

१. नापी गोश्वाराहरू

१.१. भूमिका:

वि.स.२०२१/२२ सालमा थालनी भएको नाप नक्साको मुख्य उद्देश्य मोहीको हक सुरक्षित राख्ने, राजश्व संकलनमा सहयोग पुऱ्याउने, जग्गा धनिको पहिचान गर्ने एवं जग्गाको हदबन्दि पत्ता लगाई सो को लगत राखी भूमि सुधार कार्यक्रमलाई सघाउ पुऱ्याउने भएकोमा हाल आएर जग्गाको महत्व र मूल्य बढेको कारणले उपयुक्त उद्देश्य पुरा गर्नका साथै आफ्नो हक स्वामित्वमा निर्धक्क हुन विशुद्ध किसिमको कित्ता नापी कार्यको थालनी गर्नु नितान्त आवश्यक देखिएको छ । यस बाहेक जग्गा प्रशासनलाई सरलीकरण गरी जनभावना अनुरुप वनाउन एवं अन्य विभिन्न विकास कार्यक्रमलाई सघाउ पुऱ्याउन सकिने कित्ता नापि कार्य संचालन गरी सो को आधारमा भूसूचना प्रणालीको विकास गर्नु वान्छनीय देखिएको छ ।

एकोहरो नापीमा देखिएका मान नापको (Scale) त्रुटी, उपयुक्त प्रविधि को कमी आदीको कारणले छुट दिन सक्ने त्रुटी भन्दा नक्सामा भएको त्रुटी निकै बढी देखिएको कारणवाट जग्गामा भएको वास्तविक भोग र श्रेस्तामा भएको विवरणमा अन्तर देखिएको छ । सो समयमा यन्त्र एवं अन्य आवश्यक वैज्ञानिक उपकरणहरूको अभाव थियो साथै उक्त कार्य गर्ने कर्मचारीहरूको योग्यता एवं अनुभवमा सिमितता थियो । हाल आएर सोही पुरानो नक्सालाई आधार मानी नाप नक्सा गर्दा विभिन्न किसिमका समस्याहरू आई पर्ने देखिंदा त्यस्ता समस्याहरू समयमा नै समाधान गर्न नसकेमा त्यसको दूरगामी प्रभाव पर्न जाने भएकोले यस्ता समस्या समाधानको लागी चाहिने आवश्यक पूर्वाधारहरू यथाशिघ्र तयार गर्न नितान्त आवश्यक देखिएको छ ।

जग्गाको मूल्य र महत्वका कारण अहिलेको स्थितीमा शहरी क्षेत्रका जग्गाहरूमा १ इन्च जग्गाको लागी पनि जग्गाधनीहरू सम्भौता गर्न तयार हुंदैनन् । तसर्थ पुनः नापीमा सकभर यस्तो हुन नदिन को लागिक्षेत्रिय कार्य शुरु हुनु अगावै समाधानका आवश्यक उपायहरू पत्ता लगाई नाप नक्साको कार्य गर्न उपयुक्त हुन्छ ।

१.२ नापी गोश्वाराको परिचय :

नेपाल अधिराज्य भरिको नाप नक्सामा आधारित भूमि लगत राख्ने उद्देश्यले अधिराज्य भरि कित्ता नापी सञ्चालन गर्ने कार्य शुरु भयो । यस कार्यको औपचारिक शुरुआत २०१९ सालमा जग्गा नाप जाँच ऐन (२०१९) लागू भएपछि भएको मानिन्छ । उक्त कार्य सञ्चालन गर्नको लागी विभाग अन्तर्गत कित्ता नापी महाशाखाको मातहतमा रहने गरी ९ वटा नापी गोश्वाराको स्थापना भएको छ । यी ९ वटा नापी गोश्वाराहरूले क्रमै संग प्रत्येक जिल्लाहरूमा कार्यालय स्थापना गरी सो जिल्लाको जग्गा नाप जाँच गर्ने, श्रेस्ता पूर्जा तयार गर्ने र वितरण गर्ने कार्य गर्दछन् । यसरी नापी गोश्वाराहरूद्वारा तयार भएका नक्सा र श्रेस्ताको आधारमा पछि सो जिल्लामा नाप नक्सा अध्यावधिक गर्ने लगायतका सम्पूर्ण जग्गा प्रशासन सम्बन्धी कार्यहरू नापी शाखा र मालपोत कार्यालयहरूवाट हुन्छ । यसरी नापी गोश्वाराहरूद्वारा नेपाल अधिराज्य भरिको नाप जाँच गर्ने क्रममा शुरु शुरुमा नेपाल अधिराज्य भरी राष्ट्रिय संरचनामा आवद्ध नियन्त्रण विन्दुहरू स्थापना गर्ने कार्य नभएको कारण ३८ वटा जिल्लाहरूमा स्थानीय नियन्त्रण विन्दुको आधारमा नाप जाँच भएको छ भने आधुनिक

प्रविधिको विकास संगै नेपाल अधिराज्य भरी हाल राष्ट्रिय संरचनामा आवद्ध नियन्त्रण विन्दुहरुको स्थापना भै ३७ वटा जिल्लाहरुमा सोही आधारमा नाप जाँच सम्पन्न भैसकेको छ । नेपाल अधिराज्य भरीको एकोहोरो नाप जाँचको कार्य सम्पन्न भैसकेको भएपनि स्थानीय नियन्त्रण विन्दुहरुको आधारमा नाप जाँच भएका ३८ जिल्लाहरुमा राष्ट्रिय संरचनामा आवद्ध नियन्त्रण विन्दुहरुको आधारमा र अत्यधिक मात्रामा विकास निर्माण कार्य सञ्चालन भएका तथा घनावस्ती बढ्दै गएका कारण कित्ताहरु स-साना आकारमा टुक्रिदै गएको क्षेत्रमा पुनः नाप जाँच गर्नु पर्ने आवश्यकता महसूस भै विभिन्न ९ वटा जिल्लाहरुमा हाल नापी गोश्वाराहरु पुनः कित्ता नापी कार्य शुरु गरिएको छ ।

१.३. पुनः नापीको आवश्यकता:

लामो समयको अन्तरालमा हुने परिवर्तनहरु जस्तै सडक, नहर, विभिन्न विकाश आयोजनाको निर्माण, जनसंख्याको बृद्धिले जग्गाको खण्डीकरण, स्वामित्वमा परिवर्तन, भूभौतिक वनावटमा परिवर्तन, वारम्बार नक्सा र श्रेस्ता प्रयोग भइरहंदा सो मा हुने क्षति आदी कारणले साधारणतया ठूलो मान नापका नक्सा गरिंदा करिब २०/२५ वर्षमा पुनः नाप नक्सा गर्दै जानु पर्ने नितान्त आवश्यक हुन्छ । यसरी आ.व. २०२१/२२ मा सुरु भएको नाप नक्सामा निम्न विभिन्न कारणहरुले गर्दा सो को सट्टा ठूलो मान नापमा नक्सा गरी सो को आधारमा नयां श्रेस्ता लगत तयार पार्नु पर्ने महशूस गरी पुन नाप नक्सा शुरु भइसकेको छ ।

(क) भोग र नक्सामा फरक

(ख) क्षेत्रफलमा फरक

(ग) जग्गा नाप नक्सा गर्दै गरेको समयमा आएको त्रुटी एक ठाउंमा थुप्रेको ।

(घ) जग्गाधनी, वावु, वाजे, नाम थर वतन आदीमा फरक परेको ।

(ङ) वेग्ला वेग्लै जिल्ला, गा.वि.स. र वडा वाट नाप नक्सा हुंदा नक्सा खप्टिन गएको एवं दुई सिमाना वीचको जग्गा नाप नक्सा हुन छुट भएको

(च) नाप नक्सा गर्दा सहि अनुस्थापन (Orientation) नभएको नक्साको आधारमा पछि कार्यालयमा वसी कित्ता काट गर्दैजांदा नक्सा र वास्तविक जग्गा नमिलेको ।

(छ) नक्सामा कित्ता कायम भएको तर सो कित्ता जमिनमा नभएको ।

(ज) सरकारी, सार्वजनिक एवं गुठी जग्गाको एकिन लगत तयार नभएको ।

(झ) जग्गाको महत्व एवं मूल्यमा भएको वृद्धिको कारण १,२ इन्चको लागी समेत भै भगडा पर्ने भएकोले विशुद्ध किसिमको नाप नक्सा एवं श्रेस्ताको आवश्यकता भएको ।

(ञ) भू-सूचना प्रणाली विकसित गर्न आवश्यक पर्ने पूर्वाधार तयार नभएको ।

(ट) स्थानिय नियन्त्रण विन्दु स्थापना भै नापी भएका जिल्लाहरुलाई राष्ट्रिय संरचनामा आवद्ध भएका नियन्त्रण विन्दुको आधारमा नाप नक्सा गर्न आवश्यक भएको ।

(ठ) विभिन्न विकाश आयोजनाहरुबाट सम्पन्न विकाश निर्माणका कार्यहरुको अभिलेख नक्सामा अध्यावधिक नभएको ।

१.४ परिशुद्धता:

कित्ता नापीको लागी क्षेत्रफल यकिन गर्ने मुख्य आधार नै नक्सा भएकोले क्षेत्रमा तयार गरेको नक्साको परिशुद्धता छुट दिन सक्ने त्रुटी भन्दा बढि हुनु हुन्न । नक्साको मान नापको आधारमा प्लट हुने त्रुटी (Plotting Error) वरावर ०.२५ मिमी \times नक्साको मान नाप संख्या (Map Scale Number) हुन्छ । तर नाप नक्सा कार्यमा प्रयोगमा ल्याउने यन्त्र, व्यक्तिगत त्रुटी, उदरेखन त्रुटी आदीले गर्दा त्रुटीको मान बढ्न गएको हुन्छ । जस अनुसार छुट दिन सकिने त्रुटी वरावर $\sqrt{2}$ अर्थात् १.४ गुना प्लट हुने त्रुटी हुन्छ । तसर्थ यदि छुट दिएको त्रुटीको मान भन्दा बढि भएमा बढि भएको कारण पत्ता लगाई आवश्यक संशोधन कार्य गर्नु पर्दछ । यदि नापने यन्त्रको कारणबाट त्रुटि बढि भएको देखिएमा यन्त्रको स्तर निर्धारण (Standardization) कार्य गर्नु पर्दछ । अन्य केहि कारणबाट त्रुटी भएमा सो पत्ता लगाई सुधार गर्नु पर्दछ ।

आ.व. २०२१/२२ मा सुरु भएको नाप नक्सामा यस्तै त्रुटीहरु भएको कारणले नक्साहरु शुद्धताका साथ तयार नभएकोले नक्साको शुद्धता प्रति जनताको आस्था घट्न गएको हुंदा अब सुरु गरिने पुनः नाप नक्सामा शुद्धता कायम गर्ने तर्फ बढि ध्यान पुऱ्याउन नितान्त जरुरी भएकोले यी सबै त्रुटीहरुलाई कम गर्नेतर्फ आवश्यक सुधार गर्ने कार्यहरु गर्नु पर्दछ ।

१.५ संगठन:

भूमि लगत तयार पार्ने कार्यमा नापी र मालपोतको कार्यालय प्रमुखको भूमिका रहेता पनि भूमि प्रशासन संग निकटतम सम्बन्ध भएका भूमि सुधार, गुठी, वन, सुकुम्बासी समस्या समाधान आयोग एवं अन्य निकायहरु संग पनि भूमि सम्बन्धि विभिन्न सूचनाहरु उपलब्ध हुन सक्ने भएकोले यी सबै निकायसंग समन्वय कायम गरी कार्य गरेमा असल नतिजा प्राप्त गर्न सकिन्छ । ति निकायहरुबाट भूमि लगत तयार पार्ने क्रममा प्राप्त हुनुपर्ने सहयोग र सम्लग्नताको विषयमा निम्नानुसार छोटकरीमा उल्लेख गरिएको छ ।

१.५.१. भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय:

(क) पुनः नापी गर्नु पर्ने कारण र पुष्ट्याई समावेश गरी पुनः नापी गर्ने जिल्ला तथा आर्थिक वर्ष उल्लेख गरी श्री ५ को सरकारबाट निर्णय गराई राजपत्रमा सूचना प्रकाशित हुनुपर्ने भएकोले भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयबाट सो कार्य सम्पन्न गरिनु पर्दछ ।

(ख) पुनः नाप नक्सा गर्ने कार्यक्रमलाई योजना आयोगबाट स्वीकृत गराउन आवश्यक कारवाही मन्त्रालयबाटै हुनु पर्दछ ।

(ग) पुनः नाप नक्साको लागि आवश्यक पर्ने नीति तथा बजेटको व्यवस्था मन्त्रालयबाट गरिनु पर्दछ ।

(घ) पुनः नाप नक्साको लागि आवश्यक पर्ने ऐन नियमहरू तर्जुमा गर्ने ।

(ङ) पुनः नाप नक्सा विषयमा मालपोत विभाग, गुठी संस्थान, भूमि सुधार विभाग र नापी विभागमा समन्वय गर्नुपर्दछ ।

(च) पुनः नाप नक्सा विषयमा विभिन्न मन्त्रालयसंग समन्वय गर्नुपर्दछ ।

१.५.२. नापी विभाग:

नाप नक्सा सम्बन्धि राजपत्रमा सूचना प्रकाशित भई सकेपछि नाप नक्सा हुने जिल्लामा नाप नक्सा गर्नको लागि कित्ता नापी महाशाखाबाट सूचना प्रवाहित गराउनु पर्दछ । पुनः नाप नक्सा गर्नको लागि दक्ष जनशक्तिको आवश्यकता भएकोले सो मा संलग्न हुने कर्मचारीहरूलाई नापी विभागको निर्देशन अनुसार कित्ता नापी महाशाखाबाट प्रशिक्षण गरिने कार्यक्रम संचालन गर्नु पर्दछ ।

नियमित रूपमा निरिक्षण कार्य संचालन गर्न कित्ता नापी महाशाखालाई निर्देशन दिनु पर्दछ ।

नाप नक्साको महत्व बारेमा भि.डि.ओ. फिल्म तयार गरी प्रचार प्रसारको व्यवस्था गर्नु पर्दछ ।

नापी गोश्वाराबाट नाप नक्सा भइरहेको जिल्लामा नाप नक्सा कार्य ठीक संग भइरहेको छ छैन नियमित किसिमले अनुगमन एवं मूल्याङ्कन गरी आवश्यक निर्देशन कित्ता नापी महाशाखा मार्फत नापी गोश्वारालाई दिनुपर्दछ । पुनः नाप नक्साको लागि आवश्यक ऐन नियमहरू तयार पारी मन्त्रालयमा पेश गर्नुपर्दछ ।

१.५.३. कित्ता नापी महाशाखा:

विभिन्न जिल्लाहरूमा संचालन भइरहेको पुनः कित्ता नापी कार्यको लागि वार्षिक कार्यक्रम तयार गर्ने, गोश्वाराहरूले जग्गा (नाप जांच) ऐन २०१९ अनुसार नाप नक्सा गरे नगरेको अनुगमन गर्ने, गोश्वाराको कार्य मूल्याङ्कन गर्ने । नाप नक्साको स्तर बढाउन के कस्तो किसिमको कार्य भइरहेको छ मूल्याङ्कन गर्ने, बजेट, जनशक्तिको भौतिक सुविधा, प्राविधिक यन्त्र उपकरण, पर्याप्त भए नभएको, नियमित रूपमा अनुगमन गरी देखिएका कमी कमजोरी हटाउने, हटाउन प्रयत्न गर्ने तथा नापी विभागलाई तत्सम्बन्धि जानकारी समेत गराउने । नापी गोश्वाराबाट भएको कार्य प्रगति मूल्याङ्कन एवं समीक्षा गरी विभागमा पेश गर्ने ।

१.५.४. गुठी संस्थान वा गुठी कार्यालय:

हाल नाप नक्सा चलि रहेका कतिपय जिल्लाहरूमा नाप नक्साको समयमा गुठीको प्रतिनिधि उपस्थित नहुंदा र गुठी जग्गाको समस्या समाधान गर्न गुठी संस्थानले सक्रियता नदेखाउंदा

गुठी जग्गाहरु लोप हुँदै गएका छन् । तसर्थ सम्बन्धित जिल्लाको गुठीको दाम काम गर्ने कार्यालयले गुठी जग्गाको अद्यावधिक लगत र आवश्यकता अनुसार गुठीको प्रतिनिधि नाप नक्सा चालु भएको गा.वि.स. मा पठाउनु पर्नेछ । गुठी जग्गा व्यक्ति विशेषको नाममा दर्ता भएमा धर्म लोप हुन सक्ने यथार्थलाई मनन गरी सो हुन नदिन गुठी संस्थानले नाप नक्सा हुने समयमा नै लगत र प्रतिनिधि पठाई गुठी जग्गाको संरक्षण गर्न र लगतलाई दुरुस्त राख्ने कार्य गुठी संस्थान वा गुठी कार्यालयबाट गर्नु पर्दछ ।

१.५.५. जिल्ला वन कार्यालय:

सरकारी वन जंगलको संरक्षण गर्ने कार्यमा वन कार्यालयको महत्वपूर्ण भूमिका हुन्छ । सरकारी, सामुदायीक, निजी, धार्मिक, वन क्षेत्र कुन हो भन्ने कुराको रेकर्ड वन कार्यालयमा नै रहेको हुन्छ । पुनः नापी हुन लागेका जिल्लाहरु प्रायः तराईका जिल्ला भएको र तिनीहरुमा प्रायः वन डिमार्केसन भई सकेको हुँदा नाप नक्साको समयमा वन डिमार्केसन भएका क्षेत्रको नक्सा र तत्सम्बन्धि कागजात लिई सम्बन्धित जिल्लाका वन कार्यालयका प्रतिनिधि अनिवार्य रुपमा नाप नक्सा संचालन भएको गा.वि.स. मा कार्यरत टोली टोलीमा खटाउनु पर्दछ । वन सम्पदालाई अतिक्रमण भएको क्षेत्र पत्ता लगाउन, सो को सुरक्षा गर्न र कुन वन कस्तो प्रकारको हो छुट्याउन जिल्ला वन कार्यालयका प्रतिनिधि नाप नक्साको समयमा फिल्डमा नै उपस्थित भएमा वन क्षेत्रको संरक्षण गर्न सघाउ पुग्ने हुँदा जिल्ला स्थित वन कार्यालय र नापी गोश्वारा बीच समन्वय गरी कार्यक्रम बनाई वन सम्पदाको संरक्षण सम्बन्धीत जिल्ला वन कार्यालयबाट गर्नु पर्दछ ।

१.५.६ भूमि सुधार कार्यालय:

सम्बन्धित भूमि सुधार शाखाले मोही सम्बन्धि लगत नाप नक्सा हुनु अगावै नापी गोश्वारामा पठाई श्री ५ को सरकारको नीति अनुसार मोहीको सुरक्षा गर्ने कार्य गर्नु पर्दछ ।

१.५.७ मालपोत कार्यालय:

पुनः नापी सुरु हुन अगाडी सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले अद्यावधिक मोठ लगत र रोक्का लगत नापी गोश्वारालाई अनिवार्य उपलब्ध गराउनु पर्दछ ।

गाउँ व्लक र साविकमा दर्ता नभएका क्षेत्र, क्षेत्रको लागी अठसङ्गा, विलेवन्दी आदी पुराना लगत पनि अनिवार्य रुपमा दर्ता कार्य शुरु हुनु अगाडी नापी गोश्वारालाई उपलब्ध गराउनु पर्दछ ।

१.५.८ नापी शाखा:

नापी शाखाले अद्यावधिक नक्सा को प्रिन्ट तथा प्राविधिक कित्ता श्रेस्ता (प्लट रजिष्टर) आदी कागजातको अध्यावधिक लगतको फोटोकपी नापी गोश्वारालाई उपलब्ध गराउनु पर्दछ ।

१.५.९ जिल्ला प्रशासन:

जग्गा (नाप जांच) ऐन, २०१९ को (सातौं संशोधन) को दफा ११ ख अनुसार गठित समितिको अध्यक्षको रूपमा रहेको प्रमुख जिल्ला अधिकारीको दायित्वमा सरकारी एवं सार्वजनिक जग्गाको संरक्षण गर्ने वन सम्बन्धि समस्या समाधान गर्ने

एवं शान्ति सुरक्षा समेत कायम गर्ने भएकोले नाप नक्सा कार्यमा जिल्ला प्रशासन कार्यालयको अग्रणी भूमिका रहेको हुन्छ ।

पुनः नाप नक्सा भएको वखत जिल्लामा रहेका सम्बन्धित सबै निकायहरुलाई जिल्ला प्रशासन कार्यालयको सक्रियतामा नाप नक्साको विषयमा जानकारी गराउन र काममा संलग्न गराई कार्य सम्पन्न गराउन सजिलो हुने भएकोले सम्बन्धित मन्त्रालयबाट आवश्यक निर्देशनको प्रवाह हुनु पर्ने कुरालाई महशुस गरिएको छ ।

१.५.१० खगोल तथा भूमापन महाशाखा:

नापनक्साको लागी आवश्यक पर्ने ट्रिग शिटहरु खगोल तथा भूमापन महाशाखाले उपलब्ध गराउनेछ । नियन्त्रण विन्दु स्थापना गर्दा नाप नक्सा गर्ने माननाप (Scale) को छनौट गर्नु पर्दछ । माननाप छनौट गर्दा नापनक्सा गर्ने क्षेत्रमा नियन्त्रण विन्दु स्थापना गर्न खटिएको कार्यालयले सम्बन्धित क्षेत्रको भौगोलीक अवस्था, जनघनत्व तथा अन्य महत्वका विषयहरुको अध्ययन गरि गर्नु पर्दछ । नाप नक्सा गर्ने कार्यालय सम्बन्धीत क्षेत्रमा कार्यरत भएमा दुवै कार्यालयले उल्लेख गरिए वमोजिम माननाप छनौट गरि नियन्त्रण विन्दु स्थापना गर्नु पर्दछ ।

१.५.११ नापी गोश्वारा:

नापी विभाग र कित्ता नापी महाशाखाबाट प्राप्त आदेश निर्देशनहरु अनुसार तोकिएको जिल्लाको नाप नक्सा शुद्ध तरिकाले निर्धारित समयमा समाप्त गर्नका लागी नापी गोश्वाराले कार्यक्रम बनाई स्वीकृतिको लागी कित्ता नापी महाशाखामा पेश गर्ने छ र कित्ता नापी महाशाखाले विभागको परामर्श लिई संशोधन गर्न आवश्यक भएमा संशोधन गरी कार्यान्वयनको लागी गोश्वारामा पठाउनु पर्नेछ ।

पुनः नाप नक्सा शुरु हुनु अगाडी विभिन्न सम्बन्धित निकायहरु वाट उपलब्ध भएका अद्यावधीक लगत टोलीलाई उपलब्ध गराउनु पर्दछ ।

टोलीको कार्य क्षेत्र कर्मचारीहरुको संगठन, बजेटको व्यवस्था, यन्त्र तथा उपकरणको व्यवस्था एवं भौतिक सामानको वितरण आदी कार्य गरी विभिन्न टोली वाट भइरहेको कार्यको नियमित निरिक्षण, निर्देशन, अनुगमन तथा मूल्याङ्कन नियमित रूपमा गरेको हुनुपर्छ । नाप नक्साको कार्यमा देखा परेका समस्या आदी अध्ययन गरी समाधान हुन नसक्ने समस्या निकाशाको लागी महाशाखामा पठाउनु पर्दछ ।

१.५.१२ नापी टोली:

टोलीलाई ठेकिएको गा.वि.स. वा न.पा. मा सवैलाई पायक पर्ने र सुविधाहरू उपलब्ध हुने ठाउँमा गा.वि.स./ न.पा. प्रतिनिधीहरूको सल्लाह लिई टोली मुकाम खडा गर्नु पर्दछ । नाप नक्सा कार्य बारे व्यापक प्रचार प्रसार गर्ने, गा.वि.स. का प्रतिनिधी सहित भै गा.वि.स. सिमाना छुट्याउने र तत्सम्बन्धि प्रमाण समेत संकलन गर्नु पर्दछ ।

टोलीले प्रत्येक गा.वि.स. का वडाहरूमा अमिन खटाउने कार्य गर्नु पर्दछ । यस बाहेक ट्रिग शिट सम्बन्धमा केहि समस्या आई परेमा, यन्त्र उपकरणहरूले ठीक कार्य नगरेमा, नाप नक्साको कार्यमा केहि समस्याहरू आइपरेमा, अमिन, निरिक्षकले समाधान गर्न नसकेका वा अन्य कुनै समस्या आइपरेमा टोलीले समयमा समाधान गर्नु पर्दछ । टोलीवाट समाधान हुन नसकेका काम कारवाही समाधानार्थ नापी अधिकृत वा गोश्वारामा प्रस्तुत गरी भएको आदेश निर्देशन कार्यान्वयन गर्नु पर्दछ ।

१.६ यन्त्रहरू:

पुनः नापी कार्यमा टेलिस्कोपिक एलिडेड प्रयोग गरी नाप नक्सा कार्य गरिन्छ । आ.व. २०२१।२२ सालमा जग्गाको सांघ सिमाना, घर र अन्य केहि विस्तृतहरूको नाप नक्सा गरिएकोमा पुनः नापीमा प्रत्येक कित्ताको सांघ सिमाना बाहेक सकेसम्म वढि विस्तृतहरू राखी थपी भू-सूचना प्रणालीको थालनी गर्न डाटा बैक स्थापना गर्ने पुर्वाधार तयार गर्ने उद्देश्यवाट नाप नक्सा गर्नु पर्दछ ।

नाप नक्सामा प्रयोग गरिने यन्त्र तथा उपकरणहरू ठीक स्थितिमा राख्नु पर्दछ । ति यन्त्रहरू नियमित किसिमले जांची Standardization गर्नु पर्दछ । आवश्यकता अनुसार मर्मत कार्यको व्यवस्था गर्नु पर्दछ । Graphical Method वाट नाप नक्सा गर्न निम्न यन्त्रहरूको व्यवस्था हुनु पर्दछ ।

- (क) टेलिस्कोपिक एलिडेड
- (ख) प्लेन टेबुल
- (ग) ग्लास फाइबर मेजरिङ टेप
- (घ) स्टाफ
- (ङ) रेन्जिङ रड
- (च) सर्भे छाता
- (छ) नक्सा राख्नको लागी एक तख्ताको प्लानचेष्ट
- (ज) प्लानिमिटर/कम्प्यूटिङ्ग स्केल र ग्रीड सिट

- (भ) प्लेन टेबुल वोक्ने भोला
- (ज) रोटारिङ्ग कलम तथा रोटारिङ्ग मसी
- (ट) हार्ड पेन्सील तथा इरेजर
- (ठ) सर्भे भण्डा आवश्यकता अनुसार

१.७ नापी गोश्वाराहरूको (पुनः कित्ता नापी) कार्यविधि

जग्गा (नाप जाँच) ऐन २०१९ (संशोधन सहित) तथा जग्गा (नाप जाँच) नियमावली २०५८ वमोजिम राष्ट्रिय संरचनामा आवद्ध नियन्त्रण विन्दुको आधारमा कित्ता नापी गरी प्रत्येक कित्ता जग्गाको स्वामीत्व स्पष्ट पार्ने क्षेत्रफल, यकिन गर्ने, विरह छुट्टयाउने र किसीम वर्गीकरण गर्ने कार्य सम्पन्न गरिन्छ । नाप जाँचको समयमा नै जग्गाधनी तथा मोहिहरूको उपस्थितिमा जग्गाको साँध सिमाना एकिन गर्न लगाई जग्गाको सिमानामा सिमा चिन्ह लगाउने र सोहि सिमा चिन्ह अनुसार जग्गाको नापजाँच गरी नक्सा तयार गरिन्छ । जग्गा धनिहरूको आफ्नो हकभोगको प्रमाणहरूको आधारमा नाप जाँच गरी क्षेत्रिय कित्तावको प्रत्येक कित्ता जग्गामा संबन्धित जग्गा धनिहरूको नाम, तिनपुस्ते, वतन र नागरिकता नम्बर लेखिन्छ । मोहि भएमा मोहि महलमा मोहिको विवरण संकलन गरिन्छ । प्रत्येक जग्गाको नक्सामा उल्लेखित चौहद (चारैतिरको जग्गाको कित्ता नम्बर) पनि स्पष्टसंग लेखिएको हुन्छ । प्रमाण संकेत महलमा साविक सो जग्गा कसरी हक प्राप्त भएको भन्ने व्यहोरा उल्लेख गरिन्छ । यसरी तयार भएको क्षेत्रिय कित्तावको विवरण अनुसारको व्यहोरा खोली ७ दिने सूचना प्रकाशन गरिएको हुन्छ । यो ७ दिने सूचना प्रकाशन भएको म्याद समाप्त भएपछि जग्गा दर्ता गर्ने कार्य प्रारम्भ गरिन्छ । जग्गा दर्ता गर्ने कार्य भनेको साविकको प्रमाण भिडाई जग्गावालालाई क्षेत्रिय कित्तावमा सहिछाप गर्न लगाउने कार्य हो । जग्गा दर्ता कार्य समाप्त भएपछि तेरिज श्रेस्ता, पूर्जा तयार गरिन्छ र वितरण गरिन्छ । यी सबै उल्लेखित प्रक्रियालाई निम्नानुसार लिपीबद्ध गरिएको छ ।

- क. नापी विभागले जग्गा नाप जाँच गर्नु पर्ने क्षेत्र पहिचान गरी भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयको सहमती लिइ उक्त क्षेत्रमा ट्रिग विन्दु स्थापना गर्ने ।
- ख. राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गर्ने : जग्गा (नाप जाँच) ऐन २०१९ को दफा ३(१) अनुसार श्री ५ को सरकारले कुनै जिल्ला वा कुनै क्षेत्रको नाप जाँच गर्ने निर्णय गरी भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयवाट नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गर्ने ।
- ग. नियन्त्रण विन्दु स्थापना भएका सिटहरू उपलब्ध गराउने : श्री ५ को सरकारवाट नाप जाँच गर्ने क्षेत्र तोकिए पश्चात नापी विभागले नियन्त्रण विन्दु स्थापना भएका नाप नक्सा गर्ने सिटहरू उपलब्ध गराउने ।
- घ. नापी विभागवाट सो क्षेत्रमा नाप जाँच गर्न कुनै एक नापी गोश्वारालाई तोक्ने ।

१.७.१ नापी गोश्वाराको कार्य

- १.७.१.१ नापी गोश्वारा सो क्षेत्रको जिल्ला सदर मुकाममा खडा हुनेछ र सो नापी गोश्वाराले नाप जाँच गर्ने क्षेत्रको वृत्तित विवरण तयार गरी सूचना प्रकाशित गर्ने । सूचना जिल्ला स्थित संबन्धित कार्यालय गा.वि.स./न.पा.हरुमा पठाइ नाप जाँच हुने विषयमा व्यापक प्रचार प्रसार गर्ने ।
- १.७.१.२ ऐनको दफा ३ को उपदफा ४ बमोजिम नापी गोश्वाराहरुले मालपोत कार्यालयबाट साविक लगत उतार नापी शाखाबाट साविक नक्सा उतार (Ammonia Print) र अन्य कुनै निकायसंग जग्गाको लगत र नक्सा भए (उदाहरणको लागि: जिल्ला वन कार्यालयसंग सरकारी वन क्षेत्रको नक्सा र लगत भए) माग गर्ने र नापी टोलीलाई उपलब्ध गराइ नापी गोश्वाराले नाप जाँचको कार्य गर्न नापी टोली खटाउने ।
- १.७.१.३ नापी गोश्वाराले जग्गा (नाप जाँच) ऐन २०१९ को दफा १० को प्रयोजनको लागि ऐ ऐ नियमावली २०५८ को नियम २० (२) अनुसार जिल्लामा गठन हुने समितिको बैठक राखी जग्गाको उपयोगका आधारमा तोकिएको दुइ क्षेत्रमा विभाजनगरी नापी टोलीहरुलाई निर्णयको जानकारी पठाउने ।
- १.७.१.४ नापी गोश्वाराले नाप जाँच कार्यमा फिल्ड कार्यमा खटिनु अगाडी नाप जाँचको कार्यमा संलग्न हुने सबै कर्मचारीहरुको वेग्लै रजिष्टरमा दर्जा, नाम, ठेगाना समेत लेखि दस्तखत नमुना राख्ने ।

१.७.२ नापी टोलीको कार्य

- १.७.२.१ ऐनको दफा ६ (१) बमोजिम नापी टोलीले जग्गा नाप जाँच गर्ने क्षेत्र र नाप जाँच शुरू गरिने मिति सहित उल्लेख गरी सम्बन्धित नगरपालिका वा गाउँ विकास समितिको सम्बन्धित वडामा सबैले देख्ने स्थानमा जग्गा नाप जाँच हुनु भन्दा १५ दिन अगावै नियमावली २०५८ को अनुसूचि १ बमोजिमको ढाँचामा सूचना प्रकाशन गर्ने । उक्त सूचना गा.वि.स. तथा न.पा. कार्यालयहरुमा लिखित रुपमा बुझाई बुझि लिएको भरपाइ गराउने । अन्य कार्यालयहरुमा सूचना पाटीमा सूचना टाँस भएको मुचुल्का फायलगरी राख्ने । मानिसहरु आवत जावत गर्ने स्थानमा पनि सूचना टाँस गर्ने ।
- १.७.२.२ नापी टोलीले नाप जाँच हुने गा.वि.स. वा नगरपालिकाका वडामा गई पायक पर्ने ठाउँमा आफ्नो कार्यालय खडा गरी नाप जाँचको कार्य हुन लागेको विषयमा सम्बन्धित वडाका जग्गाधनीहरुलाई नाप जाँचको विषयमा जानकारी गराइ व्यापक प्रचार प्रसार गर्ने ।
- १.७.२.३ नापी टोली संबन्धित गा.वि.स. तथा न.पा.को उपयुक्त स्थानमा खडा भएपछि नापी टोलीले संबन्धित गा.वि.स. तथा न.पा.का वडाहरुमा नापजाँच गर्ने अमिन खटाउने । नापी गर्न जाने अमिनहरुलाई साविकका नक्सा प्रिन्ट र लगत पनि उपलब्ध गराउने । यो कार्य नापी टोली खडा भएको दुइ हप्तामा सम्पन्न गर्ने ।

१.७.२.४ नापी टोलीले जग्गा नाप जाँच गर्नु भन्दा अगाडी ऐनको दफा ५ मा व्यवस्था भए अनुसार गा.वि.स.वा नगरपालिका क्षेत्र वा वडाको साँध सिमाना छुट्टयाउनु पर्नेछ । सो कार्य गर्नको लागी नियम ८ को उपनियम १, २ र ३ मा व्यवस्था भए अनुसार गरी सम्पूर्ण व्यहोराको प्रमाण फायल गरी राख्ने ।

१.७.३ अमिनको काम

१.७.३.१ नाप जाँच गर्ने अमिनले आफ्नो नाप जाँच गर्ने क्षेत्रको आवश्यक ट्रिग सिट तथा लगत र नक्सा लिई संबन्धित कार्यक्षेत्रमा पुगी नक्सामा भएका नियन्त्रण विन्दु विवरण कार्डको मद्दत द्वारा पत्ता लगाई आवश्यकता अनुसार थप सहायक नियन्त्रण विन्दु स्थापना गर्ने । यो कार्य वडामा खटिएको ७ दिन भित्र सम्पन्न गर्ने । अमीनले स्थापना गरेका नियन्त्रण विन्दु र सहायक विन्दु ठीक छन छैनन नापी निरिक्षकले जाँची ठीक भएको व्यहोरा जनाई कित्ता काट गर्न स्वीकृति दिइ निरिक्षण पुस्तिकामा जनाउने ।

१.७.३.२ अमिनले नाप जाँच हुन लागेको क्षेत्रका जग्गा धनि मोहि तथा संधियारहरुलाई जग्गा नाप जाँच हुने विषयमा जानकारी गराई नापजाँचको समयमा सबैलाई उपस्थित हुन आवाहन गर्ने । आफू खटिने र आफूले नाप जाँच गर्ने क्षेत्र स्पष्ट गरी जानकारी गराउने । जानकारी गराएको प्रमाण पनि संकलन गरी राख्ने । साथै प्रत्येक दिन आफूले भोलीपल्ट नाप नक्सा गर्ने क्षेत्रको जानकारी त्यस क्षेत्रका जग्गा धनीलाई गराउने ।

१.७.३.३ अमिनले कुनै कित्ता जग्गा नाप जाँच गर्नु भन्दा अगाडी साविकको नक्सा र लगतलाई समेत आधार मानी जग्गा धनिलाई आफ्नो कित्ताको सिमानामा सिमा चिन्ह खडा गर्न लगाउने (पेग, पर्खाल,पिलर,वार वा ढुंगा गाड्न लगाउने) । उक्त कार्य ३ दिन भित्र सम्पन्न गर्न लगाउने ।

१.७.३.४ कित्ता सिमाना एकिन भै सकेपछि ज.ना.जा.ऐनको दफा ६ (२) वमोजिम संधियार तथा जनप्रतिनिधिको रोहवरमा नाप जाँच गर्ने । कित्ता सिमाना अनुसार सिमा चिन्ह उनिहरुको रोहवरमा लगाएको ठीक साँचो हो भनि सिमा चिन्ह लगाएको मुचुल्का गराई सहिछाप गराउने । यो कार्य नाप जाँच हुने समयमा नै अमीनहरुले सम्पन्न गर्ने ।

१.७.३.५ कित्ता सिमाना एकिन भैसकेपछि अमिनले तोकिएको प्राविधिक Specification को आधारमा नक्सा तयार गर्ने । सरकारी, सार्वजनिक जग्गा संग जोडिएको जग्गा नाप जाँच गर्दा जग्गा नाप जाँच ऐन २०१९ को दफा ७ (२) अनुसार गर्ने । नक्सामा कित्ता नम्वर दिने र ज.ना.जा. नि.२०५८ को अनूसूचि ३ वमोजिमको फिल्डवुकमा जग्गा धनि तथा मोहिको नाम थर वतन लेख्ने । यसको लागि साविक जग्गा धनि प्रमाणपुर्जा र नागरिकताको प्रमाणपत्रलाई आधार मान्ने । यो कार्य नाप जाँच गर्ने क्षेत्रमा नै सम्पन्न गर्ने ।

- १.७.३.६ नाप जाँच गर्दै जाँदा जमिनमा देखिएका सडक, नहर, कुलो, मठमन्दीर, सरकारी सार्वजनिक जग्गा पनि नाप जाँच गर्ने । कित्ता नम्बर कायम गरी सोहि व्यहोरा फिल्डबुकमा पनि उल्लेख गर्ने । यसरी सरकारी,सार्वजनिक जग्गाहरु नाप जाँच गर्दा साविक नक्साहरु राम्ररी अध्ययन गरी नाप जाँच गर्ने । साविकमा सरकारी सार्वजनिक जग्गा नाप जाँच भएका कुनै पनि जग्गा व्यक्ति विशेषले अतिक्रमण गरी भोग चलन गरेको भए पुनः नाप जाँच गर्दा जग्गा नाप जाँच ऐन २०१९ को दफा ६ ग अनुसार सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाको रुपमा नाप जाँच गर्ने ।
- १.७.३.७ फिल्डमा गई नाप जाँच गरेका कित्ताहरु क्षेत्रिय कित्ताको प्रत्येक कित्ताको महलमा तोकिएका विवरण जस्तै जग्गा धनिको नाम, तिनपुस्ते, वतन, नागरिकता नम्बर लेख्ने । यो कार्य नाप जाँच भएकै क्षेत्रमा सम्पन्न गर्ने ।
- १.७.३.८ जग्गाको मोहि भएमा मोहीको नाम थर वतन मोहीको प्रमाणपत्र नम्बर लेख्ने ।
- १.७.३.९ जग्गाको साविक के प्रमाणवाट हक भोग भएको हो वडा नं., कित्ता नं. समेत प्रमाण संकेत महलमा स्पष्टसंग लेख्ने ।
- १.७.३.१० जग्गा कुन प्रयोजनमा रहेको छ विरह स्पष्ट लेख्ने विरह लेख्दा खेत, पाखो (धनहर,भिटा), वगैँचा, वन, पर्ती, पोखरी, खोला, नदी, नहर, कुलो, वाटो, सडक, राजमार्ग जे छ स्पष्ट लेख्ने । यो कार्य नाप जाँच भएकै क्षेत्रमा लेखि सम्पन्न गर्ने ।
- १.७.३.११ अमिनले जग्गा नाप जाँच गर्दा वर्तमान अवस्थामा रहेको सडक, नहर, कुलो आदी सार्वजनिक महत्वका विस्तृतहरु नाप जाँच गरी नक्सा वनाउनु पर्दछ । तर यस प्रकार नयाँ वनेका सडक तथा सार्वजनिक महत्वका विस्तृतहरु कायम गर्दा साविकको स्थितिलाई पनि अध्ययनगरी स्थायी अस्थायी कुन रुपले तयार भएका हुन राम्ररी बुझी कायम गर्नु पर्दछ । अमिनले गरेको कामको नापी निरिक्षकले सत प्रतिशत चेक गर्ने । टोली प्रमुख तथा नापी अधिकृत र प्र.ना.अ.ले पनि चेक गर्ने । कुनै समस्या भए समाधान गर्ने ।
- १.७.३.१२ नापी टोलीले अमीनले नाप जाँच सम्पन्न गरि सकेका जग्गाहरुमा जिल्लामा गठन भएको समितिले गरेको निर्णय अनुसार जग्गा कृषि क्षेत्र हो वा आवास तथा व्यवसायिक क्षेत्र हो कुन वर्गमा परेको छ छुट्टयाई (वर्गिकरण फाराम अनुसार) टो.प्र.ले किसिम वर्गिकरणगरी सम्बन्धित महलमा चढाउने । जग्गाको किसिम वर्गिकरण जग्गा नाप जाँच नियमावली २०५८ को अनूसूचि १२ वमोजिमको अंकको आधारमा गर्ने ।
- १.७.३.१३ नाप जाँच भएका कित्ताहरुमा मसी भरी प्रत्येक कित्ता जग्गाको जग्गा नाप जाँच नियमावली २०५८ को अनूसूची ७ वमोजिमको फारममा क्षेत्रफल संगणना गरी सबै तहवाट जाँच गराइ क्षेत्रफल फारममा चढाई फिल्डबुकको प्रत्येक कित्ताको क्षेत्रफल महलमा चढाउने र रुजु गर्ने । क्षेत्रिय कित्तावमा क्षेत्रफल चढाउँदा हेक्टर भन्दा वढी भएमा हेक्टर वर्गमिटर र हेक्टर भन्दा कम भएमा वर्गमिटरमा मात्र चढाउने । यो

कार्य टोलीको कार्यालयमा बसी आफूलाइ नाप जाँच गर्न दिएको सिट वा सो सिटमा परेको वडाको नाप जाँच सम्पन्न भएको ७ दिन भित्र सम्पन्न गर्ने ।

१.७.३.१४ उपरोक्त कार्यहरु समाप्त भइसकेपछि ७ दिने सूचना प्रकाशन गर्न जग्गा नाप जाँच नियमावली २०५८ को अनूसूचि २ बमोजिमको सूचना लेख्ने र फिल्डबुकमा रुजु गराई सूचना प्रकाशन गर्ने । सूचना लेख्न कार्य ३ दिन भित्र सम्पन्न गर्ने र सूचना लेखेको भोलीपल्ट टोलीले सूचना प्रकाशन गर्ने । अमीनवाट नाप नक्सा देखि सूचना लेख्ने कार्य सम्म गरिंदा भएका कार्यहरुको सतप्रतिशत चेक जाँच नापी निरिक्षकवाट सम्पन्न गर्ने । नापी टोली प्रमुखले २०% र नापी अधिकृतले आवश्यकता अनुसारगरी अमीनको निरिक्षण पुस्तिकामा जनाउने ।

१.७.४ सूचना प्रकाशन भएपछि नापी टोलीले गर्ने जग्गा दर्ता सम्बन्धी कार्य

१.७.४.१ सूचना प्रकाशन भएपछि ७ दिन भित्र पर्न आउने निवेदन रितपूर्वक छु छैन नापी टोलीले जाँची (पेश गर्नु पर्ने प्रमाणहरु छुन छैनन् नपुगेको भए यो यो प्रमाण पुगेन भनि संझाउने) सनाखत सम्पन्न गरी निवेदन दर्ता गर्ने । निवेदनको ढाँचा ज.ना.जा.नि.२०५८ अनुसार हुनु पर्ने व्यहोराको जानकारी टाँस गर्ने । यो कार्य नापी टोलीका प्रमुखले आफैले वा आफूले तोकेका व्यक्तिवाट सम्पन्न गराउने ।

प्रमाणमा :

- क) जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जाको नक्कल
- ख) मालपोत बुझाएको रसीद वा लिखतको नक्कल
- ग) नागरिकताको प्रमाणपत्र
- घ) संभव भए साविक नक्सा
- ङ) अन्य प्रमाण केहि भए सो (अदालतको फैसला, राजीनामा इत्यादी)

१.७.४.२ निवेदकको निवेदनमा सनाखत बयान गराउंदा निवेदकको माग दावी स्पष्ट हुने गरी गर्न लगाउने ।

१.७.४.३ पर्न आएको निवेदनको दर्ता नम्बर र मिति फिल्डबुकको कैफियत महलमा नापी टोलीले जनाउने । दर्ता गरिएका निवेदनहरुमा सनाखत नभएको देखिएमा र जाँच गर्दा भेटिएमा विभागीय कारवाही गर्ने ।

१.७.४.४ सूचना प्रकाशन भएको आठौँ दिन पछि नापी टोलीले उजुरी नपरेका कित्ताहरु सवै उल्लेख गरी सम्बन्धित जग्गावालाहरुले प्रमाण लिई उपस्थित हुन आएमा फिल्डबुकमा दर्ता गर्ने विषयको नापी अधिकृतवाट स्वीकृत गराई राख्ने र जग्गाधनी उपस्थित हुन आएपछि जग्गाधनीको साविक जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा अनुसारको प्रमाण भिडाई सो व्यहोरा प्रमाण संकेत महलमा चढाई जग्गाधनी वा निजको प्रतिनिधिलाई अनूसूचि ३ अनुसारको फिल्डबुकको दस्तखत महलमा सहीछाप गर्न लगाउने । फिल्डबुकमा सहीछाप गरी सकेपछि दर्ता गर्ने अधिकारी (नापी टोली प्रमुख वा टोली प्रमुखले तोकेको व्यक्ति) ले साविक पूर्जामा हाल कायम भएका

गा.वि.स./न.पा.,वडा, सिट नम्बर, कित्ता नम्बर, क्षेत्रफल समेत लेखि सहीछाप गरी कार्यालयको छाप लगाई दरपिठ गरिदिने ।

१.७.४.५ कुनै उजुरी नपरेको जग्गा दर्ता गर्दा सरकारी सार्वजनिक जग्गा संग नजोडिएको साविक नक्सामा देखिएको कित्ता ज.ना.जा.ऐनको दफा ७ (१) वमोजिम साविकको क्षेत्रफल भन्दा घटी वा बढी हुन आएमा सोही वमोजिमको जग्गाको क्षेत्रफल सम्बन्धित जग्गाधनीको नाममा कायम गर्ने ।

१.७.५ स्ववासी जग्गा दर्ता गर्ने

पुनः नाप जाँच चालु रहेका क्षेत्रमा साविक नाप जाँचको समयमा गाउँ व्लक भित्र परि नाप जाँच भएका जग्गाहरुको ७ दिने सूचना प्रकाशन हुँदा कसैले नाप नक्सा गराएको जग्गाको दर्ता तिरो नभई परम्परादेखि भोग चलन गरि आएको घर जग्गा दर्ता गरि पाउँ भनी निवेदन गरेमा सो जग्गाहरुको दर्ता ऐनको दफा ६ को उपदफा ५ मा उल्लेखित प्रकृयाहरु पुरा गरि दर्ता गर्ने ।

१.७.६ दर्ता श्रेस्ता र जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा तयार गर्ने कार्य

१.७.६.१ नगरपालिका क्षेत्र भित्रका दर्ता भइसकेको जग्गाको तेरीज पनि तयार गर्ने र रितपूर्वक रुजु गरी यसैको आधारमा श्रेस्ता र प्रमाणपुर्जामा जग्गाधनीको फोटो टाँस गरी श्रेस्ता र पूर्जामा जग्गाधनीलाई सहीछाप गराई दर्ता गर्ने समयमा नै तयार पार्ने र वेग्लै रजिष्टरमा तयार भएका श्रेस्ता पूर्जाको लगत जनाउने । गा.वि.स.क्षेत्रको हकमा जग्गाधनीसंग फोटो माग गरी फोटोमा नाम, थर, बतन लेखि क्रमसंख्या नम्बर दिई वेग्लै रजिष्टरमा विवरण चढाउने पछि श्रेस्ता पूर्जा तयार गर्ने वेलामा राम्ररी जाँची फोटो टाँस्ने र जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा वितरण गर्ने वेलामा जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा सम्बन्धीत ठाउँमा सहिछाप गर्न लगाउने (यो कार्य जग्गा दर्ता गराउने वेलामा गर्न सम्भव भए सोही अवस्थामा गर्ने) ।

१.७.६.२ गा.वि.स.क्षेत्रको दर्ता समाप्त भइसकेका कित्ता जग्गाको वडा वडा अनुसार तेरीज तयार पारी वर्णानुक्रम मिलाई तह अनुसार रुजु गर्ने र गा.वि.स.भरीको वर्णानुक्रम अनुसार तेरीज मिलाई सो तेरीज अनुसार जग्गा नाप जाँच नियमावली २०५८ को अनूसूचि ९ र १० वमोजिमको जग्गा धनी दर्ता श्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जा तयार पार्ने ।

१.७.६.३ जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र प्रमाणपुर्जा तयार पारी वर्णानुक्रम मिलाई जग्गा धनीको फोटो टाँस गर्ने र तहगत रुपमा रुजु गर्ने ।

१.७.६.४ तयार भएका जग्गाधनीको भरपाई कित्ताव तयार पार्ने, नगरपालिका क्षेत्रका जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपुर्जाको पनि वर्णानुक्रम मिलाई भरपाई कित्ताव तयार पार्ने ।

१.७.६.५ तयार भएको भरपाई कित्ताव रुजु गर्ने ।

१.७.६.६ नाप जाँच भएको नक्साको ट्रेस उतार तयार पार्ने र सक्कल र नक्कल नक्सा प्रमाणित गराउने, जग्गा ना.जा.नि.२०५८ को अनूसूचि ८ बमोजिमको कित्ता श्रेस्ता र अनूसूचि १३ बमोजिमको कित्ता काट श्रेस्ता लेखि रुजु गराउने तथा दर्ता हुन बाँकी कित्ताहरुको लुजसिट तयार पार्ने ।

१.७.६.७ सात दिनको सूचना प्रकाशन हुँदा निवेदन परेको र निवेदन दावी भएका कित्ता जग्गा टोलीवाट दर्ता गर्न नसकिने हुनाले टोलीले विपक्षी भिकाउनु पर्ने भएमा भिकाइ र निवेदकको माग दावी मनासिव भै सुधार गर्न सक्ने अवस्था आएमा निवेदनको कारवाही प्रक्रिया पुरा भएको १५ दिन भित्र निवेदन कारवाहीको टुंगो लगाउनु पर्नेछ । आफू भन्दा माथिल्लो तह नापी गोश्वारामा निर्णयार्थ पेश गर्नु पर्ने भएमा पनि १५ दिन भित्र पेश गरी सक्नु पर्नेछ । नापी गोश्वाराले अंग पुगे नपुगेको जाँची अंग पुग्याइ अंग पुगेको १५ दिन भित्रमा निर्णय दिनु पर्ने ।

१.७.७ छुट जग्गा दर्ता सम्बन्धी प्रक्रिया

१.७.७.१ जग्गा (नाप जाँच) ऐन २०१९ (संशोधन सहित) को दफा १० अनुसार नाप जाँच हुँदा कुनै जग्गा नाप जाँच हुन छुट भएको वा नाप जाँच भएतापनि दर्ता हुन छुट भएमा सम्बन्धित व्यक्तिले त्यस्तो जग्गा नाप जाँच वा दर्ता गर्नका लागि आवश्यक कागजात सहित नापी गोश्वारामा निवेदन दिन सक्नेछ भन्ने कुरा उल्लेख भएको छ । नापी गोश्वाराहरुले निवेदन लिंदा निम्न कुरामा ध्यान पुग्याउनु पर्ने,

- (क) निवेदकको निवेदनमा साविक नाप जाँचमा के व्यहोरा जनिएको छ सो खुलेको हुनु पर्ने ।
- (ख) अहिले नाप जाँच हुँदा कुन गा.वि.स./न.पा.को कुन सिटको कुन कित्ता कायम भएको छ हेर्ने ।
- (ग) साविक नाप जाँच भएको दर्ता हुन छुट भएकोमा साविक फिल्डवुक उतार पेश गर्नु पर्ने ।
- (घ) कुन अवधीसम्मको मालपोत बुझाएको छ सो को प्रतिलिपी (पोता लगत) ।
- (ङ) गा.वि.स./न.पा.का. शिफारिस ।
- (च) साविक नाप जाँच हुन छुट भएकोमा अहिले कुन गा.वि.स./न.पा.वार्डका कित्ता हो ।
- (छ) मालपोत कार्यालयको मालपोत ऐन २०३४ लागु हुनु भन्दा अगाडीको मोठ उतार (उपलब्ध भएमा) ।

१.७.७.२ उपरोक्त कागजात तथा विवरण सहितको निवेदन प्राप्त भएपछि सो निवेदन दर्ता गरी निवेदनको पिठमा निवेदकको सनाखत वयान गराउने ।

१.७.७.३ सो प्राप्त निवेदन अनुसार हाल कायम भएको कित्ताको कैफियत महलमा निवेदन दर्ता नम्वर र मिति उल्लेख गर्ने ।

१.७.७.४ छुट दर्ताको लागि प्राप्त निवेदन अनुसारको कित्ताको फिल्डबुक उतार नक्सा ट्रेस समेत संलग्न गरी फाइल खडा गर्ने ।

१.७.७.५ सो दावी लिइएको कित्ता जग्गा दर्ता हुन माग भएको विषय खुलाइ सम्बन्धित जग्गा भएको स्थानमा मिति र समय खुलाई सर्जमीन गरिने व्यहोराको जानकारी गा.वि.स./न.पा.लाइ गराइ जनप्रतिनिधि, साँध संधियारहरुको उपस्थितिमा सर्जमीन गर्ने ।

१.७.७.६ स्थानीय पत्र पत्रिकामा कसैको हकदावी भए उजुर गर्न सक्ने विषय खुलाइ ३५ दिने सूचना प्रकाशन गर्ने ।

१.७.७.७ उपरोक्त दफा २.७.७.६ वमोजिमको प्रक्रिया पुरा भएपछि जग्गा (नाप जाँच) नियमावली २०५८ को नियम ११ (१) वमोजिम गठित समितिमा पेश गर्ने ।

१.७.७.८ समितिको बैठकले गरेको शिफारिस अनुसार प्र.ना.अ.ले जग्गा दर्ता गर्ने निर्णय गरी हाल नाप जाँच गरी कायम भएको फिल्डबुकमा साविकको प्रमाण भिडाइ दर्ता गर्ने ।

१.७.८ प्रमाण पूर्जा वितरण भै सकेपछि प्राप्त निवेदन कारवाही कार्य

१.७.८.१ जग्गा (नाप जाँच) ऐन २०१९ को दफा ८ (२) अनुसार जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा नपाएमा जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा आएको मितिले साठी दिन भित्र कारण सहित उजुर गर्न पाउने व्यवस्था भएकोले यस्ता उजुरीहरु प्राप्त भएमा जग्गा नाप जाँच ऐन २०१९ को दफा ८ (३) वमोजिम गर्ने ।

१.७.८.२ नापी गोश्वाराहरुले जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा वितरण भएको ६० दिन भित्र आफू कहाँ सम्पूर्ण प्राप्त निवेदनहरुको टुंगो लगाइ नाप जाँच सम्बन्धि विवरण सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा बुझाउनु पर्ने मालपोत कार्यालयमा र नापी शाखामा बुझाउनु पर्ने नापी शाखामा बुझाइ अकर्ण भरपाइ गराइ अनिवार्य रुपमा लिने ।

१.७.९ नाप नक्साको समयमा जग्गाधनीहरुले गर्नु पर्ने कार्य

१.७.९.१ जग्गाधनीहरुले आ-आफ्नो जग्गाको साँध सिमाना सिमा चिन्ह (पेग, आली, कान्ला, वार पर्खाल, ढुंगा गाडने, सिमास्तम्भ (पिलर) लगाई जग्गाको साँध सिमाना प्रष्ट संग छुट्टयाउनु पर्दछ ।

१.७.९.२ नाप जाँचको कार्यमा खटिएका कर्मचारीहरुलाई आफ्नो जग्गाको साँध सिमाना घुमि देखाइ नाप जाँच गराउनु पर्दछ ।

१.७.९.३ सरकारी, सार्वजनिक जग्गा छुट्टयाउन मद्दत गर्नु पर्दछ ।

- १.७.९.४ नाप नक्साको समयमा आफ्नो साविकको प्रमाण (जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा र मालपोत बुझाएको रसिद) र नागरिकताको प्रमाण पत्र साथ लिई जाने ।
- १.७.९.५ जग्गाधनीले आफ्नो साविक प्रमाण देखाई आफ्नो नाम, ठेगाना, बाबुको नाम नागरिकता नम्बर प्रष्टसंग नाप नक्सा गर्ने अमीनलाई लेखाउने ।
- १.७.९.६ आफूले लेखाएको विवरण आफूले पेश गरेको प्रमाणको पछाडी लेख्न लगाई हाल कायम भएको गा.वि.स./न.पा., वडा नम्बर, नक्सा नं.र कित्ता नम्बर लेख्न लगाउने ।
- १.७.९.७ अन्य वडामा वा अर्को अमीनले नाप नक्सा गराएको ठाउँमा पनि आफ्नो पहिलो अमीनले नाप नक्सा गरी टिपाएको विवरण देखाई सोही ठाउँमा कित्ता नम्बर, नक्सा नं.र वडा नम्बर चढाउन लगाउने ।
- १.७.९.८ नापी टोलीबाट ७ दिने सूचना प्रकाशित हुँदा आफ्नो प्रमाण चढाएका प्रत्येक कित्ताहरुको नक्सा समेत हेरी सबै विवरण ठीक छु छैन हेर्ने ।
- १.७.९.९ सूचना प्रकाशित विवरणहरुमा आफूलाई चित्त नबुझेमा जग्गा (नाप जाँच) नियमावली २०३२ को अनुसूची १ (ग) को ढाँचामा नापी टोली समक्ष प्रमाणहरु राखी आफ्नो व्यहोरा खोली निवेदन दिने ।
- १.७.९.१० दर्ता तिरो केहि नभई परम्परादेखि भोग चलन गरी आएका जग्गाधनीले ७ दिने सूचनाको म्याद भित्र आफ्नो व्यहोरा खोली जग्गा दर्ता गरी पाउन निवेदन गर्ने ।
- १.७.९.११ सात दिने सूचनामा आफ्नो जग्गाको विवरण ठीकसंग प्रकाशित भएका जग्गाधनीहरुले सो सूचनाको म्याद समाप्त भएपछि आफ्नो प्रमाण (नाप नक्साको वेलामा विवरण टिपाएको प्रमाण) लिई नापी टोलीमा गई विवरण भिडाई क्षेत्रीय कितावमा सहीछाप गर्ने । (कतिपय ठाउँहरुमा नाप नक्साको वेलामा दरपिठ गरिएकोलाई दर्ता भएको सम्झिएर फिल्डबुकमा सहीछाप नभएको कारण पूर्जा वन्न सकिरहेको छैन ।)
- फिल्डबुकमा सहीछाप गरी सकेपछि सो दरपिठ भएको रसिद वा प्रमाणमा नापी टोलीको छाप लगाउने । (यसलाई अस्थायी लालपूर्जा मानिएको छ । पछि जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा वितरण हुने समयमा यो प्रमाण देखाई ज.ध.प्रमाण पूर्जा बुझ्नु पर्दछ ।)
- १.७.९.१२ नापी गोश्वाराले ज.ध.प्र.पूर्जा वितरण गर्ने समयमा आफै वा आफ्नो प्रतिनिधि पठाई नापी टोलीले दरपिठ गरेको रसिद वा प्रमाण देखाई आफ्नो ज.ध.प्र.पूर्जा बुझी भर्पाइ कितावमा हस्ताक्षर (सहीछाप) गर्ने ।
- १.७.९.१३ आफूले प्राप्त गरेको जग्गाधनी प्रमाण पूर्जामा आफ्नो सबै कित्ता जग्गाहरु छुन् छैनन् सो प्रमाण पूर्जामा नाम, थर, वतन, बाबुको नाम, नागरिकता नम्बर लगायतका सबै विवरणहरु ठीक छु छैन राम्रो संग जाँच गर्ने ।

१.७.९.१४ यदि प्रमाण पूर्जामा कुनै विवरणहरु छुट भएको वा गल्ती भएकोमा नापी गोश्वारामा पूर्जा प्राप्त गरेको मितिले ६० दिनभित्र अनुसुची -५ मा उल्लेखित ढाँचामा निवेदन दिने ।

१.७.९.१५ आफ्नो चित्त नवुम्भी निवेदन दर्ता गराउँदा आफूले दावी गरेको विवरण स्पष्ट खोल्ने । (त्यसको लागि आवश्यक प्रमाणहरु ज.ध.प्र.पुर्जा, मालपोत वुभाएको रसिद, राजिनामा, अदालतको फैसला आदि पेश गर्ने) ।

१.७.९.१६ नापी गोश्वारा/नापी टोलीले उपस्थित हुन तोकेको समयमा नै उपस्थित भै निवेदन फछ्यौट कार्यमा सहयोग पुऱ्याउने ।

नापी शाखा र नापी गोश्वाराहरुले जग्गा (नाप जाँच) ऐन २०१९, जग्गा (नाप जाँच) नियमावली २०५८ र यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका कुराहरु वमोजिम कार्य सम्पादन गर्नु पर्नेछ । सो को वखिलाप कसैले काम गरेको पाइएमा विभागिय कारवाही गरिनेछ । यस्मा उल्लेखित विषयहरुमा कुनै स्पष्टता नभएमा नापी शाखाहरुले नापी विभागमा र नापी गोश्वाराहरुले कित्ता नापी महाशाखामा सम्पर्क गरी स्पष्ट निर्देशन लिइ कार्य सम्पादन गर्नु पर्नेछ ।