በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት

የሠ/መ/ቁጥር 240289
ጥቅምት 06 ቀን 2016 ዓ/ም

ዳኞች :- እትመት አሰፋ

ደጀኔ አያንሳ

ብርቅነሽ እሱባለዉ

ሀብታሙ እርቅይሁን

ብርሃኑ መንግሥቱ

አመልካች - አቶ ዮናስ ስዩም- -ጠበቃ ዮሴፍ አፅምሮ - ቀረቡ

ተጠሪዎች - 1. የአራዳ ክፍለ ከተማ መሬት ልማትና አስተዳደር ጽ/ቤት ዐ/ህግ መሰረት ተስፋ - ቀረቡ

2. የኦሮሚያ ቡና ገበሬዎች ሕብረት ሥራ ዩኒየን ኃላ/የተ/የግል ማኅበር ጠ- ውድነሽ ተስፋዬ - ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ከዚህ የሚከተለዉ የፍርድ ዉሳኔ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የከተማ መሬት ይዞታ ላይ ተፈጠረ የተባለዉን የሁከት ተግባር ለማስወገድ የቀረበ ክስ ዉድቅ በማድረግ በተሰጠ ዉሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ተፈጽሞበታል በሚል ለማሳረም የቀረበ የሰበር አቤቱታ የሚመለከት ነዉ፡፡ ክርክሩ የተጀመረዉ በፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ሲሆን አመልካች ከሳሽ 1ኛ ተጠሪ ተከሳሽ የአሁን 2ኛ ተጠሪ ደግሞ ጣልቃ ገብ በመሆን ተከራክረዋል፡፡ የክሱም ይዘት በአጭሩ -

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

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !

አመልካች በአራዳ ክፍለ ከተማ ወረዳ 1 ክልል ዉስጥ በቀን 05/05/1998 ዓ/ም የሊዝ ዉል በመዋዋል በካርታ ቁጥር ሊዝ012/97 በስሜ የተመዘገበ ይዞታ አለኝ፡፡የግንባታ ፈቃድ በማዉጣት ግንባታ ሳከናዉን ቆይቻለሁ፡፡1ኛ ተጠሪ የአመልካች ይዞታ ለልማት ይፈለጋል በማለት 3ኛ ወገን ለመጥቀም በማሰብ ካርታ ደርቦ ለመስጠት ምንም መብት የለዉም፡፡አመልካች ከይዞታዬ ላይ ያለመፈናቀል ሕገ መንግሥታዊ መብት አለኝ፡፡1ኛ ተጠሪ በቀን 20/12/2014ዓ/ም እና በቀን 23/12/2014ዓ/ም ይዞታዬ ድረስ በመምጣት ይዞታዉ ለልማት ይፈለጋል በማለት የወሰን ችካል በመትከል፣አጥር በማፍረስ እና አዲስ አጥር በማጠር ግንባታ በማከናወን በይዞታዬ ላይ ከፍተኛ የሁከት ተግባር ፈጽሞብኛል፡፡ስለሆነም 1ኛ ተጠሪ በይዞታዬ ዉስጥ በመግባት የወሰን ችካል በመትከል፣አጥር በማፍረስ እና አዲስ አጥር በማጠር እየፈጸመ ያለዉ የሁከት ተግባር እንዲወገድና የይዞታዬ አጥር እንዲከበር ይወሰንልኝ በማለት ዳኝነት ጠይቀዋል፡፡

1ኛ ተጠሪ ባቀረበዉ መከላከያ መልስ ላይ ባነሳዉ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ ለአመልካች የተሰጣቸዉ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ስለተሰረዘ ወይም ስለመከነ በፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 17712 ላይ በተሰጠ የሕግ ትርጉም መሰረት አመልካች ክስ የማቅረብ መብት ወይም ጥቅም ስለሌላቸዉ ክሱ ዉድቅ ይደረግልኝ የሚል የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ እና ፍሬ ነገሩን የሚመለከት መልስ በመስጠት ተከራክሯል፡፡

የአሁን 2ኛ ተጠሪ ጣልቃ ገብቶ እንዲከራከር እንዲፈቀድለት አመልክቶ ተፈቅዶለት ባቀረበዉ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 25 መሰረት ምድብ ችሎቱ ጉዳዩን ለመዳኘነት ሥልጣን የለዉም፡፡አመልካች በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት አራዳ ምድብ ችሎት ላይ በ1ኛ ተጠሪ ዋና መስሪያ ቤት ላይ በመ/ቁጥር 191862 ላይ ክስ መስርተዉ የነበረዉን ክስ በመተዋቸዉ መዝገቡ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 278/1 መሰረት መዝገቡ ስለተዘጋ ይህም ጉዳዩ በሌላ ፍርድ ቤት በመታየት ላይ እንዳለ ስለሚያስቆጥር በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 7 በተደነገገዉና በሰ/መ/ቁጥር 131622 ላይ በተሰጠ የሕግ ትርጉም መሰረት ክሱ ዉድቅ ሊሆን ይገባል፡፡እንዲሁም አመልካች በሊዝ ዉሉ መሰረት በይዞታዉ ላይ ግንባታ ባለማከናወናቸዉ የሊዝ ዉላቸዉ እና የይዞታ ማረጋገጫ ካርታቸዉ ተሰርዞ መሬቱ ወደመሬት ባንክ ከገባ በኋላ በሕጋዊ መንገድ ወደ 2ኛ ተጠሪ ስለተላለፈ አመልካች በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 33/2 መሰረት ክስ ለማቅረብ መብትና ጥቅም ስለሌላቸዉ ክሱ ዉድቅ ይደረግልኝ በማለት ተከራክሯል፡፡

ፍርድ ቤቱም በተጠሪዎች በቀረበ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ ላይ የአመልካችን ክርክር ሰምቶ በሰጠዉ ብይን የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ምድብ ችሎቶች አስገዳጅ የግዛት ሥልጣን እንዲኖራቸዉ ተደርገዉ የተቋቋሙ ባለመሆናቸዉ ክሱ የቀረበለት የልደታ ምድብ ችሎት ጉዳዩን የመዳኘት ሥልጣን ስላለዉ በ2ኛ ተጠሪ ከዚህ አኳያ ያቀረበዉ መቃወሚያ ተቀባይነት የለዉም፡፡ አመልካች በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት አራዳ ምድብ ችሎት በአሁን 1ኛ ተጠሪ ላይ በመ/ቁጥር 191812 ላይ የመሰረቱት የክስ መዝገብ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 278/1 መሰረት ስለተዘጋ በመታየት ላይ የሚገኝ ክስ

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

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !

ባለመኖሩ ከዚህም አኳያ 2ኛ ተጠሪ ያቀረበዉ መቃወሚያ ተቀባይነት የለዉም፡፡አመልካች ክስ የማቅረብ መብት ወይም ጥቅም የላቸዉም ተብሎ የቀረበዉን መቃወሚያ በሚመለከት የግራ ቀኙን ማስረጃዎች መርምሮና መዝኖ በሰጠዉ ብይን ለክርክሩ መነሻ በሆነዉ ይዞታ ላይ አመልካች የነበራቸዉ የይዞታ መብት አለኝ ያሉ ቢሆንም በተጠሪዎች የቀረቡ ማስረጃዎች በይዞታዉ ላይ መብት ያላቸዉ 2ኛ ተጠሪ መሆኑንና ለአመልካች የተሰጡት ለመብታቸዉ መነሻ የሆኑ ሰነዶች የተሰረዙ መሆኑን የሚያሳዩ ናቸዉ፡፡ፍርድ ቤቱም ትክክለኛዉ የይዞታ መብት ያለዉ የትኛዉ ተከራካሪ እንደሆነ በገለልተኛ አካል እንዲጣራ ለሰጠዉ ትእዛዝ የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሬት ልማትና አስተዳደር ቢሮ በቁጥር ጠቅሶ በ12/03/2015 ዓ/ም በሰጠዉ ምላሽ ለክርክሩ መነሻ በሆነዉ ይዞታ ላይ ባለመብት የሆነዉ 2ኛ ተጠሪ መሆኑን ምላሽ ሰጥቷል፡፡ይህ ደግሞ የሚያሳየዉ ለክርክሩ መነሻ በሆነዉ ይዞታ ላይ መብት ያላቸዉዉ አመልካች ሳይሆኑ 2ኛ ተጠሪ መሆኑን ነዉ፡፡አመልካች በይዞታዉ ላይ የተሻለ መብት የሌላቸዉ ከሆነ ደግሞ ይዞታዉን በተመለከተ የሁከት ክርክር የሚያቀርቡበት የሕግ አግባብ አይኖርም፡፡በመሆኑም ለክርክሩ መነሻ በሆነዉ ይዞታ ላይ አመልካች ከ2ኛ ተጠሪ የተሻለ መብት ያላቸዉ መሆኑን በማስረጃ አላስረዱም፡፡ ስለሆነም ክሱ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 33/2 መሰረት ዉድቅ ሆኗል ሲል ወስኗል፡፡

አመልካች በዚህ ዉሳኔ ቅር በመሰኘት ይግባኝ ለፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ቢያቀርብም ፍርድ ቤቱ ተጠሪዎችን ሳይጠራ ይግባኙን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 337 መሰረት ሰርዞባቸዋል፡፡አመልካች በጠበቆቻቸዉ አማካኝነት በቀን 08/05/2015ዓ/ም የተፃፈ የሰበር አቤቱታ ያቀረቡት ከላይ በተመለከተዉ መሰረት በተሰጠ ዉሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ተፈጽሟል በሚል ሲሆን የአቤቱታቸዉ አጭር ይዘት የሚከተለዉ ነዉ፡፡

ለክርክሩ መነሻ የሆነዉን ይዞታ አመልካች የሊዝ ጨረታ በማሸነፍ በቀን 05/05/21998ዓ/ም የሊዝ ዉል ተዋዉለዉ የሊዝ ክፍያ ከፍለዋል፡፡ቦታዉንም ተረክበዉ የግንባታ ፈቃድ አዉጥተዉ የቢዝመንት የመዋቅር ሥራ ከብር 19,000,000.00 በላ በማዉጣት ሰርተዋል፡፡በመካከል አመልካች ባጋጠማቸዉ የጠየና ችግር እና በቦታዉ ላይ በነበረወ የፍርድ ቤት የዕግድ ትእዛዝ ምክንያት ግንባታዉ በተፈለገዉ ፍጥነት አልተከናወነም፡፡1ኛ ተጠሪ የሊዝ ዉሉን ያቋረጠ ቢሆንም ይህ በሊዝ አዋጁና መመሪያዉ መሰረት ትክክል አይደለም በማለት እንዲስተካከል አመልካች ለአዲስ አበባ ከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት የመሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽ/ቤት በቀን 04/05/2012 በጻፈዉ ደብዳቤ የሊዝ ዉሉ የተቋረጠዉ በአግባቡ ነዉ በማለት አቤቱታዉን ሳይቀበል ቀርቷል፡፡አመልካች በመቀጠል ለአዲስ አበባ መሬት ልማትና ማኔጅመንት ቢሮ አቤቱታ አቅርበዉ ግንባታዉ በወቅቱ ያላጠናቀቁት በከተማ መሬት ሊዝ አፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 11/2004 መሰረት ከዓቅም በላይ በሆነ ምክንያት እንደሆነ ፣በመመሪያዉ መሰረት ቅድመ ማስጠንቀቂያ ሊሰጣቸዉ ይገባ እንደነበር፣የመሬት ማስተላለፉ ሂደት የሊዝ አዋጁን እና አዋጁን ተከትለዉ የወጡትን ሕግጋት ያልተከተለ መሆኑን በማረጋገጥ የአመልካች የሊዝ ዉል እንደገና እንዲታደስ ወስኗል፡፡ሆኖም

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

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !

ጽ/ቤቱ በዉሳኔዉ መሰረት ለመፈጸም ፈቃደኛ ባለመሆኑ ለከንቲባዉ ጽ/ቤት ቅሬታ ሰሚ ቢሮ አመልክተዉ በቀን 02/08/2013ዓ/ም በሰጠዉ ትእዛዝ የተቋረጠዉ የአመልካች የሊዝ ዉል ታድሶ አመልካች ወደሥራ እንዲገቡ ወስኗል፡፡የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁጥር 158527 ላይ በሰጠዉ ዉሳኔ በበታች አካል የተሰረዘ የሊዝ ዉል ለበላይ አስተዳደር አካላት ቅሬታ ቀርቦበት በአስተዳደራዊ ዉሳኔ ከተሻረ ይዞታዉን ለመረከብ በበታች አካል የሚፈጸም ተግባር ሁከት እንደሆነ አስገዳጅ የሕግ ትርጉም ሰጥቷል፡፡የስር ፍርድ ቤት አመልካች የመክሰስ መብት የላቸዉም በማለት የሰጠዉ ዉሳኔ ይህንን የሕግ ትርጉም የሚቃረን ነዉ፡፡ ክርክር የቀረበበትን ቦታ በእጃቸዉ አድርገዉ የያዙት እና ግንባታ የፈጸሙበት አመልካች እንጅ 2ኛ ተጠሪ ወይም ሌላ አካል አይደለም፡፡ይዞታዉ በማን እጅ እንደሚገኝ የስር ፍርድ ቤት ማስረጃ ቢሰማ ኖሮ ያረጋግጥ ነበር፡፡የስር ፍርድ ቤት ለክርክሩ መነሻ የሆነዉ ይዞታ በአመልካች ይዞታ ስር እንደሚገኝ አመልካች በማስረጃ የማስረዳትና የመሰማት ሕገ መንግሥታዊ መብት ተጠቅመዉ እንዲያስረዱ እድል ባለመስጠት ከሚመለከተዉ አካል ማስረጃ አስቀርቤያለሁ በማለት በቀረበዉ የሕግ አስተያየት ላይ በመመስረት ዉሳኔ መስጠቱ በሰ/መ/ቁጥር 43081 እና 158527 ላይ የተሰጠዉን የሕግ ትርጉም የሚቃረን የዳኝነት ሥራ አካሄድ ጉድለት ነዉ፡፡በተጨማሪም የአመልካችን መብት በጣሰ አኳኋን ጉዳዩን ከፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1140 እና ተከታዮቹ ድንጋጌዎች አንጻር በማስረጃ ሳያጣራ መወሰኑ ስለማስረጃ አሰማም በሰ/መ/ቁጥር 52546 እና 37184 ላይ የተሰጠዉን የሕግ ትርጉም የሚቃረን በመሆኑ ስህተቱ ታርሞ አመልካች የመክሰስ መብት አላቸዉ ተብሎ ይወሰንልኝ በማለት ተከራክረዋል፡፡

የሰበር አጣሪ ችሎት አቤቱታዉን መርምሮ ለክርክሩ መነሻ የሆነዉ የመሬት ይዞታ አመልካች በሊዝ ወስደዉ ግንባታ ጀምረዉ በገጠማቸዉ የጤና እክል ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት ያቋረጡ በመሆኑ ማስጠንቀቂያ ሳይሰጥ የሊዝ ዉሉን በማቋረጥ ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ መደረጉ ተገቢ አለመሆኑን በመግለጽ የሊዝ ዉሉ እንዲሻሻል በማድረግ ተገቢዉ መስተንግዶ እንዲያገኙ የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሬት ልማት ቢሮ ለመሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽ/ቤት በጻፈበት ሁኔታ የስር ፍርድ ቤት የአመልካችን የክስ አቤቱታ ዉድቅ በማድረግ የወሰነበትን አግባብነት ከፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1140፣ከሊዝ አዋጅ እና መመሪያ እንዲሁም በሰ/መ/ቁጥር 43081፣158527 እና 52546 ላይ ከተሰጠዉ የሕግ ትርጉም አንጻር ተጠሪዎች ባሉበት እንዲመረመር ትእዛዝ በመስጠቱ ተጠሪዎች በተናጠል እንደሚከተለዉ መልሳቸዉን በማቅረብ ተከራክረዋል፡፡

1ኛ ተጠሪ በቀን 10/06/2015ዓ/ም በተጻፈ መልስ ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት ስለሆነ የሊዝ ዉላቸዉ እንዲሻሻልላቸዉ እና የፐሮሰስ ካዉንስሉ ዉሳኔ እንዲስተካከልላቸዉ በመሬት ልማትና ማኔጅመነት ቢሮ ምክትል ቢሮ ኃላፊ የተጻፈ ቢሆንም ይህ ደብዳቤ መሰረት በማድረግ ጉዳዩ በድጋሚ በፐሮሰስ ካዉንስሉ ለዉሳኔ ቀርቦ ያልተስተካከለ መሆኑን በመግለጽ ምላሽ ሰጥቷል፡፡በዚሁ መሰረት የስር የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የአመልካችን አቤቱታ ዉድቅ በማድረግ የሰጠዉ ዉሳኔ በግራ ቀኙ የቀረቡት ማስረጃዎች

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

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !

በመመርመር የተሰጠ ዉሳኔ ነዉ፡፡አመልካች ይዞታዉን በእጃቸዉ አድርገዉ መያዛቸዉ ባለመብት አያደርጋቸዉም፡፡በሕጉ መሰረት አመልካች በይዞታዉ ላይ በእዉነት የሚያዙበት መብት ያላቸዉ መሆኑ መረጋገጥ አለበት፡፡ሆኖም ግን የአመልካች የሊዝ ዉል የተሰረዘዉና የተሰጣቸዉም የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የመከነ በመሆኑ በይዞታዉ ላይ በእዉነት የሚያዙበት ባለመሆኑና የስር ፍርድ ቤትም በዚሁ አግባብ ጉዳዩን በመመርመር 2ኛ ተጠሪ ከአመልካች የተሻለ የይዞታ መብት አላቸዉ በማለት ክሱን ዉድቅ በማድረግ የሰጠዉ ዉሳኔ በሰ/መ/ቁጥር 39940 ላይ የተሰጠዉን የሕግ ትርጉም የተከተለ ነዉ፡፡ ከመነሻዉ የአመልካች የሊዝ ዉል እንዲሰረዝ ዉሳኔ የሰጠዉ የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽ/ቤት ሳይሆን በከተማዉ መሬት ልማት ማኔጅመነት ቢሮ ዉስጥ ባሉት የሥራ ዘርፉ ጽ/ቤቶች አባል በሆነበት በፕሮሰስ ካዉንስል ጉዳዩ ታይቶ ነዉ፡፡የፕሮሰስ ካዉንስሉ ሥልጣን የመነጨዉ በዉክልና ከከተማዉ አስተዳደር ካቢኔ እንጂ ከመሬት ልማት ማኔጅመነት ቢሮ ወይም ከካንቲባ ጽ/ቤት አይደለም፡፡በፕሮሰስ ካዉንስል የሚሰጡ ዉሳኔዎች የሚሰረዙት ወይም የሚሻሩት በራሱ በፕሮሰስ ካዉንስሉ እንጂ በማንኛዉም የቢሮ ኃላፊ አይደለም፡፡ በዚህ መሰረት ፕሮሰስ ካዉንስሉ አመልካች በተሰጣቸዉ የጊዜ ገደብ ዉስጥ ግንባታ ባለመጀመራቸዉ የሊዝ ዉላቸዉ የተሰረዘና የተሰጣቸዉ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የመከነ በመሆኑ ይዞታዉ ለ2ኛ ተጠሪ እንዲሰጥ ዉሳኔ አስተላልፏል፡፡እንዲሁም የተቋረጠዉ የሊዝ ዉል ይመለስልኝ የሚለዉ የአመልካች ጥያቄ ተቀባይነት እንደሌለዉ በቀን 04/05/2012ዓ/ም በተጻፈ ደብዳቤ ፕሮሰስ ካዉንስሉ ለ1ኛ ተጠሪና ለአመልካች አሳዉቋል፡፡በሰ/መ/ቁጥር 158527 ላይ የተሰጠዉ የሕግ ትርጉም የሊዝ ዉል እንዲቋረጥ የተሰጠ አስተዳደራዊ ዉሳኔ ባልተሻረበት ሁኔታ በሊዝ ዉል የተያዘ መሬት ለማስለቀቅ የመሬት አስተዳደር አካል መሬቱን ለመረከብ እንዲቻለዉ የሚሰጠዉ ማስጠንቀቂያ የሁከት ተግባር ሊባል እንደማይችል የሚገልጽ በመሆኑ ዉሳኔዉ የተጠሪዎችን ክርክር የሚደግፍ በመሆኑ አመልካች ከዚህ አንጻር ያቀረቡት ክርክር ተቀባይነት የለዉም፡፡ስለሆነም አመልካች ለክርክሩ መነሻ በሆነዉ ይዞታ ላይ መብት የላቸዉም ተብሎ በስር ፍርድ ቤት በተሰጠዉ ዉሳኔ የተፈጸመ ስህተት የለም በማለት ተከራክሯል፡፡

2ኛ ተጠሪ በቀን 09/06/2015ዓ/ም በተጻፈ መልሱ በአብዛኛዉ 1ኛ ተጠሪ ከሰጠዉ መልስ ጋር ተመሳሳይ ይዘት ያለዉን መልስ የሰጠዉ ሲሆን በአጭሩ- አመልካች ለ5 ዓመታት ቦታዉን ሳያለሙ በመቆየታቸዉና ቦታዉም ለታቀደለት ዓላማ ባለመዋሉ በሊዝ አዋጅ፣ደንብና መመሪያ መሰረት በቀን22/08/2003ዓ/ም በተጻፈ ደብዳቤ የሊዝ ዉሉ ተሰርዞ አመልካች በመሬቱ ላይ የነበራቸዉ መብት ተቋርጧል፡፡የተሰጣቸዉ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታም ተሰርዟል፡፡በሕጉ በተደነገገዉ መሰረት በ2012 ዓ/ም መሬቱ ወደ መሬት ባንክ መግባቱና ወደ 2ኛ ተጠሪ መተላለፉን የስር ፍርድ ቤት አጣርቶ የሰጠዉ ዉሳኔ በመሆኑ የተፈጸመ ስህተት የለም፡፡በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1140 መሰረት መሬቱ በአመልካች እጅ የነበረ ስለመሆኑ ለማስረዳት አመልካች በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 223(1/ሀ) መሰረት የቆጠሩት ምስክሮች የለም፡፡በመሆኑም መሬቱን በይዞታቸዉ ስር አድርገዉ የሚያዙበት መሆኑን አላስረዱም በሚል ክሱ ዉድቅ በመደረጉ የተፈጸመ ስህተት የለም በማለት ተከራክሯል፡፡አመልካችም የመልስ መልሳቸዉን በማቅረብ ተከራክረዋል፡፡

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

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !

ከላይ አጠር ባለ መልኩ የተገለጸዉ የግራ ቀኙን ክርክርና በስር ፍርድ ቤቶች የተሰጡ ዉሳኔዎች ይዘት የሚመለከት ሲሆን እኛም የስር ፍርድ ቤቶች ለክርክሩ መነሻ በሆነዉ ይዞታ ላይ አመልካች ከ2ኛ ተጠሪ የተሻለ መብት ያላቸዉ ስለመሆኑ በማስረጃ አላስረዱም በማለት ክሱን የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 33/2 በመጥቀስ ዉድቅ በማድረጉ በዚህ ችሎት ደረጃ ሊታረም የሚችል መሰረታዊ የሕግ ስህተት መፈጸም አለመፈጸሙን አግባብነት ካለዉ ሕግ ጋር በማገናዘብ እንደሚከተለዉ መርምረናል፡፡

እንደመረመርነዉም ፍርድ ቤቶች የፍትሐ ብሔር ክርክሮችን በፍትሐ ብሔር ሥነ ሥርዓት ሕግ መሠረት መምራት ይኖርባቸዋል፡፡ የፍትሐ ብሔር ሥነ ሥርዓት ሕግ መሠረታዊ ዓላማ እና ግብ ክርክሮችን ምክንያታዊ በሆነ በአጭር ጊዜ እና በአነስተኛ የሰዉና የገንዘብ ሀብት (judicial economy) እንዲታዩ በማድረግ በሥረ-ነገር ሕግ እና/ወይም በዉል የተረጋገጡ መብቶች፣ጥቅሞች፣ግዴታዎችና ኃላፊነቶችን ተግባራዊ የሚያደርግ ፍትሐዊ እልባት ለክርክሮች መስጠት ነዉ፡፡ ይህንኑ ማሳካት ይችል ዘንድ የፍትሐ ብሔር ሥነ ሥርዓት ሕጉ የተለያዩ መርሆዎችንና ደንቦችን ደንግጓል፡፡ በክርክር ሂደት እነዚህን ደንቦች እና መርሆዎች እንደየአግባብነታቸዉ ሥራ ላይ ማዋል የተከራካሪ ወገኖችን የመሰማት መብት ያገናዘበ፣ የተከራካሪ ወገኖች ብሎም የፍርድ ቤቱ ወጪ እና ጊዜ ያላግባብ እንዳይባክን በማድረግ ሥነ ሥርዓታዊ ፍትሕን ያረጋግጣል፤ በሥረ-ነገር ሕግና በዉል የተገኙ መብቶች፣ ጥቅሞች፣ ግዴታዎችና ኃላፊነቶችን ተግባራዊ እንዲሆኑ ያደርጋል፡፡ በዚህ አግባብ በፍትሐ ብሔር ሥነ ሥርዓት ሕጉ ዕዉቅና ከተሰጣቸዉ መርሆዎች እና ደንቦች ዉስጥ ሊጠቀስ የሚችለዉ የፍትሐ ብሔር ክስ ለፍርድ ቤት ወይም በሕግ የዳኝነት ስልጣን ለተሰጠዉ አካል ሊቀርብ የሚችልበትን ቅድመ ሁኔታ የሚመለከት ደንብ ሲሆን ይህም በሕጉ ቁጥር 32 እና ተከታዮቹ ላይ የተመለከተዉ ነዉ፡፡ ከዚህም ዉስጥ አንዱ ከሳሽ የመሆን ችሎታ በሚል ርዕስ በቁጥር 33 ላይ የተደነገገዉ ሲሆን ለተያዘዉ ጉዳይ አግባብነት ያለዉ በቁጥር 33(2 እና 3) ላይ የተደነገገዉ ነዉ፡፡ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 33/2 ስር *"ለክሱ መነሻ በሆነዉ ነገር ወይም ክሱ በተመሠረተበት ሀብት ላይ ጥቅም ወይም መብት ያለዉ መሆኑ ካልተረጋገጠ በቀር ማናቸዉም ሰዉ ክስ ለማቅረብ አይፈቀድለትም"* በሚል የተደነገገ ሲሆን በዚሁ ሕግ የእንግሊዝኛ ቅጅ ላይ "No person may be a plaintiff unless he has a vested interest in the subject matter of the suit" በሚል ተደንግጓል፡፡

እንደሚታወቀዉ አንድ ሰዉ አንድን የፍትሐ ብሔር ክስ ይዞ ወደ ፍርድ ቤት ወይም በሕግ ስልጣን ወደ ተሰጠዉ የዳኝነት አካል የሚሄደዉ ዳኝነት ፍለጋ ነዉ፡፡ ስለሆነም ከላይ በተመለከተዉ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕጉ በቁጥር 33/2 መሠረት ከሳሽ በፍርድ ሊወሰንለት የሚችል ከሕግ እና/ወይም ከዉል የመነጨ መብት ወይም ጥቅም ያለዉ መሆኑን በክሱ እንዲያሳይ ይጠበቃል፡፡ ይህ በመሆኑም ከሳሽ በክስ ማመልከቻ ላይ ለክሱ ወይም ለጠየቀዉ ዳኝነት ምክንያት ናቸዉ የሚላቸዉን በተለይም መብቱ ወይም ጥቅሙ የመነጨበትን ፍሬ ነገሮች በግልጽና በአጭር የመግለጽ ግዴታ ያለበት ሲሆን፣ ክሱ የቀረበለት ፍርድ ቤትም የቀረበዉን ክስ የሚቀበለዉ

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

ክርክሩ ቢቀጥል በከሳሽ ጥያቄ መሠረት ሊወሰን የሚችል ከሕግ እና/ወይም ከዉል የመነጨ መብት ስለመኖሩ የከሳሽ ክስ ይዘት የሚያሳይ መሆኑን በቅድሚያ ሲያረጋግጥ ነዉ፡፡

በተጨማሪም በክስ ማመልከቻዉ ላይ ለክሱ ምክንያት የሆኑ ነገሮችና የክሱ ምክንያት የተፈጠሩበትን ጊዜና ስፍራ እንዲሁም ተከሳሹ ለክሱ ተጠሪ ወይም ኃላፊ የሚሆንበት ምክንያት ሊገለጽ እንደሚገባ በፍ/ብ/ሥ/ሥርዓት ሕጉ ቁጥር 33/3 እና 222 (1/ሸ እና ረ) ላይ በአስገዳጅ መልክ ከተደነገገዉ መገንዘብ ይቻላል፡፡

ከላይ በተመለከተዉ መሠረት ጉዳዩ የቀረበለት ፍርድ ቤት የቀረበዉን ክስ ይዘት በማየት ከሳሹ ክሱን ለማቅረብ የሚያስችለዉ ከሕግ እና/ወይም ከዉል የመነጨ መብት ወይም ጥቅም ያለዉ መሆኑን ወይም ያቀረበዉ ክስ የጠየቀዉን ዳኝነት ሊያሰጠዉ የማይችል መሆኑን የክሱን ይዘት ብቻ በማየት ወይም እንዳስፈላጊነቱ የክሱን ይዘት ለጉዳዩ አግባብነት ካለዉ ሕግ ጋር በማገናዘብ መርምሮ ክርክሩ ቢቀጥልም በፍርድ ተረጋግጦ ለከሳሽ ሊወሰን የሚችል መብት ወይም ጥቅም ስለመኖሩ የከሳሽ ክስ የማያሳይ መሆኑን ካረጋገጠ ተከሳሽን መጥራት ሳያስፈልግ ክሱን ዉድቅ በማድረግ የመወሰን ኃላፊነት እንዳለበት የሕጉ ቁጥር 33(2 እና 3) እና 231(1/ሀ) ድንጋጌ ያስገነዝባል፡፡ይህ ከታለፈም በተከሳሽ በሚቀርበዉ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ መነሻ ከሳሽ ክስ በተመሰረተበት ሀብት ወይም ነገር ላይ መብት ወይም ጥቅም ያለዉ መሆኑን ማረጋገጥና በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 245/2 መሰረት ተገቢዉን ዉሳኔ መስጠት ያስፈልጋል፡፡

የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ በወጣ አዋጅ ቁጥር 721/2011 አንቀጽ 21/1 እና 22/1 ስር እንደተመለከተዉ የከተማ ቦታ ሊዝ ባለይዞታ በሊዝ ዉሉ ዉስጥ በተመለከተዉ የጊዜ ገደብ ዉስጥ ቦታዉን ለተፈቀደለት አገልግሎት ጥቅም ላይ ማዋል አለበት፡፡ በዉሉ የተመለከተዉ የግንባታ መጀመሪያ ጊዜዉ ባልተራዘመበት ሁኔታ በዚህ አዋጅ አንቀጽ 22 ከንዑስ አንቀጽ 2 እስከ 5 ድረስ እንደተደነገገዉ በዉሉ በተወሰነዉ ጊዜ ዉስጥ ግንባታዉን ካልጀመረ እንዲሁም በአዋጁ አንቀጽ 23 ስር በተደነገገዉ መሰረት ግንባታዉን ካላጠናቀቀ አግባብ ያለዉ አካል ተገቢዉን ሂደት ተከትሎ የሊዝ ዉሉን በማቋረጥ ቦታዉን መልሶ እንደሚረከብ ተደንግጓል፡፡

በሌላ በኩል በኢፌዲሪ ሕገ መንግሥት አንቀጽ 40/1 እና በሌሎች ሕግጋት ላይ እንደተመለከተዉ ማንኛውም ሰዉ በንብረት መብቱ ላይ ጥሰት እንዳይፈጠርበት በሕግ ጥበቃ ይደረግለታል፡፡ የዚህ ጥበቃ አስፈላጊነትም ማንኛዉም ሰዉ ንብረቱን በሠላም እንዲጠቀምበት ወይም እንዲገለገልበት ለማስቻል እንዲሁም የንብረት መብት በመጠበቅ ምርትና ምርታማነትን ለማሳደግ እና ፈጠራን ለማበረታታ ነዉ፡፡ በዚህም መሠረት ሕግ ከሚሰጠዉ ጥበቃ አንዱ የንብረት ባለመብት ወይም ባለይዞታ በይዞታዉ የመጠቀም መብት ላይ የሚደረግበትን የኃይል ወይም ማንኛዉንም ጣልቃ ገብነት በራሱ እንዲከላከል በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1148 ስር የተሰጠዉ መብት ነዉ፡፡ ሌላዉ ባለይዞታዉ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1149 ስር በተደነገገዉ መሰረት የሁከት ይወገድልኝ ክስ በማቅረብ የባለይዞታነት መብቱ ላይ የተቃጣበት ጣልቃገብነት የሚያስቆም ዉሳኔ

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

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !

እንዲሰጠዉ ወይም በፍርድ ኃይል መብቱ እንዲከበርለት ዳኝነት መጠየቅ እንዲችል መብት ተሰጥቶታል፡፡ በመሆኑም በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1149 መሰረት በይዞታዉ ላይ ሁከት የተፈጠረበት ወይም ከሕግ ዉጪ ወይም በኃይል ንብረቱ የተወሰደበት ሰዉ ለፍርድ ቤት ክስ በማቅረብ በይዞታዉ ላይ የተፈጠረዉ ሁከት እንዲወገድ ወይም በኃይል የተነጠቀዉ ንብረቱ እንዲመለስ እንዲሁም እንደ ሁኔታዉ በሁከቱ ምክንያት የደረሰበት ጉዳት ካለ ካሳ እንዲከፈለዉ ዳኝነት መጠየቅ ይችላል፡፡

የሁከት ይወገድልኝ ክስ የቀረበለት ፍርድ ቤት በተከሳሹ የሁከት ተግባር ተፈጽሟል ብሎ ለመወሰን የሚችለዉ የሁከት ተግባር ተፈጸመበት የተባለዉ የመሬት ይዞታ ወይም ሌላ ንብረት በቀጥታ ወይም በተዘዋዋሪ መንገድ *ሁከት ተፈጠረ በተባለበት ጊዜ* በከሳሽ ይዞታ ስር የነበረ መሆኑን ፣ ድርጊቱን የፈጸመዉ የተከሰሰዉ ሰዉ ስለመሆኑ እና *ተከሳሽ በክሱ የተጠቀሰዉን ተግባር ለመፈጸም የሚያስችል በሕግ የተሰጠዉ መብት ወይም ሥልጣን* የሌለዉ መሆኑን በማስረጃ በማጣራት ማረጋገጥ እንደሚገባዉ በፍትሐ ብሔር ሕጉ አንቀጽ 1140፣ 1149(1 እና 3) እና በሊዝ አዋጁ አንቀጽ 22 እና 23 ስር ከተደነገገዉ ይዘትና መንፈስ መገንዘብ ይቻላል፡፡ በዚህ መሰረት በተከሳሹ የንብረት መብት ላይ ከሕግ አግባብ ዉጭ የተፈጸመ ጣልቃ ገብነት ወይም ሁከት መፈጸሙ ከተረጋገጠ ሁከቱ እንዲወገድ የሚወሰን ሲሆን በተከሳሹ የተፈጸመ የሁከት ተግባር ከሌለ ክሱ ዉድቅ ተደርጎ ይወሰናል፡፡

በተያዘዉ ጉዳይ አመልካች በ1ኛ ተጠሪ ላይ ክስ የመሰረቱት አከራካሪዉ የከተማ ቦታ በቀን 05/05/1998 ዓ/ም በተደረገ የሊዝ ዉል ባለይዞታ የሆኑበት እንደሆነ፣ በስማቸዉ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ እና የግንባታ ፈቃድ ተሰጥቷቸዉ ግንባታ በማከናወን ላይ የሚገኙበት ይዞታ እንደሆነ፣ በዚህ ይዞታ ላይ 1ኛ ተጠሪ በቀን 20/12/2014ዓ/ም እና በቀን 23/12/2014ዓ/ም የወሰን ችካል በመትከል፣አጥር በማፍረስ እና አዲስ አጥር በማጠር ግንባታ በማከናወን በይዞታዉ ላይ የሁከት ተግባር እንደፈጸመባቸዉ በመግለጽ ሁከት እንዲወገድ እንዲወሰንላቸዉ ዳኝነት በመጠየቅ ነዉ፡፡ 1ኛ ተጠሪና በክርክሩ ጣልቃ ገብቶ የተከራከረዉ 2ኛ ተጠሪ ባቀረቡት የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ አመልካች በሊዝ ዉሉ በተመለከተዉ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ዉስጥ ግንባታ ባላማከናወናቸዉ የሊዝ ዉላቸዉ ተቋርጦና የይዞታ ማረጋገጫ ካርታቸዉ ተሰርዞ ይዞታዉ ለ2ኛ ተጠሪ ስለተላለፈ ክስ ለመመስረት የሚያስችል መብት ወይም ጥቅም የላቸዉም በማለት ተቃዉመዋል፡፡ የስር ፍርድ ቤትም የአመልካች የሊዝ ዉል ተቋርጦ ይዞታዉ ለ2ኛ ተጠሪ መተላለፉን በማስረጃ ማረጋገጡን ገልጾ አመልካች ከ2ኛ ተጠሪ የተሻለ መብት ያለቸዉም በማለት ክሱን የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ ሕግ ቁጥር 33/2ን በመጥቀስ ዉድቅ በማድረግ ወስኗል፡፡

ከዚህ በላይ በዝርዝር እንደተመለከተዉ አመልካች በይዞታዉ ላይ ያቋቋሙት የሊዝ ዉል መቋረጡን እና ለይዞታዉ የተሰጣቸዉ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታም መሰረዙን ክሳቸዉና ራሳቸዉ ለዚህ ችሎት ጭምር ያቀረቡት የሰበር አቤቱታ ጭምር ያሳያል፡፡1ኛ ተጠሪ የሊዝ ዉሉ የተቋረጠዉ በሊዝ ዉሉ በተመለከተዉ ግንባታ በሚጀመርበትና በሚጠናቀቅበት ጊዜ ዉስጥ አመልካች በቦታዉ ላይ ግንባታ ባለማከናወናቸዉ

ምክንያት የሊዝ ዉላቸዉ ተቋርጧል፤ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀታቸዉም ተሰርዞ መሬቱ ወደመሬት ባንክ እንዲገባ ከተደረገ በኂላ ወደ 2ኛ ተጠሪ ተላልፏል በሚል የተከራከረ ሲሆን 2ኛ ተጠሪም በተመሳሳይ ተከራክሯል፡፡አመልካች የሊዝ ዉላቸዉ መቋረጡን እና የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀታቸዉ መሰረዙን አልካዱም፡፡ከላይ እንደተገለጸዉ አመልካች አከራካሪዉን ይዞታ በተመለከተ የሁከት ይወገድልኝ ዳኝነት በመጠየቅ ክስ መመስረት የሚችሉት በይዞታዉ ላይ የተቋቋመዉ የሊዝ ዉል ሳይቋረጥ፤ እንዲሁም የይዞታ ማረጋገጫ ካርታቸዉም ሳይሰረዝ በይዞታዉ ላይ 1ኛ ተጠሪ በክሱ የተጠቀሱትን ተግባራት ቢያከናዉን ኖሮ ነዉ፡፡ በሊዝ በሰጠዉ ይዞታ ላይ ማንኛዉም የሊዝ ባለይዞታ በሊዝ ዉሉ በተመለከተዉ ጊዜ ወይም በተራዘመዉ ጊዜ ግንባታ ካልጀመረ ወይም ካላጠናቀቀ ቦታዉ በከተማዉ ፕላን መሰረት ለታለመለት ዓላማ መዋል ስላለበት አግባብ ያለዉ አካል በሊዝ አዋጁ አንቀጽ 22 እና 23 ስር በተደነገገዉ መሰረት ተገቢዉን ሂደት ተከትሎ የሊዝ ዉሉን በማቋረጥ በሊዝ ያስተላለፈዉን የከተማ ቦታ መልሶ ለመረከብ የሚያደርገዉ እንቅስቃሴ ወይም የሊዝ ዉሉን በማቋረጥ በሊዝ የሰጠዉን ቦታ መልሶ መዉሰዱ በሕግ የተፈቀደ ተግባር ነዉ እንጂ በንብረት መብት ላይ ጣልቃ እንደመግባት ወይም እንደሁከት ተግባር ሊቆጠር የሚችል አይደለም፡፡

አመልካች የሊዝ ዉሉ ከሕግ አግባብ ዉጭ በመቋረጡ የ1ኛ ተጠሪ የበላይ ለሆኑ መስሪያ ቤቶች አመልክቼ የተቋረጠዉ የሊዝ ዉል ወደነበረበት እንዲመለስ የታዘዘዉን ተጠሪ ለመቀበል ፈቃደኛ አለመሆኑ በሰ/መ/ቁጥር 158527 ላይ በተሰጠዉ የሕግ ትርጉም መሰረት የሁከት ተግባር ሆኖ እያለ የስር ፍርድ ቤት ክሱን ዉድቅ በማድረግ የሰጠዉ ብይን በዚህ መዝገብ ላይ የተሰጠዉን የሕግ ትርጉም የሚቃረን ነዉ በማለት ተከራክረዋል፡፡ ሆኖም በዚህ መዝገብ ላይ የተሰጠዉ የሕግ ትርጉም የሊዝ ዉል እንዲሰረዝና መሬቱ ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ በሚመለከተዉ አካል ደብዳቤ መጻፉና በይዞታዉ ላይ የሰፈረዉ ንብረት እንዲነሳ ማስጠንቀቂያ መጻፉ የሁከት ተግባር ሊባል እንደማይችል የሚገልጽ እንጂ የበላይ አካል የተቋረጠዉ የሊዝ ዉል ወደነበረበት እንዲመለስ ብሎ ለበታች አካል የጻፈዉን ደብዳቤ ተግባራዊ አለማድረግ የሁከት ተግባር ነዉ በሚል በግልጽ አቋም ተይዞ የሕግ ትርጉም የተሰጠበት ባለመሆኑ ተጠቃሹ የሕግ ትርጉም ለተያዘዉ ጉዳይ ተፈጻሚ ሊሆን የሚችል አይደለም፡፡ ሌሎች በአመልካች የሰበር አቤቱታ ላይ በተጠቀሱት መዛግብት ላይ የተሰጡ የሕግ ትርጉሞች ከተያዘዉ ጉዳይ ጋር ተመሳሳይ በሆነ ጉዳይ ላይ የተሰጡ ትርጉሞች ካለመሆናቸዉም በተጨማሪ የአመልካችን ክርክር የሚደግፍና የስር ፍርድ ቤቶችን ዉሳኔ ሊያስለዉጥ የሚችል ትርጉም የተሰጠባቸዉ ስላልሆኑ በዚህ ረገድ የቀረበዉን ክርክር አልተቀበልንም፡፡

አመልካች በክሳቸዉ ላይ የገለጹት ፍሬ ነገር የሚያሳየዉ ለክርክሩ መነሻ በሆነዉ ይዞታ ላይ ያቋቋሙት የሊዝ ባለይዞታነት መብት የሊዝ ዉሉ በመቋረጡ ምክንያት ቀሪ እንደሆነ ፤ መሬቱም በ1ኛ ተጠሪ አማካኝነት ከይዞታቸዉ ወጥቶ አዲስ አጥር ታጥሮ እና አዲስ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ተዘጋጅቶ ለ2ኛ ተጠሪ መተላለፉን ነዉ፡፡ 1ኛ ተጠሪ የሊዝ ዉሉን ያቋረጠዉ አመልካች በሊዝ ዉሉ በተመለከተዉ ጊዜ ግንባታ

ማከናወን አልቻሉም በሚል ምክንያት እንደሆነም አከራካሪ አይደለም፡፡በዚህ አግባብ የሊዝ ዉል ማቋረጥ በአዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 22 እና 23 ስር በተደነገገዉ መሰረት በሕግ የተፈቀደ ተግባር በመሆኑ እንደሁከት ተግባር ሊቆጠር የሚችል ባለመሆኑ ሁከት ፈጥሯል በሚል 1ኛ ተጠሪን የሚያስከስስ አይደለም፡፡አመልካች በ1ኛ ተጠሪ ላይ ሁከት ይወገድልኝ ክስ ለመመስረት መብት ይኖራቸዉ የነበረዉና 1ኛ ተጠሪም ሁከት ፈጥሯል ተብሎ ሊከሰስ ይችል የነበረዉ አመልካች ቦታዉን ያገኙበት የሊዝ ዉል ሳይቋረጥ እንዲሁም የይዞታ ማረጋገጫ ካርታቸዉም ሳይሰረዝ 1ኛ ተጠሪ በይዞታቸዉ ዉስጥ በመግባት የወሰን ችካል የመትከል፣አጥር የማፍረስ እና አዲስ አጥር የማጠር ተግባር ፈጽሞ ቢሆን ኖሮ ነበር፡፡ በመሆኑም አመልካች በዉሉ በተመለከተዉ ጊዜ ዉስጥ ግንባታ ያላከናወኑት በገጠማቸዉ ከዓቅም በላይ በሆነ ምክንያት ሆኖ እያለ የሊዝ ዉሉ ከሕግ አግባብ ዉጭ ተቋርጧል የሚሉ ከሆነ ክርክሩ ከሁከት ይወገድልኝ ክስ ይልቅ የሊዝ ዉሉ የተቋረጠዉ ከሕግ አግባብ ዉጭ ስለሆነ የዉል ማቋረጫ ደብዳቤዉ ተሰርዞ ዉሉ ሊቋረጥ አይገባም ተብሎ እንዲወሰን የሊዝ ዉሉን የክሱ ሥረ-ነገር በማድረግ አግባብ ባለዉ ሕግ መሰረት ዳኝነት ሊጠየቁ የሚገባ እንጂ የሁከት ይወገድልኝ ክስ ሊቀርብበት የሚገባ አይደለም ብለናል፡፡

ሲጠቃለል በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 33(2 እና 3) የተደነገገዉ ሥነ ሥርዓታዊ ደንብ በክሱ የተገለጸዉን የክስ ምክንያት እና ፍሬ ነገር ከሕግ ጋር አገናዝቦ በማየት ከሳሽ ክስ በተመሰረተበት ነገር ወይም ሀብት ላይ መብት ወይም ጥቅም አላቸዉ/የላቸዉም፤ እንዲሁም የክሱ ምክንያት ተከሳሹን የሚያስከስስ ነዉ ወይስ አይደለም የሚል ድምዳሜ ላይ ሲደረስ ተግባራዊ የሚደረግ ነዉ እንጂ ማስረጃ በመስማትና በመመርመር ዉሳኔ ሲሰጥ ጥቅም ላይ የሚዉል ሥነ ሥርዓታዊ ደንብ አይደለም፡፡ በዚህ መሰረት የስር ፍርድ ቤት ማስረጃ ወደመመርመር ዉስጥ መግባት ሳያስፈልገዉ አመልካች ይዞታዉን አገኘሁበት ያሉት የሊዝ ዉል ከተቋረጠ እና ለአመልካች የተሰጠዉ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ከተሰረዘ በኋላ እና 1ኛ ተጠሪ ቦታዉን ለሦስተኛ ወገን (ለ2ኛ ተጠሪ) ካስተላለፈ በኋላ በክሱ የሁከት ተግባር ነዉ ተብሎ የተገለጸዉን የወሰን ችካል የመትከል፣አጥር የማፍረስ እና አዲስ አጥር የማጠር ተግባር መፈጸሙ ሁከት ፈጽሟል በሚል የሚያስከስሰዉ አይደለም ተብሎ ክሱ 1ኛ ተጠሪ ከመጠራቱ በፊት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 33/3 እና 231(1/ሀ) መሰረት ዉድቅ ሊደረግ የሚገባዉ ነዉ፡፡እንዲሁም አመልካች አከራካሪዉን ቦታ አገኘሁበት ያሉት የሊዝ ዉል በተሰረዘበት ሁከት ይወገድልኝ ክስ ለመመስረት የሚያስችል የጸና መብት የላቸዉም በማለት የስር ፍርድ ቤት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 33/2 ስር የተደነገገዉን መሰረት በማድረግ ክሱን ገና ከመነሻዉ ዉድቅ ማድረግ ይገባዉ ነበር፡፡ሆኖም የስር ፍርድ ቤት የሁከት ይወገድልኝ ክሱ ዉድቅ ሊሆን ይገባል በማለት የደረሰበት ድምዳሜ ከዉጤት አንጻር ሲታይ ስህተት አይደለም፡፡ስለሆነም በፌዴራል ፍርድ ቤቶች አዋጅ ቁጥር 1234/2013 አንቀጽ 2/4 እና 10(1/ሀ) ስር በተደነገገዉ መሰረት በዚህ ችሎት ሊታረም የሚችል ስህተት ባለመፈጸሙ ተከታዩን ወስነናል፡፡

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

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !

ው ሳ ኔ

1. የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 305670 በቀን 23/03/2015ዓ/ም የሰጠዉ ብይን እና የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 299725 ላይ በቀን 27/04/2015ዓ/ም የሰጠዉ ዉሳኔ በፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት በሰበር ሥነ ሥርዓት መመሪያ ቁጥር 17/2015 አንቀጽ 9/1 መሰረት ፀንተዋል፡፡
2. ግራ ቀኝ በዚህ ችሎት ያወጡትን ወጭ የየራሳቸዉን እንዲችሉ ተወስኗል፡፡

ት እ ዛ ዝ

1. የዉሳኔዉ ግልባጭ ለሥር ፍርድ ቤት ይተላለፍ፡፡ ግራ ቀኙ ሲጠይቁም ግልባጩ ይሰጣቸዉ፡፡
2. 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 !