በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት
ሰበር ሰሚችሎት

የሰ/መ/ቁ፡-201746

ቀን፡-28/03/2014ዓ/ም

ዳኞች፡- እትመት አሠፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ከድር

መላኩ ካሣዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካች፡- ደሴ ከተማ ሆጤ ክፍለ ከተማ ገቢዎች ጽ/ቤት -ዓ/ህግ ማዘንጊያ ደምሴ ቀረቡ

ተጠሪ፡- አዋድ ኢብራሂም - አልቀረቡም

መዝገቡ ለምርመራ የተቀጠረ ነው፡፡ በመሆኑም መርምረን ተከታዩን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍርድ

የሰበር አቤቱታው ሊቀርብ የቻለው አመልካች ጥር 12 ቀን 2013 ዓ.ም ጽፈው ባቀረበው የሰበር አቤቱታ በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 03-29655 ሕዳር 06 ቀን 2013 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ ሊታረም ይገባል በማለት አቤቱታ በማቅረቡ ነው፡፡

ጉዳዩ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 358 መሠረት የቀረበን የመቃወም አቤቱታን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት የደሴ ከተማ ነክ ጉዳዮች የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ነው፡፡ በሥር ፍ/ቤት በተደረገው ክርክር የአሁን አመልካች የመቃወም አመልካች፤ የአሁን ተጠሪ እና በዚህ የሰበር ክርክር የሌለ ሆጤ ክፍለከተማ መሬት ልማት ማኔጅመንት ጽ/ቤት ደግሞ የመቃወም ተጠሪዎች በመሆን ተከራክረዋል፡፡ የአሁን አመልካች በሥር ፍ/ቤት ያቀረበው የመቃወም አቤቱታ ይዘት በአጭሩ፡- የአከራካሪው የንግድ እና መኖሪያ ቤት ካርታ በቅይጥ የተሰራ ቢሆንም ሽያጭ በተከናወነበት ጊዜ የንግድ እንቅስቃሴው ያልቆመ እና የንግድ ፈቃዱም ያልተመለሰ በመሆኑ የሽያጭ ውሉን መሠረት በማድረግ በመኖሪያ ቤት ስም

እንዲዛወርላቸው የተሰጠው ውሳኔ የመንግስትን መብት እና ጥቅም የሚጎዳ በመሆኑ ሊሰረዝ ይገባል የሚል ነው፡፡

የአሁን ተጠሪ በሰጡት መልስ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ አቅርበው በብይን ውድቅ ተደርጓል፤ በፍሬነገሩ ላይ ደግሞ አመልካች ክርክሩን ከዚህ በፊት አያውቅም ተብሎ አይገመትም፤ አመልካች አስቀድሞ ሲደረግ የነበረውን ክርክር እያወቀ ውጤቱን ጠብቆ ያቀረበው መቃወሚያ ተቀባይነት የለውም፤ የሆጤ ክፍለከተማ አስተዳደር ኮንስትራክሽን ልማት ጽ/ቤት የመኖሪያ ቤት ግብር እንዲከፈልበት አሳውቋል፤ የካፒታል ዕድገት ታክስ ተጠሪን አይመለከትም፤ ለስመ ንብረት ዝውውር ሲባል በንግድ ድርጅት ግብር ልንከፍል አይገባም፤ የስመ ንብረት ዝውውር በጠየቅንበት ወቅት ንብረቱ ሲሰጥ የነበረው አገልግሎት ቅይጥ አገልግሎት ነው፤ የስም ዝውውርን በሚመለከት ተፈጻሚነት ያለው ሕግ መመሪያ ቁጥር 4/2006 ብቻ ነው፤ ስለሆነም አመልካች ያቀረበው መቃወሚያ ውድቅ ሊደረግ ይገባል በማለት ተከራክረዋል፡፡

ጉዳዩ የቀረበለት ፍ/ቤት ምስክሮችን ከሰማ በኂላ አመልካች አስቀድሞ የነበረውን ክርክር ያውቅ ነበር የሚያስብል የሚያስብል ማስረጃ አልቀረበም፤ የሽያጭ ውሉ የተደረገው ለመኖሪያ እና ለንግድ ቅይጥ አገልግሎት በሚል ነው፤ በቅይጥ አገልግሎት ግብር የተገበረ ቢሆንም በመመሪያ ቁጥር 4/2006 አንቀጽ 14/6 ላይ ለቅይጥ አገልግሎት የተሰጠ ቦታ ይዞታው እየሰጠ ባለው አገልግሎት መሠረት ተገቢውን የስመ ንብረት ዝውውር ክፍያ እንደሚፈጸም የሚደነግግ በመሆኑ በዚሁ አግባብ የስመ ንብረት ዝውውር ክፍያው ሊፈጸም ይገባል በማለት አስቀድሞ የሰጠውን ውሳኔ ሰርዟል፡፡

ተጠሪ ይህን ውሳኔ በመቃወም ለደሴ ከተማ ነክ ጉዳዮች ይግባኝ ሰሚ ችሎት የይግባኝ አቤቱታ አቅርበዋል፡፡ ይግባኙ የቀረበለት ፍርድ ቤትም ግራቀኙን ካከራከረ በኃላ አመልካች በጉዳዩ ላይ አስቀድሞ ክርክር ሲደረግበት ያውቅ እንደነበር መገንዘብ ተችሏል፤ የስር ፍርድ ቤት በተጠሪ በኩል የቀረበውን መቃወምያ ተቀብሎ እንደ አዲስ አከራክሮ እና ማስረጃዎች ሰምቶ ውሳኔ መስጠት ሲገባው የቀደመ ውሳኔውን በቀጥታ መሻሩ አግባብ አይደለም በማለት የስር ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ ሽሯል፡፡

አመልካች በበኩሉ ይህን ውሳኔ በመቃወም ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት አቤቱታ አቅርቧል፡፡ አቤቱታው የቀረበለት ፍርድ ቤትም ግራቀኙን ካከራከረ በኃላ አመልካች የመቃወም አቤቱታ ያቀረበው የሽያጭ ውል የተፈጸመበት ቤት የእኔ ነው በሚል ሳይሆን አመልካችን ሳያሳውቁ በመኖሪያ አገልግሎት ስመ ንብረቱ ቢዛወር በአገልግሎት አሰጣጡ ላይ የሚከፈለው ክፍያ ስለሚቀንስ የመንግስት ጥቅም ይነካል በሚል ነው፤ አመልካች ስመንብረት እንዲዛወር በተጠየቀው ዳኝነት ላይ በቀጥታ ስለማይመለከተው ከጅምሩ የክርክሩ ተካፋይ ሊሆን የሚገባው አልነበረም፤ ሆኖም ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት ስመ ንብረቱ በመኖሪያነት ተዛውሮ ሽያጩ ሊፈጸም ይገባል በማለት የወሰነ በመሆኑ በውጤት ደረጃ ተቀብለነዋል በማለት ወስኗል፡፡

አመልካች ይህን ውሳኔ በመቃወም ጥር 12 ቀን 2013 ዓ.ም የተጻፈ የሰበር አቤቱታ ያቀረቡ ሲሆን ይዘቱም፡- በስር ፍርድ ቤት የተሰጠው የስመ ንብረት ዝውውር ውሳኔ መብት እና ጥቅማችንን የሚነካ በመሆኑ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 358 መሠረት ውሳኔውን ለሰጠው ለስር ፍርድ ቤት አቅርበን ማስወሰናችን ተገቢ ሆኖ ሳለ የስር ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤቶች ውሳኔውን መሻራቸው አግባብ አይደለም የሚል ነው፡፡

የሰበር አጣሪው ችሎት የአመልካችን የሰበር አቤቱታ መርምሮ የስር ፍርድ ቤት አመልካች በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 358 መሠረት ጣልቃ ለመግባት ያቀረበውን አቤቱታ ያልተቀበለበትን አግባብነት የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ.መ.ቁ 37502 ከሰጠው የሕግ ትርጉም እና ከክልሉ አዋጅ ቁጥር 168/2002 ጋር በማገናዘብ ለመመርመር የሚል ማስቀረቢያ ጭብጥ በመያዝ ተጠሪ መልስ እንዲሰጡበት ተደርጎ ጉዳዩ ለዚህ ችሎት ቀርቧል፡፡

ተጠሪዎች የካቲት 24 ቀን 2013 ዓ.ም የሰጡት መልስ ይዘት በአጭሩ፡- አመልካች አስቀድሞ ሲካሄድ የነበረውን ክርክር ያውቅ ነበር፤ አመልካች ይህን እያወቀ ከውሳኔ በኋላ ያቀረበው አቤቱታ ውድቅ በማድረግ በስር ይግባኝ ሰሚ ፍርደ ቤቶች የተሰጠው ውሳኔ ተገቢ ስለሆነ ሊጸና ይገባል የሚል ነው፡፡ አመልካችም የሰበር አቤቱታውን በማጠናከር የመልስ መልስ ሰጥተዋል፡፡

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

ከክርክሩ ሒደት መገንዘብ የቻልነው በአሁን ተጠሪ እና በስር ተከሳሽ መካከል የተደረገው ክርክር የስም ሐብት ዝውውርን የሚመለከት መሆኑን፤ አመልካች በበኩሉ በተጠሪ እና በስር ተከሳሹ መካከል በተደረገው ክርክር የሽያጭ ውሉን መሠረት በማድረግ የአከራካሪው ቤት ስመ ሐብት በመኖሪያ ቤት ስም እንዲተላለፍ በማለት የተሰጠው ውሳኔ የመንግስትን ገቢ የሚጎዳ መሆኑን በመግለጽ የክርክሩ ተካፋይ ሳይሆን የተሰጠው ውሳኔ እንዲሰረዝለት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 358 መሠረት የመቃወም አቤቱታ ያቀረበ መሆኑን ነው፡፡ ስለሆነም በዚህ ችሎት ምላሽ ሊያገኝ የሚገባው የክርክሩ መሠረታዊ ጭብጥ ከመነሻውም ቢሆን አመልካች የቤቱ ስመ ሐብት በመኖሪያ ቤት ሊተላለፍ አይገባም በማለት የሚያቀርበው ጥያቄ ሊስተናገድ የሚገባው በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 358 መሠረት በሚቀርብ የመቃወም አቤቱታ መነሻነት ነው? ወይስ ራሱን ችሎ በሚቀርብ ክስ ነው? የሚለው ነው፡፡

በመሠረቱ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 358 መሠረት የመቃወም አቤቱታ ማቅረብ የሚቻለዉ በክርክሩ ዉስጥ ተካፋይ መሆን የሚገባዉ ወይም በክርክሩ ዉስጥ ለመግባት የሚችልና ተካፋይ ባልሆነበት ክርክር የተሰጠዉ ፍርድ መብቱን የሚነካበት ሰዉ ነዉ፡፡ ከድንጋጌው ይዘት መገንዘብ የሚቻለው መቃወሚያ የሚያቀርበው ሰው በሙግቱ በቀጥታ ጥቅም ያለው እውነተኛ ወገን ሊሆን እንደሚገባ፤ በተሰጠው ፍርድ በእርግጥም

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

ጥቅሙ የተነካበት እና በሌላ አግባብ መብቱን ለማስከበር የማይችል ሰው ስለመሆኑ በቅድሚያ ሊረጋገጥ የሚገባ መሆኑን ነው፡፡

በያዝነው ጉዳይ በአሁን ተጠሪ እና የስር ተከሳሽ በነበረው የሆጤ ክፍለከተማ መሬት ልማት ማኔጅመንት ጽ/ቤት መካከል በተደረገው ክርክር የአከራካሪው ቤት ስም ሐብት በመኖሪያ ቤት እንዲተላለፍ በሚል ዉሳኔ ተሰጥቶበታል፡፡ አመልካች ይህ ውሳኔ ሊሰረዝ ይገባል በማለት አቤቱታ ያቀረበው ደግሞ ተካፋይ ባልሆንኩበት ክርክር የተሰጠው ውሳኔ የመንግስትን ገቢ ይጎዳል በሚል ነው፡፡ ስለሆነም አመልካች በሕጉ በተቀመጠው ሥርዓት መሠረት ጉዳዩ በሚመለከታቸው አካላት ላይ አዲስ ክስ በማቅረብ መብቱን ከሚያስከብር በቀር የአከራካሪው ቤት ስመ ሐብት በመኖሪያ ቤት እንዲተላለፍ በማለት የተሰጠው ዉሳኔ መብቴን ይጎዳል በማለት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 358 መሠረት ያቀረበው መቃወሚያ ተገቢነት የለዉም፡፡ በመሆኑም የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ይህንኑ መሠረት በማድረግ የሰጠው ውሳኔ በአግባቡ ነው ከሚባል በቀር የተፈጸመ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት አላገኘንበትም፡፡ በዚህም ምክንያት ተከታዩን ውሳኔ ሰጥተናል፡፡

<u>ውሳኔ</u>

1. በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 03-29655 ሕዳር 06 ቀን 2013 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348/1 መሠረት ጸንቷል፡፡
2. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪ ግራቀኙ የየራሣቸውን ይቻሉ፡፡
3. ጥር 27 ቀን 2013 ዓ.ም በመዝገቡ የተሰጠው የዕግድ ትዕዛዝ ተነስቷል፡፡ ይጻፍ
   - መዝገቡ ውሳኔ ስላገኘ ተዘግቷል፡፡ ይመለስ

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት፡፡

ሄ/መ

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