

## १. जग्गा (नाप जाँच) नियमावली, २०५८

नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित मिति  
२०५८।३।२८

जग्गा (नाप जाँच) ऐन, २०१९ को दफा १४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी श्री ५ को सरकारले यी नियमहरू बनाएको छ।

### परिच्छेद - १ प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ : (१) यी नियमहरूको नाम “ जग्गा (नाप जाँच) नियमावली २०५८ ” रहेको छ।

(२) यो नियमावली तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

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

(क) “ऐन” भन्नाले जग्गा (नाप जाँच) ऐन, २०१९ सम्भन्धु पर्छ।

(ख) “नापा टोली” भन्नाले नापी गोश्वारा अन्तर्गत रही जग्गा नाप जाँच गर्ने नापी टोली सम्भन्धु पर्छ।

(ग) “पुनः नाप जाँच” भन्नाले पहिले नै नाप जाँच भइसकेको क्षेत्रमा पुनः गरिने नाप जाँच सम्भन्धु पर्छ।

(घ) “नापी गोश्वारा” भन्नाले विभाग अन्तर्गतको जग्गा नाप जाँच गर्ने नापी गोश्वारा वा नापी कार्यालय सम्भन्धु पर्छ।

(ङ) “समिति” भन्नाले नियम ११ को उपनियम (१) वमोजिमको छुट जग्गा दर्ता सिफारिश समिति सम्भन्धु पर्छ।

(च) “नापी अधिकृत” भन्नाले ऐनको दफा ३ को उपदफा (१) वमोजिम जग्गा नाप जाँच गराउने नापी गोश्वाराका प्रमुख नापी अधिकृत वा नापी अधिकृत सम्भन्धु पर्छ र सो शब्दले नाप नक्सा र श्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने नापी शाखाका नापी अधिकृत समेतलाई जनाउँछ।

(छ) “नापी शाखा” भन्नाले नाप नक्सा र श्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने नापी शाखा सम्भन्धु पर्छ।

(ज) “टोली प्रमुख” भन्नाले नापी टोलीको टोली प्रमुख सम्भन्धु पर्छ।

(झ) “विभाग” भन्नाले नापी विभाग सम्भन्धु पर्छ।

(ञ) “महानिर्देशक” भन्नाले विभागको महानिर्देशक सम्भन्धु पर्छ।

(ट) “अनुमतिपत्र” भन्नाले नियम २६ को उपनियम (२) वमोजिम नाप नक्साको काम गर्न दिइएको अनुमति पत्र सम्भन्धु पर्छ।

### परिच्छेद - २ जग्गा नाप जाँच सम्बन्धी व्यवस्था

२. जग्गा नाप जाँच गर्न सूचना प्रकाशन गर्नु पर्ने : (१) ऐनको दफा ३ को उपदफा (१) वमोजिम श्री ५ को सरकारले नेपाल अधिराज्यभित्रको सम्पूर्ण वा कुनै क्षेत्रमा जग्गा नाप जाँच गर्न आदेश जारी गरेपछि, नापी टोलीले अनुसूची-१ वमोजिम नाप जाँच गर्ने क्षेत्र र

नाप जाँच शुरु गरिने मिति सहितको सूचना सम्बन्धित नगरपालिका वा गाउँ विकास समितिको सम्बन्धित वडाको कुनै स्थानमा सबैले देख्ने किसिमले प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) वमोजिमको सूचनाको एक प्रति नापी टोलीले सम्बन्धित नगरपालिका वा गाउँ विकास समितिलाई समेत पठाउनु पर्नेछ ।

३. जग्गा नाप जाँच गर्ने : (१) नियम ३ वमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि जग्गा नाप जाँच गर्न तोकिएको दिनमा ऐनको दफा ६ को उपदफा (५) वमोजिम सम्बन्धित जग्गाका जग्गावाला वा मोहीले आफ्नो हकभोगको प्रमाण सहित आफै वा आफ्नो प्रतिनिधि पठाई नापी टोलीको मुकाममा उपस्थित भई सम्बन्धित नगरपालिका वा गाउँ विकास समितिका प्रतिनिधि र संधियार समेतको रोहवरमा आ-आफ्नो प्रत्येक कित्ता जग्गाको साँध सिमाना यकीन गरी सीमा चिन्ह लगाउनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) वमोजिम साँध सिमाना यकीन गरी सीमा चिन्ह लगाएपछि जग्गाको नाप जाँच गरी कुनै एक वडा अन्तर्गत एक नक्सा सिटको नाप नक्साको काम समाप्त भएपछि नापी टोलीले अनुसूची-२ वमोजिमको सात दिने सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) वमोजिम प्रकाशित सूचनाको म्यादभित्र कसैको दावी उजुर नपरेमा नापी टोलीले सम्बन्धित जग्गावाला वा मोहीको हकभोगको प्रमाण र मौजुदा श्रेस्ता समेत भिडाई त्यस्तो जग्गा अनुसूची-३ वमोजिमको ढाँचामा क्षेत्रीय कितावमा दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

(४) जमीन तल्ला वा माथिल्लो तल्लाहरुमा वा एकै तल्लामा पृथक पृथक स्वामित्व भएको घर जग्गा नाप जाँच गरी उपनियम (३) वमोजिमको क्षेत्रीय कितावमा दर्ता गर्दा त्यस्तो पृथक पृथक स्वामित्व भएको घर जग्गा अनुसूची-४ वमोजिमको ढाँचामा दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

४. उजुरी र निर्णय : (१) नियम ४ को उपनियम (२) वमोजिम प्रकाशित सूचनामा चित्त नवुझ्ने व्यक्तिले अनुसूची-५ वमोजिमको ढाँचामा नापी टोली समक्ष उजुरी दिन सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) वमोजिम पर्न आएको उजुरी उपर छानविन गर्दा तेरो मेरो सम्बन्धी प्रश्न उठेकोमा बाहेक नापी टोलीले सो सम्बन्धमा पन्ध्र दिनभित्र निर्णय गर्नु पर्नेछ ।

५. दोश्रो पटक सूचना प्रकाशन गर्नुपर्ने : (१) नियम ४ वमोजिम जग्गा नाप जाँच हुँदा जग्गा दर्ता गराउन उपस्थित नहुने वा प्रतिनिधि पनि नपठाउने जग्गावाला र मोहीलाई नापी टोलीले जग्गा दर्ता गर्न आउनको लागि दर्ता हुन बाँकी रहेको कित्ता नम्बर समेत खोली अनुसूची-६ वमोजिमको ढाँचामा दोश्रो पटक पन्ध्र दिने सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) वमोजिमको म्यादभित्र जग्गाधनी वा निजको प्रतिनिधि उपस्थित हुन आएमा हकभोगको प्रमाण र मौजुदा श्रेस्ता समेत भिडाई नापी टोलीले प्रति कित्ता पाँच रुपैयाँ जरिवाना गरी सो जग्गा सम्बन्धित व्यक्तिका नाउँमा क्षेत्रीय कितावमा दर्ता गर्न सक्नेछ ।

(३) उपनियम (१) वमोजिम दोश्रो पटक दिइएको म्यादभित्र पनि जग्गा दर्ता गराउन उपस्थित नहुने वा आफ्नो प्रतिनिधि पनि नपठाउने जग्गावालाको जग्गा मौजुदा श्रेस्तामा भएको विवरण भिडाई वडा समितिका एकजना प्रतिनिधिको रोहवरमा नापी टोलीले क्षेत्रीय कितावमा दर्ता गरिदिन सक्नेछ ।

६. अस्थायी दर्ता सम्बन्धी व्यवस्था : (१) पुनः नाप जाँच वाहेक कुनै जग्गा नाप जाँच हुँदा दुई वा दुई भन्दा बढी व्यक्तिहरुको बीचमा तेरो मेरो सम्बन्धी प्रश्न उठेमा नापी टोलीले सम्बन्धित पक्षहरुवाट आवश्यक प्रमाण बुझी निर्णयका लागि नापी गोश्वारामा पेश गर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) वमोजिम निर्णयको लागि पेश हुन आएमा सम्बन्धित नापी गोश्वाराले आवश्यक जाँचबुझ गरी तीस दिनभित्र त्यस्तो जग्गा जुन पक्षको प्रमाण बलियो देखिन्छ, सोही पक्षको नाममा अदालतवाट अन्तिम निर्णय भै नआएसम्मका लागि क्षेत्रीय कितावमा अस्थायी दर्ता गर्ने निर्णय गर्नेछ ।

७. गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको क्षेत्र वा वडाको सिमाना छुट्याउने : (१) ऐनको दफा ५ वमोजिम गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको क्षेत्र वा वडाको साँध सिमाना छुट्याउँदा नापी टोलीले त्यसरी सिमाना छुट्याउन तोकिएको दिनमा सम्बन्धित गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको प्रतिनिधि उपस्थित हुनु पर्ने व्यहोराको सूचना नापी टोली मुकाममा टाँस गरी सो सूचनाको एक प्रति जानकारीको लागि सम्बन्धित गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकामा पठाउनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) वमोजिम दिइएको सूचना वमोजिम उपस्थित हुन आएका गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाका प्रतिनिधिले देखाएको साँध सिमानाको आधारमा नापी टोलीले गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको क्षेत्र वा वडाको सिमाना छुट्याउनेछ ।

(३) उपनियम (२) वमोजिम सिमाना छुट्याउँदा दुई वा दुई भन्दा बढी नगरपालिका, गाउँ विकास समिति वा वडाको बीच विवाद उठेमा सम्बन्धित प्रमुख जिल्ला अधिकारीको र दुई वा दुई भन्दा बढी अञ्चल र जिल्लाको बीच विवाद उठेमा सम्बन्धित जिल्लाका प्रमुख जिल्ला अधिकारीको सिफारिशमा स्थानीय विकास मन्त्रालयको निर्णय वमोजिम सिमाना छुट्याउनु पर्नेछ ।

८. जग्गाको क्षेत्रफल निकाल्ने र संशोधन गर्ने : (१) ऐनको दफा ४ को उपदफा (१) वमोजिम नाप जाँच भएको जग्गाको क्षेत्रफल अनुसूची-७ वमोजिमको ढाँचामा निकाली कायम गरिनेछ ।

(२) उपनियम (१) वमोजिम कायम भएको क्षेत्रफलका सम्बन्धमा कसैको निवेदन परी वा कुनै व्यहोराले घटी बढी देखिन आएमा सम्बन्धित नापी गोश्वाराले आवश्यक जाँचबुझ गरी क्षेत्रफल सच्याई सो को जानकारी सम्बन्धित जग्गावालालाई समेत दिनु पर्नेछ ।

९. छुट जग्गा दर्ता सम्बन्धी व्यवस्था : (१) 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 ।

(२) उपनियम (१) वमोजिम निवेदन पर्न आएमा नापी गोश्वाराले सो निवेदन नियम ११ वमोजिमको समिति समक्ष पेश गरी सो समितिको सिफारिश वमोजिम गर्नु पर्नेछ ।

(३) यस नियम वमोजिम कुनै नगरपालिकाको वडा वा गाउँ विकास समितिमा जग्गा नाप जाँचको काम शुरु भएपछि सो वडा वा गाउँ विकास समितिको क्षेत्रभित्र छुट जग्गा दर्ताका लागि कारवाही चली निर्णय हुन बाँकी रहेका मिसिल मालपोत कार्यालयले आवश्यक कारवाहीका लागि सम्बन्धित नापी गोश्वारामा पठाउनु पर्नेछ ।

१०. छुट जग्गा दर्ता सिफारिश समितिको गठन : (१) नियम १० को उपनियम (२) को प्रयोजनको लागि नापी गोश्वारा रहेको जिल्लामा देहाय वमोजिम छुट जग्गा दर्ता सिफारिश समिति रहनेछ :-

(क)	नापी गोश्वारा प्रमुख	- अध्यक्ष
(ख)	मालपोत अधिकृत	- सदस्य
(ग)	जिल्ला प्रशासन कार्यालयको अधिकृत प्रतिनिधि	- सदस्य
(घ)	जिल्ला वन कार्यालयको अधिकृत प्रतिनिधि	- सदस्य
(ङ)	सम्बन्धित गाउँ विकास समितिको अध्यक्ष वा नगरपालिकाको सम्बन्धित वडा अध्यक्ष	- सदस्य

(२) उपनियम (१) वमोजिम गठित समितिले आफ्नो कार्यविधि आफै व्यवस्थित गर्नेछ ।

११. दर्ता श्रेस्ता मिलाउन सक्ने : (१) ऐनको दफा ६ घ. वमोजिम साविकको वाटो वा कुलो परिवर्तन भएमा वा सम्बन्धित व्यक्तिले आफ्नो जग्गा छोडी वाटो वा कुलो विस्तार गरेको कारणले साविकको वाटो वा कुलो प्रयोगमा नआउने अवस्था परी साविकको दर्ता श्रेस्तामा फरक परी सो सच्याउन चाहेमा सम्बन्धित व्यक्तिले नापी गोश्वारा समक्ष निवेदन दिन सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) वमोजिम निवेदन परेमा सम्बन्धित नापी गोश्वाराले सो निवेदन नियम ११ वमोजिमको समितिमा पेश गर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) वमोजिम पेश हुन आएको निवेदन उपर सो समितिले आवश्यक जाँचवृष् गरी सिफारिश गरे वमोजिम नापी गोश्वाराले दर्ता श्रेस्ता मिलाउनेछ ।

१२. सरकारी वा सार्वजनिक जग्गासंग जोडिएको जग्गाको क्षेत्रफल कायम गर्ने : ऐनको दफा ७ को उपदफा (२) को प्रयोजनको लागि सरकारी वा सार्वजनिक जग्गासंग जोडिएको व्यक्तिको जग्गा घटी वढी सम्बन्धमा विवाद देखिएमा नियम ११ वमोजिमको समितिमा पेश गरी सो समितिले सिफारिश गरे वमोजिम क्षेत्रफल कायम गर्नु पर्नेछ ।

१३. जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिनु पर्ने : (१) जग्गा नाप जाँचको काम समाप्त भएपछि नापी अधिकृतले क्षेत्रीय कितावको आधारमा अनुसूची-८ वमोजिमको ढाँचामा किता श्रेस्ता दुई प्रति र अनुसूची-९ वमोजिमको ढाँचामा जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता तयार गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) वमोजिमका श्रेस्ताहरु तयार गरेपछि नापी अधिकृतले अनुसूची-१० वमोजिमको ढाँचामा जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी त्यस्तो जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा सम्बन्धित जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधिलाई दिनु पर्नेछ ।

(३) कुनै घरको जमीन तल्ला, माथिल्लो तल्ला वा एकै तल्लामा पृथक पृथक स्वामित्व भएमा त्यस्तो पृथक पृथक स्वामित्वमा रहेका तल्लाहरुको अनुसूची-११ वमोजिमको ढाँचामा पृथक पृथक जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी सम्बन्धित जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधिलाई दिनु पर्नेछ ।

(४) उपनियम (२) वा (३) वमोजिम कसैले जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा नपाएमा वा पाए पनि त्यसमा चित्त नवुझेमा सोको कारण सहित सोही क्षेत्रको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जाको वितरण प्रारम्भ भएको मितिले वा जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा पाएको मितिले साठी दिनभित्र सम्बन्धित नापी गोश्वारामा उजूर गर्न सक्नेछ ।

(५) उपनियम (४) वमोजिम पर्न आएको उजुरीमा आवश्यक छानविन गरी नापी गोश्वाराले जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिनु पर्ने भए जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिनु पर्नेछ र सच्याउनु पर्ने भए सच्याई अर्को जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिनु पर्नेछ ।

(६) उपनियम (५) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि उपनियम (४) वमोजिम परेको निवेदनमा छानविन गर्दा ऐनको दफा ६ को उपदफा (७) वमोजिम हकभोग वा तेरो मेरो सम्बन्धी प्रश्न उठेको कारणवाट जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिन वा सच्याउन नमिल्ने भए अदालतवाट सो कुराको निर्णय भई आएका वखत सोही वमोजिम हुने व्यहोरा स्पष्ट रूपमा खुलाई नापी गोश्वाराले उजुरवालालाई तुरुन्त निस्सा दिनु पर्नेछ ।

१४. सरकारी जग्गा वा सार्वजनिक जग्गाको दर्ता : (१) ऐनको दफा ८ को उपदफा (४) वमोजिम सरकारी जग्गा देहाय वमोजिम दर्ता गर्नु पर्नेछ :-

(क) स्वामित्व खुलेको प्रमाण भई वा नभई सरकारी कार्यालयले भोग गरिरहेको जग्गा सोही प्रमाण वा भोगको आधारमा सम्बन्धित कार्यालयको नाममा,

(ख) सरकारी वन क्षेत्रको जग्गा श्री ५ को सरकारको नाममा,

(ग) खण्ड (क) र (ख) मा उल्लेख भए देखि बाहेक अन्य सरकारी जग्गा श्री ५ को सरकारको नाममा ।

(२) उपनियम (१) वमोजिम सरकारी जग्गाको दर्ता गर्ने कार्यमा सरकारी कार्यालय वा गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाले आफ्नो प्रतिनिधि पठाई आवश्यक सहयोग गर्नु पर्नेछ ।

(३) ऐनको दफा ४ वमोजिम सार्वजनिक जग्गा दर्ता गर्दा क्षेत्रीय कितावको विरहमा जग्गाको प्रकृति तथा विवरण स्पष्टसंग उल्लेख गरी जग्गाधनीको महलमा सार्वजनिक जग्गा भनी जनाउनु पर्नेछ ।

(४) उपनियम (१) र (३) वमोजिम जग्गा दर्ता गरेपछि नापी गोश्वाराले जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी सरकारी कार्यालयले भोग चलन गरेको जग्गा भए सोही कार्यालयमा र अन्य सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा भए सम्बन्धित जिल्ला प्रशासन कार्यालयमा बुझाउनु पर्नेछ ।

(५) साविकमा सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा जनिई नाप जाँच भएको कुनै जग्गा कसैले आवाद, कमोद वा घरवास गरी भोग गरेको भए पनि नाप जाँच गर्दा त्यस्तो जग्गा साविक वमोजिम नै सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाको रूपमा दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

(६) नियन्त्रण विन्दुको आधारमा नाप जाँच भएका क्षेत्रहरु बाहेक अन्य क्षेत्रमा स्थलरूप नक्साको आधारमा सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाको श्रेस्ता तयार गरी राख्नु पर्नेछ ।

१५. मौजुदा दर्ता श्रेस्ता भिडाई जग्गा दर्ता गर्ने : (१) यस परिच्छेदमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि एक पटक नाप जाँच भई दर्ता श्रेस्ता तयार भईसकेको जग्गा पुनः नाप जाँच हुदा दुई वा दुई भन्दा बढी व्यक्तिहरुको बीच तेरो मेरो सम्बन्धी प्रश्न उठेमा नापी गोश्वाराले मौजुदा दर्ता श्रेस्ता भिडाई जग्गा दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

(२) एकपटक नाप जाँच भै व्यक्तिको नाउँमा दर्ता कायम रहेको जग्गामा पुनः नापी हुँदा खोला पसी जग्गाको स्थिति परिवर्तन भएको रहेछ भने क्षेत्रीय कितावको विरहमा खोला वा वगर उल्लेख गरी उक्त कितावको कैफियत महलमा सम्बन्धित जग्गाधनीको स्वामित्व भएको व्यहोरा प्रमाणित गरी राख्नु पर्नेछ ।

(३) उपनियम (२) वमोजिम प्रमाणित भएको जग्गामा पछि खोलाले छाडी उकास हुन आएको भनी सम्बन्धित व्यक्तिले निवेदन दिएमा नापी शाखाले आवश्यक कुराहरु बुझी साविक वमोजिम सम्बन्धित व्यक्तिका नाउँमा श्रेस्ता कायम गरी मालपोत कार्यालयलाई जानकारी दिनु पर्नेछ ।

१६. आवश्यक सुधार गर्न सक्ने : (१) ऐन तथा यस नियमावली वमोजिम कित्ता श्रेस्ता वा जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता तयार गर्दा व्यक्तिको नम, थर, वतन, उमेर, तीनपुस्ते, जग्गाको कित्ता नम्बर, क्षेत्रफल वा किसिम फरक परेको सुधार गरी पाउन निवेदन दिएमा नापी अधिकृतले आवश्यक कुराहरु जाँचबुझ गरी श्रेस्ता मिलाउनु पर्नेछ ।

(२) नापजाँच गर्दाको अवस्थामा जग्गाको वास्तविक स्थिति र नक्सामा प्राविधिक त्रुटिको कारण फरक परेको देखिएमा नापी अधिकृतले विभागको सहमति लिई त्यस्तो कुरा सुधार गर्न सक्नेछ ।

तर यसरी सुधार गर्दा सरकारी वा सार्वजनिक जग्गासंग जोडिएको जग्गाको हकमा नियम ११ वमोजिमको समितिको सिफारिश समेत हुनु पर्नेछ ।

१७. जग्गामा प्रवेश गर्न सक्ने : ऐन वा नियमावली वमोजिम जग्गा नाप जाँच गर्ने प्रयोजनको लागि विभाग वा यस अन्तर्गतका कार्यालयले खटाएका कर्मचारी वा अनुमति प्राप्त व्यक्ति जुनसुकै जग्गामा प्रवेश गर्न सक्नेछन् ।
१८. क्षतिपूर्ति दिने : ऐनको दफा ९ क. वमोजिम नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्दा प्रयोग गरिएको जग्गाको मालपोत कार्यालयले रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि तोकेको मूल्य वमोजिमको क्षतिपूर्ति विभागले सम्बन्धित जग्गावाला र मोहीलाई दिनेछ ।

### **परिच्छेद - ३** **जग्गाको किसिम वर्गीकरण**

१९. जग्गाको किसिम वर्गीकरण गर्ने आधार : (१) ऐनको दफा १० वमोजिम जग्गाको किसिम वर्गीकरण गर्ने प्रयोजनको लागि त्यस्तो नाप जाँच गरिने जग्गालाई सो जग्गाको उपयोगको आधारमा देहाय वमोजिम दुई क्षेत्रमा विभाजन गरिनेछ :-

- (क) कृषि क्षेत्र,
- (ख) व्यवसायिक तथा बसोवास क्षेत्र ।

(२) उपनियम (१) वमोजिम क्षेत्र विभाजन गर्न प्रत्येक जिल्लामा देहायका पदाधिकारी भएको एक समिति रहनेछ :-

- |   |             |
|---|-------------|
| (क) प्रमुख जिल्ला अधिकारी   | - अध्यक्ष   |
| (ख) सम्बन्धित जिल्ला विकास समितिका सभापतिले तोकेको जिल्ला विकास समितिको सदस्य               | - सदस्य     |
| (ग) मालपोत कार्यालयको प्रमुख  | - सदस्य     |
| (घ) कर कार्यालयको प्रमुख र निज नभएको अवस्थामा कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालयको प्रमुख      | - सदस्य     |
| (ङ) नापी गोश्वारा कायम रहेको अवस्थामा नापी गोश्वारा को प्रमुख र सो नभएमा नापी शाखाको प्रमुख | -सदस्य सचिव |

(३) उपनियम (१) वमोजिम जग्गाको क्षेत्र विभाजन गरिसकेपछि सम्बन्धित गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको प्रतिनिधिको रोहवरमा नापी टोली प्रमुखले अनुसूची-१२ मा दिइएको अङ्कको आधारमा किसिम वर्गीकरण गर्नेछ, र त्यसरी वर्गीकरण गरिसकेपछि सर्वसाधारणको जानकारीको लागि सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

२०. जग्गाको किसिम वर्गीकरण सम्बन्धी उजुरी : (१) नियम २० को उपनियम (३) वमोजिम जग्गाको किसिम वर्गीकरण गरिएकोमा सो उपर चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले जग्गाको किसिम वर्गीकरण गरेको सूचना प्रकाशन भएको मितिले सात दिनभित्र नापी गोश्वारामा उजुरी गर्न

सक्नेछ । यसरी परेको उजुरी उपर देहाय वमोजिमको समितिले छानविन गरी निर्णय गर्नेछ र सो समितिले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ :-

- (क) गाउँ विकास समितिको क्षेत्रको लागि -
- |     |                                      |           |
|-----|--------------------------------------|-----------|
| (१) | सम्बन्धित गाउँ विकास समितिको अध्यक्ष | - अध्यक्ष |
| (२) | मालपोत अधिकृत                        | - सदस्य   |
| (३) | नापी अधिकृत                          | - सदस्य   |
- (ख) नगरपालिका क्षेत्रको लागि -
- |     |                          |           |
|-----|--------------------------|-----------|
| (१) | नगरपालिकाको प्रमुख       | - अध्यक्ष |
| (२) | मालपोत कार्यालयको प्रमुख | - सदस्य   |
| (३) | नापी गोश्वारा प्रमुख     | - सदस्य   |

#### **परिच्छेद - ४** **जग्गाको नक्सा र श्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने**

२१. नक्सा र श्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने : (१) जग्गा नाप जाँच भई तयार भएको कित्ता नापी नक्सा र श्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने काम सम्बन्धित नापी शाखाको हुनेछ ।

(२) उपनियम (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि कित्ता नापी नक्सा र श्रेस्ता वाहेकका अन्य नक्सा र श्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने काम विभागको हुनेछ ।

(३) उपनियम (१) वमोजिम नक्सा र श्रेस्ता अद्यावधिक गर्दा नापी शाखाले देहाय वमोजिम गर्नु पर्नेछ :-

- (क) रजिष्ट्रेशन वा अन्य प्रक्रियावाट जग्गाको स्वामित्व वा कित्ता परिवर्तन हुन गएमा सोको विवरण कित्ता श्रेस्ता र अनुसूची-१३ वमोजिम कित्ता काट श्रेस्ता (लपट रजिष्टर) मा समेत जनाउने,
- (ख) कुनै जग्गाको प्राकृतिक प्रकोप वा अन्य कुनै कारणले किसिम परिवर्तन भएमा वा कुनै व्यक्ति वा संस्थावाट जग्गाको किसिम परिवर्तन गर्न अनुरोध भै आएमा र सो व्यहोरा मनासिव देखिएमा जग्गाको किसिम परिवर्तन गरी श्रेस्ता मिलान गर्न मालपोत कार्यालयमा पठाउने,
- (ग) मालपोत कार्यालयवाट पारित लिखत वा अदालतको फैसला वमोजिम कित्ता काट गर्नु परेमा कित्ता काट गरी नक्सामा मसी भर्न लगाई अद्यावधिक राख्ने,



- (घ) नक्सामा कित्ता काट गर्दा वा मसी भर्दा गल्तीहुन गएको देखिएमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयसंग बुझी लिखत वमोजिम आवश्यक सुधार गरी सोको जानकारी सम्बन्धित जग्गाधनी र मालपोत कार्यालयलाई दिने,
- (ङ) एकै ठाउँमा जोडिएका एकै जग्गाधनीको दुई वा दुई भन्दा बढी कित्ता जग्गालाई एउटै कित्तामा मिलान गर्न सम्बन्धित जग्गाधनीले निवेदन दिएमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयसंग बुझी एउटै कित्ता कायम गरी कार्यालयको कित्ता श्रेस्तामा जनाई श्रेस्ता मिलान गर्न मालपोत कार्यालयमा लेखी पठाउने,
- (च) क्षेत्रीय कित्तावमा दर्ता बाँकी रहेका जग्गा प्रचलित कानून वमोजिम दर्ता भई जानकारी प्राप्त हुन आए वमोजिम सोको विवरण क्षेत्रीय कित्ताव र कित्ता श्रेस्ताको कैफियत महलमा जनाउने,
- (छ) स-साना कित्ता जग्गाहरु नक्सामा उल्लिखित मान नाप अनुसार स्पष्ट देखाउन नसकिने अवस्थामा सो भन्दा ठूलो मान नापमा फाइल नक्सा तयार पारी नक्सामा चिन्ह दिई श्रेस्ता कित्तावमा सोको विवरणहरु खुलाई वेग्लै फाइलमा राख्ने,

स्पष्टिकरण : यस खण्डको प्रयोजनको लागि “फाइल नक्सा” भन्नाले मौजुदा नक्सामा स्पष्ट देखाउन नसकिने स-साना कित्ताहरुलाई स्पष्ट देखाउन मौजुदा वा सो भन्दा ठूलो मान नापमा तयार पारिएको वेग्लै फाइल नक्सा सम्भन्नु पर्छ ।

- (ज) महानिर्देशकले तोकेको क्षेत्रमा सम्बन्धित जग्गावाला, सम्बन्धित गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाका प्रतिनिधि, उपस्थित संधियारहरु समेतलाई रोहवरमा राखी छुट्याइएको सिमाना अनुसार सीमा चिन्ह खडा गर्न लगाई प्रत्येक कित्ताको वेग्लावेग्लै नाप सहितको कित्ता नक्सा तयार गर्ने,
- (झ) दुई कित्ताको बीचको साँध सिमाना वाङ्गोटिङ्गो भई सरल ज्यामितीय आकारमा मिलाउन दुवै संधियारवाट माग भएमा क्षेत्रफल फरक नपर्ने गरी मिलाउने ।

(४) उपनियम (३) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि नापी गोश्वाराले नाप जाँच गरी श्रेस्ता हस्तान्तरण नगरेको अवस्थामा नक्सा श्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने काम नापी गोश्वारा वाट हुनेछ ।

२२. नक्सा श्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने कार्यमा सहयोग गर्नु पर्ने : (१) यस परिच्छेद वमोजिम नक्सा श्रेस्ता अद्यावधिक गर्ने कार्यका लागि नगरपालिका, गाउँ विकास समिति तथा सम्बन्धित सरकारी कार्यालयहरुले आफ्नो तर्फवाट भए गरेका निर्माण कार्यको विवरण सहितको जानकारी नापी शाखालाई समयमै उपलब्ध गराई सहयोग गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) वमोजिम जानकारी प्राप्त हुन आएपछि कित्ता नापीको नक्सा सम्बन्धित नापी शाखाले र अन्य नक्सा विभागले अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।

२३. चक्लावन्दी वा एकीकृत विकास गर्नको लागि नाप जाँच गर्दा क्षेत्रफल घटाउन नपाइने :  
ऐनको दफा ११ ग. वमोजिम श्री ५ को सरकारले कुनै निजी, सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा चक्लावन्दी वा एकीकृत विकास गर्नको लागि नाप जाँच गर्दा चक्लावन्दी वा एकीकृत गरिएको क्षेत्रभित्र पर्ने सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाको स्थान परिवर्तन भए पनि क्षेत्रफल पहिलेको भन्दा घटाउन पाइने छैन ।

### **परिच्छेद - ५**

#### **नक्सा प्रकाशन गर्ने र नाप नक्सा गर्न अनुमति दिने**

२४. स्वीकृत लिई हवाई सर्वेक्षण, नक्सा प्रकाशन आदि गर्न सक्ने : (१) ऐनको दफा ११ घ. वमोजिम श्री ५ को सरकारका विभिन्न निकाय वा कार्यालयहरुबाट ऐन र यस नियमावली वमोजिम नाप जाँच गर्नेमा बाहेक हवाई सर्वेक्षण गर्न, श्री ५ को सरकारले स्थापना गरेको नियन्त्रण विन्दुहरु प्रयोग गर्न, श्री ५ को सरकारले तयार गरेको नक्सा प्रयोग गर्न वा विदेशमा प्रकाशित नक्सा नेपाल अधिराज्यभित्र विक्री गर्न चाहने व्यक्तिले महानिर्देशक समक्ष निवेदन दिन सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) वमोजिम निवेदन पर्न आएमा देहायका शर्तहरु पालन गर्ने गरी महानिर्देशकले सोको स्वीकृति दिन सक्नेछ :-

- (क) हवाई सर्वेक्षण गर्दा महानिर्देशकले तोकिएको क्षेत्र भित्र सिमित रहनु पर्ने,
- (ख) जुन उद्देश्यले नक्सा प्रकाशन गर्न स्वीकृत लिएको हो सो उद्देश्य बाहिर गएर नक्सा प्रकाशन गर्न नहुने,
- (ग) नक्सा उत्पादन गर्नु पूर्व पाण्डुलिपि (म्यानुस्क्रिप्ट) स्वीकृत गराउनु पर्ने,
- (घ) जुन उद्देश्यले नियन्त्रण विन्दु प्रयोग गर्न स्वीकृत लिएको हो सो बाहेक अन्य प्रयोजनमा प्रयोग गर्न नहुने,
- (ङ) नियम ३२ वमोजिमको नाप नक्सा समितिले तोकेका अन्य शर्तहरु पालना गर्नु पर्ने ।

(३) सरकारी तथा सार्वजनिक खर्चमा भएका नाप नक्सा विभागले तोकेको स्पेसिफिकेशन अनुरूप हुनु पर्नेछ ।

२५. नाप नक्साको अनुमतिपत्र सम्बन्धी व्यवस्था : (१) नियम २८ वमोजिमको योग्यता पुगेको व्यक्तिले वा त्यस्तो योग्यता पुगेको व्यक्ति आवद्ध रहेको संस्थाले ऐनको दफा ११ ड.

वमोजिम नाप नक्साको कार्य गर्न चाहेमा अनुमतिपत्रको लागि विभाग समक्ष निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) वमोजिम निवेदन प्राप्त भएपछि विभागले सो निवेदन नियम २७ वमोजिमको परीक्षण समिति समक्ष पठाउनेछ, र सो समितिले निवेदकलाई अनुमतिपत्र दिन उपयुक्त छ भनी सिफारिश गरी पठाएमा विभागले देहायको नाप नक्साको काम गर्न पाउने गरी अनुसूची-१४ को ढाँचामा अनुमतिपत्र दिन सक्नेछ :-

- (क) कित्ता नक्सा र सोको अद्यावधिक गर्ने,
- (ख) इन्जिनियरिङ्ग सर्भे गर्ने,
- (ग) नेपाल अधिराज्यको आधार नक्सा (वेस म्याप) वाहेकको स्थलरूप नापी गर्ने,
- (घ) थेमाटिक नापी गर्ने ।

(३) उपनियम (२) वमोजिम अनुमतिपत्र लिने व्यक्ति वा संस्थाले त्यस्तो अनुमतिपत्र लिनु पूर्व महानिर्देशकले तोकिएका वमोजिमको रकम बैंक ग्यारेण्टी वा जेथा जमानत राख्नु पर्नेछ ।

२६. परीक्षण समिति सम्बन्धी व्यवस्था : (१) नाप नक्साको कार्य गर्न अनुमतिपत्र पाउने व्यक्ति वा संस्थाको उपयुक्तता परीक्षण गरी सिफारिश गर्ने प्रयोजनका लागि परीक्षाको पाठ्यक्रम निर्धारण गर्न र परीक्षा सञ्चालन गर्न देहाय वमोजिमको परीक्षण समिति रहनेछ :-

- (क) विभागका राजपत्राङ्कित प्रथम श्रेणीका अधिकृत मध्येवाट महानिर्देशकले तोकेको एकजना - अध्यक्ष
- (ख) त्रिभुवन विश्वविद्यालय, इन्जिनियरिङ्ग अध्ययन संस्थानका सम्बन्धित विषयका प्रतिनिधि एकजना - सदस्य
- (ग) गैर सरकारी पेशागत व्यक्ति वा संस्थावाट महानिर्देशकले तोकेको दुईजना नापी विशेषज्ञ - सदस्य
- (ङ) विभाग, योजना शाखाका प्रमुख - सदस्य सचिव

(२) उपनियम (१) वमोजिमको परीक्षण समितिले आफ्नो कार्यविधि आफै निर्धारण गर्नेछ ।

२७. अनुमतिपत्र प्राप्त गर्न चाहने व्यक्तिको योग्यता : अनुमतिपत्र प्राप्त गर्न चाहने व्यक्तिले सर्भे विषयमा स्नातक वा गणित विषय लिई वि.एस्सी. वा भूगोल विषयमा स्नातकोत्तर तह उत्तीर्ण गरी मान्यता प्राप्त संस्थावाट कम्तीमा एक वर्षको नापी तालीम लिएको र सरकारी वा गैर सरकारी क्षेत्रमा कम्तीमा दश वर्षको अनुभव प्राप्त गरेको हुनुपर्नेछ ।

२८. अनुमतिपत्र दस्तुर : अनुमतिपत्र वापत पाँचहजार रुपैयाँ दस्तुर लाग्नेछ ।
२९. अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थाले पालन गर्नु पर्ने शर्तहरू : (१) अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थाले देहायका शर्तहरू पालन गर्नु पर्नेछ :-
- (क) जुन कार्यको लागि अनुमतिपत्र प्राप्त गरेको हो सो कार्य भन्दा बाहिर गएर कार्य नगर्ने,
- (ख) प्रचलित कानून र विभागबाट समय समयमा निर्धारित मापदण्ड (नर्म्स) को अधीनमा रहनु पर्ने ।
- (२) अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थाले उपनियम (१) विपरीत कुनै कार्य गरेको पाइएमा महानिर्देशकले निजको अनुमतिपत्र अवस्था अनुसार बढीमा छ महिनाको लागि निलम्बन गर्न वा खारेज गर्न सक्नेछ ।
- (३) अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थाको काम कारवाहीबाट श्री ५ को सरकार वा कुनै व्यक्तिलाई हानी नोक्सानी हुन गएमा महानिर्देशकले अनुमतिपत्र खारेज गरी निजबाट सो हानी नोक्सानी वापतको क्षतिपूर्ति सम्बन्धित पक्षलाई भराई दिन सक्नेछ ।
३०. अनुमतिपत्रको अवधि र नवीकरण : (१) अनुमतिपत्रको अवधि प्रत्येक वर्षको आसाढ मसान्तसम्म बहाल रहनेछ ।
- (२) उपनियम (१) वमोजिम म्याद भुक्तान भएपछि प्रत्येक वर्षको आश्विन मसान्तभित्र नवीकरण दस्तुर वापत एक हजार रुपैयाँ तिरी अनुमतिपत्र नवीकरण गराउन सकिनेछ ।
- (३) उपनियम (२) वमोजिमको म्यादभित्र अनुमतिपत्र नवीकरण गराउन नसकेमा उक्त म्याद समाप्त भएको मितिले तीन महिनाभित्र दोब्बर दस्तुर तिरी अनुमतिपत्र नवीकरण गराउन सकिनेछ ।
- (४) उपनियम (३) वमोजिमको म्यादभित्र अनुमतिपत्र नवीकरण गराउन नसकेमा त्यस्तो अनुमतिपत्र स्वतः रद्द हुनेछ ।

### **परिच्छेद - ६** **विविध**

३१. नाप नक्सा समिति : (१) ऐन र यस नियमावली वमोजिम समय समयमा गरिने नाप नक्सामा एकरूपता कायम गर्न र तयार भएका नाप नक्सा उपर छानविन गरी सम्बन्धित निकायलाई आवश्यक सुझाव र निर्देशन दिन वा त्यस्ता निकायहरू बीच समन्वय समेत गर्न देहाय वमोजिमको एक नाप नक्सा समिति रहनेछ :-
- (क) सचिव, भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय - अध्यक्ष
- (ख) प्रतिनिधि (रा.प.प्रथम श्रेणी), कानून न्याय तथा संसदीय व्यवस्था मन्त्रालय - सदस्य

(ग)	प्रतिनिधि (रा.प.प्रथम श्रेणी), रक्षा मन्त्रालय	- सदस्य
(घ)	प्रतिनिधि (रा.प.प्रथम श्रेणी), गृह मन्त्रालय	- सदस्य
(ङ)	प्रतिनिधि (रा.प.प्रथम श्रेणी), अर्थ मन्त्रालय	- सदस्य
(च)	प्रतिनिधि (रा.प.प्रथम श्रेणी), परराष्ट्र मन्त्रालय	- सदस्य
(छ)	त्रिभुवन विश्वविद्यालय, भूगोल शिक्षण समिति प्रमुख	- सदस्य
(ज)	भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयले तोकेको सम्वन्धित विषयको विशेषज्ञ एकजना	- सदस्य
(झ)	महानिर्देशक	- सदस्य सचिव

(२) उपनियम (१) को खण्ड (ज) वमोजिम तोकिएको सदस्यको पदावधि दुई वर्षको हुनेछ ।

(३) अध्यक्षले सम्वन्धित विषयका विशेषज्ञलाई उपनियम (१) वमोजिमको समितिको बैठकमा पर्यवेक्षकको रूपमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

(४) उपनियम (१) वमोजिमको समितिको कार्य सम्पादनमा सहयोग पुर्याउन सो समितिले आवश्यकतानुसार प्राविधिक उप-समिति गठन गर्न सक्नेछ ।

(५) उपनियम (१) वमोजिमको समितिले आफ्नो कार्यविधि आफैं व्यवस्थित गर्न सक्नेछ ।

३२. खर्च असूलगर्ने : कुनै व्यक्ति वा संस्थाले आफ्नो व्यक्तिगत प्रयोजनको निमित्त नाप जाँच गराउँदा वा सीमा चिन्ह राख्दा खर्च स्वरूप देहाय वमोजिमको रकम दाखिला गर्नु पर्नेछ :-

- (क) जग्गाको नाप जाँचको कार्यमा खटिएर जाने कर्मचारी र सहायकले पाउने दैनिक भ्रमण भत्ता वरावरको रकम,
- (ख) कागज, कलम, मसी आदीको लागि खण्ड (क) मा उल्लिखित रकममा पन्ध्र प्रतिशत थप रकम,
- (ग) नाप जाँचको कार्यमा प्रयोग हुने यन्त्र उपकरणको भाडा वापत महानिर्देशकले तोके वमोजिमको रकम ।

३३. दण्ड सजाय गर्ने अधिकारी तोकिएको : (१) ऐनको दफा १२ को उपदफा (१) वमोजिम दण्ड सजाय गर्ने अधिकार सम्वन्धित नापी गोश्वारा वा नापी कार्यालयका प्रमुखलाई हुनेछ ।

(२) ऐनको दफा १२ को उपदफा (२) वा (४) वमोजिम दण्ड सजाय गर्ने अधिकार सम्बन्धित नापी शाखाका प्रमुखलाई हुनेछ ।

(३) ऐनको दफा १२ को उपदफा (५) वा (६) वमोजिम दण्ड सजाय गर्ने अधिकार महानिर्देशकलाई हुनेछ ।

३४. अधिकार प्रत्यायोजन : (१) श्री ५ को सरकारले ऐन र यस नियमावली वमोजिम आफूलाई प्राप्त अधिकारहरूमध्ये केही अधिकार भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय वा नापी विभाग लाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपनियम (१) वमोजिम विभागले आफूलाई प्राप्त अधिकारहरूमध्ये केही अधिकार नापी गोश्वारालाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

३५. निर्देशिका वनाउन सक्ने : ऐन र यस नियमावलीको अधीनमा रही विभागले आवश्यकतानुसार जग्गा नाप जाँच सम्बन्धि निर्देशिका बनाई लागू गर्न सक्नेछ र त्यस्तो निर्देशिकाको पालना गर्नु सम्बन्धित सबैको कर्तव्य हुनेछ ।

३६. अनुसूचीमा थपघट वा हेरफेर गर्न सक्ने : श्री ५ को सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी यस नियमावलीका अनुसूचीमा आवश्यकतानुसार थपघट वा हेरफेर गर्न सक्नेछ ।

३७. खारेजी र वचाउ : (१) जग्गा (नाप जाँच) नियमावली, २०३२ खारेज गरिएको छ ।

(२) जग्गा (नाप जाँच) नियमावली, २०३२ वमोजिम भए गरेका काम कारवाहीहरू यसै नियमावली वमोजिम भए गरेका मानिनेछन् ।