

ካልኦይ ኦርጋኒዥ - አገባብ አፈጻጸም

ምዕራፍ 1.- ሓፈሻዊ ድንጋገታት



ዓንቀጽ 432. - ገንዘብ ንምክፋል ዝተዋህበ ፍርዲ

- (1) ገንዘብ ንምክፋል ዝተዋህበ ነፍስ-ወከፍ ፍርዲ፡ እንተላይ ከም ኣማራጺ ናይ ገለ ካልእ ዳንነት ብገንዘብ ኪኸፈል ዘሎዎ ፍርዲ፡ ንድንጋገታት ናይዞም ዚሰዕቡ ዓንቀጻት ብኣሉታ ከይተገኘ፡ ንብፍርዲ ብዓል ዕዳ ኣብ ቤት ማእሰርቲ ብምቕያድ ወይ ንብረት ብፍርዲ ብዓል ብምትሓዝን ብምሻጥን ወይ ከኣ ብክልቲኡ ኪፍጸም ይከኣል።
- (2) ብዝተኻለ መጠን ዋጋ ናይቲ ዝተሓዘ ንብረት ምስቲ ኣብ ፍርዲ ዝሰፈረ ገንዘብ ዚመጣጠን ይኸውን።

ዓንቀጽ 433. - ኣገባብ ኣከፋፍላ ገንዘብ

- (1) ኣብ ትሕቲ ፍርዲ ኪኸፈል ዘሎዎ ገንዘብ ብኸምዚ ዝሰዕብ ይኸፈል፤
 - (ሀ) ናብቲ ፍርዲ ናይ ምፍጻም ሓላፍነት ዘሎዎ ቤት ፍርዲ፡
 - (ለ) ወጻኢ ካብ ቤት ፍርዲ ንብፍርዲ ብዓል መሰል፡ ወይ
 - (ሐ) እቲ ፍርዲ ዘሕለፈ ቤት ፍርዲ ከም ዝኣዘዙ ብኻልእ ኣገባብ።
- (2) ኣብ ትሕቲ ንኡስ-ዓንቀጽ (1) ዝኹነ ክፍሊት ኣብ ዝተኸፈለሉ ሹነታት፡ ብዛዕብኡ ንብፍርዲ ብዓል መሰል ሓበሬታ ይወገዩ።

ዓንቀጽ 434. - ወጻኢ ካብ ቤት ፍርዲ ንብፍርዲ ብዓል መሰል ዝተገብረ ክፍሊት

- (1) ኣብ ትሕቲ ዝኹነ ዓይነት ፍርዲ ኪኸፈል ዝግብኦ ገንዘብ ካብ ቤት ፍርዲ ወጻኢ ምስ ዚኸፈል፡ ወይ እቲ ፍርዲ ብምሉኡ ወይ ብኸፈል ብፍርዲ ብዓል መሰል ብዝገበሉ ኣገባብ ምስ ዚደቕኑ፡ ብፍርዲ ብዓል መሰል ነቲ ፍርዲ ናይ ምፍጻም ሓላፍነት ዘሎዎ ቤት ፍርዲ ብዛዕባ እዚ ዝተገብረ ክፍሊት ወይ ብዛዕባ እቲ ዝተገብረ ምድቕኻስ መረጋገጺ ይህቡ፡ ቤት ፍርዲ ድማ ኣብ መዝገብ ከም ዝሰፍር ይገብር።

- (2) ብፍርዲ ብዓል ዕዳውን ብዛዕባ እዚ ክፍሊት ወይ ብዛዕባ እዚ ምድቕቕስ ንቤት ፍርዲ ኪሕብር ይኸእል። ከምኡውን፡ ቤት ፍርዲ ኣብ ዝቐጸሮ መዓልቲ እቲ ኸምዚ ዝመስል ክፍሊት ወይ ምድቕቕስ ስለምንታይ ኣብ መዝገብ ኪሰፍር ከም ዘይብሉ ናይ ፍርዲ ብዓል መሰል ምክንያቱ ኸቐርብ መጸዋዕታ ንኪበጽሑ ናብ ቤት ፍርዲ ከመልከት ይኸእል።
- (3) ኣብ ትሕቲ ንኡስ-ዓንቀጽ (2) ዝተአዘዘ መጸዋዕታ ምስ በጽሖ፡ ብፍርዲ ብዓል መሰል፡ እቲ ኸፍሊት ወይ ምድቕቕስ ስለምንታይ ኪምዝገብ ከም ዘይብሉ ምክንያቱ ከየርኣዩ ኣብ ዝተረፈሉ ኹነታት፡ ቤት ፍርዲ ብእኡ መሰረት ኣብ መዝገብ የስፍሮ።
- (4) ኣቐዲሙ ከም ዝተባህለ ዘይተመስከረ ወይ ዘይተመዝገበ ክፍሊታት ወይ ምድቕቕስ ነቲ ፍርዲ ብዘፈጽሞ ዝኹነ ቤት ፍርዲ ተቐባልነት ኣይረከብን።

ዓንቀጽ 435. - ኣፈጻጸማ መስቀላዊ ፍርድታት

- (1) ኣብ መንጎ ሓደ ዓይነት ተኸራኽርቲ ወገናት ኣብ ዝተፈላለዩ ጉዳያት ገንዘብ ንምክፋል ዝተዋህቡ መስቀላዊ ፍርድታት ንምፍጻም ናብ ሓደ ቤት ፍርዲ ክልተ ምልክታት ኣብ ዝቐረበሉ ኹነታት እሞ፡ በቲ ቤት ፍርዲ ኣብ ሓደ ግዜ ኪፍጸም ዝኸኣል ምስ ዚኸውን፤
 - (ሀ) ክልቲኡ መጠናት ገንዘብ ማዕረ ምስ ዚኸውን፡ ክልቲኡ ፍርድታት ከም ዝተተግበረ ይውሰድ፡ ከምኡውን
 - (ለ) ክልቲኡ መጠናት ገንዘብ ማዕረ ኣብ ዘይኹነሉ ኹነታት፡ እቲ ዝዓበዩ መጠን ገንዘብ ዝኸፈል ብፍርዲ ብዓል መሰል ነቲ ዝወሓደ መጠን ብምጉዳል ንዝተረፈ መጠን ጥራይ ነቲ ፍርዲ ኸፈጸም ይኸእል። ከምኡውን ኣብቲ ዝበዝሐ ገንዘብ ዚገልጽ ፍርድን ኣብቲ እቲ ዝወሓደ መጠን ዝተዋህበሉ ፍርድን እቲ ዝወሓደ መጠን ገንዘብ ከም ዝተተግበረ ዚገልጽ ሓበሬታ ይሰፍር።
- (2) ዝኹነ ካብ ተኸራኽርቲ ወገናት ፍርዲ ዝተሰጋገረሉ ምስ ዚኸውን፡ ከምኡውን እቲ ኣሰጋገሪ ፍርዲ ንዝኣተዎ ናይ ፍርዲ ዕዳ ብዚምልከት ይኹን ባዕሉ እቲ ዝተሰጋገረሉ ሰብ ንዝኣተዎ ናይ ፍርዲ ዕዳ ብዚምልከት ድንጋጋታት ንኡስ-ዓንቀጽ (1) ተፈጻምነት ይህልዎ።
- (3) ኣብዞም ዚሰዕቡ ኹነታት እንተ ዘይኮይኑ ድንጋጋታት ንኡስ-ዓንቀጽ (1) ተፈጻምነት ይህልዎ፤
 - (ሀ) ኣብ ሓደ ኻብቲ ፍርድታት ዝሓለፈሉ ጉዳያት ብፍርዲ ብዓል መሰል ዝኹነ ሰብ ኣብቲ ኻልእ ክርክር ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ምስ ዚኸውንን ነፍሱ ወከፍ ወገን ድማ ኣብ ክልቲኡ ጉዳያት ሓደ ዓይነት ደረጃ ምስ ዚህልዎን፡ ከምኡውን
 - (ለ) ኣብቲ ፍርድታት ዝተጠቐሰ መጠን ገንዘብ ጭቡጥ ምስ ዚኸውን።
- (4) ኣንጻር ሓያሎ ሰባት ብሓባርን በብውልቅን ናይ ዝሓለፈ ፍርዲ ብዓል መሰል ምስቲ ንረብሓ ሓደ ወይ ካብ ሓደ ንላዕሊ ካብቶም ሰባት ኣንጻሩ ብውልቁ ዝሓለፈ ፍርዲ ብምዝማድ ከም መስቀላዊ ፍርዲ ኪሕዞ ይኸእል።

ዓንቀጽ 436. - አብ ውሽጢ ሓደ ፍርዲ ዚርከቡ መስቀላዊ መሰላት

ክልተ ተኸረኻርቲ ወገናት ገለ መጠን ገንዘብ ካብ ንሓድሕዶም ንኸረኽቡ መሰል ዝረኽቡሉ ናይ መስቀላዊ መሰላት ዝምልከት ፍርዲ ንምፍጻም ናብ ቤት ፍርዲ ምልክታ ኣብ ዝቐረበሉ ኹነታት፤

- (ሀ) ክልቲኡ መጠናት ገንዘብ ማዕረ ኣብ ዝኹነሉ ኹነታት፡ እቲ ብቤት ፍርዲ ዝተሓዘዘ ክፍሊት ብግቡእ ከም ዝተፈጸመ ኣብቲ ፍርዲ ይምዘገብ፡ ከምኡውን
- (ለ) ክልቲኡ መጠናት ገንዘብ ማዕረ ኣብ ዘይኹነሉ ኹነታት፡ ምፍጻም ፍርዲ ኪሕተት ዝከኣል ቦቲ ዝግበዩ መጠን ገንዘብ ዝግብእ ብፍርዲ ብዓል መሰል ጥራይ ይኸውን፡ ንሱ ድማ እቲ ዝወሓደ መጠን ብምጉዳል ንዝተርፍ መጠን ጥራይ ይኸውን፡ ከምኡውን ብቤት ፍርዲ ከም ዝተሓዘዘ እቲ ዝነኣሰ መጠን ብግቡእ ከም ዝተኸፈለ ኣብቲ ፍርዲ ይምዘገብ።

ዓንቀጽ 437. - ንዝተወሰነ ተንቀሳቓሲ ንብረት ዚምልከት ፍርዲ

ንዝተወሰነ ተንቀሳቓሲ ንብረት ወይ ንዝኹነ ኣብኡ ዘሎ ብርኪ ዝምልከት ፍርዲ ነቲ ንብረት ወይ ኣብኡ ንዘሎ ብርኪ ብምሓዘን ንብፍርዲ ብዓል መሰል ወይ ኣብ ክንድኡ ኹይኑ ንኪርከበሉ ዝተወከለ ሰብ ብምርካብ ኪፍጸም ይከኣል።

ዓንቀጽ 438. - ከም ውዕሉ መሰረት ንኸፍጽም ወይ ፍርዲ ኸልከላ

- (1) ንዝተወሰነ ፍጻሜ ናይ ውዕል ወይ ንፍርዳዊ ትእዛዝ ዝምልከት ፍርዲ ኣንጻሩ ዝሓለፈሉ ተኸረኻሪ ወገን፡ ነቲ ፍርዲ ከኸብር ዕድል ተዋሂቡዎ ከብቅዕ፡ ብድሉቱ ከምኡ ከይገበረ ምስ ዝተርፍ፡ እቲ ፍርዲ ንብረቱ ብምሓዘን ብምሻጥን ኪፍጸም ይከኣል፡ ቤት ፍርዲ ድማ ቦቲ ኻብ መሸጣ ዝተረኸበ እትዋት ግቡእ እዩ ብዝብሎ መጠን ንናይ ፍርዲ ብዓል መሰል ይኸፍሎ።
- (2) እቲ ኸግበር ዝድለ ተግባር ተግባራዊ ኸሳዕ ዝኹነ፡ ብናይ ፍርዲ ብዓል መሰል ወይ ቤት ፍርዲ ብዝመዘዙ ካልእ ሰብ ብኸሳራ ናይ ፍርዲ ብዓል ዕዳ ከም ዝግበር ንምግባር፡ ቤት ፍርዲ መምርሒ ካብ ምሃብ ዝኹነ ካብ ንኡስ-ዓንቀጽ (1) ኣይግባብን፡ እቲ ተግባር ምስ ተፈጸመ ድማ ንምፍጻሙ ዝተኸበረ ወጻኢታት ቤት ፍርዲ ኪመርሖ ብዚኸእል ኣገባብ ኪረጋገጽ ይኸእል፡ ኣብ ፍርዲ እቲው ከም ዝነበረ ኹይኑ ድማ ኪምለስ ይከኣል።

ዓንቀጽ 439. - ሰነድ ንምፍጻም ወይ ተሸራፊ ሰነድ ንምክታም ዝተዋህበ ፍርዲ

- (1) እቲ ፍርዲ ሰነድ ኪፍጸም ወይ ከኣ ተሸራፊ ሰነድ ኪኸተም ዚእዝዝ ኣብ ዝኹነሉ ኹነታት እሞ፡ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ነቲ ፍርዲ ሸለል ምስ ዚብሎ ወይ ምክባር ምስ ዚኣቢ፡ ብፍርዲ ብዓል መሰል ብመሰረት እቲ ፍርዲ ናይቲ ሰነድ ወይ ክታም ንድፊ ኣድላዩ ንቤት ፍርዲ ከረከብ ይኸእል።
- (2) ቤት ፍርዲ ቅነዕ መሲሉ ከም ዝተራእዮ ነቲ ንድፊ ንምጽዳቕ ወይ ንምቕያር ትእዛዝ ይህብ።
- (3) ብፍርዲ ብዓል መሰል ቅዳሕ ናይቲ ንድፊ፡ ምስ ዝተገብረ ለውጢ፡ ቤት ፍርዲ ዝኣዘዙ ለውጢ እንተ ነይሩ፡ ናብ ቤት ፍርዲ የረከብ። ፈጻሚ ፍርዲ ወይ ዝኹነ ኣብ ክንድኡ ኪምዘዝ ዚከኣል መኰነን ድማ ነቲ ናብ ቤት ፍርዲ ዝተረከበ ሰነድ የፈጽሞ።

- (4) ምዝገባ እቲ ሰነድ ብሕጊ ተደላዩ ኣብ ዝኹነሉ ኹነታት፡ ቤት ፍርዲ ወይ ቤት ፍርዲ ዝመዘዞ መኰነን፡ እቲ ሰነድ ከም ዝምዝገብ ይገብር፡ ንኣከፋፍላ ንምዝገባ ዚግበር ወጻኢታት ብዚምልከት ድማ ቤት ፍርዲ ቅነዕ መሲሉ ዝተራእዮ ትእዛዝ ይህብ።

9ንቀጽ 440. - ንዘይንቀሳቕስ ንብረት ዚምልከት ፍርዲ

- (1) እቲ ፍርዲ ዝኹነ ዘይንቀሳቕስ ንብረት ንምርካብ ዝተዋህበ ኣብ ዝኹነሉ ኹነታት፡ እቲ ንብረት ንብፍርዲ ብዓል መስል ወይ ኣብ ክንድኡ ኪቕበሉ ንሱ ዚወከሎ ሰብ ይርከብ፡ ኣድላዩ ኣብ ዝኹነሉ ኹነታት ድማ ቤት ፍርዲ ካብቲ ንብረት ኪወጽእ ዚግደድ ሰብ ካብቲ ንብረት ምውጻእ ዝኣበዩ ዝኹነ ሰብ ብምውጻእ ይፍጸም።
- (2) እቲ ፍርዲ ኣብ ሓደ ዘይንቀሳቕስ ንብረት ናይ ሓባር እጀታ ከም ዚህሉ ንምግባር ዝተዋህበ ኣብ ዝኹነሉ ኹነታት፡ እቲ ኸምዚ ዝመስል እጀታ፡ ቅዳሕ ናይቲ ፍርዲ ኣብ ሓደ ተራኣዩ ወገን ናይቲ ንብረት ብምልግፍን ነቲ እጀታ ብልምዲ ቅበል ብዝኹነ ኣገባብ ብምቅላሕን ይርከብ።
- (3) ናይ ዝኹነ ህንጻ ወይ መካብብያ እጀታ ናብ ካልእ ኣብ ዝርከበሉ ኹነታት እሞ፡ እቲ ቤት ፍርዲ ዝግደድ ነቲ ንብረት ሒዞም ዘሎ ሰብ ብነጻ ምእታው ምስ ዚግግት፡ ፈጻሚ ፍርዲ ብፍርዲ ብዓል መስል ንምርካብ ዝኹነ ሊኬቶ ወይ መሸጎር ከልግስ ወይ ኪፈትሕ ወይ ዝኹነ ማዕጺ ሰቢሩ ኺኸፍት ወይ ዝኹነ ኻልእ ኣድላዩ ተግባር ኪፍጽም ይኸእል።

9ንቀጽ 441. - ምቕርሓ ገንዘብ

ገንዘብ ብቤት ፍርዲ ወይ ኣብ ትሕቲ ስልጣን ቤት ፍርዲ ምስ ዝተሓዘ እሞ፡ ካብ ሓደ ንላዕሊ ሰባት፡ እቲ ገንዘብ ቅድሚ ምትሓዙ፡ ካብ ሓደ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ገንዘብ ኪኸፈሉ ዝእዝዝ ፍርዲ ንኺፍጸመሎም ንቤት ፍርዲ ኣመልኪቶም፡ እቲ ፍርዲ ዘይተተግበረ ምስ ዚኸውን፡ ወጻኢታት ምፍጻም ፍርዲ ድሕሪ ምቕናስ፡ እቲ ገንዘብ ብሕጊ ብዚድንገግ ኣገባብ ኣብ መንጎ ኩሎም ከምዚ ዚመስሉ ሰባት ይመቐራሕ።

ምዕራፍ 2. - ምትሓዝ ንብረት

9ንቀጽ 442. - ኪትሓዙ ዘይግባእ ንብረት

እዚ ዚሰዕብ ንብረት፡ ኣብ ዝኹነ መድረኽ ናይቲ ዳንነት፡ ኣይተሓዘን ወይ ኣይሸየጥን፤

- (1) ብፍርዲ ብዓል ዕዳን ስድራቤቱን ዝግልገለሎም ኣድለይቲ ኸዳውንቲ፡ ናይ ክሸነ ኣቕሑ፡ ዓራትን መናጽፍን፡
- (2) ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ኣብ ሞያኡ፡ ስነጥበቡ ወይ ኣብ ስርሑ ዝግልገለሎም ኣቕሑ፡ መጻሕፍቲ፡ መሳርሕታት ወይ ዝኹነ ዓይነት ናውቲ፡
- (3) ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ሓረስታይ ምስ ዚኸውን፡ ብርእይቶ ቤት ፍርዲ፡ ንመንበራኡ ዝኸውን ንምእካብ ኣድለይቲ ዝኹነ እንስሳታትን ዘርእን፡
- (4) ብፍርዲ ብዓል ዕዳን ስድርኡን፡ ብርእይቶ ቤት ፍርዲ፡ ንናይ ሸዱሸተ ወርሒ እዋን ከጽንሖም ዝኸእል መጠን መግብን ገንዘብን፡
- (5) መልዕሎን ቀለብን ቈልዓ፡

- (6) ሰለስተ ርብዓ ደሞዝ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ፡ ኡይኑ ግን፡ ደሞዙ ቤት ፍርዲ ካብ ዚወሰኖ ርትዓዊ መጠን ዘይዛይድን ካልእ ኣታዊ ዘይብሉን ምስ ዚኸውን፡ ምሉእ ደሞዙ ካብ ናይ ምትሓዝ ናጻ ይኸውን።
- (7) ብሕጊ ካብ ምትሓዝ ወይ መሸጣ ናጻ ኪኸውን ዝተኣወጀ ዝኹን ካልእ ንብረት፡
- (8) ንህዝባዊ መሳለጥያ ክዝውተር ተባሂሉ ዝተመደበ ትካል ማሸነሪ ወይ ካልእ መሳርሒ፡ እቲ ህዝባዊ መሳለጥያ ብገዛእ ምሕደርኡ ዝካየድ ወይ ንዝኹን ሰብ፡ ባህርያዊ ይኹን ሕጋዊ ብሕድሪ ዝተዋህበ ይኹን ኣይኹን ብዘየገድስ።

ዓንቀጽ 443. - እቲ ዚሕተት መጠን ኣብ ዘይተወሰነሉ ዚግበር ምትሓዝ

እቲ ፍርዲ ብዛዕባ ክራይ ወይ ካብቲ ንብረት ዚርከብ መኸሰብ ወይ ብዛዕባ ካልእ ነገራት መጽናዕቲ ኸግበር ዚእዝዝ ኣብ ዝኹነሉ ኹነታት፡ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ፡ ልክዕ ገንዘብ ንምክፋል ከም ዝተዋህበ ተራ ፍርዲ፡ ዚእወዶ መጠን ቅድሚ ምርግጋጽ፡ ንብረቱ ኪተሓዝ ይከኣል።

ዓንቀጽ 444. - ካብ ሕርሻዊ እትዋት ወጻኢ ዝኹን ተንቀሳቓሲ ንብረት ምትሓዝ

- (1) እቲ ዚትሓዝ ንብረት፡ ካብ ሕርሻዊ እትዋት ወጻኢ ኡይኑ፡ ኣብ ኢድ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ዚርከብ ተንቀሳቓሲ ንብረት ምስ ዚኸውን፡ እቲ ምትሓዝ ነቲ ንብረት ብኣካሉ ብምውሳድ ይኸውን እሞ ፈጻሚ ፍርዲ ድማ፡ ንድንገታት ንኡስ-ዓንቀጽ (2) እናተማእዘዘ ነቲ ንብረት ኣብ ድሕነቱ ዝተሓለወ ቦታ የቐምጦ፡ ብግቡእ ናይ ምዕቃቡ ሓላፍነት ድማ ይወስድ።
- (2) እቲ ዝተታሕዘ ንብረት ኣብ ትሕቲ ስግኣት ናይ ቅልጡፍን ባህርያዊን ምብልሻው ኣብ ዝኹነሉ ኹነታት፡ ወይ ንምዕቃቡ ዚግበር ወጻኢታት ካብ ዋጋኡ ንላዕሊ ዚኸይድ ምስ ዚኸውን፡ ፈጻሚ ፍርዲ ብኡብኡ ኪሸጦ ይኸእል።

ዓንቀጽ 445. - ምትሓዝ ሕርሻዊ እትዋት

- (1) እቲ ዚትሓዝ ንብረት ኣብዞም ዚስዕቡ ኹነታት ዘሎ ሕርሻዊ እትዋት ምስ ዚኸውን፡ እቲ ምትሓዝ፡ ቅዳሕ ናይቲ መትሓዚ ትእዛዝ ኣብ ዝስዕበ ቦታ ብምልጣፍ ይፍጸም፤
 - (ሀ) እቲ ኸምዚ ዝመስል እትዋት ኣብ ምብቃል ዚርከብ እኽለ ምስ ዚኸውን፡ እቲ እኽለ ኣብ ዝበቐለሉ ዘሎ መሬት፡
 - (ለ) እቲ እትዋት ዝተጻጽደ ወይ ኣብ ቅሚጦ ዝተኣከበ ምስ ዚኸውን ኣብ ዓውዱ ወይ ኣብ ጥቓ ዓውዱ ወይ ኣብ ናይ መኹዳ ቦታ ወይ ኣብ ከምኡ ዝመስል ቦታ ወይ ኣብ ናይ ሓሰር ቅሚጦ ወይ ኣብቲ ዝተቐመጠሉ ቦታ።
- (2) ካልእ ቅዳሕ ናይቲ መትሓዚ ትእዛዝ ኣብቲ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ብንቡር ዚነበረሉ ገዛ፡ ኣብ ናይ ደገ ማዕጸኡ ወይ ኣብ ካልእ ተረኣዩ ክፋል ናይዚ ገዛ፡ ወይ ከኣ ብፍቓድ ቤት ፍርዲ፡ ኣብቲ ንግድ ዘካይደሉ፡ ወይ ብውልቁ ተቈጺሩ ኣብ ዝሰርሓሉ ወይ ኣብ መወዳእታ ይነበረሉ ወይ ንግድ የካይደሉ ወይ ብውልቁ ተቈጺሩ ይሰርሓሉ ከም ዝነበረ ኣብ ዝፍለጥ ገዛ፡ ኣብ ናይ ደገ ማዕጸኡ ወይ ኣብ ካልእ ተረኣዩ ክፋሉ ይልጠፍ።
- (3) እቲ መትሓዚ ትእዛዝ ምስ ተለጠፈ እቲ እትዋት ናብ እጀታ ቤት ፍርዲ ከም ዝተመሓላለፈ ይቕጽር።

93ቀጽ 446. - ንዝተታሕዙ ሕርሻዊ እቶት ዚምልከቱ ድንጋገታት

- (1) ሕርሻዊ እቶት ኣብ ዝተታሕዘሉ ኹነታት፡ ቤት ፍርዲ ንዕቀባኡ ብዚምልከት እኹል ኩይኑ ዝረኸቦ መሰናድኦ ይገብር፡ ቤት ፍርዲ ከምኡ ዝመስል መሰናድኦ ኪገብር ምእንቲ ኺክእል ድማ፡ ኣብ ምብቃል ንዚርከብ እኹል ንምትሓዝ ዝቐርብ ነፍሱ-ወከፍ ምልክታ እቲ እኹል ኪዕጸድ ወይ ክእከብ ዝበቐዓሉ ጊዜ ይጠቅስ።
- (2) ብፍርዲ ብዓል ዕዳ፡ ቤት ፍርዲ ኣብቲ ናይ መትሓዚ ትእዛዝ ወይ ድሕሪኡ ሰዒቡ ኣብ ዝወጸ ትእዛዝ ከገድዶ ኣብ ትሕቲ ዚክእል ኩነታት፡ ነቲ ፍርያት ኪሕልዎ፡ ኪጻድብ፡ ኪእከቦን ኪኸዝኖን፡ ከምኡ-ውን ንምብጽሑን ንምዕቃቡን ኣድላዪ ዝኹን ኻልእ ተግባር ኪፍጽምን ይከእል።
- (3) ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ኩሉ ወይ ዝኹን ካብቲ ኣብ ንኡሱ-93ቀጽ (2) ዝተጠቐሰ ተግባራት ከይፈጸመ ኣብ ዝተርፈሉ ኹነታት፡ ብፍርዲ ብዓል መሰል፡ ብፍቓድ ቤት ፍርድን፡ ኣብ ትሕቲ እቲ ዝተባህለ ኹነታትን ኩሉ ወይ ዝኹን ካብኡ ባዕሉ ኪፍጽም ወይ ንሱ ብዚምዝዞ ካልእ ሰብ ኸፈጽሞ ይከእል። ብፍርዲ ብዓል መሰል ዚገበሮ ወጻኢታት ድማ ኣብ ፍርዲ ከም ዝተጠቐሰ ወይ ሓደ ክፋል ናይቲ ፍርዲ ከም ዘቐመ ተሓሲቡ ይከፈሎ።
- (4) ኣብ ምብቃል እናተረኸበ ዝተታሕዘ ሕርሻዊ እቶታት ካብ መሬቲ ብምልጋሱ ጥራይ ካብ ምትሓዝ ከም ዘቋረጸ ወይ ከም እንደገና ምትሓዝ ከም ዘድልዩ ኣይቕጽርን።
- (5) ኣብ ምብቃል ንዚርከብ እኹል ንምትሓዝ ዝተዋህበ ትእዛዝ፡ እቲ እኹል ኪዕጸድ ወይ ኪእከብ ቅድሚ ምብቅዑ ቅድሚ ኣዝዩ ንውሕ ዝበለ ጊዜ ዝተዋህበ ምስ ዚኸውን፡ ቤት ፍርዲ ምፍጻም ናይቲ ትእዛዝ ግቡእ መሲሉ ንዝገመቶ ጊዜ ከወንዘሮ ይከእል፡ ብሰልጣኑ፡ እቲ ናይ ምትሓዝ ትእዛዝ ክሳዕ ዚፍጸም፡ እቲ እኹል ንክይልዓል ዝእግድ ተወሳኺ ትእዛዝ ኪህብ ይከእል።
- (6) ብባህርዩ ኪኸዝን ዘየፍቅድ ኣብ ምብቃል ዚርከብ እኹል ኪዕጸድ ወይ ኪእከብ ብቐዕ ቅድሚ ምጻኑ ትሕቲ ዕሰራ መዓልቲ ኣብ ዘሎ ዝኹን ጊዜ ብመሰረት እዚ 93ቀጽ ኣይትሓዝን።

93ቀጽ 447. - ምትሓዝ ኣብ እጀታ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ዘየለ ንብረት

- (1) እቲ ዝተሓዝ ንብረት ብተሸራፊ ሰነድ ውሕስነት ዘይተገብረሉ ዕዳ ምስ ዚኸውን፡ ወይ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ኣብ ትሕቲ ኻልእ ፍርዲ ዚእውዶ ዕዳ ምስ ዚህልዎ፡ እቲ ምትሓዝ ብቤት ፍርዲ ተወሳኺ ትእዛዝ ክሳዕ ዚዋሃብ ኣዋዳይ ነቲ ዕዳ ከይፍደዩ ብዓል ዕዳ ድማ ነቲ ዕዳ ብምክፋል ከይፈዲ ብዝእግድ ጽሑፍ ትእዛዝ ይግበር።
- (2) እቲ ዝተሓዝ ኣብ ርእሰማል ናይ ሓደ ኩባንያ ብርኪ ምስ ዚኸውን፡ እቲ ምትሓዝ ነቲ ብስሙ ብርኪ ዘሎ ሰብ ነቲ ብርኪ ናብ ካልእ ከዩመሓላልፎ ወይ ካብቲ ብርኪ ዚርከብ ዝኹን ኣታዊ ምቕሊት ከይቅበል እቲ ኩባንያ ድማ ዝኹን ምምሕልላፍ ናይቲ ብርኪ ከይምዝግብ ብዝኸልክል ጽሑፍ ትእዛዝ ይግበር።
- (3) እቲ ዝተሓዝ ንብረት ዝኹን ኻልእ ተንቀሳቓሲ ንብረት ወይ ሓደ መጠን ናይ ገንዘብ ምስ ዚኸውን እቲ ምትሓዝ እቲ ንብረት ኣብ እጀታኡ ዚርከብ ሰብ ንብፍርዲ ብዓል ዕዳ ከየረከቦ ብዝኸልክል ጽሑፍ ትእዛዝ ይኸውን።
- (4) ኣብ ትሕቲ ንኡሱ-93ቀጽ (1) ክሳዕ (3) ናይ ዝተዋህበ ትእዛዝ ቅዳሕ ኣብ ተረኣዪ ክፋል ናይቲ ቤት ፍርዲ ይልጠፍ፡ ከምኡ-ውን፡ ካልእ ቅዳሕ፡ ኣብ ናይ ዕዳ ኩነታት ናብ ተአዋዲ፡ ኣብ ናይ ብርኪ ኩነታት፡ ናብ ዝምልከቶ ብዓል መዚ ኩባንያን፡ ኣብ

ናይ ዝኹን ኻልእ ተንቀሳቓሲ ንብረት ኩነታት ድማ ናብቲ ንብረት ኣብ እጀታኡ ዘሎ ሰብ ይለእኹ።

- (5) ኣብ ትሕቲ ንኡስ-ዓንቀጽ (1) ዝተኣገደ ብዓል ዕዳ ዕድኡ ናብ ቤት ፍርዲ ኪኸፍል ይኸእል፡ እቲ ኸፍሊት ድማ ልክዕ ነቲ ዝግብኦ ወገን ከም ዝኸፈለ ተቈጺሩ ካብ ዕዳ ናጻ ይገብሮ።
- (6) ኣብ ትሕትዚ ዓንቀጽ ዝወሃብ ዝኹን ትእዛዝ ብሓደ ምልክታ፡ ማለት፡ ነቲ ንብረት ኣብ እጀታኡ ዚርከብ ሰብ ኣብቲ ምልክታ ኣብ ዝተቈጸረ መዓልቲ ናብ ቤት ፍርዲ ቐሪቡ፡ ስለምንታይ እቲ ትእዛዝ ኪትግበር ከም ዘይበሉ ምክንያቱ ንኸቐርብ ብዚሕብር ምልክታ ይሰነ።

ዓንቀጽ 448. - ምትሓዝ ኣብ ተንቀሳቓሲ ንብረት ዝህሉ ብርኪ

እቲ ዝተሓዘ ንብረት ብፍርዲ ብዓል ዕዳን ካልእ ሰብን ብሓባር ዚውንኑዎ ተንቀሳቓሲ ንብረት ኩይኑ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ብርኪ ወይ ረብሓ ምስ ዚህልዎ፡ እቲ ምትሓዝ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ነቲ ብርኪ ወይ ረብሓ ብዝኹን ይኹን መገዲ ከዩመሓላልፎ ብዝእግድ ናብ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ብዝጸሓፍ ምልክታ ይኸውን።

ዓንቀጽ 449. - ምትሓዝ ደሞዝ

- (1) እቲ ኸተሓዘ ዘሎዎ ደሞዝ ወይ ኣበል ሰራሕተኛ ምስ ዚኸውን፡ እቲ ዚእወዶ መጠን ቤት ፍርዲ ብዚእዝመ መሰረት ብሓደ ክፍሊት ወይ ብብወርሑ ካብቲ ደሞዝ ኪቐረጽ ቤት ፍርዲ ኪእዝመ ይኸእል።
- (2) ኣብ ትሕቲ ንኡስ-ዓንቀጽ (1) ናይ ዝተሞሀበ ትእዛዝ ቅዳሕ ናብ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ኣስራሒ ይለእኹ፡ ኣብ ትሕቲ እቲ ትእዛዝ ዝተጠቐሰ መጠን ወይ ወርሓዊ ኸፍሊታት ድማ፡ ከከም ኩነታቱ፡ ካብ ደሞዝ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ተቈሪጹ ይተርፍን፡ ናብ ቤት ፍርዲ ይልእኸን።
- (3) እቲ ኸተሓዘ ዝከኣል መጠን ደሞዝ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ብመሰረት ኣቐዲሙ ዝተሞሀበ ዛጊት ዘይተፈጸመ ትእዛዝ ድሮ ዝተታሕዘን ናብ ቤት ፍርዲ ዝተላእከን ምስ ዚኸውን፡ ኣስራሒ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ኹሉ ዝርዝራት ናይቲ ድሮ ዝጸንሐ ምትሓዝ ዝርዝር ሓበሬታ፡ ናብቲ ነቲ ዳሕራይ ትእዛዝ ዝሃበ ቤት ፍርዲ ይመልሶ።

ዓንቀጽ 450. - ምትሓዝ ተሸራፊ ሰነዳት

እቲ ኸተሓዘ ዚድለ ዘሎ ንብረት ኣብ ቤት ፍርዲ ወይ ኣብ ኢድ መንግስታዊ ብዓል መዚ ዘይተቐመጠ ተሸራፊ ሰነድ ምስ ዚኸውን፡ እቲ ምትሓዝ ነቲ ሰነድ ብኣካል ብምትሓዝ ይኸውን፡ እቲ ሰነድ ድማ ናብ ቤት ፍርዲ ከም ዚመጽእ ብምግባር፡ ተወሳኺ ትእዛዝ ክሳብ ዚወሃብ ተታሒዙ ይጸንሕ።

ዓንቀጽ 451. - ምትሓዝ ኣብ ትሕቲ ዕቀባ ቤት ፍርዲ ወይ መንግስታዊ ብዓል መዚ ዚርከብ ንብረት

እቲ ዚተሓዘ ንብረት ኣብ ዕቀባ ናይ ዝኹን ቤት ፍርዲ ወይ መንግስታዊ ብዓል መዚ ኣብ ዘለወሉ ኹነታት፡ እቲ ናይ ምትሓዝ ተግባር፡ ናብቲ ቤት ፍርዲ ወይ ናብቲ ብዓል መዚ ብዝጸሓፍ ትእዛዝ ማለት፡ እቲ ንብረት፡ ከምኡውን ካብኡ ኪርከብ ዚከኣል ዝኹን ወለድ ወይ ናይ መኸሰብ ምቕሊት፡ ቦቲ ትእዛዝ ዝሃበ ቤት ፍርዲ ኣብ ትሕቲ ዚወሃብ ቀጻሊ ትእዛዝ ኩይኑ ኪጸንሕ ብዚሓትት ትእዛዝ ይኸውን። ኩይኑ ግን፡ እቲ ኸምዚ ዝመሰል ንብረት ኣብ ዕቀባ ቤት ፍርዲ ዘሎ ምስ ዚኸውን እሞ፡ ኣብ መንጎ ብፍርዲ ብዓል መሰል ብሓደ ወገን ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ዘይኩን ግን፡ ብምምሕልልላፍ፡ ብትሕጃ ወይ ብኻልእ ምክንያት ኣብቲ ንብረት ረብሓ ኣሎኒ ዚብል ዝኹን

ኻልእ ሰብ ድማ በቲ ኻልእ፡ ዝኹነ ናይ ዋንነት ወይ ቀዳምነት ሕቶ ምስ ዚልዓል፡ በቲ ፍርዲ ይወሰን።

ዓንቀጽ 452. - ምትሓዝ ዘይንቀሳቕስ ንብረት

- (1) እቲ ዚትሓዝ ንብረት ዘይንቀሳቕስ ንብረት ምስ ዚኸውን፡ እቲ ምትሓዝ ብናይ ፍርዲ ብዓል ዕዳ ነቲ ንብረት ናብ ካልእ ከዩመሓላልፎ ወይ ኣብቲ ንብረት ዝኹነ ናይ ዋንነት መሰል ከይህብ፡ ከምኡውን ኩሎም ሰባት፡ ካብቲ ምምሕልላፍ ወይ ካብቲ መሰል ዝኹነ ጠቕሚ ከይወስዱ ብዝኸልክል ትእዛዝ ይፍጸም።
- (2) እቲ ትእዛዝ ኣብ ገለ ቦታ፡ ኣብቲ ንብረት ወይ ኣብ ጥቓ እቲ ንብረት ብልምዲ ቅቡል ብዝኹነ ኣገባብ ይእወጅ፡ ከምኡውን ቅዳሕ ናይቲ ትእዛዝ ኣብ ብቀሊሉ ኪርእ ዚኸእል ወገን ናይቲ ህንጻን ናይቲ ቤት ፍርድን ይልጠፍ።

ዓንቀጽ 453. - ምልዓል ምትሓዝ ፍርዲ ድሕሪ ምትግባሩ

- (ሀ) እቲ ዝተፈርዶ ገንዘብ ምስ ክሳራን ኩሎ ወጻኢታትን ከምኡውን ብምትሓዝ ናይቲ ንብረት ዝሰዓበ ወጻኢታትን ናብ ቤት ፍርዲ ኣብ ዝተኸፍለሉ ኩነታት፡
- (ለ) እቲ ፍርዲ ብኻልእ ኣገባብ ብመገዲ ቤት ፍርዲ ወይ ንቤት ፍርዲ ብዝተረጋገጸ ምስ ዚፍጸም፡ ወይ
- (ሐ) እቲ ፍርዲ ኣብ ዝተሰረዘሉ ወይ ኣብ እተሳሰረሉ ኩነታት፡

እቲ ምትሓዝ ከም ዝተላዕለ ይቕጽር፡ ከምኡውን ንዘይንቀሳቕስ ንብረት ብዚምልከት፡ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ከምኡ ኣብ ዝሓተሉ ኩነታት፡ እቲ ምልዓል ብክሳርኡ ከም ዝቐላሕን ቅዳሕ ናይቲ ምቕላሕ ድማ ከም ዝልጠፍ ይኸውን።

ዓንቀጽ 454. - ሰልዲ ወይ ባጤራ ንምክፋል ዚወሃብ ትእዛዝ

እቲ ዝተታሕዘ ንብረት ናይ ሓጺን ሰልዲ ወይ ናይ ወረቕት ባጤራ ምስ ዚኸውን፡ ቤት ፍርዲ፡ እቲ ምትሓዝ እናቐጸለ ከሎ ኣብ ዝኹነ ግዜ፡ እቲ ሰልዲ ወይ እቲ ባጤራ ወይ ነቲ ኣብ ፍርዲ ዝተጠቐሰ ዚሸፍን ገለ ክፋሉ፡ ነቲ ኣብ ትሕቲ እቲ ፍርዲ መሰል ዘሎ ወገን ንኺኸፈል ኪእዝዝ ይኸእል።

ዓንቀጽ 455. - ውሳኔ ምትሓዝ

- (1) ፍርዲ ንምፍጸም ዝኹነ ንብረት ምስ ዚትሓዝ ቤት ፍርዲ ብጉድለት ብፍርዲ ብዓል መሰል ነቲ ምልክታ ምፍጸም ፍርዲ ከተግብሮ ምስ ዘይክእል፡ ነቲ ምልክታ ይነጽጎ፡ ወይ ከኣ ብብቐዕን እኹልን ምክንያት ነቲ ጉዳይ ንኻልእ መዓልቲ ይቕጽር።
- (2) እቲ ምልክታ ምስ ተነጽገ እቲ ምትሓዝ ይቋረጽ።

ምዕራፍ 3. - ምጽራይ መሰላትን ተቓውሞን

ዓንቀጽ 456. - ኣብ ልዕሊ ዝተታሕዘ ንብረት ንዚቐርብ ተቓውሞ ምጽራይ

- (1) ኣብ ልዕሊ ፍርዲ ንምፍጸም ዝተታሕዘ ዝኹነ ንብረት ረብሓ ኣሎኒ ወይ እቲ ንብረት ኣይተሓዘን ዚብል ተቓውሞ ምስ ዚቐርብ፡ ቤት ፍርዲ ኣብቲ ናይ ረብሓ ሕቶ እቲ ወይ ኣብቲ ተቓውሞ እቲ ይውስን። ኩይኑ ግን፡ እቲ ዝቐረበ ናይ ረብሓ

ሕቶ ወይ ተቃዋሚ ዘድሊ ምድንጓይ ንምፍጣር ምጻኑ ምስ ዚግንዘብ ወይ እቲ ዝተታሕዘ ንብረት ድሮ ዝተሸጠ ምስ ዚኸውን፡ ከምዚ ዝመስል ፍርዲ ኣይወሃብን።

- (2) ኣብ ትሕቲ ንኡስ-ግንቀጽ (1) ዚቐርብ ዝኹነ ናይ ረብሓ ሕቶ ወይ ተቃዋሚ ናብቲ ፍርዲ ዘፈጽዎ ዘሎ ቤት ፍርዲ ብጽሑፍ ይቐርብ።
- (3) ረብሓ ኣሎኒ በሃላይ ወይ ተቃዋሚ ኣብ ዕለት ምትሓዝ ኣብቲ ዝተታሕዘ ንብረት ገለ ረብሓ ከም ዘሎዎ ወይ ኣብ ኣጀታኡ ምንባሩ ዘረድእ መርትዖ የቐርብ።
- (4) እቲ ረብሓ ኣሎኒ ዚብል ሕቶ ወይ ተቃዋሚ ዝቐረበሉ ንብረት ንኪሸየጥ ተቃሊሑ ምስ ዚነብር፡ እቲ መሸጣ ዚእዘዘ ቤት ፍርዲ ኣብቲ ዝቐረበ ሕቶ ወይ ተቃዋሚ ውሳኔ ክሳብ ዚህብ ነቲ መሸጣ የወንዘር።

ግንቀጽ 457. - ውሳኔ ኣብ ልዕሊ ናይ ረብሓ ኣሎኒ ሕቶ ወይ ተቃዋሚ

- (1) ቤት ፍርዲ ምርመራ ድሕሪ ምክያድ ቦቲ ኣብ ናይ ረብሓ ኣሎኒ ወይ ቦቲ ኣብ ተቃዋሚ ምልክታ ዝተገልጸ ምክንያታት፡ እቲ ንብረት ኪተሓዝ ከም ዘይግባእ ምስ ዘረጋግጽ፡ ነቲ ንብረት ብምሉኡ ወይ ግቡእ ኢሉ ክሳብ ዚገመቶ ደረጃ ናጻ ኪኸውን ትእዛዝ ይህብ።
- (2) እቲ ንብረት ኪተሓዝ ከም ዚግባእ ኣብ ዘረጋገጸሉ ኹነታት ድማ ቤት እቲ ናይ ረብሓ ኣሎኒ ሕቶ ወይ ተቃዋሚ ይነጽጎ።

ግንቀጽ 458. - ምቕጻል ምትሓዝ ኣብ ትሕቲ እወዳ ዘሎ ንብረት

ቤት ፍርዲ፡ እቲ ንብረት ብትሕጃ ዝተታሕዘ ወይ ኣብ እጀታኡ ንዘየለ ሰብ ናይ ዋንነት መሰል ዚህብ ምጻኑ ምስ ዘረጋግጽ፡ እቲ ምትሓዝ ኪቐጽል ግቡእ ኢሉ ምስ ዚኣምን ነቲ ትሕጃ ወይ መሰል ዋንነት ከይተንከፈ ነቲ ምትሓዝ ኪቐጽሎ ይኸእል።

ግንቀጽ 459. - ኣብ ዝተታሕዘ ንብረት ዘሎካ መሰል ንምርግጋጽ ዚኸፈት ክሲ

ረብሓ ኣሎኒ ዚብል ሕቶ ወይ ተቃዋሚ ምስ ዚንጸግ፡ እቲ ሓታታይ ወይ ተቃዋሚ ኣብቲ ንብረት ዘሎዎ መሰል ንምርግጋጽ ክሲ ኪምስረት ይኸእል። እንተ ኹነ ግን፡ ንውጽኢት ናይቲ ኸሲ ከይተንከፈ፡ እቲ ትእዛዝ ናይ መወዳእታ ይኸውን።

ምዕራፍ 4. - መሸጣ ብሓፈሻ

ግንቀጽ 460. - ዝተታሕዘ ንብረት ንኪሸየጥ ዘወሃብ ትእዛዝ

- (1) ፍርዲ ዘፈጽዎ ዝኹነ ቤት ፍርዲ፡ ብኣመልካትነት ብፍርዲ ብዓል መሰል ዝኹነ ብእኡ ዝተታሕዘ እሞ ኪሸየጥ ዚኸእል ንብረት፡ ወይ ነቲ ፍርዲ ኪሸፍን ኣድላዪ ዚመስል ክፋል ካብኡ ንኪሸየጥ ኪእዝዝ ይኸእል። ከምኡውን ካብዚ መሸጣ ዝተረኸበ ኣታዊ፡ ወይ እኹል ክፋል ካብኡ ነቲ ቦቲ ፍርዲ ነዚ ኪቅበል መሰል ዚረኸበ ወገን ይኸፈል።
- (2) ዝተፈልየ ኣብ ዝተኣዘዘሉ ኹነታት እንተ ዘይኩኑ፡ ፍርዲ ንምፍጻም ዚግበር ነፍሱ ወከፍ መሸጣ በዚ ዝስዕብ ኣገባብ ይኸውን፤
 - (ሀ) መሸጣ ብብዓል መዚ ቤት ፍርዲ ወይ ከኣ ቤት ፍርዲ ብዚምዝዞ ካልእ ሰብ (ካብዚ ንደሓር “ሓራጃይ” ተባሂሉ ዚጥቀስ) ይካየድ፡ ከምኡውን

(ለ) ብመሰረት ዝሰዕቡ ዓናቕጽ ብሓራጅ ይግበር።

(3) ድንጋገታት ናይዚ ዓንቀጽ፡ ቤት ፍርዲ፡ ብሓታትነት ወይ ስምምዕ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ፡ ንብፍርዲ ብዓል መሰል ርእይቶኡ ኪህብ ዕድል ድሕሪ ምሃብ እቲ ንብረት ብውልቀ ውዕል ኪሸየጥ ከየፍቕድ ኣይግባዩን።

ዓንቀጽ 461. - ምቅላሕ ሓራጅ

(1) ፍርዲ ንምፍጻም ዝኹነ ንብረት ብሓራጅ ኪሸየጥ ኣብ ዝተኣዘዘሉ ሹነታት፡ ቤት ፍርዲ እቲ ሓራጅ ንህዝቢ ከም ዝቻላሕ ይግበር።

(2) እቲ ኸምዚ ዝመስል ምቅላሕ ንብፍርዲ ብዓል መሰልን ንፍርዲ ብዓል ዕዳን ድሕሪ ምሕባር ይዳሎ፡ ናይቲ ሓራጅ ግዜን ቦታን ይግለጽ፡ ከምኡውን ብተኻእለ መጠን ብርትዓውነትን ቅነዕነት ከም ዚሰዕቡ ይጠቅስ፤

(ሀ) እቲ ዝሸየጥ ንብረትን ግምት ዋጋኡን፡

(ለ) ኣብ ልዕሊ እቲ ንብረት ዚሕተት ዝኹነ ቀይዲ፡

(ሐ) እቲ መሸጣ ዝተኣዘዘሉ መጠን ዕዳ፡

(መ) እቲ መሸጣ ዚካየደሉ ኩነት፡ ከምኡውን መዐደጊ ዋጋ ዝኸፈለሉ ግዜን ናይ ኣክፋፍላ ኣገባብን፡ ከምኡውን

(ረ) ቤት ፍርዲ፡ ዓዳጊ ንባህርን ዋጋን ናይቲ ንብረት ምእንቲ ኸመዘን ኪፈልጦ ኣድላዩ እዩ ኢሉ ዚግምቶ ካልእ ነገራት።

ዓንቀጽ 462. - ንብረት ንኪሸየጥ ዚቐርብ ምልክታ

(1) ንብረት ንኪሸየጥ ትእዛዝ ንኪሞሃብ ዚቐርብ ምልክታ ቦቲ ጽሑፋት ክርክር ንኪፍረሙን ንኪረጋገጹን ዝተኣዘዘሉ ኣገባብ ብእተፈረመን ዝተረጋገጸን ቃል ዝተሰነዩ ይኸውን፡ ቦቲ ዘረጋግጹ ሰብ ኪፍለጡን ኪረጋገጹን ክሳብ ዝተኻእለ ደረጃ ድማ ኩሉ ተኣሳሳሪ ዝርዝራት ናይቲ ምልክታ ዝሓዘ ይኸውን።

(2) ቤት ፍርዲ፡ ኣብቲ ምቅላሕ ኪጥቀስ ንዘሎዎ ነገራት ንምርግጋጽ፡ ዝኹነ ሰብ ኪጽውዕን፡ ነዚ ጉዳይ ብዚምልከት ኪምርምርን ምስኡ ዝተኣሳሰር ኣብ ኢዱ ዘሎ ወይ ኣብ ውሽጢ ስልጣኑ ዘሎ ሰነድ ከም ዘረክብ ኪገብርን ይኸእል፡ ከምኡውን ዋጋ ናይቲ ዝሸየጥ ንብረት ንምግማት ክኢላ ኪምዘዝ ይኸእል።

ዓንቀጽ 463. - ኣገባብ ምቅላሕ ሓራጅ

(1) ምቅላሕ ሓራጅ፡ ብዝተኻእለ መጠን ቦቲ ሕጊ ዚእዝዞ ኣገባብ ይግበር።

(2) ቤት ፍርዲ ከምኡ ኪኸውን ኣብ ዚእዝዞሉ ሹነታት፡ እቲ ሓራጅ ኣብቲ መሸጣ ዚካየደሉ ቦታ ኣብ ዝዘርጋሕ ጋዜጣውን ይቻላሕ፡ እቲ ናይ መቻሊሒ ወጻኢታት ድማ ከም ወጻኢታት ናይ መሸጣ ይሕሰቡ።

(3) በበይኑ ንምሻጥ ብዚብል ምክንያት እቲ ንብረት ኣብ ክፋላት ዝተመቐለ ምስ ዚኸውን፡ ብርእይቶ ቤት ፍርዲ ናይቲ መሸጣ ግቡእ ምልክታ ብኻልእ መገዲ ኪወሃብ ኣብ ዘይከኣለሉ ሹነታት እንተ ዘይኩይኑ፡ ነፍሱ-ወከፍ ክፋል በይኑ ኪቻላሕ ኣድላዩ ኣይከውንን።

9ንቀጽ 464. - ጊዜ መሸጣ

ዝኹነ መሸጣ፡ ቅዳሕ ናይቲ መሸጣ ዚእዝዝ ምልክታ ኣብ ህንጻ ናይቲ ቤት ፍርዲ ካብ ዝተለጠፈሉ ዕለት፡ ወይ እቲ ምልክታ ኣብ ጋዜጣ ኣብ ዝተሓትመሉ ኹነታት ካብ ዕለት ሕትመት፡ ካብ ክልቲኡ ካብቲ ዝደሓረ ፍጻመ ብምጽብጻብ፡ ዘይንቀሳቅስ ንብረት ብዚምልከት ብውሕዱ ሰላሳ መዓልታት ክሳብ ዚሓልፍ፡ ተንቀሳቅሲ ንብረት ብዚምልከት ድማ ብውሕዱ ክሳብ ዓሰርተው ሓሙሽተ መዓልታት ዝሓልፍ፡ ብዘይ ናይ ጽሑፍ ስምምዕ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ኣይካየድን።

9ንቀጽ 465. - ምቅራጽ ሓራጅ

እቲ ዕዳን ናይቲ ጉዳይ ወጻኢታትን፡ እንተላይ ናይቲ ሓራጅ ወጻኢታት፡ ቅድምቲ ሓራጅ ምፍጻሙ ንሓራጃይ ምስ ዚኸፈል ወይ ሓራጃይ ናይቲ ዕዳ መጠንን ናይቲ ጉዳይ ወጻኢታትን ናብቲ ሓራጅ ዚኣዘዘ ቤት ፍርዲ ከም ዝተኸፍለ ዘረድእ መርትዖ ምስ ዚቐርበሉ ዝኹነ ሓራጅ ይቋረጽ።

9ንቀጽ 466. - ካልኣይ ሓራጅ

- (1) ሓራጅ ኣብ ዚካይደሉ ጊዜ እቲ ዝለዓለ ጻውዒት ምስቲ ኣብ ምልክታ ዝተጠቐሰ ዋጋ ዘይመጣጠን ምስ ዚኸውን፡ ሓድሽ ምልክታ ንህዝቢ ብምቅላሕ ልክዕ ቦቲ ቐዳማይ ሓራጅ ዝተኸየደሉ ኣገባብን ጊዜን ንኸካየድ ካልኣይ ሓራጅ ይእዘዝ።
- (2) መበገሲ ግምት ናይ ካልኣይ ሓራጅ ፍርቂ ናይቲ ኣብ ቀዳማይ ሓራጅ ዚነበረ ግምት ይኸውን።
- (3) ኣብ ካልኣይ ሓራጅ ዝኹነ ተወዳዳሪ ምስ ዘይርከብ፡ ቤት ፍርዲ፡ ብኣንጻር እዚ ዚህሉ ዝኹነ ድንጋገ ብዘየገድስ፡ ከከም ኩነታቱ፡ ነቲ ፍርዲ ብምሉእ ወይ ብኸፈል ንምትግባር፡ ብፍርዲ ብዓል መሰል ቦቲ ዝተገመተ ክብሪ ናይቲ ኸሸየጥ ዝተኣዘዘ ንብረት ነቲ ንብረት ንኪርከብ ከፍቕደሉ ይኸእል።

9ንቀጽ 467. - ገንዘብ ኣታዊ ዘይገበረ ዓዳጊ ናይ ካልኣይ መሸጣ ወጻኢታት ተሓታቲ ይኸውን

- (1) እቲ ናይ መሸጣ ዋጋ ብመሰረት ድንጋገታት ሕጊ ወይ ብናይ መሸጣ ውዕል ስምምዕን ኩነታትን ዘይተኸፍለ ወይ ኣታዊ ዘይኹነ ምስ ዚኸውን፡ እቲ መሸጣ ይሰረዝ፡ ቤት ፍርዲ ኣብ ላዕሊ ብዘሰፈረ ኣገባብን ጊዜን ሓድሽ ምልክታ ንህዝቢ ድሕሪ ምቅላሕ ሓድሽ መሸጣ ይእዘዝ።
- (2) እቲ ሓራጃይ ኣብቲ ዳግማይ መሸጣ ዘጋጥም ዝኹነ ናይ ዋጋ ፍልልይን፡ ወጻኢታት ናይ ዳግማይ መሸጣን ንቤት ፍርዲ ጸብጻብ ይህቡ፡ ብሓታትነት ብፍርዲ ብዓል መሰል ወይ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ድማ ቦቲ ገንዘብ ንኸኸፈል ዝተዋህበ ፍርዲ ዝፍጸመሉ ድንጋገታት ሕጊ መሰረት ብምግባር ካብቲ ገንዘብ ኣታዊ ዘይገበረ ዓዳጊ ተመሳሳሊ ይኸውን።
- (3) ናይ መሸጣ ዋጋ ብዝተኸፍለ ሓራጃይ ናይቲ ዝተኸፍለ መጠን ቅብሊት ይህቡ፡ እቲ መሸጣ ድማ ፍጹም ይኸውን።
- (4) ኣብ ሓራጅ ንምስታፍ ብዚምልከት ሂሉ ኣብ ትሕትዚ 9ንቀጽ ዝተኣዘዘ ዳግማይ መሸጣ ከም ቀዳማይ ሓራጅ ይቕጽጽ።

9ንቀጽ 468. - ብፍርዲ ብዓል መሰል ብዘይ ፍቓድ ቤት ፍርዲ ኣብ ሓራጅ ኣይሳተፍን

- (1) ብፍርዲ ብዓል መሰል እቲ ፍርዲ እቲ ንኪፍጸም ንብረት ኣብ ዚሸየጠሉ ኹነታት፡ ብዘይ ብቕዳሕ ንኣራጃይ ኪበጽሕ ዘሎዎ ጽሑፍ ፍቓድ ቤት ፍርዲ፡ ኣብ ኣራጅ ኣይሳተፍን ወይ ነቲ ንብረት ኣይገዝእን።
- (2) ብፍርዲ ብዓል መሰል ቦቲ ዝተባህለ ፍቓድ መሰረት ነቲ ንብረት ምስ ዚገዝእ፡ እቲ መዐደጊ ገንዘብን እቲ ኣብ ፍርዲ ዝተጠቐሰ መጠንን፡ ብመሰረት ዝተኣዘዘ ኣገባብ ኣደ ኣንጻር እቲ ኻልእ ይደቓቕስ፡ እቲ ነቲ ፍርዲ ዘፈጽዎ ቤት ፍርዲ ድማ እቲ ዝኣዘዞ ክፍሊት ብምሉኡ ወይ ብኸፊል፡ ከም ኩነታቱ፡ ከም ዝተፈጸመ ይምዘግቦ።
- (3) ብፍርዲ ብዓል መሰል፡ ብዘይ ፍቓድ ቤት ፍርዲ፡ ባዕሉ ወይ ብመገዲ ካልእ ሰብ ነቲ ንብረት ምስ ዚገዝእ፡ ቤት ፍርዲ ብኣመልካትነት ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ወይ ብዝኹነ ረብሓኡ ዝተተንከፈ ካልእ ሰብ፡ ነቲ መሸጣ ይሰርዞ።

ዓንቀጽ 469. - ሰብ መዚ ኣራጅ ከይሳተፉ ወይ ከይገዝኡ ዚህልዎም ድረታ

- (1) ዝኹነ ኣራጃይ ወይ ምስ ዝኹነ ምስ መሸጣ ዝተኣሳሰር ዝኹነ ስራሓት ከካይድ ኣላፍነት ዘሎዎ ዝኹነ ኻልእ ሰብ፡ ብቐጥታ ወይ ብተዘዋዋሪ፡ ኣብቲ ዝሸየጥ ዘሎ ንብረት ዝኹነ ረብሓ ንኪህልዎ ኣብ ኣራጅ ኣይሳተፍን።
- (2) ንድንጋገታት ንኡሱ-ዓንቀጽ (1) ብምጽራር ዚግበር መሸጣ ይሰረዝ።

ምዕራፍ 5. - መሸጣ ተንቀሳቓሲ ንብረት

ዓንቀጽ 470. - መሸጣ ሕርሻዊ እቶት መሸጣ

- (1) እቲ ዝሸየጥ ንብረት ሕርሻዊ እቶት ምስ ዚኸውን፡ እቲ መሸጣ ኣብ ዝሰዕብ ቦታ ይኸውን፤
 - (ሀ) እቲ እቶት ኣብ ምብቃል ዝርከብ እኽሊ ምስ ዚኸውን፡ እቲ እኽሊ ኣብ ዝበቐለሉ መሬት ወይ ኣብ ጥቓኡ፡ ወይ
 - (ለ) እቲ እቶት ድሮ ዝተጻጽደ ወይ ኣብ ቅሚጦ ዝተኣከበ ምስ ዚኸውን ኣብ ዓውዲ ወይ ኣብ ጥቓ ዓውዲ ወይ ኣብቲ ናይ መኹዳ ቦታ ወይ ኣብ ከምኡ ዝመስል ቦታ ወይ ኣብ ናይ ኣሰር ቅሚጦ ወይ ኣብቲ ዝተቐመጠሉ ቦታ፤ ኩይኑ ግን፡ ቤት ፍርዲ እቲ እቶት ኣብ ህዝቢ ዝተኣከበሉ ቦታ እንተ ተሸጠ ዝሓሸ ዋጋ ይህልዎ ኢሉ ኣብ ዝሓሰበሉ ኹነታት፡ ፈጻሚ ፍርዲ እቲ መሸጣ ህዝቢ ኣብ ዝተኣከበሉ ቦታ ንኪኸውን ኪእዝዞ ይኸእል።
- (2) ብዝተኻእለ መጠን፡ እቲ መሸጣ ኣብ መዓልቲ ዕዳጋ ይውዕል።

ዓንቀጽ 471. - ኣብ ምብቃል ዝርከብ እኽሊ ዝምልከት ፍሉይ ድንጋገታት

- (1) እቲ ዚሸየጥ ንብረት ኣብ ምብቃል ዚርከብ እኽሊ ምስ ዚኸውን እሞ፡ ባህርይ ናይቲ እኽሊ ንኪኸዘን ዘፈቐድ ኩይኑ ግን ዛጊት ዘይተኸዘን ኣብ ዝኹነሉ ኹነታት፡ እቲ መዓልቲ መሸጣ እቲ መዓልቲ ቁጻራ ቅድሚ ምእታው ንኪኸዘን ንምቕራብ ዘኸእል ይኸውን፡ እቲ እኽሊ ተጻጺዩ ወይ ተኣኪቡ ንምኸዛን ቅሩብ ክሳብ ዚኸውን ድማ መሸጣ ኣይግበርን።
- (2) ባህርይ ናይቲ እኽሊ ንኪኸዘን ዘየፍቐድ ምስ ዚኸውን፡ ቅድሚ ምዕጻዩን ምእካቡን ኪሸየጥ ይከኣል፡ ከምኡውን ዓዳጊ ኣብቲ ግራት ኪኣቲን ንምክንኻኑ፡ ንምዕጻዩን ንምእካቡን ኩሉ ኣድላዩ ዘበለ ተግባር ኪፍጽምን መሰል ይህልዎ።

ዓንቀጽ 472. - ተሸረፍቲ ሰነዳትን ብርክታትን

እቲ ኸሸየጥ ዘሎዎ ንብረት ተሸራፊ ሰነድ ወይ ብርኪ ኩባንያ ኣብ ዝኹነሉ ኹነታት፡ ቤት ፍርዲ እቲ መሸጣ ብሓራጅ ክንዲ ዚኸውን፡ እቲ ሰነድ ወይ ብርኪ ብደላላ ኪሸየጥ ክፍቕድ ይኸእል።

ዓንቀጽ 473. - ዘይስሩዕነት ነቲ መሸጣ ዘይብቐዕ ኣይገብርን

ንተንቀሳቓሲ ንብረት መሸጣ ኣብ ምቕላሕ ወይ ኣብ ምክያድ ዘጋጥም ዘይስሩዕነት ነቲ መሸጣ ዘይብቐዕ ኣይገብርን፡ እንተ ኹነ ግን፡ ዝኹነ ሰብ ብምኸንያት ናይ ከምዚ ዝመስል ዘይስሩዕነት ብዝኹነ ኻልእ ሰብ ጉድኣት ምስ ዚበጽሖ፡ ካሕሳ ንምርካብ፡ ወይ ከኣ እቲ ኻልእ ሰብ ዓዳጊ ምስ ዚኸውን፡ ነቲ ፍሉይ ንብረት ንምምላስ፡ ከይመለሰ ምስ ዝተርፍ ድማ ካሕሳ ንኺኸፈል ኣንጻሩ ክሲ ኪምስርት ይኸእል።

ዓንቀጽ 474. - ምርካብ ተንቀሳቓሲ ንብረትን ብርክታትን

- (1) እቲ ዝተሸጠ ንብረት ብኣካል ተታሒዞ ዝነበረ ተንቀሳቓሲ ንብረት ምስ ዚኸውን ናብ ዓዳጊ ይርከብ።
- (2) እቲ ዝተሸጠ ንብረት ካብ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ወጸኢ፡ ኣብ እጅታ ካልእ ሰብ ዘሎ ተንቀሳቓሲ ንብረት ምስ ዚኸውን፡ ናብ ዓዳጊ ናይ ምርካብ ተግባር እቲ ሓዘዎ ዘሎ ሰብ ትሕዞ ናይቲ ንብረት ናብ ዓዳጊ እምበር ናብ ዝኹነ ኻልእ ሰብ ከመሓላልፍ ከም ዘይብሉ ዝእግዶ ምልክታ ብምሃብ ይግበር።
- (3) እቲ ዝተሸጠ ንብረት ናይ ኩባንያ ብርኪ ምስ ዚኸውን፡ እቲ ናብ ዓዳጊ ናይ ምርካብ ተግባር፡ እቲ ብርኪ ብስሙ ዝኹነ ሰብ ነቲ ብርኪ ናብ ዓዳጊ እምበር ናብ ዝኹነ ኻልእ ሰብ ከየመሓላልፎ፡ ካብቲ ብርኪ ዝኹነ ናይ መኸሰብ ምቕሊት ወይ ወለድ ከይቅብል፡ ከምኡውን ናይ ኩባንያ ኣካያዲ፡ ጸሓፊ ወይ ካልእ ዝምልከቶ ብዓል መዚ ናብ ዓዳጊ እምበር ናብ ዝኹነ ኻልእ ሰብ ዝኹነ ምምሕልላፍ ናይቲ ብርኪ፡ ወይ ዝኹነ ከምኡ ዝመስል ክፍሊት ከየፍቕድ ብዝእግድ ናይ ቤት ፍርዲ ትእዛዝ ይግበር።

ዓንቀጽ 475. - ምምሕልላፍ ተሸራፊ ሰነዳትን ብርክታትን

- (1) ምፍጻም ናይ ሓደ ሰነድ ወይ ምክታም ብስሙ ተሸረፊ ሰነድ ወይ ብርኪ ኣብ ኩባንያ ዘሎዎ ዘሎ ወገን፡ ነቲ ተሸራፊ ሰነድ እቲ ወይ ነቲ ብርኪ ንምምሕልላፍ ብፌርማ ኸረጋግጽ ኣድላዩ ኣብ ዝኹነሉ ኹነታት እቲ ምፍጻም ወይ ብኸታም ምርግጋጽ ልክዕ ቦቲ ወገን ምስ ዚግበር ምፍጻም ወይ ብኸታም ምርግጋጽ ሓደ ዓይነት ውጽኢት ይህልዎ።
- (2) እቲ ተሸራፊ ሰነድ ወይ እቲ ብርኪ ኸሳዕ ዚመሓላልፍ፡ ቤት ፍርዲ፡ ካብኡ ዝርከብ ዝኹነ ወለድ ወይ ናይ መኸሰብ ምቕሊት ዝቐበልን ቅብሊት ዝፍርምን ሰብ ብትእዛዝ ይምዝዝ፡ እቲ ብኸምዚ ዝተፈረመ ቅብሊት ድማ ልክዕ ቦቲ ተኸራኻሪ ወገን ከም ዝተፈረመ ንኹሉ ዕላማታት ብቐዕን ውጽኢታውን ይኸውን።

ዓንቀጽ 476. - ንኻልእ ንብረት ዝምልከት ናይ ምርካብ ትእዛዝ

ካብዚ ኣቐዲሙ ማሊት ዝኹነ ነገር ንዘይተደንገገሉ ዝኹነ ተንቀሳቓሲ ንብረት ብዚምልከት ጉዳይ፡ ቤት ፍርዲ፡ ነቲ ንብረት ናብ ዓዳጊ ወይ ዓዳጊ ብዚህቦ መምርሒ ኪርከብ ትእዛዝ ኪህቦ ይኸእል፡ እቲ ንብረት ድማ ብእኡ መሰረት ይርከብ።

ምዕራፍ 6. - መሸጣ ዘይንቀሳቅስ ንብረት

ዓንቀጽ 477. - ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ነቲ ፍርዲ ዚሸፍን ገንዘብ ንምውህላል ምእንቲ ኪኸኸል መሸጣ ምውንዛፍ

- (1) ዘይንቀሳቅስ ንብረት ንኪሸፍጥ ትእዛዝ ኣብ ዝወጸሉ ኹነታት እሞ፡ ነቲ ንብረት ወይ ንገለ ክፋሉ ወይ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ካልእ ዘይንቀሳቅስ ንብረት ብትሕጃ ብምትሓዝ ወይ ብምክራይ ወይ ብብሕቲ ብምሻጥ እቲ ኣብ ፍርዲ ዝተጠቐሰ መጠን ኪውህላል ከም ዝከኣል ዘእምን ምክንያት ከም ዘሎ፡ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ንቤት ፍርዲ ከረድእ ምስ ዚኸኸል፡ ቤት ፍርዲ፡ ንመሸጣ ናይቲ ንብረት ብኣመልካትነት ብፍርዲ ብዓል ዕዳ፡ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ነቲ ዝተጠቐሰ ገንዘብ ንኬዋህልል ዘኸኸሎ ግቡእ ብዝመሰሎ ኩነታትን ግቡእ መሲሎ ንዝተራእዮ ግዜን ከወንዝፎ ይኸኸል።
- (2) ኣብ ከምዚ ኹነታት፡ ቤት ፍርዲ፡ ንብፍርዲ ብዓል ዕዳ ወረቐት ምስክር ይህቦ እሞ፡ ኣብቲ ወረቐት ምስክር ኣብ ውሽጢ ዝተጠቐሰ እዋን ነቲ ዝተኣመመ ትሕጃ፡ ክራይ ወይ መሸጣ እዚ ኣታዊ ዝኸውን ኹሉ ገንዘብ፡ ብፍርዲ ብዓል መስል ከዳቕሶ መሰል ብዘይካ ኣብ ዝተዋህበሉ ኹነታት፡ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ዘይኩነስ ናብ ቤት ፍርዲ ይኸፈል።
- (3) ኣብ ትሕትዚ ዓንቀጽ ዝተገብረ ትሕጃ፡ ክራይ ወይ መሸጣ ብቤት ፍርዲ ክሳዕ ዚጸድቕ ፍጹም ኣይከውንን።
- (4) ዝኹነ ካብዚ ዓንቀጽ ኣብቲ ንብረት ንዝጸንሐ ትሕጃ ብሕገ ንምትግባርን ዝተኣዘዘ ናይ መሸጣ ፍርዲ ንምፍጻም ኣብ ዝተኣዘዘ ናይ ንብረት መሸጣ ተፈጻሚ ከም ዝኸውን ኩይኑ ኣይውሰድን።

ዓንቀጽ 478. - ምትሓዝ ገንዘብ ብተሳተፍቲ ሓራጅ

- (1) ኣብ ነፍስ-ወከፍ መሸጣ ናይ ዘይንቀሳቅስ ንብረት ዚሳተፍ ተጫራታይ ቅድሚ ኣብ ሓራጅ ምስታፋ ዕስራን ሓሙሽተን ካብ ሚእቲ (25%) ናይቲ መዐደጊ ዋጋ ምስ ሓራጃይ የትሕዝ።
- (2) እቲ ተጫራታይ ብፍርዲ ብዓል መስል ምስ ዚኸውን እሞ፡ ነቲ መዐደጊ ገንዘብ ምስቲ ዝእውዶ ከዳቕሶ ፍቓድ ምስ ዚወሃብ፡ ቤት ፍርዲ ካብ ኣድላይነት ናይ ንኡስ-ዓንቀጽ (1) ናጻ ኪገብሮ ይኸኸል።

ዓንቀጽ 479. - ምሉእ መዐደጊ ገንዘብ ዚኸፈለሉ ግዜ

ዓዳጊ፡ እቲ ንብረት ካብ ዝተሸጠሉ ዕለት፡ ኣብ ውሽጢ ዓሰርተው ሓሙሽተ መዓልታት፡ ምሉእ መጠን ናይቲ መዐደጊ ዋጋ ይኸፍል። ኩይኑ ግን፡ እዚ መጠን እዚ ኣብ ዚጽብጸበሉ ግዜ ብዘሎዎ ናይ ምድቕቓስ ጠቕሚ ተግባራዊ ኪኸውን መሰል ይህልዎ።

ዓንቀጽ 480. - ዓዳጊ ከይከፈለ ምስ ዝተርፍ ዚሰዓብ ስርዓት

ዓዳጊ ኣብ ውሽጢ እቲ ዝተኣዘዘ ግዜ ከይከፈለ ምስ ዝተርፍ፡ ቤት ፍርዲ ግቡእ መሲሎ ኣብ ዝተራእዮ ኩነታት፡ እቲ ዝተታሕዘ ገንዘብ፡ ናይ መሸጣ ወጻኢታት ድሕሪ ምቕናስ ንመንግስቲ ኣታዊ ኪኸውን ኪእዝዞ፡ እቲ ንብረት ድማ ዳግም ይሸፍጥ እሞ እቲ ከይከፈለ ዓዳጊ ኣብቲ ንብረት ይኹን ኣብ ዝኹነ ክፋል ናይቲ ድሕር ዝሸፍጠሉ ዋጋ ዝኹነ መሰል ኣይህልዎን።

ዓንቀጽ 481. - ወፊያ መሻርኸቲ ኣብ ኣራጅ ቀዳምነት ይህልዎ

እቲ ዝሸየጥ ዘሎ ንብረት ኣብ ዘይተመቐለ ዘይንቀሳቐስ ንብረት ዚርከብ ብርኪ ኹይነ፡ ክልተ ወይ ካብ ክልተ ንላዕሊ ተወዳደርቲ ነቲ ንብረት ወይ ንዝኹነ ክፋሉ ነፍሱ-ወክሮም ማዕረ መጠን ገንዘብ ምስ ዚውፍዩ እሞ፡ ሓደ ኻብኡቶም ኣብቲ ንብረት ብርኪ ዘሎ ምስ ዚኸውን እቲ ዕውት ናይ ኣራጅ ወፊያ እቲ ኣብቲ ብርኪ ዘሎ መሻርኸቲ ወፊያ ይኸውን።

ዓንቀጽ 482. - መሸጣ ንምትራፍ ዚቐርብ ምልክታ

- (1) ፍርዲ ንምፍጻም ዘይንቀሳቐስ ንብረት ኣብ እትሸጠሉ ኹነታት፡ ነቲ ንብረት ዚውንን ወይ ቅድሚኡ መሸጣ ኣብቲ ንብረት ብዘረኸበ መሰል ረብሓ ዘሎ ምኹነ ሰብ፡ ቤት ፍርዲ ብዚውስኖ ኩነታት እቲ መሸጣ ኺተርፍ ከመልክት ይኸእል።
- (2) ሓደ ሰብ መሸጣ ዘይንቀሳቐስ ንብረቱ ኺተርፍ ብመሰረት ዓንቀጽ 483 ኣብ ዘመልከተሉ ኹነታት፡ ምልክታኡ ኣብ ዝሰሓበሉ ኹነታት እንተ ዘይኮይነ፡ ኣብ ትሕትዚ ዓንቀጽ ምልክታ ኪገብር ወይ ቦቲ ምልክታ ዳንነት ኪኸፍት መሰል ኣይህልዎን።
- (3) ምኹነ ኣብዚ ዓንቀጽ ዝሰፈረ፡ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ኣብቲ ዝተቐልሐ ኣራጅ ዘይተጠቐለለ ክሳራን ወለድን ንምክፋል ኪህልዎ ካብ ዚኸእል ተሓታትነት ናጻ ኣይገብሮን።

ዓንቀጽ 483. - ብዘይ ስርዓት ወይ ብምትላል ምክንያት መሸጣ ኺተርፍ ዚቐርብ ምልክታ

ፍርዲ ንምፍጻም ዘይንቀሳቐስ ንብረት ኣብ እትሸጠሉ ኹነታት፡ ብፍርዲ ብዓል መሰል፡ ካብቲ ኺምቀል ወይ ኪግመት ዚከኣል ጸጋታት ብጽሒት ዚግብኦ፡ ወይ ረብሓኡ ቦቲ መሸጣ ዝተተንከፈ ምኹነ ሰብ፡ እቲ መሸጣ ኣብ ምቕላሕ ወይ ኣብ ኣካያይዳኡ ኣገዳሲ ዘይስርዓታውነት ወይ ምትላል ነይሩ ብዚብል ምክንያት ኪተርፍ ንቤት ፍርዲ ከመልክት ይኸእል። ኮይነ ግን፡ ኣመልካቲ ብምክንያት እቲ ዝተባህለ ዘይስርዓታውነት ወይ ምትላል ግምት ዚወሃቦ ማህሰይቲ ከም ዝወረዶ ንቤት ፍርዲ ኣብ ዘረድኡሉ ኹነታት እንተ ዘይኮይነ፡ ብምክንያት ዘይስርዓታውነት ወይ ምትላል ምኹነ መሸጣ ኣይስረዝን።

ዓንቀጽ 484. - ንብረት ንምሻጥ ዘኸእል መሰል ብዘይ ምህላወ መሸጣ ንምትራፍ ዚቐርብ ምልክታ

ፍርዲ ንምፍጻም ኣብ ዝተገብረ መሸጣ ዝተዓወተ ዓዳጊ፡ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ነቲ ዝተሸጠ ንብረት ንምሻጥ ዘኸእል መሰል ከም ዘይነበሮ ብምጥቕስ እቲ መሸጣ ትሩፍ ኪኸውን ንቤት ፍርዲ ከመልክት ይኸእል።

ዓንቀጽ 485. - መሸጣ ፍጹም ምኹነሉ ወይ ዝተርፈሉ ግዜ

- (1) መሸጣ ድሕሪ ምክያዱ ኣብ ውሽጢ ክልተ ኣዋርሕ ምልክታ ምስ ዘይቀርብ፡ እቲ መሸጣ ፍጹም ይኸውን።
- (2) ምልክታ ቀሪቡ ተቐባልነት ከይረኸበ ምስ ዝተርፍ፡ ቤት ፍርዲ ነቲ መሸጣ ዘጽድቕ ትእዛዝ ይህብ፡ እቲ መሸጣ ድማ ፍጹም ይኸውን።
- (3) መሸጣ ዘይንቀሳቐስ ንብረት ፍጹም ምስ ዚኸውን፡ ቤት ፍርዲ፡ ነቲ ዝተሸጠ ንብረት ዚገልጽ ከምኡውን ስም ናይቲ ኣብ ግዜ መሸጣ ከም ዓዳጊ ዝተገልጸ ሰብ ዝጠቐስ ወረቓት ምስክር ይህብ። እቲ ወረቓት ምስክር እቲ መሸጣ ፍጹም ምኹነሉ ዕለት ይጠቐስ።

- (4) ምልክታ ቀሪቡስ ተቆጣልነት ምስ ዚረክብ፡ ቤት ፍርዲ ነቲ መሸጣ ዚሰርዝ ትእዛዝ ይህብ። ኩይኑ ግን፡ ብዛዕባ እቲ ምልክታ ንኹሎም ብእኡ ዚትንከፉ ሰባት ድሕሪ ምሕባር እንተ ዘይኩይኑ፡ ትእዛዝ ኣይወሃብን።
- (5) መሸጣ ዘይንቀሳቐስ ንብረት ኣብ ትሕቲ ንኡስ-ዓንቀጽ (4) ምስ ዚሰረዝ፡ እቲ ዓዳጊ፡ ቤት ፍርዲ ብዚህቦ መምርሒ መሰረት ምስ ወለድ ወይ ብዘይ ወለድ ገንዘቡ ኪምለሰሉ፡ ኣንጻር እቲ ገንዘብ ዝተኸፍለ ዝኹን ሰብ ትእዛዝ ኪወሃቡል መሰል ይህልዎ።

ዓንቀጽ 486. - ምርካብ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ዝተታሕዘ ንብረት

እቲ ዝተሸጠ ዘይንቀሳቐስ ንብረት ብፍርዲ ብዓል ዕዳ፡ ወይ ኣብ ክንድኡ ብኻልእ ሰብ፡ ወይ ኣብ ትሕቲ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ዝተፈጥረ መሰል ኣሎኒ ብዚብል ካልእ ሰብ ዝተታሕዘ ምስ ዚኸውን እሞ፡ እቲ ንብረት ብድሕሪኡ ዝተታሕዘን ወረቐት ምስክር ዝተሞህቡልን ምስ ዚኸውን፡ ቤት ፍርዲ፡ ብኣመልካትነት ዓዳጊ፡ ንዓዳጊ ወይ ኣብ ክንድኡ ኹይኑ ክቅበሉል ንዚወከሎ ዝኹን ሰብ፡ ነቲ ንብረት ኣብ ኢዶም ንኪርከብ፡ ከምኡውን ኣድላዩ ምስ ዚኸውን፡ ካብቲ ንብረት ምውጻእ ዚኣበዩ ዝኹን ሰብ ንኺወጽእ ትእዛዝ ይህብ።

ዓንቀጽ 487. - ምርካብ ብተኻራዪ ዝተታሕዘ ንብረት

እቲ ዝተሸጠ ንብረት ብተኻራዪ ወይ ንኪሕዞ መሰል ብዚረኸበ ካልእ ሰብ ዝተታሕዘ ኹይኑ፡ ብዛዕብኡ ኣብ ትሕቲ ዓንቀጽ 485(3) ወረቐት ምስክር ዝተፈቐደሉ ምስ ዚኸውን፡ ቤት ፍርዲ፡ ብኣመልካትነት ዓዳጊ፡ ናይ ወረቐት ምስክር መሸጣ ቅዳሕ ኣብ ገለ ተረኣዪ ስፍራ ናይቲ ንብረት ብምልጣፍ፡ ከምኡውን ሒዝዎም ዚጸንሑ ሰብ ረብሓታት ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ናብ ዓዳጊ ከም ዝተመሓላለፈ፡ ኣብ ዚጥዕም ቦታ፡ ብልምዳዊ ወይ ቅቡል ኣገባብ ብምግላጽ ናይ ርኽክብ ትእዛዝ ይህብ።

ምዕራፍ 7. - ኣብያ ምርካብ ንብረት

ዓንቀጽ 488. - ዘይንቀሳቐስ ንብረት ንክይርከብ ምቅዎም ምዕንቃፍ

- (1) ዘይንቀሳቐስ ንብረት ንኪርከብ ዝተፈርደሉ ብዓል መሰል ወይ ዝኹን ሰብ፡ ወይ ፍርዲ ንምፍጻም ናይ ዝተሸጠ ንብረት ዓዳጊ፡ ነቲ ንብረት ንክይረከብ ብዝኹን ሰብ ተቓውሞ ወይ ዕንቅፋት ምስ ዚገጥሞ፡ ነዚ ተቓውሞ ወይ ዕንቅፋት ኣመልኪቱ ንቤት ፍርዲ ከመልክት ይኸእል።
- (2) ቤት ፍርዲ ነቲ ጉዳይ ንምምርጫ መዓልቲ ቁጻራ ይውስን፡ ነቲ ኣንጻሩ ምልክታ ዝቐረበሉ ወገን ድማ ኪቐርብን መልሲ ኪህብን ይጽውዖ።

ዓንቀጽ 489. - ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ዚግበር ተቓውሞ ወይ ዕንቅፋት

ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ወይ ንሱ ብዝደፋፍኦ ካልእ ሰብ ዝተገብረ ተቓውሞ ወይ ዕንቅፋት ብዘይ ብቐዕ ምክንያት ምዃኑ፡ ቤት ፍርዲ ኣብ ዘረጋገጸሉ ኹነታት፡ ኣመልካቲ ነቲ ንብረት ኪርከብ ትእዛዝ ይህብ። ኩይኑ ግን፡ እቲ ኣመልካቲ ንብረቱ ከይርከብ ጌና ተቓውሞ ወይ ዕንቅፋት ምስ ዘጋጥሞ፡ ቤት ፍርዲ፡ ብሓታትነት ኣመልካቲ፡ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ወይ ብናቱ ምድፍፋእ ንዚዓዩ ዝኹን ኻልእ ሰብ ካብ ሰላሳ መዓልታት ንዘይዛይድ እዋን ኣብ ቤት ማእሰርቲ ኺቐየዱ ኪእዘዝ ይኸእል።

ዓንቀጽ 490. - ብቕኑዕ ልቦና መሰል ኣሎኒ ዚብል ሰብ ዚገብሮ ተቓውሞ ወይ ዕንቅፋት

እቲ ተቓውሞ ወይ ዕንቅፋት፡ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ዘይኩነስ፡ ብዝሕር ርእሱ ወይ ኣብ ክንዲ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ዘይኩነስ፡ ኣብ ክንዲ ካብኡ ዝተፈልየ ካልእ ሰብ፡ እጀታ ኣሎኒ ብዝብል ካልእ ሰብ ብቕኑዕ ልቦና ዝተገብረ ምዃኑ፡ ቤት ፍርዲ ምስ ዘረጋገጸ፡ ነቲ ምልክታ ይነጽጎ።

ዓንቀጽ 491. - ብፍርዲ ብዓል መሰል ወይ ብዓዳጊ ዚግበር ምሕዳግ እጀታ

- (1) ካብ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ወጸኢ፡ ዝኹነ ሰብ፡ ካብ እጀታ ዘይንቀሳቅስ ንብረት ብፍርዲ ብዓል መሰል ምስ ዚሕደግ ወይ ከኣ እቲ ንብረት ነቲ ፍርዲ ንምፍጻም ኣብ ዝተሸጠሉ ኹነታት፡ ነቲ ንብረት ብዝዓደገ ሰብ እጀታ ምስ ዚሕደግ፡ ነዚ ምሕዳግ እጀታ ኣመልኪቱ ናብ ቤት ፍርዲ ምልክታ ኸቐርብ ይኸእል።
- (2) ቤት ፍርዲ ነቲ ጉዳይ ንምውሳኔ መዓልቲ ቁጸራ ይሰርዕ፡ ነቲ ኣንጻሩ ምልክታ ዝቐረበሉ ወገን ድማ ኪቐርብን መልሲ ኪህብን ይጽውዖ።
- (3) እቲ ኣመልካቲ ብገዛእ ርእሱ ወይ ኣብ ክንዲ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ዘይኹነ ኣብ ክንዲ ካልእ ሰብ እጀታ ናይቲ ንብረት ከም ዝነበሮ ቤት ፍርዲ ምስ ዘረጋግጽ፡ እቲ ንብረት ኣብ እጀታ ናይቲ ኣመልካቲ ንኺኸውን ይእዝዝ።

ዓንቀጽ 492. - ንብረት ኣብ ዝተመሓላለፈሉ ወገን ዘይፍጸሙ ድንጋገታት

ድንጋገታት ናይ ዚሓለፉ ዓናቕጽ፡ እቲ ፍርዲ ዝተሞህበሉ ክሲ ድሕሪ ምምስራቱ፡ ብፍርዲ ብዓል ዕዳ፡ እጀታ ናይቲ ዘይንቀሳቅስ ንብረት ዘመሓላለፈሉ ሰብ፡ ኣብ ልዕሊ ምፍጻም ፍርዲ ናይቲ ንእጀታ ዘይንቀሳቅስ ንብረት ዚምልከት ፍርዲ ኣብ ዘቐረበ ተቓውሞ ወይ ዕንቅፋት ይኸውን ኣብ ምሕዳግ እጀታ ናይ ከምዚ ዝመስል ሰብ ተፈጻምነት ኣይህልዎምን።

ዓንቀጽ 493. - ክሲ ምስ ዘይቀርብ እቲ ትእዛዝ ደምዳሚ ይኸውን

ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ዘይኹነ ዝኹነ ሰብ፡ ኣብ ትሕትዚ ዚሓለፈ ምዕራፍ ኣንጻሩ ትእዛዝ ምስ ዚሞሃብ፡ ኣብ ህሉው እጀታ ናይቲ ንብረት ይግብኣኒ ንዝብሎ መሰል ንምርግጋጽ ክሲ ኪምስርት ይኸእል፡ እንተ ኹነ ግን፡ ንውጽኢት ናይዚ ክሲ፡ እንተልዩ እናተማእዘዘ እቲ ትእዛዝ ደምዳሚ ይኸውን።

ምዕራፍ 8. - ምፍጻም ኣብ ወጻኢ ሃገር ዝተሞህቡ ውሳኔታት

ዓንቀጽ 494. - መትከል

- (1) ኣብ ኣህጉራዊ ስምምዓት ዝተፈልዩ ኣብ ዝተደንገገሉ ኹነታት እንተ ዘይኹይኑ፡ ኣብ ወጻኢ ሃገር ዝተሞህቡ ውሳኔታት፡ ብድንጋገታት ናይዚ ምዕራፍ መሰረት እንተ ዘይኹይኑ፡ ኣብ ኤርትራ ኣይፍጸሙን።
- (2) ንምፍጻሙ ምልክታ ምስ ዘይቀርብ፡ ዝኹነ ናይ ወጻኢ ውሳኔ ኣብ ኤርትራ ኣይፍጸምን።
- (3) ኣብ ትሕቲ ንኡስ-ዓንቀጽ (2) ዚቐርብ ምልክታ፡ ናብቲ ውሳኔ ዚፍጸመሉ ከባቢ ዚርከብ ላዕለዎይ ቤት ፍርዲ ይቐርብ።

ዓንቀጽ 495. - ቕጥሚ ምልክታ

ናይ ወጻኢ ውሳኔ ንምፍጻም ዚቐርብ ምልክታ ብጽሑፍ ዚቐርብ ኹይኑ ብዚሰዕቡ ተሰንዩ ይቐርብ፡

- (ሀ) ዝተረጋገጸ ቅዳሕ ናይቲ ዝፍጸም ውሳኔ፡ ከምኡውን
- (ለ) ብፕረዚደንት ወይ ረጂስትራር ናይቲ ውሳኔ ዝሃበ ቤት ፍርዲ ዝተፈረመ፡ እቲ ውሳኔ ናይ መወዳእታን ኪትግበር ዚኸእልን ምጻኑ ዘረጋግጽ ወረቐት ምስክር።

974ቀጽ 496. - ምልክታ ቅቡል ዝኹነሉ ኹነታት

ኣብ ትሕቲ እዞም ዚሰዕቡ ኹነታት እንተ ዘይከክቡ፡ ፍቓድ ምፍጻም ናይ ወጻኢ ውሳኔ ኣይወሃብን፤

- (1) ኣብቲ ኸፍጻም ዚድለ ዘሎ ውሳኔ ዝተዋህበሉ ሃገር፡ ኣብ ኤርትራ ዝተዋህቡ ውሳኔታት ንኪፍጸሙ ዚፍቀድ ምስ ዚኸውን፡
- (2) እቲ ውሳኔ ብግቡእ ብዝተመሰረተን ብዝኼመን ቤት ፍርዲ ዝተዋህበ ምስ ዚኸውን፡
- (3) ብፍርዲ ብዓል ዕዳ ኣብቲ ውሳኔ ዝተዋህበሉ መስርሕ ዳንነት ኪቐርብን መከላኸሊኡ ከህብን ዕድል ዝተዋህበ ምስ ዚኸውን፡
- (4) እቲ ኸፍጻም ዚድለ ዘሎ ውሳኔ ናይ መወዳእታን ኪትግበር ዚኸእልን ምስ ዚኸውን፡ ከምኡውን
- (5) ምፍጻም ናይቲ ውሳኔ ንህዝባዊ ጸጥታ ወይ ስነ ምግባር ዘይጸረር ምስ ዚኸውን።

974ቀጽ 497. - ስርዓት

- (1) እቲ ምልክታ ዝቐረበሉ ቤት ፍርዲ፡ ነቲ ኣንጻሩ ውሳኔ ኪፍጸም ዘሎዎ ወገን ኣብ ውሽጢ ቤት ፍርዲ ዚመደቦ መዓልቲ ቁጻራ ሓሳቡ ኸቐርብ የፍቅድ።
- (2) እቲ ቤት ፍርዲ ጽሑፋት ክርክር ይቐርብ ምጻኑን ዘይምጻኑን ይውሰን።
- (3) ቤት ፍርዲ ዝኹነ ዘጠራጥሮ ነገር ምስ ዚረክብ፡ እቲ ዘጠራጥሮ ነጥብታት ክሳዕ ዚገጽር ንውሳኔኡ ክጽንሖ ይኸእል።

974ቀጽ 498. - ውሳኔ

- (1) ቤት ፍርዲ፡ ኣብ መዝገብ ከስፍሮ ብዘሎዎ ፍሉይ ምክንያት መዓልቲ ቁጻራ መዲቡ ንተኸራኽርቲ ወገናት ኪስምዖም ኣብ ዚወሰነሉ ኹነታት እንተ ዘይከክቡ፡ ውሳኔ ቦቲ ምልክታ መሰረት ይወሃብ።
- (2) ቤት ፍርዲ፡ ንወጻኢታት ኣመልኪቲውን ኣብ ሓደ ግዜ ይውሰን።
- (3) እቲ ምልክታ ቅቡል ኣብ ዚኹነሉን ንኸፍጻም ድማ ፍቓድ ኣብ ዝተዋህበሉ ኹነታት፡ እቲ ናይ ወጻኢ ሃገር ውሳኔ ልክዕ ብቤት ፍርዲ ኤርትራ ከም ዝተዋህበ ተቈጺሩ ኣብ ኤርትራ ይፍጸም።

