https://t.me/ethiopianlegalbrief

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት
ሰበር ሰሚችሎት

የሰ.መ.ቁ.216970
መጋቢት 27 ቀን 2014 ዓ.ም

ዳኞች፡- እትመት አሠፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ከድር

መላኩ ካሣዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካቾች፡- 1. አቶ ከድር ሙክታር-- ጠበቃ አርቦ ሰማን

2. ወ/ሮ ዘህራ አንዋር

ተጠሪ፡- ወ/ሮ አሰገደች ብርሃኑ --ወኪል መንግስቱ ዋልጋ

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

ፍርድ

የሰበር አቤቱታው ሊቀርብ የቻለው አመልካች ሐምሌ 14 ቀን 2013 ዓ.ም ጽፈው ባቀረቡት የሰበር አቤቱታ የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ.ቁ. 286680 ሐምሌ 2 ቀን 2013 ዓ.ም በዋለው ችሎት የተጠሪ መውጫ እና መግቢያ በሚዘጋ መልኩ የይዞታ ማረጋገጫ የስር 3ኛ እና 4ኛ ተከሳሾች የሰጡና የአሁን አመልካቾች ማረጋገጫውን ተቀብለው ይዞታውን ይዘው ሁከት የፈጠሩ በመሆኑ የፈጠሩት ሁከት ሊወገድ ይገባል በማለት የሰጠውን ውሳኔ በማጽናት፣ የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ.ቁ. 275852 ጥቅምት 16 ቀን 2014 ዓ.ም የተሰጠው ትዕዛዝ መሠረታዊ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ ሊታረም ይገባል በማለት አቤቱታ በማቅረባቸው ነው፡፡

ጉዳዩ የተጀመረው በፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ሲሆን፣ የአሁን ተጠሪ ከሳሽ፣ የአሁን አመልካቾች እና በዚህ ሰበር ክርክር የሌሉት የንፋስ ስልክ ክፍለ ከተማ የመሬት ይዞታ ምዝገባ እና መረጃ

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

ኤጀንሲ እና የንፋስ ስልክ ላፍቶ ክፍለ ከተማ የመሬት ይዞታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ አገልግሎት ፕሮጀክት ጽ/ቤት ደግሞ ተከሳሾች በመሆን ተከራክረዋል፡፡ የአሁን ተጠሪ በስር ፍርድ ቤት ያቀረቡት የተሻሻለ ክስ ይዘት በአጭሩ፡- በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የንፋስ ስልክ ላፍቶ ክፍለ ከተማ ወረዳ 02 የቤት ቁጥር 9999 ስፋቱ 500 ካ.ሜ የሆነ ይዞታ እና ቤት አለኝ፤ የስር 3ኛ እና 4ኛ ተከሳሾች ለአመልካቾች የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ሰጥተዋቸዋል፤ በዚህ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ላይ አመልካቾች ወደ ተጠሪ ይዞታ አንድ ሜትር በላይ በመግባት ያወጡ እና የተጠሪን መውጫ እና መግቢያ የዘጉ መሆኑን በመግለጽ አመልካቾች እና የስር 3ኛ እና 4ኛ ተከሳሾች የፈጠሩት ሁከት ተግባር እንዲወገድ ዳኝነት ጠይቀዋል፡፡

አመልካቾች እና የስር 3ኛ እና 4ኛ ተከሳሾች መልሳቸውን በጽሁፍ ያላቀረቡ በመሆኑ መልስ የመስጠት መብታቸው ታልፏል፡፡ ፍርድ ቤቱ ክሱን ለማሰማት በሰጠው ቀጠሮ አመልካቾች እና የስር 3ኛ እና 4ኛ ተከሳሾች ያልቀረቡ በመሆኑ በሌሉበት ጉዳዩ እንዲቀጥል ትዕዛዝ ሰጥቷል፡፡

ጉዳዩ የቀረበለት ፍርድ ቤትም ስለጉዳዩ የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ቢሮ የመሬት ይዞታ አስተዳደር ጽ/ቤት በሰጠው ምላሽ ላይ ተጠሪ አስተያየት እንዲሰጡበት ካደረገ በኋላ ተጠሪ የሚወጡበት እና የሚገቡበት ቦታ አሁን አመልካቾች ተዘጋጅቶ በወጣላቸው ካርታ ስር ስለመሆኑ ያለመረጋገጡን፣ መንገዱም በመንገድ ጥናት ላይ ያልተመላከተ ቢሆን እንኳን ተጠሪ የሚጠቀምበት መንገድ እስከሆነ ድረስ የስር 3ኛ እና 4ኛ ተከሳሾች ለተጠሪ ሌላ ተለዋጭ መንገድ በመመሪያ እና ደንብ መሰረት ሳያዘጋጁ ለአመልካቾች የይዞታ ማረጋገጫ ማዘጋጀታቸው ህገወጥ ተግባር ነው፤ አመልካቾች በስር 3ኛ እና 4ኛ ተከሳሾች አማካኝነት የወጣላቸው ይዞታ ማረጋገጫ ካርታ በተጠሪ ህጋዊ ይዞታ ክልል ውስጥ የተዘጋጀ ባይሆንም ተጠሪ ለመውጫ እና መግቢያነት የሚገለገሉበት መንገድ ላይ ማዘጋጀታቸው ህገወጥ በመሆኑ የስር 3ኛ እና 4ኛ ተከሳሾች ያለውን አስተዳደራዊ ስልጣን በመጠቀም ለአመልካቾች አዘጋጅተው ያወጡትን የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ መውጫ እና መግቢያ በማይዘጋ መልኩ ሊያዘጋጀው ይገባል፤ በመሆኑም አመልካቾች እና የስር 3ኛ እና 4ኛ ተከሳሾች በተጠሪ ላይ የፈጸሙትን የሁከት ተግባር ሊያስወግዱ ይገባል በማለት ወስኗል፡፡

አመልካቾች ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት የይግባኝ ቅሬታ ያቀረቡ ቢሆንም ይግባኙን ሰርዞታል፡፡

አመልካቾች ይህን ውሳኔ በመቃወም ሕዳር 23 ቀን 2014 ዓ.ም የተጻፈ የሰበር አቤቱታ ያቀረቡ ሲሆን ይዘቱም:- ለአመልካቾች የተሰጠው ካርታ የተጠሪን ይዞታ ያልነካ መንገድም እንዳልተዘጋ ተረጋግጦ ባለበት የተሰጠው ውሳኔ የአመልካቾችን መብት የሚነካ ነው፤ ተጠሪ በይዞታቸው ላይ ሁከት ስለመፍጠራቸው የሚያስረዱላቸውን ማስረጃዎች አላቀረቡም፤ ተጠሪ የሚጠቀሙበት በምስራቅ በኩል መውጪያ መንገድ የመንገድ ጥናት እንደሌለው ቀርቦ እያለ ተጨማሪ መንገድ እንዲጣቸው በማለት የተሰጠው ውሳኔ ተገቢነት

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

https://t.me/ethiopianlegalbrief

የለውም፤ በመሆኑም በስር ፍርድ ቤቶች የተሰጠው ውሳኔ እና ትዕዛዝ መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈተመበት በመሆኑ ሊታረም ይገባል የሚል ነው፡፡

የአመልካች የሰበር አቤቱታ ተመርምሮ በስር ፍርድ ቤት ለአመልካቾች የተሰራው ካርታ የተጠሪን ይዞታ የማያካትት መሆኑ የተረጋገጠ ጉዳይ ሆኖ ባለበት ሁከት ነው ሲል የስር ፍርድ ቤት የደረሰበት ሁኔታ ህግን የተከተለ መሆን አለመሆኑን ለማጣራት በሚል ማስቀረቢያ ጭብጥ በመያዝ ተጠሪ መልስ እንዲሰጡበት ተደርጎ ጉዳዩ ለዚህ ችሎት ቀርቧል፡፡

