



**በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት**

የሰ/መ/ቁ. 235430

ቀን :- ጥቅምት 06 ቀን 2016 ዓ/ም

ዳኞች:- እትመት አሰፋ

ደጀኔ አያንሳ

ብርቅነሽ እሱባለው

ሀብታሙ እርቅይሁን

ብርሃኑ መንግስቱ

አመልካች :- የአቃቂ ቃሊቲ ክፍለከተማ የመሬት ልማትና ከተማ ማደስ ጽ/ቤት

ተጠሪ :- አቶ ደገፉ በየነ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሠጠ።

ፍርድ

የሰበር አቤቱታው የቀረበው የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ተፈጽሞበታል በሚል ነው። የክርክሩን አመጣጥ ከስር ፍርድ ቤት የመዝገብ ግልባጭ እንደተረዳነው አመልካች በስር ፍርድ ቤት ተከላሽ፤ ተጠሪ ከላሽ ሆነው ተከራክረዋል። ጉዳዩ የተጀመረው በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ሲሆን ተጠሪ በ25/08/2014 ዓ/ም ጽፈው ባቀረቡት ክስ ከግንቦት 19 ቀን 2013 ዓ/ም ጀምሮ በአቃቂ ቃሊቲ ክፍለ ከተማ ወረዳ 12 ውስጥ 11694 ካሬ ሜትር ይዞታ አለኝ፤ አንደኛ 5356.8 ካ/ሜ ይዞታ ዳር ድንበሩ በምዕራብ የአቶ ጫኔ ጉደታ ይዞታ ከሚያዋስነን በቀር በሌሎች በቀሪዎች 3 አቅጣጫዎች በመንገድ የሚዋሰን፤ ሁለተኛ 2340 ካ/ሜ ይዞታ ዳር ድንበሩ በምዕራብ የአርቲስት አጫሉ ሁንዴሳ መታሰቢያ 2ኛ ደረጃ ትምህርት ቤት ከሚያዋስነው በቀር በቀሪዎች 3 አቅጣጫዎች በመንገድ የሚዋሰን፤ ሶስተኛ 4000 ካ/ሜ ይዞታ ዳር ድንበሩ በምዕራብ የአርቲስት አጫሉ ሁንዴሳ መታሰቢያ 2ኛ ደረጃ ትምህርት ቤት ከሚያዋስነው በቀር በቀሪዎች 3 አቅጣጫዎች በመንገድ የሚዋሰን ከ35 ዓመታት በላይ

በእጄ አድርጌ የተለያዩ ሰብሎችን ሳመርትበት የነበረውን አመልካች ምንም ዓይነት ካሳ ወይም ጥቅም ሳላገኝ ይዞታዬን ለተሽከርክሪዎች ማቆሚያ አገልግሎት ስላዋለው የፈጠረብኝ ሁከት እንዲወገድልኝ እና በዚህ ክስ ምክንያት ያወጣሁትን ወጪ በቁርጥ እንዲከፍለኝ እንዲወሰንልኝ በማለት ዳኝነት ጠይቀዋል።

አመልካችም በ16/09/2014 ዓ/ም ጽፈው ባቀረቡት የመከላከያ መልስ ይዞታው በቂ ካሳ ተከፍሎበት የተወሰደ፤ ይህ ከተደረገ ከ2 ዓመት በላይ ጊዜ ያስቆጠረ ስለሆነ ክስ በይርጋ ቀሪ ይሆናል የሚል የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ አቅርበዋል። በፍሬ ነገር ክርክሩም መንግስት መሬቱን ለልማት በወሰደ ጊዜ ተገቢውን ካሳ ከፍሏል፤ ጥያቄያቸው ያልተገባ ጥቅም ማግኘትን ያለመ ነው። መሬቱ ከግለሰቡ ለተወሰደበት ዓላማ ውሎ ቀሪው የተረፈው ቀሪ ይዞታ ላይ የኔ ነው ሁከት ተፈጥሮብኛል ሲሉ ያቀረቡት የሁከት ይወገድልኝ ክስ ተገቢነት የሌለው እና ያልተገባ ጥቅም ለማግኘት ያለመ ስለሆነ ክሳቸው ውድቅ እንዲደረግልኝ በማለት እና ተጠሪ ያያያዙዋቸው የሰነድ ማስረጃዎች ላይም አስተያየት በመስጠት የመከላከያ መልሳቸውን አቅርበዋል።

የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤቱም በአመልካች የቀረበውን ክስ በይርጋ የታገደ ነው የሚለውን የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ መርምሮ የሁከት ተግባሩ ከቀን 19/09/2013 ዓ/ም ጀምሮ በይዞታችን ላይ የሁከት ተግባር ፈጽመውብኛል በማለት ክስ ያቀረቡ ስለሆነ መቃወሚያው ተቀባይነት የለውም በማለት የይርጋ መቃወሚያውን ውደቅ አድርጓል። በመቀጠል የፍሬ ነገር ክርክሮቹን በተመለከተ አንደኛውን ጭብጥ በተመለከተ ተጠሪ አሁን ክርክር ያቀረቡበት ይዞታ ላይ ቀድመው በእርሻ ሥራ እና ለግጦሽነት ሲገለገሉበት የነበረ ስለመሆኑ የቀረቡት ማስረጃዎች ያስረዱ በመሆኑ፤ አመልካችም ቢሆን በፕላኑ መሰረት ለሌላ አገልግሎት የሚፈለግ ይዞታ ነው ከማለት በቀር ይዞታው በተጠሪ ይዞታ ስር አልቆየም፤ በተጠሪ ይዞታ ስር አይገኝም እንዲሁም ይዞታውን ሲያርሱ አልነበረም የሚል ክርክርም ስላልቀረበ ተጠሪ ይዞታውን ለእርሻ እና ለግጦሽ ሲገለገሉበት ቆይተዋል በማለት ተወስኗል። ሁለተኛውን ጭብጥ በተመለከተ በቀድሞው ፕሮጀክት ካሳ የተከፈለባቸው መረጃዎች በተሟላ ሁኔታ በጽ/ቤታችን ተደራጅተው አይገኙም፤ የሚገኘው የቀድሞ የልማት ፕሮጀክቶች ማህደራትም ቢሆኑ በወረዳው ኮሚቴ እና በወቅቱ በነበረው ቀበሌ/ወረዳ ኃላፊ ስም እና ፊርማ እንዲሁም ባለይዞታ ተፈረመበት በልማት የተካለለውን የይዞታ መጠን ከሚገልጽ መተማመኛ በስተቀር ካሳ የተከፈለበትን ቦታ የሚያሳይ ኮከርዲኔት የለውም፤ ካሳ የተከፈለበት ስለመሆኑ የሚያሳይ ሰነድ ወይም ደረሰኝ አልቀረበም። በመሆኑም ለግራ ቀኙ በኮከርዲኔት የተቀመጠ መረጃ ባለመኖሩ እንዲሁም ተጠሪ የካሳ ክፍያም ሆነ ምትክ ቦታ አልተሰጣቸውም ተብሎ ተወስኗል። ሶስተኛውን ጭብጥ በተመለከተ አመልካች በተጠሪ ህጋዊ ይዞታ ላይ የተለያዩ እንቅስቃሴዎችን ሲያደርጉ፤ ይዞታውንም ሲይዙ የቆዩ መሆኑ ስለተረጋገጠ አመልካች በተጠሪ ላይ የፈጸሙትን የሁከት ተግባር ይዞታውን በመልቀቅ፤ ለሌላ ለ3ኛ ወገን ይዞታውን ባለማስተላለፍ መብታቸውን በመመሪያ እና ደንብ መሰረት መብታቸውን በመጠበቅ የፈጸሙትን የሁከት ተግባር ሊያስወግዱ ይገባል በማለት ተወስኗል። የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት አመልካች ያቀረቡትን የይግባኝ አቤቱታ ባለመቀበል ሰርዟል።

ይሕ የሠበር አቤቱታ የቀረበው በዚህ ውሳኔ ነው። አመልካች በቀን 03/02/2015 ዓ/ም በጻፈው የሰበር አቤቱታ አመልካች በጋራ ኮንዶሚኒየም ፕሮጀክት ምክንያት ከ1998 ዓ/ም ጀምሮ ከ16 ዓመት በላይ የተጠቀመበትን እና አሁንም ድረስ እየተጠቀመበት የሚገኘውን ይዞታ ተጠሪ የሁከት ይወገድልኝ ክስ ጥያቄያቸውን ማቅረብ የሚችሉት ይዞታው ከእጃቸው ከወጣ በ2 ዓመት ጊዜ ያላቀረቡ ስለሆነ ክሳቸው በይርጋ የሚታገድ ነው ብለን ብንከራከርም ፍርድ ቤቱ ምንም ዓይነት ማጣራት ሳያደርግ፤ የሰው ማስረጃ አስቀርቦ ሳይመረምር የተሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ነው። በፍሬ ነገር ደረጃ የሰበር አመልካች ይዞታውን ከ1998 ዓ/ም ጀምሮ ለህዝብ ጥቅም ሲባል ከይዞታቸው ለሚነሱ ግለሰቦች አስፈላጊ ካላ ከፍለን በእጃችን አድርገናል። በከተማው ማስተር ፕላን መሰረት በዚያው ኮንዶሚኒየም ለሚኖሩ ማህበረሰብ ለተለያዩ ማህበራዊ አገልግሎት ጥቅም እየሰጠ መሆኑን አስረድተንና በእውነት ይዘን እያዘዘንበት መሆኑን እና አከራካሪውንም ቦታ በጊዜያዊነት በጥቃቅን እና አነስተኛ የተደራጁ ወጣቶች እየተጠቀሙበት ይገኛል። በመሆኑም የስር ፍርድ ቤት ተጠሪ ባቀረቡት የሁከት ይወገድልኝ ዳኝነት ጥያቄ ላይ ብቻ ሁከት ተፈጥሯል አልተፈጠረም በሚለው ጭብጥ ላይ ብቻ ግራ ቀኙን አከራክሮ እና መስረጃ መርምሮ መወሰን ሲገባው ይህንን ሳያደርግ ዳኝነት ባልተጠየቀበት የሰጠው ውሳኔ አግባብነት የሌለው ነው። የሰበር አመልካች አከራካሪውን ቦታ ከ1998 ዓ/ም ጀምሮ ዛሬም ድረስ በእጁ አድርጎ በእውነት እያዘዘበት በጥቃቅንና አነስተኛ ወጣቶች ተደራጅተው ለጊዜውም ቢሆን እየተጠቀሙበት ያለ ቦታ ስለመሆኑ የሰው እና የሰነድ ማስረጃ አቅርቦን ብንከራከርም ቦታው በማን እጅ እንደሚገኝ ፍርድ ቤቱ ማጣራት ሳያደርግ የሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ስለሆነ የስር ፍርድ ቤት የሰጠው ውሳኔ ሙሉ በሙሉ እንዲሻሻልና እና አመልካች የፈጠረው ሁከት የለም በማለት ውሳኔ እንዲሰጥለት ጠይቋል።

የሰበር አጣሪ ችሎት ጉዳዩን ተመልክቶ ተጠሪ ክስ ያቀረቡበት ይዞታ ላይ ካሳም ሆነ ምትክ ቦታ አልተሰጣቸውም በሚል ስር ፍርድ ቤት ሁከት ይወገድ በማለት የወሰነበትን አግባብነት ከመመሪያ ቁጥር 19/2006 እና ከፍ/ብ/ሀ/ቁ 1149 አኳያ ለማጣራት ተጠሪ መልስ እንዲያቀርቡ አዟል። ተጠሪ በ19/03/2015 ዓ/ም በተጻፈ በሰጡት የመከላከያ መልስ ይርጋን አስመልክቶ በስር ፍርድ ቤት እንዳስረዳሁት አመልካች የሁከት ድርጊት የፈጸመው በ19/09/2013 ዓ/ም ሲሆን ተጠሪ ክስ አቅርቤ የነበረው በ25/08/2014 ዓ/ም ስለሆነ ክሱ ሁለት ዓመት ሳይሞላው የቀረበ ስለሆነ በይርጋ አይታገድም። ክስ የመሰረትኩበት ቦታ አመልካች በሰበር አቤቱታቸው ላይ የጠቀሱት መሰረተ ልማቶች እና የኮንዶሚኒየም ግንባታ ያሉበት ቦታ ሳይሆን የአሁኑ መልስ ሰጪ በስር ፍርድ ቤት በማስረጃ እንዳስረዳሁት በህጋዊ መንገድ በእጄ አድርጌ ከ1982 ዓ/ም እስከ 2014 ዓ/ም ድረስ ግብር እየከፈልኩበት ለእርሻ አግልግሎት ስገለገልበት የነበረ እና የአሁኑ አመልካች ከ19/09/2013 ዓ/ም ለመኪና ማቆሚያ አገልግሎት እንዲሆን በማድረግ የሁከት ድርጊት በፈጸሙበት ይዞታ ላይ ነው። ተጠሪ በስር ፍርድ ቤት ከ1982 ዓ/ም እስከ 2013 ዓ/ም ድረስ በይዞታው ላይ ግብር በመክፈል ህጋዊ በሆነ መንገድ የያዘኩት መሆኑን የሰነድ ማስረጃዎችን ወይም የግብር ደረሰኞችን በማቅረብ አረጋግጫለሁ። ተጠሪ ሁከት የተፈጸመበትን ይዞታ የአሁኑ አመልካች ሁከት እስከፈጠረበት 19/09/2013 ዓ/ም ድረስ በእጄ አድርጌ ሳዝበት እና ስገለገልበት የቆየሁ መሆኑን የሚያስረዱ የሰውም ሆነ

የሰነድ ማስጻዎችን ዘርዝሮ ያቀረብኩ ስለሆነ አመልካች ያቀረበው ቅሬታ አግባብነት የለውም በማለት የመከላከያ መልሳቸውን ሰጥተዋል። አመልካች በ12/04/2015 ዓ/ም በሰጡት የመልስ መልስ የሰበር አቤቱታቸውን በማጠናከር ተከራክሯል።

የክርክሩ ሂደት በአጭሩ ከላይ የተገለጸው ሲሆን እኛም የሥር ፍርድ ቤት ውሳኔ ላይ የተፈጸመ መሠረታዊ የሕግ ስህተት መኖር አለመኖሩን እንደሚከተለው መርምረናል።

እንደመረመርነው ተጠሪ በ25/08/2014 ዓ/ም ጽፈው ባቀረቡት ክስ ከግንቦት 19 ቀን 2013 ዓ/ም ጀምሮ በአቃቂ ቃሊቲ ክፍለ ከተማ ወረዳ 12 ውስጥ 11694 ካሬ ሜትር ይዞታ አለኝ፤ ከ35 ዓመታት በላይ በእጄ አድርጌ የተለያዩ ሰብሎችን ሳመርትበት የነበረውን አመልካች ምንም ዓይነት ካሳ ወይም ጥቅም ሳላገኝ ይዞታዬን ለተሽከርካሪዎች ማቆሚያ አገልግሎት ስላዋለው የፈጠረብኝ ሁከት እንዲወገድልኝ በማለት ዳኝነት ጠይቀዋል። አመልካች በበኩሉ ይዞታው በቂ ካሳ ተከፍሎበት የተወሰደ፤ ይህ ከተደረገ ከ2 ዓመት በላይ ጊዜ ያስቆጠረ ስለሆነ ክስ በይርጋ ቀሪ ይሆናል የሚል የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ አቅርቧል። የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤቱም የሁከት ተግባሩ ከቀን 19/09/2013 ዓ/ም ጀምሮ በይዞታችን ላይ የሁከት ተግባር ፈጽመውብኛል በማለት ክስ ያቀረቡ ስለሆነ መቃወሚያው ተቀባይነት የለውም በማለት የይርጋ መቃወሚያውን ውደቅ በማድረግ በሥራ-ነገሩ አመልካች የፈጠረው ሁከት እንዲወገድ ውሳኔ ሰጥቷል።

የይርጋ ክርክሩ የቀረበው ተጠሪ ክሱን ለማቅረብ የክስ የማቅረቢያ ጊዜው አልፏል በሚል ነው። ይርጋ መብትን (extinctive prescription) እና መብትን ለማስከበር የሚቀርብ ክስን በጊዜ ገደብ ቀሪ የሚያደርግ (limitation of action) ነው። እንደክሱ መሠረት ዓይነት ተፈጻሚ የሚሆነው የይርጋ ደንብና ሕግ የተለያየ ነው። ተጠሪ የሁከት ይወገድልኝ ክስ ያቀረቡ በመሆኑ ለቀረበው የክስ ምክንያት ተፈጻሚነት ያለው የይርጋ ደንብ በፍትሐ ብሔር ሕጉ አንቀጽ 1149/2/ የተመለከተው የሁለት ዓመት የይርጋ ጊዜ ነው። የይርጋ ጊዜና አቆጣጠር በተመለከተ በፍ/ሕ/ቁ. 1846 “የይርጋው መነሻ ጊዜ” በሚል ርዕስ ሥር “የይርጋው ቀን መቆጠር የሚጀምረው ግዴታውን ለመጠየቅ ተገቢ ከሆነው፤ ወይም ዉሉ የሚሰጠው መብት ከተሰራበት ቀን ጀምሮ ነው” በማለት ከተደነገገው ጋር ተገናዝቦ ሊመረመር ይገባል። በመርሕ ደረጃ በፍ/ሕ/ቁ. 1846 እንደተመለከተውም ይርጋ ጊዜ መቆጠር የሚጀምረው በመብቱ መሥራት ከሚችልበት ጊዜ ጀምሮ ነው። ተጠሪ በመብታቸው መሥራት የሚችሉትና የሁከት ይወገድልኝ ክስ ማቅረብ የሚችሉት በተጠሪ ይዞታ አጠቃቀም ላይ የአመልካች ኃይል ድርጊት ወይም ጣልቃ ገብነት ከተከሰተበት ጊዜ ጀምሮ በሁለት ዓመት ጊዜ ውስጥ ነው።

መቃወሚያውን ለመወሰን የኃይል ድርጊቱ ወይም በይዞታ አጠቃቀሙ ላይ ጣልቃ ገብነት የተፈጸመው መቼ ነው የሚለውን የፍሬ ነገር ክርክር በማስረጃ ማጣራት ያስፈልጋል። በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 245/1/ እንደተመለከተው የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያን ለመወሰን ማስረጃ መስማት ካስፈለገ ተገቢውን ፍሬ ነገር በማስረጃ በማጣራት መወሰን ያለበት ስለመሆኑ የተደነገገ ሲሆን አመልካች ያቀረቡትን የይርጋ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ ለመወሰን የኃይል ድርጊቱ ወይም በይዞታ አጠቃቀሙ ላይ ጣልቃ ገብነት የተፈጸመው

መቼ ነው፤ ይዘታው በአመልካች እጅ ከሁለት ዓመት ጊዜ በላይ የቆየ መሆን አለመሆኑን መመርመር ይገባል፤ እነዚህ ክርክሮች የፍሬ ነገር ጥያቄ በመሆናቸው ፍሬ ነገርን በሚረጋገጥበት ዘዴ ማስረጃ መስማትን ጨምሮ በማጣራት ተጠሪ በመብታቸው መስራት የሚችሉት ከመቼ ጊዜ ጀምሮ ነው፤ ይርጋው መቆጠር ያለበት ከመቼ ጊዜ ጀምሮ ነው የሚለውን በመለየት በአመልካች በቀረበው የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ ላይ የሥር ፍርድ ቤቶች ሊወሰኑ ሲገባ በዚህ አግባብ ሳያጣሩ መቃወሚያውን ውድቅ በማድረግ ወደሥራ-ነገር ክርክር አልፈው መወሰናቸው መሠረታዊ የሆነ የክርክር አመራር ግድፈት የተፈጸመበት ሆኖ አግኝተነዋል፡፡ ስለሆነም ተከታዩን ውሳኔ ሰጥተናል፡፡

ውሳኔ

1. የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 295477 ነሀሴ 26 ቀን 2014 ዓ/ም እና የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 302819 ሰኔ 28 ቀን 2014 ዓ/ም የሠጡት ውሳኔ በሰበር ሥነ-ሥርዓት መመሪያ ቁጥር 17/2015 አንቀጽ 9/1/ለ/ መሰረት ተሸሯል፡፡
2. የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በፍርዱ በተመለከተው መሠረት አመልካች ያቀረበውን የይርጋ መቃወሚያ ለመወሰን በክስ የተመለከተው የኃይል ድርጊቱ ወይም በይዘታ አጠቃቀሙ ላይ ጣልቃ ገብነት የተፈጸመው መቼ ነው፤ ይዘታው በአመልካች እጅ ከሁለት ዓመት ጊዜ በላይ የቆየ መሆን አለመሆኑን በግራቶች ማስረጃ በማጣራት መቃወሚያ ላይ በአግ መሠረት ውሳኔ እንዲሰጥበትና ጉዳዩ በይርጋ የማይቋቋም ከሆነ በሥራ-ነገሩ ውሳኔ እንዲሰጥበት በሰበር ሥነ-ሥርዓት መመሪያ ቁጥር 17/2015 አንቀጽ 9/2/ መሠረት ጉዳዩን መልሠናል፡፡
3. በዚህ ችሎት ለወጣ ወጭና ኪሣራ ግራቶች የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል፡፡

ትዕዛዝ

- ❖ የውሳኔው ግልባጭ ለስር ፍርድ ቤቶች ይተላለፍ፡፡ የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በውሳኔው መሠረት እንዲፈጽም አዘናል፡፡ ይጻፍ
- ❖ የሥር ፍርድ ቤት መዝገብ ይመለስ፡፡
- ❖ መዝገቡ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት፡፡

ማ/ተ

