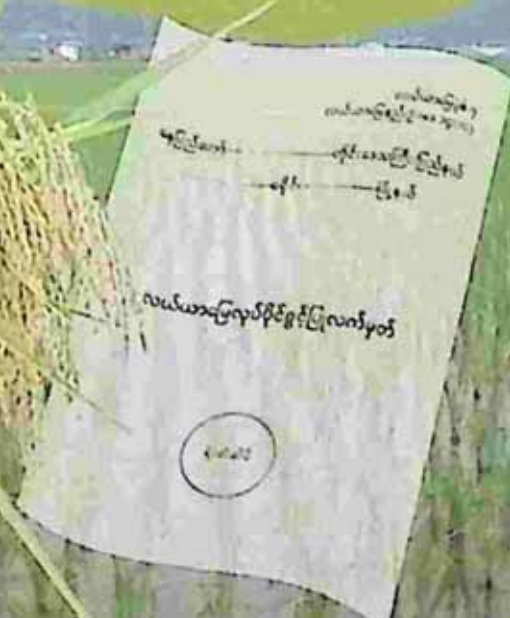


လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်လက်မှတ် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ

စာချုပ်ချုပ်ဆိုခြင်းနှင့် မှတ်ပုံတင်ခြင်းလုပ်ငန်းလမ်းညွှန်

ဦးဇော်မင်း (နတ်မောက်)



● ၂၀၁၂ လယ်ယာမြေ ဥပဒေ ပုဒ်မ ၉ (ခ) တွင် “လယ်ယာမြေကို အားလုံးဖြစ်စေ၊ တစ်စိတ်တစ်ပိုင်းဖြစ်စေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို သတ်မှတ် ထားသော စည်းကမ်းချက်များနှင့်အညီ ရောင်းချခွင့်၊ ပေါင်နှံခွင့်၊ ငှားရမ်းခွင့်၊ လဲလှယ်ခွင့်၊ ပေးကမ်းခွင့် ရရှိစေရမည်ဟု ပြဋ္ဌာန်း ထားသော်လည်း ယင်းအခွင့်အရေးကို လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရသူများ တရားဝင် ခံစားခွင့်မရှိ ဖြစ်ခဲ့သည်။

● ယခုအခါ ဗဟို လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့၏ ညွှန်ကြားချက် အမှတ် (၁/၂၀၁၇၊ ၁/၂၀၁၉၊ ၂/၂၀၁၉၊ ၃/၂၀၁၉၊ ၄/၂၀၁၉) တို့နှင့် လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲရေးနှင့် စာရင်းအင်း ဦးစီးဌာန၏ လုပ်ငန်းလမ်းညွှန်ချက်များအရ အထက်ပါ ပုဒ်မ ၉ (ခ) အခွင့် အရေးများ ခံစားနိုင်ပြီ ဖြစ်သည်။ ယင်းလမ်းညွှန်ချက်များအပြင် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို အမွေဆက်ခံခြင်း၊ မြေယာပြုပြင် ပြောင်းလဲခြင်းဖြင့် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရရှိပြီးသော ဦးပိုင် များကို ခွဲစိတ်ခွင့်၊ ပေါင်းစည်းခွင့်၊ ပြုပြင်ပြောင်းလဲ ဆောင်ရွက် ခြင်းဆိုင်ရာ ကိစ္စများအတွက် နည်းလမ်းများ၊ မြေယာအငြင်းပွားမှု ပြီးပြတ်ပြီးနောက် ဆုံးဖြတ်ချက်နှင့်အညီ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင် ခွင့် လက်မှတ် ပြောင်းလဲ ပြင်ဆင်ပေးရန်အတွက် လုပ်ထုံး လုပ်နည်းများ၊ အခြားနည်း အသုံးပြုခွင့် ရပြီးသော လယ်ယာမြေ များ၏ လုပ်ပိုင်ခွင့်ပြုလက်မှတ် ပြန်လည်အပ်နှံ ပြောင်းလဲခြင်း ဆိုင်ရာ နည်းလမ်း၊ ညွှန်ကြားချက်များကိုပါ ဤစာအုပ်တွင် စုံစုံ လင်လင် ဖော်ပြပေးထားသည့်အတွက် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုဆိုင်ရာလုပ်ငန်းကို လေ့လာသိရှိလိုသူများနှင့် လက်ရှိ ဆောင်ရွက်နေသူများအတွက် လွန်စွာ အသုံးဝင်မည့် စာအုပ် ဖြစ်ပါသည်။





- လယ်ယာမြေဥပဒေ၊ ပုဒ်မ ၉ (ခ) တွင် လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့် ရရှိသူသည် လယ်ယာမြေကို အားလုံးဖြစ်စေ၊ တစ်စိတ်တစ်ပိုင်းဖြစ်စေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခွင့်၊ ပေါင်နှံခွင့်၊ ငှားရမ်းခွင့်၊ လဲလှယ်ခွင့်၊ ပေးကမ်းခွင့်များ ရရှိစေရမည်ဟု ဖော်ပြသည့်အတိုင်း ၂၀၁၂ ခုနှစ် လယ်ယာမြေဥပဒေနှင့်အညီ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ရ မြေကို ရောင်း၊ ပေါင်၊ ငှား၊ လဲ၊ ပေးကိစ္စများ တရားဝင် ဆောင်ရွက်ခွင့် မရခဲ့ပါ။ တရားမဝင် လွှဲပြောင်းမှုများသာ ဖြစ်နေပါသည်။ ယင်းသို့ ဖြစ်ခြင်းမှာ ၂၀၁၂ ခုနှစ်မှ ၂၀၁၉ ခုနှစ် မေလ ၁၆ ရက်နေ့အထိ ဗဟိုလယ်စီက ယင်းအခွင့်အာဏာကို မည်သူသို့ အပ်နှင်းသည်ကို ထုတ်ပြန်မပေးနိုင်ခဲ့သောကြောင့် ဖြစ်သည်။

လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်း၏ အခြေခံများ မှ

- လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်း ပြုသည့် လယ်ယာမြေ ဦးပိုင် တစ်ခုလုံးကိုဖြစ်စေ သို့မဟုတ် ဦးပိုင်၏ တစ်စိတ်တစ်ပိုင်းအတွက် ဖြစ်စေ ပုံစံ ၁၀၅ ရေးကူးရာတွင် တည်ဆဲနှစ်အတွင်း အသုံးပြုလျက် ရှိသည့် မြေပုံအရ စိစစ် ရေးကူးရမည်။ လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ စာချုပ် ချုပ်ဆို ဆောင်ရွက်မည့်ဧရိယာကို မြေ တိုင်းတာစိစစ်ပြီး သက်သေခံ မြေပုံ ထုတ်ပေးရမည်။ ကာယကံရှင်များ သို့မဟုတ် ၎င်းတို့၏ တရားဝင် လွှဲအပ်ခြင်းခံရသည့် ကိုယ်စားလှယ်များ လိုက်လံပြသ ပေးသည့် နယ်နိမိတ်အတိုင်း ကန်သင်းတင် လယ်သမားများ၊ ကျေးရွာ အုပ်ချုပ်ရေးမှူးတို့နှင့်အတူ ကွင်းဆင်းတိုင်းတာ စိစစ်ရမည်။

လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ ညွှန်ကြားချက်များကို လေ့လာစိစစ်ခြင်း မှ

- လယ်ယာမြေဥပဒေ ပုဒ်မ ၉ (ဂ) တွင် 'လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ကို အမွေဆက်ခံခြင်းနှင့် စပ်လျဉ်း၍ အငြင်းပွားမှု ပေါ်ပေါက်လာပါက တည်ဆဲဥပဒေနှင့်အညီ သက်ဆိုင်ရာတရားရုံး၏ အဆုံးအဖြတ် ခံယူနိုင်ခွင့် ရှိသည်'ဟု ပြဋ္ဌာန်းထား၏။ ပုဒ်မ ၉ (ဂ) ပါ စကားရပ်များကို ဆန်းစစ်ကြည့်ပါက 'အမွေဆက်ခံခွင့် ပေးသောအရာသည် မြေကို မဆိုလို၊ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ပုံစံ ၇ ကို ဆိုလိုသည်။ not for property, only for the Right to use the Farmland. ဟု ယူဆနိုင်သည်။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို အမွေဆက်ခံခြင်းအတွက် တရားရုံးတစ်ခုတည်းသို့သာ ဆောင်ရွက်ခွင့် အာဏာ ပေးထားသလားဟုလည်း တိတိကျကျ မဖော်ပြထားပါ။ သက်ဆိုင်ရာ တရားရုံး၏အဆုံးအဖြတ် ခံယူနိုင်ခွင့် ဆိုသည့်စကားရပ်အရ (ခံယူလိုက) ခံယူနိုင်ခွင့် ရှိသည်။ မခံယူချင်လည်း ရသည် ဆိုသည့်သဘော ပါဝင်သည်။ Must do ဟု ပြောမထား၊ May သဘောသာ ပြထားသည်။

အမွေဆက်ခံခြင်း၊ မြေယာမှုခင်း အပြီးအပြတ် ဆုံးဖြတ်ခြင်းတို့ဖြင့်
ပုံစံ ၇ အမည် ပြောင်းလွှဲခြင်း မှ

- လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုများကို ဦးစီးဌာနတွင် မှတ်ပုံတင်နိုင်သည်ဟုသာ ဆိုသော်လည်း စာချုပ်စာတမ်းမှတ်ပုံတင် ဥပဒေ ပုဒ်မ ၃ (ပ) နှင့် စုပေါင်းပိုင် အဆောက်အအုံဆိုင်ရာ ဥပဒေပုဒ်မ ၂(တ) ပါ ဆိုင်ရာဥပဒေရှိ မှတ်ပုံတင်ဆိုင်ရာကိစ္စများ ဆောင်ရွက်နိုင်ရန် 'မှတ်ပုံတင်အရာရှိ' ဆိုသည့် ဖွင့်ဆိုရှင်းလင်းမှု၊ တာဝန်ပေးအပ်မှုသည် လယ်ယာမြေဥပဒေတွင် မပါဝင်ခဲ့ပါ။ ထို့ကြောင့် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ စာချုပ်စာတမ်းများ မှတ်ပုံတင်ဥပဒေနှင့်အညီ သက်သေခံ ဝင်စေရေးအတွက် ၂၀၁၈ ခုနှစ် စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင်ဥပဒေ ပုဒ်မ ၁၆ ပါ မှတ်ပုံမတင် မနေရ စာချုပ်စာတမ်းများတွင် ပုဒ်မခွဲတစ်ရပ် ဖြည့်စွက် ထည့်သွင်း သင့်မသင့် စဉ်းစားသင့်ပေသည်။

လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုများ ဥပဒေကြောင်းအရ
အခိုင်အမာ ဖြစ်စေရေး မှ

WISDOM HOUSE

စာအုပ် ၂၄၉

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်လက်မှတ်
 လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ
 စာချုပ်ချုပ်ဆိုခြင်းနှင့် မှတ်ပုံတင်ခြင်းလုပ်ငန်းလမ်းညွှန်

ဦးကျော်မင်း (နတ်မောက်)



WISDOM HOUSE

☎ ၀၉-၂၅၄၁-၄၈၅၆၈၊ ၀၁-၉၅၄၅၀၃၆၊ ၀၉-၄၃၀-၄၁၈၅၇။

Wisdom House Publishing Facebook Pageကို

@wisdomhousepublishing ဖြင့် ရှာဖွေကြည့်ရှုနိုင်ပါသည်။

<https://www.facebook.com/wisdomhousepublishing/>

ပထမအကြိမ်

မတ်လ၊ ၂၀၂၀ ပြည့်နှစ်။

အုပ်ရေး

၅၀၀

ထုတ်ဝေသူ

ဦးမောင်မောင်

Wisdom House စာအုပ်တိုက် (မြို့ - ၀၀၄၇၁)

အခန်း (၂၀၄)၊ တိုက် (၈၇၅-၈၇၆)၊

လက်ဝဲမင်းဒင်လမ်း၊ မေတ္တာညွန့်ရပ်ကွက်၊

တာမွေမြို့နယ်၊ ရန်ကုန်မြို့။

ပုံနှိပ်သူ

ဦးတင်အောင်ကျော်

စွယ်တော်ပုံနှိပ်တိုက် (မြို့ - ၀၀၄၁၁)၊

အမှတ် (၁၄၇)၊ (၅၁) လမ်း (အထက်)၊

ပုဇွန်တောင်မြို့နယ်၊ ရန်ကုန်မြို့။

မျက်နှာဖုံးဒီဇိုင်း

ကိုကြီးဌေး

အတွင်းအပြင်အဆင်

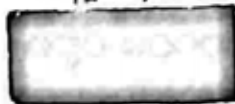
H. Lwin

ဘည်းဖြတ်

အေးကျော်မင်း

တန်ဖိုး

လက်ဖက်ရည်



၁၀၀၀၀

ဖော်မင်း၊ ဦး (နတ်မောက်)

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်လက်မှတ် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ စာချုပ်ချုပ်ဆိုခြင်းနှင့်

မှတ်ပုံတင်ခြင်းလုပ်ငန်းလမ်းညွှန် / ဦးဇော်မင်း (နတ်မောက်)

- ရန်ကုန်၊ Wisdom House စာအုပ်တိုက်၊ ၂၀၂၀။

၂၄၆- စာ၊ ၁၃ x ၂၀.၅ စင်တီ။

(၁) လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်လက်မှတ် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ စာချုပ်ချုပ်ဆိုခြင်း

နှင့် မှတ်ပုံတင်ခြင်းလုပ်ငန်းလမ်းညွှန် (ပထမအကြိမ်)

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 သင်ယူခဲ့ပြီး ၁၉၆၉ ခုနှစ်တွင် တက္ကသိုလ်ဝင်တန်း စာမေးပွဲ အောင်မြင်ခဲ့သည်။ ၁၉၇၄ ခုနှစ်တွင် ရန်ကုန် ဝိဇ္ဇာနှင့်သိပ္ပံတက္ကသိုလ်မှ သိပ္ပံဘွဲ့ (ဓာတုဗေဒ) ရရှိသည်။

တက္ကသိုလ်ကျောင်းသားဘဝတွင် ယဉ်မင်းလတ် (ရန်ကုန်တက္ကသိုလ်)၊ ကိုဇော် (နတ်မောက်) ကလောင်အမည်တို့ဖြင့် ဝတ္ထုများ စတင် ရေးသားခဲ့ပြီး ၁၉၇၄ တက္ကသိုလ် နှစ်လည်မဂ္ဂဇင်းတွင် ရေးသားခဲ့သော စိမ့်မြိုင်က စောင်းသမား ဝတ္ထုတို့ကို ဒါရိုက်တာ မောင်တင်ဦးနှင့် ၁၉၇၆ ၌ ရုပ်ရှင် ရိုက်ကူးခဲ့သည်။

ကြေးတိုင်နှင့်မြေစာရင်းဦးစီးဌာနသို့ မြို့နယ်မြေစာရင်းဦးစီးဌာနမှူးရာထူးဖြင့် ၁၉၇၆ တွင် ဝင်ရောက် အမှုထမ်းသည်။ မြို့နယ်မြေစာရင်း ဦးစီးမှူးနှင့် ခရိုင်မြေစာရင်းဦးစီးမှူးအဖြစ် နှစ်ခမ်း၊ ဖျာပုံ၊ ကျိုက်လတ်မြို့နယ်တို့တွင်လည်းကောင်း၊ ဗဟိုမြေယာကော်မတီ (ရှင်းလင်းရေး) ဌာနခွဲ၊ လယ်ယာ သန်းခေါင်စာရင်း စီမံကိန်းရုံးနှင့် အောက်မြန်မာပြည် ကြေးတိုင်ဦးစီးဌာနများတွင်လည်းကောင်း၊ ဖျာပုံခရိုင်၊ ကသာခရိုင်၊ ရွှေဘိုခရိုင်တို့တွင်လည်းကောင်း အမှုထမ်းခဲ့သည်။

၂၀၀၅ ခုနှစ်တွင် ရှမ်းပြည်နယ် (တောင်ပိုင်း) ပြည်နယ်မြေစာရင်းဦးစီးဌာန၌ ဒုတိယ ပြည်နယ်ဦးစီးမှူး၊ ၂၀၀၆ ခုနှစ်တွင် ကြေးတိုင်နှင့်မြေစာရင်းဦးစီးဌာန (ရုံးချုပ်) မြေယာစီမံဌာနခွဲ၌ ဒုတိယ ညွှန်ကြားရေးမှူး၊ ၂၀၀၇

ခုနှစ်မှ ၂၀၁၁ ခုနှစ်အထိ ပဲခူးတိုင်းဒေသကြီး မြေစာရင်းဦးစီးမှူး၊ ၂၀၁၁ ခုနှစ်မှ ၂၀၁၂ ခုနှစ်အထိ ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီး မြေစာရင်းဦးစီးမှူးတာဝန် တို့ ထမ်းဆောင်ခဲ့ပြီး ၂၀၁၂ နိုဝင်ဘာလတွင် သက်ပြည့် အငြိမ်းစားယူ ခဲ့သည်။

၁၉၉၀-၁၉၉၁ ခုနှစ်တွင် အမေရိကန်ပြည်ထောင်စုသို့ လယ်ယာ သန်းခေါင်စာရင်း ဘာသာရပ်များကို F.A.O Fellowship Program ဖြင့် သွားရောက်သင်ကြားခဲ့သည်။ ၂၀၀၇ နှင့် ၂၀၁၀ ပြည့်နှစ်များတွင် တရုတ် နိုင်ငံနှင့် ထိုင်းနိုင်ငံတို့သို့ ဌာနတာဝန်ဖြင့် လေ့လာရေး သွားရောက်ခဲ့သည်။

အငြိမ်းစား ယူခဲ့ပြီးနောက် အရပ်ဘက် လူမှုအဖွဲ့အစည်းများ၊ အစိုးရ မဟုတ်သော အဖွဲ့အစည်းများနှင့် ပူးတွဲ၍ တောင်သူအသိအမြင်ဖွင့် မြေယာ ဥပဒေသင်တန်းများ၊ အလုပ်ရုံ ဆွေးနွေးပွဲများကို နယ်လှည့်ဆောင်ရွက်ရင်း မြေယာဥပဒေ လုပ်ထုံးလုပ်နည်းများနှင့် မြေယာစီမံခန့်ခွဲမှု ပညာပေး ဆောင်းပါးများကို ကိုဇော် (နတ်မောက်) ကလောင်အမည်ဖြင့် စာနယ်ဇင်း များတွင် ရေးသားတင်ပြလျက်ရှိသည်။

Wisdom House စာအုပ်တိုက်မှ ၂၀၁၆ ခုနှစ်တွင် 'မြေယာစီမံခန့်ခွဲမှု နှင့် မြေအသုံးချရေးဆိုင်ရာ သိကောင်းစရာများ၊ 'ဘိုးဘပိုင်မြေများနှင့် လယ်ယာမြေ ဥပဒေဆိုင်ရာ ပြဿနာများ၊ ၂၀၁၈ ခုနှစ်တွင် 'မြေခွန်တော်၊ မြေပိုင်ဆိုင်မှုနှင့် မြေယာဆိုင်ရာ သိမှတ်ဖွယ်ရာများ' စာအုပ်တို့ကို ရေးသား ထုတ်ဝေခဲ့ပြီး ဖြစ်သည်။

ယခုအခါ ကုလသမဂ္ဂ မြို့ရွာနှင့်အိုးအိမ် ပြန်လည်ထူထောင်ရေး အစီ အစဉ် (UN-HABITAT) အောက်ရှိ LAMP (Land Administration and Management Program) စီမံကိန်းတွင် Land Management Consultant အဖြစ် ဆောင်ရွက်ရင်း တိုက်အမှတ် (၄/၄)၊ အခန်း (၁၄)၊ ရွှေအုန်းပင် အိမ်ရာ အမှတ် (၄)၊ အမှတ် (၃) ရပ်ကွက်၊ ရန်ကင်းမြို့နယ်၊ ရန်ကုန်မြို့တွင် နေထိုင်လျက်ရှိသည်။

မာတိကာ

□ စာရေးသူ၏ အမှာစာ	က
၁။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်း၏ အခြေခံများ	၁
၂။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ ညွှန်ကြားချက်များ	၁၉
၃။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ ညွှန်ကြားချက်များကို လေ့လာစိစစ်ခြင်း	၂၇
၄။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းများကို စာချုပ် ချုပ်ဆိုခြင်းနှင့် မှတ်ပုံတင်ခြင်း	၆၇
၅။ မှတ်ပုံတင်ပြီးသော စာချုပ်အရ လုပ်ပိုင်ခွင့်လက်မှတ် ပုံစံ (၇) အမည် ပြောင်းလွှဲခြင်း	၈၇
၆။ အမွေဆက်ခံခြင်း၊ မြေယာမှုခင်း အပြီးအပြတ် ဆုံးဖြတ်ခြင်းတို့ဖြင့် ပုံစံ (၇) အမည်ပြောင်းလွှဲခြင်း	၉၉
၇။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ စာချုပ် ချုပ်ဆို မှတ်ပုံတင်သော လုပ်ငန်းစဉ်များအပေါ် ရှုမြင်သုံးသပ်ချက်	၁၀၉
၈။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုများ ဥပဒေကြောင်းအရ အခိုင်အမာ ဖြစ်စေရေး	၁၂၅

နောက်ဆက်တွဲများ

(၁)	အမွေဆက်ခံခြင်းဖြင့် လုပ်ပိုင်ခွင့် ပြောင်းလဲခြင်း	၁၄၅
(၂)	လယ်ယာ-ဥပ ရပြီး မြေများ၏ လုပ်ပိုင်ခွင့်နှင့် လက်မှတ်ပြင်ဆင်ခြင်း	၁၅၉
(၃)	ဒေသန္တရတန်ဖိုးဖြတ်အဖွဲ့ တာဝန် ပေးအပ်ခြင်း	၁၆၅
(၄)	လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ စာချုပ် ချုပ်ဆိုခြင်း	၁၆၉
(၅)	စာချုပ်မှတ်ပုံတင်ပြီးက ပုံစံ-၇ အမည်ပြောင်းလဲပေးရန် ညွှန်ကြားချက်	၁၇၉
(၆)	မြေယာမှုခင်း အနိုင်ရသူကို ပုံစံ-၇ ပြောင်းလဲ ထုတ်ပေးခြင်း	၁၈၇
(၇)	လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ စာချုပ်များ မှတ်ပုံတင်ခြင်း	၁၉၃
(၈)	လယ်ယာမြေ လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ စာချုပ်များတွင် ထမ်းဆောင်ရမည့် တံဆိပ်ခွန်နှင့် မှတ်ပုံတင်ခ	၂၀၃
(၉)	လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းအတွက် ပုံစံ-၁၀၅ ရေးကူးခြင်း	၂၁၁
(၁၀)	တံဆိပ်ခေါင်းခွန် ကျသင့်ခြင်း	၂၁၉

စာရေးသူ၏ အမှာစာ

စာရေးသူသည် ယခင်က ကြေးတိုင်နှင့် မြေစာရင်းဦးစီးဌာနဟု အမည်တွင်ခဲ့သော ယခု လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲရေးနှင့် စာရင်းအင်း ဦးစီးဌာနတွင် နှစ်ပေါင်း ၄၀ နီးပါး အမှုထမ်းလာခဲ့သည့်အလျောက် လယ်ယာမြေ ဥပဒေ၊ လုပ်ထုံးလုပ်နည်းနှင့် လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှု ဘာသာရပ်တွင် အတော်အသင့် ထဲထဲဝင်ဝင် ကျွမ်းဝင် ထိတွေ့မှု ရှိခဲ့သည်။ ထိုက်သင့်သော အတွေ့အကြုံ ရှိခဲ့သည်ဟု ဆိုနိုင်ပါသည်။

၁၉၅၃ လယ်ယာမြေ နိုင်ငံပိုင်ပြုလုပ်ရေး ဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေ၊ ၁၉၆၃ ခုနှစ် သီးစားချထားရေး ဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေတို့ပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်များနှင့်တကွ ဗဟို မြေယာကော်မတီ ညွှန်ကြားချက်များ၊ မြေယာဆိုင်ရာ အမြဲအမိန့်များကို အလုပ်ထဲသို့ စတင် ဝင်ရောက်ချိန်မှစပြီး နှစ်ပေါင်းများစွာ အမြဲမပြတ် လိုက်နာကျင့်သုံး ထိတွေ့လာခဲ့ရသည့်အပြင် ၁၉၉၁ မြေလွတ်မြေလပ်နှင့် မြေရိုင်းများ စီမံခန့်ခွဲရေး လုပ်ထုံးလုပ်နည်းများ၊ ၂၀၁၂ လယ်ယာမြေ ဥပဒေ၊ ၂၀၁၂ မြေလွတ်မြေလပ်နှင့် မြေရိုင်းများ စီမံခန့်ခွဲရေး ဥပဒေများ ပြဋ္ဌာန်း ပေါ်ပေါက်လာသည့်အခါ၌လည်း ဌာနတာဝန်အရ လက်ပွန်းတတီး ကိုင်တွယ် စီမံခန့်ခွဲခဲ့ရပြန်ပါသည်။ သို့ဖြစ်သည့်အားလျော်စွာ မြေယာ စီမံခန့်ခွဲရေးဆိုင်ရာ ဥပဒေများ၏ အားနည်းချို့ယွင်းချက်များ၊ မပြည့်မစုံ ရှိမှုများ၊ အနာတခြား ဆေးတခြား

ဖြစ်နေမှုများကို အတွင်းသိသဘော ဖြစ်ရပါသည်။ တည်ဆဲ ဥပဒေ ပြဋ္ဌာန်းချက်တချို့ကြောင့် မြေနှင့် ပတ်သက် ဆက်စပ်သူများ၊ တောင်သူလယ်သမားများအပေါ် ထိခိုက်နစ်နာ ဆုံးရှုံးစေမှုများ၊ အကာအကွယ်မဲ့စေမှုများ စသည့်ဖြစ်ရပ်များကို မိမိ တတ်နိုင်သည့် ဘက်မှ အကြံပေးခြင်း၊ ရေးသား တင်ပြခြင်း၊ ဟောပြော ရှင်းလင်း ခြင်းများကို အငြိမ်းစားယူပြီးချိန်မှစ၍ ယနေ့အထိ ဆောင်ရွက်နေ သူလည်း ဖြစ်ပါသည်။ ယခုစာအုပ်မှာ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် အား လွှဲပြောင်း ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ် ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်းကိစ္စများအတွက် ဗဟိုလယ်စီ၏ နောက်ဆုံး ညွှန်ကြားချက်များပါ လုပ်ထုံးလုပ်နည်းများကို သုံးသပ်ရေးသား တင်ပြသောစာအုပ် ဖြစ်ပါသည်။

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် အမည် လွှဲပြောင်းခြင်း (ပုံစံ-၇ အမည် ပြောင်းခြင်း၊ ပြင်ဆင်ခြင်း) အတွက် အခြေခံ အကြောင်း ရပ်များအနေဖြင့် အောက်ပါအတိုင်း တည်ရှိပါသည်-

- (က) အမွေဆက်ခံခြင်း၊ တရားရုံး၏ စီရင်ချက်များ၊ အမွေပုံ ခွဲဝေမှု၊ ပိုင်ဆိုင်မှု ဒီကရီအမိန့်များအရလည်းကောင်း [ပုဒ်မ ၉ (ဂ)]၊
- (ခ) ပေးကမ်းခြင်း၊ လှူဒါန်းခြင်း၊ ရောင်းချ ဝယ်ယူခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ခွဲစိတ်ပြောင်းလဲခြင်း [ပုဒ်မ ၉ (ခ)] အရ လည်းကောင်း၊
- (ဂ) လုပ်ပိုင်ခွင့် အငြင်းပွားမှု အပြီးအပြတ် ဆုံးဖြတ်ချက် အမိန့်အရလည်းကောင်း၊ [ပုဒ်မ ၂၅ (ဂ)]
- (ဃ) အခြားနည်းသုံး ခွင့်ပြုချက် ရရှိသည့်လယ်ယာမြေ၏ လုပ် ပိုင်ခွင့်ကို ပြင်ဆင်သတ်မှတ်ခြင်း (ဌာနညွှန်ကြားချက်)၊
- (င) ဦးပိုင်၊ ဧရိယာ၊ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရသူ အမည်၊ မြေ တည် နေရာ၊ ကွဲပြား မှားယွင်းမှု၊ မပြည့်စုံမှုအတွက် နောက် ဆက်တွဲ မှတ်ပုံတင်ပေးခြင်း (subsequent registra- tion program)။

၂၀၁၂ လယ်ယာမြေ ဥပဒေတွင် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်း

ခြင်းဖြင့် လွှဲပြောင်းသော ကိစ္စရပ်များအတွက် ပုဒ်မ ၉၊ ပုဒ်မခွဲ (ခု) တွင် ဤသို့ ပြဋ္ဌာန်းထားပါသည်-

ပုဒ်မ ၉။ လယ်ယာမြေ လုပ်ကိုင်ခွင့် ရရှိသူသည် အောက်ပါ အခွင့်အရေးများကို ရရှိစေရမည်-

- (ခ) လယ်ယာမြေကို အားလုံးဖြစ်စေ၊ တစ်စိတ် တစ်ပိုင်းဖြစ်စေ လုပ်ပိုင်ခွင့်အား သတ်မှတ် ထားသော စည်းကမ်းချက်များနှင့်အညီ ရောင်း ချခွင့်၊ ပေါင်နှံခွင့်၊ ငှားရမ်းခွင့်၊ လဲလှယ်ခွင့် နှင့် ပေးကမ်းခွင့်။

သို့သော်လည်း ဥပဒေ ပြဋ္ဌာန်းခဲ့ချိန်မှစ၍ ဥပဒေပါ အခွင့် အရေးကို လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရသူများ မခံစားခဲ့ရပါ။ ပုဒ်မ ၁၈ အရ လယ်ယာမြေတန်ဖိုးကို ဒေသန္တရ အခြေအနေအရ ဆီ လျော်သောနှုန်းထား ဖြစ်စေရန် တန်ဖိုးဖြတ်ပေးရမည့်အဖွဲ့ကို ဗဟိုက တာဝန်မပေးအပ်နိုင်ခဲ့၍ ဖြစ်ပါသည်။ ယခုအခါ ဗဟို လယ်စီ၏ ညွှန်ကြားချက် (၂/၂၀၁၉) အရ မြို့နယ်လယ်စီအဖွဲ့ ကို ဒေသန္တရ မြေတန်ဖိုး ဖြတ်အဖွဲ့အဖြစ် တာဝန် ပေးအပ်လိုက် သည့်အပြင် လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ ညွှန်ကြားချက်များ ထုတ်ပြန်လိုက်ပြီ ဖြစ်သဖြင့် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်း၊ ပေါင်၊ ငှား၊ ပေး၊ လဲလှယ်ခြင်း ကိစ္စဆိုင်ရာ ချုပ်ဆိုသော စာချုပ် များတွင် ပုဒ်မ ၁၈ အရ မြို့နယ်လယ်စီအဖွဲ့က တရားဝင် သတ် မှတ်ပေးသော ဒေသန္တရပေါက်ဈေး တစ်ဧကနှုန်းထားတန်ဖိုးအရ တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်ပြီး တရားဝင်စာချုပ် ချုပ်ဆို မှတ်ပုံတင်၍ အမည်လွှဲပြောင်းခြင်းများ ဆောင်ရွက်နိုင်ပြီ ဖြစ်သည်။

ပုံစံ (၇) လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုများအတွက် ဗဟို လယ်စီအဖွဲ့အနေဖြင့် ၂၀၁၇ ခုနှစ်ကပင် ညွှန်ကြားချက် (၁/၂၀၁၇) ကဲ့သို့ အမွေဆက်ခံ ပြောင်းလွှဲခြင်းများအတွက်လည်း ကောင်း၊ မြေယာ အငြင်းပွားမှု အပြီးအပြတ် ဆုံးဖြတ်ချက်နှင့်အညီ လုပ်ပိုင်ခွင့်လက်မှတ် ပြောင်းလဲပေးခြင်းအတွက်လည်းကောင်း၊ အခြားနည်း အသုံးပြုခွင့် ရရှိပြီးသော လယ်ယာမြေများ၏ လုပ် ပိုင် ခွင့်လက်မှတ် ပြင်ဆင်ခြင်းအတွက်လည်းကောင်း လမ်းညွှန်

ချက်များ ထုတ်ပြန် ဆောင်ရွက်ခဲ့သော်လည်း လွှဲပြောင်းမှု ထုထည် ပမာဏ ကြီးမားလှသည့် ပုဒ်မ ၉ (ခ) ပါ ရောင်း၊ ပေါင်၊ ပေး ကိစ္စများအတွက် နည်းလမ်း ညွှန်ကြားချက် မထုတ်ပြန်နိုင်ခဲ့ပါ။ ယင်းကိစ္စရပ်များအတွက် တရားဝင် လုပ်ထုံးလုပ်နည်းများ မညွှန်ကြားနိုင်ခဲ့သည့်အတွက် အောက်ခြေတွင် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်း ရောင်းဝယ် ပေးကမ်းမှုများကို ပြည်သူများက ဖြစ်သလို ဥပဒေပြင်ပ နည်းလမ်းများဖြင့် ဆောင်ရွက်နေရရာ illegally transaction များသာ ဖြစ်နေပါသည်။ သို့ဖြင့် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရသူများ၏ အခွင့်အရေး ဆုံးရှုံးမှုများ ဖြစ်ပေါ်ခဲ့ရသည်။

ယခုအခါ ၂၀၁၉ ခုနှစ် မေလ ၁၆ ရက်မှ စတင်၍ ဗဟိုလယ်စီအဖွဲ့က ပုဒ်မ ၉ (ခ) ပါ လုပ်ငန်းရပ်များအတွက် တရားဝင် လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုများ ဆောင်ရွက်နိုင်ရန် လိုအပ်သော ညွှန်ကြားချက်များ ထုတ်ပြန်ခြင်း၊ သက်ဆိုင်ရာ ဦးစီးဌာနမှလည်း ထပ်ဆင့် လုပ်ထုံးလုပ်နည်း၊ လုပ်ငန်းစဉ်များ ထုတ်ပြန်ခြင်းတို့ ဆောင်ရွက်၍ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုဆိုင်ရာ အမှုတွဲပေါင်း ၁၅၀၀ ကျော် ဆောင်ရွက်ပြီးပြီဟု သိရပါသည်။

သို့သော် ယင်းညွှန်ကြားချက်များမှ အချို့ လုပ်ငန်းစဉ်များသည် တည်ဆဲ ဥပဒေ ဖြစ်သော သက်သေခံ ဥပဒေ၊ ပဋိညာဉ် ဥပဒေ၊ ပစ္စည်းလွှဲပြောင်းခြင်း ဥပဒေ၊ ၂၀၁၈ စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင် ဥပဒေများပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်များနှင့် မကိုက်ညီမှုများလည်း ရှိနေပါသည်။

ကျွန်တော်တို့ အမြင်အရ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်သည် အကောင်အထည်၊ ထုထည်၊ ခြပ် မပြနိုင်သည့် အခွင့်အရေး အကျိုးခံစားခွင့်ဆိုင်ရာ မရွေ့မပြောင်းနိုင်သည့်ပစ္စည်းပင် ဖြစ်သည်။ မရွေ့မပြောင်းနိုင်သည့်ပစ္စည်း လွှဲပြောင်းခြင်းအတွက် တည်ဆဲ ၂၀၁၈ စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင် ဥပဒေ ပုဒ်မ ၁၆ အရ မူချ မှတ်ပုံတင်သင့်သည်။ ထိုသို့ မှတ်ပုံတင်မှသာ ပစ္စည်း လွှဲပြောင်းခြင်းဥပဒေ ပုဒ်မ ၅၄ အရလည်းကောင်း၊ စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင် ဥပဒေ ပုဒ်မ ၄၈ အရလည်းကောင်း အကျိုးဝင်၍ တရားဝင်

သက်သေခံ အထောက်အထား ဖြစ်မည်၊ ကာယကံရှင်များအနေ ဖြင့် အကျိုးခံစားခွင့် ရရှိနိုင်မည်ဟု ယူဆသည်။

သို့သော် ဗဟိုလယ်စီအဖွဲ့၏ ခံယူချက်အရဆိုမှု တောကြို ချောင်ကြား၊ မြစ်ကူးချောင်းခြား၊ မြို့ပြနှင့် အလှမ်းကွာသော ဇနပုဒ် မှ တောင်သူလယ်သမားများ စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင်ဌာနသို့ လာရောက် မှတ်ပုံတင်ရသော ကရိကထ စရိတ်ကြေးငွေ သက်သာ စေရန်အတွက် လယ်ယာမြေ ဥပဒေ ပုဒ်မ ၈၊ ပုဒ်မ ၁၂ တို့ပါ ဦးစီးဌာနတွင် မှတ်ပုံတင်ရန် ဆိုသည့်အတိုင်း လယ်စီအင်းဌာန တွင် မှတ်ပုံတင်စေခြင်းက ပိုသင့်လျော်သည်ဟု သတ်မှတ်၍ မြို့နယ်ဦးစီးဌာနရုံး သတ်မှတ်ဝန်ထမ်းဖြင့် ဌာနတွင် မှတ်ပုံတင် စေသည်။ စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင် ဥပဒေနှင့် လယ်ယာမြေ ဥပဒေတွင် ဦးစီးဌာန ဆိုသော စကားရပ်ကို အဓိပ္ပာယ်ဖွင့်ရာတွင် ဦးစီးဌာန ဟူသည် လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲရေးနှင့် စာရင်းအင်း ဦးစီးဌာနဟု ဖွင့်ဆိုချက် အတူတူ ဖြစ်သော်လည်း စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင် ဥပဒေတွင် ဦးစီးဌာနဟု ပြောရာ၌ ဌာနရှိ စာချုပ်စာ တမ်းမှတ်ပုံတင်ဌာနခွဲမှ ဆောင်ရွက်ရန်ဟု အဓိပ္ပာယ် ဖွင့်ဆိုပြီး လယ်ယာမြေဥပဒေပါ ဦးစီးဌာနတွင် မှတ်ပုံတင်ရမည် ဆိုသော စကားရပ်အတွက်မူ စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင်ဌာနခွဲကို ဆိုလို ခြင်း မဟုတ်၊ မြို့နယ်လယ်စီအင်းကိုသာ ပြောခြင်း ဖြစ်သည်ဟု ကောက်ချက်ချခြင်း မှန် မမှန်မှာ ယခုအငြင်းမပွားလိုပါ။ စကားရပ် အနက်အဓိပ္ပာယ် ဖွင့်ဆို သတ်မှတ်ပေးရန် လိုအပ် မလိုအပ် စဉ်း စားရန်မှာ ဥပဒေပိုင်းဆိုင်ရာ ကိစ္စရပ် ဖြစ်ပါသည်။

မိမိ စိုးရိမ်မိသည်မှာ စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင်ရုံးတွင် မှတ် ပုံတင်ရန် မလို၊ လယ်စီအင်းဌာနတွင်သာ မှတ်ပုံတင်ရန် ဆိုသည့် စာချုပ်များအတွက် တရားတဘောင်စွဲဆို ရင်ဆိုင်ရသည့် ဖြစ်စဉ် များ ပေါ်ပေါက်လာပါက တရားရုံးတွင် ပိုင်ရေးပိုင်ခွင့်အတွက် မှတ်ပုံမတင်သော စာချုပ်အဖြစ် လက်မခံ ဆိုသော် မည်သူက မည်သည့်အချက် ဥပဒေ ပုဒ်မဖြင့် အာမခံပေး၊ တာဝန်ယူပေးပါ မည်နည်း ဆိုသည့်အချက် ဖြစ်သည်။ ထိုအခါမှသာ မှတ်ပုံတင်စာ ချုပ် မဟုတ်၊ ဌာနတွင် မှတ်ပုံတင်ပေးသော စာချုပ်ဖြင့် သက်သေ

mgyoe.com

ခံ ဝင် မဝင်၊ တရားဝင် အထောက်အထား ဖြစ် မဖြစ် ကိစ္စရပ်များ အငြင်းပွားမှုများ ပေါ်ပေါက်လာမည် ဖြစ်သည်။ ယခုအနေအထား မှာတော့ လုံးထွေးနေဆဲပင်။

လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ လုပ်ငန်းများ က လွှဲပြောင်းသည့် လယ်ယာမြေဧရိယာ အစိတ်အပိုင်းအတွက် ဦးစီးဌာနတွင် ပုံစံ (၁၀၅) ရေးကူးခြင်း၊ မြို့နယ်လယ်စီအဖွဲ့မှ ဒေသန္တရတန်ဖိုး သတ်မှတ်ခြင်း၊ တန်ဖိုးနှင့် ထိုက်သင့်သည့် တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်ခြင်း၊ ရပ်ကျေးလယ်စီတွင် စာချုပ် ချုပ်ဆိုခြင်း၊ ယင်းစာချုပ်ကို ဦးစီးဌာနတွင် မှတ်ပုံတင်ခြင်း၊ စာချုပ်မှတ်ပုံတင် ပြီးက မြို့နယ် လယ်စီတွင် ပုံစံ (၇) အမည်ပြောင်းလဲခြင်း ဟူ၍ အဆင့် ၆ ဆင့် ရှိနေသည်။ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းလုပ်ငန်းကို တောင်သူလယ်သမားများအတွက် လွယ်ကူစေရန်ဟု စေတနာ ထား လုပ်ငန်းစဉ်များ ညွှန်ကြားခြင်း ဖြစ်လင့်ကစား လက်ပေါက် အတော်စိပ်ထားသဖြင့် အခက်အခဲ ရှိတန်သမျှ ရှိပေဦးမည်။ တံဆိပ်ခွန် လျှော့ပေါ့ခြင်း၊ ကင်းလွတ်ခြင်းဆိုင်ရာကိစ္စများအတွက် စဉ်းစားရန်များ ပေါ်ပေါက်ပေဦးမည်။ တောင်သူလယ်သမားများ ၏ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုအပေါ် အခွန်အတုပ် ကြီးလေးမှုများသည်လည်း တောင်သူလယ်သမား အများစုအတွက် ကြီးစွာသော အဟန့်အတားအဖြစ် ရှိနေပေဦးမည်။ မည်သို့ဆိုစေ ယခု လောလောဆယ်အားဖြင့် လက်ရှိ ညွှန်ကြားချက်များအရပင် ကိုင်တွယ်ဆောင်ရွက်ရပေဦးမည်။ တွေ့ကြုံလာနိုင်သည့် အခက် အခဲများအရ ပြင်ဆင် ညွှန်ကြားသင့်သည်များ ထပ်မံပေါ်ပေါက်ဦး မည်ဟုလည်း ထင်မြင်ယူဆပါသည်။

ဤစာအုပ်တွင် လက်ရှိ ထုတ်ပြန်ထားသည့် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းဆိုင်ရာကိစ္စများအတွက် ဗဟိုလယ်စီ၏ ညွှန် ကြားချက်များ၊ လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲရေးနှင့် စာရင်းအင်းဦးစီးဌာန ၏ ညွှန်ကြားချက်များကို တစ်စုတစ်စည်းတည်း စုပေါင်းဖော်ပြ ထားပါသည်။ လုပ်ငန်းစဉ်အလိုက် ညွှန်ကြားချက်များကို နောက် ဆက်တွဲများဖြင့် ထည့်သွင်း ဖော်ပြထားသလို စာကိုယ်အတွင်း၌ လည်း ယင်းညွှန်ကြားချက်များ၏ သဘောတရားနှင့် ဥပဒေ

ကြောင်းဆိုင်ရာ လုပ်ငန်းသဘောသဘာဝအပေါ် မိမိ၏ အတွေ့အကြုံအရ သဘောထားအမြင် သုံးသပ်ချက်တို့ကို ရှင်းလင်းဖော်ပြပေးထားပါသည်။ လုပ်ငန်း၏ အခက်အခဲ၊ ကျေးရွာလယ်စီ၊ မြို့နယ်လယ်စီ အဖွဲ့များနှင့် သက်ဆိုင်ရာဌာနတို့မှ အားထုတ်ကြိုးပမ်းရန်ဆိုင်ရမည့် အချက်များကို တတ်နိုင်သမျှ ထောက်ပြဆွေးနွေးထားပါသည်။ ယခုစာအုပ်တွင် ဌာနဆိုင်ရာ ညွှန်ကြားချက်များ ပြည့်စုံစွာ ဖော်ပြပေးနိုင်ရန်အတွက် ကူညီပံ့ပိုး စုဆောင်းပေးသူ အားလုံးကို ကျေးဇူးတင်ပါသည်။ ယခု လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်း လုပ်ငန်းရပ်များအပေါ် ပိုင်းခြားရှုမြင် သုံးသပ်နိုင်အောင် လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲရေးဆိုင်ရာ ဥပဒေများ၊ စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင်ဥပဒေများကို လေ့ကျင့်သင်ကြားပေးခဲ့သော ပညာရည်နို့ သောက်စို့ခဲ့ရာ မိခင်ဌာန ဖြစ်သည့် ကြေးတိုင်နှင့် မြေစာရင်းဌာနကြီးနှင့် သင်ဆရာ၊ မြင်ဆရာအပေါင်းကို အထူးကျေးဇူးတင် ဂါရဝပြုအပ်ပါသည်။

ဦးဇော်မင်း (နတ်မောက်)

အခန်း (၁)
လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်း၏
အခြေခံများ

လယ်ယာပြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊
လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်းကိစ္စများအတွက် ရပ်ကျေးလယ်စီအဖွဲ့ရှေ့
မှောက်တွင် နှစ်ဦးသဘောတူစာချုပ် ချုပ်ဆိုစေပြီး သက်ဆိုင်ရာ ဦးစီး
ဌာနရုံးတွင် မှတ်ပုံတင်ရမည်ဟု နည်းဥပဒေပါ ပြဆိုထားမှုအရ
လယ်ယာပြေတန်ဖိုးကို တစ်ဧကနှုန်းထား သတ်မှတ်စေပြီး ယင်းတန်ဖိုး
နှင့် လျော်ညီသော ထိုက်သင့် တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်စာချုပ်ချုပ်ဆို
မှတ်ပုံတင်ရမည် ဖြစ်သည်။

အခန်း (၁)

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်း၏ အခြေခံများ

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်း

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်းဖြင့် လွှဲပြောင်းသော ကိစ္စရပ်များအတွက် ၂၀၁၂ လယ်ယာမြေ ဥပဒေတွင် အောက်ပါ ပြဋ္ဌာန်းထားချက်များ ပါရှိပါသည်။

လယ်ယာမြေ ဥပဒေ ပုဒ်မ ၉၊ ပုဒ်မခွဲ (ဂ) တွင် ပထမဦးစွာ ဤသို့ ဖော်ပြထား၏။

ပုဒ်မ ၉။ လယ်ယာမြေလုပ်ကိုင်ခွင့် ရရှိသူသည် အောက်ပါ အခွင့်အရေးများကို ရရှိစေရမည်-

- (က) xxxxxxx
- (ခ) လယ်ယာမြေကို အားလုံးဖြစ်စေ၊ တစ်စိတ်တစ်ပိုင်းဖြစ်စေ၊ လုပ်ပိုင်ခွင့်အား သတ်မှတ်ထားသော စည်းကမ်းချက်များနှင့်အညီ ရောင်းချခွင့်၊ ပေါင်နှံခွင့်၊ ငှားရမ်းခွင့်၊ လဲလှယ်ခွင့်နှင့် ပေးကမ်းခွင့်၊
- (-) xxxxxxx

ထို့ပြင် ပုဒ်မ ၈ တွင်-

ဤဥပဒေ ပြဋ္ဌာန်းချက်များနှင့်အညီ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ဝယ်ယူခြင်း၊ လဲလှယ်ရယူခြင်း သို့မဟုတ် ပေးကမ်းသည်ကို လက်ခံခြင်းဖြင့် ရယူသူအား မြို့နယ် လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့သည် မြို့နယ်ဦးစီးဌာနရုံးတွင် သတ်မှတ်ချက်များနှင့်အညီ မှတ်ပုံတင်ကြေး ပေးဆောင်စေ၍ မှတ်ပုံတင်ပြီး လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ပြုလက်မှတ် ထုတ်ပေးရမည်။

ဟု ပြဋ္ဌာန်းထားသည်ကို တွေ့ရသည်။

သို့ဖြစ်လျှင် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရရှိသူသည် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို အားလုံးဖြစ်စေ၊ တစ်စိတ်တစ်ပိုင်းဖြစ်စေ ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်းပြုရန် အခွင့်ရှိသည်။ သို့သော် ပုဒ်မ ၉ ၏ ခြေဆင်းအရ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရရှိသူသာ တစ်နည်းဆိုသော် ပုံစံ ၇ ရရှိသူသာ ဆောင်ရွက်နိုင်သည့် အခွင့်အရေး ဖြစ်သည်ကို သတိမူရပေမည်။ ထိုသို့ ရောင်းချ၊ ပေါင်နှံ၊ ငှားရမ်း၊ လဲလှယ်၊ ပေးကမ်းခြင်းကို လယ်ယာမြေ ဥပဒေပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်များအရသာ စာချုပ် ချုပ်ဆိုခြင်း၊ မှတ်ပုံတင်ခြင်း ဆောင်ရွက်ရမည် ဖြစ်ပြီး ယင်းသို့ ဥပဒေနှင့်အညီ လွှဲပြောင်း ဆောင်ရွက်ပြီးပါက လက်ခံရရှိသူကို သတ်မှတ်ချက်များနှင့်အညီ မှတ်ပုံတင်ကြေး ပေးဆောင်မှတ်ပုံတင်စေပြီး လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ပြု အမည်ပြောင်းလက်မှတ် ထုတ်ပေးရန် ဖြစ်ပါသည်။ ထို့ကြောင့် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းကို ဥပဒေနှင့်အညီ လွှဲပြောင်းရန် လယ်ယာမြေ ဥပဒေက မည်သို့ သတ်မှတ်ထားသနည်း ဆိုသည်ကို ရှင်းပြပါမည်။

လယ်ယာမြေ နည်းဥပဒေ အခန်း (၄) တွင် အောက်ပါအတိုင်း အသေးစိတ် ပြဋ္ဌာန်းပေးထားပြီး ဖြစ်ပါသည်။

နည်းဥပဒေ ၂၄။ (က) လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း သို့မဟုတ် ပေးကမ်းခြင်းဖြင့် လွှဲပြောင်းလျှင် လွှဲပြောင်းပေးသူနှင့် လွှဲ

ပြောင်း လက်ခံသူတို့သည် လယ်ယာမြေ တည်ရှိသည့် သက်ဆိုင်ရာ ရပ်ကွက် သို့ မဟုတ် ကျေးရွာအုပ်စု လယ်ယာမြေ စီမံ ခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့ ရှေ့မှောက်တွင် တံဆိပ်ခေါင်း ခွန် ထမ်းဆောင်၍ စာချုပ်ချုပ်ဆိုရမည်။

(ခ) နည်းဥပဒေခွဲ (က) အရ ချုပ်ဆိုသော စာချုပ်ကို စာချုပ် ချုပ်ဆိုသည့်နေ့မှစ၍ ရက်ပေါင်း ၁၂၀ အတွင်း သက်ဆိုင်ရာ မြို့နယ် ဦးစီးဌာနရုံးတွင် မှတ်ပုံတင်စေ ရမည်။

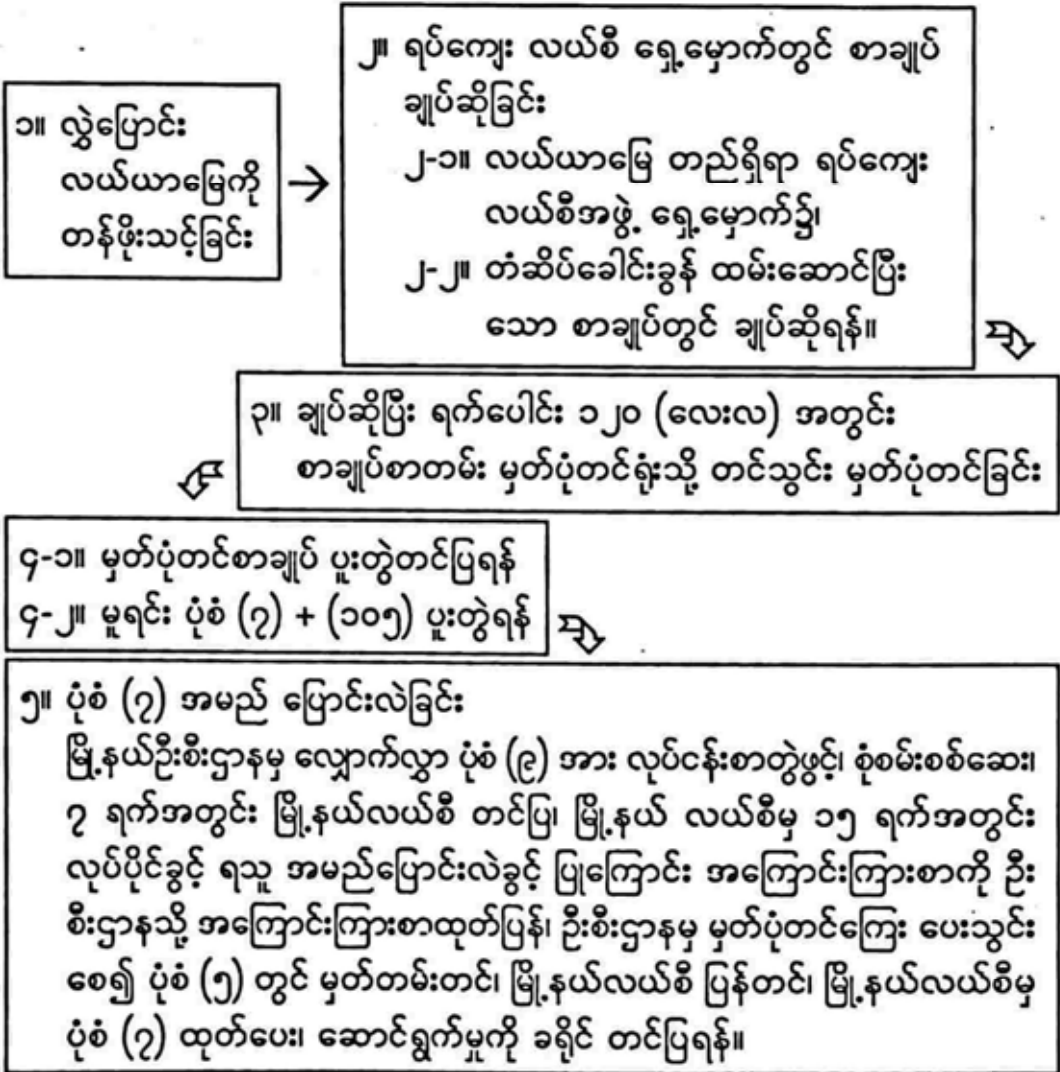
နည်းဥပဒေ ၂၅။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ လဲ လှယ်ခြင်း သို့မဟုတ် ပေးကမ်းခြင်းဖြင့် လက်ခံ ရရှိသူသည်-

(က) လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရရှိသူ အမည် ပြောင်းလဲပေးရေးအတွက် လျှောက်လွှာကို လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရရှိသူ အမည် ပြောင်းလဲပေးရန် လျှောက်လွှာ (ပုံစံ ၉) ပါအတိုင်း ရေးသား ဖော်ပြ၍ မြို့နယ် ဦးစီးဌာနရုံးသို့ လျှောက်ထားရမည်။

(ခ) နည်းဥပဒေခွဲ (က) အရ လျှောက်ထားရာ တွင် မူလ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ပြု လက်မှတ် မှုရင်းနှင့် မှတ်ပုံတင်စာချုပ်တို့ ကို ပူးတွဲ တင်ပြရမည်။

နည်းဥပဒေ ၂၄ နှင့် နည်းဥပဒေ ၂၅ သည် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင် ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း သို့မဟုတ် ပေးကမ်းခြင်းဖြင့် လွှဲ ပြောင်းမှုအတွက် အခရာကျသည့် ပြဋ္ဌာန်းချက်များ ဖြစ်ပါသည်။ နည်း ဂါ မှ နည်း ၂၈ ပါ ဖော်ပြချက်များမှာ ပုံစံ (၇) အမည် ပြောင်းလဲ

ထုတ်ပေးနိုင်ရေး ဆောင်ရွက်သည့် ပြုမြဲလုပ်ငန်းစဉ်များ ဖြစ်ပါသည်။ ထူးခြားချက်အနေဖြင့် လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့် ရောင်း၊ လဲ၊ ပေး လွှဲပြောင်းခြင်းစာချုပ်ကို မှတ်ပုံတင်ပြီးက ယင်းစာချုပ်အရ ပုံစံ (၇) အမည်ပြောင်း ထုတ်ပေးရန် အတည်ပြုခြင်း ဆုံးဖြတ်မှုကို အခြား ကိစ္စရပ်များ၌ ဥပဒေ ပုဒ်မ ၆၊ ပုဒ်မ ၇ နှင့် နည်းဥပဒေ ၂၁ အရ ခရိုင် လယ်စီအဖွဲ့ (လယ်စီ = လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့) ၏ အတည်ပြုချက်ဖြင့် ဆောင်ရွက်ရသော်လည်း ယခုကိစ္စရပ်များအတွက်မူ ပုဒ်မ ၈ နှင့် နည်းဥပဒေ ၂၇ အရ မြို့နယ်လယ်စီ က ခွင့်ပြုနိုင်ခြင်း ဖြစ်သည်။ လယ်ယာမြေ ဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေပါ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း သို့မဟုတ် ပေးကမ်းခြင်းဖြင့် လွှဲပြောင်းရန် ပြဋ္ဌာန်းချက်များကို အကျဉ်းချုပ် ဖော်ပြရလျှင် အောက်ပါအတိုင်း တွေ့ရသည်။



လယ်ယာမြေနည်းဥပဒေတွင် ပြဋ္ဌာန်းထားသည့် အထက်ပါ လုပ်ငန်းစဉ်ကို ကြည့်က မခက်ခဲဘဲ လွယ်ကူ ရှင်းလင်းမည်ဟု ထင်မှတ်စရာ ဖြစ်သည်။ အမှန်အားဖြင့်မူ အဆိုပါ လုပ်ငန်းစဉ်များကို ဆောင်ရွက်ရန်နှင့် လုပ်ငန်းအဆင့်များအလိုက် ဆောင်ရွက်ရန် လိုအပ်မည့် အချက်များကို အပြည့်အစုံ သိရှိရန်မှာ ၂၀၁၂ လယ်ယာမြေဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေသာမက ဗဟိုလယ်စီအဖွဲ့၏ ညွှန်ကြားချက်များနှင့်ပါ ဆက်စပ် ခြုံငုံ ဆောင်ရွက်မှသာ ပြည့်စုံမည် ဖြစ်ပါသည်။ လက်တွေ့အားဖြင့် မူ ရောင်းဝယ်၊ ပေးကမ်း၊ လဲလှယ် လွှဲပြောင်းခြင်းဖြင့် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ပုံစံ (၇) အမည်ပြောင်းကိစ္စအတွက် မဖြစ်မနေ ဆောင်ရွက်ရမည့် လုပ်ငန်းများမှာ အောက်ပါအတိုင်း ရှိနေပါသည်-

(၁) လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်း ကိစ္စရပ်များအတွက် မြေစာရင်းပုံစံ (၁၀၅) ရေးကူး ရရှိရေးအတွက် လျှောက်ထား ဆောင်ရွက်ခြင်း။

[ပုံစံ (၇) တွင် မူလ ထုတ်ပေးစဉ်က ပူးတွဲ ပေးခဲ့သော ပုံစံ (၁၀၅) အပြင် စာချုပ် ချုပ်ဆို ဆောင်ရွက်မည့် ဧရိယာကို မြေတိုင်းတာ စိစစ်ပြီး သက်သေခံမြေပုံ ထုတ်ယူနိုင်ရန်အတွက် လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲရေးနှင့် စာရင်းအင်းဦးစီးဌာန၏ ၂၀-၅-၂၀၁၉ ရက်စွဲပါ စာအမှတ် ၆၁၂၄/မပ(မြေပုံ)-ထွေ-၂ (၁၉) ဖြင့် လိုက်နာ ဆောင်ရွက်ရန် ညွှန်ကြားချက်များအရ ဦးစွာဆောင်ရွက်ရန် ဖြစ်ပါသည်။]

(၂) လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်အား ရောင်းဝယ်ပေးကမ်း လဲလှယ်မှု၊ ပေါင်နှံ ငှားရမ်းမှုတွင် စာချုပ်စာတမ်း ချုပ်ဆိုနိုင်ရန် ယင်း လယ်ယာမြေ၏ ဒေသန္တရတန်ဖိုး သတ်မှတ်နိုင်ရန် ဆောင်ရွက်ခြင်း။

[အဆိုပါစာချုပ်ပေါ်တွင် နည်းဥပဒေ ၂၄(က) အရ ထိုက်သင့် တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်ရပါမည်။ ယေဘုယျအားဖြင့် လက်ရှိ

ဝန်ကြီးဌာန၏ အမိန့်ကြော်ငြာစာများအရ တန်ဖိုး၏ ၂ ရာခိုင်နှုန်း ဆိုသော်လည်း မြန်မာနိုင်ငံတံဆိပ်ခွန် ဥပဒေပုဒ်မ ၃-က အရမူ အပို တံဆိပ်ခေါင်းခွန် ၂ ရာခိုင်နှုန်း အပါအဝင် ၄ ရာခိုင်နှုန်းကို တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်ရမည် ဖြစ်ပါသည်။ ယင်း ၄ ရာခိုင်နှုန်းသည် မည်မျှပမာဏဖြစ်သည်ကို တွက်ချက် ထမ်းဆောင်နိုင်ရန်အတွက် အဆိုပါ ရောင်းဝယ်၊ ပေးကမ်း၊ လဲလှယ်၊ လွှဲပြောင်း၊ ပေါင်နှံ၊ ငှားရမ်းသည့် လယ်ယာမြေ၏ ဒေသန္တရ တန်ဖိုးကို သတ်မှတ်ပေးရပါမည်။ ယင်းတန်ဖိုးကို ဗဟိုမှ တာဝန်ပေးအပ်သော လယ်စီအဖွဲ့က ပုဒ်မ ၁၈ အရ တန်ဖိုးသင့် သတ်မှတ်ပေးရမည်ဖြစ်ရာ ယခုအခါ ဗဟိုလယ်စီ၏ ၁၆-၅-၂၀၁၉ ရက်စွဲပါ ညွှန်ကြားချက် (၂/၂၀၁၉) အရ ဒေသန္တရ တန်ဖိုးဖြတ်ရန် တာဝန်ကို မြို့နယ်လယ်စီအဖွဲ့သို့ အပ်နှင်းထားပြီး ဖြစ်သဖြင့် ယင်းအဖွဲ့ထံ လွှဲပြောင်းသော လယ်ယာမြေ၏ တစ်ဧက တန်ဖိုး သတ်မှတ်ပေးရန်အတွက် လျှောက်ထား၍ ကျေးရွာလယ်စီ၏ အဆိုပြု တင်ပြမှုအပေါ် မြို့နယ်လယ်စီ၏ စိစစ်တန်ဖိုးသတ်မှတ်မှုကို ခံယူရပါမည်။]

(၃) မြို့နယ်လယ်စီမှ သတ်မှတ်ပေးလိုက်သော လယ်ယာမြေတန်ဖိုးနှင့် ဆီလျော်သော တံဆိပ်ခေါင်း ကပ်နှိပ် ပါဝင်သည့် အခွန် တံဆိပ်ခေါင်း စာချုပ်ကို ဝယ်ယူခြင်း။

(မြို့နယ် လယ်စီမှ သတ်မှတ်ပေးလိုက်သော လယ်ယာမြေ တန်ဖိုးအရ ထိုက်သင့်တံဆိပ်ခေါင်းများ ကပ်နှိပ်၍ စာချုပ်ချုပ်ဆိုနိုင်ရန် အခွန်ဦးစီးဌာနတွင် စာချုပ်ခေါင်း ဝယ်ယူရပါမည်။ ဗဟိုလယ်စီမှ သီးခြားညွှန်ကြားချက် မရှိပါ။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်အား ရောင်းဝယ်၊ ပေါင်နှံ၊ ငှားရမ်း၊ လဲလှယ်၊ ပေးကမ်း စာချုပ်များအတွက် ကျေးလက်နေ တောင်သူများ လိုအပ်မည့် စာချုပ်တံဆိပ်ခေါင်းများ လွယ်ကူစွာ ရရှိရေးအတွက် မည်သို့ ဖြန့်ဝေ ရောင်းချပေးမည်ဆိုသည့် အစီအစဉ် ညှိနှိုင်းထားခြင်း၊ သီးခြားထုတ်ပြန်ထားခြင်း မရှိပါ။)

(၄) ထိုက်သင့် တံဆိပ်ခေါင်း ကပ်နှိပ်ပြီး ဖြစ်သော လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း စာချုပ်များကို ရပ်ကျေး လယ်စီ အဖွဲ့ ရှေ့မှောက်တွင် ချုပ်ဆို လက်မှတ်ထိုးခြင်း။

[လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်းများအတွက် စာချုပ်များ ချုပ်ဆိုရန် တင်ပြဆောင်ရွက်ရာတွင် လိုက်နာဆောင်ရွက်ရမည့် လုပ်ငန်းစဉ်များ ညွှန်ကြားချက် (ဗဟိုလယ်စီ၏ ၁၆-၅-၂၀၁၉ ရက်စွဲပါ ညွှန်ကြားချက်အမှတ် (၃/၂၀၁၉) အရ ဆောင်ရွက်ရန် ဖြစ်သည်။]

(၅) ကျေးရွာလယ်စီအဖွဲ့ ရှေ့မှောက်တွင် ချုပ်ဆိုခဲ့သော လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်းများအတွက် စာချုပ်များကို မှတ်ပုံတင်နိုင်ရန်အလို့ငှာ လိုအပ်သော မြေပုံ မြေရာဇဝင်များ ပူးတွဲ၍ မြို့နယ် လယ်စီအင်း ရုံးသို့ မူရင်း ပုံစံ (၇) နှင့်အတူ တင်သွင်း မှတ်ပုံတင်ခြင်း။

[မြို့နယ်လယ်ယာမြေနှင့် စာရင်းအင်းဦးစီးဌာနမှူးမှ အဆိုပါ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုစာချုပ်များကို လယ်ယာမြေ ဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေနှင့် ဗဟိုလယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့မှလည်းကောင်း၊ ဝန်ကြီးဌာနမှလည်းကောင်း၊ ဦးစီးဌာနမှလည်းကောင်း ထုတ်ပြန်ထားသော အမိန့်၊ ကြော်ငြာစာ၊ ညွှန်ကြားချက် လုပ်ထုံးလုပ်နည်းများနှင့်အညီ လက်ခံခြင်း၊ ငြင်းပယ်ခြင်း၊ မှတ်ပုံတင်ခြင်းများ ပြုလုပ်ရမည်။ အဆိုပါ မှတ်ပုံတင်လုပ်ငန်းအတွက် လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲရေးနှင့် စာရင်းအင်းဦးစီးဌာန၏လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်းတို့နှင့် ပတ်သက်

၍ စာချုပ်စာတမ်းများကို မှတ်ပုံတင်ပေးရာတွင် လိုက်နာ ဆောင်ရွက်ရန် နည်းလမ်း ညွှန်ကြားချက်။ (လယ်စီအင်း ရုံးချုပ်၏ ၁၇-၅-၂၀၁၉ ရက်စွဲပါ စာအမှတ် ၆၀၂၅/၄န-၃ (၂၀၁၉) အရ လိုက်နာ ဆောင်ရွက်ရမည် ဖြစ်သည်။)

(၆) ထိုကိစ္စရပ်များ ပြီးမှသာ လွှဲပြောင်း လက်ခံ ရရှိသူအနေဖြင့် မှတ်ပုံတင်ပြီးသော စာချုပ်နှင့် မူလ ပုံစံ (၇)၊ (၁၀၅) များ ပူးတွဲ၍ ပုံစံ (၉) ဖြင့် အမည်ပြောင်း လျှောက်ထား ဆောင်ရွက် ရန် ဖြစ်ပါသည်။

[နည်းဥပဒေ ၂၅၊ ၄၉ နှင့် ဗဟိုလယ်စီ၏ ညွှန်ကြားချက်အမှတ် (၄/၂၀၁၉) အရ ဆောင်ရွက်ရန် ဖြစ်ပါသည်။]

အထက်ပါ အချက် (၁)၊ (၂)၊ (၃)၊ (၄)၊ (၅) တို့ကို ပြည့်စုံစွာ ဆောင်ရွက်ပြီး ယင်းအဆင့်များ ကျော်လွန်လာမှသာ အချက်အမှတ် (၆) ပါ ပုံစံ (၇) အမည်ပြောင်းကိစ္စကို ဆောင်ရွက်နိုင်မည် ဖြစ်ပါသည်။ ကျော်လွှားရမည့် အဆင့်များမှာ တောင်သူလယ်သမား တစ်ဦးအတွက် များပြားလှသည်ကို တွေ့နိုင်ပါသည်။ အဆင့် တစ်ဆင့်ဆင့်တွင် အဆင် မပြေသည်နှင့် ပက်လက်လန်သွားနိုင်ပါသည်။

ယခင်က လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုများ တရားဝင် လုပ်ကိုင် ခွင့် မရခဲ့ခြင်း

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုအတွက် ၂၀၁၂ လယ်ယာမြေ ဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေတို့တွင် အထက်ပါအတိုင်း ထိုက်သင့်တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်၍ စာချုပ်ချုပ်ဆိုခြင်း၊ ဦးစီးဌာနတွင် တရားဝင် မှတ်ပုံတင် ခြင်း ဆောင်ရွက်ရန် ဖော်ပြ ပြဋ္ဌာန်းထားခဲ့သော်ငြားလည်း အကောင် အထည်ဖော် ဆောင်ရွက်ပေးနိုင်ခဲ့ခြင်း မရှိခဲ့ပါ။ လယ်ယာမြေ ဥပဒေ ပြဋ္ဌာန်းခဲ့သည့် ၂၀၁၂ မတ်လ ၃၀ ရက်မှစ၍ ၂၀၁၉ မေလအထိ ဥပဒေနှင့်အညီ ဆောင်ရွက်မှု မပြုနိုင်ခဲ့ပါ။ ဆောင်ရွက်ရန် စီစဉ်မှုလည်း မရှိခဲ့ပါ။

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်း ကိစ္စများအတွက် ရပ်ကျေးလယ်စီအဖွဲ့ ရှေ့မှောက်တွင် နှစ်ဦးသဘောတူစာချုပ် ချုပ်ဆိုစေပြီး သက်ဆိုင်ရာ ဦးစီးဌာနရုံး၌ မှတ်ပုံတင်ရမည်ဟု နည်းဥပဒေတွင် ပြဆိုထားမှုအရ လယ်ယာမြေတန်ဖိုးကို တစ်ဧကနှုန်းထား သတ်မှတ်စေပြီး ယင်းတန်ဖိုးနှင့် လျော်ညီသော ထိုက်သင့် တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင် စာချုပ် ချုပ်ဆိုမှတ်ပုံတင်ရမည် ဖြစ်သည်။ ယင်းသို့ တန်ဖိုး သတ်မှတ်ရန်အတွက် ပုဒ်မ ၁၈ အရ ဗဟိုလယ်စီမှ သင့်လျော်သည့် လယ်စီအဖွဲ့ကို လုပ်ပိုင်ခွင့် အပ်နှင်းနိုင်သည်ဟု ဆိုထားသော်လည်း မည်သည့် လယ်စီအဖွဲ့ကို အဆိုပါ အခွင့်အာဏာ အပ်နှင်းသည်ဟု ဗဟိုလယ်စီအနေဖြင့် ၂၀၁၉ မေလ ၁၆ ရက်နေ့အထိ မထုတ်ပြန်ပေးနိုင်ခဲ့ပါ။

ပုဒ်မ ၁၈။ ဗဟို လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့သည် ဤဥပဒေပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်များအရ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်း ကိစ္စရပ်များအတွက် နှစ်ဦးသဘောတူ စာချုပ်ကို ရပ်ကွက် သို့မဟုတ် ကျေးရွာအုပ်စု လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့၏ ရှေ့မှောက်တွင် ချုပ်ဆို၍ သက်ဆိုင်ရာ မြို့နယ်ဦးစီးဌာနရုံး၌ မှတ်ပုံတင်ရာတွင် လယ်ယာမြေ တန်ဖိုးကို ဒေသန္တရ အခြေအနေအရ ဆီလျော်သောနှုန်းထားဖြစ်စေရန် သင့်လျော်သည့် လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့အား လုပ်ပိုင်ခွင့် အပ်နှင်းနိုင်သည်။

ပုဒ်မ ၁၈ အရ လယ်ယာမြေ တန်ဖိုးကို သတ်မှတ်ပေးရမည့် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုများ ပုဒ်မ ၁၈ အရ လယ်ယာမြေတန်ဖိုးကို ဒေသန္တရ အခြေအနေအရ ဆီလျော်သော နှုန်းထား ဖြစ်စေရန် တန်ဖိုးဖြတ်ပေးရမည့် လွှဲပြောင်းမှု အမျိုးအစားများအနေဖြင့် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်

ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း ကိစ္စရပ်များအတွက်သာ ဖြစ်ပြီး ယင်းကိစ္စရပ်များ အတွက် ချုပ်ဆိုသော နှစ်ဦးသဘောတူ စာချုပ်ကို ရပ်ကွက် သို့မဟုတ် ကျေးရွာအုပ်စု လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့၏ ရှေ့မှောက်တွင် ချုပ်ဆို ခြင်း ပြုရန် ဖြစ်သည်။

ပုဒ်မ ၁၈ လွှဲပြောင်းမှုများသည် ပုဒ်မ ၉ (ခ) ပါ ကိစ္စများအတွက် ဆောင်ရွက်ရန် ဖြစ်ပြီး လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို အမွေ ဆက်ခံခြင်း၊ မြေယာ ပြုပြင်ပြောင်းလဲခြင်းဖြင့် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရရှိပြီးသော ဦးပိုင်များကို ခွဲစိတ်ခွင့်၊ ပေါင်းစည်းခွင့်၊ ပြုပြင်ပြောင်းလဲ ဆောင်ရွက် ခြင်းဆိုင်ရာ ကိစ္စများ မပါဝင်ပါ။ သို့သော် ပုဒ်မ ၉ (ဂ) ပါ အမွေဆက်ခံ ခြင်းဖြင့် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းအတွက် နည်းလမ်း များကို ဗဟိုလယ်စီအဖွဲ့၏ ၂၄-၅-၂၀၁၇ နေ့ ရက်စွဲပါ ညွှန်ကြားချက် အမှတ် (၁/၂၀၁၇) ဖြင့် ထုတ်ပြန် ညွှန်ကြားခဲ့ပြီး ပုံစံ ၉ (က) ဖြင့် အမည်ပြောင်း လျှောက်ထားစေခဲ့ခြင်းကိုမူ ၂၀၁၇ ခုနှစ်ကပင် ခွင့်ပြု ဆောင်ရွက်ပေးလျက်ရှိသည်ကို တွေ့ရပါသည်။

ထို့အတူ ဗဟိုလယ်စီအဖွဲ့အနေဖြင့် မြေယာအငြင်းပွားမှု ပြီးပြတ် ပြီးနောက် ဆုံးဖြတ်ချက်နှင့်အညီ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ပြုလက်မှတ် ပြောင်းလဲပြင်ဆင်ပေးရန်အတွက် လုပ်ထုံးလုပ်နည်းကို ၂၀၁၆ စက်တင် ဘာလ ၁၅ ရက်စွဲပါ စာအမှတ် ၁၂/လယ-၂၅ (၀၀၄/၂၀၁၆) ဖြင့် လည်းကောင်း၊ အခြားနည်း အသုံးပြုခွင့်ရပြီးသော လယ်ယာမြေများ၏ လုပ်ပိုင်ခွင့်ပြုလက်မှတ် ပြန်လည် အပ်နှံ ပြောင်းလဲခြင်းဆိုင်ရာ နည်း လမ်းကို ၁၄-၂-၂၀၁၉ နေ့ ရက်စွဲပါညွှန်ကြားချက် (၁/၂၀၁၉) ဖြင့် လည်းကောင်း ထုတ်ပြန်ပေးထားရာ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲ ပြောင်းမှုများအနက် ရောင်း၊ ပေါင်၊ ပေးကိစ္စများမှ လွဲ၍ အတော်များ များကို ဖြေရှင်း ဆောင်ရွက်ပေးနေသည်ဟု ဆိုနိုင်ပါသည်။

သို့သော်လည်း လွှဲပြောင်းမှု ထုထည်ပမာဏ အကြီးဆုံး ဖြစ်သည့် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်း၊ ပေါင်၊ ငှား၊ လဲ၊ ပေး ကိစ္စများ အတွက်မူ ပုဒ်မ ၁၈ ၏ အဓိက သော့ချက် ဖြစ်သော လယ်ယာမြေ

လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း ကိစ္စရပ်များအတွက် စာချုပ် ချုပ်ဆို မှတ်ပုံတင်ရာတွင် လယ်ယာမြေ တန်ဖိုးကို ဒေသန္တရ အခြေအနေအရ ဆီလျော်သော နှုန်းထား ဖြစ်စေရန် မည်သည့် လယ်စီအဖွဲ့က ဆောင်ရွက်ရမည်ဟု ဗဟိုလယ်စီ၏ လုပ်ပိုင်ခွင့် အပ်နှင်းမှု မထုတ်ပြန်ပေးသည့်အတွက် လယ်ယာမြေ ဥပဒေ ပြဋ္ဌာန်းပြီးနောက်ပိုင်း နှစ်ကာလ အတန်ကြာသည် အထိ ဥပဒေနှင့်အညီ တရားဝင် လွှဲပြောင်းခွင့် မဆောင်ရွက်နိုင်ခဲ့ပါ။

ပုဒ်မ ၁၈ အရ လယ်ယာမြေတန်ဖိုးကို သတ်မှတ်ပေးရန် မည်သည့် လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့သို့ လုပ်ပိုင်ခွင့် အပ်နှင်းလိုက်သည် ဆိုမှ သာ နည်းဥပဒေပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်များနှင့်အညီ လွှဲပြောင်းမှုများကို တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်၍ စာချုပ်ချုပ်ဆို မှတ်ပုံတင်ပြီး တရားဝင် လွှဲပြောင်း ဆောင်ရွက်နိုင်မည် ဖြစ်ပါသည်။

ပုဒ်မ ၁၈ အရ လုပ်ပိုင်ခွင့် အပ်နှင်းမှု စတင်ခြင်း

လယ်ယာမြေ ဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်များတွင် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုများအတွက် မည်သို့ ဆောင်ရွက်ရန်ဟု ပြဋ္ဌာန်းထားသော်လည်း ပုဒ်မ ၁၈ ပြဋ္ဌာန်းချက်ကို အကောင်အထည်မဖော်ပေးမှု၊ ပုဒ်မ ၁၈ ၏ အရေးကြီးသော လုပ်ပိုင်ခွင့် တာဝန်ကို တိကျစွာ မအပ်နှင်းမှုကြောင့် ထိုက်သင့်တံဆိပ်ခွန် မထမ်းဆောင်နိုင်ခြင်း၊ တရားဝင် စာချုပ် ချုပ်ဆို မှတ်ပုံတင် လွှဲပြောင်းမှုများ ဆောင်ရွက်မပေးနိုင်ခြင်းများကြောင့် အရပ်စာချုပ်ဖြင့် တရားမဝင် လွှဲပြောင်းမှုများကို မည်သို့မျှ မထိန်းကျောင်းနိုင်ဘဲ လက်ပိုက်ကြည့်နေရခြင်းသည် ၂၀၁၂ မှုသည် ၂၀၁၉ ထိ ကြာမြင့်လှပြီ ဖြစ်သည်။

ဥပဒေအရဆိုသော် လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုကို တရားဝင် ဖြစ်စေရန် စာချုပ်ချုပ်ဆို မှတ်ပုံတင်၍ ဆောင်ရွက်ရမည် ဖြစ်ရာ လယ်ယာမြေ နည်းဥပဒေ အခန်း (၁)၊ ‘အမည်နှင့် အဓိပ္ပာယ် ဖွင့်ဆိုချက်များ’ အခန်းပါ နည်းဥပဒေ ၂၊ အပိုဒ်ခွဲ (ဃ) နှင့် (င) တို့ပါ အရ ပုဒ်မ ၁၈ ပါ

လုပ်ပိုင်ခွင့် ရှိသော လယ်စီအဖွဲ့မှ တန်ဖိုးသင့်ပေးသော လယ်ယာမြေ တန်ဖိုးနှုန်းထား ရရှိမှသာ တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်၍ စာချုပ်ချုပ်ဆို၍ ဦးစီးဌာနက သတ်မှတ်ထားသော မှတ်ပုံတင်ခ ပေးဆောင်ပြီးနောက် လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုကို ဆောင်ရွက်နိုင်မည် ဖြစ်သည်။

နည်းဥပဒေ ၂။ (ဃ) တံဆိပ်ခေါင်းခွန် ဆိုသည်မှာ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်း တို့အတွက် ချုပ်ဆိုသော စာချုပ်တွင် ထမ်းဆောင်ရန် ဝန်ကြီးဌာန၏ သဘောတူညီချက် ဖြင့် ဦးစီးဌာနက သတ်မှတ်သည့် တံဆိပ်ခေါင်းခွန်ကို ဆိုသည်။

မှတ်ချက်။ ယခုအခါ လယ်ယာမြေ ဥပဒေကို ပြင်ဆင်သည့်ဥပဒေအရ မြို့နယ် လယ်စီအဖွဲ့က သတ်မှတ်သည့် လယ်ယာမြေ တန်ဖိုးနှင့်အညီ တည်ဆဲ ဥပဒေအရ သတ်မှတ်သော တံဆိပ်ခေါင်းခွန်ဟု ပြင်ဆင်ပါသည်။

(င) စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင်ခ ဆိုသည်မှာ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်းတို့အတွက် ချုပ်ဆိုသော စာချုပ်ကို မှတ်ပုံတင်သောအခါ ပေးဆောင်ရန် ဝန်ကြီးဌာန၏ သဘောတူညီချက်ဖြင့် ဦးစီးဌာနက သတ်မှတ်သည့် အခကြေးငွေကို ဆိုသည်။

စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင်ခများ ပြောင်းလဲ သတ်မှတ်ခြင်း

ပုဒ်မ ၁၈ အရ လယ်ယာမြေနှုန်းထား သတ်မှတ်ရန် လုပ်ပိုင်ခွင့် မအပ်နှင်းမီနှင့် လုပ်ပိုင်လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်အား ရောင်း၊ ပေါင်၊ ငှား၊ ပေး၊ လဲလှယ် ကိစ္စများအတွက် လုပ်ငန်းညွှန်ကြားချက်များ မထွက်မီ မှာပင် ၁၀ ရက်ခန့် စော၍ ၂၀၁၉ မေလ ၆ ရက်တွင် ဝန်ကြီးဌာနက စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင်ခများ ပြင်ဆင်သတ်မှတ်သော အခနှုန်းထား စာရင်းကို အောက်ပါအတိုင်း ထုတ်ပြန်ခဲ့သည်။

ထိုအခါ လယ်ယာမြေ နည်းဥပဒေ အဓိပ္ပာယ် ဖွင့်ဆိုချက် အပိုဒ် ၂၊ အပိုဒ်ခွဲ (င) တွင် စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင်ခ ဆိုသည်မှာ-

‘လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်းတို့အတွက် ချုပ်ဆိုသော စာချုပ်ကို မှတ်ပုံတင်သောအခါ ပေးဆောင်ရန် ဝန်ကြီးဌာန၏ သဘောတူညီချက်ဖြင့် ဦးစီးဌာနက သတ်မှတ်သည့် အခကြေးငွေများ’ ဟူသော စကားရပ်နှင့်အညီ ယခု မှတ်ပုံတင်ခ အခငွေစာရင်း ထုတ်ပြန်မှုသည် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ပြောင်းလဲမှုများအတွက် ကျသင့်သည့် အခငွေ ထုတ်ပြန်ခြင်း ဖြစ်သည်ဟု ယူဆကာ ပုံစံ (၇) အပြောင်းအလွဲများ လုပ်နိုင်ပြီဟု သတင်း ဖြစ်သွားပြီး အောက်ခြေ၌ ပဒုအံ့ တုတ်နှင့် ထိုးသည့်နှယ် ဖြစ်သွားပါသည်။

အမှန်အားဖြင့်မူ ဌာနက ဆောင်ရွက်နေသော လွန်ခဲ့သော နှစ် ၁၀၀ ကျော် ၁၉၁၃ ခုနှစ်ကပင် သတ်မှတ်ခဲ့သော စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင်ခများမှာ ခေတ်ကာလ အခြေအနေနှင့် မဆီလျော်တော့သည့် အတွက် ပြောင်းလဲ သတ်မှတ်သည့် အခနှုန်းစာရင်း အသစ်ကို ထုတ်ပြန်ကြေညာခဲ့ခြင်းသာ ဖြစ်သည်။ For any Documents and Deeds များအတွက် Registration Fee ဖြစ်ပါသည်။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းအတွက်သက်သက် မဟုတ်ပါ။

ဌာနမှ ဝန်ထမ်းများကမူ ယင်းအခငွေစာရင်းသည် မည်သည့်ကိစ္စအတွက်ဟူ၍ နားလည်သဘောပေါက်ပါသည်။ သို့သော် တောင်သူများ၊



ပြည်ထောင်စုသမ္မတမြန်မာနိုင်ငံတော်အစိုးရ
နိုက်ဒီဂျစ်၊ ဗျူးဗြူဇေးနှင့် ဆည်မြောင်းဝန်ကြီးဌာန
ဆီစီနိုကြော်ငြာစာအမှတ် ၁၄၆ / ၂၀၁၉
၁၃၈၁ ခုနှစ်၊ ကဆုန်လဆန်း ၇ ရက်
(၂၀၁၉ ခုနှစ်၊ ဖေလ ၆ ရက်)

မှတ်ပုံတင်ခြင်း၊ ရွာစွဲခြင်း၊ မိတ္တူကူးယူခြင်းဆိုင်ရာ အခကြေးငွေများသတ်မှတ်ခြင်း

၁။ နိုက်ဒီဂျစ်၊ ဗျူးဗြူဇေးနှင့် ဆည်မြောင်းဝန်ကြီးဌာနသည် စာချုပ်စာတမ်းများ မှတ်ပုံတင်ဥပဒေ
ပုဒ်မ ၆၀ အရ အပ်နှင်းထားသော လုပ်ပိုင်ခွင့်တို့ ကွင့်သုံး၍ စာချုပ်စာတမ်းများ မှတ်ပုံတင်ခြင်း၊ ရွာစွဲ
ခြင်း၊ မိတ္တူကူးယူခြင်းဆိုင်ရာ အခကြေးငွေများအား နောက်ဆက်တွဲအယား (၁)၊ (၂) မှ နှုန်းထားများ
အတိုင်း သတ်မှတ်လိုက်သည်။

၂။ ယခုပြင်ဆင်သတ်မှတ်သည့် စာချုပ်စာတမ်းများ မှတ်ပုံတင်ခြင်း၊ ရွာစွဲခြင်း၊ မိတ္တူကူးယူခြင်း
ဆိုင်ရာအခကြေးငွေနှုန်းထားများကို (၁-၆-၂၀၁၉)ရက်နေ့မှ စတင်၍ အသုံးပြုဆောင်ရွက်ရန် ပြစ်
ပါသည်။

ဒေါက်တာအောင်သူ
ပြည်ထောင်စုဝန်ကြီး
နိုက်ဒီဂျစ်၊ ဗျူးဗြူဇေးနှင့် ဆည်မြောင်းဝန်ကြီးဌာန

စာအမှတ် ၁/၁၉၀(က)/(၁)၊ ၁၂၀၊ / ၂၀၁၉
ရက်စွဲ ၂၀၁၉ ခုနှစ်၊ ဖေလ ၆ ရက်

- မြန်မာနိုင်ငံ
- နိုင်ငံတော်သမ္မတမြန်မာ
- သမ္မတနိုင်ငံ
- ဒုတိယသမ္မတ(၁)ဦးစီးရုံး
- ဒုတိယသမ္မတ(၂)ဦးစီးရုံး
- ပြည်ထောင်စုအစိုးရအဖွဲ့ရုံး
- ပြည်ထောင်စုလွှတ်တော်ရုံး
- ပြည်သူ့လွှတ်တော်ရုံး

CSO များ၊ အချို့ ပြည်သူ့ကိုယ်စားလှယ်များက သဘောမပေါက်။ ပုံစံ
(၇) အပြောင်းအလဲ လွယ်ကူစွာ လုပ်၍ ရပြီဟု ထင်ကြသည်။ ယင်းမှတ်
ပုံတင်ခ စာရင်း ထွက်သည်ကို လယ်ယာမြေ လွှဲပြောင်း ရောင်းဝယ်မှု
'အခနှုန်းစာရင်း ထွက်ပြီဟုလည်းကောင်း၊ ယင်းအခနှုန်းကို ပေးသွင်း
လိုက်လျှင်ဖြင့် ပုံစံ (၇) များ အမည်ပြောင်း လုပ်၍ ရပြီဟုလည်းကောင်း

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်း၏ အခြေခံများ

mgyoe.com

SAMPLE BOOK

စာချုပ်စာတမ်းများ မှတ်ပုံတင်ပေးခြင်းလုပ်ငန်းအတွက် ပေးဆောင်ရမည့် အခကြေးငွေနှုန်းထားများစာရင်း

၁။ စာချုပ်စာတမ်းများ မှတ်ပုံတင်ပေးခြင်းအတွက် ပေးဆောင်ရမည့် မှတ်ပုံတင်ခကို ဧယား(၁) တွင် ပေးပြန်ပို့သော နှုန်းထားများနှင့်အညီ ပေးဆောင်ရမည်။

ဧယား(၁)။ စာချုပ်စာတမ်းကို မှတ်ပုံတင်ပေးခြင်းအတွက် ပေးဆောင်ရမည့် မှတ်ပုံတင်ခ နှုန်းထား စာရင်း

စဉ်	စာချုပ်စာတမ်းအမျိုးအစား	ပေးဆောင်ရမည့် မှတ်ပုံတင်ခ	မှတ်ပုံတင်
၁	ပစ္စည်းလွှဲပြောင်းခြင်းစာချုပ်	တန်ဖိုး၏ ၀.၅ ရာခိုင်နှုန်း	
၂	ငွေကမ်းခြင်းစာချုပ်	တန်ဖိုး၏ ၀.၅ ရာခိုင်နှုန်း	
၃	အငှားစာချုပ်		
	(က) ငှားရမ်းကာလသည် တင်နှစ်ထက် မပိုလျှင်	ငှားရမ်းခငွေပေါင်း၏ ၀.၅ ရာခိုင်နှုန်း	
	(ခ) ငှားရမ်းကာလသည် တင်နှစ်နှင့် အထက် ဖြစ်လျှင်	တင်နှစ် ပိုမိုသော ငှားရမ်းခပေါင်း - ၀.၅ ရာခိုင်နှုန်း	
၄	ပစ္စည်း လဲလှယ်ခြင်းစာချုပ်စာတမ်း	တန်ဖိုး၏ ၀.၅ ရာခိုင်နှုန်း (လဲလှယ်သည့်ပစ္စည်းများအနက် အခြားမရှိတန်ဖိုးအပေါ်တွက်ချက် ကောက်ခံရမည်)	
၅	အပယ်ခံစာချုပ်	တန်ဖိုး၏ ၀.၅ ရာခိုင်နှုန်း	
၆	အပယ်ခံရက် စာချုပ်	တန်ဖိုး၏ ၀.၅ ရာခိုင်နှုန်း (အများဆုံး ၅၀,၀၀၀ ကျပ်ထက်မပိုစေ)	
၇	ရန်လွတ်စာချုပ်		
	(က) တန်ဖိုးပိုလျှင်	တန်ဖိုး၏ ၀.၅ ရာခိုင်နှုန်း	
	(ခ) တန်ဖိုး မပိုလျှင်	၁၅,၀၀၀ ကျပ်	
၈	ပစ္စည်း ခွဲဝေစာချုပ်	တန်ဖိုး၏ ၀.၅ ရာခိုင်နှုန်း	
၉	ပစ္စည်း ဝယ်ယူခြင်း စာချုပ်စာတမ်း (လက်ခွဲစာချုပ်၊ ဝိသားဇာတိခွဲစာချုပ်)	တန်ဖိုး၏ ၀.၅ ရာခိုင်နှုန်း	
၁၀	ဆုငွေလုပ်ငန်းစာချုပ်	တန်ဖိုး၏ ၀.၅ ရာခိုင်နှုန်း	
၁၁	ဆုငွေ နှုတ်သိမ်းခြင်းစာချုပ်		
	(က) တန်ဖိုးပိုလျှင်	တန်ဖိုး၏ ၀.၅ ရာခိုင်နှုန်း	
	(ခ) တန်ဖိုး မပိုလျှင်	၁၅,၀၀၀ ကျပ်	
၁၂	ယုံမှတ်အပ်နှံသည့်စာချုပ်		
	(က) တန်ဖိုးပိုလျှင်	တန်ဖိုး၏ ၀.၅ ရာခိုင်နှုန်း	
	(ခ) တန်ဖိုး မပိုလျှင်	၁၅,၀၀၀ ကျပ်	

post တင်သူက တင်ကြသည်။ အောက်တွင် အတော် ပွဲဆူသွားသည်။ တောင်သူလယ်သမားများ မြို့နယ်ရုံးများသို့ လာမေးကြသည်မှာလည်း ဗွတ်ပေါက်မတတ်ပင်။ အောက်ရုံး ဝန်ထမ်းများကလည်း အထက်မှ ဘာညွှန်ကြားချက်မျှ မရသေးသဖြင့် ဆောင်ရွက်ပေး၍ မရနိုင်ကြောင်း တတ်နိုင်သမျှ ရှင်းပြကြသော်လည်း နားမလည်ကြပါ။

mgyoe.com

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် တစ်နည်းအားဖြင့် ပုံစံ (၇) ကို ရောင်းဝယ်ခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်းတို့အရ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရသူ အမည်ပြောင်းလွှဲခြင်းသည် တောင်သူများ ထင်မြင်သကဲ့သို့ ဤအခင်းစာရင်းတစ်ခုတည်းဖြင့် ဆောင်ရွက်၍ မရပါ။ ဤမျှ ရိုးရှင်းမှု မရှိပါချေ။

ယင်းအခင်းစာရင်းမှာ စာချုပ်စာတမ်းများ မှတ်ပုံတင်ရာတွင် ပေးဆောင်ရမည့် အခင်းစာရင်းသာ ဖြစ်ပြီး လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုကိစ္စရပ်များအတွက် မှတ်ပုံတင်ခ မဟုတ်ကြောင်း၊ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို လွှဲပြောင်းမှုအတွက် တံဆိပ်ခေါင်းခွန်နှင့် မှတ်ပုံတင်ခ ထပ်မံကြေညာရဦးမည် ဖြစ်ကြောင်း၊ စာချုပ်တွင် ထမ်းဆောင်ရမည့် တံဆိပ်ခေါင်းခွန်အတွက် သတ်မှတ် တစ်ဧကနှုန်းထားအရ သင့်လျော်သည့် ရာနှုန်းကို သတ်မှတ်ပေးမည် ဖြစ်ကြောင်း၊ အရေးကြီးဆုံးဖြစ်သော လယ်ယာမြေ တစ်ဧကနှုန်းထား သတ်မှတ်ရန်အတွက် ပုဒ်မ ၁၈ အရ ဗဟိုလယ်စီမှ မည်သည့်လယ်စီအဖွဲ့ ဆောင်ရွက်ရန်ဟု အာဏာ အပ်နှင်း ဖွဲ့စည်းပေးမှု လိုအပ်သေးကြောင်း၊ ယင်းအဖွဲ့ မရှိသေးသဖြင့် ဆီလျော်သော ဒေသန္တရတန်ဖိုးကို တရားဝင် မသတ်မှတ်ပေးနိုင်သေးရာ တန်ဖိုးအရ ထမ်းဆောင်ရမည့် ထိုက်သင့်တံဆိပ်ခွန်ကို စာချုပ်ပေါ်တွင် မထမ်းဆောင်နိုင်သေးကြောင်း၊ လယ်ယာမြေကို နှုန်းထားတန်ဖိုးသင့်ခြင်း၊ ချုပ်ဆိုမှု စိစစ်ခြင်း၊ ယင်းစာချုပ်ကို မှတ်ပုံတင်ခြင်း စသည့် လုပ်ငန်းများအတွက် ညွှန်ကြားချက်များ မထုတ်ပြန်သေးသဖြင့် ပုံစံ (၇) အပြောင်းအလဲများကို ယခု မှတ်ပုံတင်မပေးနိုင်သေးကြောင်း ဖြေရှင်းပြကြရပါသည်။

အခန်း (၂)

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ
ညွှန်ကြားချက်များ

လယ်ယာမြေ၏ ဒေသန္တရတန်ဖိုးကို သတ်မှတ်ရန်သာ ပြို့နယ်လယ်စီ
 အဖွဲ့သို့ လုပ်ပိုင်ခွင့် အပ်နှင်းခြင်းဖြစ်ပြီး လယ်ယာမြေ လွှဲပြောင်းမှု၏
 အပြတ်ခွန်၊ ရောင်းဝယ်ခွန်များအတွက် ဖည်သို့ ကောက်ခံ စံည်းကြပ်
 ဖည် တိကျစွာ မဖော်ပြထားပါ။ အမှန်ဆိုရသော် ရောင်းဝယ်ခွန်၊ ဝင်ငွေ
 ခွန်ကိစ္စရပ်သည် လယ်စိုက်စွရပ်များနှင့် မသက်ဆိုင်ပါ။ လယ်ယာမြေ
 ဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေနှင့် လယ်စိုက်အဖွဲ့၏ ညွှန်ကြားချက်များနှင့်လည်း
 သက်ဆိုင်ခြင်း မရှိပါ။

အခန်း (၂)

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ
ညွှန်ကြားချက်များ

လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုများအတွက် တရားဝင် ညွှန်ကြား
ချက်များ ထုတ်ပြန်လာခြင်း

ထိုသို့ ရုတ်ရုတ်သဲသဲ ဖြစ်နေစဉ်အတွင်းမှာပင် လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်
လွှဲပြောင်းမှုတွင် လွှဲပြောင်းသည့် လယ်ယာမြေအတွက် ဒေသန္တရတန်ဖိုး
ဖြတ်ရန် လုပ်ပိုင်ခွင့်တာဝန် ပေးအပ်သည့် ညွှန်ကြားချက် (၂/၂၀၁၉)
ကို ဗဟိုလယ်စီက ၂၀၁၉ ခုနှစ် မေလ ၁၆ ရက် နေ့စွဲဖြင့် ထုတ်ပြန်
လာသည်ကို တွေ့ရပါသည်။ အထက်ပါ ဗဟိုလယ်စီ၏ ညွှန်ကြားချက်
(၂/၂၀၁၉) အရ မြို့နယ်လယ်စီအဖွဲ့ကို ဒေသန္တရမြေတန်ဖိုးဖြတ်
အဖွဲ့အဖြစ် တာဝန်ပေးလိုက်သည့်အတွက် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်
ကို ရောင်း၊ ပေါင်၊ ငှား၊ ပေး၊ လဲလှယ် ကိစ္စရပ်များအတွက် ချုပ်ဆို
သော စာချုပ်များတွင် ပုဒ်မ ၁၈ အရ ယင်းအဖွဲ့က တရားဝင် သတ်
မှတ်ပေးသော ဒေသန္တရ ပေါက်ဈေး တစ်ဧကနှုန်းထား တန်ဖိုးအရ
တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်ရပေတော့မည်။

လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်လက်မှတ် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ

mgyoe.com

SAMPLE BOOK

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်း၊ ပေါင်၊ ငှား၊ ပေးကမ်း၊ လဲလှယ်၊ ခွဲစိတ်သည့်ကိစ္စများအတွက် လမ်းပွင့်သွားစေပါသည်။

ထိုနေရာ၌ လယ်ယာမြေ၏ ဒေသန္တရတန်ဖိုးကို သတ်မှတ်ရန်သာ မြို့နယ်လယ်စီအဖွဲ့သို့ လုပ်ပိုင်ခွင့် အပ်နှင်းခြင်း ဖြစ်ပြီး လယ်ယာမြေ လွှဲပြောင်းမှု၏အမြတ်ခွန်၊ ရောင်းဝယ်ခွန်များအတွက် မည်သို့ ကောက်ခံ

ပြည်ထောင်စုသမ္မတမြန်မာနိုင်ငံတော်အစိုးရ
ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့
ညွှန်ကြားချက်အမှတ် (၂ /၂၀၁၉)

စာအမှတ်၊၁၂/ လယ-၂၁ (၃၁၆ /၂၀၁၉)
ရက်စွဲ၊၂၀၁၉ခုနှစ်၊မေလ(၁၆)ရက်

အကြောင်းအရာ။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်း ကိစ္စရပ်များအတွက် လယ်ယာမြေတန်ဖိုး သတ်မှတ်ရန် သက်ဆိုင်ရာလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့အား ခန့်အပ်တာဝန် ပေးအပ်ခြင်း

၁။ အကြောင်းအရာပါကိစ္စနှင့်ပတ်သက်၍ ၂၀၁၂ခုနှစ်၊ လယ်ယာမြေဥပဒေကို ခေတ်ကာလနှင့် လျော်ညီစွာ အသစ်ပြင်ဆင်ပြဋ္ဌာန်းနိုင်ရေးအတွက် လွှတ်တော်တွင် ဆွေးနွေးဆောင်ရွက်လျက်ရှိပါသည်။ ထိုလယ်ယာမြေဥပဒေအား အသစ်ပြင်ဆင်ပြဋ္ဌာန်းခြင်း မပြုနိုင်သေးမီ တည်ဆဲဥပဒေနှင့်အညီ လယ်ယာမြေလုပ်ကိုင်ခွင့် ရရှိသူများအနေဖြင့် လယ်ယာမြေဥပဒေပုဒ်မ ၉ ပါ လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်းတို့ကို ဆောင်ရွက်ခွင့် ပြုရန် လိုအပ်သည့်အပြင် ဥပဒေပုဒ်မ ၁၈ အရ ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့အနေဖြင့် လယ်ယာမြေ တန်ဖိုးကို ဒေသန္တရအခြေအနေအရ ဆီလျော်သောနှုန်းထားဖြစ်စေရေးအတွက် သင့်လျော်သော လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့အား လုပ်ပိုင်ခွင့်အပ်နှင်းသွားရမည် ဖြစ်ပါသည်။

၂။ သို့ဖြစ်ပါ၍ အထက်ပါ လယ်ယာမြေတန်ဖိုးကို ဒေသန္တရအခြေအနေအရ ဆီလျော်သော နှုန်းထားနှင့်အညီ သတ်မှတ်ဆောင်ရွက်နိုင်ရေးအတွက် သက်ဆိုင်ရာ "မြို့နယ်လယ်ယာမြေစီမံ ခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့"အား ခန့်အပ်တာဝန်ပေးအပ်ပါသည်။

၃။ မြို့နယ်လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့သည် လယ်ယာမြေတန်ဖိုးကို ဒေသန္တရအခြေအနေအရ ဆီလျော်သော နှုန်းထားဖြစ်စေရေးအတွက် လယ်ယာမြေတည်ရှိရာ ရပ်ကွက်/ ကျေးရွာအုပ်စု လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့က အဆိုပြုတင်ပြလာသော လယ်ယာမြေများ၏ တစ်ဧကဒေသ ပေါက်ဈေး နှုန်းထားအား မြို့နယ်လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့မှ စိစစ်ဆောင်ရွက်သွားရန် ညွှန်ကြားအပ်ပါသည်။

ဥက္ကဋ္ဌ (ကိုယ်စား)
(သက်နိုင်ဦး၊အတွင်းရေးမှူး)

mgyoe.com

စည်းကြပ်မည် တိကျစွာ မဖော်ပြထားပါ။ အမှန်ဆိုရသော် ရောင်းဝယ် ခွန်၊ ဝင်ငွေခွန်ကိစ္စရပ်သည် လယ်စိုက်စွရပ်များနှင့် မသက်ဆိုင်ပါ။ လယ်ယာမြေ ဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေနှင့် လယ်စိုက်အဖွဲ့၏ ညွှန်ကြားချက်များ နှင့်လည်း သက်ဆိုင်ခြင်း မရှိပါ။

ဗဟိုလယ်စိုက်ညွှန်ကြားချက် (၂/၂၀၁၉) အရ မြို့နယ်လယ်စိုက်မှု စိစစ် တန်ဖိုး သတ်မှတ်ပေးသည့် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်နှင့် စပ်လျဉ်းသည့် ရောင်း၊ ပေါင်၊ ငှား၊ လဲ၊ ပေး၊ လွှဲပြောင်းသည့် စာချုပ်များပေါ်တွင် တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်ရန် စာချုပ်တံဆိပ်ခေါင်း ရောင်းချခြင်း၊ ရောင်း ဝယ်ခွန် စည်းကြပ်ခြင်း စသည့် အခွန်ဆိုင်ရာ လုပ်ငန်းစဉ်များအတွက် သက်ဆိုင်ရာဌာနက ဆောင်ရွက်ရန် ဖြစ်ပါသည်။ လယ်စိုက်အဖွဲ့များ အနေဖြင့် တာဝန်ခံ ဆောင်ရွက်ပေးမည် မဟုတ်ပါ။

လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုများအတွက် ဗဟိုလယ်စိုက် ဘာ များ ညွှန်ကြားသလဲ

ဗဟိုလယ်စိုက်အဖွဲ့ကသာမက လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲရေးနှင့် စာရင်းအင်း ဦးစီးဌာနအနေဖြင့် ၂၀၁၉ ခုနှစ် မေလအတွင်း ဆက်တိုက်ဆိုသလိုပင် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်းတို့အတွက် စာချုပ်ချုပ်ဆိုရာတွင်လည်းကောင်း၊ ယင်းစာချုပ်များကို မှတ်ပုံတင်ရာတွင်လည်းကောင်း၊ လုပ်ပိုင် ခွင့် ရရှိသူ အမည်ပြောင်းရာတွင်လည်းကောင်း လိုက်နာဆောင်ရွက်ရမည့် လုပ် ငန်းစဉ်များ ပါဝင်သည့် ညွှန်ကြားချက်များ ဆက်တိုက် ထုတ်ပြန် ညွှန် ကြားလာသည်ကို တွေ့ရပါသည်။

အထက်ပါ ဗဟို လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့နှင့် လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲရေးနှင့် စာရင်းအင်းဦးစီးဌာနတို့က ထုတ်ပြန်ခဲ့သည့် လယ်ယာ မြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း၊ လဲလှယ် ခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း စသည့် လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းများအတွက်

စာချုပ် ချုပ်ဆိုခြင်း၊ မှတ်ပုံတင်ခြင်း၊ ဆောင်ရွက်ပေးရန် လုပ်ငန်းစဉ်များသမာမက ပုံစံ (၇) အမည် ပြောင်းခြင်းအတွက်ပါ ထုတ်ပြန်ခဲ့သည့် ညွှန်ကြားချက်များ၊ လုပ်ငန်းစဉ်များကို လေ့လာ စိစစ်ကြည့်မိပါသည်။

ပြည်ထောင်စုသမ္မတမြန်မာနိုင်ငံတော်အစိုးရ
 ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့
 ညွှန်ကြားချက်အမှတ် (၃ /၂၀၁၉)

- စာအမှတ်၊ ၁၂ / လယ-၂၁ (၃၁၇ /၂၀၁၉)
 ရက်စွဲ၊ ၂၀၁၉ ခုနှစ်၊ မေ လ (၁၆)ရက်

အကြောင်းအရာ။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း တို့နှင့် ပတ်သက်၍ လိုက်နာဆောင်ရွက်ရန် လုပ်ငန်းစဉ်များ ညွှန်ကြားခြင်း

ရည်ညွှန်းချက်။ ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့၏ (၁၆.၅.၂၀၁၉) ရက်စွဲပါ၊ ညွှန်ကြားချက် အမှတ် (၂ /၂၀၁၉)။

၁။ ၂၀၁၂ ခုနှစ်၊ လယ်ယာမြေ ဥပဒေကို ပြင်ဆင်ပြဋ္ဌာန်းနိုင်ရေးအတွက် လွှတ်တော်တွင် ဆွေးနွေး ဆောင်ရွက်လျက်ရှိပြီး အသစ်ပြင်ဆင် မပြဋ္ဌာန်းနိုင်သေးမီ လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ရရှိသူများ အနေဖြင့် တည်ဆဲ ၂၀၁၂ ခုနှစ်၊ လယ်ယာမြေ ဥပဒေပုဒ်မ ၉ ပါ အခွင့်အရေးများ အပြည့်အဝ စီစားရရှိနိုင်ရေးအတွက် လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်း ဆောင်ရွက်ပေးရမည်ဖြစ်ပြီး ထိုကဲ့သို့ စာချုပ်ချုပ်ဆိုရန် လယ်ယာမြေ တန်ဖိုးကို ဒေသန္တရအခြေအနေအရ ဆီလျော်သောနှုန်းထား သတ်မှတ်ဆောင်ရွက် နိုင်ရေးအတွက် ရည်ညွှန်းပါစာဖြင့် သက်ဆိုင်ရာ ဗြူနယ်လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့အား ခန့်အပ်၍ တာဝန်ပေး ညွှန်ကြားခဲ့ပြီးဖြစ်ပါသည်။

၂။ သို့ဖြစ်ပါ၍ သက်ဆိုင်ရာ ရပ်ကွက်/ ကျေးရွာအုပ်စု လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့သည် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ပြုလက်မှတ်ရရှိသူက လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်းနှင့် ငှားရမ်းခြင်းတို့ကို ဆောင်ရွက်ကြသည့်အခါတွင် ဗြူနယ်လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့မှ စိစစ်အတည်ပြုထားသော လယ်ယာမြေများ၏ တစ်စက ဒေသပေါက်ဈေးနှုန်းထားများအရ ထိုက်သင့်သော တံဆိပ်ခေါင်းခွန် ထမ်းဆောင်စေပြီး လယ်ယာမြေ နည်းဥပဒေ ၂၄(က)၊ ၄၇(ခ)၊ ၄၈(ဂ) တို့နှင့်အညီ ရပ်ကွက်/ ကျေးရွာအုပ်စု လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့ရှေ့မှောက်တွင် စာချုပ်ချုပ်ဆိုခြင်းကို (၁.၆.၂၀၁၉) ရက်နေ့မှစ၍ ဆောင်ရွက်ပေးရန်နှင့် ချုပ်ဆိုထားသောစာချုပ်ကို စာချုပ်ချုပ်ဆိုသည့်နေ့မှ ရက်ပေါင်း (၁၂၀) အတွင်း တင်ပြလာပါက သက်ဆိုင်ရာ ဗြူနယ်လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့သည် လယ်ယာမြေနည်းဥပဒေ ၂၄(ခ)၊ ၄၇(ဃ)၊ ၄၈(င) တို့နှင့်အညီ မှတ်ပုံတင် ဆောင်ရွက်ပေးရန်ဖြစ်ကြောင်း ဆောင်ရွက်ရမည့် လုပ်ငန်းစဉ်အဆင့်ဆင့်ကို ပူးတွဲလျှက် ညွှန်ကြားအပ်ပါသည်။

ပူးတွဲလျှက် - ဆောင်ရွက်ရမည့် လုပ်ငန်းစဉ် တစ်စုံ (၈)ရွက်

ဥက္ကဋ္ဌ (ကိုယ်စား)
 (သက်နိုင်ဦး၊ အတွင်းရေးမှူး)

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ ညွှန်ကြားချက်များ

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်း၊ ပုံစံ (၇) အမည် ပြောင်းခြင်းများအတွက် တောင်သူလယ်သမားများ ကရိကထ မများစေရန် အတွက် လယ်ယာမြေ ဥပဒေပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်များအရသာ ဆောင်ရွက်စေရန် ဟူသော ရည်ရွယ်ချက် စေတနာကို တွေ့ရှိရပါသည်။

သို့သော် အချို့သော အချက်များမှာ တည်ဆဲ ဥပဒေ ဖြစ်သည့် ပစ္စည်း လွှဲပြောင်းခြင်း ဥပဒေ၊ ပဋိညာဉ် ဥပဒေ၊ စာချုပ်စာတမ်းများ မှတ်ပုံတင် အက်ဥပဒေပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်များနှင့် မကိုက်ညီခြင်း၊ စနစ်တကျ ခိုင်ခိုင်မာမာ ကြိုတင်ပြင်ဆင်ပြီးမှ ဆောင်ရွက်သင့်သည့် ကိစ္စရပ်များကို လောလောဆယ် ပြဿနာအေး ပြီးရော သဘောမျိုးဖြင့် ဖုတ်ပူမီးတိုက် ထမင်းရည်ပူ လျှာလွှဲသည့် လုပ်ရပ်သဘောများ ပါရှိနေခြင်း

ပြည်ထောင်စုသမ္မတမြန်မာနိုင်ငံတော်အစိုးရ
ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့
ညွှန်ကြားချက်အမှတ် (၄ / ၂၀၁၉)
စာအမှတ်၊ ၁၂ / လယ-၂၁ (၃၁၈ / ၂၀၁၉)
ရက်စွဲ၊ ၂၀၁၉ ခုနှစ်၊ မေလ (၁၆) ရက်

အကြောင်းအရာ။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်းတို့ဖြင့် လုပ်ပိုင်ခွင့်ရရှိသူအမည် ပြောင်းလဲခြင်းနှင့် ပတ်သက်၍ ဆောင်ရွက်ရမည့် လုပ်ငန်းစဉ်များ ညွှန်ကြားခြင်း

၂၀၁၂ ခုနှစ်၊ လယ်ယာမြေ နည်းဥပဒေအပိုင်း ၂၄ (ခ) အရ သက်ဆိုင်ရာ ဖြို့နယ်လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲရေးနှင့် စာရင်းအင်းဦးစီးဌာနရုံးတွင် မှတ်ပုံတင်ခြင်း လုပ်ငန်းကို ဆောင်ရွက်ပြီးသူများနှင့် လယ်ယာမြေနည်းဥပဒေ ၄၉ အရ ဆောင်ရွက်ပြီးသူများသည် နည်းဥပဒေ ၂၅ အရ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ရရှိသူ အမည်ပြောင်းလဲပေးရန် လျှောက်လွှာ (ပုံစံ ၉) ဖြင့် တင်ပြလျှောက်ထားလာပါက ပူးတွဲပါ လုပ်ငန်းစဉ်များအတိုင်း စိစစ် လိုက်နာဆောင်ရွက်သွားရန် ညွှန်ကြားအပ်ပါသည်။

ပူးတွဲလျှက် - ဆောင်ရွက်ရမည့် လုပ်ငန်းစဉ် တစ်စုံ (၄)ရွက်

ဥက္ကဋ္ဌ (ကိုယ်စား)
(သက်နိုင်ဦး၊ အတွင်းရေးမှူး)

လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်လက်မှတ် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ

mgyoe.com

SAMPLE BOOK

အတွက် နောင်ဖြစ်ပေါ်လာနိုင်သည့် ပြဿနာများကို တွက်ဆမိခြင်း
ကြောင့် အနည်းငယ် ထောက်ပြ ဆွေးနွေးလိုပါသည်။

အခန်း (၃)

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ
ညွှန်ကြားချက်များကို လေ့လာစိစစ်ခြင်း

ကျေးရွာအုပ်စုအလိုက်၊ ပြေပျိုးအလိုက်၊ အတန်းအစားအလိုက် သို့
 ယဟုတ် ပြေတည်နေရာ အကွက်အကွင်း၊ ရေပြေအနေအထား၊ ဆည်
 ရေသောက်၊ မိုးကောင်းသောက်၊ စိုက်ပျိုးသီးနှံ၊ လယ်၊ ယာ၊ ဥယျာဉ်၊
 နှစ်ရှည်ပင်အရ ပြေတန်ဖိုးများကို နေရာဒေသ ကွာခြားမှုအလိုက် ငန်များ
 ခွဲ၍ တစ်ဧကနှုန်းစာရင်းများကို ကြိုတင် စိစစ်ဆောင်ရွက် ခွဲခြားထားမှု
 ပရိုပါတ်လျက် တစ်ဧကနှုန်းထား သတ်မှတ်ဆောင်ရွက်ပေးမည့် လုပ်ငန်း
 ကြီးအတွက် စနစ်ကျသော တန်ဖိုး သတ်မှတ်ပေးရန် လုပ်ထုံးလုပ်နည်း
 ပရိုပါက အများ ဖြစ်နိုင်ပါသည်။

အခန်း (၃)

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ
ညွှန်ကြားချက်များကို လေ့လာစိစစ်ခြင်း

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုအတွက် မြေပုံ ရေးကူးခြင်း

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုများအတွက် မြေပုံ ၁၀၅ ရေးကူးခြင်း ပုံစံ (၇) ထုတ်ပေးခဲ့ရာတွင် နည်းဥပဒေ ၇၊ နည်းဥပဒေခွဲ (ခ)(၅) နှင့် (ဂ) အရ လျှောက်ထားသောမြေကို ဌာန၏ စာရင်းမြေပုံနှင့် ကိုက်ညီမှု ရှိ မရှိ၊ ကွဲလွဲမှု ရှိပါက မြေပြင်တွင် အမှန် တည်ရှိသည့် အချက်များကို လျှောက်ထားသူ၊ နယ်နိမိတ်ချင်း ဆက်စပ်နေသည့် တောင်သူလယ်သမားများ၊ ရပ်ကွက် သို့မဟုတ် ကျေးရွာအုပ်စု အုပ်ချုပ်ရေးမှူးတို့ နှင့်အတူ ကွင်းဆင်းစစ်ဆေး တိုင်းတာအတည်ပြုပြီးမှ ပုံစံ (၁၀၅) ကို ပုံစံ (၇) နှင့်အတူ ထုတ်ပေးခဲ့ခြင်းဟု တောင်သူများမှ နားလည် သဘောပေါက်ခဲ့ပါသည်။

သို့ရာတွင် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုများအတွက် ယင်းပုံစံ (၇) ပါ မြေစာရင်းပုံစံ (၁၀၅) မြေပုံ ဆောင်ရွက်ရန် မဟုတ်မူဘဲ တစ်နှစ်အတွင်း စိစစ် ထုတ်ပေးထားသည့် ပုံစံ (၃၀၅) အရသာ

ဆောင်ရန်ဟု ယခု ညွှန်ကြားလိုက်သည့်အတွက် မိမိ၏ လွှဲပြောင်းမည့် ဦးပိုင်တစ်ခုလုံး သို့မဟုတ် တစ်စိတ်တစ်ပိုင်းအတွက် ပြန်လည် တိုင်းတာ စိစစ်ပြီးမှ ထုတ်ပေးသော မြေပုံအရသာ ဆောင်ရွက်ရတော့မည် ဖြစ်ပါသည်။

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း ကိစ္စများတွင် လွှဲပြောင်းခြင်း ပြုသည့် လယ်ယာမြေ ဦးပိုင်တစ်ခုလုံး သို့မဟုတ် ဦးပိုင်၏ အစိတ်အပိုင်းအတွက် ပုံစံ (၁၀၅) ရေးကူးရာတွင် လိုက်နာ ဆောင်ရွက်ရန် နည်းလမ်းများကို လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲရေးနှင့် စာရင်းအင်းဦးစီးဌာန၏ ၂၁-၅-၂၀၁၉ ရက်စွဲပါ စာအမှတ် ၆၁၂၄/မပ(မြေပုံ)-ထွေ-၂ (၁၉) ဖြင့် ညွှန်ကြားထားရာ အောက်ပါအတိုင်း ဖြစ်ပါသည်။

လျှောက်ထား ဆောင်ရွက်ခြင်း

- ◆ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရောင်း၊ ပေါင်၊ ငှား၊ လဲ၊ ပေး ကိစ္စများ အတွက် စာချုပ် ချုပ်ဆို ဆောင်ရွက်မည့် ဧရိယာကို မြေတိုင်းတာ စိစစ်ပြီး သက်သေခံ မြေပုံ ထုတ်ယူရမည်။
- ◆ ပုံစံ (၁၀၃) ဖြင့် လျှောက်ရန်။
- ◆ ကာကံရှင်များ ပြပေးသည့် နယ်နိမိတ်အတိုင်း ကန်သင်းတင် လယ်သမားများ၊ ကျေးရွာ အုပ်မျိုးတို့နှင့်အတူ ကွင်းဆင်း တိုင်းတာ စိစစ်ရမည်။
- ◆ တည်ဆဲနှစ်အတွင်း အသုံးပြုလျက်ရှိသော မြေပုံအရ စိစစ်ရမည်။

တိုင်းတာပြီးစီးက ဆောင်ရွက်ရန်

- ◆ တိုင်းတာ ရရှိမှုကို ကာယကံရှင်ကို အသိပေး ရှင်းလင်းပြရန်။
- ◆ တိုင်းတာ ရရှိသည့် ဧရိယာသည် ပုံစံ (၇) ပါ ဧကနှင့် ကွဲလွဲက အမှန် တိုင်းတာရရှိ ဧရိယာကိုသာ ရေးကူးပေးရန်။

- ◆ တိုင်းတာရသော ဧရိယာနှင့် မူလပုံစံ (၇) ပါ ဧရိယာ ကွဲလွဲပါက စိစစ် ရရှိထားသည့် ဧရိယာအတိုင်း ပုံစံ (၇) ပြင်ဆင်နိုင်ရန် ကျေးရွာလယ်စီသို့ အကြောင်းကြားရန်။
- ◆ ကွဲလွဲမှုကို လက်မခံနိုင်ပါက ရပ်ကျေးလယ်စီသို့ တင်ပြစေပြီး လယ်စီအဆင့်ဆင့်၏ ဆုံးဖြတ်ချက် လိုက်နာစေရန်။
- ◆ ဦးပိုင်တစ်ခုလုံး မဟုတ်ဘဲ တစ်စိတ်တစ်ပိုင်းဖြစ်က လျှောက်ထား နယ်နိမိတ်ကို မင်နီစက်ဖြင့် ရေးဆွဲ ပြသရန်။
- ◆ ခွဲစိတ်သည့်မြေသည် ၀. ၀၂ ဧကထက် လျော့နည်းလျှင်၊ အတိုဆုံး အနားတစ်ဖက်သည် ပေ ၂၀ အောက် လျော့နည်းလျှင် ရေးကူးမပေးရန်။

မြေပုံ ထုတ်ပေးခြင်း

- ◆ (၁၀၅) နောက်ကျောတွင် ကာယကံရှင်က မှန်ကန်ကြောင်း လက်မှတ်ထိုးစေရန်။
- ◆ အသုံးပြုသောပုံစံသည် ဌာနမှ မိတ္တူ ရေးကူးရာတွင် အသုံးပြုပုံစံ ဖြစ်ရန်၊ လယ်စီအဖွဲ့မှ ပုံစံ (၇) ထုတ်ပေးစဉ် အသုံးပြုသည့် (၁၀၅) ပုံစံ မဟုတ်ရ။
- ◆ ဦးစီးမှူး အတည်ပြု လက်မှတ်ထိုး ထုတ်ပေး (၁၀၅) နှစ်စောင် + မြေရာဇဝင်ကို လျှောက်သူထံ ထုတ်ပေး၍ တစ်စုံ ရုံးလက်ခံ ထားရန်။
- ◆ အမြဲအမိန့် ၁/၉၄၊ (၁၈၀)၊ (၁၈၈) ပါ ညွှန်ကြားချက်များကို လိုက်နာရန်။

အဆိုပါ ညွှန်ကြားချက်အရ လယ်ယာမြေ လွှဲပြောင်းများအတွက် မြေပုံ ရေးကူးရာတွင် ပြဿနာ များစွာ ပေါ်ပေါက်လာမည်ကို စိုးရိမ်မိပါသည်။ တည်ဆဲနှစ်အတွင်း အသုံးပြုလျက်ရှိသော မြေပုံအရ စိစစ်ပြီး နောက်ဆုံး တစ်နှစ်အတွင်း နောက်ဆက်တွဲ တိုင်းတာထားသော မြေပုံမှ ရေးကူးပေးရမည်ဟု သတ်မှတ်ထားရာ လွန်ခဲ့သည့် နှစ်များစွာက ထုတ်ပေးထားသော ပုံစံ (၇) နှင့် တွဲထားသည့် ပုံစံ (၁၀၅) များကို အသိ

ပြည်ထောင်စုသမ္မတမြန်မာနိုင်ငံတော်အစိုးရ

စိုက်ပျိုးရေး၊ မွေးမြူရေးနှင့် ဆည်မြောင်းဝန်ကြီးဌာန

လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲရေးနှင့်စာရင်းအင်းဦးစီးဌာန

စာအမှတ်၊ ၆၁၂၄ /မပ (မြေပုံ)-ထွေ-၂(၁၉)

ရက်စွဲ ၊ ၂၀၁၉ ခုနှစ် ၊ မေလ (၂၁) ရက်

အကြောင်းအရာ။ လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်း ကိစ္စရပ်များအတွက် မြေစာရင်းပုံစံ(၁၀၅)ရေးကူးရာတွင် လိုက်နာဆောင်ရွက်ရန်ညွှန်ကြားခြင်း

ရည်ညွှန်းချက်။ (၁)ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့၏ (၁၆.၅.၂၀၁၉)ရက်စွဲပါ ညွှန်ကြားချက်အမှတ်(၂/၂၀၁၉)

(၂)ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့၏ (၁၆.၅.၂၀၁၉)ရက်စွဲပါ ညွှန်ကြားချက်အမှတ်(၃/၂၀၁၉)

(၃)ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့၏ (၁၆.၅.၂၀၁၉)ရက်စွဲပါ ညွှန်ကြားချက်အမှတ်(၄/၂၀၁၉)

၁။ လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ရရှိသူများအနေဖြင့် တည်ဆဲ ၂၀၁၂ ခုနှစ်၊ လယ်ယာမြေဥပဒေပုဒ်မ ၉ ပါ အခွင့်အရေးများ အပြည့်အဝခံစားရရှိနိုင်ရေးအတွက် လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်း ကိစ္စရပ်များအတွက် လယ်ယာမြေတန်ဖိုးကို ဝေဆွေရအခြေအနေအရ ဆီလျော်သောနှုန်းထားနှင့်အညီ သတ်မှတ်ဆောင်ရွက်နိုင်ရေး တာဝန်ပေးအပ်ခြင်းအား ရည်ညွှန်းချက်(၁)ပါစာဖြင့်လည်းကောင်း၊ လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်း ကိစ္စရပ်များအတွက် လိုက်နာဆောင်ရွက်ရန် လုပ်ငန်းစဉ်များအား ရည်ညွှန်းချက်(၂)ပါစာဖြင့်လည်းကောင်း၊ ယင်းသို့ လွှဲပြောင်းခြင်းတို့ဖြင့် လုပ်ပိုင်ခွင့်ရရှိသူ အမည်ပြောင်းလဲခြင်းနှင့်ပတ်သက်၍ ဆောင်ရွက်ရမည့် လုပ်ငန်းစဉ်များအား ရည်ညွှန်းချက်(၃)ပါစာဖြင့်လည်းကောင်း ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့မှ ညွှန်ကြားထားပြီးဖြစ်ပါသည်။

၂။ လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ဖြုတ်လက်မှတ်(ပုံစံ-၇)ရရှိပြီးသူများအနေဖြင့် လုပ်ပိုင်ခွင့်ရရှိထားသော လယ်ယာမြေ၏ အားလုံးကိုဖြစ်စေ၊ တစ်စိတ်တစ်ပိုင်းကိုဖြစ်စေ ရောင်းချခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်းနှင့် ငှားရမ်းခြင်း ကိစ္စများအတွက် စာချုပ်ချုပ်ဆိုဆောင်ရွက်မည့် ရေယာကို မြေတိုင်းတာစီစစ်ပြီး သက်သေခံပြေပုံထုတ်ယူနိုင်ရန် သက်ဆိုင်ရာဖြူရှယ်လယ်ယာမြေစီမံ

အမှတ် မပြုတော့သည့်သဘော တွေ့ရပြီး ယခင် ပုံစံ (၇) ပါ (၁၀၅) နှင့် ယခု (၁၀၅) ကွဲလွဲပါက နောက်ဆုံး တိုင်းတာ ရရှိသည့် မြေပုံပါ ဧရိယာ အချက်အလက်ကိုသာ အတည်ယူရန် ဖော်ပြထားရာ ယခင်

ခန့်ခွဲရေးနှင့်စာရင်းအင်းဦးစီးဌာန သို့မဟုတ် စာရင်းဖြေပုံ ထိန်းသိမ်းဆောင်ရွက်နေသောဌာနများတွင် သက်သေခံမြေပုံလျှောက်ထားရယူရန်၊ ဌာနများမှ အမှန် ရောင်းချ/ လဲလှယ်/ ပေးကမ်း/ ပေါင်နှံ/ ငှားရမ်းမည့် မြေပြင်အခြေအနေကို စိစစ်ပြီး ထုတ်ပေးထားသည့်နေ့မှ တစ်နှစ်အတွင်း ဖြစ်သော သက်သေခံမြေပုံ(၂)ပုံနှင့် မြေရာဇဝင် ပူးတွဲလျှောက်ထားရန် ရည်ညွှန်းချက်(၂)ပါစာဖြင့် ညွှန်ကြားထားပါသည်။

၃။ လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်းကိစ္စရပ်များအတွက် စာချုပ်ချုပ်ဆိုဆောင်ရွက်နိုင်ရန်လိုအပ်သည့် မြေခွဲဝင်ပုံစံ (၁၀၅)နှင့် မြေရာဇဝင်(မြေစာရင်းပုံစံ-၁၀၆)တို့ကို ရေးကူးရာတွင် အမြဲအမိန့်အမှတ်-၁/၉၄၊ အမြဲအမိန့်(၁၈၀)၊ အမြဲအမိန့်(၁၈၈) ပါညွှန်ကြားချက်များနှင့်အညီ စိစစ်ဆောင်ရွက်ရမည့်အပြင် အောက်ပါအတိုင်း လိုက်နာဆောင်ရွက်သွားရန် ဖြစ်ပါသည်။

- (က) လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ဖြိုလက်မှတ်(ပုံစံ-၇)ရရှိပြီးသူများအနေဖြင့် လုပ်ပိုင်ခွင့်ရရှိထားသော လယ်ယာမြေ၏ အားလုံးကိုဖြစ်စေ၊ တစ်ပိတ်တစ်ပိုင်းကိုဖြစ်စေ လွှဲပြောင်းပိုင်ရေးအတွက် စာချုပ်ချုပ်ဆိုရန် သက်ဆိုင်ရာမြို့နယ် လယ်ယာမြေပိုင်ခွဲရေးနှင့် စာရင်းအင်းဦးစီးဌာနသို့ သက်သေခံမြေပုံလျှောက်ထားရာတွင် ငြေငြာရင်း မြေပုံနှင့် မှတ်တမ်းများပိတ္တူရေးကူးခွင့်လျှောက်လွှာပုံစံ(ငြေငြာရင်းပုံစံ-၁၀၃)နှင့်အတူ ပုံစံ-၇ ပိတ္တူပူးတွဲလျှောက်ထားရန်၊
- (ခ) အမှန်စာချုပ်ချုပ်ဆိုဆောင်ရွက်မည့် ငရိယာကို သက်ဆိုင်ရာစာချုပ်ချုပ်ဆိုမည့် ကာယကံရှင်များ သို့မဟုတ် ၎င်းတို့မှ တရားဝင်ကိုယ်ကားလွယ်လွှဲအပ်ခြင်းခံရသူများ လိုက်လံပြသသည့် မြေပုံအစီအစဉ်ကို ကန့်သင်းတင် တောင်သူလယ်သမားများ၊ ရပ်ကွက်/ကျေးရွာအုပ်စု အုပ်ချုပ်ရေးအဖွဲ့တို့နှင့်အတူ သက်ဆိုင်ရာ ရပ်ကွက်/ ကျေးရွာ အုပ်စု မြေတိုင်းစာရေးပု မြေပြင်ကွင်းဆင်း တိုင်းတာ၍ သက်ဆိုင်ရာ လက်ထောက် ဦးစီးမှူးမှ စိစစ်ဆောင်ရွက်ရန်၊
- (ဂ) မြေပြင်ကွင်းဆင်းတိုင်းတာသည့်အခါ တည်ဆဲနှစ်အတွက် အသုံးပြုလျက်ရှိသော စာရင်း၊ မြေပုံအရ စိစစ်ဆောင်ရွက်ရန်၊
- (ဃ) စာချုပ်ချုပ်ဆိုဆောင်ရွက်မည့် မြေပုံအစီအစဉ်ကို တိုင်းတာရာတွင် လုံလောက်သည့် မြေပြင် အမာခံအမှတ်အသားများကို အခြေခံ၍ တိုင်းတာဆောင်ရွက်ရန်နှင့် ကွင်းတွက် မြေပုံပေါ်တွင် ခဲမျဉ်းပြတ်ဖြင့် မှတ်သားထားရန်၊
- (င) မြေပြင်ကွင်းဆင်းတိုင်းတာစိစစ်ချက်အရ တိုင်းတာရရှိသည့် ဂရိယာနှင့်ဝပ်လျှဉ်းပြီး သက်ဆိုင်ရာ ကာယကံရှင်များအား အသိပေးရှင်းလင်းဆောင်ရွက်ရန်၊

ပုံစံ (၇) ထုတ်ပေးစဉ်က မြေကြီးမြေပုံ မှန် မမှန်၊ လုပ်ကွက် မှန် မမှန် ကို စိစစ်ခြင်း မပြုနိုင်ဘဲ သတ်မှတ်ကာလအတွင်း လုပ်ငန်း ပြီးစီးရေး ကိုသာ ဦးတည်၍ ပုံစံ (၇) အလျင်အမြန် ထုတ်ပေးခဲ့ရသော အမှား

များ၊ လွန်ခဲ့သည့်နှစ် ၅၀-၁၀၀ ခန့်က တိုင်းတာခဲ့ပြီး ပြန်လည် မပြင်ဆင်နိုင်သဖြင့် မြေပေါ်တွင် မြေကြီးမြေပုံ မကိုက်ညီ၊ လုပ်ကိုင်သူ မကိုက်ညီ၊ လုပ်ကွက်ပုံသဏ္ဍာန် မကိုက်ညီတော့သည့် မြေပုံဟောင်း၊ စာရင်းဟောင်းများကိုသာ အခြေပြုပြီး ပုံစံ (၇) ဖြစ်သလို ထုတ်ပေးခဲ့ရသော အမှားများကို တောင်သူသို့ ဌာနက ရှင်းလင်းပြသ၍ ယခု တိုင်းတာရရှိချက်သည် အမှန် ဖြစ်ကြောင်း၊ နောက်ဆုံး ယခု စိစစ် ရရှိသော အချက်အလက်အရ အမှန်သို့ ပြင်ဆင်ပေးခြင်းကို လက်ခံ သဘောတူညီမှု ရရှိရန် ပြည်သူ့ကိုယ်စားလှယ်များ၊ CSO များ၊ တောင်သူကိုယ်စားလှယ်များနှင့် ဦးစွာ ညှိနှိုင်း ဆောင်ရွက်ပြီးမှ ယင်းညွှန်ကြားချက်အတိုင်း အကောင်အထည် ဖော်သင့်ပါသည်။ ယခု အနေအထားအရ ဆိုသော် အောက်ခြေရှိ တောင်သူလယ်သမားများ ကျေနပ်သဘောတူမည့် အနေအထား မရှိနိုင်ပေ။

အထက်ပါ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုအတွက် စာချုပ်ချုပ်ဆိုရာတွင် တင်ပြရမည့် မြေပုံ (၁၀၅) အတွက် ရေးကူး ထုတ်ပေးရမည့် လုပ်ငန်းစဉ် ညွှန်ကြားချက်မှာ စိတ်ဝင်စားဖွယ် ကောင်းလှပါသည်။ မူလ ပုံစံ (၇) ထုတ်ပေးစဉ်က ပုံစံ (၇) တွင် တွဲခဲ့သော သက်သေခံ မြေပုံနှင့် ယခု ချုပ်ဆိုသော လွှဲပြောင်း လယ်ယာမြေကို တစ်နှစ်အတွင်း ကွင်းဆင်း တိုင်းတာထားသည့် ပုံစံ (၁၀၅) မြေပုံဟု ခွဲခြားညွှန်းဆိုထားမှုအရ ပုံစံ (၇) ပါ မြေပုံအစား တစ်နှစ်အတွင်း ရေးကူးထုတ်ပေးမည့် (၁၀၅) မြေပုံကသာ အဓိက ဖြစ်သွားသည်ကို တွေ့ရသည်။ ပုံစံ (၇) ပါ ပုံစံ (၁၀၅) သို့မဟုတ် ဧရိယာနှင့် ယခု လွှဲပြောင်းလယ်ယာမြေ၏ နောက်ဆုံး ရေးကူး မြေပုံ၏ ဧရိယာ မကိုက်ညီပါက ဖြေရှင်း ဆောင်ရွက်ရမည့် အချက်များ ဖော်ပြထားသည်ကို တွေ့ရမှုအပေါ် တွေးတောစရာများ ပေါ်ပေါက်ပါသည်။

စဉ်းစားရန် ရှိသည်မှာ ယခင် ထုတ်ပေးခဲ့သည့် ပုံစံ (၇) ပါ ဧရိယာနှင့် ယခု ရေးကူးရရှိ (၁၀၅) ပါ ဧရိယာ လွဲမှားပါက ဤညွှန်ကြားချက်ပါ ဖြေရှင်းမှုမျိုးဖြင့် ပြေလည်အောင် ဖြေရှင်းနိုင်မည် မထင်ပါ။ ယခင် မြေကြီး မြေပုံ မကိုက်သော မြေပုံအဟောင်းပါ လုပ်ကွက်နှင့် ယခု

ခေတ်မီနည်းဖြင့် တိုင်းတာ ပုံထုတ်ရရှိသော မြေပုံအသစ်ပါ လုပ်ကွက် ပုံသဏ္ဍာန်၊ ဧရိယာ ကွဲလွဲသဖြင့် မြေပုံအသစ်အတိုင်း လုပ်ကွက်အသစ် ပြင်ဆင်ရန်၊ လိုအပ်သဖြင့် ပြင်ဆင်ခြင်း ဖြစ်သည်ကို တောင်သူများ၊ နားလည်နိုင်ရန် ၎င်းတို့ကို ဦးစွာ အသိပေးရန် လိုပါမည်။ ဌာန၏ လုပ်ထုံးလုပ်နည်းများ၊ အမြဲအမိန့်များနှင့်အညီ တိုင်းတာ ပုံထုတ် ရရှိ သော မြေပုံသစ်အရ ဦးပိုင် ခွဲခြင်း (Tenure Enquire) ကို နည်းလမ်း တကျ တောင်သူများ၊ တာဝန်ရှိသူများနှင့် ပူးပေါင်းလုပ်ကိုင်ခြင်း၊ ဦးပိုင် အသစ် ပြန်လည် စုံစမ်း ခွဲခြား သတ်မှတ်ခြင်းတို့ကို နည်းလမ်းတကျ ဆောင်ရွက်ခဲ့ပါမူ ပြဿနာ အလွန်အမင်းတက်စရာ မမြင်ပါ။ သို့သော် နောက်ဆုံး တိုင်းတာ ရရှိထားသော မြေပုံသစ်များနှင့်စပ်လျဉ်း၍ ယင်း မြေပုံများအရ ကွင်းနယ်နိမိတ်၊ လုပ်ကွက်နယ်နိမိတ် မှန်ကန်ကြောင်းကို မည်သည့်အဆင့်အထိ မည်သို့ ဆောင်ရွက်ထားပြီးပါသနည်း ဆိုသော မေးခွန်းအတွက်မူ ဦးစီးဌာနအနေဖြင့် အဖြေရခက်မည်ဟု မြင်ပါသည်။

ယခင် အချိန်လု၍ ဝရုန်းသုန်းကား ဆောင်ရွက် ထုတ်ပေးခဲ့ရသည့် ပုံစံ (၇) တွင် ဖော်ပြခဲ့သည့် မြေပုံ၊ ဧရိယာ၊ လုပ်ကွက် ပုံသဏ္ဍာန်များ သည် ပုံစံ (၇) ထုတ်ပေးပြီးသည့် ကာလနောက်ပိုင်း ယခု ခေတ်မီ မြေတိုင်းကိရိယာများ၊ ခေတ်မီ နည်းစနစ်သစ်များဖြင့် အသစ် ပြင်ဆင် တိုင်းတာသော မြေပုံနှင့် ကွဲလွဲမည် ဖြစ်ကြောင်းကို တောင်သူလယ် သမားများ နားလည်ရန် ရှင်းလင်းပြသည့် လုပ်ငန်းစဉ်တစ်ရပ်သည် မူချ လိုအပ်ပါသည်။

ထိုစဉ်က အခြေအနေအရ လွဲမှားနိုင်ခဲ့သည်ကို ယခု ကွင်းမြေပုံ အသစ် ပြန်လည်တိုင်းတာ ရရှိမှု အခြေအနေအရ ပြင်ဆင် ဆောင်ရွက် မည် ဖြစ်ကြောင်းကို ဦးစီးဌာနမှ တိုင်းဒေသကြီး၊ ပြည်နယ် အစိုးရအဖွဲ့ များ၊ လွှတ်တော်များထံ ရှင်းလင်း တင်ပြ၍ ယခု ဆောင်ရွက်မည့် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုအတွက် ပုံစံ (၁၀၅) ကွာခြား သွားနိုင်မှုများကို လယ်စီအဖွဲ့များနှင့် ပူးပေါင်းကူညီ ရပ်တည်ပေးပါရန် တင်ပြမှု စီမံမှု ရှိရပေမည်။

သို့မဟုတ်ပါက ပုံစံ (၇) ပါ (၁၀၅) မြေပုံ၏ ဧရိယာ ဧကနှင့် အသစ်ပြန်တိုင်း ပုံစံ (၁၀၅) ၏ ဧရိယာဧက၊ ပုံသဏ္ဍာန် မကိုက်ညီမှု အတွက် တောင်သူမှ ကျေနပ်မှု မရှိ ဆိုပါလျှင် ဦးစီးဌာန တစ်ခုတည်းက မည်သို့မျှ ရှင်းလင်းနိုင်လိမ့်မည် မထင်ပါ။ အာဏာပိုင်များ၊ ပြည်သူ့ ကိုယ်စားလှယ်များက ပူးပေါင်းကူညီမှု မရှိ၊ ဌာနနောက်မှ ရပ်တည်မပေး ဘဲ မျက်နှာလွဲထားပါမှု ဌာနနှင့် တောင်သူအကြား မည်သို့မျှ ရင်ကြားစေ့ စရာ မမြင်ဘဲ နှစ်ဖက်စလုံးတွင် အခက်အခဲ တွေ့နိုင်မည်ဟု ထောက်ပြ လိုပါသည်။

ထို့ပြင် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို လွှဲပြောင်းမှုအတွက် စာချုပ် ချုပ်ဆိုခြင်းတွင် ပူးတွဲ တင်ပြရမည့် သက်သေခံ မြေပုံ ထုတ်ယူရန် အတွက် ယင်းညွှန်ကြားချက်၏ အပိုဒ် (၂) ပါ 'သက်သေခံမြေပုံ ထုတ်ယူ နိုင်ရန် သက်ဆိုင်ရာ မြို့နယ်လယ်စီအင်းဌာန သို့မဟုတ် စာရင်းမြေပုံ ထိန်းသိမ်းဆောင်ရွက်နေသော ဌာနများတွင် သက်သေခံမြေပုံ လျှောက် ထား ရယူရန်'ဟု ဖော်ပြထားသည့် စကားရပ်များသည် အနည်းငယ် ရှုပ်ထွေးနိုင်ပါသည်။ ဆိုလိုရင်းအားဖြင့် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲ ပြောင်းမှုတွင် မြေစာရင်းဌာန (လယ်စီအင်း) မှ ထိန်းသိမ်း ဆောင်ရွက် နေသော လယ်ယာမြေစာရင်းမြေပုံသာမက အခြား စာရင်းမြေပုံ ထိန်း သိမ်းဆောင်ရွက်နေသော ဌာနများက ထုတ်ပေးသော သက်သေခံ မြေပုံ ကို လျှောက်ထား ရယူနိုင်သည်ဟု သဘောပေါက်ပါသည်။

ယေဘုယျအားဖြင့် လယ်ယာမြေ ဖြစ်မှသာ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင် ခွင့် လက်မှတ် [Right to use the Farmland Certificate (L.U.C)] ထုတ်ပေးရသည်ဟု ကျွန်တော် နားလည်ပါသည်။ စည်ပင်သာယာ သစ်တော၊ မြေတိုင်းဦးစီး၊ ဆည်မြောင်း၊ ငါးလုပ်ငန်း စသည့် ဌာနတို့တွင် ထိန်းသိမ်းကွပ်ကဲနေသော မြေပုံနှင့် စာရင်းများ၊ ၎င်းတို့ စီမံ အုပ်ချုပ် ရသည့် မြေနယ်နိမိတ်များ ရှိပါမည်။ သို့သော် ယင်းမြေဧရိယာများကို အဆိုပါမြေအဖြစ်မှ မဖျက်သိမ်းဘဲလျက် လယ်ယာမြေဟု သတ်မှတ် ၍ ပုံစံ (၇) ထုတ်ပေးခဲ့ခြင်း ရှိရန် ခဲယဉ်းပါမည်။ ပုံစံ (၇) တွင် တွဲ

ကပ်ရသည့် ပုံစံ (၁၀၅) အား တာဝန်ခံ ထုတ်ပေးခဲ့ခြင်းကို လယ်စီအင်း
ဌာနကသာ ၂၀၁၂ လယ်ယာမြေ ဥပဒေ ပြဋ္ဌာန်းပြီးစဉ်ကတည်းကပင်
အစဉ်တစိုက် ဆောင်ရွက်လာခဲ့ပြီးမှ ယခု လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို
ရောင်း၊ ပေါင်၊ ပေး၊ လဲ၊ ငှား၊ လွှဲပြောင်းခြင်းအတွက် သက်သေခံမြေပုံ
ရေးကူးရန်ကိစ္စတွင်မူ အခြား စာရင်းမြေပုံ ထိန်းသိမ်း ဆောင်ရွက်နေ
သော ဌာနများက ထုတ်ပေးသော သက်သေခံမြေပုံကို လျှောက်ထား
ရယူနိုင်သည် ဟူသော စကားရပ်သည် လိုအပ် မလိုအပ် စဉ်းစားသင့်
ပါသည်။

**လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းသည့် လယ်ယာမြေ၏ ဒေသန္တရ တန်ဖိုးဖြတ်ခြင်း
(ညွှန်ကြားချက် ၂/၂၀၁၉)**

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်များ လွှဲပြောင်းရာတွင် ၂၀၁၂ ဥပဒေ ပြဋ္ဌာန်း
ပြီးချိန်ကပင် ထုတ်ပြန်ခဲ့ရမည့်ညွှန်ကြားချက် ဖြစ်ပါသည်။ ပုဒ်မ ၉ (ခ)
ပါ အခွင့်အရေးများကို လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရရှိသူများ ခံစားရရှိ
စေရန် ယင်းညွှန်ကြားချက်ကို အချိန်နှင့်တစ်ပြေးညီ ဆောလျင်စွာ ထုတ်
ပြန်မပေးခဲ့သည့်အတွက် လယ်ယာမြေ လွှဲပြောင်းမှုများ တရားဝင်
ဆောင်ရွက်ခွင့် မရခဲ့ဘဲ အရပ်စာချုပ်များဖြင့် ဆောင်ရွက်မှု (Illegally
Transaction) များ ဖြစ်ပေါ်စေခဲ့ခြင်းသည် ဗဟိုလယ်စီအဖွဲ့တွင် တာ
ဝန်ရှိပါသည်။

ယခု အချိန် များစွာ နောက်ကျပြီးမှ ထုတ်ပြန်လာသော ညွှန်ကြား
ချက်သည် ပုဒ်မ ၁၈ အရ ထုတ်ပြန်ပေးခြင်း ဖြစ်ပါသည်။ ပုဒ်မ ၁၈
တွင် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်း
ခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း ကိစ္စရပ်များအတွက် ဗဟိုလယ်စီအဖွဲ့
သည် လယ်ယာမြေတန်ဖိုး သတ်မှတ်ရန် သင့်လျော်သည့် လယ်ယာမြေ
စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့ကို လုပ်ပိုင်ခွင့် အပ်နှင်းနိုင်ကြောင်း ပြဋ္ဌာန်းထားပါ
သည်။ ယင်းအချက်နှင့်အညီ မြို့နယ် လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့
အား လယ်ယာမြေတန်ဖိုးကို ဒေသန္တရ အခြေအနေအရ ဆီလျော်သော

နှုန်းထား ဖြစ်စေရေးအတွက် စိစစ်ဆောင်ရွက်သွားရန်ဟု ၁၆-၅-၂၀၁၉ ရက်စွဲပါ ညွှန်ကြားချက် အမှတ် (၂/၂၀၁၉) ဖြင့် ညွှန်ကြား တာဝန်ပေး အပ်ခြင်း ဖြစ်ပါသည်။

ဗဟိုလယ်စီအဖွဲ့၏ အဆိုပါ ညွှန်ကြားချက်တွင် အချက် နှစ်ချက် ပါဝင်သည်ကို သတိထားမိပါသည်။

(၁) မြို့နယ် လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့အား လယ်ယာမြေတန်ဖိုး ကို ဒေသန္တရ အခြေအနေအရ ဆီလျော်သော နှုန်းထား ဖြစ်စေရေးအတွက် ဆောင်ရွက်ရန် လုပ်ပိုင်ခွင့် အပ်နှင်းခြင်း၊ နှင့်

(၂) လယ်ယာမြေများ၏ တစ်ဧက ဒေသပေါက်ဈေး နှုန်းထား အား စိစစ်ရာတွင် မြေတည်ရှိရာ ရပ်ကွက်/ကျေးရွာအုပ်စု လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့က အဆိုပြု တင်ပြလာသော ဒေသပေါက်ဈေး နှုန်းထားအား စိစစ်ဆောင်ရွက်ရန်၊ (မြို့နယ် အဖွဲ့မှ တိုက်ရိုက်တန်ဖိုးဖြတ်ရန် မဟုတ်ဘဲ ရပ်/ကျေးမှ အဆို ပြုလာသောနှုန်းကို အခြေခံ ဆောင်ရွက်ရန်)

ညွှန်ကြားချက် (၂/၂၀၁၉) အပိုဒ် (၃) တွင် လယ်ယာမြေတန်ဖိုးကို ရပ်/ကျေး လယ်စီမှ အဆိုပြုတင်ပြရမည်ဟု ညွှန်ကြားထား၏။ သို့သော် မည်သို့ အဆိုပြုရမည်၊ မည်သည့်အချက်များ အခြေခံရမည်၊ မြို့နယ် လယ်စီမှ မည်သို့ အတည်ပြုပေးမည် စသည့် လုပ်ငန်းစဉ်များ မပါပါ။ ဒေသန္တရဈေးနှုန်း အဆိုပြုသည့်၊ အတည်ပြုသည့်ပုံစံလည်း မပါသေးပါ။ ရောင်း၊ ပေါင်၊ ငှား၊ ပေးကမ်း၊ လဲလှယ်ဆောင်ရွက်သည့် လယ်ယာမြေ၏ ဒေသန္တရ တစ်ဧကတန်ဖိုး သတ်မှတ်မှုနည်းလမ်းကို ပီပြင်စွာ ဖော်ပြ ထားရှိမှု မရှိဟု ဆိုရပါမည်။ ဗဟိုလယ်စီ၏ ၁၆-၅-၂၀၁၉ ရက်စွဲပါ ညွှန်ကြားချက် (၂/၂၀၁၉) ၏ အပိုဒ် (၂) နှင့် (၃) တွင် အောက်ပါ အတိုင်း ဖော်ပြထားသည်ကို ကြည့်ပါ။

၂။ သို့ဖြစ်ပါ၍ အထက်ပါ လယ်ယာမြေတန်ဖိုးကို ဒေသန္တရ အခြေ အနေအရ ဆီလျော်သော နှုန်းထားနှင့်အညီ သတ်မှတ် ဆောင်

ရွက်နိုင်ရေးအတွက် သက်ဆိုင်ရာ မြို့နယ် လယ်ယာမြေ စီမံ ခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့ကို ခန့်ထား တာဝန်ပေးအပ်ပါသည်။

၃။ မြို့နယ် လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့သည် လယ်ယာမြေတန်ဖိုး ကို ဒေသန္တရ အခြေနေအရ ဆီလျော်သော နှုန်းထား ဖြစ်စေ ရေးအတွက် လယ်ယာမြေ တည်ရှိရာ ရပ်ကွက်/ကျေးရွာအုပ်စု လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့က အဆိုပြု တင်ပြလာသော လယ်ယာမြေများ၏ တစ်ဧက ဒေသပေါက်ဈေး နှုန်းထားကို မြို့နယ် လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့မှ စိစစ်ဆောင်ရွက်သွား ရန် ညွှန်ကြားအပ်ပါသည်။

အဆိုပါ ညွှန်ကြားချက်တွင် လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းသည့် လယ်ယာ မြေ၏ ဒေသန္တရ တန်ဖိုးဖြတ်ရန်အတွက် ကျေးရွာလယ်စီမှ အဆိုပြု တင်ပြလာသည့် လယ်ယာမြေ တစ်ဧကပေါက်ဈေးနှုန်းထားကို မြို့နယ် လယ်စီမှ စိစစ်ဆောင်ရွက်ရန်ဟူသော ဖော်ပြထားပြီး ကျေးရွာလယ်စီမှ တစ်ဧက ပေါက်ဈေးနှုန်းအတွက် မည်သို့ အဆိုပြုရမည်၊ မြို့နယ်မှ မည်သည့်အချက်များ အခြေခံ၍ စိစစ်ရမည် ဆိုသည့် လုပ်ထုံးလုပ်နည်း၊ နည်းလမ်း၊ လုပ်ငန်းစဉ်များ မူဝါဒများ ပူးတွဲ ညွှန်ကြားထားမှု မတွေ့ရပါ။ ထို့ကြောင့် ရပ်/ကျေး လယ်စီအဖွဲ့နှင့် မြို့နယ်လယ်စီအဖွဲ့တို့သည် ရောင်းဝယ်၊ ငှားရမ်း၊ ပေးကမ်းပေါင်နှံ၊ လဲလှယ်သည့် လယ်ယာမြေ၏ ဒေသန္တရတန်ဖိုးကို တွက်ချက် တင်ပြရမည့် အခြေခံမှုနှင့် နည်းလမ်း မရှိဘဲ ဒေသ သတင်းအရသာ ဈေးနှုန်း သတ်မှတ်ပေးရမည့် အနေ အထားကို တွေ့ရသည်။ ထို့ကြောင့် တွေ့ကြုံရမည့် ခလုပ်တံသင်းက များပေမည်ဟု တွက်ဆပါသည်။

ကျေးရွာအုပ်စုအလိုက်၊ မြေမျိုးအလိုက်၊ အတန်းအစားအလိုက် သို့ မဟုတ် မြေတည်နေရာ အကွက်အကွင်း၊ ရေမြေ အနေအထား၊ ဆည်ရေ သောက်၊ မိုးကောင်းသောက်၊ စိုက်ပျိုးသီးနှံ၊ လယ်၊ ယာ၊ ဥယျာဉ်၊ နှစ်ရှည် ပင်အရ မြေတန်ဖိုးများကို နေရာဒေသ ကွာခြားမှုအလိုက် ဇုန်များ ခွဲ ၍ တစ်ဧကနှုန်းစာရင်းများကို ကြိုတင် စိစစ်ဆောင်ရွက် ခွဲခြားထားမှု မရှိပါဘဲလျက် တစ်ဧကနှုန်းထား သတ်မှတ်ဆောင်ရွက်ပေးမည့် လုပ်

ငန်းကြီးအတွက် စနစ်ကျသော တန်ဖိုး သတ်မှတ်ပေးရန် လုပ်ထုံးလုပ်နည်း မရှိပါက အမှား ဖြစ်နိုင်ပါသည်။

ဥပမာ- ရန်ကုန်မြို့ ပန်းဆိုးတန်းရှိ လမ်းဘေးဆိုင်များတွင် အလွယ်တကူ ဝယ်ယူနိုင်သည့် ရန်ကုန်မြို့၏ ရပ်ကွက်အလိုက်၊ လမ်းအလိုက် တည်ရှိမြေများ၏ တစ်စတုရန်းပေ ဈေးနှုန်းများ ပါသည့် ဇုန်အလိုက် မြေတန်ဖိုးစာရင်းစာအုပ်ကဲ့သို့ မြို့နယ်အလိုက်၊ ကျေးရွာအုပ်စုအလိုက်၊ ကွင်းအလိုက် အနည်းဆုံး တစ်နှစ် တစ်ခါ ပြင်ဆင် သတ်မှတ်ရသည့် လယ်ယာမြေ အမျိုးအစားနှင့် မြေအခြေအနေအရ ဇုန်နှုန်းများ ခွဲထားသည့် မြေတန်ဖိုးစာရင်း ပြုစုထားရန် လိုအပ်ပါသည်။ သို့မှသာ မှန်ကန်သော ဒေသန္တရ မြေတန်ဖိုးနှုန်း ရပေမည်။ ကာယကံရှင် နှစ်ဦး ရောင်းဝယ်ခဲ့သော ချုပ်ဆိုခဲ့သည့်နှုန်းမှာ သူတို့ ပြောဆိုချက်အတိုင်း ဤနှုန်းဖြစ်သည်ဟု သတ်မှတ်ပေးရမည် မဟုတ်ဘဲ လယ်စီအဖွဲ့မှ အခြေခံမှုများနှင့်အညီ စိစစ် သတ်မှတ်ပေးသော တန်ဖိုးနှုန်းထား ဖြစ်ရပါမည်။

ရပ်/ကျေးနှင့် မြို့နယ် လယ်စီအဖွဲ့များမှ ဒေသန္တရ ကာလပေါက် ဈေးအဖြစ် သတ်မှတ်ပေးရမည့် တစ်ဧကနှုန်းထား တန်ဖိုးအတွက် မြို့နယ်အတွင်း၊ ကျေးရွာအုပ်စုအတွင်း လယ်ယာမြေ အမျိုးအစားအလိုက် တစ်ဧကဇုန်နှုန်း တန်ဖိုးစာရင်း ပြုစု ဆောင်ရွက်ထားသည့် လုပ်ထုံးလုပ်နည်းများ၊ ညွှန်ကြားချက်များ မရှိပါဘဲလျက် ရပ်/ကျေး လယ်စီအဖွဲ့သည် ဒေသခံများ ဖြစ်သည့်အတွက် နယ်မြေအတွင်း လယ်ယာမြေ တစ်ဧကနှုန်းများ၏ အခြေအနေကို ၎င်းတို့ အသိဆုံး ဖြစ်သည်။ သူတို့ တင်ပြချက်သည် ပကတိ အခြေအနေ ဖြစ်သည်ဟု လုံးဝ ယုံကြည်သမှုထား၍ ၎င်းတို့၏ အဆိုပြု တင်ပြချက်အပေါ် မျက်စိမှိတ် လက်ခံ မဆောင်ရွက်သင့်ဟု ယူဆသည်။ မျှတမှန်ကန်သည့် လုပ်ငန်းစနစ် တစ်ခုကို အခြေပြု လက်ကိုင်ထား ဆောင်ရွက်သင့်သည်။

အမှန်ဆိုမူ တန်ဖိုးဖြတ်အဖွဲ့ တာဝန်က ကြီးပါသည်။ မြို့နယ်အတွင်း ကျေးရွာအလိုက် လယ်ယာမြေအားလုံးအတွက် မြေအမျိုးအစားအလိုက်၊ ကွင်းအလိုက်၊ သီးနှံနှင့် စိုက်ပျိုးမှုစနစ်၊ ရေ ရရှိမှု အခြေအနေ၊ မြေမျက်နှာသွင်ပြင်တို့ကို စိစစ်၍ ကျေးရွာလယ်စီ၊ တောင်သူလယ်သမား

ကိုယ်စားလှယ်များ၊ ရပ်ရွာသမားစီများနှင့် ပူးပေါင်း၍ တစ်ဧကစံနှုန်း သတ်မှတ်သောနည်းလမ်း ရှိသင့်ပါသည်။ ကျေးရွာလယ်စီမှ အဆိုပြု တင်ပြသော အဆိုပါ နှုန်းစာရင်းကို မြို့နယ် လယ်စီမှ ထပ်မံ စိစစ်ပြီး တိုင်းသို့ တင်ပြ အတည်ပြုချက် ရယူ ပြုစုထားသော တည်နေရာ၊ မြေ အခြေအနေ၊ မြေမျိုးအတန်းအစား၊ စိုက်ပျိုးသည့်သီးနှံ အမျိုးအစား အလိုက် မြေတန်ဖိုးစာရင်းကို အခြေခံပြီးမှသာ မြို့နယ်မှ တန်ဖိုးဖြတ် ဆောင်ရွက်သင့်သည်။ နှုန်းထား သတ်မှတ်ရန် လုပ်ထုံးလုပ်နည်းနှင့် နည်းလမ်း ညွှန်ကြားချက် ထုတ်ပြန်၍ အချိန်ကာလ တစ်ရပ် ပေးပြီး ဆောင်ရွက်သင့်သည်။ တောင်သူလယ်သမားကို အသိပေးထားသော ထိုဧကနှုန်းစာရင်း မရှိဘဲ တန်ဖိုး သတ်မှတ်ပါက မမျှတသော လုပ်ရပ် ဖြစ်သွားမည့်အပြင် တစ်ဧကနှုန်း သတ်မှတ်ရာတွင် မသမာမှုများ ဖြစ် လာနိုင်ပါသည်။ ရပ်ကျေး လယ်စီအဖွဲ့နှင့် မြို့နယ်လယ်စီအဖွဲ့သည် လယ် ယာမြေ တစ်ဧကနှုန်းထား သတ်မှတ်ခြင်းကို အလွတ်သဘောဆန်ဆန် မလုပ်သင့်ပါ။ ကြိုရမည့် အကျိုးဆက်က ပြင်းထန်နိုင်ပါသည်။

တစ်ဧကနှုန်းထား တန်ဖိုးဖြတ်ပြီးက ဆက်လက် ဆောင်ရွက်ရမည့် လုပ်ငန်းများ

ဗဟိုလယ်စီအဖွဲ့နှင့် ဦးစီးဌာနသည် လယ်ယာမြေ ဥပဒေ ပုဒ်မ ၄၂ (ခ) နှင့်အညီ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်း၊ ပေါင်၊ ငှား၊ ပေးကမ်း၊ လဲလှယ် ကိစ္စရပ်များအတွက် အမိန့် ညွှန်ကြားချက်များကို အပိုင်းများ ခွဲခြား ညွှန်ကြားခဲ့သည်ကို တွေ့ရသည်။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို လွှဲပြောင်းပါက ယင်းလယ်ယာမြေ၏ ဦးပိုင်တစ်ခုလုံးအတွက်သော် လည်းကောင်း၊ အစိတ်အပိုင်းတစ်ရပ်အတွက်သော်လည်းကောင်း ပုံစံ (၁၀၅) မြေပုံ ရေးကူးရန် ဦးစီးဌာန၏ ညွှန်ကြားချက်နှင့် ယင်းလယ်ယာ မြေများအတွက် ဒေသန္တရ တန်ဖိုးဖြတ်ရန် တာဝန်ကို မြို့နယ်လယ်စီ အဖွဲ့ကို လုပ်ပိုင်ခွင့် အပ်နှင်းသည့် ဗဟိုလယ်စီ၏ ညွှန်ကြားချက် (၂/၂၀၁၉) တို့ကို ဦးစွာ ထုတ်ပြန်ခဲ့သည်။ ယင်းညွှန်ကြားချက် နှစ်ရပ် ကို အထက်တွင် ဖော်ပြခဲ့ပြီး ဖြစ်ပါသည်။

ထို့နောက် နည်းဥပဒေ ၂၄ (ရောင်း၊ လဲ၊ ပေးကမ်း စာချုပ်များ အတွက်) နှင့် နည်းဥပဒေ ၄၇၊ ၄၈ (ငှားရမ်းခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း စာချုပ် များအတွက်) တို့တွင် ပြဋ္ဌာန်းထားချက်များနှင့်အညီ ရပ်ကျေးလယ်စီ ရှေ့တွင် စာချုပ်များ ချုပ်ဆိုခြင်း၊ ချုပ်ဆိုသော စာချုပ်များကို ရပ်ကျေး လယ်စီမှ စစ်ဆေး လက်ခံ အတည်ပြု ချုပ်ဆိုခွင့်ပြုခြင်းအတွက် အစီ အစဉ် လုပ်ငန်းဆောင်တာများကို အဓိကထား ညွှန်ကြားသော ညွှန် ကြားချက် အမှတ် (၃/၂၀၁၉) ကို ထုတ်ပြန်ပါသည်။

ထို့နောက် ရပ်ကျေး လယ်စီရှေ့တွင် ချုပ်ဆိုပြီးသော စာချုပ်များကို လယ်ယာမြေ ဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေ ပြဋ္ဌာန်းချက်များနှင့်အညီ လက်ခံ မှတ်ပုံတင်ပေးရန် လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲရေးနှင့် စာရင်းအင်း ဦးစီးဌာန မှ လုပ်ငန်း ညွှန်ကြားချက် ထုတ်ပြန်စေပြီးနောက် နည်းဥပဒေ ၂၅ မှ နည်းဥပဒေ ၂၈ ထိတွင် ပြဋ္ဌာန်းထားချက်များ ဖြစ်သော မှတ်ပုံတင်ပြီး သော လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းစာချုပ်အရ လွှဲပြောင်းလက်ခံ ရရှိသူအား ပုံစံ (၇) အမည်ပြောင်း လုပ်ငန်းစဉ်များအတွက် ညွှန်ကြား ချက် [ညွှန်ကြားချက် (၄/၂၀၁၉)] ထုတ်ပြန်ခြင်းများကို လုပ်ငန်း အဆင့်များ ခွဲခြား ညွှန်ကြားခဲ့သည်ကို တွေ့ရပါသည်။

ယင်းအပိုင်းများအလိုက် ဆောင်ရွက်မှုကို အထက်တွင် စိစစ်တင်ပြ သကဲ့သို့ ယခု ဆက်လက်၍ စာချုပ်ချုပ်ဆိုခြင်းအပိုင်းအတွက် ညွှန်ကြား ချက်များကို လေ့လာစိစစ်ပါမည်။

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုအတွက် စာချုပ် ချုပ်ဆိုခြင်း
စာချုပ် ချုပ်ဆိုခြင်းအပိုင်းတွင် အောက်ပါ လုပ်ငန်းစဉ် နှစ်ရပ် ရှိနေ ပါသည်-

- (က) တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်ခြင်း၊
- (ခ) ရပ်ကျေး လယ်စီအဖွဲ့ ရှေ့တွင် စာချုပ် ချုပ်ဆိုခြင်း တို့ ဖြစ်ပါသည်။

အချက် (က) အရ စာချုပ်အား တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်စေခြင်း

လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရောင်း၊ ပေါင်၊ ပေး၊ ငှားရမ်း၊ လဲလှယ်ခြင်း ကိစ္စများအတွက် ချုပ်ဆိုသော စာချုပ်များသည် လယ်ယာမြေ နည်း ဥပဒေများနှင့်အညီ ရပ်ကျေးလယ်စီရင်္ဂမောက်တွင် တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်၍ ချုပ်ဆိုရမည် ဖြစ်သည်။ ထိုက်သင့်သော တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်နိုင်ရန်အတွက် လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းသော လယ်ယာမြေ၏ ဒေသန္တရတန်ဖိုးကို ဗဟိုလယ်စီ၏ ညွှန်ကြားချက် (၂/၂၀၁၉) အရ ရပ်/ကျေးလယ်စီမှ အဆိုပြုသော ဒေသန္တရပေါက်ဈေးနှုန်းအရ လယ်ယာမြေတစ်ဧကနှုန်းထားများ၊ မြို့နယ်လယ်စီအဖွဲ့မှ စိစစ်သတ်မှတ်ပေးသောနှုန်းထားနှင့် လျော်ညီသော တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်ရပေတော့မည်။

ထိုအခါ စာချုပ်စာတမ်းများအပေါ်တွင် မြန်မာနိုင်ငံ တံဆိပ်ခွန် ဥပဒေ (Myanmar Stamp Act) အရ စာချုပ်အမျိုးအစားအလိုက် ထိုက်သင့်တံဆိပ်ခွန်နှင့် ၂၀၁၂ လယ်ယာမြေ ဥပဒေအရ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းသည့် စာချုပ်များအပေါ် သတ်မှတ်သည့် တံဆိပ်ခွန်ဟု နှစ်မျိုး ဖြစ်လာပါသည်။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်း၊ ပေါင်၊ ပေး၊ လဲ၊ ငှား စာချုပ်များတွင် ထမ်းဆောင်ရန်အတွက် မြန်မာနိုင်ငံ တံဆိပ်ခွန် အက်ဥပဒေ (Burma Stamp Act) ၏ Schedule 1 (ဇယား-၁/ပထမဇယား) တွင် ဖော်ပြထားသည့်အတိုင်း ထမ်းဆောင်ရမည်လား သို့မဟုတ် ၂၀၁၂ လယ်ယာမြေ ဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေ အပိုဒ် ၂ (ဃ) အရ ဦးစီးဌာနက သတ်မှတ်သည့် တံဆိပ်ခွန်ကို ထမ်းဆောင်ရမည်လား ဆိုသည့် အယူအဆကွဲပြားမှု ပေါ်ထွက်လာသည်ကို တွေ့ရပါသည်။ အဘယ်ကြောင့်ဆိုမူ မြန်မာနိုင်ငံ တံဆိပ်ဥပဒေ၊ ဇယား (၁) တွင် စာချုပ်စာတမ်း အမျိုးအစား ၆၅ မျိုးအတွက် စာချုပ်အမျိုးအစားအလိုက် ထမ်းဆောင်ရန် ကျသင့်သော တံဆိပ်ခေါင်းခွန်များကို ပြဋ္ဌာန်းပေးထားပါသည်။ [တံဆိပ်ခေါင်းခွန်ဥပဒေကို ၁၉၅၇၊ ၁၉၉၀၊ ၂၀၁၂၊ ၂၀၁၄ တို့တွင် အကြိမ်ကြိမ်ပြင်ဆင်ခဲ့ပြီး နောက်ဆုံးအနေဖြင့် ၁-၈-၂၀၁၇ နေ့တွင် ပြည်ထောင်စုလွှတ်တော် ဥပဒေအမှတ် (၁၉/၂၀၁၇) ဖြင့်

မြန်မာနိုင်ငံ တံဆိပ်ခေါင်းခွန် ဥပဒေကို ပြင်ဆင်သည့် ဥပဒေ (၂၀၁၇) အဖြစ် ပြဋ္ဌာန်းထားပါသည်။]

ထို့အတူ လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲရေးနှင့် စာရင်းအင်းဦးစီးဌာနမှ လည်း ဝန်ကြီးဌာန၏ သဘောတူ ခွင့်ပြုချက်ဖြင့် လယ်ယာမြေ နည်း

ပြည်ထောင်စုသမ္မတမြန်မာနိုင်ငံတော်အစိုးရ
စိုက်ပျိုးရေး၊ မွေးမြူရေးနှင့်ဆည်မြောင်းဝန်ကြီးဌာန
လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲရေးနှင့် စာရင်းအင်းဦးစီးဌာန
စာအမှတ်၊ ၆၅၆ /၄၄-၃ (၂၀၁၉)
ရက်စွဲ၊ ၂၀၁၉ ခုနှစ်၊ မေလ (၁၇)ရက်

အကြောင်းအရာ။ လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းအတွက် ချုပ်ဆိုကြသော စာချုပ် စာတမ်းများတွင် တံဆိပ်ခေါင်းခွန်နှင့် စာချုပ်စာတမ်းမှတ်ပုံတင်ခပေး ဆောင်ခြင်းကိစ္စ။

ရည်ညွှန်းချက်။ (၁) ပြည်ထောင်စုသမ္မတမြန်မာနိုင်ငံတော်အစိုးရ စိုက်ပျိုးရေး၊ မွေးမြူရေးနှင့် ဆည်မြောင်းဝန်ကြီးဌာန၊ ဝန်ကြီးရုံး၏ (၁၄.၅.၂၀၁၉) ရက်စွဲပါ စာအမှတ်၊ ၃/၁၉၀(က)(၁)(၁၂၉၇/၂၀၁၉)
(၂) ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့၏(၁၆.၅.၂၀၁၉) ရက်စွဲပါညွှန်ကြား ချက် အမှတ်၊ ၂/၂၀၁၉၊ စာအမှတ်၊ ၁၂/လယ-၂၁ (၃၁၆/၂၀၁၉)

၁။ လယ်ယာမြေ ဥပဒေပုဒ်မ ၁၂(ဂ) တွင် လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နံ ခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်းတို့ကို ဆောင်ရွက်သည့်အခါ ဦးစီးဌာနက သတ်မှတ်သည့် တံဆိပ်ခေါင်းခွန်နှင့် စာချုပ်စာတမ်းမှတ်ပုံတင်ခတို့ကို ပေးဆောင်၍ သက်ဆိုင်ရာ မြို့နယ်ဦးစီးဌာနတွင် မှတ်ပုံတင်ရမည်ဟု ပြဋ္ဌာန်းထားရှိပါသည်။

၂။ ၂၀၁၂ ခုနှစ်၊ လယ်ယာမြေဥပဒေ ၂ နည်းဥပဒေခွဲ(ဃ)နှင့်(င)ပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်များအရ လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်လွှဲပြောင်းခြင်းများအတွက် ချုပ်ဆိုကြသော စာချုပ်စာတမ်း အမျိုးအစား အလိုက် ပေးဆောင်ရမည့်တံဆိပ်ခေါင်းခွန်တန်ဖိုးကို မြန်မာနိုင်ငံတံဆိပ်ခေါင်းအက်ဥပဒေ ဇယား (၁)ပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်များနှင့် ကိုညီမျှစေရန်နှင့် စာချုပ်စာတမ်းမှတ်ပုံတင်ခနှုန်းထားများအား စိုက်ပျိုးရေး၊ မွေးမြူရေးနှင့်ဆည်မြောင်းဝန်ကြီးဌာန၏ (၆.၅.၂၀၁၉) ရက်စွဲပါ အမိန့်ကြော်ငြာစာ အမှတ်၊ ၁၄၆/၂၀၁၉ တွင်ပါရှိသည့် စာချုပ်စာတမ်းမှတ်ပုံတင်ခနှုန်းထားများနှင့်အညီ ကိုက်ညီမှုရှိ စေရန် ပူးတွဲဇယားပါအတိုင်းသတ်မှတ်ဆောင်ရွက်ခွင့်ပြုရန် ပြည်ထောင်စုဝန်ကြီးမှ ရည်ညွှန်း ချက်ပါစာဖြင့် ခွင့်ပြုခဲ့ပြီးဖြစ်ပါသည်။

၃။ သို့ဖြစ်ပါ၍ လယ်ယာမြေဥပဒေကို ပြင်ဆင်ပြဋ္ဌာန်းခြင်းမပြုမီကာလအတွင်း တည်ဆဲ ဥပဒေပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်များနှင့်အညီ လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်လွှဲပြောင်းခြင်းများအတွက် ချုပ်ဆိုကြ သော အောက်ဖော်ပြပါ စာချုပ်စာတမ်းအမျိုးအစားများအလိုက် ပေးဆောင်ရမည့် တံဆိပ်

လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်လက်မှတ် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ

ခေါင်းခွန်တန်ဖိုးကို စိစစ်ပြီး စာချုပ်စာတမ်းများမှတ်ပုံတင်ဥပဒေအရ စာချုပ်မှတ်ပုံတင်ပေးရာတွင် ကောက်ခံရသော စာချုပ်စာတမ်းမှတ်ပုံတင်ခများအတိုင်း အောက်ပါအတိုင်းပေးသွင်းစေပြီး မှတ်ပုံတင်ပေးကြရန်အကြောင်းကြားပါသည်-

လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ စာချုပ်စာတမ်းများအတွက် စာချုပ်စာတမ်းအမျိုးအစားအလိုက် တံဆိပ်ခေါင်းခွန်နှင့် စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင်ခနှုန်းထားများ စာရင်း

စဉ်	စာချုပ်အမျိုးအစား/ အကြောင်းအရာ	တံဆိပ်ခေါင်းခွန်	မှတ်ပုံတင်ခ
၁	ရောင်းဝယ်ခြင်း လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းဝယ်သည့် စာချုပ်	တန်ဖိုးအပေါ် ၂ %	တန်ဖိုးအပေါ် ၀.၅%
၂	ပေါင်နှံခြင်း လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ပြုလက်မှတ် (ပုံစံ ၇) ကို ပေးအပ်၍ အစိုးရဘဏ် သို့မဟုတ် အစိုးရအသိအမှတ်ပြုသည့် ဘဏ်တွင် ပေါင်နှံသည့် စာချုပ်	တန်ဖိုးအပေါ် ၀.၅ %	တန်ဖိုးအပေါ် ၀.၅ %
၃	အပေါင်ဖျက်သိမ်းခြင်း လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ပြုလက်မှတ် (ပုံစံ ၇) ကို ပေးအပ်၍ အစိုးရဘဏ် သို့မဟုတ် အစိုးရအသိအမှတ်ပြုသည့် ဘဏ်တွင် ပေါင်နှံသည့်စာချုပ်စာတမ်းအား ဖျက်သိမ်းသည့် စာချုပ်	၁၀,၀၀၀ ကျပ်	တန်ဖိုးအပေါ် ၀.၅ % (၅၀,၀၀၀ ကျပ် ထက် မပိုစေရ။)
၄	ငှားရမ်းခြင်း လယ်ယာမြေတွင် စိုက်ပျိုးရေးလုပ်ငန်း ဆောင်ရွက်ရန် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ငှားရမ်းခြင်း၊ ငှားရမ်းရန် သို့မဟုတ် ထပ်ဆင့်ငှားရမ်းရန် သဘောတူစာချုပ် - (က) ငှားရမ်းခ သတ်မှတ်၍ ငှားရမ်းသော စာချုပ်များအတွက် - (၁) ၁ - နှစ်အောက် ငှားရမ်းခြင်း (၂) ၁ - နှစ်ကျော်လွန်၍ သုံးနှစ်အထိ ငှားရမ်းခြင်း	ငှားရမ်းခ စုစုပေါင်း အပေါ် ၀.၅ % တစ်နှစ်လျှမ်းမျှ ငှားရမ်းခအပေါ် ၀.၅%	ငှားရမ်းခ စုစုပေါင်း အပေါ် ၀.၅ % တစ်နှစ်လျှမ်းမျှ ငှားရမ်းခအပေါ် ၀.၅%

ဥပဒေ ၂ (ဃ) နှင့် ၂ (င) အရ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းများအတွက် ချုပ်ဆိုကြသော စာချုပ်စာတမ်း အမျိုးအစားအလိုက် ပေးဆောင်ရမည့် တံဆိပ်ခေါင်းခွန်နှင့် မှတ်ပုံတင်ခတန်ဖိုးကို အောက်ပါအတိုင်း ၁၇-၅-၂၀၁၉ ရက်စွဲပါ စာအမှတ် ၆၀၂၆/၄န-၃ (၂၀၁၉) ဖြင့် သတ်မှတ်ပေးခဲ့ပါသည်။

ထိုအခါ အောက်ခြေတွင် မထင်မှတ်သော ပြဿနာတစ်ရပ် ပေါ်ပေါက်သွားသည်ကို လေ့လာတွေ့ရှိရပါသည်။

မြန်မာနိုင်ငံ တံဆိပ်ခွန်ဥပဒေ ဇယား (၁) အရ ပစ္စည်းနှင့် အကျိုးခံစားခွင့် လွှဲပြောင်းမှုများအတွက် ချုပ်ဆိုသော စာချုပ်များတွင် ထမ်းဆောင်ရမည့် တံဆိပ်ခေါင်းခွန်မှာ ပစ္စည်း တန်ဖိုး၏ ၂ ရာခိုင်နှုန်းဟု သတ်မှတ်ထားသည့်နည်းတူ ဦးစီးဌာနက ၁၇-၅-၂၀၁၇ ရက်စွဲပါ စာအမှတ် ၆၀၂၆/၄န-၃ (၂၀၁၉) ဖြင့် ထုတ်ပြန်သည့် လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့် ရောင်း၊ ပေါင်၊ ငှား၊ လဲလှယ်၊ ပေးကမ်းလွှဲပြောင်း ချုပ်ဆိုသည့် စာချုပ်များတွင် ထမ်းဆောင်ရမည့် တံဆိပ်ခေါင်းခွန်မှာလည်း အဆိုပါ လယ်ယာမြေတန်ဖိုး၏ ၂ ရာခိုင်နှုန်းဟုပင် သတ်မှတ်ခဲ့သည်ကို တွေ့ရပါသည်။

သို့ဆိုပါက အဘယ်ကြောင့် ပြဿနာ ရှိနိုင်ပါမည်နည်းဟု မေးစရာ ရှိပါသည်။ ပစ္စည်း လွှဲပြောင်း တန်ဖိုး၏ ၂ ရာခိုင်နှုန်းကိုပင် သာမန် စာချုပ်စာတမ်းများတွင်လည်းကောင်း၊ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းသည့် စာချုပ်များတွင်လည်းကောင်း တံဆိပ်ခွန်အဖြစ် သတ်မှတ်ထားခဲ့ခြင်းမှာမူ မှန်ပါသည်။ သို့သော် မြန်မာနိုင်ငံ တံဆိပ်ခွန် ဥပဒေ ပုဒ်မ ၃-က ၏ ပုဒ်မခွဲ (၁) နှင့် (၂) ပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်များအရ တိုင်းဒေသကြီး/ပြည်နယ် အစိုးရအဖွဲ့ ရန်ပုံငွေသို့ ပေးသွင်းရန် အပို တံဆိပ်ခေါင်းခွန် ၂ ရာခိုင်နှုန်းကို ထပ်မံ ထမ်းဆောင်ရန် ပြဋ္ဌာန်းထားရာ တံဆိပ်ခွန် ဥပဒေပါ လွှဲပြောင်းမှုဆိုင်ရာ တံဆိပ်ခွန် တန်ဖိုးသည် ၄ ရာခိုင်နှုန်း ဖြစ်၍ ဝန်ကြီးဌာန၏ အတည်ပြုချက်ဖြင့် ဦးစီးဌာနက သတ်မှတ်သော တံဆိပ်ခွန်နှုန်း ၂ ရာခိုင်နှုန်းနှင့် မကိုက်ညီတော့ခြင်းအတွက် ပြဿနာ ပေါ်ပေါက်ရခြင်း ဖြစ်ပါသည်။

မြန်မာနိုင်ငံ တံဆိပ်ခေါင်း ဥပဒေ ပုဒ်မ ၃-က ၏ ပုဒ်မခွဲ (၁) နှင့် (၂) တွင် ဤသို့ ပြဋ္ဌာန်းထားပါသည်။

ပုဒ်မ ၃-က။ (၁) နေပြည်တော် စည်ပင်သာယာရေး နယ်နိမိတ်၊ ရန်ကုန်မြို့တော် စည်ပင်သာယာရေးနယ်နိမိတ်

နှင့် မန္တလေးမြို့တော် စည်ပင်သာယာရေး နယ် နိမိတ်တို့မှအပ ပြည်ထောင်စု သမ္မတ မြန်မာ နိုင်ငံတော် တစ်ဝန်းလုံး၌ မည်သည့် နေရာတွင် မဆို တည်ရှိသည့် မရွှေ့ မပြောင်းနိုင်သော ပစ္စည်းနှင့် စပ်လျဉ်းသည့် စာချုပ်စာတမ်း တစ်ရပ်ရပ်တွင် ဤအက်ဥပဒေ၏ နောက်ဆက် တွဲ ဇယား (၁)၊ အမှတ်စဉ် (၂၃)၊ (၃၃)၊ ၄၀ (က) ဖြင့် စည်းကြပ် ကောက်ခံသော တံဆိပ် ခေါင်းခွန်ကို အဆိုပါ တည်ရှိသည့် ပစ္စည်း၏ ကာလတန်ဖိုးနှင့် ညီမျှသော အဖိုးစားနား အပေါ် နောက်ထပ် တံဆိပ်ခေါင်းခွန် ၂ ရာခိုင်နှုန်း တိုးမြှင့် ထမ်းဆောင်ရမည်။

ပုဒ်မခွဲ (၂) တွင် ထိုသို့ အပို တိုးမြှင့် စည်းကြပ်သော နောက်ထပ် တံဆိပ်ခွန် ၂ ရာခိုင်နှုန်းသည် စီမံဘဏ္ဍာ ဝန်ကြီးဌာနက တံဆိပ်ခေါင်း ရငွေကို ပြည်ထောင်စု ဘဏ္ဍာရေး ရန်ပုံငွေသို့ အပ်နှံ၍ တိုင်းဒေသကြီး၊ ပြည်နယ် အစိုးရအဖွဲ့များ၏ ရန်ပုံငွေများသို့ သတ်မှတ်ထားသော နည်းလမ်းများနှင့်အညီ ပေးသွင်းရန် ဖြစ်ကြောင်း ပြဋ္ဌာန်းထားပါသည်။

သို့ဖြစ်ရာ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုအတွက် ချုပ်ဆိုသော စာချုပ်တွင် တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်ရန် လယ်စီအင်းဌာနမှ ၂ ရာခိုင်နှုန်းဟု သတ်မှတ်သော်လည်း တည်ဆဲဥပဒေ ဖြစ်သည့် တံဆိပ်ခွန် ဥပဒေအရမူ လွှဲပြောင်းမှုတန်ဖိုး၏ ၂% + တိုးမြှင့်တံဆိပ်ခွန် ၂% = ၄ % တံဆိပ်ခွန်ထမ်းဆောင်မှသာ ဥပဒေနှင့်ညီမည် ဖြစ်သည်။ တံဆိပ်ခေါင်း ရောင်းပေးမည့် အခွန်ဦးစီးဌာနအနေဖြင့်လည်း တံဆိပ်ခွန် ဥပဒေအရသာ ဆောင်ရွက်မည် ဖြစ်ပြီး ဦးစီးဌာနက သတ်မှတ်သော ၂ ရာခိုင်နှုန်းကို လက်မခံနိုင် ဆိုသောပြဿနာများ ပေါ်ပေါက်လာပါသည်။ အဆိုပါ ပြဿနာ၏ လက်ရင်းဇာစ်မြစ်မှာ လယ်ယာမြေ နည်းဥပဒေအပိုဒ် (၂)၊ အပိုဒ်ခွဲ (ဃ) တွင်-

တံဆိပ်ခေါင်းခွန် ဆိုသည်မှာ လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်းတို့အတွက် ချုပ်ဆိုသော စာချုပ်တွင် ထမ်းဆောင်ရန် ဝန်ကြီးဌာန၏ သဘောတူညီချက်ဖြင့် ဦးစီးဌာနက သတ်မှတ်သည့် တံဆိပ်ခေါင်းခွန်ကို ဆိုသည်။

ဟု လည်းကောင်း၊ ပုဒ်မ ၁၂ (ဂ) တွင်-

၁၂။ (ဂ) လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်းတို့ကို ဆောင်ရွက်သည့်အခါ ဦးစီးဌာနက သတ်မှတ်သည့် တံဆိပ်ခေါင်းခွန်နှင့် စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင်ခံတို့ကို

မြန်မာနိုင်ငံတံဆိပ်ခေါင်းအက်ဥပဒေကို ပြင်ဆင်သည့်ဥပဒေ (၂၀၁၇)
(၂၀၁၇ ခုနှစ်၊ ဩဂုတ်လလွှတ်တော်စည်းစိမ်အမှတ် ၁၉)

၁၃၇၉ ခုနှစ်၊ ဝါခေါင်လဆန်း ၉ ရက်
(၂၀၁၇ ခုနှစ်၊ ဩဂုတ်လ ၁ ရက်)

ပြည်ထောင်စုလွှတ်တော်သည် ဤဥပဒေကိုပြဋ္ဌာန်းလိုက်သည်။

၁။ ဤဥပဒေကို မြန်မာနိုင်ငံတံဆိပ်ခေါင်းအက်ဥပဒေကို ပြင်ဆင်သည့်ဥပဒေ (၂၀၁၇) ဟုခေါ်တွင်စေရမည်။

၂။ မြန်မာနိုင်ငံတံဆိပ်ခေါင်းအက်ဥပဒေပုဒ်မ ၃-က တွင် -

(က) ပုဒ်မခွဲ (၁) ကို ဘောက်ပါအတိုင်း အစားထိုးရမည် -

"(1) Notwithstanding anything contained in any other laws except the Nay Pyi Taw Development Law, in the case of instruments (conveyance, gift and mortgage-deed) affecting immovable property situated whatsoever in the whole of the Republic of the Union of Myanmar, proper stamp duties charged by Articles 23, 33 and 40 (a) respectively of Schedule I annexed to this Act shall be increased by an additional stamp duty of 2 per centum for a consideration equal to the market-value of the property so situated."

(၁) ပုဒ်မခွဲ (၂) တွင်ပါရှိသော "The Ministry of Finance of the Union Government" ဆိုသည့် စကားရပ်ကို "The Ministry of Planning and Finance of the Union Government" ဆိုသည့်စကားရပ်ဖြင့်လည်းကောင်း၊ "to the Township Development Funds" ဆိုသည့် စကားရပ်ကို "to the respective Region or State Funds" ဆိုသည့် စကားရပ်ဖြင့်လည်းကောင်း အစားထိုးရမည်။

၃။ မြန်မာနိုင်ငံတံဆိပ်ခေါင်းအက်ဥပဒေ နောက်ဆက်တွဲဇယား ၁ အပုတ်စဉ် (၁၅) တွင်ပါရှိသော "one and a half per centum" ဆိုသည့်စကားရပ်ကို "0.5 per centum" ဆိုသည့် စကားရပ်ဖြင့်လည်းကောင်း၊ အပုတ်စဉ် (၂၃) တွင်ပါရှိသော "Three per centum" ဆိုသည့်စကားရပ်ကို "Two per centum" ဆိုသည့် စကားရပ်ဖြင့်လည်းကောင်း၊ အပုတ်စဉ် (၃၅) (ဂ) တွင်ပါရှိသော "Kyat 600" ဆိုသည့်စကားရပ်ကို "Kyat 300" ဆိုသည့်စကားရပ်ဖြင့်လည်းကောင်း၊ အပုတ်စဉ် (၆၂) တွင်ပါရှိသော "0.3 per centum" ဆိုသည့်စကားရပ်ကို "0.1 per centum" ဆိုသည့် စကားရပ်ဖြင့်လည်းကောင်း အစားထိုးရမည်။

ပြည်ထောင်စုသမ္မတမြန်မာနိုင်ငံတော် ဖွဲ့စည်းပုံအခြေခံဥပဒေအရ ကွန်ပွန် လက်မှတ်ထိုးရမည်။

(ပုံ) ထင်ကျော်

နိုင်ငံတော်သမ္မတ

ပြည်ထောင်စုသမ္မတမြန်မာနိုင်ငံတော်

ပေးဆောင်၍ သက်ဆိုင်ရာ မြို့နယ် ဦးစီးဌာနရုံးတွင် မှတ်ပုံတင်ရမည်။

ဟူသော စကားရပ်များကြောင့် ဖြစ်ပါသည်။ သို့ဖြစ်ရာ ဗဟိုလယ်စီအဖွဲ့၏ ညွှန်ကြားချက် (၂/၂၀၁၉) အရ တန်ဖိုး သတ်မှတ်ပြီးသည့် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို လွှဲပြောင်းမှု စာချုပ်များအတွက် ဦးစီးဌာနက မှတ်ပုံတင်ပေးရာတွင် စာချုပ်အပေါ် ထမ်းဆောင်ရမည့် တံဆိပ်ခွန်အနေဖြင့် ဦးစီးဌာနက ၂ ရာခိုင်နှုန်းဟု ဆိုသော်လည်း တည်ဆဲ တံဆိပ်ခွန် ဥပဒေနှင့် မကိုက်ညီသောကြောင့် အခွန်ဦးစီးဌာနက ၄ ရာခိုင်နှုန်းအဖြစ်သာ တံဆိပ်ခွန် ထမ်းဆောင်စေမှု ပြဿနာ ပေါ်ပေါက်ခြင်းဖြစ်ပါသည်။

သို့သော် ဦးစီးဌာနအနေဖြင့် လစ်ဟင်းခဲ့သော အချက် ရှိခဲ့ပါသည်။ ၂၀၁၇ လယ်ယာမြေ ဥပဒေကို ပြင်ဆင်သည့် ဥပဒေကြမ်းတွင် နည်းဥပဒေ ၂ (ဃ) ပါ 'ဝန်ကြီးဌာန၏ သဘောတူညီချက်ဖြင့် ဦးစီးဌာနက သတ်မှတ်သည့် တံဆိပ်ခေါင်းခွန်' ဆိုသည့် စကားရပ်ကို 'တည်ဆဲဥပဒေအရ သတ်မှတ်သည့်တံဆိပ်ခေါင်းခွန်' ဟူသောစကားရပ်ဖြင့် ပြင်ဆင်ရန် ဥပဒေကြမ်း အဆိုပြုချက်တွင် ပါရှိထားခြင်း ဖြစ်သည်။ ယင်းဥပဒေကြမ်းပါ ပြင်ဆင် စကားရပ်ကို အမျိုးသားလွှတ်တော်ကလည်းကောင်း၊ ပြည်သူ့လွှတ်တော်ကလည်းကောင်း အတည်ပြုထားပြီး ဖြစ်ရာ လယ်ယာမြေ ဥပဒေကို ပြင်ဆင်သည့် ဥပဒေ ထွက်ပေါ်လာပါက နောက်ဆုံးတွင် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှုစာချုပ်များတွင် ထမ်းဆောင်ရန် တံဆိပ်ခွန်မှာ မြန်မာနိုင်ငံ တံဆိပ်ခွန် ဥပဒေ ပုဒ်မ ၃-က (၁) ပြဋ္ဌာန်းချက်အရသာ ၄ ရာခိုင်နှုန်း ဖြစ်မည်မှာ သေချာပါသည်။

ယခုပင်လျှင် စိုက်မွေးဆည်ဝန်ကြီးဌာနနှင့် စီမံကိန်းနှင့် ဘဏ္ဍာရေးဝန်ကြီးဌာနအကြား လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းမှု စာချုပ်များတွင် ထမ်းဆောင်ရမည့် အပို တံဆိပ်ခေါင်းခွန် ၂ ရာခိုင်နှုန်းအတွက် အငြင်းပွားနေမှုကို ပြည်ထောင်စုရှေ့နေချုပ်ရုံးက ၁၉-၉-၂၀၁၉ ရက်စွဲ

ပါ စာအမှတ် ၁ (၆) ၁-၃/နပတ (၁၄၄) ဖြင့် အောက်ပါအတိုင်း ပြန်ကြား မှတ်ချက်ပြုထားသည်ကို တွေ့ရပါသည်။

၇။ သို့ဖြစ်ပါ၍ လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ စာချုပ်စာထမ်းများ၊ အပေါ် လယ်ယာမြေဥပဒေအရလယ်ယာမြေပိုင်ခွင့်ရရှိရေးစနစ်စာရင်းဘင်းဦးစီးဌာနက သတ်မှတ်ပေးသော တံဆိပ်ခေါင်းခွန်အပြင် မြန်မာနိုင်ငံတံဆိပ်ခေါင်းအက်ဥပဒေအရ အပိုတံဆိပ်ခေါင်းခွန် ကျသင့်ခြင်းသည် လယ်ယာမြေဥပဒေပုဒ်မ ၂၊ ပုဒ်မ ၁၅(ဂ)၊ လယ်ယာမြေနည်းဥပဒေများ၊ နည်းဥပဒေ ၂၊ နည်းဥပဒေ ၁၅(ဃ)၊ မြန်မာနိုင်ငံတံဆိပ်ခေါင်းအက်ဥပဒေပုဒ်မ ၃-တ(၁)၊ မြန်မာနိုင်ငံ တံဆိပ်ခေါင်းအက်ဥပဒေဇယား- ၁ ပါပြဋ္ဌာန်းချက်များနှင့် ညီညွတ်သည်ဟု သဘောကျပါကြောင်း ပြန်ကြားထပ်ပါသည်။

ပြည်ထောင်စုဝန်ထမ်းချုပ် (ကိုယ်စား)
(ဝေါက်တာသိတာဦး၊ ညွှန်ကြားရေးမှူးချုပ်)

ယခုအခါ ပြည်ထောင်စုလွှတ်တော်က ၁၄-၂-၂၀၂၀ နေ့တွင် ပြဋ္ဌာန်းလိုက်သော လယ်ယာမြေ ဥပဒေကို ပြင်ဆင်သည့် ဥပဒေတွင် ပုဒ်မ ၁၂ (ဂ) ပါ ဦးစီးဌာနက သတ်မှတ်သည့် တံဆိပ်ခေါင်းခွန် ဟူသည့် စကားရပ်ကို 'မြို့နယ်လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့က သတ်မှတ်သည့် လယ်ယာမြေတန်ဖိုးနှင့်အညီ တည်ဆဲဥပဒေအရ သတ်မှတ်သော တံဆိပ်ခေါင်းခွန်'ဟု အစားထိုး ပြင်ဆင်လိုက်ပါသည်။

စာချုပ် ချုပ်ဆိုခြင်း

နည်းဥပဒေ ၂၄ (က)၊ နည်းဥပဒေ ၄၇ (ခ)၊ နည်းဥပဒေ ၄၈ (ဂ) ပြဋ္ဌာန်းချက်တို့အရ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ဦးပိုင်တစ်စုလုံးအတွက် ဖြစ်စေ၊ ဦးပိုင်၏ တစ်စိတ်တစ်ပိုင်းကို ဖြစ်စေ ရောင်းချခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း ကိစ္စများအတွက် နှစ်ဦး သဘောတူချက်ကို တန်ဖိုးအရ ထိုက်သင့်သော တံဆိပ်ခွန်များ ထမ်းဆောင် ကပ်နှိပ်ထားသည့် စာချုပ်များအပေါ် ရေးသားချုပ်ဆိုခြင်းကို ရပ်/ကျေး လယ်စီအဖွဲ့ရှေ့မှောက်တွင် စာချုပ် ချုပ်ဆိုသည့် လုပ်ငန်း

ရပ်များအတွက် လုပ်ငန်းစဉ်များကို ဗဟို လယ်စီ၏ ညွှန်ကြားချက် (၃/၂၀၁၉) ဖြင့် သတ်မှတ်ခဲ့ပါသည်။

အထက်ပါ ဗဟိုလယ်စီ၏ ညွှန်ကြားချက် (၃/၂၀၁၉) စာချုပ် ချုပ်ဆိုခြင်း လုပ်ငန်းစဉ်များကို လေ့လာကြည့်ပါက အပိုင်း နှစ်ပိုင်း ခွဲခြားထားသည်ကို တွေ့ရသည်။

ပြည်ထောင်စုသမ္မတမြန်မာနိုင်ငံတော်အစိုးရ
ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့
ညွှန်ကြားချက်အမှတ် (၃ /၂၀၁၉)

စာအမှတ်၊ ၁၂ / လယ-၂၁ (၃၁၇ /၂၀၁၉)
ရက်စွဲ၊ ၂၀၁၉ ခုနှစ်၊ မေ လ (၁၆) ရက်

အကြောင်းအရာ။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း တို့နှင့် ပတ်သက်၍ လိုက်နာဆောင်ရွက်ရန် လုပ်ငန်းစဉ်များ ညွှန်ကြားခြင်း

ရည်ညွှန်းချက်။ ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့၏ (၁၆.၅.၂၀၁၉) ရက်စွဲပါ ညွှန်ကြားချက် အမှတ် (၂ /၂၀၁၉)။

၁။ ၂၀၁၂ ခုနှစ်၊ လယ်ယာမြေ ဥပဒေကို ပြင်ဆင်ပြဋ္ဌာန်းနိုင်ရေးအတွက် လွှတ်တော်တွင် ဆွေးနွေး ဆောင်ရွက်လျက်ရှိပြီး အသစ်ပြင်ဆင် မပြဋ္ဌာန်းနိုင်သေးမီ လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ရရှိသူများ အနေဖြင့် တည်ဆဲ ၂၀၁၂ ခုနှစ်၊ လယ်ယာမြေ ဥပဒေပုဒ်မ ၉ ပါ အခွင့်အရေးများ အပြည့်အဝ ခံစားရရှိနိုင်ရေးအတွက် လယ်ယာမြေလုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်းနှင့် ပေးကမ်းခြင်း ဆောင်ရွက်ပေးရမည်ဖြစ်ပြီး ထိုကဲ့သို့ စာချုပ်ချုပ်ဆိုနိုင်ရန် လယ်ယာမြေ တန်ဖိုးကို ဒေသန္တရအခြေအနေအရ ဆီလျော်သောနှုန်းထား သတ်မှတ်ဆောင်ရွက် နိုင်ရေးအတွက် ရည်ညွှန်းပါစာဖြင့် သက်ဆိုင်ရာ ဖြန့်နယ်လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့အား ခန့်အပ်၍ တာဝန်ပေး ညွှန်ကြားခဲ့ပြီးဖြစ်ပါသည်။

၂။ သို့ဖြစ်ပါ၍ သက်ဆိုင်ရာ ရပ်ကွက်/ ကျေးရွာအုပ်စု လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့သည် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ပြုလက်မှတ်ရရှိသူက လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်းချခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်းနှင့် ငှားရမ်းခြင်းတို့ကို ဆောင်ရွက်ကြသည့်အခါတွင် ဖြန့်နယ်လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့မှ စိစစ်အတည်ပြုထားသော လယ်ယာမြေများ၏ တစ်ကေ ဒေသပေါက်ဈေးနှုန်းထားများအရ ထိုက်သင့်သော တံဆိပ်ခေါင်းခွန် ထမ်းဆောင်စေပြီး လယ်ယာမြေ နည်းဥပဒေ ၂၄(က)၊ ၄၇(ခ)၊ ၄၈(ဂ) တို့နှင့်အညီ ရပ်ကွက်/ ကျေးရွာအုပ်စု လယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့ရှေ့မှောက်တွင် စာချုပ်ချုပ်ဆိုခြင်းကို (၁၆.၂၀၁၉) ရက်နေ့မှစ၍ ဆောင်ရွက်ပေးရန်နှင့် ချုပ်ဆိုထားသောစာချုပ်ကို စာချုပ်ချုပ်ဆိုသည့်နေ့မှ ရက်ပေါင်း (၁၂၀) အတွင်း တင်ပြလာပါက သက်ဆိုင်ရာ ဖြန့်နယ်လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့သည် လယ်ယာမြေနည်းဥပဒေ ၂၄(ခ)၊ ၄၇(ဃ)၊ ၄၈(င) တို့နှင့်အညီ မှတ်ပုံတင် ဆောင်ရွက်ပေးရန်ဖြစ်ကြောင်း ဆောင်ရွက်ရမည့် လုပ်ငန်းစဉ်အဆင့်ဆင့်ကို ပူးတွဲလျက် ညွှန်ကြားအပ်ပါသည်။

ပူးတွဲလျက် - ဆောင်ရွက်ရမည့် လုပ်ငန်းစဉ် တစ်စုံ (၈) ရွက်

ဥက္ကဋ္ဌ (ကိုယ်စား)
(သက်နိုင်ဦး၊ အတွင်းရေးမှူး)

- (က) လျှောက်ထားသူမှ လိုက်နာ ဆောင်ရွက်ရန်အပိုင်း၊
- (ခ) သက်ဆိုင်ရာရပ်ကျေးလယ်စီအဖွဲ့မှ စိစစ်ဆောင်ရွက်ရန်အပိုင်း ဟု တွေ့ရသည်။

လျှောက်ထားသူက လိုက်နာဆောင်ရွက်ရန်

(၁) လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရရှိပြီးသူများမှ ၎င်းတို့ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရရှိထားသော လယ်ယာမြေ၏ အားလုံးကိုဖြစ်စေ၊ တစ်စိတ် တစ်ပိုင်းကိုဖြစ်စေ ရောင်းချခြင်း၊ လဲလှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်းနှင့် ငှားရမ်းခြင်း ကိစ္စရပ်များအတွက် စာချုပ် ချုပ်ဆို ဆောင်ရွက်မည့် ဧရိယာကို မြေတိုင်းတာ စိစစ်ပြီး သက်သေခံမြေပုံ ထုတ်ယူနိုင်ရန် သက်ဆိုင်ရာ မြို့နယ်လယ်စီ အင်း ဌာန သို့မဟုတ် စာရင်းမြေပုံ ထိန်းသိမ်း ဆောင်ရွက်နေ သော ဌာနများတွင် သက်သေခံမြေပုံ လျှောက်ထားရယူရန်၊

(၂) လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းခြင်းများအတွက် နည်း ဥပဒေ ၂၄ (က)၊ ၄၇ (ခ)၊ ၄၈ (ဂ) ပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်များအရ ရပ်ကျေး လယ်စီ ရှေ့မှောက် စာချုပ် ချုပ်ဆိုရမည် ဖြစ်ပြီး အောက်ပါ စာရွက်စာတမ်းများ ပူးတွဲ၍ ရပ်ကျေး လယ်စီသို့ လျှောက်ထားရန်-

- ပုံစံ (၇) မူရင်းနှင့် မူလထုတ်ပေးထားသည့် သက်သေခံမြေပုံ၊
- အမှန်တကယ် ရောင်းချ၊ လဲလှယ်၊ ပေးကမ်း၊ ပေါင်နှံ၊ ငှား ရမ်းမည့် မြေပြင် အခြေအနေကို စိစစ်ပြီး ထုတ်ပေးထား သည့်နေ့မှ စ၍ တစ်နှစ်အတွင်း ဖြစ်သော သက်သေခံမြေပုံ နှစ်ပုံ၊
- သက်ဆိုင်ရာ ကာယကံရှင်များ သို့မဟုတ် တရားဝင် ကိုယ် စားလှယ် လွှဲအပ်ခြင်း ခံရသူများနှင့် အသိသက်သေ နှစ်ဦး တို့ ပါဝင် လက်မှတ်ရေးထိုးထားသော ရောင်းချခြင်း၊ လဲ

လှယ်ခြင်း၊ ပေးကမ်းခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်းနှင့် ငှားရမ်းခြင်း ပြုလုပ်မည့် စာချုပ်၊

- သက်ဆိုင်ရာ ကာယကံရှင်များ သို့မဟုတ် တရားဝင် ကိုယ်စားလှယ် လွှဲအပ်ခြင်း ခံရသူများနှင့် အသိသက်သေ နှစ်ဦး၏ နိုင်ငံသား ဖြစ်ကြောင်း အထောက်အထားများ။။

သက်ဆိုင်ရာ ရပ်ကွက်/ကျေးရွာအုပ်စု လယ်စီအဖွဲ့များက လိုက်နာ စိစစ် ဆောင်ရွက်ရန်-

(၁) ရပ်ကျေး လယ်စီအဖွဲ့သည် စာချုပ် ချုပ်ဆိုရန် တင်ပြ လျှောက်ထားလာမှုအပေါ် အောက်ပါအတိုင်း စိစစ် ဆောင်ရွက်ရမည် ဖြစ်သည်-

(က) တင်ပြစာချုပ်ပါ လယ်ယာမြေ တည်နေရာသည် မိမိတို့ စီမံခန့်ခွဲပိုင်ခွင့် ရှိသော ရပ်ကွက်/ကျေးရွာ အုပ်စု နယ်နိမိတ်အတွင်း ကျရောက်မှု ရှိ မရှိ၊

(ခ) ပုံစံ (၇) ပါ အမည်ပေါက်သူများ သို့မဟုတ် ပုံစံ (၇) ပါ အမည်ပေါက်သူ၏ တရားဝင် ကိုယ်စားလှယ် လွှဲအပ်ခြင်း ခံရသူများမှ တင်ပြလာခြင်း ဟုတ် မဟုတ်၊

(ဂ) စာချုပ်ချုပ်ဆိုသူများနှင့် သက်သေများသည် နိုင်ငံ သား ဟုတ် မဟုတ်၊

(ဃ) စာချုပ်အား မြန်မာစာဖြင့် ရေးသားခြင်း ရှိ မရှိ၊

(င) တင်ပြလာသော စာချုပ်တွင် မြေတည်နေရာကို မှန်မှန်ကန်ကန်ဖြင့် ရှင်းလင်းစွာ ရေးသားထားခြင်း ရှိ မရှိ၊

(စ) စာချုပ်တွင် ဖော်ပြထားသော ရောင်းချ/ လဲလှယ် /ပေးကမ်း/ပေါင်နှံ/ငှားရမ်းသော မြေ၏ ဦးပိုင် အမှတ် တည်နေရာ ဧရိယာများသည် စာချုပ်ချုပ်ဆို

ရန် ပူးတွဲ တင်ပြထားသော မြေစာရင်း ပုံစံ (၁၀၅)
ပါအတိုင်း ကိုက်ညီခြင်း ရှိ မရှိ၊

(ဆ) စာချုပ်တွင် ဒေသန္တရ အခြေအနေအရ သတ်မှတ်
ထားသော တန်ဖိုးနှုန်းထားအပေါ် ကျသင့်သည့်
တံဆိပ်ခေါင်းခွန်များ ပြည့်စုံစွာ ကပ်နှိပ်ထားခြင်း
ရှိ မရှိ၊

(ဇ) ငှားရမ်း စာချုပ်တွင် လယ်ယာမြေကို စိုက်ပျိုးရေး
လုပ်ငန်းအတွက်သာ ငှားရမ်းခြင်း ဟုတ် မဟုတ်နှင့်
ငှားရမ်းသည့်ကာလကို သတ်မှတ်ထား ဖော်ပြထား
ခြင်း ရှိ မရှိ၊

(ဈ) ပေါင်နှံသည့် စာချုပ်တွင် ရွေးနုတ်ရမည့် ကာလကို
သတ်မှတ် ဖော်ပြထားခြင်း ရှိ မရှိ၊

(ည) လယ်ယာမြေ ဥပဒေ ပုဒ်မ ၁၄ အရ နိုင်ငံခြားသား
သို့မဟုတ် နိုင်ငံခြားသား ပါဝင်သည့် အဖွဲ့အစည်း
များ ရောင်းချခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊
လဲလှယ်ခြင်း သို့မဟုတ် ပေးကမ်းခြင်း ဖြစ်ပါက
နိုင်ငံတော် အစိုးရ၏ ခွင့်ပြုချက် ရရှိထားခြင်း ရှိ
မရှိ၊

(ဋ) ပြဿနာ အရှုပ်အရှင်းနှင့် ကန့်ကွက်သူ ရှိ မရှိ။

(၂) တင်ပြလာသော စာချုပ်အား အထက်ပါအတိုင်း စိစစ်၍
မှန်ကန်မှု ရှိပါက ရပ်ကျေးလယ်စီအဖွဲ့သည် 'ကျွန်ုပ်တို့၏
ရှေ့မှောက်တွင် (- -) နေ၍ ဤစာချုပ်ကို ချုပ်ဆို
သည်မှာ မှန်ကန်ပါသည်' ဟူသော ထပ်ဆင့် မှတ်ချက်ကို
စာချုပ်နှင့် သက်သေခံမြေပုံပေါ်တွင် မူလ ရေးသားထား
သော စာသားများ မထိခိုက်စေဘဲ ရေးသား၍ လိုအပ်
သည့် တံဆိပ်တုံးများ ရိုက်နှိပ်ပြီး ဥက္ကဋ္ဌ၊ အတွင်းရေးမှူး

နှင့် အဖွဲ့ဝင် အနည်းဆုံး တစ်ဦးတို့မှ လက်မှတ်ရေးထိုးရမည်။

- (၃) တင်ပြလာသော စာချုပ်အား စိစစ်ရာတွင် မှန်ကန်မှု မရှိကြောင်း တွေ့ရှိရပါက 'စာချုပ် ချုပ်ဆိုခြင်းကို ငြင်းပယ်သည်' ဟု စာချုပ်ပေါ်တွင် စာချုပ်ပါ စာသားများ မထိခိုက်စေဘဲ ရေးသား ဖော်ပြ၍ လိုအပ်ချက်များ ပြန်လည် ပြည့်စုံအောင် ဆောင်ရွက်နိုင်ရန် ကာယကံရှင်ထံ ပြန်ပေးရမည်။ မည်သည့် အကြောင်းကြောင့် ငြင်းပယ်ရသည်ကို ငြင်းပယ်မှု မှတ်တမ်း စာအုပ်တွင် ရေးသား၍ ဥက္ကဋ္ဌ၊ အတွင်းရေးမှူးနှင့် အဖွဲ့ဝင် အနည်းဆုံး တစ်ဦးတို့က လက်မှတ်ရေးထိုး တံဆိပ်တုံးများ ရိုက်ပြီး ကျေးရွာလယ်စီ တံဆိပ်တုံး ရိုက်ရမည်။
- (၄) စာချုပ် ချုပ်ဆိုရန် တင်ပြသော အချိန်တွင် ခိုင်လုံသော အထောက်အထားများဖြင့် ကန့်ကွက်လွှာ တင်သွင်းသည်ကို လက်ခံ ရရှိပါက ကန့်ကွက်မှုများကို မှတ်တမ်းတင်သည့် မှတ်တမ်းတွင် ရေးသွင်းပြီး ကန့်ကွက်သည့် ကိစ္စရပ်အား လယ်ယာမြေ ဥပဒေနှင့်အညီ ဖြေရှင်းဆောင်ရွက်ခြင်း၊ တရားရုံး၏ ဆုံးဖြတ်ချက် ရယူရမည့် ကိစ္စရပ်များ ဖြစ်ပါက တရားရုံး၏ ဆုံးဖြတ်ချက်ကို ရယူစေခြင်းတို့ ဆောင်ရွက်စေပြီးမှသာ စာချုပ် ချုပ်ဆို ခွင့်ပြုရန်။
- (၅) ချုပ်ဆိုပေးသော စာချုပ်များကို ကျေးရွာရှိ စာချုပ်များ မှတ်ပုံတင် စာအုပ်တွင် စာချုပ်ကို ရေးကူးခြင်း သို့မဟုတ် မိတ္တူကူး၍ ကပ်နှိပ်ခြင်း ပြုလုပ်ပြီး မှတ်တမ်းတင်ရန်၊
- (၆) 'စာချုပ်များမှတ်ပုံတင်စာအုပ်' တွင် ရေးကူး မှတ်တမ်းတင်ပြီးက သက်ဆိုင်ရာ ရပ်ကျေး လယ်စီအဖွဲ့မှ တံဆိပ်တုံးများ ရိုက်နှိပ် လက်မှတ် ရေးထိုးထားသည့် စာချုပ် မူရင်းနှင့် သက်သေခံ မြေပုံကို ကာယကံရှင်များထံ ပြန်လည် ထုတ်ပေးရန်

ဟု ဖော်ပြထားသည့် ရပ်ကျေး လယ်စီ ရှေ့မှောက်တွင် စာချုပ်ချုပ်ဆို ရမည့် လုပ်ငန်းစဉ်ကြီးကို တွေ့ရှိရပါသည်။ အထက်ပါ စိစစ်ဆောင်ရွက် ရမည့် လုပ်ငန်းများကို ရပ်ကျေး လယ်စီမှ အဆင်ပြေ ချောမွေ့စွာ ဆောင်ရွက်နိုင်စွမ်း ရှိ မရှိမှာ စိတ်ဝင်စားဖွယ်ရာ စိန်ခေါ်မှု တစ်ရပ် ဖြစ်လာပါမည်။

(၃/၂၀၁၉) အပေါ် သုံးသပ်တွေ့ရှိချက်

ရပ်/ကျေး လယ်စီ ရှေ့မှောက်တွင် လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် ရောင်း၊ ပေါင်၊ ငှား၊ ပေး၊ လဲလှယ် ကိစ္စများအတွက် စာချုပ် ချုပ်ဆိုခြင်းမှာ နည်းဥပဒေ ၂၄ (က)၊ ၄၇ (ခ)၊ ၄၈ (ဂ) ပါ ပြဋ္ဌာန်းချက်များအရ ဖြစ်သဖြင့် အထူး ပြောရန် မရှိပါ။

သို့သော် စာချုပ် ချုပ်ဆိုခြင်းကို ရပ်ကျေးလယ်စီထံ ချုပ်ဆိုခွင့် တောင်း ခံပြီးမှ ချုပ်ဆိုရန်၊ ရပ်ကျေးလယ်စီ၏ စိစစ်အတည်ပြုချက် ရရှိမှ ချုပ်ဆို ခြင်း အတည် ဖြစ်စေရန်၊ စိစစ်ချက်အရ မမှန်ပါက ရပ်ကျေး လယ်စီက ငြင်းပယ်ရန် သတ်မှတ်ထားမှုကို လယ်ယာမြေ နည်းဥပဒေများတွင် မဖော်ပြထားခဲ့ပါ။ နည်းဥပဒေတွင် မပါရှိသော်လည်း ယခု ဗဟိုလယ်စီ ၏ ညွှန်ကြားချက် (၃/၂၀၁၉) တွင်မှ တစ်မှု ထူးခြားစွာ အသေးစိတ် ပါရှိလာခဲ့သည်ကို တွေ့ရှိရပါသည်။ မရွှေ့မပြောင်းနိုင်သော ပစ္စည်းများ လွှဲပြောင်းခြင်း ဥပဒေ၊ ပဋိညာဉ် ဥပဒေတို့တွင်လည်း ကာယကံရှင်များ သို့ လွတ်လပ်စွာ ပဋိညာဉ်ပြုခွင့် ပေးထားပြီး နှစ်ဦး သဘောတူစာချုပ် ချုပ်ဆိုမှု (execution) အတွက် ချုပ်ဆိုခွင့် တင်ပြပြီးမှ ချုပ်ဆိုကြသည်ဟု မကြားဖူးခဲ့ပါ။

သို့ဖြစ်ရာ Law of Contract နှင့် Transfer of Property Act တို့ အရ နှစ်ဦး သဘောတူ ပဋိညာဉ်ပြုချက်များ၊ ကတိကဝတ်ပြုမှုများကို ဤသို့ ချုပ်ဆိုခွင့် တောင်းခံခြင်း၊ ချုပ်ဆိုမှုကို ကာယကံရှင် နှစ်ဦးနှင့် မသက်ဆိုင်သော Third Party ဖြစ်သည့် လယ်စီအဖွဲ့မှ ချုပ်ဆိုခြင်းကို လက်မခံ ငြင်းပယ်ခြင်း၊ ချုပ်ဆိုမှုကို အတည်ပြုခြင်းများသည် ဥပဒေနှင့်

ညီသည်ဟု ကျွန်တော် မထင်ပါ။ ပစ္စည်း လွှဲပြောင်းခြင်း ဥပဒေ အဆို အရ မရွှေ့မပြောင်းနိုင်ပစ္စည်းနှင့် ယင်းအပေါ်မှ အကျိုးခံစားခွင့်များ လွှဲပြောင်းခြင်းအတွက် သက်သေ နှစ်ဦး ပါဝင် အသိသက်သေပြုရုံဖြင့် လုံလောက်နေသည့် ပဋိညာဉ်ပြုချက်များကို အကျိုးစီးပွား ခံစားခွင့်နှင့် မသက်ဆိုင်သူ Third Party ၏ လက်ခံအတည်ပြုမှု ရမှသာ ချုပ်ဆိုခွင့် ရမည် ဆိုသည်မှာ အံ့ဩစရာ ဖြစ်ပါသည်။

ယခု ညွှန်ကြားချက်အရ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်း၊ ပေါင်၊ ငှား၊ ပေး၊ လဲလှယ်ခြင်းများအတွက် ကာယကံရှင်များဆန္ဒသက် သက်ဖြင့် သဘောတူစာချုပ် ပြုလုပ်ခွင့် မရနိုင်ဘဲ ချုပ်ဆိုမည့်သူများက ရပ်ကျေး လယ်စီအဖွဲ့ထံ ချုပ်ဆိုခွင့် လျှောက်ထားရမည် ဖြစ်ပါသည်။ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို ရောင်း၊ ပေါင်၊ ငှား၊ ပေးကမ်း၊ လဲလှယ် ခွင့် ရှိသူမှာ ပုဒ်မ ၉ အရ ပုံစံ (၇) ရထားသူများသာ ဖြစ်ရပါမည်။ ပုံစံ (၇) ရထားပြီးသူဟု ဆိုသောကြောင့် လွှဲပြောင်းပေးမည့်သူသည် ၎င်း၏ အမည်ဖြင့် ပုံစံ (၇) ရထားသူ သို့မဟုတ် ၎င်း၏ တရားဝင် ကိုယ်စားလှယ်သာ ဖြစ်ရပါမည်။

ထိုအခါ လယ်ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့်ကို အရောင်းအဝယ်၊ အပေး အကမ်း၊ အလဲအလှယ်ကို ယခုမှ လုပ်သည် မဟုတ်ဘဲ ယခင် ၂၀၁၂ ဥပဒေ ပြဋ္ဌာန်းပြီးနောက်ပိုင်း ယခုအချိန်ထိ ကြားကာလအတွင်း လယ် ယာမြေ လုပ်ပိုင်ခွင့် လွှဲပြောင်းဆောင်ရွက်ခဲ့ပြီး (မြေကို လက်ဝယ်ရရှိ လုပ်ကိုင်နေပြီး) ဖြစ်သော်ငြား ပုဒ်မ ၁၈ အရ တန်ဖိုးဖြတ်အဖွဲ့ မပေါ် ပေါက်သေးသဖြင့် တရားဝင် စာချုပ် ချုပ်ဆို မှတ်ပုံတင်ခွင့် မရခဲ့သူများ အတွက် စဉ်းစားစရာ ပေါ်လာပါသည်။ ယခင် ကာလအတန်ကြာကပင် လွှဲပြောင်းခြင်းဆိုင်ရာ သဘောတူစာချုပ်များ ချုပ်ဆိုပြီး ဖြစ်သော်လည်း ပုဒ်မ ၁၈ အရ တရားဝင် တန်ဖိုး သတ်မှတ်၊ ထိုက်သင့် တံဆိပ်ခေါင်းဖြင့် စာချုပ် ချုပ်ဆို မှတ်ပုံတင်ခွင့် မရခဲ့သူများသည် ယခင် စာချုပ်များမှာ (ရပ်ကျေးလယ်စီရှေ့တွင် ချုပ်ဆိုမှု အတည် မဖြစ်ခဲ့ခြင်း၊ တံဆိပ်ခွန် မထမ်းဆောင်ထားခြင်း၊ ချုပ်ဆိုပြီး ၄ လအတွင်း မှတ်ပုံမတင်ခြင်း စ

သော) အကြောင်းကြောင်းကြောင့် တရားမဝင် စာချုပ် ဖြစ်နေပါမည်။
ယခု ညွှန်ကြားချက် (၃/၂၀၁၉) နှင့်အညီ စာချုပ် ချုပ်ဆိုခွင့် တင်
ပြ ချုပ်ဆိုမှ ယင်းစာချုပ် အတည် ဖြစ်နိုင်မည် ဖြစ်ရာ အစက ပြန်စရ
မည့် အနေအထားဟု ဆိုရပါမည်။

မူလ လွှဲပြောင်းပေးခဲ့သော ပုံစံ (၇) အမည်ပေါက်များ မရှိတော့
လျှင်၊ ကွယ်လွန်သွားခဲ့လျှင် (၎င်း လွှဲခဲ့သော ကိုယ်စားလှယ် လွှဲစာမှာ
အသက် မဝင်တော့လျှင်) မည်သို့ ဆောင်ရွက်ရမည်၊ မည်သူတို့အမည်
ဖြင့် လျှောက်ထားရမည် ဆိုသည့် ပြဿနာများ ရှိလာပါမည်။ ယင်းကိစ္စ
များအတွက် ဖြေရှင်း ဆောင်ရွက်ပေးသင့်သော အချက်များ စဉ်းစား
ပေးသင့်ပါသည်။

အဆိုပါ ညွှန်ကြားချက်၏လုပ်ငန်းစဉ်တွင် အဓိက ထောက်ပြလိုသည့်
အချက် နှစ်ချက် ရှိပါသည်။

- (က) စာချုပ် ချုပ်ဆိုပေးရန် တင်ပြလာမှုကို ရပ်ကျေး လယ်စီအဖွဲ့မှ
အထက်ပါအတိုင်း စိစစ်ပြီး ချုပ်ဆိုမှုကို လက်ခံ အတည်ပြု
စေရန်၊ စိစစ်ရန် အချက်များနှင့် မကိုက်ညီက ငြင်းပယ်ရန်
ညွှန်ကြားထားခြင်း၊
- (ခ) ချုပ်ဆိုပေးသော စာချုပ်များကို ကျေးရွာရှိ 'စာချုပ်များ မှတ်ပုံ
တင် စာအုပ်'တွင် စာချုပ်ကို ရေးကူးခြင်း သို့မဟုတ် မိတ္တူကူး
၍ ကပ်နှိပ်ခြင်း ပြုလုပ်ပြီး မှတ်တမ်းတင်ရန်
ဆိုသော အချက်တို့ ဖြစ်ပါသည်။

ကာယကံရှင်များ နှစ်ဦးသဘောတူ ချုပ်ဆိုသော စာချုပ်ကို
ရပ်/ကျေး လယ်စီက စိစစ်ခွင့်ပြုခိုင်းသော၊ ငြင်းပယ်ခိုင်းသော အချက်
များကိုမူ မနှစ်သက်ပါ။ ဥပဒေပိုင်းဆိုင်ရာ ရှုပ်ထွေးမှု ဖြစ်ပေါ်စေပါ
သည်။ နည်းလမ်း ထပ်ရှာသင့်ပါသည်။

လျှောက်ထားမှုတစ်ရပ်၊ အခွင့်တောင်းခံမှုတစ်ရပ်ကို လက်ခံခွင့်
ပြုခြင်း (Approved)၊ ငြင်းပယ်ခြင်း (Denied) တို့ကို ဆောင်ရွက်နိုင်
ခွင့်သည် ရုံးတစ်ရုံးကို အလွယ်တကူ အပ်နှင်းရသည့် အခွင့်အာဏာ