ክፍል ሁለት

1. የጋራ ባለሃብትነትና የኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ-መንግስት

1.1. ህገ መንግስታዊ መሰረቱ

የንብረት መብት ከጥንት ሮማውያን ጀምሮ የህግ ጥበቃ ተሰጥቶት እንደየ ስርዓተ ማህበሩ ለዚያ የሚመጥን አሰራርና አደረጃጀት ተዘርግቶለት ከጊዜ ወደ ጊዜ ከሰው ልጆች የእውቀትና መስተጋብራዊ አድማስ መስፋት ጋር እያደገ የመጣ መሰረታዊ የሰው ልጆች መብት ነው፡፡ ይህ መብት አሁን ባለንበት ዘመነ ግሎባላይዘሽን ሳይቀር ከፍተኛ ግምት ተሰጥቶት አገሮች በህገ መንግስታቸውና ከዚያ በታች ባሉ ሌሎች ህጐች እንደ አንድ የዜጐቻቸው የሰብአዊ መብትና ነፃነት ማረጋገጫ ወስደው በተግባር እየሰሩበት ያለም ነው፡፡

የጋራ ባለሃብትነት መብት አሁን ኢትዮጵያ እየተከተለችው ካለው ህገ መንግስታዊ ስርዓት አኳያ ሲታይም ዜጐች ከመሬት ባለይዞታነት መብት (possessory right) ውጭ ባለ ሌላ ንብረት ላይ ሰፊ የሆነ የግል ይሁን የጋራ ባለቤትነት መብት (ownership right) በሚያጐናጽፍ መልኩ በህገ መንግስቱ ምዕራፍ ሶስት መሰረታዊ መብቶትና ነፃነቶች በሚለው ርእስ ስር ህገ-መንግሰታዊ እውቅና የተሰጠው የዜጐች መብት ነው፡፡ በመሆኑም የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ መንግስት በአንቀፅ 40(1) ላይ፤

> *ማንኛውም የኢትዮጵያ ዜጋ የግል ንብረት ባለቤት መሆኑ/መሆኗ ይከበርለታል/ ይከበርላታል፡፡ ይህ መብት የህዝብን ጥቅም ለመጠበቅ በሌላ ሁኔታ በህግ እስካልተወሰነ ድረስ ንብረት የመያዝና በንብረት የመጠቀም ወይም የሌሎችን ዜጐች መብቶች እስካልተቃረነ ድረስ ንብረትን የመሸጥ የማውረስ ወይም በሌላ መንገድ የማስተላለፍ መብቶችን ያካትታል፡፡*

ሲል ይደነግጋል፡፡ ይህን ህገ መንግስታዊ የንብረት ባለቤትነት መርህ ከአጠቃላይ የህገ መንግስቱ ይዘት ጋር በማገናዘብና ዘርዘር በማድረግ ለዜጐች የሚሰጠውን መብት ስንመለከት ህገ መንግስቱ የዜጐች የግልም ይሁን የጋራ የንብረት ባለቤትነት መብትን መርህ የሚከተል ሲሆን ለህዝብ ጥቅም ሲባል ግን በህግ መብቱ በተወሰነ ደረጃም ቢሆን ልክ በአንቀፅ 40/8/ ላይ እንደተደነገገው ሊገደብ የሚችል ነው፡፡ ዜጐች የንብረት ባለቤትነት መብት በህገ መንግስቱ ተረጋግጦላቸዋል ማለት አንዱ የሌለውን የሚንቀሳቀስ ይሁን የማይንቀሳቀስ ንብረት መብት ሲጥስ የፍ/ብሄር ወይም የወንጀል ሃላፊነት አያስከትልበትም ማለት እንዳልሆነና አንድ ሰው የሌለውን ሰው የንብረት መብት በማክበር ንብረት ለመያዝ፣ ለመጠቀም ለማውረስ፣ ለመሸጥ በሌላ መንገድ ለማስተላለፍ እንደሚችል የሚደነግግ ነው፡፡ ህገ መንግስቱ ንብረት መያዝ ሲል አንድ ዜጋ በሚንቀሳቀስ ንብረት ላይ

የባለቤትነት መብት በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ደግሞ በሁለት ከፍሎ እንደ ቤትና ሌሎች በመሬት ላይ የሚያፈራቸው ሃብቶችን በማስመለከት የባለቤትነት መብት እንዲሚኖረውና በመሬት ላይ ግን በአንቀፅ 40/3/ መሰረት የገጠርም ሆነ የከተማ መሬትና የተፈጥሮ ሃብቶች የህዝብና የመንግስት ንብረቶች ስለሆኑ የባለይዞታነት መብት ብቻ ኖሮት በመሬት የመጠቀም መብትን ብቻ የሚፈቅድ ነው፡፡ ንብረት መሸጥን በሚመለከትም በተመሣሣይ መንገድ አንድ ኢትዮጵያዊ በጉልበቱና በገንዘቡ ያፈራውን ቤት፣ ሰብል ወ.ዘ.ተ. መሸጥ የሚችል ሲሆን ከሚንቀሳቀስ ንብረት አኳያ ሲታይም እንደዚሁ የመሸጥ መብቱ የተጠበቀ መሆኑ ግልፅ ነው፡፡ የመንግስትና የህዝብ ንብረት ብቻ የሆነውን መሬት ግን የህግ መንግስቱ አንቀፅ 40/3/ “የገጠርም ሆነ የከተማ መሬትና የተፈጥሮ ሀብት ባለቤትነት መብት የመንግስትና የህዝብ ብቻ ነው፡፡ መሬት የማይሸጥ የማይለወጥ የኢትዮጵያ ብሔሮች፣ ብሔረሰቦችና ህዝቦች የጋራ ንብረት ነው፡፡” በማለት ስለሚደነግግ በአንቀፅ 40/1/ ያለው “የመሸጥ” የሚለው የህገ መንግስቱ ሃይለቃል መሬትን አይመለከትም፡፡ የግል ንብረትን ማውረስና ማስተላለፍ በሚመለከት ከመሬት በስተቀር ማንኛውም ዜጋ ፍ/ብሔር ህጉ በሚያዘው መሰረት ንብረቱን ያለ ኑዛዜና በኑዛዜ ማውረስ፤ በስጦታ፤ በአላባ ወ.ዘ.ተ. ማስተላለፍ የሚችል ሲሆን መሬት በውርስ የማግኘት ጉዳይ የሚወሰነው ግን በፌዴራልና ክልል መንግስታት የገጠርንና የከተማን ቦታ አስተዳደርና አጠቃቀምን መሰረት በማድረግ በሚወጡ አዋጆችና ደንቦች ሆኖ ሕጉ በሚፈቅደው መሰፈርት ብቻ በውርስ የሚተላለፍ የንብረት መብት እንጂ እንደሌላው ንብረት ተወላጅ ወይም የኑዛዜ ወራሽ በመሆን መውረስ የማይቻል የንብረት መብት ነው፡፡ ህገ-መንግስቱ በሌላ መንገድ ማስተላለፍ ሲልም በመሬቱ ላይ ያለውን የተጠቃሚነት መብት ወይም ሌላ እንደ ቤት ያለ የማይንቀሳቀስ ንብረትና ሌሎች የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች በመያዣ፣ በአላባ፣ በስጦታ፣ በኪራይ ወ.ዘ.ተ. ስለሚኖር የንብረት መብት ማስተላለፍ የሚመለከት ነው፡፡ የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት በንብረት ባለቤትነት መብት የሚከተለው መርህ ከፍ ብሎ እንደተገለፀው ሲሆን አሁን ከያዝነው የጋራ ባለሃብትነት መብት አንፃር ህገ-መንግስቱ ምን ይላል? የሚለውን ጥያቄ እንስተን ስናይ በአንቀፅ 40/2/ ላይ :-

> *ለዚህ አንቀፅ አላማ “የግል ንብረት” ማለት ማንኛውም ኢትዮጵያዊ ዜጋ ወይም ህጋዊ ሰውነት በህግ የተሰጣቸው ኢትዮጵያዊ ማህበራት ወይም አግባብ በአላቸው ሁኔታዎች በተለየ የጋራ የንብረት ባለቤት እንዲሆኑ የተፈቀደላቸው ማህበረሰቦች በጉልበታቸው በመፍጠር ችሎታቸው ወይም በካፒታላቸው ያፈሩት ተጨባጭ የሆነና የተጨባጭነት ጠባይ ሳይኖረው ዋጋ ያለው ውጤት ነው፡፡*

በማለት ይደነግጋል :: የያዝነው ርዕስ ጉዳይ ህገ-መንግስታዊነት (constitutional standing) ለማወቅ ይረዳን ዘንድ “……በህግ በተለይ የጋራ የንብረት ባለቤት እንዲሆኑ የተፈቀደላቸው ማህበረሰቦች (communities) በጉልበታቸው፣ በመፍጠር ችሎታቸው ወይም

በካፒታላቸው ያፈሩት ተጨባጭ የሆነና (tangible) የተጨባጭነት ጠባይ ሳይኖረው ዋጋ ያለው ውጤት ነው (intangible property))" :: የሚለውን የህግ መንግስቱ ሃይለቃል ብቻ ብንወስድ የንብረት ባለቤትነት መብት በጋራም ሊቋቋም እንደሚችልና ዜጐች በጉልበታቸው፣ በመፍጠር ችሎታቸው (tallent) ወይም በገንዘባቸው የጋራ ባለሃብት በመሆን ተደራጅተው መስራት እንደሚችሉ የሚፈቅድ ነው:: የጋራ ባለሃብትነት መብት መሰረቶች ተጨባጭነት ያለቸው (tangible or corporeal chattles) ወይም ተጨባጭነት የሌላቸው የንብረት መብቶች (intangible or incorporeal chattles) አንደ ፈጠራ ስራ (patent) የቅጂ መብት (copyright) ወ.ዘ.ተ. ያሉ ንብረቶች ሊሆኑ እንደሚችሉም የሚያስገነዝብ ነው:: ሌላው ከዚህ ጋር ተያያዥነት ያለውን አንቀፅ 31ን ስንወስድ፤

> *ማንኛውም ሰው ለማንኛውም አላማ በማህበር የመደራጀት መብት አለው፡፡ ሆኖም አግባብ ያለውን ህግ በመጣስ ወይም ህገ መንግስታዊ ሰርዓቱን በህገ ወጥ መንገድ ለማፍረስ የተመሰረቱ ወይም የተጠቀሱትን ተግባራት የሚያራምዱ ድርጅቶች የተከለከሉ ይሆናሉ፡፡*

ይላል ይሄውም ህገ-መንግስታዊ ስርዓቱን ተከትለው ዜጐች በኢኮኖሚያዊ፤ ማህበራዊም ሆነ በፖለቲካው መስክ ሊደራጁና በጋራ ሰርተው የውጤቱ ተጠቃሚ መሆን እንደሚችሉ የሚፈቅድ ነው፡፡ ዜጐች በጋራ የንግድ ማህበር መመስረት፣ የጋራ ባለሃብት የመሆንና በጋራ ሰርቶ የመበለፀግ ህገ መንግስታዊ መብታቸውን ተጠቅመው የንብረት ባለቤት መሆን እንደሚችሉም የሚያረጋግጥ ነው፡፡

የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ መንግስት የዜጎችን ኢኮኖሚያዊ መብት ከማስጠበቅ አኳያ የመንግስትን ግዴታ በማስመልከት በአንቀፅ 89(1) ላይ "መንግስት ሁሉም ኢትዮጵያዊን የሀገሪቱ የተጠራቀመ እውቀትና ሃብት ተጠቃሚዎች የሚሆኑበትን መንገድ የመቀይስ ኃላፊነት አለበት::" ይላል እንዲሁም ዜጐች በግልም ሆነ በጋራ ለመሰራትና በውጤቱ ተጠቃሚ ለመሆን የሚያስችል ሁኔታ የመፍጠር ግዴታ የመንግስት መሆኑን በሚያሳይ መልኩ በአንቀፅ 89(2)ላይ "መንግስት የኢትዮጵያውያንን የኢኮኖሚ ሁኔታዎች ለማሻሻል እኩል እድል አንዲኖራቸው ለማድረግ ሀብት ፍትሐዊ በሆነ መንገድ የሚከፋፈልበትን የማመቻቸት ግዴታ አለበት::" በማለት በዜጐች መካከል ፍትሓዊ የሃብት ክፍፍል እንዲኖር የማስቻል ግዴታ የመንግስት እንደሆነ ይደነግጋል :: በመሆኑም መንግስት ዜጐች ንብረት በማፍራት ሂደት በጋራም ሆነ በግል ሰርተው ባለሃብት ለመሆን እኩል እድል እንዲያገኙ የሚያስችል ህግና ደንብ ያወጣል፤ በዚህም ሂደቱ ስርዓት ባለው መንገድ እንዲከናወን የጨዋታውን ህግ ከማውጣት ባሻገር ተገቢውን ቁጥጥር ያደርጋል:: ስለዚህ ከህገ-መንግስቱ አንቀፅ 89 ይዘት መገንዘብ የሚቻለው መንግስት ሁኔታውን ያመቻቻል ዜጐች ደግሞ የተፈጠረውን ምቹ የልማት ሁኔታ ተጠቅመው በሙሉ አቅማቸው በመስራት የላባቸው ውጤት ተጠቃሚ ይሆናሉ የሚል የግልም ሆነ በጋራ የሃብት ባለቤት የመሆን መርህን መሰረት ያደረገ መሆኑን ነው፡፡ መንግስት በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ መንግስት አንቀፅ 89

ላይ የተዘረዘሩትን ኢኮኖሚ ነክ መብቶች ተግባራዊ ለማድርግና ህገ-መንግስታዊ ግዴታውን ለመወጣት በአንቀፅ 51/5/፣ 55/2//ሀ//ሰ/ እና 77/5/ የተደነገጉትን የግዙፍነት ያላቸውና ሌላቸው የንብረቶች መብቶች ለማስጠበቅ በርካታ ህጐች የህገ መንግስቱን የንብረት መብት መርሆች ተከትለው እንዲወጡና በስራ ላይ እንዲውሉ አድርጓል፡፡ የነዚህን ህጐች ዝርዝር ይዘት ቆይቶ በዚህ ፅሁፍ የሚካተት ቢሆንም ለመንደርደሪያነት ያገለግለን ዘንድ አጠር አድርገን ለማየት እንሞክራለን፡፡

የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 456/97 የጋራ ንብረት መብትንና አጠቃቀምን በማስመልከት በአንቀፅ 2 (19) ላይ የአካባቢ ነዋሪዎች በጋራ ይዞታነት ለግጦሽ፣ ለደንና ሌሎች ማህበራዊ አገልግሎቶች እንዲጠቀሙበት በመንግስት የገጠር መሬት ሊሰጣቸው እንዲሚችል ይደነግጋል፡፡ በአዋጁ አንቀፅ 5(3) እንደ የአስፈላጊነቱ የወል (የጋራ) ይዞታ የነበረውን የገጠር መሬት መንግሰት ወደ ግል ይዞታ ሊያዛውር እንደሚችል የህገ-መንግስቱ አንቀፅ 51(5) እና 89(5) 52(2) መርሆችን መሰረት በማድረግ ይደነግጋል፡፡ እንደዚሁም የህገ-መንግስቱን የአንቀፅ 35(1) እና (2) መርህ በመከተል በአዋጁ አንቀፅ 6(4) ላይ መሬት የባልና የሚስት የጋራ ከሆነ ወይም በሌሎች በጋራ የተያዘ ከሆነ የይዞታ ማረጋገጫ ደብተሩ ለሁሉም የጋራ ባለይዞታዎች ስም መዘጋጀት አለበት በማለት የያታ እኩልነትና የጋራ ባለሃብትነት መብትን በሚያረጋግጥ መንገድ ይደነግጋል፡፡ ስለዚህ ከዚህ አዋጅ ይዘት ለመረዳት የሚቻለው በገጠር መሬት የመጠቀም ወይም ባለይዞታነት መብት (possessory right or jus possidendi) በጋራ ባለ ሃብትነት ሊያዝና ሊተዳደር እንደሚችል የሚያሳይ ነው፡፡

የፈጠራ፣ አነስተኛ ፈጠራና የኢንዱስትሪያዊ ንድፍ አዋጅ ቁጥር 123/87 እንደዚሁ በአንቀፅ 7(2) እና (5) ላይ ሁለት ወይም ከሁለት በላይ የሆኑ ሰዎች በጋራ አንድ የፈጠራ ስራ ካከናወኑ የጋራ ፖተንት መብት ይኖራቸዋል ሲል የሚደነግገው የህገ-መንግስቱን አንቀፅ 51(19) እና 55(2)(ሰ) እና 89(1) መርሆችን ተከትሎ ነው:: ይሄውም የግዙፍነት የሌለው የንብረት ባለቤትነት መብት በግልና በጋራ ሊያዝ እንደሚችል የሚያሳይ ነው፡፡

የቅጅና ተዛማጅ መብቶች ጥበቃ አዋጅ ቁጥር 410/97 የህገ-መንግስቱን የንብረት መርሆች በመከተል በአንቀፅ 2(29) ላይ የጋራ ባለቤትነት ስራ ማለት ምን ማለት እንደሆነና በአንቀፅ 20(2) የጋራ ስራ አመንጪዎች መብት ፀንቶ የሚቆይበትን ጊዜና በአንቀፅ 21(2) የጋራ ስራ አመንጪነት መብት እንዴት እንደሚገኝ ይደነግጋል ይህም የቅጅና ተዛማጅነት ያላቸው የአእምሮ ንብረቶች በጋራ ለማመንጨትና በጋራ ባለሃብትነት ተጠቃሚ የመሆን መብት በህግ ጥበቃ የተሰጠው የግዙፍነት የሌለው ንብረት መብት እንደሆነ የሚያስረዳ ነው፡፡

የንግድ ምልክት ምዝገባና ጥበቃ አዋጅ ቁጥር 501/98 በአንቀፅ 18 ላይ ስለ የወል የንግድ ምልክት ለማን ሊሰጥ እንደሚችል በሚገልፅ አኳኋን የወል የንግድ ምልክትን ለማስመዝገብ ስለሚችሉ ሰዎች በሚል ርእስ ስር “የሰራተኛ ማህበራት፣ ወይም ፌዴሬሽኖች

የአባሎቻቸውን መብት ለማስጠበቅ የወል የንግድ ምልክት ሊያስመዘግቡ ይችላሉ።" ሊል ይደነግጋል። ይህም የሚያሳየው ግለሰቦች በተናጣል የጋራ የንግድ ምልክት ማስመዝገብና በዚያ የጋራ የንግድ ምልክት ተጠቃሚዎች ለመሆን እንደሚችሉና ለየት ባለ ሁኔታ በማህበር ተደራጅተው ተቋማዊ በሆነ መንገድ ግለሰቦች ማህበራቸው ስም የንግድ ምልክት የጋራ ባለቤት ለመሆን እንደሚችሉ ወይም ሁለትና ከዚያ በላይ የሆኑ ማህበራት በተሰጣቸው ህጋዊ ሰውነት አማካይነት በፌዴሬሽን ተደራጅተው የጋራ የንግድ ምልክት ባለቤት ለመሆን እንደሚችሉ የሚያስገነዝብ ነው።

የዕፅዋት አዳቃዮች መብት አዋጅ ቁጥር 481/98 የህገ-መንግስቱን አንቀፅ 51(19)፣ 55(ሰ) እና 91(3) መርሆች በመከተል በአንቀፅ 10(2) ላይ ዝርያው በጋራ በማዳቀሳቸው ወይም በጋራ ወራሾች በመሆናቸው ምክንያት ሁለት ወይም ከሁለት የበለጡ ሰዎች የዕፅዋት አዳቃዮች መብት ለማግኘት መብት ያላቸው በሆነ ጊዜ መብቱ ለሁሉ በጋራ ይሰጣቸዋል..." በማለት ይደነግጋል ይህም የሚያሳየው ዜጐች አእምሯቸውን ተጠቅመው፣ ጉልበታቸውንና መዋእለ ንዋያቸውን በጋራ በማፍሰስ ይህን የታለመውን የዕፅዋት አዳቃይነት ስራ ካከናወኑና ውጤቱ አዋጁ የሚጠይቀውን መስፈርት አሟልቶ ከተገኘ በጋራ የዕፅዋት አዳቃይነት ግዙፍነት የሌለው የአእምሮ ንብረት ባለቤትነት መብት ሊያገኙ እንደሚችሉ ህጋዊ ጥበቃ የሚሰጥ ነው።

ስለዚህ ጠቅለል ባለ መልኩ ሲታይ የጋራ ባለሃብትነት መብት ከፍ/ብሄር ህጉና የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ መንግስትን መርህ ተከትለው የሚንቀሳቀስና የማይንቀሳቀስ ግዙፍነት ያላቸውና የሌላቸውን የንብረት መብት ለማስጠበቅ ከወጡ አዋጆች አንፃር ሲታይ የጋራ ባለሃብቶቹ የከተማም ሆነ የገጠር መሬት በተመለከተ የባለይዞታነት መብት (Possessory right or jus possidendi) የተጠበቀ መሆኑና ህገ-መንግስቱም ሆነ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም መሰረት በማድረግ የወጣው አዋጅ ቁጥር 456/97 እና የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ የወጣው አዋጅ ቁጥር 272/94 ለዜጐች የሚያስገኙት መብት በመሬት የመገልገለን መብት (Possessry right) እንደሆነና ከዚህ ውጭ ባሉ በሚንቀሳቀሱም፣ በማይንቀሳቀሱም ሆነ ግዙፍነት ባላቸውና በሌላቸው ንበረቶች ላይ በግልም ሆነ በጋራ የባለቤትነት መብት (Ownership Right) እንደሚኖራቸው በህገ-መንግስቱና ከዚያ በታች ባሉ ህጐች ጥበቃ የተደረገለት የንብረት መብት በኢትዮጵያ የንብረት ህግ ማዕቀፍ (legal frame work) እንዳለ በእርግጠኝነት መናገር ይቻላል።

1.2. የጋራ ባለሃብትነት ከንብረት ህግ አንፃር

1.2.1 ተራ የጋራ ባለሃብትነት *(Ordinary Joint Ownership)*

የጋራ ባለሃብትነት ምንድን ነው? የጋራ ባለሃብትነት መብት በመሰረቱ በሁለት እና ከዚያ በላይ በሆኑ ሰዎች መካከል በሚደረግ ውል የሚቋቋምና የሚገዛ የጋራ ንብረት ባለሃብትነት

መብት ወይም ከህግ በሚመነጭ የጋራ ባለሃብትነት የሚቋቋም የንብረት መብት ነው። የጋራ ባለሃብትነት መብት ከፍታብሄር ህግ አኳያ ሲታይ በሁለት ማለትም ተራ የጋራ ባለሃብትነት (Ordinary joint ownership) እና ልዩ የጋራ ባለሃብትነት (Special joint ownership) በሚል ሊከፈል ይችላል። ተራ የጋራ ባለሃብትነት መብት መሰረቱ (Subject matter) ግዙፍነት ያላቸው የሚንቀሳቀሱና የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችና ግዙፍነት የሌላቸው የንብረት መብቶች እንደ የፈጠራ መብት (patent right) ፣ የቅጂ መብት (copy right) እና የኢንዱስትሪ ንድፍ (Industrial design) ያሉ የንብረት መብቶችን መሰረት በማድረግ ሊሚቋቋም የሚችል የንበረት መብት ነው። የጋራ ባለሃብቶቹ ይህን የንብረት መብታቸውን ንብረቱ የማይንቀሳቀስ ንብረት በሚሆንበት ግዜ በዋስትና (mortgage) ፣ የንብረት አገልግሎት (Servitude) ፣ አላባ በመስጠት (usufruct) ወይም የቀደምትነት መብት (pre-emptive right) አለኝ በማለት በጋራ ሃብቱ ላይ ያላቸውን መብት ሊሰሩበት የሚያስችላቸው የንብረት መብት ነው። ንብረቱ የሚንቀሳቀስ በሚሆንበት ግዜም በዋስትና (pledge) በአላባ (usufract) ወ.ዘ.ተ. በመስጠት በጋራ ሃብቱ ላይ ያላቸውን መብት ሊሰሩበት ይችላሉ። ሆኖም ግን በሁለትና ከዚያም በላይ ባሉ ሰዎች መካከል የጋራ ባለሃብትነት ግንኙነት አለ ብሎ ለማለት የሚኖረው መስፈርት የጋራ ባለሃብቶች ነን በሚሉት ሰዎች መካከል የባለቤትነት ጥቅም (ownership interest) ያላቸው ሰዎች መሆንና የጋራ ባለሃብትነታቸው በተመሳሳይ ንብረት ላይ የተመሰረተ መሆን ይኖርበታል።(the joint ownership must exist over the same thing) እነዚህን ሁለት መመዘኛዎች ካላሟሉ ግን የጋራ ባለሃብቶች ሊባሉ አይችሉም። ለምሳሌ አንድ የንብረት ባለቤት (owner) እና የአላባ ተጠቃሚ (usufractuary) የሆነ ሰው በአንድ ንብረት ላይ የጋራ ባለሃብቶች (joint owners) ሊሆኑ አይችሉም።የዚህ ምክንያትም አንደኛው በንብረቱ ያለው የሰፋ የባለቤትነት መብት ሲሆን ሌላኛው ደግሞ በንብረት ላይ ያለው መብት ጠበብ ያለ የአላባ መብት ስለሆነ በንብረት ላይ ያላቸው መብት የተለያየ አስከሆነ ድረስ የጋራ ባለሀብትነት (joint ownership) ሊመሰርቱ አይችሉም። ስለሆነም የጋራ ባለሀብትነት ግንኙነት አለ ብሎ ለማለት የባለቤትነት መብትንና ይህ መብት በዚያ ተለይቶ በታወቀ ንብረት ላይ ያለ የጋራ መብት መሆኑ መረጋገጥ ይኖርበታል።

1.2.1.1 የጋራ ባለሃብቶች መብቶች *(Rights of Joint Owners)*

የጋራ ባለሃብትነት መብት ከውል ወይም ከህግ ሊመነጭ ይችላል። ይሄውም ስምምነቱን መሰረት ከሚያደርገው ሰነድ ወይም በጋራ ባለሃብቶች መካከል የተደረገ ስምምነት ባይኖርም እንኳ ህግ በራሱ ግዜ ያንን ንብረት የጋራ ሃብት በሚያደርግበት ግዜ ሊመሰረት ይችላል። ለምሳሌ በተሻሻለው የፌደራል የቤተሰብ ህግ አዋጅ ቁጥር 213/1992 አንቀጽ 62 መሰረት የሚታይ የባልና የሚስት የጋራ ሃብት በሚሆንበት ጊዜ፣ የውርስ ንብረት እስከ ሚከፋፈል ድረስ ያለው የጋራ ባለሃብትነት መብት (የፍ/ብ/ህ/ቁ.1060-1064) ወይም

በማቀላቀል ወይም በማዋሃድ መሰረት የተገኘ በጋራ ባለሃብትነት መብት በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1183 ወይም ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1257-1277 ባሉ ድንጋጌዎች መሰረት የሚገዛ የጋራ ባለሃብትነት መብት በሚኖርበት ግዜ መብቱ የመነጨው ከህግ ይሆንና ሰዎቹ የጋራ ባለሃብቶች ይሆናሉ፡፡ ከዚህም በመነሳት የጋራ ባለሃብቶች ከንብረት ህጉ አኳያ ሊኖራቸው የሚችል የጋራ እና የተናጠል መብቶችንና ግዴታዎችን በዝርዝር ስናይ፡-

- የጋራ ሃብቱን በማስመልከት የተደረገ ስምምነት ከሌለ በስተቀር የጋራ ባለሃብቶች የጋራ ንብረት በሆነው ንብረት ላይ እኩል የባለቤትነት መብት (equal ownership right) አላቸው ተብሎ የህግ ግምት (legal presumption) ስለሚወሰድ በጋራ ሃብቱ ላይ ያላቸውን ድርሻ ከመሬት በስተቀር የመሸጥ ወይም መሬትን ጨምሮ በሌላ ንብረት ላይ በዋስትና የማስያዝና የመከፋፈል መብት ይኖራቸዋል፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ 1259፤ 1267፤ 1271 እና 1272) እዚህ ላይ ሊነሳ የሚችለው ፍ/ብ/ህ/ቁ 1260 ለምን በአላባ የመስጠት መብትንስ አላከተተም? የሚል ጥያቄ ሲሆን ለዚህ በመልስነት ወይም በመከራከርያነት ሊነሳ የሚችለው ሃሳብ የእንግሊዝኛው የፍታብሄር ህግ ቅጂ "dispose" የሚል ቃልን በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1260(1) ላይ ሲለሚጠቀም እና በአላባ መስጠት የሚለውን መብት በዚሁ ውስጥ በውስጠ ታዋቂነት አካቷል የሚል ሓሳብን በማንሳት ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1260(1) ለአንድ የጋራ ሃብት ባለድርሻ የአላባ መብትን የሰጠው ስለሆነ ድርሻውን በአላባ ለሌላ ሰው ማስተላለፍ ይችላል የሚለው መከራከርያ ነው፡፡ ሌላው የመከራከሪያ ወይም የአተረጓጎም ስልት አንድ የጋራ ባለሃብት በድርሻው ያለውን ባለቤትነት መብት (ownership right) መሰረት በማድረግ ለሌላ ሰው የአላባ መብት ሰጠ ማለት በጋራ ሃብቱ ላይ ያለውን መብት በከፊል ለሌላ ሰው አስተላለፈ ማለት ስለሆነ ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1260(1) በአለባ የመስጠት መብትንም አካቷል ተብሎ መተርጎም አለበት የሚል ነው፡፡ አዘጋጁም በነዚህ ሃሳቦች ይስማማል፡፡ ለዚህም በምክንያትነት ሊጠቀስ የሚችለው የባለቤትነት መብት ያለው ሰው የሌላውን ሰው መብት ሳይነካ በንብረቱ ላይ እንደፈለገ የማዘዝ፤ (abusus or jus disponendi) በንብረቱ የመገልገል (usus or jus utendi) እና ፍሬውን የመሰብሰብና የመጠቀም(fructus or jus fruendi) መብቶች ስለሚኖሩትና አላባ ግን ከባለቤትነት መብት በጠበበ መልኩ በንብረቱ የመገልገልን ወይም ፍሬውን ሰብስቦ የመውሰድን ወይም ሁለቱን መብቶች አዳብሎ ሊይዝ የሚችል በመሆኑ ፍ/ብ/ህ/ቁ.1260(1) ደግሞ ሶስቱን መብቶች ባካተተ መልኩ የሚደነግግ ከመሆኑ አንፃር ሲታይ በአላባ የመስጠትንም መብት ያካተተ ነው ብሎ መተርጎሙ የህጉን አላማ የበለጠ የሚያሳካል አተረጓጎም ስለሆነ ነው፡፡
- በጋራ ሃብቱ የመገልገል ወይም ፍሬውን የመሰብሰብ መብት አላቸው፡፡ ይሄውም የጋራ ሃብቱ የተፈጥሮ ፍሬ (natural fruit)፣ ሲቪል ፍሬ (Civil Fruit) የኢንዱስትሪ ፍሬ (Industrial fruit) ወይም ምርት (product) ሊሆን ይችላል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1170፣ 1171፡ 1264 እና 1333) ስለሆነም የጋራ ሃብቱ ከሚያፈራው ፍሬ እንደየደረጃቸው ተጠቃሚ የመሆን መብት አላቸው፡፡

- የጋራ ባለሃብቶቹ አንድን ባለድርሻ ነኝ የሚልን ሶስተኛ ወገን ሊከፈለው የሚገባውን በመክፈል ከጋራ ባለሃብትነቱ ለማስወጣት የሚያስችል የጋራ መብት (Concurrent right) አላቸው፡ በዚህ ጊዜ ድርሻው ለመግዛት ገንዘብ ማዋጣት ያለባቸው ሲሆን በየድርሻቸው መጠን (pro rata basis) ማዋጣትና ገንዘቡን ለባድርሻው መክፈል ይጠበቅባቸዋል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1261 እና 1386-1409)
- ከጋራ ባለሃብቶቹ መካከል አንዱ በጋራ ሃብቱ ላይ ያለውን ድርሻ ለመሸጥ በሚፈልግበት ግዜ ከጋራ ባለሃብቶቹ አንዱ ለሱ እንዲሸጥለት የቀደምትነት መብቱን መሰረት በማድረግ ሊያስገድደው ይችላል፡፡ ይህ ማለት ግን በገበያ ዋጋው እንጂ ከዚያ ባነሰ ዋጋ እንዲሸጥለት ሊያስገድደው ይችላል ማለት አይደለም፡፡ በሌላ አነጋገር የጋራ ባለሃብቱ ድርሻ እገዛለሁ በሚልበት ግዜ የሻጩን በንብረቱ ተጠቃሚ የመሆን መብት መሰረት በማድረግ የተደነገጉ ድንጋጌዎችን በማይጥስ መንገድ መሆን ይኖርበታል፡፡ (ኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት አንቀጽ 40(1)፣ ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1261 እና 1386)
- በአንድ በጋራ ሃብትነት የተያዘ ንብረት ላይ ድርሻ ያለው ሰው ድርሻውን ለመተው ይችላል፡፡ ሆኖም ግን ይህን መብቱን መሰረት በማድረግ የነበረኝን ድርሻ ትቻለሁ በሚል ሰበብ ከመተዉ በፊት የዚህ የጋራ ሃብት ወጪዎችም ሆኑ እዳዎች ከመክፈል ወይም ለመክፈሉ ሃላፊ ከመሆን አይድንም፡፡ የተቀሩት የጋራ ባለሃብቶች ይህን የተተወን ድርሻ በእኩል የመክፈል መብት ያላቸው ሲሆን በራሱ ፈቃድ ድርሻውን ትቻለሁ ያለ የጋራ ባለሃብት ተመልሶ በድርሻየ የጋራ ባለሃብት ልሁን ብሎ መጠየቅ አይችልም፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1262፣ 1164)
- በጋራ ሃብቱ ላይ ድርሻ ያለው ሰው የሌሎችን ባለድረሻዎች መብት ሳይጥስ የጋራ ሃብቱ ለታለመለት አላማ እንዲውል የማድረግ መብት አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1263)
- የጋራ ባለሃብቶቹ የጋራ ንብረታቸውን የማስተዳደርና ይህንን መሰረት በማድረግ ድምፅ የመስጠትና ውሳኔ የማሳለፍ መብት አላቸው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1265 እና 1266)
- አንድ የጋራ ሃብት ባለ ድርሻ የጋራ ሃብቱ ሊደርስበት ከሚችል ሙሉ (total) ወይም ከፊል (partial) ጥፋት (loss) ለማዳን ሲል ያወጣውን ወጪ ከጋራ ባለሃብቶቹ የመጠየቅ መብት አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1268)

ብዙውን ግዜ ከዚህ መብት ጋር ተያያዥነት ባለው መልኩ የሚነሳው ጥያቄ ከአደጋ ለመከላከል ወጪውን የጠየቀው ስራ ውጤታማ ባይሆንና የጋራ ሃብቱ ቢወድም ሌሎቹ የጋራ ሃብት ባለድርሻዎች ይህን ወጪ የመተካት ግዴታ አላቸውን? የሚል ሲሆን ሌላውም የጋራ ሃብቱ በሙሉ ወይም በከፊል ከአደጋው ቢተርፍም ለዚህ ሲባል በአንደኛው ባለድርሻ የወጣው ወጪ ከጋራ ሃብቱ ዋጋ የበዛ በሚሆንበት ግዜስ የጋራ ባለሃብቶቹ ይህን ወጪ የመሸፈን ግዴታ አላቸውን? የሚሉ ናቸው፡፡ በመጀመርያው ጥያቄ ዙሪያ የሚንሸራሸሩት ሃሳቦች የጋራ ሃብቱን ለመከላከል የወጣው ወጪ መታየትና መመዘን ያለበት ከድል (success) አንፃር ሳይሆን ከአላማው (purpose) አንፃር መሆን ይኖርበታል::

ፍ/ብ/ህ/ቁ.1268 ቢሆንም የንብረቱ ከአደጋ ወይም ከጉዳት ስለመከላከልና ለዚህ ሲባል ስለሚወጣ ወጪ እንጂ ስለውጤቱ የሚለው ነገር ስለሌላ የመከላከሉ ግብ መምታት እና አለመምታት ወጪውን ከመሸፈንና ካለመሸፈን ጋር አያይዘን ማየት የለብንም የሚል ነው፡፡ ለዚህ የመራከሪያ ሃሳብ እንደማጠናከሪያ የሚነሱት ሌሎች ሓሳቦችም ንብረቱን ካላተረፈው ወጪውን አንሸፍንም የሚል አካሄድ መከተል የጋራ ሃብቱ እየጋየም ቢሆን በግሉ አውጥቶ የሚከላከል ሰው ስለማይኖር የጋራ ባለሃብቶች ችላ እንዲሉ ስለሚያደርግ ከጥቅሙ ጉዳቱ ሊያመዘን ይቸላል የሚል ነው፡፡ ሌላውም አንድን በአደጋ ግዜ ረጋ ብሎ ማሰብ አስቸጋሪ በሆነበት ግዜ የጋራ ሃብቱን ለማዳን ሲል አስፈላጊ የሆነውን ወጪ ያወጣ ባለድርሻ ወጪውን አንተካም ብሎ ማለት ምክንያታዊ አይደለም (unreasonable) የሚል ነው፡፡ የሁለተኛውን ጥያቄ በማስመልከት የሚሰነዘረው አስተያየትም የጋራ ንብረቱን ከአደጋ ለመከላከል የወጣው ወጪ ከጋራ ሃብቱ ዋጋ በላይ ቢሆንም ለዚህ የወጣን ወጪ የጋራ ባለሃብቶቹ መተካት አለባቸው የሚል ሲሆን ለዚህም በምክንያትነት የሚሰነዘረው አስተያየት የጋራ ሃብቱን ለመከላከል የወጣው ወጪ በመብዛቱ ብቻ እንዳላስፈላጊ ወጪ (unnecessary expense) መታየት የለበትም፡፡ የፍታብሄር ህጉ ይህን የሚያስብ ቢሆን ኑሮ አሁን እያነሳን ያለውን የባለ ድርሻው መብት በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1268 ያላስፈላጊ ወጪ የሚላቸውን ነገሮች በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1269 ለብቻ ባላስተናገዳቸው ነበር የሚል አስተያየት ነው፡፡ ሌላው ከባለድርሻው መብት ጋር ተያያዥነት ባለው መልኩ አንድ ግልፅ መሆን ያለበት ጉዳይ ግን አንድ ባለድርሻ ይህንን ለማድረግ ስልጣን ሳይኖረውና አስፈላጊ ባልሆነ ጊዜ ወጪ አድርጎ የጋራ ሃብቱን ኢኮኖሚያዊ ዋጋ ከፍ እንዲል፤ (increase the economic value) እይታው እንዲያምር፤ (increase the appearances) ወይም የሃብቱ ጠቃሚነት እንዲጨምር (increase the usefulness) ቢያደርግም ወጪውን ሌሎች ባለድርሻዎች እንዲተኩለት መጠየቅ የማይችል መሆኑ ነው ፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1269(1)) አንደዚህ ያለ ድርጊት የፈፀመ ባለድርሻ ያለው አማራጭም ንብረቱን ቀድሞ ወደ ነበረበት መመለስ (restoration) ነው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1269(2))

- የጋራ ባለሃብትነቱ የተመሰረተው በባለ ድርሻዎቹ ስምምነት በሆነ ግዜ የጋራ ባለሃብት ለመሆን በነፃ ፍላጐት ላይ የተመሰረተ እንደመሆኑ መጠን ባለድርሻው ከጋራ ባለሃብትነቱ ለመውጣትም (to withdraw) ነፃ ነው፡፡ በእርግጥ ከባለድርሻዎቹ አንዱ ሽጠን እንካፈል ሲል ሌሎቹ ደግሞ በዓይነት እንካፈል የሚል መከራከሪያ በመያዝ ከአንድ ስምምነት ላይ ላይደርሱ ይችላሉ ፡፡ እንደዚህ በሚሆንበት ጊዜ ፍ/ቤት ጉዳያቸውን በማየት ወቅቱ ለመሸጥ አመቺ ነው ባላለበት ጊዜ የከፍፍል ጥያቄውን ከስድስት ወር ላልበለጠ ጊዜ ሊያረዝመው ይችላል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1271) የሚከፋፈለው ነገር የማይንቀሳቀስ ንብረት በሚሆንበት ግዜም የጋራ ንብረቱ፤
  - ከተቋቋመት አላማ ውጭ እንዳይሆን
  - ክፍፍሉ የጋራ ሃብቱን ኢኮኖሚያዊ ዋጋ የሚቀንሰው እንዳይሆን

- በቀጣይ አገልግሎት አሰጣጡ ላይ ከፍተኛ የሆነ ችግር የማይፈጥር መሆኑን ታሳቢ ማድረግን ይጠይቃል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1272) የጋራ ባለሃብትነት መብት ከስምምነት ሊመነጭ እንደሚችል የተገለፀ ቢሆንም የጋራ ሃብቱን መሰረት ያደረገ ስምምነት ባይኖርም ህግ በራሱ የጋራ ሃብት እንደሆኑ ግምት የሚወስድባቸው እንደ አጥር፣ የጋራ ግንብና ኮሪደር ያሉ እንዳሉ ልንገነዘብ ይገባል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1281(1) (2)

1.2.1.2 የጋራ ባለሃብቶች ግዴታዎች *(Duties of Joint Owners)*

- የጋራ ባለሃብትነት እንደሁሉም ህግ ፊት ዋጋ ያላቸው ተግባራት (juridical acts) ከስምምነት የሚመነጩ መብቶች እንዳሉት ሁሉ ግዴታዎችም እንዲሚኖሩት ይታወቃል፡፡ የጋራ ባለሃብትነቱ የመነጨው ከህግ በሚሆንበት ግዜም እንደዚሁ ከህጉ የሚመነጭ የጋራ ባለሃብቶች መብትና ግዴታ ይኖራል፡፡ ከንብረት ህጋችን አንፃር የጋራ ባለሃብቶችን ግዴታዎች ስንመለከት፡-
- በአንድ የጋራ ሃብት ላይ ድርሻ ያለው ተጋሪ የጋራ ሃብት በሆነው ንብረት የመገልገል መብት (physical enjoyment) ቢኖረውም በዚህ መብቱ በሚሰራበት ግዜ ንብረቱ ከተቋቋመበት አላማ ውጭ ሊገለገልበትና (shall not convert the purpose for which it was destined) የሌሎቹን ባለድርሻዎች በጋራ ንብረቱ የመገልገል መብትን በሚፃረር መንገድ (shall not impair their use rights) ሊገለገልበት አይገባም፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1263)
- የጋራ ባለሃብቶቹ ከውሳኔያቸው ለሚመነጭ ያልተጠበቀ ውጤት (consequence) ሃላፊ የመሆን ግዴታ አላቸው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1267)
- በባለድርሻው አማካይነት በጋራ ሃብቱ ላይ ለደረሰ ጉዳት ከባሰ ውድመት ለማዳን ሲባል በጥፋት የወጣው ወጪ አስፈላጊ ወጪ (necessary expense) ቢሆንም ጥፋቱን የፈፀመው ባለድርሻ ወጪውን የመሸፈን ግዴታ አለበት፡፡ እንዲሁም ወጪው አላማ የሌለው (purposeless) ከሆነም ወጪውን የመሸፈን ግዴታ የሚወድቀው የዚህ ዓይነት ወጪ ባደረገው ባለድርሻ ላይ ነው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1268(2))
- የጋራ ባለሃብቶቹ በጋራ ሃብቱ አማካይነት በሶስተኛ ወገኖች ሂወትና ንብረት ለሚያደርሱት ጉዳት ሃላፊዎች ናቸው፡፡ ስለዚህ ጠቅለል ባለ መልኩ ሲታይ ተራ የጋራ ባለሃብትነት ከውል ወይም ከህግ ሊመነጭ የሚችል የንብረት መብትና ግዴታ ያለበት በሰዎች መካከል የሚፈጠር ግንኙነት ነው፡፡

1.2.1.3 የጋራ ሃብትን ስለማስተዳደር *(Acts of management)*

የጋራ ሃብትን ማስተዳደር ማለት በፍ/ብ/ህ/ቁ.1265 ያለውን አባባል ከፍ/ብ/ህ/ቁ.2204 ጋር አስተሳስረን ስንመለከተው የጋራ ሃብቱን ማቀብ (to preserve or maintain) ማለት ነው ብለን ልንተረጉመው እንችላለን:: ይህን ዘርዘር ባለ መልኩ ስናየው ደግሞ የጋራ ሃብትን ማስተዳደር የጋራ ሃብቱን ከሶስት ዓመት ላልበለጠ ግዜ ማከራየት፣ የተገኘውን ገቢ በሌላ ስራ ላይ ማዋል (investing the income) ምርትንና፣ የሚበላሹ ነገሮችን መሸጥን እንዲሁም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1266 የተዘረዘሩትን የጋራ ባለሃብቶች ሙሉ ድምፅ በማግኘት ሲወሰን የጋራ ሃብቱን መሸጥ (to dispose of) ፣ በዋስትና (mortgage or pledge) በኡላባ (usufruct) መስጠትና የጋራ ሃብቱ የተቋቋመበትን አላማ መለወጥ እንደ አስተዳደራዊ ስራ የሚወሰዱ ናቸው፡፡ እንዲሁም በፍ/ብ/ህ/ቁ.1266 ከተዘረዘሩት ነገሮች ውጭ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1265 ስር በሚወድቁ ጉዳዮች ላይ የጋራ ባለሃብቶቹ በድምፅ ብልጫ ውሳኔ ያገኘን ጉዳይ እንዲተገበር ማድረግ እንደ አስተዳደራዊ ስራ (act of management) ሊወሰድ ይችላል፡፡ የጋራ ባለሃብትነቱ መብት መሰረት ውል በሚሆንበት ጊዜ ውሉ በፅሑፍ ሆኖ ተዋዋይ ወገኖች ስለሚኖራቸው መብት፣ ግዴታና የንብረቱ አስተዳደር ምን መሆን እንዳለበት መግለፅ ይኖርበታል:: (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1277ን ከ1282 እና 1283) የጋራ ባለሃብትነት የሚመነጨው ከህግ በሚሆንበት ግዜም የጋራ ባለሃብቶቹ መብትና ግዴታ የሚመነጨው ይህን መብት ከሚያስገኘው ወይም ግዴታን ከሚጥለው ህግ ነው፡፡

የማይንቀሳቀስ ንብረት የጋራ ባለሃብቶች ከመጀርያው የጋራ ሃብቱን አስተዳደር መሰረት በማድረግ የሚፈጠሩትን ያለመግባባቶች በድርድር (arbitration) ለመፍታት ሊሰማሙ ይችላሉ፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1275 እና 3307-3346) ባለድርሻዎቹ ሳይስማሙ ከቀሩ ፍ/ቤት አስተዳደሪ ሊሾምላቸው ይችላል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1273) ስለሆነም የጋራ ሃብት የማስተዳደር ስልጣን ከውል ወይም ከሕግ ሊመነጭ የሚችል ሆኖ በጋራ ባለሃብቶች መካከል ያለመስማማት ማለትም ሙሉ ድምፅ (unanimous vote) ወይም አብላጫ ድምፅ (majority vote) መሰጠት ባለባቸው ጉዳይ የሚፈለገውን ድምፅ ሳይሰጡ የቀሩ እንደሆነ ጉዳያቸውን በመመስረቻ ውላቸው ባስቀመጡት የችግር አፈታት መንገድ እልባት እንዲያገኝ ይደርጋል፡፡ ይህ በማይሆንበት ጊዜ ደግሞ ፍርድ ቤት በሚሰጠው ውሳኔ እልባት የሚያገኝ ይሆናል ፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1265፣1266 እና1277(2))

1.2.1.4. የጋራ ባለሃብትነት ቀሪ ስለመሆን

የጋራ ባለሃብትነት መብትና ግዴታ እንደ ሁሉም በህግ ፊት ዋጋ ያለው ተግባር ከውል ሊመነጭና ባለ መብቶቹ ሲሰሩበት ከቆዩ በኃላ ይህ መብትና ግዴታ ቀሪ የሚሆንበት ማለትም ህግ ፊት ዋጋ ሊያጣ የሚችልበት ጊዜ አለ፡፡ መሰረቱ ህግ በሚሆንበት ጊዜ ደግሞ ህግ አውጪው ህጉን በሚለውጥበት ጊዜ መብቱ ህጋዊ መሰረት (legal standing) የሚያጣበት ሁኔታ ይኖራል፡፡ በዚህም መሰረት የጋራ ባለሃብትነት ቀሪ የሚሆኑባቸው መንገዶች አሉ፡፡ ከነዚህም ውስጥ ጥቂቶቹን ውስደን ያየን እንደሆነ፡-

- ✓ የጋራ ባለሃብቱ ድርሻውን ለሌሎቹ ባለድርሻዎች በነፃ ፈቃዱ ሲተው (surrender) (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1262)
- ✓ የጋራ ሃብቱ ክፍፍል ሲደረግበት፡፡ (partition) (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1264)
- ✓ ድርሻየን ትቻለሁ ሲል፡፡ (renunciation) (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1268(3))
- ✓ ተቃራኒ ስምምነት ቢኖርም የሚንቀሳቀስ ንብረት ሲሆንና የጋራ ባለሃብቱ በሚያቀርበው ጥያቄ ንብረቱ በግልፅ ሓራጅ ሲሸጥ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1271)
- ✓ የጋራ ሃብቱ የማይንቀሳቀስ ሆኖ ተቃራኒ ስምምነት ከሌለና ለመከፋፈል የማይቻል ከሆነ ወይም ንብረቱን መሸጥ ተስማሚ አይደለም ተብሎ በፍርድ ቤት ካልተወሰነ በስተቀር የጋራ ሃብቱ ሲሸጥ ወይም ሲከፋፈል የጋራ ባለሃብትነቱ ቀሪ ይሆናል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1272-1274)
- ✓ የጋራ ባለሃብቶቹ በራሳቸው ስምምነት ውላቸው እንዲቀር ሲያደርጉ ወይም ህጉ በሚያዘው መሰረት የጋራ ሃብቱ ክፍፍል ሲጠናቀቅ፡፡ ለምሳሌ የጋራ ሃብቱ የውርስ ሃብት በሚሆንበት ጊዜ በፍ/ብ/ህ/ቁ1079(1) መሰረት የንብረቱ ክፍፍል ሲጠናቀቅ፡፡
- ✓ የጋራ ባለሃብትነት ቀሪ በሚሆንባቸው ሌሎች ሁኔታዎች ቀሪ ሲሆን፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1188-1192)
- ✓ ለጋራ ባለሃብትነት መብት መኖር መሰረት የሆነው የጋራ ንብረት ሲወድም ግንኙነቱ ቀሪ ይሆናል፡፡ ለምሳሌ (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1304)

ስለዚህ ተራ የጋራ ባለሃብትነት (ordinary joint ownership) ከውል ወይም ከህግ የሚመጣ ንብረትን መሰረቱ በማድረግ የሚፈጠር መብትንና ግዴታን ያዘለ ግንኙነት ነው፡፡ በመሆኑም በህግ-መንግስቱና ከዚያ በታች ባሉ ሌሎች ህጐች ጥበቃ የተደረገለትና በአንድ ወቅት የጋራ ባለሃብቶቹ በመብታቸው ሲሰሩበት ከቆዩ በኃላ ቀሪ የሚሆን ወይም መብቱም ሆነ ግዴታው ተፈፃሚነት ሊያጣ የሚችል የኢኮኖሚ ትስስር ነው፡፡

1.2.2 ልዩ የጋራ ባለሃብትነት *(Special joint ownership)*

ሁለተኛው የጋራ ባለሃብትነት ግንኙነት ልዩ የጋራ ባለሃብትነት ሲሆን የዚህ መብት መሰረት (subject matter) የጋራ ግንብ፣ አጥር፣ አፓርትማ ወ.ዘ.ተ. ሊሆን ይችላል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1209(1)) ሰዎች በዚህ ዙርያ የሚኖራቸውን መብት በማስመልከት የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት አንቀጽ 40(7) ማንኛውም ኢትዮጵያዊ በጉልበቱ ወይም ለሚያደርገው ቋሚ ንብረት ወይም ለሚያደርገው ቋሚ መሻሻል ሙሉ መብት አለው፡፡ . . ." በማለት ሁለት በአዋሳኝ የሚገናኙ ሰዎች በጋራ መሬታቸው ለሚገነቡት ግንብ፣ አጥር ወይም አፓርትማ የጋራ ባለቤትነት መብት እንዳላቸው በማረጋገጥ ይህን መብታቸውን የመሸጥ የመለወጥ የማውረስና የመሬቱ ተጠቃሚነት ሲቋረጥ ንብረቱን የማንሳት ባለቤትነቱን የማዛወር ወይም የካሳ ክፍያ የመጠየቅ መብት እንዳላቸው ህገ-መንስታዊ እውቅና የተሰጠው የንብረት

መብት ነው፡፡ ልዩ የጋራ ባለሃብትነት ከንብረት ህግ አኳያ ሲታይ መብቱም ሆነ ግዴታው የሚመነጨው የጋራ ግንብ፣ አጥር፣ ኮሪደር (በረንዳ) ወ.ዘ.ተ. በሚጠቀሙ አጐራባች ባለሃብቶች መካከል ከሚደረግ ውል ወይም የህግ ግምት ነው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1259 ፤ 1281 እና 1282) ከዚህ ውልና የህግ ግምት የንብረት ህግ ሊመነጩ የሚችሉ የልዩ የጋራ ባለሃብቶች መብቶችና ግዴታዎች ያሉ ሲሆን መብቶችን በቅድሚ ስንመለከት ፡-

1.2.2.1 የልዩ የጋራ ባለሃብቶች መብትና ግዴታ

- የጋራ ግንብ (common wall) ፣ አጥር፣ መውጪያና መግቢያ (ኮሪደር) የሚኖራቸው ሰዎች ከተጋሪው ጋር አብሮ ለመስራትና ለመገልገል የመደራደርና አብሮ ሰርቶ አብሮ የጋራ ንብረት በሆነው ነገር የጋራ የባለቤትነት መብት እንዲኖራቸው ማድረግ ይችላሉ፡፡ አንደኛው ወገን ይሁንታ ካልሰጠ ለማስገደድ ባይቻልም ሌሎቹ ተጐራባቶች የጋራ የሆነው ግንብ፣ አጥር፣ ኮሪደር ብቻቸውን ሆነው በጋራ መሬቱ ላይ የመገንባትና የንብረቱ ባለቤት የመሆን መብት አላቸው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1278 እና 1279(2))
- ተገንብቶ የቆየ የጋራ ግንብ በከፊል ወይም በሙሉ በሚፈርስበት ግዜ አንደኛው ተጋሪ ሌላኛውን እንስራው ብሎ መጠየቅ ያለበት ቢሆንም ሌላው ተጋሪ ይሁንታን ካልሰጠ አንደኛው ወገን እንደገና ሊገነባውና የባለቤትነት መብቱ ለብቻው እንዲሆን በማድረግ ያለውን የጋራ ነው የሚል የህግ ግምት እንዲቀር ያደርጋል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1200 እና 1201፣ 1279) እዚህ ላይ ሊነሳ የሚችለው ጥያቄ ብቸኛ ባለቤት የሚሆነው በራሱ መሬት ላይ ሲገነባው ነው ወይስ በእንቢተኛው ተጋሪ መሬት ላይም ሲገነባ ብቸኛ ባለቤት መሆን ይችላል? የሚል ነው:: ህጉ ለዚህ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1279(2) ላይ የሚሰጠው ግልፅ መልስ ስላለ ብዙ የሚከራክር አይደለም ፡፡
- በጋራ የሚገለገሉበት ህንፃ በጋራ መሬት ላይ ያረፈ ነው ተብሎ የመገመትና የጋራ ሃብታቸው እንደሆነ ተደርጎ የመገመት መብት አላቸው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1200(1) 1281፤)
- የጋራ ባለሃብቶቹ ማህበር (syndicate) የማቋቋም፣ አስተዳዳሪ የመምረጥ፣ በሐራጅ እንዲሸጥ የመጠየቅና በማህበር ሰብሰባዎች ላይ ድምፅ የመስጠትና በውሳኔው ካልተስማሙ ይግባይ ብለው ወደ መደበኛ ፍርድ ቤት የመሄድ መብት አላቸው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1293፣1295፣ 1298፣ 1303፣ 1304፣ 1305)
- ልዩ የጋራ ሃብቱን ለማደስ ወይም እንደገና ለመገንባት የወጣውን ወጪ ከሌሎቹ የጋራ ባለሃብቶቹ በውል ወይም ከውል ውጭ በክስ የመጠየቅ መብት አላቸው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1306፣ 1308 እና 1297)

የልዩ ባለሃብቶች ግዴታዎችን በተመለከተ ያየን እንደሆነም ፡-

- የልዩ የጋራ ባለሃብቶች መብትና ግዴታ የሚወሰነው ውል በፅሑፍ የማድረግ ግዴታ አላቸው፡፡ ይህን ፎርም ተከትለው ስምምነቱን ካልፈፀሙ ግን ህጋዊ ውጤት አይኖረውም ወይም ዋጋ አልባ (void) ነው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1283)

- ውሉ ንብረቱ በሚገኝበት(situs) የውል መዝጋቢ (notary) ወይም የፍርድ መዝገብ (court registry) መቀመጥና ወራሾች፣ የወደፊት ገዢዎች፣ ወኪሎች፣ የግብር ባለስልጣንና ዋስትና የተሰጣቸው ባለሀብቶች (secured creditors) እንዲያዩት በሚችል አኳኃን መቀመጥ አለበት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1284)
- የጋራ ባለሃብቶቹ ህንፃው የተሰራበትን አላማና የተጋሪዎችን መብት የማክበር ግዴታ አላቸው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1290 እና 1291)
- መብትን ማስከበር እንዳለ ሁሉ ግዴታዎችን የመሸከም ግዴታ ስለሚኖርባቸው ልዩ የጋራ ሃብቱን እንዳለ ጠብቆ የማቆየት፣ የማደስ እና የማስተዳደር ግዴታ አላቸው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1292)
- ልዩ የጋራ ሃብት ከሆነ ንብረት ከፊሉ ቢፈረስና ማኅበሩ እንዲሰራ ቢወስን ከተጋሪዎቹ አንዱ በኔ በኩል አልፈረሰም ብሎ ለመልሶ ግንባታው የወጣውን ወጪ አልሸፍንም የሚል መከራከሪ ሊያቀርብ አይችልም፡፡ በመሆኑም የዚህ ዓይነት ወጪ የመሸፈን ግዴታ ይኖርበታል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1293 ፤ 1305 እና 1306)

1.2.2.2 ልዩ የጋራ ባለሀብትነት ቀሪ ስለመሆን

ልዩ የጋራ ባለሃብትነት መብት መሰረቱ የባለሃብቶቹ ውል ሲሆን ይህ ሰምምነት እንደሁሉም ህግ ፊት ዋጋ ያላቸው ተግባራት በአንድ ወቅት ተወልዶ ተጋሪዎች በመብታቸው ሲሰሩበት ከቆዩ በኃላ ቀሪ የሚሆኑባቸው ሁኔታዎችም አለ፡፡ ከነዚህም ጥቂቶችን ወስደን ያየን እንደሆነ፡-

- የጋራ ባለሃብቱ የነበረውን የባለቤትነት መብት (ownership right) በሽያጭ ወደ ሌላ ሰው ሲያስተላለፍ መብቱ ወደ ገዢው የሚተላለፍ ቢሆንም ከሻጭ አኳያ ሲታይ ግን በሽያጭ ውሉ አማካይነት በጋራ ንብረቱ ላይ የነበረውን መብት ስለሚያጣ መብቱ ቀሪ ይሆናል ፡፡
- የጋራ ባለሃብቱ ሲሞት በጋራ ንብረቱ ላይ የነበረው መብትና ግዴታ ወደ ወራሾች የሚተላለፍ ቢሆንም ከሚቹ አንፃር ሲታይ ግን በሞት ምክንያት ውሉ ቀሪ ይሆናል፡፡
- ልዩ የጋራ ሃብቱ ያረፈበት መሬት ለህዝብ ጥቅም ተብሎ ሲለቀቅ የጋራ ባለሃብቶቹ መብት በመሬቱ ላይ ባሰፈሩት ግንባታ ላይ ስለሚመሰረት በሚለቁበት ግዜ የመልቀቂያ ካሳ የማግኘት ህገ-መንግስታዊ መብታቸው እንደተጠበቀ ሆኖ በንብረቱ የነበራቸው የጋራ ባለሃብትነት መብት ግን ቀሪ ይሆናል፡፡
- መልሶ እስካልተገነባ ድረስ በጋራ ሃብቱ ላይ ጠቅላላ (total destruction) በሚያጋጥምበት ግዜ ለውሉ መመስረት ምክንያት የሆነው ንብረት ስለማይኖርና

በሌለ ንብረት ላይ የጋራ ባለቤትነት መብት ሊመሰረት ስለማይችል የንብረት መብታቸው ቀሪ ይሆናል፡፡

ስለዚህ የጋራ የባለሃብትነት መብት መሰረት ግዙፍነት ያላቸው የሚንቀሳቀሱ ወይም የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች እና ግዙፍነት የሌላቸው ንብረቶች ናቸው፡፡ የመብቱ ዓይነት ተራ የጋራ ባለሃብትነት መብት ይሁን ልዩ የጋራ ባለሃብትነት መብት መሰረታቸው አሁን ባለው የፍ/ብሄር ፍትህ ስርዓት ዓይን ሲታይ በኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ-መንግስት አንቀጽ 40(1) (7)፣ 31 እና 89(1) ላይ የተደነገጉት ህገ-መንግስታዊ መርሆች መሆን ይኖርባቸዋል፡፡ ይህ ማለት ግን ህገ-መንግስቱ ከመውጣቱ በፊት የነበረውን የፍ/ብሄር ህግ እነዚህን የህገ-መንግስቱን መርሆች መሰረት አድርገን መተርጎምና በስራ ላይ ማዋል የለብንም ማለት እንዳልሆነ ግልፅ ሊሆን ይገባል ፡፡ ከፍ ብለን እንዳየነው በፍ/ ብሄር ህጉም ቢሆን እምብዛም ከህገ-መንግስታዊ መርሁ ባልተቃረነ ወይም ባልራቀ መልኩ የንብረት መብት ጥበቃ ተደርጐላቸው የምናገኛቸው በርካታ የጋራ የባለሃብትነት መብቶችና ግዴታዎች አሉ፡፡ ይህ የሚያሳየው የፍ/ብሄር ህጉ እነዚህ መብቶችና ግዴታዎች የሚተዳደሩበት ስርዓትና በመጨረሻም ቀሪ የሚሆኑበት ሁኔታ ያካተተ አስከሆነ ድረስና ህገ-መንግስቱን መሰረት በማድረግ የወጣ አዲስ የንብረት ህግ እስኪኖረን ድርስ ያለውን ህግ ከህገ-መንግስቱ ጋር አጣጥመን በስራ ላይ ማዋል ያለብን መሆኑ ነው ፡፡ የጋራ ባለሀብትነት መብት የንብረት መብት እንደመሆኑ መጠን የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት ከወጣ በኋላ በሌሎች የንብረት ነክ ህጎችም ተካቶ የምናገኘው መብት መሆኑን ከፍ ብለን ካየናቸው አዋጆች መረዳት የሚቻል ቢሆንም ካለንበት ህገ መንግስታዊ ስርዓት ጋር የተጣጣመና የተሟላ የንብረት ህግ የሚኖረን ግን የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት መርሆችን መሰረት ያደረገ አዲስና ወጥ የሆነ የንብረት ህግ ሲታወጅ ነው፡

የመወያያ ነጥቦች

1. በጋራ ባለሃብትነትና ሽርካ ማህበር መካከል ያለው ልዩነት ምንድን ነው? ለምን?
2. በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1259 እና 1183 መካከል ያለው ግንኙነት ምንድን ነው? ልዩነታቸውስ?
3. በሪሁን፣ በቀለና እቴነሽ በጋራ ሃብትነት በጭነት ማመላለሻ እንዲያገለግል የገዙትን ዩሮ ትራከር (Euro-Trucker) መኪና በቀለና እቴነሽ ስራው አዋጪ አይደለም በሚል ምክንያት ከአንድ ዓመት አገልግሎት በኃላ ወደ ህዝብ ማመላለሻ አውቶብስ ቢቀይሩትና በሪሁን ዘግይቶ ቢሰማ ያለው ህጋዊ መብት (legal remedy) ምንድን ነው? የተደረገው ለውጥ የጭነት መኪናው የሚሰራበት መስመር አዲስ አበባ-ጐንደር

መሆኑ ቀርቶ አዲስ አበባ-ሐረር ማድረግ ቢሆንስ መልሳችሁ የተለየ ይሆናልን? ለምን?

4. አንድ የጋራ ባለሃብት የጋራ ሰብልንና ፍራ-ፍሬን ለመሰብሰብ ያወጣው ወጪ የተሰበሰበው ሰብልና ፍራ-ፍሬ ተሸጦ ከሚያወጣው ዋጋ በላይ ቢሆን ሌሎች ባለድርሻዎች ያወጣውን ወጪ እንዲተኩለት መጠየቅ ይችላልን? ለምን?
5. አንድ የአላባ ተጠቃሚ በንብረቱ ከመገልገል (usus) እና ፍሬውን ሰብስቦ ከመውሰድ (fructus) ሌላ ምን መብቶች ሊኖሩት ይችላሉ?
6. አሁን ባለው ህገ-መንግስታዊ ሰርዓት የመሬት ባለይዞታነት መብት በጋራ ሊያዝ የሚችል መብት ቢሆንም የመሬት ባለቤትነት መብት (land ownership right) ግን የህዝብና የመንግስት ነው። እንደዚህ ባለ የመሬት ይዞታ ስርዓት (land tenure system) መሬትን በአላባ መሰጠት ይቻላልን? ለምን?

2. አላባ *(Usufract)*

የአላባ መብት ከአንድ ግዙፍነት ያለው የሚንቀሳቀስ ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት ወይም ግዙፍነት ከሌለው የባለቤትነት መብት ተቀንሶ በንብረቱ ለመገልገል (usus) ወይም ፍሬውን የመሰብሰብና መውሰድ (fructus) መብት በመስጠት የሚቋቋም የንብረት ግንኙነት ነው። ይሄውም አንድ ሰው ካለው የባለቤትነት መብት ቀንሶ ለሌላ ሰው የሚያስተላልፈው መብት ነው። አንድን ንብረት በአላባ የማስተላለፍ መብት በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ መንግስት አንቀጽ 40/1/ ". . . ወይም በሌላ መንገድ የማስተላለፍ መብቶችን ያካትታል" በሚለው ስር የሚወድቅ ህገ-መንግስታዊ ሽፋን የተሰጠው መብት ነው። አላባ ከፍ/ብ/ህጉ አንፃር ሲታይም ከቁጥር 1309-1358 ባለ ድንጋጌዎች ሰፊ ሽፋን ተሰጥቶት የምናገኘው በንብረት የመገልገል ወይም ፍሬው የመሰብሰብና የመውሰድ ወይም ሁለቱ መብቶች አንድ ላይ ተዳብለው ልናገኛቸው የምንችል የንብረት ማስተላለፍያ አገባብ ነው።

የአላባ መብት መሰረቱ (subject matter) ግዙፍነት ያላቸው (corporeal things) የሚንቀሳቀሱና የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችና ግዙፍነት የሌላቸው (incorporeal things) እንደ ቅጅ መብትና ፈጠራ ያሉ የንብረት መብቶች ናቸው። (በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1204/1/፣ 1126፣ 1309/1/ /2/ እና 1347 እና ቀጠቀዮቹ) የአላባ መብት ምንጭ (source) ውል፣ ኑዛዜ ወይም ሕግ ሊሆን ይችላል።(ፍ/ብ/ህ/ቁ 1184 እና 1185) የአላባ መብት መሰረት የሚንቀሳቀስ ንብረት በሆነ ግዜ ተጠቃሚው ንብረቱን በእጅ ማድረግ ይጠበቅበታል። (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1186/1/) የአላባ መብት መሰረቱ የማይንቀሳቀስ ንብረት በሚሆንበት ግዜ ግን የአላባ መብት ምንጭ የሆነው ውል ወይም ኑዛዜ መመዝገብ ስለሚኖርበት በይዞታው ስር በማድረግ ብቻ የአላባ ተጠቃሚነትን መብት ሊያገኝ አይችልም። (በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1184 እና 1185) በኢትዮጵያ ፍ/ብሄር የፍትህ ስርዓት የአላባ መብት ከህግ የሚመነጨው ከማይንቀሳቀስ የውርስ ሃብት ጋር በተያያዘ መንገድና፣ ለአካለ መጠን ባላደረሰ ልጅና

ሞግዚቱ ወይም በባልና ሚስት መካከል ያለን ግንኙነት መሰረት በማድረግ ሲሆን የሚተላለፍበት ስርዓትም በማግኘት (acquisition, Possession etc.) በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1310 እና 1311 ላይ በተደነገገው መሰረት ነው፡፡

የንብረት ባለቤትነት መብት (ownership right) ሶስት መሰረታዊ መብቶችን ማለትም የሌሎችን መብት ሳያውኩ (ሳይነኩ) (without impairing any one's right) እንደፈለጉ ማድረግ (abusus right) በንብረት የመገልገልን (usus) እና ፍሬውን የመሰብሰብና የመውሰድ (fructus) መብቶችን የሚያጐናፅፍ ሲሆን የአላባ መብት የንብረቱ ባለቤት (owner) የባለቤትነት መብቱን (ownership right or abusus right) ለራሱ በማስቀረት የተቀሩትን ሌሎች ሁለት መብቶች ማለትም በንብረቱ የመገልገልና (right of using) እና ፍሬውን ሰብስቦ የመውሰድ (enjoying the thing) ለአላባ ተጠቃሚው በማስተላለፍ የሚገኝ መብት ነው፡፡ የአላባ መብት ተጠቃሚው በሂወት አስካለ ድረስ ሊገለገልበት የሚችል መብት እንጂ እንደሌሎቹ የንብረት መብቶች ወደ ተወላጆቹ ወይ ወላጆቹ በውርስ ሊተላለፍ የሚችል መብት አይደለም፡፡ይህ ማለትም አንድ ሰው በንብረት ያላውን የባለቤትነት መብቱን ተጠቅሞ የአላባ መብት ለሌላ ሰው በኑዛዜ መስጠት የሚችል ቢሆንም ይህ የአላባ ተቀባይ በሚሞትበት ጊዜ ይህን የአላባ መብቱ ለወራሾቹ በኑዘዜ ማሰተላለፍ አይችልም ፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1322(1)) አንዱ የአላባ መብት ማስገኛ መንገድ ውል እንደምሆኑ መጠን የአላባ መብት በአላባ ሰጪና ተቀባይ መካከል በሚደረግ ስምምነት የሚቋቋም የንብረት መብት በሚሆንበት ጊዜ በተዋዋዮቹ መካከል በርካታ መብቶችና ግዴታዎች (bundle of rights and duties) ያሉበት ነው፡፡

2.1. የአላባ ተጠቃሚ መብትና ግዴታ

- በአላባ የተሰጠውን መብት ለመገልገል ንብረቱን በራሱ ወይም በወኪሉ አማካይነት በይዞታው ስር ማድረግና በዚህ መብቱ ለመስራት በባለቤቱ፣ በወራሾቹ ወይም ንብረቱን በእጃቸው ላይ ባደረጉ 3ኛ ወገኖች ላይ የባለይዞታነት ክስ (possessory action) የመመስረት መብት አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1311 እና 1341)
- የማይንቀሳቀስው ንብረት ለህዝብ ጥቅም ሲባል በመንግስት በሚወሰድበት ግዜ የአላባ ተጠቃሚው በመልቀቅ ምክንያት የተሰጠውን ካሳ የማግኘት መብት ይኖረዋል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1319(2))
- የአላባ ተቀባዩ ያለውን መብት መሰረት በማድረግ የመድን ሽፋን የመግዛትና ካሳ የማግኘት መብት አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1320 እና ን/ህ/ቁ 654)
- ፍ/ብ/ህ/ቁ.1311 የአላባ ተጠቃሚው የአላባ ንብረቱን በቁጥጥር ስር ማደረግ አለበት ሲል እንደሚደነግግ ሁሉ የአላባ ተጠቃሚው ይህን የአላባ መብት የሚያገኘው ከህግ ከሆነ መብቱን የሚያገኘው ወድያውኑ (automatic) ነው፡፡

መብቱ የመነጨው ከውል በሆነ ጊዜ ስመምነቱ እንደተፈፀመ፣ በውርስ ከሆነም ውርሱ ሲከፈት፤ በኑዛዜ ከሆነ ደግሞ የውርስ ንብረት የማጣራቱ ስራ እንዳለቀ የአላባ መብቱን ያገኛል፡፡

- የአላባ መብቱ መሰረት የሆነው ነገር የፍጆታ እቃ (consumable good) ከሆነና ሳይጐዳ በመብቱን ሊሰራበት የማይችል በሆነ ግዜ የንብረቱ ባለቤት ይሆናል፡፡ ይህ ማለትም በአላባ የተሰጠውን ንብረት እንደፈለገ ያረገዋል(will have the right to dispose) ማለት ነው:: ለምሳሌ፡- የአላባ መብቱ የተሰጠው በወይን ላይ ከሆነ ወይኑን የመጠጣት፣ የድንጋይ ከሰል ከሆነ በድንጋይ ከሰሉ የመግልገልና የመጨረስ፣ ገንዘብ ከሆነም ገንዘቡን ወደ ሌላ የማስተላለፍ መብት ይኖረዋል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1327(1))
- የአላባ መብቱ የተሰጠው ፍሬ ለመሰብሰብ ከሆነ የአላባ ተቀባዩ የተፈጥሮ ፍሬዎች (natural fruits) እንደ ጥጃዎች (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1171 እና 1328(1)) ፣ ሲቪል ፍሬዎች (civil fruits) እንደ ኪራይ፤ ወለድ ወይም የተጣራ ትርፍ (interests, arrears or dividends) (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1331 እና 1347) እና የኢንዱስትሪ ውጤቶች (periodical products) (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1170/2/ እና 1333) የመሰብሰብ መብት ይኖረዋል፡፡
- የአላባ መብቱ በሚቋረጥበት ግዜ ባልበሰሉ ሃብቶች ወይም የአላባ መብቱ በሚቋረጥበት ግዜ ባልበሰሉ ነገሮች (pre-mature things) ሲበስሉ ወይም ውሉ ሲቋረጥ የበሰሉ ካሉ የአላባ ተጠቃሚው እንደሆኑ ተደርገው የሚወሰዱ ናቸው፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ 1328(1))
- የአላባ ንብረቱ ለምሳሌ እንደ ቤተ መፅሐፍ ፣ ፈረስና የቤት እቃ ያለ ሲሆን የአላባ ተጠቃሚው ይህንን ንብረት ለሌላ 3ኛ ወገን በኪራይ (lease) የመስጠት መብት ይኖረዋል፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1331)
- በአላባ የተሰጠን ንብረት መሬት ወይም ቤት ሲሆን ከተኸራየ በኋላ የገዛ ወይም በዋስትና የያዘ ሰው ቢኖሩም ለሚቀጥሉት 3 ዓመታት የአላባ ተጠቃሚው በአላባ መብቱ ይሰራበታል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1332(2))
- የንብረቱ ባለቤት በአላባ የሰጠውን የማይንቀሳቀስ ንብረት በዋስትና (mortgage) ለሌላ ሶስተኛ ወገን መስጠት የሚችል ቢሆንም የአላባ ተቀባይ መብቱ የተጠበቀ ነው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1340፣ 3047 እና 3072)
- አላባ ተቀባዩ የዋስትና (mortgage) ዋናው እዳ (principal debt) የመክፈል ግዴታ የለበትም፡፡ የከፈለ እንደሆነ ግን አላባ ሰጪውን ገንዘቡ እንዲመልስለት የመጠየቅ መብት አለው፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1340 (2))

- የማይንቀሳቀስ ንብረት ማስለቀቅንና የመድህን ካሳ ክፍያን መሰረት በማድረግ በሚነሱ ክርክሮች መብት አለኝ ብሎ በክርክሩ ውስጥ ልግባ የማለት መብት አለው፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ.1311 ፣1341፣ ን/ህ/ቁ. 654 እና ፍ/ብ/ስ/ስ/ህ/ቁ. 33(2))
- በአላባ በተሰጠው ንብረት ላይ ሌላ ተጨማሪ ነገር የሰራው ካለ በአንድ ዓመት ግዜ ውስጥ ነቅሎ የመውሰድ መብት አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1346(2))
- በአላባ የተሰጠው ንብረት ከእጁ ወይም ከይዞታው ከወጣ እንዲመለስለት ወይም ሁከቱ እንዲወገድለት የባለ ይዞታ ክስ (possessry action) የመመስረት መብት አለው፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ.1149፡ 1311፡1341 እና ፍ/ብ/ስ/ስ/ህ/ቁ 33(2))
- በአላባ የተሰጠው ንብረት ቢወድምም የአላባ ተጠቃሚው በትራፊው ወይም በቀሪው ፆና (ruins) መገልገል ይችላል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1344)
- በአላባ የተሰጠውን ንብረት የመስጠትና የኪራዩን ገቢ የመስብሰብ መብት አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1331) ስለዚህም የአላባ ግንኙነት እጅግ በርካታ መብቶችን ሊያስገኝ የሚችል የንብረት ግንኙነት እንደሆነ ከንብረት ህጉ ይዘት ለመገንዘብ ይቻላል፡፡ ከግዴታ አንፃር ሲታይም የሚከተሉት ግዴታዎች የሚስተዋለብት ነው፡፡

❖ በአላባ የተሰጠውን ንብረት ደረጃውን ጠብቆ በቅን ልቦና የማስተዳደርና የተቋቋመበትን አላማ መሰረት በማድረግ በአላባ መብቱ የመገልገል ግዴታ አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1312 ፣ 1326 ፣ 1328 እና 1330)

❖ እንደ የጣራ ማፍሰስ፣ መለስተኛ የግንብ መሰንጠቅ፣ የቀለም ቅብ ያሉ ተራ የጥገና ስራዎች የመስራት ግዴታ አለው፡፡ የአላባ መብቱ የተገኘው በውርስ (inheritance) ሲሆን የአላባውን ንብረት ዕዳ ወይም ወለድ የመክፈል ግዴታና መደበኛ ወጪ እንደ ግብር ያሉ የመክፈል ግዴታ አለበት፡፡ ይህ የግብር መክፈል ግዴታ በመፈፀም ላይ ያለ የአላባ ተጠቃሚ ለተከታታይ 15 ዓመታት ቢከፈልም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1168 በመያዝና መገልፈገል ብቻ (usucaption) የባለቤትነት መብት እንዲያገኝ አያደርገውም፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1313 እና 1314)

❖ የአላባ ውሉ ሲቋረጥ የአላባው ንብረት በሂደት የሚመጣውን መጥፋትና መበላሸት (loss and deterioration) ሳይጨምር እንደነበረው ለባለቤቱ የመመለስ ግዴታ አለበት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1317 ፣ 1326፣ 1327(2) ፣1343 ፣ 1346 እና 2027)

❖ የአላባ ተጠቃሚ በአላባ የተሰጠውን ንብረት በሚንቀሳቀስ ንብረት ዋስትና (pledge)፣ በማይንቀሳቀስ ንብረት ዋስትና (mortgage)፣ በንብረት አገልግሎት (servitude) ወይም ለሌላ ሰው በአላባ የመሰጠት ወይም የማስተላለፍ መብት ቢኖረውም ይህን መብቱን በስራ ላይ በሚያውልበት ግዜ የባለቤቱን መብት መጉዳት (impair) የለበትም፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1318 እና 1324)

- ❖ የአላባ መብት ቀሪ በሚሆንበት ግዜ የንብረቱን ዋጋ ሳይሆን ንበረቱን በዓይነት ማለትም በአላባ የተሰጠውን ንብረት የመመለስ ግዴታ አለበት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1321)
- ❖ በአላባ የተሰጠው ንብረት በሶስተኛ ወገኖች እጅ ሲገባ (usurpation) ወይም የጣልቃ መግባት (interference) ሁኔታ በሚያጋጥምበት ጊዜ ለባለቤቱ የማሳወቅ ግዴታ አለበት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1342)
- ❖ በአላባ የተሰጡት እንስሳት በሚሆንበት ግዜና ከእነዚህ የተወሰኑት በአደጋ ወይም በበሽታ ያለቁ እንደሆነ የነዚህን ምትክ ከሚወለዱት የመተካት ግዴታ አለበት፡፡ እነዚህ እንሰሳት በጠቅላላ በአደጋው ወይም በበሽታው ካለቁ ግን ቆዳቸውን የማስረከብ ወይም የቆዳውን ዋጋ ለባለቤቱ የመክፈል ግዴታ አለበት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1345)
- ❖ መሰረታዊ ለውጥ ያለማድረግ ግዴታ ይኖርበታል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1330)
- ❖ ንብረቱን የማቀብ (preserve) ግዴታ አለበት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1309)
- ❖ ለንብረቱ ለማስተዳደር፡ ፍሬውን ለማግኘትና ለመጠቀም የሚያስፈልገውን ወጪና ወለድ የመሸፈን ግዴታ አለበት፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ.1313) ስለዚህ አንድ የአላባ ተጠቃሚ በርካታ መብቶች እንዳሉት ሁሉ ግዴታዎችም ያሉበት ነው፡፡

2.2. የአላባ ሰጪ መብትና ግዴታ

- ✓ የአላባ ውል ግዜው ሲያልቅ ንብረቱን የመረከብ መብት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1322 እና 1327)
- ✓ በአላባ መብትነት በሰጠው ንብረትና በመብቱ ላይ ተፅእኖ (jeopardy) አለ ባለ ግዜ ፍርድ ቤት ጣልቃ ገብቶ መብቱ እንደነበረው እንዲደረግለት የመጠየቅ መብት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1324)
- ✓ ልዩ ወጪዎች እንዲከፍል በሚጠየቅበት ግዜና ይህን ወጪ የአላባ ተጠቃሚው በብድር መልክ የማይሰጠው ከሆነ በአላባ ሰጥቶት ከነበረው ንብረቱ ገሚሱን በመሸጥ እዳውን የመክፈል መብት፡፡
- ✓ በአላባ የሰጠውን ንብረት በዋስትና (mortgage) የመስጠት መብት፡፡
- ✓ በአላባ ተጠቃሚው ዋስትና (Securities) እንዲሰጠው የመጠየቅ መብት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1324)
- ✓ የአላባ ተቀባዩን መብት ሳይጋፋ በንብረቱ የማዘዝ መብት አለው ፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1323)
- ✓ የባለቤትነት መብቱን መሰረት በማድረግ የመድን ዋስትና የመግዛትና የመድን ሽፋን የተሰጠው አደጋ እውን ሲሆን (whenever the risk materialises) ካሳ የማግኘት መብት አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1320)

- ✓ በአላባ ከተሰጠው ንብረት ጋር ያለአግባብ የተላለፈ ንብረት ካለ የማስመለስ መብት፡፡
- ✓ ለአላባ ተቀባይ እንዲሆን ከተወሰነው በላይ ፍሬ ወይም ትርፍ ከተገኘ የመውሰድ መብት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1328(2) እና 1348)
- ✓ በአላባ በተሰጠው መሬት ውስጥ የተቀበረ ገንዘብ (treasure) ከተገኘ ባለቤት በመሆኑ የመውሰድ መብት፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1329)
- ✓ የአላባ ተጠቃሚው በተሰጠው ንብረት ላይ ሌላ ተጨማሪ ስራ ሰርቶ ከሆነ የአላባ መብቱ ከተቋረጠ ግዜ ጀምሮ በአንድ ዓመት ግዜ ውስጥ ንብረቱን ለማንሳት ካልጠየቀ አላባ ሰጪው የዚህ ተጫማሪ ስራ ባለቤት ይሆናል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1346/2/) ከግዴታ አንፃር ሲታይም የሚከተሉት ግዴታዎች ይኖሩታል፡፡
- በአላባ የሰጠውን ንብረት ለአላባ ተጠቃሚው የማስረከብ ግዴታ አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1321)
- የአላባ ውሉ በፅሑፍ እንዲሆንና እንዲመዘገብ የማድረግ ግዴታ አለው፡፡
- በአላባ የተሰጠው ንብረት ጥገና ከፍተኛ ወጪን የሚጠይቅ ሲሆን ወጪውን የመሸፈን ግዴታ፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1338)
- የጦርነት መዋጮ፣ የሰራዊት ሰፈር፣ ቆሻሻ ማስወገጃ ወጪ ወይም ረግረጐች የማድረቅ የመሳሰሉ ልዩ ወጪዎች (extra ordinary charges) የመክፈል ግዴታ የአለባ ሰጪው ነው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1315)
- በመደበኛ አገልግሎት ምክንያት ዋጋው ቢቀንስ (depreciation caused by ordinary wear and tear) የንብረትን ማሽቆልቆል መሰረት በማድረግ ወደ ነበረበት ለመመለስ የሚደረግ ወጪ ቢኖር የመሸፈን ግዴታ አለበት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1326)

2.3 የአላባ ግንኙነት ቀሪ ስለመሆን

- የአላባ ተጠቃሚው በውሉ ያሉትን ግዴታዎች የጣሰ እንደሆነ የአላባ መብቱ ቀሪ ይሆናል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1318 (3) እና 1324)
- የአላባ ተጠቃሚው ሲሞት የአላባ መብት በውርስ የሚተላለፍ መብት ባለመሆኑ ምክንያት ቀሪ ይሆናል፡፡ ሆኖም ግን የአላባ ተጠቃሚነት መብቱ የተሰጠው ለባልና ሚስት በጋራ በሆነ ጊዜ የአንደኛው መሞት የአላባ ተጠቃሚነቱን መብት ሙሉ ለሙሉ ቀሪ አያደርገውም፡፡ በሌላ አነጋገር በሂወት ካለው ስው ጋር የአላባ ግንኙነቱ ይቀጥላል ፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1322)
- የአላባ ውሉ ግዜ ሲያልቅ በአላባ ተጠቃሚ የመሆን መብቱ ቀሪ ይሆናል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1322)

- የአላባ መብት ተጠቃሚነት መብት የተሰጠበት ነገር እንደ ጥሬ ገንዘብ ባሉ አላቂ ነገሮች (consumable goods) ሲሆንና ሲያልቁ የአላባ መብት የተቋቋመበት ውል ቀሪ ይሆናል፡፡
- የአላባ ተጠቃሚው በራሱ ፍላጐት በግልፅ የአላባ ተጠቃሚነት መብቱን ሲተው (express waiver) (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1323(2))
- በአላባ የተሰጠው ንብረት ሙሉ ለሙሉ ሲወድም የአላባ ጥቅም መሰረት (subject matter of the usufract) በሌለበት ሁኔታ መብቱ ሊኖር ስለማይችል የአላባ ግንኙነቱን እንዲቀር ያስገድዳል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1319፣ 1343) ስለዚህ የአላባ ግንኙነት እንደ ሁሉም በህግ ፊት ዋጋ ያለው ተግባር ወይም ከህግ የሚመነጭ መብት በአንድ ወቅት ሊቋረጥ የሚችል ግንኙነት ነው፡፡ ይህ ግንኙነት በመቋረጡ የሚኖረው ውጤትም፡-
    - ❖ ከአላባ ተጠቃሚው ጋር የተደረጉ ውሎች ውጤት አልባ (extinguished contracts) ይሆናሉ፡፡
    - ❖ በአላባ የተሰጠው ንብረት የማይንቀሳቀስ ንብረት በሆነበት ግዜና ተከራይቶ ወይም በዋስትና ተሰጥቶ ከቆየ የውሉ ግዜ በማለቁ ብቻ የአላባ መብቱ ቀሪ ሊሆን ስላማይቻል 3ኛ ወገኞች ለሶስት ዓመት የግድ መጠበቅ ይኖርባቸዋል፡፡

ስለዚህ ጠቅለል ባለ መልኩ ሲታይ የአላባ መብት ግዙፍነት ባላቸው የሚንቀሳቀሱና የማይንቀሳቀሱ እንዲሁም ግዙፍነት በሌላቸው የንብረት መብቶች ላይ ሊመሰረት የሚችል ህገ-መንግስታዊ እውቅና የተሰጠው የዜጐች በንብረት የመገልገል፣ፍሬ የመሰብሰብንና መውሰድን መብት የሚያጎናፅፍ ከውል ፣ ከህግ ወይም ከኑዛዜ የሚመነጭ ግንኙነት ነው፡፡ ይህም በመሆኑ ከውል፣ ከህግና ከኑዛዜ የሚመነጨ በርካታ የአላባ ተጠቃሚና አላባ ሰጪ መብቶችና ግዴታዎች የሚስተዋሉበት ንበረትን መሰረት ያደረገ ግንኙነት ነው፡፡ ይህ ግንኙነት እንደሁሉም ህግ ፊት ዋጋ ያላቸው ተግባራት (juridical acts) ወይም ከህግ የሚመነጨ መብቶች (legal rights) ተመስርቶ ቆይታው ይርዘም ይጠር ሰዎች በመብቱና ግዴታው ሲሰሩበት ከቆዩ በኋላ በተለያዩ ምክንያቶች ቀሪ የሚሆን ንብረትን መሰረት ያደረገ ግንኙነትም ነው፡፡

3. የንብረት አገልግሎት *(Servitude)*

የንብረት አገልግሎት ስለ ሌላ የማይንቀሳቀስ ንብረት ጥቅም በአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የሚጣል ግዴታ ነው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1359) የንብረት አገልግሎት መሰረቱ (subject matter) የማይንቀሳቀስ ንብረት ሲሆን የመብቱ ምንጮች (sources) ህግ፣ ውልና ተፈጥራዊ አቀማመጥ ሊሆኑ ይችላሉ፡፡ የንብረት አገልግሎት መብት ቀደም ሲል እንደ አላባ መብት በሚንቀሳቀሱ ንብረቶችና ግዙፍነት በሌላቸው እንደ ፈጠራ፣ የቅጅ መብትና፣ የኢንዱስትሪ ንድፍ በመሳሰሉ ንብረቶች ላይ ሊመሰረት አይችልም፡፡ የንብረት አገልግሎት መብት ሊመሰረት የሚችለው ግዙፍነት ባለው የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ነው፡፡

የንብረት አገልግሎት በፍ/ብሄር ህጉ ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1359 እስከ 1385 ባሉ ድንጋጌዎች የሚገዛ ሆኖ በጐረቤታሞች መካከል የመቻቻል፣ የመረዳዳት መሬቶቻቸውንና ግንባታዎቻቸውን የተሻለ ጥቅም ሊሰጥ በሚችል መልኩ እንዲገለገሉበት የሚያስችል መብት በመሆኑ ለሰዎች መልካም ግንኙነት ያለው ፋይዳ እጅግ የጐላ ነው፡፡ ይህ መብት ሰውን በመከተል ሊፈፀም የሚችል መብት (real right) ሲሆን በዋናነት መሰረቱ መሬት ነው፡፡ ይሄውም የንብረት አገልግሎት ግዴታ ያለበት የማይንቀሳቀስ ንብረት የግዴታ አገልጋይ (Servient tenament) ባለቤት በንብረቱ ላይ ያለውን መብት ለአገልግሎት ተቀባዩ (Dominant tenament የማይንቀሳቀስ ንብረት ጥቅም ሲባል መብቱ የሚገደብበት ዓይነት የንብረት አገልግሎት ወይም በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ያለ ግንኙነት ነው፡፡

የንብረት አገልግሎት መብት የሁለት የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችና የሁለት የተለያዩ ሰዎች መኖርን ታሳቢ የሚያደርግ ቢሆንም እነዚህ ሁለት የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ሁሉ ግዜ ጥግ ለጥግ (contiguous) ወይም ተጓዳኝ (adjacent) መሆን አለባቸው ማለት ግን አይደለም፡፡ ይህም ማለት የተወሰነ ርቀት ኖራቸውም እንደ እንሰሳትን ውሃ ማጠጣት (watering animals) ግጦሽ፣ (pasture) እንጨት መቁረጥ (cutting wood) ወይም እይታ (view) ወ.ዘ.ተ. ባሉ ሁኔታዎችም የንብረት አገልግሎት ሊመሰረት ይችላል፡፡ የንብረት አገልግሎት በግዴታ አገልጋይ (Servient tenement) የባለቤትነት መብት ላይ ተፅእኖ የሚፈጥር ነው፡፡ ለምሳሌ የንብረት አገልግሎቱ የማለፊያ መንገድን መሰረት ያደረገ በሚሆንበት ግዜ ከመሬቱ ቀንሶ ለመንገድ የሚሆን መሬት እንዲሰጥ:: የንብረት አገልግሎቱ የእይታ መብት (right to view) በሚሆንበት ግዜ ደግሞ ግርዶሽ የሚፈጥር ግንባታ ከማካሄድ እንዲቆጠብ ይገደዳል፡፡ የንብረት አገልግሎት አስፈላጊነት መለኪያው ለአገልግሎት ተቀባዩ (dominant tenament) ምን ያህል ጠቃሚ ነው የሚል ነው፡፡ አንድ ሰው ለሌላ ሰው የግዴታ አገልጋይ (Servient tenement) እንዲሆን የሚገደደው የንብረት አገልግሎት ተቀባዩ (Dominant tenement) የማይንቀሳቀስ ንብረት ያለ እንደዚያ ያለ አገልግሎት የማይንቀሳቀስ ንብረቱ ጥቅም ላይ የማይውል መሆኑ መረጋገጥ ይኖርበታል፡፡ ይህ ካልሆነ ግን የንብረት አገልግሎት ግንኙነት ሊመሰረት አይችልም፡፡ በመሆኑም የንብረት አገልግሎት የሚሰጠው ለመሬቱ እንጂ ለሰው አይደለም፡፡ ሌላው መስፈርት በግዴታ አገልጋዩና በንብረት አገልግሎት ተቀባዩ መካከል የተፈጥሮ ትስስር (natural relationship) መኖር አለበት፡፡

የንብረት አገልግሎት መብት ከማይንቀሳቀሰው ንብረት ተለይቶ አገልግሎት ላይ ሊውል የማይችል የዋናው መብት ተጨማሪ (accessory) ነው፡፡ ይህ መብት በተፈጥሮ ቀጣይነት ያለው (perpetual) ሲሆን መሰረቱ ውል (convention) ወይም ህግ ነው፡፡ የመበቱና ግዴታው መሰረት ውል በሚሆንበተ ጊዜ ተዋዋዮች ግዴታው የሚቆይበትን ጊዜ በውላቸው ላይ በማስፈር ሊሰማሙ ይችላሉ፡፡ መብቱና ግዴታው የሚመነጨው ከህግ በሆነበት ጊዜ ደግሞ ህጉ በሚያዘው መሰረት ይፈፀማል፡፡ የንብረት አገልግሎት የግዴታ አገልጋይ ያለበትን ግዴታ ልዋጭ በመስጠት (redemption) ካልሆነ በስተቀር ካሳ (indemnity) በመስጠት ቀሪ ሊያደርገው አይችልም::

3.1 የንብረት አገልግሎት ዓይነቶች *(Kinds of Servitude)*

የንብረት አገልግሎት ዓይነቶች ሶስት ሲሆኑ እነሱም፡፡

- አንደኛው ተፈጥራዊ የንብረት አገልግሎት (natural servitude) የሚባለው ሲሆን መነሻው የንብረት አገልግሎት ተቀባዩ (dominant tenament) እና የንብረት አገልግሎት ግዴታ አገልጋይ (servient tenament) ጅግራፍያዊ አቀማመጥን መሰረት ያደረገ እንደ በዝቅተኛ ቦታ ያለ ሰው ውሃ የማግኘት መብት ወይም እንደ በሁለት ማሳዎች ድንበር ወይም አጥር ባሉ ነገሮች ላይ የሚመሰረት የንብረት አገልግሎት ዓይነት ነው፡፡ ይህም የጅግራፊ አቀማመጣቸው የግዴታ አገልግሎት መሰጠትን የግድ ሲል ህግ በራሱ እውቅና (recognition) የሚሰጠው መብት ነው፡፡
- ሁለተኛው ህጋዊ የንብረት አገልግሎት (legal servitude) የሚባል ሲሆን ይህ ዓይነት የንብረት አገልግሎት ህግ ለህዝብ ጥቅም ሲባል የሚፈጥረው ነው፡፡ ይህ የሚከሰተው መውጫ መግቢያ የሌለው መሬት (enclave land) በሚኖርበት ግዜ ህግ መውጫ መግቢያ እንዲኖረው ሲያስገድድ ወይም የኤሌክትሪክ፣ የውሃ፣ የቴሌ፣ የጋዝ መስመር ዝርጋታ ሲኖር በሌላው መሬት ላይ የዝርጋታ ስራው እንዲከናወን ህግ ሲያስገድድ የሚኖር የንብረት አገልግሎት ዓይነት ነው፡፡
- ሶስተኛው በውል የሚመሰረት የንብረት አገልግሎት (conventional or juridical servitude) የሚባለው ሲሆን የዚህ ዓይነት የንብረት አገልግሎት በሁለት እና ከሁለት በላይ በሆኑ ሰዎች መካከል በሚደረግ ስምምነት የሚመሰረት ወይም አንድ ሰው በግሉ (unilaterially) እንደ ኑዛዜ ባለ ሁኔታ ሊመሰረት የሚችል ነው፡፡ ከፍ ብለን ካየናቸው ሁለት የንብረት አገልግሎት ዓይነቶች የሚለየው የዚህ ዓይነት ንብረት አገልግሎት ህጋዊ ውጤት እንዲኖረውና በተዋዋዮች መካከል በፍ/ህ/ቁ/1731 መሰረት ህግ ሆኖ እንዲያገለግል ከተፈለገ ውሉ በፅሁፍ መሆንና ስልጣን በተሰጠው አካል በፍ/ብ/ህ/ቁ 1723 መሰረት መመዝገብ ይኖርበታል ፡፡ ካልሆነ ግን የአስገዳጅነት ውጤት አይኖረውም::

3.2 የንብረት አገልግሎት አተገባበር *(Servitude in Modes of Exercise)*

❖ ግልፅና ግልፅ ያልሆነ የንብረት አገልግሎት (apparent and non-apparent servitude) ግልፅ የንብረት አገልግሎት የሚባለው የሚገለፀው በሚታዩ ስራዎች (visible works) እንደ መስኮት፣ መዝጊያ፣ ሰርጥ (channel) እና ከመሬት በላይ የተዘረጋ ባምቧ ባሉ ዓይነቶች ነው። ግልፅ ያልሆነ የንብረት አገልግሎት በመሬት ላይ የሚታይ እንደ ያለመገንባት ወይም ከተወሰነ ከፍታ በላይ ያለመገንባት ባሉ ሁኔታዎች የሚገለፅ የንብረት አገልግሎት ነው። በሁለቱም የንብረት አገልግሎቶች መካከል ያለው ልዩነት ግልፅ በሆነው የንብረት አገልግሎት በይዞታ ለ10 ዓመት በእጅ በማቆየትና ግብር በመክፈል (usucaption) የንብረት አገልግሎት መብት ማግኘት የሚቻል ሲሆን ግልፅ ባልሆነው የንብረት አገልግሎት በዚህ መልኩ መብትን ማግኘት አይቻልም።

❖ ቀጣይነት ያለውና ቀጣይነት የሌለው የንብረት አገልግሎት (continuous and discontinuous servitude) ቀጣይነት ባለው የንብረት አገልግሎት መብቶቹ ስራ ላይ ለማዋል የሰውን ጣልቃ ገብነት የማይጠይቁና አንድ ግዜ ከተዘረጉ በኋላ በራሳቸው ግዜ አገልግሎት የሚሰጡ እንደ የውሃ ቧንቧ (pipes of water) የቆሻሻ ማስወገጃ (sewerage) እና አለመገንባት (not to build) ወይም ከተወሰነ ከፍታ በላይ አለመገንባት (not to build beyond a certain height) ያሉት ናቸው። ቀጣይነት የሌለው የንብረት አገልግሎት የሚባለው በመብቱ ለመገልገል የሰውን ጣልቃ ገብነት ወይም አንቀሳቃሽነት የሚጠይቅ ነው። ይህም እንደ የመንገድ መብት (the right to way)፣ ውሃ መቅዳት (drawing water)፣ ግጦሽ (pasture) እና ከመሬት እንደ ድንጋይና መአድን ማውጣት (extracting minerals) ወ.ዘ.ተ. ያሉት ናቸው።

❖ አዎንታዊና አሉታዊ የንብረት አገልግሎት (positive and negative servitude)

አዎንታዊ የንብረት አገልግሎት (positive servitude) በግዴታ አገልጋዩ (servient tenement) መሬት ላይ ገብቶ ሲገለገል የሚከሰት የንብረት አገልግሎት ሲሆን በግዴታ አገልጋዩ የንብረት ባለቤትነት ጣልቃ የመግባት (interference) ውጤትን የሚያስከትል ቢሆንም ከተገልጋዩ መብት አኳያ ሲታይ እንደ አዎንታ የሚወሰድ ነው።

አሉታዊ የንብረት አገልግሎት (negative servitude) የሚባለው የግዴታ አገልጋይ (servient tenement) በሌላኛው የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ጫና ሳይፈጥር (without imposition) በባለቤቱ ተፈጥራዊ የባለቤትነት መብት (inherent ownership right) ተፅእኖ ላለመፍጠር በመብቱ ላይ ገደብ ሲጣልበት የሚከሰት እንደ ከተወሰነ ከፍታ በላይ ያለመገንባት ወይም ጭራሽ ያለመገንባት የሚገለፅ በግዴታ አገልጋይ ላይ ገደብ የሚጥል በመሆኑ ከግዴታ አገልጋዩ የባለይዞታነት መብት አንፃር ሲታይ አሉታዊ ተብሎ የሚወሰድ ነው።

ስለዚህ የንብረት አገልግሎት መብት በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ብቻ የሚመሰረት ሆኖ ከዜሮች በንብረት የመገልገል መብት ጋር ትስስር ያለው በግዴታ አገልጋይ የባለቤትነት

መብት ላይ በመጠኑም ቢሆን ተፅእኖ የሚያሳርፍ ግንኙነት ነው፡፡ ይህ የንብረት አገልግሎት ከአላባ ጋር በንፅፅር ሲታይ ልዩነታቸው የአላባ መሰረቶች የሚንቀሳቀሱና የማይንቀሳቀሱ ግዙፍነት ያላቸው ንብረቶችና ግዙፍነት የሌላቸው ንብረቶች ሲሆኑ የንብረት አገልግሎት መሰረት የማይንቀሳቀስ ንብረት ብቻ መሆኑ አንዱ የሚለያቸው ነጥብ ነው፡፡ ሌላው ልዩነታቸው አላባ በግዚያውነት የሚተላለፍ እና ከንብረቱ ተለይቶ (independently) ሊተላለፍ የሚችል መብት ሲሆን የንብረት አገልግሎት ከማይንቀሳቀስ ንብረት ተለይቶ ሊሰራበት የማይችልና ዘላቂ ግንኙነትን የማስከተል ውጤት ያለው በመሆኑ የንብረቱ መከፋፈል ሊያስቀረው የማይችል ነው፡፡ እንደዚሁም የንብረት አገልግሎት የሚኖረውም ለባለቤቱ ጥቅም ሲባል ሳይሆን መብቱ የሚኖረው ለሌላ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤት መብትና ጥቅም ሲባል ነው፡፡ የአላባ መብት ግን ለባለቤቱ ጥቅም ሲባል የሚደረግ ሊሆን ይችላል፡፡ የአላባ መብት ጉዳይ (object) የማይንቀሳቀስ፣ የሚንቀሳቀስና ግዙፍነት የሌለው የንብረት ባለቤትነት መብት ሲሆን የንብረት አገልግሎት ጉዳይ (object) ግን የማንቀሳቀስ ንብረት በተለይ የመሬት ባለይዞታነት መብት ነው፡፡ የንብረት ባለቤትነት መብት ለብቻው ሊተላለፍ የሚችል ሲሆን የንብረት አገልግሎት ግን ከማንቀሳቀስ ንብረቱ ተነጥሎ (dismemberedly) ሊተላለፍ (assign) ወይም ሊከበር (attach) የሚችል ባለመሆኑ በሁለቱም መካከል ልዩነት አለ ፡፡

4. የህዝብ ንብረት አገልግሎት *(Public Domain)*

አገራችን ኢትዮጵያ አሁን እየተከተለችው ባለ ህገ-መንግስታዊ ስርዓት የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት አንቀጽ 8(1) “የኢትዮጵያ ብሄር-ብሄረሰቦች ህዝቦች የኢትዮጵያ ልኡላዊ ስልጣን ባለቤቶች ናቸው፡፡” በማለት የሚደነግግ ሲሆን የህገ-መንግስቱ አንቀፅ 40(3) እንደዚሁ ከንብረት ባለቤትነት መብት አንፃር “የገጠርም ሆነ የከተማ መሬትና የተፈጥሮ ሀብት ባለቤትነት መብት የመንግስትና የህዝብ ብቻ ነው፡፡ መሬት የማይሸጥ የማይለወጥ የኢትዮጵያ ብሄር ብሄረሰቦችና ህዝቦች የጋራ ንብረት ነው ፡፡” በማለት ይደንግጋል፡፡ እንደሚታወቀው በኢትዮጵያ የፖለቲካ ሰልጣን የሚገኘው በህዝባዊ ምርጫ እንደመሆኑ መጠን ህዝቡ በተወካዮቹ በቀጥታ በሚያደርገው ዲሞክራሲያዊ ተሳትፎ አማካይነት እንደሆነ በአንቀፅ 8(3) ላይ በግልፅ ሰፍሯል፡፡ ከነዚህ ህገ-መንግስታዊ መርሆች መገንዘብ የሚቻለው የመንግስት ስልጣን መሰረቱ ህዝብ እንደሆነና መንግስት በአንቀፅ 89(2) የተሰጠውን የኢትዮጵያውያንን የኢኮኖሚ ሁኔታ ለማሻሻል እኩል እድል እንዲኖራቸው ለማድረግና ሀብት ፍትሀዊ በሆነ መንገድ የሚከፋፈልበትን ሁኔታ የማመቻቸት ግዴታውን ለመወጣት ግብርና መር የኢንዱስትሪ ልማት ስትራቴጂ ነድፎ ዜጐች በያደረጃቸው የልማቱ ተጠቃሚ እንዲሆኑ በሰፊው እየሰራበት ያለ ጉዳይ ነው፡፡ የኢኮኖሚውን ፖሊሲና ስትራቴጂ ከግብ ለማድረስና ኢንቨስትመንትን ለማሳድግ መንግስት መሬትንና ሌሎች የተፈጥሮ ሀብቶችን የህዝቡ የጋራ ንብረት አድርጐ ማስተዳደሩ የአገሪቱ ተጨባጥ ሁኔታ

የሚጠይቀው ነባራዊ ሀቅ ነው፡፡ በመሆኑም መንግስት በህገ-መንግስቱ አንቀፅ 89(5) መሰረት መሬትንና የተፈጥሮ ሀብትን በህዝቡ ስም በይዞታው ስር በማድረግ ለህዝብ የጋራ ጥቅምና እድገት እንዲውል የማድረግ ሃላፊነቱን በመወጣት ላይ ይገኛል፡፡ አሁን በስራ ላይ ያለው የኢትዮጵያ የፍ/ብሄር ህግ የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት ከመውጣቱ በፊት በአፄው ዘመነ መንግስት የወጣ በመሆኑ እነዚህን መሰረታዊ የመሬትና የተፈጥሮ ሃብቶች የህዝብ ንብረቶች ስለመሆናቸው የህገ-መንግስቱን መርሆች ተከትሎ የወጣነው ባይባልም የንብረት ህጉ ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1444 እስከ 1459 ባለ ድንጋጌዎች የህዝብ ንብረት አገልግሎት የሚላቸውን ንብረቶች አካቶ የያዘ ለመሆኑ ከፍ/ብሄር ህጉ ይዘት ለመረዳት ይቻላል፡፡

የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1445 (ሀ) እና (ለ) አንድ ንብረት መቼ የህዝብ ንብረት መባል እንዳለበት ሲገልፅ “ንብረቱ አንድም ህዝብ እንዲገለገልበት በቀጥታ የተመደበ ወይም የተተወ መሆን እንዳለበት ወይም ንብረቶቹ በተፈጥሯቸው ወይም በተደረገላቸው ለውጥ ምክንያት ለተለየ የህዝብ አገልግሎት ብቻ ወይም በይበልጥ ለዚሁ አገልግሎት እንዲውሉ የተደረጉ እንደሆኑ የህዝብ ንብረት ይባላሉ፡፡” በማለት ይደነግጋል፡፡ በሌላ አነጋገር ከፍ ብሎ የተጠቀሱትን መስፈርቶች የማያሟሉ ሆነው ግን ደግሞ በመንግስት እጅ ያሉ ንብረቶች በፍታብሄር ህጉ አነጋገር የህዝብ ንብረት ሳይሆኑ የመንግስት የግል ንብረቶች ተብለው እንደሚወሰዱ የሚደነግግ ነው፡፡ በመሆኑም በዚህ ህግ አነጋገር የህዝብ ንብረት የሚባሉት በፍ/ብ/ህ/ቁ 1446-1447 እና 1220-1256 ተዘርዝረው የምናገኛቸው ሲሆኑ እነዚህን እንደ ጥርግያ መንገዶች፣ ካናሎች፣ የውሃ መስመሮች፣ የመብራት መስመሮች፣ ሃይቆች ወ.ዘ.ተ የመሳሰሉ ንብረቶች ናቸው፡፡

የህዝብ ንብረት (public domain) መብት መሰረቱ (subject matter) የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ሆነው የዚህ መብት ምንጭ (source) ህግ ነው፡፡ ይህም አሁን ባለው ህገ-መንግስታዊ ስርዓት ከህገ-መንግስቱ አንስቶ ከህገ-መንግስት መውጣት በኃላ የህዝብ ንብረትን በማስመልከት የወጡ አዋጆችን ያየን አንደሆነ የህዝብ ንብረት መብት ምንጩ ህግ ነው ለሚለው አባባል ዋቢ ናቸው፡፡ አንድ ዜጋ ይህን የህዝብ ንብረት (public domain) የሆነን ንብረት በቀን ልቦና ባለይዞታነት (possession in good faith or usucaption) ወይም በመያዝ (occupation or accession) የባለቤትነት ይሁን የባለ ይዞታነት መብት ሊያገኝ አይችልም፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1454-1455) ይህ ማለት ግን መንግስት እንደ ህዝብ አስተዳዳሪነቱ አንድን የህዝብ ንብረት የነበረን ንብረት የህዝብ ንብረትነቱ ቀርቶ የግል ንብረት እንዲሆን ማድረግ አይችልም ማለት እንዳልሆነ ግልፅ ሊሆን ይገባል፡፡ መንግሰት ለህዝብ ጥቅም ሲባል አንድን የግል የሆነን ይዞታ በማስለቀቅ (expropriation) or (alignment) ያንን ንብረት የህዘብ ንብረት ማድረግ የሚችል ሲሆን በዚህ ሁኔታ የሚገኝ የህዝብ ንብረት በሚመለከት የግል ባለ ንብረቱ ተመጣጣኝ ክፍያ በቅድሚያ ማግኘት እንዳለበት የኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ-መንግስት አንቀፅ 40(8) ፣ ፍ/ብ/ህ/ቁ.1453/3፣ 1470-1477 እና አዋጅ ቁጥር 455/1997 አንቀፅ 7- 8 ላይ ተደንግጐ

የምናገኛቸው ቢሆኑም አሁን ተፈፃሚነት ያላቸው ህጐች ግን ህገ-መንግስቱን መሰረት በማድረግ የወጡት አዋጅ ቁጥር 455/97 እና ደንብ ቁጥር 135/99 ብቻ ናቸው፡፡ ለዚህም በምክንያትነት ሊወሰድ የሚችለው የኋልዮቹ ህጎች ያለውን ህገ-መንግስታዊ ስርዓት መሰረት በማድረግ የወጡና ያለውን ማህበረ-ኢኮኖሚያዊ ግንኙነት እንዲገዙ የአገሪቱን ሁለንተናዊ የዘላቂ ልማት ስትራቴጂ ታሳቢ በማድረግ የተደነገጉ በመሆናቸው እነዚህ ድንጋጌዎች የፍ/ብሄር ህጉን ድንጋጌዎች በግለፅ ባይሽሩም መፈፀም ያለባቸው እነሱ በመሆናቸውና ወደ ፍ/ብሄር ህጉም የሚያስኬድ በቂና ህጋዊ ምክንያት ስለሌለ ነው፡፡ አንድ የህዝብ ንብረት የህዝብ ንብረትነቱን ቀሪ የሚሆንበት እና ወደ ግል ንብረትነት ሊዛወር የሚቻልባቸውን ሁኔታዎች በሁለት ከፍሎ ማየት የሚቻል ሲሆን እነሱም፡-

1. በህግ የህዝብ ንብረትነቱ ቀርቶ ወደ ግል ይዞታነት እንዲዘወር በህግ ስልጣን በተሰጠው አካል ሲወሰን ለምሳሌ፡- የመብራት አገልግሎት ኢ.መ.ኃ.ኮ መሆኑ ቀርቶ በግል ኩባንያ እንዲያዝ የሚያደርግ የመንግስት ውሳኔ ሲተላለፍ፡፡
2. ንብረቱ በራሱ ግዜ ለህዝብ አገልግሎት መዋሉ ሲቋረጥ ፡፡ ለምሳሌ አንድ ጥርግያ መንገድ ለህዝብ አገልግሎት መዋሉ ሲቋረጥና ጥርግያ መንገድ መሆኑ ሲቀር ወደ ግል ይዞታነት ሊቀየር ይችላል፡፡

ስለዚህ ጠቅለል ባለ መልኩ ሲታይ የህዝብ አገልግሎት ንብረት ለህዝብ ጥቅም ሲባል መንግስት የግል ይዞታን በማስለቀቅ ወያም በተፈጥሮ ይዞታና አጠቃቀማቸው ሊገኝ የሚችል ሲሆን በዋናነት እውቅና የተሰጣቸውን የዜጎች የንብረት መብቶችና ሃገሪቱ የምትከተለውን የማህበረ-ኢኮኖሚና የመሰረተ-ልማት ፖሊሲና ስትራቴጂ ተግባራዊ ለማድረግና ዜጐች በየደረጃው የልማቱ ተጠቃሚ ማድረግን እንደግብ በመውሰድ መንግስት ከህዝብ በተሰጠው ስልጣንና ሃላፊነት ግዴታውን እንዲወጣ የሚያስችለው የመንግስትና የህዝብ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነት ነው፡፡ በመሆኑም አሁን ባለው ህገ-መንግስታዊ ሰርዓት የህዝብ ንብረት ሲባል በፍታብሄር ህጉ ከተዘረዘሩት ነገሮች ሰፋ ባለመልኩ የገጠርና የከተማ መሬት ባለቤትነትንም ጭምር የሚያካትት መሆኑ ግለፅ ሊሆን ይገባል ፡፡

የመወያያ ነጥቦች

1. በፍ/ብ/ህ/ቁ 1159 እና 1329 መካከል ያለው ልዩነት ምንድን ነው?
2. የአላባ ውል ከመፈፀሙ በፊት የነበሩ የአላባ ሰጪ ዕዳዎች እንደ ልዩ ወጪ ሊቆጠሩ ይችላሉን? ለምን?
3. የንብረት አገልግሎት መብት (servitude right) ለሌላ የማይንቀሳቀስ ንብረት ጥቅም የሚኖር መብት ነው ሲባል ምን ማለት ነው?

4. “በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1214 እና 1215 ላይ ያለው የንብረት አገልግሎት መብት ራሱን ችሎ ሊተላለፍ የሚችል መብት ሲሆን በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1359 እና ቀጣዮቹ ህጐች ያለ የንብረት አገልግሎት መብት ግን ራሱን ችሎ የማይተላለፍ መብት (not independently transferable servitude right) ነው።” በዚህ አባባል ትሰማማላችሁ? ለምን?
5. በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1448 መሰረት አንድ የጥንት መሰቀል እንደ ህዝብ አገልግሎት ንብረት ይቆጠራልን? ይህ የህዝብ አገልግሎት ንብረት የሆነው የጥንት መስቀል ጠፍቶ በአቶ የኔነህ እጅ ለ20 ዓመታት ቢቆይ የህዝብ አገልግሎት ንብረትነቱ ቀርቶ የአቶ የኔነህ የግል ንብረት ሊሆን ይችላልን? ለምን?
6. በኢትዮጵያ የንብረት ህግ መሰረት አንድ የገበያ ቦታ እንደ ህዝብ አገልግሎት ንብረት ሊቆጠር ይችላልን? ለምን?

5. የከተማ ቦታ ሊዝ አስተዳደርና የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት

5.1 ህገ-መንግስታዊ መሰረቱ

እንደሚታወቀው የኢ.ፌ.ዲ.ሪ. መንግስት የህዝብ ይሁንታ አግኝቶ ወደ ስልጣን የመጣ መንግስት ነው። መንግስት በህገ-መንግስቱ ለህዝብ የገባቸውን ፖለቲካዊ፣ ኢኮኖሚያዊ እና ማህበራዊ ግዴታዎች ለመፈፀም ደግሞ የግድ በይዞታው ስር አድርጐ የሚያዝበት መሬት ሊኖረው ይገባል። ለምን ቢባል መንግስት ያለ እንደዚህ ያለ የኢኮኖሚ መሳርያ ዘላቂ ልማት፣ ዲሞክራሲ፣ መልካም አስተዳደርና የህግ የበላይነት የተረጋገጠባት ጠንካራ ኢትዮጵያን ሊገንባ አይችልም። ስለሆነም ይህን ይሁለንተናዊ ዘላቂ የልማት መሰረት የሆነውን መሬት በመንግስት አስተዳደር ስር ከማድረግ ውጪ መንግስት ከባለይዞታው እየገዛ በከተሞች መሰረተ ልማት የመስፋፋትን ሰራም ሆነ ለግል የከተማ ልማታዊ ባለሃብት መሬት በማቅረብ በተፈለገው ደረጃ ፍጣንና ዘላቂ ሁሉም ዜጎች በየደረጃው ተጠቃሚ የሚያደርግ ልማት ማመጣት ይችላል ብሎ ማሰብ ካለው የአገሪቱ ተጨባጭ ሁኔታ ያፈነገጠ ሃሳብ ብቻ ሳይሆን ልማት ከሌለ ሰላም ስለማይኖር የመበታተን አደጋን ሊያስከትል የሚችል የተሳሳተ የጥፋት አቅጣጫም ነው።

የኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ-መንግስት በአንቀፅ 40(3) ፣ (6) እና አንቀፅ 89 (5) ላይ መሬትና የተፈጥሮ ሃብት ባለቤትነት የኢትዮጵያ ብሄር፣ ብሄረሰቦችና ህዝቦች ሆኖ አስተዳደሩን በሚመለከት የመንግስት መሆኑን የደነገገበት ዋናው አላማም ኢትዮጵያ ከድህነት ተላቃ ወደ ልማት አዙሪት በመግባት በ20ና 30 ዓመታት ጊዜ መካከለኛ ገቢ ካላቸው አገሮች ተርታ በመሰለፍ ፈጣንና ዘላቂ የህዝቦቿ በእድገት ጎዳና የመጓዝ ራእይ ነው። ይህን የመንግስት ንብረት የማስተዳደር ስልጣንና አገሪቱን ወደ እድገት አዙሪት በማስገባት ዜጐች በየደረጃቸው ተጠቃሚ የሚሆኑበት ፈጣን ኢኮኖሚያዊ ልማት የማስመዝገብ

ስትራተጂ ተግባራዊ ለማድረግ በርካታ ከንብረት አስተዳደር ጋር የተያያዙ አዋጆችን በማውጣት ግዴታውን እየተወጣ ይገኛል፡፡ አሁን ከያዝነው የንብረት ህግ ተያያዥነት ያላቸውን የገጠር መሬት አስተዳደርንና አጠቃቀምን፣ የከተማ ቦታ በሊዝ ስለመያዝን እና ለህዝብ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዞታ ስለሚለቀቅበትና የካሳ አከፋፈልን በሚመለከት የወጡ አዋጆችና ደንብ ወስደን ስናይ መንግስት የቱን ያህል ለቀየሳቸው የልማት ፖሊሲዎችና ስትራተጂዎች ተፈፃሚነት ቁርጠኛ እንደሆነ የሚያሳዩ ናቸው፡፡

የንብረት መብት በኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ-መንግስት ዲሞክራሲያዊ መብቶች ተብለው ከተካተቱት መካከል በህገ-መንግስቱ አንቀፅ 40 ላይ አንዱ መሰረታዊ መብት በመሆን ህገ-መንግስታዊ እውቅና የተሰጠው መብት ነው፡፡ የከተማ መሬት ባለቤትነት መብት (ownership right) የኢትዮጵያ ብሄር ብሄረሰቦችና ህዝቦች እንደሆነና አስተዳደሩን በሚመለከት በአንቀፅ 89(5) ላይ የከተማ ቦታም ቢሆን በመንግስት ይዞታ ስር ሆኖ ለህዝብ ጥቅም መዋል እንዳለበት ሲደነግግ አጠቃቀምና ጥበቃውን በሚመለከት መንግስት ህግ ማውጣት እንዳለበት በአንቀፅ 51(5) ላይ ተደንግጓል ፡፡ መንግስት ይህን የኢትዮጵያ ብሄር ብሄረሰቦችን ህዝቦች ንብረት የሆነን መሬት በይዞታው ስር አድርጐ በሚያስተዳድርበትና ለልማት በዋና መሳሪያነት በሚገለገልበት ጊዜ ዜጐች በከተማ ቦታ ላይ ስለሚኖራቸው የንብረት መብት በተመለከተም የባለይዞታነት መብታቸውን ህገ-መንግስታዊ ዋስትና በሚሰጥ መልኩ አንቀፅ 40 (7) ላይ "ማንኛውም ኢትዮጵያዊ በጉልበቱ ወይም በገንዘቡ በመሬት ላይ ለሚገነባው ቋሚ ንብረት ወይም ለሚያደርገው ቋሚ መሻሻል ሙሉ መብት አለው፡፡ ይህ መብት የመሸጥ የመለወጥ፣ የማውረስ፣ የመሬት ተጠቃሚነት ሲቋረጥ ንብረቱን የማንሳት ባለቤቱን የማዛወር ወይም የካሳ ክፍያ የመጠየቅ መብትን ያካትታል . . . " ሲል ደንግጓል፡፡ ከዚህ ህገ-መንግስታዊ የንብረት ባለይዞታነት መብት ጥበቃ መገንዘብ የሚቻለው የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት ከአሁን ቀደም በአገሪቱ ከነበሩ ህጎች በበለጠ ሁኔታ የዜጎችን የመሬት ተጠቃሚነት መብት እንደሚያረጋግጥ ነው፡፡ ስለሆነም የከተማ ቦታን የመንግስትና የህዝብ የማድረጉ ፖሊሲና አላማ የሚመነጨው መንግስት በህዝብ ወኪልነቱ የህዝቦች የጋራ ሃብት የሆነውን የከተማ ቦታ በአኩልነት ለማዳረስ፣ ለመቆጣጠር፣ ለማስተዳደር፣ ስርዓት ለማስያዝና ሌሎች ኢኮኖሚያዊ፣ ፖለቲካዊና ማሕበራዊ ተግባራት ለማከናወን እንዲችል ከማድረግ ጋር ተያይዞ የአገሪቱን መፃኢ እድል ከሚወሰኑ አበይት ጉዳዮች አንዱ አድርጐ ከሚወሰድ ህገ-መንግስታዊና ሀገራዊ ረእይ ነው፡፡ በመሆኑም ይህን ተግባራዊ በማድረጉ ሂደት የፍትህ አካላት በህገ- መንግሰቱ አንቀፅ 13 የተጣለባቸውን ግዴታ በአግባቡ ሊወጡ ይገባል፡፡

5.2 ከአዋጅ ቁጥር 272/94 አንፃር

ይህ አዋጅ የከተማ መሬትን የመጠቀም መብትን ለተጠቃሚዎች ለማስተላለፍ ሊዝ ዋነኛ የመሬት ይዞታ ስሪት እንዲሆን መመረጡንና የከተማ ቦታ የመጠቀም መብት በውል

የሚተላለፍ ወይም የሚያዝ መሆኑን የከተማ ቦታ ለመኖርያ ቤት እንዲያዝ የሚፈቅድ መሆኑን አካቷል። የከተማ ቦታ በሊዝ የተፈቀደለት ሰውም የሊዝ ይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት እንደሚሰጠውና ዘመኑም እንደየ አገልግሎቱ ዓይነት ሊለያይ እንደሚችል ይደነግጋል። ይህ የከተማ ቦታ ባለይዞታነት መብት የይዞታ ዘመኑ በሚያልቅበት ግዜም ሊታደስ እንደሚችል ስለሚደነግግ ዜጐች ይዞታቸውን በአግባቡ በመያዝ ለበለጠ ልማት እንዲያውሉት የሚያደፋፍርና በይዞታቸው በዘላቂነት የመገልገል መብታቸው የህግ ዋስትና እንዲያገኝ በሚያስችል መልኩ የከተማ ልማት ፖሊሲና ሰትራቴጂ መሰረት በማድረግ የወጣ ህግ ነው።

አዋጅ ቁጥር 272/94 በአንቀፅ 2(1) ላይ " "ሊዝ" ማለት የከተማ ቦታ በመጠቀም መብት በውል የሚተላለፍበት ወይም የሚያዝበት የመሬት ኪራይ ይዞታ ስሪት ነው።" ሲል ይደነግጋል። ከዚህ የህግ ትርጉም (statutory definition) መረዳት የሚቻለው የሊዝ መብት መሰረቱ (subject matter) የማይንቀሳቀስ ንብረት ማለትም የከተማ ቦታ እንደሆነና የመብቱ ምንጩም በሊዝ ተቀባዩና በሊዝ ሰጪው የአከባቢ መስተዳድር መካከል የሚደረግ የሊዝ ውል እንደሆነ ነው። ይህ ውል ህግ ፊት ዋጋ ያለው ውል እንዲሆን በአዋጁ አንቀፅ 9 መሰረት ውሉ መፈረም ይኖርበታል ከዚያም በኃላም በአንቀፅ 5 መሰረት ውል ተቀባዩ በሊዝ የቦታ ባለይዞታ መሆኑን የሚያረጋግጥለት የሊዝ ይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ሊሰጠው ይገባል። የከተማ ቦታ በሊዝ በሚያዝበትና በሚተዳደርበት ግዜ መንግስት በሚያገኘው ገቢ ተጨማሪ የመሰረተ ልማት ስራዎች እንዲሰራ አቅም የሚፈጥርለት ዋና የገቢና እድገት ምንጩም ነው።

5.2.1 የሊዝ ውል ተቀባይ መብቶችና ግዴታዎች

- ✓ በሊዝ ጨረታ የመሳተፍና አሸናፊ ሲሆንም የሊዝ ውሉን በመፈረም ተገቢውን ክፍያ ከፍሎ ቦታውን የመረከብ መብት አለው። (አንቀፅ 4 እና 9)
- ✓ የግል ባለሃብት ከሆነ በክፍያ መሬት የመጠቀም መብት ያለው ስለመሆኑና ዝርዝሩ በሌላ ህግ እንደሚወሰን የኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ-መንግስት አንቀፅ 40(6) ስለሚደነግግ ኢንቨስተሮች ለኢንዱስትሪ መስፋፋት የሚጠይቁት የከተማ ቦታ አዋጅ ቁጥር 272/94 በሚደነግገው መሰረት መሬት አግኝተው ባለ ይዞታ የመሆን መብታቸው ህገ-መንግስታዊ ነው። እንደየሚሰማሩበት የልማት ስራ ዓይነትና ደርጃ ለረጅምና አጭር ጊዜ በሊዝ የከተማ ቦታ የማግኘት መብትም አላቸው። (የአዋጁ አንቀፅ 6)
- ✓ የህዝብ ተወካዮች ምክር ቤት በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት አንቀፅ 55(2) (ሀ) መሰረት በማድረግ አዋጅ ቁጥር 272/94 በማውጣቱ የከተማ ነዋዎች የሚኖራቸው የከተማ ቦታ ባለይዞታነት መብት በህግ ተረጋግጦላቸዋል።

- ✓ የአገሪቱ የልማት ፖሊሲና ስትራተጂ ተግረባራዊ ለሚያደርጉ ልማታዊ ባለሃብቶች ወይም ህዝባዊ አገልግሎት ሰጪ ተቋማት የከተማ መሬት ከሊዝ ክፍያ እስከ በነፃ መሬት የማግኘት መብት ተጠቃሚ ሆነዋል፡፡
- ✓ የሚመለከተው አካል ሲፈቅድለት የሊዝ ባይዞታው የተፈቀደለትን የአገልግሎት ዓይነት ወይም የልማቱን ስራ ዓይነት መቀየር ይችላል፡፡(አንቀፅ 12(2))
- ✓ የሊዝ ባለይዞታ መብቱን ወደ 3ኛ ወገን የማስተላለፍ፣ በዋስትና የማስያዝ (surety) ወይም የፈፀመውን ክፍያ በካፒተል አስተዋፅኦነት (capital contribution) ለመጠቀም የሚያስችል መብት አለው፡፡ (አንቀፅ 13)
- ✓ ለህዝብ ጥቅም ተብሎ የሊዝ ባለይዞታነቱ በሚለቀቅበት ግዜ ካሳ በቅድሚያ የማግኘት መብት አለው፡፡ (ህገ-መንግስት አንቀፅ 409(8) እና የአዋጁ አንቀፅ 16)
- ✓ በአዋጅ ቁጥር 272/94 መሰረት የተገኘው የከተማ ቦታ ሊዝ አስተዳደርን መሰረት በማድረግ በአዋጁ ለተቋቋሙ የአስተዳደር አካላትና በይግባኝ እስከ ፌደራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት የመሄድ መብት አለው፡፡ (በኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ-መንግስት አንቀፅ 37 እና የአዋጁ አንቀፅ 17፣18 እና 19)
- ✓ በመጨረሻም የሊዝ ባለይዞታነት ውል ዘመኑ ሲያልቅ ውሉን የማደስ መብት አለው፡፡ (የአዋጁ አንቀፅ 7) እንደ ግዴታም የሚከተሉት ግዴታዎች አሉት ::
- ➢ በከተማ ቦታ ሊዝ ውል መሰረት የተተመነለትን ኪራይ በወቅቱ የመክፈል ግዴታ አለው፡፡
- ➢ በደንቡ መሰረት የተሰጠውን የከተማ ቦታ ለታለመለት ስራ ወይም አገልግሎት በወቅቱ ጥቅም ላይ እንዲውል የማድረግ ግዴታ አለው፡፡(አንቀፅ 12 (1))
- ➢ የሊዝ መሬት ከተሰጠበት አገልግሎት ለተለየ ስራ እንዲውል ሲፈቀድለት በተለወጠው ውል መሰረት የሊዝ ኪራይ መክፈል ይኖርበታል፡፡ (አንቀፅ12 (2) እና (3))
- ➢ የሊዝ ባለይዞታው እንደማንኛውም ዜጋ የሊዝ አዋጅን ለማስፈፀም በሚድረግ ማናቸውም እንቅስቃሴ ትብብር የማድረግ ግዴታ አለው፡፡ (አንቀፅ 21)

5.2.2 የሊዝ ውል ሰጪ መብቶችና ግዴታዎች

- ❖ በአዋጅ ቁጥር 272/94 መሰረት በማድረግ በሚወጣ ደንብ መሰረት የሊዝ ኪራይ ከተጠቃሚዎች የመሰብሰብ መብት አለው፡፡
- ❖ እንደየሁኔታው የችሮታ ግዜ የመስጠትም የመከልከልም ስልጣን የከተማ ቦታ ሊዝ አስተዳደሩ ነው፡፡
- ❖ ሁኔታዎች ተሟልተው ሲገኙ ፈቃድ ይሰጣል ፡፡

- ለህዝብ ጥቅም ሲባል መለቀቅ ያለበትን የሊዝ ይዞታ ካሳ በመክፈል ለማስለቀቅና ለመረከብ ይችላል፡፡ አስፈላጊም ሲሆን የፖሊስ ኃይልን ይጠቀማል፡፡
- በህገ ወጥ መንገድ የተያዘን የከተማ ቦታ የማስለቀቅ መብት አለው፡፡
- የሊዝ ቦታን መሰረት በማድረግ ክርክር ሲነሳ በከሳሽነትም በተካሽነትም የመከራከር መብት አለው፡፡ ከግዴታ አንፃርም የሚከተሉት ግዴታዎች ይኖሩታል::
- ለህዝብ ጥቅም ሲባል አንድን የሊዝ ባለይዞታ በሚያስለቅቅበት ግዜ ተመጣጣኝ ካሳ የመክፈል ግዴታ አለው፡፡
- የሊዝ ባለይዞታነት ሲፈቀድና ውሉ ሲፈረም የባለይዞታነት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት የመስጠት ግዴታ አለው፡፡ (አንቀፅ5(1))

5.2.3 የሊዝ ውል ስለመቋረጥና ውጤት

- የከተማ ቦታ ሊዝ ውል ቀረ የሚሆነው የውሉ ዘመን ሲያበቃና ሊዝ ተቀባዩ የአዋጁ አንቀፅ 7 በሚደነግገው የግዜ ገደብ ውስጥ ውሉ እንዲታደስለት ሳያመለክት ሲቀር የሊዝ ውሉ ይቋረጣል፡፡
- ተዋዋዩ ወገን በሊዝ የተሰጠውን የከተማ ቦታ ህግ በሚያዘው መሰረት ጥቅም ላይ ካላዋለው ውሉ ሊቋረጥ ይችላል፡፡
- በሊዝ የተሰጠው የከተማ ቦታ ለህዝብ ጥቅም ተብሎ ለሌላ ስራ ወይም አገልግሎት እንዲውል ሲወሰን የሊዝ ውሉ ሊቋረጥ ይችላል፡፡ በመቋረጡም የሚከተሉትን ህጋዊ ውጠቶችን ያስከትላል፡-
  - የሊዝ ውሉ የተሰጠውን የከተማ ቦታ ስራ ላይ ባላማዋለ የሚቋረጥ ከሆነ ተገቢውን ወጪና መቀጮ በመቀነሰ የሊዝ ክፍያው ለሊዝ ተቀባዩ ይመለሰለታል፡፡
  - የሊዝ ውሉ የተቋረጠው ለህዝብ ጥቅም ሲባል ከሆነ የሊዝ አስተዳደሩ ለሊዝ ተጠቃሚው በአዋጁ አንቀፅ 17 መሰረት ተመጣጣኝ ካሳ በመክፈል ያስለቅቀዋል፡፡
  - ውሉ እንዲታደስለት ካላመለከተ በስተቀር የሊዝ ባለይዞታው እስከ አንድ ዓመት ባለ ግዜ ወስጥ በቦታው ላይ ያስፈረውን ንብረት በማንሳት ላስረከበው አካል ቦታውን መልሶ መስጠት ይኖርበታል፡፡

ስለዚህ የከተማ ቦታ በሊዝ የማግኘት መብት ከህገ-መንግስቱና ሌሎች ዝርዝር ህጐች ለመረዳት እንደሚቻለው በሊዝ ውል የሚገኝ የከተማ የማይንቀሳቀስ ንብረት የይዞታ መብት ነው፡፡ ይህም የከተማ ልማት ስትራተጂ ግቡን እንዲመታ እየተሰራበት ያለ የልማት ዘርፍ ሲሆን የዜጐች መሰረታዊ ፍላጎት የሆነውን መኖርያ ቤት ዋስትና ከማረጋገጡ ባሻገር የግሉ ዘርፍ ኮንሰትራሽንና የመንግስት የመሰረተ ልማት ኢንቨስትመንት ከፍተኛ የሆነ እድገት እያሳዩበት ያለ አብዛኛውን የከተማ ነዋሪ በየደረጃው ተጠቃሚ እያደረገ ያለ ህግ ነው፡፡

6. የገጠር መሬት አስተዳደር፣ አጠቃቀምና የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት

6.1 ህገ-መንግስታዊ መሰረቱ

የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት የገጠር መሬት ባለይዞታነትን መብት መሰረት በማድረግ እጅግ በርካታ ለሆኑ የንብረት መሰረታዊ መብቶች እውቅና የሰጠ ነው ። በአገራችን ለአመታት የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀምን መሰረት በማድረግ እዚህም እዚያም ይነሱና ለግጭት መንስኤ በመሆን ዜጎች እርስ በርሳቸው ደም እንዲቃቡ ያደርጉ የነበሩትን ችግሮች በሚቀርፍ መንገድ መልስ የሰጠና በህዝብ ይሁንታ ያገኘ የፖለቲካና የህግ ሰነድም ነው። የገጠር መሬትን መሰረት በማድረግ የተደነገጉትን ህገ-መንግስታዊ ድንጋጌዎችን በዝርዝር ሰናይ የህገ-መንግስቱ አንቀፅ 40(1) የግለ ንብረትን በማሰመልከት ዜጎች የግል ንብረት ባለቤትነት መብታቸው እንደሚከበርላቸውና ይህ መብት ሊገድብ የሚችለው ለህዝብ ጥቅም ሲባል ብቻ እንደሆነ ይደነግጋል። ስለሆነም ግለሰቦች በዚህ ግል ንብረት የመያዝና የመጠቀም መብት እንዳላቸው አፅንኦት በመስጠት የሌላን ዜጋ መብት እስካልተቃረኑ ድረስ የግል ንብረታቸውን ማለትም በመሬት ላይ የገነቡትን ወይም በጉልበታቸውና በገንዘባቸው የፈሩትን የመሸጥ፣ የማውረስ፣ ወይም በሌላ መንገድ ማስተላለፍ እንደሚችሉም ይደነግጋል። ከዚህ መገንዘብ የሚቻለው ዜጎች ንብረት የማፍራትና ከግዜ ወደ ግዜ በሚያሳዩት እድገት ተጠቃሚ የመሆን ዋስትና ያላቸው መሆኑን ተገንዝበው አገሪቱ ለተያያዘችው ፈጣንና ዘላቂ ልማት ሳይታክቱ እንዲሰሩ የሚያደርግ መሆኑን ነው። ይህ ህገ-መንግስታዊ የገጠር መሬት ባለይዞታነት መብት አርሶ አደሮች ከፊል አርብቶ አደሮችና አርብቶ አደሮች በየደረጃው የልማቱ ተጠቃሚ የመሆንን ስትራተጂ እውን ለማድረግ የሚያስችል የማአዝን ድንጋይ ነው። ቀጥሎ ያለው ድንገጌ ስለ ግለሰቦች፣ ቡዱኖችና የተለያዩ ማህበረ-ሰቦች በጋራ የንብረት ባለቤት ስለሚሆኑበትና እነዚህ በጉልበታቸው፣ በመፍጠር ችሎታቸው ወይም በካፒታላቸው ያፈሩት ተጨባጭነት ያለው ወይም ተጨባጭነት የሌለው ግን ደግም በገንዘብ ሊተመን የሚችል ዋጋ ያለው ንብረት ባለቤት መሆን እንደሚችሉ የሚደነግግ ሲሆን ከአንቀፅ 40 (2) መገንዘብ የሚቻለው የንብረት ባለቤትነት እንዴት እንደሚገኝ የሚደነግግ መሆኑ ነው። ከመሬት ባለቤትነት መብት አንፃር የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት በሽግግር መንግስቱ ወቅት የግል ሃብት መሆን አለበት በሚሉ ወገኖችና የመንግስት እጅ መሆን አለበት በሚሉ ወገኖች መካከል የነበረውን የደራ ክርክር መቋጫ እንዲያገኝ በሚያስችል መልኩ "የገጠርም ሆነ የከተማ መሬትና የተፈጥሮ ሃብት ባለቤትነት መብት የመንግስትና የህዝብ ብቻ ነው። መሬት የማይሸጥ የማይለወጥ የኢትዮጵያ ብሄር ብሄረሰቦችና ህዝቦች የጋራ ንብረት ነው" በማለት የደነገገ በመሆኑ ለክርክሩ እልባት ሰጥቷል ብቻ ሳይሆን ከዚህ ባለፈም አሁን አገራችን እየተከተለችው ያለውን የልማት ፖሊሲና ስትራተጂ የገጠር መሬት በግል ሃብትነት በተያዘበት ኢኮኖምያዊ ማህበረ ሰብ ሊተገበር የማይቻል መሆኑ አሁን ያለንበት ሁኔታ በራሱ የሚያረጋግጠው ሐቅ ነው። ለዚህም በዋና ምክንያትነት ሊጠቀስ የሚችለው መሬት

በግል ሃብትነት ይያዝ ቢባል ሰፊው አርሶ አደር ያለችውን መሬት እየሸጠ መሬት በጥቂት ባለሃብቶች እጅ እንዲገባ በማድረግ አርሶ አደሩና ሌላው የህበረተሰብ ክፍል የቀረችውን ጉልበቱ በርካሽ እየሸጠ ወደ ከፍ ድህነት እንዲገባ ከሚያደርገው በቀር ለስፊው አርሶ አደር ከፊል አርበቶ አደርና አርበቶ አደር የሚፈይደው ነገር አለመኖሩ ነው፡፡ እንደዚህ ያለ የልማት ዋስትና ያጣ አርሶ አደር ሆነ ሌላ የህብረተሰብ ክፍል ይዞ ፈጣንና ተከታታይነት ያለው ዘላቂ ልማትም ሆነ የምግብ ዋስትና ማረጋገጥ ፊፅሞ ሊታሰብ የሚችል አይደለም፡፡ በሌላም በኩል መንግስት ለሚያከሂደው ኢንቨስትመት መሬት ከአርሶ አደሩ እየገዛ ያከናውን ቢባልም መንግስት በግብርና በተለያዩ መንገዶች ያገኛትን ጥሪት አሟጦ ለልማት በማዋል ፈንታ በመሬት ግዥና ሽያጭ ገንዘቡ እንዲታጠር በማድረግ ኢንቨትመንትን የሚያቀጭጭ ሁኔታ ስለሚፈጥር ተመራጭ አይደለም ብቻ ሳይሆን የተሳሳተ የፖሊሲ አቅጣጫን ተከትሎ አገሪቱ በልማት፣ መልካም አስተዳደርና ዲሞክራሲ እጦት ወደ ባሰ ያለመረጋጋትና ስርዓት አልባነት እንድታመራ የሚያደርግ ፀረ-ሰላም አቅጣጫም ነው፡፡
ኢትዮጵያ የብዙ ብሄር ብሄረሰቦችና ህዝቦች አገር እንደመሆኗ መጠን የህዝቦቿ ኣኗኗርም የተለያየ ነው፡፡ ይህን የህዝቦቿ ብዝሀነት (divesity) ለማስተናገድ የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት አንቀፅ 40(5) “የኢትዮጵያ ዘላኖች ለግጦሽ ሆነ ለእርሻ የሚጠቀሙበት መሬት በነፃ የማግኘት የመጠቀምና ከመሬታቸው ያለመፈናቀል መብት አላቸው ዝርዝር አፈፃፀሙ በህግ ይወሰናል” ሲል ይደነግጋል፡፡ ከዚህ መገንዘብ የሚቻለው ህገ-መንግስቱ በልማት ወደ ኋላ የቀሩ ብሄር ብሄረሰቦችና ህዝቦች ከአኗኗራቸው ጋር የሚሰማማ የመሬት አስተዳደር በመከተል የልማቱ ተሳታፊና ተጠቃሚ የሚሆኑበትን ሁኔታ የሚያመቻች መሆኑ ነው፡፡ ይህ ደግሞ በአርሶ አደርነት ቋሚ ቦታ ኑሯቸው የመሰረቱ ልማት ተጠቃሚዎች እንዲሆኑ በማስቻልና በጋማ ከብት ዘመናዊ እርባታ ዘርፍ ስፊና ዘመናዊ የእንሰሳ እርሻ ልማት በመፍጠር አርብቶ አደሮቹ የልማቱ ተሳታፊና በየደርጃቸው ተጠቃሚ የሚሆኑበትን ሁኔታ ስለሚፈጥር ለገጠር ልማት ሰተራተጂው ግብ መምታት የበኩሉን አስተዋፅኦ ያበረክታል ብቻ ሳይሆን ዜጎች በፌደራሊዝም ስርዓት ማዕቀፍ በዘላቂነት አበረው አንዲኖሩ የሚያደርግም ነው ፡፡ በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት የመሬት ባለይዞታነት የሚገኘው በሁለት መንገድ እንደሆነና ይሄውም በነፃ ወይም በክፍያ ሊሆን እንደሚችል ይደነግጋል፡፡ ስለዚህ ጠቅላል ባለ መልኩ ሲታይ የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት የገጠር መሬት የህዝብና የመንግስት እንዲሆን ማድረጉ ሰፊው አርሶ አደር፣ ከፊል አርብቶ አደር፣ አርብቶ አደርና በእርሻ ኢንቨስትመንት የሚሰማሩ ባለ ሃብቶች የገጠር መሬት በነፃ ወይም በክፍያ በማግኘት የባለይዞታነት መብት እንደሚያገኙና መንግስት የህዝብ ወኪል እንደመሆኑ መጠን መሬትን በህዝብ ስም እንዲያስተደደር የሚያስችለው ነው:: አሁን ባለው የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም መሬት የማይሸጥና የማይለወጥ የህዝብ ንብረት ሆኖ አንድ የገጠር መሬት ባለ ይዞታ አዋጅ ቁጥር 455/97 እና ደንብ ቁጥር 135/99 በሚደነግጉት መስረት በቅድሚያ ተመጣጣኝ ከሳ ተከፍሎት ብቻ ሊለቅ እንደሚችል ከዚህ ውጭ ግን በህጋዊ መንገድ

ያገኘውን የገጠር መሬት የማልማትና በፍሬው ተጠቃሚ የመሆን መብቱ በህገ መንግስቱና ይህን መሰረት በማድረግ በወጡ ሌሎች ህጎች የተረጋገጠ መብት ነው፡፡ ይህ ህገ-መንግስታዊ የገጠር መሬት ባለይዞታነት መብት የኢትዮጵያ ብሄር ብሄረሰቦችና ህዝቦች ዘላቂ ሰላም በማምጣት አንድ የኢኮኖሚ ማህበረሰብ የመፍጠርን አላማ መሰረት በማድረግ በህዝብ ይሁንታ ላይ የተመሰረተ በመሆኑ ሰፊውን አርሶ አደር ፣ ከፊል አርብቶ አደርና አርብቶ አደርን በየደረጃው ከድህነትና ኋላቀርነት ተላቆ የልማቱ ተጠቃሚ እንዲሆን በማስቻል ያለ ህገ-መንግስታዊ መርህ ነው፡፡

6.2. ከአዋጅ ቁጥር 456/97 አንፃር፡-

6.2.1 የአዋጁ አላማዎች

የገጠርን መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም መሰረት በማድረግ የወጣው አዋጅ ቁጥር 456/97 የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስትና ይህን መሰረት በማድረግ የወጡ የኢኮኖሚ ልማት ፖሊሲዎችና ስትራቴጂዎች ተግባረዊ ለማድረግ በሚያስችል መልኩ የወጣ ህግ ነው:: ከአዋጁ መግብያ መረዳት የሚቻለውም በርካታ የገጠር ልማት አላማዎችን የያዘ መሆኑ ነው፡፡

❖ **ዘላቂ ልማት** (sustainable development)

የገጠር መሬት አስተዳደርንና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 456/97 በመግብያው ላይ፡-

> *በተለያዩ የሃገሪቱ የስነ-ምህዳር ቀጠናዎች ላይ ተመስርቶ ዘላቂ የገጠር መሬት አጠቃቀም እቅድ በማውጣትና በመተግበር የተፈጥሮ ሀብቶችን በዘላቂ በመጠቀምና በልማት ለመጪው ትውልድ ማስተላለፍ በማስፈለጉ ነው፡፡ ሲል ይገልፃል*

የዚህ አዋጅ መግብያ መሰረተ ሓሳብ የተባበሩት መንግስታት የአካባቢ ጥበቃና ልማት ኮሚሽን “sustainable development” ለሚለው ሐረግ ከሰጠው ትርጉም

> “*Development that meets the needs of the present with out compromising the ability of the future generation to meet their own needs.”*

ጋር የሚሰማማ ከመሆኑም በላይ ዘላቂ ልማት ማረጋገጥ የአሁኑና የወደፊቱን ትውልድ ፍላጎት አጣጥሞ አሁን ያለውን ንፁህ ውሃ፣ አየር፣ አፈር፣ እፅዋት በአጠቃላይ በአላማቸን የሰው ልጅ በሂወት ለመኖር አስፈላጊ የሆኑትን ነገሮች በሚገባ ይዘን ስርዓት ባለው አስተዳደርና አጠቃቀም ተገልግለንባቸው ከትውልድ ትውልድ የማስተላለፍ ግዴታ የአሁኑ ትውልድ ግዴታ መሆኑን መገንዘብ የሚጠይቅ ነው:: ይህ አለማቀፋዊ የልማት መርህ በአሁኑ ትውልድ ላይ ከፍተኛ ተጠያቂነትን የሚያሰከትል የዘላቂ ልማት መርህ ነው፡፡

አለማችን ከዘላቂ ልማት አንፃር ያላት ገፅታ ምን ይመስላል? ብለን ያየን እንደሆነ የአሁኑ ትውልድ ያለውን ሃብት በሚገባ በመጠቀምና ዘላቂ ልማት በማረጋገጥ የመጪው ትውልድ የሂወት ተስፋ ሊሆን ይቅርና አሁን ያለው ትውልድ ራሱ ለከፍተኛ የአካባቢ ጥበቃ ችግር ተጋልጦ የሚገኝ ነው፡፡ ለዚህም ሩቅ መሄድ ሳያስፈልግ ኢትዮጵያ ከ50 ዓመት በፊት የነበራት የአካበቢ ስነ-ምህዳርና አሁን ያለችበት ደረጃ ሲታይ በክፍተኛ ደረጃ የተመናመነ መሆኑ ለዚህ ዋቢ ነው፡፡ በመሆኑም የዘላቂ ልማት ፅንስ ሀሳብ ታሳቢ የሚያደረገውን የአሁኑ ትውልድ የልማት ፍላጎት ሳይገታ ግን ደግሞ የመጪው ትውልድ የልማት ፍላጎት ሳይጎዳ ልማትን እንዲያፋጥን ከተፈለገ ለዚህ ተስማሚ የሆነ ቴክኖሎጂ መጠቀም የግድ የላል፡፡ ይህንን አባባል ከአገራችን የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ጋር አያይዘን ስናየው አሁን ያለው አርሶ አደር፤ ከፊል አርበቶ አደርና አርብቶ አደር ይሁን ኢንቨስተር የገጠርን መሬት ለልማት ስራ በሚያውሉበት ግዜ ውሃው እንዳይደርቅ፣ አፈሩ እንዳይሸረሸርና ደኑ እንዳይጨፈጨፍ የውሃ ማቆር፣ የአፈር ጥበቃና ችግኝ ተከላ ስራን በተጓዳኝ ካላከናወነ አለማችን ካላት የተፈጥሮ ሃብት ውሰንነትና የህዝቧ ብዛት ከግዜ ወደ ግዜ እየጨመረ መምጣት ጋር ተያይዞ ሲታይ ለመጪው ትውልድ የልማት ፍላጎት የሚተርፍ ነገር ይቅርና አሁን ላልው ትውልድም ያለው የምግብ እጥረት እያየለ መጥቶ ለርሀብና የእርሰ በርስ ጦርነት መንስኤ በመሆን የሰው ልጅ መክፈል የማይገባውን የሚሊዮኖች ሂወት እንዲከፈል የሚጠይቅ ነው፡፡ በመሆኑም ከዚህ አደጋ ለመውጣት ኢትዮጵያ እየተከተከችው ያለውን የገጠር ልማት ስትራተጂ የማእዝን ድንጋይ የሆነውን ዘላቂ ልማት ማረጋገጥ ፅንስ ሀሳብ በአዋጁ መግብያ እንደ አላማ መውሰዱ መንግስት ለነደፈው የልማት ስትራተጂ ተግባራዊንት የቱን ያህል ቁርጠኛ እንደሆነ የሚያሳይ በመሆኑ ከፍተኛ ትኩረት ተሰጥቶት መተግበር ያለበት ጊዜ የማይሰጥ ጉዳይ ነው፡፡ አዋጅ ቁጥር 456/97 ይህን የዘላቂ ልማት ፅንሰ-ሃብን እንደ አላማ ይዞ ሲታወጅ አርሶ አደሩ ከፊል አርብቶ አደርና አርብቶ አደሩም ሆነ ኢንቨስተሩ የተረጋገጠ ይዞታ (tenure security) እንዲያገኝ እና በተሰጠው መብት ተጠቅም መሬትን ሲያለማ ሊከተላቸው ስለሚገባ የመሬት አጠቃቀም ስርዓቶች የሚደንግግ በመሆኑ ኋላ በዚህ ርእሰ ጉዳይ የምናያቸው በርካታ ፋይዳዎች ያሉት ነው፡፡

❖ አርሶ አደሩ በመሬት ላይ ያለውን የንብረት መብት ማጠናከር

ከአዋጁ መግብያ ለመረዳት እንደሚቻለው የንብረት መብት መነሻና መድረሻ በባህል ደንቦች ወይም መንግስት በሚያወጣቸው ህጎች እንደሚወሰን ነው፡፡ በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስትም ሆነ በአዋጅ ቁጥር 456/97 መሰረት አርሶ አደሩ፤ ከፊል አርበቶ አደሩና አርበቶ አደሩ በመሬት ላይ የሚኖራቸው መብት የይዞታ መብት ሲሆን በዚህ መሬት በሚያደርጉት ኢንቨትመንት ላይ ግን የባለቤትነት መብት እንደሚኖራቸው ነው፡፡ አርሶ አደሩ ከፊል አርብቶ አደሩና አርብቶ አደሩ በዚህ የልማት ዋነኛ መሳርያ በሆነው መሬት ያለቸው መብት የይዞታ መብት ሲሆን የዚህ መሬት ባለቤቶች የኢትዮጵያ ብሄር

ብሄረሰቦችና ህዝቦች ናቸው፡፡ ከዚህ መገንዘብ የሚቻለውም በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ- መንግስት መሰረት መሬት የማይሸጥ፣ የማይለወጥ የህዝብ ንብረት መሆኑ ነው፡፡ ይህ መሬት አይሸጥም አይለወጥም የሚለው ህገ-መንግሰታዊ መርህ በራሱ ግን የልማት ዋስትና እንዲያጡ የሚያደርጋቸው አይደለም፡፡ ለምን ቢባል ህገ-መንግሰቱና ሌሎች ህጎች ከባለቤትነት በመለሰ በንብረቱ የመገልገልና የፍሬው ተጠቃሚነት እስከተረጋገጡላቸው ድረስና በይዞታ መብቱ ላይ ችግር ሲፈጠር የሚተዳደሩበት ህግ እስካላቸው ድረስ የንብረቱ ባለቤት ሆኖ የተጠቃሚነት መብቱ ከተነጠቀበት የመሬት አስተዳደር ስርዓት (land tenure system) የበለጠ ነው:: የመብቱ ማጠንጠኛና ቋጠሮው ያለው እዚህ ላይ በመሆኑ የመሬት ስርዓቱ ፍትሐዊነት መመዘኛ መሆን ያለበት መሸጥ መፈቀዱና አለመፍቀዱ ሳይሆን ለህብረተሰቡ የሚሰጠው ጥቅም ወይም የሚያስገኘው ፋይዳ መሆኑ ግልፅ ሊሆን ይገባል ፡፡

❖ **የምግብ ዋስትና**

አዋጅ ቁጥር 456/97 የምግብ ዋስትና የሚለውን ፅንሰ ሐሳብ የሚጋራው በአዋጁ ቁጥር 2(10) ላይ "አነስተኛ የይዞታ መጠን "ማለት ምን ማለት እንደሆነ በሚተረጉምበት ግዜ ሲሆን የድንጋጌው ይዘትም፤-

> *"አነስተኛ የይዞታ መጠን" ማለት ምርታማነቱ የአንድ አርሶ አደር፣ ከፊል አርብቶ አደር እና አርበቶ አደር ቤተሰብ የምግብ ዋስትና ሊያረጋግጥ የሚችል የገጠር መሬት ይዞታ ወይንም ለሰብል እርሻ፣ ለቋሚ ሰብል፣ ለግጦሽ፣ ለመኖርያ ቤትና ለጓሮ የሚበቃ የገጠር መሬት ይዞታ መጠን ነው፡፡" የሚል ነው::*

የዚህ ድንጋጌ ይዘት የኢትዮጵያ መንግስት በፅናት ይዞ እየሰራበት ያለውን የምግብ ዋስትና ማረጋገጥ ስትራተጂን ታሳቢ በማድረግ አርሶ አደሩ ከፊል አርብቶ አደሩና አርብቶ አደሩ ያለባቸውን የመልካም አስተዳደር እጦት ደረጃ በደረጃ እየፈቱ ተረጋግተው በልማት ስራው ላይ ጠንክረው በመሰረትና ከድህነት በመላቀቅ በአለም ምግብና እርሻ ለምግብ ዋስትና መረጋገጥ የተሰጠውን ትርጉም ማለትም

- በቂ የሆነ ምግብ
- ጤናማ ሕይወት ለመምራት የሚየስችል
- የተመጣጠነ ምግብ
- የተመጋቢዎችን ፍላጎት የሚያረካ ምግብ
- ወቅት ሳይለይ በማንኛውም ግዜ ተመልቶ እንዲገኝ ለማስቻል እየሰራበት ያለውን የልማት ፖሊስ መሰረት በማድረግ የወጣ ነው፡፡

❖ **ሴቶች በመሬት ላይ ያለቸውን መብት ማረጋገጥ**

እንደሚታወቀው ሴቶች አሁን ባለው የህዝብ ብዛት ቁጥራቸው ከግማሽ በላይ ቢሆንም እስካለፈው ሩብ ምእተ ዓመት በኢትዮጵያ ሴቶች የመሬት ባለ ይዞታነት መብት ተጠብቆላቸው የመብቱ ተጠቃሚ አልነበሩም፡፡ የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ መንግስት በወጣበት ግዜ ሴቶች የልማቱ ግማሽ ሐይል ወይም ከዚያም በላይ እንደሆኑ በማመን እነዚህን የህብረተሰቡ ክፍሎች ለዓመታት ሲታገሉለት የቆየውን የመሬት በላይዞታነት መብት እውን ለማድረግ የህገ-መንግስቱ አንቀፅ 35(7)

> *ሴቶች ንብረት የማፍራት፣ የማስተዳደር፣የመቆጣጠር የማስተላለፍ መብት አላቸው፡፡ በተለይ መሬትን በመጠቀም በማስተላለፍ፣ በማስተዳደርና በመቆጣጠር ረገድ ከወንዶች ጋረ እኩል መብት አላቸው እንዲሁም ውርስን በሚመለከት በእኩልነት የመታየት መብት አላቸው፡፡*

በማለት ይደነግጋል:: የገጠር መሬት አስተዳደር እና አጠቃቀምን መሰረት በማደርግ የወጣው አዋጅ ቁጥር 456/97 የህገ-መንግስቱን የሴቶች የእኩልነት መርህን በመከተል በቁጥር 6(4) ላይ "መሬቱ የባልና ሚስት የጋራ ከሆነ የይዞታ ማረጋገጫ ደብተር በሁሉም የጋራ ባለይዞታዎች ስም መዘጋጀት አለበት፡፡" ሲል ይደነግጋል ከነዚህ የሴቶችን የመሬት ባለይዞታነት መብት መሰረት በማድረግ የወጡ ህጎች መረዳት የሚቻለው ሴቶች በመሬት አስተዳደረና አጠቃቀም ከወንደች ጋር እኩል መብት እንዳላቸውና በዚህ መብታቸው ተጠቅመው እንደ ወንዱ ባለይዞታ መሆንና በፍቺ ግዜም ድርሻቸውን ይዘው የመሄድ መብት እንዳላቸው ነው፡፡ ይህ ከአሁን ቀደም ይገጥማቸው የነበረውን የኢኮኖሚ ተፅእኖ በማስቀረት ብዙሃኑን የሴት አርሶ አደሮች ከፊል አርብቶ አደሮችና አርብቶ አደሮች ጉልበት ለልማት በማዋል ዜጎች በየደረጃው ተጠቃሚ የሚሆኑበትን ዘላቂና ፈጣን ግብርና መር የኢንዱስትሪ ልማት ስትራቴጂ ተግባራዊ በማድረግ ሴቶች በየደረጃው ተጠቃሚ እንዲሆኑ የሚያስችል ነው፡፡

❖ **ማሕበራዊ ደህንነት ማረጋገጥ**

የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀምን ለመወሰን የወጣው አዋጅ ቁጥር 456/97 የዜጎችን ማሕበራዊ ደህንነት ለማረጋገጥ በአንቀፅ 5(1) (ለ) ላይ

> *ዕድሚያቸው ከ 18 ዓመትና ከዚያ በላይ የሆነና በግብርና ሙያ ሊተዳደር የሚፈልግ ማንኛውም የህገሪቱ ዜጋ በገጠር መሬት የመጠቀም መብቱ የተረጋገጠ ሆኖ እናትና አባታቸውን በሞት ወይም በሌላ ሁኔታ ያጡ ልጆች 18 ዓመት እሰኪሞላቸው ድረስ በህጋዊ ሞግዚታቸው አማካይነት በገጠር መሬት የመጠቀም መብት አላቸው ሲል ይደነግጋል፡፡*

ከዚህ ህግ መገንዘብ የሚቻለው የገጠር መሬት ለማግኘት 18 የሞላው ሆኖ በግብርና ስራ ለመተዳደር የወሰነ ሰው መሆኑን እንደመስፈርት የሚጠቀምና በልዩ ሁኔታ ከ18 ዓመት በታች ሆነው ወላጆቻቸውን ያጡ ልጆት ግን ያላአሳዳጊ እንዳይቀሩ ህጉ ልዩ ማህበራዊ ዋስትና እንደሚሰጣቸው ነው፡፡ ይህ ማህበራዊ ደህንነት በአገራችን እየተስፋፋ ካለው የኤች. አይ. ቪ. ኤይድስና በሚሊዮን የሚቆጠሩ ህፃናት ወላጅ አልባ እየሆኑ ካሉበት ሁኔታ አንፃር ሲታይ እንደዚህ ያለ የመሬት ተጠቃሚነት መብት ከ18 ዓመት በታች ላሉ ህፃናት በልዩ ሁኔታ መፈቀዱ ያለው ፋይዳ እጅግ ከፍተኛ ነው፡፡

አዋጁ ከዚህ በተጨማሪ በአንቀፅ 5(4) ላይ ለአርሶ አደሮች ከፊል አርብቶ አደሮችና አርብቶ አደሮች ቅድሚያ በመስጠት በግብርና ልማት ለሚሰማሩ ባለሃብቶች የኢንቨስትመንት ፖሊሲውንና ሕጎችን መሰረት በማድረግ የገጠር መሬት ሊሰጣቸው እንደሚችልና የዚህ መብት ተጠቃሚ ለሚሆኑ ድርጅቶች ማህበራዊ ኢኮኖምያዊ ተቋሞች የያዙትን ዓላማ ያሳኩ ዘንድ የሚያስፈልጋቸውን ሰፋት እንደየተሰማሩበት ስራ አስፈላጊነቱ እየታየ በገጠር መሬት ይጠቀሙ ዘንድ ሊሰጣቸው እንደሚችል መደንገጉ በራሱ ለአርሶ አደሮች፣ ከፊል አርብቶ አደሮችና አርብቶ አደሮች ቅድሚ መሰጠቱ የቱን ያህል የመሬት ተጠቃሚ እንዲሆኑ እንደሚያስችላቸው የሚያረጋግጥ ነው፡፡ ይህ ህግ ግብርና መር ኢንዱስትሪያዊ ልማት ስትራተጂን መሰረት በማድረግ ለነዚህ ማሕበረሰቦች ከፍተኛ የማህበራዊ ደህንነት ዋስትና በመስጠት የስትራተጂው ግብ መምታት በሰፊ ህዝባዊ መሰረት ላይ እንዲጣልና አስተማማኝ እንዲሆን የሚያደርግ ነው፡፡

❖ አጥጋቢ የገጠር መሬት መረጃ ስርዓት ማረጋገጥ

የገጠር መሬትን መሰረት በማድረግ የእያንዳዱ ባለይዞታ ስም፣ አድራሻ የመሬቱ ስፋትና አዋሳኝ ለይቶ ግዴታውን በመመዝገብ አንዱ ባለይዞታ ከሌለው ባለይዞታ ተለይቶ እንዲታወቅ በሚያስችል መልኩ የገጠር መሬት አስተዳደር ማህደር አያያዝ ስርዓትን መዘርጋት አላማ ያደረገ አደረጃጀት ነው፡፡ እንደዚህ ያለ አስራር በገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ላይ መዘርጋት በርካታ ፋይዳዎች ያሉት ሲሆን ከብዙ በጥቂቱ ወስደን ብናይ አሁን ያለው የይዞታ ግጭትና እሰጥ አገባ በማስወገድ አርሶ አደሩ፣ ከፊል አርብቶ አደሩ፣ አርብቶ አደሩና በገጠር ልማት ኢንቨስትመንት የተሰማራው ባለሃብት በሰላም ግዜያቸውን ለልማት በማዋል ምርታማነት እንዲጨምር ያደርጋል፡፡ ከዚህም በተጨማሪ፡-

- አሁን በስፋት የሚታየው ከመሬት ጋር ተያየዞ የሚነሳውና የፍ/ቤቶችን ስራ እያጨናነቀ ያለውን የስራ ጫና በመቀነስ ባለቸው ግዜ ጥራት፤ተገማችነትና ህዝባዊ አመኔታ ያለው ፍትህ እንዲሰጡ ያስችላል፡፡
- መንግስትንና ባለጉዳዮችን ካላስፈላጊ ወጪ ይከላከልላቸዋል፡፡

- በመንግስት የተመዘገበ መረጃ በመሆኑ የፍትህ አካላት አሁን እያጋጠማቸው ካለው የመረጃ ምዘና ችግር ተላቀው በቀላሉ ፍትህ የሚሰጡበት ሁኔታ እንዲፈጠር ያደርጋል፡፡

ስለዚህ ጠቅለል ባለ መልኩ የገጠር መሬት መረጃ ስርዓት ባለው መንገድ እንዲመራና መንግስትም ሆነ ተጠቃሚዎች በበቂ መረጃ ላይ ተመስርተው የት አካባቢ ምን ቢያመርቱ የበለጠ ውጤታማ ሊሆኑ እንደሚችሉ ከግዜ ወደ ግዜ ግንዘቢያቸውን እያስፋና እየተበረታቱ እንዲሄዱ የሚያስችላቸው በመሆኑ እጅግ ጠቃሚ ነው፡፡

❖ ቀልጣፋ የገጠር መሬት አስተዳደር ስርዓት መዘርጋት

አዋጅ ቁጥር 456/97 በትርጉም ክፍሉ አንቀፅ 2(2) ላይ "የገጠር መሬት አስተዳደር" ማለት ምን ማለት እንደሆነ ሲተረጉም

> *በገጠር መሬት ይዞታ ላይ ዋስትና የሚሰጥበት የገጠር መሬት አጠቃቀም እቅድ የሚተገበርበት በገጠር መሬት ተጠቃሚዎች መካከል የሚነሱት ግጭቶች የሚፈቱበትና ማንኛውም የገጠር መሬት ተጠቃሚ መብትና ግዴታዎች የሚተገበርበት እንዲሁም የባለይዞታዎች ማሳዎችንና የግጦሽ መሬትን መረጃ በመሰብሰብና በመተንተን ለተጠቃሚዎች እንዲዳረሱ የሚደረግበት ሂደት ነው፡፡ ይላል*

ከዚህ ድንጋጌ መረዳት የሚቻለው የመሬት አስተዳደር ለማከናወን በርካታ ስራዎችን መስራት እንደሚጠይቅና እነዚህን ስራዎች ለመስራት የራሱ ተቋማዊ አደረጃጀትና ምርምርን እንደሚጠይቅ ነው፡፡ ስለሆነም የገጠር መሬት አስተዳደር መኖር በራሱ ግብ ባይሆንም የዘላቂ ልማት ፖሊሰና ስትራተጂዎች የሆኑትን እንደ የገጠር መሬት ዋስትና ማረጋገጥ፣ የገጠር መሬት ክርክርን መቀነስ የመሳሰሉትን ተግባራዊ ለማድረግ የሚያስችል በመረጃና በእውቀት የዳበረ አሰራርን ተከትሎ ለበለጠ ሰላም፣ ዲሞክራሲ፣ ልማትና መልካም አስተዳደር ስኬታማነት ያላሰለሰ ጥረት ማድረግና በሂደት የገጠር ልማት ፖሊውንና ስትራተጂውን የራስ ማድረግ (owning) የሚጠይቅ መሆኑን ነው፡፡

ስለዚህ አዋጅ ቁጥር 456/1997 ዓ.ም በርካታ አላማዎችን በመያዝ የገጠር ልማት ፖሊሲንና ስትራተጂን እውን ለማድረግ በሚያስችል መልኩ የወጣ አዋጅ እንደመሆኑ መጠን በየደረጀው ያሉ የፍትህ አካላት ከፍተኛ ትኩረት ሰጥተው ለተፈፃሚነቱ በእውቀት ላይ ተመስርቶ የአስተሳሰቡ ባለቤት በመሆን ሙያዊ ግዴታቸውን በብቃት እንዲወጡና የልማቱ ተሳታፊና ተጠቃሚ መሆንን የሚጠይቅ ነው፡፡

6.2.2 የባለ ይዞታዎች መብትና ግዴታ

1. በገጠር መሬቱ የመጠቀም መብት

አርሶ አደሩ፣ ከፊል አርብቶ አደሩና አርብቶ አደሩ በተሰጣቸው መሬት እንደ አርሰው ሰብል የመዝራትና ፍሬውን የመስብሰብ፣ ዛፎች በመትከልና ቆርጦ በመሸጥ፣ ቤት በመስራት፣ ከብቶችን በማርባት ወ.ዘ.ተ. ባሉ መንገዶች የመሬታቸው ተጠቃሚ የመሆን መብት አላቸው።

2. **መሬቱን የማከራየት መብት**

በገጠሪቱ ኢትዮጵያ የገጠር መሬት ባለይዞታ የሆነ አርሶ አደር መሬቱን የማከራየት መብቱ በአዋጅ ተረጋግጦለታል። ለማን ያከራያል? ለስንት ግዜ ያከራያል? የኪራይ ወሉ እንዴት መደረግ እንዳለበትና ሌሎች ከገጠር መሬት በኪራይ መሰጠትና ከባለሀብት ጋር በመሆን እንዴት ማልማት እንደሚቻል ህጉ በዝርዝር በአንቀፅ 2(4)፣ 8(1)(2)(3) ላይ ደንግጎት የምናገኘው የአርሶ አደሩ መብት ነው።

3. **የገጠር መሬትን በስጦታ ማስተላለፍ**

አዋጁ በአንቀፅ 5(2) ላይ

> *ማንኛውም በገጠር መሬት የመጠቀም መብት ያለው አርሶ አደር፣ ከፊል አርብቶ አደር፣ አርብቶ አደር ቤተሰብ አባል ከቤተሰቡ በስጦታ ወይም በውርስ ወይም አግባብ ባለው ባለስልጣን የገጠር መሬት በይዞታ ሊያገኝ ይችላል።" በማለት ይደነግጋል።*

ይሄውም የገጠር መሬት በይዞታ መብት የሚተላለፈው ጠበብ ባለ መልኩ በቤተሰብ መካከል መሆኑን የሚያሳይ ነው:: አባል የሚባለው ማን እንደሆነ በትርጉም ክፍሉ አንቀፅ 2(5) ላይ "የይዞታ ባለመብቱን መተዳደርያ ገቢ በመጋራት በቋሚነት አብሮ የሚኖር ማንኛውም ሰው ነው።" በማለት በስጦታ ለማስተላለፍ ያለው መስፈርት ከደማዊ ወይም ጋብቻዊ ትስስር ወጣ ባለመልኩ ባለው ኢኮኖምያዊ ትስስር ላይ ብቻ ተመሰርቶ አንዱ ያለውን በገጠር መሬት ባለይዞታነት የመጠቀም መብቱን በስጦታ ማስተላለፍ እንደሚችል ይደነግጋል። የማውረስ መብት የአዋጅ አንቀፅ 2(4) "የይዞታ መብት ማለት አረሶ አደሩ፣ ከፊል አርብቶ አደሩና አርብቶ አደሩ የገጠርን መሬት ለቤተሰቡ አባል ወይም ሌሎች በህግ መብት ለተሰጣቸው ወራሽች ለማውረስ የሚኖረው መብት ነው" ሲል በአንቀፅ 8(5) ላይ ደግሞ "ማንኛውም ባለይዞታ በገጠር መሬት የመጠቀም መብቱን ለቤተሰቡ አባላት የማውረስ መብት አለው ሲል ይደነግጋል። እነዚህን ድንጋጌዎች አያይዘን ስናይ የሚወረሰው በገጠር መሬት የመጠቀም መብት እንደሆነና ይህም አርሶ አደሩ ሆነ ከፊል አርብቶ አደሩና አርብቶ አደሩ የማውረስ መብታቸው የተጠበቀላቸው መሆኑን ነው። ይህ ለገጠር ልማት ስትራተጂ ግብ መምታት ያለው ፋይዳ ሲታይ እነዚህ የተለያዩ የህ/ሰብ ክፍሎች በይዞታቸው ያለውን የገጠር መሬት ለማልማት የሚያወጡትን ጉልበትና ገንዘብ ለወራሾቻቸው የሚተላለፍ መሆኑን ተገንዝበው በጥሪታቸው ላይ የባለዋስትናነትና የአመኔታ ስሜት በመፍጠር የበለጠ ለማልማት እንዲተጉ የሚያደርጋቸው ነው። የባለይዞታዎች ግዴታዎችን ስንመለከትም፤

1. **መሬቱን በአግባቡ የመጠቀምና የመንከባከብ ግዴታ**

አንድ አርሶ አደር፣ ከፊል አርብቶ አደር ወይም አርብቶ አደር በይዞታው ስር ያለን የገጠር መሬት በአግባቡ የመጠቀም እና የመንከባከብ ግዴታ አለው:: አዋጁ በአንቀፅ 10(1) ላይ ግዴታውን በአግባቡ ካልተወጣና በመሬቱ ላይ ጉዳት ካደረሰ የመሬት ተጠቃሚነት መብቱን ሊያጣ እንደሚችልም ይደነግጋል፡፡ ይህን ድንጋጌ ከዘላቂ ልማት አኳያ ስናየው የአሁኑ ትውልድ ያለውን ሃብት (resource) በማባከን ከሚገባው በላይና ያለአግባብ የሚጠቀም ከሆነ ዘላቂ ልማት የሚባል ነገር ሊታሰብ አይችልም፡፡ ይህ ደግሞ የነገው ትውልድ ተስፋ እንዲጨልም ስለሚያደርግ ህጉ የዚህ ዓይነት ግዴታ በባለይዞታዎቹ ላይ መጣሉ አገራችን የተያያዘችውን የልማት አቅጣጫ ታሳቢ ያደረገ ለመሆኑ አያጠያይቅም፡፡

2. **የአዋጁ አንቀፅ** 10(2) **በሚከተለው መልኩ**

" የመስኖ ቦዮችና ሌሎች የመሰረተ ልማት አውታሮች በሚዘረጉበት ወቅት በባላይዞታው መሬት ላይ የሚያልፍ ከሆነ ይህን የመቀበል ግዴታ አለበት" ሲል የንብረት አገልጋይነት ግዴታ እንዳለበት ይደነግጋል:: ይህ በተወሰነ መልኩም ቢሆን ህግ በባለይዞታው ላይ ጫና እንደፈጠረ ነገር ግን ያለዚህ የንብረት አገልግሎት ግዴታ የመሰረተ የልማት ስራን በማከናወን የከተማም ሆነ የገጠር ልማቱን ወደተፈለገው ደረጃ ለማድረስ ስለማይቻል ዜጎች ሊከፍሉት የሚገባ የልማት ዋጋ ነው፡፡

3. **የመተባበር ግዴታ**

አንድ የገጠር መሬት ባለይዞታን በማስመልከት በአንቀፅ 10(3) ላይ "ባለይዞታው አግባብ ባለው ባለስልጣን የገጠር መሬቱ እንዲለካ ወይም የቅየሳ ስራ እንዲካሄድበት ሲጠየቅ የመተባበር ግዴታ አለበት" በማለት ይደነግጋል ይሄውም ያለ እንደዚህ ያለ ግዴታ የገጠር መሬት አስተዳደርን ስርዓት ዘመናዊ በሆነ መንገድ ለማደራጀትም ሆነ የባለይዞታነት ማስረጃ መስጠት አደጋች ሰለሚሆን ህግ ይህን ከግምት ውስጥ በማስገባት በዚህ ዙርያ ከአሁን ቀደም ይከሰት የነበረውን የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ችግር በማስቀረት ለልማት ስትራጂው ተግባራዊነት በሚያገለግል መልኩ በዘመናዊና የተደራጀ አግባብ ለመምራት የተጣለ ግዴታ ነው፡፡

4. **የማሳወቅ ግዴታ**

" ማንኛውም የገጠር መሬት ባለይዞታ በመሬቱ የመጠቀም መብቱን ሲተው አግባብነት ላለው ባለስልጣን የማሳወቅ ግዴታ አለብት" ይሄውም አንቀፅ 10(4) እንደዚህ ያለ ግዴታ ሲጥል አንድ የመሬት ባለይዞታ መሬቱን በሆነ ምክንያት የማያለማውና የማይጠቀምበት ከሆነና ዝም ብሎ ያለአገልግሎት እንዲቀር የሚያደርግ ከሆነ በእጅጉ ልማቱን እንደሚጎዳ የታወቀ ነው፡፡ ይህ ደግሞ ግለሰቡን ብቻ ሳይሆን የአገሪቱ ልማት ወደ ኃላ የሚጐትት ነው፡፡ የልማት መሳርያ የሆነን መሬት ጥቅም ላይ እንዳይውል ማድረግ የገጠር መሬት ተጠቃሚነትን የሚፃረር በመሆኑ ሊስተናገድ የሚችል ግድፈትም አይደለም፡፡ ስለዚህ ግዴታው ህዝባዊ ፖሊሲን መሰረት ያደረገ መሆኑ ልንገነዘብ ይገባል ፡፡

5. **የመተባበር ግዴታ**

ቀደም ሲል እንደተገለፀው የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀምን መሰረት በማድረግ ለዚህ አዋጅ ተፈፃምነት ሲባል የራሱ አደረጃጀት እንደሚኖረው ይታመናል፡፡ ዜጐች በገጠር መሬት የመጠቀም መብታቸውን ለማስከበር እንደሚጥሩ ሁሉ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀምን ስርዓት ባለው መንገድ ለመምራት ከሚደራጀው ቢሮክራሲ ጋር ተባብረው ካልሰሩ በአንድ እጅ ማንጨብጨብ ስለሚሆን የግድ መተባበርና አብሮ ለልማቱ ስኬት መስራት ይጠበቅባቸዋል፡፡ (አንቀፅ 18)

6.2.3 የባለይዞታነት መብት ቀረ ስለመሆን

1. ባለይዞታዎቹ የሞቱና ወራሽ የሌላቸው ከሆኑ በይዞታቸው ስር የነበረው መሬት በሽግሽግ ለሌላ ሰው ሲሰጥ ወይም በመንግስት እጅ ሲሆን መብቱ ቀሪ ይሆናል፡፡
2. በሰፈራ ወይም ሌላ ምክንያት ከአካባቢያቸው በህግ ከተወሰነው ግዜ በላይ የሌሉ መሆኑ ሲረጋገጥና መሬታቸው በአካባቢው የገጠር መሬት አስተዳደር ለሌላ ሰው ሲታደል፡፡
3. ለገጠር መሬት የመስኖ አገልግሎት ፍትሃዊ አጠቃቀም ሲባል ሽግሽግ ሲደረግ መብቱ ቀሪ ይሆናል፡፡
4. ባለ ይዞታው በአንቀፅ 10(1) ያለውን ግዴታ ሳይወጣ ሲቀርና በዚህ ምክንያት የባለይዞታነት መብቱን እዲያጣ ሲወሰንበት መብቱ ቀሪ ይሆናል፡፡
5. በአንቀፅ 7(2) መሰረት የሌሎች ባለይዞታዎች በገጠር መሬት የመጠቀም መብት ፀንቶ የሚቆይበት የጊዜ ገደብ በክልሎች የገጠር መሬት አስተዳደር ህግ መሰረት ሲወሰን የገጠር መሬት ባለይዞታዎች የጊዜ ገደቡ ሲያልቅ የባለይዞታነት መብታቸው ቀሪ ይሆናል፡፡

ስለዚህ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 456/97 የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት የገጠር መሬት ባለይዞታነት መርህን መሰረት በማድረግ ኢትዮጵያ እየተከተለችው ያለውን የገጠር ልማት ፖሊሲና ስትራተጂ ከግብ የማድረስ አላማ ያለው ነው፡፡ ይህ አዋጅ የመሬት ስርዓቱ አደራጃጀት፣ የባለይዞታዎች መብትና ግዴታ ግልፅ በሆነ አግባብ በመደንገግ ከአሁን ቀደም የነበሩትን የአዋጅ ቁጥር 89/89 ግድፈቶች በሚያስወግድ መልኩ የወጣም ነው፡፡ ስልጣኖች የአዋጁን ፖለቲካዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ፋይዳዎች ተረድተው ለተግባራዊነቱ ያለስለስ ጥረት እንዲያደርጉ የዜግነትም የሙያም ግዴታ እንዳለባቸው በማወቅ በትጋት እንዲሰሩና የህግ መንግስቱን መርሆችና ሌሎች ህጎች ተግባራዊ እንዲሆኑ አበክረው መስራት ይጠበቅባቸዋል፡፡

7. ለህዝብ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዞታን ስለማስለቀቅ

7.1 ህገ መንግስታዊ መሰረቱ

የኢ. ፌ.ዲ.ሪ ህገ - መንግስት የመሬት ባለይዞታነትን በማስመልከት ቀደም ሲል በዚህ ዕሁፍ ለመዳሰስ እንደተሞከረው በአንቀፅ 40 እና 89(5) ላይ ዜጉች በገጠርን ሆነ በከተማ መሬት አጠቃቀም ስለሚኖሩዋቸው መብቶችና ግዴታዎች እንዲሁም አስተዳደሩን በማስመልከት የመሬት ባለቤትና የመንግስትና የህዝብ መሆኑን በእርግጠኛነት የሚደነግግ መሆኑን እያየን መጥተናል፡፡ አሁን ከያዝነው ርእስ ጉዳዩ አኳያም አንቀፅ 40(8) ላይ " የግል ንብረት ባለቤትነት መብት እንደተጠበቀ ሆኖ መንግስት ለህዝብ ጥቅም አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘዉ ተመጣጣኝ ካሳ በቅድምያ በመክፈል የግል ንብረትን ለመወስድ ይችላል ፡፡" በማለት ይደነግጋል ከዚህ ህገ - መንግስታዊ ድንጋጌ ለመረዳት የሚቻለው ማንኛውም ዜጋ ንብረት የማፍራት ፣ ተጠቃሚ የመሆን መብት እንዳለውና ይህ የግል ሆነ የጋራ ባለንብረትነት መብት በህግ ለህዝብ ጥቅም ሲባል የሚወስድበት ሰው በቅድምያ ካሳ የማግኘት መብት እንዳለው የሚያረጋግጥ ነው፡፡ ይህም መሬት የመንግስትና የህዝብ ነው የሚለውን ህገ-መንግሰታዊ መርህ መሰረት በማድረግ ዜጎች በመሬት ላይ በገንዘባቸውና በጉልበታቸው ሰለሚሰሩት ቤት ወይም ስለሚያፈሱት ሃብት የሚኖራቸው መብት የባለቤትነት መብት በመሆኑ ለዚህ የግልም ሆነ የጋራ ንብረት ካሳ የማግኘት መብታቸውን በማስመልከት የሚደነግግ ህግ ነው፡፡ ካሳ ይከፈለኝ ብለው በልበሙሉነት እንዲከራከሩ የሚያስችላቸውም ነው፡፡ የአቅማቸውን ያህል በመሬቱ ላይ ኢንቨስት እንዳያደርጉ፣ ጉልበታቸውን፣ ጥረታቸውንና እውቀታቸውን እንዳያፈሱ ከሚኖር ሰጋት ተላቀው ህግ-መንግስትና እሱን መሰረት በማድረግ የወጡ ሕጎች ዋስትና ሰጪነታቸውን ተገንዝበው የልማቱ ተሳታፊ እንዲሆኑ የሚያስችላቸው ነው፡፡ በመሆኑም ህግ - መንግስቱ ግዴታን ብቻ ሳይሆን መብቱም ያቀፈ በመሆኑ ከዚህ አቅጣጫ ሲታይ የዜጎችን የንብረት መብት እጦት ስጋት የቀረፈ ነው ፡፡

7.2 የአዋጅ ቁጥር 455/97 አላማዎች

➢ **የከተማ መሬትን ማልማት**

የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት አንቀፅ 40(8) የያዘዉን ህገ መንግስታዊ መርህ መሰረት በማድረግ የወጣው አዋጅ ቁጥር 455/97 በመግቢያው ላይ

> *የአገሪቱ ከተሞች ከግዜ ወደ ግዜ እያደጉና የነዋሪዎችም ቁጥር እየጨመረ በመሄዱ በከተሞቹ ፕላን መሰረት ለመኖርያ ቤት ግንባታ ለመሰረተ ልማት፣ ለኢንቨስትመንትንትና ሌሎች አገልግሎቶች የሚውል የከተማ*

መሬትን መልሶ ማልማት አስፈላጊ በመሆኑ እንዲሁም በገጠር ለሚከናወኑ የልማት ስራዎች መሬት አዘጋጅቶ ማቅረብ በማስፈለጉ፣

በማለት የአዋጁን አስፈላጊነት ይገልፃል፡፡ የከተሞች የልማት ስትራተጂ ውጤታማ ለማድረግ ልማቱ በራሱ የሚጠየቀው የመሬት ግብአት እንዳለና ይህን ደግሞ አንድም ከቆየው የከተማ ቦታ ለህዝብ ጥቅም ሲባል ባለይዛታውን ካሳ እየከፈሉ በማስለቀቅ አልያም በከተሞች አከባቢ ያለን የገጠር መሬት ለህዝብ ጥቅም ሲባል ማስለቀቅ የግድ ነው፡፡ በመሆኑም የከተማ መሰረተ ልማት ለመዘርጋት፣ ለኢንዱስትሪና የገበያ ቦታዎች ሲባል እንዲሁም ለመኖርያ ቤት ሲባል የከተማ ቦታን በማስለቀቅ ወይም ሌላ ተጨማሪ የገጠር መሬት ወደ ከተማ ክልል በማስገባት ማልማት የሚጠይቅ ነው ፡፡

- **የገጠር መሬትን ማልማት**

የዚህ አዋጅ ሌላው አላማ የገጠር ልማት ስትራተጂው ተግባራዊ ለማድረግ ለምሳሌ የገጠር መስረተ ልማት ስራዎችን በገጠሪቱ ኢትዮጵያ ለማስፋፋት የግድ የገጠር መሬትን መጠቀም ስለመሚጠይቅ እነዚህን የልማት ስራዎች ማለትም እንደ ገጠር ኢንቨስትመንት ለማከናወን ስራው የሚጠይቀው የገጠር መሬት ለህዝብ ጥቅም ሲባል ማስለቀቅ እንደሚቻል በመግንዘብ የገጠር መሬት ልማትን ማእከል ያደረገ ህግ እንዲወጣ መደረጉ ለልማት ሲባል ዜጎች በዚህ ይዞታቸው የመገልገል መብት ላይ የተጣለ ህጋዊ ገደብ ቢሆንም ለዘላቂና ዋስትና ላለው ልማት ሲባል የሚደረግ ስለሆነ ህ/ሰቡን የሚጐዳ አይደለም፡፡

- **የካሳ አከፋፈል ስርዓት መዘርጋት**

የከተማ ይሁን የገጠር መሬት ለዝህብ ጥቅም ሲባል ባለይዞታውን ማስለቀቅ እንደሚቻል ሁሉ በህግ መንግስትና ከዚያ በታች ባሉ ህጉች ጥበቃ ያገኘውን ቅድምያ ካሳ የማግኘት መብትን እንዴት ባለ ሁኔታ ከይዞታው እደሚለቅና በሚለቅበት ግዜም ስለሚኖሩ የካሳ አከፋፈል ስርዓቶች በአዋጁ አንቀፅ 7 እና 8 እንዲሁም በደንብ ቁጥር 135/99 ከአንቀፅ 3 እሰከ 18 በዝርዝር የተደነገገ በመሆኑ በየጊዜው ይከሰት የነበረውን ወጥነት የሌለው የካሳ አከፋፈል ስርዓት ቢያንስ የተቀራረበ እንዲሆን የሚያስችል በመሆኑ ጠቀሜታው እጅግ የጉላ ነው ፡፡

- **መፍትሔ ሰጪነት**

በዚህ ርእሰ ጉዳይ ተደጋግመው የሚነሱና ለዓመታት በህግ ባለመያዎች መካከል ሳይቀር ልዩነት ሲፈጥሩ የሚስተዋሉትን እንደ “ ካሳና ” “ የህዝብ ጥቅም ” ያሉ በማያሻማ መንገድ መተርጐሙ ለአፈፃፀም ካለዉ ፈይዳ አንፃር ብቻ ሳይሆን አፈፃፀሙ በዜጎች መብት ላይ ከሚፈጠረው ተፅእኖ አንፃርም ጭምር ሲመዘን የህጉ አቀራረፅና አላማ መፍትሔ ሰጪነቱ ብእጅጉ ጎልቶ እንዲታይ የሚያደርግ ነዉ፡፡ ለዚህም አዋጁ በአንቀፅ 2(1) ላይ “ካሳ ማለት የመሬት ይዞታውን እንዲለቅ ለሚወሰንበት ባለይዞታ በመሬቱ ላይ ለሰፈረው ንብረት በዓይነት ወይም በገንዘብ ወይም በሁለቱም የሚከፈል ክፈያ ነው ፡፡ ” በማለትና

በአንቀፅ 2(5) ላይ ደግም "የህዝብ ጥቅም ማለት በቀጥታ ወይም በተዘዋዋሪ መንገድ ህዝቦች በመሬት ላይ ያላቸውን ተጠቃሚነት ለማረጋገጥና ማሕበራዊና ኢኮኖምያዊ ልማትን በቀጣይነት ለማጎልበት አግባብ ያለው አካል በከተማ መዋቅራዊ ፕላን ወይም በልማት እቅድ መስረት የህዝብ ጥቅም ብሎ የሚወስነው ነው፡፡" ሲል ደንግጓል፡፡ ይህ ከአሁን ቀደም የነበረውን የህዝብ ጥቅም ምንድን ነው? የሚል የአረዳድ ችግር በሚያስወግድ መልኩ መተርጎሙ በእጅጉ ጠቃሚና መፍትሄ ሰጪም ነው፡፡ ዜጎች ለህዝብ ጥቅም ሲባል መሬታቸውንና ለዓመታት ለፍተው ያፈሩትን ንብረት ለቀዉ እንዲሄዱ ሲወስንባቸው ከጥራጥሬ ነፃ ሆነው ያለማንገራገር ለሚመለከተው አካል እንዲያስረክቡ ካልሆነም ጉዳያቸውን በህግ ሰልጣን ወደ ተሰጠው አካል አቅርበው ፍትህ እንዲያገኙ የሚያስላቸውም ነው፡፡

7.3 የባለይዞታዎች መብት

- ✓ ተመጣጣኝ ካሳ በቅድምያ የማግኘት መብት ማንኛውም ባለሃብት መሬቱንና በመሬቱ ላይ ያስፈሪውን ሃብት ለህዝብ ጥቅም ሲባል እንዲለቅ በሚመለከተው አካል ሲወስንበትና ይህን መስረት በማድረግ ማሰጠንቀቅያ ሲደርሰው ከ 90 ቀን ባላነስና ባልበዛ ግዜ ውስጥ ቦታውን ለሚመለከተው አካል ማስረከብ ቢኖርበትም ለንብረቱ ተመጣጣኝ ካሳ በቅድምያ ማግኘት ይኖርበታል፡፡ (ህገ መንግስት አንቀፅ 40(8) እና የአዋጁ አንቀፅ 7 እና 8 እና ደንብ ቁጥር 135/99)
- ✓ ካሳን መስረት በማድረግ አቤቱታ የማቅረብ መብት፡፡ አንድ ለህዝብ ጥቅም ሲባል ይዞታው እንዲለቅ የሚደረግ ስው በሚወስነው የካሳ መጠን ላይ አንሷዋል የሚል ከሆነ ወይም ያለተገመተ ንብረት ቀርቷል ወ.ዘ.ተ. በሚል ምክንያት የግማቾችን ውሳኔ በመቃወም አብዮቱታውን በገጠር የመሬት ነክ አብዮቱታ ሰሚ አሰተዳደራዊ አካል ሊያቀርብ ይችላል፡፡ ይህ ባልተደራጀበት ሁኔታ ስልጣን ወዳለው መደበኛ ፍርድ ቤት ማቅረብ ይችላል፡፡ ከዚህ መገንዘብ የሚቻለው ማንኛውም ዜጋ ከህግ ውጭ የንብረት መብቱን እንደማያጣና በየደረጃው ባለ አስተዳደር አካላት በሚሰጡት ውሳኔዎች ላይ ይግባይ በማለት ቀጥሎ ወዳለው ይግባይ ሰሚ መደበኛ ፍርድ ቤት መሄድ እንደሚችል ነው ፡፡ (አንቀፅ 10 እና 11) የመሬት ባለይዞታ ካሳ የማግኘት መብት እንዳለው ሁሉ ካሳዉን ተቀብሎ መሬቱን የማስረከብ ግዴታም አለበት፡፡ ለዚህም የአዋጁ አንቀፅ 4 "አንድ ለህዝብ ጥቅም ሲባል ከይዛታው እንዲለቅ የተወስነበት ስው ካሳውን ተቀብሎ በ90 ቀናት ውስጥ መሬቱን ለወረዳው ወይም ከተማው አስተዳደር ማስረከብ አለበት፡፡" ሲል ይደነግጋል ይህም የሚያሳየው የመብትና ግዴታ ያለመነጣጠልን ነው፡፡"

7.4 የአስተዳደር መብትና ግዴታ

በከተማም ሆነ በገጠር ያለ አስተዳደር ለህዝብ ጥቅም ሲባል የከተማ ቦታን ወይም የገጠርን መሬትን በሚያስለቅቅበት ግዜ ለባለ ይዞታው ማሳወቅ፣ ካሳ የመክፈልና ባለይዞታው ካሳውን ለመቀበል ፈቃደኛ ባለሆነበት ግዜም ሂሳቡን በዝግ የባንክ ሂሳብ በማስቀመጥ የሚለቀው ዜጋ በተቻለ መጠን እንዲቋቋም የማድረግና የሚለቀቀውን ንብረት መስረት ያደረገ መረጃ የመያዝ ግዴታዎች ያሉት ሲሆን ባለይዞታው ለመልቀቅ ፈቃደኛ ባልሆነበት ግዜ የፖሊስ ኃይል ተጠቅሞ ማስለቀቅ እንደሚችል አዋጁ በአንቀፅ 4(5) በግልፅ ይደነግጋል ፡፡

ስለዚህ አዋጅ ቁጥር 455/97 ለህዝብ ጥቅም ሲባል ስለሚለቀቅ የገጠር መሬት ወይም የከተማ ቦታ በሚለቀቅበት ግዜ የማሳወቅ ስርዓት፣ የመገመት፣ ካሳ ማለትም የንብረት ግምትና የመፋናቀያ ካሳ ስለሚከፈልበት ሰርዓትና በተወሰነው ካሳ ያለተስማማ ባለይዞታ አቤቱታውን ወደሚመለከተው አካል የማቅረብና አሁንም በተሰጠው ውሳኔ ቅር ከተሰኘ ይግባይ ብሎ የመሄድን መብት ባካተተ መንገድ የህገ-መንግስቱን አንቀፅ 40(8) ካሳ በቅድምያ የማግኘት መርህ ተከትሎ የወጣ ህግ በመሆኑ ዜጋች የንብረታቸው የወደፊት እጣ ፋንታ ግልፅ የሆነ የባለቤትነት ስሜት ኑራቸው በልማቱ መስክ በሙሉ አቅማቸው እንዲሰሩ የሚያደርግ ነው፡፡

ለህዝብ ጥቅም ሲባል ከመሬት ባለይዞታነት ማስለቀቅን በሚመለከት ከገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 456/97 አንፃር ሲታይ ከፍ ብለን እንዳየነው ከህገ-መንግስቱና አዋጅ ቁጥር 455/97 ባልተለየ መልኩ በአንቀፅ 7(3) ላይ ፡-

"የገጠር መሬት በላይዞታነት ለህዝብ ጥቅም ሲባል መሬቱን በመንግስት እንዲለቅ ሲደረግ በመሬቱ ላይ ላደረገው ማሻሻያና ላፈራው ንብረት ተመጣጣኝ ካሳ ይከፈለዋል፡፡ ወይም ለለቀቀው መሬት ምትክ በታቻለ መጠን ሌላ ተለዋጭ መሬት እንዲያገኝ ያደረጋል" - ሲል የሚደነግግ ሲሆን የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ የወጣዉ አዋጁ ቁጥር 272/1994 እንደዚሁ ተመሳሳይ በሆኑ መንገድ በአንቀፅ 16 ላይ ፡-

> *አግባብ ያለው አካል ለህዝብ ጥቅም ይውላል ብሎ በሚወሰነው መሰረት ለሚመለከተው ሰው የማስለቀቅያ ትእዛዝ ወይም ማስጠንቀቅያ በፅሁፍ በመስጠት የሚፈለገውን የከተማ ቦታ ማስለቀቅና መርከብ ይችላል ፡፡ ትእዛዙንም አመቺ በሆነ ሌላ መንገድ ይፋ ያደርጋል፡፡*

በማለትና ለህዝብ ጥቅም ተብሎ ሲለቀቅ ካሳ መከፈል እንዳለበት በአንቀፅ 15(1)(ለ) ላይ ቦታው ለህዝብ ጥቅም ተብሎ ለሌላ ስራ ወይም አግልግሎት እንዲውል ሲወስን በሚል አገላለፅ ካሳ እንደሚከፈል አንቀፅ 15 ላይ ከወጣው የሊዝ ይዞታ ማቋረጥና ካሳ አከፋፈል ከሚለው ርእስ መረዳት ይቻላል ፡፡ ከእነዚህ ድንጋጌዎች መገንዘብ የሚችለውም ለህዝብ ጥቅም ሲባል ሊለቀቅ የሚችለው መሬት የገጠር መሬት ወይም በሊዝ ይዞታነት ያለ የከተማ ቦታ ሊሆን እንደሚችልና ሁሉም ሰለሚኖራቸው የካሳ አከፋፈል መብት ሰፋ ባለ

መልኩ በአዋጅ ቁጥር 455/97 እና ደንብ ቁጥር 135/99 ላይ በዝርዝር ተደንግጎ የምናገኘው መሆኑን ነው ።።

7.5 የካሳ አከፋፈል ስርዓት

ለሕዝብ ጥቅም ሲባል ከይዞታው የሚለቅ ሰው በቅድሚያ ተመጣጣኝ ካሳ የማግኘት መብት ሕገ- መንግስታዊ መብት ነው።። የዚህን የህገ-መንግስቱ አንቀጽ 40(8) መርህ ተግባራዊ ለማድረግ የወጣው አዋጅ ቁጥር 455/97 በአንቀጽ 7 ላይ የካሳ መሰረትና መጠን በሚል ርእስ ስርና በአንቀጽ 8 ላይ የማፈናቀያ ካሳ በሚል ስር ሁለት ዓይነት የካሳ ክፍያዎች እንዳሉ በሚገልጽ መልኩ ተደንግጓል።።

እነዚህን ሁለት ድንጋጌዎች ለየብቻ ማየት ኢትዮጵያ የምትከተለውን የካሳ አከፋፈል ስርዓት በግልፅ ለመረዳት ስለሚያስችል በሚከተለው መንገድ ለማቅረብ ተሞክሯል።።

በአንቀፅ 7 መሰረት የካሳ መሰረት ሆኖ የሚወሰደው እንዲለቅ በሚመለከተው አካል የተወሰነበት ባለይዞታ በመሬቱ ላይ ለሚገኘው ንብረት እና በመሬቱ ላይ ላደረገው ቋሚ ማሻሻል የሚከፈል ካሳ ነው።። በሚለቀቀው የመሬት ይዞታ ለሚገኝ ንብረት የሚከፈል ካሳ ንብረቱን ባለበት ሁኔታ ለመተካት የሚያስችል ሲሆን በመሬት ላይ ለተደረገ ቋሚ መሻሻል የሚከፈለው ካሳ መሰረቱ በመሬቱ ላይ የዋለው ገንዘብና የጉልበት ዋጋ የሚተካ የካሳ መጠን ነው።። እንዲለቅ እየተደረገ ያለው ንብረት መልሶ በመትከል አገልግሎት ለመስጠት የሚችል በሚሆንበት ግዜ ከፍ ብለው ከተጠቀሱት ንብረቱን ባለበት ሁኔታ የሚተካ ካሳና በመሬቱ ለተደረገ ቋሚ መሻሻል የወጣ ገንዘብንና የጉልበት ዋጋ በካሳ መልክ ከሚከፈለው በተጨማሪ የንብረቱ ማንሻ፣ የማጓጓዣና መልሶ ለመትከል የሚጠይቀውን ወጪ እንዲሸፍን የሚከፈለው ካሳ ነው።። ይህም ማለት ለሁሉም ሰው ከይዞታው በመልቀቁ ምክንያት በመሬቱ ለሚገኝ ንብረት ካሳ የማግኘት መብት ያለው ሲሆን ለተደረገ ቋሚ መሻሻልና መልሶ አገልግሎት እንዲሰጥ ለማድረግ የሚከፈል ካሳ ግን እንደየ ሁኔታውና የንብረቱ ዓይነት እየታየ የሚከፈል ካሳ ነው።። በሌላ አነጋገር የመጀመሪያው የካሳ ዓይነት አንድ ሰው ባለይዞታ ከሆነበት መሬት በመልቀቁ ምክንያት ከዚያ መሬት ያገኝ የነበረውን ጥቅም የማግኘት መብት ስላለው ለሁሉም የሚሰጥ ሲሆን ሌሎቹ ግን አንድ ሰው በመሬቱ ያደረገው ቋሚ መሻሻል ከሌለ በዚህ መልኩ የሚገለፅ የሚያገኘው ካሳ አይኖርም ማለት ነው።። እንደዚሁም እንዲለቅ የተደረገው የአገልግሎት መስጫ መልሶ በመትከል እንደገና አገልግሎት መስጠት የማይችል ከሆነ በመጀመሪያው የካሳ ስሌት ማለትም ንብረቱ አሁን ባለበት ሁኔታ ለመተካት የሚያስችል ካሳና ያደረገው ቋሚ ማሻሻ ካለ የነዚህ ካሳ ይሰጠዋል እንጂ የማንሻ የማጓጓዣና መልሶ መትከያ የሚወጣ ወጪ ስለማይኖር በዚህ መልኩ የሚከፈለው ካሳ አይኖርም ማለት ነው።።

7.5.1 የገጠር መሬት የካሳ አከፋፈል

በአዋጁ አንቀጽ 8 መሰረት የሚከፈል የማፈናቀያ ካሳ ከፍ ብለን አንቀጽ 7 መሰረት በማድረግ እያየናቸው ከመጣን የካሳ አከፋፈሎችና (modes of compensation) የካሳ መሰረቶች (Bases of Compensation) በተጨማሪ አንድ ሰው ከይዞታው በመፈናቀሉ ብቻ የሚከፈል የሁሉም ባለይዞታዎች መብት ነው፡፡ አፈፃፀሙን ማለትም የካሳ አከፋፈል ስሌቱንና ለማፈናቀያ ካሳ መሰረት የሚሆነውን መሰረት በማድረግ የተለያየ አካሄድን የሚከተል ሲሆን ዝርዝሩም እንደሚከተለው ነው:: በቋሚነት እንዲለቀቅ የሚደረገው የገጠር መሬት ባለይዞታ ሲሆን እንዲለቅ ከመደረጉ በፊት በነበሩት አምስት ዓመታት የነበረውን ገቢ በአስር ተባዝቶና በአዋጁ አንቀጽ 7 ማግኘት የሚገባው ካሳ ታክሎበት ካሳ ይከፈለዋል፡፡ በአጭሩ የካሳው አከፋፈል ቀመር :-

1. ቋሚ የማፈናቀያ ካሳ = ባለፈው 5 ዓመት ያገኘው አማካይ ዓመታዊ ገቢ X በ10 + ንብረቱ ባለበት ሁኔታ መተክያ ወይም
2. ቋሚ የማፈናቀያ ካሳ = ባለፈው 5 ዓመት ያገኘው አማካይ ዓመታዊ ገቢ X በ10 + ንብረቱ ባለበት ሁኔታ መተክያ + የቋሚ ማሻሻያ ገንዘብና የጉልበት ዋጋ ወይም
3. ቋሚ የማፈናቀያ ካሳ = ባለፈው 5 ዓመት ያገኘው አማካይ ዓመታዊ ገቢ X በ10 + ንብረቱ ባለበት ሁኔታ መተክያ + የቋሚ ማሻሻያ ገንዘብና የጉልበት ዋጋ + የንብረቱ ማንሻ፣ ማጓጓዣና መልሶ መትከያ ወጪ የካሳ አከፋፈል ቀመርን የሚከተል ነው፡፡

ለተወሰነ ጊዜ ከገጠር መሬት ይዞታው ለሚለቅ ባለይዞታ ወይም ለወል መሬት ባለይዞታዎች (Holders of Common land) እንዲለቁ ከመደረጉ በፊት በነበሩት አምስት ዓመታት ያገኙት አማካይ ዓመታዊ ገቢ መሬቱ እስኪመለስ ባለው ግዜ ታስቦ በአንቀጽ 7 የሚከፈለው ካሳ ተጨምሮበት የመፈናቀያ ካሳ ይከፈላቸዋል፡፡ ይህም ማለት፡-

1. የተወሰነ ጊዜ ማፈናቀያ ካሳ = ባለፈው 5 ዓመት ያገኘው አማካይ ዓመታዊ ገቢ X ተፈናቅሎ የሚቆይበት ዓመት + ንብረቱ ባለበት ሁኔታ መተክያ ወይም
2. የተወሰነ ጊዜ ማፈናቀያ ካሳ = ባለፈው 5 ዓመት ያገኘው አማካይ ዓመታዊ ገቢ X ተፈናቅሎ የሚቆይበት ዓመት + ንብረቱ ባለበት ሁኔታ መተክያ + የቋሚ ማሻሻያ ገንዘብና የጉልበት ዋጋ ወይም
3. የተወሰነ ጊዜ ማፈናቀያ ካሳ = ባለፈው 5 ዓመት ያገኘው አማካይ ዓመታዊ ገቢ X ተፈናቅሎ የሚቆይበት ዓመት + ንብረቱ ባለበት ሁኔታ መተክያ + የቋሚ ማሻሻያ ገንዘብና የጉልበት ዋጋ + የንብረቱ ማንሻ ሚጓጓዣና መትኪያ እንደ ስሌት የሚጠቀም ሲሆን ህጉ ለተወሰነ ጊዜ የሚደረግ ከይዞታ መልቀቅን በተመለከተ ለቋሚ መልቀቅ ከተከተለው ስሌት ጋር ሲታይ ከተወሰነ የብዜት መሰረት (base) ለውጥ ውጪ ሌላ ልዩነት የሌለው ቢመስልም በአንቀፅ 8(2) መጨረሻ ላይ በአንቀፅ 8(1) ያልተጠቀመበትን "...

ሆኖም ይህ ክፍያ በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ (1) መሰረት ከሚከፈለው ካሳ መብለጥ የለበትም፡፡" ሲል የካሳ ክፍያውን ጣርያ ገድቦታል፡፡ ከዚህ ድንጋጌ መረዳት የሚቻለውም ለተወሰነ ጊዜ የሚደረግ መልቀቅ በአንቀፅ 8(1) ለካሳው ብዜት መሰረት ከሆነም 10 ዓመት ለሚበለጥ ጊዜ በጊዚያዊነት ከይዞታው ለቆ መቆየት እንደሌለበት ነው፡፡ በሌላ አነጋገር ከመሬቱ ለቆ የሚቆይበት ጊዜ ከ10 ዓመት በላይ ከሆነ ለተወሰነ ጊዜ ከገጠር መሬት ይዞታ መልቀቅ መሆኑ ቀርቆ እንደ ቋሚ ከገጠር መሬት ይዞታ መልቀቅ ይቆጠራና የካሳ አከፋፈሉም በቋሚ መልቀቅ አከፋፈል ስርዓትን የተከተለ ይሆናል ማለት ነው፡፡

ህጉ ከፍ ብለን እያየናቸው ከመጣን የካሳ አከፋፈል ስሌቶች በተጨማሪ አንድ ሰው ካለው የገጠር መሬት ይዞታ ለህዝብ ጥቅም ሲባል እንዲለቅ በሚደረግበት ጊዜ ሌላ አማራጭ የካሳ አከፋፈል ስርዓትን በአንቀፅ 8(3) ይደነግጋል:: ይሄውም ተመጣጣኝ ገቢ የሚያስገኝና በቀላሉ ሊታረስና ምርት ሊያስገኝ የሚችል ተተኪ መሬት እና መሬቱ እንዲለቅ ከመደረጉ በፊት በነበሩት 5 ዓመታት ያገኘው አማካይ ዓመታዊ ገቢውን ያህል በካሳነት ይከፈለዋል ይላል፡፡
ስለዚህ ህጉ የገጠር መሬት ይዞታን ለህዝብ ጥቅም ሲባል ማስለቀቅንና የካሳ አከፋፈሉን በተመለከተ በቋሚነት ለሚለቅ በመሬት ላይ ለሚገኘው ንብረት የተደረገ ቋሚ መሻሻል ካለ ለዚህ የተደረገን ወጪና እንደየ ሁኔታው የንብረት ማንሻ፣ ማጓጓዣና መልሶ መትክያ ወጪን የሚሸፍን ካሳና ከዚህ በተጨማሪ እንደየ ሁኔታው የሚከፈል የመፈናቀያ ካሳን የመክፈል ስርዓትን (compensation schem) የያዘ ነው፡፡ ይህ ብቻም አይደለም ቋሚ መልቀቅንና ለተወሰነ ጊዜ መልቀቅን መሰረት በማድረግ የተለያየ የማፈናቀያ ካሳ አከፋፈል ስርዓትን የሚከተልና ተተኪና የሚመጥን መሬት ባለበት ሁኔታም ለየት ያለ የካሳ አከፋፈል ስርዓት የሚከተል ህግ ነው፡፡

7.5.2. የከተማ ቦታ ካሳ አከፋፈል

እንደሚታወቀው በአገራችን የከተማ ቦታን በሊዝና ከሊዝ ውጭ ባሉ የከተማ ቦታ ይዞታ የማግኛ መንገዶች እንደ በግል የከተማ ቦታ ምሪትና የቆየ የከተማ ቦታ ይዞታ ወዘተ ባሉ የባለይዞታነት መብት ማግኘት ይቻላል፡፡ ለዚህም ነው ህጉ በአንቀፅ 7(3) ላይ እንዲለቅ የተደረገው ባለይዞታ የከተማ ነዋሪ በሚሆንበት ጊዜ የሚሰጠው ካሳ ክልሎች በሚያወጡት ስታንዳርድ የሚወሰን ቢሆንም አንድ የቁጠባ ክፍል ሊያሰራ ከሚችል የገንዘብ መጠን ግን ማነስ እንደሌለበት የሚደነግገው፡፡ አንቀፅ 8(4) ይህን ሀሳብ በማጠናከር "በዚህ አዋጅ መሰረት የመሬት ይዞታው እንዲለቅ ለተደረገ የከተማ ነዋሪ ለንብረቱ ከሚከፈለው ካሳ በተጨማሪ ማለትም ንብረቱን ባለበት ሁኔታ ለመተካት የሚያስችል ካሳ ከሚከፈለው በተጨማሪ መጠኑ በከተማው አስተዳደር የሚወሰን የመኖሪያ ቤት መስሪያ ምትክ የከተማ መሬት ይሰጠዋል፡፡ እንዲሁም የፈረሰው የመኖሪያ ቤት የአንድ ዓመት ኪራዩ ግምት

ተሰልቶ የመፈናቀያ ካሳ ይከፈለዋል ወይም የከተማው አስተዳደር ንብረት የሆነ ተመጣጣኝ ቤት ለአንድ ዓመት ያለ ኪራይ ክፍያ እንዲኖርበት ይደረጋል፡፡ “ ሲል ይደነግጋል
ስለዚህ ከሊዝ ውጪ በሆነ መንገድ የከተማ ቦታ ባለይዞታ የሆኑ ሰዎች ለህዝብ ጥቅም ሲባል እንዲለቁ በሚደረጉበት ጊዜ የሚኖረው የካሳ አከፋፈል ስርዓት የከተማ ነዋሪ የይዞታ ማስለቀቅያ ካሳ ንብረቱን ባለበት ሁኔታ የሚተካ ካሳ + ምትክ የከተማ መሬት + የአንድ ዓመት ኪራይ የመፈናቀያ ካሳ ወይም ያለኪራይ ክፍያ የአንድ ዓመት በመንግስት ቤት መገልገል ይሆናል፡፡ ይህ መብት ለመንግስት መስሪያ ቤትም ተፈፃሚነት ያለው የካሳ አከፋፈል ነው፡፡
ለህዝብ ጥቅም ሲባል ከይዞታው የሚለቅ የሊዝ ባለይዞታን በሚመለከት ህጉ ለየት ባለ ሁኔታ በአንቀፅ 8(6) እስካሁን እያየነው የመጣነውን በአንቀፅ 7 እና 8 ያለው የማስለቀቅያ ካሳ አከፋፈል ስርዓት እንደተጠበቀ ሆኖ ከዚህ በተጨማሪ ለቀሪው የሊዝ ዘመን የሚጠቀምበት ተመጣጣኝ የመሬት ኪራይ ከመጀመሪያው የመሬት ኪራይ ያነሰ በሚሆንበት ጊዜም በመሬቱ ረዘም ላለ ጊዜ እንዲጠቀምበት በማድረግ ያካካስለታል፡፡ ሌላው አማራጭም የሊዝ ባለይዞታው በምትክነት የተሰጠውን መሬት መረከብ ካልፈለገ የቀረው የሊዝ ዘመን ኪራይ ተሰልቶ እንዲመለስለት በማድረግ የሊዝ ግንኙነቱ እንዲቋረጥ ያደርጋል፡፡ ስለዚህ የአንድ በሊዝ የከተማ ቦታ ባለይዞታ የሆነ ሰው ከይዞታው እንዲለቅ በሚወሰንበት ጊዜ ከይዞታው የመልቀቅያ ካሳ አከፋፈል ሰርዓት በአጭሩ ያየን እንደሆነ:-
የከተማ ሊዝ ይዞታ መልቀቅያ ካሳ = የአዋጁ አንቀፅ 7 እና 8 የሚያስገኙት የካሳ መብት + ለቀሪ ዘመን የሚጠቀምበት ምትክ መሬት መስጠት ሲሆን ሌሎቹ የአፈፃፀም ስርዓቶች እንደየ ሁኔታው የሚፈፀሙ ስሌቶች ተደርገው የሚወሰዱ ናቸው፡፡
ስለዚህ በአገራችን ያለውን የመሬት ይዞታ ለህዝበ ጥቅም ሲባል ማስለቀቅያ ህግ የገጠር መሬትና የከተማ መኖሪያና የሊዝ ኪራይ ባለይዞታነትን መስረት በማደረግ ንብረቱን ባለበት ሁኔታ የመተካት አሰራርን እንደ መሰረታዊ ለሁሉም ከይዞታቸው እንዲለቁ የተወሰነባቸው ሰዎች የንብረት ካሳ ማስግኛ መብት በመውሰድ ሌሎች ተጨማሪ ክፍያዎች እንደየ ሁኔታው የሚወሰኑ በርካታ የካሳ አከፋፈል ስርዓቶችን (Compensation Schems) ያካተተ ህግ ነው፡፡ ይህም በደንብ ቁጥር 135/1999 ላይ በዝርዝር የምናገኘው ነው::

7.5.3 ከደንብ ቁጥር 135/99 አንፃር

ከፍ ብለን እንዳየነው የመፈናቀያ ካሳ አተማመንና ቀመር በደንቡ ላይ በዝርዝር የተደነገገ ስለሆነ የደንቡን ይዘት በሚከተለው መልኩ ለማካተት ተሞክሯል::

7.5.3.1 የካሳ አተማመን

ሀ. የቤት ካሳ አተማመን

1. የቤት ካሳ የሚሰላው ተመጣጣኝ ደረጃ ያለውን ቤት ለመስራት የሚየስፈልገውን የወቅቱን የካሬ ሜትር ወይም የነጠላ ዋጋ በማውጣት ይሆናል፡፡

ፀ. የቤት ካሳ ተመን

2.1 ከቤቱ ጋር ተያያዥነት የላቸውን የግቢ ንጣፍ፣ ሴፕቲክ ታንክና ሌሎች ስትራክቸሮች ለመስራት የሚያሰፈልገውን የወቅቱን ዋጋ እና

2.2 ቤቱ በመነሳቱ ምክንያት የተገነቡ የአገልግሎት መስመሮችን ለማፍረስ ለማንሳት መልሶ ለመገንባት፣ ለመትከልና ለማገናኘት የሚያስፈልጉትን ወጭዎች ግምት ይጨምራል::

3. ቤቱ የሚፈርሰው በከፊል ሲሆን የቤቱ ባለቤት ቦታውን ለመልቀቅ ከመረጠ ለቤቱ ካሳ የማግኘት መብት አለው፡፡

4. ቤቱ የሚፈርሰው በከፊል ሲሆንና የቤቱ ባለቤት በቀሪው ቦታ ላይ ለመቆየት ከመረጠ ለፈረሰው የቤት አካል ብቻ ተሰልቶ ካሳ ይከፈለዋል፡፡ ሆኖም የቤቱ ባለቤት በቀሪው የቤቱ አካል የመቆየት ምርጫ አግባብ ባለው የከተማው ፕላን ተቀባይነት ያለው መሆን አለበት፡፡

ለ._የአጥር ካሳ አተማመን

የአጥር ካሳ የሚሰላው ከሚፈርሰው አጥር ጋር በዓይነቱ ተመጣጣኝ የሆነ አጥር ለመስራት የሚያሰፈልገውን የወቅቱን የካሬ ሜትር ወይም የነጠላ ዋጋ በማውጣት ይሆናል፡፡

ሐ. የሰብል ካሳ አተማመን

1. የሰብል ካሳ የሚሰላው ሰብሉ ለመሰብሰብ ደርሶ ቢሆን ኖሮ ሊሰጥ የሚችለውን ምርት መጠንና ምርቱ ሊያወጣ ይችል የነበረውን የአካባቢውን የወቅቱ የገበያ ዋጋ መሰረት በማድረግ ይሆናል፡፡

ፀ. ሰብሉ ለመሰብሰብ የደረሰ ከሆነ ባለንብረቱ በካሳ ክፍያ ፋንታ በአዋጁ አንቀጽ 4 መሰረት በተሰጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ማለትም በ90 ቀን ውስጥ ሰብሉን ሰብስቦ መውሰድ ይችላል፡፡

መ. የቋሚ ተክል ካሳ አተማመን

1. የቋሚ ተክል ካሳ የሚሰላው ተክሉ ፍሬ መስጠት ያልጀመረ ሲሆን ተክሉ በሚገኝበት ደረጃ ለማድረስ የሚያስፈልገውን ወጪ ግምት በማስላት ይሆናል፡፡

ፀ. ቋሚ ተክሉ ፍሬ ለመስጠት የጀመረ ከሆነ ካሳው የሚሰላው ተክሉ በአንድ ዓመት የሚያስገኘውን ምርት በወቅቱ የአካባቢውን የገበያ ዋጋ በማባዛት እንዲሁም የመሬት ቋሚ ማሻሻያ ወጪን በመደመር ይሆናል፡፡

ሰ. የዛፍ ካሳ አተማመን

1. የዛፍ ካሳ የሚሰላው በዛፉ የዕድገት ደረጃ ላይ ተመስርቶ የወቅቱን የነጠላ ወይም የካሬ ሜትር ዋጋ በማውጣት ይሆናል፡፡

ፀ. ባለንብረቱ በካሳ ክፍያ ፋንታ በአዋጁ አንቀጽ 4 መሠረት በተሰጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ማለትም በ90 ቀናት ውስጥ ዛፉን ከመሬቱ አንስቶ መውሰድ ይችላል፡፡

ረ. የጥብቅ ሳር ካሣ አተማመን

፩÷ የጥብቅ ሳር ካሳ የሚሰላው የመሬቱን የሳር ምርታማነትና የሳሩን የወቅቱን የካሬ ሜትር የገበያ ዋጋ መሠረት በማድረግ ይሆናል፡፡

፪÷ ባለንብረቱ በካሳ ክፍያ ፋንታ በአዋጁ አንቀጽ 4. መሠረት በተሰጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ማለትም በ90 ቀናት ሳሩን ከመሬቱ ላይ አንስቶ መውሰድ ይችላል፡፡

ሸ. በገጠር መሬት ላይ የተደረገ ቋሚ ማሻሻያ አተማመን

በገጠር መሬት ላይ ለተደረገ ቋሚ ማሻሻያ ካሳ የሚተመነው ለምንጣሮ፣ ለድልደላና እርከን ለመስራት እንዲሁም ውኃ ለመከተርና ለሌሎች የግብርና መሰረተ ልማት የወጡትን የመሳሪያ፣ የጉልበትና የዕቃዎች የወቅቱ ዋጋ በማስላት ይሆናል፡፡

ቀ. ተዛውሮ የሚተከል ንብረት ካሳ አተማመን

ተዛውሮ ለሚተከል ንብረት የሚከፈለው ካሳ ለንብረቱ ማንሻ፣ ማዛወርያና መልሶ መትከያ የሚያስፈልጉ የባለሙያ፣ የማቴሪያልና የማጓጓዣ ወጭዎችን ግምት በወቅቱ የገበያ ዋጋ መሠረት በማስላት ይሆናል፡፡

በ . ለማዕድን ባለፈቃድ ስለሚከፈል ካሳ አተማመን

ለማዕድን ስራ በማዕድን ባለፈቃድ የተያዘ መሬት በአዋጁ መሠረት የሚለቀቅ ሲሆን የሚከፈለው ካሳ አግባብ ባለው የማዕድን ህግ መሠረት የሚፈፀም ይሆናል፡፡

ተ. ለመካነ መቃብር ስለሚከፈል ካሳ

1. ለመካነ መቃብር ስለሚከፈል ካሳ መካነ መቃብሩን ለማንሳት፣ ተለዋጭ ማረፊያ ቦታ ለማዘጋጀት፣ አፅሙን ለማዘዋወርና ለማሳረፍ እንዲሁም ከዚሁ ጋር ተያይዞ ለሚደረግ ሃይማኖታዊና ባህላዊ ስርዓት ማስፈጸሚያ የሚያስፈልጉት ወጪዎች ያጠቃልላል፡፡

ፀ. ከፍ ብለው በተራ ቁጥር 1 የተጠቀሱት ወጪዎች የአካባቢውን የዕቃ፣ የትራንስፖርት አገልግሎትና የጉልበት የወቅቱን የገበያ ዋጋ መሠረት በማድረግ ይሰላሉ፡፡

7.5.3.2 የካሳ ስሌት ቀመር

በአዋጁና በዚህ ደንብ መሠረት የሚከፈል የንብረት ካሳ መጠን የሚሰላበት ቀመር እንደሚከተለው ይሆናል፣

1. የቤት ካሳ = የግንባታ ወጭ (በወቅቱ ዋጋ)

+ የመሬት ቋሚ ማሻሻያ ወጪ

+ የቀሪ ዘመን የመሬት ሊዝ ተመላሽ ክፍያ

2. የሰብል ካሳ = የቦታው ስፋት (በካሬ ሜትር)

X የሰብል የገበያ ዋጋ በኪሎ ግራም

X በአንድ ካሬ ሜትር ስፋት ላይ የሚገኝ ምርት በኪሎ ግራም

+ የመሬት ቋሚ ማሻሻያ ወጪ

3. ፍሬ መስጠት ያልጀመረ ቋሚ ተክል ካሳ = የተክል ብዛት (በእግር)

X በአንድ እግር የወጣ ወጪ ግምት

+ የመሬት ቋሚ ማሻሻያ ወጪ

4. ፍሬ መስጠት የጀመረ ቋሚ ተክል ካሳ = ተክሉ በአንድ ዓመት የሚያስገኘው ምርት ብዛት (በኪሎ ግራም)

X የቋሚ ተክሉ ምርት የወቅቱ የገበያ ዋጋ

+ የመሬት ቋሚ ማሻሻያ ወጪ

5. ተዛውሮ የሚተከል ንብረት ካሳ = የንብረቱ ማንሻ ወጪ

+ የማዛወሪያ ወጪ

+ የመልሶ መትከያ ወጪ

6. የጥብቅ ሳር ካሳ = ሳሩ የሸፈነው ቦታ በካሬ ሜትር

X የሚመረተው የሳር ምርት ወቅታዊ የገበያ ዋጋ በካሬ ሜትር ይሆናል::

7.5.3.3 ምትክ ቦታና የመፈናቀያ ካሳ

- **ለከተማ ቦታ ምትክ ስለመስጠት**

ለህዝብ ጥቅም ሲባል ይዞታውን እንዲለቅ ለተደረገ የከተማ ነዋሪ የሚሰጠውን ምትክ ቦታ በአዋጁ አንቀጽ 14 (፪) መሰረት ክልሎች በሚያወጡት መመሪያ መሰረት ይወሰናል፡፡

- **ለገጠር መሬት ምትክ ስለመስጠት**

ለህዝብ ጥቅም ሲባል የሰብል፣ የጥብቅ ሳር ወይም የግጦሽ መሬት እንዲለቀቅ ሲደረግ ለተመሳሳይ አገልግሎት የሚውል ምትክ መሬት በተቻለ መጠን ይሰጣል፡፡

- **ለሰብልና ቋሚ ተክል መሬት ስለሚከፈል የመፈናቀያ ካሣ**

1 እንዲለቀቅ የተደረገ የሰብል ወይም የቋሚ ተክል መሬትን በተመለከተ በዚህ ደንብ አንቀጽ 1ፅ መሠረት ምትክ መሬት የተሰጠ ከሆነ፣

ሀ. ከሰብሉ የሚገኘውን አማካይ ዓመታዊ ገቢ የሚያህል፣ ወይም

ለ. ከቋሚ ተክሉ የሚገኘውን አማካይ ዓመታዊ ገቢ ተክሉ የደረሰበት የዕድገት ደረጃ ለማድረስ በሚወስደው ዓመታት ቁጥር ተባዝቶ የሚገኘውን መጠን የሚያህል፣ የመፈናቀያ ካሣ ይከፈላል፡፡

2. እንዲለቀቅ የተደረገ የሰብል ወይም የቋሚ ተክል መሬትን በተመለከተ በዚህ ደንብ አንቀጽ 1ፅ መሰረት ምትክ መሬት መስጠት ካልተቻለ የሚከፈለው የመፈናቀያ ካሳ ሰብሉ ወይም ተክሉ ያስገኘው አማካይ ዓመታዊ ገቢ በ10 ተባዝቶ የሚገኘው መጠን ይሆናል፡፡

3. የሰብል ወይም የቋሚ ተክል አማካይ ዓመታዊ ገቢ የሚሰላው፣

ሀ. መሬቱ ከመለቀቁ በፊት በነበሩት አምስት አመታት በተገኘው ገቢ ላይ፣ ወይም

ለ. ሰብሉ ወይም ቋሚ ተክሉ ገቢ ያስገኘው ከአምስት ዓመት ላነሰ ጊዜ ከሆነ በነዚሁ ዓመታት በተገኘው ገቢ ላይ፣ ወይም

ሐ. ሰብሉ ወይንም ተክሉ ዓመታዊ ገቢ መስጠት ያልጀመረ ከሆነ በአካባቢው ባለው ተመሳሳይ የይዞታ መጠን ከተመሳሳይ ሰብል ወይም ቋሚ ተክል በአምስት ዓመታት በሚገኝ ገቢ ላይ፣ ተመስርቶ ይሆናል፡፡

- **ለጥብቅ ሳር ወይም የግጦሽ መሬት ስለሚከፈል የመፈናቀል ካሣ**

1. እንዲለቀቅ የተደረገ የጥብቅ ሳር ወይም የግጦሽ መሬትን በተመለከተ በዚህ ደንብ አንቀጽ 15 መሰረት ምትክ መሬት የተሰጠ ከሆነ፣ ከጥብቅ ሳሩ ወይም የግጦሽ መሬቱ የተገኘውን አማካይ አመታዊ ገቢ የሚያህል የመፈናቀያ ካሳ ይከፈላል፡፡

2. እንዲለቀቅ የተደረገ የጥብቅ ሳር ወይም የግጦሽ መሬትን በተመለከተ በዚህ ደንብ አንቀጽ 15 መሰረት ምትክ መሬት መስጠት ካልተቻለ የሚከፈለው የመፈናቀያ ካሳ ጥብቅ ሳሩ ወይም የግጦሽ መሬት ያስገኘው አማካይ ዓመታዊ ገቢ በ10 ተባዝቶ የሚገኘው መጠን ይሆናል፡፡

3. የዚህ ደንብ አንቀጽ16 ንዑስ አንቀጽ 3 ድንጋጌዎች የጥብቅ ሳር ወይም የግጦሽ መሬት አማካይ ዓመታዊ ገቢን ለማሰላት በተመሳሳይ ሁኔታ ተፈጻሚ ይሆናሉ፡፡

- **ለተወሰነ ጊዜ ለሚለቀቅ የገጠር መሬት ስለሚከፈል የመፈናቀል ካሣ**

የገጠር መሬት እንዲለቀቅ የተደረገው ለተወሰነ ጊዜ ከሆነ የመፈናቀያ ካሳው ስሌት ማባዣ መሬት እስኪመለስ ድረስ ያሉት ዓመታት ቁጥር ይሆናል፡፡ ሆኖም በዚህ መንገድ ተሰልቶ የሚገኘው ካሳ በዚህ ደንብ አንቀጽ 16 ወይም 17 መሠረት ከሚከፈለው መጠን መብለጥ የለበትም፡፡ እስካሁን ካሳ የሚከፈልበትን ስርዓትና የምንጠቀምበትን ቀመር እያየን መጥተናል ይህ ማለት ግን ሁሌ ካሳ ይከፈላል ማለት አይደለም ለምሳሌ በአዋጁ መሰረት

መሬቱ የሚለቀቅ ስለመሆኑ የተሰጠው ውሳኔ ለባለይዞታው ከደረሰ በኋላ ለተሰራ ወይም ለተሻሻለ ቤት: ለተዘራ ሰብል ለተተከለ ቋሚ ተክል ወይም በመሬት ላይ ለተደረገ ቋሚ ማሻሻያ ካሳ አይከፈልም:: ስለዚህ በህገ መንግስቱ የተረጋገጠው ቅድሚያ ካሳ የማግኘት መብት ቀጥሎ በወጣ አዋጅና ደንብ በዝርዝር እንዴት መፈፀም እንዳለበት ከፍ ብሎ ባየነው መልኩ የተደነገገ ቢሆንም ህግ ከሚፈቅደው ውጭ በመሆን ማለትም ለህዝብ ጥቅም ሲባል ከቦታው እንደሚለቅ እየተነገረው በዚህ መሬት ላይ ለሚያፈራው ንብረት ካሳ የማይከፈልበት መሆኑን ከግምት ውስጥ ማስገባት የግድ ይላል ምክንያቱም እንደዚህ ባለ ሁኔታ ለተገኘ ንብረት ካሳ መክፈል ማለት ከህግ ልእልና (rule of law) መርህ ጋር የሚፃረር ስራን መስራት ነው የሚሆነው :: ስለዚህ አሁን ባለው ህገ-መንግስታዊ ስርዓት ለህዝብ ጥቅም ሲባል ከቦታው የሚፈናቀል የገጠርም ሆነ የከተማ ነዋሪ ካሳ የማግኘት መብት በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህግ-መንግስት የተረጋገጠ መብት ሲሆን ዝርዝር አፈፃፀሙ የህግ-መንግስቱን መርህ ተከትለው በወጡ አዋጅ ቁጥር 555/97 እና ደንብ ቁጥር 135/99 ተደንግጎ የምናገኘው የዜጎች መብት ነው::

8. የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ

8.1 የምዝገባ አላማዎች

በኢትዮጵያ የፍ/ብሄር ፍትህ ስርዓት የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ በዜጎች የንብረት መብት ጥበቃ ፋይዳው የጎላ ቢሆንም እምብዛም ፍታብሄር ህጉ በሚደነግገው መሰረት ሲሰራበት አይታይም:: የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባን በማስመልከት የተለያዩ አገሮች የተለያየ አሰራር ይከተላሉ:: ለምሳሌ ፈረንሳይ transcription የሚባለውን እሰራር ስትከተል አውስትራልያ matriculation የሚባለውን አሰራር ትከተላለች:: በአገራችን ያለው የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ስርዓትም በተዋዋይ ወገኖች የቀረበውን ሰነድ ቅጂ ተቀብሎ የመዝገቡ አካል የማድረግ አሰራርን የሚከተል በመሆኑ የ transcription አሰራር የሚትከተል ነው ማለት ይቻላል :: የማይንቀሳቀስ ንብረቶች ምዝገባን በሚመለከት በፍ/ብሄር ህጉ ከቁጥር 1553-1646 ባሉ ድንጋጌዎችና በፍ/ብ/ህ/ቁ በ1723፣ 2878 እና 3052 ተደንግገው የምናገኘው ሲሆን ህጉ ለማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ልዩ ጥበቃ መስጠት የፈለገበት ምክንያት እነዚህ ንብረቶች ባለይዞታው መብቱን ሲያገኝ ወይም በሆነ ምክንያት ወደ ሌላ ሶስተኛ ወገን በሚያስተላልፍበት ወቅት የመመዝገብ ስልጣን በተሰጠው መንግስታዊ አካል ካልተመዘገበ ህግ ፊት የሚፀና መብት እንዳይኖረው በማድረግ ዜጐች በዚህ ግዙፍነት ያለው ንብረት ያላቸው መብት ከፍላጐታቸው ውጪ በሆነ መንገድ እንዳያጡ ጥበቃ ለመስጠት ነው፡፡ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ በርካታ የራሱ አላማዎች ያሉት ቢሆንም ዋና ዋናዎቹን ወስደን ያየን እንደሆነ:-

1. ዜጐች በማይንቀሳቀስ ንብረት ያላቸው መብት በተለይ ወደ ሌላ ወገን በሚያስተላልፉበት ግዜ በፈቃዳቸው የተከናወነ መሆኑን ከመዝጋቢው አካል ፊት ቀርበው የሚከናወን በመሆኑ ንብረታቸው ከዚህ አሰራር ውጭ የማያጡ መሆኑን ተገንዝበው ሙሉ ዋስትና እንዲሰማቸው ያደርጋል፡፡
2. የማይንቀሳቀስ ንበረትን መሰረት በማድረግ የሚከናወኑ የሽያጭና ግዢ ውሎችን በምዝገባው አስረጂነት የኢኮኖሚ ግንኙነትቱን የተቀላጠፈና አስተማማኝ እንዲሆን በማድረግ በተዋዋዮቹ መካከል መልካም ግንኙነት እንዲኖርና መጥፎ ልቦና ቢፈጠርም እንኳ አስተማማኝ ማስረጃ ሆኖ ስለሚያገለግል ሌላውን ወገን ከመጀመርያው ጀምሮ አስቦበት እንጂ ዘው ብሎ እንዳይገባ የማድረግ አላማ (refraining objective) ያለው ነው፡፡
3. የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባን ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1723 ይዘት አንፃር ስንመለከተው የምዝገባው ውጤት ውሉ ዋጋ እንዲኖረው (ad validitatum) የሚያስፈልግ እንጂ ለማስረጃ ብቻ (ad probtionum) የሚያስፈልግ ባለመሆኑ ከህጉ በስተጀርባ ያለው (rationale) ህዝባዊ ፖሊሲ ለማይንቀሳቀስ ንብረት መብት ከፍተኛ ጥበቃ የሚሰጥ መሆኑን የሚያሳይ ነው፡፡
4. የማይንቀሳቀስ ንብረት ካለው የኢኮኖሚ ፋይዳ በመነሳት ህግ ልዩ ጥበቃ ሲያደርግለት የንብረት ባለይዞታነት መብት ከአንድ ሰው ወደ ሌላ ሰው በምናስተላልፍበት ግዜ በንብረት መዝገብ ላይ ንብረቱ በመያዣ ተይዟል አልተያዘም? በዕዳ ታግዷል ወይስ ነፃ ነው? ንብረቱ የግል ነው ወይስ የጋራ ንብረት? ንብረቱ የተገኘበት አግባብ በግዢ፣ በሊዝ፣ በውርስ፤ በስጦታ፣ በምሪት? ወዘተ በሚሉ ጥያቄዎች ዙርያ ለሶስተኛ ወገኖች ግልፅ የሆነ መረጃ (information) የመስጠት አላማም ያለው ነው፡፡ በመሆኑም የምዝገባው መኖር:-
   - የሰነድ መሰረዝ መደለዝን ያስቀራል::
   - ማጭበርበርን ይከላከላል::
   - በሀሰት የሚዘጋጁ ሰነዶችን ይከላከላል::
   - በንብረት ጥቅም ላይ ሊመጡ የሚችሉትን አደጋዎች ይከላከላል::

ስለዚህ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ አላማ ከንብረት ዋስትና ጋር፣ ከህዝባዊ ፖሊሲ፣ ከማስተላለፊያ ስርዓትና የሶስተኛ ወገኖች መብት አንፃር ሲታይ የኢኮኖሚ ፋይዳው ሳንካ ያልበዛበት ምቹና የባለቤትነት ዋስትና ያለው ህበረተሰባዊ ግንኙነት እንዲኖር ማድረግ ነው፡፡

8.2 የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ከፍ/ብሄር ህግ አንፃር

ቀደም ሲል እንደተገለፀው የማይንቀስቀስ ንብረት ምዘገባን በማስመልከት በፍ/ብሄር ህጉ ከቁጥር 1553-1646 ባሉ ድንጋጌዎችና የማንቀሳቀስ ንብረትን ከአንዱ ወደ ሌላ ሰው

የማስተላለፍን ስርዓት መሰረት በማድረግ በፍ/ህ/ቁ. 1723፣2878 እና 3052 ላይ ተደንግጐ የምናገኘው ነው፡፡ የፍ/ብሄር ህጉ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ በንጉሱ ግዜ የነበረውን አደረጃጀት ታሳቢ በማድረግ በየአውራጃው እንደሚቋቋምና ሁለት የተለያዩ መዘገቦች ማለትም አንዱ የባለቤትነት መዝገብና ሌላው የመያዣ መዝገብ እንደሚኖር ይደነግጋል፡፡ እነዚህ መዛግብት ከቦታ ቦታ መዘዋወር እንደማይፈቀድና ለህዝብ ግልፅ መሆን አለባቸው የሚል ለሶስተኛ ወገኖች ጥበቃ የሚሰጥ መርህን የተከተለ ነው፡፡

የባለቤትነትን መብት መሰረት በማድረግ የሚቋቋም መዝገብ የአንድ ወይም ብዙ ባለመብቶች መብት ለማወቅ፣ ለማስተላለፍ፣ ለመለወጥ፣ ለማስቀረት በሂወት ወይም በሞት ግዜ የተደረጉ ውሎችን በግልፅ ይሁን በግል የተደረጉ በመዝገቡ መፃፍ ይኖርባቸዋል፡፡ ስለሆነም በባለሃብትነት መዝገቡ ላይ የተደረገ ሽያጭ፣ ኑዛዜ፣ ስጦታ፣ የኑዛዜ ስጦታ መሰረት ያደረጉ ውሎች እና እነዚህ ውሎች የተሰረዙበት፣ የተሻሩበት ወይም የሚያስቀሩ በፍርድ ቤት የተሰጡ ፍርዶች ካሉ እንዲሁም በመፋለም ክስ ላይ ፍ/ቤት የሰጠው ፍርድና ገንዘብ ጠያቂዎች ባስያዙት የማይንቀሳቀስ ንብረት የሐራጅ ሽያጭ ላይ የተሰጡ ፍርዶችን በመዝገቡ መፃፍን እንደ ግዴታ የሚጥል ነው፡፡ ከዚህም በተጨማሪ የአላባ ጥቅምን መስጠት፣ መቀነስ፣ መሰረዝና የንብረት አገልግሎት (servitude) ለማቋቋም፣ ለማሳወቅ፣ ለመለወጥ ወይም ለማስቀረት የሚደረጉ ፅሁፎች በመዝገቡ መፃፍ ይኖርባቸዋል፡፡

በማይንቀሳቀስ ንብረት የመያዣ መዝገብ ላይም የመያዣ መብት ለማቋቋም፣ ለመለወጥ ወይም ለማስቀረት የሚደረጉ ፅሁፎችና የመያዣ ዋስትና ለመረጋገጥ የተፃፈውን ፅሁፍና የዚህ መብት በህግ የታወቀበትን የቅደም ተከተል መብት ለማስተላለፍ የተፃፉትን ፅሁፎች ያካተተ መሆን አለበት፡፡

ከፍ ብሎ እንደተገለፀው የፍ/ብሄር ህጉ ሁለት ዓይነት የንብረት ምዝገባ እንደሚኖር ከመደንገጉ በተጨማሪ የአመዘጋገብ ስርዓቱን በማስመልከት የህዝብ የሆነ የማይንቀሳቀስ ንብረት እና የጋራ ንብረት በሚል ይከፍላቸዋል:: አንድ የህዝብ የሆነ የማይንቀሳቀስ ንብረት እላዩ ላይ ግዙፍነት ያላቸው እንደ ህንፃ ወይም ተክሎች ከሌለበት በማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ መመዝገብ እንደሌለበት ሲደነግግ የጋራ የሆነ የማይንቀሳቀስ ንብረትን ምዝገባ በማስመልከት በማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ ላይ የእያንዳንዳቸው ሰም ያለበት በተለያየ ገፅ ላይ መመዝገብ እንዳለበት ይደነግጋል፡፡

የማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ ንብረቱ የተፈጥሮ ሰው ሃብት በሆነበት ግዜ እንዲመዘገብለት ጥያቄ የቀረበለት ወገን፣ የማይንቀሳቀስ ንብረቱን ለመለየት አስፈላጊ ከሆነ እንደ የቦታው አዋሳኝ፤ ንብረቱ የሚገኝበት የአስተዳደር ክልል፣ ወዘተ የመሰሉ መግለጫዎች፣ የንብረቱ ባለቤት ሙሉ ስም፣ የባለሀብትነት መብት ማረጋገጫ ሰነዶች ዓይነት በማጣቀሻ ቁጥራቸው እና ተያያዥነት ያላቸው ማጣቀሻ ፅሁፎች ከነቁጥራቸው ይመዘግባል፡፡ የማይንቀሳቀስ ንብረቱ የህጋዊ ሰውነት መብት ያለው ተቋም በሚሆንበት ግዜ ደግሞ የድርጅቱ መጠርያ ስም በመዝገቡ ላይ መመዝገብ ይኖርበታል፡፡

የምዝገባ ሂደቱ ከተጠናቀቀ በኃላ ንብረት መዝጋቢዎች ፍ/ብ/ህ/ቁ 1562 እና 1563 በሚያዘው መሰረት ባለሃብቶቹ ስለንብረታቸው ምዝገባ በማስመልከት መግለጫ እንዲሰጣቸው በሚጠይቁበት ግዜ የተፈላጊው ሰነድ ግልባጭ መሰጠት አለባቸው፡፡ በመሆኑም የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብቶች ይህን ሰነድ የማግኘት መብት አላቸው፡፡ ይህም ጠቅለል ባለመልኩ ሲታይ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ የአንድን ንብረት ባላቤትነት (ባለይዞታነት) ከማረጋገጡ ባሻገር በዚህ መብት የሚከናወኑ ስራዎችን እንደ የባለቤትነት መብት ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ወደ ሌላ ሰው የሚተላለፍ መብት፤ ዕዳና መያዣ የመሳሰሉ በመያዝ ሶስተኛ ወገኖች ከባለንብረቱ ጋር የሚያደርጉትን ግንኙነት በበቂ መረጃ ላይ የተመሰረተና አስተማማኝ እንዲሆን ያደርጋል፡፡ እነዚህ ለህዝብ ግልፅ መሆን ያለባቸው መዛግብት የራሳቸው የአመዘጋገብ ስርዓትና ፎርም ያላቸውና ጥንቃቄን የሚጠይቁ የመሆናቸውን ያህል የሚከናወኑት በሰዎች እንደመሆኑ ለተለያዩ ግድፈቶችና ከመጥፎ ልቦና በመነሳት ችግር ለሚፈጥሩ የግል ጥቅም አሳዳጆች በእጅጉ የተጋለጡ በመሆናቸው በማስረጃነት በሚቀርቡበት ጊዜ የፍትህ አካላት ከፍተኛ ጥንቃቄ በማድረግ ሊመዝኗቸው ይገባል፡፡

8.3 የምዝገባ ፅሁፎችን ማቃናትና መሰረዝ

ከአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ ጋር የተያያዘ የህትመት ጉድለት ካለ ዓቃቤ መዝገቡ ማቃናት የሚችል ቢሆንም ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1622 ከሚያዘው ውጭ የሚደረግ ማቃናት ግን ፈራሽ ነው፡፡ በመሆኑም ከዚህ ውጭ የሚደረግ የማቃናት ስራ መከናወን ያለበት በፍ/ቤት ትእዛዝ ብቻ ነው፡፡ የማቃናቱ ስራ ሲከናወን የነበረውን ቃል መሰረዝ የግድ እንደሚል ሁሉ ተሰርዟል የሚል ቃልም ይፃፍበታል፡፡ የዚህ መቃናት ህጋዊነት ለማረጋገጥ በፍ/ቤት የተሰጠው ፍርድ ከአስረጂው ጋር በቤተመዛግብት መቀመጥ አለበት፡፡ የዚህ መቃናት ህጋዊ ውጤት መቆጠር የሚጀምረው የማቃናቱ ስራ ከተከናወነበት ቀን ጀምሮ ሲሆን መቃናቱ ዋጋ አልባ የሚሆነው በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1628 የተዘረዘሩት መስፈርቶች ሳይሟሉ የቀረ እንደሆነ ነው፡፡ እነዚህ አንድን ምዝገባ ዋጋ አልባ ወይም ፈራሽ የሚያደርጉ ሁኔታዎች በተሟሉበት ሁኔታ ማንኛውም ባለመብት ነኝ የሚል ወገን የተደረገውን መቃናት እንዲሰረዝለት ለፍ/ቤት ሲያመለክት ፍ/ቤት መቃናቱ እንዲሰርዝ ትእዛዝ ሊሰጥ ይችላል፡፡ እንደዚህ በሆነበት ግዜ በታተመው ፅሁፍ ላይ የተሰረዘበትን ቀንና ትእዛዙን የሰጠው ፍ/ቤት ሰም በሁለት የተመሳቀለ መስመሮች ማሃል ተሰርዟል የሚል ቃል ይፃፍበታል፡፡ ቀደም ሲል ሁለት መዘገቦች እንደሚኖሩ እንደተጠቀሰው ሁሉ የመያዣ መብትን መሰረት በማድረግ ለተወሰነ ግዜ የተደረገ ምዝገባ በሚሆኑበት ግዜና ምዝገባው በፍ/ብ/ህ/ቁ 3058(2) መሰረት ካልተራዘመና በፍ/ብ/ህ/ቁ 3068(1) መሰረት አስር ዓመት ካለፈው የአስራረዙ ስርዓት ፍ/ብ/ህ/ቁ.1632 በሚያዘው መሰረት ሲሆን ይሄውም ለመሰረዝ የፍ/ቤት ትእዛዝ ሳያስፈልገው ባለስልጣኑ በራሱ ሊሰርዘው ይችላል፡፡ ስለሆነም ዓቃቤ መዝገቡ አንድን

የህትመት ቃል መሰረዝና ማቃናት የሚቻል ቢሆንም ህጉ ከሚያዘው ውጭ ማቃናት ስርዙን ዋጋ አልባ ወይም ፈራሽ ሊያደርገው እንደሚችልና ለማቃናት የፍ/ቤት ትእዛዝ መኖርን እንደሚጠይቅ ለመሰረዝም የማይንቀሳቀስ ንብረትን መሰረት ያደረገ መያዣን የሚመለከት ካልሆነ በስተቀር ስርዙ መከናወን ያለበት በፍ/ብ/ህ/ቁ.1630 መሰረት በፍርድ ቤት ነው።

8.4 የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ውጤት

የማይንቀሳቀስ ንብረት መመዝገብ በህግ ፊት ለሚነሳ ክርክር የማስረጃነት፣ የንብረቱን አስተዳደር የሚመለከት ለፍ/ቤት፣ 3ኛ ወገኖች፣ ባለጥቅሞች መረጃ የመስጠት ውጤት ያለው ሲሆን ከነዚህ ጠቅለል ያሉ ውጤቶች በተጨማሪ ዝርዝር ውጤቶችም ያሉት ነው። ከነዚህ ጥቂቶቹን ወስደን ያየን እንደሆነ:-

- በማይንቀሳቀስ መዘገብ ላይ አንድ ፅሁፍ በመፃፍ ብቻ ሌላው ወገን የይርጋ ጥያቄ እንዳያነሳ አይከለክለውም:: ይህ የሚሆንበት ምክንያትም የዚያ ፅሁፍ መመዝገብ ብቻ የባለመብትነት መብት ስለሚያስገኝ ወይም ስለሚያሳጣ ነው።(ፍ/ብ/ህ/ቁ 1637 እና 1639)
- አንድ ተከራካሪ ወገን በማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ የተመዘገበውን ፅሁፍ አላውቅም በማለት ብቻ በመከላከያነት አቅርቦ ሊከራከር አይችልም:: ሆኖም ግን ሊያውቅ ያልቻለው በአመዘጋገቡ ላይ የአቃቤ መዝገቡ ወይም በመንግስት ጉድለት ምክንያት ከሆነ ሃላፊነቱን የሚወሰዱት እነሱ ይሆናሉ። (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1640)
- በሁለት ፅሁፎች ክርክር ቢነሳ መጀመርያ በማይንቀሳቀስ መዘገብ ያስመዘገበው ሰው የባቤትነት መብቱን የሚያገኝ ሲሆን ሁለቱ የተመዘገቡት በአንድ ቀን በሚሆኑበት ግዜ በማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ ላይ የማንኛቸው ቁጥር እንደሚቀድም በማየትና የቀደመውን ቁጥር በመውሰድ መብቱ የቀደመ ቁጥር ላገኘው ሰው ይሰጣል። (ፍ/ብ/ህ/ቁ1642)
- የባለቤትነት፣ ግዙፍነት መብት የሚያረጋግጡ፣ የሚያስተላልፉ፣ የሚለውጡ ወይም የሚያስቀሩ ፍርዶች የማይንቀሳቀስ ንብረት በሚገኝበት ስፍራ ባለ የማይንቀሳቀስ ንብረት መዘገብ መመዝገብ ይኖርበታል ካልተመዘገበ ውጤት አይኖረውም። (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1643)

- በመጥፎ የማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ ላይ ማስመዘገብ በዚህ መመዝገብ ጉዳት ደርሶብኛል የሚል ወገን የደረሰበት ጉዳት መሰረት በማድረግ የጉዳት ኪሳራ ከሚጠይቅ በስተቀር ምዝገባውን ዋጋ አልባ የማድረግ ውጤት አያስከትልም፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1644)
- የአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት በመዝገብ ባለመመዝገቡ ምክንያት ሶስተኛ ወገኖች መቃወሚያ ሊሆናቸው ባልቻለበት ጊዜ ማናቸውም ሰው ለሶስተኛ ወገኖች የሚሆን መብት ካላስመዘገበው ሰው ሊያገኝ አይችልም፡፡ ይህም በሚሆንበት ጊዜ መብቱን ያገኘበት ሰነድ ከማስመዝገቡ በፊት መብቱን የሰጠው ሰው ያንን የማይንቀሳቀስ ንብረት መብት ያገኘበትን ሰነድ ማስመዝገብ ይኖርበታል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1645)
- የማይንቀሳቀስ ንብረት መዘገብ አቃቤ መዘገብ በባለሀብቱ የቀረበውን መዝግቦ ስለተደረገው ምዝገባ በ8 ቀን ግዜ ውስጥ ግልባጩን የማሳወቅ ግዴታ ያለው ሲሆን ይህን ባለማደረጉ በሶስተኛ ወገኖች ላይ ለሚደርስ ጉዳት ሃላፊ ነው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ1646)

ስለዚህ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባን ከፍ/ብሄር ህጉ አንፃር ስናየው በርካታ ጥቅሞች የሚያስገኝ፣ መብቶችና ግዴታዎችን የሚጥል የራሱ የሆነ ህጋዊ ውጤት ያለው ነው:: ያለው አሰራር የቱን ያህል የህጉን አካሄድ የተከተለ ነው ብለን ያየን እንደሆነ ግን በመዝጋቢ አካልም ሆነ በፍ/ቤቶች አካባቢ እምብዛም ሲሰራበት የሚታይ አይደለም፡፡ ሆኖም ግን ትኩረት ሊሰጠው የሚገባና በንብረት መብትና ግዴታ ከፍተኛ ግምት የሚሰጠው መሆኑን በማጤን ስራ ላይ ልናውለው የሚገባን ነው፡፡

8.5 ከአዋጅ ቁጥር 456/97 አንፃር

1. የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀምን መሰረት በማድረግ የወጣው አዋጅ ቁጥር 456/97 የገጠር መሬት ምዝገባን መሰረት በማድረግ በአንቀፅ 6/1/ ላይ

   በግል፣ በወል፣ በመንግስትና መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች ይዞታዎች ያሉ የገጠር መሬቶች እንደ ሁኔታው ባህላዊና ዘመናዊ የቅየሳ መሳሪያዎችን በመጠቀም የመሬት ሰፋታቸውና የለምነት ደረጃቸው በክልልና በየደረጃው በተቋቋሙ የመረጃ ማእከላት እንዲመዘገቡ ይደረጋል፡፡ ሲል በአንቀፅ 6/5/ ላይም

   የገጠር መሬት በማን ይዞታ ስር እንደሚገኝ ከማን መሬት ጋር እንደሚዋሰን፣ ደረጃው ምን ዓይነት እንደሆነ፣ ለምን አገልግሎት እንደሚውልና ባለይዞታው ምን መብትና ግዴታዎች እንዳለበት የሚገልፅ መረጃ ተመዝግቦ አግባብ ባለው ባለስልጣን እንዲያዝ ይደረጋል፡፡

በማለት የገጠር መሬት የማይንቀሳቀስ ንብረት እንደመሆኑ መጠን በምዝገባ በአርሶ አደሮች፣ ከፊል አርብቶ አደሮችና አርብቶ አደሮች መካከልና መንግስታዊና መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች በአጠቃላይ በአጐራባች መሬት ሊነሳ የሚችለውን ውዝግብና ከባለይዞታነት መብት የንብረት መፋለም ጋር ተያይዘው ለሚከሰቱ የሚችሉ ችግሮች በሚቀርፍ መልኩ የመሬት ባለይዞታነት መብት ምዝገባ እንደሚከናወን ይደነግጋል:: ይህን ምዝገባ መሰረት በማድረግ የባለይዞታነት ማረጋገጫ ደብተር እንደሚሰጥና የማይንቀሳቀስ ንብረቱ የጋራ ንብረት በሚሆንበት ግዜም የሁሉንም ባለሃብቶች ስም ዘርዝር በመያዝ የጋራ ባለቤትነት መብት ማረጋገጫ ተዘጋጅቶ እንደሚሰጥ በአንቀፅ 6(3) (4) ላይ ተደንግጓል፡፡ ከዚህ አዋጅ መገንዘብ የሚቻለው የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት አንቀፅ 40፣ 51(5)፣ 55(2) (ሀ)ን 85(5)ን መርሆች በመከተል በአሁኑ ጊዜ የዜጐች የገጠር መሬት ባለይዞታነት መብት ስለሚመዘገብበት ሁኔታ ከፍ/ብሄር ህጉ ለየት ባለ ሁኔታ ማለትም በርስትንና የመሬት ባለቤትነት መብት ምትክ በመሬት ባለይዞታነት የመጠቀም መብትን መሰረት በማድረግ የተደነገገ ህግ መሆኑን ነው፡፡

2. የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት እውቅና ያገኘውን መብት ተግባራዊ በሚያደርግ መልክ የአርሶ አደሩን፣ ከፊል አርብቶ አደሮችንና አርብቶ አደሮችን በመሬት የባለይዞታነት መብት በሚያረጋግጥ መንገድ የወጣ ህግ በመሆኑ የአገሪቱን ፖለቲካዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ማሕበራዊ ግንኙነትን ታሳቢ በማድረግ የአገሪቱ ዜጎች የመሬት አኩል ተጠቃሚነት መብት ያረጋገጠ ህግ ነው:: በፍ/ብሄር ህጉ ካለው የማይንቀሳቀስ ንብረት ተጠቃሚነት መብትም ለየት ባለ መልኩ የወጣ ነው፡፡ በራሱ ውጤት ባይሆንም የዘላቂ ልማት መሳርያ በመሆን የአገሪቱን የወደፊት እጣ ፈንታ ከሚወሰኑ የልማት ግብአቶች አንዱ መሆኑን ከግምት ውስጥ በማስገባት በምዝገባ ጥበቃ እንዲያገኝ የተደረገበት ዋናው ምክንያትም ይሄው ነው፡፡

ስለዚህ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ በዜጐች መካከል የሚከሰተውን ውዝግብ ከማስወገድ ተልእኮው በተጨማሪ ውዝግብ በሚነሳበትም ግዜ በአስተማማኝና መንግስታዊ አካል በሚሰጠው ማስረጃ ላይ ተመስርተው ዳኞች ፍትህ እንዲሰጡ የሚያስችል በመሆኑ ዜጐች በንብረት ላይ ያላቸውን ያለመደፈር መብት በአስተማማኝ ሁኔታ ላይ እንዲመሰረት የሚያደርግ ነው:: በመሆኑም ጠቀሜታ እጅግ የላቀ ነው ብቻ ሳይሆን በማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብትነትን ለማረጋገጥም ሆነ በማንኛውም ህግ በሚፈቅደው አግባብ ለማስተላለፍ ምዝገባ ማከናወን በህግ የተጣለ ግዴታም ጭምር ነው፡፡

<u>የመወያያ ነጥቦች</u>

1. የአንድ የማንቀሳቀስ ንብረት መተላለፍ ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1723 በሚደነግገው መሰረት መመዝገቡ የሚኖረው ህጋዊ ውጤት ምንድን ነው? ከፍ/ብ/ህ/ቁ 2877 በምን

ይለያል? ፍ/ብ/ህ/ቁ 2472 እና 2898 ጋርስ? ከን/ህ/ቁ 160፤164፤219 እና 222 ጋርስ? በምን ይለያል?

2. መንግስት አንድን የመሬት ባለይዞታ ለህዝብ ጥቅም ሲል በሚያስለቅበት ጊዜ የሚኖረው የካሳ አከፋፈል ስርዓት የንብረት ግምት ካሳና የማፈናቀያ ካሳ ተብሎ እንደሚከፈል በአዋጁ አንቀፅ 7 እና 8 ላይ ተደንግጓል በሁለቱ መካከል ያለው የአተማመንና ቀመር ልዩነት ምንድን ነው?
3. የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀምን መሰረት በማድረግ የወጣው አዋጅ ቁጥር 456/97 በአንቀፅ 7/1/ ላይ "የአርሶ አደሮች ከፊል አርብቶ አደሮችና አርብቶ አደሮች በገጠር መሬት የመጠቀም መብት የጊዜ ገደብ የለውም " ሲል ይደነግጋል፡፡ "በገጠር መሬት የመጠቀም መብት የጊዜ ገደብ የለውም " የሚለው አባባል በኢትዮጵያ የገጠር መሬት ሽግሽግ አይኖርም ማለት ነውን?
4. አንድ ኢትዮጵያዊ በገጠር መሬትም ሆነ በከተማ ቦታ ያለው መብት የባለይዞታነት መብት ነው ማለት በዘራው ቡቃያ ወይም በገነባው ቤት ከባለይዞታነት መብት ያለፈ መብት የለውም ማለት ነውን? ለምን?
5. የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ የወጣው አዋጅ ቁጥር 272/94 በአንቀፅ 16(2) ላይ ህገወጥ ግንባታን አፍርሶ ቦታውን ለመረከብ እንደሚችል እና ለህዝብ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዞታ የሚለቀቅበትና የንብረት ካሳ የሚከፈልበት ሁኔታ ለመወሰን የወጣው አዋጅ ቁጥር 455/97 በአንቀፅ 4(5) በህጋዊ መንገድ ባለይዞታ የሆነን ሰው ግን ደግሞ ለህዝብ ጥቀም ሲባል እንዲለቀ የተወሰነበት ሰው ፈቃደኛ ሳይሆን ሲቀር አስለቅቆ ለመረከብ የፖሊስ ሃይል መጠቀም እንደሚቻል ይደነግጋል፡፡ የፖሊስን ሃይል የሚጠቀመው በትብብር ነው? በቀጥታ ትእዛዝ መሰጠት? ወይስ ጉዳዩን ስልጣን ወዳለው ፍ/ቤት በማቅረብ በፍ/ቤት ትእዛዝ? ያለው አሰራር ምን ይመስላል?
6. አንድ የገጠር መሬት እና የከተማ ቦታ ባለይዞታ ለህዝብ ጥቅም ሲባል በሚለቁበት ግዜ ያለው የካሳ አከፋፈል ተመሳሳይ ነውን? ለምን?

9. የአእምሮ ንብረት (Intellectual property)

9.1. ህገ-መንግስታዊ መሰረቱ

የአእምሮ ንብረት ከድሮ ጀምሮ ሮማውያን የግለሰብ መብት (personal right) እና ግዙፍ መብት (real right) በሚል ከሚመድቧቸው የንብረት መብቶች በተጨማሪ ለየት ያለ መብት ሲሆን ስያሜውን በተመለከተ የተለያዩ ፀሓፍት የተለያየ አጠራር ሲጠቀሙ ይስተዋላል:: ለዚህም አንዳንዶቹ ግዙፍነት የሌለው መብት (incorporeal right) ሌሎቹ ደግሞ የአእምሮ ንብረት (inteiiectual property) በማለት ይጠሩታል:: ይህ ግን ምንነቱን

የሚቀይር ባለመሆኑ በይዘት አንድ (semantic) ነው :: የአእምሮ ንብረት መብት ግዙፍነት የሌለው የንብረት መብት ሲሆን አገሮች ይህን የንብረት መብት ከሚከተሉት የኢኮኖሚና ማህበራዊ ፖሊሲ በመነሳት በህግ-መንግስታቸውና ከዚያ በታች ባሉ ህጐቻቸው ጥበቃ በመሰጠት በልማት መሳርያነት ሲገለገሉበት የሚገኝ የንብረት መብት ነው፡፡ በኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ መንግስት ለአእምሮ ንብረት የተሰጠው የህግ ማእቀፍ ስንመለከት በአንቀፅ 51(19) ላይ "የፈጠራና የድርሰት መብቶችን ይፈቅዳል፣ ይጠብቃል" ሲል መንግስት ለአእምሮ ንብረት መብት መከበር የሚኖረውን ሃላፊነት መሰረት በማድረግ ሲደነግግ በአንቀፅ77(5) ላይ ደግሞ "የፈጠራና የኪነጥበብ መብቶችን ያስጠብቃል" በማለት ይደነግግል፡፡ ከነዚህ ህገ-መንግስታዊ ድንጋጌዎች መገንዘብ የሚቻለው በአገራችን ኪነ ጥበብ፣ ድርሰትና የቴክኖሎጂ እድገት ከፍ እንዲል በማድረግ ዜጐች በአገሪቱ ማሕበረ ኢኮኖሚ ለውጥና እድገት ላይ ያላቸውን ሚና ከወትሮው በተሻለ መንገድ እንዲጫወቱ በማስቻል በሰፊው የልማት ተሳታፊና ተጠቃሚዎች እንዲሆኑ የማድረግ አላማ ያለው መሆኑ መገንዘብ ይቻላል፡፡

ከፍ ብሎ ከተጠቀሱት የህግ-መንግስት ድንጋጌዎች ጋር ተያይዞ ሊነሳ የሚችለው ጥያቄ የአእምሮ ንብረት መብት በፈጠራ (patent) እና በኪነ-ጥበብ ስራ ወይም ድርሰት (copy right) ብቻ የታጠረ የንብረት መብት ነውን? የሚል ሲሆን የአእምሮ ንብረት መብት ከፈጠራ መብት (patent) እና የድርሰትና ወይም የኪነ ጥበብ ንብረት መብት(copy right) በተጨማሪ የኢንዱስትሪ ንድፍ (Industrial design)፣ የንግድ ምልክትና (Trade marks)፣ የእፅዋት አዳቃዮች መብት(plant breeders right) የሚያካትት በመሆኑ የህግ-መንግስቱ ህጋዊ ሽፋን ጠበብ ያለ ነው ብሎ መረዳት የሚቻል ቢሆንም የነዚህ መብቶች ጥበቃ ከህገ-መንግስቱ የኢኮኖሚና ማህበራዊ ፖሊሲዎችና ስትራቴጂዎች በመነጨ ሌሎች ህጐች የህግ ሽፋንና የአእምሮ ንብረት ባለቤትነት መብቶች ጥበቃ የተደረገላቸው በመሆኑ የዜጐች መብቶች ለአደጋ የተጋለጡበት ሁኔታ በአገሪቱ የፍትህ ስርዓት የለም ብሎ መደምደም ይቻላል፡፡

የአእምሮ ንብረት መብት ጥበቃ ከሌሎች የኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህግ-መንግስት ድንጋጌዎች አንፃር ሲታይም ነፃ ሃሳብ የመያዝና የመግለፅ ዲሞክራሲያዊ መብት አንፃር በአንቀፅ 29(2) "ማንኛውም ሰው ያለምንም ጣልቃ ገብነት ሃሳቡን የመግለፅ ነፃነት አለው:: ይህ ነፃነት በሀገር ውስጥም ሆነ ከሀገር ውጭ ወሰን ሳይደረግበት በቃልም ሆነ በፅሑፍ ወይም በህትመት፣ በስነ-ጥበብ መልክ ወይም በመረጠው በማንኛውም የማሰራጫ ዘዴ ማንኛውንም ዓይነት መረጃና ሃሳብ የመሰብሰብ፣ የመቀበልና የማሰራጨት ነፃነቶችን ያካትታል፡፡" በማለት ስለሚደነግግ ዜጎች ይህን መብታቸውን ተጠቅመው ለሚሰሩትና ለሚያወጡት የአእምሮ ንብረት መብት ህጋዊ ጥበቃ አግኝተው የልማቱ ተዋናይ እንዲሆኑ የሚያስችላቸው ነው:: መንግስትም በህገ-መንግስቱ አንቀፅ 89(1) መሰረት ሁሉም ኢትዮጵያዊያን የሃገሪቱ የተጠራቀመ ዕውቀትና ሀብት ተጠቃሚዎች የሚሆኑበት መንገድ የመቀየስ ሃላፊነት ያለበት በመሆኑ ይህን ህገ መንግስታዊ ኢኮኖሚያዊ መርህ ተግባራዊ

ለማድረግ የሚያስችሉ በርካታ አዋጆችን አውጥቶ ከማንኛውም ግዜ በበለጠ የአእምሮ ንብረት መብትን የሚያስጠብቅ አሰራርና አደረጃጀት ዘርግቶ ለዘላቂ ልማት ስትራተጂ ስኬት በዚ መስክ ሊገኝ የሚችለውን ውጤት ለማስመዝገብ ከፍተኛ ጥረት በማድረግ ላይ ነው፡፡

በመሆኑም የአእምሮ ንብረት መብት መረጋገጥና አለመረጋገጥ በአንድ አገር የኢኮኖሚና ማህበራዊ እንዲሁም ዲሞክራሲ ስርአት እድገት ያለው ፋይዳን መሰረት በማድረግ የህግ ሽፋን የሚሰጠው የንብረት መብት እንደመሆኑ መጠን በፍትህ አካላት ዘንድም በየጊዜው የሚቀርቡላቸውን ጉዳዮች በአግባቡ በማስተናገድ በህገ-መንግስቱ አንቀፅ 13(1) የተጣለባቸውን የማክበር እና የማስከበር ግዴታቸውን እንዲወጡ የሚያስችላቸው ግንዛቤ ሊኖራቸው ይገባል፡፡

9.2. የአእምሮ ንብረት ዓይነቶች

9.2.1. የፈጠራ ስራ (patent)

የፈጠራ ስራ ማለት ምን ማለት ነው? የአእምሮ ንብረት ለማስጠበቅና በስርዓቱ እንዲመራ ለማድረግ የወጣው አዋጅ ቁጥር 123/1987 በአንቀፅ 2(5) ላይ "ፓተንት ማለት የፈጣ ስራን ለማስጠበቅ የሚሰጥ መብት ሲሆን የፈጠራ ስራውን ከአንድ ምርት ወይም የምርት ሂደት ጋር የተያያዘ ሊሆን ይችላል፡፡" በማለት ሲተረጉመው በአንቀፅ 2(3) ላይ ደግሞ " ፈጠራ ማለት በቴክኖሎጂ መሰክ ለአንድ የተወሰነ ችግር ተግባራዊ መፍትሄ ለመስጠት የሚያስችል የፈጠራ ሰራተኛ ሃሳብ ነው " በማለት የፈጠራን ምንነት ይገልፃል፡፡

እውቁ Wikipedia, the free encyclopedia በድረ ገፁ ላይ የፈጠራ ስራን (patent) እምብዛም በአዋጁ ከተሰጠው ትርጉም ባልተለየ መልኩ እንዲህ ሲል ተረጉሞት እናገኘዋለን፡፡

> *The term patent usually refers to a right granted to any one who invents or discovers process, machine, article of manufacture, or composition of matters, or any new and useful improvement there of.*

ከነዚህ የተቀራረቡ ትርጓሜዎች መገንዘብ የሚቻለው የፈጠራ መብት (patent right) የሚመነጨው አንድ ሰው በአእምሮው ከሚፈጥረው አዲስና ጠቃሚ ምርት ወይም ግኝትና አዲስ ባይሆንም በሌላ ሰው ፈጠራ ተሰርቶ በስራ ላይ የቆየን ነገር በማሻሻል የበለጠ ውጤታማ እንዲሆን የሚያስችለው ተጨማሪ የፈጠራ ስራ በማከልና በማሻሻል እንደሆነ ነው፡፡ በመርህ ደረጃ የፈጠራ መብት አዲስ በመፍጠር ወይም ያለውን በማሻሻል ሊገኝ የሚችል የአእምሮ ንብረት መብት እንደሆነ መገንዘብ ቢቻልም የአገራችንን ህግ ያየን እንደሆነ ግን የዚህ ዓይነት መብት የሚሰጠው በአዋጁ አንቀፅ 40(1) መሰረት

ለአገልግሎት ሞዴል (ለአነስተኛ የፈጠራ ስራ) ካልሆነ በስተቀር በፓተንት መብትነት አንድን ቀደም ሲል የነበረን የፈጠራ ስራ አሻሽሎ በመስራት የአእምሮ ንብረት መብት ማግኘት እንደሚቻል የሚደነግግ አይደለም፡፡ የዚህ ዓይነት ልዩነት በብዙ አገሮች ህግም ያለ ነው:: ለምሳሌ በአሜሪካ የፓተንት ህግ አንድን ሰው ፈጠራ አሻሽሎ መስራት እንደ መብት ጥሰት ተወስዶ የፍ/ብሄር ተጠያቂነትን የሚስከትል ሲሆን በአውስትራልያ ህግ ተጨማሪ የፈጠራ ስራ መስራት ማለትም አሻሽሎ ማውጣት የተፈቀደ ነው::

በአገራችን የፈጠራ ስራን ለማስጠበቅ የወጣው አዋጅ ቁጥር 123/1987 አላማዎችን ስንመለከት የፈጠራ ስራ አእምራዊ ንብረት መብት የአንድን ሰው በፈጠራው ስራ መገልገልን (Use or practice) መብት የሚጐናፀፍ በመሆኑ በዋና አላማነት ይዞት የሚነሳው ሌሎችን ያለ ባለመብቱ ፈቃድ እንዳይገለገሉበት መከልከል (excluding others) ነው:: ከዚህ በተጨማሪ

1. ለአገር ውስጥ ፈጣሪዎች (local inventors) ምቹ ሁኔታን በመፍጠር የአገሪቱን የቴክኖሎጂ እድገት በማፋጠን የኢንዱስትሪ ልማት ፖሊሲንና ስትራተጂን ከግብ ለማድረስ የሚያስችል ስራን የመስራት አላማ ያለው ነው ፡፡
2. ከአገር ውስጥ የቴክኖሎጂ ፈጣሪዎች በተጨማሪ ከውጪው ዓለም የቴክሎጂ ሽግግር እንዲኖር የሚያስችል ምቹ ሁኔታን በመፍጠር አገሪቱ ከዚህ ተጠቃሚ እንድትሆን በማድረግ ዘርፉ ለሰላም፣ ዲሞክራሲ፣ ልማትና መልካም አስተዳደር ስኬት የበኩሉን ሚና እንዲጫወት የማስቻል አላማን በመያዝ የወጣ ህግ ለመሆኑ ከአዋጁ መግብያና ከዝርዝር ህጐቹ መረዳት እንችላለን፡፡ በመሆኑም የአገር ውስጥ ፈጠራን በዋና የልማት መሳርያነት በመጠቀም ከውጪው ዓለም መውሰድ ያለብንን ተሞክሮ መበውሰድ ጠንካራ፣ ዘላቂና ተወዳዳሪ ኢኮኖሚን መገንባት መሰረት ያደረገ የኢንዱስትሪ ቴክኖሎጂ እድገት ማምጣት እንደግብ የያዘም ነው፡፡ የፓተንት መብት መጠበቅ አስፈላጊ የሚሆንበት ምክንያት ምንድን ነው? የሚለውን ጥያቄ አንስተን ስናይ አገሮች የፓተንት መብት እንዲጠበቅ የሚያደርጉባቸው ምክንያቶች በርካታ ቢሆኑም ዋና ዋናዎቹን ወሰደን ያየን እንደሆነ:-
    - ለኢኮኖሚ እድገት ያለው አስተዋፅኦ እጅግ ከፍተኛ ስለሆነ ከዚህ ተጠቃሚ ለመሆን በማሰብ፤
    - መብቱ በመጠበቁ ሰዎች ፈጠራቸውን እንዲያወጡና ህዝቡ ከዚህ ተጠቃሚ እንዲሆን ለማስቻል፤
    - ተመራማሪዎች ወደ ውድድር እንዲገቡና ኩባንያዎች ከዚህ የፈጠራ ስራ ውድድር ተጠቃሚ እንዲሆኑ ለማስቻልና በቀላል ዋጋ የቴክኖሎጂ ተጠቃሚ ለማድረግ፤

- ኩባንያዎች የፈጠራ ስራውን ገዝተው ማምረት ሲጀምሩ በሌላ የሚፈበረክ ከሆነ አደጋ ላይ ሊጥላቸውና ከፍተኛ ኪሳራ ውስጥ ሊከታቸው ስለሚችል የፓተንት ህግ ከሌለ ደፍረው የፈጠራ ስራን ሊገዙ ስለማይችሉ የህጉ መኖር እጅግ አስፈላጊ በመሆኑ ነው:: ስለዚህ በአንድ አገር የፈጠራ ህግ ሲወጣ የራሱ አላማዎችና ምክንያቶች ያሉት ነው::

9.2.1.1 ጥበቃ የሚሰጣቸውና የማይሰጣቸው የፈጠራ ስራዎች

በመቀጠል የፈጠራ ስራ መብት (patent right) የሚሰጠው እንዴት ላለ ፈጠራ ነው? የሚለውን ስናይ ይህ መብት ለሁሉም እንደማይሰጥ አዋጁ በአንቀፅ 3 ላይ በዝርዝርና ለይቶ የሚያሳይ መልኩ የደነገገውን ወስደን ማየት ጠቃሚ ነው፡፡ አንድ የፈጠራ ስራ የህግ ጥበቃ እንዲያገኝ ከተፈለገ ቀጥሎ ያሉትን መስፈርቶች አሟልቶ መገኘት ይጠበቅበታል::

1. *አዲስነት - አንድ የፈጠራ ስራ አዲስ ነው የሚባለው በቀደምት ጥበብ ያልተሸፈነ ሲሆን ነው፡፡ ቀደምት ጥበብ ማለት የፈጠራ ስራውን በተመለከተ ማመልከቻ ከገባበት ወይም እንደአግባቡ ከቀዳሚው ቀን በፊት በየትኛውም የአለም ክፍል በተጨባጭ በሚታይ ህትመት ወይም በቃል ወይም ጥቅም ላይ በማዋል ወይም በሌላ ማናቸውም መንገድ የተገለፀ ነገርን ያጠቃልላል (አንቀፅ 3(2))*
2. *ፈጠራዊ ብቃት - አንድ የፈጠራ ስራ ፈጠራዊ ብቃት አለው የሚባለው ከሚመለከታቸው ጋር አግባብነት ካለው ቀደምት ጥበብ አንፃር ሲታይ በመሰኩ ተራ እውቀት ላለው ሰው ግልፅ ያልሆነ እንደሆነ ነው፡፡ (አንቀፅ 3(4))*
3. *ኢንዱስትሪያዊ ተግባራዊነት - አንድ የፈጠራ ስራ ኢንዱስትሪያዊ ተግባራዊነት አለው የሚባለው በዕዳ ጥበብ፣ በግብርና፣ በማህበራዊ አገልግሎቶችና ሌላ ማናቸውም መሰክ ሊሰራ ወይም ጥቅም ላይ ሊውል የሚችል ሲሆን ነው (አንቀፅ 3(5))*

በመሆኑም አንድ የፈጠራ ስራ የህግ ጥበቃ አግኝቶ ፈጣሪ ነኝ የሚለው ሰውም በመብቱ ተጠቃሚ ለመሆን ስራው እነዚህን ከፍ ብሎ የተዘረዘሩትን ህጋዊ መስፈርቶች (legal requirements) ማሟላት የግድ ይላል፡፡

የፈጠራ ስራ ጥበቃ የማይደርግላቸው ስራዎች በአዋጁ አንቀፅ 4 ላይ ተዘርዝረው ያሉት ሲሆኑ እነሱም፤

- የህዝቡን ሰላም ወይም ስነ-ምግባር የሚፃረሩ ፈጠራዎች፤
- የእፅዋት ወይም የእንስሳት ዓይነቶች ወይም የእፅዋት ወይም የእንስሳት ውጤቶችን ለማስገኘት በስነ-ህይወት ዘርፍ የሚከናወኑ ስራዎች፤

- ጨዋታዎችን ለማካሄድ ወይም የንግድና የኢንዱስትሪ ስራዎችን ለማከናወን የተዘጋጁ ስልቶች፣ ደንቦች፣ ዜዴዎች እንዲሁም የኮምፒዩተር ፕሮግራም፤
- ግኝቶች፣ ሳይንሳዊ ቲዎሪዎች (theories) እና የቅመራ ዘዴዎች፤ (mathematical methods)
- ሰውን ወይም እንስሳትን በቀዶ ጥገና ወይም በቴራፒ ህክምና ዘዴዎች ለማከም እንዲሁም የሰዎችን ወይም እንስሳትን በሽታ ለመመርመር የሚረዱ ዘዴዎች የፈጠራ መብት ጥበቃ የማይሰጣቸው ክንዋኔዎች ተደርገው ነው የሚወሰዱት፡፡ ይህ ማለት ግን የሰዎችን ወይም የእስሳትን በሽታ ለመመርመር የሚረዱ ዘዴዎችን በጥቅም ላይ ለማዋል የሚያገለግሉ ውጤቶች ላይ ተፈፃሚ ይሆናል ማለት አይደለም፡፡ (አንቀፅ 4(2) ስለዚህ ህጉ ለፈጠራ ስራ የህግ ጥበቃ ለመስጠትም ላለመስጠትም በመለክያነት የሚገለገለው የፈጠራ ስራው የህዝብን ጥቅም ያስጠብቃል ወይስ አያስጠብቅም? በግል የአእምሮ ንብረት ባለቤትነት ሊያዝ የሚችል ነው ወይስ አይደለም? የሚሉትን መስፈርቶች የሚጠቀም ነው::

9.2.1.2 የፈጠራ ስራ መብትና ይዘት

የፓተንቱ ይዘት ባለቤቱ በፈጠራው ላይ ያለውን ብቸኛ መብት የሚያረጋግጥና ሌሎች በደንብ ቁጥር 12/89 አንቀፅ 14 እና ቀጥሎ ባሉ ድንጋጌዎች መሰረት ዝርዝር ነጥቦችን የያዘ መሆን አለበት፡፡ (የአዋጁ አንቀፅ 15) አንድን የፈጠራ ስራ የስራ የፓተንት ባለ መብት የተሰጠውን ፈጠራ ለመፈብረክ ወይም በሱ ለመገልገል ወይም በሌላ ማናቸውም መንገድ ለመጠቀም መብት ይኖረዋል፡፡ ሶስተኛ ወገኖችን የባለ ፓተንቱ ፈቃድ ሳያገኙ ፓተንት በተሰጠው ፈጠራ ለመፈብረክ አይችሉም፡፡ ሶስተኛ ወገኖች ተጠያቂ ሊሆኑ የማይችሉት የፓተንት መብት (patent right) ለፈጣሪው የተሰጠው ከሆነ ብቻ ነው፡፡ (አንቀፅ 22(1) እና 23) ይህ ሰው ያለእርሱ ፈቃድ ፓተንቱን የሚፃረር ወይም መብቱን ሊነካ የሚችል ድርጊትን በሚፈፅም ማናቸውም ሰው ላይ በፍ/ቤት ክስ የመመስረት መብት አለው:: መብቱ ያልተረጋገጠለት ሰው የኔ ፈጠራ ስራ ነው በሚል ብቻ ግን በሶስተኛ ወገኞች ላይ ክስ ማቅረብ አይችልም፡፡ የፈጠራው ባለቤት የፓተንት መብት የማግኘትና በሶስተኛ ወገኖች ሊመጣ ከሚችል መጣስ ህጋዊ ጥበቃ እንደሚደረግለት ሁሉ ግዴታም ያለበት ነው:: ይሄውም ባለፓተንቱ በኢትዮጵያ ውስጥ ፈጠራውን ስራ ላይ የማዋል ወይም በርሱ ፈቃድ ሌሎች ሰዎች ፈጠራውን ስራ ላይ እንዲያውሉ የማድረግ ግዴታ አለበት፡፡ (አንቀፅ 27)

የፓተንት መብት የሚሰጠው እንዴት ነው? የሚለውን አንስተን ስናይ በመርህ ድረጃ መብቱ የሚሰጠው ለፈጠራ ሰራተኛው ሲሆን የፈጠራ ስራው በሁለትና ከዚያ በላይ በሆኑ ሰዎች በጋራ ሆነው አንድን የፈጠራ ስራ ካከናወኑ የጋራ የፓተንት መብት ይኖራቸዋል፡፡

ሁለት የተለያዩ ሰዎች ተመሳሳይ የፈጠራ ስራ ስርቻለሁ በማለት በሚቀርቡበት ጊዜ የፈጠራው ባለቤት የሚሆነው አስቀድሞ ማመልከቻ ያስገባው ነው:: (አንቀፅ 11(1)) ይሄውም ህጉ first to file rule and right of priority በመርህ ደረጃ የሚከተል ነው:: ፓተንት የሚሰጠውም በአዋጁ አንቀፅ 14 መሰረት ኮሚሽኑ ፓተንት ስለመስጠቱ በኦፊሴል ጋዜጣ በማሳወቅ ፣ የፓተንቱን ሰርትፍኬትና የፓተንቱን ቅጂ ለአመልካቹ በመስጠት፣ በመመዝገብና ክፍያ ለሚያስፈፅም አካል የፓተንቱን ቅጂ በመስጠት ነው:: የፓተንቱ ይዘትም ባለፓተንቱ በፈጠራው ላይ ያለውን ብቸኛ መብት የሚያረጋግጥና በደንቡ መሰረት ሌሎች ነገሮችን ያካተተ ይሆናል::(አንቀፅ 15) በኢትዮጵያ የፓተንት መብት የሚሰጠው ለተፈጥሮና የህግ ሰው ሲሆን በአሜሪካ አገር የዚህ ዓይነት መብት የሚሰጠው ለተፈጥሮ ሰው ብቻ ነው:: በኛ አገር የአሰጣጥ ስነ-ስርአቱ ምን ይመስላል? የሚለውን ስንመለከት ተቃራኒ ስምምነት ከሌለ በቀር አንድ ሰው ተቀጥሮ በሚሰራበት ግዜ ለሚገኘው የፈጠራ ስራ የፓተንት መብቱ የሚሰጠው ለቀጣሪው ነው:: የቅጥሩ ሁኔታ ከፈጠራ ስራው ግንኙነት የሌላው ወይም ከቅጥር ወይም የአገልግሎት ውል ጋር ግንኙነት በሌለው መንገድና የቀጣሪው ወይም የአሰሪውን ሃብት፣ መረጃ፣ ማምረቻ ወይም የአገልግሎት መስጫ ማተሪያል ወይም መሳርያ ሳይጠቀም የፈጠራ ስራውን ያከናወነው ከሆነ ግን የፓተንት መብቱ የሚሰጠው ለፈጣሪው ወይም ለተቀጣሪው ወይም ለአገልግሎት ሰጪው ነው፡፡ ከፍ ብሎ የተጠቀሱት እንዳሉ ሆነው የቀጣሪውን መሳርያ በመጠቀምና የተቀጣሪው የግል አስተዋፅኦ ታክሎበት ለሚገኝ የፈጠራ ስራ ተቃራኒ ስምምነት ከሌለው በስተቀር እኩል ድርሻን መሰረት በማድረግ የሁለቱ ማለትም የቀጣሪውና የተቀጣሪው የጋራ ንብረት ይሆንና የፓተንት መብቱ በጋራ ይሰጣል፡፡(አንቀፅ 7) ስለዚህ የፈጠራ ስራ ባለቤትነት ይዘቱ የፈጠራውን ብቸኛ ባለመብትነት የሚያረጋግጥ ሰነድ ሲሆን የዚህም ውጤት በሶስተኛ ወገኖች ላይ ተፈፃሚነት እንዲኖረው በማድረግ የአእምሮ ንብረት ባለቤትነት ጥበቃ እንዲያገኝ ማስቻል ነው፡፡ የፈጠራ ስራ ባለቤትነት መብት (patent) የሚሰጠው አንድም ለፈጣሪው ለራሱ ወይም ይህን ስራ እንዲያከናውን የተቀጠረ ወይም አገልግሎት የሚሰጥ በሆነበት ግዜ ፓተንቱ የሚሰጠው ለቀጣሪው መሆኑንና ተቃራኒ ስምምነት ከሌለና ለፈጠራ ስራው የሁለቱም አስተዋፅኦ ካለበት ደግሞ ፓተንቱ የሚሰጠው ለሁለቱም በጋራ ባለቤትነት እንዲያገግል በሚያስችል አገባብ ይሆናል፡፡

9.2.1.3 የባለፓተንት መብት ገደቦች

የፓተንት መብት የአእምሮ ንብረት መብት እንደመሆኑ መጠን የፈጠራ ስራው ባለቤት በዚህ መብቱ ብቸኛ ባለቤት በመሆን ሶስተኛ ወገኖች ያለሱ ፈቃድ በዚህ የፈጠራ ስራ ተጠቃሚ እንዳይሆኑ የመከልከል ውጤት ያለው መብት (negative right) ነው:: ሆኖም ግን ይህ መብት በህግ ገደብ (limitation) የማይደረግበት የንብረት መብት (monopoly right)

ነው ማለት ግን አይደለም፡፡ በመሆኑም በአዋጁ አንቀፅ 25 ላይ የተወሰኑ ገደቦች ተጥለዋበታል:: እነዚህም፡-

ሀ. ንግድ ነክ ባልሆኑ ተግባሮች ያለፈጣሪው ፈቃድ ቢገላገለብት በህግ አያስጠይቅም፡፡

ለ. ፓተንት የተሰጠበት ፈጠራ ለሳይንሳዊ ምርምርና ሙከራዎች ዓላማ አገልግሎት ብቻ እንዲውል ማድረግ የተፈቀደ ነው ፡፡

ሐ. በባለፓተንቱ ወይም በሱ ፈቃድ ኢትዮጵያ ውስጥ በገበያ ላይ ከዋሉ ፓተንት የተሰጣቸው ሸቀጦች ጋር በተያያዘ መልክ የሚከናወኑ ድርጊቶች::

እንዲሁም በአንቀፅ 25(2) ላይ

የህዝብን ጥቅም በተለይም የብሄራዊ ደህንነት፣ የምግብና የጤና ወይም የሌሎች ብሄራዊ የኢኮኖሚ ዋና ዘርፎች የልማት ፍላጐት ለመጠቀም ኮሚሽኑ ያለባለፓተንቱ ፈቃድ የመንግስት ድርጅት ወይም ኮሚሽኑ የሚሰይመው ሶስተኛ ወገን ለባለፓተንቱ ተገቢውን ክፍያ በመፈፀም ፈጠራውን እንዲጠቀም ሊወሰን ይችላል፡፡ የካሳ ክፍያውን በሚመለከት ኮሚሽኑ በሰጠው ውሳኔ ላይ ወደ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሊባልበት ይችላል::

ሲል ይደነግጋል፡፡ የነዚህ ድንጋጌዎች አላማ በህገ-መንግስቱ እውቅና የተሰጠውን የፈጠራ ጥበቃ በመርህ ደረጃ የባለቤትነት መብቱ የፈጣሪው ሰው የራሱ ወይም ከአንድ በላይ በሚሆኑበት ግዜ የጋራ እንደሆነ በመቀበል ለህዝብ ጥቅምና አገር ደህንነት ሲባል ግን በዚህ የአእምሮ ንብረት መብት ላይ ገደብ (Limitation) ሊጣልበት እንደሚችልና ይህም በሚሆንበት ግዜ ባለፓተንቱ ካሳ የማግኘት መብት እንዳለው ማረጋገጥ ነው፡፡

9.2.1.4 የፓተንት መቋረጥ፣ መተውና መሰረዝ

የፓተንት መብት ፀንቶ የሚቆይበት ግዜ ጥበቃ ለማግኘት የቀረበው ማመልከቻ ከተመዘገበበት ቀን አንስቶ ለአስራ አምስት ዓመታት ቢሆንም በተለያየ ምክንያት የመብቱ መቋረጥ፣ መተው፣ መሰረዝ ሊከሰት ይችላል፡፡ የፓተንት መብት ሊቋረጥ የሚችለው ባለመብቱ ፓተንቱን የተወ መሆኑን ለኮሚሽኑ በፅሑፍ ሲያሳውቅና የመብት ማቆያ ክፍያ በተወሰነው የግዜ ገደብ ውስጥ ያልተፈፀመ ሲሆን ነው፡፡ይሄውም የመብቱ መቋረጥ ሊከሰት የሚችለው በፍላጐትና ግዴታን በአግባቡ ባለመፈፀም ምክንያት እንደሆነ የሚያሳይ ነው፡፡ የፓተንት መብት መተው ሊከሰት የሚችለው ደግሞ በፍላጐት ላይ ተመስርቶ የሚመጣ ሲሆን የክንውኑ ስነ-ስርዓትም ባለፓተንቱ መብቱን መተውን ለኮሚሽኑ ሲያሳውቅና ኮሚሽኑ ይህን የመተው ሁኔታ በመመዝገብ አትሞ ሲያወጣው ነው፡፡ ባላፓተንቱ መብቱን ትቻለሁ በሚልበት ግዜ መብቱ ለሌላ ሶስተኛ ወገን በውል ከተሰጠ በኃላ ከሆነ የሚኖረው ስነ-ስርዓት የመተው ጥያቄው ተቀባይነት የሚያገኘው ሌላው ተዋዋይ ወገን ስምምነቱን ሲሰጥ ብቻ ነው:: ይህም የሆነበት ምክንያት መብቱ በውል የተላለፈለት ሰው ጥቅም (third party

interest) ለመጠበቅ እንደሆነ መገመት ቢቻልም ስምምነቱን በማይሰጥበት ጊዜ ስለሚኖረው ስነ-ስርዓት ህጉ በግልፅ የሚለው ነገር የለም፡፡ ከአጠቃላይ የድንጋጌው ይዘት ለመረዳት እንደሚቻለው ግን ይህ መብት ፀንቶ ለሚቆይበት ግዜ በውል የፓተንት መብት የተላለፈለት ሰው በፓተንቱ እየተገለገለበት ሊቆይ እንደሚችል ነው፡፡ የፓተንት መብትን መሰረዝ የሚመለከትም ቀጥለው የምናያቸው መስፈርቶች በሙሉ ወይም በከፊል ከተሟሉ ፍ/ቤት ፓተንቱን ሊሰርዘው ይችላል፡፡ (አንቀፅ 34፣35 እና 36) ይሄውም

ሀ. ፓተንት የተጠየቀበት ነገር በአዋጁ ቁጥር 123/89 አንቀፅ 3 እና 4 መሰረት ፓተንት ሊሰጥበት የማይችል ሆኖ ሲገኝ፡፡

ለ. ፈጣሪው በሚበቃ መጠን ግልፅና ሙሉ በሆነ መልክ ባለመግለፁ በመስኩ ለሰለጠነ ሰው በተግባር ለመተርጐም የማያስችል ሲሆን ነው ፡፡

ፓተንቱ ሲሰረዝ የዚህ የፓተንት መብት መሰረዝ ህጋዊ ውጤትም ወደ ኃላ ተመልሶ በሚሰራ ውጤት (retroactive effect) ይኖረዋል፡፡ ለዚህም ነው አንቀፅ 37(2) "በከፊል ወይም በሙሉ የተሰረዘ ፓተንት ዋጋ ቢስ ሆኖ የሚቆጠረው ፓተንቱ ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ ይሆናል" ሲል የሚደነግገው፡፡

ስለዚህ አጠር ባለ መልኩ ሲታይ የፓተንት መብት ለአንድ ወይም ከዚያ በላይ ለሆኑ ፈጠራ ስራ ባለቤቶች የሚሰጥ የአእምሮ ንብረት ባለቤትነት መብት ሆኖ ህገ-መንግስታዊና ከዚያ በታች ባሉ አዋጆችና ደንቦች ጥበቃ የተደረገለትና ወደ ሶስተኛ ወገን ሊተላለፍ የሚችል ግዙፍነት የሌለው የንብረት መብት ነው፡፡ የፓተንት መብት ጥበቃ የሚያገኘው ለ15 ዓመት ሆኖ የዚህ መብት ዋናው ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜታም ሶስተኛ ወገኖች ያለባለፓተንቱ ፈቃድ እንዳይገለገልበት መከልከል ነው፡፡ ፓተንት ግዙፍነት የሌለው የንብረት መብት ቢሆንም በአንድ ወቅት ተፈጥሮ ለ15 ዓመት ህጋዊ ውጤት ኖሮት ማንኑቱን ሊያጣ ወይም ቀሪ ሊሆን የሚችል ወይም በመሃል እክል ገጥሞት ሊሰረዝ ወይም ሊቋረጥ ወይም በነፃ ፈቃድ ሊተው የሚችል የአእምሮ ንብረት መብት ነው፡፡

9.2.2 የአስጋቢ ፓተንት (patent of introduction)

የአስገቢ ፓተንት የሚሰጠው ለማን ነው? የአስገቢ ፓተንት የሚሰጠው በውጭ አገር የፓተንት ፈቃድ ለተሰጠውና የጥበቃ ጊዜው ላላለፈበት እንዲሁም በኢትዮጵያ ፓተንት ላልተሰጠው የፈጠራ ስራ መግለጫ ለሰጠና ሙሉ ሓላፊነት ለሚወስድ ማንኛውም የአስገቢ ፓተንት ሊሰጠው ይችላል:: (አንቀፅ 18) የአስገቢ ፓተንት መመዘኛዎችም ለፈጠራ ፓተንት ከሚጠይቁት መመዘኛዎች ጋር ተመሳሳይ ቢሆንም የአስገቢ ፓተንት መሰረቱ የውጭ ፓተንት እንደመሆኑ መጠን የአስገቢ ፓተንት ፈቃድ እንዲሰጠው የሚያመለክት ሰው የውጭውን ፓተንት ቁጥር፣ ቀንና ምንጭ ወይም ዝርዝር መረጃውን የማያውቅ ከሆነ የሚገኝበትን ምንጭ መጠቆም ይኖርበታል፡፡ (አንቀፅ 19(1) (2)

የአዋጁ አንቀፅ 11(2) የእንካ ለእንካ መርህ (principle of reprocity) እንደተጠበቀ ሆኖ የአስገቢ ፓተንት አመልካች በአንቀፅ 11(2) የተጠቀሰው አንድ ዓመት ግዜ ከማለቁ በፊት የውጭው ፓተንት ባለቤት ማመልከቻ ካላቀረበ ወይም የአስገቢ ፓተንት ባለቤቱ በዚህ አዋጅ አንቀፅ 21 ማለትም የአስገቢው ፓተንት መብት ፀንቶ የሚቆይበት ግዜ መሰረት ፈጠራው ስራ ላይ መዋሉን ማረጋገጥ ካልቻለ ወይም ዓመታዊውን ክፍያ መፈፀም ካልቻለ የአስገቢ ፓተንቱ ዋጋ ቢስ ወይም ህጋዊ ውጤት የሌለው እንደሆነ ይቆጠራል፡፡ (አንቀፅ 20(1)) ይሄም በሚመለከተው አካል ጠያቂነት የአስገቢ ፓተንት መብቱ በአዋጁ አንቀፅ 36 መሰረት በፍ/ቤት የሚሰረዝ ይሆናል፡፡

የአስገቢ ፓተንት መብት ፀንቶ የሚቆየው የአስገቢ ፓተንት ከተሰጠ ከሶስት ዓመት በኃላ በየዓመቱ በስራ ላይ የዋለ መሆኑ የማረጋገጥ ግዴታና ዓመታዊ ክፍያ የመክፈል ግዴታው እንደተጠበቀ ሆኖ የአስገቢ ፓተንቱ ፀንቶ የሚቆየው እስከ አስር ዓመት ሊደርስ ይችላል፡፡ (አንቀፅ 21) የዚህ ዓይነት የፓተንት መብት መፍቀድ አላማው የውጭ ፓተንት የተሰጠን ፈጠራ ስራ በኢትዮጵያ እንዲገባ በመፍቀድ የቴክኖሎጂ ሽግግር እንዲኖርና ከዚህ ዘርፍ ልናገኝ የምንችለውን ጥቅም አሟጠ በመጠቀም ለልማት በማዋል በዘርፉ የአሰራር፣ አደረጃጀትና የሰው ሃይል ብቃት እንዲጨምር ማድረግ ነው፡፡ በመሆኑም ወሳኙ የአገር ውስጥ እድገት ቢሆንም ለውጭውም ቢሆን ተገቢ ትኩረት ሰጥቶ መስራት አሁን ዓለማችን ከደረሰችበት የግሎባላይዘሽን ዘመን አኳያ ሲታይ በእጅጉ አስፈላጊና ተገቢም ነው ፡፡

9.2.3 የአገልግሎት ሞዴል (Utility model)

በአዋጅ ቁጥር 123/87 እና ደንብ ቁጥር 12/89 ለአነስተኛ የፈጠራ ሰዎች የሚሰጣቸው ጥበቃ የአገልግሎት ሞዴል ሰርትፍኬት እንደሆነ ከአዋጁ አንቀፅ 38 እና ከደንቡ አንቀፅ 39 መረዳት የሚቻል ሲሆን እንደ ፓተንት መብት ሁሉ የአገልግሎት ሞዴል በህግ ጥበቃ የሚደረግላቸውና የማይደረግላቸው የፈጠራ ስራዎችን ያካተተ ነው፡፡

በአገልግሎት ሞዴል ሰርተፍኬት ጥበቃ የሚደረግላቸው የአዲስነትና የኢንዱስትሪያዊ ተግባራዊነትን መስፈርቶች የሚያሟሉ አነስተኛ ፈጠራዎች በአገልግሎት ሞዴል ሰርተፍኬት ጥበቃ ይደረግላቸዋል መመዘኛዎቹም፡፡

አዲስነት - አንድ አነስተኛ የፈጠራ ስራ አዲስ ነው የሚባለው ማመልከቻው በተመዘገበበት ቀን ኢትዮጵያ ውስጥ በታተሙ ፅሁፎች ላይ ቀደም ሲል ያልተገለፀ ወይም ለህዝብ ያልቀረበ ወይም በይፋ ጥቅም ላይ ያልዋለ ከሆነ ነው፡፡ ይሁን እንጂ የፈጠራ ስራው ማመልከቻ ከመመዝገቡ ከ6 ወራት በፊት መገለፁና ጥቅም ላይ መዋሉ አዲስነቱ አያስቀረውም (አንቀፅ 39(1) (2))

ኢንዱስትሪያዊ ተግባራዊነት - አንድ የፈጠራ ስራ ኢንዱስትሪያዊ ተግባራዊነት አለው የሚባለው በዕደ ጥበብ፣ በግብርናና በማህበራዊ አገልግሎቶችና ሌላ በማናቸውም መስክ ሊሰራ ወይም ጥቅም ላይ ሊውል የሚችል ሲሆን ነው፡፡ (አንቀፅ 3(5))

የአገልግሎት መዴል ጥበቃ የሚሰጠው ለ5 ዓመት ሲሆን አነስተኛ የፈጠራ ስራው በኢትዮጵያ ውስጥ ስራ ላይ የዋለ ከሆነ ለተጨማሪ 5 ዓመት ይታደሳል፡፡ (አንቀፅ 44(1)) አነስተኛ የፈጠራ ስራን መብት የሚያስጠብቀው የአገልግሎት ሞዴል ከፓተንት ጋር ሲነፃፀር ቀላል፣ ውድ ያልሆነና ፈጣን የፈጠራ ስራ ማስጠበቅያ መንገድ በመሆኑ ብዙዎች ሊገለገሉበት የሚችል የፈጠራ ስራ ማስጠበቂያ ነው፡፡
ቀደም ሲል እንደተገለፀው በአገልግሎት ሞዴል ጥበቃ የሚደረግላቸው የአነስተኛ የፈጠራ ስራዎች የመኖራቸው ያህል ጥበቃ የማይደረግላቸውም አሉ፡፡ እነዚህም፡-

- ፓተንት የተሰጠበት ወይም የህዝብ ንብረት የሆነን ነገር የቀድሞ ይዘት፣ ጠባይ ወይም ተግባር ቀይሮ በአጠቃቀሙ ወይም በታለመለት ተግባር መሻሻልን የሚያስከትል ካልሆነ በቀር በቅርፅ፣ በመጠን ወይም በማተሪያል መልክ የሚደረግ ለውጥ የአገልግሎት ሞዴል ጥበቃ አይደረግለትም፡፡ (አንቀፅ 40(1))
- የታወቁ ንጥረ ነገሮችን ጥንቅር ተመሳሳይ ተግባር ባላቸው ሌሎች የታወቁ ንጥረ ነገሮች የመተካትና ይህም በሚገኘው ጥቅም ወይም አሰራር ላይ ምንም ዓይነት መሻሻል የማያስገኝ ሲሆን፡፡ (አንቀፅ 40(2))
- ለህዝብ ሰላምና ስነ-ምግባር ተፃራሪ የሆኑ አነስተኛ ፈጠራዎች ከሆኑ የአነስተኛ የፈጠራ ስራ መብት ማስጠበቅያ የሆነው የአገልግሎት ሞዴል ሰርተፍኬት አይስጥም፤ የሚደረግላቸው ጥበቃም አይኖርም፡፡ (አንቀፅ 40(3))

ስለዚህ የአገልግሎት ሞዴል ሰርተፊኬት ለአነስተኛ የፈጠራ ስራዎች መብት ማስጠበቅያ ተብሎ የሚሰጥ የፈጠራ መብት ሲሆን ጥበቃ የሚሰጣቸውና የማይሰጣቸው የአነስተኛ ፈጠራ ስራዎች በህግ ተለይተዋል:: ይህ መብት ፀንቶ የሚቆየው ለአምስት ዓመት ሲሆን የፈጠራ ስራው በአገር ውስጥ በስራ ላይ የዋለ መሆኑ ሲረጋገጥ ለተጨማሪ አምስት ዓመት ሊታደስ ይችላል:: የጥሰት መፍትሔን (remedies) በሚመለከት በአሜሪካን አገር የፍ/ብሄር ተጠያቂነትን ብቻ የሚያስከትል ሲሆን በፈረሳይና አውስትራሊያ የወንጅል ተጠያቂነትን የሚያስከትል ነው:: በኛ አገር ህግም የፍታብሄር ተጠያቂነት ከውል ውጭ ባለ ሃላፊነት በአንቀፅ 2027ና ቀጥለው ባሉ ድንጋጌዎች በወንጀል ደግሞ በወ/ህ/ቁ 721 የሚያስጠይቅ ነው::

9.2.4 ኢንዱስትሪያዊ ንድፍ (Industrial Designs)

የኢንዱስትሪ ንድፍ ማለት ምን ማለት ነው? የኢንዱስትሪ ንድፍ ማለት የመስመሮች ወይም የቀለሞች ቅንጅት ወይም ከመስመሮችና ከቀለሞች ጋር የተያያዘ ወይም ያልተያያዘ ባለሶስት ገፅታ ቅርፅ ሲሆን ቅንጅቱ ወይም ቅርፁ ለኢንዱስትሪ ወይም ለዕደ ጥበብ ውጤቶች ልዩ መልክ የሚሰጥና በኢንዱስትሪ ወይም ዕደ-ጥበብ ለሚመረት ምርት እንደ ንድፍ የሚያገለግል ነው፡፡ ሲል በአንቀፅ 2(2) ላይ ሲተረጉመው እውቁ Wikipedia free encyclopedia በህጋችን ከተሰጠው ትርጉም እምብዛም ባልተለየ መልኩ

> *Industrial design rights are Intellectual property rights that protect the visual design of objects that are not purely utilitarian. An Industrial design consists of creation of shapes, configurations or composition of patterns or color or combination of patterns and color in three-dimensional form containing aesthetic value.*

የሚል ትርጉም ሰጥቶታል፡፡

9.2.4.1 ጥበቃ የሚደረግላቸውና የማይደረግላቸው ንድፎች

በኢንዱስትሪ ንድፍ የንብረት ባለቤትነት መብት እንደሌሎች የአእምሮ ንብረቶች የህግ ጥበቃ የሚደረግላቸውና የማይደረግላቸው የኢንዱስትሪ ንድፎች ያሉ ሲሆን ጥበቃ የሚደረግላቸውን የተመለከትን እንደሆነ የሚከተሉትን መመዘኛዎች ያሟሉ መሆን ይጠበቅባቸዋል::

- እውቅና ስለማይኖረው ጥበቃ ሊደረግለት አይችልም፡፡ (አንቀፅ 46(3))
- ቴክኒካዊ ውጤቶችን ለማግኘት ብቻ ለሚውሉ ማናቸውም ነገሮች በዚህ አዋጅ ለኢንዱስትሪያዊ ንድፎች የሚሰጠው ጥበቃ አይሰጣቸውም፡፡ (አንቀፅ 46(4))

የኢንዱስትሪ ንድፍ መብት እንዴት ይረጋገጣል? የኢንዱስትሪ ንድፍ መብት የሚረጋገጠው በምዝገባ ሲሆን የምዝገባው ውጤትም የኢንዱስትሪ ንድአዲስነት - አንድ የኢንዱስትሪ ንድፍ አዲስ ነው የሚባለው የንድፉ ዋና ዋና ባህርያት በኢትዮጵያ ወይም በውጪ ከታወቁ ተመሳሳይ ንድፎች የተለየና ከምዝገባ ቀን ወይም እንደ አግባቡ ከቀዳሚው ቀን በፊት ባለው አንድ ዓመት ግዜ ውስጥ ያልተገለፀ ሲሆን ነው፡፡ በንድፎቹ መካከል ያሉ የተለዩ ገፅታዎች ልዩነት በጥቃቅን ዝርዝሮች ከሆነ ተመሳሳይ ናቸው ተብለው ይወሰዳሉ፡፡ (አንቀፅ 46(2) (ሀ))

ተግባራዊ ተፈፃሚነት - አንድ የኢንዱስትሪ ንድፍ ተግባራዊ ተፈፃሚነት አለው የሚባለው ኢንዱስትሪያዊ ንድፍ ምርቶችን በተደጋጋሚ ለማውጣት በሞዴልነት ለማገልገል የሚችል ሲሆን ነው፡፡ (አንቀፅ 46(2) (ለ))

የኢንዱስትሪ ንድፍ ህጋዊ ጥበቃ የማይደረግላቸው ንድፎችን ስንመለከት ደግሞ ለህዝብ ሰላም ወይም ስነ-ምግባር ተፃራሪ የሆነ ኢንዱስትሪያዊ ንድፍ ከሆነ አይመዘገብም፡፡ ካልተመዘገበ ደግሞ ህጋዊ ፍ ሰርተፍኬት ባለቤት በንድፉ ለመሰራት ወይም ለመልገል ወይም በሌላ ማናቸውም አኳኃን ለመጠቀም ብቸኛ መብት እንዲኖረው ማስቻል ነው፡፡ (አንቀፅ 49) ይህን መብት ለማግኘት የሚቀርብ ማመልከቻ የኢንዱስትሪ ንድፉን ያቀፈ ምርት ናሙና ወይም የንድፉን ስእላዊ አምሳያና ንድፉ ሊያገለግል የታቀደውን የምርት ዓይነት መያዝ ይኖርበታል:: ከማመልከቻው ጋር የተመደበውን ክፍያ ይከፍላል:: ከዚህ በኋላ የቀረበው ንድፍ ተመርምሮ ተቀባይነት ካገኘ የኢዱስትሪ ንድፍ ምዝገባ ምስክር ወረቀት ይሰጠዋል ይሄውም

- የንድፍ ስራው የኢንዱስትሪያዊ ንድፍ መሆኑን
- የኢንዱስትሪ ንድፉን ቀዳሚነት
- የኢንዱስትሪያዊ ንድፉን ሰራተኛ ማንነትና ባለቤቱ በኢንዱስትሪዊ ንድፉ ያለውን ብቸኛ መብት ይይዛል::

በመብቱ ተጠቃሚ ለመሆን ምዝገባ ወሳኝ ነው:: ኮሚሽኑ የቀረበለት ማመልከቻን በማስመልከት በሚሰጠው ውሳኔ አመልካቹ ካልተስማማው የውሳኔው ቅጂ ከደረሰው ቀን ጀምሮ በ60 ቀን ውስጥ ይግባኙን ወደ ፍ/ቤት ማቅረብ ይችላል:: ስለዚህ በአገራች ሆነ በሌሎች አገሮች የኢንዱስትሪ ንድፍ ህግ ለፈጠራ ስራ ጥበቃ የሚሰጥ ቢሆንም ለሁሉም የኢንዱስትሪ ንድፎች ልዩነት በሌለው መንገድ (indiscrimnatlly) ጥበቃ የሚሰጥ ህግ ግን አይደለም::

9.2.4.2 መብቱ ፀንቶ የሚቆይበት ጊዜ

የአንዱስትሪ ንድፍ የአእምሮ ንብረት ባለቤትነት መብት እንደሌሎቹ የአእምሮ ንብረት መብቶች ፀንቶ የሚቆይበት ግዜ ያለው ነው:: አገሮች እንደየ ፍትሕ ስርዓታቸው የተለያየ መብቱ ፀንቶ የሚቆይበት ጊዜ አላቸው:: ለምሳሌ በካናዳ 10 ዓመት፤ በጃፓን 15 ዓመት፤ በአሜሪካ 14 ዓመት በእንግሊዝ የተመዘገበና ያልተመዘገበ የሚል አሰራር ስለሚከተሉ የተመዘገበ ከሆነ 25 ዓመት ያልተመዘገበ ከሆነ ደግሞ ለ15 ዓመት ፀንቶ ይቆያል:: በኢትዮጵያም የምዝገባ ማመልከቻው ከተመዘገበበት ቀን አንስቶ ለ5 ዓመት ፀንቶ የሚቆይ ሲሆን ይህ የኢንዱስትሪያዊ ንድፍ በኢትዮጵያ ውስጥ ስራ ላይ እየዋለ መሆኑ ሲረጋገጥ ደግሞ የኢንዱስትሪያዊ ንድፍ መብት ለተጨማሪ ሁለት አምስት ዓመታት ሊራዘም ይችላል፡፡ (አንቀፅ 50(1)) ይህም የይራዘምልኝ ማመልከቻ የማብቅያ ግዜው ከመድረሱ በፊት ዘጠና ቀን አስቀድሞ በማመልከት ሊከናወን ይገባል ካልሆነ አይታደስም ፡፡ (አንቀፅ 50(2))

ስለዚህ የኢንዱስትሪያዊ ንድፍ የባለቤት መብት የሚሰጠው ለንድፍ ፈጣሪ ሲሆን ጥበቃ የሚሰጣቸው ንድፎች ለአገር ልማት ከሚያበረክቱት ኢኮኖሚያዊ፣ ፖለቲካዊና ማህበራዊ

ፋይዳ አንፃር እየታዩ ሲሆን በይዘታቸውና አላማቸው የህዝቡን ሁለንተናዊ እድገት ወደ ኃላ የሚጐትቱ የኢንዱስትሪ ንድፎች የማይመዘገቡና ከሶስተኛ ወገኖች ጥሰት ለመከላከል ማንኛውም ዓይነት የህግ ጥበቃ የማይደረግላቸው መሆኑን ከአዋጅ ቁጥር 123/1987 ድንጋጌዎችና ደንብ ቁጥር 12/89 አንቀፅ 40 እና ቀጥለው ያሉ ድንጋጌዎች ልንረዳው የምንችል እውነታ ነው፡፡ በመሆኑም የኢንዱስትሪ ንድፍ ህግ እንደሌሎች የአእምሮ ንብረቶች ስርዓት ባለው መንገድ እየተመራ ለአገር ልማት እንዲውል የማድረግ ህዝባዊ አላማን መሰረት ያደረገ ነው ፡፡

<u>የመወያያ ነጥቦች</u>

1. የአእምሮ ንብረት መብት ምን ማለት ነው? ሊቋቋም የሚችለውስ በምን ዓይነት ንብረት ላይ ነው?
2. የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት ሁሉንም የአእምሮ ንብረት ዓይነቶች ባካተተ መልኩ የተቀረፀ ነውን? ለምን? የተፈጠረ የህግ ክፍተት አለን? ለምን?
3. የአንድ የፈጠራ ስራ መብት (patent right) ህጋዊነት (validity) መሰፈርቶች ምንና ምን ናቸው?
4. በፈጠራ ስራ (patent) የአገልግሎት ሞዴል (utility model) እና የአስገቢ ፈጠራ ስራ (introduction patent) መካከል ያለው ልዩነት ምንድን ነው?
5. በህግ ጥበቃ በሚደረግላቸውና በማይደረግላቸው ሁሉም የአእምሮ ንብረቶች መካከል የፖሊሲ ልዩነት አለን? ለምን?
6. የፓተንት መብት ማረጋገጥ አስፈላጊ የሚሆኑባቸው ምክንያች (rationale) ምን ሊሆኑ ይችላሉ?
7. የኢንዱስትሪ ንድፍ መብት እንዴት ይገኛል? መብቱ ፀንቶ የሚቆይበት ጊዜስ?

9.2.5 የቅጅና ተዛማጅ መብቶች (Copy Right and Neighboring Rights)

የቅጅና ተዛማጅ መብቶችን በማስመልከት የወጣው አዋጅ ቁጥር 410/96 በአንቀፅ 2(8) ላይ "የቅጅ መብት ማለት ከአንድ ስራ የሚመነጭ የኢኮኖሚ መብት ሲሆን አግባብነት ባለው ጊዜ የሞራል መብቶችን ይጨምራል" በማለት ሲተረጉመው ተዛማጅ መብት ማለት ምን ማለት እንደሆነ ደግሞ በአንቀፅ 2(14) ላይ " ተዛማጅ መብት ማለት ከዋኝ፣ የድምፅ ሪከርዲንግ ፕሮዲሰር፣ የብሮድካስቲንግ ድርጅት በስራው ላይ ያለው መብት ነው" በማለት ገልፆታል፡፡ እውቁ Wikipedia free encyclopedia በበኩሉ

> *Generally it is "the right to copy", but also gives the copy right holder the right to be credited for the work, to determine who may adapt the work to other forms, who may perform the work, who may financially benefit from it, and others.*

በማለት የቅጂ መብት ለአእምሮ ንብረት ባለቤት የሚያስገኘውን መብት ሰፋ ባለመልኩ ተርጉሞት እናገኛለን፡፡ እዚህ ላይ ማስተዋለ ያለብን ነገር የቅጂ መብት ሽፋን የሚሰጠው ሃሳብን (ideas) እና መረጃን (information) ሳይሆን የህግ ጥበቃ የሚሰጠው የቅጂውን መብት መሰረት በማድረግ ስለሆነ ጥበቃው ለሃሳቡና ለመረጃው ሳይሆን ለአፃፃፍ ቅርፅ (forms) ወይም አገባብ (manner) መሆኑን ነው፡፡ በሌላ አገላለፅ የቀጅ መብት ተኩረት የሚያደርገውና ሽፋን የሚሰጠው ለሀሳቡ አገላለፅ አንጂ ሀሳቡ አንዳይጣስ ማድረግ አይደለም:: *Copy right usually protects the expression of an idea not the idea itself. Thus, copy right does not prohibit a reader from freely using and describing that concept to others, it is only the particular expression of that process as originally described that is covered by copy right.*

የቅጅና ተዛማጅ መብቶች አዋጅ አላማ በአገራችን ያለውን የስነ-ፅሁፍ፣ የኪነ ጥበብ እና ሌሎች ተመሳሳይ የፈጠራ ስራዎች የህግ ጥበቃ እንዲያገኙ በማድረግ የአገራችንን ባህላዊ፣ ማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊ፣ ሳይንሳዊና ቴክኒኖሎጂያዊ እድገት በማፋጠን አገሪቱ ከዘርፉ ተጠቃሚ እንድትሆን ማስቻል ነው፡፡ ይህን አብይ አላማ መሰረት በማድረግ አዋጁ ከአሁን ቀደም በፍታብሄር ህጉ ከቁጥር 1647- 1674 ባሉ ህጎች ለቅጅ መብት ተሰጥቶ የነበረን የጥበቃ ሽፋን በማስፋት አዳዲስ መሰረተ ሃሳቦችና መብቶች እንዲካተት ያደረገ ነው:: የማስተላለፍያ መንገዶቹ (transferability) እንዲሰፉ በማድረግ ተገቢ የሆነ ጥበቃ እንዲያገኙና ዋስትና አግኝተው ባለሙያዎቹ በልበ ሙሉነት እንዲሰሩ የማስቻል አላማን በመያዝ የወጣና በስራ ላይ ከፍተኛ ትኩረት ተሰጥቶት ከማንኛውም ግዜ በላይ በአደረጃጀትና አሰራር ተጠናክሮ በመሄድ ላይ ያለ የአእምሮ ንብረት መብት ጥበቃ ዘርፍ ነው፡፡ በቅጂ መብት ሽፋን የሚሰጣቸውን የአእምሮ ንብረቶች በማስመልከት Wikipedia ላይ ያየን እንደሆነ ፣

> *copy right may apply to a wide range of creative, intellectual, or artistic forms or "works" . . . can include, poems, theses, plays, other literacy works, moves, dances, musical composition, audio recordings, drawings, sculptures, photographs, software, radio and television broadcasts, and industrial designs, graphic designs.*

በማለት የቅጅ መብት ጥበቃ የሚያገኙ ስራዎችን በመዘርዘር ሲያሰፍር በአገራችን የወጣው አዋጅ ቁጥር 410/96 ከዚህ ጋር በተቀራረበ መልኩ ጥበቃ ስለሚደረግላቸው የቅጅ መብት ማስገኛ ስራዎች በአንቀፅ 4(1) (ሀ) (ለ) ላይ የሚከሉት ፈጠራ ስራ ጥበቃ ይደረግላቸዋል በሚል ስር፤

- ትርጉም፣ የማመሳሰል ስራ፣ ቅንብርና ሌላ የስራውን ዓይነት የሚቀይር ወይም የሚያሻሽል ስራ ወይም
- በይዘት፣ በቅንብር፣ ወይም በአመራረጥ የተነሳ ኦርጅናል የሆነና በሚነበብ መሳርያ ወይም በሌላ መልክ ያለ ኢንሳይክሎፒዲያ፣ የቅኔ ስብስብ ወይም ዳታቤዝን የመሳሰለ የስብስብ ስራ።።

በማለት የሸፋን አድማሱን ሲገልፅ የህግ ጥበቃ ለማግኘት ስለሚኖረው መስፈርት በማስመልከት ደግሞ በአንቀፅ 6(1) ላይ ማንኛውም የስራ አመንጪ የስራው አላማና ጥራት ከግምት ስውጥ ሳይገባ የአእምሮ ንብረት ባለቤትነት መብት ሊያገኝ የሚችለው ስራው ወጥ ወይም ኦርጅናል ከሆነ፣ ከተቀረፀ ወይም ግዙፍነት ካገኘ ስራውን በማውጣት ምክንያት ብቻ ያለምንም ቅድመ ሁኔታ ጥበቃ እንደሚያገኝ ሲደነግግ ስራው የፎቶ ግራፍ ስራ በሚሆንበት ግዜ ደግሞ ከፍ ብለው ከተገለፁት መስፈርቶ በተጨማሪ ስራው የአንድ ስብስብ አካል ሲሆን ወይም በመፅሓፍ መልክ ሲታተሙ ወይም የስራ አመንጪውን ወይም ወኪሉን ስምና አድራሻ ሲይዙ እንደሆነ በአንቀፅ 6(2) (ሀ) (ለ) ላይ በግልፅ ሰፍሯል።። ስለሆነም በአገራችን የአንድን ስራ ቅጂ መብት ለማግኘት የተጠቀመበት የአፃፃፍ ወይም የፎቶ አነሳስ ወይም የዘገባ ስርጭት ቅርፅ (form) ወይም አግባብ (manner) ኦርጅናል መሆንንና ስራዎቹ የፎቶና የብሮድካስቲን በሚሆኑበት ግዜ ደግሞ ኦጅናል ከመሆን በተጨማሪ በህጉ አንቀፅ 6(2) እና (3) የተዘረዘሩትን መስፈርቶች ሚሟላት እንዳላባቸው ህጉ ያስገድዳል።።

9.2.5.1 የቅጅና ተዛማጅ ስራዎች መብቶች

የቅጅ መብት ባለቤት ብቸኛ መብቶች (exclusive rights)

- ቅጂዎችን ማባዛት ወይም እንደገና ማባዛትና መሸጥ፤
- ወደ አገር ውስጥ ማስገባትና ከአገር ማውጣት፤
- የመጀመርያውን ስራ የሚያጠናክሩ ስራዎችን መስራት፤
- ስራውን ለህዝብ ማቅረብ፤
- መብቱን ለሌሎች የማስተላለፍ፤
- ስራውን በሬድዮና ቴሌቪዝን ማስተላለፍ ናቸው::

የቅጅና ተዛማጅ ስራ መብት የኢኮኖሚና የሞራል መብቶች በሚል ለሁለት ከፍሎ ማየት የሚቻል ሲሆን በአንቀፅ 19 ላይ ያለው ስለ ቅጂ ማሰራጨት መብትና በአንቀፅ 9 ላይ በግል አገልግሎት ስራ ስለማባዛት ያለው ድንጋጌ እንደተጠበቀ ሆኖ አንድ የቅጂ ስራ የአእምሮ ንብረት ባለቤት የሚኖሩት የኢኮኖሚ መብቶችን በማስመልከት ህጉ በአንቀፅ 7

ላይ ማንኛውም የስራ አመንጪ ወይም የአንድ ስራ ባለቤት የሚከተሉትን ለመፈፀም ወይም ሌላ ሰው እንዲፈፅማቸው ለመፍቀድ ብቸኛ መብት ይኖረዋል በማለት ስራን የማባዛት፣ የመተርጐም፣ የማመሳሰል፣ የማቀናበር፣ ወይም ወደ ሌላ ዓይነት የመቀየር፣ በሽያጭ ወይም በኪራይ ኦርጅናል ስራን ወይም ቅጅውን የማከፋፈል፣ ኦጂናል ወይም ቅጂውን ከውጭ አገር የማስገባት፣ ኦርጅናል ወይም ቅጅውን ለህዝብ የማሳየት፣ ስራን በይፋ የማከናወን፣ ስራን ብሮድካስት የማድረግ ወይም በሌላ መንገድ የማሰራጨት መብቶች ይኖሩታል፡፡ ይህ እንደተጠበቀ ሆና ህጉ ለዚህ አጠቃላይ የቅጂ የኢኮኖሚ መብት ጥበቃ ሲሰጥ ለሁለም ክንዋኔዎች እንዳልሆነ በአንቀፅ 7(2) ላይ የሚደነግግ ሲሆን በ7(3) ላይ ደግሞ ዋናው አመንጪ ወይም ወራሾች ስለሚኖራቸው ኢኮኖሚያዊ መብት በደንብ እንደሚወሰን ደንግጓል፡፡ አንድ የቅጂ ወይም ተዛማጅ ስራ ባለቤት የሚኖሩት የኢኮኖሚ መብቶች ከፍ ብለው የተዘረዘሩት ሲሆኑ ባለቤቱ በነዚህ መብቶች ሊሰራባቸው የሚችለው ወይም መብቱ ፀንቶ የሚቆየው እስከመቼ ነው? የሚለውን ጥያቄ አንስተን ስናይ የተለያዩ አገሮች የተለያየ የጊዜ ሰሌዳን ይጠቀማሉ ለምሳሌ በአሜሪካ መብቱ ፀንቶ የሚቆየው ከ50-70 ዓመት ሲሆን በየ 28 ዓመቱ መታደስን ይጠይቃል:: ከዚያ በኋላ የህዝብ ንብረት (public domain) ይሆናል :: በጣልያን ከሞተ በኋላ ለ6 ዓመት፣በፈረንሳይ ለ14 ዓመትና በስፔን ለ80 ዓመት መብቱ ፀንቶ የሚቆይበት ህግ አላቸው:: ወደኛ አገር ህግ ስንመጣ አዋጁ በአንቀፅ 20 ላይ

20(1) " ኢኮኖሚ መብቶች የስራ አመንጪው በሂወት በቆየበት ዘመንና ከሞተ በኋላ ለወራሾቹ እስከ ሃምሳ ዓመት ፀንተው ይቆያሉ፡፡"

20(2) " በጋራ የስራ አምንጪዎች የተሰራ ስራን በሚመለከት ጉዳይ የሃምሳ ዓመቱ ግዜ መቆጠር የሚጀምረው የመጨሻው የስራ አመንጪው ከሞተበት ቀን ጀምሮ ይሆናል፡፡"

20(3) " የስራው አመንጪ ከሞተ በኋላ የታተመ ስራ የሃምሳ ዓመት የጥበቃ ግዜ መቆጠር የሚጀምረው ስራው ከታተመበት ግዜ ጀምሮ ይሆናል፡፡"

20(4) " አንድ ከኦዲዮቪዥዋል ስራ ውጪ የሆነ ሰብስብ ስራ ኢኮኖምያዊ መብት ፀንቶ የሚቆየው ስራው ከተሰራበት ወይም መጀመርያ ለህዝብ ከቀረበበት ወይም መጀመርያ ከታተመበት ጊዜ የመጨረሻ ከሆነ አንዱ ጀምሮ ለሃምሳ ዓመት ይሆናል፡፡"

20(5) " ስራው የአመንጪውን ሰም ካልያዘ ወይም በብእር ሰም የታተመ ከሆነ የስራው አመንጪ የኢኮኖሚ መብት ፀንቶ የሚቆየው ስራው ከተሰራበት ወይም መጀመርያ ለህዝብ ከቀረበበት ወይም መጀመርያ ከታተመበት ጊዜ የመጨረሻው አንዱ ጀምሮ ለ50 ዓመታት ይሆናል፡፡"

20(6) " በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ (5) ከተመለከተው ግዜ በፊት የሰራው አመንጪ ማንነት ከታወቀ ወይም የማያጠራጥር ከሆነ የዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ (1) እና (2) እንደሁኔታው ተፈፃሚ ይሆናል።"

20(7) "በፎቶ ግራፍ ሰራ ላይ ያለ የኢኮኖሚ መብቶች ፀንተው የሚቆዩት ሰራው ከተሰራበት ግዜ ጀምሮ ለሃያ አምስት ዓመት ይሆናል።"

20(7) "በኦዲዮቪዥዋል ሰራ ላይ ያለ ኢኮኖሚያዊ መብት ፀንቶ የሚቆየው ሰራው ከተሰራበት ወይም ለህዝብ ከተሰራጨበት ግዜ የመጨረሻ ከሆነው አንዱ ጀምሮ ለሃምሳ ዓመታት ይሆናል።"

ከዚህ አንቀፅ ድንጋጌዎች መገንዘብ የሚቻለው የኢኮኖሚ መብቶች ግዜው መቁጠር የሚጀምረው ሞትን ወይም የመጨረሻ ህትመትን ወይም ከሞት በኃላ ለሚወጣ ህትመት ህትመቱ ለመጀመርያ ግዜ ከወጣበት ግዜ ጀምሮ መሆኑን ነው።።

የቅጅና ተዛማጅ ስራዎች የኢኮኖሚ መብት እንደ ማንኛውም መብት ከባለቤቱ ወደ ሌላ ሰው ሊተላለፍ የሚችል መብት ነው።። የሚተላለፈውም ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል በማስተላለፍ ወይም ፈቃድ በመስጠት ሲሆን ውሉ መመስረት ያለበትም በፅሁፍ ነው።። ይሄውም መብት በሚተላለፍበት ግዜ ፈቃድ የሰጠው ወይም የመብቱ ባለቤት የሚጠቀምባቸውን ቁሳዊ ነገሮች አያጠቃልልም።። የመብት ማስተላለፊያው ሰነድ መብቱ የሚተላለፍበትን ጊዜ በግልፅ ካልያዘ የመብቱ ይተላለፍልኝ ጥያቄ መቅረብ የሚችለው በ10 ዓመት ግዜ ውስጥ ነው:: የፈቃድ ይተላለፍልኝ ጥቄያው ደግሞ በ5 ዓመት ግዜ ውስጥ መቅረብ ይኖርበታል።። በሌላ አነጋገር የተጠቀሰው ግዜ ካለፈ በኃላ የይተላለፍልኝ ጥያቄ ማቅረብ አይቻልም ማለት ነው።። (አንቀፅ 23 እና 24) በዚህ መንገድ መብቱ ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ሳይገለገልበት ከቀረና በቅጅና ተዛማጅ መብት ባለቤት መብት ላይ ጉዳት ያደርስ እንደሆነ የስራው አመንጪ የመብቱን መተላለፍ ወይም ፈቃድ መስጠትን ሊሽረው ይችላል።።(አንቀፅ 25)

የስራው አመንጪ የኢኮኖሚ መብቶች ባለቤት ቢሆንም ባይሆንም የሞራል መብቶች አሉት።። እነዚህም:-

- ወቅታዊ ሁኔታን በብሮድካስት አማካይነት ለመዘገብ ባጋጣሚ ወይም በድንገት ከተካተተ ስራ ውጪ የስራ አመንጪነቱ እንዲታወቅ የመጠየቅ መብት አለው ።። (አንቀፅ 8(1) (ሀ))
- ሳይታወቅ የመቆየት ወይም የብእር ስም የመጠቀምና ክብሩንና መልካም ስሙን የሚያጐድፍ የስራ መዛባት፣ መቆራረጥ ወይም በሌላ መልክ መቀየርን የመቃወም መብት ይኖረዋል።። (አንቀፅ 8(1) (ለ)(ሐ))
- ስራን የማሳተም ሞራላዊ መብት ይኖረዋል።። አንቀፅ 8(1) (መ))

አንድ የቅጅና ተዛማጅ ስራዎች ባለቤት በአንቀፅ 8 ላይ የተዘረዘሩትን የሞራል መብቶች ለወራሾች ወይም የስጦታ ተቀባዮች ካልሆነ በቀር በሂወት እያለ እነዚህን መብቶች ወደ ሌላ

ሶስተኛ ወገኖች ሊያስተላልፋቸው የሚችል መብቶች አይደሉም፡፡ (አንቀፅ 8(2)) የሞራል መብት የሚወረስ ወይም በስጦታ የሚሰጥ ቢሆንም የስራው አመንጪ በሂወት ባለበትና መብቱ ፀንቶ ባለበት ግዜም ሆነ ወራሾች ወይም የስጦታ ተቀባዮቹ በመብቱ የተጠቃሚነት መብታቸውን ትተነዋል ብለው ለማመልከት ይችላሉ፡፡ የሞራል መብቶች ፀንተው የሚቆዩበት የኢኮኖሚ መብቶች ፀንተው ከሚቆዩበት ጊዜ ጋር ተመሳሳይ ነው፡፡ አንቀፅ 8(3) (4))

አንድን የቅጂ መብት የተሰጠበትን ንብረት ፍትሓዊ በሆነ መንገድ መገልገልን (fair use) በማስመልከት የተለያዩ አገሮች የተለያየ አሰራርን የሚከተሉ ቢሆንም አብዛኛዎቹ የሚሰሩበት መለክያን ወስደን ስናይ፤-

- የተጠቀመበት አላማና ባህሪው (purpose & characterstic)
- የቅጂ መብቱ ተፈጥሮ (nature)
- ከስራው የቱን ያህል ነው የተወሰደው (what amount or propertion of the whole work was taken)
- በቅጂ መብቱ ላይ በገበያ የሚኖረው ዘላቂ ውጤት (the effect of the use upon the the potential market for the value of the copyrighted work) የሚሉ ናቸው::

በካናዳ ለግል አገልግሎት አባዝቶ መጠቀም ከ1999 ዓ.ም ጀምሮ የተፈቀደ ሲሆን በአውስትራሊያ አባዝቶ መጠቀም የሚፈቀደው ለምርምር፤ ለጥናት፤ ተችቶ ለመፃፍ ፤ ለዜና ሪፖርትና የህግ ምክር አገልግሎት ለመስጠት ሲሆን ብቻ ነው:: በአሜሪካ ህግ 10 ቀጂ ማባዛት ለንግድ ስራ እንደተባዛ ይቆጠራል ከሚል በቀር ከዚያ በታች ማባዛት የተፈቀደ ስለመሆኑ በግልፅ የሚለው የለም:: የኢትዮጵያ የቅጅና ተዛማጅ መብቶች ህግም በአንቀፅ 9(1) ላይ አንድ ቀጂ (a single copy) ለግል አገልግሎት ሲባለ ማባዛት የሚፈቅድ ነው:: ስለዚህ የኢትዮጵያ የቅጂና ተዛማጅ መብቶች ህግ አለም አቀፍ መመዘኛ (International standards) ያሟላና ለስራ አመንጭነት መብት ጥበቃ የሚሰጥ ህገ-መንግስታዊ እውቅና የተሰጠው መብት ሆኖ እንደ ሌሎቹ የአእምሮ ንብረት መብቶች ሊተላለፍ የሚችልና የራሱ የሆነ ፀንቶ የሚቆይበት ዘመን ያለው የኢኮኖሚና የሞራል መብት የሚያስገኝ ንብረት ነው፡፡

9.2.5.2 የመብት ጥሰት መፍትሔዎች (Remedies)

የቅጅና ተዛማች መብቶች ለማስጠበቅ የወጣው አዋጅ ቁጥር 401/96 ሶስት ዓይነት መፍትሔዎችን የሚሰጥ ሲሆን እነሱም የፍ/ብሔር መፍትሔ፤ የደንበር ላይ እርምጃና የወንጀል ቅጣት ናቸው፡፡

የፍ/ብሄር መፍትሔ

የፍታብሔር መፍትሔን በተመለከተ ስልጣኑ የተሰጠው ለመደበኛ ፍ/ቤት ሰለሆን ፍ/ቤት የመብት ጥሰት ያለመሆኑን ከማረጋገጡ በፊትና ካረጋገጠ በኃላ ሊወሰድ ከሚችለው እርምጃ ዓንፃር በሁለት ከፍሎ ማየት ይቻላል:: ይሄውም ከመረጋገጡ በፊት ሊወሰድ የሚችለው በጊዚያዊነት የእግድ ትእዛዝ (interim injuction) መስጠት ሲሆን የመብት ጥሰት መኖሩ ከተረጋገጠ ግን

- ባለመብቱ ያወጣውን ወጭና ለደረሰበት ጉዳት ቁሳዊና ሞራላዊ ካሳ እንዲከፈለው ይወሰናል::
- ያለ ባለመብቱ ፈቃድ እንዳይባዛ ወይም ከአገር ውጭ ወደ አገር ውስጥ እንዳይገባ የተባለን ነገር ያስገባ ወይም ያሰራጨ ካለ እንዲወረስ ያዛል ::
- ከቅጅ መብት ጋር የተያያዙ የሂሳብ መግለጫዎች ሰነዶች፤ የንግድ ስራ ለማከናወን የሚያስፈልጉ ወረቀቶችን ለመስራት የሚያገለግሉ መሳሪያዎችና እሽጉች እንዲያዙ ትእዛዝ ይሰጣል::
- አመልካች ከካሳው በተጨማሪ ያለአግባብ በልፅጓል ሲል የከሰሰ እንደሆነ ፈቃድ ቢሰጠው ሊከፍል ይችል የነበረውን ያህል እንዲከፍለው ይወስናል ::
- ባለቤቱ ከተጠርጣሪው የተገኘውን ትርፍ ብቻ እንዲከፈለው በጠየቀ ጊዜ እንዲከፍለው መወሰን፡፡ ተከሳሹ የተጠየቀው ትርፍ በሌላ ገበያ የተገኘ ሂሳብ ነው የሚል ከሆነ የማስረዳት ሸክም በተከሳሹ ላይ ይወድቃል፡፡
- ይሄውም ለባለመብቱ የሚከፈለው ካሳ ለደረሰበት ጉዳትና በመጣሱ ሌላው ወገን ያገኘውን ትርፍ ከግምት ውስጥ በማስገባት ይሆናል፡፡
- የቅጅ መብት በመጣሱ ምክንያት የሚከፈል ሞራል ካሳ ከ 100.000 ብር ያላነሳ ሆኖ የደረሰውን ጉዳት መሰረት በማድረግ ይሆናል፡፡
- ሆኖም ግን መብት የጣሰው ሰው ድርጊቱን የፈጸመው ባለማወቅ ወይም ሊያውቅ የሚችልበት በቂ ምክንያት የሌለው ከሆነ ፍ/ቤቱ ያገኘውን ትርፍ ብቻ እንዲመልስ ሊወሰን ይችላል፡፡
- ቅጅዎችን ወይንም ጥቅሎቹን በቅጅ ባለመብቱ ላይ ጉዳት ሳያደርሱ ከንግድ እንቅስቃሴ ውጭ እንዲሆኑ ወይም እንዲወገዱ ወይም በሌላ ተገቢ አኳኋን እንዲጣሉ ለማዘዝ ይችላል፡፡ ይህ ቅጅዎችን በቅን ልቦና በያዘ 3ኛ ወገን ላይ ተፈጻሚ አይሆንም፡፡ (አንቀጽ34)

የደንበር ላይ እርምጃ

- በቅጅ ባለመብቱ በሚቀርብለት ማመልከቻ የጉምርክ ባለስልጣን ቅጅዎችን በቁጥጥር ስር ያደርጋል::
- ይህን እርምጃ መውሰዱ ለአመልካቹ ወይም የዕቃው ባለቤት ወድያውኑ ያሳውቃል::
- አመልካቹ በ10 ቀናት ውስጥ ህጋዊ ማስረጃዎችን ማቅረብ ካልቻለ እቃውን ለመያዝ የተወሰደው እርምጃ ይነሳል ::
- አመልካች ያቀረበው ማመልከቻ ህጋዊ መሰረት የሌለው ሲሆን በመያዙ ለደረሰው ጉዳት ተጠያቂ ይሆናል::
- በፍ/ቤቱ ትእዛዝ መሰረት የጉምሩክ ባለስልጣን መብት የጣሰን ዕቃ መውረስ ይችላል:: (አንቀጽ35)

የወንጀል ቅጣት

- የወንጀል ህጉ የበለጠ የሚያስቀጣ ካልሆነ በቀር ሆን ብሎ የቅጅ መብትን የጣሰ ሰው ከ 5 ዓመት ባላነሰ እና ከ10 ዓመት ባልበለጠ ፅኑ እስራት ይቀጣል::
- የወንጀል ህጉ የበለጠ የሚያስቀጣ ካልሆነ በስተቀር በከፍተኛ ቸልተኝነት በዚህ አዋጅ ጥበቃ የተደረገላቸው የቅጅ መብቶችን የጣሰ ከሆነ ከ 1ዓመት በማያንስና ከ 5 ዓመት በማይበልጥ ፅኑ እሰራት ይቀጣል::
- አግባብነት ባለው ግዜ ወንጀሉን ለመፈጸም ያገለገሉ ዕቃዎችን መሳሪያዎችን መብት የጣሱ ዕቃዎችን መያዝ፤ መውረስና ማውደምን ይጨምራል:: (አንቀጽ36)

ስለዚህ የኢትዮጵያ የቅጅና ተዛማጅ መብቶች ህግ አለም አቀፍ መመዘኛ (International standards) ያሟላና ለስራ አመንጭነት መብት ጥበቃ የሚሰጥ ህገ-መንግስታዊ እውቅና የተሰጠው መብት ሆኖ እንደ ሌሎቹ የአእምሮ ንብረት መብቶች ሊተላለፍ የሚችልና የራሱ የሆነ ፀንቶ የሚቆይበት ዘመን ያለውና የኢኮኖሚና የሞራል መብት የሚያስገኝ ስራ ነው:: የመብቱ ተጠቃሚዎች የፍታብሄር መፍትሄ የሚያገኝ መሆናቸው በተጨማሪ የመብቱ ጥሰት የወንጀል ተግባርን ያካተተ ከሆነ በወንጀል ተጠያቂ የማስደረግን መብት የሚያጐናፅፍ ነው::

9.2.6 የንግድ ምልክት (Trade Mark)

የንግድ ምልክት ማለት ምን ማለት እንደሆነ የንግድ ምልክት ምዝገባና ጥበቃ አዋጅ ቁጥር 501/98 በአንቀፅ 2(12) ላይ፡-

> *የንግድ ምልክት ማለት የአንድን ሰው ዕቃዎች ወይም አገልግሎቶች ከሌሎች ሰዎች ወይም አገልግሎቶች ለመለየት የሚያስችል የሚታይ ምስል ነው፡፡ ምልክቱ ቃላቶችን፣ ዲዛይኖችን፣ ፊደሎችን፣ ቁጥሮችን፣ ቀለሞችን ወይም የዕቃዎችን ወይም የመያዣዎቻቸውን ቅርፅ ወይም የእነዚህኑ ቅንጅት ሊይዝ ይችላል፡፡ በማለት ሲተረጉመው ከዚህ ጋር ተመሳሳይ በሆነ መንገድ* Wikipedia the free encyclopedia
>
> *Trade mark is a distinctive sign or indicator of some kind which is used by an individual, business organization or other legal entity to identify uniquely the source of its products and/or services to consumers, and to distinguish its products or services from those of other entities.*

ሲል የንግድ ምልክት ምንነትን ይገልፃል፡፡ ስለሆነም የንግድ ምልክት ማለት የአንድን ምርት ወይ አገልግሎት ወይም ምንጭ (origin) በማስመዝገብ እንደ ብቸኛ መለያ (exclusive sign) ተወስዶ ሰዎች አንድን ምርት ወይም አገልግሎት ከሌላው ምርትና አገልግሎት ለመለየት የሚያገለግል ምልክት ሆኖ ማሳከር (confusion) የማስወገድ አላማ ያለው ነው፡፡

የንግድ ምልክት ህጋዊነት የሚመሰረተው ወይም ጥበቃ የሚያገኘው በምዝገባ እንደሆነ ከአዋጁ አንቀፅ 4፣ 5፣ 15 እና 16 መረዳት የሚቻል ሲሆን Wikipedia ከዚህ ጋር ተመሳሳይ በሆነ መንገድ የንግድ ምልክቶች የሚባሉ እንዴት ያሉ ምልክቶች ሊሆኑ እንደሚችሉ ልክ በአንቀፅ 2(12) እንደተዘረዘረው፡-

> *A trade mark is a type of intellectual property, and typically comprises a name, word, phrase, logo, symbol, image or combination of these elements.*

በማለት የንግድ ምልክቶች ምን ዓይነት ሊሆኑ እንደሚችሉ መዘርዘሩ ህጋችን የቱን ያህል አለማቀፋዊ መመዘኛዎችን (international standards) ያሟላ እንደሆነ የሚያመለክት ነው፡፡

የንግድ ምልክት አላማም ዕቃ በማምረት እና በማከፋፈል ወይም አገልግሎት በመስጠት የንግድ ስራ ላይ የተሰማሩ ሰዎች መልካም ስም እና ዝና ለማስጠበቅና በተመሳሳይ ዕቃዎች ወይም አገልግሎቶች መካከል መሳከር (confusion) በማስወገድ የንግድ ስራ የነፃ ገበያ ስርዓትን መርህ ተከትሎ እንዲሄድና የሸማቾችን ምርጫ ማስጠበቅም ነው:: ብሄራዊ ጥቅም በተለይም የንግድና ኢንዱስትሪ ልማት ስትራተጂን እውን የማድረግ አላማም ያለው ነው፡፡ በመሆኑም ጤናማ፣ ነፃ ውድድርና በእውቀት ላይ የተመሰረተ የግብይት ስርዓት እንዲኖር ለማድረግ ህጉ በሚያዘውና ግልፅ በሆነ የንግድ ምልክት ላይ ተመስርቶ ማምረትና አገልግሎት መስጠት ለአንድ ህብረተሰብ እድገት ቁልፍ መሳርያ ነው፡፡ በመሆኑም በነፃ ገበያ መርህ መሰረት ጤናማ የምርትና አገልግሎት ውድድር በማካሄድ ህብረሰተቡ ሰፊ አማራጭ አግኝቶ ለከፈለው ዋጋ የሚመጥን እቃ ወይም አገልግሎት እንዲያገኝ ለማድረግ የአዋጅ ቁጥር 329/95 የንግድ አሰራር መርህን የተከተለ መሆን ይኖርበታል፡፡

9.2.6.1 የንግድ ምልክት ምዝገባ

ለምዝገባ ብቁ መሆን የሚቻለው፤-

- የንግድ ምልክት የአንድን ሰው ዕቃዎች ወይም አገልግሎቶች ከሌሎች ሰዎች ዕቃዎች ወይም አገልግሎቶች በግልፅ ለመለየት የሚያስችል መሆን ለመመዝገብና ህጋዊ ጥበቃ ለማግኘት አንዱ መስፈርት ነው፡፡ (አንቀፅ 5(1))
- አንድ የንግድ ምልክት በጥቁርና ነጭ ወይም በከለር ቀለም ሊመዘገብ ይችላል:: በጥቁርና ነጭ ቀለም የተመዘገበ የንግድ ምልክት በማናቸውም የቀለሞች ቅንጅት ጥበቃ የሚደረግለት ሲሆን የንግድ ምልክቱ የተመዘገበው በከለር ቀለም ከሆነ ጥበቃ የሚደረግለት በተመዘገበው የከለር ቀለም ቅንጅት ብቻ ይሆናል፡፡ (አንቀፅ 5(2))
- አንድ ሊመዘገብ የሚችል የንግድ ምልክት የምልክቱ ልዩ ባህሪ የሚቀንስ ወይም የሌላ ሰውን መብት የሚጥስ እስካልሆነ ድረስ ጥበቃ ሊደረግላቸው የማይችሉ ክፍሎችን ሊይዝ ይችላል፡፡ (አንቀፅ 5(3))

ለምዝገባ ብቁ ስለማይሆኑ የንግድ ምልክቶች በማስመልከት አዋጁ በአንቀፅ 6 ላይ የዘረዘራቸውን ስንመለከት ደግሞ:-

- በአንቀፅ 5 የተዘረዘሩትን መስፈርቶች የማያሟላ ሲሆን ምልክቱ በንግድ ምልክትነት አይመዘገብም፣
- ድምፅ ወይም ሽታን የያዘ የንግድ ምልክት አይመዘገብም፣
- ከሌሎች ሰዎች ዕቃዎች ወይም አገልግልቶች ለመለየት የማያስችል ከሆነ የንግድ ምልክቱ አይመዘገብም፣
- የህዝቡን ሰላምና ስነ-ምግባር የሚፃረር ሲሆን እንደዚሁ አይመዘገብም ፣

- የዕቃዎች ወይም የአገልግሎቶች ዓይነቶች፣ ጥራት፣ ብዛት፣ ጠቀሜታ፣ ዋጋ ወይም የመነጨበትን ቦታ፣ የተመረተበት ወይም የሚቀርብበትን ግዜ ወይም ባህሪ ብቻ የሚያንፀባርቅ ሲሆን፣
- የንግድ ምልክቱ የሚመለከታቸው ዕቃዎች ወይም አገልግሎቶች በሚመለከት ወይም በኢኮኖሚያዊ ወይም የንግድ እንቅስቃሴዎች ውስጥ የተለመዱና በጋራ መግባቢያ ቋንቋነት የሚያገለግሉ ምልክቶች ወይም መለያዎች ብቻ የያዘ የንግድ ምልክት ሲሆን፡፡
- ከዕቃው ተፈጥራዊ ሁኔታ የመነጨ ወይም የአንድን ዕቃ ቴክኒካዊ ውጤት ለማግኘት አስፈላጊ የሆነን ወይም ዕቃው ላይ ከፍተኛ ዋጋ የሚጨምርን ቅርፅ ብቻ የያዘ የንግድ ምልክት::
- የዕቃዎቹ ወይም አገልግሎቶቹ የመነጨበት ቦታ ወይም ዓይነትና ባህሪ በተለመከተ ህዝቡን ወይም የንግዱን ማህበረሰብ ሊያሳሳት የሚችል የንግድ ምልክት ሲሆን፡፡
- ከአሁን ቀደም በተዘጋጀ ኦፊሴላዊ ምልክት የተመዘገበ የማንኛውም ሀገር መንግሰት፣ በይነ-መንግስታዊ ድርጅት ወይም በአለም አቀፍ ስምምነት የተቋቋመ ድርጅት፣ ወታደራዊ ምልክት፣ ሰንደቅ አላማ፣ ሌላ አርማ፣ ስም፣ ምህፃረ ቃል፣ የስም አህፅሮት መሰረት ያደረገ የንግድ ምልክት ሲሆን፡፡
- የአመልካቹ የቤተዘመድ ስብ ብቻ የያዘ የንግድ ምልክት
- ያለ ግለሰቡ ፈቃድ የአንድን በህይወት ያለ ግለሰብ ሙሉ ስም የያዘ የንግድ ምልክት ሲሆን በህግ ተቀባይነት አይኖረውም፡፡ ከዚህም በተጨማሪ አንድ አመልካች እንዲመዘገብለት የሚያቀርበው ምልክት የሶስተኛ ወገን መብት የሚነካ በሚሆንበት ግዜ አይመዘገብም:: ከዚህ አኳያ ህጉ የሶስተኛ ወገኖችን መብት በመጠበቅ የንግድ ምልክት እንዳይደረግ የሚከለክልባቸው ሁኔታዎች በአንቀፅ 7 ላይ የተዘረዘሩ ሲሆን እነሱም፤
- ቀደም ሲል ከተመዘገበ የንግድ ምልክት ጋር ተመሳሳይ ሲሆንና ማሳከርን (confusion) የሚፈጥር ሲሆን፤
- የንግድ ምልክቱ የአንድ ዓይነት ወይም ተመሳሳይ የሆነ የሌላ ሰው እቃዎችን ወይም አገልግሎቶችን በሚመለከት የንግድ ምልክት ጋር አንድ ዓይነት ወይም ሊያሳስት በሚችል ደረጃ ተመሳሳይ ከሆነ ወይም ትርጉሙን ከያዘ፤
- በባለቤቱ በፅሁፍ የተሰጠ ፈቃድ ሳይኖር የንግድ ምልክት ጥበቃ የሚደረግለትን የሌላ ሰው የስነ-ፅሁፍ ወይም ኪነ-ጥበባዊ መብት ወይም የሌላ ሰውን የፎቶግራፍ ወይም የዲዛይን መብት የያዘ ነው ተብሎ ሲታመን የንግድ ምልክቱ አይመዘግብም፡፡ ያለመመዝገብ ህጋዊ ውጤት እንደሚታወቀው የህግ ጥበቃ አለማግኘትና ከህግ ጋር በሚፃረርበት ግዜ ደግሞ ለፍ/ብሄርና ወንጀል ተጠያቂነት የሚዳርግ ነው፡፡

9.2.6.2 ምዝገባ የሚያስገኘው መብት

- ባስመዘገበው የንግድ ምልክት የመጠቀም ወይም ሌላ ሰው እንዲጠቀበት የመፍቀድ መብትን ያስገኛል፡፡
- ሌሎች ወገኖች የንግድ ምልክቱን በሚያሳስት መንገድ እንዳይጠቀሙና ህዝቡን እንዳያሳስቱ የማድረግ መብትን ያጐናፅፋል፡፡
- ሌሎች ሰዎች የባለቤቱን ጥቅምን በሚጐዳ አኳኃን እንዳይገለገሉበት የማድረግ መብት ይሰጣል፡፡
- ሌሎች መሰል ድርጅቶች ተመሳሳይ ምልክት ተጠቅመው ማሳከር በመፍጠር መብቱ እንዳይጐዱ ለማገድ የሚያስችል መብት ያስገኝለታል::
- የንግድ ምልክት ማሳከር (confusion) ተፈጥሯል ባለበት ግዜ ክስ የመመስረት መብት ይኖረዋል፡፡ (አንቀፅ 26)

የአንድ የንግድ ምልክት መመዝገብ ከፍ ብለን ያየናቸውን መብቶች የሚያስገኝ ቢሆንም መብቶቹ ያለገደብ የተሰጡ አይደሉም፡፡ በመሆኑም አንቀፅ 27 በምዝገባ የተገኙ መብት ገደብን በማስመልከት የንግድ ምልክቱን በመያዝ በእቃዎቹ ምንጭ ዓይነት ለውጥ ሳይደረግባቸው በማንኛውም አገር በመሸጥ ላይ ባሉ ሶስተኛ ወገኖች ላይ የንግድ ምልክቱ ባለቤት የመከልከል መብት አይኖረውም፡፡ እንዲሁም ሶስተኛ ወገኖች በቅን ልቦና ዕቃቸውን ወይም አገልግሎታቸውን ምንጭ በማያሳስት መንገድ ለማስተዋወቅ ወይም ለመረጃ አላማ እንዳይገለገሉበት የንግድ ምልክት ባለቤቱ መከልከል አይችልም፡፡ ይህ ማለት ግን ሶስተኛ ወገኖች በነዚህ ገደቦች ሽፋን በባለመብቱ ላይ ጉዳት እዲያደርሱ ህጉ ፈቅዷል ማለት አይደለም፡፡

የንግድ ምልክት በምዝገባ መብቶችን ሲያስገኝ ገደቦች ያሉበት እንደመሆኑ ሁሉ የንግድ ምልክቱ ምዝገባ ፈራሽ የሚሆንባቸው ሁኔታዎችና የምዝገባው ፈራሽነት ውጤት ምን እንደሆነም በህጉ ሽፋን ተሰጥቶታል፡፡ ምዝገባው ፈራሽ የሚሆነው በአዋጁ የተጠቀሱት ሁኔታዎች ሳያሟሉ የቀሩ እንደሆነ ምዝገባው ፈራሽ ይሆናል፡፡ እንደዚሁም ምዝገባው በከፊል ዕቃዎች ወይም አገልግሎቶች ላይ ከሆነ ባልተመዘገቡት ዕቃዎች ወይም አገልግሎቶች ላይ የንግድ ምልክቱ በከፊል ፈራሽ ይሆናል፡፡(አንቀፅ 36) የምዝገባው ፈራሽነት ውጤትም ውሳኔው ተፈፃሚነት የሚኖረው የንግድ ምልክቱ ከተመዘገበበት ቀን ጀምሮ ነው፡፡ ይህም ማለት የምዝገባው ፈራሽነት ወደ ኃላ ተመልሶ ውጤት (retroactive effect) ይኖረዋል ማለት ነው፡፡ የሶስተኛ ወገኖች መብትን ለመጠበቅ የንግድ ምልክቱ ፈራሽ ስለመሆኑ በአእምሮ ንብረት ጋዜጣ ወይም ሰፊ አገራዊ ስርጭት ባለው ጋዜጣ በማውጣት እንዲያውቁት ይደረጋል፡፡ በዚህ መንገድ ፈራሽ የሆነ የንግድ ምልክት ባለቤት በፈቃድ ውል ምልክቱን የሰጠው አካል ይህን የንግድ ምልክት እንዲከፍል ያደረገው ገንዘብ ቢኖርም ይመለስልኝ ብሎ መጠየቅ ግን አይችልም፡፡ ስለዚህ የንግድ ምልክት ፈራሽ

መሆን ሁለት ውጤቶች ያሉት ሲሆን እነሱም ወደ ኃላ ተመልሶ የመስራትና ለምዝገባው ሲባል የተከፈለ ገንዘብ ካለም የማይመለስ መሆኑ ናቸው፡፡ (አንቀፅ 37) ከፍ ብለን የተመለከትናቸው የምዝገባ ውጤቶች ወይም መብቶች፣ ግደቦቻቸው፤ ፈራሽነትና ውጤቱን ሲሆን የንግድ ምልክት ምዝገባ ሊታደስ፣ ሊተውና በጥቅም ላይ ባለመዋሉ ምክንያት ስለሚሰረዝበትና በዚህ መብት የመጠቀም በሙሉ ወይም በከፊል መብት በመስጠት ወይም ፈቃድ በመስጠት ወደ ሌላ ሰው ማስተላለፍ ስለሚቻልበት ስርዓትም በህጉ (በአንቀፅ 20፣ 25፣ 34፣ 35፣ 28) ላይ በዝርዝር ተደንግገው የምናገኛቸው ናቸው፡፡ የንግድ ምልክት እንደሌሎች የአእምሮ ንብረቶች የራሱ የሆነ ፀንቶ የሚቆይበት ዘመን ያለው ሲሆን አንቀፅ 24 ይህን በማስመልከት "በዚህ አዋጅ ከአንቀፅ 35 እስከ 37 የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የንግድ ምልክት ምዝገባ ፀንቶ የሚቆየው የምዝገባው መመልከቻ ከቀረበበት ቀን ጀምሮ ለሰባት ዓመታት ይሆናል " ሲል የሚደነግግ ሲሆን አንቀፅ 35 ጥቅም ላይ ያልዋለ የንግድ ምክቶች ስለሚሰረዙበት ሁኔታ የሚደነግግ ህግ እንደመሆኑ መጠን አንድ የተመዘገበ የንግድ ምልክት በስራ ላይ ባልዋለበት ግዜ የግድ ፀንቶ የሚቆይበት 7 ዓመት መጠበቅ ሳያስፈልግ ሊሰረዝ እንደሚችል ይደነግጋል፡፡ በአንቀፅ 36 እንደዚሁ አንድ የተመዘገበ የንግድ ምልክት ፈራሽ ስለሚሆንበት ሁኔታ የሚደነግግ በመሆኑ በዚህም ሁኔታ ፀንቶ የሚቆይበትን 7 ዓመት መጠበቅ አስፈላጊ ያለመሆኑን ይገልፃል፡፡ አንቀፅ 37 ስለፈራሽነት ውጤት የሚደነግግ በመሆኑ የንግድ ምልክቱ ፀንቶ ባይቀጥልም በመፍረሱ ምክንያት የሚኖረው ውጤት ወደ ኃላ ተመልሶ እንዳልተመዘገበ እንደሚቆጠርና በምዝገባው ምክንያት የተከፈለው ገንዘብ የማይመለስ ስለመሆኑ የሚደነግግ በመሆኑ የአንቀፅ 24 ሐሳብ ፀንቶ የሚቆየው ለሰባት ዓመታት ቢሆንም በመሀል ግን የንግድ ምልክቱ ምዝገባ ሊሰረዝ፣ ፈራሽ ሊሆንና የፈራሽነት ውጤት ሊኖው እንደሚችል የሚደነግግ ነው፡፡

የንግድ ምልክት ምዝገባን በማስመልከት መዝጋቢው ፅ/ቤት በሰጠው ውሳኔ ያልተስማማ ወገን በይግባይ ስልጣን ወዳለው ፍ/ቤት መሄድ ይችላል:: ስለዚህ የንግድ ምልክት ባለቤትነት መብት በሶስተኛ ወገኖች ለሚደርስ ጥሰት የፍታብሄር መፍትሄ (civil remedies) እና የወንጀል ቅጣት (criminal sanctions) በማስከተል የፍታብሄርና የወንጀል ተጠያቂነት እንዲኖር በማድረግ ህግ ከፍተኛ የአእምሮ ንብረት መብት ጥበቃ የሚያደርግለት መብት ነው፡፡(አንቀፅ 17፣ 40 እና 41)

እስከ አሁን ያየናቸውን አጠር ባለ መንገድ ለማስቀመጥ የንግድ ምልክት እንደሁሉም የአእምሮ ንብረቶች ከምዝገባ በኃላ የሚገኝ የግዙፍነት የሌለው የንብረት መብት ሆኖ በሂደት ሊሰረዝ፣ ፈራሽ ሊሆን፣ ሊተውና ሊታደስ የሚችል መብትና ግዴታ ያለበት በመጨረሻም ከ7 ዓመት በኃላ ካልታደሰ መብቱ ቀሪ የሚሆንና ህግ የፍታብሄርና የወንጀል ጥሰት እንዳይገጥመው በፍትህ ስርዓቱ ከፍተኛ የሆነ ጥበቃ ተሰጥቶት የአገር ኢኮኖሚ ጤናማ በሆነ የግብይት ስርዓት ላይ እንዲመሰረትና የሸማቶችን መብት ከማሳከር (confusion) ነፃ በሆነ መንገድ በነፃ ፍላጐት ላይ የተመሰረተ የዕቃ ወይም የአገልግሎት

ምርጫ እንዲካሄድ የበኩሉን አስተዋፅኦ በማበርከት ለኢኮኖሚ ልማቱ ስኬት የግብይት ስርዓቱ የነፃ ገበያ መርህን ተከትሎ እንዲሄድ የማድረግ አለማና ግብ ያለው ነው፡፡

9.2.6.3 የመብት ጥሰት መፍትሄዎች (Remedies)

የንግድ ምልክትን መሰረት በማድረግ ክርክር በሚነሳበት ጊዜ ፍ/ቤት እና የጉምሩክ ባለስልጣን ጊዜያዊ መፍትሄዎች ሊሰጡ እንደሚችሉና ዘላቂ መፍትሄም በፍ/ቤት ሊሰጥ እንደሚችል ይኸውም የፍ/ብሄር እና የወንጀል መፍትሔ ብሎ ማስተናገድ እንደሚቻል አዋጁ በግልፅ ይደነግጋል፡፡

የፍ/ብሄር መፍትሔ

በዚህ አዋጅ መሰረት በጊዜያዊ የፍ/ብሄር መፍትሔነት የሚወሰዱት ጊዜያዊ እርምጃዎች ጉዳዩ እልባት እስኪያገኝ ድረስ የሚሰጥ ጊዜያዊ እግድ (interim injuction) ሲሆን ይኸውም አዋጁ በአንቀፅ 39(4) (ሀ)ላይ በፍ/ብ/ስ/ስ/ህ/ቁ155 (1) ከተደነገገው በተሻለና ግልፅ በሆነ መንገድ እግድ ለመስጠት አደጋ ላይ የወደቀው ጥቅም በካሳ ሊሸፍን የማይችል ሲሆን፣ አደጋው የማይቀር መሆኑ ሲረጋገጥ፣ የክሱን ጥንካሬና ውሳኔ መስጠት በእያንዳንዱ ተከራካሪ ወገን ላይ የሚያስከትለውን ጉዳት በመመርመር እግድን መስጠት እንደሚቻል የሚደነግግ በመሆኑ በፍ/ቤት ስልጣን ላይ ልዓም ያበጀ ነው፡፡

የሁለቱ ተከራከሪዎች አቋም ተመሳሳይ በሚሆንበት ጊዜም ፍ/ቤት ጠለቅ ያለ ምርመራ (deep investigation) ማካሄድ እንዳለበት አዋጁ በአንቀፅ 39 (4) (ሐ) ላይ ግዴታ የሚጥል በመሆኑ በዚሁ አዋጅ የሚሰጥ እግድ ስለተጠየቀ ብቻ የሚሰጥ አለመሆኑን የሚያሳይ ነው፡፡

የንግድ ምልክት ክርክር በሚኖርበት ጊዜ ሌላው ሊወሰድ የሚችል መፍትሔ ንብረቱ ዋስትና ተደርጐለት ለ10 ቀናት በጉምሩክ ተይዞ እንዲቆይ ማድረግ ሲሆን ከሳሽ ወይም መብቴ ተጣሰ በማለት አቤቱታውን ለጉምሩክ ባለስልጣን ያመለከተ ሰው በዚያ 10 ቀን ውስጥ ከፍ/ቤት ትዕዛዝ ካላመጣ በዋስትና የተያዘው ገንዘብ ገቢ ሆኖ ንብረቱ ለሌላው ወገን ይመለስለታል:: (አንቀፅ 42(1)) የዚህ ህግ ፋይዳም ባለመብቱ የእፎይታ ጊዜ(breathing time) አግኝቶ ጉዳዮን ወደ ፍርድ ቤት እንዲያቀርብና መመዘኛዎቹን አሟልቶ ከተገኘ ከፍ/ቤት የእግድ ትዕዛዝ በማውጣት በመብቱ ተጠቃሚ እንዲሆን ጊዜ መስጠት ነው፡፡

ሌላው በአዋጁ ያለ ጊዜያዊ መፍትሔ ፍ/ቤት ከንግድ ምልክት ጋር በተያያዘ ምክንያት አንደኛው ወገን መብቴ ተጥሷል በማለት ያመለከተ እንደሆነ በአንቀፅ 39(1) (ለ) እና 39(5) መሰረት ለክርክር መነሻ የሆነው ንብረት በፍ/ብ/ስ/ስ/ህ/ቁ 161(1) (ሀ) እና በወ/ሰ/ሰ/ህ/ቁ32 መሰረት እንዲበረብርና እንዲያዝ እንዲሁም እንዲታሰር ወይም እንዲታቀብ ትዕዛዝ እንዲሰጥ ለፍ/ቤቱ ስልጣን የሚሰጥ በመሆኑ አንድ የንግድ ምልክት ባለቤት መብቱ እንዲሁ እንዳይጣስ የህግ ከለላ የሚሰጠውና በዘላቂነትም በፍ/ቤት ውሳኔ መብቱን እንዲያስከብር የሚያስችል ነው፡፡ እስካሁን ያየናቸው አንድ የንግድ ምልክት ባለቤት መብቱ ተጥሷል

ባለበት ጊዜ ስለሚያቀርበው ክስና ጊዜያዊ መፍትሔ:: ቀጥለን ስለሚኖሩት ዘላቂ መፍትሔዎች (Final Remedies) እናያለን፡፡

አንዱ መፍትሔ በፍ/ ቤት ከሶ ለደረሰበት ጉዳት ካሳ እንዲያገኝ ማድረግ ነው፡፡ ሌላው የንግድ ምልክት ባለቤቱን መብት መጣሱ ከታወቀ በዚያ ጊዜ ውስጥ ያገኘውን ትርፍ(Account of Profit) እንዲመለስ ማድረግ ሲሆን የዚህ ዓይነቱ መፍትሔ በአፈፃፀም ላይ አንድ ህግ ወጥ ስራን የሚሰራ ሰው የንግድ ሒሳብ ደብተር ይይዛል ተብሎ ስለማይገመት ስሌቱ ለማወቅ አስቸጋሪ የሆነ የመፍትሔ አገባብ ነው፡፡ ግንዘባዊ ጥቅም ካላቸው መፍትሔ በተጨማሪ ፍ/ቤት የእንዲታወቅ ፍርድ (declaratory judgment) በመስጠት የንግድ ምልክት መብት በሶስተኛ ወገኖች እንዳይጣስ ሊያደርግ ይችላል፡፡ አዋጁ በፍ/ብሄር መፍትሔነት ያስቀመጣቸው እግድ (injuction) እና ካሳ (compensation) ሲሆኑ በአንቀፅ 40(2) ያለው የካሳ አከፋፈል ስርዓት በፍ/ብ/ህ/ቁ 2091 ከተደነገገው ጉዳት ካሳ = የጉዳት መጠን ከሚለው መርህ ማፈንገጥ (deviation) የሚስተዋልበት ነው፡፡ ይኸውም የንግድ ምልክት መጣስን ተከትሎ የሚመጣ የካሳ አከፋፈል ስርዓት መሰረቱ ጉዳት (damage) መሆኑ ቀርቶ መብት ጥሷል የተባለው ሰው መጣሱ ከተረጋገጠ በዚያ ንግድ ምልክት ጥሶ በመነገድ ያገኘውን የተጣራ ትርፍ በሙሉ እንዲከፍል በማድረግ ወይም ፈቃድ ተሰጥቶት ቢነግድ ይከፈል ከነበረው ኪራይ(royalty) የሚበልጥ እንዲከፍል በማድረግ ነው፡፡ ስለሆነም ስሌቱ “Compensation equals to damage” መሆኑ ቀርቶ የዚህ አዋጅ መርህ ለየት ባለ መንገድ ስለቱ “Compensation equal to net Profit or royalty +” ነው፡፡ በመሆኑም የንግድ ምልክት አዋጅ ቁጥር 501/98 የሚከተለው የካሳ አከፋፈል ክልስ ሓሳብ (theory) ያለአግባብ መበልፀግን the theory of unlawful enrichment ክልስ ሐሳብ ሲሆን የፍ/ብሄር ህጉ የሚከተለው የጉዳት ካሳ አከፋፈል the theory of damages ክልስ ሓሳብን የተከተለ ነው::

ከዚህ በተጨማሪ አዋጁ በአንቀፅ 40(1) ላይ ልክ በፍ/ብሄር ህጉ አንቀፅ 2121 ላይ እንደተደነገገው ዘላቂ እግድ (permanent injuction) ሊሰጥ ስለሚችልበት ሁኔታ “ ተከሳሹ የመብት መጣስን ድርጊት እንዲያቆም ሊወሰን ይችላል በማለት ስለሚደነግግ ለባለ መብቱ ከፍተኛ የአእምሮ ንብረት መብት ጥበቃ የሚሰጥ ነው፡፡

የፍ/ብሄር መፍትሔን በማስመልከት ስለሚኖሩ ጥሰቶችና መፍትሄዎቻቸው እንደተገለፀው ሆኖ የንግድ ምልክት ባለቤቱን መልካም ስምና ዝናን (reputation of honor) እንዲመለሰልት ፍ/ቤት ፍ/ብ/ህ/ቁ 2120 እና ን/ህ/ቁ/134(2) (ሀ) በሚያዙት መሰረት በማስታወቂያ እንዲወጣና ህዝቡ እንዲያውቀው እንዲደረግ ለማዘዝ ስለሚችል የንግድ ምልክቱ ባለቤት በዚህ ራሱን መልሶ ወደ ገበያው በማስገባት ለበለጠ ጥቅም ሊሰራ የሚያስችለውን ሁኔታ እንዲመቻችለት ያደርጋል፡፡

የወንጀል ቅጣት

በመጨረሻም አዋጁ የንግድ ምልክት ጥሰትን መሰረት በማድረግ የፍ/ብሄር መፍትሄዎች እንደሚደነግግ ሁሉ በአንቀፅ 41 ላይ ወንጀልን በማስመልከት የንግድ ምልክት መብት ጥሏልተብሎ የተጠረጠረው ሰው ድርጊቱ መፈፀሙ ሲረጋገጥ በወ/ህ/ቁ 720 መሰረት ሆነ ብሎ የጣሰ ከሆነ ከ5 ዓመት በማያንስና ከ15 ዓመት በማይበልጥ ፅኑ እስራት ይቀጣል፡፡ ድርጊቱን የፈፀመው በቸልተኛነት ከሆነም ከአንድ ዓመት በማያንስና ከአምስት ዓመት በማይበልጥ ፅኑ እስራት ይቀጣል፡፡ አንዲሁም ወንጀሉን ለመፈፀም ያገለገሉ ቁሳቁሶችና መሳሪያዎችና መብት የተጣሰባቸውን ዕቃዎች መያዝ፣ መውረስና እና ማስወገድን ያጠቃልላል ሲል ይደነግጋል፡፡ ይህ የሚያሳየው የንግድ ምልክት መጣስ የቱን ያህል እንደሚያስቀጣ ብቻ ሳይሆን ህጉ ህዝቡ በህጋዊ የንግድ ምልክት ባልተጠቀሙ ግለሰቦች እንዳይታለልና ያልሆነ ዕቃ ወይም አገልግሎት በመግዛት ሊደርስበት ከሚችል ጉዳት ለመጠበቅ የቱን ያህል ክብደት እንደሰጠ ነው:: ከዚህ ህግ በስተጀርባ ያለው ህዝባዊ ፖሊሲ ስግብግብ ነጋዴዎችን ከድርጊታቸው እንዲታቀቡ በማድረግ ህ/ሰቡን የነፃና ፍትሐዊ ግብይት ስርዓት ተጠቃሚ ማድረግም ቁምር ነው::

9.2.7 የዕፀዋት አዳቃዮች መብት (Plant Breeder Right)

ይህ ዓይነት የአእምሮ ንብረት መብት ለኢትዮጵያ አዲስና ከወጣም ብዙ ዓመታትን ያላስቆጠረ መብት ነው፡፡ የዕፀዋት አዳቃዮች መብት ለማስጠበቅ የወጣው አዋጅ ቁጥር 481/98 አላማም በዚህ ዘርፍ የተሰማሩ ተመራማሪዎችና በልማዳዊ አሰራር ዝርያን የሚያዳቅሉ አርሶ አደሮችና አርብቶ አደሮች የሰራቸው ውጤት ተጠቃሚዎች ለመሆን የሚያስችላቸውን ኢኮኖሚያዊ ጥቅም ለማስጠበቅና የቆየው የዝርያ መጠቀምና መለዋወጥ ልማዳዊ ስርዓታቸው እንዲቀጥል ለማድረግና የተሻለ ዝርያ በመጠቀም የተሻለ ምርት እንዲያመርቱ በማስቻል የልማት ስትራቴጂውን ከግብ ማድረስ ነው፡፡

አዋጁ በርእስነት የተጠቀመባቸውን ሁለት ስለዕፀዋትና አዳቃዮች የሚሉትን ቃላት በትርጉም ክፍሉ አንቀፅ 2(6)" ዕፀዋት" የሚለውን ቃል" "ዕፀዋት ማለት እንሰሳ ያልሆነ እና በተፈጥሮ መራባት የሚችል ሕይወታዊ ሃብት ነው፡፡" ሲል "አዳቃይ" ማለት

- ❖ አዲስ የዕፀዋት ዝርያ አዳቅሎ ያወጣ ሰው ወይም
- ❖ አዲስ የዕፀዋት ዝርያ አዳቅሎ ያወጣን ሰው ቀጥሮ ወይም ስራውን ተከናትሮ ያሰራ ሰው ወይም በዚህ ንዑስ አንቀፅ " ሀ " ወይም " ለ" የተጠቀሰ ሰው ወራሽ የሆነ ሰው ነው፡፡'

በማለት ፍቻቸውን ይሰጣል:: ከነዚህ ሁለት መብቱን የሚገልፁ ቃላት ትርጉም መረዳት የሚቻለው መብቱን ለማግኘት በማዳቀል የተገኘው ዘር አዲስ መሆን እንዳለበት፤ ሌላ ሰውን ቀጥሮ በማሰራት በሚገኘው አዲስ ዝርያ የአእምሮ ንብረት ባለቤትነት መብትን ማግኘት እንደሚቻልና በመጨረሻም የግኙ ባለቤት ወራሽ መብቱን ሊያወርስ እንደሚችል ነው፡፡

በዚህ አዋጅ መሰረት አዳቃዮች የሚኖራቸው መብት ምንድ ነው? ብለን ያየን እንደሆነ በመብቱ ያለመከልከለ ወይም ከክልከላ ነፃ መሆን (Exemptions) እና ገደቦች (restrictions) እንደተጠበቁ ሆነው የዕፅዋት አዳቃዩ ሌሎች ሰዎች የተጠበቀን የተክል ዝርያ ወይም የዝሪያ አካል እንዲሸጡ፣ እንዲገዙ የመፍቀድና በማንኛውም መንገድ በሌላ ሶስተኛ ወገን የመብት ጥሰት ሲያጋጥም በመደበኛ ፍ/ቤት አቅርቦ የማስቀጣት መብቶች ናቸው ፡፡ እነዚህ መብቶች ፍፁም መብቶች (monopoly or absolute rights) ባለመሆናቸው ህጉ በአንቀፅ 6 ላይ ከክልከላ ነፃ የሆኑ ድርጊቶችን (exemptions) በዝርዝር አስቀምጧል::

በመሆኑም ለንግድ ስራ ሳይሆን ለሌላ አገልግሎት እንዲውል የማራባት፣ መዝራት ወይም መጠቀም በህግ የሚያስጠይቅ ተግባር አይደለም፡፡ ለምግብነት ወይም የዝሪያውን ማብቀል ወይም ማራባት ለሚያስከትሉ ሌሎች አገልግሎቶች እንዲውል መሸጥ አያስጠይቅም፡፡ ተተክለው በሚገኙበት ማሳ መይም በማናቸውም ሌላ ቦታ ላይ እንዳሉ መሸጥ፡፡ አዲስ ዝርያን ለማውጣት በመነሻ የተለያየነት (variety) ምንጭነት አድርጐ አንድ የተጠበቀን ዘር ወይም የዘር አካል መገልገል፡፡ በምግብነት በቤት ለመጠቀም ወይም በገበያ ለመሸጥ የተጠበቀውን ዝርያ መዝራት፡ ለቀጣይ ምርምር፣ ለትምህርት አገልግሎት ሲባል የሚደረግ ማዳቀል ከጂን ባንክ ወይም ከዕፅዋት ጀነቲክ ማዕከል ዝሪያውን ማግኘት በአዋጁ መሰረት የማያስከስሱ ግን ደግሞ ለንግድ ስራ እንዳይውሉ ለባለመብቱ ጥበቃ የሚሰጠው መብት ነው፡፡

የዕፅዋት አዳቃይ ባለቤት በመብቱ እንዳይሰራበት ሊደረግ ወይም ሊታገድ እንደሚችል በአንቀፅ 7 ላይ የተዘረዘሩ ሲሆኑ እነሱም፤

- በዕፅዋት አዳቃዮች መካከል በሚደረግ ውድድር ምክንያት ችግር ሲፈጠር ወይም
- ዝርያው በምግብ ዋስትና ፣ በስነ ምግብ (nutrition) ወይም ጤና ፍላጐቶች ወይም ብዝሀ ሕይወት (biological diversity) ላይ አሉታዊ ተፅእኖ የሚያደርስ ሆኖ ከተገኘ
- ለገበያ የሚውለው ዝሪያ አብዛኛው ከውጪ የመጣ ሲሆን ወይም
- የአርሶ አደሩ ማህበረሰብ ለአንድ ለተወሰነ የተጠበቀ ዝሪያ ዘር ያለው ፍላጐት ያልተሟላ የሆነ እንደሆነ ናቸው፡፡

የዕፅዋት አዳቃይነት መብት ለማግኘት ያለው መስፈርት ምንድን ነው? አዋጁ ለዚህ መልስ የሚሰጥ ሲሆን አንድ የዘርፉ ተመራማሪ ወይም በልማዳዊ የማዳቀል ዘዴ መብቱ ይጠበቅልኝ ብሎ የሚያመለክት ሰው የዚህ መብት ባለቤት ተብሎ እውቅና በግርናና ገጠር ልማት ሚኒስቴር እንዲሰጠው ከተፈለገ ፤

- የዕፀዋቱ ዝሪያ አዲስ መሆን ይኖርበታል ይኸውም በአዋጁ አንቀፅ 2(5) መለኪያ መሰረት ተገኘ የተባለው ዝርያ ማመልከቻው ባቀረበበት ዕለት መኖራቸው በህዝብ ከታወቁት ከሁሉም ሌሎች ዝርያዎች በግልፅ የሚለይና በተደረጉ ማራባቶች ምክንያት ዋና ዋና ባህሪያቱን ሳይለወጥ የሚቆይና በበቂ ሁኔታ ወጥ የሆነ አንድ ዓይነት ዝሪያ ወይም ተለይቶ የሚታወቅ ሕብረ-ዝሪያ (multi line) የሆነ እንደሆነና

የዘር፣ ፍራፍሬ ወይም ወይን ዝሪያ በሆነበት ጊዜ ከ6 ዓመት በፊት ወይም ሌሎች ዝሪያዎችን የሚመለከት ሲሆን ማመልከቻው ከቀረበበት ዕለት 4 ዓመት በፊት ያልሸጠው ወይም ያላስተላለፈው መሆኑ ታይቶ እንደ አዲስ ዝርያ ተወስዶ ባለመብት ሊሆን ይችላል፡፡

- መብቱን ለመስጠት የሚከለክል ምክንያት ከሌለ መብቱ ይሰጠዋል፡፡
- መብቱ ቀደም ሲል ለሌላ ሰው ያልተሰጠ ሲሆን የሚሰጠው ይሆናል::
- ቀደም ሲል የቀረበ ግን ደግሞ ያልተወሰነ ወይም ውድቅ ያልተደረገ የዕፀዋት አዳቃዮች ማመልከቻ የሌለ እንደሆነ ይታይለታል፡፡
- ለመብቱ መከፈል ያለበትን ክፍያ የከፈለ እንደሆነ እውቅናው ይሰጠዋል::
- ዝርያውን አዳቅሎ ለማውጣት ጥቅም ላይ የዋለን የጀነቲክ ሀብት አመልካቹ በተገቢው የአክብሮት ህግ (relevant laws on access to genetic resource) ያገኘው መሆኑ ሲረጋገጥ መብቱ ይሰጠዋል፡፡ ቀጥሎ መነሳት ያለበት ጉዳይ ይህ መብት ሊሰጥ የሚችለው ለማን ነው? የሚለው ሲሆን የዕፀዋት አዳቃዮች መብት ለኢትዮጵያዊም ሆነ የውጭ ዜጋ በአገር ውስጥ የተገኘ ይሁን በውጪ አገር መስፈርቱን ካሟላ ለአመልካቹ መብቱ ይሰጠዋል፡፡ ይኸውም በግለሰብ ደረጃ፣ በጋራ እና በድርጅት ሰም ሊሰጥ የሚችል ሲሆን እዚህ ላይ ትኩረት ሊሰጠው የሚገባ ጉዳይ ሁለት የተለያዩ የዕፅዋት አዳቃዮች በተመሳሳይ ዝርያ መብቱ እንዲሰጣቸው በሚያመለክቱበት ጊዜ የቀደምትነት መብት የሚሰጠው ቀድሞ ለሚኒስቴር መስሪያ ቤቱ ላመለከተው ሰው መሆኑን ነው፡፡

የዕፅዋት አዳቃይነት መብት በማስመልከት ምን ማለት እንደሆነ መብቱ ጥበቃ የሚደረግለት ለምን እንደሆነና ህጉ የሚያስቀምጣቸውን ከክልከላ ነፃ መሆን (exemptions) እና ገደቦች (restriction) እና ባለ መብት ለመሆን ያሉትን መመዘኛዎችና መብቱ ለማን ሊሰጥ እንደሚችል ተመልክተናል ቀጥለን የምናየው ደግሞ ይህ በህግ የሚቋቋም መብት እንዴት እንደሚተላለፍ፣ እንደሚተውና እንደሚሰረዝ ይሆናል፡፡ የዕፅዋት አዳቃዮች መብት በህግ ወይም በውል ወደ ሌላ ሰው ማስተላለፍ የሚቻል ግዙፍነት የሌለው የአእምሮ የንብረት መብት ሲሆን መብቱ የሚተላለፈው በውል በሚሆንበት ጊዜ ውሉ በዕፀዋት አዳቃዮች መዝገብ ካልተመዘገበ ህጋዊ ውጤት አይኖረውም፡፡ አንድ ሰው የዕፅዋት አዳቃይነት መብት ካገኘ በኋላ ባለቤቱ በራሱ ፈቃድ መብቱን ትቻለሁ ብሎ ለሚኒስቴሩ በማመልከት መተው ይችላል፡፡ ህጉ ከዚህ ጋር ተያያዥነት ባለው መልኩ የሚደነግገው የተለየ ሁኔታ (exeption) ቢኖር በመብቱ ሳቢያ በፍ/ቤት ክስ ቀርቦበት ወይም ተከራካሪ ሆኖ ባለበት ጊዜ መብቱን ትቻለሁ ብሎ ለሚኒስቴሩ ቢያመለክትም ሚኒስቴሩ የፍ/ቤት ፈቃድ ሳያገኝ ማመልከቻውን ሊቀበል የማይችል መሆኑ ነው፡፡ የዕፅዋት አዳቃይነት መብት መሰረዝን በተመለከተ አንድ ሰው የባለቤትነት መብቱ ለሌላ ሰው በመስጠቱ ምክንያት ጥቅሜ ተነክቷል የሚል ወገን ሲያመለክት የማጣራቱ ስራ ለወደፊቱ በሚወጣው

ደንብ መሰረት ተጣርቶ መብቱ ለመሰረዝ የሚያስችል ምክንያት ሲገኝ የነበረው መብት ይሰረዛል፡፡ እንደዚሁም ከተሰጠው በኋላ ዝርያው አዲስ ያለመሆኑ ሲረጋገጥ ወይም ከመስጠቱ በፊት ቢታወቅ ኖሮ አይሰጠውም ነበር የሚያሰኝ ምክንያት ሲገኝ መብቱ ይሰረዛል፡፡ ሌሎች የዕፅዋት አዳቃይነት መብት ሊያሰርዙ የሚችሉ ምክንያቶች እንደ መክፈል ያለበትን ገንዘብ የመክፈያው ቀን (due date) ከደረሰ በኋላ በ90 ቀን ጊዜ ውስጥ ሳይከፍል መቅርት ወይም አንድን የተጠበቀን ዝሪያ ሳያድስ መቅረት መብቱን ሊያሰርዙ የሚችሉ ምክንያቶች በአዋጁ ተደንግገው የምናገኛቸው ናቸው፡፡

የዕፀዋት አዳቃዮች መብትን መሰረት በማድረግ የወጣው አዋጅ ቁጥር 481/98 ለገበሬዎች ልዩ ትኩረት በመስጠት ልዩ ጥበቃ የሚሰጥ ነው::

- ካመረቱት ዘር ዝርያውን ወይም የዝርያውን አካል የማስቀመጥ፣ የመለወጥ፣ የመጠቀምና የመሸጥ መብትን ይሰጣቸዋል፡፡
- ከጂነቲክ ማዕከላትና የጂን ባንክ ዝርያን የማውጣትና የመጠቀም መብትንና
- የተጠበቀ ዝርያን ዘርተው ካገኙት ምርት ዝርያን በጋራ የማስቀመጥ ፣ የመጠቀም፣ የማባዛትና የማዘጋጀት መብትን ይሰጣቸዋል:: ሆኖም ግን አንድን ዘር ወይም የዘርን አካል በዘር ኢንዱስትሪ ውስጥ ለንግድ በሆነ መጠን እንዲሸጡ አይፈቀድላቸውም፡፡

ይህ መብት እንደሌሎቹ የአእምሮ ንበረት መብቶች ፀንቶ የሚቆይበት ጊዜ በህግ የተደነገገ ሲሆን ጊዜው የመብቱ መሰረት የሆነውን ዝርያ መሰረት በማድረግ በሁለት የተከፈለ ነው:: ይሄውም መብቱ የተሰጠው ዓመታዊ ሰብሎችን መሰረት በማድረግ ከሆነ ፀንቶ የሚቆይበት ጊዜ ማመልከቻው ከቀረበበት ቀን አንስቶ ለቀጣይ 20 ዓመታት ነው፡፡ የመብቱ መሰረት ዛፎችን የወይን ተክሎችን ወይም ሌሎች ቋሚ ተክሎች በሚሆኑበት ጊዜ ደግሞ ይህ መብቱ ፀንቶ የሚቆየው ማመልከቻው ከቀረበበት ቀን አንስቶ ለቀጣዮቹ 25 ዓመታት ይሆናል:: ህጉ መብቱ ፀንቶ ባለበት ጊዜ የሚከሰቱ የመብት ጥሰቶችን መሰረት በማድረግ ባለ መብቶች ጉዳያቸውን ወደ መደበኛ ፍርድ ቤት በማቅረብ በከሳሽነት፣ በተከሳሽነት ወይም በተከሳሽ ከሳሽነት ሊከራከሩና ፍርድ ቤት ካሳ ማስከፈልን ጨምሮ በቅጣት ከ6 ወር በማያንስ እስራትና ከብር አምስ ሺህ በማያንስ መቀጮ ሊቀጣ አንደሚችል የሚደነግግ ስለሆነ ለዜጐች ፈጠራ ስራ ዋስትና የሚሰጥ ነው፡፡

የዕፅዋት አዳቃዮች መብትን በማስመልከት የወጣው አዋጅ ቁጥር 481/98 በርካታ መብቶችን በማስጠበቅ ለህዝብ ጥቅም ሲባል ብቻ በመብቱ ከክልከላ ነፃ የሆኑ ሁኔታዎችንና ገዳቦችን በመዘርዘር ዜጐች ስርዓት ባለው መንገድ የግኝታቸው ባለቤትነት እንዲሆኑ የሚያደርግ ነው:: ኢኮኖሚያዊ ጥቅም በማስጠበቅ የዘርፉ ተመራማሪዎችን በማበረታታት አገሪቱ ከዚህ የልማት አንድ አካል የሆነው ዘርፍ ተጠቃሚ እንድትሆን የሚያስችል ነው::

ስለዚህ እስካሁን እያየናቸው የመጣን ዝርዝር ነገሮች የአእምሮ ንብረትን የሚመለከት አገራችን ከማንኛውም ጊዜ የበለጠና ዘመናዊ ህግ እንዳላት የሚያመላክትና ዜጎች በዚህ ተጠቃሚ እንዲሆኑ ዋስትና የሚሰጡ ናቸው :: ሆኖም ግን በአንድ አገር ፍትሓዊና ዘመናዊ ህግ መኖሩ ብቻ በራሱ ግብ ሊሆን ስለማይችል የህጎቹን አላማ ተገንዝበን ህብረተሰባዊ ለውጥ ሊያመጣ የሚችል አመረቂ ስራ በመስራቱ ሂደት የፍትህ አካላትና መላው ህ/ሰብ አበክረው ሊሰሩና ከጥሰት እነዚህን የአእምሮ ንብረቶችን አንደ ዓይን ብሌናቸው ሊንከባከቧቸው ይገባል::

<u>የመወያያ ነጥቦች</u>

1. የቅጅ መብት አለታዊ መብት (negative right) ነው የሚባልበት ምክንያት ምንድን ነው?
2. የቅጅ መብት ባለቤት ብቸኛ መብቶች (exhaustive rights) የሚባሉት የትኞቹ መብቶች ናቸው?
3. ከንግድ ምልክት በስተጀርባ ያሉት ፖሊሲዎች ምንና ምን ናቸው? ለምን ?
4. በአንድ ግዙፍነት ያለው የሚንቀሳቀስ ንብረት የንግድ ምልክት፤ የፖተንተና የንድፍ መብቶች መቀላቀል ሊከሰት ይችላልን? እንዴት ?
5. የዕፅዋት አዳቃዩች መብት የማስጠበቅ ዓላማዎች ምንድን ናቸው? መብቱ የሚሰጠው እንዴትና? ለማን ነው?
6. የዕጽዋት አዳቃዮች መብት ከክልከላዎቸ ነፃ መሆን (exemptions) እና ገዶቦች (restrictions) ምንድን ናቸው?
7. እስከአሁን እያየናቸው የመጣን የአእምሮ ንብረቶች ሁሉ መሰረት በማድረግ የባለቤቱ መብት ሲጣስ ያሉ የፍ/ብሔር መፍትሔዎች (civil remedies) እና የወንጀል ተጠያቂነት (criminal liabilities) ምንድን ናቸው?

ማጠቃለያ

አዘጋጁ ሰልጣኞች እስካሁን በተደረገ የግል ንባብና ውይይት በኢትዮጵያ ያለውን ከህገ መንግስቱና ሌሎች ህጎች የሚመነጩ የንብረት መብቶችና ግዴታዎችን፤ ማለትም የጋራ ባለሃብትነት የሚቋቋምበት ሁኔታና ስለሚኖረው መብትና ግዴታ፤ የአላባ መብትና ግዴታ፤ የንብረት አገልግሎት ምንነት፤ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባና የገጠር መሬትና የከተማ ቦታ፤ ለህዝብ ጥቅም ሲባል ስለሚለቀቅበትና የካሳ አከፋፈሉ ስርዓትና የአእምሮ ንብረቶች ዝርዝር ይዘት ተገንዝበዋል የሚል እምነት አለው:: የንብረት መብት በባለቤትነት ወይም በባለይዞታነት ሊያዝ የሚችል ሲሆን ይህ መብት ግዙፍነት ባላቸው የሚንቀሳቀሱና የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ ወይም ግዙፍነት በሌላቸው ንብረቶች ላይ ሊመሰረት የሚችል መብት ነው፡፡ ኢትዮጵያ እየተከተለችው ካለ ሕገ መንግሥታዊ ስርዓት አኳያ ሲታይ የመሬት ባለቤትነት መብት የመንግሥትና የሕዝብ እንደመሆኑ መጠን ዜጐች በግልም ይሁን በጋራ በመሬት ላይ የሚኖራቸው የንብረት መብት (property right) የባለይዞታነት መብት (possessory right) ነው፡፡ ይሁን እንጂ በመሬት ላይ በሚገነቡት ቤት በሚዘሩት ሰብል ወ.ዘ.ተ. ያላቸው መብት ግን የባለቤትነት መብት (ownership right) ስለሆነ እንደ መሬት እንዳይሸጡት እንዳይለውጡት የሚከለክላቸው ሕግ የለም ብቻ ሳይሆን ይህ መብታቸው በሕገ መንግሥቱና ከዚያ በታች ባሉ ሕጐች የተረጋገጠላቸው መብት ነው፡፡ እዚህ ላይ አንድ ግልጽ ሊሆን የሚገባው ቤት መሸጥ ማለት መሬት መሸጥ ማለት እንዳልሆነ ነው፡፡ ለምን ቢባል በንብረት ሕግ መርህ መሠረት ቤት ሻጩ ወደ ገዥው ማስተላለፍ የሚችለው ያለውን መብት ብቻ ነው:: ስለሆነም ሻጩ ለገዥው ሊያስተላልፍለት የሚችለው መብት የባለይዞታነትን መብት እንጂ እሱ ያላገኘውን የመሬት የባለቤትነት መብት ሊሆን አይችልም:: በኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ መንግስት መሰረት መሬት የኢትዮጵያ መንግስትና ህዝብ ስለሆነ እንደግል ንብረቱ ሊያስተላልፈው የሚችል ንብረት አይደለም፡፡ ግዙፍነት የሌላቸውን የአእምሮ ንብረቶች በርካታ መብቶችና ግዴታዎች ያላቸው ከመሆናቸው ባሻገር የአገራችንን ዘላቂ ልማት ፖሊሲዎችንና ስትራቴጂዎችን ከግብ ለማድረስ የሚደገውን ርብርብ ስርዓት የሚያስይዙ ከመሆናቸው አንፃር ሲታዩ ያላቸው ፋይዳ እጅግ ከፍተኛ ነው:: በመሆኑም የፍትሕ አካላት በዚህ ዙሪያ ያላቸውን የእውቀት፤ የክህሎትና የአመለካከት ክፍተት በማጤን ይህን የስልጠና ፅሑፍ በመነሻነት ተጠቅመው በራሳቸው ጥረት ሊያሰፉት ይገባል:: ይህን ብቻ ሲናደርግ ነው አገራችን የተያያዘችውን ፈጣንና ዘላቂ ልማት የማረጋገጥ ሂደትን የሚያፋጥን የፍትሕ ለልማት ባለሙያ መሆን የምንችለው:: ከዚህ ህዝባዊ እምነት ውጭ ያለ ባለሙያነት ለአገርም ለራስም የሚፈይደው ነገር አይኖርም:: ስለሆነም ህገ-መንግስቱ የፈጠረልንን ምቹ ሁኔታ ተጠቅመን ጠንክረን በመስራት ከድህነት ለመውጣት ስርዓቱ የሚጠይቀውን ሙያዊና ሕግዊ ግዴታችንን ልንወጣ ይገባል፡፡

አመሰግናለሁ!!

ማጣቀሻዎች (References)

1. ህጐች (Laws)

- የኢትዮጳያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ህገ-መንግስት አዋጅ ቁጥር 1/87
- የፍትሐብሔር ህግ-ነጋሪት ጋዜጣ ቁጥር 1/52 በተለየ የወጣ
- የፍትሐብሔር ስነ-ስረዓት ህግ ድንጋጌ ቁጥር 52/58
- የንግድ ህግ አዋጅ ቁጥር 166/52
- የወንጀል ህግ አዋጅ ቁጥር 410/97
- የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 456/97
- የከተማ ቦታ በሊዝ ስለመያዝ እንደገና ለመደንገግ የወጣ አዋጅ 272/94
- ለህዝበ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዞታ የሚለቀቅበትና ለንብረት ካሳ የሚከፈልበትን ሁኔታ ለመወሰን የወጣ አዋጅ ቁጥር 455/97
- አዋጅ ቁጥር 455/97 ለማስፈፀም የወጣ ደንብ ቁጥር 135/99
- የፈጠራ፣ አነስተኛ ፈጠራ እና ኢንዱስትሪያዊ ንድፍ አዋጅ ቁጥር 123/87
- የፈጠራ፣ አነስተኛ ፈጠራ እና የኢንዱስተሪያዊ ንድፈ ደንብ ቁጥር 12/89
- የንግድ መልክት ምዝገባና ጥበቃ አዋጅ ቁጥር 501/98
- የቅንጅና ተዛማጅ መብቶች ጥበቃ አዋጅ ቁጥር 410/96
- የዕፅዋት አዳቃዮች መብት አዋጅ ቁጥር 481/98

2. ሌሎች ፅሑፎች (other materials)

- Arthur R.Miller and Micheal H.Davis, Intelleotual property, patents, Trade Marks, and copy right in a nutshell, 3rd ed,2000
- Copy rights, Wikipedia, the free encyclopedia, 2008 (http://en.wikipedia.org/w/index.php?Title=copyrightandprintable=yes)
- Getachew Mengiste, Intellectual property Assessment In Ethiopia, 2006 (Published)
- Girma Gizaw, the world History of Law and Legal Institutions; Ancient, Modern and Contemporary, 2007 (Published)
- Industrial Design Rights, Wikipedia, the free Encyclopedia, 2008 (http://en.Wikipedia.org/w/index.php?title=Industial_designandprintable+Yes)

- Patent, Wikipedia, the free encyclopedia, 2008 (http://en.Wikipedia.org/w/index.php?title+patentandprintable=Yes)
- Simeneh and Muradu, Material on property law, Ethiopia Civil Service College, Faculty of law, 2000 (unpublished)
- Tamrat Kidanamariam Domenco, the new law of protection of Trade marks: Notes on Civil Remedies, Ethiopian Bar Association Review, Vol.1, No 2 1999 (published)
- Trade mark, Wikipedia, the free encyclopedia, 2008 (http://en.wikipedia.Org/w/index.Php?Title=Trademarkandprintable=Yes)
- William Fisher , Theories of intenectual property, 2008, (Website Material)
- **የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ህግ በኢትዮጵያ የመሬት ስሪትና የመሬት አጠቃቀመ ማጠናከሪያ ፕሮግራም የተዘፈ**, 1999 (ያልታተመ)
- **የንብረት ህግ ማብራርያ** (ያልታተመ)
- **የኢትዮጵያ አእምሮ ንብረት ጽ/ቤት፣ የአመልካቾች መመሪያ** 2006 (የታተመ)