በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት

የሰ/መ/ቁ249348

ቀን28/4/2017

የፌ/ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ውዝፍ ችሎት

ዳኞች1. ሺመክት አሰፋ

2. እንዳሻው አዳነ

3 .አለማየሁ ሹናራ

4.ዋዚሙ ዋሴራ

5 .ዘውዲቱ ታደሰ

አመልካች(ቾች) አቶ ጌታቸው ጎነሞ - ጠበቃ ወ/ሮ ምትዬ መዝገቡ - ቀረቡ

ተጠሪ(ዎች) አቶ ፍሰሀ ታምራት - ከጠበቃ ትንሳኤ ሽዋለም ጋር ቀረቡ

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍርድ

ማስታወሻ፡ - ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይምለግንዛቤ እንጂ
ለፍርድ አፈጻጸምዓላማአያገለግልም!

ክርክሩ የጀመረው በሆሳእና ከተማ መጀመርያ ደረጃ ፍርድ ቤት ነው፡፡ የአሁን ተጠሪ ከሳሽ የነበሩ ሲሆን አመልካች ደግሞ ተከሳሽ ነበሩ፡፡ ክሱ ሪል እስቴት ለመስራት ከከተማው ከተረከብኩት ቦታ ውስጥ ከእጣ ቁጥር 29 እስከ 34 ድረስ ያሉትን ስድስት ቦታዎች አመልካች እኔ ታምሜ ለህክምና አዲስ አበባ በሄድኩበት 2007 ኢ.ም አጥረው ስለያዙብኝ ይለቀቁልኝ የሚል ነው፡፡በአመልካች በኩል ከፍተኛ ገንዘብ አውጥቼ የግንብ አጥር ያጠርኩት ተጠሪ በሌሉበት አደለም ፤እንደውም ፈቅደውና ባሉበት ነው፤ ባለቤቱ ሳይቃወም በሰው መሬት ላይ ህንጻ የሰራ ሰው የህንጻው ባለቤት እንደሚሆን በፍ/ህ/ቁ 1179 ከመደንገጉ በላይ ይህን የሚደግፍ በሰ/መ/ቁ105125 የተሰጠ የሰበር ውሳኔም ስላለ ክሱ ውድቅ ይደረግልኝ ብለው ተከራከሩ፡፡

የመጀመርያ ደረጃ ፍርድ ቤቱ የአመልካችን ክርክር ውድቅ በማረግ ቦታውን ለቀው እንዲወጡ ወሰነ፡፡በዚህ ውሳኔ አመልካች ቅር ተሰኝተው ለሀዲያ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት የይግባኝ ቅሬታ አቅርበው ፤ ፍርድ ቤቱ አመልካች የሰሩት ተጠሪ ሳይቃወሙ ነው በማለት የመጀመርያ ደረጃ ፍርድ ቤቱን ውሳኔ በመሻር ለአመልካች ወሰነ፡፡ ተጠሪ ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት ቅሬታ ቢያቀርቡም የከፍተኛውን ፍርድ ቤትን ውሳኔ አጸና፡፡ተጠሪ ለደ/ብ/ብ/ህ/ክ/መ/ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሰበር አቤቱታ አቅርበው የሰበር ችሎቱ የከፍተኛና ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎቶችን ውሳኔ በመሻር የመጀመርያ ደረጃ ፍርድ ቤት ውሳኔ ትክክል ነው በማለት ለተጠሪ ወስኗል፡፡ ይህ የሰበር ቅሬታ የቀረበው በዚህ ውሳኔ ላይ ነው፡፡

የቅሬታው ዋና ነጥብ የሚያጠነጥነው ተጠሪ ሳይቃወሙኝ በመሬታቸው ላይ ህንጻ የገነባሁ በመሆኑ፤ የክልሉ ሰበር ችሎት የፍ/ህ/ቁ 1179፣ የሰበር /መ/ቁ105125 እና የህንጻ አዋጅ ቁጥር 624/2001 አንቀጽ 2(2) ን በሚጋጭ መልኩ በመወሰን መሰረታዊ የህግ ስህተት የፈጸመ ስለሆነ ይሻርልኝ የሚል ነው፡፡በዚህ መዝገብ ከሰበር መዝገብ ቁጥር 105125 እና ከህንጻ አዋጅ ቁጥር 624/2001 አንቀጽ 2(2) አንጻር የተፈጸመ መሰረታዊ የህግ ስህተት መኖር ያለመኖሩን ለማጣራት መዝገቡ ያስቀርባል ተብሎ ግራቀኙ መልስና የመልስ መልስ ተቀባብለዋል፡፡ እኛም የቀረበውን ክርክር፣የተያዘውን ጭብጥ፣ የስር ፍርድ ቤቶችን ውሳኔ እና ህጉን በማገናዘብ መዝገቡን መርምረናል፡፡

ማስታወሻ፡ - ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይምለግንዛቤ እንጂ ለፍርድ አፈጻጸምዓላማአያገለግልም!

የፍትሀብሄር ህግ ቁጥር 1179 ባለቤቱ ሳይቃወም በሰው መሬት ላይ ህንጻ የገነባ ሰው የህንጻው ባለቤት ይሆናል ይላል፡፡ የህንጻ አዋጅ ቁጥር 624/2001 አንቀጽ 2(2) ደግሞ ህንጻ የሚለውን ሲተረጉም ለመኖርያ፣ለቢሮ፣ለፋብሪካ ወይም ለማናቸውም ሌላ አገልግሎት የሚውል ቋሚ ወይም ጊዜያዊ ግንባታ ነው ይላል፡፡ የሰበር መዝገብ ቁጥር 105125 ላይ በተሰጠው ውሳኔ ባለቤቱ ሳይቃወም በሰው መሬት ላይ ንብረት ያፈራ ሰው የንብረቱ ባለቤት ነው ይላል፡፡ አመልካች የሰሩት አጥር ነው፡፡ ህንጻ በአዋጅ በተሰጠው ትርጉም መሰረት አመልካች የሰሩት አጥር ህንጻ ሊባል ይችላልወይ የሚለውን እንመልከት፡፡ ህንጻ ለመኖርያ፣ ለቢሮ ፣ለፋብሪካ ወይም ለማናቸውም ሌላ አገልግሎት የሚውል ቋሚ ወይም ጊዜያዊ ግንባታ ነው፡፡ ለመኖርያ፣

ለቢሮ፣ለፋብሪካ የተባሉት ሁሉም ቤቶችና የቤት ቅርጽ ያላቸው ናቸው፡፡ከዚህ በኋላ ለማናቸውም አገልግሎት የሚባለውም እንዲሁ የቤት ቅርጽ ያለው ሆኖ ለመጋዘን ለንግድ የመሳሰለ ከሚካተት በስተቀር አጥርን በዚህ ውስጥ ማካተት ተገቢ የሆነ ትርጉም ሆኖ አላገኘነውም፡፡

በሰበር መዝገብ ቁጥር 105125 ባለቤቱ ሳይቃወም በሰው መሬት ላይ ንብረት ያሰፈረ የንብረቱ ባለቤት ይሆናል ተብሎ የተወሰነው አጥርን ለማካተት ነወይ የሚለውን እንመልከት፡፡ እንዲሁ ላይላዩን ሲታይ የሚያካትት ይመስላል፡፡ ጠለቅ ብለን ስናየው ግን ውሳኔው የተመሰረተው ባለቤቱ ሳይቃወም በሰው መሬት ላይ ህንጻ የሰራ ሰው የህንጻው ባለቤት ይሆናል በሚለው የፍ/ህ/ቁ 1179 ነው፡፡ ህንጻ ምን ማለት እንደሆነ ደግሞ የህንጻ አዋጅ ሲደነግግ አጥርን ባካተተ መልኩ የደነገገ አደለም፡፡ በዋናነት ደግሞ የሰበር መዝገብ ቁጥር 105125 ላይ ውሳኔ የተሰጠው ቤት በሌላ ሰው መሬት ላይ ከመሰራት ጋር የተያያዘ ክርክር ተነስቶ እንጂ አጥርና መሰል ሌላ ንብረት በሌላ ሰው መሬት ላይ ከመኖር ጋር የተያያዘ ክርክር ተነስቶ አደለም፡፡ በመሆኑም የክልሉ ሰበር ችሎት የፈጸመው ምንም መሰረታዊ የህግ ስህተት ስለሌለ ከዚህ የሚከተለውን ውሳኔ ሰጥተናል፡፡

ውሳኔ

- የደ/ብ/ብ/ህ/ክ/መ/ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ21543 በሚያዝያ 5/2015 የሰጠው ውሳኔ ላይ የተፈጸመ መሰረታዊ የህግ ስህተት ስለሌለ በሰበር/ስ/ስ/መመርያ ቁጥር 17/2015 አንቀጽ 9(1)(ሀ) መሰረት አጽንተነዋል፡፡
- በዚህ መዝገብ ሀምሌ17/2015 ተሰጠው እግድ ተነስቷል፡፡

ማስታወሻ፡ - ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይምለግንዛቤ እንጂ ለፍርድ አፈጻጸምዓላማአያገለግልም!

- የዚህን ፍርድ ቤት ወጪና ኪሳራ ግራቀኙ ይቻቻሉ፡፡
- መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደመዝገብ ቤት ይመለስ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

መ/ዐ