



የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ

ፌዴራል ነጋሪት ጋዜጣ

FEDERAL NEGARIT GAZETA

OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA

አሥራአንደኛ ዓመት ቁጥር ፵፫
አዲስ አበባ-ሐምሌ ፳ ቀን ፲፱፻፺፮

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የሕዝብ ተወካዮች ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

11th Year No. 43
ADDIS ABABA- 15th July, 2005

ማውጫ

CONTENTS

አዋጅ ቁጥር ፬፻፶፭/፲፱፻፺፮ ዓ.ም

Proclamation No. 455/2005

ለሕዝብ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዘታ የሚለቀቅበትንና ለንብረት ካሣ የሚከፈልበትን ሁኔታ ለመወሰን የወጣ አዋጅ...ገጽ ፫፻፳፱

Expropriation of Landholdings for Public Purposes and Payment of Compensation Proclamation Page 3124

አዋጅ ቁጥር ፬፻፶፭/፲፱፻፺፮

PROCLAMATION NO. 455/2005.

ለሕዝብ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዘታ የሚለቀቅበትንና ለንብረት ካሣ የሚከፈልበትን ሁኔታ ለመወሰን የወጣ አዋጅ

A PROCLAMATION TO PROVIDE FOR THE EXPROPRIATION OF LAND HOLDINGS FOR PUBLIC PURPOSES AND PAYMENT OF COMPENSATION

መንግሥት ለሕዝብ አገልግሎት ለማያከናወና ቸው የልማት ሥራዎች መሬትን መጠቀሙ አስፈላጊ ስለሆነ፤

WHEREAS, the government needs to use land for development works it carries out for public services;

የአገሪቱ ከተሞች ከጊዜ ወደ ጊዜ እያደጉና የነዋሪዎችም ቁጥር እየጨመረ በመሄዱ በከተሞቹ ፕላን መሠረት ለመኖሪያ ቤት ግንባታ፣ ለመሠረተ ልማት፣ ለኢንቨስትመንትና ለሌሎች አገልግሎቶች የሚውል የከተማ መሬትን መልሶ ማልማት አስፈላጊ በመሆኑ፣ እንዲሁም በገጠር ለማያከናወኑ የልማት ሥራዎች መሬት አዘጋጅቶ ማቅረብ በማስፈለጉ፤

WHEREAS, urban centers of the country have, from time to time, been growing and the number of urban dwellers has been increasing and thereby land redevelopment for the construction of dwelling houses, infrastructure, investment and other services has become necessary in accordance with their respective plans as well as preparation and provision of land for development works in rural areas has become necessary;

የመሬት ይዘታ እንዲለቀቅ ሲደረግ ለባለይዘታው የሚከፈለውን ካሣ ለመተመን እንዲቻል ግምት ውስጥ መግባት የሚገባቸውን ሞሠረታዊ መርሆዎች ለይቶ መወሰን በማስፈለጉ፤

WHEREAS, it has become necessary to define the basic principles that have to be taken into consideration in determining compensation to a person whose landholding has been expropriated;

ካሣውን የመተመን ሥልጣንና የመክፈል ኃላፊነት ያለባቸውን አካላት በግልጽ ለይቶ መወሰን በማስፈለጉ፤

WHEREAS, it has become necessary to define organs that shall have the power to determine and the responsibility to pay the compensation;

የፌዴራል መንግሥቱ የመሬት አጠቃቀም ሕግ የማውጣት ሥልጣን እንዳለው በሕገ መንግሥቱ አንቀጽ ፶፩/፭/ በመደንገብና ለሕዝብ ጥቅም የሚለቀቅ ንብረትን በሚመለከት በቅድሚያ ተመጣጣኝ ካሣ እንዲከፈል በሕገ መንግሥቱ አንቀጽ ፶፫/፭/ የተቀመጠውን መሠረተ ሃሳብ በመመርኮዝ በዝርዝር መደንገግ በማስፈለጉ፤

WHEREAS, Article 51(5) of the Constitution empowers the Federal Government to enact laws regarding the utilization of land and it is deemed necessary to regulate in detail, based on the requirement of advance payment of compensation for private property expropriated for public purpose as provided for under Article 40(8) of the Constitution.

ደንገጽ ዋጋ
Unit Price 4.40

ነጋሪት ጋዜጣ ፖ.ሣ.ቁ ቩ ሺ ፩
Negarit G. P.O.Box 80001

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ መንግሥት አንቀጽ ፶፭/፩/ መሠረት የሚከተለው ታውጇል።

**ክፍል አንድ
ጠቅላላ**

፩. አጭር ርዕስ

ይህ አዋጅ “ለሕዝብ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዘታ የሚለቀቅበትንና ለንብረት ካላ የሚከፈልበትን ሁኔታ ለመወሰን የወጣ አዋጅ ቁጥር ፴፻፶፭/፲፱፻፶፯” ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።

፪. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ አዋጅ ውስጥ፤

፩/ “ካላ” ማለት የመሬት ይዘታውን እንዲለቅ ለሚወሰንበት ባለይዘታ በመሬቱ ላይ ለሰፈረው ንብረት በዓይነት ወይም በገዝብ ወይም በሁሉም የሚከፈል ክፍያ ነው፤

፪/ “ክልል” ማለት በሕገ-መንግሥቱ አንቀጽ ፵፯ የተመለከተው ማንኛውም ክልል ሲሆን የአዲስ አበባና የድሬዳዋ ከተማ አስተዳደሮችን ይጨምራል፤

፫/ “የመሬት ባለይዘታ” ማለት እንዲለቀቅ በሚወሰነው መሬት ላይ ሕጋዊ የባለይዘታነት መብት ያለው ሆኖ በመሬቱ ላይ ንብረት ያፈራ ግለሰብ፣ የመንግሥት ወይም የግል ድርጅት ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው ማንኛውም አካል ነው፤

፬/ “የከተማ አስተዳደር” ማለት በሕግ ወይም በሚመለከተው መንግሥታዊ አካል ውክልና የከተማ አስተዳደር ሥልጣንና ተግባር የተሰጠው አካል ነው፤

፭/ “የሕዝብ ጥቅም” ማለት በቀጥታ ወይም በተዘዋዋሪ መንገድ ሕዝቦች በመሬት ላይ ያላቸውን ተጠቃሚ ነት ለማረጋገጥና ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ልማትን በቀጣይነት ለማጎልበት አግባብ ያለው አካል በከተማ መዋቅራዊ ፕላን ወይም በልማት እቅድ መሠረት የሕዝብ ጥቅም ብሎ የሚወሰነው ነው፤

፮/ “የአገልግሎት መስመር” ማለት ለሕዝብ ጥቅም ሲባል እንዲለቀቅ በሚፈለግ መሬት ላይ ወይም ውስጥ ቀደም ሲል የተዘረጋ የውሃ፣ የፍሳሽ ኢሌክትሪክ ወይም የስልክ መስመር ነው፤

NOW, THEREFORE, in accordance with Article 55 (1) of the Constitution, it is hereby proclaimed as follows;

**PART ONE
GENERAL**

1. Short Title

This Proclamation may be cited as the “Expropriation of Landholdings for Public Purposes and Payment of Compensation Proclamation No. 455/2005.”

2. Definitions

In this Proclamation, unless the context requires otherwise:

1/ “compensation” means payment to be made in cash or in kind or in both to a person for his property situated on his expropriated landholding;

2/ “region” means any region referred to in Article 47 of the Constitution and includes the Addis Ababa and Dire Dawa city administrations;

3/ “landholder” means an individual, government or private organization or any other organ which has legal personality and has lawful possession over the land to be expropriated and owns property situated thereon;

4/ “urban administration” means an organ to which urban administrative powers and duties have been given by law or delegated by the concerned government body to exercise such powers and duties;

5/ “public purpose” means the use of lan defined as such by the decision of the appropriate body in conformity with urban structure plan or development plan in order to ensure the interest of the peoples to acquire direct or indirect benefits from the use of the land and to consolidate sustainable socio-economic development;

6/ “utility line” means water, sewerage, electric or telephone line existing on or under a land to be expropriated for public purpose;

፮/ “አስፈጻሚ መስሪያ ቤት” ማለት በራሱ ኃይል ወይም በሥራ ተቋራጭ አማካኝነት የልማት ሥራዎችን የሚያካሂዱ ወይም እንዲካሄዱ የሚያደርግ የመንግሥት መስሪያ ቤት ወይም የልማት ድርጅት ነው።

ክፍል ሁለት
የመሬት ይዘታን ስለማስለቀቅ

፫. መሬት የማስለቀቅ ሥልጣን

፩/ የወረዳ ወይም የከተማ አስተዳደር ለሕዝብ ጥቅም ሲባል በመንግሥት አካላት፣ በግል ባለሀብቶች፣ በሕብረት ሥራ ማህበራት ወይም በሌሎች አካላት የተሻለ ልማት ሊካሄድበት ይገባል ብሎ ያመነበትን ወይም አግባብ ባለው የክልሉ ወይም የፌዴራል መንግሥት የበላይ አካል ለዚህ ዓላማ እንዲውል የወሰነውን የገጠር ወይም የከተማ መሬት በቅድሚያ በዚህ አዋጅ መሠረት ካሳ እንዲከፈል በማድረግ የማስለቀቅ ሥልጣን አለው።

፪/ የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፩/ ድንጋጌ በኖርም በሊዝ አዋጅና ደንብ መሠረት የገባውን ውል ባለማ ክብሩ ወይም መሬቱ መንግሥት ለሚያካሂደው የልማት ሥራ አስፈላጊ ሆኖ ካልተገኘ በቀር መሬት በሊዝ የተከራየ ሰው የሊዝ ዘመነ ከማለቁ በፊት መሬቱ አይወሰድበትም።

፬. መሬት የማስለቀቂያ ትዕዛዝን ስለማሳወቅ

፩/ የወረዳው ወይም የከተማው አስተዳደር በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፫ መሠረት መሬት እንዲለቀቅ ሲወስን መሬቱ የሚለቀቅበትን ጊዜ በመጥቀስና የካሳውን ግምት በመግለጽ የማስለቀቂያ ትዕዛዝ ለባለይዘታው በጽሁፍ ይሰጣል።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፩/ መሠረት የሚሰጠው የቅድሚያ ማስጠንቀቂያ ጊዜ በመመሪያ ይወሰናል፤ ሆኖም በማንኛውም ሁኔታ ከ90 ቀናት ያነሰ ሊሆን አይችልም።

፫/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፩/ መሠረት ማስጠንቀቂያ የደረሰው ባለይዘታ ካሳ ከተከፈለው ቀን ወይም ካሳውን ለመቀበል ፈቃደኛ ካልሆነ ደግሞ ካሳው እንደአግባቡ በወረዳው ወይም በከተማው አስተዳደር ስም

በዝግ የባንክ ሃሳብ ከተቀመጠበት ቀን ጀምሮ በ፶ ቀናት ውስጥ መሬቱን ለወረዳው ወይም ለከተማው አስተዳደር ማስረከብ አለበት።

7/ “implementing agency” means a government agency or public enterprise undertaking or causing to be undertaken development works with its own force or through contractors.

PART TWO
EXPROPRIATION OF LANDHOLDINGS

3. Power to Expropriate Landholdings

1/ A woreda or an urban administration shall, upon payment in advance of compensation in accordance with this Proclamation, have the power to expropriate rural or urban landholdings for public purpose where it believes that it should be used for a better development project to be carried out by public entities, private investors, cooperative societies or other organs, or where such expropriation has been decided by the appropriate higher regional or federal government organ for the same purpose.

2/ Notwithstanding the provisions of Sub-Article (1) of this Article, no land lease holding may be expropriated unless the lessee has failed to honor the obligations he assumed under the Lease Proclamation and Regulations or the land is required for development works to be undertaken by government.

4. Notification of Expropriation Order

1/ Where a woreda or an urban administration decides to expropriate a landholding in accordance with Article 3 of this Proclamation, it shall notify the landholder, in writing, indicating the time when the land has to be vacated and the amount of compensation to be paid.

2/ The period of notification to be given in accordance with Sub-Article (1) of this Article shall be determined by directives; provided however, that it may not, in any way, be less than ninety days.

3/ Any landholder who has been served with an expropriation order in accordance with Sub-Article (1) of this Article, shall hand over the land to the woreda or urban administration within 90 days from the date of payment of compensation or, if he refuses to receive the payment, from the date of deposit of the compensation in a blocked bank account in the name of the woreda or urban administration as may be appropriate.

፱/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፫/ ድንጋጌ በኖርም በሚለቀቀው መሬት ላይ ሰብል፣ ቋሚ ተክል ወይም ሌላ ንብረት ከሌለ ባለይዞታው የማስለቀቂያ ትዕዛዝ በደረሰው በ፱ ቀናት ውስጥ መሬቱን ለወረዳው ወይም ለከተማው አስተዳደር ማስረከብ አለበት።

፺/ የማስለቀቂያ ትዕዛዝ የደረሰው የመሬት ባለይዞታ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፫/ ወይም /፱/ በተጠቀሰው ጊዜ ውስጥ መሬቱን ለማስረከብ ፈቃደኛ ካልሆነ የወረዳው ወይም የከተማው አስተዳደር መሬቱን ለመረከብ የፖሊስ ኃይል መጠቀም ይችላል።

፭. የአስፈጻሚው መሥሪያ ቤት ኃላፊነት

አስፈጻሚው መሥሪያ ቤት የሚከተሉት ኃላፊነቶች ይኖሩታል፡

፩/ ለሥራው የሚፈልገውን መሬትና መሬቱ የሚገኝበትን ትክክለኛ ስፍራ የሚያሳይ መረጃ ቢያንስ ሥራው ከመጀመሩ ከአንዱ ዓመት በፊት አዘጋጅቶ በዚህ አዋጅ መሠረት መሬት ለማስለቀቅ ሥልጣን ላላቸው አካላት የመላክና የማስፈቀድ፤

፪/ የመሬት ይዞታቸውን እንዲለቁ ለተደረጉ ባለይዞታዎች በዚህ አዋጅ መሠረት ተገቢውን ካሣ የመክፈል።

፮. የአገልግሎት መስመሮች ስለሚነሱበት ሥርዓት

፩/ የፌዴራል ወይም የክልል መንግሥታዊ መሥሪያ ቤት ወይም የልማት ጅርጅት ንብረት የሆነ የአገልግሎት መስመር ያረፈበት መሬት የሚለቀቅ ሆኖ ሲገኝ መሬቱን የሚፈልገው አካል መስመሩ የሚገኝበትን ትክክለኛ ሥፍራ በማመልከት ባለቤት ለሆነው አካል መስመሩ እንዲነሳ ጥያቄውን በጽሑፍ ያቀርባል።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፩/ መሠረት ጥያቄ የደረሰው አካል የሚነሣውን ንብረት ለመተካት የሚያስፈልገውን ተገቢ ካሣ በመተመን ዝርዝሩን ጥያቄው በደረሰው በ፱ ቀናት ውስጥ ለጠያቂው ይልካል።

፫/ የአገልግሎት መስመሩ እንዲነሳለት የጠየቀው አካል በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፪/ መሠረት ግምቱ በደረሰው በ፱ ቀናት ውስጥ የንብረቱን ግምት ለባለንብረቱ ይከፍላል። ባለንብረቱ ክፍያው በተፈጸመለት በ፰ ቀናት ውስጥ ካሣ የተከፈለበትን የአገልግሎት መስመር አጠናቆ በማንሳት መሬቱን ይለቃል።

4/ Notwithstanding Sub-Article (3) of this Article, where there is no crop, perennial crop or other property on the expropriated, land the holder shall hand over the land to the worda or urban administration within 30 days from the date of receipt of the expropriation order.

5/ Where a landholder who has been served with an expropriation order refuses to handover the land within the period specified in Sub-Article (3) of (4) of this Article, the worda or urban administration may use police force to takeover the land.

5. Responsibilities of the Implementing Agency

The implementing agency shall have responsibilities to:

1/ prepare detail data pertaining to the land needed for its works and send same, at least one year before the commencement of the works, to the organs empowered to expropriate land in accordance with this Proclamation and obtain permission from them; and

2/ pay compensation in accordance with this Proclamation to landholders whose holding have been expropriated.

6. Procedures for removal of Utility Lines

1/ Where land over or under which utility lines, owned by a federal or regional government office or public enterprise, pass is to be expropriated, the body requiring the land shall submit, in writing, its request to the owner by indicating the exact location of the lines to be removed.

2/ The body which has received a request under Sub-Article (1) of this Article shall, within 30 days from receipt of such request, determine a fair compensation required to replace the lines to be removed and send details of its valuation to the requesting body.

3/ The body which requested the removal of utility lines, shall pay compensation to the owner within 30 days from the date of receipt of the valuation under Sub-Article (2) of this Article. The owner shall also remove the utility lines and vacate the land within 60 days from the date of receipt of compensation.

ክፍል ሦስት
የካሣ አወሳሰን

ኧ. የካሣ መሠረትና መጠን

- ሀ/ የመሬት ይዘታውን እንዲለቅ የሚደረግ ባለይዘታ በመሬቱ ላይ ለሚገኘው ንብረት እንዲሁም በመሬቱ ላይ ላደረገው ቋሚ ማሻሻል ካሣ ይከፈለዋል።
- ለ/ በሚለቀቀው የመሬት ይዘታ ላይ ለሚገኝ ንብረት የሚከፈል ካሣ ንብረቱን በአለበት ሁኔታ ለመተካት የሚያስችል ይሆናል።
- ሐ/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /ለ/ የተጠቀሰው ካሣ የሚከፈለው ለከተማ ነዋሪ በሚሆንበት ጊዜ በማንኛውም ሁኔታ የሚመለከተው ክልል ባወጣው ስታንዳርድ መሠረት አንዱ ክፍል የቁጠባ ቤት ሊያሠራ ከሚችል ያነሰ መሆን የለበትም።
- ተ/ በመሬት ላይ ለተደረገ ቋሚ ማሻሻል የሚከፈል ካሣ በመሬቱ ላይ የዋለውን ገንዘብና የጉልበት ዋጋ የሚተካ ይሆናል።
- ት/ ከሚገኝበት መሬት ወደሌላ መሬት በመሃወር እንደገና ሊተክልና እንደነበረ አገልግሎት ለመስጠት ለሚችል ንብረት ንብረቱን የማንሻ፣ የማንጓጓዣና መልሶ የመትከያ ወጪ የሚሸፍን ካሣ ይከፈላል።
- ኘ/ የተለያዩ ንብረቶች ካሣ ቀመር እና ዝርዝር አፈፃፀም በደንብ ይወሰናል።

ኩ. ስለመፈናቀያ ካሣ

- ሀ/ የመሬት ይዘታውን በቋሚነት እንዲለቅ የሚደረግ የገጠር መሬት ባለይዘታ መሬቱን እንዲለቅ ከመደረጉ በፊት በነበሩት አምስት ዓመታት ያገኘው አማካይ ዓመታዊ ገቢ በ፲ ተባዝቶ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፮ ከሚከፈለው ካሣ በተጨማሪ የመፈናቀያ ካሣ ይከፈለዋል።
- ለ/ የመሬት ይዘታውን ለተወሰነ ጊዜ እንዲለቅ ለሚደረግ የገጠር መሬት ባለይዘታ ወይም ለወል መሬት ባለይዘታዎች መሬቱን እንዲለቁ ከመደረጉ በፊት በነበሩት አምስት ዓመታት ያገኙት አማካይ ዓመታዊ ገቢ መሬቱ እስከሚመለስ ድረስ ባለው ጊዜ ታስቦ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፮ መሠረት ከሚከፈለው ካሣ በተጨማሪ የመፈናቀያ ካሣ ይከፈላቸዋል። ሆኖም ይህ ክፍያ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /ለ/ መሠረት ከሚከፈለው ካሣ መብለጥ የለበትም።

PART THREE
DETERMINATION OF COMPENSATION

7. Basis and Amount of Compensation

- 1/ A landholder whose holding has been expropriated shall be entitled to payment of compensation for his property situated on the land and for permanent improvements he made to such land.
- 2/ The amount of compensation for property situated on the expropriated land shall be determined on the basis of replacement cost of the property.
- 3/ Where the compensation referred to under Sub-Article (2) of this Article is payable to an urban dweller, it may not, in any way, be less than the current cost of constructing a single room low cost house in accordance with the standard set by the concerned region.
- 4/ Compensation for permanent improvement to land shall be equal to the value of capital and labour expended on the land.
- 5/ The cost of removal, transportation and erection shall be paid as compensation for a property that could be relocated and continue its service as before.
- 6/ Valuation formula for determining compensation for various properties and detail prescription applicable there to shall be provided for by regulations.

8. Displacement Compensation

- 1/ A rural landholder whose landholding has been permanently expropriate shall, in addition to the compensation payable under Article 7 of this Proclamation, be paid displacement compensation which shall be equivalent to ten times the average annual income he secured during the five years preceding the expropriation of the land.
- 2/ A rural landholder or holders of common land whose landholding has been provisionally expropriated shall, in addition to the compensation payable under Article 7 of this Proclamation, be paid until repossession of the land, compensation for lost income based on the average annual income secured during the five years preceding the expropriation of the land; provided, however, that such payment shall not exceed the amount of compensation payable under Sub-Article (1) of this Article.

፫/ ተመጣጣኝ ገቢ የሚያስገኝና በቀላሉ ሊታረስና ምርት ሊያስገኝ የሚችል ተተኪ መሬት ለባለይ ዙታው የተገኘለት መሆኑን የወረዳው አስተዳደር ሲያረጋግጥ፣ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፩/ እና /፪/ የተጠቀሰው ክፍያ ባለይዙታው መሬቱን እንዲለቅ ከመደረጉ በፊት በነበሩት አምስት ዓመታት ያገኘው አማካይ ዓመታዊ ገቢውን የሚያህል ብቻ ይሆናል።

፬/ በዚህ አዋጅ መሠረት የመሬት ይዘታውን እንዲለቅ ለተደረገ የከተማ ነዋሪ ለንብረቱ ከሚከፈለው ካሳ በተጨማሪ፣

ሀ/ መጠኑ በከተማው አስተዳደር የሚወሰን የመኖሪያ ቤት መሥሪያ ምትክ የከተማ መሬት ይሰጠዋል፣

ለ/ የፈረሰው የመኖሪያ ቤት የአንዱ ዓመት ከራይ ግምት ተሰልቶ የመፈናቀያ ካሳ ይከፈለዋል ወይም የከተማው አስተዳደር ንብረት የሆነ ተመጣጣኝ ቤት ለአንዱ ዓመት ያለከራይ እንዲኖርበት ይሰጠዋል።

፭/ የፈረሰው ቤት የመሥሪያ ቤት ከሆነ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፬/ የተደነገገው በተመሳሳይ ሁኔታ ተፈጻሚ ይሆናል።

፮/ በሊዝ የተሰጠን መሬት የሊዝ ዘመን ከማለቁ በፊት እንዲለቁ ማድረግ አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፮ እና በዚህ አንቀጽ መሠረት ከሚከፈለው ካሳ በተጨማሪ የሊዝ ባለይዘታው ለቀረው የሊዝ ዘመን የሚጠቀምበት ተመጣጣኝ ምትክ መሬት ይሰጠዋል። በምትክነት የሚሰጠው መሬት ከራይ ከተለቀቀው መሬት ከራይ ያነሰ ከሆነም መሬቱን ረዘም ላለ ጊዜ እንዲጠቀምበት በማድረግ ይካከላል። ወይም ባለ ይዘታው መሬቱን መረከብ ከፈለገ የቀረው የሊዝ ዘመን ከራይ ተሰልቶ እንዲመለስለት ይደረጋል።

፯/ በዚህ አንቀጽ መሠረት የሚከፈለው የመፈናቀያ ካሳ ዝርዝር አፈጻጸም በደንብ ይወሰናል።

፱. ንብረት ስለመገመት

፩/ እንዲለቁት በሚፈለግ መሬት ላይ የሚገኝ ንብረት ካሳ የሚወጣውን አገር አቀፍ ቀመር መሠረት በማድረግ በተመሰከረላቸው የግል ወይም የመንግሥት ተቋማት ወይም ግለሰብ አማካሪዎች ይገመታል።

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፩/ መሠረት የካሳውን መጠን ለመገመት የሚቻልበት እቅም መፈጠሩን የፌዴራል ጉዳዮች ሚኒስቴር አገባብ ካላቸው የፌዴራልና የክልል መንግሥት አካላት ጋር በመመካከር አስከፊረጋግጥ ድረስ ንብረት የሚገመተው በዚህ አዋጅ አንቀጽ /፲/ መሠረት በሚቋቋሙ ኮሚቴዎች እና በዚህ አዋጅ አንቀጽ /፯/ መሠረት በአገልግሎት መስመር ባለቤት ይሆናል።

3/ Where the woreda administration confirms that a substitute land which can be easily ploughed and generate comparable income is available for the land holder, the compensation to be paid under Sub-Articles (1) and (2) of this Article shall only be equivalent to the average annual income secured during the five years preceding the expropriation of the land.

4/ An urban landholder whose landholding has been expropriated under this Proclamation shall:

a/ be provided with a plot of urban land, the size of which shall be determined by the urban administration, to be used for the construction of a dwelling house; and

b/ be paid a displacement compensation equivalent to the estimated annual rent of the demolished dwelling house or be allowed to reside, force charge, for one year in a comparable dwelling house owned by the urban administration.

5/ Where the house demolished is a business house, the provisions of Sub-Article (4) of this Article shall, mutatis mutandis apply.

6/ When an urban land lease holding is expropriated prior to its expiry date, the lease holder shall, in addition to the compensation referred to under Article 7 of this proclamation and this Article, be provided with a similar plot of land to use it for the remaining lease period. The leaseholder shall also be allowed to use the new plot of land for a longer period if its rent is less than the former land. or the holding did not want take the Land he can take the remain rant payment.

7/ The detail prescriptions applicable to compensation payable under the Article shall be provided for by regulations.

9. Valuation of Property

1/ The valuation of property situated on land to be expropriated shall be carried out by certified private or public institutions or individual consultants on the basis of valuation formula adopted at the national level.

2/ Until such time that the Ministry of Federal Affairs, in consultation with the appropriate federal and regional government organs, ascertains the creation of the required capacity to make valuation of property as specified under Sub-Article (1) of this Article, such valuation shall be carried out by committees to be established in accordance with Article (10) of this Proclamation and owners of utility lines in accordance with Article (6) of this Proclamation.

፲. የንብረት ገማች ኮሚቴዎች

- ፩/ የሚለቀቀው መሬት የሚገኘው በገጠር ሲሆን ንብረቱ የሚገመተው የወረዳው አስተዳደር በሚያቋቁመውና ተገቢው ሙያ ያላቸው ከአምስት ያልበለጡ አባላት ባሉት ኮሚቴ ይሆናል።
- ፪/ የሚለቀቀው መሬት የሚገኘው በከተማ ውስጥ ሲሆን ንብረቱ የሚገመተው የከተማው አስተዳደር በሚያቋቁመውና ተገቢው ሙያ ያላቸው አባላት በሚገኙበት ኮሚቴ ይሆናል።
- ፫/ ከሚለቀቀው መሬት የሚነሳው ንብረት የተለየ እውቀትና ልምድ የሚጠይቅ ንብረት ሲሆን የሚገመተው የወረዳ ወይም የከተማው አስተዳደር የሚሰይማቸው ባለሙያዎች በሚገኙበት የተለየ ኮሚቴ ይሆናል።
- ፬/ በዚህ አንቀጽ መሠረት የሚቋቋሙት የንብረት ገማች ኮሚቴዎች ሥራቸውን የሚያከናውኑበት የአሀራር ሥረርዓት በመመሪያ ይወሰናል።

፲፩. ካሣን አስመልክቶ ስለሚቀርብ አቤቱታና ይግባኝ

- ፩/ በገጠርና የመሬት ነክ አቤቱታ ሰሚ አስተዳደራዊ አካል ባልተቋቋመባቸው ከተሞች የካሣ መጠንን አስመልክቶ አቤቱታ የሚቀርበው ሥልጣን ላለው መደበኛ ፍርድ ቤት ይሆናል።
- ፪/ የከተማ መሬት ይዞታውን እንዲለቅ የሚደረግ ባለይዞታ የተወሰነለትን የካሣ መጠን በሚመለከት ቅር ከተሰኘ አቤቱታውን በከተማው አስተዳደር ለተቋቋመው የመሬት ነክ አቤቱታ ሰሚ አስተዳደራዊ አካል ሊያቀርብ ይችላል።
- ፫/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፪/ የተጠቀሰው አካል የሚቀርብለትን አቤቱታ ከመረመረ በኋላ ክልሉ በሚያወጣው መመሪያ በሚወሰነው አጭር ጊዜ ውስጥ ውሳኔ ይሰጣል፤ የሚሰጠውን ውሳኔ ለተከራካሪ ወገኖች በጽሁፍ ያሳውቃል።
- ፬/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፩/ እና /፫/ መሠረት በተሰጠው ውሳኔ ላይ ቅር የተሰኘ ተከራካሪ ወገን እንደአግባቡ ለመደበኛው ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ወይም ለከተማ ነክ ጉዳዮች ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ውሳኔው ከተሰጠበት ቀን አንስቶ በ፱ ቀናት ውስጥ ይግባኝ ማቅረብ ይችላል። ፍርድ ቤቱ የሚሰጠው ውሳኔም የመጨረሻ ይሆናል።

10. Property Valuation Committees

- 1/ Where the land to be expropriated is located in a rural area, the property situated thereon shall be valued by a committee of not more than five experts having the relevant qualification and to be designated by the woreda administration.
- 2/ Where the land to be expropriated is located in an urban center, the property situated thereon shall be valued by a committee of experts having the relevant qualification and to be designated by the urban administration.
- 3/ where the property situated on a land to be expropriated requires specialized knowledge and experience, it shall be valued by a separate committee of experts to be designated by the woreda or the urban administration.
- 4/ The working procedures for the committees established in accordance with this Article shall be determined by directives.

11. Complaints and Appeals in Relation to Compensation

- 1/ In rural areas and in an urban center where an administrative organ to hear grievances related to urban landholding is not yet established, a complaint relating to the amount of compensation shall be submitted to the regular court having jurisdiction.
- 2/ Where the holder of an expropriated urban landholding is dissatisfied with the amount of compensation, he may lodge his complaint to the administrative organ established by the urban administration to hear grievances related to urban landholdings.
- 3/ The organ referred to in Sub-Article(2) of this Article shall examine the complaint and give its decision within such short period as specified by directives issued by the region and communicate its decision to the parties in writing.
- 4/ A party dissatisfied with a decision rendered in accordance with Sub-Article (1) and (3) of this Article may appeal, as may be appropriate, to the regular appellate court or municipal appellate court within 30 days from the date of the decision. The decision of the court shall be final.

፮/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፱/ የተመለከተው የይግባኝ ማቅረቢያ ጊዜ አመልካቹ ይግባኝ ሲጠይቅ የውሳኔውን ግልባጭ አዘጋጅቶ ለመስጠት የሚወስደውን ጊዜ አይጨምርም።

፯/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፱/ መሠረት ይግባኝ የሚያቀርብ የመሬት ይዞታ ማስለቀቂያ ትእዛዝ የደረሰው ባለይዞታ ይግባኙ ሊታይለት የሚችለው እንዲለቀቅ ትእዛዝ የተሰጠበትን መሬት ለከተማው ወይም ለወረዳው አስተዳደር ማስረከቡን የሚያረጋግጥ ስነድ ከይግባኝ አቤቱታው ጋር አያይዞ ካቀረበ ብቻ ይሆናል።

፲/ የካሳ መጠንን አስመልክቶ በሚቀርብ አቤቱታ ምክንያት የመሬት ማስለቀቅ ውሳኔ አፈጻጸም መዘግየት አይችልም።

**ክፍል አራት
ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች**

፲፪. የፌዴራል ጉዳዮች ሚኒስቴር ሥልጣንና ተግባር

የፌዴራል ጉዳዮች ሚኒስቴር ይህን አዋጅ በማስፈጸም ረገድ የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል።

ሷ/ የአዋጅ ድንጋጌዎች በሁሉም ክልሎች መከበራቸውን ይከታተላል፤ ያረጋግጣል፤

፪/ ክልሎች አዋጅን ለማስፈጸም እንዲችሉ የቴክኒክና የአቅም ግንባታ ድጋፍ ያደርጋል፤

፫/ በዚህ አዋጅ መሠረት ለሚወሰን ካሳ አገር አቀፍ የአተማመን ቀመር አግባብ ካላቸው ሌሎች የፌዴራል መንግሥቱ አካላት ጋር በመሆን አዘጋጅቶ ለሚኒስትሮች ምክር ቤት በማቅረብ ያፀድቃል።

፲፫. የወረዳው የከተማ አስተዳደሮች ኃላፊነት

የወረዳና የከተማ አስተዳደሮች ይህን አዋጅ በማስፈጸም ረገድ የሚከተሉት ኃላፊነቶች ይኖሯቸዋል፤

ሷ/ መሬት እንዲለቁ ለተደረጉ ባለይዞታዎች በዚህ አዋጅ መሠረት ተገቢውን ካሳ የመክፈል ወይም እንዲክፈል የማድረግና አቅም በፈቀደ መጠን የመልሶ ማቋቋም ድጋፍ የማድረግ፤

5/ The period specified in Sub-Article (4) of this Article for submitting an appeal shall not include the time taken to provide the appellant with a copy of the decision.

6/ An appeal submitted, pursuant to Sub-Article (4) of this Article, by any landholder served with an expropriation order may be admitted only if it is accompanied with a document that proves the hand over of the land to the urban or woreda administration.

7/ The execution of an expropriation order may not be delayed due to a complaint regarding the amount of compensation.

**PART FOUR
MISCELLANEOUR PROVISIONS**

12. Powers and Duties of the Ministry of Federal Affairs

With respect to the implementation of this Proclamation, the Ministry of Federal Affairs shall have the powers and duties to:

1/ follow up and ensure that the provisions of this Proclamation are complied with in all regions;

2/ give technical and capacity building support to regions so that they will be able to implement this Proclamation;

3/ prepare, in collaboration with other relevant organs of the Federal Government, national valuation formula for the determination of compensation payable under this Proclamation and submit same to the Council of Ministers for approval.

13. Responsibilities of Woreda and Urban Administrations

With respect to the implementation of this Proclamation woreda and urban administrations shall have the responsibilities and duties to:

1/ pay or cause the payment of compensation to holders of expropriated land in accordance with this Proclamation, and provide them with rehabilitation support to the extent possible.

፪/ እንዲለቀቅ በሚወሰን መሬት ላይ የሚገኘውን ንብረት በሚመለከት መረጃ የመያዝ፣ የሚያዘው መረጃ ዝርዝርና የአያያዙ ሁኔታ በመመሪያ ይወሰናል።

፲፬. ደንብና መመሪያ የማውጣት ሥልጣን

፩/ የሚኒስትሮች ምክር ቤት ይህን አዋጅ በሚገባ ለማስፈጸም የሚያስፈልጉ ደንቦችን ሊያወጣ ይችላል።

፪/ ክልሎች ይህን አዋጅና በአዋጁ መሠረት የሚወጡ ደንቦችን በሚገባ ለማስፈጸም የሚያስፈልጉ መመሪያዎችን ሊያወጡ ይችላሉ።

፲፭. የተሻሩና ተፈጻሚነት የማይኖራቸው ሕጎች

፩/ ለመንግሥት ሥራዎች መሬት የሚለቀቅበትንና ለንብረት ካሳ የሚከፈልበትን ሁኔታዎች ለመወሰን የወጣው አዋጅ ቁጥር ፴፩/፲፱፻፺፯ በዚህ አዋጅ ተሻሯል።

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

፲፮. አዋጁ የሚፀናበት ጊዜ

ይህ አዋጅ ከሐምሌ ፳ ቀን ፲፱፻፺፯ ዓ.ም ጀምሮ የፀና ይሆናል።

አዲስ አበባ ሐምሌ ፳ ቀን ፲፱፻፺፯ ዓ.ም

ግርማ ወልደጊዮርጊስ
የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ፕሬዚዳንት

2/ maintain data of properties removed from expropriated landholdings Particulars and conditions of maintaining such data shall be prescribed by directives.

14. Power to Issue Regulations and Directives

1/ The Council of Ministers may issue regulations necessary for the proper implementation of this Proclamation.

2/ Regions may issue directives necessary for the proper implementation of this Proclamation and regulations issued hereunder.

15. Repelled and Inapplicable Laws

1/ The Appropriation of Land for Government Works and Payment of Compensation for Property Proclamation No. 401/2004 is hereby repealed.

2/ No law, regulation, directive or practice shall, in so far as it is inconsistent with this Proclamation, be applicable with respect to matters provided for by this Proclamation.

16. Effective Date

The Proclamation shall enter into force on the 15th day of July, 2005.

Done at Addis Ababa, the 15th day of July, 2005

GIRMA WOLDEGIORGIS
PRESIDENT OF THE FEDERAL
DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA