संवत् २०८१ सालको अध्यादेश नं. ....

<u>भूमि सम्बन्धी केही नेपाल ऐनलाई संशोधन गर्न बनेको अध्यादेश</u>

<u>प्रस्तावना</u>ः भूमि सम्बन्धी केही नेपाल ऐनलाई तत्काल संशोधन गर्न आवश्यक भएको र हाल सङ्घीय संसद्को अधिवेशन नभएकोले,

नेपालको संविधानको धारा ११४ को उपधारा (१) बमोजिम मन्त्रिपरिषद्को सिफारिसमा राष्ट्रपतिबाट यो अध्यादेश जारी भएको छ।

१. **<u>संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः</u>** (१) यस अध्यादेशको नाम "भूमि सम्बन्धी केही नेपाल ऐनलाई संशोधन गर्ने अध्यादेश, २०८१" रहेको छ।

(२) यो अध्यादेश तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

२. **<u>भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ मा संशोधनः</u>** भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ को,-

(१) दफा १२छ. को सट्टा देहायको दफा १२छ. राखिएको छः-

“१२छ. <u>घरजग्गा व्यवसायको हदबन्दी छुट सम्बन्धी विशेष व्यवस्था:</u> (१) यस ऐनमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि दफा १२ को खण्ड (ङ१) बमोजिमको घर जग्गा व्यवसाय गर्न अनुमति लिएको कम्पनीले सूचित आदेशले तोकेको हदभित्रको जग्गा प्रचलित कानूनबमोजिम जग्गा विकास गरी घडेरी वा त्यस्तो घडेरीमा घर निर्माण गरी बिक्री गर्न सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम घर जग्गा व्यवसाय गर्न अनुमति लिएको कम्पनीले घर तथा अपार्टमेन्ट निर्माण गरी बिक्री गर्दा घर वा अपार्टमेन्ट खरिद गर्ने व्यक्तिहरूको सामूहिक उपयोगमा रहने गरी राखिएको जग्गालाई घर वा

अपार्टमेन्ट खरिद गर्ने खरिदकर्ताको स्वतः सामूहिक स्वामित्व कायम हुने गरी जग्गा बिक्री वितरण गर्नु पर्नेछ।

तर सामुहिक उपयोगमा रहने गरी राखिएको त्यस्तो जग्गा धितोबन्धक राख्न वा बिक्री वितरण गर्न पाइने छैन।

(३) सम्बन्धित निकायबाट अनुमति लिई आवासीय वा व्यवसायिक क्षेत्रमा घरजग्गा व्यवसाय गर्ने कम्पनीले उपदफा (१) बमोजिमको हदभित्रको जग्गा स्थानीय भू-उपयोग परिषद्बाट भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण हुँदा आवासीय क्षेत्र वा व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण भएकोमा त्यस्तो जग्गा प्रचलित कानून बमोजिम घडेरी विकास नगरी ससिम वा

कित्ताकाट गरी बिक्री गर्न पाइने छैन।

तर स्थानीय भू-उपयोग परिषद्बाट भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण हुनु अगावै अनुमति लिई खरिद गरेको जग्गा रहेछ भने आवासीय क्षेत्र वा व्यवसायिक क्षेत्र बाहेकको क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको रहेछ भने त्यस्तो जग्गा ससिम वा कित्ता काट गरी मन्त्रालयको स्वीकृति लिई बिक्री गर्न बाधा पर्ने छैन।

(४) यस दफामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि सम्बन्धित निकायबाट घरजग्गा व्यवसाय गर्ने अनुमति लिएको कम्पनीको नाउँमा रहेको जग्गा दफा १२क. को उपदफा (२) बमोजिम स्वीकृति प्राप्त गरेको

भएमा जग्गा विकास गरी विकसित घडेरी वा त्यस्तो घडेरीमा घर निर्माण गरी बिक्री गर्न कुनै बाधा पर्ने छैन।

तर घर जग्गा व्यवसाय बाहेक अन्य प्रयोजनको लागि प्राप्त गरेको वा स्वीकृति लिएको जग्गा यस उपदफा बमोजिम बेचविखन गर्न पाइने छैन।"

(२) दफा ५२ख. को,-

(क) उपदफा (४) को खण्ड (ग) को सट्टा देहायको खण्ड (ग) राखिएको छः-

"(ग) सार्वजनिक जग्गा, नदी, खोला वा नहर किनाराको जग्गा, जोखिमयुक्त स्थानमा बसोबास गरिएको जग्गा, राष्ट्रिय निकुञ्ज वा आरक्षको जग्गा, मध्यवर्ती क्षेत्रको जग्गा, हाल रुख

बिरुवाले ढाकिएको वनको जग्गा र सडक सीमाभित्रका जग्गा,

तर शुरु नापी हुँदाका बखत क्षेत्रीय नापी किताब वा लगतमा गौचर, हाट, हाटघाट वा बजार उल्लेख भएको जग्गामा दफा ५२ग. मा तोकेको समयावधि भन्दा अगावैदेखि घर टहरा बनाई आवाद कमोत गर्दै आएका रहेछन् र त्यस्तो जग्गा शुरु नापी हुँदाका बखत क्षेत्रीय नापी किताबको विरह महलमा वा लगतमा उल्लेख भए बमोजिम हाल उपयोगमा छैन भन्ने व्यहोरा जग्गा रहेको स्थानीय तहको कार्यपालिकाको किटानी

निर्णयसहित लेखी आएमा त्यस्तो जग्गा भूमिहीन दलित, भूमिहीन सुकुम्बासी वा अव्यवस्थित बसोबासीलाई उपलब्ध गराउन बाधा पर्ने छैन।”

(ख) उपदफा (४) पछि देहायका उपदफा (४क) थपिएको छः-

“(४क) उपदफा (४) मा उल्लिखित जग्गामा वा नदी किनार, ताल तलैयाको किनार, राष्ट्रिय निकुञ्ज, आरक्ष, वन क्षेत्र, सडकको मापदण्डभित्र वा अन्य जोखिमयुक्त स्थानमा बसोबास गरिरहेका भूमिहीन दलित वा भूमिहीन सुकुम्बासीलाई अन्यत्रै बसोबासको व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ।”

(३) दफा ५२ग. को,-

(क) उपदफा (१) मा रहेका "अभिलेखमा वन क्षेत्र जनिएको" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "अभिलेखमा वन क्षेत्र वा मध्यवर्ती क्षेत्र जनिएको" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(ख) उपदफा (३) को सट्टा देहायको उपदफा (३) राखिएको छः-

"(३) उपदफा (१) बमोजिम अव्यवस्थित बसोबासीलाई जग्गा उपलब्ध गराउँदा जग्गाको प्रकृति, क्षेत्रफल र मूल्याङ्कनलाई समेत हेरी तोकिए बमोजिमको दस्तुर लिई जग्गाको स्वामित्व उपलब्ध गराउन सक्नेछ।"

(४) दफा ६१ पछि देहायको दफा ६१क थपिएको छः-

"६१क. निर्देशिका वा कार्यविधि बनाउन सक्नेः यो ऐन र यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियमहरुको अधीनमा रही मन्त्रालयले आवश्यक निर्देशिका वा कार्यविधि बनाउन सक्नेछ।"

३. **राष्ट्रिय निकुञ्ज ऐन, २०२९ मा संशोधनः** राष्ट्रिय निकुञ्ज ऐन, २०२९ को दफा ३ख. को उपदफा (१) को प्रतिबन्धात्मक वाक्यांशको सट्टा देहायको प्रतिबन्धात्मक वाक्यांश राखिएको छः-

"तर यसरी व्यवस्थापन वा संरक्षण गर्दा उक्त क्षेत्रमा रहेको स्थानीय जनताको भू-स्वामित्वलाई कुनै असर नपर्ने गरी अभिलेखमा वन, वन क्षेत्र वा बुट्यान क्षेत्र जनिएको जग्गालाई पुनः नक्शाङ्कन गरी वन क्षेत्रबाट छुट्याई नेपाल सरकारको नाममा कायम गरी अद्यावधिक गर्न बाधा पर्ने छैन।"

४. **वन ऐन, २०७६ मा संशोधनः** वन ऐन, २०७६ को दफा ३ को उपदफा (२) मा देहायको प्रतिबन्धात्मक वाक्यांश थपिएको छः-

“तर अभिलेखमा वन, वन क्षेत्र वा वुट्यान क्षेत्र जनिएको जग्गालाई पुनः नक्शाङ्कन गरी वन क्षेत्रबाट छुट्याई नेपाल सरकारको नाममा कायम गरी अद्यावधिक गर्न बाधा पर्ने छैन।”