



የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ

ፌዴራል ነጋሪት ጋዜጣ

FEDERAL NEGARIT GAZETTA

OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA

ሃያኛ ዓመት ቁጥር ፹፫
አዲስ አበባ ታህሳስ ፲፮ ቀን ፪ሺ፮ ዓ.ም

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የሕዝብ ተወካዮች ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

20th Year No.83
ADDIS ABABA 25th December, 2014

ማውጫ

ደንብ ቁጥር ፫፻፳፬/፪ሺ፮ ዓ.ም

የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ እና ምዝገባ የሚኒስትሮች ምክር ቤት ደንብ.....ገጽ ፯ሺ፰፻፶፱

የሚኒስትሮች ምክር ቤት ደንብ ቁጥር ፫፻፳፬/፪ሺ፮

ስለከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ እና ምዝገባ የወጣ የሚኒስትሮች ምክር ቤት ደንብ

የሚኒስትሮች ምክር ቤት የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ አስፈፃሚ አካላትን ስልጣንና ተግባር ለመወሰን በወጣው አዋጅ ቁጥር ፯፻፺፩/፪ሺ፫ አንቀጽ ፭ እና በከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ አዋጅ ቁጥር ፳፻፲፰/፪ሺ፮ አንቀጽ ፶፬(፩) መሠረት ይህንን ደንብ አውጥቷል።

ክፍል አንድ

ጠቅላላ

፩. አጭር ርዕስ

ይህ ደንብ “የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ እና ምዝገባ የሚኒስትሮች ምክር ቤት ደንብ ቁጥር ፫፻፳፬/፪ሺ፮” ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።

፪. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ የተለየ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ ደንብ ውስጥ፦

CONTENTS

Regulation No. 324/2014

Urban Landholding Adjudication and Registration Council of Ministers Regulation.....Page 7859

COUNCIL OF MINISTERS REGULATION No 324 /2014

URBAN LANDHOLDING ADJUDICATION AND REGISTRATION COUNCIL OF MINISTERS REGULATION

This Regulation is issued by the Council of Ministers pursuant to Article 5 of the Definition of Powers and Duties of the Executive Organs of the Federal Democratic Republic of Ethiopia Proclamation No.691/2010 and Article 54 (1) of the Urban Landholding Registration Proclamation No. 818/2014.

PART ONE

GENERAL

1. Short Title

This Regulation may be cited as the “Urban Landholding Adjudication and Registration Council of Ministers Regulation No. 324/2014”.

2. Definitions

In this Regulation unless the context otherwise requires:

የንዱ ዋጋ Unit Price 43.05

ነጋሪት ጋዜጣ ፖ.ሣ.ቁ. ፹፩፩ Negarit G. P.O.Box 80001

፩/ “አዋጅ” ማለት የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ አዋጅ ቁጥር ፳፻፲፰/፪ሺ፮ ነው።

፪/ በአዋጁ አንቀጽ ፪ የተሰጡ ትርጓሜዎች ተፈጻሚ ይሆናሉ።

፫/ “የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ” ማለት በአንድ ቁራሽ መሬት ላይ ያለ የመሬት ይዞታ መብትን በአዋጁና በዚህ ደንብ መሠረት ማረጋገጥ ነው።

፬/ “የከተማ ጣቢያ” ማለት በአንድ ከተማ ዝቅተኛ አስተዳደር እርከን ሥር የሚገኝ መሬት ሆኖ ለከተማ ጣቢያ በተቀመጠው ስታንዳርድ መሰረት በዙሪያ ገጠም መንገዶችን እና መስመራዊ ገጽታዎችን ተከትሎ የሚከለል በውስጡ አንድ ወይም ከአንድ በላይ ይዞታዎች የያዘ ሥፍራ ነው።

፭/ “የመሬት ይዞታ መብት ሰጪ ተቋም” ማለት በሚረጋገጠው ቁራሽ መሬት ላይ በህግ መሠረት መሬትን የመጠቀም መብት የመስጠት ሥልጣን የነበረው እና ያለው አካል ነው።

፮/ “የመሬት ይዞታ የክርክር መዝገብ” ማለት የይዞታ ማረጋገጥ ለጊዜው የማይከናወንባቸው የመሬት ይዞታዎች ሰነዶቻቸው እስኪረጋገጡ በጊዜያዊነት የሚቆዩበት መዝገብ ነው።

፯/ “የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ” ማለት በወረቀት ወይም በዲጂታል መዝገብ ደረጃ የሚዘጋጅ የቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ የታወቀ የመሬት ይዞታ መብት እና ወሰን ተረጋግጦ የሚመዘገብበት መዝገብ ነው።

፰/ “የመሬት ይዞታ መብት መዝገብ” ማለት በወረቀት ወይም በወረቀትና በዲጂታል የሚዘጋጅ በልዩ የመለያ ቁጥር የታወቀ የእያንዳንዱ የይዞታ ተጠቃሚዎችን፣ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት የሚመዘገብበት መዝገብ ነው።

1/ “Proclamation” means the Urban Landholding Registration Proclamation No. 818/2014;

2/ the definitions provided under Article 2 of the Proclamation shall be applicable;

3/ “land holding adjudication” means an adjudication of landholding right on a parcel in accordance with the Proclamation and this Regulation;

4/ “city block” means an area in a lower level of an urban administration, which is a plan block drawn up in line with surrounding roads and liner features, prepared according to the city block standard and contain one or more landholdings;

5/ “land holding right providing institution” means an institution which has or had power in accordance with law to provide a use right on a parcel to be adjudicated;

6/ “landholding dispute registry” means a registry whereby document of landholdings which are not yet subject to adjudication are kept temporarily until such documents are ascertained;

7/ “landholding adjudication register” means a register prepared on paper or digital register and having a unique parcel identification code on which landholding rights and boundaries can be ascertained and registered;

8/ “landholding right register “ means a registry prepared on paper or on paper and digital register and having its own unique identification number opened to register each land holders’ rights, restrictions and responsibilities;

፱/ “የማይንቀሳቀስ ንብረት” ማለት የከተማ መሬትንና በመሬቱ ላይ የሚገኘውን መሬት-ነክ ንብረት፣ በመሬት ላይ በቋሚነት የተገነቡ ግንባታዎችን ወይም የተተከሉ ቋሚ ተክሎችን የሚያካትት ሲሆን ሌሎች ተነሽ ንብረቶች እንደ ሰብል፣ ሳር እና ቋሚ ያልሆኑ ተክሎችን አይጨምርም፤

፲/ “ሰብ ሊዝ” ማለት በኢንዱስትሪ ዞን የለማ የመሬት ይዞታ ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል በሊዝ ሥርዓት አግባብ ማከራየት ነው፤

፲፩/ “መደበኛ አድራሻ” ማለት የመሬት ይዞታው የሚገኝበት አድራሻ ሆኖ ከወረዳ በታች ቀጠና፣ ሠፈር፣ ጣቢያ እና የቤት ቁጥር የሚገለጽበት ነው፤

፲፪/ “አማካሪ ኮሚሽን” ማለት በዚህ ደንብ በአንቀጽ ፳፱ መሠረት የሚቋቋም ኮሚሽን ነው፤

፲፫/ “የዋስትና ፈንድ” ማለት መዝጋቢ ተቋም ላረጋገጣቸውና ለመዘገባቸው የከተማ መሬት ይዞታዎች በተቋሙ ስህተት በተፈጠሩ የመሬት ይዞታ መብት መዘባቶች ምክንያት ለሚደርስ ጉዳት ካሳ ክፍያ እንዲውል በየጊዜው ከሚደረግ የከተማ መሬት ይዞታ የመጠቀም መብት ዝውውር ከግብይቱ ዋጋ አንድ መቶኛ ሳይበልጥ የሚሰበሰብ ክፍያ ነው፡፡

፫. የምዝገባ ዓላማዎች

የመሬት ይዞታ ምዝገባ የሚከተሉ ዓላማዎች ይኖሩታል፦

፩/ ከተሞች ያላቸውን የመሬት ሀብት ለይተው እንዲያውቁና የመሬት ይዞታው በማን፣ መቼ፣ ለምን አገልግሎት፣ በምን ሁኔታና ለምን ያህል ጊዜ እንደተያዘ ህጋዊ የሆነ መረጃ እንዲኖራቸው በማድረግ በመሬት ላይ ለሚያስተላልፉት ውሳኔ ምቹ ሁኔታ መፍጠር፤

9/ “immovable property” means urban land and land related properties and includes buildings and permanently planted perennial crops; provided, however, it does not include other removable properties like crops, grass and non-perennial crops;

10/ “sub-lease” means leasing wholly or partly a landholding developed for industrial zone through sub-lease in accordance with the lease system;

11/ “principal address” means an address where the landholding is located and reference to woreda, sector, neighborhood, city block and house number is specified;

12/ “advisory commission” means a commission to be organized pursuant to Article 29 of this Regulation;

13/ “security fund” means a charge not more than one percent of the value of transactions involving landholdings and collected from each transaction with the view to compensate damage caused by a mistake of registering institution on the adjudicated and registered landholdings.

3. Registration Objectives

The landholding registration shall have the following objectives:

1/ to enable urban centers to identify their land resources and to create conducive situation in making decision on land, through having legitimate information in relation to who holds the land, when it is acquired, use of land, form of holding and for how long it has been held;

፪/ የመሬት ይዘታ ባለመብት የሆነ ሰው በመሬት ይዘታው ላይ ያፈራውን ሀብት በዋስትና በማስያዝ ከከተሞች የኢኮኖሚ፣ ማህበራዊ እና አካባቢያዊ ዕድገት ውስጥ ተጠቃሚ እንዲሆን ማስቻል፤

፫/ የመሬት ይዘታ ላይ ያለን የተጠቃሚነት መብትን፣ የአገልግሎት አይነት በይዘታው ላይ ያለን የማይንቀሳቀስ ንብረት ልውውጥ ተቀባይነት ባለው ማስረጃ ላይ እንዲገነባ ምቹ ሁኔታ በመፍጠር በሂደቱ ለሁሉም ሰው ግልጽነት የሚፈጠርበትን የአሰራር ሥርዓት መዘርጋት፤

፬/ በመብት ሰጪ ተቋም የተሰጠ የመሬት ይዘታ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት ከተሞች ዋስትና እንዲሰጡ በማድረግ የመሬት ይዘታን አስመልክቶ የሚነሳ ክርክር በመቀነስ ሀብተሰቡ የመሬት ይዘታ ተጠቃሚነት መብቱን አረጋግጦ ጊዜውን ለልማት የሚያውልበት አመቺ ሁኔታ መፍጠር።

፬. የመሬት ይዘታ መብት ማረጋገጥ መርሆዎች

፩/ በህግ ሥልጣን ከተሰጠው አካል ውጭ መዘጋቢው ተቋም በመሬት ይዘታ ማረጋገጥ ሂደት ያለን የይዘታ መብት ማሻሻል ወይም ያልነበረ አዲስ የመሬት ይዘታ መብት መስጠት አይችልም።

፪/ የመሬት ይዘታ መብት የማረጋገጥ ሂደት በይዘታው ላይ ያለ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት አስቀድሞ ተረጋግጦ የሚመዘገብበት ሂደት በመሆኑ የባለይዘታው የመሬት ይዘታ መረጃ ከመሬት አስተዳደር የይዘታ መረጃ ጋር ተመሳሳይ መሆን ይኖርበታል።

፫/ የመሬት ይዘታ መብት ይረጋገጥልኝ ጥያቄ ያልቀረበበት እና የማይንቀሳቀስ ንብረት ያላረፈበት መሬት የመሬት ይዘታ መብት ሰጪ ተቋም ስም እንዲመዘገብ ይደረጋል።

፬/ መብት ጠያቂው ከመሬት ይዘታ መብት ይረጋገጥልኝ ጥያቄ ጋር በማስረጃነት አያይዞ ያቀረበው ሰነድ ለመሬት ይዘታ መብት ማረጋገጥ ሂደት ብቁ ካልሆነ ሥልጣን ባለው የመሬት ይዘታ መብት ሰጪ ተቋም የመሬት ይዘታው መብት ትክክለኛነት ተረጋግጦ መቅረብ አለበት።

2/ to benefit a person who has landholding right from the economic, social and local development of urban centers by enabling him to mortgage properties built on the land;

3/ to create conducive environment in which landholders' use rights, landholding service type and transaction of immovable property on the landholding is substantiate with acceptable evidence and thereby enable to put in place a working system that is transparent to all persons;

4/ to create a conducive environment for the community to ascertain their landholding use rights and to spend their time on development activities by enabling urban centers to provide guarantee for landholding rights, restrictions and responsibilities permitted by organ empowerd to permit land use right and to reduce landholding related disputes.

4. Principles of Landholding Adjudication

1/ The registering institution may not, except the legally authorized organ, modify existing landholding rights or provide new landholding rights during the process of landholding adjudication.

2/ The landholders landholding information shall be similar with that of the information kept at the land administration institution since landholding right adjudication is a process by which landholding rights, restriction and responsibilities shall be ascertained and registered in advance.

3/ A land for which adjudication is not requested and no immovable property is rested shall be registered in the name of the landholding right providing institution.

4/ When supporting documentary evidence submitted with the application for landholding right adjudication is insufficient to carry out the process of adjudication, the legitimacy of landholding right shall be verified by the landholding right providing institution which has jurisdiction.

፮/ ስለአንድ ቁራሽ መሬት ይዞታ መብት እና ወሰን በትክክልና በተሟላ ሁኔታ ተረጋግጦ በመዘጋቢው ተቋም የተመዘገበ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት መረጃ ለተመሳሳይ ሥራም ሆነ ለመሬት ይዞታ አስተዳደር አገልግሎት መሠረታዊ መነሻ ሆኖ ያገለግላል።

ክፍል ሁለት
የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥርዓት

ንዑስ ክፍል አንድ

የመሬት ይዞታ መብት እና ወሰን ማረጋገጥ አተገባበር

፩. የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥርዓት ቅድመ ሁኔታዎች

፩/ በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ የሚገኙ ሁሉም ቁራሽ መሬቶች በካዳስተር መሰረታዊ ካርታ ላይ ተለይተውና የራሳቸው መለያ ኮድ የተዘጋጀላቸው መሆን አለባቸው።

፪/ የመሬት ይዞታን ለማረጋገጥ በተመረጠው የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ ወይም በአጎራባች የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ የወሰን ልኬት ለማካሄድ የሚያስችል ከሁለት ያላነሰ የቅየሣ መቆጣጠሪያ ነጥብ መተከል ይኖርበታል።

፫/ ሥልጣን ካለው የመሬት ይዞታ መብት ሰጪ ተቋም በቁራሽ መሬት ላይ የተፈጠረውን መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ዓይነት የሚገልጽ የእያንዳንዱ ቁራሽ መሬት ማስረጃ በተዘጋጀው የርክክብ ሠነድ መሰረት ለመዘጋቢው ተቋም መተላለፍ አለበት።

፬/ መዘጋቢ ተቋሙ ከመሬት ይዞታ መብት ሰጪው ተቋም ጋር በመመካከር የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ የሚጀመርበትን አካባቢ ለቅድመ ዝግጅት እንዲረዳ በቅድሚያ ለይቶ ለከተማ መሬት አስተዳደር ተቋማት እና ለሚመለከታቸው አካላት ማሳወቅ አለበት።

፭. በስልታዊ ዘዴ የመሬት ይዞታን ስለማረጋገጥ

፩/ ከተሞች የህጋዊ ካዳስተር ሥርዓትን በአጭር ጊዜ ለመገንባት በስልታዊ የይዞታ ማረጋገጥ ዘዴ የመሬት ይዞታን መብትና ወሰንን ማረጋገጥ አለባቸው።

5/ Sufficiently adjudicated landholding rights, restrictions and responsibilities within urban landholding rights and boundaries of a parcel when registered by the registering institution they shall serve as a base for other related tasks or landholding management services.

PART TWO
LAND HOLDING ADJUDICATION SYSTEM

SUB-SECTION ONE
IMPLEMENTATION OF LANDHOLDING RIGHT AND BOUNDARY ADJUDICATION

5. Prerequisite for Landholding Adjudication System

1/ All parcels located within the landholding adjudication neighborhood shall be assigned with a unique identification code and spotted in the cadastral base map.

2/ In order to conduct boundary measurements within the selected landholding adjudication neighborhood or its adjacent holdings at least two surveying control points shall be established.

3/ Each parcels information indicating the types of rights, restrictions and responsibilities created on the parcel by the organ which is empowered to provide holding rights shall be sent to the registering institution in accordance with the handover document prepared for such purpose.

4/ The registering institution in consultation with the landholding right providing institution shall, for the purposes of preparation, identify and inform to land administration organs and other concerned institutions of the areas where the landholding adjudication is to be carried out.

6. Systematic Landholding Adjudication

1/ In order to establish the legal cadastre system in short period of time, urban centers shall adjudicate landholding right and boundaries using systematic adjudication.

፪/ በስልታዊ የይዘታ ማረጋገጥ ዘዴ እንዲከናወን በተወሰነበት ቀጠና እና ሠፈር ውስጥ ይዘታ ያለው ማንኛውም ሰው ይዘታው እንዲረጋገጥለት የማመልከት ግዴታ አለበት።

፮. በአልፎ አልፎ ዘዴ ይዘታን ስለማረጋገጥ

፩/ የከተማ አስተዳደር የይዘታ ማረጋገጥ ሥራውን በስልታዊ ዘዴ ከማረጋገጥ በተጨማሪ በአልፎ አልፎ ዘዴ ለማከናወን ሲወስን ለሕዝብ ይፋ ማድረግ አለበት።

፪/ ሥልታዊ የይዘታ ማረጋገጥ ከሚከናወንበት ቀጠናና ሠፈር ውጭ የሚገኙ ባለይዘታዎች በአልፎ አልፎ ዘዴ ይዘታቸው እንዲረጋገጥላቸው ጥያቄ ማቅረብ ይችላሉ።

፫/ በአልፎ አልፎ ዘዴ የመሬት ይዘታው እንዲረጋገጥለት የሚጠይቅ ማንኛውም ሰው ለዚህ ዓላማ የተዘጋጀውን የማመልከቻ ቅጽ በመሙላትና የተተመነውን የአገልግሎት ክፍያ በመፈፀም ጥያቄውን ማቅረብ አለበት።

፬/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሠረት መዝጋቢው ተቋም የአገልግሎት ክፍያን ለመተመን የሚከተሉትን ከግምት ውስጥ ማስገባት አለበት፦

- ሀ) የሰነድ ማሰባሰብ እና ማጣራት ሥራን፤
- ለ) የመስክ ወሰን የማረጋገጥ እና የቅየሳ ልኬትን፤
- ሐ) የመሬት ይዘታውን የማረጋገጥ ሥራ በተጠየቀው አግባብ ለመፈፀም ለህዝብ ማስታወቂያ የሚወጣ ወጪን፤
- መ) የሚረጋገጠው የመሬት ይዘታ ስፋት እና የገበያ ዋጋ ግምትን፤ እና
- ሠ) ስህተት ቢፈፀም በሌላ ወገን ላይ ሊያስከትል የሚችለውን የጉዳት ተጋላጭነት መጠን።

፭/ በአልፎ አልፎ ዘዴ የመሬት ይዘታው የማረጋገጥ አገልግሎት ይሰጠኝ ብሎ ያመለከተ ባለይዘታ የአገልግሎት ክፍያውን አጠናቆ ክፍሎ አገልግሎቱን እንደማይፈልግ ቢያሳውቅ አገልግሎቱ ይቋረጣል፤ ነገር ግን ለተጠየቀው አገልግሎት ከተደረገው ክፍያ ለአገልግሎቱ የወጣው ወጪ ተቀንሶ ቀሪው ተመላሽ ይደረጋል።

2/ Any landholder whose landholding is located within the area determined for systematic landholding adjudication neighborhood or section shall have the obligation to apply for adjudication.

7. Sporadic Landholding Adjudication

1/ The urban administration shall publicize its decision when it decides to adjudicate landholdings through sporadic landholding adjudication in addition to the systematic landholding adjudication process.

2/ Landholder whose holdings are located outside the landholding adjudication section and neighborhood subjected to systematic landholding adjudication may apply for their holdings to be adjudicated through sporadic landholding adjudication process.

3/ Any person who requests his landholding to be adjudicated through sporadic landholding adjudication process shall apply by filling the form prepared for this purpose upon payment of the specified service fee.

4/ For the purpose of determination of service fees specified under sub-article (3) of this Article the following shall be taken into consideration:

- a) activities related to document collection and investigation;
- b) field survey and surveying measurements;
- c) expenses related to public notice to adjudicate landholding as requested;
- d) size of the landholding and its estimated market value; and
- e) extent of possible damage that may be caused to third parties, in case of error.

5/ A landholder requested for the sporadic landholding adjudication, after making payment of all fees if declines the service, the requested service shall be stopped; but the service fee paid shall be refunded after deducting expenses incurred for service.

፮/ በአልፎ አልፎ ዘዴ የመሬት ይዞታ የሚረጋገጥ አገልግሎት ለማግኘት የሚፈልገውን አመልካች የያዘውን የመሬት ይዞታ ማስረጃ ፎቶ ኮፒ ከዋናው ጋር በማቅረብ ከተመሳከረ በኋላ ፎቶ ኮፒውን ማስረከብ አለበት።

፯/ አመልካቹ የከተማ መሬት ይዞታ መብቱን ያገኘው በሽያጭ፣ በስጦታ ወይም በሌላ ህጋዊ መንገድ ከሆነ ከመብት ሰጪ ተቋም በኩል የስም ዝውውሩ ስለመፈጸሙ መረጋገጥ አለበት።

፩. ስለ ይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና እና ሠፈር

፩/ በአዋጁ አንቀጽ ፲፪ (፩) መሰረት በመዝጋቢው ተቋም ለተመረጠው የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና እና ሠፈር ያዘጋጀው የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ካርታ በተቋሙ ኃላፊ ፊርማ ከተረጋገጠ እና የተቋሙ ማህተም ካረፈበት በኋላ የመሬት ይዞታ አረጋጋጭ ሹሙ ተረክቦ ጥቅም ላይ ማዋል ይኖርበታል።

፪/ በከተማው ለመሬት ይዞታ ማረጋገጫ የተመረጠው ቀጠና እና በሥሩ ያሉት ከአምስት የማይበልጡ ሰፈሮች ተከታታይ ቁጥርና መለያ ስያሜ ያላቸው መሆን አለባቸው።

፫/ በአዋጁ አንቀጽ ፪ (፲፫) የተሰጠው ትርጉም እንደተጠበቀ ሆኖ አንድ ወረዳ በቀጠና ይከፋፈላል፣ አንድ ቀጠና በሠፈር ይከፋፈላል፣ አንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ደግሞ ከ ፪፻ ቁራሽ መሬት ያልበለጠ መያዝ ያለበት ሆኖ እያንዳንዱ የይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር በከተማ ጣቢያ መከፋፈል አለበት።

፪. የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ካርታ

፩/ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ካርታ በይዞታ የሚረጋገጫ ቀጠና እና ሠፈር ውስጥ ያሉትን የቅየሣ መቆጣጠሪያ ነጥቦች ማሳየት ይኖርበታል።

፪/ መዝጋቢው ተቋም የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ካርታን በከተማ ካዳስተር ቅየሳ ደንብ በተቀመጠው መሠረት ያዘጋጃል።

፫/ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ካርታው የይዞታ ማረጋገጫ ቀጠናና ሠፈር ወሰንን፣

6/ The applicant shall produce both the original and copy of his landholding right entitling documents with its application and upon verification the copy with the original, the copy shall be submitted.

7/ The transfer of landholding right in the name of the holder shall be verified by the landholding right providing institution if the applicant has acquired his landholding right through sale, donation or by other legitimate means.

8. Holding Adjudication Sector and Neighborhood

1/ Pursuant to Article 12 (1) of the Proclamation, the landholding adjudication officer shall accept and put into effect the neighborhood map prepared by the registering institution for the selected landholding adjudication section and neighborhood when it is signed by the head and sealed with the stamp of the organ.

2/ The selected landholding adjudication section and neighborhoods not more than five under it shall have consecutive number and identification names.

3/ Without prejudice to the definition provided for under Article 2 (13) of the Proclamation, a woreda consists sections, a section consists a landholding adjudication neighborhood, a landholding adjudication neighborhood consists parcels not more than 200 and each landholding adjudication neighborhood shall consist city block.

9. Landholding Adjudication Neighborhood Map

1/ The landholding neighborhood map shall show the surveying control points located in the holding adjudication section and neighborhood.

2/ The registering institution shall prepare the landholding adjudication neighborhood map in accordance with the Urban Cadastral Surveying Regulation.

3/ The landholding adjudication neighborhood map shall be prepared by incorporating the boundaries of holding adjudication sector and

በሚያሳይ መልኩ መሠረታዊ ካዳስተር ካርታን መነሻ በማድረግ መዘጋጀት አለበት።

፲. በከተማ የተካለለ የአርሶ አደር መሬት ይዞታ ስለማረጋገጥ

፩/ በከተማ የተካለለ የአርሶ አደር መሬት ይዞታ ለማረጋገጥ የመሬት ይዞታውን ሲያስተዳድር ከነበረው የገጠር የመሬት አስተዳደር አካል የቦታውን ስፋት፣ የባለይዞታውን የድርሻ መጠን፣ በይዞታው ላይ ያለውን መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት በዝርዝር ለይቶ ለከተማ የመሬት መጠቀም መብት ሰጪ አካል የሰጠው ሰነድ መቅረብ አለበት።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተደነገገው መሠረት ማስረጃ ተሟልቶ ከቀረበ ወደ ከተማ የተካለለ የአርሶ አደር መሬት ይዞታ ይረጋገጣል።

፫/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሰረት ሠነዱን የላከው አካል ባስረከበው ሠነድ ላይ በተጠቀሰው የመሬት ስፋትና በልኬት በተገኘው ስፋት መካከል ልዩነት ከታየ፣ ይኸው ተገልጾ የመሬት ይዞታውን ሲያስተዳድር ለነበረው የገጠር የመሬት አስተዳደር አካል ውሳኔ እንዲሰጥበት የከተማው የመሬት ይዞታ መብት ሰጪ ተቋም መላክ ይኖርበታል።

፬/ የከተማው የመሬት ይዞታ መብት ሰጪ ተቋም ወደ ከተማ የተካለለ የአርሶ አደር የመሬት ይዞታ መብትን አስመልክቶ የሚነሱ የሰነድ ማጣራት እና ማጣጣም ሥራዎችን በተመለከተ ጥያቄው በቀረበለት በአስር ቀናት ውስጥ ተገቢው ምላሽ መስጠት አለበት።

፲፩. የጋራ ሕንጻ የመሬት ይዞታ ስለማረጋገጥ

የጋራ መኖሪያ ቤት ግንባታ የተካሄደበት ቁራሽ መሬት ሲረጋገጥ፦

፩/ እያንዳንዱ ሰው ከአጠቃላይ የቦታው ስፋት ለቤቱ የሚደርሰው ተነጻጻሪ ድርሻ፤

፪/ እያንዳንዱ ሰው በጋራ ድርሻው ላይ ያለው መብት፣ ክልከላና ሃላፊነት፤

፫/ የጋራ መኖሪያ ቤቱ በህጋዊ ማህበር የሚተዳደር ከሆነ የጸደቀ የማህበሩ መተዳደሪያ ደንብና ውስጠ ደንብ፤

neighborhood based on the cadastral base map.

10. Adjudication of Farmer's Rural Landholding Incorporated into Urban Center Boundary

1/ In order to adjudicate farmers rural landholding incorporated into urban center boundary, the detail document identify the size of the holding, holders' share, rights, restrictions and responsibilities on the holding prepared by the organ that was administering the rural land and submitted to the urban land holding right providing institution shall be presented.

2/ The farmers rural landholding incorporated into urban center boundary shall be adjudicated when the information indicated under sub-article (1) of this Article is fully submitted.

3/ When there is inconsistency between the size of the land indicated in the document sent by the organ pursuant to sub-article (1) of this Article and the size of the land measured, it shall be referred to the appropriate urban landholding right providing institution indicating the inconsistency for decision to be made by the rural land administration organ which previously administered the holding.

4/ The appropriate urban landholding right providing institution shall provide appropriate response within ten days concerning requests raise with respect to document investigation and reconciliation activities of farmers rural landholding right.

11. Adjudication of a Parcel on Which Condominiums are Built

When adjudication of a parcel on which condominiums are built carried out, the following shall be adjudicated:

1/ the proportional parcel share of each person's unit compared to the total size of the parcel;

2/ the rights, restrictions and responsibilities of each person's on the joint share;

3/ approved memorandum and article of association, if the condominium is administered by an association;

፬/ አጠቃላይ የቦታው ስፋት እያንዳንዱ የቤት ባለቤት በድርሻው በሚደርሰው ይዘታ ላይ ያለው መብት፣ ክልከላና ሃላፊነት፣ መረጋገጥ አለበት።

4/ each unit owner's share of rights, restrictions and responsibilities in respect of the total parcel size.

፲፪. ስለ ህብረተሰብ ተሳትፎ

12. Public Participation

፩/ የይዘታ ማረጋገጥ ሥራዎች ከመጀመራቸው በፊት የከተማ ነዋሪ፣ የወጣቶች እና የሴቶች አደረጃጀቶችን በመጠቀም ስለከተማ መሬት ይዘታ ማረጋገጥ አስፈላጊነት እና ሂደት ውይይቶች በማካሄድ የጋራ መግባባት ላይ መደረስ ይኖርበታል።

1/ Before starting adjudication works consensus shall be reached upon the significances of urban landholding adjudication and the procedures thereof through public discussion with urban residents, youth and women organizations.

፪/ ከተሞች የመሬት ይዘታ ማረጋገጥ ሥራዎች በሚያከናውኑበት ወቅት ዓላማውን የማስተዋወቅ፣ ሂደቱ፣ የቅሬታ አቀራረብ እና የውሳኔ አሰጣጡ ላይ ግንዛቤ የመፍጠር ሥራዎች መከናወን ይኖርባቸዋል።

2/ While urban centers carry out landholding adjudication works they shall create public awareness with regard to objectives of the adjudication, required procedures, grievance submission and decision making.

፫/ ለመሬት ይዘታ ማረጋገጥ የሚደረጉ የግንዛቤ መፍጠር ሥራዎች በተለዩ ቀጠናዎች እና ሠፈሮች በእቅድ ተይዘው መከናወን አለባቸው።

3/ Awareness creation activities for selected landholding adjudication section and neighborhood shall be carried out in a planned manner.

፬/ ዝርዝሩ በመመሪያ የሚወሰን ሆኖ በስልታዊ ዘዴ የመሬት ይዘታ የማረጋገጥ ሥርዓት ለማከናወን ከይዘታ ማረጋገጫ ሠፈሩ የተመረጡ ሦስት ታዛቢዎች እንዲሳተፉ ይደረጋል።

4/ In order to conduct systematic adjudication, three community representative of adjudication neighborhood shall be invited as observer participant, the particulars shall be determined by directive.

ንዑስ ክፍል ሁለት

SUB-SECTION TWO

ስለ መሬት ይዘታ የይረጋገጥልኝ ጥያቄ

APPLICATION FOR LANDHOLDING ADJUDICATION

፲፫. የመሬት ይዘታ ይረጋገጥልኝ ጥያቄ ስለማቅረብ

13. Submission of Application for Landholding Adjudication

፩/ ማንኛውም በመሬት ይዘታ የመጠቀም መብት ያለው ሰው የመሬት ይዘታ ይረጋገጥልኝ ጥያቄውን በራሱ ወይም በወኪሉ አማካኝነት ለዚህ ተግባር የተዘጋጀውን የማመልከቻ ቅጽ በመሙላት ማቅረብ አለበት።

1/ Any person who has landholding use right may request adjudication of his landholding by himself or through his agent by filling and submitting the application form prepared for this purpose.

፪/ የይረጋገጥልኝ ማመልከቻው የቀረበው በወኪል ከሆነ የውክልና ሥልጣን ማረጋገጫ ሰነድ ፎቶ ኮፒ እና ዋናውን ለማገናዘቢያ ማቅረብ አለበት።

2/ When the application form is filled and signed by an agent, a copy of power of agency document and its original shall be submitted for verification.

፫/ ጥያቄው የሚቀርብበት የመሬት ይዘታ የባለይዘታነት መብት ሁለት ወይም ከዚያ በላይ የሆኑ ባለድርሻዎች ካሉት

3/ When the adjudication application is made in respect of a landholding which is jointly held by two or more share holders, the adjudication

የይረጋገጥልኝ ጥያቄው ቅጽ በሁሉም ባለድርሻዎች መሞላትና መፈረም አለበት።

፬/ ማንኛውም በመሬት ይዘታው ላይ ጥቅም አለኝ የሚል ሰው መብቱን በተመለከተ የይረጋገጥልኝ ጥያቄ ማቅረብ አለበት።

፭/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት የይረጋገጥልኝ ጥያቄ መቅረብ ሲገባው ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት ሳይቀርብ የቀረ እንደሆነ የመሬት ይዘታ ይረጋገጥልኝ ጥያቄ እንዳልቀረበበት ተመዝግቦ ከመሬት ይዘታ አስተዳደር በሚቀረበው በምሪት ወይም በሊዝ የመሬት ይዘታ መጠቀምያ መብት መረጃ መነሻ ይረጋገጣል።

፮/ ከመሬት ይዘታ መብት ሰጪ ተቋም ማስረጃ የተሰጣቸው ይዘታዎች ሆነው ባለይዘታዎቹ አቅሙ-ደካማና አካል ጉዳተኛ በመሆናቸው የይረጋገጥልኝ ጥያቄ በአካል ቀርበው ካላቀረቡ ወይም ማቅረብ ያልቻሉ እንደሆነ የአካባቢው ታዛቢዎች በሚገኙበት ግለሰቦቹ ባሉበት ቦታ የይረጋገጥልኝ ጥያቄ ቅጽ እንዲሞሉ እና እንዲረጋገጥ ይደረጋል።

፲፬. ስለ ማስረጃ አቀራረብ

፩/ ከመሬት ይዘታ መብት ሰጪ ተቋም ከሚገኘው የይዘታ መረጃ ውስጥ የሚገኙ የመብት፣ የክልልና ኃላፊነት ማስረጃዎች ተለይተውና ትክክለኛነታቸው ተረጋግጦ ለመዘጋቢ ተቋም መቅረብ ይኖርባቸዋል።

፪/ ከይረጋገጥልኝ ጥያቄ ጋር መቅረብ የሚገባቸው ማስረጃዎች በመመሪያው ላይ በዝርዝር በሚገለጹት መሰረት መሆን አለበት።

፫/ የይረጋገጥልኝ ማመልከቻ አቅራቢ ማመሳከር እንዲቻል የሰነዱን ቅጂ ከዋናው ጋር ማቅረብ ይኖርበታል።

፲፭. በአመልካቹ የቀረበ ሠነድ ስለማጣራት

፩/ በዚህ ደንብ አንቀጽ ፲፫ (፩) እና (፪) ከሚቀርብ ጥያቄ ጋር የተያያዘው ማስረጃ ጊዜ ያላለፈበት፣ የሚነበብ እና ማህተሙ በግልጽ የሚታይ መሆኑ መጣራት ይኖርበታል።

፪/ የመሬት ይዘታ ይረጋገጥልኝ ጥያቄ የሚሰተናገደው የይረጋገጥልኝ ጥያቄው እንዲሰተናገድ የሚያስችል ማስረጃ ከጥያቄው

application shall be filled and signed by all joint holders.

4/ Any person who has interest on the landholding shall submit request for adjudication of his right.

5/ When request for adjudication is not submitted in accordance with sub-article (1) of this Article due to force majeure, the land shall be adjudicated based on permit landholding and land lease use rights information, provided by the landholding administration, after recording absence of request for adjudication.

6/ A landholding for which request for adjudication is not made or cannot be made due to the age factor or physical disability, but issued with evidence of landholding right by a landholding right providing institution, filling of the request form and the adjudication process shall be carried out on site in the presence of the right holder and the local observers.

14. Submission of Evidence

1/ The evidence of rights, restrictions and responsibilities shall be identified, verified and submitted to the registry institution out of the landholding information obtained from the landholding right providing institution.

2/ The evidences required to be submitted together with the adjudication request form shall be in accordance with lists to be indicated in the directive.

3/ The applicant shall produce copy of the document along with its original so as to verify its correctness.

15. Verification of Applicant's Document

1/ All evidences attached with the request made pursuant to Article 13 (1) and (2) of this Regulation shall be verified that they are valid, legible and the seal affixed is visible.

2/ The landholding adjudication requests shall be treated in accordance with the priority order of such application when the application for

ጋር ስለመካተቱ ተጣርቶ እና ጉድለት ካለ አመልካቹ እንዲያሟላ ከተደረገ በኋላ ጥያቄው በቀረበበት ቅደም ተከተል መሠረት ይሆናል።

፫/ የይዘታ አረጋጋጫ ሹም ከጥያቄ አቅራቢው ለቀረበለት በሰነድ የተደገፈ ጥያቄ ሰነዶችን ስለመቀበሉ ለጥያቄ አቅራቢው ማስረጃ መስጠት ይኖርበታል፤ የሚሰጠው የማስረጃ ዓይነት በከተማ የመሬት ይዘታ ማረጋገጫ ስታንዳርድ ይገለጻል።

፬/ የመሬት ይዘታ ሰነድ በሚረጋገጥበት ወቅት ከሠፈሩ ነዋሪዎች መካከል በዚህ ደንብ በአንቀጽ ፲፪ (፬) መሰረት የተወከሉ የህብረተሰቡ ተወካዮች በማጣራት ሂደት ስለመታዘባቸው በፊርማቸው ማረጋገጥ አለባቸው።

፲፮. ተቀባይነት ስለማይኖራቸው ሰነዶች

የይዘታ አረጋጋጭ ሹሙ ከሚከተሉት ምክንያቶች አንዱ መኖሩን ሲያረጋግጥ የቀረበውን ሰነድ አልቀበልም ብሎ መመለስ አለበት፡-

- ፩/ የይረጋገጥልኝ ጥያቄ አቅራቢው ያቀረበው ሰነድ የሐሰት ማስረጃ መሆኑ ከተረጋገጠ፤
- ፪/ ማስረጃው በግልጽ የማይነበብ ከሆነ፤
- ፫/ ማስረጃው ስርዝ ድልዝ ያለው ከሆነ።

፲፯. ስለ ሕዝብ ማስታወቂያ አወጣጥ

፩/ የክልል መንግስት በቅድሚያ የመሬት ይዘታ ማረጋገጥ ሥራ የሚጀመርባቸውን ከተሞች ዝርዝር ለሕዝብ ተደራሽ በሆኑ በተለያዩ የመገናኛ ዘዴዎችና በሕዝብ ማስታወቂያ ያሳውቃል።

፪/ የከተማ አስተዳደር የመሬት ይዘታ ማረጋገጥ የሚጀመርባቸውን አካባቢዎች እንዲሁም መዝጋቢው ተቋም በሚያዘጋጀው ቅደም ተከተል መሠረት የመሬት ይዘታ የማረጋገጡ ተግባር እንደሚፈጸም፤ የይዘታ ማረጋገጥ ምዝገባ ጥሪ ከመተላለፉ ከ፲፭ ቀናት በፊት በሕዝብ ማስታወቂያ ይፋ ማድረግ አለበት።

፫/ መዝጋቢ ተቋሙ ስለመሬት ይዘታ ማረጋገጥ ሥራ መጀመር፤ የመሬት ይዘታ ማረጋገጥ ሥራ በሚሰራበት ሠፈሩ ውስጥ የሚለጠፍ ጥሪ ወረቀት እና የወሰን ማካለያ ማስታወቂያ በማስታወቂያ ሠሌዳ እና እንደአስፈላጊነቱ በሌሎች ዘዴዎችም ይገልጻል።

adjudication is accompanied with evidences enabling adjudication and after they are checked and corrected in line with the requirements of the requested adjudication.

3/ The adjudication officer shall provide receipt to applicant's document supported request as an evidence that he received the documents from the applicant. The types of such evidence shall be indicated under the urban land holding adjudication standard.

4/ During the verification of landholding document, the community representatives of the adjudication neighborhood assigned in accordance with Article 12 (4) of this Regulation shall put their signature in attesting that they observed the verification process.

16. Inadmissible Documents

The adjudication officer shall decline documents submitted as inadmissible when he ascertains the existence of one of the following reasons:

- 1/ when the document submitted by the applicant is found to be forged evidence;
- 2/ when the evidence is illegible;
- 3/ when the evidence has cancellation or erasure.

17. Issuance of Public Notice

1/ The regional government shall announce in advance through different mass media and public notices accessible the lists of urban centers where the landholding adjudication shall be carried out.

2/ The urban administration shall, 15 days before the notice of registration for landholding adjudication is issued, announce through public notice the areas where landholding adjudication commence for conducting adjudication in accordance with the priority order set by the registering institution.

3/ The registering institution shall, with regard to the commencement of landholding adjudication activities, announce invitations and boundary demarcation notifications within the adjudication neighborhood using the notice board and any other means necessary.

፬/ በየቀጠናውና ሠፈሩ የሚወጣው የመሬት ይዘታ ማረጋገጥ ሥራ ማስታወቂያ ይዘት፣ የመሬት ይዘታ መብት ይረጋገጥልኝ ጥያቄ የሚቀርብበትን ቦታ፣ ሥራው የሚጀመርበትን ቀን፣ የማረጋገጥ ሥራው በይዘታነት በተያዘ ይዘታም ሆነ ባልተያዘ መሬት ላይ ሊቀርቡ ስለሚገባቸው የማስረጃ ዓይነቶች ያካተተ ሆኖ በመዝጋቢ ተቋሙ መገለጽ ይኖርበታል፤ ዝርዝር አፈፃፀሙ በመመሪያ ይገለጻል።

ክፍል ሦስት

ስለሚረጋገጡ ጉዳዮች፣ ቅሬታ አቀራረብ እና የመሬት ይዘታ ማረጋገጥን ማጠናቀቅ

ንዑስ ክፍል አንድ

ስለሚረጋገጥ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት

፲፰. ስለሚረጋገጥ መብት

በአዋጁ አንቀጽ ፳፱ (፩) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ፦

፩/ የይዘታ ባለመብት በመሬት የመጠቀም መብት ከሚሰጠው አካል ጋር ያደረገው ውል ካለ በውሉ ላይ የተጠቀሱት መብቶች፣ ክልከላዎችና ኃላፊነቶች ይረጋገጣሉ፤

፪/ ሥልጣን ባለው አካል የተሰጠ የመሬት አጠቃቀም መብት፣ መያዣና ዕዳ እገዳ፣ የመተላለፊያ መንገድ፣ የመሬት አገልግሎት ዓይነት መቀየር፣ ታሪካዊ ቅርሶች እና በሌሎች የህግ አግባብ የተሰጡ ክልከላዎች ይረጋገጣሉ።

፲፱. በመስክ ይዘታን ስለማረጋገጥ

፩/ ከባለይዘታው የቀረበው ማስረጃ የመሬት ይዘታ መብት ሰጪ ከሆነ ተቋም ከተገኘው ማስረጃ ጋር እና ከይዘታው ልኬት ጋር ልዩነት ያለው ከሆነ የመብት ሰጪው ተቋም የማጣራት ሥራ እንዲሰራበት ማስረጃው ተመላሽ ይደረጋል።

፪/ የመስክ ሥራው በካዳስተር መሰረታዊ ካርታ መረጃ እና እንደአስፈላጊነቱ በመስክ ቅየሣ የሚከናወን ይሆናል።

4/ The notice issued by the registering institution for landholding adjudication activities to be carried out in the adjudication section and neighborhood shall contain the place where application for landholding right adjudication is to be lodged, the date when the adjudication commence and types of evidences required for conducting adjudication of land under holding or vacant. The details shall be specified in the directive to be issued.

PART THREE

ISSUES TO BE ADJUDICATED, GRIEVANCE PROCEDURE AND COMPLETION OF ADJUDICATION

SUB-SECTION ONE

RIGHTS, RESTRICTIONS AND RESPONSIBILITIES TO BE ADJUDICATED

18. Rights to be Adjudicated

Without prejudice to the provision of Article 29 (1) of the Proclamation:

1/ where there is a contractual agreement between the holder and the organ empowered to permit land use right, the rights, restrictions and responsibilities indicated under the contract shall be adjudicated;

2/ mortgages declared by authorized body, land use rights granted, injunction order, encumbrance and attachment, right of way, change of land use type, historical heritages including restrictions indicated in other laws shall be adjudicated.

19. Field Adjudication

1/ Where there is inconsistency between evidences submitted by the land holder and the evidence obtained from the organ empowered to permit land use right and the results of the holding measurement, such evidences shall be referred back to the latter for investigation.

2/ The field work shall be carried out using the cadastral base map information and whenever necessary by field survey.

፫/ የቁራሽ መሬት ወሰንን ለማካለልና በመስክ ቅየሳ ሥራ በሚረጋገጥ ይዘታ ወሰን ውስጥ የሚገቡ ሁሉም ባለሙያዎች ማንነታቸውን የሚገልጽ የራሳቸውን መታወቂያና መለያ የኒፎርም መያዝና ሲጠየቁም መታወቂያ ካርዳቸውን ማሳየት አለባቸው።

፳. ሳይረጋገጡ ስለሚቆዩ ይዘታዎች

፩/ የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲያጋጥሙ የከተማ መሬት ይዘታ ለጊዜው ሳይረጋገጥ ይቆያል፡-

ሀ) በመሬት ይዘታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ የይዘታ ማረጋገጥ ስራ በህዝብ ማስታወቂያ ይፋ ከመደረጉ በፊት ሥልጣን ባለው አካል የተሰጠ የማገጃ ትዕዛዝ ካለና ይኸው ትዕዛዝ ስለመነሳቱ ማስረጃ ካልቀረበ በእገዳ ላይ ያለው የመሬት ይዘታ ለጊዜው ሳይረጋገጥ ይቆያል፤ ሆኖም የወሰን መረጃው ይሰበሰባል፤

ለ) የመሬት ይዘታ መብት ሰጪ ተቋም በላከው የይዘታ ሰነድ እና የመሬት ይዘታ ባለመብት ነኝ ባዩ ባቀረበው ሰነድ መካከል ልዩነት ሲፈጠር፤ እንዲሁም በሰነዶቹ እና በቁራሽ መሬት ልኬት መካከል በታየው ልዩነት ላይ መብት ሰጪ ተቋሙ ውሳኔውን መግለጹ አስፈላጊ ሆኖ ጥያቄ ቀርቦለት ለመዝጋቢ ተቋሙ እስኪገልጽ ድረስ ይኸው ቁራሽ መሬት ሳይረጋገጥ ይቆያል፤ በተጨማሪ ይህ ሁኔታ ለዚህ ዓላማ በተዘጋጀ የመሬት ይዘታ ክርክር ጠቅላላ ውስጥ እንዲመዘገብ ይደረጋል፤

ሐ) የመሬት ይዘታ ባለመብት ነኝ ባዩ የባለመብትነት ማስረጃ አቅርቦ ነገር ግን የመሬት ይዘታ መብት ሰጪ ተቋም ይህን የሚያስረዳ ነባር ሰነድ ለመዝጋቢው ተቋም ያላስረከበ ከሆነ፤ ባለመብት ነኝ ባዩ ያቀረበው ሰነድ ለመብት ሰጪ ተቋም ቀርቦ ተቋሙ ውሳኔውን ለመዝጋቢ ተቋም እስኪያሳውቅ ድረስ የመሬት ይዘታው ሳይረጋገጥ ይቆያል፤

መ) ወደ ከተማ የተጠቃለለን የገጠር መሬት በሚመለከት መሬቱን ያስተዳድር የነበረው አካል በላከው ሰነድ ላይ በተገለጸው

3/ All professionals who enter into a holding to determine boundaries of a parcel and for adjudication through field survey shall hold their personal identification card and an identification uniform and show their identification card when requested.

20. Holdings Suspended from Adjudication

1/ Adjudication of urban landholding shall be suspended temporarily due to the following reasons:

a) when the injunction order is issued by a legally authorized organ before the adjudication task is announced by a public notice within the landholding adjudication neighborhood and if no evidence is produced indicating the lifting up of such injunction, provided, however, that the parcel boundary information shall be collected;

b) where there is inconsistency between the holding document sent by the organ empowered to permit land use right and the documents submitted by the person claiming the holding right, as well as due to inconsistency created between the document and the result of parcel measurement and as may be necessary if the organ empowered to permit land use right is requested to make decision on such inconsistency, until such decision is announced to the registering institution; such condition shall also be registered on the landholding dispute registry;

c) when the person claiming the land holding right has submitted evidences of his holding rights and the organ empowered to permit land use right did not submit the existing document evidencing such right to the registering institution, until the organ empowered to permit land use right announces its decision to the registering institution upon submission of document produced by the holder;

d) when there is inconsistency with regard to the document sent by the previous land administration body and the size obtained

የመሬት ስፋትና በመስክ ልኬት በተገኘው የመሬት ስፋት መካከል ልዩነት ከተገኘ፣ በተፈጠረው የመሬት ስፋት ልዩነቱ ላይ መብት ሰጪው አካል ውሳኔ እስኪሰጥበት ድረስ የመሬት ይዘታው ሳይረጋገጥ ይቆያል።

፪/ ሳይረጋገጥ እንዲቆይ የተደረገ ይዘታን አስመልክቶ የሚመዘገብበት የመሬት ይዘታ ክርክር መዝገብ ይዘጋጃል። ያልተረጋገጠ ይዘታ መኖር ግን የአጎራባች ይዘታዎችን እንዳይረጋገጡ ምክንያት መሆን አይችልም።

፳፩. የመሬት ይዘታ ስም ዝውውርን ስለማቆየት

፩/ በአዋጁ አንቀጽ ፲፫ (፩) መሠረት በአንድ ሠፈር ውስጥ ይዘታን የማረጋገጥ ሂደት መጠናቀቁ ይፋ እስከሚደረግ ድረስ በዚያ ሠፈር ውስጥ ያሉ ማናቸውም የከተማ መሬት ይዘታ ስም ዝውውር ሳይተገበር የሚቆይበት ጊዜ ከአምስት ወር ያልበለጠ ሆኖ እንደ ነባራዊ ሁኔታው በክልሉ ወይም በከተማ አስተዳደሩ በኩል ወደ ሥራ ከመገባቱ በፊት መወሰን እና ለህዝብ ይፋ መደረግ አለበት።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) ላይ የተገለጸውን የጊዜ ገደብ ለመጠበቅ እንዲያስችል የይዘታ ማረጋገጫ ሠፈሩን የመሬት አቀማመጥ፣ አሰፋፈር እና የይዘታ ወሰን ባህሪ ከግምት ውስጥ ያስገባ ተገቢው ቅድመ ዝግጅት በመዘጋገሙ ተቋም መደረግ አለበት።

**ንዑስ ክፍል ሁለት
ስለቅሬታና ይግባኝ አቀራረብ እና አወሳሰን**

፳፪. ስለከተማ መሬት ይዘታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባዔ

፩/ በከተማ መሬት ማረጋገጥ ውሳኔ ላይ የሚቀርቡ ቅሬታዎችን መርምሮ ውሳኔ የመስጠት ስልጣን የሚኖረው የከተማ መሬት ይዘታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባዔ (ከዚህ በኋላ “ጉባዔ” እየተባለ የሚጠራ) በቀበሌ ወይም በቀጠና አስተዳደር ደረጃ ይቋቋማል።

፪/ የጉባዔው አባላት ከእያንዳንዱ ሠፈር የሚወከሉ አምስት እና ሶስት የወረዳ ወይም የከተማ አስተዳደር አካላት ድምር ይሆናል።

through measurement with respect to the rural land incorporated within the administrative boundary of urban center, until the organ empowered to permit land use right gives its decisions on the inconsistency of the land size.

2/ There shall be a landholding dispute registry to register parcels which are not adjudicated; but the presence of unadjudicated parcel may not be cause not to adjudicate its neighboring parcels.

21. Suspending Transfer of Landholding Title

1/ Suspension of transfer of urban landholding title within the adjudication neighborhood pursuant to Article 13 (1) of the Proclamation may not be more than five months for the completion of the landholding adjudication in a neighborhood, provided, however, that the region or the urban administration by considering their local context shall decide and announce the suspension period to the public before commencing the work.

2/ In order to adhere to the time determined under sub-article (1) of this Article, the registering institution shall make appropriate preparation considering the adjudication neighborhood's land scape, settlement patterns and nature of holding boundaries.

**SUB-SECTION TWO
SUBMISSION OF GRIEVANCE AND APPEAL
AND DECISION MAKING**

22. Urban Landholding Adjudication Grievance Handling Tribunal

1/ Urban Landholding Adjudication Grievance Handling Tribunal (hereinafter the “Tribunal”) having the power to examine and decide on land adjudication related grievances shall be established at kebele or sector administration level.

2/ Members of the Tribunal shall be five representatives from each neighborhood and three members from woreda or city administration.

፫/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) መሠረት ከየሠፈሮቹ የሚወከሉ አባላት እንደ ይዘታ ማረጋገጫ ሠፈሮቹ ብዛት በነዋሪ ህብረተሰብ ከባለይዘታዎች የሚወከሉ ይሆናል።

፬/ የጉባዔው አባላት መመልመያ መመዘኛ እና አሰያዦም በመመሪያ ይወሰናል።

፭/ የቀጠናው ጉባዔ የሥራ ቦታ በዝቅተኛው የአስተዳደር መዋቅር ጽሕፈት ቤት ውስጥ አስፈላጊ በሆነ መጠን ይደራጃል።

፳፫. የጉባዔው ሥልጣንና ኃላፊነት

፩/ ጉባዔው የሚከተሉት ሥልጣንና ኃላፊነት ይኖራታል፦

ሀ) በጽሁፍ የሚቀርቡለትን ቅሬታዎችና ማስረጃዎች ተቀብሎ በመመርመር በ ፲፭ ቀናት ውስጥ ውሳኔ የመስጠት፤

ለ) ውሳኔ ከመስጠቱ በፊት አስፈላጊውን ማስረጃ ከቅሬታ አቅራቢ፣ ከመሬት ይዘታ አረጋጋጭ ሹም እና ከሚመለከተው አካል እንዲቀርብለት የማድረግ፤

ሐ) በቀረቡለት ማስረጃዎች ላይ ተመስርቶ ውሳኔ የመስጠት፤

መ) ውሳኔውን ለቅሬታ አቅራቢው እና ለመሬት ይዘታ አረጋጋጭ ሹም እንዲሁም ለሚመለከተው አካል በጽሁፍ የማሳወቅ።

፪/ ጉባዔው በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት በ፲፭ ቀናት ውሳኔ ካልሰጠ ቅሬታ አቅራቢው ቅሬታውን ሥልጣን ላለው የከተማ ነክ ፍርድ ቤት ወይም ለመደበኛ ፍርድ ቤት ማቅረብ ይችላል።

፫/ መዝጋቢ ተቋሙ በ፲፭ ቀናት ውስጥ ውሳኔ ያልሰጠ የጉባዔ አባላት ላይ አስተዳደራዊ እርምጃ ይወስዳል።

፬/ በህዝብ የተመረጠ የጉባዔ አባል የመንግስት፣ የግል፣ የማህበራት ወይም መንግስታዊ ያልሆነ ተቋም ሰራተኛ ከሆነ ጉባዔው ሥራውን እስኪያጠናቅቅ ድረስ ጥቅማ ጥቅሙ ተጠብቆ ልዩ ፈቃድ የማግኘት መብት ይኖረዋል።

3/ The representatives to be assigned from the neighborhood pursuant to sub-article (2) of this Article shall be residents elected from the neighborhood by the community depending on the number of the sectors.

4/ The selection criterion and modes of appointment of the members of the Tribunal shall be specified by directive.

5/ The working place of the section Tribunal shall be organized at lower level of administrative structure, with a suitable number, as may be necessary.

23. Powers and Responsibilities of the Tribunal

1/ The Tribunal shall have the following powers and responsibilities:

a) upon receiving written grievances and evidences, investigate and give its decision within 15 days;

b) to cause the production of all the necessary evidences by the aggrieved applicant, landholding adjudication officer and other concerned bodies before rendering its decision;

c) to pass decisions based on the evidence submitted;

d) to notify its decision in writing to the aggrieved applicant, landholding adjudication officer and other concerned bodies.

2/ If the Tribunal fails to give decision within 15 days as provided under sub-article (1) of this Article, the aggrieved person may lodge his grievance to a municipal or regular court having jurisdiction.

3/ The registering institution shall take administrative measures on the members of the tribunal failed to pass decision within 15 days.

4/ If a member of Tribunal is employee of government, private organization, association or non-governmental organization he shall be entitled to get special leave without affecting his benefits until he finalizes the Tribunal's work.

፳፬. ስለይግባኝ አቀራረብና አወሳሰን

፩/ ጉባዔው በሰጠው ውሳኔ ቅር የተሰኘ ሰው ውሳኔው በደረሰው በ፲፭ ቀናት ውስጥ በአዋጁ አንቀጽ ፲፮ (፫) መሠረት ይግባኝ ማቅረብ ይችላል፤ በዚህ ጊዜ ውስጥ ይግባኙን ካላቀረበ ግን ውሳኔው ተቀባይነት እንዳገኘ ይቆጠራል።

፪/ ይግባኝ የቀረበለት ፍርድ ቤት ይግባኙን መርምሮ ውሳኔውን ለይግባኝ ባይና ለመዘጋቢው ተቋም እንዲደርስ ያደርጋል። በዚህ ይግባኝ ምክንያት በአንድ የይዘታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ ያለ የይዘታ ማረጋገጥ ሂደት አይታገድም፤ ነገር ግን የመሬት ይዘታ የማረጋገጥ ሂደቱ ከተጠናቀቀ በኋላ የፍርድ ቤቱ ውሳኔ ተግባራዊ ይደረጋል።

፫/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) በተሰጠው ውሳኔ ቅር የተሰኘ ይግባኝ ባይ ውሳኔው እንደደረሰው ለሚቀጥለው ደረጃ ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ይግባኝ ማቅረብ ይችላል። ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ይግባኙን መርምሮ ውሳኔውን ለይግባኝ ባይ እና ለመዘጋቢ ተቋም ባሳወቀው መሰረት መዘጋቢው ተቋም ተግባራዊ ያደርጋል።

ንዑስ ክፍል ሦስት

ስለመሬት ይዘታ ማረጋገጥ ሥራ መጠናቀቅና ውጤት ማስተላለፍ

፳፭. ስለመሬት ይዘታ ማረጋገጫ መዘገብ

፩/ የመሬት ይዘታ ማረጋገጫ መዘገብ ለህጋዊ ካዳስተር መብት ምዘገባ መነሻ ሆኖ የመሬት ይዘታ መብትን አስመልክቶ የመብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ጥያቄ ሲቀርብ፣ ስልታዊ የመሬት ይዘታ ማረጋገጥን ተከትሎ ለመጀመሪያ የመሬት ይዘታ መብት ምዘገባ ዋነኛ የመረጃ ምንጭ ሆኖ ያገለግላል።

፪/ ዝርዝሩ በመመሪያ የሚወሰን ሆኖ የመሬት ይዘታ ማረጋገጫ መዘገብ የሚከተሉትን ዋና ዋና ዝርዝር መረጃዎችን ይይዛል፦

- ሀ) የባለይዘታው ዝርዝር መረጃ፤
- ለ) የቁራሽ መሬት ዝርዝር መረጃ እና የመሬቱ አገልግሎት፤

24. Appeal Procedure and Decision Making

1/ Any person aggrieved by the decision of the Tribunal may, lodge appeal within 15 days pursuant to Article 17 (3) of the Proclamation; the decision shall be regarded as accepted if the appeal is not lodged within this specified time.

2/ The appellate court shall investigate the matter and make its decision accessible to the appellant and the registering institution. The adjudication process in the land holding adjudication neighborhood may not be suspended due to such appeal, provided, however, that the decision of the court shall be implemented after the completion of the adjudication process.

3/ Any appellant dissatisfied with the decision given pursuant to sub-article (2) of this Article may upon receiving such decision appeal to the next level of appellate court. The registering institution shall implement in accordance with the decision of the appellate court which is notified to the appellant and the registering institution.

SUB-SECTION THREE

COMPLETION OF LANDHOLDING ADJUDICATION WORK AND TRANSFER OF RESULTS

25. Landholding Adjudication Register

1/ The landholding adjudication register is the base for the record of rights in the legal cadastre and it shall serve as the main source of data when a landholding right certificate is requested and primary landholding rights registration is carried out following systematic landholding adjudication .

2/ The landholding adjudication register shall, subject to details to be determined by directive, contain the following main particulars:

- a) landholders' detail information;
- b) parcel detail information and use of the parcel;

ሐ) በመሬት ይዞታ ላይ ስላለው መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት፤

መ) ከመብት ሰጪና ከባለይዞታው የቀረቡ ሰነዶች።

፫/ ዝርዝሩ በመመሪያ የሚወሰን ሆኖ በወሰን አካላይ የሚሰበሰብና የሚሞላ መረጃ የሚከተሉትን ዋና ዋና መረጃዎች ይይዛል፡-

ሀ) የቁራሽ መሬት የሚገኝበት አድራሻ፤

ለ) ስለወሰኑ ዓይነት (አጥሩ በግንብ፣ በእንጨት፣ በእፅዋት፣ በትክል ድንጋይ፣ በድንጋይ ካብ ወይም ምንም የሌለው) ስለመሆኑ፤

ሐ) የወሰን ስፋትና ርዝመት ማመላከቻ መስፈርት፤

መ) የመሬት ይዞታ አገልግሎት።

፳፮. ስለማህደር አከፋፈትና አጠባበቅ

፩/ ማንኛውም የመሬት ይዞታ የተረጋገጠለት ሰው በከተማ ጣቢያ እና በቁራሽ መሬቱ ልዩ ኮድ መሠረት የይዞታ ማህደር እንዲከፈትለት መደረግ አለበት።

፪/ የሚከፈተው ማህደር በወረቀት እና በዲጂታል የመረጃ ሥርዓት አደረጃጀት መሠረት መሆን አለበት።

፫/ በማረጋገጥ ሂደት ውስጥ የመሬት ይዞታው የሚከፈል ከሆነ ወይም በመሬት ይዞታ መብት ሰጪ ተቋም ውሳኔ የሚቀላቀል ከሆነ ማህደሩም በቁራሽ መሬቱ ልዩ ኮድ መሰረት እንዲደራጅ መደረግ ይኖርበታል።

፬/ ለእያንዳንዱ ቁራሽ መሬት የተከፈተ የወረቀት ማህደር ለብልሽት ወይም ለአሳት አደጋ በማይጋለጥበት መልኩ በአስተማማኝ ቦታ እንዲቀመጥ መደረግ አለበት።

፭/ በይዞታ አረጋጋጭ ሹሙ ካልተፈቀደ በስተቀር ማንኛውም ማህደር ከቦታ ቦታ መንቀሳቀስ የለበትም።

፮/ ማንኛውም ማህደር የራሱ የሆነ የመዝገብ መለያ ኮድ እንዲኖረው መደረግ አለበት።

፯/ ማንኛውም ማህደር የማህደር ሥራ ለሚያከናውኑ ሠራተኞች ግልጽና ለክትትል በሚያመች መልኩ መደራጀት እና መቀመጥ ይኖርበታል።

c) the rights, restrictions and responsibilities attached to the landholding;

d) documents submitted by the organ empowered to permit urban land use right and by the landholder.

3/ The data to be gathered and filled by the boundary maker shall, subject to details to be determined by directive, contain the following main particulars:

a) parcel address;

b) boundary type (whether fenced with wall, wood, plants, stone marker, bricks or none);

c) scale indicating boundary size and length;

d) use of the landholding.

26. Opening and Keeping of Folder

1/ A holding folder shall be opened for any person whose holding is adjudicated on the basis of the city block and parcels unique identification code.

2/ The folder shall be organized with paper and digital information system.

3/ During the adjudication process if a parcel is divided or merged by the decision of the organ empowered to permit urban land use right, the folder shall be organized on the basis of the unique identification code of the parcel.

4/ The paper folder prepared for each parcel shall be kept in a safe place where it may not be exposed to damage or the risks of fire.

5/ No folder may be moved from one place to another, unless permitted by the adjudication officer.

6/ Any folder shall be given a unique register identification code.

7/ Any folder shall be organized and kept in a clear and convenient manner for the followup of employees engaged in record keeping.

ጸ፯. የመሬት ይዞታ መብት የማረጋገጥ ሥራን ስለማጠናቀቅ

፩/ የመሬት ይዞታ መብት እና ወሰን ማረጋገጥ አስመልክቶ ችግር ሳይኖርባቸው የተረጋገጡ የመሬት ይዞታዎች በአዋጁ አንቀጽ ፲፰ (፩) እና (፪) በተደነገገው መሠረት የማረጋገጥ ሥራ መረጃዎች በግልጽ ለህዝብ ይፋ መደረግ አለባቸው።

፪/ የመሬት ይዞታ መብት ወይም ወሰን የማረጋገጥ ችግር ያለበት የመሬት ይዞታ ያለበትን ችግር እና በተከታታይ የተሰጠ ውሳኔ ወይም የውሳኔ ለውጥ በተመለከተ በህዝብ ማስታወቂያ ይፋ መደረግ አለበት።

፫/ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ ላይ ቅሬታ ቀርቦ የቀጠና መሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባዔው ቅሬታ በቀረበበት ጉዳይ ላይ የሰጠውን ውሳኔ ሲያሳውቅ፣ የመሬት ይዞታ የማረጋገጡ ማጠቃለያ በጉባዔው ውሳኔ መሠረት መፈጸም አለበት።

፬/ መዝጋቢው ተቋም ሰፊ ስርጭት ባላቸው የመገናኛ ብዙሃን ዘዴዎች ወይም የተለያዩ ዘዴዎችን በመጠቀም የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራው መጠናቀቁን ለህዝብ ማሳወቅ አለበት።

ጸ፰. በመሬት ይዞታ መብት የተረጋገጠን ሰነድ ስለማስተላለፍ

፩/ የአንድ የይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ እንደተጠናቀቀ መረጃው በወረቀት እና በጽሑፍ መረጃ ሰነድነት ተለውጦ ለምዝገባ እንዲተላለፍ መደረግ አለበት።

፪/ የይዞታ አረጋጋጭ ሹም ሰነዱን ለምዝገባ ተግባር ለተቋሙ ዋና መሥሪያ ቤት ከማስተላለፉ በፊት ሰነዱ መሟላቱን ማረጋገጥ ይኖርበታል።

፫/ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር የመሬት ማረጋገጥ መረጃ ዋጋ የሚኖረው የቀጠናው አረጋጋጭ ሹም ሙሉ ስም፣ ፊርማ እና ማህተም ሲያርፍበት ነው።

27. Completion of Adjudication Work

1/ The adjudication information of the landholdings whose landholding rights and boundary are adjudicated without problem shall be clearly announced to the public pursuant to Article 18 (1) and (2) of the Proclamation.

2/ With regard to a landholding which has a problem of adjudication of rights and boundary, such problem and subsequent decisions or change of decision shall be announced to the public by using public notice.

3/ When the section landholding adjudication tribunal decide on grievance submitted on the adjudication work and notifies its decision, the adjudication work shall be finalized on the basis of decision made by the tribunal.

4/ The registering institution shall announce to the public about the completion of the urban landholding adjudication work by using different mass media having wide coverage and other methods.

28. Transfer of Document of Adjudicated Landholding Right

1/ Upon completion of an adjudication work in an adjudication neighborhood, the information shall be converted on paper and digital document for registrations.

2/ The adjudication officer, before sending the document for registration to the head office of the institution, shall ascertain that such documents are complete.

3/ The data of a landholding adjudication neighborhood shall have a legal effect only when it contains full name and signature of the sector adjudication officer and seal.

ጾ፱. የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ አማካሪ ኮሚሽን

፩/ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ አማካሪ ኮሚሽን (ከዚህ በኋላ “ኮሚሽን” እየተባለ የሚጠራ) አስፈላጊ ሆኖ በተገኘበት የከተማ አስተዳደር የመዋቅር እርከን እንዲቋቋም ይደረጋል። በኮሚሽኑ ውስጥ የሚካተቱት ቁልፍ ባለድርሻ አካላት ሆነው እንደ ከተሞቹ ተጨባጭ ሁኔታ በክልሉ መንግስት የሚወሰኑ ይሆናል።

፪/ ኮሚሽኑ በመንግስት መዋቅር ተዋረድ በፌዴራል፣ በክልል፣ በዞን፣ በከተማ እና በወረዳ አስተዳደር ከፍተኛ አመራር ይመራል። በክልሉ በሚቀረፀው አግባብ የሚጠበቅበትን የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ ተልዕኮ በየደረጃው የማሳካት ድጋፍ ይሰጣል።

፫/ የኮሚሽኑ አባላት በየደረጃው ለሚፈጽሙት ድጋፍ፣ የሥራ ግምገማ እና ስብሰባዎች በክልሉ ወይም በከተማ አስተዳደር በተደነገገው መሠረት የስብሰባ አበል ከመዝጋቢው ተቋም ያገኛሉ።

፬/ በከተማ እና በወረዳ ደረጃ ያለ ኮሚሽን በይዞታ ማረጋገጫ ቀጠናና ሠፈር ውስጥ የሚገኙ ባለይዞታዎች ይዞታቸው እንዲረጋገጥ እንዲያስደርጉ ግንዛቤ ለማስጨበጥ ቅስቀሳ እንዲከናወን ያስተባብራል።

፭/ በከተማ እና በወረዳ ደረጃ ያለ ኮሚሽን በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና እና ሠፈር የመሬት ይዞታ አረጋጋጭ አካል የድጋፍ ጥያቄ ሲቀርብለት በየደረጃው ባለው አወቃቀር ድጋፍ ይሰጣል።

፮/ ባለድርሻ አካላት የማስተባበር ድጋፍ ሲጠይቁ ኮሚሽኑ የማስተባበሩን ሥራ ይመራል፣ ተግባራዊነቱን ይከታተላል።

29. Urban Landholding Adjudication Advisory Commission

1/ An advisory commission (hereinafter the “commission”) shall be established in an urban administrative structure level whenever necessary. The commission shall be composed of main stakeholders; the detail shall be determined by regional governments taking into account the status of the urban center.

2/ The commission shall be led by higher officials at each levels of the federal, regional, zonal, urban center and woreda administration. The commission is expected to assist for the success of the objectives of urban landholding adjudication through implementing the system developed by the regions.

3/ The members of the commission shall be paid per-diem by the rate fixed by the region or the urban administration while providing assistance, evaluation and attending meetings.

4/ The commission at urban centers and woreda level shall coordinate tasks to create awareness and motivate the landholders in the adjudication sections and neighborhood to adjudicate their landholding.

5/ When assistance is requested by the urban landholding adjudication section and neighborhood adjudicating body, the commission at urban centers and woreda level shall provide such assistance at all level of its structure.

6/ The commission shall lead the coordination and follow up its implementation when stakeholders seek coordination assistance.

ክፍል አራት

ስለከተማ መሬት ይዘታ መብት ምዝገባ

ንዑስ ክፍል አንድ

የመሬት ይዘታ መብት ምዝገባ ማመልከቻ አቀራረብ

፱. የመሬት ይዘታ መብት ለማስመዝገብ የማመልከቻ አቀራረብ

፩/ በአዋጁ አንቀጽ ፳፯ መሠረት ማንኛውም በመሬት ይዘታ ላይ ጥቅም አለኝ የሚል ሰው ይዘታውን ለማስመዝገብ በራሱ ወይም በህጋዊ ወኪሉ አማካኝነት ማመልከቻ ማቅረብ ይችላል።

፪/ በመንግስት አስተዳደር ሥር የሚገኙ የመንግስት ሕንፃ ያረፈባቸው መሬቶች፣ መንገዶች፣ ድልድዮች፣ ለአካባቢ ጥበቃ የተከለሱ ጥብቅ ቦታዎች፣ ተፋሰሶች፣ በመንግስት የተዘጋጁ የኢንዱስትሪ መንደሮች፣ የሚለሙና የለሙ በከተማው አስተዳደር ለሊዝ የሚቀርቡ መሬቶች የመሳሰሉትን ለማስመዝገብ በመንግስት ለሥራው ኃላፊነት በተሰጠው አካል አማካኝነት ማመልከቻ መቅረብ አለበት።

፫/ ሁለትና ከሁለት በላይ የሆኑ ሰዎች የጋራ ይዘታቸውን ለማስመዝገብ ሲፈልጉ በሁሉም ባለይዘታዎች ወይም በጋራ ወኪላቸው አማካኝነት ማመልከቻ መቅረብ ይኖርበታል።

፴፩. የመሬት ይዘታ መብት ምዝገባ ማመልከቻ ይዘት

፩/ የመሬት ይዘታ መብት ለማስመዝገብ የሚከተሉት መረጃዎች መዘጋጠሙ ተቋም ባዘጋጀው ቅጽ መሞላትና ተያይዘው መቅረብ አለባቸው፦

- ሀ) የአመልካቹን ሙሉ ስምና አድራሻ፤
- ለ) የሚመዘገበው ቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ፤
- ሐ) በከተማ መሬት ይዘታው ለመጠቀም ከመብት ሰጪው አካል የተሰጠ የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ፣ የሊዝ የምስክር ወረቀት፣ የነባር ይዘታ ማስረጃ ወይም የኪራይ ውል፤

PART FOUR

URBAN LANDHOLDING RIGHT REGISTRATION

SUB-SECTION ONE

APPLICATION PROCEDURE FOR LANDHOLDING RIGHT REGISTRATION

30. Application for Landholding Right Registration

1/ Pursuant to Article 27 of the Proclamation any person claiming to have an interest on the landholding may personally or by his duly authorized agent apply for registration.

2/ Application for registration of landholdings under government administration such as land on which public buildings are built, roads, bridges, preserved areas for environmental protection, watershades, industrial zone prepared by the government, land under development or developed by urban administration and ready for lease shall be made by an organ responsible and authorized by the government.

3/ An application for registration of landholding held by two or more persons shall be made by all joint landholders or by their jointly appointed agent.

31. Content of the Application for Landholding Rights Registration

1/ The following information shall be filled in the form prepared by the registering institution and annexed with application for registration of landholding rights:

- a) applicants, full name and address;
- b) the unique identification code of the parcel to be registered;
- c) urban landholding map confirming use right, lease certificate, contract of rent or evidence of old possession given by the organ empowered to permit urban land use right;

መ) የመሬት ይዘታውና የቀረቡት ሰነዶች መረጋገጣቸውን የሚያሳይ ከይዘታ አረጋጋጭ ሹሙ የተሰጠ መተማመኛ ቅጽ።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሰረት የምዝገባ ማመልከቻን የሚያቀርብ ማንኛውም ሰው በመዝጋቢው ተቋም የተዘጋጀውን ቅጽ በመሙላት ማመልከቻውን ማቅረብ አለበት።

፴፪. የሰነዶች አቀራረብ

በዚህ ደንብ በአንቀጽ ፴፩ መሠረት ለመሬት ይዘታ ምዝገባ የሚቀርቡ ማመልከቻዎች እንደሁኔታው ቢያንስ ከሚከተሉት ደጋፊ ማስረጃዎች ጋር ተያይዘው መቅረብ አለባቸው፦

፩/ የምዝገባ ማመልከቻው የቀረበው በወኪል ከሆነ ህጋዊ የውክልና ማስረጃ፤

፪/ የሚመዘገበው ውል ወይም ሰነድ ከሆነ የዚሁ ውል እና ሰነድ ከዋናው ጋር የተመሳከረ ኮፒ፤

፫/ እንዲመዘገብለት የቀረበው ጥያቄ የመሬት ይዘታውን በተመለከተ ከፍርድ ቤት የተሰጠው ትዕዛዝ ወይም ፍርድ ከሆነ የትዕዛዙ ወይም የፍርዱ ዋናው ወይም ትክክለኛ ግልባጭ፤

፬/ ከማመልከቻው ጋር አባሪ ሆኖ የሚቀርብ ማንኛውም ሰነድ ከከተማው ሥራ ቋንቋ ውጪ የተዘጋጀ ሰነድ ሲሆን በህጋዊ አካል የተረጋገጠ ትርጉም፤

፭/ ለምዝገባው ሊጠቅሙ ይችላሉ ተብለው የሚታሰቡ ሌሎች ሰነዶች።

፴፫. የምዝገባ ማመልከቻን ስለማጣራት

፩/ መዝጋቢው ተቋም ለምዝገባ የቀረበ ማመልከቻ በተገቢው ቅጽ መሞላቱንና ደጋፊ ማስረጃዎች የተያያዙ መሆኑን ማረጋገጥ አለበት።

፪/ ለምዝገባ የቀረበ ማመልከቻ የሚጣራው እንደ አመጣጡ ቅደም ተከተል ይሆናል።

፫/ ለምዝገባ የቀረበ ማመልከቻ በመሬት ይዘታ ላይ ያለን መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት በግልጽ የሚያመለክት መሆኑ መረጋገጥ አለበት።

d) a receipt form issued by the adjudication officer that indicate the verification of the landholding and produced documents.

2/ Any person applying for registration pursuant to sub-article (1) of this Article shall fill and submit his request in the form prepared by the registering institution.

32. Submission of Documents

Application submitted for landholding registration pursuant to Article 31 of this Regulation shall, as the case may be, accompanied at least the following supporting documents:

1/ evidences of agency, if the application is submitted by an agent;

2/ the authenticated copy of contract or document, if a contract or a document is to be registered;

3/ the original or authenticated copy of the court order or decision, if the application is for the registration of a court order or decision;

4/ translation by an authorized body, if any annexes attached and submitted with the registration application is prepared with a language different from the working language of the urban center;

5/ other documents deemed necessary for registration.

33. Verification of Registration Application

1/ The registering institution shall ascertain that the application for registration is filled in a proper form and evidences are accompanied with.

2/ The verification of applications for registration shall be carried out in accordance with the sequence of their submission.

3/ The application for registration shall be verified whether it clearly indicates the rights, restrictions and responsibilities on the landholding.

፴፬. ተቀባይነት የሌላቸው ሰነዶች

፩/ መዝጋቢው አካል ለምዝገባ ከቀረበው ማመልከቻ ጋር ተያይዞ የቀረበው ደጋፊ ሰነድ ወይም ማስረጃ፡-

ሀ) የአመልካቹን የመሬት ይዞታ ተጠቃሚነት መብት በግልጽ በማያሻማ ሁኔታ የማያሳይ ወይም የማያረጋግጥ፤

ለ) እርስ በእርሱ የሚቃረን ወይም የተዛባ፤ ወይም

ሐ) ህጋዊነቱ በግልጽ አጠራጣሪ ወይም ጊዜ ያለፈበት፤

ሲሆን ማመልከቻውን ተቀባይነት የለውም ብሎ ይመልሰዋል።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት ለምዝገባ የቀረበ ማመልከቻ ብቁ አይደለም ተብሎ ሲመለስ ለአመልካቹ በጽሁፍ ምክንያቱ መገለጽ አለበት።

፴፭. መደበኛ አድራሻ ስለመምረጥ

፩/ ለምዝገባና ከምዝገባ ጋር ተያይዘው ለሚነሱ ማናቸውም ጉዳዮች ሲባል የአንድ ሰው መደበኛ አድራሻ በስሙ የተመዘገበው የመሬት ይዞታ ያለበት ቦታ ይሆናል።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) ከተጠቀሰው በተለየ ሁኔታ አንድ ሰው በከተማ ውስጥ በስሙ የተመዘገበው የመሬት ይዞታ ከአንድ በላይ በሚሆንበት ጊዜ የባለይዞታው መደበኛ አድራሻ የምዝገባ አገልግሎቱ በማመልከቻ የተጠየቀበት ቁራሽ መሬት ያለበት ይዞታ ላይ ያለ የማይንቀሳቀስ ንብረት የተሰጠው አድራሻ መደበኛ አድራሻው ሆኖ ይቆጠራል።

፫/ ኤሌክትሮኒክስ አድራሻ ካለ በዚህ አድራሻ መረጃ ይላካል፤ መረጃው ለባለመብቱ መድረሱ ከተረጋገጠ ይህ አድራሻ እንደ ህጋዊ አድራሻ ይቆጠራል።

34. Inadmissible Documents

1/ The registering institution may reject application for registration when the accompanied documents or evidences:

a) cannot indicate or ascertain, without doubt, the legitimacy of the applicant landholding use rights;

b) are contradictory or inconsistent to each other; or

c) are evidently suspicious or expired.

2/ When the application for registration is regarded as inadequate and rejected, the institution shall notify its reasons in writing to the applicant.

35. Choosing Permanent Address

1/ For the purpose of the registration and for any other matters related with registration, the permanent address of a person shall be the location of the landholding registered under his name.

2/ When more than one landholdings are registered under the name of a person in an urban center, unlike the circumstances indicated under sub-articles (1) of this Article, the holder's permanent address shall be the address given to the immovable property located on a parcel where the service is requested thereof.

3/ Whenever electronic address is available, it shall be used to send information, and based on the confirmation found, the address shall be considered as legal.

ንዑስ ክፍል ሁለት

**ስለምዝገባ፣ ስለሚመዘገቡ መብቶች፣
ግዴታዎች እና ኃላፊነቶች**

፴፮. የምዝገባ መርሆዎች

- ፩/ የማንኛውም ሰው ግልጽ የሆነ የመሬት ይዘታ መብት እና ይህንን መብት ተከትሎ የሚመጣው ክልከላ እና ኃላፊነት ይመዘገባል።
- ፪/ የመሬት ይዘታ መብት ምዝገባ የሚካሄደው በህግ ስልጣን በተሰጠው አካል መብት ለተፈጠራላቸው የመሬት ይዘታዎች ነው።
- ፫/ ማንኛውም የመሬት ይዘታ ምዝገባ ተቃራኒ ማስረጃ እስካልቀረበት ድረስ ለይዘታው ተጠቃሚነት መብትና በይዘታው ላይ ለተገነባው የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነት የመጨረሻ ማስረጃ ሆኖ ያገለግላል።
- ፬/ ማንኛውም በመሬት ይዘታ ላይ ያለ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት ወይም ይህንን የሚነካ ድርድር መቃወሚያ ሊሆን የሚችለው ከተመዘገበ ብቻ ነው።
- ፭/ ማንም ሰው በመሬት ይዘታ መብት መዝገብ ውስጥ የተመዘገበውን መብት ክልከላና ኃላፊነት አላውቅም በማለት ተጠቃሚ መሆን አይችልም፤ ሆኖም ይህ ያለማወቅ የተከሰተው በመዝጋቢው ተቋም ስህተት ወይም ጥፋት ከሆነ የመዝጋቢው ተቋም ኃላፊነት የተጠበቀ ነው።
- ፮/ ማንኛውም በመሬት ይዘታ ላይ ያለ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት የሚመዘገበው የይዘታ ማረጋገጥ ሂደትን ሲያልፍ ነው።

፴፯. የመሬት ይዘታ ተጠቃሚን ስለመመዝገብ

የመሬት ይዘታ በሚመዘገብበት ጊዜ፦

- ፩/ የግለሰብ ይዘታ ከሆነ በመሬት ይዘታ ተጠቃሚው ግለሰብ ስም፤
- ፪/ የጋራ ይዘታ ከሆነ በመሬት ይዘታው ተጠቃሚዎች ስም፤
- ፫/ በህግ የሰውነት መብት የተሰጠው ድርጅት ወይም ማህበር ከሆነ በህግ የሰውነት መብት በተሰጠው ድርጅት ሙሉ ስም፤

SUB- SECTION TWO

**REGISTRATION, REGISTRATION OF RIGHTS,
RESTRICTIONS AND RESPONSIBILITIES**

36. Principle of Registration

- 1/ Any clear landholding rights, and corresponding restrictions and responsibilities of any person shall be registered.
- 2/ Registrations of landholding rights shall be carried out for landholdings for which rights are created by a legally authorized body.
- 3/ Unless contrary evidences are produced any registration of landholding shall serve as conclusive evidence for the landholding use right and ownership right of immovable property built on the holding.
- 4/ Any right, restriction and responsibility and related dealings on the landholding may be invoked against only if they are registered.
- 5/ No person may benefit from his claim that he is not aware of the rights, restrictions and responsibilities registered under the landholding right register; provided, however, if such lack of awareness is created due to the mistake or fault of the registering institution, the registering institution shall be responsible.
- 6/ Any rights, restrictions and responsibilities on landholding shall be registered if it successfully passes through the adjudication process.

37. Registrations of User of Landholding

Landholding rights shall be registered:

- 1/ in the name of the landholding user, in the case of individual landholding;
- 2/ in the name of all users, in the case of joint holding;
- 3/ in the name of the legal person, in the case of an organization or the association having a legal personality;

፬/ ለሕዝብ አገልግሎት የሚሰጡ የመሬት ይዞታዎች የሕዝብ የመሬት ይዞታ ተብለው በወቅቱ በስራ ላይ ባለው የከተማው የመሬት አጠቃቀም ፕላን መሰረት እንዲያስተዳድር ሥልጣን በተሰጠው የከተማ አስተዳደር ስም፤

በሚመለከተው ተቋም በኩል መመዝገብ ይኖርባቸዋል።

፴፰. የሚመዘገቡ መብቶች፣ ክልከላዎች እና ኃላፊነቶች

፩/ የከተማ መሬትን በሊዝ ወይም በነባር ይዞታ የመጠቀም መብትን እንዲሰጥ በህግ ሥልጣን በተሰጠው አካል የተሰጠ የመሬት ይዞታ ላይ ያለ ማንኛውም የመጠቀም መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት ይመዘገባል።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት በህግ ስልጣን በተሰጠው አካል የተሰጠ የመሬት የመጠቀም መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት ጋር በተያያዘ የውል ሰነድ እና የእግድ ጥያቄ ለማስመዝገብ የቀረበ ማመልከቻ ተቀባይነት ካገኘ የምዝገባ አካል ሆኖ በሁለት ወገኖች መካከል የተደረገ ህጋዊ እና የተፈጸመ የመሬት ይዞታ ውል እንደሆነ ይቆጠራል።

፫/ የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) እንደተጠበቀ ሆኖ በከተማ የመሬት ይዞታ መብት ሰጪ ተቋምና በማንኛውም ሰው መካከል የተደረገው የሊዝ ወይም የኪራይ ውል የምዝገባው ዋና መነሻ ሆኖ የሚያገለግል ሲሆን ለወረቀትና ለዲጂታል መዝገብና ለአገልግሎት አሰጣጥ ሲባል ከውሉ ላይ የተመለከተ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ይመዘገባል።

፬/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሠረት የሚመዘገበው የመብት ማስተላለፍ፣ በገደብ ወይም ያለገደብ ስለመሆኑ፣ ክልከላን በተመለከተ ዋስትና እና በዕዳ ምክንያት እገዳ ስለመኖሩ፣ በኃላፊነት የሊዝ ክፍያና ቦታውን ለተፈቀደለት አገልግሎት መዋልን የሚመለከቱት ዝርዝሮች ይመዘገባሉ።

4/ in the name of the urban administration authorized to administer the public landholding, in the case of urban landholding designated for public use;

by the appropriate registering institution.

38. Rights, Restrictions and Responsibilities Subject to Registration

1/ Any rights, restrictions and responsibilities on urban landholding provided by an organ empowered to permit urban land use right through lease or old possession shall be registered.

2/ Without prejudice to sub-article (1) of this Article agreement document and injunction order on the rights, restrictions and responsibilities on landholdings issued by a legally authorized body, when submitted for registration upon acceptance the registration shall be regarded as a valid landholding contract concluded between the parties.

3/ Without prejudice to sub-article (1) of this Article, although the land lease or land permit contract concluded between the organ empowered to permit urban land use right and any person shall serve as the base for the registration, the rights, restrictions and responsibilities indicated on the contract shall also be registered for the purpose of paper and digital registry and, provision of services.

4/ The registration conducted pursuant to sub-article (3) of this Article shall contain details whether the right to be transferred is with or without restriction, there exists securities and attachments with regard to restrictions, responsibility for lease rent payments and whether the land is used for the intended purpose.

፴፱. በሊዝ የተያዙ የመሬት ይዘታዎች ምዝገባ

፩/ በአዋጁ አንቀጽ ፴ (፩) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ በሊዝ ሥርዓት መሠረት በከተማ መሬት የመጠቀም መብት ሰጪ አካል ተፈቅዶ በሊዝ እንዲስተናገዱ ለተደረጉ ይዘታዎች የሚከተሉት መረጃዎች እየተረጋገጡ መመዝገብ ይኖርባቸዋል፡-

- ሀ) የሊዝ ባለይዘታው ሙሉ ስም፤
- ለ) የሊዝ ቦታው ስፋትና አድራሻ፤
- ሐ) የሊዝ ቦታው አገልግሎት ዓይነት፤ ደረጃ፤ የከተማ ጣቢያ እና የቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ፤
- መ) የቦታው ጠቅላላ የሊዝ ዋጋና በቅድሚያ የተከፈለውን መጠን፤
- ሠ) በየዓመቱ የሚፈጸመውን የሊዝ ክፍያ መጠን፤
- ረ) የሊዝ ይዘታው ፀንቶ የሚቆይበትን ዘመን፡፡

፪/ በዚህ ደንብ በአንቀጽ ፴፰ (፫) በተደነገገው መሰረት በከተማ መሬት የመጠቀም መብት ሰጪ አካል እና በመሬት ይዘታ ተጠቃሚው መካከል በተደረገው ውል ላይ የተዘረዘሩት መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት መመዝገብ አለባቸው፡፡

፫/ በከተማ መሬት የመጠቀም መብት ሰጪውና በመሬት ይዘታ ተጠቃሚው መካከል የተደረገው የሊዝ ውል ሰነድ ከባለይዘታው ማህደር ጋር እንዲያያዝ ተደርጎ በመዝገብ ላይ ውሉ የተመዘገበበት ቀን እና ዓመተ ምህረት ይመዘገባል፡፡

፵. ነባር የመሬት ይዘታ የመጠቀም መብት ምዝገባ

፩/ በመሬት የመጠቀም መብት እንዲሰጥ ሥልጣን በተሰጠው አግባብ ባለው አካል ፈቃድ መብት ተሰጥቶ በነባር ይዘታ ሥሪት የሚተዳደር መሬት ሲሆን የመሬት ይዘታዎች የሚከተሉት መረጃዎች ተረጋግጠው መመዝገብ ይኖርባቸዋል፡-

- ሀ) የመሬት ይዘታው ተጠቃሚ ሙሉ ስም፤
- ለ) የቦታው ስፋትና አድራሻ፤

39. Registration of Leaseholdings

1/ Without prejudice to Article 30 (1) of this Proclamation, when landholdings which are permitted to be held in accordance with a lease system by the appropriate organ empowered to permit land use right, the following shall be registered after verification:

- a) the full name of the leaseholder;
- b) the area and address of the parcel;
- c) the land use type, grade, city block and parcel's unique identification code;
- d) the total lease value of the parcel and amount of advance payment;
- e) amount of annual lease payment;
- f) the duration of the lease period.

2/ The rights, restrictions and responsibilities specified in a contract which is made between the appropriate organ empowered to permit land use right and the user of the landholding right shall be registered as provided under Article 38 (3) of this Regulation.

3/ A lease agreement entered between the appropriate organ empowered to permit land use right and the user of landholding right shall be attached to the landholder's folder and the date and year of entry of the agreement in the register shall be registered.

40. Registration of Old Possession

1/ When a landholding right created by the appropriate organ empowered to give land use permit right administered by old possessions system the following information shall be registered:

- a) the full name of the landholding user;
- b) the size and address of the parcel;

፴፱. በሊዝ የተያዙ የመሬት ይዘታዎች ምዝገባ

፩/ በአዋጁ አንቀጽ ፴ (፩) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ በሊዝ ሥርዓት መሠረት በከተማ መሬት የመጠቀም መብት ሰጪ አካል ተፈቅዶ በሊዝ እንዲስተናገዱ ለተደረጉ ይዘታዎች የሚከተሉት መረጃዎች እየተረጋገጡ መመዝገብ ይኖርባቸዋል፡-

- ሀ) የሊዝ ባለይዘታው ሙሉ ስም፤
- ለ) የሊዝ ቦታው ስፋትና አድራሻ፤
- ሐ) የሊዝ ቦታው አገልግሎት ዓይነት፤ ደረጃ፤ የከተማ ጣቢያ እና የቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ፤
- መ) የቦታው ጠቅላላ የሊዝ ዋጋና በቅድሚያ የተከፈለውን መጠን፤
- ሠ) በየዓመቱ የሚፈጸመውን የሊዝ ክፍያ መጠን፤
- ረ) የሊዝ ይዘታው ፀንቶ የሚቆይበትን ዘመን፡፡

፪/ በዚህ ደንብ በአንቀጽ ፴፰ (፫) በተደነገገው መሰረት በከተማ መሬት የመጠቀም መብት ሰጪ አካል እና በመሬት ይዘታ ተጠቃሚው መካከል በተደረገው ውል ላይ የተዘረዘሩት መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት መመዝገብ አለባቸው፡፡

፫/ በከተማ መሬት የመጠቀም መብት ሰጪውና በመሬት ይዘታ ተጠቃሚው መካከል የተደረገው የሊዝ ውል ሰነድ ከባለይዘታው ማህደር ጋር እንዲያያዝ ተደርጎ በመዝገብ ላይ ውሉ የተመዘገበበት ቀን እና ዓመት ምህረት ይመዘገባል፡፡

፵. ነባር የመሬት ይዘታ የመጠቀም መብት ምዝገባ

፩/ በመሬት የመጠቀም መብት እንዲሰጥ ሥልጣን በተሰጠው አግባብ ባለው አካል ፈቃድ መብት ተሰጥቶ በነባር ይዘታ ሥሪት የሚተዳደር መሬት ሲሆን የመሬት ይዘታዎች የሚከተሉት መረጃዎች ተረጋግጠው መመዝገብ ይኖርባቸዋል፡-

- ሀ) የመሬት ይዘታው ተጠቃሚ ሙሉ ስም፤
- ለ) የቦታው ስፋትና አድራሻ፤

39. Registration of Leaseholdings

1/ Without prejudice to Article 30 (1) of this Proclamation, when landholdings which are permitted to be held in accordance with a lease system by the appropriate organ empowered to permit land use right, the following shall be registered after verification:

- a) the full name of the leaseholder;
- b) the area and address of the parcel;
- c) the land use type, grade, city block and parcel's unique identification code;
- d) the total lease value of the parcel and amount of advance payment;
- e) amount of annual lease payment;
- f) the duration of the lease period.

2/ The rights, restrictions and responsibilities specified in a contract which is made between the appropriate organ empowered to permit land use right and the user of the landholding right shall be registered as provided under Article 38 (3) of this Regulation.

3/ A lease agreement entered between the appropriate organ empowered to permit land use right and the user of landholding right shall be attached to the landholder's folder and the date and year of entry of the agreement in the register shall be registered.

40. Registration of Old Possession

1/ When a landholding right created by the appropriate organ empowered to give land use permit right administered by old possessions system the following information shall be registered:

- a) the full name of the landholding user;
- b) the size and address of the parcel;

ሐ) የቦታው የአገልግሎት ዓይነት፣ ደረጃ፣ የከተማ ጣቢያ እና የቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ፤

መ) ዓመታዊ የኪራይ ክፍያ መጠን።

፪/ መብት ሰጭ ተቋም የነገር መሬት ይዞታ ተጠቃሚዎች ሊኖራቸው የሚገባውን መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት ወስኖ በሚልከው የውል ሰነድ ወይም ለዚህ ተግባር ተብሎ በሚወጣ መመሪያ ላይ የሚገለጽ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት ተረጋግጦ ይመዘገባል።

፵፩. ለኢንዱስትሪ ዞን የለማ መሬት ይዞታ የሰብ ሊዝ ምዝገባ

፩/ ለኢንዱስትሪ ዞን የለማ መሬት ይዞታ ባለመብት መንግሥት በሚወስነው መሠረት ከመሬት ይዞታው ከፊሉን ወይም በሙሉ፣ ለከፊል የሊዝ ዘመን ወይም ለአጠቃላይ የሊዝ ዘመን ለሦስተኛ ወገን በሰብ-ሊዝ ያስተላለፈ እንደሆነ የሚከተሉት መረጃዎች ይመዘገባሉ፡-

ሀ) ቁራሽ መሬት በሰብ-ሊዝ የተፈቀደለት ሰው ሙሉ ስም፤

ለ) የይዞታ ስፋት እና አድራሻ፤

ሐ) የይዞታው አገልግሎት ዓይነት፣ ደረጃ፣ የከተማ ጣቢያ እና የቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ፤

መ) የይዞታውን ጠቅላላ የሰብ-ሊዝ ዋጋና የተክፈለውን የሰብ-ሊዝ መጠን፤

ሠ) የሰብ-ሊዝ ይዞታው ፀንቶ የሚቆይበትን ዘመን።

፪/ ለኢንዱስትሪ ዞን የለማ መሬት ይዞታ በሰብ ሊዝ የተላለፈለትና መብቱን አስመዝግቦ ሰርተፍኬት ያገኘ ማንኛውም ሰው ይህን መብቱን ለሌላ ሰው የማስተላለፍ መብት አይኖረውም፤ ነገር ግን ውል ማቋረጥ በፈለገ ጊዜ የኢንዱስትሪ ዞንን ካለማው ሰው ጋር በገባው ውል መሰረት ያገኘውን የይዞታ መብት ለመዝጋቢው ተቋም ተመላሽ ያደርጋል።

c) the land use type, grade, city block and parcel's unique identification code;

d) amount of annual lease payment.

2/ The rights, restrictions and responsibilities of users of old possessions determined on the contract document and sent by the appropriate organ empowered to permit land use right or, the rights, restrictions and responsibilities specified in the directives issued for this purpose shall be verified and registered.

41. Registration of Sub-lease of Developed Industrial Zone Landholding

1/ Where a developed industrial zone landholding is sub-leased to a third party by the decision of government, either partly or wholly for a limited or the whole period of the lease, the following information shall be registered:

a) the full name of the person sub-leased the parcel;

b) the size and address of the parcel;

c) the land use type, grade and city block and parcel's unique identification code;

d) the total sub-lease value of the parcel and the amount of advance payment of the sub-lease;

e) the duration of the sub-lease holding.

2/ Any person who registers and holds certificate of developed industrial zone transferred to him through sub-lease may not have the right to transfer his sub-lease right to other person; provided, however, if he wants to terminate his sub-lease right he shall handover the sub-leased developed industrial zone to the registering institution.

፵፪. የጋራ ሕንፃ ቤቶች የተገነቡባቸው የመሬት ይዘቶች ምዝገባ

የጋራ ሕንፃ ቤቶች የተገነቡባቸው የመሬት ይዘቶች ሲመዘገቡ የሚከተሉት መረጃዎች ተረጋግጠው መመዘገብ አለባቸው፦

- ፩/ እያንዳንዱ የጋራ ሕንፃ ቤት ባለቤት ከአጠቃላይ የይዘታ ስፋት የሚደርሰው ተነፃፃሪ ድርሻ፤
- ፪/ አግባብ ባለው ህግ መሠረት የጋራ ሕንፃ ማህበር የተመሠረተ ከሆነ የፀደቀ የማህበሩ መመስረቻ ጽሑፍ እና መተዳደሪያ ደንብ እንዲሁም የማህበሩ መተዳደሪያ ደንብ ያስቀመጣቸው ክልከላዎች እና ኃላፊነቶች፤
- ፫/ ከአጠቃላይ የይዘታው ስፋት እያንዳንዱ የቤት ባለቤት በሚደርሰው ድርሻ ይዘታ ላይ ያለው መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት፡፡

፵፫. ከተማ ክልል የሚገኝ የአርሶ አደር መሬት ምዝገባ

በከተማ ክልል የተካለለ የአርሶ አደር መሬት ይዘታ ሲመዘገብ የሚከተሉት መረጃዎች ተረጋግጠው መመዘገብ አለባቸው፦

- ፩/ የቀራሽ መሬት ይዘታው ባለመብትና ተጠቃሚ አርሶ አደር ሙሉ ስም፤
- ፪/ የቀራሽ መሬቱ ስፋትና አድራሻ፤
- ፫/ የቀራሽ መሬት ይዘታው አገልግሎት ዓይነት፣ የቀራሽ መሬቱ ልዩ መለያ ኮድ፤
- ፬/ መሬቱን ሲያስተዳድር ከነበረው የገጠር ወይም የከተማ መሬት አስተዳደር አካል የተሰጠው መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት፡፡

፵፬. የመሬት ይዘታ ተጠቃሚነት መብት ያልተፈጠረ በት ይዘታ ምዝገባ

፩/ የመሬት ይዘታ ተጠቃሚነት መብት ያልተፈጠረበት ይዘታ በመዝጋቢው አካል ተረጋግጦ የከተማን መሬት ለማስተዳደር ወይም ለማልማት ሥልጣን በተሰጠው አካል ማመልከቻ ሲቀርብ ይዘታው በስሙ ይመዘገባል፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት የይመዘገብልኝ ማመልከቻ የከተማውን መሬት ለማስተዳደር ወይም ለማልማት

42. Registration of Condominium Landholdings

Where condominiums landholdings are registered the following information shall be verified and registered:

- 1/ the proportional share of each owner house as compared to the total size of the landholding;
- 2/ an approved memorandum and article of association, and restrictions and responsibilities specified in same, if there is condominium association established in accordance with relevant law;
- 3/ the rights, restrictions and responsibilities of each owner of house in respect of his share from the total area of the landholding.

43. Registration of Farmers Rural Landholdings Incorporated into Urban Center Boundary

When farmers' rural landholding incorporated into urban center boundary is registered, the following information shall be verified and registered:

- 1/ the full name of the farmer who has holding right and uses the parcel;
- 2/ the size and address of the parcel;
- 3/ the land use type of the parcel, parcel unique identification code;
- 4/ rights, restrictions and responsibilities which were created by a rural or urban land administration which had been administering the land.

44. Registration of Landholding Without Use Right

1/ When an organ empowered to administer or develop urban landholding applies for registration of parcel of landholding for which use right is not created, it shall be verified by the registering institution and be registered in the name of the applicant.

2/ When an application for registration is submitted in accordance with sub-article (1) of this Article by the organ empowered to

ሥልጣን በተሰጠው አካል ሲቀርብ የማይንቀሳቀስ ንብረት ያላረፈበት እና ክፍት መሬት መሆኑ ተረጋግጦ ሲቀርብ የሚከተሉትን መረጃዎች እንዲይዝ በማድረግ በስሙ ይመዘገባል፡-

- ሀ) የይዘታውን ስፋትና አድራሻ፤
- ለ) የከተማ ጣቢያ እና የቁራሽ መሬቱ ልዩ መለያ ኮድ፤
- ሐ) የይዘታውን አገልግሎት እና ደረጃ፡፡

፫/ የመሬት ይዘታው የማይንቀሳቀስ ንብረት አርፎበት ባለመብቱን መለየት ወይም ለማግኘት አስቸጋሪ ሲሆን በከተማው መሬትን ለማስተዳደር ወይም ለማልማት ሥልጣን በተሰጠው አካል ማመልከቻ ሲቀርብ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) የተመለከቱት መረጃዎች እንዲያካትት ተደርጎ በባለአደራነት በስሙ እንዲመዘገብ ይደረጋል፡፡

፬/ ህጎች በሚፈቅዱት መሠረት ባለመብት ነኝ ባይ ለ፲፮ ዓመት ያልታወቀ ወይም የጠፋ እንደሆነ የመሬት ይዘታው በከተማው መሬትን ለማስተዳደር ወይም ለማልማት ሥልጣን በተሰጠው አካል ስም ይመዘገባል፡፡

፵፮. በተመዘገበ የመሬት ይዘታ ላይ የሚኖሩ ለውጦችን ስለመመዘገብ

፩/ በአዋጁ አንቀጽ ፴ እና በዚህ ደንብ መሠረት ተዘርዝረው የተመዘገቡትን መብት፣ ክልከላና ኃላፊነቶች ለመቀነስ፣ ለማሻሻል፣ ለማስተካከል ወይም ለማስቀረት በተዋዋይ ወገኖች መካከል የሚደረጉ ስምምነቶች፣ ስልጣን ካለው አካል የተሰጡ የዋስትና እና ዕዳና እገዳ ትዕዛዞች ወይም ውሳኔዎች እና በተዋዋይ ወገኖች መካከል የሚደረጉ የውል ማሻሻሎች ይመዘገባሉ፡፡

፪/ የዋስትና እና ዕዳ እገዳ የተያዘ የመሬት ይዘታ፣ በባለይዘታው ሰው ላይ በደረሰበት ኪሳራ ምክንያት ግዴታውን መወጣት ካልቻለ መያዣው በስሙ ለተመዘገበለት የፋይናንስ ተቋም ተላልፎ የስም ዝውውር ሊመዘገብለት ይችላል፡፡

administer or develop urban land, after verifying that the parcel is vacant and without immovable property thereon, it shall be registered in its name by including the following information:

- a) the size and address of the parcel;
- b) the unique identification code of the parcel;
- c) the land use type, grade and city block of the parcel.

3/ When an immovable property is rested on the parcel and it becomes difficult to identify or to find the right holder, upon application by the organ which is empowered to administer or develop urban land, it shall be registered in its name under the custodianship by including the information specified under sub-article (2) of this Article.

4/ Based on the relevant laws, if the claimant of the holding right has disappeared or not known for 15 years, the landholding shall be registered in the name of the organ which is empowered to administer or develop urban land.

45. Registration of Changes on the Registered Parcel

1/ Agreements made between contracting parties to reduce, modify, correct or extinguish rights, restrictions and responsibilities specified under Article 30 of the Proclamation and this Regulation as well as the security, attachment orders or decisions given by an authorized body and modification of agreements of the contracting parties shall be registered.

2/ A landholding which is mortgaged as a security may be transferred and be registered in the name of financial institution which registered it as mortgagee when the mortgagor is defaulted because of bankruptcy.

፵፮. የሌሎች የመሬት ይዘታን የመጠቀም ወይም የማቋረጥ መብት ምዝገባ

፩/ በአንድ የምዝገባ ፎርም የሌላ ባለይዘታን መሬት መጠቀምን ወይም ማቋረጥን አስመልክቶ የመግባብያ ውል ከተዘጋጀ መዝጋቢው ተቋም የሌሎችን መሬት ይዘታ መብት የመጠቀም ወይም የማቋረጥ መብትን አስመልክቶ በምዝገባ ሰነዱ የሚከተሉት መረጃዎች እንዲመዘገቡ ያደርጋል፦

- ሀ) የሌሎችን መሬት ይዘታ የመጠቀም ወይም የማቋረጥ መብት ተፅኖ ስር የሚወድቅ መሬት ተጠቃሚ ወይም በዚህ ጉዳይ መብት እንዲመዘገብለት የሚደረገው ባለይዘታ፤
- ለ) የሌሎችን መሬት ይዘታ የመጠቀም ወይም የማቋረጥ መብት ጫና ያረፈበት የሚመለከተው ቁራሽ መሬት፤
- ሐ) የምዝገባ ተቋሙ ተገቢ እና አስፈላጊ የሚላቸው ሌሎች ልዩ ጉዳዮች።

፪/ የሌሎችን መሬት ይዘታ መብት የመጠቀም ወይም ማቋረጥ መብት ሊወሰን የሚችለው በከፊልም ሆነ በሙሉ ንብረቱ ከመሬት በላይ ወይም በታች ወይም በሁለቱም ሁኔታ ሲኖረው ነው።

፵፯. የሌሎችን መሬት ይዘታ የመጠቀም ወይም የማቋረጥ መብት ምዝገባ፣ ማስተላለፍ እና አለመመዝገብ

፩/ ለአገልግሎት አቅርቦት የሚውል የሕዝብ መሠረተ ልማት ከመሬት በታች የዋሽ ንብረት ሆኖ ከመሬት ይዘታ ጋር ከአንድ ሰው ወደ ሌላ ሰው የተላለፈ እንደሆነ ቀደም ብሎ የተመዘገበ በሌሎች መሬት ይዘታ የመጠቀም ወይም የማቋረጥ መብትን መጣስ የለበትም።

፪/ የሌሎችን መሬት ይዘታ የመጠቀም ወይም የማቋረጥ መብት ከአንድ ባለመብት ለሌላ ባለመብት የተላለፈ እንደሆነ መብቱ የተላለፈለት ሰው ማመልከቻ ሲያቀርብ በማመልከቻው መሰረት በስሙ ወይም ይህን አገልግሎት እንዲያስቀጥል በተላለፈለት አካል ስም ይመዘገባል።

፫/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) መሠረት የሌሎችን መሬት ይዘታ የመጠቀም ወይም የማቋረጥ መብት ያገኘ ሰው መብቱን የማዘዋወር ስምምነት በፈፀመ በ፱ ቀን ውስጥ

46. Registration of Servitude or Rights of Way

1/ Where an agreement for servitude or right of way is reached in a registration form, the registering institution shall register the following information of servitude or right of way in the book of register:

- a) the person that benefits from the servitude or right of way obligation or the beneficiary landholder requiring registration;
- b) the parcel which is encumbered with the obligation to provide the servitude or right of way service;
- c) other particulars which are considered as appropriate or relevant by registering institution.

2/ A servitude right may be determined if the property has a height above or a depth below the ground or both dimensions.

47. Registration, Transfer and Non-registration of Servitude Right or Right of Way

1/ When a landholding underneath of which a public infrastructure was built transferred from one landholder to another, the previously registered servitude right or right of way may not be affected.

2/ When a servitude right or right of way is transferred from a right holder to another, upon application by the transferee the right shall be registered in his name or in the name of an organ which is designated to continue the service.

3/ A person who has obtained a servitude right or right of way pursuant to sub-article (2) of this Article shall register his right within 30 days from the date of reaching a transfer agreement;

ማስመዘገብ አለበት፤ ሆኖም መብቱን ለማስመዘገብ መብቱ በተላለፈለት ሰው ጥያቄ ካልቀረበ የመብት ምዝገባው አይካሄድም።

፬/ ከመሬት በታች ያለ መሠረተ ልማት አገልግሎት መስጠት ያቆመ ቢሆንም እንኳን ለዚህ አገልግሎት ሲባል ከመሬት በታች ወይም በላይ ያለ የሌሎችን መሬት ይዞታ የመጠቀም ወይም የማቋረጥ መብት እንደተመዘገበ ይቆያል።

፭/ ከመሬት በታች ያለ የሕዝብ መሠረተ ልማት ሲዘረጋና ሲመዘገብ በመሬት ይዞታው የመጠቀም መብት ያለውን ሰው ወይም አካል ንብረት በማይጎዳ ሁኔታ መፈጸም አለበት።

ክፍል አምስት

በመዝጋቢው ተቋም የሚሰጡ አገልግሎቶች

ንዑስ ክፍል አንድ

በመዝጋቢ ተቋሙ የተመዘገቡ መብቶች፣ ክልከላዎች

እና ኃላፊነቶች ላይ

የሚነሱ የአገልግሎት ጥያቄዎች መስተንግዶ

፵፰. በመሬት ይዞታ ላይ ለሚሰጡ አገልግሎቶች ስለሚቀርቡ ማመልከቻዎች

፩/ በመሬት ይዞታ ላይ ለሚሰጡ አገልግሎቶች የሚቀርቡ ማመልከቻዎች ለዚህ ተብሎ የተዘጋጀውን ቅጽ በመሙላትና ከአስፈላጊ ደጋፊ ሰነዶች ጋር ተያይዘው መቅረብ አለባቸው።

፪/ በመሬት ይዞታ ላይ የሚሰጡ የአገልግሎት ዓይነቶች እና የማመልከቻ ማቅረቢያ ቅጾች ይዘት ይህን ደንብ ለማስፈጸም በሚወጣ መመሪያ ይወሰናሉ።

፵፱. የስም ዝውውር

ማንኛውም ሰው በተመዘገበው የመሬት ይዞታ ላይ ያለውን መብት በውርስ፣ በስጦታ፣ በሽያጭ ወይም በሌላ በማንኛውም ህጋዊ መንገድ ስመ ንብረቱን ማዛወር የሚችለው፦

፩/ የተመዘገበ የመሬት ይዞታ ሆኖ የመጠቀም መብቱን ማስተላለፍ ያልተከለከለ ከሆነ፤

provided, however, the servitude right may not be registered if a request for transfer of the right was not made by the beneficiary of the servitude.

4/ When an infrastructure underneath ceases to provide service, the registration of servitude right above or below the ground shall remain intact, for such purpose.

5/ The construction and registration of underground public infrastructure shall be executed in a manner that does not damage property of a person or organ who has landholding right.

PART FIVE

SERVICES PROVIDED BY THE REGISTERING INSTITUTION

SUB-SECTION ONE

PROVISION OF SERVICES REQUESTED ON THE RIGHTS, RESTRICTIONS AND RESPONSIBILITIES REGISTERED BY THE REGISTERING INSTITUTION

48. Applications Related to Services on Landholdings

1/ Applications made in relation to services to landholdings shall be made by filling forms prepared for such purpose and by attaching required supporting documents.

2/ The type of services and the contents of the application forms shall be determined by a directive to be issued to implement this Regulation.

49. Transfer of Title

Any person may transfer his rights on the registered landholding through inheritance, donation, sale, or other legal means:

1/ if the transfer of his right on the registered landholding is not prohibited;

፪/ በተመዘገበ ክልከላና ኃላፊነት ውስጥ የተመለከቱ ዝርዝር ጉዳዮች ከተሟሉ፤

፫/ ንብረቱ እንዳይሸጥ እንዳይለወጥ ያልታገደ ከሆነ፤

፬/ የስም ዝውውሩን ለመፈፀም የሚያስችሉ እንደአግባቡ ከሚከተሉት ሰነዶች አንዱ የቀረበ እንደሆነ፦

ሀ) በውል ወይም በአክሲዮን መዋጮ የሚተላለፍ ከሆነ በተዋዋይ ወገኖች መካከል የተደረገ በሰነዶች ማረጋገጫ የጸደቀ የስምምነት ወይም የሽያጭ ውል፤

ለ) በስጦታ ከሆነ በሰነዶች ማረጋገጫ የጸደቀ ማስረጃ፤

ሐ) በድርሻ መልቀቅ ከሆነ የድርሻ መልቀቁ በሰነዶች ማረጋገጫ የጸደቀ ስምምነት፤

መ) በሊዝ ህጉ መሰረት የመሬት ይዞታው ከነባር ይዞታ ወደ ሊዝ ሥሪት የሚዞር ከሆነ ከመብት ሰጪው ጋር የተደረገ የሊዝ ውል ስምምነት፤

ሠ) አግባብ ካለው አካል ስመ ንብረቱ እንዲዛወር የተሰጠ ማስረጃ።

፭/ በዚህ አንቀጽ ከንዑስ አንቀጽ (፩) እስከ (፬) የተዘረዘሩት ሲሟሉ እና አግባብ ያላቸው ክፍያዎች ሲፈፀሙ።

፯. የዋስትና እና ዕዳ እገዳ ምዝገባና ስረዛ

፩/ የዋስትና እና ዕዳ እገዳ ምዝገባ አገልግሎት ጥያቄ ከፍርድ ቤት፣ ከባንክ፣ ከኢንሹራንስ እና ሌሎች በህግ ስልጣን ከተሰጣቸው አካላት ሲቀርብ ምዝገባው ይከናወናል።

፪/ በቀረበው ማመልከቻ መሰረት ከሊዝ ህጉ ጋር በማገናዘብ የዋስትና እና ዕዳ እገዳው የሚመዘገበው የሚከተሉት በቅድሚያ ሲረጋገጡ ይሆናል፦

ሀ) የመሬት ይዞታው አስቀድሞ የተመዘገበ ከሆነ፤

ለ) በመሬት ይዞታ መብት ሰጪው ተቋም የመሬት ይዞታውን ለዋስትና እና ዕዳ እገዳ በማስያዝ የትኛውንም ህጋዊ ተግባር ለመፈፀም የሚያስችል መብት ተፈጥሮ እንደሆነ፤ እና

2/ if particulars registered as restrictions and responsibilities are fulfilled;

3/ if an injunction order is not issued against sale and exchange of the property;

4/ when one of the following documents enabling the transfer of title are submitted:

a) authenticated contractual agreement or sales agreement if the transfer is made by contract or as a contribution in a share company;

b) authenticated document of transfer if it is made by donation;

c) authenticated contract of assignment, if the transfer is made by assigning one's right;

d) a lease contractual agreement concluded in accordance with land lease laws, if a landholding is transferred from old possession to a lease system;

e) evidence entitling transfer of title given by appropriate organ.

5/ When those specified from sub-article (1) to (4) of this Article are fulfilled and upon discharge of required payments.

50. Registration and Cancellation of Encumbrances

1/ A registration of encumbrances shall be carried out, when the service is requested by a court, bank, insurance or other legally authorized bodies.

2/ The encumbrances shall be registered based on the application and with reference to lease law when the following conditions are verified:

a) the landholding had been registered;

b) a right to execute a juridical act by encumbering or attaching the landholding has been created by an organ empowered to permit land use right; and

ሐ) በተመዘገበው መብት፣ ክልከላ እና ሃላፊነት ላይ ያሉ ዝርዝር ጉዳዮች ባለይዘታው ያሟላ ከሆነ።

ቫ/ እገዳ የተጣለበትን የመሬት ይዘታ አስመልክቶ እግዱን ከሰጠው አካል እገዳው እንዲነሳ ወይም እንዲሰረዝ የሚጠይቅ ደብዳቤ ሲቀርብ የእገዳ ምዝገባው ሊሰረዝ ይችላል።

ቫ/ የከተማ መሬት ይዘታ ላይ በጊዜ ገደብ የተደረጉ እገዳዎችን በተመለከተ መዝጋቢው አካል ጊዜ ገደቡ ማለፉን ሲያረጋግጥ በራሱ ሥልጣን እግዱን መሰረዝ ይኖርበታል።

፶፩. የመሬት ይዘታ መቀላቀልን ስለመመዘገብ

ሁለትና ከሁለት በላይ የሆኑ አዋሳኝ ይዘታዎችን ቀላቅሎ ወደ አንድ ይዘታ ሥር በማድረግ መመዘገብ የሚቻለው የሚከተሉት ሁኔታዎች መሟላታቸው ሲረጋገጥ ይሆናል፡-

፩/ የመሬት ይዘታዎቹ አስቀድመው የተመዘገቡ ሲሆኑ፤

፪/ የመሬት ይዘታዎቹ ኩታ ገጠም ሲሆኑ፤

፫/ ከመሬት ይዘታዎች መካከል አንዱ ወይም ሁሉም የተገኙት በማይንቀሳቀስ ንብረት ግዢ፣ በስጦታ ወይም በውርስ ከሆነ የስም ዝውውሩ አስቀድሞ የተጠናቀቀ ሲሆን፤

፬/ የመሬት ይዘታዎች በዋስትና ዕዳና እገዳ መዘገብ ላይ የተመዘገቡ ከሆነ ዕዳና እገዳው አስቀድሞ የተሰረዘ ወይም የዋስትና እና ዕዳ እገዳ የጣለው አካል እንዲቀላቀሉ ስምምነቱን በጽሁፍ የተገለጸ ሲሆን፤

፭/ ይዘታዎች ሲቀላቀሉ የሚኖረው የመብት፣ የክልከላ እና ሃላፊነት መነሻው የኪራይ ይዘታ ወይም የተለያዩ የነባር እና የሊዝ ስሪት ይዘታዎች ከሆኑ ዝርዝር ሁኔታ ከመብት ሰጪው አካል በአዲስ መልክ ተዘጋጅቶ መብቱ፣ ክልከላው እና ሃላፊነቱ ተለይቶና ተረጋግጦ ሲቀርብ።

፶፪. ይዘታን ስለመክፈልና መመዘገብ

የመሬት ይዘታን ከሁለት ወይም ከዚያም በላይ ማካፈልና ማስመዘገብ የሚቻለው፡-

፩/ የመሬት ይዘታው አስቀድሞ የተመዘገበ እንደሆነ፤

c) fulfillment of requirements of the restrictions and responsibilities registered by the landholder.

3/ The encumbrance registration may be cancelled when an official letter is submitted by an organ that encumbered the landholding to withdraw or cancel the encumbrance.

4/ The registering institution shall cancel the encumbrance on urban landholding on its own initiative, at any time, when the time limit for such encumbrance expires.

51. Registration of Merging of Landholding

The registration of merging of two or more adjacent landholdings into one may be possible when the following conditions are verified:

1/ the landholdings to be merged are registered before;

2/ the landholdings to be merged are found adjacent to each other;

3/ where one or both of the landholdings to be merged were acquired through purchase of immovable property, donation or inheritance, the transfer of title has to be completed;

4/ where the landholding registered had been under encumbrance, that the encumbrance has to be cancelled earlier or a written consent of the organ that imposed the encumbrance has to be obtained;

5/ where the landholdings to be merged held on the basis of rental or governed by different legal regimes such as lease landholding system and old possession, the rights, restrictions and responsibilities of the landholdings shall be identified and approved by the organ empowered to give land use right.

52. Registration of Splitting of Landholding

Splitting a landholding into two or more holdings and registering them may be possible when the following conditions are fulfilled:

1/ the landholding has already been registered;

፪/ በመሬት ይዘታው ላይ የተመዘገበ እዳና ዕገዳ ከሌለ ወይም እዳና ዕገዳው እንዲመዘገብ ያደረገው ተቋም ዕዳና እገዳው እንዲነሳ ስምምነቱን በጽሁፍ የገለጸ ከሆነ፤

፫/ ይዘታው መካፈል የሚችል ስለመሆኑ የመሬት አጠቃቀም ተቆጣጣሪ አካል ባወጣው ስታንዳርድ ተመሳክሮ ሲረጋገጥ፤

፬/ በተካፈለው ይዘታ ላይ ለመዘገብ የሚገባው መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት ተለይቶ ሲቀርብ፤ ይሆናል።

፶፫. የመሬት ይዘታ መብት ምዝገባ መረጃን ወቅታዊ ስለማድረግ

የመሬት ይዘታ መብት መረጃን መዝጋቢው ተቋም ማሻሻል ወይም ወቅታዊ ማድረግ የሚችለው፦

፩/ የመሬት ይዘታ መብት መረጃው እንዲሻሻል የቀረበበት የመሬት ይዘታ በመሬት ይዘታ መብት መመዝገቢያ መዝገብ ውስጥ ተመዝግቦ የሚገኝ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

፪/ የመሬት ይዘታ መብት መረጃውን ለማሻሻል ወይም ወቅታዊ ለማድረግ የቀረበው ሰነድ ህጋዊ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

፫/ በተመዘገበ የመሬት ይዘታ ላይ የተጠየቁ አገልግሎቶች መረጃውን የሚለውጡት ሆነው ሲገኙ፤ እና

፬/ የቀረበው መረጃ ትክክለኛነት እና ከይዘታው ማህደር ጋር መያያዙ ከተጣራ በኋላ በመዝጋቢ ሹሙ ሲፈቀድ፤

ይሆናል።

ንዑስ ክፍል ሁለት

የመሬት ይዘታ መዝገብ ማህደር አዘገጃጀት፤

አጠባበቅ እና የመረጃ አቅርቦት

፶፬. የመሬት ይዘታ መዝገቦች አዘገጃጀት

፩/ በአዋጁ አንቀጽ ፴፩ (፩) መሠረት የሚዘጋጁ የመሬት ይዘታ መዝገብ፣ የጋራ ሕንፃ የመሬት ይዘታ መዝገብ፣ ወደ ከተማ የተካለለ የአርሶ አደር መሬት ይዘታ መዝገብ እና የዋስትና እና ዕዳ እገዳ መዝገብ በወረቀት እና በዲጂታል መልክ ተዘጋጅተው የመሬት ይዘታ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት በጥቅል የሚመዘገቡባቸው ይሆናል።

2/ if there is no registered encumbrance on the landholding or if the written consent of the institution registered the encumbrance of the landholding has been secured;

3/ the possibility of splitting the landholding is verified based on the standards set by the land use supervising body;

4/ when rights, restrictions and responsibilities to be registered on the landholdings are identified and submitted.

53. Updating Landholding Registration Information

The registering institution may modify or update and register the landholding information when:

1/ it is proved the landholding in respect of which the information update or modification has been registered;

2/ the legality of the document which is submitted for modification or update of the landholding information is verified;

3/ the requested services on the registered landholding can change the information; and

4/ the correct information submitted, and its attachment to a folder is verified and permitted by the registration officer.

SUB-SECTION TWO

PREPARATION AND KEEPING OF LANDHOLDING REGISTER

FOLDER AND PROVISION OF INFORMATION

54. Preparation of Landholding Registers

1/ A register of landholding rights, register of landholdings in respect of condominium, register of farmers rural landholdings incorporated into urban center boundary and register of encumbrances prepared pursuant to Article 31(1) of the Proclamation shall be prepared in paper and digital forms and the rights, restrictions and responsibilities shall be registered in general terms.

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተመለከቱት መዝገቦች በዋናነት የሚከተሉትን ይይዛሉ፦

- ሀ) የከተማ ጣቢያና የቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ፤
- ለ) የባለቤቱ ወይም የባለይዘታው ስምና አድራሻ፤
- ሐ) መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት፤
- መ) የመሬት ይዘታው ስሪት፤
- ሠ) የቁራሽ መሬት አገልግሎት እና ደረጃ፤
- ረ) የቁራሽ መሬት ርዝመት፣ ስፋት እና የይዘታው ማዕዘኖች ኮኦርዲኔት፤
- ሰ) ሌሎች በካዳስትር ቅየሳ ስታንዳርድ እና መመሪያ የሚገለጹ ዋና ዋና መረጃዎች።

፶፮. የዋስትና ዕዳ ዕገዳ መዝገብ

፩/ የዋስትና እና ዕዳ እገዳ መዝገብ ከፍርድ ቤት፣ ከባንክ እና ከሌሎች በህግ ሥልጣን ከተሰጣቸው አካላት የሚሰጡ ከመሬት ይዘታ ጋር የተያያዙ ክልከላዎች ለመመዝገብ በአዋጁ አንቀጽ ፴፩ (፩) መሠረት ይደራጃል።

፪/ የዋስትና እና ዕዳ እገዳ መዝገብ በዋናነት የሚከተሉትን መያዝ ይኖርበታል፦

- ሀ) የመሬት ይዘታው ተጠቃሚ ሙሉ ስም፤
- ለ) የከተማ ጣቢያና የቁራሽ መሬቱን ልዩ መለያ ኮድ፤
- ሐ) ዕዳ እገዳውን የሰጠውን አካል ሙሉ ስም፤
- መ) ዕዳ እገዳው እንዲመዘገብ የተጻፈው ደብዳቤ ቁጥር እና ቀን፤
- ሠ) የዕዳ እገዳው ምክንያት፤
- ረ) የዋስትናው የገንዘብ መጠን፤
- ሰ) ዕዳ እገዳው የተመዘገበበት ቀን፤
- ሸ) ዕዳ እገዳውን ምዝገባ የፈጸመው ሰው ስምና ፊርማ፤
- ቀ) ዕዳ እገዳው እንዲነሳ የተጻፈው ደብዳቤ ቁጥርና ቀን፤

2/ The registers specified under sub-article (1) of this Article shall, mainly contain the following:

- a) city block and parcel unique identification code;
- b) name and address of the owner or holder;
- c) rights, restrictions and responsibilities;
- d) the tenure of the landholding;
- e) land use and grade of the parcel;
- f) parcel's length, area and the landholdings corner coordinates;
- g) other substantial information to be stipulated in the cadastral survey standards and directive.

55. Register of Encumbrance

1/ A register of encumbrance shall be prepared pursuant to Article 31 (1) of the Proclamation to register landholding related restrictions issued by court, bank or other organs authorized by law.

2/ The register of encumbrance shall mainly contain the following:

- a) the full name of the user of the landholding;
- b) the city block parcel unique identification code;
- c) the name of the body issued the encumbrance;
- d) the reference number and date of the letter that requested the encumbrance registration;
- e) the reason for the encumbrance;
- f) the amount of money attached;
- g) the date of registration of the encumbrance;
- h) the name and signature of the person who registered the encumbrance;
- i) the reference number and date of the letter that requested the removal of the encumbrance;

በ) ዕዳ እገዳው እንዲነሳ ትዕዛዝ የሰጠው በህግ ሥልጣን የተሰጠው አካል ስም፤

ተ) ዕዳ እገዳው የተነሳበት ቀን፤

ቸ) ዕዳ እገዳውን ስረዛ የመዘገበው ሰው ስምና ፊርማ።

፶፮. ሌሎች መዘገቦች

መዘጋቢው ተቋም ለሥራው አስፈላጊ የሆኑ ሌሎች ተጨማሪ መዘገቦችን የክልሉን መንግስት በማስፈቀድ ሊያደራጅ ይችላል።

፶፯. የመዘገቦች አጠባበቅ

፩/ በወረቀትና በዲጂታል የሚዘጋጁ መዘገቦች የተፈጥሮም ሆነ ሰው ሰራሽ ጉዳት እንዳይደርስባቸው ተደርገው መጠበቅ አለባቸው።

፪/ ዝርዝሩ በመመሪያ የሚወሰን ሆኖ በወረቀትና በዲጂታል ለሚዘጋጁ መዘገቦች አጠባበቅ አጠቃላይ የአጠባበቅ ሥርዓትና ተጨማሪ ኮፒ የሚቀመጥበት ወይም የባክ አፕ መረጃ አያያዝ ሥርዓት ተግባራዊ ይሆናል።

፶፰. የመረጃ ደህንነት እና ጥበቃ

፩/ በፌዴራል፣ በክልል እና በከተማ ደረጃ ባሉ መዋቅሮች የሚቀረጸውና ተግባራዊ የሚደረገው የካዳስተር መረጃ መሠረተ ልማት ደህንነት በአገራዊ የኢንፎርሜሽን ደህንነት ፖሊሲ እና ስታንዳርድ ላይ የተመሰረተ መሆን አለበት።

፪/ በፌዴራል፣ በክልል እና በከተማ ደረጃ ያሉ የህጋዊ ካዳስተር አስተግባሪ እና ተግባራዊ ተቋማት የመረጃ ማዕከላቸውን እና መሠረተ ልማቱን ደህንነት ብቃት ለማረጋገጥ ምክንያታዊ በሚባል የጊዜ ወሰን በሚመለከተው አካል የማስፈተሽ እና ኦዲት የማስደረግ ኃላፊነት አለባቸው።

፫/ የምዝገባ ተቋሙ የካዳስተር መረጃ ስርዓቱ መጠቀም ከመጀመሩ በፊት የመረጃ ጉዳት ወይም ውድመት ቢፈጠር መልሶ የማቋቋም አማራጭ መኖሩን በማረጋገጥ መሆን አለበት።

j) the authorized organ that issued the removal of the encumbrance;

k) the date of the removal of the encumbrance;

l) the name and signature of the person who registered the cancellation of the encumbrance.

56. Other Registers

The registering institution may prepare other registers necessary for its activities upon permission of the regional government.

57. Keeping of Registers

1/ All registers prepared in paper and digital system shall be protected from any natural or man-made damage.

2/ For the protection of the registers prepared in paper and digital forms, subject to specific directive to be issued, a general safety rules and hard or soft copy backup system shall be put in place.

58. Information Security and Protection

1/ The design and implementation of cadastral information security infrastructure at the federal, regional and urban structures shall be based on the national information security policy and standard.

2/ The regulating and implementing organs of the legal cadastre at federal, regional and urban structures shall have the duty to cause inspection and audit of their information centers and the infrastructures by appropriate organ within reasonable period of time to ensure the safety and quality of the security systems.

3/ The registering institution shall, before implementing cadastre information infrastructure system, ensure the existence of alternatives to establish a replacement of land information if damage or destruction happens to the system.

፬/ የምዝገባ ተቋሙ በካዳስተር መረጃ መሠረተ ልማቱ ሥርዓት ውስጥ አስፈላጊ አካላዊ እና አመክንዮአዊ ተጋላጭነት ቁጥጥር ሥርዓቶች መተግበራቸውን ማረጋገጥ አለበት።

፭/ በወረቀት፣ በዲጂታል ወይም በዓለም አቀፍ የመረጃ መረብ ለማንኛውም ሰው በነፃ የሚለቀቁ የህጋዊ ካዳስተር መረጃዎች “ጥቅል መረጃ” ተብለው የተለዩት መሆን አለባቸው።

፮/ ዝርዝር እና መሠረታዊ መረጃዎች ለምስተኛ ወገኖች ሊሰጡ የሚችሉት በመገናኛ ብዙሃንና የመረጃ ነጻነት አዋጅ መሠረት የባለ ይዘታውን ጥቅምና መብት የማይጋፉ እና የመንግስትንና የሕዝብን ጥቅምና ደህንነት አደጋ ላይ የማይጥሉ ሆነው ሲገኙ እና ጠያቂው አካል የአገልግሎት ክፍያ ሲፈጽም ይሆናል።

፶፬. ስለ ማህደራት አደረጃጀት

፩/ የመሬት ይዘታ መረጃ ማህደር የሚከፈተው የመዝጋቢው ተቋም የበላይ ኃላፊ ወይም እሱ የሚወክለው ሰው ትዕዛዝ ሲሰጥ ይሆናል።

፪/ እያንዳንዱ ማህደር የሚደራጀው በአገር አቀፍ ደረጃ አንድን ቁራሽ መሬት ለመለየት በሚያስችል መልኩ የሚወጣውን ስታንዳርድ ተከትሎ ይሆናል።

፫/ ለተጨማሪ ኮፒ ወይም ለባክ አፕ መረጃ አያያዝ አገልግሎት ከመዝጋቢው ተቋም ውጪ በተለየ ቦታ እንዲቀመጥ ካልተፈቀደ በቀር በማንኛውም ሁኔታ የመሬት ይዘታ ማህደር ከመዝጋቢው ተቋም ውጪ መቀመጥ የለበትም።

፶፭. የሕጋዊ ካዳስተር መረጃ ቅጂ ስለማግኘት

፩/ የህጋዊ ካዳስተር መረጃ ለሕዝብ ተደራሽ መሆኑን ተከትሎ የተመዘገቡ ሰነዶችን፣ ከመዛግብቱ ውስጥ የተያያዙ መረጃዎችን፣ ከሰነዱ የተውጣጡ መረጃዎችን፣ ከተመዘጋቢው ንብረት ጋር በጊዜያዊነት የተያያዙ ማስታወሻዎችን፣ የአንድን የተመዘገበ ንብረት ወይም ባለይዘታ የሚመለከት ማንኛውም መረጃ ግልባጭ እንዲሰጥ በህግ ሥልጣን በተሰጠው አካል ወይም በመሬት ይዘታው ላይ ጥቅም ባለው ሰው ጥያቄ ሲቀርብ ቅጂው ይሰጣል።

4/ The registering institution shall ensure the implementation of necessary physical and logical vulnerability control mechanism within the cadastre information infrastructure system.

5/ The legal cadastral information freely released to the public in paper, digital or through world wide web shall be those categorized as “GENERAL INFORMATION”.

6/ The detail and basic cadastre information may be issued in accordance with Freedom of the Mass Media and Access to Information Proclamation, and be made available to third parties upon payment of appropriate service fees, provided, however, if it does not violate the right and interest of the holder and does not endanger the safety and security of the country and the public at large.

59. Organization of Folders

1/ The landholding information folder shall be opened when the head of the registering institution or his representative gives an order.

2/ Each folder shall be organized in a manner that enables to identify a single parcel at national level following the standard to be adopted.

3/ A landholding folder shall, except for the preservation of backup information in other place outside the registering institution, not be deposited outside the registering institution.

60. Access to Copy of Legal Cadastre Information

1/ Following the accessibility of the legal cadastre information to the public, when an organ authorized by law or a person who has a vested interest on the landholding requests, a verified copies of the registered documents, information attached to the documents, extracts collected from the documents, temporarily attached notes to the owner’s property, or information related to one property or the holder it shall be provided pursuant to the request.

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት የመረጃ ቅጂ የሚሰጠው የአገልግሎት ክፍያ መክፈሉ ሲረጋገጥ ወይም ከክፍያ ውጭ መረጃውን እንዲያገኙ ለተፈቀደላቸው ተቋማት መሆኑ ተረጋግጦ ይሆናል።

፫/ የአዋጁ አንቀጽ ፴፯ (፫) ድንጋጌ እንደተጠበቀ ሆኖ በህጋዊ ካዳስተር መዝገብ ውስጥ ያለውን መረጃ አስመልክቶ ጥያቄ ሲቀርብ ተቋሙ በማስረጃ የተደገፈ ምስክርነቱን ይሰጣል።

፬/ የባለይዘታ ስም፣ የመሬት ይዘታ ስፋት፣ የመሬት ይዘታ አገልግሎት ዓይነት እና ደረጃ፣ የመሬት ይዘታ ዋጋ እና በመሬት ላይ ያለ ቋሚ ንብረት ዋጋ የሚመለከቱ የካዳስተር መረጃዎች በአግባቡ ከተደረጁ በኋላ ለሕዝብ ተደራሽ ይሆናሉ።

ክፍል ስድስት
ስለሰርተፍኬት አሰጣጥ፣ ስለመሰረዝ፣ ስለማስተካከል እና ስለ ቅሬታ አቀራረብ

ንዑስ ክፍል አንድ
ስለ መሬት ይዘታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት አሰጣጥ

፳፩. ስለ መሬት ይዘታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት

፩/ የመሬት ይዘታ ማረጋገጫ ሰርተፍኬት በአዋጁ አንቀጽ ፴፫ (፪) መሠረት ሚኒስቴሩ በሚያወጣው መሥፈርት መሠረት የሚዘጋጅ መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ የሚከተሉትን የሚያካትት ይሆናል፦

- ሀ) የተመዘገበውን የመሬት ይዘታ የሚያመለክትና በቀላሉ ለመለየት የሚያስችል ሚስጥራዊ ቁጥር በባር ኮድ፣ የምዝገባ ቁጥር፣ የከተማ ጣብያ፣ የቅራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ፣ የባለይዘታው መግለጫ፣ የይዘታው ስዕላዊ መግለጫ፣ የመሬት ይዘታው መብት መግለጫ እና የመዝጋቢ ሹሙ ፊርማ እና የመዝጋቢ ተቋሙ ማህተም፤
- ለ) የመሬት ይዘታው ባለመብት ግለሰብ ሙሉ ስም እስከ አያት ወይም የማህበራት እና የድርጅት ሲሆን ድርጅቱ በህጋዊ ሰውነት የተመዘገበበት ስም እና የተመዘገበበት ቁጥር፤

2/ In accordance with sub-article (1) of this Article copies of the information may be given, upon verification of payment of the service fees or if the service requesting organs are allowed to get copies free of charge.

3/ Without prejudice to the provtion of Article 37 (3) of the Proclamation, when a request is made concerning the information found in the legal cadastral document, the institution shall provide testimony supported by evidence.

4/ After properly organizing the legal cadastre information the landholder's name, the size of the parcel, the land use type and zone, value of the land and the value of the immovable property attached to the land shall be made accessible to the public.

PART SIX
ISSUANCE OF CERTIFICATE, CANCELLATION AND CORRECTION OF CERTIFIED REGISTRATION, AND GRIEVANCE HANDLING PROCEDURE

SUB SECTION-ONE
ISSUANCE OF CERTIFICATE OF LANDHOLDING RIGHT

61. Certificate of Landholding Right

- 1/ The certificate of landholding shall, without prejudice to the requirements to be specified by the Ministry pursuant to Article 33 (2) of the Proclamation, contain the following:
 - a) the descriptions of markers enabling easily to locate the landholding registered, secret number of the certificate in bar code, registration number, city block, unique parcel identification code, particulars about the landholder, spatial description of the holding, description of the rights of the holding and a section for the signature of the registration officer and seal of the registering institution;
 - b) the full name of the landholding right holder individual; and in case of association and organization, its registered name and the registration number;

ሐ) ሰርተፍኬቱ የተሰጠበትን ቀን፣ ወርና ዓመተ ምህረት፣ የመዝጋቢ ሹሙ ወይም እሱ የወከለው ሰው ስም፣ ፊርማና የተቋሙ ማህተም።

፪/ በምዝገባ ሹም ተፈርሞ እና የምዝገባ ተቋሙ ማህተም አርፎበት የተሰጠ የመሬት ይዘታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት በአዋጁ አንቀጽ ፵፪ መሠረት የመሬት ይዘታ መብትን ለማረጋገጥ ማስረጃ ሆኖ ያገለግላል።

፫/ የመሬት ይዘታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬቱ ጥቅም ላይ በሚውልበት ጊዜ ባለይዘታው ወይም ህጋዊ ወኪሉ ባቀረቡት ያልተሟላ ማመልከቻ ምክንያት የፎርም አሞላል ስህተት ሲፈጠር ወይም ያልተሟሉ ህጋዊ ሥነ-ሥርዓቶች ቢከሰቱ መዝጋቢ ሹሙ ስለሰርተፍኬቱ ትክክለኛነት ሌላ ማረጋገጫ እንዲቀርብ አይጠየቅም ወይም ሰርተፍኬቱ ጥያቄ ውስጥ አይገባም።

፳፪. የሰርተፍኬት አሰጣጥ

፩/ ማንኛውም የመሬት ይዘታ ባለመብት ላስመዘገበው የመሬት ይዘታ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት ማረጋገጫ የሚሆን ሰርተፍኬት እንዲሰጠው ሲያመለክትና የአገልግሎት ክፍያ ሲፈጽም ይሰጠዋል።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሰረት የሚዘጋጁ ሰርተፍኬቶች፦

- ሀ) በሊዝ አግባብ የተያዙና የተመዘገቡ የመሬት ይዘታዎች፤
- ለ) በሰብ ሊዝ የተያዙ ይዘታዎች የመጠቀም መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነቶች፤
- ሐ) በነባር ይዘታ የተያዙና የተመዘገቡ የመሬት ይዘታዎች፤
- መ) ወደ ከተማ ክልል የተካለሉ የአርሶ አደር የመሬት ይዘታዎች፤
- ሠ) ለጋራ መኖሪያነት በሪል እስቴት እና በኮንዶሚኒየም የተያዙ የመሬት ይዘታዎች፤

ተብለው በአራት ዓይነት ተከፍለው የሚዘጋጁ እና የሚሰጡ ይሆናል።

c) the date, month and year of the issuance of the certificate, the signature of the registration officer or a person who is delegated by him and the seal of the registering institution.

2/ A landholding right certificate signed by a registration officer and the seal of registration institution affixed shall serve as proof of landholding right pursuant to Article 42 of the Proclamation.

3/ The registration officer may not be asked to present another verification for the validity of the certificate nor the certificate would be questioned during the implementation of the landholding right because of incomplete application submitted by the landholder or his agent, or error in filling forms, or incomplete legal procedures.

62. Issuance of Certificate

1/ Any landholding right holder when applies for a certificate, upon payment of required fees, a certificate shall be issued in respect of a registered landholdings rights, restrictions and responsibilities.

2/ Certificates specified under sub-article (1) of this Article shall be prepared and issued being categorized in the following four areas:

- a) landholdings held and registered in accordance with lease system;
- b) rights, restrictions and responsibilities of land held through sub-lease;
- c) landholdings held and registered in accordance with old possession;
- d) rural landholdings incorporated into the urban center boundary;
- e) landholdings in respect of condominium and real estates.

፳፫. የሚዘጋጀው ሰርተፍኬት የቅጂዎች ብዛት

- ፩/ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት አራጂናል እና ኮፒ በሚል በሁለት ቅጂዎች መዘጋጀት አለበት።
- ፪/ ከተዘጋጁት ሁለት ሰርተፍኬቶች ውስጥ ዋናው ቅጂ ለባለይዞታው የሚሰጥ ሲሆን ኮፒው ከማህደሩ ጋር ተያይዞ መቀመጥ አለበት።

፳፬. የምትክ ሰርተፍኬት አሰጣጥ

- ፩/ በዚህ ደንብ መሰረት ተዘጋጅቶ የተሰጠ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት የጠፋበት፣ የተበላሸበት ወይም በተለያዩ ምክንያት ከጥቅም ውጭ የሆነበት ማንኛውም ሰው መረጃው ለመጥፋቱ በአገር አቀፍ ደረጃ ሰፊ ሥርጭት ባለው ጋዜጣ ታውጆ ተቃዋሚ ካልተገኘ አግባብ ያለውን የአገልግሎት ክፍያ ሲፈጽም ምትክ ሰርተፍኬት ይሰጠዋል።
- ፪/ በምትክነት በተሰጠ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ከስድስት ወር ቆይታ በኋላ ካልሆነ በስተቀር የመሬት ይዞታ መብትን ሌላ ሰው ማስተላለፍ አይቻልም።
- ፫/ ለባለይዞታው ምትክ ሰርተፍኬት ከመሰጠቱ በፊት የመዘጋቢው ተቋም ድርሻ የሆነው ቅጂ ሰርተፍኬት ከማህደሩ ውስጥ መኖሩ መረጋገጥ አለበት፤ ምትክ ሰርተፍኬት ስለመሰጠቱም በዚያው ቅጂ ላይ መስፈር አለበት።
- ፬/ ዝርዝር አፈጻጸሙ በመመሪያ የሚወሰን ሆኖ መዘጋቢው ተቋም ምትክ ሰርተፍኬት ስለመሰጠቱ በአስር የሥራ ቀናት ውስጥ በሕዝብ ማስታወቂያ ይፋ ማድረግ አለበት።

ንዑስ ክፍል ሁለት
ሰርተፍኬት ያገኘ ምዝገባን ከመዝገብ ስለመሰረዝ፣
ስለማስተካከል እና ስለ ቅሬታ አቀራረብ

፳፭. ሰርተፍኬት ያገኘ ምዝገባን ከመዝገብ ላይ ስለመሰረዝ እና ማስተካከል

- ፩/ የአዋጁ አንቀጽ ፵፭ (፫) ድንጋጌ እንደተጠበቀ ሆኖ መዘጋቢው አካል በራሱ ውሳኔ ምዝገባ እንዲስተካከል ወይም እንዲታረም ለማድረግ

63. Number of Copies of Certificate

- 1/ The certificate of landholding right shall be prepared in two copies, the original and copy.
- 2/ From the two copies, the original shall be given to the landholder and the copy shall be attached and kept with the folder.

64. Issuance of Replacement Certificate

- 1/ Any person whose certificate of landholding right, which has been issued in accordance with this Regulation is lost, damaged, or become useless due to different reasons, may be issued with a replacement certificate, in the absence of opposition after a declaration in a newspaper having wider circulation and upon payment of the required service fee.
- 2/ No landholding may be transferred to another person with replacement certificate before the expiry of six months.
- 3/ The existence of the copy of the certificate of the registering institution attached to the folder shall be verified, before the issuance of the replacement certificate and a note about the issuance of a replacement certificate shall be written on the copy.
- 4/ Subject to the detail directives to be issued, the registering institution shall, within ten days, declare the issuance of a replacement certificate in a public notice.

SUB-SECTION TWO
CANCELLATION AND CORRECTION OF
CERTIFICATE OF
LANDHOLDING REGISTRATION, AND
GRIEVANCE
HANDLING PROCEDURE

65. Cancellation and Correction of Certified Registration

- 1/ Without prejudice to the provision of Article 45 (3) of the Proclamation, correction or rectification of registration by the initiative of the registering institution may be conducted

የሚችለው በተቋሙ አፈሰሮች የተፈጸመ የአጻጻፍ ወይም የአመዘጋገብ ስህተት መኖሩን ሲያረጋግጥ ይሆናል።

፪/ ተዋዋይ ወገኖች በስምምነት በህግ ስልጣን በተሰጠው አካል ፊት ቀርበው የቀድሞ ውላቸውን ቀይረው ወይም ከተመዘገበው ውል ውስጥ የተወሰነውን አስተካክለው እንዲመዘገቡ ሲያመለክቱ ምዝገባው በመዘጋቢው ተቋም እንዲስተካከል ይደረጋል።

፫/ መዘጋቢ ሹሙ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት መስተካከል አለበት ብሎ ሲወሰን፦

ሀ) በተመዘገበው መሬት ይዞታ ላይ ጥቅም ያላቸውን ሰዎች እና ከስህተቱ ጋር በተያያዘ ጥቅማቸው የሚነካባቸውን በአድራሻቸው ማሳወቅ እና ከ ፲፮ ቀናት በኋላ ማስተካከያውን ተግባራዊ ማድረግ፤ እና

ለ) መስተካከሉን በሚመለከት ጥቅም አለኝ የሚለው ሰው የሚያቀርበውን አስተያየት ወይም ተቃውሞ መቀበልና መስማት፤

አለበት።

፬/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሠረት ማስታወቂያ የደረሰው ጥቅሙ የሚነካበት ሰው በ ፲፮ ቀናት ውስጥ በከተማ ነክ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ወይም የሚመለከተው መደበኛ ፍርድ ቤት አቤቱታ በማቅረብ መዘጋቢ ተቋሙ ማስተካከያ እንዳያደርግ እንዲታገድ ሊያደርግ ይችላል።

፭/ የምዝገባ ተቋሙ በመሬት ይዞታው ላይ ጥቅም አለን የሚሉትን ሰዎች ካሳወቀ እና ተቃውሞ ካልቀረበ ወይም በፍርድ ቤት ትዕዛዝም ሆነ በሌላ አካል የእገዳ ውሳኔ ካልተላለፈ ከ ፲፮ ቀናት በኋላ ማስተካከያውን ተግባራዊ ያደርጋል።

፮/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፭) መሰረት የተደረገው ማስተካከያ ለማገናዘብ እንዲረዳ እና ማስተካከያ መደረጉን ለማሳየት እንዲቻል ማስተካከያ የተደረገበት ቀን ተጠቅሶ እና በመዘጋቢ ሹሙ ተፈርሞበት ለአስረጅነት መቀመጥ አለበት።

when the registering institution confirms the existence of mistake in writing or error in recording committed by its officers.

2/ The registration shall be corrected by the registering institution when contracting parties agree to change their former agreement or agree to correct part of their registered agreement in front of a notary and apply for registration.

3/ When the registration officer decides to correct registration pursuant to sub-article (1) of this Article he shall:

a) notify through their address those who have vested interest in the registered landholding or who may have affected because of the mistake and implement the correction after 15 days following the notification; and

b) receive and hear the opinion and objection of the interested person in respect of the correction to be made.

4/ Any interested person who received a notice pursuant to sub-article (3) of this Article may apply to a municipal first instance court or to appropriate regular court of law for an injunction order restraining the registering institution from making the correction.

5/ The registering institution shall implement the correction 15 days after its notification to interested persons if there is no objection from them or there is no injunction order issued from court of law or any other organ.

6/ When correction is made in accordance with sub-article (5) of this Article, for the purpose of reference and to show that correction has been made, the date of the correction shall be written and after the signature of the office is put it shall be deposited as verification.

፯/ መዝጋቢው ተቋም ማንኛውንም በስህተት በመዝገብ ውስጥ በተመዘገበ ምዝገባ ምክንያት የተገኘ መብትን የሚነካ ማስተካከያ ምዝገባ አያደርግም።

፰/ ምዝገባ ሹሙ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፯) የተመለከተው ዓይነት ችግር ሲገጥመው ለከተማ ነክ ፍርድ ቤት ወይም ሌላ ለሚመለከተው መደበኛ ፍርድ ቤት ከማብራሪያ ጋር በማመልከት አግባብ ያለውን የህግ ድጋፍ ሊያገኝ ይችላል።

፱/ መዝጋቢ ሹሙ የመሬት ይዘታ መብት ባለቤት ማንነት መግለጫን በመዝገብ ላይ መቀየር ወይም ማስተካከል የሚችለው በሚከተሉት ምክንያቶች ይሆናል፦

- ሀ) ስሙ በመዝገቡ ላይ የሰፈረው ሰው ወይም ህጋዊ ወኪሉ በጽሁፍ ሲያመለክት፤
- ለ) የምዝገባ ተቋሙ መረጃ በሚያደራጅበት እና በሚያዘጋጅበት ወቅት በመዝገቡ ላይ የተመዘገበውን ሰው የማንነት መግለጫ የሆነውን በስህተት ቀይሮት ወይም አስተካከሎ መዝግቦት ከሆነ።

፲/ እንዲሰረዝ የተወሰነ የመሬት ይዘታ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት ከወረቀት መዝገቡ የሚሰረዘው፦

- ሀ) በጽሁፉ ላይ ከግራ የላይኛው ጠርዝ ተነስቶ ወደ ቀኝ የታችኛው ጠርዝ ከዳር እስከዳር አንድ ሰዳፍ መስመር በማስመር፤
- ለ) የተቋሙ ኃላፊ ሰነዱ የተሰረዘበትን ቀን በመጻፍ በተሰረዘው ጽሁፍ ፊት ለፊት ገጽ ላይ ከግራ ወደ ቀኝ ተሰርዟል የሚል ቃል በማስፈር፤ እና
- ሐ) ምዝገባው እንዲሰረዝ ያዘዘውን አካል ወይም ውሳኔ የሰጠው ፍርድ ቤት ስም፣ የውሳኔው ማጣቀሻ ቁጥር እና ቀን በመዝገቡ ላይ በማስፈር፤
መሆን አለበት።

፳፮.ስለ ቅሬታ አቀራረብ

በዚህ ደንብ በተመለከተው መሠረት በአግባቡ አልተፈጸመልኝም፣ መጉላላት ደርሶብኛል ወይም ጉዳት ደርሶብኛል ወይም ሊደርስብኝ ነው የሚል

7/ The registration institute may not make any correction that affects a right which was acquired based on wrongly recorded registration in a register.

8/ When the registration officer is confronted with a problem as indicated under sub-article (7) of this Article, it may apply with a briefing to a municipal first instance court or a regular court having jurisdiction and get legal backing.

9/ The registration officer may change or correct the particulars of the identity of the landholder on the following grounds:

- a) if a person whose name is recorded on the register or his agent applies in writing;
- b) if the registering institution had mistakenly changed or corrected the particulars of the identity of the registered person while organizing or preparing data after the completion of the registration.

10/ Landholding rights, restrictions and responsibilities on which cancellation decision is passed shall be cancelled from the paper register:

- a) by stroking one slant line from the upper left side to the lower right side of the written paper;
- b) the head of the registering institution shall write the date of cancellation and write on the front page of the cancelled paper from left to right the word “CANCELLED”; and
- c) the name of the organ or the court that ordered the cancellation, reference number of the decision and the date of decision shall also be written on the register.

66. Grievance Procedure

Any person who has grievance on improper implementation of the provisions of this Regulation, suffered due to poor service, sustained

ማንኛውም ሰው ጉዳዩ እንዲታይለት በዚህ ደንብ በአንቀጽ ፳፯ መሠረት ቅሬታውን ማቅረብ ይችላል።

፳፯. የቅሬታ አቅራቢ ሥነ-ሥርዓት እና ስለሚመረ መርበት ሁኔታ

፩/ ማንኛውም ሰው በተሰጠው የከተማ የመሬት ይዘታ ምዝገባ አገልግሎት ቅሬታ ካለው በመጀመሪያ ደረጃ አገልግሎቱን ለሰጠው ሰራተኛ መዝጋቢው ተቋም በሚያዘጋጀው የቅሬታ ማቅረቢያ ማመልከቻ ላይ አስፍሮ እና በቀሪው ላይ አስፈርሞ ቅሬታውን ማቅረብ ይችላል። አገልግሎት የሰጠው ሰራተኛ በሁለት የሥራ ቀናት ጊዜ ውስጥ አስፈላጊውን ምላሽ በጽሁፍ መስጠት አለበት።

፪/ ሰራተኛው በሰጠው ምላሽ ያልረካ ቅሬታ አቅራቢ ቅሬታውን ለሰራተኛው የቅርብ ኃላፊ ያቀርባል፤ ኃላፊው የቀረበውን ጉዳይ መርምሮና ማጣራት አድርጎ በሶስት የስራ ቀናት ውስጥ አስፈላጊውን ምላሽ በጽሁፍ መስጠት አለበት።

፫/ ቅሬታ አቅራቢው በቅርብ ኃላፊው በተሰጠው ምላሽ ያልረካ ከሆነ ለመዝጋቢው ተቋም ኃላፊ ቅሬታውን ማቅረብ ይችላል፤ ኃላፊው ጉዳዩን ያየውን ሰራተኛ እና የቅርብ ኃላፊውን ምላሽ መርምሮ እና ተገቢውን ማጣራት አድርጎ ለቅሬታ አቅራቢው ምላሹን በአምስት የሥራ ቀናት ውስጥ በጽሁፍ ማላወቅ አለበት።

፬/ በአንድ የመሬት ይዘታ ላይ ጥቅም ባለው ቅሬታ አቅራቢ የቀረበው ቅሬታ ተጣርቶ በመዝጋቢ ተቋሙ የበላይ ኃላፊ የመጨረሻ ውሳኔ እስኪሰጥ ድረስ ቅሬታ በቀረበበት የመሬት ይዘታ ላይ ማንኛውም ዓይነት በሕግ ውጤት ያለው ተግባር እንዳይካሄድ እንዲታገድ ቅሬታ አቅራቢው በጽሁፍ ሊጠይቅ ይችላል።

፭/ የመዝጋቢው ተቋም ኃላፊ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፬) መሠረት የቀረበውን የእግድ ጥያቄ መነሻ በማድረግ ቅሬታው ከቀረበበት ቀን ጀምሮ ከአምስት የሥራ ቀናት ለማይበልጥ ጊዜ በመሬት ይዘታው ላይ ማንኛውም ዓይነት በህግ ውጤት ያለው ተግባር እንዳይካሄድ ሊያግድ ይችላል።

current or future damage may submit his grievance for consideration pursuant to Article 67 of this Regulation.

67. Grievance Submission Procedures and Investigation Methods

1/ Any person has a grievance on the urban landholding registration service rendered to him, may first submit his complaint to the officer who provided the service by filling the form prepared by the registering institution upon receiving evidence of affirmation signed on the remaining copy. The officer provided the service shall, in writing, respond to the grievance within two days.

2/ The applicant who is dissatisfied by the response of the officer may submit his complaint to the immediate superior of the officer; the superior officer shall give an appropriate response in writing within three working days after investigating and examining the matter.

3/ If the applicant is dissatisfied by the response of the immediate superior officer, he may submit his complaint to the head of the registering institution; and the head, after reviewing and investigating the responses of the officer and his superior officer, shall give his response to the applicant in writing within five working days.

4/ The aggrieved person may request in writing the issuance of injunction order restraining any juridical act on his landholding, on which complaint has been made, until it is investigated and final decision is given by the head of the registering institution

5/ The head of the registering institution may, based on the request for injunction order pursuant to sub-article (4) of this Article, pass an injunction that restrains any juridical act on the landholding for not more than five working days following the submission of the complaint.

፮/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፭) መሠረት በሚሰጥ እግድ ምክንያት የሚደርስ ጉዳት ቢኖር ቅሬታ አቅራቢው ኃላፊ ይሆናል።

ክፍል ሰባት

የመዘጋቢው ተቋም ተጠያቂነት እና የዋስትና ፈንድ ስለማቋቋም

፳፮. የመዘጋቢው ተቋም ተጠያቂነት

፩/ በአዋጁ አንቀጽ ፵ (፩) እና (፪) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የአዋጁን ሌሎች ድንጋጌዎች፣ ይህንን ደንብ እንዲሁም ይህንን ደንብ ተከትለው በወጡ መመሪያዎች መሠረት የተመዘገበ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት ላይ የተዘረዘሩ ጉዳዮችን በመተላለፍ የመዘጋቢው ተቋም ሹም በማንኛውም መንገድ የስም ዝውውር፣ መያዣ እዳ ፅገዳ፣ ይዘታን መክፈል ወይም መቀላቀል ምዝገባ የፈጸመ እንደሆነ እና በዚህም ምክንያት የደረሰ ጉዳት መኖሩ ሲረጋገጥ ተጠያቂ ይሆናል።

፪/ በተመዘገበ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ላይ የደረሰን የጉዳት ካሣ መጠን ለመወሰን የመሬት ይዘታው እና በመሬት ይዘታው ላይ የነበረው የማይንቀሳቀስ ንብረት ግምት በዚህ ደንብ በአንቀጽ ፳፱ (፪) መሠረት የሚሰላው ተግባራዊ ይደረጋል።

፳፱. የኃላፊነት መጠን

፩/ መዘጋቢው ተቋም የሚወስደው የኃላፊነት መጠን ከመሬት ይዘታውና በይዘታው ላይ ካረፈው የማይንቀሳቀስ ንብረት ዋጋ ግምት ሊበልጥ አይችልም።

፪/ የመሬት ይዘታውና የማይንቀሳቀስ ንብረት ግምቱ የሚሰላው መንግስት ለመሬት ይዘታ እና በይዘታው ላይ ለሚገኘው የማይንቀሳቀስ ንብረት ለታክስ አከፋፈል ዓላማ የሚገምትበት ወቅታዊ የንብረት ዋጋ ግመታን መነሻ ያደረገ ይሆናል።

፫/ መዘጋቢው ተቋም ከዋስትና ፈንዱ የከፈለውን ገንዘብ በሕገወጥ መንገድ ተጠቃሚ ከሆነው ሰው ተከታትሎ በሕግ አግባብ በማስመለስ እና ወደ ዋስትና ፈንዱ ገቢ የማድረግ ግዴታ አለበት።

6/ The applicant shall be responsible for any damage that may be caused due to the injunction order given pursuant to sub-article (5) of this Article.

PART SEVEN

RESPONSIBILITIES OF THE REGISTERING INSTITUTION AND ESTABLISHMENT OF SECURITY FUND

68. Liability of the Registering Institution

1/ Without prejudice to the provision of Article 40 (1) and (2) of the Proclamation, the registering institution shall be liable when it is proved that the right holder has sustained damage as a result of transfer, encumbrance and attachment, splitting or merging of a landholding by the officers of the institution by violating the conditions specified under the Proclamation, this Regulation and directives issued hereunder.

2/ For the purpose of compensation to compute the amount of damage sustained on the registered rights, restrictions and responsibilities on the landholding and the immovable property rested on it the amount calculated pursuant to Article 69 (2) of this Regulation shall be used.

69. Amount of Liability

1/ The liability of the registering institution may not exceed the property value of the landholding and that of the immovable property rested thereon.

2/ The value of the landholding and that of the immovable property rested on it shall be calculated based on the current value of the landholding and the immovable property estimated by the government for the purpose of property tax.

3/ The registering institution shall have obligation to pursue and take appropriate legal action against the person who illegally benefited from the security fund and reimburse the payment to the security fund.

፬/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) የተመለከተውን ግዴታ ያልተወጣ አግባብ ያለው የሥራ ኃላፊ ተጠያቂነት አለበት።

፭. አስተዳደራዊ ጉዳዮችን ስለመመዘገብ

፩/ መዝጋቢው ተቋም አስተዳደራዊ ጉዳዮችን ለመመዘገብ የሚያስችለውን መዝገብ በማዘጋጀት በመዝገቡ ውስጥ፦

- ሀ) የጉዳዩ ባለቤት፤
 - ለ) የጉዳዩ ምንነት፤
 - ሐ) ውሳኔ የተሰጠበትን ቀን፤
 - መ) የውሳኔውን ፍሬ ነገር፤ እና
 - ሠ) ውሳኔው የተሰጠበት የህግ መነሻ፤
- መመዘገብ አለበት።

፪/ መዝጋቢው ተቋም ለአስተዳደራዊ ጉዳይ ባዘጋጀው መዝገብ ውስጥ ቁራሽ መሬትን አስመልክቶ የሚከተሉትን መረጃዎች ማካተት አለበት፦

- ሀ) መሬቱ በሊዝ ስሪት የተያዘ ከሆነ የሊዝ ባለይዞታውን ሙሉ ስም፤
- ለ) ቁራሽ መሬቱ የሚገኝበት አድራሻ፤
- ሐ) ቁራሽ መሬቱ የሚገኝበትን ወረዳ፤ ቀጠና፤ ሰፈር እና የከተማ ጣብያ፤
- መ) ከቁራሽ መሬቱ ጋር የተያያዘ መዝጋቢው ተቋም አስፈላጊ ነው ብሎ ያመነባቸውን ሌሎች መረጃዎች።

፫/ በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀጽ (፪) መሰረት ለመዝጋቢው ተቋም ከቁራሽ መሬቱ ጋር በተያያዘ እንዲካተቱ የቀረቡ መረጃዎች በመሬት ይዞታ መዛግብቱ ውስጥ ቀደም ብለው ከተካተቱት ተጨማሪ ሆነው ከተገኙ መመዘገብ የለባቸውም።

፭፩. የከተማ ነክ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ሥልጣን

የከተማ ነክ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በአዋጁ አንቀጽ ፲፮ (፫) መሠረት የቀረበለትን ይግባኝ ስምቶ የምዝገባ ተቋሙ ማናቸውንም የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ እንዲያደርግ፣ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ማስተካከያ እንዲያደርግ ወይም የሚያደርገውን የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ማስተካከያ እንዲያቆም ሊያዘው ይችላል።

4/ The appropriate officer who fails to discharge the obligation specified under sub-article (3) of this Article shall be accountable.

70. Registration of Administrative Matters

1/ The registering institution shall prepare registry to register administrative matters and register the following information:

- a) the name of the holder of the matter;
- b) the nature of the matter;
- c) the date decision given;
- d) contents of the decision;
- e) the legal basis of the decision.

2/ The registering institution shall include the following information in the registry of administrative matters in respect of a parcel:

- a) the name of the leaseholder when the land is held by lease system;
- b) the address of the parcel;
- c) the woreda, sector, neighborhood and city block where the parcel is located;
- d) others particulars related to the parcel and considered as relevant by the registering institution.

3/ The registering institution, provided, however, may not register the information specified under sub-article (2) of this Article if they are additional to the information previously included with respect to that parcel.

71. Power of Municipal First Instance Court

The Municipal First Instance Court after hearing appeal may, pursuant to Article 17 (3) of the Proclamation, order the registering institution to adjudicate, to correct its adjudicate or to stop the correction of adjudicate of landholding.

፸፪. ስለዋስትና ፈንድ

፩/ የመሬት ይዞታ የሚያስተላልፍ ማንኛውም ሰው ክልሎች በሚወስኑት ተመን መሰረት ለሚያደርገው የመሬት ይዞታ ስም ዝውውር፣ ለኢንዱስትሪ ዞን የለማ መሬት በሰብ-ሊዝ ሲተላለፍ፣ በውል ሙሉ ወይም ከፊል የመሬት ይዞታ መብት ሲተላለፍ፣ በውርስ የመሬት ይዞታ ሲተላለፍ፣ በመያዣና ዕዳ እገዳ የመሬት ይዞታ ሲመዘገብ እና በልማት ምክንያት የመሬት ይዞታ እና የማይንቀሳቀስ ንብረት ካሳ ክፍያ ሲፈጸም ለዋስትና ፈንድ የሚውል ተጨማሪ ክፍያ ይፈጽማል።

፪/ ክልሎች የወሰኑትን የዋስትና ፈንድ የክፍያ ቀመር በሕዝብ ማስታወቂያ ለህብረተሰቡ ማሳወቅ አለባቸው።

፫/ የዋስትና ፈንድ ተጨማሪ ክፍያ ቀመርን በሚመለከት የከተማው ምዝገባ ተቋም አጥንቶ በህግ ይህን እንዲመራ ሥልጣን ለተሰጠው የክልል አካል ሲያቀርብ ሊሻሻል ይችላል።

፬/ ጥናቱ የቀረበለት የሚመለከተው የክልል አካል ጥናቱ በቀረበለት በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ ውሳኔ መስጠት አለበት።

፭/ በየከተሞቹ የተጀመረው የዋስትና ፈንድ ማሰባሰብ ሲቋረጥ የሚችለው በህግ ይህን እንዲመራ ሥልጣን ለተሰጠው የክልል አካል የጥናት ውጤት ሲቀርብ በክልሉ በሚሰጠው ውሳኔ መሰረት ይሆናል።

፮/ የዋስትና ፈንድ ማሰባሰብ እንዲቋረጥ ከተወሰነ በሕዝብ ማስታወቂያ ይፋ መደረግ አለበት።

**ክፍል ስምንት
ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች**

፸፫. ስለደንብ መተላለፍ

ማንኛውም የመዝጋቢ ተቋም ኃላፊ፣ የመሬት ይዞታ መብት መዝጋቢ፣ የመሬት ይዞታ መብት አረጋጋጭ ወይም ሠራተኛ ተገቢ ያልሆነ ጥቅም ለራሱ ወይም ለሌላ ሰው ለማስገኘት በማሰብ በዚህ ደንብ ላይ ከተደነገጉት ወይም ይህንን ደንብ ተከትሎ ከወጣው መመሪያ ውጪ ቢፈጸም ወይም እንዲፈጸም ቢያደርግ በአዋጁ አንቀጽ ፵፰ (፩) መሠረት በወንጀል መቀጣቱ እንደተጠበቀ ሆኖ በሙያ ሥነ-ምግባር የዲስፕሊን ደንብ ይቀጣል።

72. Security Fund

1/ Any person who transacts landholding through transfer landholding rights, sub-leases of a landholding developed for industrial zone, transfer of landholding right fully or partially on the basis of contract, transfers landholding by inheritance, for registering encumbrance and attachment and effecting compensation payment for expropriation of landholding and immovable property thereon shall make additional payment to the security fund as per the decision of regions in respect of land transactions.

2/ Regions shall notify the public through a public notice the annual rate of security fund to be paid.

3/ The urban registering institution may conduct a study and submit it to the regional responsible body the rate of additional payment for the amendment of the amount of security fund.

4/ The responsible higher body that received the study shall give a decision within one month.

5/ The collection of security fund commenced in urban centers may be ceased when a regional responsible body conducts study and submits its findings and decision is passed by the region to cease.

6/ The decision to cease collection of security fund, shall be announced to the public in public notice.

**PART EIGHT
MISCELLANEOUS PROVISIONS**

73. Petty Offence

Any official, registering officer, landholding verifying officer or employee of the registering institution who, with intent to procure undue advantage for himself or to another, acts or causes others to act in contrary to the procedures provided for in this Regulation or a directive to be issued, without prejudice to criminal liability under Article 48 (1) of the Proclamation, shall be subject to disciplinary measure in accordance with professional code of conduct.

፩፬. የመሸጋገሪያ ድንጋጌ

፩/ በከተሞች የመሬት ይዞታ መብት ምዝገባ ሂደት በአዋጁ መሰረት ሥልጣን የተሰጠው መዝጋቢ ተቋም ተቋቁሞ ሙሉ በሙሉ በሰፊ ወይም በቀጠና፣ በወረዳ ወይም በከተማ ምዝገባውን አጠናቆ አገልግሎት መስጠት እስኪጀምር ድረስ ሥራ ላይ በነበረው ህግ እና የመሬት አስተዳደር አሰራር ወይም ክልሎች በሚወስኑት አደረጃጀት መሰረት ሥራው እንዲቀጥል ይደረጋል።

፪/ የሽግግር ጊዜው ከተሞቹ ያላቸውን የቆዳ ስፋት፣ ግምታዊ የመሬት ይዞታ ብዛት እና ቅድመ ዝግጅት ከግምት ውስጥ በማስገባት የክልሉ መንግስት ህጋዊ ካዳስተር ተግባራዊ እንዲሆን ከወሰነበት ጊዜ አንስቶ ይሆናል።

፩፭. ተፈጻሚነት የማይኖራቸው ህጎች

ይህንን ደንብ የሚቃረን ማንኛውም ደንብ ወይም የአሠራር ልማድ በዚህ ደንብ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈጻሚነት አይኖረውም።

፩፮. ደንቡ የሚጸናበት ጊዜ

ይህ ደንብ በፌዴራል ነጋሪት ጋዜጣ ታትሞ ከወጣበት ቀን ጀምሮ የፀና ይሆናል።

አዲስ አበባ ታህሳስ ፲፮ ቀን ፪ሺ፯ ዓ.ም

ኃይለማርያም ደሳለኝ

የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ጠቅላይ ሚኒስትር

74. Transitory Provision

1/ The existing laws and land administration practice or new arrangement that may be determined by regions shall continue to operate until the urban landholding rights registration process completed at neighborhood, sector, woreda or urban center by an authorized registering institution established in accordance with the Proclamation.

2/ The transition period shall be the period that is to be determined by the regional government to apply legal cadastre system taking into account the urban centers' geographic area, estimated number of landholdings and completion of preparatory works.

75. Inapplicable laws

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

76. Effective Date

This Regulation shall enter into force on the date of publication in the Federal Negarit Gazette.

Done at Addis Ababa, this 25th day of December, 2014.

HAILEMARIAM DESSALEGN

PRIME MINISTER OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA

ብርሃንና ሰላም ማተሚያ ድርጅት