ሰ/መ/ቁ፡-209840

ቀን፡-29/02/2014ዓ.ም

ዳኞች፡- እትመት አሠፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ከድር

መላኩ ካሣዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካች፡- የኢትዮጲያ እስልምና ጉዳዮች ጠቅላይ ምክር ቤት - አልቀረቡም

ተጠሪ፡- ጣና ፕላስቲክ ፋብሪካ ሀላፊነቱ የተወሰነ አክሲዮን ማሕበር - ጠበቃ ታፋ ይርጋ- ቀረቡ

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

ፍርድ

የሰበር አቤቱታው ሊቀርብ የቻለው አመልካች ሠኔ 23 ቀን 2013 ዓ.ም ጽፎ ባቀረበው የሰበር አቤቱታ የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ.ቁ 113862 ጥር 19 ቀን 2013 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ ይህንኑ ውሳኔ በማጽናት የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 270023 ሠኔ 10 ቀን 2013 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ መሠረታዊ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ ሊታረም ይገባል በማለት አቤቱታ በማቅረቡ ነው፡፡

ጉዳዩ የሁከት ይወገድልኝ ክርክርን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ነው፡፡ በሥር ፍ/ቤት በተደረገው ክርክር የአሁን ተጠሪ ከሳሽ፤ የአሁን አመልካች እና የአዲስ አበባ እስልምና ጉዳዮች ከፍተኛ ምክር ቤት ደግሞ ተከሳሾች በመሆን ተከራክረዋል፡፡ የአሁን ተጠሪ በሥር ፍ/ቤት ያቀረበው ክስ ይዘት በአጭሩ፡- ሚያዝያ 29 ቀን 2010 ዓ.ም በተደረገ የሊዝ ማሻሻያ ውል 2,293 ካ.ሜ የሆነ ይዞታ ከከተማው አስተዳደር በቀን 22/09/2010 ዓ.ም ተረክቦ የግንባታ ፈቃድ ያወጣ መሆኑን፤ በይዞታው

ላይ አጥር ሊያጥ ሲል በአመልካች ስር የሚተዳደረው ኑር መስጊድ ተወካዮች አናሳጥርም በማለት ሁከት የፈጠሩበት መሆኑን፤ ጉዳዩን ለስር 2ኛ ተከሳሽ ያሳወቀ ቢሆንም ምላሽ ያላገኘ መሆኑን በመግለጽ የተፈጠረው ሁከት እንዲወገድ እና የደረሰበትን ጉዳት አስልቶ ክስ የማቅረብ መብቱ እንዲጠበቅለት ይወሰንለት ዘንድ ዳኝነት መጠየቁን የሚያሳይ ነው፡፡

የአሁን አመልካች በሰጠው መልስ ክሱ ግልጽ አይደለም፤ ፍርድ ቤቱ ጉዳዩን የማየት ስልጣን የለውም፤ ተጠሪ ክሱን ለማቅረብ የሚያስችል መብት እና ጥቅም የለውም በማለት የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ ያቀረበ ሲሆን በፍሬነገሩ ላይ በሰጠው መልስ ይዞታው በተጠሪ እጅ አልገባም፤ ቦታው በ2ኛ ተከሳሽ ስር የሚገኝ በመሆኑ የአመልካች ሰራተኞች መከልከላቸው ተገቢ ነው፤ ተጠሪ የተቋረጠ ጥቅም የለውም፤ ስለሆነም የቀረበው ክስ ወድቅ ሊደረግ ይገባል በማለት ተከራክሯል፡፡

የስር 2ኛ ተከሳሽ በሰጠው መልስ አመልካች ካቀረበው መቃወሚያ ጋር ተመሳሳይ ይዘት ያለው መቃወሚያ ያቀረበ ሲሆን በፍሬነገሩ ላይ በሰጠው መልስ ተጠሪ ክስ የቀረበበትን ይዞታ በእጁ ሳያደርግ ሁከት ተፈጥሮብኛል በማለት ክስ ማቅረብ አይችልም፤ ይዞታው የተጠሪ ሳይሆን 2ኛ ተከሳሽ በእጁ አድርጎ የሚያዝበት ነው፤ ተጠሪ ካርታ ወስጀበታል በሚለው ይዞታ ላይ 2ኛ ተከሳሽ የፈጠረው ሁከት የለም፤ ስለሆነም ክሱ ውድቅ ሊደረግ ይገባል የሚል ነው፡፡

ጉዳዩ የቀረበለት ፍ/ቤት የግራቀኙን ምስክሮች ከሰማ በኋላ ጉዳዩን መርምሮ በማስረጃነት ከቀረቡት ሰነዶች መገንዘብ የሚቻለው ተጠሪ ይዞታው ላይ የባለቤትነት መብት አግኝቶ የአጥር ስራ ፈቃድ የተሰጠው መሆኑን፤ የአመልካች እና የስር 2ኛ ተከሳሽ የማስፋፊያ ጥያቄ ውድቅ እንዲደረግ በቀረበው የውሳኔ ሐሳብ መሠረት ተጠሪ በአፋጣኝ ይዞታውን እንዲያለማ የተሰጠው ማሳሰቢያ መኖሩን እና አመልካችም ይዞታው ላይ ጥያቄ ስላቀረበብን የወሰን ምልክት አይደረግም በማለት መከልከሉን ነው፤ በአመልካች በኩል ከስራ እና ቤት ሚኒስቴር በ 1968 ዓ.ም በጻፈው ደብዳቤ የኑር መስጊድ ካለው የቦታ ጥበት የተነሳ ሁኔታዎች ተጠብቀው ቦታው ቢሰጠው ተቃውሞ የሌላው መሆኑ የገለጸበት ሰነድ፤ ግምቱን እንዲከፍሉ የተጻፈ ደብዳቤ፤ ግምቱን የከፈሉ በመሆኑ ቦታውን ለመረከብ በተደጋጋሚ የቀረበ ጥያቄ እና የፌዴራል መጀመሪያ ደረጀ ፍርድ ቤት በመ.ቁ 492/90 ሐምሌ 23 ቀን 1994 ዓ.ም የአፈጻጸም ትዕዛዝ የቀረበ ቢሆንም ይዞታውን እንዲረከቡ ውሳኔ ተሰጥቶ ይዞታውን ስለመረከባቸው የሚያሳይ ሰነድ አልቀረበም፤ ስለሆነም የተፈጠረው ሁከት ሊወገድ ይገባል ሲልወስኗል፡፡ ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተው ፍርድ ቤትም ውሳኔውን አጽንቷል፡፡

አመልካች ይህን ውሳኔ በመቃወም ሰኔ 23 ቀን 2013 ዓ.ም የተጻፈ የሰበር አቤቱታ ያቀረቡ ሲሆን ይዘቱም፡- የስር ፍርድ ቤት በሀይማኖት ተቋሙ ላይ የቀረበውን ክስ ተቀብሎ ለማየት ስልጣን የለውም፤ የሁከት ይወገድልኝ ክስ ማቅረብ የሚችለው ይዞታውን በእጁ አድርጎ የሚያዝበት ሰው ነው፤ ቦታውን ተረክቦ ድንበሩን ያላወቀ ሰው የሁከት ይወገድልኝ ክስ ማቅረብ አይችልም፤ አከራካሪው ይዞታ ለመስጊድ ማስፋፊያ የተሰጠ ቦታ ነው፤ ስለሆነም አመልካች ይዞታውን እንዲለቅ የተሰጠው መሠረታዊ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ በሰበር ታይቶ ሊታረም ይገባል የሚል ነው፡፡

የሰበር አጣሪው ችሎት የአመልካችን የሰበር አቤቱታ መርምሮ ለክርክሩ ምክንያት በሆነው መሬት ላይ ሁከት ተፈጠረ በተባለበት ወቅት ተጠሪ ይዞታውን ይዞ የነበረ መሆኑ ስለመረጋገጡ በስር ፍርድ ቤት ውሳኔ ባልተመለከተበት ሁኔታ ሁከት እንዲወገድ የመወሰኑን አግባብነት ከፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1149 ጋር በማገናዘብ ለመመርመር የሚል ማስቀረቢያ ጭብጥ በመያዝ ተጠሪ መልስ እንዲሰጡበት ተደርጎ ጉዳዩ ለዚህ ችሎት ቀርቧል፡፡

ተጠሪ ሐምሌ 21 ቀን 2013 ዓ.ም የሰጠው መልስ ይዘት በአጭሩ፡- መንግስት ሁከት የተፈጠረበትን ቦታ ለተጠሪ በሊዝ ሸጦለት ከቦታው ላይ ለተነሱ ሰዎች ካሳ አስከፍሎት ካርታ ተሰጥቶት ቦታውን በሰነድ ተረክቦ ጥበቃ ቀጥሮ እያስተዳደረው ይገኛል፤ ተጠሪ ቦታውን ተረክቦት በይዞታው ስር ካደረገ በኋላ ግንባታ ለመጀመር አጥር ለማጠር ሲል አመልካች እና የስር 2ኛ ተከሳሽ ሰዎችን አስተባብረው ሁከት ፈጥረዋል፤ ስለሆነም ይህንኑ መሠረት በማድረግ የተሰጠው ውሳኔ ተገቢ ስለሆነ ሊጸና ይገባል የሚል ነው፡፡

አመልካች በሰጠው የመልስ መልስ አከራካሪው ይዞታ ለመስጊድ ማስፋፊያ እንዲውል ከ1968 ዓ.ም ጀምሮ ከተለያዩ የመንግስት አካላት ደብዳቤዎች ተጽፈውልናል፤ የሊዝ አዋጁ ከወጣበት ቀን ጀምሮ ለወደፊት አገልግሎት ከሚሰጥ በቀር አመልካች በ1968 ዓ.ም በሕጋው መንገድ ለኑር መስጊድ ማስፋፊ በተሰጠው ቦታ ላይ ተፈጻሚነት የለውም፤ ተጠሪ ቦታው በእጁ እንዳለ በማስመሰል ያቀረበው ክስ በማስረጃ የተደገፈ አይደለም፤ ቦታው ከ1968 ዓ.ም ጀምሮ እስካሁን ድረስ በኑር መስጊድ አስተዳዳሪ እጅ የሚገኝ ነው በማለት የሰበር አቤቱታውን በማጠናከር የመልስ መልስ ሰጥቷል፡፡

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፡፡

በመሠረቱ የአንድ ንብረት ባለይዞታ የሆነ ሰው ይዞታውን ለመንጠቅ ወይም በይዞታው ላይ ሁከት ለመፍጠር የሚፈፀምን ማናቸውም ድርጊት እንዲቆም ወይም ተገቢው መብት እንዲመለስለት ሕጉ ከዘረጋቸው መንገዶች አንዱ የይዞታ ክስ ስለመሆኑ የፍትሐብሔር 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 በይዞታዉ 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 የአሁን ተጠሪ አከራካሪ የሆነው ይዞታ ከከተማው አስተዳደር ጋር በተፈጸመ የሊዝ ውል ማሻሻያ መሠረት የተረከበው እና ግንባታ ለማከናወን ሲል አመልካች እና የስር 2ኛ ተከሳሽ ሁከት

የፈጠሩበት መሆኑን በመግለጽ የሚከራከር መሆኑን፤ የአሁን አመልካች እና የስር 2ኛው ተከሳሽ ደግሞ ይዞታው ለመስጊድ ማስፋፊያነት እንዲሰጣቸው ጠይቀው በጊዜው ከነበረው ሥራ እና ከተማ ልማት ሚኒስቴት በ1968 ዓ.ም ቦታው ቢሰጣቸው ተቃውሞ እንደሌለ ተገልጾ ደብዳቤ የተጻፈላቸው መሆኑን፤ ጉዳዩ ከሚመለከታቸው የአስተዳደር አካላት ግምቱን እንዲከፍሉ ደብዳቤ የተጻፈላቸው እና ግምቱን የከፈሉ መሆኑን በመግለጽ ቦታውን እንዲረከቡ ተደጋጋሚ ጥያቄ ሲያቀርቡ የነበረ መሆኑን እና ቦታውም በቁጥጥራቸው ስር የሚገኝ መሆኑን በመግለጽ የሚከራከሩ ስለመሆኑ ከግራቀኙ ክርክር እና ከስር ፍርድ ቤት ውሳኔ ይዘት ሒደት መገንዘብ ችለናል፡፡ ይህም በሕጉ በተመለከተው ሁኔታ አመልካች እና የስር 2ኛ ተከሳሽ የተጠሪን ይዞታ በሀይል በመንጠቅ ተጠሪ በይዞታው ላይ የመጠቀም መብቱን የሚያዉክ ተግባር መፈጸማቸውን የሚያሳይ ሳይሆን ቦታው በይዞታቸው ስር ቆይቶ ለመስጊድ ማስፋፊያ እንዲሆን እንዲሰጣቸው ጠይቀው ቦታው እንዲሰጣቸው የተጀመረ ሒደት መኖሩን የሚያሳይ ነው፡፡ ስለሆነም፡-

1. አመልካች እና የስር 2ኛ ተከሳሽ ቦታው በይዞታቸው ስር ቆይቶ ለመስጊድ ማስፋፊያ እንዲሆን እንዲሰጣቸው ጠይቀው ቦታው እንዲሰጣቸው የተጀመረ ሒደት እና የተጻፉ የተለያዩ የድጋፍ ደብዳቤዎች እያሉ በምን አግባብ ይዞታው ለተጠሪ ሊሰጥ እንደቻለ ?
2. አከራካሪ የሆነው ይዞታ በተጨባጭ በማን ቁጥጥር ስር እንደሚገኝ ?
3. አመልካች እና የስር 2ኛ ተከሳሽ ለቦታው የከፈሉት ካሣ ካለ ሕጋዊ ውጤቱ ምን እንደሆነ ? የሚሉ እና ሌሎች ተያያዥነት ያላቸው ነጥቦች ምላሽ ሊሰጣቸው የሚገባ የክርክሩ መሠረታዊ ጭብጦች ናቸው፡፡

በመሆኑም በጉዳዩ ላይ ተገቢው ጭብጥ ሳይያዝ እና በአግባቡ ሳይጣራ የተሰጠው ውሳኔ በፍትሐብሔር ሥነ ሥርዓት ሕጉ ስለጭብጥ አመሰራረት የተደነገጉትን ድንጋጌዎች ያልተከተለ እና መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት የተፈፀመበት ሆኖ ተገኝቷል፡፡ ስለሆነም የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ከላይ የተዘረዘሩትን መሠረታዊ ጭብጦች በመያዝ ለጉዳዩ አወሳሰን ይረዳኛል የሚለውን አግባብነት ያለውን ትዕዛዝ በመስጠት እና ከሚመለከተው የአስተዳደር አካል ተጣርቶ እንዲቀርብለት በማድረግ በመዝገቡ አስቀድሞ ከተሰሙት ማስረጃዎች ጋር በማገናዘብ እንዲሁም ለትክክለኛ ፍትህ አሰጣጥ አስፈላጊ መስሎ የታየውን ምስክር በመስማት ወይም ማስረጃ በማስቀረብ ለጉዳዩ አግባብነት ካላቸው ሕጎች ጋር በማገናዘብ መርምሮ እና መዝኖ ተገቢውን እንዲወስን ማድረግ ሥነ-ሥርዓታዊ ሆኖ አግኝተነዋል፡፡ በዚህም ምክንያት ተከታዩን ውሳኔ ሰጥተናል፡፡

ውሳኔ

1. የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ.ቁ 113862 ጥር 19 ቀን 2013 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ ይህንኑ ውሳኔ በማጽናት የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 270023 ሠኔ 10 ቀን 2013 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348/1 መሠረት ተሽሯል፡፡

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

2. የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ከላይ በፍርድ ሐተታው ላይ በተገለጸው ምክንያት ጉዳዩን አጣርቶ ተገቢውን እንዲወስን በማለት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 343/1 መሠረት ጉዳዩ ተመልሶለታል፡፡
3. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪ ግራቀኙ የየራሣቸውን ይቻሉ፡፡
4. ሠኔ 28 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 ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም