የሰበር/መ/ቁ. 22833

01/07/98

ዳኞች፡- አቶ መንበረፀሐይ ታደሰ

አቶ ዓብዱልቃድር መሐመድ

አቶ ጌታቸው ምህረቱ

አቶ መስፍን እቁበዮናስ

ወ/ት ሂሩት መለሰ

አመልካች፡- አቶ ዋሲሁን ካሣ

ተጠሪ፡- ቄስ ጉባኤ ኃ/ገብርኤል

ፍ ር ድ

ይህ ጉዳይ ለሠበር ችሎት የቀረበው የተጠሪ አባት አባ ኃ/ገብርኤል ዋለልኝ ከአባታቸው በውርስ ተረክበው የነበረውን ቤት በሥር ፍ/ቤት 2ኛ ተከሣሽ በነበረው በክፍሉ ቀበሌ ጽ/ቤት እርዳታ በኃይል ተነጥቀው አመልካች የቤት ባለቤትነት ደብተር አውጥተው በቤቱ እንዲጠቀሙ የተደረገው ያለአግባብ በመሆኑ ቤቱ እንዲመለስላቸው ተጠሪ ያቀረቡትን ጥያቄ የፌ/መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ተመልክቶ ክርክር ለቀረበበት ቤት የተሠጠውን የቤት ባለቤትነት ደብተር ዘርዞ ቤቱ ለተጠሪ እንዲመለስ በመወሠኑና ይህንኑ ውሣኔ የፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት በማፅናቱ ነው፡፡

አመልካች ለሠበር ችሎት ባቀረቡት አቤቱታ መንግሥት አጣርቶ የባለቤትነት ደብተር ከሠጣቸው በኋላ ማስረጃ ለሌለው ግለሠብ ቤቱ እንዲሰጥ መወሠኑና ተጠሪ መብት አለኝ ቢሉ እንኳን መብቱ በይርጋ በመታገዱ የሥር ፍ/ቤቶች ውሣኔ የህግ ስህተት ያለበት ስለሆነ እንዲሻርላቸው ጠይቀዋል፡፡

ፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት
ትክክል ግልባጭ
ፊርማ [signature] ቀን 8/9/98

ይህ ችሎትም የሥር ፍ/ቤት በአመልካች በኩል የቀረበው የይርጋ መቃወሚያ ውድቅ የመደረጉን እና የቤት ባለቤትነት ደብተር የመሠረዙን አግባብነት ለመመርመር ጉዳዩ ለሠበር እንዲቀርብ በማድረግ የግራ ቀኙን የቃል ክርክር አድምጧል፡፡

በመጀመሪያም የተጠሪ ጥያቄ በይርጋ ቀሪ ሊሆን ይገባል ወይስ አይገባም የሚለውን ነጥብ ስንመለከት ከመዝገቡ እንደተረዳነው የተጠሪ አባት በውርስ ንብረቱን አግኝተዋል የተባለው በ1963 ሲሆን ይህ ቤት አዋጅ ቁጥር 47/67 ሲወጣ ቤቱ ከተጠሪ አባት እጅ ወጥቷል፡፡ ከዚህ በኋላ የተጠሪ አባት ቤቱ እንዲመለስላቸው ያቀረቡት ጥያቄ ስለመኖሩ የቀረበ ነገር የለም፡፡ የተጠሪ አባት ከሞቱም በኋላ ተጠሪ የአባታቸውን ወራሽነት አረጋግጠው ቤቱ እንዲመለስላቸው የጠየቁት በ1988 ዓ.ም. ነው፡፡ በአጠቃላይ ክርክር የተነሣበት የውርስ ንብረት ከተጠሪ አባት እጅ ከወጣ ከ30 ዓመት በኋላ ነው ይህ ክስ የቀረበው ተጠሪ በክሣቸው ላይ የተጠሪ አባትና የአመልካች እናት የአባ ገ/ማርያም ካሣን የውርስ ንብረት ተከፋፍለው የአሁኑ ተጠሪ አባት ክርክር የተነሣበትን ቤት አግኝተዋል ብለዋል፡፡ የውርስ ንብረት ደግሞ መብት በሌለው ወራሽ /በተያዘው ጉዳይ በአመልካች/ የተያዘ ከሆነ መብቱን ለማረጋገጥ ጥያቄ ማቅረብ ያለበት የውርስ ንብረቱ በሌላ ሠው መያዙን በታወቀ በ3 ዓመት ጊዜ ውስጥ መሆኑን በፍ/ህ/ቁ. 1000/1/ ሥር ተመልክቷል፡፡ በተያዘው ጉዳይ የተጠሪ አባት የውርስ ንብረቱ ከእጃቸው ከወጣ ጀምሮ ክስ ያላቀረቡ ሲሆን ተጠሪ በአባታቸው ወራሽነታቸው በአመልካች ላይ ክስ የመሠረቱት እንኳን አመልካች የባለቤትነት ደብተር ካወጡ ከ5 ዓመት ቆይታ በኋላ ነው፡፡ /በቃል ክርክሩ ወቅት አመልካች ደብተሩን ያገኙት በ1983 መሆኑን ገልፀዋል/ በመሆኑም ተጠሪ አመልካች መብት ሣይኖራቸው የያዙትን የውርስ ንብረት ይመልሱ በማለት ያቀረቡት ጥያቄ በይርጋ ቀሪ ሊሆን የሚገባው ነው፡፡

ፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት
ትክክል ግልባጭ
ፊርማ ___ ቀን 8/9/98

በሌላ በኩል ይህ የይርጋ ጥያቄ የሚታለፍ ቢሆን እንኳን የአስተዳደር መ/ቤት የሠጠውን የቤት ባለቤትነት ደብተር ወይም ምስክር ወረቀት መሠረዝ የሚችለው ማነው የሚለው በቀጥይነት ሊታይ ይገባዋል፡፡

የአንድ ቤት ባለቤት ማን መሆኑን በማረጋገጥ የቤት ባለቤትነት ማስረጃ የመሥጠት ሥልጣን ያለው አግባብ ያለው የአስተዳደር መ/ቤት ነው፡፡ የማይነቀሣቀሠውን ንብረት ባለሀብትነት በማወቅ በአስተዳደር ክፍል የተሠጠ የባለሀብትነት የምስክር ወረቀትም የያዘም ሠው የዚሁ ንብረት ባለሀብት እንደሆነ ይቆጠራል /የፍ/ህ/ቁ/1195/1/ በመሆኑም ይህ የባለሀብትነት ምስክር ወቀረት ካልተሠረዘ በቀር ሕጉ ምስክር ወረቀቱን የያዘው ሠው የንብረቱ ሕጋዊ ባለቤት መሆኑን ይገምታል፡፡ ነገር ግን ምስክር ወረቀቱ የተሠጠው ሀሠተኛ በሆነ መንገድ የሆነ እንደሆነ ማስረጃው ሊሠረዝ እና ሕጉ የሚወስደው ግምትም ፈራሽ ሊሆን እንደሚችል በፍ/ህ/ቁ.1196 እና ተከታዩቹ ቁጥሮች መገንዘብ ይቻላል፡፡ የአስተዳደሩ ክፍል የሠጠው የባለቤትነት ደብተር በፍ/ህ/ቁ. 1196 ሥር በተመለከቱት ሁኔታዎች የተገኘ ከሆነም ይህንን ደብተር ለመሠርዝ ስልጣን የተሠጠው ይኸው ደብተሩን የሠጠው ክፍል መሆኑንም ከፍ/ህ/ቁ. 1198/2/ መረዳት ይቻላል፡፡ በመሆኑም የቤት ባለቤትነት ማስረጃው በሀሠተኛ መንገድ የተሠጠ ነው የሚል ወገን ካለ ደብተሩን በያዘው ሠው ላይ ፍ/ቤት ክስ ከማቅረቡ በፊት ይኸው ደብተር እንዲሠረዝ መጠየቅ የሚገባው የአስተዳደሩን ክፍል ነው፡፡ የአስተዳደሩ ክፍል የሠጠው ደብተር እስካልተሠረዘ ግን ደብተሩን የያዘው ሠው የንብረቱ ባለሀብት መሆኑን ሕጉ በወሠደው ግምት ተጠቃሚ ነው፡፡ ወደተያዘው ጉዳይ ስንመለስም ለአመልካች የሚመለከተው አስተዳደር ክፍል የቤት ባለሀብትነት ደብተር ሠጥቷቸዋል፡፡ ይህ ደብተር በሀሠተኛ መንገድ የተገኘ ነው የሚባል ከሆነ በቅድሚያ ደብተሩ እንዲሠረዝ ጥያቄ መቅረብ ያለበት ለዚሁ አስተዳደር

ፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት
ትክክለ ግልባጭ
ፊርማ ___ ቀን 8/9/98

ክፍል ነው፡፡ ደብተሩ ሣይሠረዝ ተጠሪ ቤቱን አመልካች እንዲመልሱ ያቀረቡት ጥያቄ ተቀባይነት የሚኖረው አይደለም፡፡ ፍ/ቤቱም ቢሆን ለአመልካች የተሠጠውን የባለቤትነት ደብተር በአስተዳደር መ/ቤቱ ሥራ ጣልቃ በመግባት መሠረዙ ከሥልጣኑ ውጪ መስራቱን ያመለክታል፡፡ በመሆኑም ለአመልካች የተሠጠው የባለቤትነት ደብተር ተሠርዞ ቤቱን ተጠሪ እንዲረከቡ የተሠጠው ውሣኔ የህግ ስህተት ያለበት ነው፡፡

ው ሣ ኔ

1/ የፌ/መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 1472 በ11/02/96 የሠጠው እንዲሁም የፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 24803 በ28/4/98 የሠጠው ውሣኔ ተሽሯል፡፡

2/ ወጪና ኪሣራ ግራ ቀኙ ይቻቻሉ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት፡፡

ሃ/ይ

ፌደራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት
ትክክለኛ ግልባጭ
ፊርማ ____ ቀን 8/9/98