የሰ/መ/ቁጥር 198071
ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ሀምሌ 27 ቀን 2013 ዓ/ም

ዳኞች፡-እትመት አሰፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ከድር

መላኩ ካሣዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካች፡- አቶ ተስፋዬ ኪዳኔ፡- ቀረቡ

ተጠሪ ፡- አቶ ወርቁ ዋበሎ፡- አልቀረቡም

መዝገቡ የተቀጠረው ለምርምራ ሲሆን በዚህ አግባብም ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል

ፍርድ

በዚህ መዝገብ ላይ የቀረበው ጉዳይ የከተማ ቦታን የሚመለከት ነው፡፡ የሰበር አቤቱታው የቀረበው የሀዲያ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት አመልካች አከራካሪውን ይዞታ በመልቀቅ ለተጠሪ ሊያስረክብ ይገባል በማለት የሰጠው ውሳኔ በየደረጃው ባሉ ፍርድ ቤቶች መፅናቱ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት በመሆኑ ሊታረም ይገባል በማለት አመልካች ስላመለከቱ ነው፡፡አመልካች በሆሳዕና ከተማ አስተዳደር ፍርድ ቤት ተከሳሽ የነበሩ ሲሆን ተጠሪ ከሳሽ ነበሩ፡፡

ተጠሪ የካቲት 19 ቀን 2011 ዓ.ም ጽፈው በአመልካች ላይ ባቀረቡት ክስም አዋሳኙ በክሱ ውስጥ የተጠቀሰውን በቢቾ ቀበሌ የሚገኘውን ይዞታ ከ1998 ዓ.ም ጀምሮ በስጦታ አግኝቼ ቆርቆሮ ቤት ሰርቼ የምጠቀምበትን በ2008 ዓም በተደረገው ህገ ወጥ ይዞታን ስርአት የማስያዝ አሰራር ይገፔ ካለሁበት 6 ሜትር መንገድ በመውሰዱ ወደ አመልካች ይዞታ ውስጥ ሲያስገባኝ አመልካችም ከኋላ ለኔ ለቅቆ

ወደፊት እንዲሸጋሸግ ሲደረግ ለኔ በተሰጠኝ ይዞታ ላይ ቤት ገንብቶ ለመልቀቅ ፈቃደኛ ስላልሆነ በራሱ ወጪ አፍርሶ እንዲለቅልኝ ይወሰንልኝ በማለት ዳኝነት ጠይቀዋል፡፡

በዚሁ ክስ ላይ መልስ እንዲሰጡ በታዘዙት መሰረት አመልካች በሰጡት መልስም ለተጠሪ ተለክቶ ድንጋይ ተተክሎ 200 ካሜ የሰጠ አካል ስለሌለ ፤አመልካች ከአቶ አለማየሁ ቃልቤ 260 ካሜ በውል አግኝቼ ቤት ሰርቼና ንብረት አፍርቼ ባለሁበት በ2008 ዓም ሽንሻኖ ሲደረግ በአካባቢው ካለው ችግር አንፃር ባለንበት እንድንቆይ ከማድረግ ባለፈ ድንጋይ ተተክሎ ተለክቶ የተሰጠ ይዞታ ባለመኖሩ የተጠሪ ክስ ውድቅ ሊደረግ ይገባል በማለት ተከራክረዋል፡፡

ጉዳዩ የቀረበለት ፍ/ቤት የግራ ቀኙን ክርክርና ማስረጃ ከሰማ በኋላ በአካል ቦታው ተገኝቶ ምልከታ አድርጎ ተገቢውን ማጣራት አድርጎ በሰጠው ውሳኔም የአመልካች ምስክሮች በስፍራው ምንም አይነት ሽንሸና አለመደረጉን ሁሉም እንደያዘ እንዲቆይ የመንገድ መለያ ድንጋይ ብቻ ተተክሎ መታለፉን ማስረዳታቸውን፤በምልከታም ይኸው መረጋገጡን፤ማዘጋጃ ቤቱ በሰጠው ምላሽም ግራ ቀኙ በህገ ወጥነት ይዞታውን የያዙ ሆኖ ሰነድ እየተጠባበቁ ያሉ እንጂ አንዱ በአንዱ ይዞታ ውስጥ የሚገባበት አካሄድ የለም በማለት መግለፁን በመጥቀስ አመልች ይዞታውን ለተጠሪ የሚለቅበት የህግ አግባብ የለም በማለት የተጠሪን ክስ ውድቅ አድርጓል፡፡

ተጠሪ በዚህ ውሳኔ ቅር ተሰኝተው ይግባኛቸውን ለዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት አቅርበው ፍርድ ቤቱም ግራ ቀኙን አከራክሮ በሰጠው ውሳኔም የተጠሪ ምስክሮች እንደ ክስ አቀራረባቸው ሲያስረዱ የአመልካች ምስክሮች ደግሞ በሽንሻኖ ወቅት ሁለቱ በመጣላታቸው ምክንያት መሀንዲሶቹ ድንጋይ ሳይተክሉ ወጥተዋል በሚል ያስረዱ መሆኑን፤ተጠሪ በሊዝ አዋጁ መሰረት ይዞታውን ህጋዊ ለማድረግ በ2008 ዓም ቅጣት ለመንግስት ገቢ ያደረጉ ለመሆኑ የሰነድ ማስረጃ መቅረቡን ፤የክፍለ ከተማው ማዘጋጃ ቤት ለተጠሪ ይዞታ ማህደር ሲኖር ለአመልካች ይዞታ ማህደር የሌለው መሆኑን መግለፁን ፤የግራ ቀኙ ምስክሮች የሰጡት የምስክርነት ቃል በስፍራው ሽንሻኖ መኖሩን የሚያሳይ መሆኑን በመጥቀስ አጠቃላይ ማስረጃዎቹ እንደ ተጠሪ ክርክር የሚያስረዱ መሆኑን በመጥቀስ አመልካች ምንም እንኳ በእጁ ምንም አይነት ህጋዊ ሰነድ ባይኖረውም ተጠሪ ይልቀቅልኝ ለሚለው ማካካሻ ከፊት ለፊት መንገድ የሆነውን ያገኘ ስለሆነ 6 ሜትር ለተጠሪ ለቆ ያስረክብ በማለት ወስኗል፡፡ይህ ውሳኔ በክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤትና በሰበር ሰሚ ችሎቱ ፀንቷል፡፡

አመልካች በዚህ ውሳኔ ቅር ተሰኝተው ህዳር 08 ቀን 2013 ዓም በተፃፈ ባቀረቡት የሰበር አቤቱታም የስር የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤቱ ባለይዞታ መሆኔን፤በይዞታውም ላይ ንብረት መኖሩን፤ይዞታውም ያልተሸነሸነ መሆኑን ከሰውና ከሰነድ ማስረጃ እንዲሁም ከማዘጋጃ ቤቱ ምላሽ አረጋግጦ እያለ፤ተጠሪ ንብረቱ በእጃቸው መኖሩን ሳያረጋግጡ ይመለስልኝ በማለት ሊጠይቁ የሚችሉበት የህግ አግባብ ሳይኖር ፤በአስተዳደር አካል ያልተሰጠውን መብት ፍርድ ቤቶቹ ለተጠሪ መስጠታቸው አግባብነት የለውም፤በስር ፍርድ ቤቶች ውሳኔ መሰረት ቢፈፀም የቤቴን ሙሉ ሳሎን በመሰንጠቅ ቤቴን ሙሉ

ለሙሉ የሚያፈርስ ሆኖ ከመኖሪያ ቤቴ የሚያፈናቅለኝ በሆነበት የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ከማዘጋጃ ቤቱ ማብራሪያ ውጪ ቦታው ተሸንሽኗል በማለት ተጠሪ ድንጋይ ቢተከል እዚህ ጋር ይሆናል በማለት ያሳየውን በመቀበል የከፍተኛ ፍርድ ቤቱን ውሳኔ ማፅናቱ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ነው፤

አመልካች ይዞታዬን ለማጣት የምገደደው የከተማ መሬት በሊዝ ስለመፍቀድ በወጣው ደንብ ቁጥር 123/2007 ለማስፈፀም ተሸሽሎ በወጣው መመሪያ ቁጥር 08/07 መሰረት ስታንዳርዱ 200 ካሜ ተደርጎ መብቴ ተጠብቆ ፤መሬትም የሚሰጠኝ ከሆነ ድርሻዬ ተሰጥቶኝ የሽንሽና ድንጋይ ተተክሎ ሊሆን ሲገባ ይህ ባልተደረገበት ፤ምልከታውንም በተመለከተ ከፍተኛው ፍርድ ቤት ለምልከታ ግራ ቀኛችን እንድንገኝ ትዕዛዝ ሳይሰጥ ከፍርድ ቤት አንድም ተወካይ ሳይኖር የተፈፀመ በመሆኑ የሀዲያ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤትና በየደረጃው ያሉ ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሳኔ ተሽሮ የሆሳዕና ከተማ አስተዳደር የመ/ደ/ፍ/ቤት ውሳኔ እንዲፀና ይወሰንልኝ በማለት አመልክተዋል፡፡

የአመልካች የሰበር አቤቱታ ተመርምሮ ግራ ቀኙ ያላቸው ይዞታ ሰነድ አልባ ስለመሆኑ ከተገቢው የአስተዳደር አካል በመጣው ምላሽ ተገልፆ እያለ አመልካች አልፎ የያዘውን የተጠሪን ይዞታ እንዲለቅ የተወሰነበትን አግባብ ለማጣራት ለዚህ ሰበር ችሎት ቀርቦ እንዲታይ በመታዘዙ ግራ ቀኙ የፅሁፍ ክርክር እንዲለዋወጡ ተደርጓል፡፡

ተጠሪ የካቲት 11 ቀን 2013 ዓ.ም ፅፈው ባቀረቡት መልስ የጎፈር ሜዳ ክ/ከተማ ማዘጋጃ ቤት ቀድሞ የያዝኩትን 6 ሜትር ከፊት ለፊት እንድለቅና ወደ ኋላ እንድሄድ ድንጋይ ሲተከል በዚህ በተወሰደብኝ ምትክ የአመልካች በምስራቅ በኩል 6 ሜትር የተሰጠኝ ሲሆን አመልካችም በዚሁ በሚለቀው ቦታ ምትክ በስተምዕራብ በኩል 6 ሜትር ተሰጥቶት የያዘ በመሆኑ ለመልቀቅም ፈቃደኛ ባለመሆኑ ፤ይዞታዬ የሆነውን 200 ካሜ ህጋዊ ለማድረግ ተገቢውን ክፍያ የፈፀምኩኝ በመሆኑ፤አመልካች ለኔ የተሰጠኝንና ለራሱ በምትክ የተሰጠውን ይዞታ ይዞ ከመደበኛው የቦታው አሰጣጥ 200 ካሜ በላይ በድምሩ 353.08 ካሜ ይዞ የሚገኝ በመሆኑ ፤አመልካች ለይዞታው ህጋዊ የሆነ ምንም አይነት ማስረጃ ያላቀረበ በመሆኑ የስር ፍርድ ቤቶች ውሳኔ እንዲፀናላቸው ተከራክረዋል፡፡

አመልካች የመልስ መልስ በማቅረብ ክርክራቸውን አጠናክረዋል፡፡

የጉዳዩ አመጣጥ እና የክርክር ይዘት ጠቅለል ባለ መልኩ ከላይ የተመለከተውን ሲመስል ችሎቱም ከሰበር ቅሬታው አኳያ እና ከስር ፍ/ቤት መዝገብ ይዘት አንፃር አግባብነት ካለው ህግ ጋር በማገናዘብ ተመርምሯል፡፡በመሰረቱ ተጠሪ በስር ፍርድ ቤት ክሳቸውን ያቀረቡት ማዘጋጃ ቤቱ በ2008 ዓም ባደረገው ህገ ወጥ ይዞታን ስርአት የማስያዝ አሰራር ይዘው ካሉበት 6 ሜትር መንገድ በመውሰዱ ወደ አመልካች ይዞታ ውስጥ ሲያስገባቸው አመልካችም ከኋላ ለቅቆላቸው ወደፊት እንዲሸጋሸግ የተደረገ መሆኑን ነገር ግን በሽግሽግ የደረሳቸውን ይዞታ አመልካች ለመልቀቅ ፈቃደኛ አለመሆኑን ገልፀው በፍርድ ሀይል ለቅቆ እንዲያስረክባቸው በመጠየቅ ነው፡፡የተጠሪ የይገባኛል ጥያቄ መነሻው በማዘጋጃ

ማስታወሻ፡ - ይህ የሰበር ችሎት ወሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም

ቤቱ እውቅናና ፍቃድ መሰረት የሚደረግን ሰነድ አልባ ይዞታን በህግ አግባብ ስርአት በማስያዝ ሂደት የተፈጠረን ሽግሽግ መሰረት ያደረገ በመሆኑ በዋነኝነት በማዘጋጃ ቤቱ እውቅናና ክትትል የተፈፀመ ሽግሽግ መኖር አለመኖሩ ላይ ግራ ቀኙ የተካካዱ በመሆኑ የሂደቱ ባለቤት የሆነው ማዘጋጃ ቤቱ ለክሱ መነሻ የሆነውን ሽግሽግ ማድረጉን ተጠሪ ሊያስረዱ ይገባል፡፡

የተጠሪ ምስክሮች የተጠሪን ቦታ 6 ሜትር ያህል መንገድ ስለወሰደው ማዘጋጃ ቤቱ ድንጋይ ተክሎ ወደ አመልካች ይዞታ 6 ሜትር ገብተው ሰነድ አልባ ይዞታውን ህጋዊ ስርዓት የማስያዙ ሂደት የተጠናቀቀ መሆኑን ያስረዱ ቢሆንም ማስረጃን የመስማት ፤የመመርመርና የመመዘን ስልጣን ያለው የከተማው የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ባደረገው ማጣራት ማዘጋጃ ቤቱ ተጠሪ የያዙት ይዞታ ቀድሞውኑ በቂ በመሆኑ አንዱ ወደ አንዱ ይዞታ ውስጥ ገብቶ ሽግሽግ የተደረገበት ሁኔታ አለመኖሩን በ17/10/2011 ዓም በሰጠው ምላሽ እንዳረጋገጠ በውሳኔው ላይ አመልክቷል፡፡ይህም በግልፅ በማዘጋጃ ቤቱ እውቅና የተሰጠው ለተጠሪ መብት የሚፈጥር ሽግሽግ አለመኖሩን ያሳያል፡፡ የዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤትም ሆነ በየደረጃው ያሉ ፍርድ ቤቶች የስር ፍርድ ቤትን ውሳኔ ሲሽሩ ለተጠሪ መብት መፈጠር መነሻ የሆነውን ለስር ፍርድ ቤት ከተሰጠው የተለየ የማዘጋጃ ቤቱ ምላሽ መኖሩን በውሳኔያቸው ላይ አላመለከቱም፡፡

የተጠሪ ክስ መነሻው ማዘጋጃ ቤቱ በፈፀመው ሽግሽግ ምክንያት የተፈጠረን መብት መሰረት ያደረገ ሆኖ እያለ ከፍተኛ ፍርድ ቤቱ ማዘጋጃ ቤቱ ያደረግኩት ሽግሽግ የለም እያለ ምስክሮቹ ሽንሻኖ እና ሽግሽግ መኖሩን በሚያሳይ መልኩ አስረድተዋል የሚል መነሻ በመያዝ ክርክሩ በይዞታው ላይ በህግ የተረጋገጠ የቀደመ መብት አለኝ የሚል ባልሆነበት ተጠሪ በሊዝ አዋጁ መሰረት ይዞታውን ህጋዊ ለማድረግ በ2008 ዓም ቅጣት ለመንግስት ገቢ ያደረጉ ለመሆኑ የሰነድ ማስረጃ መቅረቡን ፤የክፍለ ከተማው ማዘጋጃ ቤት ለተጠሪ ይዞታ ማህደር ሲኖር ለአመልካች ይዞታ ማህደር የሌለው መሆኑን መግለፁን በመጥቀስ የስር ፍርድ ቤትን ውሳኔ መሻሩና በየደረጃው ያሉ ፍርድ ቤቶች በዋነኝነትም ሰበር ሰሚ ችሎቱ የግራ ቀኙን የይዞታ ስፋት ልክ በማወዳደር አመልካች ለችሎቱ የገለፀውና በአካል ሲለካ የተገኘው ልዩነት አለው በማለት ለግራ ቀኙ ክርክር መሰረታዊ ነጥብ የሆነውን በማዘጋጃ ቤቱ እውቅና የተደረገ ሽንሻኖና ሽግሽግ መኖሩን የጉዳዩ ባለቤት ከሆነው ማዘጋጃ ቤት በማጣራት ከስር ፍርድ ቤት የተለየ ምላሽ ሳያገኙ የስር ፍርድ ቤትን ውሳኔ መሻራቸው መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ሆኖ ስላገኘነው የሚከተለው ውሳኔ ተሰጥቷል፡፡

ውሳኔ

1.የሀዲያ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ.20670 ነሀሴ 23 ቀን 2011 ዓም የሰጠው ውሳኔ እና ይህንን ውሳኔ በማፅናት የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት በመ/ቁ.14065 ጥር 27 ቀን 2012 ዓም እንዲሁም የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ.14731 ነሀሴ 18 ቀን 2012 ዓም የሰጡት ውሳኔ በፍ/ብ/ስ/ስ/ህ/ቁ.348(1) መሰረት ተሽረዋል፡፡

ማስታወሻ፡ - ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም

2.የሆሳዕና ከተማ አስተዳደር የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁ.28508 ሀምሌ 05 ቀን 2011 ዓም የሠጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ስ/ስ/ህ/ቁ.348(1) መሰረት ፀንቷል፡፡

3.ጥር 17 ቀን 2013 ዓም በዋለው ችሎት በአፈፃፀም መዝገብ ቁጥር 29719 በተያዘው አፈፃፀም ላይ የተሰጠው የእግድ ትዕዛዝ ተነስቷል፡፡

4.ግራ ቀኙ በሰበር ክርክሩ ምክንያት ያወጡትን ወጪና ኪሳራ ይቻቻሉ፡፡

<u>ክርክሩ ተገቢውን እልባት ስላገኘ መዝገቡ ተዘግቷል፡፡ይመለስ፡፡</u>

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሠ/ኃ

ክራሲያዊ ሪፐብሊክ

ማስታወሻ፡ - ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ
ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም