

मुलुकी देवानी तथा कार्यविधि (संहिता) ऐन

२०७४ मा

जग्गा सम्बन्धी व्यवस्था:

सम्मरबहादुर सिंह ठकुरी

LMTC

2076.2.9

# मुलुकी देवानी (संहिता) ऐन २०७४

## प्राकृतिक ब्यक्ति सम्बन्धी ब्यबस्था:

मृत्यु भएको मानिने-दफा ४०(५)

- कुनै ब्यक्ति १२ बर्ष सम्म बिना सूचना लगातर बेपत्ता भएमा तर
- देहायको अवधि समाप्त भएमा मृत्यु भएको मानिने:
  1. ८० बर्ष उमेर पुरा भएको ब्यक्ति बेपत्ता भएमा ५ बर्ष
  2. युद्धस्थलमा खटिएको सैनिक युद्ध समाप्त भएको मितिले ४ बर्ष पछि
  3. दुर्घटना भएको बायुयान, पानीजहाज वा अन्य सवारी साधनमा यात्रा गरेको ब्यक्ति भएमा दुर्घटना भएको मितिले ३ बर्ष

- माथि दफा ३ मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि देहायको अवस्थामा मृत्यु भएको मानिने:-
- दुर्घटनामा परेकोमा कोही पनि जीवित नरहेमा
- बेपत्ता भएको ब्यक्तिको न्यायीक घोषणा भएमा(२.४)
- मृत्यु घोषणा भएको ब्यक्ति जीवित रही फर्की मृत्यु घोषणा बदर गरिपाउँ भनी दिएको निवेदन बमोजिम अदालतबाट न्यायिक घोषणा बदर भएमा भने जीवित ठहर हुने ।
- **हदम्याद**
- शरीरको परीक्षण वा अंग परिवर्तन गर्न गराउने गरेको मितिले ३ महिना भित्र
- दफा ४० को उपदफा ५ को ब्यबस्थामा १बर्ष भित्र
- अन्यको हकमा ६ महिना भित्र ।

## सम्बन्ध बिच्छेद सम्बन्धी ब्यबस्था:परिच्छेद-३

पति पत्नि बीचको सम्बन्ध बिच्छेदबाट सिर्जित अवस्था:

सम्बन्ध बिच्छेद गर्नु अघि अंशबण्डा गर्नु पर्ने:दफा ९९

1. पतिको कारणबाट सम्बन्ध बिच्छेद हुने अवस्थामा पत्निले माग गरेमा अदालतबाट सम्बन्धबिच्छेद हुनु अघि पतिपत्नी बीच अंशबण्डा गर्न लगाउनु पर्दछ । दफा ९९

अघिल्लो सन्तान वा पतिले सम्पत्ति पाउने:-

1. सम्बन्ध बिच्छेद गरेकी महिलाको मृत्यु भएमा निजको सम्पत्ति निजका छोरा,छोरीले र छोराछोरी नभएमा पूर्वपतिबाट पाएको सम्पत्ति त्यस्ता पतिले र अन्य सम्पत्ति माइतिपट्टिका हकवालाले पाउने । दफा १०३
2. हदम्याद: यस्तो काम कार्बाहीबाट मर्का पर्ने ब्यक्तिले थाहा पाएको मितिले ३ महिना भित्र नालिस गर्नु पर्ने ।

## अंशबण्डा सम्बन्धी:

### आमाबाट अंश पाउने:

- बाबुको पहिचान नभएको छोरा छोरीले आमाबाट अंश पाउने /दफा- २०८.३
- क) बाबु वा आमा वा पति पत्नीको शेषपछि कुनै सम्पत्ति कुनै अंशियारले मात्र पाउने भए त्यसको विवरण:- दफा (२१७.च)
- ख) कुनैको अंश कसैको जिम्मा रहने भए सो को विवरण/ दफा:- (२१७.छ)
- ग) अंशसोध भर्ना गर्नु पर्ने/ दफा २२७
- घ) बाटो वा निकासको व्यवस्था गरी बण्डा गर्नु पर्ने /दफा- २३१

