देश्य अनुरुप कार्य सम्पादन गरे वा नगरेको सम्बन्धमा अनुगमन तथा निरीक्षण गर्न प्रत्येक जिल्लामा देहाय बमोजिमको एक अनुगमन तथा निरीक्षण समिति रहनेछः

(क) जिल्ला समन्वय समितिको प्रमुख - संयोजक

(ख) हदबन्दीभन्दा बढी जग्गा रहेको स्थानको स्थानीय तहको प्रमुख वा अध्यक्ष - सदस्य

(ग) जिल्ला प्रशासन कार्यालयको अधिकृत प्रतिनिधि -सदस्य

(घ) कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालयको प्रमुख -सदस्य

(ङ) नापी कार्यालयको प्रमुख -सदस्य

(च) सम्बन्धित उद्योग, प्रतिष्ठान, आयोजना वा कम्पनीको नियमन गर्ने कार्यालयको प्रमुख - सदस्य

(छ) कार्यालयको प्रमुख -सदस्य-सचिव

(२) उपदफा (१) बमोजिमको समितिले आर्थिक वर्ष समाप्त भएको मितिले दुई महिनाभित्र सम्बन्धित स्थानीय तहको समेत परामर्शमा हदबन्दीभन्दा बढी जग्गा खरिद गर्न वा राख्न स्वीकृति पाएका कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान वा कम्पनीले स्वीकृति प्राप्त गर्दाको उद्देश्य अनुरुप प्रयोग गरे वा नगरेको सम्बन्धमा स्थलगत रुपमा अनुगमन तथा निरीक्षण गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम अनुगमन तथा निरीक्षण गर्दा हदबन्दीभन्दा बढी जग्गा प्राप्त गर्दाको उद्देश्य अनुरुप त्यस्तो जग्गाको प्रयोग भए नभएको सम्बन्धमा विभागमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ र त्यसको एक प्रति सम्बन्धित स्थानीय तहमा समेत दिनु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम प्राप्त प्रतिवेदन उपर विभागले अध्ययन गरी एक महिनाभित्र आफ्नो राय सहित मन्त्रालयमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम पेश भएको प्रतिवेदनमा हदबन्दीभन्दा बढी भएको जग्गा उद्देश्य अनुरुप प्रयोग भएको नपाइएमा मन्त्रालयले उक्त जग्गा जफत गरी नेपाल सरकारको नाममा कायम गर्नेछ ।

परिच्छेद–४
अधिकतम हदभन्दा बढी जग्गा प्राप्त गर्ने

१३. **जग्गाको फाँटवारी दाखिल गर्ने:** (१) तोकिएको अधिकारीले तोकिए बमोजिम सूचना जारी गरी अधिकतम हदभन्दा बढी जग्गा हुने जग्गावालाहरूलाई सो सूचना जारी भएको मितिले ३५ दिनभित्र तोकिए बमोजिमको फाँटवारी दाखिल गर्न गराउन आदेश दिन सक्नेछ ।

तर -

(क) सम्बन्धित व्यक्तिको निवेदन परी वा अरु कुनै मनासिव कारणले म्याद बढाउन पर्ने देखिएमा सो म्याद गुज्रेको मितिले ३५ दिनसम्मको थप म्याद तोकिएको अधिकारीले दिन सक्नेछ ।

(ख) कुनै सरकारी कर्मचारी वा विदेशमा गएका व्यक्तिले म्यादभित्र फाँटवारी दाखिल गर्न सकेको रहेनछ भने त्यस्तो व्यक्तिले म्याद बढाउन निवेदन दिएमा नेपाल सरकार वा तोकिएको अधिकारीले आवश्यक ठानेमा थप म्याद दिन सक्नेछ ।

(१क) उपदफा (१) बमोजिम फाँटवारी दाखिल गर्दा जग्गावालाले जग्गावाला वा मोहीको हैसियतले आफ्नो वा आफ्नो परिवारको नाममा नेपालमा रहेको सम्पूर्ण जग्गाको विवरण एउटै फाँटवारीमा खुलाई आफ्नो जग्गा रहेको कुनै एक जिल्लामा मात्र दाखिल गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) र (१क) बमोजिमको फाँटवारी दाखिल गर्नु गराउनु प्रत्येक जग्गावालाको कर्तव्य हुनेछ । त्यस्तो फाँटवारी परिवारको हकमा सो परिवारको मुख्यले र नावालक वा होश

ठेगाना नभएको जग्गवालाको हकमा निजको अभिभावक वा हकवालाले दाखिल गर्नुपर्छ ।

(२क) भोग वा दृष्टिबन्धकी जग्गाका हकमा साहू वा आसामी मध्ये कुनै एक पक्षले मात्र फाँटवारी पेश गरेमा पनि यस दफाको तात्पर्यको लागि त्यस्तो जग्गाको सम्बन्धमा फाँटवारी पेश भएको मानिनेछ ।

(३) एक वा एक भन्दा बढी क्षेत्रमा दफा ७ बमोजिम राख्न पाउने अधिकतम हदभन्दा बढी जग्गा हुने जग्गावालाले यस दफा बमोजिम फाँटवारी पेश गर्दा त्यस्तो जग्गा मध्ये कुन जग्गा राख्ने र कुन जग्गा छोड्ने भन्ने कुरा समेत सो फाँटवारीमा खुलाउनुपर्छ ।

१४. **फाँटवारी तयार गर्ने** : (१) दफा १३ बमोजिम दाखिल हुन आएको फाँटवारी र तत्सम्बन्धमा अन्य सुत्रबाट प्राप्त भएको सूचनाको आधारमा तोकिएको अधिकारीले कुनै भूल सच्याउन पर्ने देखेमा सो समेत सच्याई अन्तिम फाँटवारी तयार गर्नेछ ।

तर दफा १३ बमोजिम कसैले दिएको फाँटवारीमा कुनै कुरा सच्याउनु भन्दा अगावै तोकिएको अधिकारीले कम्तीमा पन्ध्र दिनको म्याद दिई सम्बन्धित व्यक्तिलाई सबूत प्रमाण सहितको स्पष्टीकरण दिने मौका दिनुपर्छ र निजले पेश गरेको सबूद प्रमाणको छानबिन गरेर मात्र तोकिएको अधिकारीले फाँटवारी सच्याउन सक्नेछ । सो बमोजिम फाँटवारी सच्याएमा त्यसको सूचना सम्बन्धित व्यक्तिलाई दिनु पर्छ ।

१४क उजूर गर्न सक्ने : (१) यस ऐन बमोजिम जग्गावालाको हैसियतले राख्न पाउने जग्गाको अधिकतम हदभन्दा बढी जग्गा भएको कुनै व्यक्ति वा परिवारले दफा १३ बमोजिम फाँटवारी पेश गर्दा जग्गा लुकाई फाँटवारी पेश गरेको जानकारी पाउने कुनै पनि व्यक्तिले तोकिएको अधिकारी समक्ष उजूरी गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्राप्त भएको उजूरी जाँचबुझ गर्दा मनासिव ठहरेमा तोकिएको अधिकारीको आदेशले त्यस्तो जग्गा जफत भई नेपाल सरकारको स्वामित्वमा आउनेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम जफत भएको जग्गाको तोकिएको दरले हुन आउने मोलको २५ प्रतिशत बराबरको रकम त्यस्तो उजूरी गर्ने व्यक्तिलाई तोकिएको अधिकारीले पुरस्कार बापत दिनेछ ।

१५. **अधिकतम हद भन्दा बढी जग्गा प्राप्त गर्ने** : दफा १४ को उपदफा (१) बमोजिम प्रकाशित भएको फाँटवारीमा उजूर गर्ने म्याद गुज्री उजूर नलाग्ने भै सकेकोमा सो प्रकाशित फाँटवारी बमोजिम र उजूरी परेकोमा उजूरीको अन्तिम निर्णय बमोजिम तोकिएको अधिकारीले सम्बन्धित जग्गावालाहरूको यो परिच्छेद लागू भएको क्षेत्रमा दफा ७ मा तोकिएको अधिकतम हदभन्दा बढी भएको जग्गा तोकिए बमोजिम प्राप्त गर्नेछ । त्यसरी प्राप्त गरिएपछि सो जग्गामा सम्बन्धित जग्गावालाको हक तथा अधिकार स्वतः समाप्त भएको मानिनेछ ।

तर-

(क) एक वा एक भन्दा बढी क्षेत्रमा कुनै जग्गावालाको दफा ७ बमोजिम राख्न पाउने अधिकतम हदभन्दा बढी जग्गा भै निजले दफा १३ बमोजिम फाँटवारी पेश गर्दा आफूले राख्न चाहेको जग्गा देखाई फाँटवारी पेश गरेको रहेछ भने निजले सो फाँटवारीमा रोजेको दफा ७ मा तोकिएको अधिकतम हद भित्रको जग्गा प्राप्त गरिने छैन ।

(क१) अधिकतम हदभन्दा बढीको जग्गामा मोही लागेको भए मोहीको हक जतिको जग्गा नरमगरम मिलाइ छुटयाई बाँकी जग्गा नेपाल सरकारको स्वामित्वमा आउनेछ ।

(क२) खण्ड (क१) बमोजिम मोहीको हक छुट्याउँदा सो जग्गा मोहीले स्वेच्छाले जोतभोग नगरेको भन्ने व्यहोरा अन्य कुराबाट प्रमाणित हुन आएमा मोहीको लगत कट्टा गरी त्यस्तो जग्गा नेपाल सरकारको नाममा कायम गरी दिनु पर्नेछ ।

(ख) त्यसरी प्राप्त गरिएको जग्गा परिच्छेद ६ बमोजिम बिक्री वितरणमा पाउने व्यक्तिलाई हस्तान्तरण नभएसम्म साविक जग्गावालाले साविक बमोजिम नेपाल सरकारमा मालपोत तिर्नु पर्ने गरी भोग चलन गर्न पाउने छ ।

१६. **अधिकतम हदभन्दा बढी जग्गा प्राप्त हुन आएमा गर्ने**: (१) अंश पाई वा अपुताली परी वा खोलाले छोडी वा नरवेसी भै कुनै व्यक्ति वा निजको परिवारलाई जग्गावालाको हैसियतले प्राप्त हुन आएको जग्गा र निजको सो अघि कुनै जग्गा भए सो समेत मिलाउँदा दफा ७ मा तोकिएको अधिकतम हदभन्दा बढी भएमा निजले सो प्राप्त भएको

३५ दिनभित्र तोकिए बमोजिमको फाँटवारी तोकिएको अधिकारी छेउ दाखिल गर्नुपर्छ ।

तर सम्बन्धित व्यक्तिको निवेदन परी म्याद बढाउनु पर्ने देखिएमा तोकिएको अधिकारीले बढीमा ७ दिनसम्मको थप म्याद दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कसैको फाँटवारी दाखिल भएपछि तोकिएको अधिकारीले त्यस्तो जग्गावाला र जग्गाको सम्बन्धमा समेत दफा १४ र दफा १५ बमोजिम कारबाही गर्नेछ ।

१७. **बन्धकी साहूको थैली कपाली हुने** : (१) कुनै जग्गा बन्धकी लिई भोग गरिरहेको साहूले दफा ७ बमोजिम सो जग्गा भोग गर्न नपाउने भै असामीले फिर्ता पाउने भएमा सो फिर्ता पाउने भएको मितिदेखि त्यस्तो साहूको बन्धकी थैली कपाली हुनेछ ।

(२) दुई वा सो भन्दा बढी जग्गावालको जग्गा बन्धकी लिई भोग गरिरहेका साहूले दफा ७ बमोजिम त्यस्तो सबै जग्गा भोग गर्न नपाउने भएमा लिखतको मितिको हिसाबले अघिल्लो असामीको जग्गा फिर्ता गर्नु पर्नेछ र त्यस्तोमा उपदफा (१) मा लेखिएको कुरा समेत लागू हुनेछ ।

१८. **दण्ड सजाय** : (१) कसैले दफा १३ वा दफा १६ बमोजिम दाखिल गर्नुपर्ने फाँटवारी दाखिल नगरेमा वा अधूरो फाँटवारी दाखिल गरेमा वा जानी जानी झुट्टा फाँटवारी दाखिल गरेमा तोकिएको अधिकारीको आदेशले सम्बन्धित जग्गा जफत हुनेछ ।

तर-

(क) भोग वा दृष्टिबन्धकी जग्गाका हकमा साहू वा असामी कसैले पनि फाँटवारी पेश गरेको रहेनछ भने तोकिएको अधिकारीको आदेशले त्यसको जग्गामा साहूको परेको थैलीको कानुनी मान्यता लोप हुनेछ र त्यस्तो जग्गा समेत जफत हुनेछ ।

(ख) तोकिएको अधिकारीले सम्बन्धित जग्गा जफत गर्नु भन्दा अघि जफत किन हुनु नपर्ने भनी सम्बन्धित व्यक्तिलाई सबूद प्रमाण सहितको स्पष्टीकरण दिने मौका दिनु पर्दछ र सम्बन्धित व्यक्तिले पेश गरेको सबूद प्रमाणको समेत छानविन गरी तोकिएको अधिकारीले सम्बन्धित जग्गा जफत गर्ने वा नगर्ने निर्णय गर्नेछ ।

(२) कसैले दफा १५ बमोजिम जग्गा प्राप्त गरिने काममा तोकिएको अधिकारी वा निजको तर्फबाट काम गर्न खटिएको कर्मचारीलाई बाधा विरोध गरेमा त्यस्तो बाधा विरोध गर्ने व्यक्तिलाई तोकिएको अधिकारीको आदेशले रु. ५०,००० ।- पचास हजारसम्म जरिवाना वा ६ महीनासम्म कैद वा दुवै सजाय हुन सक्नेछ ।

परिच्छेद–५
क्षतिपूर्ति

१९. **क्षतिपूर्ति दिइने** : (१) दफा १५ बमोजिम प्राप्त गरिएको जग्गाको सम्बन्धमा तोकिएको दरले क्षतिपूर्तिको रकम नेपाल सरकारले दफा २० को अधिनमा रही जग्गावालालाई दिनेछ ।

(२) जग्गावालाको हक अरुलाई हस्तान्तरण भएपछि क्षतिपूर्तिको अंकको सयकडा १० नगदमा १ वर्षभित्र दिइनेछ र बाँकीको निमित्त नेपाल सरकारबाट निष्काशित ऋणपत्रहरू दिइनेछ । यी ऋणपत्रहरूमा वार्षिक ३ प्रतिशतमा नघट्ने र ५ प्रतिशतमा नबढ्ने गरी नेपाल सरकारले तोके बमोजिमको दरले व्याज दिइनेछ । ऋणपत्र निष्काशित गरिएको मितिले १० वर्षको अवधिभित्र ती ऋणहरूबाट नेपाल सरकारले तोकेको शर्त बमोजिम विकास योजनामा लगानी हुने पूजीको शेयर किन्न सकिनेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम दिइएको ऋणपत्र नेपाल सरकारमा बुझाउनु पर्ने डिपोजिट वा जमानतको निमित्त र कुनै स्वशासित संगठित संस्थामा धितो राखी उद्योगको निमित्त ऋण लिनको लागि ग्राह्य हुनेछ र त्यस्तो ऋणपत्रको नामसारी तथा बेचविखन हुन सक्नेछ ।

२०. **भोग वा दृष्टि बन्धकीको जग्गाको क्षतिपूर्ति** : दफा १५ बमोजिम कुनै जग्गावालाबाट प्राप्त गरिएको जग्गा अरु कसैले भोग वा दृष्टि बन्धकीमा लिएको रहेछ भने दफा १९ बमोजिम पाउने क्षतिपूर्ति सो भोग वा दृष्टि बन्धकीमा लिने साहूले पाउनेछ ।

तर क्षतिपूर्तिको रकम त्यस्तो साहूको थैली भन्दा बढी भएमा सो बढी भए जति रकम असामीले पाउनेछ। घटी भएमा सो घटी भए जति थैलीमा असामी उपर साहूले दावा गर्न पाउनेछैन।

परिच्छेद–६
जग्गाको बिक्री वितरण

२१. **जग्गाको विक्री वितरण** : (१) यस ऐन बमोजिम प्राप्त भएको वा जफत भएको जग्गा जुन गाउँपालिका वा नगरपालिकाबाट प्राप्त भएको वा जफत भएको हो सोही गाउँपालिका वा नगरपालिकाका स्थानीय व्यक्तिलाई तोकिएको अधिकारीले तोकिए बमोजिम बिक्री वितरण गर्नेछ। यसरी बिक्री वितरण गर्दा स्थानीय भूमिहीन व्यक्तिमध्ये मुक्त कमैया, दलित, आदिवासी र जनजातीलाई प्राथमिकता दिइनेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम बिक्री वितरणमा पाएको जग्गा त्यस्तो व्यक्तिको नाममा जग्गावालाको हैसियतले दर्ता गरिनेछ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम जग्गा बिक्री वितरण नभएसम्म त्यस्तो जग्गा साविक जग्गावाला, मोही वा अन्य कुनै व्यक्तिलाई तोकिएको अधिकारीले कुनै शर्तमा कमाउन दिन सक्नेछ

२१ख. **जग्गाको दर्ता किताब राख्ने** : तोकिएको अधिकारीले दफा २१ बमोजिम बिक्री वितरण भएको जग्गा तोकिए बमोजिम दर्ता किताबमा दर्ता गरी त्यसको प्रतिलिपि माल अड्डामा वा माल अड्डा नभएको जिल्लामा भूमि प्रशासन कार्यालयमा पठाउनेछ र सो बमोजिम माल अड्डा वा भूमि प्रशासन कार्यालयले जग्गा दाखिल खारेज गर्नु पर्छ।

२२. **जग्गाको मोल लिने** : (१) दफा २१ बमोजिम जग्गा बिक्री वितरण हुँदा जग्गा पाउने व्यक्तिले सो जग्गाको तोकिएको दरले हुन आउने मोलको रकम तोकिए बमोजिम एकमुष्ट वा किस्तावन्दीमा तोकिएको समय समयमा तोकिए बमोजिम नगदीमा बुझाउनु पर्नेछ। किस्तावन्दीमा भुक्तानी गर्नेसंग मोलको रकममा वार्षिक सयकडा ५ का दरले भुक्तानी हुने अवधिको व्याज समेत लगाई असुल गरिनेछ।

तर कसैले बुझाउनु पर्ने पुरै रकम वा एक वा सो भन्दा बढी किस्ता वा त्यसको कुनै अंश सो किस्ता बुझाउनु पर्ने तोकिएको म्याद अगावै कुनै समय बुझाउन चाहेमा बुझाउन सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम असुल हुने रकमलाई तोकिएको अधिकारीले बैंकमा एउटा छुट्टै खाता खोली तोकिए बमोजिम जम्मा गराउनेछ ।

(३) कसैले उपदफा (१) बमोजिम बुझाउनुपर्ने कुनै किस्ताको रकम म्यादभित्र नबुझाई म्याद नाघेको १ महीनासम्म बुझाउन ल्याएमा तोकिएको अधिकारीले सो किस्ताको रकमको सयकडा १० ले जरिवाना गरी किस्ताको रकम जम्मा गराउनेछ ।

(४) कसैले उपदफा (१) बमोजिम बुझाउनुपर्ने कुनै किस्ताको रकम म्याद नाघेको १ महीनासम्ममा पनि नबुझाएमा तोकिएको अधिकारीको आदेशले सम्बन्धित जग्गा र सो जग्गाको मोल वापत कुनै किस्ता बुझाई सकेको भए सो रकम समेत जफत गरिनेछ ।

२३. **जग्गा बेचबिखन गर्नमा प्रतिबन्धः** दफा २१ बमोजिम जग्गा बिक्री वितरण हुँदा जग्गा पाउने व्यक्तिले दफा २२ बमोजिम बुझाउनु पर्ने मोलको पूरा रकम चुक्ता नगरेसम्म वा जग्गा बाहली पाएको मितिले दश वर्ष नपुगेसम्म जुन पछिल्लो हुन्छ सो अवधिसम्म सो जग्गा बेचबिखन गर्न, कुनै किसिमले कसैलाई हक छाडि दिन, अंशबण्डा गर्न र बैंकबाहेक अरु कसैलाई धितो बन्धक दिन समेत हुँदैन ।

२४. **दण्ड सजायः** (१) दफा २१ बमोजिम जग्गा बिक्री वितरण हुँदा कसैले झुट्ठा ब्यहोरा देखाई जग्गा प्राप्त गरेमा तोकिएको अधिकारीको आदेशले सो जग्गा जफत गरिनेछ ।

(२) दफा २१ बमोजिम बिक्री वितरण हुँदा जग्गा पाउने कुनै व्यक्तिको दफा २३ मा लेखिएको कुनै कुरा उल्लंघन गरी सो जग्गा बेचबिखन गरेमा वा हक छाडी दिएमा वा अंश बण्डा गरेमा वा जग्गा वा त्यसको उब्जनी धितो बन्धक राखेमा तोकिएको अधिकारीको आदेशले त्यस्तो लेनदेन बदर भै सम्बन्धित जग्गा र जग्गा लिने व्यक्तिको परेको थैली समेत जफत गरिनेछ ।

२४क. **झुट्ठा व्यहोरा देखाई वा नियम विरुद्ध प्राप्त गरेको जग्गा जफत हुनेः** (१) यो ऐन बमोजिम जफत भएको वा नेपाल सरकारलाई प्राप्त भएको जग्गा कसैले झुट्ठा व्यहोरा देखाई वा यस ऐन अन्तर्गतको नियम विरुद्ध बिक्री वितरणमा पाएको छ भन्ने लागेमा नेपाल

सरकारले कुनै अधिकृतद्वारा त्यस्तो जग्गाको सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गराउन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भएको जाँचबुझबाट कसैले झुट्ठा व्यहोरा देखाई वा यस ऐन अन्तर्गतको नियम विरुद्ध कुनै जग्गा बिक्री वितरणमा पाएको देखिएमा नेपाल सरकारले त्यस्तो जग्गा जफत गरी तोकिए बमोजिम पुनः बिक्री वितरण गर्न गराउन सक्नेछ ।

परिच्छेद–७
मोही सम्बन्धी व्यवस्था

२५. **मोहीको हक प्राप्त हुने अवस्था** : (१) यो दफा प्रारम्भ भएको मितिसम्म कुनै जग्गावालाको जग्गा मोहीको हैसियतले कमाई आएको व्यक्तिलाई सो जग्गामा यो परिच्छेद बमोजिमको मोहीको हक प्राप्त हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि यो उपदफा प्रारम्भ भएपछि दफा २६ को उपदफा (१) बमोजिम मोहियानी हक प्राप्त हुनेमा बाहेक कसैले कुनै जग्गावालाको जग्गा कुनै शर्तमा कमाए बापत त्यस्तो व्यक्तिलाई सो जग्गामा मोहियानी हक प्राप्त हुने छैन ।

तर

(१) यो उपदफा प्रारम्भ हुनु अघि कसैले कुनै जग्गावालाको जग्गा मोहियानीमा कमाई जग्गावाल र मोही बीचमा दोहोरो लिखित कबुलियतनामा गरी त्यसको प्रमाणित प्रतिलिपि जग्गा रहेको गाउँपालिका वा नगरपालिकामा दाखिल गरेको रहेछ र सो जग्गाको मोहीले यो उपदफा प्रारम्भ भएको मितिले छ महिनाभित्र त्यस्तो जग्गामा मोहियानी हक कायम गरी पाउन निवेदन दिएमा तोकिएको अधिकारीले दोहोरो लिखित कबुलियतनामा लगायत आवश्यक अन्य प्रमाण बुझि निवेदकलाई त्यस्तो जग्गामा मोहियानी हक कायम गराई दिन सक्नेछ ।

(२) यो उपदफा प्रारम्भ हुनु अघि कुनै समिति, कार्यालय वा अदालतमा मोही सम्बन्धी कुनै मुद्दा परी छिन्न बाँकी रहेका मुद्दामा यस ऐनमा तत्काल कायम रहेको व्यवस्था बमोजिम

मुद्दाको निर्णय गर्नलाई यस उपदफाले बाधा पुऱ्याएको मानिने छैन ।

(३) मोहीयानी लागेको जग्गा बाहेक तोकिएको क्षेत्रको अरु कुनै जग्गावालाबाट भोगबन्धकीमा लिई साहूले आफैंले कमाएको रहेछ भने दफा ८ का अधिनमा रही त्यस्तो जग्गामा साहुले मोहीयानी हक प्राप्त गर्नेछ । दफा ८ मा तोकिएको अधिकतम हदभन्दा बढी हुने जति मोहीयानी हक असामीकै कायम रहनेछ ।

(४) उपदफा (१), (२) र (३) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनिः-

(क) कसैले जग्गावालाबाट कमाउन लिएको जग्गा आफ्नो वा आफ्नो परिवारको श्रमले नकमाई अरु कसैलाई कमाउन दिएको रहेछ भने सो जग्गाका सम्बन्धमा सो खास कमाउने व्यक्तिको बीचमा रही खाने व्यक्तिको सबै अधिकार समाप्त हुनेछ ।

(ख) मोहीले प्राप्त गरेको मोहीयानी हक तोकिएको दर्ता किताबमा दर्ता गराई राख्नु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (१), (२), (३) र (४) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि देहायको व्यक्तिलाई मोहीको हक प्राप्त हुनेछैनः-

(क) घरवारीको जग्गा कमाउने व्यक्ति, वा

(ख) गैर नेपाली नागरिक, वा

(ग) नेपाल सरकारको स्वामित्व भएको जग्गा कमाउने व्यक्ति, वा

(घ) औद्योगिक व्यवसायको निमित्त नेपाल सरकारले तोकिदिएको जग्गा कमाउने व्यक्ति ।

२६. **मोहीको हक र दायित्व** : (१) यस परिच्छेदको अन्य दफाहरूको अधिनमा रही मोहीले कमाई आएको जग्गामा मोही सम्बन्धी निजको हक अपुताली सम्बन्धी प्रचलित कानून बमोजिमको हकवालालाई प्राप्त हुनेछ ।

तर-

(क) दफा २५ को उपदफा (४) को खण्ड (ख) बमोजिम दर्ता भएको मोहियानी हकको जग्गा मोहीले छाड्न चाहेमा खेतीको यामभन्दा कमसेकम १ महिना अगावै तोकिएको अधिकारी र जग्गावालालाई लिखित सूचना दिनुपर्दछ र तोकिएको अधिकारीले सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिका समेत बुझी सो छानविन गरी दर्ता किताबमा सच्याएको सूचना मोहीले प्राप्त गरेपछि मात्र जग्गा छाडेको मानिनेछ।

(ख) कुनै जग्गावालाले कुनै किसानलाई आफ्नो जग्गा कमाउन दिएमा त्यस्ता जग्गावालाले तोकिएको अधिकारीलाई त्यसको सूचना १ महीना भित्र दिनु पर्छ र तोकिएको अधिकारीले सम्बन्धित जग्गावाला र मोहीलाई आवश्यक भए झिकाई बुझी दर्ता किताबमा दर्ता गराउनु पर्दछ।

(ग) कुनै मोहीले जग्गा छाडी भागेमा वा बेपत्ता भएमा वा तोकिए बमोजिम कूत नबुझाई मोहियानी हक समाप्त भएमा सो कुराको जग्गावालाले लिखित सूचना तोकिएको अधिकारी छेउ २५ दिनभित्र दिनुपर्दछ र तोकिएको अधिकारीले सो कुरा जाँचबुझ गरी दफा २५ को उपदफा (४) को खण्ड (ख) बमोजिम दर्ता किताबमा मोहियानी हक समाप्त भएको व्यहोरा जनाई प्रमाणित गरी राख्नु पर्नेछ।

(२) मोहीले कमाई रहेको जग्गा नरबेसी भै वा खोलाले छाडी बढी हुन आए त्यस्तो बढमा यो ऐनको अन्य दफाहरूको अधिनमा रही मोहीको हक निजलाई प्राप्त हुनेछ।

(३) मोहीले सम्बन्धित जग्गाको खेतीको लागि आवश्यक आली धुरी, बार, पर्खाल, ढल, पुल, कुलो, इनार जस्ता कच्ची पक्की चीजहरू र कुरुवा छाप्रो समेत बनाउन हुन्छ।

तर खेतीलाई आवश्यक नभएको घर इत्यादि जग्गावालाको मन्जूरी नलिई बनाउन हुँदैन।

(४) मोहीले कमाई आएको कुनै जग्गामा यस ऐन बमोजिम निजको मोहीयानी हक टुट्ने भएमा निजले सो जग्गामा जोडेको अचल सम्पत्ति बाहेक अरु सम्पत्ति निजको सो जग्गामा हक टुटेको ३० दिनभित्र हटाउन पाउनेछ।

तर गाउँपालिका वा नगरपालिकाले तोकेको बिगो जग्गावालाले मोहीलाई दिन्छ भने जग्गाको स्थायी उन्नत्तिको निमित्ति बनेको कुनै चीज वस्तु हक टुट्ने भएको जग्गाबाट हटाउन पाउने छैन ।

(५) मनासिव टुटफुट वा दैवी परी वा मोहीको सामर्थ्यभन्दा बाहिरको कारणबाट हेरफेर भएकोमा बाहेक मोहीले जग्गा छोड्दा निजले जग्गा कमाउन लिंदाको अवस्थाभन्दा बिग्रेको अवस्थामा जग्गा छोड्न हुँदैन ।

(६) जग्गावाला र मोहीको बीच उब्जनी बालीको बाँडफाँड हुनु अगावै आगामी वर्षको लागि चाहिने बीउ मोहीले कटाई लिन पाउनेछ । यस प्रकार कटाइएको बीउ वापत जग्गावालले मोहीसंग व्याज लिन पाउनेछैन ।

(७) जग्गावालाले आफ्नो कुनै जग्गा बेच बिखन, दान दातव्य वा अंश बण्डा गर्दा सो सम्बन्धी लिखतमा मोहीको नाम, थर, वतन र मोहीसंग भएको शर्त कबुलियतको उल्लेख गर्नुको साथै त्यस्तो शर्त कबुलियतको लिखत भए सो लिखतको प्रमाणित नक्कल पनि त्यस्तो लिखतसाथ नत्थी गर्नुपर्छ ।

(८) कुनै जग्गा बेचबिखन, दान दातव्य वा अंश बण्डा भएकोमा सो सम्बन्धी लिखत भएको १५ दिन भित्र जग्गावालाले जुन व्यक्तिलाई सो जग्गा बेचबिखन, दान दातव्य वा अंश बण्डा गरी दिएको हो सो व्यक्तिको नाम, थर वतन खुलाई मोही र गाउँपालिका वा नगरपालिकालाई सो कुराको सूचना दिनुपर्छ ।

२६क. **मोहीयानी हक खरीद बिक्री नहुनेः** प्रचलित नेपाल कानुनमा जेसुकै लेखिएको भए तापनि मोहीयानी हक खरीद गर्न वा दान दातव्यको रुपमा वा अरु किसिमले हक छोडाई लिन पाइने छैन । सरकारी वा गैर सरकारी बिगो वा सजायमा लिलाम बिक्री हुनेछैन ।

तर यो ऐन प्रारम्भ हुनु भन्दा अगावै कुनै मोहीले जग्गावालाको स्वीकृति लिई वा परापूर्वदेखि पक्की घर बनाएको रहेछ भने सो घरवारीको जग्गा बिक्री गर्न वा अन्य कुनै प्रकारले हक छोडी दिन सक्नेछ र त्यस्तो जग्गाका हकमा दफा ८ को अधिकतम हद सम्बन्धी कुरा लागू हुने छैन ।

२६ख. **जग्गावाला र मोहीलाई जग्गा बाँडफाँड गर्न सक्ने** : तोकिएको अधिकारीले दफा २६ग., २६घ.,

२६घ२ र २६ङ. को अधीनमा रही मोही लागेको जग्गा जग्गावाला र मोहीलाई बाँडफाँड गर्न सक्नेछ ।

२६ग. **जग्गावाला र मोहीले संयुक्त निवेदन दिन सक्ने** : (१) मोही लागेको जग्गाका जग्गावाला र मोही दुवैजनाले आपसी सहमतिद्वारा मोही लागेको जग्गा बाँडफाँड गरी लिन दिन चाहेमा वा त्यसरी आफूले लिन मञ्जुर गरेको जग्गा वापतको प्रचलित दरभाउले हुने मूल्य बराबरको रकम लिई जग्गावाला वा मोही मध्ये कसैलाई पूरै जग्गा छाडी मोही लगत कट्टा गर्न चाहेमा सो कुराको सम्पूर्ण विवरण खुलाई आफूसंग भएको प्रमाणहरू संलग्न गरी तोकिएको अधिकारी समक्ष संयुक्त निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कुनै निवेदन पर्न आएमा तोकिएको अधिकारीले निवेदन साथ संलग्न प्रमाणहरू जाँचबुझ गर्दा निवेदकको माग बमोजिम जग्गा बाँडफाँड गर्न वा पूरै जग्गा जग्गावाला र मोही मध्ये कुनै एकजनाको नाउँमा कायम गर्न मनासिव देखेमा तदनुरुप जग्गा बाँडफाँड गरिदिन वा पूरै जग्गा एकजनाको नाउँमा कायम गरी मोहीको लगत समेत कट्टा गरिदिन सक्नेछ ।

२६घ. **जग्गाधनी र मोहीबीच जग्गा बाँडफाँट गर्नु पर्नेः** (१) दफा २६ग. को उपदफा (१) बमोजिम संयुक्त निवेदनको लागि जग्गाधनी र मोही दुवै थरी आपसमा मन्जुर हुन नसकी जग्गाधनी वा मोहीमध्ये कुनै एक पक्षले निवेदन दिएमा तोकिएको अधिकारीले जग्गाधनी वा मोहीलाई झिकाई आवश्यक प्रमाण बुझ्नु पर्ने भए सो समेत बुझी असल कमसल मिलाई बाँडफाँट गर्नु पर्ने जग्गाको क्षेत्रफल वा मूल्याङ्कनको आधारमा आधा-आधा हुने गरी जग्गा बाँडफाँट गरी मोही लगत कट्टा गरिदिनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम मोही र जग्गाधनीबीच जग्गा बाँडफाँट गर्दा निजी गुठीको हकमा जग्गाधनीको पूर्जामा मात्र निजी गुठी जनाई दिनु पर्नेछ ।

२६घ१.**निवेदन दिनु पर्ने**: दफा २६ग. र २६घ. को प्रयोजनको लागि नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी तोकिदिएको अवधिभित्र निवेदन दिनु पर्नेछ ।

२६घ२.**जग्गा बाँडफाँड गरी दिने** : दफा २६घ१ बमोजिमको म्यादभित्र जग्गा बाँडफाड गर्न जग्गावाला वा मोहीमध्ये कसैको पनि निवेदन पर्न नआएमा तोकिएको अधिकारीले ७ नम्बर फाँटवारी र उपलब्ध भएसम्मका प्रमाणहरू बुझी मोही लागेको जग्गा यस ऐनका अन्य दफाहरूमा उल्लिखित व्यवस्थाको अधीनमा रही बाँडफाँड गरी दिनेछ ।

२६घ३. **कारवाही टुंगो लगाई सक्नुपर्ने** : मोही लागेको जग्गा यस ऐन बमोजिम जग्गावाला र मोही बीच बाँडफाँड गर्न कारबाही तोकिएको अधिकारीले नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी तोकिदिएको अवधिभित्र टुङ्गो लगाई सक्नु पर्नेछ ।

२६घ४. **टोली खटाउन सक्ने**: (१) दफा २६घ२ बमोजिम जग्गाधनी र मोहिबीच छिटो छरितो रुपमा जग्गा बाँडफाँड गर्नको लागि तोकिएको अधिकारीले ठोस कार्ययोजना बनाई कार्य सम्पादन गर्नु पर्नेछ र सो कार्य सम्पन्न गर्ने प्रयोजनको निमित्त आवश्यकता अनुसार आफ्नो जिल्लाभित्रको कुनै ठाँउमा टोली खटाई कार्य सम्पादन गर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम खटिएको टोलीले जग्गा बाँडफाँड गर्ने सम्बन्धमा अपनाउनु पर्ने यस ऐनमा लेखिए देखि बाहेक अन्य कार्यविधि तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

२६ङ. **जग्गावाला र मोहीमध्ये एकजनाको नाउँमा मात्र जग्गाको हक कायम गर्न सक्ने**: (१) यस ऐनको अन्यत्र दफाहरूमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि देहायका अवस्थामा तोकिएको अधिकारीले मोही लागेको सम्पूर्ण जग्गा जग्गावाला वा मोही मध्ये कुनै एकजनाको नाउँमा कायम हुने निर्णय गर्न सक्नेछ :-

(क) जग्गावाला वा मोही मध्ये कुनै एकजनाले आफ्नो भागमा परेको जग्गाको प्रचलित दरभाउले हुने मूल्य बराबरको रकम अर्को पक्षसंग लिई आफ्नो भागमा परेको सम्पूर्ण जग्गा छोड्न मन्जूर गरेमा त्यस्तो जग्गा लिन मन्जुर गर्ने व्यक्तिको नाउँमा ।

(ख) जग्गावाला र मोहीलाई जग्गा बाँडफाँड गर्दा शहरी वा शहरोन्मुख क्षेत्रमा घर बनाउनको लागि तोकिएको न्यूनतम क्षेत्रफल भन्दा कम क्षेत्रफल जग्गा हुने भएमा सो ठाउँमा घर बनाउन कम जग्गा भएका वा जग्गा नै नभएका जग्गावाला वा मोहीलाई प्राथमिकता दिई निजको नाउँमा ।

स्पष्टीकरण : यस खण्डको प्रयोजनको लागि कुनै जग्गा "शहरी क्षेत्र" वा "शहरोन्मुख क्षेत्र" को हो वा होइन भन्ने कुराको विवाद परेमा सो कुराको निर्णय दफा २६ज. बमोजिमको मूल्य निर्धारण समितिले गर्नेछ ।

(ग) मोहियानी लागेको जग्गामा मोहीले घर बनाएको रहेछ भने जग्गाधनी र मोहीलाई जग्गा बाँडफाँड गर्दा जग्गाधनीलाई कम जग्गा पर्न गएपनि सो घर र सो घरले चर्चेको जमीन र सो घरमा आउने जाने बाटोको लागि आवश्यक पर्ने जग्गा मोहीको नाउँमा ।

(२) उपदफा (१) को खण्ड (ख) बमोजिम जग्गावाला र मोही मध्ये कुनै एकजनाको नाउँमा सम्पूर्ण जग्गा कायम हुने भएमा वा खण्ड (ग) बमोजिम मोहीको नाउँमा जग्गा कायम गर्दा जग्गाधनीको भागमा कम जग्गा पर्न आएमा त्यसरी जग्गा नै कायम नगरिएका वा कम जग्गा कायम भएका जग्गाधनी वा मोहीलाई निजले पाउने जग्गाको प्रचलित दरभाउले हुने मूल्य बराबरको रकम अर्को पक्षले दिनु पर्नेछ ।

(३) दफा १५ को प्रतिबन्धात्मक वाक्यांशको खण्ड (क१) बमोजिम मोहीको हक जतिको जग्गा मोहीको नाममा छुट्याई नेपाल सरकारको स्वामित्वमा आउने बाँकी जग्गा प्राविधिक रुपले कित्ताकाट गर्न नमिल्ने भएमा दफा २६ज. बमोजिमको समितिले निर्धारण गरेको रकम राजस्व खातामा जम्मा गरेपछि त्यस्तो जग्गा मोहीको नाममा एकलौटी कायम गरिदिनु पर्नेछ ।

२६च. **पुनरावेदन नलाग्ने** : यस ऐनमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि दफा २६ख., २६ग., २६घ., २६घ२ र २६ङ. बमोजिम तोकिएको अधिकारीले गरेको निर्णय उपर कुनै अदालतमा पुनरावेदन लाग्ने छैन ।

२६छ. **दाखिल खारेज तथा श्रेस्ता मिलानको लागि पठाउनु पर्ने** : (१) तोकिएको अधिकारीले यस ऐन बमोजिम जग्गावाला र मोहीलाई जग्गा बाँडफाँड गरेपछि वा निजहरूमध्ये कुनै एकजनाको नाउँमा मात्र सो जग्गाको हक कायम हुने निर्णय गरेपछि दाखिल खारेज तथा श्रेस्ता मिलानको लागि सो कुराको सम्पूर्ण विवरणहरू सम्बन्धित कार्यालय पठाउनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको विवरणहरू प्राप्त भएपछि त्यस्तो कार्यालयले समेत दाखिल खारेज लगायत जो गर्नु पर्ने गरी त्यसको जानकारी विवरण पठाउने अधिकारीलाई दिनु पर्नेछ ।

(३) प्रचलित कानुनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि उपदफा (२) बमोजिम दाखिल खारेज लगायतका तत्सम्बन्धी अन्य कुनै कार्य गर्दा प्रचलित कानुनबमोजिम लाग्ने रजिष्ट्रेशन लगायतको कुनै दस्तुर लाग्ने छैन ।

२६ज. **मूल्य निर्धारण समिति गठन हुने** : (१) दफा २६ङ. बमोजिम जग्गाको मूल्य निर्धारण गर्नको निमित्त प्रत्येक जिल्लामा देहाय बमोजिमको एक मूल्य निर्धारण समिति रहनेछः-

(क) कार्यालयको प्रमुख -संयोजक

(ख) जग्गा रहेको स्थानीय तहको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको अधिकृत स्तरको प्रतिनिधि -सदस्य

(ग) जिल्ला प्रशासन कार्यालयको अधिकृत स्तरको कर्मचारी -सदस्य

(घ) प्रतिनिधि, आन्तरिक राजस्व कार्यालय वा कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालय -सदस्य

(ङ) नापी कार्यालयको प्रमुख -सदस्य

(च) कार्यालयको वरिष्ठ कर्मचारी -सदस्य-सचिव

(२) उपदफा (१) बमोजिम समितिको बैठक सम्बन्धी कार्यविधि सो समिति आफैंले निर्धारण गर्नेछ ।

२६झ. **नेपाल सरकारले रकमको व्यवस्था गर्न सक्ने** : यस ऐन बमोजिम जग्गावाला र मोही बीच जग्गा बाँडफाँड भईसकेपछि जग्गावाला र मोहीलाई एक अर्काको भागमा परेको जग्गा खरिद गर्न प्रोत्साहन

गर्न नेपाल सरकारले आफैं वा कुनै वित्तीय संस्था मार्फत त्यस्ता व्यक्तिलाई आवश्यक रकमको व्यवस्था गर्न सक्नेछ ।

२६ञ. **संयुक्त जग्गाधनी कायम गर्ने:** कार्यालयले जग्गाधनी र मोहीबीच जग्गाको बाँडफाँट गर्दा प्राविधिक कारणले निर्धारित मापदण्ड अनुसारको कित्ताकाट गर्न नमिल्ने भएमा सो जग्गाको हकमा मोही तथा जग्गाधनीको नाममा संयुक्त जग्गाधनी प्रमाणपूर्जा बनाउनु पर्नेछ ।

२९. **मोहीयानी हकको समाप्ति** : (१) दैवी परी बाली नास भएमा वा उब्जा हुन नसकेमा बाहेक मोहीले कूत बुझाएन भन्ने कुराको जग्गावालाले उजूर दिएमा तोकिएको अधिकारीले त्यस्तो मोहीलाई निष्कासन गर्ने आदेश दिन सक्नेछ ।

(२) देहायको कुनै अवस्था परी जग्गावालाले निवेदन दिएमा जिल्ला अदालतले मोहीलाई जग्गाबाट निष्कासन गर्ने आदेश जारी गर्न सक्नेछः-

(क) जानी बुझी जग्गाको मोल वा उब्जा घट्ने गरी कुनै काम गरेको वा मनासिव रेखदेख नपुऱ्याएको कारणले जग्गाको मोल वा उब्जा घटेमा, वा

(ख) आफ्नो काबू भन्दा बाहिरको परिस्थितिमा बाहेक १ वर्षसम्म खेती नगरेमा वा खेतीमा हेलचक्र्याइँ गरेमा ।

(३) उपदफा (१) वा उपदफा (२) को खण्ड (ख) बमोजिमको अवस्थामा जग्गावालालाई मोहीबाट कूत समेत भराई दिन सक्नेछ ।

२९क. **मोहीलाई निष्काशन गर्ने हद म्याद** : दफा २९ बमोजिम मोहीलाई निष्काशन गर्नु परेमा देहायका म्यादभित्र निवेदन दिईसक्नुपर्छ । सो म्याद गुज्रेपछि निवेदन लाग्न सक्दैनः-

(क) दफा २९ को उपदफा (२) को खण्ड (क) मा उल्लेख भएको अवस्थामा सो खण्डमा तोकिएको काम कुरा भए गरेको मितिले ३५ दिनभित्र,

(ख) दफा २९ को उपदफा (२) को खण्ड (ख) मा उल्लेख भएको अवस्थामा सो खण्डमा लेखिएको काम कुरा भए गरेको मितिले एक वर्ष नाघेको ३५ दिनभित्र ।

(ग) दफा २९ को उपदफा (१) मा उल्लेख भएको अवस्थामा दफा ३६ को उपदफा (२) मा तोकिएको म्याद नाघेका मितिले ३० दिनभित्र ।

३०. **जग्गा, जग्गावाला र मोहीको लगत खडा गर्नेः** (१) जग्गा, जग्गावाला र मोहीको लगत लिने र मोहीहरूलाई मोहीयानी हकको प्रमाणपत्र दिने व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

तर यो दफा प्रारम्भ हुनु भन्दा अघि त्यस्तो लगत लिने र मोहीको हकको प्रमाणपत्र दिने सम्बन्धमा नेपाल सरकारबाट भए गरेको सबै काम कारबाही यसै दफा बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कामको निमित्त नेपाल सरकारले वा नेपाल सरकारबाट अधिकार प्राप्त अधिकारीले प्रयोग गर्न पाउने अधिकार र अपनाउन पर्ने कार्यविधि यो ऐन अन्तर्गत बनेका नियमहरूमा लेखिए जति कुरामा सोही बमोजिम र नलेखिएकोमा जग्गा (नाप जाँच) ऐन, २०१९ अन्तर्गतको तोकिएको अधिकारी सरह हुनेछ ।

३१क. **मोहीयानीहकको प्राप्ति वा तेरो मेरो सम्बन्धी मुद्दाः** (१) कुनै जग्गाका सम्बन्धमा यो परिच्छेद बमोजिमको मोहीयानी हकको प्राप्ति वा मोहियानी हकको तेरो मेरो सम्बन्धी पर्न आएको झगडाको निर्णय तोकिएको अधिकारीले गर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम तोकिएको अधिकारीले गरेको निर्णयानुसार कायम हुन आएको मोहीलाई जग्गा चलन गर्न दिन सम्बन्धित व्यक्तिलाई १५ दिनसम्मको म्याद दिइनेछ ।

३२. **दण्ड सजायः** (१) जग्गावाला वा निजको तर्फबाट काम गर्ने कुनै व्यक्तिलेः-

(क) यो परिच्छेद बमोजिम अदालत वा गाउँपालिका वा नगरपालिकाको आदेश नभई अरु कुनै किसिमले मोहीलाई निजको भोग चलनको जग्गाबाट जवर्जस्ती झिकेमा वा निष्काशन गरेमा, वा

(ख) जालसाजी गरी वा धोखा दिई वा अरु किसिमबाट बेइमानी गरी मोहीलाई निजको भोग चलनको जग्गाबाट हटाएमा त्यस्तो गर्ने व्यक्तिलाई तोकिएको अधिकारीको आदेशले रु. दश हजारसम्म जरिवाना हुनेछ ।

(२) अदालतले जग्गावालालाई उपदफा (१) अन्तर्गत कसूरदार ठहराएमा जग्गावालाको नाउँमा देहायको निर्देश समेत जारी गर्नुपर्छः-

(क) मोहीलाई सो जग्गामा फेरी भोग चलन दिनु भनी, र

(ख) जग्गावालाले गैर कानुनी तरिकाबाट मोहीलाई झिके वा निष्काशन गरे वापत निज मोहीको सो जग्गामा भोग चलन कायम गरेको अवस्थामा खान पाउने मोहीबोटी बमोजिम हर्जाना दिनु भनी ।

(३) कसैले दफा २६ को उपदफा (५), (७) वा (८) मा लेखिएको कुनै कुरा उल्लंघन गरेमा निजलाई तोकिएको अधिकारीको आदेशले रु. पाँच हजारसम्म जरिवाना हुनेछ र सो उपदफा (५) उल्लंघन गर्ने मोहीबाट अदालतले मनासिव देखेको क्षतिपूर्ति समेत जग्गावालालाई भराउन सक्नेछ ।

(४) कसैले दफा ३० अन्तर्गत लगत तयार गर्ने काम कारबाहीमा बाधा, विरोध गरेमा वा यो ऐन वा यस ऐन अन्तर्गतको नियम वा आदेश बमोजिम पालन गर्नुपर्ने कुनै कर्तव्यको पालन नगरेमा निजलाई तोकिएको अधिकारीको आदेशले रु. दश हजारदेखि पच्चीस हजारसम्म जरिवाना हुनेछ ।

(५) दफा २६ को उपदफा (१) को प्रतिबन्धात्मक वाक्यांशको खण्ड (ख) र (ग) बमोजिम सूचना नदिने जग्गावालालाई रु. पाँच हजारदेखि पच्चीस हजारसम्म तथा दफा २६क. को उल्लंघन गर्ने मोहीलाई रु. तीन हजारसम्म जरिवाना तोकिएको अधिकारीले गर्न सक्नेछ र सो खरीद बिक्री स्वतः बदर हुनेछ ।

परिच्छेद–८
कूतको व्यवस्था

३३. **कूतको व्यवस्था** : जग्गावालाले मोहीबाट जग्गाको मुख्य वार्षिक उब्जनीको आधिभन्दा बढी हुनेगरी उब्जनीको भाग बाँडी लिन वा कूत ठेकी लिन हुँदैन ।

तर-

(क) काठमाडौं उपत्यकामा जग्गा हुने जग्गावालाले मोहीबाट सो जग्गाको मुख्य वार्षिक उब्जनीको निम्नलिखित दर भन्दा बढी कूत ठेकी लिन हुँदैन ।

		खेत	**पाखो**
अवल रोपनी १ को		१ ।३ ।	।१० ।१
द्वयम रोपनी १ को		१८ ।६	।७ ।२
सीम रोपनी १ को		१३ ।	।४ ।३
चाहार रोपनी १ को		८ ।५	।२ ।७

(ख) यो दफा प्रारम्भ हुँदा सो भन्दा घटी दरले उब्जनीको भाग बाँडी लिने वा कूत ठेकी लिने गरी आएकोमा सोही घटी दर नै कायम हुनेछ । सो घटी दरमा बढाई जग्गावालाले मोहीबाट उब्जनीको भाग बाँडी लिन वा कूत ठेकी लिन हुँदैन ।

(ग) नेपाल सरकारले कुनै जग्गा वा तोकिएको क्षेत्रको जग्गाको निमित्त जग्गाको किसिम र उब्जनीको आधारमा मूख्य वार्षिक उब्जनीको औसत निर्धारित गरी सो औसतको आधारमा यस दफा बमोजिम मोहीले जग्गावालालाई बुझाउन पर्ने मुख्य वार्षिक उब्जनीको ५० प्रतिशत कूत तोकिदिन सक्नेछ। सो बमोजिम कूत निर्धारित भएपछि प्रत्येक वर्ष सोही बमोजिम कूत लिने दिने गर्नुपर्छ ।

स्पष्टीकरण :– यो दफाको तात्पर्यको लागि जग्गाको किसिमको आधारमा लिनु दिनु पर्ने कूत यो ऐन र यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियम अनुसार दिईने मोहियानी हकको प्रमाणपत्र वा जोताहाको अस्थायी निस्सामा लेखिए बमोजिम हुनेछ, लेनदेन भैसकेकोमा बाहेक त्यस्तो कूत मूल ऐन प्रारम्भ भएकै मिति देखि दिने लिने गर्नुपर्छ ।

३५. **कूत मिन्हा दिने बारेः** कुनै वर्ष मोहीले प्राकृतिक प्रकोप वा प्रतिकूलताले गर्दा बाली लगाउन सकेन वा फसल राम्रो हुन सकेन भने त्यसको सूचना यथासम्भव चाँडो जग्गावाला वा निजको तर्फबाट कूत

बाली बुझ्ने व्यक्तिलाई दिनुपर्छ र जग्गावालाले पनि आवश्यक देखिएजति कूत मिन्हा दिनु पर्छ वा उब्जनीको अनुपातमा भाग बाँडी लिनुपर्छ ।

३६. **कूत बुझाउने समय र तत्सम्बन्धी अरु व्यवस्था :** (१) मोहीले बुझाउनु पर्ने कूत जग्गावालालाई प्रत्येक साल तोकिएको समयभित्र बुझाई सक्नुपर्छ ।

तर उब्जनी बाली कटनी मडनी हुँदाकै बखत थला वा खरिहानमै बाँडी लिने शर्त भएकोमा जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधिलाई नराखी मोहीले उब्जनी बाली उठाउन हुँदैन । पूर्व सूचना दिँदा पनि जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधि नआए सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिकामा दरखास्त दिई सो गाउँपालिका वा नगरपालिकाको कम्तीमा एकजना सदस्य र दुईजना संधियारहरूलाई साक्षी राखी निस्सा गराई मोहीले जग्गावालाको भाग छुट्याई आफ्नो जिम्मा राख्न सक्नेछ र यसरी छुट्याएको भाग जग्गावालाले मञ्जुर गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कूत बुझाउँदा जग्गावाला वा निजका प्रतिनिधिले कबुलियतमा उल्लेख भएको कूत बुझी नलिएमा मोहीले कूत बुझाउने म्याद नाघेको ३० दिनभित्र दरखास्त साथ बुझाउनु पर्ने कूत बजार भाउले नगदीमा परिणत गरी गाउँपालिका वा नगरपालिका वा जिल्ला माल अड्डा वा भूमि प्रशासन कार्यालयमा धरौटी राख्न सक्नेछ ।

तर आफूले बुझाउनुपर्ने कूतको सकयडा ९० प्रतिशत भन्दा कम हुनेगरी धरौटी दाखिल गरेको देखिए मोहीले यस उपदफा बमोजिम कूत बुझाएको मानिनेछैन र त्यस्तो भाउ वा अंकमा फरक पारी वा झुट्टो व्यहोरा देखाई धरौटी राखेको देखिए उपदफा (५) बमोजिम जग्गावालाबाट लिइने सयकडा २ प्रतिशत धरौटी राख्ने मोहीबाट असुल गरिनेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम मोहीले धरौटी राख्न आएमा धरौटी राख्ने गाउँपालिका वा नगरपालिका वा माल अड्डा वा भूमि प्रशासन कार्यालयले सो धरौटी राख्न ल्याएको रकम धरौटीमा आम्दानी बाँधी सो रुपैयाँ बुझ्ने ७ दिन भित्र जग्गावालाका नाउँमा सूचना जारी गर्नुपर्छ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम सूचना पाएपछि सो कूत बुझ्न नपर्ने कुनै कारण छ भने जग्गावालाले बाटोको म्याद बाहेक १५ दिन भित्र धरौटी राख्ने गाउँपालिका वा नगरपालिका वा माल अड्डा वा भूमि प्रशासन कार्यालयमा आफैं गई वा प्रतिनिधि पठाई उजूर गर्न सक्नेछ। उक्त म्याद भित्र उजूर नगरेमा सो धरौटी रहेको कूत बुझ्न जग्गावाला मन्जुर भएको मानिनेछ।

(५) उपदफा (२) बमोजिम कूत धरौटी रहेको जनाउ पाएको वा झगडा परी अड्डाबाट अन्तिम निर्णय भएको मितिले १ वर्ष भित्र सो धरौटी रुपैयाँ पाउँ भनी जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधिले दरखास्त दिन आएमा धरौटी अंकको सयकडा २ दस्तूर लिई सो रुपैयाँ धरौटी राख्ने गाउँपालिका वा नगरपालिका वा माल अड्डा वा भूमि प्रशासन कार्यालयले निजलाई बुझाईदिनुपर्छ। सो म्याद भित्र सो बमोजिम दरखास्त नदिएमा सो अवधि भुक्तान भएपछि सो धरौटी स्वतः नेपाल सरकारको संचित कोषमा जम्मा हुनेछ।

(६) उपदफा (२) र (५) बमोजिम धरौटी अंकको सयकडा २ को दरले गाउँपालिका वा नगरपालिकाले दस्तुर लिएको रकम सोही गाउँपालिका वा नगरपालिकाको कोषमा आम्दानी बाँधी खर्च गर्न सक्नेछ।

(७) मोहीले कुत वापत कार्यालय वा स्थानीय तहमा धरौटीमा राखेको रकममा अदालत वा अन्य निकायमा मुद्दा परेकोमा बाहेक जग्गाधनी आफैंले जानकारी लिई दुई वर्षभित्र बुझी लैजानुपर्नेछ र सो अवधिभित्र बुझी नलगेमा कार्यालय वा सम्बन्धित स्थानीय तहले सोही आर्थिक वर्षभित्र राजस्व खातामा सदर स्याहा गर्नुपर्नेछ।

३६क. **कूत भराई माग्ने हद म्याद :** कूत बुझाउने म्याद नाघेको मितिले ९० दिन वा यो दफा लागू भएको मितिले ३५ दिनभित्र जुन पछि हुन्छ सो म्याद भित्र जग्गावालाले मोहीबाट कूत भराई लिन नालिस दिनु पर्छ। सो म्याद गुज्रेपछि कूत भराईमाग्ने नालिस लाग्न सक्दैन।

३७. **अरु काम लगाउन वा रकम लिन नहुने:** जग्गावालाले उचित मजुरी नदिई मोहीलाई बेठ बेगारी इत्यादि कुनै किसिमको काम लगाउन

वा जग्गा कमाउन दिए वापत कूत बाहेक अरु कुनै किसिमको रकम लिन हुँदैन ।

३८. **दण्ड सजायः** (१) दफा ३३ वा ३५ को उल्लंघन गरी कुनै जग्गावालाले मोहीबाट कुनै रकम कलम उठाएको ठहरेमा तोकिएको अधिकारीले सो उठाएको रकम मोहीलाई भराई दिई जग्गावालालाई विगो बमोजिम जरिवाना समेत गर्न सक्नेछ ।

(२) दफा ३४ को उल्लंघन गरी कुनै जग्गावालाले मोहीलाई रसिद नदिएमा तोकिएको अधिकारी, अदालत वा गाउँपालिका वा नगरपालिकाले निजलाई रु. ५००।- पाँचसयसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ ।

(३) दफा ३७ को उल्लंघन गरी कुनै जग्गावालाले मोहीलाई कुनै काम लगाएको ठहरेमा गाउँपालिका वा नगरपालिकाले स्थानीय दरले दिइने मजुरीको दोब्बर मजुरी सो जग्गावालाबाट मोहीलाई भराई दिनुपर्छ ।

(३क) दफा ३७ को उल्लंघन गरी कुनै जग्गावालाले मोहीबाट कुनै रकम कलम उठाएको ठहरेमा तोकिएको अधिकारी, अदालत वा गाउँपालिका वा नगरपालिकाले सो उठाएको रकम मोहीलाई भराई दिई जग्गावालालाई बिगो बमोजिम जरिवाना समेत गर्न सक्नेछ ।

(४) माथि उपदफाहरूमा लेखिए देखि बाहेक यस परिच्छेदको उल्लंघन गरी अन्य कुनै काम कुरा गर्ने व्यक्तिलाई तोकिएको अधिकारी, अदालत वा गाउँपालिका वा नगरपालिकाले रु. १००।- एकसयसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ ।

३९. **मोही सम्बन्धी पुरानो मुद्दाको विशेष व्यवस्थाः** यो दफा प्रारम्भ हुनु भन्दा अघिल्लो मितिसम्म जग्गावालाले आफ्नो जग्गा कमाउने मोही वा किसानसंग बाली बाँकी वापत सो मोही वा किसानलाई निष्काशित गरी पाउँ भन्ने सम्बन्धमा विभिन्न अदालतमा दायर गरी छिन्न बाँकी रहेको मुद्दाको प्रचलित नेपाल कानुनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि बाली बाँकी वापत अदालतले मोही वा किसानलाई निष्काशन गर्ने आदेश दिनु हुँदैन । बाली बाँकी ठहरेमा सो बाली सम्बन्धित मोही वा किसानबाट जग्गावालालाई भराई दिनुपर्छ । त्यस्तो बाँकी हो होइन भन्ने कुराको जाँचबुझ गर्न सम्बन्धित अदालतले आवश्यक देखेमा सरजमिन बुझ्न सक्नेछ ।

परिच्छेद–१०
अधिकारी र कार्यविधि

५२. **समितिको गठन र अधिकारीहरूको नियुक्ती:** यो ऐनको उद्देश्य पूर्ति गर्नको लागि नेपाल सरकारले आवश्यक अधिकारीहरूको नियुक्ति र समितिहरूको गठन गर्न सक्नेछ ।

५२क. **जमिन उपलब्ध गराउने:** (१) नेपाल सरकारले भूमिहीन दलितलाई एक पटकका लागि तोकिए बमोजिम तीन वर्षभित्र जमिन उपलब्ध गराउनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम उपलब्ध गराइएको जमिन नामसारी र अंशवण्डा बाहेक अन्य प्रक्रियाबाट कसैलाई पनि दश वर्षसम्म हक हस्तान्तरण गर्न पाइने छैन ।

(३ उपदफा (१) बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउने प्रयोजनको लागि नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी आयोग, समिति वा कार्यदल गठन गर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिमको आयोग, समिति वा कार्यदल गठन सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

५२ख. **भूमिहीन सुकुम्बासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउने:** (१) प्रचलित कानूनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि भूमिहीन सुकुम्बासीलाई एकपटकका लागि नेपाल सरकारले उपदफा (४) को अधीनमा रही निजहरूले आबाद कमोत गर्दै आएको स्थानमा वा नेपाल सरकारले उपयुक्त ठहऱ्याएको अन्य कुनै सरकारी जग्गामा तोकिएको क्षेत्रफलको हदमा नबढ्ने गरी जग्गा उपलब्ध गराउनेछ ।

(२) भूमिहीन सुकुम्बासीलाई तोकिएको क्षेत्रफलभन्दा बढी जग्गा आबाद वा कमोत गरी आएको अवस्था रहेछ भने त्यसरी तोकिएको क्षेत्रफलभन्दा बढीको जग्गा यस दफाको अधीनमा रही अन्य भूमिहीन सुकुम्बासीलाई उपलब्ध गराउन वा नेपाल सरकारले अन्य प्रयोजनको लागि उपयोग गर्नेछ ।

(३) यस दफा बमोजिम भूमिहीन सुकुम्बासीलाई उपलब्ध गराइएको जग्गा अंशवण्डा र अपुतालीको अवस्थामा बाहेक अन्य कुनै प्रक्रियाबाट दश वर्षसम्म हस्तान्तरण गर्न पाइने छैन र सो

अवधि पश्चात् समेत त्यस्तो जग्गा स्वामित्वविहीन हुने गरी कुनै व्यहोराले हक हस्तान्तरण गर्न पाइने छैन ।

(४) यस दफामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि यस दफा बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउँदा देहायको जग्गा उपलब्ध गराइने छैनः-

(क) धार्मिक, सांस्कृतिक तथा सामरिक महत्वका क्षेत्रभित्रका जग्गा,

(ख) प्राकृतिक प्रकोप, विपद् व्यवस्थापन र वातावरणीय संरक्षणको दृष्टिबाट सुरक्षित गर्न आवश्यक देखिएको जग्गा,

(ग) सार्वजनिक जग्गा, नदी, खोला वा नहर किनाराको जग्गा, जोखिमयुक्त स्थानमा बसोबास गरिएको जग्गा, राष्ट्रिय निकुञ्ज वा संरक्षित क्षेत्रको जग्गा, हाल रूख बिरुवाले ढाकिएको वनको जग्गा र सडक सीमाभित्रका जग्गा,

(घ) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहको प्रयोगको लागि आवश्यक रहेको जग्गा, र

(ङ) अन्य तोकिए बमोजिमका स्थानका जग्गा ।

(५) कुनै व्यक्ति वा निजको परिवारलाई नेपाल सरकारले कुनै प्रकारले सरकारी जग्गा वा आवास उपलब्ध गराएको रहेछ भने त्यस्तो व्यक्ति वा परिवारलाई यस दफा बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराइने छैन ।

(६) यस दफा बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउने प्रयोजनका लागि भूमिहीन सुकुम्बासीको पहिचान गरी लगत लिने, जग्गा पहिचान गर्ने, स्थलगत अध्ययन गरी जग्गाको लगत लिने र प्रमाण सङ्कलन गरी निजहरूलाई जग्गा उपलब्ध गराउने प्रयोजनको लागि नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी एक आयोग गठन गर्न सक्नेछ ।

(७) उपदफा (६) बमोजिम गठन हुने आयोगमा रहने अध्यक्ष तथा सदस्यहरू, आयोगको काम, कर्तव्य र अधिकार तथा कार्यावधि गठन हुँदाका समयमा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

(८) उपदफा (६) बमोजिम गठन हुने आयोगले यो ऐन प्रारम्भ हुनुअघि नेपाल सरकारको निर्णय बमोजिम गठन भएका विभिन्न आयोग वा कार्यदलले वितरण गरेका जग्गाहरूको स्वामित्व वा दर्ता श्रेस्ता वा नक्सा प्रमाणित लगायतका विषयमा देखिएका समस्याहरूको समेत समाधान गर्नेछ ।

(९) उपदफा (६) बमोजिमको आयोगको काम, कारबाहीलाई सहयोग, समन्वय र सहजीकरण गर्न नेपाल सरकारले आवश्यकता अनुसार जिल्लास्तरमा समिति गठन गर्न सक्नेछ ।

(१०) यस दफामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि काठमाडौं उपत्यका लगायतका शहरी क्षेत्रमा भूमिहीन सुकुम्बासीहरूलाई आवश्यकता अनुसार नेपाल सरकारले तोके बमोजिम आवास उपलब्ध गराउन वा सामुदायिक बसोबासको व्यवस्था मिलाउन वा जग्गा विकासको माध्यमबाट जग्गा उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

(११) यस दफा बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउने सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

स्पष्टीकरण :

(क) यस दफाको प्रयोजनको लागि "भूमिहीन सुकुम्बासी" भन्नाले नेपाल राज्यभित्र आफ्नो वा आफ्नो परिवारको स्वामित्वमा जग्गा जमिन नभएको र आफ्नो वा आफ्नो परिवारको आय आर्जन, स्रोत वा प्रयासबाट जग्गाको प्रबन्ध गर्न असमर्थ व्यक्ति सम्झनु पर्छ र सो शब्दले निजप्रति आश्रित परिवारका सदस्य समेतलाई जनाउनेछ ।

(ख) यस दफा र दफा ५२ग. को प्रयोजनको लागि "परिवार" भन्नाले भूमिहीन सुकुम्बासी वा अव्यवस्थित बसोबासीको पति, पत्नी, बाबु, आमा र छोरा, छोरी सम्झनु पर्छ ।

तर, सो शब्दले कानून बमोजिम अंशवण्डा गरी मानो छुट्टिई आ-आफ्नो पेशा व्यवसाय गरी बसेको परिवारको सदस्यलाई जनाउने छैन ।

५२ग. अव्यवस्थित बसोबासीलाई व्यवस्थापन गर्ने: (१) प्रचलित कानूनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि यो दफा प्रारम्भ हुँदाका बखत

ऐलानी वा अन्य सरकारी जग्गा वा अभिलेखमा वन क्षेत्र जनिएको भए तापनि आवादीमा परिणत भएको जग्गामा कम्तीमा दश वर्ष अघिदेखि आबाद कमोत गरिआएका अव्यवस्थित बसोबासीलाई एकपटकका लागि नेपाल सरकारले निजहरूले आबाद कमोत गर्दै आएको स्थानमा तोकिएको क्षेत्रफलको हदमा नबढ्ने गरी जग्गा उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि अव्यवस्थित बसोबासीहरू दफा ५२ख. को उपदफा (४) मा उल्लिखित जग्गामा बसोबास गरिआएका रहेछन् भने निजहरूलाई त्यस्तो जग्गा उपलब्ध गराइने छैन ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम अव्यवस्थित बसोबासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउँदा निजको आर्थिक अवस्था, बसोबासको स्थिति, जग्गाको प्रकृति, क्षेत्रफल, मूल्याङ्कन, आबाद कमोतको अवधि र अन्यत्र जग्गा भए, नभएको लगायतका आधारमा तोकिए बमोजिम वर्गीकरण गरी वर्गीकरण अनुसार तोकिए बमोजिमको दस्तुर लिई जग्गाको स्वामित्व उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

(४) अव्यवस्थित बसोबासीले तोकिएको क्षेत्रफलभन्दा बढी जग्गामा आबाद कमोत गरिआएको अवस्था रहेछ भने त्यसरी तोकिएको क्षेत्रफलभन्दा बढीको जग्गा नेपाल सरकारले अन्य प्रयोजनको लागि उपयोग गर्न सक्नेछ ।

(५) यस दफा बमोजिम अव्यवस्थित बसोबासीको लागि जग्गा उपलब्ध गराउँदा जग्गा सट्टाभर्नाको क्रममा बसोबास गरेका अव्यवस्थित बसोबासीलाई निजले भोगचलन गरिआएको सरकारी जग्गामध्येबाट सट्टाभर्नाको समयमा सम्बन्धित निकायबाट उपलब्ध गराएको कागज प्रमाणमा उल्लिखित क्षेत्रफलमा नबढ्ने गरी जग्गा उपलब्ध गराउन सकिनेछ ।

(६) यस दफा बमोजिम उपलब्ध गराइएको जग्गा अंशवण्डा र अपुतालीको अवस्थामा बाहेक अन्य कुनै पनि प्रक्रियाबाट दश वर्षसम्म कुनै पनि व्यक्तिलाई हक हस्तान्तरण गर्न पाइने छैन ।

(७) यस दफा बमोजिम कुनै अव्यवस्थित बसोबासी वा निजको परिवारलाई नेपाल सरकारले कुनै प्रकारले सरकारी जग्गा

वा आवास उपलब्ध गराएको रहेछ भने त्यस्तो व्यक्ति वा परिवारलाई यस दफा बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराइने छैन ।

(८) यस दफा बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउने प्रयोजनका लागि अव्यवस्थित बसोबासीको पहिचान गरी लगत लिने, स्थलगत अध्ययन गरी प्रमाण सङ्कलन गरी जग्गा उपलब्ध गराउने समेतको कार्य दफा ५२ख. को उपदफा (६) बमोजिमको आयोगले गर्नेछ ।

(९) यस दफा बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउने सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

स्पष्टीकरणः यस दफाको प्रयोजनको लागि :-

(क) "अव्यवस्थित बसोबासी" भन्नाले सरकारी ऐलानी, पर्ती वा सरकारी अभिलेखमा वन जनिएको भए तापनि लामो समयदेखि आबाद कमोत गरी घर, टहरा बनाई बसोबास गरेका उपदफा (३) को आधारमा वर्गीकरण गरिएका व्यक्तिलाई सम्झनु पर्छ र सो शब्दले निजप्रति आश्रित परिवारका सदस्य समेतलाई जनाउनेछ ।

(ख) "ऐलानी जग्गा" भन्नाले सरकारका नाममा दर्ता भए वा नभएको, सरकारी अभिलेखमा वन जनिएको भए तापनि लामो समयदेखि आबाद कमोत गरिआएको वा तत्कालिन समयमा आबाद कमोत गर्न दिएको जग्गालाई सम्झनु पर्छ ।

५२घ. दण्ड सजाय : दफा ५२ख. बमोजिम जग्गा उपलव्ध गराउँदा वा दफा ५२ग. बमोजिम अव्यवस्थित बसोबासीलाई व्यवस्थापन गर्ने क्रममा कुनै व्यक्तिले जग्गा प्राप्त गर्ने उद्देश्यले देहायको कार्य गरेमा तोकिएको अधिकारीले देहाय बमोजिम सजाय गर्न सक्नेछः-

(क) आफ्नो विवरण नदिएको वा गलत विवरण वा अभिलेख पेश गरेको तर जग्गा र संरचना प्राप्त गरिनसकेको अवस्था भएमा पच्चीस हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना ।

(ख) आफ्नो विवरण नदिएको वा गलत विवरण वा अभिलेख पेश गरी जग्गा वा संरचना प्राप्त गरेको कुरा प्रमाणित हुन आएकोमा त्यस्तो जग्गा वा संरचना जफत गरी एक लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना वा एक वर्षसम्म कैद वा दुवै सजाय ।

(ग) झुठो विवरण लेखी सर्जमिन गर्ने वा झुठो सिफारिस गर्नेलाई पच्चीस हजार रुपैँयासम्म जरिवाना,

५२ङ. **समन्वय गर्ने** : दफा ५२ख. बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउँदा र दफा ५२ग. बमोजिम अव्यवस्थित बसोबासीलाई व्यवस्थापन गर्दा नेपाल सरकारले प्रदेश सरकार र स्थानीय तहसँग समन्वय गर्नेछ ।

५२च. **जग्गाको स्वामित्व र भोग सम्बन्धमा समस्या समाधान गर्ने** : (१) यो दफा प्रारम्भ हुनु अघि नेपाल सरकारको निर्णय बमोजिम गठन भएको आयोगले सरकारी तथा सार्वजनिक जग्गा संरक्षण सम्बन्धमा दिएको सुझाव अनुसार रोक्का भएका जग्गाहरूको स्वामित्व र रोक्का फुकुवाको सम्बन्धमा छानबिन गरी त्यस्ता समस्या समाधानको लागि आवश्यक सिफारिस गर्न मन्त्रालयले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी समिति वा कार्यदल गठन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको समिति वा कार्यदलले दिएको सिफारिसको आधारमा मन्त्रालयले सरकारी तथा सार्वजनिक जग्गाको स्वामित्व र रोक्का सम्बन्धी विषय टुंगो लगाउनुपर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि नेपाल सरकारले उपयुक्त देखेमा नेपाल सरकारका सम्बन्धित निकाय मार्फत उपदफा (१) बमोजिमका कार्य गराउन सकिनेछ ।

(४) उपदफा (१) बमोजिम गठन हुने समिति वा कार्यदलको गठन प्रक्रिया तथा काम, कर्तव्य र अधिकार र कार्यवधि लगायतका व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछन् ।

५३. **अधिकार र कार्य प्रणाली**: (१) यो ऐन अन्तर्गत कुनै मुद्दा मामिलाको कार्यवाही तथा किनारा गर्दा यो ऐन अन्तर्गत अधिकार प्राप्त गाउँपालिका वा नगरपालिका, समिति, अदालत वा अधिकारीले विशेष अदालत ऐन, २०५९ बमोजिमको अख्तियारी र कार्य प्रणाली अपनाउनेछ ।

(२) यस ऐनको दफा ६, दफा ९, दफा ११, दफा १८, दफा २४, दफा ५१ र दफा ५९ बमोजिम सजाय हुने कसूर सम्बन्धी मुद्दा नेपाल सरकार वादी भै हेरिनेछ ।

(३) यो ऐन अन्तर्गत तोकिनु पर्ने कुनै गाउँपालिका वा नगरपालिका, अड्डा, अदालत, समिति वा अधिकारी नतोकिएको कारणले कसैको नालिस, उजूर वा पुनरावेदन गर्ने हदम्याद गुज्रेमा त्यस्तो गाउँपालिका वा नगरपालिका, अड्डा, अदालत, समिति वा अधिकारी तोकिए पछि सो मितिले ३५ दिनसम्म निजको हदम्याद कायम रहेको मानिनेछ ।

५४. **दायरी मुद्दा मामिला सार्ने र दोहोर्याई हेर्नेः** यो दफा प्रारम्भ हुँदाको मितिसम्म देहायको विषयमा सर्वोच्च अदालत बाहेक अरु कुनै अड्डा वा अदालतमा दायर भै छिन्न बाँकी रहेको जति मुद्दा यो दफा प्रारम्भ भएपछि तोकिएको अदालतमा सर्नेछ र सो अदालतबाट कारबाही र किनारा हुनेछः-

(क) मोहीयानी हकको तेरो मेरो,

(ख) मोहीयानी हकको प्राप्ति वा निष्काशन,

(ग) कूत सम्बन्धी,

(घ) अरुको नाउँबाट भोगेको जग्गा सम्बन्धी,

(ङ) किसान र खेतीहर मजदूर ऋणी भएको लेनदेन, र

(च) माथि लेखिएको मुद्दाबाट उठेको अरु मुद्दा ।

५५. **पुनरावेदनः** (१) यो दफा प्रारम्भ भएपछि यो ऐनमा अन्यथा लेखिएकोमा बाहेक यो ऐन अन्तर्गत जिल्ला अदालत वा तोकिएको अधिकारी, समिति वा संस्थाले गरेको निर्णय उपर पैंतीस दिनभित्र उच्च अदालतमा पुनरावेदन लाग्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम पुनरावेदन लाग्ने व्यवस्था हुनु भन्दा पहिले तत्काल प्रचलित कानुनबमोजिम कुनै अदालत वा अधिकारी समक्ष पुनरावेदन परी कारबाही चलिरहेको भए त्यसमा सो उपदफामा लेखिएको कुनै कुराले असर पार्ने छैन ।

५६. **घर जग्गाभित्र प्रवेश गर्ने अधिकारः** यो ऐन बमोजिम कुनै कुराको जाँचबुझ गर्ने प्रयोजनको निमित्त सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिका, अड्डा, समिति वा अधिकारीले सम्बन्धित जुनसुकै व्यक्तिको घर जग्गामा पूर्वसूचना दिई प्रवेश गर्न पाउनेछ ।

तर, त्यस्तो अधिकारीले कसैको घर जग्गामा प्रवेश गर्दा गाउँपालिका वा नगरपालिकाको १ जना सदस्यलाई साक्षी राख्नुपर्छ ।

५७. **अधिकार प्रत्यायोजन गर्ने**: नेपाल सरकारले यो ऐन बमोजिम पाएको कुनै अधिकार सूचित आदेशद्वारा कुनै अधिकारी वा समितिलाई सुम्पन सक्नेछ ।

५७क. **अदालती शुल्क र बक्सौनी नलाग्ने**: प्रचलित नेपाल कानुनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि यो ऐन र यस ऐन अन्तर्गत बनेका नियमहरू अन्तर्गत कुनै अदालत वा अधिकारी छेउ पर्न आउने मोहीयानी हक र ऋण निश्चित गर्ने सम्बन्धित मुद्दा वा उजूरीमा अदालती शुल्क नलिई कार्यवाही किनारा गरिनेछ र यो ऐन र यस ऐन अन्तर्गत बनेका नियमहरू अन्तर्गत पर्ने मुद्दामा मिलापत्र गर्दा गराउँदा बक्सौनी लाग्नेछैन ।

परिच्छेद–११
विविध

५८. **अरु दण्ड सजाय** : (१) यो ऐनको अन्य दफामा अन्यथा लेखिएकोमा बाहेक यो ऐन वा यस ऐन अन्तर्गतको नियम वा आदेशको कुनै कुरा उल्लंघन गर्ने वा यस ऐन अन्तर्गत अधिकार प्राप्त कुनै व्यक्ति, गाउँपालिका वा नगरपालिका वा अधिकारीलाई कुनै झुट्टा विवरण, सूचना वा उजूरी दिने व्यक्तिलाई तोकिएको अधिकारीको आदेशले बढीमा रु. ५०० ।- पाँचसयसम्म जरिवाना हुनेछ ।

५८क. **झुट्टा उजूरी गरेमा अदालती शुल्क सरह जरिवाना हुने** : कुनै व्यक्तिले तोकिएको अदालत वा तोकिएको अधिकारी समक्ष दिएको उजूरी झुट्टा ठहरेमा त्यस्तो झुट्टा उजूरी दिए वापत त्यस्तो उजूरी दिँदा निजले दिनुपर्ने अदालती शुल्क सरहको अङ्क निजलाई जरिवाना हुनेछ ।

५८ख. **फैसलाको कार्यान्वयन** : यस ऐन बमोजिम कुनै अदालत वा तोकिएको अधिकारीले गरेको निर्णय अदालतबाट कार्यान्वयन नहुने अवस्थामा तोकिएको अधिकारीले कार्यान्वित गर्नेछ ।

५८ग. **फछ्र्यौट हुन बाँकी मिसिल सम्बन्धमा** : मोहीको हदबन्दी सम्बन्धी फछ्र्यौट हुन बाँकी मिसिलहरू यस ऐन बमोजिम फछ्र्यौट गर्नु पर्नेछ ।

५९. **खेती गर्ने सम्बन्धमा नेपाल सरकारले निर्देशन दिन सक्ने** : (१) नेपाल सरकारले आवश्यक सुविधा दिई सुचित आदेशद्वारा कुनै क्षेत्रको जग्गामा कुनै खास वा खास जातका एक वा बढी बाली लगाई सोही सूचनामा निर्धारण गरिएको तारिका र व्यवस्था समेत अपनाई खेती गर्ने निर्देशन दिन सक्नेछ र सो निर्देशन बमोजिम खेती गर्नु सम्बन्धित जग्गावाला र मोहीको कर्तव्य हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम दिइएको निर्देशन बमोजिम कसैले खेती नगरेमा तोकिएको अधिकारीको आदेशले निज जग्गावाला भए निजको सम्बन्धित बाली जफत गर्न सकिनेछ र मोही भए निजलाई सम्बन्धित जग्गाबाट निष्काशित गरिनेछ ।

५९क. **सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा प्रयोग गर्न सकिने** : सरकारी विद्यालय, सरकारी स्वास्थ्य केन्द्र वा अस्पतालको वा सरकारी प्रयोजनको लागि जग्गा आवश्यक भई त्यस्तो स्थानमा सरकारी जग्गा नरहेको वा भए पनि प्रयोग गर्न उपयुक्त नरहेको कारण त्यस्तो स्थानमा रहेको सार्वजनिक प्रकृतिको जग्गा प्रयोग गर्न उपयुक्त र आवश्यक हुने देखिएमा नेपाल सरकारको स्वीकृति लिएर प्रयोग गर्न सकिनेछ ।

५९ख. **बचत रकम फिर्ता गर्नुपर्ने** : (१) कुनै व्यक्तिले अनिवार्य बचतको रकम फिर्ता लिन चाहेमा यो दफा प्रारम्भ भएको मितिले एक वर्षभित्र सोको प्रमाण सहित कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम निवेदन पर्न आएमा कार्यालयले आवश्यक जाँचबुझ गरी प्रचलित कानून बमोजिम नेपाल सरकारबाट निकासा लिई निवेदकलाई बचत रकम फिर्ता गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र निवेदन पर्न नआएमा यस ऐन बमोजिम अनिवार्य बचतको रुपमा जम्मा भएको रकम कार्यालयले राजस्व खातामा दाखिल गर्नु पर्नेछ ।”

६०. **गाउँपालिका वा नगरपालिकालाई सूचना दिनुपर्ने** : कृषि सम्बन्धी कामको लागि किसानलाई दिइने रु. ५०।- पचासभन्दा माथिको

नगदी वा रु. ५०।- पचासभन्दा बढी मोल पर्ने जिन्सी ऋण दिँदा लिंदा सो कुराको सूचना गाउँपालिका वा नगरपालिकालाई दिनुपर्छ ।

तर यस ऐन बमोजिम तोकिएको समिति वा अधिकारी वा सहकारी बैंक वा सहकारी संस्थाले ऋण दिँदा सो बमोजिम सूचना नदिएपनि हुन्छ ।

६१. **नियम बनाउने अधिकारः** यो ऐनको उद्देश्य पूर्ति गर्नको लागि नेपाल सरकारले नियम बनाउन सक्नेछ ।

६२. **बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार** : (१) यो ऐन कार्यान्वयन गर्न कुनै बाधा अड्काउ परेमा सो फुकाउन यस ऐनको परिधिभित्र रही नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी चाहिँदो आदेश निकाल्न सक्नेछ र त्यस्तो आदेश यसै ऐनमा परेको सरह मानिनेछ ।

(२) उपदफा (१) अन्तर्गत निकालिएको प्रत्येक आदेशको प्रतिलिपिलाई व्यवस्थापिका-संसदको अधिवेशन तत्काल चालू रहेको भए सोही अधिवेशनमा एक हप्ताभित्र र चालू नरहेको भए त्यसपछि आउने अधिवेशनमा एक हप्ताभित्र टेबुल गरिनेछ ।

६३. **बाँकीएमा गर्ने** : यो ऐनमा र यस अन्तर्गत बनेका नियमहरूमा लेखिएकोमा सोही बमोजिम र अरुमा प्रचलित नेपाल कानुनबमोजिम हुनेछ ।

६४. **खारेजी** : देहायको नेपाल कानुन खारेज गरिएको छः-

(१) जग्गा र जग्गा कमाउनेको लगत खडा गर्ने ऐन, २०१३,

(२) भूमि सम्बन्धी ऐन, २०१४ समय समयमा त्यसमा भएको संशोधन र भूमि सम्बन्धी नियमहरू २०१७, र

(३) कृषि सम्बन्धी (नयाँ व्यवस्था) ऐन, २०१९ ।

भूमि सम्बन्धी नियमहरू, २०२१

भूमि सम्बन्धी (अठारौं संशोधन) नियमहरू, २०७७।०९।६ समेत

भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ को दफा ६१ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नेपाल सरकारले देहायका नियमहरू बनाएको छ ।

परिच्छेद–१
प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम, विस्तार र प्रारम्भः** (१) यी नियमहरूको नाम "भूमि सम्बन्धी नियमहरू, २०२१" रहेको छ ।

(२) यी नियमहरूको सबै वा केही नियमहरू नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी तोकेको क्षेत्रमा तोकेको मितिदेखि प्रारम्भ हुने छन् ।

२. **परिभाषा** : विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यी नियमहरूमाः-

(क) "ऐन" भन्नाले भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ सम्झनु पर्छ ।

(क१) "मन्त्रालय" भन्नाले भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय सम्झनु पर्छ ।

(क२) "जिल्ला भूमिसुधार कार्यालय" भन्नाले भूमिसुधार अधिकारीको कार्यालय सम्झनु पर्छ र सो शब्दले भूमिसुधार कार्यालय नभएको ठाउँमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयलाई समेत जनाउँछ ।

(ख) "भूमिसुधार अधिकारी" भन्नाले जिल्ला भूमिसुधार कार्यालयको प्रमुख वा निजको अधिकार प्रयोग गर्न पाउने गरी तोकिएको अन्य कुनै अधिकृत वा भूमिसुधार कार्यालय नभएको जिल्लामा मालपोत अधिकृत सम्झनु पर्छ ।

(ग) "भूमिसुधार टोली" भन्नाले भूमिसुधार अधिकारीद्वारा खटाइएको सरकारी कर्मचारीहरू तथा गैरसरकारी व्यक्तिहरूको टोली सम्झनु पर्छ ।

(घ) "सूचीत आदेश" भन्नाले ऐनको दफा २ को खण्ड (ञ) बमोजिमको आदेश सम्झनु पर्छ ।

(ङ) "वडा समिति" भन्नाले यी नियमहरू बमोजिम गठित वडा समिति सम्झनु पर्छ ।

(च) "बैंक" भन्नाले नेपाल कानून अनुसार गठन भएको बैकिङ्गको काम गर्ने कुनै संस्था वा त्यसको एजेन्ट सम्झनुपर्छ ।

(छ) "सहकारी संस्था" भन्नाले सहकारी ऐन, २०७४ अन्तर्गत रजिष्टर भएको मध्ये नेपाल सरकारबाट तोकिएको सहकारी संस्था सम्झनुपर्छ ।

(ज) "ग्राम समिति" भन्नाले यी नियमहरू बमोजिम गठित ग्राम समिति सम्झनुपर्छ ।

(झ) "नगर समिति" भन्नाले यी नियमहरू बमोजिम गठित नगर समिति सम्झनुपर्छ ।

(झ१) "नगरपालिका" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम गठन भएको नगरपालिका सम्झनु पर्छ र सो शब्दले महानगरपालिका र उपमहानगरपालिका समेतलाई जनाउँछ ।

(झ२) "मूल्य निर्धारण समिति" भन्नाले ऐनको दफा २६ज. बमोजिम गठित मूल्य निर्धारण समिति सम्झनु पर्छ ।

(ञ) "जिल्ला मोल निर्धारण समिति" भन्नाले यी नियमहरू बमोजिम संकलित वा संकलन हुने खाद्यान्नको मूल्य निर्धारण प्रयोजनको लागि नेपाल सरकारबाट गठित समिति सम्झनुपर्छ ।

(ट) "भू-उपयोग समिति" भन्नाले नियम ३९ञ. बमोजिम गठित भू-उपयोग समिति सम्झनु पर्छ ।

(ठ) "मूल्याङ्कन समिति" भन्नाले नियम ३९त. बमोजिम गठित मूल्याङ्कन समिति सम्झनु पर्छ ।

(ड) "परिषद्" भन्नाले ऐनको दफा ५१च. बमोजिम गठित भू-उपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ ।

(ढ) "भू-उपयोग" भन्नाले जग्गाको उपयोग अनुसार विभिन्न क्षेत्रमा विभिन्न प्रकारले जग्गाको विभाजन गरी प्रयोगमा ल्याउने प्रकृया सम्झनु पर्छ ।

(ण) "चक्लाबन्दी" भन्नाले कृषि योग्य जग्गामा उत्पादन र उत्पादकत्व बढाउन स-साना कित्तामा छरिएर रहेका जग्गालाई एकीकरण गर्ने प्रकृया सम्झनु पर्छ ।

(त) "खण्डीकरण" भन्नाले मौजुदा जग्गालाई स-साना कित्तामा बिभाजन गर्ने कार्य सम्झनु पर्छ ।

(थ) "स्थानीय तह" भन्नाले नगरपालिका र गाउँपालिका सम्झनु पर्छ ।

परिच्छेद–२
मोहीयानी हक, मोहीहरूको लगत तथा मोहीयानी हक सम्बन्धी हदबन्दी

३. **लगत लिने** : (१) आफ्नो जग्गा आफै कमाउने जग्गावालाहरू र अरुको जग्गा कमाउने मोहीहरूको लगत लिने काममा जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले विभिन्न भूमिसुधार टोलीहरू खटाउन सक्नेछ ।

(२) आफ्नो जग्गा आफै कमाउने जग्गावालाहरू र अरुको जग्गा कमाउने मोहीहरूको लगत भूमिसुधार टोलीले प्रत्येक वार्डमा गई अनुसूची-१ बमोजिमको ढाँचामा तयार गर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम भूमिसुधार टोलीले लगत लिंदा त्यसको साथ साथ अरुको जग्गा कमाउने प्रत्येक मोहीको सम्बन्धमा नागरिकता सम्बन्धी विवरण पनि अनुसूची-१ (क) बमोजिमको ढाँचामा लिनु पर्दछ । कुनै मोहीको सम्बन्धमा प्राप्त भएको उक्त विवरणबाट गैर नेपाली नागरिक भन्ने देखिएमा भूमिसुधार टोलीले सो व्यहोरा निजको सम्बन्धमा अनुसूची-१ को ढाँचामा लिइएको लगतमा कैफियत गरी जनाई दिनु पर्दछ ।

४. **सूचना दिने** : यी नियमहरू बमोजिम कुनै गाउँपालिका वा नगरपालिका अन्तर्गतको क्षेत्रको जग्गा कमाउने जग्गावाला र मोहीहरूको लगत लिनु भन्दा अगावै जिल्ला भूमिसुधार अधिकारी वा निज मातहतको

भूमिसुधार टोलीले सो कुराको सूचना सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिकाको क्षेत्र भित्र सबैले देख्ने ठाउँमा टाँसी र अन्य उपाय द्वारा समेत स्थानीय जनतालाई जानकारी गराउनु पर्दछ र स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकाका अध्यक्ष वा प्रमुखलाई चाँहि लिखित सूचना दिनु पर्दछ ।

५. **हाजिर हुने** : नियम ४ बमोजिम सूचना जारी गरिएपछि लगत लिने समयमा सम्बन्धित जग्गावाला, मोही, संधियार, जिमिदारीको एजेन्ट वा निजहरूको प्रतिनिधिले लगत लिन खटिएको भूमिसुधार टोलीहरूको सामुन्ने हाजिर भई सो लगतको काम समाप्त नभएसम्म रूजु हाजिर रही लगत दिनु दिलाउनुपर्छ । भूमिसुधार टोलीले मागेको बखत पेश गर्न सकिने गरी जिमिदारीको एजेन्ट वा निजका प्रतिनिधिले सम्बन्धित जग्गाको आफूसँग भएको श्रेस्तासाथ हाजिर हुनु पर्दछ । लगत लिने समय सम्बन्धित सबै व्यक्तिहरू हाजिर हुन नआएमा हाजिर भएसम्मका सम्बन्धित व्यक्तिहरूलाई राखी लगत लिन सकिनेछ ।

६. **तयारी लगतको प्रकाशन** : भूमिसुधार टोलीले कुनै गाउँपालिका वा नगरपालिकाको कुनै एक वार्डको लगत अनुसूची-२ बमोजिमको ढाँचामा तयार गरी सकेपछि सो लगत वार्डको यथासम्भव सबै व्यक्तिहरूलाई एकत्रित गरी सुनाउनु पर्दछ र त्यसको एक प्रति गाउँपालिका वा नगरपालिकाको कार्यालयमा बुझाई दिनु पर्दछ र एक प्रति भूमिसुधार अधिकारी छेउ पठाई दिनु पर्दछ ।

तर कुनै व्यक्तिको नियम ३ बमोजिम लगत लिन छुट हुन गै अनुसूची-२ बमोजिमको ढाँचामा तैयार भएका लगत प्रकाशनमा नाम तथा जग्गा छुट हुन गएको देखिएमा पुनः लगत लिई सो छुट लगत प्रकाशित गर्न सक्नेछ ।

७. **उजूर गर्न सक्ने** : (१) नियम ६ अनुसार प्रकाशित गरिएको लगतमा कसैको चित्त नबुझेमा निजले लगत प्रकाशित भएको ३५ दिन भित्र स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकामा कारण सहित लिखित उजूरी दिन सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम प्राप्त उजूरीलाई स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकाले जिल्ला भूमिसुधार अधिकारी कहाँ पठाइदिनु पर्दछ ।

८. **लगत लिने सम्बन्धमा अधिकार** : भूमिसुधार टोलीले यी नियमहरू अन्तर्गत जग्गा कमाउने जग्गावाला र मोहीहरूको लगत लिने प्रयोजनको निमित्त वा लिइएको सबै लगत तथा तत्सम्बन्धी विवरण र खबर साँचो हो होइन भन्ने कुराको जाँचबुझ गर्नको निमित्त देहायबमोजिम गर्न सक्नेछ :

(क) सम्बन्धित मोही, जग्गावाला, संधियार, जिमिदारीको एजेन्टको भोगचलन वा नियन्त्रणमा रहेको कुनै जग्गामा प्रवेश गर्न,

(ख) त्यो व्यक्तिको भोगचलन वा नियन्त्रणमा रहेको कुनै लिखित आफू छेउ पेश गर्ने आदेश दिन र त्यसको जाँच गर्न, र

(ग) लगत सम्बन्धी कुनै विवरण वा खबर कुनै व्यक्तिलाई थाहा छ भन्ने मनासिब माफिकको विश्वास भएमा निजसँग कुनै प्रश्न सोध्न ।

९. **मोहीहरूलाई मोहियानी हकको प्रमाणपत्र दिने** : (१) नियम ६ बमोजिम प्रकाशित भएको लगतमा उजूर गर्ने म्याद गुज्री उजूर नलाग्ने भई सकेकोमा सो प्रकाशित फांटवारीको आधारमा र म्याद भित्रै उजूरी परेकोमा उजूरीको अन्तिम निर्णय बमोजिम भूमिसुधार अधिकारी वा निजले खटाएको निजको कार्यालयका कर्मचारीले मोहीहरूको हक छुट्याई अनुसूची-३ मा तोकिएको ढाँचामा त्यसको प्रमाणपत्र सम्बन्धित मोहीहरूलाई दिने व्यवस्था गर्नु पर्दछ र त्यसको प्रतिलिपि सम्बन्धित नगरपालिका वा गाउँपालिका समितिमा र माल अड्डामा दिनुपर्छ । प्रमाणपत्रमा नेपाल सरकारको तर्फबाट भूमिसुधार टोलीमा खटिएको सरकारी कर्मचारी वा जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले र स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकाको तर्फबाट सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिकाका अध्यक्ष वा प्रमुख वा निज नभएमा गाउँपालिका वा नगरपालिकाले तोकेको अन्य कुनै सदस्य वा गाउँपालिका वा नगरपालिकाको सचिवले सहिछाप गर्नुपर्दछ । सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिकाका अध्यक्ष वा प्रमुख वा तोकिएको अन्य कुनै सदस्य वा सचिवको अनुपस्थिति भएमा वा गाउँपालिका वा नगरपालिकाका तर्फबाट सम्बन्धित व्यक्तिको सहिछाप हुन नसकेमा सो व्यहोराको मुचुल्का खडा गरी प्रमाणपत्र दिन सकिनेछ ।

(२) उपनियम (१) अन्तर्गत अनुसूची-३ बमोजिमको प्रमाणपत्र दिनुभन्दा पहिले भूमिसुधार टोलीले यी नियमहरू बमोजिम

लिइएको लगतको आधारमा अनुसूची-४ मा तोकिएको ढाँचाको जोताहाको अस्थायी निस्सा दिनु पर्दछ ।

(३) नियम ७ बमोजिम उजूर गर्ने म्याद समाप्त भएपछि यस नियमको उपनियम (२) बमोजिमको दिइएको जोताहाको अस्थायी निस्सालाई मोहीको सम्बन्धमा मोहीयानीहकको प्रमाणपत्र सरह मानिनेछ ।

१०. **लगतको जिम्मा** : (१) नियम ६ बमोजिम प्रकाशित भएको लगतमा म्यादभित्र कसैको उजूरी नपरेकोमा सो प्रकाशित लगत नै र म्यादभित्र उजूरी परी जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीको निर्णय बमोजिम सो लगतमा कुनै हेरफेर गर्न परेकोमा सो बमोजिम हेरफेर गरिएको लगत स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकाको जिम्मा राखिनेछ ।

(२) उपरोक्त लगत बमोजिम जग्गा, जग्गावाला र मोहीमा कुनै हेरफेर भएमा सो भएको ३५ दिन भित्र सम्बन्धित जग्गावाला र मोहीले सो कुराको लिखित सूचना स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकामा दिनुपर्छ र त्यस्तो सूचना प्राप्त भएपछि स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकाले सो सूचनाको व्यहोरा आफ्नो कार्यालय र स्थानीय प्रमुख स्थानहरूमा टाँसी प्रकाशित गर्नुपर्छ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम प्रकाशित भएको सूचनामा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले सो सूचना प्रकाशित भएको ७ दिन भित्र स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकामा उजूर गर्न सक्नेछ ।

तर सम्बन्धित व्यक्तिको निवेदन परी म्याद बढाउनु पर्ने देखिएमा स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकाले बढीमा ७ दिनसम्मको म्याद थप दिन सक्नेछ ।

(४) उपनियम (२) बमोजिम प्रकाशित भएको सूचनामा म्यादभित्र कसैको उजूरी परेमा स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकाले आवश्यक देखेमा जाँचबुझ गरी आफ्नो निर्णय पुनः उपनियम (२) बमोजिम प्रकाशित गर्नेछ र त्यसको लिखित सूचना सम्बन्धित जिल्ला भूमिसुधार अधिकारी, सम्बन्धित जग्गावाला र मोहीलाई समेत पठाउनुपर्छ ।

(५) उपनियम (४) बमोजिम स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकाले गरेको निर्णयमा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले सो निर्णयको सूचना

पाएको मितिले ३५ दिनभित्र जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीमा पुनरावेदन गर्न सक्नेछ। त्यस्तो पुनरावेदन परी जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले निर्णय गरेपछि त्यसको सूचना यथाशीघ्र स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकालाई दिनुपर्छ। सो निर्णय बमोजिम स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकाले आवश्यक हेरफेर गरी लगत दुरूस्त राख्नुपर्छ।

(६) ऐनको दफा २५ को उपदफा (४) को खण्ड (ख) बमोजिम मोहीको दर्ता किताब अनुसूची १६ मा तोकिए बमोजिमको ढाँचाको हुनेछ। सो दर्ता किताबमा नियम ६ बमोजिम प्रकाशित लगत अनुसार र नियम ७ बमोजिमको उजूरीको निर्णय तथा पछि हुने कुनै हेरफेर समेत जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले दर्ता गरी राख्नु पर्नेछ।

१२. **अधिकारी तोक्ने** : ऐनको दफा ९ को उपदफा (४) र दफा ११ को उपदफा (१) र (२) को प्रयोजनको लागि अधिकारीमा भूमिसुधार अधिकारीलाई तोकिएको छ।

१३. **जग्गाको मोल कायम गर्ने** : (१) ऐनको दफा ९ को उपदफा (६) को प्रयोजनको निमित्त जग्गाको मोल कायम गर्दा नियम २१ अनुसार तोकिएको दरले कायम गरिनेछ।

१४. **अधिकतम हदभन्दा बढी जग्गाको मोहीयानी हक प्राप्त गर्ने** : (१) नियम ६ बमोजिम प्रकाशित भएको फाँटवारीमा उजुर गर्ने म्याद गुज्री उजुर नलाग्ने भैसकेकोमा सो प्रकाशित फाँटवारी बमोजिम र उजूरी परेकोमा उजूरीको अन्तिम निर्णय बमोजिम जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले ऐनको दफा ८ मा तोकिएको अधिकतम हदभन्दा बढी भएको जग्गाको मोहीयानी हक सम्बन्धित व्यक्तिबाट प्राप्त गर्ने क्रममा ऐनले व्यवस्था गरे बमोजिम मोही र जग्गा धनीको बीचको बाँडफाँडको कार्य सम्पन्न गरी यस पछिका नियमहरू अनुसार बिक्री वा वितरण गर्नेछ। त्यसरी प्राप्त गरिएपछि सम्बन्धित व्यक्तिको सो जग्गामा मोहीयानी हक तथा अधिकार स्वतः समाप्त भएको मानिनेछ।

तर-

(अ) ऐनको दफा ८ मा तोकिएको अधिकतम हदभित्र पारी मोहीयानी हक कायम राख्न निजले रोजेको जग्गाबाट निजलाई झिकिने छैन।

(आ) यो नियम प्रारम्भ हुनुभन्दा अघिदेखि नै कुनै जग्गाको मोहीयानी हक बन्धकी लिई भोग गरिरहेको साहुले ऐनको दफा ८ बमोजिम सो हक भोग गर्न नपाउने भएमा त्यस्तो जग्गाको मोहियानी हक ऐनको दफा ८ मा तोकिएको अधिकतम हद भित्र पारी असामीलाई फिर्ता गर्न सकिने जति असामीलाई फिर्ता दिलाइने छ। त्यस्तो दुई वा सो भन्दा बढी व्यक्तिको मोहीयानी हक बन्धकी लिई भोग गरिरहेको भए लिखतको मितिको हिसाबले अघिल्लो असामीलाई फिर्ता दिलाइनेछ।

(इ) यस नियम बमोजिम प्राप्त गरेको जग्गा यसपछिका नियमहरू बमोजिम बिक्री वा वितरणमा पाउने व्यक्तिलाई हस्तान्तरण नभएसम्म साबिक मोहीले साबिक बमोजिम भोग चलन गर्न पाउनेछ।

(२) यस नियमबमोजिम मोहीबाट हदबन्दीमा प्राप्त भएको जग्गा बिक्री वितरण नभएसम्म रोक्का राख्न सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा लेखी पठाउनुपर्ने छ।

१५. **क्षतिपूर्ति** : (१) नियम १४ बमोजिम प्राप्त गरिएको कुनै क्षेत्रको जग्गाको मोहीयानी हकको सम्बन्धमा क्षतिपूर्ति दिने भन्ने नेपाल सरकारले निर्णय गरेमा नियम २१ अनुसार तोकिएको दरले हुने जग्गाको मोलको सयकडा २५ का दरले सम्बन्धित प्रत्येक व्यक्ति वा निजको परिवारलाई दिनु पर्ने क्षतिपूर्तिको रकम जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले निर्धारित गरी त्यसको सूचना स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिका तथा आफ्नो कार्यालयको सूचना वोर्डमा टाँसी प्रकाशित गर्नु पर्छ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम क्षतिपूर्ति निर्धारणको सूचना प्रकाशित भएको १५ दिनभित्र क्षतिपूर्तिको रकममा दावी गर्ने वा क्षतिपूर्ति निर्धारणमा चित्त नबुझ्नेको उजूरीबाट वा अरु कुनै सुत्रबाट क्षतिपूर्तिको निर्धारण दोहोर्‍याउनु पर्ने देखिन आएमा जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले दोहर्‍याई पुनः माथि लेखिए बमोजिम प्रकाशित गर्नेछ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम प्रकाशित भएको क्षतिपूर्ति निर्धारणको सूचनामा वा उपनियम (२) बमोजिम दोहर्‍याई प्रकाशित गरिएको सूचनामा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले अवस्थानुसार सो

सूचना प्रथम पटक प्रकाशित भएको वा दोहोर्‍याई प्रकाशित भएको मितिले १० दिनभित्र सूचित आदेशमा तोकिएको अदालतमा उजुर गर्न सक्नेछ ।

(४) माथि लेखिए बमोजिम प्रकाशित भएको क्षतिपूर्ति निर्धारणको सूचनामा उजुर गर्ने म्याद गुज्री उजुर नलाग्ने भई सकेकोमा सो प्रकाशित फाँटवारी बमोजिम र उजूरी परेकोमा उजूरीको अन्तिम निर्णय बमोजिम जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले क्षतिपूर्तिको रकम उपनियम (५) अनुसार सम्बन्धित व्यक्तिलाई दिनेछ ।

तर-

(क) सम्बन्धित जग्गाको मोहियानी हकको तेरो मेरो सम्बन्धी झगडा परी कुनै मुद्दा अगावै देखि अधिकार प्राप्त कुनै अदालत वा अधिकारी छेउ परी टुंगो लाग्न बाँकी रहेकोमा सो टुंगो नलागेसम्म झगडा परे जति मोहियानी हकको क्षतिपूर्ति रोक्का राखिने छ ।

(ख) यो नियम प्रारम्भ हुनुभन्दा अघि देखिनै नियम १४ बमोजिम कुनै व्यक्तिबाट प्राप्त गरिएको मोहियानी हक अरु कसैको भोग वा दृष्टिबन्धकीमा लिएको रहेछ भने यो नियम बमोजिम पाउने क्षतिपूर्ति सो भोग वा दृष्टिबन्धकीमा लिने साहुले पाउने छ । क्षतिपूर्तिको रकम यस्तो साहुको थैलीभन्दा बढी भएमा सो बढी भएजति रकम असामीले पाउने छ र घटी भएमा सो घटी भएजति थैलीमा असामी उपर साहुले दावा गर्न पाउनेछ ।

(ग) कुनै जग्गाको मोहियानी हक बन्धकी लिई भोग गरिरहेको साहूले ऐनको दफा ८ बमोजिम सो हक भोग गर्न नपाउने भई खण्ड (ख) बमोजिम असामीले फिर्ता पाउने भएमा सो फिर्ता पाउने भएको मिति देखि त्यस्तो साहुको बन्धकी थैली कपाली हुनेछ ।

(५) मोहियानी हक बापतको जग्गा अरु व्यक्तिलाई हस्तान्तरण भएपछि क्षतिपूर्तिको रकम ५ वार्षिक किस्तासम्ममा सम्बन्धित व्यक्तिलाई नगदीमा दिइने छ । क्षतिपूर्तिको रकममा वार्षिक ५ प्रतिशतको दरले व्याज दिइनेछ ।

१६. **अधिकतम हदभन्दा बढी भएको मोहियानी हक बापतको जग्गा बिक्री वा वितरण** : (१) ऐनको दफा ११ को उपदफा (१) बमोजिम सजाय भएको व्यक्तिलाई निष्काशन गरी प्राप्त गरिएको मोहियानी हक रहेको जति जग्गामध्ये ऐनले व्यवस्था गरे बमोजिम बाँडफाँड गरी छुट्ट्याई मोही भागमा पर्ने जति जग्गा र नियम १४ बमोजिम प्राप्त गरिएको मोहियानी हक बापतको जग्गा भूमिसुधार अधिकारीले ऐनको दफा २१ को अधिनमा रही बिक्री वितरण गर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम प्राप्त गरी बिक्री गरिएको जग्गाको सम्बन्धमा नियम १५ बमोजिम त्यसको क्षतिपूर्ति साविक मोहीलाई दिने भन्ने नेपाल सरकारले निर्णय गरेको रहेछ भने नियम १४ बमोजिम प्राप्त गरिएको त्यस्तो जग्गा उपनियम (१) बमोजिम बिक्री वितरणमा पाउने व्यक्तिले नियम १५ बमोजिम निर्धारित रकम एकमुष्ट वा पाँच वार्षिक किस्तासम्ममा नगदीमा जिल्ला भूमिसुधार अधिकारी छेउ वा निजले सो कामको लागि तोकिएको ठाउँमा बुझाउनु पर्नेछ । किस्ताबन्दीमा भुक्तानी गर्नेसँग वार्षिक दश प्रतिशतका दरले भुक्तानी हुने अवधिको व्याज समेत लगाई असुल गरिनेछ ।

तर अधिकतम हद भन्दा बढी जग्गा कमाई निष्काशन भएको मोहीको हकमा उक्त व्यवस्था लागू हुने छैन ।

(३) उपनियम (२) बमोजिमको किस्ताको रकम प्रत्येक सालको माघ मसान्तसम्ममा बुझाउनु पर्नेछ ।

तर कसैले बुझाउनु पर्ने पूरा रकम वा एक वा एकभन्दा बढी किस्ता वा त्यसको कुनै अंश सो किस्ता बुझाउनु पर्ने म्याद अगावै कुनै समय बुझाउन चाहेमा बुझाउन सक्नेछ ।

(४) यस नियमबमोजिम असूल हुने रकमलाई जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले बैंकमा एउटा छुट्टै खाता खोली जम्मा गर्नु गराउनुपर्छ ।

(५) कसैले यस नियम बमोजिम बुझाउनु पर्ने कुनै किस्ताको रकम म्याद भित्र नबुझाएमा जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीको आदेशले सम्बन्धित जग्गाबाट निजलाई निष्काशन गरी यी नियमहरू बमोजिम अरु व्यक्तिलाई बिक्री वितरण गरिनेछ ।

(६) उपनियम (१) बमोजिम जग्गा बिक्री वितरणमा पाउने व्यक्तिलाई भूमिसुधार अधिकारीले अनुसूची-५ बमोजिमको ढाँचामा प्रमाणपत्र दिनेछ ।

(७) यस नियम बमोजिम बिक्री वितरण भएको जग्गाको दर्ता किताब अनुसूची-१८ बमोजिमको ढाँचामा राखिनेछ र बिक्री वितरणमा पाउने व्यक्तिको नाउँमा दाखिल खारेज गर्न सोको प्रतिलिपि मालपोत कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

१६क. **जग्गा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्न निवेदन दिन सक्ने**: (१) ऐनको दफा १२ग. को प्रतिबन्धात्मक वाक्यांशको खण्ड (२) बमोजिमका कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्थाले भोगचलन गरिरहेको जग्गा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गरी अन्य स्थानमा त्यस्तो कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्था सञ्चालन गर्न चाहेमा देहायका विवरण तथा कागजात संलग्न गरी अनुसूची-६क. बमोजिमको ढाँचामा विभागमा निवेदन दिन सक्नेछः-

(क) जग्गा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्नु परेको उचित र प्रर्याप्त कारण तथा सोलाई पुष्टि गर्ने कागजात,

(ख) सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्दा त्यस्तो कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्थाको उद्देश्य विपरीत नहुने गरी सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्ने प्रतिबद्धता,

(ग) भूउपयोग सम्बन्धी प्रचलित कानूनको अधीनमा रही भूउपयोग गर्ने र सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण पश्चात साबिकको उत्पादन नघट्ने गरी प्रस्तावित जग्गा खरिद गर्ने योजना तथा कबुलियतनामा,

(घ) साबिकमा आफूले उपयोग गरेको जग्गा भन्दा कम क्षेत्रफल जग्गा खरिद नगरिने सुनिश्चितता सहितको कबुलियतनामा,

(ङ) यो नियम प्रारम्भ हुँदाका बखत उपलब्ध गराउँदै आएको रोजगारीको सङ्ख्याभन्दा कम नहुने कबुलियतनामा,

(च) सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्दा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण भई जाने स्थानको वातावरणीय प्रभावका सम्बन्धमा प्रचलित कानून बमोजिम स्वीकृत वातावरणीय अध्ययन प्रतिवेदन,

(छ) त्यस्तो कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्था दर्ता गर्ने निकायको सिफारिसपत्र ।

(२) उपनियम (१) मा उल्लिखित विवरण तथा कागजातहरू निवेदनसाथ संलग्न भए वा नभएको सम्बन्धमा विभागले जाँच गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम जाँच गर्दा उपनियम (१) मा उल्लिखित विवरण तथा कागजातहरू संलग्न रहेको नदेखिएमा सात दिनभित्र आवश्यक विवरण तथा कागजातहरू पेश गर्न सम्बन्धित कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्थालाई सूचना दिनु पर्नेछ ।

(४) उपनियम (२) बमोजिम जाँच गरेपछि वा उपनियम (३) बमोजिम विवरण तथा कागजात प्राप्त भएपछि विभागले आवश्यकता अनुसार त्यस्तो कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्थाको स्थलगत निरीक्षण गरी निवेदकको माग उपयुक्त रहे वा नरहेको सम्बन्धमा विस्तृत प्रतिवेदन तयार गरी आफ्नो राय सहितको प्रतिवेदन, निवेदन र सो साथ संलग्न विवरण तथा कागजात मन्त्रालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

(५) उपनियम (४) बमोजिम प्राप्त विवरण तथा कागजातको अध्ययन गर्दा निवेदकको माग उपयुक्त देखिएमा मन्त्रालयले स्वीकृतिका लागि सो सम्बन्धी प्रस्ताव नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद् समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

(६) उपनियम (५) बमोजिम पेश भएको प्रस्ताव उपयुक्त देखिएमा नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्ले त्यस्तो कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्थाको नाममा रहेको जग्गा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्न आवश्यक शर्त तोकी स्वीकृति दिन सक्नेछ ।

(ठ) उपनियम (ट) बमोजिम जग्गा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्न स्वीकृति प्राप्त गरेका कृषि फार्म, उद्योग, प्रतिष्ठान, कम्पनी वा संस्थाले साबिकमा प्रयोग गरेको जग्गा त्यस्तो सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण पछि कायम हुने जग्गाधनीले ऐनको दफा १२ को अधीनमा रही हदबन्दी छुटको स्वीकृति लिनु पर्नेछ ।

परिच्छेद–३
जग्गाको अधिकतम हदबन्दी क्षतिपूर्ति तथा बिक्री वितरण

१७. **अधिकारी तथा अदालत तोक्ने :** (१) ऐनको परिच्छेद ४ को प्रयोजनको लागि अधिकारीमा जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीलाई तोकिएको छ।

१८. **जग्गाको फाँटवारी दाखिल गर्ने सूचना :** (१) ऐनको दफा १३ को उपदफा (१) र (१क) बमोजिम भूमिसुधार अधिकारीले सूचना प्रकाशन गर्दा अनुसूची-६ बमोजिमको ढाँचामा प्रकाशन गर्नु, गराउनु पर्नेछ र सो सूचना जिल्ला समन्वय समितिको कार्यालय र अन्य स्थानीय प्रमुख स्थानमा टाँसी प्रकाशन गर्नेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम सूचना प्रकाशित भएपछि जग्गावाला वा मोही वा निजको तर्फबाट अरु कसैले दाखिल गर्नुपर्ने फाँटवारीको ढाँचा अनुसूची-७ बमोजिमको हुनेछ। त्यस्तो फाँटवारी दाखिल गर्दा फाँटवारीको दुई प्रति राखी ऐनको म्याद भित्रै दाखिल गर्नु पर्नेछ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम फाँटवारी पेश गर्नुपर्ने कर्तव्य भएका व्यक्तिले त्यस्तो फाँटवारी ऐनको दफा १३ को उपदफा (१क) को अधीनमा रही भूमिसुधार कार्यालयमा पेश गर्नु पर्नेछ।

१९. **ऐनको दफा १३ बमोजिम दाखिल भएको फाँटवारी र तत्सम्बन्धमा अन्य सुत्रबाट प्राप्त भएको सूचनाको जाँचबुझ गर्ने कार्यविधि :** (१) ऐनको दफा १३ बमोजिम फाँटवारी दाखिल भएपछि भूमिसुधार अधिकारीले स्थानीय निकायको प्रतिनिधि, मालपोत कार्यालय, नापी शाखा र सम्बन्धित अन्य निकाय वा अधिकारीको राय समेत बुझ्नु पर्ने देखिएमा बुझी जग्गा र मोहीको लगत र उपलब्ध भएको अन्य कागज प्रमाण हेरी आवश्यक जाँचबुझ गर्न सक्नेछ।

(२) जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले आवश्यक देखेमा सम्बन्धित जग्गामा हक दावी गर्न जग्गावाला वा मोहीबाट पेश हुन आएको लिखत प्रमाणहरू पनि जाँचबुझ गर्न सक्ने छन्।

(३) जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले आवश्यक देखेमा आफै गई वा मातहतका कर्मचारी खटाई सरजमिन समेत बुझ्न लगाउन सक्नेछ।

(४) दुई वा दुई भन्दा बढी जिल्ला भित्र जग्गा हुने जग्गावालाको जग्गाको सम्बन्धमा उपरोक्त बमोजिम भूमिसुधार अधिकारीहरूले जाँचबुझ गरिसके पछि त्यसको नतीजाको १ प्रति सम्बन्धित जग्गावालाको जग्गा भएको क्षेत्रको अन्य जिल्ला भूमिसुधार अधिकारी छेउ र निज नभएको जिल्लामा भए माल अड्डामा पनि पठाउनु पर्दछ ।

(५) यस नियम बमोजिम भूमिसुधार अधिकारीले जग्गाको फाँटवारी सम्बन्धी जाँचबुझ गर्ने कार्य समाप्त नगरेसम्म त्यस्तो जग्गाको कुनै किसिमले स्वामित्व हस्तान्तरण गर्न वा धितोबन्धक राख्न नपाउने गरी रोक्का राख्न सम्बन्धित मालपोत कार्यालयलाई लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(६) उपनियम (५) बमोजिम लेखी आएमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले त्यस्तो जग्गा रोक्का राखी त्यसको जानकारी सम्बन्धित भूमिसुधार कार्यालयलाई दिनु पर्नेछ ।

२०. **ऐनको दफा १४ को उपदफा (१) अन्तर्गत फाँटवारी तयार गरी प्रकाशित गर्ने :** (१) नियम १९ बमोजिम आवश्यक जाँचबुझ गरिसकेपछि जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले ऐनको दफा ७ मा तोकिएको अधिकतम हदभन्दा बढी जग्गा हुने प्रत्येक जग्गावालाको सम्बन्धमा अनुसूची-८ बमोजिमको ढाँचामा फाँटवारी तयार गरी आफ्नो कार्यालय वा स्थानीय जिल्ला समन्वय समितिको कार्यालयको सूचना बोर्डमा टाँसी प्रकाशित गर्नेछ ।

(२) जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले त्यसरी तयार गरी प्रकाशित गरेको प्रत्येक फाँटवारीको १ प्रतिलिपि नेपाल सरकार, भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयमा पनि पठाउनु पर्छ ।

२०क. **नेपाल सरकारको नाममा जग्गा दर्ता गर्ने :** (१) ऐनको दफा ९ को उपदफा (४) र दफा १४क. को उपदफा (२) बमोजिम भूमिसुधार अधिकारीले जफत गरेको जग्गा नेपाल सरकारको नाममा दर्ता गर्न सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम जग्गा दर्ताको लागि लेखी आएमा मालपोत कार्यालयले त्यस्तो जग्गा नेपाल सरकारको नाममा दर्ता गरी त्यसको जानकारी सम्बन्धित भूमिसुधार कार्यालयलाई दिनु पर्नेछ ।

२०ख. **पुरस्कार** : (१) ऐनको दफा ९ को उपदफा (६) र दफा १४क. को उपदफा (३) बमोजिम कसैले पुरस्कार पाउने भएमा भूमिसुधार अधिकारीले नियम २०क. बमोजिम काम सम्पन्न भईसकेपछि त्यस्तो पुरस्कारको रकम निकासाको लागि भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभागमा लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम रकम निकासाको लागि लेखी पठाउँदा नियम २०क. बमोजिम नेपाल सरकारको नाममा दर्ता हुन आएको जग्गा र पुरस्कार पाउने व्यक्तिको विवरण तथा पुरस्कार वापत दिनु पर्ने रकम समेत उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (१) को प्रयोजनको लागि त्यस्तो जग्गाको मोल कायम गर्दा रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि तोकिएको न्युनतम मूल्याङ्कनलाई आधार लिईनेछ ।

२१. **जग्गावालालाई दिइने क्षतिपूर्ति** : (१) ऐनको दफा १५ अन्तर्गत प्राप्त गरिएको जग्गाको सम्बन्धमा जग्गावालालाई ऐनको परिच्छेद-५ अन्तर्गत क्षतिपूर्ति दिँदा मूल्य निर्धारण समितिले निर्धारण गरेको दरले दिइनेछ । मूल्य निर्धारण समितिले क्षतिपूर्तिको रकम निर्धारण गर्दा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि कायम गरेको न्यूनतम मूल्याङ्कनको तीस प्रतिशतमा नघटाई र पचास प्रतिशतमा नबढाई आवश्यक जाँचबुझ गरी निर्धारण गर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम क्षतिपूर्तिको रकम निर्धारण भएपछि भूमिसुधार अधिकारीले प्रत्येक जग्गावालाको सम्बन्धमा निर्धारित गरिएको क्षतिपूर्तिको रकमको तालिका अनुसूची-१७ बमोजिमको ढाँचामा तयार गरी सो तालिका आफ्नो तथा जिल्ला प्रशासन कार्यालय, जिल्ला समन्वय समितिको कार्यालय र मालपोत कार्यालयको सूचना पाटीमा घटीमा पैंतीस दिनको म्याद तोकी सूचना प्रकाशन गर्नेछ ।

(३) ऐनको दफा १५ बमोजिम कुनै जग्गावालाबाट प्राप्त गरिएको जग्गा दुई वा दुई भन्दा बढी जिल्ला भित्र परेमा त्यस्तो जग्गावालाको जग्गा सम्बन्धमा सम्बन्धित जिल्लाको मूल्य निर्धारण समितिले उपनियम (१) बमोजिम क्षतिपूर्तिको रकम निर्धारण गरी उपनियम (२) बमोजिम सूचना प्रकाशन गर्नु

पर्नेछ र त्यस्तो सूचनाको एक प्रति फाँटवारी पेश गरेको कार्यालयमा समेत पठाउनु पर्नेछ ।

(४) उपनियम (२) र (३) बमोजिम प्रकाशित क्षतिपूर्ति निर्धारणको तालिकामा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले सो तालिका प्रकाशित भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित उच्च अदालत समक्ष पुनरावेदन गर्न सक्नेछ ।

(५) उपनियम (२) र (३) बमोजिम प्रकाशित क्षतिपूर्ति निर्धारण तालिकामा उपनियम (४) बमोजिम पुनरावेदन गर्ने म्याद गुज्री पुनरावेदन नलाग्ने भई सकेकोमा सो प्रकाशित तालिका बमोजिम र पुनरावेदन परेकोमा उच्च अदालतबाट अन्तिम निर्णय भए बमोजिम जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले सम्बन्धित जग्गावालालाई ऐनको परिच्छेद-५ बमोजिम क्षतिपूर्ति दिने व्यवस्था गर्नेछ ।

(६) सम्बन्धित जग्गाको तेरो मेरो सम्बन्धी झगडा परी कुनै मुद्दा अदालत वा अधिकार प्राप्त अधिकारी समक्ष विचाराधीन रहेकोमा सो टुंगो नलागेसम्म झगडा परे जति जग्गाको क्षतिपूर्ति रोक्का राखिनेछ ।

२२. **अधिकारी तोक्ने** : ऐनको परिच्छेद-६ को प्रयोजनको निमित्त अधिकारीमा जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीलाई तोकिएको छ ।

२३. **जग्गाको बिक्री वितरण** : (१) ऐन बमोजिम प्राप्त र जफत भएको जग्गालाई भूमिसुधार अधिकारीले ऐनमा तोकिएको प्राथमिकताको आधारमा देहायको हदसम्म बिक्री वितरण गर्नेछ र सो प्रयोजनको निमित्त बिक्री वितरणमा जग्गा लिन चाहने व्यक्तिबाट दरखास्त आव्हान गर्नेछ। यसरी आह्वान गरिएको सूचना जिल्ला भित्रका सम्बन्धित सबै गाउँपालिका वा नगरपालिकामा पठाउनु पर्नेछ र गाउँपालिका वा नगरपालिकाले सो सूचना आफ्नो इलाकाभित्र प्रकाशन गरी सो को जानकारी भूमिसुधार कार्यालयमा पठाउनुपर्नेछ ।

(क) तराई क्षेत्र अन्तर्गत शहरी इलाकामा बढीमा दुई कठ्ठा र अन्य इलाकाको जग्गाको हकमा बढीमा दश कठ्ठासम्म,

(ख) काठमाडौं उपत्यकाको शहरी क्षेत्रमा बढीमा आठ आना र अन्य क्षेत्रमा बढीमा एक रोपनीसम्म,

(ग) पहाडी क्षेत्रको शहरी इलाकामा बढीमा एक रोपनी र अन्य क्षेत्रमा बढीमा पाँच रोपनीसम्म, र

(घ) शिक्षण संस्था र अन्य सार्वजनिक संघ संस्थाका हकमा क्षेत्रगत आधारमा सामान्यतया माथि खण्ड (क) देखि (ग) सम्म उल्लेख भएको हदसम्म ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम जग्गा बिक्री वितरण गर्दा भूमिसुधार अधिकारीले सम्भव भएसम्म एकासगोलका पति र पत्निको नाउँमा संयुक्त रुपमा रहने गरी बिक्री वितरण गर्न सक्नेछ ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम बिक्री वितरणमा जग्गा पाउने व्यक्ति वा संस्थाको नाम जग्गावालाको हैसियतले दर्ता भइसकेपछि भूमिसुधार अधिकारीले निजलाई अनुसूची-९ बमोजिमको ढाँचामा प्रमाणपत्र दिनेछ ।

(४) ऐनको दफा २१ख. बमोजिम जग्गाको दर्ता किताब अनुसूची-१८ बमोजिमको ढाँचामा राखिनेछ ।

(५) उपनियम (१) को खण्ड (घ) बमोजिम शिक्षण संस्था वा संघ संस्थाका नाउँमा बिक्री वितरण भएको जग्गाको साविक जग्गावालालाई दिइने क्षतिपूर्तिको सम्बन्धमा नेपाल सरकारले निर्णय गरे बमोजिम हुनेछ ।

(६) ऐनको दफा २२ को उपदफा (४) बमोजिम जफत भएको जग्गा भूमिसुधार अधिकारीले देहाय बमोजिम पुनः बिक्री वितरण गर्न सक्नेछ :-

(क) कसैले यी नियमहरू लागू हुनुभन्दा अघि कायम रहेका नियमहरू बमोजिम जग्गा पाई ऐनको दफा २२ को उपदफा (४) बमोजिम जफत भएको जग्गाको सम्बन्धमा त्यस्तो जग्गा बिक्री वितरणमा पाएको व्यक्ति वा निजको परिवारले नै कमाई आएको रहेछ भने यी नियमहरू बमोजिम निर्धारित मूल्य तथा वक्यौता मालपोत समेत लिई निजलाई नै उक्त जग्गा पुनः बिक्री वितरण गर्न,

(ख) खण्ड (क) बमोजिमको जग्गा सो खण्डमा उल्लेख भएको व्यक्तिले नकमाई अन्य व्यक्तिले कमाई आएको रहेछ भने सो सम्बन्धमा ऐनको दफा २१ को अधीनमा रही उपनियम (१) र (२) बमोजिम बिक्री वितरण गर्न ।

(७) ऐनको दफा २४क. को उपदफा (२) बमोजिम जफत भएको जग्गाको हकमा उपनियम (१) र (२) को अधीनमा रही पुनः बिक्री वितरण गरिनेछ ।

२४. **जग्गाको मोल लिने** : (१) ऐनको दफा २१ बमोजिम जग्गा बिक्री वितरण हुँदा जग्गा पाउने व्यक्तिले सो जग्गाको सम्बन्धमा नियम २१ बमोजिम कायम भएको मोलको रकम एकमुष्ट वा बढीमा १० वार्षिक किस्ता सम्ममा जिल्ला भूमिसुधार अधिकारी छेउ वा निजले सो कामको लागि तोकिदिएको अड्डा वा अधिकारी छेउ बुझाउनु पर्नेछ ।

(२) त्यस्तो किस्ताको रकम काठमाडौं उपत्यका समेत पहाडी क्षेत्रकाले प्रत्येक सालको माघ मसान्त सम्ममा र तराई तथा भित्री मधेशकाले प्रत्येक सालको फाल्गुण मसान्त सम्ममा बुझाउनु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (१) अनुसार बुझाइएको रकमलाई सो बुझिलिने कार्यालय वा अधिकारीले बैंकमा दाखिल गर्नु पर्नेछ ।

२४क. **जग्गावाला र मोहीले संयुक्त निवेदन दिनुपर्ने** : (१) ऐनको दफा २६ग. बमोजिम जग्गावाला र मोहीले आपसी सहमतिद्वारा जग्गा बाँडफाँड गरी लिन दिन चाहेमा वा त्यसरी आफूले लिन मन्जुर गरेको जग्गा बापतको रकम लिई पूरै जग्गा जग्गावाला वा मोहीलाई छाडी मोहीको लगत कट्टा गर्न चाहेमा सो कुराहरू खुलाई अनुसूची-१९ (क) बमोजिमको ढाँचामा सम्बन्धित भूमिसुधार अधिकारी समक्ष संयुक्त निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको कुनै निवेदन पर्न आएमा भूमिसुधार अधिकारीले निवेदन साथ संलग्न प्रमाणहरू जाँचबुझ गर्दा व्यहोरा मनासिव देखिएमा निवेदकहरूको माग बमोजिम जग्गा बाडफाँड गरिदिनु वा पुरै जग्गा एकजनाको नाममा कायम गरी मोहीको लगत समेत कट्टा गरिदिनु पर्नेछ ।

२४ख. **जग्गाधनी वा मोही एकजनाले आफ्नो भाग जग्गा छुट्याई लिन निवेदन दिनु पर्नेः** (१) नियम २४क. बमोजिम जग्गाधनी र मोहीको संयुक्त निवेदन पर्न नसकी जग्गाधनी वा मोहीमध्ये कुनै पक्षले मोही लागेको जग्गा बाडफाँड गरी लिन चाहेमा सोही व्यहोरा खुलाई तत्सम्बन्धी संपूर्ण प्रमाणसहित अनुसूची-१९ (ख) बमोजिमको

ढाँचामा भूमिसुधार अधिकारी समक्ष निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको कुनै निवेदन पर्न आएमा भूमिसुधार अधिकारीले अर्को पक्षलाई बाटोको म्याद बाहेक पन्ध्र दिन भित्र झिकाई मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालय समेतमा रहेका तत्सम्बन्धी दर्ता श्रेस्ता प्रमाण जाँचबुझ गरी आवश्यकता अनुसार बाँडफाँड गरिने जग्गाको स्थलगत निरीक्षण र सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिकाको राय समेत बुझी जग्गाधनी र मोहीलाई नरम करम मिलाई आधा आधा हुने गरी जग्गा बाँडफाँड गरी मोहीको लगत समेत कट्टा गरिदिनु पर्नेछ ।

२४ग. **थप प्रमाण बुझ्न सक्नेः** ऐनको दफा २६ङ बमोजिम मोही लागेको सम्पूर्ण जग्गा जग्गावाला र मोहीमध्ये कुनै एक जनाको नाममा कायम हुने निर्णय गर्दा भूमिसुधार अधिकारीले तत्सम्बन्धमा आवश्यक सम्झेको थप प्रमाण बुझ्न सक्नेछ ।

२४घ. **बाटोको प्रयोजनको लागि जग्गा छुट्याउनु पर्नेः** मोही लागेको जग्गामा बनेको घरमा आउने जाने बाटोको लागि जग्गा छुट्याउँदा कम्तीमा तीन फीट चौडाईमा नघटाई साविक देखि सो भन्दा बढी चौडाईको बाटो प्रयोग हुँदै आएको भए सो बाटोलाई कायमै हुने गरी जग्गा छुट्याउनु पर्नेछ ।

२४ङ. **जग्गाको मूल्य कायम गर्नेः** (१) मूल्य निर्धारण समितिले जग्गाको मूल्य निर्धारण गर्दा जग्गावाला र मोही बीच आपसी सहमतिबाट मूल्य कायम गरिएको भए सोही मूल्य, त्यसरी मूल्य कायम हुन नसकेकोमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयबाट रजिष्ट्रेशनको प्रयोजनको लागि कायम भएको मूल्यको अभिलेख र सो जग्गाको आसपासमा कुनै जग्गा बिक्री भएको भए सो बिक्री गर्दा कायम गरिएको थैलीको रकम समेतको आधारमा मूल्य निर्धारण गर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम जग्गाको मूल्य निर्धारण गर्दा मूल्य निर्धारण समितिले आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिकाको राय बुझ्न तथा सो जग्गाको स्थलगत अध्ययन र सरजमिन समेत गर्न सक्नेछ ।

२४च. **जग्गाको रकम बुझाउनु पर्नेः** (१) ऐनको दफा २६ङ. बमोजिम भुमिसुधार अधिकारीबाट जग्गाधनी वा मोहीमध्ये एकजनाको नाममा

जग्गा कायम हुने निर्णय गरेको जानकारी पाएको मितिले नब्बे दिन भित्र सम्बन्धित पक्षले जग्गा बापतको रकम अर्को पक्षलाई बुझाई सक्नु पर्नेछ ।

तर सो म्याद भित्र रकम बुझाउन नसकेको मनासिव माफिकको कारण उल्लेख गरी म्याद थपको लागि सम्बन्धित पक्षको निवेदन परेमा भूमिसुधार अधिकारीले पैंतीस दिन सम्मको म्याद थप गरिदिन सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम सम्बन्धित पक्षले बुझ्नु पर्ने रकम नबुझेमा वा बुझ्न इन्कार गरेमा सो म्याद नाघेको पन्ध्र दिन भित्र रकम बुझाउने पक्षले सोही व्यहोरा खुलाई सम्बन्धित भूमिसुधार कार्यालयमा रकम धरौटी राख्नु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम सम्बन्धित पक्षले रकम धरौटी राखेमा भूमिसुधार कार्यालयले सो रकम धरौटी खातामा जम्मा गरी सात दिन भित्र रकम बुझ्नको लागि सम्बन्धित व्यक्तिको नाममा सूचना पठाउनु पर्नेछ ।

(४) उपनियम (३) बमोजिमको सूचना पाएपछि सम्बन्धित व्यक्तिले धरौटी रकम बुझ्नु नपर्ने कुनै कारण भए बाटोको म्याद बाहेक पन्ध्र दिन भित्र भूमिसुधार कार्यालयमा लिखित जानकारी दिनु पर्नेछ र म्याद भित्र त्यस्तो जानकारी नआएमा सम्बन्धित व्यक्तिले सो रकम बुझ्न मन्जुर गरेको मानिनेछ ।

(५) उपनियम (१) बमोजिम रकम पाउनु पर्ने व्यक्तिले उपनियम (३) बमोजिम रकम बुझ्ने सूचना पाएको मितिले दुई वर्ष भित्र धरौटी रकम बुझन आवश्यक प्रमाण सहित निवेदन दिएमा भूमिसुधार कार्यालयले धरौटी रकमको सयकडा दुई प्रतिशतका दरले हुने रकम कटाई बाँकी रकम सम्बन्धित व्यक्तिलाई फिर्ता गर्नु पर्नेछ । सो म्याद भित्र पनि धरौटी रकम बुझिलिन नआएमा म्याद समाप्त भएपछि सो रकम नेपाल सरकारले निर्णय गरे बमोजिम हुनेछ ।

(६) उपनियम (१) बमोजिम रकम बुझाउनु पर्ने दायित्व भएको व्यक्तिले म्याद भित्र रकम नबुझाएमा वा उपनियम (२) बमोजिम सम्बन्धित भूमिसुधार कार्यालयमा धरौटी समेत नराखेमा रकम पाउनु पर्ने व्यक्तिले बाँडफाँड गरिने जग्गा लिलाम गराई रकम

असूल गरी पाउन सम्बन्धित भूमिसुधार कार्यालयमा निवेदन दिन सक्नेछ ।

(७) उपनियम (६) बमोजिमको कुनै निवेदन पर्न आएमा भूमिसुधार कार्यालयले त्यस्तो जग्गा प्रचलित कानून बमोजिम लिलाम गरी सम्बन्धित व्यक्तिलाई रकम भराई दिनु पर्नेछ । लिलाम गर्दा निवेदन दिने व्यक्तिले पाउनु पर्ने रकम भन्दा बढी रकममा जग्गा लिलाम भई बढी रकम प्राप्त भएमा त्यसरी बढी भएको जति रकम भूमिसुधार कार्यालयको धरौटी खातामा जम्मा गरिनेछ ।

(८) उपनियम (७) बमोजिम धरौटी खातामा जम्मा भएको रकम सम्बन्धित व्यक्तिलाई फिर्ता बुझी लिन भूमिसुधार कार्यालयले उपनियम (३) बमोजिम सूचना गर्नेछ । त्यसरी दिइएको सूचना बमोजिम सम्बन्धित व्यक्तिले धरौटी रकम उपनियम (५) बमोजिमको म्याद भित्र बुझी लिन आवश्यक प्रमाण सहित निवेदन दिएमा भूमिसुधार कार्यालयले धरौटी रकमको सयकडा दुई प्रतिशतका दरले हुने रकम कटाई बाँकी रकम सम्बन्धित व्यक्तिलाई फिर्ता गर्नु पर्नेछ । सो म्याद भित्र पनि धरौटी रकम बुझी लिन नआएमा म्याद समाप्त भएपछि सो रकम नेपाल सरकारले निर्णय गरे बमोजिम हुनेछ ।

(९) यस नियम बमोजिम धरौटी रकम बुझ्नु पर्ने वा बुझाउनु पर्ने कर्तव्य भएको व्यक्तिको वतन खुल्न नसकी वा पत्ता नलागी म्याद वा सूचना तामेल हुन नसकेमा सम्पूर्ण व्यहोरा खुलाई राष्ट्रियस्तरको समाचारपत्रमा पैंतीस दिने सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(१०) उपनियम (९) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि पनि रकम बुझ्न नआएमा त्यस्तो धरौटी रकम सम्बन्धमा नेपाल सरकारले निर्णय गरे बमोजिम हुनेछ ।

२४छ. **मोही र जग्गाधनी बीच बाँडफाँड सम्बन्धी अन्य व्यवस्था** : (१) ऐनको दफा २६घ१. बमोजिम पर्न आएका निवेदनको फछ्र्यौट नियम २४ख. को उपनियम (२) को प्रकृया पूरा गरी गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम निवेदन नपरी ऐनको दफा २६घ२. बमोजिम बाँडफाँड गर्दा ऐनको दफा १३ को उपदफा (१क)

बमोजिम फाँटवारीमा देखाइएको मोही लागेको जग्गा तथा मोहीमा कमाएको जग्गाको फाँटवारी छानविन गर्ने र जग्गाधनी तथा मोहीले भरेका फाँटवारी विवरण मिलान भएपछि मिलान भएको र नभएको छुट्टाछुट्टै लगत तयार गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम तयार भएको लगत अनुसार ऐनको दफा २६घ. बमोजिम जग्गाधनी तथा मोहीलाई झिकाई आवश्यक प्रमाण बुझ्नु पर्ने भएमा सो समेत बुझी बाँडफाँडको कारबाही गरिनेछ ।

(३क) ऐनको दफा २६घ१. बमोजिम प्रकाशित सूचनामा उल्लिखित म्यादभित्र जग्गा बाँडफाँडको लागि जग्गाधनी वा मोही कसैले पनि निवेदन पेश नगरेमा त्यस्तो जग्गाधनी र मोहीलाई संयुक्त जग्गाधनी कायम गरी मोहीको लगत कट्टा गरिनेछ । त्यसरी संयुक्त जग्गाधनी कायम गरी सकेपछि साबिकको मोही वा जग्गाधनीले जग्गा बाँडफाँडको लागि मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिएमा त्यस्तो जग्गा बाँडफाँड गरी दिनु पर्नेछ ।”

(४) जग्गाधनीको मृत्यु भई निजको हकदारको नाममा हक नसरेको अवस्थाको जग्गाको मोहीले बाँडफाँड गरी पाउँ भनी माग गरेमा ऐन र यी नियमहरूमा तोकिएको प्रकृया पूरा गरी बाँडफाँड गरिदिनु पर्नेछ ।

(५) मोहीको मृत्यु भई निजको हकदारको नाममा मोहीयानी हक नामसारी नभएको अवस्थामा बाँडफाँडको लागि जग्गाधनीले निवेदन गरेकोमा बुझ्दा मृतक मोहीका एकासगोलका हकदार उपस्थित भई स्वीकार गरेमा आवश्यक जाँचबुझ गरी सोही अनुसार बाँडफाँड गरिदिनु पर्नेछ । त्यसरी स्वीकार नगरेको अवस्थामा अन्य बुझ्नु पर्ने प्रमाण बुझी ऐनको दफा २६छ. को अधीनमा रही बाँडफाँड हुन सक्ने भएमा मोहीको भागमा पर्न जाने जग्गाको हकमा पछि हकदारले हक कायम गरी माग्न आएका बखत दाखिल खारेज हुने गरी कित्ता छुट्याई जग्गाधनीकै नाममा रोक्का राखी बाँडफाँड गर्नु पर्नेछ ।

(६) मोही लागेको जग्गा ऐन बमोजिम बाँडफाँड गर्दा वा ऐनको व्यवस्था बमोजिम वा अदालतको निर्णयले मोही लगत कट्टा

गर्नुपर्ने भएमा अनुसूची-१६क. बमोजिमको लगत राखी मोहीको दर्ता किताब अनुसूची-१६ वा सो सम्बन्धी अन्य प्रमाणमा निर्णयको छोटकरी व्यहोरा जनाई लगत कट्टा गर्नु पर्नेछ र सोही व्यहोराको जानकारी मालपोत कार्यालयमा पठाई मालपोत कार्यालयमा रहेको जग्गा धनी दर्ता श्रेस्ता र जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा समेत अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।

२४छ१. **जगा बाँडफाँडको कार्यविधि :** (१) ऐनको दफा २६घ४. को उपदफा (१) को प्रयोजनको लागि टोली खटाउनु अघि भूमिसुधार अधिकारीले देहायको विवरण तयार गर्नु पर्नेछ :

(क) ऐनको दफा ९ को उपदफा (४) र दफा १४क. को उपदफा (२) बमोजिम नेपाल सरकारको स्वामित्वमा आउने मोही लागेका जग्गाहरूको विवरण,

(ख) ऐनको दफा २६घ१. बमोजिम परेका निवेनदहरूको विवरण,

(ग) ऐनको दफा २६घ१. बमोजिमको म्याद भित्र जग्गा बाँडफाँड गर्न जग्गावाला र मोही कसैको पनि निवेदन नपरेमा कार्यालयको अभिलेखबाट लगत कट्टा हुन बाँकी मोहीको विवरण ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम विवरण तयार गरिसकेपछि जग्गावाला र मोहीबीच जग्गा बाँडफाँडको लागि भूमिसुधार अधिकारीले आफ्नो मातहतको कुनै कर्मचारीको नेतृत्वमा नापी कार्यालयको प्राविधिक कर्मचारी सहितको टोली खटाउन सक्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिमको टोली खटाइसकेपछि भूमिसुधार अधिकारीले सो विषयको सूचना सम्बन्धित स्थानीय निकायलाई दिनु पर्नेछ ।

(४) उपनियम (२) बमोजिम खटिएको टोलीले सम्बन्धित जग्गाको स्थलगत निरीक्षण र आवश्यकता अनुसार सरजमिन समेत गरी जग्गाधनी र मोही बीच जग्गा छुट्याई त्यस्तो जग्गाको ट्रेश नक्शा समेत तयार गरी सो को प्रतिवेदन भूमिसुधार अधिकारी समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपनियम (४) बमोजिम प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि भूमिसुधार अधिकारीले सो विषयमा आवश्यक जाँचबुझ गरी ऐन तथा यी नियमहरू बमोजिम जग्गाधनी र मोही बीच जग्गा बाँडफाँड सम्बन्धी निर्णय गर्नेछ ।

२४ज. **जग्गा रोक्का राख्न सक्ने** : ऐन बमोजिम जग्गा बाँडफाँड गरी पाउँ भनी मोहीको निवेदन परेपछि सो निवेदनमा टुङ्गो नलागेसम्म त्यस्तो जग्गा कुनै किसिमले हक हस्तान्तरण हुन नपाउने गरी रोक्का राखी बाँडफाँडको कारवाही गरिनेछ ।

२५. **अधिकारी तोक्ने** : (१) ऐनको परिच्छेद-७ र दफा ३८ को प्रयोजनको लागि अधिकारीमा भूमिसुधार अधिकारीलाई तोकिएको छ ।

(२) उपनियम (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि नेपाल सरकारले उक्त प्रयोजनको लागि ट्रिव्यूनलको गठन गरेकोमा सो ट्रिव्यूनल सम्बन्धित जिल्लामा रहेको अवस्थामा सो अवधिभर सो अधिकार उक्त ट्रिव्यूनलले नै प्रयोग गर्नेछ र भूमिसुधार अधिकारी छेउ परेको सम्बन्धित उजूरी पनि सोही ट्रिव्यूनलमा सर्नेछ ।

परिच्छेद-४
अनिवार्य बचत तथा ऋणको व्यवस्था

२६. **अनिवार्य बचतको दर र सो जम्मा गर्ने म्याद** : (१) ऐनको दफा ४० बमोजिम अनिवार्य बचत जम्मा गर्नुपर्ने प्रत्येक जग्गावाला र मोहीले आफ्नो वा आफूले कमाएको जग्गाको मुख्य वार्षिक उब्जनी बालीको देहाय बमोजिमको अनिवार्य बचत नियम २८क. अन्तर्गत गठित नगर वा ग्राम समिति (यस पछि समिति भनिएको) मा जम्मा गर्नुपर्ने गरी तोकिएको छ :-

(क) प्रत्येक जग्गावालाले आफूले कमाएको जग्गाको बिगाहा १ को १/२ आधा मन र १ रोपनीको तीन मानाका दरले,

(ख) प्रत्येक मोहीले सो हैसियतले कमाएको जग्गाको बिगाहा १ को ६ सेर र रोपनी १ को १ मानाको दरले,

(ग) प्रत्येक जग्गावालाले अरुलाई कमाउन दिएको जग्गाको बिगाहा १ को १४ सेर र रोपनी १ को २ मानाको दरले ।

तर वार्षिक उब्जनीको आधा भन्दा कम कूत लिने चलन भएको क्षेत्रमा भने प्रत्येक मोहीले सो हैसियतले कमाएको जग्गाको बिगाहा १ को १४ सेर र रोपनी १ को २ मानाको दरले, प्रत्येक जग्गावालाले अरुलाई कमाउन दिएको जग्गाको बिगाहा १ को ६ सेर र रोपनी १ को १ मानाको दरले अनिवार्य बचत गर्नु पर्नेछ ।

(२) खाद्यान्न बाहेक अरु नगदी बाली लागेको जग्गाको हकमा उपनियम (१) मा उल्लेख गरिए बमोजिम नेपाल सरकारले निर्धारण गरेको जिन्सी बराबरको नगदीमा अनिवार्य बचत जम्मा गर्नुपर्छ ।

(३) प्रत्येक बचतकर्ताले प्रति वर्षको उपनियम (१) र (२) मा लेखिए बमोजिमको बचत देहाय बमोजिमको जग्गाको सम्बन्धमा देहाय बमोजिमको समयभित्र बुझाई सक्नुपर्छ :-

(क) तराई र भित्री मधेशको जग्गाको सम्बन्धमा फागुन मसान्तसम्म ।

(ख) काठमाडौं उपत्यका र पहाडको जग्गाको सम्बन्धमा माघ मसान्तसम्म ।

(४) कुनै साल जग्गा कमाउने व्यक्तिको काबुभन्दा बाहिरको परिस्थिति परी जग्गामा बाली लगाउन नसकेमा वा बिल्कुल उब्जनी नभएमा वा उब्जनी भए तापनि बाली नष्ट भएमा सो जग्गा कमाउने व्यक्तिले यथासम्भव चाँडो त्यसको सूचना समितिलाई दिनुपर्छ र समितिले जाँची बुझी साँचो ठहऱ्याएमा सम्बन्धित भूमिसुधार अधिकारीको निकासा लिई सो सालको उपनियम (१) र (२) बमोजिम जम्मा गर्नुपर्ने बचत सम्बन्धित मोही र जग्गा धनीलाई जम्मा गर्नु नपर्ने गरी छुट दिन सक्नेछ ।

(५) उपनियम (४) बमोजिम बचत बुझाउन छुट पाएका व्यक्ति बाहेक उपनियम (३) बमोजिम म्याद भित्र बचत नबुझाउने व्यक्तिहरूको नामावली बचत बुझाउने म्याद नाघेको १५ दिन भित्र समितिले भूमिसुधार अधिकारी छेउ पेश गर्नुपर्छ ।

२६क. **अनिवार्य बचत तथा कृषि ऋणलाई नगदीमा परिणत गर्ने :** (१) ऐनको दफा ४१, को उपदफा (२) र दफा ४६ (क) को प्रयोजनको लागि

समितिमा नेपाल सरकारबाट गठित जिल्ला मोल निर्धारण समिति तोकिएको छ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम जिल्ला मोल निर्धारण समितिले जिन्सी बचतलाई नेपाल सरकारबाट स्वीकृत गरिएको भाउमा मोल निर्धारण गर्नेछ । मोल निर्धारण गर्दा सो सालको बाली कटानी फंडानी हुँदाको स्थानीय प्रचलित दरलाई आधार मानी निर्धारण गर्नेछ र यसरी मोल निर्धारण गर्दा सम्बन्धित जिल्लाको क्षेत्र वा गाउँपालिका वा नगरपालिका छुट्याई मोल निर्धारण गर्न पनि सकिनेछ ।

२६ख. **जिन्सी ऋण दिने र बढी जिन्सी मौज्दात बिक्री गर्ने** : (१) नियम २६क. को उपनियम (२) अन्तर्गत मोल निर्धारण भएपछि सो दर भाउमा नघटाई समितिले ऋण दिनु पर्छ र बढी जिन्सी मौज्दात बिक्री गर्दा सो भाउमा बढाबढ गराई हुन आएको दर भाउमा बिक्री गर्न सक्नेछ । यस विषयको प्रयोजनको लागि वर्षको एक पटक मोल निर्धारण गरिनेछ ।

(२) उपनिय (१) बमोजिम जिन्सी मौज्दात बढाबढ गर्दा निर्धारित भाउमा बिक्री हुन नसकेमा नेपाल सरकारको निर्णयानुसार गर्नु पर्छ ।

२७. **बचतको रसिद दिने** : (१) ऐनको दफा ४० बमोजिम प्रत्येक जग्गावाला वा मोहीबाट समितिमा जम्मा हुन आएको रकमको अनुसूची-१०(क) मा तोकिएको ढाँचा बमोजिमको प्रमाणपत्र वा अनुसूची-१० मा तोकिएको ढाँचा बमोजिमको रसिद दिनुपर्छ र त्यस्तो रसिदमा क्रम संख्या राखी ३ प्रति बनाई एक प्रति बचतकर्तालाई दिनुपर्छ र दोश्रो प्रति भूमिसुधार अधिकारी कहाँ पठाउनु पर्छ र तेश्रो प्रति आफू कहाँ राख्नु पर्छ । त्यस्तो रसिदमा समितिका तर्फबाट सो समितिको अध्यक्षले वा निजको अनुपस्थितिमा समितिले तोकेको एकजना सदस्यले सहीछाप गरेको हुनुपर्छ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम प्रमाणपत्र दिइएकोमा बुझाउन ल्याएको बचत रकम सो प्रमाणपत्रमा चढाई ग्राम समितिका तर्फबाट समितिको अध्यक्ष वा निजको अनुपस्थितिमा समितिले तोकेको एक जना सदस्यले र सो कामको लागि तोकिएको कर्मचारी भए निजले समेत सहीछाप गरेको हुनुपर्छ ।

२८. **बचत रकमको जिम्मा** : (१) समितिले उठाएको नगदी र जिन्सी बचत रकमको छुट्टाछुट्टै हिसाब समितिले दुरूस्त राख्नेछ ।

(२) मसलन्दको लागि असूल भएको बचत रकमको आधा प्रतिशत छुट्याई र ऋण वितरण गर्ने समयमा नगदी रू. ५००।- मौज्दात बाँकी राखी बढी रकम ७ दिनभित्र भूमिसुधार बचत संस्थानको खातामा वा सम्बन्धित भूमिसुधार कार्यालयमा जम्मा गर्नुपर्छ ।

तर समितिले यो उपनियम बमोजिम राख्न सक्ने मौज्दातको रकमलाई लामो अवधिसम्म निष्क्रीय रहने गरी राख्नु हुँदैन ।

(३) समितिले उठाएको बचतको रकम दुरुपयोग वा हिनामिना भएमा समितिका सबै सदस्यहरू सामूहिक र व्यक्तिगत रुपले जवाफदेही हुनेछन् र त्यस्तो हिनामिना भएको रकम सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ ।

२८क. **ग्राम समिति तथा नगर समितिको गठन** : (१) प्रत्येक स्थानीय नगरपालिका र गाउँपालिकामा भूमिसुधार अधिकारीले क्रमशः नगर समिति र ग्राम समिति गठन गर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम गठित समितिमा स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकाको अध्यक्ष वा प्रमुख र उपाध्यक्ष वा उपप्रमुख वा निजहरूको काम सम्हाल्ने व्यक्तिहरू अध्यक्ष र उपाध्यक्ष रहने छन् ।

(३) स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकाका सबै वडाका निर्वाचित सदस्यहरू समितिका सदस्य मनोनीत हुनेछन् ।

(४) स्वीकृत नीति र कार्यक्रमको अधिनमा रही समितिको काममा मद्दत गर्न भूमिसुधार अधिकारीले एकजना कर्मचारी सदस्य सचिव हुने गरी खटाउन सक्नेछ ।

(५) समिति गठन नभएको स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकामा सो गाउँपालिका वा नगरपालिका भित्रका वडा समितिलाई आ-आफ्नो वडामा समिति सरहकै काम, कर्तव्य तथा अधिकार हुनेछ । वडा समितिका सदस्यहरूले समितिका सदस्यहरूले पाउने सरह नै पारिश्रमिक पाउने छन् ।

२८ख. **समितिले ऋण लिन सक्ने** : समितिले आवश्यक परेमा बचत संस्थान सँग ऋण लिन सक्नेछ ।

२८ग. **समितिको संचालन** : (१) अध्यक्षले तोकेको मिति, समय र स्थानमा समितिको बैठक बस्नेछ, त्यस्तो बैठकको गणपुरक संख्या अध्यक्ष समेत गरी कूल सदस्य संख्याको एकतिहाई हुनेछ । गणपूरक संख्या नपुगी बैठक हुन नसकेकोमा अध्यक्ष र सचिवको निर्णय अनुसार गरिनेछ ।

(२) समितिको बैठक बचत ऋण असूली र ऋण वितरण गर्ने समय भन्दा पहिले अनिवार्य रुपले र पछि आवश्यकतानुसार बस्नेछ ।

(३) ऋण दिन र असूल गर्न समितिले ऐन नियमको अधीनमा रही आफ्नो कार्यक्रम बनाउनेछ ।

(४) भूमिसुधार अधिकारीले बैठक बसाल्ने निर्देशन दिएमा समितिको बैठक बस्नेछ ।

(५) समितिको कूल सदस्य संख्याको एकतिहाई सदस्यले लिखित रुपमा बैठकको माग गरेमा अध्यक्षले वा उपाध्यक्षले बैठक नबोलाएमा भूमिसुधार अधिकारीले आफैं बैठक बोलाउने वा सदस्य सचिवलाई बैठक बोलाउन आदेश दिन सक्नेछ ।

(६) समितिको अनुमति बिना मनासिव माफिकको कारण नभै लगातार ३ पटक सम्म बैठकमा अनुपस्थित हुने अध्यक्ष, उपाध्यक्ष वा सदस्यले अनुपस्थितिको अवधिको लागि यी नियमहरू बमोजिमको पारिश्रमिक पाउने छैन ।

(७) बचतको हिनामिना ऋणको दुरुपयोग तथा नियम र कार्यक्रमको प्रतिकूल व्यवहार गरेमा सो गर्ने अध्यक्ष, उपाध्यक्ष तथा सदस्यको सट्टा भूमिसुधार अधिकारीले अर्को पदाधिकारी वा सदस्य मनोनीत गर्न सक्नेछ ।

(८) उपनियम (५) बमोजिम अध्यक्ष, उपाध्यक्ष वा सदस्यहरू अनुपस्थित भएको वितरण सम्बन्धित समितिले यथाशीघ्र भूमिसुधार कार्यालयमा पठाउनु पर्छ र कारण मनासिव नभएको निर्णय भूमिसुधार अधिकारीले गर्नेछ ।

(९) समितिले आफ्नो कार्यविधि आफै तोक्न सक्नेछ ।

२९. **अधिकारी र समिति तोक्ने** : ऐनको दफा ४४, ४५, ५० र ५१ को प्रयोजनको निमित्त अधिकारीमा जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीलाई र दफा ४६, ४७ र ४८ को प्रयोजनको निमित्त समितिमा समितिलाई तोकिएको छ ।

३०. **कृषि सम्बन्धी ऋणको फाँटवारी दाखिल गर्ने सूचना** : (१) ऐनको दफा ४४ को उपदफा (१) बमोजिम जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले सूचना जारी गर्दा अनुसूची-११ बमोजिमको ढाँचामा आफ्नो कार्यालय स्थानीय जिल्ला समन्वय समिति तथा सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिकाबाट टाँस गर्नु गराउनु पर्छ ।

(२) उपरोक्त सूचना बमोजिम कृषि सम्बन्धी ऋणको साँवा र व्याज फिर्ता गरी लिनु पर्ने गोरु र कृषिका अन्य साधनको फाँटवारी सम्बन्धित साहुले दाखिल गर्दा अनुसूची-१२ बमोजिमको ढाँचामा दाखिल गर्नु गराउनु पर्छ ।

३१. **ऋणको साँवा र व्याजको वास्तविक रकम निश्चित गर्ने** : (१) ऐनको दफा ४४ बमोजिम फाँटवारी दाखिल भएपछि जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले सो फाँटवारी र उपनियम (३) बमोजिम लिइएको लगत भिडाई सम्बन्धित साहु आसामी र साक्षीहरू समेत बुझ्नु पर्ने देखेमा बढीमा ३५ दिनसम्मको म्याद दिई झिकाई आवश्यक जाँचबुझ गर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम आवश्यक जाँचबुझ गरी र ऐनको दफा ४९ बमोजिम जग्गावालाले खेतीको कामको निमित्त मोहीलाई दिएको गोरु वा कृषिको अन्य साधनको मोल स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकाबाट कायम गराई जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले प्रत्येक साहु र असामी किसानको सम्बन्धमा चालू वर्षको र सो अघिको छुट्टा छुट्टै कृषि सम्बन्धी ऋणको वास्तविक रकम निश्चित गरी अनुसूची-१३ बमोजिमको ढाँचामा त्यसको फाँटवारी तयार गरी जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीको कार्यालयको सूचना बोर्डमा टाँसी प्रकाशित गर्ने र त्यसको एक प्रति सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिकाको वार्ड समितिमा समेत पठाई दिनु पर्दछ ।

(३) किसानहरूले साहुबाट लिएको ऋण सम्बन्धी लगत भूमिसुधार टोलीले पनि अनुसूची-१४ मा तोकिएको ढाँचामा लिनेछ ।

३२. **असामी किसानहरूबाट ऋण असुल गर्ने** : (१) नियम ३१ को उपनियम (२) बमोजिम भूमिसुधार अधिकारीले प्रत्येक असामी किसानको सम्बन्धमा निश्चित गरेको वास्तविक ऋण मध्ये चालू वर्षको ऋणको साँवा र त्यसको ऐन बमोजिमको व्याज असामी किसानबाट मुख्य उब्जनी बाली काटेपछि तुरून्तै असूल उपर गर्नुपर्छ। चालू वर्ष भन्दा अधिको पुरानो ऋणको हकमा त्यसको साँवा र ऐन बमोजिमको व्याज असामी किसानबाट एक मुष्ट वा ५ वार्षिक किस्ता सम्ममा असूल उपर गर्नुपर्छ। किस्ताको रकम प्रत्येक वर्षको मुख्य उब्जनी बाली काटेपछि तुरून्तै असूल उपर गर्नुपर्छ। समितिले असूल उपर गरेको ऋणको अनुसूची-१५ मा तोकिएको ढाँचाको रसिद सम्बन्धित किसानलाई दिनुपर्छ।

तर नियम ३१ को उपनियम (२) बमोजिम कृषि सम्बन्धी ऋणको वास्तविक रकम निश्चित भएपछि सोही बमोजिम हिसाब मिलाउने गरी उक्त रकम निश्चित नहुँदै पनि समितिले नियम ३१ को उपनियम (३) बमोजिम लिइएको लगतको आधारमा असामी किसानसँग चालू वर्षको ऋणको साँवा र व्याज मुख्य उब्जनी बाली काटेपछि तुरून्तै असूल उपर गर्न सक्नेछ र त्यसको रसिद अनुसूची-१५ मा तोकिएको ढाँचामा सम्बन्धित किसानलाई दिनु पर्दछ।

(२) उपनियम (१) अनुसार असूल भएको रकमको लिखित सूचना सम्बन्धित साहुलाई अनुसूची-१९ मा तोकिए बमोजिमको ढाँचामा दिनु पर्दछ तथा हिसाब किताब दुरूस्त राख्नुपर्छ र सो रकम हिनामिना भएमा समितिका सबै सदस्यहरू सामूहिक र व्यक्तिगत रुपले जवाफदेही हुने छन्।

३३. **किसानहरूलाई ऋण उपलब्ध गराउने** : माथिका नियमहरू अनुसार अनिवार्य बचत रकम र कृषि सम्बन्धी ऋणको असूलीबाट जम्मा भएको रकमलाई यसपछिको नियमहरूमा लेखिएको शर्त र तरिका अनुसार समितिद्वारा किसानहरूलाई ऋण उपलब्ध गराउने काममा प्रयोग गरिनेछ।

३४. **ऋण दिने प्रयोजन** : (१) यी नियमहरू अन्तर्गत समितिले आफ्नो क्षेत्र भित्रका बचत बुझाउने किसानलाई देहायको कुनै प्रयोजनको लागि ऋण दिनेछ। त्यस्तो किसानले प्रमाणपत्र पाएको रहेछ भने सो लिएको ऋण रकम प्रमाणपत्रमा जनाई दिनुपर्छ।

(क) बीउ लगाउन,

(ख) खान,

(ग) खेतालालाई ज्याला दिन,

(घ) मल तथा कृषि औजार किन्न,

(ङ) मालपोत वा पानी पोत तिर्न,

(च) गोरु किन्न वा भाडामा लिन,

(छ) बिरामी भएको अवस्थामा साधारण उपचारको लागि,

(ज) बिहाबारीको निमित्त (रू. १५० ।- सम्म),

(झ) काज क्रियाको निमित्त (रू. ५० ।- सम्म),

(ञ) सिंचाइको निमित्त, बाँध, पैन, कुलो बनाउन, इनार, पोखरी खन्न, मर्मत गर्न वा पाइप वा पावर मिशिन किन्न,

(ट) टयाक्टर किन्न वा भाडामा लिन,

(ठ) कृषि विकासको लागि कृषिसँग सम्बन्धित उद्योग खोल्न वा व्यवस्था गर्न,

(ड) आफू मोही भै कमाएको जमीन खरीद गर्न ।

(२) काबु बाहिरको कारणले ऋण तिर्न नसकेकोमा बाहेक लिएको ऋण नतिर्ने व्यक्तिलाई ऋण चुक्ता नगरेसम्म पुनः थप ऋण दिइने छैन ।

(३) साधारणतः मल, बीउ, औजार, गोरु, किटाणुनाशक औषधीको कामका लागि बाहेक अरु कामको लागि जम्मा गरेको बचत भन्दा बढी बिना धितो ऋण दिइने छैन ।

(४) समितिले उपनियम (१) बमोजिम दिएको ऋण र बचत संस्थाबाट प्राप्त रकमबाट वितरण भएको ऋण जुन उद्देश्य र कार्यको लागि दिइएको हो सोही उद्देश्य वा कार्यमा मात्र सो ऋणको प्रयोग गर्नु गराउनु पर्नेछ ।

३५. **ऋणको किसिम र प्राथमिकता** : (१) यी नियमहरू अन्तर्गत किसानहरूलाई ऋण दिँदा आगामी मुख्य उब्जनीको बालीको कटनी हुँदा फिर्ता भुक्तानी लिने गरी दिनु पर्दछ ।

तर आगामी मुख्य उब्जनी बालीको कटनी हुँदा कुनै किसानले कुनै कारणबश ऋण फिर्ता भुक्तानी गर्न सक्ने अवस्था नभएमा र जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले मुनासिब देखेमा नेपाल सरकारको स्वीकृति लिई त्यस्ता किसानको ऋण फिर्ता भुक्तानी गर्न आवश्यक थप म्याद दिन सक्नेछ ।

(२) किसानहरूलाई खान र खेताला लगाउनको निमित्त ऋण दिँदा एक एक महिनाभन्दा बढी अवधिका लागि एकै पटक ऋण नदिई पटक पटक गरी दिइनेछ ।

(३) किसानलाई ऋण दिँदा निजको नभई नहुने आवश्यकता हेरी अनि मात्र दिईनेछ र मुख्य बाली उठ्न सक्ने रकम भन्दा बढी ऋण दिइने छैन ।

(४) किसानहरूलाई दिइएको ऋणको हिसाब किताब समितिले दुरूस्त राख्नु पर्दछ ।

(५) आफूले किसानलाई दिएको ऋण असूल गर्नको निमित्त समितिले आवश्यक परेमा किसानको चल अचल सम्पत्ति लिलाम बढाबढ गरी असूल उपर गर्न सक्नेछ र त्यस्तो चल अचल सम्पत्तिमा समितिको सबभन्दा पहिलो हकदाबी हुनेछ ।

(६) समितिबाट किसानहरूलाई ऋण दिइँदा ऋण भुक्तानी गर्ने अवधि तोकी कबुलियत गराई दिइनेछ र ऋण भुक्तानी भएपछि त्यसको रसिद अनुसूची-२० मा तोकिए बमोजिमको ढाँचामा दिनु पर्नेछ ।

३६. **ब्याजको दर** : यी नियमहरू अन्तर्गत दिइने नगदी र जिन्सी दुवै किसिमको ऋणको ब्याज वार्षिक सयकडा १० का दरले लिइनेछ ।

३६क. **ऋण असूल गर्ने** : (१) यी नियमहरू अन्तर्गत किसानलाई दिएको ऋण सो ऋण दिँदाको शर्त अनुसार सो शर्तमा उल्लिखित अवधिभित्र असूल गर्नपर्छ :-

तर सम्बन्धित बाली कटानी हुदा कुनै किसानले कुनै दैवी कारणवश ऋण भुक्तानी गर्न नसक्ने अवस्था भएमा र जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले त्यस्तो कारण मुनासिब देखेमा त्यस्ता किसानलाई ऋण भुक्तानी गर्न आवश्यक थप म्याद दिन सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम ऋण असूल गर्दा जिन्सीमा ब्याजको अतिरिक्त सयकडा ३ का दरले जति पनि असूल गरिनेछ ।

(३) लगानी भएको जिन्सी ऋण र त्यसको व्याज असूल गर्दा जिन्सीमा नै असूल हुन नसक्ने भएमा जिन्सीको सट्टा निर्धारित दरमा नगदीमा असूल गर्न सकिनेछ ।

(४) लगानी भएको ऋण म्यादभित्र असूल हुन नसकेमा त्यस्तो ऋण दिने समितिले म्याद नाघेको ३५ दिनभित्र ऋण चुक्ता नगर्नेहरूको नामावली जिल्ला भूमिसुधार अधिकारी कहाँ पठाउनेछ र जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले त्यस्तो ऋण सरकारी बाँकी सरह असूल उपर गर्न सक्नेछ ।

(५) उपनियम (१), (२), (३) र (४) बमोजिम पूरा वा आंशिक ऋण असूल हुँदा त्यसको रसिद अनुसूची-२० मा तोकिए बमोजिमको ढाँचामा दिनुपर्छ र प्रमाणपत्र पाएकोमा सो कुरा प्रमाणपत्रमा समेत जनाई दिनुपर्छ ।

३७. **वार्ड समितिको बैठकको कार्यविधि** : (१) वार्ड समितिको अध्यक्षले तोकेको मिति, समय र स्थानमा वार्ड समितिको बैठक हुनेछ ।

(२) वार्ड समितिको बैठक गर्नलाई कमसेकम २ जना सदस्यहरूको उपस्थिति अनिवार्य हुनेछ ।

३८. **समितिका सदस्यहरूलाई पारिश्रमिक** : (१) कमिशन नपाउने गरी तोकिएको ऋण बाहेक समितिबाट लगानी भएको ऋणको व्याजबाट प्राप्त रकममध्ये समितिको कोषको लागि १० प्रतिशत छुट्याई अनिवार्य बचत रकमको संरक्षण र संचालनको निमित्त आवश्यक मसलन्द र अरु आवश्यक काममा ५ प्रतिशत नबढाई खर्च गरी ३० प्रतिशत समितिका सदस्यले र नियम ३९ग. बमोजिम हिसाब किताबको जिम्मेवारी लिने व्यक्ति समेतले सोही नियममा लेखिए बमोजिम पाउने छन् ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम पाउने बाहेक समितिका सदस्यहरूले आफूले वर्ष भरिमा संकलन गरेको बचत रकमको १ प्रतिशतले हुन आउने रकम समेत पाउने छन् ।

(३) समितिको कोषको लागि छुट्याएको कमिशनको प्रतिशत समिति कोषमा जम्मा गरिनेछ ।

३९. **वार्ड समिति र समितिको निरीक्षण** : वार्ड समिति र समितिले हिसाब किताब दुरूस्त राखे नराखेको तथा अरु काम रीतपूर्वक गरे नगरेको जाँच गर्नको लागि भूमिसुधार अधिकारीले निरीक्षकहरू खटाउन सक्नेछ। यस्ता निरीक्षकहरूले दिएको निर्देशन पालन गर्नु वार्ड समिति र समितिको कर्तव्य हुनेछ।

३९क. **हिसाब किताब** : (१) समितिले आफ्नो कारोबारको लेखा जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले दिएको निर्देशन बमोजिम ठीक दुरूस्त राख्नुपर्छ र भए गरेको कारोबारको फाँटवारी जिल्ला भूमिसुधार अधिकारी छेउ पठाउनु पर्छ।

(२) समितिले हिसाब किताब ठीक दुरूस्त राखे नराखेको तथा अरु काम ठीक दुरूस्तसँग गरे नगरेको जाँच गर्नको लागि जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले कर्मचारी खटाउन सक्नेछ।

३९ख. **बर–बुझारथ** : (१) समितिको अध्यक्ष वा सदस्य हेरफेर भएमा आफू जिम्माको नगदी जिन्सी हिसाब किताब र सो सम्बन्धी कागजात तुरून्त हालवालालाई वा सो नभए समितिको सचिवलाई वर बुझारथ गर्नु पर्छ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम बर-बुझारथ गरी दिएको एक प्रतिलिपि जानकारीको लागि जिल्ला भूमिसुधार कार्यालयमा पठाउनु पर्छ।

३९ग. **हिसाब किताबको जिम्मेवारी** : समितिको हिसाब किताब ठीक दुरूस्त राख्ने सम्पूर्ण जिम्मेवारी सदस्य सचिव भएको समितिमा निजको हुनेछ र निज नभएको समितिमा समितिको अध्यक्षको वा समितिले तोकेको व्यक्तिको हुनेछ। त्यस्तो हिसाब किताब राख्ने सदस्यले समितिका सदस्यहरूले सामूहिक रुपमा पाउने पारिश्रमिक रकम मध्ये २५ प्रतिशत निजलाई दिई बाँकी रहेको अरु सदस्यहरूले दामासाहीले पाउनेछन्।

३९घ. **बहुमुखी सहकारी संस्थाले गरेको काम गर्ने** : (१) नेपाल सरकारले तोकिदिएमा नियम २८क. को उपनियम (१) बमोजिम गठित समितिले नेपाल सरकारद्वारा निर्धारित रकमबाट बहुमुखी सहकारी संस्थाले गर्ने काम गर्न सक्नेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम कुनै समिति बहुमुखी सहकारी संस्थाको काम गर्ने गरी तोकिएमा सो संस्थाको हैसियतमा सो समितिको

क्षेत्र अन्तर्गत पर्ने अरु समितिले नियम २६ बमोजिम बचत मात्र उठाउने गरी जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले निर्देशन दिन सक्छ ।

३९ङ. **समितिका सदस्यहरूको पारिश्रमिक** : नियम ३९घ. बमोजिम बहुमुखी सहकारी संस्थाको काम गर्ने समितिका सदस्यहरू र हिसाब किताबको जिम्मेवारी हुनेले कारोवारमा भएको खूद नाफामध्ये ३० प्रतिशत बचत संरक्षण कोषमा जम्मा गरी बाँकी ७० प्रतिशत वा नियम ३८ को उपनियम (१) बमोजिम हुने रकम, जुन बढी हुन्छ सो हिसाबले नियम ३९ग. मा तोकिए बमोजिम पारिश्रमिक पाउने छन् ।

परिच्छेद – ५
विविध

४१. **भूमिसुधार अधिकारीहरूको नियुक्ति** : ऐन र यी नियमहरूलाई कार्यान्वयन गर्न नेपाल सरकारले प्रत्येक जिल्लाको निमित्त एक एक जना जिल्ला भूमिसुधार अधिकारी र त्यस्तो अधिकारीलाई विभिन्न कार्यमा मद्दत गर्न अरु आवश्यक कर्मचारी नियुक्ति गर्नेछ । त्यसरी भूमिसुधार अधिकारी नियुक्त नभएको जिल्लामा सोही जिल्लाको कुनै अधिकृतलाई भूमिसुधार अधिकारीको काम गर्न तोक्न सक्नेछ ।

४१क. **समिति गठन गर्ने** : (१) यी नियमहरूमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि नेपाल सरकारले आवश्यक देखेमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी तोकेको जिल्लामा ऐन बमोजिम तोकिएको अधिकारीले गर्नुपर्ने काम कारबाहीमध्ये सोही सूचनामा तोकिएको काम कारबाही गर्नको लागि अध्यक्ष लगायत तीन जना सदस्य भएको एक समिति गठन गर्न सक्नेछ ।

(२) समितिले अध्यक्ष र अर्को एक जना सदस्यको उपस्थितिमा उपनियम (१) बमोजिम तोकिएको सबै काम कारबाही र किनारा गर्न सक्नेछ । तर कारबाहीको हकमा समितिको अध्यक्ष वा कुनै सदस्यले गर्न सक्नेछ ।

(३) समितिले काम कारबाही वा किनारा गर्दा सदस्यहरूको भिन्दा भिन्दै राय भई बहुमत कायम हुन नसकेमा अध्यक्षको राय बमोजिम गर्नु पर्नेछ ।

(४) कुनै जिल्लामा उपनियम (१) बमोजिम समिति गठन भई कायम रहुन्जेल सम्म सो समितिले गर्ने भनी तोकिएका काम कारबाही अन्य अधिकारीले गर्न पाउने छैन ।

४१ख. **भूमिहीन दलित र सुकुम्बासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउने:** (१) आयोगले भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीको परिवारलाई एक पटकका लागि आवास वा कृषि मध्ये कुनै एक प्रयोजनार्थ बढीमा देहाय बमोजिमको क्षेत्रफलको जग्गा उपलब्ध गराउनेछः-

(क) आवासको लागिः

(१) काठमाडौं उपत्यका र महानगरपालिका, उपमहानगरपालिका तथा नगरपालिकाको शहरी क्षेत्रमा एकसय तीस वर्ग मिटर,

(२) उपखण्ड (१) मा उल्लिखित क्षेत्रबाहेकको अन्य क्षेत्रमा तीन सय चालीस वर्ग मिटर ।

(ख) कृषिको लागिः

(१) तराई र भित्री मधेशमा दुई हजार वर्ग मिटर,

(२) हिमाल तथा पहाडमा तीन हजार वर्ग मिटर ।

स्पष्टीकरणः यस परिच्छेदको प्रयोजनको लागि-

(१) "आयोग" भन्नाले ऐनको दफा ५२ख. को उपदफा (६) बमोजिम गठित भूमि सम्बन्धी समस्या समाधान आयोग सम्झनु पर्छ ।

(२) "शहरी क्षेत्र" भन्नाले जनसङ्ख्या, जनघनत्व, शहरी सेवा सुविधा, शहरी पूर्वाधार, आर्थिक क्रियाकलापको सम्भावनाको आधारमा शहरी क्षेत्र भनी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको शहरी क्षेत्र वा स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रभित्र शहरी क्षेत्र भनी वर्गीकरण गरेको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(२) उपनियम (१) को उपखण्ड (ख) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि काठमाडौं उपत्यका र महानगरपालिका, उपमहानगरपालिका तथा नगरपालिकाको शहरी क्षेत्रमा कृषि प्रयोजनको लागि जग्गा उपलब्ध गराईने छैन ।

(३) उपनियम (१) बमोजिम जमिन उपलब्ध गराउँदा सम्भव भएसम्म भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासी परिवारले बसोबास वा

आवाद कमोत गरी आएको स्थानमा नै निजहरूलाई जग्गा उपलब्ध गराइनेछ ।

(४) उपनियम (३) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि देहायको अवस्था भई निज बसोबास गरिआएको स्थानमा जग्गा उपलब्ध गराउन नमिल्ने भएमा आयोगले सम्बन्धित स्थानीय तहसँग समन्वय गरी छनौट गरेको अन्य स्थानमा आवास वा कृषि प्रयोजनको लागि भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउनेछः

(क) ऐनको दफा ५२ख. को उपदफा (४) मा उल्लिखित जग्गामा बसोबास वा आवाद कमोत गरेको,

(ख) कसैको निजी घरजग्गामा भाडा तिरी वा नतिरी आवाद कमोत गरेको,

(ग) भूउपयोग सम्बन्धी प्रचलित कानून बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण विपरीत भई आवास वा कृषि प्रयोजनको लागि जग्गा उपलब्ध गराउन नसकिने भएको ।

(५) उपनियम (२) बमोजिमको जग्गामा बसोबास गरेका वा आवाद कमोत गरेका भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीलाई आयोगले तोकेको स्थानमा उपनियम (१) बमोजिमको क्षेत्रफलमा नबढ्ने गरी योजनाबद्ध ढङ्गले जग्गा विकास गरी जग्गा उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

(६) कुनै भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीले बसोबास वा आवाद कमोद गरी आएको जग्गा यी नियमहरू बमोजिम आयोगले उपलब्ध गराउने जग्गाको क्षेत्रफलभन्दा घटी भई सो जग्गाको सट्टा आयोगले उपलब्ध गराउने अन्य स्थानमा जग्गा लिन चाहेमा निजलाई उपनियम (१) मा उल्लिखित क्षेत्रफलमा नबढ्ने गरी अन्य स्थानमा जग्गा उपलब्ध गराइनेछ ।

तर त्यस्तो भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीले निजले उपभोग गरी आएको सो जग्गामा बसोबास वा आवाद कमोत गर्न छाड्नु पर्नेछ ।

(७) यस नियममा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीले आफूले आवाद कमोत गरी आएको जग्गा उपनियम (१) बमोजिम प्राप्त हुने जग्गाको हदभन्दा बढी हुने भई त्यस्तो आवाद कमोत गरेको सबै जग्गा पाउन दाबी

गरेमा त्यस्तो भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीलाई नियम ४१ग. मा उल्लिखित जग्गाको क्षेत्रफलको हदमा नबढ्ने गरी नियम ४१च. बमोजिम निर्धारण भएको दस्तुर लिई निजलाई जग्गा उपलब्ध गराउन सकिनेछ ।

(८) यस नियम बमोजिम भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीलाई कृषि प्रयोजनको लागि उपलब्ध गराएको जग्गा कृषि बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्न पाइने छैन ।

(९) यस नियम बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउँदा एउटै बस्तीमा सम्भव भएसम्म सबैलाई समान क्षेत्रफल हुने गरी जग्गा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

४१ग. **अव्यवस्थित बसोबासीलाई उपलब्ध गराउने जग्गाको स्थान र क्षेत्रफलः** (१) ऐनको दफा ५२ग. बमोजिमको अव्यवस्थित बसोबासीको परिवारलाई आयोगले निजले आवाद कमोत गर्दै आएको स्थानमा आवास वा कृषि प्रयोजनको लागि बढीमा देहाय बमोजिमको क्षेत्रफलको जग्गा उपलब्ध गराउन सक्नेछः-

(क) आवास प्रयोजनको लागि :

(१) काठमाडौं उपत्यका र महानगरपालिका, उपमहानगरपालिका तथा नगरपालिकाको शहरी क्षेत्रमा एक सय तीस वर्ग मिटर,

(२) उपखण्ड (१) मा उल्लिखित क्षेत्रबाहेकको अन्य क्षेत्रमा एक हजार वर्ग मिटर ।

(ख) कृषि प्रयोजनको लागि दश हजार वर्ग मिटर ।

(२) उपनियम (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि देहायको अवस्थामा देहाय बमोजिम हुनेछः-

(क) काठमाडौं उपत्यका र महानगरपालिका, उपमहानगरपालिका तथा नगरपालिकाको शहरी क्षेत्रमा कृषि प्रयोजनको लागि जग्गा उपलब्ध गराइने छैन ।

(ख) उपनियम (१) मा उल्लिखित क्षेत्रफल भन्दा कम क्षेत्रफलमा अव्यवस्थित बसोबासीले बसोवास वा आवाद कमोत गरिआएको भएमा त्यस्तो बसोबास वा आवाद कमोत गरिआएको क्षेत्रफलको हदसम्मको जग्गा निजलाई उपलब्ध गराइनेछ ।

(ग) ऐनको दफा ५२ख. को उपदफा (४) मा उल्लिखित जग्गामा बसोबासी वा आवाद कमोत गरी आएको अव्यवस्थित बसोबासीलाई सो जग्गा वा त्यसको क्षतिपूर्ति वा सो जग्गाको सट्टामा अन्यत्र कुनै जग्गा उपलब्ध गराइने छैन ।

(घ) कुनै अव्यवस्थित बसोबासीले उपनियम (१) को खण्ड (क) को उपखण्ड (१) मा उल्लिखित क्षेत्रफल भन्दा बढी क्षेत्रफलमा स्थायी संरचना बनाई बसोबास गरेको र त्यस्तो संरचना प्राविधिक दृष्टिले छुट्याउन नसकिने भए बढीमा छयालीस वर्ग मिटरसम्म र संरचना नबनाएको भए निजले बसोबास वा आवाद कमोत गरेको जग्गासँग सिमाना जोडिएको अन्य सरकारी जग्गामा मिलान गर्दा समेत भूमिहीन दलित वा सुकुम्बासीलाई यी नियमहरू बमोजिम जग्गा दिन पर्याप्त नहुने वा अन्य सरकारी वा सार्वजनिक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्न नसकिने रहेछ भने पाँच मिटरभन्दा कम मोहडा भएको बढीमा छयालीस वर्ग मिटरसम्म थप जग्गा निजलाई उपलब्ध गराउन सकिनेछ ।

(ङ) अव्यवस्थित बसोबासीले एकै जिल्लाको आपसमा सिमाना जोडिएको एक भन्दा बढी स्थानीय तहको छुट्टा छुट्टै स्थानमा बसोबास र आवाद कमोत गरेको रहेछ भने निजलाई आवासको लागि उपनियम (१) को खण्ड (क) मा उल्लिखित क्षेत्रफल समेत गरी सोही उपनियमको खण्ड (ख) मा उल्लिखित क्षेत्रफलमा नबढाई निजलाई बसोबास र आवाद कमोतको लागि जग्गा उपलब्ध गराइनेछ ।

तर एकै जिल्लाको आपसमा सिमाना नजोडिएको स्थानीय तह वा एक भन्दा बढी जिल्लामा बसोबास र आवाद कमोत गरेको अव्यवस्थित बसोबासीलाई निजले रोजेको कुनै एक स्थानीय तह वा जिल्लामा आवासको लागि उपनियम (१) को खण्ड (क) मा उल्लिखित क्षेत्रफल समेत गरी सोही उपनियमको खण्ड (ख) मा उल्लिखित क्षेत्रफलमा नबढाई निजलाई सोही स्थानमा बसोबास र आवाद कमोत गरेको क्षेत्रफल सम्मको जग्गा मात्र उपलब्ध गराइनेछ ।

(३) यस नियममा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै सरकारी वा सार्वजनिक जग्गासँग साँध जोडिएको कुनै

जग्गाधनीले त्यस्तो सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा आफ्नो जग्गामा घुसाइ आवाद कमोत गरी आएको भए निजलाई त्यस्तो जग्गा उपलब्ध गराइने छैन ।

(४) यस नियम बमोजिम कृषि प्रयोजनको लागि उपलब्ध गराइएको जग्गा कृषि बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्न पाईने छैन ।

(५) नियम ४१च. बमोजिम निर्धारण भएको दस्तुर लिई आयोगले अव्यवस्थित बसोबासीलाई उपनियम (१) बमोजिमको क्षेत्रफलको हदमा नबढ्ने गरी जग्गाको स्वामित्व उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(६) उपनियम (५) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि देहायको अवस्थाका आर्थिक रुपले विपन्न अव्यवस्थित बसोबासीले आवासको हकमा उपनियम (१) को खण्ड (क) बमोजिमको क्षेत्रफलको जग्गा र कृषिको हकमा पन्ध्र सय वर्ग मिटरसम्म आवाद कमोत गरेको रहेछ भने स्थानीय तहको सिफारिस समेतका आधारमा आयोगले ४१च. बमोजिम निर्धारण भएको दस्तुरको पच्चीस प्रतिशतसम्म दस्तुर लिई आवास वा कृषि प्रयोजनको लागि जग्गा उपलब्ध गराउन सक्नेछः

(क) परिवारका सदस्यको जीवनयापन गर्ने कुनै आधार वा सम्पत्ति नभएको,

(ख) पारिवारको मुख्य व्यक्ति वा सदस्य शारीरिक वा मानसिक रुपले अशक्त भई श्रम गर्न नसक्ने अवस्था भएको र परिवारका अन्य सदस्यहरूको समेत आय आर्जनको कुनै स्रोत नभएको, र

(ग) परिवारको पालन पोषण तथा हेरचाह गर्ने व्यक्तिबाट समेत सहयोग हुन सक्ने अवस्था नभएको ।

स्पष्टीकरणः यस नियमको प्रयोजनको लागि “आर्थिक रुपले विपन्न” भन्नाले नेपाल सरकारले तोकेको आय भन्दा कम आय भएको व्यक्ति सम्झनु पर्छ ।

(७) नियम ४१च. बमोजिम निर्धारण भएको दस्तुर आर्थिक रुपले विपन्न भएको कारणले एकमुष्ठ बुझाउन नसक्ने कारण खोली

कुनै अव्यवस्थित बसोबासीले आयोग समक्ष निवेदन दिन सक्नेछ ।

(८) उपनियम (७) बमोजिम प्राप्त निवेदनमा छानबिन गर्दा त्यस्तो अव्यवस्थित बसोबासीको निवेदनमा उल्लिखित कारण विश्वसनीय देखिएमा आयोगले त्यस्तो अव्यवस्थित बसोबासीले तीन वर्षभित्र दस्तुर चुक्ता गर्ने गरी किस्ता तोक्न सक्नेछ ।

(९) उपनियम (८) बमोजिमको दस्तुर चुक्ता नगरेसम्म आयोगले अव्यवस्थित बसोबासीको नाममा तयार भएको दर्ता श्रेस्ता बमोजिमको जग्गा रोक्का राख्नेछ ।

(१०) अव्यवस्थित बसोबासीले सम्पूर्ण दस्तुर बुझाएपछि सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले निजको नाममा जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा जारी गर्नेछ ।

४१घ. **विवरण तथा तथ्याङ्क उपलब्ध गराउनु पर्ने:** (१) आयोगले भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीको हकमा आयोगले तोकेको ढाँचामा र अव्यवस्थित बसोबासीको हकमा अनुसूची-२१ बमोजिमको ढाँचामा विवरण तथा तथ्याङ्क सङ्कलन गरी पठाउन प्रत्येक स्थानीय तहलाई अनुरोध गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम अनुरोध भई आएमा स्थानीय तहले भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीको विवरण तथा तथ्याङ्क सङ्कलन गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम विवरण तथा तथ्याङ्क सङ्कलन गर्दा सम्बन्धित स्थानीय तहको वडा समितिले आफ्नो वडाभित्र बसोबासी गर्ने भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीको विवरण तथा तथ्याङ्क सङ्कलन गरी त्यस्तो विवरण तथा तथ्याङ्कको सत्यताको सम्बन्धमा आवश्यक जाँचबुझ गरी सिफारिस सहित स्वीकृतिको लागि गाउँ वा नगर कार्यपालिका समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम पेश भएको विवरण तथा तथ्याङ्कका सम्बन्धमा सम्बन्धित गाउँ वा नगर कार्यपालिकाले आवश्यक जाँचबुझ गर्दा त्यस्तो विवरण तथा तथ्याङ्क स्वीकृत गर्न उपयुक्त हुने देखिएमा गाउँ वा नगर कार्यपालिकाको निर्णय

बमोजिम भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीको छुट्टा छुट्टै नामावली सहितको विवरण तथा तथ्याङ्क स्वीकृत गरी आयोग वा आयोगले तोकेको निकायमा पठाउनु पर्नेछ ।

तर भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासी एउटै भए सोही व्यहोरा जनाई एउटै नामावलीमा समावेश गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपनियम (४) बमोजिम प्राप्त विवरण र तथ्याङ्कको सम्बन्धमा आयोगले आवश्यकता अनुसार जाँचबुझ गर्न सक्नेछ ।

४१ङ. **अव्यवस्थित बसोबासीको वर्गीकरण गर्नेः** (१) नियम ४१घ. बमोजिम स्थानीय तहबाट प्राप्त अव्यवस्थित बसोबासीको विवरण तथा तथ्याङ्क र अनुसूची-२२ मा उल्लिखित आधार, मापदण्ड र अङ्कभार बमोजिम आयोगले अव्यवस्थित बसोबासीको वर्गीकरण गर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम गरिएको अव्यवस्थित बसोबासीको वर्गीकरण सम्बन्धी विवरण आयोगले सम्बन्धित सबैको जानकारीको लागि सार्वजनिक रुपमा प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम सार्वजनिक भएको विवरणमा कुनै त्रुटि देखिएमा त्यस्तो त्रुटि सच्याउनको लागि कुनै अव्यवस्थित बसोबासीले त्यस्तो विवरण प्रकाशन भएको मितिले पन्ध्र दिन भित्र सम्बन्धित स्थानीय तह मार्फत आयोग समक्ष निवेदन दिन सक्नेछ ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम निवेदन पर्न आएमा आयोगले सम्बन्धित स्थानीय तहको सिफारिस समेतका आधारमा जाँचबुझ गरी त्यस्तो निवेदन एक्काईस दिन भित्र फर्छ्यौट गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपनियम (४) बमोजिम जाँचबुझ गर्दा अव्यवस्थित बसोबासीको वर्गीकरणमा कुनै त्रुटि देखिएमा आयोगले त्यस्तो वर्गीकरणमा रहेको त्रुटि सच्याउन सक्नेछ ।

४१च. **दस्तुर निर्धारणः** नियम ४१ङ. बमोजिम अव्यवस्थित बसोबासीको वर्गीकरणको आधारमा आयोगले अनुसूची-२३ बमोजिम दस्तुर निर्धारण गर्नेछ ।

४१छ. सूचना प्रकाशन गर्नु पर्ने: ऐनको दफा ५२क., ५२ख. र ५२ग. बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउने प्रयोजनको लागि आयोगले निवेदन साथ पेश गर्नु पर्ने विवरण समेत उल्लेख गरी राष्ट्रियस्तरको दैनिक पत्रिकामा पैंतीस दिनको म्याद दिई सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नेछ र सो सूचनालाई सम्बन्धित स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रभित्र प्रचार प्रसार समेत गर्नु वा गराउनु पर्नेछ ।

४१ज. निवेदन दिनुपर्ने: (१) नियम ४१छ. बमोजिम प्रकाशित सूचनामा तोकिएको अवधिभित्र सोही सूचनामा उल्लिखित विवरण सहित भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी वा अव्यवस्थित बसोबासीले बसोबास गरेको वा आवाद कमोत गरेको जग्गा रहेको सम्बन्धित स्थानीय तहमा निवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि आयोगले तोकेको ढाँचामा स्थानीय तहले सङ्कलन गरेको विवरणमा भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीले सहिछाप गरी व्यहोरा प्रमाणित गरेमा छुट्टै त्यस्तो निवेदन दिनु पर्ने छैन ।

(३) अव्यवस्थित बसोबासीले आफूलाई उपलब्ध गराउन माग गरेको जग्गामा निजले दश वर्ष अघिबाट आवाद कमोत गरी आएको हो भनी प्रमाणित गरेको सम्बन्धित गाउँ वा नगर कार्यपालिकाको निर्णय बमोजिमको सिफारिस समेत पेश गरेको हुनु पर्नेछ ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम गाउँ वा नगर कार्यपालिकाले सिफारिस गर्ने प्रयोजनको लागि त्यस्तो अव्यवस्थित बसोबासीले सो जग्गामा दश वर्ष अघिबाट आवाद कमोत गरेको हो वा होइन भन्ने सम्बन्धमा यकिन गर्न आवश्यकता अनुसार हवाई फोटो वा भू उपग्रह तस्वीर वा अन्य प्रमाणित अभिलेखको समेत आधार लिन सक्नेछ ।

४१झ. दस्तुर नलाग्ने: भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र ऐनको दफा ५२ग. को उपदफा (५) बमोजिम सट्टा भर्नामा जग्गा पाएका अव्यवस्थित बसोबासीलाई त्यस्तो जग्गाको स्वामित्व उपलब्ध गराउँदा कुनै किसिमको दस्तुर लिइने छैन ।

४१ञ. जग्गाको पहिचान तथा छनौट गर्ने: (१) नियम ४१ख. को उपनियम (४) मा उल्लिखित जग्गामा बसोबास वा आवाद कमोत गरेका

भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउने स्थानको पहिचान र छनौट निजहरूको परामर्शमा स्थानीय तहले गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउने स्थानको पहिचान र छनौट सम्बन्धित स्थानीय तहले गर्न नसकेमा आयोगले प्रदेश सरकारसँग समन्वय गरी त्यस्तो स्थानको पहिचान र छनौट गर्नेछ ।

४१ट. **आवाद कमोत गर्न छाड्नु पर्नेः** नियम ४१ग. बमोजिम अव्यवस्थित बसोबासीले आवाद कमोत गरिआएको जग्गा नियम ४१च. बमोजिमको दस्तुर बुझाई आफ्नो नाममा कायम गराउन नचाहेमा निजले त्यस्तो जग्गामा आवाद कमोत गर्न छाडी खाली गर्नु पर्नेछ ।

४१ठ. **जग्गाबाट हटाउनेः** (१) आयोगले ऐनको दफा ५२ख. को उपदफा (४) मा उल्लिखित जग्गा, नियम ४१ख. वा ४१ग. मा उल्लिखित क्षेत्रफल भन्दा बढी जग्गामा बसोबास वा आवाद कमोत गरेको वा नियम ४१ट. बमोजिम जग्गा खाली नगर्ने भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी वा अव्यवस्थित बसोबासीलाई सो जग्गाबाट हट्न वा जग्गा खाली गर्न बढीमा तीन महिनाको म्याद दिई सार्वजनिक रुपमा सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको म्याद भित्र त्यस्तो जग्गाबाट नहट्ने वा खाली नगर्ने भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी वा अव्यवस्थित बसोबासीलाई आयोगले सम्बन्धित स्थानीय तह र प्रहरीको सहयोगमा त्यस्तो जग्गाबाट हटाउनेछ ।

(३) उपनियम (२) को प्रयोजनको लागि आयोगले सहयोग मागेमा सम्बन्धित स्थानीय तह र प्रहरीले त्यस्तो सहयोग उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

४१ड. **आवास उपलब्ध गराउन सक्नेः** (१) यी नियमहरूमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि आयोगले काठमाडौं उपत्यका र महानगरपालिका, उपमहानगरपालिका तथा नगरपालिकाको शहरी क्षेत्रमा भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीलाई जग्गाको सट्टा नेपाल सरकारले तोकेको मापदण्ड बमोजिमको सामूहिक वा एकल आवासीय इकाई उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

(२) आयोगले काठमाडौं उपत्यका र महानगरपालिका, उपमहानगरपालिका तथा नगरपालिकाको शहरी क्षेत्रका झुपड (स्लम) बस्तीलाई नेपाल सरकारले तोकेको मापदण्ड बमोजिम सामुदायिक एकीकृत बस्ती विकास वा जग्गा विकासको माध्यमबाट बस्ती व्यवस्थापन गर्न वा गराउन सक्नेछ।"

४१ढ. **प्रदेश सरकार र स्थानीय तहको समन्वयमा काम गर्ने**: (१) आयोगले भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउँदा सम्बन्धित प्रदेश सरकार र स्थानीय तहको समन्वयमा काम गर्नेछ।

(२) भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीले आवाद कमोत गरी आएको जग्गा ऐनको दफा ५२ख. को उपदफा (४) मा उल्लिखित जग्गा भए नभएको सम्बन्धमा यकिन गर्नु पर्ने भएमा आयोगले नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहसँग समन्वय गरी यकिन गर्नेछ।

(घ) भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउने सम्बन्धमा स्थानीय तहबाट भए गरेका कार्यको अनुगमन सम्बन्धित प्रदेश सरकारले गर्न सक्नेछ।

(ङ) भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउँदा र अव्यवस्थित बसोबासीलाई व्यवस्थापन गर्ने प्रयोजनको लागि प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले आयोगलाई आवश्यक सहयोग गर्नु पर्नेछ।

४१ण. **नेपाल सरकारले जग्गा उपयोगमा ल्याउने**: भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीले नियम ४१ख. र अव्यवस्थित बसोबासीले नियम ४१ग. मा उल्लिखित क्षेत्रफल भन्दा बढी जग्गामा बसोबास गरेको वा आवाद कमोत गरी आएको रहेछ भने त्यसरी बसोवास गरेको वा आवाद कमोत गरेको बढी जग्गा नेपाल सरकारले अन्य भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीलाई उपलब्ध गराउन वा अन्य सरकारी वा सार्वजनिक प्रयोजनको लागि उपयोगमा ल्याउन सक्नेछ।

४१त. **नेपाल सरकारको नाममा दर्ता गर्न लेखी पठाउने**: (१) कुनै उद्योग वा व्यावसायिक संस्थाले प्रचलित नेपाल कानून बमोजिम स्वीकृति नलिई

सरकारी जग्गा भोगचलन गरेको देखिएमा आयोगले त्यस्तो उद्योग वा व्यवसायिक संस्थालाई प्रचलित कानून बमोजिम कारबाही गर्न तथा त्यस्तो जग्गा नेपाल सरकारको नाममा दर्ता कायम नभएको भए नेपाल सरकारको नाममा दर्ता कायम गर्न सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम नेपाल सरकारको नाममा दर्ता कायम भएको जग्गामा रहेको त्यस्तो उद्योग वा व्यावसायिक संस्थाले त्यस्तो जग्गा भोगचलन गर्नु पर्ने भएमा प्रचलित कानून बमोजिम स्वीकृति लिई भोगचलन गर्न सक्नेछ ।

४१थ. **जग्गा उपलब्ध गराउने सम्बन्धी अन्य व्यवस्थाः** (१) ऐनको दफा ५२क., ५२ख. र ५२ग. बमोजिम भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी वा अव्यवस्थित बसोबासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउँदा साबिकमा नापी भएको जग्गा भए विद्यमान फिल्डबुक तथा प्लट रजिष्टर र नापी नभएको जग्गा भए नाप नक्सा गरी सोही आधारमा तयार भएको प्रमाणित जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता बमोजिम निजलाई जग्गा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम तयार भएका नक्शा, फिल्डबुक र प्लट रजिष्टर आयोगबाट प्रमाणित गरी नापी कार्यालयमा र सोसँग सम्बन्धित जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता, मिसिल तथा निर्णय पुस्तिका आयोगबाट प्रमाणित गरी मालपोत कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम प्राप्त जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता मालपोत कार्यालयबाट अद्यावधिक भए पछि मात्र लागू हुनेछ ।

(४) उपनियम (३) बमोजिम श्रेस्ता अद्यावधिक गरेपछि मालपोत कार्यालयले यी नियमहरू बमोजिम तयार भएको जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र जारी गरेको जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा सहित भूसूचना प्रणालीमा अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ र त्यसरी अद्यावधिक गर्दा सो जग्गा अद्यावधिक गरेको मितिले दश वर्षसम्म बिक्री वितरण गर्न नपाउने व्यहोरा जनाउनु पर्नेछ ।

(५) यी नियमहरू बमोजिम जग्गा नाप नक्शा गर्दा सरकारी जग्गा नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहको कार्यालय वा

निकाय वा सामुदायिक विद्यालयले भोगचलन गरेको पाइएमा आयोगले त्यस्तो जग्गाको जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा नेपाल सरकारको स्वामित्व कायम गरी सम्बन्धित निकायलाई उपयोग गर्न दिन सक्नेछ ।

(६) यी नियमहरू बमोजिम आयोगले जग्गा उपलब्ध गराउँदा भूमिहीन दलितलाई पहिलो प्राथमिकतामा राखी उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

४१द. **जग्गा उपलब्ध नगराइने:** (१) कुनै व्यक्ति वा संस्थाको नाममा दर्ता कायम रहेको जग्गामा बसोबास गरेका भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी वा अव्यवस्थित बसोबासीलाई त्यस्तो व्यक्ति वा संस्थाको जग्गा उपलब्ध गराइने छैन ।

(२) उपनियम (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि प्रचलित कानून बमोजिम बसोबास व्यवस्थापन गर्ने उद्देश्यले नेपाल सरकारद्वारा स्थापित संस्थाको जग्गामा बसोबास वा आवाद कमोत गरेका भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी वा अव्यवस्थित बसोबासी समेतको एकीकृत र समन्वयात्मक ढङ्गले व्यवस्थापन गर्न उपयुक्त हुने देखिएमा त्यस्तो संस्थाको सम्बन्धित कानून र यी नियमहरूको अधीनमा रही आयोग र सम्बन्धित संस्थाको सहमतिमा नियम ४१ख. वा ४१ग. मा उल्लिखित क्षेत्रफलमा नबढ्ने गरी त्यस्तो संस्थाको जग्गाबाट यी नियमहरू बमोजिम भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी वा अव्यवस्थित बसोबासीको व्यवस्थापन गर्न सकिनेछ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम जग्गा प्राप्त गर्ने भूमिहीन दलित र भूमिहीन सुकुम्बासीलाई आयोगले नियम ४१ख. बमोजिम जग्गा उपलब्ध गराउने छैन ।

४१ध. **जग्गा धनी दर्ता प्रमाणपूर्जा उपलब्ध गराउने:** नियम ४१ख. र ४१ग. बमोजिम भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउँदा पति र पत्नी सगोलमा रहेको भए दुबैको संयुक्त नाममा जग्गाधनी प्रमाणपूर्जा बनाई स्थानीय तह मार्फत उपलब्ध गराईनेछ ।

४१न. **स्वामित्व वा दर्ता श्रेस्ता सम्बन्धी समस्या समाधान गर्ने**: (१) आयोगले यो नियम प्रारम्भ हुनु अघि नेपाल सरकारको निर्णय बमोजिम गठन भएका विभिन्न आयोग वा कार्यदलले वितरण गरेका जग्गाहरूको स्वामित्व वा दर्ता श्रेस्ता वा नक्सा प्रमाणित लगायतका विषयमा कुनै समस्या भए सो सम्बन्धमा निवेदन दिनको लागि राष्ट्रियस्तरको दैनिक पत्रिकामा पैंतीस दिनको म्याद दिई सार्वजनिक सूचना प्रकाशन गर्नेछ। त्यस्तो सूचना सार्वजनिक सञ्चारका माध्यमबाट समेत प्रसारण गर्न सकिनेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम प्रकाशित सूचनामा उल्लिखित म्यादभित्र निवेदन पर्न आएमा आयोगले साबिक आयोग वा कार्यदलले गरेको काम कारबाही सम्बन्धी अभिलेख सम्बन्धित निकायबाट माग गर्नेछ।

(३) उपनियम (२) बमोजिम प्राप्त अभिलेख र स्थलगत वस्तुस्थिति समेतको आधारमा आयोगले जग्गाको स्वामित्व वा जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता वा नक्सा प्रमाणित लगायतका विषयमा देखिएका समस्या समाधान गर्नेछ।

४१प. **अभिलेख राख्ने**: ऐनको दफा ५२क., ५२ख. र ५२ग. बमोजिम आयोगले उपलब्ध गराएको जग्गा र त्यस्तो जग्गा प्राप्त गर्ने भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी र अव्यवस्थित बसोबासीको अभिलेख सम्बन्धित स्थानीय तह र प्रदेशले आफ्नो क्षेत्रभित्रको र मन्त्रालयले मुलुकभरको राख्नु पर्नेछ।

४१फ. **सजाय गर्ने अधिकारी**: (१) ऐनको दफा ५२घ. बमोजिमको सजाय गर्ने अधिकार सम्बन्धित जिल्लाको प्रमुख जिल्ला अधिकारीलाई हुनेछ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम प्रमुख जिल्ला अधिकारीबाट भएको निर्णयउपर चित्त नबुझेमा सम्बन्धित जिल्ला अदालत समक्ष एक्काईस दिन भित्र पुनरावेदन गर्न सकिनेछ।

४२. **वार्ड समितिको गठन** : (१) प्रत्येक गाउँपालिका वा नगरपालिकाको ईलाकाभित्र प्रत्येक वार्ड पिच्छे देहायका सदस्यहरूको एक समिति गठन गरिनेछ :-

(क) स्थानीय गाउँपालिका वा नगरपालिकामा सम्बन्धित वार्डबाट छानिएको सो गाउँपालिका वा नगरपालिकाको सदस्य - अध्यक्ष

(ख) भूमिसुधार टोलीले वार्डका जनताको राय बुझी मनोनित गरेको सम्बन्धित वार्डको अन्य दुईजना साक्षर प्रतिष्ठित व्यक्तिहरू - सदस्य

(२) वार्ड समितिको कुनै सदस्यले आफ्नो उत्तरदायित्व सन्तोषजनक ढंगले पूरा नगरेमा निजलाई अधिकारीले हटाई अन्य कुनै व्यक्तिलाई उक्त पदमा नियुक्त गर्न सक्नेछ ।

४३. **अधिकार प्रत्यायोजन** : जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीले आफ्नै जवाफदेहीमा आफ्नो अधिकार आफू मातहतका अरु कर्मचारीद्वारा प्रयोग गराउन सक्नेछ ।

४५. **अधिकारी, अदालत र समिति तोक्ने** : (१) ऐनको दफा ४० र दफा ६० को प्रयोजनको लागि समितिमा नियम २८क. अन्तर्गत गठित समितिलाई तोकिएको छ ।

(२) ऐनको दफा ५८ को उपदफा (१) को प्रयोजनको लागि अधिकारीमा जिल्ला भूमिसुधार अधिकारीलाई र सोही दफाको उपदफा (३) को प्रयोजनको लागि अदालतमा पुनरावेदन अदालतलाई तोकिएको छ ।

४६. **कूत बुझाउने समय** : ऐनको दफा ३६ को उपदफा (१) बमोजिम मोहीले बुझाउनु पर्ने कूत जग्गावालालाई देहाय बमोजिमको जग्गाको सम्बन्धमा देहाय बमोजिमको समयभित्र बुझाइसक्नु पर्छ :-

(क) वर्षे बाली मुख्य वार्षिक उब्जनी हुने तराई र भित्री मधेशको जग्गाको सम्बन्धमा माघ मसान्तसम्म ।

(ख) वर्षे बाली मुख्य वार्षिक उब्जनी हुने काठमाडौं उपत्यका र पहाडको जग्गाको सम्बन्धमा पौष मसान्तसम्म ।

(ग) हिउँदे बाली नै मुख्य वार्षिक उब्जनी हुने जग्गाको सम्बन्धमा जेष्ठ मसान्तसम्म ।

४६क. **निर्देशिका जारी गर्न सक्ने** : नेपाल सरकारले यी नियमहरूको उद्देश्य पूरा गर्न आवश्यक निर्देशिका जारी गर्न सक्नेछ ।

अनुसूची–५क

(नियम १६क. को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)
जग्गा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्नको लागि दिने निवेदनको ढाँचा

श्री भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग,
.... काठमाडौं ।

विषयः जग्गा सट्टापट्टा वा स्थानान्तरण गर्ने सम्बन्धमा ।

................................प्रदेश........................... जिल्ला .... महा/उपरनगर/गाउँपालिका .... वडा नं .... स्थानमा रहेको निवेदक कृषि फार्म / उद्योग/प्रतिष्ठान / कम्पनी / संस्था हाल सञ्चालन रहेको स्थानबाट भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ र भूमि सम्बन्धी नियमहरू, २०२१ ले तोकेको शर्त र अधीनमा रही .... प्रदेश .... जिल्ला .... महा/उप/नगर/गाउँपालिका .... वडा नं. .... स्थानमा जग्गा सट्टापट्टा गर्न वा स्थानान्तरण हुन चाहेको हुँदा स्वीकृतिको लागि अनुरोध छ । कागजात तथा विवरण यसैसाथ संलग्न गरेको छु ।

तपसिल

(क) निवेदक कृषि फार्म/उद्योग/प्रतिष्ठान/कम्पनी/संस्थाको दर्ता प्रमाणपत्र,

(ख) निवेदक कृषि फार्म/उद्योग/प्रतिष्ठान/कम्पनी/संस्थाको प्रबन्धपत्र तथा नियमावली वा यस्तै अन्य कागजात,

(ग) निवेदक कृषि फार्म/उद्योग/प्रतिष्ठान/कम्पनी/संस्थाको गत आर्थिक वर्षसम्मको कर चुक्ता प्रमाणपत्र,

(घ) नियम १६क. बमोजिमका कागजात तथा विवरण,

(ङ) विभागले तोकेका अन्य कागजात ।

निवेदकको दस्तखत.........................
निवेदकको नाम, थर र वतनः

अनुसूची –२१

(नियम ४१घ. को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)

स्थानीय तहबाट अव्यवस्थित बसोबासीको विवरण सङ्कलन गर्ने ढाँचा

अव्यवस्थित बसोबासीको कोड नं..........स्थानीय तहः........... वडा नं.

१. बसोबासीको आर्थिक अवस्थाः

(क) आर्थिक स्थितिः निजको परिवारको नाममा कायम कूल सम्पतिको मूल्य (एकीकृत सम्पत्ति कर प्रयोजनको लागि अन्यत्र जग्गा रहेको स्थानीय तहले निर्धारण गरेको मूल्यांकनलाई आधार लिईने र चल सम्पत्तिको हकमा निज वा निजको परिवारको नाममा रहेको गाडी, स्कूटर, सुन, चाँदी, बैङ्क ब्यालेन्स तथा नगद समेतको आधारमा निजले स्वघोषणा गरे बमोजिम) : रु.......................................

(ख) जीवन निर्वाहको आधार (परिवारका मुख्य सदस्य वा अन्य सदस्यहरूले गरेको पेशा व्यवसाय समेतको आधारमा) : ....

(ज्याला मजदुरी/कृषि कार्य/अस्थायी वा वैदेशिक रोजगारी/स्थायी रोजगारी/दर्तावाल व्यापार व्यवसाय)

(ग) जीवनयापनको स्तर (निज वा निजको परिवारले उपयोग गरेको आवास, घरायसी उपभोगका सामानहरू, प्रयोग गर्ने उपकरणहरू, सवारी साधन, छोराछोरीले अध्ययन गर्ने स्कूल तथा कलेज लगायतका आधारमा) : ....

(अति कमजोर/कमजोर/सामान्य/मध्यम/उच्च)

२. बसोबास र आवाद कमोतको स्थिति (निज वा निजको परिवारले जग्गामा बसोबास वा आवाद कमोत गरेका आधारमा):...............
....

(स्थायी बसोबास वा आवाद कमोत/अस्थायी वा मौसमी आवाद कमोत/अन्य व्यक्तिमार्फत आवाद कमोत)

३. जग्गाको प्रकृति (निज वा निजको परिवारले भोगचलन गरेको जग्गाको प्रकृतिको आधारमा): ....

(आवाद लायक ऐलानी जग्गा/पर्ति, नदी उकास लगायतका अन्य सरकारी जग्गा/वन क्षेत्र जनिएको हाल आवाद भएको जग्गा)

४. भोगचलन गरेको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटरमा) (निज वा निजको परिवारले भोगचलन गरेको जग्गाको किसिम र क्षेत्रफलको आधारमा): आवास .... कृषि ....

५. बसोबास र आवाद कमोतको प्रकारको मूल्यांकन (जग्गामा निज वा निजको परिवारको हालको बसोबास र आवाद कमोतको स्थलगत वस्तुस्थितिको आधारमा) : ....

(खेतीपाती समेतको बसोबास / घरबास मात्र / खेतीपाती मात्र / व्यवसायिक उपयोग / बाँझो)

६. जग्गा आवाद कमोतको अवधि (जग्गामा निज वा निजको परिवारले बसोबास वा आवाद कमोत गरेको स्थानीय तहको सिफारिस समेतको आधारमा):...................................

७. अन्यत्र रहेको जग्गाको क्षेत्रफल (वर्ग मिटरमा) (बसोबासीको अन्यत्र रहेको दर्तावाल जग्गाको क्षेत्रफल)

घर/घडेरी.......................... पाखो/खेत.....................

८. बाटोको पँहुच (निजले वा निजको परिवारले आवाद कमोत गरेको जग्गामा बाटो जोडिए वा नजोडिएको भन्ने आधारमा):..................

(बाटो नभएको/गोरेटो बाटो / कच्ची मोटर बाटो / ग्राभेल मोटर बाटो / पक्की सडक (६ मिटर सम्म)/पक्की सडक (६ मिटर देखि ८ मिटरसम्म)/पक्की सडक (८ मिटरभन्दा बढी) / राजमार्ग)

९. जग्गा रहेको स्थान (निजले वा निजको परिवारले आवाद कमोत गरेको जग्गाको अवस्थितिको आधारमा): ....

(गाउँपालिकाको (ग्रामीण क्षेत्र)/ गाउँपालिकाको (शहरोन्मुख क्षेत्र) / गाउँपालिकाको (शहरी क्षेत्र) / गाउँपालिकाको केन्द्र / नगरपालिकाको (ग्रामीण क्षेत्र) / नगरपालिकाको (शहरोन्मुख क्षेत्र) / नगरपालिकाको (शहरी क्षेत्र) / काठमाडौं उपत्यका)

तयार गर्ने चेकजाँच गर्ने प्रमाणित गर्ने

अनुसूची २२
(नियम ४१ङ. को उपनियम (१) सँग सम्बन्धित)
अव्यवस्थित बसोबासीको वर्गीकरण

(क) अव्यवस्थित बसोबासीको वर्गीकरणको आधार र मापदण्ड

क्र. सं.	वर्गीकरणको आधार	मापदण्ड		अंकभार
१	जन-सङ्ख्याको आर्थिक	३०		
		(क) आर्थिक स्थिति: निजको परिवारको नाममा कायम कुल सम्पत्तिको मूल्य (एकीकृत सम्पत्ति कर प्रयोजनको लागि अन्यत्र जग्गा रहेको स्थानीय तहले निर्धारण गरेको मूल्यांकनलाई आधार लिईने र चल सम्पत्तिको हकमा निज वा निजको परिवारको नाममा रहेको गाडी, स्कूटर, सुन, चाँदी, बैंक व्यालेन्स तथा नगद समेतको आधारमा निजले स्व:घोषणा गरेबमोजिम)	रु. दश लाखसम्म	१
			रु.दश लाख भन्दा माथि रु. पच्चीस लाखसम्म	३
			रु. पच्चीस लाख भन्दा माथि रु.पचास लाखसम्म	५
			रु. पचास लाख भन्दा माथि रु. एक करोडसम्म	७
			रु. एक करोड भन्दामाथि	१०
		(ख) जीवन निर्वाहको आधार: (परिवारका मुख्य सदस्य वा अन्य सदस्यले गरेको पेशा व्यवसाय समेतको आधारमा)	ज्याला मजदुरी	१
			कृषि कार्य	२
			अस्थायी वा वैदेशिक रोजगारी	४
			स्थायी रोजगारी	७
			उपरोक्त मध्ये एक भन्दा बढी	१०
			दर्तावाल व्यापार व्यवसाय	१२
			व्यापार व्यवसाय सहित एक भन्दा बढी	१५
		(ग) जीवनयापनको स्तर: (निज वा निजको परिवारले उपयोग गरेको आवास, घरायसी उपभोगका सामानहरू, प्रयोग गर्ने उपकरणहरू, सवारी साधन, छोराछोरीले अध्ययन गर्ने स्कूल तथा कलेज लगायतका आधारमा)	अति कमजोर	०
			कमजोर	१
			सामान्य	२
			मध्यम	३
			उच्च	५

<table>
<tr><td rowspan="4">२</td><td rowspan="4">बसोबास स्थिति</td><td colspan="3">१५</td></tr>
<tr><td rowspan="3">बसोबास र आवाद कमोतको स्थिति: (निज वा निजको परिवारले जग्गामा बसोबास वा आवाद कमोत कसरी गरिआएको छ भन्ने आधारमा)</td><td>स्थायी बसोबास वा आवाद कमोत</td><td>१</td></tr>
<tr><td>अस्थायी वा मौसमी आवाद कमोत</td><td>७</td></tr>
<tr><td>अन्य व्यक्ति मार्फत आवाद कमोत</td><td>१५</td></tr>
<tr><td rowspan="4">३</td><td rowspan="4">जग्गाको प्रकृति</td><td colspan="3">५</td></tr>
<tr><td rowspan="3">निज वा निजको परिवारले भोगचलन गरेको जग्गाको प्रकृतिको आधारमा</td><td>आवाद लायक ऐलानी जग्गा</td><td>१</td></tr>
<tr><td>पर्ती, नदी उकास लगायतका सरकारी जग्गा</td><td>३</td></tr>
<tr><td>वन क्षेत्र जनिएको भए तापनि हाल आवाद भएको जग्गा</td><td>५</td></tr>
<tr><td rowspan="2">४</td><td rowspan="2">क्षेत्रफल</td><td colspan="3">१५</td></tr>
<tr><td>भोगचलन गरेको जग्गाको क्षेत्रफल (निज वा निजको परिवारले भोगचलन गरेको जग्गाको (आवास वा कृषि) प्रकृति र सो जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा)
दुबै क्षेत्रमा भोगचलन गरेको भए जुन क्षेत्रको आधारमा बढी अङ्क हुन्छ सोही बमोजिम हुने ।</td><td colspan="2"><table>
<tr><td colspan="2">आवास/व्यावसायिक (वर्गमिटरसम्म)</td><td rowspan="2">कृषि (वर्ग मिटरसम्म)</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>नगरपालिकाको सहरी क्षेत्र बाहेकको अन्य क्षेत्र</td><td>काठमाडौं उपत्यका तथा नगरपालिकाको सहरी क्षेत्रमा</td></tr>
<tr><td>३४०</td><td>८०</td><td>७५०</td><td>१</td></tr>
<tr><td>५००</td><td>९६</td><td>३०००</td><td>३</td></tr>
<tr><td>७००</td><td>११२</td><td>५०००</td><td>६</td></tr>
<tr><td>८५०</td><td>१२७</td><td>७५००</td><td>१०</td></tr>
<tr><td>१०००</td><td>१३०</td><td>१००००</td><td>१५</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="6">५</td><td rowspan="6">बसोबासको मूल्यांकन</td><td colspan="3">१०</td></tr>
<tr><td rowspan="5">आवाद कमोत र बसोबासको प्रकारको मूल्यांकन
(जग्गामा निज वा निजको परिवारको वर्तमानको बसोबास र आवाद कमोतको स्थलगत वस्तुस्थितिको आधारमा)</td><td>खेतीपाती समेतको बसोबास</td><td>१</td></tr>
<tr><td>घरबास मात्र</td><td>२</td></tr>
<tr><td>खेतीपाती मात्र</td><td>४</td></tr>
<tr><td>व्यावसायिक उपयोग</td><td>७</td></tr>
<tr><td>बाँझो</td><td>१०</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="6">६</td><td rowspan="6">आबाद कमोदको अवधि</td><td colspan="4">१०</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="5">जग्गा भोगचलन गरेको समयावधि (जग्गामा निज वा निजको परिवारले बसोबासी वा आवाद कमोत गरेको स्थानीय तहको सिफारिस समेतको आधारमा)</td><td>४० वर्ष भन्दाबढी</td><td>०</td></tr>
<tr><td>२६ देखि ३९ वर्षसम्म</td><td>२</td></tr>
<tr><td>१७ देखि २५ वर्षसम्म</td><td>५</td></tr>
<tr><td>१३ देखि १६ वर्षसम्म</td><td>८</td></tr>
<tr><td>१० देखि १२ वर्षसम्म</td><td>१०</td></tr>
<tr><td rowspan="8">७</td><td rowspan="8">अन्यत्र जग्गा भए नभएको</td><td colspan="4">१५</td></tr>
<tr><td rowspan="7">बसोबासको अन्यत्र रहेको दर्तावाल जग्गाको क्षेत्रफल</td><td>घर रहेको/घडेरी जग्गा</td><td>पाखो खेत</td><td></td></tr>
<tr><td>३४० वर्ग मिटर सम्म</td><td>३००० वर्ग मिटर सम्म</td><td>३</td></tr>
<tr><td>५०० वर्ग मिटर सम्म</td><td>५००० वर्ग मिटर सम्म</td><td>५</td></tr>
<tr><td>७५० वर्ग मिटर सम्म</td><td>७५०० वर्ग मिटर सम्म</td><td>८</td></tr>
<tr><td>१००० वर्ग मिटर सम्म</td><td>१०००० वर्ग मिटर सम्म</td><td>१०</td></tr>
<tr><td>१००० वर्ग मिटरभन्दा बढी</td><td>१०००० वर्ग मिटरभन्दा बढी</td><td>१२</td></tr>
<tr><td colspan="2">जति क्षेत्रफल भएपनि दुबै किसिमको जग्गा भएकोमा</td><td>१५</td></tr>
</table>

(ख) खण्ड (क) बमोजिमको आधार र मापदण्डको आधारमा अव्यवस्थित बसोबासीको वर्गीकरण

अङ्कभार	समूह
७५ भन्दा माथि अङ्क प्राप्त गर्ने	“क”
६६ देखि ७५ सम्म अङ्क प्राप्त गर्ने	“ख”
५६ देखि ६५ सम्म अङ्क प्राप्त गर्ने	“ग”
४६ देखि ५५ सम्म अङ्क प्राप्त गर्ने	“घ”
३६ देखि ४५ सम्म अङ्क प्राप्त गर्ने	“ङ”
२६ देखि ३५ सम्म अङ्क प्राप्त गर्ने	“च”
१६ देखि २५ सम्म अङ्क प्राप्त गर्ने	“छ”
१५ वा सो भन्दा कम अङ्क प्राप्त गर्ने	“ज”

अनुसूची २३
(नियम ४१च सँग सम्बन्धित)
अव्यवस्थित बसोबासीका लागि दस्तुरको निर्धारण

अव्यवस्थित बसोबासको वर्ग	अंक भार	जग्गाको प्रयोजन र क्षेत्रफल वर्ग मिटरसम्म		अंक भार	जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन	अंक भार	बाटोको पहुँच	अंक भार	जग्गा रहेको स्थान	अंक भार
		बसोबासी	कृषि							
ज	५	१३०	२०००	१	रु. दस लाखसम्म	१	बाटो नभएको	०	गाउँपालिकाको (ग्रामीण क्षेत्र)	१
छ	८	२५०	३०००	२	रु. दस लाखभन्दा माथि रु. बिस लाखसम्म	२	गोरेटो बाटो	२	गाउँपालिकाको (सहरोन्मुख क्षेत्र)	३
च	१३	४००	४०००	३	रु. बिस लाखभन्दा माथि रु. तिस लाखसम्म	४	कच्ची मोटर बाटो	४	गाउँपालिकाको (सहरी क्षेत्र)	५
ङ	२२	५५०	५०००	५	रु. तिस लाखभन्दा माथि रु. पचास लाखसम्म	७	ग्राभेल मोटर बाटो	६	गाउँपालिकाको केन्द्र	७
घ	३५	६५०	६०००	७	रु. पचास लाखभन्दा माथि रु. सत्तरी लाखसम्म	१५	पक्की सडक (६ मिटरसम्म)	८	नगरपाकिाको (ग्रामीण क्षेत्र)	५
ग	५२	७५०	८०००	९	रु. सत्तरी लाखभन्दा माथि रु. एक करोडसम्म	२६	पक्की सडक (६ देखि ८ मि.सम्म)	१०	नगरपालिकाको (सहरोन्मुख क्षेत्र)	७
ख	७२	८७५	९०००	११	रु. एक करोडभन्दा माथि एक करोड पचास लाखसम्म	४०	पक्की सडक (८ मिटरभन्दा बढी)	१४	नगरपालिकाको (सहरी क्षेत्र)	१२
क	९७	१०००	१००००	१४	रु. एक करोड पचास लाखभन्दा माथि	५६	राजमार्ग	१८	काठमाडां उपत्यका	१५

द्रष्टव्यः यस अनुसूची बमोजिम कायम भएको अङ्कभारलाई सोही स्थानको आँठा जोडिएको सोही प्रकृतिको जग्गाको रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि निर्धारण गरिएको जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन वा आँठा जोडिएको जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन निर्धारण नगरिएको भएमा मालपोत ऐन, २०३४ बमोजिम न्यूनतम मूल्यांकन समितिबाट मूल्याङकन गर्न लगाई कायम भएको मूल्यांकन बमोजिमको रकमले गुणा गरी आएको गुणनफललाई सयले भाग गर्दा आएको भागफल बराबरको दस्तुर निर्धारण गरिने ।

CSRC
आत्मनिर्भर केन्द्र

सामुदायिक आत्मनिर्भर सेवा केन्द्र
भूमिघर, टोखा-७, काठमाडौं
फोन : ९७७-१-४३५७००५
इमेल : landrights@csrcnepal.org
वेभसाइट : www.csrcnepal.org

राष्ट्रिय भूमिअधिकार मञ्च, नेपाल
भरतपुर महानगरपालिका-१
ठिमुरा, चितवन
इमेलः nlfrnepal@yahoo.com
वेबसाइटः land@nlrfnepal.org