



Handwritten signature and the word 'Bida' in Amharic.

የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ

ፌዴራል ነጋሪት ጋዜጣ

FEDERAL NEGARIT GAZETTE

የገጽ 9 መሬት ቁጥር 88፤ አዲስ አበባ የካቲት ፳ ቀን ፳፻፯ ዓ.ም. በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የሕግ ስር በ.ት.ጠባቂነት የወጣ

20th Year No. 25
ADDIS ABABA 21st February, 2014

ግውጫ
አዋጅ ቁጥር ፳፻፲፭/፳፻፲፮ ዓ.ም
የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ አዋጅ.....፳፻ ጸሐይዳሪ
አዋጅ ቁጥር ፳፻፲፭/፳፻፲፮
ስዕስተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ የወጣ አዋጅ

CONTENTS
Proclamation No. 818/2014
Urban Landholding Registration Proclamation Page 7265
PROCLAMATION No. 818/2014
REGISTRATION OF URBAN LANDHOLDING

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

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ መንግሥት አንቀጽ ፶(፮) የተደነገገውን ዜጎች በመሬት ላይ ለማገዝ ቆይታ ገብረት የተኖሩት የባለቤትነት እና በመሬት የመጠቀም መብታቸውን በከተሞች ተግባራዊ ማድረግ አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

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

የከተማ መሬት ይዞታ መመዝገብ ለአገሪቱ እነዳግ አስተማማኝ መረጃን በማመንገጥ ለግልጽ ለግልጽ አገልግሎት ለማዋል ተቋማዊ መሠረት በመሆኑ፤ በተለይም የዜጎች ይዞታ መብት ማስተካከል እንዲያገኝና የከተሞችን ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊና አካባቢያዊ ልማት ማፋጠን አስፈላጊ በመሆኑ፤

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

ከመሬት እና ከማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ተያይዞ የሚገኘውን ክርክር ለመቀነስ፤ ባለይዞታው በሕግ አግባብ ያራሬውን ሀብት መጠቀም የሚያስችለው ግልፅነትና ተጠያቂነት ያለበት አስተማማኝ የሆነ የአስራ ሥርዓት መዘር ጋት እና በመንግስት የሚሰጡ አገልግሎቶች የተሳሰሉ እንዲሆኑ ማድረግ አስፈላጊ በመሆኑ፤

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

ከመሬት ይዞታ ጋር ተያይዞ የሚገኘውን መብቶች፤ ክልለአዎች እና ኃላፊነቶችን ለመመዝገብ የሚያስችል ወቅታዊ፣ ፈጣን፣ ከገበያ ልውውጥ ጋር የተጣጣመ የሕግ ማዕቀፍ በማውጣት የመሬትና የማይንቀሳቀስ ንብረት ለጎጃ ገበያ የኢኮኖሚ ሥርዓት ግንባታ ያለውን አስተዋጽኦ ለማሳደግ፤ እንዲሁም ማንኛውም የመሬት ባለይዞታ በመሬት ላይ ላራሬው የማይንቀሳቀስ ንብረት በመሬት ይዞታው ውስጥ ሞስትና ማረጋገጫ እንዲኖረው ማድረግ በማስፈለግ፤

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

የሀገራዊ ካዳስትር መሠረታዊ መርሆዎች የሆኑትን የይዞታ ምዝገባን፣ ባለይዞታ ልውውጥ ገዢ ባለይዞታን ይዞታ ማሻሻያ፣ የይዞታ ምዝገባን ለሕዝብ ግልጽ ማድረግ እና ይዞታውንና ባለይዞታውን በመለያ ኮዶች መለየትን ሥራ ላይ ማዋል በማስፈለግ፤

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

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ መንግስት አንቀጽ ፷(፳) መሠረት የሚከተለው ታውጧል፡፡

የጎዳ ዋጋ 12.00
Unit Price
የጎረቤት ጋዜጣ ፖ.ጣ.ቶ
Negarit Gazeta

Handwritten signature 'Tsega'.

ከፍላ ልንድ
ጠቅላላ

፩. አጭር ርዕስ

ይህ አዋጅ “የከተማ መሬት ደይታ ምዝገባ አዋጅ ቁጥር ፳፻፲፰/፳፻፳፯” ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።

፪. ትርጓሜ

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

፩/ “ከተማ” ማለት ማዘጋጃ ቤት የተቋቋመበት ወይም በህግ ሥልጣን በተሰጠው አካል ከተማ ተብሎ የተለየ መስፍራ ነው።

፪/ “የከተማ መሬት” ማለት በማንኛውም አልል የከተማ የአስተዳደር ወለን ውስጥ የሚገኝ መሬት ነው።

፫/ “የመሬት ደይታ” ማለት የሊዝ ሥራት በሚመራበት ህግ መሰረት በሊዝ የተያዘ ወይም በሊዝ ህግ መሠረት እውቅና የተሰጠው የከተማ ነባር የመሬት ደይታ ላይ የተገኘ የተጠቃሚነት መብት ነው።

፬/ “ከተማ አስተዳደር” ማለት በህግ የተቋቋመ ወይም አግባብ ባለው አካል በተሰጠ ውክልና የከተማ አስተዳደር ሥልጣንና ተግባር የሚያከናውን አካል ነው።

፭/ “ህጋዊ ካዳስተር” ማለት ለአያንዳንዱ ህጋዊ ወለን ለተለየበት ደይታ፣ የደይታ መብት፣ አልካላ እና ኃላፊነት የሚያመለክት መረጃ የያዘ፣ የደይታውን ካርታ አጣምሮ የያዘ ወቅታዊ የመሬት ደይታ መረጃ ሥርዓት ነው።

፮/ “በሥልጣን ወይም ወይም የደይታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ በሚገኙ ደይታዎች ላይ የነበረን መብት በመደዳው የማረጋገጥ ዘዴ ነው።

፯/ “በአልፎ አልፎ ዘዴ ደይታን ማረጋገጥ” ማለት በአንድ የደይታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ ቀደም ብሎ የነበረን የደይታ መብት ለማረጋገጥ በባለደይታ ጥያቄ መሰረት የሚተገበር የደይታ መብት ማረጋገጥ ዘዴ ነው።

፰/ “የጣቢያ ሽንፋኖ” ማለት በአንድ ከተማ ዝቅተኛ የአስተዳደር አርክን ሥር የሚገኝ መሬት ሆኖ ለጣቢያ ሽንፋኖ በተዘጋጀ ደረጃ መሰረት መንገዶችን እና መስመራዊ ገጽታዎችን ተከትሎ የሚነደፍ፣ በውስጡ አንድ ወይም ከአንድ በላይ የሆኑ ደይታዎችን የያዘ የፕላን ጣቢያ ነው።

፱/ “የቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ” ማለት በአንድ ከተማ ውስጥ የሚገኝ ነጠላ ደይታ በባቸንጎት የሚለይበት የመሬት ደይታ መለያ ኮድ ወይም ቁጥር ነው።

PART ONE
GENERAL

1. Short Title

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

2. Definitions

Unless the context otherwise requires, in this Proclamation:

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

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

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

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

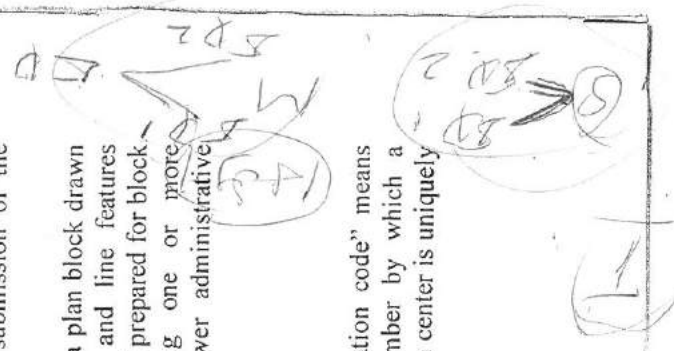
5/ “legal cadastre” means an updated landholding information system containing a record of the rights, restrictions and responsibilities on a defined legal boundary for each landholdings demarcated as parcel on map;

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

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

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

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



- ፲/ "ካዳስትር ማውጫ ካርታ" ማለት በአንድ ከተማ ለማካሄድ የይዞታ ማረጋገጫ ምዝገባ የተዘጋጀ የጣቢያ ሽንፈት ወይም የይዞታ ማረጋገጫ ምዝገባ ለፈረ ካርታዎች ሆነው የካርታ ስም አስጣጥ ደረጃ ያለው ተከታታይ ስያሜ እና ቁጥር ኖሯቸው የሚዘጋጁ ካርታዎች ናቸው።
- ፲፩/ "ቁራሽ መሬት" ማለት ወሰን በምድር እና በካርታ ላይ በግልፅ ተለይቶ የመጠቀም መብት የተረጋገጠበት ልዩ የመለያ ኮድ ያለው ነጠላ የመሬት ይዞታ ነው።
- ፲፪/ "የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና" ማለት በከተማ ዝቅተኛ አስተዳደር እርከን ውስጥ ከአንድ ሺ ያለበለጠ ቁራሽ መሬት ያሉት ሆኖ ከአምስት ያለበለጠ የይዞታ ማረጋገጫ ሠፈሮች በጥምረት የሚይዝ፣ የቀጠና ልዩ ኮድ ተለጥቶ በከተማ አስተዳደር እውቅና ያገኘ የይዞታ ማረጋገጫ አካባቢ ነው።
- ፲፫/ "የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር" ማለት ስልታዊ የይዞታ ማረጋገጥ ጎግቦራ የሚከናወኑበት በግልፅ በመስክና በካርታ ላይ የሚታወቅ በመስመራዊ ካርታ ወሰን፣ ተከታታይ ቁጥር እና መለያ ስያሜ ያለው የይዞታ ማረጋገጫ አካባቢ ነው።
- ፲፬/ "የይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት" ማለት በመዝጋቢው ተቆም የሚለጥ ከመሬት ተጠቃሚነት የሚመነጭ የይዞታ መብትን የሚያረጋግጥ ሰነድ ነው።
- ፲፭/ "የካዳስትር ቅየሳ" ማለት ማንኛውም የመሬት ይዞታ ወሰን ልኬት በመስክ ላይ በመገኘት በምድር ቅየሳ መግረፍ አማካኝነት ወይም በፎቶግራሜትሪ ዘዴ ማከናወን ነው።
- ፲፮/ "ልዩ ፈቃድ የተሰጠው ቀያሽ" ማለት በከተማ አስተዳደር ውስጥ ስልጣን ባለው አካል የካዳስትር ቅየሳ እንዲያከናውን ኃላፊነት የተሰጠው ቀያሽ ነው።
- ፲፯/ "የካዳስትር ቀያሽ" ማለት የካዳስትር ቅየሳ እንዲያከናውን በተዘጋጀው የሙያ ምዘና ደረጃ መሠረት ስልጣን ባለው አካል የተመዘገበና ፈቃድ የተሰጠው የቅየሳ ባለሙያ ነው።
- ፲፰/ "ምዝገባ" ማለት የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልላ እና ኃላፊነት በሀገራዊ ካዳስትር መዝገብ የሚመዘገቡት ሃይት ነው።
- ፲፱/ "አግባብ ያለው አካል" ማለት የፌዴራል የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባና መረጃ ኢደንስ ወይም በክልል ደረጃ የተቋቋመ ወይም የተሰየመ የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባና መረጃ መዝጋቢ ተቋማትን የሚቆጣጠር አካል ነው።

- 10/ "cadastral index map" means maps of block partitions prepared for landholding adjudication to be conducted in an urban center or maps of a landholding adjudication neighborhood with serial name and number according to the map naming standard;
- 11/ "parcel" means an area of land its boundary extent is clearly defined and demarcated on the ground and drawn upon a map with rights having a unique parcel identification code;
- 12/ "landholding adjudication section" means a landholding adjudication area at a lower level of a urban administration comprising not more than five adjudication neighborhood with not more than one thousand parcels, recognized by the urban administration and to which a unique section code is assigned;
- 13/ "landholding adjudication neighborhood" means a landholding adjudication area having clearly identified boundary on the ground and on line map and containing consecutive number and identification name in which systematic adjudication activity is carried out;
- 14/ "holding right certificate" means a document of title issued by the registering institution confirming holding right that emanate from land use;
- 15/ "cadastral survey" means a method of measuring landholding boundary on the field using land surveying instrument or through photogrammetric means;
- 16/ "surveyor with special permit" means a surveyor entrusted by the authorized body of an urban administration with the responsibility to carry out cadastral surveying;
- 17/ "cadastral surveyor" means a person who is registered and issued a license as a surveying professional by the appropriate organ according to the professional competency standards issued for this purpose;
- 18/ "registration" means the process by which a landholding right, restriction, and responsibility is registered in the legal cadastral register;
- 19/ "appropriate body" means the Federal Urban Real Property Registration and Information Agency or an organ established or designated at regional level to supervise urban landholding registration and information registering institutions;

<p>፳/ "መዝጋቢ ተቋም" ማለት በክልሎች አመቺ በሆነ አደረጃጀት የተቋቋመ ወይም የተሰየመ አግባብ ላለው አካል ተጠሪ የሆነ የከተማ መሬት ይዞታና የማይንቀሳቀስ ንብረት መረጃ ምዝገባ የሚያካሂድ ተቋም ነው።</p> <p>፳፩/ "የይዞታ አረጋጋጭ ሹም" ማለት በስልታዊ የይዞታ ማረጋገጫ በይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና ውስጥ የይዞታ ባለመብትነት እንዲያረጋግጥ በመንግስት የተሾመ እና በዚህ ቀጠና የይዞታ መረጃን በኃላፊነት የሚያደራጅ ሰው ነው።</p> <p>፳፪/ "መዝጋቢ ሹም" ማለት በዚህ አዋጅ መሠረት የመሬት ይዞታ መብትን፣ ክልሉንና ኃላፊነትን እንዲመዘግብ እና ማረጋገጫዎችን እንዲሰጥ በክልል ወይም በከተማ አስተዳደር ሥልጣን የተሰጠው ሰው ነው።</p> <p>፳፫/ "መሠረታዊ ካዲተር ካርታ" ማለት በምድር ቅየሳ ወይም ከአየር ፎቶ የተዘጋጀ ካርታ ሆኖ በውስጡ የአስተዳደር ወሰን፣ አጥር፣ መንገድ፣ የሀገን ወይም የቤት የወሰን መስመር፣ ወንዝ፣ ሃይቅ፣ የመሬት ገፅታ፣ ቋሚ የቅየሳ ነጥቦች ስርጭት እና መሳሪያ መንሻ ካርታ ነው።</p> <p>፳፬/ "ክልል" ማለት በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ መንግሥት አንቀፅ ፵፯(፩) የተመለከተው ማንኛውም ክልል ሲሆን የአዲስ አበባንና የድራዳዋ ከተማ አስተዳደሮችን ይጨምራል።</p> <p>፳፭/ "ሚኒስቴር" ማለት የከተማ ልማት፣ ቤቶችና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ነው።</p> <p>፳፮/ "ሰው" ማለት የተፈጥሮ ወይም በህግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው።</p> <p>፳፯/ ማንኛውም በወንድ ያታ የተገለጸው የሴትንም ያካትታል።</p>	<p>20/ "registering institution" means an organ established or designated by a region at appropriate level to undertake registration of urban land and immovable property information and is accountable to the appropriate body;</p> <p>21/ "adjudication officer" means a person appointed by the government to verify landholding right during systematic adjudication in an adjudication section and in charge of organizing landholding information in the section;</p> <p>22/ "registration officer" means a person authorized by a region or by city administration to register landholding right, restriction and responsibilities and issue certificate of title in accordance with this Proclamation;</p> <p>23/ "cadastre base map" means a map prepared using land surveying or air photograph which shows administrative boundary, fence, road, boundary line of building or house, river, lake, land features, distribution of permanent survey points and similar objects;</p> <p>24/ "region" means any state referred to in Article 47(1) of the Constitution of the Federal Democratic Republic of Ethiopia and includes the Addis Ababa and Dire Dawa city administrations;</p> <p>25/ "Ministry" means the Ministry of Urban Development, Housing and Construction;</p> <p>26/ "person" means any natural or juridical person;</p> <p>27/ any expression in the masculine gender includes the feminine.</p>
<p>፫. የተፈጻሚነት ወሰን ይህ አዋጅ የከተማ መሬትን በሚመለከት በአገሪቱ ውስጥ በሚገኙ ሁሉም ከተሞች ላይ ተፈጻሚነት ይኖረዋል።</p> <p>፬. የመሬት ይዞታ ምዝገባ ዓላማዎች የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ የሚከተሉት ዓላማዎች ይኖሩታል፡- ፩/ የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ የግል፣ የጋራ፣ የማህበራት፣ የመንግስታዊና መንግስታዊ ያልሆኑ ተቋማት በመሬት የመጠቀም መብት ወጥ በሆነ ደረጃ የሚያስጠብቅ ሆኖ፣ ከተሞች ያላቸውን</p>	<p>3. Scope of Application This Proclamation shall be applicable to all urban centers all over the country with regard to urban land.</p> <p>4. Objectives of Landholding Registration Urban landholding registration shall have the following objectives: 1/ ensuring uniform protection of landholding rights of private, joint holders, associations, government and non-governmental institutions, by enabling urban centers know the land available at their disposal through inventory and create integrated national</p>

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

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

፩. የመሬት ይዞታ ለማረጋገጥ መሟላት ያለባቸው ቅድመ ሁኔታዎች

፩/ በከተሞች የመሬት ይዞታ መብትን ለማረጋገጥ፡- የከተማው አስተዳደራዊ ወሰን መስመራዊ ካርታ ተዘጋጅቶላት አስቀድሞ መጽደቅ፤ እና

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

ከፍል ሁለት ህጋዊ ካዳስተር

፩. መሠረቱ

፩/ በመሬት ላይ ያለውን እውነታ የሚያመለክት የመሠረታዊ ካዳስተር ካርታ፣ የይዞታ ጠቋሚ ካርታ እና የካዳስተር ማውጫ ካርታ አላገራዊ የጂኦሎጂክ ቅየሳ መረብ በመነሳት በወረቀት ወይም በወረቀት እና በድጅታል ፎርም ይዘጋጃል።

፪/ የመሬት ይዞታ ተጠቃሚነት መብት የተሰጠው ሰው በኢኮኖሚያዊ ቁራሽ መሬት ያለውን መብት፣ ክልከላ እና ጋላፊነቱን የሚገልፅ ሰነድ በወረቀት ወይም በወረቀት እና በድጅታል ፎርም ይዘጋጃል።

፫/ ኢኮኖሚያዊ ቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ የሚሰጠው ሲሆን ይህም ኮድ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (አ) እና (፪) ያሉትን እርስ በርሳቸው ማስተሳሰር አለበት።

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

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

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

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

5. Prerequisites for Landholding Adjudication

In order to carry out adjudication of urban landholding right:

- 1/ the administrative boundary of the urban center shall first be defined through line map; and
- 2/ the urban center plan with reference to administrative boundary shall be endorsed by the authorized body as having a legally binding effect.

PART TWO LEGAL CADASTRE

6. Principle

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

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

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

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

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

፮. ስለ ካዳስተር ካርታ

- ፩/ ክልሎች ለካዳስተር የሚሆን መሰረታዊ መነሻ ካርታ አንዲዘጋጅ ማድረግ አለባቸው።
- ፪/ የካዳስተር ካርታው በመዘጋገብው ተቋም አማካኝነት ይዘጋጃል።
- ፫/ የካዳስተር ካርታ አስተዳደር ወሰኖችን፣ ቁራሽ መሬቶችን፣ መንገዶችን፣ የቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ እና ጣቢያ ሽንፃን፣ መሀረት ያደረጉ የይዘታ አድራሻዎችን እና የቦታ ስፋት መያዝ አለበት።
- ፬/ የካዳስተር ካርታ ከከተማው የአስተዳደር ወሰን በመነሳት የሚዘጋጅ ሆኖ በየተዋረዱ ያሉ አስተዳደራዊ ወሰኖችን፣ የካዳስተር ማውጫ ካርታዎችን፣ የቁራሽ መሬት ወሰን እና ኮከርድኑቶችን ይዘጋጃል።
- ፭/ በአንድ የካዳስተር ጣቢያ ውስጥ የሚገኙ የተረጋገጡ ቁራሽ መሬቶችን የሚያሳዩ የካዳስተር ካርታ አገራዊ ደረጃን ጠብቆ የከተማውን የአስተዳደር ወሰን በሚሸፍን አግባብ እና በተከታታይ የካርታ ቅጠል ስያሜ እና ቁጥር እንዲያዝ ተደርጎ ይዘጋጃል።
- ፮/ በዚህ አንቀጽ መሀረት የሚዘጋጁ የካዳስተር ካርታ የቁራሽ መሬት ወሰን ህጋዊነት ተለይቶ ከተለካ በኋላ በወረቀት ወይም በወረቀት እና በድጅታል ፎርም መዘጋጀት አለበት።

፯.

- ፩/ የቁራሽ መሬት ልዩ የመለያ ኮድ ማንኛውም ቁራሽ መሬት በአገራዊ ደረጃ መሰረት በየትኛውም የከተማ ቁራሽ መሬት ላይ የማይደገም ልዩ መለያ ኮድ ይኖረዋል።
- ፪/ በአገራዊ ደረጃ መሀረት ጥቅም ላይ ከዋለ ልዩ የቁራሽ መሬት መለያ ኮድ ውጪ ቁራሽ መሬትን ለመለየት ሌላ መለያ ኮድ መጠቀም አይቻልም።

፱.

- ፩/ የይዘታ ጠቋሚ ካርታ የይዘታ ጠቋሚ ካርታ የቁራሽ መሬቱን ልዩ መለያ ኮድ፣ ቁመት፣ ስፋት፣ ልኪት፣ አቀማመጥ እና የቦታውን ቅርፅ፣ የቦታውን አድራሻ፣ አገራዊ ቁራሽ መሬቶችን፣ አዋላኝ መንገድ፣ የቁራሽ መሬት የማዕዘን ምልክቶች፣ ኮከርድኑት፣ የሰሜን አቅጣጫ እና መስፈርት መያዝ አለበት።

7. Cadastral Map

- 1/ Regions shall cause the preparation of a base map to be used for drawing of a cadastre.
- 2/ The cadastral map shall be prepared by the registering/institution.
- 3/ The cadastral map shall include administrative boundaries, parcels, roads, unique parcel identification code and block partition based parcel addresses and parcel size.
- 4/ The cadastral map which shall be prepared on the basis of an urban administrative boundary shall contain respective administrative boundaries, cadastre index maps, parcel boundary and coordinates.
- 5/ A cadastral map showing verified parcels within a cadastral block shall be prepared according to the national standard in such a manner that it covers the urban administrative boundary and contains leaves assigned with serial name and number.

6/

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

8.

Unique Parcel Identification Code

- 1/ Each parcel shall have a unique parcel identification code prepared in accordance with the national standard which may not be duplicated on another parcel in any urban center.
- 2/ No unique parcel identification code other than the identification code applied in accordance with the national standard may be used to identify a parcel.

9.

Parcel Index Map

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

ክፍል ሦስት

ስለ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥርዓት

፲.

መሠረቱ

- ሐ/ የመሬት ይዞታን የማረጋገጥ ሥራ በስልጠና የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ዘዴ ለመጀመሪያ ጊዜ መካሄድ አለበት።
- ከ/ ስልጠና የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ በአንድ የይዞታ ማረጋገጥ ቀጠና እየተካሄደ እያለ አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ በሌላ የይዞታ ማረጋገጫ ሀፈር ላይ አልፎ አልፎ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ዘዴ ለተገባር ይችላል።
- ለ/ የመሬት ይዞታን በስልጠና ዘዴ የማረጋገጥ ሥርዓት ሲካሄድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሀፈር ተብሎ በሚወሰነው በከተማው የአስተዳደር ወሰን ክልል ውስጥ ነዋሪውን ህዝብ በማሳተፍ የሚካሄድ መሆን አለበት።
- መ/ ማንኛውም የመሬት ይዞታ ወሰን በመስክ በማደረግ የካዳስተር ቅየሳ ይረጋግጣል።
- ሠ/ የከተማ የመሬት አስተዳደር ተቋም ለእያንዳንዱ የመሬት ይዞታ ቀደም ብሎ የሰጠውን መብት፣ የመዘገበውን ክልልና ኃላፊነት የሚመለከቱ ማስረጃዎች እድራጅ-ቻቸው ለመዘጋጠው ተቋም ማስረከብ አለበት።
- ረ/ በከተማ የአስተዳደር ወሰን ክልል ውስጥ የሚካተቱ የገጠር መሬት ባለይዞታዎች ማስረጃን በተመለከተ፣ መሬቱን ቀደም ብሎ ሲያስተዳድር የክብረው የገጠር መሬት የአስተዳደር አካል ማስረጃዎቹን በግልጽና በግልጽ ለሚመለከተው የከተማ መሬት አስተዳደር ማስረከብ አለበት።
- ሳ/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (ኧ) መሠረት መረጃውን የተረከበ የከተማ አስተዳደር የመሬት ይዞታውን አረጋግጦ መረጃውን ለመዘጋጠው ተቋም ማስተላለፍ አለበት።
- አ/ በማንኛውም የመሬት ይዞታ ላይ ያለ መብት፣ ክልልና ኃላፊነት በማረጋገጥበት ወቅት በመሬት ይዞታው ላይ የመጠቀም መብትን ለመፍቀድ፣ ለማስተላለፍ፣ ለመክልከል ወይም ኃላፊነት ለመጣል ሥልጣን ባለው አካል የተሰጠ የሰነድ ማስረጃ ስለመኖሩ መረጋገጥ አለበት።
- ለ/ የመሬት ይዞታን በማረጋገጥ ላይ የተገኘ ውጤት የተደራጀና ምዝገባ ለመካሄድ ብቁ የሚያደርግ መሆን አለበት።

**PART THREE
LANDHOLDING ADJUDICATION SYSTEM**

10. Principle

- 1/ Landholding adjudication shall be done through systematic method of landholding adjudication for the first time.
- 2/ While a systematic adjudication of landholding is being conducted at landholding adjudication neighborhood a sporadic landholding adjudication may be conducted at another landholding adjudication section.
- 3/ Systematic landholding adjudication shall involve the participation of the residents of the selected landholding adjudication neighborhood within an urban administrative boundary.
- 4/ The boundary of every landholding shall be fixed by field cadastral surveying.
- 5/ The urban land administration organ shall organize and submit to the registering institution, documents evidencing the right it has already granted and the restrictions and responsibilities it has already registered regarding each landholding.
- 6/ Documents regarding rural landholdings which may be incorporated within the administrative boundary of an urban center shall be submitted to the concerned urban administration by the rural land administration organ formerly administering the land.
- 7/ An urban administration received documents in accordance with sub-article (6) of this Article shall, upon adjudicating the landholding, transfer the document to the registering institution.
- 8/ During the adjudication of any right, restriction and responsibility on any landholding, the presence of documentary evidence issued by an organ authorized to permit or transfer a right or to impose restrictions or responsibilities shall be verified.
- 9/ The result obtained during landholding adjudication shall be organized and sufficient to carry out registration.

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

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

፲፪. የመሬት ይዞታን የማረጋገጥ ሥርዓት አተገባበር

፩/ በስልጠና ዘዴ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ሥርዓት በመገኘት ወጪ የሚተገበረው ለመጀመሪያ ጊዜ የህጋዊ ካዳስተር ሥርዓት ለመገኘት ብቻ ይሆናል።

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

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

፲፫. በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር እና ካዳስተር ማውጫ ካርታ

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

፪/ የከተማዎች የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ማውጫ ካርታ እንዲዘጋጀ ሲታዘዝ፣ በአገር አቀፍ ደረጃ በተቀመጠው የካርታ ዲቪዥን እና የካዳስተር ማውጫ ካርታ ስታንዳርድ መሠረት ተከታታይነቱን ጠብቆ መዘጋጀት አለበት።

፲፬. በመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ላይ ወቅት ስለሚታገዱ ጉዳዮች

፩/ በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር የመሬት ይዞታን የማረጋገጥ ላይ ስለመጠናቀቁ ይፋ አስከፊ ደረጃ በሚኖረውም ደረጃ የሚገኝ የይዞታ ስም ዝውውር ላይተገበር እንዲቆይ ይደረጋል።

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

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

11. Implementation of Landholding Adjudication System

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

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

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

12. Landholding Adjudication Neighborhood and Cadastre Index Map

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

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

13. Matters to be Suspended During Landholding Adjudication

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

- ፪/ በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ የሚከናወን የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ ከመጠናቀቁ በፊት በዚህ የመሬት ይዞታ ላይ የሚቀርብ የወሰን ክርክር ወይም አስቀድሞ ቀርቦ የልተወሰነ የወሰን ክርክር በማንኛውም አካል ውላኔ ሊያገኝ የሚችለው የመሬት ይዞታ ማረጋገጥን ከማተገብረው መዘጋቢ ተቋም በወሰን የማረጋገጥ ክርክር ስለተካሰበት ይዞታ ማስረጃ ሲያገኝ ብቻ ነው።
- ፫/ በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር የማረጋገጥ ሥራው በሕዝብ ማስታወቂያ ይፋ ከመደረጉ በፊት በህግ ሥልጣን ባለው አካል የተሰጠ የአገደ-ትዕዛዝ መኖሩ ሲረጋገጥ አገዳ የተደረገበት የአንድ የመሬት ይዞታ ባለመብት የማረጋገጥ ሥራ ሳይሆን እንዲቆም ይደረጋል።
- ፬/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) የተመለከተው አገደ የተሰጠው የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራው በህዝብ ማስታወቂያ ይፋ ከተደረገ በኋላ ከሆነ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ሥራው አገዳው በተሰጠበት ይዞታ ላይ እንዲቆም አይደረግም።
- ፭/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) እና (፬) አፈጻጸም ሲባል የይዞታ አረጋጋጭ ሹሙ ከመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ሥራውን አጠናቆ መውጣት ያለበትን ጊዜ ክልሉ ወይም የከተማው አስተዳደር ይወስናል።

- ፲፬. በመሬት ይዞታ የመጠቀም መብት ስለማረጋገጥ
 - ፩/ በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ በመሬት ይዞታ የመጠቀም መብት የማረጋገጠው ባለመብት ነኝ ባዩ ባቀረበው ማስረጃ እና መብቱን በፈቀደበት ተቋም ማስረጃ መካከል ልዩነት አለመኖሩ ሲረጋገጥ ይሆናል።
 - ፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተገለጹ ማስረጃዎች መካከል ልዩነት ከተገኘ የሁለቱን ወገን ማስረጃዎች በተመለከተ በመሬት የመጠቀም መብት ለማፈቅድ ህጋዊ አካል ውላኔ እንዲሰጥበት መላክ አለበት።
 - ፫/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሠረት ጉዳዩ የተላከበት መብት ፈቃድ ተቋም ለመዘጋቢው ተቋም በአስፈላጊነት የሥራ ቀናት ውላኔውን ማሳወቅ አለበት።
 - ፬/ ተቃራኒ ሁኔታ መኖሩ አስከፊተረጋገጠ ድረስ ማንኛውም የመጠቀም መብት ያልተፈጠረበት ቁራሽ መሬት ሁሉ

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

- 3/ The adjudication of landholding right shall be suspended where it is proved that there is an injunction order of a legally authorized body issued before the publication of adjudication in the neighborhood is made public through public notice.
- 4/ The adjudication process may not be suspended where it is proved that the injunction order referred to in sub-article (3) of this Article is issued after the landholding adjudication activity in the adjudication locality is officially publicized through public notice.
- 5/ For the purposes of sub-article (1) and (4) of this Article, the respective region or urban administration shall determine the period in which the adjudication officer shall complete the work and leave out of an adjudication neighborhood.

14. **Adjudication of Landholding Right**

- 1/ Adjudication of landholding right in an adjudication neighborhood shall be done by verifying the consistency of the evidence presented by the person claiming to be the right holder with the evidence of the organ that permitted the right.
- 2/ Where there is inconsistency between the evidences mentioned under sub-article (1) of this Article, the matter shall be referred to the appropriate organ empowered to permit land use right.
- 3/ The organ empowered to permit land use right shall notify its decision relating to matters provided under sub-article (2) of this Article to the registering institution within fifteen working days.
- 4/ Unless proved to the contrary, any parcel of land on which use right is not created shall be presumed to belong to the government and, upon application, be registered in the

የመጋገሚያውን እንደሆነ ተቆጥሮ መራቱን እንዲያስተዳድር ወይም እንዲያለማ ሥልጣን በተሰጠው አካል ጠያቂነት ይዞታው በስሙ ይረጋገጣል።

ሁለተኛ ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች በአንድ ይዞታ ላይ ላላቸው መብት እንደ ጋራ ባለመብት ተመዝግበው እንደሆነ የመራት ይዞታ አረጋጋጭ ሹሙ ስላላቸው የመብት ድርሻ ተቃራኒ ማስረጃ አስከፊ ተረጋግጦት ድረስ እነዚህ ሰዎች የጋራ የመራት ይዞታ ባለመብታች በማድረግ የእያንዳንዱ ድርሻ እኩል እንደሆነ ግምት በመውሰድ ያረጋግጣል።

ማንኛውም ሰው በመብት ፈቃድ ተቋም ከተፈቀደለት እና በይዞታ ካስከበረው የቁራሽ መራት ስፋት በላይ በያዘው የመራት ይዞታ ላይ መብት እንዳለው ተደርጎ የመራት ይዞታው እይረጋገጥለትም።

የመራት ይዞታ ወሰን በመራት ይዞታ ማረጋገጥ ላይ ባይኖር በሚረጋገጥበት ወቅት በወሰኑ ላይ ልኩት ተካላዶ በአዋሰኝ ባለይዞታዎች ስምምነትን በማግኘት ወይም ስምምነት ባልተገኘበት ጊዜ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፲፯(፩) መሠረት በተቋቋመው የመራት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ገብጌ በሚሰጠው ውሳኔ መሰረት የማተገበር ይሆናል።

በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሰረት በመብት ፈቃድ ውሳኔ ያላገኙ የመራት ይዞታ ገዳዮች፣ በመራት ይዞታ የክርክር መዘዘዝ ውስጥ ተመዝግበው እንዲቆዩ ይደረጋሉ።

፲፮. በመራት ይዞታ ማረጋገጥ ላይት ስለሚኖር ግዴታ

፩/ በመራት ይዞታ ማረጋገጥ ላይት ወቅት በመራት ይዞታው የመጠቀም መብት አለኝ የሚል ሰው ሲጠየቅና የሚመለከተው ሆኖ ሲገኝ ራሱ ወይም በሕጋዊ ወኪሉ አማካኝነት መገኘት አለበት፤ ሆኖም ባለመብት ነኝ ባዩ አስመዘኝቱ የመራት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራን አያስቀርም።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሰረት የመራት ይዞታ አረጋጋጭ ሹም በመጋገብ የስራ ስደት በማገኘትም የይዞታ ማረጋገጫ ሠፊር ውስጥ ባሉ ይዞታዎች ውስጥ በመግባት ሥራውን ማከናወን ይችላል።

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

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

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

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

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

15. Obligations During Adjudication

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

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

፫/ በመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰማ ገባዬ ውሳኔ ቅር የተሰኘ ማኅኛውም ሰው ለከተማ መጀመሪያ ደረጃ ናርድ ቤት ይግባኝ ማቅረብ ይችላል።

፬/ በከተማ የመጀመሪያ ደረጃ ናርድ ቤት ውሳኔ ቅር የተሰኘ ማኅኛውም ሰው ለከተማ ይግባኝ ሰማ ናርድ ቤት ይግባኝ ማቅረብ ይችላል።

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

፲፮. የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ መጠናቀቅን ስለመገለጽ

፩/ በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠራው ውስጥ የማረጋገጥ ሥራው የሚጠናቀቀው ለመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰማ ገባዬ ቅሬታ ያልቀረበ እንደሆነ የቅሬታ ማቅረቢያ ጊዜ ገደብ ሊንደብቃ ወይም ቅሬታ ሰማ ገባዬ ስቀረቡት ቅሬታዎች በመሉ ውሳኔውን እንዲሰጥ መሆን አለበት።

፪/ በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠራው ውስጥ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ ሲጠናቀቅ በህዝብ ማስታወቂያ መገለጽ አለበት።

፲፩. የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ

፩/ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሂደት በመስክ ተረጋግጦ የሚመዘገቡት መዝገብ ሆኖ እያንዳንዱ የመሬት ይዞታ ቅጽ በወረቀት ወይም በወረቀት እና በድጅታል ፎርም መዘጋጀት ይኖርበታል። የቅጽ ይዞት በዚህ አዋጅ መሠረት በሚወጣው መመሪያ ይወሰናል።

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

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

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

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

18. Announcement of Completion of Adjudication

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

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

19. Landholding Adjudication Register

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

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

፳፫. ስለካዳስትር ቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦች እና የወሰን ምልክቶች

- ፩/ የካዳስትር ወሰን ልኬት ለማካሄድ ጥቅም ላይ የሚውሉ የቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦች አተካካላቸው እና ጥቅም ላይ የሚውሉበት አግባብ ለዚህ ዓላማ ተብሎ በወጣ ስታንዳርድ መሠረት መሆን አለበት።
- ፪/ ቅየሳ ልኬት የተደረገለት ቁራሽ መሬት ህጋዊ የይዞታ ወሰን ምልክቶች ማዕዘን ላይ በሚደረግ ችግራዊ ወይም ሌላ በግልጽ የሚታዩ ምልክትን መሠረት ያደረገ መሆን አለበት። በመሬት ላይ ያረፈው የወሰን ምልክት በካዳስትር ካርታ ላይ ከሚታየው ወሰን ጋር መስፈርቱ በሚፈቅደው መጠን ተመሳሳይ መሆን አለበት።
- ፫/ የካዳስትር ቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦች ይህንን አዋጅ ለማስፈጸም በሚወጣ ደንብ መሠረት ጥበቃ ማግኘት አለባቸው።

፳፬. የቅየሳ ንድፍና የመስክ ማስታወሻ

- ፩/ ማንኛውም በመስክ የሚካሄድ የካዳስትር ቅየሳ የቁራሽ መሬቱን ይዞታ የወሰን መስመር ርዝመት በልኬት በማለየት በንድፍ መግለፅ አለበት። ንድፉ የካዳስትር ቅየሳ ልኬት በተካሄደበት ተመሳሳይ ቦታና ጊዜ ከተዘጋጀ የመስክ ማስታወሻ ጋር አብሮ መያያዝ ይኖርበታል።
- ፪/ የካዳስትር ቅየሻ ወይም ልዩ ፈቃድ የተሰጠው ቀደም የከተማ መሬት ምዝገባ ተቋም በሰጠው የሥራ ጎብዣዝ መሠረት የቅየሳ ሥራ ዝርዝር መረጃዎች ለተቋሙ የማቅረብ ግዴታ አለበት።
- ፫/ ቀደሙ ጎክክለኛነታቸው ተፈትሻ ባልተረጋገጡ የቅየሳ መሰሪያዎች በመጠቀም የቅየሳ መረጃ በመስጠብ ምክንያት በመሬት ባለይዞታው ላይ ወይም መሬቱ እንዲቀየስ ባዘዘው ተቋም ላይ ለማደርሰው ጉዳት ጋላፊ ይሆናል።

፳፭. የመሬት ይዞታ ጣቢያ ጥራት

በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሆፊር ባለ የጣቢያ ሽንፈት ውስጥ የሚያርፍ የቁራሽ መሬት ይዞታ ጠቋሚ ካርታ ጥራት በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ስታንዳርድ መሰረት በወረቀት ወይም በወረቀት እና በድጅታል ፎርም እየተዘጋጀ የሚደራጅ እና ለውጦችም ካሉ በየዝው ወቅታዊ የሚደረገብት ይሆናል።

23. Cadastral Survey Control Points and Boundary Marks

- 1/ The positioning and utilization of cadastral survey control points to be used in cadastral boundary measurement shall be according to the standard issued for this purpose.
- 2/ The legal boundary marks of a surveyed parcel shall be based on corner rods or other beacons emplaced on the angles of the parcel. The boundary demarcated on the ground shall conform to the scale equipped with the boundary shown on the cadastral map.
- 3/ Cadastral survey control points shall get protection in accordance with regulation to be issued for the implementation of this Proclamation.

24. Survey Plan and Survey Record

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

25. Cadastre Surveyor

- 1/ A cadastral surveyor or a surveyor with special permit shall submit the survey data to the registering institution in accordance with the job order prescribed by the registering institution.
- 2/ A surveyor shall be liable for any damage caused to a land holder or the institution that ordered the work as a result of field survey data collected by using surveying equipments not calibrated, tested or certified.

26. Landholding Block Bound Book

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

ክፍል አምስት
ስለምዝገባ ሥርዓትና ውጤቱ
ንዑስ ክፍል አንድ
ስለምዝገባ ሥርዓትና ምዝገባ

ጳጅ. የመሬት ይዞታን ለማስመዘገብ ማመልከቻ ስለማቅረብ

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

፪/ የምዝገባ ማመልከቻው የሚቀርበው መዝጋቢው ተቋም ለዚህ አገልግሎት ያዘጋጃቸውን ቅጾች በመሙላት እና የምዝገባ አገልግሎት ክፍያ በመፈጸም ይሆናል።

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

፬/ የይዞታ ማረጋገጥ የተከናወነለት የይዞታ ባለመብት ስሙብት ምዝገባ የሚያበቃ ማስረጃ ባገኘ በ፴ የሥራ ቀናት ውስጥ በከተማ መሬት ይዞታ መዝጋቢ ተቋም ዘንድ ቀርቦ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሠርተኛኩት እንዲሰጠው ጥያቄ ማቅረብ አለበት። ይህ ጥያቄ በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ያልቀረበ እንደሆነ በክልሎች የተወሰኑትን የአገልግ ሎትና የመቀጫ ክፍያ ሲፈጸም ሰርተኛ ኩት እንዲሰጠው ጥያቄ ማቅረብ ይችላል።

ጳጅ. የምዝገባ ማመልከቻን ስለመቀበል

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

፪/ ሁለት የሚቃረኑ መብቶችን፣ ክልከላዎችንና ኃላፊነቶችን በአንድ የመሬት ይዞታ ላይ ለማስመዘገብ በተመሳሳይ ጊዜ ለመዝጋቢው ተቋም የሚቀርቡ ማመልከቻዎች ቢኖሩ ሥልጣን ባለው ፍርድ ቤት የተወለኑ የውሳኔ ማስረጃ አስደግፎ ያተረፈ በው ሰው የምዝገባ ቅድሚያ ይሰጠዋል።

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

27. Application for Landholding Registration

- 1/ Any person claiming to have an interest on a landholding may apply to registering institution for registration.
- 2/ The application for registration shall be made by filling the forms prepared by the registering institution for this purpose and upon payment the service fee.
- 3/ An application for registration of a right on a landholding shall clearly indicate the right, restriction and responsibility as to be provided by the regulation to be issued hereunder and shall be accompanied by supporting documents.
- 4/ A holder of a verified land shall request, to be granted a landholding certificate from the registering institution within 30 working days from the date of receiving the proof that entitles him for registration. If no such claim is made within the specified time, the request for certificate may be made upon payment of service fee and penalty which are to be determined by regions.

28. Receiving Applications for Registration

- 1/ The registering institution shall, upon receiving a duly completed application form for landholding registration, assign serial number in sequential order to each application to be placed in folder. The registering institution shall give to the applicant the copy of the application with the seal of the institution, date, month, year, hour and minute written on the receipt of the application. The time recorded in this manner shall constitute the basis for establishing the order of registration.
- 2/ Where two or more incompatible rights, restrictions, and responsibilities on a single landholding are presented to the registering institution at the same time, priority of registration shall be given for the person who has produced judgment of a competent court.

፩፪. የምዝገባ ማመልከቻዎችን ስለማጣራት

፩/ መዝጋቢው ስመልካቹ ለማስመዝገብ ያቀረበው ጥያቄ በዚህ አዋጅና አዋጅን ለማስፈጸም የወጡ ደንቦችና መመሪያዎች የሚጠይቁት መስፈርቶች ማሟላታቸውን ማረጋገጥ አለበት።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተጠቀሰው መሠረት መዝጋቢው ተቋም የማስፈጸሞችን መሟላት ሲያጣራ አመልካች ያቀረበውን ሰነድ ውድቅ የሚያደርግ ውሳኔ የሚሰጥ በሆነ አመልካቹ በዚህ ጉዳይ ላይ ያለውን ቅሬታ ይህን አዋጅ ለማስፈጸም በማወጣው ደንብ በሚወሰነው የቅሬታ አቀራረብ ሥነ-ሥርዓት መሠረት ሲያቀርብ ታይቶ የሚፈታ ይሆናል። ከምዝገባ ማመልከቻዎች ጋር አባሪ ሆኖ የቀረበ ማንኛውም ሰነድ በመዝጋቢው ተቋም የተመዘገበ መሆኑ ብቻ ስለሰነዱ ሀጋዊነት ማረጋገጫ ሊሆን አይችልም።

፫. የሚመዘገብ የመራት ይዘታ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት

፩/ በመራት ይዘታ የመጠቀም መብት በሚፈጠርበት ወቅት አግባብ ካለው የመንግሥት አካል ጋር በነባር የመራት ይዘታ እና በሊዝ ይዘታ ውል ውስጥ የተመለከቱ መብቶች፣ ክልከላዎችና ኃላፊነቶች ይመዘገባሉ።

፪/ በዚህ አዋጅ፣ አዋጅን ተከትሎ በሚወጣ ደንብና መመሪያ በሚፈቀደው መሠረት በሙሉም ሆነ በክፍል በሽያጭ፣ በስጦታ፣ በውርስ፣ በድርሻ መልቀቅ፣ በዓይነት መጭ ወይም በሌላ ሀጋዊ መንገድ የተገኘ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ይመዘገባል።

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

፬/ ይዘታ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት በሰብ-ሊዝ ለማስተላለፍ የተደረገ ውል ይመዘገባል።

፭/ ከመራት ይዘታው ጋር የተያያዘ ማንኛውም የመያዣ ውል ወይም የዕዳ ዕገዳ በመዝጋቢው ተቋም ዘንድ መመዘገብ አለበት።

፮/ በመራት አስተዳደር አገልግሎት ሥርዓት መሠረት የተፈቀዱ መብቶች፣ ክልከላዎችና ኃላፊነቶች ይመዘገባሉ።

29. Verification of Applications for Registration

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

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

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

30. Rights, Restrictions, and Responsibilities Subject to Registration

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

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

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

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

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

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

ጧ፩. ስለመዝገቦች አዘገጃጅት እና አጠባበቅ

- ፩/ የመሬት ባለይዘታነት መብትን ለመመዝገብ የመሬት ይዘታ ማረጋገጫ መዝገብ፣ የመሬት ይዘታ መብት መዝገብ፣ የጋራ ሀንዓ የመሬት ይዘታ መዝገብ፣ የዋስትና እና ዕዳ እገዳ መዝገብ፣ ወደ ከተማ የተካለለ የአርሶ አደር መሬት ይዘታ መዝገብ እና ሌሎች አስፈላጊ የሆኑ መዝገቦች መዘጋጀት አለባቸው።
- ፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (ሐ) የተመለከቱት መዝገቦች በወረቀት ወይም በድጅታል ፎርም መዘጋጀት አለባቸው።
- ፫/ መዝጋቢው ተቋም የህጋዊ ካዲስተር መረጃ መዝገብ በወረቀትም ሆነ በድጅታል ፎርም ተዘጋጅቶ ባለቤት ሁኔታ ከመረጃ ደህንነት ሥጋት ለመጠበቅ የሚያስችል ክፍተኛ ጥንቃቄ ማድረግ አለበት።
- ፬/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (ሐ) ቡተጠቀሰው መሰረት የሚዘጋጁ መዝገቦች የባለሙሉቱን ማንነት በአገር አቀፍ ደረጃ በብቸኝነት ለመለየት በሚያስችል አገራዊ ደረጃ መሠረት መዘጋጀት አለባቸው።

ጧ፪. ስለወረቀት እና ድጅታል ምዝገባ

- ፩/ በዚህ አዋጅ በአንቀጽ ፴፩(፪) መሰረት በወረቀት የተደረገ ምዝገባና በድጅታል የተደረገ ምዝገባ አኩል ተቀባይነት ይኖራቸዋል።
- ፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (ሐ) መሠረት በሁሉም ምዝገቦች መካከል ልዩነት ሲኖር ወይም አጠራጣሪ ሲሆን በወረቀት የተደረገው ምዝገባ በድጅታል ምዝገባ ላይ (ገዢ ይሆናል።
- ፫/ የወረቀት መዝገብ ገዢ የሚሆነው የተቋሙ ማህተምና ስልጣን የተሰጠው ሃላፊ ፊርማ በኢያንዳንዱ የምዝገባ ቅፅ ላይ ሲያርፍበት ነው።

ንዑስ ክፍል ሁለት

ስለመሬት ይዘታ መብት ምዝገባ ስርተፍኬት እና

የመዝጋቢው ተቋም ኃላፊነት

ጧ፫. የመሬት ይዘታ መብት ማረጋገጫ ስርተፍኬት

ስለመስጠት

- ፩/ በመዝጋቢው ተቋም የመሬት ይዘታውን ላስመዘገበ የመሬት ይዘታ ባለሙሉት ለሆነ ሰው ምዝገባው የተከናወነበት ቀን እና ዓመተ ምህረት ተጠቅሶ፣ በመዝጋቢ ሹሙ ተፈርም እና የመዝጋቢ ተቋሙ ማህተም ያረፈበት የመሬት ይዘታ መብት ማረጋገጫ ስርተፍኬት መስጠት አለበት።

31. Preparation and Keeping of Registers

- 1/ A landholding adjudication register, register of landholding right, register of landholdings in respect of condominium, register of encumbrances, register of farmers rural landholdings incorporated into urban center boundary, other necessary registers shall be prepared for the purpose of effecting registration of landholding right.
- 2/ The registers stipulated under sub-article (1) of this Article shall be prepared by using paper or on paper and in digital form.
- 3/ The registering institution shall take due care to safeguard the legal cadastre information register kept on paper or in digital form from information security risk.
- 4/ The registers stipulated under sub-article (1) of this Article shall be prepared in accordance with a national standard which shall enable to uniquely identify the holder of the right nationwide.

32. Paper and Digital Registration

- 1/ The paper register and the digital register effected in accordance with Article 31(2) of this Proclamation shall have equal probatory value.
- 2/ Where there is difference or doubt between the two registrations pursuant to sub-article (1) of this Article, the paper register shall prevail over the digital register.
- 3/ The paper register shall prevail when the seal of the institution and signature of the authorized officer is affixed on every page.

SECTION TWO

LANDHOLDING RIGHTS REGISTRATION CERTIFICATE AND RESPONSIBILITY OF THE REGISTERING INSTITUTION

33. Issuance of Certificate of Landholding Right

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

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

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

፴፬. ስለሰብ-ሊዝ
 የመሬት ይዞታ ባለሙያው መንግሥት በሚወስነው መሠረት ከይዞታው ከፊሉን ወይም ይዞታውን በሙሉ ከሲዝ ዘመኑ ክፍሎ ለተወሰነው ጊዜ ወይም ለአጠቃላይ የሲዝ ዘመን ለሦስተኛ ወገን በሰብ-ሊዝ ካስተላለፈ ይኸው መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ተመዝግቦ የማረጋገጫ ሰርተፍኬት በሰብ-ሊዝ ለተላለፈለት ባለሙያው ይሰጠዋል።

፴፭. ስለመያዣ እና ፅዳ እገዳ
 ፩/ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፴፫(፩) መሠረት የተመዘገበ የመሬት ይዞታን በተመለከተ መዝጋቢው ተቋም ማመልከቻ ሲቀርብለት የመያዣ ውሉን ወይም የፅዳ እገዳውን የሚያሳይ ማረጋገጫ ይሰጣል።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት በአንድ የመሬት ይዞታ ላይ መብት ያገኘ ማንኛውም ሰው መብቱን ለማስመዝገብ (ሲቀርብ) መብቱን ያስተላለፈለት ሰው ይህንን መብት ያገኛል።

፴፮. የሀገራዊ ካዳስተር መረጃን ለህዝብ ክፍት ስለማድረግ
 መዝጋቢው ተቋም የሀገራዊ ካዳስተር መረጃን ለህዝብ ክፍት ማድረግ አለበት።

፴፯. ከሀገራዊ ካዳስተር መረጃን ስለማግኘት
 ፩/ መዝጋቢው ተቋም መዝገቦችን ለመመርመር ወይም ቅጂዎችን ለመውሰድ በሀገራዊ ሥልጣን በተሰጠው አካል ጥያቄ ሲቀርብ ሰለት በሥሩ ያሉትን መዝገቦች ባሉበት እንዲመረመሩ መፍቀድ ወይም የተመዘገቡ ሰነዶችን ግልባጭ መስጠት አለበት።

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

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

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

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

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

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

36. Publicity of the Legal Cadastre Data
 The registering institution shall make the legal cadastre information public.

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

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

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

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

፴፮. የመሬት ይዞታ መረጃን ወቅታዊ ስለማድረግ መዝጋቢው ተቋም የሚሰጣቸውን አገልግሎቶች በህጋዊ ካዳስተር መዝገብ ላይ መመዝገብና የመሬት ይዞታ መረጃውን በየጊዜው ወቅታዊ ማድረግ አለበት።

38. **Updating of Landholding Information**
The registering institution shall record in the register of legal cadastre the services it provides and update the landholding information.

፴፯. ምዝገባውን ለባለይዞታው ስለማሳወቅ ፩/ በአንድ የመሬት ይዞታ ላይ መብት ያገኘ ሰው መብቱን ያስመዘገበ እንደሆነ መብቱን ለማስመዝገብ ያቀረባቸው ሰነዶች ተቀባይነት ማግኘታቸውን የሚያረጋግጥ ተክክለኛ ቅጂ ለባለይዞታው በአምስቱ የሥራ ቀናት ውስጥ ይዞታው በተመዘገበበት አድራሻ አስመዝጋቢው ማሳወቅ አለበት።

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

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

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

፵. የመዝጋቢው ተቋም ተጠያቂነት ፩/ መዝጋቢው ተቋም በሰጠው የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ምዝገባ ማረጋገጫ ማስረጃ ላይ በመደገፍ ሦስተኛ ወገኖች በቅን ልቦና በሚፈጽሙት ተግባር ምክንያት ለሚደርሰባቸው ጉዳት መዝጋቢው ተቋም ተጠያቂነት አለበት። ፪/ መዝጋቢው ተቋም ተጠያቂ ለሆነበት ጉዳይ በህገ ወጥ መንገድ ተጠቃሚ የሆነውን ማንኛውንም ሰው ወይም ጥፋት የፈጸመ የራሱን አፈሰርኞች ሠራተኞች መልሶ የመጠየቅ መብቱ የተጠበቀ ነው።

40. **Liability of the Registering Institution**
1/ The registering institution shall be liable for damage caused to third parties who acted in good faith relying on the proof of registration of right, restriction or responsibility on a registered landholding.
2/ Nothing shall affect the right of the registering institution to make a claim against any person who benefited illegally or against his own officers and employees at fault.

፵፩. የዋስትና ፈንድ ስለማቋቋም ፩/ ክልሎች በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፵(፩) የተመለከተውን ኃላፊነት ለመወጣት የዋስትና ፈንድ ማቋቋም ይችላሉ። ፪/ በክልል ደረጃ በሚወሰነው መሠረት ለዋስትና ፈንድ ማቋቋሚያ እንዲሆን የመሬት ይዞታ ዝውውር ኩባንያዎች ግብይት የግብይቱን ዋጋ ከአንድ መቶኛ ያልበለጠ ተጨማሪ ክፍያ መዝጋቢው ተቋም ሊሰበስብ ይችላል።

41. **Establishment of Security Fund**
1/ The regions may establish security fund to discharge liability provided for under Article 40(1) of this Proclamation.
2/ For the purpose of establishing the fund, the registering institution may levy a charge not more than one percent of the value of transactions involving landholdings, as may be decided by regions.

፫/ በክልል በሚወሰን መጠን ከዋስትና ፈንድ ክፍሉ ለሕዝብ ልማት አገልግሎት ለውል ይችላል።

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

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

SECTION THREE
EFFECTS OF REGISTRATION OF
LANDHOLDING RIGHT

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

43. Prior Right

- 1/ Where two or more persons have acquired from the same person a right subject to registration, the one whose right is first registered in the register of landholding shall have priority.
- 2/ The right of the second person may not be registered in so far as it is in conflict to the right which has been first registered.
- 3/ Nothing shall affect the rights of such second person against the person from whom he has acquired the landholding right.
- 4/ Where the rights, restrictions, and responsibilities registered are equally old or the priority of one in relation to the other cannot be established, preference shall be given to that number of the registration which in the register comes before.

44. Legal Action

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

ዕ/ የዋስትና ፈንድ ማሰባሰብ አጀማመር፣ የአሰባሰብ ዘዴው ወይም የዋስትና ፈንድ ማሰባሰብ ሊቋረጥ የሚችልበት ሁኔታ በክልል ይወሰናል።

፲፬-ስ ክፍል ሦስት
የመሬት ይዞታ መብት ምዝገባ ውጤት

፶፪. **ስለመሬት ተጠቃሚነት መብት እና የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነት ማረጋገጫ**
ተቃራኒ ሁኔታ መኖሩ አስከፊተረጋገጠ ድረስ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፴፫(፩) መሰረት የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት የተሰጠው ማንኛውም ሰው በመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ላይ ለተጠቀሰው መሬት ባለይዞታ እና በመሬት ይዞታው ላይ ላረፈው የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤት እንደሆነ ይቆጠራል።

፶፫. ቋድም ስለተመዘገበ መብት

- ፩/ ሁለት ወይም ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች በአንድ ባለይዞታ ሊመዘገቡ የሚገባን መብት አግኝተው እንደሆነ በመሬት ይዞታ መብት መዘገብ ውስጥ በመጀመሪያ መብቱን ያስመዘገበው ሰው ቅድሚያ ይሰጠዋል።
- ፪/ የሁለተኛው ሰው መብት በመጀመሪያ የተመዘገበውን ሰው መብት የሚቃረን ሆኖ አስከተገኘ ድረስ እንዲመዘገብ አይደረግም።
- ፫/ ሆኖም ሁለተኛው ሰው የመሬት ይዞታ መብቱን ባስተላለፈለት ባለይዞታ ሰው ላይ ያለው መብቶች የተጠበቁ ናቸው።
- ፬/ የመሬት ይዞታ መብቶች፣ ክልከላዎች እና ኃላፊነቶች የተመዘገቡበት ጊዜ አንድ የሆነ አንደሆነ ወይም አንዱ ከአንደኛው በፊት ስለመመዘገቡ ማስረጃ የታጣ እንደሆነ በመዘገቡ ውስጥ የቅድሚያ መመዘገቢያ ቁጥር የተሰጠው ቅድሚያ ይኖረዋል።

፶፬. በፍርድ ቤቶች የሚሰጥ ውሳኔ

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

ሀ) ወንጀሉ ሆነ ተብሎ የተፈጸመ ሲሆን ከሰባት ዓመት እስከ ሃያ ዓመት በሚደርስ ጽኑ እስራትና ከብር ፳፻፬ እስከ ብር ፩ ሚሊዮን በሚደርስ መቀጭ፤

ለ) ወንጀሉ በቸልተኝነት የተፈጸመ ሲሆን ከሶስት ዓመት እስከ አስር ዓመት በሚደርስ ጽኑ እስራት እና ከብር ፳፻፬ እስከ ብር ፳፻፳፬ በሚደርስ መቀጭ፤

ይቀጣል፡፡

፵፱. የሚኒስቴሩ ሥልጣንና ተግባር

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

፩/ ይህን አዋጅ እና አዋጁን ተከትለው የወጡ ደንቦች፣ መመሪያዎች እና ደረጃዎች በሁሉም ክልሎች በሚገባ መፈጸማቸውን ይከታተላል፤ ጊደቶቹን ካሰ ተገቢው ማስተካከያ እንዲደረግ ያደርጋል፤

፪/ ለክልሎች የቱክኒክ ድጋፍ እና በህግ ማዕቀፎች ላይ የእውቀት እና የክህሎት አቅም እንዲፈጠር የሥልጣን ድጋፍ ይሰጣል፤

፫/ የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባና ተዛማጅ መረጃን በተመለከተ አገር አቀፍ የመረጃ ማዕከል በመሆን ያገለግላል፡፡

ደ. የክልል ሥልጣንና ተግባር

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

፩/ ይህን አዋጅና አዋጁን ተከትለው የሚወጡ ደንቦችን፣ መመሪያዎችን እና ደረጃዎችን በሚገባ ለማስፈጸም በክልል ደረጃ አግባብ ያለው አካል እንዲሆን በከተሞች ደረጃ የመሬት ይዞታ ምዝገባና መረጃ ተቋም እንዲቋቋም ወይም እንዲለየም ያደርጋል፤

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

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

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

፭/ ለምዝገባ እና ለማሰጣቸው ሌሎች አገልግሎቶች መከፈል የሚገባውን ተገቢ የአገልግሎት ክፍያ መጠን ይወስናል፡፡

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

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

49. Powers and Duties of the Ministry

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

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

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

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

50. Powers and Duties of Regions

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

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

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

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

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

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

፶፭. የመሸጋገያ ድንጋጌ

በዚህ አዋጅ መሰረት ሥልጣን የተሰጣቸው መዝጋቢ ተቋማት የመሬት ይዞታ ምዝገባን ለማከናወን በከተሞች ተቋቁመው መሰሉ በመሰሉ ሥራቸውን እስኪጀምሩ ድረስ ነባሩ የከተማ መሬት ይዞታ አመዘጋገብ ሥርዓት የማቀጥል ይሆናል።

፶፮. ተፈጻሚነት ስለማይኖራቸው ሀጎች

ይህን አዋጅ የማቃረን ማንኛውም ህግ ወይም የአሰራር ልማድ በዚህ አዋጅ በተደነገጉ ጉዳዮች ላይ ተፈጻሚነት አይኖረውም።

፶፯. አዋጅ የማግኘት ጊዜ

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

አዲስ አበባ የካቲት ፲፱ ቀን ፳፻፯ ዓ.ም

ዶ/ር መላቱ ተሾመ

የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ

ሪፐብሊክ ፕሬዚዳንት

55. Transitory Provision

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

56. Inapplicable Laws

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

57. Effective Date

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

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

MULATU TESHOME (DR.)

PRESIDENT OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA