

श्री ५ को सरकार

कानून तथा न्याय मन्त्रालय

श्री ५ महाराजाधिराजबाट बनाइबक्सेको तल लेखिए बमोजिमको ऐन सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशित गरिएको छ ।

२०१६ सालको ऐन नं. ५१

स्वस्तिश्री गिरिराज चक्रचूडामणि नरनारायणेत्यादि विविध विरुदावली विराजमान मानोन्नत महेन्द्रमाला ओजस्विराजन्य अति तेजस्वी त्रिभुवन प्रजातन्त्रश्रीपद अति कीर्तिमय पालश्रीपद प्रोज्ज्वल नेपालतारा ॐ रामपट्ट अतुलज्योतिर्मय त्रिशक्तिपट्ट अतिप्रबल गोरखा-दक्षिणबाहु महाधिपति अतिरथी परम सेनाधिपति श्री श्री श्री श्री श्रीमन्महाराजाधिराज महेन्द्र वीर विक्रम शाहदेव देवानाम् सदा समरविजयिनाम् ।

जग्गा नाप जांच गर्ने व्यवस्थाको निमित्त बनेको ऐन

प्रस्तावना:- नेपाल अधिराज्यका विभिन्न वर्ग वा जाति वा क्षेत्रका जनताका बीचको सुसम्बन्ध र साधारणतया नेपाल अधिराज्यका नागरिकहरूको सुविधा कायम राख्नको लागि जग्गा नाप जांच गर्ने र जग्गाको किसिम तोक्ने व्यवस्था गर्नु वाञ्छनीय भएकोले,

श्री ५ महाराजाधिराज महेन्द्र वीर विक्रम शाहदेवबाट नेपालको संविधानको धारा ६३ अनुसार यो ऐन बनाइबक्सेको छ ।

१. संक्षिप्त नाम, विस्तार र प्रारम्भ:- (१) यो ऐनको नाम “जग्गा (नाप जांच) ऐन, २०१६” रहेको छ ।

(२) यो ऐन नेपाल अधिराज्यभर लागू हुनेछ ।

(३) यो ऐन तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

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

(क) “जग्गा” भन्नाले घर बाग बगैँचा रुख कारखाना ताल पोखरी इत्यादि भएको समेत सबै किसिमको जग्गा सम्झनुपर्छ,

(ख) कुनै जग्गाको सम्बन्धमा “जग्गावाला” भन्नाले स्थानीय चलन अनुसार भनिने सो जग्गाको रैतान नम्बरीवाला वा जग्गा वा धुरी दर्तावाला सम्झनुपर्छ र सो जग्गा जिमिदारी जिरायत भए जिमिदारी रहु-जुज्याल त्यसको जिमिदारलाई र नम्बरीवाला वा दर्तावाला वा जिमिदार भई सो जग्गा भोग चलन गर्ने कानूनी हक प्राप्त गन व्यक्तिलाई समेत जनाउँछ,

(ग) कुनै जग्गाको सम्बन्धमा “किसान” भन्नाले जग्गावालालाई नगद वा जिन्सीमा कुत तिरो बुझाई सो जग्गा कमाउने व्यक्ति सम्झनुपर्छ,

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागू हुनेछ।

- (घ) “पटवारी” भन्नाले जिम्मावाल, तालुकदार, थरी, मुखिया र नाइके-समेतलाई जनाउँछ,
- (ङ) “सरकारी जग्गा” भन्नाले सडक, रेल्वे, सरकारी अड्डा इत्यादिको निमित्त कुनै जनताप्रति कुनै दायिव नरहने गरी श्री ५ को सरकारको अधीन रहेको जग्गालाई सम्झनुपर्छ र यस शब्दले श्री ५ को सरकारको अधीन रहेको वन, जंगल, खोला नाला र ऐलानी जग्गालाई जनाउँछ,
- (च) ‘सार्वजनिक जग्गा’ भन्नाले बाटो, पानीघाट, गौचर इत्यादि भएको जग्गा जसको उपयोग कुनै व्यक्ति वा कुनै परिवार मात्रको नभई सबैले सार्वजनिक रूपमा उपयोग गर्न पाउने जग्गालाई जनाउँछ,
- (छ) “तोकिएको वा तोकिए बमोजिमको” भन्नाले यो ऐन अन्तर्गत बनेका नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिमको सम्झनुपर्छ।

