

१. जग्गा (नाप जाँच) ऐन, २०१९

संशोधन गर्ने ऐन	लालमोहर र प्रकाशन मिति २०१९।१२।३०	लालमोहर र प्रकाशन मिति
१. जग्गा (नाप जाँच) (पहिलो संशोधन) ऐन,	२०२४	२०२४/७/६/२
२. जग्गा (नाप जाँच) (दोश्रो संशोधन) ऐन,	२०२९	२०२९/६/५/५
३. जग्गा (नाप जाँच) (तेश्रो संशोधन) ऐन,	२०३३	२०३३/७/४/४
४. जग्गा (नाप जाँच) (चौथो संशोधन) ऐन,	२०३५	२०३५/५/२१
५. जग्गा (नाप जाँच) (पाँचौं संशोधन) ऐन,	२०३६	२०३६/८/५/४
६. जग्गा (नाप जाँच) (छैठौं संशोधन) ऐन,	२०४६	२०४६/७/११
७. न्याय प्रशासन ऐन,	२०४८	२०४८/२/१६
८. जग्गा (नाप जाँच) (सातौं संशोधन) ऐन,	२०४९	२०४९/६/२८
९. जग्गा (नाप जाँच) (आठौं संशोधन) ऐन,	२०५६	२०५७/३/७

२०१९ सालको ऐन नं. ५१

जग्गा नाप जाँच गर्ने व्यवस्थाको निमित्त बनेको ऐन

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

श्री ५ महाराजाधिराज महेन्द्र वीर विक्रम शाहदेववाट नेपालको संविधानको धारा ९३ अनुसार यो ऐन बनाइवक्सेको छ ।

१. संक्षिप्त नाम, विस्तार र प्रारम्भ : (१) यस ऐनको नाम “जग्गा (नाप जाँच) ऐन, २०१९” 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, वाग, वगैँचा, रुख, कारखाना, ताल, पोखरी, इत्यादि भएको समेत सबै किसिमको जग्गा सम्भन्तुपर्छ ।

(क१) “नाप जाँच” भन्नाले जग्गाको नाप जाँच वा पुनः नाप जाँच गरी जग्गावाला र मोहीसंग सम्बन्धित तथ्याङ्क संकलन गर्ने, जग्गाको नक्सा तयार गर्ने,

क्षेत्रफल यकिन गर्ने, किसिम वर्गीकरण गर्ने वा नक्सा वा श्रेस्ताको आधारमा क्षेत्रीय कितावमा जग्गा दर्ता गर्ने काम सम्भन्नु पर्छ र सो शब्दले नापीको लागि हवाई सर्वेक्षण, नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्ने तथा विभिन्न मानमा स्थलरूप नापी गरी नक्सा प्रकाशन गर्ने गराउने कार्यलाई समेत जनाउँछ ।

- (क२) “दर्ता श्रेस्ता” भन्नाले जग्गा नाप जाँच भई तयार भएको नक्सा र क्षेत्रीय कितावको आधारमा जग्गावाला, मोही, जग्गाको कित्ता, क्षेत्रफल र किसिम समेत स्पष्ट देखिने गरी तयार गरिएको जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता सम्भन्नुपर्छ ।
- (क३) “साँध” भन्नाले दुई भिन्न टुक्रा जग्गाको बीचको सीमाना निर्धारण गर्ने सीमा रेखा सम्भन्नु पर्छ ।
- (क४) “कित्ता” भन्नाले चारैतिर साँधले घेरिएको र प्रत्येक स्थानमा हक, भोग र किसिममा समानता भएको जमीनको टुक्रा सम्भन्नु पर्छ ।
- (ख) “जग्गावाला” भन्नाले प्रचलित नेपाल कानून वमोजिम जग्गामा जग्गाधनी हक हुने व्यक्ति सम्भन्नुपर्छ ।
- (ग) “मोही” भन्नाले अरु जग्गावालाको जग्गा कुनै शर्तमा कमाउन पाई सो जग्गामा आफ्नो वा आफ्नो परिवारको श्रमले खेती गर्ने व्यक्ति सम्भन्नुपर्छ ।
- (घ) “पटवारी” भन्नाले जग्गा वा घर धुरीको श्रेस्ता राखी सो वमोजिम मालपोत वा अरु तिरो तहसील गर्ने सवैलाई सम्भन्नुपर्छ ।
- (ङ) “सरकारी जग्गा” भन्नाले सडक, वाटो, रेल्वे तथा सरकारी घर, भवन वा कार्यालय रहेको जग्गा सम्भन्नु पर्छ र सो शब्दले श्री ५ को सरकारको अधीनमा रहेको वन, वुटेन, जङ्गल, नदी, खोलानाला, नदी उकास, ताल, पोखरी तथा सोको डिल, नहर, कुलो, ऐलानी, पर्ति वा अन्य जग्गा, भीर, पहरा, डगर, वगर र श्री ५ को सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी सरकारी जग्गा भनी तोकिदिएको जग्गा समेतलाई जनाउँछ ।
- (च) “सार्वजनिक जग्गा” भन्नाले कुनै व्यक्तिले मात्र नभै सार्वजनिक रुपमा प्रयोग गर्न पाउने परापूर्वदेखि प्रचलनमा रहेको वाटो, कुवा, पानी पँधरो, पानीघाट, इनार, पोखरी तथा सोको डील, गाईवस्तु निकाल्ने निकास, गौचर, मसानघाट, चिहान, पाटी, पौवा, देवल, धार्मिक उपासना गर्ने स्थल, स्मारक, मठ, मन्दिर, चोक, डबली, ढल, चौतारो, हाट मेला लाग्ने ठाउँ, सार्वजनिक मनोरञ्जन गर्ने तथा खेलकूल गर्ने ठाउँ र श्री ५ को सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी सार्वजनिक जग्गा भनी तोकिदिएको जग्गा समेत सम्भन्नु पर्छ ।
- (छ) “तोकिएको” वा “तोकिए वमोजिमको” भन्नाले यो ऐन अन्तर्गत बनेका नियममा तोकिएको वा तोकिए वमोजिमको सम्भन्नुपर्छ ।

