राष्ट्रिय उपभोक्ता मञ्च

केन्द्रीय कार्यालय, अनामनगर, काठमाडौं

NATIONAL CONSUMER FORUM

Central Office : Anamnagar, Kathmandu - 32

Liason Office: Imukhel Children Park - 22 Lalitpur.

emial: consumersforumnepal@gmail.com.

Contact No. Chairperson - 9851041032, Secretary General - 9841250254, Secretary - 9841538769

PAN No.: 302734364

THE SUSTAINABLE CONSUMER
World Consumer Rights Day
15 March, 2019

मिति : २०७८।३।१४

सम्माननीय प्रधानमन्त्रीज्यू
प्रधानमन्त्री तथा मन्त्री परिषदको कार्यालय,
सिंहदरबार, काठमाडौं ।

बिषय: घरजग्गा कारोबारमा सम्पत्ति शुद्धीकरण र कर छली भईरहेको सम्बन्धमा ध्यानाकर्षण गरेको बारे ।

सम्माननीय प्रधानमन्त्रीज्यू,

नेपालमा २०४६ सालको प्रजातन्त्रको पुनर्स्थापना पछि देशमा बिकासको साथै शहरीकरण पनि द्रुतगतिमा बढदै गएको र नेपाल सरकारको तर्फबाट समेत योजनाबध्द तरिकाले शहरी बिकास कार्यक्रमहरु लागु गरेकोछ । देशमा शहरी बिकासको संगै यसैसंग जोडिएको अर्को पक्ष जग्गाको खण्डीकरण तथा अनियन्त्रित तरिकाले बिक्रि बितरण पनि व्यापक रुपमा हुन थालेकोछ । नेपालमा घरजग्गाको कारोवारमा कुनै किसिमको निश्चित मापदण्ड र नियम कानून नहुंदा घरजग्गा कारोवारमा बिचौलियाहरुको हावी रहदै आएकोछ । पछिल्लो समयमा घरजग्गाको भाउ बेपत्ता बढीरहेको अवगतै छ । घरजग्गाको भाउ जति नै बढेपनि कारोबार पनि रोकिएको छैन । यसरी घरजग्गाको कारोवारमा संलग्न बिचौलियाहरु अहिलेसम्म कानूनी दायरामा सरकारले ल्याउन सकेकोछैन जसको कारणले एकातिर घरजग्गा खरिद वा बिक्रि गर्ने व्यक्तिहरु ठगी रहेकोछ भने अर्को तिर राज्यलाइ ती घरजग्गा कारोवारसंग जोडिएका बिचौलियाहरुबाट पाउने कमिशन बापतको रकमबाट कुनै लाभ नै पाउन सकेको अवस्थाछ । कुनै पनि लोकतान्त्रिक प्रणालीमा कुनै पनि क्षेत्रमा लगानी गर्न पाउने अधिकार हो । साथै सम्पत्तिको हक सुनिश्चित गर्नु राज्यको दायित्व पनि हो भने सम्पति वा घर जग्गाको कारोवारमा जति घरजग्गा धनीलाइ कानूनको दायरामा ल्याउन सकेकोछ त्यही अनुरुपमा यो संग सम्बन्धीत बिचौलियाहरु कानून भन्दा बाहिर बसी अकूट सम्पति आर्जन गरिरहेकोछ ।

राज्यको उत्तिकै महत्वपुर्ण दायित्व कुनै पनि क्षेत्रमा सम्पत्ति शुद्धीकरण, भ्रष्टाचार र कर छली रोक्नु पनि हो । नेपालको रियल स्टेट कारोबारमा खुलमखुल्ला कर छली र सम्पत्ति शुद्धीकरणका प्रयास भईरहेको उपभोक्ता अधिकारकर्मीहरुले महसुस गरेका छौं । यससन्दर्भमा निम्न बिषयहरुमा सम्माननीय प्रधानमन्त्रीज्यूको ध्यानाकर्षण गर्न चाहन्छौं ।

सम्पत्ति शुद्धीकरण :

नेपालमा बैधानिक आयआर्जन कसको कति छ भन्ने सरकारलाई नै थाहा छ । यस अतिरिक्त काठमाडौंको महंगी र बसाई खर्चको बारेमा पनि सरकार अवगत नहुने कुरै भएन । एकातिर मुख्य सचिव, प्रहरी प्रमुख, सेना प्रमुखदेखि अधिकांसको तलब एकलाख हाराहारी मात्र छ । मन्त्रि तथा सांसदहरुको तलब पनि सरकारको जानकारी मा नै छ । व्यापारीहरुको आम्दानी पनि उनीहरुले तिरेको मुनाफा करबाट प्रष्ट भइहाल्छ ।

यसपरिप्रेक्ष्यमा जुन देशमा विशिष्ट व्यक्तिहरुको तलव स्केल एक लाखभन्दा कम छ, जुन देशमा हरेक व्यापारीले घाटामा रहेको वासलात तयार पार्दछन् र जुन देशमा डाक्टर, वकिल लगायत प्रोफेसनलहरुले समेत नगन्य आम्दानी देखाउँछन्, त्यो देशमा एक आना जग्गाको २५ लाख, ३० लाख, ३५ लाख हुँदै एक करोड र सोभन्दा अझै उच्च कसले हाल्नसक्छ, गम्भिर प्रश्न समाजमा उठने गर्छ ।

- पैसा कहाँबाट आईरहेको छ? गरिबहरुको देशमा घरजग्गाको मुल्य अमेरिकाका ठुला शहरहरुको जत्तिकै महँगो बनाउन कसले भुमिका खेलिरहेको छ र कसले किनबेच गरिरहेका छन् ?
- पैसा कसले चलाईरहेको छ? किन भुमाफिया र जग्गा दलालहरु कुनै कानुनको दायरामा छैनन् ?
- बैधानिक क्षमतामा आनाको यतिको पैसा हाल्न सक्ने सामर्थ्य कति नेपालीको होला ?
- विदेशबाट पैसा पठाएको हो भने त्यसको रेकर्ड सरकारी निकायमा हुन पर्ने हो की होइन ?
- सम्पत्ति शुद्धीकरण गर्ने माफीया गिरोह त छैन जग्गा होर्डिंग गरेर कृत्रिम भाउ बढाउने र सम्पत्ति चोख्याउने अभियानमा ?

करछली :

घरजग्गा कारोबारमा बहुपक्षबाट कर छली भईरहेको छ । क्रेता र विक्रेताबाट देखिने गरी कर छली भएको छ भने लाखौं कमाईको बाबजुद एजेन्टलाई करको दायरामा ल्याउन सरकारले नै आनाकानी गरिरहेको महसुस गरिएको छ । आनाको एक करोड राखेर विज्ञापन गरिएका जग्गा १० देखि १५ लाख मुल्यांकनमा पास गर्दा पनि राज्यले पत्तो पाईरहेको छैन ।

सम्माननीय प्रधानमन्त्रीज्यू, यो राज्यले किन यस्तो छुट दिएको होला? अझै सामान्या पियनसँग कर लिने राज्यले दैनिक करौडौंमा नाफा खाने जग्गा दलालहरुलाई किन छुट दिएको? के यो जग्गा दलालहरु राज्यबाटै संरक्षित छन् भन्ने सन्देश हो ?

हाम्रा मागहरु :

घरजग्गा कारोबारमा भएको कृत्रिम भाउ, कालोधनको लगानी र स्रोत खुल्न नसक्ने लगानीले गर्दा साँच्चै दुख गरेर सम्पत्ति आर्जन गर्न चाहने उपभोक्ताहरुमा मार परेको देखिन्छ । बैधानिक कमाईले कसैले पनि घरजग्गा किन्नै नसक्ने तर स्रोत नखुल्ने धनको कारण घरजग्गा कारोबार माफीयाहरुको नियन्त्रणमा रहने अवस्था सृजना भएको छ । सम्पत्ति शुद्धीकरण अन्तराष्ट्रिय चासोको बिषय पनि रहेको अवस्थामा स्वस्थ्य कारोबार प्रबर्धन गर्न उपभोक्ताको तर्फबाट निम्न मागहरु छन्:

- दश लाख आनाभन्दा माथि मुल्यसहित विज्ञापन गरिने सबै जग्गाको क्रेताको आयश्रोतको अध्ययन थाल्ने, आयश्रोत खुल्न नसक्ने अवस्थामा कानुनी दायरामा ल्याउन पहल गर्ने,
- जग्गा दलालहरुलाई तत्काल करको दायरामा ल्याउने, साथै बिगत १० बर्षमा जग्गा दलाली गरेर पैसा कमाएका तर कर नतिरेकाहरुबाट स्वघोषणा सहित एकमुष्ठ कर असुली गर्ने,
- अस्वभाविक कारोबार भएको र सम्पत्ति शुद्धीकरणको शंका लागेर रिर्पोट गर्ने र सो पुष्टी भएको अवस्थामा राज्यको निकायलाई जानकारी दिने व्यक्ति तथा संस्थाहरुलाई पुरस्कारको व्यवस्था गरी सम्पत्ति शुद्धीकरणलाई निस्तेज गर्ने,
- बैंक तथा वित्तिय संस्थाहरुलाई घरजग्गामा त्रृण प्रवाह गर्दा मालपोत कार्यालयमा गरिएको मुल्यांकन कागजको आधारमा गर्ने,
- मालपोत कार्यालयका कुनै पनि कर्मचारीले कुनै अनुचित प्रभावमा परी घरजग्गा मुल्यांकन न्युनीकरणमा सहयोग गरेको भेटीएमा कडा दण्ड तथा सजाँयको व्यवस्था गर्ने,

राष्ट्रिय उपभोक्ता मञ्च

केन्द्रीय कार्यालय, अनामनगर, काठमाडौं

NATIONAL CONSUMER FORUM

Central Office : Anamnagar, Kathmandu - 32
Liason Office: Imukhel Children Park - 22 Lalitpur.
emial: consumersforumnepal@gmail.com.
Contact No. Chairperson - 9851041032, Secretary General - 9841250254, Secretary - 9841538769

PAN No.: 302734364

THE SUSTAINABLE CONSUMER
World Consumer Rights Day
15 March, 2019

- पुर्ख्यौली सम्पत्तिलाई कसैले आम्दानीको स्रोत देखाएमा त्यसको खुल्ने दस्तावेज पनि माग गरी यो अर्मुत कुरालाई आम्दानीको स्रोत देखाउने प्रचलनमा कमी ल्याउने,
- आम्दानीको स्रोत नखुल्ने अवस्थामा क्रेतालाई समेत सम्पत्ति शुद्धीकरणको कानुन बमोजिम कारबाही गर्ने,
- यसअघि पनि कम आम्दानी भएकाहरुले अपत्यारीलो मुल्यको घरजग्गा खरिद गरेको सुराकी पाईएमा तत्काल अनुसन्धान प्रकृया अगाडी बढाउने,
- घरजग्गा क्षेत्रको विकृतिको सुचना दिन भरपर्दो संयन्त्र बनाउने र सूचना दिने व्यक्तिको गोपनीयताको हक राज्यले सुनिश्चित गर्ने,
- हाल उजुरीलाई समेत निस्तेज गरिएको छ । सबै सरकारी निकायहरु घरजग्गा क्षेत्रको विकृतिको जिम्मेवारी लिनबाट पन्छिने अवस्था छ । मालपोत कार्यालय राष्ट्र बैंकले यसको नियन्त्रण गर्नुपर्ने भन्छ भने राष्ट्र बैंक औपचारिक जानकारी नआई केही गर्न नसकिने अवस्था रहेको भन्दै पन्छिन्छ । राजश्व अनुसन्धानले जग्गा दलाललाई करको दायरामा ल्याउन अनुसन्धान नै गर्न सकेको छैन । यो अवस्थाको अन्य गर्न तत्काल पहल थालियोस ।

सम्पत्ति शुद्धीकरण विभाग र राजश्व अनुसन्धान विभाग दुबै सम्माननीय प्रधानमन्त्रीज्यूको मातहतमा लगिएको सन्दर्भमा घरजग्गाको क्षेत्रमा देखिएको तमाम विकृतिको सुधारको अपेक्षा गर्दछौं । एउटा गरिबलाई तिरो तिर्न लगाउने राज्यले धनीमानीहरुको संरक्षण पाएका जग्गा दलाल र लगानीकर्ताहरुलाई छुट दिइरहने प्रचलनको तत्काल अन्त्य गर्दै राज्यलाई प्राप्त हुनु पर्ने ठूलो धनराशी गुमिरहेको अवस्थालाई अन्त्य गर्ने कदम यथाशिघ्र चालियोस भनि सम्माननीय प्रधानमन्त्रीज्यू समक्ष बिनम्रताका साथ अनुरोध गर्दछौं ।

(प्रेमलाल महर्जन)
अध्यक्ष

बोधार्थ :

- माननीय श्री अर्थमन्त्रीज्यू,
  अर्थ मन्त्रालय, सिंहदरबार, काठमाडौं ।
- श्री अर्थसचिवज्यू,
  अर्थ मन्त्रालय, सिंहदरबार, काठमाडौं ।
- श्री गर्भनरज्यू,
  नेपाल राष्ट्र बैंक, बालुवाटार, काठमाडौं ।
- श्री महानिर्देशकज्यू,
  राजश्व अनुसन्धान विभाग, हरिहर भवन, ललितपुर ।
- श्री महानिर्देशकज्यू,
  सम्पत्ति शुद्धीकरण अनुसन्धान विभाग,
  ललितपुर ।