ተጠሪዎችም የካቲት 01 ቀን 2014 ዓ.ም የሰጡት መልስ ይዘት በአጭሩ፡- በፍ/ሥ/ሥ/ህ/ቁጥር 78(1)(2) መሰረት ውሳኔው እንዲነሳላቸው ከማስወሰን በቀር ይግባኝ የሚያቀርቡትን አግባብ አልነበረም፤ ለአመልካቾች የተሰራው ካርታ የተጠሪን ይዞታ ኢያካትትም ቢባል እንኳን ካርታው የተሰራው ለተጠሪ ቤት መውጫያና መግቢያ አገልግሎት በመስጠት ላይ የሚገኘውን መንገድ እንደዘጋ በአመልካቾች አልተካደም፤ ለአመልካቾች እየተዘጋጀ ያለው ካርታ ወደ ተጠሪ ይዞታ ያልገባ ቢሆንም ተጠሪ በአካል የምወጣበትና የምገባበት መውጫ እና መግቢያ ሆኖ እያገለገለኝ የሚገኝ መንገድ መዘጋቱ በሚመለከተው አካል ተረጋግጧል፤ በመሆኑም የስር ፍርድ ቤቶች የተሰጠው ውሳኔ እና ትዕዛዝ ሊጸና ይገባል የሚል ነው፡፡

አመልካቾች የመልስ መልስ ያላቀረቡ በመሆኑ ለመመዝገብ ያልተቻለ ሲሆን፣ የግራ ቀኙ የጽሁፍ ልውውጥ በዚህ ተጠናቋል፡፡ የጉዳዩ አመጣጥ በአጭሩ ከላይ የተመለከተውን ሲመስል እኛም የቀረበውን አቤቱታ በስር ፍ/ቤት ጉዳዩ ከተመራበት አግባብ እና ከማስቀረቢያ ነጥቡ አንፃር አግባብነት ያላቸውን የህግ ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ እንደሚከተለው መርምረናል፡፡

እንደመረመርነውም ተጠሪ በስር ፍ/ቤት አቅርበውት የነበረው ክስ በሰበር ያልተጠሩት 3ኛ እና 4ኛ የአስተዳደር አካላት ወደ ይዞታዬ አንድ ሜትር በመግባት ለአሁን አመልካቾች የሰሩት ካርታ መውጫ መግቢያዬን በመዝጋት የተሰጠ በመሆኑ ሁከት ተፈጥሮብኛል ሁከቱ ይወገድልኝ የሚል እንደሆነ ከላይ ለመመልከት ችለናል፡፡ ተጠሪዎች መልስ ያልሰጡና በክስ መስማት ቀጠሮም ያልቀረቡ በመሆኑ በሌሉበት ጉዳዩ የታየ ሲሆን ፍ/ቤቱ ግን ከሚመለከተው አካል ስለተሰጠው ካርታ አጣርቶ ወደ ተጠሪ ይዞታ ተገብቶ ካርታ አለመሰራቱን ነገር ግን ተጠሪ አስቀድመው ለመውጫ መግቢያ ሲጠቀሙበት የነበረውን መንገድ የተዘጋባቸው እንደሆነ ስለተረጋገጠ በዚሁ መሠረት ወስኗል፡፡

በአጣሪ ችሎቱ ከተያዘው ጭብጥ አንፃር ተሰርቷል የተባለው ካርታ የተጠሪን መውጫ መግቢያ በዘጋ ጊዜ ሊፈፀም ስለሚገባው አግባብ ከፍ/ብ/ሕ/ቁ/ 1227 አንፃር በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት በጭብጥነት ተይዞ ሊመረመር የሚገባው ነው፡፡

የፍ/ብ/ሕ/ቁ/ 1227 በባለሀብትነት መብት ላይ የተሰጡት የመብት ወሰኖች የማይታለፉ ስለመሆናቸው ሲደነግግ፡- ንዑስ ቁ. 1 " የባለሀብቶች ልዩ መብቶችን የሚቃንሱት ከዚህ በላይ በተመለከቱት ቁጥሮች

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

https://t.me/ethiopianlegalbrief

የተነገሩት በርስት መዝገብ ባይጻፉም እንዳሉ የሚቆጠሩ ናቸው፡፡" ንዑስ ቁ. 2፦ በሁለቱ ወገን ተዋዋዬች ስምምነት ሊሰረዙ ወይም ሊለወጡ ፣ ሊሻት አይቻልም፡፡" በሚል ይደነግጋል፡፡ ይህ ድንጋጌ ማሳየት የፈለገው ደግሞ የማይንቀሳቀስ ንብረትን የሚመለከቱ የተለዩ ደንቦችን በሚመለከት ከአንቀጽ 1207-1226 ያሉትን በባለሀብትነት የሚያስገኘውን መብት የሚመለከቱ ድንጋጌዎችን ነው፡፡

ወደ ያዝነው ጉዳይ ስንመለስ አጠቃላይ ክርክሩ የሚያሳየው ለአመልካቾች የተሰጠው ካርታ ላይ ወደ ይዞታዩ ተገብቶ ካርታ ተሰርቷል እንዲሁም መውጫ መግቢያዩ እንዲዘጋ ሆኗል የሚል ነው፡፡ ተጠሪ ከአመልካቾች አስቀድመው በይዞታው ላይ የቆዩ እና ለአመልካቾች በካርታ ላይ ከተካተተላቸው ይዞታ ውስጥ የተጠሪ ለመውጫ እና መግቢያ የሚጠቀሙበት መንገድ የያዘ እንደሆነ ነው፡፡ ተጠሪ ምንም እንከን ወደ ይዞታዩ ተገፍቶ ካርታ ተሰርቷል ያሉት ወደ ይዞታቸው ተገፍቶ ካርታ ያልተሰራ መሆኑ በፍሬ ነገር ደረጃ የተረጋገጠ ቢሆንም ነገር ግን ለአመልካቾች በተሰራው ካርታ ውስጥ የተጠሪ አስቀድሞ ለመግቢያና መውጫ የሚጠቀሙበት ይዞታ የተካተተ እና መውጫ መግቢያ ያጡ መሆኑም እንዲሁ በፍሬ ነገር ደረጃ በስር ፍ/ቤቶች ተረጋግጧል፡፡

አንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሀብት የሆነ ሰው የንብረቱ ባለሀብት ከመሆኑ ጋር ተያይዞ በንብረቱ መጠቀም ይችል ዘንድ በህግ የተሰጡት መብቶች ይኖሩታል፡፡ ከእነዚህ መብቶች አንዱ መውጫ መግቢያ የማግኘት መብት ነው፡፡ ተጠሪ ለአመልካቾች በተሰጠው የይዞታ ማረጋገጫ ላይ አስተዳደሩ እንዳረጋገጠው የተጠሪ አስቀድመው ሲጠቀሙበት የነበረ መውጫ መግቢያ የተካተተበት መሆኑ የተረጋገጠ ስለሆነ ተጠሪ በተጠሪ በንብረታቸው ሲገለገሉበት የቆዩበትን መንገድ በመዝጋት ለአመልካቾች በካርታ አጠቃሎ መስጠት የሚቻልበት አግባብ አይኖርም፡፡ አስተዳደሩ ለአመልካቾች የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ሲሰራ ተጠሪ አስቀድመው በመውጫ መግቢያነት የሚጠቀሙበትን መንገድ ሳይዘጋ ማዘጋጀት ሲገባው ወይንም ደግሞ ለተጠሪ ሌላ ተገቢ የሆነ መውጫ መግቢያ ያላቸው ወይም የተሰጣቸው መሆኑ ሳይረጋገጥ መተላለፊያን መዝጋት የሚቻል ባለመሆኑ በስር ፍ/ቤት የተሰጠው ውሣኔ ተገቢ ነው ከሚባል በቀር የሚነቀፍ እና መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ነው ለማለት የማያበቃ በመሆኑ የቀረበው አቤቱታው ውድቅ ተደርጎ ተከታዩ ተወስኗል፡፡

<u>**ውሣኔ**</u>

1) የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ/ 275852 በ16/02/2014 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ትዕዛዝ እና የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በመ/ቁ/ 286680 በ02/11/2013 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ፍርድ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ/ 348/1/ መሠረት ፀንቷል፡፡
2) በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት በግራ ቀኙ የወጣ ወጪ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል፡፡

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

https://t.me/ethiopianlegalbrief

3) የውሣኔው ትክክል ግልባጭ ለስር ፍ/ቤቶች ይድረስ፡፡

መዝገቡ ውሣኔ ስላገኘ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ፡፡

አ/መ   የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

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