Umwaka wa 47 n° 15 bis *Year 47 n° 15 bis*
01 Kanama 2008 *1st August 2008*

47ème Année n° 15 bis
1er août 2008

Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda
Official Gazette of the Republic of Rwanda
Journal Officiel de la République du Rwanda

Ibirimo/Summary/Sommaire **Page/Urup.**

Iteka rya Minisitiri/Ministerial Order/Arrêté Ministériel

N° 002/2008 ryo ku wa 01/4/2008
Iteka rya Minisitiri rigena uburyo iyandikishwa ry'ubutaka rikorwa.....2
Umugereka wa 1…….....54
Umugereka wa 2…….....61
Umugereka wa 3……67
Umugereka w'umugereka wa 3……..83
Umugereka wa 4……89
Umugereka wa 5……98
Umugereka wa 6……...104

N°002/2008 of 01/4/2008
Ministerial Order determining modalities of land registration……2
Annex 1……...57
Annex 2……...63
Annex 3……...67
Annex to annex 3……....85
Annex 4……...92

Annex 5……100
Annex 6……105

N° 002/2008 du 01/4/2008

Arrêté Ministériel portant modalités d'enregistrement des terres……....2
Annexe 1……59
Annexe 2……65
Annexe 3……67
Annexe à l' annexe 3……..87
Annexe 4……95
Annexe 5……..102
Annexe 6……..106

ITEKA RYA MINISITIRI N° 002/2008 RYO KU WA 01/04/2008 RIGENA UBURYO IYANDIKISHWA RY'UBUTAKA RIKORWA.

ISHAKIRO

UMUTWE WA MBERE: IBYEREKEYE INGINGO RUSANGE

Ingingo ya mbere: Ikigamijwe n'iri Teka

Ingingo ya 2: Ibyerekeye Amatsinda y'ubutaka burebwa n'iri Teka

Ingingo ya 3: Ibyerekeye ibisobanuro by'amagambo akoreshwa muri iri Teka

UMUTWE WA II: IBYEREKEYE KWANDIKISHA IBYEMEZO BY'UBUTAKA

Icyiciro cya mbere: Ibyerekeye ingingo rusange

Ingingo ya 4: Ibyerekeye ibyemezo ku butaka bishingiye ku iyandikishwa

Ingingo ya 5: Ibyerekeye uko agaciro k'ihererekanya ry'ubutaka gashingira ku iyandikishwa

Ingingo ya 6: Ibyerekeye uko iyandikishwa rigomba kujyana n'iri Teka

Ingingo ya 7: Ibyerekeye ko iyandishwa rikorerwa mu ifasi y'iyandikishwa

Section II: Processing of applications for registration

Article 8: Persons who may apply

Article 9: Authorities to whom land applications are made

Article 10: Application letter

Article 11: Registration of applications

Article 12: Processing of applications

Article 13: Authority with competence to issue certificates of regsitration

Section II: Register of Titles

Article 14: Registration records to be kept by the Office

Article 15: Types of Certificate of Registration

Article 16: Particulars to be recorded on Certificates of Registration

Article 17: Annotations to be made on Certificates of registration

Article 18: Registry Index Map and Registration Areas

Article 19: Parcel Identification Number

Article11 : De l'enregistrement des demandes

Article12 : Du traitement des demandes

Article 13 : De l'autorité compétente pour délivrer les certificats d'enregistrement

Section III: Du registre des titres

Article 14 : Des registres tenus par le Service

Article 15 : Des types de Certificat d'enregistrement

Article 16: Des détails qui doivent être inscrits sur le Certificat d'enregistrement

Article 17 : Des annotations faites au Certificat d'enregistrement

Article 18: De la carte indexée au registre et des Zones d'Enregistrement

Article 19 : Du numéro d'identification de la parcelle

Article 20: Des copies envoyées au Conservateur et au Conservateur Adjoint

Article 21 : Des autres registres tenus par le Service

Article 22 : De l'accès aux registres

Article 23 : De la force probante du Certificat d'enregistrement

Icyicyiro cya II: **Ibyerekeye isesengura ry'ubusabe ry'iyandikisha**

Ingingo ya 8: Ibyerekeye abantu basaba iyandikisha ry'ubutaka

Ingingo ya 9 : Ibyerekeye urwego rusabwa

Ingingo ya 10 : Ibyerekeye inyandiko z'ubusabe

Ingingo ya 11 : Ibyerekeye iyandikwa ry'ubusabe

Ingingo ya 12: Ibyerekeye gusesengura ubusabe

Ingingo ya 13 : Ibyerekeye urwego rutanga ibyemezo by'umutungo bwite w'ubutaka

Icyiciro cya II: Ibyerekeye rejisitiri z'ibyemezo by'ubutaka

Ingingo ya 14: Ibyerekeye inyandiko zirebana n'iyandikishwa zigomba gutunganywa n'Urwego

Ingingo ya 15: Ibyerekeye ubwoko bw'ibyemezo by'iyandikisha

Ingingo ya 16: Ibyerekeye ibigomba kwandikwa ku cyemezo cy'iyandikisha

Ingingo ya 17: Ibyerekeye ibyandikwa nyuma ku Cyemezo cy'iyandikisha

Ingingo ya 18: Ibyerekeye ikarita yometse ku gitabo

Ingingo ya 19: Ibyerekeye inomero z'ikibanza

Ingingo ya 20: Ibyerekeye kopi zoherezwa Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije

Ingingo ya 21: Ibyerekeye ibindi bigomba kwankikwa bitunganywa n'Urwego

Ingingo ya 22: Ibyerekeye gushyikira inyandiko

Ingingo ya 23: Ibyerekeye ubuhamya butangwa n'ibyemezo byandikishijwe

Icyiciro cya IV: Ibyerekeye iyandikishwa rya mbere

Article 20: Copies sent to the Registrar and the Deputy Registrar

Article 21: Other records to be kept by the Office

Article 22: Access to records

Article 23: Conclusiveness of Registered Title

Section IV: First Registration

Article 24: Obligation for Land Registration

Article 25: Systematic Registration

Article 26: Voluntary Registration

Article 27: Mandatory Registration

CHAPTER III: MAINTENANCE OF THE REGISTER OF TITLES

Section one: Procedures and modalities of registration

Article 28: Matters to be registered

Article 29: Instruments presented for registration

Article 30 : Recording procedures for entries and annotations

Article 31: Entry of rectifications and referrals

Article 32: Follow-up registry

Article 33: Alteration to the Certificate of Registration

Section II: Registration of Changes in Ownership of rights

Article 34: Transfers by contracts of alienation

Article 35: Transmission on death

Article 36: Registration of Prescriptive Title

Section IV: Du premier enregistrement

Article 24: Du devoir d'enregistrement de la terre

Article 25: De l'enregistrement systématique

Article 26: De l'enregistrement volontaire

Article 27: De l'enregistrement obligatoire

CHAPITRE III: DE LA TENUE DU REGISTRE DES TITRES

Section première: Des procédures et modalités d'enregistrement

Article 28: Des matières à enregistrer

Article 29 : Des instruments présentés pour enregistrement

Article 30: Des modalités d'inscriptions des mentions

Article 31: De l'inscription des rectifications et renvois

Article 32: Du registre de suite

Article 33: Des modifications au certificat d'enregistrement

Section II : De l'enregistrement des changements de propriété des droits

Article 34 : Des mutations par contrat d'aliénation

Article 35 : De la transmission pour cause de décès

Article 36: De l'enregistrement des titres acquis par prescription

Article 37 : De la saisie immobilière, de la faillite et de l'expropriation

Section III : De l'enregistrement des modifications opérées sur les parcelles

Article 38 : De la division des parcelles

Article 39: Du remembrement de parcelles

Ingingo ya 24: Ibyerekeye itegeko ryo kwandikisha ubutaka

Ingingo ya 25: Ibyerekeye iyandikisha rusange

Ingingo ya 26: Ibyerekeye kwandikisha ku bushake

Ingingo ya 27: Ibyerekeye kwandikisha binyuze mu mategeko

UMUTWE WA III: IBYEREKEYE UBURYO REJISITIRI Z'IBYEMEZO ZIFATWA

Icyiciro cya mbere: Ibyerekeye imihango n'uburyo iyandikiswha rikorwa

Ingingo ya 28: Ibyerekeye ibigomba kwandikishwa

Ingingo ya 29: Ibyerekeye ibyemezo bitangwa kugirango byandikishwe

Ingingo ya 30: Ibyerekeye uburyo iyandikishwa rikorwa

Ingingo ya 31: Ibyerekeye iyandikishwa ry'ikosora n'inyandiko zohereza ku zindi

Ingingo ya 32: Ibyerekeye igitabo gikurikiyeho

Ingingo ya 33: Ibyerekeye guhindura icyemezo cy'iyandikishwa

Icyiciro cya II: Ibyerekeye iyandikishwa ry'imihindagurikire y'ubutunzi

Ingingo ya 34: Ibyerekeye iherekanya rishingiye ku masezerano yo kwegurira undi ibintu

Ingingo ya 35: Ibyerekeye ihererakanya rikomoka ku izungura

Ingingo ya 36: Ibyerekeye iyandikishwa ry'icyemezo gihamya uburenganzira bushingiye ku buzime

Ingingo ya 37: Ibyerekeye ifatira ry'imitungo itimukanwa, igihombo no kwimura abantu ku nyungu rusange

Icyiciro cya III: Ibyerekeye iyandikishwa ry'imihindagurikire y'ubutaka

Ingingo ya 38: Ibyerekeye kugabanya ubutaka

Article 37: Seizure of immovables, Bankruptcy and Expropriation

Section III: Registration of Changes in Parcels

Article 38: Division of Parcels

Article 39: Consolidation of Parcels

Section IV : Registration of mortgages, servitudes and other charges

Sub-section One: Mortgage registration

Article 40: Cases of opening for mortgage registration

Article 41: Entry of satisfaction of a mortgage

Article 42: Entry of mortgage agreements entered into abroad

Article 43: Election of domicile

Article 44: Entries for the recovery of costs and taxes

Article 45 : Content of mortgage-related entries

Article 46: Issue of a statement of an entry

Sub-section II: Effects of the entry of satisfaction of a mortgage

Article 47: Limitations of the entry of satisfaction of a mortgage

Article 48: Retention period of the mortgage

Article 49 : Omission of a recital

Sub-section III: Deletion and reduction of entries of satisfaction of a mortgage

Article 50: Deletion of a mortgage

Article 51 : Required documents for deletion or reduction of a mortgage

Article 52: Du remembrement de parcelles

Section IV : De l'enregistrement des hypothèques, des servitudes et des autres charges

Sous-section première: De l'inscription hypothécaire

Article 40: Des cas d'ouverture à l'inscription hypothécaire

Article 41: De l'inscription constitutive d'hypothèque

Article 42: De l'inscription des conventions hypothécaires passées à l'étranger

Article 43: De l'élection de domicile

Article 44: Des inscriptions pour le recouvrement des frais et impôts

Article 45 : Du contenu des inscriptions relatives aux hypothèques

Article 46: De la délivrance d'une attestation constatant une inscription

Sous-section II : Des effets de l'inscription hypothécaire

Article 47: Des limites de l'inscription d'une hypothèque

Article 48: De la période de conservation de l'hypothèque

Article 49 : De l'omission d'une énonciation

Sous-section III: De la radiation et de la réduction des inscriptions hypothécaires

Article 50: De la radiation d'une hypothèque

Article 51 : Des pièces exigées lors de la radiation ou de la réduction d'une hypothèque

Article 52: Des limites du consentement du créancier à la radiation

Article 53: De la radiation en vertu d'un jugement

Article 54: De la radiation d'une

Ingingo ya 39: ibyerekeye guhuza ibibanza

Icyiciro cya IV: Ibyerekeye kwandikisha ingwate n'ibibangamira uburenganzira ku butaka

Akiciro ka mbere: Ibyerekeye iyandikisha ry'ingwate

Ingingo ya 40: Ibyerekeye no kwemererwa Iyandikisha ry'ingwate

Ingingo yo ya 41: Ibyerekeye iyandikisha rituma habaho ubugwate

Ingingo ya 42: Ibyerekeye iyandikishwa ry'ingwate zakorewe mu mahanga

Ingingo ya 43: Ibyerekeye guhitamo aho umuntu abarizwa

Ingingo ya 44: Ibyerekeye iyandikisha rijyanye no kwishyuza ibyakoreshejwe cyangwa imisoro.

Ingingo ya 45: Ibyerekeranye n'ibikubiye mw'iyandikwa ry'ubugwate

Ingingo ya 46: Ibyerekeye gutanga icyemezo gihamya inyandiko

Akiciro ka II: Ingaruka z'iyandikisha ry'ingwate.

Ingingo ya 47: Ibyerekeye aho iyandikwa ry'ubugwate rigarukira

Ingingo ya 48: Ibyerekeye igihe ubugwate bumara

Ingingo ya 49: Ibyerekeye kwibagirwa

Akiciro ka III: Ibyerekeye isibwa n'igabanywa ry'iyandikwa ry'ubugwate

Ingingo ya 50: Ibyerekeye gukuraho ubugwate

Ingingo ya 51: Ibyerekeye ibyangombwa bisabwa mu gihe cy'isiba cyangwa cy'igabanya ry'ubugwate

Ingingo ya 52: Ibyerekeye aho ukwemera k'uberewemo umwenda ko ubugwate busiba bigarukira

Ingingo ya 53: Ibyerekeye no gukuraho ingwate biturutse ku mwanzuro w'urubanza

Article 52: Limitations of the creditor's consent for the mortgage deletion

Article 453: Deletion on basis of a court judgment

Article 54: Deletion of an illegal mortgage

Article 55: Service of notice to creditors in relation with entries of satisfaction of mortgage

Sous-section IV : De l'enregistrement des autres charges

Article 56: Registration of Emphyteutic Leases

Article 57: Registration of Servitudes and other charges

Section VI: Rectification and Replacement of Certificates

Article 58: Rectification of Register of Title

Article 59: Rectification Based on Cadastral Survey

Article 60: Replacement of Lost or Destroyed Certificates

Section VII: Caveats

Article 61: Lodging a Caveat

Article 62: Effect of a Caveat

Article 63: Lifting of a caveat

CHAPTER IV: MISCELLANEOUS, TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS

Section one: Miscellaneous provisions

Article 64: Elements of the extract of the Certificate of Registration

Article 65: Appeal Against the Registrar's and Deputy Registrar's Decisions

hypothèque irrégulière

Article 55: De la notification des créanciers du fait des inscriptions hypothécaires

Section IV : De l'enregistrement des autres charges

Article 56 : De l'enregistrement du bail emphytéotique

Article 57 : De l'enregistrement des servitudes et autres charges

Section VI : De la rectification et du remplacement des titres

Article 58: De la rectification du Registre des Titres

Article 59 : De la rectification basée sur le relevé cadastral

Article 60: Du remplacement des certificats perdus ou détruits

Section VII : De l'opposition

Article 61 : De l'introduction d'une opposition

Article 62: De l'effet d'une opposition

Article 63 : De la main-levée de l'opposition

CHAPITRE IV : DES DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

Section première: Des dispositions diverses

Article 64 : Des indications de l'extrait du certificat d'enregistrement

Article 65 : Du recours contre les décisions du Conservateur et du Conservateur adjoint

Article 66 : De la responsabilité pour les fautes commises par le Conservateur ou le Conservateur adjoint

Article 67 : Des frais d'assurance

Article 68 : De la valeur probante du titre

Ingingo ya 54: Ibyerekeye isibwa ry'ubugwate butujuje ibisabwa

Inginigo ya 55: Ibyerekeye kumenyesha abafitiwe imyenda ibijyanye n'iyandikisha ry'ingwate

Akiciro ka IV: Ibyerekeye iyandikishwa ry'ibindi bibangamira uburenganzira

Ingingo ya 56: Ibyerekeye iyandikishwa ry'ubukode burambye

Ingingo ya 57: Ibyerekeye iyandikwa ry'inyungu ku butaka bw'undi muntu n'ibindi bibangamira uburenganzira bwa nyirumutungo

Icyiciro cya IV: Ibyerekeye gukosora no gusimbuza ibyemezo

Ingingo ya 58: Ibyerekeye gukosora IRejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka

Ingingo ya 59: Ibyerekeye ikosora rishingiye kw'ipimwa ry'ubutaka

Ingingo ya 60: Ibyerekeye isimburwa ry'ibyemezo byatakaye cyangwa byangiritse

Icyiciro cya VII: Ibyerekeye ibangamira

Ingingo ya 61: Ibyerekeye kwandikisha ibangamira

Ingingo ya 62: Ibyerekeye inkurikizi z'ibangamira

Ingingo ya 63: Ibyerekeye guhanagura itambama

UMUTWE WA IV: IBYEREKEYE INGINGO ZINYURANYE, IZ'INZIBACYUHO N'IZISOZA

Icyiciro cya mbere: Ibyerekeye ingingo zinyuranye

Ingingo ya 64: Ibyerekeye ibigomba kuba bikubiye mu nyandiko ihinnye y'icyemezo cy'iyandikisha

Ingingo ya 65: Ibyerekeye kujuririra ibyemezo byafashwe n'Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije

Ingingo ya 66: Ibyerekeye uburyozwe bw'amakosa yakozwe n'Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije

Ingingo ya 67: Ibyerekeye amafaranga y'ubwishingizi

Article 66: Liability for mistakes by Registrar or Deputy Registrar

Article 67: Assurance fee

Article 68: The evidential weight of the land title

Article 69: Producing a land title during transactions

Article 70: Forms

Article 71: Fees and charges

Article 72: Creation of Additional Regulations

Section II: Des dispositions transitoires

Article 73: Substitution of New Titles for Existing Titles

Section III: Final Provisions

Article 74: Repeals

Article 75: Coming into Force

ARRETE MINISTERIEL No 002/2008 DU 01/04/2008 PORTANT MODALITES D'ENREGISTREMENT DES TERRES

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE PREMIER: DES DISPOSITIONS GENERALES

Article premier: De l'objet de Arrêté

Article 2: Des catégories de terres concernées par le présent Arrêté

Article 3: Des définitions

CHAPITRE II : DE L'ENREGISTREMENT DES TITRES FONCIERS

Section Première: Des dispositions générales

Article 4: Des titres fonciers basés sur l'enregistrement

Article 68 : De la valeur probante du titre foncier

Article 69 : De la production du titre foncier pendant les transactions

Article 70 : Des formulaires

Article 71: Des frais et charges

Article 72: De la réglementation supplémentaire

Section II : Des dispositions transitoires

Article 73: De la substitution de nouveaux certificats aux titres existants

Section III : Des dispositions finales

Article 74: De l'abrogation des dispositions contraires

Article 75 : Entrée en vigueur

ITEKA RYA MINISITIRI N° 002/2008 RYO KUWA 01/4/2008 RIGENA UBURYO IYANDIKISHWA RY'UBUTAKA RIKORWA.

Minisitiri w'Umutungo Kamere;

Ashingiye ku Itegeko Nshinga rya Repubulika y'U Rwanda ryo ku wa 4 Kamena 2003, nk'uko ryahinduwe kugeza ubu, cyane cyane mu ngingo zaryo: iya 11, iya 29, iya 30, iya 120 n'iya 201;

Ashingiye ku Itegeko Ngenga n° 08/2005 ryo ku wa 14 Nyakanga 2005 rigena imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka mu Rwanda, cyane cyane mu ngingo zaryo iya 3, iya 4, iya 5, iya 6, iya 7, iya 30, iya 31 n'iya 32;

Ashingiye ku Iteka rya Perezida n° 53/01 ryo ku wa 12 Ugushyingo 2006 rigena imiterere, ububasha n'imikorere y'Urwego rw'Umubitsi w'Impapurompamo z'Ubutaka;

Inama y'Abaminisitiri yateranye ku wa 20 Gashyantare 2008 imaze kubisuzuma no kubyemeza;

ATEGETSE:

UMUTWE WA MBERE: IBYEREKEYE INGINGO RUSANGE

<u>Ingingo ya mbere</u>: Ikigamijwe n'iri Teka

Iri Teka risobanura uburyo iyandikishwa ry'ubutaka rikorwa. Muri ubwo buryo

MINISTERIAL ORDER N°002/2008 OF 01/4/2008 DETERMINING MODALITIES OF LAND REGISTRATION

The Minister of Natural Resources;

Pursuant the Constitution of the Republic of Rwanda of 4th June 2003, as amended to date, especially its Articles 11, 29, 30, 120 and 201;

Pursuant the Organic Law N° 8/2005 of 14th July 2005, determining the use and management of land in Rwanda, especially its Articles 3, 4, 5, 6, 7, 30, 31 and 32;

Pursuant the Presidential Order No 53/01 of 12th October 2006 determining the Structure, Powers and Functions of the Office of the Registrar of Land Titles;

After consideration and adoption by Cabinet in its meeting of February 20th, 2008;

ORDERS:

CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS

<u>Article One</u>: Purpose of the Order

This Order defines the modalities for land registration, including the establishment of a Register of Land Titles, procedures for the registration of

ARRETE MINISTERIEL N° 002/2008 DU 01/4/2008 PORTANT MODALITES D'ENREGISTREMENT DES TERRES

Le Ministre des Ressources Naturelles ;

Vu la Constitution de la République du Rwanda du 4 juin 2003, telle que révisée à ce jour, spécialement en ses articles 11, 29, 30, 120 et 201;

Vu la Loi Organique N° 08/2005 du 14/07/2005 portant régime foncier au Rwanda, spécialement en ses articles 3, 4, 5, 6, 7, 30, 31 et 32;

Vu l'Arrêté Présidentiel No 53/01 du 12/10/2006 portant Structure, Compétence et Fonctionnement du Service du Conservateur des Titres Fonciers;

Après examen et adoption par le Conseil des Ministres, dans sa séance du 20 Février 2008 ;

ARRETE:

CHAPITRE PREMIER: DES DISPOSITIONS GENERALES

<u>Article premier</u>: De l'objet de Arrêté

Le présent Arrêté définit les modalités d'enregistrement des terres.
Ces modalités incluent l'établissement d'un registre des titres fonciers, les procédures d'enregistrement des titres fonciers et d'autres intérêts fonciers, les transferts des titres fonciers et d'autres transactions foncières ainsi que les matières foncières connexes.

harimo ishyirwaho rya regisitiri y'ibyemezo by'ubutaka, ibikurikizwa mu kwandikisha ibyemezo by'ubutaka n'izindi nyungu ku butaka, ihererekanya ry'ibyemezo by'ubutaka n'andi masezerano arebana n'iby'ubutaka n'ibindi bibazo bifitanye isano.

Ingingo ya 2: Ibyerekeye Amatsinda y'ubutaka burebwa n'iri Teka

Iri Teka rireba ubutaka buvugwa mu ngingo ya 11, iya 12, iya 14, iya 15, iya 16, iya 17 n'iya 18 z'Itegeko Ngenga n° 08/2005 ryo ku wa 14 Nyakanga 2005 rigena imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka mu Rwanda.

Ingingo ya 3: Ibyerekeye ibisobanuro by'amagambo akoreshwa muri iri Teka

Muri iri Teka, amagambo akurikira asobanurwa ku buryo bukurikira:

"Itegeko Ngenga": risobanura Itegeko Ngenga n° 08/2005 ryo ku wa 14 Nyakanga 2005 rigena imikoreshereze n'imucungire y'ubutaka mu Rwanda;

"Ubutaka bw'abantu ku giti cyabo": ni ubutaka buvugwa mu Ngingo ya 11 y'Itegeko Ngenga;

"Dipurikata y'icyemezo": ni kopi y'Icyemezo cy'iyandikisha cyahawe nyir'ikibanza wanditse n'Umwanditsi w'impapurompamo z'ubutaka cyangwa Umwanditsi Wungirije w'impapurompamo z'ubutaka;

"Urwego": ni Urwego rw'Umubitsi w'impapurompamo z'ubutaka rwashyizweho n'Ingingo ya mbere y'Iteka rya Perezida N°53/01 ryo kuwa 12/10/2006 rigena imiterere, ububasha n'inshingano z'urwego rw'Umubitsi w'Impapurompamo z'Ubutaka.

"Umuntu": ni ijambo risobanura umuntu wese ku giti cye cyangwa ishyirahamwe rifite ubuzima gatozi. Ishyirahamwe rifite ubuzima gatozi rishobora kuba irya Leta cyangwa iryigenga;

"Umubitsi": risobanura Umubitsi w'impapurompamo z'ubutaka ushyirwaho hakurikijwe ingingo ya 2 n'iya 6 z'Iteka rya Perezida n° 53/01 ryo

titles to land and other interests in land, transfers of title to land and other transactions related to land, and related matters.

Article 2: Categories of Land Included in this Order

This Order concerns the land categories specified in Articles 11, 12, 14, 15, 16, 17 and 18 of the Organic Law No. 08/2005 of 14th July 2005 determining the use and management of land in Rwanda.

Article 3: Definitions

In the present Order the following terms are defined as follows:

"Organic Law" means the Organic Law No. 8/2005 of 14th July 2005, determining the use and management of land in Rwanda;

"Individual land" has the meaning assigned to it by Article 11 of the Organic Law;

"Duplicate Certificate": is a copy of the Certificate of Registration of land title issued to the registered proprietor by the Registrar of Land Titles or the Deputy Registrar of Land Titles;

"**Office**" means the Office of the Registrar of Land Titles established by Article one of Presidential Order N° 53/01 of 12/10/2006 determining the Structure, Powers and Functions of the Office of the Registrar of Land Titles;

"A person" designates any natural or legal person. A legal person can be a public or private entity;

"Registrar" means a Registrar of Land Titles appointed in accordance with Articles 2 and 6 of Presidential Order N° 53/01 of 12/10/2006 determining the Structure, Powers and Functions of the Office of the Registrar of Land Titles ;

Article 2: Des catégories de terres concernées par le présent Arrêté

Le présent Arrêté concerne les terres précisées dans les articles 11, 12, 14, 15, 16, 17 et 18 de la Loi Organique N° 08/2005 du 14/07/2005 portant régime foncier au Rwanda.

Article 3: Des définitions

Dans le présent Arrêté, les termes suivants sont définis comme suit:

"Loi Organique": désigne la Loi Organique n° 08/2005 du 14/07/2005 portant régime foncier au Rwanda ;

"Terres individuelles" a le sens donné par l'Article 11 de la Loi Organique,

"Duplicata du Certificat": est une copie du Certificat d'Enregistrement d'un titre foncier délivré au propriétaire enregistré par le Conservateur des Titres Fonciers ou le Conservateur-adjoint des Titres Fonciers ;

"Service" signifie le Service du Conservateur des Titres Fonciers établi par l'Article premier de l'Arrêté Présidentiel N° 53/01 du 12/10/2006 portant Structure, Pouvoirs et Fonctions du Service du Conservateur des Titres Fonciers;

"Une personne": désigne toute personne physique ou morale. La personne morale peut être publique ou privée ;

"Conservateur": désigne le Conservateur des Titres Fonciers nommé conformément aux Articles 2 et 6 de l'Arrêté Présidentiel N°53/01 du 12/10/2006 portant Structure, Pouvoirs et Fonctions du Service du Conservateur des Titres Fonciers;

"Conservateur adjoint": désigne le Conservateur Adjoint des Titres Fonciers nommé conformément aux Articles 2 et 6 de l'Arrêté Présidentiel N°53/01 du 12/10/2006 portant Structure, Pouvoirs et Fonctions du Service du Conservateur des Titres Fonciers;

"Aliénation" : selon l'acte juridique qui a été accompli, est soit une vente, un legs, un

ku wa 12 Ugushyingo 2006 rigena imiterere, ububasha n'imikorere y'Urwego rw'Umubitsi w'Impapurompamo z'Ubutaka;

"Umubitsi wungirije": risobanura Umubitsi w'impapurompamo wungirije ufite ububasha washyizweho hakurikijwe Ingingo ya 2 n'iya 6 z'Iteka rya Perezida N°53/01 ryo kuwa 12/10/2006 rigena Imiterere, Ububasha n'Imikorere y'Urwego rw'Umubitsi w'Impapurompamo z'Ubutaka;

"Ihererekanya ry'ubutaka": bitewe n'icyakozwe ni ukubugurisha, kuburaga, kubutangaho impano, kubugurana ubundi cyangwa ikindi kintu, kubusaranganya, kubugabana, gukodesha ubukode umuntu abufiteho, kuburagiza, kubugwatiriza, cyangwa se ubundi buryo bwose bwo kwikuraho umutungo w'ubutaka cyangwa igice cyawo hubahirijwe amategeko mboneza mubano;

"Ibibangamira uburenganzira bwa nyiri umutungo": ni uburenganzira bufitwe n'umuntu wundi ku mutungo w'ubutaka, bubangamira nyiri umutungo mu bwisanzure bwe;

"Kwandikisha bwa mbere": ni inzira iyandikisha ry'ubutaka ritegetswe rigomba kunyuramo hakurikije ibiteganywa n'iri Teka;
"Icyemezo": ni inyandiko yose itanga uburenganzira bushobora gukorerwa iyandikishwa hashingiwe kuri iri Teka;

"Ingwate": ni uburenganzira ku mutungo utimukanwa bufasha kurinda inshingano.

"Nyir'umutungo": bisobanura umuntu wanditse mu gitabo cy'iyandikisha ry'ubutaka nk'umuntu utunze icyemezo cy'ubutaka. Iyo umutungo utunzwe n'abantu barenga umwe, bose bandikwa mu Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka nka ba Nyir'uwo mutungo kandi bakitwa ba nyirumutungo bafatanije;

"Ifatanyamutungo" muri iri teka bivuga uburenganzira bufitwe na buri wese k'umutungo utimukanwa uhuriweho n'abantu benshi ku migabane idashobora kugabanywa ingana cyangwa itangana.

"Ikarita yometse ku gitabo

"**Deputy Registrar**" means the competent Deputy Registrar of Land Titles appointed in accordance with Articles 2 and 6 of Presidential Order N° 53/01 of 12/10/2006 determining the Structure, Powers and Functions of the Office of the Registrar of Land Titles;

"Disposition": due to the transaction completed, is a sale, an inheritance, a gift, an exchange, a partition, a subdivision, a sublease, an assignment, a mortgage, or any other way of transfer of land rights or a part of them according to the provisions of the Civil Code.

"**Encumbrance**" means a right held by a third party over land which is registered against the title proprietor in the name of the person who is the holder of the right;

"First registration" is the process of mandatory registration of land in conformity with provisions of this Order;
"Title" is any document which creates a right capable of being registered under this Order;

"**Mortgage**" means any charge over land, securing the discharge of an obligation.

"**Proprietor**" means in relation to a title, the person named in the register of titles as the proprietor of that title. Where the land is jointly owned, more than one person shall be named in the register of titles as the proprietor of that title and they shall be known as proprietors;

"Co-proprietorship" is, under this Order, a real right held by each one of the proprietors over land belonging to several persons with equal or unequal pro indiviso shares.

"**Registry Index Map**" means the map or series of maps derived from provisional demarcation maps referred to in article 12 of this Order, and to which the Adjudication Record refers;

don, un echange, un partage, une subdivision, une sous-location, un transfert de gestion, une hypothèque ou tout autre moyen de cession des droits fonciers ou une partie d'eux conformément aux dispositions du Code Civil.

"**Charge**" est un droit détenu par une tierce personne sur une propriété foncière, lequel droit est enregistré au nom de son détenteur contre le propriétaire du titre foncier;

"Premier enregistrement" est le processus d'enregistrement obligatoire d'une terre conformément aux dispositions du présent Arrêté;

"**Titre**" est tout document qui crée un droit pouvant faire l'objet d'enregistrement aux termes du présent Arrêté;

"**Hypothèque**" est un droit réel sur un bien immobilier affecté à l'acquittement d'une obligation;
"**Propriétaire**" signifie la personne dont le nom figure dans le registre des titres comme étant propriétaire d'un titre foncier. Lorsque la terre est conjointement possédée par plus d'une personne, elles sont toutes enregistrées dans le registre des titres comme propriétaires et sont dites copropriétaires;

"Copropriété", aux termes du présent Arrêté, est un droit réel détenu par chacun des propriétaires sur un bien immeuble qui appartient à plusieurs personnes pour des parts indivises égales ou inégales;

"Carte indexée au registre" signifie la carte ou la série de cartes issues des cartes de la délimitation provisoire des terres mentionnées à l'article 12 du présent arrêté, et auxquelles se rapporte le Rapport de Constatation des droits fonciers ;

" Parcelle": signifie une portion de terre avec des limites claires, qui est en possession entière par une ou plusieurs personnes pour des parts indivises ;

CHAPITRE II : DE L'ENREGISTREMENT DES TITRES FONCIERS

Section Première: Des dispositions générales

cy'ubutaka": ni ikarita cyangwa uruhererekane rw'amakarita akomoka mu makarita agena imbibi z'agateganyo z'ubutaka avugwa mu ngingo ya 12 y'iri Teka, ayo makarita akaba ajyanye na raporo yo kwemeza uburenganzira kuri ubwo butaka.

"Pariseli": ni ikibanza gifite imbibi zigaragara gitunzwe n'umuntu umwe cyangwa abantu benshi babusangiye mu buryo bungana;

UMUTWE WA II: IBYEREKEYE KWANDIKISHA IBYEMEZO BY'UBUTAKA

Icyiciro cya mbere: Ibyerekeye ingingo rusange

<u>Ingingo ya 4</u>: Ibyerekeye ibyemezo ku butaka bishingiye ku iyandikishwa

Umutungo bwite w'ubutaka n'ubukode burambye bw'ubutaka bigaragazwa ku buryo bwemewe n'amategeko n'icyemezo cy'iyandikisha ry'uburenganzira ku butaka gishingiye ku rupapuro rwemewe cyangwa rwatanzwe na Leta.

Gutunga ibintu bitimukanwa byometse ku bindi, gutandukanye n'ubutaka n'ubundi burenganzira ku butaka nk'ubukode burambye, kugaragazwa ku buryo bwemewe n'amategeko n'icyemezo cy'iyandikisha ry'inyandiko mpamo gishingiyeho.

<u>Ingingo ya 5:</u> Ibyerekeye uko agaciro k'ihererekanya ry'ubutaka gashingira ku iyandikishwa

Ihererekanya ry'umutungo utimukanwa, haba hagati y'abakiriho, byaba se bitewe n'izungura riba gusa hakoreshejwe icyemezo cy'iyandikisha.

Uretse ibikorerwa ku butaka kandi haseguriwe uburenganzira ku butaka bwa ba gakondo, nta burenganzira bushobora kugirwa ku mutungo utimukanwa iyo butanditse ku cyemezo cy'iyandikisha.

Buri masezerano yo gukodesha amara igihe kirenze imyaka icyenda (9) agomba nayo kwandikwa ku cyemezo cy'iyandikisha.

"Parcel" means a piece of land with clear boundaries which is wholly owned by one person or several persons in undivided shares;

CHAPTER II: REGISTRATION OF TITLE TO LAND

Section one: General Provisions

<u>Article 4</u>: Title to Land Based on Registration

The private ownership of land and the empyteutic lease can only be legally established by a Certificate of Registration of the title recognised or granted by the State.

The private ownership of immovable by incorporation and other real rights such as emphyteusis owned separately from the land are only legally established by a Certificate of Registration of the authentic deed that serves as its base.

<u>Article 5</u>: Validity of Transactions Depends on Registration

Transfers of title of immoveable property, whether between living persons or by death, can only occur by registration.

Except for legal servitudes, no encumbrance or charge is binding on immoveable property if it is not recorded on the Certificate of Registration.

Any lease or sub-lease contract for a term of more than nine (9) years must also be recorded on the Certificate of Registration.

<u>Article 6</u>: Registration to be carried out in accordance with this Order

Registration of title to land and other interests in land, transfers of title to land and other transactions related to land, are

<u>Article 4</u>: Des titres fonciers basés sur l'enregistrement

La propriété privée du sol ainsi que le bail emphytéotique ne sont légalement établis que par un Certificat d'Enregistrement du titre reconnu ou concédé par l'Etat.

La propriété privée des immeubles par incorporation et d'autres droits réels telle que l'emphytéose envisagée séparément du sol n'est légalement établie que par un Certificat d'Enregistrement du titre authentique qui lui sert de base.

<u>Article 5</u> : De la validité des transactions qui dépend de leur enregistrement

Les mutations de la propriété immobilière, soit entre vifs, soit par décès, ne s'opèrent que par l'enregistrement.

A l'exception des servitudes légales, nulle charge ne frappe la propriété immobilière si elle n'est inscrite au Certificat d'Enregistrement.

Doit également être inscrit au Certificat d'Enregistrement tout contrat de location ou de sous-location fait pour une durée de plus de neuf (9) ans.

<u>Article 6</u> : De l'enregistrement qui doit être mené selon les dispositions du présent Arrêté

L'enregistrement des titres fonciers et d'autres intérêts fonciers, des mutations de propriété immobilière et d'autres transactions foncières s'effectue conformément aux dispositions du présent Arrêté.

<u>Article 7</u> : De l'enregistrement dans les branches

Exception faite aux dispositions de l'alinéa 2 du présent Article, les titres fonciers, les transactions foncières et d'autres matières requises ou autorisées à être enregistrés aux termes du présent arrêté, doivent l'être à la branche du Service dans laquelle la terre est située.

En vertu de l'Article 12, alinéa 2 de l'Arrêté Présidentiel N°53/01 du 12/10/2006, le Conservateur peut délivrer des certificats de titres fonciers décrits dans les Articles 12, 15 et 72 de la Loi Organique

Ingingo ya 6: Ibyerekeye uko iyandikishwa rigomba kujyana n'iri Teka

Iyandikisha ry'uburenganzira n'izindi nyungu ku butaka, ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka bikorwa hakurikijwe ibiteganywa n'iri Teka.

Ingingo ya 7: Ibyerekeye iyandishwa mu mafasi

Haseguriwe ibivugwa mu gika cya kabiri cy'iyi Ngingo, uburenganzira ku butaka, ihererekanya ry'ubutaka n'ibindi bigomba cyangwa byemerewe kwandikishwa nk'uko biteganywa n'iri Teka, byandikishwa mw'ifasi y'Urwego ubwo butaka buherereyemo.

Hakurikijwe ibiteganywa mu gika cya 2 cy'Ingingo ya 12 y'Iteka rya Perezida N° 53/01 ryo kuwa 12/10/2006, Umubitsi ashobora gutanga Ibyemezo by'uburenganzira ku butaka buvugwa mu Ngingo za 12, 15 na 72 z'Itegeko Ngenga.

Ihererekanya n'ibindi byose bikozwe nyuma y'aho bigomba cyangwa byemerewe kwandikishwa hakurikijwe ibyo byemezo by'uburenganzira ku butaka byandikishwa mw'ifasi y'Urwego ubwo butaka buherereyemo.

Icyiciyiro cya II: Ibyerekeye isesengura ry'ubusabe ry'iyandikisha

Ingingo ya 8: Ibyerekeye abantu basaba iyandikisha ry'ubutaka

Kwandikisha ubutaka abantu batunze ni itegeko.

Ingingo ya 9 : Ibyerekeye urwego rusabwa

Ubusabe bw'iyandikisha ry'ubutaka bwandikirwa Umubitsi w'Impapurompamo cyangwa Umubitsi w'Impapurompamo wungirije hakurikijwe ububasha bwabo binyujijwe ku Mukuru w'Ibiro by'Ubutaka mu Karere ubwo butaka buherereyemo

to be carried in accordance with provisions of this Order.

Article 7: Registration at branches

Except as provided in the second paragraph of this Article, title to land, land transactions and other matters required or authorised to be registered under this Order are to be registered at the branch of the Office where the land is located.

Pursuant to Article 12 paragraph 2 of the Presidential Order N° 53/01 of 12/10/2006, the Registrar may issue certificates of title to lands described in Articles 12, 15 and 72 of the Organic Law.

All subsequent transactions and matters required or authorised to be registered with respect to such certificates of title are to be registered at the branch of the Office where the land is located.

Section II: Processing of applications for registration

Article 8: Persons who may apply

Land registration is mandatory.

Article 9: Authorities to whom land applications are made

Applications for land registration are made to the Registrar or Deputy Registrar in compliance with their competence, through the Land Officer in the district where that land is located so that he may verify their authenticity and completeness.

Within ten (10) workong days, the District Land Officer must have transmited the complete file to the Registrar or competent Deputy Registrar. Incomplete applications are returned to the applicants after they have received explanations.

Article 10: Application letter

15 et 72 de la Loi Organique.

Toutes les transactions subséquentes et les matières requises ou autorisées par rapport à ces certificats de titre doivent être enregistrées à la branche du Service dans laquelle la terre est située.

Section II : Du traitement des demandes d'enregistrement

Article 8 : Des personnes qui peuvent demander l'enregistrement foncier

L'enregistrement des propriétés foncières est obligatoire.

Article 9 : Des organes compétents pour recevoir les demandes

Les demandes d'enregistrement foncier sont adressées au Conservateur ou au Conservateur adjoint conformément à leur compétence, sous couvert du Chef de Bureau Foncier dans le District où la terre est située afin qu'il puisse vérifier leur authenticité et si elles sont complètes.

Endéans dix (10) jours francs, le Chef du Bureau Foncier de District doit avoir transmis le dossier complet au Conservateur ou au Conservateur adjoint compétent. Les dossiers de demande incomplets sont remis par le Chef du Bureau Foncier aux demandeurs après qu'ils aient reçu des explications y relatives.

Article 10: De la lettre de demande

La personne qui demande un enregistrement foncier remplit un formulaire établi par l'Office du Conservateur des Titres Fonciers.

Pour la demande de mutation immobilière, ce formulaire doit être accompagné des documents suivants :

a) la minute ou la copie certifiée conforme du contrat d'aliénation lorsque celui-ci a été passé devant un officier public compétent autre que le Conservateur ou le Conservateur adjoint compétent;

b) le duplicata du certificat gardé par le propriétaire de l'immeuble ;

kugirango asuzume umwimerere no kureba ko ibisabwa byose byuzuye.

Mu gihe cy'iminsi icumi y'akazi (10), Umukuru w'Ibiro by'Ubutaka agomba kuba yashyikirije dosiye yuzuye Umubitsi w'impapuro mpamo z'ubutaka cyangwa Umubitsi w'impapurompamo z'ubutaka wungirije ubifitiye ububasha . Iyo Umukuru w'ibiro by'ubutaka asanze dosiye z'ubusabe zitujuje ibisabwa, azisubiza ba nyirazo, amaze kubamenyesha ibiburamo .

<u>Ingingo ya 10</u> : Ibyerekeye inyandiko z'ubusabe

Usaba iyandikisha ry'ubutaka abikora mu nyandiko yuzuza ifishi yabugenewe yateguwe n'Urwego rw'Umubitsi w'impapurompamo.

Ku birebana n'ihererekanya ry'ubutaka iyo fishi igomba kuba iherekejwe na:

a) Umwimerere cyangwa kopi yashyizweho umukono na noteri ku masezerano y'ihererekanya ry'ubutaka iyo ayo masezerano yanyuze imbere y'umuyobozi ubifitiye ububasha utari Umubitsi w'impapurompamo cyangwa Umubitsi w'impapurompamo wungirije ubifitiye ububasha;

b) dipulikata y'icyemezo kibitswe na nyir'umutungo utimukanwa;

<u>Ingingo ya 11</u> : Ibyerekeye iyandikwa ry'ubusabe

Iyo dosiye yujuje ibisabwa, ihabwa numero ikandikwa mu bitabo byabugenewe ku rwego rw'Umubitsi w'Impapurompamo z'ubutaka.

Dosiye ziturutse mu Biro by'Ubutaka zujuje ibisabwa zihabwa inomero hakurikijwe uko zikurikirana mu gitabo cyabugenewe cyuzurizwa ku Karere.

<u>Ingingo ya 12</u> : Ibyerekeye gusesengura ubusabe

Iyo Umubitsi w'Impurompamo z'Ubutaka asanze uwasabye yujuje ibisabwa amumenyesha mu nyandiko amafaranga agomba kwishyura kugirango yandikishe umutungo we.

The person applying for land registration fulfills a prescribed form setup by teh Registrar.

That form shall be accompanied with the following, for land trasfer:

a) the minute or a certified copy of the contract of transfer when it has been passed before a public servant other than the Registrar or the competent Deputy Registrar;

b) the duplicate of the certificate kept by the owner of the immovable property;

<u>Article 11</u>: Registration of applications

When the application is complete it is assigned a code number in the appropriate register at the Office of the Registrar of Land Titles.

Applications from Land Bureaux that are complete are assigned a number according to the order of succession in the appropriate register that is filled in at the District.

<u>Article 12</u>: Processing of applications

When the application is complete, the Registrar informs the applicant in writing the amount of money to be paid in order to be registered.

The Registrar issues the certificate of registration within thirty (30) days after the Office of the Registrar is presented with a remittance voucher.

If that period elapses, the applicant receives explanation about the reasons and a copy is reserved to the organ supervising the Registrar or the Deputy Registrar.

Article 13: Authority with competence

<u>Article11</u> : De l'enregistrement des demandes

Lorsque le dossier de demande est complet, il lui est attribué un numéro de code dans le registre approprié au Service du conservateur des Titres Fonciers.

Les demandes qui viennent des Bureaux Fonciers et qui sont complètes reçoivent un numéro selon l'ordre de succession dans le registre approprié complété au niveau du District.

<u>Article12</u> : Du traitement des demandes

Lorsque le dossier de demande d'enregistrement est complet, le Conservateur informe le requérant par écrit du montant à payer afin d'obtenir l'emregistrement.

Le Conservateur délivre le certificat d'enregistrement endéans trente (30) jours après qu'un bordereau de paiement lui ait été présenté.

Passé ce délai, le requérant reçoit, par écrit, des explications sur les raisons de ce retard et une copie est réservée à l'organe de supervision du Conservateur ou du Conservateur adjoint.

<u>Article 13</u> : De l'autorité compétente pour délivrer le certificat d'enregistrement

Le Conservateur et les Conservateurs adjoints dans leurs ressorts sont seuls compétents pour délivrer les certificats d'enregistrement.

Section III: Du registre des titres

<u>Article 14</u> : Des registres tenus par le Service

Les registres du Conservateur et de chaque Conservateur-adjoint doivent comporter ce qui suit :

a) un registre dit « Registre des Titres » pour l'inscription des Certificats d'Enregistrement au fur et à mesure qu'ils sont dressés par le Conservateur ou le Conservateur Adjoint. Le Registre des Titres est fait de folios individuels. Chaque

Umubitsi w'impapurompamo z'ubutaka atanga icyemezo cy'umutungo w'ubutaka mu gihe kitarenze iminsi mirongo itatu (30), kuva Urwego rw'Umubitsi w'Impapurompamo z'ubutaka rushyikirijwe inyemezabwishyu.

Iyo icyo gihe kirenze, uwasabye asobanurirwa impamvu, bikamenyeshwa urwego rukuriye Umubitsi w'Impapurompamo cyangwa Umubitsi w'impapurompamo wungirije.

<u>Ingingo ya 13</u> : Ibyerekeye urwego rutanga icyemezo cy'umutungo bwite w'ubutaka

Umubitsi w'Impapurompamo n'Ababitsi b'Impapurompamo bungirije mu mafasi babarizwamo, nibo bonyine bafite ububasha bwo gutanga ibyemezo by'umutungo bwite w'ubutaka.

Icyiciro cya III: Ibyerekeye igitabo cy'ibyemezo by'ubutaka

<u>Ingingo ya 14</u>: Ibyerekeye inyandiko zirebana n'iyandikishwa zigomba gutunganywa n'Urwego

Inyandiko zirebana n'iyandikishwa ku Mubitsi no kuri buri Mubitsi Wungirije zigomba kuba zikubiyemo ibi bikurikira:

a) Igitabo cyitwa "Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka" cyandikwamo ibyemezo by'iyandikisha uko bigenda bikorwa n'Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije. Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka igizwe n'impapuro z'abantu ku giti cyabo. Buri cyemezo cy'iyandikisha cyanditswe ku rupapuro rwihariye. Buri rupapuro rwa Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka rugira inomero yerekana uko izo mpapuro zikurikirana cyangwa uruhererekane rw'inyuguti cyangwa rw'imibare byihariye;

b) Rejisitiri ya Dupurikata z'ibyemezo by'ubutaka igizwe na kopi z'umwimerere z'ibyemezo bihamya nyirikibanza byanditswe mu Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka. Zihabwa ba nyir'ubutaka banditswe. Buri rupapuro rw'iyo Rejisitiri rugira inomero yerekana uko zikurikirana ihuye n'iyo ku rupapuro rwo muri Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka ;

c) Igitabo ndondoramazina hakurikijwe "alufabe" y'amazina y'abantu

<u>Article 13</u>: Authority with competence to issue a certificate of registration

The Registrar and the Deputy Registrars in their respective areas of jurisdiction are the only ones with power to issue certificates of registration.

Section III: Register of Titles

<u>Article 14</u>: Registration records to be kept by the Office

The registration records for the Registrar and for each Deputy Registrar must consist of the following:

a) A register called the "Register of Titles" for recording Certificates of Registration in the sequence as they are drawn by the Registrar or the Deputy Registrar. The Register of Titles is made of individual folios. Each Certificate of Registration is recorded on a different folio. Each folio of the Register of Titles has a distinctive serial number or series of letters and numbers;

b) Individual title documents called "Duplicate Certificates of Registration" which are exact copies of the Certificates of Registration recorded in the Register of Titles. These are issued to the registered proprietors. Each has the same serial number as the corresponding folio of the Register of Titles;

c) An "Alphabetical Index" of names of the persons who have been granted Certificates of Registration.

Only one Certificate of Registration is issued for each parcel. Where the immoveable property is registered in the name of several co-owners, the Registrar or the Deputy Registrar draws and issues only one certificate.

The co-owners must agree between themselves on whom among them the collective certificate will be issued to, with the responsibility to help others for any requisition. If they fail to agree, the Certificate of Regsitration is kept by the

Certificat d'Enregistrement est enregistré sur un folio différent. Chaque folio du Registre des Titres porte un numéro d'ordre ou une série de lettres et de chiffres unique;

b) un registre dit "Registre des Duplicata des Certificats d'Enregistrement", qui sont des copies exactes des Certificats d'Enregsitrement enregistrés dans le Registre des Titres. Ils sont délivrés aux propriétaires enregistrés. Chacun a le même numéro d'ordre que celui enregistré sur le folio correspondant du Registre des Titres;

c) un 'Répertoire alphabétique' des noms des personnes auxquelles des Certificats d'Enregistrement ont été délivrés.

Un seul Certificat d'Enregistrement est délivré pour chaque parcelle. Lorsque la propriété immobilière est enregistrée au nom de plusieurs co-propriétaires, le Conservateur ou le Conservateur-Adjoint établit et délivre un seul Certificat.

Les co-propriétaires doivent se mettre d'accord entre eux sur la personne à qui parmi eux le certificat collectif sera délivré, avec la responsabilité d'aider les autres pour une réquisition quelconque. S'ils n'arrivent pas à se mettre d'accord, le Certificat d'enregistrement est gardé par le Conservateur ou le Conservateur-Adjoint compétent.

Le Registre des Titres et le Répertoire alphabétique peuvent être conservés sous forme physique ou électronique ou les deux selon que l'office du conservateur le juge opportun.

Chaque inscription sur le Registre des Titres et chaque Duplicata de Certificat doivent être datés, scellés et signés par le Conservateur ou le Conservateur-Adjoint.

<u>Article 15</u> : Des types de Certificat d'enregistrement

Un Certificat d'Enregistrement peut être l'un des types suivants :

a) Un Certificat d'Enregistrement d'un Titre de propriété ;

b) Un Certificat d'enregistrement d'un Bail emphytéotique.

Le formulaire du Certificat d'Enregistrement Foncier est prévu à

bahawe ibyemezo bihamya nyir'ikibanza.

Buri pariseli igenerwa Icyemezo cy'iyandikisha kimwe. Iyo umutungo utimukanwa wanditswe ku mazina y'abawusangiye benshi, Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije ategura kandi agatanga Icyemezo kimwe gusa.

Abasangiye umutungo bagomba kumvikana hagati yabo ku muntu umwe Icyemezo rusange kizandikwaho, akagira n'inshingano yo gufasha abandi mu byo basaba. Iyo batabashije kumvikana, Icyemezo cy'iyandikisha kibikwa n'Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije ufite ububasha.

Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka n'igitabo ndondoramazina hakurikijwe "alufabe" bishobora kubikwa mu buryo bufatika cyangwa hakoreshejwe ikoranabuhanga cyangwa mu buryo bwombi nk'uko Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije abiteganije

Buri nyandiko mu Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka na buri Dipurikata y'Icyemezo bigomba kuba bifite itariki, biteweho kashe kandi bishyizweho umukono n'Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije.

<u>Ingingo ya 15</u>: Ibyerekeye ubwoko bw'ibyemezo by'iyandikisha

Icyemezo cy'iyandikisha gishobora kuba kimwe muri ibi bikurikira:

a) Icyemezo cy'iyandikisha ry'umutungo bwite;
b) Icyemezo cy'iyandikisha ry'ubukode bw'igihe kirekire.

Ifishi y'Icyemezo cy'iyandikisha ry'ubutaka igaragara ku Mugereka wa 1 w'iri Teka.

Icyemezo cy'iyandikisha ry'umutungo bwite gishobora gutangwa ku butaka bwite bw'abantu ku giti cyabo cyangwa ku butaka bwa Leta, bw'Umujyi wa Kigali, bw'Uturere cyangwa bw'ibigo bya Leta bifite ubuzimagatozi buri mu mutungo rusange cyangwa bwite.

Icyemezo cy'ubutaka bwa Leta, bw'Umujyi wa Kigali, bw'Akarere cyangwa bw'Ikigo cya Leta gifite

Registrar or the competent Deputy Registrar.

The Register of Title and the Alphabetical Index may be kept in any physical or electronic form or in a combination of both as the Registrar or the Deputy Registrar thinks fit.

Every entry on the Register of Titles and every Duplicate Certificate must be dated, sealed and signed by the Registrar or a Deputy Registrar.

<u>Article 15</u>: Types of Certificate of Registration

A Certificate of Registration may be of one of the following kinds: -

a) A Certificate of Registration of a Full Title;
b) A Certificate of Registration of an Emphyteutic Lease.

The form of the Certificate of Land Registration is provided for in Annex 1 of this Order.

A Certificate of Registration of a Full Title may be issued for the private lands of individuals or for lands of the State, the City of Kigali, the Districts or parastatal bodies in the public domain or the private domain.

A certificate for lands of the state, City of Kigali, District or parastatal body must record if the land is in the public or the private domain.

An emphyteutic lease of land in individual land or for which the State, the City of Kigali, the District, a parastatal body has a Certificate of Registration of full title, must be registered by annotation on the Certificate of Registration of the full title that serves as its base.

A Certificate of Registration of an Emphyteutic Lease is only issued for unregistered land in the private domain

l'Annexe 1 du présent Arrêté.

Un Certificat d'Enregistrement d'un Titre de Propriété peut être délivré pour les terres du domaine foncier privé des particuliers ou celles du domaine privé de l'Etat, de la Ville de Kigali, de District ou celles des établissements publics dans le domaine public ou privé.

Un certificat pour les terres de l'Etat, de la Ville de Kigali, de District ou celles des établissements publics doit spécifier si ces terres sont du domaine public ou privé.

Un bail emphytéotique des terres individuelles ou pour lesquelles l'Etat, la Ville de Kigali, le District ou un établissement public possèdent un Certificat d'Enregistrement du Titre de Propriété doit être enregistré par annotation sur le Certificat d'Enregistrement du Titre de Propriété qui lui sert de base.

Un Certificat d'Enregistrement d'un Bail Emphytéotique est seulement délivré pour les terres non-enregistrées dans le domaine privé de l'Etat, de la Ville de Kigali, des Districts ou des établissements publics.

<u>Article 16</u> : Des détails qui doivent être inscrits sur le Certificat d'enregistrement

Chaque Certificat d'Enregistrement a trois parties:

1º la Section réservée à la parcelle. Elle contient la description de la propriété immobilière dont sa localisation, sa description, sa surface approximative, un croquis ou une image graphique de la parcelle, lui donnant un numéro unique d'identification de la parcelle et une référence à la Carte Indexée au Registre de la terre et toutes les annotations relatives aux servitudes ou d'autres droits réels au profit de la propriété. Le propriétaire enregistré peut choisir de baser l'enregistrement sur le plan cadastral. Le formulaire du plan cadastral est prévu dans l'Annexe 2 du présent Arrêté.

2º la section réservée au propriétaire. Elle contient tous les détails relatifs au propriétaire de l'immeuble dont une adresse pour la signification au Rwanda et, si le propriétaire est une personne morale, son numéro d'enregistrement;

3º la section réservée aux charges. Elle contient les annotations des charges réelles sur l'immeuble autres que les servitudes légales dont les servitudes grevant la parcelle, les baux de plus de neuf ans et les

ubuzimagatozi kigomba kugaragaza niba ubutaka buri mu mutungo rusange cyangwa mu mutungo bwite
Ubukode bw'igihe kirekire ku butaka bw'abantu ku giti cyabo cyangwa bwa Leta, Umujyi wa Kigali, Akarere, Ikigo cya Leta gifite ubuzimagatozi bifitiye Icyemezo cy'iyandikisha ry'umutungo bwite kigomba kwandikwa hongeweho inyandiko ku Cyemezo cy'iyandikisha ry'umutungo bwite gishingiyeho.

Icyemezo cy'iyandikisha ry'ubukode bw'igihe kirekire gitangwa gusa ku butaka butanditse mu mutungo bwite wa Leta, w'Umujyi wa Kigali, w'Uturere cyangwa w'ibigo bya Leta bifite ubuzimagatozi.

Ingingo ya 16: Ibyerekeye ibigomba kwandikwa ku cyemezo cy'iyandikisha

Buri Cyemezo cy'iyandikisha gifite ibice bitatu:

1º Igice kigenewe amakuru ya pariseli. Cyandikwamo amakuru areba umutungo utimukanwa, harimo aho uri, uko uteye, ubuso bwawo, igishushanyo cya pariseli, hakabamo inomero yihariye ya pariseli n'inomero igaragara ku ikarita yometse ku gitabo cy'ubutaka n'inyandiko zerekana uburenganzira abandi bafite kuri ubwo butaka cyangwa ubundi burenganzira nyirubutaka afite. Nyirubutaka wanditse ashobora guhitamo gushingira iyandikwa ku gishushanyo kigaragaza ibibanza. Ifishi y'igishushanyo kigaragaza ibibanza igaragara ku Mugereka wa 2 w'iri Teka.

2º Igice kigenewe amakuru ajyanye na nyirubutaka. Cyandikwamo amakuru areba nyirumutungo utimukanwa, harimo aho yoherezwa inzandiko mu Rwanda kandi iyo nyirumutungo ari ishyirahamwe rifite ubuzima gatozi, inomero y'iyandikisha;
3º Igice kigenewe ubundi burenganzira. Cyandikwamo inyandiko z'ubundi burenganzira ku mutungo utimukanwa butari ubwo amategeko ateganya, harimo ubukode burenza imyaka icyenda n'ingwate.

Icyemezo cy'iyandikisha gishobora gukosorwa hakurikijwe ibiteganywa n'iri Teka.

Ingingo ya 17: Ibyerekeye ibyandikwa nyuma ku Cyemezo cy'iyandikisha

of the State, the City of Kigali, the Districts or parastatal bodies.

Article 16: Particulars to be recorded on Certificates of Registration

Each Certificate of Registration has three parts:

1º the "Parcel Section" in which is recorded the description of the immoveable property, including its location, description, approximate surface area, sketch map or graphic image of the parcel, giving the unique parcel identification number and a reference to the Registry Index Map of the land and any annotations concerning servitudes or other real rights benefiting the property. The registered proprietor may choose to base the registration on the cadastral plan. The form of the cadastral plan is provided for in Annex 2 of this Order.

2º the "Proprietorship Section": in which is recorded full details of the owner of the immoveable property, including an address for service in Rwanda and, if the proprietor is a legal person, its registration number;

3º the "Charges Section": in which is recorded annotations of real charges on the immovable property, other than legal servitudes, including servitudes burdening the land, leases for more than nine years and mortgages.

A certificate of registration may be rectified according to this Order.

Article 17: Annotations to be made on Certificates of registration

Any subsequent annotation made in accordance with the provisions of this Order on the Certificate of Registration recorded in the Register of Titles and the Duplicate Certificate issued to the owner, must be specifically dated, sealed and signed by the Registrar or a Deputy Registrar.

Article 18: Registry Index Map and Registration Areas

On the basis of the provisional demarcation records prepared during systematic registration carried out under

hypothèques.

Un Certificat d'enregistrement peut être rectifié conformément aux dispositions du présent Arrêté.

Article 17 : Des annotations faites au Certificat d'enregistrement

Toute annotation postérieure faite conformément aux dispositions du présent Arrêté au Certificat d'Enregistrement enregistré dans le Registre des Titres et au Duplicata du Certificat délivré au propriétaire doit être spécialement datée, scellée et signée par le Conservateur ou le Conservateur Adjoint.

Article 18: De la carte indexée au registre et des Zones d'Enregistrement

Sur base du programe de délimitation provisoire préparés lors de l'enregistrement systématique effectué aux termes de l'Article 18 du présent Arrêté, ou d'autres sources considérées comme fiables, le Conservateur ou le Conservateur Adjoint ordonne la préparation et la confection d'une carte indexée ou une série de cartes indexées au registre.

Chaque ressort d'enregistrement est divisé en zones qui sont identifiées par des noms distinctifs. Chaque zone peut être divisée en unités qui reçoivent des numéros ou lettres distinctifs ou une combinaison de numéros et de lettres. Le Conservateur ou le Conservateur Adjoint peut à tout moment ordonner que des zones ou des unités d'enregistrement soient combinées ou divisées.

Article 19 : Du numéro d'identification de la parcelle

Les parcelles dans chaque zone ou unité d'enregistrement sont numérotées. Le nom de la zone d'enregistrement, le numéro, la lettre de l'unité s'il y en a, et le numéro de la parcelle forment ensemble un numéro unique d'identification de la parcelle.

Article 20 : Des copies envoyées au Conservateur et au Conservateur Adjoint

En cas de perte ou de destruction du Registre des Titres, le Duplicata du Titre Foncier reçu par le Conservateur en provenance du Conservateur Adjoint

Ibyanditswe byose nyuma bivuga ubukode cyangwa uburenganzira ku bitimukanwa by'undi bikozwe ku cyemezo cyanditse muri Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka no ku cyemezo cy'iyandikisha ruhabwa nyiracyo mushya, bigomba gushyirwaho itariki, ikashi n'umukono w'Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije.

<u>Ingingo ya 18</u>: Ibyerekeye ikarita yometse ku gitabo

Hashingiwe kuri gahunda yo kugena imbibi z'agateganyo yakozwe igihe cyo kwandika ku buryo buhwitse mu gihe cyo gushyiraho amategeko yo gutunga ubutaka nk'uko biteganywa n'Ingingo ya 18 y'iri Teka, cyangwa ibindi bintu bifatwa nk'aho ari ukuri, Umubitsi w'impapurompamo z'ubutaka cyangwa Umubitsi w'impapurompamo wungirije ategeka itegurwa ry'ikarita yometse cyangwa uruhererekane rw'amakarita yometse kuri rejisitiri y'ubutaka.

Ifasi y'iyandikishwa ry'Ubutaka igabanyijemo uduce tuzwi ku mazina atandukanye. Buri gace gashobora kugabanywamo utundi duce duto duhabwa inomero zitandukanye cyangwa inyuguti zituranga cyangwa byombi. Umubitsi w'impapurompamo z'ubutaka ashobora gutegeka ko utwo duce tw'ibarura duhurizwa hamwe cyangwa tukagabanywa.

<u>Ingingo ya 19</u>: Ibyerekeye inomero z'ikibanza

Ibibanza bya buri hantu hafatwa nk'agace k'ibarura bihabwa inomero. Izina, inomero n'inyuguti iharanga, iyihari n'inomero y'ikibanza byose hamwe bikaba bigize inomero imwe yonyine iranga ikibanza.

<u>Ingingo ya 20</u>: Ibyerekeye kopi zohererezwa Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije

Mu gihe IRejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka itakaye cyangwa yangirijwe, Dipurikata y'inyandiko y'ubutaka Umubitsi Wungirije yahaye Umubitsi hakurikijwe ibiteganywa mu ngingo ya

Article 18 of this Order, or from other reliable sources, the Registrar or the Deputy Registrar must order the design and preparation of a registry index map or series of registry index maps.

Each registration branch's jurisdiction is divided into areas which are identified by distinctive names. Each such area can be divided into units which are assigned distinctive numbers or letters or a combination of both. The Registrar or Deputy Registrar may at any time order the merger or division of registration areas or units.

<u>Article 19</u>: Parcel Identification Number

Parcels in each registration area and unit are numbered. The name of the registration branch's jurisdiction, District and the registration area, the number or letter or combined number and letter of the unit, and the number of the parcel, together constitute a unique parcel identification number.

<u>Article 20</u>: Copies sent to the Registrar and the Deputy Registrar

In the event of loss or destruction of the Register of Titles, the Duplicate of the Land Title received by the Registrar from the Deputy Registrar, in accordance with the provisions of Article 19 of Presidential Order N°53/01 of 12/10/2006 determining the Structure, Powers and Functions of the Office of the Registrar of Land Titles; or the Duplicate of the land titles received by the Deputy Registrar from the Registrar in accordance with this Article, is as authoritative as the original copy.

<u>Article 21</u>: Other records to be kept by the Office

In addition to the registration records determined by Article 14 of this Order, the Registrar or Deputy Registrar, as the case may be, must keep records of all certificates and annotations and any deeds, requests and documents remitted to the Office.

provenance du Conservateur Adjoint, conformément aux dispositions de l'Article 19 de l'Arrêté présidentiel N°53/01 du 12/10/2006 portant Structure, Pouvoirs et Fonctions du Service du Conservateur des Titres Fonciers; ou le Duplicata du Titre Foncier reçu par le Conservateur Adjoint en provenance du Conservateur conformément au présent Article, a la même valeur probante que l'original.

<u>Article 21</u>: Des autres registres tenus par le Service

Outre des registres déterminés par l'article 14 du présent Arrêté, le Conservateur ou le Conservateur Adjoint tient un registre journal de tous les certificats, annotations et actes quelconques de son service et de tous les actes, requêtes et documents qui lui sont remis .

<u>Article 22 :</u> De l'accès aux registres

Le Registre des Titres et le répertoire alphabétique sont publics. Moyennant le paiement de la taxe fixée par les règlements, toute personne peut les consulter sous la surveillance du Conservateur ou du Conservateur Adjoint.

<u>Article 23</u> : De la force probante du Certificat d'enregistrement

Le certificat d'enregistrement fait pleine foi du droit de propriété, de bail emphytéotique ou des droits réels ou charges réelles qui y sont spécifiées.

Le droit de propriété, tel qu'il y est constaté, est inattaquable, même si le certificat a été dressé en vertu d'un contrat d'aliénation résoluble ou entaché de nullité, ou d'une ordonnance d'investiture obtenue par surprise.

Les causes de résolution ou de nullité du contrat ou l'erreur de l'ordonnance d'investiture ne donnent ouverture qu'à des actions personnelles en dommages intérêts.

Néanmoins, lorsque la propriété de l'immeuble est encore intacte sur la tête de l'acquéreur, les causes de résolution ou d'annulation de l'aliénation qui lui a été consenti donnent ouverture pour l'aliénateur à une action en rétrocession de l'immeuble, avec dommages intérêts, s'il y a lieu.

Section IV: Du premier enregistrement

19 y'Iteka rya Perezida N°53/01 ryo kuwa 12/10/2006 rigena imiterere, ububasha n'imikorere y'Urwego rw'Umubitsi w'Impapurompamo z'Ubutaka; cyangwa Dipurikata y'inyandiko y'ubutaka Umubitsi yahaye Umubitsi wungirije nk'uko biteganywa n'iyi Ngingo, ifite agaciro nk'ak'icyemezo cy'umwimerere.

Ingingo ya 21: Ibyerekeye ibindi bigomba kwankikwa bitunganywa n'Urwego

Uretse ibitabo biteganywa n'ingingo ya 14 y'iri Teka, Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije yuzuza n'igitabo cy'ibikorwa buri munsi cyandikwamo ibyemezo byose, inyandiko zose zerekeye akazi ke n'inyandiko zose, ibibazo n'inyandiko ashyikirijwe.

Ingingo ya 22: Ibyerekeye kugera ku inyandiko

Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka n'igitabo ndondora-mazina hakurikijwe "alufabe" bishobora gusomwa ushatse wese. Hatanzwe amafaranga y'umusoro yateganijwe n'amabwiriza, umuntu wese ashobora kubisoma acungwa n'Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije.

Ingingo ya 23: Ibyerekeye ubuhamya butangwa n'ibyemezo byandikishijwe

Icyemezo cy'iyandikisha cyerekana nta mpaka uburenganzira ku mutumgo bwite w'ubutaka, ku bukode bw'ubutaka cyangwa uburenganzira ku mutungo cyangwa ibiwubangamira byanditse kuri icyo cyemezo.

Uburenganzira ku mutungo nk'uko buvugwa mu cyemezo, ntibuhungabanywa kabone n'ubwo icyemezo cyaba cyarakozwe bashingiye ku masezerano yo kurekura umutungo ashobora guseswa cyangwa ashobora guteshwa agaciro, cyangwa icyemezo cy'urukiko cyemeza izungura ku buryo butunguranye.

Impamvu yo gusesa cyangwa gutesha agaciro amasezerano, cyangwa ukwibeshya kwabaye mu cyemezo cy'urukiko bitangirwa gusa ibirego by'indishyi.

Cyakora, iyo uburenganzira bwo gutunga umutungo bugifitwe n'uwawuhawe,

Article 22: Access to records

The Register of Titles and the Alphabetical Index are public documents. Anyone may consult them under the supervision of the Registrar or the Deputy Registrar, after paying the fee determined by the regulations.

Article 23: Conclusiveness of Registered Title

The Certificate of Registration on the Register of Titles is full evidence for the right of ownership, empyteutic lease or real rights or encumbrances (real charges) that are specified on it.

The right of ownership which is recorded thereon cannot be challenged, even though the Certificate was drawn on basis of a cancellable or invalid contract of alienation, or a court order obtained by surprise.

Causes of rescission or invalidity of the contract or the mistake of the order only gives rises to a cause of personal action for damages.

Nonetheless, when the right of ownership over the property is still with the acquirer, causes of rescission or invalidity of the alienation that was made to him give rise for the assignor to a cause of action for reassignment of the property with damages, if need be.

Section IV: First Registration

Article 24: Obligation for Land Registration

The registration of title to land is obligatory, as provided for in Article 30 of the Organic Law.

All landowners must ensure that their title to land is registered either by systematic registration or voluntary registration.

Article 24: Du devoir d'enregistrement de la terre

L'enregistrement de la propriété foncière est obligatoire conformément à l'Article 30 de la Loi Organique.

Tous les propriétaires des terres enregistrées ou non ont le devoir de faire enregistrer leurs droits ou intérêts sur la terre que ce soit par le biais de l'enregistrement systématique ou l'enregistrement volontaire.

Toutes les personnes ayant des droits réels sur des terres appartenant à autrui doivent s'assurer que leurs droits sont enregistrés sur le titre du propriétaire enregistré, que ce soit pendant ou après le processus de l'enregistrement systématique et ce, conformément au présent Arrêté.

Article 25 : De l'enregistrement systématique

Le Bureau Foncier de chaque District prépare et exécute un programme d'enregistrement systématique de toutes les zones et unités au sein du ressort. Avant son exécution, ce programme doit être soumis à la Commission Foncière au niveau du District pour approbation.

Sur base du programme approuvé, le Conservateur Adjoint peut, sur avis du Bureau Foncier de District, désigner une zone ou unité comme une « zone d'enregistrement ».

Dans la mesure du possible, les zones et les unités d'enregistrement se conforment aux limites existantes des secteurs et des cellules.

Le Chef du Bureau Foncier de District peut, avec l'approbation du Conservateur Adjoint, modifier les limites des zones et unités lorsque cela s'avère nécessaire.

Le programme d'enregistrement systématique doit être exécuté conformément aux procédures fixées dans l'Annexe 3 du présent Arrêté. Il doit être suivi par le chef du Bureau Foncier de District sous la supervision du Conservateur Adjoints des Titres fonciers dans son ressort.

impamvu yo gusesa cyangwa gutesha agaciro amasezerano yakozwe nawe bituma uwawutanze atangirwa ibirego byo kongera gutanga uwo mutungo akongeraho n'indishyi iyo bibaye ngombwa.

Icyiciro cya IV: Ibyerekeye iyandikishwa rya mbere

Ingingo ya 24: Ibyerekeye itegeko ryo kwandikisha ubutaka

Kwandikisha ubutaka umuntu atunze ni itegeko kuri buri wese nk'uko biteganywa n'Ingingo ya 30 y'Itegeko Ngenga.

Abantu bose batunze ubutaka bwanditswe cyangwa butanditswe bagomba kwandikisha uburenganzira n'inyungu zibyazwa ubutaka bwabo haba ku buryo bwo kubwandikisha muri rusange ku baturage bose, cyangwa umuntu ku giti cye.

Abantu bose bafite uburenganzira ku butaka bw'abandi, bagomba gukora ibishoboka byose bakandikisha uburenganzira bwabo ku cyemezo cya nyiri ubutaka wakoresheje iyandikisha, byakorwa muri gahunda rusange y'iyandikisha cyangwa nyuma yayo, hakurikijwe ibiteganijwe n'iri Teka.

Ingingo ya 25: Ibyerekeye iyandikisha rusange

Ibiro by'ubutaka muri buri karere bitegura kandi bigashyira mu bikorwa gahunda y'iyandikisha rusange ry'ahantu n'uduce duto mu ifasi y'iyandikishwa ry'ubutaka . Mbere yo kuyishyira mu bikorwa, iyo gahunda yohererezwa Komisiyo y'Ubutaka ku rwego rw'Akarere kugirango iyemeze.

Hashingiwe kuri gahunda yemejwe, Umubitsi wungirije ashobora, abigiriwemo inama na Biro y'Ubutaka ku Karere, kwemeza ko ahantu runaka cyangwa agace kaho hagizwe ahantu handikishirizwa imitungo y'ubutaka.

Aho bishoboka hose, aho hantu nutwo duce duto hahuzwa n'imbibi zisanzwe z'imirenge n'utugari.

Umukuru w'Ibiro by'Ubutaka ashobora

All persons with real rights over the land owned by other persons must ensure that their rights are recorded on title of the registered proprietor, either during the process of systematic registration or thereafter in the manner provided for by this Order.

Article 25: Systematic Registration

The District Land Bureau of each District must prepare and execute a systematic land registration programme of all areas and units within its jurisdiction. Before execution, the systematic land registration programme must be submitted to the District Land Commission for approval.

On the basis of the approved programme, the Deputy Registrar may, on the advice of the District Land Bureau, designate an area or a land unit as a "Registration Area".

As much as possible, areas as well as units must conform to the existing boundaries of sectors and cells.

The District Land Officer may, with the approval of the Deputy Registrar, change the boundaries of areas and units whenever this appears to be necessary.

The systematic land registration programme must be carried out in accordance with the procedures set out in the Annex 3 to this Order. It must be supervised by the District Land Bureau under the oversight of the Deputy Registrar of Land titles where the land is located.

Article 26: Voluntary Registration

Any person in possession of land may apply to the District Land Bureau to register his or her title to or real right over that parcel of land.

Where the parcel of land lies within an area designated as a Registration Area pursuant to Article 19 of this Order, which is subject to a systematic land registration programme, the Land Bureau

Article 26: De l'enregistrement volontaire

Toute personne qui possède une terre peut demander au Bureau Foncier de District de faire enregistrer son droit ou son intérêt sur une propriété foncière.

Lorsqu'un tel droit ou intérêt est dans une zone désignée comme zone d'enregistrement foncier conformément à l'Article 19 du présent Arrêté, et est soumis au programme d'enregistrement systématique, le Bureau foncier réfère la demande à la Commission Foncière au niveau du District qui est compétente pour cette zone. L'enregistrement des droits ou intérêts revendiqués doit suivre les procédures prescrites pour la délimitation des parcelles et la constatation des droits fonciers fixés dans l'Annexe 3 du présent Arrêté.

Lorsque un tel droit ou intérêt n'est pas dans une zone désignée comme zone d'enregistrement foncier conformément à l'Article 19 du Présent Arrêté, le Chef du Bureau Foncier de District doit examiner la revendication au droit de propriété ou au droit réel faite par le requérant et après l'avoir notarié, remettre la demande au Conservateur ou au Conservateur Adjoint, selon le cas, pour enregistrer le titre ou le droit réel sur cette terre. Dans ce cas, les frais impliqués dans l'enregistrement sont à charge de la personne qui demande l'enregistrement.

Article 27: De l'enregistrement obligatoire

Le Ministre ayant les terres dans ses attributions peut ordonner l'enregistrement d'un droit ou intérêt non enregistré sur une terre lorsqu'un tel enregistrement est dans l'intérêt public. Les propriétaires auxquels une mesure légale impose d'enregistrer la terre doivent le faire dans un délai de soixante (60) jours à partir de la date de notification de la mesure.

L'enregistrement est obligatoire pour les terres non enregistrées qui sont expropriées ou confisquées par une autorité publique ayant l'autorité légale de prendre une telle mesure.

L'enregistrement obligatoire suit la procédure de délimitation des parcelles et de constatation des droits fonciers. Le coût total des frais de l'enregistrement sont à charge du propriétaire.

CHAPITRE III: DE LA TENUE DU

guhindura imbibi z'uduce n'ahantu handikishirizwa imitungo y'ubutaka igihe bibaye ngombwa byemejwe n'Umubitsi wungirije.

Gahunda isanzwe y'iyandikisha ry'ubutaka igomba gukorwa hubahirijwe ibiteganywa mu Mugereka wa 3 w'iri Teka. Igomba gukurikiranwa n'Ibiro by'ubutaka mu Karere bikagenzurwa n'Umubitsi w'Impapurompamo wungirije mu ifasi ubutaka buherereyemo.

Ingingo ya 26: Ibyerekeye kwandikisha ku bushake

Umuntu wese ufite ubutaka ashobora gusaba Ibiro bishinzwe iby'ubutaka ku karere kwandika uburenganzira n'inyungu afite kuri uwo mutungo w'ubutaka.
Iyo ubwo burenganzira cyangwa inyungu ziri ahantu hiswe agace kiyandikisha ry'ubutaka hakurikijwe ibiteganywa mu ngingo ya 19 y'iri Teka, kandi bikaba ngombwa ko kwandikwa mu rwego rwo guhamya uburenganzira ku butaka, Ibiro by'Ubutaka bishyikiriza ikibazo Komisiyo ishinzwe iby'Ubutaka ku rwego rw'Akarere. Kwandikisha ubwo burenganzira cyangwa inyungu bikurikiza uburyo bwo gushyiraho imbibi z'ibibanza no kwemeza uburenganzira ku butaka biteganywa ku Mugereka wa 3 w'iri Teka.

Iyo ubwo burenganzira cyangwa inyungu zitari ahantu hiswe agace cyangwa ishami ry'iyandikisha ry'ubutaka hakurikijwe ibiteganywa mu ngingo ya 19 y'iri Teka, Umukuru w'Ibiro by'ubutaka agomba gusuzuma ubwo burenganzira cyangwa izo nyungu bivugwa na nyiri kubisaba, amaze kubyemeza, akabigeza ku Mubitsi cyangwa Umubitsi wungirije kugira ngo yandike ubwo burenganzira cyangwa izo nyungu kuri ubwo butaka. Icyo gihe, usaba kwandikisha niwe wishyura amafaranga asabwa kugira ngo iryo yandikisha rikorwe.

Ingingo ya 27: Ibyerekeye kwandikisha binyuze mu mategeko

Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze ashobora gutegeka kwandikisha uburenganzira cyangwa inyungu zitandikishijwe ku butaka iyo iryo yandikisha rijyanye n'inyungu rusange z'abaturage. Abo icyemezo nk'icyo gitegeka kwandikisha ubutaka bwabo bagomba kubikora mu minsi mirongo

must refer the application to the District Land Commission having jurisdiction over that area. Registration of the claimed rights and interests must follow the prescribed procedures for boundary demarcation and adjudication of title set out in the Annex 3 to this Order.

Where the parcel of land does not lie within an area designated as a Registration Area pursuant to Article 19 of this Order, the District Land Officer must examine the claim to landownership or real right made by the applicant and, after notarizing it, remit the application to the Registrar or Deputy Registrar, as the case may be, to register the applicant's title to or real right over that parcel of land. In that case, the full cost of carrying out the registration is to be borne by the person applying for registration.

Article 27: Mandatory Registration

The Minister having land in his or her attributions may order the registration of any unregistered right to or interest in or over land where such registration is in the public interest. Registration is compulsory within sixty (60) days from the day proprietors are notified of a legal decision imposed upon them to register land.

Registration is compulsory for any unregistered land that is expropriated or confiscated by any public authority having the legal authority to take such action.

Compulsory registration follows the process prescribed for voluntary registration. The full cost of carrying out the registration is to be borne by the proprietor.

CHAPTER III: MAINTENANCE OF THE REGISTER OF TITLES

Section one: Procedures and modalities of registration

Article 28: Matters to be registered

The Registrar or Deputy Registrar must enter upon the Certificate of Registration

REGISTRE DES TITRES

Section première: Des procédures et modalités d'enregistrement

Article 28 : Des matières à enregistrer

Le Conservateur ou le Conservateur Adjoint doit inscrire sur le Certificat d'Enregistrement dans le Registre des Titres et sur le Duplicata du Certificat d'Enregistrement délivré au propriétaire enregistré chaque instrument, transaction ou autre matière affectant le titre foncier qui est requis ou autorisé par le présent Arrêté ou toute autre loi écrite pour être enregistré. Chaque mention doit être inscrite conformément à l'Article 10 du présent Arrêté.

Article 29: Des instruments présentés pour enregistrement

Chaque instrument présenté en vue d'être enregistré doit être en forme authentique

Le Conservateur ou Conservateur Adjoint garde et enregistre tous les actes et preuves remis au Service pour toute inscription faite au Registre des Titres.

Les instruments présentés pour être enregistrés sont considérés en priorité dans l'ordre où ils sont présentés pour être enregistrés et non selon la date de l'instrument en soi. Chaque instrument présenté pour être enregistré doit être endossé de telle sorte à le faire dans l'ordre où les instruments sont présentés pour être enregistrés.

Article 30: Des modalités d'inscriptions des mentions

Les inscriptions au Registre des Titres et les mentions sont précédées d'un numéro d'ordre. Elles reproduisent la date de la remise des pièces ainsi que le numéro sous lequel cette remise est constatée au registre-journal.

Si un même acte donne lieu à l'inscription de différents chefs, chaque inscription est effectuée sous un numéro distinct.

Dans le cas des titres documentaires, les inscriptions doivent être lisibles, écrites au moyen d'une encre indélébile, sans

itandatu (60) uhereye ku itariki icyo cyemezo cyatangarijweho.

Kwandikisha ubutaka biba itegeko iyo byerekeranye n'ubutaka butanditswe kandi bwaguzwe kubera impamvu z'inyungu rusange cyangwa se bwafatiriwe n'Ubuyobozi bubifitiye ububasha.

Kwandikisha ubutaka ku itegeko bikurikiza uburyo bwo gushyira imbibi ku bibanza no kwemeza uburenganzira ku butaka. Ibyishyurwa mu kwandikisha ubutaka bireba nyirabwo.

UMUTWE WA III: IBYEREKEYE UBURYO REJISITIRI Z'IBYEMEZO ZIFATWA

Icyiciro cya mbere: Ibyerekeye imihango n'uburyo iyandikiswha rikorwa

<u>Ingingo ya 28</u>: Ibyerekeye ibigomba kwandikishwa

Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije agomba kwandika ku Cyemezo cy'iyandikisha muri Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka no kuri Dipurikata y'Icyemezo cy'iyandikisha cyahawe nyirumutungo wanditse buri nyandiko, ihererekanya cyangwa ikindi kintu gifite ingaruka ku burenganzira ku butaka, cyaba ari igisabwa cyangwa cyemerewe kwandikwa n'iri Teka cyangwa andi mategeko yanditswe. Buri nyandiko igomba gukorwa hakurikijwe Ingingo ya 10 y'iri Teka.

<u>Ingingo ya 29</u>: Ibyerekeye ibyemezo bitangwa kugirango byandikishwe

Buri nyandiko itanzwe kubw'impamvu zo kwandikisha igomba kuba ari iy'umwimerere.

Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije abika kandi akandika ibyemezo n'ubuhamya bwose bwagejejwe ku Rwego kubw'impamvu y'inyandiko ikorwa muri Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka.

Inyandiko zatanzwe kubw'impamvu zo kwandika zandikwa hakurikijwe uko zaje hatitaweho amatariki zateguriweho. Buri nyandiko yatanzwe kugira ngo yandikwe igomba kuba yarakiriwe ku buryo zigenda zikurikirana nk'uko zagiye zitangwa

in the Register of Titles and on the Duplicate Certificate of Registration issued to the registered proprietor every instrument, dealing or other matter affecting the title to the land that is required or authorised by this Order or any other written law to be registered. Every such entry must be made in accordance with Article 10 of this Order.

<u>Article 29</u>: Instruments presented for registration

Every instrument presented for registration must be passed in authentic form.

The Registrar or Deputy Registrar keeps and records all deeds and evidence remitted to the Office for purposes of any entry made on the Register of Titles.

Instruments presented for registration are entitled to priority over one another according to the order in which they are presented for registration and not according to the date of the instrument itself. Every instrument presented for registration must be endorsed in such manner as to record the order in which instruments are presented for registration.

<u>Article 30</u>: Recording procedures for entries and annotations

Entries in the Register of Titles and annotations are preceded by a serial number. They include the date on which the instruments were provided as well as the number under which that provision is registered in the register.

If one and same deed provides for the entry of different rights, each entry is carried out under a different number.

In the event of documentary titles, entries must be legible, written with white indelible ink, without abbreviation, gaps, intervals, alteration or erasure. They state indicate in characters the amounts, the quantities and the dates.

The designation of people whose names

abréviation, blanc, lacune, intervalle, surcharge ni grattage; elles énoncent en toutes lettres les sommes, les quantités et les dates.

La désignation des personnes dont les noms doivent figurer dans une inscription se fait par la mention de leur nom, prénoms, profession ou qualité, domicile ou résidence, et, éventuellement, de leur domicile d'élection.

Le Conservateur appose la date d'inscription ainsi que sa signature immédiatement à la suite de l'inscription.

<u>Article 31</u> : De l'inscription des rectifications et renvois

Les rectifications et renvois sont approuvés et signés par le Conservateur ou le Conservateur Adjoint.

Aucune rectification par nature ou renvoi ne peut être apportée aux inscriptions après que les formalités aient été clôturées.

Si une erreur est constatée ultérieurement, le Conservateur peut la rectifier à la date courante par un article motivé. Dans ce cas, l'article de rectification est mentionné au registre-journal.

Lorsqu'une inscription a quelque rapport avec une inscription antérieure, il établit une référence de l'une ou l'autre, par l'indication dans l'inscription nouvelle, du numéro d'ordre de l'inscription antérieure et, en marge de l'inscription antérieure, du numéro de l'inscription nouvelle.

<u>Article 32</u>: Du registre de suite

Lorsque l'espace réservé aux inscriptions sur le certificat est complètement rempli, celles-ci sont continuées dans un registre de suite ayant les mêmes mentions que celles du Registre des Titres des titres, avec les références nécessaires.

<u>Article 33</u> : Des modifications au certificat d'enregistrement

Sauf dans les cas où la modification sur le Certificat d'Enregistrement est ordonnée par le Tribunal ou par les lois spécifiques, la modification peut être effectuée seulement

kugira ngo zandikwe.

Ingingo ya 30: Ibyerekeye uburyo iyandikishwa rikorwa

Inyandiko zose n'ibindi byose byandikwa muri Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka bibanzirizwa n'inomero igaragaza uko bikurikirana. Byandikwaho itariki izo mpapuro zatangiweho kimwe n'inomero iryo tangwa ryemerejweho muri Rejisitiri yandikwamo ibikorwa bya buri munsi.

Iyo igikorwa kimwe kigomba gukorerwa inyandiko zitandukanye, buri nyandiko ikorerwa ku nomero yihariye.

Iyo ari ibyemezo byuzuzwa n'intoke, inyandiko zandikwa ku buryo busomeka, hakoreshejwe wino idasibangana, nta guhina amagambo, nta cyezi, nta kibuzemo, nta gusimbuka umurongo, nta kugerekeranya amagambo, nta guhanagura cyangwa guharura urupapuro; izo nyandiko zigaragaza kandi mu inyuguti zose amafaranga uko ibintu bingana n'amatariki.

Kugena abantu bagomba kugaragara mu nyandiko bikorwa havugwa , amazina yabo y'ingereka, umwuga wabo cyangwa umwanya wabo, aho batuye cyangwa se aho baba, ndetse, biramutse bibaye ngombwa, ahantu bahisemo bazajya bamenyesherezwa inyandiko ziberekeye.

Umubitsi yandika itariki y'iyandikisha kandi agashyira umukono we munsi y'inyandiko amaze gukora.

Ingingo ya 31: Ibyerekeye iyandikishwa ry'ikosora n'inyandiko zohereza ku zindi

Ikosora iryo ari ryo ryose n'inyandiko zohereza ku zindi byemezwa kandi bigashyirwaho umukono n'Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije.

Nta kosora ry'uko inyandiko iteye cyangwa se inyandiko yohereza ku yindi bishobora gukorwa iyo mihango y'iyandika yashojwe.

Iyo bigaragaye nyuma ko habayeho ukwibeshya, Umubitsi ashobora kubikosorera kw'itariki agezeho akoresheje ingingo isobanura impamvu zibiteye. Iyo bigenze bityo, ingingo

must be indicated in an entry is by specifying their full name, profession or quality, domicile or residence and possibly their elected domicile.

The Registrar affixes the date of entry as well as his/her signature immediately after the entry.

Article 31 : Entry of rectifications and referrals

Rectifications and referrals are approved and signed by the Registrar or the Deputy Registrar.

No rectification or referral may be made to the entries after the formalities have been closed.

If a mistake is eventually noticed, the Registrar may rectify it at the current date with a reasoned article. In that case, the rectification article is indicated in the registry.

When an entry is somehow related to a previous entry, it establishes a reference to the one or the other by indicating in the new entry the serial number of the previous entry and in the margin of the previous entry the number of the new entry.

Article 32: Follow-up registry

When the space reserved for entries on the certificate is completely filled in, additional entries are continued in a follow-up registry with the same annotations as those of the Registry of Titles and the necessary references.

Article 33: Alteration to the Certificate of Registration

Except in cases where the alteration to the Certificate of Registration is ordered by the court or provided for by specific laws, the alteration may only be carried out after the Duplicate Certificate of Registration to be altered is presented to the Registrar or Deputy Registrar. The Registrar or Deputy Registrar effects the alteration by entering in the Register of

après que le Duplicata du Certificat d'Enregistrement à modifier ait été présenté au Conservateur ou au Conservateur-Adjoint. Le Conservateur ou Conservateur-Adjoint applique la modification en inscrivant dans le Registre des Titres et sur le Duplicata du Certificat d'Enregistrement une mention conformément aux dispositions de l'Article 10 du présent Arrêté.

Section II : De l'enregistrement des changements des droits de propriété

Article 34 : Des mutations par contrat d'aliénation

Les mutations en vertu de contrats d'aliénation ne peuvent être opérées que si les contrats sont passés en forme authentique.

Le formulaire à utiliser est prévu dans l'Annexe 4 du présent Arrêté.

Le contrat d'aliénation peut être passé devant le conservateur ou le Conservateur adjoint compétent, qui en dresse l'acte avant l'enregistrement. Le conservateur n'instrumente qu'après s'être fait remettre le certificat de l'aliénateur et s'être assuré de l'identité et de la capacité des contractants.

Lorsque le contrat d'aliénation a été passé devant un autre officier public au Rwanda ou à l'étranger, l'acte de ce contrat est remis au conservateur, en minute ou en copie certifiée conforme. Le conservateur s'assure de la validité de l'acte. S'il y échet, il en exige la législation.

Les mutations en vertu de jugements ne peuvent être opérées que s'ils sont passés en force de chose jugée.

Article 35 : De la transmission pour cause de décès

Les mutations par décès ne peuvent être opérées qu'en vertu d'une ordonnance du juge du tribunal compétent de la situation de l'immeuble. La requête de l'héritier ou légataire doit être publiée dans un ou plusieurs journaux du Rwanda ou de l'étranger, à désigner par le juge.

y'ikosora yandikwa mu gitabo cyandikwamo ibikorwa bya buri munsi.

Iyo iyandikwa rifite aho rihuriye n'iyandikwa ryaribanjirije, irya nyuma rigomba kugaragaza nomero ya gahunda y'iyandikwa rya mbere kandi n'inyuma y'umurongo wo mu mpande z'inyandiko ya mbere hakandikwa inomero ya gahunda y'inyandiko nshya.

Ingingo ya 32: Ibyerekeye igitabo gikurikiyeho

Iyo umwanya wagenewe inyandiko ku cyemezo gihamya nyirikibanza wuzuye wose, inyandiko zikomerezwa mu gitabo gikurikiyeho, hakandikwamo inyandiko zigaragara mu gitabo cyandikwamo ibikorwa bya buri munsi n'ibikenewe biranga aho izindi nyandiko zihereye.

Ingingo ya 33: Ibyerekeye guhindura icyemezo cy'iyandikishwa

Keretse mu gihe guhindura icyemezo cy'iyandikisha bitegetswe n'urukiko cyangwa biteganywa n'amategeko yihariye, guhindura bishobora gukorwa gusa iyo dipurikata y'icyemezo cy'iyandikisha kigomba guhindurwa igejejwe ku Mubitsi cyangwa Umubitsi wungirije. Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije yemeze ihindurwa akoze inyandiko mu gitabo cyandikwamo imirimo ya buri munsi no kuri dipurikata y'icyemezo cy'iyandikisha nk'uko biteganywa n'Ingingo ya 10 y'iri Teka.

Icyiciro cya II: Ibyerekeye iyandikishwa ry'imihindagurikire y'uburenganzira

Ingingo ya 34: Ibyerekeye iherekanya rishingiye ku masezerano yo kwegurira undi ibintu

Ihererekanya rishingiye ku masezerano yo kwegurira undi ibintu ntirishobora gukorwa iyo amasezerano rishingiyeho atakozwe ku buryo bw'inyandiko y'umwimerere.

Ifishi igomba gukoreshwa iteganijwe mu Mugereka wa 4 w'iri Teka.

Amasezerano yo kwegurira undi ibintu ashobora gukorerwa imbere y'umubitsi w'inyandiko z'ubutaka, abikorera

Titles and on the Duplicate Certificate of Registration an annotation in accordance with the prescriptions of Article 10 of this Order.

Section II: Registration of Changes in Ownership of rights

Article 34: Transfers by contracts of alienation

Transfers of title by virtue of contracts of alienation are only operative when the contracts are made in authentic form.

The form to be used is provided for in Annex 4 of this Order.

An alienation contract may be passed before the Registrar who draws the deed thereof before registration. The Registrar only enters it after receiving the alienator's Certificate and checking the identity and capacity of the contracting parties.

Where the alienation contract was made before another public officer in Rwanda or abroad, the deed of that contract is remitted to the Registrar or Deputy Registrar in minute or as a certified copy. The Registrar or Deputy Registrar checks the validity of the deed. If need be, he requires certification by that public officer.

Transfers of title by virtue of court judgments may only be carried out if they are invested with the authority of a final judgment.

Article 35: Transmission on death

Transfers of title by death must only be carried out by virtue of an order of the judge of the competent Court where the immovable is located. The heir's or legatee's request must be published in one or many newspapers from Rwanda or abroad as designated by the judge.

L'ordonnance d'investiture n'est rendue qu'après examen de tous actes ou documents propres à justifier le droit de l'impétrant, et telles mesures d'instruction qu'il appartient à la vigilance du magistrat de prescrire.

L'ordonnance d'investiture doit être rendue conformément à la Loi n° 18/2004 du 20/06/2004 relative aux Procédures Civiles, Commerciales, Sociales et Administratives. La procédure à cet effet court à partir de la date de publication des journaux qui ont publié la requête d'investiture.

Article 36 : De l'enregistrement des titres acquis par prescription

Toute personne qui revendique avoir acquis par prescription le titre d'un bien-fonds qui est enregistré aux termes du présent Arrêté, ou d'une loi écrite abrogée, peut soumettre au Chef du Bureau Foncier une demande de déclaration de titre d'un bien-fonds. Une telle demande doit être accompagnée par :

a) les documents ou d'autres preuves fiables pour appuyer la revendication ;
b) un affidavit contenant les détails qui peuvent être nécessaires ; et
c) un croquis ou un plan de la parcelle revendiquée.

A la réception de la demande, le Chef du Bureau Foncier doit enquêter sur la revendication. Si le Chef du Bureau Foncier trouve la revendication non-fondée, il peut la rejeter. Si la demande n'est pas rejetée, le Chef du Bureau Foncier doit instruire au requérant de:

a) signifier un avis de la revendication à la personne ou aux personnes indiquées dans le Registre des Titres en tant que propriétaire foncier enregistré ;
b) publier l'avis de la revendication dans un ou plusieurs journaux au Rwanda ou à l'étranger désignés par le Chef du Bureau Foncier ; et
c) afficher une copie de l'avis dans la parcelle.

Toute personne qui s'oppose à la revendication du demandeur ou souhaite loger une contre-revendication sur le bien-fonds peut soumettre une objection ou contre-revendication au Chef du Bureau Foncier endéans une (1) année à partir de la date de la signification ou de la publication de l'avis. Si, après l'expiration de ce délai

inyandiko mbere yo kubyandika. Umubitsi w'inyandiko z'ubutaka akora inyandiko gusa nyuma y'aho aboneye icyemezo cy'ubyeguriye undi kandi amaze kumenya neza umwirondoro n'ubushobozi bw'abagiranye amasezerano.

Iyo amasezerano yegurira undi ibintu yakorewe imbere y'undi mutegetsi mu Rwanda cyangwa mu mahanga, inyandiko y'ayo masezerano ishyikirizwa Umubitsi cyangwa Umubitsi Wungirije mu nyandiko y'umwimerere cyangwa se kopi yayo yemejwe ko ihuye nayo. Umubitsi cyangwa Umubitsi Wungirije agomba kubona gihamya ko iyo nyandiko ifite agaciro. Iyo bibaye ngombwa, asaba ko bisinyirwa n'umutegetsi ushinzwe kwemeza agaciro kayo.

Ihererekanya rishingiye ku manza rikorwa gusa iyo izo manza zaciwe burundu zikaba zitagishoboye kujuririrwa.

<u>Ingingo ya 35</u>: Ibyerekeye ihererakanya rikomoka ku izungura

Ihererekanya rikomoka ku izungura rikorwa gusa hakurikijwe itegeko rya juji w'urukiko rubifitiye ububasha rw'aho ibitimukanwa biherereye. Ikibazo cy'uwazunguye cyangwa uwarazwe kigomba gutangazwa mu kinyamakuru kimwe cyangwa byinshi byo mu Rwanda cyangwa byo mu mahanga, byavuzwe n'umucamanza.

Icyemezo cy'izungura gifatwa gusa nyuma y'isuzuma ry'inyandiko zishobora kwerekana uburenganzira bw'usaba, n'ibyemezo bindi by'ipereereza umucamanza ashobora gutegeka abanje gushishoza.

Icyemezo cy'izungura kigomba gutangwa hakurikijwe ibiteganywa n'Itegeko n° 18/2004 ryo kuwa 20/06/2004 riteganya ibikurikizwa mu manza z'imbonezamubano, z'ubucuruzi, z'umurimo n'iz'ubutegetsi. Icyemezo gifatwa hashingiwe kw'itariki ibinyamakuru byatangajwemo ikibazo byatangarijwe.

<u>Ingingo ya 36</u>: Ibyerekeye iyandikishwa ry'icyemezo gihamya uburenganzira bushingiye ku buzime

Umuntu wese uvuga ko yahawe biturutse ku buzime uburenganzira ku butaka

The court order is only issued after review of all deeds or documents necessary to justify the right of the recipient, and such instruction measures as the judge should prescribe.

The court order must be issued according to Law n° 18/2004 of 20/06/2004 relating to the Civil, Commercial, Labour and Administrative Procedures. The procedure to that effect shall run from the date of issue of the newspapers that published the request of the order.

<u>Article 36</u>: Registration of Prescriptive Title

Any person who claims to have acquired by prescription the title to any land that is registered under this Order, or the written law abrogated, may submit to the District Land Officer an application for a declaration of title to that land. Any such application must be accompanied by:

a) the documents or other evidence relied upon to support the claim;
b) an affidavit containing such particulars as may be required; and
c) a sketch map or plan of the parcel of land claimed.

Upon receipt of the application, the Land Officer must investigate the claim. If the Land Officer finds the claim to be without merit, the Land Officer may dismiss it. If the application is not dismissed, the Land Officer must direct the applicant to:

a) serve notice of the claim on the person or persons shown in the Register of Titles as the registered proprietor of the land;
b) publish notice of the claim in one or many newspapers in Rwanda or abroad as designated by the Land Officer; and

c) post a copy of the notice on the land.

Any person who opposes the applicant's claim or desires to file a counter-claim to

aucune objection ou contre-revendication n'a été reçue, le Chef du Bureau Foncier doit examiner la revendication du demandeur et, après l'avoir notariée, remettre la demade au Conservateur ou au Conservateur-adjoint selon le cas, pour qu'il enregistre le titre du requérant sur la parcelle.

Si une objection ou une contre-revendication est reçue, le Chef du Bureau Foncier doit renvoyer la question au Comité des Conciliateurs si la parcelle a une valeur qui relève de leur compétence ou, dans d'autres cas, à la Commission Foncière. Si le Comité des Conciliateurs ou la Commission Foncière maintient la revendication du demandeur, le Chef du Bureau Foncier de District doit remettre la demande au Conservateur ou au Conservateur-adjoint pour qu'il enregistre le titre du demandeur sur la parcelle.

S'il y a un appel contre la décision du Comité des Conciliateurs ou de la Commission Foncière, selon le cas, auprès d'un tribunal compétent, le Conservateur ou le Conservateur-adjoint ne doit pas enregistrer le titre du demandeur jusqu'à ce qu'il y soit autorisé par un jugement rendu par le tribunal.

L'enregistrement du titre obtenu par une personne par prescription acquisitive fait disparaitre le titre de l'ancien propriétaire enregistré ainsi que tout droit réel qui serait issu de ce titre.

<u>Article 37</u> : De la saisie immobilière, de la faillite et de l'expropriation

Les conditions préalables aux mutations en cas de saisie immobilière, de faillite, d'expropriation pour cause d'utilité publique, sont fixées par les dispositions propres à ces matières.

Section III : De l'enregistrement des modifications opérées sur les parcelles

<u>Article 38</u> : De la division des parcelles

Dans tous les cas où le propriétaire enregistré désire aliéner une ou plusieurs parties d'une parcelle ou une parcelle est divisée aux termes d'un accord ou d'une ordonnance d'un tribunal compétent entre deux ou plusieurs personnes qui sont enregistrées comme des co-propriétaires, ou en vertu de la transmission du droit de propriété lors d'un décès, le Duplicata du Certificat d'Enregistrement à remplacer doit

bwanditse nk'uko biteganywa n'iri Teka cyangwa itegeko ryanditse ryavanyweho ashobora gusaba Umukuru w'Ibiro by'Ubutaka inyandiko yemeza uburenganzira bwe kuri ubwo butaka. Iryo saba rye rigomba kuba rikubiyemo ibikurikira:

a) impapuro cyangwa ibindi bihamya koko ko ibyo yemeza ari byo;
b) urwandiko rukubiyemo amakuru ashobora gukenerwa;
c) igishushanyo cy'ubutaka buvugwa.

Amaze kubona iyo inyandiko isaba, Umukuru w'Ibiro by'Ubutaka akora ipereereza ku bisabwa. Asanze bidafite ishingiro, ashobora guhagarika ibisabwa. Iyo atabihagaritse, Umukuru w'Ibiro by'ubutaka ategeka uwasabye:

a) kubimenyesha mu nyandiko umuntu cyangwa abantu bagaragara mu gitabo cyandikwamo ibikorwa bya buri munsi nka ba nyirubutaka banditse;
b) gutangaza ibyo asaba mu kinyamakuru kimwe cyangwa byinshi byo mu Rwanda cyangwa byo mu mahanga byagenwe n'Umukuru w'Ibiro by'ubutaka;
c) kumanika kopi y'ibyo yasabye muri icyo kibanza.

Umuntu wese utambamira ibyasabwe cyangwa wifuza kuvuguruza ibyasabwe ageza inyandiko ivuguruza ku Mukuru w'ibiro by'ubutaka mu gihe kitarenze umwaka umwe (1) uhereye kw'itariki yabimenyesherejweho cyangwa amakuru yatangarijwe mu binyamakuru. Iyo icyo gihe gishize ntawe utambamiye cyangwa ngo avuguruze ibyasabwe, Umukuru w'Ibiro by'ubutaka asuzuma ibyasabwe, yamara kubyemeza akabyohereza ku Mubitsi cyangwa Umubitsi wungirije kugira ngo yandike icyemezo cy'uwasabye gihamya uburenganzira bwe kuri bwa butaka.

Iyo hagize utambamira cyangwa uvuguruza, Umukuru w'Ibiro by'ubutaka agomba kubimenyesha Komite y'abunzi iyo agaciro k'ubutaka kangana n'ibyo bafitiye ububasha bwo gukemura, cyangwa Komisiyo y'ubutaka iyo bitagenze bityo. Iyo Komite y'abunzi cyangwa Komisiyo y'ubutaka yemeje

the land may submit an objection or counter-claim to the Land Officer by within one (1) year from the date of service or publication of the notice.
If, after the expiry of that period, no objections or counter-claims have been received, the Land Officer must examine the applicant's claim and, after notarizing it, remit the application to the Registrar or Deputy Registrar, as the case may be, to register the applicant's title to the parcel of land.

If any objection or counter-claim is received, the District Land Officer must refer the matter to the Committee of Mediators, if land has a value within their competence, or in any other case to the Land Commission. If the Committee of Mediators or the Land Commission upholds the applicant's claim, the District Land Officer must remit the application to the Registrar or Deputy Registrar to register the applicant's title to the parcel of land.

If there is an appeal from the decision of the Committee of Mediators or the Land Commission, as the case may be, to a court of competent jurisdiction, the Registrar or the Deputy Registrar must not register the applicant's title until authorised to do so by a judgment issued by the court.

Upon the registration of the title of any person by acquisitive prescription, the title of the former registered proprietor together with any real rights arising from that title cease to exist.

Article 37: Seizure of immovables, Bankruptcy and Expropriation

Conditions prior to mutations in case of seizure of immovables, bankruptcy and expropriation for public use are provided for by provisions related to those matters.

Section III: Registration of Changes in Parcels

Article 38: Division of Parcels

In any case where the Registered

Certificat d'Enregistrement à remplacer doit être soumis au Conservateur ou au Conservateur-adjoint. L'ancien Certificat inscrit dans le Registre des Titres doit être annulé et une annotation est faite en indiquant les raisons de l'annulation ainsi que la date et le numéro des nouveaux Certificats délivrés. Le Conservateur ou le Conservateur-adjoint doit délivrer aux parties autant de nouveaux Certificats d'enregistrement qu'il y a de nouveaux propriétaires.

Article 39 : Du remembrement de parcelles

Au cas où des parcelles contigües appartiennent au même propriétaire enregistré et sont soumises aux mêmes droits et obligations, sur demande du Propriétaire enregistré, le Conservateur ou le Conservateur-adjoint doit fusionner les parcelles en remplaçant les Certificats d'enregistrement des parcelles originales par un seul Certificat pour la nouvelle parcelle. Les anciens Certificats inscrits dans le Registre des Titres doivent être annulés et une annotation est faite sur chacun d'entre eux indiquant les raisons de l'annulation ainsi que la date et le numéro du nouveau Certificat délivré.

Section IV : De l'enregistrement des hypothèques, des servitudes et des autres charges

Sous-section première: De l'inscription hypothécaire

Article 40: Des cas d'ouverture à l'inscription hypothécaire

Le Conservateur ou le Conservateur Adjoint procède à l'inscription de l'hypothèque :

a) Sur production d'une déclaration authentique du créancier affirmant l'existence de sa créance s'agissant du recouvrement des frais exposés en vue de la conservation d'un immeuble qui se trouvait exposé à un danger imminent de destruction totale ou partielle;

b) Sur production, par le fonctionnaire à ce qualifié par la législation fiscale, d'un extrait certifié conforme du rôle des impôts pour lesquels l'inscription est requise, ou d'une attestation de ce que l'impôt réclamé est dû;

c) Sur production de la minute ou d'une expédition de la convention qui sert de base à ces inscriptions, en matière d'hypothèques

ibyasabwe, Umukuru w'Ibiro by'ubutaka mu Karere ageza ibyasabwe ku Mubitsi cyangwa Umubitsi wungirije kugira ngo yandike icyemezo cy'uwasabye gihamya uburenganzira bwe kuri ubwo butaka.

Iyo icyemezo cya Komite y'abunzi cyangwa Komisiyo y'ubutaka kijuririwe mu rukiko rubifitiye ububasha, Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije ntagomba kwandika icyemezo cy'uwasabye kugeza igihe abyemerewe n'icyemezo cy'urukiko.

Iyo icyemezo cy'uburenganzira ku butaka cyanditswe kigahabwa umuntu biturutse ku buzime, icyemezo cy'uburenganzira bwa nyirubutaka wari wanditse hamwe n'uburenganzira yari afite bihita bihagarara.

Ingingo ya 37: Ibyerekeye ifatira ry'imitungo itimukanwa, igihombo no kwimura abantu ku nyungu rusange

Ibisabwa mbere y'uko ihererekanya riba mu gihe cy'ifatira ry'umutungo utimukanwa, guhomba no kwimurwa ku bw'inyungu rusange bishyirwaho n'amabwiriza ajyanye nabyo.

Icyiciro cya III: Ibyerekeye iyandikishwa ry'imihindagurikire y'ubutaka

Ingingo ya 38: Ibyerekeye kugabanya ubutaka

Igihe cyose Nyir'umutungo wanditse yifuza guhererekanya igice kimwe cyangwa byinshi by'ipariseli cyangwa ipariseli igabanyije habaye ubwumvikane cyangwa byategetswe n'urukiko rubifitiye ububasha hagati y'abantu babiri cyangwa benshi banditse nk'abafatanije umutungo, cyangwa habayeho kuzungura, dipurikata y'icyemezo cy'iyandikisha kigomba gusimburwa ishyikirizwa Umubitsi w'Impapurompamo cyangwa Umubitsi w'Impapurompamo wungirije. Icyemezo cya kera cyanditse mu gitabo cyandikwamo imirimo ya buri munsi cyamburwa agaciro kikanandikwaho impamvu z'ukwambura agaciro n'itariki n'inomero y'ibyemezo bishya byatanzwe. Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije agomba guha ba nyirumutungo ibyemezo by'iyandikisha bingana n'uko bangana.

Proprietor wishes to alienate one or more parts of a parcel or a parcel is divided by agreement or order of a competent court between two or more persons who are registered as co-owners, or by virtue of transmission of ownership upon death, the Duplicate Certificate of Registration to be replaced must be surrendered to the Registrar or the Deputy Registrar. The former Certificate recorded in the Register of Titles must be cancelled and an annotation made on it indicating the reasons for cancellation as well as the date and number of the new Certificates issued. The Registrar or the Deputy Registrar must issue to the parties as many new Certificates of Registration as there are new owners.

Article 39: Consolidation of Parcels

In a case where parcels are owned by the same Registered Proprietor and are subject to the same rights and obligations, at the request of the Registered Proprietor, the Registrar or the Deputy Registrar must merge the parcels by replacing the Certificates of Registration for the original parcels with a single Certificate for the new parcel. The former Certificates recorded in the Register of Titles must be cancelled and an annotation made on each of them indicating the reasons for cancellation as well as the date and number of the new Certificate issued.

Section IV : Registration of mortgages, servitudes and other charges

Sub-section One: Mortgage registration

Article 40: Cases of opening for mortgage registration

The Registrar or Deputy Registrar registers the mortgage:

a) Upon production of an authentic statement of the creditor that certifies the existence of his debt in regard with the recovery of the cost in order to keep an immovable property that was exposed to imminent danger of total or partial destruction;

b) Upon production, by the officer so

conventionnelles, à moins que le conservateur ne soit lui-même dépositaire de la minute, et en tout cas, sur production d'une copie certifiée conforme de cette convention.

d) Sur production d'une copie de l'exploit de saisie ou d'une expédition de l'ordonnance du tribunal, le cas échéant.

Le formulaire d'une hypothèque conventionnelle à utiliser est prévu dans l'Annexe 5 du présent Arrêté.

Article 41: De l'inscription constitutive d'hypothèque

Pour l'inscription constitutive de l'hypothèque, le créancier indique d'une façon précise au bas de la copie certifiée conforme de la convention, les sommes pour lesquelles l'inscription est demandée.

L'inscription constitutive de l'hypothèque est, de plus, subordonnée à la présentation du certificat d'enregistrement délivré au propriétaire de l'immeuble grevé.

Cette inscription est portée tant sur le certificat délivré au propriétaire que sur celui conservé au bureau du Conservateur.

Article 42: De l'inscription des conventions hypothécaires passées à l'étranger

La convention constitutive ou transmissive de l'hypothèque ou de l'acte portant consentement à radiation d'un acte passé hors du Rwanda, ne peut avoir d'effet au Rwanda que si l'authenticité de l'acte est constaté par la législation de l'autorité compétente.

Article 43: De l'élection de domicile

Tout créancier hypothécaire est tenu de faire élection de domicile au domicile indiqué dans le Registre des Titres, à défaut de quoi toutes les significations et notifications relatives à l'inscription pourront être faites par affichage au bureau du Conservateur ou du Conservateur adjoint et publication au Journal Officiel de la République du Rwanda.

Il est loisible, à celui au profit duquel une inscription existe ou à son représentant, de

Ingingo ya 39: ibyerekeye guhuza ibibanza

Mu gihe ibibanza byegeranye ari iby'umuntu wanditse umwe kandi bikaba bihuje uburenganzira n'inshingano, bisabwe na nyirabyo wanditse, Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije agomba kubihuza asimbuje ibyemezo by'iyandikisha by'ibibanza bya mbere n'Icyemezo kimwe cy'ikibanza gishya. Ibyemezo bya mbere byanditse mu gitabo cyandikwamo ibikorwa bya buri munsi bigomba kwamburwa agaciro bikanandikwaho kuri buri kimwe cyose impamvu z'ukwamburwa agaciro n'itariki n'inomero by'Icyemezo gishya cyatanzwe.

Icyiciro cya IV: Ibyerekeye kwandikisha ingwate n'ibibangamira uburenganzira ku butaka

Akiciro ka mbere: Ibyerekeye iyandikisha ry'ingwate

Ingingo ya 40: Ibyerekeye kwemererwa Iyandikisha ry'ingwate

Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije yandika ingwate mu bihe bikurikira:

a) Hagaragajwe icyemezo cy'uwishyuza yemeza ko afitiwe umwenda ku bijyanye no kwishyurwa kugira ngo agumane umutungo utimukanwa wari ugiye kwangizwaho igice cyangwa wose;

b) Umukozi, ubyemererwa n'amategeko y'Icungamari, agaragaje icyemezo cy'agaciro k'imisoro iryo yandikisha rikorewe, cyangwa se icyemezo kigaragaza ko umusoro usabwa utishyuwe;

c) Hagaragajwe ingingo y'inyandiko cyangwa kopi y'amasezerano iryo yandikisha rishingiyeho ku bijyanye n'ingwate zumvikanyweho, keretse Umubitsi ubwe abaye ariwe ufite iyo nyandiko, kandi uko byagenda kose, hagaragajwe kopi y'ayo masezerano ifite umukono wa noteri;

d) Hagaragajwe kopi y'icyemezo cy'ifatira bidashobotse se hakaboneka kopi y'icyemezo cy'urukiko.

qualified by the tax legislation, of a certified extract of the tax roll for which the registration is required, or a statement showing that the claimed tax is due;

c) Upon production of the draft or official copy of the agreement that is the base of such registrations in regard with conventional mortages unless the Registrar is not himself the bailee of the draft and, in all cases, upon the production of a certified copy of that agreement.

d) Upon production of a copy of the seizure's notice or of an official copy of the court's order where relevant.

The form of a conventional mortgage to be used is provided for in Annex 5 of this Order.

Article 41: Entry of satisfaction of a mortgage

For the entry of satisfaction of a mortgage, the creditor precisely indicates at the bottom of nthe certified copy of the agreement the amount of money for which the entry is required.

The entry of satisfaction of mortgage is moreover subject to the presentation of the Certificate of Registration issued to the proprietor of the burdened property.

That entry is recorded on the Certificate issued to the proprietor as well as on the one kept at the Registrar's office.

Article 42: Entry of mortgage agreements entered into abroad

The agreement to constitute or transfer a mortgage or the deed of consent to the deletion of an action entered into abroad cannot have any effect in Rwanda unless the authenticity of the deed is identified by the legislation of the competent authority.

changer le domicile par lui élu, à condition d'en indiquer un autre.

Cette élection de domicile ou le changement de domicile peuvent être faits, soit dans l'acte qui sert de base à l'inscription du droit du créancier, soit dans un acte authentique séparé, soit par une déclaration signée devant le Conservateur ou le Conservateur adjoint.

Le Conservateur ou le Conservateur adjoint fait annotation du domicile élu sur le certificat d'enregistrement d'une propriété foncière ou d'emphytéose.

Article 44: Des inscriptions pour le recouvrement des frais et impôts

Les inscriptions hypothécaires prévues pour le recouvrement des frais effectuées en vue de la conservation d'un immeuble qui se trouvait exposé à un danger imminent de destruction totale ou partielle et celles garantissant les créances de l'Etat du chef des impôts qui lui sont dus mentionnent la cause et le montant des sommes garanties; ces dernières mentionnent, en outre, les noms, prénoms, profession et domicile réel du créancier.

Article 45 : Du contenu des inscriptions relatives aux hypothèques

L'inscription des hypothèques conventionnelles, celle de la transmission ou de la dation en gage d'une créance hypothécaire, celle de la saisie-arrêt d'une créance hypothécaire et celle du transfert d'une créance hypothécaire pour cause de mort comprennent :

a) la date de l'acte en vertu duquel l'inscription a lieu ;

b) la nature de l'acte, la désignation du juge ou de l'officier public dont il émane ;

c) les noms, prénoms, professions et domicile des parties ;

d) s'il s'agit des hypothèques conventionnelles explicites ou implicites, la nature de la convention et ses éléments principaux.

Article 46: De la délivrance d'une attestation constatant une inscription

Après avoir opéré l'inscription, le Conservateur ou le Conservateur adjoint

Ifishi y'ingwate yumvikanyweho igomba gukoreshwa igaragara ku Mugereka wa 5 w'iri Teka.

Ingingo yo ya 41: Ibyerekeye iyandikisha rituma habaho ubugwate

Ku byerekeye iyandikisha rituma habaho ubugwate, uberewemo umwenda yerekana ku buryo bugaragara neza munsi y'urupapuro rw'amasezerano rwemejwe ko ruhuye n'urw'umwimerere, umubare w'amafaranga y'umwenda watumye iyandikwa risabwa

Iyandikwa rituma habaho ubugwate rikorwa kandi ari uko urisabye yerekanye urupapuro rw'icyemezo cy'iyandikisha ruhabwa nyirumutungo utimukanwa watanzweho ubugwate.

Iryo yandikwa rishyirwa ku cyemezo gihamya nyirikibanza uyu yahawe kimwe no ku cyemezo kibikwa mu biro by'Umubitsi.

Ingingo ya 42: Ibyerekeye iyandikishwa ry'ingwate zakorewe mu mahanga

Amasezerano yatumye habaho cyangwa hahererekanwa ingwate cyangwa icyemezo cyo guhanagura igikorwa cyakorewe hanze y'u Rwanda ntabwo ashobora kugira inkurikizi mu Rwanda keretse umwimerere w'icyo gikorwa wemejwe n'amategeko y'abayobozi babifitiye ububasha.

Ingingo ya 43: Ibyerekeye guhitamo aho umuntu abarizwa

Umuntu wese watanze umwenda akawuhererwa ubugwate ku bintu bitimukanwa ategetswe guhitamo aho azajya abarizwa hagomba kuba hagaragara mu gitabo cyandikwamo ibikorwa bya buri munsi. Iyo bitabaye ibyo, imenyesha ryose ryerekeye iyandikwa ry'ubugwate rishobora gukorwa rimanitse ku biro by'Umubitsi kandi Umubitsi wungirije cyangwa rigatangazwa mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda.

Umuntu wese wandikishije ubugwate bwe cyangwa umuhagarariye, afite uburenganzira bwo kuba yahindura aho yahisemo azajya abarizwa, ariko akerekana ahandi yahisemo.

Article 43: Election of domicile

Any mortgage creditor must elect domicile at the domicile indicated in the Register of Titles. Otherwise all services of notice related to the entry will be done by posting at the office of the Registrar or Deputy Registrar and publication in the Official Gazette of the Republic of Rwanda.

It is optional for the entry's beneficiary or his representative to change the domicile he elected provided he indicates another one.

That election of domicile or the change of domicile may be carried out either in the deed that serves as the basis of the entry of the creditor's right, or in a separate authentic deed, or by a statement signed before the Registrar or Deputy Registrar.

The Registrar or Deputy Registrar annotates the domicile elected on the Certificate of land Registration or of empyteutic lease.

Article 44 : Entries for the recovery of costs and taxes

Entries of satisfaction of mortage provided for in case of recovery of cost carried out for keeping land that was exposed to imminent danger of total or partial destruction and those that secure claims of the State for taxes due indicate the cause and the amount of money secured. They also indicate the name, profession and real domicile of the creditor.

Article 45 : Content of mortgage-related entries

The entry of conventional mortgages, transmission or conditional assignment of a mortage claim, attachment by garnishment of a mortgage claim and transfer of a mortgage claim for reason of death includes:

délivre au requérant une attestation constatant qu'elle a été faite.
Cette attestation mentionne la date à laquelle l'inscription a été effectuée ainsi que le certificat sur lequel elle a été portée.

Lorsque l'inscription a lieu sur production d'une convention, d'une décision de justice, l'attestation est mise au pied de la minute ou de l'expédition de l'acte authentique présenté au Conservateur ou au Conservateur adjoint.

La minute ou l'expédition est restituée au requérant; la copie certifiée reste déposée au bureau du Conservateur ou du Conservateur adjoint.

Toutefois, dans le cas d'une inscription prise en vertu d'un contrat tacite d'hypothèque présenté par l'acquéreur, le Conservateur ou le Conservateur adjoint adresse à l'aliénateur une attestation de ce que l'inscription a été faite.

Sous-section 2 : Des effets de l'inscription hypothécaire

Article 47: Des limites de l'inscription d'une hypothèque

L'inscription d'une hypothèque ne prouve pas l'existence de la créance garantie et n'en couvre pas les vices.

Pareillement, l'inscription relative à la transmission de la créance ne couvre pas les vices de l'acte en vertu duquel cette transmission a eu lieu.

Article 48: De la période de conservation de l'hypothèque

L'inscription conserve l'hypothèque foncière et celle sur les constructions pendant trente (30) années. Elle cesse de produire ses effets si, avant l'expiration de ce délai, le Conservateur ou le Conservateur adjoint n'a pas, à la requête du créancier, mentionné sur le titre foncier que l'inscription est renouvelée. Cette mention vaut renouvellement.

Toute inscription renouvelée après l'expiration du délai de trente (30) ans ne vaut que comme inscription première.

Le renouvellement d'une inscription première ne peut être effectué si, depuis la péremption de cette inscription, l'immeuble a été inscrit au nom d'un autre propriétaire.

Iryo hitamo ry'aho umuntu azajya abarizwa cyangwa ihindura ryaho bishobora gukorwa, haba mu nyandiko uberewemo umwenda ashingiraho asaba iyandikwa ry'ubugwate, haba mu nyandiko mvaho itandukanye, cyangwa se haba mw'imenyesha rishyiriweho umukono imbere y'Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije.

Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije yandika aho umuntu yahisemo kuzajya abarizwa ku Cyemezo cy'iyandikisha ry'ubutaka cyangwa cy'ubukode burambye.

<u>Ingingo ya 44</u>: Ibyerekeye iyandikisha rijyanye no kwishyuza ibyakoreshejwe cyangwa imisoro.

Iyandikisha ry'ingwate riteganijwe mu kwishyuza ibyakoreshejwe mu kurinda inzu yashoboraga gusenyuka burundu yose cyangwa se igice kimwe, hamwe n'amafaranga yishingira imyenda ya Leta cyangwa imisoro itarishyurwa Leta, rigaragaza impamvu, n'agaciro k'amafaragna yishingiwe, ndetse n'amazina yombi, umwuga n'aho ufite umwenda atuye.

<u>Ingingo ya 45</u>: Ibyerekeranye n'ibikubiye mw' iyandikwa ry'ubugwate

Mw'iyandikwa ry'ubugwate bwumvikanyweho, iry'ihererekanya cyangwa se iry'ubugwate bwatanzweho umwenda, iry'ifatira ry'ubugwate bwatanzweho umwenda n'iry'izungura ry'ubugwate bwatanzweho umwenda hakubiyemo ibi bikurikira:

a) itariki inyandiko ishingirwaho mu kwandikisha ubugwate yakoreweho
b) kamere y'iyo nyandiko, amazina y'umucamanza cyangwa umukozi wa Leta wayikoze;
c) amazina bwite, amazina y'ingereka, umwuga by'abarebwa n'ikibazo n'aho batuye;
d) niba ari ubugwate bw'ibintu bitimukanwa bukomoka ku masezerano bweruye cyangwa buteruye, kamere y'amasezerano n'ibyangombwa by'ingenzi biyagize.

<u>Ingingo ya 46</u>: Ibyerekeye gutanga icyemezo gihamya inyandiko

a) the date of the deed on basis of which the entry occurred;
b) the nature of the deed, the designation of the judge or the public official who issued it;
c) the name, profession and domicile of the parties;

d) if they are expressed or implied conventional mortgages, the nature of the convention and its main components.

<u>Article 46</u>: Issue of a statement of an entry

After making an entry, the Registrar or Deputy Registrar issues to the applicant a statement that certifies that an entry has been carried out.
That statement indicates the date on which the entry was carried out as well as the certificate on which it was carried out.

When the entry is made upon production of an agreement, a court decision, the statement is put at the bottom of the draft or official copy of th authentic deed presented to the Registrar or Deputy Registrar.

The draft or official copy is given back to the applicant; the certified copy is kept at the office of the Registrar or Deputy Registrar.

Nonetheless, in case of an entry made on basis of a tacit mortgage contract presented by the acquirer, the Registrar or Deputy Registrar issues to the alienator a statement as to the fact that the entry has been made.

Sub-section 2: Effects of the entry of satisfaction of a mortage

<u>Article 47</u>: Limitations of the entry of satisfaction of a mortgage

The entry of satisfaction of a mortgage does not prove the existence of the secured claim and does not cover its defects.

<u>Article 49</u> : De l'omission d'une énonciation

L'omission dans l'inscription de l'une ou de plusieurs des énonciations requises par le présent Arrêté n'entraîne la nullité de l'inscription que s'il ne peut y être suppléé par les autres énonciations du titre foncier.

La nullité ne peut être invoquée que par des tiers auxquels l'omission a porté préjudice.

Sous-section 3: De la radiation et de la réduction des inscriptions hypothécaires

<u>Article 50</u>: De la radiation d'une hypothèque

Les inscriptions sont rayées totalement ou partiellement selon le consentement du créancier ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement passé en force de chose jugée.

La radiation est mentionnée sur le certificat d'enregistrement.

<u>Article 51</u> : Des pièces exigées lors de la radiation ou de la réduction d'une hypothèque

Ceux qui requièrent la radiation ou la réduction doivent déposer au bureau du Conservateur ou du Conservateur adjoint l'expédition de l'acte authentique ou de l'acte en brevet portant consentement; un extrait littéral suffit, lorsqu'il y est déclaré, par le notaire qui l'a délivré, que l'acte ne contient ni conditions ni réserves.

Toutefois, lorsque la créance est à ordre, le consentement peut être donné par acte sous seing-privé par le dernier cessionnaire, après que le Conservateur ou le Conservateur adjoint se sera assuré que le signataire en a été saisi par une succession ininterrompue d'endossements.

Le titre à ordre est joint à l'acte de mainlevée pour rester déposé au Service. Le Conservateur adresse au débiteur de la créance un récépissé du dépôt.

Iyo Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije arangije gukora iyandikishwa, aha uwarisabye icyemezo cyerekana ko ryakozwe.
Icyo cyemezo cyerekana itariki iyandikwa ryakoreweho ndetse n'icyemezo gihamya nyirikibanza iryo yandikwa ryashyizweho.

Iyo iyandikwa ryakozwe ariko berekanye amasezerano cyangwa icyemezo cy'urukiko, icyemezo gishyirwa munsi y'inyandiko y'umwimerere cyangwa y'inyandiko-mvaho yashyikirijwe Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije.

Inyandiko y'umwimerere cyangwa y'inyandiko-mvaho isubizwa uwasabye iyandikwa, kopi yayo iriho icyemezo ko ihuje n'iy'umwimerere ikaguma mu biro by'Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije.

Nyamara ariko, mu gihe hakozwe iyandikwa hakurikijwe amasezerano ateruye yo gutanga ubugwate bw'ibintu bitimukanwa yerekanywe n'uwabyeguriwe, Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije yohereza uwikuyeho ibintu icyemezo cy'uko iyandikwa ryakozwe.

Akiciro ka II: Ingaruka z'iyandikisha ry'ingwate.

Ingingo ya 47: Ibyerekeye aho iyandikwa ry'ubugwate rigarukira

Iyandikwa ry'ubugwate ku bintu bitimukanwa si ikimenyetso ko umwenda watumye ubugwate butangwa uriho kandi ntirikuraho inenge uwo mwenda waba ufite.

Nanone kandi, iyandikwa ryerekeye ihererekanya ry'umwenda watangiwe ubugwate ntirikuraho inenge z'inyandiko iryo hererekanya rishingiyeho.

Ingingo ya 48: Ibyerekeye igihe ubugwate bumara

Iyandikwa rigumisha ubugwate ku bintu bitimukanwa mu gihe cy'imyaka mirongo itatu (30). Nta gaciro rikomeza kugira, iyo mbere y'uko icyo gihe gishira, Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije abisabwe n'uberewemo umwenda, atanditse ku cyemezo gihamya nyirikibanza ko iyandikwa rivuguruwe.

Similarly, the entry of the claim transmission does not cover the defects of the deed on basis of which that transmission occurred.

Article 48: Retention period of the mortgage

The entry retains the mortgage of land and buildings for thirty (30) years. It stops being effective if, before that deadline expires, the Registrar or Deputy Registrar did not, upon the creditor's request, indicate on the land title that the entry is renewed. That indication shall be held to be a renewal.

Every entry renewed after the lapse of the thirty (30) year period is only held to be like a first entry.

The renewal of a first entry may only be carried out if, since the lapse of that entry, the immovable was registered under another proprietor.

Article 49 : Omission of a recital

Omission in the entry of one or many of the recitals required by this Order invalidates the entry only if it may not be replaced by the other recitals of the land title.

Invalidity may only be raised by third parties who have been adversely affected by the omission.

Sub-section 3: Deletion and reduction of entries of satisfaction of a mortgage

Article 50: Deletion of a mortgage

Entries are totally or partially deleted according to the consent of the cerditor with capacity to that effect, or on basis of a judgment form which there is no appeal.

Deletion is indicated on the Certificate of registration.

Article 51 : Required documents for

Article 52: Des limites du consentement du créancier à la radiation

Sauf volonté expresse contraire, le consentement du créancier à la radiation totale ou partielle de l'inscription d'une hypothèque n'emporte pas la renonciation au droit en vertu duquel elle a été effectuée.

Article 53 : De la radiation en vertu d'un jugement

La radiation en vertu d'un jugement a lieu sur la production de l'expédition du jugement passé en force de chose jugée.

Article 54: De la radiation d'une hypothèque irrégulière

La radiation doit être ordonnée par les tribunaux lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi ni sur un titre, lorsque le droit d'hypothèque est éteint ou lorsque la créance garantie est nulle ou éteinte.

Article 55: De la notification des créanciers du fait des inscriptions hypothécaires

Les actions auxquelles les inscriptions donnent lieu contre les créanciers sont intentées par exploit fait à leur personne ou au dernier des domiciles élus conformément au présent Arrêté.

Section IV : De l'enregistrement des autres charges

Article 56 : De l'enregistrement du bail emphytéotique

Lorsqu'un bail d'une durée de plus de neuf ans sur une terre du domaine privé est présenté pour être enregistré, le Conservateur ou le Conservateur Adjoint doit placer une copie certifiée conforme à l'original du bail dans le dossier et inscrire les détails du bail dans la section réservée aux charges du Certificat d'Enregistrement dans le Registre des Titres et sur le Duplicata du Certificat d'Enregistrement qui lui sert de base

Iyandikwa ryose rikozwe nyuma y'imyaka mirongwitatu (30) rifatwa nk'aho ari iyandikwa rikozwe ubwa mbere.

Ivugururwa ry'iyandikwa rya mbere ntirishobora gukorwa niba, kuva aho iryo yandikwa risaziye ibintu bitimukanwa byaranditswe kw'izina ry'undi muntu wabaye nyirabyo.

<u>Ingino ya 49</u>: Ibyerekeye kwibagirwa cyangwa kwirengagiza

Kudashyira cyangwa kwirengagiza ikintu kimwe cyangwa byinshi byateganyijwe n'iri Teka mw'iyandikwa, biba imvano y'iseswa ry'iyandikwa gusa igihe bidashobora gusimburwa n'izindi ngingo zikubiye mu cyemezo cy'ubutaka.

Iseswa rishobora gusabwa gusa n'abandi Bantu batarebwa n'ikibazo ariko bangirijwe n'uko iyandikwa hari ibyo ryirengagije.

Akiciro ka 3: Ibyerekeye isibwa n'igabanywa ry'iyandikwa ry'ubugwate

<u>Ingingo ya 50</u>: Ibyerekeye gukuraho ubugwate

Iyandikwa ry'ubugwate ku bitimukanwa risibwa ryose cyangwa se rigasibwa igice iyo byemewe n'ugomba kwishyurwa ubifitiye ubushobozi, cyangwa se hakurikijwe urubanza rwaciwe burundu kandi rutagishobora kujurirwa.
Isibwa ryandikwa ku cyemezo cy'iyandikisha.

<u>Ingingo ya 51</u>: Ibyerekeye ibyangombwa bisabwa mu gihe cy'isiba cyangwa cy'igabanya ry'ubugwate

Abasaba isibwa cyangwa igabanywa bagomba gushyikiriza ku biro by'Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije inyandiko-mpamo ikubiyemo ukwemera kw'ugomba kwishyurwa; inyandiko ihinnye nayo irahagije, iyo noteri wayitanze yemeza ko inyandiko bwite idakubiyemo inkomyi cyangwa se

<u>Article 51</u>: Required documents for deletion or reduction of a mortgage

hose who require deletion or reduction of a mortgage must bring to the office of the Registrar or Deputy Registrar the official copy of the authentic deed or the notarial deed en brevet of the agreement. A literal extract is sufficient when the notary that issued it states therein that the deed contains neither conditions nor exceptions.
Nonetheless, when the claim is in order form, the consent may be given through a deed under private writing by the last transferee after the Registrar or Deputy Registrar has made sure that the signatory has benefited from a continued succession of endorsements.

The security in order form is attached to the deed of release to be kept at the Office. The Registrar issues a deposit receipt to the debtor.

<u>Article 52</u>: Limitations of the creditor's consent for the mortgage deletion

Unless otherwise directed, the creditor's consent to totally or partially delete the entry of a mortgage does not remove the waiver of the interest on basis of which the entry was carried out.

<u>Article 53</u> : Deletion on basis of a court judgment

Deletion on basis of a court judgment is carried out upon the production of the official copy of the judgment from which there is no appeal.

<u>Article 54</u>: Deletion of an illegal mortgage

Deletion must be ordered by the courts when the entry was made without complying with the law or the title, when the mortgage right is extinguished or when the secured claim is void or

qui lui sert de base.

Sur présentation d'une preuve par affidavit ou autrement qu'un bail enregistré d'une terre du domaine privé a expiré ou a été résilié de quelque manière que ce soit, le Conservateur ou le Conservateur Adjoint doit apporter une annotation sur le Certificat d'Enregistrement dans le Registre des Titres et sur le Duplicata du Certificat d'Enregistrement en radiant la charge sur la parcelle avec effet à partir de la date à laquelle le bail a expiré ou a été résilié.

<u>Article 57</u> : De l'enregistrement des servitudes et autres charges

L'enregistrement des servitudes foncières et des autres charges se fait conformément aux dispositions des Articles 34 à 49 du présent Arrêté.

Section VI : De la rectification et du remplacement des titres

<u>Article 58</u> : De la rectification du Registre des Titres

Le Conservateur peut rectifier le Registre des Titres ou tout instrument présenté pour être enregistré dans les cas suivants:

a) dans les questions formelles et en cas d'erreurs ou omissions qui n'affectent pas matériellement les intérêts d'un propriétaire ;

b) dans tous les cas et n'importe quand avec le consentement de toutes les parties intéressées ;

c) lorsque, lors de la redélimitation d'une parcelle ou d'une zone de terrain, une dimension ou une superficie indiquée dans le Registre des Titres se trouve être incorrecte, mais dans un tel cas, le Conservateur ou le Conservateur adjoint doit d'abord informer et entendre toutes les parties qui apparaissent dans le Registre des Titres et susceptibles d'être intéressées ou affectées par son intention de rectifier ;

d) en cas d'une ordonnance du tribunal.

<u>Article 59</u> : De la rectification basée sur le relevé cadastral

Lorsque l'indication de la superficie ou le croquis d'un immeuble enregistré sont reconnus inexacts ou incomplets par un

ubwisegure.

Nyamara iyo umwenda wishyuzwa n'uwerekanywe na nyirawo, ukwemera gushobora gutangwa mu nyandiko bwite ikozwe n'uwa nyuma werekanywe ko ari we ugomba kwishyurwa, Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije yabanje ariko kugenzura ko uwo wa nyuma werekanywe ari we ugomba kwishyurwa yahawe ubwo burenganzira nyuma y'uruhererekane rw'amasinyatire rutarimo icyuho.

Urupapuro rw'umwenda wishyuzwa n'uwerekanywe na nyirawo rwomekwa ku cyemezo cy'ubugwatuze kugira ngo rukomeze kubikwa ku Rwego. Umubitsi ashyikiriza uwarimo umwenda icyemezo cy'ubwo bubitsi.

<u>Ingingo ya 52</u>: Ibyerekeye aho ukwemera k'uberewemo umwenda ko ubugwate busiba bigarukira

Ukwemera k'uberewemo umwenda ko inyandiko z'ubugwate ku bitimukanwa zisibwa zose cyangwa se zigasibwa igice ntabwo bimuvutsa uburenganzira bwe bwo gukomeza gukurikirana ubwishyu bw'umwenda bamurimo.

<u>Ingingo ya 53</u>: Ibyerekeye no gukuraho ingwate biturutse ku mwanzuro w'urubanza

Isibwa rishingiye ku rubanza rikorwa ari uko hagaragajwe kopi y'urubanza rwaciwe burundu kandi rutagishobora kujuririrwa.

<u>Ingingo ya 54</u>: Ibyerekeye isibwa ry'ubugwate butujuje ibisabwa

Isibwa rigomba gutegekwa n'inkinko iyo iyandikwa ry'ubugwate ku bitimukanwa ryakozwe ridashingiye ku mategeko cyangwa se ngo rishingire ku rupapuro rw'umwenda, iyo ubugwate bwazimye, cyangwa iyo umwenda watangiwe ingwate ari nta gaciro ugira, cyangwa se na none warazimye.

<u>Inginigo ya 55</u>: Ibyerekeye kumenyesha abafitiwe imyenda ibijyanye n'iyandikisha ry'ingwate

Kuregera urukiko ababerewemo imyenda

extinguished.

<u>Article 55</u>: Service of notice to creditors in relation with entries of satisfaction of mortgage

Actions arising from entries of satisfaction of mortgage are brought against the creditors after a notice is served to them at their last domicile elected in accordance with the provisions of this Order.

Sous-section IV : De l'enregistrement des autres charges

<u>Article 56</u>: Registration of Emphyteutic Leases

When a lease for a term of more than nine years of private land is presented for registration, the Registrar or Deputy Registrar must place a certified copy of the lease on file and record particulars of the lease in the charges section of the Certificate of Registration in the Register of Titles and on the Duplicate Certificate of Registration which serves as its base.

On presentation of proof by affidavit or otherwise that a registered lease of private land has expired or been terminated in any manner, the Registrar or Deputy Registrar must make an annotation on the Certificate of Registration in the Register of Titles and on the Duplicate Certificate of Registration, striking out the encumbrance on the land with effect from the date when the lease expired or was terminated.

<u>Article 57</u>: Registration of Servitudes and other charges

The registration of servitudes and other charges is carried out in accordance with provisions of Articles 34 through 49 of this Order.

procès-verbal des agents du cadastre et que la rectification n'est pas de nature à porter atteinte aux droits enregistrés des voisins, le propriétaire peut réclamer qu'un nouveau certificat soit dressé en remplacement de l'ancien.

L'ancien certificat est annulé au Registre des Titres dans la forme indiquée à l'article 28 du présent Arrêté.

Le nouveau certificat n'est différent de l'ancien que quant aux inexactitudes et omissions relevées par les agents du cadastre. Il est dressé au Registre des Titres et délivré au propriétaire avec renvoi au folio du certificat antérieur et mention de la cause pour laquelle il est délivré.

Le Conservateur ou le Conservateur-adjoint retient l'ancien certificat et le procès-verbal des agents du cadastre, et les inscrit à son Registre des Titres.

<u>Article 60</u> : Du remplacement des certificats perdus ou détruits

En cas de perte ou de destruction d'un Duplicata du Certificat d'enregistrement, le propriétaire peut en réclamer un nouveau sur production d'une ordonnace rendu par le tribunal compétent.

Le nouveau Duplicata du Certificat est exactement conforme à l'ancien, tel qu'il figure au Registre des Titres. Il est dressé au Registre des Titres et délivré au propriétaire, avec renvoi au folio du certificat antérieur et mention de la cause pour laquelle il est délivré, ainsi que de l'engagement pris par le propriétaire. L'ancien certificat est annulé au Registre des Titres dans la forme indiquée à l'article 28 du présent Arrêté.

Section VII : De l'opposition

<u>Article 61</u> : De l'introduction d'une opposition

Par requête présentée au Conservateur ou Conservateur-adjoint dans un formulaire prévu dans l'Annexe 6, l'une des personnes suivantes peut former opposition à l'exercice du droit de disposer ou d'effectuer une transaction quelconque par le propriétaire inscrit au Registre des Titres:

a) un créancier gagiste du Certificat d'Enregistrement ;

yatangiwe ingwate z'ibitimukanwa, iyo ikirego cyerekeranye n'iyandikwa ry'ubugwate, bikorwa n'imenyesha ry'umuhesha w'inkiko ryohererejwe uberewemo umwenda ubwe cyangwa se ryoherejwe aho yahisemo bwa nyuma ko ariho azajya amenyesherezwa inyandiko zimwerekeye nk'uko biteganywa n'iri Teka.

Akiciro ka IV: Ibyerekeye iyandikishwa ry'ibindi bibangamira uburenganzira

Ingingo ya 56: Ibyerekeye iyandikishwa ry'ubukode burambye

Iyo ubukode burenza imyaka icyenda ku butaka bwite buzanywe kwandikwa, Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije agomba gushyira kopi y'amasezerano y'ubukode yemejwe muri dosiye akandika ibiranga ubwo bukode mu gace kagenewe ibibangamira uburenganzira bwa nyirumutungo ku Cyemezo cy'iyandikisha mu gitabo cyandikwamo ibikorwa bya buri munsi no kuri dipurikata y'Icyemezo cy'iyandikisha ubukode bushingiyeho.

Iyo Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije agejejweho igihamya giherekejwe n'indahiro cyangwa mu bundi buryo cyerekana ko amasezerano y'ubukode yanditse ku butaka bwite yashaje cyangwa yasheshwe mu buryo ubwo ari bwo bwose, akora inyandiko ku Cyemezo cy'iyandikisha mu gitabo cyandikwamo ibikorwa bya buri munsi no kuri dipurikata y'Icyemezo cy'iyandikisha, gisiba ibibangamira uburenganzira bwa nyirumutungo guhera kw'itariki amasezerano y'ubukode yasaziye cyangwa yasesewe.

Ingingo ya 57: Ibyerekeye iyandikwa ry'inyungu ku butaka bw'undi muntu n'ibindi bibangamira uburenganzira bwa nyirumutungo

Iyandikwa ry'inyungu ku butaka bw'undi n'ibindi bibangamira uburenganzira bwa nyirumutungo bikorwa hakurikijwe ibiteganywa n'Ingingo guhera ku ya 34 kugeza ku ya 49 z'iri Teka.

Icyiciro cya IV: Ibyerekeye gukosora no gusimbuza ibyemezo

Ingingo ya 58: Ibyerekeye gukosora

Section VI: Rectification and Replacement of Certificates

Article 58: Rectification of Register of Title

The Registrar may rectify the register of title or any instrument presented for registration in the following cases:

(a) in formal matters and in the case of errors or omissions not materially affecting the interests of any proprietor;

(b) in any case and at any time with the consent of all interested parties;

(c) where, upon a re-demarcation of a parcel or an area of land, a dimension or area shown in the register of title is found to be incorrect, but in such case the Registrar or Deputy Registrar must first give notice and hearing to all parties appearing by the register of title to be interested or affected of his intention so to rectify;

(d) in case of a court order.

Article 59: Rectification Based on Cadastral Survey

Where the surface area or the map of registered land is recognised to be inaccurate or incomplete as a result of a castral survey and rectification is not of a nature to adversely affect the neighbours' registered rights, the owner may demand that a new certificate be drawn to replace the former one.

The former certificate is cancelled in the Register of Titles in the form indicated in Article 28 of this Order.

The new certificate is different from the former one only in respect of inaccuracies and omissions noted by the staff of the cadastre. It is recorded in the Register of Titles and a new Duplicate Certificate is issued to the owner with reference to the folio of the previous certificate and the

b) un créancier muni d'un titre exécutoire ;

c) un curateur en cas de faillite ;

d) le précédent propriétaire ayant un droit à rétrocession dérivant d'une cause de résolution ou de nullité du contrat par lequel il a aliéné l'immeuble ;

e) toute personne renvendiquant le droit de propriété de la terre ou un droit réel sur la terre, que ce soit aux termes d'un instrument non-enregistré ou autrement.

Le requérant doit justifier de la qualité qui lui donne le droit d'agir en opposition par une déclaration sous serment.

Le Conservateur ou le Conservateur-adjoint fait annotation de l'opposition, dans la forme indiquée à l'article 11 du présent Arrêté, sur le certificat inscrit au Registre des Titres et informe de l'opposition le propriétaire enregistré de la terre affectée par l'opposition.

Article 62 : De l'effet d'une opposition

L'annotation paralyse le droit de disposition du propriétaire pendant six mois dès l'instant où elle est faite. Elle peut être renouvelée pour une période de même durée, en vertu d'une ordonnance du juge du tribunal compétent, pour motif grave.

Nulle mutation, en vertu de quelque cause que ce soit, ne peut avoir lieu avant l'expiration du délai légal ou judiciaire, à moins qu'il ne soit donné mainlevée de l'opposition par l'opposant ou par un jugement passé en force de chose jugée.

Article 63 : De la main-levée de l'opposition

En cas de mainlevée, l'annotation de l'opposition est frappée d'un timbre d'annulation et d'une mention datée, scellée et signée par le Conservateur ou Conservateur adjoint, indiquant le motif de l'annulation.

Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka

Umubitsi ashobora gukosora iRejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka cyangwa icyemezo icyo ari cyo cyose kimugejejweho ku mpamvu z'ukwandika:

a) mu bintu bisanzwe no mu gihe habonetse amakosa cyangwa hari ibyibagiwe bitagira icyo bitwaye inyungu za nyirumutungo;

b) mu gihe cyose iyo abarebwa n'ikibazo babyiyemereye;

c) iyo, mu gusubiramo imbibi za pariseli cyangwa ubutaka, ubuso bwanditse mu Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka atari bwo, ariko muri icyo gihe , Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije agomba kubanza kubimenyesha kandi akanumva abo bireba banditse mu Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka bashobora kuba bafite inyungu cyangwa babangamirwa n'icyifuzo cye cyo gukosora;

d) mu gihe hari icyemezo cy'urukiko.

<u>Ingingo ya 59</u>: Ibyerekeye ikosora rishingiye kw'ipimwa ry'ubutaka

Iyo inyandiko-mvugo y'abakozi b'ibiro bipima ibibanza yemeje ko ibivugwa ku buso cyangwa ku gishushanyo cy'ikibanza cyanditswe bitari iby'ukuri cyangwa bituzuye, kandi kubikosora bitahungabanya uburenganzira bwanditse bw'abahana imbibi, nyir'ikibanza ashobora gusaba ko hakorwa icyemezo gisimbura icya mbere.

Icyemezo cya mbere giteshwa agaciro muri Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka ku buryo buteganywa n'ingingo ya 28 y'iri Teka.

Icyemezo gishya gitandukanywa gusa n'icyo cyasimbuye ku byerekeye ibitari iby'ukuri cyangwa ibibuze byagaragajwe n'abakozi b'ibiro bishinzwe ipima ry'ibibanza. Cyandikwa muri Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka kandi kigahabwa nyir'ikibanza mushya anavugamo nomero y'urupapuro rw'icyemezo kibanza n'impamvu gitanzwe

Umubitsi w'inyandiko z'ubutaka asigarana

reason for which it is issued.

The Registrar or Deputy Registrar keeps the former certificate and the minutes of the staff from the cadastre, and records them in the Register of Titles.

<u>Article 60</u>: Replacement of Lost or Destroyed Certificates

In case of loss or destruction of a Duplicate Certificate, the owner may request a new one upon production of a decision par the competent court.

The new Duplicate Certificate exactly conforms to the former one as shown on the Register of Titles. It is recorded in the Register of Titles and issued to the owner with reference to the folio of the previous certificate and the reason for which it is issued, as well as the owner's undertaking. The former certificate is cancelled in the Register of titles in the form indicated in article 28 of this Order.

Section VII: Caveats

<u>Article 61</u>: Lodging a Caveat

By means of a notice presented to the Registrar or the Deputy Registrar in the proper form provided for in Annex 6, any of the following persons may lodge a caveat against the exercise by the registered proprietor of the right to dispose of or otherwise deal with the land:

a) a secured creditor of the Certificate of Registration;

b) a creditor who has obtained attachment or execution;

c) a receiver in the case of bankruptcy;

d) the former owner having a right to re-conveyance due to a cause of rescission or nullity of the contract by which he has alienated the immoveable property; or

e) any other person claiming

Le Conservateur ou Conservateur-adjoint retient l'acte ou le jugement de mainlevée et l'inscrit au Registre des Titres.

CHAPITRE IV : DES DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES.

Section première: Des dispositions diverses

<u>Article 64</u> : Des indications de l'extrait du certificat d'enregistrement

L'extrait du certificat d'enregistrement du bien grevé, à publier au Journal officiel indique au minimum :

a) la conservation des titres fonciers des registres desquels l'extrait est délivré ;

b) le certificat d'enregistrement sur le quel est inscrit le bien immobilier grevé de l'hypothèque : par la mention du numéro de registre dans lequel ce certificat est inscrit et du folio sur lequel il figure ;

c) la situation, la description et la superficie du bien immobilier sur le certificat d'enregistrement duquel l'hypothèque est inscrite ;

d) le droit grevé de l'hypothèque (propriété, droit d'emphytéose, etc ….) ;

e) la société ou association propriétaire de l'immeuble ou titulaire du droit immobilier grevé de l'hypothèque : par la mention de sa dénomination sociale et de son siège social et, si le propriétaire de l'immeuble ou le titulaire du droit immobilier à grever est une personne physique, par ses nom, prénoms, profession et domicile;

f) dans le dernier cas prévu in fine du point e) ci-dessus la date de l'acte en vertu duquel le propriétaire de l'immeuble ou le titulaire du droit immobilier grevé de l'hypothèque, a consenti à grever son bien en garantie des obligations de la société, la désignation de l'officier public dont cet acte émane, la nature de la convention, ses éléments principaux, les conditions et le

icyemezo cya mbere n'inyandiko-mvugo y'abakozi b'ibiro bipima ibibanza akabyandika mu gitabo cye cy'ibikorwa buri munsi.

Ingingo ya 60: Ibyerekeye isimburwa ry'ibyemezo byatakaye cyangwa byangiritse

Mu gihe Dipurikata y'icyemezo itakaye cyangwa yangiritse, nyir'ikibanza ashobora gusaba ikindi gishya amaze kwerekana icyemezo cy'urukiko rubifitiye ububasha.

Dipurikata y'icyemezo nshya ihura neza n'iya mbere, nk'uko iri mu Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka. Yandikwa mu gitabo kandi igahabwa nyirikibanza, bakandikaho nomero y'urupapuro rw'icyemezo cya mbere n'impamvu gitanzwe n'inshingano zafashwe na nyiracyo. Icyemezo cya mbere giteshwa agaciro mu Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka mu buryo buvugwa mu ngingo ya 28 y'Iri Teka.

Icyiciro cya VII: Ibyerekeye ibangamira

Ingingo ya 61: Ibyerekeye kwandikisha ibangamira

Akoresheje ikirego ashyikirije Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije mw'ifishi iteganywa ku Mugereka wa 6, uwo ari wese mu bantu bakurikira ashobora gutambamira uburenganzira bwa nyir'ikibanza muri Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka bwo kubyegurira undi:

a) uberewemo umwenda wishyuzwa wahawe icyemezo gihamya nyir'ikibanza ho ingwate ku bintu byimukanwa;

b) uberewemo umwenda ufite inyandiko mpesha;

c) ushinzwe gucunga igihombo;

d) uwari utunze ibintu mbere akaba afite uburenganzira bwo kubisubizwa biturutse ku mpamvu z'iseswa cyangwa z'itesha-gaciro ry'amasezerano yagurishije ikitimukanwa;

e) undi muntu uwo ari we wese yemeza ko ubutaka ari ubwe cyangwa afite inyungu kuri bwo, yaba atabifitiye inyandiko cyangwa mu bundi buryo.

ownership of the land or any real right over the land, whether under an unregistered instrument or otherwise.

The person lodging the caveat must justify the capacity in which he has the right to lodge the caveat by sworn affidavit.

The Registrar or Deputy Registrar must make an annotation of the caveat in the form indicated in Article 11 of this Order on the Certificate recorded in the Register of Titles and give notice of the caveat to the registered proprietor of the land affected by the caveat.

Article 62: Effect of a Caveat

The annotation suspends the registered proprietor's right of disposal for a period of six months from the day it is made. It may be renewed for a period of same duration under an order of the judge of the competent court, for a serious reason.

No transfer, transmission or other transaction with respect to the land, under whatever cause, may occur before the expiry of the period prescribed by law or the court, unless the caveat is lifted by the person who filed it or by a judgment from which there is no appeal.

Article 63: Lifting of a caveat

In a case where a caveat is lifted, the annotation of the caveat is cancelled and a dated, sealed and signed annotation made by the Registrar or Deputy Registrar indicating the reason for cancellation.

The Registrar or Deputy Registrar keeps the deed or the judgment of release and records it in the Register.

CHAPTER IV: MISCELLANEOUS, TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS.

Section one: Miscellaneous provisions

terme prévus ;

g) les hypothèques primant celle inscrite pour sûreté de l'emprunt réalisé ou à réaliser : par la mention de la date de leur inscription et, le cas échéant, de leur renouvellement ; par la désignation précise des créanciers hypothécaires et des sommes pour lesquelles l'inscription a été prise ; par l'indication des conditions des obligations garanties par ces hypothèques, de l'époque de l'exigibilité des sommes dues à titre de capital, ainsi que du taux des intérêts stipulés ; le cas échéant, l'extrait mentionne l'existence de la clause à ordre ou de la stipulation de voie parée;

h) l'hypothèque prise pour sûreté de l'emprunt : par la reproduction de l'inscription, telle qu'elle figure sur le certificat ;

i) la conformité des mentions de l'extrait avec les registres fonciers ; la date à laquelle l'extrait a été délivré ; la qualité et le nom de celui qui l'a délivré.

Article 65 : Du recours contre les décision du Conservateur et du Conservateur adjoint

Les décisions du Conservateur ou du Conservateur-adjoint peuvent être attaquées par un recours conformément à la Loi N° 18/2004 du 20/06/2004 relative aux Procédures Civiles, Commerciales, Sociales et Administrative.

Article 66 : De la responsabilité pour les fautes commises par le Conservateur ou le Conservateur adjoint

L'Etat est responsable des erreurs du Conservateur et du Conservateur-adjoint. Cette responsabilité ne peut excéder la valeur du fonds et des constructions et plantations à l'époque où l'erreur a été commise, cette valeur augmentée d'un cinquième.

Sans préjudice à leur responsabilité pour les sanctions pénales prévues à l'Article 83 de la Loi Organique, ni le Conservateur, ni le Conservateur-adjoint ou toute autre personne agissant sous son autorité ne peuvent être tenus personnellement pour

Utanga ikibazo agomba kwerekana ko afite ububasha ashingiraho ubwo burenganzira.

Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije yandika itambama, ku buryo buvugwa mu ngingo ya 11 y'iri Teka, ku Cyemezo cyanditse muri Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka akamenyesha iryo tambama nyrumutungo urebwa n'iryo tambama.

Ingingo ya 62: Ibyerekeye inkurikizi z'ibangamira

Iyandikwa ry'ibangamira riburizamo uburenganzira bwa nyirikibanza bwo kukikenuza mu gihe cy'amezi atandatu uhereye igihe ikorewe. Ishobora kongererwa igihe kingana n'icya mbere, bitegetswe n'icyemezo cy'urukiko rubifitiye ububasha, kubera impamvu ikomeye.

Nta hererekanya rishobora gukorwa, ku mpamvu iyo ariyo yose, mbere y'uko igihe cyateganijwe n'amategeko cyangwa n'urukiko kirangira, keretse iyo itambama rikuweho n'uwarikoze cyangwa n'urubanza rwaciwe burundu, rudashobora kujuririrwa.

Ingingo ya 63: Ibyerekeye guhanagura itambama

Iyo itambama rivuyeho, inyandiko itambama ishyirwaho tembure iyitesha agaciro n'inyandiko iriho itariki, n'umukono w'Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije isobanura impamvu y'iryo teshagaciro.

Umubitsi w'inyandiko z'ubutaka asigarana inyandiko cyangwa urubanza rwakuyeho itambama kandi akabyandika muri Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka.

UMUTWE WA IV: IBYEREKEYE INGINGO ZINYURANYE, IZ'INZIBACYUHO N'IZISOZA.

Icyiciro cya mbere: Ibyerekeye ingingo zinyuranye

Article 64 : Elements of the extract of the Certificate of Registration

The extract of the Certificate of Registration of the burdened property to be published in the Official Gazette includes the following at the minimum:

a) the registers of land titles of the register from which the extract is issued;

b) the certificate of registration on which the mortgaged immovable property is recorded: by mentioning the number of the register in which that certificate is recorded and the folio on which it is found;

c) the location, description and surface area of the immovable property on the certificate of registration on which the mortgage is entered;

d) the mortaged right (ownership, emphyteutic right, etc.);

e) the company or association that owns the immovable property or holder of the mortaged interest in immoveables: by indicating its legal name and head office and, if the owner of the immovable property or the holder of the interest in immoveables to be mortgaged is a natural person, his full name, profession and domicile;

f) in the last case provided for in fine of item e) above, the date of the deed on basis of which the owner of the immovable property or the holder of the morgaged interest in immoveables agreed to burden his property as a security for the company's liabilities, the designation of the public officer who issued that deed, the nature of the agreement, its main elements, terms and conditions and the duration agreed upon;

g) mortgages that take precedence over the one recorded as a security of the loan granted or to be granted: by indicating the date of their entry and, if need be, of their renewal; by designating precisely mortgage creditors and sums for which the entry was recorded; by indicating terms and conditions for liabilities secured by those mortgages, the deadline for payment of amounts due on account of capital, as well as the rate of stipulated interests; if need be, the extract indicates the existence of the

responsables pour une chose faite ou omise de bonne foi aux termes du présent Arrêté.

Article 67: Des frais d'assurance

Lors de l'enregistrement des terres ou de toute transaction aux termes du présent Arrêté, des frais dits frais d'assurance doivent être payés au Trésor Public.

Ces frais sont déterminés par le Ministre ayant les terres dans ses attributions après concertation avec le Ministre ayant les finances dans ses attributions.

Si la responsabilité de l'Etat est établie dans une procédure civile pour les erreurs commises par le Conservateur ou le Conservateur-adjoint, le montant des dommages et des frais mis à la charge de l'Etat doit être payé en provenance des frais d'assurances.

Les montants à payer à ceux qui auront obtenu gain de cause contre l'Etat doivent, à cette fin, émarger du budget annuel du Service.

Article 68 : De la valeur probante du titre foncier

Un Certificat d'Enregistrement a valeur probante du droit de propriété, de bail ou des charges y relatives selon sa nature.

Lors de l'enregistrement systematique, un certificat provisoire est délivré et est signé par le président du comité foncier, le proprietaire de la terre ainsi que le topographe qui a mesuré la terre. Ce certificat est trsansmis au secrétaire exécutif de la cellule ou la terre est localisée pour qui'il y appose le sceau.

Il a une valeur probante aussi longtemps qu'il n'est pas remplacé par un certificat définitif conformément aux dispositions du présent Arreté. Il peut être hypothequé et faire objet d'autres transactions.

Article 69 : De la production du titre foncier pendant les transactions

A moins qu'il ne soit gardé dans le bureau du Conservateur, un Certificat d'Enregistrement doit toujours être présenté pour l'enregistrement d'une transaction

Ingingo ya 64: Ibyerekeye ibigomba kuba bikubiye mu nyandiko ihinnye y'icyemezo cy'iyandikisha

Inyandiko ihinnye y'icyemezo gihamya nyir'ikibanza gifitweho uburenganzira n'undi utari nyiracyo itangazwa mu Igazeti ya Leta igaragaza byibuze:

a) ibitabo by'ububitsi bw'inyandiko z'ubutaka byakomotsemo iyo nyandiko ihinnye;

b) icyemezo cy'iyandikisha cyanditsweho ikitimukanwa cyagwatirijwe hagaragazwa inomero y'igitabo icyemezo cy'iyandikisha cyanditsemo n'urupapuro rw'icyo gitabo cyanditsweho;

c) aho ikitimukanwa cyatanzweho ingwate ikandikwa ku cyemezo cyayo cy'iyandikisha gihereye, uko giteye n'ubuso bwacyo;

d) uburenganzira bwatanzweho ingwate (uburenganzira bwa nyirikintu, uburenganzira bw'ubukode burambye, …);

e) isosiyete cyangwa se ishyirahamwe nyir'icyo kintu kitimukanwa cyangwa se nyir'uburenganzira bwatanzweho ingwate: hagaragazwa izina ryayo n'icyicaro cyayo kandi iyo nyir'ikitimukanwa cyangwa nyiruburenganzira bugwatirizwa ari umuntu ku giti cye, hagaragazwa amazina ye, umwuga we n'aho atuye;

f) ku byerekeye ibiteganywa mu mpera z'agace ka e) kavuzwe hejuru, itariki y'inyandiko nyir'ikitimukanwa cyangwa se nyir'uburenganzira bwagwatirijwe hishingirwa inshingano z'isosiyete, amazina y'umuyobozi inyandiko ikomokaho, ubwoko bw'amasezerano, ibyangombwa byayo by'ingenzi, inkomyi zayo n'igihe agomba kurangirizwaho;

g) ubugwate ku bitimukanwa buza mbere y'ubwanditse bwishingira inguzanyo yatanzwe cyangwa igomba gutangwa hagaragazwa itariki y'iyandika ryabwo hamwe, biramutse bibaye ngombwa n'itariki y'ukwandikwa kwabwo bundi bushya: hagaragazwa neza ababerewemo imyenda baherewe ingwate ku bitimukanwa n'amafaranga ubwo bugwate bwatangiwe: hagaragazwa inkomyi z'inshingano zishingiwe n'ubwo bugwate. Igihe amafaranga y'iremezo

stipulation that provides for auction that was agreed upon;

h) the mortage taken as the security of the loan: by repeating the entry as it is indicated on the certificate;

i) the compliance of the extract's entries with land registers; the date on which the extract was issued; the title and the name of the authority that issued it.

Article 65: Appeal Against the Registrar's and Deputy Registrar's Decisions

Any decisions of the Registrar or Deputy Registrar may be appealed against according to the Law N° 18/2004 of 20/06/2004 relating to the Civil, Commercial, Labour and Administrative Procedures.

Article 66: Liability for mistakes by Registrar or Deputy Registrar

The State is liable for the mistakes of the Registrar and Deputy Registrars. That liability must not exceed the value of land and attachments to the land at the time the mistake occurred; that value is increased by one fifth.

Without prejudice to their liability to penal sanctions under Article 83 of the Organic Law, neither the Registrar nor a Deputy Registrar, nor any person acting under their authority, can be held personally liable for any thing done or omitted to be done under this Order in good faith.

Article 67: Assurance fee

Upon registration of any land or any transaction under this Order there must be paid a fee called assurance fee to the Public Treasury.

This fee is determined by the Minister having lands in his/her attributions after

foncière dont il fait l'objet.

Article 70: Des formulaires

Aux fins de sa mise en application, le Conservateur peut déterminer d'autres formulaires que ceux prévus au présent Arrêté. Ils sont publiés de la même manière au Journal Officiel de la République du Rwanda.

Article 71: Des frais et charges

Le Ministre ayant les terres dans ses attributions peut, après consultation avec le Ministre ayant les finances dans ses attributions, prescrire les frais à payer pour tous les aspects relatifs à l'enregistrement des titres.

Article 72 : De la réglementation supplémentaire

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent Arrêté en rapport avec le foncier, le manuel des procédures complète et interprète les dispositions du présent Arrêté.

Section II : Des dispositions transitoires

Article 73 : De la substitution de nouveaux certificats aux titres existants

Les certificats d'enregistrement des propriétés foncières acquis antérieurement à l'entrée en vigueur du présent Arrêté, conformément à la législation, demeurent valides et opposables aux tiers jusqu'à leur remplacement par les Certificats prévus par cet Arrêté, sous réserve de ce qui suit :

a) Les baux emphytéotiques existants d'une durée inférieure à celle prévue par l'Arrêté Présidentiel n° 30/01 du 29/06/2007 déterminant le nombre exact des années de bail des terres se conforment à la durée prévue par le même Arrêté ;

b) Les baux emphytéotiques existants d'une durée supérieure à celle prévue par l'Arrêté Présidentiel n° 30/01 du 29/06/2007 déterminant le nombre exact des années de bail des terres subsistent jusqu'à leur expiration. En cas de demande de régularisation pour se conformer aux dispositions du présent Arrêté, la durée sera réduite à celle prévue par l'Arrêté Présidentiel n° 30/01 du 29/06/2007 déterminant le nombre exact des années de bail des terres.

c) Les cessions gratuites des terres

y'umwenda agomba kwishyurirwaho kimwe n'ijanisha ry'inyungu zagenwe; biramutse bibaye ngomba, inyandiko ihinnye igaragaza ukubaho kw'ingingo y'amasezerano iteganya cyamunara yumvikanyweho;

h) ubugwate bwishingira inguzanyo: handukurwa inyandiko nk'uko iteye ku cyemezo gihamya nyirikibanza;

i) uguhura kw'ibyanditse mu nyandiko ihinnye n'ibyanditse mu bitabo by'inyandiko z'ubutaka, itariki inyandiko ihinnye yatangiweho, icyo uwayitanze akora n'izina rye.

Ingingo ya 65: Ibyerekeye kujuririra ibyemezo byafashwe n'Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije

Ibyemezo by'Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije bishobora kujurirwa nk'uko biteganywa n'Itegeko N° 18/2004 ryo kuwa 20/06/2004 rireba imiburanishirize y'imanza z'imbonezamubano, iz'ubucuruzi, iz'akazi n'iz'ubutegetsi.

Ingingo ya 66: Ibyerekeye uburyozwe bw'amakosa yakozwe n'Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije

Leta iryozwa amakosa yakozwe n'Umubitsi n'Ababitsi bungirije. Ubwo buryozwe ntibushobora kurenza agaciro k'isambu, inyubako n'ibyari biyitewemo mu gihe ikosa ryakorwaga, ako gaciro kakongerwaho kimwe cya gatanu.

Bitabangamiye uburyozwe bwabo ku bijyanye n'ibihano by'ibyaha biteganywa mu Ngingo ya 83 y'Itegeko Ngenga, Umubitsi cyangwa Umubitsi wungirije cyangwa undi muntu ukorera munsi y'ububasha bwabo ntashobora kuryozwa icyo ari cyo cyose cyakozwe cyangwa cyibagiranye gukorwa nk'uko biteganywa n'iri Teka atabigambiriye.

Ingingo ya 67: Ibyerekeye amafaranga y'ubwishingizi

Mu kwandika ubutaka cyangwa ihererekanya nk'uko biteganywa n'iri Teka, hagomba kwishyurwa amafaranga yitwa amafaranga y'ubwinshingizi mu kigega cya Leta.

Umubare wayo ugenwa na Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze abigiyemo

concertation with the Minister having finance in his/her attributions.

If in any civil suit for the mistakes of the Registrar or Deputy Registrar the State is found liable, the amount of damages and costs awarded against the State must be paid out of the Assurance fee.

The amount of money to be paid to those that won the case against the State must therefore come from the Office's annual budget.

Article 68: The evidential weight of the land title

A Certificate of Registration has evidentiary effect of proprietorship, lease or actual charges therein specified according to its nature.

Within a systematic registration, a provisional certificate is issued by chair Person of the land committee, land ovner and suvery. That certicate should be stumped by the coordinator of the cell where the land is located.

A provisional certificate has value for the duration it has not been replaced by a final certificate as provided by this decree. It can be mortgaged in Banks and can be used for all land transactions.

Article 69: Producing a land title during transactions

Unless it is filed in the office of the Registrar, a Certificate of Registration must always be produced for registration of a transaction over land it is the subject of.

Article 70: Forms

For the purposes of its implementation, the Registrar may determine forms other than those provided for in this Order. There are similarly published in the Official Gazette of the Republic of Rwanda.

Article 71: Fees and charges

The Minister having land in his/her

consenties antérieurement au présent Arrêté demeurent acquises aux bénéficiaires pour la durée de leur cession. Ils peuvent néanmoins, à l'expiration de la cession, demander à être soumis au régime du bail emphytéotique, conformément au présent Arrêté.

Le programme de remplacement des titres fonciers existants est fixé par le Conservateur et publié au Journal Officiel de la République du Rwanda ou dans les Journaux à grand tirage, sous peine de perte de la validité du titre en cas de non respect des délais prévus dans le programme. Dans ce dernier cas, la propriété foncière sera considérée comme un bien abandonné et traité comme tel.

A la réception d'une demande de substitution de la part d'un propriétaire enregistré, le Conservateur ou le Conservateur-adjoint doit transférer les informations du titre foncier de l'ancien registre vers le Registre des Titres établi conformément à l'Article 8 du présent Arrêté et délivrer un nouveau Certificat d'Enregistrement au propriétaire enregistré conformément aux dispositions de cet Article.

Section III : Des dispositions finales

Article 74: De l'abrogation des dispositions contraires

Toutes les dispositions réglementaires antérieures contraires au présent Arrêté sont abrogées.

Article 75 : De l'Entrée en vigueur

Le présent Arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel de la République du Rwanda.

Kigali, le 01/04/2008

Le Ministre des Ressources Naturelles
KAMANZI Stanislas
(sé)

Vu et scellé du Sceau de la République:

Le Ministre de la Justice/Garde des Sceaux
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

UMUGEREKA WA MBERE W'ITEKA RYA MINISITIRI N° 002/2008 RYO KU WA 01/4/2008 RIGENA UBURYO IYANDIKISHWA RY'UBUTAKA RIKORWA

Ifishi y'Icyemezo cy'iyandikisha ry'ubutaka

A. IGICE KIGENEWE IBIRANGA UBUTAKA				
Intara: Umujyi wa Kigali	**Akarere:**	**Umurenge:**	**Akagari:**	**Umudugudu:**

Ubwoko bw'icyemezo: Umutungo bwite/ Ubukode	**Ubusobanuro:**	**Nomero ya pariseli:**
Nomero y'iyandikisha:		**Nomero y'ikarita yometse:**
Itariki y'iyandikisha rya mbere:		**Ubuso bugenekereje:**

Nomero y'inyandiko	**Itariki**	**Nomero y'icyemezo**	**Ubwoko bw'umutungo wiyongereyeho**	**Imitungo yiyongereyeho**	**Umukono w'Umubitsi**

B. IGICE KIGENEWE IBIRANGA BA NYIR'UBUTAKA				
Nomero y'inyandiko	**Itariki**	**Nomero y'icyemezo**	**Amazina ya ba nyir'uburenganzira ku butaka n'aho batuye cyangwa ibiranga ibibangamira**	**Umukono w'Umubitsi**

C. IGICE KIGENEWE UBUNDI BURENGANZIRA					
Nomero y'inyandiko	**Itariki**	**Nomero y'icyemezo**	**Ubwoko bw'ubundi burenganzira**	**Amakuru yabwo**	**Umukono w'Umubitsi**

Kigali, kuwa 01/04/2008

Bibonywe kugira ngo byomekwe ku Iteka rya Minisitiri n° 002/2008 ryo kuwa 01/4/2008 rigena uburyo iyandikishwa ry'ubutaka rikorwa

Minisitiri w'Umutungo Kamere
KAMANZI Stanislas
(sé)

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika:

Minisitiri w'Ubutabera/Intumwa Nkuru ya Leta
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

ANNEX ONE TO THE MINISTERIAL ORDER N° 002/2008 OF 01/4/2008 DETERMINING MODALITIES OF LAND REGISTRATION

Form of Certificate of Land Registration

A. PROPERTY SECTION				
Province: City of Kigali	**District:**	**Sector:**	**Cell:**	**Umudugudu:**
Nature of Title: Full Title/Lease Title Description:		**Parcel No:**		
Registration No:		**Index Map No:**		
First Registration Date:		**Approximate Area:**		

Entry No	Date	Instrument No.	Nature of Appurtenance	Appurtenances	Signature of Registrar

B. PROPRIETORSHIP SECTION				
	Date	**Instrument No.**	**Name and Address of Proprietor(s) or particulars of caveat Signature of Registrar**	

registration

The Minister of Natural Resources
KAMANZI Stanislas
(sé)
Seen and sealed with the Seal of the Republic:

The Minister of Justice/Attorney General
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

ANNEXE I A L'ARRETE MINISTERIEL N° 002/2008 DU 01/4/2008 PORTANT MODALITES D'ENREGISTREMENT DES TERRES

Formulaire du Certificat d'Enregistrement foncier

A. SECTION RESERVEE A LA PARCELLE				
Province : Ville de Kigali	**District:**	**Secteur:**	**Cellule:**	**Village:**

Nature du Titre: Titre de propriété/Titre de Bail Emphytéotique	**Description:**	**Parcelle No:**
No d'enregistrement:		**Carte indexée No:**
Date du premier enregistrement:		**Superficie approximative:**

No de l'inscription	**Date**	**Instrument No**	**Nature du bien dépendant**	**Biens dépendants**	**Signature du Conservateur**

B. SECTION RESERVEE AU PROPRIETAIRE				
No de l'inscription	**Date**	**Instrument No**	**Nom et Adresse du (des) Propriétaires ou détails de l'opposition**	**Signature du Conservateur**

C. SECTION RESERVEE AUX CHARGES					
No de l'inscription	**Date**	**Instrument No**	**Nature des Charges**	**Détails**	**Signature du Conservateur**

Kigali, le 01/04/2008

Vu pour être annexé à l'Arrêté Ministériel n° 002/2008 du 01/4/2008 portant modalités d'enregistrement des terres

Le Ministre des Ressources Naturelles
KAMANZI Stanislas
(sé)

Vu et scellé du Sceau de la République:

Le Ministre de la Justice/Garde des Sceaux
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

UMUGEREKA WA 2 W'ITEKA RYA MINISITIRI N° 002/2008 RYO KU WA 01/4/2008 RIGENA UBURYO IYANDIKISHWA RY'UBUTAKA RIKORWA

IFISHI Y'UBUTAKA BWANDITSWE

INTARA ……. UMUJYI WA KIGALI AKARERE…….. UMURENGE.....	**IFISHI Y'UBUTAKA BWANDITSWE**	Umukono w'Umukuru w'Ibiro by'Ubutaka Itariki:

IFISHI Y'UBUTAKA	Nomero		Agace	Nomero
Documents I.G.C.B.	ya pula y'agace k'ubutaka bupimye	Endegise (index)		

Igishushanyo cy'imbibi zigabanijwe	Intara:
Inyandiko-mvugo y'igabana ry'imbibi ryemejwe	Akarere:
Inyandiko-mvugo y'ipima n'igabana ry'imbibi z'ubutaka	Umurenge:

UBUSO	Hegitare (ha)	are	Santiyari (ca)	Icyo ubutaka bugenewe gukoreshwa	Akagari:

Ibiranga ukoresha ubutaka	Ubwoko n'igihe uburenganzira bumara	Uburenganzira bwo gukoresha ubutaka		Iyandikisha	Ibikurikiyeho:
		Nomero	Itariki	Volume Folio	
					Inyubako

	Igishushanyo cy'ubutaka, cy'inyubako n'uburenganzira abandi bashobora kuba bafite kuri ubwo butaka. Aho imbibi zigarukira.			
		ISONGA	UBUREBURE	INGUNI

	Impuzangero: 1/2000			

Kigali, kuwa 01/04/2008

Bibonywe kugira ngo byomekwe ku Iteka rya Minisitiri n° 002/2008 ryo kuwa 01/4/2008 rigena uburyo iyandikishwa ry'ubutaka rikorwa

Minisitiri w'Umutungo Kamere
KAMANZI Stanislas
(sé)

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika:

Minisitiri w'Ubutabera/Intumwa Nkuru ya Leta
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

ANNEX 2 TO THE MINISTERIAL ORDER N° 002/2008 OF 01/4/2008 DETERMINING MODALITIES OF LAND REGISTRATION

CADASTRAL PLAN

PROVINCE: ……. CITY OF KIGALI DISTRICT: …….. SECTOR:	**CADASTRAL PLAN**	Visa of the District Land Officer Date:

PARCEL PLAN	Cadastral Board No		Div	No
Documents I.G.C.B.		Index		

Demarcation map	Province:
Official demarcation report	District:
Demarcation and adjudication report	Sector:

AREA	ha	a	ca	Land use	Cell:

Occupant's identity	Nature and duration of right	Occupancy title		Registration	Follow-up:
		Number	Date	Folio Volume	
					Construction

SKETCH MAP of parcel, constructions and possible servitudes. Indication of butts and

bounds.

			APEX	DISTANCE	CORNERS
		Scale:			
		1/2000			

	Croquis orienté de la parcelle, des constructions et des servitudes éventuelles. Indications des tenants et aboutissants.			
		SOMMET	LONGUEUR	ANGLES
	Echelle 1/2000			

Kigali, le 01/04/2008

Vu pour être annexé à l'Arrêté Ministériel n° 002/2008 du 01/4/2008 portant modalités d'enregistrement des terres

Le Ministre des Ressources Naturelles
KAMANZI Stanislas
(sé)

Vu et scellé du Sceau de la République:

Le Ministre de la Justice/Garde des Sceaux
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

UMUGEREKA WA 3 W'ITEKA RYA MINISITIRI N° 002/2008 RYO KU WA 01/04/2008 RIGENA UBURYO IYANDIKISHWA RY'UBUTAKA RIKORWA		**ANNEXE 3 A L'ARRETE MINISTERIEL N° 002/2008 DU 01/04/2008 PORTANT MODALITES D'ENREGISTREMENT DES TERRES**
IYANDIKISHA RUSANGE	**"Adjudication Record"** means the final and definitive record of all the rights and interests in or over land produced as a result of the adjudication and demarcation process the basis of which titles to those parcels will be issued by the Registrar of Land Titles;	**ENREGISTREMENT SYSTEMATIQUE**
Akiciro ka mbere: Ibyerekeye ingingo rusange	"**Cell adjudication**" means the processes and procedures for adjudication and demarcation implemented by a cell adjudication committee;	**Sous-section première : Des dispositions générales**
§1: Ibyerekeye ibisobanuro by'amagambo	"**Demarcation**" means the process of	**§1: Des définitions**
Kwemeza uburenganzira ku butaka: ni ukuba ubuyobozi bubifitiye ububasha		**"Constatation des droits fonciers**" c'est la reconnaissance par une autorité compétente

bwemeza ibijyanye n'iri Teka bwo gucunga umutungo w'ubutaka bwaba bwanditse cyangwa butanditse.

"Raporo yo kwemeza uburenganzira ku butaka": ni raporo ya nyuma igaragaza uburenganzira n'inyungu byose byo gucunga ubutaka cyapimwe hakurikijwe ibikurikizwa mu kwemeza uburenganzira ku butaka no mu kugena imbibi zabwo ari byo bishyingirwaho mu itangwa ryi byemezo n'Umubitsi w'Impapurompamo z'ubutaka;

"Kwemeza kw'akagari": ni ibyubahirizwa mu kwemeza uburenganzira ku butaka no mu kugena imbibi zabwo na Komite y'Akagari yashyizweho kubera izo mpamvu;

"Kwemeza imbibi": ni ibyubahirizwa mu kugenzura no mu kugaragaza imbibi z'ubutaka;

"Ahantu handikishirizwa imitungo y'ubutaka": ibi bisobanura ahantu hateganijwe kwandikishirizwa ubutaka nkuko biteganywa n'ingingo ya 17 y'iri Teka.

"Agace gakorerwamo ijyanisha n'igihe n'uburenganzira ku ubutaka": Bivuga agace kahantu handikishirizwa ubutaka cyangwa agace kaho gato mu rwego rwo kujyanisha n'igihe uburenganzira abantu batunze ku butaka bikozwe mu buryo bwa rusange.

§2: Ibyerekeye ibyiciro by'ijyanisha n'igihe by' uburenganzira ku butaka

Ijyanisha ry'igihe uburenganzira ku butaka bikorwa na Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka y'Akagari cyangwa Umurenge bitewe n'uko bimeze kandi bikorwa ku buryo bukurikira :

a) Kubimenyesha abaturage binyuze mu matangazo;
b) Gushyiraho imbibi no kwemeza uburenganzira ku butaka;
c) Igihe cyo kumenyesha, gukosora no kuvuguruza ibikubiye muri gahunda y'agateganyo yo kwemeza uburenganzira ku butaka na gahunda y'agateganyo yo gushyira imbibi ku butaka;
d) Kwemeza raporo yo kwemeza ;

e) Kwandikisha ubutaka ubwa nyuma.

Ibiro by'ubutaka ku Karere bikora isuzuma rihoraho kandi rihagije ry'uburyo bwo kujyanisha n'igihe

examination and determination of the boundaries of a land;

"Land Registration area" means an area to which this Order has been applied under article 15 of this Order;

"**Land Tenure Regularisation Section**" is a systematic administrative procedure involving adjudication and demarcation undertaken for the purpose of recognising and securing existing rights that people and organisations have in land for the purposes of first registration or rectifying existing registration;

§ 2: Steps for land tenure regularisation

The land tenure regularisation is carried out by sector or cell adjudication committees as appropriate and follows the following steps:

a) Notification and public information;

b) Demarcation of boundaries and adjudication of land rights;
c) Period of notification, correction and objections to the provisional adjudication record on land rights and the provisional parcel demarcation plan;

d) Certification of the adjudication record; and
e) Registration of title.

The District Land Bureau carries out a continuous and deepened assessment of the procedures and methods of the land tenure regularisation and sends all the reports to the Registrar for Land Titles for registration.

§ 3: Responsibility of land tenure regularisation in first registration areas

Upon the proposal by the District Land Commission, the District Mayor must empower one or several staff members of the District Land Bureau to monitor and implement the land tenure regularisation programme.

§4: Delegation of powers for the land

aux termes du présent Arrêté des droits détenus sur une propriété foncière, enregistrée ou non.

"Rapport de constatation des droits fonciers", est le rapport définitif constatant tous les droits et intérêts détenus sur une terre dressé suite au processus de constatation des droits fonciers et de délimitation des terres sur la base duquel les titres sont délivrés par le Conservateur des Titres Fonciers ;

"Constatation de cellule" est le processus de constatation des droits fonciers et de délimitation des terres par un comité de cellule établi à cet effet;

"Délimitation" est le processus de vérification et de détermination des limites d'une terre;

"Zone d'enregistrement des propriétés foncières" signifie une zone à laquelle le présent Arrêté a été appliqué aux termes de l'Article 17 du présent arrêté;

"Section de Régularisation de la Tenure Foncière" signifie une subdivision d'une zone d'enregistrement des propriétés foncières ou une unité définie en vue d'entreprendre une régularisation de la tenure foncière systématique;

§2: Etapes de régularisation de la tenure foncière

La régularisation de la tenure foncière est assurée par les comités de constatation de cellule ou de secteur selon le cas et suit les étapes suivantes :

a) notification et information publique;

b) délimitation et constatation des droits fonciers;
c) période de notification, de correction et d'objections du rapport provisoire de constatation des droits fonciers et du plan provisoire de délimitation des terres;

d) confirmation du rapport de constatation ;

e) enregistrement final.

uburenganzira ku butaka, raporo ikoherezwa Umubitsi w'impapurompamo z'ubutaka kugira ngo abyandike mu gitabo cyabigenewe.

§3: Ibyerekeye n'inshingano mu bijyanye no kujyanisha n'igihe uburenganzira ku butaka ahantu hiyandikishwa ryuburenganzira bwa mbere

Abigiriwemo inama na Komisiyo ishinzwe iby'ubutaka ku rwego rw'Akarere, Umuyobozi w'Akarere ashinga umwe mu bakozi cyangwa abakozi banyuranye bo mu Biro by'ubutaka gukurikirana ishyirwa mu bikorwa rya gahunda yo kujyanisha n'igihe uburenganzira ku butaka.

§4: Ibyerekeye itangwa ububasha mu ijyanisha n'igihe uburenganzira ku butaka

Ibiro bishinzwe ubutaka mu Karere, bubyemerewe na Komisiyo ishinzwe iby'ubutaka mu Karere, n'Umubitsi w'impapurompamo z'ubutaka, bishobora guha Ubuyobozi bw'inzego zibanze bw'ahantu hiyandikisha ubushobozi n'ububasha bwo gushyira mu bikorwa gahunda yo kujyanisha n'igihe uburenganzira mu iyandikisha rya mbere.

Akiciro ka II: Ibyerekeye Komite zishinzwe kwemeza uburenganzira ku butaka

§5: Ibyerekeye abagize Komite zishinzwe kwemeza uburenganzira ku butaka mu Kagari

Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka mu Kagari ijyana n'umudugudu ukorerwamo kwemezwa no gishyira imbibi ku butaka. Iyo komite, igizwe n'abantu icumi, batanu (5) muri bo bakaba bari muri Komite ishinzwe ubutaka mu Kagari, abandi batanu bakaba ari abagize Komite y'umudugudu urebwa n'iyandikisha ry'ubutaka.

Iyo imbibi z'ahantu hiyandikishwa zirenze imbibi z'AKagari, Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka ahantu hiyandikishwa igirwa n'abagize za Komite z'ubutaka mu tugari bireba.

Nibura 30% by'abagize Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka bagomba kuba ari abategarugori.

§6: Ibyerekeranye imihango

tenure regularisation

The District Land Bureau may, with written approval from District Land Commission and the Deputy Registrar, delegate its powers and functions to the local authorities of the registration area or unit in order to allow them to implement the land tenure regularisation programme for the first registration.

Sub-section II : Adjudication Committees

§ 5 : Composition of cell adjudication committees

The adjudication committee varies according to the village in which the adjudication and demarcation of parcels is carried out. It is comprised of 10 members among whom 5 are members of the cell Land Committee while the other five are members of the village committee of the village in which registration takes place.

When the boundaries of a registration area go beyond the boundaries of a cell, the adjudication committee in the registration area must include all members of land committee of the relevant cells.

At least 30% of the total membership of the cell adjudication committee must be women.

§6: Procedures of the adjudication committee.

If any member of a cell adjudication committee has an interest, direct or indirect in any land which is the subject of a hearing before the committee, and is present at a meeting of the committee at which the determination of that claim or dispute is under consideration, he or she must as soon as is practicable after the commencement of the meeting, disclose the fact of that interest and take no further part in the consideration or determination of that claim or dispute.

The chair of the cell land committee must be the chair of the cell adjudication committee who must preside at all the adjudication committee meetings. If at any meeting the chair is absent, the vice-chair must preside over that meeting. He must be elected at the first session of the

Le Bureau Foncier du District effectue un examen continu et approfondi des procédures et procédés de la régularisation de la tenure foncière et transmet tous les rapports au Conservateur des titres fonciers pour enregistrement. .

§3: De la responsabilité en matière de régularisation de la tenure foncière dans les zones de premier enregistrement

Sur proposition de la Commission Foncière au niveau du District, le Maire de District charge un ou plusieurs membres du personnel du Bureau Foncier de District d'assurer le suivi et la mise en œuvre du programme de régularisation de la tenure foncière.

§4: Délégation de pouvoirs pour la régularisation de la tenure foncière

Le Bureau Foncier de District peut, avec l'approbation écrite de la Commission Foncière au niveau du District et du Conservateur des Titres Fonciers, déléguer ses pouvoirs et fonctions aux autorités locales de la zone ou de l'unité d'enregistrement afin de leur permettre d'exécuter le programme de régularisation de la tenure foncière pour le premier enregistrement.

Sous-section 2 : Des Comités de Constatation des droits fonciers

§5: Composition des Comités de Constatation des droits fonciers dans la Cellule

Le comité de constatation de cellule varie selon le village dans lequel s'effectuent la constatation et la délimitation des terres. Il est composé de dix membres parmi lesquels cinq (5) sont les membres du comité foncier de cellule alors que les cinq autres sont les membres du comité du village concerné par l'enregistrement. .

Lorsque les limites d'une zone d'enregistrement dépassent les limites d'une cellule, le comité de constatation de la zone d'enregistrement sera composé de tous les membres des comités fonciers des cellules concernées.

Au moins 30% des membres du comité de constatation de la cellule sont des femmes.

§6: Du fonctionnement du comité de constatation

ikurikizwa na Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka

Iyo umwe mu bagize Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka mu kagari afite inyungu mu buryo buziguye cyangwa butaziguye ku mutungo w'ubutaka usuzumwa na Komite nawe ari muri yo nama igomba gufata icyemezo, agaragariza inama igitangira iyo nyungu maze agahezwa mu myanzuro ifatirwa icyo kibazo cyerekeranye n'ubutaka.

Perezida wa Komite ishinzwe iby'ubutaka mu Kagari ni nawe Perezida wa Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka mu Kagari kandi ayobora inama zayo zose. Igihe adahari cyangwa hari impamvu zitandukanye zituma atayobora inama, asimburwa na Visi-Perezida utorwa mu nama ya mbere ya Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka muri buri mudugudu.

Ku bijyanye n'umurongo wa 2 w'igika cya 5 cy'uyu mugereka, komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka yitoramo Perezida na Visi Perezida muri ba perezida ba za komite z'ubutaka mu tugari.

Umubare ngombwa wo guterana mu nama ni ¾ by'abagize iyo Komite.

Iyo habaye gusiba cyangwa kutaboneka kwa bamwe bagize Komite, abaje mu mama bakanganya amajwi mu itora ry'icymezo, ijwi rya Perezida w'inama ni ryo ryiganza.

Umwanzuro wose ufashwe na Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka ushyirwaho umukono n'umuyobozi w'inama.

Umunyamabanga Nshingwabikorwa w'AKagari niwe ukora ubunyamabanga bwa Komite ishinzwe iby'ubutaka akanabika amadosiye yose ya Komite. Ntaburenganzira agire bwo gutora muri Komite. Icyakora ashobora kurekera undi muntu iyo mirimo.

§7: Ibyerekeye imirimo ya Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka mu Kagari:

Inshingano za komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka mu kagari ni izi zikurikira:

a) Kugaragaza imbibi,

adjudication committee in each village.

In case of the second paragraph of § 5 of this annex, the adjudication committee elects within itself a Chairperson among the Chairmen of the cell committees present.

The quorum of a cell adjudication committee must be ¾ of its members at least.

In the case that due to any vacancy in its membership the quorum is an even number of members and there is an equality of votes on any matter, the chair of the meeting must have an additional casting vote.

Any decision of a cell adjudication committee must be signed by the chair of the meeting.

The cell executive secretary must be the secretary of the cell adjudication committee and must keep the records of the committee and have no voting rights within the committee. He or she nonetheless may delegate those tasks.

§ 7 : Functions of cell adjudication committees

The functions of the cell adjudication committee are notably to:

(a) determine the boundaries of and rights to and interests in and over all land which is the subject of a process of cell adjudication;
(b) demarcate existing rights of way and other servitudes;
(c) advise and/or reconcile parties in a land dispute;
(d) safeguard the rights and interests of absent persons, non-married and non-legally married women, widows, orphans, minors and all other persons under a disability (whether physical or mental) whether such persons are represented by a guardian or not;
(e) examine the validity of evidence related to the claims over land;
(f) interview land claimants with regard to rights to and interests in or over land;

Si un membre d'un comité de constatation de cellule a un intérêt direct ou indirect dans une propriété foncière qui fait l'objet d'une audience devant le comité et est présent dans une réunion du comité à laquelle la décision sur cette réclamation ou ce litige est en examen, il révèle cet intérêt aussitôt après le début de la réunion et ne prend plus part à l'examen ou la décision sur cette revendication ou ce litige.

Le président du comité foncier de cellule est le président du comité de constatation de cellule et préside à toutes les réunions du comité de constatation. En cas d'absence ou d'empêchement, il est remplacé par le vice-président. Celui-ci est élu lors de la première séance du comité de constatation dans chaque village.

Dans le cas du deuxième alinéa de § 5 du présent annexe, le comité de constatation élut en son sein un président et un vice Présidents parmi les présidents des comités fonciers de cellule.

Le quorum d'un comité de constatation de cellule est de ¾ de ses membres au moins.

Dans le cas où, suite à l'absence ou à l'empêchement des membres, le quorum est un nombre pair et qu'en même temps au cours du vote il y a égalité des voix, la voix du président de la réunion est prépondérant.

Toute décision d'un comité de constatation de cellule est signée par le président de la réunion.

Le secrétaire exécutif de la cellule assure le secrétariat du comité de constatation de cellule et il conserve les dossiers du comité. Il n'a pas de droit de vote au sein du comité. Il peut néanmoins déléguer ces tâches.

§7: Fonctions des Comités de constatation de Cellule

Les fonctions du comité de constatation de cellule consistent notamment à :

a) déterminer les limites et les droits et intérêts sur toute propriété qui fait l'objet d'un processus de constatation de cellule;
b) délimiter les droits existants de passage et d'autres servitudes;

uburenganzira n'inyungu zijyanye n'umutungo w'ubutaka wemejwe ku rwego rw'Akagari;
b) Kugaragaza uburenganzira ku nzira abandi bafite ku ubutaka n'ibindi bafitiye uburenganzira;
c) Kugira inama no kunga abafite ibibazo byerekeranye n'ubutaka;
d) Bitabangamiye ibiteganywa n'amategeko, kurengera inyungu n'uburenganzira by'abantu badahari, abadafite ubushobozi, n'abafite intege nke;

e) Kugenzura niba ibimenyetso byatanzwe byose ari byo kandi bifite agaciro imbere y'amategeko;
f) Kuvugana n'abafite ibibazo byerekeranye n'ubutaka;
g) Kwita ku nyungu n'uburenganzira ku ubutaka butagira ba nyirabwo;

h) Kwandika no kwemeza raporo y'agateganyo yo kwemeza ubutaka;

i) Gukora urutonde rw'amakimbirane yagaragaye mu gihe cyo kwandikisha imitungo no kubukorera raporo ishyikirizwa Komite ishinzwe ubutaka ku Murenge;

§8: Ibyerekeye no kwemeza nuburenganzira ku butaka mu Murenge

Bitabangamiye ibiteganywa n'Itegeko Ngenga n°31/2006 ryo kuwa 14 Kanama 2006 rigena imitere, ububasha n'imikorere ya Komite y'Abunzi, ibyemezo bifatwa na Komite ishinzwe ubutaka mu Kagari bishyikirizwa Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka y'Umurenge, iyo Komite igafata imyanzuro ikwiriye.

Raporo ya Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka ku makimbirane yagaragaye yoherezwa Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka mu Kagari kugira ngo yitabweho mu gihe cyo gukora raporo y'agateganyo na raporo ya nyuma yo kwemeza uburenganzira ku butaka by'Akagari.

Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka y'Umurenge ifite inshingano n'imikorere imwe na Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka y'Akagari, ikaba igizwe n'abantu icumi (10) batanu (5) bakaba

(g) take account of any right to or interest in or over land in respect of which for any reason no claim has been made;
(h) prepare and confirm a Provisional Adjudication Record to be an Adjudication Record;
(i) prepare a record of all unresolved disputes during the process of cell adjudication and provide a copy of that list to the sector land committee.

§8: Adjudication of land rights in the sector

Without prejudice of provisions of the Organic Law n° 31/2006 of 14 August 2006 determining the organisation and functioning of the committee of the mediators, disputes in connection with the decisions taken by the cell land committee are taken before the adjudication committee of the sector, the sector adjudication committee substitutes itself to the one of the cell and takes an appropriate decision.

The report of the sector adjudication committee over the dispute must be transmitted to the cell adjudication committee, in order to be taken into account in writing the provisional and final cell adjudication report.

The cell adjudication committee has the same functions and the same functioning as that of the cell adjudication committee, and is composed of 10 members of which 5 are members of the cell land committee, and the other 5 are appointed by the sector council.

The Sector Executive Secretary serves as the secretary of the sector adjudication committee and does not have voting rights within the committee; he/she can however delegate his/her duties.

Sub-section III: Procedures for land demarcation and adjudication of land rights

§9: Notification of the beginning of land demarcation

Upon advice of the sector land committee, the cell adjudication

c) conseiller et/ou concilier les parties à un litige à caractère foncier ;
d) Sans préjudice aux autres dispositions légales, sauvegarder les droits et intérêts des personnes absentes incapables et les vulnérables.

e) examiner la validité des preuves à l'appui des prétentions des droits et intérêts;

f) Interviewer ceux qui ont des réclamations sur la terre.
g) tenir compte des droits ou intérêts sur la terre que nul n'a revendiqués quelque soient les raisons;
h) Dresser et confirmer le rapport provisoire de constatation;

i) Dresser la liste de tous les litiges constatés au cours de l'enregistrement et en faire le rapport au comité foncier du secteur.

§8: De la constatation des droits fonciers dans le secteur

Sans préjudice des dispositions de la loi organique n° 31/2006 du 14 Août 2006 portant organisation ressort compétence et fonctionnement du comité des conciliateurs, les contestations portant sur les décisions prises par le comité foncier de cellule sont portées devant le comité de constatation du secteur, le comité de constatation du secteur se substitue à celui de la cellule et prend une décision appropriée.

Le rapport du comité de constatation de secteur sur le litige est transmis au comité de constatation de cellule pour être tenu en considération lors de la confection du rapport provisoire et du rapport définitif de constatation de cellule.

Le comité de constatation de cellule a les mêmes fonctions et le même fonctionnement que le comité de constatation de cellule et est composé de dix (10) personnes dont cinq (5) sont les membres du comité foncier de cellule et les cinq autres nommés par le Conseil du secteur.

Le secrétaire exécutif de Secteur assure le secrétariat du comité de constatation de secteur et n'a pas de droit de vote au sein du comité. Il peut néanmoins déléguer ces tâches.

bari muri Komite y'ubutaka y'Akagari, abandi batanu bagashyirwaho n'Inama Njyanama y'Umurenge.

Umunyamabanga nshingwabikorwa w'Umurenge akora ubunyamabanga bwa Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka ku rwego rw'Umurenge kandi ntagire uburenganzira bwo gutora muri Komite. Icyakora ashobora kugena umukorea iyo mirimo.

Akiciro ka III: Ibyerekeranye n'uburyo bwo gushyiraho imbibi ku bibanza no kwemeza uburenganzira ku butaka

§9: Ibyerekeye gutangaza itangira ryo gushyira imbibi ku bibanza

Byemejwe na Komite y'ubutaka y'Umurenge, Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka y'Akagari, igabanya agace k'iyandikisha ry'ubutaka mu mashami menshi yo guhamya uburenganzira ku butaka, buri shami rigahabwa izina ryihariye nk'iryagaragaye mu gishyiraho imbibi z'ibibanza

Umukuru wa Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka y'Akagari itegeka ko hategurwa ikarita igaragaza imbibi muri buri murenge wandikishirizwamo ubutaka, ikazerekanwaho nyuma buri kibanza kigaragazwa n'inomero yihariye nka ya yindi yo mu gihe cyo kugaragaza imbibi z'ibibanza.

Iyo icyemezo cy'Akagari rikozwe mu ishami ryo guhamya uburenganzira ku butaka, Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka imanika itangazo nimbura iminsi cumi y'akazi mbere y'uko igikorwa cyo gushyira imbibi ku bibanza no kwemeza uburenganzira ku butaka gitangira. Ntabwo traduction ihuye na version francaise ni anglaise à discuter en groupe.

§10: Amahame ngenderwaho yo gushyiraho imbibi ku bibanza

Hari uburyo bubiri bwo guhyiraho imbibi mu kwandikisha ubutaka:

a) Gushyiraho imbibi z'ubuso bw'icyemezo c'ubutaka cynanditse zishingiye kuri ubwo butaka ubwabwo ari nabyo bitanga ifishi y'ubutaka;
b) Gushyiraho imbibi zigaragaza neza ubuso bw'umutungo w'ubutaka kigaragazwa n'ifishi y'ubutaka igaragaza imbibi zihamye kandi yita ku

committee must divide the registration area or unit in several regularisation land holding sections by giving to each section a distinctive name. As much as possible, a section of land tenure regularisation corresponds to a village.

The chair of the cell adjudication committee orders to prepare a demarcation map for each land tenure regularisation section on which it will be, later on, shown each separated piece of land identified by distinctive number as the one identified during the process of delimiting the parcels.

When the cell adjudication is applied to a section of landholding regularisation, a notice is put up by the cell adjudication committee at least 10 working days before the beginning of the demarcation of the land and the investigation of the land rights on the notice board of the cell.

§ 10: Parcel demarcation standards

There are two demarcation norms for the needs of registration:

a) Topographic demarcation of the general boundaries of each area to be registered as a individual parcel of land, which is shown on a cadastral map;
b) A more detailed demarcation of the registered parcel of land which is shown on a cadastral map which, on top of the above conditions, denotes fixed boundaries and must take into account the variations of height.

§11: Demarcation and registration of boundaries

When marking boundaries, inflection points, corners and other changes of direction are clearly marked. Boundary markers should be placed at intervals such that they can be easily seen one after the other.

The cell adjudication committee, the proprietor and the person in charge of the demarcation in the land tenure regularisation section, certify the exactitude of boundaries by signing a form intended to the effect, the receipt of the application prescribed by the manual of land tenure regularisation.

Sous-section 3: De la procédure et la délimitation des parcelles et de la constatation des droits fonciers

§9: Notification du début de la délimitation des parcelles

Sur avis du comité foncier de secteur, le comité de constatation de cellule divise la zone ou l'unité d'enregistrement foncier en plusieurs sections de régularisation de la tenure foncière en donnant à chaque section un nom distinctif. Dans la mesure du possible, une section de régularisation de la tenure foncière correspond au Village.

Le président d'un comité de constatation de cellule ordonne que soit préparé un Plan de Délimitation de chaque section de régularisation de la tenure foncière sur lequel il sera plus tard montré chaque parcelle séparée identifiée par un numéro distinctif comme celui identifié lors du processus de délimitation des parcelles.

Lorsque la constatation de cellule est appliquée dans une section de régularisation de la tenure foncière, un avis est affiché par le comité de constatatation de cellule au moins dix jours ouvrables avant le début de la délimitation des parcelles et de la constatation des droits fonciers au tableau d'affichage de la cellule.

§10: Des normes standards de la délimitation des parcelles

Il existe deux normes de délimitation pour des besoins d'enregistrement:

a) Une délimitation topographique des limites de l'étendue du titre enregistré qui produit une fiche cadastrale ;

b) Une délimitation plus détaillée de l'étendue du titre qui produit une fiche cadastrale qui, en plus des conditions ci-dessus, dénote des limites fixes et doit tenir compte toute variation en hauteur

§11: De la délimitation et de l'enregistrement des limites

Lors du marquage des contours, les points d'inflexion, les coins et d'autres changements de direction sont clairement marqués. Les bornes peuvent être placées à des intervalles de telle sorte qu'elles peuvent être facilement vus l'un après l'autre.

mihindagurike y'uburebure bw'ubutaka.

§11: Ibyerekeye gushyiraho imbibi no kuzandikisha

Igihe cyo gushyiraho imbibi, hagaragazwa neza inguni n'ihuriro ry'imirongo y'igipimo. Ibigaragaza imbibi bishingwa bikurikirana ku buryo bigaragara.

Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka y'Akagari, Nyir'ubutaka n'Ushinzwe imbibi mu ishami rishinzwe guhamya uburenganzira ku butaka bemeza ukuri ku mbibi bagashyira umukono ku ifishi yabigenewe nk'uko bigaragara mu gitabo cy'imitunganyirize n'imikoreshereze y'ubutaka.

Amazina y'abaturanyi yandikwa muri raporo y'agateganyo yermeza uburenganzira ku mutungo w'ubutaka, bagafatwa nk'abahamya mu gihe cyo gushyiraho imbibi z'ibibanza.

§12: Ibyerekeye kwita ku mbago nyuma yo gushyiraho imbibi

Buri muntu utunze ubutaka afite inshingano zo kwita ku nzitiro, imibunda, ibiti, amabuye, inkuta n'ibindi bigaragaza imbibi z'ikibanza cye.

Akiciro ka IV: Ibyerekeye raporo yo kwemeza by'agateganyo

§13: Ibyerekeye itegurwa rya raporo yo kwemeza by'agateganyo

Iyo Komite yo kwemeza by'agateganyo iby'ubutaka y'Akagari cyangwa y'Umurenge imaze gusuzuma no gushyira imbibi ku bibanza biri muri zone y'iyandikisha ry'ubutaka, ikaba yaranumvise ikanasuzuma ibibazo by'abantu bose basaba uburenganzira ku mutungo w'ubutaka cyangwa ubundi burenganzira n'inyungu ku bibanza biri mu ishami ryo guhamya uburenganzira ku butaka, iyo Komite itegura raporo yo kwemeza by'agateganyo iby'ubutaka.

§14: Ibyerekeye uburenganzira

Raporo yo kwemeza by'agateganyo ibyerekeranye n'ubutaka igomba kugaragaza uburenganzira bw'abafite umutungo w'ubutaka.

The names of neighbours are recorded in the provisional report of adjudication of land rights as witnesses during the demarcation of parcels.

§ 12: Maintenance of boundaries after demarcation

Every proprietor has the duty to keep in good condition the fences, hedges, trees, stones, walls and other elements which indicate the boundaries of his /her land.

Sub-section IV: Provisional adjudication record

§ 13: Preparing the Provisional adjudication record

When the cell or sector adjudication committee will have examined and marked all the boundaries of the parcels in the declared land registration area, and has heard and examined cases from all persons who were claiming a title or other rights and interests on land in the land tenure regularisation sector it prepares a provisional adjudication report.

§ 14 : Charges

The provisional adjudication report should mention the charges which affect a land property.

§ 15 : Vacant land

When during the adjudication process, it is noted that a piece of land appears to be vacant, because it has been abandoned or for some other reason, the adjudication committee reports to the District Land commission, at the same time informing the cell land committee as well as the Sector land committee. The District Land Commission makes a report to the commission about the vacant land at the level of the district.

§ 16 : Format of the provisional adjudication record

The provisional adjudication record includes:

a) The identification of the person

Le comité de constatatation de cellule, le propriétaire et le responsable en charge de la délimitation dans la section de régularisation de la tenure foncière certifient l'exactitude des limites en signant un formulaire prévu à cet effet reçu de demande presrit dans le Manuel de régularisation de la tenure foncière.

Les noms des voisins sont enregistrés dans le rapport provisoire de constatation des droits fonciers comme témoins lors de la délimitation des parcelles.

§12: Entretien des contours après la délimitation

Chaque propriétaire a le devoir de garder en bon état les clôtures, les haies, les arbres, les pierres, les murs et d'autres éléments qui indiquent les limites de sa parcelle.

Sous-section 4: Du rapport provisoire de constatation

§13: De la préparation du rapport provisoire de constatation

Lorsque le comité de constatation de cellule ou de secteura examiné et marqué toutes les limites des parcelles dans une zone d'enregistrement foncier déclarée et a entendu et examiné les cas de toutes les personnes qui revendiquent un titre ou d'autres droits et intérêts sur des parcelles dans la section de régularisation de la tenure foncière, il prépare un rapport provisoire de constatation.

§14: Des charges

Le rapport provisoire de constatation doit mentionner les charges qui affectent une propriété foncière.

§15: Des terres vacantes

Lorsque pendant le processus de constatation, il est constaté qu'une terre a été abandonnée ou est en déshérence, le comité de constatation en fait rapport à la commission foncière au niveau du District, tout en informant le comité foncier de cellule et le comité foncier de secteur. La commission foncière au niveau du District fait rapport à la commission des biens abandonnés au niveau du District.

§15: Ibyerekeye ubutaka butagira nyirabwo

Iyo mu gihe cyo kwemeza uburenganzira ku butaka habonetse ko hari ubutaka bwatawe cyangwa butitaweho, Komite yo kwemeza uburenganzira ku butaka ibikorera raporo ikayishyikiriza Komisiyo y'Ubutaka ku rwego rw'Akarere, ikabimenyesha Komite y'Ubutaka y'Akagari na Komite y'ubutaka ku rwego rw'Umurenge. Komisiyo y'Ubutaka ku rwego rw'Akarere ikorera raporo Komisiyo y'imitungo itagira beneyo.

§16: Ibyerekeye imiterere ya raporo y'agateganyo yo kwemeza iby'ubutaka.

Raporo y'agateganyo yo kwemeza uburenganzira ku butaka yerekana :

a) Umwirondoro w'umuntu ufite uburenganzira bwo kwiyandikisha nka nyir'ikibanza;
b) Ibisobanuro ku burenganzira n'ingwate birebana n'ikibanza n'umwirondoro w'abagomba guhabwa inyungu zikomoka ku burenganzira no ku ngwate;

c) Umwirondoro w'uhagarariye undi iyo uvugwa muri raporo y'agateganyo yo kwemeza uburenganzira ku butaka igaragaje ko Nyir'umutungo atari yagera ku myaka y'ubukure, atabishoboye cyangwa atabyemerewe;
d) Itariki ifishi yandikiweho.

Ifishi ya raporo y'agateganyo yo kwemeza uburenganzira ku butaka yometswe kuri uyu mugereka.

Raporo y'agateganyo yo kwemeza uburenganzira ku butaka iherekezwa n'igishushanyo mbonera cy'agateganyo cy'imbibi z'ikibanza kigaragaza imbibi n'uduce tw'ibibanza bivugwa muri Raporo y'agateganyo yo kwemeza uburenganzira ku butaka.

§17: Ibyerekeye gukemura amakimbirane

Igihe cyo gukora Raporo y'agateganyo yo kwemeza uburenganzira ku butaka no gushyiraho imbibi ku kibanza habayeho amakimbirane ntashobore gukemurwa mu bwumvikane, bimenyeshwa Komite y'Abunzi cyangwa hakiyambazwa inzego z'ubutabera.

Ubwumvikane ku mpande zombi,

having the right to be registered as the proprietor of the piece of land;
b) The details of charges and mortgages which affect the plot as well as the identification of the persons who have the right to benefit the charges and the mortgages;
c) The identification of the administrator when the indicated person in the provisional adjudication record as the proprietor is a minor, incompetent or a ward of the court;

d) The date on which the form was filled.

The form of the provisional adjudication record is provided for in the Schedule of this Annex.

The provisional adjudication record is accompanied by the provisional demarcation map of the land, showing boundaries and approximate areas of all the parcels mentioned in the provisional adjudication record.

§17: Processing of disputes

When during the demarcation and adjudication process, there is a dispute which can not be resolved amicably, either party may take the matter to committee of mediators in the ability of its competence or refers it to the competent jurisdiction.

Compromise between both parties approved by the cell adjudication committee has the power of an agreement which binds both parties. In case the dispute, as for its execution or refusal to execute it, it can be executed through an order from the competent Court over the principal land dispute.

§18: Jurisdiction of the cell adjudication committees

The cell adjudication committee has jurisdiction over all claims made during the course of a cell adjudication process and for this purpose and in order to discharge the functions referred to in this Article, the chair of such a committee must be competent to convene persons so that they can testify or produce documents deemed necessary for the cell adjudication. Such powers are equally held by the sector adjudication committee within the limits of its jurisdiction.

§16: Du format du rapport provisoire de constatation des terres

Le rapport provisoire de constatation indique :

a) L'identification de la personne ayant le droit d'être enregistrée comme propriétaire de la parcelle;
b) Les détails des charges et hypothèques qui affectent la parcelle ainsi que l'identifications des personnes qui ont le droit de bénéficier des charges et hypothèques;

c) L'identification du tuteur lorsque la personne indiquée dans le Rapport Provisoire de constatation comme propriétaire est mineure, incapable ou interdit;

d) La date à laquelle le formulaire a été rempli.

Le formulaire du rapport provisoire de constatation est annexé à la présente annexe.

Le rapport provisoire de constatation est accompagné par la carte provisoire de délimitation des parcelles montrant les limites et les zones approximatives de toutes les parcelles reprises dans le rapport provisoire de constatation.

§17: Du traitement des litiges

Lorsque pendant le processus de constatation et de délimitation des parcelles, il survient un litige et qu'il ne parvient pas à être résolu à l'amiable, la partie la plus diligente saisit le comité des conciliateurs dans la mesure de ses compétences ou recourt à la juridiction compétente.

Le compromis entre les parties approuvé par le comité de constatation de cellule a force d'une convention qui oblige les mêmes parties. En cas de litige quant à son exécution ou au refus de son exécution, il est exécutoire par ordonnance du tribunal compétent sur le litige foncier principal.

§18: De la compétence des Comités de Constatation de Cellule

Le comité de constatation de cellule a compétence sur toutes les réclamations faites au cours du processus de constatation de cellule en vue du règlement amiable. A cet

bwemejwe na Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka y'Akagari bufatwa nk'amasezerano hagati y'izo mpande zombi. Haramutse havutse ingorane cyangwa kwanga kuyashyira mu bikorwa bitegekwa n'urukiko rushinzwe ibibazo by'ubutaka.

§18: Ibyerekeye ububasha bwa Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka bw'Akagari

Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka y'Akagari ifite ububasha bwo gusuzuma ibibazo byose byatanzwe mu gihe cyo kwemeza ibijyanye n'ubutaka mu Kagari kugira ngo ibikemure mu bwumvikane. Ku bw'ibyo, Perezida wa Komite yo kwemeza uburenganzira ku butaka ashobora guhamagaza abantu kugira ngo batange ububamya cyangwa bagaragaze inyandiko zikenewe mu byemezo by'Akagari. Ububasha nk'ubu bufitwe na none na Komite yo kwemeza uburenganzira ku butaka y'Umurenge itarenze ku nshingano zayo.

§19: Ibyerekeye ububasha budasanzwe bwa komite y'Akagari yo kwemeza

Komite y'Akagari yo kwemeza burenganzira ku butaka ishobora:
a) byemejwe na ba nyirubutaka, guhindura imbibi ya pariseli mu gace ko kwemeza uburenganzira ku butaka kugira ngo ubutaka burusheho gukoreshwa neza cyangwa kugira ngo bugabanywe neza;

b) gufatira ubutaka Komite ibona ko bukwiriye kugirango imihanda itunganywe neza cyangwa hakorwe imiyoboro y'amazi kugira ngo atangiza ubutaka
c) kugena indishyi Komite ibona ko ikwiye guhabwa umuntu watakaje igice cy'isambu ye mu gihe imbibi zahinduwe cyangwa ubutaka bwafatiriwe kugira ngo hatunganywe imihanda n'inzira n'imiyoboro y'amazi.

§20: Ibyerekeye imihango ikurikizwa na Komite yo kwemeza uburenganzira ku butaka

Kugira ngo haboneke ubwumvikane hagati y'impande zifite amakimbirane, Komite yo kwemeza uburenganzira ku butaka ikora mu buryo bukurikira:

a) Ibibazo bivugwa mu ruhame;

b) Umunsi wo kumva ibazo umenyekanishwa iminsi umunani (8) mbere y'uko ugera,

§19: Special powers of the cell adjudication committees

The cell adjudication committee may:

a) With the consent of the owners concerned, adjust the boundaries of any parcel of land in the adjudication area to ensure the more beneficial occupation of the land or to effect a more suitable subdivision of the land;
b) Make any reservation the committee considers necessary for the purposes of defining existing roads and footpaths or for the better drainage of any land;
c) Set the amount of such compensation that the committee considers fair to be paid to any person who has suffered loss of land as a result of any adjustments of boundaries or reservation of roadways, footpaths or drainage way-leaves.

§20: Procedure of the cell adjudication committee

In order to help the parties reach a compromise, the adjudication and demarcation committee proceeds as follows:

a) Adjudication hearings are carried out in public;
b) The hearing is announced eight days before. The announcement specifies the date, the time and the venue;
c) Exclude any member of the committee having a direct or indirect interest over the land property subject to the hearing before the committee;
d) Allow the applicant to present first his case and then be interrogated on its aspects or for giving more information asked by a member of the committee or any other person claiming an interest over the land property;
e) Allow anybody who wishes to personally or through his/her representative present to the committee his/her observations;
f) After the presentation of the case, give an opportunity to any body claiming his/her right or interest on land property to present his/her case and be interrogated by the committee;
g) Whenever the committee needs some evidence, or analyse written evidences of official documents or any other documents on a given problem, inform all parties to the audience and give them an opportunity to verify, comment and ask questions on the evidence;

effet, le président du comité de constatation peut convoquer des personnes pour qu'elles fassent des dépositions ou produisent des documents jugés nécessaires à la constatation de cellule. Tels pouvoirs sont également détenus par le comité de constatation de secteur dans les limites de ses compétences.

§19: Des pouvoirs spéciaux des comités de constatation de Cellules

Le Comité de Constation des droits fonciers dans la Cellule peut :
a) avec le consentement des propriétaires concernés, ajuster les limites d'une parcelle dans la zone de constatation afin d'assurer une occupation plus bénéfique de la terre ou une subdivision appropriée de la terre;

b) réserver des terres que le comité juge nécessaires afin de définir les routes et voies existantes ou pour un meilleur drainage des terres;
c) fixer un montant que le comité juge juste pour être payé à une personne qui a perdu une portion de terre comme conséquence des ajustements de limtes ou de rérservation des voies et routes ou de droits de passage pour le drainage

§20: Des procédures du comité de constatation de cellule

Pour aider les parties à arriver à un compromis, le comité de constatation et de délimitation procède de la manière suivante:

a) Les audiences de constatation sont publiques;

b) L'audience est annoncée huit jours avant. L'annonce précise la date, l'heure et l'endroit;

c) Exclure tout membre du comité ayant un intérêt, direct ou indirect sur une propriété foncière faisant l'objet d'une audience devant le comité;
d) Permettre au demandeur de présenter d'abord son cas et ensuite d'être interrogée sur ses aspects ou de donner plus d'informations y relatives demandées par un membre du comité ou toute autre personne revendiquant un intérêt sur la propriété foncière;
e) Permettre à toute personne qui désire présenter au comité des observations en personne ou par un représentant;
f) Après que le demandeur ait présenté son cas, permettre à toute personne revendiquant un droit ou un intérêt sur la

hakanamenyekanishwa isaha n'ahantu;
c) Guheza umuntu wese wo muri Komite ufite inyugu ku buryo buziguye cyangwa butaziguye ku mutungo w'ubutaka uvugwa mu kibazo;
d) Kwemerera usaba akabanza kuvuga ibye hanyuma akabona kubazwa, n'umuntu wo muri Komite cyangwa undi wese ubufitemo inyngu kuri ubwo butaka kugira ngo atange amakuru ahagije ajyanye n'ibyo asaba;

e) Kwemerera umuntu wese wifuza gushyikiriza Komite igitekerezo ubwe cyangwa binyuze k'umuhagarariye;
f) Kwemerera umuntu wese usaba uburenganzira ku mutungo w'ubutaka ko, nyuma yo kuvuga ikibazo cye abazwa ibisobanuro n'abagize Komite;

g) Iyo Komite ikeneye ibimenyetso cyangwa gusuzuma gihamya y'inyandiko yemewe ku kibazo icyo ari cyose ibimenyesha impande zose ziri mukibazo kandi ikabemerera gusuzuma, kugira icyo bavuga no kubaza ibibazo kuri icyo gihamya;

h) Kwemerera impande zose zisaba uburenganzira kuri ubwo butaka kwerekana ibimenyetso by'uwo mutungo no gutanga ibindi bitekerezo kuri uwo mutungo uri mu mpaka buri gihe Komite isuye kandi igasuzuma ubwo butaka;

i) Gusubika ibiganiro kubera iyongera ry'ibisabwa n'abasaba uburenganzira ku butaka;
j) Gutegura raporo yanditse yoherezwa Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka ku rwego rw'Umurenge.

§21: Ibyerekeranye no gutangaza raporo y'agateganyo yo kwemeza uburenganzira ku bibanza

Iyo raporo y'agateganyo yo kwemeza uburenganzira ku butaka mu ishami ryo guhamya uburenganzira ku butaka yarangiye, Perezida wa Komite yo kwemeza uby'butaka ku kagali ashyira itangazo ahantu hagaragara kugira ngo abantu bose barisome. Iyo raporo ishyirwaho umukono n'abagize Komite bose hiyongereyeho Ushinzwe Ishyiraho ry'imbibi.

Akiciro ka V: Ibyerekeranye n'ibitemewe n'ibigomba gukosorwa

§22: Ibyerekeye kwandikisha ibitemewe

h) Allow all parties claiming a right or interest on the property to indicate the characteristics of the property and make other observations on the property and their rights and interests in the property whenever the committee organises a visit and verifies the concerned property;
i) Postpone hearings on the basis of supplementary claims;

j) Prepare a written report and submit it to the Sector adjudication committee.

§21: Publicising the Provisional Adjudication Record

When a Provisional Adjudication Record in respect of any Land Tenure Regularisation section has been completed, the chair of the cell adjudication committee must publish a notice that must be displayed in a public place for a better consultation. That record must be signed by all members of the adjudication committee as well as the person in charge of demarcation.

Sub-section V: Objections and Corrections to the Provisional Adjudication Record

§22: Lodging Objections and Corrections

Any individual member of the public or registered company or organisation having legal personality or public authority claiming an interest in or over any land referred to in any Provisional Adjudication Record or any Provisional Demarcation Map who considers that Record or Map to be inaccurate or incomplete in any respect whatsoever may within sixty working days of the date on which the notice under the previous Article was posted appeal to the chair of the cell adjudication committee through completion of a prescribed form provided for in the Land Tenure Regularisation manual.

§ 23 : Processing Objections

In case of lack of compromise on a given objection, the most diligent party takes the case before the mediators' committee or relevant courts of law.

§24: Amendments to the Provisional

propriété foncière de présenter son cas et d'être interrogée par le comité et le demandeur;
g) Lorsque le comité a l'intention de demander des preuves ou d'examiner une preuve écrite de documents officiels ou autres sur n'importe quel problème, informer de ce fait toutes les parties à l'audience et leur permettre de vérifier, de commenter et de poser des questions sur cette preuve;
h) Permettre à toutes les parties qui revendiquent un droit ou un intérêt sur la propriété d'indiquer les marques de la propriété et de faire d'autres observations sur la propriété et leurs droits et intérêts dans la propriété, lorsque le comité visite et vérifie la propriété faisant l'objet de la demande
i) Ajourner les audiences sur base des revendications supplémentaires et éventuelles ;
j) préparer un rapport écrit qui est transmis au comité de constatation au niveau du secteur.

§21: De la publication du rapport provisoire de constatation des parcelles

Lorsque le rapport provisoire de constatation d'une section de régularisation de la tenure foncière est terminé, le président du comité de constatation de cellule publie un avis de notification dans un lieu bien en vue pour une meilleure consultation. Ce rapport est signé par tous les membres du comité de constatation ainsi que par le responsable de la délimitation.

Sous-section 5: Des objections et des corrections au rapport provisoire de constatation des droits fonciers

§22: De l'introduction des objections et des corrections

Toute personne revendiquant un intérêt sur une propriété foncière mentionnée dans le rapport provisoire de constatation ou dans une carte de délimitation provisoire qui considère que le rapport ou la carte est incorrect peut, endéans soixante jours ouvrables à partir de la date à laquelle l'avis mentionné à l'article précèdent a été affiché, demander sa correction au président du comité de constatation de cellule en remplissant une formulaire approprié.

§23: Du traitement des objections

Umuntu wese usaba uburenganzira ku mutungo w'ubutaka buvugwa muri raporo y'agateganyo yo kwemeza uburenganzira ku butaka cyangwa ku gishuhanyo mbonera gishyiraho by'agateganyo imbibi asanze ko raporo cyangwa igishushanyo mbonera kirimo amakosa, ashobora, mu gihe kitarenze iminsi mirongo itandatu y'akazi uhereye itariki itangazo rivugwa mu ngingo ibanziriza ryamanikiwe, gusaba ko bikosorwa yujuje ifishi yabigenewe.

§23: Ibyerekeye gusuzuma ibibazo

Iyo hatabayeho ubwumvikane ku bitemewe, uruhande rubikwiye rubimenyesha Komite y'Abunzi cyangwa Urukiko rubifitiye ububasha.

§24: Ibyerekeye ibigomba guhindurwa muri raporo y'agateganyo yo kwemeza uburenganzira ku butaka.

Ihindurwa iryo ari ryo ryose rya raporo y'agateganyo yo kwemeza uburenganzira ku butaka cyangwa ry'igishushanyo mbonera cy'imbibi risabwa na Komite y'Abunzi cyangwa n'Urukiko rubifitiye ububasha, ikorwa kandi igashyirwaho umukono na Perezida wa Komite ishinzwe kwemeza iby'ubutaka y'Akagari. Icyemezo gisaba ihindurwa cyohererezwa kandi kigashyirwa ku mugereka wa raporo y'agateganyo y'ibanze.

Akiciro ka VI: Ibyerekeye raporo ya nyuma yo kwemeza ibijyanye n'ubutaka

§25: Ibyerekeye kwemeza raporo yemeza ibijyanye n'ubutaka

Raporo y'agateganyo yo kwemeza ibijyanye n'ubutaka iba iya nyuma iyo:

a) Nta kitemewe cyagaragajwe nyuma y'iminsi mirongo itandatu (60) y'akazi;
b) Nyuma y'iminsi icumi (10), icyemezo kimaze gufatwa ku bitemewe kuri raporo y'agateganyo yo kwemeza uburenganzira ku butaka biheruka kugaragazwa;

c) Iminsi icumi (10) y'akazi nyuma y'itariki y'ihindurwa riheruka

Adjudication Record

Any amendment to the Provisional Adjudication Record or the Demarcation Map required by a decision of the mediators' committee or the relevant court of law on an objection must be made by the chair of the cell adjudication committee. The decision that requests amendments must be entered and attached to the main provisional record.

Sub-section VI : Final adjudication record

§ 25 : Confirmation of the adjudication record

The Provisional Adjudication Record becomes final and is referred to from that date as the Adjudication Record when:

(a) after a period of sixty working days , no objection was made;
(b) objections were made to the provisional adjudication record after a period of ten days from the last decision on the objection;

(c) ten (10) working days have elapsed after the date of the previous amendment of the provisional adjudication requested by the mediators' committee or ordered by the relevant court of law.

The committee prepares and signs a certificate to the effect that the Provisional Adjudication Record has become the Adjudication Record. That certificate together with the adjudication record is transmitted to the Land Officer and copy must be reserved to the Deputy Registrar. The Adjudication Record comes into effect on the day it is signed by all the members. A notice of the coming into effect of the Adjudication Record must be posted in the cell, sector and District offices where the land is located.

§ 26 : Receipt of the Adjudication Register

On receipt of the Adjudication Record, it must be the duty of the Deputy Registrar to –

En cas d'absence de compromis sur l'objection, la partie la plus diligente saisit le comité des conciliateurs ou le tribunal compétents.

§24: Des modifications apportées au rapport provisoire de constatation

Toute modification au rapport provisoire de constatation ou à la carte de délimitation recommandé par le comité des conciliateurs ou ordonné par le tribunal compétent sur une objection est faite et signée par le président du comité de constatation de cellule. La décision ordonnant la modification est transcrite et annexée au rapport provisoire principal.

Sous-section 6: Du rapport définitif de constatation

§25: Confirmation du rapport de constatation

Le rapport provisoire de constatation devient définit et est appelé rapport de constatation des droits fonciers lorsque:

a) après un délai de soixante jours ouvrables, aucune objection n'a été enregistrée ;
b) après un délai de dix jours après la décision sur la dernière objection, des objections ont été faite au rapport provisoire de constatation ;

c) dix (10) jours ouvrables se sont écoulés après la date de la dernière modification du rapport provisoire de constatation recommandé par le comité des conciliateurs ou ordonné par le tribunal compétent.

Le comité dresse et signe un procès verbal de confirmation du rapport de constatation. Ce rapport accompagné du procès verbal de constatation est transmis au chef du bureau foncier avec copie au Conservateur des Titres Fonciers. Le rapport de constatation des droits fonciers entre en vigueur le jour de la signature par les tous membres. Un avis d'entrée en vigueur est affiché aux bureaux de cellule, de secteur, et de District où est situé la parcelle.

gukorwa kuri raporo y'agateganyo yo kwemeza uburenganzira ku butaka, ibisabwa na Komite y'Abunzi cyangwa bitegetswe n'Urukiko rubifitiye ububasha.

Komite itegura kandi igashyira umukono ku nyandiko-mvugo yemeza raporo yo kwemeza ibijyanye n'ubutaka. Iyo raporo iherekejwe n'iyo nyandiko-vugo yohererezwa Umukuru w' Ibiro by'Ubutaka, Umubitsi w'impapurompamo akagenerwa kopi. Raporo yemeza uburenganzira ku butaka ishyirwa mu bikorwa umunsi ishyiriweho umukono n'abagize Komite bose. Itangazo rimenyesha ishyirwa mu bikorwa rya raporo rishyirwa ku biro by'Akagari, Umurenge n'Akarere by'aho icyo kibanza gihereye.

§26: Ibyerekeye iyakirwa rya raporo igaragaza uburenganzira ku butaka

Iyo Umubitsi Wungirije amaze kwakira raporo yo kwemeza uburenganzira ku butaka, akora ibi bikurikira:

a) Kwandika mu gitabo cy'imitungo y'ubutaka uburenganzira n'inyungu bikomoka kuri icyo kibanza cyangwa ubwo butaka;
b) Gutanga icyemezo cyangwa ibyemezo by'umutungo w'ubwo butaka cyangwa icyo kibanza.

Iyo atabifitiye ububasha, aha Umubitsi raporo yo kwemeza uburenganzira ku butaka n'imigereka yayo.

Iyo icyemezo cy'umutungo cyateguwe mu izina ry'umwe mu bashakanye mu buryo bwo kuvanga umutungo cyangwa bwo kuvangura umutungo, icyo cyemezo kigomba kwerekana umwirondoro w'uwo bashakanye nka nyir'umutungo bafatanyije.

Akiciro ka VII: Ibyerekeye ubujurire

§ 27: Ubujurire

Umuntu ubangamiwe n'icyemezo cyafashwe na Komite yo kwemeza uburenganzira ku butaka ku kagari cyangwa ku murenge biturutse ku buryo bwo gushyiraho imbibi no kuzemeza nk'uko biteganywa n'iri Teka ashobora kujuririra Urukiko rubifitiye ububasha.

Kigali kuwa 01/04/2008

Bibonywe kugirango byomekwe ku

(a) enter into the title register rights and interests in or over the land;

(b) issue the land title or titles over the land.

Where he is not competent, he must remit the Adjudication record and accompanying documents to the Registrar.

Where a registered title is prepared in the name of spouses married under the regime of community of property or proprietorship in common, it must also indicate that they are joint proprietors.

Sub-section VII : Appeals

§ 27 : Appeals

Any person who is aggrieved by any act or decision of a cell or sector adjudication committee in connection with any of the processes of demarcation and adjudication provided for in this Annex may appeal to the appropriate court of law.

Kigali, on 01/04/2008

Seen to be attached to the Ministerial Order n° 002/2008 of 01/04/2008 determining modalities of land registration

The Minister of Natural Resources
KAMANZI Stanislas
(sé)

Seen and sealed with the Seal of the Republic:

The Minister of Justice/Attorney General
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

§26: De la réception du rapport de constatation des droits fonciers

A la réception du rapport de constatation des droits fonciers, le Conservateur adjoint procède:

a) A l'inscription dans le registre des titres des droits et intérêts à faire valoir sur la parcelle;

b) A la délivrance du titre ou des titres fonciers sur la parcelle.

Lorsqu'il n'est pas compétent, il doit remettre le rapport de constatation des droits fonciers et les documents connexes au Conservateur.

Lorsqu'un titre est préparé au nom d'un époux et d'une épouse marié ou mariée sous le régime de la communauté universelle ou de la communauté réduite aux acquêts, il doit aussi mentionner l'identification de sa conjointe ou de son conjoint comme propriétaire conjoint.

Sous-section 7: Des appels

§27: Appels

Toute personne qui se sent lésée par un acte ou une décision d'un comité de constatation de cellule ou de secteur en rapport avec l'un des procédés de délimitation et de constatation prévus dans le présent Arrêté peut interjeter appel auprès du tribunal compétent.

Kigali, le 01/04/2008

Vu pour être annexé à l'Arrêté Ministériel n° 002/2008 du 01/04/2008 portant modalités d'enregistrement des terres

Le Ministre des Ressources Naturelles
KAMANZI Stanislas
(sé)

Vu et scellé du Sceau de la République:

Le Ministre de la Justice/Garde des Sceaux
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

Iteka rya Minisitiri n° 002/2008 ryo ku wa 01/04/2008 rigena uburyo iyandikishwa ry'ubutaka rikorwa Minisitiri w'Umutungo Kamere **KAMANZI Stanislas** (sé) **Bibonywe kandi bishyizweho ikirango cya Repubulika:** Intumwa Nkuru ya Leta/Minisitiri w'Ubutabera **KARUGARAMA Tharcisse** (sé) **ANNEX 3 TO THE MINISTERIAL ORDER N° 002/2008 OF 01/04/2008 DETERMINING MODALITIES OF LAND REGISTRATION** **SYSTEMATIC REGISTRATION** **Sub-section one: General Provisions** **§1: Definitions** "**Adjudication**" means the official ascertainment of rights in land, whether registered or not, by a competent delegated authority under this order.		

UMUGEREKA W'UMUGEREKA WA 3 W'ITEKA RYA MINISITIRI N° 002/2008 RYO KU WA 01/4/2008 RIGENA UBURYO IYANDIKISHWA RY'UBUTAKA RIKORWA

RAPORO Y'AGATEGANYO YO KWEMEZA UBURENGANZIRA KU BUTAKA

Intara …… **Akarere: ……** **Umurenge: ……**
Umujyi wa Kigali
Akagari: …… **Umurenge: …….** **Ikiranga ubutaka: ……..**

Ibiranga nyir'uburenganzira ku butaka:

Amazina ya ba nyir'uburenganzira ku butaka	**Nomero z'indangamuntuza ba nyir'uburenganzira**	**Amazina y'abishingizi**	**Nomero z'indangamuntu z'abishingizi**

Abandi bantu bafite inyungu n'abaturanyi

Amazina y'abandi bantu bafite inyungu kuri ubwo butaka	**Nomero z'indangamunt**	**Icyo bapfana na nyir'uburenganzi**	**Amazina y'abaturanyi**	**Ibiranga ubutaka bw'umutu**

Imyungu kuri ubwo butaka	u	ra		bw umutur anyi

Uburyo umuntu yabonyemo ubutaka

Kubugura	Kuburagwa	Kubuhabwa na Leta	Isaranganya	Kugurana ubutaka	Impano	Ubundi buryo

Ibyemezo

Icyemezo cy'iyandikisha ry'umutungo bwite	Icyemezo cy'iyandikisha ry'ubukode burambye/ guhabwa ku buntu	Amasezerano y'ubukode cyangwa ifishi y'ubutaka bupimye cyangwa uburenganzira bwo kubaka	Icyemezo cy'Umutungo	Amasezerano arebana n'ubutaka buri muri peyizana

TTP	Amasezerano y'ubugure	Amasezerano y'impano	Irage	Igishushanyo, Ibitabo, …	Ibindi	Nta na kimwe

Ibindi

Amakimbirane		Ingwate	Ibyemezo byabonywe na Komite yo kwemeza uburenganzira ku butaka
YEGO	OYA		

Kigali, kuwa 01/04/2008

Bibonywe kugira ngo byomekwe ku Mugereka wa 3 w'Iteka rya Minisitiri n° 002/2008 ryo kuwa 01/4/2008 rigena uburyo iyandikishwa ry'ubutaka rikorwa

Minisitiri w'Umutungo Kamere
KAMANZI Stanislas
(sé)

Bibonywe kandi bishyizweho ikirango cya Repubulika:

Minisitiri w'Ubutabera/Intumwa Nkuru ya Leta
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

ANNEX TO ANNEX 3 TO THE MINISTERIAL ORDER N° 002/2008 OF 01/4/2008 DETERMINING MODALITIES OF LAND REGISTRATION

PROVISIONAL ADJUDICATION RECORD

Province: …… **District: ……** **Sector: ……**
City of Kigali
Cell: …… **Umudugudu: …….** **Parcel ID: ……..**

Owner's Information

Owners Names	Owner ID Numbers	Guardians Names	Guardians ID Numbers

Other Peoples with Interest and Neighbours

Names of Other People with Interests in this Parcel	ID Card Numbers	Relationship to Owner	Neighbours Names	Neighbour Parcel ID

Access to Land

Purchase	Inheritance	Allocated by Government	Land Sharing	Land Exchange	Gift	Other

Documentations

RAPPORT PROVISOIRE DE CONSTATATION DES DROITS FONCIERS

Province: …… **District: ……** **Secteur: ……**
Ville de Kigali
Cellule: …… **Village: …….** **ID de la Parcelle: ……..**

Informations relatives au propriétaire:

Noms des propriétaires	Numéros d'ID des propriétaires	Noms des tuteurs	Numéros d'ID des tuteurs

Autres personnes ayant un intérêt et voisins

Noms des autres personnes ayant un intérêt sur cette parcelle	Numéros des cartes d'ID	Relation avec le Propriétaire	Noms des voisins	ID de la parcelle du voisin

Accès à la terre

Achat	Héritage	Alloué par le Gouvernement	Partage des terres	Echange des terres	Don	Autre

Documents

Certificat d'Enregistrement d'une Propriété Foncière	Contrat d'Emphytéose ou Contrat de Cession Gratuite	Contrat de Location ou Fiche Cadastrale ou Autorisation de Bâtir	Acte de Notoriété ou A Qui de Droit	Contrat pour les terres de paysannat

TTP	Contrat de vente	Convention de don	Testament/Leg	Croquis, Carnets, etc.	Autres	Aucun

Autres

Conflit		Hypothèque	Documents vus par le Comité de constatation des droits fonciers
OUI	NON		

Kigali, le 01/04/2008

Vu pour être annexé à l'Annexe 3 de l'Arrêté Ministériel N° 002/2008 du 01/04/2008 portant modalités d'enregistrement des terres

Le Ministre des Ressources Naturelles
KAMANZI Stanislas
(sé)

Vu et scellé du Sceau de la République:

Le Ministre de la Justice/Garde des Sceaux
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

UMUGEREKA WA 4 W'ITEKA RYA MINISITIRI N° 002/2008 RYO KU WA 01/4/2008 RIGENA UBURYO IYANDIKISHWA RY'UBUTAKA RIKORWA

Ifishi y'ihererekanya ry'ubutaka

UPI:

Icyiciro A: Ibiranga ubutaka

Intara Umujyi wa Kigali	**Akarere**	**Umurenge**	**Akarere**	**Umurenge**	**Nomero y'ikibanza/isambu**	**Ubuso**
1						
2						
3						

Icyiciro B: Utanga ubutaka *(Ongeraho umugereka niba hari abantu barenga babiri (2) basangiye ubutaka bukodeshwa)*

								o / G o re	
1									
2									

Yarashatse Ingaragu Yatandukanye n'uwo bashyingiranywe Yarapfakaye

Abantu bafite inyungu ku butaka *(Ongeraho umugereka niba hari abantu barenga batatu (3))*

Umukono w'utanga ubutaka (1): …….. Itariki: ……
umunsi/ukwezi/umwaka

Umukono w'utanga ubutaka (2): …….. Itariki: ……
umunsi/ukwezi/umwaka

Umukono w'uhabwa ubutaka (1): …….. Itariki: ……
umunsi/ukwezi/umwaka

Umukono w'uhabwa ubutaka (2): …….. Itariki: ……
umunsi/ukwezi/umwaka

Urwandiko rusaba rwakiriwe na: …… Umukono: …… Itariki urwandiko rusaba rwakiriweho: ……
Amazina umunsi/ukwezi/umwaka

Byemejwe na: …….. Umukono: …… Itariki byemejweho: ……..
Amazina umunsi/ukwezi/umwaka

Kigali, kuwa 01/04/2008

Bibonywe kugirango byomekwe ku Iteka rya Minisitiri n° 002/2008 ryo kuwa 01/4/2008 rigena uburyo iyandikishwa ry'ubutaka rikorwa

Minisitiri w'Umutungo Kamere
KAMANZI Stanislas
(sé)

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika:

Minisitiri w'Ubutabera/Intumwa Nkuru ya Leta
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

ANNEX 4 TO THE MINISTERIAL ORDER N° 002/2008 OF 01/4/2008 DETERMINING MODALITIES OF LAND REGISTRATION

Form of Transfer

UPI:

Section A: Property

Province City of Kigali	District	Sector	Cell	Umudugudu	Plot No.	Area
1						
2						
3						

Section B: Transferor(s) *(include attachment if more than two(2) leaseholders.)*

Section D: Full Title/Lease

The Minister of Natural Resources
KAMANZI Stanislas
(sé)

Seen and sealed with the Seal of the Republic:

The Minister of Justice/Attorney General
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

ANNEXE 4 A L'ARRETE MINISTERIEL N° 002/2008 DU 01/4/2008 PORTANT MODALITES D'ENREGISTREMENT DES TERRES

Formulaire de transfert

UPI:

Section A: Propriété

Province Ville de Kigali	**District**	**Secteur**	**Cellule**	**Village**	**Parcelle No.**	**Superficie**
1						
2						
3						

Section B: Cédant(s) *(comprend une annexe si plus de deux (2) titulaires de domaine à bail)*

				nce	**ance**			/ F)	
1									
2									

Marié Célibataire Divorcé Veuf (ve)

Personne(s) avec intérêt *(comprend une annexe si plus de trois (3) personnes)*

……

jj/mm/aaaa

Signature du Cessionnaire (2): …….. Date: ……

jj/mm/aaaa

Demande reçue par: ……..... Signature: ……Date de réception de la demande: ……

Nom

jj/mm/aaaa

Approuvé par: …….. Signature: ……Date d'approbation: ……..

Nom

jj/mm/aaaa

Kigali, le 01/04/2008

Vu pour être annexé à l'Arrêté Ministériel n° 002/2008 du 01/4/2008 portant modalités d'enregistrement des terres

Le Ministre des Ressources naturelles
KAMANZI Stanislas
(sé)

Vu et scellé du Sceau de la République:

Le Ministre de la Justice/Garde des Sceaux
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

UMUGEREKA WA 5 W'ITEKA RYA MINISITIRI N° 002/2008 RYO KUWA 01/4/2008 RIGENA UBURYO IYANDIKISHWA RY'UBUTAKA RIKORWA

<u>Ubugwate bukomoka ku masezerano</u>

Icyemezo n°: **UPI:**

Ubutaka buvugwa hasi bwatanzweho ingwate hakurikijwe ibisabwa mu nyandiko ivugwa munsi ku mafaranga: …… (FRW)
Uberewemo umwenda: ……..……..
…….

UMWENDA WATUMYE HATANGWA INGWATE:

Umwenda wa banki kubwo impamvu zo kuwutangaho ingwate:

1) y' umubare w'amafaranga *(mu nyuguti no mu mibare)*:
…….

2) y'ibisabwa *(igihe, …)* ……

3) y'inyungu: ……..% (ku mwaka)

4) yo guteza cyamunara: nk'uko bisanzwe biteganijwe …….....

Ingingo y'uko abantu bashobora kwishyurwa: kwishyura abantu bikorwa uwahawe ingwate yanditse inyuma y'urupapuro rw'ingwate ko abweguriye undi muntu akandika izina rye, agashyiraho itariki n'umunsi kandi akabishyiraho umukono nk'uko biteganywa n'amategeko yerekeranye n'ingwate ku mutungo utimukanwa.

Ubwishingizi : ……..

Hakurikijwe

1. inyandiko y'ubugwate ishyizweho umukono kuwa…….. na ……. Mbere ya ……..... utuye ……..

2. inyandiko isaba iyandikwa ry'ingwate yo ku itariki ya ……..……. , inyandiko yakiriwe uyu munsi mu biro by'Umubitsi w'Impapurompamo z'ubutaka cyangwa Umubitsi w'Impapurompamo z'ubutakawungirije ifite nomero ……...

Bishizweho umukono uyu munsi: / /

Umubitsi w'Impapurompamo

HAGENEWE UBUYOBOZI (*ntiwandike munsi y'uyu murongo*)

1. Ubwishyu bw'ubukode (amafaranga y'ubukode yarishyuwe yose) Yego Oya
2. Ukodesha ukoresha umutungo utimukanwa? Yego Oya
3. Ingwate ya mbere? Yego Oya

4. Niba igisubizo ku kibazo cya 3 ari **OYA**, vuga niba icyemezo cy'uko umwenda warangije kwishyurwa cyaratanzwe na Banki igomba kugitanga? Yego Oya

I m p a m v u :
……
… … … … … … … … … … … … … … … … … … … . .
… . .
…….…..

Amazina : …….
Umukono : …….
Itariki : ……..

Kigali, kuwa 01/04/2008

Bibonywe kugirango byomekwe ku Iteka rya Minisitiri n°002/2008 ryo kuwa 01/4/2008 rigena uburyo iyandikishwa ry'ubutaka rikorwa

Minisitiri w'Umutungo Kamere
KAMANZI Stanislas
(sé)

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika:

Minisitiri w'Ubutabera/Intumwa Nkuru ya Leta
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

ANNEX 5 TO THE MINISTERIAL ORDER N° 002/2008 OF 01/04/2008 DETERMINING MODALITIES OF LAND REGISTRATION

Conventional Mortgage

Instrument No: **UPI:**

Conventional Mortgage

The plot hereafter is mortgaged according to the general provisions of the deed mentioned hereinafter for: ..... (Rwf)
Creditor(s): ……..……..
…….

DEBT FOR WHICH THE MORTGAGE IS ALLOCATED:

Opening of a Bank Credit for surety and guarantee of;

1) Principal amount *(words and numbers)*:
…….

2) Terms *(duration etc)* ……..

3) Interest: ……..% (per year)

4) Immediate execution: Expressly provided…….....

Order clause: With express and transmittable provision by endorsement dated and signed to the person appointed according to rules governing mortgage.

Insurance: ……..

Pursuant to:

1. The mortgage deed signed on …… before
……..being and residing in ……..

2. The request of mortgage registration dated ……., a document received today in the Office of the Registrar of Land Titles under general number …….

Signed on this day: / /

Registrar of Land Title

FOR OFFICE USE ONLY (*DO NOT WRITE BELOW THIS LINE*)

5. Rental Status (all rent paid) Yes No
6. Lessee in Occupation? Yes No
7. First Mortgage? Yes No

8. If the answer to Question 3 is **NO**, state if clearance has been given by the relevant Financial Institute?
Yes No

R e a s o n :
……
… … … … … … … … … … … … … … … … … … … . .
… . .
……..…....

Name…….
Signature …….
Date……..

Kigali, on 01/04/2008

Seen to be attached to the Ministerial Order n° 002/2008 of 01/04/2008 determining modalities of land registration

The Minister of natural Resources
KAMANZI Stanislas
(sé)

Seen and sealed with the Seal of the Republic:

The Minister of Justice /Attorney General
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

ANNEXE 5 A L'ARRETE MINISTERIEL N° 002/2008 DU 01/04/2008 PORTANT MODALITES D'ENREGISTREMENT DES TERRES

<u>Hypothèque conventionnelle</u>

Acte N°: **UPI:**

La parcelle ci-dessous est hypothéquée conformément aux dispositions générales de l'acte mentionné ci-après pour: ..... (FRW)
Créancier(s): ……..……..

…….

DETTE POUR LAQUELLE L'HYPOTHEQUE EST ALLOUEE:

Ouverture d'un Crédit Bancaire pour caution et garantie du:

1) Capital *(en lettres et en chiffres)*:
…….

2) Conditions *(durée, etc.)* ……..

3) Intérêt: …….% (par an)

4) Voie parée: Expressément prévu …….....

Clause à ordre: Avec stipulation expresse et transmissible par endossement daté et signé à personne dénommée conformément à la législation relative au régime hypothécaire.

A s s u r a n c e :
……..

En vertu
3. d'un acte constitutif d'hypothèque passé le …….. par devant ……..... étant et résidant à ……..

4. d'une requête d'inscription hypothécaire datée du ……..……, document reçu ce jour au bureau du Conservation des Titres Fonciers sous les numéros d'ordre général ……...

Signé ce jour: / /

Conservateur des Titres Fonciers

RESERVE A L'ADMINISTRATION (*VEUILLEZ NE PAS ECRIRE SOUS CETTE LIGNE*)

9. Etat du loyer (tout le loyer payé) Oui Non
10. Le locataire en occupation? Oui Non
11. Première hypothèque? Oui Non

12. Si la réponse à la Question 3 est Non, dites si l'attestation de non-créance a été donnée par l'Institution Financière appropriée?
Oui Non

R a i s o n :
……
… … … … … … … … … … … … … … … … … … … . .
… . .
…….....

Nom : …….
Signature : …….
Date : ……..

Kigali, le 01/04/2008

Vu pour être annexé à l'Arrêté Ministériel n° 002/2008 du 01/04/2008 portant modalités d'enregistrement des terres

Le Ministre des Ressources Naturelles
KAMANZI Stanislas
(sé)

Vu et scellé du Sceau de la République:

Le Garde des Sceaux/Ministre de la Justice
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

UMUGEREKA WA 6 W'ITEKA RYA MINISITIRI N° 002/2008 RYO KUWA 01/4/2008 RIGENA UBURYO IYANDIKISHWA RY'UBUTAKA RIKORWA

IBANGAMIRA

UPI

Ku Mwanditsi w'Impapurompamo z'Ubutaka

Nifuza kubamenyesha ko jyewe …… utuye ……
mfite inyungu ku butaka buvugwa haruguru, ubu bukaba bwanditswe kuri
…….. buri
…….....
Kubw'ibyo, nifuza gutambamira iyandikwa ry'icyemezo icyo ari cyo cyose cy'ihererekanya ry'ubutaka cyangwa ikindi cyemezo cyagira inkurikizi ku nyungu zanjye kugeza igihe menyeshejwe itanganzo ryo kwandikisha (cyangwa keretse iryo hererekanya rikozwe ibyo nsaba byitaweho).

Ubwoko bw'inyungu n'impamvu ishingiyeho:
Ubwoko bw'ibyo nsaba: ……
Impamvu z'ibyo nsaba: ……

Amazina y'ubangamira n'aho abarizwa

Umukono w'ubangamira **Itariki:**
…… ……

Kigali, le 01/04/2008

Bibonywe kugirango byomekwe ku Iteka rya Minisitiri n° 002/2008 ryo kuwa 01/4/2008 rigena uburyo iyandikishwa ry'ubutaka rikorwa

Minisitiri w'Umutungo Kamere
KAMANZI Stanislas
(sé)
Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika:

Minisitiri w'Ubutabera/Intumwa Nkuru ya Leta
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

ANNEX 6 TO THE MINISTERIAL ORDER N° 002/2008 OF 01/4/2008 DETERMINING MODALITIES OF LAND REGISTRATION

CAVEAT

UPI:

To the Registrar of Land Titles

Take notice that I ……. of ……
claim an interest in the above parcel (now standing in the register in the name) of
……. and located at
……...
I forbid the registration of any instrument of transfer or other instrument affecting the said interest until after notice of the intended registration has been given to me (or unless such dealing is expressed to be subject to my claim).

Nature of the interest claimed and grounds upon which such claim is founded:
Nature of claim: ……
Grounds of claim: ……

Name and Address of the Caveator

Signature of Caveator …… Date: …….

Kigali, le 01/04/2008

Seen to be attached to the Ministerial Order n° 002/2008 of 01/4/2008 determining modalities of land registration

The Minister of Natural Resources
KAMANZI Stanislas
(sé)

Seen and sealed with the Seal of the Republic:

The Minister of Justice/Attorney General
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

ANNEXE 6 A L'ARRETE MINISTERIEL N° 002/2008 DU 01/4/2008 PORTANT MODALITES D'ENREGISTREMENT DES TERRES

OPPOSITION

UPI :

Au Conservateur des Titres Fonciers

Veuillez prendre note que moi …… de ……....
je revendique un intérêt sur la parcelle ci-dessus (actuellement inscrite au registre au nom) de ……. et située à ……...
Je m'oppose à l'enregistrement de tout instrument de transfert ou autre instrument affectant le dit intérêt jusqu'à ce que l'avis d'enregistrement prévu m'ait été adressé (ou à moins qu'une telle transaction ne soit entreprise sous réserve de ma revendication).

Nature de l'intérêt revendiqué et raisons sur lesquelles cette revendication se fonde:
Nature de la revendication: ……
Raisons de la revendication: ……

Nom et Adresse de l'opposant

Signature de l'opposant ……

Date: …….

Kigali, le 01/04/2008

Vu pour être annexé à l'Arrêté Ministériel n° 002/2008 du 01/4/2008 portant modalités d'enregistrement des terres

Le Ministre des Ressources Naturelles
KAMANZI Stanislas
(sé)

Vu et scellé du Sceau de la République:

Le Ministre de la Justice/Garde des Sceaux
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

TARIF DES ABONNEMENTS ET DES INSERTIONS	**IBICIRO BY'IGAZETI YA LETA N'INYANDIKO ZIYITANGARIZWAMO**
Référence faite à l'arrêté présidentiel n° 19/01 du 01/10/2001 portant révision de l'arrêté Présidentiel n° 02/01 du 02/02/1996 portant fixation du tarif des abonnements et d'insertions au Journal Officiel de la République Rwandaise, le tarif est modifié comme suit à partir du 1er janvier 2002 :	Hakurikijwe Iteka rya Perezida n° 19/01 ryo ku wa 01/10/2001 rivugurura iteka rya Perezida n° 02/01 ryo ku wa 02/02/1996 rishyiraho ikiguzi cy'Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda n'inyandiko zitangarizwamo, ibiciro byahinduwe ku buryo bukurikira kuva ku wa 1 Mutarama 2002:
A. bonnement annuel	**A. Ikiguzi cy'umwaka wose**
- Rwanda 21.000 Frs	-Mu Rwanda 21.000 Frs
-Pays limitrophes 25.200 Frs	-Mu bihugu bidukikije 25.200 Frs
-Autres Pays d'Afrique 25.500 Frs	-Mu bindi bihugu by'Afurika 25.500 Frs
-Europe 27.000 Frs	-Mu Burayi 27.000 Frs
-Amérique et Asie 28.500 Frs	-Muri Amerika na Aziya 28.500 Frs
-Océanie 30.000 Frs	-Muri Oseyaniya 30.000 Frs
B. Prix de détail au numéro	**B. Ikiguzi cya buri numero**
- Rwanda 700 Frs	-Mu Rwanda 700 Frs
-Pays limitrophes 840 Frs	-Mu bihugu bidukikije 840 Frs
-Autres Pays d'Afrique 850 Frs	-Mu bindi bihugu by'Afurika 850 Frs
-Europe 900	-Mu Burayi 900 Frs
	-Muri Amerika na Aziya 950 Frs

Frs
-Amérique et Asie 950 Frs
-Océanie 1.000 Frs

C. Prix des insertions
525 Frw pour chaque ligne de texte dactylographié ou écrit à l'ordinateur.

Le Journal Officiel de la République Rwandaise paraît le premier et le quinzième jour de chaque mois.
Les sommes dues pour les abonnements, les numéros séparés ou pour les insertions sont à verser à l'Office Rwandais des Recettes-Recettes non Fiscales, en indiquant le motif du versement.

Les abonnements sont annuels et prennent cours le premier janvier.

Les demandes d'abonnement ou de renouvellement d'abonnement doivent être adressées au Secrétariat Général du Gouvernement, Services du Premier Ministre B.P. 1334 à Kigali, au plus tard le 31 décembre de l'année précédant celle à laquelle l'abonnement se rapporte.

Les demandes d'insertion doivent être adressées à ce même service.

Edité par le Secrétariat Général du Gouvernement
Services du Premier Ministre
www.primature.gov.rw

-Muri Amerika na Aziya 950 Frs
-Muri Oseyaniya 1000 Frs

C. Ikiguzi cy'inyandiko ziyitangarizwamo
Amafaranga 525 kuri buri murongo wandikishije imashini cyangwa orudinateri.

Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda iboneka ku munsi wa mbere no ku wa cumi n'itanu wa buri kwezi. Amafaranga agenewe igazeti, buri numero ukwayo cyangwa inzandiko zijyana nayo ashyirwa mu Kigo cy'Imisoro n'Amahoro bakerekana icyo atangiwe.

Igazeti ni iya buri mwaka kandi itangira ku ya mbere y'ukwezi kwa Mutarama.

Abasaba kugura Igazeti ya Leta mu gihe cy'umwaka, bagomba kubimenyesha Ubunyamabanga Bukuru bwa Guverinoma muri Serivisi za Minisitiri w'Intebe B.P. 1334 i Kigali, bitarenze itariki ya 31 Ukuboza y'umwaka ubanziriza uwo bifuzaho iyo gazeti. Abazaza batinze bazabakira, gusa ntawishingiye kuzabaha inumero zizaba zarahise.

Abifuza kugira icyo bayandikamo babinyuza muri ibyo biro.

Tirage : 1 000 exemplaires

SUBSCRIPTION AND ADVERTISING RATES

By presidential order n° 19/01 of 01/10/2001 relating to review of presidential order n°02/01 of 02/02/1996 concerning subscription and advertising rates for the Official Gazette of the Republic of Rwanda, those rates are modified as follows as from 1st January 2002:

A. Annual Subscription		**B. Retail per copy**
-Rwanda	21,000 Frs	: 700 Frs
-Bordering countries	25,200 Frs	: 840 Frs
-Other Countries in Africa	25,500 Frs	: 850 Frs
-European Countries	27,000 Frs	: 900 Frs
-American and Asian countries	28,500 Frs	: 950 Frs
-Central and South Pacific Countries	30,000 Frs	: 1,000 Frs

C. Advertising Rates

Insert per line by offset or computer is at 525 Frs.
The Official Gazette of the Republic of Rwanda is a bimonthly coming out on 1st and 15th of each month.

Dues for subscription, separate copies or advertisement are to be credited in Rwanda Revenue Authority with mention of the item purchased.

Subscription is for the whole year and takes effect on first January of the year subscribed for.

Request for subscription or renewal of subscription is to be addressed to General Secretariat of Government Office of the

Prime Minister, P.O.Box 1334, Kigali, latest on 31st December of the year preceding the one subscribed for.

Late subscriptions are accepted but with no guarantee of securing previously published copies of the year(s).

Published by General Secretariat of Government
Office of the Prime Minister
www.primature.gov.rw