



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

የሰ.መ.ቁ.249083

ጥቅምት 06 ቀን 2017 ዓ.ም

ዳኞች፡.....1. ብርሃኑ አመነወ

2. በእዉቀት በላይ

3. ቀነዓ ቂጣታ

4. ብርሃኑ መንግስቱ

5. ማርታ ተካ

አመልካች፡ አቶ መኩሪያ ነጋሽ - የቀረበ የለም

ተጠሪ፡.....አቶ ያዘዉ ነጋሽ - የቀረበ የለም

ይህ መዝገብ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍርድ

ይህ የገጠር መሬት ክርክር የተጀመረው በአማራ ክልል በሰሜን ሸዋ ዞን በምንጃር ሽንኩራ ወረዳ ንዑስ ወረዳ ፍ/ቤት ሲሆን የአሁን አመልካች የሥር ከሳሽ፣ የአሁን ተጠሪ የሥር ተከሳሽ ሆኖ ሲከራከሩ ነበር። ጉዳዩ ለዚህ ሰበር ችሎት ሊቀርብ የቻለው አመልካች የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ.ቁ.03-14207 ሚያዚያ 16 ቀን 2015 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ስለሆነ እንዲታረምልኝ በማለት በማመልከታቸው ነው።

የጉዳዩ አመጣጥ ሲታይ የአሁን አመልካች በሥር ፍ/ቤት ባቀረቡት የክስ አቤቱታ፣ በዘወልዴ ቀበሌ ወስጥ የሚገኘውን 0.3092 ሄክታር መሬት አዋሳኝ በመጥቀስ ለእርሻ የሚጠቀምበትን መሬት ተከሳሽ ይዞታዬን ለመንጠቅ በማለብ 15 እግር ባህር ዛፍ በመቁረጥ መሬቱን ከ2011 ዓ.ም ጀምሮ

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



ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !



ስለያዘብኝ ይዞታዬን ለቆ እንዲያስረክበኝ እንዲሁም የባህር ዛፉን ግምት ብር ሆኖ ሺህ እንዲከፍለኝ በማለት ዳኝነት ጠይቋል።

የአሁን ተጠሪ በዚህ ክስ ላይ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ ያነሳ ቢሆንም ፍ/ቤቱ በብይን ወድቅ ያደረገ ሲሆን፤ በፍሬ ነገር መልስ በይዞታው ላይ በአመልካች ፈቃድ ቤት፣ አጥር፣ አትክልት ዛፎች አልምቹበታለሁ፤ አመልካች ሳይቃወሙ የሰራሀትና ያፈራሀት ንብረት ባለቤት ስለሆንኩኝ ክሱ ተቀባይነት የለውም፤ ባህር ዛፉን የቆረጠው ተጠሪ ሳልሆን የመብራት ሃይል መ/ቤት በመሆኑ እኔ ሊጠየቅ አይገባም በማለት ተከራክሯል።

ከዚህ በኋላ የወረዳው ፍ/ቤት የሰው ምስክሮችን በመስማትና ማስረጃ በመመርመር በሰጠው ወሳኔ የአከራካሪው ይዞታ ባለይዞታ ተጠሪ መሆኑን በግራ ቀኙ የታመነና በማስረጃም የተረጋገጠ ሲሆን አመልካች ከዚህ መሬት ወስጥ የያዘው 893 ካ.ሜ ይዞታ መሆኑ በማስረጃ የተረጋገጠ ጉዳይ ነው። ተጠሪ ባቀረበው ክርክር መሰረት አመልካች ያለእሱ በፈቃድ ወይም እየተቃወመው ወይም ሳያውቀው አመልካች በራሱ ፈቃድ በሕገወጥ መንገድ በአመልካች ይዞታ ላይ ቤት መስራቱ እና ባህር ዛፍ ስለመቁረጡ በማስረጃ ያስረዳው ነገር የለም፤ ተጠሪ በአመልካች ይዞታ ላይ ቤት የሰራው በአመልካች ፈቃድ መሆኑን ተጠሪ በማስረጃ አስረድቷል። ተጠሪ ባህር ዛፉን ቆርጦ መውሰዱን በማስረጃ አላስረዳም። አመልካች ባቀረበው ክርክር ተጠሪ ከመሬቱ አጠቃቀም ውጭ ቤት ሰርቷል ያለውን በተመለከተ ቅሬታውን ማቅረብ ያለበት ለወረዳው ጽ/ቤት እንጂ ለመደበኛ ፍ/ቤት የሚቀርብ ባለመሆኑ ፍ/ቤቱ ጉዳዩን ለማየት ስልጣን የለውም፤ ባለመሬቱ ሳይቃወም በሌላ ሰው መሬት ላይ ቤት የሰራው ሰው የሕንጻው ባለቤት እንደሚሆን በፍ/ብ/ሕ/ቁ.1179 (2) ሥር የተመለከተ በመሆኑ፤ ተጠሪ በዚህ ቤት፣ አጥር፣ መጋዘንና ጌሾ እና ግቢ ላይ ባለመብት ናቸው በማለት ወስኗል። የአሁን አመልካች በዚህ ወሳኔ ቅር በመሰኘት ቅሬታውን ለሰሜን ሸዋ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት እና ለአማራ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ያቀረበ ቢሆንም ፍ/ቤቶቹ ቅሬታውን ወድቅ በማድረግ የሥር ፍ/ቤትን ወሳኔ በማጽናት ወስኗል። የአሁን የሰበር አቤቱታ የቀረበው በዚህ ወሳኔ ቅር በመሰኘት ለማስለወጥ ነው።

የአሁን አመልካች በ13/10/2015 ዓ.ም በተጻፈ የሰበር አቤቱታ፡ ተጠሪ በአመልካች የእርሻ መሬት ላይ የሰራው ቤት የእርሻው መሬት ተጨማሪ ነገር ባልሆነበት ቤቱ ሲሰራ አልተቃወምክም በሚል ምክንያት የመሬቱም የቤቱም ባለሀብት እንዲሆን መደረጉ የህግ ድጋፍ የለውም፤ በአማራ ክልል የገጠር መሬት ሕግ መሰረት በእርሻ መሬት ላይ ቤት መስራት እንደማይቻልና ሕገወጥ ድርጊት ሆኖ ሳለ የሥር ፍ/ቤት የሰጠው ወሳኔ የሕግ አተረጓጎም ስህተት ያለበት ነው፤ የሥር ፍ/ቤት በአንድ በኩል ጉዳዩን ለማየት ስልጣን እንደሌለው የገለጸ ቢሆንም በሌላ በኩል ደግሞ ጭብጡን ቀይሮ ተጠሪ የቤቱ ባለቤት በማለት ወሳኔ የሰጠ በመሆኑ ክርክሩ የቤት ባለቤትነትን የሚመለከት ከሆነ ፍ/ቤቱ ስልጣን የለም፤ ስለሆነም የሥር ፍ/ቤት ወሳኔ ተሸሮ ተጠሪ መሬቱን እንዲያስረክበኝ እንዲወስንልኝ በማለት አመልክቷል።

ይህ ሰበር ችሎት ጉዳዩን በማየት ፤ የሥር ፍ/ቤት አመልካች ሳይቃወሙ ተጠሪ ስፋቱ 893 ካ.ሜ የእርሻ መሬት ላይ ቤት መጋዘን እና አጥር ስለሰሩ እንዲሁም ጌሾ ስላለሙ የንብረቱ ባለቤት ስለሆኑ ይዞታውን ሊለቁ አይገባም ተብሎ የአመልካች ክስ ወድቅ የተደረገበትና በየደረጃው ያሉት



ፍ/ቤቶች ወሳኔውን ማጽናታቸው ከፍ/ብ/ሕ/ቁ.1179፣ ከአማራ ክልል የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 252/2009 አንቀጽ 32፣ ከኢ.ፌ.ዴ.ሪ ሕገ መንግስት አንቀጽ 40 (4)፣ ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ.መ.ቁ. 36638 እና 30101 ላይ ከሰጠው የሕግ ትርጉም አንጻር መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈጸመበት መሆን አለመሆኑን ለማጣራት ሲባል የሰበር አቤቱታው ያስቀርባል በማለት ተጠሪ መልስ እንዲሰጥ ያዘዘው ቢሆንም ተጠሪ መጥሪያ ደርሷቸው ባለማቅረባቸው መልስ የመስጠት መብታቸው ታልፏል።

የጉዳዩ አመጣጥ ከፍ ሲል የተመለከተው ሲሆን ይህ ሰበር ችሎት የአመልካች የሰበር አቤቱታ እና ለቅሬታው መነሻ ከሆኑት የሥር ፍ/ቤቶች ወሳኔዎች አግባብነት ካላቸው የህግ ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ እንዲሁም የሰበር አቤቱታው ያስቀርባል ሲባል ከተያዘው ጭብጥ አንጻር እንደሚከተለው መርምሮታል። እንደመረመርነው ለክርክር መነሻ የሆነው እና የአሁኑን ተጠሪ ቤት፣ መጋዘን፣ አጥር የሰራበት ጌሾ የተከለበት ስፋቱ 893 ካ.ሜ ይዞታ የአመልካች ይዞታ መሆኑን ያላከራከረና በማስረጃም የተረጋገጠ ጉዳይ ነው። እንዲሁም የሥር ፍ/ቤት በማስረጃ ካረጋገጠው ፍሬ ነገር መረዳት እንደሚቻለው የአሁኑን ተጠሪ በዚህ ይዞታ ላይ እነዚህን ንብረቶች ሲያፈራቸው በአመልካች ፈቃድ እና ሳይቃወም መሆኑን ነው። ከዚህ አንጻር አመልካች ባቀረበው ቅሬታ የገጠር እርሻ መሬት ላይ ተጠሪ እነዚህን ንብረቶች ያፈራቸው በአመልካች ፈቃድና ያለተቃወሞ ስለሆነ ተጠሪ በንብረቶቹ ላይ በፍ/ብ/ሕ/ቁ.1179 ድንጋጌ መሰረት ባለሀብት ይሆናል ተብሎ የተወሰነው የአማራ ክልል የገጠር መሬት አዋጅ እና የኢ.ፌ.ዴ.ሪ ሕገ መንግስት የሚቃረን ስለሆነ ተጠሪ ይዞታዬን ለቆ እንዲያስረክበኝ በማለት ተከራክሯል።

እንደሚታወቀው የአማራ ክልል የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 252/2009 አንቀጽ 11 እንደሚደነግገው የገጠር መሬት በይዞታ የሚገኝበት አግባብ ስልጣን ካለው የመንግስት አካል በድልድል፣ በወርስ ወይም በስጦታ ብቻ መሆኑን ያስገነዝባል። ይህም ከኢ.ፌ.ዴ.ሪ ሕገ መንግስት አንቀጽ 40 (4) ድንጋጌ ሥር የአርሶ አደሮች መሬት የማግኘት መብት ጋር የሚጣጠም ሆኖ እናገኛለን። በሌላ በኩል ባለመሬቱ ሳይቃወም በሌላ ሰው መሬት ሕንጻ የሰራ ሰው የዚሁ ሕንጻ ባለሀብት እንደሚሆን በፍ/ብ/ሕ/ቁ.1179 (1) ሥር ተደንግጓል። በዚህ ሁኔታ ባለይዞታው ያለው መብት በዚህ ድንጋጌ በንዑስ አንቀጽ (2) እና (3) ሥር ተመልክቷል። ከዚህ አንጻር በክርክሩ በተጠቀሰው ከተማ ውስጥ የሚገኝ ይዞታ ላይ ባለይዞታው ሳይቃወም በሌላ ሰው የመሬት ይዞታ ላይ ሕንጻ የሰራ ሰው የዚሁ ሕንጻ ባለሀብት እንደሚሆን ይህን ድንጋጌ በመተርጎም ይህ ሰበር ችሎት በሰ.መ.ቁ.36638 ላይ አስገዳጅ ሕግ ትርጉም ወሳኔ የሰጠ ሲሆን፣ በሌላ ሰው የመሬት ይዞታ ላይ በባለይዞታው ፈቃድ ሕንጻ የሰራ ሰው የሕንጻውን ግምት ተቀብሎ ሕንጻ ለማስረከብ እንደማይገደድ በሰ.መ.ቁ.30101 ላይ አስገዳጅ የህግ ትርጉም መስጠቱን ማየት ይቻላል።

በዚህ አግባብ አሁን የተያዘው ጉዳይ ሲታይ ተጠሪ በሥር ፍ/ቤት ባቀረበው ክርክር አከራካሪው ይዞታ ላይ እነዚህን ንብረቶች ሳለማ አመልካች ፈቃድና ሳይቃወም ስለፈራሁኝ፣ የንብረቶቹ ባለሀብት ሊሆን ይገባል በማለት የተከራከረ ሲሆን፣ የሥር ፍ/ቤቶችም ይህን የተጠሪን ክርክር በመቀበል መወሰናቸውን መዝገቡ ያሳያል። ይሁን እንጂ ከፍ ሲል ከተጠቀሰው የህግ ድንጋጌ አንጻር እንደጭብጥ ተይዘው አግባብነት ባለው ማስረጃና ሕግ ተጣርቶ መወሰን የሚገባቸው ጉዳዮች

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



መኖራቸውን ችሎቱ ተገንዝቧል። በዚህ መሰረት አመልካች ባቀረበው ክስ የጠየቀው ዳኝነት ተጠሪ መብት ሳይኖረው በእርሻ ይዞታዬን በመያዝ ንብረት ስለፈራበት ይዞታዬን ለቆ እንዲያስረክብኝ የሚል እንጂ ተጠሪ የእርሻ መሬቱን አጠቃቀም በመቀየር ቤት የሰራበት በመሆኑ ይህ ድርጊት ሕገወጥ ስለሆነ በዚህ ምክንያት ይዞታውን እንዲለቅልኝ የሚል አይደለም። አመልካች አጥብቆ የሚከራከው ተጠሪ መብት ሳይኖረው ይዞታዬን ስለያዘብኝ እንዲለቅልኝ የሚል እንጂ የመሬቱን አጠቃቀም ስለቀየረ ብቻ እንዲለቅልኝ የሚል ባልሆነበት የሥር ፍ/ቤት የአመልካች የዳኝነት ጥያቄ በአግባቡ መገንዘብ ሲገባው የአመልካች ክስ በፍ/ቤት የሚታይ አይደለም በማለት የደረሰበት ድምዳሜ የሕግ ድጋፍ የለውም።

በሌላ በኩል የሥር ፍ/ቤት ጉዳዩን የማየት ስልጣን የለኝም ካለ ደግሞ በፍሬ ነገር ክርክር ወሳኔ መስጠት ስለማይችል መዘጋት ይገባል ነበር እንጂ በአንድ በኩል ፍ/ቤቱ ጉዳዩን ለማየት ስልጣን የለውም እያለ በሌላ በኩል ደግሞ የፍሬ ነገር ክርክር በማየት ተጠሪ በይዞታው ላይ ንብረቶችን ሊያፈራ የቻለው በአመልካች ፈቃድና ያለተቃወሞ በመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁ.1179 መሰረት ተጠሪ የንብረቶቹ ባለሀብት ነው በማለት የደረሰበት ድምዳሜ እርስ በርሱ የሚጋጭ በመሆኑ ተቀባይነት የለውም ብለናል። የሥር ፍ/ቤት ይህን ጉዳይ ስምቶ ለመወሰን የሚከለክለው ነገር የለም፤ ስልጣን አለው ብለናል።

ስለሆነም ተጠሪ በአመልካች ፈቃድና ያለተቃወሞ በአከራካሪው የእርሻ መሬት ላይ ቤት፣ መጋዘን እና አጥር መስራቱ እንዲሁም ጌሾ መትከሉ ከአማራ ክልል የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ አንጻር ሲታይ እነዚህን ንብረቶች በይዞታው ላይ ማፍራቱ ተጠሪ ባለይዞታ እንዲሆን መብት የሚሰጠው ነው ወይስ አይደለም? አከራካሪው ይዞታ በአዋጁ አንቀጽ 32 መሰረት ለመኖሪያ ቤት መስሪያነት የተፈቀደ ነው ወይስ አይደለም? እንዲሁም ተጠሪ በገጠር የእርሻ ይዞታ ላይ በአመልካች ፈቃድና ያለተቃወሞ ቤት እና ሌሎች ንብረቶችን ማፍራቱ በፍ/ብ/ሕ/ቁ.1179 መሰረት የንብረቶቹ ባለሀብት ይሆናል ተብሎ ይዞታውን ይዞ መቀጠል ይችላል ወይስ አይችልም? ከፍ ሲል ከተጠቀሰው የክልሉ የመሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ እና የኢ.ፌ.ዴ.ሪ ሕገ መንግስት አንጻር ሲታይ የፍ/ብ/ሕ/ቁ.1179 በገጠር መሬት ላይ ተፈጻሚነት አለው ወይስ የለውም? የሚሉት ነጥቦች እንደጭብጥ ተያዘው ተጣርተው ወሳኔ ሊሰጥባቸው የሚገቡ ጉዳዮች ነበሩ። የሥር ፍ/ቤቶች የግራ ቀኙን ክርክር መሰረት በማድረግ አግባብነት ያላቸውን ጭብጦች በመያዝ ጉዳዩን አጣርቶ መወሰን ሲገባቸው ይህን ሳያደርጉ የሰጡት ወሳኔ ከፍ ሲል የተጠቀሱትን የሕግ ድንጋጌዎች፣ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ.136፣ 264፣ 327 (3)፣ 345 እና 246-249 ድንጋጌዎች ይዘትና ዓላማ እንዲሁም ይህ ሰበር ችሎት የሰጠውን አስገዳጅ የህግ ትርጉም የሚቃረን በመሆኑ ተቀባይነት የለውም። በመሆኑም ይህ ሰበር ችሎት በኢ.ፌ.ዴ.ሪ ሕገ መንግስት አንቀጽ 80 (3) (ሀ) እና በአዋጅ ቁጥር 1234/2013 አንቀጽ 2 (4) (ሸ) እና 10 (1) (ሐ) መሰረት ከተሰጠው ስልጣን አንጻር አመልካች ያቀረበው ቅሬታ የሥር ፍ/ቤቶች የሰጡት ወሳኔ መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈጸመበት መሆኑን የሚያመለክት ስለሆነ ቅሬታው ተቀባይነት የለው ነው ብለናል።

ሲጠቃለል የሥር ፍ/ቤቶች ከፍ ሲል በተጠቀሰው አግባብ የግራ ቀኙን ክርክር መነሻ በማድረግ ጭብጦችን በመያዝ በማጣራት ተገቢ ነው ያሉትን ወሳኔ መስጠት ሲገባቸው፣ ባንድ በኩል ይህን



ጉዳይ ለማየት ስልጣን እያላቸው ስልጣን የለንም በማለት በሌላ በኩል በፍሬ ነገር ክርክር ላይ ወሳኔ መስጠታቸው ተገቢ ጭብጥ ሳይዙ ባልተጣራ ጉዳይ ላይ የሰጡት ወሳኔ በመሆኑ መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ስለሆነ ተከታዩን ወስነናል።

ወሳኔ

1. የምንጃር ሽንኩራ ወረዳ ንዑስ ወረዳ ፍ/ቤት በመ.ቁ.0177005/14 በ16/2/2015 ዓ.ም የሰጠው ወሳኔ እና የሰሜን ሸዋ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ.ቁ.0139907 በ26/5/2015 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ እና የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት 03-14207 በ20/8/2015 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈጸመባቸው ስለሆኑ በፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት የሰበር ሥነ-ሥርዓት መመሪያ ቁጥር 17/2015 አንቀጽ 9 (1) መሰረት ተሸሯል።
2. የምንጃር ሽንኩራ ወረዳ ንዑስ ወረዳ ፍ/ቤት በፍርድ የዘጋውን መዝገብ በማንቀሳቀስ በፍርድ ሐተታው በተመለከቱትን ጭብጦች በመያዝ ከወረዳው የመሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ጽ/ቤት ተጣርቶ ማስረጃ እንዲቀርብ በማድረግ እንዲሁም አግባብነት ባለው ማስረጃ በማጣራት ቀደም ሲል የቀረበውን ማስረጃ በመመርመር ተገቢ ነው ያለውን ወሳኔ እንዲሰጥበት በፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት የሰበር ሥነ-ሥርዓት መመሪያ ቁጥር 17/2015 አንቀጽ 9 (2) መሰረት ተመልሶለታል።
3. የዚህ ወሳኔ ግልባጭ ለሥር ፍ/ቤቶች ይድረስ።
4. ግራ ቀኙ የሰበር ክርክሩ ያስከተለውን ወጪና ኪሳራ የየራሳቸውን ይቻሉ።
መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

መ/0