በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት

የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁጥር 205075 ጥር 24 ቀን 2015 ዓ.ም ከገጠር የእርሻ መሬት ሽያጭ ውል ጋር በተያያዘ በቀረበ የሰበር አቤቱታ ላይ ያሳለፈው የፍርድ ውሣኔ

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

የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት
ሰበር ሰሚ ችሎት

የሠ/መ/ቁጥር 205075
ጥር 24 ቀን 2015 ዓ/ም

ዳኞች ፡-ብርሃኑ አመነዉ

ተሾመ ሽፈራዉ

ሀብታሙ እርቅይሁን

ብርሃኑ መንግሥቱ

ነጻነት ተገኝ

አመልካች፡- አቶ አበራ መንግስቱ አበበ፡- ቀረቡ

ተጠሪዎች፡- 1. ደብሬ ታደሰ
2. ፍሰሃ ደገፉ
3. ሰርካለም ደገፉ
4. ወርቃየሁ ሽመልስ ደገፉ
(1–4) ተወካይ ማረጌ ሽመልስ ቀረቡ
5. ማረጌ ሽመልስ ደገፉ፡- ቀረቡ
6. ጽገሬዳ ሽመልስ ደገፉ
7. ክንዴ ሽመልስ ደገፉ
8. አየናቸዉ ሽመልስ ደገፉ
9. አቤል ሽመልስ ደገፉ
10. ልዩ ሽመልስ ደገፉ
(6–10) ተወካይ ማረጌ ሽመልስ ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ከዚህ የሚከተለዉ የፍርድ ዉሳኔ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የገጠር የእርሻ መሬት ሽያጭ ዉል ሕገ-ወጥ ነዉ ተብሎ ሲፈርስ ገዥ በመሬቱ ላይ ካለማዉ ቋሚ ተክል ጋር በተያያዘ የሚኖረዉን መብት የሚመለከት ነዉ፡፡አመልካች በኦሮሚያ ክልል በምዕራብ ሐረርጌ ዞን

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

ከፍተኛ ፍርድ ቤት በተጠሪዎች ላይ በመሰረቱት ክስ መልስ ሰጪዎች በክሱ አዋሳኞቹ የተጠቀሰዉን 2096.94 ካሬ ሜትር መሬት በቀን 09/07/1998ዓ/ም በተደረገ ዉል እንደሸጡልኝ ገልጸዉ ባቀረቡት ክስ መነሻ የገመቺስ ወረዳ ፍርድ ቤት ዉሉ ሕገ-ወጥ ነዉ በማለት አፍረሶ መሬቱን እንዲለቅላቸዉ ሲወስን መሬቱ ላይ ያፈራሁትን ንብረት ግምት መጠየቅ እንድችል መብት ጠብቆልኛል፡፡በዚህ መሰረት ላፈራሁት ንብረት ግምት ብር 3,308,250.00 እንዲከፍሉኝ ይወሰንልኝ በማለት ዳኝነት ጠይቀዋል፡፡

ተጠሪዎች ለክሱ በሰጡት መልስ የመሬት ሽያጭ ዉል ሕገ-ወጥ ስለሆነ የሚያስከትለዉ ሕጋዊ ዉጤት የለም፡፡ስለሆነም አመልካች ክስ የማቅረብ መብት የላቸዉም ተብሎ ክሱ ዉድቅ ይደረግልን በማለት የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 33/2ን በመጥቀስ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ አቅርበዋል፡፡

ፍርድ ቤቱም በመ/ቁጥር 55355 ላይ ግራ ቀኙን አከራክሮ በቀን 03/07/2012ዓ/ም በሰጠዉ ዉሳኔ የመሬት ግዥና ሽያጭ ዉል በሕገ መንግስቱም ሆነ በሕግ ክልክል መሆኑን እያወቁ ስለገዙ በመሬቱ ላይ ያለማሁት ይከፈለኝ በማለት በሕግ ፊት ዉጤት የሌለዉን ዉል መሰረት በማድረግ ለመጠየቅ የሚችሉበት የሕግ መሰረት የለም፡፡ተጠሪዎች የመሬቱን ግምት እንዲከፍሉ ማድረግ ከሕግ ዉጭ ለሆነዉ የሽያጭ ዉል እዉቅና መስጠት ይሆናል፡፡ስለሆነም አመልካች መሬቱን ሲገዙ ብር 2000.00 ስለመክፈላቸዉ የሚያስረዳ ማስረጃ ካላቸዉ ስልጣን ባለዉ ፍርድ ቤት ክስ በማቅረብ መጠየቅ እንዲችሉ መብት ጠብቆላቸዉ አመልካች ያፈሩትን ንብረት በራሳቸዉ ወጪ አንስተዉ ይወስዳሉ እንጂ ግምቱ እንዲከፈላቸዉ የመጠየቅ መብት የላቸዉም በማለት የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 33/2 እና 231(1/ሀ)ን በመጥቀስ ክሱን ዉድቅ በማድረግ ወስኗል፡፡

አመልካች በዉሳኔዉ ቅር በመሰኘት ይግባኝ ለኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት አቅርበዉ ፍርድ ቤቱም ግራ ቀኙን በመ/ቁጥር 338500 ላይ አከራክሮ በቀን 26/05/2013ዓ/ም በሰጠዉ ዉሳኔ ዉሉ ለሕግ ተቃራኒ ነዉ ተብሎ ሲፈርስ ዉጤቱ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1815-1818 ስር በተደነገገዉ መሰረት ሊወሰን ይገባል፡፡በግራ ቀኙ መካከል የተደረገዉ የመሬት ሽያጭ ዉል ሕገ-ወጥ ነዉ ተብሎ ሲፈረስ አመልካች በመሬቱ ላይ ያፈሩት ንብረት ግምት መጠየቅ እንዲችሉ መብት ተጠብቆላቸዋል፡፡አመልካች በገዙት መሬት ላይ ቤት፣አትክልት፣ፍራፍሬ፣ባህር ዛፍ፣ጽድ በአጠቃላይ በክሱ ከተራ ቁጥር 1-16 የተጠቀሱትን ማልማታቸዉን በመግለጽ ግምቱ እንዲከፈላቸዉ ጠይቀዋል፡፡ዉሉ ሲፈርስ ዉጤቱ ወደነበሩበት መመለስ ስለሆነ አመልካች ያለሙትን አትክልቶች ማንሳት አለባቸዉ፡፡በፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁጥር 128650 እና 141606 የተሰጠዉ ትርጉም በገጠር መሬት ላይ የተሰራ ቤት እንዲነሳ የተሰጠ በመሆኑ ለዚህ ጉዳይ ተፈጻሚነት የለዉም፡፡ አትክልቶቹን እንዲያነሱ ከተደረገ ደግሞ ከጥቅም ዉጭ እንደሚሆኑ ይታወቃል፡፡ ወደነበሩበት እንዲመለሱ ማድረጉ ጉዳት ስለሚያስከትል ወይም በመሬቱ ላይ የለሙትን አትክልቶችን ዋጋ የሚያሳጣ ስለሚሆን ተገቢ ስለማይሆን እንዲህ አይነት ችግር ሲከሰት ሕጉ ያስቀመጠዉ መፍትሔ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1817(1 እና 2) ስር የተደነገገዉ በመሆኑ አመልካች ክስ የማቅረብ መብት ስላላቸዉ የስር ፍርድ ቤት የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 33/2 እና 231(1/ሀ)ን በመጥቀስ የሰጠዉ ዉሳኔ ተገቢ አይደለም በማለት ሽሮ ግራ ቀኙን በግምቱ ላይ አከራክሮ እንዲወስን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 341/1 መሰረት ጉዳዩን ለስር ፍርድ ቤት መልሶለታል፡፡

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

በመቀጠል ተጠሪዎች አቤቱታቸዉን ለክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት አቅርበዉ ችሎቱ ግራ ቀኙን በመ/ቁጥር 335298 ላይ አከራክሮ በቀን 21/07/2013ዓ/ም በሰጠዉ ዉሳኔ አርሶ አደር ከመሬቱ ያለመፈናቀል መብት እንዳለዉ በሕገ መንግስቱ አንቀጽ 40/4 ስር ተደንግጓል፡፡በተጨማሪም የመሬት ግዥና ሽያጭ ክልክል እንደሆነ በሕገ መንገስቱ አንቀጽ 40/3 ተደንግጓል፡፡ሀገራችን ከመሬት ጋር በተያያዘ የመረጠችዉ የመሬት ባለቤትነት የሕዝብ እና የመንግስት እንዲሆን ነዉ፡፡ይህም የሆነበት ምክንያት በገንዘብ እጥረት ምክንያት አርሶ አደር መሬቱን አሳልፎ ሸጦ ተመልሶ እንዳይቸገር በሕገ መንግስቱና በተዋረድ ባሉ ሕጎች ጥበቃ ለማድረግ ነዉ፡፡መሬት የገዛ ሰዉ በመሬቱ ላይ ያመረተዉ ምርት ሕገ-ወጥ በሆነዉ ዉል ይዞ ስላመረተ ጥበቃ አግኝቶ ካሳ የሚከፈል ከሆነ ከሕግ-ዉጭ የሆነ ግብይት በማበረታታት ይበልጥ አርሶ አደሩን ከመሬት መንቀል ይሆናል፡፡ምክንያቱም አርሰደሩ ካሳ የሚከፍልበት በቂ ገንዘብ ስለማይኖረዉ ቀጥሎ በሚቀርብበት ክርክር መሬቱን ለመልቀቅ ይገደዳል፡፡ይህ ደግሞ ሕገ መንግስታዊ የሆነዉ ያለመነቀል መብቱ ይጣሳል፡፡በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1817 ላይ ዉሉ ሲፈርስ የተፈጸመዉን ድርጊት ወደኋላ መመለሱ ከፍተኛ ችግር የሚያስከትል ሲሆን ረግቶ እንዲቆይ ይደረጋል የሚለዉ ሕገ መንግስቱን በማይቃረን መልኩ ተግባራዊ መደረግ ይኖርበታል፡፡በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1175 እስከ 1177 ድረስ ባሉ ድንጋጌዎች መሰረት በባለመሬቱ ፈቃድ አትክልት የተከለ ሰዉ ካሳ የማግኘት መብት እንዳለዉ የተደነገገ ቢሆንም የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁጥር 141606 እና 128650 ላይ በሰጠዉ አስገዳጅ የሕግ ትርጉም መሰረት እነዚህ ድንጋጌዎች ባዶ መሬት ገዝቶ አትክልት ሲተክል ተፈጻሚነት አይኖራቸዉም፡፡ ስለሆነም አመልካች በመሬቱ ላይ ያለሙትን አትክልቶች አንስተዉ ከማንሳት ዉጭ ካሳ የመጠየቅ መብት የላቸዉም፡፡በዚህ መሰረት መንም እንኳን የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ጉዳዩን ከኢኮኖሚ አቅጣጫ ብቻ በማየት አመልካች ለፍተዉ ላለሙት ንብረት እዉቅና መሰጠት አለበት ከሚል አንጻር አመልካች ካሳ የመጠየቅ መብት አላቸዉ በማለት ቢወሰንም ይህ ከዉጤት አንጻር ሲታይ በሕገ መንግስቱ መሬት አይሸጥም የሚለዉን ክልከላ የሚጥስ ነዉ በማለት የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የሰጠዉን ዉሳኔ በመሻር ከፍተኛ ፍርድ ቤት የሰጠዉን ዉሳኔ አጽንቷል፡፡

አመልካች በቀን 23/07/2013ዓ/ም የተጻፈ አቤቱታ ያቀረቡት ከላይ በተመለከተዉ መሰረት በተሰጠ ዉሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ተፈጽሟል በሚል ሲሆን የአቤቱታቸዉ ይዘት በአጭሩ፡-አመልካች መሬቱ በእጃቸ ከገባ በኋላ ጠቅላላ ግምቱ ብር 3,308,250.00 ዋጋ ያላቸዉን ሶስት ክፍል ያለዉ መኖሪያ ቤት፣ማድ ቤት እና መጸዳጃ ቤት ያለዉንና የተለያዩ የፍራፍሬ ተክሎችን፣ ዛፎችን፣ ጫትና ሌሎች ተክሎችን የተለያያ ብዛት ያላቸዉን በድምሩ 16 ዓይነት ተክሎችን ተጠሪዎች ሳይቃወሟቸዉ እንዳለሙ በመግለጽ ተጠሪዎች ካሳ ለመክፈል አይገደዱም ብሎ መወሰን ተጠሪዎች በአመልካች ድካምና ወጪ በለማዉ አለአግባብ እንዲበለጽጉ የሚያደርግ ነዉ፡፡ዉሉ እንዲፈርስ ሲወስን የገመቺስ ወረዳ ፍርድ ቤት የንብረቱን ግምት በተጠሪዎች ላይ ሥልጣን ባለዉ ፍርድ ቤት ክስ በማቅረብ መጠየቅ እንዲችል መብት ጠብቆልኝ የሰጠዉ ዉሳኔ እስከ ክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ድረስ ፀንቷል፡፡በዚህ መልኩ የተሰጠዉ ዉሳኔ ጸንቶ እያለ ዉሉ ሕገ-

ወጥ ስለሆነ ካሳ መጠየቅ እይችሉም ተብሎ በክልሉ ፍርድ ቤቶች የተሰጠዉ ዉሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ነዉ በማለት አቤቱታቸዉን አቅርበዋል፡፡

የሰበር አጣሪ ችሎት አቤቱታዉን መርምሮ አመልካች በይዞታዉ ላይ ያፈሩትን ንብረት አንስተዉ ይዘዉ እንዲሄዱ ሳይወሰን ዉሉ ሕገ-ወጥ ስለሆነ በይዞታዉ ያፈሩትን ንብረት ጭምር እንዳያገኙ የተወሰነበትን አግባብ ተጠሪዎች ባሉበት እንዲመረመር ትእዛዝ በመስጠቱ ተጠሪዎች በቀን 13/11/2013ዓ/ም የተጻፈ መልስ አቅርበዋል፡፡ የመልሳቸዉም ይዘት በአጭሩ፡- አመልካች ካሳ እንዲከፈላቸዉ ያቀረቡት ክስ ዉድቅ ተደርጎ የተሰጠዉ ዉሳኔ የፌደራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁጥር 141606 እና 128650 ላይ ተሰጠዉን የሕግ ትርጉም መሰረት ያደረገ ነዉ፡፡በዚህ ትርጉም መሰረት ተጠሪዎች ካሳ ለመክፈል አንገደድም፡፡ተጠሪዎች ካሳ እንዲንከፍል ማድረግ ለመሬት ሽያጭ እዉቅና እንደመስጠት ነዉ፡፡ዉሉ ሲፈርስ ዉጤቱ ገዥ የተረከበዉን መሬት መመለስ ሻጭም የተቀበለዉን ገንዘብ መመለስ ብቻ ነዉ፡፡ተጠሪዎች የምንፈልገዉ መሬታችንን ብቻ በመሆኑ አመልካች ንብረታቸዉን ከፈለጉ አንስተዉ መዉሰድ ይችላሉ፡፡የወረዳዉ ፍርድ ቤት መብት በመጠበቁ ብቻ ሊወሰን አይችልም፡፡ስለሆነም አመልካች ካሳ የመጠየቅ መብት የላቸዉም ተብሎ በመወሰኑ የተፈጸመ ስህተት የለም በማለት ተከራክረዋል፡፡አመልካችም የመልስ መልስ በማቅረብ ተከራክረዋል፡፡

ከዚህ በላይ አጠር ባለመልኩ የተገለጸዉ የግራ ቀኙን ክርክርና በስር ፍርድ ቤቶች የተሰጡ ዉሳኔዎች ይዘት የሚመለከት ሲሆን እኛም ሰበር አጣሪ ችሎት የያዘዉን ጭብጥ በማሻሻል የገጠር መሬት ሽያጭ ዉል ሕገ-ወጥ ነዉ ተብሎ ሲፈርስ ገዥ መሬቱን ገዝቶ በያዘበት ጊዜ የገነባዉን ቤት እና ያለማቸዉን ቋሚ ተክሎችን በተመለከተ ሕጋዊ ዉጤቱ ምን ሊሆን ይገባል የሚል ጭብጥ በመያዝ በክልሉ ፍርድ ቤቶች በተሰጡ ዉሳኔዎች በዚህ ችሎት ደረጃ ሊታረም የሚችል የተፈጸመ መሰረታዊ የሕግ ስህተት መኖር አለመኖሩን አግባብነት ካለዉ ሕግ ጋር በማገናዘብ እንደሚከተለዉ መርምረናል፡፡

እንደመረመርነዉም ከዚህ ቀደም በግራ ቀኙ መካከል በተደረገ ክርክር መነሻ የገመቹስ ወረዳ ፍርድ ቤት በሕገ መንግስቱ አንቀጽ 40/3 እና በኦሮሚያ ክል የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 130/1999 አንቀጽ 6(6 እና 7)መሰረት መሬት መግዛትም ሆነ መሸጥ የተከለከለ ስለሆነ ይህን በመተላለፍ በግራ ቀኙ መካከል በቀን 09/07/1998ዓ/ም የተደረገ የመሬት ሽያጭ ዉል እንዲፈርስ እና በዚህ ዉል መነሻ የአሁን 1ኛ እና 2ኛ ተጠሪዎች (ሻጮች) ከአመልካች የተቀበሉትን ብር 2000.00(ሁለት ሺህ ብር) ለአመልካች እንዲመልሱና አመልካች ደግሞ በዉሉ በይዞታቸዉ ስር የገባዉን 2096 ካሬ ሜትር ወይም 0.2096 መሬት ለተጠሪዎች እንዲያስረክቡ ወስኗል፡፡እንዲሁም አመልካች በመሬቱ ላይ ያፈሩትን ንብረት ግምት አስልተዉ መጠየቅ እንዲችሉ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1815 መሰረት መብት አላቸዉ በማለት ወስኗል፡፡በዚህ ዉሳኔ ቅር በመሰኘት አመልካች የይግባኝ እና የሰበር አቤቱታ በየደረጃዉ ላሉ ፍርድ ቤቶች እስከ ፌዴራል ሰበር ሰሚ ችሎት ድረስ ቢያቀርቡም ተሰርዞባቸዋል፡፡ በዚህ መልኩ የተሰጠዉን ዉሳኔ ተከትሎ አመልካች በግዥ በያዙት መሬት ላይ የገነቡትን 5 ክፍል ያለዉን መኖሪያ ቤት እንደገነቡና ልዩ ልዩ ዓይነት እና ብዛት ያላቸዉን ቋሚ የፍራፍሬ ተክል ፣ጫት፣ እንሰት እና ዛፎችን እንዳለሙ በመግለጽ ጠቅላላ

ግምታቸዉን ብር 3,308,250.00 ተጠሪዎች እንዲከፍሏቸዉ እንዲወሰን ዳኝነት ጠይቀዋል፡፡ ተጠሪዎች ለክሱ በሰጡት መልስ የመሬት ሽያጭ ዉል ሕገ-ወጥ ስለሆነ የሚያስከትለዉ ሕጋዊ ዉጤት ስለማይኖረዉ አመልካች ክስ የማቅረብ መብት የላቸዉም ተብሎ ክሱ ዉድቅ እንዲደረግላቸዉ በመጠየቅ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 33/2ን በመጥቀስ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ በማቅረብ ተከራክረዋል፡፡ከላይ እንደተመለከተዉ ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ ዳኝነት ሥልጣን የተመለከተዉ የዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት አመልካች ያለሙትን አንስተዉ ከመዉሰድ ዉጭ ካሳ እንዲከፈላቸዉ ክስ የማቅረብ መብት የላቸዉም በማለት ሲወስን ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተዉ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ደግሞ አመልካች ያለሙትን አንስተዉ እንዲወስዱ ማድረግ ጉዳት ስለሚያስከትል በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1817(1 እና 2) መሰረት አመልካች ካሳ እንዲከፈላቸዉ የመጠየቅ መብት አላቸዉ በማለት የስር ፍርድ ቤትን ዉሳኔ በመሻር ወስኗል፡፡በመቀጠል የሰበር ሰሚ ችሎት አመልካች ካሳ እንዲጠይቁ ማድረግ አርሶ አደሮች የሚከፍሉትን የካሳ ገንዘብ አጥተዉ ከመሬታቸዉ እንዲፈናቀሉ ስለሚያደርግና በሕገ መንግስቱ መሬት አይሸጥም የሚለዉን ክልከላ ይጥሳል በማለት የይግባኝ ሰሚዉን ችሎት ዉሳኔ ሽሮ የዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ዉሳኔ ማፅናቱን ከዉሳኔዉ ይዘት ተገንዝበናል፡፡

ከግራ ቀኙ ክርክር እንደተገነዘብነዉ በፈረሰዉ ዉል አመልካች የገዙት መሬት የገጠር መሬት ነዉ፡፡ እንዲሁም በገዙት በዚህ ባዶ መሬት ላይ ተጠሪዎች በመ/ቁጥር 21181 ላይ በአመልካች ላይ ዉሉ እንዲፈርስ ባቀረቡት ክስ ላይ አመልካች አምስት ክፍል መኖሪያ ቤት መገንባታቸዉን አምነዉ ክስ እንዳቀረቡ በተጠቀሰዉ መዝገብ ላይ ከተሰጠዉ ዉሳኔ ተረድተናል፡፡አመልካች ተጠሪዎች ካሳ እንዲከፈላቸዉ ባቀረቡት ክስ ላይም አምስት ክፍል ቤት መስራታቸዉን እና የተለያዩ ቋሚ ተክሎችን ማልማታቸዉን በመግለጽ ዋጋቸዉን ገምተዉ ተጠሪዎች እንዲከፍሏቸዉ እንዲወሰን ጠይቀዋል፡፡ተጠሪዎችም አመልካች ግምቱ እንዲከፈላቸዉ ክስ የማቅረብ መብት እንደሌላቸዉ ቢገልጹም አመልካች በመሬቱ ላይ የገነቡት ቤት እና ያለሙት ልዩ ልዩ ተክል መኖሩን አምነዉ አመልካች አንስተዉ ሊወስዱ ይገባል በማለት አማራጭ ክርክር አቅርበዋል፡፡ከዚህ የምንገነዘበዉ አመልካች ባዶ የገጠር መሬት ገዝተዉ ቤትና ልዩ ልዩ አይነትና ብዛት ያላቸዉን ተክሎች ማልማታቸዉን ነዉ፡፡

በፍትሐ ብሔር ሕብረ ሕግ (መድብል/code) በ1952 ዓ/ም የወጣ በመሆኑ በዚህ ሕብረ ሕግ ዉስጥ ያሉት የንብረት እና የዉል ሕግጋት የተደነገጉት አንዳንድ ድንጋጌዎች አፈጻጸም በ1987 ጀምሮ ሥራ ላይ ከዋለዉ የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ መንግስት ላይ እዉቅና ያገኙ መብቶችንና ክልከላዎችን ባገናዘበ መልኩ ሊተገበሩና ሊተረጎሙ ይገባል፡፡የፍትሐ ብሔር ሕብረ ሕግ ዉስጥ ባለዉ ሦስተኛ መጽሐፍ ላይ ያለዉ የንብረት ሕግ ሥራ ላይ በዋለበት ጊዜ በነበረዉ የመሬት ስሪትና መሬትን በተመለከተ ከነበረዉ አስተሳሰብ(ፖሊሲ) የተነሳ መሬት እንደማንኛዉም ንብረት እንደ ግል ንብረት የሚቆጠር ስለነበር ይህንኑ ታሳቢ የተደረጉ ድንጋጌዎች በሕጉ ተካተዋል፡፡በሌላ በኩል በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ መንግስት አንቀጽ 40 እና ይህንን ሕገ መንግስታዊ ድንጋጌ ለማስፈጸም በፌዴራል እና በክልል መንግስታት በወጡ የከተማ መሬት የሊዝ ሕግና የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ሕግጋት መሠረት መሬት የማይሸጥ የማይለወጥ የኢትዮጵያ ብሔሮች ብሔረሰቦችና ሕዝቦች የጋራ ሀብት እንደሆነ፤አርሶ አደሮች ከመሬታቸዉ ያለመፈናቀል መብት እንዳላቸዉ፣ መሬት

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

በግለሰብ ባለሀብትነት ሊያዝ እንደማይችልና ግለሰቦች ባለሀብት ሊሆኑ የሚችሉት በመሬቱ ላይ በጉልበታቸዉ፣በመፍጠር ችሎታቸዉ ወይም በካፒታላቸዉ ያፈሩትን ማንኛውም ተጨባጭ የሆነና የተጨባጭነት ጠባይ ሳይኖራቸዉ ዋጋ ያላቸዉን ንብረት በተመለከተ ብቻ ነዉ፡፡

እንደሚታወቀዉ ውል በተዋዋይ ወገኖች ላይ መብትና ግዴታን የሚፈጥር በሕግ ጥበቃ የሚደረግለት ሕጋዊ ተግባር ነው፡፡የውል ግንኙነት ውጤታማ አሰራርን በመፍጠር የኢኮኖሚ እድገት ማሳለጫ እና ለዘመናዊ የንግድ ስርዓት መገንቢያ ዋነኛ መሳሪያ ነው፡፡ ለዉል ግንኙነት ጥበቃ የሚያደርግለትም ዋነኛ ዓላማ በንግዱ እና በሌሎች የሕግ ጉዳዮች መተማመንን እና እርግጠኝነትን በመገንባት ግብይተቶችን(ልውውጡን) በማሳለጥ የኢኮኖሚ እድገቱንና ማኀበራዊ ግንኙነትን ለማሳደግ ነው፡፡ ይህንን አጠቃላይ ዓላማ ለማሳካት ይቻል ዘንድዉል ከአመሰራረቱ ጀምሮ በዉል ሕግ የተመለከቱትን መስፈርቶች አሟልቶ ሊደረግ ይገባል፡፡ የሕጉን መስፈርት ጠብቆ ያልተደረገ ዉል እንደጉድለቱ አይነት ከአፈጻጸምና ከዉጤት አኳያ ፈተና ሊገጥመዉ ስለሚችል፡፡ በዉል ሕግ ጽንሰ ሀሳብ ደረጃ ዉሎች በተደረጉበት ጊዜ በሚኖርባቸዉ ጉድለት የተነሳ እንደ የጉድለታቸዉ አይነት ፍርስ ወይም ዋጋ አልባ(void /of no effect) እና ፈራሽ(voidable) ዉሎች በሚል የሚመደቡ ሲሆን የመጀመሪያዉ ዐይነት ዉል ከመነሻዉም እንዳልተደረገ የሚቆጠር በመሆኑ ምንም ሕጋዊ ዉጤት የማያስከትል ሲሆን ኂለኛዉ ዐይነት ዉል ደግሞ እስከሚፈርስ ድረስ (until it is invalidated) ተዋዋዮችን የሚያስገድድ የዉል አይነት ነዉ፡፡በመሆኑም በጽነሰ ሀሳብ ደረጃ ሕጋዊ ዉጤታቸዉ የተለያየ ነዉ፡፡

በአገራችን የዉል ሕግ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1678/ለ እና 1714-1716 ስር እንደተደነገገዉ የዉሉ ጉዳይ ሕገ-ወጥ (Unlawful) ሲሆን ዉሉ ዋጋ አልባ(of no effect) እንደሚሆን ተደንግጓል፡፡በሌላ በኩል ዉሉ ሲደረግ በፍ/ብ/ሕግ ከቁጥር 1696 - 1710 ስር በተደነገገዉ አግባብ የተዋዋዮች ፈቃድ ጉድለት ሲኖር እና በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 314(በተሻሻለዉ የፌዴራል ቤተሰብ ሕግ አንቀጽ 216 እና 299 በክልል ቤተሰብ ሕግጋት ላይ በተመሳሳይ እንደተደነገገዉ) ፣343 እና 387 ተዋዋዮች ከእድሜ ወይም ከአዕምሮ ሁኔታ ጋር በተያያዘ የመዋዋል ችሎታ የሌላቸዉ ሆነዉ ሲገኙ እና በተመሳሳይ ምክንያቶች ዉሉ ፈራሽ (voidable) ይሆናል፡፡

ሆኖም በፍትሐ ብሔር ሕጉ አንድን ዉል ዋጋ አልባ የሚያደርጉና ፈራሽ የሚያደርጉ ምክንያቶች ተለያይቶ የተደነገገ ቢሆንም በሕጉ ከቁጥር 1815-1818 ድረስ ባሉ ድንጋጌዎች መሰረት ሁለቱም ዐይነት ጉድለት ያለባቸዉን ዉሎች ማፍረስ (invalidation) እና በመርህ ደረጃ ተዋዋዮች ዉሉ ከመደረጉ በፊት እንደነበሩት ሁኔታ እንዲመለሱ ማድረግ ነዉ፡፡በልዩ ሕግ በሌላ አግባብ የተደነገገዉ ካለ እንደተጠበቀ ሆኖ በልዩ ሁኔታ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1816 እና 1817 ስር የተደነገጉት ዉስን ሁኔታዎች መኖራቸዉ ሲረጋገጥ በዉሉ አፈጻጸም ሥራዉን ለሠራዉ ተዋዋይ ወገን ተገቢ የሆነ ኪሳራ እንደከፈለዉ የሚወሰንበት ወይም ሌላ መብት/ጥቅም ሊያስተካክል የሚችል ዉሳኔ የሚሰጥበት አግባብ ተደንግጓል፡፡ ሌላዉ ከዚህ ጋር ተያይዞ ሊነሳ የሚችለዉ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1818 ስር የተደነገገዉ ነዉ፡፡ በዚህ ድንጋጌ መሰረት በዉሉ መፍረስ የተነሳ አንድን ንብረት የሚመልሰዉ ወገን የንብረቱን ይዘት ለዉጦ ወይም በዚሁ ንብረት ላይ ወጪ አድርጎ እንደሆነ ያወጣዉ ወጪ ሳይተካለት የሚቀር ከሆነ በዚሁ ልክ ሌላዉ ወገን አለአግባብ የሚበለጽግበት አግባብ

ስለሚፈጠር ይህ እንዳይሆን ንብረቱን ከነለዉጡ ወይም ማሻሻያዉ የሚያስረክብበት ሁኔታ ሲፈጠር አለአግባብ መበልጸግን በሚገዛዉ የሕግ ማዕቀፍ ጉዳዩ ታይቶ ያወጣዉ ወጪ በሌላኛዉ ወገን እንዲተካለት ሊደረግ ይችላል፡፡ በዚህ መልኩ የዉል መፍረስ የሚያስከትለዉን ልዩ ዉጤት መደንገግ ያስፈለገበትም የፖሊሲ ምክንያት ውጤታማ አሰራርን በመፍጠር በዉሉ አፈጻጸም የተሰሩትን የኢኮኖሚና ማኅበራዊ ጠቀሜታ (socio-economic interests) ያላቸዉን ሥራዎች ከማፍረስና ዋጋ ከማሳጣት ይልቅ የኢኮኖሚና ማኅበራዊ ጠቀሜታ በሚሰጡ አኳኋን ረግተዉ እንዲቀጥሉ በማድረግ ሥራዉን የሠራዉ ተዋዋይ ሥራዉን ሲሰራ ያወጣዉ ወጪ በኪሳራ መልክ ወይም በሌላ አግባብ ሥራዉን ተረክቦ በሚጠቀመዉ ተዋዋይ እንዲከፈለዉ ወይም እንዲተካለት በማድረግ ያስፈልጋል፡፡ይህ ማለት ግን ለሕገ-ወጥ ዉል ሕጋዊ ዉጤት መስጠት እንዳልሆነ መገንዘብ ይገባል፡፡በተጨማሪም ይህንን ዓላማ በሚያሳካ መልኩ እነዚህን ድንጋጌዎች ተግባራዊ ማድረጉ እንደተጠበቀ ሆኖ እንዲህ አይነት ልዩ ድንጋጌ ባህሪዉ በጠባቡ ተግባራዊ መደረግ ወይም መተርጎም ያለበት መሆኑንም ልብ ማለት ይገባል፡፡

በተያዘዉ ጉዳይ በግራ ቀኙ መካከል አስቀድሞ ክርክር ተደርጎ እስከ ፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ድረስ ደርሶ በጸና ዉሳኔ በግራ ቀኙ መካከል የተደረገ የመሬት ሽያጭ ዉል በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ መንግስት እና በተሻሻለዉ የኦሮሚያ ክልል ሕገ መንግስት አንቀጽ 40/3 ስር የከተማም ሆነ የገጠር መሬት መሸጥ እንደማይቻል እንዲሁም በኦሮሚያ ክልል የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 130/1999 ላይ የተደነገገዉን ክልከላ በመተላለፍ የተደረገ ስለሆነ የዉሉ ጉዳይ ሕገ-ወጥ (unlawful) ነዉ ተብሎ እንዲፈርስ (invalidation) ተወስኗል፡፡የዉል መፍረሻ ምክንያት ምንም ይሁን ምን ሕጋዊ ዉጤቱ ከፍትሐ ብሔር ሕግ አንጻር በመርህ ደረጃ እና በልዩ ሁኔታ ተለይቶ ከመደንገጉ ዉጭ አንድ አይነት እንደሆነ ከላይ ተመልክተናል፡፡ የሕገ መንግስት ልዩ ባህርይ ስለማይፈቅድ ባዶ መሬት እንዳይሸጥ የተደነገገዉን ክልከላ በመተላለፍ ዉል ተደርጎ ከተገኘ ዉጤቱ ምን ሊሆን ይችላል የሚለዉን በፌዴራልም ሆነ በክልሉ ሕግጋተ መንግስት ሊደነገግ አይችልም፡፡በመሆኑም ሕገ መንግስቱን ተከትለዉ የወጡትን የመሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ሕግጋትን መመልከት ያስፈልጋል፡፡ የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ መንግስትን ተከትሎ በፌዴራል ደረጃ በወጣዉ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 456/1997 ላይ የገጠር ባዶ መሬት መሸጡ ሕገ-ወጥ ተግባር ነዉ ተብሎ ዉሉ ሲፈረስ መሬቱን ገዝቶ የያዘዉ ሰዉ በእጁ ባቆየበት ጊዜ የገነባዉ ቤትና ያለማዉ ልዩ ልዩ ተክል ቢኖር ምን ይሆናል የሚለዉን በግልጽ አይመልስም፡፡

በተጨማሪም ይህንን አዋጅ ተከትሎ በኦሮሚያ ክልል በወጣዉ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 130/1999 አንቀጽ 6(1-4 እና 6) ስር የገጠር መሬት ባለይዞታ የሆነ ሰዉ በአጠቃላይ ካለዉ የመሬት ይዞታዉ ስፋት ከግማሽ በማይበልጥ መሬት ላይ ያለማዉን እስከ ሦስት ዓመት ብቻ ለሚቆይ ጊዜ ካልሆነ በስተቀር ማንኛዉንም ቋሚ ንብረት እንደ ቡና፣ ጫት፣ ማንጎ፣አቡካዶ፣ፓፓያ፣ብርትኳንና የመሳሰሉትን ቋሚ ንብረት መሸጥ እንደማይችል፣በዚህ አግባብ ቋሚ ንብረት የገዛዉም ሰዉ ቋሚ ንብረት መግዛቱ ንብረቱ ያረፈበትን መሬት አብሮ እንደመግዛት ስለማይቆጠር ከሦስት ዓመት በኋላ መሬቱን

ማ ስታወሻ፡- ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ
ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ ኢያገለግልም

መመለስ እንዳለበት ደንግጓል፡፡ እነዚህ ድንጋጌዎች ተፈጻሚነታቸዉ ባለይዞታዉ ራሱ በመሬቱ ላይ ያለማቸዉን ቋሚ ንብረቶች በሽያጭ የሚያስተላልፍበትን ሁኔታ እና ዉጤቱን የሚደነግጉ በመሆናቸዉ

ባለይዞታዉ ባዶ መሬት ሸጦ በባዶ መሬት ላይ ገዥዉ ያለማቸዉ መሰል ቋሚ ንብረቶች ቢኖሩ የሽያጭ ዉሉን መፍረስ ተከትሎ ዉጤቱ ምን ይሆናል የሚለዉን አይመልሱም፡፡

እንደሚታወቀዉ ቡና፣ ጫት፣ ማንጎ፣አቡካዶ፣ፓፓያ፣ብርትኳን፣ ሙዝ እንሰትና የመሳሰሉትን ቋሚ ንብረቶች የገጠር መሬት ባለይዞታ ለሆነ አርሶ አደር ወይም አርብቶ አደር የሚገለገልባቸዉ እና ለሌሎች ሸማቾች ለአገር ዉስጥና ለዉጭ አገር ገበያ ቀርበዉ ተሸጠዉ የኢኮኖሚ ጠቀሜታ የሚያስገኙ ናቸዉ፡፡ እነዚህ ተክሎች የለሙት ሕገ መንግስታዊ ክልከላ በመተላለፍ በተደረገ የገጠር መሬት ሽያጭ ዉል መነሻ ነዉ በሚል ሕገ-ወጡን ዉል ከማፍረስ ባለፈ እነዚህ ተክሎች ከመሬቱ ላይ ተቆርጠዉ እንዲነሱ ማድረግ በማገዶነት ከመጠቀም የዘለለ ለባለይዞታዉም ሆነ ለገዥ እንዲሁም ለጠቅላላዉ ኅብረተሰብ ምንም ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜታ አይኖረዉም፡፡የመሬት ሽያጩ ሕገ-ወጥ ተግባር ቢሆንም በዚህ ዉል አፈጻጸም የለማዉ ምርት ወይም ተክል ደግሞ የእርሻ ሥራ ዉጤት በመሆኑ የገጠር መሬት ለግብርና ሥራ መዋል አለበት ከሚለዉ አስተሳሰብ ጋር የሚስማማ ነዉ፡፡በመሆኑም የዉሉን መፍረስ ተከትሎ እነዚህ ተክሎች ተቆርጠዉ እንዲነሱ ከማድረግ ይልቅ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1818 መሰረት መሬቱን ገዝቶ በያዘበት ጊዜ ተክሎቹን ያለማዉ ገዥ ተክሎቹን ለማልማት ያወጣቸዉ ወጪዎች (book value) እንዲተኩለት ማድረጉ ተገቢ ይሆናል፡፡ ይህንን ማድረግ እነዚህ ተክሎች አብዛኞቹ ለምግብነት የሚዉሉ በመሆናቸዉ አገራችን ለማሳካት ጥረት እያደረገች ያለችዉን የምግብ ዋስትና (food security) ትልም በጥቂቱም ቢሆን የሚደግፍ ጭምር ነዉ፡፡በዚህ መልኩ ዉጤቱ ሲወሰን ግን አርሶ አደሩ(ባለይዞታዉ) እነዚህን ተክሎች ለማልማት የወጣዉን ወጪ እንዲተካ ለማድረግ በሚሰጥ ዉሳኔ ሰበብ ከመሬቱ እንዳይፈናቀል ጥንቃቄ ማድረግ ይገባል፡፡

በሌላ በኩል በዚሁ ሕግ አንቀጽ 6/8 ላይ በአርሶ አደር፣በአርብቶ አደር፣ወይም ከፊል አርብቶ አደር ይዞታ ላይ የተገነቡ ቤቶችና ሌሎች ግንባታዎችን የገዛ ሰዉ ንብረቱን አንስቶ መዉሰድ አለበት በማለት የደነገገ ቢሆንም በዚህም ድንጋጌ ላይ የተመለከተዉ ባለይዞታዉ በገጠር መሬት ላይ ራሱ የገነባዉን ቤት በሽያጭ ባስተላለፈ ጊዜ የሚኖረዉን ዉጤት በተመለከተ ቢደነገግም ባለይዞታዉ ባዶ የገጠር መሬት ገዝቶ ቤት ቢገነባ ዉጤቱ ምን ይሆናል የሚለዉን አዋጁ በግልጽ አይመልስም፡፡ሆኖም ከዚህ ጋር በተያያዘ ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁጥር 141606 ላይ በቀን 25/01/2010ዓ/ም እና በሰ/መ/ቁጥር 128650 ላይ በቀን 26/01/2010ዓ/ም(በቅጽ 22 ላይ እንደታተመዉ) በሰጠዉ አስገዳጅ ትርጉም ባዶ የገጠር መሬት ገዝቶ ቤት የሰራ ሰዉ ቤቱን አፍርሶ ሊያነሳ ይገባል በማለት ወስኗል፡፡ በእነዚህ ዉሳኔዎች ላይ የተሰጠዉ የሕግ ትርጉም በአዋጅ ቁጥር 1234/2013 አንቀጽ 10/2 መሰረት እስካልተለወጠ ድረስ በየትኛዉም ደረጃ ባሉ በፌዴራልና በክልል ፍርድ ቤቶች በአስገዳጅነት ተፈጻሚነት ያለዉ በመሆኑ የገጠር የእርሻ መሬት ገዝቶ ቤት የገነባ ሰዉ ቤቱን አፍርሶ ሊያነሳ ይገባል፡፡

በተያዘዉም ጉዳይ በግራ ቀኙ መካከል ያለዉ የመሬት ሽያጭ ዉል ሕገ-ወጥ ነዉ ተብሎ አስቀድሞ በሌላ መዝገብ ላይ ክርክር አድርገዉ በተሰጠ ዉሳኔ የሽያጭ ዉሉ እንዲፈርስና አመልካች በዉሉ መነሻ በእጃቸዉ የገባዉን መሬት ለተጠሪዎች እንዲያስረክቡና የአሁን 1ኛ እና 2ኛ ተጠሪዎች ከአመልካች የተቀበሉትን ብር 2000(ሁለት ሺህ ብር) ለአመልካች እንዲከፍሉ በማድረግ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1815/1 መሰረት ተወስኗል፡፡ስለሆነም ከዚህ አንጻር የተሰጠዉ ዉሳኔ እስከ ፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ድረስ ቀርቦ ስለፀና ከዚህ አኳያ እንደአዲስ ክርክር የሚቀርብበትና ዉሳኔ የሚሰጥበት አግባብ የለም፡፡ እንዲሁም በዚሁ አግባብ አስቀድሞ በተሰጠ ዉሳኔ የገመቺስ ወረዳ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 21181 ላይ በቀን 16/04/2012 ዓ/ም በሰጠዉ ዉሳኔ አመልካች በመሬቱ ላይ ያለሟቸዉን ንብረት ግምት ክስ በማቅረብ መጠየቅ እንዲችሉ መብት ጠብቆላቸዋል፡፡ይህንን ተከትሎ አመልካች ለዚህ ዉሳኔ መነሻ የሆነዉን ክስ በማቅረብ መሬቱን ገዝተዉ በያዙበት ጊዜ ያለሙትን ልዩ ልዩ አይነትና ብዛት ያላቸዉን ተክሎች እና አምስት ክፍል ያለዉን ቤት መገንባታቸዉን በመግለጽ ግምታቸዉን ብር 3,308,250.00 ተጠሪዎች እንዲከፍሏቸዉ ጠይቀዋል፡፡ እንዲህ አይነት አስቀድሞ የተጠበቀን መብት መነሻ ያደረገ ክርክር ቀርቦ ዉሳኔ ሲሰጥ በፍርድ ቤት መብት መጠበቁን ብቻ ሳይሆን መብት መጠበቅ የሚችለዉ ለተከራካሪዎች በሕግ ወይም በዉል የተጠበቀ ወይም የተሰጠ መብት ሲኖራቸዉ መሆኑን፣ አመልካች እንዲከፈላቸዉ የጠየቁት ካሳ መጠን ከላይ እንደተመለከተዉ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1818 ላይ በልዩ ሁኔታ የተደነገገዉን አፈጻጸም እንዲሁም የገጠር መሬት ባለይዞታዎች ያላቸዉን ሕገ መንግስታዊ ጥበቃ በየሚዛኑ በማየት ተግባራዊ ሊደረግ ይገባል፡፡

የሰበር አቤቱታ የቀረበበትን ዉሳኔ የሰጠዉ የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት መሬት መሸጥ ስለማይቻል አመልካች መሬቱን ገዝተዉ በያዙበት ጊዜ የገነቡትን ቤት አፍረሰዉ ያለሙትንም ተክሎች ቆርጠዉ ሊያነሱ ይገባል እንጂ ካሳ የመጠየቅ መብት የላቸዉም በማለት ወስኗል፡፡የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት አመልካች በገጠር የእርሻ መሬት ላይ የገነቡትን ቤት አፍርሰዉ እንዲያነሱ የሰጠዉ ዉሳኔ አመልካች በገጠር እርሻ መሬት ላይ ቤት መገንባታቸዉ የገጠር የእርሻ መሬት ለግብርና ሥራ መዋል ያለበትን አገልግሎት የሚለዉጥ በመሆኑና ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁጥር 141606 ፣ በሰ/መ/ቁጥር 128650 እና በሌሎች መዛግብቶች ላይ ተሰጠዉን አስገዳጅ የሕግ ትርጉም መሰረት ያደረገ በመሆኑ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት አይደለም፡፡በሌላ በኩል አመልካች መሬቱ በእጃቸዉ በቆየበት ጊዜ ያለሟቸዉ የጫት፣አቡካዶ፣አፐል፣ዘይቱና፣እንሰት፣ግሽጣ፣ሙዝ እና ሌሎች ለምግብነት የሚዉሉ ተክሎችም ሆኑ ሌሎች ለምግብነት የማይዉሉ ባህርዛፍ እና ጥድ የመሰሉ የዛፍ ተክሎች የእርሻ ሥራ ዉጤቶች ስለሆኑ የመሬቱን አገልግሎት የማይለዉጡ ሆነዉ ሳለ አመልካች ቆርጠዉ እንዲያነሱ የክልሉ ሰበር የተሰጠዉ ዉሳኔ የንብረቶቹን ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜታ ዋጋ የሚያሳጣና የዉል መፍረስ ልዩ ዉጤት ሆኖ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1818 የተደነገገዉን ያላገናዘበ ስለሆነ ሊታረም የሚገባዉ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ነዉ ብለናል፡፡ እንዲሁም የክልሉ ሰበር እና የዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በሰጡት ዉሳኔ ላይ ተጠሪዎች አርሶ አደር በመሆናቸው ኪሳራ እንዲከፍሉ ለማድረግ በሚሰጥ ዉሳኔ ከእርሻ መሬታቸዉ ሊፈናቀሉ አይገባም በማለት

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

የሰጡት ምክንያት ሕገ መንግስታዊ መሠረት ያለዉ ምክንያት መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ የመሬት ሽያጭ ዉሉ ፈርሶ መሬቱ ለተጠሪዎች እንዲመለስላቸዉ ስለተወሰነ እና ውሳኔውን ከመሬታቸዉ ሳይፈናቀሉ በሌላ አግባብ ማስፈጸም የሚቻል በመሆኑ ለአመልካች ኪሳራ እንዲክፍሉ በመወሰኑ ብቻ በቀጥታ ከመሬታቸዉ ሊፈናቀሉ አይችሉም፡፡

በተጨማሪም ተጠሪዎች ኪሳራ እንዲከፍሉ የሚደረግበት ዋና ዓላማም በዉሉ አፈጻጸም የተሠራዉ ሥራ(በአመልካች የለሙ አትክልቶች) ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜታ በሚሰጡበት አኳኋን ረግተዉ እንዲቀጥሉ(ተቆርጠዉ ሳይነሱ እንዲቆዩ) በማድረግ ተጠሪዎችን ከእርሻ መሬታቸዉ በማያፈናቅል አግባብ አመልካች ተክሎቹን ለማልማት ተክሎቹን ተክለዉና ተንከባክበዉ ለማሳደግ ለልዩ ልዩ ግብዓት፣ለዘር ወይም ለችግኝ እና ለሰዉ ሀብት ወዘተ ያወጡትን ወጪዎች (book value) ተጠሪዎች እንዲከፍሉ ሊያደርግ የሚችል ዉሳኔ በመስጠት ተጠሪዎች በተዘዋዋሪ መንገድ ከመሬታቸዉ እንዳይፈናቀሉ በማድረግ በአንጻሩም ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜታ ባለዉ አግባብ የዉል መፍረስ ዉጤት ላይ ዉሳኔ መስጠት እየቻሉ ተክሎቹ ተቆርጠዉ ሊነሱ ይገባል እንጂ አመልካች ኪሳራ እንዲከፈላቸዉ መጠየቅ አይችሉም በማለት የሰጡት ዉሳኔ ሊታረም የሚገባዉ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ነዉ ብለናል፡፡ እንዲሁም የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት አመልካች በመሬቱ ላይ የገነቡትን ቤት ግምት እንዲከፈላቸዉ ክስ የማቅረብ መብት አለዉ በማለት የሰጠዉ ዉሳኔ በሰ/መ/ቁጥር 141606 እና በሰ/መ/ቁጥር 128650 ላይ የተሰጠዉን አስገዳጅ የሕግ ትርጉም የሚቃረን ከመሆኑም በተጨማሪ አመልካች እንዲከፈላቸዉ መጠየቅ የሚችሉት ተክሎቹን ለማልማት ያወጡትን ልዩ ልዩ ወጪ (book value) ነዉ ወይስ የተክሎቹን ወይም ተክሎቹ የሚያስገኙት ፍሬ የገበያ ዋጋ(market value) ግምት የሚለዉን በግልጽ ሳይለይ በደፈናዉ አመልካች ካሳ መጠየቅ ይችላሉ በማለት የሰጠዉ ዉሳኔ በመሆኑ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ስለሆነ በአዋጅ ቁጥር 1234/2013 አንቀጽ 10(1/ሐ እና መ) መሰረት የሚከተለዉን ዉሳኔ ሠጥተናል፡፡

<u>ዉ ሳ ኔ</u>

1. የምዕራብ ሐረርጌ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 55355 ላይ በቀን 03/07/2012ዓ/ም በሰጠዉ ዉሳኔ እና የኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 335298 ላይ በቀን 21/07/2013ዓ/ም በሰጠዉ ዉሳኔ አመልካች ሙሉ በሙሉ ካሳ የመጠየቅ መብት የላቸዉም ማለታቸዉ ስህተት በመሆኑ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 348/1 መሰረት ተሽረዋል፡፡

2. የኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ምስራቅ ምድብ ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 338500 ላይ በቀን 26/05/2013 ዓ/ም በሰጠዉ ዉሳኔ አመልካች መሬቱን ይዘዉ በቆየቡት ጊዜ የገነቡትን ቤት በሚመለከት ጭምር ካሳ የመጠየቅ መብት አላቸዉ ሲል የሰጠዉ የዉሳኔ ክፍል ተሽሮ ሌላዉ የዉሳኔ ክፍል ፀንቷል፡፡

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

3. አመልካች መሬቱን ይዘዉ በቆየቡት ጊዜ የገነቡትን ቤት አፍርሰዉ ሊወስዱ ይገባል እንጂ ተጠሪዎች ግምቱን ሊከፍሉ አይገባም ብለናል፡፡

4. አመልካች የዉሉን መፍረስ ተከትል በመሬቱ ላይ ያለሙትን ልዩ ልዩ ተክሎችንና ዛፎችን ለማልማት ያወጡትን ከላይ በፍርዱ ሀተታ ላይ የተገለጹት አይነት ወጪዎች (book value)እንዲተካላቸዉ ክስ በማቅረብ የመጠየቅ ከሕግ የመነጨ መብት አላቸዉ ብለናል፡፡

5. የምዕራብ ሐረርጌ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት መዝገቡን በማንቀሳቀስ አመልካች በመሬቱ ላይ ልዩ ልዩ ተክሎችና ዛፎችን ለማልማት ያወጡትን ወጪዎች መርምሮ አስፈላጊ ከሆነም በዚህ አግባብ ክሱ ተሻሽሎ እንዲቀርብ በማድረግ ተጠሪዎች በጉዳዩ ላይ የሚያቀርቡን ክርክር በመስማትና እንደአስፈላጊነቱ በማስረጃ በማረጋገጥ ተጠሪዎች ለአመልካች ሊተኩላቸዉ የሚገባዉን የገንዘብ መጠን ከላይ በፍርዱ ሀተታ ላይ የተመለከተዉን ባገናዘበ መልኩ መርምሮ ሕግን መሰረት ያደረገ ዉሳኔ እንዲሰጥ ጉዳዩን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 343/1 መሰረት መልሰንለታል፡፡ይህ ዉሳኔ አመልካች ካለሙት ፍሬ ከሚያፈሩ ተክሎች ወጭ ያሉትን ባህር ዛፍ የመሰሉ ተክሎችን ቆርጦ ወይም ነቅሎ ማንሳቱ የተሻለ ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜታ ይሰጠኛል ብለዉ የሚሉ ከሆነ ቆርጠዉ ወይም ነቅለዉ ከማንሳት አያግዳቸዉም፡፡

6. ግራ ቀኝ በዚህ ችሎት ደረጃ ያወጡትን ወጭ የየራሳቸዉን እንዲችሉ ብለናል፡፡

<u>ትዕዛዝ</u>

1. በዉሳኔዉ መሰረት እንዲፈጸም የዉሳኔዉ ግልባጭ ለስር ፍርድ ቤት ይተላለፍ፡፡ ለግራ ቀኙም ግልባጩ ይሰጣቸዉ፡፡
2. በመዝገቡ ላይ የተሰጠ የዕግድ ትእዛዝ ካለ ተነስቷል፤ይጻፍ፡፡
3. መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሠ/ኃ

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