



በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት
ሰበር ሰሚችሎት

የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት

የሰ/መ/ቁጥር 205786
ሐምሌ 29 ቀን 2013 ዓ/ም

ዳኞች፡- እትመት አሰፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ከድር

መላኩ ካሣዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካች፡- የቤጊ ከተማ አስተዳደር አልቀረቡም፡፡

ተጠሪ፡- አቶ ደጉማ ባያ ተወካይ ቀርበዋል፡፡

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍርድ

የሰበር አቤቱታው የቀረበው የኦሮሚያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት መዝገብ ቁጥር 335735 መጋቢት 21ቀን 2013 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ነው ተብሎ እንዲታረም አመልካች በመጠየቁ ነው፡፡

ክርክሩ በተጀመረበት የኦሮሚያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ምዕራብ ወለጋ ዞን ቤጊ ወረዳ ፍ/ቤት ተጠሪ ከሣሽ የቤጊ ከተማ መሬት ልማት ማኔጅመንት ፅ/ቤት ተከሣሽ እንዲሁም አመልካች በፍ/ብ/ሥ/ሥ/አግ ቁጥር 40(2) መሰረት በፍርድ ቤት ትዕዛዝ ጣልቃገብ ተከሣሽ በመሆን ተከራክረዋል፡፡ ተጠሪ ግንቦት 6ቀን 2010ዓ/ም በተፃፈ ክሣቸው በቤጊ ከተማ ቀበሌ 02 በተለምዶ ቅዳሜ ገበያ ተብሎ በሚታወቀው ስፍራ አዋሳኝ በክሱ የተገለፀውንና ከ1975 ዓ/ም ጀምሮ ከአባቱ በወርስ የተላለፈለትን ይዞታ የከተማው መሬት ልማት ማኔጅመንት ፅ/ቤት ምንም መብት ሳይኖረው በ2005ዓ/ም ወሰዶ 16 ቤቶችን በሁለት ረድፍ እንዲሰራበት ያደረገ በመሆኑ የተሰራውን ቤት አፍርሶ ይዞታውን እንዲመልስልት ጠይቋል፡፡

ተከላሽ የነበረው የቤጊ ከተማ መሬት ልማት ማኔጅመንት ዕ/ቤት ተጠሪ ክስ ያቀረበበት የከተማ መሬት በመሆኑ ስፋቱን በካሬ ሜትር ሢይገልፅ አዋሳኝ ብቻ መግለፁ ተገቢ አለመሆኑን፤ የቤጊ ከተማ መሬት ልማት ማኔጅመንት ዕ/ቤት በ2008ዓ/ም የተቋቋመ በመሆኑ በ2005ዓ/ም ተፈፅሟል ለተባለ ድርጊት ሀላፊነት የሌለበት መሆኑን፤ ይዞታው የተጠሪ መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ ሢያቀርብ ክስ ማቅረቡ ተገቢነት የለውም ሲል ተከራክሯል። የስር ፍርድ ቤት ክሱን ሰምቶ የመጀመሪያ መቃወሚያ ክርክሩን በብይን ውድቅ አድርጎ የከተማው አስተዳደር (አመልካች) በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 40(2) መሰረት በተከሃሸነት ወደ ክርክሩ እንዲገባ አድርጓል። አመልካች በበኩሉ ተጠሪ ክስ ባቀረበበት መሬት ባለይዞታ መሆኑን የሚያረጋግጥ ካርታ ሣይኖረው ክስ ማቅረብ የማይችል መሆኑን፤ የመሬቱን ስፋትም በካሬ ሜትር አለመግለፁን፤ በይዞታው ላይ የተሰሩት ቤቶች እያንዳንዳቸው ከ300ሺህ ብር በላይ ስለሚያወጡ የስር ፍርድ ቤት ስልጣን የሌለው መሆኑን፤ አከራካሪው ይዞታም ከ1992ዓ/ም ጀምሮ ለሕዝብ ጥቅም ማለትም የገበያ ቦታ መሆኑን በመዘርዘር ክሱ ውድቅ እንዲደረግለት ተከራክሯል።

የስር ፍርድ ቤት የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያውን ውድቅ አድርጎ ለክርክሩ መነሻ የሆነው ይዞታ የአመልካች ነው ወይስ አይደለም? የመሬት ልማት ማኔጅመንት ዕ/ቤት ሃላፊነት አለበት ወይስ የለበትም? አመልካች ይዞታውን የያዘው በምን ምክንያት ነው? የሚሉትን ጭብጦች በመያዝ የአመልካችንና የተጠሪን ምስክሮችን ሰምቶ አከራካሪው ይዞታ የከተማ ይዞታ በመሆኑ ለሕዝብ ጥቅም ሲባል ከተወሰደ በአዋጅ ቁጥር 721/2004 እና በደንብ ቁጥር 155/2005 እና 182/2008 መሰረት የተፈፀመ መሆኑ ስለመሆኑ አልተረጋገጠም በሚል ምክንያት አመልካች በይዞታው ላይ የተሰሩትን ቤቶች አፍርሶ ይዞታውን ለተጠሪ እንዲያስረክበው ወስኗል።

አመልካች ውሳኔውን በመቃወም የይግባኝ አቤቱታውን ለምዕራብ ወለጋ ከፍተኛ ፍ/ቤት አቅርቦ ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤቱ የግራ ቀኝን ክርክር ከመረመረ በኋላ የስር ፍርድ ቤትን ውሳኔ አፅንቷል። ጉዳዩ በይግባኝ የቀረበለት የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ክርክር ያስነሣው መሬት ለተጠሪ እንዲመለስለት የተወሰነው መሬቱ የተጠሪ ስለመሆኑ በአግባቡ ተረጋግጦ መሆኑን አለመሆኑ በጭብጥነት ይዞ ከመረመረ በኋላ የስር ፍርድ ቤቶችን ውሳኔ ሽሮ ተጠሪ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 33(2) መሰረት በይዞታው ላይ ክስ ለማቅረብ የሚያስችል መብት የለውም ሲል ወስኗል። ይህ ውሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ነው በሚል የሰበር አቤቱታ የቀረበለት የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት የግራ ቀኝን ክርክር ከመረመረ በኋላ ተጠሪ ክርክር ያስነሣውን መሬት በውርስ ያገኘው ስለመሆኑ በተረጋገጠበት ክስ የማቅረብ መብት የለውም ተብሎ መወሰኑ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ነው ሲል ውሳኔውን ሽሮ የወረዳና የከፍተኛ ፍርድ ቤቶችን ውሳኔ ስላፀና አመልካች ይህን የሰበር አቤቱታ አቅርቧል።

አመልካች ሚያዝያ 5ቀን 2013ዓ/ም በተባፈለ የሰበር አቤቱታው ተጠሪው ክሱን ያቀረበው በውክልና ሆኖ ክርክሩ እልባት ሢያገኝ የሞተ በመሆኑ የውክልና ስልጣኑ ወዲያውኑ ቀሪ ስለሚሆን ወራሽ ነኝ የሚለው ሰው ወራሽ መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ ሢያቀርብ ክርክሩ እንዲቀጥል መደረጉ፤ ያቀረበው የይርጋ ዘመን መቃወሚ መታለፉ፤ ክርክር ያስነሣው መሬት ከ1992ዓ/ም ጀምሮ በአመልካች እጅ ሆኖ ቤቶች የተሰሩበት

ስለመሆኑ በተረጋገጠበትና የፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1179፣ 1180፣ 1149 እና 1845 የሚደነግጉት ድንጋጌ ታልፎ 16 ቤቶች ፈርሰው ይዞታው ለተጠሪ እንዲለቀቅ መወሰኑ መሰረታዊ ነው ተብሎ እንዲታረምለት ተከራክሯል።

የአመልካች የሰበር አቤቱታ ተመርምሮ ለክርክሩ መነሻ የሆነው ይዞታ የተጠሪ ስለመሆኑ የተረጋገጠበትና አመልካች በይዞታው ላይ ያለው ንብረት በማንሣት ለተጠሪ እንዲለቀቅ የተወሰነበት አግባብነት ላይ ግራቀኝ ተከራክረውበት እንዲወሰን ታሟቀዋል።

የተጠሪ ተወካይ ነኝ ያሉት አቶ አብዱልቃድር ድጉማ በቁጥር 1904/2010 ግንቦት 21ቀን 2010ዓ/ም ቤጊ ወረዳ

ፍትህ ፅ/ቤ የፀደቀላቸውን ውክልና በማያያዝ አመልካች ባቀረበው የሰበር ክርክር ላይ በዝርዝር መልስ በመስጠት በጥቅሉ የሰር ፍርድ ቤት ውሣኔ እንዲፃና ተከራክሯል፤ አመልካችም የሰበር አቤቱታውን የሚያጠናክር የመልስ መልስ አቅርቦ ክርክሩ ተጠናቋል።

ከፍ ሲል በአጭሩ የተመለከተነው የጉዳዩን አመጣጥና በዚህ ችሎት የቀረበውን ክርክር ነበር። ችሎቱም የሰር ፍርድ ቤቶች የደረሱበት መደምደሚያ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት መሆን ያለመሆኑ ላይ ውሳኔ ከመሰጠቱ በፊት ፍርድ ቤቶች ተገቢውን የሙግት አመራር ሂደት ተከትለው ውሣኔ የመሰጠታቸውን ጉዳይ ሊመረመር የሚገባው ነጥብ መሆኑ ስላመነበት ጉዳዩን አግባብነት ካላቸው የሕግ ድንጋጌዎች አንፃር መርምሯል።

እንደመረመረው ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ጉዳይ ተጠሪ የእኔ ነው በሚለው ይዞታው ላይ የተሰሩት 16 ቤቶች ፈርሰው ይዞታው እንዲለቀቅለት ያቀረበው ክስ ነው። ተጠሪ ባቀረበው ክስ አመልካች በተከሳሽነት ያልተጠቀሰ ቢሆንም አመልካች በክርክሩ መሣተፉ የግድ ነው በሚል ምክንያት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 40(2) ድንጋጌ መሰረት በተከሳሽነት የገባ ነው። በጥቅሉ ከክርክሩ አመጣጥ ለክርክሩ መነስዔ በሆነው ይዞታ ላይ 16 ቤቶች መሰራታቸውን፣ እነዚህ ቤቶች የተለያዩ ወይም ራሳቸውን የቻሉ ቤቶች መሆናቸውን፣ ቤቶቹ የተሰሩበት ይዞታ የማን ነው የሚለው አከራካሪ ጉዳይ እንደተጠበቀ ሆኖ ይዞታው በአሁኑ ጊዜ የገበያ አገልገሎት እየሰጠ መሆኑን መገንዘብ የተቻለ ሲሆን በእነዚህ ቤቶች የተለያዩ ሰዎች እየተገለገሉባቸው መሆኑ ይታመናል።

በሌላ በኩል አንድ ሰው በሌሎች ሰዎች ተይዞብኛል የሚለውን የማይንቀሳቀስ ንብረቱን ለማስለቀቅና ለመረከብ ክስ ባቀረበ ጊዜ በማናቸውም ምክንያትና ሁኔታ በንብረቱ ላይ ሰፍረው የሚገኙትን ሰዎች ሁሉ አጣምሮ መክሰስ የሚገባው ስለመሆኑ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 36(4) ይደረግጋል። የሕጉ ሀይሉቃል "በማናቸውም ምክንያትና ሁኔታ በንብረቱ ላይ ሰፍረው የሚገኙት ሰዎች" በሚል ሲደነግግ ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን የማይንቀሳቀስ ንብረት በባለሀብትነት ወይም ኪራይን ጨምሮ በማናቸውም መንገድ

በንብረቱ ላይ መብት አለን የሚሉ ሰዎችን የሚያካተት ሆኖ ነገር ግን በሚሰጠው ውሣኔ መብታቸው ወይም ጥቅማቸው ሊካ የሚችሉ ሰዎችን ማለቱ እንደሆነ መገንዘብ ይገባል። የዚህ ድንጋጌ ዋና ዓላማም በየብት ይዞታና ቤት ላይ በቀረበው ክርክር ተካፋይ ሃይሆኑ የሚሰጠው ውሣኔ መብታቸውንና ጥቅማቸው ወይም ግዴታቸው የሚጎዳ ሊሆን ይችላል ተብሎ በሕግ አውጪው በመታመኑ መሆኑ መገንዘብ ይገባል።

ይህ ድንጋጌ የማይንቀሳቀስ ንብረትን አስለቅቆ ለመረከብ በቀረበ ክስ የሚፀና ውሣኔ ለመስጠት በማናቸውም ሁኔታ በንብረቱ ላይ የሰፈሩት ወይም መብትና ጥቅም አለን የሚሉት ሰዎች ሁሉ በክርክሩ ተሳታፊ መሆናቸው የግድ መሆኑን ያስገነዝባል። በክርክሩ ውስጥ የግድ ተሳታፊ መሆን የሚገባቸው ሰዎች በክሱ ውስጥ ባልተጨምሩ ጊዜ የከሣሽን ክስ ውድቅ ከማድረግ ይልቅ ፍርድ ቤቱ በራሱ አስተያየት ወይም በተከራካሪ ወገኖች ጠያቂነት ያልተካተቱትን አስፈላጊ ሰዎች ወደ ክርክሩ በተከሣሽነት ወይም በከሳሽነት እንዲገቡ ትዕዛዝ መስጠት ክርክሩን ማስቀጠል የሚገባው ስለመሆኑ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 39(1) እና 40(2) ጣምራ ንባብ ያስገነዝባል። ይሁን እንጂ ተጠሪ የኔነው በሚለው ይዞታው ላይ የተሰሩት 16 ቤቶች ፈርሰው ይዞታው እንዲለቀቅለት ክስ ሲያቀርብ በተጠቀሰው ድንጋጌ መሰረት በቤቶችና በይዞታው ላይ የሚገለገሉትን ወይም የሰፈሩትን ሰዎች ሁሉ በተከሣሽነት በማጣመር ክሱን አለማቅረቡን የክርክሩ አመጣጥ ያስገነዝባል። ተጠሪ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 36(4) ድንጋጌ መሰረት ክሱን አዘጋጅቶ ባላቀረበ ጊዜ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 36(4)፣ 39(1) እና 40(2) መሰረት የስር ፍርድ ቤት አመልካችን ብቻ ሃይሆን ሌሎች በይዞታው ላይ ወይም/እና በይዞታው ላይ በተሰሩት ቤቶች መብት ወይም ጥቅም አለን የሚሉትን ሁሉንም ሰዎች በተከሣሽነት እንዲገቡ ትዕዛዝ መስጠት ይገባው ነበር።

በዚህ መሰረት ተጠሪ ለስር ፍርድ ቤት ያቀረበው ክስ የኔነው በሚለው ይዞታ ላይ የተሰሩት 16 ቤቶች ፈርሰው ይዞታው እንዲለቀቅለት እስከሆነ ድረስ ከላይ እንደተጠቀሰው በማናቸውም ምክንያትና ሁኔታ በንብረቱ ላይ ሰፍረው የሚገኙት ሰዎች በተከሣሽነት በማጣመር ክስ ያላቀረበ ቢሆንም እነዚህ ሰዎች በክርክሩ የግድ ተሳታፊ መሆን ስለሚገባቸው በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 40(2) መሰረት ፍርድ ቤቱ ራሱ ወደ ክርክሩ እንዲገቡ ትዕዛዝ ሰጥቶ ጉዳዩን መመርመር ሲገባው አመልካች ብቻ በተከሣሽነት እንዲገባ አድርጎ ክርክሩን ማስቀጠል ተገቢውን የሙግት አመራር ሂደትን ያስተካከለ ሊታረም የሚገባው መሰረታዊ የሕግ ስህተት ሆኖ ስላገኘው ተከታይ ተወስኗል።

ውሣኔ

- 1) የቤጊ ወረዳ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 15823 የካቲት 9ቀን 2012/ም፣ የምዕራብ ወለጋ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 43848 ታሕሣስ 6ቀን 2013/ም፣ የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 224612 የካቲት 16ቀን 2013/ምና የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመዝገብ ቁጥር 335735 መጋቢት 21ቀን 2013/ም በዋለው ችሎት የሰጧቸውን ውሳኔዎች በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 348(1) መሰረት ሽረናል።

2) የቤጊ ወረዳ ፍርድ ቤት በውሣኔ የዘጋውን መዝገብ ቁጥር 15823 እንደገና በማንቀሳቀስ ተጠሪ ላቀረበው ክስ ምክንያት በሆነው ይዞታ ላይ በማናቸውም መንግድ ሰፍረው የሚገኙትን ሰዎች በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 36(4) እና 40(2) ድንጋጌ መሰረት በተከሰሱት ወደ ክርክሩ እንዲገቡ ትዕዛዝ በመስጠት የግራ ቀኙን ክርክር መርምሮ የመሰለውን እንዲወስን ክርክሩ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 341 መሰረት ተመልሶለታል።

3) ይህ ክርክር ያስከተለውን ወጪና ኪሣራ ግራ ቀኙ የዬራሣቸውን ይቻሉ።

መዝገቡ እልባት ያገኘ በመሆኑ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሠ/ኃ