नेपाल राजपत्र

श्री ५ को सरकारद्वारा प्रकाशित

खण्ड ४७) काठमाण्डौं, जेठ १२ गते २०५४ साल (अतिरिक्तांक ११

भाग ३

श्री ५ को सरकार

भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयको सूचना

भूमि सम्बन्धी (तेह्रौं संशोधन) नियमहरु, २०५४

भूमि सम्बन्धी नियमहरु, २०२१ लाई संशोधन गर्न वान्छनीय भएकोले,

भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ को दफा ६१ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी श्री ५को सरकारले देहायका नियमहरु बनाएकोछ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः (१) यी नियमहरुको नाम "भूमि सम्बन्धी (तेह्रौं संशोधन) नियमहरु, २०५४ रहेकोछ ।

(२) यी नियमहरु तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछन् ।

२. भूमि सम्बन्धी नियमहरु, २०२१ को नियम २ मा संशोधनः भूमि सम्बन्धी नियमहरु, २०२१ (यस पछि "मूल नियमहरु" भनिएको) को नियम २ को,-

(१) खण्ड (ख) को सट्टा देहायको खण्ड (ख) राखिएकोछः-

"(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 ।"

(२) खण्ड (छ) मा रहेका "सहकारी संस्था ऐन, २०१६" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "सहकारी ऐन, २०४८" भन्ने शब्दहरु राखिएका छन् ।

(३) खण्ड (झ) पछि देहायका खण्ड (झ१) र (झ२) थपिएकाछन्:-

"(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 ।"

३. <u>मूल नियमहरुको नियम १२ मा संशोधनः</u> मूल नियमहरुको नियम १२ को उपनियम (२क) र (३) झिकिएकाछन् ।

४. <u>मूल नियमहरुको नियम २० मा संशोधनः</u> मूल नियमहरुको नियम २० को उपनियम (२) मा रहेका "भूमिसुधार मन्त्रालयमा" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयमा" भन्ने शब्दहरु राखिएका छन् ।

५. <u>मूल नियमहरुको नियम २१ मा संशोधनः</u> मूल नियमहरुको नियम २१ को उपनियम (५) र (६) मा रहेका "स्थानीय अंचलाधीश" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "सम्बन्धित पुनरावेदन अदालत" भन्ने शब्दहरु राखिएका छन् ।

६. <u>मूल नियमहरुमा नियम २४क., २४ख., २४ग., २४घ., २४ङ. र २४च. थपः</u> मूल नियमहरुको नियम २४ पछि देहायका नियम २४क., २४ख., २४ग., २४घ., २४ङ. र २४च. थपिएका छन्:-

"२४क. <u>जग्गावाला र मोहीले संयुक्त निवेदन दिनुपर्नेः</u> (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 कुराहरु खुलाई अनुसूची-१९(क) बमोजिमको ढाँचामा सम्बन्धित भूमिसुधार अधिकारी समक्ष संयुक्त निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिको कुनै निवेदन पर्न आएमा भूमिसुधार अधिकारीले निवेदन साथ संलग्न प्रमाणहरु जाँचबुझ गर्दा व्यहोरा मनासीब देखिएमा निवेदकहरुको माग बमोजिम जग्गा बाडफाँड गरिदिनु वा पूरै जग्गा एकजनाको नाममा कायम गरी मोहीको लगत समेत कट्टा गरिदिनु पर्नेछ ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ। ४६

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 मोही मध्ये कुनै पक्षले मोही लागेको जग्गा बाडफाँड गरी लिन चाहेमा सोही व्यहोरा खुलाई तत्सम्बन्धी संपूर्ण प्रमाण सहित 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 गाउँ विकास समिति 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 मोही मध्ये 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 आवश्कता अनुसार सम्बन्धित गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको राय बुझ्न तथा सो जग्गाको स्थलगत अध्ययन र सरजमिन समेत गर्न सक्नेछ ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

२४च. जग्गाको रकम बुझाउनु पर्नेः (१) ऐनको दफा २६ङ.बमोजिम भूमिसुधार अधिकारीबाट जग्गाधनी वा मोही मध्ये 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 श्री ५ को सरकारले निर्णय गरे बमोजिम हुनेछ ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

४८

(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 दिईएको 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 श्री ५ को सरकारले निर्णय गरे बमोजिम हुनेछ ।"

७. <u>मूल नियमहरुको नियम २५ मा संशोधनः</u> मूल नियमहरुको नियम २५ को उपनियम (१) को सट्टा देहायको उपनियम (१) राखिएकोछः-

"(१) ऐनको परिच्छेद-७ र दफा ३८ को प्रयोजनको लागि अधिकारीमा भूमिसुधार अधिकारीलाई तोकिएकोछ ।"

८. <u>मूल नियमहरुको नियम २८क. मा संशोधनः</u> मूल नियमहरुको नियम २८क. को उपनियम (२) मा रहेका "पंचायतका प्रधानपंच र उपप्रधानपंच" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "गाउँ विकास

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

समिति वा नगरपालिकाको अध्यक्ष वा प्रमुख र उपाध्यक्ष वा उपप्रमुख" भन्ने शब्दहरु राखिएका छन्।

९. <u>मूल नियमहरुमा अनुसूची थपः</u> मूल नियमहरुको अनुसूची-१९ पछि यसैसाथ संलग्न अनुसूची-१९(क) र अनुसूची-१९(ख) थपिएका छन्।

१०. <u>खारेजीः</u> मूल नियमहरुको नियम ११क. र नियम ४४ खारेज गरिएका छन्।

११. <u>रुपान्तरः</u> मूल नियमहरुको ठाउँ ठाउँमा प्रयोग भएका देहायका शब्दहरुको सट्टा देहायका शब्दहरु राखी रुपान्तर गरिएकोछः-

(क) "नगर पंचायत" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "नगरपालिका",

(ख) "पंचायत" भन्ने शब्दको सट्टा "गाउँ विकास समिति वा नगरपालिका",

(ग) "गाउँ वा नगर पंचायत", "नगर वा गाउँ पंचायत", "नगर पंचायत र गाउँ पंचायत", वा "गाउँ । नगर पंचायत" भन्ने शब्दहरुको सट्टा क्रमशः "गाउँ विकास समिति वा नगरपालिका", "नगरपालका वा गाउँ विकास समिति", "नगरपालिका र गाउँ विकास समिति" वा "गाउँ विकास समिति । नगरपालिका",

(घ) "पंचायतका प्रधानपंच" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाका अध्यक्ष वा प्रमुख",

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

20

अनुसूची-१९(क)
(नियम २४क. को उपनियम (१) संगसम्बन्धित)

श्री भूमिसुधार अधिकारीज्यू,
भूमिसुधार कार्यालय..........।

विषयः- मोहीको लगत कट्टा गरी पाउँ ।

हामी निम्नलिखित जग्गाका जग्गाधनी र मोही भएको र उक्त जग्गा देहाय बमोजिम बाडफाँड गरी। आफ्नो भागमा परेको जग्गाको प्रचलित दर भाउले हुने मूल्य बराबरको रकम लिई पूरै जग्गा एउटै व्यक्तिको नाममा कायम गरी मोही लगत कट्टा गर्न आपसमा मन्जुर भएकोले यो निवेदन गरेका छौं ।

जग्गाको विवरण

जिल्ला	गा.वि.स./ न.पा	वडा नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	कैफियत

१. जग्गा के कसरी बाडफाँड गरी लिन दिन चाहेको हो सो व्यहोरा ।
२. पूरै जग्गा एउटै व्यक्तिको नाममा कायम गर्न चाहेको भए सो व्यहोरा ।
३. निवेदन साथ संलग्न गर्नु पर्ने कागजातहरुः-
   (१) जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि,
   (२) मोही सम्बन्धी प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि,
   (३) मालपोत तिरेको चालू आ.व.को रसिद,
   (४) मोही र जग्गाधनीको नागरिकता प्रमाणपत्रहरुको प्रतिलिपि,
   (५) सम्बन्धित जग्गाको नक्सा ट्रेस
   (६) अन्य

निवेदकहरु

जग्गाधनीको,-	मोहीको,-
सहीः-	सहीः-
नामः-	नामः-
ठेगानाः-	ठेगानाः-
बाबुको नामः-	बाबुको नामः-
मितिः-	मितिः-

मुद्रण विभाग सिंहदरबार
आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

अनुसूची-१९(ख)
(नियम २४ख. को उपनियम (१) संग सम्बन्धित)

श्री भूमिसुधार अधिकारीज्यू,
भूमिसुधार कार्यालय............ ।

विषयः- मोही लगत कट्टा गरी पाउँ ।

निम्नलिखित जग्गाको म जग्गाधनी / मोही भएकोमा सो जग्गा जग्गाधनी/मोहीले बाडफाँड गरी मोही लगत कट्टा गर्न मन्जुर नगरेकोले यो निवेदन गरेको छु । उक्त जग्गा बाडफाँड गरी मोही लगत कट्टा समेत गरी पाउँ ।

जग्गाको विवरण

जिल्ला	गा.वि.स./न.पा.	वडा नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	मोहीको नाम	जग्गा बाँडफाड गरिलिन चाहेको भाग (तर्फ)

निवेदन साथ संलग्न कागजातहरुः-
(१) जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि,
(२) मोही सम्बन्धी प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि,
(३) मालपोत तिरेको चालु आ.व.को रसिद,
(४) नागरिकताको प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि,
(५) सम्बन्धित जग्गाको नक्सा ट्रेस,
(६) अन्य ।

निवेदकको,-
सहीः
जग्गावाला । मोहीको,-
नामः-
ठेगानाः-
बाबुको नामः-
मितिः-

आज्ञाले,

ललित बहादुर वम

श्री ५ को सरकारको सचिव

आधिकारिक मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।
मुद्रण विभाग, सिंहदरबार, काठमाडौंमा मुद्रित ।