३. जग्गा नापी वा जाँच गर्ने अधिकारः- (१) श्री ५ को सरकारले समय समयमा नेपाल अधिराज्यभर वा नेपाल अधिराज्यभित्रका कुनै क्षेत्रको सबै वा केही जग्गाको क्षेत्रफल यकिन गर्न किसिम छुट्याउन र दर्ता गर्न गराउन नापी वा जाँच गर्ने आदेश जारी गर्न सक्नेछ।

(२) उप-दफा (१) बमोजिमको काम तोकिएको अधिकारीले गर्न सक्नेछ।

(३) जग्गा नापी वा जाँच गर्दा जग्गा सभै गर्ने साधनलाई प्रयोगमा ल्याइने छ।

४. जग्गाको क्षेत्रफल निकाल्ने तरिकाः- जग्गाको क्षेत्रफल देहायको तरिकाले निकालिनेछः-

(क) ३७ फुट लम्बाइ र ३७ फुट चौडाइ अर्थात् १३६६ वर्गफिटको १ मुरी, ४ मुरीको १ रोपनी तथा २५ रोपनीको १ खेत माटोको हिसाबले

(ख) १३ फुट ६ इञ्च लम्बाइ र १३ फुट ६ इञ्च चौडाइ अर्थात् १८२ वर्गफिट ३६ वर्ग इञ्चको १ धुर २० धुरको १ कट्टा २० कट्टाको १ बिगाहा माटोको हिसाबले, र

(ग) मुरी वा धुर नपुगेकोमा तोकिएका तरिकाले अंक निकाली माटो कायम गरिनेछ।

५. मौजाको सीमाना छुट्याउनेः- यस ऐन बमोजिम नापी गर्दा जग्गा नापी हुनु अगावै त्यसरी नापी हुने मौजाको सांघ सीमाना तोकिए बमोजिम छुट्याइनेछ।

तर मौजा सबै नापी नभै केही भाग नापी हुनेमा मौजाका सांघ सीमाना साधारणतया छुट्याइने छैन।

६. सूचना दिने र जग्गामा प्रवेश गर्नेः- (१) कुनै जग्गा नापी गर्न वा जाँच गर्नपरेमा कम-सेकम ७ दिन अगावै नापी वा जाँच हुने जग्गावाला किसान, संधियारहरू, सम्बन्धित जिमिदार पटवारी र पञ्चायतलाई सूचना दिइनेछ।

स्पष्टीकरण:- यस उप-दफाका तात्पर्यका लागि कुनै जग्गावाला, किसान, संधियार र जिमिदार पटवारीलाई सूचना दिँदा त्यसरी नापी वा जाँच हुने जग्गा भएको क्षेत्रको वा सो जग्गावाला वा किसान बसेको क्षेत्रको धेरै जनाको आवत जावत हुने मुख्य ठाउँहरूमा सो कुराको सूचना टाँसिदिनु पर्याप्त हुनेछ ।

तर पञ्चायतलाई लिखित सूचना दिनुपर्छ ।

(२) जग्गा नापी वा जाँच गर्दा जग्गावाला वा निजका प्रतिनिधि, सो जग्गा कमाउने किसान सम्बन्धित जिमिदार पटवारी, संधियार र सम्बन्धित पञ्चायतको प्रतिनिधिसमेतलाई राखी त्यस जग्गाको साँध सीमाना छुट्याई जग्गा नापी वा जाँच गरिनेछ ।

तर उप-दफा (१) बमोजिमको सूचनाले दिएको म्यादभित्र कुनै जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधि वा सो जग्गा कमाउने किसान वा संधियार वा पञ्चायतको प्रतिनिधि उपस्थित हुन नआएमा सो जग्गा भएको क्षेत्रको जिमिदार वा निजको प्रतिनिधि र पटवारी बाहेक अरु दुई जनालाई राखी नापी वा जाँच हुन सक्नेछ ।

(३) कुनै जग्गा नापी वा जाँच हुँदा उप-दफा (१) बमोजिम सूचना पाएपछि सम्बन्धित जिमिदार वा निजको प्रतिनिधि र पटवारीले सो जग्गाको खेस्ता तोकिएका अधिकारीलाई बुझाई सो जग्गाको नाप जाँच समाप्त नभएसम्म रुजु हाजिर रहनुपर्छ । त्यस्तो खेस्ता नबुझाई हाजिर नभै काम रोकिन गएमा तोकिएका अधिकारीले त्यस्ता जिमिदार पटवारीलाई प्रथम पटक ने.रु. २५ सम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ र दोस्रो पटक ७ दिनको म्याद दिँदा पनि हाजिर नभएमा श्री ५ को सरकारले त्यस्ता जिमिदारको जिमिदारी खोस्न र पटवारीलाई खारेज गर्न सक्नेछ ।

(४) कुनै जग्गामा नाप जाँच सूर्योदयदेखि सूर्यास्तसम्म मात्र गर्न सकिनेछ ।

७. बढी जग्गा खानेबाट सो बढीको तिरो लिने:- कुनै जग्गा नाप जाँच हुँदा कसैले बढी जग्गा खाएको देखिन आएमा सो जग्गा नाप जाँच भई मोठ मालमा दाखिल भएको साल-देखि सो बढी जति जग्गाको पनि तिरो लिने गरी सो जग्गा खाइराखेको व्यक्तिको नाउँमा दर्ता हुनेछ तर नाप जाँच हुँदा कसैको घटी जग्गा देखिन आएमा सोही बमोजिमको लगत निजको नाउँमा कायम भई सोही बमोजिमको तिरो निजले बुझाउनु पर्छ तर नाप जाँच हुनु अगावै जग्गा घटी बढीमा मुद्दा मामिला चलिराखेको भए अन्तिम निर्णय भए बमोजिम हुनेछ ।

८. प्रमाणपत्र पेश गर्ने जग्गा दर्ता गर्ने र दर्ता पूर्जा पाउने:- (१) कुनै जग्गा नाप वा जाँचका सिलसिलामा जग्गावाला र किसानको नाम दर्ता गरी खेस्ता तयार गर्न तोकिएको अधिकारीले सूचना जारी गरी तोकिएको म्यादभित्र सो जग्गाको जग्गावाला र किसान भए निजले आफ्नो हक भोग भएको आवश्यक लिखत प्रमाणसाथ उपस्थित हुनु पर्छ वा आफ्नो प्रतिनिधि पठाउनु पर्छ ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(२) उप-दफा (१) बमोजिम तोकिएको म्यादभित्र उपस्थित नहुने वा प्रतिनिधि पनि नपठाउने जग्गावाला र किसानलाई तोकिएको अधिकारीले ने.रू. २५ सम्म जरिवाना गरी दोस्रो पटक म्याद तोकिदिन सक्नेछ दोस्रो पटक तोकिएको म्यादभित्र पनि उपस्थित नहुने वा प्रतिनिधि पनि नपठाउने जग्गावालाको जग्गा सम्बन्धित जमिन्दार षटवारी बाहेक सो जग्गा भएको क्षेत्रको अरू दुई जनालाई राखी सम्बन्धित जग्गावालाको नाउंमा सो जग्गा दर्ता गरिनेछ ।

तर नोकरीमा विदेशमा रहेको हुदा जग्गा नाप जांच हुन लागेको कुरा थाहा नपाउने स्थिति परी कुनै जग्गावालाले प्रतिनिधि पनि पठाउन नपाएमा त्यस्तो जग्गा-वालाको जग्गा अरू कसैको नाममा दर्ता हुन गएको रहेछ भने सो जग्गा नाप जांच भएको २ वर्षभित्र सो जग्गावालाले सम्बन्धित इलाका अदालतमा उजूर गर्न सक्नेछ ।

(३) सम्पूर्ण मौजा नाप जांच हुनेमा सो बमोजिमको नाप जांच भएपछि र केही जग्गा मात्र नाप जांच हुनेमा त्यति नाप जांच भएपछि तोकिएको अधिकारीले तोकिए बमोजिमको दर्ता पूर्जा सम्बन्धित जग्गावाला र किसानलाई सो जग्गा भएको क्षेत्रमा तुरुन्त दिनुपर्छ । सोही क्षेत्रमा कसैले दर्ता पूर्जा नपाएमा वा दर्ता पूर्जा पाए पनि त्यसमा चित्त नबड्ने जग्गावालाले सो दर्ता पूर्जा पाएको १५ दिनभित्र तोकिएको अधिकारीकहाँ कारणसहित उजूर गर्न सक्नेछ ।

(४) कुनै जग्गा नाप जांच हुनुभन्दा अघि वा पछि दुई वा दुईभन्दा बढी व्यक्तिको बीच हक भोग वा तेरो मेरो सम्बन्धी प्रश्न उठेमा सो कुरामा अदालतबाट अन्तिम निर्णय भए बमोजिम सम्बन्धित व्यक्तिको नाममा दर्ता हुनेछ ।

तर सांघ सीमानाको झगडा तोकिएको अधिकारीले मात्र निर्णय गर्न सक्नेछ ।

(५) सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा श्री ५ को सरकारको आदेश बेगर कसैको नाममा दर्ता हुनेछैन तर यो ऐन लागू हुनुभन्दा अघिसम्म कसैको नाउंमा भएको दर्ता र तत्सम्बन्धी कामलाई यो ऐनले बाधा पुऱ्याएको मानिने छैन ।

६. जग्गा नाप जांच खर्च असूल गर्ने:- श्री ५ को सरकारको असूल तहसील सम्बन्धी श्री ५ को सरकारलाई मात्र फाइदा हुने जग्गा नाप जांचको काममा भएको खर्च जनताबाट असूल उपर गरिने छैन ।

तर श्री ५ को सरकार र जनता दुवैलाई फाइदा हुने कुनै जग्गा नाप जांचको काममा भएको खर्चमा चार खण्डको तीन खण्ड र जनताको मागबाट हुने कुनै जग्गाको नाप जांच काममा भएको खर्चमा पूरा खर्च सम्बन्धित जनताबाट असूल उपर गर्न सक्नेछ ।

१०. जग्गाको किसिम छुट्याउने:- कुनै जग्गा नाप जांच गर्दा सो जग्गाको किसिम तोकिएको अधिकारीले निम्न लेखिएको तरीकाले छुट्याउने छ ।

आधिकारिकता मुद्रण विमोचनबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

धनहर वा खेत

- (क) अव्वल:- धान रोप्ने वा छर्ने गरेको सदासर्वदा कुलो पानी लाग्ने बालुवा, ढुङ्गा नमिसिएको सबैभन्दा असल रसिलो माटो भै दुई बाली धान लाग्न सक्ने जग्गा अव्वल हुन्छ ।
- (ख) द्वोयम:- सधैं कुलो पानी नलाग्ने वर्षातको कुलो लागी रोपिने बालुवा ढुङ्गा नमिसिएको माटो भई दुई बाली धान लाग्न सक्ने जग्गा द्वोयम हुन्छ ।
- (ग) सीम:- कुलो पानी र भलसमेत नलागी आकाशबाट परेको पानीको भरले रोपिने अली अली बालुवा मिसिएको माटो भै एक बाली मात्र धान लाग्न सक्ने जग्गा सीम हुन्छ ।
- (घ) चाहार:- बलौटो, ढुङ्गेन सुख्खा माटो भएको आकाशबाट परेको पानीको भरले मात्र रोपिने, पानी चाँडै सुक्ने टारी कानल्हा परेको एक बाली मात्र धान लाग्न सक्ने र धेरै समय पानीले छोपिई कुनै कुनै साल मात्र धान हुनसक्ने जग्गा चाहार हुन्छ ।

मिट वा पाखो

- (क) असल मलिलो माटो भै धान नलागी घैया, मकै, कोदो, तोरी, सस्युँ र त्यस्तै किसिमका अरु फसल लाग्ने जग्गा मिट वा पाखा अव्वल हुन्छ ।
- (ख) बालुवा ढुङ्गा मिसिएको कमसल माटो, भीर पहरो भएको र हरसाल फसल नभई एक दुई साल बिराई धान नलागी मकै, कोदो, तोरी, सस्युँ, र त्यस्तै किसिमको अरु फसल लाग्ने जग्गा मिट वा पाखा द्वोयम हुन्छ ।

११. नक्सा र खेस्ता खडा गर्ने:- जग्गा नापी वा जांच गर्दा तयार गरिने नक्साको ढाँचा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

१२. दण्ड सजाय:- (१) तोकिएको अधिकारीले कुनै जग्गा नाप जांच गर्दा कसैले रोकछेक वा चिन्हो बिगारी वा जनतालाई भड्काई वा हल हुज्जत गरी वा अरु कुनै तवरबाट नाप जांचको काममा बाधा गरे गराएमा त्यस्तो बाधा गर्ने गराउने व्यक्तिलाई तोकिएका अधिकारीले पहिलो पटक ने.रु. ५००- दोस्रो पटक ने.रु. १०००- र तेस्रो पटक ने.रु. ५०००- जरिवाना वा ६ महीना कैद, वा दुवैथोक सजाय गर्न सक्नेछ ।

(२) दफा ८ बमोजिम नापी वा जांच भएको जग्गामा कुनै किसिमको घटबढ भयो भनी झूठो उजूर गरेको ठहरिएमा त्यस्तो झूठो उजूर गर्ने व्यक्तिलाई बढीमा ने.रु. १०००- सम्म तोकिएको अधिकारीले जरिवाना गर्न सक्नेछ ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।