ኣብ ብ ሄራ ዊ ክልላዊ መ ንግስቲ ትግራይ ሓ/ስነ ከ/ ም ም ሕ ዳ ርን ኣጠቓቕማን

ገፀር መሬት

ምትሕልላፍ ትሕዝቶ መሬት ገፀር መፈፀሚ ማንዋል(መምገመማ) (Rural land Transaction Manual)

ብትሕብብር ሊፍት ፐሮግራም

ዝተዳለወ ሕዳር 2008

ዓ/ም መቐለ

ዝርዝር ትሕዝቶ

ተቁ	ርእሲ	ገፅ
1	ሓፈሻዊ	2-4
2	ትርጉም	6-12
3	መእተዊ	14
4	ትካላዊ ትሕተ ቅርፂ	15-17
5	ኮሚቴ ምምሕዳርን ዳኘነት መሬትን	21
6	ኣብ ከይዲ ምትሕልላፍ መሬት ዝሀሊ ምትእስስር ቤትፅዮ	23
7	ምም/ር መሬት ስርትን ኣታሕዛ መሬትን	24
8	ምርካብ መሬት ገፀር	25
9	ምም/ር መሬት ኣብ ትግራይ	29
10	ዓይነት ትሕዝቶ መሬት	26-27
11	ምም/ር መሬት ኣብ ትግራይ	29
12	መረዳእታ መሬትን ዝርገሐ መረዳእታን	30-33
13	ስርዓት ኣፈፃፅማ ምትሕልልፍ ገፀር መሬት	33-34
14	ዓይነት ምትሕልላፍ መሬት	35-41
	- ሓፈሻዊ ከይዲ ምትሕልላፈ መረት	42-54
	- ምትሕልልፍ ውርሲ መሬት	46-55
	- ምትሕልልፍ ናይ ፍትሕ ሓዳር መሬት	53-57
	- ምትሕልልፍ ውህብቶ መሬት	58-64
	- ምትሕልል ላውጣ መሬት	65-72
	- ንዝተፈላለዩ ዝውሰድ መሬት ምትሕልልፍ	73-79
	- ምትሕልላፈ ሸግሽግ መሬት	80-86
	- ብፍሉይ ኩነታት ምምሕያሽ መረዳእታ ዘድልዮም	87-92
	- ብገደብ ዝመሓላለፉ መሬታት ብዝምልከት	95-98
	- ብልዕል ናይ ካሊእ ትሕዝቶ መሬት ዝሓልፉ ናይ ግሊጋሎት መስመራት ብዝምልከት	99-102
	- ብዝተፈላለየ ምክኽንያት ብህጊ ዝግደቡ መሰላት ብዝምልክት	104-108
	- መሬት ንምግጣም ዝሀሊ መረዳእታ ናይ ምምሕያሽ ኣፈፃፅማ	110-116
	- ስርዓት ምትዕርራይ ዶብ ብዝምልከት	117-122
	- ቐለልት ምስትኽኻላት ዝግበረሎም መረዳእታ መሬታት	123-127

ሓፈሻዊ

መሬት ንወዲ ሰብ መንበሪኡን መሰረት ህይወቱን እዩ፡፡ ሓፈሻዊ ብዝኾነ ኣገላልፃ መሬት ናይ ባዕሉ ባህላዊ፣ማሕበረ ኢኮኖምያውን ፖለቲካዊን ትሕዘቶን ሕልኽላኽ ዘለዎ ኩሉሻዕ ቀንዲ ኣጀንዳ ተገይሩ ዝውሰድ ሃፍቲ ሃገር ምዃኑ ይፍለጥ፡፡ ኣብ ወጹብ ሕቡራት መንግስታት ዓለም ዝወፀ ምርካብ መንበሪ መሬት (Habitat) ኣጀንዳ ዓንቀፅ 75 ከምዝገልፆ " እኹልን ብህጊ ዝተደገፈ ኣቕርቦት መንበሪ መሬት- ወዲ ሰብ ኣብ ሓደ ቦታ ተረጋጊዑ ክነብር ዝገብርን ንኹሉ ነባራይ ከተማን ገፀርን ዝትንክፍ መሰረት ዕብየትን ዘላቕነትን ክህሊ ዘኽእል ቅድመ ኩነት ስትራተጅ እዩ " ይብል፡፡ እዚ ኣባህላ ድማ ኣብ ኩሉ ትኽክለኛ ዝኾነ ናይ ገፀርን ከተማን ፖሊስን መተግበሪ መምርሕታት ምቕራፅ ዘይምክኣልን ብትኽረት ዘይምትግባር ድማ ፍልፍል ድኽነትን ዘይፍትሓዊ ኣሰራርሓን ዘሰፍን ከምዝኸውን ይገልፅ፡፡

ውሕስንኡ ዝተረጋገፀ ትሕዝቶ መሬት ምህላዉ ኢኮኖሚያዊ ዕብየትን ማሕበራዊ ተሳትፎ ዘለዎ ትእስስር ብምጉልባት ድኽነት ኣብ ምቕናስ ዝህልዎ ተራ ዝዓበየ እዩ፡፡ ምኽንያቱ ሰባት ኣብ መሬቶም ይኹን ኣብ መንበሪኦም ሃፍቶምን ጉልበቶምን ከፍስሱ ብምትብባዕ ሓዱሽ ማሕበረ ኢኮኖምያዊ ምዕባለ ክገሃድ ይገብር፡፡ እዚ ለውጢ'ዚ ድማ ብቐፃልነት ቅልጡፍ ግልጋሎትን ናይ ልቓሕ ስርዓታት ዝርገሐ ተጠቃምነት ባይታ ብምፍጣር ምምሕያሽን ውሕሉል ኣጠቓቕማ መሬት ክህሊ ዝሕግዝን ካልኦት ብርክት ዝበሉ ተዛመድቲ ጥቕምታት ዘስዕብ እዩ፡፡

ስሪት ወይ ምሕደራ መሬት (Forms of Land Tenure) ዝተፈላለየን ከከምከባቢኡ ናይ ባዕሉ ባህላውን መነባብሮ ሕብረተሰብን ኣብ ግምት ብምእታይ ዝካየድ ናይ ባዕሉ ስርዓትን ልምድን መሰረት ሒዙ ዝፍፀም ተግባር እዩ፡፡ ምዕቡል ዝኾነ ስርዓት ምሕደራ ስሪት መሬት ክህሊ ግቡኡን መሰልን፣ክፍፍልን ኣቕርቦትን፣ኣጠቓቕምኡን ምሕደርኡን ንምውሳን ዘኽእል ናይ መሬት ፖሊሲ ክህሊ ኣለዎ፡፡ እዚ ፖሊሲ ድማ ካብ ዝወፁ ኣዋጅ፣ ደንብን ከምኡውን ካብዘሎ ከይዲ ምሕደራ መሬትን ተመስሪቱ ዝዳለውን ኣንፈት ዘነፅርን መሪሕ ኮይኑ ዘገልግል ትንተና ዝሓዘ ኣገዳሲ ፁሑፍ እዩ ፡፡

ምምሕዳር መሬት ማለት ናይ መሬት ፖሊሲ ኣብ ግብሪ ምስወዓለ ብዛዕባ መሰል መሬት፣ጥቕሚ፣ዋጋን ኣጠቓቕምኡን ከምኡውን ምስ መሬት ዝምድና ዘለዎም ካልኦት ጉዳያት ሓዊሱ መዝጊብካ መረዳእታ ናይ ምሓዝን ንተጠቀምቲ ናይ ምስርጫው ከይዲ ስራሕ ዘጠቓለለ እዩ፡፡ እሳቶምውን ጎንፂ መሬት ምፍታሕ፣ዝርዝር መረዳእታ ዋኒን ምምዝጋብ፣ሕንፃ ምክያድን ካልኦት ተዛመድቲ ዝርዝር ዶክመንት ምሓዝን ምዕቃብን ወዘተ ዘጠቓለለ መደብ እዩ፡፡

ፕሮግራም ሕንፀፃን ምዝገባን መሬት ንምክያድ ዝተጠናኸረ ስርዓት ምሕደራ መሬት ክህሊ ኣለዎ፡፡ ንኣብነት ተመዝጊቡ ዝፀንሐ መሬት መረዳእታ ከይተመሓየሸ ናብ ካሊእ ክሰጋገር ይኽእል'ዩ፡፡ እዚ ለውጢ ትሕዝቶ ዋንነት ድማ ኣብ እዋን ከይዲ ምዝገባ መሬት ተጋጠመውን እቲ ዝተገበረ ለውጢ መሰረት ብምግባር ብዝፀፈፈ መንገዲ ብእዋኑ ኣመሓይሽካ ምምዝጋብ ቐጻምነት ዝወሃቦ ተግባር እዩ፡፡

እዚ ማንዋል ናይ ምሕደራ መሬት ጥራሕ ዝምልከት ኮይኑ ብዋናነት ምትሕልላፍ ትሕዝቶ መሬት ገፀር (RLT) ማእኸል ብምግባር ዝተዳለወ ኮይኑ ብትኹረት ዝሪኦም ድማ ከምዝስዕብ ይኸውን፡-

- ✓ ኣቐዲሙ ብስፍሓት ተመዝጊቡ ዝፀንሐ መሬት በብግዚኡ ዝህሊ ናይ ዋንነት ትሕዝቶ ለውጢ ቐፃልነት ብዘለዎ መንገዲ ናይ ምምዝጋብን ምምሕያሽ ከይዲ ክህሊ ንምግባር
- ✓ ዝተመዝገበ መረዳእታ መሬት ንልምዓታዊ ስራሕቲ ግልጋሎትን ጥቕምን ክውዕል ምግባር ኮይኑ ፦

  እዚ ምሕደራ መሬት(ስመገመ) ብሃገር ደረጃ ብዝተዳለው ኮምፕተራይዝድ ዝኾነ ናይ መረዳእታ ሶፍትዌር (NRLAIS) ተደጊፉ ብኣግባቡ ክተሓዝ ዝግበር ናይ ምሕደራ መሬት ስርዓት እዩ፡፡

  እዚ ሶፍትዌር (መገመ) ፌደራል ምም/ር መሬት ምስ ካልኦት ኣካላት ብምትሕብባር ዘዳልዎ ዘሎ ኮይኑ **ብሸከታ** (Systematic or mass registration) ከምኡውን **ብቀዋሚ/ዘላቒ** (Sporadic including maintenance of the land register/RLAS) ዝካየድ ምዝገባን ሕንፀፃን መሬት ኣጠቓሊሉ ዝሓዘን ኣብ መላእ ሃገር ግልጋሎት ዝውዕል ቴክኖሎጂ እዩ፡፡ እዚ ሶፍትዌር ትሕዝትኡ ናይ በዓልመሬትን (Textual data) ዝርዝር ትሕዝቶ መሬትን (Spatial data)ዝሕዝን ናይ ክልላት ድሌት ኣብ ግምት ብምእታይ ተጠዓዒሙ ዝዳለው ንጠቕላላ ከይዲ ስርዓት ምዝገባ ምስርጫው መረዳእታ መሬት መፈፀሚ ኾይኑ ዘገልግል መስርሕ ወይ ስርዓት እዩ፡፡ ስለዝኾነውን እዚ ብምጥዕዓም ዝዳለው ዝርገሐ መረዳእታ መሬት ንኹሉ ብዘስርሕ ሓደ ዓይነትን ዝናበብ ከምኡውን መዐቀንታት ወይ

ደረጃ (Standard) ኣካይዳን ትሕዝቶን ሃልይዎ ብሃገር ደረጃ ከደላው አዩ፡፡እዚ ድማ ኣብ መንጎ ክልልን ፌደራልን ዝህሉ ናይ መረዳእታ ልውውጥ ንምቅልጣፍ ዝሕግዝ ናይ መረዳእታ ሞዴልን (Data Model)ናይ ኣፈፃፅማ መለክዕታት (Set of Standards)ተኸቲሉ ዝትግበር ይኸውን፡፡

ዝተዋደደ ሞዴል ከይዲ ምዝገባን ምሕደራን መሬት

Aggregated model of rural land administration system(RLAS)

እዚ ናይ ስመገመ(ስርዓት መረዳእታ ገፀር መሬት) ፍሉይን ዝመሓየሽን በብግዚኡ ዝፍፀም ምትሕልልፍ መረዳእታ መሬት እዋናዊ ንምግባር ዝምቸ ኮይኑ ኣብ መሬት ዝኾነ ለውጢ ዋንነት ክፍጠር ከሎ ናይ ኣፈፃፅማ ስርዓቱ፣ቅደም ስዓቡ፣ ፈፃሚኡን ካልኦት ተግባራት ኩሎም ብዝተደራጀወ መልኪዑ ዝሓዘ ጠቓላለ ከይዲ ብግልፂ ዘርኢ መገናዘቢ ሰነድ እዩ፡፡ እዚ

- ናይ ክልላት ህግን ደንብን ኣብ ግምት ዘእተየን
- ንኩሉ ማዕረ ዝድግፍን ብሃገር ደረጃ ሓደ ዓይነት ኣካይዳ ክህሉ ዝገብር፣ ኣብ እዋን ምትሕልላፍ መሬት ሰብ ጉዳይ ሕቶኦም ዘቕርብሉ፣

- ሕድሕድ ፈፃሚ ኣካል ዝህልዎ ተግባራትን ዝተፈላለዩ ዓይነት ለውጢ መሬታት ንምፍፃም ዘኽእል ዝተፈላለዩ መፈፀሚ ቅጥዕታት ብምድላው ዝህሊ ልውውጥ መሬት ንምቅልጣፍ ተሓሲቡ ዝተሰርሐ እዩ፡፡

እዚ ማንዋል ኣብ ምድላው ኣብ ግምት ዝኣተዩ ጉዳየት ዝስዕቡ እዮም፡-

- ✓ በብደረጅኡ ዘሎ ናይ መሬት ምምሕዳራዊ ትካልን ደጃታትን ናይ ሕጊ ማእቀፉን
- ✓ ኣቐዲሞም ናተሰርሑ ዝመፁ ናይ ፌደራልን ክልል መሬት ምምሕዳር ፍፃመታትን ዝተፈላለዩ ፕሮጀክታት ስራሕቲ ኣፈፃፅማን ናይ መሬት ኣመዘጋግባን ናይ ቢሮ ስርዓት ኣታሕዛ መረዳእታን
- ✓ ናይ ክልል ትግራይ ምም/ር መሬት ኣዋጅ ቁፅሪ 239/2006 ዓ/ም ደንቢ ቁፅሪ 85/2006 ክምኡውን መምርሕን እዮም፡፡

ትርጉም

Adjudication (Systematic or Sporadic) ጎንፂ መሬት ምፍታሕ /ውሳነ ምሃብ (ኣፈታትሓ ጎንፂ ብሸከተ ዝካየድ ምዝገባን ሕንፀፃን መሬት)	✓ ብይግባእኒ ወይ ኣብ ትሕዝቶ መሬት ዘጋጥም ኽርክር መሬት ዘገድድ ውሳነ ምሃብን ምፍታሕን
Systemic registration* ሸከት ሕንፀፃን ምዝገባን መሬት	- **ብሸከት ዝካየድ ምዝገባን ሕንፀፃን ኣፈታትሓ ጎንፂ መሬት፡-** ኣብ ሓደ ከባቢ ብምሸካት/ብዘመቻ ዝካየድ ምዝገባን ሕንፀፃን መሬት ኮይኑ እዚ ምዝገባ ብመንግስቲ ውሳነ ዝፍፀም ናይ ዝተወሰነ ጊዜን ምስዚ ክርክር መሬታት ከጋጥም ከሎ መፍትሒ ናሃብካ ዝፍፀም ዓይነት ፕሮግራም ምዝገባ መሬት እዩ፡፡
Sporadic-registration--ቀዋሚ/ዘላቒ/ ምዝገባን ሕንፀፃን መሬት)	**ብውልቀ ወይ ኣብ ድሌት ውልቀ ሰብ ተመስሪቱ ዝካየድ ምዝገባን ሕንፀፃን ኣፈታትሓ ጎንፂ መሬት፡-** ኣብ ሓደ ከባቢ ሓልሓሊፉ ብናይ ውልቀ ሰባት ሕቶ መሰረት ብምግባር ዝካየድ ምዝገባን ሕንፀፃን መሬት ኮይኑ እዚ ምዝገባ በዘይምቁራፅ ዝስራሕ ተኸታታልነት ዘለዎ ስርዓት ምዝገባን ሕንፀፃን መሬትን ክርክር መሬታት ከጋጥም ከሎ መፍትሒ ናሃብካ ዝፍፀም ዓይነት ፕሮግራም ምዝገባ መሬት እዩ፡፡
Cadastre	✓ ግራት መሰረት ዝገበረ ናይ ባዕሉ መለለዪ ቁፅሪ ዘለዎን ብስኬል ተመስሪቱ ኣብ ወረቐት ዝዳለው ናይ ግራት ምሰሊ/ካርታ ዘመላኽት መረዳእታ

ሕንፀፃ መረዳእታ መሬት	እዩ ✓ መማረፂ ብመሰረት ኣዋጅ ክልል ገፀር መሬት ትግራይ ቁፅሪ 239/2006 ዓንቀፅ 1/11 መሰረት ክግለፅ ይኽእልዩ
Conveyancing system ስርዓት ምትሕልልፍ መሬት	✓ መሰል ምጥቃም መሬት ካብ ሓደ ሰብ ናብ ካሊእ ሰብ ናይ ምትሕልልፍ ሓፈሻዊ ስርዓት ከይዲ ማለት እዩ
Deed Registration system ምዝገባ ውዕልን መረዳእታን ዝወሃብ ስርዓት መረጋጋፂ ሰርትፊኬት	-ናይ ምዝገባ መሬት ዓይነት ኮይኑ ኣብ መሬት ዝተገበረ ልውውጥ ዘመላኽት ናይ ሰነዳት እካብ እዩ፡፡እዚ ዝተፈፀመ ልውውጥ መሬት ዘመላኽትምበር ናይ ትሕዝቶ ዋንነት መረጋገፂ ኣይኮነን (ኣብ ውዕልን መርተዖን ቤትፅዮ ዝተመዝገበ ናይ ውዕሊ መረዳእታ)
Demarcation ምሕንፃፅ	✓ ሕንፀፃ ዶብ ግራት ምክያድ
Encumbrance ግደባ መሰል	እገዳ ወይ ውሳነ ትሕዝቶ መሬት ካብ ዝተፈላለዩ ኣካላት ክመፅእ ከሎ መሰል ዝግድብ መረዳእታ ዝተሓዘሉን ዝትግበረሉን ኣገባብ ማለትዩ
Fixed Boundaries ንፁር ዶብ	ብሕንፀፃ ተፈሊጡ ዝሓደረ ዶብ ግራት
General Boundaries ሓፈሻዊ ዶብ መስመር	ብተፈጥሮ ወይ ብሰብ ስርሒት ዝተመስረተ ዶብ
Geographic Information System መረዳእታ ገፀታ መሬት	ናይ መሬት ትሕዝቶ ተሓንፂፁ፣ተዓርዩን ናብ ድጅትል ተቐይሩን ዝተሓዘሉ ከምኡውን ተንቲንካ ውፅኢቱ ንተጠቀምቲ ብምስሊ መሬት ዝቕመጠሉ ኣሰራርሓ ዘሳልጥ መስርሕ ሶፍት ዌርዩ
Land Administration ምምሕዳር መሬት	ብናይ መሬት ፖሊሲ ዝምራሕ ከይዲ ምዝገባ፡ምስርጫው መረዳእታ መሬትን መሰል ምጥቃምን ኣጠቓቕማ መሬትን ኩሉ ተመዝጊቡ ዝተሓዘሉን መረዳእታ ዝሰራጨወሉ ስርዓት ማለትዩ
Land Governance ስልጣን ምምሕዳር መሬት	መሬትን ኣጠቓቕምኡን ንምውሳን ስልጣን ብዝተውሃበ ኣካል ናይ ምምሕዳርን ጉንፅታት ብምእላይ ሰናይ ምምሕዳር ናይ ምስፋን ስርዓት ከይዲ ማለትዩ
Land Information System ዝርገሐ መረዳእታ መሬት	✓ ናይ ኮምፒተር ኣሰራርሓ ብምጥቃም ናይ መሬት መረዳእታ ምእካብ ፡ ምድርጃው፡ናይ ምስርጫውን መጥቃምን ኣሰራርሓ እዩ
Land Management ኣታሕዛ መሬት	ማሕበራዊ፣ ኢኮኖምያዊ፣ ከባብያዊን ህጋዊን ኩነታት ብምንፃር ንከተማን ገፀርን ማእኸል ገይሩ ንልምዓት ብትልሚ ዝተነፀረ ከይዲ ኣታሕዛን ኣጠቓቕማን መሬት ማለትዩ
Land Register ምዝገባ መሬት	✓ ግራት መሰረት ገይሩ ዝምዝገብ መሬት ኣብ ኮምፒተርን ኣብ ዝተዳለወ ቅጥዕታትን ድሕሪ ምምዝጋብ ኮፒታቱ ኣብ ወረዳን ጣብያን ዝቅመጠሉ ኣገባብ ማለትዩ ✓ ብመሰረት ረቂቕ ኣዋጅ ፌደራል ገፀር መሬት - ዓንቀፅ 2 ኣብ ገፀር ብመሬት ናይ ምጥቃም መሰልን ዋንነት ትሕዝቶ ዝገልፅ መረዳእታ ናይ ምእካብን ምትንታንን ከይዲ ማለትዩ

Land Registrar መዝጋቢ መሬት	በመንግስቲ መሬት ንምምዝጋብ፣ንምድላው ሰርትፊኬትን ቤትፅሕፈት ወኪሉ እዚ ሰርትፍኬት ንተጠቀምቲ ንምዕዳል ሓላፍነት ዝተውሃቦ ሰብ/ኪኢላ ማለትዩ
Land Registration ኣመዝጋግባ መሬት	✓ ከይዲ ምዝገባ ተጠቃምነት መሬት፣ ምዕቃብን ኣብ እዋን ምትሕልልፍ መሬት ምምሕያሽ መረዳእታ መሬት ማለት'ዩ ✓ ብመሰረት ፌደራል ኣዋጅ ትርጉም ዓንቀፅ 2- ናይ ምጥቃምን ዋንነት ትሕዝቶ መሬት ዝግለፀሉን መረዳእታ ዝእከበሉ ከይዲ እዩ
Land Tenure ስሪት መሬት	✓ ማሕበራውን ባህላውን ኩነታት ኣብ ግምት ኣእትዩ ዝምስረተ ብውልቀ ይኹን ብማሕበር ዝካየድ ናይ መሬት ክፍፍል ስርዓትዩ ✓ መሬትን ሰብን ብዘለዎ ርክብ ተመስሪቱ ዝሀሉ ናይ መሬት ውነና ስርዓት'ዩ
Land Transaction ምትሕልላፍ መሬት	ብሰብ መሬት ድሌትን ሕቶን መሰረት ዝቐርብ መሰል ምትሕልላፍ መሬት ኮይኑ እዚ ምትሕልላፍ ሙሉእ ብሙሉእ ፣ ብክፋል ወይ ብጊዜን ኩነታትን ተመስሪቱ ዝወሃብ መሰል ምትሕልላፍ ምጥቃም መሬት'ዩ
Rural Land **ገፀር መሬት**	**ብመሰረት ክልል ትግራይ ኣዋጅ ቁፅሪ 239/2006 ዓ/ም ዓንቀፅ 1/4 መሰረት- ብማዘጋጃቤት ተኸሊሉ ካብ ዝተትሓዘ መሬት ወፃእ ዘሎ ወይ ኣግባብነት ብዘለዎ ሕጊ ከተማ ተባሂሉ ካብ ዝተወሰነ ወይ ብፕላን ንከተማ ዝተኸለለ ወፃኢ ዝርከብ ዝኾነ መሬት'ዩ**
M4P ምድላውን ምትእልላሽ ዕዳጋን	ንድኻታት ደገፍ ዕዳጋ ብምጥንኻር ዝውውር መሬት ንምቅልጣፍ ዝተዳለወ ሓጋዚ ሜላ /መስርሕ እዩ
National Rural Land Administration Information System ሃገራዊ ዝርገሐ መረዳእታ	ናይ መሬት ልውውጥ መሰረት ዝገበረ መረዳእታ ኣታሕዛ ስርዓት ንምጥንኻር ዝተዳለወ ሃገር ቦቀል ናይ መዳእታ ሶፍትዌር እዩ
Object ግራት/ንብረት መሬት	ብመሰረት ምዝገባን ምሕደራ መሬትን ንምዝገባ ዝተሓዝ ሓደ ዶብ ዘለዎን ተፈልዩ ዝፍለጥ መሬትን ዝሕዞ ንብረትን ዘርኢ ቁስ ኣካል ማለት'ዩ
Orthophoto (or ortho-rectified image) ናይ መሬት ምስሊ ፎቶ	ብኣየር ወይ ሳተላይት ዝተልዓለ ናይ መሬት ገፅታን ኣቀማምጣን ካርታ ማለትዩ
Parcel ግራት	✓ ብሓደ ዶብ ተፈልዩ ብውልቀ ይኹን ብሓባር ወይ ብሕብረተሰብ፣ ወይ ብመንግስቲ ወናንነት ዝተትሓዘ ፍሉጥ መሬት ማለትዩ ✓ ብመሰረት ትርጉም ፌዴራል ኣዋጅ ዓንቀፅ ቁፅሪ 2 መሰረት- ሓደ ንበይኑ ብዶብ ተፈልዩ ብሰብ ወይ ብትካል ካልኦት ብህጊ ዝተደገገ መሰላት መሰረት ዝተትሓዘ መሬት ማለትዩ

Parcel Map ካርታ ግራት	. ብካርታ/ብምስሊ ዝተቐመጠ ናይ ግራት መሬት ስፍሓትን ቅርፅን ከምኡውን መዳብውትን ዘመላኽት መረዳእታ እዩ
Sporadic Land Registration ✓ ቀዋሚ/ዘላቒ/ምዝገባ መሬት	ብውልቀ ሕቶ መሰረት ገይሩ ዝካየድ ናይ መሬት ምዝገባ ዓይነት ኮይኑ ብቐፃልነት ዝካየድ ናይ ኣመዘጋግባ ስርዓት'ዩ
Subject ውልቀ በዓል ዋኒን	ብመሰረተ ሓሳብ ምምሕዳር መሬት ኣብ መሬት ብህጊ መሰል ዝውሃቦ ውልቀ ሰብ ወይ ትካል ማለትዩ
Systematic Land Registration ✓ ብሸከት ዝካየድ ምዝገባ መሬት	. ብመንግስቲ ውሳነ ኩሉ መሬት ብሙሉኣነት መዝጊብካ ንምውዳእ ዝካየድ ዓይነት ፕሮግራም ምዝገባ መሬት 'ዩ
Title Registration system	ዝተመዝገበ መሬት ልውውጥ ዝፍፀመሉ መሰል መጥቃም መሬት ብምኽኑውን ዘለዎ ብፅሒት መሰለ ምስ ገደቡ ብምዝገባ ዝምስረተሉ ናይ ኣመዘጋግባ ስርዓትዩ
Unique Parcel Identifier Number መለለዪ ግራት	ሕድ ሕድ ዝምዝገብ ግራት ናይ ባዕሉ ፍሉይ መለለዪ ቁፅሪ ዘለዎን ናይ ክልል ክልተ ፊደል፣ ብዞን -ክልተ ቁፅርታት፣ብጣብያ-3 ቁፅርታትን ናይ ግራት ድማ 5 ቊፅርታት ብምሓዝ ዝወሃብ መፍለዪ መንነት ግራት'ዩ
Woreda Land Administration office ቤትፅሕፈት ምምሕዳር ገፀር መሬት	✓ ናይ ገፀር መሬት ንምምሕዳር ስልጣን ዝተውሃቦ ንቤት ፅዮ ወረዳ ምምሕዳር መሬት ዝተውሃበ ሓፈሻዊ ስያመ ኮይኑ እሱውን • ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓለዋ ስነከባቢ፣ምምሕዳርን ኣጠቓቕማን ገፀር መሬት ተባሂሉ ዝፅዋዕ ማለት እዩ

መእተዊ

ታሪካዊ ኣመፃፅኣ ምሕደራ መሬት ክልል ትግራይ

ፍትሓውነት መሬት ክህልን ስእነት ስራሕ ንምቅላል በብስርዓቱ ዝተፈላለዩ ናይ መሬት ስሪታት ኣብ ግብሪ ናወዓሉ መፂኦም'ዮም ፡፡ በዚ መሰረት ድማ ኣብ ክልል ትግራይ መቐሎ መሬት ተባሂሉ ብዝፍለጥ ካብ1979-1983 ዓ/ም ኣብ ዘሎ ጊዜ ውሽጢ ኣብ መላእ ገፀር ትግራይ ክፍፍል መሬት ክካየድ ተገይሩ ኣሎ፡፡ እዚ መቐሎ መሬት ብግብሪ ናይ ባዕሉ ኣወንታዊ ምዕባለ ዘምፀአ ከምዝነበረውን ተራእዩ እዩ፡፡

ብመሰረቱ እዚ በብግዚኡ ዝካየድ ስሪት ብኣወ1ንታ ዝውሰድ ጎኒ ተሃለዎውን ኣብ መሬት ክህሊ ዝግበአ ውሕስና ናሽርሽሮ ብምምፅኡ ኣብ ስነከባቢን ህይወት ሰብ ገፀርን ዝፈጥሮ ፅልዋ ብቐሊሉ ዝረአ ኣይኮነን ፡፡ ካብዚ ብተወሳኺ ንዝተፈላለዩ ልምዓታዊ ስራሕቲ ተባሂሉ ዝለዓል መሬት ውሕስና መሬት ኣብ ምፍጣር ናይ ባዕሉ ኣሉታዊ ፅዕንቶ ክቦቅል ገይሩ እዩ፡፡ ብምኽኑውን እዚ ውሕሰና ምስኣን ናይ ባዕሉ ኣሉታዊ ፅዕንቶታት ኣግሂዱ እዩ፡፡ እሱውን ዘይሕርሻዊ ስራሕቲ ምንቁልቋል ፣ መተባብዒ ምሰኣን፣በዝሒ ህዝቢ ምስ ምውሳኽ ናይ መሬት ጋህሲ ምስፋሕ፣ፍግረ መሬት ምግዳድ፣ ብርሰት ደንን ጋህፂ መሬትን ናሰዓበ መፂኡ እዩ፡፡

እዚ ሓደጋ ብርሰት ሃፍቲ ተፈጥሮን ስእነት ውሕስና መሬትን ንምውጋድ በ1990 ዓ/ም ፈላማይ ዝኾነ ውሕስና መረጋገፂ ትሕዝቶ መሬት ቀዳማይ ብርኪ ሰርትፊኬት ኣብ መላእ ትግራይ ገፀር መሬት ንዝነብሩ ሰብ ትሕዝቶ መሬት ልዕሊ 98% ሰብ መሬት ገፀር ክወሃብ ተገይሩ ኣሎ፡፡ እዚ ዕደላ ሰርትፊኬት ቅድሚ ፌደራል ኣዋጅ ምሕደራ ገፀር መሬት ምውፅኡ ዝተኻየደ ኮይኑ ድሕር'ዚ ፕሮግራም ናይ ክልል መንግስቲ ትግራይ ናይ ገፀር መሬት መመሓደሪ ኣዋጅ ቁፅሪ 23/1989 ዓ/ም ብምውፃእ ንፌደራልን ካልኦት ክልላት ተሞክሮ ዘሕለፈ ተግባር ፈፂሙ እዩ ፡፡ እዚ ኣዋጅ ድማ ሓሙሽተ ጊዜ ብምምሕያሽ ምሕደራ መሬት ገፀር ብዝተመሓየሸ መልኪዑ ክጠናኸርን ክቀላጠፍን ንምግባር ሓዊሱ ሰፊሕ ተግባራት ተሰሪሖምዮም፡፡

እዚ ፈላማይን ቀዳማይ ብርኪ ሰርትፊኬት ዕደላ ብስፍሓት ተተኻየደውን በብግዚኡ ዝካየድ ዝነበረ ምትሕልላፍ መሬት መረዳእታ እዋናውን ከመሐየሽን ኣብ ምግባር ሕፅረት ዝነበሮ እዩ ፡፡ ብምኻኑውን እዚን ካልኦት ሽግራት ንምፍታሕ ብሓዱሽ ቴክኖሎጂ ተጠናኺሩ ካልኣይ ብርኪ ምዝገባን ሕንፀፃን መሬት ብ1999 ዓ/ም ተጀሚሩ እዩ፡፡ እዚ ፕሮግራም ብዝተፈላለዩ ሓገዝ ወሃብቲ ድርጅታት ማለት፡- ELTAP/ ብመንግስቲ ኣሜርካ ፣ LAND ብመንግስቲ ኣሜሪካ DEFID ብመንግስቲ

እንግሊዝ፣ SLMP ብባንኪ ዓለም ድርጅታት ሓገዝ ቴክኒካዊ ስልጠናታት ብምሃብን ማተርያል ብምቕራብ ብወረቐት ዝተደገፈ ቅጥዕታት ተዳለዩ ናይ ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት ብዘመናዊ መልኪዑ ምሃብ ናተሰርሐሉ መፂኡ እዩ፡

1.2 ኣመሰራርታ ትካላዊ ትሕተ ቅርፂ (Institutional Frame work)

1.2.1 ናይ ፌደራል ሕገ መንግስትን መሬትን

ናይ ፌደራል ወይ ትግራይ ሕገ መንግስቲ መሬት ሕገ መንግስታዊ ጭብጢ ምዃኑ ኣፍልጦ ሂቡ እዩ፡፡ እዚ ሕገ መንግስቲ መሰል ትሕዝቶ መሬት ከተማን ገፀርን ኣብ ትሕቲ መንግስቲ ምዃኑ ብግልፂ ይድንግግ፡፡ ዜጋታት መሬት ዝውንኑ ኣብ ገፀር ትሕዝቶ ብዘላቒ ናይ ምጥቃም መሰል ኣብ ከተማ ድማ ብቀዋሚነት ሊዝ እዩ፡፡ ናይ ፌደራል ሕገ መንግስቲ ማእኸላይ መንግስታዊ ፌደራል ስርዓት ብምፍጣር ትሽዓተ ክልላዊ መንግስቲ ቀሪፁ ይርከብ፡፡ እዘን ክልላዊ መንግስታት ሕጊ መውፅኢ፣ ሕጊ ፈፃሚን ሕጊ ተርጓሚን ዝበሃሉ ሰለስተ ናይ መንግስቲ ኣካላት ዘለወን ኮይነን ንፌደራል መንግስቲ ብግልፂ ካብ ዝተውሃበ ስልጣን ወፃኢ ምምሕዳር መሬት ኣብ ከባቢአን ከምኡ እውን ኣብ ተግባር ካብ ዘሎ ኣዋጅ ብምብጋስ ናይ ባዕለን ዝተፈላለዩ ደንብታትን መምርሒታትን ናይ ምውፃእ ስልጣን ተዋሂብወን እዩ፡፡

1.2.2 መሬት ተንከፍ ፖሊሲታት

ናይ መሬት ፖሊሲ ኣብ ኢትዮጵያ ከምኡ እውን ክልል ትግራይ ከምዝገልፆ ኣንፃር ድኽነት ምቕናስ ፖሊሲ፣ ስትራተጂን ትልምን ሓንፂፁ ምምሕዳሩ ብዋናነት ኣብ መሬት ምምሕዳር ዝተመስረተ ኮይኑ፡ እሱውን :-

- ውሕስና ትሕዝቶ መሬት ብምጥንኻር ተጠቀምቲ መሬት መሬቶም ዝሐሸን ውሕሉል ኣጠቓቕማ መሬት ክህሊ ኣብ ስነ ከባቢ ፖሊሲን/ ስተራተጅን/1989) ተቐሚጡ እዩ፡፡ ኣብ ትልሚ ዘላቅነት ዘለዎ ምዕባለን መወዳእታ ድኽነትን(1997-2002) ፣ ኣብ ናይ ኢትዮጵያ ኢንቨስትመንት ስትራተጂክ መስርሕ ቅርፂ ንዘላቕነት ምምሕዳር መሬትን (2001-20016) ዕብየትን ትራንስፎርሜሽን ፕሮግራም(2002-2007) ብተወሳኺ ተገሊፁ ኣሎ፡፡ እዚ ስትራተጂ ኣብ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ'ውን ብተመሳሳሊ ተዘርዚሩ ይርከብ፡፡

1.2.3 ሕግን ደንብን መሬት

ናይ ፌደራልን ክልላዊ ደንብን ሕግን

- ኣብ 1997 ዓ/ም ፌደራል መንግስቲ ናይ ፌደራል ምምሕዳርን ኣጠቓቕማን ገፀር መሬት ኣዋጅ ቁፅሪ 456/1997 ብምውፃእ መሬት ናይ መንግስትን ህዝብን ምኻኑ ብምርግግፅ ሰብ ትሕዝቶ ብዘይ ጊዜ ገደብ ናይ ምጥቃም መሰል ካብ ምሕላይ ሓሊፉ መሬቶም ናይ ምትሕልላፍ መሰል ሂቡ እዩ እሱውን-፣ ናይ ምክራይ፣ ውህብቶ ናይ ምሃብን ውርስን መሰል ኣረጋጊፁ እዩ፡፡ ካብዚ ብተወሳኺ ክልላዊ መንግስታት ኣብ ክሊ መስርሕ ቅርፂ ፌደራል ኣዋጅ ብሙሉእነት ወይ ብክፋል መሬት ዘተዓራርያሉ ናይ ባዕለን ገፀር መሬት ምምሕዳር ሕጊ ንከውፅኣ ስልጣን ንክወሃባ ተገይሩ ኣሎ፡፡ ብመሰረት ኣዋጅ ፌደራል ገፀር መሬት ምምሕዳር ብሄራዊ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ ኣዋጅ፣ ደንብን መምርሕን ብምውፃእ ኣብ ስራሕ ይርከብ፡፡
- ኣብ ላዕሊ ዝተጠቐሰ መሰረት ብምግባር ብሄራዊ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ ዘውፅኦ ቁፅሪ ኣዋጅ 239/2006፣ ቁፅሪ ደንቢ 85/2006 ን ሓዱሽ መምርሕን ከምዝድንግጎ ንሰብ ትሕዝቶ መሬት መሬቶም ናይ ምክራይ፣ ውህብቶ ናይ ምፍፃምን ናይ ምውራስን መሰል ብምሃብ መሬቶም ናይ ምትሕልላፍ መሰሎም ንከረጋግፁ ብምግባር ብዘይካ ኣብ መስኖ፣መንበርን ጎቦን ጉህሚ ቦታታት ቐፃሊ ናይ መሬት መቐሎ ከይህሊ ዝእግድ እዩ ፡፡
- ካብዚ ብተወሳኺ ናይ ትግራይ ክልላዊ መንግስቲ ኣዋጅ ናይ ገፀር መሬት ትሕዝቶ ምዝገባን ብመሬት ናይ ምጥቃም መሰል ዘረጋግፅ ሰርትፍኬት ኣመልኪቱ ዝተፈላዩ ድንጋገታት ክድንገጉ ገይሩ እዩ፡፡
- ክልላዊ ሕጊ ገፀር መሬት ገባራት ብመሬቶም ብዘይጊዜ ገደብ ናይ ምጥቃም መሰል ከምዘለዎም ዘካተተ ኮይኑ እቲ ዝተውሃበ መሰል እውን ናይ ምክራይ፣ ምውራስን ውህብቶን መሰል ዝሓዘ እዩ፡፡ ይኹን እምበር ብዘይካ ንኢንቨስተር ምስ ውሱን ገደብ ትሕጃ ምትሓዝ ዝፍቀድ ወፃእ ንውልቀ ሓረስታይ መሬት ምሻጥ ወይ ትሕጃ ንምትሓዝ ኣይፍቀደሉን፡፡ እዞም ናይ ምክራይ፣

ውህብቶን ውርስን መሰላት ክግደቡ ዝኽእልሉ ኩነታት ዝፍጠር በዓል ትሕዝቶ መሬት ካብ ጣብይኡ ንልዕሊ ክልተ ዓመት ብምልቃቑ ናይ ምጥቃም መሰሉ እንትግደብን ተቐባሊ መሬት ልዕሊ ሓደ ዓመት ኣብቲ ጣብያ እንተዘይተቐሚጡን ብኻልኦት ዝተፈላለዩ ምኽንያታት መሰል ምትሕልላፍ ክግደቡ ገይሩ ኣሎ፡፡

- ፌደራል መንግስቲ ንዝተፈላለዩ ልምዓታት ተባሂሉ ዝውሰድ መሬት ኣመልኪቱ መልክዕ ንምትሓዝ መሰል ሰብ ትሕዝቶ ክኸፈል ዝግበኦ ካሕሳ ቁፅሪ ኣዋጅ 455/97 ምስ መፈፀሚኡ ቁፅሪ ደንቢ 135/99 ብምውፃእ ክልል ትግራይ ድማ ናይ ባዕሉ መፈፀሚ መምርሒ ብምውፃእ ተግባራዊ ኮይኑ ይርከብ፡፡

ምምሕያሽ ፌደራል ምምሕዳርን ኣጠቓቕማን መሬት ገፀር ብመንፅር ኣዋጅ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ

- ናይ ፌደራል ምምሕዳርን ኣጠቓቕማን መሬት ገፀር ቁፅሪ ኣዋጅ 456/1997 ኣብ1997 ዓ/ም ዝወፀ ብምኳኑ ኣብዚ ሕዚ እዋን ብፌደራላዊ መንግስቲ ኢትዮጵያ ኣቢሉ ኣብ መመሓየሺ ረቂቕ ኣብ ምድላው ይርከብ ካብቶም ተጠጂኦም ዝርከቡ ቀንዲ ሃገራዊ ስታንዳርድ ዝስዕቡ ተኻቲቶም ይርከቡ፡-
    - ✓ ብሽከትን ብቀዋሚ ዝካየድ ምዝግባን ሕንፀፃን መሬት(Systematic and sporadic Land Registration)
    - ✓ ግራት መሰረት ዝገበረ ተቐባልነት ዘለዎ ስርዓት ምዝገባን ምስ መለለዪ ቁፅሪ ግራት ኣፍልጦ ዝተውሃቦ ምኳኑ፣(Parsel based land registration)
    - ✓ ኣብ እዋን ምትሕልላፍ መሰል ምጥቃም መሬት ምምሕያሽ መረዳእታ መሬት ምክያድ፣(Up dating land records)
    - ✓ ናይ መዝገብቲ መሬት ዝርዝር ስራሕቲ ምስ ግብኡን ተሓታትነትን ክልልን ወረዳ ቤት ፅሕፈትን እስካብ መመርሒ ተዘርዚሩ ተደንጊጉ እዩ (Job description)፡፡

እዚ ዘመላኽቶ ነገር እንተሃልወ ናይ ትግራይ ምምሕዳርን ኣጠቓቕማን መሬት ገፀር ኣዋጅ ንቐፃሊ ብመንፅር ናይ ፌደራል ንኪቃነ ትፅቢት ይግበር፡፡

መጣየሺ ኤጀንሲ ሕርሻ ኢንቨስትመንትን ምምሕዳር መሬትን ሚንስተራት ቁፅሪ ደንቢ 283/2005

- ናይ ፌደራል መሬት ገፀር ኣዋጅ (456/97) ኢቨስተራት መሬት ገፀር ንሕርሻ ኢንቨስትመንት ክጥቀምሉ ከምዝኽእሉ ይፈቅድዩ፡፡እዚ ኣምር ኣብ ኩለን ክልላት ሕጊ መሬት ገፀር እናሰርሐ ፀኑሑ እዩ፡፡ ዕላማ እዚ ድንጋገዚ እንትረአ ካብ ስራሕ ወፃኢ ንዘሎ ቆላታት መሬት እዛ ሃገር ካፒታልን ዘመናዊ ቴክኖሎጂን ዘለዎም ኢቨስተራት ኣብ መሬት ገፀር ምህርተ ሕርሻ ተሳተፍቲ ንክኾኑ መስሕብ ንክኸውን እዩ፡፡
- ፌደራል መንግስቲ ቤት ምኽሪ ሚኒስትራት ኣብ 2002 ዓ/ም ብፌደራል ሕርሻ ሚንስተር ኣቢሉ ንምቁፅፃር ስርዓት ዘይሓዘን ዘይፍለጥ መሬት ተባሂሉ መምርሒ ብምፅዳቕ ኣብ ኩለን ክልላት ልዕሊ 5000 ሄክታር ዘይሕረስ መሬት ዝኾነ ብፍቓደኝነት ክልላት እቲ ስፍሓት መሬት ንክፍለጥን ናብ ሕርሻ ሚኒስተር ንክመሓላለፍን ተገይሩ እዩ፡፡
- ኤጀንሲ ሓለዋ ስነ-ከባቢን ምምሕዳርን ኣጠቓቕማን መሬት ገፀር ሓዱሽ ኣውራ ከይዲ ስራሕ ሕርሻ ኢንቨስትመንት ንክጣየሽ ብምግባር ንምምሕዳር ሕርሻ ኢንቨስትመንት ንምምሕያሽ ምቹው ኩነታት ብምፍጣርን ኣድላይ ድጋፍ ብምሃብን መፍራያይነት ክዓቢ ባይታ ክፍጠር ንምግባር ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ ናይ ፌደራል መምርሒ ቕቡል ገይሩ ናይ ባዕሉ መምርሒ ብምውፃእ ሕርሻ ኢቨስትመንት መሬት ንኢንቨስተራት ኣብ ምሃብ ክልል ምምሕዳር ብፕሬዝደንት ዝምራሕ ዓባይ ኮሚቴ ብምጥያሽ ኣብ ምስራሕ ይርከብ፡፡

1.2.4 ሃገራዊ መሪሕ ስትራተጂካዊ ትልሚ ስርዓት ምምሕዳርን ኣጠቓቕማን መሬት ገፀር (Strategic Road Map)

መሪሕ ሃገራዊ ስትራተጂካዊ ስርዓት ምምሕዳርን ኣጠቓቕማን መሬት ገፀር (2004- 2008) ዝተመስረተሉ ቀንዲ ዕላማ ብደረጃ ሃገር ዘላቕን ኣዋፃኣይን ዝኾነ ስርዓት ምሕደራ መሬት ገፀር ንክጣየሽ ብምግባር ኣብቶም ቁልፊ ኣሰራርሓታት ብተግባር ንክዕወት ኣብ ኣዋጅ መሬት ገፀር ምምሕዳርን ኣጠቓቕማን ተኻቲቱ እዩ፡፡ ካብቶም ዝተዘርዘሩ ዕላማታት ዝስዕቡ ተኻቲቶም ይርከቡ፡-

- ናይ መሬት ትሕዝቶን ምጥቃምን መሰል ውሕስንኡ ዝተረጋገፀ፡፣ ግልፅነት ዘለዎ፣ ፍትሓውን ውፅኢታውን ስሪት ምሕደራ መሬት ኣብ ሙሉእ ሃገር ክህል ንምግባር፣
- ዝተደራጀወ፣ ሕጋውነትን ተሓታትነትን ዘለዎ ስርዓት መሬት ገፀር ምምሕዳርን ኣጠቓቕማን ተግባራዊ ብምግባር ሰናይ ምምሕዳር መሊኡ ክነግስ ንምግባር፣

- ውሕስና ዘለዎ ውሑልል ኣጠቓቕማ መሬት ገፀር ንክህሉ ብምግባር ዘላቒ ምምሕዳር ሃፍቲ ተፈጥሮን ስነከባቢን ንክህሉ ምርግጋፅ፣
- ትኽክለኛ ትካል ስርዓት ኣተኣላልያ ጎንፂ ንክህሉ ብምግባር መሬት ተንከፍ ክርክራት ንኽቕንሱ ምግባር፣

ኣብ ላዕሊ ዝተጠቐሱ ዕላማታት ንምዕዋት ዝስዕቡ ኣርባዕተ ዓበይቲ ስትራተጂክ ክቕመጡ ተገይሩ እሳቶምውን፡-

- ኣዋፃኣይ/ብትሑት ወፃኢን ዘላቕን ስርዓት ምምሕዳር መሬት ገፀር ምጥያሽ፣
- ናይ ፌደራል ይኹን ክልል ኣዋጅ ምምሕዳርን ኣጠቓቕማን መሬት ገፀር ኣብ ምትግባር ቁልፊ ፀገም ንዝኾኑ ኣድላይ ሕጊ ብምውፃእ ምፅዳቕ፣
- ካብ ፌደራል ክሳብ ጣብያ ብርኪ ብቀሊልን ትሑት ዋጋን ሜላ ምድላውን ምትግባርን ትልሚ ኣጠቓቕማ መሬት ገፀር ምህላው፣
- ካብ ፌደራል ክሳብ ጣብያ ብርኪ ዘለዉ ምምሕዳርን ኣጠቓቕማን መሬት ገፀር ዓቕሞም ንክጠናኸሩ ምግባር፣

ቀንዲ ስትራጂካዊ ትሕዝቶ ክልል ትግራይ ፡-

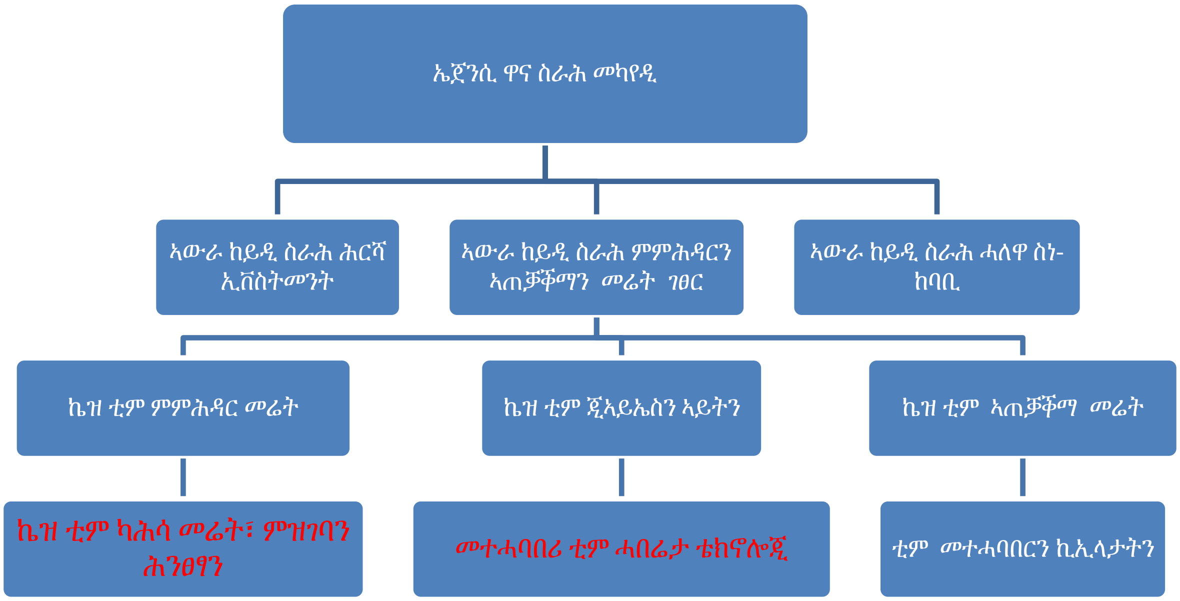
- ኣብ ትግራይ ካልኣይ ብርኪ ሕንፀፃን ምዝገባን ሓፈሻዊ ዶብ ብምጥቃም ናይ ኦርቶ ፎቶ ምስሊ ብምጥቃም ኣስታት 4.2 ሚልዮን ዝኣክል ግራውቲ ንምስራሕ ተታሒዙ፣
- ኣብ ምዝገባ መሬት፣ መሰል ምምሕዳር ዋንነት መሬትን ኣብ ምትሕልላፍ ምዝገባ መሬት እዋናዊ ኣብ ምግባር ዘገልግል ሃገራዊ ስርዓት ሓበሬታ ምምሕዳር መሬት ገፀር ብምድርጃው መረዳእታ እዋናዊ ናይ ምግባር ስራሕቲ ምጥንኻር
- ብብርኪ ክልል፣ ወረዳን ጣብያን ትልምን ሕግን ኣጠቓቕማ መሬት ገፀር ምድላውን ተግባራዊ ምግባርን፣
- ትካላዊ ዓቕሚ ህንፀትን ጥንካረን ክልል፣ ወረዳን ጣብያን ቤት ፅሕፈት ኣብ ምዕቃብን ምትዕርራይን መረዳእታ ምዝገባ መሬት በብግዚኡ እዋናዊ ምግባር ወሳኒ እዩ፡፡ ብተመሳሳሊ ዓቕሚ ሓይሊ ሰብ ብምጥንኻር ምድላወ ትልም ኣጠቓቕማ መሬት ስርዓት ኣታሕዛ መረዳእታ ምጥኻር ዝብሉ ጉዳያት ዝሓዘ እዩ፡፡

1.3 ትካላት ምምሕዳር መሬት ገፀር ክልል ትግራይ

ናይ ገፀር መሬት ብኣግባቡ ንምምሕዳር ብክልል ብወረዳን ብጣብያ ደረጃ ፈፀምቲ ትከላት ተጣይሾም ኣለዉ ፡፡ናይዚኦም ኣወዳድባ ድማ ከምዝስዕብ ይከውን፡-

- **ብደረጃ ክልል፡-**
  - ✓ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ ኣብ ትሕቲ ቢሮ ሕርሻ ዝምራሕ ብሽም ኤጀንሲ ሓለዋ ስነ-ከባቢ ምምሕዳርን ኣጠቓቕማን መሬት ገፀር ካብ ካልኦት ክልላት ብዝተፈለየ ንክጣየሽ ገይሩ እዩ፣

- ✓ እዚ ኤጀንሲ ኣብ ፖሊሲ፣ ኣዋጅን ደንብን ምምሕያሽ ትኹረት ብምሃብ ኣብ ተግባር ስራሕቱ ስልጠና፣ ድጋፍ፣ ቁፅፅርን ክትትልን ከካይድ ፀኒሑ እዩ፡፡



ትካላዊ ኣቀማምጣ ኣውራ ከይዲ ስራሕ ምምሕዳር መሬት

ሰለስተ ቀንዲ መሓውር ኣውራ ከይዲ ስራሕቲ ኣለውዎ እሳቶምውን፡-

1/ ኣውራ ከይዲ ስራሕ ምምሕዳርን ኣጠቓቕማን መሬት 3 ኬይዝ ቲም ኣለዎ

- ✓ ምምሕዳር መሬት
- ✓ ኣጠቓቕማ መሬት
- ✓ ጂኣይኤስን ኣይትን

2/ ኣውራ ከይዲ ስራሕ ሓለዋ ስነ-ከባቢ

- ✓ ባዮዳይቨርስቲ
- ✓ ኢኣይኤ
- ✓ ብኽለት

3/ ኣውራ ከይዲ ስራሕ ሕርሻ ኢንቨስትመንት

ብደረጃ ወረዳ

- ✓ ናይ ወረዳ ሓ/ከ/ምም/ርን ኣጠ/ማ መሬት ቤትፅሕፈት ብመዋቕር ደረጃ 15 ሰብ ሓይሊ ዘለዎ ኮይኑ ካብዚ እቶም 9 ኣብ ከይዲ ምም/ርን ኣጠቓቕማን መሬት ምድብ ኪኢላታት ዝሓዘ እዩ (4 ሓንፀፅትን 2 መዝገብትን 1 ኣይቲ ኣብ መሬት ምዝገባን ሕንፃፃን ዝዋፈሩ ኪኢላታት ዘለውዎ/ ብድምር ክረአ ከሎ ግን እዚ ሰብ ሓይሊ ነቲ ዝካየድ ሰፊሕ ስራሕ እኹልዩ ተባሂሉ ዝውሰድ ኣይኮነን፡፡

- ✓ ናይ ወረዳ በትፅሕፈት ዘለውዎ ተግባርን ሓላፍነትን
  - ናይ መሬት ፎቶግራፍ ምስሊ ስካን ብምግባር ዲጅታይዘ፣እርማት ካርታ ብምግባርን ናብ ኮምፒተር ብምስፋር ዝተኣከበ መረዳእታ ኣብ መዝገብ ብምስፋር ናይ ምዝገባ፣ ሕንፀፃን ዕደላ ሰርትፊኬትን ስራሕቲ ምክያድ
  - ናይ መሬት ምትሕልላፍን እዋናዊ ናይ ምግባር ስራሕቲ ምክያድ
  - ጎንፂ መሬት ምምሕዳራዊ ብዝኾነ ኩነታት ምፍታሕ
  - ዝተፋላለዩ ስልጠናታትን ዓቕሚ መዕበዪ ስራሕቲ ምክያድ
  - ናይ ካሕሳን ምትካል እግርን ስራሕቲ ምስ ወረዳ ምም/ር ብምትሕብባር ብኮሚቴ ደረጃ ምስራሕ
  - ክትትልን ደገፍ ምክያድ ተጠቀስቲ ተግባራትዮም
- ✓ ወረዳ ቤትፍርዲ ኣብ ከይዲ ምዝገባን ሕንፀፃን መሬት ዘጋጥሙ ክርክራት መሬት ውሳነ ብምሃብን ብምምኻርን(ንኣብነት- ድሕሪ ሞት ውርሲ ምርግጋፅ፣ይግባኝ ጎንፂ መሬት ብምስማዕ፣ምስ ወረዳ ቤትፅሕፈት መረዳእታ ልውውጥ ብምግባር ፍትሓዊ ውሳነ ኣብ ምሃብ፡ወዘተ/ ዝሰርሕ እንትኾን ዝህሊ ምትልላፍ መሬት ድማ ህጋዊ ልባስ ክህልዎ ብውዕልን መረዳእታን ኣቢሉ ደጋፊ ተግባራት ይፍፅምዩ፡፡

ብጣብያ ደረጃ

ብጣብያ ደረጃ ምስ መሬት ተንከፍ ስራሕቲ ተዛሚዱ ዝሰርሑ ክልተ ኮሚቴ ዘለዉ ኮይኖም እዚኦም ተፀዋዕነቶምን ተግባሮምን ነንበይኖም ባዕሎም ኪኢሎም ዝሰርሑ ኣካላት ዘለውዎ እዩ እሳቶምውን፡-

1/ ጣብያ መሬት ምምሕዳር ኮሚቴ

እዚ ኮሚቴ ተፀዋዕነቱ ንወረዳ ቤትፅሕፈት ሓለዋ ስነካበቢ ምም/ርን ኣጠቓቕማን መሬትን ንጣብያ ህዝቢ ይኸውን፡፡ ኣባላትዚ ኮሚቴ 5 ኮይኖም ብጣብያ ህዝቢ በብሓሙሽተ ዓመቱ ናተመረፁ ዘገልግሉ እዮም፡፡ እቲ ኣቦወምበር ብጣብያ ቤት ምኽር ዝወከልን ኣድላዪ ፀብፃብ በብግዚኡ ንቤትምኽሪ ዘቕርብን ካብዘለዉ ኮሚቴ ኣባላት እተን 2 ደቂ ኣነስትዮ ብምሓዝ ዝስየምን ብጣብያ ደረጃ መሬት ከመሕድር ስልጣን ዝተውሃቦ ኣካልዩ፡፡ እዞም ኮሚቴ ኣባላት ካብ ሕድ ሕድ ቁሸት ዝውክሉ ብምኻኖም በብከባቢኡ ዝፍጠር መረዳእታ ናብ ጣብያ ንምሃብ ብቕርበት ዝሰርሑ እዮም፡፡ እዚ ኮሚቴ

- ነፃ ግልጋሎት ዝህብ
- ብኣጠቓላሊ ኣብ መሬት ምዝገባን ሕንፀፃን ስራሕቲ ዝህሊ ጎንፂ መሬትን ምርግጋፅ ትሕዝቶ ዋንነት መሬት ብምርግጋፅ ዝሰርሑ ኮይኖም ኣብ እዋን መዝግባ መሬት ድማ ሓደ ኣባል ኮሚቴ ብምውካል ይሳተፍን እቲ ጠቕላላ ከይዲ ምዝገባ መሬት ዝድግፍን ምስዚ ካልኦት ናይ መሬት ምምሕዳር ስራሕቲ ደሚሩ ዝፍፅም ኣካል እዩ፡፡
- ግንዛበ ናይ ምዕባይ ስራሕቲ ይፍፅም
- ሽግሽግ መሬት የካይድ
- ዝኾነ ናይ መሬት ምትሕልላፍ ሓላፍነት ወሲዱ የረጋግፅን ንወረዳ የመሓላልፍን ሕቶ መሬት ካብ ሰብ ጉዳይ ብምቕባል ዘተኣናግድ ናይ መጀመርያ ኣካል እዩ
- ዝቕርብ ማመልከቻ ብምትእንጋድ ዘድሊ መልሲ ይህብ
- ጕንፂ መሬት ምምሕዳራዊ ብዝኾነ መንገዲ ይፈትሕን ውሳነ ይህብን
- ነባር ሰርትፊኬት ይቕበልን ይእክብን
- ውራ መሬት ይከታተልን ዘድሊ ስጉምቲ ይወስድን
- ወዘተ ተግባራት ኣለውዎ

2/ ጣብያ ዳኝነት ኮሚቴ መሬት

እዚ ኮሚቴ በመሰረት ኣዋጅ መሬት ክልል ትግራይ ተፀዋዕነቱ ንወረዳ ቤትፍርዲ ኮይኑ ሰለስተ ኣባላት ኣለውዎ፡፡ካብ ጠቕላላ ኮሚቴ ኣባላት ሓንቲ ጓልኣንስተይቲ ኣባል ወይ ከም ኣሰያይማ እቲ ኮሚቴ ተሳታፊት ኮይና ዝትሰርሕ እያ፡፡እዞም ኮሚቴ ኣባላት ኩሎም ብጣብያ ህዝቢ ዝምረፁን ኣብ ሰሙን ክልተ መዓልቲ ንህዝቢ ግልጋሎት ዝህቡ ኮይኖም ካብ

ክርክር መሬት ብዝርከብ እቶት መፃልታዊ ክፍሊት ናትወሃቦም ዝሰርሑ ታሕተዋይ ኣካል ቤትፍርዲ እዮ ብምኳኑውን መሬት ተንከፍ ብዝኾኑ ጉዳያት ናይቲ ቤትፍርዲ ታሕተዋይን ንህዝቢ ዝቐረበን ግልጋሎት ዝህብ ኣካል እዮ፡፡

ዘለዎ ዕማም

- ስሩዕ ናይ ቤትፍርዲ ውሳነ ምሃብ
- ተቓውሞ ዘለዎ ድማ ይግባኝ ዝህብ ኣካል እዮ፡፡

3/ ቁሸት ኮሚቴ ምምሕዳር መሬት

እዞም ኮሚቴ ኣባላት ብጣበያ ህዝቢ ዝመረፁን ሓሙሽተ ኣባላት ዘለውዎ ካብዚኦም እተን ክልተ ደ/ኣነስትዮ ዝሳተፉሉ፡፡ ተፀዋዕነቱ ድማ ንጣብያ መሬት ምም/ር ኮሚቴን ንቁሸት ነባሪ ህዝብን እዩ፡፡ እዚ ከሚቴ 5 ዓመት ናይ ስራሕ ዘመን ዘለዎን ብነፃ ንህዝቢ ግልጋሎት ዝህብ ኣካል እዩ፡፡ስለዝኾነውን እዚ ኮሚቴ ታሕተዋይን ናይ መወዳእታ መሓውር ምም/ር መሬት ኮይኑ ንህዝቢ ዝቐረበ ግልጋሎት ዝህብ ታሕተዋይ (Front Office) ኣካል እዩ፡፡
በኣጠቓላሊ ግንዘበ ኣብ ምዕባይ፣መረዳእታ መሬት ምፅፋፍን፡ መሬት ዝዕደልን ዝወሃብ መሬትን ብምፅናዕ ናብ ጣብያ ኮሚቴ፡ ናይ ምዝገባን ሕንፀፃን ከምኡውን ዕደላ ሰርትፊኬት ንምክያድ ዝሳተፍ ናይ ባዕሉ ተራ ዘለዎ ኣካል ኮይኑ ዘአገልግል ኮሚቴ እዩ፡
፡

ብወረዳ ደረጃ ዝህልዉ ኪኢላታትን ዘለዎም ተግባርን ሓላፍነትን

1/ መዝጋቢ መሬት ፣ሓንፃፂ፣ቤት ፅሕፈት ሓላፊ

ብመሰረተ ሓሳብ ስሪት መሬት ዝተመዝገበ መሬት ብካሊእ ሳልሳይ ወገን ክመሓላለፍ ከሎ ብመንግስቲ ሓቃውን ህጋውን ብማንም ኣካል ተቐባልነት ዘለዎ መረዳእታ እዩ፡፡ ስለዝኾነውን እዚ ብኣግበቡ ንምፍፃም ንምስርጫው ወረዳን ክልል ምምሕዳር መሬት ዝስዕቡ ኪኢላታትን ስልጣንን ይህልውዎ፡-
1.1/ ***ወረዳ መዝጋብን ሓንፃፅን መሬት-፡-*** ብሓፈሻ እዞም ኪኢላታት ክልል ብዝውስኖ ዝምደቡ ኮይኖም መሬት ምምዝጋብን ዝመሓላለፉ መሬታት ተመሓይሹ ክምዝገብ ብምግባር ንዕደላ ዝተማለአ ሰርትፊኬት ክዳለውን ንጠቀምቲ ክዕደል ይገብሩን ብኣፈፃፅማ ድማ ተሓተቲ ይኾኑ፡፡ ዝርዝር ተግባሮም ድማ ከምዝስዕብ ይኸውን፡-

1.1.1/ ስልጣንን ተግባርን

ሀ/ መዝጋቢ መሬት

- ዝምዝገብ መሬት ዘድሊ መረዳእታ ይከታተል
- ዝተመዝገበ ዶክመንትን መረዳእታን ብኣግባቡ ይሕዝ
- ዝተመዝገቡ መረዳእታታት የረጋግፅ
- ዕለታዊ ስራሕቲ ምዝገባ መሬት ፅሬቱ ሓዊሱ ይከታተል
- ብሰብ ጉዳይ ዝቐርብ ናይ ምትሕልልፍ መሬት ማመልከቻ ተቐቢሉ ይፍፅም
- ግንዛበ ናይ ምዕባይ ስራሕቲ ይፍፅም፡፡

ለ/ ሓንፃፂ መሬት

- ናይ ዝተሓንፀፀ መሬት ንሰርትፊኬት ዝኸውን ካርታ የዳልው
- ናይ መሬት /ግራት መረዳእታ ብኣግባቡ ይሕዝ
- ዕለታዊ ስራሕቲ ሕንፀፃ መሬት ፅሬቱ ሓዊሱ ይከታተል
- ተሓንጺፁን ዲጅታይዝ ብምግባር ንሰርትፊኬት ዘድሊ ናይ መሬት ካርታ የዳልው

ሐ/ ኪኢላ ኣይቲ

- ዲጅታይዝ ዝተገበረ ናይ መሬት ውሽጠ ትሕዝቶ(Spatial Data) ምስ ሰርትፊኬት ተዋሂዱ ክዳለው ይከታተልን ይሰርሕን

- መረዳእታ መሬት ሒዙ ይዕቅብ
- ናይ መሬት መረዳእታ ኩሉ(Spatial and textual Data/ የረጋግፅ
- ዲጅታይዝ ዝተገበሩን ዝተሓንፀፁን መሬታት የረጋግፅን ናይ መሬት መረዳእታ የረጋግፅ

ኣብ እዋን ከይዲ ስራሕ ምትሕልልፍ መሬት ወረዳን ጣብያን ምምሕዳር መሬት ተመጋጋቢ ዝኾነ ብሓባር ዝውድእዎ ከይዲ ስራሕቲ ይህልዎም እሱውን፡-

ናይ መሬት ልውውጥ ዝደሊ በዓል መሬት ናይ መጀመርያ ዝህልዎ ርክብ ምስ ጣብያ ኮሚቴ ምም/ር መሬትዩ (Front Office) እዚ ኮሚቴ ድማ

- ✓ ናይ ቤት ፍርዲ ወሳነ /ንኣብነት ውርሲ ምፅዳቕ/ ከምቀዳማይ መረዳእታ ኮይኑ ብምትሕሓዝ ብሰብ ጉዳይ ዝቐርብ ናይ መሬት መተሓላለፊ ማመልከቻ ቅጥዒ ምቕባል / ዝተዳለወ ማልከቻ ቅጥዒ ከምኡውን ካልኦት ዘድልዩ መረዳኣታታት/
- ✓ ዝቐረበ መረዳኣታን ማመልቻ ቅጥዒ ዝተማለአ ምኳኑ ምርግጋፅ ኣድላዪ ተኾይኑ ንህዝቢ ኪቃላዕ ምግባር
- ✓ ዝጎደለ መረዳእታ ተሃልዩ ንበዓል ጉዳይ ኣረዲእኻ ተማሊኡ ክቐርብ ተመላሲ ምግባር ዝተማለአ ተኾይኑ ድማ ክፍፀም ምግባር
- ✓ ዝተማለአ መረዳእታ ናብ ወረዳ ብምልኣኽ ክፍፀም ምግባር
- ✓ ብመሰረት ዝተልኣኸ መረዳእታ ወረዳ ዝተማለአ ምኳኑ ብምርግጋፅ እዚ ለውጢ ኣብ መዛግብትን ኮምፒተርን ከመሓየሽ ብምግባር ሰርትፊኬት ክዳለው ይገብር/ከምኣድላይነቱ ናብ ፊልድ ወፊርካ እቲ ግራት ምርግጋፅ ዘድልዮ ተኾይኑ ብወረዳ ተራእዩ ከረጋገፅ ይግበር/
- ✓ ኣብ መወዳእታ ጣብያ ምም/ር መሬት ምስ ወረዳ ምም/ር መሬት ብምኧን ንሰብ መሬት ሓዱሽ ሰርተፊኬት ተዳልዩ ክዕደል ይግበር

ኣብ እዋን ምትሕልላፍን ምምሕያሽ መረዳእታ መሬት ወረዳ ቤትፅሕፈት ሓ/ከ/ን ምም/ርን ኣጠቓ/ን መሬት ላዕለዋይ ውሳነ ዝህብን እቲ ከይዲ ብዝርዝር ዝፍፅም ኣካልዩ (Back Office)

ኣብ ከይዲ ዝፍፅሞም መደባት ድማ፡-

- ✓ ካብ ጣብያ ዝተልኣኸ ማመልከቻን ዝተማለአ መረዳእታሕቶ ዝተማለአ ምኻኑ ይርኢ
- ✓ ኣብ ዝቐረበ ማመልከቻ ብመዝጋቢ መሬት ተራእዩ ውሳነ ይወሃብ
- ✓ ተመዘጊቡ ዝፀንሐ መሬት መረዳእትኡ ተመሓይሹ ብክልተ ኮፒ ተመሊኡ (ሓደ ንወረዳ ሓደ ንጣብያ ምም/ር መሬት) ክምዝገብ ይግበር (Spatial and textual Data/
- ✓ ሓዱሽ ሰርትፊኬት ክዳለው ይግበር
- ✓ ተዋሂቡ ዝፀንሐ ሰርትፊኬት ተመላሲ ብምግባር ክዕቀብ ይግበር
- ✓ ንበዓል መሬት ኣግባቡ ሒዙ ዝተዳለወ ሓዱሽ ሰርትፊኬት ንዝምልከቶ በዓል መሬት ክወሃብ ይግበር

ኣድላይነት ብራሕቕን ብቐረባን ምድርጃው ቤት ዕዮን(ቀዳማይን ካልኣዋይ ቤት ዕዮ Front and Back Office) ዘለዎ ተበፃሕነትን

- ✓ ናይ መሬት መረዳእታ ህጋውን ብዝፀፈፈ መልኪዑ ምርካብን ምዕቃብን ከምኡውን ሓቃውነቱ ተመሓይሹ ዝተረጋገፀ ምግባር ልዕሊ ኩሉ ትኹረት ዝወሃቦ ኣገዳሲ ስራሕዩ ፡፡ ስለዝኾነውን ናይ መሬት ምትሕልልፍ ስራሕቲ ንምፍፃም ብሰብ ጉዳይ ዝወፅእ ወፃእን ጊዜን ክንድዝከኣል ቆጣቢ ክኸውን ክከኣል ሰብ ጉዳይዘድዮም ግልጋሎት ብቀረባ ክረኽቡ ኣለዎም፡፡ ካብዚ ብምብጋስ ብጣብያ ደረጃ ዝካየድ ናይ መሬት ምትሕልላፍ ስርዓት ንተጠቀምቲ ዝቐረበን ካብ ወረዳ ብሕሳር ወፃኢ ክተኣናገደሉ ዝክእል ብቐሊሉ ተበፃሒ ናይ ቀረባ ቤትዕዮ ብምኳኑ ከምኡውን ተኣማኒ መረዳእታ ንምርካብ ንምርግጋፅ ዘኽእል ሓበሬታ ስለዘለዎም ዝሐሸ ናይ ርክብ ማእኸልዩ ተባሂሉ ይውሰድ፡፡
- ✓ ብካሊእ ገፁ ድማ ኣብ ጣብያ ሕፅረት ማተርያልን ናይ ዓቕሚ ሕፅረት ዘለዎ ከባቢ ብምኳኑ ዘድሊ ናይ መሬት ምትሕልላፍ ስራሕቲ ብሙሉእነት ንምክያድ ኣፀጋሚዩ፡፡ እዚ ዓቕሚ ንምጥንኻር ድማ ኩሉ ጣብያ ብሓደ ጊዜ ከማላእ ምግባር ዝከኣል ጥራሕ ዘይኮነስ ነዚ ምምላእ ዝኣክል በጀት መዲብካ ምትእትታው ምስ ዝቐርብ በዝሒ

ምትሕልልፍ መሬት ከረአ ከሎ ዝመጣጠን ወፃኢ እዩ ምባል ኣይከኣልን፡፡ ብምኻኑውን እቲ ጠቕላላ ከይዲ ምትሕልላፍ መሬት በወረዳ ደረጃ ምፍፃሙ ኣግባብነት ዘለዎ እዩ ኢልካ ዝወሰድ እዩ፡፡ሰለዚ ወፃእን ስፍሓት ስራሕ ከነፃር ከሎ ብወረዳ ዝግበር ማተርያላውን ወፃኢ በጀት እዚ ልውውጥ መሬት ንምክያድ ኣዋፃኣይን ቕቡልን ዝግበር እዩ፡፡

- ✓ ወረዳን ጣብያን ምም/ር መሬት ዝህልዎ ምትእስሳር እቲ ኣጠቓላሊ ከይዲ ልውውጥ መሬት ዘይህጋዊ ኣሰራርሓ ብምውጋድ ግልፅነት በዘለዎ መንገዲ ክካየድን ድርርብ ስራሕ ንምውጋድ ሓጋዚ እዩ/ ኣብ ክልቲኡ ኣካላት ዝህሊ ምውዳድ ስራሕ ግልፂ ንምግባር ኣብ ታሕቲ ዘሎ ናይ ስራሕ ዝምድና ቅርፂ/ምስሊ ይርአዩ/

ምምሕዳር መሬት፣ናይ መሬት ስሪትን ኣታሕዛ መሬትን (Land Management, Administration and Tenure)
ገፅ-21

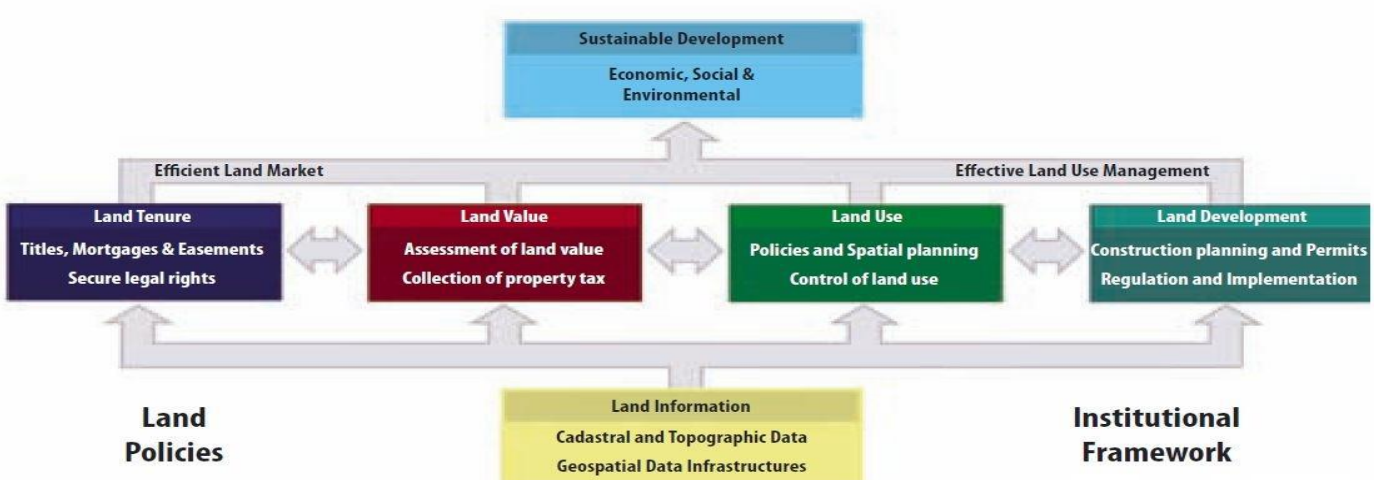
ኣታሕዛ መሬት /Land Management / ማለት፡- መሬት ናብ ዝለዓለ ረብሓ ምምፃእ ኮይኑ እዚ ብግብሪ ንምውዓል ብሳይንሳዊ መንገዲ ምትላም፣ ቴክኒካዊ ሜላታት ተጠቒምካ ማሕበራውን ኢኮኖምያዊ ክምኡውን ስነምህዳራዊ ትሕዝትኡን ህጋዊ ኩነታቱ ኣዋዲድካ ናይ ወዲሰብ ድሌትን ረብሓን ንምምላእ ዝዓለመ ኮይኑ ስተራተጂካሊ ዓቕሚ መፍራያይነት ሃፍቲ ተፈጥሮ ብምዕባይ ካባበያዊ ትሕዝቶ ከምዘሎ ዓቂብካ ምኻድዩ

ምምሕዳር መሬት ማለት፡- ብናይ መሬት ፖሊሲ ዝምራሕ ከይዲ ምዝገባ፡ምስርጫው መረዳእታ መሬትን መሰል ምጥቃምን ኣጠቓቕማ መሬትን ኩሉ ተመዝጊቡ ዝተሓዘሉ ን ዝመሓደረሉ ስርዓት ማለትዩ

ብዓለም ደረጃ ኣፍልጦ ዝተውሃቦ ጥቕሚ ውሕሉል ምምሕዳር መሬት ተባሂሎም ዝውሰዱ ካብዚ ሲዒቦም ዝተጠቀቕሱ ክህልዉ ከለዉ እዮም እሳቶምውን፡-

- ✓ ውሕስና መሬት ዘለዎ
- ✓ ጎንፂ መሬት ዘፊትሕ
- ✓ ዝተመሓየሸ ናይ ልቓሕ ኣቕርቦት ክህሊ ከሎ
- ✓ ናይ መንግስቲ መሬት ተከቢሩ ክተሓዝ ከሎ
- ✓ ስሪት መሬት ብኣግባቡ ክኸድ ከሎ
- ✓ ከተማን መሰረተ ልምዓትነ ብዝግባእ ክፍፀም ከሎ
- ✓ ሃፍቲ ተፈጥሮን ኣታሕዝኡን ብውሑሉል መንገዲ ክፍፀም ከሎ ይኽውን

ከምሃገርና ዝኣምሰላ መሬት ብትሕጃ ኣብዘይፍፀመለን ዓድታት ፅቡቕ ምምሕዳር መሬት ምፍጣር ዝከኣል ውሕስና ምጥቃም መሰል መሬት ንኹሉ ብምርግጋፅ ኮይኑ ንተጎዳእትን ንተመሳሳሊ ኩነታት ሓደጋ ዝቃልዑ ክፋል ሕብረተሰብ ፍሉይ ቆላሕታ ምሃብ፣ጎንፂ መሬት ምቕናስ፣ናይ ልቓሕ ኣቕርቦት ክህሊ ምግባርን ምዕቃብ ሃፍቲ ተፈጥሮ ትኹረት ምሃብ ይኽውን



ኣብ ኣታሕዛ መሬት ዝህሊ ንድፊ(Land magment perspective FIG publication No.45)

1.4.1/ ምርካብ ገፀር መሬት

ኣዋጅ ገፀር መሬት ክልል ትግራይ ማንም ብሕርሻ ክመሓደር ዝደሊ ሰብ መሬት ብነፃ ናይ ምርካብ መሰል ከምዘለዎ ይድንግግ ደ/ኣነስትዮውን ብተመሳሳሊ ብመሬት ናይ ምጥቃም መሰለን ሕልውዩ፡፡ ኾይኑ ግን መሬት ዘይብሉ ሰብ ቁፅሩ ብርክት ዝበለ ብምኳኑ እዚ ድሌት ንምምላእ ዝከኣል ኣይኮነን፡፡

ብፌደራል ሕጊ ናይ ገፀር መሬት ማለት- ብቤትማዘጋጃ ከተማ ተባሂሉ ወይ ካብዝተሓሰበ ወፃእ ዘሎ መሬት ኮይኑ በዚ መሰረት ኣብ ገፀር ኣፍልጦ ዝተውሃቦ ዓይነት ትሕዝቶ መሬት፡-

- ናይ ውልቀ ትሕዝቶ መሬት
- ናይ ሕዝቢ ትሕዝቶ መሬት
- ናይ መንግስቲ ትሕዝቶ ዘጠቓለለ እዩ

1.4.2/ ውልቀ ትሕዝቶ መሬት

ብሓፈሻ ኣገላልፃ ናይ ውልቀ ትሕዝቶ መሬት ዝበሃል - ብውልቀ ሓረስታይ/ሓረስቶት ዝውነን መሬት ኮይኑ ናይ ሃይማኖት ትካላት፣ሰብ ውልቀ ሃፍቲ፣ብጉጅለ ፣ወዘተ ዝተትሓዘ መሬት ኩሉ ዘጠቓለለ እዩ፡፡እዚ ማለት ብሓደ ሰብ ወይ ልዕሊ ሓደ ብዝኾኑ ሓረስቶት መሬት ክተሓዝ ከሎ ብሓፈሻ ናይ ውልቀ ትሕዝቶ መሬት ተባሂሉ ይውሰድ፡፡ ብማሕበር ዝተትሓዘ መሬትውን ናይ ውልቀ ተባሂሉ ይውሰድ ምኽንያቱ እዚ መሬት ንሕድሕዶም ብሕጊ ካብዝተጠቐሰ መጠን መሬት ክይነኣሰ ብውልቀ ክከፋፈልዎ ስለዝኽእሉ እዩ፡፡ ናይ ውልቀ መሬት ክፋል ትሕዝትኡ ንምትሕልላፍ ሰፊሕ መሰል ተዋሂቡ እዩ እሱውን፡ -

- ምክራይ መሬት፣- ብናይ ክልል ትግራይ ኣዋጅ 239/2006 ዓንቀፅ 9/1 መሬት ዘካርይ ካብ ትሕዝትኡ ፍርቂ ኮይኑ ሰርትፊኬትን ካርታን ዝሓዘ ሓረስታይ ከካርይ ከምዝኽእል ዝድንግግ ኮይኑ ዓንቀፅ ቁፅሪ 9/4- ለ ድማ ብልማዳዊ ኣገባብ ዝኾነ 3 ዓመት ቴክኖሎጂ ዝጥቀም ተኾይኑ ድማ ብንኡስ ቁፅሪ 4/ሀ ካብ 20 ዓመት ንዘይበለፀ ጊዜ እቲ መሬት ከይተመሓላለፈ ኣካርዩ ክጥቀም መሰሉ ሕልው ገይርዎ እዩ፡፡
- ውርሲ ፣ውህብቶ ብመሰረት ኣዋጅ ክልል ትግራይ ዓንቀፅ ቁፅሪ 8/11 መሰረት ንውላድ ፣ውላድ ጡብ ወይ ንወላዲ ጥራሕ ይወሃብ፣ላውጣ መሬት ምስዝኾነ ካሊእ ሓረስታይ ብዘይገደብ ምትሕልልፍ ከምዝከኣል ተደንጊጉ እዩ፡፡
- ተውፍርቲ ብዝምልከት ኣፈፃፅምኡ ብኣዋጅ ተዝይተደንገገውን ኣብ ገፀር ብስፍሓት ዝስርሐሉ ካሊእ ዓይነት ምጥቃም ኪራይ መሬትዩ፡፡ ኮይኑ ግን ብውዕልን መርትዖን ተዘይተደጊፉን መስርሕ ተዘይወፂእሉ በዚ ማንዋል ምንፃር ኣይከኣልን፡፡

1.4.3/ ናይ ህዝቢ ትሕዝቶ መሬት

ናይ ህዝቢ ወይ ናይ ሓባር መሬት መሬት በፌደራል ኣዋጅ ኣይተጠቐሰን ኮይኑ ግን ብመሰረት ኣዋጅ ክልል ትግራይ ዓንቀፅ ቁፅሪ 2/6- ካብ ትሕዝቶ ውልቀ ወፃእ ዝርከብ ሕዛእቲ፣ደኒ፣ጎቦ ፣ሸንጥሮ፣ባዳ መሬት ዘጠቓለለ ማለትዩ
ብካሊእ ኣገላልፃ ንህዝቢ ማሕበራዊ ግልጋሎት ዝህቡ መሬታትውን ሓዊሱ ምስዚ ክውሰድ ይከኣልዩ፡፡

1.4.4/ ናይ መንግስቲ መሬት፡-

ማለት ብመሰረት ፌደራል ኣዋጅ ወይ ብክልል መንግሰቲ ዝተፈለየ ወይ ንቅድሚት ተፈልዩ ዝተሓዝ መሬት ማለት-ንእንስሳ ዘገዳም፣ንመንግስቲ ሕርሻ፣ንመኣድን፣ደኒ መሬት፣ሃይቅን ሩባን ወዘተ ተባሂሉ ዝተትሓዝ መሬታት ዘጠቓለለ እዩ፡፡

1.5/ ሕንፀፃን ምዝገባን መሬት

ኣብ መሬት ምምሕዳር ካብዘለዉ መደባት ውሽጢ ምዝገባን ሕንፀፃን መሬት ብቀንዲ ዝውሰድ ስራሕዩ፡፡ እዚ ክልቲኡ መደብ ተደጋጋፋይን እቲ ሓደ ብዘይትካሊእ ዘይስራሕ ተዋዲዱ ዝኸድ መደብዩ፡፡ ምዝገባ መሬት በዓልዋና መንዩ/በከመይ ረኺብዎ ወዘተ (Subject-Right) ዝብል ሕቶ መሰል ዝምልስ ክኾን ከሎ ሕንፀፃ ድማ እዚ መሬት ኣበይ ይርከብ /ስፍሓቱኸ ክንደይ እዩ (Right-Object) ምስ በዓል መሰል ዘለዎ ዝምድና ዝምልስን እዚ ክልቲኡ ብዘይተፈላለየ መንገዲ ሓቢሩ መልሲ ዝህብ ቴክኒካዊ ስራሕ እዩ፡፡

1.5.1/ ምዝገባ መሬት

መንግስቲ ንኸይዲ መደብ ምትሕልላፍ መሬት ብዝህቦ ትኹረት መሰረት ክልተ ዓይነት ዝፍልጡ ናይ ኣፈፃፅማ ስርዓታት ምዝገባ መሬት ኣለዉ፡፡ እሱውን -

- ምዝገባ ምትሕልላፍ መሰል (Deed Registration that is transfer of rights)
- ምዝገባ መሰል ዋንነትን ዝውውር መረዳእታ ምጥቃም መሬት (Title Registration that is the rights itself) ኮይኑ ምዝገባ ድማ ናይ ዋንነት ትሕዝቶ መረጋገፂ መረዳእታ ህጋዊ መረጋገፂ ይኸውን -

ሀ/ ምዝገባ መሰል ምጥቃም መሬት (Title Registration that is the rights itself) ዝስዕቡ መሰረተ ሓሳብ ወይ መርህ ኣለውዎ

- ናይ መስተዋት መርህ (Mirror priniciple)- ህጋዊ ሓቅታት ዘለዎ መረዳእታ ዝተመዝገበ ምኳኑ ዝርኢ
- ናይ መጋረጃ መርህ (Curtain Priniciple)- ምኽንያት ተዘይሃልይዎ ወይ በዓል ዋና እስካብዘይተቐዪረ ንቕድሚት ዝርኢን ናይ ድሕሪት መረዳእታ ዘየድሊ ምኻኑ ዝወስድን ኣብ መዝገብ ሰፊሩ ዝርከብ መረዳእታ ጥራሕ ዝወስድ መርህዩ
- ናይ ውሕስና ወይ መረጋገፂ መርህ (Quarantee or Insurance Priniciple- ብመንግስቲ ህጋዊ ኣፍልጦ ዝተውሃቦ

1.5.2/ ሕንፀፃ

ናይ ሕንፀፃ ቀንዲ ተግባር መሬት ብዝተቐመጠ ስኬል መሰረት ብካርታ ምድላው ኮይኑ ብሕንፀፃ ዝእከብ ናይ መሬት መረዳእታ ምስ ግራት መለለዪ ቁፅሪ(AUPIN) ምስራሕ እዩ፡፡እዚ መለለዪ (Unique) ግራት ቁፅሪ ኣብ ምዝገባ መሬት ዝተሓዝን ምስ ዝሕንፀፅ ትሕዝቶ መሬት(Spatial data)መረዳእታ ሓቢሩ ዝተሓሓዝ እዩ፡፡ ብካሊእ ኣገላልፃ መለለዪ ቁፅሪ ብቀጥታ ናይ ትሕዘቶ መሬትን(Spatial data or Phisical items of the parcel i.e identifier,locvation,area and land use) ናይ በዓልዋና መሬትን (Atribute Data or-descripitive part of the parcel) ዝርዝር ኩነታትን ብምፍላይ ንምርኻብ (ኣቀማምጣ መሬት፣ስፍሓት መሬት፣ ኣጠቓቕማ መሬት ወዘተ)ዝጠቅምዩ

ሕንፀፃ ብዋናነት ማእኸል ዝገብሮ ግራትዩ

ግራት ማለት- ብሓደ ዶብ ተፈልዩ ብውልቀ ይኹን ብሓባር ወይ ብሕብረተሰብ፣ ወይ ብመንግስቲ ወናንነት ዝተትሓዘ ፍሉጥ መሬት ማለትዩ

- ብመሰረት ትርጉም ፌዴራል ኣዋጅ ዓንቀፅ ቁፅሪ 2 መሰረት- ሐደ ንበይኑ ብዶብ ተፈልዩ ብሰብ ወይ ብትካል ካልኦት ብህጊ ዝተደነገ መሰረላት መሰረትዝተትሓዘ መሬት ማለትዩ
- በዚ ማንዋል ኣተረጓጉማ- ብሓደ ዶብ ዝፈለጥ ፍሉይን ሓደ ናይ መሬት ኣጠቓቕማ ትሕዝቶ ዘለዎ እዩ
- እዚ ግራት ተሓንፂፁ ፍሉይ ናይ ባዕሉ መለለዪ ቁፅሪ ሀልይዎ ዝምዝገብ ግራት ይኸውን
- ዶብ ግራት ብዝምልከት ተፈጥሮ ዝተሓፀረ ወይ ብስርሒት ሰብ(General Boundary System)ወይ ዶቡ ብስሩዕ ተሐንፂፁ ዝፍለጥ ክኸውን ይኽእልዩ

1.5.3/ ሕንፀፃን ምድላው ካርታ መሬትን ገፅ-24

ሕንፀፃን ምድላው ካርታን ኣብቲ ግራት ብኣካል ብምስራሕ ብሙያዊ ቴክኒክ ዝፍፀም ኮይኑ ናይ መሬት ትሕዝቶ ማለት ምስ መራሕቲ ሓረስቶትን መዳብውትን ብምዃን ብምርግጋፅ ስፍሓት መሬቱ ፣ቅርፁ፣ ኣቀማምጥኡን ዝርከበሉ ቦታን ወዘተ ዝሕንፅፅን ዘስፍርን እዩ፡፡

ዓይነት ወይ ሜላ ሕንፀፃ ብዙሓትዮም ከይኑ ግን ብኣንፃር ወፃእን ጌጋ ምቕናስን ክምዘን ከሎ ዝስዕቡ መማረፅታት ምጥቃም ዝሐሸ ተመራፂ እዩ፡-

- ዝዕቀን ግራት ካብ ላዕሊ /ሰማይ/ ብግልፂ ዝረኣን ክኾን ከሎ ዝዓበየ ስኬል ዘለዎ ኦርቶፎቶ ካርታ/ካብ ኤርያል ፎቶ ዝተዳለወ ወይ ናይ ሳተላይት ፎቶ ንዝኾነ ዶብ ንምጥቃም ተመራፂ እዩ
- ዶብ መሬት ንምፍላይን ንምርኣይን ፀገም ዘለዎ ተኾይኑ ድማ ኣብቲ ግራት በኣካል ከይድካ ተወሳኺ ሕንፀፃፅ ብምክያድ ደጋፊ ናይ ቴክኒክ ስራሕ ምክያድ የድሊ እዩ፡፡

1.5.4/ ምምሕዳር ገፀር መሬት ኣብ ትግራይ ገፅ-24

ናይ ክልል ትግራይ ኣዋጅ ገፀር መሬት ኣብ ገፀር ዝህቦ መሰል ብትሕዝቶ ናይ ምጥቃም (Use Right)መሰልዩ፡፡ እዚ ስሪት መሬት ብሽም ወናኒ መሬት ክምዝገብ ዝፈቅድ እቲ መሬት ድማ ብጥምቃም መልኪዕ ዝምዝገበሉ ኣካይዳ ዘለዎ እዩ፡፡

እዚ ምምሕዳር መሬት(RLAS) ካልኣይ ብርኪ ምዝገባን ሕንፀፃን መሬት(SLLC) ንምክያድ ግራት መሰረት(Parcel based Registration) ዝገበረ ናይ ኣመዛጋግባ ስርዓት ዝኸትል እዩ፡፡ ኣፈፃፀምኡ ድማ ብሸከተን(Systematic Registration) ብቀዋሚ ምዝገባ (Sporadic Registration System) መሰረት ዝካየድ ምዝገባ መሬት ኮይኑ ብሰብ ወይ ብተፈጥሮ ኣብ ዝተመስረተ ዶብ መስመር ማእኸል ብምግባር ዝካየድ ሕንፀፃ መሬት ገፀር እዩ፡፡ስለዝኾነ እዚ ደብ መስመር ግልፅነትን ዘተኣማምን ምዃኑን ዝሓቶ ወፃኢ ኣብ ግምት ብምእታይ ብዝዓበየ ስኬል ዝተዳለወ ኦርቶፎቶ ንፁር ዶብ ንምርካብ ዝበለፀ ተመራፂ እዩ፡፡

መሰል ትሕዝቶ ምጥቃም መሬት ብስሩዕ ክምዝገብ ይግበር እዩ፡፡ እዚ ምዝገባ ግራት መሰረት ዝገበርን ብክልል፣ ብወረዳ ብጣብያ ደረጃ ኣብ መዐቀቢ መረዳእታ ክቕምጥ ዝግበር እዩ፣ እዘይውን ብመለለዪ ቁፅሪ ተፈልዩ ሕድ ሕድ ግራት ብኤለክትሮኒክ ሪከርድ ከምኡውን ኣብ ዝተዳለዉ መዛግበቲ፣ ቅጥዕታትን ወረቐትን ዝተኣከበ መረዳእታ ኩሉ ሰፊሩ ኣብ ወረዳን ጣብያን ክዕቀብ'ዩ፡፡

ምትሕልላፍ ወይ ምምሕያሽ መረዳእታ ትሕዝቶ መሬት ገፀር (Updating land Transaction) ኣብ ሰለስተ ዓይነት ክኽፈል ይኽእልዩ

- ብሙሉእነት ዝመሓላለፍ መሰል ምጥቃም መሬት (Transfer of land holding right) ክህሊ ከሎ ዝግበር ምምሕያሽ መረዳእታ ንኣብነት- ውርሲ፣ብፍትሕ፣ ብውህብቶ፣ብላውጣን ብካሕሳ ዝውሰድ መሬት ወዘተ ዘጠቓልል እዩ
- ዘይመሓላለፍ መሬት(Non Transferable)- ንኣብነት- ክራይ መሬት ፣ንግልጋሎት ዝውሰድ መጠኑ ዝነኣሰ መሬት(servitude/easement) ምኽያት መረዳእታ ምምሕያሽ ክድሊ ከሎ
- ምስትኽኻል መሬት ክካየድ ከሎ ንአብነት በጌጋ ዝተሓንፀፁ መሬታትን ብህጋዊ ወሳነ ምውሳኽን ምቕናስ መሬትን ኪጋጥም ከሎ ከምኡውን ምልጋብ መሬት ክህሊ ከሎ (land cosolodation and boundary corrections) ብኣጠቓላሊ ተመዝጊቡ ዝፀንሐ መሬት ህጋዊ ንምግባር በዚ ሓዱሽ ትሕዝቶ መሰረት ተመዓራርዩ ክምዝገብ ይግበር እዩ፡፡

ኾይኑ ግን እዚ ምትዕርራይ መረዳእታ ንምስላጥ መዐቀቢ መረዳእታ የድሊ እዩ፡፡ ስለዝኾነውን ሃገራዊ ዝኾነ ናይ ገፀር መረዳእታ መዐቀቢ ሰፍት ዌር (NRLAIS) ዝዳሎ ዘሎ ኮይኑ እዚ ሶፍተዌር ዝርዝር ትሕዝቶ መሬት ወይ ምስሊ መሬት(Spatial data) ዝርዝር ናይ ፁሑፍ መግለፅታት(Textual data) ጠሚሩ ዝሕዘን ናይ ክልላት ድሌት ብዘማልእ መልኪዑ ዝዳለ ዘሎ ኮይኑ ክልላት ድማ ነዚ ደረጃታት ከውዕኣ ተፅቢት ይግበር እዩ፡፡

1.6/ መረዳእታ መሬትን ስርዓት ዝርገሐ መረዳእታን (Land Information and Land Information System) ገፅ-25

1.6.1/ መረዳእታ መሬት (Land Information)

መሬት ዝለዓለ ኢኮኖምያዊ ረብሓን ዋጋን ዘለዎን ፍልፍል ጎንፂ ብምዃኑ ዘተኣማምን፣ዕፉፍን ግልፂ ዝኾነ መረዳእታ መሬት ምሓዝ ኣብ ምምሕዳር መሬት ልዕሊ ኩሉ ኣድላይን ኣስገዳስን እዩ፡፡ ስለዝኾነውን ተሓታትነት ብዘለዎ መንገዲ ንምምራሕን መዳርግቲ ተሳትፎ ክህልዎም ንምግባር ናይ መረዳእታ ዝርገሐን ምጥያሽን ቅድመ ኩነት ገይርካ ዝውሰድ መተካእታ ዘይብሉ ቅድመ ኩነት እዩ፡፡

ዕፉፍ፣ዝመሓየሸን በቀሊሉ ዝርከብ ናይ መረዳእታ ልውውጥ ተሃልዩ ቐፂሎም ንዝተቐመጡ ጉዳያት ኣበርክቶ ክህልዎ እዩ እሱውን፡-

- ✓ **ድኽነት ኣብ ምቕናስን ዘላቒ ዝኾነ ዕብየት ኣብ ምምዝጋብ ዘለዎ እጃም(Poverity Reduction and Sustainable Development)**
  ንኣብነት ውሕስና ሰብ ትሕዝቶ መሬት ዝሕልው ናይ መሬት መረዳእታ ስለዝህሊ ፣ብፍላይ ተጎዳእቲ ኣብ ምሕጋዝን ሰብ መሬት ንትሕዝቶኦም ዘተኣማምን ኮይኑ ስለዝረኽብዎን ከምኡውን ዝበጣጠስ መሬት ኣብ ምቁፅፃርን ወዘተ ዝለዓለ ረብሓ ሰለዘለዎ
- ✓ **ዘላቒ ዝኾነ ኢኮኖምያዊ ዕብየት ንምምፃእ (Economic Development and Sustainablity)**
- ✓ ሓጋዚ ምዃኑ ንኣብነት- ውሕስና ትሕዝቶ መሬት ስለዝምፅእ ንኢኮኖምያዊ ዕብየት ሓረስቶት መሰረት ምኻኑ፣ ብትሕጃ ንምክራይ ዘተኣማም ባይታ ዝፈጥር በምዃኑ
- ✓ **ሰናይ ምምሕዳርን ዝተረጋገዐ ናብራ ሕብረተሰብ ኣብ ምምፃእ ናይ ባዕሉ እጃሞ ኣለዎ(Good Governance and Social Stablity)**
- ✓ (ንኣብነት-ግልፅነት ዘለዎ ናይ ጎንፂ ኣፈታትሓ መንገዲ ክህሊ ይገብር፣ኣብ ዘይተማእኸለ ኣሰራርሓ ተሓታትነት ክሰፍን ይገብር፣ተሳትፎ ክዓቢ ይገብርን ኣብ መሬት ምምሕዳር እምነት ክህሊ ይገብርን ንመንግስቲ ተወሳኺ እቶት የምፅእንዩ

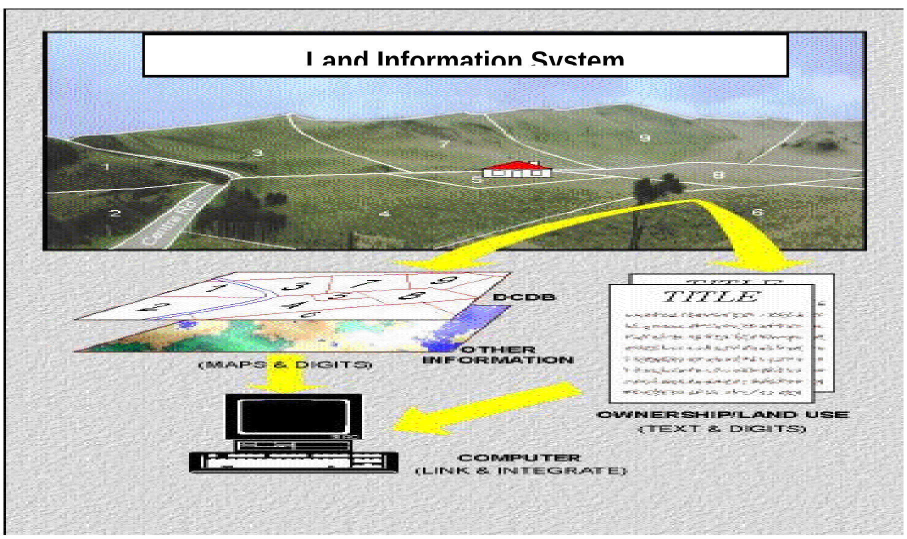
1.6.2/ ዝርገሐ መረዳእታ መሬት (Land Information System)

ዝርገሐ መረዳእታ ልውውጥ መሬት (LIS) ንምስራሕ ቴክኒካዊ ክእለትን ፣ነዚ ዝሰርሕ ሰብ ሓይልን መፈፀሚ መስርሕ ክህልዎ ኣለዎ፡፡ መረዳእታ ንምእካብ፣ንምዕቃብ፡ ንምጥቃም፣ ንምምሕያሽን ብኣግባቡ ንምስርጫውን ክኸኣል እዚ እታወት ኣድላዪ እዩ፡፡

በኣግባቡ ዝተትሓዘ መረዳእታ ውሳነ መሬታት ንምህብ ፣ናብ ኢኮኖምያዊ ረብሓ ንምልዋጥን ንልምዓታዊ ትልሚ ምድላው ቀንዲ እታወታት ገይርካ ዝውሰድ እዩ፡፡ እዚ ዝምስረት ስርዓት መረዳእታ ዝውሰን ተግልጋላይ ከጥቀመሉ ዘኽእል ደረጃ ክንደፈሉ ከሎ እዩ፡፡
እዚ ናይ መረዳእታ ዝርገሐ ናይ መሬት ትሕዝቶን ዝርዝር ፁሑፍ ሰብ ዋኒን ኣጠቓሊሉ ዝሓዘ እዩ እሱውን፡-

- ✓ **ዝርዝር ገፅታ መሬት ትሕዝቶ (Spatial Data)- ኣጠቓሊሉ ዝሕዞም**

  ኣብ ግራት ዘሎ በጂኦሜትሪ ሕንፀፃ ዝተወሰደ ምምሕዳራዊ ዶብ ኮይኑ ናይ ውልቀ፣ናይ ጉጅለ፣ሰብሃፍቲ፣ ዘጠቓለለ (Group Tenure units,customary areas,individual parcel represented by geometry) እዩ
- እዚ ግራት ናይ ባዕሉ መለለዩ ግራት ቁፅሪ ይህልዎ
- ኣቀማምጥኡ በዓለም ለኸ መርከቦ (National geodetic reference system) ክተሓሓዝ ኣለዎ
- ✓ **ናይ በዓል መሬት ዝርዝርን ካልኦት ፁሑፋት (Non Spatial)**
- ሰብ ትሕዝቶ ብመሬት ናይ ምጥቃም መሰል ብዝርዝር ዝምዝገበሉ
- ምስ ናይ መሬት ሕንፀፃ መረዳእታ ብመለለዩ ቁፅሪ ዝተሓሓዝ
- ናይቲ ግራት ኣመፃፅኣን ካልኦት መረዳታታት ዝምዝገበሉ ይኸውን



ስእሊ- 3 ዝርገሐ መረዳእታ መሬት ዝሕዞም ስራሕቲ

ዝርገሐ መረዳእታ ንምጥንኻር ዘመናዊ ቴክኖሎጅታት መራኸቢ መርበብ(Web based net work system) ክተኣታተ ኣለዎ፡፡እዚ ቴክኖሎጂ ምህላዉ ስሉጥ ናይ መረዳእታ ኣርከቦ ካብ ዝኾነ ቦታ ንምርካብ የኽእልን ምስ መዳርግቲ ኣካላትውን ልውውጥ መረዳእታ ክህሊ ኣብ ምግባርን ሕብረተሰብ ብግለፂ ምይይጥ ንምውሳን ዘኽእል ከይዲ ኣብ ምፍጣር ዝዓበየ ተራ ኣለዎ፡፡ እዚ መዳእታ ብሓፈሻ ክስረሐሉ ዝኽእል ብኣግባቡ ዝተትሓዘን ዝተዓቀበ መረዳእታ ኣብዘለዎ ባይታ ጥራሕ ዝሰርሕ እዩ፡፡

1.6.3/ ሃገራዊ ናይ ገፀር ምምሕዳር መሬት ዝርገሐ መረዳእታ መሬት(NRLAIS) ገፅ-27

ናይ መሬት ምምሕዳር ስራሕቲ ዘላቕን ውፅኢታውን ንምግባር ብዋናነት ዘድልን ሓዲኡን ኩለመዳያዊ፣ ግልፅን ዝተመሓየሸን ወይ እዋናዊ ዝኾነ ናይ ግራት መረዳእታ ብቐዳምነት ምሓዝ እዩ፡፡ ኩሎም ዝፍፀሙ ምትሕልላፍ መሬትን ካልኦት ተወሰኽቲ ዶክመንታት(Encumerances- rental agreement,rights of way) ብስሩዕ ተመሓይሾም ክምዝገቡ ኣለዎም፡፡ እዚ ምምሕየሺ ምዝገባ መሬት ዝተሓንፀፀ ናይ መሬት ትሕዝቶን(Spatial data-dijitized maps) ናይ ፁሑፍ (Textual data-name,identity,addresses,etc)ዝርዝር መግለፅታት ብሓደ ጠሚሩ ክሕዝ ኣለዎ፡፡እዚ ኣብ መሬት ምምሕዳር ሰፊሕ ዝኾነ ናይ መሬት ስታስትካዊ መረዳእታ ኣብ ኮምፒተር ክህሊ ይገብርዩ(100000 ግራት ብወረዳ ደረጃ)፡፡ ስለዚ እዚ ቴክኖሎጂ ዘድሊ ሃገራዊ ስርዓት መረዳእታ ዘማልእ እዩ ተባሂሉ ይወሰድ ፡፡

እዚ ናይ መረዳእታ ዝርገሐ (NRLAIS) ኩለመዳያውን ኣብ መላእ ሃገር ኣብ ግብሪ ዝውዕል ሶፍተዌር ኮይኑ ማእኸል ተግባሩ ድማ ኣብ ገፀር ዝመሓላለፉ መሬታት እዋናዊ ምግባር እዩ፡፡እዚ ሶፍትዌር ሓሙሽተ ዝተፈላለዩ ስራሕቲ(module) ኣለውዎ፡-

- **በሸከት ዝካየድ ምዝገባ (**Mass Registration-MassReg module**) ዝሕዝ መደብ፡-** እዚ ኣብ እዋን ምዝገባ መሬት ካልኣይ ብርኪ ዝተሓዝ ሰፊሕ መረዳእታ ናብ ወረዳ ዝኣትየሉን ዝተሓዘሉ ወይ ተመሓይሹ ዝምዝገበሉ ዓይነት ሶፍትዌር እዩ፡፡ ስለዚ እዚ ስራሕ (module**)** ሰፊሕ መረዳእታ ንምሓዝ ወይ ንምእካብ ዘገልግል እዩ፡፡
- ***ወረዳ ዝርገሐ መረዳእታ* (Wereda Module)—** እዚ ስራሕ ኣብ ስርዓት ህንፀት መረዳእታ ቀንድን ድሕሪ ምዝገባ ካልኣይ ብርኪ ተመዝጊቡ ዝመፀ መሬት ንዝምልከቶ ንምትሕልልፍ (Post SLLC Land Transaction) ዘኽእል ኣገዳሲ ተግባር እዩ ፡፡ስለዝኾነውን እዚ ሪከርድ ጥንቃቐን ድሕንነቱ ብዝለዓለ ሕልውን ፅፉፍን ክኸውን ኣለዎ ፡፡እዚ ማለት ከይጠፍእን ከይበላሸው ከምኡውን ሓቃውነቱ ድማ ቅድሚ ምምሕያሽ ምርግጋፅ ይግባእ፡፡እዚ ንምትሕልልፍ ንጥቀመሉ መረዳእታ ብሸከት (Mass Registration) ካብ ጣብያ ተመዝጊቡ ካብ ዝተኣከበ መረዳእታ ዝመፀ ምዃኑ (MassReg SLLC) ምፍላጥ የድሊ
- **ብክልል ደረጃ ዝህሊ *መረዳእታ***(REGLAIS-module **)-** ካብ ወረዳታት ዝመፀ ሰፊሕ መረዳእታ ናይ ምዕቃብን ምትንታንን ስራሕቲ ዘከላየደሉ ናይ ወረዳታት ስራሕቲ ድማ ቁፅፅር ዝካየደሉ ደረጃ እዩ-
- **ፌደራል ደረጃ-(FEDLAIS MODULE)** ካብ ክልላት መረዳእታ ናሰሓበ ንስታስቲካል ስራሕ ንምስራሕን ንክልላት ቁፅፅር ናገበረ ንሚኒስትር ሕርሻ ዘቕርበሉ ኣገባባት ዝሓዘ እዩ

ስርዓት ኣታሕዛ መረዳእታዚ ናይ ፁሑፍን ዝተሓንፀፀ ናይ መሬት ትሕዝቶ ክፋላት ዘለዎ ኮይኑ ከምኩንታቱ ክቀያየርን ክመሓየሽን ዝኽእልን ናይ ክልላት ድሌት ኣብ ግምት ብምእታው ክዳለው ዘኽእል ንደፊ ዘለዎ እዩ፡፡ኮይኑ ግን ሓደ ዓይነት ደረጃን ሞጅልን ክወፀሉ ዘለዎ እዩ፡፡

2/ ስርዓት ኣፈፃፀማ ምትሕልልፍ ገፀር መሬት ገፅ-28

መእተዊ

ኣብ ሕሉፍ ከምዝተገለፀ ብዙሕ ወፃኢ ወፂእሉ ዝካየድ ምዝገባን ሕንፀፃን መሬት ብጥንኩርን ቐፃላይ ዝኾነ ምሕደራ መሬት ክድገፍ ኣለዎ፡ ፡ተመዝጊቡ ዝፀንሐ መሬት ምምሕያሽ ከይተገበረሉ ብካሊእ ሰብ ቐልጢፉ ክተሓዝ ይኽእልዩ ሰለዚ ብምሽካት ሰርትፊኬት ተዓዲሉ ወይ ኣብ ከይዲ ናሃለወ ዝመሓላለፍ መሬት እንተጋጢሙ መሬት ምምሕዳር እዚ ለውጢ ምምዝጋብን ክመሓየሽ ክገብር ኣለዎ፡፡

እዚ ማንዋልዚ ኣብ ምትሕልልፍ መሬት ንኽተሎ መርሀን ኣብ ክልል ትግራይ ዘለዉ ዓይነት ምትሕልላፍ መሬት ዝሓዘ እዩ፡፡ ስለዝኾነውን ሕድ ሕድ ዓይነት ዝመሓላለፉ መሬት ናይ ባዕሉ ስርዓትን ኣፈፃፀማማን ቅጥዕታትን ተሃለዎውን ኣብ ኩሉ ተመሳሳሊ ኣፈፃፅማ ሰለዘለዎ ንኹሉ ዝጠምር ሓደ ዓይነት መፈፀምን ምስ ናይ ሕድ ሕዶም ቅጥዕታትን ስርዓት ኣፈፃፀምኡን ብምድላው ካብዚ ሲዒቡ ክቐርብ ተሞኪሩ ኣሎ፡፡ ሕድሕድ ዝመሓላለፍ መሬት ኣካይድኡ እዞም ዝስዕቡ ርእስታት ኣብ ግምት ብምእታው ክዳለው ተገይሩ ኣሎ፡-

1) ንኣወሳስና ክጠቅም ዝተፈላለዩ ዝመሓላለፉ መሬታት ነናይ ባዕሎም ዝተደንገጉ ሕግታት
2) ኣብ እዋን ምትሕልላፍ መሬት ክማልኡ ዝግበኦም
3) ናይ ሕድ ሕድ ዝመሓላለፍ መሬት ኣፈፃፅማ ቅደም ስዒብ
4) ንሕድ ሕድ ዓይነት ዝመሓላለፍ መሬት ሕቶ መቕረቢ ቅጥዕታት እዮም፡፡

2.2/ ዝመሓላለፍ መሬት እዋናዊ ምግባር

2.2.1/ ምዝገባ መሬት

ዝኾነ ምዝገባ መሬት ግራት መሰረት ዝገበረ ኣገባብ ተኪቲሉ ብኤለክትሮኒክ ክተሓዝ ብምግባር ብክልል፣ ብወረዳን ብጣብያን ሕድ ሕድ ግራት ናይ ባዕሉ መለለዪ ቁፅሪ ብምሃብ ካልኦት ኣብ ላዕሊ ዝተገለፁ ጉዳያት ዘማልእ ኮይኑ ሙሉእነት ክህልዎ ንምግባር ብወረዳን ጣብያ ደረጃ ኣብ መመዝገቢ ቅጥዕታት ተመሳሳሊ መረዳእታ ክሰፍር ብምግባር ዝፍፀም ተግባር እዩ፡፡

2.2.2/ ዝመሓሓላለፍ መሬት መረዳእታ ክመሓየሽ ምግባር

ብኤሌክትሮኒክ ተመዝጊቡ ዝፀንሐ መረዳእታ ወይ ሪከርድ ብሕቶ ሰብ መሬት ኣቢሉ ክልወጥን ክመሓየሽን ክግበር ኣለዎ(Sporadic Registration) እዚ ምትሕልላፍ ለውጢ መሰል ምጥቃም መሬት ብሙሉእ ወይ ብኽፋል ዝቐርብ ተኾይኑ ዝነበረ ናይ ፁሑፍን ዝተሓንፀፀ ጂኦሜትሪክ መረዳኣታ ክልወጥ ይግበር ብተመሳሳሊ ኣብ ቅጥዒ ዝተመዝገበ መረዳእታውን ሓቢሩ ጎኒ ንጎኒ ክመሓየሽ ኣለዎ፡፡ብኣጠቓላሊ ክረአ ከሎ ሕጊ ተኸቲሉ ናይ ምትሕልላፍ ስርዓቱ ዝወደአ መሬት ዘድሊ ኩሉ ብወረቐት ተሓቲሙ ናይምትካእ ስራሕ ብቕልጡፍ መንገዲ ክውዳእ ኣለዎ፡፡

2.2.3/ ምምሕያሽ መረዳእታ መሬት ዝፍፀም ብምርግጋፅ ወረዳ ኪኢላ ምምሕዳር መሬትዩ ገፅ-29

ዝቐርብ ሕቶ ምትሕልላፍ መሬት ክመሓየሽ ንምግባር ብጣብያ ኮሚቴ ምምሕዳር መሬት ኣቢሉ ናብ ወረዳ ቤትፅሕፈት ምም/ር መሬት ዝቐርብ ኮይኑ ሓፈሻዊ ብዘኾነ መንገዲ ኣብ እዋን ምትሕልላፍ መሬት ዝስዕብ ቅደም ስዒብ ኣፈፃፅማ ይህልዎ፡-

- ሕቶ ምትሕልላፍ መሬት ዘቕርብ ሰብ ማመልከቻ ብቅጥዒ መሊኡ ምስ ካልኦት ደጋፊ መረዳእታ ብምትሕሓዝ ሕትኡ ናብ ጣብያ ኮሚቴ ምምሕዳር መሬት ከቕርብ ኣለዎ
- ጣብያ ከሚቴ ምምሕዳር መሬት ዝተማለአን ትክክለኛን ሕቶ ምኳኑ የረጋግፅን ቕቡል ተኾይኑ ናብ ወረዳ ክመሓላለፍ ይገብር፡፡
- ሕቶ መቕረቢ ኣብቲ መሬት ዘከራኽር ጉዳይ ተሃልይዎ ብዝምልከቶ ኣካል መፍትሒ ሒዙ ክቕርብ ኣለዎ
- ዝምቀል ፣ዝቕነስ ፣ዝውሰኽ መሬት ዘለዎ ተኾይኑ ኣብቲ ግራት ብምኻድ ክሕንፀፅን ክረጋገፅን ይገብር
- ወረዳ ዝተማለአን ዝፀፈፈ መረዳእታ ዘለዎ ተኾይኑ እዚ መረዳእታ ኣብ ኮምፒተርን መዛግብትን ብምምሕያሽ ሓዱሽ ሰርትፊኬት ንበዓል መሬት ክወሃቦ ይግበር
- ኣብ መወዳእታ እቲ ዝተመሓየሸ መዛግብቲ ኮፒ ብጣብያ ደረጃውን ክተሓሓዝ ይገብር፡፡

ሕድ ሕድ ስራሕ ኣብ ከይዲ ምትሕልላፍ መሬት ዝወስዶ ጊዜ (ምፅባይ፣ዝኣተወሉን ዝተወደአሉ ጊዜ ወዘተ) ንዝተወሰነ ጊዜ ክዕቀንን ክፅናዕን ብምግባር ደረጃ ክወፅሉን ተገልገልቲ ድማ ሰርፊኬት ዝወስድሉ ጊዜ ክፈልጥዎ ኣለዎም፡፡ናይዚ ኣድላይነት ግልጋሎት ኣዋህባና ዝተመሓየሸ ንምግባር ስለዘኽእል እዩ፡፡

2.2.3/ ኣብ እዋን ካልኣይ ብርኪ ምዝገባ መሬት ምምሕያሽ መረዳእታ ምትሕልላፍ መሬት ምትሕልልፍ ወይ ምስግጋር መሬት እሰካብ ፕሮጀክት ምዝገባ መሬት ኩሉ ዝወዳእ ብተፈጥርኡ ዝፅበ ኣይኮነን ኣብዝኾነ እዋን ክመፅእ ዝኽእል እዩ ፡፡ ስለዝኾነውን ኣብ እዋን ከይዲ ፕሮጅክት ምዝገባ መሬት እዚ ሕቶ ወይ ምስግጋር መሬት ስለዘጋጥም እቲ ናይ ጣብያ ምዝገባ እሰካብ ዝውዳእ (ሰርትፊኬት ምድላው እስካብ ዝወዳእ ማለት ከይተዓደለ ተፀንሐውን) ከይተመዝገበ ተታሒዙ ክፀንሕ ይግበር፡፡ እዚ ግን መሬቶም ተሰጋጊሩን ናተጠቕምሉ ዝፀንሐ ግን ድማ ህጋውነቱ ዘይወደአ ተኾይኑ ኣብ ከይዲ ፕሮጀክት

ምዝገባ መሬት ከጋጥም ከሎ ህጋውነቱ ክማላእ ተገይሩን ክርክር ዘይብሉ ምኻኑ ተረጋጊፁ ምስሃገሩ ክምዝገብ ምግባር ይከኣል እዩ፡፡

2.3 ዓይነታት ምትሕልላፍ መሬት ገፀር ገፅ-30

ኣዋጃት ፌደራልን ክልልን ምምሕዳር ኣጠቓቕማን መሬት ገፀር ብስራሕቲ ሕርሻ ንዝመሓደሩ ብመሬት ገፀር ንክጥቀሙ ውሕስና ሂብዎም እዮ፡፡ መሰል ምጥቃም ትሕዝቶ መሬት ገፀር ኣብ ትሕቲ መንግስቲ፣ብመሰል ትሕዝቶ ሒዞምዎ ዝርከቡ ዜጋታት ብዘይጊዜ ገደብ መሰል ተጠቃምነት ኣለዎም፡፡ ኣብ መብዛሕትኡ መሬት ገፀር መሰል ምትሕልላፍ ንካልእ ሰብ ዘካተተ ኮይኑ ኣብ ዝተወሰነ ጉዳያት ግን ገደብ ዝተገበረሉ መሬት ኣሎ፡፡ ካብኣቶም እውን ዝተገደበ መሰል፣ኣብ ስፍሓት መሬት ክልወጥ ዘለዎ ጉዳይ ኪጋጥም ከሎ፣ ንኣብነት ዝጋጠም መሬት እንተቐሪቡ/ዶብ ምዕራይ ከድሊ ከሎ ብፍሉይ መሰል ዝተውሃቦም ሰብ መሬት ይርከብዎም፡፡

ኣብ ግብሪ ዘለዉ ሰለስተ ቀንዲ ዓይነት ምትሕልላፍ መሬት ካብዚ ቐፂሎም ቐሪቦም ኣለዉ፡-

2.3.1 ብመሰል ምትሕልላፍ ዝርከብ ምስግጋር መሬት ገፀር

እዚ ዓይነት ምትሕልላፍ መሬት ብዘይጊዜ ገደብ ዝተውሃበ መሰል ንካሊእ ስብ ዝመሓላለፈሉ ዓይነት ምትሕልላፍ መሬት እዩ፡፡

እዚ ምትሕልላፍ መሰል ትሕዝቶ መሬት ዝምዝገብ ኮይኑ እዚ መዝገብ ሓድሽ በዓል ትሕዝቶ መሬት ብምርኣይ ዝትካእን ዝነበረ ዝሰረዝ ይኸውን፡፡ ኣብ ጉዳይ ምትሕልላፍ መሰል መሬት ብዘይምምቕቓል ዝመሓላለፍ ክኸውን ከሎ (ኣብነት ሓደ ወራሲ ጥራሕ) ሓደ ሓድሽ ምዝገባ መሬት ይፍጠር፡፡ ኣብ ጉዳይ መሰል ምትሕልላፍ ብምምቕቓል መሬት (ኣብነት ልዕሊ ክልተ ወረስቲ እንትህልዉ) ብርክት ዝበሉ ሓደሽቲ ምዝገባ መሬት ይፍጠር፡፡

ኣብ ምስግጋር መሬት ግልፅነትን ፍትሓውነትን ንምርግጋፅ ኣብ እዋን ምትሕልላፍ መሬት ከምኣድላይነቱ ንህዝቢ ምቅላሕ ከድሊ ይኽእልዩ ምኽንያቱ ኣብቲ መሬት መሰል ዘለዎ ሳልሳይ ወገን ዝኾነ ሰብ ጥርዓን ከቕርብ ይኽእል፡፡ ኣብዚ ጉዳይ ብእዋኑ ቅድሚ ምትሕልላፉ ነቲ ዝቐረበ ተቓውሞ ብሕጋውያን በዓል ስልጣን ውሳነ ንክዓርፎ ክግበር ኣለዎ፡፡

ሙሉእ መሰል ብምትሕልላፍ ዝፍፀሙ ዓይነት ስግግር መሬታት

- **ውርሲ**፡- በዓል መሬት ምስሞተ እዚ ዝነበረ መሰል ትሕዝቶ መሬት ናብ ካልእ ሰብ ይመሓላለፍዩ፡፡ እዚ መሬት ንልዕሊ ሓደ ወረስቲ ዝውረስ ተኾይኑ እቲ መሬት ዝመቓቐለ ኩነታት ኪጋጥም ይኽእልዩ፡፡
- **ኣብ እዋን ፍትሕ ሓዳር**፡- መሰል ትሕዝቶ መሬት ዘለዎም ሰብ ሓዳር እንትፋትሑ መሬቶም ናይውልቆም ወይ ብሓባር ዝሓዝዎ ከኾን ይኽእልዩ በዚ መኽንያት ድማ ንክመቓቐሉ ይግበርዩ፡፡ እዚ ማለት ብውልቀ ዝሕዝዎ ተኾይኑ ነናይ ባዕሎም ብሓባር ዝሓዝዎ ተኾይኑ ድማ ክማቐልዎ ዝግበር ይኸውን፡
- **ላውጣ** ፡- ክልተ መሰል ሰብ ትሕዝቶ መሬት ዘለዎም ብናይ ባዕሎም ሰናይ ድልየት መሬቶም ክላወጡ ይኽእሉ፡፡ ረብሓ ላውጣ መሬት እውን ካብ መንበሪ ገዝኦም ዘሎ ርሕቐት ብምቕናስ ወይ መሬት ብምግጣም ዝበለፀ ፍርያት ንኽዓቢ ዕላማ ገይሩ ዝለዋወጥ መሬት ክህሊ ይኽእልዩ፡፡
- ***መሬት ምልዓል፡-*** ንህዝቢ ጥቕሚ ክበሃል (ኣብነት ንመስኖ ወይ ንመሰረተ ልምዓት) ብኽፉል ወይ ብሙሉእነት መንግስቲ መሬት ክወስድ ዝኽእል ኮይኑ ናይቲ ዝተልዓለ መሬት ተመጣጣኒ ካሕሳ ይኽፈል ወይ ተመጣጣናይ ዋጋ ዘለዎ መሬት ኣብ ክሊ እቲ ወረዳ ክወሃቦ ይግበር፡፡ ክፋል ትሕዝቶ መሬት ክለዓል ከሎ ግን ዝተመቓቐለ መሬት ክህሉ ይገብርዩ ስለዝኾነውን ናይ መሬት ምትሕልላፍ ስርዓት ምፍፃም የድሊ እዩ፣፣፡፡
- **ብሽግሽግ ዝወሃብ መሬት ብዝምልከት ዝህሊ ምትሕልላፍ ስርዓት** ፡- በዓል መሰል ትሕዝቶ መሬቱ ከይተኸናኸኖን ብኣግባቡ ከይተጠቐመሉን ንዓመታት እንትፀንሕ፣ወራሲ ዘይብሉ መሬት ክህሊ ከሎ፣ዝሽጋሽግ ወይ ዝዕደል ሓዱሽ መሬት ከምኒ ጎቦ መሬታት ከጋጥም ከሎ መንግስቲ ነቲ መሬት ንክለዓል ብምግባር መሬት ንዘይብሎም ሰባት ክሽጋሽግ ይገብርዩ፡፡
- **ብፍሉይ ኩነታት ዘጋጥሙ ምትሕልላፍ መሬት፡-** ብመትከል ኣብ ካልኣይ ብርኪ ምዝገባን ሕንፀፃን እዋን ኩሉ መሬት መዋሰኒኡ ብምምልካዕን ብምንፃርን ብሙሉኡነት መዝጊብካ ዝተሓዝ እዩ፡፡ ይኹን እምበር ከይተመዝገበ ዝርከብ መሬት ክህሊ ይኽእልዩ፣ (ኣብነት ኣብ እዋን ስርሒት ካልኣይ ብርኪ ምዝገባን ሕንፀፃን ነቲ መሬት መዋሰኒኡ ብምፍላይ ንምምዝጋብ

ኣይከኣልን ምኽንያቱ በዓል ትሕዝቶ መሬት እንተዘይተረኺቡ ከይተመዝገበ ክፀንሕ ወይ ክተርፍ ይኽእልዩ፡፡ በዓል መሬት ዘለዎ ትሕዝቶ መሬት ንከመዝግብን ሰርትፊኬት ንክረክብ ይደሊ) ስለዝኾነ እውን ብቀዋሚ ምዝገባ ስርዓት መሬቱ ክምዝገብ ይግበርዩ፡፡

- **ምዝገባ ንፋሉያት ጉዳያት፡-** እዚ ፉሉይ ስነ ስርዓት ጉዳይ ኩሉ መሬት ምዝተመዝገበ ንቐፃሊ ክተርፍ ዝኽእል እዩ፡፡

መብርሂ 1

መሬት ምምቕቓል ዝድለ ኣብ እዋን ምትሕልላፍ መሰል ትሕዝቶ መሬት ካብ ሓደ ሰብ ናብ ብዙሓት ሰባት (ብውርሲ፣ ብውህብቶን ፍትሕን) ወይ ድማ ኣብ እዋን መሬት ብኽፋል ምልዓል መሬት ክህሊ ከሎ እዩ፡፡ ኣብዚ ጉዳይ ፈለማ እቲ መሬት ክምቀል ብምግባር እቲ ዝተመቓቐለ መሬት ንሓደሽቲ ሰብ ትሕዝቶ ንክተሓላለፍ ይግበር፡፡

መብርሂ 2

ፍሉይ ኩነታት

- **መሰል ትሕዝቶ መሬት ብውርሲ ወይ ብውህብቶ ንመንዩ ክመሓላለፍ ዝግበር**
- **ብዛዕባ ዝተመቓቐለ መሬት እቲ ዝነኣሰ መሬት ብመንፅር ክልል ኣዋጅን ደንብን ዝተደንገገ መሰረት ገይሩ ዝፍፀም ይኸውን፡፡**

2.3.2 ገደብ መሰል ምትሕልላፍ መሬት ገፀር ገፅ-31

እዚ ዓይነት ገደብ ምትሕልላፍ መሬት ብመንግስቲ ዝተውሃቦ ሰብ መሬቱ ንካሊእ ከመሓላልፍ ዘይኽእለሉ ዝተገደበን ዝኾነ ሳልሳይ ወገን ኣብ ናይ ካሊእ ትሕዝቶ መሬት ንምጥቃም ዘኽእል መሰል ዘጠቓልል እዩ፡፡

እዚ ማለት ኣብ ናይ ካሊእ መሰል ምጥቃም (Encumberace) ማለት ኣብናይ ካሊእ ሰብ መሬት ብዝተፈላለየ ምኽንያት ምጥቃም ዝፈቅድ ኮይኑ ብካሊእ ገፁ ድማ መሊእኻ መሬት ንምትሕልላፍ ዘይከኣል ብጊዜ፣ብትሕዝቶ ወዘተ ጉዳያት ዝተገደበ ምስግጋር መሬትዩ፡፡ ኣብነት እግሪ መንገዲ፣ቦንቧ ማይ ኣብ ናይ ሰብ ግራት ዝተተኸለ ተኾይኑ ክራይ/ሊዝን ካልኦት ዝተገደቡ ትእዛዛትን ስምምዕነት መሰረት ብምግባር ብኽፋል መሰል ምጥቃም ኣጠቓሊሉ ዝሓዘ እዩ፡፡

ብናይ ካሊእ መሬት ምጥቃም(Encumberace) ኣብ ምዝገባ መሬት ከም መዘከርታ ተፃሒፉ ዝተሓዘሉ ዝፀሓፈሉ ኩነታትዩ ዘሎ እዚ ድማ ግልጋሎቱ ዘብቀዐ ዝተመዝገበ ግዱብ ምጥቃም መሬት ዝሓዘ መግለፂ ክስረዝ ብምግባር ዝነበረ መረዳእታ ክመሓየሽ ብምግባር ቐፃሊ ብዝኾነ መንገዲ ዝስራሕ መደብዩ፡፡

ብገደብ ዝሰጋገር ዓይነት መሰል ምጥቃም መሬት (land transaction with out transfer but with limitation of rights

- **<u>ክራይ /ሊዝ/፡-</u>** በዓል ትሕዝቶ መሬት ካብ ዘለዎ መሬቱ ንባዕሉ ብዘየፈናቕል ፍርቂ መሬቱ ንዝተወሰነ እዋን ማለት ብመሰረት ናይ ክልል መንግስቲ ኣዋጅን ደንብን ምምሕዳርን ኣጠቓቕማን መሬት ገፀር ንካልእ ሓረስታይ ወይ ኢንቨስተር ክካርይ ይኽእል፡፡
- **<u>ግልጋሎት መውሃቢ መሰረተ ልምዓታት(Servitude/ Easment)</u>፡-** ብናይ በዓል ትሕዝቶ መሬት መእተውን መውፅእን መንገዲ ንኣብነት መንገዲ መውፅኢ ዝሰኣኑ ወይ ማይ ጉድጓ ንምጥቃም ብናይ ካሊእ ሰብ መሬት ንምሕላፍ ዘገድድ ኩነታት ክፍጠር ከሎ ወይ መስኖ ካናል ምሕላፍ ዘድሊ ተኾይኑ በዚ መደይ ንምጥቃም ዝወሃብ መሰል ዘጠቓልል እዩ፡፡
- **<u>ካልኦት ዝተገደቡ ድልየታት</u>፡-** ሕጊ ብዝፈቕዶ ብበዓል ትሕዝቶ መሬት ዝፍጠር ስምምዕነት ወይ መሬት ንከይመሓለለፍ ብስሩዕ ቤት ፍርዲ ዝተወሰኖ (ኣብነት ግብሪ መሬት ዘይከፈለን ኣብ ከይዲ ፍርዲ ዘሎ ጉዳይ ወይ መሬት ክቕንስ ወይ ዝውሰኸሉ ኩነታት ኪጋጥም ከሎ ወዘተ) ዝሓዘ እዩ፡፡

2.3.3 <u>ፍሉይ ለውጢ ቅርፂ/ትሕዝቶ መሬት ፣ እርማት ወይ ምትካእ ሰርትፊኬት ኪጋጥም ከሎ ገፅ-32</u>

እዚ ዓይነት ምምሕያሽ መረዳእታ ናይ መሬት ቅርፅን ዓቐንን ምትዕርራይ ወይ እቲ ሓቃዊ መረዳእታ በዓል መሬት ሽም ወዘተ ምቕያር ከድሊ ከሎ ዝፍፀም ስራሕ እዩ፡፡ ብኻልእ ወገን መሬት ብምልጋብ/ብምግጣም ዝህሊ መሰል ምትሕልላፍ ዝስራሕ ኮይኑ በዚ ኣቢሉ ነቲ

መሬት ናብ ሓደ ምሕዋስ (መሰል ምትሕልላፍ ቅድሚ እቲ መሬት ምሕዋሱ) ብተመሳሳሊ ብሰንኪ መሰል ምትሕልላፍ ናይ ዶባት እርማት ምኽታት የስዕብዩ፡፡

ለውጢ ፍሉይ ቅርፂ ወይ ዓቐን መሬት ወይ እቲ ዝተረኸበ ሓቃዊ መሰል ትሕዝቶ መሬት ኣብ ምዝገባ መሬት ክምዝገብ ይግባእ፡፡ ብፍላይ ከም፡-

- **ለውጢ ቅርፂ ወይ ዓቐን መሬት**፡- ብበዓል ዋና መሬት ተመዝጊቡ ዝርከብ መሬት ብምስራዝ ብሓደ ወይ ብዙሓት ሓደሽቲ ሰባት ይትካእ ኮይኑ ግን ደቂቕ እርማት ክኸውን ይኽእል፡፡ (ኣብነት ዓቐን ስፍሓት መሬት ተኾይኑ)
- ለውጢ መረዳእታ በዓል ትሕዝቶ መሬት (ኣብነት ናይ ሽም ፊደል ጌጋ)እቲ ዝተመዝገበ መሬት በዓል ዋና ብዘርእየሉ ኩነታት ጥራሕ ከጋጥም ከሎ እቲ ዝነበረ ክስተኻኸል ጥራሕ ብምግባር ይስራሕ፡፡

ኣብ ምትሕልላፍ መሬት ገፀር ፍሉይ ለውጢ ቅርፂ መሬት ወይ እርማት ዝግበር ቐፂሎም ኣብ ዘለዉ ጉዳያት ይኸውን

- **ምግጣም መሬት(Land Conslodation)**፡- ምሕዋስ መሬት ዝፍፀም በዓል ትሕዝቶ መሬት ንዝበለፀ ምዕባለ ዝግደስ ዝዓለመ እንተኾይኑ እዩ፡፡ ብመሰረቱ እቲ ዝሕወስ መሬት ብዝነበረ ተመሳሳሊ በዓል ትሕዝቶ መሬት ክተሓዝ ይኽእል፡፡ እዚ ሙብዛሕትኡ ዝፍፀም ንምልጋብ ተባሂሉ ድሕሪ ላውጣ መሬት ዝካየድ ተግባር እዩ፡፡
- **ምስትኽኻል ዶብ Boundaries Correction)፡-** እዚ ከጋጥም ዝኽእል ኣብ እዋን ካልኣይ ብርኪ ምዝገባን ሕንፀፃን ብዝተፈጠረ ጌጋ ጥረራ ዶብ ወይ እቲ ዶብ ብተፈጥራዊ ክስተት እንትልወጥ (ኣብነት ውሕጅ ዘስዓቦ) ናይ ዶብ ምትዕርራይ መዋስንቲ ዶብን ኣብ ስፍሓት መሬትን ፅዕንቶ ክስዕብ ይኽእል፡፡
- **እርማት/ ብትሕዝቶ/Corrections/Textual;Spatial/፡-** ደቂቕ እርማት ምዝገባ መሬት ክድሊ ይኽእል ኣብነት ከባቢ እቲ መሬት ወይ ናይ ዝተወሰነ ሰብ ሽም ብጌጋ እንትምዝገብ፡፡
- **ምትካእ ሰርትፊኬት Rplacment of certficate ፡-** ሰርትፍኬት ኣብ ዝበላሸወሉ ወይ ኣብ ዝጠፍኣሉ እዋን ሽዑ ንሽዑ ዝትከኣሉ እዩ፡፡

መብርሂ

- እዚ ምትዕርራይ መረዳእታ መሬት ኣብ ቅርፂ መሬት ዝተፈጠረ ለውጢ ምርኩስ ብምግባር ዝስራሕ ኮይኑ ምምቕቓል መሬት ግን ኣብዚ ኣይተጠቐሰን፡፡መሬት ምምቕቓል ብዘየጠራጥር ዝፍቀድ ኣብ እዋን መሰል ምትሕልላፍ መሬት ካብ ሓደ ሰብ ናብ ዝዙሓት ሰባት እንትህሉ እዩ፡፡ (ኣብ ውርሲ፣ ውህብቶን ፍትሕን) ወይ ድማ ኣብ እዋን ክፋል ምልዓልን ምልቃቕን ብኽፋል ዝካየድ ሽግሽግ መሬትን እዩ፡፡ ኣብ ከምዚ ኩነታት ቀዳምነት ምስ ትኽክለኛ መረዳእታ በዓል መሬትን ትሕዝቶ መሬትን ህጋዊ መልክዕ ክሕዝ ምግባር፣ምምቃል ካብኡ ንዝምልከቶ ሓዱሽ በዓል መሬት መረዳእታ ብምምሕያሽ ሰርትፍኬት ክወሃብ ምግባርዩ፣፣ ስለዚ ናይ መሬት ኩነታት ብምምቃል ብምትዕርራይ ምስ ምትሕልላፍ መሰል ተማሊኡ ክውዳእ ኣለዎ፣፣

2.4 ኣብ ከይዲ ምትሕልላፍ መሬት ዝህሊ መትከል *ገፅ-33*

ሕድሕድ ዓይነት ምትሕልላፍ መሬት ከከም ከባቢኡ ናይ ባዕሉ ዝኾነ ውልቃዊ ባህሪ ተሃለዎውን ኩሎም ዝኽተልዎ መንገዲ ተመሳሳሊ ስነ-ስርዓት ኣካይዳ ዘለዎ እዩ፡፡ ስለዚ ዝህሊ መሰረታዊ መርህ ካብዚ ሲዒቡ ቐሪቡ ኣሎ ፡-

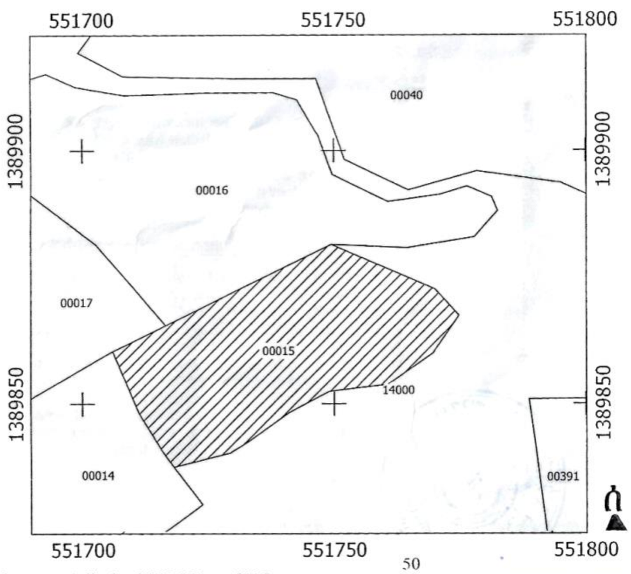
2.4.1 ዋንነት ትሕዝቶ መሬት መረጋገፂ ሰርትፍኬት

ሕድሕድ በዓል ትሕዝቶ መሬት ገፀር ዋንነት መረጋገፂ ሰርትፊኬት ክረክብ ኣለዎ፡፡ እዚ ሰርትፊኬት ትሕዝቶ መሬት ፡-

- ናይ በዓል ትሕዝቶን ናይቲ መሬትን ሙሉእ ሓበሬታን መረዳእታን ከምኡውን ኢንዴክስ ካርታ ናይቲ ግራት ምስ መዳብውቲ መረዳእታ ኩሉ ተማሊኡ ክተሓዝ ኣለዎ፣
- ሰብ ትሕዝቶ መሬት ካብ ሓደ ንላዕሊ እንትኾይኖም ብሽሞም ዝተዳለወ ናይ ሓባር ትሕዝቶ መረዳእታን ሰርትፊኬትን ክህል ምግባር፣
- ብቤት ፅሕፈት ወረዳ ምምሕዳር መሬት ብግልፂ ዝወሃብ ይኸውን፡፡

ኒ ሓለዋ ስነከባብን ኣጠቓቕማን ምምሕዳርን ገፀር መሬት ክልል ትግራይ

ናይ ገፀር ትሕዝቶ መሬት ጠቓሚ ካርታ



System: Adindan/UTM Zone 37N

50 0 50 ሜትር

1. መግለፂ ትሕዝቶ መሬት
ኣብ ናይ ገፀር ትሕዝቶ መሬት ጠቓሚ ካርታ ተጠቒሱ ዘሎ ትሕዝቶ መሬት ዝስዕቡ መለለይታት ይሀልዉዎ።

ክልል፣........... ዞባ፣................

ወረዳ፣............... ጣብያ፣......................

ቁሸት፣....................

ቑፅሪ መለለይ ትሕዝቶ መሬት ....

ዓይነት ትሕዝቶ..............................

እዋናዊ ኣጠቓቕማ መሬት:-......................................

ስፍሓት መሬት ሄክታር፣.......

ሽም በዓል/ሰብ/ትሕዝቶ..

....

መፍትሕ

ግራት በዓል/ሰብ/ ትሕዝቶ

መዳበውቲ ግራት

ዝተውሃበሉ ዕለት..............................

ዝተመሓየሸሉ ዕለት........................

ዘረጋገፀ ሽም: ....

ሓላፍነት : ....

ፊርማ : .... ዕለት: ,.............. /........ /

ዘፅደቐ ሽም ; ....

ፊርማ : .... ዕለት: ,.............. /........ /

2. መግለፂ ባዓል /ሰብ/ ትሕዝቶ

ሽም ባዓል ሰብ ትሕዝቶ	ፊርማ
1......................................	....
2......................................	....
3......................................	....
4......................................	....
5......................................	....
6......................................	....
7......................................	....

እዚ ኣብ ላዕሊ ተገሊፁ ዘሎ ትሕዝቶ መሬት ናይ ቶም ተጠቒሶም ዘለዉ ባዓል/ሰብ/ትሕዝቶ ምዃኑ ሙሉእ ናይ ምጥቃም መሰልን ግቡኡን ተረጋጊፁ ኣሎ፡፡
ዘዕደቐ
ሽም..............................
ስራሕ ሓላፍነት..........................
ፊርማ..................................

ሕጋዊ ማሕተም

መተሓሳሰቢ

መሰልን ግቡኡን ባዓል/ሰብ/ትሕዝቶ መሬት

ሀ. ውልቀ ገባር/ራት

ኣብ ኣዋጅ ገጠር መሬት ቑፅሪ ....ከምኡውን ኣብ ደንቢ ቁፅሪ....................ዝተቐመጡ ግቡኣትን ሓላፍነትን ከምዘለው ኾይኖም

1. በዓል ትሕዝቶ ገጠር መሬት ብዘይጊዜ ገደብ ናይ ምጥቃም፣ መሬት ንዘይብሎም ብሕጊ ንዝተፈቐደሎም ናይ ምውራስ ንቤተሰብ ኣባላት ብውህብቶ ናይ ምትሕልላፍ፣ናይ ምክራይ፣ ናይ ምልዋጥን ኣብ መሬት ንዘፍረይዎም ፍርያት ናይ ምጥቃም መሰል አለዎ።
2. ብመሰረት ደንቢ....................ዓንቀፅ....................ኣብ መሬት ንዘብፅሖ ጉድኣት ማለት ካብ ዝተፈቐደሉ ዕላማ ወፃኢ እቲ መሬት እንተተጠቒሙ ንኣብነት ሑፃ ምውፃእ፣እምኒ ምፍንቃል፣ ልዕሊ 2ተ ጊዜ እንተዘይኣፍርዩ፣ መሬት ጉድኣት እናበፅሖ ብሸለልተኝነት መስተኻኸሊ ስጉምቲ ከይወሰደ እንተተረፉን ዘይግቡእ ኣጠቓቕማ እንትህሊ ብመሬት ናይ ምጥቃም መሰሉ ክስእን ይኽእል እዩ።
3. ብመሰረት ደንቢ .... ዓንቀፅ .... ቑፅሪ በዓል ትሕዝቶ ኣብ መሬቱ ንፍርያት ዘራእቲ ዘይፃብኡ ተኽልታት ናይ ምትካል፣ ብሓባር ይኹን ብውልቀ ናይ ዕቀባ ሓመድን ማይን ስራሕቲ ናይ ምስራሕ ግቡእ ኣለዎ።
4. ብመሬት ናይ ምጥቃም መሰል ብድልየቱ ዘቋረፀ ሰብ ቅድሚ ሓደ ወርሒ ንቑሸት ኮሚቴ ምም/ር መሬት ኣፍሊጡ ክረክብ ኣለዎ።
5. ብመሰረት ደንቢ ቑፅሪ .... ዓንቀፅ .... ቑፅሪ .... ካብ ሕጊ ወፃኢ ዝተወሰደ ወይ ፀገም ዘለዎ ትሕዝቶ መረጋገፂ ደፍተር ተመሊሱ ተስተኻኺሉ ክወሃብ ንምግባርን ናይ ትሕዝቶ ለውጢ እንትግበር እቲ ኣቐዲሙ ዝተውሃበ ሰርተፍኬት ናይ ምምላስ ግቡእ ኣለዎ።

ለ. ናይ ሓባር መሬት ብዝምልከት ዝህልው መሰልን ግቡእን

1. ብመሰረት ኣዋጅ ገጠር መሬት ቑፅሪ..................ዓንቀፅ..... ን/ቑፅሪ........ኣመሓድራ ናይ ሕዛእቲ /ጋህዲ/ ቅድም ክብል እቲ ኸባቢ ይመሓደረሉ ዝነበረ ልማድ መሰረት ይኹን ኣድላይ ኮይኑ እንትርከብ ናይቲ ከባቢ ሕ/ሰብ በቲ ጣብያ ቤ/ምኽሪ ኣቢሉ መተሓዳደሪ ስሪት ከውፅእን ክተግብርን ይኽእል እዩ።
2. ናይ ሓባር መሬት ተባሂሉ ብሕጊ ተኸሊሉ ካብ ዝተውሃበ መሬት ወፃእ ደሪብካ ኣስፊሕካ ምሓዝን ምጥቃምን ኣይክኣልን።
3. ብመሰረት ደንቢ ቑፅሪ ....ዓንቀፅ .... ቑፅሪ...........ዝኾነ ናይ ሓባር መሬት ተጠቃሚ ሰብ መሬት ምክንኻን ብዝወፀ ናይቲ ከባቢ ቤት ምኽሪ ወረዳ ወይ ጣብያ መምርሒ መሰረት ብዕሒቱ ክፍዕም ኣለዎ።

መሬት ምክንኻንን ብዘላቕነት ምልማዕን ናይ ባዓል ትሕዝቶ መሬት መሰልን ግቡእን እዩ!

2.4.2/ ኣቕርቦት መረዳእታ መሬት ምህላውገፅ 36

ኣብ መሬት ፣ ሓቃው፣ናይሕዚ ዝኾነን ዝተቐራረበ መረዳእታ ምህላው ኣብ ምስፋን ሰናይ ምምሕዳር ናይ ባዕሉ ዕጃሞ ኣለዎ፡፡ ምኽንያቱ መሬት ዝዓበየ ዋጋ ዘለዎን ፍልፍል ጎንፂ ስለዝኾነ እዩ፡፡ መረዳእታ መሬት ዘላቒ ዝኾነ ልምዓት ኣብምምፃእ ካብቲ ካሊእ ዘይነኣስ ኣበርክቶ ኣለዎ፡፡ እዚ ማለት ትልሚ ንምድላው፡መሰረተ ልምዓት ንምዝርጋሕ፣ስነ ከባቢ ንምሕላው፣ መሬት ብኣግባቡ ጥቕሚ ንምውዓል፣ ኣብ እዋን ሓደጋ ስሉጥ ግልጋሎት ንምሃብ፣ማሕበራዊ ግልጋሎታት ንምስፋሕን ንምሃብን፣ግብሪ መሬት ብኣግባቡ ንምእታው፣ግልጋሎት ዕዳጋ ንምስፋሕ ኣስተዋፅኦ ኣለዎ፡፡ ስለዝኾነውን ናይ መሬት መረዳእታ ብቐሊሉ ዝርከብን እዋናዊ ናተገበረ ክቐርብ ዘለዎ እዩ፡፡

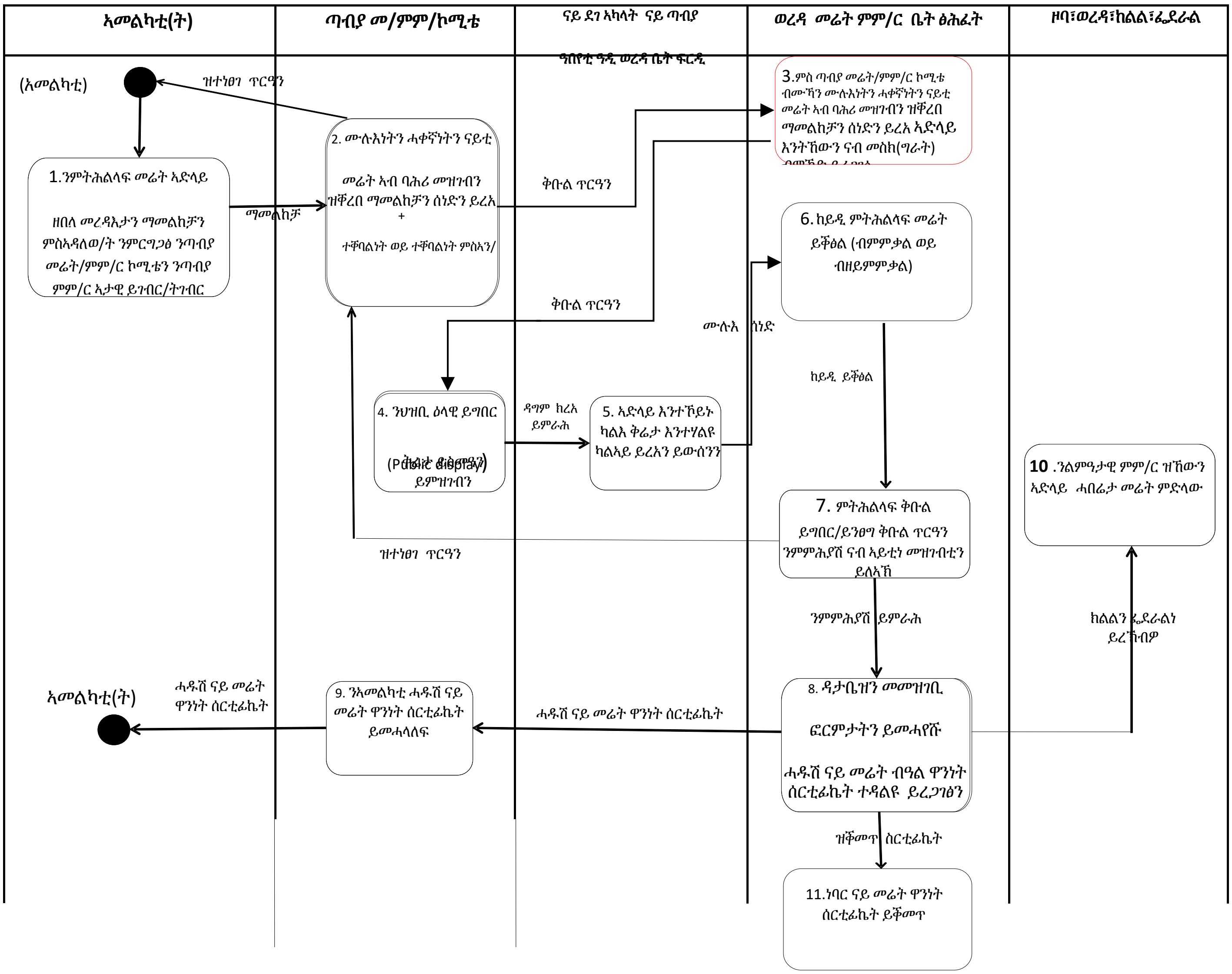
እዚ መረዳእታ ናይ በዓልዋናን ከምኡውን መሬት ባዕሉ ዝሓዞ ዝርዝር ከሉ ብወረዳ፣ብክልልን ብፌደራል ደረጃ ክተሓዝ ኣለዎ፡፡ እዚውን ንሃገር ልምዓትን እቶትን ከምኡውን ምስ ካልኦት መረዳእታታት ተዋዲዱ ጥቕም ክህብን እዚ መረዳእታ መሬት ነዚ ሀገር ኢኮኖምያዊ ኣበርክቶ ከምፅእ ኣለዎ፡፡

ኾይኑ ግን ታይ ዓይነት መረዳእታ መሬት ክህሊ ኣለዎ፧፧ኣየናይ ታይ ይደሊ፡ በየናይ መፈፀሚ ቅጥዒ፡ ታይ ዕላማ ክህልዎ ኣለዎ፣ብምንታይ ዋጋ ክቐርብ ኣለዎ ዝብሉ ጉዳያት ንቕድሚት ክረአዩ ኣለዎም፡፡ ካብዚ ብተወሳኺ ዝህልው ገደብን ምክንያታቱን ብዝርዝር ምስፋር ኣድላዪ እዩ፡፡ እዚ ንምፍፃም መረዳእታ መሬት ምሓዝን በሙከራ ናይ ምምዕባልን ዘለዎ ዓቕሚ ናይ ምግምጋም ስራሕቲ ክፍፀመሉ ኣለዎ፡፡

2.5/ ሓፈሻዊ ኩነታት ምትሕልላፍ መሬት

ኣብ ላዕሊ ከምዝተገለፀ ኩሉ ዓይነት ምትሕልልፍ መሬት ናይ ባዕሉ ባህሪ ተሃለዎውን ተመሳሳሊ ኣካይዳን ኣብ ኩሉ ዝትግበር ናይ ኣፈፃፅማ ከይዲ ኣለዎ ፡፡ ካብዚ ሲዒቡ ንኹሉ ዝጠምር ናይ ኣፈፃፀማ ከይዲ ተዘርዚሩ ቐሪቡ ኣሎ፡፡

ሓፈሻዊኣፈፃፀማ ከይዲ ምትሕልላፍ መሬት



ቅደም ስዓብ ዝርዝር ከይዲ ምትሕልላፍ መሬት

መግለፂ	ተግባራይ ኣካል	መብርሂ
1. ንምትሕልላፍ መሬት ኣድላይ ዘበለ መረዳእታን ማመልከቻን ምስኣዳለወ/ት ንምርግጋፅ ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴን ንጣብያ ምም/ር ኣታዊ ይገብር/ትገብር	ኣመልካቲ/ት/ቶ	ናይ ማመልከቻ ፎርምን ንምትሕልላፍ መሬት ዝጠቅም ኣድላይ ናይ መረዳእታ ሰነድ

2. ሙሉእነትን ሓቀኛነትን ናይቲ ዝቐረበ ማመልከቻ ሰነድ ይረአ	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ	ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ንሓበሬታ ንወረዳ መሬት/ምም/ር ይለኣኽ ተቐባልነት ዘይብሉ ማመልከቻን ሰነድን ድማ ንሰብ ዋና(መመልካታይ) ክዕርይዎ ይምለስ;
3. ምስ ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ብሙኻን ሙሉእነትን ሓቀኛነትን ናይቲ መሬት ኣብ ባሕሪ መዝገብን ዝቐረበ ማመልከቻን ሰነድን ይረአ ኣድላይ እንትኸውን ናብ መስክ(ግራት) ብምኻድ ይረጋገፅ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት	ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻን ዝታለአ መረዳእታ ተኾይኑ ቐፃላይ ከይዲ ምዝገባ ስርዓት ይስራሕ ተቐባልነት ዘይብሉ ዶክመንት ተኾይኑ ድማ ንሰብ መሬት ክርድእዎ ብምግባር ይምልሶ
4. ዘድሊ ተኾይኑ ንህዝቢ ዕላዊ ይግበር (Public display) ቅሬታ ይስመዓን ይምዝገብን	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ	• ኣድላዪ ኣብ ዝኾነ ዓይነት ዝመሓላለፍ መሬት መሰረት ብምግባር ኣብ ጣብያ ንህዝቢ ዕላዊ ይግበር (Public display)ንዝቐረበ ቅሬታ ይስመዓን ይምዝገብን ክእመነሉ ከሎ ምስትኽኻል ይግበር
5. ብሰብ ጉዳይ ዝቐርብ ካልእ ቅሬታ እንተሃልዩ ተራእዩ ውሳነ ክወሃበሉ ይግበር	• ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ • ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት • ኤጀንሲ ከ/ሓ/መ/ምም/ር • ቕሬታ ሰማዕቲ (ከም መማረፂ) • ክልል ምም/ር • መሬት ዳይነት • ወረዳ ቤት ፍርዲ • ላዕለዋይ ቤት ፍርዲ	• ኣብ እዋን ቅሬታ መጀመርያ ናብ ጣብያ መሬት ምም/ር ኮሚቴ፣ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ቐፂሉ ናብ ኤጀንሲ ከ/ሓ/መ/ምም/ር፣ክልል ምም/ር • ኣብ እዋን ሕቶ ሕጋዊ ጭብጢ ናብ መሬት ዳይነትመ፣ወረዳ ቤት ፍርዲ፣ላዕለዋይ ቤት ፍርዲ • ውሳነ/ሓበሬታ ጣብያ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ከምኡ ድማ ንኣመልካቲ ይወሃብ
6. ብቤት ፅሕፈት ዝወዳእ እቲ ከይዲ ብቤትፅዮና ጥራሕ ይፍፀም ናብ ውዕልን መርትዖን ዝኸይድ ዓይነት ዝመሓለለፍ መሬት ተኾይኑ ድማ ምስፀደቐ ከይዲ ምትሕልላፍ መሬት ይቕፅል (ብምምቃል ወይ ብዘይምምቃል)	- ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ (ሓንፃፂ ፣ መዝጋቢ፣ኣይ.ቲን) - ወረዳ ውዕልን መርትዖን	• ብበትፅሕፈት ወይ ብወረዳ ውዕልን መርትዖን ከምኩነታት ዓይነት ዝመሓላለፍ መሬት ውዱእ ገይርካ ብምልከኣኽ ይፍፀም
7. ምትሕልላፍ ቅቡል ይግበር ንምምሕያሽ ናብ መዝገብቲን ኣይቲን ይለኣኽ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ሓላፊን መተሓባበሪ መሬት ምም/ርን	ናብ ኪኢላታት ናብ ቀፃላይ ምዝገባ ይመሓላለፍ
8. ዳታቤዝን መመዝገቢ ፎርምታትን ይመሓየሹ ሓዱሽ ናይ መሬት ብዓል ዋንነት ሰርቲፊኬት ተዳልዩ ይረጋገፅን	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ኣብ ኮምፒተር(ካርታ)ን ኣብ ባሕሪ መዝገብን ቅጥዒ ሓደን ምምሕያሽ ይግበር [1] ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይዳለ ማህተም ፣ ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ሓላፊ ፊርማ ተጌርሉ ይወፅእ
9. ንኣመልካቲ ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይመሓላለፍ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ኩሉ ከይዲ ምምሕያሽ ምስተወደአ እቲ ሓዱሽን ቀዋሚን ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይዳለውኣብ ውርሲ ኮይኑ ጥራሕ ንሓደ ዓመት ምሰፀንሐ ንተጠቃሚ/ት ይመሓላለፍ ። ንግዚኡ ግን ግዝያዊ ሰርቲፊከት ተዳልዩ ይወሃቦ። ንቶም ካልኦት መሬታት ግን ኢድ ብኢድ ሰርትፊኬት ክወሃብ ይግበር
10. ንልምዓታዊ ምም/ር ዝኸውን ኣድላይ ሓበሬታ መሬት ምድላው	ብክልልን/ፌደራልን ምም/ር ገፀር መሬት	ክልልን/ፌደራልን መሬት ምም/ር ኣድላይ መረዳእታ ይወስዱ(ይረኽቡን) ፣ይትንትኑን ኣድላይ ናይ መሬት ሓበሬታ ይረኽቡን ንውሳነ ይጥቀሙሉን
11. ነባር ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይቕመጥ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ዝተሓተመ ሰርቲፊኬት ተቐማጢ ይኸውን

3. ዝርዝር ከይዲ ምትሕልላፍ መሬት ገፀር (Outline of procedures for specific rural land transactions

ልዕል ክብል ኣብ ተራ ቁፅሪ 2.3 ከምዝተጠቐሰ ክልላዊ ኣዋጅ ምምሕዳርን ኣጠቓቕማን መሬት ገፀር ብስራሕቲ ገፀር ንዝመሓደሩ ሰባት ውሕስና መሬት ዝሃበ እዩ፡፡ መሬት ገፀር ኣብ መንግስቲ ዝተትሓዘ ኮይኑ፣ ብመሰል ትሕዝቶ መሬት ኣብ ዝሓዙ ዜጋታት ክሳብ ሕልፈት ሂወቶም መሰል ምጥቃም መሬት ተዋሂብዎም ኣሎ፡፡ ኣብ ዝተወሰኑ ምትሕልላፍ መሬት ገፀር ወይ ምስግጋር መሰል ንካልኦት ሰባት ወይ ጉጅለ እንትህሉ ኣብ ዝተወሰኑ ካልኦት ምትሕልላፍ መሬት ድማ ብዝተገደበ መልኪዑ ማለት ብጊዜ፣ ብቦታ ፣ወዘተ ዝውሰን ናይ ባዕሉ ሓፁር ዘለዎን ብፍሉይ ብፁሑፍ ጥራሕ ዝምዝገበሉ ከይዲ ዘለዎ እዩ፡፡ብካሊእ ገፁ ድማ ናይ ምትሕልልፍ መሰል ዘይብሉ ግን ድማ በቲ መሬት ክጥቀምን ከልምዕን ዝፈቅድ ኣካይዳ ዘለዎ እዩ፡፡ ኣብዚ መዳይ ዝጥቀሱ ሰለስተ ዓይነት ምትሕልላፍ መሬት ገፀር ትሕት ኢሎም ተዘርዚሮም ቐሪቦም ኣለዉ፡-

3.1 ስነ-ስርዓት ምትሕልላፍ መሬት ገፀር ብመሰል ምስግጋር

ኣብዚ ዓይነት ምትሕልላፍ መሬትዚ ሙሉእ መሰል ትሕዝቶ መሬቱ ከምዘሎ ንኻልእ ሰብ ከሰጋግሮ ይኽእል፡፡

እዚ ዝመሓላለፈ ትሕዝቶ መሬት ዝነበረ በዓል ዋና ተሰሪዙ ብኻልእ ሓዱሽ ሰብ ከምዝትካእ ብዘርኢ ኩነታት ኣብ ምዝገባ መሬት ክምዝገብ ይግባእ፡፡ ኣብ ጉዳይ መሰል ምትሕልላፍ መሬት ካብ ዝተመቓቐለ መሬት ወፃኢ (ኣብነት ሓደ ወራሲ) ሓደ ሓዱሽ ምዝገባ መሬት ዝፍጠር ኮይኑ ዝመቓቐለ መሬት ተኾይኑ ድማ (ኣብነት ካብ ክልተ ንላዕሊ ወረስቲ እንትህልዉ) ብርክት ዝበለ ሓድሽ ምዝገባ መሬት ይህሊ፡፡

ምትሕልላፍ መሰል መሬት ገፀር ብመንገዲ መሰል ምስግጋር ዝፍፀሙ ከምዝስዕቡ ይኾኑ፡-

- ውርሲ (ካብ ኑዛዜ ወፃኢ)
- ፍትሕ
- ውህብቶ
- ንህዝቢ ጥቕሚ ዝለዓል መሬት
- ላውጣ መሬት
- ሽግሽግ መሬት ምዕዳልን ናይ ለቀቕ ወዘተ ዝመሳሰሉ መሬታት ተሓዲጉ ንካሊእ ሰብ ምትሕልላፍ
- ፍሉይ ጉዳይ፡- ብካልኣይ ብርኪ ምዝገባን ሕንፀፃን ከይተመዝገበ ዝተረፈ ትሕዝቶ መሬት (ኣብ እዋን ትግበራ ካልኣይ ብርኪ ምዝገባን ሕንፀፃን ዝተጠረረ መሬት በዓል ትሕዝቶ መሬት ብዘይምህላው ዘይተመዝገበ መሬት ወዘተ)

3.1.1.1 ኣብ እዋን ምትሕልላፍ ውርሲ መሬት ዝህሊ ኣፈፃፅማን መፈፀሚ ቅጥዕታትን

ብኣዋጅ ገፀር መሬት ክልል ትግራይ ቁፅሪ 239/2006 ዓ/ም ዓንቀፅ 14/1-10 መሰረት ተፈፃሚ ኮይኑ ብሕጊ ዝተደንገገሎም ወረስቲ ዝበሃሉ ውሉድ፣ጡብ ዕባይ፡እዚኦም ኣብ ዘይብሉ ወላዲ፣ ወዲ ውሉድ ከምዝወርስ እዩ፡፡ እዚ ንምፍፃም ድማ ኣቐዲሞም ብቤትፍርዲ ወራስነቶም ከፀድቑ ኣለዎ፡፡ ዝግበር ክፍፍል መሬት ብኣዋጅ ገፀር መሬት ካብ ዝተቐመጠ ዝተሓተ ስፍሓት መጠን መሬት ብታሕቲ ተኮይኑ ብሓባር ክጥቀሙሉ ይግደዱ እዮም፡፡

ኣብ ውርሲ ምትሕልልፍ እዋን ኣብ ግምት ዝኣትዩ ከፋል ሕግታት

- ካልኦት ህግታት ከምዘለዉ ኮይኖም ብመሰረት ዓንቀፅ 14/1/ሀ-ለ፣2 ልዕሊ 18 ዓመት ዝኾኑ ብውርሲ መሬት ክረኽቡ ዝኽእሉ ኣባል ቤተሰብ ኮይኖም እሳቶምውን ውሉድ፣ጡብ ዕባይ፣፣እዚኦም ተዘይሃለዮም ወላዲ ፣ደቂ ውሉዳት ክወርሱ ይኽእሉ፡፡ ብመሰረት ዓንቀፅ 8//6 ትሕቲ 18 ዝኾኑ ውሉዳት ነበርቲ ገፀርን ከተማን እሰካብ 18 ዓመት ዕደመ ዝመልኡ ብሞግዚቶም ክመሓደር ከምዘለዎ ብዝድንግጎ መሰረት ተፈፃሚ ይኸውን
- ብውርስ ዝመሓላለፍ ሕርሻ መሬት ንክፍፋል ዘድሊ ተኾይኑ ትሕቲ ርብዒ ሄክታር ዝበፅሕ ክኸውን የብሉን ኮይኑ ግን እዚ ዓይነት መጠን ትሕዝቶ መሬት ብሓባር ክጥቀሙሉ ይግበር፡፡ እዚ ግን መጠሻ ወዘተ መሬታት ካብ ዘሎ ብዝነኣሰ መጠን ተኾነውን ምክፍፋል ይከኣል እዩ፡፡
- ወረስቲ ልዕሊ ርብዒ ሄ/ር መሬት ዝበፅሖምን ዝከፋፈሉ ተኾይኖም ብመሰረት ክፍፍሎም ኣቲ ተመዝጊቡ ዝፀንሐ መረዳእታ መሬት ተመሓይሹ ክምዝገብን ኩሎም ተማቐልቲ ሰርተፊኬት ክረኽቡን ይግበር
- እዚ ምትሕልልፍ ውርሲ መሬት ብመሰረት ኣዋጅ ዓንቀፅ 11/1-6 ፍሉይ መሰል ዝተሓለወሎም ተጠቀምቲ መሬት ኣይምልከትን

- ብውርሲ ንዝመሓላለፍ መሬት ሰርትፊኬት ዝወሃብ ድሕሪ ሓደ ዓመት ኮይኑ እስካብ እዚ ጊዜ ዝመልእ ጊዝያዊ ሰርትፊኬት ክወሃብ ይግበር፡፡ ብመሰረት ደንቢ 85/2006 ዓንቀፅ 15/1 ናብ ቤት ፍርዲ ቐሪቡ ውርሲ ምስተኣወጀ ድሕሪ ሓደ ዓመት ዝቐርብ ካሊእ ሕቶ ውርሲ ተቐባልነት ሰለዘይብሉ ከምዚ ዝበለ ጉዳይ መረዳእታ ለውጢ ብምግባር ንምዝግበሉን ንህቦ ሰርትፊኬት ኣይህልውን

እዚ ናይ ውርሲ መሬት ንምትሕልላፍ ክማልኡ ዝግበኦም ቅድመ ኩነት

- ብሓታቲ ተመሊኡን ተፈሪሙ ዝቐረበ ሕቶ መቕረቢ ቅጥዕን ካልኦት በቤትፍርዲ ዝፀደቐ ናይ ውርሲ ዶክመንት
- ሕቶ መቕረብቲ ኩሎም ብኣካል ይቐርቡ ዘይቐረቡ ተሃልዮም ብህጋዊ ወኪሎም ኣቢሎም ይቐርቡ
- መረጋገፂ ነባርነቶም መረዳእታ ካብ ጣብያ ምምሕዳር የቕርቡ
- ናይ ዕድመ መረጋገፂ መረዳእታ
- ክትዕ ዘለዎ መሬት ተኾይኑ ናይ ቤትፍርዲ ውሳነ የቕርቡ
- ኣቐዲሙ ተወሂብዎም ዝነበረ ናይ ዋንነት መረጋገፂ ሰርትፊኬት

\- ኣብ ላዕሊ ዝተጠቐሱ ጉዳያት ምስተማለአ መረዳእታ ተመሓይሹ ሓዱሽ ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት ክወሃብ ይግበር

ዝህሊ ናይ መወዳእታ ውፅኢት

ሓዱሽ ዝተዓደለ ሰርተፊኬትን ዝተማለአ መረዳእታ ኣብ ቤትፅሕፈት ይህሊ፡፡

ቅደም ስዓብ ዝርዝር ከይዲ ምትሕልላፍ ውርሲ መሬት

	መግለፂ	ተግባራይ ኣካል	መብርሂ
1.	ውርሲ መሬት ንምትሕልላፍ ዘድሊ መረዳእታን ማመልከቻን ምስኣዳለወ/ት ንጣብያ መሬት/ ምም/ር ኮሚቴ ኣታዊ ይገብር/ ትገብር	ኣመልካቲ/ት/ቶ	ንጣብያ ኮሚቴ ምምሕዳር መሬት ክቐርብ ይግበር
2.	ሙሉእነትን ሓቀኛነትን ናይቲ ዝቐረበ ማመልከቻን ሰነድን ይርአ	ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ	ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ንወረዳ ቤት ፅሕፈት ይለኣኽ ተቐባልነት ዘይብሉ ማመልከቻን ሰነድን ድማ ንሰብ ዋና ይምለስ
3.	ናታ/ናቱ/ቶም/ መረጋገፂ ውርሲ ካብ ቤት ፍርዲ የቕርቡ	ወረዳ ቤት ፍርዲ	ናይ ውርሲ ኣፍልጦ መረዳእታ ናብ ወረዳ ቤትፅሕፈት ብሰብ ጉዳይ ይቐርብ
4.	ካልእ ቅሬታ እንተሃልዩ ካልኣይ ይረአ ይውሰንን	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት	• ኣብ እዋን ቅሬታ መጀመርያ ናብ ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ቐፂሉ ናብ ጣብያ መሬት ጥርዓን ሰማዕቲ ኮሚቴ ይቐርብ • ውሳነ/ሓበሬታ ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ይህብ ከምኣድላይነቱ እስካብ ወረዳ ቤትፍርዲውን ክቐርብ ይኽእል
5.	ናይ ምትሕልላፍ ከይዲ ይቕፅል (ብምምቃል ወይ ብዘይ ምምቃል)	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት	• ብመሰረት ምትሕልላፍ መሬት ማመልከቻን ተዛመድቲ ሰነዳትን ውሳነታትን ካብ ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ
6.	ምትሕልላፍ ቅቡል ይግበርን ንምምሕያሽ ናብ መዝገብትን ኣይቲን ይለኣኽ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	እቲ ምትሕልላፍ ውድቂ እንተተገይሩ ንኣመልካቲ/ት ብወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት መልሲ ይንገሮ
7.	ዳታቤዝን መመዝገቢ ፎርምታትን ይመሓየሹ ሓዱሽ ናይ መሬት ብዓል ዋንነት ሰርቲፊኬት ተዳልዩ ይረጋገፅን	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ኣብ ኮምፒተር(ካርታ)ን ኣብ ባሕሪ መዝገብን ቅጥዒ ሓደን ምምሕያሽ ይግበር [2] ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይዳለ ማህተም፣ፊርማ ተጌርሉ ይወፅእ -ከምኣድላይነቱ ዝምቀል ኾይኑ ወይ ካሊእ ፀገም ተሃልይዎ ናብቲ ግራት ብምውራድ ይረጋገፅ
8.	ግዝያዊ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይወሃብ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ኩሉ ከይዲ ምምሕያሽ ምስተወደአ እቲ ሓዱሽን ቀዋሚን ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይዳለው እሞ ንሓደ ዓመት ምሰፀንሐ ንተጠቃሚ/ት ይመሓላለፍ ።ንግዚኡ ግን ግዝያዊ ሰርቲፊክት ተዳልዩ ይወሃቦ።
9.	ቀዋሚ ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይወሃብ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ናይ መወዳእታ ውፅኢት ድሕሪ ሓደ ኣመት ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ንወረስቲ ምሃብ ይኸውን
10.	ነባር ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይእከብ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ነባር ሰርቲፊኬት ተቐማጢ ይኸውን ፣እቲ ናይ መጀመርያ ዝነበረ በዓል ትሕዝቶ መሬት ይስረዝ

ቅጥዒ-- 5

መመልከቲ ቅጥዒ ምትሕልላፍ ውርሲ መሬት

ዕለት ....

ናይ ግራት መረዳእታ

ፉሉይ ቁፅሪ ግራት	
ክልል	
ዞን	
ወረዳ	
ጣብያ	

ናይ ሰብ ትሕዝቶ መረዳእታ

ናይ ዝሞተ በዓል መሬት ሰብ ሽም (መውረሲ ስም)...

ሽም ወራሲ/ቲ	ርክብ (ውሉድ: ወላዲ : ኣስማ ...	ተወካ ሽም	ቁፅሪ መለለይ መንነት	ኩነታት ሐዳር(በዓል ሓዳር /ላጤ)	ብፅሒት ግራት (ብ%)	ስፍሓት መሬት	ደረጃ ልሙነዕት	ናይ ኣመልካቲ

ኣብ እዋን ምትሕልላፍ ውርሲ መሬት ክማልኡ ዝግበኦም

ናይ ጥርዓን ደብዳቤ ፎርምን ዝተማልአ መረዳእታን ውርሲ መረጋገፂ ውሳነ ካብ ቤት ፍርዲ	
ናይ ኣመልካቲ ወይ ህጋዊ ወከልቶም ብኣካል ምቕራብ	
መንነቱ መረጋገፂ	
መረጋገፂ ዕድመ	
ብዓል መሬት ሙማቱ ምርግጋፅ (ናይ ሞት ተተኻኢሉ	
ነባር ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት ኣታዊ ዝገበ/ ተዋሂቡ ተፀኒሑ	
ኣብ እዋን ቅሬታ ውሳነ ወረዳ ቤት ፍርዲ ወይ ውሳነ ቀበሌ መሬት ምም/ር	
ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት	

1/ ብጣብያ መሬት/ምም ተፃርዩ ቕቡል ዝተገበረ ሪኢቶ : ....----------------------
---
....

ኮሚቴ ኣባላት

1.1/ ሽም-----------------------------------

ዕለት: ....

ማሕተም

ፊርማ: ....

1.2/ ሽም-----------------------------------

ዕለት: ....

ፊርማ: ....

1.3/ ሽም-----------------------------------

ዕለት: ....

ፊርማ: ....

2/ ናይ ወረዳ ውሳነ /መግለፂ

____

____

____

ሽም____

ፊርማ. _______________________

ዕለት ______________________

ዘረጋገፆ ወረዳ ሽም------------------------------- ፊርማ---------------------------- ዕለት---------------------------
ወረዳ ቤትፅሕፈት ማህተም
ዘረጋገፀ ወረዳ ውዕልን መርትዖን ሽም--------------------------- ፈርማ ---------------------- ዕለት-------------
ወረዳ ውዕልን መርትዖን ማህተም

3.1.2 ቅድመ ሰዓብ ኣሰራርሓ ብምኽንያት ፍትሕ ሓዳር ዝፍፀም ዓይነት ምትሕልላፍ ወይ ክፍፍል መሬት ገፀር

ኣብ እዋን ፍትሕ ሓዳር ፡-

- ነናይ ባዕሎም ትሕዝቶ መሬት ዘለዎም፣
- ሓዲኦም ጥራሕ ናይ ውልቆም መሬት ዘለዎም ወይ፣
- ናይ ክልቲኦም መሬት ብሓደ ዘለዎም ክኾኑ ይኽእሉ እዮም፡፡

ኣብ ትግራይ ኣብ እዋን መቐሎ ዝተኻየደ ክፍፍል መሬት ኩሉ ነናይ ባዕሉ መሬት ክህልዎ እዩ ተገይሩ ኮይኑ ግን ድሕርኡ ብሓባር እናተሸጋሸገ ዝመፀሉ ኩነታት ተፈጢሩ እዩ ፡፡ ብም□ኑ'ውን እዚ ብሓባር ዝተሸጋሸገ ዓይነት ትሕዝቶ መሬት ኪጋጥም ክሎ ኣብ እዋን ፍትሕ ምክፍፋል መሬት ኪጋጥም ይኽእል እዩ፡፡ ስለዚ በዚ መሰረት ተመዝጊቡ ዝፀንሐ መሬት ክመሓየሽ ክግበር ኣለዎ፡፡

ብካሊእ ገፁ ድማ ነናይ ባዕሎም መሬት ይመቐሉ እምበር ብሓባር ተመዝጊቡ ክፀንሕ ዝተገበረ ተሃልዩ ኣብ እዋን ፍትሕ ዝተማቐልዎ ትሕዝቶ መሬት ከምዘሎ በብናይ ባዕሎም ከሕዙ ብምግባር ብክልቲኦም ሽም ተመዝጊቡ ዝፀንሐ መሬት መረዳእታ ብምምሕያሽ ነናይ ባዕሎም ሰርትፊኬት ከውሃቦም ይግበር፡፡

ኣብ እዋን ፍትሕ ሓዳር ዝህሊ ምትሕልልፍ መሬት ኣብ ግምት ዝኣትዩ ድንጋገ ሕግታት

- ናይ ክልቲኦም ሰብ ሓዳር ብሓደ ዝሓዝዎ መሬት ተኾይኑን ምክፍፋል ዘድልዮ ተኾይኑ ምስተኸፋፈሉ ተመሓይሹ ክምዝገብ ይግበር፡፡ ናይ ሓዲኦም ዝነበረ ተኾይኑ ግን ብዝነበሮ ሽም ከምዘሎ ከቐፅል ይግበር፣
- ንክልቲኦም ሰብ ሓዳር ትሕቲ ብሕጊ ዝተቐመጠ መጠን መሬት ዝበፅሕ ተጋጢሙ ክከፋፈሉ ኣይግባእን ብሓባር ንክጥቀሙ ብምግባር ብክልቲኦም ሽም ክምዝገብ ይግበር፣

ክማልኡ ዝግባእ ሰነዳት፡-

- ሕቶ መቕረቢ ቅጥዒ ብክልቲኦም ሰብ ሓዳር ተመሊኡ፣ተፈሪሙ ዝቐረበ
- ብወኪሎም ወይ ባዕሎም ብኣካል ይቐርቡ፣
- ናይ ሓዳር መረዳእታን ፍትሕ መረጋገፂ መረዳእታ፣
- ሕጋዊ መግለፂ መንነት ተፋታሕቲ ሰብኣይን ሰበይትን፣
- ተዋሂብዎም ዝፀንሐ ዋንነት መረጋገፂ ሰርትፊኬት፣
- ኣብ ላዕሊ ዝተጠቐሱ ጉዳያት ምስተማለአ መረዳእታ ተመሓይሹ ሓዱሽ ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት ክወሃብ ይግበር፡፡

ዝህሊ ናይ መወዳእታ ውፅኢት- ን ሰብ ትሕዝቶ ናይቲ ግራት ካርታ ዝተተሓሓዘሉ ሓድሽ ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት ንክልቲኦም ወይ ንሓደ ጥራሕ ከምትሕዝ ዓይነቱ ምሃብ፡፡

ሰደቓ ከይዲ ኣፈፃፅማ ምትዕርራይ መሬት ፍትሕ ሰብ ሓዳር

ዝርዝር ስራሓቲ መግለፂ	ተግባራይ ኣካል	መብርሂ
ናይ ቤት ፍርዲ ናይ ፍትሕ መረጋገፂ ሰነድ	ቤት ፍርዲ	ብሰብ ትሕዝቶ መሬት ይቐርብ
መሬት ንምትሕልላፍ ዘድሊ መረዳእታን(ናይ ፍትሕ መረጋገፂ ሰነድ) ማመልከቻን ምስኣዳለወ/ት ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣታዊ	ዝተፋትሑ ኣካላት (ሰብ መሬት)	ናይ ቤት ፍርዲ ናይ ፍትሕ መረጋገፂ ሰነድን ማመልከቻ

ይገብር/ትገብር		
ሙሉእነትን ሓቀኛነትን ናይቲ መሬት ማመልከቻን ሰነድን ይርእን የረጋግፅን	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ	ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ንወረዳ መሬት/ምም/ር ቤት ፅ/ት ይለኣኽ ተቐባልነት ዘይብሉ ማመልከቻን ሰነድን ድማ ንሰብ ዋና(ንዝተፋትሑ) ይምለስ፡፡
ናይ ምትሕልላፍ ከይዲ ይቖፅል	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት	በዚ ምትሕልላፍ መሰረት ብጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ዝተልኣኹ ሰነዳትን ውሳነታትን ቐቡል ይርኢ ከምኩነታቱ ዘይተማለአ ተመላሲ ይገብር. - መሬቶም ብሓደ ተተዋሂቦም ብፅሒት ብህጊ ካብዝተቐመጠ ዘይነኣሰ ተኾይኑ ብምምቃል - ነናይ ባዕሎም መሬት ዝተዓደልዎ ተኾይኑ ድማ እቲ መሬት ናይ ብዓል መሬት ስም ምቅያር እንተየድለየ ይሰራሕ::
ምትሕልላፍ ቅቡል ይግበርን ንምምሕያሽ ናብ መዝገብቲን ኣይቲን ይለኣኽ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ኣብ ኮምፒተርን መዛግብትን ንክምዝገብ
ዳታቤዝን መመዝገቢ ፎርምታትን ይመሓየሹ ሓዱሽ ናይ መሬት ብዓል ዋንነት ሰርቲፊኬት ተዳልዩ ይረጋገፅን)	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ኣብ ኮምፒተር(ካርታ)ን ኣብ ባሕሪ መዝገብን ቅጥዒ ሓደን ምምሕያሽ ይግበር [3] ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይዳለ ማህተም፣ ፊርማ ተጌርሉ ይወፅእ
ንዝተፋትሑ ኣካላት ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይመሓላለፍ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ሓዱሽ ሰርትፊኬት ክዋቦም ይግበር
ነባር ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይእከብ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ኪኢላ	

ቅጥዒ- 3

ንዝፋትሑ ሰብ ሓዳር ትሕዝቶ መሬት ንምትሕልልፍ ሕቶ መቕረቢ ቅጥዒ

ሕቶ ዝቐረበሉ ዕለት፡ ....

ናይ ግራት ሓበሬታ

ፉሉይ ቁፅሪ ግራት	
ክልል	
ዞባ	
ወረዳ	
ጣብያ	

ናይ ውልቀ ሰባት ሓበሬታ

ናይ ዝተፋትሑ ኣካላት ስም	ቑፅሪ መለለይ ግራት	ብፅሒት (ብ%)	ስፍሓት መሬት	ናይ ዝተፋተሑ ሰባት ፊርማ

ከማልኡ ዝግበኦም ሰነዳት፡-

ክልቲኦም ዘተፋትሑ ግለሰባት ብኣካል ምህላው	
ናይ ኽልቲኦም ዘተፋትሑ ሰብሓዳር ናይ ገጠር ጣብያ መለለይ መንነት	
ናይ ፍትሕ ሰርቲፊኬት (ዝተፋትሑ ምኻኖም መረጋገፂ ሰነድ)	
ኣብ እዋን ቅሬታ ውሳነ ወረዳ ቤት ፍርዲ ወይ ውሳነ ቀበሌ መሬት ምም/ር ዓበየቲ ዓዲን ተሃልዩ	
ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት	
ነባር ሰርትፊኬት ተሃልዩ	

ማመልከቻ ዝተቐበለን ዘረጋገፀን ጣብያ መሬት ምም/ር ኮሚቴ ዝርከበሉ ጣብያ

ናይ ወረዳ ውሳነ /መግለፂ

____

____.

1/ ሽም____

ፊርማ. _______________________

ዕለት……………………………………………….

2/ ሽም……………………………………………….

ፊርማ ---------------------------------

ዕለት---------------------------------------

3/ ሽም---------------------------------------

ፊርማ-------------------------------------

ዕለት---

ውሳነን ሪኢቶን ወረዳ---

-----ሽም---------------------------------------

ዕለት-------------------------------------

ፊርማ--------------------------------------

3.1.3 ቅደም ሰዓብ ከይዲ ኣሰራርሓ ብውህብቶ ንዝፍፀም ምትሕልላፍ መሬት

ውህብቶ መሬት ንሓደ ወይ ካብኡ ንላዕሊ በዝሒ ንዘለዎም ሰባት ኣብ ቤተሰብ ካብዘለዉ ኣባላት ውሽጢ ኣብዘሎ ስፍሓት ተመስሪቱ ዝመሓላለፍ እዩ፡፡ እቲ ዝመሓላለፍ ውህብቶ ካብ ሓደ ኣባል ስድራ ንላዕሊ እንተኾይኑ ናይ ግራት ምክፍፋል የስዕብ፡፡እዚ ብውህብቶ ዝመሓሓላለፍ መሬት ብመሰረት ዝወሃብ መጠን መረዳእታ ብምምሕያሽ ዝስራሕ ይኸውን፡፡

ኣብ ውህብቶ መሬት ምትሕልላፍ እዋን ኣብ ግምት ዝኣትዩ ድንጋገ ሕግታት

- ካልኦት ህግታት ከምዘለዉ ኮይኖም ብመሰረት ኣዋጅ 239/2006 ዓንቀፅ 8/10-11/ሀ መሬት ዝወሃብ ካብ ዉሉድ ወይ ወላዲ ኮይኑ፣ ብመሰረት 11/ሀ ድማ ውህብቶ መሬት ዝመሓላለፍ መሬት ንዘይብሉ ውላድ፣ውላድ ጡብ፣ ወይ ወላዲ ንዝኾነ ሰብ ጥራሕ ይኸውን፣
- መሬት ምሃብ ዝከኣል ተቐባሊ ልዕሊ 18 ዓመት ዕድመ ዘለዎ ይኸውን፣
- ተፈልዩ ዘፀንሐ ኣቐዲሙም ዝፍለጥ መሬት ተዘይኮይኑ ብውህብቶ ዝመሓላለፍ መሬት ትሕቲ ርብዒ ሄክታር ክኸውን የብሉን እዚ ማለት ግን ብኣዋጅ ዓንቀጽ 30/7 መሰረት ዝተሓተ መጠን መጠሻ መሬት ፣መስኖ መሬት ወዘተ ዝምልከት ኣይኮነን፣
- ዝኽፈል መሬት እንተጋጢሙ ምስተመቐለ ዝነበረ መረዳእታ ክመሓየሽ ብምግባር ይፍፀም፣
- ዝኾነ መሬት ብውህብቶ ንምትሕልልፍ ኣብቲ ኣዋጅ ዓንቀፅ 11/1-6 መሰረት ፍሉይ መሰል ዝተሓለወሎም ሰብ ትሕዝቶ ኣይምልከትን፡፡

ብውህብቶ መሬት ንምትሕልላፍ ከማልኡ ዝግበኦም ቅድመ ኩነት

- ብመሬት ተቐባልን ወሃብን ተመሊኡን ተፈሪሙ ዝመፀ መሕተቲ ቅጥዒ፣
- ብክልቲኡ ገፅ ዘመልከቱ ሰባት ብኣካል ክቐርቡ ኣለዎም፣
- መሰኻኽር፣
- ናይ ውህብቶ ፈፃምን ተቐባልን መረጋገፂ መንነት፣
- ናይ ውህብቶ ፈፃሚ ኩነታት ሓዳር ወይ ሰርትፊኬት፣

- ብወረዳ ቤት ፅሕፈት ምም/ር መሬት ተፈሪሙ ኣብ ዝተልኣኸ ቅጥዒ ናብ ወረዳ ውዕልን መርትዖን ተላኢኹ ፀዲቑ ዝቐረበ ሰነድ(ኩሉ ከይዲ ኣብ ሓደ ወረቐት ዝውዳእ ክኸውን ኣለዎ)፣
- ኣቐዲሙ ተወሂቡ ዝፀንሐ ዋንነት መረጋገፂ ሰርትፊኬት፣

ኣብ ላዕሊ ዝተጠቐሱ ጉዳያት ምስተማለአ መረዳእታ ተመሓይሹ ሓዱሽ ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት ንውህብቶ ተቐባሊ ክወሃብ ይግበር፡፡

ዝሀሊ ናይ መወዳእታ ውፅኢት- ሓዱሽ ዝተዓደለ ሰርተፊኬትን ካርታን ንውህብቶ ተቐባልን ብዕሊ ዝፀደቐ ናይ ስምምዕነት መረጋገፂ ወረቐት ኮፒ ንክልቲኦም ክበፅሖም ይግበርን ኣብ ቤት ፅሕፈት ድማ ዝተማለአ መረዳእታን ናበር ሰርትፊኬትን ክህሊ ይግበር፡፡

ቕደም ስዓብ ኣፈፃፅማ ንምትሕልላፍ ውህብቶ መሬት ገፀር

ዝርዝር ስራሓቲ መግለፂ	ተግባራይ ኣካል	መብርሂ
ምትሕልላፍ መሬት ኣድላይ ዘበለ መረዳእታን ማመልከቻን ምስኣዳለወ/ት ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣታዊ ይገብር/ትገብር	ውህብቶ ዝህብን ዝቐበልን	ናይ ማመልከቻ ፎርምን ንምዝውዋር ውህብቶ መሬት ዝጠቅም ኣብ ላዕሊ ዝተጠቀሱ ኣድላይ ናይ መረዳእታ ሰነድ
ሙሉእነትን ሓቀኛነትን ናይቲ መሬት ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ይፍለ	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ	ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ንሓበሬታ ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ይለኣኽ ተቐባልነት ዘይብሉ ማመልከቻን ሰነድን ንውህብቶ ወሃቢ ይምለስ (ሰብ ዋና ይምለስ) ፡፡
ሙሉእነትን ሓቀኛነትን ናይቲ መሬት ዝቐረበ ማመልከቻን ካልኦት ሰነዳትን ሪኡ ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ይፍለ	ቤት ፅሕፈት ወረዳ መሬት ምም/ር	ዘይተማለአ ሰነድ ተኾይኑ ንሰብ ጉዳይ ኣረዲኡ ተመላሲ ይገብሮ ቕቡል ተኾይኑ ናብ ወረዳ ውዕልን መርትዐን ይለኣኽ
ብወረዳ ቤት ፅሕፈት ፍትሒ ውዕልን መርተዖን ክፍሊ እቲ ናይ ውህብቶ ስምምዕነት ተራእዩ ክፀድቕ ይግበር	ብወረዳ ቤት ፅሕፈት ፍትሒ ውዕልን መርተዖን ክፍሊ	ኣብ ውዕልን መርተዖን ዝተረጋገፀ መረጋገፂ ሰነድ ንሰብ ጉዳይን ንወረዳ ቤትፅሕፈት ክዕደል ይገብር
ናይ ምትሕልላፍ ከይዲ ይቕፅል	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ክ/ መሬት ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር	ብመሰረት ብቤት ፍርዲ ውዕልን መርተዖ ዝተረጋገፀ ሰነድን ካብ ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ዝተረኸበ ውሳነን እዚ ከይዲ ኣብ ኮምፒተር እውን ዝስተኻኸል ይኸውን (ግራት ብምምቃልን ካብ ሓደ ንላዕሊ ተቐበልቲ እንትህልዉ (ብዘይምምቃን ተቐባላይ ሓደ እንትኾን ይፍፀም)
ምትሕልላፍ ቅቡል ይግበር ን ንምምሕያሽ ናብ መዝገብቲን ኣይቲን ይለኣኽ	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ክ/ ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር	እቲ ምትሕልላፍ ውድቂ እንተተገይሩ ንኣመልካቲ/ት ብወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት መልሲ ይንገሮ፡፡

8. ዳታቤዝን መመዝገቢ ፎርምታትን ይመሓየሹ ሓዱሽ ናይ መሬት ብዓል ዋንነት ሰርቲፊኬት ተዳልዩ ይረጋገፅን	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ኣብ ኮምፒተር(ካርታ)ን ኣብ ባሕሪ መዝገብን ምምሕያሽ ይግበር [4] ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይዳለ ማህተም፣ፊርማ ተጌርሉ ይወፅእ
9. ቀዋሚ ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይመሓላለፍ (ንተቐባሊ)	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ናይ መወዳእታ ውፅኢት ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ምሃብ ይኸውን
10. ነባር ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይቕመጥ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ዝተሓተመ ሰርቲፊኬት ተቐማጢ ይኸውን፣ እቲ ናይ መጀመርያ ብዓል ትሕዝቶ መሬት ይስረዝ

ቕጥዒ - 04

ንመሰል ውህብቶ መሬት ምትሕልላፍ ዝምላእ መመልከቲ ቅጥዒ

ሕቶ ዝቐረበሉ ዕለት፡ ………………………………………………………………………

ናይ ግራት መረዳእታ

ፉሉይ ቁፅሪ ግራት	
ክልል	
ዞባ	
ወረዳ	
ጣብያ	

ናይ ውልቀሰብ 1 ሓበሬታ

ናይ ብዓል መሬት ስም (ውህብቶ ወሃቢ/ት)	ቑፅሪ መለለይ ግራት	ኩነታት ሓዳር	ብፅሒት (ብ%)	ስፍሓት መሬት	ናይ ወሃባይ ፊርማ

ናይ ውልቀሰብ 2 ሓበሬታ

ናይ ወህብቶ ተቐባላይ(ት) ስም	ቑፅሪ መለለይ ግራት	ኩነታት ሓዳር	ብፅሒት (ብ%)	ስፍሓት መሬት	ናይ ወህብቶ ተቐባላይ(ት) ስም

ኣብ እዋን ውህብቶ ዝመሓላለፍ መሬት ክማልኡ ዝግበኦም

ናይ ገጠር ጣብያ መለለይ መንነት መህላው (ውህብቶ ወሃባይ)	
ናይ ሓዳር መረዳእታ (ውህብቶ ወሃባይ)	
ናይ ገጠር ጣብያ መለለይ መንነት መህላው (ውህብቶ ተቐባላይ)	
ናይ ሓዳር መረዳእታ (ውህብቶ ተቐባላይ)	
ኣብ እዋን ቅሬታ ውሳነ ወረዳ ቤት ፍርዲ ወይ ውሳነ ቀበሌ መሬት ምም/ር ዓበየቲ ዓዲን ከምኡውን ብወረዳ ውዕልን መረዳእታን ዝተረገገፀ ሰነድ ውዕሊ	
ማመልከቻ (ጥርዓን ብፅሑፍ)	
ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት	

መመልከቲ ዝተቐበለን ዘረጋገፀን ጣብያ መሬት ምም/ር ኮሚቴ ዝርከበሉ ሪኢቶ :

....

....

1/ ሽም----------------------------------

ዕለት: ....

ፊርማ: ....   ክቢ ምህተም

1/ ሽም----------------------------------

ዕለት: ....

ፊርማ: ....

2/ ሽም----------------------------------

ዕለት: ....

ፊርማ: ....

ናይ ወረዳ ውሳነ /መግለሥን ሽምን ፊርማን

ዘረጋገፆ ወረዳ ሽም------------------------------- ፊርማ----------------------------- ዕለት----------------------------

ወረዳ ቤትፅሕፈት ማህተም

ዘረጋገፀ ወረዳ ውዕልን መርትዖን ሽም--------------------------- ፊርማ ---------------------- ዕለት-------------

ወረዳ ውዕልን መርትዖን ማህተም

3.1.4 ቅደም ሰዓብ ከይዲ ኣሰራርሓ ላውጣ ትሕዝቶ መሬት

ላውጣ መሬት ኣብ ሓደ ወረዳ ወይ ዞባ ኣብ መንጎ ክልተ ሰብ ትሕዝቶ መሬት ዝፍፀም መሰል ላውጣ ዘመላኽት ከይዲ እዩ፡፡ ምኽንያት ድማ ጊዜን ጉልበትን ንምቕናስ ዘለዎ ረብሓ ዝዓበየ እዩ፡፡ እሱ እውን ካብ መንበሪ ዝቐረበ ንምግባር ወይ ዝተቐራረፀ መሬት ንምሊጋብን በዚ ኣቢሉ ድማ ዝሐሸ ወፃኢ፣ ኣታሓሕዛን ብቐረባ ኽንክንን መሬት ንምግባር ስለ ዝሕግዝ መፍረያይነት ክዓቢ ኣብ ምግባር ናይ ባዕሉ ተራ ኣለዎ ፡፡ ስለዚ ላውጣ መሬት ዕላምኡ መሬት ብኣግባቡ ኣብ ጥቕሚ ክውዕል ዘኽእል ክኸውን ኣለዎ ስለዝኾነ እውን እዚ ላውጣ መሬት ክተባባዕ ዘለዎ እዩ፡፡ ኣብ ተግባር ዘለዉ ዓይነት ላውጣ መሬት ዝስዕቡ እዮም፡-

- ናይ ወላዲ መሬት ንምቕያር፣
- ሓረስታይ ንሓረስታይ ንምቅይያር ወዘተ ዝፍፀሙ ተግባራት ኣለውዎ እዚ ኣብ ግምት ብምእታይ ፡-ዝህልዎ ናይ ኣፈፃፅማ ስርዓት ድማ ከምዝስዕብ ተቐሚጡ ኣሎ፡-

ኣብ እዋን ምትሕልላፍ ላውጣ መሬት ክማልኡ ዝግበኦም ቅድመ ኩነት ወይ ኣብ ግምት ዝኣትዩ ድንጋገ ሕግታት፡-

- ክልቲኦም ዝላወጡ ሰብ መሬት ኣብ ክልል ትግራይ ውሽጢ ዝርካብ መሬት ጥራሕ ክኸውን ኣለዎ፣
- ካልኦት ህግታት ከምዘለዉ ኮይኖም ብመሰረት ኣዋጅ 239/2006 ዓንቀፅ 16/3 ከምኡውን ደንቢ ዓንቀፅ-17/2 መሰረት ተመሳሳሊ ትሕዝቶ ዘለዎ መሬት ምቅይያር ከምዝከኣል ተደንጊጉ ኣሎ፡፡ እዚ ድማ ብስፍሓት ዝመሳሰል ክኸውን ከምኡውን ውሉድ ካሊእ ወራሲ ዘይብሉ ናይ ወላዲኡ መሬት ምቕያር ከምዝኽእል ብዝተቐመጠ መሰረት ይፍፀም፣
- መሬት ናቕራረፅካ ዝግበር ላውጣ መሬት ክልኩል እዩ፣
- ኣብ ኣዋጅ ዓንቀፅ 11/1-6 መሰረት ፍሉይ መሰል ዝተሓለወሎም ሰባት መሬት ምልዋጥ ክልክል እዩ፣
- ብኣጠቓላሊ ስርዓት ኣፈፃፅማ ላውጣ መሬት ብመሰረት ደንቢ 85/2006 ዓንቀፅ 18/1/2 ሙሉእ በሙሉእ ተፈፃሚ ይኸውን፣

መረዳእታ ዝመሓየሸ ብመሬት ምምሕዳር ተረጋጊፁን ብክልቲኦም ወገናት ውዕሊ ፅዲቑ ምስቐረበ ይኸውን፡፡

ኣብ ምትሕልላፍ ላውጣ መሬት ክማልኡ ዝግበኦም ቅድመ ኩነት፡-

- ብክልቲኦም ተላወጥቲ መሬት ተመሊኡን ተፈሪሙ ዝቐረበ ላውጣ መሕተቲ ቅጥዒ (ሓዳር ተሃልይዎም ስብኣይን ሰበይትን ሓዊሱ)፣
- ብክልተኡ ገፅ ዘመልከቱ ሰባት ብኣካል ክቐርቡ ኣለዎም(ሓዳር ተሃልይዎም ስብኣይን ሰበይትን) ፣ ባዕሎም ኣብ ዘየለውሉ ሕጋውያን ወከልቶም ብኣካል ምርካብ፣
- መሰኻኽር፣
- ብወረዳ ቤት ፅሕፈት ምም/ር መሬት ተፈሪሙ ኣብ ዝተልኣኸ ቅጥዒ ናብ ወረዳ ውዕልን መርትዖን ተላኢኹ ፅዲቑ ዝቐረበ ሰነድ(ኩሉ ከይዲ ኣብ ሓደ ወረቐት ዝውዳእ ክኸውን ኣለዎ)፣
- ኣቐዲሙ ተወሂቡ ዝፀንሐ ዋንነት መረጋገጺ ሰርትፊኬት፣

ኣብ ላዕሊ ዝተጠቐሱ ጉዳያት ምስተማለአ መረዳእታ ተመሓይሹ ሓዱሽ ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት ንክልቲኦም ተላወጥቲ ክወሃብ ይግበር ፡፡

ዝህሊ ናይ መወዳእታ ውፅኢት- ተመሓይሹ ዝተዳለወ ሓዱሽ ሰርትፊኬትን ብዕሊ ዝፀደቐ ናይ ላወጣ ስምምዕነት መረጋገፂ ወረቐት ኮፒ ንክልቲኦም ከበፅሖም ይግበርን ዝተማለአ መረዳእታ ኣብ ቤትፅሕፈት ይህሉ፡፡

ሰደቓ ቕደም ሰዓብ ምትሕልላፍ ላውጣ ትሕዝቶ ገፀር መሬት

ዝርዝር ስራሓቲ መግለፂ	ተግባራይ ኣካል	መብርሂ
ምትሕልላፍ መሬት ኣድላይ ዘበለ መረዳእታን ማመልከቻን ምስኣዳለወ/ት ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣታዊ ይገብር/ትገብር	ዝተሰማምዑ ተላወጥቲ ኣካላት ብኣካል ይቐርቡ ምስ ብዓልቲ ቤቶም/ን	ምስ ላውጣ መሬት ኣግባብነት ዘለዎም መመልከትን ከምኡ እውን ተዛመድቲ ሰነዳት
ሙሉእነትን ሓቀኛነትን ናይቲ መሬት መረዳእታ ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ይፍለ	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ	ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ንሓበሬታ ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ይለኣኽ ተቐባልነት ዘይብሉ ማመልከቻን ሰነድን ንውህብቶ ወሃቢ ይምለስ (ሰብ ዋና ይምለስ);
ሙሉእነትን ሓቀኛነትን ናይቲ መሬት ኣብ ባሕሪ መዝገብን ብዝቐረበ ማመልከቻን ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ይፍለ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት	ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻን ሰነድን ንምርግጋፅ ናብ ወረዳ ቤት ፍርዲ ውዕልን መርተዖን ይለኣኽ
ብወረዳ ቤት ፅሕፈት ፍትሒ ውዕልን መርተዖን ይረጋገፅን ውዕሊ ሰነድ ይቐርብ	ብወረዳ ቤት ፅሕፈት ፍትሒ ውዕልን መርተዖን ክፍሊ	ውዕልን መርተዖን ክፍሊ ዝተረጋገፀ መረጋገፂ ሰነድ ንሰብ ጉዳይ ይወሃብ
ናይ ምትሕልላፍ ከይዲ ይቕፅል (ብምምቃል ወይ ብዘይ ምምቃል)	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር መሬት	ብመሰረት ብቤት ፅሕፈት ወረዳ ፍትሒ ውዕልን መርተዖ ዝተረጋገፀ ሰነድን ካብ ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ዝተረኸበ ውሳነን እዚ ከይዲ ኣብ ኮምፒተር እውን ዝስተኻኸል ይኸውን
ምትሕልላፍ ቅቡል ይግበር ን ንምምሕያሽ ናብ መዝገብቲን ኣይቲን ይለኣኽ	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር መሬት	እቲ ምትሕልላፍ ውድቂ እንተተገይሩ ንኣመልካቲ/ት ብወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት መልሲ ይንገሮ.
ዳታቤዝን መመዝገቢ ፎርምታትን ይመሓየሹ ሓዱሽ ናይ መሬት ብዓል ዋንነት ሰርቲፊኬት ተዳልዩ ይረጋገፅን (s)	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር መሬት ስታፍ	ኣብ ኮምፒተር(ካርታ)ን ኣብ ባሕሪ መዝገብን ቅጥዒ ሓደን ምምሕያሽ ይግበር [5] ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይዳለ ማህተም፣ፊርማ ተጌርሉ ይወፅእ
ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይወሃብ (ንተላወጥቲ)	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር መሬት ስታፍ	ናይ መወዳእታ ውፅኢት ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ኸውን (s)
10. ነባር ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ኣታዊ ይግበር	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር መሬት ስታፍ	

ቅጥዒ 6

ንምትሕልላፍ ላውጣ ትሕዝቶ መሬት ሕቶ መቕረቢ ቅጥዒ

ናይ መመልከቲ ዕለት ....

ናይ ግራት መረዳእታ

ፉሉይ ቁፅሪ ግራት	
ክልል	
ዞን	
ወረዳ	
ጣብያ	

ናይ ውልቀ ሰብ 1 ሓበሬታ

ናይ ተላዋጢ 01 (ብዓል መሬት) ስም (ናይ ሰብ ሓዳር ስም ሓዳር እንተሃልዩ)	ቁፅሪ መለለይ መንነት	ኩነታት ሐዳር(ብዓል ሓዳር /ላጤ)	ምቃል ግራት (ብ%)	ስፍሓት መሬት	ናይ ብዓል ትሕዝቶ ፊርማ

ናይ ግራት ሓበሬታ

ፉሉይ ቁፅሪ ግራት	
ክልል	
ዞን	

ወረዳ	
ጣብያ	

ናይ ውልቀ ሰብ 2 ሓበሬታ

ናይ ተላዋጢ 01 (ብዓል መሬት) ስም (ናይ ሰብ ሓዳር ስም ዘለዎ ተኸይኑ)	ቁፅሪ መለለይ መንነት	ኩነታት ሓዳር(ብዓል ሓዳር /ላጤ)	ምቃል ግራት (ብ%)	ስፍሓት መሬት	ናይ ብዓል ትሕዝቶ ፊርማ

መሰኻኽር________________________________

____

____

ኣድላይ መረዳእታ ኣብ እዋን ምትሕልላፍ ላውጣ

ናይ ኣመልከቲ ብኣካል ምህላው	
ላውጣ ዝፍፅሙ ሰብ ትሕዝቶ ድልየትን ሕጋዊ መግለፂ መንነትን	
ናይ ተላወጥቲ ኣካላት ናይ ሓዳር ኩነታት መረዳእታ	
ኣብ እዋን ቅሬታ ወይ ቅሬታ ከይህሉ ውሳነ ወረዳ ቤት ፍርዲ ወይ ውሳነ ቀበሌ መሬት ምም/ር	
ዋንነት ሰርቲፊኬት ናይ ተላወጥቲ ኣካላት	
መሰኻኽር	

መልከቲ ዝተቐበለን ዘረጋገፀን ጣብያ መሬት ምም/ር ኮሚቴ ዝርከበሉ ጣብያ ሪኢቶ:
………..

1/ ሽም-------------------------ዕለት: ……………………….ፊርማ: …………………………….

2/ ሽም----------------------------ዕለት: ………………………………… ፊርማ: …………………………….

3/ ሽም--------------------------ዕለት: ……………………………… ፊርማ: …………………………

ወረዳ ሽም------------------- ፊርማ--------------------- ዕለት--------------------

Exchange: in case two different land right holders are holding land and are both willing to exchange their land; rationales for exchange can be reduci

ዘረጋገፆ ወረዳ ሽም------------------------------- ፊርማ---------------------------- ዕለት---------------------------

ወረዳ ቤትፅሕፈት ማህተም

ዘረጋገፀ ወረዳ ውዕልን መርትዖን ሽም--------------------------- ፊርማ ---------------------- ዕለት-------------

ወረዳ ውዕልን መርትዖን ማህተም

3.1.5 ንዝተፈላለዩ ልምዓታዊ ስራሕቲ ንዝለዓል ትሕዝቶ መሬት ዝህልው ምትሕልላፍን ምምሕያሽን መረዳእታ መሬት ከይዲ ኣፈፃፅማን

ብመሰረት ፌደራል ኣዋጅ ቁፅሪ 455/2005 ንዝተፈላለዩ ልምዓታት ክውዕል ዝኽእል መሬት ብመንግስቲ ከምዝውሰድ ይድንግግዩ፡፡ በዚ መሰረት ድማ ንመንገዲ፡ንመስኖ፡ ንዝተፈላለዩ ግልጋሎት መውሃቢ ዝኸውን፣ወዘተ መሬት ክውሰዱ ይኽእሉ እዮም፡፡ኣብ ከይዲ መሬት ንመሰረተ ልምዓት ምውሳድ ናይ ገንዘብ ካሕሳ ወይ መተካእታ መሬት ምሃብ ክህሉ ኣለዎ፡፡

ኮይኑ ግን እዚ ምትሕልልፍ ዓይነቱ ብዙሕን ሕልኽላኽ ዘለዎ እዩ፡፡ ብተግባር ካብ ዝረአዩ ገሊኦም ንምጥቃስ፡-

- ክፋል መሬት ብምውሳድ ዝወሃብ መተካእታ መሬት ወይ ካሕሳ ገንዘብ ተመዝጊቡ ዝፀንሐ መረዳእታ ምምሕያሽ ዘድልዮ እዩ፣
- መሬት ሙሉእ ብሙሉእ ንልምዓት ክውሰድ ከሎ ብካሕሳ ወይ ብመተካእታ መሬት ምሃብ ክፍፀም ይኽእልዩ ስለዝኾነ እውን ንኣብነት ንጥዕና ኬላ ተተወሲዱ ናይቲ ሓረስታይ ትሕዝቶነት ተቓይሩ ናብ መንግስቲ ካሕሳ ብምሃብ ትሕዝቶነቱ ዝዘውር ምግባር ዘድልዮ እዩ ዝኸውን ስለዚ ትሕዝቶነቱ እሰካብ ዝቐየረ መረዳእታ ምዘገባ መሬት መመሓየሺ ምግባርን ሽም በዓልዋና ምቕያር ናይ ግድን ክፍፀም ዘለዎ ተግባርዩ፡-
- ብልዕሊ መሬት ዝሓልፍ ናይ ግልጋሎት መስመር ተሃልዩ ገሊኡ ብካሕሳ ገሊኡ ድማ ብዘይካሕሳ ይፍፀምዩ ስለዝኾነ እዚ መረዳእታ ከመይ ከመሓየሽ ከምዘለዎ ኣብ ቐፃሊ ርእሲ ናይ ባዕሉ ኣፈፃፅማ ኣለዎ፡፡ኾይኑ ግን ካሕሳ ዝተኸፈሎ ናይ ግልጋሎት መስመር ወይ ናቕጣ ተኾይኑ ሙሉእ መረዳእትኡ ከመሓየሽ ብምግባር ዝምዝገብ ይኸውን፡፡

- ንመንገዲ ስራሕ መሬት ክውሰድ ከሎ በተመሳሳሊ ገሊኡ ብካሕሳ ገሊኡ ብዘይካሕሳ ይውሰድ ስለዝኾነውን ዝቐነሰ መጠን መሬት ተመሓይሹ ክምዝገብ ኣለዎ

እዚኦምን ካልኦት ጉዳያት ኣብ ስርዓት መረዳእታና ኣትዩ ክመሓየሽ ስለዘለዎ ካብዚ ሲዒቡ መፈፀሚ ኣካይዳ ተቐሚጦሉ ኣሎ፡-

ንዝተፈላለየ ልምልዓት ዝለዓል መሬት ኣመልኪቱ ዝካየድ ምምሕያሽ መረዳእታ ኣብ ግምት ዝኣትዩ ድንጋገ ሕግታት

- እዚ ናይ ምምሕያሽ መረዳእታ ቅድሚ ምፍፃሙ መሬት ዝውሰድ ምኻኑ ብዝምልከቶ ናይ መንግስቲ ኣካል ውሳነ ክህሊ ኣለዎ
- ብመሰረት ኣዋጅ ቅድሚ መሬት ምውሳድ ቅድመ ክፍሊት ክፍፀም ኣለዎ
- ዝውሰድ መሬት ብኣካል ተሓንፂፁን ተረጋጊፁ ክተሓዝ ኣለዎ
- እዚ መሬት ተፈፃሚ ክኸውን ብመሰረት ኣዋጅ ፌደራል ካሕሳ መሬት ዝወሃብ መጠን ካሕሳን ካልኦትን ጉዳያት ሪኡ ብወረዳ ምምሕዳር ዝምራሕ ኮሚቴ ኣቢሉ ውሳነ ክህበሉ ይግበር
- ሙሉእ ካሕሳ ተወሂብዎ መሬቱ ዝተወሰደ ሰብ ካልኣይ ጊዜ መሬት ናይ ምርካብ መሰል የብሉን
- ዝምቀል መሬት ተኾይኑ ንመን ይመሓላለፍ ከምዘሎን ዝምልከቶ ወሳዲ ብቐጥዒ መሊኡ ማመልከቻ የቕርብ
- ወሳድን ተወሳዲ መሬትን በብናይ ባዕሎም መረዳእታ ተመሓይሹ ምስተመዝገበ ንክልቲኦም ወገናት ዝተመሓየሸ ሓዱሽ ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት ክወሃቦም ይግበር
- እዚ ምምሕያሽን ምሃብ ሰርትፊኬትን ዝነኣሰ መሬት ንዝወስዱ ንኣብነት ንመንገዲ ስራሕ፣ንመስኖ ካናል፣ ወዘተ ዝውሰድ መሬት ኣይምልከትን፡፡ ኮይኑ ግን ኣቲ መሬት ዝተቐነሰሉ በዓልመሬት ንዝተቐነሶ ወይ ንዝተውሀቦ መተካእታ መሬት መረዳእታ ብምምሕያሽ ጥራሕ ዝወሃቦ ይኸውን፡፡
- ሰፊሕ መሬት ዝወስዱ ትካላት ተኾይኖም ድማ ነቲ ዝወሰድዎ መሬት ዝነበረ መረዳእታ ተመሓይሹ ብሽሞም ሓዱሽ ሰርተፊኬት ተዳልዩ ክወሃቦም ይግበር ንኣብነት- ጥዕና ኬላ፣ቤት ትምህርቲ፣ ወዘተ

ካልኦት ኣብዚ ንዘይተጠቐሱ ጉዳያት ብመሰረት ኣዋጅን ደንብን ፌደራል ካሕሳ መሬትን ኣፈፃፅማ መምርሒ ካሕሳ ክልል ትግራይ መሰረት ተፈፃሚ ይኸውን፡;

ኣብ ምትሕልላፍ ላውጣ መሬት ክማልኡ ዝግበኦም ቅድመ ኩነት

- ብወረዳ ምምሕዳር ዝተውሃበ ውሳነ ፁሑፍ
- ሰርትፊኬት ክረኽቡ ንምግባር ኣብታሕቲ ዝተጠቐሱ ትከላት መሊኦም ዘቕርብዎ ማመልከቻ ቅጥዒ
- ዝተፈፀመ ናይ ካሕሳ መሬት ናይ ገንዘብ ወይ ካሊእ መረጋገፂ ሰነድ
- ኣቐዲሙ ተወሂቡ ዝፀንሐ ዋንነት ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት ብነበር በዓል መሬት

ኣብ ላዕሊ ዝተጠቐሱ ጉዳያት ምስተማለአ ዝነበረ መረዳእታ ተመሓይሹ ሓዱሽ ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት ኣብ ላዕሊ ንዝተጠቐሱ ሰባት ወይ ኣካላት ክወሃብ ይግበር

ዝህሊ ናይ መወዳእታ ውፅኢት- ተመሓይሹ ዝተዳለወ ሓዱሽ ሰርትፊኬት ንክልቲኦም ወገናት ክበፅሖም ይግበር፣ዝተማለአ መረዳእታ ድማ ኣብ ቤትፅሕፈት ይህሊ፡፡

ሰደቓ ከይዲ ኣፈፃፅማ ንልምዓት ዝውሰድ ትሕዝቶ ገፀር መሬት

ዝርዝር ስራሓቲ መግለፂ	ተግባራይ ኣካል	መብርሂ
ምትሕልላፍ መሬት ኣድላይ ዘበለ መረዳእታ ማመልከቻን ምስኣዳለወ/ት ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣታዊ ይገብር/ትገብር	ብወረዳ ምም/ር ዝምራሕ ኮሚቴ	ናይ መመልከቲ ፎርምን ንምዝውዋር መሬት ትሕዝቶ መሬት ምልዓል ንዝሓሸ ልምዓት ዝጠቅም ኣድላይ ናይ መረዳእታ ሰነድ።
ሙሉእነትን ሓቐኛነትን ናይቲ መሬት ብዝቐረበ ማመልከቻን ሰነድን ይረአን ይረጋገፅን ምስ ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ብሙ□ን ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ይፍለ	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ	ተቐባልነት ዘለዎ መመልከቲ ን ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር ይለኣኽ ተቐባልነት ዘይብሉ መመልከቲን ሰነድን ንወረዳ ምም/ር ዝምራሕ ኮሚቴ ተወከልቲ ይወሃብ
ሙሉእነትን ሓቐኛነትን ናይቲ መሬት ብዝቐረበ ማመልከቻን ሰነድን ይረአን ይረጋገፅን ተቐባልነት ዘለዎ መመልከቲ ይፍለ ምስ ወረዳ ካሕሳ ኮሚቴ ኾይንካ ይረአ	ወረዳ ካሕሳ ኮሚቴ	ተቐባልነት ዘለዎ መመልከቲ ሰነድን ንምርግጋፅ ናብ ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ከይዱ ንህዝቢ ይቐርብ።
ተቐባልነት ዘለዎ መመልከቲ ንህዝቢ ይቐርብ ብህዝቢ ዝቐርብ ቅሬታ ይረአን ይስማዕን	ወረዳ ካሕሳ ኮሚቴ	መመልከቲ ንዝይተወሰነ ጊዜ ንህዝቢ የፍልጥ፣ ወረዳ ካሕሳ ኮሚቴ ብህዝቢ ዝቐርብ ቅሬታ ይሪአን ይስማዕን
ቅሬታ እንተሃለዩ ዳግም ይርአን ይውሰንን	ወረዳ ካሕሳ ኮሚቴ	ቅሬታ እንተሃለዩ መጀመርያ ወረዳ ካሕሳ ኮሚቴ ቀፂሉ ንወረዳ ቅሬታ ሰማዒ ይቐርብ ከምኩነታቱ ናብ ፍርድ ቤት ዝቐረበሉ ኩነታት ክህሊ ይኽእል
ናይ ምትሕልላፍ ከይዲ ይቕፅል (ብምምቃል ወይ ብዘይ ምምቃል)	ናይ ምትሕልላፍ ከይዲ ይቕፅል (ብምምቃል ወይ ብዘይ ምምቃል)	ሰነድን ካብ ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ዝተረኸበ ውሳነን እዚ ከይዲ ኣብ ኮምፒተር እውን ዝስተኻኸል ይኸውን (ግራት ብምምቃልን ዝምንጠል ግራት ሙሉእ ብሙልእ እንተዘይኮይኑ (ብዘይምምቃል ዝምንጠል ግራት ሙሉእ ብሙሉእ እንተኾይኑ)
ምትሕልላፍ ቅቡል ይግበርን ንምምሕያሽ ናብ መዝገብቲን ኣይቲን ይለኣኽ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት	እቲ ምትሕልላፍ ብቴክኒክ መዳዩ ውድቂ እንተተገይሩ ንኣመልካቲ/ት ንወረዳ ምም/ር ዝምራሕ ኮሚቴ (እቲ ዝተመንጠለ ግራት ሙሉእ ብሙለእ እንተዘይኮይኑ ንብዓል ትሕዝቶ መሬት) ብወረዳ ካሕሳ ኮሚቴ ኣቢልካ ይንገሮም
ዳታቤዝን መመዝገቢ ፎርምታትን ይመሓየሹ	ቤት ፅሕፈት ወረዳ	ኣብ ኮምፒተር (ካርታ)ን ኣብ ባሕሪ መዝገብን ቅጥዒ ሓደን

ሓዱሽ ናይ መሬት ብዓል ዋንነት ሰርቲፊኬት ተዳልዩ	ሓ/ስ/ከ/ ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር ስታፍ	ምምሕያሽ ይግበር ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይዳለ ማህተም፣ፊርማ ተጌርሉ ይወፅእ
ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይመሓላለፍ (s) ወረዳ ምም/ር (ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት (እቲ ዝተመንጠለ ግራት ሙሉእ ብሙለእ እንተዘይኮይኑ ንበዓል ትሕዝቶ መሬት) ይመሓላለፍ (ምምንጣል)	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ናይ መወዳእታ ውፅኢት ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይኸውን
10. ነባር ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይቕመጥ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ኣብ ቤትፅሕፈት ክዕቀብ ይግበር

ቕጥዒ 7

ንልምዓት ዝውሰድ ትሕዝቶ መሬት ገፀር ንምትሕልላፍ ሕቶ መቕረቢ ቅጥዒ

ሕቶ ዝቐረበሉ ዕለት ……………………………………………………………………………

ብወረዳ ምም/ር ዝቐርብ

ስም ወረዳ ከልልን : ………………………………………………………………

ናይ ወረዳ ተፀዋዒ ፊርማ: …………………………………………………

ናይ ግራት መረዳእታ

ፉሉይ ቁፅሪ ግራት	
ክልል	
ዞባ	
ወረዳ	
ጣብያ	

ናይቲ ውልቀሰብ ሓበሬታ

ሽም በዓል መሬት ነባር	ቁፅሪ መለለይ መንነት	ኲነታት ሓዳር(ብዓል ሓዳር /ላጤ)	ምቃል ግራት (ብ%)	ሽም ብዓል ትሕዝቶ ነባር

ሽም በዓል መሬት ሓዱሽ /ምምሕዳር ክኸውን ይኽእል ወይ ካሊእ ትካል/ተቐባሊ መሬት	ቁፅሪ መለለይ መንነት	ኲነታት ሓዳር(ብዓል ሓዳር /ላጤ)	ምቃል ግራት (ብ%)	ሽም ብዓል ትሕዝቶ ሓዱሽ	ፊርማ

ንዝተፈላለዩ ልምዓታት ዝውሰድ መሬት ክህሊ ክሎ ክማላእ ዝግበኦ

ውሳነ ናይ ወረዳ ምም/ር (ናይ ክልል፣ፌደራል መንግስቲ ብወረዳ ምም/ር ዝፍፀምን) ንህዝቢ ጥቕሚ ክበሃል ምምንጣል ትሕዝቶ መሬት ገፀር	
ካሕሳ ምኽፋሉ ይረጋገፅ	
ነባር ሰርትፊኬት	
ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት	

መልከቲ ዝተቐበለን ዘረጋገፀን ጣብያ መሬት ምም/ር ኮሚቴ ዝርከበሉ ጣብያ ሪኢቶ:

....

....

1/ ሽም ------------------------------------ ፊርማ---------------------ዕለት: ....

2/ ሽም ------------------------------------ ፊርማ---------------------ዕለት: ....

3/ ሽም ------------------------------------ ፊርማ---------------------ዕለት: ....

ማህተም

3.1.6 ብሸግሸግ ዝዕደል መሬት ኣመልኪቱ ዝህልው ምትሕልላፍን ምምሕያሽን መረዳእታ መሬት ከይዲ ኣፈፃፅማን መፈፀሚ ዶክመንትን

ኣብ ገፀር በብግዚኡ ስራሕ ንዘይብሎም ሰባት ብሸግሸግ መሬት ይዕደልዩ፡፡ እዚ መሬት ፍልፍሉ ብዋናነት ወራሲ ካብዘይብሉ፣ ንልዕሊ ክልተ ዓመት ጣብያ ለቒቑ፣ ህጋዊ ካብዘይኮነ ትሕዝቶ መሬት እናተኣከበ መሬት ንዘይብሎም ይወሃብዩ፡፡

ብሸግሸግ ይኹን ብዕደላ ካብ ዝወሃቡ መሬታት ገሊኦም ዝስዕቡ እዮም፡-

- ካብ ዝተፈላለየ ፍልፍል ዝተኣከበ ሕርሻ መሬት፣
- ዝምቀል ጎቦን ጉህሚ መሬትን፣
- መጠሻ መሬት
- መሰኖ መሬት ተጠቀስቲ እዮም፡፡

ከምዚ ዝኣመሰሉ መሬታት ድማ ብመሰረት ኣዋጅ መሬት ብጣብያ ኮሚቴ ምምሕዳር መሬት ኣቢሉ ኣሳታፋይ ብዝኾነ መንገዲ ብወረዳ ቤት ፅሕፈትን ጣብያ ካቢነን ድሕሪ ምፅዳቑ እናተዓደለ መፂኡ ኣሎ ፡፡

እዚ ዝዕደል መሬት ገሊኡ ተመዝጊቡ ዝፀንሐ ገሊኡ ድማ ከይተመዝገበ ዝተረኽበ መሬትን ሓዱሽ ዝተዓደለ መሬት ክኾን ይኽእል እዩ፡፡ ስለዝኾነ እውን እዚ መሬት ብሸግሸግ ንካሊእ ሰብ ክመሓደር ከሎ በብመልኪዑ ተመዝጊቡን ዝፀንሐ መረዳእትኡ ተመሓይሹ ሓዱሽ ናይ ትሕዝቶ ዋንነት መረጋገፂ ሰርትፊኬት ክወሃበሉ ኣለዎ፡፡

ኣብ እዋን ሽግሸግ መሬት ዝህሊ ምትሕልልፍ መሬት ኣብ ግምት ዝኣትዩ ድንጋገ ሕግታት

- ካልኦት ናይ ሽግሸግ መሬት ህግታት ከምዘለዉ ኮይኖም ብመሰረት ቁፅሪ ደንቢ 85/2006 ዓንቀፅ 21 ንኡስ ዓንቀፅ 4 መሬት ቅድሚ ምሽግሻጉ ብምልክታ ንህዝቢ ብምልጣፍ ምፅራይ ይግበረሉ፣
- ዝሸጋሸግ መሬት ዝተሓደገ ሰብ ቅሬታ ተሃልይዎ ብዓንቀፅ 21/5 መሰረት ምልክታ ካብ ዝተጠቀዐሉ ጊዜ ጀሚሩ ኣብ ክልተ ወርሒ ውሽጢ ከመልክት ኣለዎ፣
- ኣብቲ ደንቢ ዓንቀፅ 21 ንኡስ ዓንቀፅ 8 መሰረት ድሕሪ ክልተ ወርሒ ብዘይ ቤት ፍርዲ ውሳነ ካሊእ ጥርዓን ተቐባልነት የብሉን ስለዚ ካብዚ ንደሓር ብኣግባቡ ተሸጋሸጉ መረዳእታ መሬት ተለዊጡ በቲ ዝተሸጋሸገ ሽም ሰርትፊኬት ክዕደል ይግበር፣
- ካልኦት መሬታት ንኣብነት ጎቦን ጉህምን ካብ ዝተዓደለሉ ጊዜ ጀሚሩ ብዝወፀ መመርሒ መሰረት ልምዓቱ እናተረጋገፀ ትሕዝቶ መጋገፂ ሰርፍኬት ክዕደል ይግበር፣
- መጠሻ መሬት ብዝምልከት ናይ ህንፀት ስራሕቱ ብምርኣይ ሰርትፊኬት ምሃብ ይካኣል እዩ፣
- ብመሰረት ቁፅሪ ደንቢ 85/2006 ዓንቀፀ 21 ንኡስ ዓንቀፅ 4 ዝሸጋሸግን ዝዕደል መሬት ብቑሸት ኮሚቴ ምምሕዳር መሬት ተፀኒዑን ብጣብያ ኮሚቴ ምምሕዳር መሬት ተቐባልነት ምስረኸበን ምልክታ ወፂኡ ህዝቢ ሪኢቶ ምስሃበሉን ወረዳ ብቤትፅሕፈት ምምሕዳር መሬት ምስፀደቐ ሽግሸግ መሬት ይካየድ እዩ፣
- ብመሰረት ቁፅሪ ደንቢ 85/2006 ዓንቀፅ 24 ንኡስ ዓንቀፅ 3 ዝኾነ ሰብ ኣብ ገፀር መሬት ዝረክብ ዝኽእል ልዕሊ ሓደ ዓመት ነባሪ ክኾን ኣለዎ፣
- ብሸግሸግ ዝተዓደለ መሬት ኣቐዲሙ ተመዝጊቡ ተፀኒሑ ተዓዲሉ ዝፀንሐ ሰርትፊኬት ኣታዊ ብምግባር በቲ ሓዱሽ ብዓል መሬት ሽም ካሊእ ሰርትፊኬት ክዕደል ይግበር፡፡

እዚ ናይ ሽግሸግ መሬት ንምትሕልላፍ ከማልኡ ዝግበኦም ቅድመ ኩነት፡-

- ሕቶ መቕረቢ ቅጥዒ ብተሸጋሻጋይ ተመሊኡ ይቐርብ፣
- ናይ ተሸጋሻጊ መረጋገፂ ነባርነት፣
- ናይ ተሸጋሻጋይ ኩነታት ሓዳር፣
- ዝሸጋሸግ ሰብን መሬትን ፅንዓት ፡ ዝፀደቐን መረዳእታ ዶክመንት ካብበብደረጅኡ

- መሬት ርኽክብን ምፅፋፍን ትሕዝቶ መሬት ክያድ(ብሕንፀፃን ብካሊእ መረዳትታት)

ኣብ ላዕሊ ዝተጠቐሱ ጉዳያት ምስተማለአ መረዳእታ ተመሓይሹ ሓዱሽ ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት ክወሃብ ይግበር

ዝሀሉ ናይ መወዳእታ ውፅኢት- ሓዱሽ ዝተዓደለ ሰርትፊኬትን ካርታን ብማሃብ ኣብ ቤት ፅሕፈት ወረዳ ዝተማለአ መረዳእታ ክተሓዝ ይግበር፡፡

ቅደም ሰዓብ ሰደቓከይዲ ምትሕልላፍ ሸግሸግትሕዝቶ ገፀር መሬት

ዝርዝር ስራሓቲ መግለፂ	ተግባራይ ኣካል	መብርሂ
ሓታቲ መሬት ኣድላይ ዘበለ መረዳእታን ማመልከቻን ምስ ኣዳለወ/ት ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣታዊ ይገብር/ትገብር	መሬት ዝደሊ ሰብ ንጣብያ ኮሚቴ ምመ/ር መሬት የቕርብ	ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻን ሰነድ ተቐባልነት ዘይረኸበ ንሓታቲ ይምለስ። ፡
ዝሸጋሸግ መሬት ይፅናዕ ብቑሸት ተፀኒዑ ናብ ጣብያ ኮሚቴ ምም/ር መሬት ይቕርብ	ቑሸት መሬት ምም/ርን ጣብያ መ/ምም/ር	ብዝተፈላለየ ምኽንያት መሬት ዝግደፉን መሬት ዘይብሎም ውልቀ ሰባት ካብ ማመልከቻ ሕቶ ተወሳኺ መፅናዕቲ ይካየድ
ብጣብያ ቤት ምኽሪ ክረጋገፅን ክፀድቕን ይግበር	ጣብያ መሬት ምም/ር ኮሚቴን ጣብያ ምም/ር	ድሕሪ ምፅዳቕ ዝርዝር ዝሸጋሸግ መሬት ብምልክታ ክልጠፍ ይግበር
ንቤት ፅሕፈት ወረዳሓ/ስ/ከ/ ምም/ርን ኣጠቓቕ/ መሬት ገፀር ይለኣኽ	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ተወከልቲ	ሪኡ ይፈቅድ
ንህዝቢ ዕላዊ ይግበር (ጣብያ መ/ምም/ር), ቅሬታ ይቕበልን ይፈትሕን	ጣብያ መሬት ምም/ር ኮሚቴ	ን60 መዓልቲ ንህዝቢ ዕላዊ ይግበር . ቅሬታ እንተ ቐርብ ይምዝገብን ይፍታሕን
ቅሬታ እንትህሉ ይረጋገፅ ፍታሕን ሓበሬታን ይወሃብ	ዝተፈላለዩ ምምሕዳራዊ ኣካላት፣ ጣብያ መሬት ዳይነት፣ ወረዳ ቤት ፍርዲ ላዕለዋይ ቤት ፍረዲ ሰበር ክልልትግራይ	ብዝተፈላለዩ ምምሕዳዊ ኣካላት ዝረአ ኮይኑ ብካልእ እውን ካብብ ጣብያ መሬት ዳይነት ጀሚሩ በብደረጅኡ ንዘለው ኣብያተ ፍርዲ ብምኻድ ኣብ መወዳእታ ብዝተውሃ ውሳነ መሰረት ብጣብያ መሬት ምምሕዳር ኮሚቴ ተግበራዊ ይኸውን
ንህዝቢ ቐሪቡ ብዕጫ ተዋዲቑ መሬት ክዕደል ይግበር	ጣብያ ማሕበረሰብ	ንህዝቢ ቐሪቡ ይመሳኸር ይፀድቕ
ናይ ምትሕልላፍ ከይዲ ይቕፅል (ብምምቃል ወይ ብዘይ ምምቃል)	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት	ሰነድን ካብ ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ዝተረኸበ ውሳነን እዚ ከይዲ ኣብ ኮምፒተር እውን ዝስተኻኸል ይኸውን (ግራት ብምምቃልን ዝሸጋሸግ ግራት ሙሉእ ብሙልእ እንተዘይኮይኑ ወይ ካብ ሓደ ንላዕሊ ዝሸጋሸግ እንተኾይኑ (ብዘይምምቃል ዝሸጋሸግ ግራት ሙሉእ ብሙሉእ እንተኾይኑ).

ምትሕልላፍ ቅቡል ይግበር ን ንምምሕያሽ ናብ መዝገብቲን ኣይቲን ይለኣኽ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት	እቲ ምትሕልላፍ ብቴክኒክ መዳዩ ውድቂ እንተተገይሩ ንኣመልካቲ/ት ጣብያ ምም/ር ብጣብያ መ/ምም/ር ኣቢልካ ይንገሮም
ዳታቤዝን መመዝገቢ ፎርምታትን ይመሓየሹ ሓዱሽ ናይ መሬት ብዓል ዋንነት ሰርቲፊኬት ተዳልዩ ይረጋገፅን	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ኣብ ኮምፒተር(ካርታ)ን ኣብ ባሕሪ መዝገብን ቅጥዒ ሓደን (Spatial and Textual data) ምምሕያሽ ይግበር ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይዳለ ማህተም፣ፊርማ ተጌርሉ ይወፅእ
ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይወሃብ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	ናይ መወዳእታ ውፅኢት ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይኸውን
ነባር ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይእከብ	ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ስታፍ	

ቅጥዒ-- 8

ናይ ሽግሽግ መሬት ንምትሕልላፍ ሕቶ ዝቐርበሉ ቅጥዒ

ናይ መመልከቲ ዕለት

....

ብጣብያ መሬት ምምሕዳር ኣታዊ ዝኾነ

ናይ ጣብያ፣ወረዳ ከልል ክልል ሽም: ....

....

ናይ ጣብያ ተወካሊ ፊርማ: ....

ናይ ዝሽጋሸኝ ግራት መረዳእታ(ተፀኒዑነ ዕጫ ተዋዲቑ ምስተፈለጠ ዝምላእ)

ፉሉይ ቁፅሪ ግራት	
ክልል	
ዞባ	
ወረዳ	
ጣብያ	

ናይቲ ተሓዳጊ ውልቀ ሰብ ትሕዝቶ መሬት ሓበሬታ

ሽም በዓል መሬት ነባር/ዝተሓደገ ሰብ	ቁፅሪ መለለይ መንነት	ኩነታት ሐዳር(ብዓል ሓዳር /ላጤ)	ብፂሒት ግራት (ብ%) ተመቒሉ ዝውሰድ ተኾይኑ	ስፍሓት መሬት	ሽም ተወካሊ ብዓል ስልጣን

ሽም በዓል መሬት ሓዱሽ(ዝሽጋሽግ ሰብ)	ቁፅሪ መለለይ መንነት	ኩነታት ሐዳር(ብዓል ሓዳር /ላጤ)	ብፅሒት ግራት (ብ%)	ስፍሓት መሬት	ፊርማ	

ኣድላይ መረዳእታ ኣብ እዋን ምትሕልላፍ

ንዝሽጋሽግ ትሕዝቶ ናይ ጣብያ ምም/ር ውሳነ	
ኣብ እዋን ቅሬታ ውሳነ ወረዳ ቤት ፍርዲ ወይ ውሳነ ቀበሌ መሬት ምም/ር	
መንነት ምርግጋፅ ፣ኩነታት ሓዳር ናይ ሓዱሽ ተሸጋሻጋይ ምፍላጥ	
ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት	
ነባር ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት	

መመልከቲ ዝተቐበለን ዘረጋገፀን ጣብያ መሬት ምም/ር ኮሚቴ ዝርከበሉ ጣብያ ሪኢቶ:

....

....

1/ ሽም--------------------------------------ዕለት: ....ፊርማ: ....

2/ ሽም--------------------------------------ዕለት: ....ፊርማ: ....

ሽም--------------------------------------ዕለት: ....ፊርማ:
....

ማሕተም

ወረዳ ቤፅሐፈት ሽም--------------------- ፊርማ---------------------------------- ዕለት------------------------------

3.1.7 ብፍሉይ ኩነታት ምምሕያሽ መረዳእታ ዝግበረሎም መሬታት ከይዲ ኣፈፃፅማ

ምዝገባ መሬት ተዛዚሙ ዝበሃል ኩሉ ግራት ተሓንፂፁ፣ብምምሕዳራዊ መዳዩ ትሕዝትኡ ተረጋጊፁን ብካልኣይ ብርኪ ምዝገባን ሕንፀፃን ተመዝጊቡን ዝተማለአ መረዳእታ ክተሓዝ ከሎ እዩ፡፡ ኮይኑ ግን ኣብ ገፀር ብውልቀ ይኹን ብካሊእ ትሕዝቶ ተታሒዙ ክይተመዝገበ ዝፀንሐ መሬት ወይ ዘይተመዝገበ ሓዱሽ ዝተዓደለ መሬት ክህሊ ይኽእል እዩ፡፡ ስለዝኾነ እውን እዚ መሬት ብስፖራዲክ ኣካይዳ ምዝገባ መሬት ተሓንፂፁን ኩሉ መረዳእታ ተኣኪቡ ክምዝገብ ኣለዎ፡፡ እዚ ማለት ኩሉ መሬት ተመዝጊቡ ምስተወደአ እዚ ዓይነት ምምሕያሽን ምምዝጋብን መረዳኣታን ንቐፃሚት ኣይህልውን፡፡ ብካሊእ ንምግላፅ እዚ ምምሕያሽ ቐፃሊ ኣይኮነን ግን ድማ ኩሉ ግራት ኣፅፊፍካ ክሳብ ብዝውዳእ ዝተረፈና ንምዝዛም ዝተዳለወ መደብ እዩ፡፡

ኣብዚ ምምሕያሽ መሬትዚ ክልተ ዓይነት ዝቐርቡ ሕቶ ክህልዉ ይኽእሉ እዮም ንሳቶም እውን፡-

- ድሕሪ ጊዜ በዓል መሬት ዘየመዝገብክዎ ወይ መሬተይ ተወሲኹኒ ተቐኒሱኒ ዝብል ሕቶ ሒዙ ክቐርብ ይኽእል እዩ፡፡ እዚ ክኸውን ከሎ ብምምሕዳራውን ቴክኒካዊ ሕንፀፃ መሬት ብምክያድ ተመሓይሹ ክምዝገብ ኣለዎ፡፡ እዚ ኣሰራርሓ ምስ ናይ ካልኣይ ብርኪ ትሕዝቶ መረጋፂ ሰርትፊኬት ኣሰራርሓ ተመሳሳሊ እዩ፡፡እንተኾነ ግን ናይቲ ግራት ዶብን ምክፋል ስራሕ ቅድም ኢሉ ዝተሰርሐ ካለኣይ ኣይስራሕን፡፡
- ኣብቲ ግራት ዝኾነ ሰብ ናይ በዓል ትሕዝቶነት ሕቶ እንተዘይኣልዒሉ እቲ መሬት ናብ መንግስቲ ኣታዊ ብምግባር ንመሬት ዘይብሉ ንክሽጋሸግ ይግበር፡፡

ኣብ እዋን ምትዕርራይ መሬት ዝህሊ ምትሕልልፍ መሬት ኣብ ግምት ዝኣትዩ ድንጋገ ሕግታት፡-

- ዝተወረረ መሬት ወይ ዘይህጋዊ ወሰኽ መሬት ክይኸውን ብምልክታ ወይ ናብ ህዝቢ ቐሪቡ ምፅራይ ይኹን ብካሊእ መንገዲ ክፃረ ይግበር ብተመሳሳሊ ዘይህጋዊ ዝተወሰኸ መሬት ተኾይኑ እውን ክፃረ ይግበር፣
- መሬት ዝቐነሰሉ ሰብ ቅሬታ ተሃሊይዎ ከመልክት ይኽእል እዩ፣
- እዚ ዝመዓራረ መሬት ኣቐዲሙ ተመዝጊቡ ፀኒሑ እንተኾይኑ ተዓዲሉ ዝፀንሐ ሰርትፊኬት ተመሊሱ ሓዱሽ ካሊእ ሰርትፊኬት ክዕደል ይግበር፡፡

እዚ ናይ መረዳእታ መሬት ንምምምሕያሽ ክማልኡ ዝግበኦም ቅድመ ኩነት፡-

- በዓል መሬት ብሕቶ መቕረቢ ቅጥዒ መሊኡ የቕርብ፣
- መመልከቲ ወይ ሕጋዊ ወኪል ብኣካል ምቕራብ፣
- ኣብ ዝቐረበ ቅሬታ /ተቓውሞ ከከም ኣግባብነቱ ብዳይነት መሬት ወይ ብቤት ፍርዲ ዝተውሃበ ውሳነ ወይ ሪኢቶ፣
- ናይ ሕቶ መቕረቢ በዓል ትሕዝቶ መግለፂ መንነትን ኩነታት ሓዳርን፣

ተፃርዩ ውሳነ ዝተውሃበሉ ወረቐት፣

- ኣቐዲሙ ተዓዲሉ ዝፀንሐ ሰርትፊኬት፡፡

ዝህሊ ናይ መወዳእታ ውፅኢት- ኣብ ላዕሊ ዝተጠቐሱ ጉዳያት ምስተማለአ መረዳእታ ተመሓይሹ ሓዱሽ ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬትን ካርታን ክወሃብ ብምግባር ኣብ ቤት ፅሕፈት ወረዳ ክሰነድ ይግበር፡፡

ቅደም ሰዓብ ከይዲ ብፉሉይ ምኽንያት ንዝመሓላለፍ ትሕዝቶ መሬት ዘርኢ ሰደቓ (ሓዱሽ ዝምዝገብ መሬት)

ዝርዝር ስራሓቲ መግለፂ	ተግባራይ ኣካል	መብርሂ
1. ምትሕልላፍ መሬት ኣድላይ ዘበለ መረዳእታን ማመልከቻን ምስኣዳለወ/ት ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣታዊ ይገብር/ትገብር	ብዓል ትሕዝቶ መሬት	ብተናፀል ሓሊፉ ሓሊፉ ንዝግበር ምዝገባ ዘድሊ መመልከቲ ቅጥዒታትን ሰነዳትን

2. ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ሙሉእነትን ሓቀኛነትን ናይቲ መሬት ብዝቐረበ ማመልከቻን ሰነድን ይረአን ይረጋገፅን ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ይፈልን	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ	ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ን ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ይለኣኽ ተቐባልነት ዘይብሉ ማመልከቻን ሰነድን ንኣመልካቲ ይወሃብ፡፡
3. ቀሬታ ተሃልዩ ብዛዕባ እቲ ጥርዓን ዝቐረበሉ ግራት ምርድዳእ ይግበር	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ	እዚ ዝፍታሕ ጥርዓን ዘቕረበ ብዓል ትሕዝቶ መሬትን ናይቲ ግራት መዳውብቲ ክህልዉ ይግባእ፡፡እቲ ዝተረዳድኡሉ ሰነድ እውን ክተሓሓዝ ይግባእ።
4. ቅሬታ እንተሃለዩ ዳግም ይርአን ይውሰንን	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ጀሚሩ ዝተፈላለዩ ምምሕዳራዊ ኣካላት፣ ወረዳ ቤት ፍርድን በብደረጅኡ ዝርከቡ ኣብያ ፍርድን	ቅሬታ እንተሃለዩ ንምምሕዳራዊ ኣካላት ወይ መጀመርያ ማሕበራዊ ቤት ፍርዲ ቀፃሉ ወረዳ ቤት ፍርድን ቀፂሎም ዘለውን ውሳነ/ሓበሬታ ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴን ንብዓል ትሕዝቶ መሬትን ይቐርብ
5. ናይ ምትሕልላፍ ከይዲ ይቕፅል (ብምምቃል ወይ ብዘይ ምምቃል)	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓቕ/ መሬት ገፀር	ሰነድን ካብ ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ዝተረኸበ ውሳነን ናይ ምርድዳእ ሰነድ ሪፖርትን ውሳነን ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ይርከብ
6. ምትሕልላፍ ቅቡል ይግበር ን ንምምሕያሽ ናብ መዝገብቲን ኣይቲን ይለኣኽ	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓቕ/ መሬት ገፀር	ኣብ ኮምፒተር(ካርታ)ን ኣብ ባሕሪ መዝገብን ቅጥዒ ሓደን (Spatial and Textual data) ምምሕያሽ ይግበር ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይዳለ ማህተም፣ፊርማ ተገርሉ ይወፅእ
7. ዳታቤዝን መመዝገቢ ፎርምታትን ይመሓየሹ ሓዱሽ ናይ መሬት ብዓል ዋንነት ሰርቲፊኬት ተዳልዩ ይረጋገፅን	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓቕ/ መሬት ገፀር	ናይ መወዳእታ ውፅኢት ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይኸውን
8. ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይወሃብ	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓቕ/ መሬት ገፀር	ንሰብ መሬት

ቕጥዒ 9

ብፍሉይ ኹንያት ንዝመሓላለፍ መሬት ሕቶ መቕረቢ ቅጥዒ

ናይ መመልከቲ ዕለት ……………………………………………………

ናይ ግራት ሓበሬታ

ፉሉይ ቁፅሪ ግራት	

ክልል	
ዞባ	
ወረዳ	
ጣብያ	

ናይቲ ውልቀ ሰብ ሓበሬታ

ሽም በዓል መሬት	ቁፅሪ መለለይ መንነት	ኩነታት ሐዳር(ብዓል ሓዳር /ላጤ)	ምቃል ግራት (ብ%) ተሃልዩ	ስፍሓት መሬት	ናይ ቅሬታ ኣቐራቢ(ኣመልካቲ) ፊርማ

ኣድላይ መረዳእታ ኣብ እዋን ምትሕልላፍ

ናይ ኣመልካቲ ብኣካል ምህላው	
ኣብ እዋን ቅሬታ ውሳነ ወረዳ ቤት ፍርዲ ወይ ውሳነ ቀበሌ መሬት ምም/ር	
መንነቱ ምርግጋፅ ኩነታት ሓዳር	
ነባር ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት	
ሕቶ መቕረቢ ቅጥዒ	

መመልከቲ ዝተቐበለን ዘረጋገፀን ጣብያ መሬት ምም/ር ኮሚቴ ዝርከበሉ ጣብያ ሪኢቶ: :

……………………………………………………………………………………………………

……

1/ ሽም----------------------------ዕለት: ………………………………………………………ፊርማ: ……………………………………………….

2/ ሽም----------------------------ዕለት: ………………………………………………………ፊርማ: ……………………………………………….

3/ ሽም----------------------------ዕለት: ………………………………………………………ፊርማ: ……………………………………………….

ናይ ወረዳ ውሳነ

/መግለፂ____

____

_

ሽም________________________ፊርማ------------------------------ ዕለት---------------------------------

3.2/ ብገደብ ወይ ብኽፋል ንዝመሓላለፉ መሰል ትሕዝቶ መሬታት ዝህሊ ኣፈፃፅማን ኣታሕዛ መረዳእታን (Procedures for rural land transactions with limitation/Restriction of rights)

3.2 ኣሰራርሓ ብገደብ ወይ ብኽፋል መሰል ዝመሓላለፍ መሬትን ዝህሉ ኣፈፃፅማን ኣተሓሕዛን መረዳእታ

ኣብዚ ክፍሊ እዚ ዝካተት ናይ መሬት ምትሕልላፍ ዓይነት ካብ መንግስቲ ዝተረኸበ ናይ ሓደ ሰብ ወይ ጉጅለ መሰል ትሕዝቶ ናብ ካልእ ውልቀሰብ ወይ ጉጅለ ኣይተሓላለፍን፡፡ ይኹእምበር እቲ ምትሕልላፍ ክፍፀም ዝኽእል ብመሰል በዓል ትሕዝቶነት ጥራሕ ዝተመልከተ እዩ፡፡ኣብ መሰል ትሕዝቶ ዝተገበረ ገደብ ናይ ውልቀሰብ ግራት ዝምድና ብዘርኢ መልክዑ ኣብ ኤሌክትሮኒክስ ምዝገባ መሬት ውሽጢ ክምሰፍር ይግበር፡፡ ክብዚ ብተወሳኺ ሓድሽ ናይ ትሕዝቶ መረጋዒ ሰርትፊኬት ምድላው ኣየድልን፡፡ ኣብ መሰሉ ዝተገበረ ገደብ እውኑ እንትውዳእ ናይቲ ገደብ ፅሑፍ ካብቲ መዝገብ ውሽጢ ክስረዝ ይግበኦ፡ ፡

ብውልቀ ዝካረይ መሬት ኣመልኪቱ ክህሊ ዝግበኦ ኣካይዳ ምንፃር የድሊ እዩ፡፡ ክራይ መሬት ዝፍፀመሉ ናይ ባዕሉ ብጊዜን ኩነታትን ዝውሰን ገደብ ዘለዎ መሰል ምጥቃም ዝሓዘ እዩ፡፡ እዚ ማለት መሊኡ ዝመሓላለፍ መሰል ከይኮነስ ንዝተወሰነ ግዜ ብስምምዕነት ክልቲኦም ወገናት ዝፍፀም ግን ድማ ንሳልሳይ ወገን ዘይመሓላለፍ ስርዓት ዘለዎ እዩ፡፡

ኣብ ከምዚ ዝመሰለ ዓይነት ትሕዝቶ መሬት ናይ መረዳእታ ኣታሕዛና ኣብ ኮምፒተርን ኣብ መዝገብን መብራህርሂ ፁሑፍ ብምእታይ ዘለዎ መሰልን በዓል መሬትን ብምትሕሓዝ ዝቐመጡሉ ኣገባብ ጥራሕ እዩ ዝህሊ፡፡ምኽንያቱ ናይ ኪራይ ዘመኑ ምስተወደአ ብቀጥታ ተመላሲ ብምግባር ዝተፅሓፈ መረዳእታውን ክስረዝ ዝግበር ዓይነት ምጥቃም መሬት እዩ፡ገሊኡ ድማ እቲ ዝተቐመጠ ነገር ከምዘሎ ንኩልሻዕ ዝነብርን ካብ መረዳእታ ግን ከይተሰረዘ ክፀንሕ ዝግበረሉ ኩነታት ስለዝህልዎን እዩ፡፡ ኣብዚ ከይዲ እዚ ዘለዉ ዓይነት ምጥቃም ምትሕልላፍ ከየድለዮም ብፁሑፍ ጥራሕ ዝተሓዙ ዓይነት ምጥቃም ትሕዘቶ መሬታት ካብዚ ሲዒቦም ተቐሚጦም ኣለዉ፡-

- ንዝተወሰነ ጊዜ ብክራይ ዝተሓዙ መሬታት (Rental/sub lease)
- ብህጊ ኣብ ዝኾነ መሬት ክሓልፉ ዝተፈቐደሎም ናይ ግልጋሎትን ካልኦት መስመራት(መስመር ኤለክትሪክ፣መስኖ ካናል፣ናይ እግሪ መንገዲ ፣ወዘተ)/ servitude/Easment/
- ካልኦት ብገደብ ኣብ መሬት ዝውዕሉ ስራሕቲ ዘጠቓለለ እዩ (Other restrictive Interests)

3.2.1/ ንዝካረይ መሬት ዝህሊ ድንጋገ ህግታት

ኣብዚ ናይ ኣፈፃፅማ ስርዓት ዝኣትዩ

- ሓረስታይ ንሓረስታይ ዝፈፀም ክራይ መሬት
- ሓረስታይ ምስ ውልቀ በዓል ሃፍቲ ወይ ምስ ካሊእ ውልቀ ሰብ ዝግበር ክራይ መሬት ስምምዕነት ኩሎም ኣብዚ ስርዓት ብገደብ ተፈልዮም ዝተሓዙ ኮይኖም ብመንግሰቲ ንዝካረይ መሬት ግን ኣይምልከትን፡፡
- ብመሰረት ኣዋጅ 239/2006 ዓንቀፅ 9/1 መሬት ዘካሪ ሓረስታይ ናይ ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፍኬት ዝሓዘ እስካብ ፍርቂ ትሕዝትኡ ከካሪ ጥራሕ ተደንጊጉ ኣሎ ፡፡

- ኣብዚ ዓነቀፅ ንኡስ ቁፅሪ-3 ዝካረ መሬት ብስምምዕነት ክልቲኦም ሰብ ሓዳር ክኸውን ኣለዎ
- ብመሰረት ደንቢ 85/2006 ዓንቀፅ 14 ትሕቲ 3 ዓመት ብባህላዊ ኣገባብ ንዝካረይ መሬት እስካብ 20 ዓመት ድማ ብቴክኖሎጂ ዝተደገፈ ክራይ መሬት ተፈፃሚ ይኸውን ፡፡
- ካልኦት ህግታት ከምዘለዉ ኮይኖም ኣብ ኣፈፃፅማ ውዕሊ ክራይ መሬት ብመሰረት ደንቢ ዓንቀፅ14/3- 11 ዝተደንገገ ኩሉ ከምዘሎ ዝፍፀም ኰይኑ ትሕቲ 3 ዓመት ንዝግበር ኪራይ መሬት መጀመርያ ቁሸት ኮሚቴ ምም/ር መሬት የፅንዓ ካብኡ ጣብያ ኮሚቴ ምም/ር መሬት ኣቕሪቦም ክፈራረሙ ይግበርን ብቕዳሕ ንወረዳ መሬት ምም/ር ቤትፅሕፈት መረዳእታ ብምሓዝ የፍልጥ፡፡ልዕሊ 3 ዓመት ዝካረ መሬት ተኾይኑ ድማ ፕሮጀክት ፕላን ኣዳልዩን ብዝተዳለወ ቕጥዒ ሕቶኦም ናብ ጣብያ ኮሚቴ ምም/ር መሬት የቕርቡ ፡፡ ጣብያ ኮሚቴ ምም/ር መሬት ኣብ 10 መዓልቲ ብምፅራይ ድጋፍ ሂቡ ናብ ወረዳ ይልእኽ ወረዳ ድማ ኣብ 15 መዓልቲ ናብ ወረዳ ውዕልን መረዳእታን ከይዱ ክፍፀምን ናይ ውዕሊ መረዳእታ ከተሓሕዙ ይግበርን፡፡
- ኣብ መወዳእታ ዝተልኣኸ ውዕሊ ሰነድ መሰረት ናይ ፁሑፍ መረዳእታ ኣብ ኮምፒተርን መዝገብን ክሰፍር ይግበር፡፡
- ናይ ክራይ ዘመኑ ተሃሊቁ ድማ ተፃሒፉ ዝነበረ መረዳእታ ክስረዝ ይግበር፡፡

ሓበሬታ-* እዚ መረዳእታ ኣመዘጋግባ ብፁሑፍ ዝሰፍር ሓበሬታ ጥራሕምበር ኣብ ሰርትፊኬትን ኣብ ትሕዝቶ ዝግበር መረዳእታ ለውጢ የለን፡፡

እዚ ኪራይ መሬት ናይ መንግስቲ ኢንቨስተመንት ኪራይ መሬት ኣይምልከትን

ክማልኡ ዝግበኡ-

- ብክልቲኦም ወገናት ዝተፈረመ መመልከቲ
- ተዋዓዓልቲ ወይ ሕጋውያን ወከልቶም ብኣካል ምቕራብ፣
- ናይ ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፍኬት፣
- ናይ መካረይን ተኻራይን መለለዪ መንነት መረዳእታን ኩነታት ሓዳርን፣
- ብወረዳ ቤት ፅሕፈት ናብ ውዕልን መርተያን ተላኢኹ ዝተወደአ ሰነድ ውዕሊ ክራይ፣
- መሬትን ኣብ ጣብያ ብፅሑፍ ኣብ መዝግብ ወይ ኣብ ቅጥዒ 2 ዝተፅሓፈ ምዃኑ ዘረጋግፅ ፁሑፍን ካብ ጣብያ መሬት ምም/ር ኮሚቴ ዝተልኣኸ ናይ ድጋፍ ደብዳቤ፣
- ክካረ ዝተስማምዕሉ ጊዜን ፍርቂ መሬቱ ዘካሪ ዘሎ ምዃኑ ዘረጋግፅ መረዳእታ፣
- ፅሑፍ ካብ ጣብያ መሬት ምም/ር ኮሚቴ ከምኡውን ዝካረ ንመን ምዃኑ ዝተመልአ መመልከቲ፡፡

ዝህሊ ውፅኢት

ኣብ ኮምፒተርን ኣብ ቅጥዒ ክልተ ዝኣተወ ናይ ፁሁፍ መረዳእታን ተማሊኡ ዝተትሓዘ መረዳእታ ውዕልን ካልኦት ሰነዳትን ይኸውን፡፡

ቕደም ስዓብ ከይዲ ምትሕልላፍ ትሕዝቶ መሬት ብኪራይ/ሊዝ

ዝርዝር ስራሕቲ መግለፂ	ተግባሪ ኣካል	መብርሂ
1. ምትሕልላፍ መሬት ኣድላይ ዘበለ መረዳእታን ማመልከቻን ምስኣዳለወ/ት ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣታዊ ይገብር/ትገብር	መካረይን ተካራይን	ናይ መመልከቲ ፎርምን ንምዝውዋር መሬት ዝጠቅም ሰነድ የድሊ ንክራይ/ሊዝ
2. ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ሙሉእነትን ሓቀኛነትን ናይቲ መሬት ኣብዝቐረበ መመልከትን ሰነድን ይረአን ይረጋገፅን ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ይፈልን	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ	ተቐባልነት ዘለዎ መመልከቲ ናብ ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓቕ/መሬት መሬት ገፀር ይለኣኽ ተቐባልነት ዘይብሉ ማመልከቻን ሰነድን ንኣመልካቲ ይመለስ.
3. ወረዳ መሬት/ምም/ር ቤት ፅሕፈት ብዝቐረበ ማመልከቻን ሰነድን ይረአን ይረጋገፅን ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ይፈልን	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓቕ/ መሬት ገፀር	ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻን ሰነድን ንወረዳ ቤት ፍርዲ ውዕልን መርተዖን ክፍሊ ይለኣኽ።
4. ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻን ሰነድን ብወረዳ ቤት ፅሕፈት ፍትሒ ውዕልን መርተዖን ይረጋገፅን	ወረዳ ቤት ፅሕፈት ፍትሒ ውዕልን መርተዖን ክፍሊ	ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻን ሰነድን ብወረዳ ቤት ፍርዲ ውዕልን መርተዖን ምስተረጋገፀ ንመካረይን ተካራይን ይወሃብ
5. ናይ ምትሕልላፍ ከይዲ ይቕፅል	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር ስታፍ	በቲ ናይ ምትሕልላፍ ከይዲ መሰረት.መመልከትን ሰነድን ካብ ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ይርከብ
6. ናይ ስምምዕነት ሰነድ ናብ ወረዳ ቤት ፅሕፈት ይቐርብ	ወረዳ ቤት ፅሕፈት ፍትሒ	መካረይን ተካራይን ናይ ስምምዕነት ሰነድ ወዲኦም ኣብ ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር ይተሓዝ
7. ምትሕልላፍ ቅቡል ይግበርን ንምምሕያሽ ናብ መዝገብቲን ኣይቲን ተላኢኹ ብፁሑፍ ከተሓዝ ይግበር	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር ስታፍ	ኣብ እዋን ምትሕልላፍ ምርግጋፅን ወይ ምቁራፅን ብጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ መካረይን ተካራይን ክፈልጡ ይግበር
8. መዝገብቲን ኣይቲን ክፈልጥዎ ይግበር(ይምራሕ)	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር ስታፍ	ኣብ ኮምፒተር ምምሕያሽ ይግበር (ኣብ ፉሉይ ሓበሬታ እዋን ክራይ/ሊዝ መጀመርን መወዳእታን መዓልት ወርሒን ዓ/ም ጥራሕ ብሓበሬታ ይምዘገብ)

ናይ መመልከቲ ፎርም ንምትሕልላፍ መሬት

ክራይ/ሊዝ ምሐተቲ ቅጥዒ

ናይ መመልከቲ ዕለት ……………………………………………………………………

ናይ ግራት ሓበሬታ

ፋሉይ ቁፅሪ ግራት	
ክልል	
ዞባ	
ወረዳ	
ቀበሌ	

ክራይ/ሊዝ ሓበሬታ

ኽፋል ናይቲ ዝካረ/ንሊዝ ዝወሃብ ግራትን መጠንን: ……………………………………

……………………………………………………………………………………………

ዝካረ/ንሊዝ ዝተውሃበ መሬት ዝጅመረሉን ዝውዳኣሉን መዓልቲን: ………………………………………

ስፍሓት ዝካረ መሬት …………………………………………

ናይ ውልቀሰባት ሓበሬታ

ናይ ኣካራይ ስም	መለለይ መንነት	ናይ ሓዳር ኩነታት	ናይ ኣካራይ ፊርማ
ናይ ተካራይ ስም	መለለይ መንነት	ናይ ሓዳር ኩነታት	ናይ ተካራይ ፊርማ

Required documents for the transaction

ናይ ተካራይን መካረይን መንነት	
ናይ ተካራይን መካረይን ናይ ሓዳር መረዳእታ	
ናይ ዋንነት ሰርቲፊኬት	
ብፍርድ ቤት ውዕልን መረዳእታን ዝተደገፈ ናይ ስምምዕነት ውዕሊ	

መመልከቲ ዝተቐበለን ዘረጋገፀን ጣብያ መሬት ምም/ር ኮሚቴ ዝርከበሉ ጣብያ ሽሪኢቶ:

....

....

1/ ሽም----------------------------------- ፊርማ---------------------------------ዕለት: ....------------

2/ ሽም----------------------------------- ፊርማ---------------------------------ዕለት: ....------------

3/ ሽም----------------------------------- ፊርማ---------------------------------ዕለት: ....------------

ማህተም

ዘረጋገፆ ወረዳ ሽም------------------------------- ፊርማ----------------------------- ዕለት----------------------------

ወረዳ ቤትፅሕፈት ማህተም

ዘረጋገፀ ወረዳ ውዕልን መርትዖን ሽም--------------------------- ፊርማ ---------------------- ዕለት-------------

ወረዳ ውዕልን መርትዖን ማህተም

3.2.2 ቅደም ሰዓብ ኣሰራርሓ ብልዕሊ ናይ ካሊእ ሰብ ትሕዝቶ መሬት ዝሓልፍ ናይ ግልጋሎት ቦታ/መስመር ዝህሊ መሰል ምጥቃም መሬትን ስርዓት ኣታሕዛ መረዳእታን

ናይ ግልጋሎት መስመር/ቦታ:- ዝበሃል ዝተፈላለየ ግልጋሎት ክህቡ ብናይ ካሊእ ትሕዝቶ መሬት ኣቢሎም ዝሓልፉ መስመራት ወይ ፊዝካላዊ ስራሕቲ ኮይኖም እዚ መስመር ኣብ ናይ ሰብ ትሕዝቶ ዘለዎ መሰል ብኽፋል ዝግድብ ግን ድማ ካሊእ ሳልሳይ ወገን ክጥቀመሉ

መሰል ዝህብ እዩ፡፡ሓፈሻዊ ብዝኾነ ኣገላልፃ ኣብ ናይ ካሊእ ሰብ ትሕዝቶ መሬት ዝኾነ ሳልሳይ ወገን ክወፅእ/ክኣቲ ዝፈቅድ መሰል ማለትዩ፡፡ ኣብዚ መዳይ ብዋናነት ዝጥቀሱ- መንገዲ ዘይብሉ ዕፅው መሬት ክህሊ ከሎ እዚ ንምፍታሕ ናይ ሰብ ወይ ካሊእ ብናይ ካሊእ ሰብ ትሕዝቶ መሬት መንገዲ ክወፅእ ምግባር፣ናይ መስኖ ካናላት ምዝርጋሕ፣ናይ ኤለክትሪክ መስመር ምዝርጋሕ፣ወዘተ ዘጠቓለለ እዩ፡፡

ኣብ ግምት ክኣትው ዝግበኦም ኩነታት፡-

- ኣብ ላዕሊ ዝተጠቐሱ ግልጋሎት ቦታታት ክምስረቱ ከለዉ ብጣብያ ምም/ር ወይ ዝምልከቶ ኣካል/ውልቀ ሰብ ናይ ፁሑፍ ሕቶ ብዝተዳለወ ቅጥዒ ተመሊኡ ክቐርብ ኣለዎ፡፡
- ከምዚ ዝመሰለ መስመር ግልጋት ክዝርጋሕ ከሎኣብቲ መሬት ካሊእ ተጠቃሚ ከምዘለዎ ንምምልኻት ኣብ መመዝገቢ ቅጥዕን ኮምፒተርን መብራርሂ ብምፅሓፍ ጥራሕ ክምዝገብ ይግበር፣
- እዚ ናይ ግልጋሎት መስመር ዝሕዞ መሬት ዝመሓላለፍ መሰል የብሉን ኮይኑ ግን ኣብቲ መሬት ካሊእ ተጠቃሚ ሰብ ከምዘሎ ብምፅሓፍ ጥራሕ ዝካየደሉ ተግባር ምምሕያሽ ምዝገባ መሬት፣
- እዚ ግልጋሎት መረዳእታ ክፀሓፈሉ ከሎ ከምኩነታቱ ኣብ ባይታ ወሪድካ ምሕንፃፅ ዘድልዮ ክኾን ይኽእልዩ፣
- እዚ ግልጋሎት መውሃቢ መሰመር ወይ ናቑጣ ጊዝያዊ ተኾይኑዝጅመረሉን ዝለዓለሉ ጊዜ ተነፂሩ ክፀሓፍ ይግበር ቋሚ ተኾይኑ ግን ከምዘሎ ዝተፅሓፈ መረዳእታ ብዘላቕነት ኣብ መዛግብትን ኮምፒተርን ተፃሒፉ ክሰፍር ይግበር

ከማልኡ ዝግበኦም፡-

- ሕቶ መቕረቢ ቅጥዒ ብሳልሳይ ወገን ዝተፈረ/ውልቀ ሰብ፣ምም/ር፣ወዘተ/፣
- ተወዓልቲ ወይ ሕጋውያን ወከልቶም ብኣካል ምቕራብ፣
- መንነት መመለዩ ካርዲ ሓታቲ ምትሕልላፍ መሰልን ገደብ ዝተበረሉ በዓል ትሕዝቶ፣
- ኩነታት ሓዳር ሓታቲ ምትሕልላፍ መሰልን ገደብ ዝተገበረሉ በዓል ትሕዝቶን፣
- ናይ ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት፡፡

ዝሕሎ ውፂኢት

ተብራህሪሁ ዝተፅሓፈ ምዝገባ መሬት መረዳእታ /ሳልሳይ ወገን ተጠቃሚ መሬት ሽም፡ እዚ ግልጋሎት መውሃቢ ዝጅምረሉን ዝለዓለሉ ጊዜ፣ወዘተ/

ቅደም ስዓብ ከይዲ ኣፈፃፅማ ምዝገባ መብራህርሂ ግልጋሎት መስመራትን ቦታታትን ሰደቓ

ዝርዝር ስራሕ መግለፂ	ፈፃሚ ኣካል	መብርሂ
1. ሕቶ ንምቅራብ መረዳእታ ኣማሊእኻ ምቅራብ	ሳልሳይ ወገን/ምም/ር፣ውልቀ ሰብ፣ወዘተ/	ናይ ባዕሉ ሕቶ መቕረቢ ቅጥዒ ካልኦት ዶክመንታት ምድላው የድሊ
2. ምስ ወረዳ ቤትፅሕፈት ብምኻነ ዝተማለአ መረዳእታ ምዃኑ ምርግጋፅ ቅቡል ተዘይኮይኑ ድማ ንመቕረቢ ኣረዲእኻ ምምላስ	ብጣብያ ኮሚቴ ምም/ር መሬትን ወረዳ ቤትፅሕፈት ምም/ር መሬትን	ዝተማለአ መረዳእታ ናብ ወረዳ ምልኣኽን ቅቡል ተዘይተገይሩ ንሰብ ጉዳይ በኣረዲእኻ ተመላሲ ምግባር
3. ተቓወሞ ተሃልይዎ ምትእንጋድ	ብጣብያ መሬት ምም/ር ኮሚቴ፣ብጣብየ ዳንነት፣ወይ ወረዳ ቤት ፍርዲ ወዘተ	ዝወሃብ ውሳነ ኩሎም ሰብ ጉዳይ ክፈልጥዎ ይግበር
4. ናይ ምዝገባ ስርዓት ምፍፃም	ወረዳ ቤትፅሕፈት ምም/ር መሬት	ብዝቐረበ ሕቶ መሰረት ይፍፀምን ምሕንፃፅ መሬት የድልዮ ተኾይኑ ናብ ጣብያ ወሪድካ ክሕንፀፅ ይግበር
5. መብራህርሂ ኣብ መዝገብን ኮምፒተርን ክፀሓፍ ይግበር	ወረዳ መዝጋቢ	ዘይተማለአን ዝምለስ ተኾይኑ ሰብ ጉዳይ ፈሊጠምዎ ክምለስ ይግበር

6. ተማኡ ዝተመዝገበ መብራህርሂ ይህሊ	ወረዳ ቤት ፅሕፈት ምም/ር መሬት	ዝምዝገብ ኣብ ላዕሊ ዝተጠቀሱ ጉዳያት ዝሓዘ ይኸውን

ቅጥዒ - 11

ናይ ግልጋሎት ቦታ/መስመር ንምዝርጋሕ ዝቐርብ ሕቶ መቕረቢ ቅጥዒ

ናይ መመልከቲ ዕለት-------------------------------

ናይ ግራት ሓበሬታ

መለለዪ ቁሪ ግራት	
ክልል	
ዞባ	
ወረዳ	
ጣብያ	

ኩነታት ዝምስረት ግልጋሎት......................................

ዓይነት ዝምስረት ግልጋሎት-------------------------------------

እዚ ግልጋሎት ዝግመረሉ ጊዜ------------------------------------

ግልገሎት ዝለዓለሉ ጊዜ--

ዝርዝር ሓበሬታ በዓል መሬት

ሽም በዓል መሬት	መንነት መለለዪ ቁፅሪ	ኩነታት ሓዳር	ፊርማ በዓል መሬት

ሽም ሳልሳይ ወገን ተጠቃሚ መሬት	መንነት መለለዪ ቁፅሪ	ኩነታት ሓዳር	ፊርማ ሳልሳይ ወገን

ክማላእ ዝግበኦ ዶክመንት

ሕቶ መቕረቢ ቅጥዒ	
ናይ ሓዳር ኩነታት ብዓበይቲ ዓዲ/ምም/ር ሓበሬታ	
ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት	

መመልከቲ ዝተቐበሎን ዘረጋጋፆን ጣብያ መሬት ምም/ር ኮሚቴ ጣብያ ዝርከበሉ፡-

ሽም----------------------------

ዕለት---------------------------

ፊርማ----------------------------

ሓታቲ ጣብያ ሽም-------------------------------------

1/ ሽም---------------------------------- ፊርማ------------------------------------- ዕለት----------------------------------

2/ ሽም---------------------------------- ፊርማ------------------------------------- ዕለት----------------------------------

3/ ሽም---------------------------------- ፊርማ------------------------------------- ዕለት----------------------------------

ማህተም

ዘረጋገፆ ወረዳ

ሽም--------------------------------- ዕለት------------------------------------ ፊርማ---

3.2.3 ብዝተፈላለየ ምኽንያታት ብህጊ ዝግደቡ መሰላት ምጥቃም መሬት ኣፈፃፅማን ምምሕያሽ መረዳእተ ኣታሕዛን /Procedure for rural land transaction due to other Restrictive Interests /

ብውሳነ ቤት ፍርዲ ገደብ ዝግበረሎም መሬታት ብዝምልከት

ብዝተፈላለየ ምኽንያታት ማለት ብእገዳ ሕጊ ብቤት ፍርዲ ይኹን ብመሬት ዘመሓድር ኣካል ከይመሓላልፍ ዝተኣገደ መሬት ዘጠቓለለ እዩ፡፡ ንኣብነት፡- ብመሰረት ቁፅሪ ኣዋጅ 239/2006 ዓንቀፅ 11 ንኡስ ዓንቀፅ 5 መሰረት ብፍሉይ መሰል ምጥቃም መሬት ተወሂብዎም መሬቶም ዘየመሓላልፉ፣ብቤት ፍርዲ ወይ ብመሬት ምምሕዳር ዝእገዱ መሬታት ወዘተ ዝመሳሰሉ ፡ኩነታት መረዳእታ ንምዝግበሉ ስርዓትዩ፡፡

ዝህልዎ ናይ ሕጊ ኣፈፃፅማ

- ሕቶ እገዳ ብጣብያ መሬት ምም/ር ኮሚቴ ክቐርብ ይግበር፣
- ከምዚ ዝመሰለ ኣብ ተራ ቀፅሪ 3.2.1 ዝትቐመጠ ዓይነት ምምሕያሽ መረዳእታ ተመሳሳሊ ባህሪ ዘለዎ ስለዝኾነ ናይ ፁሑፍ መረዳእታ ጥራሕ ብምሓዝ ጥራሕ ዝፍፀም ይኸውን፣
- ኣብዚ ዝተሓዝ መረዳእታ ብፁሑፍ ይተሓዝ እምበር ናይ ትሕዝቶ ለወጢ ወይ ሰርትፊኬት ምልዋጥ ዘድልዮ ኣይኮነን፣
- ዝተገበረ እገዳ ከለዓል ከሎ ዝተትሓዘ ሓበሬታ ካብ መዛግብትን ኮምፒተርን ተሰሪዙ ክወፅእ ይግበር፣
- እዚ መሬት ብውሳነ ንካሊእ ይመሓደር ተተባሂሉ ኩሉ መረዳእታን ሰርትፊኬትን ብምልዋጥ ሙሉእ ብሙሉእ ብዝተገበረ ለውጢ መሰረት ብምግባር መረዳእታ ናይ ምምሕያሽ ስራሕቲ ክፍፀመሉ ይግበር፡፡

ክማልኡ ዝግበኦም

- ካብ እገዳ ዝገበረ ኣካል ናይ ፁሑፍ መረዳእታን ብዝተዳለወ ቅጥዒ ማመልከቻ ወይ ብበዓል መሬት ዝቐርብ እገዳ መልዓሊ ሕቶ፣
- ሰብ ጉዳይ ወይ ሕጋዊ ወከልቶም ብኣካል ምቕራብ፣
- ብክልተ ወገናት ስምምዕነት ዝፍፀም ወይ ፍርዲ ብውሳነ ቤት ፍርዲ እገዳ ተጋጢሙውን ክተኣናገድ ይግበር፣
- ዋንነት መረጋገፂ ሰርትፊኬት፡፡

ዝሕሎ ውፅኢት

ኣብ ቅጥዒ 2 ን ኮምፒተርን ተብራሪሁ ዝተትሓዘ ናይ ፁሑፍ መረዳእታ እሱውን- ናይ ሳልሳይ ወገን ዝርዝር ኩነታት፣እገዳ ዝጅመረሉን ዝለዓለሉን ጊዜ፣ዓይነት እገዳ፣ ወዘተ ዘጠቓለለ እዩ፡፡

ቕደም ስዓብ ከይዲ ምትሕልላፍ ትሕዝቶ መሬት ንዝተገደበ መሰል

ዝርዝር ስራሓቲ መግለ	ተግባራይ ኣካል	መብርሂ
1. ምትሕልላፍ መሬት ኣድላይ ዘበለ መረዳእታን መመልከትን ምስ ኣዳለወ/ት ንጣብያ	ሳልሳይ ወገን	ናይ መመልከቲ ፎርምን ንምዝውዋር መሬት ዝጠቅም (ንዝተገደበ ምዝውዋር መሬት) ዝጠቅም ሰነድ የድሊ

መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣታዊ ይገብር/ትገብር		
2.ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ሙሉእነትን ሓቀኛነትን ናይቲ መሬት ኣብ ባሕሪ መዝገብን ብዝቐረበ ማመልከቻን ሰነድን ይረአን ይረጋገፅን ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ይፈልን	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር ኪኢላ	ተቐባልነት ዘለዎ መመልከት ናብ ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር መሬት ይለኣኽ ተቐባልነት ዘይብሉ መመልከትን ሰነድን ንሳልሳይ ኣካል ከፈልጦ ይግበር።
3. ቅሬታ እንተቐሪቡ ሓበሬታ ወይ ውሳነ ይወሃብ	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴን ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር ኪኢላ	ሓበሬታ (ማመልከቻ) ንህዝቢ ኣብ ጣብያን ወረዳን ይልጠፍ፡፡ቅሬታ እንትህሉ ብጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ይምዝገብ
4. ቅሬታ እንተሃለዩ ዳግም የርአን ይውሰንን ሓበሬታ ይወሃብን	መሬት ዳይነት ፣ ወረዳ ቤት ፍርዲ በብደረጅኡ ዝርከቡ ኣብያተ ፍርድን	ቅሬታ እንተሃለዩ መጀመርያ ንመሬት ዳይነት ቀፂሉ ወረዳ ቤት ፍርዲ ውሳነ/ሓበሬታ ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴን ንጣብይ ምም/ር ተወከልቲን ይቐርብ
5. ናይ ምትሕልላፍ ከይዲ ይቕፅል	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር መሬት ስታፍ	ብመሰረት ሰነድን ካብ ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ዝተረኸበ ውሳነን
6. ምትሕልላፍ ቅቡል ይግበር ን ንምምሕያሽ ናብ መዝገብቲን ኣይቲን ይለኣኽ	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር መሬት	እቲ ናይ ምትሕልላፍ ከይዲ ኣንተተቛሪፁ ንሳልሳይ ኣካል መሬት ብጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣቢልካ ከፈልጥ ይግበር
7. ንመዝገብቲን ኣይቲን መብርሂ ይፀሓፍ	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር መሬት	ናይ ኮምፒተር ዳታቤዝ (Spatiala and Textual data) ይመሓየሹን ይረጋገፅን[6] (ናይ ሳልሳይ ኣካል መረዳእታ(ጭብጢ) መጀመርታን መወዳእታን ዝጥቀመሉ ጊዜ ይምዝገብ(Encumbranece)

ቅጥዒ- 12

ናይ መመልከቲ ፎርም ንምትሕልላፍ መሬት

(ንዝተገደበ መሰል)

ናይ መመልከቲ ዕለት

……………………………………………………………………………

ናይ ግራት ሓበሬታ

ፉሉይ ቁፅሪ ግራት	
ክልል	
ዞባ	
ወረዳ	
ቀበሌ	

ሓበሬታ ምግዳብ መሰል

ዓይነት ምግዳብ መሰል: ……………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………

ምግዳብ መሰል ዝጅመረሉን ዝውደኣሉን …………………………………….

…………………………………………………………………………………………………

ናይቲ ውልቀሰብ ሓበሬታ

ሽም ብዓል ተሐዝቶ	ቁፅሪ መለለይ መንነት	ኩነታት ሐዳር(ብዓል ሓዳር /ላጤ)	ናይ ብዓል ተሐዝቶ ፊርማ

ሽም ሳልሳይ ኣካል	ቁፅሪ መለለይ መንነት	ኩነታት ሐዳር(ብዓል ሓዳር /ላጤ)	ናይ ሳልሳይ ወገን ፊረማ

ኣድላይ መረዳእታ ኣብ እዋን ምትሕልላፍ

መንነቱ ዝተረጋገፀ ሙኻኑ እቲ ዝጥይቕ ሳልሳይ ኣካልን ብዓል ተሕዝቶ መሬትን	
መረጋገፂ ሓዳር/መርዓ ናይ ክልቲኦም ኣካላት ወይ (ብቤት ፍርዲ ውሳነ ሕጋዊ ኣካል ሙኻኑ ሕጋዊ ሰውነት ዝተውሃቦ ኣካል)	
ናይ ምግዳብ መሰል ውዕሊ ኣብ ክልቲኦም ኣካለት	
ውሳነ ቤት ፍርዲ	
ናይ ብዓል ትሕዝቶ ዋንነት ሰርቲፊኬት	

መመልከቲ ዝተቐበለን ዘረጋገፀን ጣብያ መሬት/ምም ኮሚቴ ዝርከበሉ ሽም:

……………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

1/ ሽም--ዕለት: ……………………………………………………………ሽም---------------------------

2/ ሽም--ዕለት: ……………………………………………………………ሽም---------------------------

3/ ሽም--ዕለት: ……………………………………………………………ሽም---------------------------

ማህተም

ዘረጋገፆ ወረዳ ሽም--------------------------- ፊርማ-------------------------------- ዕለት-----------------------------------

3.3 መሬት ንምግጣምን ካልኦት ምትዕርርይ ቅርፀ መሬት ዝህሊ ኣፈፃፅማ ምዝገባን ምምሕያሽ መረዳእታን

ከምዚ ዝመሰለ ናይ መሬት ትሕዝቶ ለውጢ- ኣብ ሓደ ከባቢ ብዶብ ዝተቐራረቡ ሰባት መሬቶም ናብ ሓደ ብምግባር (Land consolidation) ዝሓሸ መፍረያይነት ንምፍጣርን ብካሊእ ገፁ ድማ መሬት ናብ ቐረባ ብምምፃእ ጊዜን ጉልበትን ካብ ምቕናስ ሓሊፉ መሬት ዝግበኦ ክንክንን ኣጠቓቕማን ክህልዎ ብምግባር መፍራያይነት ከውስኽ ምግባር እዩ፡፡ ስለዝኾነውን ናይ መሬት ስፍሓትን መዳብውትን ኣቀማምጥኡን ለውጢ ብምግባር መረዳእታ ዝመሓየሹሉ ስርዓት ብምትግባር ዝፍፀም መረዳእታ ምምሕያሽን ምልዋጥ ትሕዝቶ እዩ፡፡

- ልዕሊ ክልተ ሰባት መሬቶም ክጋጥሙ ከለዉ፣
- ውልቀ ሓረስቶት ብላውጣ ኣቢሎም ዝዳበ መሬት ክጋጥሙ ይኽእሉ እዮም ኮይኑ ግን እዚ ኣብ ላውጣ ስርዓት ዝፍፀም ተኾነ እውን እቲ ዝተላወጠ መሬት ክጋጠም ከሎ መለለዪ ቁፅሪ ግራት ኣዋህባን ቅያር ዶብን በዚ ቴክኒካዊ ከይዲዚ ምፍፃም ይከኣልዩ፡፡

እዚ ምምሕያሽ ለውጢ ትሕዝቶ መሰል ምጥቃም ትሕዝቶን ስፍሓት መሬቱን መዳብውቲ ሓዊሱ ምትዕርራይ ዝስርሓሉ ዓይነት ለውጢ ትሕዝቶ እዩ፡፡ ስለዚ እዚ ለውጢ ኣብ ግምት ብምእታይ ዝነበረ መረዳእታ ተሐመሓይሹ ክምዝገብ ክግበር ኣለዎ፡፡ እሱውን፡-

- ዝርዝር ለውጢ ትሕዝቶ መሬትን በዓልዋናን ብምልዋጥ ንኣብነት ብሓደ ሽም ዝነበረ ብክልተን ልዕሊኡን ብዘለዉ ተሰማማዕቲ ወገናት ሽም ተቐይሩን ናይ መሬት ትሕዝትኡ ብካሊእ ተተኪኡ (Change in parcel configuration) ይምዝገብ እዚ ድማ ብንኡስ ምስትኽኻል ይስራሕ(Minor correction e.g- size of land)፣
- ኣብ ምግጣም መሬት ወይ ዝህሊ ጌጋ ንምስትኽኻል ከድሊ ከሎ ዝስዕቡ ስራሕቲ ይህልውዎ፣
- ምግጣም ግራት (Land Configuration)
- ምስትኽኻል ዶብ-(**Boundaries Correction)**
- ናይ ፁሑፍ ትሕዝቶ ምቕያር (Corrections/Textual, Spatial)
- ምትካእ ሰርትፍኬት (Certificate Replacment) ተጠቀስቲ ተግባራት እዮም፡፡

3.3.1 ስርዓት ኣፈፃፅማ ምምሕያሽ መረዳእታ ምግጣም ትሕዝቶ መሬት/ግራት

ምግጣም መሬት ዝፍፀም መፍራያይነት ክዓቢ፣ ክንክንክ ኣታሕዛን ኣጠቓቕማን መሬት ክምፅእ ንምግባር እዩ፡፡ እዚ ምግጣም መሬት ብተዳበውቲ መሬት ትሕዝቶኦም ከምዘሎ ብምግጣም ናብ ሓደ ግራት ብምቕያር ተመሳሳሊ ኣጠቓቕማ ክህልዎ ንምግባር ዝዓለመ ኮይኑ መብዘሕትኡ ላውጣ መሬት፡ ውርሲ፡ ውህብቶ ይኹን ካልኦት ጉዳያት ውዱእ ብምግባር ብስምምዕነት ሰብ መሬት ዝፍጠር ውህደት መሬት እዩ፡፡

ኣብ ግምት ዝኣትዩ ጉዳያት፡-

- እዚ ምግጣም መሬት ናይ መሬት ሕንፀፃ ዘድልዮ ኣይኮነን የግዳስ ሓዱሽ መለለዪ ቁፅሪ ግራት ብምሃብ ትሕዝቶ ምስፋሕ እዩ ዘድሊ፡፡ቁፅሪ ግራት ድማ ካብዘለዉ ነባር ግራታት ቁፅሪ ናይ ሓዲኡ ብምውሳድ ዝወሃብ ኮይኑ ሓዱሽ ቁፅሪ ምድላው ናይ ግድን ኣይኮነን፣
- ዝተጋጠመ መሬት እንደገና ብስምምዕነት ተወዓዓልቲ ወገናት ዝፈላለዩ ተኾይኖም ድማ እቲ ዝተገበረ ለውጢ ናብ ዝነበሮ ክምለስ ብምግባር መረዳእታ ተመሓይሹ ክምዝገብን ሰርትፍኬት ክወሃበሉ ምግባር እዩ፣
- እዚ ናይ ምግጣም መሬት ስራሕ መሰል ትሕዝቶ ምስግጋር ስለዘይኮነ ካልኦት ናይ ምፅራይን ናብ ህዝቢ ምቕራብ ዘድልዮ ኣይኮነን፣
- እዚ ምግጣም ንምፍፃም ሰብ ሓዳር ተሃልዮም ኩነታት ኣንስቶም ወይ በዓል ገዛ ብመሰረት ህጊ ኣብ ግምት ኣትዩ ክፍፀም ዝግበር ይኸውን፡፡

ክማልኡ ዝግበኦም፡-

- ሕቶ መቕረቢ ቅጥዒ ብተሰማማዕቲ ወገናት ተመሊኡ ይቐርብ፣
- ሕቶ መቕረብቲ ብኣካል ወይ ብህጋዊ ወከልቶም ምቕራብ፣
- መንነት መለለዪ ወረቐት፣
- ዋንነት ትሕዝቶ መረጋገጺ ሰርትፊኬት፡፡

ዝሕለ ውፅኢት

መረዳእትኡ ዝተመሓየሸ ሓዱሽ ሰርትፍኬት ካርታን ንመጋጠምቲ መሬት፡፡

ቅደም ስዓብ ከይዲ ምትሕልላፍ ትሕዝቶ ብምግጣም መሬት *Consolidation/ Merge*

ዝርዝር ስራሓቲ መግለፂ	ተግባራይ ኣካል	መብርሂ
1. ምትሕልላፍ መሬት ኣድላይ ዘበለ መረዳእታን ማመልከቻን ምስኣዳለወ/ት ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣታዊ ይገብር/ትገብር	ብዓል ትሕዝቶ መሬት	ናይ መመልከቲ ፎርምን ንምዝውዋር መሬት ዝጠቅም ሰነድ የድሊ ግራት ኣብ ምሕወል(እናሓለፍካ ንዝግበር ምዝገባ)
2. ናይ ስምምዕነት ሰነድ ይረጋገፅ	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ፍትሒ	ናይ ስምምዕነት ሰነድ ንወረዳመሬት/ምም/ር
3. ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ሙሉእነትን ሓቀኛነትን ናይቲ መሬት ኣብ ባሕሪ መዝገብን ብዝቐረበ ማመልከቻን ሰነድን ይረኣን ይረጋገፅን ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ይፈልን	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ	ተቐባልነት ዘለዎ መመልከትን ናብ ቤት ፅሕፈትወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር ይለኣኽ ተቐባልነት ዘይብሉ ማመልከቻን ሰነድን ንኣመልካቲ ይወሃብ
4. ናይ ምትሕልላፍ ከይዲ ይቕፅል	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር	ብመሰረት ሰነድን ካብ ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ዝተረኽበ ውሳነን እዚ ሓዱሽ ቐርፂ ዝሓዘ ወይ ዝተሓወሰ ዝኾነ ግራት ኣብ ኮምፒተር ዳታቤዝ እውን ኽስተኻኽል ይግበር ኣብ መወዳእታ ነቲ ዝተሓወሰዝኾነ ግራት ሓዱሽ መለለይ ግራት ይወሃቦ
5. ምትሕልላፍ ቅቡል ይግበር ን ንምምሕያሽ ናብ መዝገብቲን ኣይቲን ይለኣኽ	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር	እቲ ናይ ምትሕልላፍ ከይዲ ኣንተተቓሪፁ ንብዓል ትሕዝቶ መሬት ብጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣቢልካ ክፈልጥ ይግበር
6. ዳታቤዝን መመዝገቢ ፎርምታትን ይመሓየሹ ሓዱሽ ናይ መሬት ብዓል ዋንነት ሰርቲፊኬት ተዳልዩ ይረጋገፅን	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር	ናይ ኮምፒተር ዳታቤዝ ይመሓየሹን ይረጋገፅን
7. ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይመሓላለፍ	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር	መወዳእታ ውፅኢት ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይኸውን
8. ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይቐመጥ	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር	ዝተሓተመ ሰርቲፊኬት ተቐማጢ ይኸውን ፧እቲ ናይ መጀመርያ ብዓል ትሕዝቶ መሬት ይስረዝ (ሙሉእ ብሙለእ ንተዘይኮይኑ ንብዓል ትሕዝቶ መሬት ተሰሪሑ ይቐመጥ)

ቕጥዒ 12

መመልከቲ ቕጥዒ ከይዲ ምትሕልላፍ ትሕዝቶ መሬት ብምግጣም(Consolidation/Merge)ሰ

ጥርዓን ዝቐረበሉ ዕለት፡ ……………………………………………………………………………

ናይ ግራት 1 ሓበሬታ

ፉሉይ ቁፅሪ ግራት	
ክልል	
ዞባ	
ወረዳ	
ጣብያ	

ናይ ግራት 2 ሓበሬታ

ፉሉይ ቁፅሪ ግራት	
ክልል	
ዞባ	
ወረዳ	
ጣብያ	

ናይ ግራት 3 ሓበሬታ

ፉሉይ ቁፅሪ ግራት	
ክልል	
ዞባ	
ወረዳ	
ጣብያ	

ናይ ግራት 4 ሓበሬታ

ፉሉይ ቁፅሪ ግራት	
ክልል	
ዞባ	
ወረዳ	

ጣብያ	

ንምግጣም ዘላዓዓለ ምኽንያት

………

………

ናይቲ ውልቀሰብ ሓበሬታ

ሽም ብዓል ትሕዝቶ	**ቑፅሪ መለለይ ግራት**	**ኩነታት ሓዳር**	**ስፍሓት መሬት**	**ፊርማ ብዓል ትሕዝቶ**

ኣድላይ መረዳእታ ንምትሕልላፍ መሬት

ናይ ገጠር ጣብያ መለለይ መንነት ምህላው	
ናይ መርዓ ሰርቲፊኬት ወይ ናይ ሓዳር መረዳእታ	
ናይ ትሕዝቶ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት (ናይ ዝሕውሰል ክልቲኡ ግራት)	
ናይ ስምምዕነት ሰነድ ካብ ማሕበራዊ ቤት ፍርዲ	

መመልከቲ ዝተቐበለን ዘረጋገፀን ጣብያ መሬት/ምም ኮሚቴ ዝርከበሉ ጣብያ ሽም :

…………………………………………………………………………………

………

ዕለት: ……………………………………………………

ክቢ ማሕተም

ፊርማ: …………………………………………………

ናይ ወረዳ ውሳነ /መግለፂ

____

____

____.

ማህተም

ናይ ውዕልን ምርትዖን--

--

ዘረጋገፆ ሽም---------------------------------ፊርማ-------------------- ዕለት------------------------

ማህተመ

3.3.2 ስርዓት ኣፈፃፅማ ምምሕያሽ ምዝገባ ምትዕርርይ ዶብ ወይ ቅርፂ መሬት

ኣብ እዋን ምዝገባ መሬት ዝኾነ ግራት ብጌጋ ክሕንፀፅ ከሎ ወይ ብተፈጥሮ ሓደጋ ምኽንያት ንኣብነት ብውሑጅ ማይ ሩባ ዝኾነ መጠን መሬት ተጋሂሱ ክጠፍእ ይኽእል ኣብ ከምዚ ዝመሰለ ኩነታት መጠኛ ትሕዝቶ መሬት ናይ ስፍሓት ናይ መዳብውቲ ሓዊሱ ለውጢ ክፍጠር ዩ ስለዚ እዚ ለውጢ ናይቲ ግራት ትሕዝቶ ይቕይሮ ስለዘሎ ብኡ ልክዕ መረዳእታናን ሰርትፍኬት ለውጢ ምግባር ኣገዳሲ እዩ፡፡

ኣብ ኣፈፃፅማ ከማልኡ ዝግበኦም ኩነታት :-

- ኣብዚ ዝካየድ ናይ ዶብ ምትዕርርይ ኣብ እዋን ምዝጋበ መሬት ነካይዶ ሕንፀፃን ምዝገባን ስርዓት ሒዙ ክፍፀም ይግበር፣
- እዚ ከይዲ ምትዕርራይ ነቲ ዝመዓራረ ግራት ሓዱሽ መለለዪ ግራት ቁፅሪ ምሃብ ኣየድልን ኮይኑ ግን መሬቱን ዝሓዞ ካልኦት መረዳእታታት ከምብሓዱሽ ክምላእ ኣለዎ፣
- ናይ ዶብ ጎንፂ ከልዕል ስለዝኽእል ኣጠቓላሊ ከይዱ ናብ ህዝቢ ወይ ናብ መዳብውቲ ክፈልጥዎ ብምግባር ብግልፅነት ክፍፀም ኣለዎ፡፡

ዘድልዩ ሰነዳት፡-

- ሕቶ መቕረቢ መመልከቲ ቅጥዒ እቲ ዝደልዮ ምትዕርርይ ዘርዚሩ መሊኡ ክቕርብ ኣለዎ፣

- መመልከቲ ወይ ሕጋዊ ወኪል ብኣካል ምቕራብ፣
- መንነት መለለዪ ወረቐት፣
- ናይ ሕቶ መቕረቢ ኩነታት ሓዳር ሰርትፊኬት፣
- ዋንነት መረጋገፂ ሰርትፊኬት፡፡

ሓበሬታ፡- መሬት ክሕንፀፅ ከሎ መዳብውተን በዓል መሬት ምስ ዝተውህቦም ሰርትፊኬት ብኣካል ኣብ ግራቶም ክርከቡ ኣለዎም፡፡

ዝሕለ ውፅኢት፡-

- ዝተስተኻኸለ መሬትን ነዚ ዝተዳለወ ዋንነት መረጋገፂ ሰርትፊኬት ማለት ዝተመዓራረየ መሬት መሰረት ገይሩ ዝወሃብ ሰርትፍኬት እምበር ዝመሓላለፍ መሬት ከምዘየለ ርዱእ ክግበር ኣለዎ፣
- ምስዚ ሓቢሩ ናይ መዳበውቲ ሰብ ትሕዝቶ መሬት ዝትንክፎ ናይ ዶብ ጉዳይ ተሃልዩ ናይ መዳብውቲ ሰርትፊኬት ዝመዓራረየሉ ኩነታት ከምዘሎውን ክፍለጥ ኣለዎ፡፡

ሰደቓ ከይዲ ምትዕርራይ ደብ መሬት ምስ መዳውብቲ

ዝርዝር ስራሓቲ መግለፂ	ተግባራይ ኣካል	መብርሂ
1. ምትሕልላፍ መሬት ኣድላይ ዘበለ መረዳእታን ማመልከቻን ምስኣዳለወ/ት ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣታዊ ይገብር/ትገብር	ብዓል ትሕዝቶ መሬት	ናይ ማመልከቻ ፎርምን ንምዝውዋር መሬት ዝጠቅም ሰነድ የድሊ (መዳውብቲ ንምስትኽኻል)
2. ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ሙሉእነትን ሓቀኛነትን ናይቲ መሬት ኣብ ባሕሪ መዝገብን ብዝቐረበ ማመልከቻን ሰነድን ይረአን ይረጋገፅን ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ይፈልን	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ	ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ን ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ይለኣኽ ተቐባልነት ዘይብሉ ማመልከቻን ሰነድን ንኣመልካቲ ይወሃብ
3. ንህዝቢ ይልጠፍ ቅሬታ እንተሃለዩ ዳግም የርአን ይውሰንን	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ	ኣብ ጣብያን ወረዳን ን30 መዓልቲ ንህዝቢ ይልጠፍ ዝቐርብ ጥርዓን ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ይምዝገብ
4. ቅሬታ እንተሃለዩ ዳግም ይርአን ይውሰንን ሓበሬታ ይወሃብን	መሬት ዳይነት ወረዳ ቤት ፍርድብብደረጅኡ ዝርከቡ ኣብያተ ፍርድንን	ቅሬታ እንተሃለዩ መጀመርያ መሬት ዳይነት ቀፂሉ ወረዳ ቤት ፍርዲ ውሳነ/ሓበሬታ ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴን ንብዓል ትሕዝቶ መሬትን ይቐርብ በቲ ሓደ ገፅ ድማ ንጣብያ

		ምም/ር ተወከልቲ ይቐርብ
5. ናይ ምትሕልላፍ ከይዲ ይቓፅል	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር	ብመሰረት ሰነድን ካብ ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴን ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ኪኢላ ዝተረኸበ ሰነድ ብመሰረት 2ይ ናይ ምርድዳእ ሰነድ ሪፖርትን ውሳነን ጣብያ መሬት/ምም/ር ናይ ወረዳ ኪኢላ ሕንፀፃ መዳውብቲ ግራት ይስተኻኸል. እዚ ኣብ ኮምፒተር ዳታቤዝ (Spatial data) እውን መዳውብቲ ግራውቲ ክስተኻኸሉ ይግበር
6. ምትሕልላፍ ቅቡል ይግበር ን ንምምሕያሽ ናብ መዝገብቲን ኣይቲን ይለኣኽ	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር	እቲ ምትሕልላፍ ተቐባልነት እንተዘይረኺቡ ንብዓል ትሕዝቶ መሬት ብጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣቢልካ ይንገሮ
7. ዳታቤዝን መመዝገቢ ፎርምታትን ይመሓየሹ ሓዱሽ ናይ መሬት ብዓል ዋንነት ሰርቲፊኬት ተዳልዩ ይረጋገፅን	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር	ኣብ ኮምፒተር ዳታቤዝ (Spatial and Textual data) ምምሕያሽ ይግበር ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይዳለ ማህተም፣ፊርማ ተጌርሉ ይወፅእ
8. ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይመሓላለፍ	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር	ዝተሓተመ ሰርቲፊኬት ተቐማጢ ይኸውን
9. ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ተቐማጢ ይኸውን	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/መሬት ገፀር	ዝተሓተመ ሰርቲፊኬት ተቐማጢ ይኸውን ፣እቲ ናይ መጀመርያ ብዓል ትሕዝቶ መሬት ይስረዝ (ሕሉፍ ሰርቲፊኬት የስረዝ)

ቕጥዒ 13

ናይ መመልከቲ ፎርም ንምትሕልላፍ መሬት መዳውብቲ ንምስትኽኻል

ናይ መመልከቲ ዕለት

……………………………………………………………………………………………

ናይ ግራት ሓበሬታ

ፉሉይ ቁፅሪ ግራት	
ክልል	
ዞባ	
ወረዳ	
ቀበሌ	

መዋስንቲ ግራውቲ

ፉሉይ መለለይ ግራት መዳውብቲ ግራውቲ

ንምትዕርራይ ዘላዓለ ምኽንያት: ....

....

....

ናይቲ ውልቀሰብ ሓበሬታ

ሽም ብዓል ትሕዝቶ	ቑፅሪ መለለይ መንነት	ኩነታት ሐዳር(ብዓል ሓዳር /ላጤ)	ናይ ብዓል ተሐዝቶ ፊርማ

ንምትሕልላፍ ዘድልዩ ሰነዳት፡-

መንነቱ ዝተረጋገፀ ሙኻኑ አቲ ዝጥይቕ ብዓል ተሕዝቶ መሬት	
መረጋገፂ ሓዳር/መርዓ ናይ ብዓል ተሕዝቶ መሬት	
ናይ ብዓል ትሕዝቶ ዋንነት ሰርቲፊኬት	

መመልከቲ ዝተቐበለን ዘረጋገፀን ጣብያመሬት ምምሕዳር ኮሚቴ ዝርከበሉ ጣብያ ሽም፡

....

....

1/ መረጋገፂ ሽም----------------- ፊርማ-----------------ዕለት: ....

2/ መረጋገፂ ሽም----------------- ፊርማ-----------------ዕለት: ....

3/ መረጋገፂ ሽም----------------- ፊርማ-----------------ዕለት: ....

ክቢ ማህተም

ዘረጋገፆ ወረዳ ሽም--------------------ፊርማ............................. ዕለት-------------------

3.3.3 ከይዲ ኣፈፃፅማ ቀለልቲ ምስትኽኻል ዘድልዮም መረዳእታ መሬት

እዚ ቅልል ዝበሉ ናይ መሬት መረዳእታ ንእከበሉ ስርዓት ኣፈፃፅማ እዩ እሱውን ንኣብነት- ናይ በዓል መሬት ይኹን ካሊእ ሽም ብጌጋ ተተመሊኡ ንምስትኽኻል ዝውሰድ ስጉምቲ በዚ መዳይ ዝፍፀም እዩ ዝኸውን፡፡

ኣብ ኣፈፃፅማ እዚ መደብ ግምት ዝወሃቦም ጉዳያት

እዚ ብጌጋ ዝተፅሓፈ ንምስትኽኻል ሕቶ ምትዕርርይ ብጣብያ ደረጃ ክቐርብ ክቐርብ ኣለዎ

ምትሕልልፍ መሬት ስለዝይኮነ እዚ ምስትኽኻል ናብ ህዝቢ ምቐራብ ኣየድልን ፡፡

ክማልኡ ዝግበኦም

- ሕቶ ብበዓል መሬት ቅጥዒ ተመሊኡ ይቐርብ፣
- መመልከቲ ወይ ሕጋዊ ወኪል ብኣካል ምቕራብ፣
- መንነት መለለዩ ካርድ፣
- ናይ በዓል ትሕዝቶ ኩነታት ሓዳር ሰርትፊኬት፣
- ሰርትፊኬት ተማሊኡ ክቐርብ ኣለዎ፡፡

ዝሕለ ውፂኢት

ዝተስተኻኸለ መረዳእታን ሓዱሽ ሰርትፊኬትን ይኸውን፡፡

ቅደም ስዓብ ኣፈፃፅማ ቐሊል ምስትኽኻል መረዳእታ መሬት

ዝርዝር ስራሓቲ መግለፂ	ተግባራይ ኣካል	መብርሂ
1. ምትሕልላፍ መሬት ኣድላይ ዘበለ መረዳእታን ማመልከቻን ምስኣዳለወ/ት ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣታዊ ይገብር/ትገብር	ብዓል ትሕዝቶ መሬት	ናይ ማመልከቻ ፎርምን ንምዝውዋር መሬት ዝጠቅም ሰነድ የድሊ.
2. ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ሙሉእነትን ሓቀኛነትን ናይቲ መሬት ኣብ ባሕሪ መዝገብን ብዝቐረበ ማመልከቻን ሰነድን ይረአን ይረጋገፅን ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ይፈልን	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ	ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ን ወረዳ መሬት ምም/ር ቤት ፅሕፈት ይለኣኽ ተቐባልነት ዘይብሉ ማመልከቻን ሰነድን ንኣመልካቲ ይወሃብ
3. ናይ ምትሕልላፍ ክይዲ ይቐፅል	**ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ክ/ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር**	ብመሰረት ሰነድን ካብ ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ዝተረኽበ ውሳነን ናይ ምርድዳእ ሰነድ ሪፖርትን ውሳነን ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ይርከብ.
4. ምትሕልላፍ ቅቡል ይግበር ን ንምምሕያሽ ናብ መዝገብቲን ኣይቲን ይለኣኽ	**ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ክ/ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር**	ኣብ ዝተረጋገፀ ይኹን ኣብ ዝተገደፈ ምትሕልላፍ መሬት ንብዓል ትሕዝቶ መሬት ብጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣቢልካ ይንገሮ
5. ኣቲ ሪከርድ ክስተኻኸል ይግበር	**ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ክ/ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር**	ኣብ ኮምፒተር(ካርታ)ን ኣብ ባሕሪ መዝገብን ቅጥዒ ሓደን (Spatial and Textual data) ምምሕያሽ ይግበር ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይዳለ
6. ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይመሓላለፍ	**ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ክ/ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር**	ዝተሓተመ ሰርቲፊኬት ተቐማጢ ይኸውን

ቕጥዒ 14

ሕቶ መቕረቢ ቅጥዒ ቐሊል ምስትኽኻል ምትዕርርይ መረዳእታ መሬት

ናይ መመልከቲ ዕለት ……………………………………………………………………………

ናይ ግራት ሓበሬታ

ፉሉይ ቁፅሪ ግራት	
ክልል	
ዞባ	
ወረዳ	
ቀበሌ	

ዓይነት ንምስትኽኻል ሕቶ ዝቐረበሎም

ዓይነት ንምስትኽኻል ሕቶ ዝቐረበሎም	ዝሰተኻኸል መረዳእታ
ሽም ዝስተኻኸል	
ስፍሓት ዝስተኻኸል	
ካልእ	

ናይ ውልቀሰብ ሓበሬታ

ሽም ብዓል ተሐዝቶ	ቑፅሪ መለለይ መንነት	ኩነታት ሐዳር(ብዓል ሓዳር /ላጤ)	ናይ ብዓል ተሐዝቶ ፊርማ

ንቕሊል ምስትኽኻል ዘድልዩ ሰነዳት

ናይ መንነት መረጋገፂ	
ናይ መርዓ ወይ ሓዳር መረጋገፂ	
ናይ ትሕዝቶ መሬት መረጋገፂ	

መመልከቲ ዝተቐበለን ዘረጋገፀን ጣብያ መሬት/ምም ኮሚቴ ዝርከበሉ ጣብያ ሽም:

………

……

3.3.4 ኣግባብ ኣፈፃፅማ ምቕያር ዋንነት ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት

እዚ ከይዲ ተዓዲሉ ዝፀንሐ ሰርትፊኬት ብዝተፈላለየ ምኽንያት ምቕያር ከድሊ ከሎ ዝመሓየሸሉ ስርዓት ኣፈፃፅማ ዝሓዘ እዩ፡፡ንኣብነት፡- ሰርትፊኬት ዝተዓደሎ ሰብ ተጠፊእዎ ተተካኢ ንምሃብ ንፍፅመሉ መደብ እዩ፡፡

ኣብ ኣፈፃፅማ ግምት ዝወሃቦም ጉዳያት፡-

- ሕቶ መተካእታ ሰርትፍኬት ብጣብያ ደረጃ ዝቐርብ ይኸውን፣
- ናብ ህዝቢ ቐሪቡ ሪኢቶ ተተውሃቦሉ ፅቡቕ እዩ፣
- ተዋሂቡ ዝፀንሐ ሰርትፍኬት ካልእ ገበን ከይስርሖ ዝጠፍአ ምዃኑ ብምምሕዳር ጣብያ ተተኻኢሉ ምርግጋፅ ተተገበ ዝሐሸ ከይዲ ከሀሊ ይገብሮ እዩ፡፡

ከማልኡ ዝግበኦም፡-

- ሕቶ ብቅጥዒ ተመሊኡ ብባዓል መሬት ይቐርብ፣
- መመልከቲ ወይ ሕጋዊ ወኪል ብኣካል ምቕራብ፣
- መንነት መለለዪ ወረቐት፣
- ናይ በዓል ትሕዝቶ ሓዳር መረዳእታ፡፡

ዝሕሎ ውፅኢት

ሓዱሽ ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርትፊኬት

ቅደም ስዓብ መግለፂ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ንምቕያር

ዝርዝር ስራሓቲ መግለፂ	ተግባራይ ኣካል	መብርሂ
1. ምትሕልላፍ መሬት ኣድላይ ዘበለ መረዳእታን ማመልከቻን ምስኣዳለወ/ት ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣታዊ ይገብር/ትገብር	ብዓል ትሕዝቶ መሬት	ናይ መመልከቲ ፎርምን ንምዝውዋር መሬት ዝጠቅም ሰነድ የድሊ. (ዋንነት ሰርቲፊኬት ንምቕያር)
2. ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ሙሉእነትን ሓቀኛነትን ናይቲ መሬት ኣብ ባሕሪ መዝገብን ብዝቐረበ ማመልከቻን ሰነድን ይረአን ይረጋገፅን ተቐባልነት ዘለዎ ማመልከቻ ይፈልን	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ	ተቐባልነት ዘለዎ መመልከቲ ናብ ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር ይለኣኽ ተቐባልነት ዘይብሉ መመልከትን ሰነድን ንኣመልካቲ ይወሃብ
3. ንህዝቢ ይልጠፍ ቅሬታ እንተሃለዩ ዳግም የርአን ይውሰንን	ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ	ኣብ ጣብያን ወረዳን ን30 መዓልቲ ንህዝቢ ይልጠፍ ዝቐርብ ጥርዓን ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ይምዝገብ
4. ቅሬታ እንተሃለዩ ዳግም የርአን ይውሰንን ሓበሬታ ይወሃብን	መሬት ዳይነት ወረዳ ቤት ፍርዲን በብደረጅኡ ዝርከቡ ኣብያ ፍርዲ	ቅሬታ እንተሃለዩ መጀመርያ መሬት ዳይነት ቀፂሉ ወረዳ ቤት ፍርዲውሳነ/ሓበሬታ ንጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴን ንብዓል ትሕዝቶ መሬትን ይቐርብ በቲ ሓደ ገፅ ድማ ንጣብያ ምም/ር ተወከልቲ ይቐርብ
5. ናይ ምትሕልላፍ ከይዲ ይቕፅል	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር ስታፍ	ብመሰረት ሰነድን ካብ ጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴን ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር ኪኢላ ዝተረኽበ ሰነድ
6. ምትሕልላፍ ቅቡል ይግበር ን ንምምሕያሽ ናብ መዝገብቲን ኣይቲን ይለኣኽ	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር	እቲ ምትሕልላፍ ተቐባልነት እንተዘይረኺቡ ንብዓል ትሕዝቶ መሬት ብጣብያ መሬት/ምም/ር ኮሚቴ ኣቢልካ ይንገሮ
7. ናብ ኣይቲን መዝገብቲን ሓሊፉ ይምዝገብን ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይሕተም	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር	ኣብ ዳታቤዝ (Spatial and Non Spatial data) ይመሓየሽን ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ይሕተምን
ሓዱሽ ናይ መሬት ዋንነት ሰርቲፊኬት ተቐማጢ ይኸውን	ቤት ፅሕፈት ወረዳ ሓ/ስ/ከ/ምም/ርን ኣጠቓ/ መሬት ገፀር	ዝተሓተመ ሰርቲፊኬት ተቐማጢ ይኸውን ፣እቲ ናይ መጀመርያ ብዓል ትሕዝቶ መሬት ይስረዝ (ሕሉፍ ሰርቲፊኬት የስረዝ)

ቅጥዒ- 15

መመልከቲ ቕጥዒ ስእላዊ መግለፂ ንምትሕልላፍ መሬት ምቕያር ሰርቲፊኬት

ናይ መመልከቲ ዕለት

……………………………………………………………………………………………………

ናይ ግራት ሓበሬታ

ፉሉይ ቁፅሪ ግራት	
ክልል	
ዞባ	
ወረዳ	
ቀበሌ	

ናይ ውልቀሰብ ሓበሬታ

ሽም ብዓል ተሐዝቶ	ቑፅሪ መለለይ መንነት	ኩነታት ሐዳር(ብዓል ሓዳር /ላጤ)	ብፅሒት(%)	ናይ ብዓል ተሐዝቶ ፊርማ

ሰርትፊኬት ንምቕያር ዘድልዩ ሰነዳት

ሙሉእ መረዳእታ ብምሓዝ ብኣካል ምቕራብ	
መንነት ናይ ብዓል ትሕዝቶ መሬት	
ናይ ሓዳር ወይ ናይ መርዓ መረዳእታ	
ናይ መሬት ዳይነት ወይ ናይ ወረዳ ቤት ፍርዲ ውሳነ	
Land holding certificate (in case of damaged certificate)	

መመልከቲ ዝተቐበለን ዘረጋፀን ጣብያ መሬት/ምም ኮሚቴ ዝርከበሉ ጣብያ ሪኢቶ:
....

....

1/ ሽም--------------------- ፊርማ---------------ዕለት: ....

2/ ሽም--------------------- ፊርማ---------------ዕለት: ....

3/ ሽም--------------------- ፊርማ---------------ዕለት: ....

ማሕተም

ዘረጋገፆ ወረዳ ሽም---------------------------ፊርማ: ....ዕለት--------------