### हदम्याद सम्बन्धी व्यवस्था:

- यस महल बमोजिम भएको काम कारवाहीबाट चित्त नबुझे देहायको म्याद भित्र नालिस गर्नु पर्दछ:
- अंशबण्डा नभएकोमा जहिलेसुकै
- अंशबण्डामा चित्त नबुझे ३ महिना भित्र
- लुकाए छिपाएमा सधैभरी
- माथि लेखिए बाहेकमा ६ महिनाभित्र ।

### ३.अपुताली सम्बन्धी ब्यबस्था:

- कुनै ब्यक्तिको मृत्यु भएमा निजको अपुताली खुला भएको मानिनेछ । कुनै ब्यक्तिको अपुताली खुला भएमा निजकको नजिको हकवालाले त्यस्तो अपुताली पाउछ । अपुतालीको प्राथामिकताक्रम/ दफा - २३९ को क देखि झ सम्म
- स्याहर सम्भार गर्नेले अपुताली पाउने/ दफा- २४३
- अपुताली नपाउने/ दफा- २४५
- अपुतालीको सम्पत्ति स्थानीय तहको हुने/ दफा- २४८
- हदम्याद सम्बन्धी ब्यबस्था:अपुताली खुला भएको मितिले ३ वर्ष भित्र नालिस गर्न पाउने

## सम्पत्ति सम्बन्धी ब्यबस्था:

### सम्पत्ति मानिने:

- उपभोग गर्न, खरिद बिक्री वा अन्य तवरले हकहस्तान्तरण वा कारोबार गर्न वा कुनै लाभ प्राप्त गर्न सकिने कुनै नगद,बस्तु वा **कार्य**लाई सम्पत्ति मानिएको/
- अचल सम्पत्ति सम्बन्धी ब्यबस्था:  
कस्ता कस्ता सम्पत्तिलाई अलच सम्पत्ति मान्ने भन्ने सम्बन्धी बिबरण: दफा- २५३
- चलसम्पत्ति मानिने:  
चलसम्पत्ति मानिने सम्पत्तिको बिबरण: दफा- २५४

## स्वामित्वको आधारमा सम्पत्तिको वर्गीकरण:

- क.निजी सम्पत्ति मानिने-२५६
- ख.संगोलको सम्पत्ति मानिने -२५७
- ग. संयुक्त सम्पत्ति मानिने- २५८
- घ.सामुदायिक सम्पत्ति-३०१
- ङ.सार्वजनिक सम्पत्ति-३००
- च.सरकारी सम्पत्ति-२९९
- ज. गुठी सम्पत्ति



## सरकारी,सार्वजनिक वा सामुदायिक सम्पत्ति संरक्षण गर्ने दायित्व:-

1. नेपाल सरकार,सार्वजनिक संस्था वा समुदायले आफ्नो हक,भोग, जिम्मा वा अधिनमा रहेको सम्पत्तिको संरक्षण ती निकाय आफैले गर्नु पर्नेछ।दफा- ३०४
2. अन्य सरकारी तथा सार्वजनिक जग्गाको संरक्षण गर्ने दायित्व सम्बन्धित जिल्लास्तरीय प्रशासनिक कार्यालय र स्थानीय तहको हुनेछ।दफा-३०४(२)
3. सामुदायिक सम्पत्तिको संरक्षण समुदाय तथा स्थानीय तहले गर्ने।

### स्वत बदर हुने:

सरकारी सार्वजनिक वा सामुदायिक सम्पत्ति कसैले ब्यक्ति विशेषको नाममा दर्त गरेमा स्वतः बदर हुने: दफा ३०५-२)

### उजुर परेमा ६ महिना भित्र मालपोत कार्यालयले निर्णय गरिसक्नु पर्ने:

सरकारी तथा सार्वजनिक वा सामुदायिक जग्गा कसैको नाउँमा दर्ता भएकोमा दर्तावालालाई झिकाई ६ महिना भित्र निर्णय गरिसक्नु पर्ने। दफा ३०५(३)

दर्ता बदर भएको श्रेस्तामा ब्यहोरा जनाउने र सो को ब्यहोरा प्रशासनिक कार्यालयलाई र स्थानीय तहलाई दिनु पर्ने ।गैरकानूनी दर्ता गराउनेलाई मालपोत कार्यालयले रु २५ हजार देखि १ लाखसम्म जरिवाना गर्नु पर्नेछ।दफा-३०५(५)

### उजुर गर्नेलाई पुरस्कार दिने-

कसैले सरकारी सार्वजनिक वा सामुदायिक सम्पत्ति दर्ता गरे वा गराएको पाइएमा त्यस्तो कार्य गर्नेलाई गरिएको जरिवानाको ५० प्रतिशत उजुर गर्नेलाई पुरस्कार दिने ब्यबस्था रहेको: दफा (३१०-२)

## ५. नामसारी र दाखिल खारेज सम्बन्धी व्यवस्था: दफा २९७

- क) जग्गाधनीको मृत्यु भएमा ३५ दिन भित्र हकवालाको नाउँमा नामसारी हुने व्यवस्था
- ख) ३५ दिन पछि जतिसुकै समय भए तापनि रु १०० दस्तुर लिई नामसारी दा.खा. गरिदिनु पर्छ ।
- ग) हदम्याद: ६ महिना ३५ दिन

## ६. गुठी सम्बन्धी व्यवस्था:

- क. गुठी दर्ता गर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत अधिकृतलाई पञ्जिकाधिकारीको रुपमा तोकिएको दफा ३१६(३१६)-२-ड
- ख. गुठीको उद्देश्य र सम्पत्तिको विवरण छानबिन गरी ३५ दिन भित्र गुठी दर्ता गरिदिनु पर्ने । - ३१८
- ग) संस्थापनापत्रमा खुल्याउनु पर्ने कुराहरु दफा- ३१७
- घ) गुठी दर्ता गर्न इन्कार गर्न सकिने दफा- ३१९
- ड) ३५ दिन भित्र उच्च अदालतमा पुनरावेदन गर्न सक्ने व्यवस्था- दफा ३४९

### ७. फलोपभोग सम्बन्धी ब्यवस्था:

- कसैले आफ्नो हकस्वामित्वको सम्पत्तिको लाभ प्रतिफल पाउने गरी निःशुल्करूपमा दिने ब्यवस्था
- फलोपभोग गरिदिंदा लिखत गरिदिनु पर्ने दफा- ३५४

### ८. घरबहाल सम्बन्धी ब्यवस्था:

- क-मासिक रु एकलाख भन्दा बढी भाडाको लिखत पारित गर्नु पर्ने: दफा
- ख- रु २० हजार सम्मको भाडामा लिखत सम्झौता गर्नु नपर्ने: दफा ३८६-२
- ख. घरबहालको अवधि ५ बर्षको भन्दा बढी नहुनु पर्ने: दफा- ३८५

## ९. दानबक्स सम्बन्धी:

- क-कुनै ब्यक्तिले आफ्नो हकको सम्पत्ति धार्मिक सामाजिक सार्वजनिक र सामुदायिक कार्यको लागि निःशुल्क दिने कार्यालाई दान मानिने-४०६ ।
- ख-कुनै ब्यक्तिले आफुलाई पालनपोषण गरी वा रिझाए बापत इनाम पुरस्कार वा बक्सिसको रुपमा निःशुल्क दिने कामलाई बक्स मानिएको-४०६-२
- गः दिने ब्यक्तिको मृत्यु पछि प्रभावग्राही हुने भए शेषपछिको बक्सपत्र वा दानपत्र मानिने-४०६-४
- घ सार्वजनिक घोषणाबाट पनि दान दिन सकिने ४०७

## ड. दान वा बक्स स्वतः बदर हुने:-४०८

- १-स्वीकार नगरेमा
- २- पाउने ब्यक्तिको मृत्यु भएमा वा संस्था बिघटन भएमा
- ३-बक्स पाउको गर्भको शिशु सकुशल जन्म नभएमा
- ४-दान बक्स दिइएको सम्पत्तिको अस्तित्व नरहेमा

## च.दान वा बक्सपत्र बदर गराउन सकिने अवस्था:४०९

- १-अन्यब्यक्तिको सम्पत्ति परेमा,
- २-मञ्जुरी लिनुपर्नेमा नलिएको भएमा,
- ३.असक्षम वा अर्दसक्षम ब्यक्तिले दिएमा
- ४-कानून बमोजिम नभएमा ।

### ५.नालिस गर्ने हदम्यादः

- छुट्टै ब्यबस्था गरिएकोमा सोही बमोजिम र आफुले दान वा बकस पाएकोमा हक पुगेको मितिले र दिन नहुने दिएकोमा पाउनेले हक अनुसार भोगचलन गरेको मितिले दुई बर्षभित्र र अन्य अवस्थामा थाहा पाएको मितिले एक बर्षभित्र नालिस दिने हदम्याद रहने छ। दफा ४१२

दुई वा दुई भन्दा बढी ब्यक्तिले एउटै सम्पत्ति पाएमा सो अनुपातमा पाउनेछ-४१६.३

### ६. शे.ब. दा.खा. सम्बन्धी ब्यबस्था:४२९

- क. दिने ब्यक्तिको मृत्यु भएको ६ महिना भित्र
- ख. मृत्यु र लिखत सदर बदर हेर्ने
- ग. ६ महिना भन्दा बढी भएमा प्रत्येक बर्षको ५ सयको दरले दस्तुर लिई दा.खा. गरिदिने ।
- ज.संरक्षक वा माधबरले बिक्री गर्न सक्ने तर दान बकस दिन नसक्ने –दफा ४१५-४२३

## १०) साबिको अदलको ३ को ब्यवस्थाको सट्टा

- क. कुनै बिदेशीलाई नेपाल भित्र अपुताली प्राप्त भएमा नेपाल सरकारको स्वीकृति बेगर उपभोग गर्न सक्नेछैन । तर गैर आवसीय नेपाली नागरिकता प्राप्त ब्यक्तिको हकमा यो ब्यबस्था लागू हुने छैन ।
- ख. त्यस्तो जग्गा नेपाली नागरिकलाई बिक्रि गर्नु पर्नेछ । सो प्रयोजनको लागि अस्थायी ज.ध.प्र.पूर्जा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ग. ३ बर्ष भित्र हस्तान्तरण नगरेमा त्यस्तो सम्पत्ति नेपाली नागरिकको हुनेछ । दफा -४३३

## ११) हकसफा

- क) सन्धीसर्पण पर्ने ब्यक्तिले हकसफा गर्न पाउने दफा- ४५४
- ख) सन्धीसर्पण भन्नाले साँध सिमाना र निकास भन्ने बुझ्नु पर्छ -४५४ को स्पष्टीकरण
- ग) हकवालाले अचल सम्पत्ति हकसफा गर्न पाउछ ।
- घ) धेरै हकवाला भएमा सवैभन्दा बढी सन्धिसर्पण पर्ने हकवालाले हकसफा गर्न पाउछ ४५५
- ङ) सवैको बराबरी सन्धीसर्पण परेमा बराबरी अनुपातमा हकसफा गर्न पाउछ
- च) सवैभन्दा नजिकको हकवालाले हकसफा गर्न पाउछ ।
- छ) हकवाला नभएमा वा हकसफा नगरेमा सो जग्गाको मोहीले हकसफा गर्न पाउछ । - ४५६
- ज) धेरै जनाको स्वामित्व रहेका घरधनी मध्ये कसैले कुनै हिस्सा बिक्रि गरेमा अन्यधनीले हकसफा गर्न पाउने ।-४५७ हकवाला हुन नपर्ने ।



- झ) हकवाला भए सम्म त्यस्ता घरको हकसफाको प्राथमिकता अन्यव्यक्तिको दोश्रोमा पर्दछ ।-४५७ क/ख
- ज) दानबक्समा दिएको घर हकसफा गर्न पाउने ।-४५८
- ट) संयुक्त आवास ऐन अन्तरगत बनेका घर वा अपार्टमेण्टमा हकसफा हुनसक्ने ।-दफा ४५९
- ठ) हकसफाको कार्यबिधि दफा ४६०
- ड) हदम्यादः ६ महिना ३५ दिन । मोहीको हदम्याद जग्गाधनीको हकसफा गर्ने म्याद समाप्त भएको ३५ दिन भित्र ।
- ढ) निखन्ने सम्बन्धी कार्यबिधि देवानी कार्यबिधि संहिताको दफा २४० बमोजिम हुने ।

## १२. लिखत पारित

- क) पारित गराउनु पर्ने लिखत –दफा ४६४
- ख) साविकमा थप भएका शीर्षकमा गुठी स्थापना र मासिक रु १ लाख भन्दा बढीको घरभाडाको लिखत
- ग) डोरमार्फत लिखत पारित गर्ने कार्यविधि- दफा ४६६
- घ) पारित लिखत बमोजिम सम्पत्ति दा.खा. गर्दा पारित भएकै दिन नभए भोलीपल्ट गरिसक्नु पर्ने । दफा ४७१
- ङ) एउटै बिषयमा दुईवटा लिखत पारित भएमा पहिलो लिखत मान्य हुने । दफा ४७२
- च)हदम्याद १ बर्ष भित्र

## १३. लेनदेन ब्यवहार सम्बन्धी

- क. लिखतमा खुल्याउनु पर्ने कुराहरु दफा ४७७
- ख. घरसारमा भएको लिखतको अवधि बढीमा १० बर्ष हुने । ४८४

# मुलुकी देवानी कार्यविधि (संहिता) ऐन २०७४

## १.लिखत तयार गर्ने कार्यविधि-परिच्छेद- पेज २५९

- क).लिखत भन्नाले संहिताको दफा (२८ क) मा उल्लेख भएका घर ब्यबहारमा हुने सबै किसिमका लेनदेन ब्यवहार सम्पत्ति हस्तान्तरण वा धितो बन्धक दिने गरी भएको लिखत लगायत ८ किसिमका लिखतहरुलाई बुझ्नु पर्ने
- ख. सहिछाप गर्दा पुन्याउनु पर्ने रीत दफा -२९
- ग. हस्ताक्षर र ल्याप्चे सहिछाप गर्दा पुन्याउनु पर्ने रीत दफा ३० र ३१
- घ. संरक्षक वा माधबर राख्ने ब्यवस्था र सहिछाप गराउदा पुन्याउने रीत-३३ र ३४

- ड. मुख्यकारणीको पहिचान बिबरण खोल्नु पर्ने दफा ३७
- च. सहिछाप पक्का नउड्ने मसीले गर्नु पर्ने -४०
- छ. लिखत तयार गर्दा ठाउँ र मिति उल्लेख गर्नु पर्ने ।-दफा ४१
- ज. दुई जना साँक्षी राख्नु पर्ने -४२
- झ. लिखत मान्य नहुने अवस्था-दफा ४३(२)
- २. लिखत दरपिठ सम्बन्धी ब्यवस्था दफा १२६ देखि १३० सम्म ।
- ३. अधिकृत वारेश प्रमाणित सम्बन्धी दफा १५३
- ४. अधिकृतवारेशबाट बकसपत्र र बिक्री बितरण गर्न पाउने-दफा १५४
- दफा १५३ बमोजिम प्रमाणित भएको अधिकृतवारेशबाट अचल सम्पति किक्री वा बकसपत्र गरिदन मिल्छ । तर शेषपछिको बकसपत्र दिन भने मिल्दैन । दफा १५४ को ४

## ५. अधिकृत वारेसको हैसियत अन्त्य हुने अवस्था: दफा १५५

- क. प्रयोजन र अवधि सकिएमा
- ख. कुनै घटना तोकिएको वारेसमा सो घटना सकिएपछि
- ग. वारेश बदर गराएमा
- घ. वारेश लिने वा दिने ब्यक्तिको मृत्यु भएमा
- ङ. वारेश दिने र लिने बीच सम्बन्धित सम्पत्तिको बिषयमा अदालतमा मुद्दा परेमा
- च. वारेश दिने र लिने बीच अदालतमा कुनै मुद्दा परेमा
- छ. वारेश पाउनेले सो बमोजिम काम गर्न अनिच्छा जाहेर गरी सककलै वारेश दिनेलाई फिर्ता गरेमा