የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም
ረቂቅ አዋጅ ማብራሪያ

ጥቅምት 2016 ዓ/ም

መግቢያ

የአንድን ህግ ጥራት ከሚወስኑት ነገሮች አንዱ በየጊዜው ያሉ ማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ፖሊቲካዊ ለውጦችን በመፈተሽ ማሻሻያ ማድረግ ነው፡፡ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 456/1997 ታውጆ ስራ ላይ ከዋለ ጀምሮ 18 ዓመታት አካባቢ ተቆጥረዋል፡፡ በዚህ ጊዜ ውስጥም አገሪቱ እያስመዘገበች ካለው የኢኮኖሚ ዕድገት ጋር ተያይዞ በዚያው ልክ የአርሶ፣ አርብቶና ከፊል አርብቶ አደሮች ገቢም እያደገ ስለመጣ በመሬት ላይ ያላቸውን መብት ማሻሻያ እንዲደረግ የሚያስገድዱ ሁኔታዎች ተከስተዋል፡፡ በተጨማሪም በነባሩ አዋጅ ውስጥ የምዝገባና ቅየሳ ስራዎችን ሊገዙ የሚችሉ ድንጋጌዎች ባለመኖራቸው በአገራችን በስፋት እየተከናወነ ያለው የገጠር መሬት ምዝገባና ቅየሳ ስራ አንድ ወጥ ሆኖ በክልሎች እንዲተገበር የሚያስችል የህግ ማዕቀፍ አልነበረም፡፡ በመሆኑም ይህንን ታሳቢ በማድረግ አጠቃላይ የሆኑና ክልሎችን ሊመሩ የሚችሉ፤ በአገር አቀፍ ደረጃ መሰረታዊና የቅየሳና ምዝገባ ስራዎች አንድ ወጥ ሊያደርጉ የሚችሉ ሃሳቦች በህጉ ውስጥ እንዲካተቱ የተለያዩ ስራዎች ተሰርተዋል፡፡

ግብርና ሚኒስቴር ሀላፊነቱን በመውሰድ ከተለያዩ ተቋማት የተውጣጣ 5 አባላት ያሉት የመጀመሪያ ረቂቅ ሊያዘጋጅ የሚችል ኮሚቴ የተቋቋመ ሲሆን ኮሚቴውም የስራ ዕቅድ በማውጣት ወደ ስራ ገብቷል፡፡ ኮሚቴው ወደ ስራ ከገባ በኋላም እስካሁን የተደነገጉ እና ስራ ላይ የዋሉ ህጎችን፣ በመሬት አስተዳደሩ ላይ የተሰሩ ጥናቶችን፣ ፖሊሲዎችን፣ ሪፖርቶችን እንዲሁም የተለያዩ ጽሁፎችን በማሰባሰብ የሰነዶች ፍተሻ አድርጓል፡፡ በዚህም መሰረት ለህጉ መሻሻል የሚያግዙ ወይም የህጉ ድንጋጌዎች እንዳለ እንዲቀጥሉ የሚያስችሉ ሃሳቦችን በሪፖርት መልክ ተዘጋጅቷል፡፡

ከዚህ በመቀጠልም ኮሚቴው በተለያዩ ክልሎች በመዟዟር (ትግራይ፣ ቤንሻንጉል ጉሙዝ፣ አፋር፣ ድሬደዋ፣ ጋምቤላ) ከተለያዩ ባለድርሻ አካላት (ከመሬት አስተዳደርና አጠቃቀም፣ ከፍትህ፣ ከፍ/ቤት፣ ከሴቶች ህጻናትና ወጣቶች፣ ከግብርና፣ ከማህበራዊ ጉዳይ፣ ከዩኒቨርሲቲዎች፣ እንዲሁም ከሌሎች ተቋማት ባለሙያዎችና የስራ ሃላፊዎች) ጋር ውይይት አድርጓል፡፡ በተጨማሪም አማራ፣ ኦሮሚያ፣ ትግራይ እና የደቡብ ብሄር ብሄረሰቦች እና ህዝቦች በገጠር መሬት አስተዳደር የክልሎቹ ህግ ላይ ባሉ ክፍተቶች የተጠና ጥናትን እንደ ግብዓት ለመጠቀም ተችሏል፡፡

በቀጣይም የተከናወኑትን የሰነዶች ፍተሻ እና በክልሎች በተደረጉ ውይይቶች የተገኙ ግብዓቶችን መሰረት በማድረግ ሪፖርት የተዘጋጀ ሲሆን በዚህ መነሻነት የመጀመሪያ ረቂቅ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ተዘጋጅቷል፡፡ በተዘጋጀው ረቂቅ አዋጅ ላይም ከሁሉም ክልሎች እንዲሁም ከሌሎች ተቋማት የተውጣጡ ባለሙያዎችና የስራ ሃላፊዎች በተገኙበት በፌደራል ደረጃ የምክክር መድረክ በማዘጋጀት በምክክር መድረኩ የተገኙ ሃሳቦችን መነሻ በማድረግ ረቂቅ አዋጁን የማዳበር ስራ በኮሚቴው ተሰርቷል፡፡ ከዚህም አልፎ ከየክልሎች 3 ባለሙያዎች እንዲሁም በመሬት አስተዳደር ላይ ምርምር በማድረግ ልምድ ካላቸው የባህርዳርና ሃሮማያ ዩኒቨርሲቲዎች ተመራማሪዎች እንዲገኙና የኮሚቴ አባል እንዲሆኑ በማድረግ ረቂቁን እንደገና በመመልከት በጥናት ከተለዩ ችግሮች አኳያ እና በተግባርም ክልሎች እያጋጠማቸው ካለው ነባራዊ ሁኔታ አንጻር በመፈተሽ የማስተካከያ ስራዎች ተሰርተዋል፡፡

በመቀጠልም በክልሎች የተናጠል ውይይት እንዲደረግ ከተለያዩ አካላት በተነሳው ሃሳብ መሰረት ከየክልሎቹ ተቋማት ከተውጣጡ ባለሙያዎችና የስራ ሃላፊዎች (ከፍትህ፣ ከፍ/ቤት፣ ከመሬት አስተዳደርና አጠቃቀም፣ ከግብርና፣ ከማህበራዊ ጉዳይ፣ ከፕሬዝደንት ጽ/ቤት እንዲሁም ከሌሎች) ጋር ውይይት በማድረግ ረቂቁ ያለበትን ደረጃ በመገምገም መካተት ወይም መውጣት ያለባቸውን ጉዳዮች አስመልክቶ በተደረገው ውይይት አሁንም ከነባር ኮሚቴው ላይ አዲስ አባላትን በመጨመር ረቂቁን የመጨረሻ ቅርጽ እንዲይዝ ተደርጓል፡፡

ረቂቅ አዋጁ የሴቶችና ሌሎች ድጋፍ የሚሹ አካላት በመሬት የመጠቀም መብትን እንዲያካትት ለማድረግም ሰፊ ጥረቶች ተደርገዋል፡፡ በፌደራል ደረጃ የሴቶችና ሌሎች ድጋፍ የሚሹ አካላት በመሬት የመጠቀም መብትን አስመልክቶ እየመከረ ለኮሚቴው ሃሳቦችን የሚመግብ የስራ ቡድን በማቋቋም (ከገጠር መሬት አስተዳደር፣ ከሴቶች፣ ህጻናትና ወጣቶች፣ ከፍትህ፣ ከፍ/ቤት፣ ከማህበራዊ ጉዳይ፣ ከልማት አጋር ድርጅቶች፣ ከማህበራት፣ እና ከሌሎችም) እንዲሁም ይህ የስራ ቡድንም በየጊዜው በመገናኘት ረቂቁ የደረሰበትን ደረጃ እያየ ሴቶችና ሌሎች ድጋፍ የሚሹ አካላትን መብት በሚመለከት በህጉ ውስጥ መካተት ያለባቸውን ጉዳዮች ለኮሚቴው ምክረ ሃሳቦችን ሲያደርግ ቆይቷል፡፡ በተጨማሪም ረቂቁን ለሚኒስቴር መ/ቤቱ ማናጅመንት እና ለጠቅላይ አቃቤ ህግ ሁለት ሁለት ጊዜ በማቅረብ የተሰጡ አስተያየቶችን የህጉ ክፍል ለማድረግ ተችሏል፡፡

ከላይ የተዘረዘሩትን ሂደቶች በማለፍ ለሚኒስትሮች ም/ቤት ረቂቁ የተላከ ሲሆን በ2014 ዓ/ም የተደረገውን የአስፈጻሚ አካላትን እንደገና የማቋቋም ስራ ከተሰራ በኋላ በዚህ ረገድ ረቂቁን

የሚያሻሽል እንዲሁም ሌሎች አዳዲስ ሀሳቦች ይኖሩ እንደሆነ በሚል ረቂቁ ወደ ግብርና ሚኒስቴር ተመልሶ መ/ቤቱም በረቂቅ ሂደት የተሳተፉ ባለሙያዎች ወደ ክልሎች ሄደው ዳሰሳ እንዲያደርጉና የተለያዩ የውይይት መድረኮች እንዲካሄዱ ከተደረገና በማናጅመንት በተደጋጋሚ ውይይት ከተደረገ በኋላ የመጨረሻው ረቂቅ አዋጅ ተዘጋጅቷል፡፡

በአጠቃላይ አዋጁን ለማሻሻል የተሄደበት መንገድ ይህን የሚመስል ሲሆን በተቻለ መጠን ሁሉም አካላት ተሳትፎ እንዲኖራቸው፣ ሃሳባቸውን እንዲገልጹ፣ የተነሱ ጉዳዮችም በረቂቁ ውስጥ እንዲካተቱ ጥረቶች ተደርገዋል፡፡

አዋጁ የይዞታ ዋስትናን በማረጋገጥ፣ የይዞታ ምዝገባ መረጃ ሥርዓት በመዘርጋት፣ የዘላቂ የተፈጥሮ ሀብት ጥበቃ ላይ በማገዝ፣ የመሬት ምርትና ምርታማነትን በመጨመር አገሪቱ ከተያያዘችው መካከለኛ ገቢ ካላቸው አገሮች ተርታ የመሰለፍ ራዕይን ለማሳካት ከሚያደርገው አስተዋጽኦ ባሻገር በአገልግሎት አሰጣጡ ግልጽ፣ ተጠያቂ፣ ፍትሃዊ፣ የተሳለጠ፣ አሳታፊ፣ መልካም ሥነ-ምግባር እና ዴሞክራሲያዊ የሆነ መልካም አስተዳደር ሥርዓት በገጠሪቱ ኢትዮጵያ እንዲገነባ እገዛ ያደርጋል፡፡

በአጠቃላይ ቀደም ብሎ የወጣው አዋጅ የመሬት ምዝገባና ልኬትን ያካተተ ድንጋጌዎች ቢያስፍርም በአሁኑ ወቅት እየተተገበረ ያለውን ዘመናዊ የምዝገባና የቅየሳ ሥርዓት ሊደግፍ በሚያስችል አኳኋን ከህገ መንግስቱ ጋር ተጣጥሞ እንዲዘጋጅ ተደርጓል፡፡

<u>የአዋጁ መሰረታዊ ዓላማዎች</u>

በአዋጁ ላይ እንደተመለከተው የአዋጁ መሰረታዊ ዓላማዎች የሚከተሉት ናቸው፡፡

1. የአርሶ አደሩን፣ ከፊል አርብቶ አደርና የአርብቶ አደሩን የኑሮ ደረጃ አገሪቱ ከደረሰችበት ኢኮኖሚያዊ፣ ፖለቲካዊ እና ማህበራዊ እድገት ጋር ለማራመድ እንዲቻል የተሻሻለ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ሥርዓት በመዘርጋት እንዲሁም አርሶ አደሩን፣ ከፊል አርብቶ አደሩና አርብቶ አደሩን በገጠር መሬት ይዞታው ላይ ያለውን የተጠቃሚነት መብት ማረጋገጥ በማስፈለጉ፤ ይህም አገሪቱ የደረሰችበትን ነባራዊ ዕውነታ መሰረት ተደርጎ ወደ ፊትም አገሪቱ መድረስ ያሰበችውንና የወጠነችውን ራዕይ ዕውን ለማድረግ የበኩሉን አስተዋጽኦ የሚያበረክት ህግ መቅረጽ ነው፡፡

2. የአርብቶ አደሩ ባህላዊ የመሬት አጠቃቀም እና አጠባበቅ ስርዓት ጠቃሚና ጉልህ አስተዋጽኦ ያለው ስለሆነ እና ኢትዮጵያ የአርብቶ አደሮችን በመሬት የመጠቀም መብት በተመለከተ በህገ-መንግስቱ ዕውቅና የተሰጠው በመሆኑ፣ በአለም አቀፍና በአህጉር ደረጃ የፈረመቻቸውን ስምምነቶች ተግባራዊ ማድረግ በማስፈለጉ፤ የአርብቶ አደሮችን በመሬት የመጠቀም መብት በተመለከተ በህገ-መንግስቱ ከሰፈሩት መሰረታዊ መርሆዎች በተጨማሪ አገራችን የፈረመቻቸው አለማቀፋዊና አህጉራዊ ስምምነቶችም ጉልህ ድርሻ ያላቸውና በህ-መንግስቱም ዕውቅና ያላቸው በመሆኑ እንዲሁም እነዚህን የህገ-መንግስቱንና ሌሎች ስምምነት ድንጋጌዎችን ተፈጻሚ ለማድረግ ዝርዝር ህግ የሚያስፈልግ በመሆኑ ይህንን ታሳቢ በማድረግ የተዘጋጀ አዋጅ ነው፡፡
3. የገጠር መሬት ምዝገባ መረጃን ጥራቱን በጠበቀ መልኩ ለማደራጀትና ለተጠቃሚው በአግባቡ ለማሰራጨት የሚያስችል ምቹ የህግ ማዕቀፍ በመፍጠር የባለይዞታዎችን የይዞታ ዋስትናን በማጠናከር በተፈጥሮ ኃብት ጥበቃ እና አጠቃቀም ላይ ጉልህ ለውጥ ለማምጣት፣ በመሬት ላይ የሚነሱ ግጭቶችን ለመቀነስ፣ እና መንግስት እና ተጠቃሚዎች አስተማማኝ የሆነ መረጃ የሚያገኙበትን ዘመናዊ የመሬት መረጃ ስርዓት መዘርጋት በማስፈለጉ፣ በአሁኑ ወቅት በየክልሎቹ እየተስፋፋ ያለው ዘመናዊ የምዝገባና የቅያሳ ሥርዓት ከዚህ ቀድሞ ከሚተገበረው የምዝገባና የቅያሳ ሥርዓት የሚለየው የሥርዓቱ ዋነኛ ዓላማ ማሳን መሰረት ያደረገ ወቅታዊ የመረጃ ሥርዓትን በመዘርጋት የተገልጋዮችን ፍላጎት ተደራሽ ማድረግ ነው፡፡ በመሆኑም ዋና ዓላማው በአገር አቀፍ ደረጃ ተመሳሳይና ተናባቢ የሆነ የመሬት አስተዳደር መረጃ ስርዓት መገንባት አስፈላጊ በመሆኑ ነው፡፡
4. የተለያዩ የሀገሪቱ የስነ ምህዳር ቀጠናዎችን ያገናዘበ ዘላቂ የገጠር መሬት አጠቃቀም እቅድ በማውጣትና በመተግበር የተፈጥሮ ሀብቶችን በዘላቂነት በመጠበቅና በማልማት ለመጪው ትውልድ ማስተላለፍ በማስፈለጉ፣
5. ለሴቶች እና ድጋፍ ለሚሹ አካላት መብት መጠናከርና መብታቸውን ተፈጻሚ ለማድረግ የሚያስችል ስርዓት መዘርጋት በማስፈለጉ፡፡ በዋናነት ለሴቶችና ለሌሎች ድጋፍ ለሚሹ አካላት መብታቸውን ለማጠናከር፤ ይህም ሲባል ከዚህ በፊት በነበረው ህግ ያልተካተቱ አዳዲስ መብቶችን ለመደንገግ ሲሆን በሌላ መልኩ ደግሞ መብታቸውን ማለትም ከዚህ በፊት በነበሩ ህጎች ተደንግገውላቸው የነበሩ መብቶቻቸውንን በአግባቡ ተፈጻሚ እንዲሆኑ ለማድረግ የሚያስችል ስርዓት ለመዘርጋትና ለክልሎችም ህግ በሚያወጡበት ጊዜ ሊከተሉ የሚገባቸውን ጠቋሚ ድንጋጌዎችን ለማስቀመጥ ነው፡፡

ክፍል ሁለት

የገጠር መሬት አስተዳደር

ንዑስ ክፍል አንድ: የገጠር መሬት ስለማግኘትና ስለመጠቀም (ከአንቀጽ 4 እስከ 7)

አንቀጽ 4: የይዞታ ዓይነቶች

በዚህ ክፍል በመጀመሪያ በኢትዮጵያ ያሉ የገጠር መሬት የይዞታ አይነቶችን ህጉ እውቅና ይሰጣቸዋል፡፡ እነዚህ የይዞታ አይነቶችም የግል፣ የወል እና የመንግስት እንደሆኑ ተቀምጧል፡፡ ይሁንና እውቅና ሊሰጣቸው የሚገቡ የይዞታ አይነቶች እነዚህ ብቻ ናቸው ወይ የሚል ጥያቄ ሊነሳ ይችላል፡፡ በውርስ ወይም በሌላ ምክንያት መሬት አንድ ላይ በማግኘታቸውና ለመከፋፈል በህጉ ከተወሰነው አነስተኛ የማሳ መጠን በታች በመሆኑ ምክንያት መከፋፈል ባለመቻላቸው አንድ ላይ የሚጠቀሙ የጋራ ባለይዞታዎች አሉ፡፡ እነዚህ ባለይዞታዎች ዞሮ ዞሮ በጋራ ቢጠቀሙም እንኳ ስሪቱ የግል ይዞታ ስለሆነ በዚህ አግባብ የሚታይ ይሆናል፡፡ በህጉ የትርጉም ክፍልም የግል ይዞታ ሲተረጎም ይህንን ታሳቢ ያደረገ ነው፡፡

አንቀጽ 5: የገጠር መሬት ከመንግስት ስለማግኘት

የገጠር መሬት ባለይዞታ መሆን የሚችለው በዋነኛነት በግብርና ስራ የሚተዳደር ወይም ለመተዳደር የሚፈልግ ሰው ነው፡፡ ከዚህ ውጭ ያለ ሰው ከመንግስት በነጻ የገጠር መሬት ሊያገኝ አይችልም፡፡ በህገ-መንግስቱ አርሶ አደሮች አርብቶ አደሮችና ከፊል አርብቶ አደሮች የገጠር መሬት በነጻ ሊያገኙ እንደሚችሉ ተቀምጧል፡፡

በዚህ አንቀጽ የተደነገጉት ሃሳቦች ከበፊቱ አዋጅ የተወሰዱ ቢሆንም ነገር ግን 3 አዳዲስ ድንጋጌዎች ተካተዋል፡፡ የመጀመሪያው 18 አመት ያልሞላቸው፣ ወላጆቻቸው በገጠር ይኖሩ የነበሩና የገጠር መሬት የሌላቸው ወላጆቻቸውን ያጡ ህጻናት የገጠር መሬት የማግኘት መብት ያላቸው መሆኑ ነው፡፡ ይህ በበፊቱ ህግ የተደነገገ አልነበረም፡፡ ይሁንና በግብርና ስራ ተሰማርተው የሚኖሩ ሰዎች ሁሉ መሬት አላቸው ማለት ያስቸግራል፡፡ ቁጥራቸው ትንሽ የማይባሉ ሰዎች በገጠር በግብርና ስራ ተሰማርው እየኖሩ ነገር ግን የራሳቸው ይዞታ ሳይኖራቸው ተከራይተው የሚያርሱ ሰዎች አሉ፡፡ እነዚህ ሰዎች ልጆች ያሏቸው ከሆነና በሞት የሚለዩ ከሆነ ከአብራካቸው የወጡት ልጆቻቸው በውርስ የሚያገኙት መሬት ባለመኖሩ መሬት አልባ በመሆን ያለ አሳዳጊ መቅረታቸው አይቀሬ ነው፡፡ በመሆኑም እነዚህ ህጻናት ይህ አይነት

ችግር እንዳይደርስባቸው እንደማንኛውም አመልካች መሬት በሞግዚቶቻቸው አማካኝነት ጠይቀው ማግኘት እንደሚችሉ በህጉ ተካቷል፡፡

ሁለተኛው ነጥብ በትዳር ላይ ያለ ሰው የግልም ሆነ የጋራ ይዞታ ከሌለው እንደ ማንኛውም መሬት አልባ አመልካች መሬት የመጠየቅና የማግኘት መብት ያለው መሆኑና ይህ መሬትም የግል ይዞታው ሆኖ እንደሚመዘገብ መቀመጡ ነው፡፡ ከትዳር በፊት በአንደኛው ተጋቢ ስም የተገኘ ማንኛውም ንብረት የግል ንብረት ሆኖ ይቀጥላል የሚለው በቤተሰብ ህኝ የተደነገገው የንብረት መብት ዋነኛ መሰረት ነው፡፡ በመሆኑም መሬት የሌላቸው ተጋቢዎች መሬት ካላቸው ተጋቢዎች ጋር ትዳር በሚመሰርቱበት ወቅት የትዳር አጋራቸው መሬት አለ በሚል ታሳቢ መሬት የሚያገኙበት ሁኔታ አልነበረም፡፡ ትዳሩ በሞት ወይም በፍች በሚፈርስበት ወቅት እነዚህ ተጋቢዎች ከትዳር አጋራቸው ጋር መሬት ሳይካፈሉ ስለሚወጡ መሬት አልባ የሚሆኑበት አጋጣሚ ብዙ ነው፡፡ ስለሆነም ይህንን ግምት ውስጥ በማስገባት እነዚህ ሰዎች መሬት እንዲያገኙና በግል ስማቸው እንዲመዘገብ፣ ፍች ሲፈጸምም ይዞታቸውን ይዘው እንዲቀጥሉ የሚያስችል ድንጋጌ ተቀምጧል፡፡

ይህንን ድንጋጌ በሚመለከት ግጭት ከመፍጠር፣ ከምርታማነት እና ከፍትሃዊነት ጋር ተያይዞ ስጋቶች የተነሱ ቢሆንም ግጭት ይፈጥራልና የመሬቱ ምርታማነት ይቀንሳል ለሚለው በጥናትም ይሁን በተግባር እንደታየው ግጭቶች የሚኖሩት አንዱ ተጋቢ የጋራ ወይም የግል ሃብት ከሌለው እንጅ ከትዳር አጋሩ ጋር የጋራ ወይም ለብቻው የግል ሃብት ያለው ከሆነ የግጭቱ መጠን እንደሚቀንስ ነው፡፡ ለምሳሌ በገጠር መሬት ምዝገባና የማረጋገጫ ደብተር አሰጣጥ ላይ የተስተዋለው ነገር የገጠር መሬቱ በባልና በሚስት በጋራ ከተመዘገበ የሁለቱም ተጋቢዎች በመሬቱ ላይ ያላቸው ተጋሪነት በመረጋገጡ ምክንያት በመካከላቸው ይስተዋሉ የነበሩ ግጭቶች ሲቀንሱ ተስተውለዋል፡፡ የተጋቢዎች የየግል ንብረት ካላቸውም በቤተሰቡ አጠቃላይ አስተዳደር ውሳኔ ሰጭነት ላይ ተነጻጻሪ የሆነ እኩልነት ያላቸው ስለሆነ ግጭት የመኖሩን ዕድል የሚቀንስ ነው፡፡ ምርታማነት ላይም መሬት የሌላቸው ሰዎች በጋራ እርሻ እና በኪራይ መሬት እያፈላለጉ በሚያለሙበት ዘመን ትዳር አጋራቸው መሬት ይዘው ሲመጡ ይህን አያለሙትም ለማለት እንደማያስደፍር መናገር ይቻላል፡፡ ከፍትሃዊነት አንጻርም መሬት ክፍፍል በሚደረግበት ጊዜ ለመሬት ጠያቂዎች ቅደም ተከተል ሲሰጥ ለሌሎች አካላት ቅድሚያ መስጠትና ባለትዳር ለሆኑት ደግሞ በቀጣይ ማድረግ ይቻላል፡፡ በመሆኑም የፍትሃዊነቱን ጉዳይ በቅደም ተከተል ማስተናገድ የሚቻልበት ሁኔታ ይኖራል፡፡

በስተመጨረሻ የተነሳው ጉዳይ ባለትዳሮች በአንዱ የትዳር አጋር ስም መሬት ለማግኘት በሚል የጋራ ይዞታቸውን በአንዱ የትዳር አጋር ስም ብቻ ማስመዝገብ ይኖራል የሚል ሲሆን ይህንን በተመለከተም የምዝገባ ስርዓታችን ለዚህ የሚጋብዝ እንዳልሆነና አንድ ጊዜ ምዝገባ ከተከናወነ በኋላ ይህንን ለመለወጥና በአንዱ ባለትዳር ስም ብቻ ለማድረግ የሚያስችል አሰራር በቂ ምክንያት ከሌለ በስተቀር የሌለ በመሆኑ ችግሩ የተወሰነና የአጭር ጊዜ ብቻ ነው፡፡ ስለሆነም ይህ ድንጋጌ አዲስ እና በተለይም ሴቶችን የሚጠቅም በመሆኑ እንዲደነገግ ተደርጓል፡፡

አንቀጽ 6፡ መንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች፣ ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ተቋማት የገጠር መሬት የማግኘት መብት

መንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶችና ማህበራዊ ተቋማት ክልሎች በሚያወጧቸው ህጎች መሠረት ለዓላማቸው ማሳኪያ የሚውል የገጠር መሬት ሊያገኙ ይችላሉ፡፡ እነዚህ ተቋማት ለስራቸው ማስፈጸሚያ የሚሆን መሬት እንደሚያገኙ የሚደነግግ ሰሆን፣ የመሬቱን ዓይነትና ስፋት ግን የሚሰሩትን ስራና ዓላማን ታሳቢ በማድረግ የሚወሰን ይሆናል፡፡ የመንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች የመጠቀም መብት በጊዜ የሚገደብ ሲሆን ይህም በክልል ህጎች የሚወሰን ይሆናል፡፡ እነዚህ መንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች ያላቸው መብትም የመጠቀም መብት ብቻ ሲሆን የማከራየት፣ ለጋራ አራሽ የመስጠት፣ የማውረስ፣ በስጦታ የማስተላለፍ፣ ከባለሃብት ጋር በጋራ የማልማት፣ ለብድር ዋስትና የማስያዝ መብት አይኖራቸውም፡፡ ነገር ግን ማህበራዊ ተቋማት ከመጠቀም መብት በተጨማሪ ይዞታቸውን ከማውረስ እና በስጦታ ከማስተላለፍ ውጭ ለባለይዞታዎች የተሰጡ ሁሉም መብቶች ይኖራቸዋል፡፡

በገጠር ልማት ለሚሰማሩ ባለሃብቶች የገጠር መሬት ሊያገኙ እንደሚችሉ ከዚህ በፊት የነበረው ድንጋጌ እንዲቀጥል ተደርጓል፡፡ ይሁንና የእነዚህ ባለሀብቶች በመሬት የመጠቀም መብት ብቻ ያላቸው ሲሆን እንደ አርሶና አርብቶ አደደሮች የይዞታ መብት የላቸውም፡፡ የእነዚህ መሬት ተጠቃሚዎች በመሬት ላይ የሚኖራቸውመ መብት የመጠቀም መብት ብቻ ሲሆን የማከራየት፣ የማስጠመድ (sharecropping)፣ የማውረስ፣ በስጦታ የማስተላለፍ፣ ከባለሃብት ጋር በጋራ የማልማት፣ ለብድር ዋስትና የማስያዝ መብት አይኖራቸውም፡፡

አንቀጽ 7፡ በገጠር መሬት የመጠቀም መብት ፀንቶ ስለሚቆይበት ጊዜ

በመርህ ደረጃ የይዞታ መብት ያላቸው አርሶ አደሮች፣ ከፊል አርብቶ አደርና አርብቶ አደሮች በገጠር መሬት የመጠቀም መብት በጊዜ ያልተገደበ ነው፡፡ ይህም በተሻረው ህግ የነበረው ድንጋጌ እንዳለ ተወስዷል፡፡ ነገር ግን በልዩ ሁኔታ መንግስት ለህዝብ ጥቅም ለሚያከናውናቸው

የልማት ስራዎች መሬት በሚፈልግ ጊዜ ለመሬቱ ተገቢ የሆነ ካሳ በህግ መሰረት ከፍሎ የማስለቀቅ መብቱን የማይገድብ እንደሆነ ማየት ይቻላል። ከአርሶ አደር፣ አርብቶ አደርና ከፊል አርብቶ አደር ውጭ ያሉ ሌሎች ባለይዞታዎች በመሬት የመጠቀም መብት በጊዜ የሚገደብ ሲሆን የጊዜ ገደቡን በተመለከተ ክልሎች እንደ ራሳቸው ተጨባጭ ሁኔታ እንዲደነግጉ ህጉ ስልጣን ሰጥቷቸዋል። ከዚህም በተጨማሪ አንድ ባለይዞታ በህግ የተጣለበትን ግዴታ ያልተወጣ ከሆነም ይህ ያለጊዜ ገደብ የተሰጠውን የይዞታና የመጠቀም መብት የሚያሳጣው ስለሚሆን ይህም የተጠቃሚዎችና ባለይዞታዎች መብትን በሚተነትነው የህጉ ክፍል እንዲደነገግ ተደርጓል።

ንዑስ ክፍል 2፡ የገጠር መሬት ባለይዞታዎች በመሬታቸው ላይ ስለሚኖራቸው መብት (ከአንቀጽ 8 እስከ 21)

በዚህ ንዑስ ክፍል የገጠር መሬት ባለይዞታዎች በመሬታቸው ላይ ያላቸው መብት ምን እንደሆነ በዝርዝር ያስቀምጣል።

አንቀጽ 8፡ የይዞታ መብት

አርሶ፣ አርብቶ እና ከፊል አርብቶ አደሮች በመሬት ላይ ያላቸው መብት የይዞታ መብት ነው። የይዞታ መብት በህጉ ክፍል የተተረጎመ ሲሆን ይህም የገጠር መሬትን መጠቀምን፣ ማከራየትን፣ ለጋራ አራሽ መስጠትን፣ የመጠቀም መብቱን በዕዳ ዋስትና ማስያዝን፣ ከባለ ሃብት ጋር በጋራ ማልማትን፣ በውርስ ወይም በስጦታ ማስተላለፍን፣ በገጠር መሬት ይዞታ ላይ የተፈራን ንብረት በሽያጭ ማስተላፍን፣ ኩታ ገጠም ማድረግን፣ ይዞታን ማቀራረብን፣ የግል ይዞታን በኩታ ገጠም (በክላስተር) ማረስን እንዲሁም በሌላ የገጠር መሬት መለወጥን ያጠቃልላል። ይህ መብት በጊዜ ገደብ በመሬት ላይ እንዲጠቀሙ ህጉ መብት ለሰጣቸው አካላት ተፈጻሚ አይሆንም። የእነዚህ አካላት በመሬት ላይ ያላቸው መብት በጊዜ ገደብ የተገደበ የመጠቀም መብት ነው።

አንቀጽ፡ 9 ኪራይ

ኪራይን በተመለከተ ማንኛውም ባለይዞታ ክልሎች በህጋቸው በሚወስኑት የጊዜ እና የመጠን ገደብ ውስጥ ይዞታውን ማከራየት እንደሚችሉ ተቀምጧል። ይሁንና ክልሎች ይህንን የጊዜ ገደብ በሚወስኑበት ወቅት የኪራይ ዘመኑ ለ ዓመታዊ ሰብል ከ 10 ኣመት እንዲሁም ለ ቋሚ ተክል ከ 30 ዓመት መብለጥ እንደሌለበት አስቀምጧል። ይህ ህግ ያስቀመጠው ከፍተኛውን ጣሪያ ሲሆን ክልሎች ይህንን ገደብ ሳያልፉ የመንሸራሸር ስልጣን ተሰጥቷቸዋል። ይህ የጊዜ

ገደብ የተቀመጠበት ዋና ዓላማም ከላይ እንደተገለጸው ከአሁን በፊት አማራ ክልል ሙሉ በሙሉ ደቡብ ክልል ደግሞ ተከራይ የሚጠቀማቸውን ቴክኖሎጂዎች መሰረት በማድረግ ይህንን ጊዜ ሲጠቀሙበት የነበረ ሲሆን በተደረጉ ጥናቶች የጊዜው መርዘም በአከራዮች ላይ ይህ ነው የሚባል ጉዳት እንዳላስከተለ ታይቷል፡፡ እንዲያውም ለተፈጥሮ ሃብት ጥበቃና በመሬቱ ላይ ለሚደረጉ ማሻሻያዎች የኪራዩ ጊዜ ይህን ያህል መርዘሙ ጠቀሜታው ጎልቶ ታይቷል፡፡

በምንም ሁኔታ ቢሆን ይዞታቸውን ለማልማት የማይችሉ አካላት የመጠቀም መብታቸውን ሙሉ በሙሉ ከማከራየት አይከለከሉም በሚል በህጉ ተደንግጓል፡፡ ይዞታቸውን ለማልማት የማይችሉ አካላት በአቅም ወይም በገንዘብ እጦት ምክንያት ይዞታቸውን እራሳቸው አልምተው መጠቀም የማይችሉ እንደ አቅመ ደካሞች፣ እማወራዎች፣ ህጻናት፣ በተለያየ ምክንያት ይዞታቸውን ለማልማት ያልቻሉ ሰዎች ያሉትን ነው፡፡ ባለ ይዞታዎችም ከኪራይ ይልቅ ይዞታቸውን ከሌሎች ጋር በጋራ ማምረትን ሊመርጡ እንደሚችሉም በሌላ አንቀፅ የተመለከተ ስለሆነ ይህንን አማራጭም ሊከተሉ ይችላሉ፡፡

የኪራይ ውሎች በጽሁፍ መደረግና በክልል ስልጣን በተሰጠው ተቋም ቀርበው መረጋገጥና መመዝገብ አለባቸው፡፡ አንዳንድ ክልሎች ምዝገባውን በመሬት አስተዳደር ተቋሞቻቸው አማካኝነት የሚያከናውኑ ሲሆን ሌሎች ደግሞ የሰነዶች ማረጋገጫና ምዝገባ ጽ/ቤትን ይጠቀማሉ፡፡ ስለሆነም ክልሎች ያሏቸውን ተሞክሮዎች ማስቀጠል ይችሉ ዘንድ ስልጣኑ ለክልሎች የተተወ ነው፡፡ የውሎች መመዝገብ አላማ የመሬት አስተዳደር ተቋማት በኪራይ ስም ሽያጭ እንዳይከናወን፣ የመሬት ባለይዞታዎች በመሬታቸው ላይ የሚያከናውኗቸውን ተግባራት ለመከታተል፣ ለመቆጣጠር እና ለመደገፍ እንዲያስችላቸው ነው፡፡

በተጨማሪም የገጠር መሬት ይዞታቸውን ከአከራዩ በኋላ የይዞታ መብታቸውን የሚያጡ ባለይዞታዎች በሚኖሩበት ጊዜ የተከራዮች ዕጣ ፋንታ ምን ይሆናል የሚሉ ጥያቄዎች ይነሳሉ፡፡ በአንዳንድ ክልሎች የመንግስት ሰራተኛ መሆን ይዞታ ከሚታጣባቸው ምክንያቶች ውስጥ አንዱ ነው፡፡ በመሆኑም አንድ ተማሪ የመንግስት ሰራተኛ ሊሆን እንደሚችል በመገመት ይዞታውን ለ 25 ዓመት ሊያከራይ ቢችል እና ከ 3 ዓመት በኋላ የመንግስት ሰራተኛ በመሆኑ የመሬት አስተዳደር ተቋሙ የመጠቀም መብቱን ቢያሳጣው ተከራዩ ምን ይሆናል ለሚለው አከራይ መሬቱን በሚያከራይበት ጊዜ 3 ኛ ወገን መንግስትን ጨምሮ ከመሬቱ ላይ ሊያፈናቅለው እንደማይችል ዋስትና ሰጥቶ መሆኑን በተለያዩ ህጎች ተደንግጎ እናገኘዋለን፡፡ በመሆኑም

ተከራይ መንግስትም ሆነ ሌላ 3 ኛ ወገን መሬቱን የሚያፈናቅለው ከሆነ አከራይ በህግ ያለበትን የዋስትና ግዴታ መሰረት በማድረግ ሊጠይቀው ይችላል።

አንቀጽ 10፡ መሬት ማስተላለፍን የተመለከቱ መረጃዎችን ስለማደራጀትና ስለመስጠት

ይህ አዋጅ አዲስ ከደነገጋቸው ድንጋጌዎች መካከል መረጃ ስለማደራጀትና ስለመስጠት የሚለው ይገኝበታል። የክልል የገጠር መሬት አስተዳደር ተቋማት በክልልና በወረዳ ጽ/ቤታቸው በኩል አከራዮችና ተከራዮችን፣ ይዞታቸውን መለዋወጥ የሚፈልጉ ባለይዞታዎችን እንዲሁም ይዞታቸውን ከባለሃብት ጋር በጋራ ማልማት የሚፈልጉትን ባለይዞታዎች እየመዘገበ መረጃ የሚሰጥ እና የአካባቢውን የመሬት ኪራይ ገበያ እያጠና ለአከራይና ተከራይ መረጃ የሚሰጥ ክፍል ያቋቁማሉ። የዚህ ክፍል አደረጃጀት እንደየ ክልሎች አቅምና የአወቃቀር ሁኔታ ሊሆን ይችላል፤ ዋና ዓላማው መሬታቸውን የሚያከራዩ ባለይዞታዎችን እና መከራየት የሚፈልጉ ሰዎችን የመመዝገብ፣ የአካባቢውን የገበያ ዋጋ ማጥናት እና መረጃ ለተጠቃሚዎች መስጠት ነው። በተጨማሪም የመረጃ አለመኖር ክፍተትን ተጠቅመው አከራይና ተከራይን የሚበዘብዙ ህገ-ወጥ ደላሎችን ከገበያው ለማስወጣት ታሳቢ ያደረገ ነው። በአሁኑ ሰዓት የሚደረጉ የኪራይ ውሎች የገበያ ዋጋውን ግምት ውስጥ ያስገቡ እንዳልሆኑ መረጃዎችና ጥናቶች ያመለክታሉ። ለምሳሌ አንድ የመስኖ ልማት የሚካሄድበት አካባቢ አንድ ሄክታር መሬት በ 4000 ብር ተከራይቶ በአመቱ መጨረሻ 100,000 ብር የሚያገኝ ተከራይ እንዳለ ጥናቶች ያሳያሉ። ይህ የአከራይና ተከራይ የመደራደር አቅም የተለያየ ከመሆንና የገበያ ዋጋውንም ለማወቅ አርሶ አደሮች ያላቸው የመረጃ ተደራሽነት አናሳ ከመሆኑ የተነሳ የተፈጠረ ነው። በተለይ ለአደጋ ተጋላጭ የሆኑ አካላት ለዚህ ችግር ተጠቂዎች ናቸው። በመሆኑም ይህ ክፍል ወይም ባለሙያ ይህንን እያጠና መረጃ ለተጠቃሚዎች እንዲደርስ የሚያደርግ ከሆነ አከራዮችና ተከራዮች በመረጃ ላይ የተመሰረተ ድርድር በማድረግ ለገበያ ዋጋ በቀረበ ዋጋ ውላቸውን ይዋዋላሉ በሚል ነው። የክፍሉ አወቃቀርና የአሰራር ስርዓት ክልሎች በሚያወጡት ህግ እንዲወሰን መደረጉም ክልሎች እንዳላቸው አቅም፣ እንደ አከራዮችና ተከራዮች ብዛት፣ እና የመሳሰሉትን ምክንያቶች ግምት ውስጥ በማስገባት የጽ/ቤቱን የአወቃቀር ስፋት፣ ስልጣንና ተግባሩን መወሰን እንዲችሉ ለማድረግ ነው። እንዲህ አይነት ብዙ ውሎች የሌሉበት ክልል ላይ በመሬት አስተዳዳሪው ተቋም ስር ባለሙያ በመቅጠር ሊሰራ የሚችል ሲሆን በሌሎች ብዛት ባለበት ደግሞ በስራ ሂደት ወይም በቡድን ሊቋቋም ይችላል፡

አንቀጽ 11፡ ስጦታ

ማንኛውም ባለይዞታ ይዞታውን በቤተሰብ ህጉ የስጋ ዘመዳሞች እንዲሁም በውል በተደገፈ የይጦረኛል ስምምነት ውል ለገባለት ማንኛውም ሰው በስጦታ ማስተላለፍ ይችላል፡፡ በተሻረው ህግ የነበረው በስጦታ ላይ የተቀመጠውን ገደብ ማሻሻል ያስፈለገው መሬት አልባ የሆኑ ሰዎች መሬት የሚያገኙበትን መንገድ ለማስፋትና ምርትና ምርታማነትን ለመጨመር ነው፡፡ በአንጻሩም የመሬት ሽያጭን ለመከላከል ስጦታ ተቀባዮች ከስጦታ አድራጊው ጋር ዝምድናና የውል ግዴታ የገቡት ብቻ እንዲሆኑ ተደርጓል፡፡ የውል ግዴታ የገቡ ሰዎች በግዴታቸው መሰረት ስጦታ አድራጊን የመርዳት ግዴታ ስለሚኖርባቸው የመሬት ሽያጭ ውስጥ ይገባሉ ተብሎ አይታሰብም፡፡ ምክንያቱም እንደዚህ አይነት ውል ውስጥ ቢገቡ እና ድጋፍ ማድረግ ቢያቋርጡ የስጦታ ውሉ ይፍረስልኝ ጥያቄ በስጦታ ሰጭው ስለሚቀርብ ማለት ነው፡፡ በተደረጉ ጥናቶች እንደዚህ አይነት አምነውበትና እውነትም ለመጦር ካልሆነ በስተቀር ህገ-ወጥ የሆነና ግዴታ ውስጥ የሚከት ውል ውስጥ አርሶ አደሮች አይገቡም፡፡

የስጦታ ውል በሁኔታዎች ላይ የተመሰረተ ሊሆን ይችላል፡፡ ይህ ድንጋጌ በፍትሐ ብሔር ህጉ ስጦታን በሚመለከተው ክፍል ተደንግጎ የሚገኝ ቢሆንም ዳኞች ለመሬት ሲባል ድንጋጌውን ሲጠቅሱት አይስተዋልም፡፡ በተግባር ደግሞ ችግሩ ስር የሰደደ ነው፡፡ የዚህ ምክንያቱም የመሬት አስተዳደር ህጉ በራሱ የቆመ ነው ከሚል የተሳሳተ እሳቤ ነው፡፡ በመሆኑም ክፍተቱን ለመሙላት ድንጋጌውን መድገሙ የተሻለ ነው በሚል ተቀምጧል፡፡ ብዙ ጊዜ ስጦታ አድራጊዎች መሬታቸውን በስጦታ የሚሰጡት ለሚደግፋቸውና ሊጦራቸው ለሚችል አካል ነው፡፡ ይሁንና ስጦታው ከተደረገ በኋላ ጧሪ ይሆናል ተብሎ የታሰበው ሰው አልጦርም ሊል ይችላል፡፡ እነዚህን ችግሮች ለማስወገድ ስጦታ ሲደረግ በሁኔታዎች ላይ የተመሰረተ አድርጎ ስጦታ ያገኘው ሰው ያለበትን ግዴታ በማስቀመጥ ግዴታውን ባልተወጣ ጊዜ ስጦታው ፈራሽ የሚሆንበትን ሁኔታ በህግ መደንገግ በማስፈለጉ ይህን ህጉ ይዟል፡፡ በመሆኑም አንድን ሁኔታ ለመፈጸም ግዴታ በመግባት ስጦታ ያገኘ ሰው ሁኔታውን አልፈጽም ቢል ባለመብቱ ይህ ሁኔታ ከተፈጠረበት ወይም መፈጠሩን ካወቀበት ጊዜ ጀምሮ በ 2 ዓመት ውስጥ ክስ ሊመሰርት እና ስጦታውን ሊያፈርስ ይችላል፡፡

ስጦታን በሚመለከት ሲነሱ የነበሩ ሃሳቦች ለማንኛውም ሰው ስጦታን ስንፈቅድ ሽያጭን አያመጣም ወይ፣ መሬት የህዝብና የመንግስት ነው የሚለውንስ ጽንሰ ሃሳብ አያጣም ወይ፣ በስጦታ ተቀባዮችና በስጦታ ሰጭ ልጆች ወይም የቅርብ ዘመዶች መካከል ግጭት አይፈጥርም

ወይ የሚሉት ናቸው። ይሁንና በህገ-መንግስቱ መሬት የህዝብና የመንግስት መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ የተከለከለው መሬት መሸጥን ወይም መለወጥን እንጅ በስጦታ መስጠት በህገ-መንግስቱም የተፈቀደ ተግባር ነው። በተግባር እንደሚስተዋለውና ጥናቶችም እንዳረጋገጡት ስጦታ ሰጭዎች በልዩ ሁኔታ ካልሆነ በስተቀር ስጦታ የሚሰጡት ለልጆቻቸው ወይም ለቅርብ ሰዎች ነው። በመሆኑም ልጅ እያለ ወይም የቅርብ ሰው እያለ ከዚህ ውጭ በስጦታ የሚሰጡ ሰዎች ልዩ ሁኔታ ካልተፈጠረ በስተቀር የለም ማለት ይቻላል። በተጨማሪም ለማንኛውም ሰው ሲባልም በቤተሰብ ህጉ የስጋ ዘመዳሞች ለሆኑ እንዲሁም በውል በተደገፈ የይጦረኛል ስምምነት ውል ላላቸው ሰዎች ብቻ እንጅ ለፈለጉት ሰው ስጦታ መስጠትንም ህጉ አይፈቅድም።

አዋጅ ቁጥር 456/1997 አንድ ባለይዞታ ይዞታውን በስጦታ መሬት ለሌለው የቤተሰቡ አባል ሊያስተላልፍ እንደሚችል መብት ይሰጣል። የባለይዞታ የይዞታ መብቱን ለሌላ ሰው በስጦታ እንዲያስተላልፍ የመፈቀዱ መሠረታዊ የፖሊሲ ግብም ባለይዞታው በእርጅና ወይም አቅሙ ሲደክም እያከራየ እና ለጋራ አራሽ መሬቱን በመስጠት ኪራዩን ወይም ድርሻውን ለመሰብሰብ ስለሚያዳግተው ጧሪ ቀባሪ ለሚሆነው እንዲሰጥና እንዳይቸገር ነው። በተጨማሪም በስጦታው መሬት የሌለው መሬት ለማግኘት የመንግስትን እጅ የሚያየውን ሰው ቁጥር ለመቀነስ ነው። ሆኖም ግን 456/1997 ያለመውን የፖሊሲ ግብ እንዳይመታ ስጦታ ተቀባዮችን ከወራሾች ጋር በማመሳሰሉ ብዙም ውጤት አላስገኘም። እንዲያውም ስጦታ የሚደረገው ለቤተሰብ አባል በመሆኑ ውል እየተለየ ባለመሆኑ ስጦታ ተቀባይ መሬቱን ከወሰደ በኋላ ተጧሪውን ከቤት እያስወጣ ለከፍተኛ ችግር እያጋለጠ መሆኑን የሚያረጋግጡ ብዙ ጉዳዮች ተስተውለዋል። ስጦታውም የሰጭና የተቀባይን ግዴታ በግልጽ በሚያመላክት ውል ተጽፎ በሚመለከተው አካል እንዲመዘገብና ወቅታዊ እንዲደረግ ተደንግጓል። የዚህም ዋና ዓላማ ጧሪ ቀባሪ የሌላቸው ይጦረኛል ለሚሉት ማንም ሰው መሬታቸውን እንዲሰጡ መፍቀድ አስፈላጊ ስለሚሆን ተቀባዩ መሬት አልባ ወይም አነስተኛ ይዞታ ያለው ለሚሆን መሬት እንዲያገኝ ስለሚያስችልና የስጦታ ውሉ መመዝገቡ በሁኔታ ላይ የተመሰረተ ስጦታ አድራጊዎች ላይ የሚደርሰውን አላግባብ መነጠቅና መጉላላት ለማስቀረት እንዲረዳ የመንግስት አካል የሆነው አስፈላጊውን ቁጥጥርና ክትትል እንዲያደርግ ለማስቻል ነው።

አንቀጽ 12፡ ውርስ

ማንኛውም ባለይዞታ ይዞታውን በፍትሐ ብሔር ህጉ የውርስ ድንጋጌዎች መሰረት ለማንኛውም ሰው በኑዛዜ ማውረስ ይችላል፡፡ ይህ ድንጋጌ በኑዛዜ ማውረስን የሚደነግግ ነው፡፡ በተጨማሪም በህጉ ከፍተኛ የይዞታ መጠን ስለተወሰነ በኑዛዜ መሬት የሚያገኝ ሰው በይዞታው ስር ያለው መሬት ስፋት ከከፍተኛው የይዞታ መጠን በታች መሆን አለበት፡፡ በኑዛዜ ያገኘው መሬት ከእርሱ ይዞታ ጋር ሲደመር ከከፍተኛው የይዞታ መጠን በላይ የሚሆን ከሆነ አብላጫ ያሳየው የመሬት መጠን ተቀንሶ ወደ ያለኑዛዜ ውርስ እንዲገባ ይደረጋል፡፡

ባለይዞታው በኑዛዜ ሳያወርስ በሞተ ጊዜ ወይም ኑዛዜው ፈራሽ ከሆነ የፍትሐ ብሔሩ ያለ ኑዛዜ የውርስ ድንጋጌዎች ተፈጻሚ ይሆናሉ፡፡ ከላይ እንደተቀመጠው ሁሉ ያለ ኑዛዜ ወራሽ የሚሆኑት ይዞታቸው ከፍተኛ የይዞታ መጠን ተብሎ ከተወሰነው በታች የሆኑት ብቻ ይሆናሉ፡፡ ከዚህ በላይ ለተቀመጡት በኑዛዜም ሆነ ያለ ኑዛዜ ውርስ በኢትዮጵያ የፍትሐ ብሔር ህግ የተቀመጡት የውርስ ድንጋጌዎች ለዚህ ህግ እንደ አግባብነቱ ተፈጻሚ ይሆናሉ፡፡ ለምሳሌ ኑዛዜ በምን መንገድ መደረግ እንዳለበት፣ ወደ ታች የሚቆጠሩ ተወላጆችን ከውርስ የመንቀል ሁኔታና የመሳሰሉት ለዚህ ህግ አግባብነት ይኖራቸዋል፡፡ ይሁንና የሚከናወነው የመሬት ውርስ ክፍፍል ወራሾች ከውርስ በፊት ያላቸውን የመሬት ይዞታ ግምት ውስጥ በማስገባት ይዞታቸውን ተመጣጣኝ ሊያደርግ በሚያስችል አኳኋን መከናወን አለበት፡፡ ወራሾች ወራሽ በመሆናቸው ብቻ መሬቱን እኩል የመካፈል መብት አይኖራቸውም፡፡ ውርሱ የሚከናወነው ወራሾች ከውርስ በፊት ያላቸውን ይዞታ ከግምት ውስጥ በማስገባት ሲሆን ይህም መሬትን ተጠቃሚዎች በፍትሃዊነት እንዲጠቀሙ ለማስቻል ታስቦ የተደነገገ ነው፡፡ ከዚህ በፊት ወራሾች እኩል የመውረስ መብት ያላቸው ስለነበር 4 ሄክታር መሬት የነበረውና 1 ሄክታር መሬት የነበረው ሰው እኩል ይወርሱ ነበር፡፡ ይህን ለማስወገድ ህጉ ከላይ የተቀመጠውን መፍትሄ አስቀምጧል፡፡

ውርስ በፍ/ብሄር ህጉ መሰረት እንዲከናወን የተደረገበት ዋናው ምክንያት የቤተሰብ አባል በሚል በተሻረው ህግ የተቀመጠው ለትርጉም የተጋለጠና አሻሚ ስለሆነ ሲሆን ከዚህ በተጨማሪም ባለይዞታዎች መሬታቸውን የቤተሰብ አባል የሚባሉት እንደሚወርሷቸው ስለሚያውቁ መሬቱን ልጆቻችን የማይወርሱት ከሆነ በሚል በመሬቱ ላይ የአፈርና ውሃ ጥበቃ ስራ አለመስራት፣ በመሬቱ ላይ ያሉ ዛፎችን እየቆረጡ በመሸጥ ለአካባቢ ውድመት ምክንያት እየሆነ እና አንዳንድ ጊዜም መሬቱን ሊወርስ የሚችል ልጅ እንዳይማር በማድረግ ጭምርም የሚገለጽ ነው፡፡ ከዚህም

አልፎ ይዞታቸውን እንዲወርሷቸው በማሰብ ልጆቻቸው ትምህርት እንዳይማሩ መከልከልም ተስተውሏል፡፡

አንቀጽ 13፡ መሬትን ለጋራ አራሽ መስጠት

ማንኛውም ባለይዞታ ይዞታውን ለማንኛውም ሰው ይህንን ህግ ተከትለው ለሚወጡ የክልል ህጎች ለሚወሰን የጊዜ ገደብ እና የመሬት መጠን ለጋራ አራሽ ለመስጠት ይችላል፡፡ ይዞታን ለጋራ አራሽ መስጠት የመሬት ባለይዞታው ከሌላ ሰው ጋር በሚገባው ውል መሰረት የጋራ አራሹ መሬቱን በማልማት በምርት መሰብሰቢያ ወቅት የተገኘውን ምርት ቀድሞ በተስማሙት ስምምነት መሰረት ተዋዋች የሚካፈሉበት ስርዓት ነው፡፡ ባለይዞታውም ይሁን የጋራ አራሹ የሚያገኙት ምርት መጠን መሬቱ ባመረተው ልክ ነው፡፡ መሬቱ ምንም ምርት ባያመርት ሁለቱም ተዋዋይ ወገኖች የሚያገኙት ምርት አይኖርም፡፡ መሬቱ ከፍተኛ ምርት ካስገኘም ተዋዋዮች የሚያገኙት ምርት በዚሁ አግባብ የሚያድግ ይሆናል ማለት ነው፡፡

የጋራ እርሻ ውል በጽሁፍ መደረግና በክልል ስልጣን በሚሰጠው ተቋም መረጋገጥና መመዝገብ አለበት፡፡ ይህን በሚመለከት ከላይ ለኪራይ የተሰጠው ማብራሪያ ለዚህም ተመሳሳይነት አለው፡፡ የክልሎች የገጠር መሬት አስተዳደር ህጎች ተዋዋይ ወገኖች ስለሚኖራቸው መብትና ግዴታ መወሰን ይኖርባቸዋል፡፡ ተጨማሪ መብትና ግዴታዎቻቸውን በውሎቻቸው ተዋዋይ ወገኖች ያስቀምጣሉ፡፡

ሌላው መብት የጋራ እርሻ ውል ተጠቃሚ ሊሆን የሚችለው ለማንኛውም ሰው ሲሆን ይህም ከተማ የሚኖሩትን ሰዎች ወይም የመንግስት ሰራተኛ የሆኑትን ሁሉ ያጠቃልላል፡፡ እነዚህ አካላት መሬት ቢያገኙ የሚያሳርሱት የሰው ሃይል ቀጥረው በመሆኑ የስራ ዕድል ስለሚፈጥር፣ ከተማ እየኖሩም ይሁን የመንግስት ሰራተኛ ሆነው ነገር ግን ጥሩ ምርት ሊያመርቱ የሚችሉ ታታሪ ሰዎች ስላሉ በጋራ አራሽነት በግብርና ስራ መሰማራታቸው ምርታማነትን ለማሳደግ የተጣለውን ዓላማ ከግብ ያደርሳል በሚል ታሳቢ ነው፡፡ ከዚህም በላይ እነዚህ ሰዎች የምርት ማሳደጊያ ግብዓት በማምጣትና ቴክኖሎጅን በመጠቀም ለአርሶ አደሩ አርአያ ይሆናሉ በሚል ታሳቢነት መሬት በጋራ እርሻ ውል ወስደው እንዲጠቀሙ ተፈቅዶላቸዋል፡፡ በተጨማሪም ባለመሬት መሬቱን በዚህ ውል በሚያስተላልፍበት ጊዜ በዓመቱ መጨረሻ የምርቱ ተካፋይ ስለሚሆን ማን የተሻለ ያመርታል የሚለውን በሚመለከት ራሱ ወስኖ መርጦ እንዲሰጥ መፍቀዱ ከላይ ያሉትን ዓላማዎች የሚያሳካ ነው፡፡

አንቀጽ 14፡ ይዞታን ከባለሃብት ጋር በጋራ ስለማልማት

የገጠር መሬትን በጋራ ለማልማት የመሬት ባለይዞታው በመሬቱ የመጠቀም መብቱን የካፒታል መዋጮ በማድረግ ከባለሀብት ጋር በሚገባው ውል መሰረት የልማት ስራ ሊሰራ ይችላል፡፡ ውሉም በጽሁፍ መደረግና በክልል ስልጣን በተሰጠው ተቋም ቀርቦ መረጋገጥና መመዝገብ አለበት፡፡ ይህ ድንጋጌ መሬት ያለው ባለይዞታ ገንዘብ ካለው ባለሃብት ጋር ሆኖ መሬቱን በማልማት ውጤታማ የሆነ ስራ መስራት እንዲያስችላቸው ታሳቢ ያደረገ ነው፡፡ ይህ ድንጋጌ መሬትም ይሁን ገንዘብ በአግባቡ እንዲውሉ የሚያስችል ነው፡፡ የሚመዘገቡት ውሎች ሁሉም ሲሆኑ ይህም ባለሃብቱ የመደራደር አቅሙን ተጠቅሞ አርሶ አደሩ ላይ ጉዳት እንዳያደርስ መዝጋቢው አካል ሁሉንም ውሎች እየተመለከተ እንዲያረጋግጥና እንዲመዘገብ የሚያደርግ ድንጋጌ ነው፡፡ በአጠቃላይ ባለይዞታዎች የይዞታ መሬታቸውን ሳይለቁ የተሻለ የግብርና ግብዓት ሊያቀርብና ቴክኖሎጂ ሊያመጣ ከሚችል ባለሃብት ጋር በጋራ ቢያለሙ የተሻለ ምርት ሊያገኙ የሚችሉ እንደሚሆኑ ሲያረጋግጡ መብት ቢፈቀድላቸው የተሻለ ተጠቃሚ ይሆናሉ፡፡ ይህ መብት መፈቀዱ በአርሶ አደሩ አካባቢ የቴክኖሎጂና የተሻለ ግብዓት አጠቃቀምን በተመለከተ የተሻለ ተሞክሮ ለማስተላለፍ ይቻላል፡፡ ስለሆነም የግብርና ምርትና ምርታማነትንና የአርሶ አደሩን ተጠቃሚነት ማሳደግ ያስችላል፡፡ ከዚህም በተጨማሪ የገጠር ኢንቨስትመንትን በማስፋት በገጠር አካባቢ የስራ ዕድል ለመፍጠር ያስችላል፡፡

አንቀጽ 15፡ በይዞታ የመጠቀም መብትን ለብድር ዋስትና ስለማስያዝ

ማንኛውም ባለይዞታ በየክልሉ በሚወጡ ህጎች ለሚወሰን የጊዜ ገደብ እና የመሬት መጠን የመጠቀም መብቱን በማስያዣ መስጠት ይችላል፡፡ አርሶ አደሮች በማስያዣ የሚሰጡት በመሬት የመጠቀም መብታቸውን ነው፡፡ ባለይዞታዎች በመሬት የመጠቀም መብታቸውን በማስያዝ እንደ ዘመናዊ የእርሻ መሳሪያዎችና ግብአቶች የሚያገኙበትን ሁኔታ ማመቻቸት ነው፡፡ ይህም የመሬት ተጠቃሚዎች መሬታቸውን በሚገባ ለማልማት በአሁኑ ጊዜ እየገጠማቸው ያለውን የብድር ፍላጎትና አቅርቦት በማጣጣም ረገድ ከፍተኛ አስተዋኦ ይኖረዋል፡፡ የፋይናንስ እጥረት በመቅረፍ አርሶ አደሮችና አርብቶ አደሮች መሬታቸውን በኪራይ ወይም መሰል የመብት ማስተላለፊያ መንገዶች ለሌላ ሰው መስጠት ሳያስፈልጋቸውና በመሬታቸው በዚሁ ምክንያት ሊደርስ የሚችለውን ጉዳት አስወግደው ካፒታል አግኝተው በአግባቡ እንዲያለሙ በማድረግ የምግብ ዋስትና ከማረጋገጥና የመሬት ምርታማነትን ከመጨመር አንፃርም በጎ ተፅዕኖ ይኖረዋል፡፡

ይህ እንዳለ ሆኖ ግን የይዞታ መብትን በማስያዝ ብደር ማግኘትና አርብቶ አደሮችና አርሶ አደሮች ከመሬታቸው ያለመፈናቀል መብታቸውን ማጣጣም አስፈላጊ በመሆኑ ምክንያት ጉዳዩ ጥንቃቄ በተሞላበት መንገድ መደንገጉ አስፈላጊ እንደሆነ ታመኖበታል፡፡ ይህ ለማድረግም ባለይዞታው ብድሩን መመለስ ባይችል ሊደርስ የሚችለውን ጉዳት ለመቀነስ በማሰብ አበዳሪው በመሬቱ የሚጠቀምበት የጊዜ ጣሪያ ከ 10 ዓመት መብለጥ እንደሌለበት ተደርጓል፡፡ ይህ ከሆነ ግን ውሉ ህገ-ወጥ ውል ይሆናል ማለት ነው ተፈጻሚነትም አይኖረውም፡፡ ይህ ማለትም ክልሎች የየክልላቸው ተጨባጭ ሁኔታዎችን በመገንዘብ ከ10 ዓመት ያነሰ ጊዜም ሊያደርጉት የሚችሉ ሲሆን ምንም ቢሆን ግን ከ10 ዓመት በላይ ማድረግ አይችሉም፡፡ ከዚህ በተጨማሪ ክልሎች ለአርሶ አደሮቻቸውና አርብቶ አደሮቻቸውን በማያፈናቅል መልኩ እንዲደነግጉ ለማስቻል የመሬት መጠኑም ራሳቸው እንዲወስኑ ተደርጓል፡፡

የገጠር መሬት ባለይዞታ የመጠቀም መብቱን ሌላ ሰው ከፋይናንስ ተቋማት ለሚበደረው ብድር ዋስትና ማስያዝ ይችላል፡፡ ይህ ድንጋጌ የተደነገገበት ዋነኛ ምክንያት መሬት የሌላቸው ሰዎች ብድር ለመበደር ሲፈልጉ ዋስ የሚሆናቸው ሰው ካገኙ የዚህን ሰው የመሬት የመጠቀም መብት በማስያዝ ብድር እንዲገኙ ለማድረግና እነዚህም መሬት በመከራየት በእርሻ ስራ ወይም ከእርሻ ስራ ውጭ በሌሎች የግብርና ስራዎች ላይ ተሳትፈው ገቢያቸውን እንዲያሳድጉ ያለመ ነው፡፡

በመሬት የመጠቀም መብትን በማስያዝ ብድር ማግኘት በአገሪቷ ካለው የመሬት ፖሊሲ ጋር ማጣጣም ሌላው ትኩረት የተደረገበት ጉዳይ ነው፡፡ በመሆኑም ከሌሎች በፍትሀ ብሄር ህጉ ከሚታወቁት መሰል የብድር ዋስትና ዓይነቶች በተለየ መልኩ መቅረፅ አስፈላጊ ነው፡፡ ይህን ለማድረግም የአበዳሪና ተበዳሪ መብትና ግዴታ ዝርዝሩ በክልሎች የሚወሰን ቢሆንም መሰረታዊ ድንጋጌዎች ማስቀመጥ ግን አስፈላጊ መሆኑን ታመኖበታል፡፡ በዚህ መሰረትም ተበዳሪ ብድሩን ካልከፈለ ውጤቱ በውሉ ለተጠቀሰው ጊዜ ያህል ብቻ አበዳሪ በመሬቱ የመጠቀም መብት እንዲኖረው የተደረገ ሲሆን በዚህ ጊዜ አበዳሪው ካበደረው በላይ ጥቅም ቢያገኝ ተበዳሪው የተገኘውን ትርፍ መልስልኝ ብሎ የመጠየቅ መብት የለውም፡፡ ይህም አበዳሪው መሬቱን በአግባቡ ተንከባክቦ በማልማት የበለጠ ጥቅም እንዲያገኝ ያበረታታዋል፡፡ በተመሳሳይ አበዳሪው በተለያየ ምክንያት (ለምሳሌ ድርቅ) በተጠቀሰው ጊዜ ውስጥ መሬቱን በመጠቀም ያበደረውን ገንዘብ የሚመልስ ጥቅም ማግኘት ካልቻለ ኪሳራው የአበዳሪው ይሆናል እንጂ በመሬቱ የመጠቀም መብቱ እንዲራዘምለት የመጠየቅ ወይም የተበዳሪውን ሌላ ንብረት ለብድር አፈፃፀም የመያዝ መብት የለውም፡፡ ይህ ድንጋጌ ከዚህ በፊት ከሚታወቀው የብድር ዋስትና የተለየ

ሲሆን ይህም የመሬትን ልዩ የንብረት ባህሪ ግምት ውስጥ በማስገባት ባለይዞታዎች እንዳይፈናቀሉና እንዳይጎዱ ለማድረግ ታሳቢ ያደረገ ነው፡፡

በአጠቃላይ ይህንን ማስያዣ ውል የሚገቡት ገንዘብ ተበድረው በብድር ውሉ በተመለከተው የጊዜ ገደብ መሰረት መመለስ ባይችሉ ገንዘብ ጠያቂው የባለ ዕዳውን መሬት በውሉ ለተመለከተው ጊዜ ያህል ብቻ በማረስ ወይም በማከራየት ተጠቅሞ መሬቱን ለባለ ይዞታው ይመልሳል፡፡ አበዳሪው መሬቱን ሊጠቀምበት የሚችለው ተበዳሪው በውሉ መሰረት ገንዘቡን መመለስ ሳይችል ሲቀር ብቻ ነው፡፡

የገጠር መሬትን ዋስትና አድርጎ ማስያዝን በሚመለከት የሚደነግግ ህግ እስካሁን ባለመኖሩ በአሁኑ ሰዓት በአሰራር እየታዩ ያሉ የአነስተኛ የገንዘብ ተቋማት የገጠር መሬት የይዞታ መብትን በመያዝ ብድር የመስጠት ተግባር ለህጉ መሻሻል የሚጠቀስ ነው፡፡ እነዚህ አሰራሮች ገንዘብ የሌላቸው አርሶ አደሮች ለስራቸው ግብዓት የሚሆን ገንዘብ በብድር መልክ እንዲያገኙ በማድረግ የእርሻ ስራቸውን እንዲያከናውኑ ስለሚረዳ ድሃ አርሶ አደሮች በግብዓት እጥረት ምክንያት የእርሻ ስራቸውን ትተው የሚያደርጉትን ፍልሰት ይቀንሳል፡፡ አበዳሪዎች የሚሆኑት ህጋዊ የፋይናንስ ተቋማት ብቻ ሲሆኑ አራጣ አበዳሪነትን ለመከላከል ግን ግለሰቦች በህጉ መሰረት አበዳሪ ሆነው በመሬት የመጠቀም መብቱን እንደ ማስያዣነት ሊይዙ አይችሉም፡፡ በመሆኑም አርሶ አደሮች ግብዓት ለመግዛት የገንዘብ እጥረት በማጋጠሙ ምክንያት መሬታቸውን ያከራዩ የነበሩት ወይም ደግሞ ያስጠምዱ የነበሩት ይህ ድንጋጌ በመቀመጡ በመሬቱ የመጠቀም መብታቸውን በማስያዝ ብድር ወስደው መሬታቸውን አልምተው ብድራቸውን እንዲመልሱ የሚያስችል መብት ነው፡፡ ይሁንና ይህ ድንጋጌ ከዚህ በፊት ብድርና ቁጠባ ተቋማት የሚሰጡትን ብድር የሚተካ ሳይሆን አማራጭ እንደሆነ ሊታወቅ ይገባል፡፡ በመሆኑም መሬት የሌላቸው ሰዎች ወይም በመሬታቸው የመጠቀም መብታቸውን በማስያዣ መስጠት የማይፈልጉ ከዚህ በፊት እንደነበረው በቡድን ከብድርና ተቋማት ብድር የማግኘት አማራጫቸው የተጠበቀ ይሆናል፡፡

ጊዜውን በሚመለከት በአንድ በኩል ረዥም ጊዜ መቀመጥ እንደሌለበት፣ ይህም አርሶ አደሩን እንዳይፈናቀል ከማድረግ አንጻር የታየ ሲሆን በሌላ መልኩ ግን በጣም አጭር ጊዜ የሚቀመጥ ከሆነ አርሶ አደሮች የሚፈልጉትን የገንዘብ መጠን ማግኘት አይችሉም፡፡ አርሶ አደሮች በአሁኑ ሰዓት የሚፈልጉት ብድር ለመስኖ ውሃ መሳቢያ የሚሆኑ ሞተሮችና ተመሳሳይ ግብዓቶች

መግዣ ሊውል የሚችል ነው፡፡ በመሆኑም ይህን ታሳቢ በማድረግ 10 ዓመት ከፍተኛው የውል ዘመን እንዲሆን ተደርጓል፡፡

አንቀጽ 16፡ ይዞታን ስለመለዋወጥ

ይዞታን መለዋወጥ እንደ አንድ አይነት የንብረት መብት ተቆጥሮ በዚህ ህግ ተደንግጓል፡፡ አንድ ባለይዞታ ሩቅ ቦታ የሚገኝ ይዞታውን ለማቅረብ ሲል ወይም ቆላ ያለ በርበሬ የሚያመርት ይዞታውን ወይና ደጋ ካለ ጤፍ አምራች መሬት ጋር መለዋወጥ ይፈልግ ይሆናል፡፡ ይህ ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜታ ያለው ነው፡፡ በመሆኑም ለዚህ ህጋዊ መሰረት ለመስጠት ህጉ ማንኛውም ባለይዞታ ይዞታውን ከሌላ መሬት ጋር መለዋወጥ ይችላል በሚል መብት ሰጥቷል፡፡

የገጠር መሬት ይዞታ ልውውጥ የተመለከቱ ዝርዝር ጉዳዮች ክልሎች በሚያወጧቸው ህጎች ይወሰናሉ፡፡ ይህም በልውውጥ ሰበብ ሽያጭ እንዳይከናወን የሚለዋወጡትን መሬቶች የስፋትና የለምነት ተመሳሳይነት ወይም ተቀራራቢነት እና ሌሎች ዝርዝር ጉዳዮችን ለክልሎች ስልጣን መስጠቱ ተገቢ በመሆኑ ነው፡፡ የልውውጥ ውሎች ምዝገባን በሚመለከት የባለይዞታ ለውጥ ስለሚያስፈልግ ይህን መረጃ ደግሞ ወቅታዊ የሚያደርገው አካል የገጠር መሬት አስተዳዳሪው ተቋም በመሆኑ ከዚህ ተቋም በመቅረብ መረጃውን ወቅታዊ ማድረግ አስፈላጊ ነው፡፡ ይዞታን መለዋወጥን የሚመለከቱ ውሎች ይመዘገባሉ ወይስ ቀጥታ መረጃውን ወቅታዊ ማድረግ በቂ ነው የሚሉ ነጥቦች የተነሱ ቢሆንም የስጦታ ውል በራሱ ውል በመሆኑ እንዲሁም እስከ አሁን ተመዝግበው የይዞታ ማረጋገጫ ደብተር ያላገኙ መሬቶች በመኖራቸው ባለይዞታዎችን ከመጭበርበር ለማዳን ሲባል ውሉ በክልል ስልጣን በሚሰጠው መዝጋቢ አካል መመዝገብ እንዳለበት ተደንግጓል፡፡ ከዚህ ሌላ ይዞታን ስለመለዋወጥና ኩታገጠም ስለማድረግ ለምን አንድ ላይ አይሆኑም የሚሉ ሃሳቦች ቢኖሩም ሁለቱም የተለያየ አይነት ውጤት ያላቸው በመሆኑ ተለያይተው ተቀምጠዋል፡፡

አንቀጽ 17፡ በገጠር መሬት ይዞታ ላይ የተፈራን ንብረት በሽያጭ ስለማስተላፍ

ባለይዞታዎች በመሬት ይዞታቸው ላይ በጉልበታቸው፣ በእውቀታቸው ወይም በመፍጠር ችሎታቸው ያፈሯቸውን የማይንቀሳቀሱ ቋሚ ንብረቶች ባሉበት ሁኔታ የመሸጥ፣ የመለወጥ ወይም በሌላ በማንኛውም ህጋዊ መንገድ የማስተላፍ መብት አላቸው፡፡ ይህ መብት በህገ-መንግስቱ አንቀጽ 40 (1 እና 2) የተደነገገውን ተፈጻሚ የሚያደርግ ነው፡፡ እነዚህ ንብረቶች የግል ንብረቶች ተብለው በህገ-መንግስቱ የተደነገጉ ናቸው፡፡ እነዚህ ንብረቶች የማይንቀሳቀሱ

ቋሚ ንብረቶች ሲሆኑ ግንባታዎችን ወይም በመሬት ላይ ሙሉ በሙሉ የለሙ ቋሚ ተክሎችን እንደሚያጠቃልል ህጉ ያስቀምጣል፡፡ እነዚህ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ደግሞ እንደ ንብረት ለመቆጠር መሬትን የሚጨምሩ ናቸው፡፡ ቤት ያለ መሬት ቤት አይሆንም፤ ቋሚ ተክል ያለ መሬት ቋሚ ተክል ሊሆን አይችልም፡፡ ስለሆነም ህጉ የደነገገው መብት ተፈጻሚ ሲሆን አብሮ የሚተላለፈው መሬት በመሬቱ ላይ የተፈራውን ንብረት ለመጠቀም የሚያገለግል የመሬት ስፋት ብቻ መሆን አለበት፡፡ በመሬት ላይ የተሰራን ቤት ወይም የተፈራ ቋሚ ተክል አፍርሳችሁ አንሱ ወይም ቆርጣችሁ ውሰዱ ማለት ለሃገር የሚፈጥረው ኪሳራ አለ፡፡ ስለሆነም ማስተላለፉ ሲኖር ከነ መሬቱ መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ ነገር ግን በዚህ ሰበብ የመሬት ሽያጭ እንዳይከናወን የተሸጠውን ወይም የተላለፈውን ንብረት ለመጠቀም የሚያስፈልግ የመሬት መጠን ብቻ አብሮ እንዲተላለፍ ማድረግ አስፈላጊ ነው፡፡ በተጨማሪም በዚህ ህግ የተደነገገው መብት ተፈጻሚ የሚሆነው የመሬት አጠቃቀም ዕቅድን መሰረት በማድረግ ብቻ ይሆናል፡፡ ይህም ማለት ከመሬት አጠቃቀም ዕቅድ ውጭ የተሰራን ቤት በዚህ ድንጋጌ መሰረት ማስተላለፍ አይቻልም፡፡

አንቀጽ 18፡ ይዞታን ኩታ ገጠም ስለማድረግ ስለማቀራረብ

ይዞታን ኩታ ገጠም ማድረግ አነስተኛና የተበጣጠሱ ማሳዎች ሰፋ ብለው ለልማት አመቺ እንዲሆኑ ባለይዞታዎች ይዞታቸውን የሚለዋወጡበት መንገድ ነው፡፡ በዚህ ልውውጥ ከጥበታቸው የተነሳ ለማረስ የሚያስቸግሩ መሬቶችን ከሌሎች ባለይዞታዎች ጋር በመለዋወጥ ስፋታቸውን በመጨመር ለማረስ አመች በማድረግ መሬቶችን ለልማት አመች የማድረጊያ ስልት ነው፡፡

ይዞታቸውን ኩታ ገጠም ለማድረግ ልውውጥ ለሚያደርጉ ባለይዞታዎች የሚሰጡ ማበረታቻዎች ሊኖሩ እንደሚችሉ ህጉ ያስቀምጣል፡፡ በህጉ የይዞታ ምዝገባ ክፍል ላይ ከተቀመጡት ማበረታቻዎች መካከል ይዞታቸውን ኩታ ገጠም ለማድረግ የይዞታ ልውውጥ ያደረጉ ባለይዞታዎች ይህንን የልውውጥ መረጃ ወቅታዊ ሲያደርጉ ክፍያ እንደማይጠየቁ ህጉ የሚያስቀምጥ ሲሆን ሌሎች ማበረታቻዎችን ደግሞ ክልሎች በህጎቻቸው እንደሚያስቀምጡ ተጠቁሟል፡፡ የዚህ ህግ አላማ ይዞታዎችን ኩታገጠም በማድረግ ለልማት አመች እንዲሆኑ ማድረግ ነው፡፡

አንቀጽ 19፡ የግል ይዞታን በኩታ ገጠም ማረስ

ባለይዞታዎች ይዞታቸውን ኩታ ገጠም ባያደርጉም በኩታ ገጠም እንዲያርሱ ይበረታታሉ። የመሬት መበጣጠስን ችግር የምንቀንስበት አንዱ በኩታ ገጠም ማረስ መሆኑን ታሳቢ በማድረግ ባለይዞታወች ይህን እንዲያደርጉ ማበረታታት ያስፈልጋል፡፡ ክልሎችም ይዞታቸውን በኩታ ገጠም ለሚያርሱ ባለይዞታዎች የተለያዩ ማበረታቻዎችን ማቅረብ እንዳለባቸው ህጉ ይደነግጋል፡፡ ለምሳሌ ማዳበሪያ በድጎማ ማቅረብ ሊሆን ይችላል፤ አልያም ደግሞ ከመሬት ግብር ነጻ ማድረግ፡፡ ይህ በክልሎች ህጎች የሚወሰን ይሆናል፡፡ ይዞታቸውን በኩታ ገጠም ለሚያርሱ ባለይዞታዎች ለምርቶቻቸው የገበያ ትስስር መፍጠር የክልሎች አንዱ ግዴታቸው እደሆነም ተደንግጓል፡፡ ይዞታን በኩታ ገጠም ማረስ መንግስት በተግባር ጀምሮት ውጤታማ ሆኗል፡፡ ስለሆነም ይህ ስራ በመሬት ላይ የሚሰራ እንደመሆኑ በህግ ደረጃ ማበረታታት አስፈላጊ ሆኖ ተገኝቷል፡፡

አንቀጽ 20፡ ይዞታን ኩታ ገጠም ማድረግ እንዲሁም በኩታ ገጠም ማረስ አስገዳጅነት

ምንም እንኳን ይዞታን ኩታገጠም ማድረግ እና በኩታ ገጠም ማረስ በመርህ ደረጃ የባለይዞታው መብቶች እና በባለይዞታው ፍላጎት ላይ መሰረት በማድረግ የሚከናወኑ ቢሆንም፣ በመንግስት ወይም መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች ፕሮጀክቶች በተገነቡ የመስኖ አውታሮች ተጠቃሚ የሆኑ የመሬት ባለይዞታዎች ይዞታቸውን ኩታገጠም ማድረግ እና በኩታ ገጠም ማረስ ግዴታ እንደሆነ ህጉ ይደነግጋል፡፡ ይህም አስገዳጅ የሆነው በከፍተኛ ወጭ የተገነቡ የመስኖ ፕሮጀክቶችን ውጤታማና ምርታማ እንዲሆኑ ለማድረግ ነው፡፡

አንቀጽ 21፡ የጋራ ባለይዞታዎች ፈቃድ አስፈላጊ ስለመሆኑ

በአጠቃላይ የገጠር መሬት ይዞታ ከላይ በተመለከቱት መንገዶች (በኪራይ፣ በስጦታ፣ በውርስ፣ በማስጠመድ፣ በማስያዣ፣ በልውውጥ እና ይዞታን ኩታገጠም በማድረግ) ሲተላለፍ ይዞታው የባልና የሚስት ወይም የሌሎች ባለይዞታዎች የጋራ ከሆነ መተላለፉ በሁሉም ባለይዞታዎች ፈቃድ ላይ የተመሰረተ መሆን አለበት፡፡ ይህ የተባለበት ምክንያት ባሎች ሚስቶቻቸው ሳያውቁ የጋራ ይዞታቸውን የሚያስተላልፉበት ሁኔታ ስለሚኖር የሴቶችን መብት ከመጠበቅ አንጻር ነው፡፡ሆኖም ይህ ድንጋጌ ባል ሳያውቅ የባልና የሚስት የጋራ ይዞታ የሆነውን መሬት ሚስት የምታስተላልፍ በሆነ ጊዜም ተፈጻሚ ይሆናል፡፡ በተመሳሳይ ሁኔታም ከባልና ከሚስት ውጭ የጋራ ይዞታ ያላቸው ሰዎችም ይዞታቸውን ለማስተላፍ የጋራ ባለይዞታዎች በሙሉ ፈቃድ መኖር አስፈላጊ ነው፡፡

ንዑስ ክፍል 3፡ የገጠር መሬትን ስለመለካት፣ ስለመመዝገብና ስለይዞታ ማረጋገጫ ደብተር (ከአንቀጽ 22 እስከ 24)

አንቀጽ 22፡ ይዞታን ስለመለካትና ስለመመዝገብ

በእነዚህ የህጉ ክፍሎች የወል፣ የግል እና የመንግስት ይዞታዎች እየተመዘገቡ የይዞታ ማረጋገጫ ደብተር እንደሚዘጋጅላቸውና ለባለይዞታዎች እንደሚሰጡ ያስቀምጣል፡፡ ዝርዝር የመመዝገብ፣ የመቀየስ እና የይዞታ ማረጋገጫ ደብተር የመስጠቱ ሁኔታ በአዋጁ ክፍል 3፣ 4 እና 5 በተደነገጉት ድንጋጌዎች መሰረት የሚከናወን ይሆናል፡፡ በዚህ ክፍል የወል መሬቶችም እየተመዘገቡ የይዞታ ማረጋገጫ ደብተር መሬቱን በተጠቃሚው ህብረተሰብ ስም እንደሚዘጋጅላቸው እና እንደሚሰጣቸው ይደነግጋል፡፡

አንቀጽ 23፡ ከአንድ በላይ ሚስት በሚኖር ጊዜ የገጠር መሬት ይዞታ ምዝገባ

በኢትዮጵያ የቤተሰብ ህግም ሆነ በወንጀለኛ ህግ ከአንድ በላይ ጋብቻ መፈጸም የተከለከለ ድርጊት ነው፡፡ ነገር ግን በተጨባጭ እንደሚታየው ብዛት ያለው የህብረተሰቡ ክፍል በባህላዊና በሀይማኖት ምክንያት ከአንድ በላይ ጋብቻ ውስጥ ይኖራል፡፡ ለምሳሌ በአንድ ጥናት እንደታየው ቤንሻንጉል ጉሙዝ ክልል ውስጥ ከሚኖሩ ቤተሰቦች መካከል 75 በመቶ የሚሆኑት ከአንድ በላይ ጋብቻ ውስጥ የሚኖሩ ናቸው፡፡ ምንም እንኳ ህጉ ቢከለክልም ከአንድ በላይ ጋብቻ ተመስርቶ ሲገኝ የፍቺ፣ የቀለብ ይቆረጥልኝ እና የውርስ ጥያቄዎች ለፍርድ ቤቶች በሚቀርቡበት ወቅት እንደማንኛውም ህጋዊ ጋብቻ እንደሚያመጣው ውጤት ተፈጻሚነት ሲኖራቸው ይስተዋላል፡፡ ይህም የሚደረግበት ዋናው ምክንያት ከአንድ በላይ ጋብቻ ውስጥ የተወለዱ ልጆችንና ሚስቶችን መብት ከመጠበቅ አንጻር ነው፡፡ ለብዙ አመታት ከአንድ በላይ በሆነ ጋብቻ ውስጥ የቆየችና ከባልዋ ጋር ንብረት ስታፈራ የነበረች ሚስት ምንም ነገር አይገባሽም ማለት ፍትሃዊም ሆነ አሳማኝ ስላልሆነ በዚህ ጉዳይ ላይ በተለያዩ ደረጃዎች ያሉ ፍርድ ቤቶች ፍትሃዊ የሆነ ውሳኔ ሲሰጡበት ቆይተዋል፡፡ ይህንን ጉዳይ ወደ መሬት አስተዳደር በምናመጣበት ጊዜ ከዚህ ቀደም የነበረው ህግ ከአንድ በላይ ያሉ ጋብቻዎችን በተመለከተ ያስቀመጠው ምንም አንቀጽ ባለመኖሩ ምክንያት በፍቺ ወቅትና ባልየው በሞት በሚለይበት ጊዜ የመሬቱ ክፍፍል በጣም አስቸጋሪ፤ በአብዛኛውም ሁኔታ ጉልበት ያላት ሚስት ብቻ መሬቱን በመውሰድ ሌሎቹ ሚስቶች ለብዙ አመታት ጉልበታቸውን ባፈሰሱበትና የተንከባከቡት መሬት አይገባቸውም እየተባሉ ምንም ሳያገኙ ቀርተዋል፡፡ ይህ ችግር ደግሞ ከሴቷም ባለፈ የተወለዱትንም ልጆች የሚያፈናቅል ሆኖ ተገኝቷል፡፡ በመሆኑም አሁን የተቀረጸው አንቀጽ

በመሬት ላይ ያለውን ነባራዊ ሁኔታና የህጉ ዝምታ የፈጠረውን ችግር ከግምት ውስጥ በማስገባት የተቀረጸ ነው፡፡ አሁን የተቀረጸው አንቀጽ ማንም ወንድ በትዳር ላይ እያለ ሌላ ሴት ካገባ ከራሱ የመሬት ይዞታ ድርሻ ላይ ለሚያገባት ሴት ያካፍላል፤ ይህም አሁን እየታየ ያለውን ከአንድ በላይ ጋብቻ እንዳይስፋፋ የሚያደርግ ሲሆን በሌላ በኩል ደግሞ የሴቷንና የልጆችን ዘላቂ የሆነ መብት የሚያስጠብቅ ነው፡፡ ይህ አንቀጽ የመጀመሪያ ሚስትንም ድርሻ የሚነካ ስላልሆነ፤ ፍቺና ሞት በሚኖርበት ጊዜ የነበሩትን አለመግባባቶችን ለዘላቂ የሚፈታ ነው፡፡ በአጠቃላይ ዝርዝሩ በክልል ህጎች የሚደነገግ ሆኖ ነገር ግን ከአንድ በላይ ጋብቻ ባህልን ወይም ሀይማኖትን መሰረት በማድረግ ተፈጽሞ ከሆነ የገጠር መሬት ምዝገባ ሲገናወን ምዝገባው የሴቶችን መብት በሚስጠብቅ ሁኔታ መከናወን ይኖርበታል፡፡ ከዚህ በፊት ከአንድ በላይ ሚስት ማግባት የተከለከለ ስለሆነ በሚል ክልሎች ግራ ሲጋቡበት የነበረውን አሰራር በምዝገባ ወቅት ይህን ታሳቢ ማድረግ እንዲችሉ ለማስቻል የተደነገገ ነው፡፡

ከአንድ በላይ ሚስት ማግባትን የፌደራሉና የየክልሎች የቤተሰብ ህጎች በክልከላ መልክ ያስቀመጡት ቢሆንም ነገር ግን ጋብቻው ተመስርቶ ሲገኝ እና ድርብ ጋብቻ በላዩ ላይ የተፈጸመበት ተጋቢ ወይም ዓቃቤ ህግ ካላመለከተ ጋብቻው ህጋዊ ግንኙነት እንደሆነ የሚያመላክት ድንጋጌ በፌደራሉ የቤተሰብ ህግ አንቀጽ 18 ተደንግጎ እናገኛለን፡፡ በመሆኑም ወደ መሬት አስተዳደር ስንመጣም አንድ ሰው ብዙ ሚስት አግብቶ በምናገኝበትና ይህንን ጋብቻ ዓቃቤ ህግ ወይም በላዩ ላይ ጋብቻ የተደረበበት ሰው ለፍ/ቤት ካላመለከተና ጋብቻውን ፈራሽ ካላስደረገው በስተቀር ግንኙነቱ ያለና ህጋዊ በመሆኑ የመሬት አስተዳደር ስራችንንም ይህንን ታሳቢ አድርገን ማከናወን ያለብን መሆኑን የሚያሳይ ነው፡፡ በመሆኑም በመሬት ምዝገባ ወቅትም እነዚህ ተጋቢዎች ጋብቻው እስካልፈረሰ ድረስ ተጋቢዎች መሆናቸውን ተገንዝበን ምዝገባ ማከናወን አለብን ማለት ነው፡፡

ይሁንና ከግብርና ሚኒስቴር ማናጅመንት አባላት ጋር በተደረገው ውይይት ይህን አንቀጽ በሚመለከት የሃሳብ ልዩነት ተስተውሏል፡፡ በመሆኑም አንቀጹ እንዲወጣ ሀሳብ ያቀረቡ ያሉትን ያህል ችግሩ መሬት ላይ በመኖሩ ምክንያት አንቀጹ መኖር እንዳለበትም ሀሳባቸውን ያቀረቡ አሉ፡፡ በተጨማሪም ጠቅላይ ዓቃቤ ህግም ይህ ድንጋጌ ከፌደራል የቤተሰብ ህግ እና ከአንድ ሚስት በላይ ማግባት ከማይፈቅዱ የክልል የቤተሰብ ህጎች ጋር የሚጋጭ በመሆኑ ከገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ጋር በተያያዘ ያሉ ችግሮች በሌላ መንገድ የሚፈቱበት ሁኔታ ቢመቻች የተሻለ ነው የሚል አስተያየት ሰጥተዋል፡፡ ይሁንና ከችግሩ ስፋት አንጻር ድንጋጌው

ብዙ ሚስት ማግባትን የሚመለከት እና ዕውቅና የሚሰጥ ሳይሆን የነበረ የይዞታ መብት ምዝገባን ብቻ የሚመለከት ሆኖ እንዲቀመጥ ተደርጓል፡፡

ንዑስ ክፍል 4፡ ሽግሽግ፣ ክፍፍል እና አነስተኛ የማሳ መጠንና ከፍተኛ የይዞታ ጣሪ (አንቀጽ 25፣ 26 እና 27)

በህጉ የትርጉም ክፍል ሽግሽግና ክፍፍል ተተርጉመው ይገኛሉ፡፡ ይህ ትርጓሜ በበፊቱ ህግ ያልነበረ ሲሆን በተግባር የሁለቱ ቃላት ልዩነት ያወዛግብ ስለነበር ይህን ግልጽ ለማድረግ ትርጉም ተቀምጦላቸዋል፡፡ በዚህም ሽግሽግ ማለት የገጠር መሬት በፍትሃዊነት ለተጠቃሚዎች እንዲዳረስ ለማድረግ ይዞታ ካላቸው በመቀነስ ለሌላቸው ወይም ይዞታቸው አነስተኛ ለሆኑ ሰዎች የመስጠት ተግባር ሲሆን ክፍፍል ማለት ደግሞ ያልተያዘ ወይም በተለያየ ምክንያት በዚህ ህግና በክልል ህጎች ከባለይዞታዎች የተነጠቀ ወይም የተለቀቀ የገጠር መሬት፣ መሬት ለሌላቸው ወይም መሬት ላነሳቸው ሰዎች መስጠት ማለት ነው፡፡

በዚህ ህግ የግል ወይም የወል ይዞታ መሬቶች በሽግሽግ አይከፋፈሉም በሚል ተቀምጧል፡፡ ሽግሽግ ማለት ከአንዱ ባለይዞታ መሬት ወስዶ ለሌላው ባለይዞታ የመስጠት ተግባር ነው፡፡ ሽግሽግን በመከልከል ባለይዞታዎች የተሰጣቸውን ይዞታ ዋስትና በማጠናከር መሬታቸውን የእኔ ነው በሚል ሙሉ ስሜት ለልማት እንዲያውሉትና የተፈጥሮ ኃብትና የውሃ ጥበቃ ስራ በመሬታቸው ላይ እንዲያከናውኑ ለማስቻል ያለመ ነው፡፡ ሽግሽግ መሬት ለሌላቸው ሰዎች መሬትን የሚያገኙበት መንገድ ከማድረግ ይልቅ ከህጋዊ አውራሾቻቸው በኑዛዜ ወይም ያለ ኑዛዜ በውርስ እንዲሁም በስጦታ እንደሚያገኙ ማድረጉ የተሻለ ነው፡፡ ከዚህም በተጨማሪ ህጉ ከፍተኛውን የይዞታ መጠን የወሰነ በመሆኑ ብዙ መሬቶች በአንድ ሰው እጅ የመከማቸታቸው እድል የጠበበ ስለሚሆን ትርፉን መሬት፣ መሬት ለሌላቸው ማዳረስ ይቻላል፡፡ ይህም በመሆኑ ሽግሽግ ማድረግ ምክንያታዊ አይሆንም፡፡

የወል ይዞታዎች ላይም ሽግሽግ ማድረግ ክልክል እንደሆነ ህጉ ያስቀምጣል፡፡ የወል ይዞታ ስንል በአርሶ አደሮች አካባቢ ያለውን እንዲሁም በአርብቶ አደር አካባቢ ያለውን የግጦሽ መሬት የሚያመላክት ሲሆን እነዚህን መሬቶች የማሽጋሸግ ተግባር እየተከናወነና ይህም ለተፈጥሮ ኃብት ብክነት እንዲሁም የግጭት ምንጭ እየሆነ በመሆኑ ህጉ መከልከልን መርጧል፡፡ ይህ የስነ ምህዳሩን ሚዛናዊነት በአጠቃላይ በማናጋት ለወደፊቱ ችግሮችን ስለሚያመጡ መከልከሉ የተሻለ ነው በሚል ነው፡፡

ነገር ግን በመንግስት ወይም መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች ድጋፍ በተገነቡ የመስኖ ፕሮጀክቶች ምክንያት መሬታቸውን ያጡ ባለይዞታዎች ከሌሎች በመስኖ ተጠቃሚ ከሆኑ ባለይዞታዎች መሬት በሽግሽግ ያገኛሉ፡፡ ይህም ማለት ለመስኖ አውታሮች ግንባታ ሲባል መሬታቸው የተወሰደባቸው ባለይዞታዎች ከሌሎች ከመስኖው ተጠቃሚ ከሚሆኑ ባለይዞታዎች በመስኖ የሚለማ መሬት በሽግሽግ የማግኘት መብት ይኖራቸዋል፡፡

በተጨማሪም መሬታቸው በመስኖ ልማት ስር ከዋለላቸው እና መሬታቸው ለመስኖ አውታር ግንባታ በመዋሉ ምክንያት የመስኖ መሬት በሽግሽግ ካገኙት ባለይዞታዎች በተጨማሪ ሌሎች ባለይዞታዎች በሽግሽግ የመስኖ መሬት የሚያገኙበትን ሁኔታ ክልሎች በህጎቻቸው እንዲወስኑ ተደርጓል፡፡ በዚህም ለምሳሌ ክልሎች ከፍተኛ የመስኖ መሬት የይዞታ መጠን በመወሰን ከዚህ ይዞታ በላይ የመስኖ መሬት የያዙ ባለይዞታዎች ካሉ በመስኖ መሬት ላይ ሽግሽግ ሊያደርጉ ይችላሉ፡፡ ከዚህም አልፎ የመስኖ መሬታቸው ከከፍተኛው የመስኖ መሬት የይዞታ መጠን በላይ በመሆኑ ምክንያት ይዞታቸው በሽግሽግ የተቀነሰባቸው ሰዎች ለዚህ ለተቀነሰባቸው ይዞታ ምን አይነት ማካካሻ ሊደረግላቸው እንደሚገባም ክልሎች ይወስናሉ፡፡ በመሆኑም በመስኖ መሬት ላይ ስለሚደረግ ሽግሽግ ዝርዝሩ በክልሎች ህግ ይወሰናል፡፡

ክፍፍል ማለት ያልተያዙ፣ የተነጠቁ ወይም የተለቀቁ መሬቶችን በግብርና ስራ ለመተዳደር ለሚፈልጉ ሰዎች የመስጠት ተግባር ነው፡፡ በመሆኑም በህጉ እንደተቀመጠው የመሬት ባለይዞታዎች በህይወት የሌሉና ወራሽ የሌላቸው ከሆኑ ወይም ባለይዞታዎቹ በሰፈራ ወይም በፍላጎታቸው በክልሎች የገጠር መሬት አስተዳደር ህግ ከተወሰነው ጊዜ በላይ መሬቱን የሚያለማ ሰው ሳያስቀምጡ ከአካባቢው ለቀው የቆዩ ከሆነ ወይም በፍላጎታቸው ይዞታቸውን እንደማይጠቀሙበት ለሚመለከተው ክፍል ካሳወቁ በአካባቢው ለሚኖሩት መሬት አልባ ለሆኑ ወይም መሬት ላነሳቸው አርሶ አደሮች በክፍፍል ይሰጣሉ፡፡ በአጠቃላይ የመንግስት ይዞታዎች የሆኑ በልዩ ሁኔታ ደግሞ ተራራማና ቦረቦራማ የሆኑ የመንግስት ይዞታ መሬቶችን በጥናት ላይ በመመስረት በመሬቱ ላይ ጉዳት በማያስከትል ሁኔታ በክፍፍል ሊሰጡ ይችላሉ፡፡ ይህም የተፈቀደው ተራራማ እና ቦረቦራማ የሆኑ መሬቶችን ለወጣቶች በመስጠት ወጣቶች ለቋሚ ተክል ልማት እንዲሁም ለሌሎች እንደ ንብ ማነብ ያሉ ስራዎች ላይ በመሰማራት አመርቂ ውጤት እያለሙ በመሆናቸው ይህን ልምድ ለመጠቀም በማሰብ ነው፡፡ ይህ ሲሆንምሴቶች፣ ወጣቶች፣ ወላጆቻቸውን ያጡ ህጻናት፣አቅመ ደካሞች ላሉ የክልሎች ህጎች ቅድሚያ ሊሰጡ እንደሚገባ ህጉ ደንግጓል፡፡

አንቀጽ 27፡ ዝቅተኛ የማሳ መጠንን እና ከፍተኛ የይዞታ መጠንን ስለመወሰን

የመሬት መበጣጠስን ለመከላከል ዝቅተኛ የማሳ መጠን በክልል ህጎች ይወሰናል፡፡ ይህ እንዲሆን የተደረገው ማሳዎች ተበጣጥሰው ለልማት ከማይውሉበት ደረጃ እንዳይደርሱ ለማድረግ ነው፡፡ መጠኑ በክልል ህጎች እንዲወሰን መደረጉም ክልሎች እንደራሳቸው ተጨባጭ ሁኔታ እንዲወስኑ ለማድረግ ነው፡፡

የገጠር መሬት ይዞታ በማንኛውም መንገድ በሚከፋፈልበት ወቅት የሚተላለፈው የመሬት ይዞታ መጠን ከአነስተኛው የማሳ መጠን በታች መሆን የለበትም፡፡ ይዞታ በውርስ፣ በስጦታ፣ በማስያዣ፣ በጋብቻ መፍረስ ምክንያት መከፋፈል ሊያስፈልግ ይችል ይሆናል፡፡ በዚህ ጊዜ ክልሎች በህጎቻቸው ክፍፍሉ ከአነስተኛው የማሳ መጠን በታች የማድረግ ውጤት ያለው ከሆነ የሚወሰደውን መፍትሄ ያስቀምጣሉ፡፡ መፍትሄውም በጋራ እንዲያለሙት ማድረግ፣ በወረፋ መጠቀም፣ በጋራ ለሌላ 3ኛ ወገን ማከራየት ወይም ማስጠመድ ወይም ሌላ ሊሆን ይችላል፡፡ የሆነው ሆኖ በተለይ ክፍፍል ማድረግ ያስፈለገው በባልና በሚስት መካከል በተፈጠር የጋብቻ መፍረስ ምክንያት ከሆነ ክልሎች የሚያስቀምጡት መፍትሄ የሴቶችን በመሬት የመጠቀም መብት ግምት ውስጥ ያስገባ ሊሆን ይገባል፡፡ ተጣልተው እየተፋቱ ያሉትን ባልና ሚስት ይዞታችሁ በህጉ ከተደነገገው አነስተኛ የማሳ መጠን በታች ነውና በጋራ ተጠቀሙ ማለት በግልጽ ሚስትን በመሬቱ አትጠቀሚ ማለት ነው፡፡ በመሆኑም መፍትሄው ይህንን ታሳቢ ያደረገ ሊሆን ይገባዋል፡፡

መሬት አልባ ሰዎች መሬት የሚያገኙበትን ሁኔታ ለማመቻቸት እንዲቻል አንድ ባለይዞታ የሚኖረው ከፍተኛ የይዞታ መጠን በክልሎች ህጎች ይወሰናል፡፡ ህጉ ላይ እንደተቀመጠው ከፍተኛ የይዞታ መጠን መወሰን ያስፈለገው መሬቶች በተወሰኑ ሰዎች እጅ እንዳይጠራቀሙ ለማድረግ እና መሬት አልባ የሆኑ ሰዎች መሬት የሚያገኙበትን መንገድ ለመፍጠር ነው፡፡ ከፍተኛው የይዞታ መጠንም እንደ ክልሎች ተጨባጭ ሁኔታ በጥናት ላይ ተመስርቶ የሚወሰን ይሆናል፡፡ ከአሁን በፊት አንዳንድ ክልሎች ይህንን የወሰኑበት ሁኔታ የነበረ ሲሆን አሁን ግን ሁሉም ክልሎች ይህንን መወሰን እንዳለባቸው ግዴታ የሚጥል ነው፡፡ ከፍተኛ የይዞታ መጠን በሚወሰንበት ጊዜ በክልል ውስጥም ቢሆን ሰፋፊ መሬት ያለባቸውንና የመሬት ጥበት ያለባቸውን አካባቢዎች በመለያየት ለተለያዩ አካባቢዎች የተለያየ መጠን ማስቀመጥ የሚቻልበት ሁኔታ ሊኖር ይችላል፡፡

ንዑስ ክፍል 5፡ የመሬት አጠቃቀምና ልማት ዕቅድ (ከአንቀጽ 28-34)

በዚህ የህጉ ክፍል በተሻረው አዋጅ ውስጥ የነበሩ ድንጋጌዎች እንዳሉ የተወሰዱ ሲሆን ከዚህ በተጨማሪ ጠቅላላ ለመሬት አጠቃቀም እቅድ ዝግጅት የሚያስፈልጉ አቅጣጫ ጠቋሚ ድንጋጌዎችን በህጉ ላይ ተደንግገዋል፡፡ ይህም ወደ ፊት የመሬት አጠቃቀም ዕቅዶችን በማዘጋጀት በመሬት አጠቃቀም ላይ ዝርዝር ገደቦችንና መብቶችን ለማስቀመጥ አስፈላጊ በመሆኑ ነው፡፡ ስለሆነም ስለ መሪ ሀገራዊና ክልላዊ እንዲሁም አካባያዊ ተሳትፏዊ የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ ዝግጅቶችን በሚመለከት ህጉ መሪ ድንጋጌዎችን እንዲያካትት ተደርጓል፡፡

የገጠር መሬት ተጠቃሚ መሬቱን በሚወጣ የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ መሰረት በአግባቡ የመጠቀም ግዴታ አለበት፡፡ ሆኖም የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ ባልወጣባቸው አካባቢዎች ዕቅዱ እስከሚዘጋጅ ድረስ መሬቱን በአግባቡ የመንከባከብ ግዴታ አለበት፡፡ ይህ ድንጋጌ 2 ሃሳቦችን በአንድ ላይ የያዘ ሲሆን የመጀመሪያው የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ ከተሰራ በዕቅዱ መሰረት ባለይዞታዎች ይዞታቸውን መጠቀም እንዳለባቸው የሚደነግገው ነው፡፡ ይሁንና የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ እስከሚዘጋጅ ድረስ ጊዜያትን ሊወስድ ስለሚችል እስከዚህ ጊዜም ድረስ ቢሆን የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ የለም በሚል ይዞታን ያለአግባቡ መጠቀም እንደማይቻል ያስቀምጣል፡፡ በዚህም መሰረት ይዞታን በአግባቡ መንከባከብና መጠቀም የሚገባ ሲሆን ይህ ሳይሆን ቢቀርና በመሬቱ ላይ ጉዳት ቢደርስ ቅጣት እንደሚጣል ያሳያል፡፡
ጎጂ የመሬት አጠቃቀም የተከለከለ ሲሆን ቁጥጥርም መደረግ እንዳለበትም ይህ ህግ አካቷል፡፡ ጎጂ የመሬት አጠቃቀም ሲባል ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊ እና አካባቢያዊ መስፈርቶች ተወስደው መሬቱ መዋል ላለበት ልማት ሳይዉል ከዚህ ውጭ ለሆነ ልማት ሲውል ነው፡፡

የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ ሲዘጋጅ የልማት ዕቅዱንም በማዘጋጀት ወደ ትግበራ መገባት አለበት የሚለው አዲስ ከተደነገጉት ድንጋጌዎች መካከል ይገኝበታል፡፡ የዚህም ዋና ዓላማ የመሬት አጠቃቀም ዕቅዶችን ከማዘጋጀት ባሻገር እኒህን ተግባራዊ ማድረግ ይቻል ዘንድ የልማት ዕቅድም ተዘጋጅቶ ወደ ትግበራ መግባት እንደሚገባ ለማሳየት ነው፡፡

ንዑስ ክፍል 6፡ የአርብቶ አደር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም (ከአንቀጽ 35 እስከ 38)

የረቂቅ አዋጁ ንዑስ ክፍል 6 የከፊል አርብቶ አደርና የአርብቶ አደር የወል መሬት አስተዳደርና አጠቃቀምን የሚመለከት ሲሆን የዚህ ንዑስ ክፍል ጠቅላላ መነሻ ሃሳብና በዚሁ ንዑስ ክፍል ስር የተካተቱ ድንጋጌዎች በነባሩ አዋጅ 456/97 ስር ያልነበሩ ናቸው፡፡ ይህንን አዲስ ንዑስ

ክፍልና በስሩ ያሉትን ድንጋጌዎች ማካተት ያስፈለገበትን በርካታ ምክንያቶች መጥቀስ የሚቻል ሲሆን ከነዚህም ምክንያቶች ዋና ዋናዎቹ የሚከተሉት ናቸው፡፡

በህገ-መንግስቱና በነባሩ የመሬት አስተዳደር አዋጅ 456/97 መሠረት አርብቶ አደሮች እና ከፊል አርብቶ አደሮች መሬት የማግኘትና የመጠቀም መብት የተሰጣቸው ሲሆን ከይዞታቸው ያለመፈናቀል ጥበቃም እንደሚደረግላቸው ተደንግጓል፡፡ ይሁን እንጂ ይሄው መብታቸውና የሚደረግላቸው ጥበቃ በህገ-መንግሰቱና በነባሩ አዋጅ ስር በጠቅላላው እውቅና ከመሰጠቱ ውጪ የአርብቶ አደሮችንና ከፊል አርብቶ አደሮችን አካባቢያዊና የመሬት አጠቃቀም ነባራዊ ሁኔታ ከግምት ያስገባና እነዚህን መብታቸውን ተግባራዊ ለማድረግ የሚያስችል ዝርዝር ህግ በፌደራልም ሆነ በክልሎች ደረጃ (በተወሰነ መልኩ ከአፋር እና ከሶማሌ ክልል ውጪ) የለም፡፡ ስለዚህም ክልሎች የየራሳቸውን ነባራዊ ሁኔታ ከግምት በማስገባት የአርብቶ አደሮችንና ከፊል አርብቶ አደሮችን በመሬት የመጠቀም መብት አፈጻጸምና ጥበቃ እንዲሁም የወል ይዞታ አስተዳደር ሥርዓትን የሚመለከት ዝርዝር ህግ ለማውጣት እንዲችሉ እነዚህ መሪ ድንጋጌዎች በዚህ ንዑስ ክፍል ስር ሊካተቱ ችለዋል፡፡

በዚህ ንዑስ ክፍል ስር ካሉት ድንጋጌዎች የመጀመሪያው ክልሎች የከፊል አርብቶ አደርና አርብቶ አደር የወል መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ህግ እንደሚያወጡ የሚጠቁም ነው፡፡ ይህንን ህግ ሊያወጡ የሚችሉ ክልሎች አርብቶ አደር ያለባቸው ክልሎች ማለትም አፋር፣ የኢትዮጵያ ሶማሌ፣ የደቡብ ብሄር ብሄረሰቦችና ህዝቦች፣ የጋምቤላና ኦሮሚያ እንደሆኑ ማወቅ ይቻላል፡፡ የከፊል አርብቶ አደርና የአርብቶ አደር የወል መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ሥርዓት እንደየ አካባቢው ሁኔታ የሚለያይ መሆኑ ይታወቃል፡፡ ለምሳሌ በአፋርና በሶማሌ ክልሎች የወል መሬት አያያዝና አጠቃቀም ሥርዓት የጎሳ መዋቅርን መሠረት ያደረገ ሲሆን በኦሮሚያ ክልል አሰፋፈርና ስነ-ምዳርን የተከተለ ነው፡፡ በመሆኑም እነዚህን ልዩነቶች ከግምት ለማስገባት እንዲቻል የከፊል አርብቶ አደርና የአርብቶ አደር የወል መሬትን የሚመለከት ህግ መውጣት ያለበት በክልል ደረጃ በመሆኑ ለክልሎች ስልጣን ተሰጥቷል፡፡ እነዚህ እንደየ ክልሉ ሁኔታ የሚወጡ ህጎች በህገ-መንግሰቱና በነባሩ የመሬት አስተዳደር አዋጅ ስር በጠቅላላው እውቅና የተሠጣቸውን የከፊል አርብቶ አደርና አርብቶ አደር መብትና ጥበቃ አፈጻጸም በዝርዝር የሚያወጡ ይሆናል፡፡

በሌላ በኩል ተገቢው ጥናት ተካሂዶ በከፊል አርብቶ አደሮች ወይም በአርብቶ አደሮች ፍላጎትና የጋራ ዉሳኔ ካልተረጋገጠ በስተቀር የወል መሬት በክፍፍልም ሆነ በማንኛዉም መንገድ ወደ

ግል ይዞታነት እንደማይለወጥ በዚሁ ንዑስ ክፍል ስር ተደንግጓል፡፡ የወል መሬት ይዞታዎች በተለያዩ ምክንያቶች በሰፊው እየተከፋፈለና እየተወሰደ ወደ ግል ይዞታና ወደ ከተማ ክልል እየዞረ እንደሚገኝ በርካታ ጥናቶች ያሳያሉ፡፡ ይህ አካሄድ ከባህላዊ የመሬት አጠቃቀምና አያያዝ ሥርዓት እንዲሁም ከመሬቱ የምርታማነት ደረጃ ጋር የሚጻረር ከመሆኑም በላይ፤ የከፊል አርብቶ አደሩንና የአርብቶ አደሩን መብትና ተጠቃሚነት ያላረጋገጠና በመሬት የመጠቀም መብታቸውን ዋስትና በከፍተኛ ሁኔታ የሚሸረሽር መሆኑ የሚያጠያይቅ አይደለም፡፡ ስለዚህ ክልሎችም የአርብቶ አደርና የከፊል አርብቶ አደር የወል መሬት በክፍፍልም ሆነ በማንኛዉም መንገድ ወደ ግል ይዞታነት እንደማይለወጥ የተደነገገውን ተገንዝበው ይህንኑ መሪ ድንጋጌ በመከተል የከፊል አርብቶ አደሮችንና የአርብቶ አደሮችን መብትና ጥቅም ለማስከበር የሚያስችል ዝርዝር ህግ እንዲያወጡ ስልጣን ተሰጥቷቸዋል፡፡ ይሁንና በጥናት ላይ ተመስርቶ፣ የአርብቶ አደሮችን ወይም የከፊል አርብቶ አደሮችን የጋራ ውሳኔ መሠረት በማድረግ ለእርሻ ስራ ሊውል የሚችል መሬት እየተለየ ወደ ግል ይዞታ ከመቀየር የሚከለክል አይደለም፡፡ ይህን በማድረግም መንግስት በአሁኑ ሰዓት በአርብቶ እና ከፊል አርብቶ አደሮች አካባቢ በስፋት እያካሄደ ያለውን የአርብቶ እና ከፊል አርብቶ አደሩን ህይወት እየቀየረ ያለ የመስኖ ልማት ስራ እና የመንደር ማሰባሰብ እንዲሁም ሰፈራ ስራዎችን አጠናክሮ ማስቀጠል ተገቢ በመሆኑ የወል ይዞታዎች ወደ ግል ሊቀየሩ የሚችሉበት ዕድል እንዳለ ማየት ይቻላል፡፡

በተጨማሪም በየክልሉ የሚወጡ የከፊል አርብቶ አደርና የአርብቶ አደር የወል መሬት አስተዳደርና አጠቃቀምን የሚመለከቱ ህጎች ለባህላዊ ተቋማት፣ ለባህላዊ መሬት አጠቃቀምና አያያዝ እንዲሁም ለግጭት አፈታት ሥርዓት እውቅና መስጠት እንዳለባቸው፤ እንዲሁም ድጋፍና ክትትል ማድረግ እንዳለባቸው ተደንግጓል፡፡ ይህን ማድረግ ያስፈለገበት ዋና ምክንያት በተለያዩ አካባቢዎች ለዘመናት የኖሩ የአርብቶ አደሮችና የከፊል አርብቶ አደሮች የተፈጥሮ ኃብት ጥበቃና የግጭት አፈታት ባህላዊ ስርዓቶች ጠቃሚነት በተጨባጭ የተረጋገጠ በመሆኑ ነው፡፡ ስለዚህ ለእነዚህ የወል መሬት አስተዳደርና የተፈጥሮ ኃብት አጠባበቅ እንዲሁም ግጭት አፈታት ባህላዊ ስርዓቶች ህጋዊ ማዕቀፍ ሰጥቶ ድጋፍና ክትትል በማድረግ አጠናክሮ ማስቀጠል ለአርብቶ አደርና ከፊል አርብቶ አደር አካባቢዎች ዕድገትና ለውጥ ከፍተኛ አስተዋጽኦ ያለው በመሆኑ ነው፡፡ ባህላዊ የግጭት አፈታት ስርዓትንም በተመሳሳይ ሁኔታ እውቅና መስጠት ህብረተሰቡ በሚያከብራቸው አስታራቂዎች ግጭቶቹን እንዲፈታ ስለሚረዳው

ነው፡፡ ይሁንና ባህላዊ ህጎችና የግጭት አፈታት ስርዓቶች መሰረታዊ የሆኑ ህገ-መንግስታዊ መብቶችንና የሴቶችን የእኩልነት መብት የሚጻረሩ ከሆነ ተፈጻሚነት የላቸውም፡፡

በተጨማሪም ከፊል አርብቶ አደሮችና አርብቶ አደሮች በመሬት የመጠቀም መብታቸውን በኪራይ ማስተላለፍ እንደሚችሉ በነባሩ ህግም የተደነገገ ቢሆንም ይህንኑ መብታቸውን ሳይጠቀሙ ቆይተዋል፡፡ ይህም የሆነበት ዋነኛው ምክንያት የከፊል አርብቶ አደሮችና የአርብቶ አደሮች መሬት በወል ይዞታ ስር ያለ በመሆኑ በግለሰብም ሆነ በቡድን ደረጃ ከተከራዮች ጋር እየተገናኙ ይህንኑ መብታቸውን መጠቀም የሚችሉበት ሁኔታ አልነበረም፡፡ በሌላ በኩል የአርብቶ አደሮችንና ከፊል አርብቶ አደሮችን ጥቅም ባላገናዘበ መልኩ ከወል መሬት በተለያዩ መጠኖች እየተቆረሰ ለግለሰቦችና ድርጅቶች በኪራይ መተላለፉ አልቀረም፡፡ በተለይም በአንዳንድ አካባቢ (ለምሳሌ፡- አፋር) አርብቶ አደሮች በተለይ ደግሞ የጎሳ መሪዎች ያለ መንግስት እዉቅና የአርብቶ አደር መሬቶችን ለባለሃብቶች የሚያከራዩበትና ለግጭት መንስኤ የሆነበት ሁኔታ መከሰቱ ይታወቃል፡፡ በተለይ ባለሃብቶች መዋዕለ ንዋያቸዉን ፈሰስ ካደረጉ በኋላ ከአካባቢዉ እንዲወጡ የሚደረጉበት ሁኔታ አለ፡፡ ባለሃብቶች ለመንግስት ሲያመለክቱም ዉል የሌላቸዉ በመሆኑ መብታቸዉን ለማስከበር አስቸጋሪ ሁኔታዎች አሉ፡፡ ከዚህም አልፎ የመሬቱ ኪራይ የተከናወነዉ በጎሳ መሪዎች በመሆኑ ሁሉም አርብቶ አደሮች ተጠቃሚ ናቸዉ ማለት ያስቸግራል፡፡

ስለዚህ ከፊል አርብቶ አደሮችና አርብቶ አደሮችም ልክ እንደ አርሶ አደሮች ከይዞታቸው ላይ የተወሰነውን በኪራይ የማስተላለፍ መብታቸውን መጠቀም እንዲችሉ ክልሎች ሁኔታ የሚያመቻችላቸው ተቋም እንዲያቋቋሙና ድጋፍ እንዲሰጡ ተደንግጓል፡፡ በዚሁ መሠረት የሚቋቋመው ተቋም በዋነኝነት የሚሠራው ከባህላዊ ተቋማት መሪዎች እና የአካባቢ ሽማግሌዎች ጋር በመሆን ለኪራይ የተለዩ መሬቶችን መመዝገብ፣ ተከራዮችን መመዝገብና ስለሚከራዩ መሬቶች መረጃ መስጠት፣ ያካባቢውን ወቅታዊ የመሬት ኪራይ ዋጋ ጥናት ማካሄድ፣ ወዘተ ናቸው፡፡ የወረዳ ገጠር መሬት አስተደደር ጽ/ቤትም ከከፊል አርብቶ አደሮችና አርብቶ አደሮች ጋር በየጊዜው አስፈላጊውን ውይይት እያካሄደ ለኪራይ የሚሆኑ መሬቶችን ይለያል፡፡ ክልሎች ይህን ተቋም እንዲያቋቁሙ የተደረገበት ዋና ዓላማ ከላይ የተጠቀሱ ችግሮችን ለማስወገድ የኪራይ ዉሉ የሁሉንም አርብቶ አደሮች ፈቃድ የያዘ እና በመንግስት ዕዉቅና መከናወኑን ለማረጋገጥ ነው፡፡ የዚህ ተቋም ወይም ክፍል አወቃቀር፣ ዝርዝር ኃላፊነትና ተግባራት በየክልሉ በሚወጡ ህጎች እንዲወሰን ለክልሎች ስልጣን ተሰጥቷል፡፡

ንዑስ ክፍል 7፡ በገጠር መሬት ላይ የሚነሱ ክርክሮችን ስለመፍታት (አንቀጽ 39 እና 40)

የገጠር መሬት ባለይዞታው ስራውን ትቶ በሆነ ባልሆነው ለክርክር ፍ/ቤት መሄድ የለበትም፡፡ ይህንን ከግምት ውስጥ በማስገባት የክርክር አፈታት ስርዓቱ ተደራሽ፣ ወጭና ጊዜ ቆጣቢ እንዲሁም ፍትሃዊ እንዲሆን የሚያስችሉ ድንጋጌዎችን ህጉ ይዟል፡፡ የመሬት ክርክሮች ወረዳ ፍ/ቤት ላይ ይጀምሩ ቢባል ከላይ ያየናቸው ችግሮች ባለይዞታውን ስለሚገጥሙት ለልማት ሊያውለው የሚገባውን ገንዘብና ጊዜ ለክርክር እንዲያውል ማድረግ ስለሚሆን ይህን ለመከላከል በገጠር መሬት ላይ የሚነሱ ክርክሮችን በመጀመሪያ ደረጃ በተከራካሪ ወገኖች በስምምነት እንዲፈቱ ይደረጋል፡፡ ተከራካሪ ወገኖች በስምምነት መፍታት ካልቻሉ እራሳቸው በሚመርጧቸው አስማሚ ሽማግሌዎች ጉዳያቸው እንዲፈታ ይደረጋል፡፡ ይሁንና አስማሚ ሽማግሌዎችን ለመምረጥ ፈቃደኛ ያልሆነ ወገን ያለ ከሆነ ወይም አስማሚ ሽማግሌዎች በሚሰጡት የውሳኔ ሃሳብ ያልተስማማ ወገን ጉዳዩን ወደ መደበኛ ፍ/ቤት መውሰድ ይችላል፡፡

በክልሎች አብዛኞቹ የመሬት ግጭቶች በአስማሚ ሽማግሌዎች እልባት ያገኛሉ፡፡ አስማሚ ሽማግሌዎች ይህንን ያህል የመሬት ግጭት እልባት የሚሰጡ ከሆነ ለእነሱ ዕውቅና በመስጠት በህግ መደንገግ ስለሚያስፈልግ ነው፡፡ በአጠቃላይ የክርክር ሂደቱ፣ ወጭ እና ጊዜ ቆጣቢ ተደራሽ እና ፍትሃዊ እንዲሆን ማድረግ ነው፡፡ በየክልሎች ሲነሳ የነበረው ሃሳብ አስተዳደራዊ የሆኑ ጉዳዮች በዚህ አዋጅ ላይ በምን ሁኔታ እንደሚፈቱ አልተደነገጉም የሚል ነበር፡፡ አስተዳደራዊ የሆኑ ጉዳዮች ለአስተዳዳሪው አካል ከመጀመሪያውኑ የተሰጡ ስልጣኖች በመሆናቸው ህጉ እነዚህ ጉዳዮች በአስተዳደራዊ ሂደት እንዳይፈቱ የሚከለክል አይደለም፡፡ ለምሳሌ በመሬቱ ላይ ጉዳት አድርሰሃል፣ በክልሉ ህግ ከተፈቀደው ጊዜ በላይ አካባቢውን ለቀህ ሄደሃል እና የመሳሰሉትን የሚመለከቱ ጉዳዮች አስተዳደራዊ በመሆናቸው የመሬት አስተዳደር ተቋሙ አስተዳደራዊ ውሳኔ የሚሰጥባቸው ናቸው፡፡ በመሆኑም ዝርዝር የሆኑ አስተዳደራዊ ውሳኔ የሚሰጥባቸውን ጉዳዮችና ውሳኔ ስለሚሰጥበት አካሄድ የክልል ህጎቸ በዝርዝር የሚይዙ ይሆናል፡፡

ይህ የክርክር አፈታት ስርዓት ከሽምግልናና ከዳኝነት አካላት ውጭ በሌላ አካል መታየት የለበትም፡፡ ከዚህ በፊት በክልሎች ይታይ የነበረው ችግር የመሬትን ክርክር ከፍ/ቤት እና ከሽምግልና በዘለለ ማህበራዊ ፍ/ቤት፣ ቅሬታ ሰሚ፣ አስተዳደር እና ሌሎችም ተቋማት ያዩ ስለነበር በአንድ ጉዳይ የተለያዩ ውሳኔዎች ይሰጡ እና ለአፈጻጸም አስቸጋሪ ሲሆኑ ቆይተዋል፡፡ ከዚህም አልፎ በፍ/ቤት በተሰጠ ውሳኔ ላይ ቅሬታ ሰሚ ሌላ ውሳኔ ሲሰጥና የፍ/ቤት ውሳኔ

ሲሻር ይስተዋል ነበር። በመሆኑም እነዚህን ችግሮች ለማስወገድ የመሬት ጉዳይ ከሽምግልናና ከመደበኛ ፍ/ቤት ውጭ በሌላ አካል መታየት እንደሌለበት ህጉ አስቀምጧል። ይህ ድንጋጌ አስተዳደራዊ የሆኑ የመሬት ጉዳዮች ከፍ/ቤት ውጭ በሆኑ አካላት እንዳይታይ የሚከለክል አይደለም።

አንቀጽ 40፡ ሴቶችና ድጋፍ የሚሹ ሰዎችን ወክሎ ስለመከራከር

ሌላው ህጉ ያየው ነጥብ ለመከራከር የገንዘብ አቅም የሌላቸውን ሴቶችና ድጋፍ የሚሹ ሰዎችን በመሬት የመጠቀም መብት ለማስከበር እነሱን ወክሎ መከራከርን በሚመለከት ነው። በአብዛኛው ሴቶችና አቅመ ደካሞች ባከራዩአቸው ሰዎች ወይም በሌሎች ይዞታቸውን ይነጠቃሉ፤ በማስጠመድ መሬታቸውን የሰጧቸው ሰዎች ምርት ሳያካፍሏቸው ይቀራሉ፤ በአጎራባች ባለይዞታዎች ድንበራቸውን ይገፋሉ። ይሁንና እነዚህ ሴቶች፣ ወላጆቻቸውን ያጡ ህጻናትና አቅመ ደካሞች ጉዳያቸውን ወደ ፍ/ቤት ከማምጣት ይልቅ ወደ ሴቶች ጉዳይ እና ሌሎች ተቋማት ቅሬታቸውን ያሰማሉ። እነዚህ ተቋማት ደግሞ ለሴቶች ድጋፍ የሚሹ የህብረተሰብ ክፍሎች ምክር ከመስጠት ባለፈ እነሱን ወክሎ ለመከራከር የሚያስችል ስልጣን የሚሰጥ ህግ ባለመኖሩ የሴቶችን እና ድጋፍ የሚሹ የህብረተሰብ ክፍሎችን መብት በፍ/ቤት ማስከበር እየተቻለ ብዙ ሴቶች መብታቸውን አጥተዋል። በመሆኑም ይህን ከግምት ውስጥ በማስገባት በሌሎች ህጎች የተደነገጉት እንደተጠበቁ ሆነው ለመከራከር የገንዘብ አቅም የሌላቸውን ሴቶችና ድጋፍ የሚሹ ሰዎችን በመሬት የመጠቀም መብት ለማስከበር የሴቶች፣ ህጻናት ማህበራዊ ጉዳይ ተቋማት እነርሱን ወክለው ሊከራከሩ እንደሚችሉ ተቀምጧል። ይህም በፍትሐ ብሔር ስነ ስርዓት ህግ ቁጥር 33 መሰረት ጥቅም ወይም መብት እንዳለው ማሳየት ሳይጠበቅበት ከላይ የተጠቀሱትን ሰዎች ወክሎ መከራከር እንዲችል ተደንግጓል። ይሁንና ከእነዚህ ተቋማት በዘለለ አቃቤ ህጎች፣ ጠበቆች እንዲሁም የዩኒቨርሲቲ ነጻ የህግ ድጋፍ አገልግሎት ሰጭ ተቋማት በሌላ ህግ ለሴቶችና ድጋፍ ለሚሹ አካላት ለመከራከር የሚያስችል የህግ መሰረት ስላላቸው በዚህ ህግ መድገም ሳያስፈልግ ሊከራከሩ እንደሚችሉ ታሳቢ ተደርጓል። ይሁንና የገጠር መሬት አስተዳደር እነዚህን አካላት በመወከል ይከራከር ብንል ማስረጃ ሰጭ ተቋም እንደመሆኑ መጠን ማስረጃም እየሰጠ የሚከራከር ከሆነ የጥቅም ግጭት የሚፈጥር በመሆኑ ይህ ተቋም እንዲካተት አልተደረገም። ይሁንና ከላይ ከተዘረዘሩት ተቋማት ጋር ግንኙነት በመፍጠር የሴቶችና ድጋፍ የሚሹ ሰዎች በመሬት የመጠቀም መብት እንዲከበር መስራት ያለበት መሆኑን ግን መውሰድ ይገባል። በአጠቃላይ ከላይ ሴቶችንና ለመከራከር

የገንዘብ አቅም የሌላቸውን ሰዎች ወክሎ ስለመከራከር የተደነገገው የፍትህ ተቋማት የመንግስት እና የወንጀል ክሶችን ስለያዙ የተደራረበ ስራ ያለባቸው መሆኑን ታሳቢ በማድረግ ሲሆን አሁንም ቢሆን የፍትህ ተቋማት ለሴቶችና ለመከራከር የገንዘብ አቅም ለሌላቸው ሰዎች የሚያደርገውን ድጋፍ የሚቀጥል ይሆናል፡፡

ክፍል ሶስት

የገጠር መሬት ምዝገባ እና ቅየሳ

አንቀጽ 41 ስለገጠር መሬት ምዝገባና ቅየሳ ክፍሎች አደረጃጀት፣ ሥልጣንና ኃላፊነት የሚወስኑ ድንጋጌዎችን የያዘ ነው፡፡ የገጠር መሬት ምዝገባ መዛግብትን የሚያስተዳድር፣ በሚገባ ጠብቆ የሚይዝ በሕግ ከተፈቀደው ውጭ እንዳይሰረዙ እንዳይደለዙ የሚጠብቅ ክፍል በተቋም ደረጃ ተጠያቂነትና ኃላፊነት ያለበት እንዲሁም ሥልጣንና ኃላፊነቱ በግልፅ የታወቀ የመሬት ምዝገባና ቅየሳ ተቋም ማደራጀት ለታሰበው የገጠር መሬት ምዝገባ ሥርዓትና ሊደራጅ ለታሰበው የገጠር መሬት የመረጃ ሥርዓት እጅግ አስፈላጊ ነው፡፡ ይሁንና የእነዚህ ክፍሎች አደረጃት በገጠር መሬት አስዳደርና አጠቃቀም ተቋማት ስር መሆን እንዳለበት ስምምነት የተደረሰበት ሲሆን ይህም ብዙ ተቋማትን ከማቋቋም ይልቅ በአንድ ተቋም ስር በማደራጀት ይህንኑ ተቋም ማደራጀት ተገቢ በመሆኑ ነው፡፡ የገጠር መሬት ምዝገባና ቅየሳ ተቋማት በየትኛው የአስተዳደር እርከን ይቋቋሙ፣ ሥልጣንና ኃላፊነታቸው ምን ይሁን፣ ድርጅታዊ መዋቅራቸው ምን ይምሰል፣ የሚሉትና ተያያዥ ዝርዝር ጉዳዮች በክልል መንግስታት መወሰን እንዳለባቸው ይታመናል፡፡ ይህ እንዳለ ሆኖ ግን እነዚህ ተቋማት በየክልሉ በክልልና በወረዳ ደረጃ እንዲደራጁና በዋና ሬጅስተራርና በሬጅስትራር እንዲሁም በዋና ቀያሽና በቀያሽ እንዲመሩ አማራጭ ሐሳብ ቀርቧል፡፡

የተለያዩ አገሮች ልምድ የሚያሳየው የመሬት ምዝገባና ቅየሳ ተቋማት ለብቻቸው የተደራጁ ናቸው፡፡ በአገራችን ያለው የአጭር ጊዜ ልምድ የሚያሳየው ደግሞ የገጠር መሬት ምዝገባና ቅየሳ ሥራን የጀመሩትና እያከናወኑ ያሉት የክልል የመሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ጽ/ቤቶች ስለሆኑ የምዝገባና ቅየሳ ተቋማትን ከመሬት አስተዳደር ቢሮ ሥር አድርጐ ጐን ለጐን እንዲሠሩ ማድረግ የተሻለ ሊሆን ይችላል፡፡ የምዝገባና ቅየሳ ተቋማት አሁንም ሆነ ወደፊት በራሳቸው ገቢ ይተዳደራሉ ብሎ ለመገመት አስቸጋሪ ነው፡፡ በመሆኑም አነስ ያለ አደረጃጀት ያላቸው ቀልጣፋ አገልግሎት ሊሰጡ የሚችሉ በቂ ሥልጠና ያላቸው ባለሙያዎች ያሉዋቸው

ተቋማትን በክልልና በወረዳ ደረጃ ማቋቋም እንደ አማራጭ ተመልክቷል፡፡ የምዝገባና ቅየሳ ተቋማትን ሥልጣንና ኃላፊነት በተመለከተም ዋና ዋና ሐሳቦች በዚህ አዋጅ ይስፈሩ እንጂ ክልሎች በሚያወጧቸው ዝርዝር ህጎች ሊወሰኑ የሚችሉ ናቸው፡፡

ህጉ ዓላማ አድርጐ ያስቀመጣቸው አንድ ወጥ የሆነ የምዝገባና ቅየሳ ሥርዓት መዘርጋትና የምዝገባና ቅየሳ መረጃ ጥራት ደረጃውን የጠበቀ እንዲሆን ማድረግ ነው፡፡ ይሁንና እዚህ ላይ የገጠር መሬት ምዝገባና ቅየሳ ሥርዓትን አንድ ወጥ ማድረግ ለምን አስፈለገ የሚል ጥያቄ ሊነሳ ይችላል፡፡ ክልሎች የገጠር መሬት ማስተዳደር ሕገ መንግስታዊ ሥልጣን ስላላቸው አሠራራቸው አንድ ዓይነት እንዲሆን አይጠበቅም፡፡ የገጠር መሬት ምዝገባና ቅየሳ አንድ ወጥ (standardized) እንዲሆን ማድረግ በሁለት ምክንያቶች አስፈላጊ ነው፡፡ አንደኛ በሀገሪቱ የሚገኙ የተለያዩ የገጠር መሬት ይዞታ ዓይነቶችን በስፋት፣ በአቅጣጫና በመሬት የመጠቀም መብቶች ለመለየት የሚያስችል መረጃ ሥርዓት አስፈላጊ መሆኑ ለዚህ የፌደራሉ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ መዘጋጀት እንደ አንድ ዋነኛ ምክንያት በአዋጁ ላይ የተገለጸ መሆኑና ሁለተኛ ደግሞ በዚሁ አዋጅ የፌዴራል ግብርና ሚኒስቴር በክልሎችና በፌዴራል መካከል የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም የመረጃ ልውውጥ እንዲዘረጋ የማድረግ ኃላፊነት እንዳለበት መደንገጉ ናቸው፡፡

አገር አቀፍ የገጠር መሬት አስተዳደር መረጃ ለማደራጀት የሚያስችለው ዋናው መሳሪያ በሁሉም ክልሎች የገጠር መሬት ምዝገባና ቅየሳ መረጃ የሚሰበሰብበት ሥርዓት፣ የመረጃው ይዘት፣ አቀማመጥና አጠባበቅ ወጥ በሆነ መንገድ መደራጀቱ ነው፡፡ ስለሆነም የገጠር መሬት ምዝገባ ሥርዓቱ በአገሪቱ በመላ አንድ ወጥ ሆኖ የሚከናወንበት የሕግ ማዕቀፍ ማውጣቱ ተመራጭ ይሆናል ማለት ነው፡፡

አንቀጽ 42 የባለይዞታነት መብት እየተለየ ምዝገባና ቅየሳ የሚካሄድበትን ሥርዓት ይደነግጋል፡፡ ከተለያዩ አገሮች ልምድ እንደሚታየው ሁለት ዓይነት የባለቤትነት ማረጋገጫና መመዝገቢያ ሥርዓቶች አሉ፡፡ አንደኛው አልፎ አልፎ የሚደረግ (sporadic) ሲሆን ሁለተኛው አስገዳጅና ሥርዓታዊ (systematic adjudication) ነው፡፡ የመሬት ይዞታ ባለመብትነት አልፎ አልፎ የሚረጋገጥበት ሥርዓት ባለይዞታዎች በጠየቁ ጊዜ የሚደረግ ምዝገባ ነው፡፡ ስለሆነም በአንድ አገር ውስጥ ያለ መሬትና ባለይዞታው በተወሰነ ጊዜ ተመዝግቦ ስለማያልቅ ወይም ከናካቴውም ስለማይመዘገብ መንግሥት የተሟላ አገር አቀፍ የመሬት መረጃን ለማደራጀት ያስቸግረዋል፡፡

የምዝገባው ሥርዓት አስገዳጅና ሥርዓታዊ ከሆነ ግን ሁሉም መሬት በሁሉም ክልሎች በተወሰነ ጊዜ ይመዘገባል። ስለሆነም መንግሥት ለሚፈልገው ዓላማ የሚሆን የተሟላ የመሬት መረጃ ሥርዓት ለመዘርጋትና ለማደራጀት ያስችላል። ይህም በመሆኑ ብዙ ታዳጊ አገሮችና ያደጉ አገሮችም ሳይቀር ይህንኑ ሥርዓት ተግባራዊ እያደረጉ ይገኛሉ። በዚህ አዋጅ የተመረጠው አካሄድም የገጠር መሬት ምዝገባና ቅየሳን ሥርዓታዊና አስገዳጅ ማድረግ ነው። ስለሆነም የገጠር መሬት ይዞታን የማረጋገጥ ምዝገባ አስገዳጅና በአንድ አካባቢ ያሉ ማሳዎችን በአንድ ወቅት በተርታ በመለካትና በመመዝገብ ዘዴ የሚከናወን መሆኑን ይደነግጋል።

በአንቀጽ 43 ሥር የተጻፉት ድንጋጌዎች ስለ ልዩ የማሣ መለያ ቁጥር ሥርዓት የተቀመጡ ድንጋጌዎች ሲሆኑ በአገራችን ለሚካሄደው የመሬት ምዝገባ ምን አይነት የመለያ ቁጥር አሰጣጥ እንከተል በሚል ሰፊ ውይይት ከተደረገ በኋላ የተመረጠውን አካሄድ የሚያመለክቱ ናቸው። በዚህም መሰረት የማሳ መለያ ቁጥር አሰጣጥ የመንግስትን አስተዳደራዊ መዋቅር ከላይ ወደ ታች መከተል እንዳለበት ይደነግጋል። ይህም ማለት አንድን ማሳ ከሌላው ለመለየት ከክልል ስያሜ በፊደላት ከመሆን በስተቀር ለአስተዳደራዊ መዋቅሮችና ለማሳ የሚሰጡ መለያ ቁጥሮች በአገር አቀፍ ደረጃ ለመረጃ ልውውጥ ተቀባይነት አግኝተው እየተሰራባቸው በሚገኙ ቁጥሮች ይሆናል ማለት ነው። የማሳ መለያ ቁጥር በቀላሉ ለማስታወስ የሚቻልና በተወሰኑና በአዋጁ ላይ በተገለጹ ሁኔታዎች ካልሆነ በስተቀር ሊለዋወጥ የማይችል ቋሚ መሆን እንዳለበት አዋጁ ያዛል። የመለያ ቁጥር አሰጣጡ በቁጥር እንዲሆን የተፈለገባቸው በርካታ ምክንያቶች ሲኖሩ ዋና ዋናዎቹ የሚከተሉት ናቸው።

- በቁጥር የሚሰጥን የመለያ ቁጥር በቀላሉ ለመረዳትና ለማስታወስ የሚቻል መሆኑ፤
- ለተጠቃሚዎች እና ለኮምፒውተር ስርዓት የሚያመች መሆኑ፣
- የኢትዮጵያ ስታትስቲክስ አገልግሎት በሀገር አቀፍ ደረጃ የገጠር ሶሺዮ-ኢኮኖሚ መረጃ ለማሰባሰብ የሚጠቀምባችው ከክልል በስተቀር፣ የዞን፣ የወረዳና የቀበሌ መለያ ቁጥሮች አስተዳደራዊ መዋቅሮችን ተከትሎ በቁጥር የሚጠቀም መሆኑና የኤጀንሲው አሰራር ተግባራዊ ቢደረግና የማሳው ቁጥር ከዚህ በተጨማሪ በቁጥር ቢቀመጥ የግብርና መረጃን በመሰባሰብ እና በመተንተን የሚያስራጭ በመሆኑ ይህን የመለያ ቁጥር ከመሬት ምዝገባ ቁጥር ጋር አዛምዶ መጠቀም ለወደፊት የመረጃ ልውውጥ በማድረግ ለፕላን ዝግጅት ይጠቅማል ተብሎ ስለሚገመት፣

- የሌሎች አገሮች ተሞክሮዎችም (ለምሳሌ የቬትናም፣ የታይላንድና ሩዋንዳ) የማሳ መለያ ቁጥር አሰጣጥ በቁጥር መሆኑ፤ በአገራችንም ይህንኑ አሰራር መከተል እንደሚሻል በመታመኑ አዋጁ በዚህ አግባብ እንዲረቀቅ ተደርጓል፡፡

የአዋጁ አንቀጽ 47 የገጠር መሬት ይዞታ በማረጋገጡ ሂደት በተያዘ የምዝገባ መረጃ ላይ ቅሬታ ያለው ወገን አቤቱታ የሚያቀርብበት የጊዜ ገደብና ሥነ ሥርዓት የሚመለከት ነው፡፡ ዋና ዓላማውም ከመስክ በይዞታ መብት አረጋገጭ ኮሚቴው የተሰበሰበው መረጃ ወደ ባህር መዝገቡ ገብቶ የመጨረሻ ከመሆኑ በፊት ኮሚቴው በሐሰት የቀረበለትን መረጃ ተመርኩዞ መሬቴን አሳልፎ ሰጥቶብኛል፣ ወኪሌ ወይም ሞግዚቴ አሳስቶ መሬቴን በራሱ ስም አስመዝግቦብኛል፣ ምዝገባው ሲካሄድ በአገር ስላልነበርኩ መሬቴን ሌላ ሰው በስሙ አስመዝግቦታል፣ ወዘተ የሚሉ ቅሬታዎች ቢኖሩ እነዚህን መሰል ቅሬታዎች የሚያቀርቡ ሰዎች የሚስተናግዱበትን መድረክ ማመቻቸት ነው፡፡ ይህ ድንጋጌ በተለይ ምዝገባው አልቆ የይዞታ ማረጋገጫ ደብተር ከተሰጠ በኋላ ደብተሩ ለባለይዞታው ከሚሰጠው ጠንካራ መብት አንጻር አስፈላጊ ድንጋጌ ነው፡፡ ምክንያቱም በደብተሩ ላይ የሚነሳ ተቃውሞ የሚያዋጣ ስላልሆነ ነው፡፡ እነዚህን መሰል ቅሬታዎች የሚያቀርቡ ሰዎች ተቃውሞአቸውን በተወሰነ የጊዜ ገደብ ወስጥ እንዲያቀረቡ አስፈላጊ ስለሚሆን በዚህ አዋጅ የተወሰነው ጊዜ ከሶስት ወር ሊያንስ አይችልም፡፡ የጊዜው ማጠር ወይም መርዘም የተለያዩ ጉዳዮችን ከግምት ወስጥ በማስገባት ሊታይ የሚችል ነው፡፡ ምዝገባውን በተወሰ ጊዜ ውስጥ ማጠናቀቅ ካስፈለገ የቅሬታ መቅረቢያ ጊዜው መራዘም ሥራውን ለረጅም ጊዜ በማጓተት ወጭን ሊያበዛ ይችላል፡፡ በምዝገባ ወቅት የሚነሱ ልዩ ልዩ ቅሬታዎችን በአግባቡ መርምሮ የማያዳግምና ጥራት ያለው ሥራ ለማከናወን ደግሞ ሰፊ ጊዜ ሊጠይቅ ይችላል፡፡ በአንዳንድ አገሮች የአቤቱታ ማቅረቢያው ጊዜ ረዘም ያለ እንደሆነ ይታያል፡፡ ለምሳሌ በፌደራል ጀርመን ለተቃውሞ ማቅረቢያ የተሰጠው ጊዜ 18 ወር እንደነበረ መረጃዎች ይጠቁማሉ፡፡

የባለቤት/የባለይዞታ ምዝገባ (title registration) ሥርዓት ባለይዞታ የአንድ ማሣ ባለይዞታ መሆኑ እየተመሳከረና እየተረጋገጠ፣ ማሣው ስፋቱና የሚገኝበት ክልል፣ ዞን፣ ወረዳና ቀበሌ ተለይቶ ካርታ ተነስቶ መረጃው በመንግሥት በተደራጀ አካል የሚያዝበት ሥርዓት ነው፡፡ በዚህ ሥርዓት ተረጋግጦ የተመዘገበ ባለይዞታ በይዞታው ላይ ተቃውሞ ወይም የእኔ ነው ባይ ሲመጣ መብቱ ይጠበቅለታል፡፡ ስለዚህ ይህ የምዝገባ ሥርዓት ለባለይዞታዎች ዋስትና የመስጠት ውጤት አለው ማለት ነው፡፡ በዚህ የምዝገባ ሥርዓት ምዝገባው ሲደረግ በአገር

አልነበርኩም፣ ታምሜ መብቴን ለማስከበር በማልችልበት ሁኔታ እያለሁ ሌላ ሰው መሬቴን በስሙ አስመዘገበብኝ የሚል መቃወሚያ በአዋጁ ላይ በተገለጹ ሁኔታዎች ካልሆነ በስተቀር ተቀባይነት የለውም። በዚህም መሰረት ይዞታን በማረጋገጡና ማስመዝገቡ ሂደት የሰዎች መብት አላግባብ እንዳይጣስና እንዳይጐዱ ወይም ብልጣ ብልጦች የሌሎችን ይዞታ በስማቸው አስመዝግበው የምዝገባው ተጠቃሚ እንዳይሆኑ ለማድረግ መረጃው ከመስክ ከተሰበሰበና በመዝጋቢው መሥሪያ ቤት ከተከማቸ በኂላ ወደ ባህረ መዝገቡ ገብቶ ውጤት እስኪኖረው ድረስ የመሽጋገሪያ ጊዜ በሕጉ እንዲሰጥ ተደርጓል። የተሰጠው የመሽጋገሪያ ጊዜ መብት አለን የሚሉ ወገኖች ቀርበው ተቃውሞ እንዲያቀርቡና መብታቸውን እንዲያስከብሩ ይረዳል ተብሎ ይታመናል።

የአዋጁ አንቀጽ 49 ስለ ዲጂታል የመረጃ ስርዓት (ብሄራዊ የገጠር መሬት አስተዳደር መረጃ ስርዓተ) የሚደነግግ ነው። ሁሉም የምዝገባና የቅየሳ መረጃዎች ወደዚህ ዲጂታል ስርዓተ መሽጋገር ያለባቸው ሲሆን እንደአግባብነቱ የመረጃና ማስረጃ ምንጭ በመሆን ያገለግላሉ። ይህ የመረጃ ስርዓት በመሬት ይዞታ ላይ የሚደረጉ የመብት ማስተላለፍና ገደቦችን ወቅታዊ ለማድረግና ለመመዝገብም ያገለግላል።

የአዋጁ አንቀጽ 50 የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ለባለይዞታዎች ስለሚሰጥበት ሁኔታ የሚደነግግ ሲሆን ማንኛውም የገጠር መሬት ባለ ይዞታ በይዞታው ስር ለሚገኘው እያንዳንዱን ማሣ የሚያመለክት የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ይሰጠዋል። የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት የሚሰጠውም በወረዳ የመሬት አስተዳደር ጽህፈት ቤት ነው።

የአዋጁ አንቀጽ 51 የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ስላለው ሕጋዊ ውጤት ይደነግጋል። በዚህ ድንጋጌ መሠረት አንድ ማሣ በአንድ ባለ ይዞታ ስም ተመዝግቦ ከተገኘ ይህ ሰው የማሣው ባለመብት ስለመሆኑ ሙሉ መብት እንደሚያጐናጽፈውና ሌላ ተቀዋሚ ተነስቶ ምዝገባው ዋጋ የሌለው ነው በማለት መብቱን ሊያሳጣው እንደማይችል ይደነግጋል። ይሁን እንጅ ምዝገባው ሥልጣን በሌለው አካል ተደርጐ ከተገኘና በሐሰት ሰነድ ላይ ተመርኩዞ የተደረገ ምዝገባ ከሆነ ይኸው እንደመቃወሚያ ሆኖ በባለይዞታው ላይ ሊቀርብበት ይችላል።

የአዋጁ አንቀጽ 52 ማሳ በተለያዩ ባለ ይዞታዎች መካከል በሚከፋፈልበት ወይም በተለያዩ ባለ ይዞታዎች ሥር የነበሩ ማሳዎች በሚዋሃዱበትና ወደ አንድ ባለይዞታ በሚጠቃለሉበት ጊዜ ቁጥሮች ሊቀየሩ እንደሚችሉና የቁጥር አሰጣጡ እንዴት መከናወን እንዳለበት የሚደነግግ ነው።

ይሁንና የይዞታ ልውውጥ ወይም ይዞታን በሙሉ ለሌላ ሰው ማስተላለፍ በሚኖርበት ጊዜ ልዩ የማሳ መለያ ቁጥሩ መቀየር እንደሌለበት ህጉ ያስቀምጣል፡፡ ይህም የሆነበት ምክንያት ልዩ የማሳ መለያ ቁጥር የሚሰጠው ለማሳው እንጅ ለባለይዞታው ስላልሆነ እና ማሳዎች የመጠን ለውጥ የማያሳዩ ከሆነ የማሳው መለያ ቁጥር ለውጥ ሳያስፈልግ የባለይዞታውን ስም በመቀየር ብቻ መጠቀም ስለሚቻል ነው፡፡

አንድ የገጠር መሬት ባለይዞታ ይዞታውን ለሌላ ሰው በሙሉም ሆነ በከፊል በተለያየ ሁኔታ ሊያስተላልፍ ይችላል፡፡ ለምሳሌ መሬቱ በስጦታ ወይም በውርስ ከአንድ ሰው ወደ ሌላ ሰው ሊያስተላልፍ ይችላል፡፡ ማሳ በተከፋፈለ ወይም በተጣመረ ጊዜም የባለይዞታ ለውጥ ሊከሰት ይችላል፡፡ እንደነዚህ መሰል ሁኔታዎች በተፈጠሩ ጊዜ የመሬት ምዝገባ መረጃው አዲሱን ባለይዞታ በሚያመለክት መልኩ ወቅታዊ መደረግ ይኖርበታል፡፡ ይህ ካልተደረገ በመጀመሪያ በመንግሥት ወጪ የተደረገው የገጠር መሬት ምዝገባና የተደራጀው የመሬት ምዝገባ ሥርዓትና መረጃ አያያዝ ከጥቂት ዓመታት በኋላ ዋጋ ያጣል፣ ወይም ምዝገባው ትክክለኛውን ባለይዞታ አያሳይም ማለት ነው፡፡ ይህ ሁኔታ እንዳይፈጠር የይዞታ ልውውጥ ወይም የባለይዞታ ለውጥ በተፈጠረ ጊዜ በተቻለ ፍጥነት አዲሱ ባለይዞታ ነባሩ የምዝገባ መረጃ እንዲስተካል እንዲያመለክት አዋጅ ግዴታ ይጥልበታል፡፡ እዚህ ላይ አዲሱ ባለይዞታ የስም ዝውውሩን ወይም የምዝገባ መረጃ ወቅታዊ የማድረጉን ጉዳይ ባለመፈጸሙ ምን ይደርስበታል ሊባል ይችል ይሆናል፡፡ በመሰረቱ መመዝገብ የመብት ማረጋገጫ እንደመሆኑ አዲሱ ባለይዞታ ለራሱ ጥቅም ሲል መረጃው ተስተካክሎ ይዞታው እንዲመዘገብለት መፈለጉ የሚያጠራጥር አይደለም፡፡ ነገር ግን የምዝገባው ወቅታዊ መደረግ ለባለይዞታው ብቻ ሳይሆን ባጠቃላይ በአገር አቀፍ ደረጃም ለሚያዙና ለሚተነተኑ መረጃዎች አስፈላጊ ስለሚሆን በጉዳዩ ላይ በየጊዜው ትምህርትና ማብራሪያ መስጠት ይኖርበታል፡፡

የአዋጁ አንቀጽ 55 ሳይመዘገቡ ውጤት ስለሚኖራቸው አንዳንድ ጉዳዮች የሚደነግግ ነው፡፡ በክልሎች ሕጐች እንዲመዘገቡ ግዴታ ያልሆኑ እንደ የአጭር ጊዜ ኪራይ፣ የሰብል ክፍፍል የመሬት ጥማድ ስምምነቶች ወይም ጊዜያዊ የጋራ ይዞታ ስምምነቶችና የመሳሰሉት ምን ጊዜም የሚከበሩ መሆኑን የሚያመለክት ነው፡፡ በተጨማሪም ከህዝብ ጤና ጥበቃ ወይም ከከተማ ልማት ዕቅድ ጋር በተያያዘ ሁኔታ ወይም በሌላ ሁኔታ የፌዴራልም ሆነ የክልል መንግሥታት በሚያወጧቸው ሕጐችና ደንቦች የሚጣሉ ገደቦች ባለይዞታው መሬቱን በስሙ ባስመዘገበበት ወቅት ባይጠቀሱም አለመመዝገባቸው ውጤት አልባ የሚያደርጋቸው አለመሆኑንና ባለይዞታው

በይዞታ ማረጋገጫ ደብተሩ ከተጎናጸፈው መብት አንጻር ሊቃወማቸው የማይችል መሆኑን የሚያመለክት ድንጋጌ ነው፡፡

ንዑስ ክፍል 3፡ የአስፈጻሚ አካላት ኃላፊነት

አንቀጽ 58፡ የሚኒስቴሩ ኃላፊነት

ግብርና ሚኒስቴር የሚመለከታቸውን ተቋማት በማስተባበርና አስፈላጊውን የሙያ ድጋፍ በመስጠት ይህን አዋጅ የማስፈፀም ኃላፊነት አለበት፡፡ ይህ ድጋፍ ስልጠናዎችን በመስጠት፣ ፕሮጀክቶችን በመቅረጽና ህጉን ተግባራዊ ለማድረግ እገዛ እንዲያደርጉ በማድረግ እና በሌሎች መንገዶችም ሊገለጽ ይችላል፡፡ ህጉ አንድ ወጥ የሆነ የመሬት አስተዳደር ስርዓት መዘርጋት ያስፈለገበት አንዱ ምክንያት ፌደራሉ ከክልሎች የሚያገኛቸው መረጃዎች አንድ ወጥ እንዲሆኑና በቀላሉ የመረጃ ልውውጥ ስርዓት እንዲኖር እንዲሁም ይህን መረጃ በቀላሉ ወደ መረጃ ስርዓቱ እንዲገባ ለማድረግ ነው፡፡ በመሆኑም ግብርና ሚኒስቴር በክልሎችና በፌዴራል መካከል የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም የመረጃ ልውውጥ ስርዓት እንዲዘረጋ ያደርጋል፡፡ ይህ በፌደራሉ እና በክልሎች መካከል የተዘረጋው የመረጃ ልውውጥ ስርዓት የሚቀመጥበትና የሚተነተንበት ሃገር አቀፍ የሆነ የመሬት አስተዳደርና አጠቃቀም የመረጃ ስርዓትንም የመዘርጋት ኃላፊነት ተጥሎበታል፡፡

ይህንን አዋጅ በዝርዝር ለመደንገግና በአግባቡም ተፈጻሚ እንዲሆን ለማድረግ ክልሎች ዝርዝር ድንጋጌዎችን የያዘ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ህግ እንደሚያወጡ ከተሰጠው ስልጣን ባሻገር ለዚህ አዋጅ አፈጻጸም የሚያግዙና ለመረጃ ተናባቢነት የሚረዱ አገር አቀፍ ስታንዳርዶችን ሚኒስቴሩ የሚያዘጋጅ ይሆናል፡፡

አንቀጽ 59፡ የክልሎች ኃላፊነት

ክልሎች የገጠር መሬትን የሚያስተዳድር ራሱን የቻለ ተቋም ያቋቁማሉ፡፡ ራሱን የቻለ ተቋም ማለት ምን ማለት ነው የሚለው ሊነሳ የሚችል ጥያቄ ነው፡፡ ራሱን የቻለ ተቋም ማለት በራሱ በጀት የሚተዳደርና መሬትን ለማስተዳደር የተቋቋመ ማለት ነው፡፡ በአሁኑ ሰዓት የገጠር መሬት በግብርና ስራ የሚተዳደር ብዙ ህዝብ ላላት ሃገራችን የጀርባ አጥንት ነው፡፡ በመሆኑም ይህን መሬት ለማስተዳደር ራሱን የቻለ አስፈላጊው የሰው ኃይልና በጀት ያለው መ/ቤት ሊኖር ያስፈልጋል፡፡ እነዚህን ተቋማት ማቋቋም ብቻ ሳይሆን የተቋቋሙትንም ስልጠና በመስጠት፣ የሙያ ድጋፍ በማድረግ፣ አስፈላጊው የሰው ኃይል እንዲኖራቸው በማድረግ፣ ለስራቸው አስፈላጊ የሆነውን በጀት በመመደብ ማጠናከር እንዳለባቸው ተቀምጧል፡፡ ተቋማትን ከማቋቋም

በተጨማሪ እነዚህ ተቋማት መሬትን የሚያስተዳድሩበት ከዚህ አዋጅ ጋር የሚጣጣም ዝርዝር የገጠር መሬት አስተዳደር ህግ እንዲያወጡ ስልጣን ይሰጣቸዋል፡፡

በህገ-መንግስቱ ላይ እንደተቀመጠው የፌደራል መንግስት የተፈጥሮ ኃብትና መሬትን የተመለከቱ ህጎችን እንደሚያወጣ የተደነገገ ሲሆን ክልሎች ደግሞ ይህ በፌደራል መንግስቱ የወጣውን ህግ መሰረት አድርገው መሬትና የተፈጥሮ ኃብትን እንደሚያስተዳድሩ ተቀምጧል፡፡ በመሆኑም የፌደራል መንግስቱ ያወጣውን ህግ ለመፈጸም ዝርዝር ድንጋጌ እንደ ክልሎች ተጨባጭ ሁኔታ ማውጣት ያስፈልጋል፡፡ የሚያወጡት የህግ አይነት አዋጅ ወይንም ደንብ ሊሆን ይችላል፡፡ ዋናው የሚወጣው ህግ ይህንን አዋጅ ሳይጻረር የክልሉን የመሬት አስተዳደር ችግር ሊፈታ የሚችል መሆኑ ላይ ነው፡፡ ከፌደራል የግብርና ሚኒስቴር የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም የመረጃ ስርዓት ጋር የሚናበብ የመረጃ ስርዓት መዘርጋት እንዳለባቸውም ህጉ ደንግጓል፡፡ የፌደራል መንግስቱ ሃገር አቀፍ የመረጃ ስርዓት ሲዘረጋ ክልሎች ደግሞ የክልላቸውን የመረጃ ስርዓት እንዲዘረጉ ኃላፊነት አለባቸው፡፡ የሚዘረጉት የመረጃ ስርዓት ግን ከፌደራሉ የመረጃ ስርዓት ጋር የሚናበብ መሆን አለበት፡፡ ይህም ፌደራሉ ሃገር አቀፉን የመረጃ ስርዓት በሚዘረጋበት ጊዜ የክልሎችን መረጃ ወደ አንድ የመረጃ ቋት ለማስገባት እንዳይቸገር ለማድረግ ነው፡፡

አንቀጽ 60፡ የክልል የገጠር መሬት አስተዳደር ተቋም ኃላፊነት

ከላይ የክልል መንግስታት ስልጣንና ኃላፊነት ውስጥ ክልሎች ራሳቸውን የቻሉ ገጠር መሬትን የሚስተዳድሩ ተቋማትን ሊያቋቁሙ እንደሚገባ የተቀመጠ ሲሆን በዚህ አንቀጽ ደግሞ በክልሎች የተቋቋሙት ራሳቸውን የቻሉት ተቋማት ያለባቸው ኃላፊነት ተደንግጓል፡፡ የክልል የገጠር መሬት አስተዳደር ተቋማት የገጠር መሬት ወደ ከተማ ክልል ሲካተትና ከመካተቱ በፊት እንዲሁም የገጠር መሬት ለሌላ አገልግሎት እንዲውል ሲደረግ አርሶ አደሮችና አርብቶ አደሮች ላይ መጉላላት እንዳይደርስ ሂደቱን ወይም ሽግግሩን እስከ መጨረሻው ሊመሩት ይገባል፡፡

የገጠር መሬት ወደ ከተማ ክልል ሲካተት በዚህ ክልል ይኖሩ የነበሩት ባለይዞታዎች አገልግሎቶችን ከከተማ መስተዳደሩ ወይም ከገጠር አስተዳደሩ የማያገኙበት ጊዜ አለ፡፡ ከተማ መስተዳደሩ እነዚህን የገጠርነት ባህሪ ያላቸውን አካባቢዎች የሚያስተዳድር ተቋምና የሰው ኃይል ስለሌለው፣ የገጠር አስተዳደሩ ደግሞ ነዋሪዎቹ ወደ ከተማ ተጠቃለዋል በሚል እሳቤ

አገልግሎት ለማግኘት የሚቸገሩበት ጊዜ ብዙ ነው፡፡ ለምሳሌ አርሶ አደሮች ማዳበሪያና ምርጥ ዘር ለማግኘት ሲቸገሩ ይስተዋላል፡፡ የከተማ አስተዳደሩ ይህን ማዳበሪያና ምርጥ ዘር የሚያቀርብ ተቋም ስለሌለው የገጠር አስተዳደሩ ደግሞ እነዚህ ሰዎች ከእኔ ክልል ውጭ ሆነዋል በሚል ስሜት ነው፡፡ በመሆኑም ይህን ችግር ለማስወገድ የገጠር መሬት አስተዳደር ተቋማት ይህንን ሂደት በመሪነት በመምራት ባለይዞታዎች ችግር እንዳይገጥማቸውና ካሳ ሳይከፈላቸው ከይዞታቸው እንዳይፈናቀሉ ከከተማ አስተዳደሩ ጋር በመነጋገር ችግራቸው የሚፈታበትን መንገድ የማመቻቸት ስራ እንዲሰሩ ለማድረግ ታሳቢ ያደረገ ነው፡፡ አንዳንድ አካባቢዎች ላይ የገጠር መሬት ወደ ከተማ ክልል በሚካተትበት ጊዜ ካሳ ሳይከፈል ባለይዞታው ከገጠር መሬቱ ላይ እንዲነሳና ባይነሳም በይዞታው ላይ የልማት ስራዎችን እንዳይሰራ ክልከላዎች ሲደረጉ ይስተዋላል፡፡ ስለሆነም የዚህ ድንጋጌ አላማ ባለይዞታዎች ካሳ እንዲከፈላቸውና አስፈላጊው የሽግግር ስርዓት እንዲከናወን ለማስቻል ነው፡፡

በተጨማሪም የገጠር መሬት ለህዝብ ጥቅም ሲወሰድ ባለይዞታዎች በህጉ መሰረት ካሳ እንዲያገኙ የማድረግ እና የተከፈላቸው ካሳም በአግባቡ እንዲያውሉት ለማስቻል ስልጠናና የመልሶ ማቋቋሚያ ስራ የመስራት ስልጣንና ኃላፊነትም የእነዚሁ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ተቋማት ነው፡፡

ክፍል አራት

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች (ከአንቀጽ 61 እስከ 66)

አንቀጽ 61፡ የ ፍትሐ ብሔር ሕግ አግባብነት

ከአዋጁ ጋር ግንኙነት እና አግባብነት ያላቸው በዚህ ህግ ባልተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ የፍትሐ ብሔር ሕጉ ድንጋጌዎች ተፈጻሚ ይሆናሉ፡፡ በመሆኑም አጠቃላይ የውል ድንጋጌዎች፣ የፍትሐ ብሔሩ የውርስ ህጎች እንዲሁም ሌሎች ንብረት ማስተላለፍን በሚመለከት በፍትሐ ብሔሩ የተቀመጡ ድንጋጌዎች የመሬትን ልዩ ባህሪነትና በዚህ አዋጅ የተቀመጡ አስገዳጅ ድንጋጌዎች እስካልተቃረኑ ድረስ ተፈጻሚነት እንዳላቸው ማየት ይቻላል፡፡ በዚህ አዋጅ ባልተሸፈኑ የይዞታ ወይም የመጠቀም መብት ማስተላለፍን በሚመለከት በፍትሐ ብሔር ሕጉ የተቀመጡ ድንጋጌዎች እንደ አግባብነቱ ተፈጻሚ ይሆናሉ፡፡ ከዚህ በፊት ዳኞችና አንዳንድ ህጉን ለማስፈጸም ስልጣን ተሰጥቷቸው የነበሩ አካላት የገጠር መሬት አስተዳደር ጉዳዮችን በገጠር መሬት አስተዳደር አዋጁ ብቻ ለመፍታት ጥረት በሚያደርጉበት ወቅት ማጣፊያው ሲያጥራቸው ይስተዋሉ ነበር፡፡ በመሆኑም አንድ ህግ ብቻውን በራሱ ህግ ሆኖ ሊቆም

እንደማይችል ለማሳየትና የህጉን አስገዳጅ ድንጋጌዎች እስካልተቃረኑ ድረስ ሌሎች ህጎችም እንደ አግባብነታቸው ተፈጻሚ ሊሆኑ እንደሚችሉ ለመጠቆም ድንጋጌውን ለማስገባት ተሞክሯል፡፡ ለምሳሌ መጥፋትን ብንወስድ በፍ/ብሄር ህጉ ተደንግጎ ያደረ ጉዳይ ነው፡፡ በመሆኑም አንድ ሰው የመጥፋትነት ውሳኔ ከተላለፈበት የፍትሐ ብሔር ህጉ በሚያስቀምጠው ገደብ መሰረት በጠፋው ሰው ይዞታ ስር የነበረውን መሬት ወራሾች ጠይቀው ሊከፋፈሉት ይችላሉ፡፡ በተጨማሪም ውልን ብንወስድ ውል እንዴት ይመሰረታል፣ ተዋዋይ ወገኖች ውል ለመመስረት ሊኖራቸው ስለሚገባ እድሜ፣ ውል ከተመሰረተ በኋላም የሚቋረጥባቸው፣ ውል ማሟላት ያለበትን ነጥቦች ባለሟሟላቱ ምክንያት ፈራሽ የሚደረግባቸው፣ ውል የሚፈጸምባቸው ሁኔታዎችና ሌሎችም በፍትሐ ብሔር ሕጉ የሚሸፈኑ ናቸው፡፡ በውርስ ጉዳይም ከውርስ ስለመንቀልና መንቀል ስለማይቻልበት ሁኔታ፣ የወራሾች ከወንጀል ጋር ተያይዞ ለመውረስ ብቁ አለመሆን፣ ውርስ ማጣራትና ሌሎችም በዚህ ህግ መጥቀስ ሳያስፈልግ የፍትሐ ብሔር ሕጉ ተፈጻሚ ይሆናል፡፡ በአጠቃላይ በውል፣ በውርስ፣ በስጦታ፣ በኪራይ፣ እና በሌሎችም በርካታ ጉዳዮች ላይ ይህ ህግ ያልሸፈናቸው ግን ደግሞ በፍትሐ ብሔር ሕጉ የተደነገጉት ድንጋጌዎች የዚህን አዋጅ መሰረታዊ ዓላማ እስካልተቃረኑ ድረስ ተፈጻሚነት ይኖራቸዋል፡፡ እነዚህን ዝርዝር ጉዳዮች በዚህ አዋጅ ከማየት ይልቅ የፍትሃ ብሄር ህጉን ድንጋጌዎች እንደ አግባብነታቸው ተፈጻሚ እንደሚሆኑ አስቀምጦ ማለፉ የተሻለ ሆኖ በመገኘቱ ነው፡፡

አንቀጽ 62፡ ይርጋ

ከዚህ በፊት በነበረው የመሬት አስተዳደር አዋጅ የይርጋ ድንጋጌዎች ካለመደንገጋቸው የተነሳ አብዛኞቹ ክልሎች በህጎቻቸው የይርጋ ድንጋጌዎችን ሳያካትቱ ቆይተዋል፡፡ ይሁንና በተግባር በፍርድ ቤቶች አካባቢ የመሬት ይርጋ የለውም በሚል ሰበብ የተለያዩ ውሳኔዎች ሲሰጡ መቆየታቸው ይታወሳል፡፡ አንዳንድ ፍ/ቤቶች ለምሳሌ የይዞታ ይገባኛል ክርክር በወራሾች መካከል በሚነሳ ጊዜ የፍ/ብሔር ህጉን የ3 ዓመት የይርጋ ድንጋጌ በመጥቀስ ይህንን ሲጠቀሙ ሌሎች ደግሞ በፍትሐ ብሔር ህጉ ጠቅላላ የውል ድንጋጌዎችን በሚደነግገው ክፍል በአንቀጽ 1845 የተቀመጠውን የ 10 ዓመት ጊዜ በመጥቀስ ይህንን የይርጋ ጊዜ ለውሳኔዎቻቸው ሲጠቀሙ ይስተዋላል፡፡ በተወሰነ መልኩ ሌሎች ፍ/ቤቶች ደግሞ የመሬት ክርክር በይርጋ አይታገድም የሚል ውሳኔ በመዝገባቸው ላይ ሲያሰፍሩ ማየትም የተለመደ ነው፡፡ ይህ በወራሾች መካከል ብቻ ያለውን ክርክር አየን እንጅ ክርክሩ በወራሽና ወራሽ ባለሆነ ሰው

መካከል ሲሆንም ውሳኔው የተለያየ እንደነበር ማስተዋል ተችሏል፡፡ ከውርስ ጉዳይ በዘለለም በኪራይ፣ በድንበር ክርክር እና በሌሎችም ፍ/ቤቶች የተለያየ አይነት ውሳኔዎችን ሲሰጡ ነበር፡፡ ይሁንና ይህንን መሰል የተወሳሰበ ችግር ለመቅረፍ ይርጋን በሚመለከት ይህ አዋጅ 3 መሰረታዊ ጉዳዮችን ደንግጎ ይገኛል፡፡

የመጀመሪያው የመንግስት ወይም የወል ይዞታን ወሮ የያዘ ሰው ይርጋን እንደ መከላከያ ሊያነሳ እንደማይችል የተቀመጠው ነው፡፡ ይህም ማለት የመንግስትን ወይም የወል ይዞታን ወሮ የያዘ አካል ምን ያህል ረዥም ጊዜ እየተጠቀመ የቆየ ቢሆንም ክስ ሲመሰረትበት ይዞ ሲጠቀምበት የቆየውን ጊዜ እንደ ይርጋ አንስቶ ሊከራከር አይችልም፡፡ ይህ ድንጋጌ በአሁኑ ሰዓት የወልና የመንግስት ይዞታዎችን በህገ-ወጥ መንገድ በመውረር የያዙ ሰዎችን በመክሰስ መሬቱን ለማስመለስ እየተደረገ ያለውን ጥረት መሬቱን የያዙ አካላት ይርጋን እያነሱ ሲከራከሩ ፍ/ቤቶችም ይህንን መሰረት በማድረግ ውሳኔ የሚሰጡበት ሁኔታ በመከሰቱ ነው፡፡ በመሆኑም እነዚህ የህዝብና የመንግስት ንብረት የሆኑ የወልና የመንግስት ይዞታዎች ያለአግባብ በግለሰቦች እጅ እንዳይገቡና ከገቡም ተከራክሮ ማስመለስ ለማስቻል ነው፡፡

ሁለተኛው ጉዳይ ይዞታዬ ያለ አግባብ በሌላ ሰው ተወስዶብኛል የሚል ሰው መብቱን መጠየቅ ከነበረበት ጊዜ ጀምሮ በ15 ዓመት ውስጥ ክስ ካላቀረበ መብቱ በይርጋ እንደሚታገድ የተደነገገው ነው፡፡ ይህ ደግሞ ክሱ በግለሰቦች መካከል በሚሆንበት ጊዜ ነው፡፡ በመሆኑም ይዞታየን የያዘብኝ ለመያዝ መብት ሳይኖረው ወይም ያለአግባብ ነው የሚሉ ክሶች ፍ/ቤት መቅረብ ያለባቸው ይዞታው ያለአግባብ ከተያዘበት ጊዜ ጀምሮ በ 15 ዓመት ጊዜ ውስጥ መሆን ያለበት ሲሆን በዚህ ጊዜ ውስጥ ያልቀረቡ ክሶች በይርጋ ይታገዳሉ፡፡ ይህ የተቀመጠው የ 15 ዓመት ጊዜ በተነጻጻሪነት ረዥም ሲሆን በዚህ ጊዜ ውስጥ ይዞታዬ ብሎ ክስ ያልመሰረተ አካል ከዚህ በኋላ ክስ እንዳይመሰርትና ለዚህ ጊዜ ያህል መሬቱን የያዘውን ሰው እንዳያሳድደውና ይህ ሰውም ተረጋግቶ በመሬቱ ላይ ማምረቱን እንዲቀጥል ለማስቻል ነው፡፡ ይህም ከአጠቃላይ የይርጋ አላማ የመነጨ ነው፡፡ ከዚህ ጋር ተያይዞ ሲነሳ የነበረው ጉዳይ በተግባር መሬት ለረዥም ጊዜ ተከራይተው ሲጠቀሙ የቆዩ አካላት በኋላ ይርጋን እንደመከራከሪያ ያነሳሉ የሚለው ሲሆን ይህ አግባብነት የሌለው ነው፡፡ እነዚህ አካላት በኪራይ መሬቱን ይዘው ከነበረ የይርጋ ጥያቄ ሊያነሱ የሚችሉበት ሁኔታ የለም፡፡ ምን አልባትም የኪራይ ውሉ ከተጠናቀቀ በኋላም የኪራይ ገንዘብ ሳይከፍሉ መሬቱን በቁጥጥራቸው ስር ለ 15 ዓመት ሲጠቀሙበት ቆይተው ከሆነ ይርጋን ሊያነሱ ይችሉ ይሆናል፡፡ ከዚህ ውጭ ግን በኪራይ ወይም በሌላ ህጋዊ

መንገድ የያዙትን መሬት ይርጋን እንደመከራከሪያ በማንሳት ባለይዞታ ሊሆኑ የሚችሉበትን የህግ መሰረት ይህ አዋጅ አልያዘም፡፡ በአጠቃላይ ይህ የይርጋ ጊዜ አንድ ሰው ህጋዊ መሰረት ሳይኖረው የሌላ ሰው ይዞታን ይዞ የሚገኝ በሚሆንበት ጊዜ ሁሉ የሚሰራ ነው፡፡ ይህም የውርስ ጉዳዮችን፣ የኪራይ ውል ከተጠናቀቀ በኋላ የተያዙ መሬቶችን፣ እና ሌሎችንም ያጠቃልላል፡፡

በ 3ኛ ደረጃ ሌሎች መብትን ለመጠየቅ በፍ/ብሄር ህጉና በሌሎች ህጎች የተቀመጡት የይርጋ ድንጋጌዎች ተፈጻሚ ይሆናሉ፡፡ ለምሳሌ ያህል ከመሬቱ የሚገኝ የኪራይ ገንዘብን ለመጠየቅ፣ ከመሬቱ የሚገኝ ምርትን ለመጠየቅ፣ ከመሬት ጋር የተያያዙ ወንጀሎች ላይ ክስ ለመመስረት ወይም ይህንን መሰረት ተደርጎ የተላለፈን የቅጣት ውሳኔ ለማስፈጸም የሚቀርቡ ክሶችና አቤቱታዎች እነዚህን በተመለከቱ ህጎች ውስጥ በተመለከተው የጊዜ ገደብ ውስጥ መቅረብ ያለባቸው መሆኑን የሚያሳየን ሲሆን ይህ ሳይሆን ከቀረ ግን በይርጋ እንደሚታገዱ ለማመላከት ነው፡፡ በአጠቃላይ የተለያዩ ጉዳዮችን የሚመለከቱ የይርጋ ድንጋጌዎች በተለያዩ ህጎች ተበታትነው የሚገኙና ብዙ ከመሆናቸው የተነሳ እነዚህን ሁሉ በዚህ ህግ ማካተት ሳያስፈልግ ዳኞች ወይም ሌሎች ህግ አስፈጻሚ አካላት እነዚህን ሊጠቀሙ እንደሚችሉ ጠቋሚ ድንጋጌ ማስቀመጥ በቂና ከዚህ በፊት የነበረውን ብዥታም የሚያስወግድ በመሆኑ ነው፡፡

አዋጅ ቁጥር ------/2015

<u>የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ መንግስት የገጠር</u>

<u>መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ</u>

የአርሶ አደሩን፣ ከፊል አርብቶ አደርና የአርብቶ አደሩን የኑሮ ደረጃ አገሪቱ ከደረሰችበት ኢኮኖሚያዊ፣ ፖለቲካዊ እና ማህበራዊ እድገት ጋር ለማራመድ እንዲቻል እንዲሁም አርሶ አደሩን፣ ከፊል አርብቶ አደሩና አርብቶ አደሩን በመሬት ይዞታው ላይ ያለውን የንብረት መብት ለማጠናከር የተሻሻለ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ሥርዓት መዘርጋት አሰፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

የከፊል አርብቶ አደርና የአርብቶ አደሩ ባህላዊ የመሬት አጠቃቀም እና አጠባበቅ ስርዓት ጠቃሚና ጉልህ አስተዋጽኦ ያለው ስለሆነ እና ኢትዮጵያ የአርብቶ አደሮች የመሬት ይዞታ መብት በተመለከተ በህገ-መንግስቱ ዕውቅና የተሰጠው በመሆኑ፤ እና በአለም አቀፍና በአህጉር ደረጃ የፈረመቻቸውን ስምምነቶች ተግባራዊ ማድረግ በማስፈለጉ፣

የገጠር መሬት ምዝገባ መረጃን ጥራቱን በጠበቀ መልኩ ለማደራጀትና ለተጠቃሚው በአግባቡ ለማሰራጨት የሚያስችል ምቹ የህግ ማዕቀፍ በመፍጠር የባለይዞታዎችን የይዞታ ዋስትናን በማጠናከር በተፈጥሮ ኃብት ጥበቃ እና አጠቃቀም ላይ ጉልህ ለውጥ ለማምጣት፣ በመሬት ላይ የሚነሱ ግጭቶችን ለመቀነስ፣ እና መንግስት እና ተጠቃሚዎች አስተማማኝ የሆነ መረጃ የሚያገኙበትን ዘመናዊ የመሬት መረጃ ስርዓት መዘርጋት በማስፈለጉ፣

የተለያዩ የሀገሪቱ የስነ ምህዳር ቀጠናዎችን ያገናዘበ ዘላቂ የገጠር መሬት አጠቃቀም እቅድ በማውጣትና በመተግበር የተፈጥሮ ሀብቶችን በዘላቂነት በመጠበቅና በማልማት ለመጪው ትውልድ ማስተላለፍ በማስፈለጉ፣

የሴቶች እና ድጋፍ የሚሹ ሰዎችን የመሬት ተጠቃሚነት መብት የሚያረጋግጥና የሚያጠናክር የመሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አካታች ስርዓት መዘርጋት አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ህገ-መንግስት አንቀጽ 55 (1) እና (2) (ሀ) መሠረት የሚከተለው ታውጇል፡፡

ክፍል አንድ

ጠቅላላ

1. **አጭር ርዕስ**

ይህ አዋጅ "የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር………… /2016" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

2. **ትርጓሜ**

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ አዋጅ ውስጥ፣

1/ "የገጠር መሬት" ከማዘጋጃ ቤት ክልል ውጭ ወይም አግባብ ባለው ሕግ ከተማ ተብሎ ከሚሰየመው ውጭ ያለ ማንኛውም መሬት ነው፡፡

2/ "የገጠር መሬት መረጃ ስርዓት" ማለት የገጠር መሬትነክ መረጃዎችን በማሰባሰብ፣ በማደራጀት፣ በመተንተንና በአግባቡ እንዲያዙና ወቅታዊ በማድረግ ለተጠቃሚዎች የማሰራጨት ስርዓት ነው፡፡

3/ "የገጠር መሬት ምዝገባ" ማለት በገጠር መሬት የመጠቀም መብትና ባለይዞታነት የሚገለጽበት የመረጃ ማሰባሰብ፣ የማጠናቀርና ወቅታዊ የሚደረጉበት ሂደት ነው፡፡

4/ "የገጠር መሬት አስተዳደር" ማለት የገጠር መሬት ይዞታ መብት የሚሰጥበት፣ ዋስትና የሚረጋገጥበት፣ የመሬት ኃብት ዋጋ የሚተመንበት፣ የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ የሚተገበርበት በመሬት ተጠቃሚዎች መካከል የሚነሱ ግጭቶች የሚፈቱበትና ግዴታዎች የሚተገበሩበት እንዲሁም ከላይ የተመለከቱትን ጉዳዮች አስመልክቶ መረጃ በመሰብሰብ የሚተነተንበትና ለተጠቃሚዎች የሚሰራጭበት ሂደት ነው፡፡

5/ "የገጠር መሬት አጠቃቀም" ማለት የገጠር መሬትን በእንክብካቤ ይዞ ዘላቂነት ባለው መንገድ ለተሻለ ጠቀሜታ እንዲውል የሚደረግበት ሂደት ነው፡፡

6/ "የገጠር መሬት አጠቃቀም እቅድ" ማለት አካላዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ መረጃዎችን መሰረት በማድረግ የገጠር መሬት ሊሰጥ ከሚችለው የተለያዩ የመሬት አጠቃቀም አማራጮች መካከል የመሬት መጎሳቆልንና የአካባቢን ብክለት ሳያስከትሉ ከፍተኛ ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜታ የሚያስገኙት አማራጮች የሚወሰኑበትና ተግባራዊ የሚደረጉበት የአሰራር ዘዴ ነው፡፡

7/ "ማሣ" ማለት በአንድ ቦታ ላይ የሚገኝ በድንበር የተወሠነና በባለይዞታው ስር ያለ መሬት ነው፡፡

8/ "የግል ይዞታ" ማለት በአንድ ባለይዞታ ወይም ከአንድ በላይ በሆኑ ባለይዞታዎች በጋራ ይዞታ ስር ያለ የገጠር መሬት ነው፡፡

9/ "የወል ይዞታ" ማለት አርሶ አደሮች ወይም አርብቶ አደሮች ወይም ከፊል አርብቶ አደሮች ለግጦሽ፣ ለደንና ለማህበራዊ አገልግሎቶች የሚጠቀሙበት የገጠር መሬት ነው፡፡

10/ "የመንግስት ይዞታ" ማለት በወል ወይም በግል ይዞታ ያልተያዘ መሬት ሲሆን የመንግስት ተቋማት ይዞታዎችን፣ የደን መሬቶችን፣ የዱር እንስሳትና ጥብቅ ቦታዎችን፣ ሀይቆችን፣ ወንዞችንና ሌሎችን በተመሳሳይ መልኩ የተያዙትን ያጠቃልላል፡፡

11/ "ክፍፍል" ማለት ያልተያዘ ወይም በተለያየ ምክንያት በዚህ ህግና በክልል ህጎች ከባለይዞታዎች የተነጠቀ ወይም የተለቀቀ የገጠር መሬት፤ መሬት ለሌላቸው ወይም መሬት ላነሳቸው ሰዎች መስጠት ነው፡፡

12/ "ሽግሽግ" ማለት የገጠር መሬት በፍትሃዊነት ለተጠቃሚዎች እንዲዳረስ ለማድረግ ይዞታ ካላቸው በመቀነስ ለሌላቸው ወይም ይዞታቸው አነስተኛ ለሆኑ ሰዎች የመስጠት ተግባር ነው፡፡

13/ "ድጋፍ የሚሹ ሰዎች" ማለት ባለባቸው ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ችግር ምክንያት በመሬት የመጠቀም መብት ያላገኙ ወይም የመጠቀም መብት ቢኖራቸውም እንኳን መብታቸውን ተከራክረው ሊያስከብሩ የማይችሉ እንደ ወላጆቻቸውን ያጡ ህጻናት፣ አቅመ ደካሞች፣ አረጋዊያንና አካል ጉዳተኞችን ያጠቃልላል፡፡

14/ "መሬትን ለጋራ አራሽ መስጠት" ማለት አንድ ባለይዞታ ይዞታውን ሌላ ሰው ለተወሰነ ጊዜ እንዲያለማው እና ከዚሁ የሚገኘውን ምርት በሚስማሙት መጠን መሰረት ለመካፈል የሚስማሙበት ውል ነው፤

15/ "ብሔራዊ የጂኦዴቲክ መነሻ ነጥብ" ማለት በአገር አቀፍ ደረጃ ስልጣን በተሰጠው አካል የተመሰረተ የብሔራዊ የጂኦዴቲክ የምድር መቆጣጠሪያ ነጥቦች መረብ አካል የሆነና ለቀጣይ የቅየሳ ስራ መነሻ ሆኖ የሚያገለግል ነው፤

16/ "ክልል" ማለት በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ መንግስት አንቀቀጽ 47 መሰረት የተካተተ ማንኛውም ክልል ሲሆን የድሬዳዋ ከተማ አስተዳደርን ይጨምራል፤

17/ "ሚኒስቴር" ማለት የግብርና ሚኒስቴር ነው፡፡

18/ "ሰው" ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በህግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ማለት ነው፡፡

19/ በዚህ አዋጅ ማንኛውም በወንድ ፆታ የተገለጸው የሴት ፆታንም ያካትታል፡፡

3. <u>የአዋጁ ተፈፃሚነት ወሰን</u>

1/ ይህ አዋጅ በኢትዮጵያ ውስጥ በሚገኝ በማንኛውም የገጠር መሬት ላይ ተፈጻሚነት ይኖረዋል፡፡

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የዚህ አዋጅ ድንጋጌዎች በከተማ ወሰን ውስጥ በተጠቃለሉ ነገር ግን ርክክብ ባልተደረገባቸው ይዞታዎች ላይም ተፈጻሚነት ይኖረዋል፡፡

ክፍል ሁለት

የገጠር መሬት አስተዳደር

ንዑስ ክፍል 1

የገጠር መሬት ስለማግኘትና ስለመጠቀም

4. <u>የይዞታ ዓይነቶች</u>

በገጠር መሬት ላይ ያሉ የይዞታ አይነቶች የግል፣ የወል እና የመንግስት ናቸው፡፡

5. <u>የገጠር መሬት ከመንግስት ስለማግኘት</u>

1/ በግብርና ስራ እየተዳደረ ያለ ወይም ለመተዳደር የሚፈልግ ሰው የገጠር መሬት በዚህ ህግ መሠረት በነጻ የማግኘት መብት አለው፡፡

2/ በግብርና ስራ ለመተዳደር የገጠር መሬት እንዲሰጠው የሚጠይቅ አመልካች እድሜው 18 ዓመትና ከዚያ በላይ መሆን አለበት፡፡

3/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ክልሎች ለሴቶችና ወጣቶች አወንታዊ ድጋፍ የሚወሰንበትን አግባብ በህግ ይወስናሉ፡፡

4/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 2 የተደነገገው ቢኖርም 18 አመት ያልሞላቸው ወላጆቻቸውን ያጡ ህጻናት፣ ወላጆቻቸው በገጠር ይኖሩ የነበሩና የራሳቸው መሬት ያልነበራቸው ከሆነ የገጠር መሬት የማግኘት መብት አላቸው፡፡

5/ በትዳር ላይ ካሉ ተጋቢዎች አንዱ የግልም ሆነ የጋራ ይዞታ ከሌለው እንደ ማንኛውም መሬት አልባ አመልካች መሬት የማግኘት መብት አለው፡፡ የሚሰጠው መሬትም የግል ይዞታው ሆኖ ይመዘገባል፡፡

6. <u>መንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች፣ ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ተቋማት የገጠር መሬት የማግኘት መብት</u>

1/ መንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶችና ማህበራዊ ተቋማት ክልሎች በሚያወጧቸው ህጎች መሠረት ለዓላማቸው ማሳኪያ የሚውል የገጠር መሬት ሊያገኙ ይችላሉ፡፡

2/ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 1 ለተገለጹት ተቋማት በገጠር መሬት የመጠቀም መብት በጊዜ የተገደበ ሲሆን ጊዜውም በየክልሉ በሚወጡ ህጎች ይወሰናል፡፡

3/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 እና 2 የተጠቀሱት መንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች በመሬት ላይ የሚኖራቸው መብት የመጠቀም መብት ብቻ ሲሆን የማከራየት፣ ለጋራ አራሽ የመስጠት፣ የማውረስ፣ በስጦታ የማስተላለፍ፣ ከባለሃብት ጋር በጋራ የማልማት፣ ለብድር ዋስትና የማስያዝ መብት አይኖራቸውም፡፡

4/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተጠቀሱት ማህበራዊ ተቋማት ይዞታቸውን ከማውረስ እና በስጦታ ከማስተላለፍ ውጭ ለባለይዞታዎች የተሰጡ መብቶች ሁሉ ይኖራቸዋል፡፡

5/ በገጠር ልማት ለሚሰማሩ የግል ባለሃብቶች በፌደራልና በክልል የኢንቨስትመንት ህጎች ተፈጻሚ ይሆናሉ፡፡

6/ የገጠር መሬት ከመንግስት የተከራየ ባለሃብት የመጠቀም መብቱን እንደ ዋስትና ለማስያዝ ይችላል፡፡

7. <u>በገጠር መሬት የመጠቀም መብት ፀንቶ ስለሚቆይበት ጊዜ</u>

1/ የአርሶ አደሮች፣ ከፊል አርብቶ አደሮች እና አርብቶ አደሮች በይዞታቸው ላይ ያላቸው መብት የጊዜ ገደብ የለውም፡፡

2/ የሌሎች ተጠቃሚዎች በገጠር መሬት የመጠቀም መብት ጸንቶ የሚቆይበት የጊዜ ገደብ ክልሎች በሚያወጧቸው ህጎች መሠረት ይወሰናል፡፡

3/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 እና 2 የተደነገጉት ቢኖሩም መንግስት የገጠር መሬት ለህዝብ ጥቅም ለመውሰድ ያለውን ስልጣን የሚነካ አይሆንም፡፡

ንዑስ ክፍል 2
<u>የገጠር መሬት ባለይዞታዎች በመሬታቸው ላይ ስለሚኖራቸው መብት</u>

8. <u>የይዞታ መብት</u>

1/ ለአርሶ አደሮች፣ አርብቶ አደሮች እና ከፊል አርብቶ አደሮች የተሰጠው በመሬት ላይ ያላቸው መብት የይዞታ መብት ነው፡፡

2/ የገጠር መሬት የይዞታ መብት በመሬቱ መጠቀምን፣ ማከራየትን፣ ለጋራ አራሽ መስጠትን፣ የመጠቀም መብቱን በዕዳ ዋስትና ማስያዝን፣ ከባለ ሃብት ጋር በጋራ ማልማትን፣ በውርስ ወይም በስጦታ ማስተላለፍን፣ በገጠር መሬት ይዞታ ላይ የተፈራን ንብረት በሽያጭ ማስተላፍን፣ ኩታ ገጠም ማድረግን፣ ይዞታን ማቀራረብን፣ የግል ይዞታን በኩታ ገጠም (በክላስተር) ማረስን እንዲሁም በሌላ የገጠር መሬት መለወጥን ያጠቃልላል፡፡

9. <u>ኪራይ</u>

1/ የገጠር መሬት ባለይዞታ የመጠቀም መብቱን በየክልሉ በሚወጡ ህጎች ለሚወሰን የጊዜ ገደብ እና የመሬት መጠን ማከራየት ይችላል፡፡

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የኪራይ ዘመኑ ለ ዓመታዊ ሰብል ከ 10 ዓመት እንዲሁም ለ ቋሚ ተክል ከ 30 ዓመት ሊበልጥ አይችልም፡፡

3/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ አቅመ ደካሞች፣ አማወራዎች፣ ህጻናት፣ እንዲሁም በተለያየ ምክንያት ይዞታቸውን ለማልማት ያልቻሉ ባለይዞታዎች ይዞታቸውን ሙሉ በሙሉ ከማከራየት አይከለከሉም፡፡

4/ የኪራይ ውሎች በጽሁፍ መደረግና በክልል ስልጣን በተሰጠው ተቋም መረጋገጥና መመዝገብ አለባቸው፡፡

10. መሬት ማስተላለፍን የተመለከቱ መረጃዎችን ስለማደራጀትና ስለመስጠት

1/ የክልል የገጠር መሬት አስተዳደር ተቋማት በክልል፣ በወረዳና በቀበሌ ጽ/ቤታቸው በኩል አከራዮችና ተከራዮችን፣ ይዞታቸውን መለዋወጥ የሚፈልጉ ባለይዞታዎችን እንዲሁም ይዞታቸውን ከባለሃብት ጋር በጋራ ማልማት የሚፈልጉትን ባለይዞታዎች እየመዘገበ የሚያገናኝ እና የአካባቢውን የመሬት ገበያ እያጠና መረጃ የሚሰጥ ክፍል ያቋቁማሉ፡፡

2/ የክልል የገጠር መሬት አስተዳደር ተቋማት በቀበሌ ደረጃ ተጠሪነታቸው ለገጠር መሬት አስተዳደር ተቋም የሆነ የኪራይ አገልግሎት ሰጭዎችን በግለሰብ ወይም በቡድን ሊያደራጁ ይችላሉ፡፡

3/ የክፍሉ አደረጃጀትና የአሰራር ስርዓት በየክልሉ በሚወጡ ህጎች ይወሰናል፡፡

11. ስጦታ

1/ የገጠር መሬት ባለይዞታ ይዞታውን በቤተሰብ ህጉ የስጋ ዘመዳሞች እንዲሁም በውል በተደገፈ የይጦረኛል ስምምነት ውል ለገባለት ማንኛውም ሰው በስጦታ ማስተላለፍ ይችላል፡፡

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገገው በሁኔታዎች ላይ የተመሰረተ የስጦታ ውል የይፍረስልኝ ወይም ክስ በውሉ ላይ የተቀመጠው ቅድመ ሁኔታ ከተጣሰበት ወይም መጣሱን ስጦታ ሰጪው ካወቀበት ጊዜ ጀምሮ በ 2 ዓመት ጊዜ ውስጥ መቅረብ አለበት፡፡

3/ ማንኛውም የስጦታ ውል በጽሁፍ ሆኖ በክልል ስልጣን በተሰጠው ተቋም ቀርቦ መረጋገጥና መመዝገብ አለበት፡፡

12. ውርስ

1/ የገጠር መሬት ባለይዞታ ይዞታውን በፍትሐ ብሔር ህጉ የውርስ ድንጋጌዎች መሰረት ለማንኛውም ሰው ማውረስ ይችላል፡፡

2/ ባለይዞታው በኑዛዜ ሳያወርስ በሞተ ጊዜ ወይም ኑዛዜው ፈራሽ ከሆነ የፍትሐ ብሔር ህጉ ያለ ኑዛዜ የውርስ ድንጋጌዎች ተፈጻሚ ይሆናሉ፡፡

3/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 2 የሚከናወነው የመሬት ውርስ ክፍፍል ወራሾች ከውርስ በፊት ያላቸውን የመሬት ይዞታ ግምት ውስጥ በማስገባት ይዞታቸውን ተመጣጣኝ ሊያደርግ በሚያስችል አኳኋን መከናወን አለበት፡፡

13. መሬትን ለጋራ አራሽ መስጠት

1/ የገጠር መሬት ባለይዞታ ይዞታውን በየክልሉ በሚወጡ ህጎች ለሚወሰን የጊዜ ገደብ እና የመሬት መጠን ለጋራ አራሽ ለመስጠት ይችላል፡፡

2/ የጋራ እርሻ ውል በጽሁፍ መደረግና በክልል ስልጣን በተሰጠው ተቋም ቀርበው መረጋገጥና መመዝገብ አለባቸው፡፡

3/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ይዞታቸውን ለማልማት የማይችሉ ሰዎች እንደ አቅመ ደካሞች፣ እማወራዎች፣ ህጻናት፣ በተለያየ ምክንያት ይዞታቸውን ለማልማት ያልቻሉ ሰዎች ይዞታቸውን ሙሉ በሙሉ ለጋራ እርሻ ከመስጠት አይከለከሉም፡፡

4/ ተዋዋይ ወገኖች ስለሚኖራቸው መብትና ግዴታ በየክልሉ በሚወጡ ህጎች እና በተዋዋይ ወገኖች ውል ይወሰናል፡፡

14. ይዞታን ከባለሃብት ጋር በጋራ ስለማልማት

1/ የገጠር መሬትን በጋራ ለማልማት የመሬት ባለይዞታው በመሬቱ የመጠቀም መብቱን የካፒታል መዋጮ በማድረግ ከባለሀብት ጋር በሚገባው ውል መሰረት የልማት ስራ ሊሰራ ይችላል፡፡

2/ ይዞታን ከባለሃብት ጋር በጋራ የማልማት ውል በጽሁፍ መደረግና በክልል ስልጣን በተሰጠው ተቋም ቀርቦ መረጋገጥና መመዝገብ አለበት፡፡

15. በይዞታ የመጠቀም መብትን ለብድር ዋስትና ስለማስያዝ

1/ የገጠር መሬት ባለይዞታ የመጠቀም መብቱን በየክልሉ በሚወጡ ህጎች ለሚወሰን የጊዜ ገደብ ለፋይናንስ ተቋማት ለብድር ዋስትና ማስያዝ ይችላል፡፡

2/ የገጠር መሬት የመጠቀም መብትን በመጠቀም አበዳሪዎች የሚሰጡት የብድር መጠን የተበዳሪውን ዕቅዶች ሊያሳካ የሚችል እንዲሆን የመሬቱን እምቅ አቅም ከፍተኛ ጣሪያ መሰረት ማድረግ አለባቸው፡፡

3/ የገጠር መሬት ባለይዞታ የመጠቀም መብቱን ሌላ ሰው ከፋይናንስ ተቋማት ለሚበደረው ብድር ዋስትና ማስያዝ ይችላል፡፡

4/ አበዳሪና ተበዳሪ የብድር መመለሻ ጊዜንና ብድሩ በሙሉ ወይም በከፊል ባይመለስ አበዳሪ መሬቱን ሊይዝ የሚችልበትን የጊዜ ገደብ በግልጽ በውላቸው ላይ ማስቀመጥ አለባቸው፡፡

5/ ብድሩ ባለመመለሱ ምክንያት የአበዳሪው በዋስትና የያዘውን መሬት የመጠቀም መብት ከ 10 ዓመት ሊበልጥ አይችልም፡፡

6/ ተበዳሪ በውላቸው በተጠቀሰው ጊዜ ብድሩን ያልከፈለ ከሆነ አበዳሪ በውሉ ለተጠቀሰው ጊዜ ያህል ብቻ በመሬቱ የመጠቀም፣ የማከራየት ወይም ለጋራ አራሽ የመስጠት መብት አለው፡፡

7/ አበዳሪ ዕዳው ባለመከፈሉ በውሉ በተቀመጠው የጊዜ ገደብ በዋስትና የያዘውን መሬት በመጠቀም ከአበደረው ገንዘብ የበለጠ ጥቅም ቢያገኝ ተበዳሪ ከዚህ የመጠየቅ መብት የለውም፡፡

8/ ብድሩ በከፊል ባልተከፈለ ጊዜ የአበዳሪው በመሬቱ ላይ ያለው የመጠቀም መብትና የአከፋፈል ሁኔታ ያልተከፈለው ብድር ታሳቢ ማድረግ አለበት፡፡

9/ አበዳሪ ዕዳው ባለመከፈሉ በዋስተና የያዘውን መሬት በመጠቀም ከአበደረው ገንዘብ ያነሰ ጥቅም ቢያገኝ መሬቱን በውሉ ከተቀመጠው የጊዜ ገደብ በላይ ለመያዝ ወይም የተበዳሪውን ሌላ ንብረት በመያዝ ለእዳው ማስፈጸሚያ ለማዋል አይችልም፡፡

10/ ማንኛውም የማስያዣ ውል በጽሁፍ መደረግና በክልል ስልጣን በተሰጠው ተቋም ቀርቦ መረጋገጥና መመዝገብ አለበት፡፡

11/ ከላይ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ አበዳሪና ተበዳሪ ስለሚኖራቸው ዝርዝር መብትና ግዴታ በየክልሉ በሚወጡ ህጎች ይወሰናል፡፡

12/ በአበዳሪና በተበዳሪ መካከል የዋስትና የመሬት የመጠቀም መብትን በሚመለከት ለሚነሳ ማናቸውም ክርክር በእርቅ ወይም ሥልጣን ላለው መደበኛ ፍ/ቤት ቀርቦ መወሰን አለበት፡፡

16. <u>ይዞታን ስለመለዋወጥ</u>

1/ የገጠር መሬት ባለይዞታ ይዞታውን ከሌላ ባለይዞታ መሬት ጋር መለዋወጥ ይችላል፡፡

2/ የይዞታ ልውውጥ ውል በጽሁፍ መደረግና በክልል ስልጣን በተሰጠው ተቋም ቀርቦ መረጋገጥና መመዝገብ አለበት፡፡

17. በገጠር መሬት ይዞታ ላይ የተፈራን ንብረት በሽያጭ ስለማስተላፍ

1/ ባለይዞታዎች በመሬት ይዞታቸው ላይ በጉልበታቸው፣ በእውቀታቸው ወይም በመፍጠር ችሎታቸው ያፈሯቸውን የማይንቀሳቀሱ ቋሚ ንብረቶች ባሉበት ሁኔታ የመሸጥ፣ የመለወጥ ወይም በሌላ በማንኛውም ህጋዊ መንገድ የማስተላፍ መብት አላቸው፡፡

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገጉት የማይንቀሳቀሱ ቋሚ ንብረቶች ግንባታዎችን ወይም በመሬት ላይ ሙሉ በሙሉ የለሙ ቋሚ ተክሎችን ያጠቃልላል፡፡

3/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገገው መብት ተፈጻሚ ሲሆን አብሮ የሚተላለፈው መሬት በመሬቱ ላይ የተፈራውን ንብረት ለመጠቀም የሚያገለግል የመሬት ስፋት ብቻ መሆን አለበት፡፡

4/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገገው መብት ተፈጻሚ የሚሆነው የመሬት አጠቃቀም ዕቅድን መሰረት በማድረግ ብቻ ይሆናል፡፡

5/ ይህ ድንጋጌ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችን ሽያጭ የተመለከቱ ሌሎች ሕጎችን የሚያስቀር አይሆንም፡፡

18. <u>ይዞታን ኩታ ገጠም ስለማድረግ እና ስለማቀራረብ</u>

1/ አነስተኛ ማሳዎች ለልማት አመቺ እንዲሆኑ ባለይዞታዎች ይዞታቸውን ኩታ ገጠም ለማድረግ እና ለማቀራረብ የሚያስችል ልውውጥ ሊያደርጉ ይችላሉ፡፡

2/ ይዞታን ኩታ ገጠም የማድረግ እና የማቀራረብ ውል በጽሁፍ መደረግና በክልል ስልጣን በተሰጠው ተቋም ቀርቦ መረጋገጥና መመዝገብ አለበት፡፡

3/ ይዞታቸውን ኩታ ገጠም ለማድረግ እና ለማቀራረብ ልውውጥ ለሚያደርጉ ባለይዞታዎች የሚሰጡ ማበረታቻዎችን በተመለከተ በየክልሉ በሚወጡ ህጎች ይወሰናሉ፡፡

19. <u>የግል ይዞታን በኩታ ገጠም ማረስ</u>

1/ ባለይዞታዎች ይዞታቸውን ኩታ ገጠም ባያደርጉም በኩታ ገጠም እንዲያርሱ ይበረታታሉ፡፡

2/ ክልሎች ይዞታቸውን በኩታ ገጠም ለሚያርሱ ባለይዞታዎች የተለያዩ ማበረታቻዎችን ማቅረብ አለባቸው፡፡

3/ ክልሎች ይዞታቸውን በኩታ ገጠም ለሚያርሱ ባለይዞታዎች ለምርቶቻቸው የገበያ ትስስር መፍጠር አለባቸው፡፡

20. <u>ይዞታን ኩታ ገጠም ማድረግ እንዲሁም በኩታ ገጠም ማረስ አስገዳጅነት</u>

በመንግስት ወይም መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች ፕሮጀክቶች በተገነቡ የመስኖ አውታሮች ተጠቃሚ የሆኑ የመሬት ባለይዞታዎች ይዞታቸውን ኩታገጠም ማድረግ እና በኩታ ገጠም ማረስ አለባቸው፡፡

21. <u>የጋራ ባለይዞታዎች ፈቃድ አስፈላጊ ስለመሆኑ</u>

ይህ አዋጅ በሚፈቅደው መሰረት የገጠር መሬት ይዞታ ሲተላለፍ ይዞታው የባልና የሚስት ወይም የሌሎች ባለይዞታዎች የጋራ ከሆነ መተላለፉ በሁሉም ባለይዞታዎች ፈቃድ ላይ የተመሰረተ መሆን አለበት፡፡

ንዑስ ክፍል 3

የገጠር መሬትን ስለመለካት፣ ስለመመዝገብና የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ስለመስጠት

22. <u>ይዞታን ስለመለካትና ስለማስመዝገብ</u>

1/ የግል፣ የወል እና የመንግስት ይዞታዎች እንደ ሁኔታው በተለያዩ የቅየሳ መሳሪያዎች እየተለኩ ይመዘገባሉ፡፡

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 መሠረት የተለኩት መሬቶች ባለይዞታዎች የይዞታቸውን ድንበር እና መጠን የሚያሳይ የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት የማግኘት መብት አላቸው፡፡

3/ መሬቱ የባልና ሚስት የጋራ ይዞታ ወይም በሌሎች ሰዎች በጋራ የተያዘ ከሆነ የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀቱ በሁሉም የጋራ ባለይዞታዎች ስም መዘጋጀት አለበት፡፡

23. <u>ከአንድ በላይ ሚስት በሚኖር ጊዜ የገጠር መሬት ይዞታ ምዝገባ</u>

1/ በወንጀል እና በቤተሰብ ህጉ ከአንድ በላይ ሚስት ማግባትን በሚመለከት ያለው ክልከላ እንደተጠበቀ ሆኖ በባህል ወይም በሃይማኖት ምክንያት ከአንድ በላይ ሚስቶች በሚኖሩበት ጊዜ በመሬቱ ለመጠቀም ሲባል የሴቶችን መብት በሚያስጠብቅ ሁኔታ ምዝገባ መደረግ አለበት፡፡

2/ ከዚህ ህግ መውጣት በኋላ ባል ከአንድ በላይ ጋብቻ የሚመሰርት ከሆነ ከመጀመሪያ ሚስቱ ጋር ያለው ጋብቻ እንደተጠበቀ ሆኖ ያላቸውን የመሬት ይዞታ ክፍፍል በማድረግ የመሬቱ መረጃ በየድርሻቸው ወቅታዊ መደረግ አለበት፡፡

24. <u>ስለ የወል መሬት ይዞታ አስተዳደርና ምዝገባ</u>

1/ ክልሎች የወል መሬትን የሚያስጠብቁ የአስተዳደርና አያያዝ ህጎችን ያወጣሉ፡፡
2/ የወል መሬት ባለይዞታዎች የወል የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት በተጠቃሚው ህብረተሰብ ስም ተዘጋጅቶ ይሰጣቸዋል፡፡

ንዑስ ክፍል 4

ሽግሽግና ክፍፍል

25. ሽግሽግ

1/ የግል እና የወል የመሬት ይዞታዎች በሽግሽግ አይከፋፈሉም፡፡

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገገው ቢኖርም በመንግስት ወይም መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች ድጋፍ በተገነቡ የመስኖ ፕሮጀክቶች ውስጥ ያሉ ይዞታዎች ላይ ሽግሽግ ሊካሄድ ይችላል፡፡

3/ የመስኖ መሬት ሽግሽግ በሚደረግበት ጊዜ የሴቶችና ድጋፍ የሚሹ ሰዎችን በመሬት የመጠቀም መብትን ግምት ውስጥ ያስገባ መሆን አለበት፡፡

4/ በመስኖ መሬት ላይ ስለሚደረግ ሽግሽግ ዝርዝሩ በየክልሉ በሚወጡ ህጎች ይወሰናል፡፡

26. ክፍፍል

1/ የመሬት ባለይዞታዎች በህይወት የሌሉና ወራሽ የሌላቸው ከሆኑ ወይም ባለይዞታዎቹ በሰፈራ ወይም በፍላጎታቸው በክልሎች የገጠር መሬት አስተዳደር ህግ ከተወሰነው ጊዜ በላይ ከአካባቢው ለቀው የቆዩ ከሆነ በአካባቢው ለሚኖሩ የገጠር መሬት ለሌላቸው ወይም መሬት ላነሳቸው አርሶ አደሮች በክፍፍል ይሰጣሉ፡፡

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገገው በተፈጥሮና ሰው ሰራሽ አደጋዎች ወይም በሌላ ከአቅም በላይ በሆነ ችግር ምክንያት አካባቢውን ለቀው የሄዱ ሰዎች ይዞታ ላይ ተፈጻሚ አይሆንም፡፡

3/ ተራራማና ቦረቦራማ የሆኑ መሬቶችን በጥናት ላይ በመመስረት በመሬቱ ላይ ጉዳት በማያስከትል ሁኔታ በክፍፍል ሊሰጡ ይችላሉ፡፡

4/ ክፍፍል በሚደረግበት ጊዜ የገጠር መሬት የሌላቸው እንደ ሴቶች፣ ወጣቶች፣ ወላጆቻቸውን ያጡ ህጻናት፣ አቅመ ደካሞች ላሉ በየክልሉ የሚወጡ ህጎች ቅድሚያ ሊሰጡ ይገባል፡፡ ይህም ሲደረግ የገቢ መጠንን፣ የቤተሰብ ብዛትንና የመሳሰሉትን ከግምት ውስጥ ያስገባ ቅደም ተከተል በየክልሉ በሚወጡ ህጎች ሊደነግጉ ይገባል፡፡

27. ዝቅተኛ የማሳ እና ከፍተኛ የይዞታ መጠንን ስለመወሰን

1/ አንድ ባለይዞታ ሊኖረው የሚገባው ዝቅተኛ የማሳ እንዲሁም ከፍተኛ የገጠር መሬት ይዞታ መጠን ክልሎች በሚያወጡት ህግ መሰረት የሚወሰን ይሆናል፡፡

2/ የገጠር መሬት ይዞታ በማንኛውም መንገድ በሚከፋፈልበት ወቅት የሚከፋፈለው የመሬት ይዞታ መጠን ከዝቅተኛው የማሳ መጠን በታች መሆን የለበትም፡፡

3/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ-አንቀጽ 2 የተደነገገው ባልና ሚስት ፍች በሚፈጽሙበት ጊዜ የሚያደርጉትን የመሬት ይዞታ ክፍፍል አይመለከትም፡፡

ንዑስ ክፍል 5

የመሬት አጠቃቀምና ልማት ዕቅድ

28. መሪ የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ ስለማዘጋጀት

1/ የፌደራል መንግስት መሬትን በዘላቂነት ለመጠቀም የሚያስችል የመሬቱን ተስማሚነት መሰረት ያደረገ አገር አቀፍ መሪ የመሬት አጠቃቀም እቅድ ያዘጋጃል፡፡

2/ ክልሎች የአገር አቀፉን መሪ የመሬት አጠቃቀም እቅድ መሰረት በማድረግ የክልል መሪ የመሬት አጠቃቀም እቅድ ያዘጋጃሉ፡፡

3/ በተዋረድም የክልሉን መሪ የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ መሰረት በማድረግ ዝርዝር የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ መዘጋጀት አለበት፡፡

29. አካባቢያዊ ተሳትፏዊ የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ ስለማዘጋጀት

በሚዘጋጀው ማንዋል መስፈርት መሰረት አካባቢያዊ ተሳትፏዊ የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ መዘጋጀት አለበት፡፡

30. መሬት አጠቃቀም እቅድን ወቅታዊ ስለማድረግ

1/ የአገር አቀፍና የክልል መሪ የመሬት አጠቃቀም እቅዶች እንዲሁም የአካባቢያዊ ተሳትፏዊ የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ በዕቅድ ሰነዱ በሚወሰን የጊዜ ገደብ መከለስ ወይም ወቅታዊ መደረግ አለባቸው፡፡

2/ ማንኛውም የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ በማንኛውም ሁኔታ ሃይማኖታዊ፣ ባህላዊ ቅርሶች እና ቦታዎች ባሉበት ሁኔታ በአግባቡ ተጠብቀው እንዲቆዩ ማድረግ አለበት፡፡

31. የገጠር መሬት ተጠቃሚ ግዴታዎች

1/ የገጠር መሬት ተጠቃሚ መሬቱን በሚወጣ የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ መሰረት በአግባቡ የመጠቀም ግዴታ አለበት፡፡ ሆኖም የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ ባልወጣባቸው አካባቢዎች ዕቅዱ እስከሚዘጋጅ ድረስ መሬቱን በአግባቡ የመንከባከብ ግዴታ አለበት፡፡

2/ የገጠር መሬት ተጠቃሚ በመሬቱ ላይ ጉዳት ካደረሰ እንደ ጉዳቱ ክብደት የመጠቀም መብቱን እስከማጣት የሚደርስ ቅጣት ሊጣልበት ይችላል፡፡

3/ የገጠር መሬት ተጠቃሚ ስለሚጣልበት ግዴታ፣ መሬት ላይ ስለሚደርስ ጉዳት ዝርዝር ስለሚጣለው ቅጣትና አፈጻጸም እና የይዞታና የመጠቀም መብት ሊታጣባቸው የሚችሉ ሌሎች ምክንያቶች ዝርዝር በየክልሉ በሚወጡ ህጎች ይወሰናል፡፡

32. <u>በገጠር መሬት አጠቃቀም ረገድ ስለተጣሉ ገደቦች</u>

በዚህ አዋጅ አንቀጽ 28 እና 29 በተደነገገው የመሬት አጠቃቀም እና አያያዝ ሥርዓት መሰረት በሚዘጋጀው የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ የሚወሰን መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ፡-

1/ ተዳፋትነታቸው 30 በመቶና በታች የሆኑ የገጠር መሬቶች የተጠቃሚዎች የመሬት አያያዝ የአፈር ክለትን የሚቀንስ መሆን ያለበት ሲሆን በእርጥበት አጠር አካባቢዎች ውኃን የመያዝ ስልትን ጭምር የተከተለ መሆን አለበት፡፡

2/ ተዳፋትነታቸው ከ 31-60 በመቶ የሆኑ የገጠር መሬቶችን ተጠቃሚዎች ለዓመታዊ ሰብሎች ልማት ማዋል የሚችሉት አግባብነት ያላቸውን የአፈርና ውሃ እቀባ ቴክኖሎጂዎች በመስራት ብቻ ይሆናል፡፡

3/ ተጠቃሚዎች ተዳፋትነታቸው ከ 60 በመቶ በላይ የሆኑ የገጠር መሬቶችን ከዓመታዊ ሰብልና ከልቅ ግጦሽ አገልግሎት ውጪ በማድረግ ለዛፍ፣ ለቋሚ ተክሎች፣ ለንብ ማነብ፣ ለእንስሳት መኖ ልማትና እንደ ሁኔታው ለቱሪስት መስብነት ማዋል ይኖርባቸዋል፡፡

4/ የመሬት ተጠቃሚዎች በማንኛውም ተዳፋት የሚገኝና በጣም የተጎዳ የገጠር መሬትን ከሰውና ከእንስሳት ንክኪ ነጻ በማድረግ እንዲያገግምና ማገገሙ ሲረጋገጥ በሚወጣለት የመሬት አጠቃቀም እቅድ መሰረት ጥቅም እንዲስጥ ማድረግ ይኖርባቸዋል፡፡

5/ በረቦራማና የተጎዱ የገጠር መሬቶችን የአካባቢው ማህበረሰብ በጋራ ትብብር እንደ ፊዚካላዊና ሥነ-ሕይወታዊ ስራዎችን በመሰራት እንዲያገግሙና ጥቅም ላይ እንዲውሉ ማድረግ ይኖርበታል፡፡

6/ በኮረብታማ አካባቢዎች በቦረቦር የተጎዱ የገጠር መሬቶች በወል ወይም እንደሁኔታው በግል ይዞታ ሥር ሆነው እንዲያገግሙና መልሰው እንዲለሙ መደረግ አለባቸው፡፡

7/ ማንኛውም የገጠር መሬት ተጠቃሚ በቂ የኤክስቴንሽን አገልግሎት ሲያገኝ የተሻሻሉ ባህላዊና ሳይንሳዊ የመሬት አጠቃቀምና አያያዝ ዘዴዎችን የመጠቀምና የእርሻና የግጦሽ መሬቶችን ምርታማነት የመጠበቅ ግዴታ አለበት፡፡

8/ የውሃ አዘል የገጠር መሬቶች በአካባቢው ማህበረሰብና በሚመለከተው አካል በሚደረግ የሙያ ድጋፍ ተከልለው መጠበቅ እና በአግባቡ ለጥቅም መዋል አለባቸው፡፡

9/ የውሃ ዳርቻዎች በጥናት ላይ ተመስርተው በተወሰነ ርቀት ከእርሻ እንቅስቃሴ ተከልለው መጠበቅ አለባቸው፡፡

10/ የሚመለከታቸው አካላት በገጠር መሬት ላይ አዳዲስ የእርሻ ኢንቨስትመንቶች ሲያቋቋሙና ሲያስፋፉ፣ የመሰረተ ልማት አውታሮች ሲዘረጉና የሰፈራ ፕሮግራሞች ተግባራዊ ሲያደረጉ የአካባቢ ደህንነትን፣ ሊከሰቱ ለሚችሉ ችግሮች የመግቻ ስልቶችንና ተግባራትን በዕቅዶቻቸው አካተው መተግበር አለባቸው፡፡

11/ በመስኖ መሬቶች ላይ የከተማ፣ የመንደር ምስረታና የአገልግሎት ሰጭ ተቋማት ግንባታ እንዲሁም ጎጂ ተክሎችን መትከል የተከለከለ ነው፡፡

12/ በማንኛውም የተዳፋትነት ደረጃ ያለ የገጠር መሬትን በክልሎች ህግ መሰረት ለደን ልማት ማዋል ይቻላል፡፡

33. የልማት ዕቅድ ስለማዘጋጀት

የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ ሲዘጋጅ የልማት ዕቅዱም መዘጋጀት አለበት፡፡

34. የገጠር ቀበሌ ማዕከል መስረታ

የገጠር ቀበሌ ማዕከል ምስረታ የመሬት አጠቃቀም ዕቅድን መሰረት በማድረግ ይቋቋማል፤

ንዑስ ክፍል 6

የአርብቶ አደር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም

35. የወል መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ህግ ስለማውጣት

አርብቶ አደር ወይም ከፊል አርብቶ አደር ያላቸው ክልሎች የአርብቶ አደርና ከፊል አርብቶ አደር የወል መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ህግ ያወጣሉ፡፡

36. የወል ይዞታ የማይከፋፈል ስለመሆኑ

በአርብቶ አደር ማህበረሰብ ፍላጎትና የጋራ ውሳኔ እና በጥናት ተደግፎ ካልሆነ በስተቀር የወል መሬቶች በክፍፍልም ሆነ በማንኛውም መንገድ ወደ ግል ይዞታነት አይለወጡም፡፡

37. ለባህላዊ የመሬት አያያዝ ሥርዓቶች እውቅና ስለመስጠት

1/ በየክልሉ የሚወጡ ህጎች ለባህላዊ ተቋማት፣ ለባህላዊ መሬት አጠቃቀምና አያያዝ እንዲሁም ለግጭት አፈታት ሥርዓት እውቅና በመስጠት ድጋፍና ክትትል ያደርጋሉ፡፡

2/ ባህላዊ የመሬት አጠቃቀምና አያያዝ ህጎችና የግጭት አፈታት ስርዓቶች መሰረታዊ የሆኑ ህገ-መንግስታዊ መብቶችንና የሴቶችን መብት የሚጻረሩ ከሆነ ተፈጻሚነት የላቸውም፡፡

38. የወል ይዞታን ስለማከራየት

1/ አርብቶ አደሮች ከወል ይዞታቸው ላይ በተጠቃሚዎች የጋራ ውሳኔ በኪራይ ሊያስተላልፉ ይችላሉ፡፡

2/ የአርብቶ አደር አካባቢ የገጠር መሬት አስተዳደር ተቋማት በክልልና በወረዳ ጽህፈት ቤታቸው በኩል ከባህላዊ የማህበረሰቡ መሪዎች ጋር በመሆን የሚከራይ የወል መሬት መለየት፣ የወል መሬት ለመከራየት የሚፈልጉ ተጠቃሚዎችን እየመዘገበ የሚያገናኝ እና

የአካባቢውን የመሬት ኪራይ ገበያ እያጠና ለአከራይና ተከራይ መረጃ የሚሰጥ ክፍል ያቋቁማሉ፡፡

ንዑስ ክፍል 7

በገጠር መሬት ላይ የሚነሱ ክርክሮችን ስለመፍታት

39. በገጠር መሬት ላይ የሚነሱ ክርክሮችን የሚፈቱበት አግባብ

1/ በገጠር መሬት ላይ ተበደልሁ የሚል ወገን ጉዳዩን ከተከራካሪ ጋር በስምምነት ወይም እራሳቸው በሚመርጧቸው አስማሚ ሽማግሌዎች አማካኝነት መፍታት፣ ወይም ስልጣን ላለው የክልል ፍርድ ቤት ክስ በማቅረብ ጉዳዩ እንዲታይለት ማድረግ ይችላሉ፡፡

2/ ስልጣን ያለው የክልል ፍርድ ቤት በመጀመሪያ ደረጃ አይቶ ውሳኔ የሰጠበት ጉዳይ ይግባኝ ሊቀርብበት ይችላል፡፡

3/ ከሽምግልናና ከመደበኛ ፍርድ ቤት ውጭ በሌላ አካል የመሬት ክርክር መታየት የለበትም፡፡

40. ሴቶችና ድጋፍ የሚሹ ሰዎችን ወክሎ ስለመከራከር

በሌሎች ህጎች የተደነገጉት እንደተጠበቁ ሆነው ለመከራከር የገንዘብ አቅም የሌላቸውን ሴቶች እና ድጋፍ የሚሹ ሰዎችን በመሬት የመጠቀም መብት ለማስከበር የሴቶች፣ ህጻናትና የማህበራዊ ጉዳይ ተቋማት እነርሱን ወክለው ሊከራከሩ ይችላሉ፡፡

ክፍል ሦስት

የገጠር መሬት ምዝገባና ቅየሳ

ንዑስ ክፍል 1

የገጠር መሬት ምዝገባና ቅየሳ ተቋም

41. *መቋቋም*

1/ የክልል መንግስታት የገጠር መሬት ምዝገባና ቅየሳ ክፍሎችን በገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ተቋማት ስር ያቋቁማሉ፡፡

2/ የክፍሎቹ አደረጃጀት ስልጣንና ኃላፊነት በክልል መንግስታት ህጎች ይወሰናል፡፡

3/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 2 የተደነገገው ቢኖርም የገጠር መሬት ምዝገባና ቅየሳ ክፍሎች በክልልና በወረዳ ደረጃ ይደራጃሉ፡፡

4/ የክልል የገጠር መሬት ምዝገባና ቅየሳ ክፍሎች በዋና መዝጋቢና ቀያሽ፤ የወረዳ የገጠር መሬት ምዝገባና ቅየሳ ክፍሎች ደግሞ በወረዳ መዝጋቢና ቀያሽ ይመራሉ፡፡

5/ የክልል ዋናው መዝጋቢና ዋናው ቀያሽ እንዲሁም የወረዳው መዝጋቢና የወረዳው ቀያሽ በክልል የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ተቋም ይመደባሉ፡፡

6/ የክልል የዋናው መዝጋቢና ዋናው ቀያሽ እንዲሁም የወረዳው መዝጋቢና የወረዳው ቀያሽ ስልጣንና ተግባር በየክልሉ በሚወጡ ህጎች ይወሰናል፡፡ ተጠሪነታቸውም ለሚመለከተው ተቋም ኃላፊ ይሆናል፡፡

42.<u>የገጠር መሬት ይዞታ የምዝገባና ቅየሳ ስርዓት</u>

1/ የገጠር መሬት ይዞታን የማረጋገጥ ሂደት አስገዳጅና ሥርዓታዊ በአንድ አካባቢ ያሉ ማሳዎችን በአንድ ወቅት በተርታ በመለካትና በመመዝገብ የሚከናወን ይሆናል፡፡

2/ የምዝገባ ሥርዓቱ ማሣን መሠረት ያደረገ ነው፡፡

43. <u>ልዩ የማሣ መለያ ቁጥር አሰጣጥ</u>

1/ ልዩ የማሳ መለያ ቁጥር የሚሰጠው አስተዳደራዊ መዋቅርን መሠረት በማድረግ ከላይ ወደ ታች ሆኖ የሚከተሉትን ባህሪያት ማሟላት ይኖርበታል፡፡

ሀ) ለአንድ ማሳ የተሰጠ ልዩ የማሳ መለያ ቁጥር ለሌላ መሰጠት የለበትም፡፡

ለ) ይዞታ በሚከፈልበትና በሚዋሀድበት ጊዜ ካልሆነ በስተቀር የይዞታ ልውውጥና ይዞታን ሙሉ በሙሉ ለሌላ ሰው በሚተላለፍበት ጊዜ ሁሉ የማይለዋወጥ ቋሚ መሆን ይኖርበታል፡፡

2/ ልዩ የማሳ መለያ ቁጥር የሚከተሉትን ይይዛል፡፡

ሀ) የክልሉ መለያ በፊደል ሆኖ ሁለት ሆሄያት ያሉት፣

ለ) የዞን መለያ በቁጥር ሆኖ ሁለት አሃዝ ያሉት፣

ሐ) ወረዳ መለያ በቁጥር ሆኖ ሁለት አሃዝ ያሉት፣

መ) ቀበሌ መለያ በቁጥር ሆኖ ሦስት አሃዝ ያሉት፣ እና

ሠ) የማሳ መለያ በቁጥር ሆኖ አምስት አሃዝ ያሉት፣
ይሆናል፡፡

44. <u>ብሔራዊ የጂኦዴቲክ መነሻ ነጥቦች ገዥ ስለመሆናቸው</u>

የተለያዩ የገጠር ካዳስተር ቅየሳ ዘዴዎች ከብሔራዊ የጂኦዴቲክ መነሻ ነጥቦች ጋር መተሳሰር አለበት፡፡

45. <u>አሳታፊ የገጠር መሬት ይዞታ ምዝገባ</u>

የገጠር መሬት ይዞታ ምዝገባ ህብረተሰቡን ያሳተፈ መሆን አለበት፡፡

46. የሕጻናትን፣ የሴቶችን፣ የአካል ጉዳተኞችንና በአካባቢው ያልተገኙ ሰዎችን መብት ስለመጠበቅ

1/ የክልል መንግስታት የሚያወጧቸው ህጎች የገጠር መሬት ይዞታን በማረጋገጥ ሂደት ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት በአካባቢው ያልተገኙ ሰዎችን መብት የሚያስጠብቁ መሆናቸውን ማረጋገጥ ይኖርባቸዋል፡፡

2/ በተለይ የሕጻናት፣ አካል ጉዳተኞች እንዲሁም የሴቶች ይዞታ በሚረጋገጥበት ቦታ እና ጊዜ ባለመገኘታቸው መብታቸውን እንዳያጡ ማረጋገጥ አለባቸው፡፡

3/ ወኪል ወይም ሞግዚት ነኝ ባይ ይዞታን ለማረጋገጥ ወይም ለማስመዝገብ በሚቀርብበት ጊዜ መዝጋቢ አካላት ህጋዊ ውክልናቸውን እንዲያቀርቡ በማድረግ ማረጋገጥ አለባቸው፡፡

47. በይዞታ ማረጋገጫ መረጃ ላይ ተቃውሞ ስለማቅረብና ማሻሻያ ስለማድረግ

1/ የገጠር መሬት ይዞታን በተመለከተ የተያዘ መረጃ የመጨረሻ ሆኖ በገጠር መሬት መዝገብ ውስጥ ከመግባቱ በፊት ቅሬታ ያለው ወገን አቤቱታ የሚያቀርብበት የጊዜ ገደብና ሥነ ሥርዓት በክልል መንግስታት ይወሰናል፡፡

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት የሚወሰነው ጊዜ ከ ሦስት ወር ያነሰ ሊሆን አይችልም፡፡

3/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) የተደነገገው ጊዜ ካለፈ በኋላ ማንኛውም ባለ ይዞታ ስለተመዘገበው መረጃ ያውቃል ተብሎ ይገመታል፡፡ ከዚህ ጊዜ በኋላ ስለምዝገባ መረጃው አላውቅም የሚል መቃወሚያ ተቀባይት የለውም፡፡

48. ስለ የባህር መዝገብ

የገጠር መሬት ምዝገባ መረጃዎች በባህር መዝገብ ውስጥ መያዝ አለባቸው፡፡

49. ስለ ዲጂታል የመረጃ ስርዓት

1/ በባህር መዝገብ የሰፈሩ መረጃዎች ወደ ዲጂታል የመረጃ ስርዓት መሸጋገር አለባቸው፡፡

2/ በመሬት ይዞታ ላይ የሚደረጉ የመብት ማስተላለፍና ገደቦች በዲጂታል የመረጃ ስርዓቱ መመዝገብ አለባቸው፡፡

3/ የሰነድ መዛግብት እና የዲጂታል የመረጃ ስርዓት እንደ አግባብነቱ ለማስረጃነት ያገለግላሉ፡፡

50. ስለ የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት

1/ የገጠር መሬት ባለ ይዞታ በይዞታው ስር ለሚገኘው እያንዳንዱ ማሣ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት መሰጠት አለበት፡፡

2/ የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ሚስጥራዊ ኮድ ሊኖረው ይችላል፡፡

51. <u>የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ውጤት</u>

1/ አንድ ማሣ በአንድ ባለ ይዞታ ስም ተመዘገቦ የምስክር ወረቀት ከተሰጠው የምስክር ወረቀቱ ማንኛውንም የባለይዞታነት መብትና ጥቅም ከነግዴታዎቹ ያስገኝለታል።

2/ የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ባለይዞታነትን የማረጋገጫ የመጨረሻ ማስረጃ ነው። የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ላይ ማንኛውም ተቃራኒ ማስረጃ አይቀርብበትም።

3/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 እና 2 የተደነገገው ቢኖርም በይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ላይ መቃወሚያ ሊቀርብ የሚችለው፣

ሀ) ምዝገባው ሥልጣን በሌለው አካል ተካሂዶ የነበረ ከሆነ፣ ወይም

ለ) ምዝገባው ህገ ወጥ በሆነ ሰነድ ላይ ተመርኩዞ የተከናወነ ከሆነ ብቻ ነው።

4/ በዚህ አዋጅ የገጠር መሬት የመመዝገብ ሥልጠን የተሰጠው መዝጋቢ አካል በምዝገባ ሂደት በፈጸመው ስህተት ጉዳት የደረሰበት ባለይዞታ ለደረሰበት ጉዳት በመዝጋቢው አካል ተመጣጣኝ ካሳ ይከፈለዋል።

52. <u>የምዝገባ መረጃን ወቅታዊ ስለማድረግ</u>

1/ የባለ ይዞታ ለውጥ በተደረገ ጊዜ፣ ማሳ በተከፋፈለ ወይም በተዋሃደ ጊዜ ሁሉ የመሬት ምዝገባ ሰነዱ መሻሻል ይኖርበታል።

2/ ሌሎች ከመሬት ይዞታ ጋር የተያያዙ ገደቦችና እገዳዎች ሊመዘገቡ ይገባል።

53. <u>አገር አቀፍ የገጠር መሬት መረጃ ስርዓት</u>

1/ በፌዴራል ደረጃ የገጠር መሬት የመረጃ ስርዓት ይዘረጋል።

2/ ሚኒስቴሩ የገጠር መሬት የመረጃ ስርዓትን ያደራጃል፣ ያስተዳድራል።

54. <u>የመሬት መረጃ ልውውጥና ቅንጅት</u>

1/ የክልል የገጠር መሬት የመረጃ ስርዓት በዚህ አዋጅ መሠረት በሚኒስቴሩ ከሚቋቋመው የፌደራል የገጠር መሬት የመረጃ ስርዓት ጋር የተገናኘና የተቀናጀ መሆን ይኖርበታል።

2/ ከክልል ወደ ፌዴራል የመረጃ ስርዓት መላክ የሚገባው የገጠር መሬት መረጃ አይነትና ይዘት በሚኒስቴሩ ይወሰናል።

3/ ክልሎች በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 2 መሰረት ሚኒስቴሩ በሚወስነው አግባብ ወቅታዊ መረጃዎችን ለፌዴራል የመረጃ ስርዓት መላክ አለባቸው።

55. <u>ባይመዘገቡም የሕግ ውጤት ስላላቸው መብቶች</u>

ባለይዞታው ባስመዘገበው ይዞታ ላይ እንደ እዳ ወይም ገደብ ባይመዘገቡም የሚከተሉት ገደቦች ተቀባይነት አላቸው፡፡

1/ በክልል የገጠር መሬት አስተዳደር ሕግ በባህር መዝገቡ ላይ እንዲመዘገቡ ግዴታ ያልተጣለባቸው እንደ አጭር ጊዜ የኪራይ ውሎች፣ የጋራ እርሻ ስምምነቶች ወይም ጊዜያዊ የጋራ ይዞታ ስምምነቶች፣ ወይም

2/ በተመዘገበው ይዞታ ላይ የተቋቋመውን መብት የሚቀንሱ ወይም የሚያሳጡ እንደ የሕዝብ ጤና ጥበቃ ወይም የከተማ ፕላን ወይም ተመሳሳይ በፌዴራል ወይም በክልል ሕግ መሠረት የሚቋቋሙ ግዴታዎች፡፡

ንዑስ ክፍል 2

<u>ስለ መረጃ የማግኘት መብትና ስለ ክፍያ</u>

56. <u>መረጃ የማግኘት መብት</u>

1/ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ተቋማት ማናቸውንም የምዝገባ ሰነዶች ጥቅም አለን ለሚሉ ወገኖች ክፍት ማድረግ አለባቸው፡፡

2/ የመሬት ይዞታ መረጃዎችን ለሚፈልጉ ጠያቂዎች የሚሰጠው መረጃ ዓይነት፣ የሚሰጥበት ስርዓትና የሚጠየቀው የአገልግሎት ክፍያ መጠን በየክልሉ በሚወጡ ህጎች ይወሰናል፡፡

57. <u>ስለ ክፍያ</u>

1/ ለመጀመሪያ ጊዜ ለሚደረግ ምዝገባና ቅየሳ ክፍያ አይጠየቅም፡፡

2/ የይዞታ መረጃን ወቅታዊ ለማድረግ ተመጣጣኝ የሆነ ክፍያ መከፈል አለበት፡፡

3/ ይዞታን ኩታ ገጠም የማድረግ ውጤት ያለው የይዞታ ልውውጥ በሚደረግበት ጊዜ ተለዋዋጮቹ ከክፍያ ነፃ ይሆናሉ፡፡

ንዑስ ክፍል 3

<u>የአስፈጻሚ አካላት ኃላፊነት</u>

58. <u>የሚኒስቴሩ ኃላፊነት</u>

ሚኒስቴሩ፡

1/ የሚመለከታቸውን ተቋማት በማስተባበርና የሙያ ድጋፍ በመስጠት ይህን አዋጅ የማስፈፀም፤

2/ ለዚህ አዋጅ አፈጻጸም የሚያግዙና ለመረጃ ተናባቢነት የሚረዱ አገር አቀፍ ስታንዳርዶችን ያዘጋጃል፤ እንዲሁም

3/ አገር አቀፍ የገጠር መሬት የመረጃ ስርዓት እንዲዘረጋ ያደርጋል፡፡

59. <u>የክልሎች ኃላፊነት</u>

1/ እንደ ክልሉ ነባራዊ ሁኔታ የገጠር መሬትን የሚያስተዳድር አደረጃጀት ያቋቁማሉ፡፡

2/ ከዚህ ሕግ ጋር የሚጣጣም ዝርዝር ሕግ በማውጣት ይህንን አዋጅ የማስፈጸም ኃላፊነት አለባቸው፡፡

3/ የሴቶችና ድጋፍ የሚሹ ሰዎች የገጠር መሬት የመጠቀም መብትን በክልሉ ባሉ ተቋማት ተፈጻሚ መሆናቸውን የማስከበር ኃላፊነት አለባቸው፡፡

60. <u>የክልል የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ተቋም ኃላፊነት</u>

1/ የክልል የገጠር መሬት አስተዳደር ተቋማት የገጠር መሬት ወደ ከተማ ክልል ሲካተትና ከመካተቱ በፊት እንዲሁም የገጠር መሬት ለሌላ አገልግሎት እንዲውል ሲደረግ ሂደቱን ወይም ሽግግሩን እስከ መጨረሻው ሊመሩ ይገባል፡፡

2/ የክልል መንግስታት በተለይም ደግሞ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ተቋማት የአርሶ አደሮች፣ ከፊል አርብቶ አደሮችና አርብቶ አደሮች ይዞታ ወደ ከተማ ክልል ሲካተት አስቀድሞ ካሳ ሳይከፈል የመጠቀምና የይዞታ መብታቸው እንዳይቋረጥ ማረጋገጥ አለባቸው፡፡

ክፍል አራት

<u>ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች</u>

61. <u>የፍትሐ ብሔር ህጉ አግባብነት</u>

ከዚህ ህግ ጋር አግባብነት ያላቸውና በዚህ ህግ ባልተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ የፍትሐ ብሔር ህጉ ድንጋጌዎች ተፈጻሚ ይሆናሉ፡፡

62. <u>ይርጋ</u>

1/ የመንግስት ወይም የወል ይዞታን በህገ ወጥ መንገድ የያዘ ሰው ይርጋን እንደ መከላከያ ሊያነሳ አይችልም፡፡

2/ ይዞታዬ ያለአግባብ በሌላ ሰው ተወስዶብኛል የሚል ሰው መብቱን መጠየቅ ከነበረበት ጊዜ ጀምሮ በ15 ዓመት ውስጥ ክስ ካላቀረበ መብቱ በይርጋ ይታገዳል፡፡

3/ ሌሎች መብትን ለመጠየቅ በሌሎች ህጎች የተቀመጡት የይርጋ ድንጋጌዎች ተፈጻሚ ይሆናሉ፡፡

63. የመሸጋገሪያ ድንጋጌ

1/ የዚህ ህግ ድንጋጌዎች ይህ አዋጅ ከመጽደቁ በፊት በክልልና በፌደራል የዳኝነት አካላት ፊት ቀርበው ክርክር እየተደረገባቸው ባሉ ጉዳዮች ላይ ተፈጻሚ አይሆኑም፡፡

2/ ይህ አዋጅ ከመውጣቱ በፊት የተሰጡ የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀቶች ተቀባይነት አላቸው፡፡

64. ደንብ የማውጣት ስልጣን

የሚኒስትሮች ምክር ቤት እንደ አስፈላጊነቱ ይህን አዋጅ ለማስፈጸም ደንቦችን ሊያወጣ ይችላል፡፡

65. ስለተሻሩና ተፈፃሚ ስለማይሆኑ ህጎች

1/ የፌደራል መንግስት የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 456/1997 በዚህ አዋጅ ተሽሯል፡፡

2/ ይህን አዋጅ የሚቃረን ማንኛውም ህግ፣ አዋጅ፣ ደንብ፣ መመሪያ ወይም የአሰራር ልምድ በዚህ አዋጅ የተደነገጉትን ጉዳዮች በተመለከተ ተፈጻሚነት አይኖረውም፡፡

66. አዋጁ የሚፀናበት ጊዜ

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

አዲስ አበባ ……. ቀን 2016 ዓ.ም

ሳህለወርቅ ዘውዴ
የኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ መንግስት
ፕሬዘዳንት

Proclamation No. ______/2023

FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA RURAL LANDS ADMINISTRATION AND USE PROCLAMATION

WHEREAS, it has become necessary to improve the livelihood of farmers, semi-pastoralists, and pastoralists at the level of the Country's economic, political, and social development by establishing improved rural land administration and use system that enhance the land property rights of farmers, semi-pastoralists, and pastoralists over their landholding;

WHEREAS, it is proved that the customary land use and land management of semi-pastoralists and pastoralists have significant and noticeable importance; and the landholding rights of these groups are recognized under the FDRE Constitution, and it has become necessary to implement international and regional treaties to which Ethiopia is signatory;

WHEREAS, it has become necessary to establish a modern land information system that provides reliable data to users in order to bring about significant change in natural resource use and conservation practices by strengthening tenure security of landholders; and reduce land related disputes;

WHEREAS, it has become necessary to sustainably conserve and develop natural resources and transfer them to the coming generation through the preparation and implementation of a sustainable rural land use planning considering the different agro-ecological zones of the country;

WHEREAS, it has become necessary to establish an inclusive land administration and use system that ensures and strengthens the land rights of women and vulnerable groups;

NOW, THEREFORE, in accordance with article 55(1) and (2) (a) of the Federal Democratic Republic of Ethiopia Constitution, it is hereby proclaimed as follows.

PART ONE

GENERAL

1. Short title

This Proclamation may be cited as "Rural Land Administration and Use Proclamation No. _____/2023".

2. Definition

In this Proclamation, unless the context requires otherwise:

1) "Rural Land" means land outside of a municipality holding or a town designated as such by the relevant law;
2) "Rural land information system" means a system of recording, organizing, analyzing, and updating rural land-related information and disseminating of same to stakeholders.
3) "Rural land registration" means the process of recording and organizing land information pertaining to rural landholding and land use rights.
4) "Rural Land Administration" means a process whereby rural land holding rights are recognized and recorded, tenure security ensured, land property valued, a land use plan is prepared and implemented, a land dispute arose among land users is resolved, and the obligation of land users have enforced as well as information in respect of these issues are collected, analyzed and disseminated to users.
5) "Rural Land Use" means a process whereby rural land is conserved and sustainably used in a manner that gives better output.
6) "Rural Land Use Plan" means a practice whereby the options that give better economic benefits without causing land degradation and environmental pollution are determined and implemented from among the different use options a rural land can give on the basis of physical, economic, and social information.
7) "Parcel" means a portion of land that has its own boundary for which distinct rights exist.
8) "Private Holding" means rural land held by an individual or jointly by more landholders.
9) "Communal holding" means rural land that farmers, pastoralists, and semi-pastoralists use for grazing, forest, and other social services.

10) "State holding" means land which is not held as communal or private and includes land holdings of government organs, forest lands, wildlife, and protected areas, lakes, rivers, and other similar holdings.
11) "Distribution" means the allocation of unoccupied land or land which has been reclaimed from holders because of violations of obligations prescribed in this Proclamation or other regional laws, or land that was voluntarily relinquished by previous holders to those who are landless or with small holding size.
12) "Re-distribution" means the transfer of land from those who have excess land to those who have none or hold a small size to ensure equity in landholding.
13) "Vulnerable Groups" means such people as orphans, poor people, people of old age, and disabled who do not have landholding rights or, even if they have one, cannot protect their rights because of their economic and social problems.
14) Sharecropping" means a contract where a landholder agrees for a definite time with another person to use his landholding in exchange for a share of the crop.
15) "National geodetic reference point" means a point established by a nationally authorized organ; a part of the national geodetic control points network which serves as a starting point for future surveying activity.
16) "Region" means any region referred to under Article 47 of the Constitution of the Federal Democratic Republic of Ethiopia and includes Dire Dawa City Administration;
17) "Ministry" means the Ministry of Agriculture.
18) "Person" means a natural or a legal entity.
19) In this proclamation, any expression in the masculine gender shall include the feminine.

3. Scope of Application

1) This Proclamation shall apply to all rural land in Ethiopia.
2) Without prejudice to sub Article 1 of this Article, this proclamation shall apply to lands that are incorporated into urban boundaries but where such lands have not yet been officially handed over to the urban administration.

PART TWO
RURAL LAND ADMINISTRATION
SECTION 1
ACCESS AND USE OF RURAL LAND

4. Holding Types

Rural landholding types include private, communal, and state holdings.

5. Access to Rural Land Through Government Allocation

1) A person may have the right to freely access rural land where he has been engaged or prefer to engage in agricultural activities for a living.
2) Applicants shall be above 18 years of age.
3) Without prejudice to Sub-Article 1 of this Article, regional laws may create affirmative action rules for women and youths.
4) Notwithstanding sub-article 2 of this article, orphans who are below 18 years of age whose parents used to live in rural areas and did not have their own land holdings shall have the right to get rural land.
5) Where one of the spouses does not have joint or private holding, he shall have the right to access land, like any landless person. The land granted shall be registered as a private holding of such a person.

6. The right of Non-governmental Organizations, Social and Economic Institutions to Access Rural Land

1) Non-governmental organizations and social institutions may have the right to access rural land as per regional laws.
2) The rural land use right of institutions mentioned under this article sub-article 1 shall be limited by time and such period shall be determined by regional laws.
3) The land users mentioned under sub-article 1 and 2 of this article shall have only use right over the land, and they may not lease, sharecrop, bequeath, donate, create partnership contracts over the land with investors, or mortgage the land use right.
4) Social institutions referred to under sub-article 1 of this article shall have all holding rights other than bequeathing and gifting.

5) Private investors who intend to engage in rural development shall have the right to access rural land as per regional investment laws and policies.
6) An investor who has leased rural land from the government may mortgage the lease right as collateral.

7. Duration of the Right to Use Rural Land

1) The landholding rights of farmers and pastoralists have no time limit.
2) The duration of land use rights of other users shall be determined by regional laws.
3) Notwithstanding the provisions of sub-articles 1 and 2 of this article, the eminent domain power of the government to expropriate land may not be restricted.

SECTION TWO

RIGHTS OF RURAL LANDHOLDERS

8. Holding Right

1) The right that farmers, pastoralists, and semi-pastoralists have over their land is a holding right.
2) Holding right includes the rights of use; lease; sharecrop; collateralize the use right; jointly develop the land with investors; bequeath; donate; transfer through sale or in any form properties fixed on the holding; consolidate; exchange with similar rural land holding, and cultivate the land through cluster arrangement.

9. Lease

1) A rural landholder may lease out part or all of his land holding for a specific period of time that shall be determined by regional laws.
2) Without prejudice to sub-article 1 of this article, the lease period may not be more than 10 years for annual crops and 30 years for perennial crops.
3) Without prejudice to sub-article 1 of this article, the elderly, Female-headed households, children, and other people who cannot cultivate their land for valid reasons may not be restricted from leasing out the whole of their landholding.
4) Lease contracts shall be authenticated and registered before an institution authorized by regional governments.

10. Organizing and providing information related to Land transfers

1) Regional rural land administration institutions shall establish working teams in their regional, woreda, and kebele offices that may gather and provide information about potential lessors and lessees, landholders who intend to exchange their holdings as well as jointly develop their holdings with investors. Such working teams shall conduct assessments on the local land market, and avail information to interested parties.
2) The organization and workflow of the team shall be determined by regional laws.

11. Donation

1) A landholder may donate his landholding to his relatives by consanguinity as provided in the family code as well as to any person who agrees to provide a pension to him.
2) An application for cancellation of the conditional contract referred to in sub-article 1 of this article shall be made within two years from the time the donor becomes aware of the non-performance of the contract.
3) A contract of donation shall be made in writing and be authenticated and registered before an institution authorized by regional governments.

12. Inheritance

1) A landholder may bequeath his holding to any person in accordance with the Succession provisions of the Civil Code.
2) Where the landholder dies intestate, or where the will is invalidated, the Succession provisions of the Civil Code shall apply.
3) The partition of the land inherited pursuant to sub-article 2 of this article shall take into account the landholding size of the successors that they have before the inheritance with the intent to create equity in their holding.

13. Sharecropping

1) A landholder may sharecrop part or all of his land holding for a specific period of time that shall be determined by regional laws

2) A sharecropping contract shall be made in writing and be authenticated and registered before an institution authorized by regional governments.
3) Without prejudice to sub-article 1 of this article, the elderly, Female-headed households, children, and other people who cannot cultivate their land for valid reasons may not be restricted from sharecropping the whole of their landholding.
4) The rights and obligations of the parties in a sharecropping contract shall be determined by the contracting parties and by the laws to be enacted by regions.

14. Joint development

1) A landholder may enter into a joint development contract with an investor by contributing his use right as a capital contribution.
2) A joint development contract shall be made in writing and be authenticated and registered before an institution authorized by regional governments.

15. Using Land Use Rights as Collateral

1) A landholder may collateralize his use right to financial institutions for a period of time that shall be specified under regional laws.
2) Financial institutions shall consider the maximum potential of the land when providing credit to the landholder.
3) A landholder may collateralize his use right as suretyship.
4) Contracting parties shall stipulate under their contract the time for the repayment of the debt, and the length of time that the creditor may use the land where the debtor fails to pay the whole or part of the debt.
5) The land use right of the creditor over the collateralized land shall not exceed above ten years.
6) Where the debtor fails to pay the debt at the time prescribed in the contract, the creditor may have the right to use, lease, or sharecrop the land for the prescribed time only.
7) Where the creditor, by using the land, generates more money than he had lent, the debtor may not claim the difference.
8) Where the debt is partially paid, the right of the creditor to use the land shall be adjusted in accordance with the unpaid debt.

9) The liability of the debtor shall be limited to the use right of the land transferred for the agreed time.
10) Collateral contracts shall be made in writing and be authenticated and registered before an institution authorized by regional governments.
11) Without prejudice to the above sub-articles of this article, the rights and obligations of the creditor and debtor shall be determined by regional laws.
12) Any dispute regarding the collateral contract shall be resolved through conciliation/mediation or regular court having jurisdiction.

16. Exchange of Holdings

1) A landholder may exchange his holding with another land.
2) Every landholding exchange contract shall be made in writing and be authenticated and registered before an institution authorized by regional governments.

17. Sale of properties found on Landholding

1) A landholder may sell or transfer in any other means his immovable properties fixed on the land without separating them from the land.
2) Immovable properties referred to under sub-article 1 of this article may include buildings, trees, perennial crops, and other fixtures.
3) The land to be transferred with the immovable property shall only be limited to enable the buyer to explore the transferred property.
4) The application of the right referred to under sub-article 1 of this article shall be based on the land use plan.
5) Relevant laws in the transfer of immovable properties shall apply in such cases.

18. Consolidation of Holdings

1) Landholders may exchange their landholdings where the transaction has the effect of consolidating the holdings.
2) Land consolidation contracts shall be made in writing and be authenticated and registered before an institution authorized by regional governments.

3) Regional laws may provide incentives to landholders who exchange their holdings with the effect of consolidation.

19. Clustering

1) Landholders may cultivate their holdings through cluster.
2) Regional laws shall provide incentives to landholders who are cultivating their land through cluster.
3) Regions shall create market linkage to landholders who are cultivating their land through cluster.

20. Mandatory Consolidation and Clustering

Landholders whose holdings are within government or Non-governmental organizations' irrigation projects shall be bound by consolidation and clustering schemes laid by the government.

21. Securing the Consent of Joint Holders

Joint holders or spouses shall consent to any landholding transfers provided in this proclamation.

SECTION THREE
RURAL LAND SURVEYING, REGISTRATION, AND CERTIFICATION

22. Surveying and Registration of Land Holdings

1) Private, communal, and state holdings shall be surveyed using various surveying instruments and registered.
2) Holders of lands surveyed and registered under sub-article 1 of this article shall have the right to get a holding certificate for their parcels showing boundaries and land size.
3) The holding certificate shall be prepared in the name of all joint holders where the land belongs to spouses or other joint holders.

23. Registration of Rural Landholdings of couples in a Polygamous Marriage

1) Without prejudice to the prohibition of polygamy under the Criminal and Family codes, where a person has two or more wives the landholding shall be registered in a manner that protects the rights of all the wives in the polygamous marriage.
2) The common land property of the spouses shall be partitioned, updated, and registered in the name of each spouse where the husband enters into another marriage after entering into force of this proclamation.

24. Communal Landholding Administration and Certification

1) Region may issue land administration and management laws that protect and conserve communal lands.
2) A communal landholding certificate shall be issued in the name of the user community.

SECTION FOUR

REDISTRIBUTION AND DISTRIBUTION

25. Re-distribution

1) Private and communal holdings may not be re-distributed.
2) Notwithstanding sub-article 1 of this article, landholdings within government and Non-governmental organization funded irrigation structures may be re-distributed.
3) Irrigation land re-distribution shall consider the land rights of women and vulnerable groups.

26. Distribution

1) Farmlands whose holders have died and have no heirs, resettled, or voluntarily left the locality for more than the specified time limit set by regional laws shall be distributed to landless or farmers who have small landholdings.
2) Notwithstanding sub-article 1 of this article, the landholdings of landholders who left their locality due to natural and man-made disasters may not be distributed.
3) Mountainous and gully lands may be distributed to the landless based on studies and in a manner that may not cause damage to the land.

4) Regional laws shall give priority to landless women, youth, orphans, and people with disabilities in distribution programs. Regional laws shall consider, *inter alia*, the income and family size of applicants to access lands to be distributed.

27. Minimum Parcel and Maximum Holding Size

1) Minimum parcel and maximum holding size shall be determined by regional laws.
2) When the rural holding is distributed in any manner, the land to be distributed should not be below the minimum parcel size.
3) Sub-article 2 of this article may not apply to the partition of matrimonial landholdings following the dissolution of marriage.

SECTION FIVE
LAND USE AND DEVELOPMENT PLAN

28. Preparing Master Land Use Plan

1) The Federal Government shall prepare a national master land use plan based on the suitability of the land and which ensures sustainable land utilization.
2) Regions shall prepare a regional master land use plan based on the national master land use plan.
3) A detailed land use plan shall be prepared based on the regional master land use plan.

29. Participatory Local Level Land Use Plan

A participatory local-level land use plan shall be prepared in accordance with the scale set in the manual to be prepared.

30. Updating Land Use Plan

1) The national and regional master land use plans as well as local participatory local level land use plans shall be revised or updated on a timely basis set in the plan document.
2) Any land use plan shall, at any time, protect and preserve religious and cultural heritages and places.

31. Obligations of Rural Land Users

1) A rural land user shall properly use the land in accordance with the land use plan issued. In areas where the land use plan is not yet issued, the land user shall properly conserve the land.
2) The landholder may be sanctioned to the extent of losing his holding right when he fails to properly conserve his landholding.
3) The obligations to be imposed on land users, types of damage that may occur on the land, sanction to be imposed, and its execution, as well as other grounds for losing one's holding rights shall be determined by regional laws.

32. Restrictions Imposed on Rural Land Use

The following restrictions shall be observed until such time that land use plans are prepared pursuant to articles 28 and 29 of this proclamation.

1) The management of rural lands the slope of which is less than 30 percent shall reduce soil degradation, and in dry-land areas, a strategy of water harvesting shall also be followed.
2) Users of rural lands, the slopes of which are between 31-60 percent, may use the land for annual crops, only after proper conservation technologies are in place.
3) Users of rural lands, the slope of which is more than 60 percent, shall use the land for tree planting, perennial crops, bee harvesting, forage production, and tourist attraction, instead of farming and free grazing.
4) Users must ensure that rural land of every slope which is highly degraded shall be restricted from human and animal interference for a given period of time to let it recover, and shall be put to use when ascertained that it has recovered.
5) The local community, through joint effort, shall rehabilitate and make use of the land which is damaged and full of gullies by using biological and physical works.
6) Rural lands in hilly areas that are damaged by gullies shall be rehabilitated and developed by putting them either under the custody of communal or private holding as the case may be.
7) Every rural land user shall use improved traditional and scientific land use and management methods and ensure the productivity of agricultural and grazing lands, after

getting an adequate extension package.

8) Wetlands shall be preserved and put to proper use by the local community and the help of the experts of relevant organs.
9) Based on a study, water banks shall be protected by buffering them from agricultural activities.
10) Relevant organs shall include in their plan strategies and actions to protect environmental damages when they establish and expand new agricultural investments, construct infrastructure, and implement resettlement programs on rural lands.
11) It is prohibited to initiate an urban or village center or construct service rendering institutions or plant harmful plants on irrigable lands.
12) Sloppy lands of any degree may be used for forest development based on regional laws.

33. Preparing Development Plan

A development plan shall be prepared together with the land use plan.

34. Establishing Kebele Centres

Rural kebele centers shall be established based on land use plans.

SECTION SIX
PASTORAL LAND ADMINISTRATION AND USE

35. Issuance of Communal Land Administration and Use Law

Regional states may issue pastoral communal land administration and use laws.

36. Prohibition of Privatization of Communal Lands

Communal lands may not be partitioned and privatized either through distribution or any other means unless it is based on the decisions of pastoral communities as well as a study to be conducted.

37. Recognition of Customary Land Administration and Use Systems

1) Regional laws shall recognize customary institutions; customary land use and

management practices, and conflict resolution mechanisms and shall provide support and follow-up.

2) Customary land use and management rules and conflict resolution mechanisms shall be of no effect where they contravene the fundamental constitutional rights of women.

38. Leasing Communal Holding

1) Pastoralists may Lease out part of their communal land holdings based on their common decision.
2) Regional rural land administration institutions shall establish working teams in their regional, woreda, and kebele offices that may gather and provide information about potential lessors and lessees as well as jointly develop their holdings with investors. Such working teams shall conduct assessments on the local land market, and avail information to interested parties.

SECTION SEVEN

RURAL LAND DISPUTE RESOLUTION

39. Jurisdiction on Rural Land Disputes

1) Rural land disputes may be solved through negotiation, mediation/conciliation, or adjudicated in the regular court having jurisdiction.
2) A decision of the regional court having jurisdiction may be taken by appeal.
3) Such bodies other than mediators and regular courts may not see land disputes.

40. Representing Women and Other Vulnerable Groups

Without prejudice to the provisions provided in other laws, women, children and social affairs' institutions may represent poor women and vulnerable groups in a court of law to protect their land right.

PART THREE

RURAL LAND REGISTRATION AND SURVEYING

SECTION ONE

RURAL LAND REGISTRATION AND SURVEYING INSTITUTION

41. Establishment

1) Rural land registration and surveying departments shall be established by regional governments under their rural land administration and use institutions.
2) The organizational structure; and powers and responsibilities of the departments shall be determined under regional laws.
3) Notwithstanding sub article 2 of this article, rural land registration and surveying departments shall be established at regional and woreda levels.
4) Regional rural land registration and surveying departments shall be led by the chief registrar and chief surveyor while woreda departments shall be led by the woreda registrar and surveyor.
5) The regional chief registrar and chief surveyor; and the woreda registrar and surveyor shall be appointed by regional governments.
6) The powers and responsibilities of the regional chief registrar and chief surveyor; and the woreda registrar and surveyor shall be determined under regional laws. They shall be accountable to the respective institution head.

42. Rural Land Registration and Surveying Procedure

1) The rural land adjudication system shall be compulsory and systematic.
2) The registration system shall be parcel based.

43. Unique Parcel Identification Number

1) The assignment of unique parcel identification number shall be given in order of descending government administrative structure and shall fulfill the following features:
   a. A unique parcel identification number that has been assigned to a parcel may not be given to another parcel;
   b. It shall remain permanent even during the exchange and transfer of holdings; except in cases of division and amalgamation of holdings.

2) The unique parcel identification number shall contain:
   a. The regional identification that shall be represented by two letters
   b. The zonal identification that shall be represented by two numbers
   c. The woreda identification that shall be represented by two numbers
   d. The kebele identification that shall be represented by three numbers
   e. The parcel identification that shall be represented by five numbers.

44. National Geodetic Ground Control Points

The different rural cadastral surveying methods shall be networked with the national geodetic ground control points.

45. Participatory Registration Process

The rural landholding registration shall be participatory.

46. Protecting the Rights of Children, Women, Disabled and Absentee landholders

1) Regional states shall ensure that the laws they enacted protect the rights of landholders who may not be present during the rural land adjudication process for reasons beyond their control.
2) Special emphasis shall be given to the protection of rights of children; people with disabilities; and women who may not be present at the time and place of adjudication of rights;
3) Registering organs shall ensure that representatives or tutors who appear during adjudication processes or registration of holding rights have produced their power of attorney.

47. Objections to the Adjudication Information and Request for Amendment

1) Regional states shall determine the time limit and procedure where aggrieved parties may lodge objections and apply for rectification of the adjudication information before the information pertaining to rural land holding is entered into the rural land register.
2) The time limit to be determined as per sub article 1 of this article may not be less than 3 month.

3) After the lapse of the time limit provided under sub article 2 of this article, every land holder is presumed to be aware of the registered information. Objection based on lack of knowledge of registration is not acceptable.

48. Registry Book

Rural land registration information shall be contained in the registry book.

49. Digital Land Information System

1) Information contained in the registry book shall be migrated to the digital land information system.
2) All land rights transfers and restrictions shall be registered in the digital land information system.
3) Printed documents and digital land information systems may be used as evidence, as relevant.

50. Landholding Certificate

1) Rural landholders shall be issued with a landholding certificate for each of their parcels.
2) The landholding certificates may carry secret codes.

51. Effect of Landholding Certificate

1) A landholder shall have all the rights and duties that a holding right confers over the parcel that is registered and certified in his name.
2) Landholding certificate is the ultimate evidence that proves a landholder. Contrary evidence may not be admitted to disprove the landholding certificate.
3) Objections over rights accrued under sub-articles 1 and 2 of this article may only be made where:
    a. The registration was conducted by an unauthorized organ, or
    b. The registration was made based on an unlawful document.
4) A landholder who suffered damage due to mistakes committed by a rural land registering officer or organ authorized under this Proclamation, shall be entitled to commensurate compensation.

52. Updating the Register

1) The land information shall be updated during the change of landholders; division; or amalgamation of parcels.
2) All other restrictions on landholding rights shall be registered.

53. National Rural Land Information System

1) National Rural Land Information System shall be established at federal level.
2) The Ministry shall organize and administer the rural land information system.

54. Coordination and Sharing of Land Information

1) Regional rural land information system shall be linked and harmonized with the federal rural land information system which is established under this Proclamation.
2) The type and content of rural land information that need to be sent from regional to federal land information system shall be determined by the Ministry.
3) Regional states shall send updated information to the federal land information system pursuant to sub-article 2 of this article.

55. Unregistered Valid Rights

Even if not registered as debt or restriction over the registered holding, the following restrictions shall have legal effect:

1) As short-term lease; sharecropping; or short-term joint holding contracts which are not required to be recorded in the land register under regional land administration law,
2) Such obligations established by federal or regional laws as public health; urban plans; or similar servitudes which restrict; or totally cancel the rights created on registered holdings.

SECTION TWO

RIGHT TO ACCESS INFORMATION AND PAYMENT

56. Right to Access to Information

1) Rural land administration and use institutions shall avail registration information to all interested parties.

2) The type of information, and procedure of accessing and availing the information and the corresponding service fees to be paid shall be determined by regional laws.

57. Payment

1) No payment shall be requested for initial registration and surveying.
2) Service fees shall be paid for updating landholding data.
3) Service fees may not be paid in cases of land exchange which has the effect of land consolidation.

SECTION THREE

RESPONSIBILITIES OF EXECUTIVE ORGANS

58. The Responsibility of the Ministry

The Ministry shall be responsible to:

1) Ensure implementation of this Proclamation by coordinating and providing the necessary professional support to relevant institutions;
2) Prepare national standards to implement this proclamation and ensure harmonization of the land information systems; and
3) Facilitate the establishment of national rural land information system.

59. The Responsibility of Regions

1) Based on their reality, regions shall establish rural land administration and use institutions.
2) Regions shall issue detailed laws in conformity with this Proclamation.
3) Regional states shall be responsible to oversee the implementation of the rules on the land rights of women and vulnerable group by various regional institutions.

60. Responsibility of Regional Rural Land Administration and Use Institutions

1) Regional rural land administration and use institutions shall lead the process where rural land is expropriated for urban expansion or for other purposes.
2) In the event of expropriation of farmers' and pastoralists' land for urban expansion, regional governments, especially rural land administration and use institutions, shall ensure that no use and holding right be taken before compensation is paid in advance.

PART FOUR
MISCELLANEOUS PROVISIONS

61. Application of the Civil Code

The Civil Code provisions shall apply as deemed necessary in areas relevant to this law that are not covered under this Proclamation.

62. Period of Limitation

1) A person who illegally possesses state or communal holding may not invoke a period of limitation as a defense.
2) An action to reclaim a holding which was illegally possessed by another person shall be barred by period of limitation if not brought within 15 years after the date he should have brought the case.
3) Period of limitation provided in other laws shall apply in respect of claims of other rights.

63. Transitory Provisions

1) The provisions of this Proclamation may not apply to cases that are pending at federal or regional judicial bodies before the coming into force of this Proclamation.
2) Landholding certificates, which were issued before the coming in to force of this Proclamation shall be valid.

64. Power to issue regulation

The council of ministers may issue regulations to implement this Proclamation.

65. Repeals

1) The Federal Rural Land Administration and Use Proclamation No 456/2005 is hereby repealed.
2) No law, regulation, directive or practice shall, in so far as it is inconsistent with this Proclamation, be applicable with respect to matters provided for in this Proclamation.
3)

66. Effective Date

This Proclamation shall come into force on the date of publication in the Federal Negarit Gazeta.

Done at Addis Ababa, ___the of _____, 2023

SAHLEWORK ZEWDIE

PRESIDENT OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA