उखडा सम्बन्धी नियमहरू, २०२१

नेपाल राजपत्रमा प्रकाशित मिति

२०२१।१०।१२

संशोधन

उखडा सम्बन्धी (प्रथम संशोधन) नियमहरू, २०२२	२०२२।२।१८
उखडा सम्बन्धी (दोस्रो संशोधन) नियमहरू, २०२२	२०२२।७।२
उखडा सम्बन्धी (तेस्रो संशोधन) नियमहरू, २०२४	२०२४।११।२१
उखडा सम्बन्धी (चौथो संशोधन) नियमहरू, २०४२	२०४२।९।२२

उखडा सम्बन्धी ऐन, २०२१ को दफा १० ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नेपाल सरकारले देहायका नियमहरू बनाएको छः—

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** (१) यी नियमहरूको नाम "उखडा सम्बन्धी नियमहरू, २०२१" रहेको छ ।

(२) यी नियमहरू तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. **परिभाषाः** (१)विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यी नियमहरूमा,-

(क) "ऐन" भन्नाले उखडा सम्बन्धी ऐन २०२१ सम्झनु पर्छ ।

(ख) "उखडा सम्बन्धी अधिकारी" भन्नाले नेपाल सरकारबाट नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी तोकिदिएको अधिकारी सम्झनु पर्छ ।

(२) यी नियमहरूमा प्रयोग गरिएका तर परिभाषा नगरिएका शब्द तथा वाक्यांसको अर्थ ऐनमा दिए बमोजिम हुनेछ ।

३. **उखडा जग्गाको लगत लिनेः** (१) जग्गा धनीले आफूले कमाउन दिएको र किसानले आफूले कमाएको उखडा जग्गाको ऐन बमोजिमको विवरण अनुसूची-१

नेपाल कानून आयोग

मा तोकिएको ढाँचामा आफू छेउ दाखिला गर्न पन्ध्र दिनको म्याद तोकी उखडा सम्बन्धी अधिकारीले सूचना प्रकाशित गर्नेछ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिमको सूचना गाउँ विकास समितिका अध्यक्ष छेउ पठाइनेछ र अध्यक्षले त्यस्तो सूचना आफ्नो क्षेत्रभित्र सबैले देख्ने ठाउँहरूमा टाँसी त्यस्तो विस्तृत रूपमा सबैले थाहा पाउने गरी प्रचार गर्नु पर्छ ।

(३) उपनियम (२) बमोजिमको सूचना टाँस भएको मितिले पन्ध्र दिन भित्र जग्गा धनीले र किसान दुवैले वा निजहरू नाबालक वा बौलाहा भए निजका अविभावकहरूले विवरण दाखिल गर्नुपर्छ ।

तर विवरण दाखिल गर्नुपर्ने व्यक्तिले विवरण दाखिल गर्ने म्याद बढाउन लिखित अनुरोध गरेमा वा उखडा सम्बन्धी अधिकारीले त्यस्तो विवरण दाखिल गर्ने म्याद बढाउन आवश्यक देखेमा उखडा सम्बन्धी अधिकारीले विवरण दाखिल गर्ने बढीमा सात दिन सम्मको म्याद बढाउन सक्नेछ र त्यसरी म्याद बढाइएको सबैले थाहा पाउने गरी प्रचार गर्नुपर्छ ।

४. **<u>सूचनामा खुलाउनु पर्ने</u>:** विवरण दाखिल गर्नु पर्ने कर्तव्य भएका जग्गा धनी र किसान मध्ये कुनै एकले मात्र यी नियमहरू बमोजिम विवरण दाखिल गरेमा र अर्को पक्षले विवरण दाखिल नगरेमा ऐनको दफा ५ को उपदफा (३) बमोजिम हुने कुरा उखडा सम्बन्धी अधिकारीले नियम ३ को उपनियम (१) बमोजिम प्रकाशित गरिने सूचनामा खुलाउनु पर्छ ।

५. **<u>विवरण सूचना प्रकाशित गर्नु पर्ने</u>:** जग्गाधनी र किसान मध्ये कुनै एक पक्षले मात्र विवरण दाखिल गरेमा उखडा सम्बन्धी अधिकारीले अनुसूची-२ मा तोकिएको ढाँचाको सूचना प्रकाशित गर्नुपर्छ र त्यस्तो सूचना सम्बन्धित गाउँ विकास समितिको अध्यक्ष छेउ पठाइनेछ र अध्यक्षले त्यस्तो सूचना आफ्नो क्षेत्र भित्रका सबैले देख्ने ठाउँहरूमा टाँसी त्यस्तो विस्तृत रूपमा सबैले थाहा पाउने गरी प्रचार गर्नु पर्छ ।

६. **उजुर गर्ने बारेः** नियम ५ बमोजिमको सूचना प्रकाशित भएपछि सो सूचनामा चित्त नबुझ्नेले सो सम्बन्धमा आफूसँग भएको सबूद प्रमाण समेत सामेल राखी उखडा सम्बन्धी अधिकारी छेउ उजुर गर्न सक्नेछ ।

७. **नागरिकताको प्रमाणपत्र पेश गर्नु पर्नेः** नेपालको नागरिकताको सम्बन्धमा खिचोला उठेमा उखडा सम्बन्धी अधिकारीले बढीमा सात दिनमा नबढ्ने गरी तोकिदिएको म्याद भित्र किसानले नेपालको नागरिकताको प्रमाणपत्र दाखिल गर्नुपर्छ र उक्त प्रमाणपत्र दाखिल नभएमा किसानका नाममा जग्गा दर्ता हुने छैन ।

▣७क. **अदालत तोक्नेः** (१) ऐनको दफा ७ को प्रयोजनको निमित्त अदालतमा जिल्ला अदालतलाई तोकिएको छ ।

(२) ऐनको दफा ८ को उपदफा (२) र (३) को प्रयोजनको लागि अदालतमा "उच्च अदालत" लाई तोकिएको छ ।

Y(३) ऐनको दफा ८क. को उपदफा (१) र (२) को प्रयोजनको लागि सम्बन्धित जिल्ला अदालत र उपदफा (३) को प्रयोजनको लागि सम्बन्धित उच्च अदालत तोकिएको छ ।

८. **हक बेहक सम्बन्धी मिसिल कागजात ❸जिल्ला अदालतमा पठाउने र जग्गा दर्ताको प्रमाणपत्र दिनेः** (१) नियम ३ र ५ बमोजिम पेश भएको विवरण र नियम ६ बमोजिम पर्न आएको उजुरीको जाँचबुझ गरी सबूद प्रमाणबाट ठहर हुन आएको जग्गाको क्षतिपूर्ति किसानले एकमुष्ट वा ऐन बमोजिमको किस्ताबन्दीमा तिर्न मन्जूर गरेमा उखडा सम्बन्धी अधिकारीले त्यसको कबूलियत गराउनु पर्छ ।

(२) उपनियम (१) बमोजिम किसानले एकमुष्ट वा किस्ताबन्दीमा क्षतिपूर्ति दिन मन्जूर गरेको कुराको सूचना उखडा सम्बन्धी अधिकारीले जग्गा धनीलाई दिनु पर्छ ।

▣ तेस्रो संशोधनद्वारा थप ।

Y चौथो संशोधनद्वारा थप । (यो उपनियम मिति २०४२।७।२० देखि प्रारम्भ भएको मानिने)

❸ तेस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

(३) उपनियम (१) मा कबुल गरे बमोजिम जग्गाधनीलाई बुझाएको रुपैयाँको भरपाई वा इलाका मालमा धरौट राखेको निस्सा सात दिनभित्र किसानले पेश गरेमा उखडा सम्बन्धी अधिकारीले त्यस्तो जग्गा किसानको नाममा दर्ता गरी अनुसूची-३ बमोजिमको प्रमाणपत्र दिनु पर्दछ ।

(४) उखडा सम्बन्धी अधिकारीले नियम (३) बमोजिम जग्गा दर्ता गरिएको जनाउ अनुसूची-४ बमोजिमको ढाँचामा इलाकाका माल अडडलाई दिई त्यसको नक्कल जग्गाधनीलाई दिनु पर्छ ।

(५) कुनै जग्गाधनीको सम्बन्धमा हक बेहक सम्बन्धी खिचोला उठेमा सो सम्बन्धित मिसिल उखडा सम्बन्धी अधिकारीले ❸जिल्ला अदालतमा पठाई दिई त्यसको सूचना सम्बन्धित व्यक्तिलाई दिनु पर्छ ।

□(६) प्रचलित नेपाल कानुनमा जेसुकै लेखिएको भए तापनि उपनियम (५) बमोजिम पर्न आएको मुद्दाको कोर्टफि नली ❸जिल्ला अदालतले कारवाई किनारा गर्नुपर्छ ।

९. **प्राप्त क्षतिपूर्तिको भरपाई दिनु पर्नेः** एकमुष्ट वा ऐन बमोजिम पहिला किस्तामा बुझाउनु पर्ने क्षतिपूर्तिको रुपैयाँ जग्गाधनीले किसानबाट बुझेको भए त्यसरी बुझिलिएको रुपैयाँको भरपाई किसानलाई दिनु पर्छ ।

१०. **अन्तिम निर्णय नभएसम्म जग्गा दर्ता नहुनेः** कुनै जग्गाको सम्बन्धमा हक बेहक सम्बन्धी खिचोला उठेमा अन्तिम निर्णय नभएसम्म त्यस्तो जग्गा किसानको नाउँमा दर्ता गरिने छैन ।

❷११. **जग्गाधनीको नाममा जग्गा दर्ता हुनेः** देहायका अवस्थामा देहायको जग्गा सम्बन्धित जग्गा धनीको नाममा दर्ता हुनेछः—

(क) ऐनको दफा ४ को उपदफा (१) को खण्ड (क) बमोजिम पहिलो किस्ता नबुझाइएको जग्गा, वा

---

❸ तेस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

□ पहिलो संशोधनद्वारा थप ।

❷ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

(ख) ऐनको दफा ४ बमोजिम तोकिएको किस्ताको रकम म्यादभित्र नबुझाए बापत लिलाम बढाबढ हुँदा कसैले सकार नगरेको जग्गा ।

१२. **क्षतिपूर्ति लिन आउने सूचना दिनु पर्नेः** किसानले विवरण पेश गर्दा जग्गा धनी भनी लेखिदिएको व्यक्तिले विवरण पेश नगरेमा र क्षतिपूर्ति वापत पाइने एकमुष्ट वा पहिला किस्ताको रुपैयाँ बुझी नलिएमा नियम ८ को उपनियम (१) बमोजिम कबुलियत भएको मितिले सात दिनभित्र किसानले त्यस्तो रुपैयाँ इलाकाका माल अड्डामा जम्मा गरी दिनुपर्छ र माल अडडाले ऐनको दफा (४) बमोजिम गर्नु पर्छ ।

१३. **किसानले किस्ताबन्दीको रुपैयाँ नबुझाएमा सूचना दिनु पर्नेः** ऐन बमोजिम बुझाउनु पर्ने किस्ताबन्दीको रुपैयाँ म्यादभित्र किसानले जग्गा धनीलाई नबुझाएमा जग्गाधनीले त्यस्तो लिखित जनाउ इलाकाका माल अड्डालाई दिनु पर्छ र माल अड्डाले त्यस्तो जनाउ प्राप्त भएका मितिले सात दिन भित्र सो सम्बन्धमा ऐन बमोजिम कारवाई गर्नु पर्छ ।

द्रष्टव्यः— (१) न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ द्वारा रुपान्तर भएका शब्दहरुः—
"क्षेत्रिय अदालत" वा "अञ्चल अदालत" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "पुनरावेदन अदालत" ।
(२) केही नेपाल कानून संशोधन गर्ने ऐन, २०६३ द्वारा रुपान्तर भएका शब्दहरुः—
"श्री ५ को सरकार" को सट्टा "नेपाल सरकार" ।
(३) न्याय प्रशासन ऐन, २०७३ द्वारा रुपान्तर भएका शब्दहरुः—
"पुनरावेदन अदालत" को सट्टा "उच्च अदालत" ।
(४) केही नेपाल कानूनलाई संशोधन, एकिकरण, समायोजन र खारेज गर्ने ऐन, २०७४ द्वारा रूपान्तर गरिएका शब्दहरूः-
"कोर्ट फी" को सट्टा "अदालती शुल्क"

अनुसूची-१

(नियम ३ (१) सँग सम्बन्धित)

१. (क) जग्गाधनीको नाम, थर, वतन ....

(ख) नागरिकता ....

२. (क) किसानको नाम, थर, वतन ....

(ख) नागरिकता ....

३. जग्गाको विवरण ....

(क) जग्गा भएको जिल्ला

(ख) तप्पा वा प्रगन्ना

(ग) मौजा

(घ)

कित्ता नं.	जग्गा कुनै नामबाट सम्बोधन गरिएको भए सो नाम	चार किल्ला	विगाहा	कठ्ठा	धुर	क्षेत्रफल	कैफियत

४. जग्गा सम्बन्धित प्रमाणको लिखत अथवा रसीद

(क)

(ख)

(ग)

नेपाल कानून आयोग

५.	प्रमाण सम्बन्धित कुनै लिखत अथवा रसीद नभए सोको कारण

जग्गाधनी वा निजको अविभावकको
हस्ताक्षर वा सही छाप

किसान वा निजको अविभावकको
हस्ताक्षर वा सही छाप
मिति २०२ / /

नेपाल कानून आयोग

अनुसूची-२

(नियम ५ सँग सम्बन्धित)

१. (क) जग्गाधनीको नाम, थर र वतनः

(ख) जग्गा धनीले प्रेषित गरेको विवरणको व्यहोराः—

जग्गा भएको जिल्ला तप्पा		प्रगन्ना मौजा				
कित्ता नं.	जग्गा कुनै नामबाट सम्बोधन गरिएको भए सो नाम	चार किल्ला विगाहा	कठ्ठा	धुर	क्षेत्रफल	कैफियत

२. (क) किसानको नाम, थर, र वतनः—

(ख) किसानले प्रेषित गरेको विवरणको व्यहोराः—

जग्गा भएको जिल्ला		तप्पा प्रगन्ना			मौजा	
कित्ता नं.	जग्गा कुनै नामबाट सम्बोधन गरिएको भए सो नाम	चार किल्ला विगहा	कठ्ठा	धुर	क्षेत्रफल	कैफियत

३. जग्गा सम्बन्धित प्रमाणको लिखत अथवा रसीदः—

(क) :—

(ख) :—

(ग) :—

जग्गाधनी वा किसानले माथि लेखिए बमोजिमको विवरण प्रेषित गरेकोले सो विवरणमा जग्गाधनी वा किसानको चित्त नबुझेमा ऐनका म्याद भित्र सबूद प्रमाण संलग्न राखी सो सम्बन्धमा उजुर दिन सूचित गरिन्छ ।

उखडा सम्बन्धी अधिकारीः—

स्थानः—

मितिः—

नेपाल कानून आयोग

अनुसूची-३

(नियम ८ (३) सँग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार

अर्थ मन्त्रालय

.... जिल्ला .... गाउँमा बस्ने .... नाति/नातिनी .... छोरा/छोरी .... वर्ष .... को .... को नाममा निम्न लिखित जग्गा दर्ता गरिएकोले उखडा सम्बन्धी नियमहहरू, २०२१ को नियम ८(३) अन्तर्गत यो प्रमाणपत्र दिइएको छः—

जिल्ला तथा क्रम संख्या गाउँको नाम	कित्ता नं.	जग्गाको नाम भए सो नाम	चार किल्ला	विगाहा	कठ्ठा	धुर	कैफियत

अड्डाको छाप

नेपाल सरकारको तर्फबाट उखडा सम्बन्धी

अधिकारी

मितिः —

नेपाल कानून आयोग

अनुसूची-४

(नियम ८(४) सँग सम्बन्धित)

नेपाल सरकार

अर्थ मन्त्रालय

श्री हाकिम

.... माल, अड्डा ।

तपसीलमा लेखिए बमोजिमको जग्गा विगाहा .... मौजा बस्ने .... नाति/नातिनी............... .... छोरा/छोरी वर्ष .... को .... को नाममा दर्ता गरी ऐन सवाल बमोजिम मालपोत असूल तहसील गर्नु होला ।

<u>तपसील</u>

(१) जग्गा भएको जिल्लाः—

(२) तप्पा/प्रगन्नाः—

(३) मौजाः—

(४) जग्गाको कित्ता नम्बर र नाम भए सोः—

(५) जग्गाको ४ किल्लाः—

(६) जग्गा विगाहाः—

अड्डाको छाप

नेपाल सरकारको तर्फबाट उखडा सम्बन्धी

अधिकारी

मितिः

नोटः—(क) उपर्युक्त किसानले मिति .... मा पहिलो किस्ताको .... रुपैयाँ .... जग्गाधनी .... लाई बुझाएकोले सूचित गरिन्छ ।

(ख) उपर्युक्त किसानले .... मितिमा सबै रुपैयाँ .... एकमुष्ट जग्गाधनी .... लाई बुझाएकोले सूचित गरिन्छ ।

नोटः— ऐन बमोजिम बुझाउनु पर्ने किस्ताबन्दीको रुपैयाँ म्यादभित्र किसानले जग्गाधनीलाई नबुझाएमा जग्गाधनीले त्यसको लिखित जनाउ इलाका मालमा दिनु ।

नेपाल कानून आयोग