በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት
ሰበር ሰሚ ችሎት

የሰ/መ/ቁ፡- 212313

ቀን፡-30/03/2014ዓ/ም

ዳኞች፡- እትመት አሰፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ከድር

መላኩ ካሣዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካች፡- አቶ ሁሴን ሙክታር

ተጠሪዎች፡-1. ወ/ሮ ብዙነሽ ፋፋ

2.ወ/ሪት ውብዓለም ታረቀኝ

መዝገቡ የተቀጠረው ለምርመራ ሲሆን በዚሁ አግባብ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍርድ

ለዚህ የሰበር ክርክር መነሻ የሆነው ጉዳይ ሊቀርብ የቻለው የፌደራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በይ/መ/ቁ.275565 በቀን 28/11/2013 ዓ.ም በዋለው ችሎት የስር የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት አመልካች በምዕራብ በኩል 1 ሜትር ወደ ተጠሪዎች ይዞታ በመግባት በመያዝ የፈጠረው ሁከት ሊወገድ ይገባል በማለት የሰጠውን ውሳኔ በማፅናት ብይን መስጠቱ መሰረታዊ የሕግ ስሕተት የተፈፀመበት በመሆኑ ይኸው ስህተት እንዲታረምልኝ በማለት አመልካች ያቀረቡትን የሰበር አቤቱታ መነሻ በማድረግ ሲሆን አመልካች በፌደራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት 2ኛ ተከሳሽ የነበሩ ሲሆን ተጠሪዎች ከሳሾች ነበሩ፡፡

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

ተጠሪዎች በስር ፍርድ ቤት በአመልካች እና በስር 1ኛ ተከሳሽ ላይ ባቀረቡት ክስም በን/ስ/ላ/ክፍለ ከተማ ወረዳ 9 የቤት ቁጥር ኮድ 44 የሆነ በ180 ካሜ ላይ ያረፈ የመኖሪያ ቤት ከሚች ባለቤቱ አቶ ታረቀኝ አላምረው ጋር በመሆን ነሀሴ 04 ቀን 1991 ዓም በተደረገ የሽያጭ ውል ከአቶ አረብሳ ማሞ እና ወ/ሮ መስታወት ሀይሌ በመግዛት ተረክበን ስንኖር አመልካች በስተምዕራብ በኩል ወደ ይዞታችን ጥሶ በመግባት ህገወጥ ግንባታ የፈፀመ እና በጥር ወር 2011 ዓም አጥር በማፍረስ ሁከት የፈጠረብን በመሆኑ ይዞታችንን ለቅቆ እንዲያረክበን ይወሰንልን በማለት አመልክተዋል፡፡

አመልካች በሰጡት መልስም ተጠሪዎች ይዞታውን ስለመግዛታቸው እና ስለመረከባቸው የሚያስረዳ ማስረጃም ሆነ በይዞታው ላይ ስለመገበራቸው ያቀረቡት ማስረጃ ስለሌለ ክሱ ውድቅ ሊደረግ ይገባል፤አመልካች ከተጠሪዎች 10 አመት አስቀድሜ ክርክር የተነሳበትን ይዞታ በእጄ አድርጌ ቤቶች ሰርቼ እየኖርኩ እያለ 1ኛ ተጠሪ የዛሬ 17 ዓመት ወደ ይዞታው የመጣችና በድንበሯ ላይ ጨርሳ ቤት ሰርታ የሰራችና ፍሳሽ ወደ አመልካች በማድረጓ በሽምግልና ታይቶ ፍሳሹን ወደምትኖርበት ይዞታ እንድታደርግ ጉዳዩ ሲታይ የነበረ በመሆኑና አመልካች ወደ ተጠሪዎች ይዞታ ያልገባሁ በመሆኑና ምን ያህል ካሜ እንኳ እንደያዝኩ ክሱ ተብራርቶ ያልቀረበ በመሆኑ ክሱ ውድቅ ሊደረግ ይገባል በማለት ተከራክረዋል፡፡

ከዚህ በኋላ ፍርድ ቤቱ ተገቢ ነው የሚለውን ማጣራት አድርጎ የግራ ቀኙን ምስክሮች ሰምቶ በሰጠው ውሳኔም የክፍለ ከተማውና የከተማው የይዞታ አስተዳደር ፅ/ቤቶች በተለያየ ጊዜ አጣርተው በሰጡት ምላሾች ትክክለኛውን የተጠሪዎችን ይዞታ ስፋት ማወቅ ያልተቻለ መሆኑን ነገር ግን የተጠሪዎች ይዞታ በግራም በቀኝም በኩል እየጠበበ መምጣቱን በእስኬች አስደግፎ መግለፁን፤የተጠሪዎች ምስክሮች በምዕራብ በኩል 1 ሜትር የሚያክል ይዞታ አመልካች መያዛቸውን ሲያስረዱ የአመልካች ምስክሮች የአመልካች ይዞታ ምን ያህል እንደሆነ እንደማያውቁ ወደ ተጠሪዎች ይዞታ ስለማለፋቸው የማያውቁ መሆኑን ማስረዳታቸውን በመጥቀስ አመልካች በምዕራብ በኩል 1 ሜትር ወደ ተጠሪዎች ይዞታ በመግባት በመያዝ የፈጠሩት ሁከት ሊወገድ ይገባል ፤አመልካች ወደ ተጠሪዎች ይዞታ 1 ሜትር በመግባት ያከናወኑትን ግንባታ በማፍረስ ለተጠሪዎች ሊያስረክቡ ይገባል በማለት ወስኗል፡፡አመልካች በዚህ ውሳኔ ቅር ተሰኝተው ይግባኛቸውን ለፌደራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ያቀረቡ ቢሆንም ይግባኙን በፍ/ብ/ስ/ስ/ህ/ቁ.337 መሰረት ሰርዞታል፡፡

አመልካች በዚህ ውሳኔ ቅር ተሰኝተው ባቀረቡት የሰበር አቤቱታም በፍርድ ቤቱ ትዕዛዝ በተደረገው ማጣራት 3 ምላሾች የቀረቡ ሆኖ ባለሙያውም በችሎቱ ቀርቦ ማብራሪያ እንዲሰጥ ተደርጎ በቀረበው አጠቃላይ ውጤት በ1997 ዓም ሆነ በ2003 ዓም በተነሳው የአየር ካርታ የግራ ቀኛችን ይዞታ በአንድ ጊቢ ውስጥ የሚታይና ስንት ካሬ ሜትር እንደሆነ ለማወቅ የማይቻል መሆኑን፤ተጠሪዎች በአመልካች ይዞታ ውስጥ ይዞታ አለኝ ቢሉም በእጃቸው ያልያዙት መሆኑን ፤በግራ ቀኛችን መሃል የድንበር መገፋፋት አለ ለማለት የሚያስችል ማስረጃ እንደሌለ የሚገልፅ ሆኖ እያለ፤የስር ፍርድ ቤት ይህንን

መግለጫ ወደ ጎን በመተው የሰጠው ውሳኔ በሰበር መዝገብ ቁጥሮች 97132፣48608 የተሰጡትን አስገዳጅ የህግ ትርጉሞች መሰረት ያላደረገ የባለሙያን ማብራሪያ ባለመቀበል የሰው ምስክርን ቃል በመቀበል የተሰጠ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት በመሆኑ የስር ፍርድ ቤቶች ውሳኔ ሊሻር ይገባል በማለት አመልክተዋል፡፡

አመልካች የተጠሪዎችን ይዞታ ገፍተው አለመያዛቸው በክፍለ ከተማው የይዞታ አስተዳደር በተገለፀበት ባለሙያ ያልሆኑ ምስክሮች የሰጡትን የምስክርነት ቃል መሰረት በማድረግ አመልካች 1ሜትር ላይ የገነቡትን ግንባታ አፍርሰው ለተጠሪዎች እንዲለቁ የተወሰነበትን አግባብ ለማጣራት የሰበር አቤቱታው ያስቀርባል ከተባለ በኋላ ግራ ቀኙ በፅሁፍ እንዲከራከሩ ተደርጓል፡፡

ተጠሪዎች በሰጡት መልስም መልሳችንን ስናቀርብ ከሰው ምስክሮች በተጨማሪ ከ1988 ዓም ጀምሮ የግብር ማህደር ያለን ለመሆኑ፣በ1993 ዓም ካዳስተር ቢል ላይ የተጠሪዎች ይዞታ የቦታ ስፋት 155 ካሜ የነበረ ስለመሆኑና በ2009 ዓም የቦታው ስፋት 83 ካሜ ብቻ እንደቀረ የን/ስ/ላ/ክ/ከተማ ወረዳ 09 ያረጋገጠበትን የሰነድ ማስረጃ ያቀረብን ስሆን የክፍለ ከተማው ይዞታ አስተዳደር ለፍርድ ቤቱ በሰጠው ምላሽም የ1988፣1997 እና 2003 ዓም የአየር ላይ ካርታ ምልከታ ስኬች በመላክ በሶስቱም የአየር ካርታ ላይ የተጠሪዎች ይዞታ ከጊዜ ወደ ጊዜ ያሳየውን ልዩነት ያሳየ በመሆኑ አመልካች የተጠሪዎችን ይዞታ ጥሶ በመግባት ይዞታችንን በሀይል እና በህገወጥ መንገድ ስለመያዙ የሰነድ የባለሙያ እና የሰው ማስረጃዎችን ያቀረብን በመሆኑ የስር ፍርድ ቤት ውሳኔ ሊፀና ይገባል በማለት ተከራክረዋል፡፡

አመልካች የመልስ መልስ በማቅረብ ክርክራቸውን አጠናክረዋል፡፡

በአጠቃላይ የግራ ቀኙ ክርክር ከላይ የተመለከተው ሲሆን እኛም የሰበር ክርክሩን ያስቀርባል ከተባለበት ነጥብ፣ከተገቢው ሕግና ከስር ፍርድ ቤት ክርክር አንፃር እንደሚከተለው መርምረናል፡፡በመሰረቱ አንድ ፍርድ ቤት ለጉዳዩ አወሳስን የጠራ ፍሬ ነገር የሌለ መሆኑን ከተገነዘበ ይኸው ፍሬ ነገር እንዲጣራ ተገቢ ነው ያለውን ማጣራት ሁሉ ማድረግ እንደሚችል ከፍ/ስ/ስ/ህ/ቁ.136፣137፣272 እና 345 ድንጋጌዎች ለመረዳት የሚቻል ሲሆን ለጉዳዩ አወሳሰን መሰረት የሚሆንን ፍሬ ነገር በማስረጃ ሳያጣሩ መወሰን አግባብ ባለመሆኑ በክርክሩ የቀረቡት ማስረጃዎች በቂ ባልሆኑበት ጊዜ እና እነዚህን ማስረጃዎች ብቻ መሰረት አድርጎ መወሰን ፍትህን የሚያዛባ ከሆነ ትክክለኛ ውሳኔ ለመስጠት ተጨማሪ ማስረጃ ወይም ምስክር እንዲቀርብ መታዘዝ ያለበት ስለመሆኑ በሰበር መዝገብ ቁጥሮች 72980፣22603 እና በሌሎች ተመሳሳይ ጉዳዮች አስገዳጅ የህግ ትርጉም ተሰጥቷል፡፡

ተጠሪዎች በአመልካች ላይ በስር ፍርድ ቤት ክሳቸውን ያቀረቡት ከይዞታቸው በስተምዕራብ በኩል ጥሰው በመግባት ግንባታ የፈፀሙ መሆኑንና በጥር ወር 2011 ዓም አጥር በማፍረስ ሁከት የፈጠሩ መሆኑን በመጥቀስ ሲሆን አመልካች ወደ ተጠሪዎች ይዞታ በመግባት የፈጠሩት ሁከት የሌለ መሆኑን በመጥቀስ መከራከራቸውን የስር ፍርድ ቤት የግራ ቀኙ ክርክር ያሳያል፡፡በመሰረቱ የግራ ቀኙ ይዞታ

ሰነድ አልባ መሆኑ ግራ ቀኙ የተማመኑበት ነጥብ ሲሆን የአስተዳደር አካላቱ ምላሽም ይህንኑ የሚያረጋግጥ ነው፡፡የአስተዳደር አካላቱ ይህንን መነሻ በማድረግ በሰጡት ምላሽ የግራ ቀኙን ይዞታ ትክክለኛ ስፋት ማወቅ እንዳልቻሉ የገለፁ ሲሆን ከዚህ ምላሽ ጋር አያይዘው በሰጡት መግለጫ የተጠሪዎቸ ይዞታ በግራ እና በቀኝ በኩል እየጠበበ መሆኑን እንደገለፁ የስር ፍርድ ቤት በውሳኔው ላይ ያመለከተ ሲሆን ይህ ምላሽ በእስኬች የተደገፈ መሆኑን ፍርድ ቤቱ በውሳኔው ላይ ገልጿል፡፡ይህ ምላሽ በግራ ቀኝ በኩል የተጠሪዎች ይዞታ እየጠበበ መምጣቱን ቢያመለክትም መሰረታዊ በሆነ የአቅጣጫ ማመልከቻ ጠበበ ያለውን ይዞታ በማመልከት፣ክስ ከቀረበበት ከተጠሪዎች ይዞታ ምዕራብ አቅጣጫ አንፃር ይህ የይዞታ መጥበብ መኖር አለመኖሩን አያመለክትም፡፡

የግራ ቀኙን ይዞታ ስፋት ልክ ማወቅ ያልቻለ ከሆነ የይዞታውን በሂደት መጥበብ በምን እንደተገነዘበ፣ይህ የይዞታ በየጊዜው መጥበብ ከመቼ ጀምሮ እንደመጣ (አመልካቾች በጊዜ አገኘን ካሉ በኋላ ይሁን በፊት) ፣አመልካች በተጠሪዎች ይዞታ መጥበብ ላይ ድርሻ ያላቸው መሆን አለመሆኑን በማብራራት የሠጠው ምላሽ ስለመኖሩ የስር ፍርድ ቤት መዝገብ አያሳይም፡፡

በተለያዩ ጊዜያት በተነሱት የአየር/መስመር ካርታዎች የተጠሪዎች ወይም ለተጠሪዎች መብቱን ያስተላለፉት አቶ አረብሳ ማሞ እና ወ/ሮ መስታወት ሀይሌ በይዞታው ላይ ያከናወኑት ግንባታ ልክ እና ይህንን መሰረት በማድረግ የሚታወቀው የይዞታ ልክ እና/ወይም በተቃራኒው የአመልካች በይዞታው ላይ ያከናወኑት ግንባታ ልክ እና ይህንን መሰረት በማድረግ የሚታወቀው የይዞታ ልክ ምን ያህል እንደሆነ፣ ከዚህ በማለፍ በተጠሪዎች ይዞታ በምዕራብ በኩል አመልካች የያዙት የተጠሪዎች ይዞታ መኖር አለመኖሩ፣ካለም ምን ያህል እንደሆነ ከተገቢው የአስተዳደር አካል መጣራቱን የስር ፍርድ ቤት አያሣይም፡፡ይህ ባልሆነበት የስር ፍርድ ቤት ለግራ ቀኙ አዋሳኝ የሆኑትን አስቀርቦ ሳይሰማ የተጠሪዎች ምስክሮች የሰጡትን የምስክርነት ቃል ብቻ መሰረት በማድረግ የደረሰበት መደምደሚያ እና ይህንን መሰረታዊ የህግ ስህተት ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተው ከፍተኛ ፍርድ ቤቱ ሊያርም ሲገባ ማፅናቱ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ሆኖ ስላገኘነው የሚከተለው ወስነናል፡፡

ውሳኔ

1. የፌደራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁ.279049 በ06/0122012 ዓ.ም በዋለው ችሎት የሰጠው ፍርድ እና ይህንን ፍርድ በማፅናት የፌደራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ.259509 በ21/07/2013 ዓ.ም በዋለው ችሎት የሰጠው ብይን በፍ/ስ/ስ/ሕ/ቁ.348(1) መሰረት ተሽሯል፡፡
2. የፌደራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የጉዳዩን መዝገብ በማንቀሳቀስ ከተገቢው የአስተዳደር አካል በተለያዩ ጊዜያት በተነሱት የአየር/መስመር ካርታዎች የተጠሪዎች ወይም ለተጠሪዎች መብቱን ያስተላለፉት አቶ አረብሳ ማሞ እና ወ/ሮ መስታወት ሀይሌ በይዞታው ላይ ያከናወኑት ግንባታ ልክ እና ይህንን መሰረት በማድረግ የሚታወቀው የይዞታ ልክ እና/ወይም በተቃራኒው

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

የአመልካች በይዞታው ላይ ያከናወኑት ግንባታ ልክ እና ይህንን መሰረት በማድረግ የሚታወቀው የይዞታ ልክ ምን ያህል እንደሆነ፤ ከዚህ በማለፍ በተጠሪዎች ይዞታ በምዕራብ በኩል አመልካች የያዙት የተጠሪዎች ይዞታ መኖር አለመኖሩ፤ካለም ምን ያህል እንደሆነ እና መቼ እንደያዙት በማጣራት እንዲሁም ስለጉዳዩ በጥልቀት ሊያውቁ የሚችሉትን የግራ ቀኙን አዋሳኞች አስቀርቦ በመስማት በዚህ አግባብ የሚቀርበውን ምላሽ ከግራ ቀኙ ምስክሮች ቃል ጋር በመመዘን በህጉ አግባብ የመሰለውን ውሳኔ እንዲሰጥ ጉዳዩን በፍ/ብ/ስ/ስ/ህ/ቁ.343(1) መሰረት መልሰንለታል፡፡

3. በፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በአፈፃፀም መዝገብ ቁጥር 294015 በተያዘው አፈፃፀም ላይ ነሀሴ 05 ቀን 2013 ዓም የተሰጠው የእግድ ትዕዛዝ ተነስቷል፡፡
4. ግራ ቀኙ በሰበር ክርክሩ ምክንያት ያወጡትን ወጪና ኪሳራ ይቻቻሉ፡፡

<u>**ጉዳዩ ውሳኔ ስላገኘ መዝገቡ ተዘግቷል፡፡ይመለስ፡፡**</u>

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት፡፡

ሂ/መ

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