

**ንብረት**

ዳኞች፡- ብርሀኑ አመነው

ተሾመ ሸፈራው

ሀብታሙ እርቅይሁን

ብርሀኑ መንግስቱ

ነፃነት ተገኝ

አመልካች- አቶ ጫላ ያሊ ፉሪ - ቀርቦዋል

ተጠሪ- የንፋስ ስልክ ላፍቶ ክ/ከተማ መሬት ልማትና ከተማ ማደስ ጽ/ቤት- አልቀረቡም

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

**ፍ ር ድ**

ጉዳዩ ለህዝብ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዞታውን ለለቀቀ ባለይዞታ ሊከፈል የሚገባውን ካሳ የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ በጀመረበት በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የከተማ ቦታ ማስለቀቅ እና ካሳ ጉዳዮች ይግባኝ ሰሚ ጉባኤ አመልካች በተጠሪ ላይ ባቀረበት ክስ በውርስ ከተላለፈልኝ መሬት ውስጥ መጠኑ 98,463 ካ.ሜ የሚሆነውን የእርሻ መሬት ተጠሪው በ1997 ዓ.ም የወሰደ ሲሆን 35,000 ካ.ሜ የእርሻ፣ 64,460 ካ.ሜ ደግሞ የግጦሽ በሚል ከፋፍሎ ካሳ ብር 5,273,572.20 ቢከፈለኝም ካሳው በአግባቡ አልተሰላም። የማፈናቀያ ካሳ፣ ለተደረገው ቋሚ ማሻሻያ እና የጎርፍ መቀልበሻ እና መከላከያ፣ ቁጥቋጦ ያስነቀልኩበት እና ያስመነጠርኩበት የጉልበት ዋጋ እና በመሬቱ ላይ ለነበረው ባህርዣፍ ካሳ ያልተከፈለኝ በመሆኑ ቀሪ ብር 9,216,506.29 እንዲከፈለኝ ይወሰንልኝ በማለት የጠየቀውን ዳኝነት መነሻ ያደረገ ነው።

ተጠሪ የተለያዩ የመጀመሪያ መቃወሚያዎችን በማስቀደም ለክሱ በሰጠው መልስ በኤጀንሲው በተሰራ ግምት እና በወቅቱ በነበረው የካሳ ስሌት መሠረት ለአመልካች ካሳ የተከፈላቸው ሲሆን በዚህ ላይ ቅሬታ ካላቸው በ30 ቀናት ውስጥ ማቅረብ ሲገባቸው አላቀረቡም። ለመንገድ እና ጋራጋንቲ ስራ ተወስዷል በሚል የተጠየቀውም ካሳ የተከፈለበት ሲሆን የባህርዣፍ ግምቱን በሚመለከት ሊከፈላቸው አይገባም እንጂ ሊከፈላቸው ይገባል እንኳን ቢባል የመፈናቀያ ካሳ ነጠላው በ10 ተባዝቶ ሳይሆን መሬቱን እንዲለቁ ከመደረጉ በፊት በነበሩት አምስት ዓመታት ውስጥ ያገኙ የነበረው ዓመታዊ ገቢ በ10 ተባዝቶ ነው፤ በአካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት ተወስዶ ለደን ተከላ የዋለ 27,226.09 ካ.ሜ መሬት ካሳን በሚመለከት የቀረበውን ጥያቄ ተጠሪን የማይመለከተው ሲሆን ቦታውም ለልማት ተነሿ በሚል ስም በተጠሪ ያልተጠና እና ተነሿነቱ እውቅና ያልተሰጠው በመሆኑ ጥያቄው የተጠሪን ጽ/ቤት አይመለከትም

በማለት ተከራክሯል። ጉዳዩ የቀረበለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የከተማ ቦታ ማስለቀቅና የካሳ ጉዳዮች ይግባኝ ሰሚ ጉባኤ የግራ ቀኙን ክርክር እና ማስረጃ ከመረመረ አመልካች የተሰራላቸውን ካሳ ተቀብለው ቦታውን ለልማት እንዲያስረክቡ ቢነገራቸውም ፍቃደኛ ስላልሆኑ ካሳው በዝግ ሂሳብ እንዲቀመጥ መደረጉን፤ አመልካች በተደጋጋሚ ቅሬታቸውን ለመሬት ልማት እና ከተማ ማደስ ጽ/ቤቱ እና ለከንቲባ ጽ/ቤት ቢያቀርቡም በወቅቱ ጉዳዩን ለማየት ስልጣን ላለው የካሳ ጉዳዮች እና ምትክ ቦታ ይግባኝ ሰሚ ጉባኤ እንዳላቀረቡ፤ የከንቲባው ጽ/ቤት ጉዳዩ በድጋሚ ታይቶ ህጋዊ ውሳኔ እንዲሰጣቸው ትዕዛዝ ሰጥቶ በዝግ ሂሳብ እንዲቀመጥ የተደረገው ብር 452,784.16 የሆነው የካሳ መጠን ተሻሽሎ ብር 5,273,572.00 እንዲከፈላቸው ተወስኖ በቀን 12/05/2009 ዓ.ም ክፍያውን መቀበላቸውን፤ የድንጋይ ካባ እና በአካባቢ ጥበቃ ተወስዶብኛል የሚሉትን መሬት በሚመለከት በአቤቱታው ውስጥ የተካተተ እና ከክፍያው በፊት የተቋጨ እንደሆነ አመልካች እንዳልካዱ፤ ለይግባኝ ሰሚ ጉባኤው ለመጀመሪያ ጊዜ አቤቱታው የቀረበው አመልካች በቀን 21/05/2009 ዓ.ም የተሰጣቸውን መልስ መሠረት በማድረግ እንደሆነ፤ እንዲሁም ጉዳዩ በአስተዳደራዊ ውሳኔ እንደተቋጨ በመግለጽ የከንቲባው ጽ/ቤት በፍትህ እና በርትዕ መፍትሔ ያበጀለትን ጉዳይ እንደገና መርምሮ መወሰን አግባብነት የለውም፤ አመልካች አሁንም ተጎድቻለው የሚሉ ከሆነ በተጀመረው አካሄድ ቅሬታቸውን ለከንቲባው ጽ/ቤት ማቅረብ ይችላሉ ሲል አቤቱታቸውን ውድቅ አድርጎታል።

አመልካች በዚህ ውሳኔ ባለመስማማት ይግባኛቸውን ለአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት አቅርበው ግራ ቀኙ ከተከራከሩበት በኋላ ጉባኤው አመልካች ካሳው በህጉ አግባብ ተሰልቶ አልቀረበም፤ የተከፈለኝ ካሳም በቂ አይደለም በሚል ያቀረቡትን ቅሬታ እና የተጠሪን መልስ በማስረጃ አጣርቶ ሳይመረምር ለአመልካች የተከፈለው ካሳ የሚጠቅመው እንጂ የሚጎዳው አይደለም ሲል የደረሰበት መደምደሚያ ስህተት በመሆኑ ጉዳዩን በማስረጃ አጣርቶ እንዲወስን መልሶ ልኮለታል። በዚሁም መሠረት ጉባኤው የተመለሰለትን ጉዳይ ከመረመረ በኋላ በመመሪያ ቁጥር 19/2006 መሠረት በወቅቱ ከእርሻ ማሳው ላይ የተሰበሰበው ዓመታዊ ምርት በ10 ተባዝቶ እንዲከፈላቸው፤ የድንጋይ ካባ መሬት ካሳ ክፍያን በሚመለከት የመንገዶች ባለስልጣን በተደጋጋሚ ጊዜ በባፈው ደብዳቤ መሠረት ካሳ የተከፈላቸው በመሆኑ አሁን በድጋሚ ሊከፍላቸው አይገባም፤ እንዲሁም የአካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት ወሰደ የተባለውን መሬት በሚመለከት ጽ/ቤቱ ይዞታውን ከመንግስት የወሰደ ስለመሆኑ በደብዳቤ ስለገለጸ ተጠሪ ሊጠየቅ አይገባም በማለት ወስኗል። አመልካች አሁንም በዚህ ባለመስማማት ለከተማ አስተዳደሩ ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ይግባኝ ያቀረበ ሲሆን ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት በበኩሉ የአካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት የያዘውንና የካባ ድንጋይ መሬትን እንዲሁም ወጪና ኪሳራን በሚመለከት የሰጠውን የውሳኔ ክፍል በመሻር ለጋራጋንቲ ስራ ለካባ ድንጋይ የተወሰደውን ተጠሪ የ10,097.54 ካ.ሜ. ካሳ በመመሪያ ቁጥር 19/2006 እና በ2009 ዓ.ም በወጣው የካሳ ክፍያ ስሌት መሠረት ካሳው መከፈል ከነበረበት ጊዜ ጀምሮ ከሚታሰብ ህጋዊ ወለድ ጋር አመልካች እንዲከፍል፤ በአካባቢ ጥበቃ የተያዘውን የአመልካች ይዞታ አስመልክቶ የይግባኝ ሰሚ ጉባኤው መርምሮ ውሳኔ እንዲሰጥበት፤ ጉባኤው አመልካችን

ባለሙያዎች አድርጎ በሰጠው ውሳኔ ላይ ወለድ እና ወጪና ኪሳራን በሚመለከት አመልካች ዝርዝር እንዲያቀርቡ በማድረግ በማስረጃ ካጣራ በኋላ የመሰለውን ውሳኔ እንዲሰጥ መልሶ ልኮለታል። ተጠሪ በበኩሉ በዚህ ውሳኔ ባለመስማማት የሰበር አቤቱታውን ለከተማ አስተዳደሩ ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ያቀረበ ሲሆን ፍርድ ቤቱም ግራ ቀኙን ካከራከረ በኋላ የካባ ድንጋይ መሬቱን በሚመለከት ጉባኤው በማስረጃ አረጋግጦ የሰጠውን ውሳኔ ያለበቁ ምክንያት መሻሩ፤ የአካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት የያዘውን መሬት በሚመለከት የመሬት ልማት እና ከተማ ማደስ ኤጀንሲ ቦታው ለልማት ተነሿነት ያጠናውና እውቅና ያልሰጠው መሆኑ፤ የአካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት በራሱ አጥሮ የሚያስጠብቀውና ከመንግስት የወሰደው ይዘታ መሆኑ በተረጋገጠበት ለአመልካች ካሳ ሊከፈለው ይገባል፤ ስሌቱን በሚመለከት መመሪያውን ተመልክቶ ይወስን በማለት ጉዳዩን ለጉባኤው መመለሱ ተገቢነት የለውም በማለት የይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ ሽሮ የጉባኤውን ውሳኔ አጽንቶታል። ለዚህ ፍርድ መነሻ የሆነው የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ በመቃወም ለማስለወጥ ነው።

አመልካች በቀን 11/02/2012 ዓ.ም በተባራ 07 ገጽ የሰበር አቤቱታ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ሰበር ሰሚ ችሎት እና በይግባኝ ሰሚ ጉባኤው ተፈጽመዋል ያሏቸውን ስህተቶች በመዘርዘር በዚህ ችሎት እንዲታረሙላቸው ጠይቀዋል። የአመልካች የሰበር አቤቱታ ይዘትም በአጭሩ ለመንገድ ስራ ገረጋንቲ ማውጫ የተወሰደው መሬቱ ጠቅላላ ስፋቱ 46,448.50 ካ.ሜ ሲሆን ተጠሪ በሪፖርቱ ላይ የተከፈለኝ ለ39,902.29 ካ.ሜ መሆኑን ቢገልጽም የ13,471.01 ካ.ሜ መሬት ካሳ አልተከፈለኝም፤ ተጠሪ ሙሉ በሙሉ ስለመክፈሉም በማስረጃ ባላረጋገጠበት ለጠቅላላው መሬት እንደከፈለ ተቆጥሮ ጥያቄዬ ውድቅ መደረጉ፤ ይዘታው ላይ የንብረት ካሳ ተከፍሎታል እንኳን ቢባል ጉባኤው የመፈናቀያ ካሳ እንዲከፈለኝ ሊወስንልኝ ሲገባ ያለፈውና ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤቱ እንዲከፈለኝ የወሰነልኝን ሰበር ሰሚ ችሎቱ መሻሩ፤ በተጠሪ ምክንያት ለክርክሩ ለዳኝነት የተከፈለውን ጨምሮ ከፍተኛ ወጪ አውጥቼ እያለ ወጪና ኪሳራ የየራሳችሁን ቻሉ፤ አንዲሁም በተጠሪ ችግር ምክንያት ተገቢው ካሳ ሳይከፈለኝ በመቆየቱ ወለድ እንዲከፈለኝ በይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት የተወሰነልኝን ውሳኔ ሰበር ሰሚ ችሎቱ መሻሩ መሠረታዊ ስህተት በመሆኑ ካሳው በመመሪያ ቁጥር 19/2006 አንቀጽ 10(16) እና በ2011 ዓ.ም ሲሰራበት በነበረው የካሳ ስሌት ቀመር መሠረት ተሰልቶ መክፈል ከነበረበት ጥር 12 ቀን 2009 ዓ.ም ጀምሮ ከሚታሰብ ህጋዊ ወለድ ጋር እንዲከፈለኝ ይወሰንልኝ የሚል ነው።

ጉዳዩም በሰበር አጣሪ ችሎቱ ተመርምሮ ለአመልካች ሊከፈላቸው የሚገባው ካሳ ስሌቱ መሰራት ያለበት በ2006 ዓ.ም በወጣው መመሪያ መሠረት ነው? ወይስ በ2009 ዓ.ም በወጣው መመሪያ መሠረት ነው? የሚለው መጣራት ያለበት መሆኑ ስለታመነበት ለዚህ ሰበር ችሎት ቀርቧል። ተጠሪም መልስ እንዲሰጥበት ተደርጎ በቀን 25/01/2013 ዓ.ም ጽፎ በሰጠው መልስ አመልካች ካሳ ተከፍሏቸው ቦታውን ለልማት እንዲለቁ የተወሰነው በ1997 ዓ.ም ሲሆን በወቅቱም የተሰራላቸውን የካሳ ገንዘብ ለመውሰድ ፍቃደኛ አልነበሩም፤ በዚህም የተነሳ ለተለያዩ አስተዳደር አካላት ቅሬታ አቅርበው የካሳው መጠን ተሻሽሎ ብር 5,273,572.02 ተከፍሏቸው በ2009 ዓ.ም ተቀብለዋል፤ ካሳው የተሰራውም በዚህ በ2009

ዓ.ም በነበረው ዋጋ በመመሪያ ቁጥር 19/2006 ዓ.ም መሠረት ነው፤ አመልካች በ1997 ዓ.ም እንዲለቁ በተደረገው መሬት ላይ በ2009 ዓ.ም በነበረ ዋጋ ካሳው የተሰራላቸው አንሶ በ2011 ዓ.ም በነበረ ዋጋ ይሰራልኝ ማለታቸው ተገቢ አይደለም፤ በመሬቱም ላይ ለእርሻ ማሳ ቋሚ ማሻሻያ እና በመሬቱ ላይ ለነበሩ ባህርዛፎች ካሳ አልተከፈለኝም የሚል ክርክር ቢያቀርቡም በማስረጃ አላረጋገጡም፤ በ1999 ዓ.ም በተደረገው የመጨረሻ የቦታው ልኬትም የተስማሙ ሲሆን በጊዜው በመሬቱ ላይ ምንም አይነት ባህርዛፍ በስፍራው ላይ አልነበረም፤ ተጠሪም እነዚህ ንብረቶች የወሰደ ስለመሆኑ ባልተረጋገጠበት ለአመልካች ካሳ እንዲከፈላቸው መወሰኑ በራሱ ስህተት ነበረ፤ ለመንገድ ስራ ጋራጋንቲ ማምረቻ ተወሰደብኝ የሚሉትን 46,448.50 ካ.ሜ በሚመለከት በአራት የተለያዩ ጊዜያት በጠቅላላው ብር 627,013.79 የተከፈላቸው ሲሆን ስለመከፈሉም በማስረጃ አረጋግጠን ተገቢው ውሳኔ አርፎበታል፤ እንዲሁም የአካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት ካሳ ሳይከፍለኝ 27,226.09 ካ.ሜ ቦታ ወስዶብኛል ቢሉም ቦታው ለልማት የሚፈለግ ስለመሆኑ ለተጠሪ ቀርቦ ያልተጠና በመሆኑና መሬቱ በአካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት ስር እያለ ተጠሪ ካሳ የሚከፍልበት ምክንያት የለም በማለት ተከራክሯል። አመልካችም የሰበር አቤቱታቸውን በማጠናከር የመልስ መልስ ሰጥተዋል።

ከስር ጀምሮ የጉዳዩ አመጣጥ እና የግራ ቀኝ ክርክር ይዘት አጠር ባለ መልኩ ሲታይ ከላይ የተገለፀውን ሲመስል ይህ ችሎትም ለሰበር አቤቱታው ምክንያት የሆነውን ውሳኔ ከግራ ቀኝ ክርክር እና ለጉዳዩ አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ መዝገቡን እንደሚከተለው መርምሮታል። እንደመረመረውም አመልካች ከጠየቃቸው የተለያዩ ክፍያዎች ውስጥ ለልማት የተለቀቀው የእርሻ እና የግጦሽ ይዞታ 98,800 ካ/ሜትር መሆኑ ተረጋግጦ በወቅቱ ከእርሻ ማሳ ላይ የተሰበሰበው የዓመት ምርት በ10 ተባዝቶ ለአመልካች እንዲከፈል የካሳ ጉዳዮች ይግባኝ ሰሚ ጉባኤ ወስኗል። በዚህ ላይ የቀረበ ክርክር የለም። ለዚህ ሰበር አቤቱታ ምክንያት የሆነው የክርክር ነጥብ ለጋራጋንቲ የካባ ድንጋይ፣ ለአካባቢ ጥበቃ እንዲሁም ወለድን አስመልክቶ የቀረበው ጥያቄ ወድቅ መደረጉ ነው። ይህ ችሎትም እነዚህን አስመልክቶ በየደረጃው የተሰጡትን ውሳኔዎች አግባብነት እንደሚከተለው ተመልክቶታል።

ለጋራጋንቲ ስራ ለካባ ድንጋይ ተወሰደ የተባለውን ይዞታ አስመልክቶ ይህ መሬት ከአመልካች የተወሰደ ስለመሆኑ ተጠሪ ክዶ አይከራከርም። በዚህ ምክንያት ከአመልካች የተወሰደው የይዞታ መጠንም 46448 ካ/ሜትር ስለመሆኑ በማስረጃ የተረጋገጠ ከመሆኑም በላይ ተጠሪም ይህን ሳይክድ የሚከራከረው ካሳ ተከፍሎታል በማለት ነው። አመልካች የሚከራከረው የተከፈለኝ የ 36,350 ካ/ሜትር ብቻ ነው በማለት ይከራከራል። ይግባኝ ሰሚ ጉባኤው በዚህ ረገድ የቀረበውን የአመልካች ክርክር ወድቅ ያደረገው አመልካች ከመንገዶች ባለስልጣን በተፃፈላቸው የካሳ ክፍያ ደብዳቤ መሠረት ካሳ ስለመወሰዳቸው ከማህደራቸው መረጋገጡን በመጥቀስ ነው። በሌላ በኩል ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተው የአዲስ አበባ ከተማ ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ተጠሪ በዚህ ለጋራጋንቲ እና ለካባ ድንጋይ ሲባል ለተወሰደው መሬት ካሳ ከፍያለሁ በማለት የሚከራከር ቢሆንም በዚህ ምክንያት ለተረከበው መሬት ስፋት ልክ በመመሪያው እና በካሳ አከፋፈል ስሌት መሠረት ካሳ ስለመክፈሉ ተጠሪ አላስረዳም በሚል ድምዳሜ ላይ በመድረስ

የቀሪውን የ10097 ካ.ሜትር መሬት ካሳ ተጠሪ ሊከፍል ይገባል በማለት የወሰነ ሲሆን፤ የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ይህን የይግባኝ ሰሚውን ፍርድ ቤት ወሳኔ ሲለወጥ የጠቀሰው ምክንያት አመልካች ካሳ የወሰደ ስለመሆኑ በይግባኝ ሰሚ ጉባኤ ተረጋግጧል በማለት ነው። በመሠረቱ የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት የሰበር ሰሚ ችሎት ስልጣን መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመባቸውን ወሳኔዎች በማረም ላይ የተገደበ ስለመሆኑ በተሻሻለው የአዲስ አበባ ከተማ ቻርተር አዋጅ ቁጥር 361/95 አንቀጽ 42(2) ላይ ከተመለከተው ድንጋጌ መገንዘብ ይቻላል። ከጭብጥ አያያዝ እንዲሁም ከመሠረታዊ የማስረጃ አቀራረብ እና የምዘና መርህ ጋር በተያያዘ የተፈጸመ ስህተት ካልሆነ በስተቀር መሠረታዊ የህግ ስህተት ከፍሬ ነገር ጋር የተያያዙ ጉዳዮችን በተለይም ማስረጃን መዘዘው ፍሬ ነገርን የማጣራት ስልጣን ባላቸው ፍርድ ቤቶች የተረጋገጠውን ፍሬ ነገር በድጋሚ መመርመርን እና መመዘንን እንደማያካትት የሚታወቅ ሲሆን፤ የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎትም በበርካታ መዛግብት ላይ አስገዳጅ የህግ ትርጉም የሰጠበት ነው። በመሆኑም ማስረጃን መዘዘኖ ፍሬ ነገርን የማጣራት ስልጣን የተሰጠው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ፍርድ ቤት በካሳ ጉዳዮች ይግባኝ ሰሚ ጉባኤ የተሰጠውን ወሳኔ ይዘት መርምሮ ተጠሪ ከአመልካች በተወሰደው መሬት ልክ በካሳ አወሳሰን እና አሰላል መመሪያ መሠረት ካሳ ስለመክፈሉ አልተረጋገጠም በሚል የደረሰበትን የፍሬ ነገር ድምዳሜ በድጋሚ በመመርመር የሰጠው ወሳኔ ስልጣኑን መሠረት ያደረገ ባለመሆኑ መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ሆኖ ተገኝቷል።

በአካባቢ ጥበቃ ተወሰደ የተባለውን ይዘታ አስመልክቶ በአመልካች ለተጠየቀው ዳኝነት ተጠሪ አጥብቆ የሚከራከረው መሬቱ ለልማት ተነሿ በሚል ስም በመመሪያው መሠረት ያልተጠና እና ዕውቅና ያልተሰጠው ከመሆኑም በላይ የአካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት አጥሮ የሚያስጠብቀው ይዘታ ከመሆኑ ወጪ ለልማት ያልተፈለገ በመሆኑ ተጠሪ ሃላፊነት የለበትም በማለት ነው። ይህን አስመልክቶ በአመልካች የቀረበውን ዳኝነት ይግባኝ ሰሚ ጉባኤው ወድቅ ያደረገው በልማት ምክንያት ተነሿ መሆን ያለመሆኑን አስመልክቶ የቀረበ ማስረጃ ካለመኖሩም በላይ የአካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት ይዘታውን የወሰደው ከመንግስት ስለመሆኑ ተረጋግጧል በማለት ነው። ከፍ ሲል እንደተገለጸው የአዲስ አበባ ከተማ ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ይህን በጭብጥነት ይዞ የመረመረ ሲሆን፤ በዚህም መሠረት የንፋስ ስልክ ላ/ክ/ከተማ የአካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት፣ የክ/ከተማው መሬት ልማትና ከተማ ማደስ ጽ/ቤት፣ የክ/ከተማው መሬት ልማትና ማኔጅመንት ጽ/ቤት፣ የከተማ አስተዳደሩ መሬት ልማትና ከተማ ማደስ ኤጀንሲ በተለያዩ ጊዜያት የተፃፉ አቸውን ደብዳቤዎች በዋቢነት በመጥቀስ እነዚህን ከጉባኤው ወሳኔ እና ከግራ ቀኝ ክርክር አንፃር በማገናዘብ መጠኑ 27,226.09 ካ/ሜትር የሆነው የአመልካች ይዘታ በአካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት የተወሰደበት መሆኑን፤ የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር መሬት ልማትና ከተማ ማደስ ኤጀንሲ አመልካች መሬቱ የተወሰደባቸው ካሳ ያልተከፈላቸው ከሆነ ተጣርቶ ካሳ እንዲከፈላቸው ለን/ስ/ላፍቶ ክ/ከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት ጽ/ቤት እና ለክ/ከተማው የአካባቢ ጽ/ቤት በጽሑፍ ያሳወቀው መሆኑን ጠቅሶ ተጠሪ ካሳውን የመክፈል ኃላፊነት አለበት በሚል ድምዳሜ ላይ ደርሷል። በአንፃሩ የከተማው አስተዳደር

ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ይህን የይግባኝ ሰሚውን ፍርድ ቤት ወሳኔ የሻረወ ይዞታው በመመሪያ መሠረት በልማት ተነሽነት ተይዞ ዕውቅና ያልተሰጠው ከመሆኑም በላይ የአካባቢ ጥበቃ ከመንግስት ተሰጥቶት አጥሮ የያዘ መሆኑ መረጋገጡን በመጥቀስ ነው።

ከዚህ ሁሉ መገንዘብ የሚቻለው ለክርክሩ መነሻ የሆነው ይዞታ የአመልካች እንደነበረ፣ ካሳ ሳይክፈልበት በክ/ከተማው አካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት ታጥሮ እንደተያዘ እንዲሁም ተጣርቶ ካሳ ሊከፈለው እንደሚገባም በሚመለከተው አካል እንደታመነበት ማስረጃን መዘና ፍሬ ነገርን የማጣራት ስልጣን በተሰጠው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት የተረጋገጠ መሆኑን ሲሆን ጉባኤውም ሆነ የከተማ አስተዳደሩ ሰበር ሰሚ ችሎት በዚህ ረገድ አመልካች ያቀረበውን የዳኝነት ጥያቄ ላለመቀበል የጠቀሱት መሠረታዊ ምክንያት ቦታው በልማት ተነሽነት ተጠንቶ ዕውቅና ያልተሰጠው መሆኑን ነው።

በመሠረቱ እንደሌሎች መሠረታዊ መብቶች ሁሉ ለንብረት መብት ከፍተኛ ግምት የሰጠው የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ መንግስት በአንቀጽ 40 ላይ ማንኛውም ኢትዮጵያዊ የግል ንብረት ባለቤት መሆኑ እንደሚከበርለት፣ በህግ መሠረት ንብረት የመያዝና በንብረት የመጠቀም፣ የሌሎች ሰዎችን መብት ሳይቃረን ንብረትን የማስተላለፍ መብቶችን ያጎናጸፈው ሲሆን የንብረት ባለቤትነት መብት እንደተጠበቀ ሆኖ መንግስት ለህዝብ ጥቅም አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው ብቻ ለንብረቱ ባለቤት ተመጣጣኝ የሆነ ካሳ በቅድሚያ በመክፈል የግል ንብረትን መውሰድ እንደሚችል ይደነግጋል። የገጠርም ሆነ የከተማ መሬት ባለቤትነት መብት የመንግስትና የህዝብ ብቻ ነው የሚለው ይህ ህገ መንግስት ማንም ኢትዮጵያዊ በጉልበቱ፣ ወይም በገንዘቡ በመሬት ላይ ለሚገነባው ቋሚ ንብረት ወይም ለሚያደርገው ቋሚ መሻሻል ሙሉ መብት እንዳለው ይደነግጋል (አንቀጽ 40/3 እና 7 ይመለከቷል)። የሥነ ህግ ሳይንስ (jurisprudence) መብትና ግዴታዎች የአንድ ሳንቲም ሁለት ገጽታዎች (two sides of one coin) መሆናቸውን ይነግረናል። ይህም ማለት ግዴታ በሌለበት መብት ገቢራዊ ሊሆን ስለማይችል መብት ባለበት ሁሉ ግዴታ ሊኖር ግድ ይላል። በመሆኑም መንግስት ከላይ ለተመለከቱት የንብረት መብቶች በህገ መንግስቱ ዕውቅና ሲሰጥ መብቶችን ለማክበር እና ለማስከበር ጭምር ግዴታ በመግባት ስለመሆኑ መገንዘብ ያስፈልጋል። ስለሆነም ከንብረት መብት ጋር በተያያዘ መንግስት ሁለት መሠረታዊ ግዴታዎች ያሉት ሲሆን አንድም ዜጎች በንብረት መብቶች ተጠቃሚ እንዲሆኑ በህግ እና በተቋማት ጥበቃ ማድረግ ሲሆን ሁለትም የንብረት ባለቤትነት መብትን ሊጋፉ የሚችሉትን ተግባራት ከመፈጸም የመታቀብ ግዴታ ነው። ስለሆነም መንግስት የሰዎችን የንብረት ባለቤትነት መብት ሊገድብ ከሚችል ወይም በመብታቸው እንዳይጠቀሙ ሊያደርግ ከሚችል አግባብ ካልሆነ ተግባር የመታቀብ ኃላፊነት ያለበት ሲሆን፣ ንብረቱን ወይም ንብረቱ የሚገኝበትን ቦታ ለጠቅላላው ህዝብ ጥቅም (general public interest) የሚፈልግ ከሆነም ንብረቱን ወይም ንብረቱ የሚገኝበትን ቦታ በእጁ ከማስገባቱ በፊት አስቀድሞ ለባለንብረቱ ካሳ የመክፈል ግዴታ አለበት የሚለው መርህ ከንብረት መብት መርሆዎች አንዱ በመሆን በዓለማችን ዕውቅና ያገኘ ስለመሆኑም የሚታወቅ ነው። መንግስት ለህዝብ ጥቅም አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው ተመጣጣኝ ካሳ በቅድሚያ በመክፈል የግል ንብረትን ለመውሰድ እንደሚችል በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ መንግስት

አንቀጽ 40(8) ላይ የተመለከተው ድንጋጌም ይህንኑ መነሻ ያደረገ ሲሆን፤ ለህዝብ ጥቅም ሲባል የግል ንብረትን መውሰድ የሚቻልበትን አግባብ የሚደነግግ አዋጅ ቁጥር 455/97 ወጥቶ በስራ ላይ ይገኛል።

ይህ አዋጅ ለህዝብ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዞታ የሚለቀቅበትንና የንብረት ካሳ የሚከፈልበትን ሁኔታ ለመወሰን የወጣ አዋጅ ቁጥር 455/97 በመባል የሚታወቅ ነው። ይህ አዋጅ የሚመለከተው የአስተዳደር አካል ለህዝብ ጥቅም ሲባል በመንግስት አካላት፣ በግል ባለሀብቶች፣ በህብረት ስራ ማህበራት ወይም በሌሎች አካላት የተሻለ ልማት ሊካሄድበት ይገባል ብሎ ያመነበትን የገጠር ወይም የከተማ መሬት በቅድሚያ ካሳ እንዲከፈል በማድረግ የማስለቀቅ ስልጣን እንዳለው የሚያስገነዝብ ሲሆን (አንቀጽ 3/1/ ይመለከቷል) የማስለቀቂያ ሥርዓቱ እንዲሁም የካሳው መጠን እና ዓይነት ምን እንደሆነም በዝርዝር ይደነግጋል። ከዚህም የምንረዳው መንግስት የአንድ ሰው ንብረት ያረፈበትን ቦታ ለልማት ሲፈልግ ግለሰቡን ከመሬቱ ከማስለቀቁ በፊት አስቀድሞ ካሳ (እንደ ሁኔታው ምትክ ቦታ ወይም የማፈናቀያ ካሳ ሊሆን ይችላል / የአዋጁ አንቀጽ 7 እና 8 ይመለከቷል) መክፈል ያለበት መሆኑን ነው። ይህም ለልማት ዓላማ መሬቱ ወይም በመሬቱ ላይ የሚገኘው ንብረቱ በመንግስት የተወሰደበት ሰው መንግስት እንደአግባብነቱ ምትክ ቦታ እንዲሰጠው ወይም ከመሬቱ ላይ ለተነሳው ንብረት የማፈናቀያ ካሳ እንዲከፍለው የመጠየቅ መብት ያለው ሲሆን መንግስትም ይህን የማድረግ ግዴታ ያለበት መሆኑን ነው። ይህ ካልሆነ በህገ መንግስቱ ለመሬትም ሆነ በመሬት ላይ ለሚፈራ ሀብት የተደረገ ጥበቃ ዋጋ ያጣል። ስለሆነም መንግስት ቦታውን ለልማት በመፈለጉ ምክንያት ንብረቱ የተወሰደበት ወይም ከቦታው እንዲነሳ የተደረገ ሰው የሚያቀርበው የካሳ ይገባኛል ጥያቄ ይህን ሁሉ ከግምት ውስጥ ባስገባ መልኩ ምላሽ ሊያገኝ ይገባል።

ወደ ተያዘው ጉዳይ ስንመለስ፤ ከላይ እንደተገለጸው፣ አመልካች ባህር ዛፍ ነበረበት የሚለው ይዞታው በንፋስ ስልክ ላፍቶ ክ/ከተማ አካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት እጅ ታጥሮ የሚገኝ ሲሆን ጽ/ቤቱ አጥሮ ሊይዝ የቻለውም ከመንግስት ስለተላለፈለት መሆኑ ተረጋግጧል። አመልካች የጠየቀውም ለዚሁ የማፈናቀያ ካሳ እንዲከፈለው ነው። ምንም እንኳን በህገ መንግስቱ መሠረት መሬት የህዝብና የመንግስት በመሆኑ መንግስት ለመሬቱ ካሳ የመክፈል ኃላፊነት ባይኖርበትም አመልካች በመሬቱ ላይ ባለማው ባህርዛፍ ላይ በህገ መንግስቱ አንቀጽ 40(7) መሠረት የባለቤትነት መብት ያለው በመሆኑ እና መሬቱንም በቋሚነት የለቀቀ በመሆኑ በአዋጅ ቁጥር 455/97 አንቀጽ 8(1) መሠረት የማፈናቀያ ካሳ ሊከፈለው የሚገባው ሆኖ አግኝተነዋል። አመልካች ባህርዛፍ ነበረበት የሚለውን ይዞታ እንዲለቅ ተደርጎ ባህርዛፉም የመንግስት አካል በሆነው በንፋስ ስልክ ላፍቶ ክ/ከተማ አካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት ተይዞ የሚገኝ መሆኑ እስከተረጋገጠ ድረስ ቦታው በተነሻነት አለመመዝገቡ እና ዕውቅና ያልተሰጠው መሆኑ መንግስት ለልማት ዓላማ ከግለሰቦች መሬት ሲወስድ አስቀድሞ ካሳ እንዲከፍል የሚጠበቅበትን ግዴታ እንዳይወጣ ምክንያት ሊሆን አይችልም። ይህ እንዲሆን መፍቀድ ለዜጎች በህገ መንግስቱ ጥበቃ የተደረገለትን የንብረት ባለቤትነት መብት ጥያቄ ውስጥ የሚያስገባ ይሆናል።

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር አስፈጻሚ እንደገና ማቋቋሚያ አዋጅ ቁጥር 64/2011 አንቀጽ 36 መሠረት ለአካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት ከተሰጡት ስልጣንና ተግባራት ውስጥ አንዱ የተለያዩ ዕዕዋት የሚተክሉበትን ቦታ እና የሚሰጡትን ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊ፣ ባህላዊና፣ አካባቢያዊ ጠቀሜታ በማጥናት እንዲሆኑ ማድረግ፣ በከተማው መሪ ፕላን ለመናፈሻ፣ ለደን፣ ለወንዝ ዳርቻና ለሌላ አረንጓዴ ልማት በተከለሉ ቦታዎች ላይ የሚተክሉትን ዕዕዋት የማማከር ተግባር ሲሆን፤ ለከተማውም ሆነ ለክ/ከተማው መሬት ልማትና ማኔጅመንት ቢሮ (ጽ/ቤት) ከተሰጡት ስልጣን እና ተግባራት ውስጥ አንዱ ቦታን ማስለቀቅና አግባብ ባለው አካል በሚወሰነው መሠረት ምትክ ቦታ መስጠት፣ ካሳ እና ሌሎች ክፍያዎችን መፈጸም ስለመሆኑም ከአዋጁ አንቀጽ 21 (6 እና 9) እና አንቀጽ 38(23) ላይ ከተመለከቱት ድንጋጌዎች መገንዘብ ይቻላል። ከዚህም የአካባቢ ጥበቃ ለሚፈልጋቸው ቦታዎች እንዳስፈላጊነቱ ምትክ ቦታ በመስጠት ወይም ካሳ በመክፈል ባለይዞታውን አስለቅቆ የሚያስረክበው ተጠሪ መሆኑን መገንዘብ ይቻላል። ስለሆነም የክ/ከተማው በእጁ አድርጎ ለአረንጓዴ ልማት እየተጠቀመበት ለሚገኝ እና በአግባቡ ካሳ ያልተከፈለበት የአመልካች ይዞታ ካሳ የመክፈል ኃላፊነቱ የተጠሪ በመሆኑ ከመሆኑ አንጻር ሲታይ የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት አመልካች በአካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት እጅ ይገኛል ለተባለው ይዞታ ተጠሪ ኃላፊነት እንዳለበት ከድምዳሜ ላይ በመድረስ ይግባኝ ሰሚ ጉባኤው በመመሪያው መሠረት አጣርቶ የካሳ ክፍያውን አስልቶ እንዲወስን መመለሱ በአግባቡ ሆኖ እያለ የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ይግባኝ ሰሚ ችሎት የሰጠውን ወሳኔ ያላግባብ በመሻር የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሰጠው ወሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት በመሆኑ ሊታረም የሚገባው ሆኖ ተገኝቷል። በሌላ በኩል ካሳው በመመሪያ ቁጥር 19/2006 መሠረት መሰላት እንዳለበት ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት በሰጠው ወሳኔ ላይ አመልካች ለከተማው አስተዳደር ሰበር ሰሚ ችሎት በቀጥታ/በመስቀለኛ አቤቱታ ያላቀረበ ሲሆን ይህን ሳያደርግ ካሳው በመመሪያ ቁጥር 19/2009 መሠረት ሊሰላ ይገባል በማለት ለዚህ ችሎት የሚያቀርበው ቅሬታ ሥነ ሥርዓታዊ ባለመሆኑ በዚህ ረገድ የቀረበውን አቤቱታ ይህ ችሎት አልተቀበለውም። በዚህ ሁሉ ምክንያት ተከታዩ ተወስኗል።

**ወሳኔ**

1. የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 30477 በቀን 09/12/2011 ዓ.ም በዋለው ችሎት የሰጠው ወሳኔ ተሸሯል።
2. የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 29562 በቀን 09/07/2011 ዓ.ም በዋለው ችሎት የሰጠው ወሳኔ ጸንቷል።
3. በዚህ ችሎት የተደረገው ክርክር ያስከተለውን ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ።

**መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ**

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ማ/አ

የሰ.መ.ቁ.201741

ጥቅምት 29 ቀን 2014 ዓ.ም

ዳኞች:- እትመት አሠፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ከድር

መላኩ ካሣዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካቾች:- ወ/ሮ ፅጌ ቀለመወርቅ

ተጠሪ:- ወ/ሮ አረጋይ ከበደው

ይህ መዝገብ ከመ/ቁ/ 205748 ጋር ተጣምሮ ተመርምሮ ተከታዩን ፍርድ ሰጥተናል።

ፍርድ

የሰበር አቤቱታው ሊቀርብ የቻለው የአሁን ተጠሪ ይዞታን እና የቤት ኪራይ ገቢን አስመልክቶ በአመልካች ላይ በፊንጮ ሁራይ ኦሮሚያ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ/ 33893 በሆነው ከሣሽ፣ በመ/ቁ/ 33695 በሆነው ተከሣሽ በመሆን ተከራክረው ሁለቱ መዛግብት ተጣምረው ተመርምረው በተሰጠው የአሁን አመልካች የሚያከራክረውን ይዞታ እንዲለቁ እና የቤት ኪራይ ገንዘብም እንዲከፍሉ በሚል የተሰጠው ውሳኔ በይግባኝም ሆነ በክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት ያልተለወጠ በመሆኑ በሰበር ፍ/ቤት ውሳኔ ላይ የተፈፀመውን መሠረታዊ የህግ ስህተት በሰበር ታይቶ ይታረምልኝ ሲሉ አመልካች አቤቱታ በማቅረባቸው ነው።

ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ ላየው የፊንጮ ሁራይ ኦሮሚያ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በአሁን ተጠሪ ቀርቦ በመ/ቁ/ 33893 በሆነው መዝገብ እንደቀረበው በሰበር ከተማ አስተዳደር ቀበሌ 03 ውስጥ በሚገኝ በስተሰሜን፣ በምዕራብ እና በምሥራቅ መንገድ እና በደቡብ የበርታ ሀሰን እና የወ/ሮ ድርቤ መኮንን ቤት የሚያዋስነውን የቦታ ስፋቱ 555 ካ.ሜ. የሆነ ላይ የሚገኝ በሚችሉ ባለቤቱ በአቶ ቀለመወርቅ ብርሃኔ ስም በአስተዳደሩ ተመዝግቦ ያለ የመሬት ይዞታ እና ቤት ተሰርቶበት የሚገኘው የድሮ ይዞታ ስለሆነ በደርግ ስርዓት ከአቶ ሙባረክ ዲኖ፣ ታምሩ አበበ እና አቶ በዩን ሸዋ ከሚባሉት ላይ ሚችሉ ባለቤቱ አቶ ቀለመወርቅ ብርሃኔ ጎን እና ጎን ያለ መሬት የቦታው ስፋት 2000 ካ.ሜ በመግዛት የያዘው እንደገቢው የመንግሥት ግብር እየተገበረበት በእርሻ እየተጠቀመበት የቆየ ሲሆን እኔ ከዚህ ባለቤቱ ጋር

በ1994 ዓ.ም. ተጋብተን እዚህ መሬት ላይ የተለያዩ ቤቶች በመሥራት ሌላውን ደግሞ በእርሻ እየተጠቀምንበት በመሆኑ አካባቢው በሰበታ ከተማ አስተዳደር ስር ሲታቀፍ ይህ መሬት በእጃችን ስለቀረ ካርታ እንዲሰጠን ጠይቀን እየጠበቅን ያለን መሆኑ የከተማው የውስጥ ለውስጥ መንገድ በሚሰራበት ጊዜ የመሬት ይዞታችን መንገድ ወጥቶበት ለሁለት ቦታ ያካፈለው ሲሆን፤ ሁለቱም ጊቢ በውስጥ የሚገኙ በባለቤቱ ስም ተመዝግቦ የመብራት ሀይል ቆጣሪ ገብቶልን በሰበታ ከተማ አስተዳደር ቀበሌ 03 የቤ/ቁ/ 2046 ተሰጥቶ 13 ክፍል ቤቶች በተለያዩ ጊዜ በላዩ ላይ ተሰርቶ ያለን በማከራየት እየተጠቀምንበት የነበረ ባለቤቱ በቀን 09/12/2008 በሞት ከዚህ ዓለም የተለየ ሲሆን እኔ የልጆች ሞግዚትነት እና ሚስትነቴን አሳውጄ ማስረጃ ተሰጥቶኛል።

አመልካች በህግ የተሰጣት አንዳችም መብት ሳይኖራት የባልና ሚስት ንብረት የሆነውን ከሚች ጋር በጋራ አፍርቼ ያለኝን አመልካች ቤቱ የእኔ ነው ብላ በጉልበት የያዘችው የቤቱንም ኪራይ ከልክላኛለች ስለሆነም አመልካች የሚች ባለቤቱ አቶ ቀለመወርቅ ብርሃኔ ንብረት እና አብረን ያፈራነውን እና የልጆቹ የውርስ ንብረት የሆነውን እንድትለቅ ወጪና ኪሣራም እንድትከፍል ይወሰንልኝ በማለት ዳኝነት ጠይቀዋል።

የአሁን ተጠሪ ተሻሽሎ ለቀረበባቸው ክስ በሰጡት መልስ የሚያከራክረው ቤትና ይዞታ ከባለቤቱ ጋር ያፈራነውና የተጋባንበት ነው። እስካሁንም ድረስ በሚች ባለቤቱ ስም ግብር የምንገብርበት ሲሆን መብራት እና ውሃም በሚች ስም ገብቷል። ይዞታው ወደከተማ ሲካለል የውስጥ ለውስጥ መንገድ ሲወጣ ሁለት ቦታ የተካፈለ 600 ካ.ሜ. በአንድ በኩል ከ600 ካ.ሜ. በላይ የሚሆን ደግሞ በዚህ በኩል ያለውን ቤቶች ስርተን እያከራየን እየተጠቀምንበት ያሉ መሆኑን፤ ሚች ባለቤቱ እና የአሁን ተከሣሽ አባት በቀን 09/12/2008 ከሞተ በኋላ ወ/ሮ ጽጌ ቀለመወርቅ የእኔ ነው ብላ የመሬት ይዞታ እና እነዚህን ቤቶች የያዘችው ቢሆንም አንዳችም መብት እንኳን ሳይኖራት በሀሰት ምስክር በመመርኮዝ የእኔ ነው ብላ የተከራከረች ቢሆንም በደርግ ስርዓት ውስጥ ቀበሌው ከመሬት ክፍፍል አልፎ የመሬት ስጦታ ውል ሊያረጋግጥ የማይችል መሆኑን፤ እሷ ለምስክርነት ያቀረበችው ደረሰኝ የውሸት እና ከዚህ ጉዳይ ጋር የማይገናኝ መሆኑን እኔ 20 ክፍል ቤቶች እያከራየሁ በወር ብር 19200.00 ታገኛለች ያለችውም ውሸት መሆኑን፤ ቤቶቹ ፈራርሰው ከጥቅም ውጭ ስለሆኑ የተወሰኑት ክፍሎች ብቻ እየተከራዩ የሚገኙና ገቢ እና ትንንሽ ልጆች እና ከሚች ጋር አብረን ያፈራናቸው እየተጠቀሙባቸው በመሆኑ ክስ ውድቅ ይደረግልኝ ሲሉ ተከራክረዋል።

አመልካችም/የስር ተከሣሽ/ መልስ ያቀረቡ ሲሆን ይዘቱም በአጭሩ፡- ወ/ሮ አረጋይ ከበደው እነዚህ ቤቶች ንብረት በባለቤታቸው በአቶ ቀለመወርቅ ብርሃኔ ስም አለ ትበል እንጂ ከአቶ ታምሩ አበበ ላይ በስጦታ ያገኘችው መሆኑን እና የከራቡ ሁርቡ ቀበሌ የማህበራዊ ፍርድ ቤት በቀን 21/12/1982 ዓ.ም. የተሰጠ ውሣኔ በተከሣሽ ስም ግብር እንደምትገብርበት ቤትም እላዩ ላይ እንድትሰራበት እና ማንኛውንም ንብረት በላይ ላይ እንድታፈራበት የተወሰነላት መሆኑን የመንግሥት ግብር በስሟ እየገበረች ቤቶች እላዩ ላይ

ሰርታ እየተጠቀመችበት መቆየቷን እሷ ውጪ ሀገር ለስራ ከመሄዷ በፊት የመሬት ይዞታ እና እላዩ ላይ የተሰሩት ቤቶች አባቷ አቶ ቀለመወርቅ ብርሃኔ በውክልና ቁጥር 2116/1/98 ነሐሴ 3/1998 ዓ.ም. ሰጥታው እሱም በዚህ ውክልና በመመርኮዝ በራሷ ገንዘብ የተለያዩ ቤቶች በተጨማሪነት በመሬቱ ላይ ሰርታል ይሁን እንጂ ይህ የመሬት ይዞታ እና እነዚህ ቤቶች በ1999 ዓ.ም. ውስጥ በሰበታ ከተማ ቀበሌ 03 ውስጥ ታቀፈ ሲባል የሰበታ ከተማ አስተዳደር የውስጥ ለውስጥ መንገድ በሚያወጣበት ጊዜ የመሬት ይዞታዬን ሁለት ቦታ እንዲከፈል ሆኗል።

በዚህም ምክንያት ይህ ክርክር የተነሳበት መሬት ስፋቱ 555 ካ.ሜ. የሆነ በእኔ እጅ የቀረ ሲሆን በግምት ከ600 ካ.ሜ. በላይ የሚሆን መሬት ትልቅ ቤት እና 20 ክፍል ሰርቪስ ቤቶች የሆኑት አብረው የተቆረጡ ከሣሽ/የአሁን ተጠሪ/ በሚች አባታችን በማመካኘት ግማሹን በጉልበት የያዘችበት መሆኑን እና ይህ ቤት ንብረት እንደምትለው የአሁን ተጠሪዋ ሳይሆን የአሁን አመልካች መሆኑን እና በስሟ ያለ እና የቤት ቁጥር 3686 የሚል ተሰጥቶት የሚገኝ በመሆኑ ክሱ ውድቅ እንዲሆንላት ጠይቃለች።

የአሁን አመልካች የተሻሻለ ክስ በ14/03/2011 ዓ.ም. በመ/ቁ/ 33893 ላይ ያቀረበች መሆኑን፣ ይዘቱም ለክርክር ምክንያት የሆነውን መሬት የስጦታ ውል በቀን 12/12/1982 ዓ.ም. ያገኘሁት በላዩ ላይ ቤት ሰርቼ ያለው ተጠሪ የእኔን ንብረት ለ24 ወራት ከህግ ውጭ ለሰዎች እያከራየች እየተጠቀመችበት በመሆኑ የቤቶቹ ግምት ብር 250000.00 /ሁለት መቶ ሀሣሳ ሺ/ እንድትለቅልኝ እና የ20 ሰርቪስ ቤቶችን ኪራይ ደግሞ የአንድ ወር ብር 19200.00/ አስራ ዘጠኝ ሺ ሁለት መቶ / እና 9 በመቶ ወለድ ብር 127944.00/ አንድ መቶ ሃያ ሰባት ሺ ዘጠኝ መቶ አርባ አራት ብር/ በአጠቃላይ ብር 588744.00/ አምስት መቶ ሰማንያ ስምንት ሺ ሰባት መቶ አርባ አራት / ክስ ከቀረበበት ቀን ጀምሮ ከሚታሰብ ወለድ እና የጠበቃ አበል እንዲሁም ወጪና ኪሳራ እንድትከፍል ይወሰንልኝ በማለት አቅርባለች።

ፍ/ቤቱም የግራ ቀኙን የቃል ክርክር ሰምቶ እና መዝገቡን አጣምሮ በሁለቱም መዛግብት ላይ የቀረበውን ክርክር በማጠቃለል ጭብጥ በመያዝ የግራ ቀኙን ምስክሮች አዳምጧል። የቀረበውን ክርክር ለማጣራት ለሚመለከተው አካል ትዕዛዝ መስጠቱን እና ምላሽ መምጣቱን ተመልክተናል።

የቀረቡት ምስክሮች የሰጡትን ቃል፣ በግራ ቀኙ በቀረበው ክርክር የቀረቡ የሰነድ ማስረጃዎችና እና ፍ/ቤቱ ጠይቆ የቀረበለትን ማብራሪያ መመርመሩን እና በተጠሪ በኩል በመ/ቁ/ 33893 በሆነው መዝገብ ቀርቦ የነበረውን ክስ አስመልክቶ ከሣሽ/ተጠሪ የመክሰስ መብት የላትም በማለት በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ/ 33/2 መሠረት ውድቅ ያደረገ ሲሆን፣ አመልካችም አቅርባው የነበረውን ክስ መኖሪያ ቤቱ ሚቹ እና ተጠሪዋ በጋብቻ ወቅት አብረው ያፈሩት ነው በሚል ውድቅ ያደረገ እና በአብላጫ ድምጽ የወሰነ መሆኑን የውሳኔው ግልባጭ ያሳያል።

በዚህ ውሳኔ ቅር በመሰኘት የአሁን ተጠሪ ለክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኛቸውን ያቀረቡ እና በመ/ቁ/ 322203 በሆነው የተከፈተና የተመረመረ ሲሆን ይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤትም ግራ ቀኙን አስቀርቦ እና

ጉዳዩን መርምሮ የስር ፍ/ቤትን ውሣኔ በመሻር የአሁን አመልካች ለክርክር መነሻ በሆነው የመኖሪያ ቤት ንብረት ባለቤት መሆኗ ስላልተረጋገጠ ሰበታ ከተማ ቀበሌ 03 ውስጥ አዋላች በሰሜን፣ በምዕራብ እና በምሥራቅ መንገድ፣ በደቡብ በርታ ሃሰን ቤት እና ወ/ሮ ድርቤ መኮንን መካከል ተዋስኖ የሚገኝ በግምት 555 ካ.ሜ. ቦታ ላይ ሰፍሮ የሚገኘው መኖሪያ ቤት የአሁን አመልካች ለአሁን ተጠሪ እንድትለቅ እና አመልካች ወላጅ አባቷን ለመውረስ የምታቀርበውን መብት የሚያግድ አይደለም ሲል ወስኗል።

የአሁን አመልካች የስር ፍ/ቤት ውሣኔን በመቃወም ይግባኝ ያለች ሲሆን ይግባኛቸው በመ/ቁ. 322114 ላይ ተመርምሮ ውድቅ መደረጉን፣ ለክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት የሰበር አቤቱታ በመ/ቁ/ 333945 በሆነው አቅርቦት ውድቅ ተደርጓል።

ከዚህ የምንረዳው አመልካች በአንድ በኩል ተጠሪ በሌላ በኩል የፊንጫ ዙሪያ ኦሮሚያ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት መዛግብቱን አጣምሮ ባየው ጉዳይ በየፊናቸው ይግባኝ ማለታቸውን እና በተለያዩ መዝገብ መስተናገዳቸውን ለክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎትም በየፊናቸው አቤቱታ ማቅረባቸውን እና የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የቀረበውን አቤቱታ ውድቅ ማድረጉን ነው።

አመልካች ለክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሰበር አቤቱታ ያቀረቡ ቢሆንም አቤቱታው ተቀባይነት ያላገኘ በመሆኑ ተሰርሟል። የሰበር አቤቱታው የቀረበው ይህን ውሣኔ በመቃወም ሲሆን አመልካች መጋቢት 28 ቀን 2013 ዓ.ም. የተፃፈ የሰበር አቤቱታ አቅርቦዋል።

የአቤቱታው ይዘት በአጭሩ፡- የሚያከራክረው ይዘታ የተጠሪ ባለቤት የገዛው ነው በሚል ተጠሪ ትክራክር እንጂ በስር ፍ/ቤት የሽያጭ ውል ያላቀረበች መሆኑን፣ በማስረጃነት የተያያዘው አቶ ታምሩ አበበ ለአመልካች ስጦታ የሰጡበት ማስረጃ መሆኑን፣ አባቴ በይዘታው ላይ መብት የለውም እንጂ መብት ያለው ቢሆን እና በግዢ አግኝቶት ህጋዊ ለማድረግ የተፈለገ ቢሆን ኑሮ ስጦታው ለአባቴ እንጂ ለእኔ ሊሰጥ አይገባም ነበር፣ የስጦታ ውሉንም ሚች መፈፀም ነበረበት፣ አባቴ በይዘታው ላይ መብት ያለው ቢሆን ኑሮ ለምን በአባቴ ስም የስጦታ ውሉ አልተፈፀመም፣ የስጦታ ውሉ ባልተሻረበት ንብረቱ ያንቺ አይደለም ተብሎ ሊወሰን የሚገባው ባልሆነበት፣ አባቴና እናቴ ጋብቻ የፈፀሙት በ1994 ዓ.ም. በመሆኑ ንብረቱ በጋብቻ ውሉ ላይ ሊቆጠር ይገባው ነበር፣ የወላጅ አባቴ ሀብት ከሆነ የራሱን ሀብት እንዴት ከእኔ ውክልና ወስዶ ሊያስተዳድር ይችላል የሚሉና ሌሎች ዝርዝር ነጥቦችን በማንሳት የሚያከራክረው ይዘታና ቤት የእኔ በመሆኑ የስር ፍ/ቤት ውሣኔ ሊሻር የሚገባው ነው በማለት አቤቱታ አቅርባለች።

አቤቱታው በአጣሪ ችሎቱ ተመርምሮ በሰ/መ/ቁ/ 204748 በሆነው ክርክር የተነሳበት ይዘታ ለአመልካች በስጦታ ተላለፈ የተባለው በ1982 ዓ.ም. ሆኖ በተጠሪ እና በሚች መካከል ጋብቻ የተፈፀመው በ1994 ዓ.ም. መሆኑና ስር ፍ/ቤት ውሣኔ ላይ በተመለከተበት ሁኔታ ስር ፍ/ቤት የአመልካችን ክርክር ውድቅ

በማድረግ የመወሰኑን አግባብ ለመመርመር በሚል ጭብጥ የተያዘ ሲሆን፤ በሰ/መ/ቁ/ 201741 በሆነው ደግሞ የአሁን አመልካች ይዘታውን በስጦታ አግኝታ ለአባቷ ውክልና ሰጥታ ለክርክሩ ምክንያት የሆኑትን ቤት ገንዘብ በመላክ የሠራቸው እና ግብርም እየገበረችበት የነበረው ቤት ለአመልካች አይገባትም ተብሎ የተወሰነበትን አግባብነት ለመመርመር ሲባል ለሰበር እንዲቀርብ ትዕዛዝ በመስጠቱ ሁለቱም መዛግብት ለችሎቱ የቀረበ ሲሆን መጥሪያም ለተጠሪ ተልኮላቸው ምላሻቸውን ሰጥተዋል።

ተጠሪ በሰ/መ/ቁ/ 205748 በሆነው ላይ ያቀረቡት ጥቅምት 1 ቀን 2014 ዓ.ም. በተፃፈ ያቀረቡት መልስ በአጭሩ፡- አመልካች በስጦታ አገኝሁ ያለችውን በተመለከተ በራሷ በኩል ቀርበው የነበሩ የፍርድ ሽንገ-ፀሐፊ የነበሩት ግለሰብ በሰጡት ምስክርነት ስጦታ ተሰጠ በተባለ ጊዜ አመልካች ህፃን ልጅ የነበረችና የምትኖረውም በአዲስ አበባ ለገሃር አካባቢ ከእናቷ ጋር የነበረ መሆኑን ስጦታ ተደረገ በተባለበት ቦታም በጊዜው ያልነበረች እና ስጦታ አረጉ የተባሉት አቶ ታምሩ አበበንም የማታውቅ መሆኑን፤ ይልቁንም ስጦታ ተባለ እንጂ አቶ ቀለመወርቅ ከኪሣቸው ገንዘብ የከፈሉና ኩታ ገጠም የሆኑ ይዘታዎችን የገዙ መሆኑን፤ አመልካች ከውጭ አገር ገንዘብ እየላኩ ተሰራ ያለችው ሀሰት መሆኑን እና የትኛው ቤት ሲሰራ ገንዘብ እንደላከች በመግለጽ ያለመከራከሯን፤ ባለቤታቸው አስቀድሞ ገዝተውት ለእርሻ ሲጠቀሙበት የነበረውን ይዘታ በ1994 ዓ.ም. ተጠሪን ካገቡ በኋላ ቤቶች እየተሰሩበት ሲጠቀሙ የቆዩ የጋራ ንብረት እንጂ የግል ንብረት አለመሆኑን፤ በስር ፍ/ቤት መዝገቡ ተጣምሮ በአንድ ላይ ጭብጥ ተመስርቶበት የተከራከሩ መሆኑን በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት ግን ስለተጠሪ እና የአመልካች አባት ጋብቻን በተመለከተ ያልተነሳውን እና ክርክር ያልተካሄደበትን በመያዝ ተጠሪን መልስ ማሰጠት ተገቢ አለመሆኑን፤ የይዘታው አመጣጥም አቶ ቀለመወርቅ ኩታ ገጠም የሆኑ የእርሻ ይዘታዎችን ከተለያዩ ሰዎች በ1982 ዓ.ም. ገዝተው ቤት እየሰሩ እያረሱ መልሰው እየሰሩ ሲጠቀሙበት የቆዩ እና ወደ ከተማ ሲካለል በመንገድ ምክንያት ለሁለት የተከፈለ እና አቶ ቀለመወርቅ በ2008 ዓ.ም. ሲሞቱ አመልካች በጉልበት የያዘችው እንጂ በስጦታ ያገኘችው አይደለም በማለት የስር ፍ/ቤት ውሣኔ እንዲፀናላቸው ጠይቀዋል። በሰ/መ/ቁ/ 201741 በሆነው ላይ ግንቦት 9 ቀን 2013 ዓ.ም. የተፃፈ መልስ ያቀረቡ ሲሆን ይዘቱ በቀዳሚው መዝገብ ያቀረቡትን ክርክር የሚያጠናክር እንጂ የተለየ ሆኖ ባለመገኘቱ መመዝገብ አላስፈለገም። አመልካችም የቀደመውን የሰበር አቤቱታቸውን በማያጠናክር መልኩ የመልስ መልስ በሁለቱም መዛግብት በማቅረብ እና ከመዝገብ ተያይዞ የግራ ቀኙ የጽሁፍ ልውውጥ በዚህ ተጠናቋል።

የጉዳዩ አመጣጥ በአጭሩ ከላይ የተመለከተውን ሲመስል እኛም የቀረበውን አቤቱታ መልስ እና የመልስ መልስ ከስር ፍ/ቤት አጠቃላይ ክርክር እና ውሣኔ እንዲሁም በአጣሪው በሁለቱም የሰበር መዛግብት ላይ ከተያዘው ማስቀረቢያ ጭብጥ አንፃር ከጉዳዩ ጋር አግባብነት ካላቸው የህግ ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ መርምረናል።

እንደመረመርነውም በሁለቱም ለሰበር የቀረቡ መዛግብት የክርክር መነሻቸው በስር ወረዳ ፍ/ቤት ተጣምረው የታዩ በሂደት ሁለት ቦታ የተከፈለ ሆኖ ነገር ግን በአንድ ንብረት ላይ የተደረገ ክርክር

ሲ.ሆን፣ በሰ/መ/ቁ/ 205738 በሆነው አመልካች የቤቶቹ ግምት ብር 250000.00/ሁለት መቶ ሀምሳ ሺ/ እንድትለቅልኝ እና የ20 ሰርቪስ ቤቶችን ኪራይ ደግሞ የአንድ ወር ብር 19200.00/ አስራ ዘጠኝ ሺ ሁለት መቶ / እና 9 በመቶ ወለድ ብር 127944.00/ አንድ መቶ ሃያ ሰባት ሺ ዘጠኝ መቶ አርባ አራት ብር/ በአጠቃላይ ብር 588744.00/ አምስት መቶ ሰማንያ ስምንት ሺ ሰባት መቶ አርባ አራት / ከወለድ ጋር ተጠሪ እንድትከፍለኝ ይወሰንልኝ የሚል ክስ ያቀረበች መሆኑን፣ በሰ/መ/ቁ/ 201741 በሆነው መዝገብ ደግሞ ተጠሪ በስር ፍ/ቤት በሚችሉ ባለቤቱ በአቶ ቀለመወርቅ ብርሃኔ ስም በአስተዳደር ተመዝግቦ ያለ የመሬት ይዞታ እና ቤት ተሰርቶበት የሚገኘው የድሮ ይዞታ ይዞታችን መንገድ ወጥቶበት ለሁለት ቦታ ያካፈለው ሲሆን፣ ሁለቱም ጊቢ በውስጥ የሚገኙ በባለቤቱ ስም ተመዝግቦ የመብራት ሀይል ቆጣሪ ገብቶልን በሰበታ ከተማ አስተዳደር ቀበሌ 03 የቤ/ቁ/ 2046 ተሰጥቶ 13 ክፍል ቤቶች በተለያዩ ጊዜ በላይ ላይ ተሰርቶ የምንጠቀምበትን አመልካች በጉልበት ይዞ እየተጠቀመች ስለሆነ እንድትለቅ ይወሰንልኝ የሚል ክስ አቅርባለች።

የስር ፍ/ቤትም ሁለቱንም መዛግብት አጣምሮ ጉዳዩን ከመረመረ በኋላ የግራ ቀኝን ክስ ውድቅ ያደረገ በመሆኑ ግራ ቀኝ ይግባኝ የጠየቁ በመሆኑ የአመልካች ይግባኝ ውድቅ ተደርጎ አስከ ክልሉ ሰበር የፀና ሲሆን፣ ተጠሪ ያቀረበችው ይግባኝ ግን ተቀባይነት አግኝቶ አመልካች ይዞታውንና ቤቱን እንድትለቅ የወራሽነት ድርሻ አለኝ የምትል ከሆነ መጠየቅ እንደምትችል በማመላከት የስር ፍ/ቤት ውሳኔ ተሸሮ ተወስኗል። ይህ ውሳኔ በሰበር ያልተለወጠና የፀና መሆኑን የክርክሩ አመጣጥ ያሳያል።

ከአጠቃላይ ክርክሩ እና ከማስቀረቢያ ነጥቡ አንፃር የስር ይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት የሰጠው ውሳኔን አግባብነት መመርመር ተገቢ ሆኖ ተገኝቷል።

ግራ ቀኝን እያከራከረ ያለው ይዞታና ቤት አመልካች ለእኔ በስጦታ የተሰጠኝ እና ለአባቴ ውክልና ሰጥቼ በገንዘቤ ያስገነባሁት እንጂ ተጠሪ እንደምትለው አይደለም በማለት የምትከራከር ሲሆን ይህን ለማረጋገጥ የቀረበውም አቶ ታምሩ አበበ የተባሉ ግለሰብ ለአመልካች ይዞታውን በስጦታ የሰጧት መሆኑን እንደሆነ የስጦታ ውሉም በማህበራዊ ፍ/ቤት የፀደቀ መሆኑን እና ለወላጅ አባቷም ውክልና የሰጠች ፣ ቤቶቹን ተጠሪ እያከራየች እየተጠቀመች በመሆኑ ኪራዩን እንድትከፍለኝ የሚል ነው።

እነዚህን ፍሬ ነገሮች አስመልክቶም በስር ፍ/ቤት ከተደረገው ክርክር የሚያከራክረውን ይዞታ አቶ ታምሩ አበበ የተባሉ ግለሰብ ለአመልካች ስጦታ መስጠታቸውን የሚያረጋግጥ ሥልጣን ባለው አካል የፀደቀ የስጦታ ውል የቀረበ ስለመሆኑ፣ አመልካች ለአባቷ ንብረቱን እንዲያስተዳድርላት ውክልና የሰጠች መሆኑ፣ ሚችም የሚያከራክረው ይዞታ ላይ ቤቶችን መገንባቱን፣ ይዞታውም በአመልካች ስም በባህር መዝገብ ተ.ቁ. 3686 በሆነው ተመዝግቦ የሚገኝ መሆኑን፣ እንዲሁም ተጠሪ ሚች አቶ ቀለመወርቅን ያገቡት የሚያከራክረው ይዞታና ቤት ተገዝቶ እና ቤቶቹም በላይ ላይ ከተገነቡ በኋላ ስለመሆኑ ማስረጃን የማረጋገጥ ፍሬ ነገርን የመለየት ሥልጣን ባላቸው የስር ፍ/ቤቶች ተረጋግጧል።

አንድ የማይንቀሳቀስ ንብረትን ባለሀብትነት በማወቅ የመመዘገብ ሥልጣን ባለው አካል ይዘታን አመልካች ከአቶ ታምሩ አበበ በስጦታ ያገኘች መሆኑን አረጋግጦ በባህር መዝገብ መዝግቦ ያለ በመሆኑ አመልካች የዚህ ይዘታና ቤት ባለቤት መሆኗ በሚመለከተው አካል ፊት የተረጋገጠ መሆኑን እንዲሁም የእሷ አይደለም የሚል ወገን ቢመጣም መቃወሚያ እንዳሆን የሚያደርግ ህጋዊ ሂደቱ ተጠብቆ በህግ ጥበቃ እየተደረገለት ያለ መብት እንደሆነ ያሳያል። በመሆኑም ይህ ይዘታ በህግ አግባብ ለአመልካች የተላለፈ እና ሚች አባቷም ይህንኑ ንብረት ህጋዊ ውክልናን በመያዝ ሲያስተዳድርላት የቆየ መሆኑ የማያሳይ ሆኖ እያለ የስር ይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት ይዘታውን እንድትለቅና በውርስ መጠየቅ እንደምትችል በመግለጽ መወሰኑ የበላይ ፍ/ቤትም ይህን ስህተት ሳያርም ማለፉ መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ሆኖ በመገኘቱ ሊሻር የሚገባው ሆኖ ተገኝቷል።

በሌላ በኩል አመልካች የኪራይ ገንዘብ ይከፈለኝ በማለት ያቀረቡትን ክስ ተከትሎ የቀረበውን መዝገብ አስመልክቶ አጣሪ ችሎቱ የያዘው ጭብጥ ከላይ ውሳኔ ያገኙትን ቤቶች እና ይዘታን መሠረት አድርጎ በመሆኑ በጭብጥም ያልተያዘ አመልካችም ይህ የኪራይ ገንዘብ ይከፈለኝ በማለት ያቀረበውን ክርክር አመልካች ራሷ የሰራችውን ቤት ተጠሪ እያከራየች የምትጠቀም ስለመሆኑ በስር ፍ/ቤት በማስረጃም ያልተረጋገጠ በመሆኑ የስር ፍ/ቤት ክስን ውድቅ ማድረጉና በበላይ ፍ/ቤቶችም ውሳኔው ያለመለወጡ ተገቢ እንጂ የሚነቀፍና መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ነው ሊባል የሚገባው አይደለም ብለን አቤቱታውን ውድቅ አድርገን ተከታዩን ወስነናል።

**ውሳኔ**

- 1) የኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ/ 334609 ጥር 13 ቀን 2013 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ እና የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ/ቁ/ 322203 ህዳር 8 ቀን 2013 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ/ 348/1 መሠረት ተሸሯል።
- 2) የኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ/ 333945 ጥቅምት 30 ቀን 2013 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ትዕዛዝ፣ የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ/ቁ/ 322114 በ15/7/2012 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ትዕዛዝ እና የፊንጫኔ ዙሪያ ኦሮሚያ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ/ 33695 በ11/03/2012 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ፍርድ ፀንቷል።
- 3) በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት በግራ ቀኙ የወጣ ወጪ ካለ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።
- 4) የውሳኔው ትክክል ግልባጭ ለስር ፍ/ቤቶች ይድረስ።

**ትዕዛዝ**

በዚህ መዝገብ በዛሬው ቀን የተሰጠው ውሳኔ ግልባጭ በመ/ቁ/ 201741 በሆነው የሰበር መዝገብ ላይ ተገልብጦ እንዲያያዝ ታሟቀ።

ማ/አ

የሰ.መ.ቁ.201894

መስከረም 27 ቀን 2014 ዓ.ም

**ዳኞች:-** እትመት አሠፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ከድር

መላኩ ካሣዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካቾች:- ቢላድ አህመድ ከሊፋ

ተጠሪ:- አንበር አህመድ ኡመር

አልቀረቡም

**መዝገቡን መርምረን ተከታዩን ፍርድ ሰጥተናል።**

**ፍርድ**

የሰበር አቤቱታው ሊቀርብ የቻለው የአሁን ተጠሪ በአሁን አመልካችና በሰበር ያልተጠራ መሀመድ ሃሰን በተባለ ግለሰብ ላይ ይዞታን አስመልክቶ አቅርበውት የነበረው ክስ ተቀባይነት አግኝቶ የውሃ ቤርካ ያለበት ይዞታ እና 39.40 በ38.20 ካ.ሜ. ይዞታ የተጠሪ ነው ቀሪው ግን የአሁን አመልካች ነው ሲል የሰጠው ውሳኔ ላይ መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት በመሆኑ በሰበር ታይቶ ይታረምልኝ ሲሉ አቤቱታ በማቅረባቸው መነሻነት ነው።

ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ ላየው የሶማሌ ክልል የቆራሄ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ተጠሪ አቅርበውት የነበረው ክስ በአጭሩ:- በቀብሪደሀር ከተማ 03 ቀበሌ የሚገኝ 550 ሺ የሚገመት እና 2257.50 ካ.ሜ. በሆነው ይዞታ የአሁን ተጠሪ 500ካ.ሜ. ላይ ቪላ ቤት ገንብቷል፤ ሆኖም ዝምድና ስላለን እንዲጠብቅልኝ አድርጌ ሽማግሌ ገብቶ 5000. ዶላር እንድትከፍል ተጠይቃ አልከፈልም ስላለኝ 2ኛ የስር ተከላኝም ወንድሚ ስለሆነ እየረዳት ስለሆነ ከሰላላሁ በማለት ዳኝነት ጠይቀዋል።

የአሁን ተጠሪ በሰጡት መልስ ይዞታው የእኔ ነው፤ ወንድሜ መሬቱ ላይ እንድትኖር ስላደረገ አይቻት ትቼ ዝም ብዬ ነበረ፤ መሬቱ ብዙ ነው፤ ያጠረኸውም አሁን ልቀቁ አልላትም የሚያከራክረውን መሬት

ግን ከተንበር ሠርታ ዘግታለች እናት በመሆኗ አልጠየኳትም በሚል አቅርባለች። 2ኛ ተጠሪ ከክስ ውጭ ስለሆነ መልስ አላቀረበም።

ፍ/ቤቱም የግራ ቀኙን የቃል ክርክር ሰምቶ አከራካሪው ይዘታ ባለበት ቦታ ሄዶ የተመለከተ ሲሆን፤ ከይዘታው ላይ 38.20 በ39.40 ካ.ሜ. የሆነው ይዘታ የከሃሽ መሆኑን ግራ ቀኙ የተማመኑ መሆኑን፤ ውሃ ቤርካ የተገነባበት ስፋቱ 11.40 ሜትር መሆኑን፤ ሌላው በግል የታጠረው ቤትም የተሰራበት 17.ሜ በ26.70 የይዘታ መጠን ላይ ነው ሲል በመግለጽ ግራ ቀኙን እያከራከረ ያለው 11.40 እና 17 X 26.70 የማን ነው የሚል ጭብጥ በመያዝ ማስረጃ እንዲያቀርቡ ማድረጉን ማዘዙን፤ ቀጥሎም ክርክሩ በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ በመሆኑ የሰው ምስክር የማያስፈልግ መሆኑን፤ የስር ከሃሽ ያቀረቡትን የይዘታ ማረጋገጫን የሚመለከተው አካል አረጋግጦ ለፍ/ቤቱ እንዲልክ ትዕዛዝ መስጠቱን እና ምላሽ መቅረቡን ክርክሩ ያሳያል።

በዚሁ መሠረት የአሁን ተጠሪ ያቀረበችው የይዘታ ማረጋገጫ ያልተመዘገበ መሆኑን የሚመለከተው አካል መግለጫ የሰጠ ስለሆነ፤ 5000 ዶላር ተጠሪ ልትከፍል ተስማምታለች የተባለውን በተመለከተም በጽሁፍ የተደረገ ውል ያልቀረበ በመሆኑ ተቀባይነት የሌለ መሆኑን፤ የሚያከራክረው 39.40 x 38.20 የሆነው ይዘታ የውሃ ቤርካ ያለበት ይዘታ የተጠሪ ነው፤ ሌላው ግን የቢላድ አህመድ ነው በማለት ወስኗል።

ተጠሪ በውሃኔው ቅር ተሰኝተው ይግባኝ ያቀረቡ ሲሆን ይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት ግራ ቀኙን አስቀርቦ እና የግራ ቀኙን ምስክሮች አስቀርቦ ሰምቶ የሚያከራክረው ይዘታ የአሁን ተጠሪ መሆኑ በምስክር ተረጋግጧል፤ በመሆኑም በይዘታው ላይ የተሰራው ቤት በአሁኑ ዋጋ ተገምቶ ለአሁን አመልካች ትክፈል ሲል የስር ፍ/ቤት ውሃኔን አሻሽሎ ወስኗል። አመልካች ለክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሰበር አቤቱታ ቢያቀርቡም ተቀባይነት ሳያገኙ ቀርቷል።

የሰበር አቤቱታ የቀረበው ይህን የይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት ውሃኔን በመቃወም ሲሆን፤ የአቤቱታው ይዘት በአጭሩ፡- የስር ከፍተኛ ፍ/ቤት ተጠሪ ያቀረበችው ማስረጃ ህገወጥ መሆኑም ሆነ ከሚመለከተው አካል ያልተሰጠ ሆኖ እያለ፤ ባለቤት መሆኗንም የሚያረጋግጥ ሳይሆን፤ ክርክሩንም እንደ ሁከት ክርክር በመቁጠር እና በፍ/ብ/ሕ/ቁ/ 1168 መሠረት ለ15 ዓመት ያህል የተከፈለ የመሬት ግብር የተገበረበት ባልቀረበበት፤ ባለእጅ ይዘታ ናችሁ በማለት የሰጠው ውሃኔ ባልተጠየቀ ዳኝነት በመሆኑ ከፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ/ 182/2/ ድንጋጌ አንፃር በሚቃረን መልኩ ባልተጠየቀ ዳኝነት አስቀድሞ በሰበር በመ/ቁ/ 30956 ከሰጠው ውሃኔ ጋር የሚቃረን ውሃኔ መስጠቱ ተገቢ አይደለም።

የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት የሰጠው ውሃኔም መሬት አይሸጥም አይለወጥም የሚለውን የህገ መንግሥት ድንጋጌን የሚቃረን በመሆኑ፤ ይዘታው ላይ ግንባታ ሳከፍውን ምንም ተቃውሞ ሳይቀርብ የተገነባ ሆኖ እያለ፤ ተጠሪም ከእኔ የተሻለ መብት እንደሌላት በተረጋገጠበት፤ የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ተጨማሪ

ምስክሮችን ሰምቶ አመልካች ከሚችሉ እናቴ በውርስ መቀበልን አስረድተው እያለ ተጠሪ መሬትን በህገወጥ መንገድ ሽያጭ ማግኘቷን ያስረዱትን ምስክሮች በመቀበል የሰጠው ውሳኔ ተገቢ ስላልሆነ ስህተቱ ሊታረም ይገባል ሲሉ ጠይቀዋል።

አቤቱታው በአጣሪ ችሎቱ ተመርምሮ የስር ፍ/ቤት የአሁን አመልካች የመሬት ግዢና ሽያጭ መሠረት ዋጋ ተገምቶ ቤት የገነባችበት መሬት ግምት እንድትከፍል በማለት የሰጠውን ውሳኔ አግባብነት ከአ.ፌ.ዲ.ሪ. ሕገ መንግሥት አንቀጽ 40 አኳያ ለመመርመር ሲባል ለሰበር እንዲቀርብ ትዕዛዝ በመስጠቱ መዝገቡ የቀረበ ሲሆን መጥሪያም ለተጠሪ ተልኮላቸው ምላሻቸውን ሰጥተዋል።

ተጠሪ በጠበቃቸው አማካይነት መጋቢት 16 ቀን 2013 ዓ.ም. በተፃፈ በሰጡት መልስ የህገ መንግሥቱ አንቀጽ 40/3 መሬት የህዝብና የመንግሥት በመሆኑ አይሸጥም አይለወጥም የሚለው መርህ በግልጽ ተደንግጎ ይገኛል። ይሁንና በተያዘው ጉዳይ በስር ፍ/ቤት መሬት ይሸጣል ወይም ይለወጣል የሚል ጭብጥ ተይዞ የተደረገ ክርክር እንዲሁም በስር ፍ/ቤቶች የተሰጠ ውሳኔ የለም። ከዚህ ባሻገር የሁከት ይወገድልኝ ክስ ቀርቦ የባለቤትነት ክስን መሠረት በማድረግ የተሰጠ ውሳኔም የለም። ተሰጥቶም ከሆነ ሥነ ሥርዓታዊ ክርክር በመሆኑ በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት ደረጃ የሚቀርብ ክርክር አይደለም።

ተጠሪ ከ20 ዓመት በፊት ከአሁን ተጠሪ ወንድም መግዛታቸውን፣ ቤት ገንብተውበታል፣ የባለቤትነት ካርታም አውጥተውበት ህጋዊ ሆነዋል፣ ካርታውም የተሰጣቸው በ1996 ዓ.ም. ነው፣ ካርታው ህገ ወጥ ነው ከማለት በቀር ያቀረቡት ተጨባጭ ማስረጃ ስለሌለ የሚሰጥ ውሳኔ አይኖርም።

አመልካች በሚያከራክረው ይዞታ ላይ ሊገኙ የቻሉት ተጠሪ ወደ ውጭ አገር በሄዱበት ወቅት አመልካች እና ባለቤታቸው/ማለትም የአሁን ተጠሪ ወላጅ አባት ጋር በአደራ ለመጠበቅ ስምምነት ላይ ደርሰው መሆኑን፣ አመልካችም ሲጠብቁ ቆይተው የተጠሪ ወላጅ አባት ከዚህ አለም በሞት ከተለዩ በኋላ የተጠሪን አስቀድሞ የነበረን ቤት በማፍረስ በተጠሪ ይዞታ ላይ ያለተጠሪ እውቅና እና ፈቃድ አዲስ ግንባታ ገንብተው ለቅቀው ንብረቱን እንደያስረክቡ ሲጠየቁ ፈቃደኛ ሳይሆኑ በመቅረታቸው ነው።

በመሆኑም በህገ መንግሥቱ አንቀጽ 40 መሠረት ንብረት ማፍራት የሚቻለው በህግ አግባብ ሲሆን በሌላ ሰው ይዞታ ላይ ግንባታ ከገነቡ በኋላ ህጋዊ ነኝ ማለት ግን ቅንነት የጎደለው እና አለአግባብ ለመበልፀግ የሚደረግ ጥረት ነው፣ አመልካች በተጠሪ ይዞታ ላይ መገንባታቸውን ያልካዱ፣ ተጠሪም ንብረታቸውን በአደራ እንዲጠበቅላቸው አደራቸውን ከማስቀመጥ ባሻገር በይዞታው ላይ ግንባታ አመልካች እንዲገነቡ ፈቃዳቸውን ያልሰጡ በመሆኑ የስር ፍ/ቤት የሰጠው ውሳኔ ተገቢ በመሆኑ ሊፀና ይገባል ሲሉ አቅርበዋል፣ አመልካችም የቀደመው የሰበር አቤቱታቸውን በሚያጠናክር መልኩ የመልስ መልስ አቀርበው ከመዝገብ ተያይዞ የግራ ቀኙ የጽሁፍ ልውውጥ በዚህ ተጠናቋል።

የጉዳዩ አመጣጥ በእጭሩ ከላይ የተመለከተውን ሲመስል እኛም የቀረበውን አቤቱታ መልስ እና የመልስ መልስ ከስር ፍ/ቤት አጠቃላይ ክርክር እና ውሣኔ እንዲሁም በአጣሪው ከተያዘው ማስቀረቢያ ጭብጥ አንፃር ከጉዳዩ ጋር አግባብነት ካላቸው የህግ ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ መርምረናል።

ከክርክሩ አጠቃላይ ሂደት መገንዘብ የቻልነው ቀርቦ የነበረው ክስ የአሁን አመልካች 500ካ.ሜ. ላይ ቪላ ቤት ገንብቷል፤ ሆኖም ዝምድና ስላለን እንዲጠብቅልኝ አድርጌ ሽማግሌ ገብቶ 5000. ዶላር እንድትከፍል ተጠይቃ አልከፍልም ስላለኝ 2ኛ የስር ተከሣሽም ወንድሚ ስለሆነ እየረዳት ነው በሚል ክስ ማቅረባቸውን፤ አመልካች በበኩላቸው ይዞታው የራሳቸው እንደሆነ መከራከራቸውን ነው።

በአጣሪው ከተያዘው ጭብጥ አንጻር የመሬት ሽያጭ ውሉ ከህገመንግሥቱ አንቀጽ 40/3/ አንፃር ተመርምሮ በስር ፍ/ቤት የመወሰን አለመወሰንን አግባብነት በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት በጭብጥነት ተይዞ ሊመረመር የሚገባው ሆኖ ተገኝቷል።

የኢ.ፌ.ዲ.ሪ.ሕገ መንግሥት አንቀጽ 40 ንዑስ /3/ “የገጠርም ሆነ የከተማ መሬትና የተፈጥሮ ሃብት ባለቤትነት መብት የመንግስትና የሕዝብ ብቻ ነው። መሬት የማይሸጥ የማይለወጥ የኢትዮጵያ ብሔሮች ብሄረሰቦችና ሕዝቦች የጋራ ንብረት ነው።” በሚል ይደነግጋል።

ተጠሪ የሚያከራክረውን ይዞታ ከአመልካች ወንድም ከ20 ዓመት በፊት ገዝተው ቤት ሰርተው እየኖሩበትና ግብርም እየገበሩ የይዞታ ማረጋገጫም በስማቸው አውጥተው እየተጠቀሙ ያሉ መሆኑን በማንሳት የሚከራክሩ ሲሆን አመልካች በበኩላቸው የሚያከራክረው ይዞታ ከእናታቸው በውርስ የተላለፈላቸው መሆኑን አንስተው የመሬት ሽያጭና ግብር ውል ህገ ወጥ ነው በማለት ነው።

ነገር ግን ተጠሪ ክስ ሲያቀርቡ ከላይ እንደተመለከትነው በይዞታቸው ላይ ተጠሪ ቤት ገንብተውበት ሽማግሌ ገብቶ ለመልቀቅ ፈቃደኛ ባለመሆኗ፤ በሽማግሌ የተወሰነውንም 5000 ዶላር ለመክፈል ፈቃደኛ አይደለችም በሚል ሲሆን፤ ተጠሪ አንስተው የተከራከሩት ደግሞ ይዞታው የእኔ ነው፤ ወንድሜ መሬቱ ላይ እንድትኖር ስላደረገ አይቻት ትቼ ዝም ብዬ ነበረ፤ መሬቱ ብዙ ነው፤ ያጠረኸውም አሁን ልቀቂ አልላትም የሚያከራክረውን መሬት ግን ከተንበር ሠርታ ዘግታለች እናት በመሆኗ አልጠየኳትም በሚል በመሆኑ በስር ፍ/ቤት ተደርጎ የነበረው ክርክር የሚያሳየው የመሬት ሽያጭና ግብር ተነስቶ ክርክር አለመደረጉን ይልቁንም አመልካች አጥረው የያዙትን ይዞታ ልቀቂ ማለት እንደማይፈልጉና ልቀቂ የሚሉት ሌላ አጥረው ከተምበር ሰርተው የዘገትን ቦታ መሆኑን ነው።

የስር ፍ/ቤትም የግራ ቀኝን ክርክር መስመር ለማስያዝ በማሰብ ከሚያከራክረው ይዞታ ድረስ በመሄድ እና የሚያከራክረውን ይዞታ በመለየት የሚመለከተውን አካል በመጠየቅ ከአጠቃላይ የግራ ቀኝ ይዞታ ለክርክሩ መሠረት መሆን የሚገባው ይዞታ 11.40 እና 17 X 26.70 የማን ነው የሚል ጭብጥ በመያዝ ግራ ቀኝን አከራክሮ የሚያከራክረው 39.40 x 38.20 የሆነው ይዞታ የውሃ ቤርካ ያለበት ይዞታ የተጠሪ ነው፤ ሌላው ግን የቢላድ አህመድ ነው በማለት ወስኗል።

ከላይ የተጠቀሰው የህገ መንግሥቱ ድንጋጌዎች አንጻር የሚያከራክረውን ይዘታ ተጠሪ አገኘሁት የሚሉት በሽያጭ እንደሆነ ምንም እንኳን በስር ፍ/ቤት ክርክር የተደረገበት መሆኑን የሚያሳይ ነገር ባይኖርም በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት ራሳቸው በሰጡት ምላሽ አረጋግጠዋል። በመሆኑም በድንጋጌው መሠረት የመሬት ሽያጭ በህገ መንግሥቱ የተከለከለ በመሆኑ ተጠሪ ይዘታውን ያገኙበት መንገድ ህገ ወጥ በመሆኑ ለተጠሪ ሊጸናላቸው የሚያስችል ህጋዊ ምክንያት የለም።

ይልቁንም በስር ፍ/ቤት የሚያከራክረውን ይዘታ ከክርክሩ መለየት ባለመቻሉ ችሎቱ በአካል ተመልክቶ እና ግራ ቀኙ የሚተማማኑበት የቱ እንደሆነ የሚከራከሩበት የቱ ይዘታ እንደሆነ ተለይቶ በሚያከራክራቸው ይዘታ ላይ ተከራክረው ማስረጃም ቀርቦ በፍሬ ነገር ደረጃ ተረጋግጦ የተወሰነ ሲሆን፤ ይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት ግን በማስረጃ የተረጋገጠውን ፍሬ ነገር ወደ ጎን በመተው የይዘታው መተላለፊያ መንገድን ሳይመረምር እና ህጋዊነቱንም ከህገ መንግሥቱ ስለመሬት ማስተላለፊያ መንገዶች በህጋዊ መንገድ ስለመተላለፍ ሳያረጋግጥ የስር ፍ/ቤትን ውሳኔ በማሻሻል አመልካች የመሬቱን የአሁን ዋጋ ግምት እንዲከፍሉ ሲል የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት በመሆኑ ሊታረም የሚገባው ሲሆን የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎትም የስር ይግባኝ ሰሚ ችሎት የሰጠው ውሳኔ ላይ የተፈጸመውን ስህተት ሳያርም ማለፉ ተገቢ አይደለም ብለን ተከታዩን ወስነናል።

**ውሳኔ**

1. የሶማሌ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ/ 05-01-122/13 ጥር 10 ቀን 2013 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ እና የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ/ቁ/ 05-01-183/12 የካቲት 30 ቀን 2013 ዓ.ም በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348/1 መሠረት ተሸሯል።
2. የሶማሌ ክልል የቆራሄ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ/ msgo/m5/012 በቀን 19/06/2012 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ/ 348/1/ መሠረት ፀንቷል።
3. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪ ግራቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ።
4. የውሳኔው ትክክል ግልባጭ ለስር ፍ/ቤቶች ይድረስ።
5. በዚህ መዝገብ የካቲት 22 ቀን 2013 ዓ.ም. በዋለው ችሎት በቆራሄ ከፍተኛ ፍ/ቤት አፈፃፀም ችሎት በመ/ቁ/ msgo/m/1/13 ላይ የተሰጠው እግድ ትዕዛዝ ተነስቷል።

መዝገቡ ውሳኔ ስላገኘ ተዘግቷል። ይመለስ

አ/መ

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

**ዳኞች፡-** እትመት አሠፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ከድር

መላኩ ካሣዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካች፡- ደበርማዊ ቅዱስ ጊዮርጊስ ቤተክርስቲያን - አልቀረቡም

ተጠሪዎች፡- 1. አለማየሁ ቶሎሳ - አልቀረቡም

2. በሻቱ ወጌ - ተወካይ ደረጃ ተስፋዬ - ቀረቡ

መዝገቡ ለምርመራ የተቀጠረ ነው። በመሆኑም መርምረን ተከታዩን ፍርድ ሰጥተናል።

**ፍርድ**

የሰበር አቤቱታው ሊቀርብ የቻለው አመልካች ቤተክርስቲያን ነሐሴ 17 ቀን 2012 ዓ.ም በተወካይዎ አማካኝነት ተጽፎ በቀረበ የሰበር አቤቱታ በኦሮሚያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 222444 የካቲት 24 ቀን 2012 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ ይህንኑ ውሳኔ በማጽናት የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 332958 ነሐሴ 14 ቀን 2012 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ ሊታረም ይገባል በማለት አቤቱታ በማቅረቧ ነው።

ጉዳዩ የይዞታ ክርክርን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው በኦሮሚያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት መነሲ ወረዳ ፍ/ቤት ነው። በሥር ፍ/ቤት በተደረገው ክርክር የአሁን አመልካች ከሳሽ፤ የአሁን 1ኛ ተጠሪ እና በዚህ የሰበር ክርክር የሌሉ አላዛር ተረፈ የተባሉ ግለሰብ እንደቅደምተከተላቸው ተከላሾች፤ የአሁን 2ኛ ተጠሪ እና አረጋሽ ነጋሳ የተባሉ ግለሰብ ደግሞ ጣልቃ ገቦች ነበሩ። አመልካች ቤተክርስቲያን በሥር ፍ/ቤት ያቀረበችው ክስ ይዘት በአጭሩ፡- አዋሳኝ በክሱ የተገለጸው እና በመንዲ ከተማ 04 ቀበሌ ውስጥ የሚገኘው ይዞታ ለጥምቀት አገልግሎት ስትጠቀምበት የነበረ መሆኑን፤ 1ኛው ተጠሪ ከዚህ በፊት ይዞታዋን አልፎ ግንባታ በመፈጸሙ ምክንያት ጉዳያቸው በሽማግሌ ታይቶ በቀን 23/05/2010 ዓ.ም በተደረገ ስምምነት በሕገ-ወጥ መንገድ የሰራው ግንባታ ተትቶለት ሁለተኛ ወደ አመልካች ይዞታ አልፎ እንዳይገባ የተስማሙ መሆኑን፤ ሆኖም 1ኛ ተጠሪ ስምምነቱን በማፍረስ በምስራቅ በኩል ሰርቶ የሚገኘውን የመኖሪያ ቤት በማለፍ በግምት 400 ካ.ሜ የሚሆን ይዞታ ላይ በፍልጥ ቤት የሰራ መሆኑን፤ አስተዳደሩ አላግባብ የሰራውን ቤት እንዲያነሳው ደብዳቤ የጻፈለት ቢሆንም ፈቃደኛ አለመሆኑን፤ የስር 2ኛ ተከላሽ ደግሞ በምስራቅ አቅጣጫ ወደ ምንጭ ውሃ አካባቢ

የሚገኘውን በግምት 600 ካ.ሜ የሚሆን ይዘታ በመያዝ አጥር የሰራበት መሆኑን በመግለጽ አግባብ የሰሩትን ግንባታ አፍርሰው ይዘታውን እንዲለቁ ይወስንላት ዘንድ ዳኝነት መጠየቁን የሚያሳይ ነው።

የአሁን 1ኛ ተጠሪ በሰጡት መልስ አመልካች የመሬቱ ባለይዘታ መሆንን የሚያሳይ የይዘታ ማረጋገጫ ማስረጃ አላቀረበችም፤ በቀን 23/05/2010 ዓ.ም ተፈጸመ የተባለው የውል ስምምነት የቦታውን አዋሳኝ ለይቶ አይገልጽም፤ ከአመልካች ጋር ከዚህ በፊት ይዘታውን በሚመለከት አለመግባባት ተፈጥሮ መታረቃችን አይካድም፤ ቤት የተሰራበት መሬት ለአቶ ጆብር አለማየሁ በሕጋዊ መንገድ የተሰጠው ይዘታ ሲሆን ለሕዝብ ተከልሎ ከሚገኘው ይዘታ ውጪ በመሆኑ ክስ ወድቅ ሊደረግ ይገባል በማለት ተከራክረዋል።

የስር 2ኛ ተከላሽ በሰጠው መልስ፡- የአሁን 2ኛ ተጠሪ በቡና ችግኝ አጥር ስራልኝ ብላኝ አጥር መስራት ስጀምር አመልካች ሰዎችን ልኮ ከቦታው አባርኛል በማለት መልስ የሰጠ ሲሆን የአሁን 2ኛ ተጠሪ ጣልቃ ገብተው እንዲከራከሩለት ጠይቋል።

የአሁን 2ኛ ተጠሪ ባቀረቡት የጣልቃ ገብነት ክርክር አከራካሪ የሆነው ይዘታ የመንግስት ግብር የሚከፍሉበት ይዘታቸው መሆኑን በመግለጽ ተከራክረዋል። በሌላ በኩል የስር 2ኛ ጣልቃ ገብ ክርክሩ የሚመለከታቸው መሆኑን በመግለጽ ጣልቃ ገብተው እንዲከራከሩ የጠየቁ ቢሆንም ፍርድ ቤቱ ያቀረቡትን የጣልቃ ገብነት አቤቱታ ወድቅ ያደረገው መሆኑን መዝገቡ ያመለክታል።

ጉዳዩ የቀረበለት ፍ/ቤት የግራ ቀኝን ምስክሮች እና ተጨማሪ ምስክሮች ከሰማ እና የሚመለከተው የአስተዳደር አካል ስለጉዳዩ አጥርቶ እንዲልክለት ካደረገ በኋላ ክርክር ያስነሳው መሬት በቀን 23/05/2010 ዓ.ም በተፈጸመው የአርቅ ውል ለ1ኛ ተጠሪ የተሰጠ አይደለም፤ 1ኛ ተጠሪ የጆብር አለማየሁ ይዘታ ነው በማለት ቤት የሰራበት መሬት በአመልካች ክስ ላይ በተጠቀሰው አዋሳኝ የሚካተት ሲሆን አመልካች ክስ ያቀረበችበት ይዘታ የአመልካች ይዘታ ስለመሆኑ ከተሰጣት የይዘታ ማረጋገጫ ማስረጃ ላይ መገንዘብ ተችሏል፤ 1ኛ ተጠሪ ከልጁ ጆብር አለማየሁ ሕጋዊ ውክልና ሳይሰጠው ጆብር አለማየሁን በመወከል ለመከራከርም ሆነ እላይ ላይ ቤት ለመስራት አይችልም፤ ለአቶ ጆብር አለማየሁ የተሰጠው የይዘታ ማረጋገጫ ማስረጃ ሕጋዊ መሆን አለመሆኑ የሚወሰነው በአመልካች እና በአቶ ጆብር አለማየሁ መካከል ክርክር ቢነሳ ኖሮ ነበር፤ 1ኛ ተጠሪ በአከራካሪው መሬት ላይ ቤት መስራቱን ያልካደ እና ቤት የሰራውም ከአቶ ጆብር አለማየሁ ሕጋዊ ውክልና ሳይወስድ እና አመልካች ቤተክርስቲያን የይዘታ ማረጋገጫ ማስረጃ በወሰደችበት ይዘታ ላይ አመልካች እየተቃወመችው የሰራ በመሆኑ ግምቱን የመጠየቅ መብት ሳይኖረው በራሱ ወጪ አፍርሶ መሬቱን ለአመልካች ሊለቅ ይገባል፤ በሌላ በኩል 2ኛ ተጠሪ ጣልቃ የገባቸው ከባለቤትዋ በውርስ እየተላለፍ መጥቶ በባለቤትዋ ተስፋዬ ቶሎሳ ላይ በደረሰ ይዘታ ላይ ነው፤ የከተማው አስተዳደር ይህን ይዘታ ለአመልካች ቤተክርስቲያን ሰጥቷል፤ ስለሆነም 2ኛ ተጠሪ የባለቤትዋ ልጆች ሕጋዊ ውክልና ሳይሰጥዋት እንደግል ንብረትዋ ለመከራከር መብት የላትም፤ መብት አላት ቢባል እንኳን አግባብነት ባላቸው መመሪዎች መሰረት

አስተዳደሩን በመጠየቅ መብቷን ከምታስከብር በቀር ጣልቃ ገብታ መከራከርዎ አግባብ አይደለም በማለት ወስኗል።

ተጠሪዎች ይህን ውሳኔ በመቃወም ለወለጋ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የይግባኝ አቤቱታ ያቀረቡ ቢሆንም ይግባኙ የቀረበለት ፍርድ ቤት አቤቱታቸውን በትዕዛዝ ውድቅ አድርጎታል።

ተጠሪዎች በመቀጠል ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የይግባኝ አቤቱታ አቅርበዋል። ይግባኙ የቀረበለት ፍርድ ቤትም ግራ ቀኙን ካከራከረ በኋላ አከራካሪው ይዞታ ከድሮ ጀምሮ የ1ኛ ተጠሪ ቤተሰብ እንደሆነ እና በኋላ ላይ የ1ኛ ተጠሪ ልጅ ለሆነው ጅብር አለማየሁ ለተባለ ሰው እንደተሰጠ፤ 2ኛ ተጠሪም ይዞታውን ከባለቤቷ ቤተሰብ በውርስ እንዳገኘች እና ከአጂ ወጥቶ እንደማያውቅ በስር ፍርድ ቤት ከቀረቡት ማስረጃዎች መገንዘብ ተችሏል፤ አመልካች ሳይት ፕላን አለኝ ከማለት በቀር ይዞታው በሕጋዊ መንገድ ከባለይዞታው ተወስዶ የተሰጣት ስለመሆኑ አልተረጋገጠም፤ ስለሆነም ይዞታው የአመልካች መሆኑ ባልተረጋገጠበት ሁኔታ ተጠሪዎች ይዞታውን እንዲለቁ በስር ፍርድ ቤቶች የተሰጠው ውሳኔ ተገቢ አይደለም ሲል ሽርታል።

አመልካች በተራዎ ይህን ውሳኔ በመቃወም ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት አቤቱታ ያቀረቡት ቢሆንም አቤቱታዎ በትዕዛዝ ውድቅ ተደርጓል።

አመልካች ይህን ውሳኔ በመቃወም ነሐሴ 17 ቀን 2012 ዓ.ም የተጻፈ የሰበር አቤቱታ ያቀረቡት ሲሆን ይዞታው፡- አከራካሪ የሆነው ይዞታ ከ2003 ዓ.ም በፊት ለጥምቀት በዓል ስጠቀምበት የነበረ ሲሆን በ 2003 ዓ.ም ደግሞ በከተማው መሬት አስተዳደር እና አጠቃቀም ጽ/ቤት ሳይት ፕላን ተሰጥቶኛል፤ 1ኛ ተጠሪ በሕገ ወጥ መንገድ ይዞታዬ ውስጥ በመግባቱ ጉዳያችን በሽማግሌ ታይቶ 400 ካ.ሜ ተትቶለታል፤ 1ኛ ተጠሪ እንደገና በግምት 400 ካ.ሜ የሆነ ይዞታ የልጅ የጅብር አለማየሁ ነው በማለት በሕገ ወጥ መንገድ ቤት የገነባበት ስለመሆኑ እና 2ኛ ተጠሪም 600 ካ.ሜ የሆነ ይዞታ በመያዝ አጥር ያጠረኝበት ስለመሆኑ በወረዳው ፍርድ ቤት ተረጋግጧል፤ ስለሆነም ይህ ታልፎ ተጠሪዎች ይዞታውን ሊለቁ አይገባም በማለት በክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ እና ሰበር ሰሚ ችሎት የተሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ በሰበር ታይቶ ሊታረም ይገባል የሚል ነው።

የሰበር አጣሪው ችሎት የአመልካችን የሰበር አቤቱታ መርምሮ አመልካች ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ይዞታ የተሰጣት መሆኑን መሠረት በማድረግ 1ኛ ተጠሪ በይዞታው ላይ የሰሩትን ቤት እንዲያፈርሱ በከተማ አስተዳደሩ ማስጠንቀቂያ ተሰጥቶ ባለበት እና 2ኛ ተጠሪ ባለይዞታ ስለመሆናቸው ባልተገለጸበት ተጠሪዎች ይዞታውን ሊለቁ አይገባም የሚል የመወሰኑን አግባብነት ለመመርመር የሚል ማስቀረቢያ ጭብጥ በመያዝ ተጠሪዎች መልስ እንዲሰጡበት ተደርጎ ጉዳዩ ለዚህ ችሎት ቀርቧል።

ተጠሪዎች ጥር 26 ቀን 2013 ዓ.ም የሰጡት መልስ ይዘት በአጭሩ፡- 1ኛ ተጠሪ የተከሰሰኩበት ይዞታ የቤተሰቦቻችን ነባር ይዞታ ሲሆን ልጅ ጅብር አለማየሁ በ1998 ዓ.ም ከመንዲ ከተማ አስተዳደር

በሕጋዊ መንገድ ያገኘው እና የግንባታ ፈቃድ የወሰደበት ነው፤ አከራካሪው መሬት በአመልካች ሳይት ፕላን ውስጥ እንደማይገኝም ተረጋግጧል፤ 2ኛ ተጠሪም ስፋቱ 600 ካ.ሜ የሆነ ይዞታ በውርስ ወደ ባለቤቱ ተስፋዬ ቶሎሳ ተላልፎ የቡና ተክል እንዳለኝ እና የመንግስት ግብር እንደምገብርበት ተረጋግጧል፤ ስለሆነም ይህን መሠረት በማድረግ የተሰጠው ውሳኔ ተገቢ ስለሆነ ሊጸና ይገባል የሚል ነው።

የግራ ቀኝ ክርክር እና በየደረጃው ባሉ ፍርድ ቤቶች የተሰጠው ውሳኔ በአጭሩ ከላይ የተገለጸው ነው። ይህ ችሎትም በሰበር አጣሪው ችሎት ሊጣራ ይገባዋል ተብሎ የተያዘውን ነጥብ ከግራቀኝ ክርክር፤ ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና ለጉዳዩ አግባብነት ካላቸው ሕጎች ጋር በማገናዘብ እንደሚከተለው መርምሮታል።

በመሠረቱ የአንድ ንብረት ባለይዞታ የሆነ ሰው ይዞታውን ለመንጠቅ ወይም በይዞታው ላይ ሁከት ለመፍጠር የሚፈጸምን ማናቸውም ድርጊት እንዲቆም ወይም ተገቢው መብት እንዲመለስለት ሕጉ ከዘረጋቸው መንገዶች አንዱ የይዞታ ክስ ስለመሆኑ የፍትሐ ብሔር ሕግ ቁጥር 1149/1 ድንጋጌ የሚያስገነዝብ ሲሆን በዚህ ድንጋጌ መሠረት የሁከት ይወገድልኝ ክስ ለማቅረብ የሚቻለው አቤቱታ አቅራቢው ለክርክሩ መነሻ በሆነው ንብረት ላይ በቀጥታ ወይም በጠባቂ ይዞታ ሲኖረውና ይህንኑ በሀይል ሲነጠቅ ወይም በይዞታው ስር ባለ ንብረት ላይ የመጠቀም መብቱን የሚያወክ ተግባር ሲፈጸም ሲሆን ማረጋገጥ ያለበትም ንብረቱ በሕግ አግባብ በይዞታው ሥር የነበረና የሁከት ድርጊት ፈፃሚው የሀይል ተግባር በመጠቀም ወይም በሚስጥር ንብረቱን የወሰደበት መሆኑን ነው።

በያዝነው ጉዳይ ለአመልካች ቤተክርስቲያን በአከራካሪው ይዞታ ላይ ሳይት ፕላን የተሰጣት መሆኑን፤ 1ኛ ተጠሪ የልጅ የአቶ ጆብር አለማየሁ ይዞታ ነው በማለት ቤት የሰራበት ይዞታ ለአመልካች በተሰጣት ሳይት ፕላን ውስጥ የሚገኝ መሆኑን፤ በአመልካች እና በ1ኛ ተጠሪ መካከል ቀደም ሲል በተፈጠረው አለመግባባት ምክንያት በቀን 23/05/2010 ዓ.ም በተፈጸመው የእርቅ ስምምነት አከራካሪው ይዞታ ለ1ኛ ተጠሪ የተሰጠ አለመሆኑ፤ 1ኛ ተጠሪ ከልጁ ጆብር አለማየሁ ይዞታውን በሚመለከት የተሰጠው ውክልና አለመኖሩ፤ 2ኛ ተጠሪ አጥራ የያዘችው ይዞታም ለአመልካች በተሰጣት ሳይት ፕላን ውስጥ የሚገኝ መሆኑን በወረዳው ፍርድ ቤት ከተረጋገጠው ፍሬ ነገር መገንዘብ ችለናል።

1ኛ ተጠሪ ቤት የሰራበት እና 2ኛ ተጠሪም አጥራ የያዘችው አከራካሪ የሆነው ይዞታ ለአመልካች ቤተክርስቲያን በተሰጣት ሳይት ፕላን ውስጥ የሚገኝ መሆኑ እስከተረጋገጠ ድረስ አመልካች በዚህ ይዞታ ውስጥ ተፈጥሯል የምትለው የሁከት ተግባር እንዲወገድ ያቀረበችው ክስ በሕጉ አግባብ የቀረበ ነው። ስለሆነም አመልካች በሳይት ፕላን ተረጋግጦ በተሰጣት ይዞታ ውስጥ የተፈጠረው የሁከት ተግባር እንዲወገድ እና ተጠሪዎች ይዞታውን እንዲለቁ በወረዳው ፍርድ ቤት የተሰጠው ውሳኔ ተገቢ ሆኖ ሳለ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ እና ሰበር ሰሚ ችሎት አመልካች ይዞታው በሕጋዊ መንገድ ከባለይዞታው ተወስዶ የተሰጣት ስለመሆኑ አልተረጋገጠም በማለት የሰጡት ውሳኔ ስለሁከት

ክስ አቀራረብና ሁከት እንዲወገድለት ክስ የሚያቀርብ ወገን ማስረዳት ስለሚጠበቅበት ፍሬ ነገር አስመልክቶ የተደነገጉትን የፍትሐብሔር ሕጉን ድንጋጌዎች ያላገናዘበ እና መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት ሆኖ አግኝተነዋል። በዚህም ምክንያት ተከታዩን ወሳኔ ሰጥተናል።

**ውሳኔ**

- 6. በኦሮሚያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት በመ.ቁ 222444 የካቲት 24 ቀን 2012 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ ይህንኑ ውሳኔ በማጽናት የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 332958 ነሐሴ 14 ቀን 2012 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348/1 መሠረት ተሸሯል።
- 7. የመነሲ ወረዳ ፍርድ ቤት በመ.ቁ 16830 በቀን 06/12/2011 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ ይህንኑ ውሳኔ በማጽናት የምዕራብ ወለጋ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ.ቁ 42961 ጥር 05 ቀን 2012 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ ጸንቷል።
- 8. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ።
  - መዝገቡ ውሳኔ ስላገኘ ተዘግቷል። ይመለስ

የማይነበብ የአራት ዳኞች ፊርማ አለበት

ማ/አ

**የልዩነት ሀሳብ**

እኔ ስሜ በተራ ቁጥር 3 የተመለከተው የችሎቱ ዳኛ አብላጫው ድምፅ የአመልካችንና 1ኛ ተጠሪን ክርክር አስመልክቶ በሰጠው ውሳኔ የምስማማ ሲሆን 2ኛ ተጠሪን አስመልክቶ ግን አብላጫው ድምፅ የስር ወረዳ ፍርድ ቤትና ከፍተኛ ፍርድ ቤቱን ውሳኔ በመቀበል በደረሰበት መደምደሚያ የማልስማማ በመሆኑ ለልዩነት መነሻ የሆኑኝን ምክንያቶች እንደሚከተለው አስፍሬያለሁ።

በአመልካችና 2ኛ ተጠሪ መሃል ያለው ክርክር የይዞታ ይገባኛል የመፋለም ክርክር ሲሆን አመልካች ለይዞታው የተሰጣትን ሳይት ፕላን መሰረት በማድረግ በይዞታው ላይ የተረጋገጠ መብት ያላት መሆኑን በመግለፅ አላዛር ተረፈ በተባለ በወቅቱ አጥር በአከራካሪው ይዞታ ላይ ሲያጥር በነበረ ሰው ላይ ክስ አቅርባ የነበረ ቢሆንም ይህ ተከላኝ አጥሩን የሚያጥረው ለ2ኛ ተጠሪ መሆኑን ገልጾ በመከራከሩ 2ኛ ተጠሪ ወደ ክርክሩ ገብተው ይዞታው ለባለቤታቸው በውርስ ተላፎላቸው አብረው ሲጠቀሙበት የነበረና ግብር በስማቸው የሚገብሩበት መሆኑን በመጥቀስ በይዞታው ላይ በህግ የተረጋገጠ መብት ያላቸው መሆኑን በመጥቀስ መከራከራቸውን የስር ፍርድ ቤት መዝገብ ያሳያል።

አከራካሪው ይዞታ የቶሎሳ በቸሬ መሆኑን አቶ ቶሎሳ በቸሬ ከሞቱ በኋላ የ2ኛ ተጠሪ ባለቤት አቶ ተስፋዬ ቶሎሳ በውርስ አግኝቶት ሲጠቀምበት ቆይቶ ሲሞት 2ኛ ተጠሪ አሁን ድረስ

የሚጠቀሙበት መሆኑን፣ የ2008 ዓም ግብርም በስማቸው መክፈላቸው በስር ፍርድ ቤት የተረጋገጡ ፍሬ ነገሮች ናቸው። የስር ፍርድ ቤት የ2ኛ ተጠሪን ክርክር ውድቅ ለማድረግ በመነሻነት 2ኛ ተጠሪ ከልጅቿ ውክልና ሳይኖራት ሙሉውን ለመጠየቅ መብት አላት? ወይስ የላትም? የሚለው በውርስ ህግ ታይቶ የሚወሰን ነው ካለ በዚህ አግባብም ተጣርቶ እና ድርሻ ተለይቶ ከቀረበ በኋላ የመፋለም ክርክሩ እንዲቀጥል ሊያደርግ ሲገባ 2ኛ ተጠሪ ለመከራከር መብት የላቸውም ካለ በኋላ በዚህ አግባብም ከውርስ እና ውክልና ስልጣኑ ጋር በተያያዘ ያሉት ነጥቦች ጠርተውና ተረጋግጠው ሲቀርቡ የመፋለም ክርክሩ የሚቀጥልበትን አግባብ ሊያመለክት ሲገባ ይዞታውን አስመልክቶ የመከራከር መብት የላቸውም ካለ በኋላ በፍርድ ቤቱ አረዳድ 2ኛ ተጠሪ በሌላቸው የመከራከር መብት ያቀረቡትን ክርክር በመመርመር ለጉዳዩ ውሳኔ መስጠቱ መሰረታዊ የክርክር አመራር ስህተት መፈፀሙን ያሳያል።

በፍሬ ጉዳዩ ላይ የስር ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔም አስመልክቶም የስር ፍርድ ቤት 2ኛ ተጠሪ በአከራካሪው ይዞታ ላይ መብት አላቸው የሚል መነሻ ሳይኖረው የልማት ተነሿነት የሚሰጠውን መብትና ጥቅም የጠየቁት ከ8 አመት በኋላ ነው በማለት የ2ኛ ተጠሪን የይዞታ የይገባኛል ክርክር ውድቅ ማድረጉ አግባብ ነው ብዬ ስለማላንምን ይህ ውሳኔ በስራ ባልደረቦቹ መፅናቱም ከላይ ከተመለከቱት ነጥቦች አንጻር ምክንያታዊ ነው ብዬ ስለማላንምን ከዚህ ይልቅ ጉዳዩ ለስር ፍርድ ቤት ተመልሶለት 2ኛ ተጠሪ በአከራካሪው ይዞታ ላይ ክርክር ለማቅረብ የሚያስችል መብትና የተሟላ ውክልና አላቸውን? አላቸው ከተባለስ አከራካሪው ይዞታ ለአመልካች የተላለፈው በህጉ አግባብ የ2ኛ ተጠሪና ሌሎች ወራሾች የካሳና ምትክ ቦታ ጥያቄዎች በአግባቡ ተመልሰው ነው ወይስ አይደለም የሚሉትና ሌሎች ተያያዥ ነጥቦች ተጣርተው ለግራ ቀኙ ክርክር እልባት ሊሰጠው ይገባ ነበር በማለት ከስራ ባልደረባዎቹ በሀሳብ ተለይቼያለሁ።

ማ/አ የማይነበብ የአንድ ዳኛ ፊርማ አለበት

ጥቅምት 29/2014 ዓ.ም

ዳኞች፡- እትመት አሰፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ከድር

መላኩ ካሳዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካች፡- አቶ በላይ ማሞ ከጠበቃ አቶ ግሩም አየለ - ቀርቦዋል

ተጠሪ፡- የፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን ነ/ፈ.ጅ አቶ ደምሰው ተፈራ - ቀርቦዋል

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

**ፍርድ**

በዚህ መዝገብ ላይ የቀረበው ጉዳይ የሁከት ይወገድልኝ ክስን የሚመለከት ነው። የሰበር አቤቱታው የቀረበው የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ/258880 ላይ ጥር 05/2013 ዓ.ም በዋለው ችሎት በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁ/281986 ላይ መጋቢት 29/2012 ዓ.ም የተሰጠውን ብይን የሚነቀፍበት ጉድለት የለበትም በማለት በአሁን አመልካች የቀረበለትን የይግባኝ አቤቱታ የሰረዘበት የመጨረሻ ትዕዛዝ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ነው በማለት ለማስለወጥ ነው።

ጉዳዩ የተጀመረው የአሁን አመልካች በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በአሁን ተጠሪ ላይ ባቀረቡት ክስ ነው። የክሱ ይዘትም በክሱ ዝርዝር ውስጥ የተጠቀሰውን ቤት ወላጅ አባታቸው በህይወት እያሉ ከ1978 ዓ.ም ጀምሮ ከአሁን ተጠሪ ተከራይተው በ1998 እስከሞቱበት ጊዜ ድረስ ከአባታቸው ጋር በቤቱ ውስጥ ሲኖሩ የነበረ መሆኑን፤ ወላጅ አባታቸው ከሞቱ በኋላ አቶ ወሰን ማሞ ከተባሉት ወንድማቸው ጋር ወራሽነታቸውን አረጋግጠው የቤቱ የተከራይነት መብት እንዲተላለፍላቸው ለአሁን ተጠሪ ጥያቄ ሲያቀርቡ የተከራይነት ስሙ በሁለቱ ወራሾች አልያም በአንዳቸው ስም ሊሆን እንደሚችል በተጠሪ የተገለፀላቸው በመሆኑ ውሉ በወንድማቸው ስም እንዲደረግ ተስማምተው በዚህ መሰረት የኪራይ ውሉ ተፈፅሞ ሁለቱም በቤቱ ውስጥ ሲኖሩ የቆዩ መሆኑን፤ ወንድማቸው በሌላ ክፍለ ከተማ ቤት የደረሳቸው በመሆኑ የተከራይነት ስሙ በስማቸው እንዲዘርላቸው ተጠሪን ሲጠይቁ “ቤቱን የተከራየው ሰው ግዴታውን አልተወጣም!” በሚል ምክንያት ቤቱን ለቀው እንዲወጡ የዕሁፍ ማስጠንቀቂያ የሰጣቸው መሆኑን በመግለፅ ድርጊቱ የሁከት ተግባር ነው ተብሎ እንዲወገድላቸው ዳኝነት የሚጠይቅ ነው።

በዚሁ ክስ ላይ መልስ እንዲሰጥ በታዘዘው መሰረት የአሁን ተጠሪ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ እና አማራጭ የስራ ነገር ክርክር አቅርቧል። የመቃወሚያው ይዘትም ክስ የቀረበበት ጉዳይ በፍርድ ቤት ክርክር የሚደረግበት ሳይሆን በአስተዳደራዊ መፍተሔ እልባት የሚያገኝ በመሆኑ ፍርድ ቤቱ ጉዳዩን የማየት የሥራ ነገር የዳኝነት ሥልጣን የለውም፤ ጥያቄውም በፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን የቤቶች አስተዳደር በመመሪያ ቁጥር 02/2010 አንቀፅ 56(1(ሀ)) በሚያዘው መሰረት በ3 ወር ጊዜ ውስጥ ያልቀረበ በመሆኑ በይርጋ ይታገዳል፤ ከሳሹም ክስ ለማቅረብ የሚያስችል ከህግም ሆነ ከውል የመነጨ መብት የሌለው በመሆኑ ክስ ለማቅረብ አይችልም የሚል ነው።

ጉዳዩ የቀረበለት ፍርድ ቤትም በመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያው ላይ የግራ ቀኝ ክርክር ከሰማ በኋላ በሰጠው ብይን የቀረበው ክስ በይዘታ ላይ የተፈጠረ ሁከት ይወገድልኝ የሚል በመሆኑ ከሳሽ በንብረቱ ላይ የይዘታ መብት ያለው መሆኑ ወይም የንብረቱ አያያዝ ህጋዊ መሆኑ እስኪረጋገጥ ድረስ የሁከት ይወገድልኝ ክስ ለማቅረብ የፍ/ብ/ህግ ቁጥር 1149 የሚፈቅድለት በመሆኑ ፍርድ ቤት የዳኝነት ስልጣን የለውም ሊባል አይችልም፤ ሆኖም አመልካች ጥያቄውን ለተጠሪም ሆነ ለፍርድ ቤት ያቀረበው በመመሪያ ቁጥር 02/2010 አንቀፅ 56(1(ሀ)) ስር ከተመለከተው ሶስት ወር በኋላ በመሆኑ ጥያቄው በይርጋ ይታገዳል፤ የቤቱ የተከራይነት መብትም በአመልካች ወንድም ስም የነበረ ስለመሆኑ ተገልጿል፤ የቤቱ የተከራይነት መብት በአመልካች እና በወንድሙ አልያም በአንዳቸው ስም ሊደረግ የሚችል ስለመሆኑ በተጠሪ በኩል ስለመገለፁ የተረጋገጠ ነገር ባለመኖሩ አመልካች ክስ ለማቅረብ የሚያስችል ከህግም ሆነ ከውል የመነጨ መብት የለውም በማለት ክስ-ውን ውድቅ አድርጓል።

የአሁን አመልካች በዚሁ ውሳኔ ላይ ለፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ያቀረቡ ቢሆንም ፍርድ ቤቱ የይግባኝ አቤቱታውን በፍ/ሥ/ሥ/ህግ ቁጥር 337 መሰረት ዘግቷል። የሰበር አቤቱታውም የቀረበው ይህንኑ በመቃወም ነው።

አመልካች ሚያዝያ 08/2013 ዓ.ም በተጻፈ የሰበር አቤቱታ በስር ፍ/ቤቶች ብይን እና ትዕዛዝ ላይ ተፈፅሟል ያሉትን መሰረታዊ የህግ ስህተት ጠቅሰው በዚህ ችሎት እንዲታረምላቸው ጠይቀዋል። የአመልካች የሰበር አቤቱታ ተመርምሮ አመልካች ነሐሴ 03/2010 ዓ.ም ወራሽነታቸውን በማረጋገጥ መስከረም 07 እና 28 ቀን 2011 ዓ.ም ለክርክር መነሻ በሆነው ቤት በተከራይነት ለመቀጠል ለተጠሪ ጥያቄ አቅርበው እያለ የቀረበው አቤቱታ በይርጋ ይታገዳል በሚል ውድቅ የተደረገበት አግባብነት ከመመሪያ ቁጥር 02/2010 አንቀጽ 56(1(ሀ)) አንጻር ለዚህ ሰበር ችሎት ቀርቦ እንዲመረመር በመታዘዙ ግራ ቀኝ የዕሁፍ ክርክር እንዲለዋወጡ ተደርጓል።

የጉዳዩ አመጣጥ እና የክርክሩ ይዘት በአጭሩ ከላይ የተመለከተውን ሲመስል ችሎቱም በሰበር አጣሪው ችሎት ሊጣራ ይገባዋል ተብሎ የተያዘውን ነጥብ ከአመልካች የሰበር ቅሬታ፤ ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው የስር ፍርድ ቤቶች ውሳኔ እና ለጉዳዩ አግባብነት ካላቸው ሕጎች ጋር በማገናዘብ መርምሯል።

እንግዲህ ከክርክሩ አመጣጥ በግልፅ መረዳት እንደሚቻለው የአመልካች የክስ አቤቱታ ውድቅ የተደረገው በሁለተኛ ምክንያት ነው። የመጀመሪያ ክስ የቀረበበት ጉዳይ ለተጠሪም ሆነ ለፍርድ ቤት በመመሪያ ቁጥር 02/2010 አንቀፅ 56(1(ሀ)) ስር በተመለከተው የሶስት ወር የጊዜ ገደብ ውስጥ ያልቀረበ በመሆኑ ክሱ በይርጋ ይታገዳል የሚል ነው። ሁለተኛው ደግሞ ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት የተከራይነት ስም በሌላ ሰው ስም ያለ በመሆኑ አመልካች ቤቱን አስመልክቶ ክስ ለማቅረብ የሚያስችል ከህግም ሆነ ከውል የመነጨ መብት የለውም የሚል ነው። እነዚህ ሁለቱ ነጥቦች በሚከተለው መልኩ በተናጠል ታይተዋል።

የመጀመሪያውን ነጥብ በተመለከተ በፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን የቤቶች አስተዳደር በመመሪያ ቁጥር 02/2010 አንቀፅ 56(1(ሀ)) ስር የተመለከተው የይርጋ ጊዜ በተከራይ መሞት ምክንያት የተከራይነት መብቱ ሊተላለፍልኝ ይገባል የሚል አካል ወራሽነቱን በፍርድ ቤት ካረጋገጠ በኋላ ጥያቄውን ለቤቱ አከራይ አስተዳደር አካል የሚያቀርብበትን ጊዜ የሚመለከት እንጂ በፍርድ ቤት የክስ ማቅረቢያ ጊዜን የሚመለከት አይደለም። የፍርድ ቤት ክርክርን አስመልክቶ ከሁከት ክስ ጋር በተያያዘ የክስ ማቅረቢያ ጊዜ የተመለከተው በፍ/ብ/ህግ ቁጥር 1149(2) ስር ነው። ጉዳዩ ይህ ሆኖ እያለ የስር ፍርድ ቤት ለአስተዳደር አካል የመብት ጥያቄ ማቅረቢያ ጊዜ እና ለፍርድ ቤት ክስ ማቅረቢያ ጊዜን ቀላቀሎ ማየቱ ስህተት ነው። እናም የአመልካች ጥያቄ በእርግጥም በይርጋ የሚታገድ መሆኑን ለማጣራት ለመብቱ መጠየቅ መሰረት የሆነው ጉዳይ የተፈጠረበትን እና ለአስተዳደር አካሉ እና ለፍርድ ቤት የመብት ጥያቄው የቀረበበትን ጊዜ በአግባቡ ማየት ያስፈልጋል።

በፍርድ ቤት የቀረበውን ክስ በተመለከተ ለክሱ መሰረት የሆነው የሁከት ተግባር ተፈፅሟል የተባለው ህዳር 25/2012 እና ታህሳስ 06/2012 ዓ.ም ሲሆን የሁከት ይወገድልኝ ክስ የቀረበው ደግሞ ታህሳስ 13/2012 ዓ.ም መሆኑን የስር ፍርድ ቤት መዝገብ ያሳያል። የሁከት ይወገድልኝ ክስን አስመልክቶ ለክስ ማቅረቢያ የተቀመጠው ጊዜ የሁከት ተግባሩ ከተፈጠረበት አልያም ንብረቱ በሁከት ምክንያት ከተወሰደበት ጊዜ አንስቶ እስከ ሁለት ዓመት ድረስ ስለመሆኑ የፍ/ብ/ህ/ቁጥር 1149(2) ይደነግጋል። ከዚህ አንጻር አመልካች በፍርድ ቤት የሁከት ይወገድልኝ ክስ ያቀረቡት “የሁከት ተግባር ነው” የተባለው ድርጊት በተፈፀመ በቀናት ልዩነት በመሆኑ ክሱ በይርጋ የሚታገድ አይደለም።

ሆኖም ለአስተዳደር አካሉ የመብት ጥያቄ ማቅረቢያ ጊዜን አስመልክቶ የቀረበው ክርክር በጥንቃቄ ሊታይ የሚገባው ጉዳይ ነው። ከዚህ ጉዳይ ጋር በተያያዘ አመልካች አጥብቀው የሚከራከሩት ወራሽነቱን ያረጋገጥኩት ነሐሴ 03/2010 ዓ.ም ሲሆን የስም ዝውውር እንዲደረግልኝ ለተጠሪ ጥያቄ ያቀረብኩት መስከረም 07 እና 28 ቀን 2011 ዓ.ም በመሆኑ በመመሪያ የተመለከተው የሶስት ወር ጊዜ አላለፈም በሚል ነው። በእርግጥ አመልካች ነሐሴ 03/2010 ዓ.ም ወራሽነታቸውን በፍርድ ቤት አረጋግጠው የስም ዝውውር እንዲደረግላቸው መስከረም ወር 2011 ዓ.ም ለተጠሪ ጥያቄ ስለማቅረባቸው የስር ፍርድ ቤት መዝገብ በራሱ ያሳያል። በሌላ በኩል አመልካች ባቀረቡት የክስ ዝርዝር ውስጥ የቤቱ ተከራይ

የነበሩት ወላጅ አባታቸው በ1998 ዓ.ም እንደሞቱ አመልካች እና ወንድማቸው ወራሽነታቸውን በፍርድ ቤት አረጋግጠው ተመሳሳይ የተከራይነት ስም ዝውውር አቅርበው የነበረ መሆኑን፤ በወቅቱም የተከራይነት ስሙ በሁለቱ አልያም በአንዳቸው ሊሆን እንደሚችል በተጠሪ በኩል በመገለፁ የተከራይነት ስሙ በአመልካች ወንድም ስም እንዲሆን የተደረገ ስለመሆኑ ተገልጿል። በክሱ ውስጥ በተገለፀው አኳኋን አመልካች ቀደም ብለው ወራሽነታቸውን አረጋግጠው ከሆነ ነሐሴ 03/2010 ዓ.ም በድጋሚ ወራሽነት ማረጋገጥ የተፈለገበት እና የተቻለበት ምክንያትም ግልፅ አይደለም። ከዚህ አንፃር በስር ፍርድ ቤት የተደረገ ማጣራት ስለመኖሩም የቀረበው የመዝገብ ግልባጭ የሚያሳይ ነገር የለውም። እናም አመልካች ለተጠሪ ያቀረቡት የተከራይነት ስም ይዛወርልኝ ጥያቄ በይርጋ የሚታገድ መሆኑን አለመሆኑ ላይ አቋም ከመያዙ በፊት ከቀረበው ክስ እና ክሱን ለማረጋገጥ በአስረጃነት ከቀረበው ማስረጃ ይዘት አኳያ አመልካች በትክክል ወራሽነታቸውን ያረጋገጡት ጊዜ በአግባቡ ሊጣራ እና ለጉዳዩ አግባብነት ካለው ህግ ጋር ተገናዝቦ እልባት ሊሰጠው የሚገባው ጉዳይ ነው።

ሁለተኛውን ነጥብ በተመለከተ የአመልካች ክስ ውድቅ የተደረገው ክስ ባቀረቡበት ቤት ላይ ከውልም ሆነ ከህግ የመነጨ መብት እና ጥቅም የሌላቸው በመሆኑ ክስ ለማቅረብ መብት የላቸውም በሚል ነው። በእርግጥ የፍትህ ብሔር ሥነ ሥረዓት ህጉ በሁለተኛው መፀሐፍ ስለ ጠቅላላ ደንቦች በሚደነግገው ምዕራፍ አንድ ቁጥር 33 ስር በአንድ የፍትህ ብሔር ክርክር ማናቸውም ሰው ለክሱ መነሻ በሆነው ነገር ላይ ወይም ክሱ በተመሰረተበት ሀብት ላይ ጥቅም ወይም መብት ያለው መሆኑ ካልተረጋገጠ በቀር ክስ ማቅረብ የማይፈቀድለት መሆኑን፤ እንዲሁም ከተከላኸ ላይ የሚጠይቀውን ጥቅም ወይም መብት በማረጋገጥ አቤቱታ ካላቀረበ በቀር በማናቸውም ሰው ላይ ክስ ሊያቀርብ የማይችል ስለመሆኑ ተደንግጓል።

የዚህ ድንጋጌ መሰረታዊ ዓላማ ለክርክር ምክንያት በሆነው ጉዳይ ላይ ትክክለኛ ጥቅም ያለውን ወገን(Real party in the interest) መለየት ነው። ክርክር በተነሳበት ጉዳይ ላይ ትክክለኛ ጥቅም ያለውን ወገን መለየት ያስፈለገው በሁለት መሰረታዊ ምክንያቶች ስለመሆኑ በዚህ ዙሪያ ከተፃፉት የጥናት ፅሁፎች መገንዘብ ይቻላል። የመጀመሪያው ምክንያት በአንድ ሰው መብት/ጥቅም ላይ ሌሎች ሰዎች ክስ እንዳያቀርቡ መከላከል(to prevent suit by a person who wants to litigate someone else's claim against the defendant) የሚል ነው። ሁለተኛው ደግሞ ለክርክሩ ምክንያት በሆነው ጉዳይ ላይ ያለው መብት/ጥቅም ለሌላ ሰው ተላልፎ ከሆነ ተከላኸ ወገን በአንድ ጉዳይ በሁለት የተለያዩ ሰዎች ሊቀርብበት ከሚችለው ሁለት ክስ መከላከል(to prevent two suits against the defendants for a single wrong where the interest in the subject matter has been transferred) የሚል ነው።

እናም በአንድ የፍትህ ብሔር ክርክር ጉዳይ ወደ ክሱ ሥረ ነገር ክርክር ሳይገባ ክሱን ያቀረበው አካል ክስ ለማቅረብ የሚያስችል መብት እና ጥቅም የለውም በሚል ምክንያት አቤቱታውን ውድቅ ለማድረግ

ከላይ ከተመለከቱት መመዘኛዎች አንጻር ክስ ያቀረበው አካል በእርግጥም መብት እና ጥቅም የሌለው ለመሆኑ እርግጠኛ መሆን ያስፈልጋል። በዚህ አኳኒን አቋም ለመውሰድ የሚያስችል ግልፅ ማሳያ ከሌለ በቀር ክሱን ያቀረበው አካል የሚኖረው መብት እና ጥቅም በሥረ ነገር ክርክር ወቅት በማስረጃ የሚረጋገጥ በመሆኑ ፍርድ ቤቶች በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ ህግ ቁጥር 33 መሰረት አቤቱታን ውድቅ ከማድረግ ሊቆጠቡ ይገባል።

ወደተያዘው ጉዳይ ስንመለስ አመልካች ክስ ያቀረቡት የተከራይነት መብቱ በውርስ ሊተላለፍልኝ የሚገባውን እና እየኖርኩበት ያለሁትን ቤት ተጠሪ ሊያስለቅቀኝ እንቅስቃሴ የጀመረ በመሆኑ ድርጊቱ የሁከት ተግባር ነው ተብሎ ሊወገድልኝ ይገባል በሚል ነው። የአንድ ንብረት ባለይዞታ የሆነ ሰው ንብረቱን በተመለከተ በህግ ከተረጋገጡለት መብቶች ውስጥ አንዱ በሀብቱ ላይ የተፈጠረው ህገ ወጥ ሁከት እንዲወገድለት የሁከት ይወገድልኝ ክስ ማቅረብ ስለመሆኑ የፍ/ብ/ህ/ቁጥር 1149(1) ይደነግጋል። በዚህ መልኩ ክስ የሚያቀርብ ሰው ማረጋገጥ የሚጠበቅበት ዋና ዋና ፍሬ ነገሮች ሁከት ተፈጠረበት የተባለውን ንብረት/ሀብት/ ባልተጭበረበረ መንገድ በእጁ አድርጎ በእውነት የሚያዘበት መሆኑን እና በዚህ ይዞታው ላይ በተከሰሰው አካል ህገ ወጥ በሆነ መንገድ ሁከት የተፈጠረበት መሆኑን ስለመሆኑ ከፍ/ብ/ህ/ቁ/1140፣ 1146 እና 1149 ድንጋጌዎች ጣምራ ንባብ መረዳት ይቻላል።

በዚህ መልኩ ለቀረበው ክስ ተጠሪ በሰጡት መልስ የተከራይነት ስሙ በአመልካች ስም የሌለ በመሆኑ ልክሰስ የሚችልበት ከህግም ሆነ ከውል የመነጨ ምክንያት የለም በማለት ሞግቷል። ከተጠሪ መከራከሪያ በግልፅ መረዳት የሚቻለው ስለ ቤቱ አያያዝ ህጋዊነት ከሚከራከሩ በቀር ቤቱ በአሁን አመልካች እጅ የሚገኝ መሆኑን እና ይህንኑ ቤት ለማስለቀቅ ሂደት መጀመሩን አልካደም።

የሁከት ይወገድልኝ ክስ በቀረበበት ወቅት ለክሱ ምክንያት የሆነው ቤት በአመልካች እጅ መኖሩ ካልተካደ ሁኔታው የሁከት ይወገድልኝ ክስ ለማቅረብ በቂ መብት የሚፈጥር በመሆኑ አመልካች በመጀመሪያው የክርክር ምዕራፍ ላይ መብት እና ጥቅም የላቸውም ሊባሉ አይገባም። የቤቱ አያያዝ ህጋዊነት፣ በህግ ረገድ ስለሚኖረው ውጤት እና ተያያዥ ጉዳዮች በክርክር ሂደት ግራ ቀኝ በሚያቀርቡት የተሟላ ክርክር እና ማስረጃ ነጥሮ የሚወጣ ጉዳይ እንጂ ክስ ለማቅረብ ከሚኖር መብት እና ጥቅም ጋር የሚያያዝ አይደለም።

ጉዳዩ ይህ ሆኖ እያለ የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የግራ ቀኝን የተሟላ ክርክር እና ማስረጃን ሳይሰማ በክርክር ሂደት በማስረጃ ሊጣራ የሚገባን ነጥብ መዘዞ አመልካች ክርክር በተነሳበት ንብረት ላይ ክስ ለማቅረብ የሚያስችላቸው መብት እና ጥቅም የላቸውም በማለት የአመልካችን አቤቱታ ውድቅ ማድረጉም ሆነ ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ይህንኑ አቋም መቀበሉ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህግ ቁጥር 33 እና የፍ/ብ/ህግ ቁጥር 1149 ድንጋጌዎችን መሰረታዊ ዓላማ ከግንዛቤ ያላስገባ መሰረታዊ የህግ አተረጓጎም እና አረዳድ ስህተት ሆኖ ተገኝቷል። በመሆኑም ተከታዩ ውሳኔ ተሰጥቷል።

**ውሳኔ**

1. የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ/258880 ላይ ጥር 05/2013 ዓ.ም በዋለው ችሎት በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁ/281986 ላይ መጋቢት 29/2012 የተሰጠውን ብይን በማፅናት የሰጠው ትዕዛዝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁጥር 348(1) መሰረት ተሸሯል።
2. የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በብይን የዘጋውን መዝገብ በማንቀሳቀስ፡-
  - 2.1. ከቀረበው ክስ እና ማስረጃ አኳያ አመልካች ወራሽነታቸውን በፍርድ ቤት ያረጋገጡበት ትክክለኛ ጊዜ መቼ እንደሆነ፤ በክሱ ዝርዝር እንደተመለከተው አመልካች ወራሽነታቸውን ያረጋገጡት በ1998 ዓ.ም ወላጅ አባታቸው እንደሞቱ ከሆነ ነሐሴ 03/2010 ዓ.ም በድጋሚ ወራሽነት ማረጋገጥ የተቻለበት ምክንያት እና ህጋዊ ውጤቱ ምን እንደሆነ በመለየት አመልካች በፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን የቤቶች አስተዳደር በመመሪያ ቁጥር 02/2010 አንቀፅ 56(1(ሀ)) ስር በተመለከተው የጊዜ ገደብ ውስጥ ጥያቄያቸውን ለአሁን ተጠሪ አላቀረቡም በማለት በቀረበው መቃወሚያ ላይ ተገቢውን ብይን እንዲሰጥ፤
  - 2.2. የቀረበው መቃወሚያ በምክንያት የሚታለፍ ከሆነ በክሱ ሥረ ነገር ክርክር ላይ የግራ ቀኝን የተሟላ ክርክር እና ማስረጃን በመስማት የመሰለውን እንዲወስን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህግ ቁጥር 341(1) መሰረት ጉዳዩ ይመለስለት።

**ትዕዛዝ**

1. የዚህን ሰበር ችሎት ክርክር ወጪ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ።
2. መዝገቡ ተዘግቷል። ይመለስ።

ዳኞች:- እትመት አሠፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ከድር

መላኩ ካሣዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካቾች:- 1. አቶ ብርሃኑ ሻይ

2. ወ/ሮ ምህረት ሻይ

3. ሲ/ር እየሩሳሌም ሻይ

4. ወ/ት አለምጸሐይ ሻይ

አልቀረቡም ከተባለ በኋላ ጠበቃ ነብያት ግርማ - ቀረቡ

ተጠሪዎች:-1. የአዲስ ከተማ ክፍለ ከተማ የይዘታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ አገልግሎት ፕሮጀክት ጽ/ቤት

2. የአዲስ ከተማ ክፍለ ከተማ ወረዳ 02 ቤቶች አስተዳደር - ዐ/ህግ ለታ ባይሳ ቀረቡ

መዝገቡ ለምርመራ የተቀጠረ ነው። በመሆኑም መርምረን ተከታዩን ፍርድ ሰጥተናል።

**ፍርድ**

የሰበር አቤቱታው ሊቀርብ የቻለው አመልካች መጋቢት 03 ቀን 2013 ዓ.ም ጽፈው ባቀረቡት የሰበር አቤቱታ የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ.ቁ 276300 መጋቢት 28 ቀን 2012 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ ይህንኑ ውሳኔ በማጽናት የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 254780 በቀን 01/03/2013 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ መሠረታዊ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ ሊታረም ይገባል በማለት አቤቱታ በማቅረባቸው ነው።

ጉዳዩ የከተማ ቤት ሁከት ክርክርን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ነው። በሥር ፍ/ቤት በተደረገው ክርክር የአሁን አመልካቾች ከላሾች፤ የአሁን ተጠሪዎች ደግሞ ተከላሾች በመሆን ተከራክረዋል። የአሁን አመልካቾች በሥር ፍ/ቤት ያቀረቡት ክስ ይዘት በአጭሩ:- በቀድሞ አጠራር ወረዳ 05 ቀበሌ 15 በአሁኑ በአዲስ ከተማ ክፍለ ከተማ ወረዳ 02 የሚገኝ ቁጥሩ 1141 የሆነ ቤት ከወላጆቻቸው በውርስ የተላለፈላቸው እና በቀን 24/05/2008 ዓ.ም በስማቸው ካርታ የተሰጣቸው መሆኑን፤ በዚሁ ቤት ግቢ ውስጥ አውራሾቻቸው በሕይወት እያሉ የዋናው ቤት አካል ሆኖ የሚጠቀሙበትን ማድቤት እና መጻዳጃ ቤት ያለ መሆኑን፤ ወላጆቻቸው በሕይወት እያሉ ማድቤቱን በችግር ላይ ለነበረች ሴት ለጊዜው ሰጥተዋት የነበሩ መሆኑን፤ ሆኖም አዋጁ ሲታወጅ

የሴትየዋ ልጅ በወቅቱ ቀበሌ ይሰራ ስለነበር ስልጣኑን ተጠቅሞ ቤቱን እንደተከራየ አድርጎ ቁጥር 1140 የሚል ቁጥር ያሰጠው መሆኑን፤ ግለሰቧም ቤቱን ለቃ ለአውራሻቸው ሳታስረክብ የሄደች መሆኑን፤ አመልካቾች በይዘታቸው ስር አድርገው ሲጠቀሙበት የነበረ መሆኑን፤ ሆኖም 1ኛው ተጠሪ በሰጣቸው ካርታ ላይ ይህንኑ ማድቤት እና መጻዳጃ ቤት የመንግስት ብሎ በመስራት፤ 2ኛ ተጠሪም ቤቱ የራሱ ነው በማለት ሁከት እየፈጠሩባቸው የሚገኙ መሆኑን በመግለጽ ተጠሪዎች የፈጠሩት ሁከት እንዲወገድ ይወሰንላቸው ዘንድ ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው።

የአሁን ተጠሪዎች በሰጡት መልስ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ ያቀረቡ ሲሆን በፍራንሩ ላይ በሰጡት መልስ የአመልካቾች አውራሾች ክስ የቀረበበትን ቤት በአዋጅ ቁጥር 47/67 አስረክበዋል፤ 2ኛ ተጠሪ ቀደም ሲል ቤቱን ለአቶ ወርጃ አበዙ አከራይቶ ኪራይ ሲሰበስብበት የቆየ ነው፤ ተከራይ ቤቱን በምን አግባብ እንደለቀቀ ሳይታወቅ አመልካቾች ክስ የቀረበበትን ቤት ቀላቅለው ይዘዋል፤ ስለሆነም ክሱ ውድቅ ሊደረግ ይገባል የሚል ነው።

ጉዳዩ የቀረበለት ፍ/ቤት የግራ ቀኙን ምስክሮች ከሰማ በኋላ፤ ቁጥራቸው 1140 እና 1141 የሆኑትን ቤቶች ማሕደሮች አስቀርቦ ከተመለከተ እና ከሚመለከተው የአስተዳደር አካል ስለጉዳዩ ተጣርቶ እንዲላክለት ካደረገ በኋላ ጉዳዩን መርምሮ አመልካቾች ካርታ ያቀረቡ ቢሆንም አከራካሪው መጻዳጃ ቤት እና ማዕድ ቤት በይዘታ ማረጋገጫ ካርታው ውስጥ የማይካተት መሆኑ ተረጋግጧል፤ የሚመለከተው የአስተዳደር አካል በሰጠው መልስ ቁጥሩ 1140 የሆነው ቤት መጻዳጃ ቤት እንደሆነ እና አመልካቾች የያዙት ቢሆንም በሲ.አይ.ኤስ ላይ የቀበሌ ቤት በሚል የተገለጸ ነው የሚል ምላሽ ልኳል፤ 2ኛ ተጠሪ የመንግስት ነው የሚለው ቤት አመልካቾች ለመጻዳጃ ቤት የሚገለገሉበት እና 2ኛ ተጠሪም ይህን ቤት እስከ 1994 ዓ.ም ድረስ ሲያከራየው የነበረ ነው፤ 2ኛ ተጠሪ ቤቱ በምን አግባብ ከእጁ ሊወጣ እንደቻለ አላስረዳም፤ የአመልካቾች ምስክሮች አመልካቾች ቤቱን ሲገለገሉበት እንደነበረ ያስረዱ ቢሆንም ያቀረቡት የሰነድ ማስረጃ ስለሌለ አከራካሪው ቤት የአመልካቾች አይደለም በማለት ወስኗል። ይህ ውሳኔ በፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎትም ጸንቷል።

የሰበር አቤቱታው የቀረበው ይህን ውሳኔ በመቃወም መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት ተፈጽሞበታል በሚል ሲሆን ይዘቱም፡- የስር ፍርድ ቤት ከቀረበለት የሁከት ይወገድልኝ ክስ ጭብጥ ወጥቶ የባለቤትነት ፍርድ መስጠቱ አግባብ አይደለም፤ ሁከት እንዲወገድ በሚል በሚቀርብ ክስ ላይ ተከላኸ የሚያነሳው ባለቤትነትን የተመለከተ ክርክር አግባብነት የለውም፤ አመልካቾች ወደፊት ለክርክሩ መነሻ በሆነው መኖሪያ ቤት ላይ የምናነሳውን የባለይዘታነት ክርክር በሚገድብ መልኩ የተሰጠው ፍርድ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ በሰበር ታይቶ ሊታረም ይገባል የሚል ነው።

የአመልካች የሰበር አቤቱታ ተመርምሮ አመልካች በስር ፍርድ ቤት ሁከት ይወገድ የሚል ክስ አቅርበው ሳለ አከራካሪው ቤት የአመልካቾች የግል ሀብት አይደለም በማለት የመወሰኑን አግባብነት ለመመርመር

ሲባል ጉዳይ በዚህ ችሎት እንዲታይ ተደርጓል። ለተጠሪ ጥሪ ተደርጎም ግራቶች በጽሑፍ እንዲከራከሩ ተደርጓል።

የተጠሪዎች መልስ ይዘት በአጭሩ፡- ለክርክሩ ምክንያት የሆኑት ቤቶች የአመልካቾች መሆን አለመሆናቸው ጭብጥ ተይዞ ውሳኔ የተሰጠው አመልካቾች የቤቱ ባለቤት መሆናቸውን በመግለጽ የሁከት ይወገድልኝ ክስ ስላቀረቡ ነው፤ የስር ፍርድ ቤት ለጉዳዩ አስፈላጊ የሆነውን ጭብጥ በመያዝ እና አስፈላጊ የሆኑ ማስረጃዎችን በማስቀረብ ጉዳዩን መርምሮ ውሳኔ የሰጠ በመሆኑ ውሳኔው ሊጸና ይገባል የሚል ነው።

አመልካቾችም የሰበር አቤቱታቸውን በማጠናከር የመልስ መልስ ሰጥተዋል።

የጉዳዩ አመጣጥ በአጭሩ ከላይ የተገለጸው ነው። ይህ ችሎትም በሰበር አጣሪው ችሎት ሊጣራ ይገባል ተብሎ የተያዘውን ነጥብ ከግራ ቶች ክርክር፤ ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና ለጉዳዩ አግባብነት ካላቸው ሕጎች ጋር በማገናዘብ እንደሚከተለው መርምሮታል።

ከክርክሩ ሒደት መገንዘብ የቻለው አመልካቾች በስር ፍርድ ቤት ባቀረቡት ክስ የጠየቁት ዳኝነት 1ኛው ተጠሪ በሰጣቸው ካርታ ላይ አከራካሪ የሆነውን ማድቤት እና መጻዳጃ ቤት የመንግስት ብሎ በመስራት፤ 2ኛ ተጠሪም ይህንኑ ቤት የራሴ ነው በማለት ሁከት የፈጠሩብን በመሆኑ ሁከቱ እንዲወገድልን የሚል ነው። ሆኖም የአመልካቾች የዳኝነት ጥያቄ ሁከት ይወገድልን የሚል ቢሆንም ይህንኑ ዳኝነት ሊጠይቁ የቻሉት አከራካሪ የሆነው ማድቤት እና መጻዳጃ ቤት ከአውራጃቸው የወረሱት ቤት አካል መሆኑን በመግለጽ ነው። ይህም አመልካቾች የአከራካሪው ማዕድ ቤት እና መጻዳጃ ቤት ባለቤት መሆናቸውን በመግለጽ በዚህ ቤት ላይ ተፈጠረ የሚሉት ሁከት እንዲወገድ ክስ ያቀረቡ መሆኑን የሚያሳይ ነው።

ፍሬ ነገርን የማጣራት እና ማስረጃን የመመዘን ስልጣን ባላቸው የስር ፍርድ ቤቶች አከራካሪ የሆነው ማዕድ ቤት እና መጻዳጃ ቤት የቀበሌ ቤት መሆኑ እና 2ኛ ተጠሪም እስከ 1994 ዓ.ም ድረስ ሲያከራየው የነበረ መሆኑ ተረጋግጧል። በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ-መንግስት አንቀጽ 80/3/ሀ እና በፌዴራል ፍርድ ቤቶች አዋጅ ቁጥር 1234/2013 አንቀጽ 10/1 መሠረት ለፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የተሰጠው ስልጣን መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበትን የመጨረሻ ውሳኔ ማረም እንጂ ፍሬነገርን የማጣራት እና ማስረጃን የመመዘን ስልጣን የለውም።

በያዝነው ጉዳይ አመልካቾች ባቀረቡት ክስ የጠየቁት ዳኝነት በአከራካሪው ማዕድ ቤት እና መጻዳጃ ቤት ላይ በተጠሪዎች ተፈጥሯል የሚሉት ሁከት እንዲወገድ የሚል ቢሆንም ይህንኑ ዳኝነት ሊጠይቁ የቻሉት አከራካሪ የሆነው ማድቤት እና መጻዳጃ ቤት ከአውራጃቸው የወረሱት ቤት አካል መሆኑን እና የቤቱ ባለቤት መሆናቸውን በመግለጽ በመሆኑ ፍሬ ነገርን የማጣራት እና ማስረጃን የመመዘን ስልጣን ያለው የስር ፍርድ ቤት ጉዳዩን አጣርቶ አመልካቾች የአከራካሪው ማዕድ ቤት እና መጻዳጃ ቤት የአመልካቾች የግል ሐብት አይደለም በማለት የሰጠው ውሳኔ አመልካቾች ለጠየቁት ዳኝነት ምላሽ የሰጠ

እና በአግባቡ ነው ከሚባል በቀር የተፈጸመ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት አላገኘንበትም። ስለሆነም ተከታዩን ውሳኔ ሰጥተናል።

**ውሳኔ**

1. የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ.ቁ 276300 መጋቢት 28 ቀን 2012 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ ይህንኑ ውሳኔ በማጽናት የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 254780 በቀን 01/03/2013 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348/1 መሠረት ጸንቷል።
2. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ።
3. ሚያዝያ 05 ቀን 2013 ዓ.ም በመዝገቡ የተሰጠው የዕግድ ትዕዛዝ ተነስቷል። ይጻፍ
  - መዝገቡ ውሳኔ ስላገኘ ተዘግቷል። ይመለስ

**የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት**

**ማ/አ**

ግንቦት 30 ቀን 2014 ዓ/ም

ዳኞች፡- እትመት አሰፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ክድር

መላኩ ካሣዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካች፡- ቁስ ቀፀላጊዮርጊስ ደስታ

ተጠሪዎች፡- 1) አዲስ ከተማ ክ/ከተማ ወረዳ 03 አስተዳደር ዕ/ቤት

2) አዲስ ከተማ ክ/ከተማ ቤቶች አስተዳደር

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

**ፍ ር ድ**

የሰበር አቤቱታው የቀረበው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የከተማው ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 35011 ታሕሳስ 7ቀን 2014 ዓ/ም በሰጠው ትእዛዝ የሰበር ፍርድ ቤቶች በሰጡት ውሣኔ ሊታረም የሚገባው መሰረታዊ የሕግ ስህተት የለም ሲል የአመልካችን የሰበር አቤቱታ መሰረዙ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ነው ተብሎ እንዲታረምላቸው አመልካች ስለጠየቁ ነው።

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር በከተማው የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በተጀመረው የሁከት ክርክር የሰበር አመልካች ከሣሽ፣ የሰበር አንደኛ ተጠሪ ተከሣሽ፣ የሰበር ሁለተኛ ተጠሪ ጣልቃ ገብ በመሆን ተከራክረዋል። አመልካች ግንቦት 2ቀን 2013ዓ/ም በተፃፈ ክሣቸው በአዲስ ከተማ ክፍለ ከተማ ወረዳ 06 የቤት ቁጥር 648 የሚታወቀው ቤት የግል ቤታቸው መሆኑን፣ የቤት ቁጥር 649 ደግሞ የአስተዳደሩ ሆኖ አመልካች የግል ቤታቸው ስለጠበባቸው በኪራይ እንዲሰጣቸው ሕዳር 21ቀን 1985 ዓ/ም ጠይቀው በቃለ-ጉባኤ ተሰጥቷቸው እንዲሁም ቤቱ ወንዝ ዳር በመሆኑ በወንዙ የተወሰደውን የቤቱን ክፍል በራሣቸው ወጪ አድሰው ኪራይ እየከፈሉ በይዘታቸው አድርገው እስካሁን እየተጠቀሙበት መሆኑንና ውል እንዲይዘላቸው ኪራይም እንዲቀበላቸው ሲጠይቁት ይጠብቁ ሲላቸው ከቆየ በኋላ ሚያዝያ 28ቀን 2013ዓ/ም የግል ቤታቸውን ጨምሮ ማሸጉን ዘርዘረው የፈጠረባቸው ሁከት እንዲቆም የቤቱንም ኪራይ እንዲቀበል እንዲወሰንላቸው ጠይቀዋል። አመልካች የቀበሌው አስተዳደር አከራካሪውን ቤት የሰጣቸው መሆኑን ያረጋግጣል የተባለ ቃለ-ጉባኤ፣ በመዝገብ ቁጥር 648/91 የተሰጠ ውሣኔና የአፈፃፀም ችሎቱ የሰጠውን ትዕዛዝ በማስረጃነት ስለማቅረባቸው የሰበር ፍርድ ቤቱ ውሣኔ ያስገነዝባል።

አንደኛ ተጠሪ የመልስ ክርክርን እንዲያቀርብ ታዘ አላቀረበም። ሁለተኛ ተጠሪ ጣልቃ ገብ ሆኖ ለክርክሩ መንስዔ የሆነውን ቤት ማሸጉን ሳይክድ ነገር ግን አመልካች በክፍለ ከተማው ወረዳ 03 ውስጥ የግል ቤት ያላቸው ስለሆነና የግል ቤት እያላቸው የመንግስት ቤትን በኪራይ መያዝ ስለማይችሉ ቤቱ መታሸጉ በሕግ የተሰጣቸውን ሀላፊነት መወጣታቸውን እንጅ ሁከት ባለመሆኑ ክስ ውድቅ እንዲሆን ተከራክሯል። አመልካች በበኩላቸው የግል ቤታቸውና ግማሹ በጎርፍ የተወሰደው የተጠሪው ቤት በአንድ ጣራ ስር መሆናቸውን በ1985 ዓ/ም ስራ ላይ የነበረው የቀበሌ አስተዳደር ቤቱን በኪራይ የሰጣቸው የግል ቤታቸው በመጥበቡ መሆኑን፣ ቀደም ሲል በፍርድ ቤት ሲከራከሩ ቆይተው ስለተወሰነላቸው መረከባቸውን በመጥቀስ ለዚህ ጉዳይ መመሪያው ተፈፀሟል። ለኖረው አይገባም ሲሉ ተከራክረዋል።

የስር ፍርድ ቤቱም የቀረበውን ክስና የመልስ ክርክር ከሰነድ ማስረጃ ጋር አጣምሮ ከመረመረ በኋላ አመልካች የግል ቤት ያላቸው ስለመሆኑ አለመካዱን በመመሪያ ቁጥር 5/2011 አንቀጽ 10(8) መሰረት የግል ቤት ያለው ሰው የቀበሌ ቤት የያዘ ከሆነ የቀበሌ ቤቱን መመለስ እንደሚገባው የሚደነግግ በመሆኑ ተጠሪው የፈፀመው ድርጊት ሁከት አይደለም ሲል የአመልካችን ክስ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 33(2) ድንጋጌን በመጥቀስ ውድቅ አድርጓል። በዚህ ውሳኔ ቅር የተሰኙት አመልካች የይግባኝና የሰበር አቤቱታቸውን በየደረጃው ለሚገኙት የከተማ አስተዳደሩ ፍርድ ቤቶች ያቀረቡ ቢሆንም ስለተሰረዘባቸው ይህን የሰበር አቤቱታ አቅርበዋል።

አመልካች ታሕሳስ 16ቀን 2014ዓ/ም በተፃፈ የሰበር አቤቱታቸው ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ቤት ከቀድሞው ወረዳ 6 ቀበሌ 13 አስተዳደር ዕ/ቤት መጀመሪያም በቃለጉባኤ ተሰጥቷቸው በኋላም በፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 648/2011 በተደረገው ክርክር ውሳኔ አግኝቶ ውሳኔው እንዲፈፀም በተሰጠው ትዕዛዝ መሰረት ግንቦት 27 ቀን 1994ዓ/ም ስለመረከባቸው በሰነድ ማስረጃ በተረጋገጠበት፤ የቤት ቁጥር 649 የሆነውን የተከራይቶ የግል ቤት እያላቸው ነገር ግን ችግራቸው ታይቶ ከ17 ዓመት በፊት መሆኑ በተረጋገጠበት የግል ቤት ሳይኖራቸው የተከራይቶ በማስመሰልና በመገንዘብ ወደ ኋላ ተመልሶ የማይሰራውን መመሪያ ቁጥር 5/2011 በመጥቀስ ተጠሪው ሁከት አልፎጠረም ተብሎ መወሰኑ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ነው ተብሎ እንዲታረምላቸው ጠይቀዋል።

የአመልካች የሰበር አቤቱታ ተመርምሮ የስር ፍርድ ቤቱ የሰጠው ውሳኔ የቤት ቁጥር 648ን በሚመለከት የቀረበውን ክርክር መሰረት ያደረገ መሆን ያለመሆኑን፤ እንዲሁም የቤት ቁጥር 649ን በሚመለከት የአዲስ አበባ ከተማ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 820/94 መጋቢት 9ቀን 1994 ዓ/ም የሰጠውን የአፈ.ፃጸም ትዕዛዝ ያገናዘበ መሆን አለመሆኑ እንዲመረመር ጭብጥ ተይዞ ጉዳዩ ለዚህ ችሎት ቀርቧል።

ተጠሪው በበኩሉ የስር ፍርድ ቤቶች ውሳኔ አመልካች የቤት ቁጥር 648 ተብሎ የሚታወቅ የግል ቤት ያላቸው ስለመሆኑ ባለመካዱ መመሪያ ቁጥር 5/2011 ድንጋጌን መሰረት በማድረግ የተሰጠ ውሳኔ

መሆኑን፤ በወረዳ አስተዳደር ለዚያውም መመሪያን በመጣስ የግል ቤት ላለው ሰው የመንግስት ቤት መስጠትም ሆነ መያዝ ሕገ ወጥ መሆኑን ገልጾ የስር ፍርድ ቤቱ ውሳኔ እንዲፀና ተከራክሯል።

ከፍ ሲል በአጭሩ የተመለከትነው የጉዳዩን አመጣጥና የግራ ቀኙን የሰበር ክርክር ሲሆን የስር ፍርድ ቤቱ ተጠሪው ቤቱን ማሸጉ ሁከት አይደለም ሲል በመወሰኑና በየደረጃው የሚገኙት ፍርድ ቤቶችም ይህን ውሳኔ በማፅናታቸው የተፈፀመ መሰረታዊ የሕግ ስህተት መኖር ያለመኖሩን በጭብጥነት ተይዞ ጉዳዩ ተመርምሯል።

እንደተመረመረው የአሁን አመልካች ባቀረቡት ክስ ይዘት በወቅቱ የቀበሌን ቤት ያስተዳድር በነበረው የመንግስት አካል የቤት ቁጥር 648 የግል ቤታቸው መሆኑን እያወቀ ነገር ግን ቤታቸው በመጥበቡ ችግራቸውን ለማቃለል ሲባል የመንግስት ቤት የሆነውን 649 በኪራይ እየክፈሉ እንዲኖሩበት የተሰጣቸው መሆኑን በኋላም በዚህ ቤት ላይ በፍርድ ቤት በተደረገ ክርክር ቤቱ ለአመልካች እንደሚገባ ተወስኖላቸው በአፈፃፀም ከተረከቡ በኋላ በራሳቸው ወጪ አድሰው ኪራይ እየክፈሉ እስካሁን ድረስ ሲጠቀሙ የቆዩ ቢሆንም ሚያዚያ 28ቀን 2013/9/ም አንደኛ ተጠሪው የግል ቤታቸውን ጨምሮ ቤቱን በማሸጉ ሁከት ነው ተብሎ ሁከቱ እንዲወገድ የቤቱን የኪራይ ዋጋም እንዲቀበላቸው እንዲወሰንላቸው ጠይቀዋል። የአሁን ሁለተኛ ተጠሪ በጣልቃ ገብነት ቀርቦ የከተማ አስተዳደሩን የመንግስት ቤቶች ለማስተዳደር የወጣው መመሪያ ቁጥር 5/2011 በሚደነግገው መሰረት አመልካች የግል መኖሪያ ቤት እያላቸው የመንግስትን ቤት በኪራይ መያዝ ስለማይችሉ ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን ቤት ማሸጉ ሁከት አይደለም ሲል መከራካሩን የስር ፍርድ ቤት ውሳኔ ያስገነዝባል።

እንደሚታወቀው ከሣሽ የሆነ ወገን ተገቢነት ያለው የሁከት ይወገድልኝ የክስ አቤቱታ አቅርቧል ለማለት የሚቻለው ለክርክሩ መንስዔ የሆነው ንብረት በእጅ አድርጎ የሚገኝ እና ንብረቱ ላይ በአውነት ለማዘዝ እንዲችል የንብረቱ አያያዝ ያልተጭበረበረና በማኛቸውም መንገድ ሕገወጥ በሆነ ሁኔታ ያልያዘው መሆኑ ሲረጋገጥ እንደሆነ፤ በዚህ መሰረት ክስ የቀረበበት ተከሣሽ ድርጊቱን እንዲፈፅም የተፈቀደለት መብት ወይም ስልጣን ያለው ስለመሆኑ በማይታበይ ሁኔታ ማስረዳት የሚጠበቅበት መሆኑን የፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1140ና 1149 ድንጋጌዎች ያስገነዝባሉ።

በቀረበልን ጉዳይ ክሱ የቀረበለት የስር ፍርድ ቤት የግራ ቀኙን የሰነድ ማስረጃ ከመረመረ በኋላ አመልካች ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን ቤት በኪራይ የያዙት የአዲስ አበባ ከተማ ቤቶች ልማትና አስተዳደር ቢሮ ያወጣውን መመሪያ ቁጥር 5/2011 አንቀፅ 10(8) ድንጋጌን በመጣስ የግል ቤት እያላቸው ነው ካለ በኋላ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 33(2) ጠቅሶ ውደቅ አድርጓል። የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 33 በከሣሽነት ወይም በተከሣሽነት የሙግት ተካፋይ ስለመሆን በሚደነግግው የስነ ስርዓት ሕጉ ሁለተኛ መፅሐፍ ስር የሚገኝ ሲሆን ማንም ሰው ክስ ሊያቀርብ የሚችለው ወይም የሚገባው ለክሱ መነሻ በሆነው ነገር ወይም ሀብት ላይ ጥቅም ወይም መብት ያለው መሆኑ መረጋገጥን ከከሣሽነት መመዘኛዎች መካከል አንዱ እንደሆነ ተደንግጓል። የዚህ ድንጋጌ ዓላማም በአከራካሪው ንብረቱ ወይም

መብት ላይ ክስ ለማቅረብ የሚያስችል ጥቅም የሌለው ሰው ክስ እያቀረበ የተከራካሪ ወገኖችን እና የፍርድ ቤቱን ጊዜ እንዳያባክን፤ ተገቢነት ለሌለው የገንዘብ ወጪ ምክንያት

እንዳይሆን ታስቦ መሆኑ የሚያከራክር አይደለም።

በሌላ በኩል የስር ፍርድ ቤቱ ለሰጠው ውሳኔ መሰረት ያደረገው የከተማ አስተዳደሩን መመሪያ ቁጥር 5/2011 አንቀፅ 10(8) ድንጋጌን ነው። ይህ አንቀፅ ንብረትነታቸው የቀበሌ ወይም የመንግስት የሆኑ መኖሪያ ቤቶች ለተከራይ ነዋሪዎች የሚሰጡበትን መመዘኛዎች የሚደነግግ ነው። ከእነዚህ መመዘኛዎች መካከል የግል ቤት ወይም ሌላ በማናቸውም ምክንያት የተገኘ መኖሪያ ቤት አለመኖር አንዱ ሊሆን እንደሚገባና የግል ወይም በማናቸውም መንገድ የተገኘ መኖሪያ ቤት ያለው ሰው የቀበሌ ቤት የያዘ ከሆነ የቀበሌውን ቤት ሊመልስ እንደሚገባ የአንቀፁ ንዑስ አንቀፅ 8 ይደነግጋል። የመመሪያው ድንጋጌዎች ተፈጻሚ የሚሆኑት ከነሐሴ 10ቀን 2011 ዓ/ም ጀምሮ እንደሆነ አንቀፅ 60 ይደነግጋል። በዚህ አንቀፅ ላይ የተደነገገው የተፈጻሚነት ጊዜና የመመሪያውን አስፈላጊነት ለማስገንዘብ በመግቢያው ላይ የተዘረዘሩት ምክንያቶች ጣምራ ንባብ መመሪያው ተግባራዊ እንዲሆን ከተገለፀው ቀን ጀምሮ ስራ ላይ እንዲውል ታስቦ የወጣ መሆኑን ያስገነዝባሉ። ይህም ማለት ይህ መመሪያ ተግባራዊ ከሆነበት ጊዜ ጀምሮ ንብረትነቱ የመንግስት የሆነን መኖሪያ ቤት ለግሰቦች በከራይ መስጠትም ሆነ መያዝ የሚቻለው ተከራይ የግል ወይም በማናቸውም መንገድ የተገኘ ሌላ መኖሪያ ቤት የሌለው መሆኑን በማረጋገጥ ሊሆን እንደሚገባ የሚደነግግ ነው።

በያዝነው ጉዳይ በስር ፍርድ ቤት በነበረው ክርክር አመልካች የግል ቤት ያላቸው መሆኑ እየታወቀ ቤቱን ሲያስተዳድር በነበረው የመንግስት አካል በ1985 ዓ/ም በሕጋዊ መንገድ የተሰጣቸው ስለመሆኑ፤ ከዚህ በኋላም በፍርድ ቤት ውሳኔ ቤቱን መረከባቸውን፤ ከ1985 ዓ/ም ጀምሮ ኪራይ እየከፈሉ በይዘታቸው አድርገው ሲጠቀሙበት መቆየታቸው በመዘርዘር የሚያቀርቡትን ክርክር ተጠሪው በግልጽና በዝርዝር ክዶ የተከራከረ መሆኑን መዝገቡ አያመለክትም። ተከላኝ የተከሰሰበትን ነገር መካድ የሚችለው በከላኝ የቀረቡትን ነገሮች ሁሉ በዝርዝርና በግልጽ ክዶ በመቃወም ሊሆን እንደሚገባና የቀረበውን ነገር በዝርዝርና በግልጽ ያለመካድ ያልተካደውን ነገር በከፊልም ሆነ በሙሉ አምኖ እንደመቀበል የሚያስቆጥር ስለመሆኑ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 83 ይደነግጋል። በዚህ ድንጋጌ መሰረት አመልካች አከራካሪውን ቤት ያገኙት የግል ቤት ያላቸው ስለመሆኑ በአስተዳደር አካሉ ታውቆና ችግራቸው ታምኖበት ተሰጥቷቸው በኋላም በፍርድ ቤት ውሳኔ አፈፃፀም ቤቱን ተረክበው ኪራይ እየከፈሉ ሲገለገሉበት መቆየታቸው ካልተካደ አመልካቹ የፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1140 በሚደነግገው መሰረት ተከራይ ባለይዘታ መሆናቸውን መገንዘብ ይቻላል።

በመሆኑም በወቅቱ አከራካሪውን ቤት ሲያስተዳድር በነበረው የመንግስት አካል የቤቱን ኪራይ እየከፈሉ አመልካች እንዲኖሩበት በሰጣቸው ጊዜ የግል መኖሪያ ቤት እንዳላቸው እውቅና አልነበረም የሚል ክርክር ባልቀረበበትና ባልተረጋገጠበት፤ እንዲሁም ቤቱ ለአመልካች በተሰጠበት ወቅት በማናቸውም

መንገድ የተገኘ ሌላ መኖሪያ ቤት እያለው የመንግስት ቤት በኪራይ መስጠትም ሆነ መያዝ ክልከላ የነበረ ስለመሆኑ በተጠሪው ክርክር ባልቀረበበት ከነሐሴ 10ቀን 2011ዓ/ም ጀምሮ ተፈፃሚ እንዲሆን ታስቦ የወጣውን መመሪያ ቁጥር 5/2011 ድንጋጌን መሰረት በማድረግ የተጠሪው ድርጊት ሁከት አይደለም ተብሎ መወሰኑ ከላይ በተጠቀሱት ድንጋጌዎች መሰረት ሊታረም የሚገባው መሰረታዊ የሕግ ስህተት ሆኖ ስላገኘነው ተከታዩን ወስነናል።

**ውሳኔ**

- 1) የአዲስ አበባ ከተማ ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 35011 ታሕሳስ 7ቀን 2014ዓ/ም እና በመዝገብ ቁጥር 34909 ህዳር 22ቀን 2014ዓ/ም በዋለው ችሎት የሰጣቸው ትዕዛዞች እንዲሁም የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤቱ በመዝገብ ቁጥር 040732 ሕዳር 6ቀን 2014ዓ/ም የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 348(1) መሰረት ተሸሯል።
- 2) አመልካች ከግል ቤታቸው ጋር የተያያዘውን ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን የቀበሌ ቤት አመልካች ኪራይ እየከፈሉ እንዲኖሩበት መጀመሪያ በአስተዳደሩ ተወስኖ ተሰጥቷቸው በኋላም በፍርድ ቤት ውሳኔ አፈፃፀም የተረከቡትን የመኖሪያ ቤት ከነሐሴ 10ቀን 2011ዓ/ም ጀምሮ ተፈፃሚ እንዲሆን ታስቦ የወጣውን መመሪያ ቁጥር 5/2011 ድንጋጌን መሰረት በማድረግ ተጠሪው ማሸጉ የሁከት ድርጊት በመሆኑ እንዲወገድ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 348(1) መሰረት ተወስኗል።
- 3) ይህ ክርክር ያስከተለውን ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ።

**መዝገቡ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።**

አ/መ

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት