በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት

የሰ/መ/ቁጥር 237594
ጥር 29 ቀን 2016 ዓ/ም

ዳኞች፡- ብርሃኑ አመነው

በዕውቀት በላይ
ቀነዓ ቂጣታ
ብርሃኑ መንግስቱ
ማርታ ተካ

አመልካች፡- አቶ ሰይፈ አውላቸው
ተጠሪዎች፡- 1. ወ/ሮ አረጋሽ መኮንን
2. ወ/ሮ እታፈራው ሰይፈ
3. ወ/ሮ ወይንሸት ሰይፈ

መዝገቡ ተመርምሮ ከዚህ የሚከተለዉ ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

የሰበር አቤቱታው ሊቀርብ የቻለው አመልካች ህዳር 19 ቀን 2015 ዓ.ም ጽፈው ባቀረቡት የሰበር አቤቱታ የፌደራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የአመልካች የሁከት ይወገድልኝ ክስ በማስረጃ ያልተረጋገጠ ነው በሚል ክሱን ውድቅ በማድረግ በመ/ቁ 103697፣ ነሀሴ 26 ቀን 2014ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፣ ይህንኑ ውሳኔ በማጽናት የፌደራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 297099፣ ጥቅምት 06 ቀን 2015ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ መሰረታዊ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ ሊታረም ይገባል በማለት አቤቱታ በማቅረባቸው ነው፡፡

ጉዳዩ የሁከት ይወገድልኝ ክርክርን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው በፌደራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ሲሆን በሥር ፍ/ቤት በተደረገው ክርክር የአሁን አመልካች ከሳሽ፣ የአሁን ተጠሪ ደግሞ ተከሳሽ በመሆን ተከራክረዋል፡፡ የአሁን አመልካች በሥር ፍ/ቤት ያቀረቡት ክስ ይዘት

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

በአጭሩ፡- አመልካችና 1ኛ ተጠሪ መሀከል የነበረው ጋብቻ ፈርሶ በፍርድ ቤት የተወሰነልኝ በአቃቂ ቃሊቲ ክ/ተማ ወረዳ 5 ክልል ውስጥ የሚገኝ በክሱ አዋሰኙ የተጠቀሰው በካርታ ቁጥር 010791 የሚታወቅ 150ካ.ሜ የሆነው በድርሻዬ የማስተዳድረው ይዞታ አጥር ለማጠር ሚያዝያ 18 እና 19 ቀን 2014ዓ.ም በተከታታይ ሁለት ቀን መሀንዲስ አምጥቼ አጥር ለማጠር ስል ካርታ ተሰጥቶኝ የማስተዳድረውን ይዞታ እንዳላጥር ንብረቴን እንዳልቆጣጠር ሁከት በመፍጠር፤ ተከራዩችም ኪራይ እንዳይከፍሉኝ ራሳቸው የቤት ኪራይ እየተቀበሉ መብቴን ያሳጡኝ በመሆኑ የሁከት ተግባራቸው እንዲያቆሙ ይወሰንላቸው ዘንድ ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው፡፡

ተጠሪዎች የሰጡት መልስ፡- ተጠሪዎች ይዞታቸው የሆነው 268ካ.ሜ እና የአመልካች ይዞታ የሆነው 150ካ.ሜ በመሬት ላይ ተለይቶ ችካል ተቸክሎ ካርታ እንዲሰራልን በተደጋጋሚ አስተዳደሩን በመጠየቅ እየተጠባበቅን ባለንበት አስተዳደሩ ከፍሎ ችካል ወሰን ሳይለይ አመልካች የሰፈር አናጢዎች ይዘው በመምጣት ችካል አስለካለሁ ሲሉ በአስተዳደር ባለሞያዎች ከተለየ በኃላ ነው በሚል 1ኛ ተጠሪ ምላሽ ከመስጠት ውጭ የፈጠሩት ሁከት አለመኖሩ፤ 2ኛ ተጠሪዎችም ለምን ቁጭ ብላችሁ አትነጋገሩም ከማለት ባለፈ የፈጠሩት ሁከት አለመኖሩ፤ የኪራይ ገንዘብን አስመልክቶ 3ኛ ተጠሪ እየሰበሰቡ ለአመልካች በአካውንታቸው እያስገቡላቸው በመሆኑ ተጠሪዎች የፈጠሩት ሁከት የለም ተብሎ አመልካች ያቀረቡት ክስ ውድቅ ሊደረግ ይገባል የሚል ነው፡፡

ጉዳዩ የቀረበለት ፍ/ቤት ግራቀኙን ምስክሮች ሰምቶ እንደአጠቃላይ በግራ ቀኙ በኩል የቀረበው ክርክርና ማስረጃ መርምሮ አመልካች በ18/8/2014 እና 19/8/2014ዓ.ም አጥር ለማሳጠር ልኬት እንዲያደርግ መሀንዲስ ይዘው ሲሄዱ ተጠሪዎች አናስለካም ብለው እንደከለከሉዋቸው በመግለጽ ክስ ያቀረቡ ቢሆንም በግራቀኙ በኩል የቀረቡት ምስክሮች ሲያስረዱ በመጀመርያ ቀን አመልካች መሀንዲስ ሳይሆን የሰፈር አናጢ ይዘው ሲሄዱ 1ኛ ተጠሪ መሀንዲስ በሌለበት አላስለካም በማለት እንደከለከሉ፤ ከዛ ውጭ በሁለተኛው ቀን ላይ አመልካች መሀንዲስ ይዘው የሄዱ ቢሆንም 1ኛ ተጠሪ ባለመኖራቸው ልኬት ሳይለካ እንደተመለሰ ከማስረዳት በዘለለ አመልካች በሁለተኛው ቀን መሀንዲስ ይዘው ሲሄዱ ተጠሪዎች አናስለካም በማለት ሁከት የፈጠሩ ስለመሆኑ አላስረዱም፤ በመጀመርያ ቀንም ቢሆን አመልካች መሀንዲስ ሳይሆን ምስክሮቻቸው ሆነው የቀረቡ አጥር እንዲያጥሩላቸው የጠሩዋቸው ባለሞያዎች ይዘው የሄዱ ሲሆን 1ኛ ተጠሪ መሀንዲስ ካልመጣ ልኬት አይደረግም ወይም ችካል አይቸከልም ያሉበት አግባብም ቢሆን የሁከት ተግባር ሊባል እንደማይችል፤ ቀሪ የአመልካች ምስክሮችም በተጠሪዎች በኩል ሁከት ስለመፈጠሩ ያስረዱት የለም፤ በሌላ በኩል በአመልካች በኩል ይዞታቸው የወሰን ችካል ያረፈበት ይዞታ እንደሆነ

ማስታወሻ፡- ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !

የተከራከሩ ቢሆንም ምስክሮቻቸው በቦታው የወሰን ችካል እንዳላዩ መስክረዋል፤ በመጨረሻም ተጠሪዎች የኪራይ ገንዘብ እንዳይጠቀሙ ሁከት የፈጠሩ ስለመሆኑ አመልካች በክሳቸው የገለጹ ቢሆንም በክርክር ወቅት ይህንን አንስተው ያቀረቡት ክርክር የለም በማለት አመልካች ያቀረቡት የሁከት ይወገድልኝ ክስ በማስረጃ አልተረጋገጠም በሚል ክሳቸውን ውድቅ በማድረግ ወስኗል፡፡ ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም አመልካች ለፌደራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ያቀረቡት ይግባኝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ.ቁ 337(1) መሰረት ይግባኛቸው በመሰረዝ ትእዛዝ ሰጥቷል፡፡

የሰበር አቤቱታው የቀረበው ይህን ውሳኔ በመቃወም መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት ተፈጽሞበታል በሚል ሲሆን ይዘቱም፡- አመልካች በፍርድ የተወሰነልኝ 150ካ.ሜ በካርታ ተለይቶ በተሰጠኝ ይዞታ እንዳልጠቀም እንዲሁም የቤት ኪራይ እንዳልጠቀም ተጠሪዎች የፈጠሩት ሁከት እንዲወገድልኝ ያቀረብኩት ክስ በአግባቡ ሳይታይልኝ ምስክሮቼ በአግባቡ ጥያቄ ሳይቀርብላቸው በተሳሳተ የሰጡት ምስክርነት ቃል የተዛነፈ ጥያቄ በማቅረብ ሁከት የለም በሚል በስር ፍርድ ቤቶች መወሰኑ አግባብ አይደለም፤ በስር ፍርድ ቤት የተሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ በሰበር ታይቶ ሊታረም ይገባል የሚል ነው፡፡

የአመልካች የሰበር አቤቱታ ተመርምሮ አመልካች ሁከት ይወገድልኝ ሲሉ ያቀረቡት ክስ ተጠሪዎች ቦታው ስላልተለየ አጥር ማጠር አይችልም በሚል መልስ ሰጥተው እያለ አመልካች ቦታው ተለይቶ 150ካ.ሜ ካርታ ተሰርቶላቸው እያለ በተሰጠው ካርታ መሰረት አጥር ለማጠር እየተቻለና በተጠሪዎች መከልከላቸው በሰጡት መልስ ተረጋግጦ እያለ የአመልካች ክስ ውድቅ የመደረጉን አግባብነት ለመመርመር ሲባል ጉዳዩ በዚህ ችሎት እንዲታይ ተደርጓል፡፡ ለተጠሪዎቹም ጥሪ ተደርጎላቸው ግራቀኙ በጽሑፍ እንዲከራከሩ ተደርጓል፡፡

የተጠሪዎች መልስ ይዘት በአጭሩ፡- በሚመለከተው አስተዳደር አካል የአመልካች እና የተጠሪዎች ድርሻ ተለክቶ ድርሻችን እንዲለይልን በተደጋጋሚ እየጠየቅን ባለንበት ድርሻችን ባልተለየበት አመልካች የሰፈር አናጢ ባለሞያ ይዘው በመምጣት ድርሻችን ሳይለይ አጥር ማጠር አለብኝ ሲሉ ማጠር የሚቻለው መሀንዲስ በተገኘበት ድርሻችን ሲለይ ነው ማለታችን የሁከት ተግባር ሊባል አይችልም፤ አመልካች ቤቱን በማከራየት በአካባቢው ስለማይኖሩ ተከራዩቹን የምንቆጣጠረው ልጆቹ 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች ስንሆን የኪራይ ገንዘብ በመሰብሰብ ወደ አመልካች ሂሳብ ገቢ የሆነላቸው በመሆኑ ተጠሪዎች የፈጠሩት ሁከት ባለመኖሩ የአመልካች የሰበር አቤቱታ ውድቅ ተደርጎ የስር

ማስታወሻ፡- ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !

ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሳኔ ሊጸና ይገባል የሚል ነው፡፡ አመልካችም የሰበር አቤቱታቸውን በማጠናከር የመልስ መልስ ሰጥተዋል፡፡

የጉዳዩ አመጣጥ 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፡፡

ከክርክሩ ሒደት መገንዘብ የቻልነው ጉዳዩ የቀረበለት ፍርድ ቤት የአመልካችን ክስ ውድቅ ያደረገበት ምክንያት ከተከራዩቼ ኪራይ እንዳልሰበስብ ያደረጉ በመሆኑ ሁከቱ እንዲቆም ይወሰንልኝ በሚል የጠየቁ ቢሆንም አመልካች በ18/8/2014 እና 19/8/2014ዓ.ም አጥር ለማሳጠር ልኬት ለማድረግ መሀንዲስ ይዘው ሲሄዱ ተጠሪዎች አናስለካም ብለው እንደከለከሉዋቸው በመግለጽ ክስ ያቀረቡ ቢሆንም በመጀመርያ ቀን አመልካች መሀንዲስ ሳይሆን የሰፈር አናጢ ይዘው ሲሄዱ 1ኛ ተጠሪ መሀንዲስ ካልመጣ ልኬት አይደረግም ወይም ችከል አይቸከልም ማለታቸው የሁከት ተግባር ሊባል አይችልም በሁለተኛው ቀንም አመልካች መሀንዲስ ይዘው የሄዱ ቢሆንም 1ኛ ተጠሪ ባለመኖራቸው ልኬት ሳይለካ እንደተመለሰ ከማስረዳት በዘለለ አመልካች በሁለተኛው ቀን መሀንዲስ ይዘው ሲሄዱ ተጠሪዎች አናስለካም በማለት ሁከት የፈጠሩ ስለመሆኑ አላስረዱም፣ አመልካች ይዞታው የወሰን ችካል ያረፈበት ይዞታ እንደሆነ የተከራከሩ ቢሆንም በቦታው የወሰን ችካል ያለ ስለመሆኑ አላስረዱም፣ የኪራይ ገንዘብ እንዳይጠቀሙ ተጠሪዎች ሁከት የፈጠሩ ስለመሆኑ አመልካች በክሳቸው ከመግለጽ ባለፈ በክርክር ወቅት ይህንን አንስተው ያቀረቡት ክርክር የለም በሚል ነው፡፡

የሰበር አጣሪው ችሎት አመልካች ሁከት ይወገድልኝ ሲሉ ያቀረቡት ክስ ተጠሪዎች ቦታው ስላልተለየ አጥር ማጠር አይችልም በሚል መልስ ሰጥተው እያለ አመልካች ቦታው ተለይቶ 150ካ.ሜ ካርታ ተሰርቶላቸው እያለ በተሰጠው ካርታ መሰረት አጥር ለማጠር እየተቻለና በተጠሪዎች መከልከላቸው በሰጡት መልስ ተረጋግጦ እያለ የአመልካች ክስ ውድቅ የመደረጉን አግባብነት ለማጣራት የሚል ጭብጥ በመያዝ ግራቀኙ በዚህ ችሎት እንዲከራከሩ የተደረገ ቢሆንም ከአመልካች ክስ አቀራረብ በራሱ መረዳት እንደሚቻለው በ18/8/2014 እና 19/8/2014ዓ.ም በሁለቱም ቀን መሀንዲስ አምጥቼ አጥር ለማጠር ስል ካርታ ተሰጥቶኝ የማስተዳድረውን ይዞታ እንዳላጥር ንብረቴን እንዳልቆጣጠር ተጠሪዎች ሁከት ስለፈጠሩ ሁከቱ ይወገድልኝ በሚል ዳኝነት ሲጠይቁ ቀድሞውንም አመልካች በካርታ ስፋቱ ተገልጾ የተሰጣቸው ይዞታ ከተጠሪዎች ይዞታ

ማስታወሻ፡- ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !

ለይቶ አጥር ለማጠር አስቀድሞ ግራቀኙ በተገኙበት መሀንዲስ ልኬት በማድረግ ይዞታቸው ተለይቶ የወሰን ችካል/ድንጋይ ማስቀመጥ ያስፈልጋል፡፡ በተያዘው ጉደይ አመልካች በክሳቸው በጠቀሱዋቸው ሁለቱ ቀናት መሀንዲስ ወደቦታው ይዘው ሲሄዱ ልኬት ተደርጎ አጥር እንዳያጥሩ ተጠሪዎች ከልክለዋል በሚል በክሳቸው ቢከራከሩም ፍሬነገርን የማጣራት እና ማስረጃን የመመዘን ስልጣን ያለው የስር ፍርድ ቤት በግራቀኙ በኩል ቀርበው በሰጡት ምስክርነት በመጀመሪያው በ18/8/2014ዓ.ም አመልካች መሀንዲስ ሳይሆን የራሳቸው ምስክር የሆኑት አጥር ለማጠር የአናጢ ባለሞያ ይዘው ወደቦታው ሲሄዱ 1ኛ ተጠሪ መሀንዲስ ካልመጣ ልኬት አይደረግም ወይም ችካል አይቸከልም ማለታቸው የሁከት ተግባር ሊባል አይችልም በሁለተኛው ቀንም አመልካች መሀንዲስ ይዘው የሄዱ ቢሆንም መሀንዲሁ ልኬት ሳይለካ የተመለሰው 1ኛ ተጠሪ ባለመኖራቸው እንጂ ተጠሪዎች አናስለካም በማለታት ሁከት የፈጠሩ ስለመሆኑ አመልካች በራሳቸው ምስክርም ጭምር መረጋገጡ እንዲሁም አመልካች ይዞታው የወሰን ችካል ያረፈበትና በካርታ ተለይቶ የሚታወቅ ይዞታ እንደሆነ ገልጸው የተከራከሩ ቢሆንም በአመልካች በኩል ባሰሙዋቸው ምስክሮችም ጭምር በቦታው የወሰን ችካል አላየንም በሚል የመሰከሩ በመሆኑ አመልካች በቦታው የወሰን ችካል ያለ ስለመሆኑ አላስረዱም፤ የኪራይ ገንዘብ እንዳይጠቀሙ ተጠሪዎች ሁከት የፈጠሩ ስለመሆኑ አመልካች በክሳቸው ከመግለጽ ባለፈ በክርክር ወቅት ይህንን አንስተው ያቀረቡት ክርክርም ሆነ ማስረጃ አለመኖሩ ተረጋግጧል፡፡

በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ-መንግስት አንቀጽ 80/3/ሀ እና በፌዴራል ፍርድ ቤቶች አዋጅ ቁጥር 1234/2013 አንቀጽ 10/1 መሠረት ለፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የተሰጠው ስልጣን መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበትን የመጨረሻ ውሳኔ ማረም እንጂ ፍሬነገርን የማጣራት እና ማስረጃን የመመዘን ያልተሰጠው በመሆኑ አመልካች በክሳቸው የተጠቀሰው ሁከት ተግባር በተጠሪዎች ስለመፈፀሙ ስላላስረዱ የስር ፍርድ ቤቶች ከዚህ አንጻር ክሳቸውን ውድቅ በማድረግ የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት አላገኘንበትም፡፡ ስለሆነም ተከታዩን ውሳኔ ሰጥተናል፡፡

<u>**ውሳኔ**</u>

1. የፌደራል መጀመርያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁ 103697፤ ነሀሴ 26 ቀን 2014ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ ይህንኑ ውሳኔ በማጽናት የፌደራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 297099፤ ጥቅምት 06 ቀን 2015ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ በፌደራል ጠቅላይ ፍ/ቤት የሰበር ስነ- ስርኣት መመሪያ ቁጥር 17/2015 አንቀጽ 9/1 መሰረት ፀንቷል፡፡

ማስታወሻ፡- ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !

2. በዚህ ፍ/ቤት ለተደረገዉ ክርክር ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኙ የየራሳቸዉን ይቻሉ ብለናል፡፡

መዝገቡ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ፅ/ወ

ማስታወሻ፡- ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !