ጥር 2024

በከተማ ትሃድሶ ልዩ ማኅበረ ሰዎች

በዓመታት ሂደት በከተማ ትሃድሶ ፕሮጀክቶች በሂደቱ ልዩ ችግር ላለባቸው ምኅበረ ሰዎች - አዛውንቶች፣ አካለ ስንኩልነት ላለባቸውና የአዛውትነት ድንማ ለሚከፈላቸው ህግ ተደንግጓል። ውል በሚፈረምበትና በሌሎችም ምክንያቶች እኒህ ጥቅማ ጥቅሞች መብቶች በዓመታት መካከል ተለውጠዋል።

ከታች የቀረበው ሠንጠረዥ በእያንዳንዱ ሁኔታ እነዚህን መብቶች ጥርት ባለ መልኩ ሊያሳዩኣችሁ ይችላል።

በሠንጠረዡ አጠቃቀሙን ቀላል ለማድረግ የሚከተሉትን ገለፃዎች ልብ ሊሉ ይገባል፡

"ፒኑይ ቢኑይ" - ህንፃውን ወይም ህንፃዎችን ማፍረስ፣ ህንፃውን ወይም በፒኑይ ቢኑይ ዕቅዶች በወረዳው ኮሚቴ ፣ አገር አቀፍ ኮሚቴ ወይም በልዩ የነፃ ኮሚቴ ባጸደቁት መሠረት ሌላ ህንፃዎችን በዚያው ቦታ መልሶ ለመገንባት።

"**የህንፃ ትሃድሶዎች"** - ብቸኛውን ህንፃ ከመሬት መንቀጥቀጥ ማጠንከር፣ በሠፈሩ መሠረት ያልሆነ የማጠናከርም ሆነ ወይም ተጨማሪ የመኖሪያ ቤቶችን ያለውን ህንፃ አፍርሶ በአዲስ መልክ መልሶ መገንባት።

ፕሮጀክቱ በአጠቃላይ ከግንባታ ፈቃድ ጋር ወይም በአካባቢው ኮሚቴ(በታማ 38 ወይም የአልሞንድ አማራጭ የተባለውን በርዕደ ምድር መንቀጥን መቋቋም እንዲችል) **"የአልሞንድ አማራጭ"** የተፈቀደ ነው፡

"ከፕሮጀክቱ ውስጥ አማራጭ"

(1) በሚገነባው ህንፃ ዋጋቸው የአዲሱን ቤት(ፕላኑ ትናንሽ ቤቶችን ለመገንባት የሚፈቅድ ከሆነ) ዋጋ መጠን 2 ታናናሽ ቤቶችን መቀበል።
(2) የዋጋው ልዩነት ተጨማሮበት ከአዲሱ ቤት ዋጋ ጋር ተመሳሳይ በሆነ ዋጋ የሆነ አዛውንቱ ሊቀበለው ከነበረው የቤት ስፋት ያነሰ ቤት መቀበል።

"ከፕሮጀክቱ ውጭ አማራጭ"

(1) ከአዲሱ ቤት ዋጋ ጋር ተመሳሳይነት ያለው የሒሳብ ክፍያን ጭማሪን ጨምሮ ወደ መጠለያ ቤት ማለፍ
(2) ለአረጋዊው በአዲሱ ቤት ተመሳሳይ ዋጋ አስገንቢው አማራጭ ቤትን መግዛት። አረጋዊው ይህን ከጠየቀ - የአማራጩ ቤት ቦታ ከነባሩ ቤት ቦታ በተቻለ መጠን ቅርብ ይሆናል።
(3) ለሌላ ቤት መግዣ የሚሆን በአዲሱ ቤት ዋጋ መጠን ገንዘብ አዛውንቱ መቀበል

አማራጭ ሃሳቡ የሚቀርብበት ጊዜ - አስገንቢው ቅያሬውን ለሚያቀርብበት ጊዜ በህግ አልተደነገገም። ይሁን እንጂ አስገንቢው አማራጩን ማቅረብ ስለሚኖርበት ቤት ለሚገባው ሃሳቡን አለማቅረብ ቤት ላለመስጠት ምክንያት ሆኖ ስለሚታሰብ፣ ቢዘገይም በቤት ግብይት ከአስገንቢው ጋር ላለመገበያየት እንደ መቃወም መስሎ ስለሚታይ(በማይስማማ የቤት ባለቤት ላይ) ዘገየ ቢባል በቤት ባለቤቱ ላይ ክስ ሊመሰረትበት ትቂት ሲቀረው ማቅረብ ይኖርበታል።

አማራጭ ያለማቅረብ ትርጉም - በህጉ በተደነገገው ህግ መሰረት አስገንቢው አማራጮችን እስካላቀረበ ድረስ የፒኑይ ቢኑይ ግብይት ላይ ያለውን እምቢተኝነት ምክንያታዊ ውድቅ ተደርጎ ስለሚቆጠር ተጠያቂውን በእምቢተኛው ላይ የሚቀርበው ክስ ፍርድ ቤቱ አይቀበለውም። ግብይቱ የከተማ ትሃድሶ ከሆነ - መተላለፍ መኖሩን ለማጣራት የመሬት ተቆጣጣሪ በእምቢተኛው ላይ - ሥራዎቹን ለማጽደቅ የቀረበውን የይገባኛል ጥያቄ የሚመረምረው የሪል እስቴት ተቆጣጣሪ ያለ እሱ ፈቃድ አያጸድቀውም።

አዛውንቶች[1]

<table>
<tr><th>የአዛውንቱ መብቶች</th><th>የመጀመሪው ግብይት በሚፈረምበት ጊዜ የአዛውንቱ ዕድሜ</th><th>መብቶችን ለመቀበል ተጨማሪ ቅድመ ሁኔታ</th><th>መብቶችንና ጥቅማጥቅሞችን ለግንኙነቱ ጊዜውና ስፋቱ</th><th>የግብይቱ ዓይት</th></tr>
<tr><td>አማራጭ የመኖሪያ ቤትን የመቀየር መብት የለውም</td><td>----</td><td>----</td><td>ከ29.10.2018 በፊት ከ15% በላይ የቤት ባለቤቶች ግብይቱን ከፈረሙ</td><td rowspan="3">ፒኑይ ቢኑይ[2]</td></tr>
<tr><td>አዛውንቱ ወደ አዲሱ ቤት የመመለስና አዲስ ቤት የመቀበል መብት ካለው በተጨማሪ ለአዛውንቱ ካሉት አማራጮች በፕሮጀክቱ ውስጥ ወይም ከፕሮጀክቱ ውጭ ካሉት አማራጮች አስገንቢው ተጨማሪ አማራጭ ለአዛውንቱ አንዱን የማቅረብ ግዴታ አለበት። አለበዚያ አዛውንቱ የቤቱን ግብይት መቃወሙ እንደ መደበኛ እንቢተኝነት ይቆጠራል።
ለአዛውንቱ ከሚቀርቡለት አጠቃላይ አማራጮች መካከል አስገንቢው አንዱን ይመርጥለታል።
አስገንቢው በፕሮጀክቱ ውስጥ አንዱን ምርጫ ካቀረበ - ማንነቱን አስገንቢው ይወስናል።
ከፕሮጀክቱ ውጭ አንዱን ምርጫ አስገንቢው ካቀረበ - ማንነታቸውን አዛውንቱ ይወስናል።</td><td>ከ70 በላይ</td><td rowspan="2">- አዛውንቱ ግብይቱን አልፈረመም

- በግብይቱ ፊርማ ጊዜ አዛውንቱ በቤቱ እየኖረ ነው

- በግብይቱ ፊርማ ጊዜ አዛውንቱ በጋራው ቤት የመጀመሪያ ግብይት ከፊርሙ በፊት ቢያንስ ሁለት ዓመት የኖረ

.</td><td rowspan="2">የመጀመሪያው ግብይት ከ29.10.2018 + እስከ 29.10.2018 ግብይቱን ከ15% እጅ የቤት ባለቤቶች ውሉን ከፈረሙ

ወይም

በህንፃው የመጀመሪያው ግብይት ከ29.10.2018 በኋላ ከተፈረመ</td></tr>
<tr><td>አዛውንቱ ወደ አዲሱ ቤት የመመለስና አዲስ ቤት የመቀበል ካለው መብት አስገንቢው ከፕሮጀክቱ ውጭ ተጨማሪ አማራጭ በአዛውንቱ ምርጫ የማቅረብ ግዴታ አለበት። አለበዚያ አዛውንቱ ላለመፈረም መቃወሙ እንደ መደበኛ እንቢተኝነት ይቆጠራል። በተጨማሪም አስገንቢው በፕሮጀክቱ ውስጥ አማራጭ የማቅረብ አዛውንቱም የመቀበል መብት አለው።</td><td>ከ75 በላይ</td></tr>
</table>

በባለትዳሮች ቤት እያላቸው ከባለ ትዳሮች መካከል አንዱ ብቻ የአዛውንትነትን ቅድመ ሁኔታ የሚያሟላ ሁለቱም ባለትዳሮችን ከግብር ቅናሽ የግብር ጥቅማ ጥቅሞችን የማግኘት መብት አላቸው[1]

“አዛውንት” ለሚለው ገለጻ - በ2006 በወጣው የፒኑይ ቢኑይ ህግ(የፒኑይ ቢኑይ ግንባታ አበራታች) አንቀፅ 2(ቤት)(6) እና 2(ቤት)(7) 2006 የፒኑይ ቢኑይ ህግ(የፒኑይ ቢኑይ አነሳሽነት ማበረታቻ)[2]

ጥቅማጥቅም የለም	----	----	በህንፃው ቢያንስ ከ80% ባለቤቶች ግብይቱትን እስከ 1.7.2023 ከተፈረመ	ህንጻውን የማፈርስና መገንባት[3]	ከተማዊ ትሃድሶ
አዛውንቱ ወደ አዲሱ ቤት የመመለስና አዲስ ቤት የመቀበል ካለው መብት በተጨማሪ አማራጭ አስገንቢው ለአዛውንቱ ካሉት አማራጮች አንዱን አማራጭ **በፕሮጀክቱ ውስጥ** ወይም ከ**ፕሮጀክቱ ውጭ** ካሉት አማራጮች አንዱን የማቅረብ ግዴታ አለበት። አለበዚያ አዛውንቱ የቤቱን ግብይት መቃወሙ እንደ መደበኛ እንቢተኝነት ይቆጠራል። • ለአዛውንቱ ከሚቀርቡለት አጠቃላይ አማራጮች መካከል አስገንቢው አንዱን ይመጥለታል። • አስገንቢው በፕሮጀክቱ ውስጥ አንዱን ምርጫ ካቀረበ -ማንነቱን አስገንቢው ይወስናል። • አስገንቢው ከፕሮጀክቱ ውጭ አንዱን ምርጫ ካቀረበ -ማንነቱን አዛውንቱ ይወስናል።	ከ70 በላይ	- አዛውንቱ ግብይቱን አልፈረመም - አዛውንቱ በግብይቱ ፊርማ ጊዜ በቤቱ እየኖረ ነው - አዛውንቱ በጋራው ቤት የመጀመሪያ ግብይት በፊርማው ጊዜ ቢያንስ ሁለት ዓመት የኖረ	በህንፃው የመጀመሪያው ግብይት ከ1.7.2023 + እስከ 1.7.2023 ድረስ በህንፃው ካሉ የቤት ባለቤቶች እስከ 80% ከፈረሙ ወይም በህንፃው የመጀመሪያው ከ 1.7.2023 ከተፈረመ		
በተጨማሪ አዛውንቱ ወደ አዲሱ ቤት የመመለስና አዲስ ቤት የመቀበል ካለው መብት ተጨማሪ አማራጭ አስገንቢው ለአዛውንቱ ካሉት አማራጮች **በፕሮጀክቱ ውስጥ** ወይም **ከፕሮጀክቱ ውጭ** ካሉት አማራጮች አስገንቢው አንዱን የማቅረብ ግዴታ አለበት። አለበዚያ አዛውንቱ የቤቱን ግብይት መቃወሙ እንደ መደበኛ እንቢተኝነት ይቆጠራል። በተጨማሪም አስገንቢው ለአዛውንቱ በፕሮጀክቱ ውስጥ አማራጭ የማቅረብ ምብት ሲኖረው አዛውንቱ ደግሞ የመቀበል መብት አለው።	ከ75 በላይ				
የቅያሬ ቤት መብት የለም	----	----	ከ29.10.2018 በፊት ከ15% በላይ የቤት ባለቤቶች ግብይቱን ከፈረሙ	ማወፈር[4]	ህንፃዊ ትሃድሶ
በሥራው ጊዜ ሁሉ ለአዛውንቱ ልዋጭ የመኖሪያ ቤት ካልቀረበለት በቀር የሪል ስቴት የሥራውን ክንውን ተቆጣጣሪው አያጸድቀውም። እንዲሁም ግብይቱ ከ29.10.2018 በኋላ ግብይቱ ከተፈረመ፣ ከቤት በቋሚነት ለማይወጣም አማራጭ ቤት የመቀበል መብት አለው።	80 እና ከዚያ በላይ	አዛውንቱ ከግብይቱ ላይ አልፈረመም	የመጀመሪያው ግብይት በህንፃው ከ29.10.2018 በፊት ከተፈረመ+ እስከ 29.10.2018 በህንፃው ባሉ የቤት ባለቤቶች ከ15% ያልበለጡ ከፈረሙ ወይም		

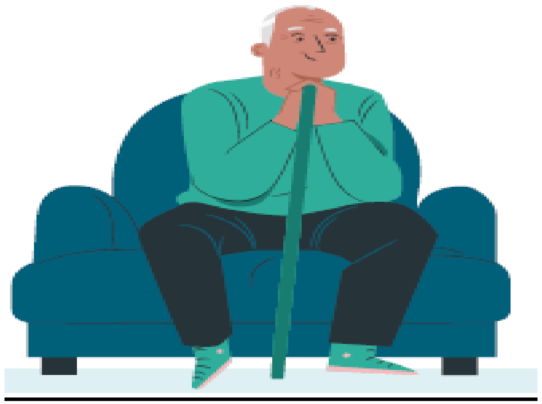
- (የጋራ ቤቶችን ለማጠናከርና ከርዕደ መሬት ለመቋቋም[3]2008 በወጣው ህግ አንቀፅ 5 አሌፍ(አሌፍ) የሪል ስቴት ህግ (የጋራ ቤቶችን ለማጠናከርና ከርዕደ መሬት ለመቋቋም) ፒኑይ ቢኑይ ግንባታ አበራታች)[3]

			በህንፃው የመጀመሪያው ግብይት በ29.10.2018-1.6.2023 መካከል + እስከ 1.6.2023 ከ30% በላይ ከቤት ባለቤቶች ጋር ግብይቱ ከተፈረመ	ማጠከር	ህንፃዊ ትሃድሶ
በሥራው ጊዜ ሁሉ ለአዛውንቱ ልዋጭ የመኖሪያ ቤት ካልቀረበለት በቀር የሪል ስቴት የሥራውን ክንውን ተቆጣጣሪው አያጸድቀውም። እንዲሁም አዛውንት ያልሆነ በቋሚነት ከቤቱ ለማይወጣም አማራጭ ቤት የመቀበል መብት አለው።	75 እና ከዚያም በላይ	አዛውንቱ ከግብይቱ ላይ አልፈረመም	በህንፃው የመጀመሪያው ግብይት በ1.6.2023 እስከ - 1.6.2023 በጋራ ንብረቱ እስከ ከ30% የቤት ባለቤት ጋር ግብይት ከተፈረመ ወይም የመጀመሪያ ግብይት በህንፃው በ1.6.2023 ከተፈረመ		

በ2008 በወጣው የሪል ስቴት ህግ አንቀፅ 5 አለፍ(አሌፍ)(የጋራ ቤቶችን ከርዕደ መሬት እንዲቋቋም ማጠናከር)[4]

ለጡረታ ዕድሜ ለደረሱ ለማስተዳደሪያ ክፍያ ማድረግ[5]

ሁኔታዎችን የሚያሟላው አዛውንት	መብትን ለመቀበል ሁኔታዎች	የግብይቱ ዓይነት
• **የቤት ባለቤት** የጋራ ንብረቱን የማስተዳደሪያና የመንከባከቢያ ወጭ ለመጀመሪያው ቤቱ በከፈለው መጠን ይከፍላል። • **አስገንቢው** የማስተዳደሪያና የመንከባከቢያ ወጩን ይከፍላል። ይህም አቤቱ ባለቤት የአዲሱን ቤት ቁልፍ ተቀብሎ እየኖረበት ባለው ጊዜ አንስቶ	- አስገንቢው 2004[6] በወጣው የጦረታ ህግ መሠረት የቤቱ ባለቤት አዲሱን ቤት በተቀበበት ዕለት ዕድሜው ቢያንስ ለጦረታ የደረሰ - አዲሱ ቤት ብቸኛ ቤቱ፣ - 1980 ዓ.ም በወጣው የገቢ ማስተማመኛ መሠረት ድጎማ የሚቀበል - ቤቱ ከ21.8.2016(ለግብይቱ ፊርማ ትርጉም የለውም) በኋላ ከተላለፈለት - ቤቱ ከመፍረሱ በፊት ባለቤቱ በቤቱ ይኖር የነበረና በአዲሱ ቤት እየኖረ ያለ	ፒኑይ ቢኑይ እና የከተማ ትሃድሶ(ማፍረስና መገንባት ብቻ)



በ2016 ዓ.ም በወጣው የመንግሥት የከተማ ትሃድሶ ባለሥልጣን በተደነገገው ህግ መሠረት[5]

በህግ እንደተደነገገው የጡረታ ዕድሜ የሚወሰነው በተወለዱበት ወር እና ዓመት ላይ ነው። ስለዚህ በህጉ ላይ የሚጨመሩት ነገሮች በግል ደረጃ ማጣራት ያስፈልጋል[6]

ለመሞት አዝማሚያ ያለው ህመምተኛ

አንድ ሥራ ፈጣሪ በጠና የታመመ እና እስካሁን ስምምነት ያልፈረመውን የአፓርታማውን ባለቤት ፣የመኖሪያ ቤት አማራጮችን ፣ከሚተካው አፓርትመንት በተጨማሪ ማቅረብ ይጠበቅበታል።[7]

“ለመሞት አዝማሚያ ያለው ህመምተኛ” – ህክምና የሚደረግለት ህመምተኛ ሐኪሙ በማይድን የሕክምና ችግር እንደሚሠቃይና ምንም እንኳን ሕክምና ቢደረግለትም ዕድሜው ከስድስት ወር ያልበለጠ ሕመምተኛ (የሟች ሕመምተኛ ሕግ ክፍል 8 (ሀ) 2005)

<table>
<tr><th>ለመሞት አዝማሚያ ያለው ህመምተኛ</th><th>መብቶችን ለመቀበል ተጨማሪ ቅድመ ሁኔታ</th><th colspan="2">የግብይቱ ዓይነት</th></tr>
<tr><td>የታመመና የመሞት አዝማሚያ ያለው የቤቱ ባለቤት ካለው አማራጭ በተጨማሪ ወደ ፕሮጀክቱ ለመመለስና እንደ ቤት ባለቤት አዲስ ቤት ለመቀበል፣ አስገንቢው ከፕሮጀክቱ ውጭ ካሉት አማራጮች አንዱን እንዲያቀርብለት ይገደዳል። አለበለዚያ ለመፈረም ፈቃደኛ አለመሆኑ እንደ መለስተኛ ምክንያታዊ እምቢታ ይቆጠራል።</td><td>ህመምተኛው ሳይፈርም በቤቱ እይኖረ ያለ</td><td colspan="2">ፒኑይ ቢኑይ[8]</td></tr>
<tr><td>የታመመና የመሞት አዝማሚያ ያለው የቤቱ ባለቤት ካለው አማራጭ በተጨማሪ ወደ ፕሮጀክቱ ለመመለስና እንደ ቤት ባለቤት አዲስ ቤት ለመቀበል፣ አስገንቢው ከፕሮጀክቱ ውጭ ካሉት አማራጮች አንዱን እንዲያቀርብለት ይገደዳል። አለበለዚያ ለመፈረም ፈቃደኛ አለመሆኑ እንደ መለስተኛ ምክንያታዊ እምቢታ ይቆጠራል።</td><td>ህመምተኛው ሳይፈርም በቤቱ እይኖረ ያለ</td><td>አፍርሶ መገንባት[9]</td><td rowspan="2">ህንፃዊ የከተማ ትሃድሶ</td></tr>
<tr><td>ለቅያር ቤት መብት የለም(የቤቱ ባለቤት በቋሚነት ከቤት የማይወጣ ከሆነ - በሥራው ወቅት የቤት ኪራይ መብት አለ)</td><td>----</td><td>ማቅጠን</td></tr>
</table>

ይህ ጥቅማጥቅም ከጥር 1 ቀን 2022 ዓ.ም ጀምሮ ተግባራዊ ሲሆን ከዚህ ቀን በኋላ አስገንቢው ከጥር 1 ቀን 2022 ዓ.ም በፊት የመሞት አዝማሚያ ላለው በሽተኛ ተብሎ ለተገለፀው ነገር ግን ስምምነቱን ላልፈረመ ሰው በተጨማሪ የተዘረዘሩትን የቤት አማራጮች አስገንቢው የመስጠት ግዴታ አለበት።[7]

በ2006 በወጣው የፒኑይ ቢኑይ ህግ አንቀፅ 2(ቤት)(7) (የፒኑይ ቢኑይ ግንባታ አበራታች)[8]

በ2008 በወጣው የሪል ስቴት ህግ አንቀፅ 5አለፍ(አሌፍ) የጋራ ቤቶችን ከርዕደ መሬት እንዲቋቋም ማጠናከር)[9]

<u>የአዛውንት እንክብካቤ ክፍያ መብት ያለው</u>

ገና ውሉን ላልፈረመለ የቤት ባለቤቱ ከአዲሱ ቤት በተጨማሪ የአዛውንት ክፍያ መብት እንዳለው አስገንቢው ማቅረብ ይኖርበታል።

"የአዛውንት እንክብካቤ ክፍያ መብት ያለው" - የመጀመሪያ የፒኑይ ቢኑይ ውል ፊርማ ጊዜ ያለ ግለሰብ በቤቱ እየኖረ ላለ በአንቀፅ 224(አሌፍ)(5) ወይም በ1995 የቢጡዋህ ልዑሚ ህግ(በተዋኸደው ፎርም) የአዛውንት እንክብካቤ ክፍያ መብት ያለው(በሌላ የመወሰን ነጥብ ከ8 እስከ 9 ወይም ከ9.5 እስከ 10.5 ደረጃ በተመሳሳይ የተወሰነለት)

የአዛውንት እንክብካቤ ክፍያ የመቀበል መብት ላለው	**መብቶችን የመቀበል ሁኔታዎች**	**የግብይቱ ዓይነት**	
የአዛውንት እንክብካቤ ክፍያ የመቀበል መብት ካለው በተጨማሪ ወደ ፕሮጀክቱ መመለስና እንደ ሌሎች አጠቃላይ የቤት ባለቤቶች አዲስ ቤት የመቀበል የመቀበል ላለው አስገንቢው **ከፕሮጀክቱ ውጭ** ካሉት አማራጮች እንዲመርጥ ሊያቀርብለት ይገባል። አለዚያ ለመፈረም እምቢ ማለቱ ኣንደ መደበኛ እምቢተኝነት ይቆጠራል።	- ባለመብቱ ግብይቱን ካልፈረም - በህንፃው የመጀመሪያው የግብይት ፊርማ ጊዜ ባለመብቱ በቤቱ ይኖር የነበረ - በ1.6.2023 ዕለት በህንፃው ከ30% ያልበለጡ የቤት ባለቤቶች ከፈረሙ	ፒኑይ ቢኑይ[10]	
የአዛውንት እንክብካቤ ክፍያ የመቀበል መብት ካለው በተጨማሪ ወደ ፕሮጀክቱ መመለስና እንደ ሌሎች አጠቃላይ የቤት ባለቤቶች አዲስ ቤት የመቀበል የመቀበል ላለው አስገንቢው **ከፕሮጀክቱ ውጭ** ካሉት አማራጮች እንዲመርጥ ሊያቀርብለት ይገባል። አለዚያ ለመፈረም እምቢ ማለቱ ኣንደ መደበኛ እምቢተኝነት ይቆጠራል።	- ባለመብቱ ግብይቱን ካልፈረም - በህንፃው የመጀመሪያው የግብይት ፊርማ ጊዜ ባለመብቱ በቤቱ ይኖር የነበረ - በ1.6.2023 ዕለት በህንፃው ከ30% ያልበለጡ የቤት ባለቤቶች ከፈረሙ	ማፍረስና መገንባት[11]	ህንፃዊ ትሃድሶ
ለቤት ቅያሬ መብት የለም (የቤቱ ባለቤት በቋሚነት ከቤቱ የማይወጣ ከሆነ- (በሥራው ጊዜ ሁሉ የቅያሬ ቤት መብት አለው)	----	ማጠናከር	

በ2006 ዓ.ም በወጣው የፒኑይ ቢኑይ ህግ አንቀፅ 2(ቤት)(7) (የፒኑይ ቢኑይ ግንባታ አበራታች)[10]

በ2008 በወጣው የሪል ስቴት ህግ አንቀፅ 5አለፍ(የጋራ ቤቶችን ከርዕደ መሬት እንዲቋቋም ማጠናከር) [11]

አካለ ጉዳተኛ ሰዎች

በልዋጭ ቤቱ እና/ወይም በአዲሱ ቤት የቤት ባለቤቱ ወይም አብሮ የሚኖር አካል ጉዳተኛ ካለ አስገንቢው ቤቱ ተስማሚ እንዲሆን ማጣጣም ይኖርበታል።

"አካል ጉዳተኛ" - የአካል፣ የአዕምሮ ወይም የመንፈስ እክል ያለበት ሰው፣ የግንዛቤ፣ ቋሚ ወይም ጊዜያዊ፣ ከዚህም የተነሳ በአንድ ወይም በብዙ ዋና ዋና የህይወት ዘርፎች አሰራሩ የተገደበበት ነው (በ1998 ዓ.ም በወጣው የአካል ጉዳተኞች እኩልነት ህግ መብት፣ 1998 አንቀፅ 5)

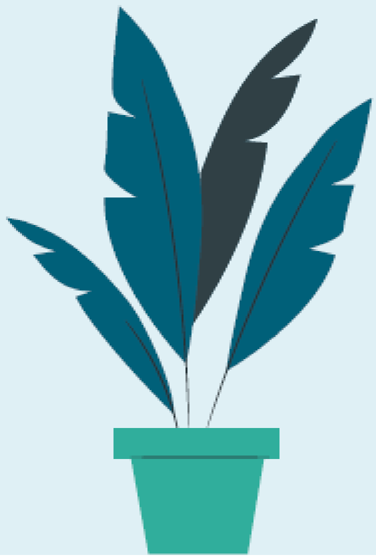
"ማጣጣሞች" - በጉዳቱ ምክንያት ሲባል አካል ጉዳተኛው በቤቱ ወይም ቤቱ ባለበት የጋራ ንብረት ውስጥ ተደራሽነቱ አስተማማኝ ለሆኑ አስፈላጊ ለውጦችን ወይም መሳሪያዎችን እንዲመቻቹለት ማድረግ

ለአካለ ስንኩላን መብቶች	መብቶችንና ጥቅማጥቅሞችን ለማግኙነቱ ጊዜውና ስፋቱ	የግብይቱ ዓይነት	
- **በቅያሪ ቤት:** በነባሩ ቤት ወይም አስገዳጅ ፀባይ ነበሩትን መስተካከሎችን ጨምሮ በሚሠሩበት ጊዜ ሁሉ አስገንቢው ቅያሬ ቤት ለቤት ባለቤቱ የማቅረብ ግዴታ ይኖርበታል። - **በአዲሱ ቤት:** የሚሠራው አዲስ ቤት በመጀመሪያ ቤቱ የነበሩትን ጉዳዮች ወይም አዲስ ቤት ያልተሰጠ ከሆነ ተስማሚነት የያዘውን ቤት ዋጋ ተመን የሆነ አዲስ ቤት ይሠጣል።	በህንፃው የመጀመሪያው ግብይት ከ1.7.2023 + እስከ 1.7.2023 ድረስ በህንፃው ካሉ የቤት ባለቤቶች እስከ 80% ከፈረሙ ወይም በህንፃው የመጀመሪያው ግብይት በ1.7.2023 ከተፈረመ	ፒኑይ ቢኑይ[12]	
- **በቅያሪ ቤት:** በነባሩ ቤት ወይም አስገዳጅ ፀባይ ነበሩትን መስተካከሎችን ጨምሮ በሚሠሩበት ጊዜ ሁሉ አስገንቢው ቅያሬ ቤት ለቤት ባለቤቱ የማቅረብ ግዴታ ይኖርበታል። - **በአዲሱ ቤት:** የሚሠራው አዲስ ቤት በመጀመሪያ ቤቱ የነበሩትን ጉዳዮች ወይም አዲስ ቤት ያልተሰጠ ከሆነ ተስማሚነት የያዘውን ቤት ዋጋ ተመን የሆነ አዲስ ቤት ይሠጣል።	በህንፃው የመጀመሪያው ግብይት ከ1.7.2023 + እስከ 1.7.2023 ድረስ በህንፃው ካሉ የቤት ባለቤቶች እስከ 80% ከፈረሙ ወይም በህንፃው የመጀመሪያው ግብይት በ1.7.2023 ከተፈረመ	ማፍረስና መገንባት[13]	ህንፃዊ ትሃድሶ

[12] የ2006 የፒኑይ ቢኑይ ህግ(የፒኑይ ቢኑይ አነሳሽነት ማበረታቻ) አንቀፅ 2(ቤት))5(እና 2(ቤት)(2)

[13] በ2008 በወጣው የሪል ስቴት ህግ አንቀፅ 5አለፍ(የጋራ ቤቶችን ከርዕደ መሬት እንዲቋቋም ማጠናከር)

	ማጠንከር[14]	በህንፃው የመጀመሪያው ግብይት ከ1.7.2023 + እስከ 1.7.2023 ድረስ በህንፃው ካሉ የቤት ባለቤቶች እስከ 15% ያልበለጡ ከፈረሙ ወይም በህንፃው የመጀመሪያው ግብይት በ1.7.2023 ከተፈረመ	አስገንቢው ለቤት ባለቤቶች የተጣጣሙ ቤቶችን ማቅረብ ይኖርበታል።



[14] በ2008 በወጣው የሪል ስቴት ህግ አንቀፅ 5(ቤት1) (የጋራ ቤቶችን ከርዕደ መሬት እንዲቋቋም ማጠናከር)