नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग
(मालपोत तथा भूमिसुधार शाखा)
बबरमहल, काठमाण्डौ।

फ्याक्स नं. ४२३०५८५
महानिर्देशकः ४२२३०४९
निर्देशक प्रशासनः- ४२२५९८२
निर्देशक योजनाः- ४२२६९८८
क.प्र.शाखाः- ४२६६४९३
आ.प्र.शाखाः- ४२६६४९३
पिए शाखाः- ४२२००२८

पत्र संख्याः- २०७५/०७६/ज.प्र.१६/१ /३९०
चलानी नं.:- १५०८

मितिः-२०७५।०९।३०

विषयः- परिपत्र।

श्री भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालय सबै,
श्री मालपोत कार्यालय सबै ।

प्रस्तुत विषयमा जग्गाको खण्डीकरण (कित्ताकाट) रोक्ने सम्बन्धमा मिति २०७४/०४/२६ मा जारी भएको निर्देशनमा पुनरावलोकन भएकोले, उक्त पुनरावलोकनको निर्णय कार्यान्वयन गर्न गराउन तहाँ लेखि पठाउने भनी नेपाल सरकार (मा. मन्त्रीस्तर) बाट मिति २०७५/०९/२७ मा निर्णय भएको हुँदा उक्त निर्णय यसैसाथ संलग्न राखि पठाइएको व्यहोरा अनुरोध छ भनी भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय (भूमि व्यवस्थापन महाशाखा ज.प्र.) को प.सं. ज.टि. २८७२/०७५/०७६/४४५ च.नं. ११७८ मिति २०७५/०९/२७ को पत्रबाट लेखि आएकोले उक्त निर्णय कार्यान्वयनका लागि (पाना थान- ३) यसैसाथ संलग्न राखि पठाइएको व्यहोरा आदेशानुसार अनुरोध छ।

(रमेश लुईटेल)
शाखा अधिकृत

वोधार्थः-
श्री भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
सिंहदरवार, काठमाण्डौ।
श्री भू-सूचना प्रविधि शाखा
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभागः- Website मा राखिदिनु हुन।

कृषि योग्य जग्गाको खण्डिकरण सम्बन्धमा मन्त्रालयबाट जारी गरिएको निर्देशन

नेपालको संबिधानको धारा ३६ बमोजिम खाद्य संप्रभुताको हकलाई सुनिश्चित गर्ने अभिप्राय र धारा ५१ को खण्ड (ङ) को देहाय (३) र (४) अनुसार लिइएको नीतिलाई मार्गदर्शनको रुपमा लिई भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ को प्रस्तावना र सोही ऐनको दफा ५१ ञ को भावनालाई समेत आत्मसात गरी संविधानको धारा २५ को उपधारा(४) ले मार्ग निर्देश गरेबमोजिम भूमिको बर्गीकरण र उपयोग सम्बन्धी कानुन तर्जुमाको चरणमा रहेको परिप्रेक्षमा कृषियोग्य भूमिको थप बिनास हुन बाट रोक्न आवश्यक रहेकोले यस मन्त्रालय समेतको नाममा सर्बोच्च अदालतको सम्बत २०७४ फाल्गुन २ गतेको निर्देशनात्मक आदेशको मर्म, अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगको सुझाव, संघीय संसदका समितिहरु र राष्ट्रिय सर्तकता केन्द्रको ध्यानाकर्षण, जनप्रतिनिधिहरुको सुझाव समेतलाई दृष्टिगत गरी भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ को दफा ५१ ज ले गरेको व्यवस्था बमोजिम कृषि योग्य जमिनको बढ्दो खण्डिकरण नियन्त्रण गर्न तत्कालिन भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयबाट मिति २०७४/४/२६ मा भएको निर्णयमा तपसील बमोजिम पुनरावलोकन गरी सोही बमोजिम कार्यान्यन गर्न गराउन भुमि ब्यबस्थापन तथा अभिलेख विभाग, नापी विभाग र अन्य सम्बन्धित निकायलाई यो निर्देशन जारी गरिएको छ ।

१. भूमिको बर्गीकरण र उपयोग सम्बन्धी कानुन तर्जुमाको चरणमा छन् । कृषि योग्य जमिनको गैह्र कृषि क्षेत्रमा रुपान्तरणले तिब्रता पाइरहेको बर्तमान परिस्थितिबाट खेती योग्य भूमिको संरक्षणमा सरकारको तर्फबाट अबिलम्ब कदम चाल्नु अपरिहार्य भएकोले सो सम्बन्धी कानुनको तर्जुमा नहुन्जेल सम्मको लागि यो निर्देशन गरिएको छ ।

२. जग्गाको प्लटिङ् गरी वा अन्य कुनै प्रकृयाबाट जग्गाको खण्डीकरण गरी हक हस्तान्तरण गर्ने व्यक्ति, फर्म, संस्था वा कम्पनीले खेती योग्य जग्गा कुनै पनि प्रकारले खण्डीकरण (कित्ताकाट) गरी घडेरीको रुपमा बिक्री वितरण गर्न वा हक हस्तान्तरण गर्ने गरी लिखत पास गर्न आएमा सो लिखत पास नगर्ने ।

यो निर्देशन कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनको लागि "खेती योग्य जग्गा" भन्नाले फिल्डबुकमा कृषि क्षेत्र किसिम कायम भएका कित्ता जग्गाहरु वा फिल्डबुकमा अबल, दोयम ,सिम वा चाहार किसिम जनिए तापनि सम्बन्धित स्थानीय तहले जग्गाको मौजुदा अबस्था र निर्धारित अन्य मापदण्डको आधारबाट खेती योग्य जग्गा भनी निर्धारण गरेको कित्ता जग्गाहरूलाई सम्झनु पर्छ । खेती योग्य जग्गा निर्धारण गर्ने प्रयोजनको लागि प्रत्येक स्थानीय तहले निर्धारित मापदण्ड र मौजुदा भू-उपयोगको अबस्था समेतलाई विचार गरी कृषि क्षेत्र र गैह्र कृषि क्षेत्रमा जग्गाको बर्गीकरण गर्नु पर्नेछ ।

३. फिल्डबुकमा शहरी क्षेत्रको किसिम "क" देखि "ङ" सम्म कायम भएका वा बसोबास तथा ब्यबसायिक क्षेत्र किसिम जनिएका वा फिल्डबुक वा स्रेस्तामा अन्य जुनसुकै किसिम जनिए तापनि स्थानीय तहबाट "खेती योग्य जग्गा" होइन भन्ने ब्यहोरा लेखीआएका कित्ता जग्गाहरु प्रचलित कानूनी ब्यवस्था बमोजिम खण्डीकरण वा कित्ताकाट गर्ने । ।

४. नेपाल सरकारको आधिकारिक निकायले जग्गा विकास योजना संचालन गरेकोमा सो निकायले निर्धारण गरे बमोजिम कित्ताकाट गरिदिने । यसरी जग्गा विकास योजना संचालन गर्दा सम्बन्धित निकायले यथासंभब कृषि योग्य जग्गाको संरक्षण हुने गरी गर्नु पर्नेछ ।

५. यो निर्देशन जारी भएपछि प्रत्येक स्थानीय तहले कृषि, वन, नापी, जग्गा प्रशासन र शहरी विकाससम्बन्धी प्राविधिक रहेको जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राबिधिक समिति गठन गरी सो समितिबाट खेती योग्य जग्गा नभएको र जग्गा विकास गर्न उपयुक्त रहेको भन्ने सिफारिस साथ तोकिएको निकायबाट जग्गाको उपयोगिताको विश्लेषण गरी बस्तुगत मापदण्ड बमोजिमको स्विकृति लिई इजाजत प्राप्त जग्गा विकास गर्ने फर्म, संस्था वा कम्पनीले बाटो, खुला क्षेत्र लगायत सार्वजनिक उपयोगमा आउने अन्य जग्गा नेपाल सरकारको नाममा श्रेस्ता कायम गरे पछि मात्र स्विकृति प्राप्त गरेको नक्शा बमोजिम कित्ताकाट गर्न सकिनेछ ।

६. निर्देशनको बुंदा नं दुई मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि खेती योग्य जग्गाको हकमा देहाय बमोजिम गर्नु पर्नेछ:

(क) प्रचलित कानुन बमोजिम अंशबण्डा हुँदा कित्ताकाट हुनु पर्ने रहेछ भने बढीमा प्रचलित कानुन बमोजिमका अंशियारहरुको संख्या बराबरको कित्ता तथा नेपाल सरकारको नाममा समेत लगत कट्टा भइ आउने बाटो पनि रहेछ भने थप एक कित्ता बाटो समेत कायम हुने गरी मात्र कित्ताकाट गर्न सकिनेछ । असल कमसल समेत मिलाई कित्ताकाट गरी अंशबन्डा गर्नु पर्ने भए यस खण्डमा उल्लेख भए बमोजिमको कित्ताको संख्यामा नबढने गरी जग्गाको प्रकृति र महत्वको आधारमा कित्ताको क्षेत्रफल कम बेसी गरी मिलाउन सकिनेछ ।

(ख) प्रचलित कानुन बमोजिम अंश भरपाई गरी लिने जग्गा कित्ताकाट गरी लिनु पर्ने रहेछ भने प्रत्येक कित्ताबाट एक मात्र कित्ता र सो प्रयोजनको लागि नेपाल सरकारको नाममा समेत लगत कट्टा भई आउने बाटो पनि रहेछ भने थप एक कित्ता बाटो समेत कायम हुने गरी मात्र कित्ताकाट गर्न सकिनेछ ।

(ग) प्रचलित कानुन बमोजिम कायम रहने अंशियारहरुका बीच एक भन्दा बढी पटक अंशबण्डा वा अंश भरपाई गरी कित्ताकाट गर्न पाइने छैन ।

(घ) अदालतको फैसला बमोजिम कित्ताकाट गर्न कुनै बाधा पर्ने छैन । तर, कृषियोग्य जमिनको खण्डिकरण हुने गरी भएको मिलापत्र बमोजिम कित्ताकाट गरिने छैन । यसरी कित्ताकाट हुन नसकेको ब्यहोरा सम्बन्धित अदालतलाई जानकारी गराउनु पर्नेछ ।

(ङ)कुनै पनि आर्थिक वर्षको शुरुमा कायम रहेको खेती योग्य कित्ता जग्गा सम्बन्धित जग्गाधनीले कित्ताकाट गरी बिक्री वितरण वा हक हस्तान्तरण गर्न चाहेमा प्रत्येक आर्थिक वर्षमा तोकिएको मापदण्ड बमोजिमका बढीमा दुई कित्ता मात्र कायम हुनेगरी कित्ताकाट गरी हक हस्तान्तरण गर्न सक्नेछ ।

तर कुनै जग्गाधनीले आफ्नो कित्ताको बीच भागको जग्गाबाट कित्ताकाट गरी एक कित्ता जग्गाको हक हस्तान्तरण गर्न चाहेमा बाँकी कित्ता जग्गा साविक जग्गाधनीकै कायम हुने गरी बढीमा तीन कित्ता कायम हुने गरी कित्ताकाट गर्न सकिनेछ ।

(च)दुई वा दुईभन्दा बढी जग्गाधनीहरुको संयुक्त नाममा दर्ता रहेको कित्ता जग्गा दर्ता फारी गर्न कित्ता काट गर्नु परेमा बुंदा नं ६ को खण्ड(ङ) बमोजिम मात्र कित्ताकाट गर्नु पर्नेछ ।

(छ) २०७४ साल साउन २६ गते अगावै सम्बन्धित निकायबाट स्वीकृति लिई जग्गा प्लानिङ अनुमति प्राप्त गरेको व्यक्ति, फर्म, संस्था वा कम्पनीले प्लानिङ अनुमति बमोजिमको बाटो, खुला क्षेत्र र अन्य सरकारी सार्वजनिक जग्गा छुट्याई नेपाल सरकारको नाममा कायम गरिसकेको भन्ने व्यहोरा अभिलेखबाट देखिएमा प्लानिङ अनुमति बमोजिमको कित्ताकाट गर्न बाधा पर्ने छैन । तर अनुमतिपत्र नलिई जग्गा प्लानिङ गरेका व्यक्ति, फर्म, संस्था वा कम्पनीको हकमा यो व्यवस्था लागू हुने छैन ।

(ज) सरकारी निकायबाट वा सरकारी लगानीबाट संचालित विकास आयोजनाको निमित्त लगत कट्टा गर्ने प्रयोजनको लागि कित्ताकाट गर्न यो निर्देशनले बाधा परेको मानिने छैन । यसरी लगत कट्टा भई बाँकी रहने कित्ता कित्ताकाट गर्नु पर्दा सो कित्तालाई ससीम कित्ता सरह मानी बुंदा ६ को खण्ड(ङ) बमोजिम कित्ताकाट गर्न सकिने छ ।

(झ) पुनः नापी सम्पन्न भई हालसाविक दर्ताको क्रममा कित्ताकाट गर्नु पर्ने भए प्रचलित व्यवस्था बमोजिम कित्ताकाट गर्न बाधा पर्ने छैन । तर, साविकको एक कित्ताको हालसाविक गर्दा हाल कायम बाटो, कुलो आदिले छुट्टाएको कारणले बाहेक एक भन्दा बढी कित्ता कायम गर्न पाईने छैन ।

(ञ) प्रचलित व्यवस्था बमोजिम विभिन्न कित्ताहरू एकिकरण भई कायम कित्ता र कित्ता काट भई हुने प्लट मिलानलाई पनि बुंदा नं. ६ को खण्ड(ङ) बमोजिमको व्यवस्था लागु हुनेछ ।

(ट) भूकम्प पीडितहरुको स्थानान्तरण एवं एकिकृत बस्ती बिकासको लागि कित्ताकाट गर्न आवश्यक रहेको भनी राष्ट्रिय पुनः निर्माण प्राधिकरण र सो अन्तर्गतको कार्यालयबाट लेखी आएमा सोही बमोजिम कित्ताकाट गरिदिने ।

(ठ) यो निर्देशनको कार्यान्वयन भए नभएको सम्बन्धमा भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग र नापी विभागले नियमित अनुगमन गर्नेछ ।

७. साविक भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन मन्त्रालयबाट मिति २०७४/०४/२६ पछि जग्गा खण्डिकरण (कित्ताकाट) सम्बन्धी जारी गरिएका सम्पूर्ण निर्देशनहरु खारेज गरिएको छ ।