በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር
FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA
MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT & HOUSING

የተሻሻለው የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ እና ምዝገባ መመሪያ

ቁጥር 61/2010

ሐምሌ/2010 ዓ.ም
አዲስ አበባ

የተሻሻለ የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ እና ምዝገባ መመሪያ ቁጥር 61/2010

የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ እና ምዝገባ መመሪያ ቁጥር 45/2007 በስራ ተግባራዊ ማድረግ ከተጀመረ በኋላ በትግበራ ሂደት የታዩ ክፍተቶችን ለመሙላት፤ በሕገ አግባብ አንቀፆች የተቀመጡ ሃሳቦች ከተጨባጭ ሁኔታው ጋር የተጣጣሙ ስላልሆኑ፤ የቀድሞ መመሪያ ሳያካትታቸው በዚህ መመሪያ መካተት ያለባቸውን አሰራሮች የድጋፍ ሰነዶችን ማካተት በማስፈለጉ፤ ከአዋጁና ከደንቡ ጋር ተጣጣሚነቱ መጠበቁ የሚገባቸው አንቀፆችም በመሻሻላቸው እንዲሁም መመሪያው ብዙ ለውጦችን የያዘ በመሆኑ የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ አዋጅ ቁጥር 818/2006 አንቀጽ 54(2) መሰረት ይህ መመሪያ ወጥቷል።

ክፍል አንድ
ጠቅላላ ድንጋጌዎች

1. አጭር ርዕስ

ይህ መመሪያ "የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ እና ምዝገባ በከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር ተሻሽሎ የወጣ መመሪያ ቁጥር 61/2010" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።

2. ትርጓሜ

የቃሉ አግባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር፤ በዚህ መመሪያ ውስጥ፡-

1) "አዋጅ" ማለት የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ አዋጅ ቁጥር 818/2006 ነው።

2) "ማረጋገጥና እና ምዝገባ ደንብ" ማለት የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ እና ምዝገባ ደንብ ቁጥር 324/2006 ነው።

3) "ካዳስተር ቅየሳ ደንብ" ማለት የከተማ ካዳስተር ቅየሳ ደንብ ቁጥር 323/2006 ነው።

4) "የመሬት ይዞታ ክርክር መዝገብ" ማለት የይዞታ ማረጋገጥ ሰራተኛው የሚመዘግባቸውን የመሬት ይዞታዎች ሁኔታ/ዎች እስኪፈታ ድረስ የሚቀመጥበት መዝገብ ነው።

5) "የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ" ማለት ከሰበሰብ ወይም በድጋሚ መዝገብ ደረጃ

የሚገለጽ በልዩ የመለያ ቁጥር የታወቀ የመሬት ይዞታ መብት እና ወሰን ተረጋግጦ የሚመዘገብበት መዝገብ ነው።

6) **"ወረዳ/ቀበሌ"** ማለት በከተማ አስተዳደር ሥር ያለ ዝቅተኛ የከተማ አስተዳደር የሚሆነውን ቀጠና በውስጡ ያካተተ የአደረጃጀት ማዕከል ነው።

7) **"ሚኒስቴር"** ማለት የከተማ ልማት እና ቤቶች ሚኒስቴር ነው።

8) **"ከተማ"** ማለት የተቋቋመ ወይም በህግ የከተማነት መብት የተሰጠው አካል ነው።

9) **"ተገልጋይ"** ማለት ህጋዊ ሰውነትና ያለው፣ ግለሰብ ወይም የመንግስት ቤት ገዢ ፈጻሚ ነው።

10) **"ቅጽ"** ማለት በዚህ መመሪያ መሠረት ለሚሰጥ አገልግሎት መጠቀሚያነት የሚውል ሰነድ ነው።

11) **"[illegible]"** ማለት በፍትሐ ብሔር ህግ ላይ በተቀመጠው ትርጉም መሰረት የሚፈጸም ነው።

12) **"የመሬት ይዞታ"** ማለት በምዝገባ አዋጅ ቁጥር 818/2006 አንቀፅ 2(5) መሰረት የሊዝ ስሪት በሚመራበት ህግ መሰረት በሊዝ የተያዘ ወይም በሊዝ ህግ መሰረት እውቅና የተሰጠው የከተማ ነባር የመሬት ይዞታ ላይ የተገኘ የተጠቃሚነት መብት ነው።

13) **"ኮንዶሚኒየም/የጋራ ህንፃ"** ማለት በጋራ ህንፃ ቤት ባለቤትነት ለማስመዝገብ አዋጅ ቁጥር 370/2003 አንቀፅ 2(1) ወይም በተሻሻለው ህግ አግባብ መሰረት ከመሬት በላይ ላይ ወይም ጎን ለጎን የተሰሩ በተናጠል የሚያዙ አምስት እና ከአምስት በላይ ቤቶች እና በጋራ ባለቤትነት የሚያዙ የጋራ መገልገያዎችን ያካተተ የመኖሪያ ወይም ለሌላ አገልግሎት የሚውል ማንኛውም ሕንፃ ህንፃ ያጠቃልላል።

14) **"የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ"** ማለት በይዞታ ማረጋገጫ ጊዜ ቅሬታዎችን አይቶ ውሳኔ እንዲሰጥ በምዝገባ አዋጅ 818/2006 እና በከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጫና ምዝገባ ደንብ ቁጥር 324/2007 መሰረት ስልጣን የተሰጠው አካል ነው።

16) "የይዞታ ማኅደር" ማለት በመሬት ሰጪው እና ተጠቃሚው መካከል የሚገኝ የይዞታ ሰነድን የያዘ ሲሆን ለይዞታ ማረጋገጫ፣ ምዝገባና አስተዳደሩ አሰጣጥ የሚያስፈልጉ አስፈላጊ የሆኑ ሰነዶች እንዲሁም ከይዞታና ግብሩ ጋር የተያያዙ ሰነዶችን የያዘ ነው።

3. የጾታ አገላለጽ

በዚህ መመሪያ ውስጥ በወንድ ጾታ የተገለጸው የሴትንም ጾታ ያካትታል።

4. የይዞታ ማረጋገጥ እና ምዝገባ ዓላማዎች

በከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጥ እና ምዝገባ ዘርፍ ላይ የሚፈጸሙትን አሰራሮች ለማሳለጥ ነው።

5. የተፈጻሚነት ወሰን

ይህ መመሪያ በከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ አዋጅ ቁጥር 818/2006 አንቀጽ 3 በተደነገገው መሰረት በሀገሪቱ ውስጥ በሚገኙ ሁሉም ከተሞች ላይ ተፈጻሚነት ይኖረዋል።

6. የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጥ እና ምዝገባ

1) የመሬት ይዞታ መብት ይረጋገጥልኝ ጥያቄ የሚቀርብበት እና የሚስተናገድበት ንብረት ያረፈበት መሬት፣ የመሬት ይዞታ መብት እንዲረጋገጥ በሀገሪቱ ሥልጣን በተሰጠው የተያዘ ሰም እንዲመዘገብ መጠየቅ፣ የመሬት ምዝገባው ከተከናወነበት ጊዜ አንስቶ በ15 ዓመት ጊዜ ውስጥ ማንኛውም ሰው ባለመብት ስለመሆኑ፣ ይህን ለማረጋገጥ ሥልጣን ካለው አካል ማስረጃ ማቅረብ አለበት፤ የመሬት ይዞታውን የመጠቀም መብቱን የሚመለከት ጥያቄ ለማቅረብ አይችልም።

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተጠቀሰው ቢኖርም፣ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ሥራው ከተጠናቀቀ ከ15 ዓመት በኋላ ጥያቄ የቀረበበት ከሆነ፣ የመጠቀም መብቱ ሆነ ይዞታ የሚመለከት ጥያቄ ልዩ በሆነ አስገዳጅ ሁኔታ ወይም ስተጠቀሰው ጊዜ የተራዘመ የሚያስችል አካል ስለመኖሩ ማስረጃ ካልቀረበ በስተቀር ተፈጻሚ አይደረግም።

3) ማንኛውም የቁራሽ መሬት መብት እና ወሰን የተለካበትን በተሟላ ሁኔታ ተረጋግጦ እንዲመዘገብ፣ የተደራጀ ካዳ የመብት እና ወቅታዊ የምድር መረጃ በቋሚነት የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ትግበራ በአስፈፃሚው የአስተዳደር መዋቅር ሂደቱ ተሟልቶ መገኘት ይኖርበታል።

4) በአንድ ቁራሽ መሬት ላይ የሚረጋገጥ መብት፣ መብት ስለፈራ መብት ሲሰጥ የመብት ባለይዞታን አስመልክቶ በባለትዳሮች ባልና ሚስት ውል እና ወይም መብት አግባብነት ከሆነ፣ መብት የሚረጋገጠው ይዞታን መሰረት አድርጎ መሆን አለበት።

5) የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥርዓት ተግባራዊ ሆኗል የሚባለው ከወረዳ የአስተዳደር እርከን እንስቶ እስከ ክፍለ ከተማ የከተማ አስተዳደር እርከን ላይ መሰራት በሚፈጸም መሆኑ በመሆኑ ተግባራዊ ሲጠናቀቅ ብቻ ነው። በየአስተዳደር እርከኑ የተደረገ የተቋቋመ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥርዓት ትግበራ፣ እንደደረጃው በተቀናጀበት የከተማ አስተዳደር እርከን እንዲስፋፋ ይቀጥላል።

7. የመሬት ይዞታን ለማረጋገጥ መሟላት ያለባቸው

1) የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥርዓትን ተግባራዊ ለማድረግ ከአስፈፃሚው የአስተዳደር መዋቅር ቢሮ፣ በተደራጀው የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ በመተባበር የይዞታ ማረጋገጥ ሥራ ቡድን ሰልፍ ተጥናር ሊኖሩ መቋቋም ይኖርባቸዋል።

2) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ስራ የከተማ ባለሀብት ወገኖች በሚፈፀሙ መሰሉ መመሪያዎች አለበት።

3) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ የስራ ዓይነት ሁሉንም ቁራሽ መሬቶች ተደራሽ ባደረገ መልኩ፣ በከተማ ባለሀብት ተከፋፍለው እና የቁራሽ መሬቶችን ይዞ መስፈ ቀጥሮ ወይም ክፍ በሚፈለገው ተዘጋጅቶ በህዝብ ማስታወቂያ ለህዝብ ይፋ መደረግ አለበት።

4) በማንኛውም የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ስራ ሁሉም ያለ የከተማ ባለሀብ የራሱ ሰፊ ክፍ ተዘጋጅቶለት ለህዝብ ይፋ መደረግ አለበት።

5) በማንኛውም የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ስራ፣ የማረጋገጥ ሥራው ከመጀመሩ በፊት፣ የህዝብ ማስታወቂያ ስለሥራ መከናወኛ ቦታዎች ለህዝብ ተገልጾ፣ የሚረጋገጡ ሂደት

መብት መግለጫ፣ ከይዞታው ይረጋገጥልኝ ጥያቄ አመልካች የሚጠበቁ ሰነዶች፣ የማስረጃ እና ማመልከቻ ማቅረቢያ ጊዜ እና ቦታ፣ እንዲሁም በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 2 ላይ የተጠቀሰው የቢሮ ጭብጥ መሬት መረጃ ለህዝብ ግልጽ በሆነ የመረጃ ማስተላለፊያ ዘዴዎች ይፋ መደረግ አለበት።

ክፍል ሁለት

ስለ መሬት ይዞታ ማረጋገጫ ጥያቄ

6. የመሬት ይዞታ ይረጋገጥልኝ ጥያቄ ስለማቅረብ

1) ማንኛውም ይፋ በተደረገ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ስራ ወሰን ውስጥ በሚገኝ መሬት ይዞታ ላይ የመጠቀም መብት አለኝ የሚል ሰው የማመልከቻ ቅጹን በአካል ቀርቦ ወይም በመሙላት ማስረጃዎችን በኤሌክትሮኒክስ ወይም የሁለቱም ሚዲያ ጥሪ ከተቀጠረበት ቀን አንስቶ በ30 የስራ ቀናት ውስጥ ማቅረብ አለበት።

2) ማንኛውም ሰው በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 መሰረት ማመልከቻውን ከማስረጃ ጋር ማቅረብ ካልተቻለ እና ልዩ ምክንያት ሲኖረው በቂ ማስረጃ ማቅረብ ከተቻለ በተጨማሪ 5 የሥራ ቀናት ውስጥ ማቅረብ አለበት።

3) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 እና 2 መሰረት የይረጋገጥልኝ ጥያቄ ያልቀረበበት ይዞታ በሚረጋገጥ እና በሚገባ ደንብ አንቀፅ 13 ንዑስ አንቀጽ 5 መሰረት የይዞታውን ባለመብትነት የሚያረጋግጡ መረጃዎች ከተሟሉ የመሬት ይዞታው ወሰን በባለይዞታው ስም ወይም ይዞታው የመንግስት ከሆነ በመንግስት ስም ተለይቶ ስም ተረጋግጦ ያልቀረበ ሆኖም መረጃው የተሟላ ካልሆነ ወይ መብቱ በሌላው ተለይቶ ተለይቶ ወሰኑ እንዲታወቅ ለመለየት በመመዝገብ ማስረጃ መሰረት ወሰኑ ተረጋግጦ ይቆያል።

4) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 3 መሰረት ይዞታው እንዲረጋገጥ ባለማመልከቱ ምክንያት ወሰኑ ብቻ የተረጋገጠለት ባለይዞታ በሚረጋገጥ እና በሚገባ ደንብ አንቀጽ 6 ንዑስ አንቀጽ 2 መሰረት የተመዘገበን ግዴታ ስለአለመወጣቱ በቢሮው ዘዴ በመወሰን የተፈቀደውን ቅጣት የመክፈል መብት ያገኛል።

5) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 4 መሰረት ወሰኑ ብቻ የተረጋገጠለት ስራ ውስጥ ይዞታው ሳይረጋገጥ ያለ ቢሆን ጉዳዩ እንዲታይለት ሊያመለክት መብቱ ያለበት

ይዞታውን ለማረጋገጥ የሚያስፈልገውን የተጨማሪ ሥራ ወጪ መሸፈን ይገባል፡ ዝርዝሩም የአረጋጋጮችን ግዴታ አቅራቢው የሚሸፍነው ወጪ ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን ይጨምራል ነው፦

ሀ) የአረጋጋጮችን ግዴታ ማጓጓዣ ትራ ወጪ፤

ለ) ግዴታውን ለህዝብ ይፋ ለማድረግ የሚያስፈልግ የማስታወቂያ ወጪ፤

ሐ) ሰነድ የማዘጋጀት እና ማደራጀት ወጪዎችን፤

መ) በመስክ ወቅት ማመላከት አስፈላጊ ሆኖ ከተገኘ የቅየሳ ወጪ፤

ሠ) ሌሎች ከሚኒስቴሩ ሲገኙ መክፈላቸው ወጪ መሸፈን የሚገባ ሰነድ የአስተዳደሩን የመሬት ሊዝ መነሻ ዋጋ 10.1% ያለበለዚያ ታሳቢ ይሆናል፤

6) በዚህ መመሪያ አንቀጽ 13 ንዑስ አንቀጽ 1 ላይ በተገለጸው አግባብ በአስፈ አስፈ ይዞ ይዞታው እንዲረጋገጥለት አስቦ ባለይዞታው ለሌላ ወገን በሊዝ ወይም አሳልፎ ለማዘጋጀት በዚህ ተግባር በተገለጸው የሚመለከተ ቅጽ ሞልቶ እና ክፍያ ፈጽሞ ሊያቀርብ የሚገባቸው ይሆናል።

7) በሰሌዳዎቹ በሌ የይዞታ ማረጋገጥ ስራ አስተባባሪት ባለ ስልጣ ወቅት በሌላ ሁኔታ ቀጥሎ መልቀንግጽ እንዲሰጠው ግዴታ ያቀረበ ሲገኝ እና የተመለከተ ከንቲባ በአገልግ ፈቃዱን ሲሰጡ ግዴታ የተረጋገጠ የከተማ ሚዛን ቀድሞውኑ ተሰጥቶቶ የማረጋገጥ ስራው ይሆናል። በዚህ አግባብ ለማረጋገጥ ስራ አስፈላጊ የሆኑ ወጪዎችን በማረጋገጥ እና የሚዘጋ ደንብ አንቀጽ 7 ንዑስ አንቀጽ 4 ላይ እንደተገለጸው ሆኖ ተገኚ ይዞታው በቅድሚያ እንዲረጋገጥለት ግዴታ ያቀረበው ግለሰብ እንዲሸፍን ይደረጋል።

8) በዚህ አንቀጽ ከንዑስ አንቀጽ 1 እስከ 7 ድረስ ከተገለጸው አግባብ ውጪ የሚቀርብ የአረጋጋጮችን ግዴታ እና የአረጋጋጭ ሹመ እና ባለሞያው አስፈር ተቀባይነት የለውም። ስለሆነም ከላይ በዚህ አንቀጽ ሥር የተደነገገውን ተግባር የፈጸመ ኃላፊ ወይም ባለሙያ በማረጋገጥ እና የሚዘጋ ደንብ አንቀጽ 73 ላይ በተደነገገው መሠረት ተጠያቂ ይደረጋል።

9) በማረጋገጥ እና የሚዘጋ ደንብ አንቀጽ 20 ንዑስ አንቀጽ 3 መሠረት ሳይረጋገጡ እንዲቆዩ የተደረጉ ይዞታዎች በተገለጸው የክርክር መንገድ ውሳኔ ከተመለከቱ በኋላ እና ከክፍለ የክስ ጉዳይ ላይ አግባብ ያለው መንግስቱም ክፍል ውሳኔ ሲሰጥ መብት

የተቀየሩበትን ባለይዞታው ወይም ወኪሉ አማካኝነት የሚረጋገጥበትና ጥያቄ እስኪያቀርብ ድረስ የይዞታው መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት ያልተረጋገጠ እንደሆነ ማስታወሻ ተይዞ እና ወሰኑ ከለመረጋገጡ ተገልጾ መረጃው ተጠብቆ ይቆያል፡፡

10) የሚመዘገቡት ቅፅ የሚይዛቸው ይዘቶች ይኖሩታል፤

ሀ) የአመዘጋገብ ስምና አድራሻ

(1) የግል ወይም የሌላ ሰው መሬት ይዞታ ባለመብት ወይም ባለመብቶች ሙሉ ስም፣

(2) የመኖሪያ አድራሻ፣

(3) የመታወቂያ ቁጥር፣

(4) ስልክ ቁጥር፣

(5) ፆታና ዕድሜ፣

(6) የጋብቻ ሁኔታ፣

ለ) ስለ ቁራሽ መሬቱ

(1) ቁራሽ መሬቱ የሚገኝበት አድራሻ (የሰፈር ስም መለያና የቁራሽ መሬቱ መለያ ኮድ ቁጥር) ፣

(2) የይርጋው ካርታ ቁጥር፣

(3) የመሬት ይዞታውን ያገኘበት ሁኔታ (ቀን-ወር-ዓ.ም)፣

(4) የቦታ ደረጃ (ካለ)፣

(5) መንገድ አድራሻ (ካለ)፣

(6) ወደርታው ወይም ወሰድ ላይ ያለው የቁራሽ መሬት ስፋት በሜ ካሬ ሜትር፣

(7) ወሰኑት የተገኘ፣

(8) ካርታው የተሰጠበት ቀን፣

(9) ቦታው የተገኘበት አግባብ (በምሪት፣ ስጦታ፣ በውርስ ወይም ሌላ) ፣

(10) የቁራሽ መሬት አጠቃቀም ወይም አገልግሎት (መኖሪያ፣ንግድ፣ቅይጥ ወይም ሌላ)፣

(11) ከቁራሽ መሬቱ ጋር ያሉ እንቅስቃሴዎች ስምና መለያ ኮድ ቁጥር፣

ሐ) የይመዝገብልኝ ጥያቄ አቅራቢ ባለመብትነት ወሰን፤

(1) ለሕጋዊ ባለይዞታ እስከ የተፈቀደ ልክ ይገባል ሌሎች ከለከላዎች ካሉ፤

(2) የአመልካቹ ስም፣ ፊርማ እና ቀን፤

(3) የመሬት ይዞታ ይረጋገጥልኝ ጥያቄ የቀረበበት ማመልከቻ ግልባጭ ላይ የይዞታ አረጋጋጭ ቡድን ከአመልካቹ በፊርማው በማረጋገጥ ለጥያቄ አቅራቢው ይሰጣል። ይህ ግልባጭ ጥያቄው ከመቅረቡ በማስረጃነት ያገለግላል።

9. ስለማስረጃ አቀራረብ

ማንኛውም በመሬት ይዞታ ላይ መብቱ ይረጋገጥለት ዘንድ ጥያቄ የሚያቀርብ ሰው፦

1) ይዞታው በሊዝ አግባብ የተገኘ ከሆነ ከማመልከቻው ጋር ተያይዞ ሊቀርቡ የሚገባቸው ሰነዶች፤

ሀ) የሊዝ ይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ወይም ካርታ፤

ለ) የሊዝ ውል፤

ሐ) በሊዝ የተገኘ ከሆነ ሊገነባ የተፈቀደ ውል ወይም የፍርድ ትእዛዝ ሰነድ መያዣውን ከሰጠው ተቋም እንዲቀርብ ይደረጋል፤

መ) ሌሎች ደጋፊ ማስረጃዎች፤

2) የነባር ይዞታ ከሆነ ከማመልከቻው ጋር ተያይዘው ሊቀርቡ የሚገባቸው ሰነዶች፤

ሀ) የነባር ይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ወይም ካርታ፤

ለ) በሊዝ የተገኘ ከሆነ ሊገነባ የተፈቀደ ውል ወይም የፍርድ ትእዛዝ ሰነድ መያዣውን ከሰጠው ተቋም እንዲቀርብ ይደረጋል፤

ሐ) ሌሎች ደጋፊ ማስረጃዎች፤

3) በአርሶ አደር ይዞታ ከሆነ ከማመልከቻው ጋር ተያይዘው ሊቀርቡ የሚገባቸው ሰነዶች፤

ሀ) በመሬቱ መጠቀም መብት የተገኘበት ደብዳቤ፤

ለ) የአርሶ አደር መሬት መጠቀሚያ ሰርተፊኬት፤

ሐ) የአርሶ አደር መሬት ይዞታ ማረጋገጫ ደብተር፤

መ) ሌሎች ከአርሶ አደር መሬት ስለተያያዘ የቀረቡ ማስረጃዎች፤

4) የኮንዶሚኒየም እና የጋራ ህንጻ ቤቶች የይረጋገጥልኝ ጥያቄ የቀረበ ሲሆን ተያይዞ ሊቀርቡ የሚገባቸው ሰነዶች፤

ሠ) በኮንዶሚኒየም እና የጋራ ህንጻ ሱቆች ማዛወር ስም የሚፈረጋገጥበትን ጥያቄ የቀረበ ሲሆን፦

(1) በይዞታው ላይ የተደረገ የርክክብ ውል እና የሀብቱ ግምት ጋር፣

(2) ከባንክ ጋር የተደረገ ውል (ካለ)፣

(3) ከባንክ ብድ ጋር የተያያዘ ማስረጃ (ካለ)፣

(4) የግብር ክሊራንስ (ካለ)፣

(5) የማኅበሩ መተዳደሪያ ደንብ፣

(6) የይዞታ ባለመብትነት ካርታ፣

(7) ሌሎች ከመብቱ ስለሚዛወር ተቋም የተሰጠ ማስረጃ ያለ በመቅረቡ መብቱ አለበት፣

ለ) በኮንዶሚኒየም እና የጋራ ህንጻ ሱቆች ባለይዞታ ግብይት ስም የሚፈረጋገጥበትን ጥያቄ ሲቀርብ፦

(1) ለኮንዶሚኒየም ማኅበር የተረጋገጠበት እና የተመዘገበበት ማስረጃ፣

(2) ከመብቱ ስለሚያ ቀደም ለግለሰቡ የተሰጠ የባንክ ብድር የግብር ብድም የሌለበትን ባለቤትነት ማስረጃ፣

(3) ከባንክ ጋር የተደረገ ውል (ካለ)፣

(4) ከባንክ ብድ ጋር የተያያዘ ማስረጃ (ካለ)፣

(5) ሌሎች ከመብቱ ስለሚዛወር ተቋም የተሰጠ ማስረጃ ያለ በመቅረቡ መብቱ አለበት፣

5) በልዩ ሁኔታ በጋራ የተያዘ ይዞታ ሲሆን ተያያዥው ሊቀርቡ የሚገባቸው ሰነዶች፦

ሀ) የልዩ ሁኔታ አፈፃሚው ለአዲስዎቹ የጋራ መኖሪያ ይዞታዎች ላይ የሊዝ ክፍያ የከፈሉበት ሲሆን፤ በጋራ መኖሪያ ይዞታዎች ላይ የሚቀርበ የሚረጋገጥበትን ጥያቄ ሲቀርብ፦

(1) ህጋዊ ማኅበር የተመሠረተበት መተዳደሪያ ደንብ፣

(2) የግብር ክሊራንስ ወይም የጋራ እና የግል ህንፃውን መብት ሰነድ የሚደግፍ ማስረጃ፣

(3) የጋራ ይዞታው የተገኘበት ሰነድ፣

(4) የልዩ ሁኔታ ተብሎ የተሰጠ ካርታ፣

(5) ከባንክ ጋር የተደረገ ውል (ካለ)፣

(6) ከባንክ ብድ ጋር የተያያዘ ማስረጃ (ካለ)፣

(7) ለሱቅ አገልግሎት ተከራይቶ የነበረ የሊዝ ውል፤

(8) ለባለይዞታዎች ማህበር ከመሬት ልማት ተቋም የተሰጠ የይዞታ ማስረጃ፤

ለ) የሪል እስቴት አልሚው ለጠቅላላ የጋራ መጠቀሚያ ይዞታዎች ላይ የሊዝ ክፍያ የከፈለበት ሲሆን፤ የግለሰብ ይዞታዎች ላይ የሚቀርብ የተናጠል የይዞታ ማረጋገጫ ጥያቄ ሲቀርብ፦

(1) ከአልሚው ይዞታው በማህበር ስም የተረጋገጠበት ሰነድ፤

(2) የግለሰቡ ይዞታ የተገኘበት ደረሰኝ ሰነድ፤

(3) ከመሬት ልማት የተሰጠ የይዞታ ማስረጃ፤

(4) ከባንክ ጋር የተደረገ ውል (ካለ)፤

(5) ከባንክ ዕዳ ጋር የተያያዘ ማስረጃ (ካለ)፤

(6) ሌሎች ከመሬት ልማት ተቋም የተሰጠ ማስረጃ ሲኖር በመቅረብ መጠየቅ አለበት፤

ሐ) የሪል እስቴት አልሚው ለጋራ መጠቀሚያ ይዞታዎች ላይ የሊዝ ክፍያ ያልከፈለ ሲሆን፤ ለጋራ መጠቀሚያዎች ላይ ሊነሳ የይዞታ ማረጋገጫ ጥያቄ ሊቀርብ፦

(1) የጋራ መጠቀሚያዎቹ የሀገሪቱ በመሆናቸው ምክንያት በማረጋገጥ እና ምዝገባ ደንብ አንቀጽ 4 ንዑስ አንቀጽ 3 እና አንቀጽ 41 መሰረት በሊዝ የመሬት ለማስመዝገብ ሲባል በተሰጠው መመሪያ ተቋም ስም የይዞታ ማረጋገጫ ሊቀርብ የሚገባ ይሆናል፤

(2) ለሰጠው በዚህ ንዑስ አንቀጽ (ሐ) (1) መሰረት የቀረበ የይዞታ ማረጋገጫ ጥያቄ በመሬት ልማት ተቋም መረጃን ለሚያስተዳድረው ተቋም መላክ ከፈለገው ሰነድ ጋር በተጨማሪ በማረጋገጥ እና ምዝገባ ደንብ አንቀጽ 44 ንዑስ አንቀጽ 2 መሰረት የይዞታውን ስፋት እና አድራሻ የሰጣ ማህደር እና የሌላ መረጃን ይዞ መላክ ከዚያ የይዞታውን አስተዳደርት እና ሌላ የሚገለጽ ሰነድ ጋር ተያይዞ መቅረብ አለበት፤

መ) የሪል እስቴት አልሚው ለጋራ መጠቀሚያ ይዞታዎች ላይ የሊዝ ክፍያ ያልከፈለ ሲሆን፤ የግለሰብ ይዞታዎች ላይ የሚቀርብ የተናጠል የይዞታ ማረጋገጫ ጥያቄ ጋር ተያይዞ የሚቀርቡ ሰነዶች፦

(1) ከመሬት ልማት ተቋም የተሰጠ ማስረጃ፤

(2) የመሬት ይዞታው የተገኘበት ከሊዝ አስተዳደር የተሰጠ የማስተላለፊያ ውል ማስረጃ፤

(3) ሊዝ ክፍያን ተከፍሎ የገቢ ደረሰኝ፤

(4) ሊዝ ክፍያን ተከፍሎ የገቢ ሊገኝ ውል፤

(5) የመሬት መደራደሪያ እና ግዥው አስመልክቶ በመሬት ቢሮ ተቋም የተሰጠ ማስረጃ፤

(6) ይዞታው ሊዝ ከሆነ ወቅታዊ የሊዝ ወይም የመሬት ኪራይ የተፈጸመበት ደረሰኝ፤

6) የጋራ ግቢ ያላቸው አባላት ይዞታዎቻቸውን ይዘው ሲሆን የሚረጋገጥላቸውን ጥያቄ ጋር ተያይዘው የሚቀርቡ ሰነዶች፤

ሀ) የጋራ ግቢ ባለቤትነት ላይ የሚገኙ ተገቢነት መብትን ለማረጋገጥ የቀረበ ሲሆን፦

(1) የግንባታ ደረጃ የሚያሳይ ካርታ/ደብተር፤

(2) የጋራ ህንፃን የሚያመለክት ካርታ፤

(3) የጋራ እና የግለሰቡን መብት እንደሆነ እንደሚታወቅ ወሰንን ያስመዘገቡበት የሰነድ ማስረጃ፤

(4) የከተማ የመሬት ይዞታ ግብር ክፍያ ደረሰኝ፤

(5) ከባንክ ጋር የተደረገ ውል (ካለ)፤

(6) ከባንክ ዕዳ ጋር የተያያዘ ማስረጃ (ካለ)፤

(7) በቀጠሮ የተገኘበት አግባብ በሰነድ ማስረጃ የተደገፈ ከሆነ ይዘቱ ሰነድ መቅረብ አለበት፤

ለ) በይዞታው ስሪት ሰነዶች ላይ የሚገኙ ተገቢነት መብትን ለማረጋገጥ የቀረበ ሲሆን፦

(1) የመሬት ይዞታ ምሪት የሚያሳይ ካርታ፤

(2) በአንዱ የመሬት ይዞታ ቤት ተሰጥቶ እንዲረጋገጥ የተጠየቀበት ሰነድ ሲቀርብ፤

(3) ከባንክ ጋር የተደረገ ውል (ካለ)፤

(4) ከባንክ ዕዳ ጋር የተያያዘ ማስረጃ (ካለ)፤

(5) የከተማ የመሬት ይዞታ ግብር ክፍያ ደረሰኝ፤

(6) በቀጠሮ የተገኘበት አግባብ በሰነድ ማስረጃ የተደገፈ ከሆነ ይዘቱ ሰነድ መቅረብ አለበት፤

7) በማህበር የተደራጀ የጋራና የተናጠል ይዞታ ሲሆን ተያያዥው ሊቀርቡ የሚገባቸው ሰነዶች፤

ሀ) የማህበሩ ስም የሚረጋገጥ ሰነድ ሊቀርብ፦

(1) ለማህበሩ የተሰጠ የጋራ ካርታ፤

(2) የመሬት መደራረብ እና ግጭት አለመኖሩን የተረጋገጠበት ማስረጃ፤

(3) ይዞታው የተገኘበት አግባብ በዘርፍ ማስረጃ የተደገፈ ከሆነ ይዞታው ሰነድ መቅረብ አለበት፤

(4) ከባንክ ጋር የተደረገ ውል (ካለ)፤

(5) ከባንክ ዕዳ ጋር የተያያዘ ማስረጃ (ካለ)፤

(6) ማህበሩ በኮንዶሚንየም ቤት ለመገንባት እና ለማስተዳደር የተደራጀ ሲሆን በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 4 (ሀ) ላይ በተጠቀሰው መሰረት የሚስተናገድ ይሆናል፤

ለ) የማህበሩ አባላት በሆኑ ግለሰብ ባለይዞታዎች የተናጠል የይዞታ ይረጋገጥልኝ ጥያቄ ሊቀርብ፦

(1) ለማህበሩ የተሰጠ ካርታ፤

(2) ለየግለሰቡ የተሰጠ ካርታ፤

(3) ከባንክ ጋር የተደረገ ውል (ካለ)፤

(4) ከባንክ ዕዳ ጋር የተያያዘ ማስረጃ (ካለ)፤

(5) የመሬት መደራረብ እና ግጭት አለመኖሩን በመሬት ሰርቬዩ ተቋም የተረጋገጠበት ማስረጃ፤

(6) የማህበሩ አባላት በሆኑ የኮንዶሚንየም ቤት ባለይዞታዎች የተናጠል የይረጋገጥልኝ ጥያቄ የቀረበ ሲሆን በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 4 (ለ) ላይ በተቀመጠው መሰረት የሚስተናገድ ይሆናል፤

8) ከመሬት ይዞታ መብት መፈጠም ጋር በተያያዘ ፍርድቤትና ከሰበር ያለበት ይዞታ ላይ የይረጋገጥልኝ ጥያቄ የቀረበ ሲሆን ተያያዥው ሊቀርቡ የሚገባቸው ሰነዶች፤

ሀ) ፍርድቤት እና ከሰበር የተሰጠበትን ውሳኔ ሰነድ ማቅረብ አለበት፤

ለ) ፍርድቤት እና ክርክሩን አስመልክቶ በሆነ ካርታ ይዞ መቅረብ አለበት፤

9) ማንኛውም በመንግስት የሚተዳደር ጤና ተቋም ማለትም ሆስፒታል ያለበት፣ ጤና ጣቢያ፣ መንግስታዊ ወህኒ ቤቶች፣ አረጋውያን ማዕከላት፣ ጦር ሰራዊት፣ የቀበሌ ቤቶች፣ የኪራይ ቤቶች ሲሆን ተያይዞው ሊቀርቡ የሚገባቸው ሰነዶች፦

ሀ) በመንግስት መስሪያ ቤቱ ወይም ድርጅቱን በሚያስተዳድረው ተቋም ደብዳቤ ጉዳዩ እንዲያስፈጽም ኃላፊነት ለተሰጠው ሰው የመስሪያ ቤቱ ሀላፊ ክብ ማህተም እና በሙሉ ሐላፊ ተፈርሞ የተሰጠ የእንደራሴነት ደብዳቤ እና ማንነቱን የሚገልጽ ከቀበሌ ወይም ከወረዳ የተሰጠ የታደሰ መታወቂያ ወይም ፓስፖርት ደብ ሊቀርብ፣

ለ) የደረጃ ማረጋገጫ ሰርተፊኬት፣

ሐ) በቦታው የተገነባት አግባብ ለሆነ ማከፋፈያ የተቀመጠ ከሆነ ይዞታ ሰነድ መቅረብ አለበት፣

መ) በሂሳብ የተፈቀደ መጠየቂያ የተሰጠ ማስረጃ፣

ሠ) ከሌሎች የተሰጠ ወይም የተፈጠረው መብቶች ጋር የሚደጋገም ስለመሆኑ በመረጃ ሰጪ ተቋም የተሰጠ ማስረጃ፣

10) ማንኛውም መንግስታዊ ባልሆኑ ተቋማት የሚተዳደር ጤና ሲሆን ተያይዞው ሊቀርቡ የሚገባቸው ሰነዶች፣

ሀ) የበጎ አድራጎት መብት በራሱ መንግስታዊ ባልሆነው ተቋም ስም ከሆነ፦

(1) በመንግስታዊ ባልሆነው ተቋም ደብዳቤ ጉዳዩ እንዲያስፈጽም ኃላፊነት ለተሰጠው ሰው የመስሪያ ቤቱ ሀላፊ ክብ ማህተም እና በሙሉ ሐላፊ ተፈርሞ የተሰጠ የእንደራሴነት ደብዳቤ እና ማንነቱን የሚገልጽ ከቀበሌ ወይም ከወረዳ የተሰጠ መታወቂያ ወይም ፓስፖርት ደብ ሊቀርብ፣

(2) የደረጃ ማረጋገጫ ሰርተፊኬት፣

(3) በቦታው በሊዝ አግባብ የተገኘ ከሆነ የሊዝ ውል እና ካርታ የተሰጠ ካርታ፣

(4) ይዞታዉ ግዥ ከሆነ አመልካቹ የደረጃ ግዢ ደረሰኝ ካለ ተያይዞ መቅረብ አለበት፣

ለ) የበጎ አድራጎት፣ የሕዝብ እና አህጉር አቀፍ ተቋማት እና የሚከፈልበት አቀፍ ተቋማት ከሆኑ፦

(1) በመንግስታዊ ባልሆነው ተቋም ደብዳቤ ጉዳዩ እንዲያስፈጽም ኃላፊነት ለተሰጠው ሰው የመስሪያ ቤቱ ሀላፊ ክብ ማህተም እና በሙሉ ሐላፊ ተፈርሞ የተሰጠ

የኢንደስትሪ ደብዳቤ እና ማንኛውንም የሚገባውን ከቀበሌ ወይም ከወረዳ የተሰጠ መታወቂያ ወይም ፓስፖርት ኮፒ ሊኖርው፤

(2) የድርጅቱ ማረጋገጫ ካርታ/ሰርተፍኬት፤

(3) በቀጣ የተሰማሩበት እንዲሁ በሰነድ ማስረጃ የተደገፈ ከሆነ ይህንኑ በተመለከተ መቅረብ አለበት፤

(4) የድርጅቱ ማስረጃ ወቅታዊ መደረጉን እውቅና ያለው ሰውየ ... ተቋም የተሰጠ ማስረጃ መቅረብ አለበት፤

ሠ) የውጭ ሃገራት ኢምባሲዎች እና ቆንስላ ጽሕፈት ቤቶች ሲሆን ተያይዞው ሊቀርቡ የሚገባቸው ሰነዶች፡-

(1) ወቅታዊ የተደረገ የመሬት የመሬት ይዞታ መብት ማስረጃ፤

(2) በኢትዮጵያ እና በየሃገራቱ መካከል የተደረገ የሁለትዮሽ ስምምነት መሠረት ተደርጎ የተሰጠ የመሬት፣ ከለቀቅ እና ልማት ማስረጃ ሰነድ መቅረብ አለበት፤

11) በፍርድ ቤት የተሰጠ የእግድ እና የመሬት ይዞታው ይረጋገጥ ትእዛዝ ሲሆን ተያይዘው ሊቀርቡ የሚገባቸው ሰነዶች፤

ሀ) በፍርድ ቤት የተሰጠ የእግድ ትእዛዝ ሲሆን፡-

(1) በአዋጅ አንቀጽ 53 ንዑስ አንቀጽ 2 እና በደንቡ አንቀጽ 20 ንዑስ አንቀጽ 1(ሀ) መሠረት በፍርድ ቤት በኩል የተሰጠውን የእግድ ትእዛዝ ሰነድ በራሱ በፍርድ ቤቱ በተወሰነ ግልባጭ ወይም የፍርድ ቤቱ አሰራር ሲፈቅድ በተገልጋዩ የሚመጣ ሲሆን ግልባጭ ወይም በኢሜል ወይም አማካኝነት ወይም መዝገቡ ተቋም በፍርድ ቤቱ ሊታገድ ቀርቦ እንዲወሰድ በማድረግ በሰነዱ ዋናውን እና ቅጂውን ለማረጋገጥ ከመ/ ከአረጋጋጭ ባለሙያዎች ጋር አያይዞ ማቅረብ አለበት፤

(2) በማረጋገጥ እና ምዝገባ ደንብ አንቀጽ 20 ንዑስ አንቀጽ 1 (ሀ) መሠረት በማረጋገጫ ሠራር ውስጥ የይዞታ ማረጋገጥ ስራ እንደሚከናወን ለህዝብ ይፋ ከመደረጉ በፊት በመሬት ይዞታው ላይ ሥልጣን ባለው አካል የማገድ ትእዛዝ የተሰጠ ከሆነ እና ይኸው ትእዛዝ ለመሥሪያቤቱ የሚገለጽ ተቀባይነት ማስረጃ ካልቀረበ በእግድ ላይ ያለውን ይዞታ ሰነድ ተቀብሎ ለጊዜው ሳይረጋገጥ ይቆያል፡፡

(3) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (ፀ) (2) ላይ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] በዚህ ንዑስ አንቀጽ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] መሠረት [illegible] ይኖርበታል፤

(4) ከላይ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (ፀ) (2) መሠረት [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] መሬት ላይ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ይኖራቸዋል፤

(5) ከላይ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) ሥር [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] አንቀጽ 32 ንዑስ አንቀጽ 4 መሠረት [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ይኖርበታል።

ሐ) በፍርድ ቤት የተሰጠ [illegible] ትእዛዝ ሲኖር፦

(1) [illegible] አንቀጽ 17 ንዑስ አንቀጽ 3 እና አንቀጽ 53 ንዑስ አንቀጽ 2 እና [illegible] [illegible] [illegible] አንቀጽ 71 መሠረት [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ፍርድ ቤት [illegible] አለበት፤

(2) [illegible] [illegible] ላይ [illegible] [illegible] [illegible] እና [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] እና [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

የሚያስከትሉ አስተዳደሩን ድንጋጌ መተግበሩን ተቀም ትንሳዩን ተቀባዩ የሚፈጽም ይሆናል፤

(3) አንዱ በዚህ ንዑስ አንቀጽ ስር እንደ ተደረጉ የሚቆጠሩ ማናቸውም ሰነድ በሚዲያዎች እና ምንዛሪ ደንብ አንቀጽ 22 ንዑስ አንቀጽ 4 መሠረት የከፈሉ ወይም የከተማ መስተዳድሩ የክፍያ ቋንቋ ውጪ የተዘጋጀ ሰነድ ከሆነ በአማርኛ ቋንቋ የተረጋገጠ ትርጉም ሰነድ መቅረብ ይኖርበታል።

12) በመሬት ይዞታ ቋሚ ንብረት ላይ መብት ያለው ሊሆን ተያይዞ መቅረብ የሚገባቸው ሰነዶች፦

ሀ) መብቱ በውል የተቋቋመ ሲሆን፦

(1) በሕጉ አንቀጽ 35 ንዑስ አንቀጽ 1 እና በአንቀጽ 53 ንዑስ አንቀጽ 2 መሠረት የሚደረገው ተቀምጦ፤ ውል ለማዋዋል ስልጣን የተሰጠው እና ገቢ ሰብሳቢ በሆነ አካል በውል የተሰጠውን የመብት ውል ሰነድ ዉሉ በተቋሙ በተገቢ ማስረጃ በቀጥታ ሲቀርብ፤ ዋናውን እና ቅጂውን ከማመሳከሪያ ቅጽ ጋር በማያያዝ ለማገባ ተቀጥ መቅረብ አለበት፡፡

(2) የሁለቱ ገራቢዎች ማታዎ የተረጋገጠ ህጋዊ ሰውነት ለውሉ ተቀባይ እና ሌላ ሰው ገቢ ይሆን-ትዳይ ለማስፈጸም በተቋሙ የተመዘገበ ሰው በውል የተሰጠውን ህጋዊ ይዞታ እና ማንነቱን የሚገልጽ የታደሰ መታወቂያ ወይም ፓስፖርት ከማመሳከሪያው ሰነድ ጋር አያይዞ ማቅረብ ይኖርበታል፡፡

ለ) መብቱ በፍርድ የተቋቋመ ሲሆን፦

(1) በሕጉ አንቀጽ 53 ንዑስ አንቀጽ 2 እና በአንቀጽ 35 ንዑስ አንቀጽ 1 መሠረት አግባብ ባለው ፍርድ ቤት ብይን የተሰጠበትን የመብት ሰነድ በፍርድ ቤቱ በተረጋገጠ ግልባጭ ወይም የፍርድ ቤቱ አስፈፃሚ ሲፈቅድ የፍርድ ትዕዛዝና ስልጣን ግልባጭ ወይም ህጋዊ ወኪል በውል ወይም መተግበሩ ተቀም ቀርቦ እንዲፈፀም በፍርድ ቤቱ ሲታዘዝ ዋናውን እና ቅጂውን ከማመሳከሪያ ቅጽ ጋር በማያያዝ የፍርድ ተከታታዩ በሆነ ሰው ወይም ህጋዊ ወኪል በኩል መቅረብ አለበት፤

(2) የአፈጻጸሙን ጥያቄ የቀረበው ቢሮም ስለጉዳዩ በተሰጠው እስከ ወቅት ጊዜ ያልገኘ ጉዳይ ለማስፈጸም በተሰጠው የተመደበ ሰው በኩል የተሰጣቸውን ቢሮዎቹ ደብዳቤ እና ማንኛውን የሚገልጽ የታየ መታወቂያ ወይም ፓስፖርት ከሚመለከተው ሰነድ ጋር አያይዞ ማቅረብ ይኖርበታል፡፡

13) ቅርስ ያረፈበት የግል ወይም የድርጅት ይዞታ ሲሆን ተያይዞው መቅረብ የሚገባቸው ሰነዶች፦

ሀ) በባለይዞታው የሚቀርበውን ማስረጃ በተመለከተ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 ወይም 2 ላይ በተገለጸው አግባብ የሚፈጸም ይሆናል፤

ለ) ቅርስነት ሲሰጠው በሚል ወገን የሚቀርቡ ማስረጃን በተመለከተ ደግሞ ይዞታውን በቅርስነት ያስመዘገበውን ክፍል እና ሐላፊነት በጽሁፍ የሚገለጽ ሁኔታ ሰነድ ማቅረብ አለበት፡፡

10. ስለ ህዝብ ማስታወቂያ አሰጣጥ

1) በክልሉ ወይም በከተማ አስተዳደሩ የሚወጣ የሕዝብ ማስታወቂያ

ሀ) የሚከተሉትን ጉዳዮች ያካተተ የሕዝብ ማስታወቂያ በክልሉ ወይም በከተማ አስተዳደር ይወጣል፤

(1) በከተማው የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ እንደሚከናወን፣

(2) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫን ሥራ የሚያከናውነው ተቋም የተደራጀ መሆኑን፤

(3) የመሬት ይዞታ ለማረጋገጥ ቀበሌና ሠፈር መለየቱን፤

(4) የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ስራው በስልታዊ ዘዴ እንደሚከናወን፤

(5) የመሬት ይዞታ ለማረጋገጥ የሚታወቀው በጊዜ በስልታዊ ዘዴ ከሆነ፤ በክልሉ በከተማ አስተዳደር እንደሚሸፈን፤ ነገር ግን በዚህ የተገለጸ ዘዴ የሚከናወነው እና የስልታዊ ዘዴ ከተወሰነው ቢሆን በአሰራር አፈፃ ዘዴ እንዲፈጸምላቸው ጥያቄ የሚያቀርቡ ሰዎች የመሬት ይዞታው የመለኪያ ወጪን የሚሸፍኑ መሆኑን ሽፋኑም የሚገባ ተደርጎ በሚያመለክቱበት ጊዜ ሊያገኙት እንደሚችሉ እንደሚገለፅ፡፡

(ሀ) በየቀበሌው/በየወረዳ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ የሚከናወንበትን ጊዜና ስለሚቀርቡ ማስረጃዎች ዝርዝር መግለጫ ተቋሙ በሚያወጣው ማስታወቂያ እንዲገለጽ ይደረጋል፤

ለ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 (ሀ) መሠረት የሚወጣው የሕዝብ ማስታወቂያ ለመላው ሕዝብ በየኤሌክትሮኒክስ እና የህትመት ሚዲያ መገናኛ ዘዴዎች ይሆናል።

2) በይዞታ ማረጋገጫ ሰፈር ስለሚሰጥ ማስታወቂያ መሠረት ተቋሙ በእያንዳንዱ ይዞታ ማረጋገጫ ሰፈር ውስጥ የሚያወጣው ማስታወቂያ የመሬት ማረጋገጫ ስራን ለመጀመር ለሚመለከተው ሰነድ በግልጽ የሚያሳይ ሆኖ፡-

ሀ) የማረጋገጫ ሠራተኛ የሚያመጡበት የምዝገባ ሰፈሮች ካርታ፤

ለ) የተወካዩን የሠፈር ስምና መለያ ቁጥር፤

ሐ) የማረጋገጥ ሥራ የሚጀመርበትን ቀን፤

መ) ከመሬት ይዞታ ይረጋገጥልኝ ጥያቄ ጋር የሚቀርቡ ማስረጃዎች፤

ሠ) ማንኛውም ባለመብት ነኝ ባይ የራሱን ሰነድ በመሬት ላይ ሲይዝ በማቅረብ መጠበቅ እንዳለበት፤

ረ) ከሰነዱን ማቅረብ በፊት በሌላ ማስታወቂያ እንደሚገለጽ፤ የሚያሳይ መሆን አለበት።

ሰ) በይዞታ ማረጋገጫ ጽንስ መሰረት በአራቱ መሬት ይዞታ ላይ የሚገኝ መብት፣ ክልከላና ሃላፊነት እንደሚረጋገጥ መግለጽ አለበት።

ሸ) በይዞታ ማረጋገጫ ሰፈር ውስጥ ያለ ማንኛውም በአራቱ መሬት ላይ መብትና ጥቅም አለኝ የሚል ይህንኑ ባለ፤ የይረጋገጥልኝ ጥያቄውን በተቀመጠው ጊዜ ገደብና ቦታ በአካል ወይም በተወካዩ አማካኝነት በጽሁፍ ማቅረብ እንዳለበት የሚገልጽ መሆን አለበት።

ቀ) ማስታወቂያው በይዞታ ማረጋገጫ ሰፈሩ ውስጥ በሚገኙ የማስታወቂያ ሰሌዳ እና መሬቱ በሚገኝበት የወረዳ አስተዳደር ማስታወቂያ ሰሌዳ ላይ እንዲለጠፍና በተጨማሪም ባለው የመረጃ ማሰራጫ፤ በአደባባይ መድረኮችና መሰል በማረጋገጫ ሰፈሩ መግለጽ አለበት።

11. ስለ ሰነድ ማቅረብ ማስታወቂያ

1) የሰነድ ማቅረቢያ በእያንዳንዱ ይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ውስጥ የሚያወጣው ማስታወቂያ፡-

ሀ) በመሸጋገሪ ተቋሙ በተዘጋጀው ግብረ መሠረት የተዘጋጀ መሆኑን፤

ለ) የቁራጭ መሬት ወሰን ማካለል ሥራ በተከናወነው መረጃ፣ በተጠናቀቀው ቀንና ሰዓት የሚጀምር መሆኑን፤

ሐ) በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ መረጃ ውስጥ የተገለፁት ታዛቢዎችና አጎራባቾች በቁራጭ መሬቱ ወሰን ማካለል ሂደት ላይ በስፍራ እንዲገኙ፤

መ) የቁራጭ መሬቱ ወሰን የሚካለልበትና ባለይዞታዎች ወሰናቸውን የሚያስረዱ ሰነዶቻቸውን በመያዝ በተጠቀሰው ቀንና ሰዓት እንዲገኙ፤

ሠ) ወሰን ማካለል ሥራው በሚከናወንበት ጊዜ በቦታ መገኘት እንደሚገባቸው የሚገልጽ ይሆናል።

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 በሚደረገው ማስታወቂያ ላይ፦

ሀ) የጊዜ ሰሌዳው፤

ለ) የሚካለለውን ባለይዞታ ሙሉ ስም፤

ሐ) የአጎራባቾች ባለይዞታ ሙሉ ስም፤

መ) የሚካለለው ባለይዞታና የአጎራባቾች ቁራጭ መሬት መለያ ኮድ ያካተተ መሆን አለበት።

3) የቁራጭ መሬት ወሰን ማካለል የሚያካሂደው ባለሙያ ከሥራው ቀን በፊት በአጎራባቾች ቁራጭ መሬት የሚገኙበትን ቀንና ሰዓት በዝርዝሩ በመግለጽ ለባለይዞታዎች የቃል ማሳወቂያ ሰው በቃል እና በጽሁፍ በማሳወቅ መተማመኛ ያስፈርማል።

ክፍል ሦስት

የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ሥርዓት አፈፃፀም

ንዑስ ክፍል አንድ

የመሬት ይዞታን ስለማረጋገጥ

12. በስልታዊ ዘዴ የመሬት ይዞታን ስለማረጋገጥ

1) የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራ እንደሁኔታው የከተማ ወረዳ ማዘጋጃ በሚገኝበት የሚጀመር ሆኖ በተቀባይነት በአካባቢው ያሉትን የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቀበሌዎችን፣ ሰፈሮች እና የከተማ ብሎኮችን ሙሉ በሙሉ ሳይቀሩ በመሸፈን የሚከናወን

የመሬቱ ይዞታ ማረጋገጥ ተግባሩ በተሟላ ደረጃ መከናወኑን አለበት።

2) በሕገ ወጥ የይዞታ ማረጋገጫዎች እንዲሰጣቸዉበት በተለይ ውጤር ውስጥ ለሚገኙ ቁራሽ መሬቶች ወሰኑ በትክክል የወሰን እና የመንገድ ጠቋሚዎች ተለይተው መብት ለሌለው ተቋም መብት እንዲፈጠርላቸው ሲሉ ችግሮች በስፋት እና በሚረጋገጥ እና በሚገባ ደንብ ላይ የተቀመጡ ቅድመ ሁኔታዎችን መሟላታቸውን ባልተረጋገጠበት ሁኔታ መምጣቱ ተቋም የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ እንዲያገኙ ማድረግ የለበትም።

3) በክልሎቹ የይዞታ ማረጋገጫ ስለ የመሬት ይዞታ መብትና ወሰን በሚረጋገጥበት ጊዜ፣ የሚረጋገጠው ሥራው በሕጋዊ ቀበሌ ከተመዘገበ በሁሉም ያለ ሁለቱንም፣ የተሟላ ማስረጃዎችን እና ቁራሽ መሬቶችን ሳያካትት በማረጋገጥ ማከናወን አለበት።

4) በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ስለ የሚረጋገጡ ቁራሽ መሬቶች በተሟላ ማሀደር ተከፍተውላቸው የሚረጋገጡ መሆን አለባቸው። እንዲሁም በሕገ ወጥ የይዞታ ማረጋገጫ ስር ውስጥ ያሉ የተሟላ ማሀደር ከሌላቸው የሚገኙትን ቁራሽ መሬቶች የይዞታ ወሰን ተረጋግጦ ሲጠናቀቅ ወደ ሚቀመጡበት የተሟላ ማሀደር በመግባት በመያዝ የቁራሽ መሬቶቹ ወሰን የማረጋገጥ ሥራ ሙሉ በሙሉ መጠናቀቅ አለበት።

5) የመሬት ይዞታ የሚረጋገጥበት ጥያቄ ሲቀርብ ለዚሁ ተግባር በተዘጋጀ አደረጃጀት በየዘርፉ ቅጽ ላይ የተሞላ ጥያቄን በማቅረብና የመሬት ይዞታ መብት ስለመኖሩ የሚያስረዳ ማስረጃ ነው ተብሎ በመንግስት ተቋም የተዘጋጁትን በተመለከተ በአመልካቹ እጅ ያለ በሙሉ ቀርቦ፣ ኦሪጂናሉ ሹመ መረጃ ይቀርብለታል።

6) እያንዳንዱ የመሬት ይዞታ መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት የሚረጋገጠው በመሬት ይዞታ መብት ሰጪ ተቋም ወይ መዝገብ ተቋም በተላከ ሰነድ እና ከባለይዞታው በቀረበ ማስረጃ መሰረት በሚደረግ ማጣራት ብቻ መሆን አለበት።

7) እያንዳንዱ የመሬት ይዞታ ወሰን ማረጋገጥ የሚደረገው ከመሬት ይዞታ መብት ሰጪ ተቋም ወይ መዝገብ ተቋም በተላከ ሰነድ እና ከባለይዞታው በቀረበ ማስረጃ መሰረት በሚደረግ የመስክ ማጣራት መነሻነት መሆን አለበት።

8) የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጥ ሥራ በሚከናወንባቸው የመሬት ይዞታዎች ሁሉ ላይ የወሰን ማረጋገጥ እና የይዞታ መብት ያልተረጋገጠባቸው ምክንያቶች ጉዳይ መረጃ

የማህበራት ሥራን ለአመልካቹ የትኛውም የመሬት ይዞታ ሳይደለል መስጠት አለበት።

9) በአዲሶቹ ዘዴ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ በማንኛውም ሰፈር ውስጥ ሲካሄድ አስተዳደሩ በከተማው የመንግስት አስተዳደር፣ የአካባቢ ግብር፣ ጽዳትና ውበት፣ ወሰኑ ማሳየት ተቋማት በሰሩቸውት መረጃ የተረጋገጠውን መሰረተ ልማት፣ የአካባቢ ግብር ይዞታዎች፣ የጋራ መገልገያ የመሬት ይዞታዎች፣ እንዲሁም ሌሎች በመብት ስለሚው ተቋም ያልተያዙ መሆናቸው እና ለመጠቀሚያነት ያልተላለፉ መሬቶች የከተማ ባለቤ መሆን ያለባቸው ከሆኑ፣ ቀደም ብለውም በሕግ ከተፈቀደ ቢሆን መብት የተሰጣቸው የመሬት ባለይዞታዎች ይዞታ ህጋዊ ሆኖ ይረጋገጣል።

10) ከሳት በግል መብት ያለተረጋገጠላቸው ሰዎችን ለተመለከተ በማረጋገጥ እና ምዝገባ ደንብ አንቀጽ 44 መሠረት አስፈላጊ ሰነዶችን ለማቅረብ ስለሚገኝ የተሰጠው መንግስታዊ ተቋም ወይም ተቋሙ በሰጠው ስም እና የተቀመጠ ህጋዊ ማስተዋወቅያ ያለበት የሚረጋገጥበትን ጥያቄ ይዞ ማቅረብ አለበት። በዚህ መሠረት ተያይዞ ሲቀርብ የሚገኘው መረጃ ከመብት ስለሚው ተቋም የሚሰጥ ሆኖ ይዞታው በሌላ በማንኛውም ግለሰብ ያልተያዘ ቋሚ ንብረት ያረፈበት እና ከሳት የመንግስት መሬት መሆኑን ተረጋግጦ መቅረብ አለበት።

11) በመሬት ይዞታው ላይ መብት ስለሚው ተቋም ያረፈው ቋሚ ንብረት ሲኖር ወይም በማረጋገጥ እና ምዝገባ ደንብ አንቀጽ 44(3) ሌላ አካል እንዲያቀርብ መብት ስለሚው በሆነ አግባብ የሌለ ያረፈው ቋሚ ንብረት በሚያስረዳ ጊዜ የይዞታውን ህጋዊ ማስረጃ መቅረብ አለበት።

12) በከተማው አስተዳደር ፕላን እንዲጠበቅ ሥልጣን ያለው አካል፣ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሥራ የሚያስፈልጋቸውን ቁጥሮች የመሬት አጠቃቀም ፕላን መረጃ በመጠየቅ ተቋም ለተጠየቀ ጊዜ ማቅረብ አለበት።

13) በማረጋገጥ እና ምዝገባ ደንብ አንቀጽ 20 (1) (ሀ) ላይ የተገለፀው እንደ የማረጋገጥ ስራው ከተጠናቀቀ በኋላ እንዲሁ በመሰረቱ ባለይዞታው የይረጋገጥልኝ ጥያቄ ሲያቀርብ ጥያቄ የቀረበለት የምዝገባ ተቋም እንዲ ስለመገኘቱ ካረጋገጠ በኋላ በአዲስ አሰራር ዘዴ የይዞታ ማረጋገጫ አገልግሎቱን ምንም አይነት ክፍያ ሳይጠይቅ የሚረጋገጥለት ይሆናል።

14) ከመሬት ይዞታ ባለመብት እና ከመሬት ይዞታ መብት ስለዚሁ ተቋም በተረከቡት ማስረጃዎች መሰረት መመሪያዎቹ ለሚነሱት ክርክሮች የከተማ መሬት ይዞታ መዝጋቢ ተቋም ወደ መብት ስለዚሁ ተቋም እንዲያዛውም ይሰላል። ስለሆነም በአዋጁ አንቀፅ 14 ንዑስ አንቀጽ 3 መሰረት በ15 የስራ ቀናት ውስጥ የተስተካከለውን መረጃ መብት ስለዚሁ ለመዝገበው ተቋም መላክ ይኖርበታል።

15) በዚሁ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 14 መሠረት በተስተካከለው መረጃ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነዱ ይሰጥበታል። ሆኖም ግን መብት ስለዚሁ ተቋም በ15 ቀን ውስጥ መመለስ ያልቻለ እንደሆነ ያልቻለበትን ምክንያት በተፈፃሚው ማስረጃ አስደግፎ የ15 ቀን ጊዜ ከማብቃቱ በፊት እና በምዝገባ ተቋሙ ተቀባይነት ያገኘ ከሆነ በተጨማሪ 10 የስራ ቀናት ውስጥ አስተካክሎ ማስረከብ አለበት።

16) ሆኖም በዚሁ አንቀጽ ንዑስ አንቀፅ 15 ላይ በተቀመጠው ጊዜ ገደብ ውስጥ መብት ስለዚሁ ተቋም ለአፈፃፀሙ አስተማማኝ ባለመሆኑ፣ የከተማ መሬት ይዞታ ምዝገባ ተቋም ለአጠቃላይ ከንቲባ ወይም ለከተማው መሬት ይዞታ አረጋጋጭ ከሚሆን ለበላይ ውሳኔ ያላገኙትን ጉዳዮች ጠቅሶ በደብዳቤ ያሳውቃል።

17) በዚሁ ንዑስ አንቀጽ 16 ላይ በተገለፀው መሰረት ከተገለፀው ወይም የከተማው መሬት ይዞታ አረጋጋጭ ከሚሆን ለበላይ ምላሽ ባለመስጠቱ ለሚፈ ተገልጋዩን ለመፈጸም የሚያስቸግር ሁኔታ ባለመኖሩ ምክንያት ከሆነ በተቀማጭነት ጉዳዩን መላክ አለበት። ለመፈጸም አስቸጋሪ ባለመሆኑ ምክንያት ከሆነ ደግሞ የቢሮ ኃላፊ ሆኖ ቀጥታ አስተዳደራዊ እርምጃ ወስዶ በተጨማሪ 10 የስራ ቀናት ውስጥ ጉዳዩ ተስተካክሎ ወደ ምዝገባ ተቋሙ እንዲመለስ ያደርጋል።

15. <u>በአሰሳ አሰራር ዘዴ የመሬት ይዞታ ስለማረጋገጥ</u>

1) በዚሁ መመሪያ አንቀጽ 12 ንዑስ አንቀጽ 13 ላይ ከተገለጸው በስተቀር በአሰሳ አሰራር የይዞታ ማረጋገጥ ሂደ ውስጥ የሚከናወነው እና ባለይዞታው መቅረብ ስለሚገባቸው የሚያከናውናቸው ሁኔታዎች በዚሁ ክፍል እንደተገለጸው ብቻ ይሆናሉ።

ሀ) በአንድ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ በስልታዊ ዘዴ ይዞታ ማረጋገጥ ስራ ከሚከናወንበት ሰፈር ውጪ በሚገኝ ቀበሌ መሬት ላለው ይዞታ እንዲካተት በገዛ ፈቃዱ በአርሶ አደር የይዞታ ያረጋገጠበት ግንዛቤ ሊኖረው፤

ለ) የማረጋገጥ ስራ በሚጀመርበት ከተማ አስተዳደር ከስልታዊ ዘዴ በተጨማሪም በአርሶ አደር ዘዴ የማረጋገጥ ስራ ለማከናወን ሲወሰን እና ለህዝብ ይፋ ሲደረግ፤

ሐ) በማረጋገጥ እና ምዝገባ ደንብ አንቀጽ 7 ንዑስ አንቀጽ 3 እና 4 ላይ በተገለፀት አግባብ ባለይዞታው ለአርሶ አደር ዘዴ ተብሎ ተለይቶ የቀረበውን ቢሮው ክፍያ ሊፈጽም ይገባል፤

2) በቀበሌው መሬት ላይ የሚከናወነው የማረጋገጥ ሥራ በተሰየመ ጊዜና በተዘጋጀው መስክ የሚቀርብ በመሆኑ የተሰየ አደረጃጀት ሳያስፈልግ በመደበኛ ተቋም የሚከናወን ይሆናል፤

3) በአርሶ አደር ዘዴ የመሬት ይዞታ ሲረጋገጥበት ግንዛቤ የሚቀርብበት፦

ሀ) የከተማ ነክ ፍርድ ቤት ወይም ይህ ፍርድ ቤት በሰጠው የመዳኛ ፍርድ ቤት ትዕዛዝ ከሆነ፣ የውርስ ማስረጃ እና የጸደቀ የኑዛዜ ውል፤

ለ) የስም ዝውውሩ በሽያጭ ከሆነ፣ ከሚመለከተው አካል አግባብ የተዘጋጀ ውል፤

ሐ) የስልታዊ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሂደትን የሚያስጠብቁ ተጨማሪ ሰነዶች ጋር በምዝገባ ተቋሙ ሊቀርቡ ይችላሉ።

4) የመሬት ይዞታ የሚረጋገጥበት ግንዛቤ ሊቀርብ በተዘጋጀው ቅጽ ላይ ግንዛቤውን በማቅረብ በዚሁ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 3 ላይ የተመለከቱትን በማያያዝ መሆን አለበት።

5) የስልጠና ማስፈጸም ቅጥሩ በሚከናወንበት ሰዓት አስተባባሪ ባለሙያ የሚፈለግ ሆኖ፣ የተሰበሰቡ አስፈላጊዎች በአካባቢ ግኝ ተረጋግጠው ይለቀቃሉ ከሆነ፣ የማረጋገጫውን ሂደት የይዞታው ባለቤት ወይም ወኪሉ ከተሳተፈው የማረጋገጫ ሰፈር መሰረት ቅድሚያ ባለቤቶቹ የአካባቢ ተወካዮች እና ባለሙያ እንዲያውቁት ይደረጋል።

6) በአርሶ አደር የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ዘዴ በተረጋገጠው ቀበሌ መሬት ውስጥ በስልታዊ ዘዴ መሰረት የሚፈፀመው ማረጋገጥ አይከናወንም።

7) በሰፈር ደረጃ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ስራ የሚረጋገጥ ይዞታ ካለበት ክርክር የሚያስከትል ከሆነ፣ በሰፈሩ የመሬት ይዞታ የማረጋገጥ ሥርዓት ተግባራዊ መደረግ አለበት።

8) የማህበራዊ ተቋሙ ግንባታ የተጠቀመበትን ቁራጭ መሬት የተመዘገበ የመሆኑ፣ ከሕጋዊና ጋዜጣዊ ማስረጃዎች ከመሬት ስለጠው ተቋም ስለርጣሪ ማገናዘብ አለበት።

9) የማህበራዊ ተቋሙ ግንባታ ሲታርቁበት የአስተዳደሩን ክፍያውን በተመለከተ በአዋጁ አንቀጽ 11 ንዑስ አንቀጽ 3 እና በደንቡ አንቀጽ 7 ንዑስ አንቀጽ 4 በተደነገገው መሠረት የአስተዳደሩን ክፍያ በማቅረብ አስፈላጊ ቅድመ ሁኔታዎች ከተሟሉ በኋላ የተጠየቀውን በሰፈር ደረጃ ስራ ይዞታን የማረጋገጥ ስራ ይፈጸማል።

10) ማንኛውም በመሬት ይዞታው መብት ወይም ግንኙነት አለኝ የሚል ሰው በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ እንዲቀርብ መጥሪያ ተቋሙ ስራ ከፍቶ ባለው የአካባቢ መገናኛ ብዙኃን እና በክልሉ በሚታተመው ጋዜጣ ተቋም ማስታወቂያ እንዲወጣ ያደርጋል፣ በማስታወቂያው ውስጥ፦

ሀ) የመሬት ይዞታው ያለበት ክልል፣ ከተማ፣ ክፍለ ከተማ፣ ወረዳ፣ ቀበሌ፣ ሰፈር እና ብሎኩ፣

ለ) የመሬት ይዞታው ላይ መብት አለኝ ብሎ የቀረበ ሰው፣ የመሬቱ አገልግሎት፣ የመሬት ይዞታው ስፋት፣ በመሬቱ ላይ ያለው ቋሚ ንብረት መግለጫ፣

ሐ) የመሬት ይዞታውን አስመልክቶ የቀረበ የባለመብትነት ማረጋገጫ አይነት፣

መ) የመሬት ይዞታው በሰፈር ደረጃ ለምን እንዲረጋገጥ ያስፈለገበት ምክንያት መጠቀስ አለበት።

11) የተሟላ ማስረጃ የመሬት ይዞታው ባለመብት ነኝ ባይ ካቀረበ እና በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ ተቃዋሚ ካልቀረበ ተቋሙ ይዞታውን ያረጋግጣል፤ ሆኖም ተቃዋሚ ከቀረበ በመሬት ይዞታ መብት ስለጠው ተቋም በማስረጃ መሰረት ይረጋገጣል።

14. ስለ ይዞታ ማረጋገጫ ደብተር

1) በዚህ መመሪያ አፈጻጸም ሲባል የይዞታ ማረጋገጥ ስራው እንደተጠናቀቀ ደረሰ የተመረጠው የይዞታ ማረጋገጫ ቅጽ እና አግባብነት ያለው ተከታታይ ቁጥር

በሎሚኒት እና የአካባቢው የተሰጠው ሰፖሚ በወረዳቀበሌ አስተዳደር ዘርፉ ዕቢያዎችን መስጠት አለበት።

2) አንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቀበና ከምስት የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰፈሮች እና በሰፈር ውስጥ ደግሞ ከ200 ያልበለጠ ቁራሽ መሬቶች የሚይዝ ሲሆን በአጠቃላይ በቀበሌው ውስጥ ከ1000 ያልበለጡ ቁራሽ መሬቶች እንዲይዝ ተደርጎ ይደራጃል።

3) በማንኛውም የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቀበና ውስጥ የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ አባላት የሚያስተናግዱ ሰው፣ ለመሰብሰብ ማንኛውም የሚሆን መርጃዎች አሉል የከተማው መሪጃዎች ተቋም በሚያቀርበው የመሬት ጉዳይ መረጃ ለከተማው ከንቲባ ቀርቦ በሚጸድቅበት አግባብ፣ እንዲከፈለው መደረግ አለበት።

15. ስለ ይዞታ ማረጋገጫ ሰፈር

1) በዚህ መመሪያ አንቀጽ 2 ንዑስ አንቀጽ 13 መሰረት በአንድ አካባቢ ያሉ ኩታ ገጠም የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰፈሮች እንደ አስፈላጊነቱ ከምድራዊ ገፅታዎች ከሰዉ ሠራሽ ሁኔታ በመነሳት በመስክ ላይ በሚደረግ የማመሳከር ሥራ የሚረጋገጥ ሥራውን በብቃት የሚያከናውን የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰፈር ወሰን እና የሚለያ ሥያሜ ማስተካከያ መደረጊያ ተቋሙ ይደራጃል።

2) መንገድ፣ ወንዝና መሰል ይዞታዎች ልክ እንደ ቁራሽ መሬት ሰፈ መለያ ያለ የሚለዩዋቸው ቢሆንም ለአንድ ማረጋገጫ ሰፈር የተደራጀው ከ200 ያልበለጠ የቁራሽ መሬት የሚለው ቁጥር እነሱ ሆነው አይቆጠሩም።

3) ቁራሽ መሬቱ በመንግስት የተሰጠ ይዞታ ሆኖ በዚው የተያዘ ያልተቀየረ ይዞታን ወሰን እንዲይዝም መንገድ፣ ወንዝና መሰል ከስተራቸውን ማካተት አለበት።

4) በዚህ መመሪያ አንቀጽ 14 (2) መሠረት ከ200 ያልበለጠ ቁራሽ መሬት እና በከተማ ጣቢያ የተከፋፈለ የይዞታ ማረጋገጫ ሠፈር ይደራጃል። የመሬት ይዞታ ማረጋገጫው ሰፈር በስተ ሰሜን፣ ሰሜን ምስራቅ እና ምዕራብ የሚያዋስኑትን መንገዶች፣ ወንዞች፣ ፍሳሾች እና መሰል ከስተራች የሚያሳትት መሆን አለበት።

5) በማንኛውም የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰፈር ውስጥ የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጫን በመታየት የሚያገለግሉ የአካባቢ ታዛቢዎችን፣ ለመሬቱ ማንነቱ የሚሆን ወርሃዊ አበል የተቀመጠ መደበኛ ተቋም በሚያትገበው የመንግ ታክስ መብረት ለከተማው ክንቀፃ ቀርቦ በሚደረግበት አግባብ ሳይነክሱ ጊዜ እንዲያፈላልገው መደረግ አለበት።

16. የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰፈር ካርታ

1) በካዳስተር ቅየሳ ደንብ አንቀጽ 34 ንኡስ አንቀጽ 2 ላይ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰፈር ካርታው በይዞታ የማረጋገጫ ቁጥር እና ሰፈር ውስጥ ያሉትን የቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥብ (ካርታ ውስጥ የሚገለፁቱ ከሆነ ማመላከት ወይም በአቅራቢያ ካሉ በሚገኙበት መረጃው ላይ መግለጫ መስጠት አለበት።

2) መደበኛ ቅየሳ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰፈር ካርታውን በካዳስተር ቅየሳ ደንብ አንቀፅ 34 ንዑስ አንቀጽ 2 በተቀመጠው የካዳስተር ካርታ ዝግጅት አግባብ ያዘጋጃል።

3) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰፈር ካርታው የአገልግሎት ሰሌዳና ቁጥሩ በሚገባ መለዩ መያያዝ አለበት።

17. ስለ ህብረተሰብ ተሳትፎ

1) በይዞታ ማረጋገጫ ሰፈር ውስጥ በህብረተሰቡ የሚነሱ እና ቢታዩበት እንዲሳተፉ የሚደረጉት በማረጋገጫ ሰፈር ባለይዞታ ነዋሪዎች በተቀመጠ ወይና አስተዳደር አማካይነት በሚደረግ ግልጽ ምርጫ መሆን አለበት።

2) የይዞታ ማረጋገጫ ታዛቢዎች ሁለትን ሴቶች አንድ የሴት አባል ያለው፣ የማረጋገጫ ሰፈሩን ጥሩ አድርጎ ለይቶ የሚያውቁ እና የማይወገኑ የመንግ ግለሰብ የተረጋገጠ አባላት ያለው መሆን አለበት።

3) በይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ ውስጥ አንድ ሰው ከአንድ ይዞታ ማረጋገጫ ሰፈር በላይ ለመወከል በሚያደርግ ምርጫ እንዲወከል ተደርጎ፣ በአጠቃላይ ከአምስት የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰፈሮች የተመረጠው ከአምስት ያልበለጡ የቅሬታ ሰሚ ጉባኤ አባላት ተመስርተው፣ የከተማው አስተዳደር የጸደቀ ተዋዕዖን ዘዎችን ያሰባ ሰበት የመሬት ባለመብት ተወካዮችን በማሳተፍ፣ ከሰምንት ሳይበልጡ የጉባኤ አባላት እንዲመርጡ

ይደረጋል።

4) እንደ አስፈላጊነቱ፣ በወረዳ፣ በከተማ፣ በዞን እና በክልል ደረጃ በማኅበረሰብ በአማካሪ ኮሚቴን ውስጥ በወረዳ ደረጃ በሚመረጥና በህብረተሰቡ በሚታወቁ ሰው እንዲሳተፉ ይደረጋል።

5) በህብረተሰቡ የሚታወቁ እና ዘላቂነት እንዲኖራቸው የሚደረጉት፣ በይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ ውስጥ የሚሳተፉትና፣ እንዲሁም በኮሚቴን ውስጥ የሚሳተፉ በክልል ደረጃ በሚወሰነው መሰረት የሚከፈል አበል እንዲከፈላቸው የከተማው የይዞታ መብት መረጋገጥ ተቋም አስፈፃሚ ማስፈጸም አለበት።

18. ግንዛቤ ስለማስጨበጥ

1) በከተማ ደረጃ የሚከናወነው የግንዛቤ ማስጨበጫ ሥልጠናዎች በአዋጁ፣ በደንቡ፣ በዚህ መመሪያ እንዲሁም በአሰራር ሂደት ላይ ሆኖ በአመራሩ፣ በመካከለኛ እና ዝቅተኛ እርከን የከተማ አስተዳደር አካላትና የሲቪክ ማህበራት ጋር የውይይት መድረክ በመፍጠር የአካባቢውን ነባራዊ ሁኔታ ተኮር መሆኑ፣ ስልት ተቀርጾ በመተግበር የጋራ ግንዛቤ ላይ መድረስ አለበት።

2) በተመረጠበት የይዞታ ማረጋገጫ ቀጠና ሰፈር ዉስጥ ያሉ ነዋሪዎችን በይዞታ ማረጋገጥ ስራ አስፈላጊነትና በአፈፃፀም ሂደት ላይ በማተኮር የግንዛቤ ማስጨበጫ ስራ መሰጠት ይኖርበታል።

3) በከተማ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥራን አስመልክቶ በከተማዉ የሚገኙ ብዙሃን መገናኛ ዘዴዎችን በመጠቀም የማረጋገጥ ሥራው እስከሚጠናቀቅ ድረስ ለህብረተሰብ የግንዛቤ ማስጨበጫ ስራዎች መሰራት አለበት።

4) በተመረጠበት ሰፈር ውስጥ ከህብረተሰቡ ለተነሱት የተነሱ ጥያቄዎች፣ የቅሬታ ሰሚ ጉባኤ አባላት እና የይዞታ ማረጋገጥ አማካሪ ኮሚቴን አባላት በአዋጁ፣ በደንቡ፣ በዚህ መመሪያ ምንነት እና በአፈፃፀም ሂደቱ ላይ የግንዛቤ ማስጨበጫ ስልጠና በመስጠት እገዛ ስለመደረጉ መረጋገጥ አለበት።

19. [illegible]

1) [illegible]

2) [illegible] 1 [illegible]

ሀ) [illegible]

ለ) [illegible]

ሐ) [illegible]

መ) [illegible]

20. [illegible]

1) [illegible]

ሀ) [illegible]

ለ) [illegible]

ሐ) [illegible]

መ) [illegible]

ሠ) [illegible]

4) ከአካባቢ ታዛቢዎች መካከል አስፈላጊ በሆነ ምክንያት የተጓደለ ታዛቢ ካለ በአረጋጋጭ ሹሙ አማካኝነት ለወረዳው አስተዳደር ጥያቄው ቀርቦ እንዲሟላ መደረግ አለበት።

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ የአካባቢ ታዛቢው የይዞታ ማረጋገጫ ስራ ሥራ መጠናቀቁ በአካባቢ ማስታወቂያ ያሉ ሲሆን ወደ ቀድሞው መደበኛ ሥራው ተመልሶ ይደረጋል። የምዝገባ ተቋሙ በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ስራ ወቅት ያገለገለ የአካባቢ ታዛቢ ደህንነት ቀጣይ ለማከናወን የምስክር ወረቀት በመስጠት በቀድሞው የሥራ ምድብ ተገቢው ጥቅማ ጥቅሙ ተጠብቆለት ወደ ሥራ መመለሱን ያረጋግጣል።

ንዑስ ክፍል ሁለት

የመሬት ይዞታ አረጋጋጭ ሹምን ኃላፊነት

21. የመሬት ይዞታ አረጋጋጭ ሹም ኃላፊነት

1) ሹሙ ከመዝገብ ቤቱ ተቋም የሚሰጠው በአዋጁን የተሟላ መሆናቸውን አረጋግጦ ይረከባል፤ የይዞታ ማረጋገጫ ሠራተኞችና የቡድኑ ሰራተኞች ቀጥር ቅደም ተከተል ማከፋፈልና ለምዝገባ ማቅረብ አለበት።

2) ሹሙ የመሬቱ ማስረጃዎችን በማደራጀትና በማረጋገጥ ሂደት ለሰነድ ከተገኘ ለመሬት ለባለይዞታ ተቋም ለመስጠት እንዲሰበሰብ ለምዝገባ ተቋሙ ያስረክባል።

3) ከመሬቱ ባለይዞታ እና ከባለ ይዞታው የሚገመት ወሰን ተመሳሳይ ሆኖ ነገር ግን በማረጋገጥ ሰነዱ ላይ ጠቃሚ የሆኑ ልዩ ልዩ መረጃዎችን ጉዳዮችን አስመልክቶ ያስቀምጣቸው ከሆነ ተሰብሳቢው እንዲመለስ ለመሬቱ ባለይዞታ ተቋም እንዲሰጥ ያረጋግጣል።

4) ሹሙ የይዞታ ማረጋገጥ ለማሟላት መጠናቀቁን በህዝብ ማስታወቂያ በምዝገባው ተቋም በኩል እንዲገለጽ ያደርጋል።

5) ሹሙ በአንድ ቀበሌ መሬት ላይ ያለ የተጠናቀቀውን መዝገብ ከአቢዮና ኃላፊነትን በአስረክቦ ያረጋግጣል።

6) ለይዞታ ማረጋገጥ ሥራ በሥሩ ያሉ የይዞታ ማረጋገጥ መዝገቢ፣ የቅየሳ አባላት፣

ተገቢ እና ሌሎች የሚረጋገጥ ሁኔታ አሰራር ያስፈፅማል ውጤን ሲገኝበት ያስተዳድራል ይመራል።

22. ስለ ይዞታ ማረጋገጫ መኮንን

1) ከመሬት ይዞታ መብት ሰነድ ተያያዥ የሆነውን መብት፣ ክልከላና ኃላፊነትን የሚመለከቱ መረጃዎችን በአረጋጋጭ ሹም ተረጋግጦ ያደራጃል።
2) ከመሬት ይዞታ ባለመብቱ የሚቀርቡለትን ማስረጃዎች ከመሬት ይዞታ መብት ሰነድ ተያያዥ ሰነድ ጋር በማመሳከር በተዘጋጀው ቅጽ ላይ ያረጋግጣል።
3) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 2 መሰረት የቀረቡ ማስረጃዎች ሲመሳከሩ ልዩነት ካጋጠመ እንዲጣሩ በአረጋጋጭ ሹሙ ይታዘዛሉ ሲያሟሉ፤ በምዝገባ ተቀመጠው ቢሮ ለመሬት ይዞታ መብት ሰጪው እንዲያቀርብ ያደርጋል።

23. ስለ የወሰን አካላይ

1) የወሰን አካላይ በምዝገባ ወቅት ከፈተኛ የተመዘገቡትን ሰሌር በዘተማ ጣቢያ በመከፋፈል ቀጥርና መለያ ስም ይሰጣል።
2) የወሰን አካላይ የመሬት የሚረጋገጥ ሥራ ከሚከናወኑ በፊት የመሬቱ ሥራው በሚከናወንበት ቀበሌና ሠፈር ነዋሪዎች ስለሁኔታው እንዲያውቁ የሚገልጽ ማስታወቂያ ያወጣል።
3) የወሰን አካላይ በሚረጋገጠው ቁራሽ መሬት በመገኘት፣ ወሰን በመለየት፣ ምልክት በመትከልና በባለይዞታው የተገመተውን የይዞታውን ተቀራራቢ ስፋት በተዘጋጀው ቅጽ ላይ ያሰፍራል።
4) የወሰን አካላይ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 3 የተመለከቱትን ሥራዎች ሲያከናውን እንዲሳተፉና የሚመለከታቸው ሰዎች እንዲገኙ ያደርጋል።
5) የወሰን አካላይ የይዞታውን አቀማመጥና የወሰን ምልክቶችን የሚያሳይ ንድፍ በማዘጋጀት ለቅየሳ ባለሙያው አስረክቦ ተገቢ ሰነድ በማዘጋጀት እንዲያረጋግጥ ያደርጋል።

24. ስለ ኦዲተር ቀጠሮ

1) የኦዲተር ቀጠሮ የቅየሳ መተዳደሪያ ህግጋ አስመርጋታችው በቅድሚያ ይረጋገጣል።
2) ቀጠሮ የቅየሳ መተዳደሪያ ህግ ከተገኘ ከሌሎች በአቅራቢያው ከሚገኙ ህጎች መጋለት ይደርበታል።
3) ቀጠሮ ከቅየሳ መተዳደሪያ ህግ በመነሳትና አግባብ ባለው የቅየሳ መስሪያ ቤት በማሳወቅ የቁፈራ ሥራት ወሰን ምልክት ይደረጋል።
4) በቀጠሮ ማንኛውም የቅየሳ ሹሬ ሲደረግ በቀጥታ ከኦዲተር ጋር መስራት መሆን አለበት።
5) ቀጠሮ ለሰፈራ የተገኙትን ውሳኔ በቦታ ላይ በመመስረት ለወሰን አካሉ ማቅረብ አለበት።

ክፍል ሰባት
ስለሚፈጋዎች መብት፣ ክልከላ እና ግዴታ

25. ስለሚፈጋዎች መብት

1) የይዞታ ባለመብት ከመብት ሰጪው ጋር በተፈረመው የቢዝ ውል ላይ የተጠቀሰው መብት በሙሉ በነፃ መገኘት ይረጋገጣል።
2) የይዞታ ባለመብት በመብት ሰጪው የተሰጠው ርስት መጠበቅ ማስበር ላይ የተጠቀሰው መብት ይረጋገጣል።
3) የሚፈጋዎች ክልከላ፦
   ሀ) ከፋይናንስ ተቋም ጋር በተፈረመው የብድር ስምምነት ከሚፈቀደው የተለየ በመያዣ ውል፣
   ለ) ከፍርድ ቤት፣ ከፀጥታ ሰላምና መስሪያ ቤት፣ ከይዞታ አመጋቸ ግብር እና ከሌሎች ከፍያ ሰብሳቢ መስሪያ ቤት የተሰጠ ሰነድ እና መያዣ፣
   ሐ) ከግል ባለይዞታ ተቀባይ ለሌላ አገልግሎት ይዞታ የተፈቀደ መተዳደሪያ መገንባት ይረጋገጣል፣
   መ) ሌላ ከሕግ አግባብ የተሰጠ መያዣ፣

4) የሚፈጸሙ ጉዳዮች፦

ሀ) በከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን መሠረት የተፈቀደ የግንባታ አገልግሎት ጉዳዮች ይፈጸማሉ።

ለ) በግል ይዞታ ሥር የሚገኝ ቦታቸው ቅርስ፣ የውሃና የኤሌክትሪክ ኃይል መተላለፊያ፣ ከመሬት በላይና በታች መሠረተ ልማት ከተሰጠ፣ የሊዝ ባለይዞታ መሬት የማስረከብ ጉዳዮች እንዲጠበቅ ተደርጎ ይፈጸማሉ።

30. በመስክ ይዞታን ስለማረጋገጥ

1) የማጣራት ሥራ እንዲከናወን ከመቅረቡ በፊት በፊልድ ተቀም የተሰጠ የመሬት ይዞታ የመቀበል ማስረጃና ከባለይዞታው የቀረበው ማስረጃ ልዩነት በመኖሩ ምክንያት ከመቅረቡ በፊት ተቀም እንዲያከሉ ተመላሽ የሚያስፈልጉ ምክንያቶች፦

ሀ) ከመሰነት በፊልድ ቀረፃ እና ከባለይዞታው የቀረቡት ማስረጃዎች ላይ የሚገኘው የቦታ መረጃ ስፋት እና ቁመት የመመሳሰል ሆኖ በመረጃ አለመጣጣም ወቅት የይዞታ ልኬት ሲለካ የተገኘው ውጤት ከ10% በላይ በመብለጥ እና በማነስ ልዩነት ካለ እና፣

ለ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1(ሀ) ላይ የተመለከተው ቢኖርም በወሰን የተገኘው የመሬት ይዞታ ስፋት እና በልኬት የተገኘው ስፋት በመብለጥ ልዩነት ያለው ሲሆን እና ልዩነቱ መብት በፊልድ ተቀም በሚያስወግደው መመሪያ መሠረት ከይፈጋገጥበት ጥያቄ እንደቀረበ መኖሩን ከሚገኘው መሬት ስፋት በላይ ከሆነ፣

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 (ሀ) እና (ለ) ላይ የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ በሰነድ ያለው የመሬት ይዞታ ስፋት እና በልኬት የተገኘው ስፋት መካከል በመብለጥ እና በማነስ 10% እና ከዚያ በታች ከሆነ ተቀባይነት ያለው በመሆኑ የመሬት ምዝገባ ተቀመጦ ይዞታውን አረጋግጦ ያስፈጽማል።

3) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 እና 2 መሠረት የይዞታ ማረጋገጥ ሂደቱ ውስጥ በመብለጥ እና በማነስ የተለከተባቸው ይዞታዎችን በተመለከተ የሊዝ ሂደት እንደተጠበቁ ሆኖ አግባብ ተግባር እንዲፈጸም ለመሬት በፊልድ ተቀም የምዝገባ ተቀመጦ ማሳወቅ አለበት።

4) የመስክ ሥራው መስፈርቱ ካላሟላ ክፍያ ላይ የሚገኘውን የቁራሽ መሬት ስፋትና ቅርፅ እንዲሁም የወሰን ምልክት አቀማመጦች በመሬት ላይ ካለው የአጥር ወሰን ጋር የሚጣጣም ከሆነ የመስፈርቱ ካላሟላ ክፍያ ወይም አርትዖት መረጃን በመመዝገብ ይረጋገጣል፤

5) በመስፈርቱ ካላሟላ ክፍያ ወይም አርትዖት ላይ ወሰኑ ያልተስማሙ ቁራሽ መሬት ሲያጋጥም የሦስተኛ ወገን ቦታዎችን መረጃው ተጠብቆ ይረጋገጣል፤

6) ለቁራሽ መሬት ወሰን ማካለል ለስራ ሥራ የተመደቡ ባለሙያዎች፡-

ሀ) በተለይ የሚከተሉ የዲሬት ባለ፦

(1) [illegible]

(2) [illegible]

(3) [illegible]

(4) [illegible]

ለ) በቀጣይ ሊታይ የሚችል እና ማንኛቸውን ለመፍታት የሚያስችል እንዲሁም የመስክ ሰነድና ካርታ ለባለው እንዲያቀርብ መደረግ አለበት።

27. የመሬት ይዞታ መረጃ ርክክብ

1) መሬት ለልማት ተቀም ነባር ለነዋሪዎች በማካለል እና ወረዳ መንደር ባለቤት ይዞት ካርታና ፎቶ፤ ከምዝገባ ተቋሙ ጋር በመመሳሰል ከወረዳ ቢሮች ባለ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቀበሌ፤ ሰፈር እና የከተማ ጣቢያ ክፍሉ መሬት በባለቤትነት ማስያዝ በማዘጋጀት፤ በዚህ ደረጃ የተዘጋጁትን የመሬት ይዞታ ማካለል በሰነዶቹ የመረጃ ቀን በማዘጋጀት አረጋግጦ የሚረጋገጥ ሥራ ከመጠናቀቁ ከ15 የሥራ ቀናት በፊት ለምዝገባ ተቋሙ ማስረከብ አለበት።

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 መሠረት በ15 የሥራ ቀናት ውስጥ የተላለፉትን ሰነዶች መሬት ለልማ ተቋሙ ለምዝገባ ተቋሙ ካስረከበ የከተማው ከንቲባ ወይም የመሬት ይዞታ አረጋጋጭ ኮሚሽን ለተሻለ ያላስረከበው አካል ተገቢውን ለመረዳም የሚያስችል ውጤት ባለመኖሩ ምክንያት ያላስረከበ ሆኖ እንደተገኘ በተቀሚነት ትኩረት መሰጠት አለበት። መሬት ለልማ ተቋም ያሳስብ ምክንያት ካላስረከበ ደግሞ የሰጪለ ሰርቪስ ሆኖ ተከሰሽ አስተዳዳሪ እርምጃ ወሰዶ በተጨማሪ 10 የስራ ቀናት ውስጥ ሰነዶቹ

ቀበሌ ... ወደ ምዝገባ ተቋሙ እንዲመለስ ያደርጋል።

3) የገጠር የመሬት ይዞታ ማህደር ቁጥር ዋና መረጃዎችን በመተንተን ለጊዜ ተቋም ተለይቶ የቆየውን ደብተር ... ከተገኘ ወይም ከሌላ ከሆነ በኋላ በመረጃ ቋት ... ተፈፃሚ ... ይሆናል።

4) በመዝገብ ሰጪው ተቋም ከገጠር የመሬት ይዞታ ማህደር ውስጥ በዋና መረጃነት ተለይተው ደብተሮች ... የተገኙ ወይም ከሌላ የሆኑ መረጃዎች ... በኋላ የመዝገብ ሰጪው ተቋም የሚረጋገጥ ማህተም ከፈረመበት እና የሚመለከተው የሥራ ኃላፊ ፊርማ ... በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 መሠረት ከተዘጋጀው መረጃ ጋር በምዝገባ ተቋም በርክክብ መተላለፍ አለበት።

5) አንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ደብተር መሰጠቱ ... ከሆነ በኋላ የገጠር የመሬት ይዞታ ማህደሮች፣ ... መዝገብ እና ... መረጃ በመተንተን ሰጪ ተቋም እንዲቀመጥ ይደረጋል።

6) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 5 መሠረት በመዝገብ ሰጪው እንዲቀመጥ የተደረጉት ሰነዶች ... በመዝገብ ... የመሬት ... በመሬት ይዞታ አዋጅ 818/2006 ... የመሬት ይዞታ ... እና ... የሚሰጠውን ... ይሆናል።

ክፍል አምስት

ስለ መሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅፅ ሰሚ ጉባኤ፣ ቅፅ አዘገጃጀት እና መስጠት ... ሂደት

ንዑስ ክፍል አንድ

ስለ መሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅፅ ሰሚ ጉባኤ አባላት፣ የሥራ ሂደት፣ ቅፅ ... የሚሰጡበት ... ጊዜና ቦታ

28. ስለ መሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅፅ ሰሚ ጉባኤ አባላት

1) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅፅ ሰሚ ጉባኤ ከዚህ የሚከተሉት አባላት ይኖሩታል፡

ሀ) የወረዳው ... አስተዳደር ... ወይም ... አባላት ያካትታል፡

ለ) በአረጋጋጭነቱ ማረጋገጫ ቦርድ ከሁለቱም የተወከሉ ከአምስት ያልበለጡ የጉባኤ አባላት ይመረጣሉ፤ ከመካከላቸው ሰብሳቢ ይሰይማሉ።

2) በማስከበሪያ የሚቀርቡ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ አባላት የመመልመያ መስፈርት፡-

ሀ) በተወሰነው የይዞታ ማረጋገጫ ስራ ውስጥ ያለ የማረጋገጥ ስራ ወይም ሂደት ላይ የሚነሱ ቅሬታዎችን ለመፍታት በቂና ሥነ-ምግባር የታገዘ ለመሆናቸው ከስራቸው ማስረጃዎች ሊኖሩ ይገባል፤

ለ) የሚመረጡበት የመሬት ማረጋገጫ ቦርድ ውስጥ አመት ነዋሪ የሆኑ ወይም ነዋሪነታቸው መረጋገጡ የተረጋገጡ፤

ሐ) በህብረተሰቡ ዘንድ ተቀባይነት ወይም ተሰሚነት እንዳላቸው ባህሪያቸው የሚታወቅ ሥራ እና ማህበራዊ ኃላፊነት የወሰዱት ይሆኑ፤

መ) ከዚህ ቀደም በሙስና እና በሌሎች ማናቸውም የወንጀል ተግባራት ያልተሳተፉ ፤ እንዲሁም በሥነ - ምግባር ብልሹነት የማይታወቁ፤

ሠ) በአካባቢው የሥራ ቋንቋ መናገር የሚችሉ፣ ማንበብ እና መጻፍ ችሎታ ያላቸው፤

29. ስለ ጉባኤው ነፃነት

1) የቅሬታ ሰሚ ጉባኤ ስራዎቹን በሙሉ ነፃነት ያከናውናል፤ የሚሰጣቸው ውሳኔዎችና አግባብ ባለው የሕግ ብቻ ነው፤

2) በስራቸው ማንም ጣልቃ አይገባም፤ ቅሬታውን በህግና በማስረጃ ብቻ መርምሮው ይወስናሉ፤

30. ስለ ጉባኤው አሰራር

1) የቅሬታ ሰሚ ጉባኤ ለህዝብ ግልጽ በሆነ ስፍራ ቅሬታዎችን ያስተናግዳሉ፤

2) ማንኛውም የጉባኤው ታዛቢ የጉባኤውን ሥነ-ስርዓት መጠበቅ አለበት፤

3) የጉባኤውን ሥነ-ስርዓት ለማስከበር የቅሬታ ሰሚ ጉባኤውና የምርጫ ተቋሙ ከቀበሌ ማስከበር እና ከፖሊስ ጋር በመሆን የጉባኤው አሰራር የሚያስተጓጉሉ ግለሰቦችንና ግለሰቦችን ወደ ሚመለከታቸው የፍትህ አካላት እንዲቀርቡ እና ህጋዊ እርምጃ እንዲወሰድባቸው ያደርጋል።

31. ቅሬታው የሚስተናገድበት ስነሥርዓት

የቅሬታ ሰሚ ጉባኤ ስራዎቹን የሚያከናውነው፡-

1) የደንቡ ማሻሻያዎችና የማህበሩ ስራ በሚከናወንበት ወቅት ወሰኖ ነው፤
2) ለደንበኛው ማሻሻያዎች ስራ ለሌሎች ሲባል የቅሬታ ሰሚ ጉባኤው የሰተማ መሬት ደብዳ ምንጊዜ ተቀመጦ በሚያስተላልፈው የጊዜ ሰሌዳ መሰረት ስራውን ያከናውናል፡፡

32. ከጉባኤው አባላት የሚጠበቁ ምግባሮችና የስነምግባር ግዴታዎች

የቅሬታ ሰሚ ጉባኤ አባል ከሥራው ሊነሳ የሚችለው፡-

1) ቅሬታ እንዲሰሙ የተሰየሙበት ቀጠና የደንቡ የማሻሻያ ስራው ሲጠናቀቅ፤
2) የደንቡ ማሻሻያ የሚያስፈልገውን ቀጠና በየሚገኝ ልቆ ሲሄድ፤
3) ከዚህ በታች የተመለከቱትን ደንብና የሥነምግባር ግዴታዎች ያጣ ከሆነ፡-
   - ሀ) በሙስናና በአድልዎ የተሰራ ከሆነ፤
   - ለ) በውሳኔውን ግልፅነት ከሙያ ሆኖ ባለ ... ከሆነ ወይም እንዳይሰጥ ያደረገ ከሆነ፤
   - ሐ) የባለ ጉዳዩን የደንበኛ መብት ለመጉዳት የሞከረ ከሆነ፤
4) መደበኛ ሰራው ተቀም በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 3 ስር የሚጠቀሱትን የሥነ ምግባር ግዴታዎች አላሟላም የሚባለውን ... የጉባኤው አባላት ምክክር በኋላ መሰረት እንዲጣራ ያደርጋል፡፡

33. ስለጉባኤው ስራ መካሄድ

1) አንድ የቅሬታ ሰሚ ጉባኤ አባል ስራው ተቀባይነት ወይም በአንድ ቅሬታ አቅራቢ ሊመለከትበት በዚህ ስር ባለው ምክንያት ጉዳዩን ከማየት ሊገለል ይችላል፡-
   - ሀ) ከራሱ ቅሬታ አቅራቢ ከምክንያት ወይም ከሚመለከታቸው ባለቤቱ ጉዳይ ከሆነ ወይም ከቅሬታ አቅራቢ ጋር ከዚህ በፊት ጸብ ካለው ወይም ከቅሬታ አቅራቢ ጋር የጋብቻ ዝምድና ከሆነ ወይም የሥጋ ዝምድና ያለው ከሆነና ተከራካሪ ወገኖች ሊጠራ ... ተብሎ ጉዳዩን ሊያጣራው ... ወይም፤
   - ለ) የጉባኤው አባል በቅሬታ በቀረበበት ጉዳይ ተቀጥሮ አማካሪ እንደሆነ በመረጃ አስደግፎ በመግለጽ ቅሬታ አቅራቢው ጉዳዩ ላይ ብይን እንዳይሰጥ ከመጠየቅ እና

በቅሬታ ሰሚ ጉባኤው በቀረበው ማስረጃ እና ማመልከቻ ላይ ሊያምንበት ወይም የጉባኤው አባል በራሱ ሚዛናዊ ለመሆን እንደሚቸገር የገለፀ እንደሆነ ከችሎቱ ይነሳል።

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 ላይ በተጠቀሱት የጥቅም ግጭት ምክንያት አንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ አባል ከጉባኤው እንዲነሳ የተወሰነ ከሆነ በተተኪው አባላት ቅሬታው እንዲታይና ውሳኔ እንዲያገኝ ይደረጋል።

3) የጉባኤው አባል ጉዳዩን ከማየት እንዲነሳ ተወስኖበት ለመነሳት ፈቃደኛ ካልሆነ የከተማው መሬት ልማት ተገቢ በሚመለከተው የዲሲፕሊን አካል ዘንድ እርምጃ እንዲወሰድበት ያደርጋል።

ንዑስ ክፍል ሁለት

የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤን የመተባበር፣ የድጋፍ ግዴታ፣ ይግባኝ ሰሚ ማስተላለፍ፣ የመዝገቦች አያያዝና ሪፖርት አቀራረብ

34. ትብብርን ማክበር

1) ማንኛውም ሰው የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ ለምክክርነት ሲጠይቀው ወይም ሲፈለግ የሚገኘውን የጽሁፍ ማስረጃ ወይም ማናቸውም ከይዞታ ማረጋገጥ ጋር የተያያዘ መረጃ እንዲያቀርብ በተጠየቀ ጊዜ ማቅረብ አለበት።

2) በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ የሚሰጡትን ውሳኔዎች በሰነዶች ሰሚ ፍርድ ቤት አስፈፃሚዎች ፖሊስ አፈጻጸም ኮሚሽን ወይም መስተዳደሩ ተቋም ከውሳኔው መሰረት የመፈጸም ግዴታ አለበት።

ንዑስ ክፍል ሦስት

ቅሬታ የመስማት ስነ ስርአት

35. ቅሬታን ስለማቅረብ

በመሬት ይዞታ ላይ ጥቅም አለኝ የሚል ባለይዞታ በራሱ ወይም በህጋዊ ወኪሉ አማካኝነት ቅር የተሰኘበትን ጉዳይ ለጉባኤው ለዚሁ በተዘጋጀው የማመልከቻ ቅጽ ሞልቶ ያቀርባል።

36. ስለቅሬታ አቀራረብ

1) ማንኛውም ሰልጣኝ ወይም የሙያ ደረጃ የማረጋገጥ ሂደት በሚፈፀምበት ወቅት ውጤቱ ላይ ቅሬታ ያለው ሰው፣ ቅሬታውን በጽሁፍ አዘጋጅቶ የቅሬታ ነጥቦችን እና እንዲታረሙለት የሚፈልጋቸውን ጉዳይ በመግለፅ ለሙያ ደረጃ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ በሰባት ቀን ማቅረብ አለበት፡፡

2) አረጋጋጭ ኮሚቴ ውሳኔ የሰጠባቸውን ወይም የደረጃ ማረጋገጥ ስራ ያልተፈፀመባቸውን የውጤት ሰነድ ለቅሬታ አቅራቢው መስጠት አለበት፡፡ ስለሆነም ቅሬታ አቅራቢው ከቅሬታው ማመልከቻ ጋር ከላይ የተገለጸውን ሰነድ ከአረጋጋጭ ኮሚቴ ተቀብሎ አባሪ አድርጎ በማያያዝ በአስፈላጊነት ማቅረብ ይኖርበታል፡፡

3) ቅሬታ አቅራቢው በፅሁፍ የአረጋጋጭ ኮሚቴን ውሳኔ ወይም በደረጃ ማረጋገጥ ያለ የተፈፀመበትን የውጤት ሰነድ እንዲሰጠው ሲጠይቅ አረጋጋጭ ኮሚቴ በአንድ ቀን ጊዜ ውስጥ ደብዳቤ ማስረጃ መስጠት አለበት፡፡ ነገር ግን ቅሬታ አቅራቢው ከላይ የተገለጸውን ማስረጃ በተገለፀው ጊዜ ካልተሰጠው ደብዳቤ ለቅሬታ ሰሚ ጉባኤው ጉዳዩን ማቅረብ ይችላል፡፡

37. ስለቅሬታ አቀባበል

1) የሙሉት ደረጃ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው ቅሬታውን ከቅሬታ አቅራቢ የሚቀበለው የቅሬታውን ማመልከቻና የመረጃዎቹን ቅጂ አመሳክሮ መሆን አለበት፡፡

2) የሙሉት ደረጃ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ የቅሬታውን ማመልከቻ ቅጽና ማስረጃውን ከቅሬታ አቅራቢ መቀበሉን የሚገልፅ ማረጋገጫ ለቅሬታ አቅራቢው የቅፅ ቅጂ ላይ በስሙ፣ በፊርማ ይሰጣል፡፡

38. ስለቅሬታ ማቅረቢያ ቅፅ

1) የቅሬታ ማቅረቢያ ቅፅ በሁለት ቅጂ ተዘጋጅቶ አንዱ ቅጂ ለባለ ጉዳዩ ማስረጃ ሲሰጠው፣ ዋናው ከማመልከቻው ጋር ተያይዞ ተመዝግቦበት ለጉባኤው እንዲቀርብ ይደረጋል፡፡

2) የቅሬታ ማቅረቢያ ቅፅ ከዚህ መመሪያ ጋር በተያያዘው መሰረት መሆን አለበት፡፡

3) አፈጻጸም ኮሚቴ በሰበሰበው የቀረበን ቅሬታ በተመለከተ [illegible] ሰዓት በፊት የቅሬታው ቀን፣ ሰዓት እና ቦታ በማስታወቂያ ቀን ቀጠሮ ምክንያት መስጠት አለበት።

39. ስለ ቅሬታ መስማት

1) ቅሬታ ለመስማት በተቀጠረበት ቀን ቅሬታ አቅራቢው ራሱ ወይም ተወካዩ መቅረቡን የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው ማረጋገጥ አለበት።

2) ቅሬታ አቅራቢው ቅሬታ ለመስማት በተቀጠረበት ቀን አለኝ የሚለውን ቅሬታ በዝርዝር በጽሁፍ ወይም በቃል መግለጽና ማስረዳት አለበት።

3) የአስተዳደሩን የስራ ቋንቋ መናገር የማይችሉ እና የመስማት ችግር ያለባቸው ሰዎች በአካል ባቀረቡት መሰረት ወይም ሊያስረዱ የሚችሉ አስተርጓሚዎችን እና ወኪሎችን በማቅረብ ወይም እንዲቀርብላቸው በማድረግ ጉዳያቸው ይታያል።

40. በቀጠሮ ቀን አለመቅረብ

ለሁለቱም ተከራካሪ ወገኖች የተሰጠው ቀን መረጃው ደርሶአቸው ነገር ግን በቀጠሮው ቀን ያልቀረቡ ከሆነ፦

1) ቅሬታ አቅራቢው ስለቀረበው ቅሬታ ጉዳይ በተመለከተ የተሰጠውን ቀን የሚገልጽ የጥሪ ወረቀት ተሰጥቶት እና ጥሪውን ስለመቀበሉ ቀሪው ወረቀት ላይ ከፈረመ በኋላ በመጀመሪያው ቀነ ቀጠሮ ካልቀረበ ለመጨረሻ ጊዜ ከሰባት ቀን ያልበለጠ ቀነ ቀጠሮ ይሰጠዋል።

2) ቅሬታ አቅራቢው በድጋሚ በተሰጠው ቀነ ቀጠሮ ያልቀረበ ከሆነ የቅሬታ አቤቱታውን እንደተወው ተቆጥሮ የቅሬታ አቤቱታው ይዘጋል።

3) አፈጻጸም ኮሚቴ ቅሬታ መቅረቡን እና የተሰጠውን ቀን የሚገልጽ የጥሪ ወረቀት ተሰጥቶት እና ለሰሚ ጉባኤ ከሰማ እና ጥሪውን ስለመቀበሉ ቀሪው ወረቀት ላይ ከፈረመ በኋላ በመጀመሪያው ቀነ ቀጠሮ ካልቀረበ ለመጨረሻ ጊዜ ከሰባት ቀን ያልበለጠ ቀነ ቀጠሮ ይሰጠዋል።

4) አፈጻጸም ኮሚቴ በድጋሚ በተሰጠው ቀነ ቀጠሮ ያልቀረበ ከሆነ አፈጻጸም ኮሚቴ በሌለበት ቅሬታው መታየት ይቀጥላል።

41. <u>ምስክሮችን ስለመጥራት</u>

1) የቅሬታ አቅራቢው ምስክሮች ለጉባኤው ቀርበው የምስክርነት ቃላቸውን እንዲሰጡ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው መጥሪያ ይሰጣቸዋል።

2) የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው ተጨማሪ ምስክሮች የሚያስፈልጉ ከሆነ በቅሬታ አቅራቢው ወይም በራሱ ተነሳሽነት ጉዳዩን ያውቃሉ የሚላቸውን ምስክሮች ሊያዝ ይችላል።

42. <u>ምስክሮችን ስለመስማት</u>

1) የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው ምስክሮችን የሚሰማው ቅሬታ አቅራቢው ባለበት ይሆናል።

2) ምስክሮች በተያያዙ ጭብጦች ላይ እውነትን ለመመስከር ቃል እንዲገቡ ይደረጋል።

3) በአንድ ወይም በተያያዙ ጭብጦች ላይ ቃላቸውን የሚሰጡ ምስክሮች ተራ በተራ እየቀረቡ እንዲሰሙ ይደረጋል።

4) የቅሬታ አቅራቢው ምስክሮች ተጠርተው ቅሬታ አቅራቢው ሳይቀርብ ቢቀር ከሆነ ቅሬታው ተዘግቶ ይመለሳል። ሆኖም የቀረቡት ምስክሮች የማይገኙ ምስክሮች ከሆኑ ቅሬታ አቅራቢው በሌለበት ሊሰሙ ይችላሉ።

5) የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው ምስክሮችን ስለጉዳዩ የሚያውቁትን በመጠየቅ የምስክርነት መልሱን ቃል በቃል ይመዘግባል።

6) ቅሬታ አቅራቢው በምስክሮች ሊያስረዱለት የሚገባው ነገር ካለ ለምስክሮች ጥያቄ እንዲያቀርብ ይደረጋል፣ ጉባኤውም የምስክሮችን መልስ ቃል በቃል ይመዘግባል።

43. <u>የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው የቃለ-ጉባኤ ስለመያዝ</u>

ከይዞታ ማረጋገጥ ጋር በተያያዘ የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ቅሬታ ሰሚው ጉባኤ የቃለ-ጉባኤ ሰነዱን የሚመለከተው ይሆናል።

የሚሰጠው ሰዶቱቱ በውሳኔው ላይ እንዳልሰናር ተደርጎ ስለሚቢው የደረሰው ወገን የሰጣለው ውሳኔ ይሆናል።

4) የሙያ ብቃት ማረጋገጫ ፈተና ሰሚው ጉባኤ ምልዓተ-ጉባኤ የሚሆነው በጉዳዩ ላይ የዳኞች ግማሽ እንደሚገኙ ድምጽ እንዲሰጡ ከተደረጉ አባላት ውስጥ 75 በመቶ አባላት ሲገኙ ነው። ሆኖም ግን ከጠቅላላዎቹ 8 አባላት ውስጥ 50% ቢገኙ መሆን የለበትም።

5) የቅሬታ ሰሚው ጉባኤው ውሳኔ የሚሰጠው ምልዓተ-ጉባኤ በተገኙበት ይሆናል።

6) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 5 መሠረት ቅሬታ አቅራቢው ከ50% በላይ በሆኑት አባላት ላይ ባቀረቡት ቅሬታ ላይ ብቻ ማስተላለፍ የለባቸውም ብሎ ካለቀ ቅሬታ የሚረጋገጥ ሹመቱ ውሳኔ እንደመጨረሻ ብቻ ተደርጎ ይቆጠራል። ሆኖም ቅሬታ አቅራቢው ለመደበኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ማቅረብ ይችላል።

7) ሆኖም በጉዳዩ ላይ የዳኞች ግማሽ እንደሚገኙ ድምጽ እንዲሰጡ ከተደረጉ አባላት ቢኖሩ ባለሙያዎቹ ሌሎች ከደረሱ ምክክር ጉባኤው እንደተገኘ ይቆጠራል ተደርጎ ጉዳዩ ይታያል።

8) የጉባኤው ሰብሳቢ ጉዳዩን ከማየት የተነሳ ከሆነ የጉባኤው አባላት ከመካከላቸው ሰብሳቢ ይሰይማሉ።

9) በዚህ መመሪያ አንቀጽ 34 ንዑስ አንቀጽ 1 ላይ የተጠቀሱት ምክክሮች ጥራ አድርጎችው በተለምዶ ቀን የተሰጠው ማስረጃ ሳይሰጡ የቀሩ እንደሆነ ወይም ፍርደኛ አስመዝግቦ ከታየበቱ ጉባኤው ጥናቱ የሰጠ እና የቢሮ ማስረጃዎች ለማየትነት ውሳኔ ይሰጣል።

45. የይርጋ ጊዜ

1) በመንግሥቱ ተቋሙ የሙያ ብቃት ማረጋገጫ ውሳኔ ቅሬታ ያለበት ማንኛውም ሰው የሚረጋገጥ ዝርዝ በብቃት ማረጋገጫ ሰሌዳ ውስጥ መጠናቀቁ ይፋ ከተደረገበት ቀን ጀምሮ በአሥራ አምስት የስራ ቀናት ውስጥ ቅሬታውን ማቅረብ ይችላል።

2) በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀጽ (1) የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት ካልሆነ በቀር ከተቀመጠው የጊዜ ገደብ በኋላ በብቃት ማረጋገጫ ሹም የሚረጋገጥ ውጤት ላይ ቅሬታ ማቅረብ አይቻልም።

1) በማረጋገጥ ጊዜ ከመሬት ሰፈሩ በተሳሳተ ባለይዞታው በተሰጠው ሰነድ መሰረት በሚያደርገው ለውጥ አረጋግጦ ሽያጭ ባለመፈፀሙ ወይም በሌላ ማስረጃና አሰራር የሚገባ ክርክርን ብቻ ማየት፡፡

2) አንድ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ የሚመለከታቸው ቅሬታዎች የጉባኤው አባላት በተመረጡበት ወረዳ በሚገኝ ቀበሌ እና ለሌላ ወረዳ የተላለፉትንና የቀረቡትን ቅሬታዎች ብቻ ይሆናል፡፡

3) በዚህ አንቀፅ በንዑስ አንቀፅ 1 ከተገለፀው ውጪ የሚቀርቡ ቅሬታዎችን ጉባኤው አያስተናግድም፡፡

44. የይግባኝ ውሳኔ አሰጣጥና አፈፃፀም

የጉባኤው የውሳኔ አሰጣጥ እንደሚከተለው ይሆናል፡-

1) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ ውሳኔውን ሲሰጥ በቅሬታ ማመልከቻ ውስጥ ያሉትን ዋና ዋና ነጥቦች በአጭሩ ማስቀመጥ ይኖርበታል፡፡ እነሱም፡-

ሀ) በቅሬታ ውስጥ የተነሱ የመከራከሪያ ነጥቦችና የተሰጡ ማስረጃዎች በአጭሩ ተጠቅሰው የቀረቡትን ጭብጦች የተመለከተ ምክንያት፤

ለ) ለውሳኔው መሰረት የሆኑ፣ ቅሬታ አቅራቢው ያላቀረባቸውን እንዲያቀርብ የተደረጉትን ጥያቄዎች፤

ሐ) የሰሙ ምስክሮች የሰጡት የምስክርነት ቃል (ካለ) እና የፅሁፍ ማስረጃ ፤

መ) በጉዳዩ ላይ የሚመለከተው ተቋም የተሰጠ ውሳኔና ማስረጃ እንደ አስፈላጊነቱ በውሳኔው ውስጥ በአጭሩ መግለፅ አለበት፡፡

2) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው ውሳኔ ለመስጠት እንዲረዳው በማንኛውም ተጨማሪ የባለሙያ አስተያየት ወይም የመረጃ ግብዓት እንዲቀርብ መጠየቅ ወይም ቦታን መመርመር ይችላል፡፡

3) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው የቀረበለትን ቅሬታ መርምሮ ውሳኔ በሚሰጥበት ጊዜ አብላጫ ድምጽ ያለው ውሳኔ የጉባኤ ሆኖ ይጸድቃል፡፡ ነገር ግን የጉባኤ አባላት ድምጽ በውሳኔው ላይ የመደገፍ እና የመቃወም አቋም እኩል በእኩል ቢሆን፣

46. ሪፖርት ማቅረብ

1) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው በየሳምንቱ ስለስራው ሁኔታ ለሚመለከተው ተቋሙ ሪፖርት ማቅረብ አለበት።

2) አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ የየእለቱን የስራ ሁኔታ የሚገልጽ ተቋሙ እንዲያቀርብለት ሊያደርግ ይችላል።

47. አፈጻጸም

1) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ አይቶ ውሳኔ የሰጠበት ጉዳይ በመዝገቡ የሚገኝ አካል በደንቡና አስፈላጊውን ውሳኔው እንዲስተካከል ይደረግ ተፈጻሚነቱን አለበት።

2) ውሳኔ ከተሰጠ በኋላ ለአፈጻጸም ለቅሬታ አቅራቢውና ለአረጋጋጭ ሹሙ መላክ አለበት።

3) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ ተቀይሮም ውሳኔ የሰጠበትን ጉዳዩ አፈጻጸሙን በተመለከተ አረጋጋጭ ሹሙ ቅሬታ አለኝ ካለ ለሌላ የወረዳ ፍርድ ቤት ይግባኝ የማቅረብ መብቱ የተጠበቀ ይሆናል። ነገር ግን አረጋጋጭ ሹሙ ይግባኝ የማለት መብቱን ካልተጠቀመበት ወይም በመደበኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ብሎ ከተረታ የጉባኤውን ውሳኔ መፈጸም አለበት።

4) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው ለአመልካቾች አፈጻጸም አረጋጋጭ ሹሙን በደብዳቤው ጠርቶ ሊጠይቀው ይችላል።

48. ይግባኝ ስለማቅረብ

በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው በተሰጠ ውሳኔ ቅር የተሰኘ ተከራካሪ ወገን ቅሬታውን እንደሚከተለው ያቀርባል፦

1) በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው ውሳኔ ቅር የተሰኘ ቅሬታ አቅራቢ ወይም መዝጋቢ ተቋም ውሳኔ በተሰጠ በ15 የስራ ቀናት ውስጥ ለሚመለከተው ፍርድ ቤት ይግባኙን ማቅረብ ይችላል።

2) በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው ውሳኔ በተሰጠ በ15 የስራ ቀናት ውስጥ ያልቀረበ ይግባኝ ተቀባይነት አይኖረውም።

49. ስለቅሬታ የቀረበባቸው መዝገቦች

የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤው ስራውን በሚያጠናቅቅበት ጊዜ መዛግብቶቹን በተመለከተ የሚከተሉትን ጉዳዮች ይፈፅማል፡፡

1) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅሬታ ሰሚ ጉባኤ ስራውን በሚያጠናቅቅበት ጊዜ ቅሬታ የተስተናገደባቸውን መዝገቦች ወይም መዛግብት (ፋይሎችን) በጥንቃቄ ያስረክባል፤

2) ስራው ተጠናቆ ሲያበቃ መዛግብቶቹን ተረክቦ ሳይዘገይ ውሳኔ ወይም ከተማ አስተዳደር በሚያዘው የምዝገባ ተቋም አስፈርሞ ያስረክባል፤ ያስረከባቸውን መረጃ ይይዛል፤

3) ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤቶች መዛግብቶቹን ከጠየቁ ጊዜ የከተማ ይዞታ ማረጋገጫና ምዝገባ ተቋም መላክ ይኖርበታል፤

4) መዛግብቶቹም በምዝገባ ተቋም ሲቀመጡ እና በሀገሪቱ ስለመዛግብት ከሚወጣ ስለሚገባ ህግ መሰረት ይኖርበታል፡፡

ክፍል ስድስት

ስለይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ እና ውሳኔ ስለማስተላለፍ

50. ስለመሬት ይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ

1) በኢንተርኔትም የመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሥርዓት ትግበራ ስለሚጀምር ስለ እንደ የይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ ይዘጋጃል፡፡

2) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ ቢያንስ ስለ እያንዳንዱ የመሬት ይዞታ የሚከተሉትን ይይዛል፡-

ሀ) የመሬት ይዞታ የመለያ ቁጥር ሕጋዊ ካርታ ወይም ባለቤት ስም፤

ለ) የይዞታዉ ባለ መብት ቀበሌ ወይም የመታወቂያ ቁጥር፤

ሐ) ማንኛውም ስለይዞታ ማረጋገጫ መብቶች ሲመዘገብ የቀረቡ ቅሬታዎች የተመዘገበ የሰነድ መረጃ፤

መ) ስለገቢ ማስለሰል ሰጭ የሚታየዉ የይዞታው መለያ ኮድ፤ የይዞታ ስፋት፤ የመሬት መጠቀሚያ ሊቀድ አይነት (ካሉ)፤

ሠ) ይዞታውን ለማስመዝገብ መብት ወይም ገደብና ያንን ስለ በምና አድራሻ

ረ) ባለይዞታው ቁራሽ መሬቱን እንዲለቅ እንደተጠየቀ የሚገልጽ ዝርዝር ሁኔታ

ሰ) በይዞታው ላይ ያለ መብት፣ ንብረት እና ግንባታ (ካለ)

ሸ) ይዞታው የመንግስት ከሆነ ስለዚሁ ግልጽ ዝርዝር መረጃ

ቀ) ማንኛውም በቁራሽ መሬቱ ላይ የሚፈጸሙ ለውጦች እንዲሁ መዝገብ ያስተላለፈው አካል ስምና ሌሎች ዝርዝር መረጃዎች፤

በ) ማንኛውም ይዞታው የተረጋገጠለት ሰው ህጋዊ ደረሰኞችን በአካል፣ በአውሮፕላን እርሱ መልእክት ወይም በሌሎች የኮሚኒኬሽን ለማቅረብ ችሎታ የሌለው ከሆነ በተገቢው ሰው፣ ቅጹ ተሞልቶ የተጠናቀቀበት ቀን፣ የባለይዞታው ወይም የወኪሉ ወይም የምዝገባ እና የይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ ፊርማ በአሻራ መረጃ ይያዛል።

51. ማህደር ስለማስተዳደር

1) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሂደት መጠናቀቁ ያለ ከመደረጉ በፊት በአንድ የቁራሽ መሬት ይዞታ ማረጋገጫ ማህደር ላይ የሰነዶች ስብስብ ይቀመጣል፤

2) በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ቅጾች ውስጥ ትክክል ሆነው መመሪያ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነዶች ላይ ለውጥ ያስከትላል ከሆነ የይዞታ አረጋጋጩ ሹሙ እንዲስተካከል ያረጋግጣል።

52. ስለማህደር አያያዝና አጠባበቅ

1) ስለማህደር አያያዝ በተመለከተ፦

ሀ) የቁራሽ መሬት ይዞታ ማረጋገጫ ማህደር የሚያዘው በስያሜዎቹ መሰረት መሬቱ የሚያሰፍር አመላካች ሰጪው ቀጥሎ ሲጋዊ የይዞታ መብትን የተመለከቱ ሰነዶች ሊቀርቡ ብቻ ይሆናል።

ለ) ለማንኛውም ቁራሽ መሬት ይዞታ በሚከፈተው ልዩ መለያ ኮድ መሠረት ማህደር መክፈት አለበት።

ሐ) የሚከፈተው ማህደር በወረቀት ወይም በዲጂታል እና በአግባቡ መሆን ይኖርበታል፤

መ) ማህደሩ ቁራሽ መሬት ይዞታው በሚረጋገጥበት ሁኔታ በይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ መደራጀት አለበት።

2) ስለማህደር አጠባበቅ የይዞታ ማረጋገጫ ሂደት ከተጀመረበት ጊዜ ጀምሮ ተጠናቅቆ ወደ ምዝገባ ተቋሙ ሪከርድ አረጋጋጭ ክፍሉ እስከሚረከበው ድረስ ስለመሬት ይዞታ

የሚሰጠው አፈጻጸም ሹሙ ከቢሮው ወይም የክልሉ ከተማ አስተዳደር ጋር ቅንጅት በመፍጠር በተግባር ማስፈጸሚያ ማእቀፍ የሚያስቀምጥ ሆኖ ተፈፃሚ መመሪያ ያዘጋጃል።

53. ስለ መሬት ይዞታ ክርክር መድረክ

1) በአዋጁ መሰረት የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሥርዓት ተግባራዊ በሚደረግበት ቦታ እንደ የመሬት ይዞታ ክርክር መድረክ ይቋቋማል።

2) የመሬት ይዞታ ክርክር መድረክ በደንብ ቁጥር 324/2014 አንቀጽ 2(6) የተገለጸው ትርጓሜ እንደተጠበቀ ሆኖ በቀበሌው መዋቅር የሚቋቋም፣ የመሬት ይዞታ ለተገቢው ይዞታዎች፣ የይዞታ ሰነድ በሌላ ከተረጋገጠ በኋላ በሁለት ወገን ወይም ከዚያ በላይ ሰዎች ክርክር በተነሳ ጊዜ የይዞታ ማረጋገጫ ከመሰጠቱ በፊት ይዞታው እንዲረጋገጥ ሊቀርብ፣ ለይዞታ ማረጋገጥ ሥራው በተለይ የሚቀርቡትን ይዞታዎችን እና የመብት ክርክሮችን ለመፍታት ይቋቋማል።

3) የመሬት ይዞታ ክርክር መድረክ ቀጥሎ ባሉ አግባቦች የመሬት ይዞታ የሚነሱትን ይፈታል፦

ሀ) የመሬት ይዞታ የመብት መብት ላይ ክርክር አለኝ ባዩ ወይም ባለቤት ሲኖር፣

ለ) የተከራካሪ ወገን የይዞታ ማረጋገጫ መብት ቅጥር፣

ሐ) ማናቸውም በይዞታ ማረጋገጫ መደጋገፍ የተነሳ ክርክር የሚያደርጉትን አካሄድ ጉዳይ መመዝገብ፣

መ) በወሰን ማስጠበቅ ወቅት ሲከሰት የሚነሳው የይዞታው መጠን ክርክር፣ የይዞታ ሰነድ፣ የመሬት መጠቀሚያ ፈቃድ አለያም፣

ሠ) ይዞታውን ለማስመዝገብ መብት ወይም ጥቅም ያገኘ ሰው ስም አለመሆን፣

ረ) በይዞታው ላይ ክርክር ያለ ባለይዞታዎች ቢሆኑ መሬቱን ወይም መሬቶችን እንዲለቁ እንዲያደርጉ የሚያስችል ስልጣን የተሰጠ መሆኑ፣

ሰ) በይዞታው ላይ ያለ መብት፣ ክልከላና ገደብ (...)

ሸ) በይዞታው ላይ ያለው ክርክር ከመንግሥት ተቋም ጋር ከሆነ ለሚመለከተው የሚያስተላልፍ መሆኑ፣

ቀ) ማናቸውም በሌሎች መሬቶች ላይ የሚፈጠሩ አለመግባባት እና መፍትሄ የሚያመላክት

መረጃ፣ ያስተላለፈው አካል ስም፣ ሌሎች ዝርዝር መረጃዎች፣

ለ) ማንኛውም ተከራካሪ ወገን ሁኔታዎቹ ደረጃዎችን በአድሚ፣ በአስምር አድኀ መብቶችን ወይም በሌሎች ሃገራዊት ለማበረታታት ችሎታ የሌለው ከሆነ የምንክፈል ከሆ፣

ሐ) የክርክር መዝገብ ቅጂ ተሞልቶ የተጠናቀቀበት ቀን፣

መ) በክርክር መዝገብ የቀረበው ትዕዛዝ በውሳኔ ስለሚው ተቀም ተሰጠ ከሆነ የተሰጠበት ቀን፣

ሠ) የዳኛ/ዳኞቹ ወይም የወሊድ ወይም የምክሬት እና የአስታ ማረጋገጫ መዝገቡ ፊርማ፣

54. የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጥ ሥራን ስለማስፈፀም

1) በማረጋገጥ እና ምዝገባ ደንብ አንቀጽ 27 ንኡስ አንቀጽ 4 መሠረት የማረጋገጥ ሥራው መጠናቀቁ አስቀድሞ በአረጋገጥ ሹሙ በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰሌዳ የሀገብ ማስታወቂያ ከተገለጸ በኋላ፣ መዝገቡ ተቀም ለህዝብ ይፋ ይደረጋል።

2) የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጥ ሥራ በአንዱ ቀበሌ ስር ባሉ ሰሌዳዎች በተመሳሳይ ጊዜ ከተጠናቀቀ የማረጋገጥ ሂደቱ የተጠናቀቀበት ቀበሌ እና በሥሩ ያሉት የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰሌዳዎች ዝርዝር ተጠቃሎ በምንባብ ተቀጥሎ ለህዝብ ይፋ መደረግ አለበት።

55. ከመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ጋር ስለተያያዙ ክስ ርክክብ

1) ለመሬት ይዞታ ማረጋገጥ ተግባር ከመሬት ይዞታ መብት ሰጪ ተቋም በምንባብ ተቀጥሎ የሚላኩ የመሬት ይዞታ መብት ሁኔታ ሰነዶች ሲላኩ፦

ሀ) የመሬት ይዞታ መብት ሰጪ ተቋም ያለውን ሰነድ የካዳስተር መረጃ የሚያሳዩትን ቅጠሎች፣ ሰሌዳ እና የአተገባ ሳንድ ኮዱ ጋር በማስተሳሰርና በማረጋገጥ ሰመዝገቢ ተቀጥሎ በተዘጋጀው የርክክብ ፎርም መሠረት ያስረክባል።

ለ) የይዞታ አረጋጋጭ ሹሙ ለተሰጠመዘኑ ቀበሌ የሚሆኑ ሰነዶችን ከምንባብ ተቀም እያገናዘበ ይዞታ የሚረጋገጥባቸውን ሰሌዳዎች የሚመለከቱ ሰነዶች ለይቶ ይረከባል።

2) በአያንዳንዱ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰሌዳ የማረጋገጥ ሥራው እንደተጠናቀቀ የመሬት ይዞታ አረጋጋጭ ሹም በማረጋገጥ ሂደቱ ግኝቶች ላይ የሚቀሩ ሰነዶችን እና የማረጋገጥ ሂደቱ ውጤት የሆኑ ሰነዶችን ለምዝገባ ተቀጥሎ ያስረክባል።

ክፍል ሰባት

ስለ መሬት ይዞታ መብት ምዝገባ ጥያቄ አቀራረብ

56. የምዝገባ ጥያቄ አቀራረብ

1) የመሬት ይዞታ መብት ምዝገባው ጥያቄው በሊዝ የተገኘ የመሬት ይዞታን በነባርነት ሰሪት የምዝገባ መብት ለማግኘት፤ በነባር ይዞታነት የተገኘ የመሬት ይዞታን ቀደም በነበረበት ሥሪት ከማስቀጠል በተጨማሪ ምንም አይነት የመሬት ይዞታ ሥሪት ለውጥ ማስከተል የለበትም።

2) ማንኛውም በባለይዞታ የሚቀርብ የመብት ምዝገባ ጥያቄ፣

ሀ) በሊዝ አግባብ የተገኘ ይዞታ ሲሆን ከሚመለከተው ጥያቄ ማቅረቢያ ማመልከቻ ቅጽ ጋር ተያይዘው ሊቀርቡ የሚገባቸው ሰነዶች-

(1) በይዞታ አረጋጋጭ የይዞታ መብት ስለመረጋገጡ የተሰጠ ሰርተፍኬት፣

(2) የሊዝ ውል፣

(3) ባለትዳር ከሆነ የጋብቻ ማስረጃ፣

(4) እንደ አስፈላጊነቱ የሽያጭ ውል፣ የስጦታ ውል፣ የውርስ ውል ወይም የፍርድ ማስረጃዎችን በማቅረብ የምዝገባ ቅጽ በመሙላት ጥያቄውን ማቅረብ ይኖርበታል።

ለ) በነባር የሰነድ ይዞታ ከሆነ ከሚመለከተው ጥያቄ ማቅረቢያ ማመልከቻ ቅጽ ጋር ተያይዘው ሊቀርቡ የሚገባቸው ሰነዶች-

(1) በይዞታ አረጋጋጭ የይዞታ መብት ስለመረጋገጡ የተሰጠ ሰርተፍኬት፣

(2) የቤትና የመሬት ኪራይ ለመንግስት ክፍያ ማረጋገጫ ደረሰኝ፣

(3) ባለትዳር ከሆነ የጋብቻ ማስረጃ፣

(4) እንደ አስፈላጊነቱ የሽያጭ ውል፣ የስጦታ ውል፣ የውርስ ውል ወይም የፍርድ ማስረጃዎችን በማቅረብና የምዝገባ ጥያቄ ማቅረቢያ ቅጽ በመሙላት የምዝገባ ጥያቄ ማቅረብ አለበት፣

(5) የሚመለከተውን ጥያቄውን የቀረበው በተወካይ ከሆነ ወኪሉ ህጋዊ የውክልና ማስረጃ እና ማንነቱን የሚገልጽ የታደሰ መታወቂያ ወይም ፓስፖርት እና ጉርድ ፎቶግራፍ 2 ኮፒ እና ከነባር ይዞታ ጋር የተያያዙትን ማስረጃዎች ተያይዘው

መቅረብ ይኖርባቸዋል።

3) ማኅበሩ በመንግስት የሚተዳደር ይዞታ ማለትም ሀገር ያለበት፣ ዓለ ውሃ፣ መንገድ፣ ወንዝ፣ አፈጻጸሚ ስልኮች፣ ጥብቅ ደኖች፣ የቀበሌ ቤቶች፣ የመንግስት አረጋ ቤቶች ሲሆን ተያይዘው ሊቀርቡ የሚገባቸው ሰነዶች፦

ሀ) በመንግስት መስሪያ ቤቱ ወይም ይዞታውን በሚያስተዳድረው ተቋም ይህን ጉዳይ እንዲያስፈጽም ኃላፊነት ለተሰጠው ሰው የመስሪያ ቤቱ ሀላፊ ከብ ማህተም እና በቀኝ ሕሳሌ ተፈርሞ የተሰጠ የአንደራሲያን ደብዳቤ እና ማንነቱን የሚገልጽ ከቀበሌ ወይም ከበላይ የተሰጠ ቲያናሬ መታወቂያ ወረቀት ወይም ፓስፖርት ይዞ ሊቀርብ፤

ለ) በይዞታ አረጋጋጭ የይዞታ መብት በአመረጋገጡ የተሰጠ ሰርቲፊኬት፤

ሐ) የታወቀ ፎቢቴ አማካኝ የተገኘ ከሆነ የሊዝ ውል፤

መ) በካርታ የተረጋገጠ መሆኑን የተሰጠ ማስረጃ፤

ሠ) ከሌሎች የተሰጠ ወይም የተረጋገጠ መብቶች ጋር የሚገናኙ በሚመለከት ስምምነት ስለዚህ ተቋም የተሰጠ ማስረጃ፤

ረ) ሌሎች ተጨማሪ ከመብት ሰጪው የተሰጡ ማስረጃዎች ካሉ ተያይዘዉ መቅረብ ይኖርባቸዋል።

4) ዘላቂ አገር ይዞታ ላይ የመብት ምዝገባ ጥያቄ ሲቀርብ ከባለይዞታዉ ከይመዝገባቸዉ ጥያቄ ማቅረቢያ ማመልከቻ ቅጽ ጋር ተያይዘው ሊቀርቡ የሚገባቸው ሰነዶች፦

ሀ) ከየይዞታ አረጋጋጭ የይዞታ መብት በአመረጋገጡ የተሰጠ ሰርቲፊኬት

ለ) አማካኝ ካልሆነ ሰነድ የተሰጠ የይዞታ ማረጋገጫ ደብተር፤

ሐ) በመሬቱ መጠቀም መብት የተገኘበት ደብዳቤ፤

መ) የካዳር መሬት መጠቀሚያ ሠርተፊኬት፤

ሠ) ሌሎች ከካዳር መሬት አስተዳደር የቀረቡ ማስረጃዎች፤

ረ) በይዞታው ላይ ግብር የሚከፈልበትን የግብር ደረሰኝ፤

ሰ) ሌሎች ተጨማሪ ማስረጃዎች ከመብት ሰጪው የተሰጡ ከሆነ ተያይዘዉ መቅረብ አለባቸዉ፤

ሸ) የመብት ምዝገባ ጥያቄዉ በአካል አለዚያ በሕጋዊ ወኪል ሊቀርብ ይችላል።

5) በማዘጋጃቤቱም በኮንዶሚኒየም ላይ የሚቀርብ የይዞታ መብት ይመዝገብልኝ ጥያቄ በዚህ መመሪያ በአንቀፅ 9 ንዑስ አንቀጽ 4 ላይ የተዘረዘሩት ማስረጃዎች እንደተጠበቁ ሆነው ለምዝገባ ወቅትም የሚቀርበው ሆኖ በተጨማሪም፦

ሀ) በኮንዶሚኒየም ማህበር ስም የይመዝገብልኝ ጥያቄ የቀረበ ሲሆን፦

(1) በይዞታ አረጋጋጭ የይዞታ መብት ስለመረጋገጡ የተሰጠ ሰርተፍኬት፤

(2) ሌሎች ከመብት ሰጪ ተቋም የተሰጡ ማስረጃዎች ያሉ በመቅረብ ቢሆኑ ማህበሩ-ችሉ ሥም የሚያሳዩ ማቅረቢያ ቅጽ በመሙላት መቅረብ አለበት፤

ለ) በኮንዶሚኒየም ቤቶች ባለይዞታ ግለሰብ ስም የይመዝገብልኝ ጥያቄ ሲቀርብ፦

(1) በይዞታ አረጋጋጭ የይዞታ መብት ስለመረጋገጡ የተሰጠ ሰርተፍኬት፤

(2) የጋራ አካፋይ መሬት በመቶ ከፍሎ የጨረሰ ስለመሆኑ የተሰጠው የኮንዶሚኒየም አሃድ ይዞታ ማረጋገጫ ካርታ፤

(3) ባለቤትነር ከሆኑ የጋራም ማስረጃ፤

(4) ሌሎች ከመብት ሰጪ ተቋም የተሰጡ ማስረጃዎች ያለ በመቅረብ በግል የሚያሳዩ ማቅረቢያ ቅጽ በመሙላት መቅረብ አለበት።

6) በማዘጋጃቤቱም በጋራ ህንፃ ላይ የሚቀርብ የይዞታ መብት ይመዝገብልኝ ጥያቄ በዚህ መመሪያ በአንቀፅ 9 ንዑስ አንቀጽ 4 ላይ የተዘረዘሩት ማስረጃዎች እንደተጠበቁ ሆነው ለምዝገባ ወቅትም የሚቀርበው ሆኖ በተጨማሪም ፦

ሀ) በጋራ ህንፃ ማህበር ስም የይመዝገብልኝ ጥያቄ የቀረበ ሲሆን፦

(1) በይዞታ አረጋጋጭ የይዞታ መብት ስለመረጋገጡ የተሰጠ ሰርተፍኬት፤

(2) ሌሎች ከመብት ሰጪ ተቋም የተሰጡ ማስረጃዎች ያሉ በመቅረብ ቢሆኑ ማህበሩ-ችሉ ሥም የሚያሳዩ ማቅረቢያ ቅጽ በመሙላት መቅረብ አለበት፤

ለ) በጋራ ህንፃ ቤቶች ባለይዞታ ግለሰብ ስም የይመዝገብልኝ ጥያቄ ሲቀርብ፦

(1) በይዞታ አረጋጋጭ የይዞታ መብት ስለመረጋገጡ የተሰጠ ሰርተፍኬት፤

(2) የጋራ አካፋይ መሬት በመቶ ከፍሎ የጨረሰ ስለመሆኑ የተሰጠው የጋራ ህንፃ አሃድ ይዞታ ማረጋገጫ ካርታ፤

(3) ባለቤትነር ከሆኑ የጋራም ማስረጃ፤

(4) ሌሎች ከመብት ሰጪ ተቋም የተሰጡ ማስረጃዎች ያለ በመቅረብ በግል የሚያሳዩ ማቅረቢያ ቅጽ በመሙላት መቅረብ አለበት።

7) በሆነ ሕግ በተሰጠው አዲስ የተሰጡ ከልካዮች እና ፍቃዶች ላይ የምዝገባ ጥያቄ ሲቀርብ፦

(ሀ) ከፍርድ ቤት ተቋም ጋር የተደረገው ብድር የመያዣ ውል ሰነድ

(ለ) በሆነ ሕግ በተሰጠው አዲስ የተሰጠ እገዳ ሰነድ

(ሐ) የብድር አግባብ የተሰጠ መያዣ ሰነድ

(መ) ሌሎች በሆነ ሕግ ባለው አዲስ የተሰጡ ፍቃዶች መሆኑን የሚያረጋግጡ ሰነዶችን ይዞ በመቅረብ የሚገኙ ማስረጃ ቅጾን በመሙላት መቅረብ አለበት።

8) በሪል እስቴት ቢዝነስ የተሰማሩ ይዞታ ላይ በመሆን ይመዝገብልኝ ጥያቄ ሲቀርብ በዚህ መመሪያ በአንቀጽ 9 ንዑስ አንቀጽ 5 ላይ የተዘረዘሩት ማስረጃዎች እንዳሉ ሆነው ለምዝገባ ሰነድ የሚቀርቡ ሆኖ በተጨማሪም፦

(ሀ) የሪል እስቴት አልሚው ለአስተዳዳሪ የጋራ መኖሪያ ይዞታዎች ላይ የሊዝ ክፍያ የከፈለበት ሲሆን፤ በጋራ መኖሪያ ይዞታዎች ላይ የሚቀርብ የይመዝገብልኝ ጥያቄ ሲቀርብ፦

(1) በይዞታ አረጋጋጭ የይዞታ መብት ስለመረጋገጡ የተሰጠ ሰርተፍኬት፤

(2) በይዞታው ላይ የተሰራ የርክክብ ውል እና መሬትን ቀድሞ ከሚያስተላልፈው ተቋም የተሰጠ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ፤

(3) ሌሎች ከመሬት መጠቀም መብት ሰጪ ተቋም የተሰጡ ማስረጃዎች ካሉ።

(ለ) የሪል እስቴት አልሚው ለአስተዳዳሪ የጋራ መኖሪያ ይዞታዎች ላይ የሊዝ ክፍያ የከፈለበት ሲሆን፤ የግለሰብ ይዞታዎች ላይ የሚቀርብ የተናጠል የይመዝገብልኝ ጥያቄ ሲቀርብ፦

(1) በይዞታ አረጋጋጭ የይዞታ መብት ስለመረጋገጡ የተሰጠ ሰርተፍኬት፤

(2) በይዞታው ላይ የተሰራ የርክክብ ውል እና መሬትን ቀድሞ ከሚያስተላልፈው ተቋም የተሰጠ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ፤

(3) ባለትዳር ከሆነ የጋብቻ ማስረጃ፤

(4) ሌሎች ከመሬት መጠቀም መብት ሰጪ ተቋም የተሰጡ ማስረጃዎች ካሉ።

(ሐ) የሪል እስቴት አልሚው በጋራ መኖሪያ ይዞታዎች ላይ የሊዝ ክፍያ ያልከፈለ ሲሆን፤ በጋራ መኖሪያ ይዞታዎች ላይ በጋራ የይመዝገብልኝ ጥያቄ ሲቀርብ፦

(1) የጉዞ መስተዳደሪያዎች የሚሰበሰብ በመሆኑ የሚገኙት በሚፈጋገጥና የሚያዝ ደንብ አንቀጽ 4 ንዑስ አንቀጽ 3 እና 44 መሰረት የከተማን መሬት ለማስጠት ወይም ለማስተላለፍ በሊዝ በተሰጠው መንግስታዊ ተቋም በፍ የተፈቀደለት ማስረጃ ሊቀርብ የሚገባቸው ይሆናል፤

(2) በዚህ ንዑስ አንቀጽ (ሐ) (1) መሰረት የተሰጠ የይመዝገበበትን ግንባ በመብት ለብቻው ተቋም መሬትን ለማያስተላልፈው ተቋም መብት ከሊዝ ዕዳ ጋር በተጨማሪ በሚፈጋገጥና የሚያዝ ደንብ አንቀጽ 44 ንዑስ አንቀጽ 2 መሰረት የይዞታውን ስፋት እና አድራሻ፤ የከተማ ሜዳ እና የቤት መሬቱን ስፋ መብቱ ከድ፤ የይዞታውን አገልግሎት እና ሌሎች የሚገልጽ ሰነድ ጋር ተያይዞ መቅረብ አለበት፡፡

መ) የሊዝ አከፋፈት አሰጣጡ ቢጋራ መዘውርያ ይዞታዎች ላይ የሊዝ ክፍያ ያልከፈለ ሊሆን፤ የግለሰብ ይዞታዎች ላይ የሚቀርብ የተናበበ የይመዝገበበትን ግንባ ጋር ተያይዞው የሚቀርቡ ሰነዶች፤

(1) በይዞታ አረጋጋጭ የይዞታ መብት ከሰመረጋገጠ የተሰጠ ሰርተፊኬት፤

(2) በይዞታው ላይ የተፈረ የርክክብ ውል እና መሬትን ተቋም ከሚያስተላልፈው ተቋም የተሰጠ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ፤

(3) ባለቤትነር ክፍያ የጋዛም ማስረጃ

(4) ሌሎች ከመሬት መጠቀም መብት ሰፊ፣ ተቋም የተሰጡ ማስረጃዎች ናቸው፡፡

ሠ) የጋራ ግቢ ያላቸው አፓርት በኮንዶሚኒየም ይዞታ ላይ የመብት ይመዝገበበትን ግንባ ሊቀርብ በዚህ መመሪያ በአንቀጽ 9 ንዑስ አንቀጽ 6 ላይ የተገለጹት ማስረጃዎች እንደሉ ለምዝገባ ወቅትም የሚቀርቡ ሆኖ በተጨማሪም፦

ረ) የጋራ ግቢ ባለቤትነት ላይ የሚገኝ ተገናኙሪ መብትን ለምዝገባ የተሰጠ ሊሆን፦

(1) በይዞታ አረጋጋጭ የይዞታ መብት ከሰመረጋገጠ የተሰጠ ሰርተፊኬት፤

(2) ከመዛግት ለብቻው የተሰጠ ተገናኙሪ የመጠቀሚያ ካርታ ቅናሽ፤

(3) እንደ አስፈላጊነቱ የሽያጭ ውል፣ የስጦታ ውል፣ የክፍፍ ስነድ ጥያቄና እና የውርስ ማስረጃዎች ጥያቄና ደርሰው ተያይዞ መቅረብ አለበት፡፡

ሐ) በሆስፒታሉ ስራት ለውጥ ላይ የሚሰጥ ተገቢነቱ መስፈርት ለምዝገባ የቀረበ ሲሆን፦

(1) በደብዳቤ አረጋጋጭ የጋዜጣ መለያ በአመልካቹ የተሞላ ቅጽ ለአርትዕ፤

(2) ከመለያ ስለዚሁ የተሰጠ ተገቢነቱ መግለጫ፤

(3) እንደ አስፈላጊነቱ የሽያጭ ውል፣ የስጦታ ውል፣ የአዋጅ አዋጅ ምስክር እና የውርስ ማስረጃዎች ዋናውና ኮፒው ተያይዞ መቅረብ አለበት፡፡

10) በማህበር የተደገፉ የጋዜጣና የመጽሔት ህትመት ላይ የመለያ ይመዝገብልኝ ጥያቄ ሲቀርብ በዚህ መመሪያ በአንቀፅ 9(7) ላይ የተዘረዘሩት ማስረጃዎች እንዳሉ ሆነው ለምዝገባ ወቅትም የሚቀርቡ ሆኖ በተጨማሪም፦

ሀ) በማህበሩ ስም የጋዜጣ ይመዝገብልኝ ጥያቄ ሲቀርብ፦

(1) በደብዳቤ አረጋጋጭ የጋዜጣ መለያ በአመልካቹ የተሞላ ቅጽ ለአርትዕ፤

(2) ማህበሩ የተቋቋመበት ቤቱ ለመሆኑ እና ለማስተዳደር የተደራጀ ሲሆን በዚህ መመሪያ አንቀጽ 9 ንዑስ አንቀጽ 4 (ሀ) ላይ በተደነገገው መሰረት የሚከተናገድ ይሆናል፤

(3) መለያን፣ ከለበሳቸና ኮፒዎችን የሚጠቁሙ ሲሉም በመለያ ሲዘጋጅ የተሰጠ ሰነዶች።

ለ) የማህበሩ አባላት በሆኑ ግለሰብ ባለይዞታዎች የተናጠል የጋዜጣ ይመዝገብልኝ ጥያቄ ሲቀርብ፦

(1) በደብዳቤ አረጋጋጭ የጋዜጣ መለያ በአመልካቹ የተሞላ ቅጽ ለአርትዕ፤

(2) የማህበሩ አባላት በሆኑ የተቋቋሚበትም ቤቱ ባለይዞታዎች የተናጠል የይፈጋገጥልኝ ጥያቄ የቀረበ ሲሆን በዚህ መመሪያ አንቀጽ 9 ንዑስ አንቀጽ 4 (ለ) ላይ በተደነገገው መሰረት የሚከተናገድ ይሆናል፤

(3) ባለትዳር ከሆነ የጋብቻ ማስረጃ፤

(4) መለያን፣ ከለበሳቸና ኮፒዎችን የሚጠቁሙ ሲሉም በመለያ ሲዘጋጅ የተሰጠ ሰነዶች።

11) ማኅበራዊ መንግስታዊ ባልሆኑ ተቋማት የሚተዳደር ይዞታ ላይ የመለያ ይመዝገብልኝ ጥያቄ ሲቀርብ በዚህ መመሪያ በአንቀፅ 9 ንዑስ አንቀጽ 10 ላይ የተዘረዘሩት ማስረጃዎች እንዳሉ ለምዝገባ ወቅትም የሚቀርቡ ሆኖ በተጨማሪም፦

ሀ) የባለይዞታነት መብት ሰነዱ መገኛቢያቸው ባልታወቀ ተቋም እና የቦታ አድራሻቸው የአበም እና አሰራር ከተሞች ተቋሞችን እና የማገልገል አሠራ ተቋሞችን በም ይመዘገባሉን ዋጋዩ ሊቀርብ፡-

(1) በይዞታ አረጋጋጭ የይዞታ መብት ስለመረጋገጡ የተሰጠ ሰርተፍኬት፣

12) ከፍርድ ቤት የተሰጠ የእግድ እና የመሬት ይዞታው ይመዝገብ ትእዛዝ ሲሆን የመብት ይመዝገቡበትን ዋጋዩ ማቅረቢያ ቅጽ ጋር ተያይዘው ሊቀርቡ የሚገባቸው ሰነዶች ፡-

ሀ) ከፍርድ ቤት የተሰጠ የእግድ ይመዝገብ ትእዛዝ ሲሆን፡-

(1) የፍርድ ቤት እግድ ትእዛዝ ማስረጃ፣

(2) የእግድ ትእዛዙ የተሰጠው ይዞታው ስለመቋረጡ ገቢ ሊመዘገብ ከሆነ በይዞታ አረጋጋጭ የይዞታ መብት ስለመረጋገጡ የተሰጠ ሰርተፍኬት መቅረብ አይጠበቅበትም፣

(3) በአዋጅ ቁጥር 818/2006 አንቀጽ 53 ንዑስ አንቀጽ 2 መሠረት ከፍርድ ቤት በኩል የተሰጠውን የእግድ ትእዛዝ ሰነድ በራሱ በፍርድ ቤቱ በተወከለ ግለሰብ ወይም የፍርድ ቤቱ አሰራር ሲፈቅድ ወይንም ተጠቃሚ በሆነ ግለሰብ ወይም ህጋዊ ሰዉነት አማካኝነት ወይም መልእክቱ ተቋም ከፍርድ ቤቱ ሊታሸግ ቀርቦ እንዲጠበቅ በማስረጃ የሰነዱን ዋናውን እና ቅጂውን ለምዝገባ ሹመኞቻቸው ከማመልከቻ ጋር አያይዞ ማቅረብ አለበት።

ለ) ከፍርድ ቤት የተሰጠ የይዞታ ይመዝገብ ትእዛዝ ሲሆን፡-

(1) ይዞታው እንዲመዘገብ ከፍርድ ቤት የተሰጠ ትእዛዝ፣

(2) በማረጋገጥና ምዝገባ ደንብ አንቀጽ 32 ንዑስ አንቀጽ 3 እና በዚሁ መመሪያ አንቀጽ 53 ንዑስ አንቀጽ 1 እና 2 መሠረት ከፍርድ ቤት በኩል የተሰጠ የይመዝገብ ትእዛዝ በሚያረጋግጥ ወቅት የትእዛዙን ህጋዊ ሰነድ ዋናውን እና ቅጂውን ከማመልከቻ ጋር በማያያዝ በራሱ በፍርድ ቤቱ በተወከለ ግለሰብ ወይም የፍርድ ቤቱ አሰራር ሲፈቅድ የፍርድ ተጠቃሚ በሆነው ግለሰብ ወይም ህጋዊ ሰዉነት በኩል ወይም መልእክቱ ተቋም ከፍርድ ቤቱ ሊታሸግ ቀርቦ እንዲጠበቅ በማስረጃ የሰነዱን ዋና እና ቅጂ ከማመልከቻ ጋር ለመዝገብ ሹሙ አያይዞ ማቅረብ አለበት፣

(3) በተሰጠው ትእዛዝ ላይ የሰፈረውን የንብረት ነገር ዋጋ እና ትእዛዙን ፈጻሚ በሆነው መሥሪያ ቤት ተቋም እና በሚገኘው ማስረጃ መሠረት ተቀርጾ ወይም ያለግብ ግብር የሚያስከትል እና ለግብሩ የሚጠየቅበት አስፈላጊ ድረስ መግለጫው ተቋም ትእዛዙን ተቀብሎ መፈጸም ይኖርበታል።

(4) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 12 ሥር የሚቀርብ ማንኛውም ሰነድ በማረጋገጫና ምዝገባ አዋጁ አንቀጽ 32 ንዑስ አንቀጽ 4 መሠረት የክልሉ ወይም የከተማ መስተዳድሩ የከፈ ቋሚ ውል የተደረገ ሰነድ ከሆነ በዚሁ አካል የተረጋገጠ ቅርጽም ሰነድ መቅረብ አለበት።

13) በመሬት ይዞታ ቋሚ ንብረት ላይ መያዣ ያለበት ይዞታ ላይ የመብት ይመዝገብልኝ ጥያቄ ሲቀርብ በዚህ መመሪያ በአንቀጽ 9 ንዑስ አንቀጽ 13 ላይ የተዘረዘሩት ማስረጃዎች እንዳሉ ሆነው በተጨማሪ የሚቀርቡ ሆኖ በተጨማሪም፦

ሀ) መያዣው በውል የተቋቋመ ሲሆን፦

(1) በሆነ ፊት ለማቋቋም ሥልጣን ባለው አካል የተረጋገጠ ውል ሰነድ፤

(2) በአዋጅ ቁጥር 818/2006 አንቀጽ 53 ንዑስ አንቀጽ 2 መሠረት በሆነ ስልጣን ባለው ተቋም እና በባለይዞታው መካከል የተደረገ የብድር ውል።

ለ) መያዣው በፍርድ የተቋቋመ ሲሆን፦

(1) በቋሚ ንብረት ላይ የመያዣ ፍርድ ውሳኔ ለመስጠት ሥልጣን ባለው አካል የተሰጠ ሰነድ፤

(2) በአዋጅ ቁጥር 818/2006 አንቀጽ 53 ንዑስ አንቀጽ 2 መሠረት አግባብ ባለው ፍርድ ቤት ብይን የተሰጠበትን የመያዣ ሰነድ።

14) ቅርስ ያረፈበት የግለሰብ ወይም የድርጅት ይዞታ በሚገኝበት ክልል እና ይዞታው ላይ የመብት ይመዝገብልኝ ጥያቄ ሲቀርብ በዚህ መመሪያ በአንቀጽ 9 ንዑስ አንቀጽ 14 ላይ የተዘረዘሩት ማስረጃዎች እንዳሉ ሆነው በተጨማሪ የሚቀርቡ ሆኖ በተጨማሪም፦

ሀ) የይመዝገብልኝ ጥያቄው በይዞታ ባለመብት በሆነው ግለሰብ ሲቀርብ፤ ይዞታ አፈጻጸም ተቋም የተሰጠ የይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት በባለይዞታው መቅረብ አለበት።

14) በሚመለከተው መንግስታዊ አካል ቅርስ ስለመሆኑ የከለለበት ይመዝገብለት ሲቀርብ፣ ከሰነዱ መረጃን የሚያረጋግጥ በይዞታ አረጋጋጭ የተሰጠ የይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት መቅረብ አለበት።

15) የውሃ ገጽታ አምባዎች እና ቀንሰ ደሴቶች ላይ የመብት ይመዝገብልኝ ጥያቄ ሲቀርብ በዚህ መመሪያ በአንቀጽ 8 ንዑስ አንቀጽ 13 (ለ) ላይ የተዘረዘሩት ማስረጃዎች እንዳሉ ሆነው ወቅትም የሚቀርቡ ሆኖ በተጨማሪም በይዞታ አረጋጋጭ ተቋም የተሰጠ የይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት መቅረብ አለበት።

16) የይዞታ መብት ይመዝገብልኝ ጥያቄ የሚያቀርብ ባለይዞታ ወይም ሕጋዊ ወኪሉ ጥያቄውን የሚያቀርበው መሬቱ ተቋሙ የሰጠው መሬት ይዞታ ማረጋገጥ ሰነ መለያ ቁጥሩን በተለያዩ የመገናኛ ብዙሃን ወይም በህዝብ ማስታወቂያ ከተለጠፈበት ቀን ጀምሮ ባሉት 30 የሥራ ቀናት ውስጥ መሆን አለበት።

17) ከላይ በንዑስ አንቀጽ 15 ላይ የተገለጸውን ጊዜ ገደብ ተላልፎ የይዞታ መብት ይመዝገብልኝ ጥያቄ ከቀረበ በአዋጅ ቁጥር 818/2006 አንቀጽ 27 ንዑስ አንቀጽ 4 መሠረት ክፍያዎች እና የቅጣት መስተዳደሮች በፈፃሚው በሚወጡት የአፈጻጸም እና መተመኛ ክፍያ ባለይዞታው ሊፈጽም የሚገባቸውን ይሆናል።

57. በስልታዊ ዘዴ ይዞታው የተረጋገጠለት ሰው የሚያቀርበው የምዝገባ ጥያቄ አቀራረብ

ማንኛውም በስልታዊ ዘዴ ይዞታዉ የተረጋገጠለት የመሬት ባለይዞታ ወደ መሬት ይዞታ መብት ምዝገባ ተቋሙ ሲመጣ፣ በመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሂደት ያቀረበውን የይዞታ ባለቤትነት ካርታ ዋናውን፣ በምዝገባ ተቋሙ አረጋጋጭ አካል የተሰጠ ማስረጃዎችን፣ እና የመብት ምዝገባ ቅጹን በመሙላት ጥያቄውን ማቅረብ ይኖርበታል።

58. በአልፎ አልፎ ዘዴ ስለተረጋገጠ ይዞታ ስለሚቀርብ የምዝገባ ጥያቄ አቀራረብ

1) ማንኛውም ሰው የመሬት ይዞታዬ ነው በሚለው ይዞታ ላይ የሰጠን መብት ለማስመዝገብ በአልፎ አልፎ ዘዴ አስተዳደሩ እንዲረጋገጥለት አድርጎ ከሆነ ለመዝጋቢ ተቋሙ የሚቀርበው የመብት ምዝገባ ጥያቄ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡
   ሀ) አገር በቀል ይዞታ ስለሆነ አያስገኝ፣ በቀድሞ መሬት አስተዳደር ተቋም የተሰጠ ማስረጃ ካለ፣

ለ) በዚህ መመሪያ አንቀጽ 56 የተጠቀሱትን ማስረጃዎች እንደ አግባብነታቸው፣

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገገው ቢኖርም በሌሎች ዘርፎች እና የሙያዎች ቀድሞ በመመዝገብ ማንቀሳቀሱን ለሙያዊ ቁጥጥር ማቅረብ ይኖርበታል።

59. የሙያዊ ብቃት ማረጋገጫ ቅጾች ይዘት

1) በመንግስት ወጪ በስልታዊ ዘዴ ለተሰራጨው ሆነ በአሰራር አሰራር በሌላ በተሻሻለ ለሚዘጋጁ የመረጃ ይዘት መሰረት፣ ከክልል እና ከፌደራል አስፈጻሚ አካላት ይመዘገባል የሚገለፁ የጸደቀ መሰረት የሙያ ብቃት ማረጋገጫ ቅጽ በደብዳቤ ተመሳሳይ ሆነው መዘጋጀት ይኖርባቸዋል። ማንኛውም የተረጋገጠ ቀኑ፣ ቁጥር፣ ስም እና ፎቶ መያዝ አለበት፣

2) የቅጹ ይዘትም፦

ሀ) የአመልካቹ ሙሉ ስም/የድርጅቱ ስም፣

ለ) ጾታ፣

ሐ) ቋሚ መኖሪያ መለያ ቁጥ

መ) የቋሚ መኖሪያ አድራሻ፣

ሠ) የጸደቀው አግባብነት፣

ረ) የትምህርት ማስረጃዎች ዝርዝር (አይነት) ቀኑ፣

ሰ) የአመልካቹ ፊርማ፣ ቀን፣ ወር እና ዓመተ ምህረት መያዝ ይኖርበታል።

60. የሙያ ብቃቶችን ስለማሻሻል

1) በቀረበው የሙያዊ ብቃት መሰረት መሻሻሉ ሲረጋገጥ በሙያዊ ብቃት አዋጁ ተያይዞ የቀረቡትን ማስረጃዎች በማቅረብ ለሙያዊ ቁጥ መሆኑን እና አለመሆኑን መለየት ይኖርበታል።

2) ለሙያዊ ብቃት የሆነውን ያስፈልጋል ተያይዞ በመስጠት ተቋም የሚሰጥበት ስለዚ ላይ ሰም ዝርዝራቸው መሰጠት አለበት።

3) አሻሻሎ ለሌላ በሙያዊ ብቃት አዋጁ ተያይዞ የቀረቡት ማስረጃዎች ብቁ አለመሆኑን ሲረጋገጥ ብቁ ያለመሆኑን የሚገልጽ በዝርዝር በመግለጽ በጽሁፍ ለሙያዊ

ግንቱ አቅራቢዉ ማሳወቅ አለበት።

4) ለምዝገባ ተቀባይነት የገኘዉ ግንቱ አቅራቢዉ ለምዝገባ ብቁ መሆኑን የሚያረጋግጥ ቅጽ ተሞልቶለት ለምዝገባ የሚያበቃ ይሆናል።

ክፍል ስምንት

ስለ መሬት ይዞታ መብት ምዝገባ እና ሰርተፍኬት

ንዑስ ክፍል አንድ

ስለ ምዝገባና ስለሚመዘገብ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት

61. በመዝገቢው ተቋም መዝገብ ስለተመዘገበ መብት

1) የመሬት ይዞታን የተመለከተ ማንኛውም ስምምነት ወይም ውል ወይም ፍርድ ወይም የአንድ ትዕዛዝ አስፈላጊ መዝገብ ድረስ በመዝገቢው አካል ላይ መተላለፍ መሆን አይችልም።

2) ማንኛውም የመሬት ይዞታ ባለመብት በመሬት ይዞታው ላይ ለሰፈረው የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤት እንደሆነ የሚታሰበው እና የይዞታ መብቱ ለማንኛውም ጉዳይ ሲገለጽ ማስረጃ በመሆን የሚቀርበው ይኸውን የመሬት ይዞታ ባለመብትነት በመዝገቡ ተቋም ካስመዘገበ ብቻ ነው።

62. የመሬት ይዞታ አጠቃቀም ስለማስመዝገብ፤

ማንኛውም የመሬት ይዞታ ተጠቃሚ የሚመዘገበው ጊዜ፦

1) የግለሰብ ይዞታ ከሆነ በመሬት ይዞታ ተጠቃሚው ግለሰብ ስም፤
2) የጋራ ይዞታ ከሆነ የመሬት ይዞታው ተጠቃሚዎች የሁሉም ስም፤
3) የመሬት ይዞታው ተጠቃሚዎች በምግባት አስተዳደር ሥር ያሉ ከሆነ የተጠቃሚዎቹ ስምና የምግባት አድራሻው ስም፤
4) በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው ድርጅት ወይም ማንኛውም ሌላ ማህበር ከሆነ የሚመዘገበው በሕግ የሰውነት መብት በተሰጠው ድርጅት መሆን ስም መመዝገብ አለበት።
5) ለህዝብ አገልግሎት የሚሰጡ የመሬት ይዞታዎች የሕዝብ መሬት ተብለው በመቀሉ ስለዉ ላይ ባለው የይዞታው መሬት አጠቃቀም ዐይነቱ መሠረት ይመዘገባል።

5) በሆነ ስልጣን በተሰጠው አካል የተጣለ እገዳዎች እና ግዴታዎች የመሬት ይዞታው ተጠቃሚ መብት በተረጋገጠው ግልፅ ወይም ደረጃን ስም ይመዘገባል።

63. <u>የተመዘገበን መብት ክልከላና ገደቦች ለማሻሻል ወይም ለማስቀረት ሥልጣን ያለው አካል ትዕዛዞች ምዝገባ</u>

1) በአንድ በተመዘገበ የመሬት ይዞታ ላይ ያለን መብት፣ ክልከላ እና ገደቦች ለመጣል፣ ለመሰረዝ፣ ለማሻሻል ወይም ለማስቀረት ሥልጣን ካለው አካል የሚሰጡ ውሳኔዎች ወይም ትዕዛዞች የሚመዘገቡት አስፈላጊውን የሚፈልገው ሰው በሚያቀርበው ጥያቄ መሠረት ነው።

2) ትዕዛዙ ወይም ውሳኔው ከፍርድ ቤት የመጣ ከሆነ ጥያቄ አቅራቢው የፍርድ ቤቱን ትዕዛዝ ወይም ውሳኔ ዋናውን ለማመሳከሪያነት እና ትክክለኛ ግልባጭ ከማመልከቻው ቅጽ ጋር አያይዞ አቅርቦ ሲያቀርብ ምዝገባው ይከናወናል።

3) በመብት ሰጪዎችና በመሬት ይዞታው ተጠቃሚ መካከል የተደረጉ ስምምነቶች ከሆኑ የእነዚህ ስምምነቶች አፈጻጸም ቅጽ ወይም የመብት ሰጪው ተቋም የሰነድ ጉዳይ የሚፈፅመውን አረጋግጦ ማረጋገጫዎች ሲቀርቡ ምዝገባው ይከናወናል።

4) ስማቸውንም አስፈላጊ ባለው ወይም በሆነ ስልጣን በተሰጠው አካል በመሬት ይዞታው ላይ ያለን መብት ክልከላና ገደቦች ለመጣል፣ ለመሰረዝ፣ ለማሻሻል፣ ወይም ለማስቀረት የተደረጉ ስምምነቶች፣ ትዕዛዞች፣ ጥያቄዎች የሚመዘገቡት ጥያቄው በአካል ሲቀርብ ነው።

5) በዚህ አንቀጽ መሰረት ምዝገባው እንዲከናወን የሚጠይቀው ሰው አዲስ መብት የሚያገኝ ሰው ወይም የተመዘገበ የመሬት ይዞታ ያለው ሰው ሳይሆን በተመዘገበው የመሬት ይዞታ ላይ መብት የሚያገኝ ሰው ከሆነ፣ እንዲመዘገብ የቀረበው መብት፣ ክልከላና ገደቦች በመዝገቡ ላይ ተገቢ በተመዘገበ ስለምዝገባ ቀን ውስጥ ለመሬት ይዞታ ባለመብት የመብት ምዝገባ ጥያቄ በይዞታው ላይ ስለመቅረቡ መረጃውን የማድረስ ግዴታ አለበት።

6) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 5 በተገለፀው መሰረት አንድ በመሬት ይዞታ ላይ መብት እንዲመዘገብለት ጥያቄ ያቀረበ ሰው ለምዝገባ ባለይዞታ እንዲሆን በሚፈለገው መሠረት

የተመዘገበውን መብት ንብረትና ገንዘብ ሁለት ቅጂ በማዘጋጀት አንዱን ቅጂ ለባለይዞታው ሁለተኛውን ቅጂ ባለይዞታውን አስፈርሞ ለመዝገቡ ተቋም መስጠት አለበት፡፡ ባለይዞታው በሌለበት ጊዜ ወይም የተመዘገበውን ሰነድ አልቀበልም ቢል ይህንኑ በሰነዱ የምስክሮች ፊርማ በማስፈረም ለመዝገቡ ተቋም ወዲያውኑ ማሳወቅ አለበት፡፡

7) በአንቀጽ አድራሻ ሁኔታ ለመሬት ባለይዞታው ተፈጻሚ ተመሳሳይ የተደረገ የተመዘገበ መብት፣ ክልከላና ኃላፊነትን በተመለከተ መዝገቡ ተቋም በተገለ መሠረት ባለይዞታው እንዲያውቀው ለማድረግ በጽሑፍ ወይም በሌሎች የግንኙነት መንገዶች የማሳወቅ ግዴታ ማድረግ አለበት፡፡

8) የመሬት ይዞታ ባለመብቱ በፍርድ ቤት ክርክር ሂደት በተያዘ ጉዳይ ላይ የተሰጠ ትእዛዝ፣ ብይን ውሳኔ ወይም ፍርድ በሚገባበት ጊዜ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 5 የተጠቀሰውን ግዴታ የፍርድ ቤት ውሳኔ ውጤት እንዲመዘገብለት የሚያስፈልገው ሰው እንዲፈጽም አይገደድም፡፡

ንዑስ ክፍል ሁለት

ስለተመዘገበ የመሬት ይዞታ መብት ስለሚሰጥ ማረጋገጫ ሰርተፊኬት፣ ይዘትና አሰጣጥ፣

64. የሰርተፊኬቱ ይዘት

1) የመሬት ባለይዞታነት ማረጋገጫ ሰርተፊኬት የሚታተምበት ወረቀት በሕትመት ወይም በዲጂታል የምዝገባ ተቋም በዚሁ ለመንግሥት ሰነዶች ሰርተፊኬቱ ላይ ማረጋገጫ የሚደረገው መረጃ በሀገር ደረጃ ወጥነት መኖሩ ተረጋግጦ መዘጋጀት አለበት፡፡

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 መሠረት የሚታተም የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፊኬት ከመታተሙ በፊት የክልል የመሬት ምዝገባ እና መረጃ ኤጀንሲ ለሰርተፊኬት የሚውለው ወረቀት አገልግሎት የተለየ ጥበቃ ያለው ተራ ቁጥር ይዞ እንዲዘጋጅለት ለሚመለከተው በጽሑፍ ማሳወቅ አለበት፡፡

3) የክልል ምዝገባ ኤጀንሲ ሰርተፊኬቱ እንዲዘጋጅ የሚያስፈልገው ምዝገባ ለሚደረግ ምዝገባ ተቋም ለመጀመሪያ ጊዜ ከሆነ ከተማው ወይ ሌላ መሬት የሚገኝበት መሆኑን በማረጋገጥ፣ በስምና አድራሻ ለማስፈጸም በሰነዱ ደንብ መሰረት ቅድመ ሁኔታዎችን ካሟላ እና ወደ ሌላ የተላለፈ ከሆነ ለመጀመሪያ ጊዜ የተዘጋጀው የመሬት

ይዞታ ማረጋገጫ ሠርተፍኬት ለአግባቡ በሁሉን አቀፍ ጊዜ ውስጥ በሥራ ላይ እንዲገኝበት ኢረጋገጫ በኋላ መሆን አለበት።

4) መዝገብ ቤቱ ተቋም የይዞታና የመሬት ሁኔታዎችን በተመለከተ በተገኘው ያለውን የሰርተፍኬት ፍላጎት መስፈርት ለፈረም ለማሟላት የሚፈለገውን የጊዜ መጠን ግምት ውስጥ የሚገባ መሆኑ አስቀድሞ ግልፅነትን ለክልሉ ምዝገባ ኤጀንሲ ማቅረብ አለበት።

5) የክልሉ የምዝገባ ኤጀንሲ ጥያቄው በደረሰው በ15 ቀን ውስጥ ምላሹን በጽሁፍ ለአመልካቹ መዝገብ ተቋም ማሳወቅ አለበት።

65. <u>የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ የሰርተፍኬት አሰጣጥ</u>

1) የተመዘገበው መዝገብ ተቋም የተዘጋጀውን ሰርተፍኬት ለፊርማ ከክልሉ ምዝገባ ኤጀንሲ በመላክ በገጹ መዝገብ ላይ ተመዝግቦ የሚገኝ ዳታና እንደተቀመጠበት ጊዜ እንዲሆን ያደርጋል።

2) የመዝገብ ቤቱ ተቋም ተዘጋጅቶ የመጣውን ሰርተፍኬት በአፈረጋገጥ ቀጥርና ለሕብረተሰብ መስጠት ከዶቹ ለማስገኘት በወረቀትና በኢሌክትሮኒክ መዝገብ መዝገብ መሆኑን እያረጋገጠ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፍኬቱን ሥራ ላይ መዋሉን ማረጋገጥ አለበት።

3) በክልሉ ምክንያት ጥያቄ ላይ ያለዋል ስለሆነ እንዲቀበሉ የተሰጠ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ለፊርማ ወደ ሰነድ ውስጥ ለመዝገብ ቤቱ ተቋም ምዝገባ ሹም በጽሁፍ ሪፖርት መላክ አለበት። መዝገብ ሹም ይህንኑ ጉዳይ ከሰነድ የሥራ ቀናት ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ ለክልሉ የምዝገባ እና መረጃ ኤጀንሲ ማሳወቅ አለበት።

66. <u>በሥራ ላይ የተገኙ ሰርተፍኬቶች አጠቃቀም</u>

1) በማንኛውም መልኩ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፍኬቱ አገልግሎት ላይ መዋል የማይችል ሆኖ የተገኘ ጊዜ ሰርተፍኬቱ ለሰው ተብሎ በሀገር ዓመት መዘርዝሮ ላይ መሰረዝ ይኖርበታል።

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 በተጠቀሰው መሰረት የሚሰረዝ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ከፋ፣ ብዙና እያገለገለ እንዲሰረዝ የሚያደርገው ምክንያት ለክልሉ ምዝገባ ኤጀንሲ መላክ አለበት።

67. ጥቅም ላይ ሳይውሉ የቀሩ እንዲሁም በስህተት የወጡ ሰርተፍኬቶች

1) በክልሉ ወይም በፌደራል የተዘጋጀ ተቋም በኩል ሲያገለግሉ በነበሩ ለማንኛውም የመሬት ይዞታ መብት የሚሰጥ ለጸመሩ ከተማ እንዲዘጋጁ የተደረጉ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፍኬቶች ጥቅም ላይ ሳይውሉ በማንኛውም ሁኔታ የተበላሹ መሆናቸው ሲረጋገጥ፣ ጉዳዩ በ15 ቀናት ውስጥ ለሚመለከተው ተገልጾ የፍትህ አካላት እና በክልሉ የሚገኙ የምዝገባ ተቋማት እንዲያውቁት መደረግ አለበት።

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 ጥቅም ላይ ሳይውሉ የተበላሹ ሰርተፍኬቶች ለሚመለከተው ለሀገሪቱ በአቅራቢያ እና በኢሜይልና ሚዲያ በ72 ሰዓት ውስጥ ተገልጾ አስፈላጊውን ምንጭ መረጃ እንዲያገኙ መደረግ አለበት።

68. የሚዘጋጀው ሰርተፍኬት ቅጂ

1) እያንዳንዱ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ዋናውን በሁለት ቅጂ ሆኖ ቅጂዎቹ አንዱ ለይዞታ ባለቤቱ ቁጥር ያለው ሆኖ ይሰጣል። ሁለተኛው ቅጂ ከዋናው የሚለየው ከዋናው ጋር ተያይዞ የሚቀመጥ በመሆኑ "copy" የሚል ጽሁፍ በላዩ ላይ በመለያ ላይ መሆን አለበት።

2) የተዘጋጀው ሁለተኛ ሰርተፍኬት በፎቶ ኮፒ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ደረጃን የሚያሟላ የመሬት ይዞታውን የሚመለከት ሙሉ መረጃ ከተካተተበት በኋላ በዋናው እና በቅጂው ላይ የተዘጋጀ ሹሙ ፊርማውን በማኅተም ሥራ ላይ እንዲውል ሊደረግ ነው።

3) የመሬት ይዞታ የመጠቀም መብትን የሚገልጽ የሰርተፍኬት ማህደር ቁጥር ደረጃውን የጠበቀ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ሰነዶች ብቻ በመጠቀም እና የመዘገብ ተቋምን የመረጃ ማዕከል ጋር ከተቀናጀ በኋላ መሆን አለበት።

4) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፍኬት በአደጋ ሁኔታ በመዘጋጀቱ ቢሰጥ ተከስቶ በመጠቀም ተገቢው ውስጥ ጉዳዩን በተሰጠው በአንድ ሰው አማካኝነት ተጣርቶ ወደ ሚተላለፍበት ማዕከል በመላክ የሰርተፍኬት ሁኔታው መዘገብ አለበት።

60. የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፊኬት ምዝገባ ይዘት

1) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፊኬት የመረጃ ሰነዶች ቅርጽ እና ቅፅም በሀገር አቀፍ ደረጃ በሚዘጋጀው ሲተገበርድ መሬት መዝገብ በሚረጋገጥ እና ምዝገባ ደንብ አንቀፅ 61 ንዑስ አንቀፅ 1 ሥር የተዘረዘሩትን መረጃዎች አሟልቶ መያዝ አለበት፡፡

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 መሰረት ያልተዘጋጀ ሰርተፍኬት የተሰጠው ባለይዞታ በሚፈልገው ጊዜ ደረጃውን የጠበቀ እና የተሟላ ሰርተፍኬት ይሰጠኝ ብሎ የመጠየቅ መብቱ የተጠበቀ ነው፡፡

3) የጋራ ሕግ ባለቤት እና የኮንዶሚኒየም ድርሻ ካርታ በሚሰጣቸዉ ይዞታዎች የመሬት ይዞታውን ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ማካተር የሰርተፍኬቱን ኮፒ ከመዝገብ ጋር በማጣመር በሚገለጽ መረጃዎች በተጣቃሚ ደጋጋሚ ወይም የሰረቱን መዝገብ፣
   ሀ) የባለይዞታው ስም፣
   ለ) የይዞታው ዓይነት (ቀበሌ/ሊዝ)፣
   ሐ) የምዝገባ ቁጥር፣
   መ) የይዞታው አድራሻ፣
   ሠ) የቁራሽ መሬት መለያ ኮድ፣
   ረ) የቦታው ኮኦርዲኔት፣
   ሰ) የቦታው ስፋት፣
   ሸ) ሰርተፊኬቱ የተሰጠበትን ስም፣ ቀን፣ ወርና ዓመተ ምህረት፣

4) የኮንዶሚኒየም አሃድ ይዞታ ድርሻ ካርታ በሚሰጣቸዉ ይዞታዎች፡-
   ሀ) የኮንዶሚኒየም አሃድ ባለይዞታው ስም፣
   ለ) የይዞታው ዓይነት (ቀበሌ/ሊዝ)፣
   ሐ) የምዝገባ ቁጥር፣
   መ) የጋራ ይዞታው አድራሻ፣
   ሠ) የሕንጻው ስም ወይም ቁጥር ካለ
   ረ) የወለል ስፋት
   ሰ) የኮንዶሚኒየም አሃድ ቤት ቁጥር፣

ሸ) ከጎረቤት አካል አንፃር ቤቱ የሚገኝበትን የቀበሌ ስም፣ የቤቱ ቁጥር፣ የሰፈሩ ወይም ሳይት ቁጥር፣

ቀ) የጋራ ህንፃው ያረፈበት ቦታ መሬት መለያ ኮድ፣

በ) ሰርተፊኬቱ የተሰጠበትን ስነድ፣ ቀን ወርና ዓመተ ምህረት፣ ሰርተፊኬቱ የሰጠው መሆን አለበት፡፡

70. የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ስለማግኘት

1) ከመብት ሰጪው ተቋም በሕጋዊ መንገድ የመሬት ይዞታ መብት ያገኘ ሰው ይዞታው መብቱ በመሬቱ እና በሚገኘው የመብት ሰጪው መረጃ የመብቱም መብት በሰ መሰረት ከተረጋገጠ በኋላ፣ ይዞታው ለባለመብቱ በማንዛ መስጠቱን በማረጋገጥ፣ ቀደም ሲል በተሰጠው የመሬት አስተዳደር፣ በመሬት ይዞታ ባለመብትነት ማረጋገጫ ሆኖ ሲያገለግል የነበረ ካርታ ወይም ምንበር ወረቀቱ ወይም ሰርተፊኬት ለምዝገባ ተቋሙ በማስረከብ እንዲያገኝ ተመላሽ ሆኖ፣ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፊኬት ይሰጠዋል፡፡ ይህም በቅፅ ቁጥር ምዝገባ-01 ላይ በሰፈረው የሰርተፍኬት ጥያቄ ማመልከቻ መረጃ መሰረት መሆን አለበት፡፡

2) ቀድሞ የነበረው የመሬት ይዞታ መብት ባለመብትነት ማረጋገጫ ሆኖ ሲያገለግል የነበረ ካርታ ወይም ምንበር ወረቀት ወይም ሰርተፊኬት ለምዝገባ ተቋሙ በማስረከብ እንዲያገኝ ተመላሽ ሆኖ ከምዝገባ ተቋሙ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፊኬት በአዲስ መልክ ይሰጠዋል፡፡

3) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 እና 2 የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ተመላሽ እንዲሆን የተጠየቀው ከመብት ሰጪው ተቋም የተሰጠው የይዞታ ባለመብትነት ማረጋገጫ ሆኖ ሲያገለግል የነበረው ካርታ/የምስክር ወረቀት/ሰርተፍኬት ባለመብቱ ጠፍቶብኝ ብሎ ሲያመለክት ለባለመብቱ እንዲሰጠው የመንግስቱ ተቋም ማስረጃ ሊያቀርብ ይችላል፣ ሲረጋገጥ የምዝገባ ተቋሙ ሰራ ሽፋን ባለው የጽሁፍ መግለጫ ማስረጃው ለባለመብቱ ተገቢ በሆነ ወር ጊዜ ውስጥ ተቀይሮ የሆነ ማስረጃ ካልቀረበበት የይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፍኬቱ እንዲሰጠው ይደረጋል፡፡

4) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 መሰረት ተሟልቶ የምዝገባ ተቋሙ በ15 ቀናት ውስጥ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫውን ሰርተፍኬት ለባለመብቱ የማያሰጠው ከሆነ፣

የሰርተፊኬት ጥያቄ ያቀረበው ባለመብት ስለሁኔታው በማረጋገጥ እና ምዝገባ እንዲ አንቀጽ 67 መሰረት ቅሬታውን ለመዘገብ ተገቢ ማስታወቅ ይችላል።

5) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 3 መሰረት አገልግሎት ጠያቂው በተሰጠው ምላሽ ላይ ቅሬታ ካለው በሕግ የመዳኘት መብቱ የተጠበቀ ነው።

71. <u>የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሠርተፊኬት ስለማግኘት</u>

1) በማናቸውም ጊዜ የከተማ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሠርተፊኬት እንዲሰጠው ለማቅረብ የሚያበቁ ምክንያቶች፦

   ሀ) የመሬት ይዞታው ባለመብት ከመብት ሰጪው ጋር በሰነድ/ተለ ይቀየር ሌላ መሰረት ንብረታቸውን ለመመዝገብ መብቱን እንደሚያረጋግጥ ማስረጃ ሲቀርብና መብት ሰጪው የመሬት ይዞታውን ለመመለስ የተገባውን የውል ስምምነት መነሻ በማድረግ ውሉ ማቋረጡን በደብዳቤ ለመዝገብ ተቋም ሲያሳውቅ በመሬት ይዞታው ላይ የመብት ማረጋገጫ ሰርተፊኬት ያገኘው ሰው እንዲያስመልሰው ከተደረገ ከ15 የሥራ ቀን በኋላ የመሬት ይዞታው ባለመብት የማስተላለፍ ምላሽ የማይሰጥ ከሆነ፤

   ለ) በሊዝ አዋጁና በዚህ ደንብ መሰረት የሊዝ ውሉ እንዲቋረጥ ሲወሰን፤

   ሐ) የሊዝ ዘመኑ ሲጠናቀቅና ውሉ እንዲራዘም በመብት ሰጪው ተቋም ውሳኔ ተቀባይ ሲሆን ማስረጃ ሲቀርብ፤

   መ) በመሬት ይዞታው ባለመብት እጅ መረጃ ያለው የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሠርተፊኬት መጥፋቱ ሲረጋገጥና በምትኩ አዲስ ሠርተፊኬት መሰጠት ተገቢ ሆኖ ሲገኝ፤

2) አዲሱን ሠርተፊኬት ለማግኘት በቅድሚያ ጉዳዩ ተጣርቶ ውሳኔ እስኪሰጥበት ድረስ ሠርተፊኬቱ ታግዶ እንዲቆይ ለባለይዞታው እና ለሚመለከታቸው አካላት በመዝገቡ ተቋም ጋዜጣ አማካኝነት ምክንያቱ ተገልጾ በጽሑፍ እንዲያውቁት መደረግ አለበት።

3) ከመብት ሰጪው ተቋም በሚቀርብ ጥያቄ መሰረት አዲሱን ሰርተፊኬት ለማግኘት በቅድሚያ ከአንድ ወር ላልበለጠ ጊዜ ሰርተፊኬቱ ጥቅም ላይ እንዳይውል በመዝገቡ ተቋም ታግዶ የማቆየት ሥራ መሰራት አለበት።

4) በዚህ ገቢ ውስጥ የመሬት ይዞታ መብት ተጠቃሚው የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፍኬቱ መምገኘ ተገቢዉ አፈፃፀም የሚል የግብሮት ነዉ ትዳን ለስጥ ባለው ዘርፉ ቢት የሚቅረብ የሚሰጠን መብት ያለው ሲሆን፣ በዚህ መብቱ መጠቀም ካልቻለ በቀረበው ጥያቄ መሰረት ሰርተፊኬቱ እንዲመለስ ተደርጎ ጉዳዩ ለሚመለከታቸው አካላት ሁሉ ግልባጭ ይደረጋል።

72. ስለመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፊኬት ምትክ ስለመስጠት

1) ማንኛውም ሰርተፍኬቱ የጠፋበት ወይም የተበላሸበት መሆኑን አረጋግጦ ያለውን በው ምትክ እንዲሰጠው ፣ በሰርተፍኬቱ የሚተላለፉ መብቶች በመዘገቢው ተቋም በኩል እንዲገለፁበት ወገብ ወይም በማመልከት ከዚህ አስቀ ማገኛ አስፈላጊ ቅድሚያ ለሰጥበት የስራ ቀናት እንዲታገድበት መጠየቅ ይችላል።

2) ሰርተፊኬቱ ተበላሽቶ ከሆነ የተበላሸውን ሰርተፊኬት ተመላሽ መደረጉ ሲረጋገጥ ምትክ ሰርተፊኬት በሰነድ ወር ኀዜ ውስጥ መዘገቢው ተቋም መስጠት አለበት።

3) ሰርተፊኬቱ ጠፍቶ ከሆነ፣ በማረጋገጥና ምዝገባ ደንብ አንቀጽ 64 ንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ፣ ስለመጥፋቱ ሲፈ ሽፋን ባለው የሕትመት ሚዲያ እና በሌሎች ወይም በፈደራል ምዝገባ ተቋም ድረ-ገጽ መግለጫን በተመለከተ ማስታወቂያ ይፋ መሆን አለበት። ይህ ሆኖ ስለመጥፋቱ ተቃውሞ ማስረጃ ካልቀረበ ከማስታወቂያ በኋላ ምትክ ሰርተፊኬት ከሰነድ ወር በኋላ መስጠት አለበት።

4) ስለጠፋና ስተበላሸ ሰርተፊኬቶች የተሰጠማቸውን ከፍያን በተመለከተ ስለሚሰ ሰርተፊኬት እና ቀዳሚን ለሀገሪ ይፋ ለማድረግ በሕትመት መገናኛ ብዙሃን ለማሳተም የሚጠይቀውን ወጪ ታሳቢ በማድረግ የሚጠየቀውን ክፍያ መጠን በማስፈፀሚያ እንዲካተት እንዲሆን ይደረጋል።

ክፍል ሰባት

ስለተመዘገቡ መሬቶች ከይዞታዎችና ንብረቶች ጋር የተያያዙ የአገልግሎት ጥያቄዎች መስተናገድ፤

ንዑስ ክፍል አንድ

ስለመሬት ይዞታ ማስተላለፍ ወይም የቋሚ ንብረት ባለቤትነት ስም ዝውውር፤

73. የመሬት ይዞታ ማስተላለፍ

1) ማንኛውም ሰው የመሬት ይዞታውን በማንኛውም ሕጋዊ አግባብ ለማስተላለፍ ሲፈልግ በመዘጋጃ ቤቱ ተቋም ታትሞ የተዘጋጀውን ቅፅ በመሙላት ካርታ ጋር ያለውን ፎርም በመሬቱ በምትኩም፣ በመመሪያትና ሊገለፅ በሚችሉ በተገቢው ለመዘጋጃ ቤቱ ተቋም ማቅረብ አለበት፡፡

2) በሽያጭ ወይም በስጦታ የሚተላለፍ የመሬት ይዞታ እና ወይም የቤት ባለቤትነት ስም ዝውውር ሲመለከትም፡

ሀ) ስም ዝውውር የሚያስፈልጉት ነገር ይዞታ ከሆነ፤

(1) የሚያስተላልፈው የመሬት ይዞታ ሕጋዊ የመሬት ይዞታ መብት ምዝገባ የተደረገ መሆን አለበት፡፡

(2) የመሬት ይዞታው መሰጠቱ እንዲሁም ስለዚህ የሊዝ የኪራይ መሆኑ ሲረጋገጥ፣ ነገር ግን በመሬቱ እና በህንፃ የተያዙ ከሆነ የያዘው አካል ስም ዝውውሩ እንዲፈጸም በምትኩ በጽሁፍ ማስረጃ ማረጋገጥ አለበት፡፡

(3) የመሬት ይዞታው መብት ሽያጭ ወይም የስጦታ ውል ከሚያስፈልጉ ዉሉ ስለሚገኘዉ በተገቢው አካል ሌላ ወይም ሆነ በሚሆነው መስፈርት እንዲያገኙ ወይም በአዋጅ የተቀመጠ ከሆነ የውሉ አፈፃፀም በፍርድ ቤት የፀደቀ መሆኑ የተረጋገጠ መሆን አለበት፡፡

(4) የከተማ ይዞታ በሊዝ ስለመያዙ የሚገባው አግባብ ከሌለው ውጭ ስም እንዲዛወርለት ጥያቄ ያቀረበ ወገን ከመብቱ ሰጪ ተቋም ጋር የሊዝ ውል ተዋውሎ ማቅረብ አለበት፡፡

ለ) በሊዝ የተገኘ ይዞታ ከሆነ፣

(1) በሊዝ የተገኘ የመሬት ይዞታ ከሆነ ይዞታው የተመዘገበና ህጋዊ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፊኬት ሊኖረው፣

(2) በቅድሚያ በሊዝ ውሉ መሠረት ክፍያው የተጠናቀቀና ሌሎች ግዴታዎችን በተገቢው የተወጣ መሆኑ ሊረጋገጥ ወይንም የሊዝ ዕዳው ያልተጠናቀቀ ከሆነ ስም የሚዛወርለት ወገን ዕዳውን ለመክፈል ውል የገባ ከሆነ፣

(3) የስም የሚዛወርለት ወገን ነባሩ የሊዝ ውል ግዴታዎች ሙሉ በሙሉ የተቀበለ መሆኑ የፈረመ ሊሆን እና ሌሎች ግዴታዎችን የገባ መሆኑን ከመብት ሰጪው ተቋም ማስረጃ ሊቀርብ፣

(4) የመሬት ይዞታው ባለመብት በሊዝ የተገኘን የመሬት ይዞታ መብት ለሌላ ሰው ለማስተላለፍ በቅድሚያ በገባው የሊዝ ውል መሠረት በተቀመጠው የጊዜ ገደብ የሚፈለገውን የግንባታ ደረጃ ያሟላ መሆኑ ወይም የግንባታው ፈቃድ የጊዜ ገደብ ያላለፈ መሆኑ ሊረጋገጥ፣

3) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 2 (ለ) ላይ የተዘረዘረው እንደተጠበቀ ሆኖ ከውርስ ውጭ በሊዝ ስሞችና ይዞታ መብት ፈቃድ ከተገኘበት ግንባታ ግማሽ በማሟላት ሁኔታ ግንባታ ያላለፈበት ቤት ከሆነ ለማስተላለፍ መብቱ ተመዝግቦለት እንደሆን፤ ስም የሚዛወርለት ወገን በሊዝ ስሙ መሠረት ከመብት ሰጪው ተቋም ጋር የሊዝ ውሉ ተዋውሎና ተገቢውን ፈጻሚ ሊቀርብ ይገባል።

4) በዚህ አንቀጽ ሥር የተዘረዘሩት ቢሟሉ የሚፈጸሙትን በቅድሚያ መብቱን በመገንዘብ ተቋሙ ከተመዘገበ ብቻ ይፈጸማል።

74. በተጠናቀቀ ተቋም በዓይነት የሚገኝ ወይም የሚወሰን የመሬት ይዞታ መብት ዝውውር

1) በተጠናቀቀ ተቋም የተሸጠ ቤት የመሬት ይዞታ መብት ስም ዝውውር ለመፈጸም በዚህ መመሪያ አንቀጽ 73 ንዑስ አንቀጽ 2 (ሀ) እና (ለ) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ በሐራጅ በሊፈታው አሸናፊ የሆነው ሰው ያሸነፈበትን ሞጋች ሰነድ ከመውረሱ በፊት የገዛው ውሳኔዎች ተያይዘው ከሌላ መብቱ ተረጋግጦ ተቋም የተሰጠ ሕጋዊ ደብዳቤ እና ውሉ ሲቀርብ መረጃው በሚገለፅ ውሳኔ ካለው ሰነድ ጋር የተያያዘ ትክክለኛነቱ

ሊረጋገጥ እና

2) ይዞታው በሌላ ፋይናንስ ተቋም ጋር በተፈጸመ የመያዣ ውል በአንደኛ ደረጃ የተያዘ ወይም እገዳ የሌለበት መሆኑ ሊረጋገጥ፣ ወይም

3) በሁለተኛና በሦስተኛ ደረጃ የተመዘገበ የመያዣ ውል ያለው የፋይናንስ ተቋም መኖሩ ከተረጋገጠ የፋይናንስ ተቋሙ ስለ መሬት ይዞታው መብት መሸጥ እንዲያውቀው ተደርጎ፣ የስም ዝውውሩ ሊፈጸም ይችላል።

75. በፍርድ አፈጻጸም የተሸጠ የመሬት ይዞታ መብት ስም ዝውውር

1) በፍርድ አፈጻጸም የተሸጠ የመሬት ይዞታ መብት ስም ዝውውር ለመፈጸም በዚህ መመሪያ አንቀጽ 73 ንዑስ አንቀጽ 2 (ሀ) እና (ለ) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ይዞታው ወደ ሌላ ሰው ሊተላለፍ የስም ዝውውሩ ሊፈጸም ከአመልካች ወይም አስመልካች መዝገብ ላይ በፍርድ አፈጻጸም ከፍርድ ቤቱ የተላለፈ ማስረጃ መቅረብ ሊኖርበት እና

2) ፍርድ ቤቱ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፊኬት ሊቀርብ ባልቻለበት ጊዜ ይዞታው መረጃ ሊቀርብ ያልቻለበትን ምክንያት ጠቅሶ የስም ዝውውሩ መዝገቡ ላይ ተገቢውን በመያዝ በተመዘገበው የመሬት ይዞታ ላይ የስም ዝውውሩ እንዲፈጸም ትዕዛዝ ሊሰጥ፣

3) በመዝገብ ቤቱ ተገቢ የተመዘገበ ሰዎች እና ያስመረቱ ተፈጻሚ ሰነድ እና ግዴታ በተመዘገበው ላይ ተገቢ እንዲያውቀው በደብዳቤ ሊገለፅ እና

4) ይዞታው የሊዝ ከሆነ የሊዝ ግዴታውን የተወጣ መሆኑም እና ያለበት ከሆነ በቀድሞው የመሬት ይዞታ መብት ላይ እንዲተላለፍለት የተደረገው ሰው የሊዝ ዕዳውን ግዴታውን ሙሉ በሙሉ ለመወጣት ተስማምቶ ውሉን የሚያሳይ ማስረጃ ካቀረበ የተጠየቀው የስም ዝውውር ይፈጸማል።

76. በውርስ የተገኘ የመሬት ይዞታ መብት ስም ዝውውር

1) በውርስ የተላለፈ ንብረት ይዞታ የባለቤትነት ስም ዝውውር ለመፈጸም ከዚህ በታች የተዘረዘሩት መሟላት አለባቸው።

ሀ) የሚዘዋወረው የመሬት ይዞታ ሕጋዊ የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፊኬት ሊኖረው፣

ለ) ወራሾች የውርስ ሀብቱን በመቀበላቸው የሚያረጋግጥ ከፍርድ ቤት የውርስ አጣሪ ሪፖርት ውሳኔ ሊያቀርቡ፤

ሐ) ወራሾች በውርስ ያገኙትን የመሬት ይዞታ መብት በማንኛውም የባለቤትነት ማስረጃ ለመያዝ ሲፈልጉ የሚያገባቸውን ድርሻ በውርስ አጣሪ ተረጋግጦ በፍርድ ቤት የጸደቀ የድርሻ መብት ማስረጃ ሊቀርብ ወይም የሁሉም ወራሾች ስምምነት በውል አዋዋይ አካል ጸድቆ ሊቀርብ፤

መ) የሚያገባቸዉ ወራሾች የድርሻ መብት በፍርድ ቤት ከተወሰነ ያልተረጋገጠ ከሆነ የሁሉም ዝውውሩ በሚቀል አካል ድርሻ እንዳላቸው ተገልጾ የሚፈልጉ መብትን የወራሾች ስምምነት ለመጨረስ ቀሪ ይዞታን ለሚፈልግ ሥልጣን ባለው ተቋም አረጋግጠው ሊያቀርቡ፡፡

ሠ) በውርስ ከተላለፈው ይዞታ እና ወይም ቤት ከሌላ ድርሻ ባለመብት የሆነ ሰው ሲኖር እና ቀደም ድርሻ ወራሽ ባለመኖሩ ምክንያት የመንግስት በሚሆንበት ጊዜ የተወሰነውን ድርሻ በውርስ የገባው ሰው የባለቤትነት ስም ዝውውር ለመፈጸም የቀረውን ይዞታ ድርሻ በቀድሞው ለአስተዳደሩ የመሬት የአጠቃቀም መብት ለቢሮ ተገቢውን ግብ ሊያደርግ፤

2) የውርስ አፈጻጸም የመሬት ይዞታ የዉሰን ሽያጭና የሚያስከትል ከሆነ ያለ ክፍያ የተላለፈው ተፈጻሚ የሚሆነው ተቀባዩን ሰው የአስተዳደሩ የይዞታ መብት መብራት የሚያሟላ ከሆነ ብቻ ነው፡፡

3) በዚህ ደንብ ስለመሬት ቤት መያዣ በገበ የተቀመጠ የመሬት ይዞታ ላይ የተገኘ የሚያስተላልፈበ ንብረት በውርስ ሊተላለፍ የባለቤትነት ስም ዝውውር ለመፈጸም በዚህ መመሪያ አንቀጽ 73 ንዑስ አንቀጽ 2 (ሀ) እና (ለ) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ወራሾቹ ላይ ግዴታ ለመወጣት በመብቱ ስለዚሁ ከሌሎች ሊረጋገጥ፤

4) በዚህ ጨረታ ወይም በድርድር የተገኘ የመሬት ይዞታ መብት ወይም ቀሪ ንብረት ግዴታ በውርስ ሊተላለፍ የባለቤትነት ስም ዝውውር ለመፈጸም በዚህ መመሪያ አንቀጽ 73 ንዑስ አንቀጽ 2 (ለ) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የሚከተሉት ሁኔታዎች ሊሟሉ የስም ዝውውሩ የሚፈጸም ይሆናል፡፡

ሀ) በውርስ ሰጪ ስም ያለውን የሊዝ ይዞታ ለሌላ ሰው ለማስተላለፍ በቅድሚያ ውርስ ሰጪ በሞተው የሊዝ ውል ግዴታ መሠረት ግዴታዎቹን የሊዝ ክፍያ የፈጸመና ሌሎች የሊዝ ግዴታዎችን ሳያጓድል መቆየቱ በአስተዳደሩ ስም የተሰጠ መሆን አለበት፡፡ ይህ እንደተጠበቀ ሆኖ ውርስ ሰጪ በሞተ የሊዝ ውል መሠረት ሳይፈጸም የቀረ የሊዝ ክፍያ ካለ ወራሹ ከፍሎ ሊያገኝ፤

ለ) ወራሹ የደረሰው ባለመስማማት ስም እንዲዛወርለት ሲፈልግ ውርስ ሰጪ የፈፀመውን የሊዝ ግዴታዎች ሙሉ በሙሉ የተቀበለ መሆኑን ግዴታ ገብቶና ይህንኑ ለመፈጸም በመቀበት ሰጪ ተቀም ማረጋገጫ ሲቀርብ ይዞታውን ይስተናገዳል፡፡

77. **<u>በሌላ ሰልጣን በተሰጠው አካል የሚገኙ የይዞታ መብት ስም ዝውውር</u>**

በሊዝ አዋጁ ሥልጣን የተሰጠው የሚመለከተው አካል በሊዝ ውል በተገኘው ግዴታ መሠረት ግንባታ ቢጠናቀቅ እና የሊዝ ክፍያውን በተገባው ውል መሠረት ባልፈጸመ የመሬት ይዞታ ተጠቃሚዎችን ይዞታ ለሌላ በሚያስተላልፉበት ወቅት፣ የስም ዝውውሩ የሚፈጸመው፦

1) የመሬት ባለይዞታው ግዴታውን እንዲወጣ ሲያገለ ለሆስት ገቢ ያላቸ ማስጠንቀቂያ የሰጠበትን ሲያቀርብ፤

2) ያወጣውን የጨረታ ማስታወቂያ ሲያቀርብ፤

3) ከአሸናፊው ሰው ጋር የተዋዋለው ውል ሲቀርብ፤

4) ሌሎች እንደ አስፈላጊነቱ ተረጋግጦ የስም ዝውውር ይፈፀማል፡፡

78. **<u>ለስም ዝውውር አገልግሎት ስለሚከፈል ክፍያ</u>**

አስተዳደሩ የስም ዝውውር ክፍያና የሌሎች የአገልግሎት ክፍያዎች በተመለከተ በአዋጅ ቁጥር 816/2006 አንቀጽ 52 ንዑስ አንቀጽ 2 መሠረት በዳይሬክቶሬቱ የሚወሰን ተቀም ለማገልገል አዲስ በሚያወጣው የክፍያ ቀጥር መመሪያን ተከትሎ በዚሁ አዋጅ አንቀጽ 50 ንዑስ አንቀጽ 5 መሠረት ከሊዝ በተሰጣቸው ሊሰሉ የሚችሉ ታሳቢ በሚያደርጉት መመሪያ መሰረት የሚፈጸም ይሆናል፡፡

ንዑስ ክፍል ሁለት

ይዞታን ስለ መከፋፈል፣ መቀላቀል እና የአገልግሎት ለውጥ

79. የመሬት ይዞታን ስለመከፋፈል

1) ማንኛውም የመሬት ይዞታ ወደ ሁለት ይዞታነት መከፈል የሚችለው፣
   ሀ) የመሬት ይዞታው አስቀድሞ በመሪ ፕላኑ ተቀምጦ የተመዘገበ እንደሆነ፣
   ለ) በተመዘገበው የመሬት ይዞታ የይዞታ መከፈል ክልከላ ካልተቀመጠበት፣
   ሐ) በመሬት ይዞታው ላይ የተመዘገበ መያዣን አስመልክቶ የመያዣው ባለመብት ይዞታው እንዲከፈል ስምምነቱን በጽሁፍ ሲሰጥ፣
   መ) በሥራ ላይ ባለው የከተማው ፕላን መሰረት ይዞታው መከፈል የሚያስችል መጠንና ቅርጽ ያለው መሆኑ ሥልጣን በተሰጠው አካል የተረጋገጠ ሆኖ ወይም ለተገልጋዩ አካል በዚህ መሰረት ይዞታው ተከፍሎ ይመዘገባል።

2) የመሬት ይዞታው መከፈል መሬት የሚዘግብና የመሬትን አጠቃቀም ይዞታ ለማስከበር ከመሬት ሰጪው አካል ውል የሚያስፈልገው ሆኖ በማግኘት ጊዜ፣ ይህም እንዲፈጸም ከመሬት ሰጪው ተቋም የሚሰጠውን ይዞታ አስመልክቶ የውል ስምምነት መገኘት አለበት።

3) ከመሬት ሰጪው ተቋም በመጣው ውል መሰረት በተከፈለው የመሬት ይዞታ ላይ በአዲስ መልክ የተፈጠረው መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት ለአያንዳንዱ መሬት ይዞታ በተናጠል ይመዘገባል።

4) ከላይ በዚህ አንቀጽ ላይ በተደነገገው መሠረት እንዲከፈል የተደረገ ይዞታ ባለመብት ለሚሆኑት ግለሰቦች በስማቸው የመብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት ምዝገባ ከተደረገ በኋላ የተናጠል የሚሊጋሩ ሰርተፊኬት እንዲሰጥ ይደረጋል።

80. የመሬት ይዞታን ስለመቀላቀል

ሁለትና ከዚያ በላይ አዋሳኝ የመሬት ይዞታዎችን ቀላቅሎ ወደ አንድ ይዞታ ለመለወጥ ሊፈለግ የሚችለውን ከዚህ በታች የተገለጹትን ተፈጻሚ ይሆናል፣
1) የሚቀላቀሉት የመሬት ይዞታዎች የተመዘገቡ እና በይዞታዎቹ ላይ ያለው መብት፣ ክልከላና ኃላፊነት አንድ አይነት ስለመሆኑ መረጋገጥ አለበት።

2) የከተማ ፕላንን የማስፈፀም እና መሬት የመጠቀም መብት ለመስጠት ሥልጣን ካለው አካል ከተቀ ንብረት ይዞታዎቹ ቢቀየሩ ከከተማ ፕላን እና መሬት አጠቃቀም እንዲጠቀም ተደርጎ ሀገሩ አንጻር ችግር የሌለው ስለመሆኑ ማረጋገጫ መገኘት አለበት፡፡

3) የሚቀየሩትን የመሬት ይዞታዎች በመሸጋገሪያው መንገድ፣ ወንዝ፣ ሸለቆ፣ የከተማው ክፍት መሬት ወይም በሌላ በው የተመለየ የመሬት ይዞታ መኖር የለበትም፡፡

4) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 3 የተደነገገው የከተማው መሬት አጠቃቀም ሆኖ የሚፈቀድ ሆኖ ሲገኝ፣ በመሸጋገሪያ መንገድ ወይም ወንዝ ያላቸው ቁራሽ መሬቶች ላይ የተገነቡ ህንጻዎች በአካል ላይ ባለ ይደራረቡ ወይም መቀጣጠል ወይም መሰል ግንባታ መተላለፊያውን አይዘጉበትም፡፡

5) በማንኛውም ሁኔታ በአንድ ቁራሽ መሬት ላይ የተገነባ ህንጻ የመሸጫ ወሰን መረጃ በሌላበት መረጃው ላይ የቁራሹን መሬት ልክ መለየ እና በመሆኑ አያገናኝ ቁራሽ መሬት ላይ ቀድሞ ባለ ህንጻው ቁራሽ መሬት ላይ የመሬት ይዞታ ባለቤትነት የሚገልፅ የሆነው የተገነባው ግንባታ እንደሆነ በማመልከቻው እና ማረጋገጫውን ያቀርባል፡፡

6) የሚቀየሩት ይዞታዎች መኖሪያ እንዲ ወይም ሁሉም የተገኙት ቢሆኑም፣ ቢሆንም ወይም በሁለቱ ከሆነ የሊዝ ገበያ አስቀድሞ መፈፀም አለበት፡

7) ንግድና የሊዝ ይዞታዎች የሚቀየሩ ከሆነ አስቀድሞ በመሬት ሰጪው አካል የይዞታዎቹ ቤት ወር ሊዝ ተፈፅሞባቸው ውል ተፈጽሞባቸው መቅረብ አለባቸው፡

8) የሚቀየሩት ይዞታዎች በመሪ ፕላን መሠረት ላይ ያልተመዘገቡ መሆን አለባቸው፡

9) ሆኖም የሚቀየሩት ይዞታዎች በመሪ ፕላን መሠረት ላይ የተመዘገቡ ከሆነ መሪ ፕላኑ ሰጪው አካል ስምምነት መገኘት አለበት፡

10) በዚህ የተገኙ ይዞታዎች ሊቀየሩ የሚያደርጉ የመብት፣ የክልከላ ግዴታዎች ዝርዝር ሁኔታ ከመብት ሰጪው አካል በአዲሱ መብት ተዘጋጅቶ መቀበል፣ ክልከላ እና ግዴታዎቹ ተገልጾ ስምምነቱ መቅረብና መመዝገብ አለበት፡፡

81. በደንበኛ ላይ የተደረጉ የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄዎችን ስለማስተናገድ

1) ማንኛውም የመሬት ይዞታዬ የሚደረግ የአገልግሎት ለውጥ በመጀመሪያ ተቋም የሚስተናገደው አስቀድሞ የመሬት ይዞታው የመሬት ይዞታ መብት ማረጋገጫ ሰርተፊኬት ሲኖረው ነው፡፡

2) የአገልግሎት ለውጥ የሚደረገው በመብት ሰጪው ተቋም የተመዘገበን የመሬት አጠቃቀም ህግን መሰረት አድርጎ በማሻሻያው መሰረት የሚከናወን ይሆናል፡፡

3) መብት ሰጪው የአገልግሎት ለውጥ አድርጎ ከሆነ መሰረት ሲያገኝ የሚገኙ ማስተካከያዎችን በማድረግ እንደ አስፈላጊነቱ አዲስ የሲቪል ውል ሊያቀርብ መዝገቡው ተቋም ይህንኑ ውሉ በአዲስ መልኩ ይመዘግባል፡፡

ንዑስ ክፍል ሦስት

መያዣን እና እገዳን ስለመመዝገብና መሰረዝ

82. የፍርድ ቤት እገዳን ስለመመዝገብ

1) ሥልጣን ባለው ፍርድ ቤት የሚሰጡ የእግድ ትዕዛዞች የሚመዘገቡት እገዳ የተላለፈበትየመሬት ይዞታው የተመዘገበ ከሆነ፡፡

2) ፍርድ ቤቱ ይታገድ ብሎ የላከው ስም በመዝገቡ ተቀመጦ ያለው የመሬት ይዞታው ተጠቃሚ ስም እንደ አይነት ከሆነ፡፡

3) ዕዳው ቢፀና በማንኛውም አካል የመሬት ይዞታው ያልታገደ ከሆነ፡፡

4) የፍርድ ቤቱ ትዕዛዝ የታገደበት ምክንያት ቀጁ ቀን፣ ቁጥር፣ የዋናው ወይም የሲቪል ስም፣ ትዕዛዙና የፍርድ ቤቱ ማህተም የተሰጠበት ቦታ ሊቀርብ እንዲ ይመዘገባል፡፡

5) ዕዳው እገዳ ንዑስ አንቀጽ 3 በተገለፀው መሰረት የመሬት ይዞታው በሌላ ፍርድ ቤት ወይም በማንኛውም ስልጣን ባለው አካል ታግዶ ያገኘ ከሆነ የመሬት ይዞታው ያለበትን ሁኔታ ዝርዝር ተገልፆ እንዲሁም የፍርድ ቤቱ ትዕዛዝ መሰረት የታገደ መሆኑ ተገልጾ ለፍርድ ቤቱ ማስረጃ ወይም ደብዳቤ መላክ አለበት፡፡

83. በውል እና በፍርድ የሚቀርቡ መያዣዎችን ስለ መመዝገብ

1) መያዣን በተመለከተ የምዝገባ አገልግሎት ጥያቄ ከቀረበ፣ ከኢንቨስትመንት እና ሌሎች አግባብ ስልጣን ከተሰጣቸው ፍርድ ቤቶች ሊቀርብ ይችላል።

2) የመያዣ ምዝገባ እና ስረዛው ተፈጻሚ ሲሆን፤

ሀ) በውል ወይም በፍርድ አግባብ መያዣ ያለበት የመሬት ይዞታ መብት የተመዘገበበት ማረጋገጫ ሠርተፊኬት ያለው ይዞታ መብት መረጋገጫ አለበት፤

ለ) ይዞታው ቀደም ሲል 1ኛ፣ 2ኛ፣ 3ኛ ደረጃ የተመዘገበ መያዣ ውል እንደሌለበት ሲረጋገጥ፤ የሚሰጠው ቀደም ሲል ሌላ የመያዣ ምዝገባ ካለበት፣ መያዣውን ካስመዘገበው አካል በፅሁፍ እንዲያውቅ ይደረጋል። ሆኖም ግን ቀደም ሲል መያዣውን ያስመዘገበውና አሁን እንዲመዘገብለት የሚጠይቀው አካል ከተስማሙና ስምምነታቸውን በፅሁፍ ሲያሳውቁ አዲሱ የመያዣ ውል እንዲመዘገብ ይደረጋል።

ሐ) ቀደም ሲል ስልጣን በተሰጠው ፍርድ ቤት ወይም የመንግስት አካል በሀገሪቱ መመሪያ አግባብ በ? መሠረት በመሬት ይዞታው ላይ የእግድ ትዕዛዝ የተሰጠ እንደሆነ በተሰጠው ትዕዛዝ ተገቢውን በሆነ ግልፅ በቀረበ ጥያቄ ከማቅረቡ በፊት ቀደም ሲል ከሆነ በውል የተቀረበውን መያዣ ይመዘገብልኝ የሚል ጥያቄ ማቅረብ ተቀባይነት አይኖረውም።

መ) በመሬቱ ላይ ያለውን የሊዝ መብት መብቱን መሠረት የደረሰ መብት ስለሌለው አካል የሚሰጥ ሲሆን የማይኖር ጥያ ግምት በመያዣው ተጠቃሚ በኩል አካል ሀላፊነት ይወስዳል።

ሠ) ይዞታውን በመያዣ ውል የያዘ አካል የንብረቱን ግምት እና ያደረገውን የገንዘብ መጠን አካሉ ለሚመዘግበው አካል በጽሁፍ ማሳወቅ ይኖርበታል።

ረ) የመያዣ ይመዝገብልኝ ጥያቄው ሲቀርብ ይዞታው በአንዱም የፍርድ ቤቶች ይዞታ ላይ የተሰጠ ከሆነ ምዝገባ የሚከናወነው በባለመብቱ ስርዓት ብቻ ይሆናል።

ሰ) የመያዣ ምዝገባ ጥያቄ የቀረበበት ወይም የተፈጸመበት ሰነድ በምንጩ ከሚገኘው ጋር እንዲያያዝ ይደረጋል።

ሸ) መረጃው በመያዣ ማስከበርያ መዝገብ እና በኤሌክትሮኒክ መረጃ ቋት ውስጥ ይመዘገባል፡፡ በባንክ ወይም በሌላ አካል የሚቀመጡ የመሬት ይዞታዎች የማንኛውም መብት የመያዣ ምዝገባ ለአስፈላጊነቱ ከማንኛቸውም ቢሮ የሚያደርጉትን መብት ከመብት ስጠው እንዲሁ የተሰጣቸውና የተመዘገበ መሆኑ ይገልፃል፡፡

ቀ) መያዣው ከመመዝገቡ በፊት በውል ወይም በሌላ የተፈቀደና የተከለከሉ ነገሮች በመዝገቢያው ተቋም ወይም በመብት ሰጪው ተቋም ተፈፃሚነት እንዲኖረው ይደረጋል፡፡

በ) በዚህ አንቀጽ የተደነገጉትን ቅድመ ሁኔታዎች ሳያሟሉ የገቡ ውሎች ተቀባይነት የማይኖራቸው የመያዣ ምዝገባ ጥያቄዎች ለሚያቀርቡ አካል ወዲያውኑ ጥያቄው ተቀባይነት ያላገኘበትን ምክንያት በጽሁፍ ይገልፃል፡፡

64. ስለተመዘገበ የመያዣ እና እገዳ ስለሚሰጥ ማስረጃ

1) በፍርድ ቤት ትዕዛዝ መያዣ ለሚሰጥባቸው ወይም ለሚታገዱ የመሬት ይዞታ መብት የፍርድ ቤቱ ስም፣ ፍርድ ቤቱ ትዕዛዙን የሰጠበት ወይም ችሎቱ የቀጠረበት ቀን እና ቁጥሩ ተጠቅሶ በተሰጠው ትዕዛዝ መሰረት በመያዣ ወይም እገዳ መመዝገቢያ መዝገብ ላይ በመዝገቢያው ተቋም በፍርድ በመያዣ የተሰጠበት ወይም የታገደበት ቁጥርና ቀን ተጠቅሶ የመሬት ይዞታው በፍርድ በመያዣ የተሰጠ ወይም የታገደ መሆኑን የሚያሳይ ማስረጃ ለፍርድ ቤቱና ጉዳዩ ለሚመለከተው ሰው መስጠት አለበት፡፡

2) በፋይናንስ ተቋማት በመያዣ ውል የተያዙ የመሬት ይዞታዎችን በተመለከተ የመሬት ይዞታው ስለተያዘባቸው መሰረት በመያዣ ውል የተያዘ መሆኑን የሚገልፅ የፋይናንስ ተቋሙ ስም፣ የመያዣው የተፈፀመበት ቀን፣ ቁጥር፣ የገንዘብ ወይም የመያዣው መጠን ሰነዶ በመዝገቡ ላይ በመዝገቢያው ተቋም የተመዘገበበትን ቁጥርና ቀን ተጠቅሶ የመሬት ይዞታው በብድር ውል የተያዘ መሆኑን የሚያሳይ ማስረጃ ለፋይናንስ ተቋሙ እና ጉዳዩ ለሚመለከታቸው ሰዎች መስጠት አለበት፡፡

፹፮. በመደበኛ ጠበቃ በአገልግሎት የተቀመጠ የመሬት ይዞታ መብት ስለመያዝ የሚገለፅበት

1) እንደው እንዲሁ የተጠየቀበት ጊዜም ይፀናል እንዲሁ ከሰጠው ሰዎች ሊተርፍ።

2) በወቅቱ ጠበቃ በፍርድ አማካኝነት በተቀመጠው መደበኛ መሠረት ንብረቱ ላይ ያለውን መብት እንዲያስከብሩት የጠየቀው ከሆነ ብድሩ ተከፍሎ ማስቀረት በደብዳቤ ሊያሳውቅ ጠበቃ መያዣውን ከሰጠው ፍርድ ቤት በአይነቱ ሊገለጽ እና የተቀመጠበት መደበኛ እንዲመረመር ሊጠይቅ።

3) የተገለፀው የመደበኛ ጠበቃ የሕዝብ ማገጃ የተሰጠ ከሆነ ተቋሙ ማሰሪያ ጋር እንዲያያዝ ይደረጋል።

4) መረጃው በመደበኛ ጠበቃ ከነሱ ማስጠንቀቂያ መግለጫ እና በስምምነቱ መሠረት ብቻ መብቱ እንዲመዘገብ ይደረጋል ምዝገባው ይሰረዛል።

5) በፍርድ ቤት ትዕዛዝ ለሚከፈሉ መያዣዎች ጠበቃ እንዲሁም የመሬት ይዞታ መብት እንደ እንዲሁ ያለው የፍርድ ቤት ስም፣ ፍርድ ቤት ትዕዛዙን የሰጠበት ጠበቃ ቀነ የሚሰጥበት ቀን እና ቁጥሩ ተጠቅሶ በተቀባው ትዕዛዝ መሰረት መያዣውን ጠበቃ እንዲሁን በመመዝገቢያ መዝገብ ላይ በመዝገብ ተደርጎ ይመዘገባል። መያዣው ጠበቃ እንዲሁ የተሰጠበት ቁጥርና ቀን ተጠቅሶ የመሬት ይዞታው መደበኛ ያለበት ጠበቃ የታገደ መሆኑን የሚያሳይ ማስረጃ መያዣው ጠበቃ እንዲሁ እንዲሁ ለጠየቀው ፍርድ ቤት እና ለሚመለከታቸው አካላት ወይም መያዣው ጠበቃ እንዲሁ ለአመልካቹ የሚያሳይ ማስረጃ ማግኘት ይችላሉ።

ክፍል አስር

የመሬት ይዞታ መዝገብና ማረጋገጫ አዘገጃጀትና አሰጣጥ

፹፯. የመሬት ይዞታ መብት መዝገብ አዘገጃጀት

1) በምዝገባ ተቋሙ የመዝገቦች አደረጃጀት አይነቶች የሚከተሉት ቅርጾች ይኖሩታል፦

ሀ) የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ፣

ለ) የመሬት ይዞታ መብት መዝገብ፣

ሐ) የጋራ ሀብት የመሬት ይዞታ መዝገብ፣

መ) የማስያዣና እና ሌሎች እገዳ ይዞታ መዝገብ፣

ሠ) ወደ ከተማ የተካለለ የገጠር አርሶ አደር መሬት ይዞታ መዝገብ፤

ረ) ለአስተዳደራዊ አገልግሎቶች የሚያመለክቱ መዝገብ፤

ሰ) የመሬት ይዞታ መብት ምዝገባ ማመልከቻ መመዝገቢያ መዝገብ፤

ሸ) የስም ዝውውር መመዝገቢያ መዝገብ

ቀ) ሌሎች መዝገቦችን እንደአስፈላጊነቱ ሊኖሩት ይችላል።

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 (ሀ) መሰረት የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ መዝገብ፤

ሀ) የይዞታው ባለቤት ሙሉ ስም፣

ለ) አድራሻ፣

ሐ) የቁራሽ መሬት መለያ ኮድ፣ ቀበሌ፣ ሰፈር፣ የከተማ ማዕከል

መ) የመሬቱ ሥሪት አይነት፣

ሠ) የይዞታው አገልግሎት፣

ረ) የይዞታው ስፋት፣

ሰ) ቤት የተገነባበት ሁኔታ፣

ሸ) የግብር ዘመን፣

ቀ) የግንባታ ፈቃድ ሁኔታ፣

በ) የምሥራቃዊ እና ምዕራባዊ አዋሳኞች፣

ተ) የመዝገቡ ቁጥር ያካትታል።

3) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 (ለ) መሰረት የመሬት ይዞታ መብት መዝገብ፤

ሀ) የይዞታው ባለቤት ሙሉ ስም፣

ለ) አድራሻ፣

ሐ) የቁራሽ መሬት መለያ ኮድ፣ ቀበሌ፣ ሰፈር፣ የከተማ ማዕከል፣

መ) የመሬቱ ሥሪት አይነት፣

ሠ) የይዞታው አገልግሎት፣

ረ) የይዞታው ስፋት፣

ሰ) ቤት የተገነባበት ሁኔታ፣

ሸ) የግብር ዘመን፣

ቀ) የግንባታ ፈቃድ ሁኔታ፣

በ) የምሥራቃዊ እና ምዕራባዊ አዋሳኞች፣

ተ) ተራ ቁጥር ይረጋገጣል።

4) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 (ሐ) መሰረት የጋራ ህንፃ የመሬት ይዞታ መመዝገቢያ መዝገብ፤

ሀ) የይዞታው ባለቤት ሙሉ ስም፤

ለ) አድራሻ፤

ሐ) የቁራሽ መሬት መለያ ኮድ፤ ቀጠና፤ ሰፈር፤ የከተማ ብሎክ፤

መ) የመሬቱ ሥሪት አይነት፤

ሠ) የይዞታው አገልግሎት፤

ረ) የጋራ መሬት ይዞታው ቦታ ስፋት፤

ሰ) ይዞታው የተገኘበት ሁኔታ፤

ሸ) የጋራ ህንፃ ቁጥር፤

ቀ) የቤት ቁጥር፤

በ) የተፈቀደለት ቤት የግንባታ ፈቃድ መለያ፤

ተ) የዕዳና ማስጠንቀቂያ ሰነድ፤

ቸ) የጋራ ቁራሽ መሬት ስፋት፤

ኀ) የቤቱ አገልግሎት፤

ነ) ህንጻው ያረፈበት ጠቅላላ የመሬት ስፋት፤

ኘ) የጋራ ህንፃ ቤት ባለቤቶች ማህበር ስም፤

አ) የመዝገብ ተራ ቁጥር ይረጋገጣል።

5) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 (መ) መሰረት የዋስትና ዕዳና እገዳ መዝገብ፤

ሀ) የይዞታው ባለቤት ሙሉ ስም፤

ለ) አድራሻ፤

ሐ) የቁራሽ መሬት መለያ ኮድ፤ ቀጠና፤ ሰፈር፤ የከተማ ብሎክ፤

መ) የመሬቱ ሥሪት አይነት፤

ሠ) የይዞታው አገልግሎት፤

ረ) ዕዳውን ወይም ዋስትናውን የሰጠው ተቋም ስም፤

ሰ) የዋስትና እና ዕዳና እገዳ መጠን፤

ሸ) የዋስትናው ዓይነት፤

ቀ) ሰነዱን ወይንም ሚስጥሩን የሚቀይሩበት ጊዜ፣

በ) በምስጢሩ መስጫት ቅድሚያ ሠጥቶ ያለው የሚደርስ ተዛም በቅድሚያ ተከፋይ፣

ተ) ተራ ቁጥር ይኖረዋል።

6) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 (ሠ) መሰረት የእርሻ አገር መሬት ይዞታ መዝገብ፣

ሀ) የይዞታው ባለቤት ሙሉ ስም፣

ለ) አድራሻ፣

ሐ) የቁራሽ መሬት መለያ ኮድ፣ ቀበሌ፣ ብሎክ፣ የከተማ ማዘጋጃ፣

መ) የመሬቱ ሥፋት ልኬት፣

ሠ) የመሬት ይዞታው ዓይነት አገልግሎቱ፣

ረ) የቦታው ስፋት፣

ሰ) የመሬት ይዞታው የተገኘበት ሁኔታ፣

ሸ) የግብር ዘመን፣

ቀ) ምሥራቃዊ እና ሰሜናዊ ኮኦርዲኔቶች፣

በ) ተራ ቁጥር ይኖረዋል።

7) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1(ረ) መሰረት አስተዳደራዊ እገዳዎችን የሚመዘግበው መዝገብ፣

ሀ) የአቤቱታ አቅራቢ ሙሉ ስም፣

ለ) አድራሻ፣

ሐ) አቤቱታው ተያያዥነት ያለው የቁራሽ መሬት መለያ ኮድ፣ ቀበሌ፣ ብሎክ፣ የከተማ ማዘጋጃ፣

መ) የመሬቱ ሥፋት ልኬት፣

ሠ) የቦታው አገልግሎት፣

ረ) የቦታው ስፋት፣

ሰ) የአቤቱታው ጭብጥ

ሸ) አቤቱታ የቀረበበት ሰዓት እና ቀን፣

ቀ) አቤቱታውን የተቀበለው ሰው ስምና ፊርማ፣

በ) አቤቱታው ያለበት ደረጃ፣

ተ) ተራ ቁጥር ይኖረዋል።

፬) በዚሁ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፤(ለ) መሰረት የመሬት ይዞታ መብት ምዝገባ ማመልከቻ መመዝገቢያ መዝገብ፤

ሀ) የመሬት ይዞታ መብቱን አስመዝጋቢ መለያ ቁጥር፤

ለ) አድራሻ፤

ሐ) የቀበሌ/ጎጥ መሬት መለያ ኮድ፤ ቀጠና፤ ሰፈር፤ የቦታው ጣቢያ፤

መ) የመሬቱ ምንነት አይነት፤

ሠ) የይዞታው አገልግሎት፤

ረ) የይዞታው ስፋት፤

ሰ) ቦታ የተገኘበት ሁኔታ፤

ሸ) የግብር ዘመን፤

ቀ) የግንባታ ፈቃድ ሁኔታ፤

በ) ምንጮች እና ስምምነቶች ኮድ፤

ተ) ተራ ቁጥር ይኖረዋል።

፭) በዚሁ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፤(፩) መሰረት የመሬት ይዞታ መብት ምዝገባ ማመልከቻ መመዝገቢያ መዝገብ፤

ሀ) የይዞታው ባለቤትነት መለያ ቁጥር፤

ለ) አድራሻ፤

ሐ) የቀበሌ/ጎጥ መሬት መለያ ኮድ፤ ቀጠና፤ ሰፈር፤ የቦታው ጣቢያ

መ) የመሬቱ ምንነት አገባብ፤

ሠ) የይዞታው አገልግሎት፤

ረ) የይዞታው ስፋት፤

ሰ) የውርስ ህጋዊ ወራሾች የተሰጠው ሰነድ፤ የሰነዱ ቁጥር፤ የተሰጠበት ቀን፤

ሸ) የውርስ አጣሪ ፈቃድ፤

ቀ) የግብር ዘመን፤

በ) የግንባታ ፈቃድ ሁኔታ፤

ተ) ምንጮች እና ስምምነቶች ኮድ፤

ቸ) የመዝገብ ተራ ቁጥር ይኖረዋል።

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1(ቀ) መሰረት መሻሻያው ከባለ ስልጣኑ የሚያገኙበት ዘዴ ሊያሟሟቸው ሲሉት መስፈርቶችን ሊያካትቶት ይችላል፤

ሀ) የሙያ ደህንነት ማኅበርን ስለመከፈታቸው መረጃ መግለጽ፤

ለ) የስተማሪው አስተዳደር መኖሪያ ቤቶች፣ መንግስት ሀገር ሆነው የንግድ እና መኖሪያ ቤቶች፣ የመገናኛ ተቋማት በንግዶች ያሉባቸውን የሙያ ደህንነቶች መመዝገቢያ መግለጽ፤

ሐ) የአስተዳደር ሪፖርቶች የሚያስፈልጉትም መግለጽ፤

መ) የኤሌክትሪክ ስለቃዎች፣ የነዳጅ ስለቃዎች፣ የኢንዱስትሪ ተቋማት የሙያ ደህንነት ሥርዓቶችን የሚያሳይ እና ሌሎች መስፈርቶችን ሊያካትት ይችላል።

87. ስለ መገልገያ እና ማኅበር አደረጃጀት አስተዳደር

1) ማንኛውም በዚህ መሰረት የተደራጁ መገልገያዎች በሥራ ላይ ተቀም ላይ በሚውሉበት ጊዜ ብቻ ልዩ ጥበቃ ከሚደረግበት ማስቀመጫው ውጭ ይቀመጣል። መገልገያ ከሥራ ሰዓት ውጭ ባሉት ሰዓታት እና ቀናት ደህንነታቸውን ከማንኛውም አደጋ ማስጠበቅ በሚያስችል ሁኔታ በዚህ ሥራ በተመደበ ሰራተኛ ሙሉ ኃላፊነት እንዲቀመጥ መደረግ አለበት።

2) የሙያ ደህንነት ማኅበሮችን እንዲያስተዳድር ኃላፊነት ከተሰጠው ሰራተኛ በስተቀር ማንም በሕግ ተለይቶ ከተቀመጠበት መደርደሪያ የሙያ ደህንነት ማኅበሮችን ሊያንቀሳቅሳቸው አይችልም።

3) የሙያ ደህንነት መሳሪያ ማኅበሮች በዚህ ማኅበር ማደራጃት በተዘጋጀ የማኅበር መደርደሪያ ስታንዳርድ መሰረት በተለይ የማኅበር ማስቀመጫ መቀመጥ አለባቸው።

4) በመገልገያዎቹ ላይ ለሚደርሱ ጉዳቶች መሙሊያ ተከትሎ የሚደረግ ወጪም የሚመለከተውን የሚሸፍነውና የሚመዘግበው መሆኑ ኩባንያ ወይም እሱ ውክልና የሚሰጠው የመገልገያው ተቋም ሰራተኛ ብቻ ነው።

5) መገልገያውን በኃላፊነት የሚይዘው ወይም በመዝገቡ የሚቀመጠው ሰው ለመገልገያው ደህንነትና ጥበቃም ኃላፊነት አለበት።

88. ማህደራት አያያዝ እና ስለ አስጣጥ

1) በማደራጀት እና የግዜያ ርዝበ አንቀጽ 50 ንኡስ አንቀጽ 1 እና 2 መሰረት የመሬት ይዞታ መረጃ ማህደር ሲከፈት ማህደሩ አስፈላጊውን መረጃዎች ማሟላቱን የማህደር ሰራተኛው አረጋግጦ የቁራሽ መሬቱ መለያ ኮዱ እንዲሰፍርበት በማድረግ በማህደሮች አደረጃጀት ሥርዓት መሰረት እንዲቀመጥ የመሬት ይዞታ ማህደሮችን እንዲያስተዳድር ኃላፊነት ለተሰጠው ሰራተኛ በማስረከብ ያስረክባል።

2) የመሬት ይዞታ ማህደሮች ስለመቀመጣቸው በመስሪያ ቤቱ መዝገብ በኮምፒዩተር ላይ መመዝገብ አለበት።

3) የማህደሮቹ አቀማመጥ ይዘው የመሬት ይዞታ የሚገኝበትን ወረዳ ቀበሌ፣ ብሎክ እና የቤት ቁጥር እና የመሬት ይዞታ መለያ ኮድ መሰረት ቅደም ተከተሉን የጠበቀ መሆን አለበት።

4) በማህደሮቹ ውስጥ የተቀመጡት አያያዛቸው ገጾች የሰነድ ቁጥር ከተሰጣቸው በኋላ ማህደሮቹን እንዲያስተዳድር ኃላፊነት የተሰጠው ሰራተኛ ስለ የማህደር ማረጋገጫ ማስታወሻ ያስረክባል።

89. ማህደሮችን ስለማንቀሳቀስ

1) ማንኛውም የመሬት ይዞታ ማህደር በተፈለገው ጊዜ የሚጠቀሙበትን የመንግስት ተቋም ሰራተኞች/ባለሙያዎች የማህደር መጠየቂያ ፎርም ሞልተው ሲያቀርቡ ማህደሩ ሊንቀሳቀስ ይችላል።

2) ማህደሩ ከቦታው ሲነሳ በማህደሩ ቦታ ካርዶች ላይ ማን መቼ እንደወሰደ ይሞላል። እንደየዓይነቱ ማህደሩ በወሰደው ሰው ስም ሲቀመጥ ሲመለስ ወዲያውኑ እንዲሰራ የማህደር አሰሳዎች መሰረት ካርድ ላይ ተመዝግቦ ይደረጋል።

3) ማህደሩ በቦታው እንዲመለስ የማህደር አስተዳደሩ ይከታተላል።

4) ከዚህ ማህደር ሲመለስ ሥራውን ከተሰጠው አካል በተጨማሪ ማህደር ውስጥ ተገኝቶም ቢሆን ከሥራ ሂደቱ ውጪ እንዲሄድ አይፈቀድም።

5) ዜናን ማሰራጨት ለመወሰን/ለማጣራት የተሰጣቸው አካላት ወይም ግለሰብ ዜናን የፌደራል እና የክልል የስምሪት እና በሌሎችም የሚገኙ፣ ለምርመራ አዘጋጅ ማሰራር ሲዘጋጅ በተቋሙ ውስጥ እንዲመዘገብ ይደረጋል። ማሰራጨን ኃላፊነት የተረከበው የምዝገባ ተቋሙ ሲፈቀድ ወይም ኃላፊ የአደጋ ማሰራጨን ጉድ ከሆነ ደብዳቤ ጋር ሊያያዝው ይችላል። ሆኖም ግን የአደጋ ማሰራጨ ለምርመር ለማየት የሰጠቃውን አካል የተባለ ቀጥር እና ማሰሪያ ያለበት በደብዳቤ የተገለፀ ግልፅ በሆነው ለምዝገባ ተቋሙ ቀርቦ ለማሰራር ሲፈቀድለት መመሪያ አለበት።

90. የተቀናጀና የተሳለጠ ዘገባዎች ማሰራጨት በሚመለከት

1) የመሬት ዘገባዎች ሲቀናጁ ሁሉም የሰራው ማሰራጨ እንደ ይሆናል፣ የመሬት ዘገባው ሲከፈልም እንደ የሰራው ማሰራጨ ሁሉም ሆኖ እንዲደረግ ይደረጋል።

2) ዘገባዎች ሲቀናጁ የቁሪጅ መሬት መጠይ ክፍል ተከትሎ በአዲስ መልክ የዝዐቃ ማሰራጨ ይደረጋል።

3) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 2 መሰረት የተደረገ ማሰራጨ የተቀበለውን አዲስ የቁሪጅ መሬት መጠይ ክፍ ታሪክ መነሻውን ለማስቀት በሁሉም የቀድሞ ማሰራጨት ውስጥ የነበሩት መረጃዎች ለማጣቀሻነት በአዲስ ማሰራጨ ውስጥ የሚቀበለው በታሪካዊ ማሰራጨት ለማስቀመጥ እንዲረዳ የቀድሞ ቁሪጅ መሬቶች መጠይ ክፍ ተገናኝ እንዲደረግ ይደረጋል።

4) የመሬት ዘገባው ሲከፈልም እንደ የሰራው ማሰራጨ የሚቀበለውን የቁሪጅ መሬት ስፋ መጠይ ክፍ ተከትሎ ሁሉም ማሰራጨ እንዲሆን ይደረጋል የሚገኙ መረጃዎች ትላልቅ የሚመለከተውን ባለቤ መሬትን መሰረት አድርጎ እንዲደረግ ይደረጋል።

91. የስታንዳርድ ካዳስተር ለሪፖርት ክፍት ስለማድረግ

1) በምዝገባ ተቋም ውስጥ የሚገኙትን ማስረጃች አስመልክቶ ለሪፖርት ክፍት የሚሆኑት መረጃዎች በካዳስተር ሰርቨር ውስጥ ከሚመዘገቡት ግልጽ መረጃዎች መሆን አለበት።

2) የካዳስተር እና የመብት ምዝገባ መረጃ አስመልክቶ በሀገሪቱ ግንዛቤ የሚያደርጉ መረጃ የመሬት ባለይዞታውን ለመጠበቅ፣ የአንድን ሰው የግል የመሬት ይዞታዎቹን ብዛት

ለማከፋት፣ በአጠራጣሪ ባለይዞታዎች መካከል የወሰን ክርክር ለማስከሰት መሆን የለበትም።

3) በማናቸውም ሰው ከምዝገባ ተቋሙ ከሁለት ቁራሽ መሬት በላይ እና ከንድ የበለጠ ማህደሮን ሊሰጡን የሚችሉ ይዞታዎች ላይ የሚጠየቅ የካዳስተር እና የመሬት ምዝገባ መረጃ፣ የመሬት ባለይዞታዎችን ከመሬት ይዞታ የመጠቀም ባለመብቶችን ላይ የመፈናቀል ሴራን የሚያስከትልበትና መሆን የለበትም።

4) በካዳስተር እና የመሬት ምዝገባ መረጃ ላይ የሚቀርቡ የመረጃ ጥያቄዎች ከምዝገባ ተቋሙ ጋር በአፊልም ሆነ መሬቱ በመሆኑ የመብቷል የመረጃ ቋት ለግል ወይም ለንግድ አገልግሎት ለማደራጀት መሆን የለበትም።

82. የካዳስተር መረጃ ቅጂዎች አሰጣጥ

1) ካዳስተሩና የምዝገባ ኃላፊው የሚከተሉትን መረጃ አይሰጥም።

ሀ) የካዳስተር ካርታ ሊገለበጥ በሚችል የፋይል ወረቀት ላይ መቅዳትን ግዴታ፣

ለ) የመሬት ይዞታው ተጠቃሚን ሁሉም ወይም ባለይዞታዎች የሚገልፅ መረጃ ግልባጭ፤

ሐ) የመሬት ይዞታውን ዋጋ፣ የመሬት ይዞታውን አገልግሎት ዓይነትና ደረጃ፣ በመሬት ይዞታው ላይ ቋሚ ንብረት መኖሩን እና ግምታዊ ዋጋውን የሚገልፅ፤

2) ግልባጩ በመዘጋጀቱ ተቋም ውስጥ ያለውን ወቅታዊ መረጃ ማንፀባረቅ እና የሚከተሉትን ዝርዝሮች የያዘ መሆን አለበት፤

ሀ) የመሬት ይዞታ ባለመብት መለያ፣ ክልሉን እና ጋራዥነቱን፤

ለ) የመሬት ይዞታውን ተጠቃሚ መረጃ፤

ሐ) የካርታ መረጃን ቁጥር መለያ ኮድ፤

3) የካዳስተርና የምዝገባ ዓይነቱ የመሬት ይዞታውን ትክክለኛ ሁኔታ የሚገልፅ ከተጠቃሚው ጥያቄ ጋር አግባብነት ያለው ሆኖ የሰጋዊ መረጃን ደረጃ መሰጠት የተፈቀደ መሆን አለበት።

4) በመዘጋጀቱ ተቋም የሚሰጡ ሰነዶች ሂደቶች የመዝገብ ተቋሙን ማኅተም የመዝገቡ ሹሙን ወይም ቦታ እንዲሰጥ ስልጣን የተሰጠውን ሰው ፊርማ የተሰጠበትን ቀን ካልያዙ ሕጋዊ አይሆኑም።

ክፍል አሥራ አንድ

የመሸጋገሪያ ተቋም ኃላፊነትና ስለሚያቋቁመው የሚወስኑ ደንቦች

93. ኃላፊነት የሚወሰድባቸው ዋና ዋና ጉዳዮች፤

1) በማፈረሻዎችና ምዝገባ ደንብ አንቀጽ 88 ንዑስ አንቀጽ 1 እንደተጠበቀ ሆኖ፣
   ሀ) መሸጋገሪያ ተቋም የመሬት ይዞታ መብት ከዕዳዎችና ሀላፊነትን መሠረት በማድረግ ሀላፊነት የሚወሰደው ስመንግሥት ወደ ለተተኪው ወገን ተላልፎ ከሆነ ወይም በመተላለፉ ምክንያት ጉዳት የደረሰበት ተጎጂ ካለ፤
   ለ) የተቋሙ ሰራተኞች የአበዳሪ ደርጅቶችን ተላልፈው እንደገኙት ከሆኑና በዚህ ምክንያት የደረሰ ጉዳት መኖሩ ከተረጋገጠ፤
   ሐ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 (ለ) በተጠቀሰው መሰረት በሰረትዳሪት ላይ የበዛ ስህተት ቢኖር፣ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ በርተዳሪት ውስጥ መብቶ ቁጥር የተመዘገበ እንደሆነ እና የተቋሙ ሃላፊ ፊርማና ማህተም ሳያርፍበት ሰነዱ የወጣ እንደሆነ፣ መሸጋገሪያ ተቋም ኃላፊነት ይወስዳል።

2) መሸጋገሪያ ተቋም የሚወሰደው ኃላፊነት በማፈረሻዎችና ምዝገባ ደንብ አንቀጽ 88 ንዑስ አንቀጽ 2 መሰረት የንብረት ግመታ ዋጋ ግምት ማግኘት ካልተቻለ፣ የምዝገባ ተቋሙ እና ጉዳት የደረሰበት ሰመብት ቢጋራ ባይስመሙት የንብረት ግምት መጠን መሸጋገሪያ ተቋም ተጠያቂ ይሆናል።

94. የካሳ ክፍያ መሰረት

1) ማንኛውም በምዝገባ ተቋሙ የተመዘገበ መብት ለሌላ የሚተላለፍ በፍርድ ቤት ወይም ሥልጣን ባለው አካል ውሳኔ ሲተላለፍ ሆኖ፦
   ሀ) መብቱ የተመዘገበለት ባለይዞታ በሕጋዊነቱ አለማወቅ ሂደት በምዝገባ ያገኘበት ማስረጃ ከሆነና መብቱ በተቋሙ በደረሰበት ስህተቱ ለባለይዞታው በተወሰነ ከመግለጽ እንዲያገኝ ይደረጋል።
   ለ) ከሕጋዊም ወይም በሆነ ምክንያት መቅረብ አለመቻሉን ካልገለጸ መሸጋገሪያ ተቋሙ ጉዳዩን ለፍርድ ቤት ወይም አግባብ ላለው አካል ውሳኔ እንዲሰጥበት የማቅረብ ይሆናል።
   ሐ) በተለይ ላይ ፍርድ ቤት ወይም ሥልጣን ያለው አካል እንዲሰረዝ ውሳኔ ካስተላለፈ መሸጋገሪያ ተቋም የመዘገበውን የይዞታ መብት፣ ከዕዳና ግዴታ ከመዝገብ

ይሰርዛል።

2) በመጀመሪያ አቤቱታ ሰሚ ለተወሰነ ጊዜ የተቀረፀ እና የተመዘገበ መሆኑ፣ ከሰነዶች ጥራቱን የተወሰነው ጊዜ ያለፈ እንደሆነ ይሰረዛል።

3) በመሬቱት መዝገብ የተቀሰሰ እንደ ምዝገባ በአግባቡ መዝገቡም እንዲስተካከል መደረግ አለበት።

4) ምዝገባው ከተሰረዘ በኋላ ጽሁፍ ማንኛውም መብት፣ ክልከላ እና ኃላፊነት ቀሪ እንደሚሆኑም።

95. የመሬት ይዞታ መብት ጉዳት ጥያቄን ስለመቀበል እና ስለማስተናገድ

1) የመሬት ይዞታ መብት ላይ ጉዳት ደረሰብኝ የሚል ማንኛውም ባለጉዳይ ተቀባይ ባለሥልጣኑ የሚከተሉትን ዝርዝር ይዞ ነው፣

ሀ) የይዞታው ባለቤት ሙሉ ስም፣

ለ) አድራሻ፣

ሐ) የቀበሌ መሬት መለያ ኮድ፣ ቀበሌ፣ ወረዳ፣ የከተማ ማዘጋጃ፣

መ) የመሬቱ ሥፋት አይነት፣

ሠ) የጉዳቱ አይነት፣

ረ) የጉዳቱ ልክ፣

ሰ) የጉዳዩ አይነት፣

ሸ) ፊርማ እና ማህተም የተሟላበት ቀን ተያይዞ መቅረብ አለበት።

2) መዝገብ ሹሙ ተቀብሎ የተቀበለው ጉዳት በምዝገባ ተቀመጠ ምክንያት መሆኑንና አለመሆኑን ይለያል፣

3) ጉዳቱ በተቀመጠ ምክንያት ነው የሚል ግምት ካለ እና በመሬት ይዞታው መብት ጋር የተያያዘ መሆኑ ከተረጋገጠ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 94 ላይ የተገለጸውን መሰረት አርጎ ምዝገባ ተቀመጠ በበለመ እንዲሰጡ ማድረግ አለበት።

96. የደረሰውን የመሬት ይዞታ መብት ጉዳት ስለማስተካከል

1) መዝገብ ሹሙ የደረሰውን የመሬት ይዞታ መብት ጉዳት በአግባቡ ማጣራት መሰረት ካለ

[illegible]

2) [illegible] በዚህ መመሪያ አንቀጽ 94 ንዑስ አንቀጽ 1 [illegible]።

97. [illegible]

1) [illegible]

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 [illegible]

3) [illegible]

98. [illegible]

[illegible]

ክፍል አስራ ሁለት

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

99. ተፈፃሚነት የማይኖራቸው ህጎች

ይህን መመሪያ የሚቃረን ማንኛውም መመሪያ ወይም የአሠራር ልማድ በዚህ መመሪያ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈፃሚነት አይኖራቸውም።

100. የመተባበር ግዴታ

ማንኛውም ሰው ይህን መመሪያ በማስፈጸም ረገድ የመተባበር ግዴታ አለበት።

101. መመሪያ ስለማሻሻል

ይህ መመሪያ እንዲሻሻል ሲያስፈልግ ጊዜ የፌዴራል የከተማ መሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባና መረጃ ኤጀንሲ የማሻሻያ ሃሳብ አቅርቦ በከተማ ልማት እና ቤቶች ሚኒስቴር ሊሻሻል ይችላል።

102. መመሪያው የሚጸናበት ጊዜ

ይህ የከተማ መሬት ይዞታ ማረጋገጫና ምዝገባ መመሪያ ቁጥር 01/2010 በሚኒስትሩ ፀድቆ ከወጣበት ከሐምሌ 1 ቀን 2010 ዓ.ም ጀምሮ የጸና ይሆናል።

ጃንጥራር አባይ

የኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የከተማ ልማትና ቤቶች

ሚኒስቴር ሚኒስትር