የኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ

ፌደራል ነጋሪት ጋዜጣ

FEDERAL NEGARIT GAZETTE

ሃያኛ ዓመት ቁጥር ፳፭ አዲስ አበባ የካቲት ፲፬ ቀን ፳፻፮ ዓ.ም	በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የሕዝብ ተወካዮች ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ	20th Year No. 25 ADDIS ABABA 21st February, 2014

ማውጫ

አዋጅ ቁጥር ፰፻፲፰/፳፻፮ ዓ.ም

የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ አዋጅ....ገጽ ፯ሺ፪፻፷፭

CONTENTS

Proclamation No. 818/2014

Urban Landholding Registration Proclamation ….. Page 7265

አዋጅ ቁጥር ፰፻፲፰/፳፻፮

ስለከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ የወጣ አዋጅ

በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ መንግሥት አንቀጽ ፵(፯) የተደነገገውን ዜጎች በመሬት ላይ ለሚገነቡት ቋሚ ንብረት የተጎናጸፉት የባለቤትነት እና በመሬት የመጠቀም መብታቸውን በከተሞች ተግባራዊ ማድረግ አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

የከተማ መሬት ይዞታ መመዝገብ ለአገሪቱ ኢኮኖሚ አስተማማኝ መረጃን በማመንጨት ለሚፈለገው አገልግሎት ለማዋል ተቋማዊ መሠረት በመሆኑ፤ በተለይም የዜጎች ይዞታ መብት ዋስትና እንዲያገኙና የከተሞችን ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊና አካባቢያዊ ልማት ማፋጠን አስፈላጊ በመሆኑ፤

ከመሬት እና ከማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ተያይዞ የሚነሳውን ክርክር ለመቀነስ፣ ባለይዞታው በሕግ አግባብ ያፈራውን ሀብት መጠቀም የሚያስችለው ግልፅነትና ተጠያቂነት ያለበት አስተማማኝ የሆነ የአሰራር ሥርዓት መዘርጋት እና በመንግስት የሚሰጡ አገልግሎቶች የተሳለጡ እንዲሆኑ ማድረግ አስፈላጊ በመሆኑ፤

ከመሬት ይዞታ ጋር ተያያዥነት ያላቸውን መብቶች፣ ክልከላዎች እና ኃላፊነቶችን ለመመዝገብ የሚያስችል ወቅታዊ፣ ፈጣን፣ ከገበያ ልውውጥ ጋር የተጣጣመ የሕግ ማዕቀፍ በማውጣት የመሬትና የማይንቀሳቀስ ንብረት ለነፃ ገበያ የኢኮኖሚ ሥርዓት ግንባታ ያለውን አስተዋጾ ለማሳደግ፣ እንዲሁም ማንኛውም የመሬት ባለይዞታ በመሬት ላይ ላፈራው የማይንቀሳቀስ ንብረት በመሬት ይዞታው ውስጥ ዋስትና ማረጋገጫ እንዲኖረው ማድረግ በማስፈለጉ፤

የህጋዊ ካዳስተር መሠረታዊ መርሆዎች የሆኑትን የይዞታ ምዝገባን፣ በይዞታ ልውውጥ ጊዜ የባለይዞታን ይሁንታ ማግኘት፣ የይዞታ ምዝገባን ለሕዝብ ግልጽ ማድረግ እና ይዞታውንና ባለይዞታውን በመለያ ኮዶች መለየትን ሥራ ላይ ማዋል በማስፈለጉ፤

በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ መንግስት አንቀፅ ፶፭ (፩)(ሀ) መሠረት የሚከተለው ታውጇል፡፡

PROCLAMATION No. 818/2014

A PROCLAMATION TO PROVIDE FOR REGISTRATION OF URBAN LANDHOLDING

WHEREAS, it is desired to realize, the rights of Ethiopians to immovable property they build on the land as provided under Article 40(7) of the Constitution of the Federal Democratic Republic of Ethiopia, and their right to use land in urbans;

WHEREAS, registration of urban land has become a fundamental institutional requisite to generate reliable information for the country's economy which will be utilized for the required service, especially, to give security for the possession right of citizens, and thereby accelerate economic, social and environmental development of cities;

WHEREAS, it has become necessary to minimize disputes arised related to land and immovable property, establish transparent and accountable working system and making government services efficient and enable the possessor to enjoy the property he develops in accordance with law;

WHEREAS, it has become necessary to put in place legal framework which is up-to-date, efficient, compatible with market transaction that facilitate registration of rights, restrictions and responsibilities relating to land and immovable property and to enhance the contribution of land and immovable property to the development of free market economic system and to certify land and immovable property right to the possessor, who develops on the land, and to ensure his possession security;

WHEREAS, it has become necessary to implement legal cadastre principles such as registration of possession, getting the consent of the possessor during transaction, making registration of possession open to public, clearly identifying the possession and the possessor through unique identification codes;

NOW, THEREFORE, in accordance with Article 55(2)(a) of the Constitution of the Federal Democratic Republic of Ethiopia, it is hereby proclaimed as follows:

ያንዱ ዋጋ Unit Price	12.00

ነጋሪት ጋዜጣ ፖ.ሣ.ቁ
Negarit Gazeta

ክፍል አንድ
ጠቅላላ

፩. አጭር ርዕስ

ይህ አዋጅ "የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ አዋጅ ቁጥር ፰፻፲፰/፪ሺ፮" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

፪. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ አዋጅ ውስጥ፡-

፩/ "ከተማ" ማለት ማዘጋጃ ቤት የተቋቋመበት ወይም በህግ ሥልጣን በተሰጠው አካል ከተማ ተብሎ የተሰየመ ስፍራ ነው፣

፪/ "የከተማ መሬት" ማለት በማንኛውም ክልል የከተማ የአስተዳደር ወሰን ውስጥ የሚገኝ መሬት ነው፣

፫/ "የመሬት ይዞታ" ማለት የሊዝ ሥሪት በሚመራበት ህግ መሰረት በሊዝ የተያዘ ወይም በሊዝ ህግ መሠረት እውቅና የተሰጠው የከተማ ነባር የመሬት ይዞታ ላይ የተገኘ የተጠቃሚነት መብት ነው፣

፬/ "ከተማ አስተዳደር" ማለት በህግ የተቋቋመ ወይም አግባብ ባለው አካል በተሰጠ ውክልና የከተማ አስተዳደር ሥልጣንና ተግባር የሚያከናውን አካል ነው፣

፭/ "ህጋዊ ካዳስተር" ማለት ለእያንዳንዱ ህጋዊ ወሰን ለተለየለት ይዞታ፣ የይዞታ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት የሚያመለክት መረጃ የያዘ፣ የይዞታውን ካርታ አጣምሮ የያዘ ወቅታዊ የመሬት ይዞታ መረጃ ሥርዓት ነው፣

፮/ "በሥልታዊ ዘዴ ይዞታን ማረጋገጥ" ማለት በአንድ የይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ በሚገኙ ይዞታዎች ላይ የነበረን መብት በመደዳው የማረጋገጥ ዘዴ ነው፣

፯/ "በአልፎ አልፎ ዘዴ ይዞታን ማረጋገጥ" ማለት በአንድ የይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ ቀደም ብሎ የነበረን የይዞታ መብት ለማረጋገጥ በባለይዞታ ጥያቄ መሰረት የሚተገበር የይዞታ መብት ማረጋገጥ ዘዴ ነው፣

፰/ "የጣቢያ ሽንሻኖ" ማለት በአንድ ከተማ ዝቅተኛ የአስተዳደር እርከን ሥር የሚገኝ መሬት ሆኖ ለጣቢያ ሽንሻኖ በተዘጋጀ ደረጃ መሰረት መንገዶችን እና መስመራዊ ገጽታዎችን ተከትሎ የሚነደፍ በውስጡ አንድ ወይም ከአንድ በላይ የሆኑ ይዞታዎችን የያዘ የፕላን ጣቢያ ነው፣

፱/ "የቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ" ማለት በአንድ ከተማ ውስጥ የሚገኝ ነጠላ ይዞታ በብቸኝነት የሚለይበት የመሬት ይዞታ መለያ ኮድ ወይም ቁጥር ነው፣

PART ONE
GENERAL

1. Short Title

This Proclamation may be cited as the "Urban Landholding Registration Proclamation No. 818/2014".

2. Definitions

Unless the context otherwise requires, in this Proclamation:

1/ "urban center" means any locality having a municipal administration or designated as an urban center by legally authorized body;

2/ "urban land" means land located within the administrative boundary of an urban center of any region;

3/ "landholding" means a use right on an urban land acquired in accordance with the land lease law or an old urban land possession recognized by the lease law;

4/ "urban administration" means an organ established by law or delegated by appropriate body to exercise the powers and functions of urban administration;

5/ "legal cadastre" means an updated landholding information system containing a record of the rights, restrictions and responsibilities on a defined legal boundary for each landholdings demarcated as parcel on map;

6/ "systematic landholding adjudication" means a process of ascertaining existing rights on landholdings within a defined landholding adjudication neighborhood;

7/ "sporadic landholding adjudication" means a process of ascertaining periodically existing holding right in a landholding adjudication neighborhood based on sequential order of the submission of the request by the holder;

8/ "block partition" means a plan block drawn up in line with roads and line features according to the standard prepared for block partition and containing one or more holdings within the lower administrative unit of an urban center;

9/ "unique parcel identification code" means the unique code or number by which a parcel located in an urban center is uniquely identified;

፲/ “ካዳስተር ማውጫ ካርታ” ማለት በአንድ ከተማ ለሚካሄድ የይዞታ ማረጋገጫ ምዝገባ የተዘጋጁ የጣቢያ ሽንሻኖዎች ወይም የይዞታ ማረጋገጫ ምዝገባ ሰፈር ካርታዎች ሆነው የካርታ ስም አሰጣጥ ደረጃ ያለው ተከታታይ ስያሜ እና ቁጥር ኖሯቸው የሚዘጋጁ ካርታዎች ናቸው፡

፲፩/ “ቁራሽ መሬት” ማለት ወሰኑ በምድር እና በካርታ ላይ በግልፅ ተለይቶ የመጠቀም መብት የተረጋገጠለት ልዩ የመለያ ኮድ ያለው ነጠላ የመሬት ይዞታ ነው፡

፲፪/ “የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና” ማለት በከተማ ዝቅተኛ አስተዳደር እርከን ውስጥ ከአንድ ሺ ያልበለጡ ቁራሽ መሬት ያሉት ሆኖ ከአምስት ያልበለጡ የይዞታ ማረጋገጫ ሠፈሮች በጥምረት የሚይዝ፣ የቀጠና ልዩ ኮድ ተሰጥቶት በከተማ አስተዳደሩ እውቅና ያገኘ የይዞታ ማረጋገጫ አካባቢ ነው፡

፲፫/ “የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር” ማለት ስልታዊ የይዞታ ማረጋገጥ ትግበራ የሚከናወንበት በግልፅ በመስክና በካርታ ላይ የሚታወቅ በመስመራዊ ካርታ ወሰን፣ ተከታታይ ቁጥር እና መለያ ስያሜ ያለው የይዞታ ማረጋገጫ አካባቢ ነው፡

፲፬/ “የይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት” ማለት በመዝጋቢው ተቋም የሚሰጥ ከመሬት ተጠቃሚነት የሚመነጭ የይዞታ መብትን የሚያረጋግጥ ሰነድ ነው፡

፲፭/ “የካዳስተር ቅየሳ” ማለት ማንኛውም የመሬት ይዞታ ወሰን ልኬት በመስክ ላይ በመገኘት በምድር ቅየሳ መሣሪያ አማካኝነት ወይም በፎቶግራሜትሪ ዘዴ ማከናወን ነው፡

፲፮/ “ልዩ ፈቃድ የተሰጠው ቀያሽ” ማለት በከተማ አስተዳደር ውስጥ ስልጣን ባለው አካል የካዳስተር ቅየሳ እንዲያከናውን ኃላፊነት የተሰጠው ቀያሽ ነው፡

፲፯/ “የካዳስተር ቀያሽ” ማለት የካዳስተር ቅየሳ እንዲያከናውን በተዘጋጀው የሙያ ምዘና ደረጃ መሠረት ስልጣን ባለው አካል የተመዘገበና ፈቃድ የተሰጠው የቅየሳ ባለሙያ ነው፡

፲፰/ “ምዝገባ” ማለት የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት በህጋዊ ካዳስተር መዝገብ የሚመዘገብበት ሂደት ነው፡

፲፱/ “አግባብ ያለው አካል” ማለት የፌደራል የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባና መረጃ ኤጀንሲ ወይም በክልል ደረጃ የተቋቋመ ወይም የተሰየመ የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባና መረጃ መዝጋቢ ተቋማትን የሚቆጣጠር አካል ነው፡

10/ “cadastre index map” means maps of block partitions prepared for landholding adjudication to be conducted in an urban center or maps of a landholding adjudication neighborhood with serial name and number according to the map naming standard;

11/ “parcel” means an area of land its boundary extent is clearly defined and demarcated on the ground and drawn upon a map with rights having a unique parcel identification code;

12/ “landholding adjudication section” means a landholding adjudication area at a lower level of a urban administration comprising not more than five adjudication neighborhood with not more than one thousand parcels, recognized by the urban administration and to which a unique section code is assigned;

13/ “landholding adjudication neighborhood” means a landholding adjudication area having clearly identified boundary on the ground and on line map and containing consecutive number and identification name in which systematic adjudication activity is carried out;

14/ “holding right certificate” means a document of title issued by the registering institution confirming holding right that emanate from land use;

15/ “cadastral survey” means a method of measuring landholding boundary on the field using land surveying instrument or through photogrammetric means;

16/ “surveyor with special permit” means a surveyor entrusted by the authorized body of an urban administration with the responsibility to carry out cadastral surveying;

17/ “cadastral surveyor” means a person who is registered and issued a license as a surveying professional by the appropriate organ according to the professional competency standards issued for this purpose;

18/ “registration” means the process by which a landholding right, restriction, and responsibility is registered in the legal cadastre register;

19/ “appropriate body” means the Federal Urban Real Property Registration and Information Agency or an organ established or designated at regional level to supervise urban landholding registration and information registering institutions;

፳/ "መዝጋቢ ተቋም" ማለት በክልሎች አመቺ በሆነ አደረጃጀት የተቋቋመ ወይም የተሰየመ አግባብ ላለው አካል ተጠሪ የሆነ የከተማ መሬት ይዞታና የማይንቀሳቀስ ንብረት መረጃ ምዝገባ የሚያካሂድ ተቋም ነው፣

፳፩/ "የይዞታ አረጋጋጭ ሹም" ማለት በስልታዊ የይዞታ ማረጋገጥ ሂደት በይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና ውስጥ የይዞታ ባለመብትነት እንዲያረጋግጥ በመንግስት የተሾመ እና በዚሁ ቀጠና የይዞታ መረጃን በኃላፊነት የሚያደራጅ ሰው ነው፣

፳፪/ "መዝጋቢ ሹም" ማለት በዚህ አዋጅ መሠረት የመሬት ይዞታ መብትን፣ ክልከላንና ኃላፊነትን እንዲመዘግብ እና ማረጋገጫዎችን እንዲሰጥ በክልል ወይም በከተማ አስተዳደር ሥልጣን የተሰጠው ሰው ነው፣

፳፫/ "መሠረታዊ ካዳስተር ካርታ" ማለት በምድር ቅየሳ ወይም ከአየር ፎቶ የተዘጋጀ ካርታ ሆኖ በውስጡ የአስተዳደር ወሰን፣ አጥር፣ መንገድ፣የህንፃ ወይም የቤት የወሰን መስመር፣ ወንዝ፣ ሀይቅ፣ የመሬት ገፅታ፣ ቋሚ የቅየሳ ነጥቦች ስርጭት እና መሰል ነባራዊ ሁኔታዎችን የሚያሳይ መነሻ ካርታ ነው፤

፳፬/ "ክልል" ማለት በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ መንግሥት አንቀፅ ፵፯(፩) የተመለከተው ማንኛውም ክልል ሲሆን የአዲስ አበባንና የድሬዳዋ ከተማ አስተዳደሮችን ይጨምራል፣

፳፭/ "ሚኒስቴር" ማለት የከተማ ልማት፣ ቤቶችና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ነው፣

፳፮/ "ሰው" ማለት የተፈጥሮ ወይም በህግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው፣

፳፯/ ማንኛውም በወንድ ፆታ የተገለጸው የሴትንም ያካትታል።

፫. **የተፈፃሚነት ወሰን**

ይህ አዋጅ የከተማ መሬትን በሚመለከት በአገሪቱ ውስጥ በሚገኙ ሁሉም ከተሞች ላይ ተፈፃሚነት ይኖረዋል።

፬. **የመሬት ይዞታ ምዝገባ ዓላማዎች**

የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ የሚከተሉት ዓላማዎች ይኖሩታል:-

፩/ የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ የግል፣ የጋራ፣ የማህበራት፣ የመንግስታዊና መንግስታዊ ያልሆኑ ተቋማት በመሬት የመጠቀም መብት ወጥ በሆነ ደረጃ የሚያስጠብቅ ሆኖ፤ ከተሞች ያላቸውን

20/ "registering institution" means an organ established or designated by a region at appropriate level to undertake registration of urban land and immovable property information and is accountable to the appropriate body;

21/ "adjudication officer" means a person appointed by the government to verify landholding right during systematic adjudication in an adjudication section and in charge of organizing landholding information in the section;

22/ "registration officer" means a person authorized by a region or by city administration to register landholding right, restriction and responsibilities and issue certificate of title in accordance with this Proclamation;

23/ "cadastre base map" means a map prepared using land surveying or air photograph which shows administrative boundary, fence, road, boundary line of building or house, river, lake, land features, distribution of permanent survey points and similar objects:

24/ "region" means any state referred to in Article 47(1) of the Constitution of the Federal Democratic Republic of Ethiopia and includes the Addis Ababa and Dire Dawa city administrations;

25/ "Ministry" means the Ministry of Urban Development, Housing and Construction;

26/ "person" means any natural or juridical person;

27/ any expression in the masculine gender includes the feminine.

3. **Scope of Application**

This Proclamation shall be applicable to all urban centers all over the country with regard to urban land.

4. **Objectives of Landholding Registration**

Urban landholding registration shall have the following objectives:

1/ ensuring uniform protection of landholding rights of private, joint holders, associations, government and non-governmental institutions, by enabling urban centers know the land available at their disposal through inventory and create integrated national

መሬት ቆጥረው ማወቅ እንዲችሉ በማድረግ በአገር አቀፍ ደረጃ ተናባቢ የሆነ የመሬት ይዞታ መረጃ እንዲኖር እና አሠራሩ ከገጠሩ የመሬት ይዞታ አስተዳደር ጋር ተጣጥሞ አንድ የኢኮኖሚ ማህበረሰብ የመገንባቱን ሂደት ማገዝ፣ እና

፪/ የከተማ መሬት ይዞታ መብትን በምዝገባ በማረጋገጥ፣ የባለይዞታውን የመሬት ይዞታ ተጠቃሚነት ዋስትና እና የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነት መብትን እውቅና በመስጠት የከተሞችን ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊ እና አካባቢያዊ ልማትን ማፋጠን፡፡

፭. የመሬት ይዞታ ለማረጋገጥ መሟላት ያለባቸው ቅድመ ሁኔታዎች

በከተሞች የመሬት ይዞታ መብትን ለማረጋገጥ፡-

፩/ የከተማው አስተዳደራዊ ወሰን መስመራዊ ካርታ ተዘጋጅቶለት አስቀድሞ መጽደቅ፤ እና

፪/ የከተማውን አስተዳደራዊ ወሰን ያገናዘበ በህግ አስገዳጅነት ያለው የከተማ ፕላን ሥልጣን ባለው አካል መጽደቅ፤

አለበት፡፡

ክፍል ሁለት
ህጋዊ ካዳስተር

፮. መሠረቱ

፩/ በመሬት ላይ ያለውን እውነታ የሚያመላክት የመሠረታዊ ካዳስተር ካርታ፣ የይዞታ ጠቋሚ ካርታ እና የካዳስተር ማውጫ ካርታ ከአገራዊ የጂኦደቲክ ቅየሳ መረብ በመነሳት በወረቀት ወይም በወረቀት እና በድጅታል ፎርም ይዘጋጃል፡፡

፪/ የመሬት ይዞታ ተጠቃሚነት መብት የተሰጠው ሰው በእያንዳንዷ ቁራሽ መሬት ያለውን መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነቱን የሚገልፅ ሰነድ በወረቀት ወይም በወረቀት እና በድጅታል ፎርም ይዘጋጅለታል፡፡

፫/ እያንዳንዱ ቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ የሚሰጠው ሲሆን ይህም ኮድ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) እና (፪) ያሉትን እርስ በርሳቸው ማስተሳሰር አለበት፡፡

፬/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩)፣ (፪) እና (፫) የተዘረዘሩት መሟላታቸው ተረጋግጦ በዚህ አዋጅ መሰረት ምዝገባ ሲካሄድ ህጋዊ ካዳስተር ይመሰረታል፡፡

፭/ ህጋዊ ካዳስተሩ በመዝጋቢ ተቋም ውስጥ ተደራጅቶ የሚቀመጥ ሲሆን ለመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ዋና ማስረጃ ሆኖ ያገለግላል፡፡

landholding system compatible with the rural land administration which supports the building of one economic community; and

2/ accelerating the economic, social and environmental development of urban centers by ensuring land holders security of landholding right and recognition of title to immovable property by certifying the right through registration.

5. Prerequisites for Landholding Adjudication

In order to carry out adjudication of urban landholding right:

1/ the administrative boundary of the urban center shall first be defined through line map; and

2/ the urban center plan with reference to administrative boundary shall be endorsed by the authorized body as having a legally binding effect.

PART TWO
LEGAL CADASTRE

6. Principle

1/ A cadastral base map, parcel map and cadastral index map which show features on the surface of the land shall be prepared on paper or paper and digital form on the basis of the national geodetic survey network.

2/ A document specifying the right, restriction and responsibility of person having a land use right shall be prepared on paper or paper and digital form for each parcel.

3/ Each parcel of land shall be assigned with a unique identification code and this code shall interrelate the components provided for under sub-article (1) and (2) of this Article.

4/ Legal cadastre shall be established upon fulfillment of the requirements specified under sub-article (1), (2), and (3) of this Article are verified and registration is undertaken in accordance with this Proclamation.

5/ The legal cadastre, which shall be organized and kept in the registering institution, constitutes the primary evidence for landholding certification purpose.

፯. ስለ ካዳስተር ካርታ

፩/ ክልሎች ለካዳስተር የሚሆን መሰረታዊ መነሻ ካርታ እንዲዘጋጅ ማድረግ አለባቸው::

፪/ የካዳስተር ካርታው በመዝጋቢው ተቋም አማካኝነት ይዘጋጃል::

፫/ የካዳስተር ካርታ አስተዳደር ወሰኖችን፣ ቁራሽ መሬቶችን፣ መንገዶችን፣ የቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ እና ጣቢያ ሽንሻኖን መሠረት ያደረጉ የይዞታ አድራሻዎችን እና የቦታ ስፋት መያዝ አለበት::

፬/ የካዳስተር ካርታ ከከተማው የአስተዳደር ወሰን በመነሳት የሚዘጋጅ ሆኖ በየተዋረዱ ያሉ አስተዳደራዊ ወሰኖችን፣ የካዳስተር ማውጫ ካርታዎችን፣ የቁራሽ መሬት ወሰን እና ኮኦርድኔቶችን ይይዛል::

፭/ በአንድ የካዳስተር ጣቢያ ውስጥ የሚገኙ የተረጋገጡ ቁራሽ መሬቶችን የሚያሳይ የካዳስተር ካርታ አገራዊ ደረጃን ጠብቆ የከተማውን የአስተዳደር ወሰን በሚሸፍን አግባብ እና በተከታታይ የካርታ ቅጠል ስያሜ እና ቁጥር እንዲይዝ ተደርጎ ይዘጋጃል::

፮/ በዚህ አንቀጽ መሠረት የሚዘጋጅ የካዳስተር ካርታ የቁራሽ መሬት ወሰን ህጋዊነት ተለይቶ ከተለካ በኋላ በወረቀት ወይም በወረቀት እና በድጅታል ፎርም መዘጋጀት አለበት::

፰. የቁራሽ መሬት ልዩ የመለያ ኮድ

፩/ ማንኛውም ቁራሽ መሬት በአገራዊ ደረጃ መሰረት በየትኛውም የከተማ ቁራሽ መሬት ላይ የማይደገም ልዩ መለያ ኮድ ይኖረዋል::

፪/ በአገራዊ ደረጃ መሠረት ጥቅም ላይ ከዋለ ልዩ የቁራሽ መሬት መለያ ኮድ ውጪ ቁራሽ መሬትን ለመለየት ሌላ መለያ ኮድ መጠቀም አይቻልም::

፱. የይዞታ ጠቋሚ ካርታ

የይዞታ ጠቋሚ ካርታ የቁራሽ መሬቱን ልዩ መለያ ኮድ፣ ቁመት፣ ስፋት፣ ልኬት፣ አቀማመጥ እና የቦታውን ቅርፅ፣ የቦታውን አድራሻ፣ አጎራባች ቁራሽ መሬቶችን፣ አዋሳኝ መንገድ፣ የቁራሽ መሬት የማዕዘን ምልክቶች፣ ኮኦርድኔት፣ የሰሜን አቅጣጫ እና መስፈርት መያዝ አለበት::

7. Cadastral Map

1/ Regions shall cause the preparation of a base map to be used for drawing of a cadastre.

2/ The cadastral map shall be prepared by the registering institution.

3/ The cadastral map shall include administrative boundaries, parcels, roads, unique parcel identificaiton code and block partition based parcel addresses and parcel size.

4/ The cadastral map which shall be prepared on the basis of an urban administrative boundary shall contain respective administrative boundaries, cadastre index maps, parcel boundary and coordinates.

5/ A cadastral map showing verified parcels within a cadastral block shall be prepared according to the national standard in such a manner that it covers the urban administrative boundary and contains leaves assigned with serial name and number.

6/ A cadastral map to be prepared in accordance with this Article shall be prepared on paper or on paper and in digital form only after the legal boundary of a parcel is surveyed and demarcated.

8. Unique Parcel Identification Code

1/ Each parcel shall have a unique parcel identification code prepared in accordance with the national standard which may not be duplicated on another parcel in any urban center.

2/ No unique parcel identification code other than the identification code applied in accordance with the national standard may be used to identify a parcel.

9. Parcel Index Map

A parcel index map shall show the parcel's unique identification code, length, width, measurement, position and shape, parcel's address, neighboring parcels, bordering roads, corner marks, coordinates, northern direction and scale.

ክፍል ሦስት
ስለ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥርዓት

፲. መሠረቱ

፩/ የመሬት ይዞታን የማረጋገጥ ሥራ በስልታዊ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ዘዴ ለመጀመሪያ ጊዜ መካሄድ አለበት።

፪/ ስልታዊ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ በአንድ የይዞታ ማረጋገጥ ቀጠና እየተካሄደ እያለ አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ በሌላ የይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ላይ አልፎ አልፎ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ዘዴ ሊተገበር ይችላል።

፫/ የመሬት ይዞታን በስልታዊ ዘዴ የማረጋገጥ ሥርዓት ሲካሄድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ተብሎ በሚወሰነው በከተማው የአስተዳደር ወሰን ክልል ውስጥ ነዋሪውን ህዝብ በማሳተፍ የሚካሄድ መሆን አለበት።

፬/ ማንኛውም የመሬት ይዞታ ወሰን በመስክ በሚደረግ የካዳስተር ቅየሳ ይረጋገጣል።

፭/ የከተማ የመሬት አስተዳደር ተቋም ለእያንዳንዱ የመሬት ይዞታ ቀደም ብሎ የሰጠውን መብት፣ የመዘገበውን ክልከላና ኃላፊነት የሚመለከቱ ማስረጃዎች አደራጅቶ ለመዝጋቢው ተቋም ማስረከብ አለበት።

፮/ በከተማ የአስተዳደር ወሰን ክልል ውስጥ የሚካተቱ የገጠር መሬት ባለይዞታዎች ማስረጃን በተመለከተ፣ መሬቱን ቀደም ብሎ ሲያስተዳድር የነበረው የገጠር መሬት የአስተዳደር አካል ማስረጃዎቹን በግልጽና በዝርዝር ለሚመለከተው የከተማ መሬት አስተዳደር ማስረከብ አለበት።

፯/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፮) መሠረት መረጃውን የተረከበ የከተማ አስተዳደር የመሬት ይዞታውን አረጋግጦ መረጃውን ለመዝጋቢው ተቋም ማስተላለፍ አለበት።

፰/ በማንኛውም የመሬት ይዞታ ላይ ያለ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት በሚረጋገጥበት ወቅት በመሬት ይዞታው ላይ የመጠቀም መብትን ለመፍቀድ፣ ለማስተላለፍ፣ ለመከልከል ወይም ኃላፊነት ለመጣል ሥልጣን ባለው አካል የተሰጠ የሰነድ ማስረጃ ስለመኖሩ መረጋገጥ አለበት።

፱/ የመሬት ይዞታን በማረጋገጥ ሂደት የተገኘ ውጤት የተደራጀና ምዝገባ ለማካሄድ ብቁ የሚያደርግ መሆን አለበት።

PART THREE
LANDHOLDING ADJUDICATION SYSTEM

10. Principle

1/ Landholding adjudication shall be done through systematic method of landholding adjudication for the first time.

2/ While a systematic adjudication of landholding is being conducted at landholding adjudication neighborhood a sporadic landholding adjudication may be conducted at another landholding adjudication section.

3/ Systematic landholding adjudication shall involve the participation of the residents of the selected landholding adjudication neighborhood within an urban administrative boundary.

4/ The boundary of every landholding shall be fixed by field cadastral surveying.

5/ The urban land administration organ shall organize and submit to the registering institution, documents evidencing the right it has already granted and the restrictions and responsibilities it has already registered regarding each landholding.

6/ Documents regarding rural landholdings which may be incorporated within the administrative boundary of an urban center shall be submitted to the concerned urban administration by the rural land administration organ formerly administering the land.

7/ An urban administration received documents in accordance with sub-article (6) of this Article shall, upon adjudicating the landholding, transfer the document to the registering institution.

8/ During the adjudication of any right, restriction and responsibility on any landholding, the presence of documentary evidence issued by an organ authorized to permit or transfer a right or to impose restrictions or responsibilities shall be verified.

9/ The result obtained during landholding adjudication shall be organized and sufficient to carry out registration.

፲/ የይዞታ ማረጋገጫ የሚከናወነው የአካባቢ ልማት ፕላን እና ህገ-ወጥ ይዞታን ሥርዓት የማስያዝ ሥራዎች ተሟልተው በተጠናቀቁበት የይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ላይ ብቻ ይሆናል፡፡

፲፩/ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር የሚወሰነው ቅደም ተከተሉን በጠበቀ ሁኔታ በክልሉ ወይም በከተማ አስተዳደሩ አማካኝነት በሚወጣ የህዝብ ማስታወቂያ ይሆናል፡፡

፲፩. <u>የመሬት ይዞታን የማረጋገጥ ሥርዓት አተገባበር</u>

፩/ በስልታዊ ዘዴ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ሥርዓት በመንግስት ወጪ የሚተገበረው ለመጀመሪያ ጊዜ የህጋዊ ካዳስተር ሥርዓት ለመገንባት ብቻ ይሆናል፡፡

፪/ በስልታዊ ዘዴ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ሥርዓት በክልሉ ወይም በከተማው አስተዳደር በሚወጣ የህዝብ ማስታወቂያ ከተወሰነው የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውጪ አይተገበርም፡፡

፫/ አልፎ አልፎ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ሥርዓት የሚተገበረው ይዞታው እንዲረጋገጥለት የሚፈልገው ሰው ማመልከቻ ሲያቀርብና በክልሉ የተወሰነውን የአገልግሎት ክፍያ ሲፈጽም ይሆናል፡፡

፲፪. <u>ስለመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር እና ካዳስተር ማውጫ ካርታ</u>

፩/ በስልታዊ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሥርዓት ትግበራ ወቅት ለሚወሰነው የከተማው የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ካርታ በከተማው አስተዳደር ምዝገባ ተቋም አማካኝነት በቅድሚያ መዘጋጀት አለበት፡፡

፪/ የከተሞች የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ማውጫ ካርታ እንዲዘጋጅ ሲታዘዝ፤ በአገር አቀፍ ደረጃ በተቀመጠው የካርታ ዲዛይን እና የካዳስተር ማውጫ ካርታ ስታንዳርድ መሠረት ተከታታይነቱን ጠብቆ መዘጋጀት አለበት፡፡

፲፫. <u>በመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሂደት ወቅት ስለሚታገዱ ጉዳዮች</u>

፩/ በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር የመሬት ይዞታን የማረጋገጥ ሂደት መጠናቀቁ ይፋ እስከሚደረግ ድረስ በማንኛውም ደረጃ የሚገኝ የይዞታ ስም ዝውውር ሳይተገበር እንዲቆይ ይደረጋል፡፡

10/ Landholding adjudication may be carried out only in landholding adjudication neighborhood having local development plan and in which regularization of illegal holdings are fulfilled and completed.

11/ Landholding adjudication neighborhoods shall be specified sequentially through a public notice to be issued by a region or an urban administration.

11. <u>Implementation of Landholding Adjudication System</u>

1/ Systematic landholding adjudication shall be implemented by government expense only for the purpose of establishing a legal cadastre system for the first time.

2/ No systematic landholding adjudication may be performed out of the adjudication commune specified by a public notice to be issued by a region or urban administration.

3/ The sporadic landholding adjudication shall be conducted by the application of interested party upon payment of service fee determined by the region.

12. <u>Landholding Adjudication Neighborhood and Cadastre Index Map</u>

1/ In the implementation of systematic landholding adjudication, an index map of a landholding adjudication neighborhood designated by the urban administration institution shall be prepared first.

2/ Where the preparation of a map sheet of an adjudication neighborhood is ordered, it shall be prepared sequentially according to the national map design and cadastral index map standard.

13. <u>Matters to be Suspended During Landholding Adjudication</u>

1/ Transfer of landholding title shall be suspended at any level in an adjudication neighborhood until completion of adjudication is announced.

፪/ በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ የሚከናወን የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ ከመጠናቀቁ በፊት በዚሁ የመሬት ይዞታ ላይ የሚቀርብ የወሰን ክርክር ወይም አስቀድሞ ቀርቦ ያልተወሰነ የወሰን ክርክር በማንኛውም አካል ውሳኔ ሊያገኝ የሚችለው የመሬት ይዞታ ማረጋገጥን ከሚተገብረው መዝጋቢ ተቋም በወሰን የማረጋገጥ ክርክር ስለተነሳበት ይዞታ ማስረጃ ሲያገኝ ብቻ ነው፡፡

፫/ በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር የማረጋገጥ ሥራው በሕዝብ ማስታወቂያ ይፋ ከመደረጉ በፊት በህግ ሥልጣን ባለው አካል የተሰጠ የእግድ ትዕዛዝ መኖሩ ሲረጋገጥ እገዳ የተደረገበት የአንድ የመሬት ይዞታ ባለመብት የማረጋገጥ ሥራ ሂደት እንዲቆም ይደረጋል፡፡

፬/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) የተመለከተው እግድ የተሰጠው የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራው በህዝብ ማስታወቂያ ይፋ ከተደረገ በኋላ ከሆነ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ሥራው እገዳው በተሰጠበት ይዞታ ላይ እንዲቆም አይደረግም፡፡

፭/ ለዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) እና (፬) አፈጻጸም ሲባል የይዞታ አረጋጋጭ ሹሙ ከመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ሥራውን አጠናቆ መውጣት ያለበትን ጊዜ ክልሉ ወይም የከተማው አስተዳደር ይወስናል፡፡

፲፬. <u>በመሬት ይዞታ የመጠቀም መብት ስለማረጋገጥ</u>

፩/ በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ በመሬት ይዞታ የመጠቀም መብት የሚረጋገጠው ባለመብት ነኝ ባዩ ባቀረበው ማስረጃ እና መብቱን በፈቀደለት ተቋም ማስረጃ መካከል ልዩነት አለመኖሩ ሲረጋገጥ ይሆናል፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተገለጹ ማስረጃዎች መካከል ልዩነት ከተገኘ የሁለቱን ወገን ማስረጃዎች በተመለከተ በመሬት የመጠቀም መብት ለሚፈቅድ ህጋዊ አካል ውሳኔ እንዲሰጥበት መላክ አለበት፡፡

፫/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) መሠረት ጉዳዩ የተላከለት መብት ፈቃጅ ተቋም ለመዝጋቢው ተቋም በአስራ አምስት የሥራ ቀናት ውሳኔውን ማሳወቅ አለበት፡፡

፬/ ተቃራኒ ሁኔታ መኖሩ እስካልተረጋገጠ ድረስ ማንኛውም የመጠቀም መብት ያልተፈጠረበት ቁራሽ መሬት ሁሉ

2/ Any landholding boundary dispute which have been under consideration before the completion of adjudication in an adjudication neighborhood shall be decided by any organ only after landholding evidence of the disputed boundary is obtained from the registering organ in charge of landholding certification.

3/ The adjudication of landholding right shall be suspended where it is proved that there is an injunction order of a legally authorized body issued before the publication of adjudication in the neighborhood is made public through public notice.

4/ The adjudication process may not be suspended where it is proved that the injunction order referred to in sub-article (3) of this Article is issued after the landholding adjudication activity in the adjudication locality is officially publicized through public notice.

5/ For the purposes of sub-article (1) and (4) of this Article, the respective region or urban administration shall determine the period in which the adjudication officer shall complete the work and leave out of an adjudication neighborhood.

14. <u>Adjudication of Landholding Right</u>

1/ Adjudication of landholding right in an adjudication neighborhood shall be done by verifying the consistency of the evidence presented by the person claiming to be the right holder with the evidence of the organ that permitted the right.

2/ Where there is inconsistency between the evidences mentioned under sub-article (1) of this Article, the matter shall be referred to the appropriate organ empowered to permit land use right.

3/ The organ empowered to permit land use right shall notify its decision relating to matters provided under sub-article (2) of this Article to the registering institution within fifteen working days.

4/ Unless proved to the contrary, any parcel of land on which use right is not created shall be presumed to belong to the government and, upon application, be registered in the

የመንግሥት እንደሆነ ተቆጥሮ መሬቱን እንዲያስተዳድር ወይም እንዲያለማ ሥልጣን በተሰጠው አካል ጠያቂነት ይዞታው በስሙ ይረጋገጣል፡፡

፭/ ሁለትና ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች በአንድ ይዞታ ላይ ላላቸው መብት እንደ ጋራ ባለመብት ተመዝግበው እንደሆነ የመሬት ይዞታ አረጋጋጭ ሹሙ ስላላቸው የመብት ድርሻ ተቃራኒ ማስረጃ እስካልቀረበለት ድረስ እነዚህ ሰዎች የጋራ የመሬት ይዞታ ባለመብቶች በማድረግ የእያንዳንዱ ድርሻ እኩል እንደሆነ ግምት በመውሰድ ያረጋግጣል፡፡

፮/ ማንኛውም ሰው በመብት ፈቃጅ ተቋም ከተፈቀደለት እና በይዞታ ካስከበረው የቁራሽ መሬት ስፋት በላይ በያዘው የመሬት ይዞታ ላይ መብት እንዳለው ተደርጎ የመሬት ይዞታው አይረጋገጥለትም፡፡

፯/ የመሬት ይዞታ ወሰን በመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሂደት በሚረጋገጥበት ወቅት በወሰኑ ላይ ልኬት ተካሂዶ በአዋሳኝ ባለይዞታዎች ስምምነትን በማግኘት ወይም ስምምነት ባልተገኘበት ጊዜ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፲፯(፩) መሠረት በተቋቋመው የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባዔ በሚሰጠው ውሳኔ መሰረት የሚተገበር ይሆናል፡፡

፰/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሰረት በመብት ፈቃጁ ውሳኔ ያላገኙ የመሬት ይዞታ ጉዳዮች፣ በመሬት ይዞታ የክርክር መዝገብ ውስጥ ተመዝግበው እንዲቆዩ ይደረጋሉ፡፡

፲፭. በመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሂደት ስለሚኖር ግዴታ

፩/ በመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሂደት ወቅት በመሬት ይዞታው የመጠቀም መብት አለኝ የሚል ሰው ሲጠየቅና የሚመለከተው ሆኖ ሲገኝ ራሱ ወይም በሕጋዊ ወኪሉ አማካኝነት መገኘት አለበት፤ ሆኖም ባለመብት ነኝ ባዩ አለመገኘቱ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራን አያስቀርም፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሰረት የመሬት ይዞታ አረጋጋጭ ሹም በመንግስት የስራ ሰዓት በማንኛውም የይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ ባሉ ይዞታዎች ውስጥ በመግባት ሥራውን ማከናወን ይችላል፡፡

name of the organ in charge of administering or developing the land.

5/ Where two or more persons are registered as co-holders of a right on a single landholding, the verifying officer shall, unless proved otherwise, presume that each of the joint holders have equal share on the land and verify the right accordingly.

6/ No adjudication of a landholding right may be undertaken with respect to any person's landholding held beyond the legally possessed parcel size.

7/ The adjudication of a landholding boundary shall be based on the boundary measurement as agreed upon by the adjacent land holders or, in the absence of such agreement, based on the decision of the Landholding Adjudication Grievance Handling Tribunal established under Article 17(1) of this Proclamation.

8/ Landholding issues which have not been settled pursuant to sub-article (3) of this Article shall be registered and retained in the register of landholding disputes.

15. Obligations During Adjudication

1/ Any person claiming to have landholding use right shall appear in person or through his legal representative during adjudication where he is requested and has concern; provided, however, that the adjudication process may not be stopped due to his failure to appear.

2/ An adjudication officer may enter into and carry out his adjudication work pursuant to sub-article (1) of this Article at any time during official working hours on any landholding in an adjudication neighborhood.

፲፮. በህዝብ ተሳትፎ የመሬት ይዞታ መብት ስለማረጋገጥ

፩/ ማንኛውም የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ ከመጀመሩ በፊት መዝጋቢው ተቋም በተመረጠው የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ለሚገኙ ባለይዞታዎች ጥሪ አድርጎ ስለ ሂደቱ ግንዛቤ እንዲጨብጡ ማድረግ አለበት፡፡

፪/ መዝጋቢው ተቋም በመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ ላይ ከህዝብ የተወከሉ ታዛቢዎችን ማሳተፍ አለበት፡፡

፫/ በእያንዳንዱ ዝቅተኛ የአስተዳደር እርከን ከአስተዳደሩ እና ከህብረተሰቡ የሚወከሉ አባላት የሚገኙበት የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባዔ ይቋቋማል፡፡ የቅሬታ ሰሚ ጉባዔው አደረጃጀትና አሰራር ይህን አዋጅ ለማስፈፀም በሚወጣ ደንብ ይወሰናል፡፡

፬/ ማንኛውም ሰው የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሂደቱ ላይ ሲፈልግና የሚመለከተው ሆኖ ሲገኝ የመሳተፍ መብት አለው፤ በሂደቱ ላይ የቃል ምስክርነት፣ የፅሁፍ ማስረጃ ወይም ሌላ ማናቸውም ከይዞታ ማረጋገጥ ጋር የተያያዘ ሰነድና መረጃ እንዲያቀርብ በተጠየቀ ጊዜ ማቅረብ አለበት፡፡

፭/ በክልሎች ደረጃ ባለው በቀበሌ፣ በወረዳ፣ በከተማ ወይም በዞን ደረጃ ባለው መዋቅር የይዞታ ማረጋገጥ ሂደት እንዲሳካ የሚያስተባብርና የሚደግፍ አማካሪ ኮሚሽን እንደአስፈላጊነቱ መቋቋም ይችላል፡፡ የኮሚሽኑ ተግባርና ኃላፊነት ይህንን አዋጅ ለማስፈጸም በሚወጣው ደንብ ይወሰናል፡፡

፲፯. ስለቅሬታ አቀራረብና አወሳሰን

፩/ በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ በሚከናወኑ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ውሳኔዎች ላይ የሚቀርብለትን ቅሬታ በመቀበል መርምሮ ውሳኔ የሚሰጥ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባዔ ይኖራል፡፡

፪/ በመዝጋቢ ተቋሙ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ውሳኔ ቅሬታ ያደረበት ማንኛውም ሰው የማረጋገጥ ሂደቱ መጠናቀቁ ከታወቀበት ቀን ጀምሮ ባሉት አስራ አምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ወደ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባዔ አቤቱታውን ማቅረብ ይችላል፡፡ የቅሬታ ሰሚ ጉባዔው የሚሰጠውን ውሳኔ ተከትሎ የይዞታ አረጋጋጭ ሹሙ ይዞታዎችን ማረጋገጥ አለበት፡፡

16. Adjudication through Public Participation

1/ Before carrying out adjudication in any adjudication neighborhood, the adjudication officer shall notify the holders of land in the selected neighborhood and make them aware of the process.

2/ The registering institution shall cause the participation of public representatives as observers in the adjudication process.

3/ An Adjudication Grievance Handling Tribunal shall be established at each lower level of administration from among representatives of the administration and the community. The organization and working procedures of the grievance handling tribunal shall be determined by regulation to be issued for the implementation of this Proclamation.

4/ Any person concerned and interested in the adjudication process shall have the right to participate therein; when so ordered, he shall give testimony, present written or any other document or information relating to adjudication.

5/ Where necessary, an advisory commission may be established within the regions at the levels of kebele, wereda, urban center or zone for ensuring the effectiveness of the adjudication process through coordinating and supporting the task. The powers and duties of the commission shall be determined by regulation to be issued to implement this Proclamation.

17. Grievance Procedure and Decision Making

1/ There shall be Adjudication Grievance Handling Tribunal to decide on complaints submitted against adjudication decisions in the neighborhood.

2/ Any person aggrieved by a decision of the registering institution on adjudication matters may appeal to the grievance handling tribunal within fifteen working days from the date of announcement of the completion of adjudication. Following the decision of the Adjudication Grievance Handling Tribunal, the verifying officer shall adjudicate landholdings.

፫/ በመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባዔ ውሳኔ ቅር የተሰኘ ማንኛውም ሰው ለከተማ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ይግባኝ ማቅረብ ይችላል፡፡

፬/ በከተማ የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ውሳኔ ቅር የተሰኘ ማንኛውም ሰው ለከተማ ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ይግባኝ ማቅረብ ይችላል፡፡

፭/ የከተማ ፍርድ ቤቶች ባልተቋቋሙባቸው ከተሞች መደበኛ ፍርድ ቤቶች በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) እና (፬) የተጠቀሱት ጉዳዮችን የመወሰን ሥልጣን ይኖራቸዋል፡፡ በዚህ መልክ የሚቀርቡ ጉዳዮችን በተፋጠነ ጊዜ መወሰን የሚችሉ ችሎቶችን መደበኛ ፍርድ ቤቶች ማደራጀት አለባቸው፡፡

፲፰. የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ መጠናቀቁን ስለመግለጽ

፩/ በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ የማረጋገጥ ሥራው የሚጠናቀቀው ለመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባዔ ቅሬታ ያልቀረበ እንደሆነ የቅሬታ ማቅረቢያ ጊዜ ገደብ እንዳበቃ ወይም ቅሬታ ሰሚ ጉባዔ ለቀረቡት ቅሬታዎች በሙሉ ውሳኔውን እንዳሳወቀ መሆን አለበት፡፡

፪/ በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ ሲጠናቀቅ በህዝብ ማስታወቂያ መገለጽ አለበት፡፡

፲፱. የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ

፩/ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሂደት በመስክ ተረጋግጦ የሚመዘገብበት መዝገብ ሆኖ እያንዳንዱ የመሬት ይዞታ ቅጽ በወረቀት ወይም በወረቀት እና በድጅታል ፎርም መዘጋጀት ይኖርበታል፡፡ የቅጹ ይዘት በዚህ አዋጅ መሠረት በሚወጣው መመሪያ ይወሰናል፤

፪/ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ሂደት ከተጠናቀቀ በኋላ የመሬት ይዞታ አረጋጋጭ ሹም ከመብት ፈቃጅ ተቋም የተቀበላቸውን የባለመብትነት ሰነዶች፣ የተፈረመበት የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ፣ የመሬት ይዞታ ወሰን ማካለያ ካርታ፣ ከመብት ፈቃጅ ተቋም በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፲፬(፫) መሠረት የተገኘ ምላሽና ውሳኔ እንዲሁም የእያንዳንዱን ቁራሽ መሬት ቅጽ በማያያዝ ለመዝጋቢ ተቋም ማስረከብ አለበት፡፡

3/ Any person dissatisfied with the decision of the grievance handling tribunal may appeal to the municipal first instance court.

4/ Any person dissatisfied with the decision of the municipal first instance court may appeal to the city appellate court.

5/ Regular courts shall have jurisdiction with respect to matters stated under sub-article (3) and (4) of this Article in urban center where municipal courts are not established. The regular courts shall organize benches for the expeditious decision of such matters.

18. Announcement of Completion of Adjudication

1/ Adjudication in an adjudication neighborhood shall be deemed completed where no appeal has been lodged to grievance handling tribunal, the time limit for lodging grievance has been expired or where the tribunal has notified its decision on all grievances lodged to it.

2/ The completion of adjudication in an adjudication neighborhood shall be announced through public notice.

19. Landholding Adjudication Register

1/ A landholding adjudication register is a register of landholdings verified through field adjudication and containing leaves prepared on paper or paper and digital information system for each landholding. The contents of the landholding leaves shall be determined by directive issued hereunder.

2/ The landholding adjudication officer shall, upon completion of adjudication, submit to the registering institution documents of title received from the organ authorized to permit a right, a signed adjudication register, a base map, the responses of the organ authorized to grant a right for the request made pursuant to Article 14(3) of this Proclamation and the leaves corresponding to each parcel.

፳. የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሰነዶች ስለማስተላለፍ

፩/ በየመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር የይዞታ ማረጋገጥ ሥራ እንደተጠናቀቀ ይዞታው የተረጋገጠባቸው ሰነዶች በሙሉ ተደራጅተው ለመብት ምዝገባ መተላለፍ አለባቸው፡፡

፪/ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፲፫(፫) መሰረት የእገዳ ትዕዛዝ የተላለፈበት የመሬት ይዞታ ሥልጣን ባለው አካል እገዳው መነሳቱ እስኪገለጽ ድረስ በክርክር መዝገብ ውስጥ እንዲሰፍር ተደርጎ ወደሚቀጥለው ሂደት መተላለፍ አለበት፡፡

፳፩. የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሂደት ውጤት

፩/ በመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሂደት ህጋዊ ወሰን ተለይቶ በታወቀ ቁራሽ መሬት ላይ ያሉ መብቶች፣ ክልከላዎች እና ኃላፊነቶች የተረጋገጡባቸው ሰነዶች በሙሉ ምዝገባ ለማከናወን እርግጠኛ ማስረጃ ሆነው ያገለግላሉ፡፡

፪/ በስልታዊ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ዘዴ የመሬት ይዞታው የተረጋገጠለት ማንኛውም ሰው የመሬት ይዞታ መብቱን በዚህ አዋጅ መሠረት የማስመዝገብ ግዴታ አለበት፡፡

ክፍል አራት
የካዳስተር የምድር መረጃ

፳፪. ስለቅየሳ መሳሪያዎችና ቅየሳ

፩/ የካዳስተር ቀያሽ ወይም ልዩ ፈቃድ የተሰጠው ቀያሽ ፍተሻና ቁጥጥር ተደርጎ ትክክለኛ መሆናቸው በተረጋገጠ የቅየሳ መሣሪያዎች ብቻ የቅየሳ ሥራ ማከናወን አለበት፡፡ ዝርዝሩ ይህንን አዋጅ ለማስፈጸም በሚወጣው ደንብ ይወሰናል፡፡

፪/ የመሬት ይዞታ ልኬት በመስክ የሚከናወነው የካዳስተር ቅየሳ እንዲሰራ ልዩ ፈቃድ በተሰጠው ቀያሽ ወይም በካዳስተር ቀያሽ አማካኝነት ብቻ ይሆናል፡፡

፫/ የይዞታ ልኬት ቅየሳ የሚካሄደው ከአገር አቀፍ ጂኦዲቲክ ኔትወርክ በመነሳት የማዕዘን ችካሎችን በመትከል ወይም በፎቶግራሜትሪ ካርታ አሰራር ወይም በሁለቱ ጥምረት የተገኘውን የሰሜናዊ አግድመት እና የምስራቃዊ አግድመት ልኬት ነባቦች መሠረት በማድረግ መሆን አለበት፡፡

፬/ በመስክ በተካሄደ ቅየሳ መሠረት የመሬት ይዞታ ቁራሽ ወሰን ስፋትን ማስተካከል የሚጠይቅ ሲሆን አፈፃፀሙ ክልሎች በሚያወጡት መመሪያ ይወሰናል፡፡

20. Transfer of Landholding Adjudication Documents

1/ All documents by which a landholding is verified shall be organized and transferred for registration of right upon completion of adjudication in an adjudication neighborhood.

2/ The landholding on which injunction order passed pursuant to Article 13(3) of this Proclamation, until its set aside is notified by the appropriate organ, shall be carried forward to the next stage as it is entered in the register of landholding disputes.

21. Effects of Landholding Adjudication

1/ All documents by which rights, restrictions, and responsibilities on a parcel, the legal boundary of which is demarcated during landholding adjudication shall serve as conclusive proof for registration.

2/ Any person whose landholding is verified through systematic landholding adjudication has a duty to register his landholding in accordance with this Proclamation.

PART FOUR
CADASTRAL FIELD DATA

22. Surveying and Surveying Equipments

1/ A cadastral surveyor or a surveyor with special permit shall carry out surveying only through surveying equipments calibrated and checked as to their accuracy. The detail shall be determined by regulation to be issued for the implementation of this Proclamation.

2/ A field survey of a landholding may be performed only by a surveyor with special permit or a cadastral surveyor.

3/ A field survey shall be made according to the national geodetic network and based on a determination of northern horizontal and eastern horizontal measurements obtained by positioning control point rods or photogrammetric method, or both.

4/ Where a field survey demands the adjustment of size of the parcel, its implementation shall be governed by directives to be issued by regions.

፳፫. ስለካዳስተር ቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦች እና የወሰን ምልክቶች

፩/ የካዳስተር ወሰን ልኬት ለማካሄድ ጥቅም ላይ የሚውሉ የቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦች አተካከላቸው እና ጥቅም ላይ የሚውሉበት አግባብ ለዚሁ ዓላማ ተብሎ በወጣ ስታንዳርድ መሠረት መሆን አለበት፡፡

፪/ ቅየሳ ልኬት የተደረገለት ቁራሽ መሬት ህጋዊ የይዞታ ወሰን ምልክቶች ማዕዘን ላይ በሚደረግ ችካል ወይም ሌላ በግልጽ የሚታይ ምልክትን መሠረት ያደረገ መሆን አለበት፡፡ በመሬት ላይ ያረፈው የወሰን ምልክት በካዳስተር ካርታ ላይ ከሚታየው ወሰን ጋር መስፈርቱ በሚፈቅደው መጠን ተመሳሳይ መሆን አለበት፡፡

፫/ የካዳስተር ቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦች ይህንን አዋጅ ለማስፈጸም በሚወጣ ደንብ መሠረት ጥበቃ ማግኘት አለባቸው፡፡

፳፬. የቅየሳ ንድፍና የመስክ ማስታወሻ

ማንኛውም በመስክ የሚካሄድ የካዳስተር ቅየሳ የቁራሽ መሬቱን ይዞታ የወሰን መስመር ርዝመት በልኬት በማሳየት በንድፍ መግለፅ አለበት፡፡ ንድፉ የካዳስተር ቅየሳ ልኬት በተካሄደበት ተመሳሳይ ቦታና ጊዜ ከተዘጋጀ የመስክ ማስታወሻ ጋር አብሮ መያያዝ ይኖርበታል፡፡

፳፭. ስለካዳስተር ቀያሽ

፩/ የካዳስተር ቀያሽ ወይም ልዩ ፈቃድ የተሰጠው ቀያሽ የከተማ መሬት ምዝገባ ተቋም በሰጠው የሥራ ትዕዛዝ መሠረት የቅየሳ ሥራ ዝርዝር መረጃዎች ለተቋሙ የማቅረብ ግዴታ አለበት፡፡

፪/ ቀያሹ ትክክለኛነታቸው ተፈትሾ ባልተረጋገጡ የቅየሳ መሳሪያዎች በመጠቀም የቅየሳ መረጃ በመሰብሰቡ ምክንያት በመሬት ባለይዞታው ላይ ወይም መሬቱ እንዲቀየስ ባዘዘው ተቋም ላይ ለሚደርሰው ጉዳት ኃላፊ ይሆናል፡፡

፳፮. የመሬት ይዞታ ጣቢያ ጥራዝ

በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ባለ የጣቢያ ሽንሻኖ ውስጥ የሚያርፍ የቁራሽ መሬት ይዞታ ጠቋሚ ካርታ ጥራዝ በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ስታንዳርድ መሰረት በወረቀት ወይም በወረቀት እና በድጅታል ፎርም እየተዘጋጀ የሚደራጅ እና ለውጦችም ካሉ በየጊዜው ወቅታዊ የሚደረጉበት ይሆናል፡፡

23. Cadastral Survey Control Points and Boundary Marks

1/ The positioning and utilization of cadastral survey control points to be used in cadastral boundary measurement shall be according to the standard issued for this purpose.

2/ The legal boundary marks of a surveyed parcel shall be based on corner rods or other beacons emplaced on the angles of the parcel. The boundary demarcated on the ground shall conform to the scale equipped with the boundary shown on the cadastral map.

3/ Cadastral survey control points shall get protection in accordance with regulation to be issued for the implementation of this Proclamation.

24. Survey Plan and Survey Record

Every ground cadastral survey shall describe the plan of the parcel by indicating the boundary measurements. The survey plan shall be accompanied by a field note prepared at the same place and time the survey is carried out.

25. Cadastre Surveyor

1/ A cadastral surveyor or a surveyor with special permit shall submit the survey data to the registering institution in accordance with the job order prescribed by the registering institution.

2/ A surveyor shall be liable for any damage caused to a land holder or the institution that ordered the work as a result of field survey data collected by using surveying equipments not calibrated, tested or certified.

26. Landholding Block Bound Book

A bound book of parcel index maps, which are prepared according to the landholding adjudication neighborhood standard, falling within a block partition of an adjudication neighborhood shall be organized in paper and digital form and updated with changes.

ክፍል አምስት
ስለምዝገባ ሥርዓትና ውጤቱ
ንዑስ ክፍል አንድ
ስለምዝገባ ሥርዓትና ምዝገባ

፳፯. የመሬት ይዞታን ለማስመዝገብ ማመልከቻ ስለማቅረብ

፩/ በመሬት ይዞታ ላይ ጥቅም አለኝ የሚል ማንኛውም ሰው ይዞታውን ለማስመዝገብ ለመዝጋቢው ተቋም ማመልከቻ ማቅረብ ይችላል፡፡

፪/ የምዝገባ ማመልከቻው የሚቀርበው መዝጋቢው ተቋም ለዚሁ አገልግሎት ያዘጋጃቸውን ቅጾች በመሙላት እና የምዝገባ አገልግሎት ክፍያ በመፈጸም ይሆናል፡፡

፫/ በመሬት ይዞታ ላይ ያለን መብት ለማስመዝገብ የሚቀርብ ማመልከቻ በዚህ አዋጅ መሠረት በሚወጣው ደንብ የተመለከቱ በመሬቱ የመጠቀም መብትን፣ ክልከላንና ኃላፊነት በግልፅ የሚያሳይ ሆኖ ከደጋፊ ማስረጃዎች ጋር ተያይዞ መቅረብ ይኖርበታል፡፡

፬/ የይዞታ ማረጋገጥ የተከናወነለት የይዞታ ባለመብት ለመብት ምዝገባ የሚያበቃ ማስረጃ ባገኘ በ፴ የሥራ ቀናት ውስጥ በከተማ መሬት ይዞታ መዝጋቢ ተቋም ዘንድ ቀርቦ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሠርተፍኬት እንዲሰጠው ጥያቄ ማቅረብ አለበት፡፡ ይህ ጥያቄ በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ያልቀረበ እንደሆነ በክልሎች የተወሰኑትን የአገልግሎትና የመቀጫ ክፍያ ሲፈጽም ሰርተፍኬት እንዲሰጠው ጥያቄ ማቅረብ ይችላል፡፡

፳፰. የምዝገባ ማመልከቻን ስለመቀበል

፩/ መዝጋቢው ተቋም የመሬት ይዞታ መብት ምዝገባ ማመልከቻ በተዘጋጀው ቅጽ መሠረት ተሞልቶ ሲቀርብለት በማህደር ውስጥ ለሚገባው ለእያንዳንዱ ማመልከቻ ቅደም ተከተሉን የጠበቀ ተራ ቁጥር ይሰጣል፡፡ የዚህን ግልባጭ የተቋሙን ማህተም በማስፈር፣ ቀን፣ ወር፣ ዓመተ ምህረት፣ ሰዓት እና ደቂቃ በመጻፍ አንዱ ቅጂ ለአመልካቹ መስጠት አለበት፡፡ በዚህ መልክ የተመዘገበ ጊዜ የምዝገባው ቅደም ተከተል ለመለየት ቁልፍ መነሻ ይሆናል፡፡

፪/ ሁለት የሚቃረኑ መብቶችን፣ ክልከላዎችንና ኃላፊነቶችን በአንድ የመሬት ይዞታ ላይ ለማስመዝገብ በተመሳሳይ ጊዜ ለመዝጋቢው ተቋም የሚቀርቡ ማመልከቻዎች ቢኖሩ ሥልጣን ባለው ፍርድ ቤት የተወሰነ የውሳኔ ማስረጃ አስደግፎ ያቀረበው ሰው የምዝገባ ቅድሚያ ይሰጠዋል፡፡

PART FIVE
REGISTRATION PROCEDURE AND ITS EFFECT
SECTION ONE
REGISTRATION PROCEDURE AND REGISTRATION

27. Application for Landholding Registration

1/ Any person claiming to have an interest on a landholding may apply to registering institution for registration.

2/ The application for registration shall be made by filling the forms prepared by the registering institution for this purpose and upon payment the service fee.

3/ An application for registration of a right on a landholding shall clearly indicate the right, restriction and responsibility as to be provided by the regulation to be issued hereunder and shall be accompanied by supporting documents.

4/ A holder of a verified land shall request, to be granted a landholding certificate from the registering institution within 30 working days from the date of receiving the proof that entitles him for registration. If no such claim is made within the specified time, the request for certificate may be made upon payment of service fee and penalty which are to be determined by regions.

28. Receiving Applications for Registration

1/ The registering institution shall, upon receiving a duly completed application form for landholding registration, assign serial number in sequential order to each application to be placed in folder. The registering institution shall give to the applicant the copy of the application with the seal of the institution, date, month, year, hour and minute written on the receipt of the application. The time recorded in this manner shall constitute the basis for establishing the order of registration.

2/ Where two or more incompatible rights, restrictions, and responsibilities on a single landholding are presented to the registering institution at the same time, priority of registration shall be given for the person who has produced judgment of a competent court.

፳፱. የምዝገባ ማመልከቻዎችን ስለማጣራት

፩/ መዝጋቢው ተቋም አመልካቹ ለማስመዝገብ ያቀረበው ጥያቄ በዚህ አዋጅና አዋጁን ለማስፈፀም የወጡ ደንቦችና መመሪያዎች የሚጠይቁት መስፈርቶች ማሟላታቸውን ማረጋገጥ አለበት፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተጠቀሰው መሠረት መዝጋቢው ተቋም የማስረጃዎችን መሟላት ሲያጣራ አመልካች ያቀረበውን ሰነድ ውድቅ የሚያደርግ ውሳኔ የሚሰጥ ቢሆን አመልካቹ በዚህ ጉዳይ ላይ ያለውን ቅሬታ ይህን አዋጅ ለማስፈፀም በሚወጣው ደንብ በሚወሰነው የቅሬታ አቀራረብ ሥነ-ሥርዓት መሠረት ሲያቀርብ ታይቶ የሚፈታ ይሆናል፡፡

፫/ ከምዝገባ ማመልከቻዎች ጋር አባሪ ሆኖ የቀረበ ማንኛውም ሰነድ በመዝጋቢው ተቋም የተመዘገበ መሆኑ ብቻ ስለሰነዱ ህጋዊነት ማረጋገጫ ሊሆን አይችልም፡፡

፴. የሚመዘገብ የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት

፩/ በመሬት ይዞታ የመጠቀም መብት በሚፈጠርበት ወቅት አግባብ ካለው የመንግሥት አካል ጋር በነባር የመሬት ይዞታ እና በሊዝ ይዞታ ውል ውስጥ የተመለከቱ መብቶች፣ ክልከላዎችና ኃላፊነቶች ይመዘገባሉ፡፡

፪/ በዚህ አዋጅ፣ አዋጁን ተከትሎ በሚወጣ ደንብና መመሪያ በሚፈቀደው መሠረት በሙሉም ሆነ በከፊል በሽያጭ፣ በስጦታ፣ በውርስ፣ በድርሻ መልቀቅ፣ በዓይነት መዋጮ ወይም በሌላ ህጋዊ መንገድ የተገኘ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ይመዘገባል፡፡

፫/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) እና (፪) የተዘረዘሩትን መብቶች፣ ክልከላዎች እና ኃላፊነቶች ለማስቀረት፣ ለመቀነስ፣ ለመጨመር፣ ለመለወጥ ወይም ለማሻሻል በህግ ሥልጣን በተሰጠው አካል የሚሰጡ ውሳኔዎች ወይም ትዕዛዞች ወይም ውሎች ይመዘገባሉ፡፡

፬/ መንግስት በሚወስነው መሠረት የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት በሰብ-ሊዝ ለማስተላለፍ የተደረገ ውል ይመዘገባል፡፡

፭/ ከመሬት ይዞታው ጋር የተያያዘ ማንኛውም የመያዣ ውል ወይም የዕዳ ዕገዳ በመዝጋቢው ተቋም ዘንድ መመዝገብ አለበት፡፡

፮/ በመሬት አስተዳደር አገልግሎት ሥርዓት መሠረት የተፈቀዱ መብቶች፣ ክልከላዎችና ኃላፊነቶች ይመዘገባሉ፡፡

29. Verification of Applications for Registration

1/ The registering institution shall verify that the applicant's request satisfies formalities required under this Proclamation and regulation and directive issued for the implementation of this Proclamation.

2/ Where an applicant is aggrieved by a decision of the registering institution that rejects a document presented by him during the adjudication process pursuant to sub-article (1) of this Article, the matter shall be handled by a grievance handling procedure as determined by regulation to be issued to implement this Proclamation.

3/ The mere registration of any document annexed with the application for registration may not constitute proof of its validity.

30. Rights, Restrictions, and Responsibilities Subject to Registration

1/ All rights, restrictions, and responsibilities stipulated in contracts of old possessions and lease holdings concluded with the appropriate government body in the course of creation of landholding right shall be registered.

2/ All rights, restrictions and responsibilities created through total or partial sale, donation, inheritance, assignment of share, contribution in kind, or other act or event as permitted by this Proclamation and regulations and directives to be issued hereunder shall be registered.

3/ All decisions, orders rendered or contracts concluded by a legally authorized organ to extinguish, reduce, expand, modify or amend rights, restrictions or responsibilities stipulated under sub-article (1) and (2) of this Article shall be registered.

4/ A contract of sub-leasing for transferring landholding rights, restrictions and responsibilities, in accordance with the decision of the government, shall be registered.

5/ Any mortgage contract or attachment relating to landholding shall be registered by the registering institution.

6/ Rights, restrictions and responsibilities permitted by the land administration services delivery system shall be registered.

፴፩. ስለመዝገቦች አዘገጃጀት እና አጠባበቅ

፩/ የመሬት ባለይዞታነት መብትን ለመመዝገብ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ፣ የመሬት ይዞታ መብት መዝገብ፣ የጋራ ህንፃ የመሬት ይዞታ መዝገብ፣ የዋስትና እና ዕዳ እገዳ መዝገብ፣ ወደ ከተማ የተካለለ የአርሶ አደር መሬት ይዞታ መዝገብ እና ሌሎች አስፈላጊ የሆኑ መዝገቦች መዘጋጀት አለባቸው::

፪/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (፩) የተመለከቱት መዝገቦች በወረቀት ወይም በድጅታል ፎርም መዘጋጀት አለባቸው::

፫/ መዝጋቢው ተቋም የህጋዊ ካዳስተር መረጃ መዝገብ በወረቀትም ሆነ በድጅታል ፎርም ተዘጋጅቶ ባለበት ሁኔታ ከመረጃ ደህንነት ሥጋት ለመጠበቅ የሚያስችል ከፍተኛ ጥንቃቄ ማድረግ አለበት::

፬/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተጠቀሰው መሰረት የሚዘጋጁ መዝገቦች የባለመብቱን ማንነት በአገር አቀፍ ደረጃ በብቸኝነት ለመለየት በሚያስችል አገራዊ ደረጃ መሠረት መዘጋጀት አለባቸው::::

፴፪. ስለወረቀት እና ድጅታል ምዝገባ

፩/ በዚህ አዋጅ በአንቀጽ ፴፩(፪) መሰረት በወረቀት የተደረገ ምዝገባና በድጅታል የተደረገ ምዝገባ እኩል ተቀባይነት ይኖራቸዋል::

፪/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (፩) መሠረት በሁለቱም ምዝገባዎች መካከል ልዩነት ሲኖር ወይም አጠራጣሪ ሲሆን በወረቀት የተደረገው ምዝገባ በድጅታል ምዝገባ ላይ ገዢ ይሆናል::

፫/ የወረቀት መዝገቡ ገዢ የሚሆነው የተቋሙ ማህተምና ስልጣን የተሰጠው ሃላፊ ፊርማ በእያንዳንዱ የምዝገባ ቅፅ ላይ ሲያርፍበት ነው::

ንዑስ ክፍል ሁለት

ስለመሬት ይዞታ መብት ምዝገባ ሰርተፍኬት እና የመዝጋቢው ተቋም ኃላፊነት

፴፫. የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ስለመስጠት

፩/ በመዝጋቢው ተቋም የመሬት ይዞታውን ላስመዘገበ የመሬት ይዞታ ባለመብት ለሆነ ሰው ምዝገባው የተከናወነበት ቀን እና ዓመተ ምህረት ተጠቅሶ፣ በመዝጋቢ ሹሙ ተፈርሞ እና የመዝጋቢ ተቋሙ ማህተም ያረፈበት የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት መስጠት አለበት::

31. Preparation and Keeping of Registers

1/ A landholding adjudication register, register of landholding right, register of landholdings in respect of condominium, register of encumbrances, register of farmers rural landholdings incorporated into urban center boundary, other necessary registers shall be prepared for the purpose of effecting registration of landholding right.

2/ The registers stipulated under sub-article (1) of this Article shall be prepared by using paper or on paper and in digital form.

3/ The registering institution shall take due care to safeguard the legal cadastre information register kept on paper or in digital form from information security risk.

4/ The registers stipulated under sub-article (1) of this Article shall be prepared in accordance with a national standard which shall enable to uniquely identify the holder of the right nationwide.

32. Paper and Digital Registration

1/ The paper register and the digital register effected in accordance with Article 31(2) of this Proclamation shall have equal probatory value.

2/ Where there is difference or doubt between the two registrations pursuant to sub-article (1) of this Article, the paper register shall prevail over the digital register.

3/ The paper register shall prevail when the seal of the institution and signature of the authorized officer is affixed on every page.

SECTION TWO

LANDHOLDING RIGHTS REGISTRATION CERTIFICATE AND RESPONSIBILITY OF THE REGISTERING INSTITUTION

33. Issuance of Certificate of Landholding Right

1/ A certificate of landholding right indicating the date and year of its registration signed by the registering officer with the seal of the registering institution affixed thereon shall be given to the person whose landholding is registered by the registering institution.

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት የሚሰጥ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ሚኒስቴሩ አዋጁን ተከትሎ በሚያወጣው መስፈርት መሠረት የሚዘጋጅ ይሆናል፡፡

፫/ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት የጠፋበት፣ የተበላሸበት ወይም በተለያየ ምክንያት ከጥቅም ውጭ የሆነበት ማንኛውም ሰው በክልሉ የተወሰነውን አግባብ ያለውን ክፍያ ሲፈጽም ምትክ ሰርተፍኬት ሊሰጠው ይችላል፡፡

፴፬. ስለሰብ-ሊዝ

የመሬት ይዞታ ባለመብት መንግሥት በሚወስነው መሠረት ከይዞታው ከፊሉን ወይም ይዞታውን በሙሉ ከሊዝ ዘመኑ ከፍሎ ለተወሰነው ጊዜ ወይም ለአጠቃላዩ የሊዝ ዘመን ለሦስተኛ ወገን በሰብ-ሊዝ ካስተላለፈ ይኸው መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ተመዝግቦ የማረጋገጫ ሰርተፍኬት በሰብ-ሊዝ ለተላለፈለት ባለመብት ይሰጠዋል፡፡

፴፭. ስለመያዣ እና ዕዳ እገዳ

፩/ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፴(፭) መሠረት የተመዘገበ የመሬት ይዞታን በተመለከተ መዝጋቢው ተቋም ማመልከቻ ሲቀርብለት የመያዣ ውሉን ወይም የዕዳ እገዳውን የሚያሳይ ማረጋገጫ ይሰጣል፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት በአንድ የመሬት ይዞታ ላይ መብት ያገኘ ማንኛውም ሰው መብቱን ለማስመዝገብ ሲቀርብ መብቱን ያስተላለፈለት ሰው ይህንኑ መብት ያገኘበትን ሰነድ አያይዞ ማቅረብ አለበት፡፡

፴፮. የህጋዊ ካዳስተር መረጃን ለህዝብ ክፍት ስለማድረግ

መዝጋቢው ተቋም የህጋዊ ካዳስተር መረጃን ለህዝብ ክፍት ማድረግ አለበት፡፡

፴፯. ከህጋዊ ካዳስተር መረጃን ስለማግኘት

፩/ መዝጋቢው ተቋም መዝገቦችን ለመመርመር ወይም ቅጂዎችን ለመውሰድ በህግ ሥልጣን በተሰጠው አካል ጥያቄ ሲቀርብለት በሥሩ ያሉትን መዝገቦች ባሉበት እንዲመረመሩ መፍቀድ ወይም የተመዘገቡ ሰነዶችን ግልባጭ መስጠት አለበት፡፡

፪/ መዝጋቢው ተቋም የሚሰጣቸው ማናቸውም ቅጂዎች የምዝገባ ሹሙ ወይም ቅጂዎችን እንዲሰጥ የተፈቀደለት ሰው ፊርማ ከሌለው፣ የተቋሙ ማህተም ካልተደረገባቸው፣ የመዝገቡ ግልባጭ የተሰጠበት ቀን፣ ዓመት ምህረት እና ማጣቀሻ ቁጥር ካልተጻፈባቸው ዋጋ አይኖራቸውም፡፡

2/ A certificate of landholding right to be issued pursuant to sub-article (1) of this Article shall be prepared in accordance with the requirements to be prescribed by the Ministry in conformity with this Proclamation.

3/ Any person whose certificate of landholding right is lost, damaged or become useless due to different reasons may be issued with a replacement certificate, upon payment of service fee determined by the region.

34. Sub-Leasing

Where a land holder sub-leases, as may be decided by the government, to a third party, part or all of his holding right in respect of the part or the whole of the duration of the lease period, this right, restriction and responsibility shall be registered and certificate shall be given to the person to whome the right is transferred by sub-lease.

35. Encumbrance and Attachment

1/ The registering institution shall, upon request, give evidence of proof of registration of the mortgage contract or the attachment relating to landholding registered pursuant to Article 30(5) of this Proclamation.

2/ Any person who has acquired a right in accordance with sub-article (1) of this Article shall submit the documents based on which the transferee acquired the right to be registered while applying for registration.

36. Publicity of the Legal Cadastre Data

The registering institution shall make the legal cadastre information public.

37. Disclosure of Legal Cadastre Information

1/ The registering institution shall permit in office inspection of archives at its disposal or give a copy of registered documents when so requested by an organ empowered to examine or obtain a copy thereof.

2/ Any copy furnished by the registering institution may not be valid unless it is duly signed by the registering officer or another person empowered to furnish copies affixed with the seal of the registering organ and indicates the date, year and reference number on which it is issued.

፫/ የህጋዊ ካዳስተር መዝገብ ከመዝጋቢው ተቋም ውጪ በማንኛውም አካል ጥያቄ መንቀሳቀስ የለበትም፡፡

፴፰. <u>የመሬት ይዞታ መረጃን ወቅታዊ ስለማድረግ</u>

መዝጋቢው ተቋም የሚሰጣቸውን አገልግሎቶች በህጋዊ ካዳስተሩ መዝገብ ላይ መመዝገብና የመሬት ይዞታ መረጃውን በየጊዜው ወቅታዊ ማድረግ አለበት፡፡

፴፱. <u>ምዝገባውን ለባለይዞታው ስለማሳወቅ</u>

፩/ በአንድ የመሬት ይዞታ ላይ መብት ያገኘ ሰው መብቱን ያስመዘገበ እንደሆነ መብቱን ለማስመዝገብ ያቀረባቸው ሰነዶች ተቀባይነት ማግኘታቸውን የሚያረጋግጥ ትክክለኛ ቅጂ ለባለይዞታው በአምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ይዞታው በተመዘገበበት አድራሻ አስመዝጋቢው ማሳወቅ አለበት፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት የማሳወቅ ግዴታ ያለበት ማንኛውም ሰው ግዴታውን ባለመወጣቱ ምክንያት በባለይዞታው ወይም በሶስተኛ ወገኖች ላይ ለሚደርሰው ጉዳት ኃላፊ ይሆናል፡፡

፵. <u>የመዝጋቢው ተቋም ተጠያቂነት</u>

፩/ መዝጋቢው ተቋም በሰጠው የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ምዝገባ ማረጋገጫ ማስረጃ ላይ በመደገፍ ሦስተኛ ወገኖች በቅን ልቦና በሚፈጽሙት ተግባር ምክንያት ለሚደርስባቸው ጉዳት መዝጋቢው ተቋም ተጠያቂነት አለበት፡፡

፪/ መዝጋቢው ተቋም ተጠያቂ ለሆነበት ጉዳይ በህገ ወጥ መንገድ ተጠቃሚ የሆነውን ማንኛውንም ሰው ወይም ጥፋት የፈጸሙ የራሱን ኦፊሰሮችና ሠራተኞች መልሶ የመጠየቅ መብቱ የተጠበቀ ነው፡፡

፵፩. <u>የዋስትና ፈንድ ስለማቋቋም</u>

፩/ ክልሎች በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፵(፩) የተመለከተውን ኃላፊነት ለመወጣት የዋስትና ፈንድ ማቋቋም ይችላሉ፡፡

፪/ በክልል ደረጃ በሚወሰነው መሠረት ለዋስትና ፈንዱ ማቋቋሚያ እንዲሆን የመሬት ይዞታ ዝውውር ከተካሄደበት ግብይት የግብይቱን ዋጋ ከአንድ መቶኛ ያልበለጠ ተጨማሪ ክፍያ መዝጋቢው ተቋም ሊሰበስብ ይችላል፡፡

፫/ በክልል በሚወሰን መጠን ከዋስትና ፈንዱ ከፊሉ ለሕዝብ ልማት አገልግሎት ሊውል ይችላል፡፡

3/ The register of legal cadastre may not move from the administrative office of the registering institution by the request of any person.

38. <u>Updating of Landholding Information</u>

The registering institution shall record in the register of legal cadastre the services it provides and update the landholding information.

39. <u>Notice of Registration to the Landholder</u>

1/ If a person acquired landholding right gets his right registered, he shall notify to the holder, within five working days through the registered address of the landholding, by a verified copy of the registration confirming that the documents entered in the register have been accepted.

2/ Any person who has the duty to notify pursuant to sub-article (1) of this Article shall be liable for the damage that may be caused to the landholder or third parties because of his failure to comply with his registration duty.

40. <u>Liability of the Registering Institution</u>

1/ The registering institution shall be liable for damage caused to third parties who acted in good faith relying on the proof of registration of right, restriction or responsibility on a registered landholding.

2/ Nothing shall affect the right of the registering institution to make a claim against any person who benefited illegally or against his own officers and employees at fault.

41. <u>Establishment of Security Fund</u>

1/ The regions may establish security fund to discharge liability provided for under Article 40(1) of this Proclamation.

2/ For the purpose of establishing the fund, the registering institution may levy a charge not more than one percent of the value of transactions involving landholdings, as may be decided by regions.

3/ Part of the security fund may be utilized for public developmental purposes, as may be determined by the regions.

፬/ የዋስትና ፈንድ ማሰባሰብ አጀማመሩ፣ የአሰባሰብ ዘዴው ወይም የዋስትና ፈንድ ማሰባሰብ ሊቋረጥ የሚችልበት ሁኔታ በክልል ይወሰናል፡፡

ንዑስ ክፍል ሦስት
የመሬት ይዞታ መብት ምዝገባ ውጤት

፵፪. ስለመሬት ተጠቃሚነት መብት እና የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነት ማረጋገጫ

ተቃራኒ ሁኔታ መኖሩ እስካልተረጋገጠ ድረስ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፴፫(፩) መሰረት የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት የተሰጠው ማንኛውም ሰው በመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ላይ ለተጠቀሰው መሬት ባለይዞታ እና በመሬት ይዞታው ላይ ላረፈው የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤት እንደሆነ ይቆጠራል፡፡

፵፫. ቀድሞ ስለተመዘገበ መብት

፩/ ሁለት ወይም ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች በአንድ ባለይዞታ ሊመዘገብ የሚገባን መብት አግኝተው እንደሆነ በመሬት ይዞታ መብት መዝገብ ውስጥ በመጀመሪያ መብቱን ያስመዘገበው ሰው ቅድሚያ ይሰጠዋል፡፡

፪/ የሁለተኛው ሰው መብት በመጀመሪያ የተመዘገበውን ሰው መብት የሚቃረን ሆኖ እስከተገኘ ድረስ እንዲመዘገብ አይደረግም፡፡

፫/ ሆኖም ሁለተኛው ሰው የመሬት ይዞታ መብቱን ባስተላለፈለት ባለይዞታ ሰው ላይ ያሉት መብቶች የተጠበቁ ናቸው፡፡

፬/ የመሬት ይዞታ መብቶች፣ ክልከላዎች እና ኃላፊነቶች የተመዘገቡበት ጊዜ አንድ የሆነ እንደሆነ ወይም አንዱ ከአንደኛው በፊት ስለመመዝገቡ ማስረጃ የታጣ እንደሆነ በመዝገቡ ውስጥ የቅድሚያ መመዝገቢያ ቁጥር የተሰጠው ቅድሚያ ይኖረዋል፡፡

፵፬. በፍርድ ቤቶች የሚሰጥ ውሳኔ

በመሬት ይዞታ ላይ የሚገኝ መብትን በተመለከተ መብቱን የሚያረጋግጡ፣ የሚያስተላልፉ፣ የሚለውጡ፣ የሚያስቀሩ ወይም የሚያግዱ ፍርዶች፣ ውሳኔዎች ወይም ትዕዛዞች በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፵ መሠረት በመዝጋቢው ተቋም ላይ ተጠያቂነት ሊያስከትሉ የሚችሉት ፍርዱ፣ ውሳኔው ወይም ትዕዛዙ ንብረቱ በሚገኝበት ስፍራ በሚገኝ የመሬት ይዞታ መዝገብ ውስጥ ከተመዘገበበት ቀን ጀምሮ ይሆናል፡፡

4/ The commencement, manner of collection or termination of collection of the security fund shall be determined by regions.

SECTION THREE
EFFECTS OF REGISTRATION OF LANDHOLDING RIGHT

42. Proof of Landholding Right and Ownership of Immovable Property

Unless proved to the contrary, any person to whom a holding right certificate is issued pursuant to Article 33(1) of this Proclamation shall be deemed to be the possessor of the land indicated in the certificate and owner of the immovable property situated on the land.

43. Prior Right

1/ Where two or more persons have acquired from the same person a right subject to registration, the one whose right is first registered in the register of landholding shall have priority.

2/ The right of the second person may not be registered in so far as it is in conflict to the right which has been first registered.

3/ Nothing shall affect the rights of such second person against the person from whom he has acquired the landholding right.

4/ Where the rights, restrictions, and responsibilities registered are equally old or the priority of one in relation to the other cannot be established, preference shall be given to that number of the registration which in the register comes before.

44. Legal Action

Court judgments, decisions or orders which acknowledge, transfer, modify, extinguish, or restrain a right on a landholding may be set up against the registering institution pursuant to Article 40 of this Proclamation as of the date on which such judgment, decision or order has been registered in the register of urban landholding in the place where the land is situated.

፵፭. ምዝገባን ስለማስተካከል እና ስለመሰረዝ

፩/ በዚህ አዋጅ መሰረት የተመዘገበ ማንኛውም ምዝገባ እንዲስተካከል በአስመዘጋቢው ሰው ሲጠየቅ፣ በፍርድ ቤት ወይም ሥልጣን ባለው አካል ሲወሰን ወይም መስተካከል በሚገባው ጉዳይ ላይ የሚያገባቸው ሰዎች ተስማምተው ጥያቄ ሲያቀርቡ እንዲስተካከል ሊደረግ ይችላል::

፪/ በዚህ አዋጅ መሰረት የተመዘገበ ምዝገባ እንዲሰረዝ በፍርድ ቤት ወይም ሥልጣን ባለው አካል የተወሰነ እንደሆነ የመሬት ይዞታ መብት ክልከላና ኃላፊነት ከመዝገቡ ይሰረዛል::

፫/ የተመዘገበ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት መዝጋቢው አካል በራሱ ውሳኔ ሊሠርዝ የሚችለው የተመዘገበው መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት የተደረገው ለተወሰነ ጊዜ ሲሆንና ይህ የተወሰነ ጊዜ ያለፈ እንደሆነ ብቻ ነው::

፬/ መዝጋቢው አካል በራሱ ውሳኔ ምዝገባ እንዲስተካከል ወይም እንዲታረም ለማድረግ የሚችልባቸው ምክንያቶች እና ዝርዝር ሁኔታ በደንብ ይወሰናል::

፭/ በመሬት ይዞታ የተመዘገበ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት ውስጥ የተደረገ ማንኛውም ማስተካከያና ስረዛ ይኸው ተግባር ከተፈፀመበት ጊዜ ጀምሮ ውጤት ይኖረዋል::

፵፮. የተመዘገበውን መብት ስላለማወቅ

፩/ ማንኛውም ሰው በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፴፩(፩) በተጠቀሱት መዛግብት ውስጥ ተመዝግቦ ለሕዝብ ክፍት የተደረገ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት መኖሩን አላውቅም ነበር ብሎ የሚያቀርበው መከራከሪያ ተቀባይነት የለውም::

፪/ ይህ የተባለው አለማወቅ የደረሰው በተቋሙ ሰራተኛ ወይም በመዝገብ ሹም ወይም በተቋሙ ሃላፊ ከሆነ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (፩) በተጠቀሰው ተከራካሪ ወይም ባለመብት ላይ ለደረሰው ጉዳት ተጠያቂ ይሆናል::

፵፯. ያለመመዝገብ የሚያስከትለው ውጤት

በመሬት የመጠቀም ይዞታ መብት ወይም በመሬት ይዞታ ላይ የሚገኝ የማይንቀሳቀስ ንብረት የባለቤትነት መብት በመሬት ይዞታ መዝገብ ውስጥ እስካልተመዘገበ ድረስ በማናቸውም ሰው ላይ መቃወሚያ መሆን አይችልም::

45. Correction and Cancellation of Registration

1/ Any entry in a register pursuant to this Proclamation may be corrected based on the request of the person who caused its registration, by the judgment of a court or an appropriate organ or by the agreement of persons interested in the matter subject to correction.

2/ Where the cancellation of registration is ordered by court or appropriate organ, the rights, restrictions and responsibilities entered in the register shall be cancelled therefrom.

3/ A registered right, restriction and responsibilities may be cancelled by the decision of the registering institution of its own motion only where the said right, restriction, and responsibility was created for a definite period and such period has lapsed.

4/ The grounds under which and the manner in which the registering institution may correct or rectify a registration by its own motion shall be determined by regulation.

5/ Any correction and cancellation of a registered right, restriction, and responsibilities shall be effective as of the date of the act.

46. Ignorance of a Registration

1/ It shall be inadmissible for any person to claim based on the fact that he did not know of the registration of rights, restriction, and responsibility entered in the registers specified under Article 31(1) of this Proclamation and made open to the public.

2/ Where the ignorance of registration is resulted by the employee of the institution or registering officer or official of the institution, they shall be liable for the damage resulted to the person referred to under sub-article (1) of this Article.

47. Effects of Non-Registration

A landholding use right or immovable property ownership right on landholding, unless registered in the register of landholding, may not be set up against any person.

ክፍል ስድስት
ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

፵፰. ቅጣት

፩/ ይህን አዋጅና በዚህ አዋጅ መሠረት የወጡ ደንቦችና መመሪያዎችን ለማስፈፀም የተመደበ ማንኛውም ኃላፊ፣ የመሬት ይዞታ መብት መዝጋቢ፣ የመሬት ይዞታ መብት አረጋጋጭ፣ የካዳስተር ቀያሽ፣ ልዩ ፈቃድ የተሰጠው ቀያሽ ወይም ሠራተኛ ተገቢ ያልሆነ ጥቅም ለራሱ ወይም ለሌላ ሰው ለማስገኘት በማሰብ በዚህ አዋጅና አዋጁን ለማስፈፀም ከወጣው ደንብና መመሪያ ውጪ፡-

ሀ) የመሬት ይዞታዎችን የማረጋገጥ ሥራ የሠራ እንደሆነ ከአምስት ዓመት እስከ አስራ አምስት ዓመት በሚደርስ ጽኑ እሥራትና ከብር ፵ሺ. እስከ ብር ፪፻ሺ. በሚደርስ መቀጮ ይቀጣል፤

ለ) የመሬት ይዞታን የመዘገበ እንደሆነ ከአምስት ዓመት እስከ አስራ አምስት ዓመት በሚደርስ ጽኑ እስራትና ከብር ፵ሺ. እስከ ብር ፪፻ሺ. ሊደርስ በሚችል መቀጮ ይቀጣል፡፡

፪/ በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ለሚሰሩ ሥልታዊ ዘዴ የይዞታ ማረጋገጥ ሥራዎች ትብብር እንዲያደርግ መጥሪያ ተሰጥቶት ያለበቂ ምክንያት ለመተባበር ፈቃደኛ ያልሆነ፣ እንዲያቀርብ የተጠየቀውን ሰነድ ሳያቀርብ ከቀረ ወይም ወደ ይዞታ ለማስገባት ፈቃደኛ ያልሆነ ማንኛውም ሰው በቀላል እሥራት ወይም ከብር ፩ሺ. እስከ ብር ፫ሺ. በሚደርስ መቀጮ ወይም በሁለቱም ይቀጣል፡፡

፫/ ህጋዊነት የሌለው ወይም የሀሰት ማስረጃ በመጠቀም ሆን ብሎ መዝጋቢ ተቋሙን በማሳሳት ለራሱ ወይም ለሌላ ሰው ጥቅም ያስገኘ ወይም የሌሎች ሰዎችን የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ላይ ጉዳት ያደረሰ ማንኛውም ሰው ከአምስት ዓመት እስከ አስራ አምስት ዓመት በሚደርስ ጽኑ እስራትና ከብር ፵ሺ. እስከ ብር ፪፻ሺ. በሚደርስ መቀጮ ይቀጣል፡፡

፬/ በዚህ አዋጅ መሠረት በሚደራጁ መዝገቦች ደህንነት ላይ ሥጋት ሊያስከትሉ የሚችሉ ሁኔታዎችን በመፍጠር የህጋዊ ካዳስተር መረጃ መዝገብ እንዲጠፋ ወይም እንዲጎዳ ያደረገ ማንኛውም ሰው፡-

PART SIX
MISCELLANEOUS PROVISIONS

48. Penalties

1/ Any official, registering officer, landholding verifying officer, cadastral surveyor, surveyor with special permit or employee who is in charge of implementing this Proclamation, and regulations and directives issued hereunder with intent to procure undue advantage for himself or to another person:

a) verifies landholding in contravention of the provisions of this Proclamation or regulations and directives issued hereunder is punishable with rigorous imprisonment from five years to fifteen years and with a fine from Birr 40,000 up to Birr 200,000;

b) registers a landholding in contravention of the provisions of this Proclamation or regulations and directives issued hereunder is punishable with rigorous imprisonment from five years to fifteen years and with a fine from Birr 40,000 up to Birr 200,000.

2/ Whosoever, having been duly summoned, without good cause, fails to cooperate in the implementation of systematic landholding adjudication in an adjudication commune, defaults to submit the required document or refuses to allow entry to his possession shall be punishable with simple imprisonment or fine from Birr 1,000 up to Birr 3,000, or with both.

3/ Whosoever, procures undue advantage for himself or to another person, or injures the possession rights, restrictions or responsibilities of another person by intentionally defrauding the registering organ using illegal or falsified document shall be punishable with rigorous imprisonment from five years to fifteen years and with a fine from Birr 40,000 up to Birr 200,000.

4/ Any person who creates conditions that may risk the safety of records provided by this Proclamation and causes loss or damage to the legal cadastre shall be:

ሀ) ወንጀሉ ሆነ ተብሎ የተፈጸመ ሲሆን ከሰባት ዓመት እስከ ሃያ ዓመት በሚደርስ ጽኑ እስራትና ከብር ፩፻ሺ. እስከ ብር ፩ ሚሊዮን በሚደርስ መቀጮ፤

ለ) ወንጀሉ በቸልተኝነት የተፈጸመ ሲሆን ከሶስት ዓመት እስከ አስር ዓመት በሚደርስ ጽኑ እስራት እና ከብር ፳ሺ. እስከ ብር ፩፻፶ሺ. በሚደርስ መቀጮ፤

ይቀጣል።

፵፱. የሚኒስቴሩ ሥልጣንና ተግባር

በሌሎች ህጎች የተመለከቱ ሥልጣንና ተግባራት እንደተጠበቁ ሆኖ ሚኒስቴሩ የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፡-

፩/ ይህን አዋጅ እና አዋጁን ተከትለው የወጡ ደንቦች፣ መመሪያዎች እና ደረጃዎች በሁሉም ክልሎች በሚገባ መፈጸማቸውን ይከታተላል፡ ጉድለቶች ካሉ ተገቢው ማስተካከያ እንዲደረግ ያደርጋል፡

፪/ ለክልሎች የቴክኒክ ድጋፍ እና በህግ ማዕቀፎች ላይ የእውቀት እና የክህሎት አቅም እንዲፈጠር የሥልጠና ድጋፍ ይሰጣል፡

፫/ የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባንና ተዛማጅ መረጃን በተመለከተ አገር አቀፍ የመረጃ ማዕከል በመሆን ያገለግላል።

፶. የክልል ሥልጣንና ተግባር

በሌሎች ህጎች የተመለከቱ ሥልጣንና ተግባራት እንደተጠበቁ ሆኖ እያንዳንዱ ክልል የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፡-

፩/ ይህን አዋጅና አዋጁን ተከትለው የሚወጡ ደንቦችን፣ መመሪያዎችን እና ደረጃዎችን በሚገባ ለማስፈፀም በክልል ደረጃ አግባብ ያለው አካል እንዲሁም በከተሞች ደረጃ የመሬት ይዞታ ምዝገባና መረጃ ተቋም እንዲቋቋም ወይም እንዲሰየም ያደርጋል፡

፪/ በዚህ አዋጅ መሠረት የወጡት ደንብና መመሪያዎች በአግባቡ መፈጸማቸውን ያረጋግጣል፤

፫/ በዚህ አዋጅና አዋጁን ተከትለው በወጡ ደንቦች፣ መመሪያዎችና ደረጃዎች መሠረት አጠቃላይ ሥራውን ይመራል፣ ያስተባብራል፤

፬/ በዚህ አዋጅ መሠረት የመሬት ይዞታ ምዝገባ የሚጀመርባቸውን ከተሞች ደረጃ በደረጃ ይወስናል፤

፭/ ለምዝገባ እና ለሚሰጣቸው ሌሎች አገልግሎቶች መከፈል የሚገባውን ተገቢ የአገልግሎት ክፍያ መጠን ይወስናል።

a) punishable with rigorous imprisonment from seven years to twenty years and fine from Birr 100,000 up to Birr 1,000,000; where the crime is committed intentionally;

b) punishable with rigorous imprisonment from three years to ten years and fine from Birr 20,000 up to Birr 150,000; where the crime is committed negligently.

49. Powers and Duties of the Ministry

Without prejudice to the powers and duties provided under other laws, the Ministry shall have the powers and duties to:

1/ follow up and ensure the proper implementation of this Proclamation and regulations, directives and standards issued pursuant to this Proclamation all over the regions; and cause corrective measures to be taken where problems exist;

2/ provide technical support and training assistance to regions on legal framework to build their knowledge and skill capacity;

3/ serve as a national information resource center on urban land registration and related information.

50. Powers and Duties of Regions

Without prejudice to the powers and duties provided under other laws, each region shall have the powers and duties to:

1/ establish or designate, the appropriate body at regional level and landholding registration and information institution at urban level, for the implementation of this Proclamation, and regulations, directives and standards to be issued hereunder;

2/ ensure the proper enforcement of regulations and directives issued in accordance with this Proclamation;

3/ direct and coordinate its entire activities in accordance with this Proclamation and regulations, directives and standards issued hereunder;

4/ determine, step by step, urban centers in which landholding registration may start in accordance with this Proclamation;

5/ fix the appropriate service fees chargeable for registration and other services it provides.

፶፩. <u>የከተማ አስተዳደሮች ሥልጣንና ተግባር</u>

በሌሎች ህጎች የተመለከቱ ሥልጣንና ተግባራት እንደተጠበቁ ሆኖ የከተማ አስተዳደሮች የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖራቸዋል፡-

፩/ የህጋዊ ካዳስተር ምዝገባ መረጃ ብቸኛ አመንጪ ማዕከል በመሆን ያገለግላሉ፤

፪/ የምዝገባ መረጃዎችን አግባብ ላለው የክልል አካል እና ለፌደራል የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባና መረጃ ኤጀንሲ ያስተላልፋሉ፤

፫/ የህጋዊ ካዳስተር መረጃን በባለቤትነት ይይዛሉ፤ መረጃውን ያደራጃሉ፣ ያስተዳድራሉ፡፡

፶፪. <u>ስለአገልግሎት ክፍያ</u>

፩/ የዚህ አዋጅ አንቀጽ ፲፩(፩) እና አንቀጽ ፶(፭) እንደተጠበቁ ሆኖ አልፎ አልፎ የይዞታ ማረጋገጫ የአገልግሎት ክፍያ መጠን የሚወሰነው በወጪ መጋራት መርህ መሠረት ይሆናል፡፡

፪/ የመሬት ይዞታ መብት ምዝገባን አስመልክቶ የሚፈጸም ክፍያ ተመን በፌደራል መንግስት ከጸደቀው ቀመር ጋር የተጣጣመ መሆን አለበት፡፡

፶፫. <u>የመተባበር ግዴታ</u>

፩/ ማንኛውም ሰው ይህንን አዋጅ እና በዚህ አዋጅ መሠረት የወጡ ደንብና መመሪያ በማስፈጸም ረገድ የመተባበር ግዴታ አለበት፡፡

፪/ ፍርድ ቤቶች፣ የፋይናንስ ተቋማት፣ ውል ለማዋዋል ሥልጣን የተሰጣቸው ተቋማት እና ገቢ ሰብሳቢ አካላት የሚያመነጯቸውን ከመሬት ይዞታ ጋር በተዛመደ መመዝገብ የሚገባቸውን መብቶችን፣ ክልከላዎችንና ኃላፊነቶችን የሚመለከቱ ማስረጃዎች በቀጥታ ለመዝጋቢው ተቋም መስጠት ወይም መዝጋቢው ተቋም ቀርቦ እንዲወስድ ማድረግ አለባቸው፡፡

፶፬. <u>ደንብና መመሪያ የማውጣት ሥልጣን</u>

፩/ የሚኒስትሮች ምክር ቤት ይህን አዋጅ ለማስፈፀም የሚያስፈልጉ ደንቦችን ሊያወጣ ይችላል፡፡

፪/ ሚኒስቴሩ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት የወጡ ደንቦችን ለማስፈፀም የሚያስፈልጉ መመሪያዎችን ሊያወጣ ይችላል፡፡

51. <u>Powers and Duties of Urban Administration</u>

Without prejudice to the powers and duties provided under other laws, the urban administrations shall have the powers and duties to:

1/ serve as the sole information producing center for legal cadastre registration;

2/ forward registered information to the appropriate regional body and to the Federal Urban Real Property Registration and Information Agency;

3/ own legal cadastre data; organize and manage the data.

52. <u>Service Fees</u>

1/ Without prejudice to Article 11(1) and Article 50(5) of this Proclamation the amount of service fees to be determined for a sporadic landholding adjudication shall be based on the principle of cost sharing.

2/ The amount of service fee chargeable for landholding registration shall conform to the formula to be adopted by the federal government.

53. <u>Duty to Cooperate</u>

1/ Any person shall have the duty to cooperate for the implementation of this Proclamation and regulations and directives issued hereunder.

2/ Courts, financial institutions, notaries and revenue collecting bodies shall directly submit or allow access to the registering organ all documents they generate that have to do with rights, restrictions, and responsibilities subject to registration in connection with landholding.

54. <u>Power to Issue Regulation and Directive</u>

1/ The Council of Ministers may issue regulations necessary for the implementation of this Proclamation.

2/ The Ministry may issue directives necessary for the implementation of regulations issued in accordance with sub-article (1) of this Article.

፶፭. **የመሸጋገሪያ ድንጋጌ**

በዚህ አዋጅ መሰረት ሥልጣን የተሰጣቸው መዝጋቢ ተቋማት የመሬት ይዞታ ምዝገባን ለማከናወን በከተሞች ተቋቁመው ሙሉ በሙሉ ሥራቸውን እስኪጀምሩ ድረስ ነባሩ የከተማ መሬት ይዞታ አመዘጋገብ ሥርዓት የሚቀጥል ይሆናል፡፡

፶፮. **ተፈፃሚነት ስለማይኖራቸው ህጎች**

ይህን አዋጅ የሚቃረን ማንኛውም ህግ ወይም የአሠራር ልማድ በዚህ አዋጅ በተደነገጉ ጉዳዮች ላይ ተፈፃሚነት አይኖረውም፡፡

፶፯. **አዋጁ የሚፀናበት ጊዜ**

ይህ አዋጅ በፌደራል ነጋሪት ጋዜጣ ታትሞ ከወጣበት ቀን ጀምሮ የፀና ይሆናል፡፡

አዲስ አበባ የካቲት ፲፬ ቀን ፪ሺ፮ ዓ.ም

ዶ/ር ሙላቱ ተሾመ

የኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ፕሬዚዳንት

55. **Transitory Provision**

The existing registration system of urban landholding shall continue to apply until the appropriate registration institutions are established in urban centers pursuant to this Proclamation and become fully operational.

56. **Inapplicable Laws**

No law or customary practice may, in so far as it is inconsistent with the provisions of this Proclamation, be applicable with respect to matters covered under this Proclamation.

57. **Effective Date**

This Proclamation may enter into force on the date of publication in the Federal Negarit Gazette.

Done at Addis Ababa, this 21st day of February, 2014.

MULATU TESHOME (DR.)

PRESIDENT OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA