የኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ

ፌደራል ነጋሪት ጋዜጣ

FEDERAL NEGARIT GAZETTE

OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA

፴፩ኛ ዓመት ቁጥር ፶፮
አዲስ አበባ ሐምሌ ፲፩ ቀን ፪ሺ፲፯

በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የሕዝብ ተወካዮች ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

31th Year No. 56
ADDIS ABABA, 18th July, 2025

<u>ማውጫ</u>

አዋጅ ቁጥር ፩ሺ፫፻፹፩/፪ሺ፲፯

የከተማ መሬት ይዞታ እና መሬት ነክ ንብረት ለመመዝገብ የወጣ አዋጅ.....................ገጽ ፲፰ሺ፱፻፯

ማረሚያ ቁጥር ፲፮/፪ሺ፲፯…………ገጽ ፲፰ሺ፱፻፶፮

<u>Content</u>

Proclamation No. 1381/2025

Urban Landholding and Land-related Property Registration Proclamation …...........Page 18907

Corrigendum No.16/2017………….Page 18956

አዋጅ ቁጥር ፩ሺ፫፻፹፩/፪ሺ፲፯

<u>ስለ ከተማ መሬት ይዞታ እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ የወጣ አዋጅ</u>

በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ-መንግሥት አንቀጽ ፵ ንዑስ አንቀጽ (፯) የተደነገገውን ዜጎች በመሬት ላይ ለሚያፈሩት ቋሚ ንብረት የተጎናጸፉት የባለቤት እና በመሬት የመጠቀም መብታቸውን በከተሞች ተግባራዊ ማድረግ አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፣

የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ ከመጀመሩ አስቀድሞ መከናወን የሚገባቸው የቅድመ-ዝግጅት ሥራዎች እንዲሁም የማረጋገጥ፣ የምዝገባና የአገልግሎት አሰጣጥ ተግባራት በግልፅ መቀመጥ ለካዳስተር አተገባበር ወሳኝ በመሆኑ፣ ሥራዎቹን ለመተግበር በሕግ ኃላፊነት ለተሰጣቸው አካላት የተጠያቂነት ስርዓት ማስፈን በማስፈለጉ፤

የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥና ምዝገባ ሥራን ሊያቀላጥፍ፣ ሊያሳጥርና ውጤታማ ሊያደርግ የሚያስችል የአሰራር ስርዓትን በመዘርጋት ዜጎች ላይ ሊከሰት የሚችልን እንግልት በማስቀረት፣ ፈጣንና የዘመነ አገልግሎት መስጠት በማስፈለጉ፤

PROCLAMATION No. 1381/2025

<u>URBAN LANDHOLDING AND LAND-RELATED PROPERTY REGISTRATION PROCLAMATION</u>

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

WHEREAS, it is fundamental to clearly state requirements and organizational responsibilities during pre-adjudication, first and subsequent registration period to put in place an efficient cadastral registration activities;

WHEREAS, it has become necessary to deploy integrated, expedient, and result driven work-flow and cadastral registration system and minimize inconveniences of citizens during service provision of the sector;

የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥና ምዝገባን በዘመናዊ መረጃ አያያዝ ስርዓት ገንብቶ በመዘርጋት በሀገር-አቀፍ ደረጃ ወጥነት ባለው መልኩ በማደራጀትና በመተግበር በሁሉም ከተሞች ውስጥ የሚገኙትን የመሬት ይዞታ መረጃ ማደራጀት በማስፈለጉ፤

በእያንዳንዱ የመሬት ይዞታ ላይ የሚገኝን መሬት ነክ ንብረት ከቁራሽ መሬት ይዞታው ጋር አስተሳስሮ ለመመዝገብ፣ መረጃውን ለማደራጀትና ጥቅም ላይ እንዲውል ለማስቻል መነሻ ማስቀመጥ አስፈላጊ በመሆኑ፣

ይህ አዋጅ በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ መንግሥት አንቀጽ ፶፭ ንዑስ አንቀጽ (፪) ፊደል ተራ (ሀ) መሠረት ታውጇል፡፡

<u>ክፍል አንድ</u>
<u>ጠቅላላ</u>

፩. <u>አጭር ርዕስ</u>

ይህ አዋጅ "የከተማ መሬት ይዞታ እና መሬት ነክ ንብረት ለመመዝገብ የወጣ አዋጅ ቁጥር ፩ሺ፫፻፹፩/፪ሺ፲፯" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

፪. <u>ትርጓሜ</u>

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ አዋጅ ውስጥ፦

፩/ **"ከተማ"** ማለት ማዘጋጃ ቤት የተቋቋመበት ወይም ፪ሺ እና ከዚያ በላይ የሕዝብ ቁጥር ያለው ሆኖ ከዚህ ውስጥ ቢያንስ ከ፶ በመቶ በላይ የሚሆነው የሰው ኃይል ከግብርና ውጭ በሆነ ሥራ ላይ የተሰማራ ሆኖ የሚገኝበት አካባቢ ነው፤

፪/ **"የከተማ መሬት"** ማለት በከተማ አስተዳደር ወሰን ክልል ውስጥ የሚገኝ መሬት ነው፤

WHEREAS, it has become necessary to reconcile and organize urban land information by put in place modern urban landholding adjudication and registration system using relevant cutting edge technologies and implement it in all urban cities of Ethiopia in a standardized manner;

WHEREAS, it has become necessary to register and organize urban land information interlinked with its cadastral information, wherefore, enabling such information to be used in the plethora of land administration subsystems;

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

<u>PART ONE</u>
<u>GENERAL</u>

1. <u>Short Title</u>

This Proclamation may be cited as the "Urban Landholding and Land-related Property Registration Proclamation No. 1381/2025".

2. <u>Definitions</u>

Unless the context otherwise requires, in this Proclamation:

1/ **"City"** means a municipality or any other designation in an area where a similar service-providing government organization is established or has a population of 2,000 or more and at least 50 percent of the workforce is engaged in non-agricultural activities;

2/ **"Urban Land"** means land located within administrative boundary of an urban center;

፫/ **"የመሬት ይዞታ"** ማለት የሊዝ ስሪት በሚመራበት ሕግ መሰረት በሊዝ የተያዘ ወይም በሊዝ ሕግ መሰረት እውቅና የተሰጠው የከተማ ነባር የመሬት ይዞታ ላይ የተገኘ የተጠቃሚነት መብት ነው፤

፬/ **"መሬት ነክ ንብረት"** ማለት በመሬት ይዞታ ላይ ከላይ እና በታች ለንግድ፣ ለመኖሪያነት፣ ለኢንዱስትሪ፣ ለማህበራዊ እና ለሌሎች አገልግሎቶች ለሽያጭ፣ ለኪራይ አገልግሎት እንዲውል የተገነባ ህንፃ እና በመሬት ላይ የሚገኙ ቋሚ ተክሎችን የሚያካትት ነው፡፡

፭/ **"መብት"** ማለት ከሕግ ወይም ከውል የሚመነጭ የመሬት ይዞታውን በመጠቀም ወይም በማስተላለፍ የሚገኝ ጥቅም ነው፤

፮/ **"ኃላፊነት"** ማለት ለሦስተኛ ወገን ጥቅም በማንኛውም ይዞታ ውስጥ በግል የመጠቀም መብት የሌለውና ለመጠበቅ የተጣለ ልዩ ግዴታ ነው፤

፯/ **"ክልከላ"** ማለት ሥልጣን በተሰጠው አካል በይዞታው ላይ የሚጣል ገደብ ነው፤

፰/ **"መብት ሰጪ"** ማለት የከተማ መሬትን የሚያስተዳድር፣ የሚያለማ እና የይዞታ መብት የመስጠት ሥልጣን በሕግ አግባብ የተሰጠው አካል ነው፤

፱/ **"መዝጋቢ ተቋም"** ማለት በክልልና በከተማ ደረጃ የተቋቋመ ወይም የተሰየመ አግባብ ላለው አካል ተጠሪ የሆነ መሬትና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባን የሚያካሂድ፣ የሚመራ እና በተመዘገበ ይዞታ ላይ አገልግሎቶችን የሚሰጥ ተቋም ነው ፤

3/ **"Land Holding"** means a usufructs or a perpetual holdings of possession right by a person(s) upon urban land acquired and retrospectively limited in accordance with the urban land lease law;

4/ **"Land Related Property "** means an estate situated above and below the land which include buildings and related structures built for sale, rent, or lease for commercial, residential, industrial, social, and other services;

5/ **"Right"** means an interest arising from the use or transfer of land ownership arising from law or contract;

6/ **"Responsibility"** mean a special obligation to protect and not have a right of personal use in any possession for the benefit of a third party;

7/ **"Restriction "** means a limitation on possession by an authorized party;

8/ **"Right Providing "** means government body that is established to manage, develop, and provide tenure rights on urban land parcels;

9/ **"Registrar Institution"** means an institution that conducts, manages, and provides services related to the registration of urban land and land-related properties, which is accountable to the appropriate entity established or designated at the state and city level;

፲/ **"ካዳስተር"** ማለት የይዞታውን የገጸ-ምድር መረጃ የያዘ ማለትም የመሬት ይዞታውን ስፋት፣ አዋሳኝ ድንበሮች፣ የመሬቱ መገኛ አካባቢን፣ የይዞታውን ወርድና ርዝመት እንዲሁም የቁራሽ መሬቱን እና መሬት ነክ ንብረቱን የካዳስተር ካርታ አካቶ የያዘ የይዞታ እና መሬት ነክ ንብረት መረጃ ማሰባሰቢያና ማደራጃ ስርአት ነው፤

፲፩/ **"ሕጋዊ ካዳስተር"** ማለት ለእያንዳንዱ ሕጋዊ ወሰን ለተለየለት የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት የሚያመላክት መረጃን እና የመሬት ይዞታውን ካርታ አጣምሮ የያዘ ወቅታዊ የመረጃ አደረጃጀትና ሥርጭት ሒደት የሚተገበርበት ሥርዓት ነው፤

፲፪/ **"የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ"** ማለት በከተማ የሚገኝ የእያንዳንዱ ቁራሽ መሬት ሕጋዊነትን በተመለከተ የመብት መግለጫ ሰነዶችን ትክክለኛነት በማጣራት እና የወሰን መረጃዎችን በልኬት በመያዝ የባለይዞታዎችን የመብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ሁኔታን በካዳስተር መረጃ አደረጃጀት ሥርዓት ወቅታዊነቱን ጠብቆ በማረጋገጥ የመሬት ይዞታዎች ለምዝገባ ብቁ ማድረግ ነው፤

፲፫/ **"በሥልታዊ ዘዴ ይዞታን ማረጋገጥ"** ማለት በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ በሚገኙ ይዞታዎች ላይ የነበረን መብት በመደዳው የማረጋገጥ ዘዴ ነው፤

10/ **"Cadaster"** means land information system used to collect and organize land information including the topographic information of land, the area extent of land, boundary of land, location of land, width, and length of land, angular coordinates, and cadastral map of land and land-related property;

11/ **"Legal Cadaster"** means a periodically updated landholding information system containing a record of the rights, restrictions and responsibilities on a defined legal boundary for each landholding demarcated as a parcel on the map;

12/ **"Landholding Adjudication"** means the process of ascertaining and reconciling the type, extent, and legality of claims concerned with the right, restriction, and responsibility of right holder(s) with respect to the acclaimed Landholding(s), whereby, to produce relevant and easily accessible data platform by means of carrying out rectification activities of legal documents and spatial surveying, henceforth, to ultimately develop and deploy cadastral urban landholding registration and certification system throughout all cities of the country;

13/ **"Systematic Landholding Adjudication"** means a process of ascertaining the existing rights, restrictions, and responsibilities upon landholdings having a defined surveyed areas, which is, systemically applied through the use of mass scale adjudication methods, with respect to, the sequential order of the neighborhood or cadastral block;

፲፬/ **"በአልፎ አልፎ ዘዴ የመሬት ይዞታን ማረጋገጥ"** ማለት በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ ቀደም ብሎ የነበረን መብት ለማረጋገጥ በባለይዞታው ጥያቄ መሰረት የሚተገበር የይዞታ መብት ማረጋገጥ ዘዴ ነው፤

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

፲፮/ **"የቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ"** ማለት በአንድ ከተማ ውስጥ የሚገኝ ነጠላ የመሬት ይዞታ ራሱን ችሎ የሚለይበትና በሀገር ደረጃ የማይደጋገም የመሬት ይዞታ ልዩ መለያ ኮድ ወይም ቁጥር ነው፤

፲፯/ **"ማውጫ ካርታ"** ማለት በአንድ ከተማ ለሚካሄድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫና ምዝገባ የተዘጋጁ የሰፈር፣ የጣቢያና የይዞታ ሽንሻኖዎች ወይም የማረጋገጫና ምዝገባ ቀጠና ካርታዎች ሲሆኑ በውስጣቸውም የካርታ ስም አሰጣጥ ደረጃን በተከተለ መልኩ ተከታታይ ስያሜ እና ቁጥር ኖሯቸው የሚዘጋጁ ናቸው፤

፲፰/ **"ቁራሽ መሬት"** ማለት ወሰኑ በምድር እና በካርታ ላይ በግልጽ ተለይቶ የመጠቀም መብት የተረጋገጠለት ልዩ የመለያ ኮድ ያለው ነጠላ የመሬት ይዞታ ነው፤

14/ **"Sporadic Landholding Adjudication"** means a process of periodical ascertainment of existing landholding rights, restrictions, and responsibilities within a neighborhood solely based on the request submitted by the right holder;

15/ **"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;

16/ **"Unique Parcel Identification Code"** means the unique code or number by which a parcel located in an urban center is uniquely identified;

17/ **"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 section with serial name and number according to the map naming standard;

18/ **"Parcel"** means an area of land with a clearly defined boundary extent, demarcated on the ground, drawn upon a map, assigned with a unique identification code, and having a legal rights pertaining to it;

፲፱/ **"የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና"** ማለት በከተማ ዝቅተኛ አስተዳደር እርከን ውስጥ ከአንድ ሺህ ያልበለጡ ቁራሽ መሬቶች ያሉበት ሆኖ ከአምስት ያልበለጡ የማረጋገጫ ሠፈሮች በጥምረት የሚይዝ፣ የቀጠና ልዩ ኮድ ተሰጥቶት በከተማ አስተዳደሩ እውቅና ያገኘ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ አካባቢ ነው፤

፳/ **"የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር"** ማለት የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ትግበራ የሚከናወንበት፤ በግልጽ በመስክና በካርታ ላይ የሚታወቅ በመስመራዊ ካርታ የተካለለ የሰፈር ወሰን፣ ተከታታይ የሰፈር ቁጥር እና መለያ ስያሜ ያለው የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ አካባቢ ነው፤

፳፩/ **"የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት"** ማለት በመሬት ይዞታ ምዝገባ ተቋም አማካኝነት ተዘጋጅቶ ለባለይዞታዎች የሚሰጥ የመሬት የተጠቃሚነት እና የቋሚ ንብረት ባለቤትነት ሁኔታን አጣምሮ ያካተተ በመሬት ይዞታዎች ላይ በሕግ አግባብ የተገኘ መብት መኖሩን የሚያረጋግጥ ሰነድ ነው፤

፳፪/ **"የካዳስተር ቅየሳ"** ማለት ማንኛውም የመሬት ይዞታ ወሰን ልኬትን በምድር ቅየሳ መሣሪያዎች ወይም በፎቶግራሜትሪ እና መሰል ዘዴዎችን ተጠቅሞ ማከናወን ነው፤

፳፫/ **"ልዩ ፈቃድ የተሰጠው ቀያሽ"** ማለት በከተማ አስተዳደር ውስጥ ሥልጣን ባለው አካል የካዳስተር ቅየሳ እንዲያከናውን ኃላፊነት የተሰጠው ቀያሽ ነው፤