३. जग्गा नाप जाँच गर्ने अधिकार : (१) श्री ५ को सरकारले नेपाल अधिराज्यभित्रको सम्पूर्ण वा कुनै क्षेत्रमा जग्गा नाप जाँच गर्ने आदेश जारी गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) वमोजिमको काम तोकिएको अधिकारीले गर्न सक्नेछ ।

(३) जग्गा नाप जाँचको लागि कुनै जग्गामा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्न र नापी गर्ने जुनसुकै साधनलाई प्रयोगमा ल्याउन सकिनेछ ।

(४) उपदफा (१) अनुसारको आदेश जारी भएपछि नाप जाँच गर्ने नापी गोश्वाराले नाप जाँच गरिने क्षेत्रमा नापी शुरु गरिने मिति र सो कामको लागि आफूलाई चाहिने श्रेस्ता उपलब्ध गराई दिनको लागि सम्बन्धित जिल्लाको मालपोत कार्यालयलाई सूचना दिनु पर्नेछ ।

(५) नाप जाँच गर्ने, त्यसको क्षेत्रफल यकीन गर्ने र क्षेत्रीय कितावमा दर्ता गर्ने अधिारीवाट भएको काममा कुनै गल्ती वा त्रुटी भएको देखिएमा वा जानकारी हुन आएमा नापी अधिकृतले आवश्यक छानविन गरी दफा ८ को उपदफा (१) वमोजिम जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जा वितरण गर्नु अगावै आवश्यक सुधार गराउनु पर्नेछ र यसरी जानाजानी गल्ती वा त्रुटी गर्ने कर्मचारीलाई कानून वमोजिम विभागीय कारवाही गरिनेछ ।

(६) उपदफा (१) वमोजिम नाप जाँच भै तयार भएको नक्सा श्रेस्ता तोकिएको अधिकारीले तोकिए वमोजिम अद्यावधिक गर्नेछ ।

३क. जिमिदार पटवारीको सामान्य कर्तव्य : (१) सम्बन्धित जग्गाको मालपोत कार्यालयले तोकिएको म्यादभित्र जिमिदार पटवारीले आफ्नो जिम्मा श्रेस्ता भएको जग्गाको कित्ता नम्बर समेतको विस्तृत विवरण खुलेको श्रेस्ता तयार गरी सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा बुभाईदिनु पर्दछ ।

(२) आफ्नो मौजाको सम्बन्धित क्षेत्रमा नापी वा नक्सा वा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्ने काम थालिएमा सो काम शुरु भएदेखि समाप्त नभएसम्म जिमिदार, पटवारी वा निजहरुको प्रतिनिधिले नापी टोलीले चाहेको वखत उपस्थित रही मद्दत गर्नु पर्छ ।

३ख. विवरण उपलब्ध गराउनु पर्ने : मालपोत कार्यालय तथा सम्बन्धित निकायले नाप जाँचको लागि आवश्यक पर्ने लगत र अन्य कागजात नाप जाँच शुरु हुनुभन्दा अगावै सम्बन्धित नापी गोश्वारा वा नापी कार्यालयलाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

४. जग्गाको क्षेत्रफल निकाल्ने तरिका : (१) नाप जाँच भएको जग्गाको क्षेत्रफल कायम गर्दा दश हजार वर्ग मीटर वरावर एक हेक्टरको हिसावले क्षेत्रफल कायम गरिनेछ, र दर्ता श्रेस्ता तयार गर्दा सो श्रेस्तामा हेक्टरको साथै वर्ग मीटर समेत उल्लेख गरिनेछ । त्यसरी वर्ग मीटर उल्लेख गर्दा वर्ग मीटरको दशमलव पछिको दुई अङ्क सम्म राखिनेछ ।

(२) यो दफा प्रारम्भ हुनु अघि नाप जाँच भई विगाहा वा रोपनीमा दर्ता श्रेस्ता कायम भई सकेको जग्गाको क्षेत्रफल मालपोत कार्यालयले हेक्टर र वर्ग मीटरमा परिणत गर्नेछ ।

५. गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको क्षेत्र वा वडाको साँध सीमाना छुट्टयाउने : यो ऐन वमोजिम नाप जाँच गर्दा गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको क्षेत्र वा वडाको नापी हुनु अगावै त्यसरी नापी हुने गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको क्षेत्र वा वडाको साँध सीमाना छुट्टयाई नापी गर्नुपर्छ । साँध सीमाना छुट्टयाउँदा अन्चल वा जिल्ला समेतको सीमानामा विवाद उठेमा तोकिएको अधिकारी वा समितिको निर्णय वमोजिम सीमाना छुट्टयाइनेछ । विवाद उठेको सिमानाको निर्णय हुन समय लाग्ने देखिएमा नापी चालू गरी विवाद उठेको सीमानाको कित्ताहरुसम्मको दर्ता बाँकी राखी नापीको काम सम्पन्न गरिनेछ ।

तर पुरै जिल्ला, गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको क्षेत्र वा वडाको नापी हुने नभई केही भाग मात्र नापी हुने भएमा यस दफा वमोजिमको साँध सीमाना छुट्टयाउन आवश्यक हुनेछैन ।

६. सूचना दिने र जग्गामा प्रवेश गरी काम शुरु गर्ने : (१) कुनै जग्गामा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्न परेमा वा कुनै जग्गा नापी वा जाँच गर्न परेमा कमसेकम पन्ध्र दिन अगावै नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा हुने वा नाप जाँच हुने जग्गाको जग्गावाला, मोही, संधियारहरु, सम्बन्धित जिमिदार, पटवारी र गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकालाई सूचना दिनुपर्छ ।

स्पष्टीकरण : यस उपदफाको तात्पर्यको लागि कुनै जग्गावाला, मोही संधियार जिमिदार पटवारीलाई सूचना दिंदा त्यसरी नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा हुने वा नाप जाँच हुने जग्गा भएको क्षेत्रको वा सो जग्गावाला वा मोही वसेको क्षेत्रको धेरै जनाको आवत-जावत हुने मुख्य ठाउँहरुमा सो कुराको सूचना टाँसी दिनु पर्याप्त हुनेछ ।

तर गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकालाई लिखित सूचना दिनु पर्छ ।

(२) कुनै जग्गामा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्दा वा जग्गा नाप जाँच गर्दा जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधि, मोही, सम्बन्धित जिमिदार, पटवारी, संधियार र सम्बन्धित गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको प्रतिनिधि समेत राखी गरिनेछ ।

तर उपदफा (१) वमोजिमको सूचनाले दिएको म्यादभित्र कुनै जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधि सो जग्गा कमाउने मोही वा संधियार उपस्थित हुन नआएमा सो जग्गा भएको क्षेत्रको जिमिदार वा निजको प्रतिनिधि वा पटवारी वा स्थानीय गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको प्रतिनिधिलाई राखी नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्न वा नापी गर्न वा जाँच गर्न सकिनेछ ।

(३) कुनै जग्गामा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्दा वा जग्गा नाप जाँच गर्दा सो कार्यको लागि आवश्यक स्थायी वा अस्थायी भूचिन्ह (लैण्डमार्कहरु), स्तम्भहरु (मनुमेण्टहरु) वा दीपस्तम्भ (विकनहरु) राख्न वा गाड्न र दृष्यरेखा हेर्न वा साफ गर्न भाडी वा कुनै रुखको हाँगा काट्न सकिनेछ ।

(४) कुनै जग्गामा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गरिएमा त्यसरी स्थान खडा गर्दा लागेको जमीनको क्षेत्रफल समेत खोली श्रेस्तामा जनाउनुपर्छ र सो जग्गाको जग्गावालाको जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा र मोही भए मोहीको जोताहाको निस्सा समेतमा सो व्यहोरा उल्लेख गरिदिनुपर्छ ।

स्पष्टीकरण : नियन्त्रण विन्दु स्थान भन्नाले यसको बीचको भूचिन्ह (लैण्डमार्कहरु) देखि चारैतर्फ १.५५ मिटरसम्मको जमीन समेत सम्भन्तुपर्छ ।

(५) जग्गा नाप जाँच हुदा जग्गावालाले आफ्नो हकभोगको प्रमाणपत्र आफै वा आफ्नो प्रतिनिधिद्वारा पठाई आफ्नो जग्गा दर्ता गराउनुपर्छ । ऐलानी जग्गा, सार्वजनिक जग्गा र निर्धारित भएको वन सीमाना भित्रको जग्गा वाहेक दर्ता तिरो केही नभई परापूर्वदेखि वेनिस्सा हकभोग भई आवाद गरी खाईआएको जग्गावालाले पनि सो जग्गा दर्ता गराउनु पर्नेछ । त्यसरी परापूर्वदेखिको हकभोगको आधारमा दर्ता गराउन आएमा त्यसरी दर्ता गराउन आएको जग्गाको गाउँ विकास समिति वा नगरपालिका, वडा, चारकिल्ला र दर्ता गराउन आएको व्यक्तिको नाम ठेगाना खोली सो उपर कसैको उजूर भए सूचना दिएको एक्काइस दिनभित्र नापी टोलीमा उजूर गर्न पाउने व्यहोरा समेत खोली नापी टोलीले सो जग्गाको मोही, साँध संधियार समेत धेरै जनाको आवत-जावत हुने मुख्य मुख्य ठाउँहरुमा सूचना टाँसी जिल्ला र स्थानीय गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकालाई लिखित सूचना समेत गर्नु पर्नेछ । कुनै उजूर नपरेमा अन्य क्षेत्रको जग्गा भए नापी टोलीले र नगरपालिका क्षेत्रको वेनिस्साको स्ववासी चर्ची आएको घर जग्गा भए नापी गोश्वाराले सो जग्गा निजको नाउँमा दर्ता गर्नेछ । उजुर परेमा अन्य क्षेत्रको जग्गा भए नापी टोलीले र नगरपालिका क्षेत्रको वेनिस्साको स्ववासी चर्ची आएको घर जग्गा भए नापी गोश्वाराले सरजमीन र आवश्यक जाँचवुझ गरी आफ्नो रायसाथ श्री ५ को सरकारले तोकेको समिति वा अधिकारी छेउ जाहेर गरी भएको निकास वमोजिम गर्नु पर्नेछ ।

(५क) जग्गा नाप जाँच गर्दा दर्ता तिरो नभएको घरजग्गाको स्वामित्व घरायसी लिखतको आधारवाट पाई कम्तीमा पन्ध्र वर्षसम्म आफ्नो हक जानी अटुट भोग गरेको र सो अवधिमा सो लिखतलाई लिएर कुनै अदालतमा नालिस उजूर नपरेको भए सो लिखत रजिष्ट्रेशन नभएको भए तापनि सो लिखतलाई सदर मानी त्यस्तो घरजग्गा सोही भोगवाला व्यक्तिको नाउँमा दर्तागर्नु पर्नेछ र यस सम्बन्धमा उपदफा (७) को व्यवस्था लागू हुने छैन ।

(५ख) जमीन तल्ला र माथिल्लो तल्लाहरुमा वा एकै तल्लामा पृथक पृथक स्वामित्व भएको घरजग्गा नाप जाँच गर्दा त्यस्तो घरजग्गा पृथक पृथक स्वामित्व भएको घर जग्गावालालाहरुको नाममा छुट्टा छुट्टै दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

(५ग) आफ्नो नाममा दर्ता तिरो भै भोग चलन गरी आएको निजी वन वुटेन भएको जग्गा सम्बन्धित व्यक्तिले सप्रमाण लिखित रुपमा दावी गरेमा दफा ११ख. वमोजिम गठित समितिले छानविन गरी निर्णय गरे अनुसार सम्बन्धित जग्गावालाको नामा दर्ता गरिनेछ ।

(५घ) पुनः नाप जाँच भएको क्षेत्रमा जग्गा नापी गरी क्षेत्रीय कितावमा दर्ता गर्दा गराउँदा यस अघि नाप जाँच गरी तयार भएको मौजुदा नक्सा एवं दर्ता श्रेस्ता हेरी भिडाई क्षेत्रीय कितावको प्रमाण संकेतमा सो को विवरण जनाउनु पर्नेछ ।

(६) उपदफा (५) अनुसार नाप जाँच हुँदा जग्गा दर्ता नगराउने वा प्रतिनिधि पनि नपठाउने जग्गावाला र मोहीलाई जग्गा दर्ता गर्न आउन पन्ध्र दिनमा नवढाई दोश्रो पटक सम्बन्धित गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकामा सूचना प्रकाशित गरिनेछ । सो म्यादभित्र दर्ता गराउन आउने जग्गावाला र मोहीलाई निजको हकभोगको प्रमाण भिडेमा र परम्परादेखि दर्ता वा तिरो नभएको जग्गाको जग्गावालाले भोगेको आधारमा दर्ता गराउन

आएकोमा आवश्यक जाँचवुझ गरी तोकिएको अधिकारीले पाँच रुपैयाँ जरिवना गरी सो जग्गा दर्ता गर्न सक्नेछ ।

(६क) उपदफा (६) वमोजिम दोश्रोपटक दिइएको म्यादभित्र पनि उपस्थित नहुने वा आफ्नो प्रतिनिधि पनि नपठाउने जग्गावालाको जग्गा मौजुदा श्रेस्तामा भएको विवरण भिडाई वडा समितिका एकजना प्रतिनिधिको रोहवरमा तोकिएको अधिकारीले दर्ता गरिदिन सक्नेछ । त्यसरी गरिएको दर्तामा चित्त नवुभ्ने जग्गाधनीले सो कुरा थाहा भएको मितिले छ, महिनाभित्र अदालतमा उजुर गर्न सक्नेछ ।

(७) कुनै जग्गा नाप जाँच हुँदा दुई वा दुईभन्दा वढी व्यक्तिहरुको बीच तेरो मेरो सम्बन्धी प्रश्न उठेमा तोकिएको अधिकारीले सो कुराको दुवै पक्षको प्रमाण जाँची जुन पक्षको प्रमाण वलियो देखिन्छ त्यसै पक्षको नाममा अदालतवाट अन्तिम निर्णय भई नआएसम्मका लागि अस्थायी दर्ता गर्ने निर्णय गरी सम्बन्धित पक्षलाई त्यस्को निस्सा दिनेछ । चित्त नवुभ्ने पक्षले त्यस्तो निर्णय उपर पैँतीस दिनभित्र अदालतमा उजुर नगरेमा उक्त निर्णय अन्तिम हुनेछ र सोही अनुसार सम्बन्धित व्यक्तिको नाममा जग्गा दर्ता हुनेछ । उजुर परेकोमा अदालतवाट भएको अन्तिम निर्णय भई आए वमोजिम दर्ता गरिनेछ ।

(९) यस ऐन वमोजिम पहिला नाप जाँच भई दर्ता श्रेस्ता तयार भई सकेको ठाउँमा पुनः नाप जाँच हुँदा मौजुदा दर्ता श्रेस्ता वमोजिमका जग्गामा दुई वा दुई भन्दा वढी व्यक्तिहरुको बीच तेरो मेरो सम्बन्धी प्रश्न उठेमा तोकिएको अधिकारीले मौजुदा दर्ता श्रेस्ता भिडाई जग्गा दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

६ख. छुट जग्गा दर्ता सम्बन्धी : (१) प्रचलित कानूनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि नाप जाँच हुँदा कुनै जग्गा नाप जाँच हुन छुट भएको वा नाप जाँच भए पनि दर्ता हुन छुट भएका सम्बन्धित व्यक्तिले त्यस्तो जग्गा नाप जाँच गर्नको लागि आवश्यक कागजात सहित तोकिएको अधिकारी समक्ष निवेदन दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) वमोजिम निवेदन पर्न आएमा तोकिएको अधिकारीले सो निवेदन तोकिएको समिति समक्ष पेश गरी सो समितिको सिफारिश वमोजिम गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (१) वमोजिम कुनै निवेदन नपरेमा सो क्षेत्रको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा वितरण भएको मितिले साठी दिनपछि त्यस्तो जग्गा सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाको रुपमा दर्ता गरी श्रेस्ता कायम गरिनेछ ।

(४) उपदफा (१) वमोजिम कुनै क्षेत्रमा जग्गा नाप जाँचको काम शुरु भएपछि मालपोत कार्यालयले छुट जग्गा दर्ता सम्बन्धमा भएको मिसिल आवश्यक कारवाहीको लागि सम्बन्धित नापी गोश्वारामा पठाउनु पर्नेछ ।

६ग. अतिक्रमण गरी भोग गरेको जग्गा दर्ता गर्ने : साविकमा सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा जनिई नाप जाँच भएको कुनै जग्गा कसैले आवाद, कमोद वा घरवास गरी अतिक्रमण गरी भोग गरेको भए पनि नाप जाँच गर्दा त्यस्तो जग्गा सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाको रुपमा दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

६घ. दर्ता श्रेस्ता मिलाउन सक्ने : (१) यस ऐनको अन्य दफाहरुमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि साविकको वाटो वा कुलो परिवर्तन भएमा वा सम्बन्धित व्यक्तिले आफ्नो जग्गा छोडी वाटो वा कुलो विस्तार गरेको कारणले साविक वाटो वा कुलो प्रयोगमा नआउने अवस्था परी साविकको दर्ता श्रेस्तामा फरक परी सो सच्याउन तोकिएको अधिकारी समक्ष निवेदन गरेमा सम्बन्धित नापी गोश्वाराले उक्त निवेदक तोकिएको समितिमा पेश गरी सो समितिको सिफारिश वमोजिम निवेदकको जग्गासंग जोडिएको वाटो वा कुलो सम्बन्धित व्यक्तिको नाममा दर्ता गरी श्रेस्ता मिलाउनेछ ।

(२) यस ऐन वमोजिम दर्ता श्रेस्ता तयार गर्दा कुनै जग्गावालाको नाम, थर, वतन, उमेर, तीनपुस्ते, जग्गाको कित्ता नम्बर, क्षेत्रफल वा किसिम फरक पर्न गएमा सम्बन्धित अधिकारीले आवश्यक जाँचवुझ गरी दर्ता श्रेस्तामा मिलाउनेछ ।

७. जग्गा घटवढ भएमा : (१) जग्गा नाप जाँच हुँदा साविकको क्षेत्रफल भन्दा घटी वा वढी हुन आएमा सोही वमोजिमको जग्गाको क्षेत्रफल सम्बन्धित जग्गाधनीको नाउँमा कायम गरिनेछ ।

(२) सरकारी वा सार्वजनिक जग्गासंग कुनै व्यक्तिको जग्गा जोडिएकोमा त्यस्तो जग्गा छुट्टयाउन साविकमा कुनै दर्ता श्रेस्ता वा अभिलेख भए सोही आधारमा र त्यस्तो दर्ता श्रेस्ता वा अभिलेख नभएमा सम्बन्धित गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष र नजिकको संधियारहरुमध्ये कम्तिमा दुइजना राखी निजहरुले सिफारिस गरेको सिमानालाई आधार मानी क्षेत्रफल कायम गरी जग्गा नाप जाँच गरिनेछ । यसरी क्षेत्रफल कायम गर्दा सरकारी वा सार्वजनिक जग्गासंग जोडिएको व्यक्तिको जग्गा घटीवढीमा तोकिएको समितिमा पेश गरी सो समितिले सिफारिस गरे वमोजिम क्षेत्रफल कायम गरी जग्गा नाप जाँच गरिनेछ ।

(४) नाप जाँचवाट कायम भएको क्षेत्रफल वमोजिमको दर्ता श्रेस्ता मालपोत कार्यालयमा दाखिल भएपछि सम्बन्धित जग्गाधनीले सोही दर्ता श्रेस्ता वमोजिम मालपोत वा तिरो बुझाउनु पर्नेछ ।

८. दर्ता पूर्जा पाउने (१) नाप जाँचको काम र दर्ता श्रेस्ता तयार गर्ने काम समाप्त भएपछि तोकिएको अधिकारीले दर्ता श्रेस्ता वमोजिमको जग्गामा स्वामित्व रहेको प्रमाणको निमित्त जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी सम्बन्धित जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधिलाई दिनु पर्नेछ ।

(१क) कुनै घरको जमिन तल्ला, माथिल्लो तल्ला वा एकै तल्लामा पृथक पृथक स्वामित्व भएमा त्यस्तो पृथक पृथक स्वामित्वमा रहेका तल्लाहरुको पृथक पृथक जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी सम्बन्धित जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधिलाई दिनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) वमोजिमको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा नपाएमा सोही क्षेत्रको जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जाको वितरण प्रारम्भ भएको मितिले वा जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा आएपछि त्यसमा चित्त नबुझे व्यक्तिले जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा पाएको मितिले साठी दिनभित्र तोकिएको अधिकारी समक्ष कारण सहित उजूर गर्न सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) वमोजिम पर्न आएको उजुरीमा आवश्यक छानवीन गरी तोकिएको अधिकारीले दफा ६ को उपदफा (५), (५क), (५ख), (५ग), (५घ), र (६) वमोजिम

तयार भएको दर्ता श्रेस्ता हेरी भिडाई जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिनु पर्ने भए जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिनु वा सच्याउनु पर्ने भए सच्याई अर्को जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिनु पर्नेछ ।

तर, यस उपदफा वमोजिम उजूरी छानवीन गर्दा दफा ६ को उपदफा (७) वमोजिम हकभोग वा तेरो मेरो सम्बन्धी प्रश्न उठेको कारणवाट जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिन वा सच्याउन नमिल्ने भएमा अदालतवाट सो कुराको निर्णय भई आएका वखत जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिन वा सच्याउन मिल्ने व्यहोरा प्रष्ट रुपमा खुलाई तोकिएको अधिकारीले तुरुन्त उजूरवालालाई निस्सा दिनु पर्नेछ ।

(४) सरकारी जग्गा वा सार्वजनिक जग्गाको दर्ता तोकिए वमोजिम हुनेछ ।

८क. विवरण प्राप्त भएपछि दर्ता श्रेस्ता खारेज हुने : सम्बन्धित नापी गोश्वारा वा नापी कार्यालयले जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा वितरण भएको मितिले एक शय वीस दिनभित्र नाप जाँच सम्बन्धी विवरण सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा बुझाउनु पर्नेछ र त्यस्तो विवरण प्राप्त भएपछि साविकको नाप जाँच सम्बन्धी दर्ता श्रेस्ता स्वतः खारेज हुनेछ ।

९. जग्गा नाप जाँच खर्च असूल गर्ने : श्री ५ को सरकारले असूल तहसील सम्बन्धी प्रयोजनको लागि हुने जग्गा नाप जाँचको काममा भएको खर्च जनतावाट असूल उपर गरिनेछैन । तर कुनै व्यक्तिको आफ्नै प्रयोजनको निमित्त गराइएको जग्गाको नाप जाँचको काममा भएको खर्चमा पूरा खर्च सम्बन्धित व्यक्तिकाट असूल उपर गर्न सकिनेछ ।

९क. क्षतिपूर्ति दिइने : कुनै जग्गामा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गरिएमा सो जग्गाको जग्गावाला र मोहीलाई तोकिए वमोजिम क्षतिपूर्ति दिइनेछ ।

९ख. जग्गावाला र मोहीको सामान्य जिम्मेवारी : (१) नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गरिएको जग्गामा मोही भए मोहीले र मोही नभए जग्गावालाले सो नियन्त्रण विन्दु स्थानको रक्षा गर्न सवै मनासिव माफिकको काम गर्नुपर्छ ।

(२) दैवी परेकोमा वाहेक नियन्त्रण विन्दु स्थानलाई कुनै किसिमले हानी नोक्सानी भएमा वा सारेमा वा भत्काएमा वा विगारेमा अन्यथा प्रमाणित नभएसम्म उददफा (१) वमोजिम जिम्मेवारी भएको व्यक्तिले सो नियन्त्रण विन्दु स्थानलाई हानी गरेको वा सारेको वा भत्काएको वा विगारेको मानिनेछ ।

१०. जग्गाको किसिम वर्गीकरण गर्ने : नाप जाँच गर्दा तोकिएको आधारमा जग्गाको किसिम वर्गीकरण गरिनेछ ।

१०क. जिमिदार पटवारीको काम मालपोत कार्यालयले गर्ने : यस ऐन वमोजिम जिमिदारी पटवारीले गर्ने काम सो पद खारेज भएपछि मालपोत कार्यालयले गर्नेछ ।

११. नक्सा र श्रेस्ता राख्ने : (१) जग्गा नप जाँच गर्दा जग्गाको नक्सा नापी विभागका महानिर्देशकले तोकिएको ढाँचामा तयार गरिनेछ ।

(२) जग्गा नाप जाँच गर्दा जग्गाको श्रेस्ता तोकिए वमोजिम तयार गरी अद्यावधिक गरिनेछ ।

११ख. श्री ५ को सरकारले समिति गठन गर्न सक्ने : नापी अधिकृत वा तोकिएको अधिकारीबाट यो ऐन वा यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियमको विर्खलाप कुनै काम कारवाई भएको देखिएमा वा वन सीमाना, सरकारी जग्गा, सार्वजनिक जग्गा वा गुठी अधिनस्थ जग्गा मिची दर्ता गरे गराएको देखिएमा सो सुधार गराउन वा नाप नक्सागरी दर्ता गर्ने सम्बन्धमा कुनै क्षेत्रमा सामान्य समस्या उठेको देखिएमा सो सुल्झाउन श्री ५ को सरकारले समिति गठन गर्न सक्नेछ । यसरी गठन भएको समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार सो समिति गठन हुँदाको वखत तोकिनेछ ।

११ग. चक्लावन्दी वा एकिकृत विकास गर्न नाप जाँच गर्न सक्ने : श्री ५ को सरकारले कुनै निजी, सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाको चक्लावन्दी वा एकिकृत विकास गर्नको लागि नाप जाँच गर्न गराउन सक्नेछ ।

११घ. स्वीकृति लिई हवाई सर्वेक्षण, नक्सा प्रकाशन आदि गर्न सक्ने : यस ऐनको अन्य दफामा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि तोकिएको अधिकारी वाहेक अरु कसैले हवाई सर्वेक्षण गर्न, श्री ५ को सरकारले स्थापना गरेको नियन्त्रण विन्दुहरु प्रयोग गर्न, श्री ५ को सरकारले तयार गरेको नक्सा प्रकाशन गर्न वा विदेशमा प्रकाशित नक्सा नेपाल अधिराज्यभित्र विक्री गर्न चाहेमा तोकिएका शर्तहरु पालना गर्ने गरी सो कार्य गर्न सक्नेछ ।

तर विदेशमा प्रकाशित नक्सा श्री ५ को सरकारले तयार गरेको नक्सासंग वाभिएको रहेछ भने त्यस्तो नक्सा नेपाल अधिराज्यभित्र विक्री गर्न पाइने छैन ।

११ङ. नाप नक्सा गर्ने अनुमतिपत्र दिन सक्ने : (१) श्री ५ को सरकारले कुनै व्यक्ति वा संस्थालाई यस ऐन बमोजिम गरिएको नाप जाँचको अधीनमा रही तोकिए बमोजिमको नाप नक्साको काम गर्न अनुमतिपत्र दिन सक्नेछ ।

(२) उदफा (१) बमोजिम अनुमतिपत्र दिँदा लाग्ने दस्तुर, अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थाले पालन गर्नु पर्ने शर्त तथा तत्सम्बन्धी अन्य कुराहरु तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

१२. दण्ड सजाय : (१) जग्गा नाप जाँच वा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्दा कसैले रोक छेक चिन्ह विगारी, जनतालाई भडकाई वा हुल हुज्जत गरी वा अरु कुनै किसिमले नाप जाँच वा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्ने काममा बाधा गरे गराएमा त्यस्तो बाधा गर्ने गराउने व्यक्तिलाई तोकिएको अधिकारीले पहिलो पटक पचास रुपैयाँसम्म, दोश्रो पटक पचासदेखि एकसय रुपैयाँ र तेश्रो पटक एकसयदेखि पाँचसय रुपैयाँ जरिवाना वा छ महिना कैद वा दुवै सजाय गर्न सक्नेछ ।

(२) दफा ८ बमोजिम नाप जाँच भएको जग्गामा कुनै किसिमको घटवढ भयो भनी भुठो उजूर गरेको ठहरिएमा त्यस्तो भुठो उजूर गर्ने व्यक्तिलाई बढीमा ने.रु.१००-सम्म तोकिएको अधिकारीले जरिवाना गर्न सक्नेछ ।

(३) दफा ३क. अनुसार म्यादभित्र श्रेस्ता तयार गरी नबुझाउने जिमिदारलाई पाँच सय रुपैयाँसम्म, पटवारीलाई तीनसय रुपैयाँसम्म र उपस्थित नहुने वा आफ्नो प्रतिनिधि नपठाउने जिमिदार पटवारी प्रत्येकलाई प्रतिदिनको अनुपस्थितिको लागि पाँच रुपैयाँसम्म मालपोत कार्यालयको प्रमुखले जरिवाना गर्न सक्नेछ ।

(४) कसैले नापी विभागको स्वीकृति वेगर नियन्त्रण विन्दु स्थानलाई सारेमा वा भत्काएमा वा विगारेमा वा अन्य कुनै किसिमले हानी नोक्सानी गरेमा निजलाई तोकिएको अधिकारीले नोक्सानी भएको रकम र नियन्त्रण विन्दु स्थान पुनः खडा गर्दा वा मिलाउँदा लाग्ने सम्पूर्ण खर्च असूल उपर गरी एक हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ । यस सम्बन्धमा भुट्टा उजूर गर्ने व्यक्तिलाई तोकिएको अधिकारीले त्यस्तो भुट्टा उजूरीवाट हुन गएको खर्चको रकम निजवाट असूल उपर गरी पाँचसय रुपैयाँसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ ।

(५) कसैले दफा ११घ. वमोजिम स्वीकृति नलिई कुनै काम कारवाही गरेमा तोकिएको अधिकारीले निजलाई वीस हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ र त्यसरी स्वीकृति नलिई गरिएको कामसंग सम्बन्धित सम्पूर्ण नाप नक्सा लगायतका अन्य सामग्रीहरु जफत हुनेछ ।

(६) कसैले यस ऐन विपरीतको अन्य कुनै काम कारवाही गरेमा तोकिएको अधिकारीले निजलाई दश हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ ।

१३. पुनरावेदन : दफा १२ अन्तर्गत तोकिएको अधिकारी वा मालपोत कार्यालयको प्रमुखले गरेको निर्णय उपर चित्त नवुभने व्यक्तिले सो भए गरेको मितिले पैतिस दिन भित्र सम्बन्धित पुनरावेदन अदालतमा पुनरावेदन गर्न सक्नेछ ।
१४. नियम बनाउने अधिकार : यो ऐनको उद्देश्य कार्यान्वित गर्न श्री ५ को सरकारले नियमहरु बनाउन सक्नेछ ।
१५. अघिको काम कारवाहीको मान्यता : यो ऐन प्रारम्भ हुनुभन्दा अघि यो ऐन वा यो ऐन अन्तर्गत बनेको नियमहरु वमोजिम गर्नुपर्ने काम यस ऐन अन्तर्गत भए गरेको मानिनेछ ।
१६. खारेजी : यो ऐनको प्रयोजनको लागि मुलुकी ऐन जग्गा जमीन गोश्वाराको ७, ८, ९ र १० तथा जग्गा नाप जाँच सम्बन्धी नेपाल कानून खारेज भएको सम्झिनेछ ।