በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የከተማና መሰረተ ልማት ሚኒስቴር
The Federal Democratic Republic of Ethiopia
Ministry of Urban and infrastructure Development

የከተማ መሬት ይዞታ እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ አዋጅ ቁጥር 1381/2017

የፀደቀ

ግንቦት /2017

አዲስ አበባ

ማውጫ

አዋጅ ቁጥር 1381/2017

የከተማ መሬት ይዞታ እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ የወጣ

አዋጅ 1381/2017 ገጽ ……

አዋጅ ቁጥር 1381/2017

ስለ ከተማ መሬት ይዞታ እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ የወጣ

አዋጅ

በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ህገ-መንግስት አንቀፅ 40(7) የተደነገገውን ዜጎች በመሬት ላይ ለሚያፈሩት ቋሚ ንብረት የተጎናጸፉት የባለቤት እና በመሬት የመጠቀም መብታቸውን በከተሞች ተግባራዊ ማድረግ አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

የማረጋገጥ ስራ ከመጀመሩ አስቀድሞ መከናወን የሚገባቸው የቅድመ-ዝግጅት ስራዎች እንዲሁም የማረጋገጥ፣ የምዝገባና የአገልግሎት አሰጣጥ ተግባራት በግልፅ ማስቀመጥ ለካዳስተር አተገባበር ወሳኝ በመሆኑ፤ ስራዎቹን ለመተግበር በህግ ኃላፊነት ለተሰጣቸው አካላት የተጠያቂነት ስርዓት መዘርጋት በማስፈለጉ፤

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

የከተማ መሬትን በዘመናዊ መረጃ አያያዝ ስርዓት በአገር-አቀፍ ደረጃ ወጥነት ባለው መልኩ ማደራጀት እና መተግበር 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 መንግስት አንቀፅ 55 ንዑስ አንቀጽ (2) (ሀ) መሠረት ታውጇል፡፡

ክፍል አንድ

ጠቅላላ

1. **አጭር ርዕስ**

ይህ አዋጅ "**የከተማ መሬት ይዞታ እና መሬት ነክ ንብረት ለመመዝገብ** " የወጣ አዋጅ ቁጥር .../2017" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

2. **ትርጓሜ**

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ አዋጅ ውስጥ፣

1/ "ከተማ" ማለት ማዘጋጃ ቤት የተቋቋመበት ወይም 2,000 እና ከዚያ በላይ የሕዝብ ቁጥር ያለው ሆኖ ከዚህ ውስጥ ቢያንስ ከ50 በመቶ በላይ የሚሆነው የሰው ኃይል ከግብርና ውጭ በሆነ ሥራ ላይ የተሰማራ ሆኖ የሚገኝበት አካባቢ ነው፤

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

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

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

5/ "መብት" ማለት ከህግ ወይም ከውል የሚመነጭ የመሬት ይዞታውን በመጠቀም ወይም በማስተላለፍ የሚገኝ ጥቅም ነው፤

6/ "ሀላፊነት" ማለት ለሶስተኛ ወገን ጥቅም በማንኛውም ይዞታ ውስጥ በግል የመጠቀም መብት የሌለውና ለመጠበቅ የተጣለ ልዩ ግዴታ ነው፤

7/ "ክልከላ" ማለት ስልጣን በተሰጠው አካል በይዞታው ላይ የሚጣል ገደብ ነው፤

8/ "መብት ሰጪ" ማለት የከተማ መሬትን የሚያስተዳደር፣ የሚያለማ እና የይዞታ መብት የመስጠት ስልጣን በህግ አግባብ የተሰጠው አካል ነው፤

9/ "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 ፤

10/ “ካዳስተር” ማለት የይዞታውን የገጸ-ምድር መረጃ የያዘ ማለትም የመሬት ይዞታውን ስፋት፣ አዋሳኝ ድንበሮችን፣ 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፤

11/ “ህጋዊ ካዳስተር” ማለት ለእያንዳንዱ ህጋዊ ወሰን ለተለየለት የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት የሚያመላክት መረጃን እና የመሬት ይዞታውን ካርታ አጣምሮ የያዘ ወቅታዊ የመረጃ አደረጃጀትና ሥርጭት ሒደት የሚተገበርበት ሥርዓት ነው፤

12/ “የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ” ማለት በከተማ የሚገኝ የእያንዳንዱ ቁራሽ መሬት ህጋዊነትን 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፤

13/ “በሥልታዊ ዘዴ ይዞታን ማረጋገጥ” ማለት በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ በሚገኙ ይዞታዎች ላይ የነበረን መብት በመደዳው የማረጋገጥ ዘዴ ነው፤

14/ “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፤

15/ “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፤

16/ “የቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ” ማለት በአንድ ከተማ ውስጥ የሚገኝ ነጠላ የመሬት ይዞታ ራሱን ችሎ የሚለይበትና በሀገር ደረጃ የማይደጋገም የመሬት ይዞታ የሚገልጽ ቁጥር ነው፤

17/ “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፤

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

19/ “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፤

20/ “የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር” ማለት የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ትግበራ የሚከናወንበት፤ በግልፅ በመስክና በካርታ ላይ የሚታወቅ በመስመራዊ ካርታ የተካለለ የሰፈር ወሰን፣ ተከታታይ የሰፈር ቁጥር እና መለያ ስያሜ ያለው የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ አካባቢ ነው፤

21/ “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 በህግ አግባብ የተገኘ መብት መኖሩን የሚያረጋግጥ ሰነድ ነው፤

22/ “የካዳስተር ቅየሳ” ማለት ማንኛውም የመሬት ይዞታ ወሰን ልኬትን በምድር ቅየሳ መሣሪያዎች ወይም በፎቶግራሜትሪ እና መሰል ዘዴዎችን ተጠቅሞ ማከናወን ነው፤

23/ “ልዩ ፈቃድ የተሰጠው ቀያሽ” ማለት በህግ ስልጣን በተሰጠው አካል የካዳስተር ቅየሳ እንዲያከናውን ኃላፊነት የተሰጠው ቀያሽ ነው፤

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

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

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

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

28/ “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 ነው፤

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

30/ “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 የሚያሳይ የካዳስተር መነሻ ካርታ ነው፤

31/ “ሊዝ” ማለት በጊዜ በተገደበ ውል መሰረት የከተማ ቦታ የመጠቀም መብት የሚተላለፍበት የመሬት ይዞታ ስሪት ነው፤

32/ “ንኡስ-ሊዝ” ማለት ለኢንዱስትሪ ፓርክ ልማት የተለለ መሬት በማልማት ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ለሶስተኛ ወገን ለተወሰነ ጊዜ የመጠቀም መብት የሚተላለፍበት አግባብ ነዉ፡፡

33/ “ኦርቶ ፎቶ” ማለት የአየር ፎቶ ሆኖ የጂኦሜትሪ ማስተካከያ የተደረገበትና ፎቶው ከዳር እስከ ዳር አንድ አይነት መስፈርት ያለው ነው፤

34/ “የፋይናንስ ተቋማት” ማለት መሬት ነክ ንብረትን እና በመሬት ይዞታ ላይ የመጠቀም መብትን በውል በመያዝ ገንዘብ ለማበደር በህግ አግባብ ስልጣን የተሰጣቸው አካላት ማለት ነው፤

35/ “የከተማ አስተዳደር” ማለት በሕግ ወይም በሚመለከተው መንግስታዊ አካል ውክልና የከተማ አስተዳደር ሥልጣንና ተግባር የተሰጠዉ አካል ነዉ፤

36/ “ክልል” ማለት በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ መንግሥት አንቀጽ 47 መሰረት የተመለከተው ማንኛውም ክልል ሲሆን አዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር እና ድሬዳዋ መስተዳድር ይጨምራል፤

37/ “ሚኒስቴር ወይም ሚኒስትር” ማለት እንደቅደም ተከተሉ የከተማና መሠረተ ልማት ሚኒስቴር ወይም ሚኒስትር ነው፤

38/ “ሰው” ማለት የተፈጥሮ ወይም በህግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው፤

39/ ማንኛውም በወንድ ፆታ የተገለፀው የሴትንም ያካትታል፡፡

3. <u>የተፈፃሚነት ወሰን</u>

ይህ አዋጅ በኢትዮጵያ ውስጥ በሚገኙ ሁሉም ከተሞች ላይ ተፈፃሚነት ይኖረዋል፤

4. <u>አጠቃላይ መርሆች</u>

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

2/ የከተማ መሬት ይዞታና መሬት ነክ ንብረት ማረጋገጥ፣ ምዝገባና አገልግሎት አሰጣጥ ስራ በሚተገበርበት ወቅት ህብረተቡንና የህብረተሰቡን የተለያዩ አካላት ተሳታፊነት ባረጋገጠ መልኩ መሆን አለበት፤

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

4/ ይህ አዋጅ ፀድቆ ስራ ላይ ከመዋሉ በፊት ተረጋግጠው በተመዘገቡ ይዞታዎች ላይ የሚገኝ መሬት ነክ ንብረት ይህ አዋጅ ፀድቆ ስራ ላይ ከዋለ በኃላ ከይዞታው ጋር በማስተሳሰር መመዝገብ አለበት፤

5/ የከተማ መሬት ይዞታ እና መሬት ነክ ንብረት የሚመዘገብበትና አገልግሎት የሚሰጥበት አገራዊ ካዳስተራል ሲስተምና ሌሎች ዲጂታል ቴክኖሎጂዎች ተግባራዊ መሆን አለባቸው፤

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

5. <u>የአዋጁ አላማ</u>

ይህ አዋጅ የሚከተሉት ዓላማዎች ይኖሩታል፤

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

2/ የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ ማንኛውም ሰው 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፤

3/ 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፤

4/ 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፡፡

<u>ክፍል ሁለት</u>

<u>ስለመሬት ነክ ንብረት ምዝገባ መሰረቱ እና አተገባበር</u>

6. <u>የመሬት ነክ ንብረት ምዝገባ መሰረቱ</u>

1/ ከመሬት በላይ እና በታች ያለውን መሬት ነክ ንብረት መረጃን ከይዞታው ጋር አስተሳስሮ በወረቀት እና በድጅታል ፎርም ይዘጋጃል፤

2/ የመሬት ነክ ንብረት ምዝገባ የሚገልፅ መረጃ በወረቀት ወይም በወረቀት እና በድጅታል ፎርም ከኦርቶ ፎቶ ጋር ተቀናጅቶ ይዘጋጅለታል፤

3/ የቁራሽ መሬቱ ልዩ መለያ ኮድ ለመሬት ነክ ንብረትም እንደመለያ ኮድ ሆኖ ያገለግላል፤

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

7. <u>የመሬት ነክ ንብረት ምዝገባ አተገባበር</u>

1/ በመሬት ይዞታ ላይ ወይም በታች ያረፈ መሬት ነክ ንብረት ዝርዝር መረጃዎችን በማረጋገጥ የሚመዘገብ ይሆናል፤

2/ በተመዘገበ መሬት ነክ ንብረት ላይ የሚከሰቱ ለውጦች እና መገለጫዎች ይመዘገባሉ፤

3/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ (1) እና (2) የተገለፀው አንደተጠበቀ ሆኖ በይዞታው ላይ ስለሚመዘገብ የመሬት ነክ ንብረት እና ዝርዝር ተግባራት ክልሎች በሚያወጡት ደንብና መመሪያ ላይ የሚገለጽ ይሆናል፡፡

ክፍል ሶስት

ህጋዊ ካዳስተር

8. **መሰረቱ**

1/ 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፤

2/ የመሬት ይዞታ ተጠቃሚነት መብት የተሰጠው ሰው በእያንዳንዷ ቁራሽ መሬት ያለውን መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነቱን የሚገልፅ ሰነድ በወረቀት ወይም በወረቀት እና በድጅታል ፎርም ወይም ከኦርቶ ፎቶ ጋር ተቀናጅቶ ይዘጋጅለታል፤

3/ እንያንዳንዱ ቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ የሚሰጠው ሲሆን ይህም ኮድ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) እና (2) ያሉትን እርስ በርሳቸው ማስተሳሰር አለበት፤

4/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ፣ (2) እና (3) የተዘረዘሩት መሟላታቸው ተረጋግጦ በዚህ አዋጅ መሰረት ምዝገባ ሲካሄድ ህጋዊ ካዳስተር ይመሰረታል፤

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

9. **ስለ ካዳስተር ካርታ**

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

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

3/ 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፤

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

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

10. **የቁራሽ መሬት ልዩ የመለያ ኮድ**

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

2/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ(1) መሰረት ጥቅም ላይ ከዋለው ልዩ የቁራሽ መለያ ኮድ ውጪ ሌላ መለያ ኮድ መጠቀም አይቻልም፡፡

11. **የይዞታ ጠቋሚ ካርታ**

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፡፡

ክፍል አራት

ስለ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ መሰረቱ እና አተገባበር ሥርዓት

12. **የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ መሰረቱ**

1/ የመሬት ይዞታን የማረጋገጥ ሥራ በስልታዊ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ዘዴ ለመጀመሪያ ጊዜ መካሄድ አለበት፤

2/ ስልታዊ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ በአንድ የይዞታ ማረጋገጥ ቀጠና እና ሰፈር እየተካሄደ እያለ አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ የማረጋገጥ ስራ ተግባራዊ በሚሆንበት እና በሌላ የይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና እና ሰፈር ላይ በአልፎ አልፎ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ዘዴ ሊተገበር ይችላል፤

3/ 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፤

4/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) መሠረት መረጃውን የተረከበው የከተማ አስተዳደር የመሬት ይዞታ መረጃውን አግባብነት አጣርቶና ህጋዊነቱን አረጋግጦ ለመዝጋቢው ተቋም ማስተላለፍ አለበት፤

5/ 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፤

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

7/ የመሬት ይዞታን በማረጋገጥ ሂደት የተገኘ ውጤት የተደራጀና ምዝገባ ለማካሄድ ብቁ የሚያደርግ መሆን አለበት፤

8/ በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ 2 የተገለፀው ቢኖርም የመንግስት ይዞታዎችና የህዝብ የጋራ መገልገያ ይዞታዎችን በተመለከተ በስልታዊ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ስራ በሚከናወንበትም ሆነ በሌላ የይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና እና ሰፈር ላይ በአልፎ አልፎ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ዘዴ ሊተገበር ይችላል፡፡

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

በከተሞች የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልከላንና ሃላፊነትን ለማረጋገጥ፡-

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

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

3/ የይዞታ ማረጋገጥ የቅድመ ዝግጅት ስራዎች የተሟሉ መሆናቸውን እና የይዞታ ማረጋገጥ ስራን መጀመር የሚያስችል ስለመሆኑ የምዝገባ፣ የመብት ሰጪ፣ የፕላን ተቋማት ኃላፊዎች ወይም የወከሏቸው አካላት አማካኝነት እና እንደስፈላጊነቱ ሌሎች ባለድርሻ አካላትን በማካተት መወሰን አለበት፡፡

14. <u>የከተማ መሬት ይዞታን የማረጋገጥ ሥርዓት አተገባበር</u>

1/ በስልታዊ ዘዴ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ሥርዓት የሚተገበረው በመንግስት ወጪ ለመጀመሪያ ጊዜ ብቻ ይሆናል፤

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

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

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

5/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) መሠረት ክፍያውን ለመተመን ክልሎች በሚያወጡት መመሪያ የሚወሰን ይሆናል፤

6/ በዚሁ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ (3) የተደነገገው እንተጠበቀ ሆኖ የመንግስት እና የህዝብ የጋራ መገልገያ ይዞታዎችን በተመለከተ በቅድሚያ በአልፎ አልፎ ዘዴ ያለ ክፍያ የቁራሽ መሬት ልዩ መለያ ኮድ አሰጣጥ ስርአቱ ተጠብቆ ተግባራዊ ይደረጋል፤

7/ የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ ስራው 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 በተፈፀመበት፤

ሠ. በዚህ አዋጅ አንቀፅ 13 ንኡስ አንቀፅ (3) መሰረት በጋራ ስራውን ሊያሰራ የሚችል መሆኑ በታመነበት የይዞታ ማረጋገጫ ቀጠናና ሠፈር ላይ መሆን አለበት፡፡

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

9/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) የተገለፀው ቢኖርም ከመንግስታዊ የልማት ድርጅቶች በስተቀር በአንድ የይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና እና ሰፈር ውስጥ የሚገኙ የመንግስት ተቋማት የሚገኙበትና ክፍት ቦታዎች፣ የቀበሌ ቤቶች የሚገኙበት ይዞታ፣ መንገዶች፣ ወንዞች፣ አጥሮች፣ በውሃ የተሸፈኑ ስፍራዎች፤ አረንጓዴ ቦታዎች፣ የስፖርት መዝናኛ እና መሰል ክስተቶችን በተመለከተ፡-

ሀ. ይዞታውን በሚያስተዳድረው የመንግስት ተቋም ስም በመብት ሰጭው አካል መብት መፈጠር አለበት፤

ለ. ከላይ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 8 ስር የተዘረዘሩት መንግስታዊ የመሬት ይዞታዎች በፊደል ተራ (ሀ) ላይ እንደተደነገገው መብት ከተፈጠረላቸው በኋላ ከሌሎች ይዞታዎች ተለይተው በቅድሚያ የህጋዊ የካዳስተር መረጃዎችን በዚህ አዋጅ አግባብ የአገልግሎት ክፍያ ሳይጠየቅ በአልፎ አልፎ ዘዴ በልዩ ሁኔታ የማረጋገጥ ስራ መፈጸም አለበት፤

ሐ. በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ 8 ፊደል ተራ ሀ እና ለ የተገለፀው ቢኖርም የመንግስት ይዞታዎች መሆናቸው የተረጋገጠና በሚመለከተው መንግስታዊ ተቋም ስር የሚገኙ ይዞታዎች ሆነው ምንም አይነት ሰነድ የሌላቸው ከሆነ ምዝገባ ተቋሙ የወሰን ልኬት መረጃውን አረጋግጦ መረጃውን ለመብት ሰጪ ተቋም ማሳወቅ አለበት፡፡

10/ በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ 4 እና 6 መሰረት የይዞታ ማረጋገጥ ሥርዓት የሚወጣው የህዝብ ማስታወቂያ አየር ላይ የሚቆየው ከአስራ አምስት (15) ተከታታይ ቀናት ላላነሰ ጊዜ ይሆናል፤

11/ በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ 6 (መ) ላይ የተገለፀው እንደተጠበቀ ሆኖ፤

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

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

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

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

1/ በስልታዊ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥርዓት ትግበራ ወቅት ለሚወሰነው የከተማው የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ካርታ በከተማው አስተዳደር ምዝገባ ተቋም አማካኝት በቅድሚያ መዘጋጀት አለበት፤

2/ 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፡፡

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

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

2/ በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ (1) ላይ ከተገለፁት አገልግሎቶች ውጭ መብት ሰጪው አካል አገልግሎቱን ሰጥቶ ውጤት ከመለጠፉ በፊት ለአረጋጋጭ አካል ሰነዶችን ያስረክባል፤

3/ የይዞታ ማረጋገጥ ስራ 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፤

4/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) (2) (3) እና አፈጻጸም ሲባል የይዞታ አረጋጋጭ ሹሙ ከመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ሥራውን አጠናቆ መውጣት ያለበትን ጊዜ ክልሉ ወይም የከተማው አስተዳደር የሚወስን ቢሆንም ከአምስት ወር መብለጥ የለበትም፤

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

17. <u>በመሬት ይዞታ የመጠቀም መብት፣ ክልከላና ሃላፊነትን ስለማረጋገጥ</u>

1/ በአንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ በመሬት ይዞታ የመጠቀም መብት፣ ክልከላና ሃላፊነት 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፤

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) 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፤

3/ ሽንሻኖ 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፤

4/ 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፤

5/ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ (1) የተገለፀው እንደተጠበቀ ሆኖ የማቻቻያ መጠን ክልሎች በሚያወጡት መመሪያ ይወሰናል፤

6/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) መሠረት ጉዳዩ የተላከለት መብት ሰጭ ተቋም ለመዝጋቢው ተቋም በአስራ አምስት የሥራ ቀናት ውሳኔውን ማሳወቅ አለበት፤

7/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) መሰረት በመብት ሰጭ ተቋም ውሳኔ ያላገኘ የመሬት ይዞታ ጉዳይ፣ በመሬት ይዞታ የክርክር መዝገብ ውስጥ ተመዝግቦ እንዲቆዩ ይደረጋል፤

8/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (7) መሰረት ሳይረጋገጥ እንዲቆይ በተደረገው ይዞታ ላይ በስልታዊ ዘዴ መደዳውን የወሰን ልኬት መረጃ ተወስዶ የሚታለፍ ሲሆን፤ ሰነድ የማረጋገጥ ስራን በተመለከተ ክርክር መዝገብ ውስጥ ተመዝግቦ እንዲቆይ የተደረገበት ሁኔታ እልባት ሲያገኝ በዚህ አዋጅ አንቀጽ 24 ንዑስ አንቀጽ 3 ላይ በተገለጸው መሠረት ሰነድ የማረጋገጥ ተግባር የሚፈጸም ይሆናል፤

9/ በዚህ አዋጅ አንቀፅ (14) ንኡስ አንቀፅ (8) ፊደል ተራ (ሐ) ላይ የተገለፀው 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፤

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

11/ 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፤

12/ 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 (20) እና (21) መሠረት በተቋቋመው የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ በሚሰጠው ውሳኔ መሰረት የሚተገበር ይሆናል፤

13/ በግለሰብ ወይም በግለሰብቦች እና በመንግስት የተያዙ ተነጻጻሪ የጋራ የመሬት ይዞታዎችን በሚሆኑበት ወቅት በመብት ሰጭ ተቋም የተሰጡ መብት፣ ክልከላና ሃላፊነትን የሚያስረዱና ሌሎች አግባብነት ያላቸውን ሰነዶች በጋራ ወይም በተናጠል አረጋጋጭ አካል ዘንድ እንዲቀርቡ ተደርጎ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ስራ በሰነድ እና በካዳስተር ቅየሳ ስራ የሚተገበር ይሆናል፡፡ ዝርዝር አተገባበሩ ይሄን አዋጅ ለመተግበር በሚወጣ ደንብ ይገለፃል፡፡

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

1/ 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፤

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት የመሬት ይዞታ አረጋጋጭ ሹምና አረጋጋጭ ቡድኑ መታወቂያ ባጅ በማድረግ በመንግስት የስራ ሰዓት በማንኛውም የይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ ባሉ ይዞታዎች ግቢ ውስጥ በመግባት ሥራቸውን ማከናወን ይችላሉ፡፡

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

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

2/ መዝጋቢው ተቋም በመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ ላይ ከህዝብ የተወከሉ ታዛቢዎችን ማሳተፍ አለበት፤

3/ 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፡፡

20. <u>የመሬት ይዞታ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ ማቋቋም</u>

1/ 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፤

2/ በመዝጋቢ ተቋም ውስጥ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ስራን 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 ስራ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ አቤቱታውን ማቅረብ ይችላል፤

3/ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው ቅሬታው በቀረበለት በአስራ አምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ውሳኔ መስጠት አለበት፤

4/ የቅሬታ ሰሚው ጉባኤ አደረጃጀትና አሰራር ይህን አዋጅ ለማስፈፀም በሚወጣ ደንብ ይወሰናል፡፡

21. <u>በቅሬታ ሰሚ ጉባኤው ውሳኔ ላይ ስለሚቀርብ ቅሬታ</u>

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፡፡

22. <u>የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ መጠናቀቁን ስለመግለጽ</u>

1/ 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፤

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

23. <u>የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ</u>

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፡፡

24. <u>የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ስራ የተፈጸመባቸውን ሰነዶች ስለማስተላለፍ</u>

1/ አረጋጋጭ ሹሙ ለመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ስራ ጥቅም ላይ የዋሉ ሰነዶች እና ተያያዥ መረጃዎች በሙሉ ለመዝጋቢ ተቋሙ ማስረከብ አለበት፤

2/ በዚህ አዋጅ አንቀጽ 16 ንዑስ አንቀጽ (3) 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፤

3/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) የተገለፁ ይዞታዎች በክርክር መዝገብ እንዲመዘገቡ ያደረጋቸው ጉዳይ ሲፈታ የምዝገባ ተቋሙ የሚመለከታቸውን ባለሙያዎችን በማደራጀት አሰራሩ ተጠብቆ ለሰነድ ማረጋገጥ የወጣውን ወጪ ብቻ በማስከፈል የይዞታ ማረጋገጥ ስራውን አከናውኖ ካጠናቀቀ በኋላ መረጃዎቻቸውን አደራጅቶ ከምዝገባ ሹሙ ጋር ርክክብ በማድረግ የምዝገባ ስራው እንዲፈፀም ይደረጋል፤

4/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) ላይ የተገለፀው እንደተጠበቀ ሆኖ ባለይዞታው ወይም ህጋዊ ወኪሉ በኦርቶ ፎቶ ወይም በምድር ቅየሳ የተሰበሰበው የመሬት ይዞታ ወሰን ልኬት መረጃ እንደገና እንዲሰራለት ከጠየቀ በአልፎ አልፎ ዘዴ መክፈል የሚገባውን ክፍያ ከፍሎ ይስተናገዳል፡፡

25. <u>የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሂደት ውጤት</u>

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

2/ የመሬት ይዞታው የተረጋገጠለት ባለይዞታ የመሬት ይዞታው ለምዝገባ ብቁ ስለመሆኑ የይዞታ ማረጋገጥ ጊዜያዊ ሰርትፍኬት በሁለት ቅጂ ተዘጋጅቶ ዋናው ለባለይዞታው ቀሪው ከማህደሩ ጋር ተያይዞ ይቀመጣል፤ ሆኖም በአካል ቀርቦ ጊዜያዊ ሰርትፍኬቱን እንዲወስድ አይገደድም፤

3/ የመሬት ይዞታው የተረጋገጠለት ማንኛውም ሰው በመሬት ይዞታው ላይ የሚገኝን መብት፣ ክልከላና ሃላፊነት በዚህ አዋጅ መሠረት ማስመዝገብ አለበት፡፡ ሆኖም በአካል ቀርቦ እንዲያስመዘግብ አይገደድም፡፡

ክፍል አምስት

የካዳስተር የገጹ-ምድር መረጃ

26. ስለኦርቶ ፎቶ፣ ቅየሳ መሳሪያዎች እና ስለቅየሳ ስራ

1/ የመሬት ይዞታ እና የመሬት ነክ ንብረት የምድር መረጃ ማሰባሰብ ስራ የምድር ቅየሳ ተግባራትን ከኦርቶፎቶ ወይም ሌሎች መሰል የዲጂታል ቴክኖሎጂ አማራጮችን በአንድነት ወይም በተናጠል አድርጎ ማከናወን ይገባል፤

2/ በምድር የቅየሳ መረጃ የማሰባሰብ ስራ የሚከናወነው ልዩ ፈቃድ በተሰጠው ቀያሽ ወይም በካዳስተር ቀያሽ ሆኖ፤ ትክክለኛነታቸው በተረጋገጡ የካዳስተር ቅየሳ መሣሪያዎች ብቻ መሆን አለበት፤

3/ 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፤

27. 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፡፡

28. የቅየሳ ንድፍና የመስክ ማስታወሻ

1/ ማንኛውም በመስክ የሚካሄድ የካዳስተር ቅየሳ የቁራሽ መሬቱን ይዞታ የወሰን መስመር ርዝመት በልኬት በማሳየት በንድፍ መግለፅ አለበት፤

2/ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ (1) የተገለጸው ንድፉ የካዳስተር ቅየሳ ልኬት በተካሄበት ተመሳሳይ ቦታና ጊዜ ከተዘጋጀ የመስክ ማስታወሻ ጋር አብሮ መያያዝ ይኖርበታል፡፡

29. ስለካዳስተር ቀያሽ

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

2/ 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፡፡

30. <u>የመሬት ይዞታ ጣቢያ ጥራዝ</u>

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፡፡

<u>ክፍል ስድስት</u>

<u>ስለምዝገባ ሥርዓትና ውጤቱ</u>

<u>ንዑስ ክፍል አንድ</u>

<u>ስለምዝገባ አተገባበር ሥርዓት</u>

31. <u>ስለምዝገባ አስገዳጂ ሁኔታዎች</u>

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

2/ የመሬት ይዞታ መብት ምዝገባ የሚካሄደው በሕግ ስልጣን በተሰጠው አካል መብት ለተፈጠረላቸው የመሬት ይዞታዎች ብቻ ነው፤

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

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

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

32. <u>የመሬት ይዞታን ለመጀመሪያ ጊዜ ስለመመዝገብ</u>

1/ ምዝገባ ተቋሙ በማረጋገጫ ሰፈር ውስጥ የሚገኙ ቁራሽ መሬቶች ማስረጃዎችን ከአረጋጋጭ ሹም በተረከበው ሰነድ መሰረት በ30 የስራ ቀናት ውስጥ የመጀመሪያ ምዝገባ ስራ ማከናወን አለበት፤

2/ በይዞታ አረጋጋጭ ሹም አማካኝነት ለምዝገባ የቀረቡ ሰነዶች ለስራው ብቁና የተሟሉ መሆናቸው ተረጋግጦ በዚሁ አግባብ እንዲመዘገብ ከተወሰነ ተቃራኒ ማስረጃ እስካልቀረበ ድረስ በምዝገባ ተቋሙ የሚከናወን የምዝገባ ስራ ስለሰነዶቹ ዝርዝር መረጃ ይዘት ህጋዊ ማረጋገጫ ሊሆን ይችላል፤

3/ ባለይዞታው የመብት ይዞታ ማረጋገጫ ሰርትፍኬት ይሰጠኝ ጥያቄውን በአካል ወይም የመረጃ መረብ ተጠቅሞ ማቅረብ ይችላል፤

4/ በተመዘገበ የመሬት ይዞታ ላይ ማረጋገጫ ሰርተፊኬት ለመውስድ የሚቀርብ ማመልከቻ ከደጋፊ ማስረጃዎች ጋር ተያይዞ መቅረብ አለበት፤

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

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

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

2/ 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፤

3/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) እና (2) የተዘረዘሩትን መብቶች፣ ክልከላዎች እና ኃላፊነቶች ለማስቀረት፣ ለመቀነስ፣ ለመጨመር፣ ለመለወጥ ወይም ለማሻሻል በሕግ ሥልጣን በተሰጠው አካል የሚሰጡ ውሳኔዎች ወይም ትዕዛዞች ወይም ውሎች ይመዘገባሉ፤

4/ መንግስት በሚወስነው መሠረት የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት በንኡስ-ሊዝ ለማስተላለፍ የሚደረግ ውል ይመዘገባል፤

5/ ከመሬት ይዞታው ጋር የተያያዘ ማንኛውም የመያዣ ውል እና በህግ አግባብ ስልጣን በተሰጠው ፍርድ ቤት ወይም የፋይናንስ ተቋም አማካኝነት የተሰጠ ዕግድ ትእዛዝ በመዝጋቢው ተቋም ዘንድ መመዝገብ አለበት፤

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

7/ በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ 6 የተገለፀው ቢኖርም የምዝገባው ውጤት በሰነድ የተገኘው የይዞታ ስፋት በልኬት ከተገኘው ጋር ሲነፃፀር ክልሎች ወይም ከተማ አስተዳደሮች በሚያወጡት መመሪያ መሰረት በማቻቻያ መጠን ውስጥ ከሆነ በልኬት የተገኘው የይዞታ ስፋት ሰርተፊኬት ላይ በማስፈር መሆን አለበት፡፡

34. <u>ስለመዝገቦች አዘገጃጀት እና አጠባበቅ</u>

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

2/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (1) የተመለከቱት መዝገቦች በወረቀት እና በዲጂታል ፎርም መዘጋጀት አለባቸው፤

3/ መዝጋቢው ተቋም የህጋዊ ካዳስተር መረጃ መዝገብ በወረቀትም ሆነ በድጂታል ፎርም ተዘጋጅቶ ባለበት ሁኔታ ከመረጃ ደህንነት ሥጋት ለመጠበቅ የሚያስችል ከፍተኛ ጥንቃቄ ማድረግ አለበት፤

4/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ (1) በተጠቀሰው መሠረት የሚዘጋጀው መዝገብ ይኼንን አዋጅ ለማስፈጸም በሚወጣው እስታንዳርድ ላይ በሚገለጸው መሠረት በሚኒስቴር መስሪያ ቤቱ ወይም በክልሉ መዘጋጀት አለበት፡፡

35. <u>ስለወረቀት እና ዲጂታል ምዝገባ</u>

1/ በዚህ አዋጅ በአንቀጽ 34 ንዑስ አንቀጽ (2) መሰረት በወረቀት የተደረገ ምዝገባና በድጅታል የተደረገ ምዝገባ እኩል ተቀባይነት ይኖራቸዋል፤

2/ በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ (1) መሰረት በሁለቱም ምዝገባዎች መካከል ልዩነት ሲኖር ወይም አጠራጣሪ ሲሆን በወረቀት የተደረገው ምዝገባ በዲጂታል ምዝገባ ላይ ገዥ ይሆናል፤

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

<u>ንዑስ ክፍል ሁለት</u>

<u>ስለመሬት ይዞታ መብት ምዝገባ ሰርተፍኬት እና</u>

<u>የመዝጋቢው ተቋም ኃላፊነት</u>

36. <u>የመሬት ይዞታ መብት ማረጋጋጫ ሰርተፍኬት ስለመስጠት</u>

1/ መዝጋቢው ተቋም የመሬት ይዞታውን በዚህ አዋጅ አንቀጽ 32 ስር በተደነገገው መሠረት ይዞታውን ላስመዘገበ ባለይዞታ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት መስጠት አለበት፤

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት የሚሰጥ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ሚኒስቴር መስሪያ ቤቱ የሚያወጣውን መስፈርት ጠብቆ የሚዘጋጅ ይሆናል፤

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

4/ በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ 3 የተገለፀው 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፤

5/ በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ 3 ላይ የተገለፀው ምትክ ሰርተፊኬት በሀሰት ማስረጃ የተገኘ መሆኑ ቢረጋገጥ ጉዳዩን ለፍርድ ቤት አቅርቦ በማስወሰን የተሰጠው ምትክ ሰርተፍኬት እንዲመልስ ተደርጎ ይሄን የፈፀመው ሰው በዚህ አዋጅና በሌሎች ህጎች በወንጀልና በፍትሐ-ብሔር ተጠያቂ የሚደረግ ይሆናል፤

6/ በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ 5 ላይ የተገለፀው የፍርድ ቤት ውሳኔ አሰጣጥ ሒደት እስኪጠናቀቅ እና ሰርተፊኬቱ እስኪመክን ድረስ መሠረታዊ የመብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ለውጥ እንዳይፈጸም ታግዶ ማቆየት አለበት፡፡

37. <u>ስለ ንኡስ-ሊዝ</u>

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

38. <u>ስለመያዣ እና ስለእግድ</u>

1/ በዚህ አዋጅ አንቀጽ 33 ንዑስ አንቀጽ (5) መሠረት ምዝገባ ለሚከናወንለት የመሬት ይዞታ የመያዣ ውል ስምምነትን ወይም የእግድ ውሳኔን በተመለከተ መዝጋቢው ተቋም ማመልከቻ ሲቀርብለት መያዣ ወይም እግድ ሰለመኖሩ የሚያስረዳ ህጋዊ የማረጋገጫ ሰነድ አዘጋጀቶ ለአመልካቹ በማስረጃነት ይሰጣል፤

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት በአንድ የመሬት ይዞታ ላይ በመያዣ ወይም በእግድ አማካኝነት ህጋዊ መብት ያገኘ ወይም መብቱ የሚጠበቅለት ማንኛውም ሰው ይዜንን ሁኔታ አስመልክቶ ለማስመዝገብ ሲቀርብ ህጋዊ የመያዣ ውል ወይም የእግድ ውሳኔ የተሰጠበትን ሰነድ ከማመልከቻው ጋር አያይዞ ማቅረብ አለበት፡፡

39. <u>የህጋዊ ካዳስተር መረጃን ለህዝብ ክፍት ስለማድረግ</u>

መዝጋቢው ተቋም የሕጋዊ ካዳስተር መረጃን ለህዝብ ክፍት ማድረግ አለበት፡፡ ዝርዝር አተገባበሩ ይዜን አዋጅ ለመተግበር በሚወጡ ደንብ ይገለፃል፡፡

40. <u>ከህጋዊ ካዳስተር መረጃን ስለማግኘት</u>

1/ 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፤

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

3/ የህጋዊ ካዳስተር መዝገብ ከመዝጋቢው ተቋም ውጭ በማንኛውም አካል ጥያቄ መንቀሳቀስ የለበትም፡፡

41. <u>የመሬት ይዞታ መረጃን ወቅታዊ ስለማድረግ</u>

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

42. <u>ምዝገባውን ለባለይዞታው ስለማሳወቅ</u>

1/ መዝጋቢው ተቋም አንድ የመሬት ይዞታ ላይ ባለመብት የሆነ ሰው መብቱን ለማስመዝገብ ያቀረባቸው ሰነዶች ተቀባይነት ማግኘታቸውን እና ለምዝገባ ብቁ መሆናቸው የሚገልጽ መረጃ በቅጽ ተሞልቶ ማህተም ተደርጎበት ለህዝብ ተደራሽ በሆነ የማስታወቂያ ሠሌዳ ወይም በምዝገባ ተቋሙ ቢሮ በር ላይ በመለጠፍ ግለሰቡ በመሬት ይዞታው ላይ በህግ አግባብ የተጎናጸፈው መብት እንደተመዘገበለት ማሳወቅ አለበት፤

2/ በዚህ አዋጅና አዋጁን ለመተግበር በወጡ ደንቦችና መመሪያዎች መሠረት የማስመዝገብ ግዴታ ያለበት ማንኛውም ሰው በይዞታው ላይ ያለን መብት፣ ክልከላና ሃላፊነት

የማስመዝገብ ግዴታውን ባለመወጣቱ ምክንያት በባለይዞታው ወይም በሶስተኛ ወገኖች ላይ ለሚደርሰው ጉዳት ኃላፊ ይሆናል፡፡

43. <u>የመዝጋቢ ተቋም ተጠያቂነት</u>

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

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

44. <u>የዋስትና ፈንድ ስለማቋቋም</u>

1/ ክልሎች በዚህ አዋጅ አንቀጽ 43 ንዑስ አንቀጽ (1) የተመለከተውን ኃላፊነት ለመወጣት የዋስትና ፈንድ እንደነባራዊ ሁኔታቸው ማቋቋም ይችላሉ፤

2/ 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 የሚወሰን ይሆናል፤

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

<u>ንዑስ ክፍል ሦስት</u>

<u>የመሬት ይዞታ መብት ምዝገባ ውጤት</u>

45. <u>ስለመሬት ተጠቃሚነት መብት እና መሬት ነክ ንብረት ባለቤትነት ማረጋገጫ</u>

ተቃራኒ ሁኔታ መኖሩ እስካልተረጋገጠ ድረስ በዚህ አዋጅ አንቀጽ 36 ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት የተሰጠው ማንኛውም ሰው በመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ላይ ለተጠቀሰው መሬት ባለይዞታ እና በመሬት ይዞታው ላይ ላረፈው መሬት ነክ ንብረት ባለቤት እንደሆነ ይቆጠራል፡፡

46. <u>ቀድሞ ስለተመዘገበ መብት</u>

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

2/ የሁለተኛው ሰው መብት በመጀመሪያ የተመዘገበውን ሰው መብት የሚቃረን ሆኖ ከተገኘ እንዲመዘገብ አይደረግም፤

3/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 2 ላይ የተደነገገው ቢኖርም ሁለተኛው ሰው በፍትሐ-ብሔር ህግ ላይ በተደነገገው መሠረት በውልና ከውል ውጪ የተፈጠሩ መብቶችን እና የደረሱ ጉዳቶችን አስመልክቶ ፍርድ ቤት ከሶ የመጠየቅ መብቱ የተጠበቀ ነው፤

4/ 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፡፡

47. <u>በፍርድ ቤቶች የሚሰጥ ውሳኔ</u>

በመሬት ይዞታ ላይ የሚገኝ መብት፣ ክልከላና ሃላፊነትን በተመለከተ መብቱን የሚያረጋግጡ፣ የሚያግዱ ፍርዶች፣ ውሳኔዎች ወይም ትዕዛዞች የሚያስተላልፉ፣ የሚለውጡ፣ የሚያስቀሩ ወይም በዚህ አዋጅ አንቀጽ 43 መሠረት በመዝጋቢው ተቋም ላይ ተጠያቂነት ሊያስከትሉ የሚችሉት ፍርዱ፣ ውሳኔው ወይም ትዕዛዙ ለመዝጋቢው አካል ከደረሰበት ጊዜ ጀምሮ ይሆናል፡፡

48. <u>ምዝገባን ስለማስተካከል እና ስለመሠረዝ</u>

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

3/ መዝጋቢው አካል በራሱ ውሳኔ ምዝገባ እንዲስተካከል ወይም እንዲታረም ለማድረግ የሚችልባቸው ምክንያቶች እና ዝርዝር ሁኔታ ይዜን አዋጅ ለማስፈፀም በወጣ ደንብ ይወሰናል፤

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

49. <u>የተመዘገበውን መብት ስላለማወቅ</u>

1/ ማንኛውም ሰው በዚህ አዋጅ አንቀጽ 34 ንዑስ አንቀጽ (1) በተጠቀሱት መዛግብት ውስጥ ተመዝግቦ ለሕዝብ ክፍት የተደረገ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት መኖሩን አላውቅም ነበር ብሎ የሚያቀርበው መከራከሪያ ተቀባይነት የለውም፤

2/ ማንኛውም ሰው ምዝገባውን ማወቅ ያልቻለው በተቋሙ ሰራተኛ ወይም በመዝገብ ሹሙ ወይም በተቋሙ ሃላፊ ስህተት ወይም ጥፋት ከሆነ በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ (1) በተጠቀሰው ተከራካሪ ወይም ባለመብት ላይ ለደረሰው ጉዳት የምዝገባ ተቋሙ ተጠያቂ ይሆናል፡፡

50. <u>ይዞታው ባልተረጋገጠና ሰርተፊኬቱን ባልወሰደ ባለይዞታ ላይ ስለሚኖር ውጤት</u>

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

2/ በአንድ የይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና እና ሰፈር ውስጥ የምዝገባ ስራው 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፡፡

51. <u>ይዞታውን በወቅቱ ያላረጋገጠና ሰርትፍኬት ያላስወሰደ ባለይዞታ የሚስተናገድበት አግባብ፤</u>

1/ በዚህ አዋጅ አንቀፅ 50 ንኡስ አንቀፅ (1) የተገለፀው ቢኖርም የይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርትፍኬት ያልወሰደ ባለዞታ ማንኛውንም አገልግሎት ከምዝገባ ተቋሙ ማግኘት የሚቻለው ክልሎች በሚወስኑት የቅጣት ቀመር መጠን መመሪያ መሰረት በየወሩ ተሰልቶ የሚመጣውን ቅጣት አጠናቆ ከፍሎ ሲቀርብ በዚህ አዋጅ አንቀፅ 24 ንኡስ አንቀፅ 3 መሰረት ይዞታው ተረጋግጦ ከተመዘገበ በኋላ አገልግሎቱን ያገኛል፤

2/ በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ (1) የተገለፀው እንደተጠበቀ ሆኖ ባለይዞታው በስልታዊ የማረጋገጥ ሂደት በይዞታው ላይ በምድር ቅየሳ ወይም በኦርቶ ፎቶ የተሰበሰበውን መረጃ ተቃውሞ እንደገና መረጃው እንዲሰራለት ከጠየቀ በዚህ አዋጅ አንቀጽ 24 ንኡስ አንቀፅ 4 መሰረት ይዞታው ተረጋግጦ ከተመዘገበ በኋላ አገልግሎቱን ያገኛል፡፡

52. <u>በተመዘገበ ይዞታ ስለሚሰጥ አገልግሎት</u>

በዚህ አዋጅ አንቀጽ 32 መሰረት በማንኛውም ይዞታ ላይ የሚገኝ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ከተመዘገበ በኋላ በይዞታው አስተዳደር ላይ የሚቀርቡ አገልግሎቶች ህጉንና አሰራሩን ተጠብቆ በምዝገባ ተቋሙ ይሰጣል፡፡

ክፍል ሰባት

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

53. ቅጣት

1/ ይህን አዋጅና በዚህ አዋጅ መሠረት የወጡ ደንቦችና መመሪያዎችን ለማስፈፀም የተመደበ ማንኛውም ሰው ተገቢ ያልሆነ ጥቅም ለራሱ ወይም ለሌላ ሰው ለማስገኘት በማሰብ በዚህ አዋጅና አዋጁን ለማስፈፀም ከወጣው ደንብና መመሪያ ውጪ፡-

ሀ. የመሬት ይዞታዎችን የማረጋገጥ ሥራ የሠራ እንደሆነ ከአምስት ዓመት እስከ 15 ዓመት በሚደርስ ጽኑ እሥራትና ከብር 40,000 እስከ ብር 200,000 በሚደርስ መቀጮ ይቀጣል፤

ለ. የመሬት ይዞታን የመዘገበ እና አገልግሎት የሰጠ እንደሆነ ከአምስት ዓመት እስከ 10 ዓመት በሚደርስ ጽኑ እስራትና ከብር 30,000 እስከ ብር 150,000 ሊደርስ በሚችል መቀጮ ይቀጣል፤

ሐ. የመሬት ይዞታን በማረገገጥ ሂደት ላይ አገልግሎት የሰጠ ከአምስት ዓመት እስከ 8 ዓመት በሚደርስ ጽኑ እስራትና ከብር 100,000 እስከ ብር 150,000 ሊደርስ በሚችል መቀጮ ይቀጣል፤

2/ 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 አስራት ወይም ከብር 1,000 እስከ ብር 3,000 በሚደርስ መቀጮ ወይም በሁለቱም ይቀጣል፤

3/ 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 ከአምስት ዓመት እስከ 15 ዓመት በሚደርስ ጽኑ እስራትና ከብር 40,000 አስከ ብር 200,000 በሚደርስ መቀጮ ይቀጣል፡፡

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

ሀ. ወንጀሉ ሆነ ተብሎ የተፈጸመ ሲሆን ከሰባት ዓመት እስከ 20 ዓመት በሚደርስ ጽኑ እስራትና ከብር 100,000 እስከ ብር 1,000,000 በሚደርስ መቀጮ፤

ለ. ወንጀሉ በቸልተኛነት የተፈጸመ ሲሆን ከሶስት ዓመት እስከ 10 ዓመት በሚደርስ ጽኑ እስራት እና ከብር 20,000 እስከ ብር 150,000 ሊደርስ የሚችል መቀጮ ይቀጣል፡፡

5/ ማንኛውም አመራር ወይም ባለሞያ ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በቅንጅት የሚሰሩ ስራዎችን እንዳይተገበር ሆን ብሎ ያደናቀፈ፣ ያጓተተ በአጠቃላይ የተጣለበትን ሃላፊነት ያልተወጣ ከስድት ወር እስከ ሁለት አመት በሚደርስ ጽኑ እሥራት እና ከብር 5ሺ. እስከ ብር 20ሺ. በሚደርስ የገንዘብ መቀጮ ይቀጣል፡፡

54. <u>የሚኒስቴር ምሰሪያ ቤቱ ሥልጣንና ተግባር</u>

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

1/ የከተማ መሬትና መሬት ነክ ንብረትን ለመመዝገብ የሚያስችሉ ፖሊሲዎች፣ ስትራቴጂዎችና ህጎችን 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 የህግ ማስተካከያ ምክረ-ሐሳብ ይሰጣል፤

2/ 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 ተፈፃሚ መሆናቸውን ያረጋግጣል፤

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

4/ 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፤

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

55. <u>የክልሎች ሥልጣንና ተግባር</u>

በሌሎች ሕጎች የተመለከቱ ሥልጣንና ተግባራት እንደተጠበቁ ሆነው እያንዳንዱ ክልልና የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር እና የድሬዳዋ መስተዳድር ከተማ የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፡-

1/ 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፤

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

3/ የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥና ምዝገባ የሚጀመርባቸውን ከተሞች ወይም ቀጠናዎችና ሰፈሮች በክልል እና በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር እና በድሬዳዋ መስተዳድር አመካኝነት ይወስናሉ፤

4/ ለምዝገባ ሰርትፍኬት 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፤

5/ 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፡፡

56. <u>የከተማ አስተዳደሮች ሥልጣንና ተግባር</u>

በሌሎች ሕጎች የተመለከቱ ሥልጣንና ተግባራት እንደተጠበቁ ሆነው የከተማ አስተዳደሮች የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖራቸዋል፡-

1/ ይህን አዋጅና አዋጁን ተከትለው የሚወጡ ደንቦችን፣ መመሪያዎችን እና ስታንዳርዶችን በሚገባ ለማስፈፀም በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር፣ በድሬዳዋ መስተዳድር እና በከተሞች

ደረጃ የመሬት ይዞታ ምዝገባና መረጃ ተቋም በአሰራር፣ በአደረጃጀትና በግብአት ተሟልቶ እንዲቋቋም ያደርጋል፤

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

3/ የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥና ምዝገባ የሚጀመርባቸውን ቀጠናዎችና ሰፈሮች፣ በቅድመ-ዝግጅት ወቅት መተግበር ያለባቸው ስራዎች መከናወናቸውና ስራውን ሊያሰራ የሚችል ነባራዊ ሁኔታ መኖሩን በአንቀፅ 13(3) የተገለጹት አካላት በጋራ ይወስናሉ፤

4/ የምዝገባ መረጃዎችን አግባብ ላለው የክልል አካል እና በፌደራል ደረጃ በህግ ሥልጣን ለተሰጠው አካል ያስተላልፋሉ፤

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

57. <u>ስለአገልግሎት ክፍያ</u>

1/ የዚህ አዋጅ አንቀጽ 14 ንዑስ አንቀጽ (1) እና አንቀጽ 55 ንዑስ አንቀጽ (4) እንደተጠበቁ ሆነው ይዞታው ከተመዘገበ በኋላ በምዝገባ ተቋሙ ለሚሰጡ አገልግሎቶች የሚከፈል ክፍያ መጠን የሚወሰነው በወጪ መጋራት መርህ መሠረት ይሆናል፤

2/ የዚህ አዋጅ አንቀጽ 55 ንዑስ አንቀጽ (4) መሰረት የሚፈጸም ክፍያ ተመን በፌዴራል መንግስት ከጸደቀው ቀመር ጋር የተጣጣመ መሆን አለበት፡፡

58. <u>የመተባበር ግዴታ</u>

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

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

59. <u>ደንብና መመሪያ የማውጣት ሥልጣን</u>

1/ በዚህ አዋጅ አንቀፅ 4 ንኡስ አንቀፅ (6) የተገለፀው እንደተጠበቀ ሆኖ፣ የሚኒስትሮች ምክር ቤት ይህን አዋጅ ለማስፈፀም የሚያስፈለጉ ደንቦችን ያወጣል፤

2/ በዚህ አዋጅ አንቀፅ 4 ንኡስ አንፅ (6) እና አንቀፅ 55 ንኡስ አንቀፅ (5) የተገለፀው እንደተጠበቀ ሆኖ ሚኒስቴር መስሪያ ቤቱ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት የወጡ ደንቦችን ለማስፈፀም የሚያስፈልጉ መመሪያዎችን ያወጣል፡፡

60. <u>የመሸጋገሪያ ድንጋጌ</u>

ይህ አዋጅ ጸድቆ ወደ ተግባር ከመግባቱ በፊት የተጀመሩ የማረጋገጥ፣ የምዝገባና አገልግሎት አሰጣጥ ስራዎች አዋጁ ጸድቆ ወደ ተግባር እስኪገባ ድረስ በነባሩ ህግ መስተናገዳቸው ይቀጥላል፡፡

61. <u>የተሻሩና ተፈፃሚነት የማይኖራቸው ሕጎች</u>

1/ የከተማ መሬት ይዞታ መብትን ለመመዝገብ የወጣ አዋጅ ቁጥር 818/2006 በዚህ አዋጅ ተሽሯል፤

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

62. <u>አዋጁ የሚፀናበት ጊዜ</u>

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

አዲስ አበባ ..... ቀን 2017 ዓ.ም

ታዬ አፅቀስላሴ (አምባሳደር)

የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዴሞክራሲያዊ

ሪፐብሊክ ፕሬዚዳንት