19/ **"Landholding Adjudication Section"** means a landholding adjudication area at a lower level of an urban administration comprised of not more than Five adjudication neighborhoods with not more than One thousand parcels, recognized by the urban administration and to which a unique section code is assigned;

20/ **"Landholding Adjudication Neighborhood"** means a landholding adjudication area having a clearly identified boundary that are demarcated on the field and on the line map and containing a sequential number and identification name;

21/ **"Certificate of Land Tenure Rights"** means a document prepared by the Land Tenure Registration Institution and issued to the owners, which includes a combination of land use and ownership of land-related property, confirming the existence of legal rights to land holdings;

22/ **"Cadastral Survey"** means a method of measuring a landholding boundary using surveying devices or through photogrammetric means or using such similar appliances that may be dictated as a necessarily trending gadgets as per the requirements of the tasks mentioned herein;

23/ **"Surveyor with Special Permit"** means surveyor(s) entrusted with the responsibility to carry out cadastral surveying activities by the authorized body of urban administration;

፳፬/ **“የካዳስተር ቀያሽ”** ማለት የካዳስተር ቅየሳ እንዲያከናውን በሚመለከተው አካል የተመደበ የቅየሳ ባለሙያ ነው፤

፳፭/ **“ምዝገባ”** ማለት የመሬት ይዞታ እና መሬት ነክ ንብረት መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት ወቅታዊ መረጃ በወረቀት እና በዲጂታል ምዝገባ የሚመዘገብበት አሰራር ነው፤

፳፮/ **“የአየር ፎቶ”** ማለት ለመስመራዊም ሆነ የፎቶ ካርታ ሥራን በፎቶግራሜትሪ አሰራር ለማዘጋጀት በግብአትነት የሚጠቅም ከአየር ላይ በአየር ፎቶ ካሜራ የተነሳ ምድራዊ ገጽታን የሚወክል ፎቶ ነው፤

፳፯/ **“መዝጋቢ ሹም”** ማለት የምዝገባ ተቋሙን እንዲመራ እና እንዲያስተባብር በክልል ወይም በከተማ አስተዳደር የተሾመ ወይም የተመደበ የተፈጥሮ ሰው ነው፤

፳፰/ **“የማቻቻያ መጠን”** ማለት በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሂደት በልኬት እና በሰነድ መካከል የስፋት ልዩነት ሲኖር ወደ መብት ሰጪ ተቋም መመለስ ሳያስፈልግ በምዝገባ ተቋሙ ይዞታ ተረጋግጦ የሚታለፍበት የመሬት ይዞታ መጠን ነው፤

፳፱/ **“የይዞታ አረጋጋጭ ሹም”** ማለት በምዝገባ ተቋሙ ይዞታ ማረጋገጥ ሥራን በበላይነት እንዲመራ እና እንዲያረጋግጥ የተሾመ ወይም የተመደበ የተፈጥሮ ሰው ነው፤

፴/ **“መሰረታዊ ካዳስተር ካርታ”** ማለት በምድር ቅየሳ ወይም ከአየር ፎቶ የተዘጋጀ ካርታ ሆኖ በውስጡ የአስተዳደር ወሰን፣ አጥር፣ መንገድ፣ የህንፃ ወይም የቤት የወሰን መስመር፣ ወንዝ፣ ሃይቅ፣ የመሬት ገፅታ፣ ቋሚ የቅየሳ ነጥቦች ስርጭት እና መሰል ነባራዊ ሁኔታዎችን የሚሳይ የካዳስተር መነሻ ካርታ ነው፤

24/ **“Cadastral Surveyor”** means a person who is appointed by the by the appropriate government body to carry out a cadastral survey;

25/ **“Registration”**means the process of registering right, restriction, and responsibility of land and land-related property in paper and digital form;

26/ **“Aerial Photo”** is a photo that represents an aspect of the Earth as a result of an aerial photo camera, which is used as one of the inputs for the production of photogrammetry,

27/ **“Registrar Officer”** means a natural person appointed or assigned by a region or city government to manage and coordinate the registration facility;

28/ **“Tolerance Limit”** means the amount of land ownership that is verified by the registration institution without the need to return to the right-granting institution when there is a difference in width between the measurement and the document in the process of verifying land holding;

29/ **“Adjudication Officer”** means a natural person appointed or assigned to supervise and verify ownership verification by the registration institution;

30/ **“Cadastral Base Map”** means a map prepared using land surveying or aerial photograph which shows administrative boundary, fence, road, boundary line of building or house, river, lake features, distribution of permanent survey point and similar objects;

፴፩/ **"ሊዝ"** ማለት በጊዜ በተገደበ ውል መሰረት የከተማ ቦታ የመጠቀም መብት የሚገኝበት የመሬት ይዞታ ስሪት ነው፤

፴፪/ **"ንኡስ-ሊዝ"** ማለት ለኢንዱስትሪ ፓርክ የተፈቀደ መሬትን ወይም አግባብ ባለው አካል እየታዩ የሚወሰኑ እና ሌሎች ልማቶች በማልማት ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ለሶስተኛ ወገን ለተወሰነ ጊዜ የመጠቀም መብት የሚተላለፍበት አግባብ ነዉ፤

፴፫/ **"ኦርቶ ፎቶ"** ማለት የአየር ፎቶ ሆኖ የጂኦሜትሪ ማስተካከያ የተደረገበትና ፎቶው ከዳር እስከ ዳር አንድ አይነት መስፈርት ያለው ነው፤

፴፬/ **"የፋይናንስ ተቋማት"** ማለት ቋሚ ንብረትን እና በመሬት ይዞታ ላይ የመጠቀም መብትን በውል በመያዝ ገንዘብ ለማበደር በሕግ አግባብ ሥልጣን የተሰጣቸው አካላት ማለት ነው፤

፴፭/ **"የከተማ አስተዳደር"** ማለት በሕግ ወይም በሚመለከተው መንግሥታዊ አካል ውክልና የከተማ አስተዳደር ሥልጣንና ተግባር የተሰጠዉ አካል ነዉ፤

፴፮/ **"ክልል"** ማለት በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ መንግሥት አንቀጽ ፵፯ መሰረት የተመለከተው ማንኛውም ክልል ሲሆን አዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር እና ድሬዳዋ ከተማ አስተዳደርን ይጨምራል፤

፴፯/ **"ሚኒስቴር ወይም ሚኒስትር"** ማለት እንደቅደም ተከተሉ የከተማና መሠረተ ልማት ሚኒስቴር ወይም ሚኒስትር ነው፤

፴፰/ **"ሰው"** ማለት የተፈጥሮ ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው፤

31/ **"Lease"** means a version of land ownership in which the right to use urban space is available under a time-limited contract;

32/ **"Sub-Lease"** means a method of contracting out either wholly or partly to third party for a certain period of time the use right of land on which industrial park development is conducted or other development activities are effected by getting legal recognition from appropriate body;

33/ **"Ortho Photo"** means the aerial photo which has the same criteria from one end to the other because the geometry has been adjusted;

34/ **"Financial Institutions"** means entities that are authorized by law to lend money by holding the right to use land-related property and land ownership;

35/ **"City Administration"** means the body that has been given the authority and functions of city administration by the delegation of concerned governmental body or the law;

36/ **"Region"** means any region that has been referred to as state government under Article 47 of the Constitution of the Federal Democratic Republic of Ethiopia, which also includes Addis Ababa and Dire Dawa City Administrations;

37/ **"Ministry or Minister"** means the Ministry of Urban and Infrastructure Development or the Minister respectively;

38/ **"Person"** means any natural person or juridical body;

፴፱/ ማንኛውም በወንድ ጾታ የተገለጸው አነጋገር ሴትንም ያካትታል፡፡

፫. <u>የተፈጻሚነት ወሰን</u>

ይህ አዋጅ በኢትዮጵያ ውስጥ በሚገኙ ሁሉም ከተሞች ላይ ተፈጻሚነት ይኖረዋል፡፡

፬. <u>አጠቃላይ መርሆች</u>

፩/ ምዝገባ ተቋሙ ቀደም ብሎ በይዞታው ላይ የተሰጠን መብት፣ ክልከላና ኃላፊነትን አረጋግጦ ከመመዝገብና በተመዘገበ ይዞታ ላይ አገልግሎት ከመስጠት ውጪ መብት መፍጠር፣ ማስቀረት፣ መቀነስ፣ መጨመር፣ መለወጥ ወይም ማሻሻል አይችልም፡፡

፪/ የከተማ መሬት ይዞታና መሬት ነክ ንብረት ማረጋገጥ፣ ምዝገባና አገልግሎት አሰጣጥ ሥራ በሚተገበርበት ወቅት ህብረተሰቡንና የህብረተሰቡን የተለያዩ አካላት ተሳታፊነት ባረጋገጠ መልኩ መሆን አለበት፡፡

፫/ የመሬት ነክ ንብረት ምዝገባ የሚከናወነው በተረጋገጡና በተመዘገቡ ይዞታዎች ላይ ነው፡፡

፬/ ይህ አዋጅ ጸድቆ ሥራ ላይ ከመዋሉ በፊት ተረጋግጠው በተመዘገቡ ይዞታዎች ላይ የሚገኝ መሬት ነክ ንብረት ይህ አዋጅ ጸድቆ ሥራ ላይ ከዋለ በኃላ ከይዞታው ጋር በማስተሳሰር መመዝገብ አለበት፡፡

፭/ የከተማ መሬት ይዞታ እና መሬት ነክ ንብረት የሚመዘገብበትና አገልግሎት የሚሰጥበት ሀገራዊ ካዳስተራል ሲስተምና ሌሎች ዲጂታል ቴክኖሎጂዎች ተግባራዊ መሆን አለባቸው፡፡

39/ Any expression in the masculine gender includes the feminine.

3. <u>Scope of Application</u>

This Proclamation shall be applicable to all urban cities of Ethiopia.

4. <u>General Principles</u>

1/ The registering institution may hitherto adjudicate, register and provide subsequent registration services upon the landholding previously registered. In so doing, however, it shall not create, replace, reduce, increase, change or modify existing landholding rights, restrictions and responsibilities or confer new rights during such processes, except by the authorized government organs.

2/ The implementing processes of urban landholding and land-related property adjudication, registration and service delivery shall be conducted in a manner that involves the community and shall ensure their rights on the landholding.

3/ Registration of land-related property should be done on an adjudicated and registered urban landholding.

4/ Land-related property built on the landholding that has been adjudicated and registered before this Proclamation implemented, shall be registered in relation to such landholding after this Proclamation is enacted.

5/ The national cadastral system and other digital technologies must be implemented to register and provide subsequent services for urban landholding and land-related property.

፮/ በየደረጃው የሚገኝ መዝጋቢ ተቋም ከከተማ መሬት አስተዳደር ተቋምና ከሌሎች ከሚመለከታቸው አካላት ጋር ጠንካራ ቅንጅት በመፍጠር የካዳስትር ሥርዓት ግንባታው በተቀመጠው አሰራር መሰረት እንዲተገበር የማድረግ ግዴታ አለባቸው፡፡

፭. የአዋጁ አላማ

ይህ አዋጅ የሚከተሉት ዓላማዎች ይኖሩታል፦

፩/ በከተማ መሬት ይዞታ ላይ ያለን መብት፣ ክልከላና ኃላፊነትን በምዝገባ በማረጋገጥ፣ የባለይዞታውን የመሬት ይዞታ ተጠቃሚነት ዋስትና እና በይዞታው ላይ ላረፈ የመሬት ነክ ንብረት የባለቤትነት መብት እውቅና በመስጠት ዜጎች ሃብታቸውን ልማት ላይ እንዲያውሉ በማበረታታት የከተሞችን ኢኮኖሚያዊ፣ ማሕበራዊ እና አካባቢያዊ ልማትን በማፋጠን የዜጎችን ፍትሃዊ ተጠቃሚነት ማረጋገጥ፡፡

፪/ የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ ማንኛውም የተፈጥሮ ሰውና በሕግ ሰውነት የተሰጠው አካል በመሬት የመጠቀም መብት ወጥ በሆነ ደረጃ የሚያስጠብቅ ሆኖ፣ ከተሞች ያላቸውን መሬት ቆጥረው ማወቅ እንዲችሉ በማድረግ በሀገር አቀፍ ደረጃ ተናባቢ የሆነ የመሬት ይዞታ መረጃ እንዲኖር እና አሠራሩ ከገጠር የመሬት ይዞታ አስተዳደር ጋር ተጣጥሞ አንድ የኢኮኖሚ ማህበረሰብ የመገንባቱን ሂደት ማገዝ፡፡

፫/ ለነጻ ገበያ ኢኮኖሚ እድገት ቁልፍ ሚና ለሚጫወተው የንብረት ገበያና ለባለይዞታዎችም ጭምር አስፈላጊ የሆኑትን በከተማ መሬት ይዞታ ላይ የተጠቃሚነት መብትን ዋስትና የሚያረጋግጡ እና በይዞታው ላይ ላረፈው መሬት ነክ ንብረት ባለቤትነት እውቅና የሚሰጡ መረጃዎችን በተሳለጠ ሁኔታ ለመስጠት፡፡

6/ The registration office, at every level, shall be obligated to create strong coordination with the urban land management institution and other relevant bodies, to develop the construction of the cadastral system, and implement it according to the planned and established procedure.

5. Objectives the Proclamation

This Proclamation shall have the following objectives:

1/ Accelerating the economic, social and environmental development of urban centers and to promote citizens to apply their wealth on development by ensuring land holders security of landholding right and recognition of title to land-related property through certifying the right through registration;

2/ Ensuring uniform protection of landholding rights of natural and legal persons, by enabling urban centers know the land available at their disposal through registration and create integrated national landholding system compatible with the rural land administration which supports the building of one economic community;

3/ To provide information's effectively and efficiently, ensuring land holders security of landholding right and recognition of title to land-related and land-related property through certifying the right through registration, which is essential to the real estate market and an important factor in economic development, and

፬/ መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ፍትሃዊ ግብር አሰባሰብ እና ወቅታዊ የንብረት ዋጋ ግምት መነሻ የሚሆን መረጃን በማደራጀት የከተሞችን ገቢ ለማሳደግ እና ለንብረት ካሳ ግምት ለመወሰን የመረጃ መንጭ ለመሆን፡፡

ክፍል ሁለት
ስለመሬት ነክ ንብረት ምዝገባ መሰረቱ እና አተገባበር

፮. የመሬት ነክ ንብረት ምዝገባ መሰረቱ

፩/ ከመሬት በላይ እና በታች ያለውን እውነታ የሚያመላክት መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ቋሚ ንብረት መረጃን ከይዞታው ጋር ተሳስሮ በወረቀት እና በድጅታል ፎርም ይዘጋጃል፡፡

፪/ የመሬት ነክ ንብረት ምዝገባ የሚገልጽ መረጃ በወረቀት ወይም በወረቀት እና በድጅታል ፎርም ከኦርቶ ፎቶ ጋር ተቀናጅቶ ይዘጋጅለታል፡፡

፫/ የቁራሽ መሬቱ ልዩ መለያ ኮድ ለመሬት ነክ ንብረትም እንደመለያ ኮድ ሆኖ ያገለግላል፡፡

፬/ በዚህ አንቀጽ መሰረት የተደራጀው መረጃ የመሬት ነክ ንብረት ምዝገባ በመዝጋቢ ተቋም ውስጥ ተደራጅቶ የሚቀመጥ ሲሆን ለንብረት ዋጋ ግምት ዋና ማስረጃ ሆኖ ያገለግላል፡፡

፯. የመሬት ነክ ንብረት ምዝገባ አተገባበር

፩/ በመሬት ይዞታ ላይ ወይም በታች ያረፈ መሬት ነክ ንብረት ዝርዝር መረጃ ማለትም የንብረቱ አይነት፣ ንብረቱ ያረፈበት ስፋት እና ከፍታ፣ ንብረቱ የተገነባበት ጊዜ እና የቆይታ ጊዜ እና ሌሎች ተያያዥ መረጃችን በማረጋገጥ የሚመዘገብ ይሆናል፡፡

፪/ በተመዘገበ መሬት ነክ ንብረት ላይ የሚከሰቱ ለውጦች እና መገለጫዎች ይመዘገባሉ፡፡

4/ By organizing land-related property registration data, increase the income of cities through fair tax collection and to be a source of information for determining property compensation evaluations.

