



# ပြေယာစီမံခန့်ခွဲမှုနှင့် ပြေအသုံးချရေးဆိုင်ရာ သိကောင်းစရာများ

ဒုတိယအကြိမ်

ဦးဇော်မင်း ၊ နတ်မောက် ၊



ဂရန်ချထားခြင်းများ၊ အစိုးရမြေကို အခွင့်မရှိဘဲ လက်ရှိထားခြင်း၊ အစိုးရမြေမှ နှင်ထုတ်ခြင်း၊ အစိုးရ သီးသန့်ထားရပ်ကွက် (Civil Station) မြေများ၊ ကျေးရွာ ဘုံမြေ (Village Common Land) များနှင့် သူကြီးစားမြေ (Thygyisa Land) များအကြောင်း၊ မြေပိုင်ဆိုင်မှု အမျိုးအစားများ၊ ဦးပိုင် ခွဲစိတ်ပေးခြင်း၊ ဘိုးဘပိုင်မြေ များ (၁-က) တွင် အမည်ပြောင်းခြင်း၊ မီးလောင်မြေကွက်များ ပြန်လည်နေရာချ ထားခြင်း၊ အသုံးမပြုတော့သည့် မီးရထားမြေများကို အစိုးရမြေအဖြစ် ပြောင်းလဲ ချထားခြင်း၊ အခွန်လွတ် သာသနာမြေများ၊ ဗဒ္ဒသိမ်မြေများ ချထားခြင်း၊ မြေတိုင်း ကော်မရှင်နာ၊ စာချုပ်ကော်မရှင်နာနှင့် ပစ္စည်းခွဲ ကော်မရှင်နာအဖြစ် ဆောင်ရွက် နည်းများ၊ ကျေးရွာဂရန်များ ထုတ်ပေးခြင်း စသည့် လူသိနည်းပြီး တန်ဖိုးရှိလှသည့် ရှာဖွေရ ခက်ခဲသော မြေယာလုပ်ထုံးလုပ်နည်းများကို အထက်မြန်မာပြည် မြေနှင့် အခွန်တော်စည်းမျဉ်း (Upper Burma Land and Revenue Regulation)၊ အောက်မြန်မာပြည် မြေနှင့်အခွန်ဥပဒေ (Lower Burma Land and Revenue Manual)၊ အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ ဥပဒေ (Lower Burma Town and Village Land Manual)၊ မြန်မာနိုင်ငံ မြေစာရင်းလက်စွဲ ဥပဒေ များတွင် မြဋ္ဌာန်းထားချက်များမှ ရှာဖွေ ထုတ်နုတ်၍ မြေယာစီမံခန့်ခွဲရေး လုပ်ငန်း နယ်ပယ်တွင် နှစ်ပေါင်း ၄၀ ခန့် အတွေ့အကြုံ ရှိခဲ့သူ ပညာရှင်က ဤစာအုပ်တွင် ရေးသားပြုစုထားပါသည်။

မြေယာကိစ္စများကို ကိုင်တွယ် ဆောင်ရွက်ရသည့် ဌာနဆိုင်ရာဝန်ထမ်းများ၊ အဖွဲ့အစည်းများ၊ မြေယာပြဿနာများတွင် ပါဝင်ကူညီ ဆောင်ရွက်ပေးနိုင်သည့် NGO, INGO များ၊ CSO များ၊ မြေယာကိစ္စ လှုပ်ရှားတက်ကြွသူများနှင့် မြေယာ လုပ်ထုံးလုပ်နည်းများကို စိတ်ဝင်တစား လေ့လာလိုသူများအတွက် လက်တွေ့ အသုံးဝင်စေမည့် စာအုပ်။







□ လျှောက်ထားတဲ့မြေဟာ အစိုးရက ချထားပိုင်ခွင့်ရှိတဲ့မြေ ဖြစ်ပေမဲ့ အများပြည်သူနဲ့ ပတ်သက်တဲ့ ကိစ္စကြီးငယ်တွေအတွက် အသုံးပြုဖို့ သီးသန့် လျှာထား သတ်မှတ်ထားတဲ့မြေ ဖြစ်ကြောင်း စိစစ်တွေ့ရှိခဲ့မယ် ဆိုရင်လည်း ဂရန် မချထားနိုင်ဘဲ လျှောက်လွှာကို ပယ်ရမှာပဲ ဖြစ်ပါတယ်။ ဒါ့ကြောင့် အစိုးရက စီမံချထားပေးပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့မြေ ဟုတ်မဟုတ်ကို သေသေချာချာ စိစစ်ပြီးမှ မှတ်ချက်ပြုဖို့ လိုအပ်ပြီး မစိစစ်ဘဲ တင်ပြခဲ့လို့ ပြဿနာ ပေါ်ပေါက်ရင် မြေရာဇဝင် ထုတ်ပေးသူ မြေစာရင်းဌာန ဝန်ထမ်းတွေမှာလည်း ဆွမ်းခံရင်း ငှက်သင့် ဆိုသလို တာဝန် ရှိလာမှာကို အလေးဂရုပြုစေလိုပါတယ်။

ဂရန် ဆိုသည်မှာ (အပိုင်း-၁) မှ

□ တည်ဆဲ ဥပဒေများမှာ ကျေးရွာတွင်းရှိ အိမ်ရာကွက်များကို မြေခွန် ကင်းလွတ်ခွင့်ပြုထားပါလျက်နှင့် သမ္မတကြီး၏ အထူးလုပ်ငန်းအဖွဲ့က အခွန်တိုးရအောင် ဆိုပြီး မြေငှားခွန် စည်းကြပ်ရန် စီစဉ်ခြင်းကလည်း တည်ဆဲဥပဒေကို ပြင်ဆင်ပြီးမှသာ ဆောင်ရွက်သင့်သည်ကို စွဲ ဖြစ်ပါသည်။ ပွင့်လင်းစွာ တင်ပြရပါ က သမ္မတကြီး စီစဉ် ထုတ်ပေးခိုင်းသည့် ကျေးရွာ မြေငှားဂရန်များသည် ဥပဒေနှင့် ညီညွတ်သည်ဟု ပြောဆိုရန် ခဲယဉ်းသည့်အပြင် ကျေးလက်နေ ပြည်သူများအတွက် အနာဂတ် ကာလတွင် အရှုပ်အထွေးဖြစ်မည့် အလားအလာသာ များနေပါသည်။

အိတ်ပွင့်ပေးစာ မှ

- မီးလောင်မြေကို ခေတ်ကာလ အခြေအနေနဲ့ လိုက်လျောညီထွေဖြစ်ဖို့ ဘက်စုံသုံးသပ် စဉ်းစား အကွက်ရိုက် ပြန်ချထားဖို့က မီးလောင်မြေ နေရာချထားရေးအဖွဲ့ရဲ့ ပင်မတာဝန် ဖြစ်တယ်။ မီးလောင်မြေ နေရာ ချထားရေးအဖွဲ့ရဲ့ ဆောင်ရွက်ချက်ဟာ သက်ဆိုင်ရာ စီမံခန့်ခွဲရေးအဖွဲ့ရဲ့ လုပ်ပိုင်ခွင့် ဘောင်အတွင်းက ဆောင်ရွက်တာ ဖြစ်တဲ့အတွက် တရားဝင် ချထားမှု ဖြစ်တယ်ဆိုတာ မြန်မာနိုင်ငံ တရားစီရင်ထုံးများက ပြဆိုထား ပါတယ်။

**မီးလောင်ပြင် မြေနေရာ ပြန်လည်ချထားရေးကိစ္စ မှ**

- ဂရန်ရရှိထားပြီး သက်တမ်းမကုန်သေးဘဲ လက်ရှိထားတဲ့မြေဟာ အစိုးရ က စီမံချထားနိုင်တဲ့မြေ (Land at the disposal of Government) မဟုတ်တော့ပါဘူး။ မြေငှားဂရန်စာချုပ် ရရှိထားသူက စည်းကြပ် တောင်းခံတဲ့ မြေငှားရမ်းခငွေကို မြေချထားတဲ့ ကော်လိပ်တော် အရာရှိ ထံ မှန်ကန် ကျေလည်အောင် ပေးဆောင်ပြီး အငှားစာချုပ်ပါ စည်းကမ်း ချက်တွေကို လိုက်နာနေရင် ထိုသူကို အနှောင့်အယှက်မရှိ စာချုပ် သက်တမ်း ပြည့်တဲ့အထိ ပိုင်ဆိုင် ခံစားခွင့်ပေးရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

**ဂရန် ဆိုသည်မှာ (အပိုင်း-၂) မှ**

- မြို့မြေတွေမှာ အစိုးရ သီးသန့်ထားတဲ့ ရပ်ကွက်တစ်ခု ရှိပါတယ်။ အစိုးရ ရုံးများ၊ အစိုးရ အရာရှိအိမ်ရာများ၊ အမှုထမ်းနေအိမ်များအတွက် စီမံ ချထားပေးရတဲ့ ရပ်ကွက် ဖြစ်ပါတယ်။ မြို့ရွာအရပ်ဒေသအလိုက် စိဉ့် လိုင်း၊ မင်းပိုင်း၊ ဗိုလ်ကုန်း၊ ရုံးကြီးရပ်၊ အစိုးရရပ် စသဖြင့် ခေါ်ဝေါ်ကြ ပါတယ်။ အများအားဖြင့် မြို့တည်ခါစကတည်းက မြို့အစွန် ဖြစ်တဲ့ စုပေါင်းရုံး (အရေးပိုင်ရုံး သို့မဟုတ် နယ်ပိုင်ရုံး) ရဲ့ အနီးအနားမှာ လျာထား သတ်မှတ်ထားလေ့ ရှိပါတယ်။ အစိုးရ သီးသန့်ရပ်ကွက် (civil station) လို့ ခေါ်ပါတယ်။

**စီဗီ စတေးရှင် (Civil Station) အစိုးရ သီးသန့်ထား ရပ်ကွက်မြေများအကြောင်း မှ**

WISDOM HOUSE

စာအုပ် ၁၆၄

# မြေယာစီမံခန့်ခွဲမှုနှင့် မြေအသုံးချရေးဆိုင်ရာ သိကောင်းစရာများ

ဒုတိယအကြိမ်

ဦးဇော်မင်း၊ နတ်မောက်၊



WISDOM HOUSE

☎ ၀၁-၅၄၅၀၃၆၊ ၀၉-၅၀၅-၈၅၃၃၊ ၀၉-၄၃၀-၄၁၈၅၇။  
[wisdomhouse.mm@gmail.com](mailto:wisdomhouse.mm@gmail.com)

ပထမအကြိမ်  
ဒုတိယအကြိမ်  
အုပ်ရေ  
ထုတ်ဝေသူ

ဖေဖော်ဝါရီလ၊ ၂၀၁၆ ခုနှစ်။

မတ်လ၊ ၂၀၁၆ ခုနှစ်။

၁၀၀၀

ဦးမောင်မောင်

Wisdom House စာအုပ်တိုက် (မြ-၀၀၄၇၁)၊

အခန်း ၂၀၄၊ အမှတ် ၈၇၅-၈၇၆၊

လက်ဝဲမင်းဒင်လမ်း၊ မေတ္တာညွှန်ရပ်ကွက်၊

တာမွေမြို့နယ်၊ ရန်ကုန်မြို့။

ပုံနှိပ်သူ

ဦးတင်အောင်ကျော်

စွယ်တော်ပုံနှိပ်တိုက် (မြ-၀၀၄၁၁)၊

အမှတ် (၁၄၇)၊ (၅၁) လမ်း (အထက်)၊

ပုဇွန်တောင်မြို့နယ်၊ ရန်ကုန်။

မျက်နှာဖုံးဒီဇိုင်း

ကိုကြီးဌေး

အတွင်းအပြင်အဆင်

H. Lwin

တည်းဖြတ်

အေးကျော်မင်း

၁၂၀၀၀



၃၃၃ • ၇၃

ဇော်မင်း၊ ဦး (နတ်မောက်)  
 မြေယာစီမံခန့်ခွဲမှုနှင့် မြေအသုံးချရေးဆိုင်ရာ သိကောင်းစရာများ /  
 ဦးဇော်မင်း (နတ်မောက်) - ရန်ကုန်။  
 Wisdom House စာအုပ်တိုက်၊ ၂၀၁၆။  
 ၃၂၆ စာ၊ ၁၃ x ၂၀.၅ စင်တီ။  
 (၁) မြေယာစီမံခန့်ခွဲမှုနှင့် မြေအသုံးချရေးဆိုင်ရာ သိကောင်းစရာများ၊ ဒုတိယအကြိမ်။

### ဦးဇော်မင်း (နတ်မောက်)

အဖ နတ်မောက်ဦးဘုန်းကျော်၊ အမိ ဒေါ်အေးရီ (ညိုညက်) တို့မှ ရန်ကုန်မြို့ စမ်းချောင်းရပ်တွင် ၁၉၅၂ ခုနှစ် နိုဝင်ဘာလ ၇ ရက်နေ့တွင် မွေးဖွားခဲ့သည်။ မူလတန်းနှင့် အလယ်တန်းပညာများကို မြို့မအမျိုးသား အထက်တန်းကျောင်း [အထက (၂) ဒဂုံ]၊ အထက်တန်းပညာကို အထက (၂) ကြည့်မြင်တိုင်နှင့် အထက (၁) တာမွေတို့တွင် သင်ကြားခဲ့ပြီး ၁၉၆၉ ခုနှစ်တွင် တက္ကသိုလ် ဝင်တန်း စာမေးပွဲ အောင်မြင်ခဲ့သည်။ ၁၉၇၄ ခုနှစ်တွင် ရန်ကုန် ဝိဇ္ဇာနှင့်သိပ္ပံတက္ကသိုလ်မှ သိပ္ပံဘွဲ့ (ဓာတုဗေဒ) ရရှိသည်။

တက္ကသိုလ်ကျောင်းသားဘဝတွင် ယဉ်မင်းလတ် (ရန်ကုန်တက္ကသိုလ်)၊ ကိုဇော် (နတ်မောက်) ကလောင်အမည်များဖြင့် ဝတ္ထုများ စတင် ရေးသားခဲ့ပြီး ၁၉၇၄ တက္ကသိုလ် နှစ်လည်မဂ္ဂဇင်းတွင် ရေးသားခဲ့သော စိမ့်မြိုင်က စောင်းသမား ဝတ္ထုတိုကို ဒါရိုက်တာ မောင်တင်ဦးနှင့် ၁၉၇၆ ခုနှစ် ရုပ်ရှင်ရိုက်ကူးခဲ့သည်။

ကြေးတိုင်နှင့် မြေစာရင်းဦးစီးဌာနသို့ မြို့နယ်မြေစာရင်းဦးစီးဌာနမှူး ရာထူးဖြင့် ၁၉၇၆ တွင် ဝင်ရောက် အမှုထမ်းသည်။ မြို့နယ်မြေစာရင်းဦးစီးမှူးနှင့် ခရိုင်မြေစာရင်းဦးစီးမှူးအဖြစ် နှစ်ခမ်း၊ ဖျာပုံ၊ ကျိုက်လတ်မြို့နယ်များတွင် လည်းကောင်း၊ ဗဟိုမြေယာကော်မတီ (ရှင်းလင်းရေး) ဌာနခွဲ၊ လယ်ယာသန်းခေါင်စာရင်း စီမံကိန်းနှင့် အောက်မြန်မာပြည် ကြေးတိုင်ဦးစီးဌာနများတွင် လည်းကောင်း၊ ဖျာပုံခရိုင်၊ ကသာခရိုင်၊ ရွှေဘိုခရိုင်များတွင် လည်းကောင်း အမှုထမ်းခဲ့သည်။ ၂၀၀၅ ခုနှစ်တွင် ရှမ်းပြည်နယ် (တောင်ပိုင်း) ပြည်နယ်မြေစာရင်းဦးစီးဌာန၌ ဒု-ပြည်နယ် ဦးစီးမှူး၊ ၂၀၀၆ ခုနှစ်တွင် ကြေးတိုင်နှင့် မြေစာရင်းဦးစီးဌာန (ရှမ်းချုပ်) မြေယာစီမံဌာနခွဲ၌ ဒု-ညွှန်မှူး၊ ၂၀၀၇ ခုနှစ်မှ ၂၀၁၁ ခုနှစ်အထိ ပဲခူးတိုင်းဒေသကြီး မြေစာရင်းဦးစီးမှူး၊ ၂၀၁၁ မှ ၂၀၁၂ အထိ ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီး မြေစာရင်းဦးစီးမှူး တာဝန်များ ထမ်းဆောင်ခဲ့ပြီး ၂၀၁၂ နိုဝင်ဘာလတွင် သက်ပြည့် အငြိမ်းစား ယူခဲ့သည်။

၁၉၉၀-၁၉၉၁ ခုနှစ်တွင် အမေရိကန်ပြည်ထောင်စုသို့ လယ်ယာသန်းခေါင်စာရင်း ဘာသာရပ်များကို F.A.O Fellowship Program ဖြင့် သွားရောက်သင်ကြားခဲ့သည်။ ၂၀၀၇ နှင့် ၂၀၁၀ ပြည့်နှစ်များတွင် တရုတ်နိုင်ငံနှင့် ထိုင်းနိုင်ငံတို့သို့ ဌာနတာဝန်ဖြင့် လေ့လာရေး သွားရောက်ခဲ့သည်။

အငြိမ်းစားယူခဲ့ပြီးနောက် အရပ်ဘက် လူမှုအဖွဲ့အစည်းများ၊ အစိုးရ မဟုတ်သော အဖွဲ့ အစည်းများနှင့် ပူးတွဲ၍ တောင်သူ အသိအမြင်ဖွင့် မြေယာဥပဒေ သင်တန်းများ၊ အလုပ်ရုံ ဆွေးနွေးပွဲများကို နယ်လှည့် ဆောင်ရွက်ရင်း မြေယာဥပဒေ လုပ်ထုံးလုပ်နည်းများနှင့် မြေယာ စီမံခန့်ခွဲမှု ပညာပေးဆောင်းပါးများကို ကိုဇော် (နတ်မောက်) ကလောင်အမည်ဖြင့် စာနယ်ဇင်းများတွင် ရေးသား တင်ပြလျက်ရှိသည်။

ယခုအခါ ကုလသမဂ္ဂ မြို့ရွာနှင့် အိုးအိမ် ပြန်လည် ထူထောင်ရေး အစီအစဉ် (UN-HABITAT) အောက်ရှိ LAMP (Land Administration and Management Program) စီမံကိန်းတွင် Land Management Consultant အဖြစ် ဆောင်ရွက်ရင်း တိုက်အမှတ် ၄/၄၊ အခန်း (၁၄)၊ ရွှေအုန်းပင်အိမ်ရာ အမှတ် (၄)၊ အမှတ် (၃) ရပ်ကွက်၊ ရန်ကင်းမြို့နယ်၊ ရန်ကုန်မြို့တွင် နေထိုင်လျက်ရှိသည်။

### မာတိကာ

◆ ဤစာအုပ် ထုတ်ဝေခြင်းနှင့် ပတ်သက်၍	က
၁။ ဂရန် ဆိုသည်မှာ (အပိုင်း-၁)	၁
၂။ ဂရန် ဆိုသည်မှာ (အပိုင်း-၂)	၂၇
၃။ အစိုးရမြေကို အခွင့်အမိန့် မရှိဘဲ လက်ရှိထားခြင်း၊ အစိုးရမြေမှ နှင်ထုတ်ခြင်း	၄၃
၄။ စီဗီ စတေးရှင် (Civil Station) အစိုးရ သီးသန့်ထား ရပ်ကွက်မြေများအကြောင်း	၆၇
၅။ မြို့မြေပိုင်ဆိုင်မှုစာရင်း (I.A Register) တွင် ဘိုးဘပိုင်မြေများ အမည်ပြောင်းခြင်း	၇၉
၆။ မီးလောင်ပြင် မြေနေရာ ပြန်လည် ချထားရေးကိစ္စ	၁၁၁
၇။ အသုံးမပြုတော့သည့် မီးရထားဌာန အမည်ပေါက်မြေများတွင် လက်ရှိနေထိုင်သူများအား အစိုးရက စီမံချထားနိုင်သော မြေအဖြစ် ပြောင်းလဲ၍ တရားဝင် ဂရန်ချထားပေးနိုင်ပါသလား	၁၂၃
၈။ အခွန်လွတ် သာသနာ့မြေများ၊ ဗဒ္ဒသိမ်မြေများနှင့် စပ်လျဉ်း၍ (အပိုင်း-၁)	၁၃၉
၉။ အခွန်လွတ် သာသနာ့မြေများ၊ ဗဒ္ဒသိမ်မြေများနှင့် စပ်လျဉ်း၍ (အပိုင်း-၂)	၁၅၉
၁၀။ မြေစာရင်းအရာရှိများ တွေ့ကြုံရမည့် ကော်မရှင် သုံးရပ် အပိုင်း (၁) မြေတိုင်းကော်မရှင်	၁၇၁
၁၁။ အပိုင်း (၂) စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင်လုပ်ငန်းတွင် စာချုပ်ချုပ်ဆိုခြင်းကို ကော်မရှင်ဖြင့် စစ်ဆေးခြင်း	၁၉၅
၁၂။ အပိုင်း (၃) ပစ္စည်းခွဲဝေ ကော်မရှင်နာ	၂၀၅

၁၃။ သူကြီးစားမြေနှင့် ကျေးရွာဘုံမြေ	၂၁၇
၁၄။ ကျေးရွာမြေဂရန် ထုတ်ပေးခြင်းအတွက် သမ္မတကြီးထံ အိတ်ဖွင့်ပေးစာ	၂၃၇
၁၅။ မြေပိုင်ဆိုင်မှုမှတ်တမ်း (I.A) တွင် ဖော်ပြသော ပိုင်ဆိုင်မှု အမျိုးအစားများ	၂၅၇
၁၆။ ဦးပိုင်ခွဲစိတ်လိုသော်	၂၆၃
၁၇။ ပါဝါရုပ်သိမ်းခြင်းနှင့် ပြန်လည်ရုပ်သိမ်း မရသော ကိုယ်စားလှယ်လွှဲစာ	၂၇၃
၁၈။ လက်ပံတောင်းတောင်မြေ ဥပဒေအရ ဝမ်ပေါင် တကယ်ပိုင်သလား	၂၈၁
၁၉။ ကိုလိုနီခေတ်တွင် ပေါ်ထွက်ခဲ့သော သီးစားဥပဒေများ	၂၉၁

### ဤစာအုပ် ထုတ်ဝေခြင်းနှင့် ပတ်သက်၍

ယခုစာအုပ်တွင် ပါဝင်သော ဆောင်းပါးများ၊ မှတ်စုများသည် မြေယာ စီမံခန့်ခွဲရေး နယ်ပယ်၌ မင်းသား မဟုတ်သော်လည်း အဓိက ဇာတ်ဆောင်တစ်ဦးအဖြစ် ပါဝင် ကပြနေရသော ကြေးတိုင်နှင့် မြေစာရင်း ဦးစီးဌာန (ယခု လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲရေးနှင့် စာရင်းအင်းဦးစီးဌာန) တွင် အမှုထမ်းခဲ့စဉ် နှစ်ပေါင်း ၄၀ နီးပါးမျှ မြေယာပြဿနာ မျိုးစုံနှင့် ထိတွေ့ဆက်စပ်လာခဲ့သည့် အတွေ့အကြုံများမှ ပေါက်ဖွားလာသည့် စာစုများ ဖြစ်သည်ဟု ဆိုပါရစေ။

ကြေးတိုင်နှင့် မြေစာရင်း ဦးစီးဌာန၏ လုပ်ငန်းတာဝန်များမှာ များပြား ရှုပ်ထွေးလှပါသည်။ မြေ တိုင်းတာခြင်း၊ လယ်ယာကဏ္ဍ စာရင်းအင်းများ ကွင်းဆင်း ကောက်ယူခြင်း၊ ပြုစု ထုတ်ပြန်ခြင်း၊ တစ်နိုင်ငံလုံး၏ မြေအမျိုးအစားအလိုက် မြေအသုံးချမှု စာရင်းများ ပြုစု မှတ်တမ်းတင်ခြင်း၊ မြေလွတ်၊ မြေလပ်၊ မြေရိုင်းများနှင့် လယ်ယာ မြေများ စီမံ ခန့်ခွဲခြင်း၊ မြို့ပြမြေယာ မှတ်ပုံစာရင်းများ၊ မြေပုံများ၊ မြေရာဇဝင်များ ထိန်းသိမ်း ကွပ်ကဲခြင်း၊ မြေယာချထားမှုများတွင် ပါဝင် ဆောင်ရွက်ခြင်း၊ မြေခွန်စည်းကြပ်မှုလုပ်ငန်း ဆောင်ရွက်ခြင်း၊ မြေလွှဲပြောင်းမှုများအတွက် စာချုပ်စာတမ်းများ မှတ်ပုံတင်လုပ်ငန်းကို ကြီးကြပ် ဆောင်ရွက်ခြင်း စသည်ဖြင့် မြားမြောင်လှသော မြေနှင့် ဆက်စပ်သည့် ကိစ္စရပ်များကို တာဝန်ယူ ကိုင်တွယ် ကျင့်သုံးရသော ဌာန ဖြစ်သည့်အားလျော်စွာ ယင်းကိစ္စများ ဥပဒေနှင့်အညီ ဖြစ်စေရန် လိုက်နာဆောင်ရွက်ရသော အက်ဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေ၊ လုပ်ထုံးလုပ်နည်း၊ ညွှန်ကြားချက်များကလည်း တနင့်တပိုး ရှိလှပါသည်။ မှီငြမ်း ကိုးကားရသည့် စာအုပ်စာတမ်း များပြားသလို ရှားပါး၍ ရှာဖွေရခက်သည်လည်း ရှိပါသည်။

mgyoe.com

ထိုထိုသော ဘာသာရပ်များထဲတွင်မှ စာရေးသူ အထူးစိတ်ဝင်စား၍ ထဲထဲဝင်ဝင် လေ့လာ လိုက်စားမိသည်မှာ လယ်ယာမြေနှင့် မြို့မြေဆိုင်ရာ မြေယာစီမံခန့်ခွဲရေး ဥပဒေများ၊ လုပ်ထုံးလုပ်နည်းများနှင့် စာချုပ်စာတမ်းများ မှတ်ပုံတင်လုပ်ငန်း ဘာသာရပ်များ ဖြစ်ပါသည်။ ယင်းစာအုပ်စာတမ်း အထောက်အထားများ ရှာဖွေရ ခက်ခဲသည့် ကာလတွင် စာပေဗိမာန် စာတည်းတစ်ဦး ဖြစ်သူ ဖခင်ကြီးမှ စာပေဗိမာန်ရှိ စာအုပ်ဂိုဒေါင်စာရင်းမှ သင့်လျော်ရာ စာအုပ်စာတမ်းများကို ရှာဖွေဝယ်ယူ ဖြည့်ဆည်းပေးခဲ့သည့် ကျေးဇူးကြောင့် လေ့လာ ကိုးကားရန် စာအုပ်စာတမ်း ပြည့်စုံခဲ့ရပါသည်။ ထို့ပြင် သမိုင်းသုတေသီ တစ်ဦးလည်း ဖြစ်သည့် ဖခင်ဖြစ်သူ၏ စာအုပ်စင်၌ ကိုလိုနီခေတ် ဗြိတိသျှတို့ ပြဋ္ဌာန်းခဲ့သည့် မြေနှင့် အခွန်တော်လက်စွဲ ဥပဒေများ၊ မြေသိမ်းဥပဒေ၊ မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများ လက်စွဲ၊ သူကြီးလက်စွဲ၊ ကျေးရွာအက်ဥပဒေ စသည့် မြေယာစီမံခန့်ခွဲမှုနှင့် ဆက်စပ်သည့် ဥပဒေစာအုပ်များမှအစ တိုင်းပြုပြည်ပြုလွှတ်တော် မှတ်တမ်းများအထိ စိတ်ကြိုက် လေ့လာဖတ်ရှု ကိုးကားမှီငြမ်း ဆည်းပူးနိုင်သည့် စာပေရတနာသိုက်ကြီး ရှိနေမှုမှာလည်း စာရေးသူအတွက် များစွာ အထောက်အကူပြုခဲ့ပါသည်။

ထို့ပြင် နယ်ရုံးများတွင် တာဝန်ထမ်းဆောင်နေရာမှ ရုံးချုပ်သို့ သုံးကြိမ်တိုင်တိုင် ပြန်လည် တွဲဖက် နေရာချထားခံရတိုင်း၌လည်း ကံကောင်းထောက်မစွာပင် စာရေးသူ စိတ်ဝင်စားသည့် အဆိုပါ လုပ်ငန်းရပ်များကို တာဝန်ယူ ဆောင်ရွက်ရသော မြေယာစီမံခန့်ခွဲရေးဌာနခွဲ၊ ကြေးတိုင်နှင့် စီမံကိန်းဌာနခွဲများတွင်သာ တာဝန်ထမ်းဆောင်ခဲ့ရသည့်အတွက် ဆရာကောင်း သမားကောင်းများ၏ လက်အောက်၌ အနီးကပ် ပညာယူ သင်ကြားခွင့် ရရှိခဲ့ပြီး ဆိုင်ရာ ဘာသာရပ်များတွင် နှံ့စပ်ကျွမ်းကျင်လာရပါသည်။

ဌာနမှ သက်ပြည့်အငြိမ်းစားယူပြီး နောက်ပိုင်းတွင်လည်း မြေယာကိစ္စရပ်များနှင့် မျက်ခြည်မပြတ်ဘဲ NGO, INGO များနှင့် ချိတ်ဆက်မိကာ မြေယာကိစ္စရပ်များ၊ မြေယာ ဥပဒေ လုပ်ထုံးလုပ်နည်းများကို တောင်သူအမြင်ဖွင့်သင်တန်းများ၊ ဆွေးနွေးပွဲများ လှည့်လည်ပြုလုပ်ပေးခြင်း၊ မြေယာပြဿနာများအား on line ပေါ် ရေးသားတင်ပြခြင်း၊ စာနယ်ဇင်းများတွင် ရေးသား ဖော်ပြခြင်းများ ဆောင်ရွက်ခဲ့ပါသည်။

စာရေးသူ၏ ဆွေးနွေးချက်များ၊ ဆောင်းပါးများ၊ မှတ်စုစာတမ်းများကို ဖတ်ရှုကြရုံသည့် ဌာနတွင်း ဝန်ထမ်းများနှင့် မိတ်ဆွေအပေါင်းမှ အဆိုပါ မှတ်စုစာတမ်းများကို တစုတစည်းတည်း စာအုပ် ထုတ်ပေးပါရန် တိုက်တွန်း တောင်းဆိုကြသဖြင့် စာအုပ် ထုတ်ဝေရန် စီစဉ်နေစဉ် အတွင်း ဆရာကြည်ရွန်း၏ Wisdom House စာအုပ်တိုက်နှင့် ဆက်စပ်မိသွားပြီး ယခုကဲ့သို့ စာအုပ်အဖြစ် ရောက်ရှိလာခြင်း ဖြစ်ပါသည်။

ယခုမှတ်စုများထဲက အချို့မှာ အပတ်စဉ်ထုတ် တောင်သူကြီးများ ဂျာနယ် (The Farmer) နှင့် ပြည်သူ့ခေတ်ဂျာနယ်တို့တွင် မကြာမီသော ကာလများက ပါရှိခဲ့ပြီး ဖြစ်ပါသည်။ အချို့သော ဆောင်းပါးစာစု ကလေးများမှာမူ စာရေးသူ ဌာနတွင်း တာဝန်ထမ်းဆောင်စဉ်က ဆိုင်ရာအကြောင်းအရာကိစ္စရပ်များ ကြုံတွေ့လာစဉ် လုပ်ငန်းလမ်းညွှန် ချက်အဖြစ် လက်အောက်ဝန်ထမ်းများသို့ guide line ချပေးခဲ့သည့် မှတ်စုများအား အများပြည်သူအနေဖြင့်လည်း ဗဟုသုတအဖြစ် လေ့လာ သိရှိစေရန် ပြန်လည် ဖြည့်စွက် တင်ပြခြင်း ဖြစ်ပါသည်။ အချို့သော စာတမ်းကလေးများမှာ (ဥပမာ- ဂရန် ဆိုသည်မှာ) မြေယာ လုပ်ထုံးလုပ်နည်းများနှင့် အလှမ်းဝေးသော ပြည်သူများအတွက် အထောက်အကူ ဖြစ်စေခြင်းငှာ အသိပညာပေး ဖြန့်ဝေပေးခြင်း (knowledge sharing) ဖြစ်ပါသည်။

ထို့ပြင် ကျွန်တော်၏ Facebook account ဖြစ်သော U Zaw Min, Natmauk ဖြင့် on line ပေါ် တင်ခဲ့သည့် စာစုများအနက် ဖတ်ရှုသူများ၏ နှစ်ခြိုက်မှု ရခဲ့သော စာတမ်းများ ပါဝင်သကဲ့သို့ မြေယာစီမံခန့်ခွဲမှု ကိစ္စရပ်များတွင် အာဏာပိုင်များမှ ဥပဒေနှင့်အညီ ဆောင်ရွက်ခဲ့မှု မရှိခြင်းများ၊ အစိုးရဌာနများ၏ ဆောင်ရွက်ချက်တချို့ တွင် ဥပဒေ လုပ်ထုံးလုပ်နည်း လိုအပ်ချက်များကို အကြံပေး တင်ပြသည့် စာတမ်းများကိုပါ တွေ့ရမည် ဖြစ်ပါသည်။ အဓိကအားဖြင့် အများပြည်သူတို့အတွက် မြေယာ ကိစ္စရပ်များနှင့် ပတ်သက်၍ အထောက်အကူ ဖြစ်စေသော သိသင့်သိထိုက်သည့် အသိတိုးပွားစေမည့် စာတမ်းများကို ယခုစာအုပ်တွင် တစုတစည်းတည်း လေ့လာ ဖတ်ရှုနိုင်ရန် ကြိုးပမ်း စီစဉ်ထားပါသည်။

စာရေးသူအား ယခုစာအုပ်ပါ စာစုစာတမ်းများကို ရေးသား ပြုစုနိုင်သည့် မြေယာစီမံခန့်ခွဲမှု လုပ်ထုံးလုပ်နည်းများကို နားလည် တတ်

mgyoe.com

ကျွမ်းသူ တစ်ဦး ဖြစ်လာစေရန် ပညာ ဖြန့်ဝေ မြေတောင်မြှောက်  
 လမ်းညွှန် သွန်သင်မှု ပေးခဲ့ပါသော လက်ဦးဆရာ ဦးညွန့်တင်  
 (ဧရာဝတီတိုင်းဒေသကြီး မြေစာရင်း ဦးစီးဌာနမှူး၊ ကွယ်လွန်) အား  
 လည်းကောင်း၊ နှစ်ပေါင်းများစွာ လေ့ကျင့်ပျိုးထောင်ပေးခဲ့သော မိခင်  
 ဌာန ဖြစ်သည့် ကြေးတိုင်နှင့်မြေစာရင်းဦးစီးဌာနနှင့် သင်ဆရာ၊ မြင်  
 ဆရာ အပေါင်းအား လည်းကောင်း အထူးကျေးဇူးတင် ဂါရဝပြုပါ  
 ကြောင်း ဖော်ပြအပ်ပါသည်။

**ဦးဖော်မင်း (နတ်မောက်)**

# ဂရန် ဆိုသည့်မှာ (အပိုင်း-၁)

---

အဓိကအားဖြင့် အစိုးရက ချထားပေးပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့ပြေ မဟုတ်ဘူး ဆိုရင်တော့ မဟုတ်ကြောင်းကို ဘယ်သူ့ပျက်နာမှ မထောက်ခံ တိတိကျကျ ဖော်ပြဖို့ လိုပါတယ်။ သာသနာ့ပြေ၊ လမ်းပြေ၊ ပီးရထားပြေ၊ သစ်တောပြေ၊ ငြို့ပြေ မဟုတ်တဲ့ လန (၃၉) မရရှိသေးတဲ့ လယ်ယာပြေ၊ အစိုးရဌာနပိုင်ပြေတွေနဲ့ ပုဂ္ဂလိကများက တရားဝင် ဂရန် ရရှိထားပြီး ၎င်းတို့ လက်ရှိ ထားနေတဲ့ပြေ စတာတွေကို အစိုးရက ချထားပေးပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့ပြေ မဟုတ်ပါဘဲလျက် အစိုးရက ချထားပေးပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့ပြေလို့ အကြောင်း တစ်ရပ်ရပ်ကြောင့် ဖြစ်ဖြစ်၊ ဆန္ဒာဂတိ၊ ဘယာဂတိ၊ လောဘဂတိကြောင့် တပင် သက်သက်ဖြစ်ဖြစ် တာဝန်ပဲ့စွာ မှတ်ချက်ပပြုရပါဘူး။

---

## ဂရန် ဆိုသည်မှာ (အပိုင်း-၁)

### ဂရန်

မြို့မြေများမှာ လူနေထိုင်ဖို့ (residential purposes) အတွက် ဖြစ်ဖြစ်၊ စီးပွားရေး၊ လူမှုရေး၊ ပညာရေး၊ ကျန်းမာရေး၊ သာသနာရေး၊ မြို့ပြဖွံ့ဖြိုးရေး၊ စည်ပင်သာယာရေး စတဲ့ ကိစ္စရပ်တွေအတွက် ဖြစ်ဖြစ် မြို့မြေကို တစ်နည်းနည်း အသုံးပြုလိုရင် အစိုးရထံက မြေငှားစာချုပ်နဲ့ မြေငှားရမ်း သုံးစွဲခွင့် လျှောက်ထားရပါတယ်။ မြေငှားစာချုပ်ကို ဂရန် (Lease) လို့ ခေါ်ပါတယ်။ အပိုင်သဘောမျိုး ချထားတာကတော့ Grant လို့ ခေါ်ပါတယ်။ အခုတော့ Grant ရော၊ Lease ရောကို ဂရန်လို့ပဲ ခေါ်ကြပါတယ်။

### ဂရန် လျှောက်ထားခြင်း

အစိုးရမြေကို (ငှားရမ်း) အသုံးပြုလိုတဲ့ ပုဂ္ဂလိကများ၊ ဌာနဆိုင်ရာ၊ အဖွဲ့အစည်းများ၊ အသင်းများအနေနဲ့ သက်ဆိုင်ရာ ခရိုင်အထွေထွေအုပ်ချုပ်ရေးဦးစီးဌာန၊ ကော်လိပ်တော် အရာရှိထံ လိပ်မူပြီး ဂရန် လျှောက်ထားကြရပါတယ်။ အဲဒီအခါမှာ သက်ဆိုင်ရာ ခရိုင်/မြို့နယ် အထွေထွေအုပ်ချုပ်ရေး ဦးစီးဌာနတို့က လျှောက်လွှာကို လက်ခံပြီး အမှုတွဲ ဖွင့်လှစ် ဆောင်ရွက်ရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

အဲဒီနောက် အမှုတွဲကို ကြေးတိုင်နှင့်မြေစာရင်းဦးစီးဌာနရဲ့ မြို့နယ် မြေစာရင်း ဦးစီးဌာနရုံးတွေဆီကို အစိုးရက ချထားပေးနိုင်တဲ့ မြေ ဟုတ် မဟုတ်နဲ့ မြေရာဇဝင်ကို စိစစ်မှတ်ချက်ပြု ပြန်ကြားပေးဖို့ လွှဲပြောင်း ပေးပို့လေ့ရှိပါတယ်။ အဲဒီလို ပေးပို့တဲ့ မြို့မြေဂရန် အမှုတွဲတွေကို မြို့နယ်မြေစာရင်းဦးစီးဌာနက မိမိဌာနမှာ ရှိတဲ့ မြို့ကွက်မြေပုံ (Block Maps)၊ မြေရာဇဝင်မှတ်တမ်း (1-A

Register) တွေ့နဲ့ တိုက်ဆိုင် စိစစ်ပြီး လျှောက်ထားတဲ့ မြေနေရာအတွက် မြေ ရာဇဝင်မှတ်တမ်း ဖော်ပြပေးခြင်း၊ အဲဒီမြေနေရာဟာ အစိုးရ မြေလွတ်မြေလပ် ဟုတ် မဟုတ်နဲ့ အစိုးရက ချထားပေးနိုင်တဲ့မြေ (Disposal Land) ဟုတ် မဟုတ် မှတ်ချက်ပြုခြင်း၊ မြို့မြေဧရိယာအတွင်း ကျရောက်ခြင်း ရှိ မရှိနဲ့ အစိုးရ အဆောက်အအုံနဲ့ အခြားကိစ္စတွေ အသုံးပြုဖို့ လျာထားမြေများအတွင်း ကျ ရောက်ခြင်း ရှိ မရှိတို့ကို စိစစ်ပေးတာ၊ မြေတန်ဖိုးနဲ့ မြေငှားခတွေ တွက်ချက် ပေးတာ စတဲ့ ကိစ္စရပ်တွေကို ဆောင်ရွက်ပေးရပါတယ်။

ဂရန် ထုတ်ပေးတာက ထွေ/အုပ် ဖြစ်ပြီး မြေကို စိစစ်ပေးတာက မြေစာရင်း ဌာန ဖြစ်ပါတယ်။ ဂရန်ချထားပေးမှုအတွက် ထွေ/အုပ် (G.A) ကသာ အဓိက တာဝန်ခံ ဆောင်ရွက်ပိုင်ခွင့် ကော်လိပ်တော်အာဏာ ရှိပြီး မြေစာရင်းဌာနက မြေပုံ (မြေစာရင်း-၁၀၅)၊ မြေရာဇဝင် (မြေစာရင်း-၁၀၆) နဲ့ မြေပေါ် လက်ရှိ ဖြစ်မှု အခြေအနေကိုသာ စိစစ်ပြန်ကြားဖို့ တာဝန်ခံရပါတယ်။

သို့ပေမဲ့ မြေချတာ ဆိုရင် မြေစာရင်းက လုပ်တာပဲ ဆိုတဲ့ အစွဲရှိလေတော့ ဂရန်ကိစ္စနဲ့ တိုင်ကြပြီ ဆိုရင် မြေစာရင်းဌာနကိုချည်း ဦးတည်ပြီး မြေစာရင်းက မတရား ဂရန်ထုတ်ပေးထားပါတယ် ဆိုတဲ့ အကြောင်းပြချက်နဲ့ တိုင်တိုင်နေတာ တွေ့ရပါတယ်။ ဂရန် ချထားခြင်းလုပ်ငန်းအတွက် အောက်မြန်မာပြည် မြေနှင့် အခွန်တော်လက်စွဲ ဥပဒေ၊ အထက်မြန်မာပြည် မြေနှင့် အခွန်တော် စည်းမျဉ်း ဥပဒေ၊ အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများ ဥပဒေတို့က ပြဌာန်းထားရှိ တဲ့ လုပ်ထုံးလုပ်နည်းတွေအရ LAND RECORD နဲ့ GAD ဌာန နှစ်ခုရဲ့ သမားစဉ် လုပ်ငန်းတွေကို ခွဲခြား သတ်မှတ်ထားတယ် ဆိုတာကို တိုင်တန်းတဲ့ သူတွေ သေသေချာချာ သဘောမပေါက်ကြပါဘူး။ ဒါကြောင့် ဂရန်ဆို မြေစာရင်း က ထုတ်ပေးတယ်ပဲ ထင်နေကြပါတယ်။

**ဂရန်လုပ်ငန်း၌ ကြေး/မြေ၏ အခန်းကဏ္ဍ**

အမှန်ကတော့ ဂရန်အမှုတွဲကို တာဝန်ခံ ဆောင်ရွက်တာ အထွေထွေအုပ်ချုပ် ရေး ဦးစီးဌာန ကော်လိပ်တော် အရာရှိရုံးက ဖြစ်ပါတယ်။ ဒါပေမဲ့ ဂရန်လျှောက် မယ့် မြေကို ၁၀၅ မြေပုံ ရေးဆွဲပေးရတာ၊ မြေရာဇဝင် ထုတ်ပြန်ပေးရတာအပြင် ဂရန် ပေးနိုင်တဲ့မြေ (Disposal Land) ဟုတ် မဟုတ်ကို ဌာနရှိ မြေပုံ၊ မြေ ရာဇဝင်၊ မှတ်တမ်း၊ အထောက်အထားတွေနဲ့ တိုက်ဆိုင် စိစစ် မှတ်ချက်ပြုရ

တာက မြေစာရင်းဌာန ဖြစ်လေတော့ ဂရန် ထုတ်ပေးနိုင်ဖို့ မြေစာရင်းက ပါ ဝင်ရတဲ့ကဏ္ဍကလည်း မသေးပါဘူး။

ဂရန် ပေးသင့်တဲ့မြေ မဟုတ်ရင် မဟုတ်ကြောင်း မြေစာရင်းဌာနအနေနဲ့ ထောက်ပြရမယ့်တာဝန် ရှိပါတယ်။ ဒါပေမဲ့ ပေါင်းစားရင် အရိုးတောင် နူးတယ် ဆိုတဲ့ ခေတ်ကြီးမှာ သမားစဉ်တွေလည်း ပျက်သွားတယ် ထင်ပါတယ်။ ဒါ့အပြင် စစ်အုပ်ချုပ်ရေး ဆိုတဲ့ တစ်သွေး တစ်သံ တစ်မိန့်နဲ့ အာဏာရှင်ဆန်ဆန် အုပ်ချုပ် မှု တာဝန်ပေးအပ်မှုကို စိတ်ပါသည် ဖြစ်စေ၊ မပါသည် ဖြစ်စေ အောင့်အည်း ဆောင်ရွက်ပေးခဲ့ရတဲ့ ကာလတွေကလည်း တမေ့တမော ဆိုတော့ အာဏာပိုင် တွေအကြိုက် လိုက်လုပ်ပေးရာက စာအုပ်ကြီးတွေ၊ လုပ်ထုံးလုပ်နည်းတွေကို အလေးမထား အဖတ်အရှု အလေ့အလာ မရှိတော့ဘဲ ကြိုသလို ဖြစ်သလို လုပ်ပေးတတ်သွားတဲ့ အကျင့်ဆိုး စွဲသွားကြတာ ဌာနတိုင်းလိုလို ဖြစ်တော့ကာ ထွေ/အုပ်နဲ့ မြေစာရင်းလည်း မိုးခါးရေ သောက်တဲ့အထဲ ရောယောင်ပါသွားတာ မဆန်းပါဘူး။

**အခုခေတ် ဂရန်တချို့ ဥပဒေနဲ့ ညီရဲ့လား**

လုပ်ထုံးလုပ်နည်းကို အလေးမထားခဲ့တဲ့ ကာလတွေရဲ့ အကျိုးဆက်အဖြစ် အခု အခါမှာတော့ ဂရန်အမှုတွေတွေ ဆောင်ရွက်တဲ့အခါ၊ မြေစာရင်းဌာနကို ပေးပို့ လာတဲ့အခါ မြို့နယ်မြေစာရင်းဦးစီးဌာနရုံးတွေဟာ မြို့နဲ့ကျေးရွာမြေများ လက်စွဲ ဥပဒေမှာ ပြဌာန်းထားတဲ့ လုပ်ငန်းစဉ်တွေအတိုင်း မိမိတို့ ဆောင်ရွက်ပေးရမယ့် ကိစ္စတွေကို ဥပဒေ ပြဌာန်းချက်နဲ့အညီ နည်းလမ်းတကျ၊ စနစ်ကျနစွာ ဆောင် ရွက်ပေးမှု မရှိတော့တာတွေ၊ ပြည့်စုံစွာ စိစစ် မှတ်ချက်မပြုတော့တာတွေကို တွေ့ရှိလာရပါတယ်။ အခုခေတ် မြေစာရင်းဌာနအနေနဲ့ ပဲခူးဆားလို့ နေရာ တကာ ပါနေရတော့ အခြားအလုပ်တွေ ပိလွန်းတဲ့အခါ မြို့မြေကိစ္စတွေကို လှည့် မကြည့်နိုင်တာလည်း ပါပါတယ်။

စနစ်တကျ မစိစစ်တော့ဘဲ အလွယ်တကူ ဆောင်ရွက်ပေးလိုက်မှုကြောင့် အားနည်းချက်တွေ ရှိသွားပြီး အစိုးရ မြေလွတ်မြေလပ် မဟုတ်တဲ့ အခြားမြေများ (ဥပမာ- သစ်တောကြိုးဝိုင်းမြေ၊ မီးရထားမြေ၊ လမ်းမြေ၊ ဆည်မြောင်းမြေ၊ စည် ပင်သာယာပိုင်မြေ၊ အစိုးရဌာန/ပုဂ္ဂလိကသို့ ချထားပြီးမြေ) စတာတွေကို အစိုးရ က ချထားပေးနိုင်တဲ့မြေ (Land at the disposal of Government) လို့ မှား ယွင်း မှတ်ချက်ပြုတာ၊ အဲဒီမြေတွေကို ဂရန်ချထားပေးဖို့ ထောက်ခံတာ စတဲ့

လွဲမှားတဲ့ မှတ်ချက်ပြု ပြန်ကြားမှုတွေ ဖြစ်လာရပြီး အခြား မသက်ဆိုင်သူတွေ အတွက် ချထားမပေးသင့်တဲ့ အစိုးရဌာနပိုင်မြေတွေ၊ အစိုးရ သီးသန့်ထားတဲ့ မြေတွေပေါ်မှာ ပုဂ္ဂလိကတွေကို ဂရန် ထုတ်ပေးဖို့အထိ ထောက်ခံပေးခဲ့တာတွေ ရှိသွားကြပါတယ်။ မြေစာရင်းဌာနရဲ့ မြေရာဇဝင်ကို လွဲမှားစွာ မှတ်ချက်ပြု ထောက်ခံပေးချက်အပေါ် မူတည်ပြီး မချထားသင့်တဲ့ မြေတွေ၊ ဂရန် ချထား မပေးနိုင်တဲ့ မြေတွေကို မြေငှားဂရန် ထုတ်ပေးမိခဲ့လို့ ပြဿနာ ဖြစ်ပွားရတဲ့ ကိစ္စရပ်တွေ၊ အရှုပ်အရှင်း ဖြစ်ရတာတွေ အများကြီး ပေါ်ပေါက်လာပါတယ်။ မနေ့တစ်နေ့ကအထိ ဂရန်မြေ အရှုပ်အရှင်းတွေ ပေါ်ပေါက်နေဆဲ ဖြစ်ပါတယ်။ အရေးယူရဆဲ၊ ဖြေရှင်းပေးရဆဲ ဖြစ်ပါတယ်။

ကြေး/မြေငှာနက ဝန်ထမ်းတွေကို မြေရာဇဝင်မှတ်တမ်း မှားယွင်းထုတ်ပေး မှုအတွက်နဲ့ မြေပုံအမှား ထုတ်ပေးမှုအတွက် အရေးယူရတဲ့ ဖြစ်စဉ်တွေလည်း နားမဆုံအောင် ကြားဖူးကြမှာပါ။ ကျွန်တော်တို့ချည်းပဲတော့ မဟုတ်ဘူးပေါ့။ G.A နဲ့ အခြားဌာနက ဆရာတွေလည်း ထိတာပါပဲ။ စစ်ကိုင်းတိုင်းက ဂရန် မှားပေးမိတဲ့ ခရိုင်အုပ်ချုပ်ရေးမှူးတို့၊ ရှမ်းမှာ သစ်တောမြေမှာ ဂရန်ပေးခဲ့တဲ့ တာဝန်ရှိသူများတို့၊ မော်လမြိုင် ရဲတပ်ဖွဲ့မြေ အငှားချတဲ့ကိစ္စအတွက် ဆိုင်ရာ တာဝန်ရှိသူတို့ စသဖြင့် မြေကိုင်သွားတာတွေ အများကြီးပါ။

မြေ ဆိုတာ ဒီဘက်ခေတ်မှာ တန်ဖိုးမြင့် ပစ္စည်းတစ်ရပ် ဖြစ်လာနေတော့ အကိုင်အတွယ် မှားခဲ့ရင် တစ်ချိန်မှာ အရိုးတွန်တတ်ပါတယ်။ အဲဒါကြောင့်မို့ မြေစာရင်းဌာနက လူငယ် သွေးသစ်တွေအတွက်ရော ပြင်ပက ဗဟုသုတအဖြစ် သိမှတ်ချင်တဲ့ ပုဂ္ဂိုလ်တွေအတွက်ပါ ဂရန် ချထားမှုနဲ့ ပတ်သက်တဲ့ သိသင့်တဲ့ အချက်ကလေးတွေ၊ သမားစဉ် လုပ်ထုံးလုပ်နည်းကလေးတွေကို ပြုစု တင်ပြပေး လိုက်ပါတယ်။

**မည်သည့်မြေများကို ဂရန်ချထားနိုင်သလဲ**

ဂရန်အကြောင်း ပြောကြတဲ့အခါ မြို့မြေ ဆိုတာ ဘာလဲ၊ အစိုးရက စီမံချထားနိုင် သော မြေ ဆိုတာ ဘာလဲ ဆိုတာကို အစပြု ပြောရပါတယ်။ မြို့မြေအဝန်းအဝိုင်း အတွင်း ကျရောက်ပြီး အစိုးရက ချထားနိုင်တဲ့မြေ ဖြစ်မှသာလျှင် ဂရန် ပေးလို့ ရပါတယ်။ ဒါကြောင့်မို့ မြို့မြေနဲ့ ပတ်သက်တဲ့ တည်ဆဲ ဥပဒေ ညွှန်ကြားချက်၊ လုပ်ထုံးလုပ်နည်း လမ်းညွှန်ချက် တချို့နဲ့ ဝေါဟာရ ရှင်းလင်းချက်တွေကို အောက်ပါအတိုင်း အကျဉ်းချုပ် ဖော်ပြလိုပါတယ်။

**(က) အစိုးရမှ စီမံချထားပိုင်ခွင့်ရှိသောမြေ (Land at the disposal of Government)**

အစိုးရက စီမံချထားပိုင်ခွင့်ရှိသောမြေ (Land at the disposal of Government) ဆိုတာကတော့ မြို့မြေမှာ အသုံးများတဲ့ ဝေါဟာရတစ်ခုပါ။ Disposal Land လို့ ဖော်ပြကြပါတယ်။ အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများ အက်ဥပဒေ ပုဒ်မ (၂)၊ ပုဒ်မ (၃)၊ ပုဒ်မ (၄) တို့မှာ ဖော်ပြထားချက်အရ မြို့မြေ၊ ရွာမြေအဖြစ် သတ်မှတ်ထားတဲ့ ဧရိယာအတွင်း ကျရောက်ပြီး မည်သူ တစ်ဦး တစ်ယောက်ကိုမျှ အစိုးရအနေနဲ့ အပိုင် ဖြစ်စေ၊ အငှား ဖြစ်စေ ပေးအပ်ချထားခြင်း၊ မြေပိုင်ဆိုင်ခွင့် သို့မဟုတ် မြေရှင်ဆိုင်ရာ ဆိုင်ခွင့်အတွက် မည်သူ့ကိုမျှ ပေးအပ်ထားခြင်း မရှိသေးတဲ့ မြေတွေ၊ လက်ရှိ ဦးပိုင်ပေါက် ပိုင်ဆိုင်ထားခြင်း မရှိတဲ့မြေတွေ၊ မည်သူ့မျှ လက်ဝယ် ထားရှိပိုင်ခွင့် မရရှိသေးတဲ့ မြေတွေကို ခေါ်တာ ဖြစ်ပါတယ်။

အဲဒီ အစိုးရက ချထားပိုင်ခွင့် ရှိတယ် ဆိုတဲ့ မြေထဲမှာ လူနေထိုင်ဖို့အတွက် ဖြစ်ဖြစ်၊ စိုက်ပျိုးရေးအတွက် ဖြစ်ဖြစ် အသုံးပြုခွင့် ရရှိထားတဲ့၊ သုံးနေတဲ့ မြေတွေ မပါရပါဘူး။ ထို့အတူ ရုံး၊ စက်ရုံအလုပ်ရုံ၊ တပ်ရင်းတပ်ဖွဲ့၊ မီးရထား၊ သစ်တော၊ ဆည်မြောင်း၊ လမ်းတံတား စတဲ့ အစိုးရဌာနတွေကနေ အသုံးပြုဖို့ သတ်မှတ်ထားပြီးတဲ့ မြေတွေလည်း မပါဝင်ရပါဘူး။ ထို့အတူ သာသနာ၊ သုသာန်၊ အင်းအိုင် စတဲ့ သီးခြား သတ်မှတ် ချထားပေးပြီး မြေတွေလည်း မပါဝင်ပါဘူး။

အရင်က Disposal Land ဖြစ်ခဲ့လို့ မြေငှားဂရန် ထုတ်ပေးထားတဲ့ မြေသည် ပင် နိုင်ငံတော်ပိုင်မြေ ဖြစ်ပေမဲ့လည်း အဆိုပါ ထုတ်ပေးထားတဲ့ မြေငှားဂရန် သက်တမ်းကုန်ဆုံးခြင်း မရှိသေးသမျှ အစိုးရမှ ချထားပေးနိုင်မြေအဖြစ် ချထားပေးလို့ မရနိုင်သေးပါဘူး။ ဂရန်သက်တမ်းအရ သုံးစွဲခွင့် ကျန်ရှိနေသေးတဲ့မြေကို အစိုးရမှ ချထားနိုင်သောမြေ (Land at the disposal of Government) လို့ မသတ်မှတ်နိုင်ပါဘူး။ တစ်ဦးတစ်ယောက်ကို ချပေးပြီး ဖြစ်နေတဲ့ သက်တမ်းအတွင်း သက်တမ်း မကုန်မချင်း အဲဒီမြေကွက်ကို အခြား တစ်ယောက်ဆီ ပြောင်းလဲ ချထားလို့ မရပါဘူး။ ချထားလိုရင်တော့ မူလအမှုတွဲကို ပြန်လည် ဖျက်သိမ်းပေးရပါမယ်။ (မူလချထားပေးမှုကို ပြန်ဖျက်မှ အစိုးရမြေလွတ် ပြန်ဖြစ်၊ ဒါမှသာ နောက်တစ်ယောက်ကို ချနိုင်ပါတယ်။) သက်တမ်း မကုန်သေးတဲ့မြေကို ချထားမိရင် Law of Contract ပဋိညာဉ် ဥပဒေကို ဖောက်ဖျက်ရာကျပါတယ်။

မြေတစ်ကွက်ကို ဂရန်ချထားပေးနိုင်ဖို့ ဆိုတာ အစိုးရက ချထားပေးပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့ မြေ ဖြစ်မှသာလျှင် ချထားပေးနိုင်တာ ဖြစ်တဲ့အတွက် အစိုးရက ချထားပေး ပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့မြေ ဟုတ် မဟုတ်အတွက် မြေယာမှတ်တမ်း ထိန်းသိမ်းကိုင်တွယ် တဲ့ မြေစာရင်းဌာနရဲ့ မှတ်ချက်ဟာ အလွန်အရေးပါတယ် ဆိုတာ သတိပြုရပါ မယ်။ အစိုးရက ချထားပေးပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့မြေ မဟုတ်ရင် မဟုတ်ကြောင်းကို မြေစာရင်းရဲ့ ပြန်ကြားချက်မှာ တိတိကျကျ ဖော်ပြဖို့ လိုပါတယ်။ (မြို့မြေများ ကိုယ်တိုင်က Disposal Land ဆိုတာ ဘာလဲ ဆိုတာ မသိရင်တော့ မှတ်ချက် အမှားအယွင်းတွေကို ကော်လိပ်တော်အကြိုက် လိုက်လို့ပဲ ဖြစ်ဖြစ်၊ မိမိကိုယ်တိုင် အဂတိတရား မကင်းလို့ ဖြစ်ဖြစ် မှတ်ချက်ပြုမိနိုင်ပါတယ်။)

အစိုးရဌာနပိုင်မြေ၊ အခြား ပုဂ္ဂလိကမှ တရားဝင်ဂရန် ရရှိပြီး လက်ရှိထား တဲ့မြေ၊ သာသနာမြေ၊ လမ်းမြေ၊ မီးရထားမြေ၊ သစ်တောမြေ၊ မြို့မြေ မဟုတ်တဲ့ လ/န (၃၉) မရရှိသေးတဲ့ လယ်ယာမြေ စတာတွေကို အစိုးရက ချထားပေး ပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့မြေ ဆိုပြီး မြေစာရင်းဌာန တာဝန်ရှိသူတွေအနေနဲ့ လုံးဝ မှတ်ချက် မပြုဖို့ သတိချပ်စေလိုပါတယ်။

**(၁) မြို့မြေနေထိုင်ပိုင်ဆိုင်ခွင့် (Right of Land)**

မြို့များအတွင်းမှာ ရှိတဲ့ မြေတွေကို အစိုးရက ချထားသတ်မှတ်ပေးတဲ့ မြေပိုင်ဆိုင် ခွင့်နဲ့ ပတ်သက်လို့ ၁၈၉၈ ခုနှစ် အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ အက်ဥပဒေ အခန်း (၂)၊ ပုဒ်မ ၇၊ ၈ နဲ့ ၉ တို့မှာ အောက်ပါအတိုင်း ဖော်ပြထားပါ တယ်။ အဲဒီအချက်တွေနဲ့ ညီညွတ်မှသာ မြေပေါ်နေထိုင် ပိုင်ဆိုင်ခွင့် ရှိပါတယ်။

- ပုဒ်မ ၇။ အောက်ပါ မြေပိုင်ဆိုင်ခွင့် အခွင့်အရေးများမှအပ အခြား မည်သည့် ဆိုင်ရာဆိုင်ခွင့်ကိုမျှ မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများတွင် မရှိစေရ။
  - (က) အစိုးရက ချထားသည့် အပိုင်ဂရန်၊ အငှားဂရန်အရ ရှိသည့် ပိုင်ဆိုင်ခွင့်၊
  - (ခ) ကာလစည်းကမ်းသတ် ဥပဒေ (Limitation Act) အရ ပိုင်ဆိုင် သော အခွင့်အရေး၊
  - (ဂ) ပုဒ်မ ၈၊ ပုဒ်မ ၉၊ ပုဒ်မ ၁၀ တို့တွင် သတ်မှတ် ဖော်ပြထားသော ပိုင်ဆိုင်ခွင့်၊

(ဃ) အထက် ပုဒ်မ ၇၊ ပုဒ်မခွဲ (က)၊ (ခ)၊ (ဂ) တို့ပါ အခွင့်အရေးကို မူလ ပိုင်ဆိုင်သူထံမှ တရားဥပဒေနှင့်အညီ လွှဲပြောင်း ရယူ ခံစားခွင့်။

ပုဒ်မ ၈။ စာရင်းဝင်မြို့များ (Scheduled Town) နှင့် အစိုးရက အမိန့်ထုတ်ပြန် ကင်းလွတ်ခွင့် ပေးထားသော မြေများမှအပ အောက်ပါ အချက်များနှင့် ညီညွတ်သူ မည်သူမဆို မြေရှင်ဆိုင်ရာ အခွင့်အရေး (Landholder's right) ကို ရရှိစေရမည်။

(က) မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများ ပြဋ္ဌာန်း အတည်မဖြစ်မီ လွန်ခဲ့သော ၁၂ နှစ်မှ ၁၈၉၉ ခုနှစ် စက်တင်ဘာလ ၉ ရက်နေ့အထိ မြေကို တစ်ဆက်တည်း ပိုင်ဆိုင် လက်ရှိထားလာသူ၊

(ခ) သို့မဟုတ် ၁၈၉၉ ခုနှစ် စက်တင်ဘာလ ၉ ရက်နေ့မတိုင်မီ အချို့သော ကာလနှင့် ယင်းနေ့နောက်ပိုင်း လက်ရှိဖြစ်နေသော ကာလ နှစ်ရပ်ပေါင်း ၁၂ နှစ်ကာလပြည့်အောင် မြေကို လက်ရှိ ထား ပိုင်ဆိုင်လာသောသူ၊

(ဂ) သို့မဟုတ် ၁၈၉၉ ခုနှစ် စက်တင်ဘာလ ၉ ရက်နေ့မှစ၍ နောက်ပိုင်း ၁၂ နှစ်ကာလတိုင် တစ်ဆက်တည်း မြေကို ပိုင်ဆိုင် လက်ရှိထားလာပြီး ယင်းကာလများ၌ ၎င်းမြေနှင့် သက်ဆိုင်သည့် အရပ်ရပ် မြေခွန်တော်များ၊ အစိုးရသို့ ပေးသွင်းရမည့် အခွန်အခ များ (public demands) ကို ထမ်းဆောင်လာသူ

မည်သူမဆို မြေပိုင်အခွင့်အရေး ရရှိစေရမည်။

ပုဒ်မ ၉။ စစ်တွေ၊ ပုသိမ်နှင့် ပြည်မြို့များအတွက်-

(က) စစ်တွေ မြေများအတွက် ၁၈၅၂ ဧပြီလ ၁ ရက်မှစ၍ ယခု အက်ဥပဒေ အတည်ဖြစ်သည့် ၁၈၉၉ ခုနှစ် စက်တင်ဘာလ ၉ ရက်နေ့အထိ အဆက်မပြတ် လက်ရှိ ဖြစ်နေပါက၊

(ခ) ပုသိမ်မြို့တွင် ၁၈၇၆ ဇန်နဝါရီလ ၁ ရက်မှ စ၍ ယခု အက် ဥပဒေ အတည် ဖြစ်သည့် ၁၈၉၉ ခုနှစ် စက်တင်ဘာလ ၉ ရက်နေ့အထိ အဆက်မပြတ် လက်ရှိ ဖြစ်နေပါက၊

(ဂ) ပြည်မြို့တွင် ၁၈၇၀ ဇန်နဝါရီလ ၁ ရက်မှအစပြု၍ ယခု အက် ဥပဒေ အတည် ဖြစ်သည့် ၁၈၉၉ ခုနှစ် စက်တင်ဘာလ ၉ ရက်နေ့အထိ အဆက်မပြတ် လက်ရှိ ဖြစ်နေပါက

မည်သူမဆို မြေပိုင်အခွင့်အရေး ရရှိစေရမည်။

ဆိုပြီး မြို့မြေပေါ်မှာ ပိုင်ဆိုင်ရမဲ့ အခွင့်အရေးတွေ သတ်မှတ်ပေးခဲ့တာ တွေ့ရပါတယ်။

**မြို့မြေအတွင်း မြေချထားပေးမှု အမျိုးအစားများ**

မြို့မြေလို့ သတ်မှတ်ထားတဲ့ မြေတွေကို အစိုးရက ကော်လိပ်တော်ကနေတစ်ဆင့် အများပြည်သူနဲ့ မြေအသုံးချလိုတဲ့ ဌာန၊ အဖွဲ့အစည်းများကို ချထားတဲ့အခါ အသုံးချမှုကို မူတည်ပြီး အမျိုးအစား ခွဲခြား ချထားပါတယ်။ လူ နေထိုင်ရန်၊ အဆောက်အအုံ ဆောက်လုပ်ရန်၊ စက်မှုလုပ်ငန်း၊ စီးပွားရေးလုပ်ငန်း လုပ်ကိုင်ရန်၊ သုသာန်မြေအဖြစ် အသုံးပြုရန်၊ သာသနာ့မြေ အသုံးပြုရန်၊ အများပြည်သူ အကျိုးအတွက် ပန်းခြံ၊ အားကစားကွင်း၊ ဆေးရုံ၊ ကျောင်း၊ ကူးတို့ဆိပ်၊ ဈေး၊ တပ်မြို့ ဆောင်ရွက်ရန် စသဖြင့် ချထားပေးနိုင်ပါတယ်။

အရင်ကတော့ မြို့မြေအတွင်း လယ်ယာ စိုက်ပျိုးဖို့အတွက်ပါ ချထားပေးခဲ့ပေမဲ့ နောက်ပိုင်း စိုက်ပျိုးရေးလုပ်ငန်းအတွက် လိုင်စင်/ဂရန် မချပေးတော့ပါဘူး။ မြေကို ဘယ်လို ပုံစံနဲ့ ချထားသလဲ ဆိုတော့ အငှားပတ္တာ၊ ဂရန်၊ လိုင်စင် စတဲ့ နည်းလမ်းတွေနဲ့ ချထားပါတယ်။

- Section 16: Land at the disposal of Government may be disposed of -
  - (a) By grant or lease, conferring such interests therein and on such condition as the Governor may be by rule prescribe ;
  - (b) By license of the Revenue-officer.

**(က) အပိုင်ဂရန် (Revenue free Grant)**

ခေါင်းစီးကိုက Instrument of Grant for Religious / Public Purposes ဆိုတော့ သာသနာရေး ကိစ္စတွေ၊ အများပြည်သူအကျိုးငှာ ဆောင်ရွက်မယ့် ကိစ္စတွေ အတွက် ချထားပေးရမယ့် ဂရန်အမျိုးအစား ဆိုတာ ရှင်းပြဖို့ မလိုတော့ပါဘူး။ လျှောက်ထားချပေးတဲ့ ကိစ္စရပ်အတွက် အသုံးပြုနေသမျှ ကာလပတ်လုံး မြေခွန်စည်းကြပ်ခြင်းမှ ကင်းလွတ်ခွင့်ပြုထားတဲ့ ဂရန် ဖြစ်ပါတယ်။ သက်တမ်း မရှိပါဘူး။

ဒါပေမဲ့ ချထားခဲ့တဲ့ မြေတစ်ကွက်လုံး ဖြစ်စေ၊ မြေကွက်ရဲ့ တစ်စိတ်တစ်ပိုင်း ဖြစ်စေ၊ ချပေးတဲ့လုပ်ငန်းရပ်ကို အသုံးမပြုဘဲ အခြားကိစ္စရပ် ပြောင်းလဲ အသုံး

ချထားခဲ့ရင်တော့ တစ်ကွက်လုံးကို မြေခွန်ထိုက်သင့်စေရမှာ ဖြစ်တယ်။ ဒါ့အပြင် မူရင်း ခွင့်ပြုထားတဲ့ ကိစ္စရပ်အတိုင်း မသုံးဘဲ အခြားကိစ္စကို ပြောင်းလဲ အသုံးပြုရင် ဖြစ်ဖြစ်၊ အသုံးပြုခွင့် ပေးထားတဲ့ မြေပေါ်က အဆောက်အအုံ ကျောင်းကန် ဇရပ်တွေက အသုံးမပြုနိုင်တော့လောက်အောင်ကို ပျက်စီး ယိုယွင်းနေပြီး ပြင်ဆင်မှု မရှိ၊ လူသူကင်းမဲ့ ထိန်းသိမ်း စောင့်ရှောက်မှု မရှိတဲ့ အခြေအနေတိုင် ရောက်နေပြီ ဆိုရင်တော့ မြေပေါ်က အဆောက်အအုံတွေရော မြေကိုပါ အစိုးရက ပြန်သိမ်းနိုင်ပါတယ်။ ဂရန် ချထားတဲ့ ပုံစံက Land Revenue II / Grant 1 ပုံစံ ဖြစ်ပါတယ်။

**(ခ) နှစ်ရှည်အထားရန် (Long Term Lease)**

လျှောက်ထားသော မြေကွက်ပေါ်မှာ တာရှည် ခိုင်ခံ့တဲ့ တိုက်တာ၊ အိမ်၊ အဆောက်အအုံတွေ အခိုင်အမာ ဆောက်လုပ်ထားခဲ့မယ် ဆိုရင် နှစ်ရှည် ဂရန် ချထားပေးရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။ ဂရန်ပုံစံက သက်တမ်းကုန်ရင် အသစ် လဲလှယ်ပေးခွင့် ရှိတဲ့ ဂရန်နဲ့ အသစ် လဲလှယ်ခွင့် မရှိတဲ့ ဂရန်အတွက် ပုံစံ ခွဲခြားပေးရပါတယ်။ ဂရန် သက်တမ်းက သာမန်အားဖြင့်တော့ တစ်ကြိမ် ခွင့်ပြုရင် နှစ် ၃၀ အထိ ဖြစ်ပါတယ်။ နှစ် ၃၀ ဂရန်ကို အနှစ် ၃၀ သက်တမ်း ကုန်ဆုံးတိုင်း အသစ်လဲလှယ်ပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့ (With the power of Renewal up to Ninety years) ဂရန်နဲ့ အနှစ် ၃၀ ပြည့်တာနဲ့ သက်တမ်း ထပ်မံပြီး လဲလှယ်ခွင့် မရှိဘဲ သက်တမ်းကုန်ဆုံးတဲ့ (Without the power of Renewal) အသစ် လဲလှယ်ပိုင်ခွင့် မရှိတဲ့ဂရန် ဆိုပြီး နှစ်မျိုး ခွဲခြားပါတယ်။

အနှစ် ၃၀ သက်တမ်း ကုန်ဆုံးတိုင်း (With the Power of Renewal up to Ninety Years) အသစ်လဲလှယ်ပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့ ဂရန် ဖြစ်ရင်တော့ အနှစ် ၉၀ တိုင်အောင် နောက်ထပ် နှစ်ကြိမ်တိုင်တိုင် လဲလှယ်ပိုင်ခွင့် ရှိပါတယ်။ ဒီဂရန် မျိုးဟာ နှစ် ၉၀ အထိ ပေးတယ်လို့ ဆိုပေမဲ့လည်း တောက်လျှောက် ပေးတာ မဟုတ်ဘဲ နှစ် ၃၀ စီ လီပြီး ပေးတာသာ ဖြစ်ပါတယ်။ နှစ် ၃၀ သက်တမ်း ကုန်ဆုံးသွားရင် အသစ်ထပ်မံ လျှောက်ထားဖို့ မလိုဘဲ တစ်ကြိမ်ကို နောက်ထပ် နှစ် ၃၀ စီ သက်တမ်း တိုးခွင့်ကိုပဲ လျှောက်ရပါမယ်။ သက်တမ်း လာတိုးတာကို ငြင်းပယ်ခွင့် မရှိပါဘူး။ ဂရန် ချပေးတဲ့ ပုံစံက Land Revenue II / Lease I & I (a), Form of Lease of Town Land with the Power of Renewal up to Ninety Years ဖြစ်ပါတယ်။

အနှစ် ၃၀ သက်တမ်း ကုန်ဆုံးတာနဲ့ သက်တမ်း ထပ်မံ လဲခွင့် မရှိဘဲ ကုန်ဆုံးသွားတဲ့ (Without the Power of Renewal) အသစ် လဲလှယ်ပိုင်ခွင့် မရှိတဲ့ ဂရန် ဖြစ်ရင်တော့ သက်တမ်း ကုန်ဆုံးတဲ့ နှစ် ၃၀ ပြည့်တိုင်း ဂရန် အသစ် ပြန်လျှောက်ရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။ ဂရန်သက်တမ်းအသစ် လျှောက်ထားမှုကို မြေ အငှားချပိုင်ခွင့် ရှိသူက ငြင်းချင်လည်း ငြင်းနိုင်၊ အသစ် ထပ်ပေးချင်မှလည်း ပေးနိုင်တဲ့ ဂရန် ဖြစ်ပါတယ်။ (အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ နည်းဥပဒေ ၇ အရ)

**(ဂ) နှစ်တို အငှားဂရန် (Lease of Short Term)**

မြေပေါ်မှာ အတော်အသင့် တောင့်တင်းခိုင်မာမှု ရှိပြီး သင့်လျော်တဲ့ သက်တမ်း ပမာဏ နေထိုင် အသုံးပြုနိုင်မယ့် အဆောက်အအုံ ဆောက်လုပ်ထားခြင်း သို့မဟုတ် ယင်းမြေကွက်ဟာ အရင်က လိုင်စင် သို့မဟုတ် ကျူးကျော်အဆင့်သာ သတ်မှတ်ထားခဲ့ရာက အခုမှ ဂရန် စတင် ပေးဖို့ ကြံရွယ်တာ ဖြစ်ရင် နှစ်တို ဂရန်ပဲ ချထားပေးရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။ ခွင့်ပြုကာလ ၁၀ နှစ်ကနေ ၁၅ နှစ်အတွက် ကာလတို့ ချထားနိုင်ပါတယ်။

ဒီအငှားဂရန်မှာလည်း ဂရန် သက်တမ်း ကုန်ဆုံးတိုင်း အသစ်ပြန် လျှောက် ရမယ့် ဂရန် (Without power of Renewal) အမျိုးအစား ဖြစ်ပါတယ်။ သက် တမ်း ကုန်ရင် အသစ် ထပ်ပေးမယ်လို့ အာမ မခံပါဘူး။ အသုံးပြုရတဲ့ ပုံစံက LandRevenue II / L.B Lease I & 1 (1); Form of Lease for Short Term without Power of Renewal under the Lower Eurma Town and Village Lands Act ဖြစ်ပါတယ်။ (အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ နည်း ဥပဒေ ၈ နှင့် ၂၉ အရ)

**(ဃ) လိုင်စင် (License)**

မြို့မြေ တိုးချဲ့ အကွက်အသစ်တွေအတွက် လည်းကောင်း၊ မြို့ရွာများ စစ်ဘေး၊ မီးဘေး၊ လေဘေးဒဏ်သင့်လို့ ပျက်စီးရာက ပြန်လည် ထူထောင်ရေး ကာလမှာ လည်းကောင်း တည်ငြိမ်တဲ့ နေထိုင်မှု မရှိသေးတဲ့အပေါ် မူတည်ပြီး သက်တမ်းတို နေခွင့်ပြုထားတဲ့မြို့မြေနေထိုင်ခွင့် ဖြစ်ပါတယ်။ မြို့ပြရပ်ကွက် တည်ငြိမ်မှု မရှိ သေးတဲ့ နေရာတွေမှာ ယာယီအားဖြင့် မြေခေတ္တအသုံးပြုနိုင်ဖို့အတွက် လိုင်စင် ချထားတာ ဖြစ်ပါတယ်။ သက်တမ်းအားဖြင့် သုံးနှစ်ထက်ပိုပြီး ခွင့်မပြုနိုင်ပါဘူး။

အထက်မြန်မာပြည် မြေနှင့် အခွန် နည်းဥပဒေ ၅၁ (က) (၁) (၂) နဲ့ အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ လက်စွဲဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေ ၇၊ နည်းဥပဒေ ၈ တို့မှာ ဖော်ပြထားတဲ့ နှစ်ရှည်/နှစ်တို ဂရန်ချပေးသင့်တဲ့မြေတွေ မှအပ ဖြစ်တဲ့ စနစ်တကျ မြို့ကွက် မရိုက်ရသေးတဲ့ နေရာတွေမှာ နှစ်ရှည် သို့မဟုတ် နှစ်တိုဂရန်တွေ ထုတ်ပေးရဘဲ (အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာ မြေများ လက်စွဲဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေ အပိုဒ် ၃၀ နှင့် ၃၄ အရ) ယာယီပါမစ်နဲ့ လိုင်စင်ကိုသာ ထုတ်ပေးရလေ့ရှိပါတယ်။ လိုင်စင် ချပေးရတဲ့ အခွန်ပုံစံကတော့ Land Revenue II / L.B License 2 ဖြစ်ပါတယ်။

လိုင်စင်မှာ ထူးခြားတာက ဂရန် ချပေးပေးသလောက် စိစစ်မှု မရှိတာ၊ တင်းကျပ်တဲ့ စည်းကမ်း မထားတာ ဖြစ်ပါတယ်။ ဒါကြောင့် ပုဒ်မ ၁၆ (က) မှာ ဂရန်တွေ၊ အငှားဂရန်တွေကို အစိုးရ (Governor) ဒါမှမဟုတ် အစိုးရ ကိုယ်စား ကော်လိပ်တော်အရာရှိ (အရေးပိုင်) က ချပေးရန်နဲ့ လိုင်စင်ကိုတော့ ပုဒ်မ ၁၆ (ခ) မှာ Notification B အရ တာဝန်ပေးထားတဲ့ အခွန်အရာရှိက ပေးရန်လို့ ခွဲထားတာ ဖြစ်ပါတယ်။ ဘာကွာသလဲ မမေးပါနဲ့။ ကွာပါ့ဗျား။ ပုဒ်မ ၁၆ (က) အရ ဂရန် ပေးတာက အစိုးရကိုယ်စား ဆိုတဲ့ ပညတ်ချက်နဲ့ ခရိုင်အုပ်ချုပ်ရေးမှူးအဆင့်က လက်မှတ်ထိုး၊ အငှားစာချုပ် ချုပ်ဆို ထုတ်ပေးရ ပြီး ၁၆ (ခ) အရ လိုင်စင် ပေးနိုင်တဲ့ အခွန်အရာရှိ ဆိုတာ နယ်ပိုင်၊ မြို့ပိုင်အဆင့် နဲ့ သူကြီးကတောင် ထုတ်ပေးခွင့် ရှိလို့ ဖြစ်ပါတယ်။ ဒီလို အလွယ် ချပေးနိုင် အောင် စီစဉ်ပေးသလို အချိန်တိုအတွင်း အလွယ်တကူ ပြန်သိမ်းနိုင်အောင် လုပ်ထားတဲ့ မြေပေါ့ဗျာ။ လိုင်စင် ပေးထားဆဲမှာကို သုံးလအတွင်း မြေကနေ ထွက်ခွာဖို့ နို့တစ်စာ ချပြီး အချိန်မရွေး နှင်ထုတ်နိုင်ပါတယ်။

(c) ပါမစ် (Permit)

အစိုးရက ချပေးပေးပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့ disposal land ကို အသုံးပြုနိုင်မယ့် အခွင့် အရေး (Right of land) ဟာ အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ အက်ဥပဒေ ပုဒ်မ ၄ (၇)၊ ပုဒ်မ ၇ (က) နဲ့ ပုဒ်မ ၁၆ (က)၊ (ခ) တို့အရ Grant, Lease, License သုံးမျိုးနဲ့ပဲ သုံးစွဲခွင့် ရရှိနိုင်ပါတယ်။ ဒါပေမဲ့ မြို့သစ်တွေ အကွက်ရိုက်တဲ့အခါ ချပေးလေ့ရှိတဲ့ ပါမစ်မြေ ဆိုတာ ရှိပြန်သေးတယ်။ ပါမစ် မြေကို သိနားလည်ဖို့ ခုခေတ်မှာ အရေးပါလာပါတယ်။

နဝတ တက်လာပြီး မြို့နယ်တိုင်းလိုလိုမှာ မြို့သစ်ရွာသစ်တွေ တည်ထောင် ကြတဲ့အခါ အကွက်ရိုက်ပြီး မြေပါမစ် ထုတ်ပေးကြတဲ့အတွက် မြို့သစ်မြေချပါမစ် တွေ တစ်ပြည်လုံး ပလူပျံလာပါတယ်။ ပါမစ် ဆိုတာဟာ မြေနေရာ ချထားတဲ့ အမိန့်သာ ဖြစ်ပြီး တရားဝင် မြေအသုံးပြုခွင့်အမိန့်၊ မြေပိုင်ဆိုင်ခွင့်အမိန့် မဟုတ် ပါဘူး။ မြို့မြေအတွင်း မြေပိုင်ဆိုင်ခွင့်၊ နေထိုင်ခွင့်နဲ့ ပတ်သက်လို့ ၁၈၉၈ ခုနှစ် အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ အက်ဥပဒေ အခန်း (၂)၊ ပုဒ်မ ၇၊ ပုဒ်မ ၈ နဲ့ ပုဒ်မ ၁၆ တို့ အရ သတ်မှတ်ထားရာမှာ ဂရန်၊ အငှားဂရန်၊ လိုင်စင်တွေနဲ့သာ ချထားခွင့်ပြုခဲ့ပြီး ပါမစ်ကို ဖော်ပြထားတာ မတွေ့ရပါဘူး။

အစိုးရမြေကို မြို့မြေအတွင်း မြေပိုင်ဆိုင်ခွင့်၊ နေထိုင်ခွင့်နဲ့ ပတ်သက်ပြီး သတ်မှတ်ကာလတစ်ခုအတွက် မြေငှားရမ်းသုံးစွဲခွင့် ရရှိဖို့ ဂရန်စာချုပ် ချုပ်ဆို ငှားရမ်းရပါတယ်။ အစိုးရကိုယ်စား မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ အက်ဥပဒေပါ အမိန့်ကြော်ငြာစာတွေအရ ခန့်အပ် တာဝန်ပေးထားတဲ့ အခွန်တော် အရာရှိနဲ့ မြေအသုံးပြုမယ့် ကာယကံရှင်အကြား လက်မှတ်ရေးထိုး ချုပ်ဆိုထားတဲ့ မြေ ငှားရမ်း သုံးစွဲခွင့် ဂရန်စာချုပ်၊ အငှားစာချုပ် လိုအပ်ပါတယ်။ ပါမစ်ကျတော့ ဥပဒေမှာ မည်သူက မည်သို့ ထုတ်ပေးရန် ဆိုတဲ့ ပြဋ္ဌာန်းချက် မပါရှိတော့ကာ ကော်လိပ်တော်များက ဥပဒေကို ကျော်လွန်ပြီး လက်မှတ်ရေးထိုး ထုတ်ပေးလို့ မရပါဘူး။ ဒါကြောင့် ပါမစ်ကို ကော်လိပ်ဟော်က ထုတ်ပေးလေ့ မရှိဘဲ မြို့မြေ ချထားရေးကော်မတီကသာ ချထားပေးတာ သတိမူရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

ပါမစ်ဟာ ဂရန်အဆင့် မဟုတ်ပါဘူး။ ပါမစ် ရသူဟာ မြေကွက်မှာ နေနိုင် တယ်လို့ ချထားခံရသူသာ ဖြစ်ပြီး အစိုးရမြေကို တရားဝင် သုံးစွဲခွင့် မရရှိသေးလို့ ဆိုနိုင်ပါတယ်။ လိုင်စင်ကမှ မြေကို ခေတ္တအသုံးပြုခွင့် သုံးနှစ်လို့ ပါရှိသေးတာမို့ ပါမစ်ဟာ လိုင်စင်လောက်တောင် အာနိသင် မရှိပါဘူး။ သတ်မှတ်ကာလအတွင်း ချထားမြေကွက်ကို အဆောက်အအုံ မဆောက်ရင် မြေချထားမှုကို ပြန်ဖျက်သိမ်း မည်လို့တောင် ပါမစ်မှာ notice ပေးထားတတ်ပါသေးတယ်။ မြေချထားခံရသူ/ ပါမစ်ရသူက မိမိအမည်နဲ့ မြေကို တရားဝင် သုံးစွဲခွင့် ရလိုရင်ဖြင့် အငှားဂရန်၊ ဂရန် ဒါမှမဟုတ် လိုင်စင် တစ်ခုခု ထပ်ပြီးတော့ကို လျှောက်ရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။ ပါမစ်နဲ့ ချထားမြေများကို အမွေဆက်ခံခွင့် လွှဲပြောင်းပိုင်ခွင့် မရှိပါဘူး။

၁၉၇၅ ခုနှစ် မြန်မာနိုင်ငံ တရားစီရင်ထုံး စာမျက်နှာ (၈၇) မှာ ဖော်ပြခဲ့တဲ့ တောင်ဥက္ကလာပမြို့နယ်က အိုးအိမ်က ချထားတဲ့ အစိုးရမြေကို ဒေါ်မြိုင် ဆိုသူက ပါမစ် ရခဲ့ပြီး ဒေါ်မြိုင် ကွယ်လွန်ပြီးနောက် ဒေါ်မြိုင်ရဲ့ အမွေစား အမွေခံတွေက

အမွေဆက်ခံခွင့် တောင်းခံတဲ့အခါ အဲဒီမြေကွက်ဟာ နေခွင့်လက်မှတ် (permit) နဲ့ ရရှိထားတဲ့မြေသာ ဖြစ်တဲ့အတွက် အမွေဆက်ခံခွင့် မရှိလို့ စီရင်ဆုံးဖြတ်ခဲ့တာ လေ့လာတွေ့ရှိရပါတယ်။ ပါမစ် ရရှိသူကို မြေပိုင်ဆိုင်ခွင့် ပေးထားတယ်လို့ တရားစီရင်ထုံးများမှာ ဆုံးဖြတ်ထားခြင်း မရှိပါဘူး။ ပါမစ်မြေကို ရောင်းဝယ်လွှဲပြောင်းရင် တရားဝင် စာချုပ်စာတမ်းတောင် လုပ်ခွင့် မပေးရပါဘူး။

Entry procedure of I.A Register Instructions တွေမှာလည်း ပါမစ်ရသူ အမည်ကို '၁-က' မှာ တရားဝင် မှတ်သား ပြောင်းလဲရေးသွင်းခြင်း မပြုရသေးဘဲ အဲဒီပါမစ်မြေကွက်ကို အစိုးရမြေအဖြစ်သာ မှတ်သားထားရမှာ ဖြစ်ကြောင်း၊ အဲဒီမြေကွက်အတွက် 1-A မှာ အစိုးရမြေလို့ ရေးသွင်းရပြီး အောက်မှာ ကွင်းစကွင်းပိတ်နဲ့ ပါမစ် ရသူအမည်ကို ခဲနဲ့ မှတ်သားထားရပြီး အဲဒီပုဂ္ဂိုလ်ကို Recognized squatter လို့ သတ်မှတ်ပြီး ဂရန် မကျသေးမီအတွင်း ကျူးကျော်ခွန် စည်းကြပ်ရမှာ ဖြစ်ကြောင်း ဆရာသမားတွေက သွန်သင်ညွှန်ပြခဲ့ဖူးပါတယ်။

**G.A ၏ ဂရန်အမှုတွဲကို မြေစာရင်းဌာနက ဆောင်ရွက်ပေးမှု**

အခု ကျွန်တော် တင်ပြနေတာက ဂရန် ဘယ်လို ပေးသလဲ ဆိုတဲ့ လုပ်ထုံးလုပ်နည်း အသေးစိတ်ကို တင်ပြနေတာ မဟုတ်ဘဲ ဂရန်ရဲ့ သဘောတရားနဲ့ ဂရန်ပေးတဲ့ လုပ်ငန်းကြီးမှာ ကျွန်တော်တို့ ကြေး/မြေက ဘယ်လို ပါဝင် ပတ်သက် လုပ်ဆောင်ပေးရသလဲ ဆိုတဲ့ အပိုင်းကလေးကိုသာ တင်ပြမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

မြို့နယ် မြေစာရင်းရုံးများအနေနဲ့ မြို့/မြေဂရန် အမှုတွဲတိုင်း မှန်သမျှ စလျှောက်ပြီ ဆိုကတည်းက လျှောက်ထားတဲ့ မြေကွက်အတွက် မြေစာရင်းပုံစံ ၁၀၅၊ မြေပုံ ရေးကူး ဆွဲပေးရခြင်းနဲ့ ပထမဆုံး ပါဝင် ပတ်သက်လာရပါတယ်။ ဂရန် လျှောက်သူဟာ ဘယ်မြေကွက်၊ အတိုင်းအတာ၊ ပုံသဏ္ဍာန် ဘယ်လိုအတွက် လူနေထိုင်ဖို့၊ စီးပွားရေးလုပ်ငန်း လုပ်ဖို့၊ သာသနာ့မြေ သုံးဖို့ စတဲ့ လျှောက်ထားရတဲ့ အကြောင်းအရာနဲ့ ပုံစံ ၁၀၅ နဲ့ Site Plan အဆောက်အအုံပုံစံတွေ ပူးတွဲ လျှောက်လွှာတင်မှ G.A က ဂရန်အမှုတွဲ စဖွင့်ပါတယ်။ အမှုတွဲ ဖွင့်ပြီးတာနဲ့ အမှုတွဲမှာ ပါရမယ့် အချက်တွေ ပြည့်စုံတယ် ဆိုရင် မြေကို စတင် စိစစ်ပါတော့တယ်။ ဘယ်သူက စိစစ်ပေးရလဲ ဆိုတော့ မြေစာရင်းကပေါ့။ ဒီတော့ အမှုတွဲကို မြေစာရင်းကို ပို့ပါတယ်။ မြေစာရင်းဌာနကို G.A က အမှုတွဲ ပို့လာတဲ့အခါ ဘယ်အချိန်တွေမှာ ပို့မှာလဲ၊ ဘာတွေ လုပ်ပေးဖို့ ပို့တာလဲ ဆိုတာ ဆက်တင်ပြပေးပါမယ်။

**မြေရာဇဝင် စိစစ်ခြင်း**

အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ လက်စွဲ ဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေ ၁၄ အရ ဂရန်လျှောက်ထားတဲ့ မြေကို လျှောက်လွှာလက်ခံသူ အခွန်တော် အရာရှိက အမှုတွဲ ဖွင့်၊ မှတ်ပုံတင်ပြီးရင် အစိုးရက ချထားပေးပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့မြေ ဟုတ်မဟုတ်နဲ့ အခြား မေးမြန်းစုံစမ်းသင့်တဲ့ အချက်တွေအတွက် စိစစ် မှတ်ချက်ပြု ပြန်ကြားပေးပါရန် မှတ်ချက်နဲ့တကွ မြို့နယ်မြေစာရင်းဦးစီးဌာနထံ ပေးပို့လာတဲ့ အခါမှာ လျှောက်ထားတဲ့မြေရဲ့ မြေရာဇဝင်ကို ဖော်ပြပေးဖို့နဲ့ အစိုးရက ချထားပေးပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့မြေ ဟုတ် မဟုတ် မှတ်ချက်ပြုပေးဖို့အတွက် ဖြစ်ပါတယ်။

ထွေ/အုပ်ကနေ မြေစာရင်းဌာနဆီကို ပေးပို့လာတဲ့ ဂရန် အမှုတွဲမှာ ကော်လိပ်တော်အရာရှိ သိရှိလိုတဲ့ လျှောက်ထားမြေနဲ့ သက်ဆိုင်တဲ့ အချက်တွေကို မြေစာရင်းဌာနမှာ ရှိတဲ့ မှတ်တမ်းမြေပုံစာရင်းတွေကို အခြေခံပြီး ပြည့်စုံအောင် ဖော်ပြ မှတ်ချက်ပြုပေးရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။ ပေးပို့ ရောက်ရှိလာတဲ့ ဂရန် အမှုတွဲတွေကို လက်ခံရရှိချိန်ကစပြီး မူလ GA ရုံးကို ပြန်လည် ပေးပို့တဲ့အထိ ဆောင်ရွက်တဲ့ လုပ်ငန်းအဆင့်ဆင့်ကို မြေစာရင်းပုံစံ (၁၂၉) (Transit Register) 'မြေစာရင်းရုံးသို့ အရေးယူပြီး ပြန်ပို့ရန် ပေးပို့သော အမှုတွဲများနှင့် လျှောက်လွှာများစာရင်း မှတ်ပုံတင်စာအုပ်'နဲ့ မှတ်တမ်းတင် ထိန်းသိမ်း ဆောင်ရွက်ရပါတယ်။

**(က) ကော်လိပ်တော်အရာရှိ သိရှိလိုတဲ့အချက်များ**

ကော်လိပ်တော်အရာရှိများအနေနဲ့ ဂရန်လျှောက်ထားတဲ့ မြေနဲ့စပ်လျဉ်းလို့ ဘယ်အချက်တွေကို စုံစမ်း စစ်ဆေးရမှာ ဖြစ်တယ် ဆိုတာ တိုင်းမင်းကြီးတွေ၊ ဘဏ္ဍာတော်မင်းကြီးတွေရဲ့ ပြဋ္ဌာန်းညွှန်ကြား သတ်မှတ်ထားချက်တွေ ရှိပြီး ဖြစ်ပါတယ်။ အဲဒီ ညွှန်ကြားထားချက်တွေအရ ဂရန်အမှုတွဲတွေမှာ အထွေထွေ အုပ်ချုပ်ရေးဦးစီးဌာနရဲ့ ဂရန် စစ်ဆေးသူအရာရှိ ဖြစ်တဲ့ ကော်လိပ်တော်/လက်ထောက် ကော်လိပ်တော်တွေအနေနဲ့ ဂရန် ထုတ်ပေးမယ့်အရာရှိထံ စိစစ် တင်ပြရမယ့်အချက်တွေကို ဦးစွာ ဖော်ပြလိုပါတယ်။ အဲဒီအချက်တွေဟာ အမှုတွဲစစ်ဆေးသူ လက်ထောက်ကော်လိပ်တော်တွေက ဂရန် ထုတ်ပေးမယ့် ကော်လိပ်တော် အရာရှိ (ခရိုင်အုပ်ချုပ်ရေးမှူး) ထံ ဂရန်အမှုတွဲကို တင်ပြ အစီရင်ခံရာမှာ ပါဝင်ရမယ့် အချက်တွေပဲ ဖြစ်ပါတယ်။ ဘာအချက်တွေလဲ ဆိုတော့-

- (၁) လျှောက်ထားမြေသည် အစိုးရ မြေလွတ်မြေလပ် ဟုတ် မဟုတ်၊
- (၂) လျှောက်ထားမြေသည် အစိုးရက စီမံ ချထားပေးပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့မြေ ဟုတ် မဟုတ်၊
- (၃) လျှောက်ထားမြေသည် မြို့/မြေဧရိယာအတွင်း ကျရောက်ခြင်း ရှိ မရှိ၊
- (၄) လျှောက်ထားမြေသည် မြစ်၏ ကမ်းဦးမျက်နှာစာတွင် ရှိ မရှိ၊
- (၅) သုသာန်နှင့် အနီးဆုံး ကိုက် ၁၀၀ ကွာဝေးသော နေရာတွင် ရှိ မရှိ၊
- (၆) အစိုးရမှ အငှားချထားပိုင်ခွင့်၊ စီမံခန့်ခွဲပိုင်ခွင့် ရှိသော မြေအမျိုးအစား ဖြစ်သော်လည်း အများပြည်သူနှင့် ပတ်သက်သော ကိစ္စကြီးငယ်အတွက် အသုံးပြုရန် သီးသန့်လျာထား သတ်မှတ်သောမြေ ဟုတ် မဟုတ်၊ အစိုးရ အဆောက်အအုံ ဆောက်လုပ်ရန် ရည်ရွယ် လျာထားသော မြေအတွင်း ကျရောက် မရောက်၊
- (၇) လျှောက်ထားမြေနှင့် အစိုးရ အဆောက်အအုံများ၏ အကွာအဝေးမှာ အနည်းဆုံး ကိုက် ၅၀ ကွာ မကွာ၊
- (၈) လျှောက်ထားမြေသည် ပူးတွဲ တင်ပြထားသော ပုံစံ (၁၀၅) မြေပုံပေါ်ရှိ မြေကွက်နှင့် ကွာခြားမှု တူညီမှု ရှိ မရှိ၊
- (၉) ယင်းမြေကို ချထားလိုက်ပါက အဆောက်အအုံ အမှန်တကယ် ဆောက် လုပ်မည် မဆောက်လုပ်မည် သို့မဟုတ် ဆောက်လုပ်ရန် ရည်ရွယ်ထားမှု ရှိ မရှိ၊
- (၁၀) လျှောက်ထားမှုအပေါ် ကန့်ကွက်လွှာများ ရှိ မရှိ၊
- (၁၁) မြေငှားခတန်ဖိုး မည်မျှ ဖြစ်သင့်သည်နှင့် ယင်းတန်ဖိုး ရရှိရန် မည်သို့ တွက်ချက်ရယူခဲ့သည်၊
- (၁၂) ယင်းမြေကွက်ကို ရောင်းပါက တန်ဖိုး မည်မျှ ရနိုင်သည်နှင့် ယင်းတန်ဖိုး ကို မည်သို့ တွက်ချက် ရယူသည်၊
- (၁၃) မြေပေါ်တွင် အဆောက်အအုံ ရှိပါက ယင်းဆောက်အအုံ၏ တန်ဖိုးနှင့် အဆောက်အအုံ၏ သက်တမ်းကာလမှာ မည်မျှအထိ ခံနိုင်သည်၊
- (၁၄) ယင်းမြေကွက်နှင့် အဆောက်အအုံအတွက် အသားတင် ငှားရမ်း ရရှိမည့် တန်ဖိုး၊
- (၁၅) လျှောက်ထားမြေနှင့် အလားတူပတ်ဝန်းကျင်ရှိ မြေတွင် ကောက်ခံကျသင့် သည့် မြေငှားခွန်နှုန်းများ၊

- (၁၆) ဂရန်ချထားပါက ယင်းမြေပေါ် သုံးစွဲမှုအရ ခွင့်ပြုသင့်သော ကာလ နှစ်အပိုင်းအခြား၊
- (၁၇) မြေကွက်ပေါ်တွင် အသုံးပြုထားသော အဆောက်အအုံ သို့မဟုတ် ဆောက်ရန် လျာထားသော အဆောက်အအုံသည် မြေကွက်ဧရိယာ ၏ ငါးပုံ လေးပုံထက် ကျော်လွန်မှု ရှိ မရှိ၊
- (၁၈) မြေကွက်ပေါ်ရှိ အဆောက်အအုံကို မည်သည့်ပစ္စည်းများဖြင့်ဆောက် လုပ်ထားသည် သို့မဟုတ် ဆောက်လုပ်ရန် ရည်ရွယ်ထားသည်၊
- (၁၉) လျှောက်ထားသော မြေကွက်နှင့် လမ်းများ၊ မြောင်းများ၏ အကွာ အဝေး

စတာတွေကို ဂရန်ထုတ်ပေးတဲ့ဌာနက သိရှိဖို့ လိုအပ်ကြောင်းကို အထွေထွေ အုပ်ချုပ်ရေးဌာနရဲ့ ဌာနတွင်း ညွှန်ကြားချက်တွေနဲ့ လည်းကောင်း၊ အဆက် ဆက်သော အရေးပိုင်၊ တိုင်းမင်းကြီး၊ ဘဏ္ဍာတော်မင်းကြီးတွေက ညွှန်ကြားချက် တွေ ထုတ်ပြန်ပြီး လည်းကောင်း ပြဋ္ဌာန်းသတ်မှတ်ထားခဲ့တာကို လေ့လာ တွေ့ရှိ ရပါတယ်။

[အထက်ပါအချက်တွေဟာ ကျွန်တော် ဖျာပုံခရိုင်ရုံး၊ ပုသိမ်ခရိုင်ရုံး၊ ကသာ ခရိုင်ရုံးတွေက main file တွေ ဖြစ်တဲ့ နစ-၂ (မြ)၊ အထ-၂ (မြ)၊ အထ-၃ (မြ)၊ က-၂၊ က-၃ ဖိုင်တွေကနေ ရှာဖွေ လေ့လာ မှတ်စုထုတ်ထားတဲ့ အချက် တွေ ဖြစ်ပါတယ်။]

**(ခ) မြေစာရင်းဌာနမှ ပြန်ကြားရမည့်အချက်များ**

အထက်ပါအချက်တွေအနက် မိမိတို့မြေစာရင်းဌာနနဲ့ သက်ဆိုင်တဲ့အချက်တွေကို မှတ်ချက်ပြု ပြန်ကြားဖို့ ဖြစ်ပါတယ်။ အဲဒါကြောင့် ဂရန် ခွင့်ပြုမိန့် ချပေးမယ့်သူ သိရှိလိုတဲ့ အချက်တွေအနက် မိမိတို့ မြေစာရင်းဌာနနဲ့ သက်ဆိုင်တဲ့ အချက်တွေ ကို မိမိတို့ထံမှာ ရှိတဲ့ မြေပုံနဲ့ စာရင်းမှတ်တမ်းတွေအရ အောက်ပါအတိုင်း မှတ်ချက်ပြု ပြန်ကြားပေးရပါမယ်-

- (၁) လျှောက်ထားသောမြေသည် အစိုးရမြေလွတ် ဟုတ် မဟုတ်၊
- (၂) လျှောက်ထားသောမြေသည် အစိုးရက ချထားပေးပိုင်ခွင့်ရှိမြေ ဟုတ် မဟုတ်၊
- (၃) လျှောက်ထားသော မြေသည် အခြားမြေပေါ်သို့ ကျူးကျော်မှု ရှိ မရှိ၊ အခြားမြေကွက်နှင့် ထပ်နေမှု ရှိ မရှိ၊

- (၄) လျှောက်ထားသော မြေကို အခြား မည်သူက မြေပုံ ကူးယူ၍ ဂရန် လျှောက်ထားဖူးခြင်း ရှိ မရှိ၊ ရှိပါက ဂရန်အမှုတွဲအမှတ်နှင့် ဖော်ပြရန်၊
- (၅) လျှောက်ထားမြေကို တစ်ဦးတစ်ယောက်အား လိုင်စင်/ဂရန် ထုတ်ပေးခဲ့ခြင်း ရှိ မရှိ၊ ရှိပါက အမှုတွဲအမှတ်၊ ဂရန်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးမည့် နေ့ရက် စသည်တို့ ဖော်ပြရန်၊
- (၆) လျှောက်ထားမြေပေါ်တွင် အဆောက်အအုံ ဆောက်လုပ်ထားခြင်း၊ အသုံးပြုထားခြင်း ရှိ မရှိ၊ ရှိပါက မည်သူ အသုံးပြုထားသည်၊
- (၇) လျှောက်ထားမြေသည် မြို့မြေအတွင်း ကျရောက် မရောက်နှင့် အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ လက်စွဲဥပဒေ အမိန့်ဆင့်ဆိုချက် (၅၄-က) အရ သီးသန့် ခွဲခြားထားသော မြေဧရိယာအတွင်း ပါဝင်နေမှု ရှိ မရှိ၊
- (၈) လျှောက်ထားမြေနှင့် ပတ်ဝန်းကျင်ရှိ အလားတူ မြေကွက်များ၏ မြေယာတန်ဖိုးနှင့် မြေငှားတန်ဖိုးများ၊
- (၉) ပတ်ဝန်းကျင်ရှိ ဂရန်ကျပြီး မြေကွက်များ၏ ကျသင့်မြေခွန်၊
- (၁၀) လျှောက်ထားမြေကို မြို့မြေငှားခွန် စည်းကြပ်ပါက ကျသင့်မည့်မြေခွန် စတာတွေကို ပြည့်စုံစွာ မှတ်ချက်ပြု ဖော်ပြပေးရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

**မြေစာရင်း ပြန်ကြားချက် ရရင် ဘာဆက်လုပ်မလဲ**

ဂရန် ချပေးနိုင်တဲ့ မြေ ဖြစ်တဲ့ disposal land ဖြစ်ကြောင်း မြေစာရင်းရဲ့ မှတ်ချက် ရရှိမှသာ အမှုတွဲကို ဆက်လက် ဆောင်ရွက်နိုင်ပြီး disposal land မဟုတ်ခဲ့ရင်တော့ အမှုတွဲ ပိတ်သိမ်းရပါတယ်။ အမှုတွဲ ဆက်လက် ဆောင်ရွက်မှုကို ကန့်ကွက်လွှာ ခေါ်တာနဲ့ ပြန်စပါတယ်။

**အမှုတွဲကို ဆက်လက်ဆောင်ရွက်ခြင်း**

အထက်မှာ ဖော်ပြခဲ့တဲ့အတိုင်း မြေရာဝင်နဲ့ မြေတန်ဖိုး၊ မြေငှားခွန်တွေကို စိစစ်မှတ်ချက်ပြုပြီး မြေစာရင်းဌာနက အထွေထွေအုပ်ချုပ်ရေးဦးစီးဌာနသို့ အမှုတွဲကို ပြန်ပို့တဲ့အခါ သက်ဆိုင်ရာ လက်ထောက်ကော်လိပ်တော်နဲ့ ကော်လိပ်တော်အရာရှိတွေက အဲဒီဂရန်အမှုတွဲအတွက် အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ လက်စွဲဥပဒေ၊ အမိန့်ကြော်ငြာစာ (NOTIFICATION-D) နဲ့ အပ်နှင်းထားတဲ့

လုပ်ပိုင်ခွင့်အရ အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများ လက်စွဲ ဥပဒေ နည်းဥပဒေ အပိုဒ် (၆) ကနေ အပိုဒ် (၄၀) အထိ ပြဋ္ဌာန်းထားတဲ့ နည်းလမ်းတွေ နဲ့အညီ ချထားနိုင်ရေးအတွက် ကန့်ကွက်လွှာ ခေါ်ယူခြင်း၊ စုံစမ်း စစ်ဆေးခြင်း တွေ ပြုလုပ်လို့ အထက်အပိုဒ် ၃ (က) မှာ ဖော်ပြထားတဲ့ အချက်တွေ ပါဝင်တဲ့ အစီရင်ခံစာကို ကော်လိပ်တော် အရာရှိထံ တင်ပြရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။ အစီရင်ခံ စာပါ သုံးသပ် ထောက်ခံ အကြံပြုချက်နဲ့ အမှုတွဲ အခြေအနေပေါ် မူတည်ပြီး ခရိုင်အထွေထွေအုပ်ချုပ်ရေးမှူးက အထက်ပါ အက်ဥပဒေ ပုဒ်မ ၁၆ နဲ့ ၁၇ အရ နှစ်ရှည်ဂရန်၊ အငှားဂရန်၊ လိုင်စင် စသဖြင့် သင့်လျော်တဲ့ နှစ်ကာလ အပိုင်းအခြားနဲ့ နေထိုင်ခွင့်ကို တစ်နှစ်မှာ ကျသင့်မယ့် မြေခွန်နှုန်း သတ်မှတ် ပြီး လျှောက်ထားသူကို မြေပေါ်မှာ နေထိုင်အသုံးပြုခွင့် အမိန့် ချထားပေး မယ် သို့မဟုတ် ငြင်းပယ်မယ်ကို ဆုံးဖြတ်ချက် ချမှတ်ရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

အဲဒီနောက် ဂရန်စာချုပ်ကို ပြီးပြတ်အောင် ဆောင်ရွက်လို့ အမှုတွဲကို ပြည့်စုံစေပြီးတဲ့အခါမှာတော့ ဂရန် ချထားပေးခံရသူရဲ့ အမည်၊ ချပေးတဲ့ ဂရန် အမျိုးအစား၊ ဂရန် ခွင့်ပြုတဲ့ ကာလအပိုင်းအခြား၊ အမှုတွဲအမှတ်နဲ့ အဲဒီမြေကွက် အတွက် တစ်နှစ် စည်းကြပ်ကောက်ခံရမယ့် ကျသင့်မြေခွန်နှုန်းတွေကို မြေ စာရင်းဌာနရဲ့ ဦးပိုင် မြေရာဇဝင်မှတ်တမ်းနဲ့ မြေခွန်စည်းကြပ်မှု မှတ်ပုံတင် စာရင်း (၁-က) စာရင်းမှာ ရေးသွင်းမှတ်သားနိုင်ဖို့အတွက် အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ အမိန့်ဆင့်ဆိုချက် ၅၆ (က) မှာ ပြဋ္ဌာန်း ဖော်ပြထားချက် အတိုင်း မြေစာရင်းဌာနသို့ အမှုတွဲကို ဒုတိယအကြိမ် ထပ်မံ ပေးပို့ဦးမှာ ဖြစ် ပါတယ်။

**ဒုတိယအကြိမ် ဆောင်ရွက်ရန် သို့မဟုတ် (၁-က) စာရင်း၌ မှတ်တမ်းတင်ခြင်း**  
 အဲဒီလို အမှုတွဲကို 1-A မှာ မှတ်သားနိုင်ဖို့ မြေစာရင်းဌာနဆီ ဒုတိယ အကြိမ် ပေးပို့ ရောက်ရှိလာတဲ့အခါမှာ မြို့နယ်မြေစာရင်းဦးစီးမှူးရဲ့ ညွှန်ကြားချက်အရ လက်ထောက်ဦးစီးမှူး (မြို့မတိုက်နယ်) က ကြီးကြပ်ပြီး မြို့မမြေတိုင်းစာရေး အနေနဲ့ အထက်မြန်မာပြည် မြေနှင့်အခွန်စည်းမျဉ်း ဥပဒေ ပုဒ်မ ၂၉၊ အောက် မြန်မာပြည် မြေနှင့် အခွန်တော် အက်ဥပဒေ ပုဒ်မ ၂၂ (က) တို့အရ မြို့နယ် မြေစာရင်းဌာနရှိ မြေစာရင်းပုံစံ ၂ (မြေပိုင်ဆိုင်ခွင့် မှတ်ပုံတင်စာရင်း စာအုပ်) မှတ်ပုံတင်စာရင်း၊ '၁ (က)' မှာ မြေစာရင်းလက်စွဲဥပဒေ အခန်း (၂၆) ပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်တွေနဲ့အညီ မှတ်သား ဖြည့်သွင်းရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

အဲသလို အမှုတွဲပါ ချထားလိုက်တဲ့ လိုင်စင်၊ ဂရန်၊ မြေငှား၊ ပတ္တာစာချုပ် တွေမှာ ဖော်ပြထားချက်အရ ချထားတဲ့ ဂရန်အမျိုးအစား၊ ဂရန်သက်တမ်း ကာလအပိုင်းအခြားနဲ့ အသစ်ပြင်ဆင် စည်းကြပ်ရမယ့် မြေခွန်၊ ချထားပေးခံ ရသူ အမည် စတာတွေကို မှတ်ပုံတင်စာရင်း (I-A) မှာ ရေးသွင်းပြီးစီးကြောင်း အမှုတွဲ နေ့စဉ်မှတ်တမ်းမှာ မြေစာရင်းဌာန တာဝန်ရှိသူ အဆင့်ဆင့်က လက် မှတ် ရေးထိုးပြီးနောက် သက်ဆိုင်ရာ အထွေထွေအုပ်ချုပ်ရေး ဦးစီးဌာနဆီကို ပြန်လည် ပေးပို့ရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

**စည်းကြပ်သင့် မြေငှားခွန် တွက်ချက်ခြင်း**

ဂရန် ပေးတယ် ဆိုတာ အစိုးရမြေကို နှစ်အပိုင်းအခြား ကာလတစ်ရပ်နဲ့ မြေ အငှားချတာ ဖြစ်လေတော့ မြေငှားခ ပေးဆောင်ရပါမယ်။ Town Land Rent လို့ ခေါ်ပါတယ်။ မြို့မြေငှားခွန်ပါ။ မြေတစ်ရပ်ကို အငှားချမယ်ဆို မြေငှားခွန် ဘယ်လောက် စည်းကြပ်သင့်သလဲ ဆိုတာ မြေစာရင်းဌာနက တွက်ချက်ပေးရပါ တယ်။ မြေအရောင်းတန်ဖိုးနဲ့ မြေငှားတန်ဖိုးတွေကတစ်ဆင့် မြို့မြေခွန် တွက် ချက်ရပါတယ်။

ကျွန်တော်တို့ အလုပ်သင်ကာလတုန်းကတော့ စာမေးပွဲမှာ မေးလေ့ရှိတဲ့ မေးခွန်းက မြေခွန် တွက်ချက်တဲ့ နည်းလမ်းပါပဲ။ ဘယ်လို တွက်ချက်ရမယ် ဆိုတာ မြေစာရင်းဌာန အရာရှိတွေ၊ မြို့မစာရေးတွေ နားလည်သဘောပေါက်မှ သာလျှင် စည်းကြပ်ရမယ့် မြေခွန်နှုန်းကို မှန်မှန်ကန်ကန် တွက်ချက်တတ်မှာ ဖြစ်ပါတယ်။ ဒါကြောင့် ဒီကိစ္စတွေကို အကျဉ်းချုပ် ဖော်ပြအပ်ပါတယ်။

**(က) အရောင်းတန်ဖိုး (Selling Value)**

အောက်မြန်မာပြည်၊ မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများလက်စွဲ နည်းဥပဒေအပိုဒ် ၁၇ (က) အရ မြေငှားခွန်ကို တွက်ချက်ရာမှာ လျှောက်ထားမြေနဲ့ အလားတူ ပုဂ္ဂလိကပိုင် မြေမျိုးတွေရဲ့ ကာလပေါက်ဈေးတန်ဖိုးရဲ့ အနည်းဆုံး ၆ ရာခိုင်နှုန်းကို မြို့မြေ ငှားခအဖြစ် တွက်ချက်ဖို့ ဖြစ်ပါတယ်။

ဒါကြောင့်မို့ မြေကွက်ရဲ့ တန်ဖိုးကို စနစ်တကျ ဖော်ပြနိုင်ဖို့ဟာ အလွန် အရေးကြီးပါတယ်။ တန်ဖိုး တွက်ချက်မယ့်နှစ် မတိုင်မီ လွန်ခဲ့တဲ့ ၁၅ နှစ်ကနေ 'လက်ရှိနေ့'အထိ အဲဒီမြေကွက် တည်ရာ (block) အတွင်းက မှတ်ပုံတင်စာချုပ်နဲ့

ချုပ်ဆို ရောင်းချခဲ့တဲ့ မြေကွက် အရောင်းအဝယ်ဈေးနှုန်းတွေ၊ မြေတန်ဖိုးငွေနှုန်းတွေကို စုဆောင်းရှာဖွေခြင်း၊ ရပ်ရွာမှာ အမှန်တကယ် ရောင်းဝယ်နေတဲ့ မြေဈေးနှုန်း အမှန်တွေကို စုံစမ်းခြင်း ပြုရပါမယ်။ ရရှိတဲ့ ဈေးနှုန်းတွေအနက် အလွန် မြင့်မားတဲ့နှုန်းနဲ့ အလွန်နိမ့်ကျတဲ့ နှုန်းတွေကို ပယ်ပြီး ကျန်ဈေးနှုန်းတွေကို ပျမ်းမျှလူ တွက်ချက်ရပါတယ်။ ရရှိတဲ့ ပျမ်းမျှတန်ဖိုးရဲ့ ၆ ရာခိုင်နှုန်းကို မြေငှားခွန်အဖြစ် တွက်ချက်ပြီး ဂရန်အမှုတွဲမှာ ဖော်ပြပေးရပါတယ်။

**(ခ) မြေငှားရမ်းခ (Letting Value)**

အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများလက်စွဲ နည်းဥပဒေ အပိုဒ် ၁၇ (ခ) အရ မြေငှားခွန် တွက်ချက်ရာမှာတော့ မြေငှားရမ်းခ (Full Letting Value) ရဲ့ ၇၅ ရာခိုင်နှုန်းထက် မနည်းကို မြေခွန်အဖြစ် သတ်မှတ်ရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။ မြေငှားရမ်းခ အမှန် ရရှိဖို့ အချက်အလက် ရှာဖွေ စုဆောင်းရပါတယ်။ အနီးပတ်ဝန်းကျင်မှာ ရှိတဲ့ အလားတူ ပုဂ္ဂလိက မြေမျိုးတွေ၊ စည်ပင်သာယာမြေတွေရဲ့ ငှားရမ်းခတွေနဲ့ ညှိနှိုင်း သတ်မှတ်ပေးရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

အရင်ခေတ်အခါက မြေပိုင်ရှင်တွေဟာ မိမိတို့မြေကွက်အတွင်း နေထိုင်သူတွေကို မြေငှားခနဲ့ ငှားရမ်းချထားလေ့ ရှိရာမှာ အဲဒီငှားရမ်းခရဲ့ ၇၅ ရာခိုင်နှုန်းကို မြေခွန်အဖြစ် တွက်ချက်ရပါတယ်။ (ဖျာပုံ၊ ကျိုက်လတ်တို့၊ ပဲခူးတို့ဘက်မှာ စည်ပင်သာယာက အငှားချထားမြေတွေ အများကြီး ရှိတာ တွေ့ဖူးပါတယ်။)

မှတ်ချက် (၁) မြေငှားရမ်းခကို လည်းကောင်း၊ မြေရောင်းရတန်ဖိုးကို လည်းကောင်း စနစ်တကျ တွက်ချက် ရနိုင်လောက်တဲ့ အချက်အလက် မရရှိခဲ့ရင် ဘဏ္ဍာတော်မင်းကြီးရဲ့ အထူးအမိန့်နဲ့ ထုတ်ဆင့်ပြီး သတ်မှတ်တဲ့ နှုန်းထားအတိုင်း တွက်ပေးရပါတယ်။ သို့ပေမဲ့ ဒီနှုန်းဟာ အနီး ပတ်ဝန်းကျင်ရှိ စိုက်ပျိုးမြေတွေအတွက် စည်းကြပ်တဲ့ မြေခွန်တော်နှုန်းထက် မလျော့စေရပါ။

မှတ်ချက် (၂) မြေရောင်းရတန်ဖိုးနဲ့ မြေငှားရမ်းခတို့ကို ရှာဖွေဖို့ မလွယ်ကူရင် ၁၉၁၃ ခုနှစ် မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများ အမိန့်ဆင့်ဆိုချက် ၄၅ (ခ) မှာ ညွှန်ကြားထားတဲ့အတိုင်း တွက်ချက်ပြီး မြို့မြေငှားခွန် တွက်ချက် စည်းကြပ်နိုင်ပါတယ်။ အဆိုပါ

နည်းလမ်းက အဲဒီနေရာတွေမှာ စည်ပင်သာယာက သတ်မှတ်တဲ့ မြေခွန်၊ အိမ်ခွန် သို့မဟုတ် အိမ်ရော မြေပါ ငှားရမ်းတဲ့ အိမ်လခတွေရဲ့ တစ်နှစ်တွက် ကျသင့်ငွေရဲ့ ၁၆ ပုံ ၁ ပုံကနေ ၂၄ ပုံ ၁ ပုံ နှုန်းထားအတွင်း စည်းကြပ်နိုင်ပါတယ်။

မှတ်ချက် (၃) မြေခွန် တွက်ချက်ရာမှာ ဘဏ္ဍာတော်မင်းကြီးများရဲ့ လမ်းညွှန်ချက် ဖြစ်တဲ့ ရှေးယခင် အစဉ်အဆက် ကျင့်သုံးလာသော နည်းလမ်း ဖြစ်တဲ့ စတင် စည်းကြပ်မယ့် မြေခွန်နှုန်း အသစ်ဟာ လက်ရှိ မြေခွန်နှုန်းအဟောင်းရဲ့ နှစ်ဆထက် မပိုစေရေးကို သတိပြုရပါမယ်။ ယခင် မြေခွန်နှုန်းရဲ့ နှစ်ဆထက် ပိုမို စည်းကြပ်မယ် ဆိုရင် ယင်းနှုန်းသစ်ကို တစ်ခါတည်း တိုက်ရိုက် တန်းမစည်းကြပ်ရဘဲ အချိန်ကာလ ပိုင်းခြားပြီး အဆင့်ဆင့် တစ်ဆင့်စီ တစ်ပိုင်းချင်း တိုးမြှင့် စည်းကြပ်ရပါမယ်။

(ဂ) တွက်ချက်နည်း

မြေငှားခွန်အတွက် တွက်ချက်နည်းတွေကတော့ ဂရန် ချထားပေးဖို့အတွက် အထက်မြန်မာပြည် မြေနှင့် အခွန် နည်းဥပဒေ ၅၁ (ဃ) နှင့် အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ လက်စွဲဥပဒေ နည်းဥပဒေ ၁၇ မှာ ဖော်ပြထားချက်တွေအရ လည်းကောင်း၊ လိုင်စင်အတွက် ဖြစ်ရင် အထက်မြန်မာပြည် မြေနှင့် အခွန်ဥပဒေ နည်းဥပဒေ ၆၈ နဲ့ အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ နည်းဥပဒေ ၃၆ တို့မှာ ပြဋ္ဌာန်းထားချက်တွေအရ လည်းကောင်း တွက်ချက်ရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

မြေဂရန် ချပေးသင့်မသင့် စိစစ်ရန် (Schedule of Land Uses) မြို့မြေ အသုံးဇယား ရေးဆွဲထားခြင်း

မြို့မြေနယ်နိမိတ် သတ်မှတ်ထားတဲ့ မြေအားလုံးနဲ့ အဲဒီမြေ နယ်နိမိတ် အဝန်း အဝိုင်းရဲ့ပြင်ပ နှစ်မိုင်ဝန်းကျင်အတွင်းမှာ ရှိတဲ့ မြေအားလုံး ပါဝင်တဲ့ မြေပုံ (base map) ကို ၆၄ လက်မ ၁ မိုင်စကေး သို့မဟုတ် ၃၂ လက်မ ၁ မိုင်

စကေးနဲ့ ရေးဆွဲပြီး အဲဒီ ပုံပေါ်တွင် မြေ တိုင်းတာပြီးတဲ့ အကွက်မြေပုံတွေအရ ရပ်ကွက်ခြား၊ ဦးပိုင်ခြား၊ လမ်း စတဲ့ အမှတ်အသားအပြင် ကစားကွင်း၊ ဥယျာဉ်၊ မီးရထားလမ်း၊ အစိုးရရုံးတွေ၊ သာသနာ၊ သုသာန်၊ ဈေး စသဖြင့် အခိုင်အမာ အဆောက်အအုံတွေ ပါဝင် ဖော်ပြရပါတယ်။

အဲဒီနောက် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ အမိန့်ဆင့်ဆိုချက် ၅၄ (က) နဲ့အညီ မြို့မြေအသုံးချရန် လျာထားဇယား ရေးဆွဲထားရပါမယ်။ လူနေရပ်ကွက်၊ စက်မှု ဇုန်နဲ့ စီးပွားရေးဇုန်တွေ အသုံးပြုဖို့၊ အစိုးရရုံးတွေအတွက် နေရာတွေ၊ အများ ပြည်သူနဲ့ဆိုင်တဲ့ လူမှုရေး၊ ကျန်းမာရေး၊ သုသာန်၊ ရုပ်ရှင်ရုံ၊ ဈေး၊ ကျောင်း၊ အားကစားကွင်း၊ ပန်းခြံ၊ ဥယျာဉ်နဲ့ သယ်ယူပို့ဆောင်ရေးကိစ္စရပ် ဖြစ်တဲ့ ဘူတာ ရုံ၊ ကုန်တင်ကုန်ချနေရာ၊ လှည်းဂိတ်၊ ကားဂိတ်၊ ကူးတို့ဆိပ်နေရာ စတာတွေ အတွက် အသုံးပြုဖို့ လျာထားမြေတွေ၊ သီးသန့် ထားရန်မြေတွေ စသဖြင့် ပြည့်စုံ အောင် ခွဲခြား သတ်မှတ်ထားရပါတယ်။ အဲဒါတွေကို မြေပုံမှာ အရောင်တစ်မျိုးစီ သတ်မှတ်ပြီး အမျိုးအစားအလိုက် ဧရိယာ တွက်ချက် ဖော်ပြပြီး အသုံးပြုမြေပုံ အဖြစ် (zoning control) လုပ်ထားရပါတယ်။ အဲဒီဇယားအပေါ် အခြေခံပြီးမှ သာ နှစ်တို သို့မဟုတ် နှစ်ရှည် သင့်လျော်ရာ ဂရန်ကို ထုတ်ပေးသင့် မသင့် မှတ်ချက်ပြုဖို့ သတိမူရပါမယ်။

**အခွန်လွတ်ဂရန် မပေးရသောဌာနများ**

**ဝင်ငွေရှိဌာနများအတွက် အခွန်လွတ်ဂရန် မပေးခြင်း**

မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများ အမိန့်ဆင့်ဆိုချက် ၅၀ (၃) အရ အများပြည်သူ အကျိုး ကိစ္စအတွက် အသုံးပြုဖို့သာ ဖြစ်ပေမဲ့ မြေကနေ ဝင်ငွေ ရသည် ဖြစ်စေ၊ မရ သည် ဖြစ်စေ စည်ပင်သာယာနဲ့ အလားတူ ဒေသန္တရ အဖွဲ့အစည်းတွေအတွက် အခွန် လွတ်ဂရန် မထုတ်ပေးရကြောင်း Dir 50 မှာ ဖော်ပြထားပါတယ်။ ဒါ့ အပြင် ၁၇-၆-၁၉၅၀ ရက်စွဲနဲ့ ထုတ်ပြန်ခဲ့တဲ့ ဘဏ္ဍာရေးဝန်ကြီးဌာန အတွင်းဝန် ရဲ့ စာအမှတ် ၇၈၉/ 5T-21 (၃၉) အရ အထက်ပါ municipal နဲ့ local body တွေ ခန့်ခွဲတဲ့ မြေတွေကို ၁၉၅၀-၁၉၅၁ ခုနှစ်ကစပြီး မြေခွန်တော် စည်းကြပ်ရ မှာ ဖြစ်ကြောင်း ညွှန်ကြားထားပါတယ်။

မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများ နည်းဥပဒေ အခန်း (၆) မှာ ဖော်ပြပြဋ္ဌာန်းထားချက် အရ အခွန်လွတ် မပေးရပေမဲ့ လျှော့ပေါ့တဲ့ မြေငှားခကိုတော့ စည်းကြပ်ပေး

နိုင်ပါတယ်။ ဈေး၊ ကူးတို့ဆိပ်၊ ကားဂိတ်၊ လှည်းဂိတ် စတာတို့အတွက် လုပ်ငန်း ဆောင်ရွက်ခွင့်လိုင်စင် ချထားခွင့် ရှိသူ စည်ပင်သာယာအနေနဲ့ ဝင်ငွေရသူ ဖြစ်တဲ့အတွက် မြေခွန် ကင်းလွတ်ခွင့် မရဘဲ ပေးဆောင်ရမှာသာ ဖြစ်ပါတယ်။ အခြားသူတွေနည်းတူ အခွန်အပြည့် မဆောင်ရပေမဲ့ လျှော့ပေါ့နှုန်းကို တော့ ပေးဆောင်စေရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

ကျူးကျော်ခွန်များ

နေထိုင်ခွင့်ဂရန် ရရှိခြင်း၊ မြေချထားပိုင်ခွင့် ရှိသူရဲ့ တရားဝင် နေထိုင်ခွင့် ချပေးမှုကို ရရှိထားခြင်း စတဲ့ ခွင့်ပြုချက် တစ်စုံတစ်ရာ မရှိဘဲ မြို့မြေကို ကျူးကျော်အသုံးပြုထားမှုတွေ ရှိတတ်ပါတယ်။ အဲဒီကိစ္စရပ်တွေအတွက် အထက် မြန်မာပြည် မြေနှင့် အခွန် စည်းမျဉ်းဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေ အပိုဒ် ၅၁ (ဈ) (51.II) အရ အမိန့်တစ်စုံတစ်ရာ မရှိဘဲ မြို့မြေတွေအတွင်း ကျူးလွန်ဝင်ရောက် နေထိုင်သူတွေကို မြို့မြေငှားခွန် (ကျူးကျော်ခွန်) အဖြစ် အောက်ပါအတိုင်း သတ်မှတ်စည်းကြပ်ရမှာ ဖြစ်ပါတယ်-

- (က) အဆောက်အအုံ ပစ္စည်းကိရိယာ ဆောက်လုပ်/စုပုံထားခြင်းသာ ရှိပြီး လူနေထိုင်မှု မရှိတဲ့မြေကွက် မြေခွန် ၁ ဆ
- (ခ) အဆောက်အအုံ ပစ္စည်းကိရိယာ ဆောက်လုပ်/စုပုံထားပြီး လူနေထိုင်သူ ရှိတဲ့ မြေကွက် မြေခွန် ၂ ဆ
- (ဂ) စက်မှုလက်မှုလုပ်ငန်းများ အသုံးပြုနေခြင်း မြေခွန် ၃ ဆ

အထက်အပိုဒ်တွေမှာ ရှင်းလင်းဖော်ပြထားခဲ့တဲ့အတိုင်း သေသေချာချာ ဖတ်ရှုလေ့လာပြီးရင်တော့ ဂရန်အကြောင်း အရင်ထက်စာရင် နည်းနည်း ပိုသိလာမှာပါ။ မြို့နယ်မြေစာရင်းဦးစီးဌာနမှူးတွေအနေနဲ့ မိမိရုံးကို အထွေထွေအုပ်ချုပ်ရေးမှူးရုံးက ပေးပို့လာတဲ့ မြေရာဇဝင် စိစစ်မှတ်ချက်ပြုဖို့နဲ့ အစိုးရက ချထားပေးပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့မြေ ဟုတ် မဟုတ် စိစစ်ပေးဖို့ ရောက်ရှိလာတဲ့ အမှုတွေကို အထက်အပိုဒ် ၈ (ခ) ပါ အချက်တွေကို ပြည့်ပြည့်စုံစုံ စိစစ် ပြန်ကြားသင့်ပါတယ်။

အဓိကအနေနဲ့ အစိုးရက ချထားပေးပိုင်ခွင့်ရှိတဲ့မြေ မဟုတ်ဘူး ဆိုရင်တော့ မဟုတ်ကြောင်းကို ဘယ်သူ့မျက်နှာမှ မထောက်ဘဲ တိတိကျကျ ဖော်ပြဖို့ လိုပါတယ်။ သာသနာ့မြေ၊ လမ်းမြေ၊ မီးရထားမြေ၊ သစ်တောမြေ၊ မြို့မြေ မဟုတ်တဲ့ လ/န (၃၉) မရရှိသေးတဲ့ လယ်ယာမြေ၊ အစိုးရဌာနပိုင်မြေတွေနဲ့ ပုဂ္ဂလိကတွေ

က တရားဝင် ဂရန် ရရှိထားပြီး ၎င်းတို့လက်ရှိထားနေတဲ့မြေ စတာတွေကို အစိုးရက ချထားပေးပိုင်ခွင့်ရှိတဲ့မြေ မဟုတ်ပါဘဲလျက် အစိုးရက ချထားပေးပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့မြေလို့ အကြောင်းတစ်ရပ်ရပ်ကြောင့် ဖြစ်ဖြစ်၊ ဆန္ဒာဂတိ၊ ဘယာဂတိ၊ လောဘဂတိကြောင့် တမင်သက်သက်ဖြစ်ဖြစ် တာဝန်မဲ့စွာ မှတ်ချက်မပြုရပါဘူး။ ပြုလည်း မပြုသင့်ပါဘူး။ ဂရန် လျှောက်ထားတဲ့မြေဟာ အစိုးရက ချထားပေးပိုင်ခွင့်ရှိတဲ့မြေ မဟုတ်ပါဘူးလို့သာ မြေစာရင်းဌာနက ရဲရဲဝံ့ဝံ့ မှတ်ချက်ပေးခဲ့မယ် ဆိုရင် ဒါမှမဟုတ် လျှောက်ထားမြေဟာ အစိုးရက ချထားပေးပိုင်ခွင့်ရှိတဲ့မြေ မဟုတ်ဘူး ဆိုတာကို ကော်လိပ်တော် အရာရှိထံကို အသိပေးခဲ့မယ် ဆိုရင် ကော်လိပ်တော် အရာရှိအနေနဲ့ ဂရန်ပေးခွင့် မရှိတော့ပါဘူး။ ပေးရင် သူ့အလွန် ဖြစ်သွားပါပြီ။

လျှောက်ထားမြေဟာ အစိုးရက ချထားပေးပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့မြေ မဟုတ်တဲ့ အတွက် သက်ဆိုင်ရာ ကော်လိပ်တော် အရာရှိအနေနဲ့ ဆက်လက် ဆောင်ရွက်ခွင့် မရှိ၊ မြေဂရန် အငှားစာချုပ်ကို မချထားရတော့ဘဲ (ချထားပိုင်ခွင့် မရှိတော့ဘဲ) အဲဒီ လျှောက်ထားမှုကို ပယ်လိုက်ရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။ ပယ်ရတဲ့ အကြောင်းကိုလည်း လျှောက်လွှာပေါ်မှာ အဲဒီ အရာရှိက မှတ်ချက် ရေးသားထားရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

ထို့အတူ လျှောက်ထားတဲ့မြေဟာ အစိုးရက ချထားပိုင်ခွင့်ရှိတဲ့မြေ ဖြစ်ပေမဲ့ အများပြည်သူနဲ့ ပတ်သက်တဲ့ ကိစ္စကြီးငယ်တွေအတွက် အသုံးပြုဖို့ သီးသန့် လျာထား သတ်မှတ်ထားတဲ့မြေ ဖြစ်ကြောင်း စိစစ်တွေ့ရှိခဲ့မယ် ဆိုရင်လည်း ဂရန် မချထားနိုင်ဘဲ လျှောက်လွှာကို ပယ်ရမှာပဲ ဖြစ်ပါတယ်။ ဒါ့ကြောင့် အစိုးရက စီမံချထားပေးပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့မြေ ဟုတ် မဟုတ်ကို သေသေချာချာ စိစစ်ပြီးမှ မှတ်ချက်ပြုဖို့ လိုအပ်ပြီး မစိစစ်ဘဲ တင်ပြခဲ့လို့ ပြဿနာ ပေါ်ပေါက်ရင် မြေရာဇဝင် ထုတ်ပေးသူ မြေစာရင်းဌာန ဝန်ထမ်းတွေမှာလည်း ဆွမ်းခံရင်း ငှက်သင့် ဆိုသလို တာဝန်ရှိလာမှာကို အလေးဂရုပြုစေလိုပါတယ်။

ဒါ့အပြင် မြေငှားခွန် မှန်ကန်စွာ စည်းကြပ်နိုင်ရေးအတွက် မြေတန်ဖိုး တွက်ချက်နည်း၊ မြေငှားဂရန်ခွန် တွက်ချက်နည်းတွေကို အထက်ဖော်ပြပါ ဥပဒေ လုပ်ထုံးလုပ်နည်းတွေနဲ့အညီ စနစ်တကျ တွက်ချက် ဆောင်ရွက်တတ်ဖို့လည်း အရေးကြီးပါတယ်။ အဓိကအားဖြင့် အစိုးရ မြေလွတ်မြေလပ်တွေကို စည်းမဲ့ ကမ်းမဲ့ ထင်သလို အသုံးပြုနေသူတွေ၊ သူတို့သဘောနဲ့ ကျူးကျော် အသုံးပြုနေသူတွေကို ဂရန်ချထားပေးခြင်း မပြုမိစေဖို့အတွက် သတိပြုရပါတယ်။ သတင်း

အချက်အလက် အပြည့်အစုံကို မြို့မြေစီမံခန့်ခွဲမှုနဲ့ သက်ဆိုင်တဲ့ အခြားဌာန တွေနဲ့ ညှိနှိုင်းတင်ပြ ပူးပေါင်းဆောင်ရွက်တတ်ဖို့ လိုအပ်လှပါတယ်။

ဒီမှတ်စုပါ နည်းလမ်း ညွှန်ကြားချက်တွေဟာ မြို့မြေ ဝရန်အမှုတွဲတွေ ဆောင်ရွက်တဲ့အခါမှာ စနစ်တကျ လိုက်နာ ဆောင်ရွက်သင့်တဲ့ အချက်အလက် တွေသာ ဖြစ်ပြီး လုပ်ငန်း ဆောင်ရွက်တဲ့အခါ အမှား ကင်းစင်သင့်သမျှ ကင်း စင်နိုင်ဖို့ ရည်ရွယ်ပြီး ပြုစုတင်ပြခြင်း ဖြစ်ပါကြောင်း ဖော်ပြအပ်ပါတယ်။

# ဂရန် ဆိုသည်မှာ (အပိုင်း-၂)

---

တစ်ဦးတစ်ယောက်ကို ပြောသောစာချုပ် ထုတ်ပေးထားပြီး စာချုပ်သက်တမ်း  
မကုန်ဆုံးသေးတဲ့ပြေကို အခြားသူတစ်ဦးဆီ ပြောင်းလဲပြီး ပြောသောစာချုပ်အသစ်  
ထုတ်ပေးရပါဘူး။ အဲဒီပြေကွက်ကို စာချုပ်စည်းကမ်း ဖောက်ဖျက်လို့ဖြစ်ဖြစ်၊ ပြော  
ခွန် မပေးသွင်းလို့ဖြစ်ဖြစ်၊ နိုင်ငံတော်နဲ့ အများပြည်သူအကျိုးစီးပွား အသုံးပြုဖို့ အလိုရှိ  
လာလို့ ဖြစ်ဖြစ် မူလဂရန် ပြောသောစာချုပ်ကို ပယ်ဖျက်ပိတ်၊ ထုတ်ပြန်ပြီးတော့ အစိုးရ  
ပြေလွတ်အဖြစ် ပြန်သတ်မှတ်ပြီးမှ ဂရန်အသစ် ချထားနိုင်ပါတယ်။

---

## ဂရန်ဆိုသည်မှာ (အပိုင်း-၂)

အစိုးရက စီမံချထားနိုင်တဲ့မြေများကို မြေငှားစာချုပ် ဂရန် ဘယ်လို ချထားရ တယ် ဆိုတဲ့အကြောင်း 'ဂရန် ဆိုသည်မှာ (အပိုင်း-၁)' မှာ ကျွန်တော် အကျဉ်း ချုပ် ရှင်းပြခဲ့ပြီး ဖြစ်ပါတယ်။

အခု အပိုင်း (၂) ကတော့ ကျွန်တော့်ကို online ပေါ်မှာ မေးထားတဲ့ မေး ခွန်းတွေအပေါ် ရှင်းလင်း ဖြေကြားခဲ့တဲ့ မှတ်စုတွေကို စုစည်း တင်ပြလိုက်ခြင်း ဖြစ်ပါတယ်။

- ဂရန် ရထားတဲ့မြေကို တစ်သက်လုံး ပိုင်ဆိုင်ခွင့် ရရှိပါသလား၊
- အမွေဆက်ခံခွင့်၊ လွှဲပြောင်း ပေးကမ်းပိုင်ခွင့် ရှိပါသလား၊
- ဂရန် အမည်ပေါက်သူတွေက အဲဒီမြေကို ဘယ်လို ပိုင်ဆိုင်ပါသလဲ၊
- ဂရန် ပေးထားတဲ့ မြေကွက်ကို အစိုးရက ပြန်သိမ်းနိုင်သလား၊
- ဂရန် ရထားသူကို မြေပေါ်မှ ဖယ်ရှား နှင်ထုတ်ပိုင်ခွင့် ရှိသလား၊
- ဂရန် ရထားတဲ့ မြေတွေ၊ ဘိုးဘွားပိုင်မြေတွေကို ပြန်အသိမ်းခံရတယ် ဆိုတာ ဘယ်လို အကြောင်းကြောင့် ဒီလို သိမ်းခွင့် ရှိတာလဲ

စတဲ့ အချက်တွေကို ခြုံငုံ ရှင်းပြခြင်း ဖြစ်ပါတယ်။

ဂရန်အကြောင်းက တကယ်ရေးမယ်ဆို အများကြီးဗျ။ တော်တော်ကျယ်ပြန့် ပါတယ်။ Civil station မြေတွေကို ဘယ်လို ချထားရသလဲ၊ Cantonment Area (တပ်မြို့) တွေမှာ ဘယ်လို ဂရန် ပေးရသလဲ၊ မီးရထားမြေမှာ နေထိုင်ခွင့် ချ ထားမှု၊ ရွာမြေတွေကို ဂရန် ထုတ်ပေးမှု၊ club site တွေအတွက် ဂရန်ပေးမှု၊ သာသနာမြေ၊ သိမ်မြေအတွက် အခွန်လွတ်ဂရန် ထုတ်ပေးမှု စသဖြင့် အများကြီး ထဲကမှ 'မြို့ပေါ်က လူနေထိုင်ခွင့် ပေးထားတဲ့ ဂရန်မြေတွေရဲ့ အမျိုးအစား အလိုက် ဆိုင်ရေးဆိုင်ခွင့်' ကဏ္ဍကလေးကိုသာ ထုတ်နုတ်တင်ပြတာ ဖြစ်ပါတယ်။

**အစိုးရမြေများကို နှစ်မျိုးနှစ်စား ခွဲခြားချထားခြင်း**

အစိုးရမြေတွေကို မြို့ပြကိစ္စရပ်တွေအတွက် စီမံနိုင်အောင် ချထားရတဲ့အခါ မြေအမျိုးအစား နှစ်မျိုး ခွဲခြား ချထားစေကြောင်း၊ မြေအမျိုးအစားအလိုက် ချထားပိုင်ခွင့်အာဏာကို အဖွဲ့အစည်း နှစ်ရပ်အား လုပ်ပိုင်ခွင့်အာဏာ အပ်နှင်း ထားကြောင်း တွေ့ရပါတယ်။ အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများလက်စွဲ ဥပဒေရဲ့ နောက်ဆက်တွဲ (၁) နဲ့ ဖော်ပြထားတဲ့ အစိုးရမြေများကို နိုင်ငံတော်က ရောင်းချပိုင်ခွင့် သို့မဟုတ် အပိုင် ပတ္တာပေးအပ် ချထားပိုင်ခွင့် အာဏာ အကြောင်း ပြဋ္ဌာန်းချက် (Powers of Government to sell or grant Government land otherwise than under the Rules) အပိုင် (၃) မှာ 'အစိုးရမြေ များကို နှစ်မျိုးနှစ်စား ခွဲခြားချထားရမည်။ (Lands to be disposed of will necessarily divide themselves into two classes:-)' လို့ ပြဋ္ဌာန်းထားပါတယ်။ အဲဒီ နှစ်မျိုးကတော့ အောက်ပါအတိုင်း ဖြစ်ပါတယ်။

**(က) အစိုးရမြေအဖြစ် စီမံချထားရန်မြေများ (those which are the property of the State;)**

State land အမျိုးအစားမြေတွေကို အစိုးရက ဘယ်သူ့ကိုမဆို ဂရန် ချထားမှု အပြင် ချီးမြှင့်ပေးကမ်းခြင်း၊ ရောင်းချခြင်း လုပ်နိုင်ပါတယ်။ ပထမကမ္ဘာစစ်မှာ မက်ဆီပိုတေမီးယား စစ်မြေပြင်ကို ဗြိတိသျှစစ်သားအနေနဲ့ သွားတိုက်ခဲ့ရတဲ့ မြန်မာနိုင်ငံက စစ်ပြန်ကြီးတွေကို အင်္ဂလိပ်အစိုးရက မြေကွက်တွေ ပေးခဲ့တာ ဒီဥပဒေအရပါ။ ရန်ကုန်မြို့ကြီး တည်တော့ ငွေအများကြီး လိုပါတယ်။ ဒီတော့ အကွက်ရိုက်ထားတဲ့ မြေကွက်တွေကို ရောင်းပြီး မြို့တည်ခဲ့တာပါ။ ရန်ကုန် ဝါးတန်း၊ ကီလီ၊ ကိုင်းတန်း၊ လမ်းမတော်ဘက်က မြေတွေက ဝယ်သူကို အပြီး ရောင်းခဲ့တာမို့ အပိုင်ဂရန်တွေပါ။ (၅) လမ်းကနေ (၁၉) လမ်းထိ တစ်ဖြတ်၊ ဆူးလေစေတီ ပတ်ဝန်းကျင် မောင်ထော်လေးလမ်းတွေဘက်မှာ တစ်ဖြတ် ရောင်း ခဲ့တယ်လို့ ထင်ပါတယ်။ ပုဂ္ဂလိကကို မြေရောင်းခဲ့တာမို့ အဲဒီဘက်က ဝယ်ထား တဲ့ မြေကွက်ရှင်တွေဟာ မြေပိုင်တွေ ဖြစ်နေတာပါ။

State land ကိုပဲ မြို့မြေတွေ ချဖို့ (Disposal Land) ခွဲခြား သတ်မှတ်ပြီး အဲဒီမြေတွေကို ကော်လိပ်တော်က အငှားချထားရာမှာ မြေနှင့် အခွန် ဥပဒေ အရ လည်းကောင်း၊ အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ လက်စွဲဥပဒေ အရ လည်းကောင်း လုပ်ထုံးလုပ်နည်းတွေနဲ့အညီ ချထားရပြီး အဲသလို ချထားရာ

မှာ မြေရဲ့ အကျိုးခံစားခွင့်တွေ၊ မြေပေါ်ရှိ ရပိုင်ခွင့်တွေ၊ အမွေဆက်ခံခွင့်တွေ၊ လွှဲပြောင်းခွင့်တွေ ပါဝင်တဲ့အတွက် ယင်းကော်လိပ်တော်အရာရှိ ချထားတဲ့ ဂရန် မြေတွေကို ဦးပိုင် ခွဲစိတ်ခြင်း၊ ရောင်းချ လွှဲပြောင်းခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်းတွေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရှိပါတယ်။ ပထမ အမျိုးအစား State land တွေကို ချထားနိုင်မှုက တော့ အောက်ဖော်ပြပါအတိုင်း ဖြစ်ပါတယ်-

APPENDIX 1 : para 4:

- ... Lands of the first class may be dispose of in various ways: -
- (i) by sale at full market value;
- (ii) by sale on favourable terms to a public body or association or to an individual for a public purpose ;
- (iii) by a gift or grant to -
  - (a) a public body or association, or to an individual, for a public purpose;
  - (b) private individuals in remuneration for public services to be performed ;
  - (c) private individuals for their private benefit without refer-  
ence to future services,

(၁) အာဏာပိုင်၏ ခွင့်ပြုမိန့်အရ မြို့နယ်ကော်မတီ သို့မဟုတ် မြို့ကော်မတီ၊ ဒီစတြိတ်ကောင်စီတို့သို့ ၎င်းတို့ အပိုင်မြေအဖြစ် တည်ထောင်ပေးအပ်ထားသည့်မြေများ (those which, under competent authority, have been constituted the property of a municipality or other local body)

ဒုတိယ အမျိုးအစား မြေကတော့ ဒေသဆိုင်ရာ အဖွဲ့အစည်း (local body) တွေ ဖြစ်တဲ့ 'မြို့နယ်ကော်မတီ သို့မဟုတ် မြို့ကော်မတီ၊ ဒီစတြိတ်ကောင်စီ များသို့ မြို့ရွာဖွံ့ဖြိုးရေးကိစ္စများ ဆောင်ရွက်နိုင်ရန်အတွက် အပြီးအပိုင် လွှဲအပ် (vested) ပေးလိုက်သည့် မြေများ'လို့ ဆိုရပါမယ်။ အစိုးရက ဝင်ရောက် စွက် ဖက်ခွင့် မရှိဘူးလို့ ဆိုပါတယ်။

... lands falling into the second classes which have been under a competent authority constituted the property of a local body, the Government will exercise no interference. (para 5, APPENDIX I)

မြို့နယ်ကော်မတီ၊ မြို့ကော်မတီ၊ ဒီစတြိတ်ကောင်စီတွေဟာ သူတို့ကို လွှဲအပ်ထားတဲ့ အဲဒီမြေအမျိုးအစားတွေကို ဈေး၊ ဆိုင်ခန်း၊ ကူးတို့ဆိပ်၊ သားသတ် ရုံ၊ ရုပ်ရှင်ရုံ၊ ပန်းခြံ၊ အားကစားကွင်း အစရှိတဲ့ကိစ္စတွေ အသုံးပြုဖို့ သင့်လျော်

တဲ့ အခွန်အခနဲ့ ပုဂ္ဂလိကတွေ၊ အသင်းအဖွဲ့တွေကို အငှားချထားခွင့် ရှိပါတယ်။ ဒါပေမဲ့ ဘဏ္ဍာရေးနှစ်အလိုက် သို့တည်းမဟုတ် ပြက္ခဒိန်နှစ်အလိုက် တစ်နှစ်ချင်းသာ အငှားချထားပိုင်ခွင့် ရှိပါတယ်။

အဆိုပါ မြူနီစီပယ် ကိစ္စရပ်တွေအတွက် သင့်တော်သလို အငှားချထားပေးနိုင်ဖို့ မြူနီစီပယ်မြေအဖြစ် ထူထောင် လွှဲအပ်ပေးထားတဲ့ (constituted) မြေတွေကို စည်ပင်က အငှားချထားနိုင်ပေမဲ့ ချထားရာမှာ မြူနီစီပယ် အက်ဥပဒေပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်တွေအရသာ (အငှားသဘော) ချထားနိုင်ခွင့် ရှိပြီး အပိုင်မြေသဘော နှစ်ရှည် ချထားခွင့် မရှိပါ။ ချထားရာမှာလည်း disposal land တွေကို ချထားပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့ ကော်လိပ်တော် အရာရှိတွေက မြေချထားတဲ့ နည်းလမ်းပုံစံ (form) တွေနဲ့ မတူညီရပါဘူး။

**မြေပေါ်ရှိ ဆိုင်ရာဆိုင်ခွင့်များ (Of Rights in Land)**

မြေပိုင်ဆိုင်ခွင့် ရပိုင်ခွင့်အတွက် LBTVL အက်ဥပဒေ ပုဒ်မ ၇ ကနေ ပုဒ်မ ၉ အထိ ပြဋ္ဌာန်းချက်တွေကတော့ အောက်ပါအတိုင်း ဖြစ်ပါတယ်-

- ပုဒ်မ ၇။ No right of any description as against the Government shall be deemed to have been, or shall hereafter be, acquired by any person over any land in any town or village except the following,namely: -
  - (a) rights created by grant or lease made by or on behalf of the Government;
  - (b) rights acquired as against the Government under the Limitation Act;
  - (c) rights originating and acquired in any of the modes specified in the next following section, or in section 9 or section 10;
  - (d) rights legally derived from any right mentioned in clause (a), (b) and (c) of this section.

အောက်ပါ မြေပိုင်ဆိုင်ခွင့် အခွင့်အရေးများမှအပ အခြားမည်သည့် ဆိုင်ရာဆိုင်ခွင့်ကိုမျှ မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများတွင် မရှိစေရ။

- (က) အစိုးရက ချထားသည့် အပိုင်ဂရန်၊ အငှားဂရန်အရ ရှိသည့် ပိုင်ဆိုင်ခွင့်၊
- (ခ) ကာလစည်းကမ်းသတ် ဥပဒေ (Limitation Act) အရ ပိုင်ဆိုင်သော အခွင့်အရေး။

(ဂ) ပုဒ်မ ၈၊ ပုဒ်မ ၉၊ ပုဒ်မ ၁၀ တို့တွင် သတ်မှတ် ဖော်ပြထားသော ပိုင်ဆိုင်ခွင့်၊

(ဃ) အထက် ပုဒ်မ ၇၊ ပုဒ်မခွဲ (က)၊ (ခ)၊ (ဂ) တို့ပါ အခွင့်အရေးကို မူလ ပိုင်ဆိုင်သူထံမှ တရားဥပဒေနှင့်အညီ လွှဲပြောင်းရယူ ခံစားခွင့်။

ပုဒ်မ ၈။ Except in land in any scheduled town, and in land which the Governor may, by notification, specially exempt from the operation of this section, a landholder's right shall be acquired by every person who, otherwise than under a grant or lease made by the Government, -

(a) has had continuous possession of land for twelve years immediately preceding the 9th September, 1899 ;

(b) having had continuous possession of any land for less than twelve years immediately preceding the 9th September, 1899 , shall have continuous possession thereof for twelve years computed from the date of original entry into possession ;

(c) shall, after the 9th September, 1899, have continuous possession under a license of any land at the disposal of Government, and pay all land revenue and other public demands (if any) in respect thereof for twelve years.

စာရင်းဝင် မြို့များ (Scheduled Town) နှင့် အစိုးရမှ အမိန့်ထုတ်ပြန် ကင်းလွတ်ခွင့် ပေးထားသော မြေများမှအပ အောက်ပါအချက်များနှင့် ညီညွတ်သူ မည်သူမဆို (Landholder's right) မြေရှင်ဆိုင်ရာ အခွင့်အရေးကို ရရှိစေရမည်။

(က) မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ ပြဋ္ဌာန်းအတည် မဖြစ်မီ လွန်ခဲ့သော ၁၂ နှစ်မှ ၁၈၉၉ ခုနှစ် စက်တင်ဘာလ ၉ ရက်နေ့အထိ မြေကို တစ်ဆက်တည်း ပိုင်ဆိုင် လက်ရှိ ထားလာသူ၊

(ခ) သို့မဟုတ် ၁၈၉၉ ခုနှစ် စက်တင်ဘာလ ၉ ရက်နေ့ မတိုင်မီ အချို့သော ကာလနှင့် ယင်းနေ့နောက်ပိုင်း လက်ရှိဖြစ်နေသောကာလ နှစ်ရပ် ပေါင်း ၁၂ နှစ် ကာလ ပြည့်အောင် မြေကို လက်ရှိထား ပိုင်ဆိုင်လာသူ၊

(ဂ) သို့မဟုတ် ၁၈၉၉ ခုနှစ် စက်တင်ဘာလ ၉ ရက်နေ့မှစ၍ နောက်ပိုင်း ၁၂ နှစ်ကာလတိုင် တစ်ဆက်တည်း မြေကို ပိုင်ဆိုင် လက်ရှိထားလာပြီး ယင်းကာလများ၌ ၎င်းမြေနှင့် သက်ဆိုင်သည့် အရပ်ရပ် မြေခွန်တော်များ၊ အစိုးရသို့ ပေးသွင်းရမည့် အခွန်အခများ (public demands) ကို ထမ်းဆောင်လာသူ

မည်သူမဆို မြေပိုင်အခွင့်အရေး ရရှိစေရမည်။

ပုဒ်မ ၉။ In the towns of Akyab, Bassein and Prome every person who from the following dates, namely : -

- (a) in the case of Akyab, the first day of April, 1852 ;
  - (b) in the case of Bassein, the first day of January, 1876 ;
  - (c) in the case of Prome, the first day of January, 1870 ;
- has been in continuous possession of any land otherwise than under a grant or lease of the same from the Government up to the 9th September, 1899, shall be deem to have squired a landholder's right in respect of such land.

စစ်တွေ၊ ပုသိမ်နှင့် ပြည်မြို့များတွင် နေထိုင်သူ မည်သူမဆို ဂရန်၊ အငှားဂရန် ရရှိထားမှုမှတစ်ပါး-

- (က) စစ်တွေမြေများအတွက် ၁၈၅၂ ဧပြီလ ၁ ရက်မှစ၍ ယခုအက်ဥပဒေ အတည် ဖြစ်သည့် ၁၈၉၉ ခုနှစ် စက်တင်ဘာလ ၉ ရက်နေ့ထိ အဆက် မပြတ် လက်ရှိ ဖြစ်နေပါက၊
- (ခ) ပုသိမ်မြို့တွင် ၁၈၇၆ ဇန်နဝါရီလ ၁ ရက်မှ စ၍ ယခု အက်ဥပဒေ အတည် ဖြစ်သည့် ၁၈၉၉ ခုနှစ်၊ စက်တင်ဘာလ ၉ ရက်နေ့ထိ အဆက် မပြတ် လက်ရှိ ဖြစ်နေပါက၊
- (ဂ) ပြည်မြို့တွင် ၁၈၇၀ ဇန်နဝါရီလ ၁ ရက်မှ အစပြု၍ ယခုအက်ဥပဒေ အတည် ဖြစ်သည့် ၁၈၉၉ ခုနှစ် စက်တင်ဘာလ ၉ ရက်နေ့ထိ အဆက် မပြတ် လက်ရှိ ဖြစ်နေပါက

မြေပိုင်အခွင့်အရေး ရရှိစေရမည်။

**မြေပိုင်နှင့်မြေငှား**

မြေကို ချထားပိုင်ခွင့် အမျိုးအစား နှစ်ရပ် ခွဲခြားထားသလို မြေပိုင်ဆိုင်မှု အမျိုးအစားကိုလည်း နှစ်မျိုး ခွဲခြားထားတယ်လို့ ပြောရပါမယ်။ ဘယ်လို ခွဲသလဲ ဆိုတော့ -

- (၁) မြေရှင်အခွင့်အရေးရမြေ သို့မဟုတ် လက်ဝယ် ထားရှိပိုင်ခွင့် ရှိသော မြေ (Land Holder's Right) နဲ့
- (၂) အစိုးရမြေ သို့မဟုတ် အစိုးရက စီမံချထားပေးပိုင်ခွင့် ရှိသောမြေ (Land at the disposal of Government) (အရာတော်မြေလို့လည်း ခေါ်ပါတယ်)

ဆိုပြီး နှစ်မျိုး ခွဲခြားထားတယ်လို့ ပြောရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

**မြေပိုင်အခွင့်အရေး (မြေလက်ဝယ်ထားရှိပိုင်ခွင့်) ရှိသောမြေများ**

အဲဒီမြေတွေဟာ ၁၈၉၉ ခုနှစ် စက်တင်ဘာလ ၉ ရက် မတိုင်မီက ဖြစ်စေ၊ ၁၈၉၉ စက်တင်ဘာလ ၉ ရက် နောက်ပိုင်း ဖြစ်စေ၊ ကာလ နှစ်ရပ်ပေါင်း ဖြစ်စေ ၁၂ နှစ် ကာလတိုင် အဆက်မပြတ် လက်ဝယ်ထားရှိပြီး အဲဒီမြေနဲ့ ပတ်သက်တဲ့ အခွန်အရပ်ရပ်ကို ပေးဆောင်ထားခဲ့ရင် မြေလက်ဝယ်ထားရှိပိုင်ခွင့် (Land holder's right) အခွင့်အရေး ရရှိခဲ့တဲ့မြေတွေ ဖြစ်ပါတယ်။

ဒါ့အပြင် အထက်မြန်မာပြည်မှာ မြန်မာဘုရင်တွေက မင်းမိဖုရား၊ မင်းညီမင်းသား၊ ဝန်ကြီး၊ များကြီးမတ်ကြီးတွေ၊ အမှုထမ်း၊ အရာထမ်းတွေကို ချီးမြှင့်ပေးကမ်းခဲ့တဲ့ မြေတွေ၊ မိဘဘိုးဘွားလက်ထက်ကတည်းက ဓားမဦးချ လုပ်ကိုင်ခဲ့ပြီး အဘိုးလက်ထက်နဲ့ အဖ (ဖခင်) လက်ထက် ရှေ့မျိုးဆက် နှစ်ဆက်ကတည်းက ပဲ နေထိုင်လုပ်ကိုင် ပိုင်ဆိုင်လာခဲ့ပြီး မိမိလက်ထက်တိုင် ဆက်လက် အသုံးပြုနေတဲ့ မြေတွေ (အခြားသူသို့ သီးစားချ ပေါင်နှံထားမြေများ အပါအဝင်) ကို မြေပိုင် သို့မဟုတ် ဘိုးဘပိုင်မြေလို့ အင်္ဂလိပ်အစိုးရက ဆက်လက် အသိအမှတ်ပြုသတ်မှတ်ခဲ့ပါတယ်။ အဲဒီ ဘိုးဘပိုင်မြေတွေနဲ့ အောက်မြန်မာပြည်ရှိ လက်ဝယ် ထားရှိပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့ မြေတွေဟာ ပိုင်ဆိုင်မှု အခွင့်အရေး အတူတူပဲ ဖြစ်ပါတယ်။

ရှေးအခါတုန်းက မြေပိုင်အခွင့်အရေး ရရှိဖို့ သတ်မှတ်ချက်နဲ့ ပြည့်မီသူတွေဟာ သက်ဆိုင်ရာ အရာရှိထံ မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ အက်ဥပဒေ ပုဒ်မ ၁၂ အရ မြေရှင်ဆိုင်ရာ အခွင့်အရေး ပြဋ္ဌာန်းခံရသူများစာရင်းမှာ ထည့်သွင်းပေးဖို့ လျှောက်ထားရယူနိုင်ခွင့် ပေးခဲ့ပါတယ်။ အခွန်တော်အရာရှိက အမှုတွဲဖွင့်ဆောင်ရွက် စစ်ဆေးခြင်း၊ Land Rev. III / LB Notice 9 ပုံစံနဲ့ အများပြည်သူ သိရှိအောင် နို့တစ်စာ ထုတ်ပြန် ကြေညာခြင်း၊ ဆိုင်ရာဆိုင်ခွင့် ရရှိသင့် မသင့် စစ်ဆေးခြင်း၊ L.H.R ရရှိသင့်ကြောင်း စစ်ဆေးတွေ့ရှိရင် လက်ဝယ်ထားရှိပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့ မြေရှင် အခွင့်အရေး ပေးအပ်ပြဋ္ဌာန်းကြောင်း Land Rev.I / LB Land Roll 1 ပုံစံနဲ့ မှတ်တမ်းတင် ထားရှိခြင်း၊ မြေရှင်အဖြစ် သက်သေခံ လက်မှတ်ရေးထိုး ထုတ်ပေးခြင်း စတာတွေ ဆောင်ရွက်ပါတယ်။

Land Holder's Right ခေါ်တဲ့ မြေကို လက်ဝယ်ထားရှိပိုင်ခွင့် မြေရှင်အခွင့်အရေးကို ဗြိတိသျှအစိုးရလက်ထက် ၁၈၉၈ ခုနှစ် မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများ ဥပဒေ ပြဋ္ဌာန်းပြီးနောက်ပိုင်း ၁၉၃၉-၁၉၄၀ ပြည့်နှစ်လောက်အထိ ဆောင်ရွက်ပေးခဲ့

ကြောင်း တွေ့ရပြီး အဲဒီနောက်ပိုင်းကနေ အခုကာလအထိ L.H.R ထုတ်ပေး တာ မတွေ့ရတော့ပါဘူး။ [မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ ဥပဒေ ပုဒ်မ ၄ (၁၀) နှင့် ပုဒ်မ ၈ (က) (ခ)]

ဒါပေမဲ့ ငါ့မြေက အပိုင်ရထားတဲ့မြေရယ်လို့ စိတ်တော့ တုံးတုံးချမထားနဲ့ ဦးဗျ။ Lower Burma Town & Village Land Act ပုဒ်မ ၁၁ မှာ ဒီလို ဆို ထားပြန်တယ် ခင်ဗျ။ (Section 11; A landholder's right in respect of any land, shall cease if the landholder abandons possession of the land for two years continuously.) 'လက်ရှိထားပိုင်ခွင့် ရှိသော မြေ၏ ပိုင်ဆိုင်မှုများကို မြေရှင် ဖြစ်သူက နှစ်နှစ်တိုင်တိုင် စွန့်လွှတ်ထားပါက မြေပိုင်ဆိုင်မှု အခွင့်အရေး အား ရပ်စဲစေရမည်' ဆိုတော့ မြေပေါ်မှာ မနေထိုင်၊ လက်ရှိလည်း မထား၊ မြေနဲ့ ပတ်သက် ဆက်စပ်မှု မရှိတာ နှစ်နှစ်ဆက်တိုက် ကြာပြီဆို မြေရှင်အခွင့် အရေး ရပ်သိမ်းနိုင်ပါတယ်။

**အငှားချထားသောမြေများ**

အစိုးရက နှစ်ရှည်-နှစ်တို အငှားဂရန်စာချုပ်တွေနဲ့ ချထား အသုံးပြုစေနိုင် တဲ့ မြေတွေဟာ လက်ဝယ်ထားရှိပိုင်ခွင့်ရှိမြေ (အပိုင်မြေ) မှအပ ကျန်မြေများ ဖြစ်တဲ့ အစိုးရက စီမံချထားနိုင်တဲ့မြေတွေ ဖြစ်ပါတယ်။ အစိုးရက စီမံချထား ပေးပိုင်ခွင့်ရှိတဲ့မြေ (Land at the disposal of government) အကြောင်းကို အပိုင်း (၁) မှာ ဖော်ပြပြီး ဖြစ်ပါတယ်။

အဲဒီမြေမျိုးကိုသာလျှင် အစိုးရက ဂရန်၊ လိုင်စင် စတာတို့ ချထားပေးနိုင်ပြီး အထက်ဖော်ပြခဲ့တဲ့ မြေပိုင် အခွင့်အရေး ရှိတဲ့ မြေအမျိုးအစားတွေကို အစိုးရက အငှားချထားခြင်း မပြုနိုင်ပါဘူး။ ဂရန် အမျိုးအစားတွေကိုလည်း အပိုင်း (၁) မှာ ရှင်းပြပြီး ဖြစ်တဲ့အတွက် ထပ်မတင်ပြတော့ပါဘူး။

**မြေပိုင်နှင့်မြေငှား အခွင့်အရေးမတူညီ**

မြေအမျိုးအစားတွေကို ခွဲခြားထားသလို မြေနဲ့ ပတ်သက်တဲ့ အခွင့်အရေးတွေ ကလည်း မတူညီပါဘူး။ အထက်မြန်မာပြည်မှာ ရှိတဲ့ ဘိုးဘပိုင် မြေတွေနဲ့ အောက်မြန်မာပြည်ရှိ လက်ဝယ်ထားရှိပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့မြေတွေဟာ မြေကို အမွေ ပေးပိုင်ခွင့်၊ လွှဲပြောင်းပိုင်ခွင့်၊ မေတ္တာရှိ ပေးကမ်းပိုင်ခွင့်၊ ရောင်းချပိုင်ခွင့် အခွင့်

အရေးတွေ အပြည့်အဝ ရှိတဲ့ မြေတွေ ဖြစ်ပါတယ်။ အစိုးရက ချထားပေးနိုင်တဲ့ မြေတွေ၊ အထက်မြန်မာပြည်မှာ အရာတော်မြေလို့ ခေါ်တဲ့ မြေတွေကတော့ ဘိုးဘပိုင် မြေနဲ့ လက်ဝယ် ထားရှိပိုင်ခွင့်ရ မြေတွေလိုမျိုး တင်းပြည့်ကျပ်ပြည့် အခွင့်အရေး မရှိပါဘူး။

အစိုးရမြေတွေကို ဂရန်ပေးထားခြင်းဟာ အစိုးရမြေကို စာချုပ်နဲ့ ငှားရမ်း အသုံးပြုခြင်း ဖြစ်တဲ့အတွက် ဂရန် စာချုပ်စည်းကမ်း ဖောက်ဖျက်ရင် ဖြစ် ဖြစ်၊ နိုင်ငံတော်က အလိုရှိလာရင် ဖြစ်ဖြစ် စာချုပ် ဖျက်သိမ်းပြီး မြေကို ပြန် လည် သိမ်းယူမယ်လို့ မြေကနေ ထွက်ခွာပေးရမယ့် စည်းကမ်းချက်ကို ဂရန် စာချုပ်မှာ ထည့်သွင်း ပါရှိနေတာကြောင့် မြေပိုင် အခွင့်အရေး မရှိလို့ ဆိုနိုင်ပါ တယ်။ ဒါပေမဲ့ သုံးနှစ် သက်တမ်းနဲ့ ခေတ္တ နေထိုင်ခွင့် ပေးတဲ့ လိုင်စင်မြေ မဟုတ်ဘဲ ၁၀ နှစ်ထက်မနည်း သက်တမ်း ရှိတဲ့ Lease, Grant တွေ ရရှိထားရင် တော့ ဥပဒေနဲ့အညီ မြေနဲ့ ပတ်သက်တဲ့ ဆိုင်ရာဆိုင်ခွင့်တွေကို လွှဲပြောင်းပေး ခွင့်၊ ရောင်းချပိုင်ခွင့်၊ ပေးကမ်းခွင့် ရှိပါတယ်။ [ဘဏ္ဍာရေးနှင့် အခွန်ဌာန၏ ၁-၈-၁၉၆၇ နေ့ထုတ် အခွန်ကိစ္စဆိုင်ရာ ဘာသာရပ်၊ ဂရန်ခွန်အပိုင်း၊ စာ မျက်နှာ ၃၊ အပိုဒ် (၁)]

**ဂရန်ချထားနိုင်သောမြေများအပေါ် အသုံးချနေမှု အမျိုးအစား ခွဲခြားခြင်း**

အစိုးရက စီမံချထားနိုင်တဲ့ မြေကို ဂရန်စာချုပ်နဲ့ လူ နေထိုင်ဖို့၊ အဆောက် အအုံ ဆောက်လုပ်ဖို့၊ အသင်း အဆောက်အအုံတွေ ဆောက်ဖို့၊ စက်မှုလက်မှု လုပ်ငန်း လုပ်ကိုင်ဖို့၊ ဈေးဆိုင်၊ စားသောက်ဆိုင်နဲ့ အခြား စီးပွားရေးလုပ်ငန်း လုပ်ကိုင်ဖို့တို့အတွက် မြေအငှား ချပေးပါတယ်။ ဂရန် လျှောက်ထားပြီး တရားဝင် နေထိုင်ခွင့် ရထားသူ ရှိသလို အစိုးရမြေကို ဂရန် မလျှောက်ဘဲ ကျူးကျော် အသုံးပြုနေသူလည်း ရှိပါတယ်။ ဂရန်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီး ထပ်မံ မလျှောက်ဘဲ သုံးနေသူလည်း ရှိပါတယ်။ မြေပေါ် အသုံးပြုနေမှုအလိုက် သူတို့ ရဲ့ ပိုင်ရေးပိုင်ခွင့်ကလည်း မတူညီကြတာ တွေ့ရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

ဂရန်ချထားနိုင်တဲ့ အစိုးရက စီမံချထားနိုင်တဲ့မြေကို ဘယ်လို အသုံးပြုနေ ကြသလဲ ဆိုတာ စိစစ်ကြည့်ရင် အောက်ပါအတိုင်း တွေ့ရပါတယ်-

- (က) မြေငှားစာချုပ် ထုတ်ပေးခြင်း မရှိသေးသော မြေ၊
- (ခ) မြေငှားစာချုပ် ထုတ်ပေးပြီး စာချုပ်သက်တမ်း မကုန်ဆုံးသေး သောမြေ၊

- (ဂ) မြေငှားစာချုပ် ထုတ်ပေးထားပြီး စာချုပ်နှစ်စေ့၍ သက်တမ်းကုန်ဆုံးလျက် ရှိသောမြေ၊
- (ဃ) မြေငှားစာချုပ် ထုတ်ပေးထားပြီး စာချုပ် နှစ်မစေ့ရောက်သေးသော်လည်း စာချုပ်ပါ စည်းကမ်းများကို လိုက်နာခြင်း မရှိ၊ ပျက်ကွက်သဖြင့် အငှား စာချုပ်ချထားသူက စာချုပ် ပြန်လည် ဖျက်သိမ်းသဖြင့် သက်တမ်း ကုန်ဆုံးလျက်ရှိသောမြေ၊
- (င) မြေငှားစာချုပ် နှစ်စေ့၍ ဖြစ်စေ၊ အခြားအကြောင်း တစ်ရပ်ရပ်ကြောင့် စာချုပ် ပျက်ပြယ်သွား၍ ဖြစ်စေ အငှားစာချုပ် မရှိသော်လည်း ခေတ္တ လိုင်စင် သို့မဟုတ် ပါမစ် ထုတ်ပေးထားသောမြေ။

အဲဒီ မြေအသုံးပြုခွင့် ရထားမှု အခြေအနေအလိုက်၊ အသုံးပြုမှု အမျိုးအစားအလိုက် စီမံခန့်ခွဲပေးရတဲ့၊ စီမံခန့်ခွဲပေးနိုင်တဲ့ လုပ်ထုံးလုပ်နည်း အကျဉ်းချုပ်ကတော့ အောက်ပါအတိုင်း ဖြစ်ပါတယ်။ အစိုးရက စီမံချထားနိုင်တဲ့မြေ တစ်မျိုးတည်း ဖြစ်ပေမဲ့လည်း နေထိုင်ခွင့် ချထားပေးတဲ့ အမျိုးအစား မတူညီမှု၊ မြေကို အသုံးပြုထားတဲ့ အခြေအနေ မတူညီမှုတွေအပေါ် မူတည်ပြီး ဥပဒေကို အတော်ကလေး သိမ်သိမ်မွေ့မွေ့ ကျင့်သုံးရပါတယ်။ ကဲ ... ကြည့်ကြရအောင်။

**(က) မြေငှားစာချုပ် ထုတ်ပေးခြင်း မရှိသေးသောမြေ**

နိုင်ငံတော်က ဆန္ဒရှိတဲ့အတိုင်း အလိုရှိရာ စီမံခန့်ခွဲနိုင်တဲ့မြေ (State Land at the disposal of Govt) ပေါ်မှာ မြေနဲ့ အခွန်တော် နည်းဥပဒေတွေနဲ့အညီ မြေငှားဂရန် စာချုပ် သို့မဟုတ် လိုင်စင်တွေနဲ့ မလျှောက်ထားဘဲ တစ်နည်းတရားဝင် နေထိုင်ခွင့် ချထားမခံရဘဲ နေထိုင်သူဟာ အစိုးရမြေပေါ် ကျူးကျော်နေထိုင်သူသာ ဖြစ်ပါတယ်။

အဲဒီမြေပေါ်က ကျူးကျော်သူကို နိုင်ငံတော်အနေနဲ့ နို့တစ်စာ ချမှတ်ခြင်း မရှိဘဲ အချိန်မရွေး နှင်ထုတ်ပိုင်ခွင့် ရှိပါတယ်။ ရက်သတ်မှတ် ထွက်ခွာစေလိုတယ် ဆိုရင်တော့ ပုဒ်မ ၂၁ အရ Land Revenue III/ L.B Notice ၅ ပုံစံနဲ့ ဘယ်နှရက်အတွင်း ထွက်ခွာရမှာ ဖြစ်ကြောင်း ဆင့်ဆိုရပါမယ်။ ဆင့်ဆိုတဲ့အတိုင်း မလိုက်နာရင်တော့ ကျူးကျော်သူကို ဖမ်းဆီးပြီး တရားမ ထောင်မှာ ရက်ပေါင်း ၃၀ အကျဉ်းထားတဲ့ ပြစ်ဒဏ် ပေးနိုင်ပါတယ်။

(ခ) မြေငှားစာချုပ် ထုတ်ပေးပြီး စာချုပ်သက်တမ်း မကုန်ဆုံးသေး သောမြေ

အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများ ဥပဒေ ပုဒ်မ ၄၊ ပုဒ်မခွဲ (၂) (ခ) [LBTVL Act: Section 4(2) (b)] အရ တစ်ဦးတစ်ယောက်ကို မြေငှားဂရန် စာချုပ် ထုတ်ပေးထားပြီး ၎င်းပုဂ္ဂိုလ် လက်ရှိဖြစ်တဲ့မြေကို ယင်းဂရန် သက်တမ်း မကုန်ဆုံးမီအတွင်း စာချုပ်ပါ အခွင့်အရေးတွေ၊ ပိုင်ရေးဆိုင်ခွင့်တွေကို တရားရုံး အပါအဝင် ဘယ်ရုံးကမှ ဝင်ရောက် ဟန့်တား ပြောင်းလွှဲလို့ မရပါဘူး။ တရားရုံး မှာ မြေကို အနိုင်ရတောင်မှ တရားရုံး ဇာရီအမိန့်အရ ဆောင်ရွက်ဖို့ကို ဂရန် သက်တမ်း ကုန်မှသာ အခွင့် ရရှိနိုင်ပါတယ်။ စီရင်ထုံးတွေ ရှိပါတယ်။

ဂရန် ရရှိထားပြီး သက်တမ်း မကုန်သေးဘဲ လက်ရှိထားတဲ့မြေဟာ အစိုးရ က စီမံချထားနိုင်တဲ့မြေ (Land at the disposal of Government) မဟုတ်တော့ ပါဘူး။ မြေငှားဂရန်စာချုပ် ရရှိထားသူက စည်းကြပ် တောင်းခံတဲ့ မြေငှားရမ်း ခငွေကို မြေချထားတဲ့ ကော်လိပ်တော် အရာရှိထံ မှန်ကန် ကျေလည်အောင် ပေးဆောင်ပြီး အငှားစာချုပ်ပါ စည်းကမ်းချက်တွေကို လိုက်နာနေရင် ထိုသူကို အနှောင့်အယှက်မရှိ စာချုပ်သက်တမ်းပြည့်တဲ့အထိ ပိုင်ဆိုင် ခံစားခွင့် ပေးရ မှာ ဖြစ်ပါတယ်။

တစ်ဦးတစ်ယောက်ကို မြေငှား ဂရန်စာချုပ် ထုတ်ပေးထားပြီး စာချုပ် သက်တမ်း မကုန်ဆုံးသေးတဲ့ မြေကို အခြားသူတစ်ဦးဆီ ပြောင်းလဲပြီး မြေငှား စာချုပ်အသစ် ထုတ်ပေးရပါဘူး။ အဲဒီမြေကွက်ကို စာချုပ် စည်းကမ်း ဖောက် ဖျက်လို့ ဖြစ်ဖြစ်၊ မြေငှားခွန် မပေးသွင်းလို့ ဖြစ်ဖြစ်၊ နိုင်ငံတော်နဲ့ အများ ပြည်သူ အကျိုးငှာ အသုံးပြုဖို့ အလိုရှိလာလို့ ဖြစ်ဖြစ် မူလဂရန် မြေငှားစာချုပ် ကို ပယ်ဖျက်မိန့် ထုတ်ပြန်ပြီး အစိုးရမြေလွတ်အဖြစ် ပြန်သတ်မှတ်ပြီးတော့မှ ဂရန်အသစ် ချထားနိုင်ပါတယ်။ သက်တမ်းတစ်ခုအတွင်း မူလ ချထားခံရသူရဲ့ ပိုင်ဆိုင်ခွင့်သက်တမ်း မကုန်ဆုံးမီ နောက်တစ်ယောက်ကို အဲဒီမြေကွက် ထပ်ချ ပေးရင် စာချုပ်အရ နှစ်ဘယ်မျှ အငှားချထားပေးမယ် ဆိုတဲ့ သဘောတူ ထား ချက်နဲ့ မညီတဲ့အတွက် ပဋိညာဉ် ဥပဒေ (Contract Act) ကို ဆန့်ကျင် ဖောက် ဖျက်တဲ့သဘော သက်ရောက်ပါတယ်။

(ဂ) မြေငှားစာချုပ် ထုတ်ပေးထားပြီး စာချုပ်နှစ်စေ့၍ သက်တမ်း ကုန်ဆုံးလျက်ရှိသောမြေ

စာချုပ် နှစ်စေ့ သက်တမ်း ကုန်နေတဲ့ မြေငှားဂရန်ကို သာမန် ကြည့်ရင်တော့ သက်တမ်းကုန်နေပြီပဲ၊ အစိုးရမြေ ပြန်ဖြစ်သွားပြီလို့ ယူဆစရာပါ။ ဒါပေမဲ့

သက်တမ်း ကုန်ဆုံးတဲ့ ဂရန် ဖြစ်လို့ နိုင်ငံတော်က ကြိုက်သလို စီမံနိုင်ပြီဟေ့ မမှတ်ရပါဘူး။ သက်တမ်းကုန်တဲ့ ဂရန်အမျိုးအစားက ဘာလဲ ဆိုတာ ပြန်စိစစ်ရ ပါတယ်။ ပေးထားတဲ့ ဂရန်က နှစ်တိုဂရန် (10 or 15 yr Short Term Lease) လား၊ နှစ်ရှည်ဂရန် နှစ် ၃၀ လား ကြည့်ရပါတယ်။ (ရန်ကုန်မှာ မြို့တော်စည်ပင် က နှစ် ၆၀ ဂရန် ပေးပါတယ်။)

နှစ် ၃၀ ဂရန် ဆိုရင်လည်း ပထမ ပေးထားတဲ့ နှစ် ၃၀ သက်တမ်း ကုန် ရင် နှစ် ၉၀ တိုင် အသစ် လဲလှယ် ထုတ်ပေးမယ် ဆိုတဲ့ ဝန်ခံချက် ပါတဲ့ power of renewal Grant လား၊ သက်တမ်းကုန်ရင် ဂရန်အသစ် လဲလှယ်ပေးဖို့ အာမခံချက် မပါတဲ့ without power of renewal Grant လား ဆိုတဲ့ စိစစ် တွေ့ရှိချက်အပေါ် မူတည် ဆောင်ရွက်ရပါတယ်။ Power of renewal Grant ဖြစ်ရင်တော့ အဲဒီမြေကို အစိုးရမြေအဖြစ် ပြန်သတ်မှတ်လို့ မရသေးပါဘူး။ Power of renewal ကတိဝန်ခံချက်အတိုင်း ဂရန် အမည်ပေါက်နေသူကို second renewal term သက်တမ်းတိုး ဆက်လက် အငှားချရပါမယ်။ မြေငှား ဂရန် စာချုပ်အသစ် ထပ်မံ လဲလှယ် လျှောက်ထားမှုကို ငြင်းဆိုပိုင်ခွင့် မရှိပါဘူး။ အသစ် လဲလှယ်ပေးရပါမယ်။

Without power of renewal Grant ဖြစ်မယ် ဆိုရင်တော့ အဲဒီမြေကွက်ကို မူလဂရန် ရထားသူကို မြေငှားစာချုပ်အသစ် ထပ်မံ ချထားပေးချင်မှ ပေးနိုင်ပါ တယ်။ စာရေးသူ ကြိုးပမ်းတာကတော့ မြို့တစ်မြို့မှာ ဂရန်သက်တမ်း ကုန်လို့ အသစ် ထပ်လျှောက်တဲ့ မြေတစ်ကွက်မှာ မြေပေါ် လက်ရှိ နေထိုင်သူတွေက မကောင်းမှုနဲ့ အသက်မွေးနေတာမို့ ရပ်ကွက်တွင်းမှ အမျိုးသမီးကောင်းများကို ဂုဏ်သိက္ခာ ကျဆင်းနေစေကြောင်း၊ သူတို့ကို ဂရန်သစ် ထပ်မပေးဘဲ မြေပေါ်မှ နှင်ထုတ်ပေးဖို့ ရပ်ကွက်က တားဆီး ကန့်ကွက်တဲ့အတွက် ဂရန်သစ် ထပ်မံ မထုတ်ပေးခဲ့တာ တွေ့ဖူးပါတယ်။

လွန်ခဲ့တဲ့ နှစ်နှစ်လောက်ကလည်း တောင်ဥက္ကလာ-သယ်န်းကျွန်းဘက်မှာ ဟိုတယ်တစ်လုံး တည်ဆောက်ခွင့်အတွက် မြို့တော်စည်ပင်ကို လျှောက်တဲ့အခါ ဘေးပတ်ဝန်းကျင် ပြည်သူတွေက ဟိုတယ်မှာ အနှိပ်ခန်း ပါမှာ ဖြစ်တဲ့အတွက် ရပ်ကွက်အတွင်း ပြဿနာ ပေါ်ပေါက်နိုင်လို့ လက်မခံနိုင်ကြောင်း၊ ဟိုတယ် ချထားမပေးသင့်ကြောင်း ကန့်ကွက် အရေးဆိုတာ တွေ့ဖူးခဲ့ကြမှာပါ။ Power of renewal Grant ကလွဲလို့ ကျန်တဲ့ ဂရန် အငှားစာချုပ်တွေမှာ သက်တမ်းကုန်

သွားတဲ့ ဂရန်ကို သက်တမ်းအသစ် လဲလှယ်ပေးမယ်၊ ပြန်ချပေးပါမယ်လို့ အာမခံထားခြင်း မရှိတဲ့အတွက် သက်တမ်း ကုန်ရင် မိမိကို ဆက်ပြီး အငှားချချင်မှချမှာ ဖြစ်ပါတယ်။ ဆက်လက် အသုံးချခွင့် ဆက်ရနိုင်မယ်လို့ မပြောနိုင်ပါဘူး။ မြေပိုင်ရှင် နိုင်ငံတော်ရဲ့သဘောသာ ဖြစ်ပါတယ်။

ဒါကြောင့် ဂရန်စာချုပ်တွေမှာ မပါမဖြစ် ထည့်သွင်း ချုပ်ဆိုထားတဲ့ စည်းကမ်းချက် တစ်ရပ်ကတော့ 'ယခု အငှားပတ္တာစာချုပ်ပါ မြေကို အငှားချထားသည့် ကာလအပိုင်းအခြား စေ့ကုန်သည့်အခါ ၎င်းမြေပေါ်ရှိ ဇီမာ ထာဝရ အဆောက်အအုံများ မပါဘဲ အငှားချထားသူသို့ အသာတကြည် ပြန်အပ်ရမည်- At the expiration of the said term hereby granted quietly to surrender and deliver up possession of the said land but not the buildings or fixtures.' ဆိုတဲ့အချက် ဖြစ်ပါတယ်။

အရေးကြီးတဲ့ အချက်တစ်ခုကတော့ အသစ်တစ်ဖန် လဲလှယ်ပေးဖို့ ဝန်ခံချက် ပါတဲ့ မြေငှားဂရန်စာချုပ် ဖြစ်ဖြစ်၊ ဝန်ခံချက် မပါတဲ့ မြေငှားဂရန် စာချုပ် ဖြစ်ဖြစ် စာချုပ်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးတဲ့နောက်ပိုင်းမှာ အကြောင်း တစ်စုံတစ်ရာကြောင့် အစိုးရက မြေငှားဂရန်စာချုပ် နောက်ထပ် ထုတ်ပေးခြင်း၊ မြေကို အငှားချထားခြင်း မရှိတော့ဘူး ဆိုရင် အဲဒီမြေနဲ့ ပတ်သက်ပြီး အခွန်တော် အရာရှိ (ကော်လိပ်တော်) ဟာ LBTVL ပုဒ်မ ၁၉ နဲ့ ၂၀ မှာ ပြဋ္ဌာန်းထားတဲ့အတိုင်း အရေးယူနိုင်ပါတယ်။

(ဃ) မြေငှားစာချုပ် ထုတ်ပေးထားပြီး စာချုပ် နှစ်မစေ့ရောက်သေးသော်လည်း စာချုပ်ပါ စည်းကမ်းများကို လိုက်နာခြင်း မရှိ၊ ပျက်ကွက်သောကြောင့် အငှားစာချုပ် ပြန်လည် ဖျက်သိမ်းသဖြင့် သက်တမ်းကုန်ဆုံးလျက် ရှိသောမြေ

စာချုပ်ပါ စည်းကမ်းတွေကို မလိုက်နာ ပျက်ကွက်ရင် မြေငှားဂရန်စာချုပ်ကို ပြန်လည် ရုပ်သိမ်းနိုင်ပါတယ်။ ဂရန်စာချုပ်ပါ စည်းကမ်းချက်တွေမှာ စည်းကမ်းချိုးဖောက်မှုအတွက် စာချုပ်ဖျက်သိမ်းခွင့်နဲ့ မြေကို ပြန်လည် သိမ်းယူခွင့်တွေ ဖြစ်တဲ့ Right of forfeiture and Re-entry တွေ ထည့်သွင်းထားပါတယ်။

စည်းကြပ် သတ်မှတ်တဲ့ မြေငှားရမ်းခငွေ ပေးဆောင်ဖို့ ပျက်ကွက်ခြင်းနဲ့ ပတ်သက်ပြီး မြေငှားဂရန် ဖျက်သိမ်းပြီး မြေကို ပြန်လည် သိမ်းယူနိုင်ပါတယ်။ စည်းကမ်း ပျက်ကွက်တဲ့ မြေငှားဂရန် ဖျက်သိမ်းရာမှာ မြေငှားခကို ထမ်းဆောင်ဖို့ ပျက်ကွက်တာကလွဲပြီး အခြား အချက်တွေကြောင့် မြေငှားဂရန်

ဖျက်သိမ်းတဲ့အထိ အရေးမယူဖို့ ဘဏ္ဍာတော်မင်းကြီးရဲ့ ညွှန်ကြားချက်တွေ ရှိ ခဲ့ဖူးပါတယ်။ ဒါကြောင့် ရှေးဦးစွာ မြေငှားဂရန် ရရှိသူ လိုက်နာဖို့ ပျက်ကွက် တဲ့ စည်းကမ်းကို ဖော်ပြပြီး ဘာကြောင့် မြေငှားဂရန် စာချုပ်ကို မဖျက်သိမ်း ထိုက်ကြောင်း ထုချေလွှာ တင်သွင်း ရှင်းလင်းခွင့် ပေးပြီးမှ ဆောင်ရွက်ဖို့ ဖြစ် ပါတယ်။

မြေငှားခ မထမ်းဆောင်၊ ပျက်ကွက်တယ် ဆိုရာမှာလည်း ငှားရမ်းခငွေတွေ ကို အငှား ရသူက ပေးဆောင်ပေမဲ့ အငှားချသူက လက်ခံခြင်း မပြုခဲ့တာ ဆို ရင် စာချုပ်စည်းကမ်း ဖောက်ဖျက်တဲ့အတွက် စာချုပ်ဖျက်သိမ်းဖို့ အရေးယူနိုင် ခွင့်ကို လက်လွှတ်ရာရောက်တယ်လို့ ပြောနိုင်ပါတယ်။ စာချုပ်စည်းကမ်း ဖောက် ဖျက်တာကြောင့် စာချုပ် ဖျက်သိမ်းပြီး အစိုးရက ပြန်လည် သိမ်းယူထားတဲ့မြေ ဖြစ်မှသာလျှင် နောက်ထပ် မြေငှားစာချုပ် ဂရန်ချထားမှုဟာ တရားဝင်နိုင်ပါ တယ်။ ဒါကြောင့် မြေငှားဂရန်စာချုပ် ထုတ်ပေးထားပြီးမြေကို စည်းကမ်း ပျက် ကွက်မှုနဲ့ စာချုပ် ဖျက်သိမ်းပြီး ပြန်လည် သိမ်းယူထားမြေ မှန် မမှန် အထက်ပါ အချက်တွေ စိစစ်ဖို့ လိုပါတယ်။ စာချုပ် ပြန်လည်ဖျက်သိမ်းတယ် ဆိုတိုင်း မြေငှား ဂရန်သက်တမ်း ကုန်တာ မဟုတ်ဘဲ သက်တမ်း တည်ဆဲမြေ ဖြစ်တတ်ပါတယ်။

(c) မြေငှားစာချုပ် နှစ်စေ့ဖြစ်စေ၊ အခြားအကြောင်းတစ်ရပ်ရပ်ကြောင့်ဖြစ်စေ စာချုပ်ပျက်ပြယ်သွား ပြီးနောက်ပိုင်း အငှားစာချုပ် မရှိသော်လည်း ခေတ္တလိုင်စင် သို့မဟုတ် ပါမစ် ထုတ်ပေးထားသောမြေ Land at the disposal of Government မြေတွေကို အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ အက်ဥပဒေ ပုဒ်မ ၁၆ (ခ) အရ အခွန်တော်အရာရှိက ခေတ္တ ယာယီသဘော လိုင်စင် ထုတ်ပေးနိုင်ခွင့် ရှိပါတယ်။ မြေငှားဂရန်မှာ ပစ္စည်း လွှဲပြောင်းပေးပိုင်ခွင့်သဘော ပါရှိပြီး လိုင်စင်မှာတော့ ပစ္စည်းလွှဲပြောင်းပေးပိုင် ခွင့် မရှိဘဲ ခေတ္တ အသုံးပြုခွင့်သက်သက်မျှသာ ပေးထားခြင်း ဖြစ်ပါတယ်။ မြေငှားဂရန်နဲ့ လိုင်စင် ကွာခြားချက်ကတော့-

'The original Distinction between a Lease and License is that in a Lease there is transfer of interests in land, where as in the case of a license there is no transfer of interests although licensee acquired a right to occupy the land. License is defined as a right to do or continue to do, on or upon the immovable property of the gurantee something which would in the absence of such, right be unlawful.'

ဖြစ်ပါတယ်။

လိုင်စင် ထုတ်ပေးထားတဲ့ မြေကို နှစ်တို-နှစ်ရှည်ဂရန် ရရှိဖို့ လျှောက်ထား တဲ့အခါ လိုင်စင်ရပြီး ဖြစ်လို့ အဲဒီသူ့ကို မြေငှားစာချုပ် ထုတ်ပေးရမယ်လို့ ဥပဒေ ပြဋ္ဌာန်းချက် မရှိပါဘူး။ ဥပဒေက ပေးထားတဲ့ အခွင့်အရေးမျှကိုသာ လိုင်စင် သမားက ရရှိနိုင်ပြီး လိုင်စင်ပါ အခွင့်အရေးထက် ပိုပြီး တောင်းပိုင်ခွင့် မရှိပါဘူး။

**ပါမစ်မြေ**

ပါမစ်မြေကတော့ ဂရန်၊ လိုင်စင် မလျှောက်ထားမချင်း ကျူးကျော်ပါပဲ။ မြေကွက် မှာ သတ်မှတ်ကာလအတွင်း အိမ် မဆောက်ရင်တောင် automatically ပြန် အသိမ်းခံရနိုင်တဲ့ မြေအမျိုးအစားပါ။

ပါမစ်မြေနဲ့ ပတ်သက်လို့ အပိုင်း (၁) မှာ တော်တော်ကလေး ပြည့်စုံအောင် တင်ပြထားပြီး ဖြစ်လို့ ထပ်မံ ရှင်းလင်း မဖော်ပြတော့ပါ။

**ဂရန် ရရှိထားသောမြေများ အရေးယူနိုင်ခြင်း**

ဂရန် ရရှိထားတဲ့ မြေတွေအနက် အပိုင်ဂရန် ပေးအပ်ထားတဲ့ မြေတွေကိုသာ မြေရှင်ဆိုင်ရာ အခွင့်အရေး အပ်နှင်းထားတယ် ဆိုပေမဲ့ ကျန်ဂရန်မြေတွေ အားလုံးဟာလည်း အမွေဆက်ခံခွင့်၊ လွှဲပြောင်းပေးကမ်းပိုင်ခွင့်၊ ခွဲစိတ် ရောင်းချ ခွင့်၊ လဲလှယ်ပေါင်နှံခွင့်တွေ ရရှိ ဆောင်ရွက်နိုင်ပါတယ်။

ဒါပေမဲ့ ဂရန်မြေ ဆိုတာက အစိုးရမြေကို သတ်မှတ်စည်းကမ်းချက်တွေနဲ့ အညီ အငှားချထားခြင်းသာ ဖြစ်တဲ့အတွက် အစိုးရက အလိုရှိသလို စီမံခန့်ခွဲ ပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့ Land at the disposal of Government မြေအမျိုးအစား ဖြစ်ပါ တယ်။ ဒါကြောင့် ဂရန် ပေးထားတဲ့ မြေကွက်ကို မြေချထားပေးတဲ့ အစိုးရက ပြန်လည် သိမ်းယူခြင်း သော်လည်းကောင်း၊ ဂရန် ရထားသူကို မြေပေါ်မှ ဖယ်ရှား နှင်ထုတ်ခြင်းသော်လည်းကောင်း ပြုလုပ်နိုင်ပါတယ်။ အစိုးရမြေနဲ့ ဂရန်သိမ်း မြေတွေအပေါ် ခွင့်ပြုချက် တစ်စုံတစ်ရာ မရှိဘဲ ဝင်ရောက်နေမှုကို ကျူးကျော်လို့ ခေါ်ပါတယ်။ ကျူးကျော်မှု အမျိုးအစားတွေ ခွဲခြား သတ်မှတ်ခြင်း၊ အစိုးရမြေကို အခွင့်မရှိဘဲ လက်ရှိထား အသုံးပြုမှုတွေကို အရေးယူခြင်းကိစ္စရပ် တွေအကြောင်းကို 'အစိုးရမြေကို အခွင့်အမိန့် မရှိဘဲ လက်ရှိထားခြင်း၊ ကျူး ကျော်သူကို အစိုးရမြေမှ နှင်ထုတ်ခြင်း' ဆိုပြီး သီးခြားအပိုင်းနဲ့ ဆက်လက်ရှင်း လင်း တင်ပြထားပါတယ်။

# အစိုးရမြေကို အခွင့်အမိန့်မရှိဘဲ လက်ရှိထားခြင်း၊ အစိုးရမြေမှ နှင်ထုတ်ခြင်း

---

အစိုးရမြေလို့ ပြဋ္ဌာန်းထားတဲ့ မြေတွေအပေါ်မှာ အခွင့်အမိန့်မရဘဲ နေထိုင်သူ ဖြစ်ဖြစ်၊ ကာလတစ်ခုအတွက် အငှားစာချုပ်ဂရန်နဲ့ နေထိုင်ခွင့် ပေးခဲ့ပေမဲ့ သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးနောက်ပိုင်း အစိုးရက ပြန်အလိုရှိလို့ စာချုပ်သက်တမ်း တိုးပေးတော့တဲ့ မြေတွေ၊ အကြောင်းတစ်ရပ်ရပ်ကြောင့် ဂရန်စာချုပ် ဖျက်သိမ်းလိုက်တဲ့မြေတွေ အပေါ်မှာ နေထိုင်နေသူတွေ ဖြစ်ဖြစ် အစိုးရက ဖယ်ရှားနိုင်တယ် ဆိုတာ သတိပူကြဖို့ ဖြစ်ပါတယ်။

---

# အစိုးရမြေကို အခွင့်အမိန့်မရှိဘဲ လက်ရှိထားခြင်း၊ အစိုးရမြေမှ နှင်ထုတ်ခြင်း

(Unauthorized Possession and use of State Land and Eviction from State Land)

## အစိုးရမြေပေါ်မှ ဖယ်ရှားထွက်ခွာစေခြင်း

ယခုအချိန်ဟာ အစိုးရမြေလို့ သတ်မှတ်ထားတဲ့မြေတွေ၊ အစိုးရကသာ စီမံ ချထား နိုင်တဲ့ မြေတွေမှာ အမိန့်မရဘဲ ဝင်ရောက်ကျူးကျော် နေထိုင်ကြသူတွေ၊ ယခင်က ယာယီနေထိုင်ခွင့် ပြုထားပေမဲ့ ယခုအခါ နိုင်ငံတော်က ပြန်လည်အလိုရှိလို့ ပြန်သိမ်းယူတဲ့အခါ မြေပေါ်က ထွက်မပေးဘဲ ဆန့်ကျင်နေတဲ့သူတွေကို အင်အား သုံး ဖယ်ရှားရာက အစပြုပြီး ပြဿနာများစွာ ပေါ်ပေါက် ပွဲဆူနေတဲ့ကာလ ဖြစ်ပါတယ်။ ကိုလိုနီခေတ်ဦးကတည်းက ရေးဆွဲထားခဲ့တဲ့ ဥပဒေဟောင်းတွေနဲ့ အရေးယူနေတာ မတရားဘူး၊ ခေတ်နဲ့မညီဘူး၊ ခေတ်မမီတော့ဘူး၊ လူ့အခွင့် အရေး ချိုးဖောက်တယ်လို့ ဆိုသူက ဆိုကြပြန်ပါတယ်။

ဒါပေမဲ့ ကျူးကျော်တွေကို ဖယ်ရှား အရေးယူတာက လက်ရှိ တည်ဆဲဥပဒေ လုပ်ထုံးလုပ်နည်းအရ ဖြစ်နေလေတော့ အဲဒီ ဥပဒေဟာ ခေတ်စနစ်နဲ့ မညီတော့ ပေမဲ့ ဥပဒေအရ ဆောင်ရွက်တာကို အပြစ်လို့ မပြောနိုင်ပါဘူး။ ဒါပေမဲ့ ခက်တာ က တာဝန်ရှိ ပုဂ္ဂိုလ်တွေကိုယ်တိုင် ကျူးကျော် ဖယ်ရှားရာမှာ လိုက်နာရမယ့် ဥပဒေ ပြဋ္ဌာန်းချက် တချို့ကို လျစ်လျူရှုခဲ့တာ တွေ့နေရပါတယ်။ ဒါကြောင့်မို့ ဥပဒေမှာ ဖော်ပြ ပြဋ္ဌာန်းခဲ့တဲ့ အစိုးရမြေပေါ် ကျူးကျော်ခြင်းအကြောင်းနဲ့ ကျူးကျော်သူတွေကို အစိုးရ မြေပေါ်မှ နှင်ထုတ် အရေးယူပိုင်ခွင့်ဆိုင်ရာ

အကြောင်းအချက်တွေကို သိသင့်သူတွေ သိရှိနိုင်ရန် ဗဟုသုတအဖြစ် ရေးသား တင်ပြလိုက်ရပါတယ်။ အစိုးရမြေတွေမှာ ပိုင်ရေးပိုင်ခွင့်တွေ ဘယ်လို ရှိတယ် ဆိုတာရယ်၊ အစိုးရမြေပေါ်မှာ နေထိုင်ခွင့် မပြုဘဲ၊ အမိန့် မရဘဲ ဝင်ရောက် အခြေချခြင်း ဆိုတာ ကျူးကျော်အဖြစ် အရေးယူခံရနိုင်တယ် ဆိုတာရယ်၊ ဥပဒေ နဲ့အညီ တရားဝင် နေထိုင်ခွင့် မရဘဲ မိမိသဘောအလျောက် အစိုးရမြေပေါ် ဝင်ရောက် အခြေချ အိုးအိမ်တည်ဆောက်မှုဟာ လက်ရှိကာလ အနေအထား အရ မိမိရဲ့ အကျိုးစီးပွားကိုသာ ထိခိုက် ဆုံးရှုံးစေနိုင်တယ် ဆိုတာရယ်ကို အဓိက အသိပေးလိုရင်းပါ။

မြို့ပြမြေယာ စီမံခန့်ခွဲရေးဆိုင်ရာ ဥပဒေ အချက်အလက်တွေနဲ့ လုပ်ထုံး လုပ်နည်းတွေ ဆိုတာ အများပြည်သူနဲ့ အလှမ်းဝေးပါတယ်။ လက်တွေ့ ကိုင်တွယ် ဆောင်ရွက်နေရတဲ့ သက်ဆိုင်ရာ ဌာနဆိုင်ရာ တာဝန်ရှိသူတွေနဲ့ ဥပဒေပညာ ရှင်တွေကလွဲလို့ လူအများစုက မသိရှိကြပါဘူး။ ဒါကြောင့် မသိနားမလည်သူ ပြည်သူများဟာ မြေကွက်လပ် တွေရင် ငါတို့ ဝင်အသုံးချလို့ ရတယ် ဆိုပြီး မှိုင်းတိုက်ပေးတဲ့သူနဲ့ တွေ့တဲ့အခါ ဥပဒေနဲ့ ထိပ်တိုက် ရင်ဆိုင်ရပြီး နစ်နာဆုံးရှုံး မှုတွေ ဖြစ်ရပါတယ်။

အစိုးရမြေလို့ သတ်မှတ်ထားတဲ့မြေဟာ မြေလွတ်မြေလပ်ကြီး ဖြစ်နေလင့် ကစား ပိုင်ရှင် မရှိတဲ့မြေပဲ ဆိုပြီး မိမိသဘောအလျောက် ဝင်နေလို့ မရပါဘူး။ အချို့သော နိုင်ငံရေး အဖွဲ့အစည်းတွေနဲ့ လူထုအရေး လှုပ်ရှားသူလို့ နာမည်ခံတဲ့ အဖွဲ့တချို့တွေရဲ့ ဦးဆောင်မှုနဲ့ နေစရာ မရှိတဲ့ အိမ်ယာမဲ့တွေကို ရန်ကုန်တိုင်း ဒေသကြီးနဲ့ မန္တလေးတိုင်းဒေသကြီးအတွင်း မြို့သစ်တွေထဲက မြေကွက်လပ်တွေ မှာ “ဒါ နိုင်ငံပိုင်မြေ ဖြစ်တယ်၊ ဒီလို နိုင်ငံတော်က အသုံးမချဘဲ လွတ်နေတဲ့နေ ရာ မြေလပ်ကို နေစရာ မရှိတဲ့ နိုင်ငံသားများ ဖြစ်တဲ့ တို့တစ်တွေလည်း ဝင်နေပိုင် ခွင့် ရှိတယ်” ဆိုပြီး လမ်းကြောင်းအမှား ချပေးမှုကြောင့် အစိုးရမြေပေါ် အတင်း ဝင်၊ အကွက်ရိုက်၊ နေရာချပေး၊ တဲဆောက်ပေး လုပ်တာတွေကို အင်အားသုံး ဖယ်ရှားရတာကြောင့် မလိုလားအပ်တဲ့ ပြဿနာများ ဖြစ်ပေါ်ခဲ့ရတာ တွေ့ရပါ တယ်။ စိတ်မကောင်းစရာပါပဲ။ ဥပဒေကို မသိနားမလည်တဲ့ ပစ္စည်းမဲ့ အခြေခံ လူတန်းစားတွေကို မြေယာစီမံခန့်ခွဲမှု ဥပဒေတွေ၊ သဘောတရားတွေကို အသိ ပေး ရှင်းလင်းရမယ့်အစား အချို့ပုဂ္ဂိုလ်များက သူတို့ရဲ့ ဟီးရိုးသရုပ်ပေါ်အောင် ခုတုံး ဝင်လုပ်သွားတာပါ။ ဥပဒေနဲ့ တကယ် ရင်ဆိုင်ရတော့ သူတို့ မြှောက်ပေးလို့ အဟုတ်မှတ် လိုက်လုပ်ရတာ မရှိဆင်းရဲသားတွေပဲ ခံသွားရတာ အားလုံးအမြင်

ပါ။ အစိုးရ တာဝန်ရှိသူတွေဘက်ကလည်း လုပ်ပိုင်ခွင့်အာဏာကို ဥပဒေက ခွင့်ပြုထားတဲ့ အတိုင်းအဆထက် ပိုသုံးစွဲသွားတာ မနှစ်မြို့ဖွယ် တွေ့ရပါတယ်။

ဥပဒေအသိပညာအခြေခံ နည်းတဲ့ လူအများစု ဖြစ်တဲ့ အိမ်ခြေယာခြေမဲ့သူ တွေကို နေရာချထားဖို့အရေး ဆိုတာ ဒီလို ဥပဒေပြင်ပ ထိပ်တိုက်တိုးတဲ့နည်းနဲ့၊ ပုဂ္ဂိုလ် တစ်ဦးတစ်ယောက် တစ်သင်းတစ်ဖွဲ့ အစီအစဉ်နဲ့ ဖြေရှင်းလို့ ရနိုင်တဲ့ ကိစ္စရပ် မဟုတ်ပါဘူး။ မြေတွေကို ပင်ရင်းပိုင်ရှင် ဖြစ်တဲ့ မြေစီမံခန့်ခွဲပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့ နိုင်ငံတော်အစိုးရကသာ ဘက်စုံ သုံးသပ်ပြီးမှ plan စနစ်တကျ ရေးဆွဲ အကောင်အထည်ဖော်နိုင်စွမ်း၊ တာဝန်ခံနိုင်စွမ်း ရှိတာပါ။ အရင်ခေတ်တွေတုန်းက ရန်ကင်း၊ အောင်ဆန်း၊ တောင်ဥက္ကလာ၊ မြောက်ဥက္ကလာ၊ သာကေတ စတဲ့ မြို့သစ်တွေ၊ ဆိုရှယ်လစ်ခေတ်ကျတော့ သုဝဏ္ဏမြို့သစ်တွေ အစိုးရက တည်ပေးခဲ့တယ်။ နဝတခေတ်မှာ ဒဂုံမြို့သစ် လေးမြို့နယ်၊ ရွှေပြည်သာ၊ လှိုင်သာယာ၊ ရွှေပေါက်ကံ၊ ပုလဲမြို့သစ် စသဖြင့် နေရာအတွက် စီစဉ် ဆောင်ရွက်ခဲ့ပေမဲ့ ရန်ကုန်မြို့ကြီးကို မှီပြီး အသက်မွေးဝမ်းကျောင်းပြု နေထိုင်ဖို့ တစ်ပြည်လုံးက တက်လာ၊ မှီခိုလာကြရတဲ့ လူဦးရေနဲ့ ဖော်ထုတ် ချထားပေးတဲ့ နေရာထိုင်ခင်းနဲ့က မကာမိနိုင်သေးပါဘူး။ ဒီကိစ္စကိုလည်း နိုင်ငံတော်က လျစ်လျူမရှုသင့်ဘဲ ဆက်လက် ဖြေရှင်းပေးရမယ့် တာဝန်ရှိပါတယ်။ ပြည်သူ့အသံ၊ လွှတ်တော်အသံဆိုတဲ့ ကိုယ်စားလှယ်တွေကလည်း နိုင်ငံတော်ကို ဒီအရေးကိစ္စ ဖြေရှင်းစီစဉ်ပေးဖို့ ဖိစီးစီး တိုက်တွန်း အဆိုပြုရမှာ ဖြစ်သလို အစိုးရကလည်း ဒီလို အိမ်ခြေယာမဲ့ ပြဿနာ ဖြေရှင်းရမယ့်နည်းလမ်းတွေကို ဖင့်နှေးမနေဘဲ prompt action လုပ်သင့်ပါတယ်။

ပြီးတော့ အစိုးရမြေပေါ် နှင်ထုတ်ဖယ်ရှားတဲ့ ဥပဒေတွေ၊ နည်းလမ်းတွေက နယ်ချဲ့ကိုလိုနီခေတ်က ရေးဆွဲထားခဲ့တာမို့ အစိုးရဘက်ကိုပဲ အသာစီး ရနေစေပါတယ်။ ဒီခေတ်နဲ့ အံ့မဝင်တော့တာကတော့ အမှန်ပါပဲ။ သို့ပေမဲ့ အဲဒီ ခေတ်မမီ တော့တဲ့ ဥပဒေတွေ ဒီခေတ်မှာ မသုံးစေချင်ရင် ဥပဒေကို ပြင်ဆင်ပြုပြင်ဆန်းစစ်တဲ့ ဥပဒေပြုအာဏာကို လက်ထဲ ဆုပ်ကိုင်ထားတာက ဘယ်သူလဲ ဆိုတော့ ပြည်သူ့ လွှတ်တော် ကိုယ်စားလှယ်၊ လွှတ်တော်အမတ်များသာ ဖြစ်ပါတယ်။ နိုင်ငံသားတွေရဲ့ အခွင့်အရေးကို ကာကွယ် စောင့်ရှောက်နိုင်မယ့် ဥပဒေတွေ ပြဋ္ဌာန်းရေးဆွဲနိုင်ဖို့၊ ပြည်သူ့အပေါ် မတရား ဖိနှိပ်တဲ့ ဥပဒေတွေ ပြင်ဆင်၊ ဖျက်သိမ်း၊ ဖြေလျှော့နိုင်ဖို့၊ ပြည်သူ့တွေရဲ့ အကျိုးစီးပွားကို ဖော်ဆောင်ဖို့ သူတို့ကို ပြည်သူ့တွေက ရွေးချယ် တင်မြှောက်ထားတာပါ။ လွှတ်တော်ထဲ သွားပြီး အိပ်ငိုက်နေဖို့၊

နေကြာစေ့ထုပ်၊ အချဉ်ပေါင်းထုပ် စားနေဖို့၊ အစည်းအဝေး စရိတ်နဲ့ လစဉ် ထောက်ပံ့ကြေး မြိုးမြိုးမြက်မြက် ခံစားရယူပြီး ဇိမ်ခံနေဖို့ မဟုတ်ပါဘူး။ သူတို့ အနေနဲ့ ပြဿနာပေါ်မှ အချင်းဖြစ်တဲ့နေရာမှာ မျက်နှာ သွားပြကြပြီး အစိုးရက ဒီလို ဖြေရှင်းတာဟာ မတရားဘူး ပြောနေမယ့်အစား ဒီကိစ္စတွေ ဖြစ်ရင် ဒီလို ဖြေရှင်းရမယ်လို့ အင်္ဂလိပ်ခေတ်ကတည်းက ပြဋ္ဌာန်းထားခဲ့တဲ့ အဲဒီ ပုဒ်မ တွေ၊ နည်းဥပဒေတွေကို ခေတ်နဲ့ညီအောင် လွတ်တော်မှာ ပြင်ဆင်ဖို့၊ ခေတ်နဲ့ လျော်ညီတဲ့ နည်းဥပဒေတွေ အစားထိုးဖို့ မဆောင်ရွက်သင့်ပါလားဗျာ။

**အစိုးရမြေ (State Land) ဆိုတာ ဘာလဲ**

လက်ရှိ တည်ဆဲဥပဒေအရတော့ (မတရားသည် ဖြစ်စေ) အစိုးရမြေထဲ ကျူးကျော်သူကို နှင်ထုတ်ပိုင်ခွင့် ရှိပါတယ်။ အစိုးရမြေ ဆိုတဲ့စကားက ကျယ်ပြန့်ပါတယ်။ အင်္ဂလိပ်မင်းက သူ့ကိုလိုနီ ဖြစ်တဲ့ မြန်မာနိုင်ငံတော်အတွင်းက မြေတွေကို သူတို့စိတ်ကြိုက် ရောင်းချနိုင်၊ ပေးကမ်းနိုင်၊ စီမံခန့်ခွဲနိုင်အောင် စီစဉ် သတ်မှတ် ထားခဲ့တာပါ။ Lower Burma Town and Village Lands Act ပုဒ်မ ၄၊ ပုဒ်မခွဲ (၁) မှာ State Land ဆိုတာကို ဒီလို ဖွင့်ဆိုထားပါတယ်။ ‘အစိုးရမြေ ဆိုသည်မှာ အစိုးရကိုယ်တိုင်က ဖြစ်စေ၊ အစိုးရကိုယ်စား ဖြစ်စေ အခွန်လွတ်ဂရန် (Revenue-free Grant) ပေးအပ်ချထားခြင်း မရှိ၊ အခွန်တော်လွတ် အပိုင် ရရှိထားသည်ဟုလည်း အသိအမှတ်ပြုခြင်း၊ အပိုင် ဂရန်မြေအဖြစ် ဆက်လက် ပေးအပ် ထားခြင်း မရှိသည့် မြေများ အားလုံးကို ဆိုသည်’လို့ ဖော်ပြထားပါတယ်။

မြေပိုင်အဖြစ် ပေးထားပြီး ဖြစ်တဲ့ အောက်မြန်မာပြည်မှာ လက်ဝယ်ထားပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့မြေ (Land Holder’s Right) တွေရယ်၊ အထက်မြန်မာပြည်မှာ ဘိုးဘပိုင်မြေတွေရယ်ကလွဲလို့ ကျန်မြေတွေဟာ အစိုးရမြေ ဖြစ်တယ်လို့ သတ်မှတ် ထားတဲ့ သဘောပါ။ အပိုင်ပေးထားတဲ့ မြေတွေကလွဲလို့ ကျန်တာ အစိုးရမြေပါ တဲ့ဗျာ။ မလွန်ပေဘူးလား။

အထက်မြန်မာပြည် မြေနှင့်အခွန် စည်းမျဉ်းဥပဒေ (Upper Burma Land and Revenue Regulation) မှာ ပြဋ္ဌာန်းထားတာကတော့ ပိုစုံလင်ပါတယ်။ ‘မည်သူ့ကိုမျှ မချထားရသေးတဲ့ မြေတွေသာမက ယခင်က မြန်မာဘုရင်တွေ ပိုင်ခဲ့တဲ့မြေ (Royal Land) တွေ၊ အမှုထမ်းများအတွက် အစိုးရက ဆုလက်ဆောင် အဖြစ် ချီးမြှင့်ပေးကမ်းထားမြေတွေ၊ အများပြည်သူနဲ့ဆိုင်တဲ့ အဆောက်အအုံ၊ ရုံးဆောက်လုပ်ဖို့ ပေးထားမြေတွေ၊ မြစ်ချောင်းတွေအတွင်းက ပေါ်လာတဲ့

မြေကျွန်းတွေနဲ့ သောင်ထွန်းမြေတွေ၊ မြေလွတ်မြေရိုင်းတွေနဲ့ သစ်တော ကြီး  
ဝိုင်းမြေတွေ၊ စိုက်ပျိုး လုပ်ကိုင် လက်ရှိထားခဲ့တဲ့မြေ ဖြစ်ပေမဲ့ မြေရှင်က မြေကို  
စွန့်လွှတ်ထွက်ခွာ မပတ်သက်တော့တာဟာ တစ်ဆက်တည်း နှစ်နှစ်တိုင်တိုင်  
ရှိသွားပြီ ဖြစ်တဲ့ မြေတွေဟာ State Land အစိုးရမြေမှာ ပါဝင်တယ်လို့  
အဓိပ္ပာယ် ဖွင့်ဆိုထားတာကို အထက်မြန်မာပြည် မြေနှင့်အခွန်တော် စည်းမျဉ်း  
ဥပဒေ ပုဒ်မ ၂၃၊ ပုဒ်မခွဲ (က) မှ (င) အထိမှာ တွေ့ရပါတယ်။ ဒီတော့ ပြည်  
သူအတွက် ဘာမှ မကျန်တော့ပါဘူး။ ဥပဒေကိုက အစိုးရဘက်က အသာစီး  
နေပါတယ်။ ပြည်သူ့အတွက်လို့ အော်နေတဲ့ ပြည်သူ့လွှတ်တော်ကြီးက ပြည်သူ  
အတွက် မြေကလေး နည်းနည်းပါးပါး ကျန်အောင် ဥပဒေကို ပြန်ပြင်ဆင်ပေး  
သင့်တာကတော့ အမှန်ပဲဗျ။

**လက်ရှိထားခြင်း (Possession)**

အစိုးရမြေကို လက်ဝယ် လက်ရှိထားခြင်း ဆိုတဲ့ စကားရပ်ကို မကြာခဏ တွေ့  
မြင်ကြဖူးမှာ ဖြစ်ပါတယ်။ L.B.T.V.L ဥပဒေ ပုဒ်မ ၄၊ ပုဒ်မခွဲ ၈ မှာ လက်ရှိ  
ထားခြင်း (possession) ကို ဒီလို ရှင်းထားပါတယ်။

‘လက်ရှိထားခြင်း ဆိုသည်မှာ မည်သူမဆို ၎င်းကိုယ်တိုင်သော်လည်းကောင်း၊  
၎င်း၏ အစေအပါး၊ ၎င်း၏ ကိုယ်စားလှယ်၊ ၎င်း၏ အုပ်ထိန်းသူ၊ ၎င်းကိုယ်စား  
ထိန်းသိမ်းစောင့်ရှောက်သူ၊ ၎င်းထံမှ အပေါင်ခံ ရယူထားသူ၊ ၎င်းမှ အငှားချထား  
သူ သို့မဟုတ် လိုင်စင် ရသူက လည်းကောင်း လက်ဝယ်ထား အသုံးပြု လုပ်ကိုင်  
နေထိုင်ခြင်း ဖြစ်သည်’လို့ ဖွင့်ဆိုထားပါတယ်။ မြေပေါ်မှာ နေထိုင် အသုံးပြု  
နေရင် လက်ဝယ် လက်ရှိထားတယ်လို့ သတ်မှတ်ပါတယ်။ တရားဝင် အခွင့်  
အမိန့်အရ လက်ရှိထားတာနဲ့ ကျူးကျော် လက်ရှိထားတာ ဆိုပြီး နှစ်မျိုး ခွဲခြား  
ဆောင်ရွက်ပါတယ်။

**အစိုးရမြေအား အခွင့်မရဘဲ လက်ရှိထားသူ၊ ဝင်ရောက်နေထိုင်သူ**

အစိုးရမြေကို နေထိုင် အသုံးပြုခွင့် မရှိဘဲ ဝင်ရောက်သူဟာ ကျူးကျော်သူသာ  
ဖြစ်ပါတယ်။ အစိုးရမြေပေါ် နေထိုင်ဖို့အတွက် ဂရန်၊ အငှားဂရန်၊ လိုင်စင်  
စသဖြင့် ချထားခံရမှသာ နေထိုင်ခွင့် ရှိပါတယ်။ ဒီမြေပေါ် နေလာခဲ့တာ ၁၀  
နှစ် ရှိပါပြီပဲ ပြောပြော၊ လွန်ခဲ့တဲ့ ဘယ်ကာလကတည်းက နေလာတာပါပဲ  
ပြောပြော တရားဝင် နေထိုင်ခွင့် လျှောက်ထား မရယူဘဲ တရားမဝင် ကျူးကျော်

အစိုးရမြေကို အခွင့်အမိန့်မရှိဘဲ လက်ရှိထားခြင်း၊ အစိုးရမြေမှ နှင်ထုတ်ခြင်း  
အဖြစ် နေခဲ့တာလေ။ အဲဒီနေ့ထိုင်မှုတွေကို count လုပ်လို့ မရပါဘူး။ တရားဝင်  
ခွင့်ပြုချက် မရဘဲ မြေပေါ် နေရင် ကျူးကျော်ပါပဲ။ အစိုးရမြေကို ကျူးကျော်သူ  
ဟာ တည်ဆဲ မြေနှင့် အခွန်တော် ဥပဒေများအရ အရေးယူ ဖယ်ရှားခံရမှာသာ  
ဖြစ်ပါတယ်။

ထို့အတူပါပဲ တရားဝင် နေထိုင်ရန် ဝရန်၊ အငှားဝရန်၊ လိုင်စင် စသည်တို့  
ရခဲ့ပေမဲ့ နေထိုင်ခွင့်ပြုခဲ့တဲ့ အငှားသက်တမ်း ကုန်ဆုံးသွားရင် နိုင်ငံတော်ကို  
အသာတကြည် ပြန်လည် လွှဲပြောင်းပေးရမယ်လို့ စာချုပ်စည်းကမ်းမှာ ပါရှိထား  
တော့ ဝရန်သက်တမ်း ကုန်ရင် အစိုးရမြေ ပြန်ဖြစ်သွားတဲ့ သဘောရှိပါတယ်။  
တရားဝင် နေထိုင်ခွင့် ဝရန် သက်တမ်းသစ် ဆက်လက် လျှောက်ထား မရယူထား  
ရင်တော့ ၎င်းတို့ မြေပေါ် ဆက်လက် နေထိုင်ခြင်းဟာလည်း အစိုးရမြေပေါ်  
ကျူးကျော်နေထိုင်ခြင်းလို့ပဲ သတ်မှတ်နိုင်ပါတယ်။ ငါတို့မြေက ဝရန်မြေပဲ၊ ပြန်  
အသိမ်းမခံရဘူးလို့ မထင်ပါနဲ့။ အငှားစာချုပ် သက်တမ်းကုန်မြေပေါ် ဆက်  
လက် နေသူဟာ အစိုးရမြေပေါ် အစိုးရရဲ့ သဘောတူညီ ခွင့်ပြုချက်နဲ့ နေထိုင်  
ခြင်းလို့ မသတ်မှတ်ပါဘူး။ အဲသလိုမျိုး သူတွေကို LBTVL ပုဒ်မ ၁၉ နှင့် ၂၀  
အရ အချိန်မရွေး အရေးယူနိုင်ပါတယ်။

တချို့က ဝရန် ရရှိထားတဲ့ မြေဟာ Land at the Disposal of Govt  
Land သာ ဖြစ်တယ်၊ State land မဟုတ်တဲ့အတွက် အစိုးရမြေ ကျူးကျော်သူတွေ  
လို ဥပဒေနဲ့ ဖယ်ရှား အရေးမယူနိုင်ဘူးလို့ ယူဆနေတာလည်း တွေ့ရပါတယ်။  
ဝရန်သက်တမ်း ကုန်သွားရင် ဝရန်ကို ဖျက်သိမ်းလိုက်ရင် အစိုးရမြေ ပြန်ဖြစ်  
သွားတာကို သတိမမူကြလို့ပါ။

အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများ အက်ဥပဒေ ပုဒ်မ ၁၉ မှာ-  
section 19; (b) ... remains in possession of such land after any such Grant,  
Lease or License has been cancelled, or has expired, or  
has eitherwise become void, and possession has been  
demanded on behalf of Government, shall be liable- (i) to  
be summarily evicted therefrom ; (ii) + + + +

လို့ ဖော်ပြထားချက်အရ ဝရန် ဖျက်သိမ်းမြေတွေ၊ ဝရန်သက်တမ်းကုန် မြေတွေ  
ကို အစိုးရက ပြန်လည် အသုံးပြုဖို့ လိုအပ်လာမယ် ဆိုရင်တော့ အစိုးရမြေ  
ကျူးကျော်သူတွေလိုပဲ နှင်ထုတ် အရေးယူပိုင်ခွင့် ရှိပါတယ်။

mg yoe . com

ကျူးကျော်ကို မြေပေါ်မှ နှင်ထုတ်ခြင်း

အစိုးရမြေကို ကျူးကျော်သူလို့ သတ်မှတ်ခံရပြီး မြေပေါ်က နှင်ထုတ်ခံရနိုင်တာ ကတော့ အောက်ပါ အကြောင်းရပ် နှစ်ခုသာ အဓိက ဖြစ်ပါတယ်။

အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများ ဥပဒေ ပုဒ်မ ၁၈၊ ပုဒ်မ ၁၉ နဲ့ ပုဒ်မ ၂၀ မှာ ပြဋ္ဌာန်းထားတာကတော့-

မည်သူမဆို-

(က) အစိုးရထံက မြေပေါ်နေထိုင်ခွင့် ဝရန်၊ ပတ္တာ၊ လိုင်စင်တို့ကို တောင်းခံ လျှောက်ထားရယူခြင်း မရှိဘဲ၊ တစ်နည်း မြေပေါ် တရားဝင် ချထားမခံရဘဲ မိမိတို့သဘောအလျောက် အစိုးရမြေထဲ ဝင်ရောက်နေထိုင် အသုံးပြုခဲ့လျှင်၊ လက်ရှိထားလျှင်၊

(ခ) ဝရန်၊ အငှားဝရန် ရရှိထားပါကလည်း မြေငှားခွန်နှုန်း တိုးမြှင့် စည်းကြပ် ခြင်းကို မပေးဆောင်လျှင် ဖြစ်စေ၊ ယင်းအငှားစာချုပ်ကို (သက်တမ်းကုန်၍ သို့မဟုတ် သက်တမ်းအတွင်း အကြောင်းတစ်ရပ်ရပ်ကြောင့်) ဖျက်သိမ်းခံရ ပြီး သို့မဟုတ် စာချုပ်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီး ၎င်းအား အငှားစာချုပ် ထပ်မံ လဲလှယ် မပေးအပ်ဘဲ မြေပြန်အပ်ရန် တောင်းဆိုထားသော်လည်း လက်ရှိ ထားမြဲထားလျှင် ဖြစ်စေ

မြေပေါ်မှ အဆောတလျှင် ထုတ်ပယ်ခံရမည်။

ဖြစ်ကြောင်း ပြဋ္ဌာန်းထားပါတယ်။

အစိုးရမြေပေါ် ကျူးကျော်တွေကို အထက်ပါအတိုင်း notice ပေး၊ နှင်ထုတ် သော်လည်း သတ်မှတ်ကာလအတွင်း ထွက်ခွာ ဖယ်ရှားမပေးပါက လူကို ဖမ်းဆီး ဝရမ်း ထုတ်ဆင့်ပြီး ရုံးတင်နိုင်ကြောင်း၊ တရားမ ထောင်မှာ ရက် ၃၀ အထိ အကျဉ်းချထားနိုင်ကြောင်း ယင်းဥပဒေ ပုဒ်မ ၂၁ မှာ ပြဆိုထားပါတယ်။

အထက်မြန်မာပြည် မြေနှင့် အခွန်တော် စည်းမျဉ်းဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေ ၆၉ မှာလည်း ကျူးကျော်သူတွေကို အရေးယူဖို့ ဖော်ပြထားချက်ကတော့-

(၁) မည်သူမဆို အစိုးရမြေပေါ်သို့ ဝရန်၊ အငှားဝရန်၊ လိုင်စင်တို့ဖြင့် တရားဝင် ချထားခြင်း မခံရဘဲ ဝင်ရောက် ကျူးကျော် လက်ရှိထားလျှင် ဖြစ်စေ၊ ဝရန်၊ အငှားဝရန်၊ လိုင်စင် ရထားသော်လည်း သက်တမ်းကုန် ဝရန် ပယ်ဖျက်ထား ပါလျက် မြေကို လက်ရှိ ဆက်လက်ထားရှိလျှင် ဖြစ်စေ အခွန်အရာရှိ၏ နို့တစ်စာ ချမှတ် နှင်ထုတ်ခြင်းကို ခံရမည်။



နှင်ထုတ်သလို နို့တစ် သုံးလ မချဘဲ ညကြီးသန်းခေါင် အလစ်ဝင် တိုက်ပွဲဆင်  
နှင်ထုတ်တာကတော့ ဘယ်ဥပဒေအရ ဆိုတာ ကျွန်တော်တော့ မသိဘူး ခင်ဗျ။

**နှင်ထုတ်ခံရသူ ရရှိရမည့် အခွင့်အရေး**

အစိုးရမြေ ဖြစ်နေတဲ့အတွက် အစိုးရရဲ့ အမိန့်မရဘဲ ဝင်ရောက်နေတာကို ကျူးကျော်လို့ သတ်မှတ်ပြီး နှင်ထုတ်ဖယ်ရှားဖို့ သတ်မှတ်ချက်တွေက အင်္ဂလိပ် ခေတ်က ဥပဒေ ဖြစ်လို့ ခေတ်မမီတော့ဘူး ဆိုပေမဲ့ တည်ဆဲဥပဒေ ဖြစ်လို့ အထက်က ပုဒ်မတွေအတိုင်း မြေပေါ်က နှင်ထုတ်ပိုင်ခွင့် ရှိနေပါတယ်။ ဒါပေမဲ့ မြေပေါ်က နှင်ထုတ်ခံရသူတွေကို အစိုးရက မျက်နှာလွှဲခဲပစ် မလုပ်ဘဲ တာဝန်ယူ ရမယ့် အချက်တွေ ဥပဒေမှာ ပါရှိပါတယ်။

အစိုးရမြေက နှင်ထုတ် ဖယ်ရှားမယ် ဆိုရင် ဥပဒေနဲ့အညီပဲ လုပ်ရပါမယ်။ ပထမ နို့တစ် ထုတ်ရမယ်။ သတ်မှတ်ကာလအတွင်း ဖျက်သိမ်း ပြောင်းရွှေ့နိုင် ဖို့အတွက် ကုန်ကျစရိတ် ထုတ်ပေးရမယ်။ နေရာသစ်မှာ အဆောက်အအုံ ပြန် ဆောက်နိုင်အောင် အကူအညီ ပေးရမယ် ဆိုတာ ပြဋ္ဌာန်းချက် ရှိပါတယ်။ ဟို တစ်လောက ကျူးကျော်တွေ ဖယ်ရှားသလိုမျိုး အိမ်တိုင် လွှဲဖြတ်၊ တဲကို ဖြိုလှဲ၊ မီးရှို့၊ မြေကို ဘူဒိုဇာနဲ့ လှန်၊ ခရုဆန်ကျွတ် ဖြစ်အောင် လုပ်နေသလိုမျိုးတော့ မလုပ်သင့်ပါဘူး။

အစိုးရမြေပေါ်က ကျူးကျော်တွေကို ဖယ်ရှားရမယ့် နည်းလမ်းကို အောက် မြန်မာပြည် မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများ ဥပဒေ ပုဒ်မ (၁၈) မှာ ပြဋ္ဌာန်းထားချက်က ဘာလဲ ဆိုတော့-

... every person so evicted shall be entitled to receive from Government such compensation as the Revenue-officer may determine for the expense of removing and re-erecting elsewhere the buildings on the land, and for any loss or injury to any crop, garden produce and productive trees planted or grown by him or previous occupants of the land.

‘မြေပေါ်မှ နှင်ထုတ်ခံရသူ မည်သူမဆို ၎င်းတို့၏ နေအိမ် အဆောက်အအုံ များကို ဖြိုဖျက်၍ အခြား၌ ရွှေ့ပြောင်း အသစ် ဆောက်လုပ်ရန် ကုန်ကျမည့် စရိတ်စကများ၊ ပျက်စီးဆုံးရှုံးရသည့် လက်ရှိ စိုက်ပျိုးထားရှိသော နေအိမ် ခြံဝင်း၊ လုပ်ကွက်အတွင်းမှ ရာသီသီးနှံ၊ နှစ်ရှည်သီးနှံ၊ သစ်သီးဝလံ၊ ပန်းမန်၊ အသီးအပွင့် များအတွက် အခွန်တော်အရာရှိ သတ်မှတ်သည့် ထိုက်သင့်သည့် လျော်ကြေးများ ကို အစိုးရထံမှ ရရှိစေရမည်’တဲ့ ခင်ဗျ။

mgyoe.com

ကဲ ... အခု လုပ်နေပုံတွေနဲ့ မကွာပေဘူးလား။ ဥပဒေအရ အစိုးရမြေပေါ် မှ နှင်ထုတ်ဖယ်ရှားတယ် ဆိုပေမဲ့ ဥပဒေနဲ့အညီ ကျင့်သုံးခဲ့မှုမှာတော့ အစိုးရ မင်းများခမျာ အားနည်းခဲ့တယ်လို့ ပြောနိုင်ပါတယ်။

**ဂရန်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီး မြေပေါ်တွင် ဆက်လက်နေထိုင်သူကို အရေး ယူခြင်း**

အစိုးရက မြေပြန်သိမ်း၊ ဖယ်ရှားတဲ့ လုပ်ရပ်တွေထဲမှာ ဂရန်မြေ တချို့လည်း ပါပါတယ်။ မိမိတို့ရဲ့ ဂရန်မြေကိုတောင် မတရား အသိမ်းခံနေရပါတယ်လို့ အော်နေတဲ့ အသံတွေလည်း ကြားကြမှာပါ။ မိမိတို့ နေထိုင်နေတဲ့ သက်တမ်းရှိ၊ သက်တမ်းကုန် ဂရန်မြေတွေရဲ့ ဆက်လက် နေထိုင်ခွင့်၊ ပိုင်ရေးပိုင်ခွင့် ဆိုင်ရေး ဆိုင်ခွင့်တွေကို တချို့က မသိကြပါဘူး။ ကျွန်တော်၊ ကျွန်မတို့ မဲဆန္ဒနယ်မှာ ဂရန် ရထားတဲ့ မြေတွေကိုတောင် အစိုးရက ဥပဒေမဲ့ ပြန်သိမ်းယူတာ ခံနေရပါ တယ် ဆိုပြီး ပြောဆိုတဲ့ ကိုယ်စားလှယ်တော်ကြီးများကိုလည်း တွေ့ရပါတယ်။ ဂရန် ရပြီးမြေဟာ အမည်ပေါက်ပိုင်ဆိုင်ခွင့် ရှိတယ်၊ အခု သိမ်းတာဟာ မတရား သိမ်းဆည်းခြင်း ဖြစ်တယ်လို့ ထင်နေကြတာပါ။ ဂရန် ဆိုတာ အစိုးရမြေမှာ စည်းကမ်းချက်နဲ့ သတ်မှတ်သက်တမ်း ကာလတစ်ခုအတွက် အငှားချထားတယ် ဆိုတာရယ်၊ အစိုးရက ပြန်သိမ်းနိုင်ခွင့် ရှိတယ်ဆိုတာရယ် မသိကြလို့ ဖြစ်ပါတယ်။

ဂရန် သက်တမ်းကုန်တွေကိုလည်း အစိုးရမြေပေါ် တရားဝင် နေထိုင်ခွင့် ဂရန်၊ လိုင်စင် မရှိဘဲ၊ မလျှောက်ထားဘဲ ဝင်ရောက်နေထိုင်နေသူတွေကို အရေး ယူ ဖယ်ရှားသလို ဖယ်ရှားနိုင်ပါတယ်။ သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီး ဂရန်မြေတွေ အပေါ်ကနေ အရေးယူ နှင်ထုတ်နိုင်တဲ့ကိစ္စကို ဆက်ပြီး ပြောပြချင်ပါတယ်။ ဂရန်သက်တမ်း ကုန်တဲ့ မြေတွေ၊ ဂရန်စာချုပ် ဖျက်သိမ်းလိုက်တဲ့ မြေတွေကို အစိုးရထံ အသာတကြည် ပြန်အပ်ရမှာ ဖြစ်ကြောင်း ဂရန်စာချုပ်ထဲမှာ စည်း ကမ်းချက် ထည့်သွင်းထားပါတယ်။ အဲဒီအချက်ကို မလိုက်နာဘဲ လက်ဝယ် လက်ရှိ ဆက်ထားသူတွေကို ကျူးကျော်လို့ သတ်မှတ်ခံရပါတယ်။

အဲဒီလို မြေတွေအတွက် အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများ အက် ဥပဒေ ပုဒ်မ ၁၉ မှာ ဘယ်လို အရေးယူ ဆောင်ရွက်ရမယ် ဆိုတာ ဖော်ပြထား ပါတယ်။

... such land after any such grant, lease or lincense has been cancelled, or has expired, or has otherwise become void, and possession has been demanded on behalf of Government, shall be liable-

- (i) to be summarily evicted therefrom ;
- (ii) to pay five times the amount of revenue or rent assessable or payable in respect of the land during the period of his unauthorized occupation ; and
- (iii) to pay such fine as the Revenur-officer may determine as a further penalty for such unauthorized occupation or possession.

(အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ အက်ဥပဒေ ပုဒ်မ ၁၉)

မြေငှားစာချုပ်ကို ဖျက်သိမ်းပြီးနောက် ဖြစ်ဖြစ်၊ မြေငှားစာချုပ် သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးတဲ့နောက် ဆက်လက် မလျှောက်ထားတာပဲ ဖြစ်ဖြစ် မြေပေါ်တွင် ဆက်လက်နေထိုင်သူကို အခွန်တော်အရာရှိက နှိတ်စာချပြီး မြေပေါ်ကနေ အဆော တလျှင် နှင်ထုတ် ဖယ်ရှားနိုင်ပါတယ်။ ဒါ့အပြင် ဂရန် ထပ်မံ ဆက်လက်ပေးရင် လည်း တရားမဝင် နေထိုင်ခဲ့မှုအပေါ် ယင်းကာလအတွက် စည်းကြပ်အခွန်ငွေ ကို အောက်မြန်မာပြည်မှာ (သာမန် မြေငှားခွန်၏ ငါးဆအထိ)၊ အထက်မြန်မာ ပြည်မှာ (သာမန်မြေငှားခွန်၏ တစ်ဆမှ သုံးဆထိ) တိုးပြီး တောင်းခံနိုင်ပါတယ်။

မြေငှားဂရန် စာချုပ်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးလျက် ရှိတဲ့ မြေများပေါ်မှာ ဆက် လက် လက်ရှိထားနေထိုင်သူတွေကို နှင်ထုတ်နိုင်တယ် ဆိုပေမဲ့ သက်တမ်းကုန်ပြီ ဆိုတာနဲ့ အခါခပ်သိမ်း အကြောင်းကြီးငယ် မရှိ နှင်ထုတ်ဖို့ မဟုတ်ပါဘူး။ အထက် ပုဒ်မ ၁၉ မှာ ဖော်ပြခဲ့တဲ့ (After grant, lease or license has been cancelled, or has expired, possession has been demanded on behalf of the Government) ‘သက်တမ်းကုန်ဆုံးမြေကို အစိုးရက ပြန်တောင်းခံပြီးနောက် လက်ရှိထားမြဲထားဆဲ ရှိလျှင်’ ဆိုတဲ့ စကားရပ်ကို သတိပြုဖို့ လိုပါတယ်။ မြေကို possession လက်ရှိ ထားဆဲ၊ ထားမြဲ ဖြစ်ရင် ဆိုတဲ့ စကားကလေးက တာသွားပါ တယ်။ ဥပဒေ ဆိုတာ အတိုင်းအဆမဲ့ မကျင့်သုံးရပါဘူး။ ပညာဉာဏ်နဲ့ ချင့်ချိန် အသုံးပြုရပါတယ်။ အဲဒီ ဂရန်မြေကို နိုင်ငံတော်အတွက် အသုံးပြုဖို့ လိုအပ်လာ ရင် ဖြစ်ဖြစ်၊ အများပြည်သူအကျိုးနဲ့ စပ်လျဉ်းပြီး အသုံးပြုဖို့ လိုအပ်လာရင် ဖြစ်ဖြစ် သို့တည်းမဟုတ် မြေငှားဂရန်စာချုပ် ရရှိခဲ့သူကို မြေပေါ်မှာ ဆက်လက် နေထိုင်ခွင့် မပြုသင့်တဲ့၊ ဂရန်သစ် မပေးသင့်တဲ့ အကြောင်းအချက် ပေါ်ပေါက် လာရင် ဖြစ်ဖြစ် ခိုင်လုံတဲ့ အကြောင်းတစ်ရပ်ရပ်နဲ့သာ မြေပြန်သိမ်းနိုင်၊ မြေပေါ် က နှင်ထုတ်နိုင်ပါတယ်။ အကြောင်းအချက် မရှိရင်တော့ possession ရှိနေသူ ကို ဖယ်ရှားနှင်ထုတ်လေ့ မရှိပါဘူး။ အများအားဖြင့် သက်တမ်းကုန်တဲ့ ဂရန်မြေ တွေမှာ သက်တမ်းသစ် မရသေးပေမဲ့ မြေပေါ်မှာ ဆက်နေထိုင်နေတယ် ဆိုရင်

ကျူးကျော် ဖြစ်သွားပေမဲ့ ဒီ case မျိုးတွေကို ဂရန်သစ် လျှောက်ခိုင်း၊ ကျူးကျော် နေထိုင်မှုအတွက် ဒဏ်ငွေ ဆောင်ခိုင်းလိုက်ရင် ပြီးတာပါပဲ။ မြေ ပြန်သိမ်းဖို့ အမှုတွဲ ဖွင့်ခဲ့ပါတယ်။

အကယ်၍ မြေငှားဂရန်စာချုပ်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးလျက်ရှိတဲ့ မြေကို အစိုးရ ရဲ့ လိုအပ်ချက်တစ်ရပ်ကြောင့် ပြန်လည်သိမ်းယူခြင်း မရှိသေးပေမဲ့ မြေငှားဂရန် စာချုပ်အသစ် ဒါမှမဟုတ် လိုင်စင်ကို ထပ်မံပြီး ဆက်လက် ထုတ်ပေးခြင်း မပြုတဲ့ မြေတွေပေါ်မှာ နေထိုင်သူကို ကျူးကျော်လို့ သတ်မှတ်နိုင်ပါတယ်။ အဲဒီ မြေအတွက် ဂရန်သစ် ထပ်မံ လဲလှယ် မထုတ်ပေးလေတော့ မူလ နေထိုင်ခွင့် ပေးထားတဲ့ သက်တမ်းကလည်း expired ဖြစ်နေတဲ့အခါ စာချုပ်ပါ စည်းကမ်း အရ အစိုးရကို အသာတကြည် မြေပြန်အပ်ရမယ့်သဘော ဖြစ်သွားပါတယ်။ ဂရန်စာချုပ်အသစ် ထပ်မံ ထုတ်ပေးတဲ့အပြင် စာချုပ်ဟောင်းအရ ထမ်း ဆောင်ရမယ့် မူလအခွန်အခ မြေငှားခွန်တွေကိုပါ စည်းကြပ်ကောက်ခံခြင်း မပြုတော့ဘူး ဆိုရင်တော့ ဂရန်ဟောင်းကို ဖျက်သိမ်းလိုက်လို့သာ ဖြစ်ပါတယ်။ အဲဒီအခါမှာ မြေပေါ် ဆက်လက် နေသူဟာ အစိုးရမြေပေါ် မိမိသဘောနဲ့မိမိ နေထိုင်နေသူ (Tenant at will) မျှသာ ဖြစ်သွားပါတယ်။ အဲသလို နေသူတွေကို LBTVL ပုဒ်မ ၁၉ နဲ့ ၂၀ အရ အချိန်မရွေး အရေးယူနိုင်ပါတယ်။

ဂရန် ရထားတဲ့မြေဟာ Land at the Disposal of Govt Land သာ ဖြစ်တယ်။ State Land မဟုတ်တဲ့အတွက် ဂရန်ချထားခံရသူကို အစိုးရမြေ ကျူး ကျော်တွေလို ဖယ်ရှား အရေးမယူနိုင်ဘူး ပြောနေကြတာလည်း တွေ့ရပါတယ်။ ဂရန်သက်တမ်း ကုန်သွားရင် အစိုးရမြေ ပြန်ဖြစ်သွားတဲ့အတွက် အစိုးရက ဂရန် ဆက်မပေးရင် အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ အက်ဥပဒေ ပုဒ်မ ၁၉ အရ ဂရန်သက်တမ်းကုန် မြေတွေကို အစိုးရမြေ ကျူးကျော်သူတွေလို ပဲ နှင်ထုတ် အရေးယူပိုင်ခွင့် ရှိထားပြီး ဖြစ်ပါတယ်။

ဒီတော့ မြေငှားဂရန်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးလျက် ရှိတဲ့ မြေတွေမှာ မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ အက်ဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေများအရ အမှုတွဲ ဖွင့်လှစ် အရေးယူ နိုင်တဲ့ မြေ၊ အရေးမယူဘဲ ထားနိုင်တဲ့မြေ ဆိုပြီး နှစ်မျိုး ရှိနိုင်ပါတယ်။ မူလ ဂရန်ကို ဖျက်သိမ်းပြီး အစိုးရမြေအဖြစ် ပြန်လည်သိမ်းဆည်း အမှုတွဲ ဖွင့်လှစ် အရေးယူရမယ် ဆိုရင်တော့ မြေကို နိုင်ငံတော်က ပြန်လည် သိမ်းယူဖို့ လိုအပ် လို့ ဒါမှမဟုတ် ပြီးခဲ့တဲ့သက်တမ်းမှာ ကျသင့် မြေငှားခွန်တွေ မထမ်းဆောင်ခဲ့မှု ဒါမှမဟုတ် မူလ ဂရန် ရသူကို ဆက်လက် မချထားသင့်တဲ့ကိစ္စရပ် ရှိလို့ စတဲ့

အကြောင်းအချက်တွေအရ ပြန်သိမ်းသင့်တဲ့ မြေ ဖြစ်တာ သေချာဖို့ လိုပါတယ်။ ဒါကြောင့်မို့ ဂရန်သက်တမ်း ကုန်တိုင်း အစိုးရက ပြန်သိမ်းတာ မဟုတ်ဘဲ အထက်က တင်ပြချက်တွေအတိုင်း ဂရန် သက်တမ်း ကုန်ပေမဲ့ ပြန်သိမ်းနိုင်တဲ့ မြေ ဖြစ် မဖြစ် သေချာအောင် စစ်ဆေးပြီးမှ ဆောင်ရွက်ရပါတယ်။

**ဂရန်သက်တမ်းကုန်မြေကို အသုံးပြုထားမှု အကြောင်းခြင်းရာအရ အမျိုးအစား ခွဲခြားခြင်း**

ဂရန်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးနေပါလျက်နဲ့ အစိုးရကို ပြန်အပ်ရမှာ မအပ်သေးတဲ့မြေ တွေကို ထပ်မံ ခွဲစိတ် လေ့လာတဲ့အခါ အောက်ပါအတိုင်း အခြေအနေ အမျိုးမျိုး ကွဲပြားနေတာကို တွေ့နိုင်ပါသေးတယ်-

- (က) (၁) မူလက မြေငှားဂရန် ရရှိခဲ့ပြီး ဂရန်စာချုပ် သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးနောက်ပိုင်း မြေကို လက်ဝယ် ဆက်လက်ထား ရှိသူ၊
- (၂) မူလက မြေငှားဂရန် ရရှိခဲ့ပြီး ဂရန်စာချုပ် သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးနောက်ပိုင်း မြေကို လက်ရှိ လက်ဝယ် မထားရှိသူ၊
- (ခ) (၁) မူလက မြေငှားဂရန် ရရှိခဲ့သူထံမှ စာချုပ်သက်တမ်း မကုန် ဆုံးမီ တရားဝင် လွှဲပြောင်း လက်ခံ၍ မြေငှားဂရန်သက် တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးသည့်နောက်ပိုင်းတွင် မြေကို လက်ရှိ လက် ဝယ် ထားသူ၊
- (၂) မူလက မြေငှားဂရန် ရရှိခဲ့သူထံမှ စာချုပ်သက်တမ်း မကုန် ဆုံးမီ တရားဝင် လွှဲပြောင်း လက်ခံ၍ မြေငှားဂရန်သက် တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးသည့် နောက်ပိုင်းတွင် မြေကို လက်ရှိ လက်ဝယ် မထားသူ၊
- (ဂ) (၁) မူလက မြေငှားဂရန် အခွင့်အရေး ရရှိခဲ့သူထံမှ စာချုပ် သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးနောက်မှ မြေကို လွှဲပြောင်း ဆက်ခံ ၍ လက်ရှိ လက်ဝယ်ထားသူ၊
- (၂) မူလက မြေငှားဂရန် အခွင့်အရေး ရရှိခဲ့သူထံမှ စာချုပ် သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးနောက်မှ မြေကို လွှဲပြောင်း ဆက်ခံ၍ လက်ရှိ လက်ဝယ် မထားသူ၊

(ဃ) သက်တမ်းကုန် မြေပေါ်၌ ခေတ္တ နေထိုင်ခွင့် လိုင်စင်အမိန့် ရ ရှိထားသူ၊

(င) မူလက မြေငှားဂရန် စာချုပ်အခွင့်အရေး ရရှိသူထံမှ တရားဝင် လွှဲပြောင်းလက်ခံခြင်း မရှိဘဲ စာချုပ်သက်တမ်း တည်ရှိဆဲအချိန် အတွင်း မြေပေါ်တွင် ကျူးကျော် ဝင်ရောက်နေထိုင်ခဲ့ပြီး စာချုပ် သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီး နောက်ပိုင်းတွင်လည်း ခေတ္တ နေထိုင်ခွင့် လိုင်စင် မရှိဘဲ ဆက်လက် ကျူးကျော် နေထိုင်သူ

ဆိုပြီး သက်တမ်းကုန် ဂရန်တွေကို ခွဲခြား ကြည့်နိုင်ပါတယ်။

ဂရန်သက်တမ်း ကုန်နေတဲ့ မြေတွေအပေါ် သုံးစွဲနေသူတွေကို အထက်က အတိုင်း ခွဲခြားထားတဲ့ အဲဒီ အမျိုးအစားတွေအလိုက် ဘယ်လို အရေးယူ ဆောင်ရွက်တယ် ဆိုတာ ထပ်ရှင်းပြချင်ပါတယ်။

(က) (၁) မူလမြေငှားဂရန် အခွင့်အရေး ရရှိခဲ့ပြီး မြေငှားဂရန် သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးသည့် နောက်ပိုင်း မြေကို လက်ရှိဝယ်ထားသူ

မြေငှားဂရန်စာချုပ် သက်တမ်း ကုန်ဆုံးတဲ့အခါ စာချုပ်နဲ့ အငှားချထားခဲ့တဲ့ မြေဟာ Reversionary Right အရ အငှားချထားသူ ပင်ရင်းမြေပိုင်ရှင်ရဲ့ လက်ဝယ်ဆီ ပြန်ရောက်ရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။ သတ်မှတ်ပြဋ္ဌာန်းထားတဲ့ မြေငှား စာချုပ် စည်းကမ်းချက်တွေမှာ စာချုပ်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးသောအခါ မြေအငှား ချထားခံရသူက အဆိုပါမြေကို မြေငှားဂရန် ချထားသူရဲ့လက်ကို အသာတကြည် ပြန်လည် ပေးအပ်ရမယ်လို့ ဖော်ပြ ပါရှိပါတယ်။ ဒီအတွက် နိုင်ငံတော်က မြေငှားစာချုပ်နဲ့ ချထားတဲ့ မြေဟာ စာချုပ်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးတဲ့အခါ နိုင်ငံတော်က အလိုရှိတဲ့အတိုင်း စီမံခန့်ခွဲ ချထားပိုင်ခွင့် ရှိတဲ့ (Land at the disposal of Govt) မြေအဖြစ် ပြန်လည် ရောက်ရှိပါတယ်။

အဆိုပါ သက်တမ်းကုန် ဂရန်မြေ အမျိုးအစားကို မြေငှားဂရန်စာချုပ် ပြန်လည်ချထားပေးလိုတယ် ဆိုရင် ကုန်ဆုံးခဲ့တဲ့ မူလ မြေငှားဂရန် စာချုပ်မှာ အသစ်တစ်ဖန် ပြန်လည် ထုတ်ပေးဖို့ with power of renewal ဝန်ခံချက် ပါရတဲ့ မြေတွေမှတစ်ပါး ကျန်မြေတွေကို မူလမြေငှားစာချုပ် ရရှိခဲ့သူဆီ ထပ်မံ လဲလှယ်ထုတ်ပေးဖို့ ဥပဒေအရ ပြဋ္ဌာန်းထားတဲ့ တာဝန်တွေ နိုင်ငံတော်မှာ မရှိပါဘူး။ မြေငှားစာချုပ် ရရှိထားခဲ့သူကလည်း မြေငှားစာချုပ်အသစ် ထုတ်ပေး

ဖို့ အခွင့်အရေးတစ်ရပ်အနေနဲ့ တောင်းဆိုပိုင်ခွင့် ရှိကြောင်း ဥပဒေမှာ မပါရှိဘူး။ တကယ်လို့ အဲဒီမြေကို နိုင်ငံတော်ရဲ့အကျိုး၊ အများပြည်သူတွေရဲ့အကျိုးတို့အတွက် အသုံးပြုဖို့ အလိုရှိလာခဲ့ရင် “The welfare of the public is the paramount law, public necessity is greater than private” ဆိုတဲ့ ဆိုရိုးစကားအတိုင်း မြေကွက်ကို ပြန်လည် သိမ်းယူဖို့သာ ဖြစ်ပါတယ်။

ဒါပေမဲ့ နိုင်ငံတော်အကျိုး၊ အများပြည်သူတွေရဲ့ အကျိုးတို့အတွက် အဲဒီမြေကို အသုံးပြုဖို့ အလိုမရှိခဲ့ရင်တော့ မူလ မြေငှားစာချုပ် အခွင့်အရေး ရရှိခဲ့ပြီးသူဆီ မြေကို လက်ရှိ လက်ဝယ် ထားရှိနေရင် မြေငှားစာချုပ် သက်တမ်းကုန်ဆုံးပြီးနောက်ပိုင်းအတွက် ဆက်လက်ပြီး မြေငှားဂရန်စာချုပ်ကို ထုတ်ပေးမြဲဖြစ်ပါတယ်။

(က) (၂) မူလက မြေငှားဂရန် အခွင့်အရေးရရှိခဲ့ပြီး မြေငှားဂရန် စာချုပ်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီး ဖြစ်သော်လည်း မြေကို လက်ဝယ်မထားသူ

မြေကို လက်ရှိ လက်ဝယ်မထားသူ ဆိုတာကတော့ မြေပေါ်မှာ မိမိကိုယ်တိုင်လည်း နေထိုင်ခြင်း မပြု၊ မိမိရဲ့ သဘောတူညီ ခွင့်ပြုချက်အရ တပည့်တပန်း၊ ကိုယ်စားလှယ်၊ စောင့်ထိန်းသူ၊ စောင့်ရှောက်သူ၊ လူငှား စတဲ့ သူတွေကိုလည်း နေထိုင်စေခြင်း မပြုသူကို ဆိုလိုပါတယ်။ အဲသလို မြေကို လက်ရှိ လက်ဝယ်မထားကြတာက အကြောင်းအမျိုးမျိုး ရှိကြပါတယ်။ စစ်မက်ဘေး၊ လုံခြုံရေး၊ စီးပွားရေး၊ လူမှုရေး၊ ပညာရေး အခြေအနေ တစ်ရပ်ရပ်ကြောင့် ဖြစ်ဖြစ်၊ မိမိတို့အိုးအိမ် အဆောက်အအုံတွေ မီးလောင်ဆုံးရှုံးခံရပြီး ကိုယ်လွတ်ရုန်း ထွက်ပြေးနေကြရတာ ဖြစ်ဖြစ် မူလ နေထိုင်ခွင့် ရသူတွေဟာ မြေကို စွန့်ခွာပြီး တစ်ရပ်တစ်ကျေးကို ပြောင်းရွှေ့သွားကြတာ ရှိတတ်ပါတယ်။

အဲဒီလိုကနေ မြေပေါ် ပြန်အခြေမချနိုင်တော့ဘဲ လက်ဝယ်မထား မြေကွက်လပ် ဖြစ်နေစေသူတွေ ရှိသလို မြေကို စွန့်ခွာခဲ့သူတွေမှာလည်း ကာလတစ်ခုမှာ နေရင်း ရပ်ရွာဆီ ပြန်လည် ရောက်ရှိလာပေမဲ့ မိမိတို့ရဲ့ အိမ်ရာမြေကွက်မှာ အကြောင်းအမျိုးမျိုးကြောင့် ဝင်ရောက်နေထိုင် မှီခိုနေသူတွေ၊ မြေရှင်ရဲ့ သဘောတူညီချက် မတောင်းခံဘဲ ဝင်ရောက်ကျူးကျော် နေထိုင်ကြသူတွေကြောင့် မိမိတို့ရဲ့မြေကို လက်ဝယ် ပြန်မထားနိုင်သူတွေလည်း ရှိပါတယ်။ အချို့သောသူတွေကတော့ မြေငှားဂရန်စာချုပ် ရရှိစဉ်က စပြီး မြေကို ထိထိရောက်ရောက် အသုံး

အစိုးရမြေကို အခွင့်အမိန့်မရှိဘဲ လက်ရှိထားခြင်း၊ အစိုးရမြေမှ နှင်ထုတ်ခြင်း

မပြု၊ ဥပေက္ခာပြုထားတဲ့အတွက် မြေကွက်လပ်ပဲ ဆိုပြီး ကျူးကျော်နေထိုင်သူတွေ ဝင်ရောက်အခြေချလာခဲ့တဲ့အတွက် လက်ဝယ်မထားနိုင်သူတွေလည်း ရှိပါတယ်။

အခုအခါမှာတော့ မြေဈေး မြင့်တက်လာမှုကြောင့် မူလ မိမိဂရန် အမည် ပေါက်မြေကို လက်ဝယ်ပြန်ထားလိုသူတွေက ဂရန်သက်တမ်း ကုန်နေတဲ့ မိမိတို့ မြေကို မိမိတို့ အမည်နဲ့ ဂရန်သက်တမ်း အသစ် ချပေးဖို့ တောင်းဆိုလာမှု၊ လက်ဝယ်ပြန်ထားလိုမှု ရှိနေတဲ့နည်းတူ ကျူးကျော်သူများကလည်း အဲဒီမြေ ပေါ်မှာ မိမိတို့ နေထိုင်လာတဲ့အတွက် သက်တမ်းအသစ်ကို မိမိတို့ အမည်နဲ့ ချပေးပေးဖို့ ဆက်လက်ပြီး လက်ဝယ်ထားခွင့် ပေးဖို့ လိုလားမှုတွေ ရှိလာပါ တယ်။ ဒါကြောင့် မူလ ဂရန် ရရှိထားသူအနေနဲ့ မြေကို ဘာကြောင့် လက်ဝယ် မထားရတာလဲ ဆိုတဲ့ အကြောင်းရင်းကို သေချာအောင် စုံစမ်း စိစစ်ဖို့ လိုအပ် ပါတယ်။

မြေကို လက်ဝယ် မထားသူဟာ မြေငှားဂရန်စာချုပ်ပါ စည်းကမ်းချက်အရ မြေကို စွန့်ခွာမသွားမီ သို့တည်းမဟုတ် ကျူးကျော်ဝင်ရောက် နေထိုင်သူတွေ မရှိမီ စာချုပ်ပါ စည်းကမ်းအတိုင်း အဆောက်အအုံ ဆောက်လုပ်ပြီးတော့ မြေကို လက်ရှိ လက်ဝယ် ထားရှိပြီး ထိထိရောက်ရောက် အသုံးပြုခဲ့ မပြုခဲ့၊ မြေငှားခ အခွန်တွေကို မှန်မှန်ကန်ကန် အပြေအလည် ပေးဆောင်ခဲ့ခြင်း ရှိ မရှိ၊ မိမိအမည် ပေါက်မြေပေါ်ကို ကျူးကျော်သူတွေ ဝင်ရောက် နေထိုင်တာဟာ မြေကို မိမိက ထိန်းသိမ်းစောင့်ရှောက်မှု ကင်းမဲ့လို့ သို့မဟုတ် ဥပေက္ခာပြုထားလို့ ဝင်ရောက် ကျူးကျော်နေကြတာ ဟုတ် မဟုတ်၊ မိမိ တစ်ဦးတစ်ယောက်တည်းအနေနဲ့ အဲဒီ ကျူးကျော်သူတွေကို တားဆီး ပိတ်ပင် ကာကွယ်နိုင်စွမ်း ရှိ မရှိ စတဲ့ အခြေအနေ တွေ၊ အဲဒီသူမှာ မြေငှားဂရန်စာချုပ် လျှောက်ထားတဲ့ မြေကွက်မှအပ အလားတူ အသုံးပြုဖို့ အခြားမြေကွက်တွေ ရှိတယ် မရှိတယ်၊ မြေငှားဂရန် စာချုပ်အသစ် ထုတ်ပေးရင် စည်းကမ်း သတ်မှတ်ချက်တွေနဲ့အညီ လိုက်နာ ဆောင်ရွက်နိုင် စွမ်း ရှိတယ် မရှိတယ် စတဲ့ အချက်အလက်တွေကို သေချာအောင် စုံစမ်းစစ် ဆေးဖို့ လိုအပ်ပါတယ်။

အဲဒီ စုံစမ်းတွေ့ရှိချက်တွေကို အထောက်အထား ပြုပြီးမှသာ လက်ရှိအခြေ အနေအရ မြေကို လက်ဝယ်မထားနိုင်ပေမဲ့ မြေငှားဂရန် ထုတ်ပေးဖို့ သင့်တော် တယ်လို့ ထင်မြင်ရင် မူလဂရန် ရရှိခဲ့သူကို ဦးစားပေးပြီး မြေငှား စာချုပ် ထုတ်ပေးဖို့ ဖြစ်ပါတယ်။

(ခ) (၁) မူလက မြေငှားအရန်စာချုပ် ရရှိခဲ့သူထံမှ ဂရန်စာချုပ် သက်တမ်းမကုန်ဆုံးမီ တရားဝင် လွှဲပြောင်းလက်ခံ၍ မြေငှားအရန်စာချုပ် သက်တမ်းကုန်ဆုံးသည့်နောက်ပိုင်းတွင် မြေကို လက်ရှိ လက်ဝယ်ထားသူ

နိုင်ငံတော်မြေနဲ့ ပတ်သက်တဲ့ အခွင့်အရေးတွေကို တစ်ဆင့် လွှဲပြောင်းခွင့်၊ ဆက်ခံခွင့် ရှိ မရှိကို အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ ဥပဒေမှာ အတိအကျ ပြဋ္ဌာန်းထားတာ မရှိပါဘူး။ မြေငှားဂရန် စာချုပ်ပုံစံအသီးသီးမှာ-

'Without first obtaining such consent not to subdivide the said land or to part with the possession of transfer or sub lease a part only of the said land.'

ဆိုပြီး 'ခွင့်ပြုချက် မရဘဲ မြေကို မခွဲစိတ်ရ၊ မြေတစ်စိတ်တစ်ဒေသကို လက်လွှတ်ခြင်း၊ လွှဲပြောင်းပေးအပ်ခြင်း၊ ထပ်ဆင့် ငှားရမ်းခြင်း မပြုရ'လို့ ဆိုထားပေမဲ့-

'To register all changes in the possession of the whole of the said land whether by transfer or otherwise than by registered documents succession or otherwise in the register of the said Deputy Commissioner within one calendar month from the respective dates of such changes ...'

လို့ သတ်မှတ် ဖော်ပြထားလေတော့ မူလစာချုပ် အခွင့်အရေး ရရှိသူထံက စာချုပ်သက်တမ်း မကုန်မီ စာချုပ်စာတမ်းနဲ့ တရားဝင် လွှဲပြောင်း ဆက်ခံသူကို မူလမြေငှားစာချုပ် ရရှိသူကဲ့သို့ မှတ်ယူပြီးရင် အထက်ပါ ဂရန်စာချုပ် အထက်စာပိုဒ် မူတွေအရ မြေငှားစာချုပ် အသစ်ကို ထုတ်ပေးဖို့ ဆောင်ရွက်ရပါတယ်။

(ခ) (၂) မူလက မြေငှားအရန်စာချုပ် ရရှိခဲ့သူထံမှ ဂရန်စာချုပ် သက်တမ်းမကုန်ဆုံးမီ တရားဝင် လွှဲပြောင်းလက်ခံ၍ မြေငှားအရန်စာချုပ် သက်တမ်းကုန်ဆုံးသည့်နောက်ပိုင်းတွင် မြေကို လက်ရှိ လက်ဝယ်ထားသူ

မူလ မြေငှား ဂရန်စာချုပ် ရရှိခဲ့သူထံကနေ စာချုပ်သက်တမ်း မကုန်ဆုံးမီ တရားဝင် စာချုပ်စာတမ်းနဲ့ လွှဲပြောင်း လက်ခံခဲ့ပေမဲ့ မြေငှား ဂရန်စာချုပ် သက်တမ်း ကုန်ဆုံးတဲ့အခါ မြေကို လက်ရှိ လက်ဝယ် မထားသူတွေကို အထက်ပါ အပုဒ် (က) (၂) ဖော်ပြချက် မူတွေနဲ့အညီ စစ်ဆေး အရေးယူဖို့ ဖြစ်ပါတယ်။

(ဂ) (၂) မူလ မြေငှားဂရန်စာချုပ် အခွင့်အရေး ရရှိခဲ့သူထံမှ စာချုပ်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးသည့် နောက် မြေကို လွှဲပြောင်းဆက်ခံ၍ လက်ရှိ လက်ဝယ်ထားသူ

မြေငှားဂရန်စာချုပ် သက်တမ်း ကုန်ဆုံးတဲ့အခါ အစိုးရမြေ ပြန်ဖြစ်သွားတယ်လို့ မှတ်ယူရမှာ ဖြစ်လို့ မြေငှားစာချုပ် ရရှိခဲ့သူဟာ ဂရန် သက်တမ်းကုန် မြေနဲ့ ပတ်သက်ပြီး တရားဝင် အခွင့်အရေးတွေ မရှိတော့တဲ့သဘော သက်ရောက်သွား ပါတယ်။ မြေငှားဂရန်စာချုပ် သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးတာနဲ့ မြေကို နိုင်ငံတော်က ဘယ်သို့ဘယ်ပုံ စီမံနိုင်တယ်၊ ဘယ်လို အရေးယူပိုင်ခွင့်တွေ ရှိတယ် ဆိုတာ ရှေ့က အပိုဒ်တွေမှာ ရှင်းလင်း ဖော်ပြထားခဲ့ပြီး ဖြစ်ပါတယ်။ မြေငှားစာချုပ်နဲ့ ပိုင်ဆိုင် ခံစားခွင့်တွေဟာ စာချုပ် ကုန်ဆုံးတဲ့အခါ ပျက်ပြယ်သွားတယ်လို့ပဲ ပြောရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။ မြေငှားဂရန်စာချုပ် ရရှိခဲ့သူဟာ သူ့ကို နေထိုင်ခွင့်ပြု ထားတဲ့ကာလ ကုန်ဆုံးသွားတာနဲ့ မြေငှားစာချုပ်မှာ ဖော်ပြထားတဲ့ လွှဲပြောင်း ပေးကမ်း ရောင်းဝယ်နိုင်တဲ့ အခွင့်အရေး ခံစားခွင့်တွေကို လက်လွှတ်လိုက်ရ သလို ဖြစ်သွားပါတယ်။

အဲဒီ ဂရန်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးနေတဲ့ မြေကို ဝယ်ယူထားရင် မရှိတော့တဲ့ အခွင့်အရေးကို ဝယ်ယူတာ ဖြစ်လို့ ဝယ်ယူဟာ နိုင်ငံတော်ထံက မြေငှားဂရန် စာချုပ် ထုတ်ပေးဖို့ တောင်းဆိုနိုင်ခွင့် ရှိတယ်လို့ မသတ်မှတ်ပါဘူး။ သက်တမ်း ကုန်နေတဲ့ ဂရန်မြေကို မူလ ရရှိထားသူက ဂရန်သက်တမ်းအသစ် ထပ်လျှောက် ရင်တောင် with Power of Renewal Grant မဟုတ်ရင် ဂရန်သစ် ပေးလိုမှ ထပ်ပေးနိုင်တယ်လို့ ပြဋ္ဌာန်းထားလေတော့ မူလ မြေငှားဂရန်စာချုပ် ရရှိခဲ့သူ တောင်မှ ၎င်းရဲ့ စာချုပ်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးသွားတဲ့မြေကို ဂရန်အသစ် ထုတ်ပေး ဖို့ တောင်းဆိုနိုင်တဲ့ အခွင့်အရေး မရှိပါဘူး။ ဂရန်သက်တမ်းကုန်မြေကို ဝယ်ခဲ့ သူအဖို့ သာပြီးတော့တောင် အဲဒီမြေအတွက် ဂရန်သစ် ရရှိစေရမယ် ဆိုတဲ့ အခွင့်အရေးကို မမျှော်မှန်းနိုင်တော့ဘူးပေါ့။

သို့ပေမဲ့လည်း မြေငှားဂရန်စာချုပ် သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီး ဖြစ်ပေမဲ့ မြေကို နိုင်ငံတော်က ပြန်လည်သိမ်းယူခြင်း မပြုဘူး၊ မြေပေါ်မှာ မြေဝယ်ယူခဲ့သူတွေက ဆက်လက်နေထိုင် လက်ရှိထားနေမယ် ဆိုရင်တော့ ၎င်းတို့အတွက် အခွင့်အရေး ရှိပါတယ်။ မြေငှားစာချုပ် သက်တမ်းကုန်နေတဲ့ မြေပေါ် ၎င်းတို့ အခုလို လက်ရှိ ထား ဆက်လက်နေထိုင်ခြင်းကို မြေငှားစာချုပ်နဲ့ ခွင့်ပြုနေထိုင်စေခြင်း မဟုတ် ဘူးလို့တော့ သတ်မှတ်ပါတယ်။ သို့ပေမဲ့ ယခင် သဘောတူ မြေချထားခံရသူဆီက

တရားဝင် လွှဲပြောင်း ဆက်ခံပြီး စဉ်ဆက်မပြတ် နေထိုင်သူ ဖြစ်တယ် ဆိုတာကို ထောက်ထားပြီးတော့ ဂရန်သက်တမ်းကုန် မြေတွေကို အသစ်ပြန်ချတဲ့ လုပ်ထုံးနည်းတွေနဲ့အညီ တရားဝင် မြေဝယ်ယူထားသူကို မြေငှားစာချုပ် ထုတ်ပေးဖို့ ဆောင်ရွက်ပေးလေ့ရှိပါတယ်။ လက်ရှိ လက်ဝယ်ထားတဲ့ အကျိုးကျေးဇူးပါ။

(ဂ) (၂) မူလက မြေငှားဂရန်စာချုပ် အခွင့်အရေး ရရှိခဲ့သူထံမှ မြေငှားဂရန်စာချုပ်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးသည့်နောက်မှ မြေကို လွှဲပြောင်းဆက်ခံသော်လည်း လက်ရှိလက်ဝယ်ထားသူ စာချုပ်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးတဲ့နောက်မှ လွှဲပြောင်း ဝယ်ယူခြင်းဟာ ဂရန် အရ မတည်ရှိတော့တဲ့ ပိုင်ဆိုင်ခံစားခွင့်ကို ရယူခြင်းသာ ဖြစ်ကြောင်း၊ အထက် ပါ စာပိုဒ် (ဂ) (၁) မှာ ရှင်းလင်း ဖော်ပြပြီး ဖြစ်ပါတယ်။ အဲသလို လွှဲပြောင်း ဝယ်ယူခြင်းဟာ ဝယ်ယူရာ မမြောက်လို့ ဆိုနိုင်သလို ပိုင်ဆိုင် ခံစားခွင့်လည်း လက်ဝယ်ဆီ မရောက်ဘူးလို့ ရှေးအခါက ပြောဆို သတ်မှတ်ခဲ့ကြပါတယ်။ အခု အမျိုးအစားလို မြေကိုလည်း လက်ရှိ လက်ဝယ်ထား ဆိုရင်တော့ အခြားသူတွေ နဲ့ တန်းတူအခွင့်အရေး ရဖို့ကိုတောင် မလွယ်တော့ပါဘူး။

တကယ်လို့ မြေငှားဂရန် စာချုပ်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးတဲ့မြေကို မြေပေါ်ရှိ အဆောက်အအုံတွေနဲ့ တွဲဖက် ဝယ်ယူတယ် ဆိုကြပါစို့။ အဲဒီ မြေငှားဂရန် စာချုပ်ရဲ့ သက်တမ်းဟောင်းကာလမှာ မူလဂရန်ပိုင်ရှင်ဟာ နှစ်စဉ် ထမ်းဆောင် ရမယ့် မြေငှားခွန်ကို မှန်မှန်ကန်ကန် ပေးဆောင်ပြီး စာချုပ်ပါ စည်းကမ်းတွေ လိုက်နာခဲ့ပါမှသာ မြေငှားဂရန် စာချုပ်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးတဲ့ မြေပေါ်က အဆောက်အအုံတွေကို မူလ မြေငှားစာချုပ် ရသူဟာ ဖျက်သိမ်း ရွှေ့ပြောင်း ယူသွားနိုင်တယ် ဆိုတဲ့ အခွင့်အရေးပဲ ရနိုင်ပါတယ်။

မူလဂရန်စာချုပ် ရခဲ့သူအတွက် သက်တမ်းကုန်နေတဲ့ ဂရန်အစား မြေငှား ဂရန် စာချုပ်အသစ် ထုတ်ပေးရမယ်လို့ တောင်းဆိုပိုင်ခွင့် မရှိသလို မြေဝယ်ယူခဲ့ သူမှာလည်း ထိုအတိုင်းပါပဲ။ ဝယ်ယူခဲ့သူဟာ ဝယ်ယူပြီးနောက်ပိုင်း ဆက်လက်ပြီး အငှားစာချုပ် သက်တမ်းကုန်နေတဲ့ မြေပေါ် အဆက်မပြတ် လက်ရှိထား အသုံး ပြုနေရင်တော့ သူ့ကို ဦးစားပေးပြီး ဂရန်အသစ် လဲလှယ်ပေးမှာ ဖြစ်ပေမဲ့ ခု လို လက်ရှိမထားခဲ့ရင် အဲဒီမြေကွက်ကို ဂရန်သက်တမ်းအသစ်အတွက် (မူလ ဂရန်ရှင်ရဲ့ အမွေဆက်ခံသူတွေ၊ ပိုင်ဆိုင်ခွင့် ရှိသူတွေက) အပြိုင် လျှောက်ထား လာရင် သက်တမ်းကုန်မြေကွက် ဝယ်ယူပြီး လက်ရှိမထားသူကို ဦးစားမပေးဘဲ

အခြား မြေငှားဂရန်စာချုပ် လျှောက်ထားသူတွေနဲ့ တန်းတူ တစ်ပြေးတည်း စဉ်းစားဖို့သာ ဖြစ်ပါတယ်။

(ဃ) သက်တမ်းကုန် ဂရန်မြေပေါ်၌ ခေတ္တ နေထိုင်ခွင့် လိုင်စင် ရရှိထားသူ

ခေတ္တနေထိုင်ခွင့် လိုင်စင်အမိန့် ရရှိထားသူများ ဆိုရာမှာ မူလ လိုင်စင်ရသူတွေ နဲ့ လိုင်စင်ရသူထံကနေ တရားဝင် ဆက်ခံသူတွေ ပါဝင်ပါတယ်။ လိုင်စင် ရ သူတွေရဲ့ အခွင့်အရေးကို နိုင်ငံတော်က အချိန်မရွေး လိုင်စင်သက်တမ်း မကုန် ဆုံးခင် ပြန်လည် နုတ်ပယ်ခွင့် ရှိပါတယ်။ လိုင်စင်သက်တမ်း မကုန်ဆုံးသေး ပေမဲ့ ပုဒ်မ ၁၈ အရ အခွန်အရာရှိက သုံးလ နို့တစ်စာ ပေးပြီး အချိန်မရွေး မြေပြန်သိမ်းယူနိုင်ပြီး မြေပေါ်မှ အနှင်ထုတ်ခံရနိုင်တဲ့ မြေအတန်းအစားအပေါ် နေထိုင်သူ ဖြစ်ပါတယ်။

ဒါကြောင့် လိုင်စင် ရသူတွေဟာ လိုင်စင်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးတဲ့ နောက် ပိုင်းမှာ နှစ်တို-နှစ်ရှည် မြေငှားစာချုပ် ၎င်းတို့ကို ပေးရမယ်လို့ တောင်းဆိုပိုင် ခွင့် မရှိပါဘူး။ သူတို့ကို မြေငှားစာချုပ် ပေးလိုမှ ပေးနိုင်ပါတယ်။ လိုင်စင် ရသူက ဂရန် ပြောင်းလဲ ထုတ်ပေးဖို့ လျှောက်ထားမှုတွေမှာ ခေတ္တ နေထိုင်ခွင့် လိုင်စင်အမိန့် ရထားသူဟာ မြေကို မိမိကိုယ်တိုင် အသုံးမပြုဘဲ တစ်ဆင့် ငှား ရမ်းထားတာ သို့တည်းမဟုတ် အသုံးမပြုဘဲ ထားတာတွေ ရှိခဲ့ရင် ဂရန် ပေးရာ မှာ အဲဒီလူကို ဦးစားပေးဖို့ မလိုပါဘူး။ လိုင်စင်ရ မြေကို လက်ရှိ ကိုယ်တိုင် နေထိုင်တာ၊ အသုံးပြုတာ ရှိတယ် ဆိုရင် အဲဒီ မြေဟာ မြေငှားဂရန်စာချုပ် အသစ်နဲ့ ချထားခွင့် ရှိတဲ့ Disposal Land မြေမျိုး မှန်ရင်တော့ အဲဒီလူမျိုးကို ဦးစားပေး စဉ်းစားနိုင်ပါတယ်။

ဒါပေမဲ့ အခုမြေဟာ အရင်က ဂရန် ပေးဖူးပြီး သက်တမ်း ကုန်ဆုံးနေရာ ကနေ ဂရန် မပေးတော့ဘဲ လိုင်စင်သာ ပေးနေတဲ့မြေ ဖြစ်တာကြောင့် ရှေး အထက်ကာလက အဲဒီမြေနဲ့ စပ်လျဉ်းပြီး မြေငှားဂရန်စာချုပ် ရရှိခဲ့ဖူးသူတွေ ရှိနေရင် အဲဒီသူတွေကိုလည်း ထည့်သွင်း စဉ်းစားရပါတယ်။

(င) မူလက မြေငှားဂရန် အခွင့်အရေး ရရှိခဲ့သူထံမှ တရားဝင်လွှဲပြောင်း ဆက်ခံခြင်း မရှိဘဲ ဂရန် စာချုပ်သက်တမ်း တည်ဆဲအချိန်အတွင်း မြေပေါ် ကျူးကျော်ထင်ရောက် နေထိုင်ပြီး စာချုပ်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးနောက်ပိုင်းတွင်လည်း ခေတ္တနေထိုင်ခွင့် လိုင်စင်မရှိဘဲ ဆက်လက်ကျူးကျော်နေထိုင်သူ ဒီလူဟာ မြေငှားဂရန် ရရှိသူထံက ထိုသူရဲ့ ပုဂ္ဂလိက ပိုင်ခွင့်ပိုင်ထိုက်ကို ကျူးလွန် ပြီး တရားဥပဒေမဲ့ ကျူးကျော် နေထိုင်သူသာ ဖြစ်ပါတယ်။ ဂရန်စာချုပ်

mg yoe . com

သက်တမ်းအတွင်းမှာ မြေငှားဂရန် ရရှိသူရဲ့ ပိုင်ဆိုင်ခွင့် ရှိနေတဲ့အတွက် မြေပေါ်ကနေ နှင်ထုတ်ပေးဖို့ ပိုင်ရှင်က တရားစွဲဆို အရေးယူနိုင်ပါတယ်။ ဒါပေမဲ့ အကြောင်းကြောင်းကြောင့် မနှင်ထုတ်ဘဲ ၎င်းပုဂ္ဂိုလ် ကျူးကျော်နေထိုင်လာရာက ဂရန်စာချုပ်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးတဲ့အခါမှာလည်း ဆက်လက် ကျူးကျော်နေတာဟာ ဂရန်သက်တမ်းကုန်မြေက နိုင်ငံတော်ပိုင် ဖြစ်သွားတဲ့အတွက် နိုင်ငံတော်ရဲ့ ခွင့်ပြုချက် မရှိဘဲ အစိုးရမြေအပေါ် စည်းကမ်းမဲ့ နေထိုင်တာ ဖြစ်သွားပါတယ်။ ထိုသူဟာ မြေပေါ် လက်ဝယ်လက်ရှိထားနေသူ ဖြစ်ပေမဲ့ ဥပဒေကို ချိုးဖောက် လက်ရှိထားခြင်းသာ ဖြစ်တယ် ဆိုတဲ့ အချက်ကို အထူးအလေးဂရု ပြုရပါတယ်။ အဲဒီပုဂ္ဂိုလ်က သူဟာ မြေပေါ် စဉ်ဆက်မပြတ် နေထိုင်လာသူဖြစ်လို့ ဂရန်ထုတ်ပေးဖို့ လျှောက်ထားလာရင် လက်ရှိဖြစ်တယ် ဆိုတဲ့ အချက်ကလေးကိုသာ ကြည့်ပြီး သူ့ကို မြေငှားဂရန် ထုတ်ပေးဖို့ ဦးစားပေးမယ် ဆိုရင် တရားဥပဒေကို မထေမဲ့မြင်ပြုသူအပေါ် အားပေးအားမြှောက်ပြုရာ ကျပါမယ်။ ဒါ့အတွက် သူ့ကို ယေဘုယျအားဖြင့် မြေငှားဂရန် ထုတ်ပေးရာမှာ စဉ်းစားခြင်း မပြုဖို့ ဖြစ်ပါတယ်။

အဲဒီမြေမျိုးအတွက် မူလပိုင်ရှင် သို့မဟုတ် မူလပိုင်ရှင်ရဲ့ တရားဝင် ဆက်ခံသူလည်း မရှိတော့ဘူး၊ မြေပေါ်မှာ သူက လွဲပြီး အခြား ကျူးကျော်သူလည်း မရှိဘူး၊ အခု ကျူးကျော်နေထိုင်သူဟာလည်း ဒီမြေကလွဲပြီး အခြားမှာ နေထိုင်ဖို့ မြေ မရှိ ဖြစ်ခဲ့ရင်တော့ အဲဒီ မြေကွက်ကို ဂရန်ပေးဖို့အတွက် အခြား မြေ မရှိသူတွေနဲ့အတူ ထည့်သွင်း စဉ်းစားနိုင်ပါတယ်။

အထက်မှာ ဖော်ပြခဲ့တဲ့ အချက်တွေဟာ မြေနှင့် အခွန်တော် ဥပဒေ၊ မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ လက်စွဲဥပဒေတွေမှာ ပြဋ္ဌာန်းထားတဲ့ အစိုးရမြေ ကျူးကျော်သူ လို့ သတ်မှတ်ခံရတဲ့ အခွင့်မရဘဲ ဝင်ရောက်နေထိုင်သူတွေ၊ မူလ မြေငှားစာချုပ် ဂရန်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပေမဲ့ ဂရန်သက်တမ်းအသစ် ခွင့်ပြုချက် မလျှောက်ထားသူ၊ မရယူသူတွေကို ဘယ်လို အရေးယူ ဆောင်ရွက်နိုင်တယ်၊ မြေပေါ်က ဘယ်လို ဖယ်ရှား နှင်ထုတ်နိုင်တယ် ဆိုတဲ့ ဥပဒေ အချက်အလက်တွေကို ဗဟုသုတ အလို့ငှာ တင်ပြခဲ့ခြင်း ဖြစ်ပါတယ်။

ရန်ကုန်နဲ့ မန္တလေးမှာ ကျူးကျော်တွေကို အစိုးရမြေပေါ်ကနေ အင်အားသုံး ဖယ်ရှားခဲ့တာကို တချို့က အစာမကျေခဲ့ပါဘူး။ ခေတ်မမီတော့တဲ့ အင်္ဂလိပ်ခေတ်က ဥပဒေတွေနဲ့ အရေးယူနေတာ မသင့်လျော်ဘူးလို့ မှတ်ချက်ပြုသူများ ရှိပါတယ်။ တချို့ကလည်း ဒီလို ဥပဒေ ရှိနေရင် အရင် စတင်ကျူးကျော်ကတည်းက

အစိုးရမြေကို အခွင့်အမိန့်မရှိဘဲ လက်ရှိထားခြင်း၊ အစိုးရမြေမှ နှင်ထုတ်ခြင်း အရေးယူရမှာကို မတားမြစ်၊ မဖယ်ရှားဘဲ ကြည့်နေခဲ့ပြီး အဆောက်အအုံတွေ ထုနဲ့ထည်နဲ့ ဖြစ်လာမှ ဖျက်ဆီး အရေးယူတာကတော့ မသင့်လျော်ဘူး၊ တရား ဥပဒေ စိုးမိုးရေးရှုထောင့်ကို လျစ်လျူရှုခဲ့ပြီးမှ အခုမှ ပြဿနာပေါ်အောင် လုပ်တဲ့သဘောမို့ အစိုးရမှာ တာဝန်ရှိတယ် ဆိုသူက ဆိုကြပါတယ်။

အားလုံး တစ်သံတည်း တညီတညွတ်တည်း မကျေမနပ် ထောက်ပြတဲ့အချက် ကတော့ အခု အစိုးရက ကျူးကျော်တွေကို မြေပေါ်က ဖျက်သိမ်း နှင်ထုတ်တဲ့ ပုံစံဟာ ဥပဒေကျင့်သုံး ကိုင်တွယ်သူနဲ့ ဥပဒေ ချိုးဖောက်လို့ အရေးယူခံရသူ အသွင်အစား ပြည်သူတွေကို အာဏာရှင်ဆန်ဆန် မထောက်မညှာ အနိုင်ကျင့်တဲ့ သဘောဆန်တယ် ဆိုတဲ့အချက် ဖြစ်ပါတယ်။ ဘာကြောင့်လဲ ဆိုတော့ ကျူးကျော် သူကို မြေပေါ်က နှင်ထုတ်ဖယ်ရှားတဲ့အခါ အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာ မြေများ ဥပဒေ ပုဒ်မ ၁၈ မှာ ပြဋ္ဌာန်းထားတဲ့အတိုင်း-

‘မြေပေါ်မှ နှင်ထုတ်ခံရသူများ၏ နေအိမ်အဆောက်အအုံများကို ဖြိုဖျက်၍ အခြား ၌ ရွှေ့ပြောင်း အသစ်ဆောက်လုပ်ရန် ကုန်ကျမည့် စရိတ်စကများ၊ ပျက်စီးဆုံးရှုံး ရသည့် လက်ရှိစိုက်ပျိုးထားရှိသော နေအိမ်ခြံဝင်း၊ လုပ်ကွက်အတွင်းမှ ရာသီသီးနှံ၊ နှစ်ရှည်သီးနှံ၊ သစ်သီးဝလံ၊ ပန်းမန်၊ အသီးအပွင့်များအတွက် အခွန်တော်အရာရှိ သတ်မှတ်သည့် ထိုက်သင့်သော လျော်ကြေးများကို အစိုးရထံမှ ရရှိစေရမည်။’

ဆိုတဲ့ အချက်ကို လျစ်လျူရှုပြီး အိမ်ကို၊ ဘုန်းကြီးကျောင်းတွေကို တိုင်ခြေကနေ လွှဲနဲ့ တိုက်ဖြတ်၊ စက်ကြီးနဲ့ ထိုးလှဲ၊ တဲတွေဆို ဓား၊ ပုဆိန်နဲ့ ခုတ်ဖြတ်ဖြို လုပ်ခဲ့ပြီး သူတို့ရဲ့ ရွှေ့ပြောင်း သယ်ယူမှုစရိတ်၊ အခြားနေရာမှာ ပြန်ဆောက်ဖို့ ကုန်ကျ စရိတ်၊ အိမ်ဝင်းထဲက စိုက်ပျိုးထားခဲ့တဲ့ သီးပင်စားပင် လျော်ကြေး ဆိုတာတွေ လုံးဝ မခံစားကြရလို့ပါပဲ။ ဥပဒေအရ နှင်ထုတ်တယ် ဆိုရင် နှင်ထုတ်ခံရသူ အတွက် ဥပဒေမှာ ပါတဲ့ အခွင့်အရေးကို ပေးဖို့ တာဝန် မရှိဘူးလားဗျာ။

ဒီဆောင်းပါးမှာ အသိပေးချင်တာက အစိုးရမြေလို့ ပြဋ္ဌာန်းထားတဲ့ မြေတွေ အပေါ်မှာ အခွင့်အမိန့် မရဘဲ နေထိုင်သူ ဖြစ်ဖြစ်၊ ကာလတစ်ခုအတွက် အငှား စာချုပ်ဂရန်နဲ့ နေထိုင်ခွင့် ပေးခဲ့ပေမဲ့ သက်တမ်း ကုန်ဆုံးပြီးနောက်ပိုင်း အစိုးရ က ပြန်အလိုရှိလို့ စာချုပ်သက်တမ်း တိုးမပေးတော့တဲ့ မြေတွေ၊ အကြောင်း တစ်ရပ်ရပ်ကြောင့် ဂရန်စာချုပ် ဖျက်သိမ်းလိုက်တဲ့ မြေတွေအပေါ်မှာ နေထိုင် နေသူတွေ ဖြစ်ဖြစ် အစိုးရက ဖယ်ရှားနိုင်တယ် ဆိုတာ သတိမူကြဖို့ ဖြစ်ပါတယ်။ တစ်ခု ရှိတာက အစိုးရကလည်း နှင်ထုတ်ခွင့် ရှိတယ် ဆိုပေမဲ့ Rule of Law ကို လိုက်နာဖို့ လိုပါတယ်။ မြေပိုင်ရှင် ဆိုပေမဲ့ နိုင်ငံတော်နဲ့ ပြည်သူ ဆိုတာကို

လည်း သတိမမေ့သင့်ပါဘူး။ ကျူးကျော်တွေကို စကျူးကျော်စဉ်ကပဲ ရှင်းလင်း အသိပေး ဖယ်ရှားခဲ့ရမှာကို တာဝန်မဲ့ မဆိုင်သလို နေခဲ့ပြီးမှ အခုလို တနင့်တပိုး ဖြစ်တော့မှ နိုင်ထက်စီးနင်း ဖြေရှင်းတာတွေ၊ နှင်ထုတ်ခံရသူတွေကို ဥပဒေမှာ ပြဋ္ဌာန်းထားတဲ့အတိုင်း အဆောက်အအုံ ဖျက်သိမ်းပြီး အခြားနေရာမှာ ရွှေ့ပြောင်း ဆောက်နိုင်ဖို့ စရိတ်စက တာဝန်မယူတာတွေ၊ ဆုံးရှုံးလက်လွှတ်ခဲ့ရတဲ့ သီးပင်စားပင်အတွက် ထိုက်သင့်ငွေ မပေးချေတာတွေဟာ ပြည်သူ့ကို တစ်ဖက် သတ် အနိုင်ကျင့်သလိုမျိုး သဘောသက်ရောက်ပြီး အမှိုက်ကစပြီး ပြာသာဒ် အထိ လောင်တတ်တာကို သတိချပ်သင့်ပါကြောင်း တင်ပြလိုက်ရပါတယ်။

# စီမံ စတေးရှင် (Civil Station) အစိုးရ သီးသန့်ထား ရုပ်ကွက်မြေများ အကြောင်း

---

စီမံ စတေးရှင် သတ်မှတ်မည့်နေရာသည် အစိုးရက စီမံချထားနိုင်သည့် မြေလွတ်  
မြေလပ်များ ဖြစ်ကာ ပြဿနာမရှိဘဲ သတ်မှတ်လျာထားနိုင်သော်လည်း လက်ဝယ်  
ထားသူ ပိုင်ဆိုင်သူ ရှိထားသည့်မြေများ ဖြစ်ပါက နိုင်ငံတော်၏ အတည်ပြုချက်  
ရယူပြီးမှ မြေသိမ်းဆည်း ဆောင်ရွက်ရမည်။ မြေသိမ်းယူသည့် စရိတ်ငွေများ  
ကိုလည်း အစိုးရက ကျခံရမည်။

---

## စီမီ စတေရှင် (Civil Station)

### အစိုးရ သီးသန့်ထား ရပ်ကွက်မြေများအကြောင်း

Civil Station မြေတွေကို မြေနဲ့ ပတ်သက်တဲ့သူတွေတောင် သိပ်မသိကြပါဘူး။ စီမီ စတေရှင် ဆိုတဲ့ မြေကတော့ မြို့ကွက်တွေရဲ့ စာရင်းမြေပုံမှာ ရှိနေပါတယ်။ အဲဒီမြေ ဆိုတာ ဘာလဲ၊ ဘယ်လို စီမံ ကွပ်ကဲရသလဲ ဆိုတာ သိသူ နည်းပါတယ်။ အခု တင်ပြမယ့် စီမီ စတေရှင် မှတ်စုကလေး ပြုစုဖြစ်ခဲ့ပုံကိုလည်း စကားစပ်မိလို့ ပြောပြချင်ပါတယ်။ ခရိုင်တစ်ခုမှာ တာဝန်ထမ်းဆောင်နေစဉ် ကာလက ပြုစု ခဲ့တာ ဖြစ်ပါတယ်။

တစ်နေ့မှာ ကျွန်တော့်အခန်းထဲကို မြို့မစာရေး ဖြစ်သူ ပျာယီးပျာယာ ဝင်လာပါတယ်။

“ဆရာရေ ... တိုင်းက အမြန် လာခဲ့ပါ ခေါ်လို့ ခုချက်ချင်း ပြေးရမယ် ဆရာ၊ အဲဒါ သတင်းလာပို့တာပါ”

“အေး ... ဘာကိစ္စအတွက် ခေါ်တာတဲ့လဲ”

“စစ်ဘက် စတေရှင်မြေထဲ ဘာလို့ ဂရန် လျှောက်တာလဲ ... မြေစာရင်း ဌာနက ဘာကြောင့် ပုံစံ ၁၀၅ ဆွဲပေးထားတာလဲတဲ့၊ တပ်မြေနဲ့ ငြိ မငြိ သိချင် လို့တဲ့ ဆရာ”

“ခွီးထဲမှ ... မင်းကလည်း၊ စစ်ဘက်စတေရှင် ဆိုတာက မြေပုံပေါ်က ရေးထားတဲ့ အမည်ပါကွာ၊ အမှန်က စီမီ စတေရှင်ပါ။ စစ်တပ်မြေ မဟုတ်ပါဘူး၊ ကဲ ... ထားပါတော့၊ တိုင်းကို သွားပါပြီတဲ့၊ မင်းက ဘယ်လို ရှင်းပြမယ် ကြံသလဲ”

“အဟီး ... ဘယ်လို ရှင်းရမှန်း မသိလို့ ဆရာ့ဆီ ပြေးလာတာပေါ့ ဆရာ ရယ် ... ဟဲ ... ဟဲ”

ကျွန်တော်လည်း မြေနှင့် အခွန်တော် လက်စွဲတွေ၊ မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများ ဥပဒေတွေ ထုတ်ပြီး စီမံ စတေးရှင် မြေတွေ တည်ထောင်ထားပုံ၊ မြေအသုံးပြုခွင့် ချထားပုံ၊ စီမံကွပ်ကဲပုံ၊ လုပ်ထုံးလုပ်နည်းများကို သူနဲ့ သူ့ဆရာ မြို့မြေမျိုးကလေး အတွက် အကျဉ်းချုပ် ရှင်းပြပေး၊ မှတ်စုပါ ထုတ်ပေးပြီး တိုင်းကို စေလွှတ်လိုက် ရပါတယ်။ ဟိုကနေ ဖုန်းပြန်ဆက်ပါတယ်။

“အိုကေတယ် ဆရာ၊ တိုင်းက လူတွေက ကျွန်တော်တို့ မြို့က ဂရန် အမှုတွဲမှာ ပါတဲ့ ပုံစံ ၁၀၅ မှာ စစ်ဘက်စတေးရှင်မြေလို့ ဖော်ပြထားတာ ကြည့်ပြီး စစ်တပ်မြေ ကို ဂရန် ပေးမိပြီ မှတ်လို့ စစ်ဆေးတာ ဆရာ၊ သူတို့လည်း ခုမှ စီမံ စတေးရှင် ဆိုတာ အစိုးရမြေမှန်း သဘောပေါက်သွားတော့တယ်၊ ဆရာ လုပ်ပေးတဲ့ မှတ်စု တောင် သူတို့ ကူးထားလိုက်တယ် ဆရာ”

အဲဒါနဲ့ လိုရင် သုံးရအောင် စီမံစတေးရှင်အကြောင်း မှတ်စုကလေးတစ်ခု ရေးထားဦးမှပဲ ဆိုပြီး အခု စာတမ်းကလေးကို ပြုစုခဲ့ရခြင်း ဖြစ်ပါတယ်။

**မြေနှင့် ပတ်သက်သည့် ဥပဒေများ**

အင်္ဂလိပ်အစိုးရဟာ မြေကို စီမံအုပ်ချုပ်တဲ့နေရာမှာ ဆရာတစ်ဆူ တင်လောက် ပါတယ်။ လယ်ယာစိုက်ပျိုးမြေတွေ၊ မြေလွတ်မြေရိုင်းတွေကို ဘယ်လို စီမံချထား မယ်၊ မြေအသုံးပြုသူတွေကို ဘာအခွင့်အရေးတွေ ပေးမယ်၊ ဘယ်လို အုပ်ချုပ် ကြီးကြပ်ရမယ်၊ မြေခွန်တော် ဘယ်လို စည်းကြပ် ကောက်ခံရမယ်၊ မြေအသုံးချမှု၊ မြေယာ ချထားမှုနဲ့ဆိုင်တဲ့ ပုံစံ၊ စာရင်းမြေပုံတွေ ဘယ်လို ထူထောင် မှတ်သားရ မယ် ဆိုတာ သေသေချာချာကို စဉ်းစားပြီး Lower Burma Land and Revenue Manual, Upper Burma Land and Revenue Regulation စတဲ့ ဥပဒေ ကြီးတွေ ပြဋ္ဌာန်း ဆောင်ရွက်ပါတယ်။

ဒါ့အပြင် မြို့မြေတွေ စီမံချထား ကွပ်ကဲနိုင်ဖို့ Lower Burma Town and Village Land Manual ဥပဒေတွေ၊ Town Act တွေ ထပ်ပြဋ္ဌာန်းပြီး မြို့မြေ၊ ကျေးရွာမြေ၊ တပ်စည်ပင်မြေ၊ မြစ်ကမ်းသဲသောင်မြေ၊ သုသာန်မြေ၊ သာသနာမြေ၊ ရေကန်မြေ၊ အပန်းဖြေမြို့မြေ၊ ကျေးရွာဘုံမြေ အစရှိတာတွေကို လက်ဝယ်ထား ရှိခွင့်၊ သုံးစွဲခွင့်တွေအတွက် စီမံဆောင်ရွက်ရမယ့် နည်းလမ်းများ ပြဋ္ဌာန်းခဲ့ပါ တယ်။ အဲဒီ ဥပဒေတွေဟာ လွန်ခဲ့တဲ့ နှစ် ၁၀၀ ကျော်က ပြဋ္ဌာန်းခဲ့တဲ့ ဥပဒေတွေ ဖြစ်ငြားသော်လည်း ယနေ့အထိ အစားမထိုးနိုင်သေးလေတော့ အသုံးပြုနေရဆဲ ဖြစ်ပါတယ်။ ဥပဒေက အသက်ဝင်ဆဲ ဖြစ်တဲ့အတွက် Civil Station ဆိုတာ

mgyoe.com

လက်ရှိ မြေယာစီမံခန့်ခွဲသူတွေ၊ အထက်ပါ ဥပဒေတွေကို ကိုင်စွဲ အသုံးပြုနေရ တဲ့သူတွေအတွက် လေ့လာသင့်တဲ့ သိသင့်သိထိုက်တဲ့ အပိုင်းကလေး ဖြစ်တဲ့ အတွက် ပြန်လည်တူးဆွ ဖော်ထုတ်ပေးလိုက်ခြင်း ဖြစ်ပါတယ်။

**Civil Station Land**

မြို့မြေတွေမှာ အစိုးရ သီးသန့်ထားတဲ့ ရပ်ကွက်တစ်ခု ရှိပါတယ်။ အစိုးရရုံးများ၊ အစိုးရ အရာရှိအိမ်ရာများ၊ အမှုထမ်း နေအိမ်များအတွက် စီမံချထားပေးရတဲ့ ရပ်ကွက် ဖြစ်ပါတယ်။ မြို့ရွာ အရပ်ဒေသအလိုက် စီဗီလိုင်၊ မင်းပိုင်၊ ဗိုလ်ကုန်း၊ ရုံးကြီးရပ်၊ အစိုးရရပ် စသဖြင့် ခေါ်ဝေါ်ကြပါတယ်။ အများအားဖြင့် မြို့တည် ခါစကတည်းက မြို့အစွန် ဖြစ်တဲ့ စုပေါင်းရုံး (အရေးပိုင်ရုံး သို့မဟုတ် နယ်ပိုင် ရုံး) ရဲ့ အနီးအနားမှာ လျာထား သတ်မှတ်ထားလေ့ ရှိပါတယ်။ အစိုးရ သီးသန့် ရပ်ကွက် (civil station) လို့ ခေါ်ပါတယ်။

မြေပုံပေါ်မှာတော့ အစိုးရ ရပ်ကွက်၊ စီဗီစတေရှင် ရပ်ကွက်၊ စစ်ဘက်စတေ ရှင်ရပ်၊ ရုံးကြီးရပ်၊ စီဗီလိုင် စသည်ဖြင့် အမည် ထိုးထားပြီး အမွဲရောင်ဆေးနဲ့ နယ်နိမိတ်တစ်လျှောက် ရေးဆွဲပြီး နယ်သတ်ပေးထားတာ တွေ့နိုင်ပါတယ်။ အချို့မြို့တွေမှာ နယ်နိမိတ်ကျောက်တိုင်နဲ့ ပိုင်းခြား သတ်မှတ်ထားတာ တွေ့ရ တတ်ပါတယ်။ မြို့တိုင်းမှာတော့ Civil Station မရှိတတ်ပါဘူး။ အရေးပိုင် ရုံးစိုက် ရာ ခရိုင်မြို့ကြီးတွေနဲ့ နယ်ပိုင် (sub-divisional officer) ရုံးစိုက်ရာ မြို့တွေမှာ သာ တွေ့ရလေ့ရှိပြီး township အဆင့် မြို့နယ်ကလေးတွေမှာ မရှိတတ်ပါဘူး။ အဲဒီ civil station မြေအမျိုးအစား ဖြစ်ဖို့ သတ်မှတ်ပုံ၊ civil station အတွင်း မြေချထားတဲ့ နည်းလမ်း၊ စီမံကွပ်ကဲတဲ့ စနစ်တွေက မြို့မြေအတွင်း သာမန် ဝရန် ချထားတဲ့ပုံစံနဲ့ ကွဲလွဲပါတယ်။ မတူပါဘူး။ စိတ်ဝင်စားဖို့ ကောင်းပါတယ်။

Civil station ရပ်ကွက်မြေတွေအတွင်း ဝရန်ချထားနိုင်ဖို့အတွက် လိုက်နာ ရမယ့် အချက်တွေကို အထက်မြန်မာပြည်/အောက်မြန်မာပြည် မြေနှင့်အခွန် တော် ဥပဒေများနဲ့ အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ အက်ဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေများ၊ အမိန့်ဆင့်ဆိုချက်တွေမှာ စနစ်တကျ ဘယ်လို ပြဋ္ဌာန်းထားရှိ ထားတယ် ဆိုတာကို တင်ပြပေးပါမယ်။

**စီဗီစတေရှင် (Civil Station) ဆိုသည်မှာ**

အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ လက်စွဲဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေ ၆၁ မှာ-

မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများအနက် အဆောက်အအုံ ဆောက်လုပ်ရန်၊ လူနေထိုင်ရန် သို့မဟုတ် စက်မှုလုပ်ငန်း သုံးစွဲရန်၌ နည်းလမ်းနှင့်အညီ သုံးစွဲရန်အတွက် အငှား ဝရန် ချထားရန်အတွက် လည်းကောင်း၊ ကာလတို လိုင်စင် ချထားရန်အတွက် လည်းကောင်း၊ အဆိုပါ အကြောင်းအရပ်ကိစ္စများမှအပနှင့် လယ်ယာစိုက်ပျိုးမှု မှအပ သုံးစွဲရာ၌ လည်းကောင်း သက်ဆိုင်ရာ သတ်မှတ်ထားသည့် နည်းလမ်းများ အရ မဆောင်ရွက်စေဘဲ သီးခြား နည်းဥပဒေ ထုတ်ပြန်ချထားရသည့် ရပ်ကွက် မြေများကို 'စီမံစတေးရှင်' ဟု ခေါ်သည်။

ဆိုပြီး ပြဋ္ဌာန်းထားပါတယ်။

ဥပဒေရဲ့ ဆိုလိုချက်ကတော့ 'မြို့မြေအတွင်း အစိုးရက သီးသန့်ထားတဲ့ ရပ်ကွက်မြေ အမျိုးအစားတစ်ခု ရှိပါတယ်တဲ့။ အဲဒီမြေဟာ အစိုးရက လူနေထိုင် ဝရန် ချထားမြေ၊ စက်မှုဝရန်မြေ စတဲ့ အခြား အစိုးရမြေများကို ချထားမှုတွေ အတွက် ပြဋ္ဌာန်းထားတဲ့ လုပ်ထုံးလုပ်နည်းတွေကို အသုံးမပြုရဘဲ သီးခြား လုပ်ထုံး လုပ်နည်းတွေနဲ့သာ ဆောင်ရွက် ချထားစေရတဲ့ သီးခြားရပ်ကွက်မြေ ဖြစ် ပါတယ်' လို့ ဖော်ပြထားတာပါ။ အဲဒီမြေတွေကို ကျန် အစိုးရက စီမံချထားနိုင် တဲ့ disposal land တွေနဲ့ ခွဲခြားသတ်မှတ် သီးသန့်ထားရပါတယ်။

ဒါကြောင့် အထက်မြန်မာပြည် မြေနှင့် အခွန်ဥပဒေ နည်းဥပဒေ (Rule-51. L) မှာ-

မြို့များရှိ အစိုးရ မြေလွတ်မြေလပ်များကို သီးသန့် ခွဲခြားထားရန် ဘဏ္ဍာတော် မင်းကြီးက အမိန့်ကြော်ငြာစာ ထုတ်ပြန်ကြေညာ၍ သတ်မှတ်ထားပါက ၎င်းတို့ကို စီမံ စတေးရှင်မြေဟု ခေါ်ဆိုရမည်။

ဆိုပြီး ဖော်ပြထားတာ တွေ့ရပါတယ်။

**စီမံစတေးရှင် (Civil Station) မြေ သတ်မှတ်ပုံ**

စီမံ စတေးရှင် အစိုးရ ရပ်ကွက်မြေ လျာထားသတ်မှတ်မှုနဲ့ ပတ်သက်ပြီး အောက် မြန်မာပြည်၊ မြို့နှင့်ကျေးရွာမြေများ လက်စွဲဥပဒေ အမိန့်ဆင့်ဆိုချက် Directions အခန်း (၂) မှာ ဖော်ပြထားချက်တွေကို ဆက်တင်ပြပါမယ်။ အောက်ပါ အတိုင်း ဖြစ်ပါတယ်။

Direction 13 အစိုးရသည် အရေးကြီးသည့်မြို့များ၌ သင့်တော်သည့် ဧရိယာ မြေကွက်များကို စီမံ စတေးရှင် ရပ်ကွက်များအဖြစ် ခွဲခြား သတ်မှတ် ထားနိုင်သည်။



Direction 14 ကော်လိပ်တော်အရာရှိ ဖြစ်သည့် အရေးပိုင်သည် စီမံ စတေရှင် တည်ထောင်မည့် မြေနေရာကို ကိုယ်တိုင်ကြည့်ရှု စစ်ဆေးပြီး နောက် စီမံ စတေရှင်အဖြစ် သီးသန့် ခွဲခြားထားသင့် မသင့် ဆုံးဖြတ်နိုင်သည်။ (သာမန်အားဖြင့် အရေးပိုင် ရုံးစိုက်ရာ ခရိုင်မြို့များနှင့် နယ်ပိုင် ရုံးစိုက်ရာ မြို့ကြီးများတွင် Civil Station ခွဲခြားသတ်မှတ်ထားလေ့ရှိသည်။)

Direction 15 စီမံ စတေရှင်အဖြစ် သီးသန့် ခွဲခြားထားရန် လိုအပ်ကြောင်း အရေးပိုင် ဆုံးဖြတ်ပြီးပါက ယင်းရပ်ကွက်အတွင်းရှိ မြေများကို အဆောက်အအုံ ဆောက်လုပ်ရန် ချထားခြင်းများအတွက် ကော်လိပ်တော်က စီမံခန့်ခွဲနိုင်သည်။

Direction 16 စီမံ စတေရှင် သတ်မှတ်မည့် နေရာသည် အစိုးရက စီမံချထားနိုင်သည့် မြေလွတ်မြေလပ်များ ဖြစ်က ပြဿနာ မရှိဘဲ သတ်မှတ်လျာထားနိုင်သော်လည်း လက်ဝယ်ထားသူ ပိုင်ဆိုင်သူ ရှိထားသည့် မြေများ ဖြစ်ပါက နိုင်ငံတော်၏ အတည်ပြုချက် ရယူပြီးမှ မြေသိမ်းဆည်း ဆောင်ရွက်ရမည်။ မြေသိမ်းယူသည့် စရိတ်ငွေများကိုလည်း အစိုးရက ကျခံရမည်။

Direction 21 စီမံ စတေရှင် သီးသန့်ရပ်ကွက်အဖြစ် သတ်မှတ်သည့် အမိန့်ကြော်ငြာစာ ထုတ်ပြန်ခြင်းကို အရေးပိုင်က တိုင်းမင်းကြီးမှတစ်ဆင့် ဘဏ္ဍာတော်မင်းကြီးထံသို့ အဆိုပြု တင်ပြ၍ ပြန်တမ်းဖြင့် အမိန့်ကြော်ငြာစာ ထုတ်ပြန် သတ်မှတ်ရမည်။

Direction 22 စီမံ စတေရှင်ရပ်ကွက်အဖြစ် အမိန့်ကြော်ငြာစာ ထုတ်ပြန်၍ စတင်သတ်မှတ်ပြီးသည့်အခါ ရပ်ကွက်နယ်နိမိတ်ကို ကျောက်တိုင်ဖြင့် ဖြစ်စေ၊ သံတိုင်ဖြင့် ဖြစ်စေ အမြဲတမ်း ခိုင်မာသည့် နယ်နိမိတ်ဖြစ်အောင် သတ်မှတ်ထားရသည်။

ဒီတော့ စီမံ စတေရှင်မြေ ခေါ် အစိုးရ သီးသန့်ရပ်ကွက်မြေ ဆိုတာ မြို့မြေအတွင်း တည်ရှိတဲ့ အစိုးရ ရပ်ကွက်မြေသာ ဖြစ်ပြီး ရုံး၊ အဆောက်အအုံတွေ၊ အရာရှိအိမ်ရာနဲ့ အမှုထမ်း အိမ်ရာတွေ ဆောက်လုပ် အသုံးပြုဖို့အတွက် ကော်လိပ်တော်အရာရှိက ရွေးချယ်လျာထား သတ်မှတ်ပေးထားရတဲ့ သီးသန့်ထားမြေ ဖြစ်တယ် ဆိုတာရယ်။ နယ်နိမိတ်မှတ်တိုင်တွေနဲ့ စိုက်ထူ သတ်မှတ်ထားရတယ် ဆိုတာရယ်ကို သဘောပေါက်လောက်ပြီ ဖြစ်ပါတယ်။ အစိုးရ သီးသန့်

ထားမြေကို သတ်မှတ်တဲ့အခါ ကော်လိပ်တော်အရာရှိက ရွေးချယ် လျာထားပြီး ဘဏ္ဍာတော်မင်းကြီးထံ အဆိုပြု တင်ပြပြီးတဲ့နောက် ဘဏ္ဍာတော်မင်းကြီးက အတည်ပြု အမိန့်ထုတ်ပြန် သတ်မှတ်ပေးထားတဲ့မြေ ဖြစ်ပြီး အဲဒီမြေအတွင်း အသုံးပြုခွင့်အမိန့်ကို ကော်လိပ်တော်က ချထားပေးနိုင်ကြောင်း အထက်ပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်တွေက ဖော်ပြထားတာ တွေ့ရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။

**စီမံ စတေးရှင် (Civil Station) မြေများကို ချထားခြင်း နည်းလမ်းများ**

အောက်မြန်မာပြည် မြို့နှင့် ကျေးရွာမြေများ လက်စွဲဥပဒေ နည်းဥပဒေ အခန်း (၇) မှာ စီမံ စတေးရှင် ရပ်ကွက်အတွင်းမှာ ရှိတဲ့ မြေတွေကို ချထားခြင်း နည်းလမ်းတွေအတွက် အောက်ပါအတိုင်း လုပ်ထုံးလုပ်နည်းတွေ အသေးစိတ် ဖော်ပြ ပြဋ္ဌာန်းထားခဲ့တာ တွေ့ရှိရပါတယ်။

**(က) ချထားနိုင်သောကိစ္စရပ်**

စီမံ စတေးရှင် ရပ်ကွက်အတွင်းရှိ မြေကွက်တွေကို လူနေထိုင်ဖို့ကိစ္စ၊ အဆောက်အအုံ ဆောက်လုပ်ဖို့ကိစ္စအတွက်သက်သက်ပဲ အငှားချထားနိုင်ပါတယ်။ (နည်းဥပဒေ ၆၂)

**(ခ) အငှားချထားမြေ၏ သက်တမ်း**

သာမန်ဂရန်မြေတွေကို သက်တမ်းကုန်ဆုံးရင် အသစ် လဲလှယ်ခွင့်ပြုတဲ့ ဂရန် (with the power of renewal) နဲ့ အသစ် လဲလှယ်ခွင့် မပြုတဲ့ ဂရန် (without the power of renewal) ဆိုပြီး ခွဲခြား ချထားရပေမဲ့ civil station မြေတွေအတွက် အငှားချထားမှုမှာတော့ ဂရန်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးရင် အသစ် လဲလှယ်နိုင်ခွင့် ရှိတဲ့ (with the power of renewal) ဂရန်အမျိုးအစားကိုသာ ချထားရပါတယ်။ ဂရန် သက်တမ်းက တစ်ကြိမ်မှာ နှစ် ၃၀ သက်တမ်း ဖြစ်ပါတယ်။

သို့ပေမဲ့ အငှားဂရန် စာချုပ်ပါ စည်းကမ်းချက်တွေ ဖောက်ဖျက်ရင်တော့ ဂရန် ချထားတာကို ဘယ်အချိန်မှာမဆို ရုပ်သိမ်း ပယ်ဖျက်နိုင်ပါတယ်။ (နည်းဥပဒေ ၆၃)

**(ဂ) ချထားပေးနိုင်သော ဂေဟဗဟဏ**

မြို့မြေတွေအတွင်း သာမန် disposal land တွေအတွက် လူနေထိုင် ဂရန်ကို အရေးပိုင်က ၁. ၀၀ ဧကအထိသာ ပေးနိုင်ပြီး တိုင်းမင်းကြီးက ၅. ၀၀ ဧကအထိ

mgyoe.com

ချထားနိုင်ပါတယ်။ Civil station မြေတွေ ချထားရာမှာတော့ နည်းနည်း ကွဲပြား သွားပါတယ်။ အရေးပိုင် (ခရိုင်ဝန်) အနေနဲ့ အဲဒီမြေတွေကို ဘယ်သူ့ကိုမဆို ၃. ၀၀ ဧကအထိ ချထားခွင့် ရှိလာပါတယ်။ ၃. ၀၀ ဧကထက် ကျော်လွန် ချထားပေးရမယ့် case ဖြစ်လာရင်တော့ တိုင်းမင်းကြီးထံ တင်ပြရမှာ ဖြစ်ပြီး တိုင်းမင်းကြီးက ၆. ၀၀ ဧကအထိ ခွင့်ပြု ချထားနိုင်ပါတယ်။

တကယ်လို့ ၆. ၀၀ ဧကအထက် ကျော်လွန်ချထားပေးဖို့ ဖြစ်နေရင် အရင် က ဘဏ္ဍာတော်မင်းကြီး၊ အခု အထွေထွေအုပ်ချုပ်ရေးဦးစီးဌာန (ရုံးချုပ်) ကို တင်ပြပြီး ခွင့်ပြုမိန့် ခံယူရပါမယ်။ (နည်းဥပဒေ ၆၄)

(ဃ) စီမံစတေရှင်မြေကို ချထားခံစားခွင့် ရရှိသူများ

- (၁) စီမံ စတေရှင် အတွင်းရှိ ဘယ်မြေကွက်ကိုမှ အစိုးရ အမှုထမ်း မဟုတ် သူတွေကို ချထားခြင်း မပြုရပါ။ (နည်းဥပဒေ ၆၆)
- (၂) စီမံစတေရှင်အတွင်းရှိ အစိုးရ သီးသန့်ထား မြေလွတ်တွေကို နေအိမ် အဆောက်အအုံ၊ ရုံးတွေအတွက်သာမက သာသနာရေးကိစ္စအတွက် ဖြစ်ဖြစ်၊ အများပြည်သူအကျိုးအတွက် ဖြစ်ဖြစ် လျှောက်ထားနိုင်၊ ချ ထားနိုင်ပါတယ်။
- (၃) လူတစ်ဦးတစ်ယောက်ကို စီမံစတေရှင်အတွင်း မြေတစ်ကွက် ချထား ပြီး ဖြစ်ရင် နောက်ထပ် ဘယ်အကွက်ကိုမှ သူ့ကို အဲဒီ စီမံ စတေရှင် အတွင်း ထပ်မံ မချထားရတော့ပါဘူး။
- (၄) နောက်ထပ် ချထားခဲ့ရင် တစ်ကွက်ထက် ပိုမို ရရှိထားတဲ့ မြေကွက် အတွက် အဲဒီ အငှားဂရန်ကို အရေးပိုင်အမိန့်နဲ့ ပြန်လည် ဖျက်သိမ်း ရုပ်သိမ်းနိုင်ပါတယ်။ (နည်းဥပဒေ ၆၅)

(င) စီမံစတေရှင်မြေတွင် မြေလျှောက်ထားခြင်း

စီမံစတေရှင်အတွင်း မြေကွက် ရယူလိုသူတစ်ဦးဟာ အရေးပိုင် (ခရိုင်ဝန်) ဆီ စာနဲ့ ရေးသား လျှောက်ထားရမှာ ဖြစ်ပါတယ်။ အဲဒီ လျှောက်လွှာမှာ အောက်ပါအချက်တွေ ပါဝင်ရပါမယ်။

- (၁) လျှောက်ထားသူ၏ အမည်၊ နေရပ်လိပ်စာ၊ ရာထူးအဆင့်အတန်း၊
- (၂) လက်ရှိအလုပ်အကိုင်၊ အမှုထမ်းနေသည့်ဌာန၊

- (၃) Civil Station ကို အကွက်ရိုက်၍ မြေကွက်နံပါတ် ထိုးထားပါက ရယူလိုသည့် မြေကွက်အမှတ်နှင့် အလိုရှိသည့် လျှောက်ထားမြေ၏ နယ်နိမိတ် လေးရပ်၊
- (၄) ဆောက်လုပ်မည့် အဆောက်အအုံ၏ ခန့်မှန်းခြေ အကြမ်းဖျင်း ပုံသဏ္ဍာန် အရွယ်အစားနှင့် ဆောက်လုပ်စဉ် အသုံးပြုမည့် ပစ္စည်းများ၊
- (၅) ဆောက်လုပ်မည့် အဆောက်အအုံ၏ ခန့်မှန်းခြေ ကုန်ကျစရိတ် တွက်ချက်မှု၊
- (၆) စီဗီစတေးရှင်အတွင်း အကွက်ပုံစံ ရှိပါက ယင်းမြေကွက်ပုံစံ သို့မဟုတ် အကွက်ရိုက်ထားပြီး မဟုတ်ပါက လျှောက်ထားသည့်မြေ၏ အညွှန်းပြမြေပုံကို လျှောက်လွှာနှင့်အတူ ပူးတွဲ တင်ပြရန်။ (နည်းဥပဒေ ၆၇)

(စ) ကော်လိပ်တော်အရာရှိ၏ လုပ်ပိုင်ခွင့်

လျှောက်လွှာကို လက်ခံရရှိတဲ့ ကော်လိပ်တော်အရာရှိဟာ လျှောက်ထားတဲ့ မြေကွက်အတွက် အစိုးရက စီဗီစတေးရှင် သတ်မှတ်ထားတဲ့မြေ ဟုတ် မဟုတ်၊ ချထားပေးနိုင်တဲ့မြေ ဟုတ် မဟုတ်နဲ့ လိုအပ်ချက်တွေကို စုံစမ်း စိစစ်ပြီးတဲ့အခါ လျှောက်လွှာကို ပယ်သင့်ရင် ပယ်နိုင်ပါတယ်။

ဒါမှမဟုတ် လျှောက်ထား မြေကွက်ရဲ့ အကျယ်အဝန်း၊ ပုံသဏ္ဍာန်တွေကို ပြင်ဆင်တာ၊ ပြုပြင်တာ ပြုလုပ်နိုင်ပါတယ်။ ဒါမှမဟုတ်ရင်လည်း လျှောက်ထားတဲ့အတိုင်း ခွင့်ပြုချက် ပေးနိုင်ပါတယ်။ (နည်းဥပဒေ ၆၉)

(ဆ) မြေငှားခွန်

မြေငှားခွန် တွက်ချက်ရာမှာ သာမန်မြို့မြေတွေအတွက် မြေငှားရမ်းခ Letting Value ရဲ့ ၇၅ ရာခိုင်နှုန်း၊ အရောင်းတန်ဖိုး (Sale Value) ရဲ့ ၆ ရာခိုင်နှုန်း အဖြစ် ကျသင့်မယ့် မြေငှားခွန်ကို တွက်ချက်ပြီး တန်ဖိုးသင့်ရပါတယ်။ ဒါပေမဲ့ စီဗီ စတေးရှင်အတွင်းရှိ မြေကွက်တွေ ချထားရာမှာ မြေငှားခွန်ကို အောက်ပါအတိုင်း တွက်ချက် သတ်မှတ်ရပါတယ်။

- (၁) အလားတူ ပုဂ္ဂလိကပိုင်မြေများ၏ မြေငှားရမ်းခ၏ ရာခိုင်နှုန်း ၅၀၊
- (၂) မြေငှားရမ်းခ စုံစမ်း မရရှိပါက ယင်းမြေကွက်အမျိုးအစား အရောင်းတန်ဖိုး၏ ၄ ရာခိုင်နှုန်း၊

(၃) မြေငှားရမ်းခ သော်လည်းကောင်း၊ မြေရောင်း တန်ဖိုးကို သော်လည်းကောင်း စုံစမ်းမရပါက ဘဏ္ဍာတော်မင်းကြီး၏ အမိန့်ပြန်တမ်း ညွှန်ကြားချက်များအရ သတ်မှတ်သည့်နှုန်းထား သို့မဟုတ် ပတ်ဝန်းကျင်ရှိ လယ်ယာစိုက်ပျိုးမှု လုပ်ကိုင်သည့်မြေများ၏ အမြင့်ဆုံး မြေမျိုးနှုန်းထက် မနည်းစေဘဲ သတ်မှတ်ရပါမည်။ (နည်းဥပဒေ ၇၀)

မြေငှားခကို အထက်ပါနည်းလမ်းအရ သတ်မှတ်ပြီးနောက် အများပြည်သူ သိရှိဖို့ အဲဒီမြေကွက် လျှောက်ထားခြင်းအပေါ် ကန့်ကွက်နိုင်ကြောင်း ကြော်ငြာစာ ထုတ်ပြန်ရပါတယ်။ ကြော်ငြာ ထုတ်ပြန်တဲ့နေ့ကစပြီး ၁၅ ရက်အတွင်း ခရိုင်ဝန်ဆီ ဖြစ်ဖြစ်၊ လက်အောက် အရာရှိတွေဆီ ဖြစ်ဖြစ် ကန့်ကွက်လွှာ တင်နိုင်ကြောင်းကို ကြော်ငြာမှာ ပါရှိစေရပါမယ်။ ကြော်ငြာ လက်ခံကို ခရိုင်အုပ်ချုပ်ရေးမှူးရုံးမှာ ကပ်ထားရပါမယ်။ လျှောက်ထားတဲ့ မြေကွက်နဲ့ ဆက်စပ်နေတဲ့ မြေကွက်တွေပေါ်မှာ လုပ်ကိုင်နေသူတွေ သိရှိနိုင်ဖို့အတွက်လည်း မြေပေါ်စွဲကပ်ရပါသေးတယ်။ (နည်းဥပဒေ ၇၁)

(၉) စီပီ စတေရှင်တွင် မြေတစ်ကွက်ကို အပြိုင် လျှောက်ထားခွင့်ပြုခြင်း

မြေကွက်တစ်ကွက်တည်းအပေါ် တစ်ဦးထက် ပိုပြီး လျှောက်ထားခွင့် ပြုပါတယ်။ လျှောက်ထားသူ နှစ်ဦး အပြိုင် ရှိနေရင် ဖြစ်ဖြစ်၊ နှစ်ဦးထက် ပိုပြီး ရှိနေရင် ဖြစ်ဖြစ် ဘယ်သူ့ကို ချထားပေးမယ် ဆိုတာကို ခရိုင်ဝန်အနေနဲ့ နည်းဥပဒေ ၇၂ ပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်အရ အောက်ပါအချက်တွေကို အခြေခံပြီး ဆုံးဖြတ်ပေးရပါတယ်။

- (၁) လျှောက်ထားမှု မည်သူက ဆောလျင်သည်ကို လည်းကောင်း၊
- (၂) ယင်း မြေကွက်ပေါ်၌ ဆောက်လုပ်ရန် လျာထား တင်ပြသည့် အဆောက်အအုံ အမျိုးအစားအပေါ်၌ လည်းကောင်း၊
- (၃) လျှောက်ထားသူများ၏ အလုပ်အကိုင်၊ ရာထူး၊ အဆင့်အတန်းအပေါ်၌ လည်းကောင်း၊
- (၄) လျှောက်ထားသူကိုယ်တိုင် နေထိုင်ရန်အတွက် ဖြစ်သည် သို့မဟုတ် အခြားသူအား တစ်ဆင့် ငှားရမ်း ချထားရန် ဖြစ်သည်

ဆိုတဲ့ အချက်တွေကို သုံးသပ် စဉ်းစားပြီး ဆုံးဖြတ်ပေးရမယ်လို့ ပြဋ္ဌာန်းထားပါတယ်။ (သာမန်အားဖြင့် ရာထူးအဆင့်အတန်း ပိုမြင့်သူကို ဦးစားပေးရမယ့်

အပြင် အစိုးရအမှုထမ်း မဟုတ်သူထက် အစိုးရအမှုထမ်းကို ပိုပြီး ဦးစားပေးရ  
မှာ ဖြစ်တယ်။)

(ဈ) Civil Station တွင် ဆောက်လုပ်ရမည့် အဆောက်အအုံ

(၁) Direction 24 အရ စီဗီစတေးရှင် ရပ်ကွက်အတွင်း အပိုင်း သုံးပိုင်း  
ခွဲခြား၍ အဆောက်အအုံ ဆောက်လုပ်ရန် မြေ ချထားပေးရမည်  
ဖြစ်သည်။

အပိုင်း (က) နိုင်ငံခြားသား အစိုးရအရာရှိများအတွက်၊

အပိုင်း (ခ) မြန်မာတိုင်းရင်းသား အရာရှိများအတွက်၊

အပိုင်း (ဂ) အခြားအဆင့် စာရေးဝန်ထမ်းများအတွက်  
ဟူ၍ အကွက် ပိုင်းခြား ချထားရန် သတ်မှတ်ပေးထားရပါသည်။

(၂) ယင်းမြေကွက်များပေါ်၌ ခရိုင်အုပ်ချုပ်ရေးမှူးက အလုပ်သမားတန်း  
လျား ဆောက်လုပ် နေထိုင်သင့်သည်ဟု ထင်မြင်ယူဆခွင့်ပြုချက်မှ  
တစ်ပါး တဲအိမ်၊ ဝါးအိမ် အဆောက်အအုံငယ်များ ဆောက်လုပ်နေထိုင်  
ခွင့် မရှိ ဟူသည့် စည်းကမ်းချက်ဖြင့် မြေချထားရမည်။ (Rule 73)

(၃) စီဗီ စတေးရှင်အတွင်း၌ ချထားမည့် အိမ်ရာများအတွက် ဆောက်လုပ်  
ရမည့် အဆောက်အအုံ အမျိုးအစားနှင့် ပုံစံများကိုပါ စည်းကမ်း  
သတ်မှတ်ပြီး ချထားရသည့်အတွက် အလုပ်သမား တန်းလျားများ၊  
တိုင်းရင်းသားအိမ်ပုံစံ အိမ်ငယ်များတို့ကို ဆောက်လုပ်ခွင့် မပြုရပါ။  
(Direction 25)

(၄) ထို့ကြောင့် စီဗီ စတေးရှင် မြေများအတွင်း မြေချထားသည့် ဂရန်စာချုပ်  
များတွင် ဆောက်လုပ်ရမည့် အဆောက်အအုံ အမျိုးအစား၊ စည်းကမ်း  
သတ်မှတ်ချက်များ ပြဋ္ဌာန်းထားရှိသကဲ့သို့ စီဗီ စတေးရှင် မြေများအတွင်း  
အဆောက်အအုံများ ပြုတ်သိပ် ထူထပ်စွာ မဆောက်လုပ်ရန် တားမြစ်  
ချက်များ ပါရှိရပါသည်။ (Direction 26)

(၅) စီဗီ စတေးရှင် သတ်မှတ်သည့် ရပ်ကွက်သည် မြူနီစီပယ် နယ်နိမိတ်  
အတွင်း သို့မဟုတ် မြို့မြေ ကြေညာပြီးသည့် နယ်နိမိတ်အတွင်း ရောက်  
ရှိနေပါက သက်ဆိုင်ရာ မြူနီစီပယ်ကော်မတီ သို့မဟုတ် မြို့ကော်မတီ  
က ထုတ်ပြန်ထားသည့် အဆောက်အအုံ ဆောက်လုပ်ခြင်းဆိုင်ရာ

mgyoe.com