PART TWO
PRINCIPLES AND IMPLEMENTATION OF LAND –RELATED PROPERTY REGISTRATION

6. The Basis of Land-Related Property Registration

1/ Land-related property registration, which indicates the reality above and below the ground, will be prepared in paper and digital form along with the fixed property information related to the property.

2/ Land related property registration information shall be prepared in paper or paper and digital form combined with ortho photo.

3/ The unique identification code of the parcel is also used as the identification code for the land-related property.

4/ The information organized according to this Article will be structured and stored in the registration institution of land-related property and will be used as the main evidence for property value estimation.

7. Implementation of Land-Related Property Registration

1/ The detailed information of the land-related property that rests on or under the land holding, such as the type of property, the type of the property, the width and height of the property and the time and duration of the property's construction and other related information will be recorded.

2/ Changes and indicators of registered land-related property are recorded.

፫/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) እና (፪) የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ በይዞታው ላይ ስለሚመዘገብ የመሬት ነክ ንብረት እና ዝርዝር ተግባራት ክልሎች በሚያወጡት ደንብና መመሪያ ላይ የሚገለጽ ይሆናል፡፡

ክፍል ሦስት
ሕጋዊ ካዳስተር

፰. **መሰረቱ**

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

፪/ የመሬት ይዞታ ተጠቃሚነት መብት የተሰጠው ሰው በእያንዳንዱ ቁራሽ መሬት ያለውን መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነቱን የሚገልጽ ሰነድ በወረቀት ወይም በወረቀት እና በድጅታል ፎርም ወይም ከኦርቶ ፎቶ ጋር ተቀናጅቶ ይዘጋጅለታል፡፡

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

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

፭/ በዚህ አንቀጽ መሰረት የተደራጀው መረጃ በመዝጋቢ ተቋም ውስጥ ተደራጅቶ የሚቀመጥ ሲሆን ለመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ዋና ማስረጃ ሆኖ ያገለግላል፡፡

3/ Subject to Sub Article (1) and (2) of this Article, the land-related property and detailed activities to be registered on the land related-property will be specified in the Regulations and Directives issued by the states .

PART THREE
LEGAL CADASTRE

8. **Principles**

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 with the components provided for under Sub-Articles (1) and (2) of this Article.

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

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

፱. ስለ ካዳስተር ካርታ

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

፪/ በመዝጋቢው ተቋም የሚዘጋጅ የካዳስተር ካርታ፣ የአስተዳደር ወሰኖችን፣ ቁራሽ መሬቶችን፣ መንገዶችን፣ የቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ እና ጣቢያን መሠረት ያደረጉ የይዞታ አድራሻዎችን እና የቦታ ስፋት መያዝ አለበት፡፡

፫/ የካዳስተር ካርታ ከከተማው የአስተዳደር ወሰን በመነሳት የሚዘጋጅ ሆኖ በየተዋረዱ ያሉ አስተዳደራዊ ወሰኖችን፣ የካዳስተር ማውጫ ካርታዎችን፤ የቁራሽ መሬት ወሰን እና የወሰኖቹ መስመር መገናኛ ነጥብ ኮኦርዲኔቶችን ይይዛል፡፡

፬/ በአንድ የካዳስተር ጣብያ ውስጥ የሚገኙ የተረጋገጡ ቁራሽ መሬቶችን የሚያሳይ የካዳስተር ካርታ ሀገራዊ ደረጃን ጠብቆ የከተማውን የአስተዳደር ወሰን በሚሸፍን አግባብ እና በተከታታይ የካርታ ቅጠል ስያሜ እና ቁጥር እንዲይዝ ተደርጎ በመዝጋቢው ተቋም ይዘጋጃል፡፡

፭/ በዚህ አንቀጽ መሠረት የሚዘጋጅ የካዳስተር ካርታ የቁራሽ መሬት ወሰን ሕጋዊነት ተለይቶ ከተለካ በኋላ በወረቀት ወይም በወረቀት እና በድጅታል ፎርም መዘጋጀት አለበት፡፡

፲. የቁራሽ መሬት ልዩ የመለያ ኮድ

፩/ ለማንኛውም ቁራሽ መሬትና በመሬቱ ላይ ላረፈ መሬት ነክ ንብረት በሀገራዊ ደረጃ የማይደገም አንድ ልዩ መለያ ኮድ መሰጠት አለበት፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሰረት ጥቅም ላይ ከዋለው ልዩ የቁራሽ መለያ ኮድ ውጪ ሌላ መለያ ኮድ መጠቀም አይቻልም፡፡

9. Cadastral Map

1/ Regional governments shall cause the preparation of a base map to be used for drawing of a cadaster.

2/ The cadastral map prepared by the registration institute shall show administrative boundaries, parcels, roads, holding block based parcel addresses and parcel size referenced with unique parcel identification code.

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

4/ A cadastral map showing adjudicated 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 by the registration institute.

5/ 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.

10. Unique Parcel Identification Code

1/ For each parcel of land and land-related property that exists on similar land, a unique identification code that cannot be repeated at the national level must be assigned,

2/ It is not allowed to use any other identification code other than the unique identification code applied in Sub Article (1) of this Article.

፲፩. <u>የይዞታ ጠቋሚ ካርታ</u>

የመሬት ይዞታ ጠቋሚ ካርታ የቁራሽ መሬቱን ልዩ መለያ ኮድ፣ ቁመት፣ ስፋት፣ ርዝመት፣ ልኬት፣ አቀማመጥ እና የቦታውን ቅርፅ፣ የቦታውን አድራሻ፣ አጎራባች ቁራሽ መሬቶችን፣ አዋሳኝ መንገድ፣ የቁራሽ መሬት የማዕዘን ምልክቶች፣ ኮኦርዲኔት፣ የሰሜን አቅጣጫ እና መስፈርት መያዝ አለበት፡፡

<u>ክፍል አራት</u>

<u>ስለ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ መሰረቱ እና አተገባበር ሥርዓት</u>

፲፪. <u>የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ መሰረቱ</u>

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

፪/ ስልታዊ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ በአንድ የይዞታ ማረጋገጥ ቀጠና እና ሰፈር እየተካሄደ እያለ አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ በሌላ የይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና እና ሰፈር ላይ በአልፎ አልፎ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ዘዴ ሊተገበር ይችላል፡፡

፫/ በከተማ የአስተዳደር ወሰን ክልል ውስጥ የሚካተቱ የገጠር መሬት ባለይዞታዎች መረጃን በተመለከተ፣ መሬቱን ሲያስተዳድር የነበረው የገጠር መሬት የአስተዳደር አካል መረጃዎቹን በግልጽና በዝርዝር ለሚመለከተው የከተማ መሬት አስተዳደር ማስረከብ አለበት፡፡

፬/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሠረት መረጃውን የተረከበው የከተማ አስተዳደር የመሬት ይዞታ መረጃውን አግባብነት አጣርቶና ህጋዊነቱን አረጋግጦ ለመዝጋቢው ተቋም ማስተላለፍ አለበት፡፡

11. <u>Parcel Index Map</u>

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.

<u>PART FOUR</u>

<u>PRINCIPLES OF LANDHOLDING ADJUDICATION SYSTEM AND IMPLEMENTATION</u>

12. <u>Principles</u>

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 section and neighborhood, a sporadic landholding adjudication may be conducted at another landholding adjudication section and neighborhood.

3/ 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.

4/ The administration of the city who receives the information in the landholding with Sub-Article (3) of this Article shall verify the validity of the information and transfer it to the registration institution.

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

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

፯/ የመሬት ይዞታን በማረጋገጥ ሂደት የተገኘ ውጤት የተደራጀና ምዝገባ ለማካሄድ ብቁ የሚያደርግ መሆን አለበት፡፡

፰/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) የተገለጸው ቢኖርም የመንግሥት ይዞታዎችና የህዝብ የጋራ መገልገያ ይዞታዎችን በተመለከተ በስልታዊ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ በሚከናወንበትም ሆነ በሌላ የይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና እና ሰፈር ላይ በአልፎ አልፎ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ዘዴ ሊተገበር ይችላል፡፡

፲፫. <u>የመሬት ይዞታ ለማረጋገጥ መሟላት ያለባቸው ቅድመ ሁኔታዎች</u>

በከተሞች የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልከላንና ኃላፊነትን ለማረጋገጥ፡-

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

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

5/ The adjudication of rights, restrictions, and responsibilities on any urban land must be done after it is verified that there is a document issued by concerned authority with power to allow, transfer, prohibit, or impose responsibility on the right to use the land.

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

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

8/ Notwithstanding the provision of Sub-Article (2) of this article, with respect to government holdings and common public utility holdings, whether Systematic adjudication of carried out or in other landholding adjudication section and neighborhoods sporadic adjudication can be applied.

13. <u>Requirements for Landholding Adjudication</u>

In order to carry out adjudication of urban landholding right restriction and responsibility:

1/ the administrative boundary of the city shall be prepared with a line map and must be approved in advance;

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

፫/ የማረጋገጥ ቅድመ ሁኔታ ሥራዎች የተሟሉ መሆናቸውን እና የይዞታ ማረጋገጥ ሥራን ለማከናወን እንዲያስችል ለማድረግ የምዝገባ ተቋም፣ የመብት ሰጪ፣ የፕላን ተቋማት ኃላፊዎች ወይም የወከሏቸው አካላት አማካኝነት እና እንደስፈላጊነቱ ሌሎች ባለድርሻ አካላትን በማካተት ተረጋግጦ መቅረብ አለበት፡፡

፲፬. **<u>የከተማ መሬት ይዞታን የማረጋገጥ ሥርዓት አተገባበር</u>**

፩/ በስልታዊ ዘዴ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ሥርዓት የሚተገበረው በመንግሥት ወጪ ለመጀመሪያ ጊዜ ብቻ ይሆናል፡፡

፪/ ስልታዊ የይዞታ የማረጋገጥ ዘዴ እንዲከናወን በተወሰነበት ቀጠና እና ሰፈር ውስጥ የይዞታ መብት ያለው ማንኛውም ሰው እንዲረጋገጥለት ማመልከት አለበት፡፡

፫/ በስልታዊ ዘዴ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ሥርዓት በክልሉ ወይም በከተማው አስተዳደር በሚወጣ የህዝብ ማስታወቂያ ከተወሰነው የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቀጠናና ሠፈር ውጭ አይተገበርም፡፡

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

፭/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሠረት ክፍያውን ለመተመን ክልሎች በሚያወጡት መመሪያ የሚወሰን ይሆናል ፡፡

3/ Confirmation must be submitted through the registration institution, rights grantor, officials of the planning institutions or their representatives and including other stakeholders as necessary to ensure that the adjudication requirements are complete and to enable the adjudication of landholding to be carried out.

14. **<u>Implementation of Urban Landholding Adjudication System</u>**

1/ Systematic landholding adjudication shall be implemented for the first time at the expense of government.

2/ Anyone who has landholding rights in a certain section and neighborhood must apply adjudication in order to carried out systematic landholding adjudication method.

3/ No systematic landholding adjudication shall be performed out of the adjudication section and neighborhood specified by a public notice to be issued by a regional government or urban administration.

4/ Sporadic landholding adjudication shall be implemented when the person who wishes to adjudicate the title has made an application and paid the service fee issued by the regional government or urban administration.

5/ According to Sub Article (3) of this Article, the fee will be determined by the guidelines issued by the regions.

፮/ በዚሁ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) የተደነገገው እንተጠበቀ ሆኖ የመንግሥት እና የህዝብ የጋራ መገልገያ ይዞታዎችን በተመለከተ በቅድሚያ በአልፎ አልፎ ዘዴ ያለ ክፍያ የቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ አሰጣጥ ስርአቱ ተጠብቆ ተግባራዊ ይደረጋል፡፡

፯/ የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራው የሚጀመረው፡-

ሀ) የከተማ ፕላን ተግባራዊ በሆነበት፤

ለ) ህገ-ወጥ ይዞታዎችን ሥርዓት የማስያዝ ሥራዎች በተከናወኑበት ወይም እየተከናወኑ በሚገኙበት፤

ሐ) ሰነድ አልባ ይዞታዎች ሰነድ እንዲያገኙ በተደረገበት ወይም ሰነድ እንዲያገኙ እየተደረገ ባለበት፤

መ) የከተማው የመሬት አስተዳደር ተቋም ለእያንዳንዱ የመሬት ይዞታ ቀደም ብሎ የሰጠውን መብት፣ የመዘገበውን ክልከላና ኃላፊነት የሚመለከቱ ማስረጃዎች አደራጅቶ ለመዝጋቢ ተቋም ርክክብ በተፈጸመበት፤

ሠ) በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፲፫ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሰረት በጋራ ሥራውን ሊያሰራ የሚችል መሆኑ በታመነበት የይዞታ ማረጋገጫ ቀጠናና ሠፈር ላይ መሆን አለበት፡፡

6/ Subject to Sub- Article (3) of this Article, with respect to government and public common utility holdings the system of sporadic landholding adjudication method can be applied in advance without payment by maintaining special identification coding.

7/ Urban Landholding Adjudication shall be carried out:

a) Where the urban plan is implemented;

b) Where regularization of illegal holdings is carrying out or completed in an integrated manner;

c) Where undocumented landholding are made certified or being obtained certificate;

d) 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;

e) The decision to launch the adjudication work shall be made jointly at the selected section or neighborhood, in accordance with Sub-Article (3) of Article 13 of this Proclamation, based on the existence of potential conditions, whereby, such requirements are met favorably to make it a possible ground for the platform to be implemented.

፰/ ማንኛውም የመሬት ይዞታን ለማረጋገጥ በቀዳሚነት የመብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ሁኔታን ገላጭ የሆኑትን የሰነድ ማስረጃዎችን በማመሳከርና ኦርቶ ፎቶን በመጠቀም ወይም በመስክ በሚደረግ የካዳስተር ቅየሳ ሥራ በማከናወን መሆን አለበት፡፡

፱/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) የተገለጸው ቢኖርም ከመንግሥታዊ የልማት ድርጅቶች በስተቀር በአንድ የይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና እና ሰፈር ውስጥ የሚገኙ የመንግሥት ተቋማት የሚገኙበትና ክፍት ቦታዎች፣ የቀበሌ ቤቶች የሚገኙበት ይዞታ፣ መንገዶች፣ ወንዞች፣ አጥሮች፣ በውሃ የተሸፈኑ ሥፍራዎች፤ አረንጓዴ ቦታዎች፣ የስፖርት መዝናኛ እና መሰል ክስተቶችን በተመለከተ፦

ሀ) ይዞታውን በሚያስተዳድረው የመንግሥት ተቋም ስም በመብት ሰጭው አካል መብት መፈጠር አለበት፤

ለ) ከላይ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፰) ስር የተዘረዘሩት መንግሥታዊ የመሬት ይዞታዎች በፊደል ተራ (ሀ) ላይ እንደተደነገገው መብት ከተፈጠረላቸው በኋላ ከሌሎች ይዞታዎች ተለይተው በቅድሚያ የሕጋዊ የካዳስተር መረጃዎችን በዚህ አዋጅ አግባብ የአገልግሎት ክፍያ ሳይጠየቅ በአልፎ አልፎ ዘዴ በልዩ ሁኔታ የማረጋገጥ ሥራ መፈጸም አለበት፤

ሐ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፰) ፊደል ተራ (ሀ) እና (ለ) የተገለጸው ቢኖርም የመንግሥት ይዞታዎች መሆናቸው የተረጋገጠና በሚመለከተው መንግሥታዊ ተቋም ስር የሚገኙ ይዞታዎች ሆነው ምንም አይነት ሰነድ የሌላቸው ከሆነ ምዝገባ ተቋሙ የወሰን ልኬት መረጃውን አረጋግጦ መረጃውን ለመብት ሰጪ ተቋም ማሳወቅ አለበት፡፡

8/ Landholding adjudication shall be conducted before to verify documents having rights, restrictions and responsibilities of landholding, and with data’s gathered by using Ortho photo or cadastral surveys field surveying.

9/ Notwithstanding Sub Article (3) of this article, except for a state owned public enterprises, on matters concerning landholding with government offices and kebele houses, open spaces, roads, rivers, fences, water bodies, green spaces, sport fields, and similar events found under an adjudication neighborhood may adjudicate:

a) The right must be created by the right provider by the name of the institution administering it;

b) After the governmental land holdings listed under sub- Article (8) of this Article above have been granted rights as stipulated in paragraph (a), separate from other holdings, they shall be adjudicated sporadically prior to other landholdings without asking for a service fee in accordance with this proclamation;

c) In spite of what is stated in Sub- Article (7) paragraph (a) and (b) of this Article, if it is confirmed that they are government holdings and they are holdings under the relevant government institution and they do not have any documents, the registration institution must confirm the information about the extent and notify the information to the right provider.

፲/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፬) እና (፮) መሰረት የይዞታ ማረጋገጥ ሥርዓት የሚወጣው የህዝብ ማስታወቂያ አየር ላይ የሚቆየው ከአስራ አምስት (፲፭) ተከታታይ ቀናት ላላነሰ ጊዜ ይሆናል።

፲፩/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፮) ፊደል ተራ (መ) ላይ የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ፦

ሀ) ከዋናው ነባር ማህደር ውስጥ ቅጂውን ለመዝጋቢው ተቋም ለቀጣይ ሥራ አስፈላጊ የሆኑትን መረጃዎች በመለየት በመረካከቢያ ሰነድ በመፈራረም የመብት ሰጭው ተቋሙ ኃላፊ ለምዝገባ ተቋም ኃላፊ ወይም ለወከለው ሰው ያስረክባል፤

ለ) ቀሪ ዋናው ነባር ማህደር፣ ባህር መዝገብና የካርታ መረጃዎች ለብክነት እና ለአደጋ በማያጋልጥ ደህንነቱ አስተማማኝ በሆነ ቦታ በመብት ሰጭው ተቋሙ ኃላፊነት ይቀመጣሉ፤

ሐ) በዚህ አንቀጽ በፊደል ተራ (ሀ) እና (ለ) ላይ የተገለጹት ማስረጃዎችን እንዲያመነጭ እና እንዲፈቅድ ሥልጣን ባለው የመብት ሰጭው ተቋሙ ኃላፊ ፈቃድ ውጪ ወይም ከፍርድ ቤት በሚሰጥ ትእዛዝ በስተቀር ማንኛውም ተቋም ወይም ግለሰብ ሰነዶችን መጠቀም በወንጀልና በፍትሐ-ብሔር ተጠያቂነትን ያስከትላል፡፡

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

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

10/ Public notice of landholding adjudication system issued pursuant to Sub-Article (4) and (6) of this Article shall be deployed on air not less than fifteen (15) working days.

11/ Notwithstanding the provision of Sub-Article 6 Paragraph (d) of this Article:

a) The head of the right provider shall hand over the copy from the original existing file to the head of the registration institution or his representative by identifying the necessary information for further work and signing the document;

b) The remaining existing archive, book and map information shall be documented from safe, secure, free of west and harm area by the responsibility of the right creator institution;

c) The use of documents stipulated under this paragraph (a) and (b) shall be subject to criminal and civil liability, except with the written and signed evidence of authorization provided by the right providing institutions' head administrator having the authority to provide the access to such information or the order of the court.

15. <u>Landholding Adjudication Neighborhood and Index Map</u>

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

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

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

፩/ በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር የመሬት ይዞታን የማረጋገጥ ሂደት መጠናቀቁ ይፋ እስከሚደረግ ድረስ የመሬት ይዞታ ስም ዝውውር፣ መቀላቀልና መከፈል፤ ማንኛውም በይዞታው ላይ ያለን መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት መለወጥ፣ ማስቀረት፣ መቀነስና ማሻሻል የሚችሉ አገልግሎቶች ታግደው ይቆያሉ፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ (፩) ላይ ከተገለጹት አገልግሎቶች ውጭ መብት ሰጪው አካል አገልግሎቱን ሰጥቶ ውጤት ከመለጠፉ በፊት ለአረጋጋጭ አካል ሰነዶችን ያስረክባል፡፡

፫/ የይዞታ ማረጋገጥ ሥራ ከመታወጁ በፊትም ሆነ ከታወጀ በኋላ በታወጀበት ቀጠና እና ሰፈር ያለን ይዞታ በተለየ ሁኔታ እንዳይረጋገጥ የእግድ ትዕዛዝ ከተሰጠ ወይም በወሰን ክርክር ምክንያት ካልሆነ በስተቀር ይዞታው በክልከላ ተረጋግጦ ያልፋል፡፡

፬/ ለዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩)፣ (፪)፣እና (፫) አፈጻጸም ሲባል የይዞታ አረጋጋጭ ሹሙ ከመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ሥራውን አጠናቆ መውጣት ያለበትን ጊዜ ክልሉ ወይም የከተማው አስተዳደር የሚወስን ቢሆንም ከአምስት ወር መብለጥ የለበትም፡፡

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

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

1/ Transfer of landholding title, amalgamation and sub-division of holdings, and any act to modify, extinguish, addition, reduction of rights, restrictions and responsibilities of landholding shall be suspended at any level in an adjudication neighborhood until completion of adjudication is announced.

2/ Apart from the services stated under Sub-Article (1) of this article, the right providing body shall provide the service and submit documents to the adjudication body before posting the results.

3/ Before or after the declaration of landholding adjudication work, the landholding will be adjudicated by prohibition unless an injunction order is issued not to adjudicated in the adjudication section and neighborhood in particular or because of a boundary dispute.

4/ for the purposes of Sub-Articles (1), (2), and (3) of this Article, the respective regional government or urban administration shall determine the period in which the adjudication officer shall complete the work and leave out of adjudication neighborhood, however, that the period shall not be more than five months.

፭/ በአግዱ ወቅት በልዩ ሁኔታ ስለሚስተናገዱ ይዞታዎች ይህን አዋጅ ለመፈጸም በሚወጣው ደንብ ላይ ዝርዝሩ የሚገለጽ ይሆናል፡፡

፲፯. **<u>በመሬት ይዞታ የመጠቀም መብት፣ ክልከላና ኃላፊነትን ስለማረጋገጥ</u>**

፩/ በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ በመሬት ይዞታ የመጠቀም መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት የሚረጋገጠው ባለመብት ነኝ ባዩ ባቀረበው ማስረጃ እና በመብት ሰጭው ተቋም ማስረጃ መካከል ልዩነት አለመኖሩ ወይም በማቻቻያ መጠን ውስጥ መሆኑ ሲረጋገጥ በልኬት የተገኘው የይዞታ ስፋትና ቅርጽ ተወስዶ የሚረጋገጥና ለምዝገባ የሚተላለፍ ይሆናል፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተገለጹ ማስረጃዎች መካከል መሰረታዊ የሆነ መሟላት የሚገባቸው መረጃዎች ጉድለት ወይም ልዩነት ከተገኘ ወይም ከማቻቻያ በላይና በታች ሆኖ ከተገኘ፣ የሁለቱን ወገን ማስረጃዎች በተመለከተ ለመብት ሰጭ ተቋም ውሳኔ እንዲሰጥበት መላክ አለበት፡፡

፫/ ሸንሻኖ ካርታ የተሰራላቸዉ ይዞታዎች ላይ የቦታ ስፋታቸዉ በማቻቻያ ወሰን ሆኖ የተደራረቡ እና የገላጭ መረጃ ለውጥ፣ የአቀማመጥ ለዉጥ እና መሰል ጉዳዮች ሲያጋጥሙ መሬት ላይ የተገኘዉን መረጃ መሰረት በማድረግ ሁሉም አጎራባቾች የሚስማሙ ከሆነ እና የፕላን ተቃርኖ እስከሌለው ድረስ መሬት ላይ በተገኘዉ መረጃ መሰረት ለመብት ፈጣሪው እንዲያውቀው ተደርጎ ይዞታዉ እንዲረጋገጥ ማስቻል፡፡

5/ exceptional services shall be delivered according to the regulation to be issued for the implementation of this proclamation.

17. **<u>Adjudication of Urban Landholding Right, Restriction, and Responsibility</u>**

1/ Adjudication of right, restriction and responsibility of landholdings in a neighborhood shall be performed through verifying the legality and similarity between legal documents submitted by the right holder and right providing institute, or where the extent of the parcel area depicted in such documents are found to be inconsistent from the measured area, by adjudicating the area extent that exists within the tolerance limit provided thereafter and transferred to registration.

2/ where there is inconsistency between the evidences or above and below tolerance limit stipulated under Sub-Article (1) of this Article, the matter shall be referred to the right creator that permitted the right.

3/ where in landholding that have been mapped by partition and are within the tolerance limit and exist Overlap and shifting and change of position and similar issues by letting know to the right provider adjudication of landholding can be made based on the information found on the ground, if all the neighbors are in agreement and there is no conflict of plan.

፬/ ማንኛዉም ይዞታ በህጉ መሰረት አጎራባቾች ልኬት ስለሚደረግ ተገኝተዉ እንዲያስለኩ አስቀድመዉ ጥሪ ተደርጎላቸዉ ሳይገኙ ቀርቶ ታዛቢዎች በተገኙበት ልኬት ከተወሰደ እና መብት ፈጣሪ ከላከዉ ጋር ተመሳሳይ ወይም በማቻቻያ ወሰን ዉስጥ ካረፈ ወደ ክርክር ማስገባት ሳያሥፈልግ እንዲረጋገጥ ይደረጋል፡፡

፭/ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ (፩) የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ የማቻቻያ መጠን ክልሎች በሚያወጡት መመሪያ ይወሰናል፡፡

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

፯/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) መሰረት በመብት ሰጭ ተቋም ውሳኔ ያላገኘ የመሬት ይዞታ ጉዳይ፣ በመሬት ይዞታ የክርክር መዝገብ ውስጥ ተመዝግቦ እንዲቆዩ ይደረጋል፡፡

፰/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፯) መሰረት ሳይረጋገጥ እንዲቆይ በተደረገው ይዞታ ላይ በስልታዊ ዘዴ መደዳውን የወሰን ልኬት መረጃ ተወስዶ የሚታለፍ ሲሆን፤ ሰነድ የማረጋገጥ ሥራን በተመለከተ ክርክር መዝገብ ውስጥ ተመዝግቦ እንዲቆይ የተደረገበት ሁኔታ እልባት ሲያገኝ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፳፬ ንዑስ አንቀጽ (፫) ላይ በተገለጸው መሠረት ሰነድ የማረጋገጥ ተግባር የሚፈጸም ይሆናል፡፡

4/ Any landholding measurement made by notifying the neighbors in advance about the measurement according to the law and failed to show up and if it is taken according to the measurements available to the observers and it is the same as the one sent by the right provider or if it rests within the tolerance limits, it will be adjudicated without the need to enter into a register of landholding dispute.

5/ Subject to what is stated in Sub- Article (1) of this Article, the tolerance limit is determined by the directives issued by the regions.

6/ The right providing institute shall notify its decision in writing related to the matters stipulated under Sub-Article (2) of this Article to the registering institution within fifteen (15) working days.

7/ Landholding issues which have not been reviewed pursuant to Sub-Article (2) of this Article shall be registered and kept in the adjudication dispute registry.

8/ Landholdings that has not been reviewed and kept in the adjudication dispute registry pursuant to Sub Article (7) of this Article shall be deemed, henceforth, spatially adjudicated during the initial commencement of systematic adjudication activities and where the issues pertaining to the disputed has been resolved document verification activity may be performed, in accordance with Article 24 Sub Article (3) of this Proclamation.

፱/ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፲፬ ንኡስ አንቀጽ (፱) ፊደል ተራ (ሐ) ላይ የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ ተቃራኒ ሁኔታ መኖሩ እስካልተረጋገጠ ድረስ ማንኛውም የመጠቀም መብት ያልተፈጠረበትና ባለቤት የሌለው ቁራሽ መሬት ሁሉ የመንግሥት እንደሆነ ተቆጥሮ መሬቱን እንዲያስተዳድር ወይም እንዲያለማ ሥልጣን በተሰጠው አካል ጥያቄውን በፕላን ፎርማት በማስደገፍ ሲያቀርብ በተቋሙ ስም ይረጋገጣል፡፡

፲/ ጥያቄ ያልቀረበባቸው ይዞታዎች ላይ የምዝገባ ተቋሙ የተገኙትን ክፍት ይዞታዎች በመስክ በማረጋገጥ ለመብት ሰጪው አካል ማሳወቅ አለበት፡፡

፲፩/ ሁለትና ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች በአንድ ይዞታ ላይ ላላቸው መብት እንደ ጋራ ባለመብት ተመዝግበው እንደሆነ፣ የመሬት ይዞታ አረጋጋጭ ሹሙ ተቃራኒ ማስረጃ እስካልቀረበለት ድረስ እነዚህ ሰዎች የጋራ የመሬት ይዞታ ባለመብቶች በማድረግ የእያንዳንዱ ድርሻ እኩል እንደሆነ ግምት በመውሰድ ባለይዞታዎቹ በጋራ ወይም በወኪል በሚቀርብ ጥያቄ መሰረት ይዞታው ይረጋግጣል፡፡

፲፪/ የመሬት ይዞታ ወሰን በመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሂደት በሚረጋገጥበት ወቅት በወሰኑ ላይ ልኬት ተካሂዶ ወይም በኦርቶ ፎቶ መረጃው ተወስዶ በአዋሳኝ ባለይዞታዎች ስምምነትን በማግኘት ወይም ስምምነት ካልተገኘ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፳ እና ፳፩ መሠረት በተቋቋመው የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ በሚሰጠው ውሳኔ መሰረት የሚተገበር ይሆናል፡፡

9/ Subject to the provisions of Article 14 of Sub Article (9) paragraph (c) of this proclamation, Unless proven to the contrary, any parcel upon which no right have been given to any person and has no owner shall be presumed to be owned by the Government. And, upon the application of relevant government body by supporting the plan format, shall be registered in the name of the institution in charge of administering or developing the land.

10/ In the case of unclaimed holdings, the registration institution must adjudicate the open holdings found in the field and notify the right-provider.

11/ Where two or more persons are registered as co-holders of a right on a single landholding, the adjudicating officer shall, unless proved otherwise, presume that each of the joint holders have equal share on the landholding and adjudicate the landholding accordingly upon request submitted by these joint holders or through their legal representation.

12/ The adjudication of a landholding boundary shall be based on the boundary measurement or by using Orto photo as agreed upon by the adjacent land holders or, in the absence such agreement, based on the decision of the Landholding Adjudication Grievance Handling Tribunal established under 20 and 21 of this Proclamation.

፲፫/ በግለሰብ ወይም በግለሰቦች እና በመንግሥት የተያዙ ተነጻጻሪ የጋራ የመሬት ይዞታዎችን በሚሆኑበት ወቅት በመብት ሰጭ ተቋም የተሰጡ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነትን የሚያስረዱና ሌሎች አግባብነት ያላቸውን ሰነዶች በጋራ ወይም በተናጠል አረጋጋጩ አካል ዘንድ እንዲቀርቡ ተደርጎ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ በሰነድ እና በካዳስተር ቅየሳ ሥራ የሚተገበር ይሆናል፡፡ ዝርዝር አተገባበሩ ይሄን አዋጅ ለመተግበር በሚወጡ ደንብና መመሪያ ይገለፃል፡፡

13/ In the case of comparable common land holdings held by individual or individuals and the government, the rights, restriction and responsibilities given by the rights provider and other relevant documents shall be submitted to the certifying body jointly or separately. The detail shall be provided in the regulation and directive to be issued to implement this Proclamation.

፲፰. <u>በመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሂደት ስለሚኖር ግዴታ</u>

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

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሰረት የመሬት ይዞታ አረጋጋጭ ሹምና አረጋጋጭ ቡድኑ መታወቂያ ባጅ በማድረግ በመንግሥት የሥራ ሰዓት በማንኛውም የይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ ባሉ ይዞታዎች ግቢ ውስጥ በመግባት ሥራቸውን ማከናወን ይችላሉ፡፡

18. <u>Obligation During Adjudication</u>

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

2/ An adjudication officer with team members having Identity Card may enter into and carry out the adjudication work pursuant to Sub-Article (1) of this Article at any time during office hours on any landholding in an adjudication neighborhood.

፲፱. <u>በህዝብ ተሳትፎ የመሬት ይዞታ መብት ስለማረጋገጥ</u>

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

19. <u>Adjudication through Public Participation</u>

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

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

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

፳. ስለ የመሬት ይዞታ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ መቋቋም

፩/ በእያንዳንዱ ዝቅተኛ የአስተዳደር እርከን የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ ከአስተዳደሩ እና ከህብረተሰቡ የሚወከሉ አባላት የሚገኙበት እና በሚሰጡ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ውሳኔዎች ላይ የሚቀርብለትን ቅሬታ በመቀበል መርምሮ ውሳኔ የሚሰጥ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ ይቋቋማል፡፡

፪/ በመዝጋቢ ተቋም ውስጥ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራን ለመተግበር በተመደቡ የአረጋጋጭ ቡድን ወይም ሹም አማካኝነት በተሰጡ ውሳኔዎች ላይ ቅሬታ ያለው ማንኛውም ሰው ውሳኔው በፅሁፍ ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ ባሉት አሥር የሥራ ቀናት ውስጥ ወደ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ አቤቱታውን ማቅረብ ይችላል፡፡

፫/ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው ቅሬታው በቀረበለት በአስራ አምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ውሳኔ መስጠት አለበት፡፡

፬/ የቅሬታ ሰሚው ጉባኤ አደረጃጀትና አሰራር ይህን አዋጅ ለማስፈጸም በሚወጣ ደንብ ይወሰናል፡፡

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

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

20. Issues Related to the Establishment of Grievance Handling Tribunal

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

2/ Any person aggrieved by a decision of the registration institution on adjudication matters may appeal to the grievance handling tribunal within ten working days from the date of the decision given in written.

3/ The grievance handling tribunal must make a decision within fifteen working days of the complaint being submitted.

4/ The organization and procedure of the grievance handling tribunal shall be determined by a regulation issued to implement this proclamation.

፳፩. በቅሬታ ሰሚ ጉባኤው ውሳኔ ላይ ስለሚቀርብ ቅሬታ

በመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ ውሳኔ ቅር የተሰኘ ማንኛውም ሰው ውሳኔው በደረሰው በስልሳ ቀናት ውስጥ ለከተማ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ወይም የከተማ የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤቶች ባልተቋቋሙባቸው ከተሞች በዞን ወይም በክልል ደረጃ ለተቋቋሙ መደበኛ ፍርድ ቤቶች ይግባኝ ማቅረብ ይችላል፡፡

21. Appeal Lodged Against Grievance Handling Tribunal

Any person dissatisfied with the decision of the grievance handling tribunal may appeal to the municipal first instance court or where there is no such court to zonal or regional courts respectively in sixty days.

፳፪. የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ መጠናቀቁን ስለመግለጽ

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

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

22. 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 it decisions on all grievances lodged to it.

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

፳፫. የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ

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

23. Landholding Adjudication Register

A landholding adjudication register is a register of landholdings verified through documents and 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 directives issued hereunder.

፳፬. <u>የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ የተፈጸመባቸውን ሰነዶች ስለማስተላለፍ</u>

፩/ አረጋጋጭ ሹሙ ለመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ ጥቅም ላይ የዋሉ ሰነዶች እና ተያያዥ መረጃዎች በሙሉ ለመዝጋቢ ተቋሙ ማስረከብ አለበት፡፡

፪/ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፲፮ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሰረት የእገዳ ትዕዛዝ የተላለፈበት የመሬት ይዞታ፣ የመረጃ ልዩነት ያላቸው ወይም ከማቻቻያ በላይና በታች የሆኑ ውሳኔ ያላገኙ፣ በተለያዩ ምክንያት ያልተረጋገጡ ይዞታዎች ችግሮቹ ተፈትተው እስኪረጋገጡ ድረስ በክርክር መዝገብ ውስጥ እንዲሰፍሩ ተደርጎና መረጃዎቻቸው ተደራጅቶ አረጋጋጭ ሹሙ ለመዝጋቢ ተቋሙ ማስረከብ አለበት፡፡

፫/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) የተገለፁ ይዞታዎች በክርክር መዝገብ እንዲመዘገቡ ያደረጋቸው ጉዳይ ሲፈታ የምዝገባ ተቋሙ የሚመለከታቸውን ባለሙያዎችን በማደራጀት አሰራሩ ተጠብቆ ለሰነድ ማረጋገጥ የወጣውን ወጪ ብቻ በማስከፈል የይዞታ ማረጋገጥ ሥራውን አከናውኖ ካጠናቀቀ በኋላ መረጃዎቻቸውን አደራጅቶ ከምዝገባ ሹሙ ጋር ርክክብ በማድረግ የምዝገባ ሥራው እንዲፈጸም ይደረጋል፡፡

፬/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) ላይ የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ ባለይዞታው ወይም ሕጋዊ ወኪሉ በኦርቶ ፎቶ ወይም በምድር ቅየሳ የተሰበሰበው የመሬት ይዞታ ወሰን ልኬት መረጃ እንደገና እንዲሰራለት ከጠየቀ በአልፎ አልፎ ዘዴ መክፈል የሚገባውን ክፍያ ከፍሎ ይስተናገዳል፡፡

24. <u>Transfer of Landholding Adjudication Document</u>

1/ The adjudication officer must submit all the documents and related information used for land adjudication to the registry institution.

2/ All documents including landholding on which injunction order passed pursuant to Sub-Article (3) of Article 16 of this Proclamation, landholding evidences having inconsistency or size of landholdings above and below tolerance limit, landholdings did not be adjudicated because of different reasons are entered in the register of landholding disputes shall be delivered by the adjudication officer to the registering institution upon completion of adjudication in an adjudication neighborhood.

3/ when the issue stated under Sub-Article (2) of this Article is resolved the registration institution shall organize experts to adjudicate these landholdings by paying expenses of document verification and delivered to the registration institution to undertake the registration.

4/ Notwithstanding of Sub-Article (3) of this Article, when the landholder or the agent did not agree the documents organized by Orto photo or ground surveying, the landholdings shall be adjudicate by paying all expenses incurred to collect and organize documents again.

፳፭. <u>የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሂደት ውጤት</u>

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

፪/ የመሬት ይዞታው የተረጋገጠለት ማንኛውም ሰው የመሬት ይዞታ መብቱ በዚህ አዋጅ መሠረት ማስመዝገብ ይችላል፡፡ ሆኖም በአካል ቀርቦ እንዲያስመዘግብ አይገደድም፡፡

፫/ የመሬት ይዞታው የተረጋገጠለት ማንኛውም ሰው በመሬት ይዞታው ላይ የሚገኘን መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት በዚህ አዋጅ መሠረት ማስመዝገብ አለበት፡፡ ሆኖም በአካል ቀርቦ እንዲያስመዘግብ አይገደድም፡፡

<u>ክፍል አምስት</u>

<u>የካዳስተር የገጸ-ምድር መረጃ</u>

፳፮. <u>ስለኦርቶ ፎቶ፣ ቅየሳ መሳሪያዎች እና ስለቅየሳ ሥራ</u>

፩/ የመሬት ይዞታ እና የመሬት ነክ ንብረት የምድር መረጃ ማሰባሰብ ሥራ የምድር ቅየሳ ተግባራትን ከኦርቶፎቶ ወይም ሌሎች መሰል የቴክኖሎጂ አማራጮችን በአንድነት ወይም በተናጠል አድርጎ ማከናወን ይገባል፡፡

፪/ በምድር የቅየሳ መረጃ የማሰባሰብ ስራ የሚከናወነው ልዩ ፈቃድ በተሰጠው ቀያሽ ወይም በካዳስተር ቀያሽ አማካኝነት ትክክለኛ መሆናቸው በተረጋገጡ የካዳስተር ቅየሳ መሣሪያዎች ብቻ መሆን አለበት፡፡

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

25. <u>Effect of Landholding Adjudication</u>

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

2/ Any person whose landholding is adjudicated in accordance with this Proclamation can register his landholding. However, he is not required to register in person.

3/ Anyone whose landholding is adjudicated shall register the rights, restrictions, and responsibilities of the landholding in accordance with this proclamation. However, the landholder is not required to register in person.

<u>PART FIVE</u>

<u>CADASTRAL FIELD DATA</u>

26. <u>Ortho Photo, Surveying, and Surveying Equipment</u>

1/ ground surveying activities of landholding and land related property ground data collection should be done together with or separately from ortho photo or other similar technology options.

2/ A field survey of a landholding shall be carried out only with proven & calibrated surveying equipment and by a cadastral surveyor or a surveyor with a special permit.

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

፳፯. ለካዳስተር ቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦች፣ ኮርስ ስቴሽን እና የወሰን ምልክቶች

ለካዳስተር ቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦች፣ ኮርስ ስቴሽን እና የወሰን ምልክቶች አተካከል ፣አጠቃቀም እና አጠባበቅ በተመለከተ ዝርዝር ሁኔታዎች ይህን አዋጅ ተከትሎ በሚወጣው ደንብ የሚወሰን ይሆናል፡፡

፳፰. የቅየሳ ንድፍና የመስክ ማስታወሻ

፩/ ማንኛውም በመስክ የሚካሄድ የካዳስተር ቅየሳ የቁራሽ መሬቱን ይዞታ የወሰን መስመር ርዝመት በልኬት በማሳየት በንድፍ መግለጽ አለበት፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተገለጸው ንድፉ የካዳስተር ቅየሳ ልኬት በተካሄበት ተመሳሳይ ቦታና ጊዜ ከተዘጋጀ የመስክ ማስታወሻ ጋር አብሮ መያያዝ ይኖርበታል፡፡

፳፱. ስለካዳስተር ቀያሽ

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

፪/ ቀያሹ ትክክለኛነታቸው ተፈትሾ ባልተረጋገጡ እና የጥራት ማረጋገጫ ሰርትፍኬት በሌላቸው የቅየሳ መሳሪያዎች በመጠቀም የቅየሳ መረጃ በመሰብሰቡ ምክንያት በመሬት ባለይዞታው ላይ ወይም መሬቱ እንዲቀየስ ባዘዘው ተቋም ላይ ለሚደርሰው ጉዳት ተጠያቂ ይሆናል፡፡

፴. የመሬት ይዞታ ጣቢያ ጥራዝ

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

27. Cadastral Survey Control Points, CORS Station, and Boundary Marks

Details regarding the alignment, use, and maintenance of cadastral survey control points, course stations, and boundary markers shall be determined by regulations issued pursuant to this proclamation.

28. Survey Plan and Record

1/ Every ground cadastral survey shall describe the plan of the parcel by indicating the boundary measurements.

2/ The plan described in Sub Article (1) of this Article should be accompanied by a field note prepared at the same place and time where the cadastral survey measurement was carried out.

29. Cadaster 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/ The surveyor shall be responsible for any damage caused to a land holder or the institution that ordered the land to be surveyed because of field survey data collected by using surveying equipment not calibrated, tested or certified.

30. Landholding Block Bound Books

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

ክፍል ስድስት

ስለምዝገባ ሥርዓትና ውጤቱ

ንዑስ ክፍል አንድ

ስለምዝገባ አተገባበር ሥርዓት

፴፩. ስለምዝገባ አስገዳጅ ሁኔታዎች

፩/ ማንኛውም በመሬት ይዞታ ላይ ያለ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት መቃወሚያ ሊሆን የሚችለው ከተመዘገበ ብቻ ነው፡፡

፪/ የመሬት ይዞታ መብት ምዝገባ የሚካሄደው በሕግ ሥልጣን በተሰጠው አካል መብት ለተፈጠረላቸው የመሬት ይዞታዎች ብቻ ነው፡፡

፫/ ማንኛውም የመሬት ይዞታ ምዝገባ ተቃራኒ ማስረጃ አስካልቀረበበት ድረስ ለይዞታው ተጠቃሚነት መብት ዋስትናና በይዞታው ላይ ለተገነባው የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነት የመጨረሻ ማስረጃ ሆኖ ያገለግላል፡፡

፬/ ማንኛውም ሰው በመሬት ይዞታ መብት መዝገብ ውስጥ የተመዘገበውን መብት ክልከላና ኃላፊነት አላውቅም በማለት ተጠቃሚ መሆን አይችልም፡፡

፭/ ማንኛውም በመሬት ይዞታ ላይ ያለ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት የሚመዘገበው የይዞታ ማረጋገጥ ሂደትን ሲያልፍ ነው፡፡

፴፪. የመሬት ይዞታን ለመጀመሪያ ጊዜ ስለመመዝገብ

፩/ ምዝገባ ተቋሙ በማረጋገጫ ሰፈር ውስጥ የሚገኙ ቁራሽ መሬቶች ማስረጃዎችን ከአረጋጋጭ ሹም በተረከበው ሰነድ መሰረት በ፴ የሥራ ቀናት ውስጥ የመጀመሪያ ምዝገባ ሥራ ማከናወን አለበት፡፡

PART SIX

REGISTRATION PROCEDURE AND ITS EFFECT

SUB SECTION ONE

Implementation of Registration procedures

31. Mandatory conditions for registration

1/ Any rights, restriction and responsibilities on landholdings may be objected to only if it is registered.

2/ Registration of land holding rights is done only for the land holdings created by the body authorized by law.

3/ Any registration of land holdings serves as the final proof of the ownership of the immovable property built on the ownership of the right of usufruct unless evidence to the contrary is provided.

4/ Any person cannot take advantage of the rights, restrictions and responsibilities registered under registry of land holdings by saying that he does not know the registration.

5/ Any rights, prohibitions and responsibilities on land holdings are registered when the land holdings adjudication process is passed.

32. First Registration of Landholding

1/ The registration institution must carry out the first registration within 30 working days based on the documents received from the adjudication officer of the parcel of land in the adjudication area.

፪/ በይዞታ አረጋጋጭ ሹም አግባብነት ለምዝገባ የቀረቡ ሰነዶች ለሥራው ብቁና የተሟሉ መሆናቸው ተረጋግጦ በዚሁ አግባብ እንዲመዘገብ ከተወሰነ ተቃራኒ ማስረጃ እስካልቀረበ ድረስ በምዝገባ ተቋሙ የሚከናወን የምዝገባ ሥራ ስለሰነዶቹ ዝርዝር መረጃ ይዘት ሕጋዊ ማረጋገጫ ሊሆን ይችላል፡፡

፫/ ባለይዞታው የመብት ይዞታ ማረጋገጫ ሰርትፍኬት ይሰጠኝ ጥያቄውን በአካል ወይም የመረጃ መረብ ተጠቅሞ ማቅረብ ይችላል፡፡

፬/ በተመዘገበ የመሬት ይዞታ ላይ ማረጋገጫ ሰርተፊኬት ለመውሰድ የሚቀርብ ማመልከቻ ከደጋፊ ማስረጃዎች ጋር ተያይዞ መቅረብ አለበት፡፡

፭/ ስለ ማመልከቻ አቀባበል እና ማጣራት ዝርዝር አፈጻጸም ይህንን አዋጅ ተከትሎ በሚወጣ ደንብ ይወሰናል፡፡

2/ Where the documents submitted for registration are confirmed to be valid and complete by the title verification officer and it is decided to be registered accordingly, the registration work carried out by the registration institution can be a legal confirmation of the detailed information content of the documents.

3/ The land holder can submit applications to request certificate of registration in person or using the Internet.

4/ An application for a registered land tenure certificate must be submitted along with supporting evidence.

5/ The detailed performance of application reception and screening shall be determined by a regulation issued following this proclamation.

፴፫. <u>የሚመዘገብ የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት</u>

፩/ በመሬት ይዞታ የመጠቀም መብት በሚሰጥበት ወቅት አግባብ ካለው የመንግሥት አካል ጋር በነባር፣ በሊዝ፣ በአርሶ አደር ይዞታ እና በንኡስ ሊዝ የመሬት ይዞታዎች ላይ በተገባ የውል ሰነድና በመብት ሰጭ ተቋም በተሰጠ ሰነድ ውስጥ የተመለከቱ መብቶች፣ ክልከላዎችና ኃላፊነቶች ይመዘገባሉ፡፡

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

33. <u>Right, Restriction, and Responsibility Subject to Registration</u>

1/ When granting the use rights, restrictions and responsibilities of the existing tenure ship type such as old possession, rural landholdings, leases landholdings and sub-lease landholding rights granted by the appropriate government body are recorded.

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.

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

፬/ መንግሥት በሚወስነው መሠረት የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት በንኡስ-ሊዝ ለማስተላለፍ የሚደረግ ውል ይመዘገባል፡፡

፭/ ከመሬት ይዞታው ጋር የተያያዘ ማንኛውም የመያዣ ውል እና በሕግ አግባብ ሥልጣን በተሰጠው ፍርድ ቤት ወይም የፋይናንስ ተቋም አማካኝነት የተሰጠ ዕግድ ትእዛዝ በመዝጋቢው ተቋም ዘንድ መመዝገብ አለበት፡፡

፮/ በመሬት አስተዳደር አገልግሎት ሥርዓት መሠረት የተፈቀዱ መብቶች፣ ክልከላዎችና ኃላፊነቶች በዚህ አዋጅና ይህንን አዋጅ ለማስፈጸም በሚወጡ ደንቦችና መመሪያዎች መሰረት ይመዘገባሉ፡፡

፯/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፮) የተገለጸው ቢኖርም የምዝገባው ውጤት በሰነድ የተገኘው የይዞታ ስፋት በልኬት ከተገኘው ጋር ሲነጻጸር ክልሎች፣ በሚያወጡት መመሪያ መሰረት በማቻቻያ መጠን ውስጥ ከሆነ በልኬት የተገኘው የይዞታ ስፋት ሰርተፊኬት ላይ በማስፈር መሆን አለበት፡፡

3/ All decisions, orders rendered contracts concluded by a legally authorized organ to extinguish. Reduce, expand, modify or amend rights, restrictions, and 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 relating to the possession of the landholding and a injunction order issued by a court or financial institution shall be registered with the registration Institution.

6/ The rights, restrictions, and responsibilities permitted under the Land Administration Service System shall be recorded in accordance with this Proclamation and the Regulations and Directives applicable to the implementation of this Proclamation.

7/ Notwithstanding the provisions of Sub-Article (6) of this Article, the effect of the registration shall be on the certificate of registration of the size of the measure obtained if it is within the tolerance limit set by the Regions as compared to those obtained in the measured area of landholding.

፴፬. ስለመዝገቦች አዘገጃጀት እና አጠባበቅ

፩/ የመሬት ባለይዞታነት መብትን ለመመዝገብ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ፣ የመሬት ይዞታ መብት መዝገብ እና ሌሎች አስፈላጊ የሆኑ መዝገቦች መዘጋጀት አለባቸው፡፡

፪/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተመለከቱት መዝገቦች በወረቀት እና በዲጂታል ፎርም መዘጋጀት አለባቸው፡፡

፫/ መዝጋቢው ተቋም የሕጋዊ ካዳስተር መረጃ መዝገብ በወረቀትም ሆነ በድጂታል ፎርም ተዘጋጅቶ ባለበት ሁኔታ ከመረጃ ደህንነት ሥጋት ለመጠበቅ የሚያስችል ከፍተኛ ጥንቃቄ ማድረግ አለበት፡፡

፬/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተጠቀሰው መሠረት የሚዘጋጀው መዝገብ ይኼንን አዋጅ ለማስፈጸም በሚወጣው ስታንዳርድ ላይ በሚገለጸው መሠረት በሚኒስቴር መስሪያ ቤቱ ወይም በክልል መዘጋጀት አለበት፡፡

፴፭. ስለወረቀት እና ዲጂታል ምዝገባ

፩/ በዚህ አዋጅ በአንቀጽ ፴፬ ንዑስ አንቀጽ (፪) መሰረት በወረቀት የተደረገ ምዝገባና በድጅታል የተደረገ ምዝገባ እኩል ተቀባይነት ይኖራቸዋል፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሰረት በሁለቱም ምዝገባዎች መካከል ልዩነት ሲኖር ወይም አጠራጣሪ ሲሆን በወረቀት የተደረገው ምዝገባ በዲጂታል ምዝገባ ላይ ገዥ ይሆናል፡፡

፫/ የወረቀት መዝገቡ ገዥ የሚሆነው የተቋሙ ማህተምና የምዝገባ ተቋም ኃላፊ ፊርማ በእያንዳንዱ የምዝገባ ቅፅ ላይ ሲያርፍበት ብቻ ነው፡፡

34. Preparation and Keeping of Registers

1/ Books of registers for adjudication and registration and also for other essential activities shall be prepared and made available.

2/ Book of registers depicted under Sub - Article (1) of this Article shall be prepared using paper and digital form.

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

4/ Books of registers depicted under Sub Article (1) of this Article shall be prepared in accordance with a national standard incorporated to implement this proclamation, by the ministry or regions.

35. Paper and Digital Registration

1/ The paper and the digital register affected in accordance with Article 34 Sub Article (2) of this proclamation shall have equal approbatory value.

2/ Where there is difference or doubt between the two registrations pursuant to Sub Article (1) of the 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 registration officer is affixed on every page.

ንዑስ ክፍል ሁለት
ስለመሬት ይዞታ መብት ምዝገባ ሰርተፍኬት እና የመዝጋቢው ተቋም ኃላፊነት

፴፮. የመሬት ይዞታ መብት ማረጋጋጫ ሰርተፍኬት ስለመስጠት

፩/ መዝጋቢው ተቋም የመሬት ይዞታውን ከላይ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፴፪ ስር በተደነገገው መሠረት ባለመብት በሆነው ሰው ስም ምዝገባውን ፈጽሞ ስራው የተከናወነበት ቀን እና ዓመተ ምህረት ተጠቅሶ፣ በመዝጋቢ ሹሙ ተፈርሞ እና የመዝጋቢ ተቋሙ ማህተም ያረፈበት የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት መስጠት አለበት፡፡

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

፫/ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተኬት የጠፋበት ወይም የተበላሸበት ማንኛውም ሰው ከአንድ ወር ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ ምትክ ሰርተፊኬት ይሰጠዋል፡፡ ዝርዝር አፈጻጸሙ ይሄን አዋጅ ተከትሎ በሚወጣ ደንብ ይወሰናል፡፡

፬/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) የተገለጸው ቢኖርም ምትክ የተጠየቀበት ሰርተፍኬት የሚወክለው ይዞታ በፍርድ ቤት የመብት ክርክር እየተካሄደበት ያለ እና ብይን ያላገኘ ከሆነ፣ ምትክ ሰርተፍኬት የሚሰጠው ሥልጣን ካለው ፍርድ ቤት ውሳኔ በጉዳዩ ላይ ሲያርፍበት ይሆናል፡፡

SUB SECTION TWO
LANDHOLDING RIGHTS REGISTRATION CERTIFICATES AND RESPOSBILITY OF THE REGISTERING INSTITUTION

36. Issuance of Certificate of landholding Right

1/ The registration Institution shall issue a certificate of landholding right in the name of the beneficiary as stipulated in Article 32 of this Proclamation, signed by the Registration officer by indicating the date and year of its registration with the seal of registration institution affixed thereon.

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 who has lost or damaged a Certificate, replacement certificate shall be issued in less than one month. The detailed implementation shall be governed by the provisions of the regulation issue for the implementation this Proclamation.

4/ Notwithstanding the provisions of Sub-Article (3) of this Article, if the possession represented by the certificate for which replacement is requested is being contested in court and has not received a decision ,A replacement certificate will be issued upon the decision of a court of competent jurisdiction.

፭/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) ላይ የተገለጸው ምትክ ሰርተፊኬት በሀሰት ማስረጃ የተገኘ መሆኑ ቢረጋገጥ ጉዳዩን ለፍርድ ቤት አቅርቦ በማስወሰን የተሰጠው ምትክ ሰርተፍኬት እንዲመልስ ተደርጎ ይሄን የፈጸመው ሰው በዚህ አዋጅና በሌሎች ሕጎች በወንጀልና በፍትሐ-ብሔር ተጠያቂ የሚደረግ ይሆናል፡፡

፮/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፭) ላይ የተገለጸው የፍርድ ቤት ውሳኔ አሰጣጥ ሒደት እስኪጠናቀቅ እና ሰርተፊኬቱ እስኪመክን ድረስ መሠረታዊ የመብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ለውጥ እንዳይፈጸም ታግዶ ማቆየት አለበት፡፡

፴፯. ስለ ንኡስ-ሊዝ

ለኢንደስትሪ ፓርኮች አገልግሎት በሊዝ የተፈቀደ ይዞታ በንኡስ-ሊዝ ለሶስተኛ ወገን ሲተላልፍ የተላለፈው መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ይመዘገባል፡፡

፴፰. ስለመያዣ እና ስለእግድ

፩/ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፴፫ ንዑስ አንቀጽ (፭) መሠረት ምዝገባ ለሚከናወንለት የመሬት ይዞታ የመያዣ ውል ስምምነትን ወይም የእግድ ውሳኔን በተመለከተ መዝጋቢው ተቋም ማመልከቻ ሲቀርብለት መያዣ ወይም እግድ ሰለመኖሩ የሚያስረዳ ሕጋዊ የማረጋገጫ ሰነድ አዘጋጅቶ ለአመልካቹ በማስረጃነት ይሰጣል፡፡

5/ The certificate acquired pursuant to Sub Article (3) of this Article are confirmed to be through false evidences, such matter shall be brought to the court by the registering institute for nullification, meanwhile, the person (s) who committed such a vile shall be prosecuted and made liable in accordance with provisions of this proclamation and together with liabilities envisaged under criminal and civil laws.

6/ whereas until the conclusion of such court proceeding and nullification decision has been delivered, pursuant to Sub Article (5) of this Article, injunction shall be imposed prohibiting the commission of any major juridical transactions that may have change the right, restriction, and responsibility upon such landholding.

37. Sub Lease

Where the landholding with lease tenure is transferred to a third party through sub-lease for industrial park use, the transferred rights, restrictions, and responsibilities shall be registered.

38. Encumbrances and Attachments

1/ The registering institution, upon request concerned person (s), shall give evidence of proof of the registration of mortgage contract or attachment related to landholding registered pursuant to Article 33 Sub Article (5) of this proclamation.

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት በአንድ የመሬት ይዞታ ላይ በመያዣ ወይም በእግድ አማካኝነት ሕጋዊ መብት ያገኘ ወይም መብቱ የሚጠበቅለት ማንኛውም ሰው ይሄንን ሁኔታ አስመልክቶ ለማስመዝገብ ሲቀርብ ሕጋዊ የመያዣ ውል ወይም የእግድ ውሳኔ የተሰጠበትን ሰነድ ከማመልከቻው ጋር አያይዞ ማቅረብ አለበት፡፡

፴፱. የሕጋዊ ካዳስተር መረጃን ለህዝብ ክፍት ስለማድረግ

መዝጋቢው ተቋም የሕጋዊ ካዳስተር መረጃን ለህዝብ ክፍት ማድረግ አለበት፡፡ ዝርዝር አተገባበሩ ይሄን አዋጅ ለመተግበር በሚኒስትሮች ምክር ቤት በሚወጣ ደንብ ይገለጻል፡፡

፵. ከሕጋዊ ካዳስተር መረጃን ስለማግኘት

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

፪/ መዝጋቢው ተቋም የሚሰጣቸው የሰነድ ቅጂዎች የምዝገባ ሹሙ ወይም ሰነዱን እንዲሰጥ የተወከለ ሰው ፊርማ ከሌለው፣ የተቋሙ ማህተም ካልተደረገባቸው፣ የመዝገቡ ግልባጭ የተሰጠበት ቀን፣ ዓመት ምህረት እና ማጣቀሻ ቁጥር ካልተጻፈባቸው ሕጋዊ ማስረጃ ተደርገው ሊወሰዱ አይገባም፡፡

፫/ የሕጋዊ ካዳስተር መዝገብ ከመዝጋቢው ተቋም ውጭ በማንኛውም አካል ጥያቄ መንቀሳቀስ የለበትም፡፡

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.

39. Publicity of the Legal Cadastral Date

The registration institution shall make legal cadaster information public. Details shall be provided under regulation issued by council of ministers to implement this proclamation.

40. Disclosure of Legal Cadastral 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/ Copies of documents given by the registrar institution should not be considered legal evidence if they do not have the signature of the registrar or the person authorized to issue the document, if they are not stamped by the institution, and if they do not have the date, year and reference number of the copy of the record written on them.

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

፵፩. <u>የመሬት ይዞታ መረጃን ወቅታዊ ስለማድረግ</u>

መዝጋቢው ተቋም የሚሰጣቸውን አገልግሎቶች በሕጋዊ ካዳስተር መዝገብ ላይ መመዝገብና የመሬት ይዞታ መረጃውን በየጊዜው ወቅታዊ ማድረግ አለበት፡፡

፵፪. <u>ምዝገባውን ለባለይዞታው ስለማሳወቅ</u>

፩/ መዝጋቢው ተቋም አንድ የመሬት ይዞታ ላይ ባለመብት የሆነ ሰው መብቱን ለማስመዝገብ ያቀረባቸው ሰነዶች ተቀባይነት ማግኘታቸውን እና ለምዝገባ ብቁ መሆናቸው የሚገልጽ የመረጃ መዘርዝር ቅጽ ማህተም ተደርጎበት ለህዝብ ተደራሽ በሆነ የማስታወቂያ ሠሌዳ ወይም በምዝገባ ተቋሙ ቢሮ በር ላይ በመለጠፍ ግለሰቡ በመሬት ይዞታው ላይ በሕግ አግባብ የተጎናጸፈው መብት እንደተመዘገበለት ማሳወቅ አለበት፡፡

፪/ በዚህ አዋጅና አዋጁን ለመተግበር በወጡ ደንቦችና መመሪያዎች መሠረት የማስመዝገብ ግዴታ ያለበት ማንኛውም ሰው በይዞታው ላይ ያለን መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት የማስመዝገብ ግዴታውን ባለመወጣቱ ምክንያት በባለይዞታው ወይም በሶስተኛ ወገኖች ላይ ለሚደርሰው ጉዳት ኃላፊ ይሆናል፡፡

፵፫. <u>የመዝጋቢ ተቋም ተጠያቂነት</u>

፩/ ሦስተኛ ወገኖች መዝጋቢው ተቋም በሰጠው የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ምዝገባ ማረጋገጫ ማስረጃ ሕጋዊነት ላይ እምነት አድሮባቸው በቅን ልቦና በሚፈጽሙት ሕጋዊ የልውውጥ ወይም የስምምነት ተግባር ምክንያት ለሚደርስባቸው ጉዳት መዝጋቢው ተቋም የፍትሐ-ብሔር ተጠያቂነት ይኖርበታል፡፡

፪/ መዝጋቢ ተቋሙ ተጠያቂ ለሆነበት ጉዳይ በሕገ ወጥ መንገድ ተጠቃሚ የሆነውን ማንኛውንም ሰው ወይም ጥፋት የፈጸሙ የራሱን ሠራተኞች መልሶ የመጠየቅ መብቱ የተጠበቀ ነው፡፡

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

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

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

1/ If a person acquired landholding right and has registered his right, the registration institution shall notify to the holder on the public notice board or its office board, by a verified copy of the registration to confirm that the documents provide for registration are accepted.

2/ Any person who is obliged to register right, restrictions and responsibilities in accordance with the regulations and directives applicable to this Proclamation shall be responsible for damages to the landholder or third parties for failure to comply with its obligations.

43. <u>Liability of Registering Institution</u>

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

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

፵፬. የዋስትና ፈንድ ስለማቋቋም

፩/ ክልሎች በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፵፫ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተመለከተውን ኃላፊነት ለመወጣት የዋስትና ፈንድ እንደነባራዊ ሁኔታቸው ማቋቋም ይችላሉ፡፡

፪/ ለዋስትና ፈንዱ ማቋቋሚያ እንዲሆን በመሬት ይዞታ ላይ የአገልግሎት አሰጣጥ ስርዓት ከተፈጸመበት የግብይት ሒደት ዋጋ አንጻር በመቶኛ ስሌት ምን ያህል ተጨማሪ የክፍያ ተመን መዝጋቢው ተቋም መሰብሰብ እንደሚችል በክልሎች አካማኝነት የሚወሰን ይሆናል፡፡

፫/ የዋስትና ፈንድ ማሰባሰብ አጀማመር፣ የአሰባሰብ ዘዴ ወይም የዋስትና ፈንድን የማሰባሰብ ሒደት ሊቀየር ወይም ሊቋረጥ የሚችልበት ሁኔታ በክልሎች ይወሰናል፡፡

ንዑስ ክፍል ሦስት

የመሬት ይዞታ መብት ምዝገባ ውጤት

፵፭. ስለመሬት ተጠቃሚነት መብት እና የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነት ማረጋገጫ

ተቃራኒ ሁኔታ መኖሩ እስካልተረጋገጠ ድረስ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፴፬ ንዑስ አንቀጽ (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፡፡

፵፮. ቀድሞ ስለተመዘገበ መብት

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

44. Establishment of Security Fund

1/ The regions may establish, according to their particular situation, security fund to fulfill responsibilities set out in Sub-Article (1) of Article 43 of this Proclamation.

2/ For the purpose of establishing the fund, the determination of how much fee may be collected by registering institution shall be made by regions depending on the percentage value of every transaction committed pursuant to services provided thereof.

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

SUB SECTION THREE

EFFECTS OF REGISTRATION OF LANDHOLDING RIGHT

45. Proof of Landholding Right and the Ownership of Immovable Property

Unless proved to the contrary, any person to whom a holding right certificate is issued pursuant to Sub-Article (1) of Article 34 of this Proclamation shall be deemed to be the possessor the land indicated in the certificate and owner of an immovable property situated on the land.

46. 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.

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

፫/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) ላይ የተደነገገው ቢኖርም ሁለተኛው ሰው በፍትሐ-ብሔር ሕግ ላይ በተደነገገው መሠረት በውልና ከውል ውጪ የተፈጠሩ መብቶችን እና የደረሱ ጉዳቶችን አስመልክቶ ፍርድ ቤት ከሶ የመጠየቅ መብቱ የተጠበቀ ነው፡፡

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

፵፯. በፍርድ ቤቶች የሚሰጥ ውሳኔ

በመሬት ይዞታ ላይ የሚገኝ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነትን በተመለከተ መብቱን የሚያረጋግጡ፣ የሚያግዱ ፍርዶች፣ ውሳኔዎች ወይም ትዕዛዞች የሚያስተላልፉ፣ የሚለውጡ፣ የሚያስቀሩ ወይም በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፵፫ መሠረት በመዝጋቢው ተቋም ላይ ተጠያቂነት ሊያስከትሉ የሚችሉት ፍርዱ፣ ውሳኔው ወይም ትዕዛዙ ለመዝጋቢው አካል ከደረሰበት ጊዜ ጀምሮ ይሆናል፡፡

፵፰. ምዝገባን ስለማስተካከል እና ስለመሠረዝ

፩/ በዚህ አዋጅ መሰረት ተቃራኒ ማስረጃ እስካልቀረበ ድረስ የተመዘገበ ማንኛውም ምዝገባ እንዲስተካከል በአስመዝጋቢው ሰው ሲጠየቅ፣ በፍርድ ቤት ወይም ሥልጣን ባለው አካል ሲወሰን ወይም መስተካከል በሚገባው ጉዳይ ላይ የሚያገባቸው ሰዎች ተስማምተው ጥያቄ ሲያቀርቡ እንዲስተካከል ሊደረግ ይችላል፡፡

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/ Notwithstanding the provision of Sub Article (2) of this Article, Nothing shall affect the rights of such second person, to seek court relief against the person from whom he has acquired the landholding right, contractual and tort liabilities in accordance with the provisions of civil code.

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.

47. Legal Action

Court judgments, decisions or orders which acknowledge, transfer, modify, extinguish, or restrain a right, restriction and responsibility on a landholding may be set up against the registration institution pursuant to Article 43 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 registering institution is situated.

48. Correction and Cancellation Registration

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

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

፫/ መዝጋቢው አካል በራሱ ውሳኔ ምዝገባ እንዲስተካከል ወይም እንዲታረም ለማድረግ የሚችልባቸው ምክንያቶች እና ዝርዝር ሁኔታ ይሄን አዋጅ ለማስፈጸም በወጣ ደንብ ይወሰናል፡፡

፬/ በመሬት ይዞታ የተመዘገበ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት ውስጥ የተደረገ ማንኛውም ማስተካከያና ስረዛ ይኸው ተግባር ከተፈጸመበት ጊዜ ጀምሮ ውጤት ይኖረዋል፡፡

፵፱. __የተመዘገበውን መብት ስላለማወቅ__

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

፪/ ማንኛውም ሰው ምዝገባውን ማወቅ ያልቻለው በተቋሙ ሰራተኛ ወይም በመዝገብ ሹሙ ወይም በተቋሙ ሃላፊ ስህተት ወይም ጥፋት ከሆነ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተጠቀሰው ተከራካሪ ወይም ባለመብት ላይ ለደረሰው ጉዳት የምዝገባ ተቋሙ ተጠያቂ ይሆናል፡፡

፶. __ይዞታው ባልተረጋገጠና ሰርተፊኬቱን ባልወሰደ ባለይዞታ ላይ ስለሚኖር ውጤት__

፩/ በዚህ አዋጅ መሰረት በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ይዞታው አረጋግጦ ያላስመዘገበና ሰርተፍኬት ያልወሰደ ማንኛውም ባለይዞታ በይዞታው ላይ የሚሰጡ ማንኛውንም አገልግሎቶች በምዝገባ ተቋሙ ማግኘት አይችልም፡፡

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

3/ The reason under which and the manner in which the registering institution may correct or rectify a registration by its own motion shall be determined by regulations issued to implement this proclamation.

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

49. __Ignorance of a Registration__

1/ It shall be inadmissible for any person to claim based on the fact that he does not know of the registration of rights, restriction, and responsibility entered in the registers referred to in Sub-Article (1) of Article 34 of this Proclamation and made open to the public.

2 / If this is said to be the result of the fault or misconduct by an employee of the institution or the registration officer or official of the institution, the registration Institution shall be liable for any damages or damages referred to in Sub-Article (1) of this Article.

50. __Effect of not Adjudicated, Registered and Received Certificate of a Landholding in due time__

1/ Any landholder who has not adjudicated, registered and received a certificate shall not be legible to receive any services by registration institution.

፪/ በአንድ የይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና እና ሰፈር ውስጥ የምዝገባ ሥራው ተከናውኖ ከተጠናቀቀ እስከ አንድ አመት ድረስ ይዞታውን ያላስመዘገበና ሰርትፍኬት ያልወሰደ ማንኛውም ባለይዞታ በይዞታው ላይ ያለ የመብት፣ የክልከላ እና የኃላፊነት ማስረጃ በሶስተኛ ወገኖች ላይ መቃወሚያ ሊሆን አይችልም፡፡

፶፩. ይዞታውን በወቅቱ ያላረጋገጠና ሰርትፍኬት ያላስወሰደ ባለይዞታ የሚስተናገድበት አግባብ

፩/ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፶ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተገለጸው ቢኖርም የይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርትፍኬት ያልወሰደ ባለይዞታ ማንኛውንም አገልግሎት ከምዝገባ ተቋሙ ማግኘት የሚቻለው ክልሎች በሚወስኑት የቅጣት ቀመር መጠን መመሪያ መሰረት በየወሩ ተሰልቶ የሚመጣውን ቅጣት አጠናቆ ከፍሎ ሲቀርብ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፳፬ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሰረት ይዞታው ተረጋግጦ ከተመዘገበ በኋላ አገልግሎቱን ያገኛል፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ ባለይዞታው በስልታዊ የማረጋገጥ ሂደት በይዞታው ላይ በምድር ቅየሳ ወይም በኦርቶ ፎቶ የተሰበሰበውን መረጃ ተቃውሞ እንደገና መረጃው እንዲሰራለት ከጠየቀ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፳፬ ንዑስ አንቀጽ (፬) መሰረት ይዞታው ተረጋግጦ ከተመዘገበ በኋላ አገልግሎቱን ያገኛል፡፡

፶፪. በተመዘገበ ይዞታ ስለሚሰጥ አገልግሎት

በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፴፪ መሰረት በማንኛውም ይዞታ ላይ የሚገኝ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ከተመዘገበ በኋላ በይዞታው አስተዳደር ላይ የሚቀርቡ አገልግሎቶች ህጉንና አሰራሩን ተጠብቆ በምዝገባ ተቋሙ ይሰጣል፡፡

2/ Evidences of a landholding right, restriction and responsibility on urban landholding, unless registered in the register of landholding and has received a certificate for up to one year from the date of completion of adjudication at adjudication neighborhood, may not be set up against third-party.

51. Procedures for Delivering service to Non-Registry

1/ Upon the expiration of the penalty period specified in Article 50 Sub Article (1) of this Proclamation, the payment of the monthly penalty shall be determined on the basis of the penalties provided under the directive which shall be issued by the Regions. A landholder shall be served adjudication and registration of his landholdings in accordance with Sub-Article (3) of Article 24 of this Proclamation.

2/ Notwithstanding to Sub-Article (1) of this Article, the landholder shall receive the service once his holding adjudicated and registered in accordance with Sub-Article (4) of Article 24 of this Proclamation, if the Landholder disagree and request the information collected during systematic adjudication with Ortho photo or ground surveying to be collected again.

52. Provision of Service for Registered Landholdings

Once the landholding rights, restrictions and responsibilities are registered in accordance with Article 32 of this Proclamation, the services on landholding administration shall be provided by the Registering Institution in respect to the relevant laws and working procedures.

ክፍል ሰባት

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

፶፫. ቅጣት

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

ሀ) የመሬት ይዞታዎችን የማረጋገጥ ሥራ የሠራ እንደሆነ ከ፭ ዓመት እስከ ፲፭ ዓመት በሚደርስ ጽኑ እሥራትና ከብር ፵ሺ እስከ ብር ፪፻ሺ በሚደርስ መቀጮ ይቀጣል፤

ለ) የመሬት ይዞታን የመዘገበ እና አገልግሎት የሰጠ እንደሆነ ከ፭ ዓመት እስከ ፲ ዓመት በሚደርስ ጽኑ እስራትና ከብር ፴ሺ እስከ ብር ፩፻፶ሺ ሊደርስ በሚችል መቀጮ ይቀጣል፤

ሐ) የመሬት ይዞታን በማረገገጥ ሂደት ላይ አገልግሎት የሰጠ እንዲሁም ለይዞታ ማረጋገጥ ተግባር የሚውሉ መሰረታዊ መረጃ እና ምላሾችን በወቅቱ ለሚያረጋግጠው አካል ያላቀረበ ከ፭ ዓመት እስከ ፰ ዓመት በሚደርስ ጽኑ እስራትና ከብር ፩፻ሺ እስከ ብር ፩፻፶ሺ ሊደርስ በሚችል መቀጮ ይቀጣል፡፡

PART SEVEN

MISCELLANEOUS PROVISONS

53. Penalties

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

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

b) Registers a landholding and provide services in contravention of the provisions of this Proclamation or regulations and directives issued hereunder is punishable with rigorous imprisonment from five years to ten years and with a fine from Birr 30,000 up to Birr 150,000;

C) Provides services in the process of landholding adjudication and fails to provide the basic information and responses to the adjudication body in time will be punished with five to eight years of rigorous imprisonment and a fine of 100,000 to 150,000 Birr.

፪/ በመሬት ይዞታ ማረጋጋጫ ሠፈር ለሚሰሩ ሥልታዊ ዘዴ የይዞታ ማረጋገጥ ሥራዎች ትብብር እንዲያደርግ መጥሪያ ተሰጥቶት ያለበቂ ምክንያት ለመተባበር ፈቃደኛ ያልሆነ፣ እንዲያቀርብ የተጠየቀውን ሰነድ ሳያቀርብ ከቀረ ወይም ወደ ይዞታ ለማስገባት ፈቃደኛ ያልሆነ ማንኛውም ሰው ከአንድ ወር እስከ ስድስት ወር በሚደርስ እስራት ወይም ከብር ፩ሺህ እስከ ብር ፫ሺህ በሚደርስ መቀጮ ወይም በሁለቱም ይቀጣል፡፡

፫/ ሕጋዊነት የሌለው ወይም የሀሰት ማስረጃ በመጠቀም ሆነ ብሎ መዝጋቢ ተቋሙን በማሳሳት ለራሱ ወይም ለሌላ ሰው ጥቅም ያስገኘ ወይም ለማስገኘት የሞከረ ወይም የሌሎች ሰዎችን የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ላይ ጉዳት ያደረሰ ማንኛውም ሰው ከ፭ ዓመት እስከ ፲፭ ዓመት በሚደርስ ጽኑ እስራትና ከብር ፵ሺህ አስከ ብር ፪፻ሺህ በሚደርስ መቀጮ ይቀጣል፡፡

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

ሀ) ወንጀሉ ሆነ ተብሎ የተፈጸመ ሲሆን ከ፯ ዓመት እስከ ፳ ዓመት በሚደርስ ጽኑ እስራትና ከብር ፩፻ሺህ እስከ ብር ፩ ሚሊዮን በሚደርስ መቀጮ፤

ለ) ወንጀሉ በቸልተኛነት የተፈጸመ ሲሆን ከ፫ ዓመት እስከ ፲ ዓመት በሚደርስ ጽኑ እስራት እና ከብር ፳ሺህ እስከ ብር ፩፻፶ሺ ሊደርስ የሚችል መቀጮ ይቀጣል፡፡

2/ whosoever, having been duly summoned, without good cause, fails to cooperate in the implementation of systematic landholding adjudication in an adjudication neighborhood, fails to submit the required document or refuses to allow entry to his possession shall be punished with imprisonment of one to six months or fine from Birr 1,000 up to Birr 3,000, or both;

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

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

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.

፭/ ማንኛውም አመራር ወይም ባለሙያ ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በቅንጅት የሚሰሩ ሥራዎቹን እንዳይተገበር ሆን ብሎ ያደናቀፈና፣ ያጓተተ በአጠቃላይ የተጣለበትን ኃላፊነት ያልተወጣ ከስድስት ወር እስከ ሁለት አመት በሚደርስ ጽኑ እሥራት እና ከብር ፭ሺ.ህ እስከ ብር ፳ሺ.ህ በሚደርስ የገንዘብ መቀጮ ይቀጣል።

፶፬. <u>የሚኒስቴሩ ሥልጣንና ተግባር</u>

በሌሎች ሕጎች የተሰጡት ሥልጣንና ተግባራት እንደተጠበቁ ሆነው ሚኒስቴሩ የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፦

፩/ የከተማ መሬትና መሬት ነክ ንብረትን ለመመዝገብ የሚያስችሉ ፖሊሲዎች፣ ስትራቴጂዎችና ሕጎችን አመንጭቶ የምዝገባ ስርአት ይዘረጋል፣ ይህን አዋጅ እና አዋጁን ተከትለው የወጡ ደንቦች፣ መመሪያዎች እና ስታንዳዶች በሁሉም ክልሎችና ከተሞች መፈጸማቸውን ይከታተላል፤ ከሀገራዊ የልማት አቅጣጫ ጋር የተጣጣመ ዝርዝር መርሃ ግብር አዘጋጅቶ ተግባራዊ ያደርጋል፤ ግምገማ በማካሄድ የአተገባበር ቁጥጥር ያደርጋል፤ ጉድለቶች ካሉ ተገቢ የሕግ ማስተካከያ ምክረ-ሐሳብ ይሰጣል፤

5/ Any manager or professional who deliberately hinders or delays the proper implementation works that should be done in coordination with the other parties, and who does not fulfill their responsibilities, shall be punished with imprisonment of six month to two years and a fine of between 5,000 and 20,000 Birr.

54. <u>Power and duties of the Ministry</u>

The Ministry of urban and infrastructure development shall have the following duties and powers without prejudice to the powers and duties provided therein by other laws, as it was prescribed hereunder:

1/ It shall set up urban land and land related property registration system through the issuance of facilitating policies, strategies, and laws and 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 cities, prepare and implement detailed work manuals that are in compliance with the country wide directions of development programs, Conducts activities of review and supervisory field control on the practical implementation of the work, and where problems is found to exist, it shall forward its comments to concerned bodies, thereby, to cause an immediate corrective measures to be taken;

፪/ የነፃ ገበያ ሥርዓት ለማረጋገጥ የሚያስችል፣ ግልፅነትንና ተጠያቂነትን የሚያሰፍን የካዳስተር እና የመሬት ነክ ንብረት ግብይት ሥርዓት እንዲገነባ ከሚመለከተው አካል ጋር በመተባበር ያደርጋል፤ በሀገር አቀፍ ደረጃ ተቀባይነት ያላቸው መሬትና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ መለያ ኮዶች ስርዓት ያወጣል እንዲሁም የመለያ ኮዶቹ በሀገር አቀፍ ደረጃ በከተሞች ተጣጥመው ተፈጻሚ መሆናቸውን ያረጋግጣል፤

፫/ የክልል ከተሞች የመሬትና የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባን በካዳስተር ስርዓት መርኆች መሠረት የሚያከናውኑ ተቋማትን እንዲደራጁ ድጋፍ ያደርጋል፣ ተቋማቱ በመሬት ይዞታዎች ላይ ደረጃውን የጠበቀ የማረጋገጥ፣ የምዝገባና በዘርፉ ቀጣይነት ያለው አገልግሎት መስጠት እንዲችሉ የአቅም ግንባታ ሥራዎችን ይሰራል፤

፬/ የካዳስተር ባለሙያዎች ስልጠና ፕሮግራም ስለሚስፋፋበትና የሙያ ብቃት የሚረጋገጥበትን አግባብ ለማጠናከር በክልልና በከተሞች የቴክኒክ ድጋፍ እና በሕግ ማዕቀፎች ላይ የእውቀት እና የክህሎት አቅም እንዲፈጠር ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በመተባበር የሥልጠና ድጋፍ ይሰጣል፤

፭/ የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባንና ተዛማጅ መረጃን በተመለከተ ሀገር አቀፍ የመረጃ ማዕከል በመሆን ያገለግላል፡፡

2/ Collaborate to develop a cadastral and land related property trading system together relevant stake holders to ensures a free market platforms, promotes transparency and accountability, stablishes nationally recognized land and property registration codes, and ensures that these codes are implemented at the national level;

3/ Supports regional cities to organize land and land related property registration in accordance with the principles of the cadaster system, to perform activities of institutional capacity building to ensure standardization, registration, and ongoing services on landholdings;

4/ In order to expand the training program for cadaster experts and to strengthen the way to ensure professional competence, Provides training support to regional and city technical and legal frameworks to train cadaster professionals and enhance their knowledge and skills;

5/ Serve as a national information resource center on urban land registration and related information.

፶፭. የክልሎች ሥልጣንና ተግባር

በሌሎች ሕጎች የተመለከቱ ሥልጣንና ተግባራት እንደተጠበቁ ሆነው እያንዳንዱ ክልል የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፡-

፩/ ይህን አዋጅና አዋጁን ተከትለው የሚወጡ ደንቦችን፣ መመሪያዎችን እና ስታንዳርዶችን ለማስፈፀም በክልል እና በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር እና የድሬዳዋ መስተዳድር ከተሞች ደረጃ የመሬት ይዞታና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባና መረጃ አካል እንዲሁም በከተሞች ደረጃ የመሬት ይዞታና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባና መረጃ ተቋም በአሰራር፣ በአደረጃጀትና በግብአት ተሟልቶ እንዲቋቋም ያደርጋል፤

፪/ በዚህ አዋጅ መሠረት የወጡት ደንቦችና መመሪያዎች በአግባቡ መፈጸማቸውን ያረጋግጣሉ፣ አጠቃላይ ሥራዎችን ይመራሉ እንዲሁም ያስተባብራሉ፤

፫/ የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥና ምዝገባ የሚጀመርባቸውን ከተሞች ወይም ቀጠናዎችና ሰፈሮች በክልል አማካኝነት ይወስናሉ፤

፬/ ለምዝገባ ሰርተፍኬት እና ይዞታው ከተመዘገበ በኋላ ለሚሰጧቸው ሌሎች አገልግሎቶች መከፈል የሚገባውን የአገልግሎት ክፍያ መጠን ይወስናሉ፤ ሆኖም የክፍያ ተመኑ ቀመር በሚኒስቴሩ በኩል ከጸደቀው ቀመር ጋር የተጣጣመ መሆን አለበት፤

55. Power and Duties of the Regions

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

1/ Establish the urban landholding registration institutions, the setup of which is, enabled through putting in place effective procedures, sufficient infrastructure, and deploy all necessary equipment, thereafter, to implement this proclamation and the regulation, the directive, and the standard enacted for the proper implementation of this proclamation thereof;

2/ Ensure the proper enforcement of Regulations and Directives issued in accordance with this Proclamation, whereby, direct and coordinate its entire activities in accordance with this Proclamation, Regulations, Directives and standards issued hereunder;

3/ Determines the urban centers or sections and neighborhoods by regions in which urban landholding adjudication is to be launched;

4/ Fix the appropriate service fees chargeable for registration certificate and other services it provides after registration, nonetheless, the extent of such fee shall be derived from the service price formula directive enacted by the ministry;

፭/ በይዞታ ማረጋገጥ ሂደት ወቅት በአንድ ይዞታ ላይ በሰነድ ላይ ያለውና በልኬት የተገኘው የይዞታ ስፋት ልዩነት ሲፈጠር ለዚህ ችግር መፍቻና ማካተቻ ወይም የማቻቻያ መጠን በመብለጥና በማነስ የመወሰኛ መመሪያ ክልሎች ያወጣሉ፡፡

፶፮. <u>የከተማ አስተዳደሮች ሥልጣንና ተግባር</u>

በሌሎች ሕጎች የተመለከቱ ሥልጣንና ተግባራት እንደተጠበቁ ሆነው የከተማ አስተዳደሮች የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖራቸዋል፦

፩/ ይህን አዋጅና አዋጁን ተከትለው የሚወጡ ደንቦችን፣ መመሪያዎችን እና ስታንዳርዶችን በሚገባ ለማስፈጸም በከተሞች ደረጃ የመሬት ይዞታ ምዝገባና መረጃ ተቋም በአሰራር፣ በአደረጃጀትና በግብአት ተሟልቶ እንዲቋቋም ያደርጋል፤

፪/ የሕጋዊ ካዳስተር ምዝገባ መረጃ ብቸኛ አመንጪ ማዕከል በመሆን ያገለግላሉ፤

፫/ የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥና ምዝገባ የሚጀመርባቸውን ቀጠናዎችና ሰፈሮች፣ በቅድመ-ዝግጅት ወቅት መተግበር ያለባቸው ስራዎች መከናወናቸውና ስራውን ሊያሰራ የሚችል ነባራዊ ሁኔታ መኖሩን በአንቀጽ ፲፫ ንዑስ አንቀጽ (፫) የተገለጹት አካላት በጋራ ይወስናሉ፤

፬/ የምዝገባ መረጃዎችን አግባብ ላለው የክልል አካል እና በፌደራል ደረጃ በሕግ ሥልጣን ለተሰጠው አካል ያስተላልፋሉ፤

፭/ የሕጋዊ ካዳስተር መረጃን በባለቤትነት ይይዛሉ፤ መረጃውን ያደራጃሉ፤ ያስተዳድራሉ፡፡

5/ Where landholding adjudication is being carried out, the size of the landholding from the document and the size from measuring results inconsistent or above and below tolerance limit, regions shall issue Directive to decide the amount of rate or to resolve or to include such differences.

56. <u>Power and Duties of the Urban Administrations</u>

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

1/ To ensure, establish and organize the land registration and information institute at urban centers to properly implement Proclamation and to enforce the Regulations, Directives and Standards according to this Proclamation;

2/ Serve as the sole information producing center for legal cadaster registration;

3 The parties mentioned in Article 13 Sub-Article (3) of this Proclamation will jointly decide the section and neighborhoods where the verification and registration of urban land ownership will be started, the works to be implemented during the preliminary preparation and the existence of existing conditions that can carry out the work;

4/ Transfer registered information to the Regional Governmental, and to the Federal Government Appropriate and Authorized Body;

5/ Own legal cadaster data; organize and manage the data.

፶፯. ስለአገልግሎት ክፍያ

፩/ የዚህ አዋጅ አንቀጽ ፲፬ ንዑስ አንቀጽ (፩) እና አንቀጽ ፶፭ ንዑስ አንቀጽ (፬) እንደተጠበቁ ሆነው ይዞታው ከተመዘገበ በኋላ በምዝገባ ተቋሙ ለሚሰጡ አገልግሎቶች የሚከፈል ክፍያ መጠን የሚወሰነው በወጪ መጋራት መርህ መሠረት ይሆናል፡፡

፪/ የዚህ አዋጅ አንቀጽ ፶፭ ንዑስ አንቀጽ (፬) መሰረት የሚፈጸም ክፍያ ተመን በፌደራል መንግሥት ከጸደቀው ቀመር ጋር የተጣጣመ መሆን አለበት፡፡

፶፰. የመተባበር ግዴታ

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

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

፶፱. ደንብና መመሪያ የማውጣት ሥልጣን

፩/ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፬ ንዑስ አንቀጽ (፮) የተገለፀው እንደተጠበቀ ሆኖ፣ የሚኒስትሮች ምክር ቤት ይህን አዋጅ ለማስፈጸም የሚያስፈልጉ ደንቦችን ሊያወጣ ይችላል፡፡

57. Service Fee

1/ Without prejudice to Article 14 Sub-Article (1) and Article 55 Sub- Article (4) of this Proclamation remain intact, once after landholding is registered, the amount of fees charged to the services of the registration institution shall be determined based on the cost sharing principle.

2/ According to Article 55 Sub- Article (4) of this Proclamation, the amount of service fees chargeable for landholding registration shall confirm to the formula to be adopted by the federal government.

58. Duty to Cooperate

1/ Any person shall have the duty to cooperate for the implementation of this Proclamation, Regulations and Directives issued hereunder.

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

59. Power to Issue Regulation and Directive

1/ Subject to the provisions of Sub- Article (6) of Article 4 of this Proclamation, the Council of Ministers may issue Regulations necessary for the implementation of this Proclamation.

፪/ በዚህ አዋጅ አንቀፅ ፬ ንዑስ አንጽ (፮) እና አንቀጽ ፶፭ ንዑስ አንቀጽ (፭) የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ ሚኒስቴሩ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት የወጡ ደንቦችን ለማስፈጸም የሚያስፈልጉ መመሪያዎችን ሊያወጣ ይችላል፡፡

፷. <u>የመሸጋገሪያ ድንጋጌ</u>

ይህ አዋጅ ጸድቆ ወደ ተግባር ከመግባቱ በፊት የተጀመሩ የማረጋገጥ፣ የምዝገባና አገልግሎት አሰጣጥ ሥራዎች በነባሩ ሕግ መስተናገዳቸው ይቀጥላል፡፡

፷፩. <u>የተሻሩና ተፈጻሚነት የማይኖራቸው ሕጎች</u>

፩/ የከተማ መሬት ይዞታ መብትን ለመመዝገብ የወጣ አዋጅ ቁጥር ፰፻፲፰/፪ሺ፮ በዚህ አዋጅ ተሽሯል፡፡

፪/ ከዚህ አዋጅ ጋር የሚቃረን ማንኛውም አዋጅ፣ ደንብ፣ መመሪያ ወይም የተለመደ አሠራር በዚህ አዋጅ ውስጥ በተመለከቱት ጉዳዮች ላይ ተፈጻሚነት አይኖረውም፡፡

2/ Subject to the provisions of Sub- Article (6) of Article 4 and Sub- Article (5) Article 55 Sub- Article (5) of this Proclamation, the Ministry shall issue Directives necessary for the implementation of Regulations issued in accordance with Sub-Article (1) of this Article.

60. <u>Transitory Provision</u>

The adjudication, registration and service delivery activities started before the approval and entry into force of this Proclamation will continue to apply by the existing law.

61. <u>Repealed and Inapplicable Laws</u>

1/ The Urban Landholding Registration Proclamation No. 818/2014 are hereby repealed.

2/ No Proclamation, Regulation, Directives or Customary Practice shall, in so far as it is inconsistent with this Proclamation, shall be applicable with respect to matters covered by this Proclamation.

፷፪. አዋጁ የሚጸናበት ጊዜ

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

አዲስ አበባ ሐምሌ ፲፩ ቀን ፪ሺ፲፯

ታዬ አፅቀ ሥላሴ

የኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ፕሬዝዳንት

62. Effective Date

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

Done at Addis Ababa, On this 18th Day of July, 2025

TAYE ATSKE SELASSIE

PRESIDENT OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA

ማረሚያ ቁጥር ፲፮/፪ሺ፲፯

ደንብ ቁጥር ፩/፪ሺ፲፯ የፌደራል ፍርድ ቤቶች የዳኝነት ክፍያ ለመወሰን የወጣ ደንብ ከአንቀፅ ፳፩ ንዑስ አንቀፅ (፮) ቀጥሎ ንዑስ አንቀፅ (፯) ተጨምሯል፡፡ እንደሚከተለው ይነበብ፡፡

አንቀፅ ፳፩ (፯)

"ለሃገርና ለህዝብ ጥቅም የሚሰሩ በመሆናቸው ሁሉም የመንግስት ተቋማት."

CORRIGENDUM NO 16/2025

Regulation No. 1/2024 Federal Courts Court Fee Regulation, a new Sub-Article (7) has added after Sub-Article (6) of Article 21. It shall read as follows:

Article 21(7)

"All government institutions, since they work for the benefit of the country and the public."