የንብረት ሕግና ሕገ መንግስቱ

ለወረዳ ዳኞችና ዓቃቤነ ሕግ የቅድመ ስራ ስልጠና የተዘጋጀ

ሞጅል ፤

ማውጫ

ገፅ

የንብረት ሕግና ሕገ መንግስቱ..... i

የክፍለ ትምህርቱ አጠቃላይ ዓላማዎች..... i

መግቢያ .....ii-iv

I. የተለያዩ የንብረት ሕግ ንድፈ ሓሳባዊ መነሻዎች..... 1

1.1 **የንብረት ሕግና ሕገ መንግስቱ በአጠቃላይ**.....1

1.2 **የንብረት ትርጉም**..... 2

1.3 **የንብረት ሕግ ትርጉም**..... 3

1.4 **ንብረትን በሚመለከት የሚራመዱ አመለካከቶች/አስተሳሰቦች/**..... 4

1.5 **ፓትሪሞኒ** (patrimony)..... 6

1.6 **በፓትሪሞኒ ስር የሚጠቃለሉ መብቶች**..... 8

የመወያያ ጥያቄዎች..... 9

II. የንብረት አመዳደብ (ክፍፍል).....10

2.1 **ተንቀሳቃሽ ወይም የማይንቀሳቀስ በሚል የተደረገ የንብረት ክፍፍል**.....10

2.1.1 **ተንቀሳቃሽ ንብረቶች**..... 10

2.1.2 **የማይንቀሳቀስ ንብረቶች**..... 11

2.1.3 **አንድ ንብረት ተንቀሳቃሽ እና የማይንቀሳቀስ መከፋፈል ያለው ፋይዳ**....13

2.1.4 **ያንድ ነገር ሙሉ ክፍሎችና ደባሎች ነገሮች** (Intrinisic elements and Accessories) 15

2.1.4.1 **የአንድ ነገር ሙሉ ክፍሎች**.....15

2.1.4.2 **ደባሎች ነገሮች**.....17

2.2 **ግዙፋዊ ህልውና ያላቸውና የሌላቸው ንብረቶች** (Corporeal and Incorporeal things).....19

2.2.1 **ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው ነገሮች** (corporeal things) 19

2.2,2 **ግዙፋዊ ህልውና የሌላቸው ነገሮች** (incorporeal things) 20

2.3 **ከንብረት ባለቤትነት አንፃር ሲታይ የግል እና የህዝብ ሃብት በሚል ይከፈላል**.. 21

የመወያያ ጥያቄዎች.....22

III **ስለይዞታ** (Possession)..... 24

3.1 ስለ ይዞታ ትርጉም..... 24

3.2 ይዞታ ስለመኖሩ የሚያረጋግጡ መለኪያዎች (መመዘኛዎ..... 24

3.3 ይዞታ የሚገኝበትና የሚቀርበት ሁኔታ..... 25

3.4 የይዞታ ሕጋዊ ውጤት..... 26

3.5 ይዞታ ጉድለት ያለበት እንዲሆን የሚያደርጉ ሁኔታዎች 26

3.6 የይዞታ መብት የሕግ ጥበቃ ያስፈለገበት ምክንያት..... 28

3.7 ይዞታ የሚተላለፍበት መንገድና የመተላለፉ አስፈላጊነት..... 29

3.8 የይዞታ መብት ማስከበርያ መንገዶች..... 30

3.9 በይዞታ ላይ የሚፈጠር ሁከት በፍርድ ስለማስወገድ..... 31

የፍርድ ቤት ውሳኔዎችና የመወያያ ጥያቄዎች..... 33

IV **የግል ባለሃብትነት** (Private ownership).....39

4.1 ስለግል ባለሃብትነት በአጠቃላይ.....ሸ.....39

4.2 ሃብት ስለሚገኝበት ሁኔታ ፣ ሃብትን ስለማስተላለፍ፣ ሃብት ስለሚቀርበትና ስለሃብትነት ማስረጃ 39

4.2.1 ሃብት ስለሚደኝበት ሁኔታ 40

4.2.1.1 ባለቤት የሌላቸውን ንብረቶች በመያዝ ባለሃብት ስለመሆን (occupation).....41

ሀ/ እንስሳትና ንብ 42

ለ/ ጠፍተው የተገኙ ነገሮች 43

ሐ/ ስለተቀበረ ገንዘብ..... 45

መ/ የጠላት ንብረት መያዝ 48

4.2.1.2 በቅን ልቦና ባለይዞታ በመሆን (Possession in good faith).....48

4.2.1.3 የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለይዞታ በማድረግ ባለሃብት መሆን (Usucaption) 51

4.2.1.4 የዋና ተጨማሪ ነገር (Accession) 52

4.2.2 ሃብትን ስለማስተላለፍ (Transfer of ownership)…… 58
4.2.3 ሃብት ስለሚቀርበት (Extinction of ownership) ……..……60
4.2.4 ስለሃብትነት ማስረጃ (proof of ownership)……...……61
የመወያያ ጥያቄዎች…...……64

V የባለሃብት መብቶችና ግዴታዎች……..……..66 **ዋና**
ዋና የባለሃብት መብቶች…… 66
5.1 የባለሃብት መብቶች…… 66
5.2 የባለሃብት ግዴታዎች ……67
ማጠቃለያ..…….. 68
ዋቢ ፅሑፎች ….……..……69

የንብረት ሕግና ሕገ መንግስቱ

የክፍለ ትምህርቱ አጠቃላይ ዓላማዎች

1. **የንብረት ባለቤትነት በሕገ መንግስቱ የተረጋገጠበትን አግባብና ዓላማ እንዲረዱ ማድረግ**

2. ስለ ይዞታና ባለሃብትነት ምንነት ያውቃሉ
3. በባለይዞታነትና በባለሃብትነት መካከል ያለውን ልዩነት ይረዳሉ
4. የባላሃብትን መብትና ግዴታ ይለያሉ፣ የባለሃብትነት ማስተላለፊያ መንገዶች ያውቃሉ
5. ስለ ተንቀሳቃሽና የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብትነት ይገነዘባሉ
6. ስለ ሁከት መፍጠር አና የሁከት ይወገድልኝ አቤቱታ ምንነት ይረዳሉ

<u>መ ግ ቢ ያ:-</u>

በታሪክ ንብረት መቼ እንደተከሰተ በእርግጠኝነት መናገር ባይቻልም ቤተሰብ ወይም ማሕበረሰብ ወይም ሕብረተሰብ “ይህ ነገር የኔ ነው” “ ያ ነገር ደግሞ የእገሌ ወይ የእነ እገሌ ነው ” ማለት በጀመረበት ወቅት ነው ማለት ይቻላል።

የንብረት ባለሃብትነት ፓለቲካዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ማሕበራዊ መረጋገትን ለመፍጠር እና ምርትንና ምርታማነትን ለማሳደግ በርካታ ውጤቶች አሉት። የንብረት ባለሃብትነት በአንድ አገር የፓለቲካ ኣወቃቀር ሆነ በኢኮኖሚውም ላይ ተፅእኖ ኣለው። በአንዳንድ የፓለቲካ ስርዓቶች ወሳኝ የሆኑትን የኢኮኖሚ ክፍሎች መንግስት በባለቤትነት የሚይዛቸው ሲሆን በሌሎች ደግሞ የግል ባለቤትነት ከፍተኛ ድርሻ ይዞ ይገኛል።

የንብረት ባለሃብትነት ለማሕበራዊ መረጋገትና ደህንነትም አስፈላጊ ነው። ይህም የሚረጋገጠው አንድ ሰው ያገኘውን በእወቀቱ የፈጠረውን ወይም በጉልበቱ የሰራውን ወይም በሕግ መሰረት በሌላ ሁኔታ ያገኘውን ያለምንም ጣልቃ ገብነት በሰላም ለራሱ ጥቅም ሲያውለው ነው። የሶሻሊስት ስነ-ሓሳብ ኣራማጆች ባይቀበሉትም የግል ንብረት ባለሃብትነት የሕብረተሰብ ምሰሶ ነው። እየተጠናከረ በሄደ ቁጥር ደግሞ በአንድ አገር ውስጥ የኢኮኖሚ እድገት ያስከትላል።

የንብረት መብት ሕገ መንግስታዊ እውቅና ከሚሰጣቸው መሰረታዊ መብቶች አንዱ መሆኑን በተለያየ ጊዜ ስራ ላይ ከዋሉ የኢትዮጵያ ሕገ መንግስት መገንዘብ ይቻላል። የ1948 ዓ/ም የተሻሻለው የፊውዳሉ ስርዓት ሕገ መንግስት አንድ ሰው የንብረት ባለቤት በመሆን ንብረቱን በፈለገው መንገድ መጠቀም፣ ማስተላለፍና ማስተዳደር ሲሆን

የኢህዴሪ ሕገ መንግስትም ሳይቀር ከብዙ ችግሮቹ ጋር ስለ ንብረት መብት አንዳንድ ነገሮች ሳያመለክት አላለፈም።

የንብረት መብት በኢፌዴሪ ሕገ መንግስት ከተደነገጉት መሰረታዊ መብቶችና ነፃነቶች መካከል አንዱ ነው። አንዳንድ ዓለም አቀፍ ሰነዶችም ይህ መብት ኣካትተውት ይገኛል። ከእነዚህ ዓለም አቀፍ ሰነዶች የሰብኣዊ መብቶች ሁሉ አቀፍ መግለጫ (UDHR)

ማንኛውም ሰው ብቻውን ሆነ ከሌሎች ጋር በመሆን የንብረት ባለቤት የመሆን መብት እንዳለውና በዘፈቀደ ይህንን መብት እንዳያጣ ጥበቃ የሚያደርጉ ድንጋጌዎችን ይዞ ይገኛል።

የንብረት ባለሃብትነት በሕገ መንግስት፣ በፍትሃብሄር፣ በወንጀል ወይም በሌሎች ሕጎች መከበር ለሃብት ክምችት እና ቁጠባ እጅግ ጠቃሚ ነው። ባለንብረት በንብረቱ በመገልገል ትርፍ ወይም ሌላ ተጨማሪ ነገር ለማግኘት ጥረት ያደርጋል፣ ለስራ ይነሳሳል። በዚህም የንግድ፣ የእርሻ፣ የኮንስትራክሽን ወይም የኢንዱስትሪ ወይም የሌላ ዓይነት ኢንቨስትመንት ስራም ይበረታታል፣ አገርም ይበልፅጋል፣ ያድጋል።

በፍትሃብሄር ሕግ ውስጥ ልዩ ልዩ የሕግ ዓይነቶች ተካትተው ይገኛሉ። ከእነዚህም ውስጥ የንብረት ሕግ አንዱ ነው። ይህ የሕግ ክፍል ከአንቀፅ 1124-1674 ባሉት ዓንቀፆች ውስጥ የተደነገገው ነው። በዚህም መሰረት የንብረት ሕግ የሲቭል ሎው አካል ነው።

የንብረት ሕግ መሰረታዊ ጉዳዮች የሆኑትን የንብረት ዓይነቶች፣ ይዞታና ባለሃብትነት፣ አለባ፣ የንብረት አገልግሎት እና ሌሎች የንብረት መብቶች የሚወሰንበት፤ እንዲሁም በአብዛኛው ደግሞ ግለሰብ ወይ ቡድን ወይም ሕብረተሰብ በአንድ ነገር ላይ ያለውን የመቆጣጠር ስልጣን ጭምር የሚወሰን የሕግ ዓይነት ነው።

የንብረት ሕግ ከሌሎች ሕጎች ጋር የጠበቀ ቁርኝት አለው። ይኸውም በውል፣ ከውል ውጭ ባለ ግንኙነት፣ በንግድ፣ በቤተሰብ፣ በውርስ፣ በግብር ... ወዘተ ላይ የሚነሱት ክርክሮች በዋነኝነት የሚመሰረቱት በንብረት መብት ላይ ነው ቢባል ማጋነን አይሆንም።

በእስራት ብቻ የሚያስቀጣ ጉዳይ ካልሆነ በስተቀር የወንጀል ፍርድ በንብረት ላይም ተፈፃሚ ይሆናል።

የንብረት ሕግ ድንጋጌዎች በተለያዩ አጋጣሚዎች በግልፅና በግልፅ ሳይነገር ማሻሻያዎች የደርጎባቸዋል፣ ገሚሶችም ተሽረዋል። ይኸውም ከመሬት ባለቤትነት ጋር በተያያዘ ወጡትን ሕጎች በማየት መገንዘብ ይቻላል። መሬት በግል ባለቤትነት መያዝ እንደማይቻል ከተደነገገ ቆይቶዋል።

ይህ የስልጠና ዕሑፍ በዋነኝነት በንብረት ሕጉ ክፍል አንድ ላይ ተንተርሶ የተዘጋጀ ሲሆን፤ በዚሁ ክፍል ስር የተለያዩ የንብረት ሕግ ንድፈ ሓሳባዊ መነሻዎች፣ የንብረት አመዳደብ፣ ስለይዞታ፣ የግል ባሃብትነት አና የባለሃብት መብቶችና ግዴታዎች የሚሉትን ምዕራፎች ተካትተዋል።

I. የተለያዩ የንብረት ሕግ ንድፈ ሓሳባዊ መነሻዎች

የዚህ ስልጠና ርእስ ዓላማ፣

ሰልጣኞችይህን ርእስ ተምረው ካጠናቀቁ በኃላ፦

1. ስለንብረትና የንብረት ሕግ ትርጉም ያውቃሉ።
2. የፓትሪሞኒ ምንነትና ባህሪያት ያብራራሉ።
3. ስለግላዊ እና ሰፊ የንብረት መብት ምንነትና ልዩነት ይገልፃሉ።

የንብረት ሕግና ሕገ መንግስቱ በአጠቃላይ

እንደሌሎች መሰረታዊ መብቶች ሁሉ ለንብረት መብት ከፍተኛ ግምት የሰጠው የኢፊደሬሪ ሕገ መንግስት ማንኛውም ኢትዮጵያዊ የግል ንብረት ባለቤት መሆኑ እንደሚከበርለት፣ በሕግ መሰረት ንብረት የመያዝና በንብረት የመጠቀም፣ የሌሎች መብት ሳይቃረን ንብረቱ የማስተላለፍ መብቶችን ያጐናፀፈው ሲሆን የግል ንብረት ባለቤትነት መብት እንደተጠበቀ ሆኖ መንግስት ለህዝብ ጥቅም አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው

ብቻ ለንብረቱ ተመጣጣኝ የሆነ ካሳ በቅድሚያ በመክፈል የግል ንብረትን ለመውሰድ እንደሚችል ነው መገንዘብ የሚቻለው።

የሕገ መንግስቱ ዓንቀፅ 40 የግል ንብረት ሲል እንደ ዓላማ አድርጎ የወሰደው ማንኛውም የኢትዮጵያ ዜጋ ወይም ሕጋዊ ሰውነት ያላቸው ኢትዮጵያዊ ማሕበራት ወይም ሌሎች በሕግ በተለየ በጋራ የንብረት ባለቤት እንዲሆኑ የተፈቀደላቸው ማህበረሰቦች በጉልበታቸው ፣ በመፍጠር ችሎታቸው ወይም በካፒታላቸው ያፈሩት ተጨባጭ የሆነና ተጨባጭነት ጠባይ ሳይኖረው ዋጋ ያለው ውጤት መሆኑን ይገልፃል። ከዚህ ድንጋጌ መገንዘብ እንደሚቻለው ሰዎች በሶስት አግባቦች ንብረት ማፍራት የሚችሉ ሲሆን፤

ሀ/ ጉልበታቸው ተጠቅመው ወይም ላባቸውን አንጠብጥበው የሚያፈሩት፣

ለ/ በትምህርት ወይም በልምድ በሚያገኙት እውቅና ክህሎት ተጠቅመው የሚፈጥሩት ነገር፣

ሐ/ ካፒታላቸውን አፍስሰው ወይም ኢንቬስት አድርገው የሚያገኙት ትርፍ ወዘተ ሊሆን ይችላል።

እነዚህ የሃብት ማግኛ መንገዶች የሚፈጥሩት ወይም የሚያፈሩት ንብረት ተጨባጭነት ያላቸው (corporeal things) ወይም የተጨባጭነት ጠባይ የሌላቸው (incorporeal things) ሊሆኑ እንደሚችሉም ሕገ መንግስቱ በተጠቀሰው ዓንቀፅ ስር በግልፅ ያስቀመጠው ጉዳይ ነው። (ዓንቀፅ 40(2) ይመለከተዋል) ።

የንብረት ትርጉም እና ታሪካዊ አመጣጥ

ንብረት ምን ማለት ነው የሚለውን ጥያቄ የንብረት ሕግ ምንነት ከማየታችን በፊት መልስ ማግኘት ያለበት ጥያቄ ነው። ንብረት የሚለው ቃል በእንግሊዝኛው “Property” እየተባለ የሚገለፀው ሆኖ “ Proprius” ከሚለው ላቲን ቃል መምጣቱ ይነገራል። proprius የራስ የሆነ ነገር ማለት ነው። የኢትዮያ ፍትሃብሄር ሕግ ስለንብረት ምንነት ያስቀመጠው ትርጉም ባይኖርም ከተለያዩ ፅሑፎችና ስለንብረት ሕግ ከሚደነግገው የፍትሃብሄር ሕግ መረዳት እንደሚቻለው ፤ንብረት ማለት፦

ሀ/ ሌሎችን በማይጨምር ሁኔታ አንድ ነገር በባለቤትነት ሊያዝ የሚችል (appropriable) መሆን አለበት፣

ለ/ ይህ በባለቤትነት ሊያዝ የሚችል ነገር ጠቃሚነት ያለው (useful) መሆን አለበት። ይህ ማለት ግን ሁሉም ጠቃሚ ነገሮች የንብረት ትርጉም ይሰጣቸዋል ማለት አይደለም። **<u>ለምሳሌ</u>** ፦ ፀሓይ፣ አየር /ወደ ሌላ ሓይል ካልተቀየረ በስተቀር/

ሐ/ ያ ነገር ዋጋ ያለው ወይም ዋጋ የሚያወጣ መሆን አለበት። ይኸውም በገንዘብ ሊገዛ የሚችል ወይም በሌላ ንብረት ሊለወጥ የሚችል መሆን አለበት (The thing must have pecuniary value) ።

በአጠቃላይ ንብረት ማለት በባሌበትነት ሊያዝ የሚችል፣ ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜታና ዋጋ ያለው ነገር ማለት ነው።

እንደ ሌሎች ሕጎች የንብረት ፅንሰ-ሓሳብም ቢሆን ሊያድግ የቻለው በሮማዊያን የሕግ ባለሙያዎች አማካኝነት መሆኑን ፅሑፎች ይጠቁማሉ። በሮማዊያን የሕግ ስርዓት ከፍተኛ ግምትና ፅውቅና ሲሰጠው የነበረ የግል ንብረትን(private property) ነው። የሕግ ባለሙያዎች ስለ ግል ንብረት /ባለሃብትነት/ የተዉት ትርጉም (definition) ባይኖርም የግል ንብረትን የሚመለከት ፅንሰ-ሓሳብ እንዲያድግ ከፍተኛ አስተዋፅኦ የነበራቸውና ትልቅ ስራ የሰሩ ግን እነዚህ የሕግ ባለሙያዎች እንደነበሩ ነው። ይሁን እንጂ ስራው ረዥም ግዜ የጠየቀና ቀስ በቀስ እየሰፋና እየነጠረ የመጣበት ሁኔታ እንደነበረ ነው። የሕግ ባለሙያዎቹ ለመጀመሪያ ግዜ መረፊት የመንግስትና የጋራ (communual) ንብረት መሆኑን እና የግል ንብረት ምንነት ለያውቁ እንደቻሉ ነው ከተለያዩ ፅሑፎች መረዳት የሚቻለው።

የሮማዊያን ሕግ (The XII Tables) ስለንብረት ያካተተው ነገር ቢኖር ዶሚኔም (dominium) በሚል የሚታወቅ ሆኖ በቤት ውስጥ የሚገኙትን ሁሉም የንብረት ዓይነቶች የሚመለከት የነበረ ሲሆን የሁዋላ ሁዋላ ግን ንብረት የሚለው ፅንሰ-ሓሳብ ለብዙ ነገሮች ተፈፃሚ እንዲሆን እየተደረገ የመጣበት ሁኔታ እንደነበረ ነው።

በጥንታዊ የሮማዊያን ግዜ መሬት ሙሉ በሙሉ በመንግስት ይዞታ ስር የነበረ ሲሆን ቀደም ሲል ጎሳዎች የሁዋላ ሁዋላ ደግሞ ቤተሰብ በጊዚያዊነት እየተሰጣቸው በይዞታቸው ስር አድርገው ይጠቀሙበት እንደነበርም ፅሁፎች ይጠቁማሉ::

ከቅደም ተከተል አንፃር ሲታይም መጀመሪያ ባርያና ተንቀሳቃሽ ነገሮች እንደንብረት ይቆጠሩ አንደነበርና ቀጥሎም መሬትና ሌሎች የማይንቀሳቀሱ ነገሮች እነደንብረት መቆጠር እንደጀመሩ ነው መገነዘብ የሚቻለው::

1.3 የንብረት ሕግ ትርጉም

የንብረት ሕግ ማለት የንብረት መብት እንዴት እንደሚገኝ፣ እንዴት እንደሚተላለፍ፣ እንዴት እንደሚቋረጥ፣ የባለሃብትና የባለይዞታ መብቶች ምን እንደሆኑ ... ወዘተ የሚገዛ ሕግ ሆኖ በአንድ አገር ኢኮኖሚ /ምጣኔ ሃብት/ ሁኔታ የሚኖረው ቦታና የሚያደርገው አስተዋፅኦ ከፍተኛ ነው::

የንብረት መብት በጣም ትልቅ እንደመሆኑ መጠን በተለያዩ ሕጎች ጥበቃ የሚደረግለት ነው:: በፅሑፉ መግቢያ እንደተመለከተው የአንድ አገር የበላይ ሕግ በሆነው ሕገ መንግስት አማካኝነት መሰረታዊ የሆኑትን የንብረት መብቶች ተለይተው ይደነገጋሉ፣ በወንጀል ሕግ ውስጥም ንብረትን የሚመለከቱ ድንጋጌዎች በማካተት በእነዚህ ንብረቶች ላይ ወንጀል የሚፈፅሙ ሰዎች እንዲቀጡ ይደረጋል:: ይኸውም በኢፌዴሪ ወንጀል ሕግ በስድስተኛው መፅሓፍ ላይ በተንቀሳቃሽ ንብረት ላይ የሚፈፀሙ ወንጀሎችን

በሚመለከት ከዓንቀፅ 666-684፣ በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የሚፈፀሙ ወንጀሎችን ከዓንቀፅ 685-688፣ በሰው ንብረት ላይ ጉዳት ማድረስ ከዓንቀፅ 689-691 እንዲሁም በንብረት መብቶች ላይ የሚፈፀሙ ወንጀሎችን በሚመለከት ደግሞ ከዓንቀፅ 692-705 በዝርዝር ተመልክተው ይገኛሉ።

ፓትሪሞኒ (Patrim0ny)

በሕግ እውቅና የሚያገኙና ጥበቃ የሚደረግላቸው መብቶች የገንዘብ ዋጋ(Pecuniary Value) **ያላቸው ሆኖው ከአንድ ወደ ሌላ ሰው ሊተላለፉ የሚችሉና በገንዘብ ዋጋ ሊተመኑ የማይችሉ ተብለው በሰፊው በሁለት ሊከፈሉ ይችላሉ። በገንዘብ ዋጋ ሊተመኑ የማይችሉ መብቶች በተለያዩ የሰብአዊ መብቶችን በሚመለከት በሚወጡ ድንጋጌዎች ውስጥ የተካተቱትን የሲቪልና የፓለቲካ መብቶች የመሳሰሉትን ሊያጠቃልሉ የሚችሉ ሲሆን ፤ የገንዘብ ዋጋ ያላቸው መብቶች የምንላቸው ደግሞ ግዴታዎች በሚመለከቱ ሕጎች** (Law of obligation) **እና በንብረት ሕግ ጥበቃ የሚደረግላቸው መብቶች የሚያጠቃልሉ ናቸው።**

በግዴታዎች ሕግ ስር የሚካተቱት መብቶች ሊጠየቁ የሚችሉት ከተወሰኑ ተለይተው ከሚታወቁ ሰዎች በመሆኑ ግላዊ ባህሪ ያላቸው መብቶች (*rights in personam*) **በሚል የሚታወቁ ሲሆን ፤ በንብረት ሕግ ስር የሚሸፈኑት እንደ የባሌቤትነት መብት፣ የይዞታ መብት፣ የአለባ መብት የመሳሰሉት ደግሞ ከሁሉም ሰዎች ልንጠይቃቸው የሚችሉ መብቶች በመሆናቸው ግዙፍ መብቶች** (*rights in rem*) **በመባል ይታወቃል።**

በገንዘብ ሊተመኑ የሚችሉ የአንድ ሰው መብቶችና ግዴታዎች ተጠቃልለው አንድነት ሲፈጥሩ ፓትሪሞኒ (Patrimony) **የሚል ስያሜ ይሰጣቸዋል። ፓትሪሞኒ ራሱን የቻለ ሓሳብ** (Notion) **እንደመሆኑ አንድ ሰው የግድ የንብረት ባለቤት ወይ ንብረት ያለው መሆን አለበት ማለት አይደለም። መብቱ ከዜሮ በታች በወረደበትና ግዴታ ብቻ በተሸከመበት ጊዜም ቢሆን ፓትሪሞኒ እንዳለው ይቆጠራል።**

ፓትሪሞኒ ራሱን የቻለ ፅንስ ሓሳብ (Notion) **እንደመሆኑ መጠን የዚህ ባለቤት የሆነ ሰው በህይወት እስካለ ድረስ ምንም የሚያመጣው ለውጥ የለም። በሌላ አነጋገር**

ለፓትሪሞኒ መኖር ንብረት ይኑሮው ኣይኑሮው ግምት ወስጥ ሳይገባ የግለሰቡ በህይወት መኖር ብቻ በቂ ያደርገዋል።

ፓትሪሞኒ አራት ባህርያት አሉት፦

1) እያንዳንዱ ፓትሪሞኒ የዚህ መብት ባለቤት ከሆነው የተፈጥሮ ሰው ወይም የሕግ ሰውነት ያለው ሰው ተለይቶ የማይታይ መሆኑን፣ ይህ የሆነበት ዋና ምክንያት ዳግም ስለ ፓትሪሞኒ ስናወሳ በተጨባጭ ስለመብቶችና ግዴታዎች አብሮ መነሳቱ ስለማይቀር ነው። መብትና ግዴታ ሊኖረው የሚችል ደግሞ ሰው ብቻ በመሆኑ ነው።

2) እያንዳንዱ የተፈጥሮ ሰው ከተወለደበት ጊዜ ጀምሮ ፤ የሕግ ሰው ደግሞ የሕግ ሰውነት ካገኘበት ጊዜ ጀምሮ የመብትና ግዴታ ባለቤት በመሆኑ ይዘቱ ወይም መጠኑ ቁጥር ሳይገባ ፓትሪሞኒ ኣለው ይባላል። ያም ሆኖ ግን የመጨረሻ ድሃ በመሆኑ ምንም ዓይነት ንብረት የሌለው ቢሆንም አንኳ ሁሉ ጊዜ ባለፓትሪሞኒ ነው። ምክንያቱም ለወደፊቱ ንብረት ሊያፈራ ይችላል ተብሎ ስለሚገመት ነው።

3) አንድ ሰው ምንም እንኳ ሃብታም ቢሆንም የሚኖረው ፓትሪሞኒ አንድ ብቻ ነው። ይህ የሆነበት ምክንያት ንብረትና ፓርትሪሞኒ ሁለቱ የተለያዩ ነገሮች በመሆናቸው ነው። ሁሉም መብቶችና ግዴታዎች አንድ ፓትሪሞኒ የሚፈጥሩ /የሚመሰርቱ/ መሆናቸው ለባለገንዘቦች እና (creditors) ለወራሾች ወዘተ ጥቅም ጥበቃ ከፍተኛ አስተዋፅኦ ይኖረዋል ተብሎ ይገመታል። አንድ ሰው አንድ ፓትሪሞኒ ብቻ አለው የሚለውን መርህ እንዳለ ሆኖ እንደ ልዩ ሁኔታ ተደርጎ የሚወሰደው ግን አንድ ሰው ሲሞት ንብረቱን ወራሾች ስለሚከፋፈሉት በዚህ ምክንያት ከአንድ በላይ ፓትሪሞኒ እንዲፈጠር ምክንያት ይሆናል።

4) የአንድ ሰው መብቶችና ግዴታዎች ያ ሰው በህይወት እስካለ ድረስ የሚኖሩና እሱ ሲሞት ግን ኣብረውት የሚጠፉ ናቸው። ምክንያቱም ሰው ያለ ፓትሪሞኒ ፓትሪሞኒ ደግሞ ያለ ሰው ህልውና የሌላቸው በመሆኑ ነው።

ፓትሪሞኒ በተመለከተ የተሰጠ ትርጉም የማይቀበሉ ሰዎች አሉ። የማይቀበሉበት ምክንያት ሲገልፁ፦

ሀ/ አንድ ሰው በህይወቱ እያለ ግማሽ ንብረቱ ለሌላ ሰው ሊያስተላልፍ ስለሚችል፣

ለ/ አንድ እዳ የመክፈል ግዴታ ያለበት ሰው ንብረቱን ሲሰጥ ሲያስተላልፍ፣

በእነዚህ ሁለት ምክንያቶች አንድ ሰው በህይወቱ እያለ አንድ ፓትሪሞኒ ብቻ ይኖረዋል የሚለውን ሓሳብ የሚያፈርስ ነው ይላሉ። ይህ ነቀፊታ ቢኖርም ሰፊ ተቀባይነት ያላቸው ግን ከላይ የተጠቀሱት አራት ነጥቦች ናቸው።

<u>ፓትሪሞኒ ሊባሉ የማይችሉ (Extra-Patrimony)</u>

በፓትሪሞኒ ሊካተቱ የማይችሉ በገንዘብ ሊተመኑ የማይችሉ ሁሉም መብቶችና ግዴታዎች ናቸው። <u>ለምሳሌ</u>፦

- የፓለቲካ መብቶች
- ከጋብቻ ጋር የተያያዙ መብቶች
- ስብኣዊ መብቶች
-

በፓትሪሞኒና ፓትሪሞኒ ባልሆነ መብት ያለ ልዩነት ምንድነው?

- በገንዘብ ሊተመን የሚችል ወይም የማይችል መሆን፣
- በተለያዩ መንገዶች ከአንድ ወደ ሌላ ሰው ሊተላለፍ የሚችል ወይም የማይችል መሆንና አቤቱታ ሊቀርብበት የሚችል ወይም የማይችል መብት መሆን።

እዚህ ላይ ሊነሳ የሚችለው ጥያቄ ቢኖር የደመወዝ 2/3 እና የጡረታ አበል ላይ አቤቱታ /ክስ/ሊቀርብባቸው ይችላልን? የማይቻል ከሆነስ በፓትሪሞኒ ሊካተቱ አይችሉም ማለት ነውን? የሚል ሲሆን ፓትሪሞኒ ወደ ሌላ ሊተላለፍ የሚችል ነው የሚል መርህ እንዳለ ሆኖ ስለ 2/3 ደመወዝ እና የጥሮታ አበል በልዩ ሁነታ መታየት ያለበት ነው።

በፓትሪሞኒ ስር የሚጠቃለሉ መብቶች

ሀ/ ግላዊ ባህሪ ያለው መብት (Personal Right or *right in Personam*)

ለ/ ግዙፍ መብት (Real right or *right in rem*)

ግላዊ ባህሪ ያለው መብት (*Right in personam*) የሚባለው ከግዴታዎች ጋር የተያያዘ መብት ሲሆን በሁለት ወገኖች መካከል የሚኖር የመብትና ግዴታ ግንኙነት የሚገልፅ ነው። ለምሳሌ በተዋዋይ ወገኖች ያለን ግንኙነት መጥቀስ ይቻላል። ባለ ዕዳ የሆነ ወገን ለባለገንዘቡ ሲል የመስጠት፣ የማድረግ እና ያለማድረግ ግዴታ ያለበት ሲሆን ባለገንዘቡ ወይም ባለመብቱ ደግሞ በባለዕዳው ላይ ያሉት ግዴታዎች ተፈፃሚ እንዲሆኑለት ለማድረግ ክስ የማቅረብ ወይም በሌላ መንገድ የመጠየቅ መብት ይኖሯል።

ግዙፍ መብት (*right in rem*) የምንለው ደግሞ ከንብረት ሕግ ጋር የተቆራኘ ሆኖ የዚህ ባለመብት የሆነ ሰው ሌሎች ሰዎች ጣልቃ ሳይገቡበት ሕግ በሚፈቀደው መሰረት የባለሃብትነት ወይም ሌላ መብቱን ፍፁም (absolute) በሆነ ሁኔታ ተግባራዊ የሚያደርግበት፣ ሌሎች ሰዎች በመብቱ ላይ ጣልቃ የገቡበት እንደሆነም ሕጋዊ የሆነ መንገድ ተከትሎ የማስተካከል ወይም ችግሩ የማስወገድ መብት አለው። ሌሎች ሰዎች የሚጠበቅባቸው ነገር ቢኖር ያለማድረግ ግዴታ መፈፀም ነው።

በአጠቃላይ ሲታይ ፓትሪሞኒ ማለት አንድ የተፈጥሮ ወይም የሕግ ሰውነት ያለው ሰው በገንዘብ ሊተመኑ የሚችሉና በመርህ ደረጃም ወደ ሌላ ሰው ሊተላለፉ የሚችሉትን መብቶችና ግዴታዎች ኣጠቃልሎ የያዘ መሆኑን፣ ፓትሪሞኒ ሊኖረው የሚችል ሰው ብቻ መሆኑን፣ አንድ ሰው አንድ ፓትሪሞኒ ብቻ ያለው መሆኑን፣ ሰው ሲሞት ወይም የሕግ ሰውነት የተሰጠው ድርጅት ሲፈርስ የነበረው ፓትሪሞኒም አብሮ የሚያከትም መሆኑን፣ በፓትሪሞኒ ሊካተቱ የሚችሉ ደግሞ ግላዊ ባህሪ ያላቸውና ግዙፍ የሆኑ መብቶች እንደሆኑ እና የገንዘብ ዋጋ የሌላቸውና ወደ ሌላ ሊተላለፉ የማይችሉ መብቶች ግን የፓትሪሞኒ አካል እንዳልሆኑ፤ ግላዊ ባህርይ ባለውና ግዙፍ በሆነ መብት መካከል ያለ ልዩነትም፤ ግላዊ ባህርይ ያለው መብት በግለሰቦች መካከል የሚኖር ግንኙነት የሚገልፅ ሲሆን ግዙፍ መብት ግን ከባለመብቱ በሰተቀር በዓለም ውስጥ ያሉትን ሰዎች በሙሉ ባለግዴታዎች እንዲሆኑ ያደረገ ነው።

የመወያያ ጥያቄዎች

1. በኢፌዴሪ ሕገ መንግስት በፓትሪሞኒ ሊካተቱ ከማይችሉት መብቶች አምስት መብቶች ለይታችሁ አውጡ።

2. አንድ ሰው አንድ ፓትሪሞኒ ብቻ ያለው መሆኑን ለባለገንዘቦች (creditors) የሚሰጠው ጥቅም ምንድነው?
3. በገንዘብ ሊተመኑ በሚችሉና በማይችሉ መብቶች ያለ ልዩነት ምንድነው?
4. የግዙፍ እና ግላዊ ባህሪ ያላቸው መብቶች ልዩነትና ተመሳሳይነት ኣበራሩ።

የንብረት አመዳደብ ወይም ክፍፍል

የዚህ ስልጠና ርእሰ ዓላማ፣

ሰልጣኞች ይህን ርእስ ስልጥነው ካጠናቀቁ በኃላ፦

1. ስለንብረት አመዳደብ (ክፍፍል) አስፈላጊነት ያብራራሉ።
2. በተለይ ስለተንቀሳቃሽና የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብትነት ልዩነትና የሁለቱን ከፋፍሎ ማየት አስፈላጊነት ይገልፃሉ።

ተንቀሳቃሽ ወይም የማይንቃሳቀስ በሚል የተደረገ የንብረት ክፍፍል

ይህ ክፍፍል መሰረት የሚያደርገው ግዙፋዊ/ቁሳዊ ህልውና ያላቸውንና በስሜት ህዋሶቻችን ሊታወቁ የሚችሉትን ነገሮች ናቸው።

ተንቀሳቃሽ ንብረቶች፦

ተንቀሳቃሽ ንብረቶች የምንላቸው በራሳቸው ወይም በሰው ጉልበት ጉዳት ሳይደርስባቸው ወይም ተፈጥሮኣዊ ባህሪያቸውን ሳይቀይሩ ሊጓዙ ወይም ሊጓጓዙ የሚችሉ ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው ናቸው። ስለዚ አንድ ንብረት ተንቀሳቃሽ ነው ለማለት፦

ሀ/ ንብረቱ ግዙፋዊ ህልውና ሊኖሮው ይገባል ወይም በስሜት ህዋሶቻችን ልንገነዘበው የሚችል መሆን አለበት። <u>ምሳሌ</u>፦ ጠረጴዛ፣ ወንበር፣ መፅሓፍ፣

ለ/ በራሱ ሊንቀሳቀስ /ሊጓዝ/ የሚችል መሆን አለበት። <u>ምሳሌ</u> ፦ ተሽከርካሪ ወይም ሰው ተሸክሞ የሚያንቀሳቅሰው መሆን አለበት።

ሐ/ ንብረቱ በራሱ ወይም በሰው ጉልበት ሲንቀሳቀስ ጊዜ ተፈጥሮኣዊ ባህሪው የማያጣ ወይም የማይለውጥ መሆን አለበት።

በ “ለ” እና “ሐ” የተቀመጡትን መመዘኛዎች ግልባጭ ትርጉም (a contrario interpretation) ሲታይ አንድ ነገር ሊንቀሳቀስ የማይችል የሆነ እንደሆነ ወይም ተፈጥሮአዊ ባህሪው ሳይቀይር የማይንቀሳቀስ እንደሆነ ተንቀሳቃሽ ንብረት ሊባል እንደማይችል ነው። ይህ ማለት ግን የማይንቀሳቀስ ንብረት ነው ማለት አይደለም። በተፈጥሮው ተንቀሳቃሽ ንብረት ኖሮ በኃላ የማይንቀሳቀስ ንብረት አካል እንዲሆን በመደረጉ ምክንያት ተንቀሳቃሽ ንብረት መሆኑን ስለሚያቋርጥ ነው።ምክንያቱም የማይንቀሳቀስ ንብረት የሚባሉ መሬትና ህንፃ በመሆናቸው ነው።

የፍ/ሔር ሕጉ ከተጠቀሱት ውጭ በተፈጥሮ ሓይል /በነፋስ፣ ጎርፍ ወዘተ/ የሚንቀሳቀሱትን ነገሮች እውቅና የሰጠ አይመሰልም። ሆኖም ግን አንዳንድ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች በሕግ እንደ ተንቀሳቃሽ ንብረት ተደርገው የሚወሰዱበት አጋጣሚ ሊኖር ይችላል። <u>ለምሳሌ</u> ፦ ዛፎች ወይም የእህል ሰብል ከመቆረጣቸው ወይም ከመታጨዳቸው በፊት ለሌላ ሰው የተላለፉ እንደሆነ እንደ ተንቀሳቃሽ ንብረት የሚቆጠሩ ሲሆን ይህ ሁኔታ በሌለበት ጊዜ ግን እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ተደርገው ይወሰዳሉ።

ተንቀሳቃሽ ንብረቶችም እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሚወሰዱበት ሁኔታ ሊያጋጥም ይችላል። <u>ለምሳሌ</u> ትራክተሮች አንድ እርሻ ለማልማት በቀዋሚነት የተመደቡ እንደሆነ ከመሬቱ ጋር እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ሊወሰዱ ይችላሉ።

የማይንቀሳቀስ ንብረት፦

የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የምንላቸው በተለያየ ክፍል ተክፈለው ሊታዩ ይችላሉ። ከእነዚህ መካከል መሰረታዊ ናቸው የሚባሉት እንደሚከተለው ቀርበዋል።

1. በተፈጥሮአቸው የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች (Immovables by their nature)
2. ተንቀሳቃሽ ንብረት ሆኖ ከማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ባለው ግንኙነትና ከሚሰጠው ጥቅም አንፃር ሲታይ እንደማይንቀሳቀስ ንብረት የሚወሰድ (Immovables by their distination)

3. መብቶችን ከማስከበርና ከሚሰጠው ጥቅም አንፃር ሲታይ እንደማይንቀሳቀስ ንብረት የሚወስድ (Immovables by the object to which they apply)

የእነዚህ ዝርዝር ይዘት እንደሚከተለው ለማየት እንሞክራለን፡፡

1. **በተፈጥሮአቸው የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች**

በተፈጥርአቸው የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሚባሉ እንደመሬት፣ ህንፃዎች፣ ዛፎች፣ ወዘተ የመሳሰሉት ናቸው፡፡

ሀ/ ዛፎች መሬት ላይ እስከበቀሉ ድረስ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ናቸው፦
ከመሬት ውጭ በሌላ ዕቃ ውስጥ የበቀሉ (እንደ አበባ የመሳሰሉ) ሲሆን ግን ተንቀሳቃሽ ንብረት ይሆናሉ፡፡ ዛፎች መሬት ላይ ገና በቁማቸው እያሉ ወይም ሳይቆረጡ በሽያጭ ወይም በሌላ መንገድ ወደ ሌላ ሰው የተላለፉ እንደሆነ ግን እንደተንቀሳቃሽ ንብረት ነው የሚወስዱት (movables by anticipation) <u>ለምሳሌ</u>፦ አቶ "ሀ" የበሰለ ግን ደግሞ ያልታጨደ ጤፍ ለአቶ "ለ" ቢሸጥለት ጤፉ ገና ያልታጨደ ቢሆንም እንደ ተንቀሳቃሽ ንብረት ይቆጠራል፡፡ ይህ የሚያሳየን ነገር ቢኖር ሕግ የሰዎችን ግንኙነት ለመቆጣጠር ሲል ያስቀመጠው ፈጠራ መሆኑን ነው፡፡

ለ/ ከመሬት ጋር ተያይዘው የተሰሩ ህንፃዎችና ቤቶች፦

እንደሚታወቀው ህንፃዎችን ለመገምባት የተለያዩ ነገሮች ያስፈልጋሉ፡፡ ህንፃውን ለመስራት የሚጠቅሙ ነገሮች በተናጠል ሲታዩ ለዚህ የህንፃ ስራ መስሪያ ከመዋላቸው በፊት ወይም የድሮ ባህሪያቸውን ሲታይ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች የነበሩ ቢሆንም በህንፃው ውስጥ ከተካተቱ በኃላ ግን የህንፃው ወይም የቤቱ አካል ስለሚሆኑ እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ተደርገው ይወሰዳሉ፡፡

2. **ተንቀሳቃሽ ሆኖው ከማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ጋር ባላቸው ግንኙነትና ከሚሰጡት ጥቅም አንፃር ሲታይ እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሚወስዱ፦**

እነዚህ ንብረቶች በተፈጥሮአቸው ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ሆኖው በሕግ ፈጠራ ወይም እውቅና ብቻ እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሚቆጠሩ ናቸው፡፡ <u>ለምሳሌ</u> ፦ በሬዎች፣

ትራክተሮችና ሌሎች መሳሪያዎች በእርሻ ስራ ላይ ሲሰማሩ ወይም ለዚህ ስራ ተብለው ሲመደቡ፤ አንድ ፋብሪካ ስራውን ለማከናውን መኪና፣ ሌሎች ማሽኖች ወዘተ ስለሚያስፈልጉት እነዚህ ተሸከርካሪዎች እና ማሽኖች ከፋብሪካው ጋር አብረው እንደማይንቀሳቀስ ንብረት ይቆጠራሉ። እነዚህ የእርሻና የፋብሪካ ስራ ለማከናወን የሚጠቅሙ ንብረቶች ተጨማሪ ነገሮች (Accessories) ተብለው ይጠራሉ። ተጨማሪ ነገሮች (accessories) እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ተደርገው እንዲቆጠሩ ለማድረግ ሁለት ሁኔታዎች ሊሟሉ ይገባል።

ሀ/ በተፈጥሮው የማይንቀሳቀሰው ንብረትና ያ ተጨማሪ ነገር ከአንድ ፓትሪሞኒ የመጡ (የአንድ ሰው ንብረት) መሆን አለባቸው።
ለ/ ያ በተፈጥሮው ተንቀሳቃሽ የሆነ ንብረት ለማይንቀሳቀሰው ንብረት አገልግሎት የዋለ መሆን አለበት። **<u>ለምሳሌ</u>** ፦ አንድ የእግር መኪና በቀጥታ ለፋብሪካው የስራ ክንውን የሚያገለግል ስለማይሆን እንደማይንቀሳቀስ ንብረት ተደርጎ አይቆጠርም።
በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የሚኖር ሕጋዊ ተፈፃሚነት በተጨማሪ ነገሮች ላይም ተፈፃሚ ይሆናል። **<u>ለምሳሌ</u>**፦ አንድ ፋብሪካ በፋብሪካ ውስጥ (ለፋብሪካው የስራ ተግባር) የምታገለግል መኪና ጋር በሞርጌጅ ሊያዙ ይችላሉ። ተጨማሪ ነገሮች በባለቤቱ አማካኝነት ከማይንቀሳቀሰው ንብረት የተለዩ እንደሆነ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የመሆናቸው ጉዳይ ያቆማሉ።

3. መብቶች ከማስከበርና ከሚሰጠው ጥቅም አንፃር ሲታይ እንደማይንቀሳቀስ ንብረት የሚወሰድ (Immovables by the object to which they apply)

እነዚህ እንደማይንቀሳቀሱ ተደርገው የተወሰዱ ንብረቶች በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ ተፈፃሚነት ያላቸው መብቶች ናቸው። እዚህ ላይ ስለ እነዚህ መብቶች ተንቀሳቃሽ መሆን ወይም አለመሆን መናገር አይቻልም። ሆኖም ግን እነዚህ መብቶች ተግባር ላየ ሊውሉ የሚችሉት የማይንቀሳቀሰውን ንብረት በመጠቀም አማካኝነት የሆነ እንደሆነ መብቶቹ እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ተደርገው ይወሰዳሉ። **<u>ለምሳሌ</u>**፦ የንብረት አገልግሎት መብት (servitude right) እና በአለባ የመጠቀም መብት (usufructuary right) መጥቀስ ይቻላል።

አንድ ንብረት ተንቀሳቃሽ እና የማይንቀሳቀስ በሚል መከፋፈል ያለው ፋይዳ

1. **ንብረቱ ለማግኘት የምትጠቀምበት መንገድ በሁለቱ መካከል ልዩነት ያለ በመሆኑ፦**

- ተንቀሳቃሽ የሆነ ንብረት ዕቃውን በቀጥታ በመያዝ (by occupation) ባለቤት መሆን ይቻላል። **<u>ለምሳሌ</u>**፦ ንብ የያዘ፣ በንብረቱ ውስጥ ተቀብሮ የቆየ ዕቃ ያገኘ፣ የወደቀ ዕቃ ያገኘ የእነዚህ ዕቃዎች ባለቤት /ባለሃብት/ ይሆናል /ፍ/ሕግ ቁጥር 1151...ወዘተ/
- የማይንቀሳቀስ ንብረት የሆነ እንደሆነ ግን በይርጋ ጊዜ ካልሆነ በስተቀር (usucaption) /ፍ/ሕግ ቁጥር 1168/ ፤ የማይንቀሳቀሰውን ንብረት በመያዝ ብቻ (by occupation) ባለሃብት መሆን አይቻልም።

2. **በሁለቱ መካከል የባለሃብትነት መብት መተላለፍያ መንገድ ይለያያል፦** ይኸውንም የሚንቀሳቀስ ንብረትን ከአንድ ሰው ወደ ሌላ ሰው ሊተላለፍ የሚችለው ዕቃውን በመስጠት በቀላሉ ማስተለፍ ይቻላል። (ፍ/ሕግ ቁጥር 1185, 2274, 2395 እና 2444(1) መጥቀስ ይቻላል) ።

- የማይንቀሳቀስ ንብረት በተመለከተ ግን በሕግ የተደነገጉትን ፎርማሊቴዎች ካልተሟሉ በስተቀር ንብረቱን ከአንድ ወደ ሌላ ሰው ማስተላለፍ አይቻልም። ንብረቱን ለማስተላለፍ መነሻ የሆነውን ውል በዕሉፍ መሆን አለበት፣ ውል የማዋዋል ስልጣን ባለው ኣካል ፊት መደረግ አለበት፤ እንዲሁም በሚመለከተው ኣካል ሊመዘገብ ይገባል (ፍ/ሕግ ቁጥር 1723, 2877 — 2879 በምሳሌነት ይጠቀሳል) ። እንዲሁም ፍ/ሕግ ቁጥር 2443 መጥቀስ ይቻላል።

3. **የዳኝነት ስልጣን ያለው ፍርድ ቤት የተኛው ነው የሚለውን ለማወቅ ይጠቅማል፦**

- ተንቀሳቃሻ ንብረትን በሚመለከት ክስ የሚቀርበው ከሳሽ በሚኖርበት፣ ወይም ውል ካለ ውሉ በተደረገበት ወይም ውሉ በሚፈፀምበት ቦታ በሚገኝ ፍርድ ቤት ነው። (ፍ/ስ/ስ/ሕግ ቁጥር 24) ።
- የማይንቀሳቀስ ንብረትን ክስ የሚቀርበው ግን ለክሱ ምክንያት የሆነው የማይንቀሳቀስ ንብረት በሚገኝበት ቦታ በሚገኝ ፍርድ ቤት ነው። (ፍ/ስ/ስ/ሕግ ቁጥር 25) ።

4. **በዕዳ መያዣ ከመሆን ረገድም በሁለቱ መካከል ልዩነት ይታያል፦**

- ተንቀሳቃሽ ንብረት ለዕዳ በመያዣነት (pledge) መስጠት የሚቻል ሲሆን (ፍ/ሕግ ቁጥር 2825...ወዘተ) ፤ (ልዩ ተንቀሳቃሽ ንብረት የሚባሉት እንደ መርከብ፣ አውሮኘላን ወዘተ ሞርጌጅ ማድረግ እንደተጠበቀ ነው) ። የማይንቀሳቀስ ንብረት በሚመለከት ግን ለዕዳ በመያዣነት መስጠት የሚቻለው በሞርጌጅ (mortgage) አማካኝነት ነው። (በፍ/ሕግ ቁጥር 3041...ወዘተ)

5. **በሁለቱ መካከል የይርጋ ጊዜ ልዩነት አለ፦**

- ለተንቀሳቃሽ ንብረት በሕግ የተቀመጠለት የይርጋ ጊዜ አጭር ሲሆን /ለምሳሌ ፍ/ሕግ ቁጥር 1165, 1192/፤ ለማይንቀሳቀስ ንብረት ሕግ ያስቀመጠው የጊዜ ገደብ ረዘም ያለ መሆኑን ነው /ፍ/ሕግ ቁጥር 1168/

6. **በቅን ልቦና የአንድ ንብረት ባለይዞታ በመሆን የባለሃብትነት መብት ማግኘት፦** ተንቀሳቃሽ ንብረትን በቅን ልቦና ይዞታ ያደረገ ሰው የንብረቱ ባለሃብት መሆን ሲችል /ፍ/ሕግ ቁጥር 1161/፤ የማይንቀሳቀስ ንብረት ግን በቅን ልቦና ባለይዞታ በመሆን የንብረት ባለሃብትነት መብት ማግኘት አይቻልም።

7. **የንብረት ባለሃብትነት መብት ለማረጋገጥ የተለያዩ ሁኔታዎች ያስፈልጋቸዋል፦** የተንቀሳቃሽ ንብረት ባለሃብትነት መብትን ለማረጋገጥ የንብረቱ ባለይዞታ መሆን በራሱ እንደ ባለሃብት እንደሚስያገምት ነው /ፍ/ሕግ ቁጥር 1193/። የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብትነትን ለማስረዳት ግን የባለሃብትነት ምስክር ወረቀት ማቅረብ ይጠይቃል/ፍ/ሕግ ቁጥር 1194-1196/።

8. **በውርስ ወይም በስጦታ የተገኘ ንብረት የመውረስ ሁኔታ፦**

ለአውራሹ በውርስ ወይም በስጦታ ከአባቱ ወይም ከአያቱ መስመር ወገን የመጣለትን የማይንቀሳቀስ ንብረት የእናት መስመር ለሆኑ ወራሾች በውርስ ማስተላለፍ አይቻልም። እንዲሁም ከእናቱ ወይም አያቱ መስመር ወገን የመጣለትን የአባት መስመር ለሆኑ ወራሾች በውርስ ማስተላለፍ አይቻልም (849,1088) ። የሚንቀሳቀስ ንብረት ለመውረስ ግን ለማይንቀሳቀስ ንብረት ውርስ የተቀመጠ ስርዓት መከተል ሳይስፈልግ ያለ ምንም ልዩነት በሕግ ቅድሚያ ያለኑዛዜ ወራሾች ለሆኑ ሰዎች ይተላለፋል።

9. የአንድ አካለ መጠን ያልደረሰ ህፃን ሞግዚት የህፃኑ ሃብት የሆነው የሚንቀሳቀስ ንብረት የመሸጥ ስልጣን የተሰጠው ሲሆን የማይንቀሳቀስ ንብረት ግን የሚያጠቃልል አይደለም (ፍ/ሕግ ቁጥር 289)

<u>ያንድ ነገር ሙሉ ክፍሎችና ደባሎች ነገሮች (Intrinsic elements and Accessories) (ፍ/ግ ቁጥር 1131-1139)</u>

<u>ያንድ ነገር ሙሉ ክፍሎች (ፍ/ሕግ ቁ.1131-1134)</u>

እንደሚታወቀው አንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት የምንለው ከተለያዩ ነገሮች የተሰራ ወይም የተገነባ ነው። በሌላ አባባል የተለያዩ ነገሮች ቅልቅል ወይም ስሪት ወይም ውህደት ውጤት ነው ማለት ይቻላል። ነገሮቹ የተወሃዱ ወይም ተያይዘው የተገነቡ በመሆናቸው በዋናው ንብረት/ነገር/ ወይም በሙሉ ክፍሉ ነገር ላይ ጉዳት ሳይደርስበት ሊለያይ የማይችል ነው። አንድ ነገር የሌላ ነገር ሙሉ ክፍል (intrinsic element) ነው ለማለት በሁለት መንገድ ሊገለፅ የሚችል መሆኑ ግንዛቤ መውሰድ ያስፈልጋል (ቁ.1132)።

1) ያ ነገር በልምድ የዋናው ነገር /ንብረት/ ሙሉ ክፍል ነው ሲባል

<u>ለምሳሌ</u>፦ (ሀ) አንድ ሰው መኪና ገዝቷል የተባለ እንደሆነ በልምድ አባባል ጐማውንምየሚያጠቃልል ነው።

ለ) የአንድ ቤት ሰርቪስ ወይም ሽንት ቤት በልምድ አባባል የዋናው ቤት ሙሉ ክፍል አካል እንደሆነ ተደርጎ ይወሰዳል። እዚህላይ ልምድ ስንል በተደጋጋሚ የተሰራበትና የታየ ነገር ማለትመሆኑን መረዳት ያስፈልጋል።

ከሌላ ንብረት ጋር የተወሃደ ወይም የተያያዘ ሆኖ ከተወሃደበት ንብረት ለመለያየት ሲያስፈልግ በዋናው ነገር /ንብረት/ ወይም በሙሉ ክፍሉ ላይ ጉዳት ካልደረሰ በቀር ሊለያይ የማይችል ሲሆን ነው። ይህ የደረሰው ጉዳት /ንብረቱ ሲለያይ/ ንብረቱ የሚሰጠው ጥቅምና አገልግሎት ስለመቀነስ ወይም ስላለ መቀነሰ ግምት ውስጥ የሚገባ አይደለም።

በተጨማሪ ዛፎችና ሰብሎች በልዩ ሁኔታ የመሬቱ ሙሉ ክፍሎች እንደሆኑ በፍ/ሄር ሕጉ ተካትተዋል (ፍ/ሕግ ቁ.1133) ። ይኸውም ከመሬት ሳይለያዩ በሚቆዩበት ጊዜ የመሬቱ ሙሉ ክፍሎች እንደሆኑ ተደርገው ይቆጠራሉ። የመሬቱ ሙሉ ክፍሎች መሆናቸውን የሚያቋርጡ፤

ሀ/ ከመሬቱ ጋር ሲለያዩ ሆኖ ራሳቸውን የቻሉ ኣካላዊ /ግዙፋዊ/ ህልውና ያላቸው ተንቀሳቃሽ ንብረት ሲሆኑ፣

ለ/ ከመሬት ጋር ሳይለያዩ በውል በግልፅ ሁኔታ ወደ ሌላ ሰው የተላለፉ እንደሆነ ነው።

አንድ ነገር የሌላ ነገር ሙሉ ክፍል ነው ማለት ምን ሕጋዊ ውጤት ያስከትላል? (ፍ/ሕግ ቁ.1134)

1) አንድ የተለየ ሃብት /ንብረት/ መሆኑን ያቋርጣል። ዋናው ነገር የተሸጠ ወይም በሌላ መንገድ ወደ ሌላ ሰው የተላለፈ እንደሆነ ያ ሙሉ ክፍል የተባለውን ነገርም ከዋናው ነገር አብሮ ይተላለፋል።
2) የአንድ ነገር ሙሉ ክፍል ከመሆናቸው በፊት ሶስተኛ ወገን በእነሱ ላይ የነበረው መብት የአንድ ነገር ሙሉ ክፍል ከሆኑ በኃላ ግን ይቋረጣል።
3) ሶስተኛው ወገን በሌላ መንገድ መብቱን ማስከበር እንደሚችል ነው።
   <u>ለምሳሌ</u>፦ ከውል ውጭ በሚኖር ሓላፊነት መጠየቅ ይችላል። እንዲሁም ያለ ኣግባብ በመበልፀግ ሓላፊነት መጠየቅ ይችላል።

አንድ መላምታዊ ጉዳይ በመውሰድ ነገሩን የበለጠ ግልፅ ማድረግ ይቻላል። አቶ "ሀ" በገንዘቡ አሸዋ ገዝቶ ግቢው አጠገብ አስቀመጧል። አቶ "ለ" ደግሞ አቶ "ሀ"ን ሳያስፈቅድ የአሸዋው ግማሽ የሚያክል በመውሰድ ለቤቱ መስርያ ተጠቅሞበታል። አቶ "መ" በበኩሉ የተሰራው ቤት ከአቶ "ለ" ገዝቶታል። በዚህ ሁኔታ አቶ "ሀ" አቶ "መ"ን በመክሰስ የገዛኸው ቤት የእኔ አሸዋ ተጠቅመው የሰሩት ስለሆነ አሸዋዬን መልስልኝ ሊለው አይችልም። ማድረግ ያለበት ነገር ቢኖር ሌላ ሕግ ተጠቅሞ አቶ "ለ"ን በመክሰስ አሸዋየን መልስልኝ ወይም የጉዳት ካሳ ክፈለኝ ነው ማለት ያለበት።

2.1.4.2 ደባሎች (ተጨማሪ) ነገሮች (Accessories) (ፍ/ሕግ ቁ.1135-1139)

ተጨማሪ ነገር ማለት ለዋናው ንብረት በቀዋሚነቱ ኢኮኖሚያዊ ጥቅም ሊሰጥ የሚችል የንብረት ዓይነት ነው። ከፍ/ሕግ ቁ.1136 መረዳት እንደሚቻለው የተጨማሪ ነገር ትርጉም ሁለት መመዘኛዎች ይዞ ይገኛል፤

1) የንብረቱ ባለቤት ወይም የአላባ ተጠቃሚ የሆነ ሰው አንድ ነገር የዋናው ነገር /ንብረት/ተጨማሪና አገልጋይ ብሎ የመደበው መሆን አለበት፣

2) ያ ተጨማሪ ነገር ለዋናው ነገር ለማገልገል በቀዋሚነት የመደበው መሆን አለበት።

<u>ለምሳሌ</u>፦ አንድ የመኪና ባለቤት ክሪክ ይዞ የሚንቀሳቀሰው ክሪኩ በተጨማሪነት በመመደብ መኪናዋ እንድትጠቀምበትና እንድትገለገልበት በሚል ሃሳብ መሆኑን ለመገመት አያዳግትም።

ስለዚህ በሬዎች ለእርሻ መሬት፣ ማሽነሪ ለኢንዱስትሪ፣ ቁልፍ ለቤት በር፣ የመኪና መለዋወጫ ለተሸከርካሪዎች ተጨማሪዎች ናቸው። ተጨማሪ ነገር ለተወሰነ ጊዜ ከዋናው ንብረት ቢለይም የተጨማሪነት ባህሪው አይለቅም /ፍ/ሕግ ቁ.1137/።

አንድ ነገር የሌላ ነገር ተጨማሪ ነገር ነው ማለት የሚኖረው ሕጋዊ ውጤት ምንድነው? /ፍ/ሕግ ቁ. 1138/

1) አንድ ነገር ተጨማሪ ነገር ከመሆኑ በፊት ሶስተኛ ወገኖች በዚህ ነገር ላይ መብት የነበራቸው እንደሆነ የሌላ ንብረት ተጨማሪ ከሆነ በኃላም መብቱ እንደተጠበቀ ይቆያል። ዋናው ነገር /ንብረት/ ቢሸጥም እንኳ ከዋናው ንብረት ጋር ያለ ተጨማሪ ነገር እንደተሸጠ አይቆጠርም። ይህ የሆነበት ምክንያትም ዋናው ንብረትና ተጨማሪው ነገር የየራሳቸው ህልውና ያላቸው በመሆኑ ነው።

2) ነገሩ የሌላ ንብረት ተጨማሪ ከመሆኑ በፊት በፅሑፍ በተደረገ ውል የዋናው ነገር ተጨማሪ አለመሆናቸው የሚገልፅ በማይኖርበት ጊዜ ግን በቅን ልቦና ንብረቱን ያገኘ ሶስተኛው ወገን መብት የተጠበቀ ነው።

<u>ለምሳሌ</u>፦ አቶ "ሀ" የፋብሪካ ባለቤት ነው

አቶ "ለ" የጭነት መኪና ባለቤት ነው

አቶ "ለ" መኪናውን አቶ "ሀ" እንዲጠቀምበት ሰጠው

አቶ “መ” ከአቶ “ሀ” ፋብሪካ እና መኪና (የአቶ “ለ” የነበረ መኪና ማለት ነው) ገዛ በዚህ ሁኔታ አቶ “ሀ” እና አቶ “ለ” መኪናውን ወደ ሌላ እንዳይተላለፍ የሚል ውል ካልነበራቸው በስተቀር አቶ “ሐ” የመኪናው ባለሃብት ይሆናል።

3) የሚያጠራጥር ሁኔታ በሚኖርበት ጊዜ ለዋናው ነገር /ንብረት/የሚመለከቱ መብቶች ወይም ተግባሮች ከእሱ /ከዋናው ነገር/ ጋር ተጨማሪ /ደባል/ሆኖው ለሚገኙ ነገሮችም የሚመለከት ወይም የሚሰራ ይሆናል/ፍ/ሕግ ቁ.1135/።

<u>ለምሳሌ</u>፦የመኪና መለዋወጫ /አስኳርታ/ጐማ ወይም ክሪክ ከመኪናው ጋር በግልፅ ውል የተሸጠ እንደሆነ አብረው እንደተሸጡ ይቆጠራሉ። በሌላ በኩል ደግሞ ጐማው በመኪናው ውስጥ የተገኘ እንደሆነ አጠራጣሪ ስለሚሆን ከመኪናው ጋር እንደሆነ ተደርጎ ይወሰዳል። ይህ ነገር ፍትሓዊ መሆኑ ወይም ስላልመሆኑ ግን አነጋጋሪ ሊሆን ይችላል።

4) ተጨማሪው /ደባሉ/ ነገር ለቀድሞው ባለሃብት የሚመለስለት እንደሆነ ከዋናው ንብረት መለያየት የለበትም የሚሉ በቅን ልቦና የገዙ ሶስተኛ ወገኖች በሸጡላቸው ሰዎች ላይ የጉዳት ካሳ ጥያቄ የማቅረብ መብታቸውን የተጠበቀ ነው።

ከዚህ ጋር በተያያዘ በፍ/ሕግ ቁጥር 1138(1) እና (2) ላይ ስለሶስተኛ ወገን የተቀመጠ ነገር አለ። ቢሆንም በሁለቱ (ንኡስ ቁ.1 እና 2) መካከል ያለ ልዩነት ግልፅነት የጐደለው ይመስላል። በፀሓፊው እምነት በሁለቱ ንኡስ አንቀፆች አንድ ተጨማሪ ነገር ከዋናው ነገር ተደርቦ በሚሸጥበት ጊዜ ስለሚኖረው ውጤት የሚያወሱ ናቸው።

ይኸውም፦
በቁ.1138 (1) ላይ ሶስተኛ ወገን የሚለውን የሚያመለክተው የተጨማሪ ነገር ባለሃብትን ሆኖ ተጨማሪው ነገር ከዋናው ነገር/ንብረት/ጋር ከመያያዙ በፊት የነበረው መብት እንደተጠበቀ መሆኑን የሚያስረዳ ነው። በሌላ አገላለፅ የዋናው ነገር ለሌላ ሰው መተላለፍ የደባሎች /ተጨማሪ/ ነገሮች አብሮ መተላለፍ አያመለክትም። ምክንያቱም የየራሳቸው ህልውና ስላላቸው ነው።

በቁ.1138 (2) ላይ ሶስተኛ ወገን የሚለውን ነገር የሚያመለክተው ግን ዋናው ነገር የተላለፈለትን ሰው ነው። በንኡስ ዓንቀፅ 1 ላይ የተመለከተውን የሶስተኛ ወገን

መብት /የተጨማሪ ነገር ባለሃብት መብት/የዋናው ነገር ባለሃብትና የተጨማሪ ነገር ባለሃብት በፅሑፍ አድርገው በግልፅ ካልተዋዋሉ በስተቀር በቅን ልቦና የገዙ ሰዎች ተቃውሞ ሊቀረብባቸው አንደማይችል ነው። ከዚህ መረዳት የሚቻለው ንኡስ ዓንቀፅ 2-የንኡስ-ዓንቀፅ-ልዩ-ሁኔታ መሆኑን ነው።

አንድ ነገር በተጨማሪነት/በደባልነት/ ከሌላ ነገር /ከሚንቀሳቀስ ወይም ከማይንቀሳቀስ ንብረት/ ጋር እንዴት እንደሚያያዝ ካየን ዘንድ እንዴትስ ተጨማሪ መሆኑን ይቀራል የሚል ነጥብ ደግሞ መመለስ ያለበት ጉዳይ ነው። የፍ/ሕግ ቁጥር 1139 የተጨማሪነት ሁኔታ የሚቀርበት ጊዜ መቼ አንደሆነ ለማመልከት ሁለት ሁኔታዎች ደንግጎ ይገኛል።

1) ተጨማሪው ነገር ከዋናው ነገር/ንብረት/ ጋር የተወሃደ ወይም የተደባለቀ እንደሆነና ለማለያየትም ጉዳት ወይም ብልሽት ሳይደርስበት የማይቻል ሲሆን፤
2) የተጨማሪው ነገር ባለሃብት ከአሁን ጀምሮ ተጨማሪ ነገር ሊባል አይገባውም ወይም የዋናው ነገር አካል ሆኖዋል ሲል ሓሳቡን የገለፀ እንደሆነ ነው።

ግዙፋዊ ህልውና ያላቸውና የሌላቸው ንብረቶች (corporeal and incorporeal things)

የዚህ ዓይነት የንብረት ኣመዳደብ የንብረቱ ግዙፋዊ ህልውና /ተጨባጭነት/ያለው መሆን ወይም አለመሆን መሰረት ያደረገ ነው።

ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው ነገሮች (corporeal things)

ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው ነገሮች /ንብረቶች/ የሚባሉ ይናስም ይብዛም ሊዳሰሱ /ሊጨበጡ/ የሚችሉ ናቸው። እንደዚህ ዓይነት ነገሮች ሊለኩ፣ ሊመዘኑ፣ ሊቆጠሩ...ወዘተ የሚችሉ ሆኖው እንደ እህል፣ ጨርቅ፣ መፅሓፍ፣ መኪና፣ ቴሌቪዥን፣ ራድዮ፣ ቤቶች፣ እንስሳት...ወዘተ የመሳሰሉትን ያጠቃልላል። ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው ነገሮች የሚንቀሳቀሱ ወይም የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ሊሆኑ ይችላሉ።

የሚንቀሳቀሱ ንብረቶችም ልዩ ተንቀሳቃሽ እና ከልዩ ተንቀሳቃሽ ንብረት ውጨ ያሉትን በሚል መልኩ ማስቀመጥ ይቻላል። ልዩ ተንቀሳቃሽ ንብረት የሚባሉት እንደ አውሮኘላን፣ መኪና፣ ባቡር፣ መርከብ ወዘተ የመሳሰሉት ናቸው። ይህ የሆነበት ምክንያት ደግሞ የእነዚህ ዓይነት ንብረቶች የባለቤትነት መብት ወደ ሌላ ለማስተላለፍ ምዝገባና የባለቤትነት ደብተር ስለሚያስፈልግ ነው። ልዩ ያልሆኑ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች የምንላቸው ግን ከእነዚህ ልዩ ከሆኑ ተንቀሳቃሽ ነገሮች ውጭ የሆኑት ሁሉም ተንቀሳቃሽ ነገሮች ናቸው።

ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው ነገሮች አላቂ እና ኣላቂ ያልሆኑ (consumable and non-consumable) በሚል መልኩም ሊገለፁ ይችላሉ። እንዲሁም ዓይነቱ ተለይቶ ሊታወቅ የሚችል ነገር (fungible goods) እና ዓይነቱ ተለይቶ ሊታወቅ የማይችል (non-fungible goods) በሚል ሁኔታም ይገለፃሉ። ዓይነቱ ተለይቶ የሚታወቅ ማለት በመጠን፣ በቁጥር፣ በመለኪያ ሊታወቅ የሚችልና ለተመሳሳይ ዓላማ እርስ በራሱ ሊለዋወጥ የሚችል ነው። ለምሳሌ ገንዘብ መጥቀስ ይቻላል። ዓይነቱ ተለይቶ የማይታወቅ ነገር ግን በማንኛውም መለኪያ ሊመዘን፣ ሊለካ ወዘተ የማይችል ነው። <u>ለምሳሌ</u>፦ የኪነ ጥበባት ስራዎች የቀለም ቅብ ወዘተ።በሌላ መልኩ ደግሞ በባለቤትነት ወይም በይዞታ በሰው እጅ የገቡ ነገሮች (things appropriated) እና በሰው እጅ ያልገቡ ወይም ባለቤት የሌላቸው (things which have no owner or not appropriated) ሆኖው ነገር ግን በባለቤት ሊያዙ የሚችሉ (things which are susceptible of ownership or appropriation) <u>**ለምሳሌ**</u>፦ በባለቤትነት /በይዞታነት/ ያልተያዘ ንብ መጥቀስ ይቻላል።

ግዙፋዊ ህልውና የሌላቸው ነገሮች (Incorporeal things) (ፍ/ሕግ ቁጥር 1128 እና 1129)

ይህ ዓይነት ንብረት በዓይን ሊታይ ወይም በእጅ ሊዳሰስ የማይችል ተጨባጭነተ የሌለው ነገር ማለት ነው። እንደዚህ ዓይነቱን ንብረት በሕግ እንዳለ ይገመታል ወይም እውቅና የተሰጠው እንጂ ኣካላዊ ህልውና ያለው ወይም በእውን /በርግጥ/ ያለ ነገር አይደለም። በዚህ ስር የመጠቃለሉት የንግድ መልካም ስም (good will) እና ሌሎች በንግድ መደብር ውስጥ የሚገኙትን ነገሮ (የንግድ ሕግ ቁጥር 124 እና 127 እና

ሌሎች የንግድ ሕጉ ድንጋጌዎች ይመለከተዋል) ፣ክሌምስ (claims) ፣ የመድን ፖሊሲዎች፣ ቅርፃቅርፆች፤ የአእምሮ ንብረት ለምሳሌ የፓቴንት እና የቅጅ መብቶች ... ወዘተ ናቸው። እነዚህ የንብረት መብቶች እንደሌሎች ግዙፍነት ያላቸው የንብረት መብቶች በኢፌዴሪ ሕገ መንግስት ዓንቀፅ 40(2) ላይ ሽፋን እንዲያገኙ ተደርገዋል። በዚሁ ዓንቀፅ ስር ዜጎች በመፍጠር ችሎታቸው ያፈሩት የተጨባጭነት ጠባይ ሳይኖሮው ዋጋ ያለው ውጤት ነው በሚል መልኩ ተደንግጎ እናገኘዋለን። በፍትሃብሄር ሕጋችን ዓምቀፅ 1128 እና 1129 እነደተመለከተውም የገንዘብና ሌሎችም ግዙፋዊነት የሌላቸው መብቶቸ ላምጪው በተሰጠው ሰነድ ውስጥ ሲገኙ፤ እንዲሁም እንደ ኤሌክትሪሲቲ ያሉት የኢኮኖሚ ዋጋ ያላቸው የተፈጥሮ ሓይል ነገሮቸ ተቃራኒ የሕግ ድንጋጌ ከሌለ በቀር በሰው ገዢነት ውስጥ ያሉና ለሰው አገልግሎት ስራ የተደረጉ ከሆኑ እንደተንቀሳቃሽ ነገሮች ሆነው እንደሚቆጠሩ ተደንግጎ ይገኛል:: የንብረት ሕጉ ላምጪው በሚሰጥ ሰነድ ውስጥ የሚገኝ መብት አካትቶ ሲያበቃ ለምን ስሙ ለተጠቀሰው ሰው (specified name) ወይም ለታዘዘለት ሰው (to order) የሚተላለፉ ሰነዶችን በሚመለከት ሳያካትት እንደቀረ ግን ግልፅ አይደለም::(የንግድ ሕግ ቁጥር 719 ይመለከተዋል):: ግዙፋዊ ህልውና ወይም ተጨባጭነት ጠባይ የሌላቸው የንብረት ዓይነቶች የማፍራት ብቻ ሳይሆን የዚህ ዓይነት መብት የማስተላለፍ መብትም በፍ/ሕግ ቁጥር 2411 ተካትቶ ይገኛል።

ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው የሌላቸው በሚል ከፋፍሎ የማየት አስፈላጊነት

የዚህ ዓይነት ክፍፍል ያስፈለገበት ምክንያት ሊዳሰስ የሚችልና የማይችል፣ በዓይን ሊታይ የሚችልና የማይችል ወዘተ ብሎ ለመለየት ይጠቅማል። በሁለቱ መካከል የንብረት መብት የሚገኝበትና የሚተላለፍበት አግባብ የተለያየ በመሆኑ፤ ይኸውም ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው ንብረቶች እነዚህ ንብረቶች በመቀበል /ማግኘት/ ወይም በሰነድ ምዝገባ አማካኝነት ሊተላለፉ የሚችሉ ሲሆን፤ የተጨባጭነት ጠባይ የሌላቸው የንብረት መብቶች ከአንድ ወደ ሌላ ሰው ለማስተላለፍ የሞቻለው ግን በፅሑፍ ብቻ ነው።

ከንብረት ባለቤትነት አንፃር ሲታይ የግል እና የህዝብ ሃብት በሚል ይከፋፈላል

የግል ሃብት (private property) የሚባለው አንድ ወይም ጥቂት ሰዎች በባለቤትነት የያዙት ሆኖ ካለ ሌላ ኣካልና ሕግ ጣለቃ ገብነት ወደ ሶስተኛ ወገን ሊተላለፍ የሚችል ሆኖ በቅን ልቦና ይዞታ በማድረግና በይርጋ ጊዜ የባለሃብትነት መብት ሊያስገኝ የሚችል ነው። በህዝብ ባለሃብትነት ስር የሚገኙ ንብረቶች ግን የህዝብ ንብረቶች ተብለው የሚታወቁ ሆኖው ወደ ግል ባለሃብት ሊተላለፉ የሚችሉት ህዝብን ወክሎ በሚያስተዳድረው መንግስት አማካኝነት ነው። የዚህ ዓይነት ንብረት በቅን ልቦና እና በይርጋ ጊዜ ባለቤት መሆን አይቻልም።

በአጠቃላይ ንብረት በተለያየ መንገድ ሊመደብ /ሊከፈል/ እደሚችል አይተናል። ይኸውም ዋና ዋናዎቹ ተንቀሳቃሽ እና የማይንቀሳቀስ ንብረት አንዱ ሆኖ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች የምንላቸው በራሳቸው ወይም በሰው ጉልበት ተፈጥሮአዊ ባህሪያቸውን ሳይለውጡ ሊጓዙ ወይም ሊጓጓዙ የሚችሉ ሲሆን፤ የማይንቀሳቀስ ንብረት የምንላቸው ደግሞ በተፈጥሮአቸው የማንቀሳቀሱ፣ ተንቀሳቃሽ ሆኖው ከማይንቀሳቀሱ ነገሮች ባላቸው ግንኙነት ምክንያት እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሚቆጠሩ እና መበቶችን ከማስከበር አንፃር እንደማንቀሳቀሱ ተደርገው የሚወሰዱ ናቸው። ሌላው የክፍፍል ዓይነት ከንብረት ባለቤትነት አንፃር ሲታይ የግልና የህዝብ በሚል እና እንዲሁም ከተጨባጭነት አነፃር ሲተይ ግዙፋዊ ህልውና /ተጨባጭነት/ ያላቸው እና የሌላቸው በሚል የሚደረግ ክፍፍል ናቸው። የዚህ ዓይነት የንብረት ክፍፍል አስፈላጊነትም በዋናነት የንብረት ማግኛና ማስተላለፍያ መንገዶች እና በማስረጃ ጉዳይ ላይ ልዩነት የሚታይባቸው በመሆኑ ነው።

<u>የመወያያ ጥያቄዎች</u>

1. እንደ ድንኳን (tent) የመሳሰሉትን ተንቀሳቃሽ ቤቶች በምን ይመደባሉ? በተንቀሳቃሽ ወይስ በማይንቀሳቀስ ንብረት?
2. በእቃ ወስጥ የሚበቅሉ አንዳንድ ተክሎችስ?
3. ቴሌፎን የአንድ ቤት ሙሉ ክፍል ሊሆን ይችላልን?
4. በመኪና ላይ የተገጠመ ጭማ የመኪናው ሙሉ ክፍል ወይስ ደባል?

5. አንድ የቆርኪና የለስላሳ ፋብሪካዎች ቢኖሩ ያለ ባለቆርኪው ፈቃድ ለባለ ለስላሳው ፋብሪካ የተሸጡ ቆርኪዎች ቢኖሩና ባለ ለስላሳ ሰርቶ ካወጣ በኃላ ቢታወቅ የቆርኪዎችን ባለሃብት ነቅሎ ለመውሰድ ይችላል ወይ? ለምን?
6. ግዙፍነት የሌለው ነገር ለምን እንደ ንብረት ይቆጠራል?
7. የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች ለምን ልዩ የሆኑና ልዩ ያልሆኑ ተብለው እንዲከፈሉ ተደረጉ?
8. ግዙፍነት የሌለው ንብረት በዕዳ ሊያዝ ይችላል ወይ? በአላባስ ይሰጣል?
9. ንብረት የሚንቀሳቀስና የማይንቀሳቀስ ብሎ መመደብ ያስፈለገው ለምንድነው? ሙሉ ክፍልና ደባልስ?
10. አንድ ሰው ንብረትነታቸው የሌሎች ሰዎች የሆኑትን ያለአግባብ ያሰባስባቸውን አሸዋ፣ ስሚንቶ፣ቴንዲኖ፣ ድንጋይ፣ ቆርቆሮ፣ የኤሌክትሪክ ወዘተ... ዕቃዎች ተጠቅሞ በተመራው መሬት ላይ ቤት ቢሰራ የቤቱ ባለቤት የሚሆነው ማን ነው? ለምን?
11. የኢትዮጵያ ኘራይቬታይዜሽን ኤጀንሲ የመንግስት ንብረት የሆነውን የኢትፍሩት ድርጅት ለአቶ በእድሉ በብር 35,000,000 /ሰላሳ አምስት ሚሊዮን ብር/ ይሸጥለታል። ቢሆንም የሽያጩ ውል ድርጅቱ ለፍራፍሬዎች ችርቻሮ የሚጠቀምባቸው በተለያዩ ቦታዎች ተቀምጠው ስለሚገኙትን ኮንቴነሮች ያለው ነገር የለም። ገዢው እነዚህ ኮንቴነሮች በውሉ ውስጥ ተካትተዋል የሚል እምነት ሲኖረው ድርጅቱ ግን የውሉ አካል አልተደረጉም የሚል ክርክር አንስተዋል።
አንተ ዳኛ ብትሆን በዚህ ጉዳይ ላይ የምትሰጠው ውሳኔ ምን ይሆን ነበር? በሕግ አስደግፈህ ውሳኔ ስጥበት።
12. አቶ ተውፊት ለ5 ዓመት ያህል ሲጠቀምባት የነበረ መርሴድስ የቤት መኪና ለወ/ሮ ሃብታምነሽ በብር 100,000/ አንድ መቶ ሺ/ ይሸጥላታል። የመኪና ማስረከቢያ ቀን ከመድረሱ በፊት ግን ከመኪናው ጋር ተያይዞ የነበረ ቴኘ በማንሳት ለብቻው ይሸጠዋል። በተጨማሪም አንድ ቅያሪ ጐማ ይሸጣል። የመኪናው ማስረከቢያ ቀን ሲደርስ ገዢዋ ቴኘዋ እና ቅያሪ ጐማው እንደሌሉ /እንደተነሱ/አወቀች። ወ/ሮ ሃብታምነሽ ቴኘዋ እና ጐማው በገዛው በአቶ ገረመው ላይ ክስ ለማቅረብ ትችላለች ወይ?
13. በኢትዮጵያ ሕግ የማንቀሳቀስ ንብረትን በተመለከተ የሚደረግ ውል በዕሑፍ መሆን እንዳለበት ይደነግጋል። አቶ ሃብቱ በመሬታቸው ላይ ተክለው ያሳድጉዋቸው 1,000

/አንድ ሺ/ ተክሎችና ከመሬታቸው ውስጥ ቆፍረው ያወጡት 10 ጭነት መኪና ድንጋይ ለአቶ ሰጣቸው ለመሸጥ ይስማማሉ። ውላቸው መደረግ ያለበት በፅሑፍ መሆን አለመሆኑ፤ ምዝገባም የሚያስፈልገው መሆኑ አለመሆኑ ግን የሚያውቁት ነገር አይደለም። ስለዚህ አንተን የሕግ ምክር እንትሰጣቸው ጠይቀውሃልና ሕግን ተንተርስህ ምክር ሰጣቸው።

ስለ ይዞታ (Possession)

የዚህ ስልጠና ርእስ ዓላማ፣

ስልጣኞች ይህን ርእስ ተምረው /ስልጥነው/ ካጠናቀቁ በኋላ፦

1. ስለባለይዞታነት ምንነት ያብራራሉ።
2. የይዞታ መብት የሚገኝበትና የሚቀርበት ሁኔታ ያብራራሉ።
3. የይዞታ መብት ጉድለት ያለበት እንዲሆን የሚያደርጉ ሁኔታዎች ይገልፃሉ።
4. የይዞታ መብት ማረጋገጫ መንገዶች ያውቃሉ።
5. ሁከት በሓይል የሚወገድበትና በፍርድ የሚቆምበት ሁኔታ መቼ እንደሆነ ያውቃሉ፣ ያብራራሉ።
6. የሁከት ይወገድልኝ አቤቱታ በሕጉ መሰረት ይዳኛሉ።

የይዞታ ትርጉም፦

የፍ/ሕግ ቁጥር 1140 ያስቀመጠው ትርጉም፤ “ይዞታ ማለት አንድ ሰው አንድን ነገር ብእጁ አድርጎ በእውነት የሚያዝበት ሆኖ ሲገኝ ነው” የሚል ነው። ከዚህ ትርጉም መገንዘብ የሚቻለው ይዞታ ማለት አንድ የሚንቀሳቀስ ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት

አሻሚ ወይም ድብቅ ባልሆነ ሁኔታ በቁጥጥር ስር በማድረግ ልታገዘበት የምትችል ማለት ነው። እዚህ ላይ ንብረቱን መቆጣጠርና ማዘዝ መቻል ብቻ ሳይሆን በንብረቱ መጠቀምና መገልገልም ይጨምራል።

አንድ ሰው በተለያየ መንገድ ባለይዞታ መሆን ይችላል። <u>ለምሳሌ</u> ። የአላባ ተጠቃሚ በመሆን፣ የንብረቱ ባለሃብት በመሆን፣ አንድ ንብረት በመያዣነት (pledge) በመያዝ ወዘተ። ይዞታ በአንድ ሰውና በአንድ ንብረት መካከል ስለሚኖር ግንኙነት የሚገልፅ እንጂ የንብረት ባለሃብትነት መብት ማለት አይደለም፤ እንዲያውም ከባለሃብትነት መብት የጠበበ መብት ያለው ነው።

ይዞታ ስለመኖሩ የሚያረጋግጡ መለኪያዎች /መመዘኛዎች/

ሀ/ አንድ ዕቃ (corpus) መኖር አለበት ብቻ ሳይሆን ይህንን ዕቃ በይዞታ ስር የማድረግ ሓሳብ (Animus) መኖር አለበት። ስለዚህ ይህ ነጥብ የሚያብራራልን ነገር ቢኖር ይዞታው በቁጥጥር ስር ከማድረግ በተጨማሪ ለመጠቀምና ለመገልገል በሚል ሓሳብ የተያዘ መሆን እንደአለበት ነው።
ለ/ ቀጥተኛ ያልሆነ /ተዘዋዋሪ/ ይዞታ በሚመለከት ደግሞ ዕቃው በሌላ ሰው እጅ የተያዘ ሆኖ ንብረቱ የመቆጣጠርና የመጠቀም ሓሳብ (intention) ግን ከባለይዞታው ጋር ሊቀር ይችላል። አብዛኛው ጊዜ ሲታይ ግን ሓሳብ (Animus) ዕቃውን ወደ ሄደበት ይከተላል ነው የሚባለው።

በዚህ ዙርያ ሁለት ንድፈ - ሓሳባዊ አስተያየቶች ይንፀባረቃሉ

1) ሳብጀክቲቭ (subjective) ንድፈ ሓሳብ /ሳቪኒ በሚባል የሕግ ሙሁር የሚራመድ ሓሳብ/ ሆኖ ባለይዞታ ለመሆን አንድ ሰው አንድ ነገር በፍላጐቱ ለራሱ ብሎ የያዘው መሆን አለበት። ዋናው ነገር የሰውየው ሓሳብና ፍላጐት ነው መታየት ያለበት የሚል ነው።

2) ኦብጀክቲቭ (objective) ንድፈ ሓሳብ / ሄሪንግ በሚባል ሙሁር የሚራመድ/ ሆኖ አንድ ሰው ባለይዞታ ነው ለማለት ምን ሓሳብ አለው ሳይሆን መታየት ያለበት ዕቃውን

ከማን እጅ ጋር ነው ያለው የሚል ነገር ነው መታየት ያለበት። ይኸውም ዕቃውን በእጁ ያስገባ የዚያ ንብረት ባለይዞታ መሆኑን ይገመታል ይላሉ።

ይዞታ የሚገኝበትና የሚቀርበት ሁኔታ

1. ይዞታ የሚገኝበት ሁኔታ ሁለት ነገሮችን አካትቶ የያዘ ነው፦

የመጀመርያው ሁኔታ ዕቃውን በአካል መቆጣጠር እና እንደ ባለይዞታ መጠን የመጠቀምና የመገልገል ሓሳብ ሲኖር ነው። በመርህ ደረጃ ሁለቱ ሁኔታዎች ተማልተው መገኘት የግድ የሚል ሆኖ ፤ በልዩ ሁኔታ ግን ሁለቱ ሊለያዩ ይችላሉ።

<u>ለምሳሌ</u>፦ የኣእምሮ በሽታ ያለው ሰው የማሰብ ችሎታው ስለሚያጣ ወይም ስለሚቀንስ የሞግዚቱ ፈቃድ ያስፈልገዋል። በሌላ ሁኔታ ደግሞ አንድ ሰው አንድ ንብረት /ዕቃ/ በአካል ሊይዘው /በቁጥጥሩ ስር ሊያደርገው/ ይችለል፤ ሆኖም የባለይዞታነት ሓሳብ ግን በሌላ ሰው ሊኖር ይችላል።

<u>ለምሳሌ</u>፦ በወካይና በተወካይ መካከል የሚታይ ሁኔታ መጥቀስ ይቻላል።

2. ይዞታ የሚቀርበት ሁኔታ፦

ሀ/ ይዞታ የሚጠፋበት አንድ ምክነያት በባለይዞታ ፈቃድ ሁለቱ ሁኔታዎች ሲጠፉ ነው።

- ለሌላ ሰው ሲተላለፍ፤ ይኸውም ዕቃው በአካል ለሌላ ሰው ሊተላለፍ ይችላል። እንዲሁም ዶክሜንት በማግኘት ሊሆን ይችላል። በዶክሜንት አማካኝነት ሊተላለፉ የሚችሉ የማይንቀሳቀሱና ልዩ ተንቀሳቃሽንብረቶች ናቸው።
- ባለይዞታው ዕቃውን /ንብረቱን/ አያስፈልገኝም ብሎ የጣለው አንደሆነ ነው።

ለ/ ባለይዞታ የመሆን ሓሳብ ቢኖርም ንብረቱ የጠፋ እንደሆነ /ለምሳሌ እንስሳ ሲጠፋ ጊዜ/

ሐ/ ባለይዞታ የመሆን ሓሳብ ጠፍቶ ንብረቱ ግን ከእጁ ሳይወጣ ሊቆይ የሚችልበት ሁኔታ ሲኖር። **<u>ለምሳሌ</u>** ፦ ንብረቱ ሸጦ ሲያበቃ ወደ ገዢ ሳያስተላልፈው የቀረ እንደሆነ።

የይዞታ ሕጋዊ ውጤት

ባለይዞታ መሆን ከሚያስከትላቸው ውጤቶች አንዱ በባለይዞታነቱ ክስ የማቅረብ እና የንብረቱ ባለሃብት እንደሆነ የመገመት መብት አለው ። ማድረግ የማይችለው ነገር ቢኖር ባለሃብት ያልሆነ ባለይዞታ ከሆነ ንብረቱ የማስተላለፍ መብት ላይኖረው ይችላል። ባለይዞታ እንደባለሃብት የመገመት መብት ኣለው ስንል በሁለት ምክንያቶች ነው።

1) አብዛኛው ጊዜ የአንድ ንብረት ባለሃብት የዛ ንብረት ባለይዞታም ስለሚሆን፤
2) አንድ ሰው ከንብረት ባለሃብት ፈቃድ ውጭ ባለይዞታ ለመሆን አስቸጋሪ ስለሚሆን ወይም ስለማይቻል ነው።

ይዞታ ጉድለት ያለበት እንዲሆን የሚያደርጉ ሁኔታዎች

1) **ቀጣይነት የሌለው መሆኑ**

የአንድ ንብረት ባለይዞታ የሆነ ሰው ጥንቁቅ እና ቀጣይነት ባለው መልኩ ይዞታውን ሊጠቀምበት እንደሚገባ ይጠበቃል። ምክንያቱም በይዞታ ላይ ቀጣይነት ያለው አጠቃቀም ከሌለ አንድ ሰው በአንድ ነገር ላይ ይዞታ አለው ለማለት ስለሚያስቸግር ነው። ይህ ማለት ግን አልፎ አልፎ የማቋረጥ ሁኔታ አይኖርም ማለት አይደለም። አንድ ሰው በአንድ ነገር ላይ የነበረው የይዞታ መብት ተቋርጧል አልተቋረጠም ለማለት እንደ ነገሩ /ንብረቱ/ እና የሚሰጠው አገልግሎት ዓይነት የሚለያይ ሊሆን ይችላል። <u>ለምሳሌ</u>፦ አንድ የእርሻ መሬት ባለይዞታ የሆነ ሰው መሬቱን በክረምት ወቅት ብቻ ሊጠቀምበት ይችላል። የእርሻ መሬቱ በበጋ ወቅት አለመጠቀሙ ባለይዞታ አይደለም ሊያሰኘው አይችልም። የማቋረጡ ሁኔታ አልፎ አልፎ መሆኑን ቀርቶ ለተራዘመና ላልተለመደ ጊዜ የቆየ እንደሆነ ግን በባለይዞታውና በንብረቱ መካከል የነበረ ግንኙነት እንደተቋረጠ ስለሚቆጠር ባለይዞታነት አለ ለማለት ያዳግታል (ፍ/ሕግ ቁ.1142)

2) **ይዞታው በሓይል የተገኘ እንደሆነ**

የባለይዞታነት መብት ሰላማዊ በሆነ መንገድ የሚገኝና ጥቅም ላይ የሚውል መሆን ይገባዋል። ይዞታው የተገኘው በሓይል የሆነ እንደሆነ ግን ጉድለት ያለበት ነው ይባላል። በአንዳንድ የሕግ ስርዓቶች አንድ ነገር በሓይል የተገኘ እንደሆነ ለዘለቀይታው ጉድለት ያለበት ሆኖ ይቀጥላል። በርከት ባሉ ሌሎች የሕግ ስርዓቶች ግን በሓይል የተገኘ ይዞታ ጉድለት ያለበት ሆኖ የሚቆየው ለአንድ ዓመት ብቻ ነው። የእኛ የሕግ ስርዓት ደግሞ የፍ/ሕጉ የአማርኛው ቅጂ ሁለት ዓመት ብሎ ሲደነግግ እንግሊዝኛው ቅጂ ግን አንድ

ዓመት መሆኑን ያመለክታል። ስለዚህ በእኛ የሕግ ስርዓት ባለይዞታ የሆነ ሰው ንብረቱ በሓይል የተወሰደበት እንዲመለስለት ወይም የተፈጠረበት ሁከት እንዲወገድለት ክስ ማቅረብ ያለበት በሁለት ዓመት ውስጥ ነው። ይዞታዬን በሓይል ተወሰደብኝ ወይም በይዞታዬ ላይ ሁከት ተፈጠረብኝ የሚል ሰው /ባለይዞታ/ ካልሆነ በስተቀር ሌላ ሰው ክስ የማቅረብ መብት የለውም። ምክንያቱም ሕጉ ከቀድሞው ባለይዞታ ቀጥሎ ጥበቃ ያደረገለት ለወቅቱ ባለይዞታ በመሆኑ ነው።/ፍ/ሕግ ቁ.1148/

3) ይዞታው በደብቅ የተያዘ እንደሆነ

> እንደ ሌሎች ሕጋዊ መብቶች ሁሉ ይዞታ ጥቅም ወይም አገልግሎት ላይ መዋል ያለበት ግልፅ በሆነ ሁኔታና ህዝብ እያወቀው መሆን አለበት። ይዞታህን ለማወቅ ፍላጎት ያላቸው ሰዎች ሁሉ እንዲያውቁት በግልፅ መታየት አለበት ማለት ነው። ባለዞታው ይዞታውን በግልፅና ሌላ ሰው በሚያውቀው መንገድ /ሁኔታ/ የማይጠቀምበት ከሆነና በድብቅ የመያዙ ነገር ሆነ ብሎ ያደረገው እንደሆነ ይዞታው ድብቅ ነው ይባላል። በድብቅ የተያዘው ንብረት ባለይዞታ እኔ ነኝ የሚል ወገን ይዞታውን ለማስመለስ ክስ ማቅረብ ያለበት በሁለት ዓመት ውስጥ ነው። በሌላ በኩል አንድ ንብረት በድብቅ ይዞ የቆየ ሰው በደብቅ የመጠቀሙ ነገር ቢያቆምና በግልፅ መጠቀም ቢጀምር የቀድሞው ባለይዞታ ግን ይህንን ነገር እያወቀ ዝም ያለ እንደሆነ ድብቅነቱ ይቀራል ብቻ ሳይሆን አዲሱ ባለይዞታ በይርጋ አማካኝነት ሙሉ በሙሉ ባለይዞታ የሚሆንበት ሁኔታም ሊፈጠር ይችላል። ይህ አዲስ ባለይዞታ ይዞታውን በነጠቀው ወይም በይዞታው ላይ ሁከት የፈጠረበትን ሰው ላይ ክስ ማቅረብ ወይም እንደየሁኔታው ይዞታውን በሓይል የመከላከል መብቱ የተጠበቀ ይሆናል። (ፍ/ሕግ ቁ.1146(2))

4) እውነተኛ ይዞታ ስለመኖሩ የሚያጠራጥር እንደሆነ

> አንድ ሰው የአንድ ነገር ባለይዞታ እንዲሆን የሚጠበቀው በማያሻማ ወይም በማያጠራጥር ሁኔታ ነው። የሚያጠራጥር ሁኔታ ሊኖር የሚችለው ደግሞ የይዞታ መመዘኛ ከሆኑት ዋንኛ ነገሮች አንዱ ሲጠፋ ነው ማለት ይቻላል። በተለይ ይህንን ነገር የሚከሰተው አንድ ሰው የአንድ ነገር ባለይዞታ ነው ወይስ ስለባለይዞታ ሆኖ ነገሩን የያዘ ነው የሚለውን ነገር ለመለየት አስቸጋሪ ሲሆን ነው።

በአጠቃላይ ባለይዞታ መሆንኑ የሚያረጋግጡ መመዘኛዎች (element) ስለመኖራቸው ወይም አለመኖራቸው አጠራጣሪ ነገር በሚኖርበት ጊዜ ባለይዞታ ነው ለማለት አስቸጋሪ ይሆናል። (ፍ/ሕግ ቁ. 1146(3))።

የይዞታ መብት የሕግ ጥበቃ ያስፈለገበት ምክንያት

የይዞታ መብት የሕግ ጥበቃ ያስፈለገበት ዋና ምክንያት እያንዳንዱ ዜጋ ወይም ሕ/ሰብ በአጠቃላይ ንብረቱን በሰላም እንዲጠቀምበትና እንዲገለገልበት ለማስቻል ነው። ይህ የይዞታ መብት ከፍ/ሕግ አልፎ በኢፌዴሪ ሕገ መንግስትም ትልቅ ቦታ ያገኘና ጥበቃ የተደረገለት መብት ነው /ዓንቀፅ 40/።

አንድ ዕቃ ወይም ንብረት በእጁ ያስገባ ሰው አብዛኛው ጊዜ ባለይዞታ ነው ሲባል የግድ ዕቃውን ተሸክሞ መሄድ አለበት ማለት አይደለም። <u>ለምሳሌ</u>፦ የቤት ስራተኛ የምትሰራበት ቤት ንብረት ስለያዘች ብቻ ባለይዞታ ነኝ ማለት አትችልም። አንድ ሰው ለሌላ ሰው ብሎ አንድ ንብረት የሚይዝበት ሁኔታ በሚኖርበት ጊዜም ንብረቱን የያዘ ሰው ባለይዞታ ነው እንደማይባል ፍ/ሕጉ ያስቀምጣል። በሌላ ሰው ስም ንብረት መያዝ ሊኖር የሚችለው ባለይዞታ የሆነ ሰው ከሌላ ሰው ጋር በሚያደርገው ስምምነት ንብረቱን እንዲይዝለት የሚያደርግበት ሁኔታ ሲኖር ነው። ስምምነቱ ሲቋረጥ ደግሞ ንብረቱ ወደ ባለይዞታው ይመለሳል ማለት ነው። በሌላ መንገድ ደግሞ መጀመርያ ባለይዞታ የነበረ ሰው ኃላ የበላይዞታነት መብቱ ለሌላ ሰው ያስተላለፈው እንደሆነና ዕቃው ግን ለተወሰነ ጊዜ ለአዲሱ ባለይዞታ ሳያስተላልፈው በእጁ ያቆየው እንደሆነ ባለይዞታ መሆኑ ቀርቶ ስለሌላ ሰው ሆኖ ንብረት የያዘ ሰው ነው ይባላል። ከዚህ ጋር ተያይዞ የሚነሳው ጥያቄ ስለሌላ ሰው ሆኖ ንብረት የመያዝ ውጤት ምንድነው የሚል ነው ? ስለሌላ ሰው ሆኖ ንብረት የመያዝ ውጤት፦

1. በያዘው ንብረት ላይ በይርጋ አማካኝነት የባለሃብትነት መብት ማረጋገጥ አይችልም
2. እንደ ባለይዞታ ክስ የማቅረብ መብት አለው።
3. ከባለይዞታ ጋር ስምምነት በማድረግ ወደ ባለይዞታነት መለወጥ ይችላል

ይዞታ የሚተላለፍበት መንገድና የመተላለፉ አስፈላጊነት

ሀ/ ይዞታ የሚተላለፍበት መንገድ፤

1. ባለይዞታ የሆነ ሰው ይዞታውን በቀጥታ ለሌላ ሰው ሲያስተላልፍ (ርክክብ ሲፈፀም ጊዜ) (ፍ/ሕግ ቁ. 1143)

2. የባለይዞታነት መብት ስለመኖሩ የሚያረጋግጡ ሰነዶች አዲሱ ባለይዞታ ለሚሆኖው ሰው በማስረከብ። ይኸውም ንብረቱ በሰነዱ ላይ ግልፅ በሆነ ሁኔታ ተዘርዝሮ ሊተላለፍ ይገባል። ይህ ዓይነት የመተላለፍያ መንገድ በተለይ በመጓጓዥ ውል (Bill of Lading) አማካኝነት ለሚተላለፉ ንብረቶች /ዕቃዎች/ ይመለከታል። /ፍ/ሕግ ቁ.1144(1) ይመለከተዋል/። ዕቃውን የሚመለከት ሰነድ በያዘና ዕቃውን በአካል በቁጥጥሩ ስር ባደረገ ሰው መካከል ክርክር የተነሳ እንደሆነ ክፉ ልቦና ወይም ተንኰል ከሌለው በስተቀር ዕቃውን በእጅ ያደረገ /ባለይዞታ/ ሰው ብልጫ /ቅድሚያ መብት/ ያገኛል። /ፍ/ሕር ቁ.1144(2) ይመለከተዋል/።
3. የቀድሞ ባለይዞታ ንብረቱ የያዝሁት ወደ ፊት አዲስ ባለይዞታ ለሚሆነው ሰው ነው ብሎ በማያጠራጥር /ግልፅ በሆነ ሁኔታ/ የገለፀ እንደሆነ ነው። /Constructive transfer/ ይሉታል። (ፍ/ሕግ ቁ. 1145(1))። ያም ሆኖ ግን የቀድሞ ባለይዞታ የከሰረ እንደሆነ ወደፊት አዲስ ባለይዞታ ለሚሆኖው ሰው ነው የያዝሁት ቢልም ከእርሱ ገንዘብ የሚጠይቁ ሰዎች መብት እንደተጠበቀ መሆኑን ሕጉ ያመለክታል (ፍ/ሕግ.1145(2))

ለ/ ይዞታን የማስተላለፍ አስፈላጊነት፤

የይዞታ መብት የማስተላለፍ አስፈላጊነት የባለሃብትነት መብት ለማስተላለፍ ወይም ንብረቱ በሌላ ሰው እጅ ሆኖ እንዲጠቀምበትና እንዲገለገልበት ለማድረግ ወይም የእዳ መያዣ እንዲሆን ለማድረግ ይጠቅማል።

የባለቤትነት/ባለሃብትነት/መብት ለማስተላለፍ የሆነ እንደሆነ ይዞታ ከተላለፈበት ጊዜ ጀምሮ ሃላፊነትም አብሮ የሚተላለፍ ይሆናል። በሌላ አባባል የዕቃው ርክክብ ከተፈፀመበት ጊዜ ጀምሮ የጉዳት ሃላፊነትም አዲስ ባለሃብት ለሚሆኖው ሰው አብሮ ይተላለፋል (ፍ/ሕግ ቁ.2324 (1))

የይዞታ መብት ማስከበርያ መንገዶች፤

በአንድ ንብረትና በባለቤቱ ወይም በባለይዞታ መካከል ያለውን ግንኙነት ሕግ እውቅና ሰጥቶ ከማንኛውም ሰው የሚመጣን ሕገ ወጥ ጣልቃ ገብነት ቅሚያ በመከላከል ሕግ ጥበቃ ያደርጋል። ሕግ ለንብረት መብት ጥበቃ በማድረግ ሊደርስ የሚፈልግበት ግብ ኢኮኖሚያዊ ጥቅሞችን በመንከባከብ ሰዎች ጥሪቶችን በተቀላጠፈ ሁኔታ ለመጠቀም እንዲችሉ የሚያነሳሳቸው ይሆናል። በመሆኑም ከንብረቱ ጋር በሕግ ተቀባይነት ያለው ግንኙነት ያለው ሰው ባገኘው የንብረት መብት ላይ ሌላ ሰው ጣልቃ በሚገባበት ጊዜ የንብረት መብት ማስከበሪያ የሆኑ መንገዶችን በመጠቀም የንብረት መብቱ እንዲከበርለት ማድረግ ይችላል።

አንድ ባለይዞታ መብቱን በሁለት መንገድ ማስከበር ይችላል።

(1) ባለይዞታ በንብረቱ ላይ የተፈጠረን ሁከት ለማስወገድ ሓይል ተጠቅሞ ለመከላከል ይችላል። ይኸውም ንብረቱን ከነጣቂ ወይም በድብቅ ከሚወሰድ ሰው ማስለቀቅ ይችላል። በይዞታ ላይ የሚፈጠር ሁከት በሓይል ለመከላከል ግምት ውስጥ መግባት ያለባቸው ሁኔታዎች ኣሉ።

ሀ/ በሓይል የመከላከል፣ የተወሰደብህ ንብረት የማስመለስ፣ ህውከት የማስወገድ መብት ተግባራዊ መሆን የሚገባው ለችግሩ ምክንያት በሆነው ወይም ችግሩ በፈጠረው ሰው ላይ እንጂ በሶስተኛ ወገን ላይ ተፈፃሚ ሊሆን እንደማይገባው፣

ለ/ ሓይል የመጠቀም መብት ከደረሰው ችግር ተመጣጣኝ መሆን እንዳለበትና ልኩን አልፎ መሄድ የተከለከለ መሆኑን፣

ሐ/ ለመከላከል ብሎ ሓይል የመጠቀም ተግባር ወዲያውኑ ለመከላከል ምክንያት የሆነው ችግር እንደተፈጠረ መሆን እንዳለበት ነው። እነዚህ ሁኔታዎች በወንጀል ሕግ ዓንቀፅ 78-ከተደነገገው-የመከላከል-መብት-ጋር የጠበቀ ቁርኝት ያለው ይመለላል።

በግል የመከላከል መብት የተቃጣን ጥቃት ለመከላከል ይቻል ዘንድ ባለይዞታው ሓይል ሊጠቀም የሚችልበትን ሁኔታ በፍ/ሕግ ቁጥር 1148(1) እና (2) ላይ ተደንግጎ ይገኛል። ይኸውም፦

“1. ባለይዞታ የሆነ ሰው እንዲሁም ለሌላ ሰው የያዘው ቢሆንም ይዞታውን ለመንጠቅ ወይም

በይዞታው ላይ ሁከት ለማንሳት የሚያደርገውን ማንኛውንም ሓይል በመከላከል ለመመለስ
መብት ኣለው።
2. እንዲሁም እጅ ያደረገው ነገር በንጥቂያ ወይም በስውር የተወሰደበት እንደሆነ ነጣቂውን
በማስወጣት ወይም ነገሩን በግፍ ሲወስድ ከተገኘው ወይም ይዞ ሲሸሽ ከተያዘው ነጣቂ ሰው
ላይ ወዲያውኑ በጉልበት በማስለቀቅ የተወሰደበትን ነገር ለመመለስ ይችላል።" ይላል።

የተቃጣን ጥቃት በመመለስ ህይወት፣ ኣካልን ወይም ሌላ ማናቸውም ፍትሓዊ መብት (legally protected right) በመከላከል ማስቀረት የመቻል መብት ህገወጥ ጥቃትን በሚያወግዝ ጠቅላላ መግባቢያ ላይ የቆመ ነው። በመሆኑም ከጥቃት ወይም ከሕገ ወጥ ድርጊት የራስን ይዞታ በመከላከል ኣጥቂውን መመለስ ወደ ፍርድ ቤት ሳይኬድ መብትን የማስከበርያ መንገድ (extra-judicial remedy) ነው።

ስለዚህ በሕግ በተደነገገው መሰረት የባለይዞታነት መብት ያለው ሰው በይዞታው ላይ የመንጠቅ ወይም ሁከት የማንሳት የሓይል እርምጃ ሲቃጣበት ከወንጀል ሕግም ሆነ ከፍትሓብሔር ሕግ ድንጋጌዎች ባገኘው መብት መነሻ ባለመብቱ በሓይልና ራሱን የመርዳት (self-help) መብት ይኖረዋል።

ሓይልን ሓይል በመጠቀም የመመለሱ ሁኔታ በተለይም ጉዳዩን ለፍ/ቤት ለማቅረብ ዳኝነት ለመጠየቅ ጊዜ በማይኖርበት ኣጋጣሚ ብቸኛ ኣማራጭ ይሆናል። በዚህም ባለመብቱ ለራሱ ጉዳይ ዳኛ በመሆን የተቃጣበትን ጥቃት ለመመለስ የሚወስደው እርምጃ በሕግ ተቀባይነት ኣለው።

በይዞታ ላይ የሚፈጠር ሁከት በፍርድ ስለማስወገድ

በሕጋዊ ይዞታው ላይ ሁከት የተፈጠረበት ወይም ከሕግ ውጭ ንብረቱ የተወሰደበት ሰው ጉዳዩን ለፍርድ ቤት በማቅረብ በይዞታው ላይ የተፈጠረው ሁከት እንዲወገድ ወይም የተነጠቀው ንብረቱ እንዲመለስ በመጠየቅ የክስ አቤቱታ ሊያቀርብ ይችላል። በፍ/ብሔር ሕግ ቁ.1149 ላይ ስለ ሁከት ማስወገጃ ክስ እንደሚከተለው ተመልክቷል፦

"1. ይዞታው የተወሰደበት ወይም በይዞታው ላይ ሁከት የተነሳበት ሰው የተወሰደበት ነገር እንዲመለስለት ወይም የተነሳው ሁከት እንዲወገድለት እንዲሁም ስለደረሰበት ጉዳት ኪሳራ እንዲሰጠው ለመጠየቅ ይችላል።

2. የያዘው ነገር ከተነጠቀበት ወይም በይዞታው ላይ ሁከት ከተነሳበት ቀን አንስቶ እስከ ሁለት ዓመት ድረስ በፍርድ ካልጠየቀ እጅ ይዛወርልኝ የማለት ክስ መብቱ ይቀርበታል።

3.ተከሳሹ የሰራውን አደራረግ የሚፈቅድ ለርሱ የሚናገለት መብት መኖሩን በፍጥነት እና በማይታበል ዓይነት ካላስረዳ በቀር ዳኞቹ የተወሰደው ነገር እንዲመለስ ወይም የተነሳው ሁከት እንዲወገድ ያዛሉ።"

ከተጠቀሰው ድንጋጌ ይዘት መረዳት እንደሚቻለው ሁከት ለማስወገድ በፍ/ብሔር ሕግ ቁ.1149 መሰረት የሚቀርብ የክስ ኣቤቱታ (possessory action) ይዞታን የመከላከል ግብ አለው። የይዞታ መብት የሕግ ጥበቃ ስለሚደረግለትም በሕግ ላይ የተደነገገውን ስርዓት በመከተል ሌላ ባለመብት ነኝ የሚል ወገን መብቱን ከሚያስከብር በስተቀር ሓይልን በመጠቀም ባለይዞታውን ማስለቀቅ በሕግ ተቀባይነት አይኖረውም።

የዳኝነት ተቋማትም የሓይል ጥቃት ሰለባ ሆነው የባለይዞታነት መብታቸውን ከሕግ ውጭ የሚያጡ ሰዎች የሚያቀርቡትን የሁከት ማስወገጃ ክስ የተፋጠነ ሁኔታ በማየት ውሳኔ ለመስጠት ካልቻሉ ሕገ ወጥነትን ለመከላከልም ሆነ ለማስወገድ ያላቸው ብቃት የተዳከመ ይሆናል። በተለይም ሁከት ከመፈጠሩ በፊት በባለይዞታው በኩል ሁከቱ ሊፈጠር መሆኑን ከሚያስረዳ ማሰረጃ ጋር ለፍ/ቤት የቀረበ የሁከት ይወገድልኝ ክስ በሁለቱ ወገኖች መካከል የሓይል ተግባራት ተፈፅሞ የሕ/ሰቡ ሰላምና ደህንነት ከመረበሹ አስቀድሞ የዳኝነት ተቋሙ ተገቢውን የሕግ ማስከበር ሃላፊነቱን በአግባቡ መወጣት ይጠበቅበታል። የሁከት ድርጊቱ ከተፈፀመ በኃላ ሰሚቀርብ የሁከት ማስወገጃ ክስ የተከሳሹ የሓይል ተግርባር መፈፀም ያለመፈፀምና የከሳሹን ይዞታ መንጠቅ

ያለመንጠቅ ተገቢውን ስነ-ስርዓት ተከትሎ መጣራትና በፍጥነት ውሳኔ ማግኘት ያለበት ጭብጥ ነው።

በመሆኑም በፍ/ብሔር ሕግ ቁ.1149 (3) አነጋገር ተከሳሹ የስራውን አደራረግ የሚፈቅድለት ለርሱ የሚናገርለት መብት (right) መኖሩን በፍጥነት እና በማይታበል ዓይነት (forthwith and conclusively) ማስረዳት የሚጠበቅበት መሆኑን ስለሚያሳይ የማስረዳት ሸክሙና የጊዜውን አጠቃቀም ፍርድ ቤቶች ከግንዛቤ ማስገባት የሚጠበቅባቸው ይሆናል።

ከሁከት ማስወገጃ ክሶች አንፃር በፍርድ ቤቶች መካከል የአፈፃፀም ልዩነት ይታያል። የክሱን ይዘት የባለቤትነት መብት ማረጋገጫ አድርጎ መመልከት እንደሌሎች ጉዳዮች መደበኛውን ስነ-ስርዓት ተከትሎ መምራት እና የጉዳዮችን የተፋጠነ መፍትሄ ፈላጊነት ትኩረት ያለመስጠትና የማስረዳት ሸክሙን የትኛው ወገን መወጣት እንዳለበት የተለያዩ አቋሞችን በምሳሌነት መጥቀስ ይቻላል።

ለማጠቃለል ያህል በዚህ ምእራፍ ስር ለማየት እንደተሞከረው የይዞታ ትርጉም አንድ ሰው አንድን ነገር በእጁ አድርጎ በእውነት የሚያዝበት ሆኖ ሲገኝ ማለት እንደሆነ፣ ይዞታ ስለመኖሩ የሚያረጋግጡ ሁለት ነገሮች እንዳሉ፣ አንደኛው ንብረቱ እጅ ማድረግ ሲሆን ሁለኛው ደግሞ ንብረቱ ለመቆጣጠርና ለመጠቀም ሓሳብ መኖር ሲሆን የሁለቱ ነገሮች መምሟላት ይዞታን የሚያስገኙ እንደሆኑ አይተናል:: ይዞታ ሊቀር የሚችለውም በባለይዞታው ፈቃድ ለሌላ ሰው የተላለፈ እንደሆነ፣ ባለይዞታ የመሆን ሓሳብ ቢኖርም ነብረቱ የጠፋ እንደሆነ እና ንብረቱ ከእጁ በይወጣም ባለይዞታ የመሆን ሓሳብ የጠፋ እንደሆነ መሆኑን ተገንዝበናል:: ይዞታ ቀጣይነተ የሌለው፣ በሓየል የተገኘ፣ በድብቅ የተያዘ እና እውነተኛ ይዞታ ስለመኖሩ የሚያጠራጥር በሆነ ጊዜ ይዞታው ጉድለት ያለበት ነው እነደሚባልም አይተናል:: የይዞታ መብት የሕግ ጥበቃ ያስፈለገበት ዋና ምክንያት እያንዳንዱ ዜጋ ወይም ሕ/ሰብ በአጠቃላይ ንብረቱን በሰላም እንዲጠቀምበተና እንዲገለገልበት ለማድረግ መሆኑን ተረድተናል:: ነገሩን በቀጥታ በመስጠት ወይም ይዞታ ስለመኖሩ የሚየረጋግጡ/የሚያስረዱ/ ሰነዶችን በማስረከብ ይዞታን ማሰተላለፍ እነደሚቻልም ለማየት ሞክረናል:: የይዞታ መብት

አንደየሁኔታው በሓይል ወይም በፍርድ ቤት አማካኝነተ ማስከበር የሚቻል መሆኑንም ለመገንዘብ ችለናል::

ከይዞታው ጋር በተያያዘ ለመወያያ የሚሆኑ የሚከተሉትን የፍ/ቤቶች ጉዳዮች ቀርበዋል።

1) የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት በይግባኝ ባይ ወታደር በቀለ ኪደኔ አና በመልስ ሰጪዎች 1. ወ/ሮ መሰረት ምክረ 2. አቶ አለማየሁ በቀለ መካከል የተደረገውን ክርክር የሚከተለውን ውሳኔ ሰጥተዋል።

ጉዳዩ የተጀመረው በወረዳ ፍ/ቤት ሆኖ የክሱ ይዘት ደግሞ በወረዳ 2-ቀበሌ 09 ቁጥሩ 973 የሆነውን ቤቴን እኔ ዘመቻ ደርሼ ስመለስ ይዘው ባገኛቸውም እንዲለቁልኝ ስጠይቃቸው ፈቃደኛ ስላልሆኑ ይህንን ንብረቴን ይልቀቁልኝ ሁከትም ይወገድልኝ የሚል ነው።

መልስ ሰጪዎችም ስንጋባ ይግባኝ ባይ ቤቱን በስጦታ ስለሰጡን ኖርንበት እንጂ ቤቱን እንደ ክሱ የያዝነው አይደለም ብለው ይከራከራሉ።

የወረዳ ፍ/ቤት ደግሞ ይግባኝ ባይ በአከራካሪው ቤት ላይ ያለውን መብት በሰው ማስረጃ ላረጋገጥ ቢልም ሕጉ በሚፈልገው ዓይነት ማስረጃ ስላላቀረበ ሁከት ይወገድልኝ ወይም ቤቱን ይልቀቅልኝ ለማለት የሚያበቃ መብት የለውም ብሎ መዝገቡን ይዘጋዋል።

የክልል 14-ዞን-ፍ/ቤት-በበኩሉ-ይግባኝ ቀርቦለት የሰጠው ውሳኔ ይግባኝ ባይ ወደ ዘመቻ ከመሄዱ በፊትም ሆነ በኃላ መልስ ሰጪዎች ይኖሩበት እንደነበሩ እና የባለቤትነት ደብተር ያወጡበት መሆኑን ገልፆ ከአስራ ስምንት ዓመታት በላይ የኖሩበት በመሆኑ የሁከት ይወገድልኝ ጥያቄ በፍ/ሕ/ቁ.1149 (2) መሰረት በሁለት ዓመት ይርጋ ይታገዳል ብሎ የወረዳው ፍ/ቤት ውሳኔ ያፀናዋል።

ሁለተኛ ይግባኝ የቀረበለትን የፌዴራል ጠ/ፍ/ቤት በበኩሉ መልስ ሰጪዎች በሌሉበት የይግባኝ ባይ ቅሬታ መርምሮ የይግባኝ ባይ ጥያቄ በሁለት ዓይነት የቀረበ መሆኑን ማለትም ቤቱ ይልቀቅልኝ ሁከትም ይወገድልኝ የሚል መሆኑን መሰረት በማድረግ፤

1. አከራካሪው ቤት የይግባኝ ባይ መሆን አለመሆኑ እና

2. መልስ ሰጪዎች በአከራካሪው ቤት ላይ ሁከት የፈፀሙ መሆን አለመሆናቸው በጭብጥነት ይዞ እንደመረመረው መዝገቡ ያሳያል።

ከእነዚህ ጭብጦች ተነስቶ፤ መልስ ሰጪዎች ቤቱ የይግባኝ ባይ ስለመኖሩ አልካዱም። በስጦታ መልክ ሰጥቶናል ቢሉም ሕጉ በሚያዘው መሰረት ያገኙት ስጦታ ስለመሆኑ አላስረዱም፣ ያቀረቡት ነገር ቢኖር ቀበሌ ያዘጋጀው መቀበያና ማረካከቢያ ደረሰኝ ሆኖ ሁለተኛ መልስ ሰጪ ከአባቱ/ይግባኝ ባይ/ በቃል ስጦታ ያገኘው መሆኑን የሚገልፅ ነው፣ አከራካሪው ቤት ይግባኝ ባይ የሰራው ለመሆኑ ቀበሌ ለከተማ ልማትና ቤት ሚኒስቴር በፃፈው ደብዳቤ ያረጋገጠ በመሆኑ ቤቱ የይግባኝ ባይ ነው ሲል የበታች ፍ/ቤቶች ውሳኔ በመሻር ቤቱ ለይግባኝ ባይ ይልቀቁ ሲል ወስኗል።

ጥያቄ፦

1. ክሱ የይዞታ መብትን የሚመለከት ነው ወይስ የባለቤትነት?
2. የየተኛው ፍ/ቤት ውሳኔ ትክክል ነው ትላለህ? ለምን?

2) የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት በይግባኝ ባይ አቶ ኪሮስ ተድላ እና በመልስ ሰጪ ወ/ሮ አበራሽ ሃብተማርያም መካከል የነበረውን የሁከት ይወገድልኝ ክርክር በፍ/ይ/መ/ቁ.3319 ጥቅምት 30/1994 ዓ/ም በዋለው ችሎት እንደሚከተለው ወስኗል።

የክሱ ፍሬ ሓሳብ፤ የአሁኑ ይግባኝ ባይ የመሰረተው ክስ "1ኛ መልስ ሰጪ እና እኔ በቃሊቲ አቡ ጨፌ ገበሬ ማሕበር ስድስት ክፍል ቆርቆሮ ቤት ሰርተን ስንኖር ሚያዝያ 1 ቀን 1982 ዓ/ም ከቀኑ በግምት ስምንት ስዓት ሲሆን ሁለቱ ሰዎችና ሌሎች የማላውቃቸው ሰዎች በመተባበር የአሁኗ መልስ ሰጪ ሽጉጥ ይዛ ውጣ ለቀህ ሂድ የሚል ድምፅ ስታሰማኝ ሁሉም እንድወጣ ስላስፈራሩኝ፣ ህይወቴን ለማትረፍ ንብረቴንና ቤቴን ትቼ አመልጫለሁ ፤ ንብረቴን 2ኛና 3ኛ ተጠሪዎች ገብተው እየተጠቀሙበት ይገኛሉ፤ ስለዚህ ሁከቱ ተወግዶ ወደ ቤቴና ንብረቴ እንድገባ ይወሰንልኝ" የሚል ሆኖ ይነበባል።

መልስ ሰጪ ለክሱ ባቀረበችው መልስ "ከሳሽን በግል መኖሪያ ቤቱ በዘበኝነት ቀጥራአቸው በወር በወር ደመወዛቸውን እየከፈልኩ ከምረዳቸው በስተቀር ከእኔ መኖሪያ

ቤትና ከይዞታዬ ከንብረቴ ጋር ምንም ዓይነት ግንኙነት የላቸውም፤"በማለት ተከራክራለች።

የመጀመሪያ ፍ/ቤት የግራ ቀኙን ምስክሮች ከሰማ በኃላ ሁከት ተፈጥረዋልና ይወገድ ብሎ የወሰነ ሲሆን ፤ የአሁኗ መልስ ሰጪ ለከፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ አቅርባ፣ ፍ/ቤቱም አከራካሪውን ቦታ እና ቤት የመልስ ሰጪ መሆኑና የአሁኑ አመልካች የመልስ ሰጪ ዘበኛ መሆናቸው በምስክሮች የተረጋገጠ በመሆኑ የመጀመሪያ ፍ/ቤት ውሳኔ ተሽረዋል ሲል ወሰነ።

የአሁኑ አመልካች ለቦታው ግብር የከፈልኩበት ማስረጃ አቅርቤ እያለሁ እና አብረን መስራታችን እየታወቀ የተሰጠ ውሳኔ ያለአግባብ ነው በማለት ለፌዴራል ጠ/ፍ/ቤት ይግባይ ያለ ሲሆን ፍ/ቤቱም አመልካቹ የመልስ ሰጪ ዘበኛ ሆኖ ቤቱን ይጠብቅ እንደነበር በሚያሳምን ሁኔታ በምስክሮች የተረጋገጠ በመሆኑ፤ በፍ/ሕግ ቁጥር 1141 መሰረት አመልካች ጠባቂ እንጂ ባለይዞታ እንዳልነበረ ግልፅ ስለሆነ፤ ግብር ከፍየበታሎህ የሚለውም የቤቱ ባለይዞታ ስለማያደርገውና የቤቱ ባለይዞታ ለመሆን በፍ/ሕግ ቁ.1140 መሰረት አመልካቹ ቤቱን በእጁ አድርጎ በእውነት የሚያዝበት መሆኑን በማስረጃ ማረጋገጥ ስለሚገባው፣ አመልካች ግን ይህንን ስላላስረዳ በማለት የከፍተኛው ፍ/ቤት ውሳኔ አፅንቶታል።

<u>ጥያቄ፦</u> በዚህ ውሳኔ ላይ ያለህ አስተያየት አስቀምጥ።

የትኛውን ውሳኔ የሕግ ድጋፍ አለው ትላለህ?

3) የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት በይግባኝ ባይ ወ/ሮ ታገሰች ጥላሁን እና በመልስ ሰጪ የኪራይ ቤቶች አስተዳደር ድርጅት መካከል የተካሄደው የሁከት ይወገድልኝ ክርክር በፍ/ብ/ይ/መ/ቁ. 7334/94 ታሕሳስ 17/1994 ዓ/ም የሚከተለውን ውሳኔ ሰጥቷል።

ክርክሩ የተጀመረው በቀድሞው የክልል 14 መስተዳደር የወረዳ 14 ፍ/ቤት ነው። ጉዳዩ የሁከት ይወገድልኝ ክስ ሲሆን ይግባኝ ባይ በአሁን መልስ ሰጭ ላይ ክስ የመሰረተችው ተከሳሽ በውል ያከራየኝን ቤት እንድለቅ አሳውቆኛል። የኪራይ ውሉንም አቋርጣለሁ

ብሎአል። ይህ ድርጊት ሁከት መፍጠር በመሆኑ ሁከቱ ይወገድ ዘንድ ሊወሰንልኝ ይገባል በማለት ነው።

የወረዳ ፍ/ቤትም በውል ያገኘችውን ይዞታ በማስረጃ ባልተደገፈ ሁኔታ እንድትለቅ ማድረግ አይቻልም። ውሉን ለመሰረዝ የሚያበቃ ሕጋዊ ምክንያት መልስ ሰጭ ቢኖረውም እንደማንኛውም ሰው ከሶ ማስፈረድና በሕግ ሓይል ማስወጣት አለበት የሚሉትን ምክንያቶች በመስጠት የተፈጠረው ሁከት ይወገድ በማለት ውሳኔ የሰጠ ሲሆን ፤ በዚህ ውሳኔ ላይ ይግባኝ የቀረበለት የከፍተኛ ፍ/ቤት ግን "ይግባኝ ባይ /የአሁኑ መልስ ሰጭ/ ማስጠንቀቅያ ከመሣፍ አልፎ የፈፀመው ተግባር የለም "የሚል ምክንያት በመስጠት ውሳኔው ሽሮታል። የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤትም የቀረበለትን ይግባኝ መርምሮ የከ/ፍ/ቤት ውሳኔ አፅንቶተል።

ጥያቄ፦ የየተኛው ፍ/ቤት ውሳኔ የሕጉ መንፈስ የተከተለ ነው ትላለህ? ለምን?

የመወያያ ጥያቄዎች

1. ይዞታን በሓይል የመከላከልና የሁከት ማስወገጃ ክስ የማቅረብ መብት ለባለይዞታ ብቻ ሳይሆን ስለሌላ ሰው ሆኖ ንብረት የያዘ ሰውም (holder) ጭምር ሕጉ መብት አስቀምጦለታል። ምክንያቱ ምን ይመስላችሃል?

2. በፍ/ሕግ ቁ.1144/2/ መሰረት ሕግ አውጪው የንብረቱን ሰነድ ከያዘው በበለጠ ለምን ንብረቱን ለያዘው ሰው የይዞታ ጥበቃ አደረገ?

3. ሌባ ባለይዞታ ሊሆን ይችላል ወይ?

4. ይዞታ በሚያልፉ ምክንያቶች ቀሪ አይሆንም ማለት ምን ማለት ነው?

5. የይዞታ ክስ በሁለት ዓመት ጊዜ ውስጥ ክስ እንዲቀርብ የተደረገው ለምን ይመስላቹሃል?
6. የንብረት ባለይዞታ መብቶች ምን ምን እንደሆኑ አብራሩ?

7. ባለይዞታ በንብረቱ ባለሃብት ላይ የሓይል ተግባር መፈፀም ይችላል ወይስ አይችልም?

8. የፍ/ሕግ ቁጥር 1148 እና የወንጀል ሕግ ዓንቀፅ 78 ተመሳሳየነትና ልዩነት ኣስረዱ።

9. ይዞታ የሚተላለፍባቸውን መንገዶች ኣብራሩ።

10. አቶ በሃይሉ በይዞታው ስር የሚገኝ መሬት በሚያጥርበት ጊዜ የተወሰነ ስፋት ያለው የመንግስት መሬትም ከይዞታው ጋር ደርቦ ያጥራል ። የቀበሌው መስተዳደር በበኩሉ የአቶ በሃይሉ ድርጊት ካወቀ በኃላ በ7 ቀን ውስጥ አጥሩን እንዲያነሳ፣ በተባለው ቀን ባያነሳው ግን ቀበሌው በራሱ ግብረ ሃይል እንደሚያፈርሰው ለአጥር የተጠቀመበት ንብረት (Materials) እንደሚወስድበት ያስጠነቅቀዋል። ከዚህ የተነሳ አቶ በሃይሉ በቀበሌው መስተዳደር ላይ ክስ (possessory action) የማቅረብ መብት አለው ወይስ የለውም?

11. ቀበሌው ማስጠንቀቅያ ሳይሰጥ አጥሩን አፍርሶ ቢወስደውስ ለአቶ በሃይሉ ምን ዓይነት ምክር ትሰጣቸዋለህ?

12. ቀበሌው አጥሩን በማፍረሱ ምክንያት ቢከሰስ የሚኖረው መከላከያ ምንድነው?

13. ወ/ሮ በለጠች ከክራይ ቤቶች ኤጀንሲ ቤት ተከራይተው ቤቱ ለመጠጥ ቤት /ንግድ ስራ/ ሲጠቀሙበት ከቆዩ በኃላ በተከራዩት ቤት የሚካሄደው የንግድ ስራ እንዲያካሂዱላቸው ለወ/ሮ ተገኘች የውክልና ስልጣን ሰጥተው ወደ አሜሪካን አገር ይሄዳሉ። የክራይ ቤቶች ኤጂንሲ ደግሞ የወ/ሮ በለጠች ወደ ውጭ አገር መሄድና ባከራየው ቤት ውስጥ ሌላ ሴት /ወ/ሮ ተገኘች/ እየኖሩበት መሆኑን ስላወቀ ድርጅቱን በመዘጋት ወ/ሮ ተገኘችን ከቤቱ ያስወጣቸዋል። ከዚህ በመነሳት ወ/ሮ ተገኘች በክራይ ቤቶች ኤጂንሲ ላይ ክስ ይመሰርታሉ። ምን ዓይነት ውሳኔ ትጠብቃለህ? ለምን?

14. አቶ "ሀ" ከብሄራዊ ግዳጅ እስኪመለስ ድረስ ቤቱን አቶ "ለ" ይዞለት እንዲቆይ /እንዲጠብቅለት/ ይሰጠዋል። አቶ "ሀ" ከግዳጅ ከተመለሰ በኃላ ቤቴን ልቀቅልኝ ብሎ አቶ "ለ"ን ይጠይቀዋል። ሆኖም ግን አቶ "ለ"አልወጣም ብሎ እምቢተኛነቱን ስለአሳየ፣ አቶ "ሀ" አቶ "ለ"ን በኃይል ከቤቱ ያስወጠዋል። ከዛ በኃላ አቶ "ለ" በአቶ

“ሀ” ላይ ክስ ይመስርታል። በዚህ ሁኔታ አቶ “ለ” በክርክሩ አሸናፊ ሆኖ ሊወጣ ይችላልን?

15. አቶ በድካሙ አዲስ የኤሌክትሪክ ምድጃ ከ “ሀ” ኩባንያ ይገዛል። ምድጃውን ወደ ቤቱ እንዲያደርሱለት ስለተስማሙ ወስደው ኩሽና ቤቱ ውስጥ ያስቀምጡለታል። አቶ በድካሙ ወደ ቤቱ ከመመለሱ በፊት ጎረቤቱ የሆነው አቶ በለጠ ምድጃውን አንስቶት ይሄዳል። አቶ በድካሙ የምድጃውን መወሰድ አስቆጥቶት የፍ/ሕግ ቁጥር 1149 በመጥቀስ በአቶ በለጠ ላይ ክስ ይመሰርታል። ከክርክሩ የሚጠበቅ ውጤት /ውሳኔ/ ምን መሆን አለበት ትላለህ?

16. አቶ በድካሙ ሳያውቅ ምድጃው ከአቶ “ሀ” በስጦታ የተሰጠው ቢሆንስ ውጤቱ ይለያል ትላለህ?

17. ምድጃውን ጭኖ የሄደው የኩባንያው ሾፌር የአቶ በድካሙ ቤት እንዲያሳየው አቶ በለጠን ቢጠይቀውና የተጠየቀው ቤት ትቶ የራሱን /የበለጠ/ ቤት ቢያሳየውና ሾፌሩ ምድጃውን እዛ አስቀምጦት ቢሄድስ የተለየ ውሳኔ ይሆናል ትላለህ?

18. አቶ በድካሙ ምድጃውን ከአቶ በለጠ ቤት ውስጥ እንዲያስቀምጥለት ሸፈሩን ቢነግረውና አቶ በለጠ ተቀብሎት ሲያበቃ በኃላ አቶ በድካሙ አስረክበኝ ብሎ አቶ በለጠን ሲጠይቀው ግን ፈቃደኛ ሳይሆን ቢቀርስ?

19. አቶ የእጁ አገኘ የአቶ ሃብቱ መኪና ሰርቆ ለአንድ ሳምነት ከነዳት በኃላ መኪናዋ በአቶ ገረመው ትሰረቃለች። የመኪናዋ መስረቅ ያወቀ አቶ የእጅ አገኘ የፍ/ሕግ ቁ.1149 በመጠቀስ በአቶ ይገረመው ላይ ክስ ይመስርታል። ጉዳዩ ወደ አንተ ቀርቧልና ውሳኔህን ስጥ።

20. ውሳኔው ለአቶ የእጅ አገኘ በሚጠቅም ሁኔታ በመወሰኑ ምክንያት መኪናዋ ብትመለስለትና አቶ ሃብቱ በፍ/ሕግ ቁ. 1149 መሰረት በአቶ የእጅ አገኘ ላይ ክስ ቢመሰርትስ ሊሳካለት ይችላል ትላለህ?

የግል ባለሃብትነት (Private ownership Right)

የዚህ ስልጠና ርእስ ዓላማ ፣

ሰልጣኞች ይህን ርእስ ስልጥነው ካጠናቀቁ በኃላ፦

1. የንብረት ባለቤትነት የሚገኝበትና የማግኛ መንገዶችን ይዘረዝራሉ።
2. የንብረት ባለቤትነት ቀሪ የሚሆንበት ሁኔታ በመለየት የሚያጋጥማቸውን ጉዳዮች በሕጉ መሰረት ያስተናግዳሉ።
3. በቅን ልቦና ባለይዞታ በመሆን ባለሃብት ስለመሆን ያብራራሉ፣ የሚያጋጥሙዋቸውን ጉዳዮች ሕግን መሰረት አድርገው ይዳኛሉ።
4. ባለሃብትነት የሚተላለፍባቸው መንገዶች ይዘረዝራሉ።
5. ስለባለይዞታነትና ባለሃበትነት ምንነትና ልዩነት ያብራራሉ፣ ይተነትናሉ፡

4.1 ስለግል ባለሃብትነት በአጠቃላይ

ሃብትነት ከሁሉም ከንብረት ጋር ተያያዥነት ካላቸው መብቶች አንዣር ሲታይ ከፍተኛው ቦታ የያዘ መብት ነው ቢባል ማጋነን አይሆንም።

ሃብት እንዴት እንደሚገኝ፣ እንደሚተላለፍ፣ እንደሚቀርና እንደሚረጋገጥ ከማየታችን በፊት የሃብት ትርጉም ምን እንደሆነ ማየቱ ተገቢነት ስለሚኖረው በአጭሩ እንደሚከተለው ቀርቧል። የፍትሐብሄር ሕጋችን በምዕራፍ ሁለት ክፍል አንድ ላይ "ሃብትነት ማለት በአንድ ግዙፍ ንብረት ከሁሉ የሰፋ መብትን የያዘ ማለት ነው" በሚል መልኩ ተገልፆ ይገኛል። ቢሆንም የድንጋጌው አባባል ትርጉም ነው ብሎ ማስቀመጥ የሚያስደፍር አይደለም። ትርጉም ነው ሊባል አይችልም ብቻ ሳይሆን ንብረትን የሚገልፁ ነገሮችን በበቂ ሁኔታ ተገልፆአል ለማለትም ያስቸግራል። ምክንያቱም ይህ መብት እንዴት ሰፊ ሊሆን ቻለ የሚል ጥያቄ እንኳ የመለሰ አይደለም። በተጨማሪ በአንድ ግዙፍ ንብረት ላይ (corporeal things) የሚኖርን መብት ብቻ አስቀመጠ እንጂ ግዙፋዊ ህልውና ስለሌላቸው (incorporeal things) በተመለከተ ሳያካትት ቀርተዋል:: ሃብትነት ከሁሉም የሰፋ መብት ነው ሲባል ግን ከይዞታ፣ ከአለባ እና ከንብረት አገልግሎት መብቶች አንፃር ሲታይ መሆኑን መገንዘብ ይቻላል።

ባለሃብትነት ማለት ማንም ሰው በንብረቱ ላይ የሚኖረው የመጠቀም (*usus*) ፣ ፍሬው የመሰብሰብ (fructus) እና የባለሃብትነት መብት ለሌላ ሰው የማስተላለፍ (*abusus)* መብት ነው። እዚህ ላይ *abusus* ማለት በኑዛዜ ወይም በውል ለሌላ ሰው ማስተላለፍ፣ አይጠቅመኝም ብሎ መጣል የሚያጠቃልል ፅንብ ሓሳብ ነው።

ባለሃብትነት ከሁሉም በላይ የሰፋ መብት ነው ሲባል ግን ምንም በሕግ የተቀመጠ ገደብ (restriction) የለውም ማለት አይደለም። ማንኛውም ባለሃብት የሌሎች ግለሰቦች ወይም የህዝብ መብትና ፍላጎት በሚፃረር መልኩ መብቱን ሊጠቀምበት ይችላል ማለት አይደለም። የባለሃብትነት መብት ከሁሉም በላይ የሰፋ መብት ቢሆንም የሌሎች መብት እስካልተቃረነ ድረስ የሚጠቀምበት ስለሚሆን ገደብ የተበጀለት መብት ነው ። (ፍ/ሕግ ቁ.1204(1) እና 1205(1)ይመለከተዋል)

ባለሃብትነት በተለይ የግል ባለሃብትነት በተመለከተ በተለያዩ ሙሁራን፣ ፈላስፋዎች እና የኢኮኖሚ ሙሁራን መካከል ሲያከራክር የቆየ ነው። የግል ባለሃብትነት የሚባል ነገር መኖር የለበትም የሚሉ ወገኖች የሚያቀርቡት ምክንያት ፤ አንዳንዶቹ እንደሚሉት አንድ ሰው በሌላ ሰው ላይ ብዝበዛ እንዲያደርግ ሊፈቀድለት አይገባም። ሌሎች እንደሚሉትም ሰዎች በመካከላቸው በእኩልነት ላይ የተመሰረተ ግንኙነት እንዳይኖራቸው የሚያደርግ ነው። ወደ የኢኮኖሚ አናርክነት ሊያመራም ይችላል ይላሉ።

የግል ባለሃብትነት የሚደግፉ ወገኖች የሚያቀርቡት አስተያየት ደግሞ፤ የግል ባለሃብትነት የማንደግፍ ከሆነ ስለግለሰቦች መናገር ትርጉም አይኖረውም። የባለሃብትነት መብት ተፈጥሮአዊ መብት እና የኢኮኖሚ እድገት መሳሪያ ነው፣ ለግለሰቦች ነፃነት ዋስትና የሚሰጥ ነው። የጋራ እድገት ለማሳካትም ቢሆን የግል ሃብት የሕግ ጥበቃ በስተቀር ሳያገኝ ሊታሰብ አይችልም ይላሉ። ይህ ሓሳብ በዓለም አቀፍ ደረጃ ተነቐባይነት ያገኘና እንደ ተፈጥሮአዊ መብት ተደርጎ የተወሰደበት ሁኔታ ነው ያለው። ሕገ መንግስታችንም ከፍተኛ ግምት እንደሰጠው ነው መገንዘብ የሚቻለው።

4.2 ሃብት ስለሚገኝበት ሁኔታ፣ ሃብትን ስለማስተላለፍ፣ ሃብት ስለሚቀርበትና ስለ ሃብትነት ማስረጃ

4.2.1 ሃብት ስለሚገኝበት ሁኔታ

ሃብት ማግኘት ማለት አንድ ሰው ያለምንም ጥገኝነት ሙሉ በሙሉ የንብረቱ ባለቤት የሚሆንበት፣ ሕግና ስርዓት በሚፈቅደው መሰረት በእጁ የሚያስገባበት ሁኔታ የሚገልፅ ሆኖ ሕግ ራሱ የባለቤትነት ደረጃ (status) የሚሰጠው ነው። በዚህ መሰረት የተለያዩ የሃብት ማግኛ መንገዶች ኣሉ። እነዚህ የሃብት ማግኛ መንገዶች እንደሚከተለው ለማየት እንሞክራለን።

4.2.1.1 ባለቤት የሌላቸው ንብረቶች በመያዝ ባለሃብት ስለመሆን(0ccupation)

አንድ ባለቤት የሌለው ንብረት በመያዝ ባለሃብት የመሆን ጉዳይ ከሁሉም የሃብት ማግኛ መንገዶች በላይ ረዥም ዕድሜ ያለው ነው ብቻ ሳይሆን ከሌሎች የበለጠ የሃብት ማግኛ አግባብም ነው።

መያዝ ሲባል አንድ ባለቤት የሌለው ግዙፍነት ያለው ነገር /ንብረት/ የእዛ ነገር ባለቤት ለመሆን በማሰብ በቁጥጥር ስር ማድረግ ወይም መያዝ ማለት ነው። (ፍ/ሕግ ቁጥር 1151 ይመለከተዋል) ። አንድ ነገር በመያዝ ባለቤት ለመሆን አንዳንድ ቅድመ ሁኔታዎች መሟላት አለባቸው።

6. ንብረቱ ግዙፍነት ያለው ተንቀሳቃሽ ነገር መሆን አለበት
7. በግል ባለቤትነት ሊያዝ የሚችል መሆን አለበት
8. ንብረቱ ባለቤት የሌለው መሆን አለበት
9. የንብረቱ ባለሃብት ለመሆን ሓሳብ (intention) መኖር አለበት።

ንብረቱ ግዙፍነት ያለው ተንቀሳቃሽ ንብረት መሆን አለበት። በሌላ አባባል ግዙፍነት የሌላቸው ንብረቶች /ምሳሌ የፈጠራ ስራ/ ለመያዝ ከምዝገባ ውጭ ሊሆን ስለማይቻል

ነው። የእነዚህ ንብረቶች ባለመብት ማን እንደሆነ በምዝገባ የሚታወቅ ሆኖ ምዝገባው የተሰረዘ እንደሆነ ግን መብቶቹ ትርጉም የለሽ የሚያደርጋቸው ስለሚሆን ነው። እንዲሁም ተንቀሳቃሽ ንብረት መሆን አለባቸው ሲባል የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችን በመርህ ደረጃ መያዝ የሚቻለው በምዝገባና የባለቤትነት ደብተር በመያዝ ስለሆነ ነው።አንዳንድ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች በተለይ ልዩ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች የሚባሉ እንደተሽከርካሪዎች፣ መርከብ፣ ኣውሮኘላን ወዘተ የመሳሰሉትን በመያዝ አማካኝነት የግል ሃብት ሊሆኑ የማይችሉ ናቸው። በተጨማሪም ለህዝብ ጥቅም ወይም አገልግሎት ተብለው የተመደቡ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ቢሆኑም በግል ሊያዙ አይችሉም (ፍ/ሕግ ቁ.1448 እና 1457)።

በመያዝ አማካኝነት ባለሃብት መሆን የሚቻልባቸው የተንቀሳቃሽ ንብረት ዓይነቶች እንደሚከተለው ማስቀመጥ ይቻላል።

1. ባለቤት የሌላቸው ነገሮች (Master less things)
2. የተቀበረ ገንዘብ (Treasure)
3. የጠፉ ንብረት (lost things)
4. የተተው ነገሮች (abandoned things)
5. ከጠላት የተገኘ ንብረት (Seizure of Enemy property)

1) ባለሃብት የሌላቸው ነገሮች የምንላቸው፤ ባለቤት ኖሮአቸው የማያውቁ ነገሮች ሆኖው ለመጀመርያ ጊዜ በባለቤትነት የተያዙ ናቸው። እንዲሁም ከመያዛቸው በፊት በባለቤትነት ስር የነበሩ ቢሆኑም ኃላ በባለቤቱ የተጣሉ ንብረቶች ናቸው። የተጣሉ ነገሮች ናቸው የሚባሉት የቀድሞ ባለቤታቸው የይመለስልኝ አቤቱታ ሊያቀርብባቸው የማይችሉ ናቸው።

ሀ/ እንስሳትና ንብ (ፍ/ሕግ ቁ.1152-1153)

እንስሳት ስንል ለማዳ እንስሳት ኖሮው በኃላ የጠፉ ወይም በባለቤትነት ስር ገብተው የማያውቁ የዱር አንስሳት ሊሆኑ ይችላሉ። ባለቤታቸው የጣላቸው /የተዋቸው/ ወይም ከባለቤታቸው እጅ የጠፉ እንስሳት የምንላቸው አንደ ከብት፣ ፍየልና በግ፣ የጋማ

ከብቶች፣ ውሾች እና ሌሎች ለማዳ የነበሩ እንስሳት የሚያጠቃለል ነው። እንደ እነዚህ የመሳሰሉትን ለማዳ የነበሩና ታላ የጠፉ ወይም የተጣሉ እንስሳት ባለቤት ለመሆን በሕግ የተቀመጠ የይርጋ ጊዜ ማለፍ ያስፈልጋል። የይርጋው ጊዜ ከማለፉ በፊት የቀድሞው ባለሃብት የእኔ ንብረት ነው ብሎ ንብረቱን ካገኘ /ከያዘ/ ሰው ከመጠየቅ የሚያግደው ነገር አይኖርም። በፍ/ሕግ ቁ.1152(1) ስር እንደተደነገገው ለማዳ የሆኑ ወይም የተያዙ እንስሳት ባለሃብት ከሆነው ሰው ቢያመልጡና ቢጠፉ ባለቤቱም በሚከተለው ወር ውስጥ ሳይፈለጋቸው የቀረ እንደሆነ ወይም አንድ ወር ሙሉ መፈለጉን ቢተው ባለቤት የሌላቸው ይሆናሉ። እነዚህ አምልጠው የጠፉ እንስሳት ሌላ ሰው ቢያገኛቸውና የተቀመጠው የአንድ ወር የይርጋ ጊዜ ቢያልፍ ይህ ሰው የእነዚህ ነገሮች ባለቤት ይሆናል። ቢሆንም ይህ የይርጋ ድንጋጌ ለቀንድ ከብቶች፣ ለጋማ ከብቶችና ለግመሎች ተፈፃሚ እንደማይሆን በቁጥር 1152(2) ተመልክቷል። ይህ ልዩነት የተፈጠረበት ምክንያት ለምንድነው? ውድ ለሆኑና ከፍተኛ ጠቀሜታ ላላቸው ንብረቶች/እንስሳት/አጭር የይርጋ ጊዜ ማስቀመጥ ፍትሓዊ ሊሆን አይችልም። ምክንያቱም አንድ ሰው ይህን የመሰሉ እንስሳት ጠፍተውበት ችላ ብሎ ይተዋቸዋል ተብሎም አይገመትምና ነው። የአንድ ወር የይርጋ ጊዜ አይመለከታቸውም ማለት ግን ፈፅሞ ይርጋ የላቸውም ማለት ነውን?

ከቀንድ ከብቶች፣ ከጋማ ከብቶች እና ከግመሎች ውጭ ያሉት እንስሳትን በተመለከተ የአንድ ወር የይርጋ ጊዜ ያስቀመጠበት ምክንያት ደግሞ ከሌሎች ጋር ሲወዳደሩ ውድ ካለ መሆናቸውና ከፍተኛ ጥቅም ይሰጣሉ ተብለው ስለማይገመት ባለቤታቸው ከአንድ ወር በላይ ጊዜ ለፍለጋቸው ያጠፋል ተብሎ ስለማይገመት ይመስላል።
የዱር እንስሳት ከሚባሉት ወፎች፣ ዓሳዎች፣ ንቦች ወዘተ መጥቀስ የሚቻል ሆኖ ባለቤት ያልነበራቸው ተብሎ ከሚጠሩ እንስሳት ጠቂቶቹ ናቸው። እነዚህ እንስሳት አብዛኛው ጊዜ በግል ባለሃብትነት እንዳይያዙ የተከለከሉ አይደሉም። ይሁን እንጂ እንደዚህ የመሳሰሉት እንስሳት ለመያዝ ወይም ለማደን፣ ዓሳ ለማጥመድ ወዘተ የአገሪቱ ሕግና ደንብ በሚፈቅደው መሰረት ሊፈፀም እንደሚገባው ግን መዘንጋት የለበትም ነው። ፈቃድ አስፈላጊ ከሆነም ከሚመለከተው አካል መጠየቅና ፈቃድ መያዝ ያስፈልጋል።

ንቦችን በተመለከተ በፍ/ሕግ ቁጥር 1153 ላይ የተደነገገ ሲሆን፤ ቆፎአቸውን ትተው የሄዱ ንቦች በቆፎአቸው ከወጡበት ቀን አንስቶ ባለቤት የሌላቸው ይሆናሉ፣ ወደ ሌላ

ቆፎ የገቡ እንደሆነ የቆፎው ባለቤት የንቦችም ባለቤት ይሆናል፣ ንቦች ከቆፎአቸው ወጥተው በሚበሩበት ጊዜ የቀድሞው ባለቤት እየተከተላቸው የሄደ እንደሆነና ወደ ሌላ ቆፎ ሲገቡ የደረሰባቸው እንደሆነ መልሶ ሊወስዳቸው እንደሚችል ነው ከሕጉ መገንዘብ የሚቻለው።

ለ/ ጠፍተው የተገኙ ነገሮች (ፍ/ሕግ ቁ.1154-1158)

አንድ ሰው በቸልተኝነት ወይም ከፍላጐቱ ውጭ በሆነ ሁኔታ ንብረቱ ከእጁ የጠፋ እንደሆነና ያ የጠፋው ንብረት ሌላ ሰው ያገኘው እንደሆነ ጠፍቶ የተገኘ ዕቃ (ነገር) ይባላል። <u>ለምሳሌ</u>፦ በዝናብ ሓይል፣ በጐርፍ፣ በንፋስ ወዘተ የተወሰደበት እንደሆነ፣ የንብረቱ ባለቤት የሆነ ቦታ ላይ ረስቶት የሄደ እንደሆነ፣ ንብረቱ በሌላ ሰው የተደበቀበት እንደሆነ፣ በእንስሳት የተወሰደበት እንደሆነ፣ ከሌላ ሰው ንብረት ጋር በመደባለቁ ምክንያት ሳያገኝ የቀረ እንደሆነ ወይም በሌላ ተመሳሳይ ምክንያት ንብረቱ የት እንዳለ ለማወቅ ያልቻለ እንደሆነ ነው። እንደዚህ ዓይነት ንብረት በአንድ ወይም በብዙ ሰዎች ሊገኝ ይችላል።

የጠፋ ንብረትና በማወቅ የተጣለ (የተተወ) ንብረት ልዩነት አላቸው። ይኸውም፤ የጠፋ ንብረት ሲሆን በሕግ የተቀመጠ የጊዜ ገደብ (ይርጋ) እስኪያልፍ ድረስ የቀድሞው ባለቤት (ባለሃብት) መብት እንደተጠበቀ ይቆያል። የጠፋ ንብረት በሚሆንበት ጊዜ ያ ንብረት ባገኘ ሰው ላይ ሕጉ ግዴታዎች አስቀምጧል፤ እንዲሁም መብቶቹም ደንግጓል።

የጠፋ ንብረት ያገኘ ሰው ግዴታዎች፦

1. የአስተዳደር ደንብ በሚያዘው መሰረት ለሚመለከተው የመንግስት አካል የጠፋ ንብረት ያገኘ ስለመሆኑ የማሳወቅ ግዴታ (ቁ.1154(1)) ።ይህንን ግዴታ ካልተወጣ በኢፌዴሪ ወንጀል ሕግ ዓንቀፅ 680 ተጠያቂ ይሆናል።
2. ንብረት የጠፋበት ሰው ንብረቱ የተገኘ መሆኑንና መልሶ እንዲወስድ በማስታወቅያ የመንገር (ቁ.1154(2)) ግዴታ አለበት። ይህ ማስታወቂያ በመጋናኛ ብዙሃን በመንገር ወይም በገበያ ላይ በመግለፅ ወይም በሌላ መንገድ ሊፈፀም ይችላል። ሆኖም ግን በመጋናኛ ብዙሃን መንገር ብዙ ሲሰራበት የማይታይ ከመሆኑም በላይ ከወጪ አንፃር ሲታይም ውድ ሊሆን ይችላል። ሌላ የማሳወቅያ መንገድም ቢሆን ብዙ ሲሰራበት አይሰተዋልም።

3. **ያገኘውን ንብረት ለመጠበቅ ተገቢ ጥንቃቄ ማደረግ ይጠበቅበታል** (ቁ.1155(2))። **የጠፋ ንብረት ያገኘ ሰው ንብረቱ እንዳይሰረቅ ወይም እንዳይበላሽ እንደራሱ ንብረት እንክብካቤ ሊያደርግለት ይገባል። ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት ንብረቱ ጉዳት የደረሰበት ወይም የተበላሸ እንደሆነ ግን ተጠያቂ አይሆንም።**

የጠፋ ንብረት ያገኘ ሰው መብቶች፦

ሀ/ የንብረቱ ባለቤት እስኪመጣ ድረስ በእጁ አድርጎ የማስቀመጥ (ቁ.1155 (1))

ለ/ጠፍቶ የተገኘውን ብረት ሊበላሽ ወይም ሊበሰብስ፣ ሊያረጅ የሚችል ወዘተ ወይም ለጥበቃውብዙ ወጪየ ሚጠይቅ ከሆነ ግልፅ በሆነ ቦታላይ በሓራጅ የመሸጥ (ቁ.1156 (1))። ለብዙ ወጪየ ሚዳርግ ከሆነ የሚለውን አባባል ከንብረቱ ዋጋ በማወዳደር የሚታይ ነው።

ሐ/ ከንብረቱ ባለቤት አንድ አራተኛው የንብረቱ ዋጋ በጉርሻ መልክ እንደየሁኔታው ሊያገኝ

ይችላል። እዚህ ላይ ጉርሻው የመስጠት ወይም ያለመስጠት ስልጣን ለዳኞች የተሰጠ ነው

(ቁ.1158 (1))። የጉርሻውመጠን ሊወሰን የሚችለውንብረቱ ያገኘውን ሰውእና የንብረቱ ባለቤት ያላቸውሃብትና እንዲሁምየንብረቱ ባለቤት የጠፋውን ንብረት ፈልጎ ለማግኘት የነበረውዕድል መጥበብና መስፋት ታሳቢ ያደረገ ነው።

መ/ለንብረቱ ጥበቃ ወይምለሽያጭ፣ የንብረቱ ባለቤት ቀርቦ ንብረቱን እንዲረከብ ለማስታወቅ ያወጣውን ወጪእንዲተካለት የመጠየቅ መብት (ቁ.1157(2))። የንብረቱ ባለቤት የሆነ ሰውላግኘውወጪዎቹ እስካልተካለት ድረስ ንብረቱን በዕዳ ይዞ የማቆየት መብት አለው።

ሰ/ የይርጋ ጊዜው ያለፈ እንደሆነ የጠፋውን ንብረት ባለቤት የመሆን (ቁ.1157(1))። **ይህ መብት ከፍ/ሕግ ቁጥር 1192 ጋር ተያይዞ የሚታይ ነው።**

የተጣሉ ወይም የተተው ነገሮች /ንብረቶች/ ከጠፉ ንብረቶች ልዩነት እንዳላቸው ግንዛቤ መውሰድ ያስፈልጋል። ንብረቶች ከባለቤታቸው ፈቃድ ውጭ፤ ማለትም ከቸልተኝነት የተነሳ ወይም ከዓቅም በላይ በሆነ ሁኔታ ሊጠፉ እነደሚችሉ ከላይ ተመልክተናል። የተጣሉ ወይም የተተው ንብረቶች ግን የእነዚህ ንብረቶች ባለቤት በማወቅ ከአሁን በኃላ አይጠቅሙኝም ብሎ የጣላቸው ወይም የተዋቸው ናቸው። ስለሆነም የቀድሞው ባለቤት የባለሃበትነት መብቱ ንብረቶቹን እንደጣላቸው ወዲያውኑ ይቋርጣል። እነዚህ ነገሮች እንደተጣሉ ወዲያውኑ ሌላ ሰው ያገኛቸው ወይም ያነሳቸው እንደሆነ ያ ሰው ካገኛቸው /ካነሳቸው/ ጊዜ ጀምሮ የእነዚህ ነገሮች ባለሃብት ይሆናል። ስለዚህ እዚህ ላይ እንደ ዋና ነጥብ ተደርጎ የሚወሰደው የቀድመው ባለሃበት ንብረቱ ከእጁ ሊወጣ የቻለው በራሱ ፈቃድ ነው ወይስ አይደለም የሚል ይሆናል።

ሐ/ <u>ስለተቀበረ ገንዘብ (Treasure) (ፍ/ሕግ ቁ.1159-1160)</u>

የተቀበረ ገንዘብ የሚባለው ቀደም ሲል ባለቤት የነበረው ነው ተብሎ የሚታመን ሆኖ ኃላ ግን አንድ ቦታ ላይ እንደተቀበረ ተረስቶ የቀረ ነው ብሎ ማስቀመጥ ይቻላል። ይህ ድንጋጌ ተጠፍቶ የተገኘ ንብረት የሚመለከቱ ድንጋጌዎችን ልዩ ሁኔታ (exception) **ነው ማለት ይቻላል። አንድ ነገር የተቀበረ ገንዘብ ነወ ብሎ ለመሰየም፦**

1. **ተቀብሮ የተገኘው ንብረት ተንቀሳቃሽ ንብረት መሆን አለበት፣**
2. **በሚንቀሳቀስ ወይም በማይንቀሳቀስ ንብረት ውስጥ ተቀብሮ የቆየ ነገር መሆን አለበት፣**
3. **የራሱ ነፃ ህልውና ኖሮት ተቀብሮ ከተገኘበት ንብረት ጋር በቀላሉ ሊለያይ የሚችል መሆን አለበት፣ ከመያዣው ሊለያይ የማይችል ከሆነ የእዛ መያዣ ሙሉ አካል /ክፍል/ እንደሆነ ተደርጎ ስለሚቆጠር ነው።**
4. **ቢያንስ ለ50/ሃምሳ/ ዓመታት ያህል ተቀብሮ የነበረ መሆን አለበት**
5. **ገንዘቡ ሲገኝ ባለቤት ያልነበረው ወይም የእኔ ነው ብሎ አሳማኝ ነገር ሊያቀርብበት የማይችል መሆን አለበት።**

ከዚህ ጋር ተያይዞ መነሳት ያለበት ጥያቄ ተቀብሮ የተገኘውን ገንዘብ ባለቤት የሚሆነው ማን ነው የሚለው ነው። ይህ ጥያቄ ለመመለስ ሁለት ሁኔታዎችን ግምት ውስጥ

ማስገባት ያስፈልጋል። ይኸውም፤ የተቀበረውን ገንዘብ ያገኘ ሰው የመያዥውም ባለቤት የሆነ እንደሆነ ገንዘቡም የራሱ ይሆናል። የተቀበረው ገንዘብ ያገኘ ሰው የመያዣው ባለቤት ካልሆነ ደግሞ ሁለት ሁኔታዎች ይኖራሉ። አንደኛው ገንዘቡ ሊያገኘው የቻለው በራሱ ጥረት ወይም በአጋጣሚ የሆነ እንደሆነ የተገኘውን ገንዘብ /ንብረት/ ግማሹ በጉርሻ መልክ ለራሱ ግማሹ ደግሞ ለመያዣው ባለቤት ይሆናል። ሁለተኛ ንብረቱ ሊያገኝ የቻለው በመያዣው ባለቤት ትእዛዝ የሆነ አንደሆነ ግን የጉልበቱ ዋጋ ያገኝ እንደሆነ እንጂ ከተገኘው ገንዘብ/ንብረት/ ተካፋይ ሊሆን አይችልም።

እዚህ ላይ ግልፅ መሆን ያለበት ነገር ቢኖር አንቲካ የሚባሉ ጥንታዊ ዕቃዎች ፤ ለምሳሌ በአርኪዮሎጂ ቁፈራ የሚገኙትን ነገሮች እንደተቀበረ ንብረት እንደማይቆጠሩና ለእነሱ መተዳደርያ ተብለው በሚወጡ ልዩ ሕጎች/ደንቦች እንደሚመሩ ነው።

ስለ ጥንታዊ ታሪካዊ ቅርሶች የሚደነግገውን ኣዋጅ ቁጥር 229/1958 በአንቀፅ 2/ሀ/ ስር የተመለከተ ሲሆን “ጥንታዊ ቅርስ ማለት ከ1850 ዓ/ም በፊት የተሰራ ማናቸውም ዓይነት ሰው ሰራሽ ስራ ወይም ዕቃ ማለት ነው” በሚል መልኩ አስቀምጦታል። የእነዚህ ንብረቶች ባለቤት መንግስት ወይም የአገሪቱ ሃብቶች እንደሆኑና የሚንቀሳቀሱና የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች እንደሚያጠቃልልም በዚሁ አዋጅ ዓነቀፅ 3 ላይ ተመልክቶ እንደነበር መገንዘብ ይቻላል። ጥንታዊ ቅርስ በእጁ ይዞ የሚገኝ ሰውም ከሚመለከተው የመንግስት አካል ፊት ቀረቦ ማስመዝገብ እንዳለበትና እስኪያስረክብ ድረስ ብቻ በእጁ ማቆየት እንደሚችል ነው ከአዋጁ ዓንቀፅ 4 መረዳት የሚቻለው:: ይህ አዋጅ ቁጥር 229/1958 በአዋጅ ቁጥር 36/1982 የተሻረ ሲሆን አዋጅ ቁጥር 36/1982 ደገሞ በአዋጅ ቁጥር 209/1992 ተሽረዋል::

በ1992 ዓ.ም ስለቅርስ ጥናትና አጠባበቅ የወጣ አዋጅ ቁጥር 209/1992 ቅርስን አስመለክቶ-የደነገገው ፍ/ሕጉ ካስቀመጠው ለየት ባለ መልኩ ነው::

ቅርስ የሚንቀሳቀስ ወይም የማይንቀሳቀስ ወይም ግዙፍነት ያለው ወይም የሌለው ነገር ሊሆን እንድሚችል በአዋጁ ዓንቀፅ 3 ስር የተካተተ ሲሆን፤ በአዋጁ ዓነቀፅ 14(1) ደግሞ ቅርሶቸ በመንግስት ወይም በማናቸውም ሰው ባለቤትነት ሊያዙ እንደሚችሉ ይገልፃል::

ይህ በእንዲህ እንዳለ ቅርስ ከሌላ ሃብት የሚለይበት ሁኔታዎች አሉት:: እነዚህም በግዴታ (duties) እና በገደብ (restriction) መልክ የተቀመጡ ናቸው::

የቅርስ ባለሃብት ግዴታዎች በተመለከተ በአዋጁ ዓንቀፅ 18 ላይ የተደነገጉ ሲሆን፤ ማናቸውም ቅርስ በባለቤትነት ያየዘ ሰው:

1. በራሱ ወጭ ለቅርሱ ተገቢውን ጥበቃና እንክብካቤ ማድረግ
2. ቅርሱን ለኤግዚብሽን ወይም በሌላ ሁኔታ ለህዝብ እንዲታይ በባለስልጣን ሲጠየቅ መፍቀድ
3. ለቅርሱ አያያዝና አጠቃቀም የሚመለከቱ የዚህን አዋጅ ድንጋጌዎችና በአዋጁ መሰረት የወጡ ደንቦችና መመርያዎችን ማክበረ አለበት ይላል

እነዲሁም ማናቸውመ ሰው በባለቤትነት የያዘውን ቅርስ ሚኒስትሩ በሚያወጣው መመሪያ መሰረት የማስመዘገብ ግዴታ እንዳለበት (ዓንቀፅ 16(1))፤ የማይንቀሳቀስ ቅርስን እና የተመዘገበ ተንቀሳቃሽ ቅርስ ከአንድ ቦታ ወደ ሌላ ቦታ ለማንቀሳቀስ ፈቃድ እንደሚያስፈልገው ነው ከአዋጁ ይዘት ግንዛቤ መውሰድ የሚቻለው (ዓንቀፅ 21)::

ቅርሶች በመንግስት ብቻ ሳይሆን በማናቸውም ሰው በባለቤትነት ሊያዙ እንደሚችሉ አይተናል:: ይሁን እንጂ ይህ የቅርስ ባለቤትነት ለሌላ ሰው ለማስተላለፍ እንደ ሌላ የንብረት ዓይነት በባለ ይዞታው ወሳኔ ብቻ የሚፈፀም አይደለም:: በአዋጁ ዓንቀፅ 23 ላይ እንደተመለከተው፤ ማንኛውም ሰው የያዘውን ቅርስ በማናቸውም ሁኔታ ለሌላ ሰው ሲያስተላልፍ ሁለቱም ወገኖች በቅድሚያ ባለስልጣኑን በፅሑፍ ማሳወቅ እንዳለባቸው እና ባለስልጣኑ ደግሞ ለሽያጭ የቀረቡ ቅርሶችን የመግዛተ ቅድሚያ መብት እንዳለው ተመልክተዋል::

ቅርሶችን በሽያጭ መልክ ለሌላ ሰው ማስተላለፍ እንደሚቻል አዋጁ ቢጠቁምም በሌላ መልኩ ደግሞ ለንግድ ዓላማ ሲባል መግዛትና መሸጥ እንደማይቻል በሕግ ተገድበዋል (ዓንቀፅ 24(1) ይመለከተዋል):: ይህ ብቻ ሳይሆን ተገቢ ጥበቃ፣ ጥገናና እድሳት ያልተደረገለት ወይም ለብልሽት የተጋለጠ ወዘተ ቅርስ ሲሆን፣ በቤተመዘክር ማስቀመጥ

አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ እና ፈቃድ ሳያገኝ ወደ ውጭ አገር ሲወጣ የተገኘ እንደሆነም በመንግስት ሊወረስ እንደሚችል ነው(ዓንቀፅ 25):: በተጨማሪም በፍለጋ፣ ግኝትና ጥናት የተገኘ ቅርስ በአዋጁ (ዓንቀፅ 35(3)) መሰረት ለመንግስት እንድሚያስረክብ (ዓንቀፅ 29) እና ስለቅርስ ጥናት ያካሄደ ሰው የጥናቱ ውጤት የሆነውን ማናቸውንም ፅሑፍ በሚመለከት የባለሃብትነት መብት በፍ/ሕግ መሰረት እንደሆነ ተመለክተዋል(ዓንቀፅ 40):: እነዲሁም ማንኛውም ሰው የማኣድን፣ የህንፃ፤ የመንገድ ወይም ተመሳሳይ ስራ ለማካሄድ ባደረገው ቁፋሮ ወይም በማናቸወም አጋጣሚ ሁኔታ ቅርሶችን ያገኘ እንደሆነ ለሚመለከተው አካል ማሳወቅ ያለበት ሆኖ ሽልማት የማግኘት መብት እንዳለውም በአዋጁ ውስጥ ተካትተዋል (ዓንቀፅ 41 ይመለከተዋል)::

በአጣቃላይአዋጁ ሲታይ አንድ ሰው የቅርስ ባለቤት ሊሆነ እንደሚችል ቢደነግግም እንደሌላ ዓይነት ንብረት የፈለገው ነገር ሊያደረገው አይችልም:: ይህ የሆነበት ምክንያት ደግሞ በቅርስ ባለቤትነት ላይ በርከት ያሉ ግዴታዎች (duties) እና ገደቦች (restrictions) ያሉበት በመሆኑ ነው::

መ/ የጠላት ንብረት መያዝ (Seizure of enemy property)

የጠላት ንብረት በመያዝ ባለቤትነት /ባለሃብትነት/ ማረጋገጥ የሚቻለው ለውግያ /ጦርነት/ ተብሎ የተመደበውን ንብረት በሌላ ሓይል ወይም መንግስት ሲማረክ ወይም በቁጥጥር ስር ሲገባ ነው:: ንብረቱ ከተማረከ በኃላ የማራኪው ሓይል ወይም መንግስት ንብረት ይሆናል:: እንደዚህ ዓይነት ሁኔታ ሲያጋጥም በዓለም አቀፍ ሕግና በፓብሊክ ሎዉ የሚመራ ይሆናል:: በግለሰብ ደረጃም ሊያዝ የሚችል ነው ተብሎ አይታሰብም::

4.2.1.2 **በቅን ልቦና ባለይዞታ በመሆን** (Possession in good faith) **(ፍ/ሕግ ቁ.1161-1167)**

በመርህ ደረጃ ሲታይ አንድ ንብረት ተቀባይ የሆነ ሰው ንብረቱ ከሚያስተላልፍለት ሌላ ሰው የበለጠ መብት አይኖረውም:: አንድ ሰው ራሱ የባለሃብትነት መብት ሳይኖረው ማንኛውም የንብረት መብት ለሌላ ሰው ማስተላለፍ እንደማይችል ነው::

ንብረቱን የሚያስተላልፈው ሰው በባለሃብትነት መብቱ ላይ ጉድለት ያለበት እንደሆነ ያ ጉድለት ከንብረቱ ጋር አብሮ ወደ ተቀባዩ ይተላለፋል። በቅን ልቦና ባለይዞታ መሆን ባለሃብት ለመሆን ከሚያስችሉ መንገዶች (modalities) አንዱ ሆኖ ግዙፍነት ባላቸው መደበኛ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ላይ ተፈፃሚነት የሚኖረውና ለሁለቱ ተዋዋይ ወገኖች መብትና ግዴታ በሚሰጥና በሚያሸክም ውል (contract of sale of the thing under consideration) የሚገኝ ነው። ንብረቱ በቅን ልቦና የገዛ ሰው ሽያጩ ያ ንብረት ለመሸጥና ለማስተላለፍ የሚያስችል ሕጋዊ መብት እንዳለው ኣምኖ የገዛው መሆን አለበት። እዚህ ላይ ሕጉ ሁለት ተፋላሚ ጥቅሞችን (conflicting interests) ለማስማማት ወይም ሚዛናቸውን ለመጠበቅ ይሞክራል። ይኸውም፤ የቀድሞው የንብረቱ ባለሃብትና የንግዱ እንቅስቃሴ /የሶስተኛ ወገን ጥቅም/ ናቸው። በአንድ በኩል የቀድሞው ባለሃብት ብዙ ደካም፣ ጥሮግሮ ያፈራውን ንብረት ያለአግባብ እንዳይነጠቅ ጥበቃ የሰጠው ሲሆን፤ በሌላ በኩል ደግሞ በቅን ልቦና ዕቃ የገዙ ሰዎች ዕቃው ከማይመለከተው ሰው ነው የገዛችሁት የተባሉ እነሱ በማያውቁት ጉዳይ ችግር ላይ እንዳይወድቁና በዚህ ሰበብም ነፃ የንግድ እንቅስቃሴው እንዳይገታ ለማድረግ ነው።

ከላይ እንደተመለከተው ይህ በቅን ልቦና ባለይዞታ በመሆን የባለሃብትነት መብት የማግኘት ጉዳይ ተፈፃሚነት የሚኖረው በመደበኛ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች (ordinary corporeal chattels) ላይ ነው። መርሁ ሙሉ በሙሉ ተፈፃሚ ሊሆን የማይችለው፤

1. በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ
2. በልዩ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ላይ
3. ለህዝብ ጥቅም ተብለው በሚመደቡ ንብረቶች ላይ ነው (ፍ/ሕግ ቁ.1455)

በተንቀሳቃሽ ንብረት ላይም መርሁ ተፈፃሚ የሚሆንበትና የማይሆንበት ሁኔታ አለ።

1. ተፈፃሚ የማይሆንበት ሁኔታ፤ የንብረቱ ባለሃብት በፍላጐቱና በፈቃዱ ለሌላ ሰው ያስተላለፈው እንደሆነና ተቀባዩም ወደ ሶስተኛ ወገን በውል ያስተላለፈው እንደሆነ ኃላ የቀድሞው የንብረቱ ባለብት ከሶስተኛው ወገን የመጠየቅ መብት አይኖረውም። ይህ ነገር ተቀባይ የሆነ ሰው ንብረቱ ካስተላለፈለት ሰው የበለጠ መብት የለውም (“Nemo dat quod non habet,” “No one can transfer what he himself doesn’t have”)ለሚለው መርህ ልዩ ሁኔታ ነው። እዚህ ላይ የሚሰራ ወይም ተፈፃሚነት ያለው

መርህ መብትህን /ንብረትህን/ በእምነት ከሰጠኸው ሰዉ ጠይቅ (“where you have put your faith there you must seek”) የሚለውን ነው። ስለዚ የንብረቱ የቀድሞ ባለሃብት መብቱን መጠየቅ ያለበት ከሰጠው ሰው እንጂ ከሶስተኛው ወገን ሊሆን አይገባውም ማለት ነው። ለምሳሌ፦ በመያዣ (pledge) የተቀበለው፣ በብድር የወሰደው ንብረት ወደ ሶስተኛ ወገን /በቅን ልቦና የገዛ/ ያስተላለፈው እንደሆነ ሶስተኛው ወገን የባለሃብትነት መብት ያገኛል።

በቅን ልቦና ባለይዞታ በመሆን የአንድ ነገር ባለሃብት ለመሆን መሟላት ያለባቸው ሁኔታዎች አሉ።
ሀ/ በሻጭና በገዢ መካከል በተደረገ የሽያጭ ውል መሰረተ የተላለፈ ንብረት መሆን አለበት፣ ይኸውም ለሁለቱ ተዋዋይ ወገኖች መብት የሚሰጥና ግዴተ የሚያሸክም መሆን አለበት፣ በሌላ አገላለፅ በስጦታ የተገኘን ንብረት በቅን ልቦና በመያዝ ባለሃብት መሆን እንደማይቻል ነው።
ለ/ በቅን ልቦና ባለይዞታ የሆነው ወደ ውሉ ሲገባ ለውሉ ምክንያት የሆነውን ንብረት ባለሃብት ለመሆን ኣስቦ ያደረገው መሆን አለበት።
ሐ/ ቅን ልቦናው ንብረቱን እጅ በሚያደርግበት ጊዜ መኖር አለበት።
መ/ ገዢው ንብረቱን ሲገዛ ከቅን ልቦ የተነሳ ከእውነተኛው ባለሃብት ነው ንብረቱ እየገዛሁት ያለሁት የሚል እምነት የነበረው መሆን አለበት፣
ሠ/ ገዢው የገዛው ንብረት ሲተላለፍለት ወይም እጅ በሚያደርግበት ጊዜ ቅን ልቦና የነበረው መሆን አለበት፣
ረ/ በቅን ልቦና የሚገዛው ንብረት መደበኛ ተንቀሳቃሽ ንብረት መሆን አለበት።

2. አንድ ሰው የሌላውን ሃብት /ነገር/ ለሌላ ሰው ማስተላለፍ አይችልም የሚል መርህ ተፈፃሚ የሚሆንበት ሁኔታ ፤ ንብረቱ ከባለቤቱ እጅ ሊወጣ የቻለው ከእርሱ ፍላጐትና ፈቃድ ውጭ የሆነ እንደሆነና ተቀባዩም ወደ ሶስተኛ ወገን ያስተላለፈው እንደሆነ የቀድሞው ባለቤት በሕግ የተደነገገን የይርጋ ጊዜ ከማለፉ አስቀድሞ ንብረቱን መልስልኝ ብሎ ሶስተኛ ወገንን ለመጠየቅ ይችላል። የዚህ ልዩ ሁኔታ በፍ/ሕግ ቁ.1167 ላይ የተደነገገውን ነው። ይህ የሕግ ድንጋጌ ጥሬ ገንዘብንና ላምጪው የሚከፈል ሰነድ የሚመለከት ሆኖ እንደ ልዩ ሁኔታ (exception) የተቀመጠበት ምክንያት ደግሞ ገንዘብ ተመሳሳይና መለያ የሌለው /ከቁጥር በስተቀር/ በመሆኑና እንደ አጠቃላይ የመገበያያ

መንገዲ (means of exchange) መጠን ነፃ ዝውውራቸው (free circulation) ጠብቀው እንዲያገለግሉ ሕጉ ጥበቃ ያደረገላቸው መሆኑን እንገነዘባለን። ከጥሬ ገንዘብና የገንዘብ ሰነዶች ውጭ ያሉትን የተሰረቁ ዕቃዎችን በተመለከተ ግን ሕጉ የባለሃበትነት መብት እንዳይደፈርና አደጋ ላይ እንዳይወድቅ ከፍተኛ ጥበቃ ያደረገለት መሆኑን ነው።

በቅን ልቦና የተሰረቀ ንብረት የገዛ ሰው ንብረቱ ለቀድሞው ባለሃብት የመመለስ ሕጋዊ ግዴታ ያለበት ቢሆንም ለዚህ ንብረት ያወጣውን ገንዘብ ከሸጠለት ሰው የመጠየቅ መብት እንዳለውም ሕጉ አስቀምጧል። በመብቱ መጠቀም የሚችለው ግን ንብረቱ /ዕቃው/ የገዛው በንግድ ቤት፣ በህዝብ ገበያ ውስጥ ወይም ዕቃ በሐራጅ በሚሸጥበት አደባባይ ውስጥ የሆነ እንደሆነ ነው። በሌላ በኩል የፍ/ሕጉ የፈረንሳኛው ቅጂ ግን የተሰረቀ ንብረት በቅን ልቦና የገዛ ሰው ገንዘቡ ማስመለስ ያለበት ከንብረቱ ባለቤት እንደሆነ ነው የሚደነግገው።

4.2.1.3 የማይንቀሳቀስ ንብረት ይዞታ በማድረግ ባለሃብት መሆን (Usucaption) (ፍ/ሕግ ቁ.1168)

የዚህ ቃል (Usucaption) ትርጉም አንድ ነገር በመጠቀም ባለቤት መሆን ማለት ነው (acquired by usage) ። ይህ የሃብት ማግኛ መንገድ ተፈፃሚ የሚሆነው በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ብቻ ሆኖ በተከታታይ ረዘም ላለ ጊዜ የተጠቀመበት እንደሆነ የሚገኝ የባለሃብትነት መብት ነው።

አንድ ነገር በመጠቀም ባለሃብት መሆን ክስ ከሚቀርብበት የይርጋ ጊዜ የተለየ ፅንስ ሓሳብ ነው።

ሀ/ የይርጋ ጊዜ (period of limitation) ማለት አንድ በንብረት ላይ መብት ያለው ሰው መብቱን ሲነካበት መብቱን በነካ ሰው ላይ ክስ የሚያቀርብበት የጊዜ ገደብ ሆኖ፤ ይህ የጊዜ ገደብ ካለፈ በኃላ ክስ ያቀረበ እንደሆነ ግን ከተከሳሽ ወገን ተቃውሞ ሊገጥመው እንደሚችል ነው።

ለ/ ባለሃብትነት የሚያቋርጥና የሚያስገኝ የይርጋ ጊዜ (Acquisitive prescription and extinctive prescription)

1. የባለሃብትነት መብት እንዲቋርጥ የሚያደርግ የይርጋ ጊዜ ፤ ይህ የይርጋ ጊዜ አንድ ሰው በአንድ ንብረት ላይ የነበረው የባለሃብትነት መብት የሚቋረጥበት ሁኔታ የሚያመለክት ሆኖ ባለሃብትነቱ ሲቋርጥ ጊዜም ሌላ መተኪያ መብት የማይገኝበት ነው ለምሳሌ፦ ፍ/ሕግ ቁ.1192፣

2. የባለሃበትነት መብት ማግኛ የይርጋ ጊዜ (usucaption) ፤ ይህ የይርጋ ጊዜ ደግሞ ለሌላ አዲስ ሰው የባለሃብትነት መብት የሚያስጨብጥ ነው። የይርጋ ጊዜ ርዝመቱ ከአገር አገር ሊለያይ የሚችል ነው። ለምሳሌ የፈረንሳይና ጀርመን የ30 ዓመት የይርጋ ጊዜ አላቸው። ይህ ብቻ ሳይሆን ንብረቱ በቅን ልቦና የያዘው መሆን እንዳለበትም እንደ ተጨማሪ መለኪያ ይጠቀማሉ።

በኢትዮጵያ ፍ/ሕግ በቁጥር 1168 ላይ ከላይ የተመለከትነው የይርጋ ጊዜ (usucaption) ተደንግጎ ይገኛል። ይኸውም የአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለይዞታ በመሆን ለተከታታይና ለ15 ዓመታት ያህል ያለማቋረጥ በሰሙ ግብር እየከፈለበት የቆየ ሰው የዚህ ንብረት ባለሃብት እንደሚሆን ነው። የፍ/ሕጉ በወጣበት ወቅት ይህ ድንጋጌ በመሬትና በህንፃዎች ላይ ተፈፃሚ እንዲሆን ታስቦ የተደነገገና የፊዩዳሉ ስርዓት እስከተገረሰሰበት ጊዜ ድረስ ተግባራዊ ሲደረግ የነበረ ነው። መሬት የመንግስት ንብረት እንዲሆን ከታወጀበት ጊዜ ጀምሮ ግን ድንጋጌው በህንፃዎች ላይ ብቻ ካልሆነ በስተቀር በመሬት ላይ ተፈፃሚ ሊሆን የሚችልበት ሁኔታ እንደሌለ ነው። እንዲሁም ድንጋጌው ለህዝብ ጥቅም ተብለው በተመደቡ ንብረቶች እና በአለባ ምክንያት በተያዙ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ ተፈፃሚነት የለውም (ፍ/ሕግ ቁ.1455 ፣ 1314 ይመለከተዋል)።

እዚህ ላይ ሊነሳ የሚችለው ጥያቄ አንድ ሰው የራሱ ያልሆነ የማይንቀሳቀስ ንብረት እንዴት አድርጎ ግብር ሊከፍልበት ይችላል የሚል ነው። ይህ ሁኔታ በተለያየ ምክንያት ሊከሰት ይችላል። ለምሳሌ ፦ በማታለል ወይም ባገኘው የውክልና ስልጣን ተጠቅሞ ወይም የጋራ ሃብት የሆነውን ንብረት በመያዙ ምክንያት በስሙ ግብር እየከፈለበት ለተከታታይ 15ዓመት የቆየ እንደሆነ ወዘተ መጥቀስ ይቻላል።

ቁጥር 1168 ስር የተቀመጠው የ15 ዓመት የይርጋ ጊዜ (ሃብት የሚገኝበት ይርጋ) ሊቋረጥ የሚችለው በፍ/ሕግ ቁጥር 1851-1852 መሰረት መሆኑን ግንዛቤ ሊወስድበት ይገባል።

4.2.1.4 የዋና ተጨማሪ ነገር (Accession)

የዋና ተጨማሪ ነገር አራተኛው የሃብት ማግኛ መንገድ ነው። የፍ/ሄር ሕጋችን የዚህ ትርጉም ባያስቀምጥም ከአጠቃላይ ይዘቱ ተነስተን ሰናየው ግን አንድ ባለሃብት በነበረው ንብረት ወይም ሃብት ላይ ሌላ ሃብት ሲጨመርለት የሚያመለክት ነው። ይህ የተጨመረ ነገር በተፈጥሮ ሓይል ወይም በሰው ጉልበት አማካኝነት የመጣ ሊሆን ይችላል። የእነዚህ ተጨማሪ ነገሮች ባለሃብት ደግሞ የዋናው ነገር ባለሃብት የሆነው ሰው ነው። ይህ ተጨማሪ ነገር በሚንቀሳቀስ ወይም በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ሊከሰት ይችላል።

ሀ/ የማይንቀሳቀስ ንብረት በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ሲጨመር፤ ይኸውም በሁለት መንገድ ሊፈፀም ይችላል።

1. ጐርፍ ጠርጎ ያመጣውን አፈር በሌላ ሰው መሬት ላይ ሲያርፍ የዚሁ መሬት ባለቤት ሃብት ይሆናል። (Alluvium ይሉታል) ።
2. ጐርፍ አቅጣጫው ቀይሮ ሲሄድ ከአሁን በፊት የጐርፍ መሄጃ የነበረ ቦታ ሊታረስ ወይም ለሌላ ጥቅም ሊውል የሚችል ቦታ ስለሚሆን በአቅራቢያው ያለ ባለ መሬት የዚያ ቦታም ባለሃብት ይሆናል። (Accretion ይሉታል) ።

እዚህ ላይ መስተዋል ያለበት ግን በአገራችን የመሬት ባለቤት መንግስትና ህዝብ በመሆናቸው የመሬት ባለቤት ከማለት የልቅ ባለይዞታ ቢባል የተሻለ ይሆናል።

ለ/ ተንቀሳቃሽ ንብረት በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ሲጨመር፦

የዚህ ዓይነት ሁኔታ ሊከሰት የሚችለው አንድ ተንቀሳቃሽ ንብረት የአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ሙሉ ክፍል (intrinsic element) ሲሆን ነው። ይህ በራሱ በሁለት መንገድ ይፈፀማል።

1. አንድ የሚንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብት የሌላ ሰው ሃብት ከሆነው የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ በማደባለቅ ሙሉ ክፍል ሲያደርገው ነው። <u>ለምሳሌ</u>፦ አንድ ሰው በሌላ ሰው መሬት ላይ እህል የዘራ ወይም ዛፍ የተከለ እንደሆነ ወይም ህንፃ የገነባ እንደሆነ ጉዳዩ መታየት ያለበት ይህ ስራ ሊያከናውን የቻለው በባለመሬቱ ፈቃድ ነው ወይስ አይደለም? ባለመሬቱ እየተቃወመ ባለበት ሁኔታ ወይስ ሳይቃወመው ነው? የሚሉትን ጥያቄዎች በቅድሚያ በመመርመር ነው።

እዚህ ላይ ትኩረት የሚሻ ነጥብ በአሁኑ ወቅት በአገራችን መሬት በግል ባለሃብትነት ሊያዝ የሚችልበት ሁኔታ ስለተቀየረ ብፍ/ሕግ ቁጥር 1172-1180 ላይ የተደነገጉትን የተፈፃሚነታቸው ጉዳይ ምን ያህል ነው የሚለውን ጉዳይ አጠያቂ ሆነዋል።

ከዚህ ነጥብ ጋር በተያያዘ ያለው ልምድ አመላካች የሆኑ ሁለት የፍ/ቤት ጉዳዮች ቀርቧል፦

ሀ) የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ችሎት በአመልካች አቶ ብርሃነ ገረመ እና በተጠሪዎች እነ ተወልደ ገረመ የነበረ ክርክር በሰበር መ/ቁ.16031 የካቲት 22/1997 ዓ/ም የሚከተለውን-ውሳኔ ሰጥቷል።

ጉዳዩ የተጀመረበት በትግራይ ማእኸላዊ ዞን ማእኸላይ ፍርድ ቤት የአሁን አመልካች በአድዋ ከተማ ቀበሌ 08 ውስጥ ስፋቱ 173.04 በሆነ በ1ኛ ተጠሪ ስም በተመራ ቦታ ላይ የተሰራውን ቤት ግምት ብር 110,000.00/አንድ መቶ አስር ሺ ብር/ ሌሎች ወጪዎች ተጨምሮ ሊከፈለኝ ይገባል በማለተ በአሁን ተጠሪዎች ላይ ክስ ይመስርታል። የግራ ቀኝ ክርክር እና ማስረጃቸውን ከሰማ በኃላ ቤቱን የሰራው ከሳሽ /አመልካች/ መሆኑን በምስክሮች የተረጋገጠ በመሆኑና ተከሳሾቹም መስራቱን አለመቃወማቸውን ስለተረዳን በሚል በፍ/ብ/ሕግ ቁ. 1180(2) መሰረት ተከሳሾቹ

የግምቱን ሩብ ብር 27,500.00 እና ሌሎች ወጪዎች ጭምር ለከሳሹ ይክፈሉት ሲል ወሰነ። የትግራይ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚና ሰበር ሰሚ ችሎቶችም የቀረበላቸው አቤቱታ ውድቅ ያረጉታል።

በመቀጠልም አመልካች ውሳኔው መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ነው በማለት ለፌ/ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ችሎት አቤቱታውን አቀረበ። የቅሬታው ዋናው ነጥብ ቤቱን የሰራሁት በተጠሪዎች ስምምነት ስለሆነ የካሳው መጠን በፍ/ስ/ሕግ ቁ. 1179 እና 1180 መሰረት ሊሰላ አይገባም፣ ቤቱን ለመስራት ያወጣሁት ብር 110,000.00 ሲሆን ይህንንም ተጠሪዎች አልተቃወሙትምና ቤቱን ከወሰዱት ግምቱን በሙሉ ሊከፍሉኝ ይገባል የሚል ነው ። ተጠሪዎችም የግምቱን ¼ኛ እንድንከፍል በመወሰኑ የተጎዳነው እኛ እንጂ እርሱ አይደለም ብለው ይከራከራሉ።

ሰበር ችሎትም አመልካች ግምትን ላገኝ ይገባኛል የሚለውን ቤት የሰራው እርሱ መሆኑ በስር ፍ/ቤቶች ተረጋግጧል። በሌላ በኩል ግን ተጠሪዎች መሬቱን የተመሩ ባለይዞታዎች እንጂ የመሬቱ ባለቤቶች አይደሉም። መሬት የመንግስት ሃብት መሆኑ ግልፅ ሆኖ ሳለም የይዞታ መብት ብቻ ያላቸውን ተጠሪዎች እንደመሬት ባለቤት መቁጠርና ጉዳዩን ከፍ ሲል ከተጠቀሱት የፍ/ብ/ሕጉ ድንጋጌዎች አንፃር መርምሮ ዳኝነት መስጠት የሚቻል እንዳልሆነ ያስቀምጣል።

ተጠሪዎች ቤቱን በሌላ ፍርድ ከአመልካች መረከባቸውን መዝገቡ እንደሚያስረዳ ገልፆ፤ አመልካች ቤቱን ለመስራት ብር 110,000.00 ማውጣቱ በስር ፍ/ቤቶች ተቀባይነት ማግኘቱን ከፍርዱ ይዘት መገንዘብ ይቻላል ካለ በኃላ አመልካቹ የጠየቀውን ግምት ብር 110,000.00 የማያገኝበት ሕጋዊ ምክንያት እንደሌለ በማስቀመጥ የስር ፍ/ቤቶች ውሳኔ በመሻር፤

1. ተጠሪዎች ለአመልካቹ ብር 110,000.00 ሊከፍሉት ይገባል፣
2. ተጠሪዎች የመጀመሪያውን አማራጭ ካልተቀበሉት ደግሞ በቦታው ላይ በአመልካቹ የተሰራውን ቤት እንዳለ ሊያስረክቡትና ሰመ ሃብቱንም በስሙ ሊያዞሩለት ይገባል ሲል ወስኗል።

ጥያቄ፦

1. የተኛው ውሳኔ ሕጋዊ መሰረት ኣለው ትላለህ? ለምን?
2. የፌ/ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ችሎት ውሳኔ ትክክል ነው ከተባለ የይዞታ መብት አደጋ ላይ የሚጥል አይሆንም ወይ?
3. ሰዎች መብት ሳይኖራቸው በሌላ ሰው ይዞታ ላይ የፈለጉትን ነገር እንዲሰሩ አይጋብዝም

ወይ?

ለ) በኢትዮጵያ የሽግግር መንግስት የክልል 14 ክልል ፍርድ ቤት በይግባኝ ባይ አቶ ታደሰ ረዳ እና አቶ ፍስሃ ቢነጋ መካከል የነበረው ክርክር እንደሚከተለው ውሳኔ ሰጥቶበታል።

ክርክሩ የተጀመረው በአውራጃ ፍ/ቤት ሲሆን ፤ ከሳሽ የነበረው የአሁን መልስ ሰጪ ነው። የክሱ ይዘትም በአዋጅ ቁ. 47/67 መሰረት ከከተማ ልማትና ቤት ሚኒስቴር አስፈቅዶ በተረከበው የከተማ ቦታ ላይ ይግባኝ ባይ /የስር ተከሳሽ/ በሓይል የጀመረውን የቤት ግንባታ ስራ እንዲያቆምና ቦታውን ለቆ እንዲሄድ እንዲወሰንለት በፍ/ስ/ስ/ሕግ ቁ. 18 ላይ የተመሰረተ ክስ ያቀርባል።

የአውራጃው ፍ/ቤትም የግራ ቀኝ ክርክር ከሰማ በኃላ ይግባኝ ባይ በቦታው ላይ ቤት የሰራው ከመንግስት ተመርቶ ከመሆኑም በላይ ቤቱን አጠናቅቆ ዕቃ በማስገባት ላይ በመሆኑ በመልስ ሰጪ ላይ /ሱር ከሳሽ/ የፈጠረው ሁከት የለም ሲል ወሰነ።

የአሁን መልስ ሰጭ በውሳኔው ቅር በመሰኘቱ ይግባኙን ለከፍተኛ ፍ/ቤት ያቀረበ ሲሆን ፍ/ቤቱም ይግባኝ የተባለበትን ውሳኔ በመሻር ይግባኝ ባይ የፍ/ሕግ ቁ. 1178 በሚያዘው የሰራው ህንፃ /ቤት/ ለቆ ወይም በባለመሬቱ ማለት በመልስ ሰጭ ምርጫ መሰረት ህንፃውን በራሱ ኪሳራ አፍርሶ ይሂድ ብሎ ይወስናል።

የአሁን ይግባኝ ባይ የከፍተኛው ፍ/ቤት ውሳነ ስላልተስማማው ለክልል 14 ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ያቀረበ ሲሆን ይህ ፍ/ቤት ደግሞ መልስ ሰጭ ተሰጥቶት የነበረ ቦታ ከአንድ ከቆርቆሮ የተሰራ መጋዘን ወይም የዘበኛ ማረፊያ በስተቀር ለብዙ ጊዜ ሳይሰራበት ወይም ሳይጠቀምበት በመቆየቱ ግማሹ ቦታ ለአሁን ይግባኝ ባይ የተመራ መሆኑን ስለሚያስረዳ፣ ይግባኝ ባይ በራሱ ስልጣን ቤት ሰርቶበት ቢኖር እንኳ በመሬት

ላይ የይዞታም ሆነ የባለቤትነት መብት ያለው መንግስት በመሆኑ በዚሁ ግለሰብ ላይ ክስ ማቅረብ ይችል የነበረው መንግስት ነው፣ ምናልባት ይዞታ ነበረው የሚባል ቢሆን እንኳ ያለአግባብ ቦተዬን ለሌላ ሰው መርተውብኛል ብሎ መክሰስ የሚችለው ቦታው ለይግባኝ ባይ የሰጡበት የከተማ ልማት ማኒስቴር ሰራተኞች /ያለአግባብ ወሰዱብኝ የሚላቸውን ሰዎች/ ነው፣ መሬት በግል ባለሃብትነት ይያዝ በነበረበት ወቅት ተፈፃሚነት የነበረው የፍ/ሕግ ቁ.1178 አሁን መሬት የመንግስት ይዞታና ሃብት በሆነበት ወቅት ተፈፃሚ ሊሆን ስለማይችል ወዘተ በሚል የከፍተኛው ፍ/ቤት በመሻር ይገባኝ ባይ መብቱን ሊጠበቅለት ችለዋል።

ጥያቄ፦

1. የስር ከሳሽ /የአሁን መልስ ሰጭ/ በአከራካሪው ቦታ ላይ የይዞታ መብት አልነበረውም ሊባል ይችላልን?
2. የክልል 14-ጠ/ፍ/ቤት-የፍ/ሕግ-ቁ. 1178 በአሁኑ ወቅት በግለሰብ በተያዘ መሬት ላይ ተፈፃሚነት የለውም ብሎ መወሰኑ የሕጉ መንፈስ የተከተለ ነውን? ለምን ?
3. የአንድ የሚንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብት ከራሱ የማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ሙሉ ክፍል ያደረገው እንደሆነ ነው።

ሐ/ አንድ ተንቀሳቃሽ ንብረት በሌላ ተንቀሳቃሽ ንብረት ላይ ሲጨመር የሚያመጣው ውጤት ሆኖ በሶስት መንገዶች ይገለፃል።

1. **በመለወጥ** (Transformation or Specification) (ፍ/ሕግ ቁ. 1182)

አንድ ሰው የራሱ ጉልበት አና እንዲሁም በቅን ልቦና የሌላ ሰው ተንቀሳቃሽ ንብረት ተጠቅሞ ሌላ አዲስ ነገር የሰራ እንደሆነ የሚከሰት ነው። የዚህ አዲስ ነገር ወይም የተለወጠው ነገር ባለቤት ማን ሊሆን ይገባል የሚለው ጥያቄ መነሳቱ አይቀሬ ነው። የዚህ ጥያቄ መልስ በሁኔታ ላይ የተመሰረተ ነው። ይኸውም የጉልበቱ ዋጋ ከተሰራው /ከታደሰው/ ነገር ዋጋ የበለጠ እንደሆነ የተሰራው አዲስ ነገር ወይም የተለወጠው ነገር ጉልበቱን አፍስሶ ለሰራው ወይም ለለወጠው ሰው ይሆናል። የታደሰው ንብረት ዋጋ የሚበልጥ ከሆነ ደግሞ የተሰራው ወይም የታደሰው ነገር ለባለ ንብረቱ ይሆናል። የስራው ግምት እና የታደሰው ነገር ዋጋ እኩል በሚሆንበት ጊዜስ የተሰራው /የታደሰው/ ነገር ለማን መሆን አለበት የሚለውን ጥያቄ ግን መልስ አይሰጥም።

በአጠቃላይ በዚህ ነጥብ ስር ላይ ግምት ውስጥ መግባት ያለባቸው መመዘኛዎች፦

- ስራው አዲስ ነገር የፈጠረ መሆን አለበት
- ስራውን የሰራው ሰው በቅን ልቦና ያደረገው መሆን አለበት
- በስራው ላይ የዋለ የጉልበት ዋጋ ከታደሰው/ከተለወጠው/ነገር ዋጋ የበለጠ መሆን አለበት። እነዚህ ሁኔታዎች ከተማሉ የተሰራው (የታደሰው ወይም የተለወጠው) ነገር ጉልበቱንና ዕውቀቱን ተጠቅሞ ለስራው (ለለወጠው) ሰው ይሆናል።

የሌላ ሃብት የሆነ ተንቀሳቃሽ ንብረት ተጠቅመው አዲስ ነገር ሊሰሩ የሚችሉ ሰዎች <u>ለምሳሌ</u>፦ ስኳሊዎች፣ ሸማኔዎች፣ ወርቅ ሰሪዎች፣ ልብስ ሰፊዎች፣ ሓወልት ሰሪዎች (የሚቀርፁ) ፣ ዳቦ ጋጋሪዎች፣ ምግብ አብሳዮች የመሳሰሉት ናቸው።

2. መቀላቀል (መወሃድ) (merger or Confusion) (ፍ/ሕግ ቁ.1183(1))

መቀላቀል ማለት የተለያዩ ሰዎች ንብረት የሆኑትን ሁለት ወይም ከዛ በላይ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች አንድ ላይ ሲቀላቀሉ ወይም ሲወሃዱ የሚከሰት ሆኖ በጣም ሳይጐዱ ወይም ሳይበላሹ ወይም በከባድ ስራ ወይም በብዙ ኪሳራ ካልሆነ በስተቀር ሊለያዩ ወይም ሊላቀቁ የማይችሉ እስከመሆን የተቀላቀሉ ወይም የተጣበቁ እንደሆነ ነው። የእነዚህ ነገሮች ቅልቅል ውጤት የሆነው ነገር የእነዛ ሰዎች እንደየድርሻቸው የጋራ ሃብት ይሆናል።

3. ሙሉ ክፍል መሆን (Embodiment/Adjunction) (ፍ/ሕግ ቁ.1183(2))

ሙሉ ክፍል መሆን (መቀላቀል) ማለት የተለያዩ ሰዎች ሃብት የሆኑትን ተንቀሳቃሽ ንብረቶች አንድ ላይ ሲጣመሩ (ሲቀላቀሉ) የሚያመለክት ሆኖ እያንዳንዳቸው ለመለየት የሚቻል ቢሆንም /ቅልቅላቸው ውህደት ስላልሆነ/ አንዱ ንብረት እንደ ዋና ሌላኛው እንደ ሙሉ ክፍል (intrinsic element) የሚታዩበት ሁኔታ ስለሚፈጠር የዋናው ነገር ባለቤት የሙሉ ክፍሉም ባለቤት ይሆናል።

መ/ <u>ፍሬ (Fruits)</u>

ፍሬ ሲባል ዋና ነገር /ንብረት/ እንዳለ ሆኖ በዚሁ ላይ ሌላ ፍሬ ሲጨመር ነው። በዚሁ ሁኔታ ተጨማሪው /ፍሬው/ ከዋናው ነገር ተለይቶ ሲወጣ ወይም ከእሱ ጋር ሲደመር የሚገኝ ነው። በዚህ ስር ሊካተቱ የሚችሉትን ሁለት ነገሮች ናቸው።

1. በተፈጥሮ የሚገኙ ፍሬዎች፦ የእንስሳት ውላጅ፣ የአትክልት ፍሬ የመሳሰሉት ሲሆኑ የእንስሳቱ ባለቤት የውላጅም ባለቤት ይሆናል። የአትክልቱ ባለቤት የፍሬ'ውም ባለቤት ይሆናል።
2. ሰው ሰራሽ ፍሬዎች፦ ሰው ሰራሽ (Artificial) ፍሬዎች የምንላቸው በሁለት ሊከፈሉ የሚችሉ ሆኖው ሲቪል እና ኢንዳስትሪያል ይባላሉ። ሲቪል የምንላቸው ሰዎች በመካከላቸው በሚያደርጉት ውል/ስምምነት መሰረት የሚገኝ ነው። <u>ለምሳሌ</u> ፦ከቤቶች ክራይ የሚሰበሰብ ገንዘብ የቤቱ ባለቤት ሃብት ይሆናል። የገንዘብ ወለድም እንዲሁ የዋና ገንዘብ ባለቤት ሃብት ይሆናል። ኢንዳስትሪያል ፍሬዎች የምንላቸው ደግሞ መሬትን በማልማት የሚገኙ ፍሬዎች ናቸው።

4.2.2 ሃብትን ስለማስተላለፍ (Transfer of ownership) (ፍ/ሕግ ቁ. 1187)

ሃብት እንዴት እንደሚገኝ የሃብት ማግኛ መንገዶችስ ምንድን ናቸው የሚሉትን ርእሰ ጉዳያች ከላይ በዝርዝር ለማየት ተሞክሯል። በግል ባለሃብትነት የሚያዘው ንብረት የግድ በአንድ ሰው ባለቤትነት ስር የነበረ መሆን እንደሌለበት አይተናል። ባለቤት ያልነበራቸውንና ከባለቤታቸው የጠፉ ወይም ባለቤታቸው የተጣሉትን ንብረቶች በመያዝ ባለሃብት መሆን እንደሚቻል ተመልክተናል።

ባለሃብትነትን ለማስተላለፍ ግን የግድ የንብረቱ ባለቤት መኖር እንዳለበት ታሳቢ የሚያደርግ ነው። አንድ ንብረት የሚተላለፍለት ሰው (transferee) መብት በአስተላለፈው (transferor) መብት ላይ የተመሰረተ ነው። አንድ ሰው የሌለው ነገር ለሌላ ሰው ሊያስተላለፍ ስለማይችል ተቀባዩም ቢሆን አስተላላፊው ካለው መብት በላይ እንዲሰጠው ሊጠይቅ አይችልም።

ባለሃብትነት ከአንድ ወደ ሌላ ሰው ሊተላለፍ የሚችልበት መንገድ ሁለት ናቸው ብሎ ማስቀመጥ ይቻላል። እነዚህም፦

1. በሕግ መስረት የሚኖር ሃብትን የማስተላለፍ ስርዓት፡
2. በሕጋዊ ተግባር (Juridical act) የሚኖር ሃብትን የማስተላለፍ ስርዓት ናቸው፣

በሕግ መሰረት ሊተላለፉ የሚችሉ፦

- ያለ ኑዛዜ ውርስ ሲተላለፍ (ፍ/ሕግ ቁ. 842-852)
- አንድ ሰው በአካሉ ወይም በንብረቱ ላይ ጉዳት ሲደርስበት እንዲከፈለው የሚጠይቀው ካሳ (ፍ/ሕግ ቁ. 2027…)
- መንግስት ለህዝብ ጥቅም ብሎ አንድ የግል ንብረት በሚወርስበት ጊዜ ለባለንብረቱ የሚሰጥ ካሳ (ኢፌዴሪ ሕገ መንግስት ዓንቀፅ 4018) ፣ (ፍ/ሕግ ቁ. 1460-1488 እና ሌሎች አግባብነት ያላቸው ሕጎች)

በሕጋዊ ተግባር መሰረት ሊተላለፍ የሚችሉትን

- ሰዎች በሚያደርጉት ውል መሰረት አንድ ንብረት ከአንዱ ተዋዋይ ወገን ወደ ሌላኛው ተዋዋይ ወገን ሲተላለፍ (ጠቅላላ የውል ሕግ እና ሌሎች ልዩ የውል ሕጎች)
- ሚች በሰጠው ኑዛዜ መሰረት በኑዛዜው ላይ የጠቀሳቸው ንብረቶች ለተናዘዘላቸው ሰዎች ሲተላለፍ፣
- በፍርድ ኣፈፃፀም አማካኝነት በሓራጅ ያልተሸጠ ንብረት ለፍርድ ባለሃብቱ ሲተላለፍ፣
- በመያዣ ምክንያት በአበዳሪ እጅ የገባ ንብረት ገንዘቡ ካላገኘ መያዣው የሚረከብበት ሁኔታ ሲኖር፣

ባለሃብትነት ተላልፏል የሚባልበት ጊዜ መቼ እና እንዴት እንደሆነ

ተንቀሳቃሽ ንብረትን በተመለከተ፦

በፈረንሳይ የሕግ ስርዓት እንደ አስፈላጊ መለኪያ ተደርጎ የሚወሰደው በሃብት አስተላለፊና በሃብት ተቀባይ መካከል ውል ማድረግ ብቻ እንደ በቂ ሁኔታ ይወስዳል። ውል በሚያደርጉበት ጊዜ ለውሉ ምክንያት የሆነው ንብረትም እንደተላለፈ ይቆጠራል። እንደ የጀርመን የሕግ ስርዓት ደግሞ ውል ከማድረግ በተጨማሪ ለውሉ ምክንያት የሆነውን ንብረትም ወደ ተቀባዩ መተላለፍ አለበት ይላሉ። በጀርመን የሕግ ስርዓት አንድ ዕቃ /ንብረት/ ወደ ሌላ ሰው የሚተላለፍበት መንገድ፦

ሀ/ የቀድሞው ባለሃብት በንብረቱ ያለው መብት ለሌላ ሰው የሚያስተላልፈው ሲሆን ዕቃው ግን በአዲሱ ባለሃብት ስም ሆኖ ይይዝለታል (constructive possession)

ለ/ በአዲሱ ባለሃብትና ዕቃውን በያዘው ሰው መካከል በሚደረግ ውል ባላደራው ወደ ባለሃበትነት ሊለወጥ ይችላል።

ሐ/ አንድ ሰው በሶስተኛው ወገን እጅ የሚገኘውን ንብረቱ ሌላ ሰው እንዲወሰደው ለተቀባዩ ስልጣን በመስጠት አማካኝነት ነው።

ለምሳሌ፦ አቶ "ሀ" ባለሃብት፣ አቶ "ለ" በአቶ"ሀ" ስም ዕቃውን የያዘ እና አቶ "መ" ዕቃውን የገዛ፣

መ/ በንብረቱ ምትክ ንብረቱን የሚመለከት ሰነድ በማስተላለፍ

የአገራችን ፍ/ሕግ ብንመለከት አንድ ተንቀሳቃሽ ንብረት ለሌላ ሰው ማስተላለፍ የሚቻለው ንብረቱን በማስረክብ ነው (ፍ/ሕግ ቁ.1186(1))። እዚህ ላይ የሚነቀሳቀስ ንብረት ስንል ልዩ ተንቀሳሽ ንብረትን የሚያጠቃልል እንዳልሆነ መርሳት የለብንም። (ፍ/ሕግ ቁ.1186(2))። የሚንቀሳቀሱ ንብረቶችን ከማስተላለፍ ጋር ተያያዥነት ያላቸው የፍ/ሕግ ቁጥር2274፣ 2395 መመልከት ግንዛቤአችን እንዲሰፋ ይረዳል።

የማይንቀሳቀስ ንብረትን በተመለከተ፦

በሁሉም የሕግ ስርዓቶች የማይንቀሳቀስ ንብረትን ለማስተላለፍ የሚከተሉት ስርዓት ተመሳሳይ ነው።

ይኸውም በውል፣ በኑዛዜ ወይም በሕግ መሰረት የሚገኝ የማይንቀሳቀስ ንብረት ለማስተላለፍ የግድ በማይንቀሳቀስ ንብረት መመዝገቢያ መዝገብ ውስጥ መስፈር ይጠይቃል። ይህ ድንጋጌ የፍ/ሕግ ቁ.1185 በውል እና በኑዛዜ መሰረት ለሚተላለፉ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ብቻ ነው የደነገገው። በሕግ መሰረት ለሚተላለፉት የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ለምን ሳያካትት እንደቀረ ግልፅ አይደለም።

የማይንቀሳቀስ ንብረት ለማስተላለፍ ምዝገባ ያስፈለገበት ምክንያት፦

1. የሶሰተኛ ወገኖች መብት ለመጠበቅ ነው። ይኸውም የምዝገባ ሂደቱ ሲፈፀም ብዙ ሰው በሚያውቀውና በመንግስት መ/ቤት የሚከናወን በመሆኑ ሶሰተኛ ወገኖች የማወቅ ዕድላቸው ያሰፋላቸዋል ተብሎ ስለሚገመት ነው።

2. ልዩ የሆነ ጥበቃ የሚያስፈለገውና ቀዋሚ ቦታ ያላቸው ንብረቶች በመሆናቸው ነው።

3. መንግስት የተለያዩ ስራዎች ለማከናወን እንደ መነሻነት ሊያገለግለው ስለሚችል። <u>ለምሳሌ</u>፦ ግብር ለመሰብሰብ፣ የመኖርያ ቤቶች ለመስራት ወዘተ...

የሚንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ያላስፈለገበት ምክንያት

1. ቀዋሚ ቦታ ስለሌላቸውና ለአስራር አመቺ ባለመሆናቸው

2. ሰዎች ንብረታቸውን በነፃ እንዲያንቀሳቅሱና በንግድ እንቅስቃሴ ውስጥ ሊያጋጥም የሚችል እንቅፋት ለማስወገድ ስለሚጠቅም ወዘተ ነው።

4.2.3 ሃብት ስለሚቀርበት (extinction of ownership) (ፍ/ሕግ ቁ.1188-1192)

ባለሃብትነት መቅረት ሲባል አንድ ሰው በንብረት ላይ የነበረውን የባለቤትነት መብት በተለያዩ ምክንያቶች መቀጠል ሳይችል ሊቀር ነው። ይህ የሚሆንበት ምክንያት ደግሞ የንብረት መብት /ባለሃብትነት/እንዲኖር የሚያደርጉ ሁኔታዎች ሲጠፉ ወይም ሲሰረዙ ወዘተ ነው። ባለሃብትነት መቅረት ፍፁም (absolute) ወይም ተነፃፃሪ (relative) ሊሆን ይችላል። የባሃብትነት መቅረት ፍፁም ነው የሚባለው ያለ ተከታይ ወይም አዲስ ባለሃብት ንብረቶቹ ጠፍተው ወይም ተጥለው ሲቀሩ የሚያመለክት ነው /ፍ/ሕግ ቁ.1188 እና 1191/። የባለሃብትነት መቅረት ተነፃፃሪ ነው የሚባለው ደግሞ በንብረቱ ላይ የባለቤት ለውጥ ብቻ ሲኖር የሚኖር መቅረት (extinction) ነው (ለምሳሌ ፍ/ሕግ ቁ.1189)። ባሃብትነት በባለሃብቱ ፍላጐት ወይም ከባሃብቱ ፍላጐት ውጭ ሊቀር /ሊቋረጥ/ ይችላል። ባለሃብትነት የሚያስቀሩ ምክንያቶች በፍ/ሕግ ውስጥ ተካትተዋል። ዋና ዋናዎቹ እንደሚከተለው ቀርበዋል።

1. ንብረቱ ሲወድም ወይም መለያ ባህሪው ሲጠፋ (ፍ/ሕግ ቁ.1188 ይመለከተዋል) ። <u>ለምሳሌ</u>፦ አንድ ነገር ከሌላ ነገር ሲዋሃድ፣ ዕቃው ታድሶ ወይም እንደአዲስ ተሰርቶ ወደ ሌላ ነገር ሲለወጥ፣

2. በሕግ መሰረት ንብረቱ ለሌላ ሰው ሲተላለፍ (ፍ/ሕግ ቁ. 1189)። ይህ ድንጋጌ በሕግ መሰረት ለሚተላለፉ ንብረቶች ብቻ የደነገገ ይመስላል። በሕጋዊ ተግባር

(juridical act) ለሚተላለፉ ንብረቶች ለምን ሳያካትቶ እንደቀረ ግን ግልፅ አይደለም።

3. የማይንቀሳቀስ ንብረት የሚመለከት ሲሆን የባለሃብትነት መብት ከመዝገብ ሲሰዘረዝ (ፍ/ሕግ ቁ.1190)
4. ባለሃብቱ በማያጠራጥር ሁኔታ መብቱን የመተው ሃሳቡ ያስታወቀ እንደሆነ (ፍ/ሕግ ቁ.1191) ። መብትን የመተው ጉዳይ ኣካል መጠን ላልደረሱና የኣምሮ በሽተኞች ለሆኑት የሚመለከት አይሆንም።
5. የሚንቀሳቀስ ንብረት በሚመለከት

ሀ/ ባለሃብቱ ንብረቱ የት እንዳለ ወይም የእሱ ንብረት ስለመሆኑ ሳያውቅ 10/ዓሰር/ ዓመት ያለፈበት እንደሆነ (ፍ/ሕግ ቁ. 1192)።

ለ/ የንብረቱ ዓይነት በመብረር ላይ ያለ ንብ ሲሆንና ባለሃብቱ ወዲያውኑ ሳይከተለው የቀረ እንደሆነ (ፍ/ሕግ ቁ. 1153)።

ሐ/ የጠፉ እንስሳትን ባለቤታቸው እስከ አንድ ወር ውስጥ ተከታትሎ ሳይዛቸው የቀረ እንደሆነ (ፍ/ሕግ ቁ. 1152)።

6. መንግስት በሕግ መሰረት ንብረቱን የወረሰው እንደሆነ (ፍ/ሕግ ቁ.1460-1488)።

4.2.4 ስለ ሃብትነት ማስረጃ (Proof of ownership) (ፍ/ሕግ ቁ. 1195-1203)

ከላይ በዝርዝር እንደተመለከተው አንድ ሰው የንብረት ባለሃብት ለመሆን አንዲችል አንዳንድ መሟላት ያለባቸው ነገሮች አሉ። ይኸውም ንብረቱ እጅ ማድረግ፣ እንዲመዘገብ ማድረግ ወዘተ። ስለዚ ባለሃብትነት ቀርቷል/ተቋርጧል/ የሚል ወገን ሃብትነት ለማግኘት ይሁን ለማስተላለፍ ጠቃሚ የሆኑትን እነዚህ ፍሬ ነገሮች /ንብረት እጅ ማድረግ ወይም መመዝገብ/ያለመኖሩ ማረጋገጥ ይጠበቅበታል። በመሆኑም የሃብትነት ማስረጃ ማለት የፍሬ ነገሮችን ማስረጃ ሆኖ አንድ ንብረት በአንድ ሰው ባለሃብትነት ስር የገባ መሆኑን ወይም ለሌላ ሰው የተላለፈ መሆኑን የሚያስረዳ ነው። በሌላ አገላለፅ የሃብትነት ማስረጃ ማለት አንድ ንብረት በሃብትነት ስለመያዙ ወይም ስለመተላለፉና ሃብትነት አለመቅረቱ የሚያሳዩ አግባብነት ያላቸው ፍሬ ነገሮች ለማረጋገጥ/ለማስረዳት/ የሚያገለግል መሳሪያ ነው። ምን ዓይነት ፍሬ ነገሮች ናቸው

በማስረጃ መረጋገጥ ያለባቸው የሚለውን ደግሞ ሃብት ለማግኘት ወይም ለማስተላለፍ የሚያገለግሉ መመዘኛዎች (requirements) እንደሚለያዩ ሁሉ በማስረጃ የሚረጋገጡ ፍሬ ነገሮችም ይለያያሉ። ያም ሆኖ ግን ሕጉ ያስቀመጠው የሕግ ግምት (presumption of law) እንጂ ሌላ ማስረጃ (proof) አይደለም። አንድ ተከራካሪ ወገን ባለሃበትነት ስለመኖሩ ወይም ስለመተላለፉ የሚገልፀው መሰረታዊ የሆኑ ፍሬ ነገሮችን ስለመኖራቸው ያስረዳ እንደሆነ ሕጉ ሃብትነት እንዳለ ይገምታል።

1. ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው መደበኛ ተንቀሳቃሽ (ordinary movables) ንብረቶች ላይ ያለ የሃብትነት መብት መተላለፍ የሚችለው የእነዚህ ንብረቶች ባለይዞታ በመሆን ነው። ምክንያቱ የአንድ ተንቀሳቃሽ ንብረት ባለይዞታ መሆን የእዛ ንብረት ባለሃብት እንደሆነ ስለሚያስገምተው ነው። ይህ የሕግ ግምት ቢኖርም ባሃብትነት የለም ብሎ የሚከራከር ወገን ባለሃብትነት አለመኖሩ የሚያረጋግጥለት ማስረጃ በማቅረብ የሕጉ ግምት ማፍረስ ይችላል። የሕጉን ግምት ለማፍረስ ሊቀርቡ የሚችሉትን የማስረጃ ዓይነቶች

- የሰው ምስክርነት
- የፅሑፍ ማስረጃ የሚያስፈልጋቸው የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች ሲሆኑ የተመዘገቡበት ፅሑፍ ወይም በምዝገባው መሰረት የሚሰጥ የባለቤትነት ደብተር፣
- ማስረጃ የማቅረብ ግዴታ ያለበት ወገን በፍ/ሕግ ቁጥር 336 መሰረት ለአካል መጠን ያልደረሰ እንደሆነ ማናቸውንም ዓይነት ማስረጃ ማቅረብ ይቻላል።

2. የማይንቀሳቀስ ንብረት /ህንፃ/ ባሃብትነት በሚመለከት ማስረዳት የሚቻለው በባለቤትነት ምስክር ወረቀት ነው። ይህ የባለቤትነት ምስክር ወረቀት (title deed) የያዘ ሰው የንብረቱ ባለሃብት እንደሆነ ይገመታል። አንድ የባለቤትነት ምስክር ወረቀት ለመስጠት ስልጣን ያለው አካል ማድረግ ያለበት ነገር ቢኖር ስለአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት የሚመለከት የባለቤትነት ምስክር ወረቀት አዘጋጅቶ አዲስ ለሆነው ባለሃብት ከመስጠቱ በፊት ቀደም ሲል ለሌላ ሰው ተሰጥቶ የነበረ የባለቤትነት ምስክር ወረቀት ከቀድሞው ባለቤት እንዲመለስ መጠየቅ አለበት።

የቀድሞው የባለቤትነት ምስክር ወረቀት (title deed) ጠፍቷል ወይም ወድሟል የተባለ እንደሆነ ደግሞ አዲስ ባለቤት ለመሆን እያመለከተ ያለ ወገን ሳይጠፋ ወይም ሳይወድም

ጠፍቷል ወይም ወድሟል በማለቱ በሶስተኛ ወገን ላይ ጉዳት እንዳይደርስ የአስተዳደር ክፍሉ በቂ ዋስትና እንዲያደርግ አዲሱን አመልካች ሊጠይቀው ይችላል።

ይህ ብቻ ሳይሆን ሕጉ በመንግስት ላይ የጣለው ሃላፊነትም አለ። ይኸውም የሚመለከተው የአስተዳደር ክፍል ሕጋዊው መንገድ ሳይከተል ትክክለኛ ያልሆነ የማይንቀሳቀስ ንብረት የሚመለከት የባለቤትነት ምስክር ወረቀት ለአንድ ሰው በመስጠቱ ወይም መሰረዝ ያለበት የምስክር ወረቀት ባለመስረዙ በዚህ ሰው ላይ ለሚደርስ ጉዳት መንግስት ሃላፊነት እንዳለበት ነው። የመንግስት ሓላፊነት ከውል ውጭ በሚደርስ ሃላፊነት የመነጨ በመሆኑ ሃሓላፊነቱ ከተወጣ በኃላ ይህ ጥፋት የሰሩትን የአስተዳደር ክፍሉ ሃሓላፊዎች/ሰራተኞች የከፈለው ኪሳራ እንዲመልሱለት ሊጠይቃቸው እንደሚችልም በፍ/ሕጉ ላይ ተካትቷል።

በሚሰጠው /በተሰጠው/አዲስ የባለሃብትነት ምስክር ወረቀት ላይ ሶስተኛ ወገኖች መቃወሚያ ማቅረብ የሚችሉበት ሁኔታም የፍ/ሕጉ አስቀምጧል። እነዚህም፦

ሀ/ የምስክር ወረቀቱ ሕጉ በሚያዘው መሰረት ወይም ስልጣን በሌለው የአስተዳደር ክፍል የተሰጠ ነው፣ ወይም

ለ/ የባለሃብትነት የምስክር ወረቀት የተሰጠው በማይረጋ (invalid) ፅሑፍ የሆነ እንደሆነ፣ ወይም

ሐ/ ተቃዋሚው /ሶስተኛው ወገን/ የማይንቀሳቀሰውን ንብረት ያገኘው የምስክር ወረቀቱ ከተሰጠ በኃላ የሆነ እንደሆነ ናቸው።

እዚህ ላይ ሊነሳ የሚችለው ጥያቄ "የማይረጋ ፅሑፍ" (invalid act) ማለት ምን ማለት ነው የሚለውን ነው። ይህ ነጥብ አጠቃላይ የውል አመሰራረት ከሚወስኑ መመዘኛዎች (requirements) ጋር ተያይዞ መታየት ያለበት ነው። አንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት የሚመለከት ውል መደረግ ያለበት በፍ/ሕግ ቁ.1723 መሰረት መሆኑን ይታወቃል። ይህ ድንጋጌ ሳይከተል የተደረገ ውል መሰረት በማድረግ የተሰጠን የባለሃብትነት የምስክር ወረቀት ተቃውሞ የቀረበበት እንደሆነ የምስክር ወረቀቱ ውድቅ ሊደረግ ይችላል ማለት ነው።

ለማጠቃለል ያህል ሃብትነት ከሁሉም በላይ የሰፋ መብት ሆኖ ሶስት መሰረታዊ የሆኑ ማለት የመጠቀም/መገልገል/፣ ፍሬውን የመሰብሰብ እና ለሌላ ሰው የማስተላለፍ የማስወገድ መብቶችን አጠቃልሎ የያዘ ነው:: ሃብት በተለያዩ መንገዶች ሊገኝ አንደሚችል አይተናል:: ሃብት ከሚያስገኙ መነገዶቸ ባለቤት የሌላቸውን ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ማለትም የጠፉ፣ ባለቤት የሌላቸው፣ የተቀበረ ገንዘብ እና የተተዉ ንብረቶች በመያዝ፤ ተንቀሳቃሽ ንብረትን በቅን ልቦና ይዞታ በማድረግ፤ የማይንቀሳቀስ ንብረት ይዞታ በማድረግ፤ እና አንድ ነገር የዋና ተጨማሪ ነገር የሆነ እንደሆነ ነው:: ሃብት በሕግ መሰረት ወይም በህጋዊ ተግባር አማካኝነት ሊተላለፍ እንደሚችልም አይተናል:: እንዲሁም ሃብትነት እንዲቀር የሚያደርጉ በረከት ያሉ ምክንያቶች እንዳሉም ያየን ሲሆን፤ ሃብትነት ስለመኖሩ ወይም ስለመቅረቱ ለማስረዳትም ለተንቀሳቃሽና ለማይንቀሳቀስ ንብረት የሚኖር የማሰረጃ ጉዳይ ሊለያይ እንደሚል ነው::

የመወያያ ጥያቄዎች

1. በይዞታ ክስ ወይም በሁከት ይወገድልኝ እና በባለሃብትነት ክስ መካከል ልዩነት ኣለ ወይ? በይዞታ ክስ የተረታ ሰው የባለሃብትነት ክስ ለማቅረብ ይችላል ወይስ አይችለም?
2. ባለሃብትነት እንዴት እንደሚተላለፍ ግለፅ።
3. አንድ አርብቶ አደር ላም ብትጠፋበትና አግኚው ለላሚቷ ጠባቂ፡ ለማደሪያ ቦታ፣ ለሕክምና ፣ ለመኖ... ወዘተ ብዙ ወጪዎችን ካወጣበት በኃላና ጥጃዎች ከወለደች በኃላ ቢመጣ ኣግኚውና ባለላሚቱ ያላቸውን መብትና ግዴታ አብራራ።
4. አንድ አርሶ አደር በይዞታው ስር በሚገኝ መሬቱ ላይ ሌላ አርሶ አደር የቡና ዛፍ፣ ጌሾና የብርትኳን ተክል ተክሎ ቢገኝ የቡና ዛፉ፣ ጌሾውና ብርትኳኑ የማንኛቸው ይሆናል? ለምን?
5. ንብረት በሕግ (by the operation of the law) የሚተላለፍባቸው አራት መንገዶች ግለፅ።
6. ጣሊያን ከ1933 ዓ/ም በፊት ጥሎት በሄደው መኪና ውስጥ ከሃምሳ ዓመት በላይ የቆየ የማሪትሬዛ ገንዘብ ተቀብሮ ወይም ተደብቆ ቢገኝ ገንዘቡ የማን ይሆናል?

ገንዘቡ በመሬት ውስጥ ተቀብሮ የተገኘ ቢሆንስ? ገንዘቡ ከተቀበረ ሃምሳ ዓመት ካልሞላውስ? ሃምሳ ዓመት መሙላቱስ እንዴት ይታወቃል?

7. ባለሃብት የሆነ ሰው በፍ/ሄር ሕግ ቁጥር 1206 መሰረት የባለሃብትነት ክስ ለማቅረብ የሚችለው እስከ መቼ ድረስ ነው?
8. አቶ እውነቱ አንድ የእጅ ስዓት ስላገኘ የስዓቱ ባለቤት እንዲያውቅ ዘንድ በቀበሌው ፅ/ቤት አከባቢ ማስታወቅያ ይለጥፋል። አቶ እውነቱ ስዓቱ ካገኘ ከአንድ ወር በኃላ የእኔ ነው ባይ ሊገኝ ባለመቻሉ ስዓቱ ለቀበሌው ፅ/ቤት ያስረክባል። ከተወሰኑ ቀኖች በኃላ አንድ የቀበሌው መስተዳደር ሰራተኛ ለራሱ ጥቅም ሲል ስዓቷን ይሸጣታል። ይህ ነገር ከተፈፀመ በኃላ የሰዓቷ ባለቤት ነኝ ባይ አቶ ይርዳው በአቶ እውነቱ ላይ ክስ ለመመስረት ይፈልጋል። ክስ ለመመስረት የሚያስችል ሕጋዊ ምክንያት (legal ground) አለው ወይ?
9. አቶ እውነቱ ስዓቷን ለቀበሌው ፅ/ቤት ከማስረከብ ፈንታ ለ11 ዓመታት ያህል በእጁ ቢያቆያትስ አቶ ይርዳው ሊሳካለት ይችላል?
10. የአቶ ዳኛቸው ውሻ ከጠፋ ስድስት ወር አልፎታል ። ብዙ ፈልጎም ሊያገኘው አልቻለም። ከጠፋ በአስራ ሰባትኛው ወሩ ግን ውሻው ከአቶ ደፋሩ ጋር መኖሩን ያውቃል። አቶ ዳኛቸው ውሻውን እንዲመልስለት አቶ ደፋሩን ቢጠየቀው ግን ፈቃደኛ ሊሆን አልቻለም። በዚህ ምክንያት በመካከላቸው ክርክር ስለተነሳ ጉዳዩ ወደ አንተ ቀርቧልና ውሳኔ ስጥበት።
11. እንስሳው አህያ ቢሆንስ በውሳኔው ላይ የሚያመጣው የተለየ ውጤት ይኖር ይሆን?
12. አቶ ስጦታው ወደ ውጭ አገር ከመሄዱ በፊት ንብረቱን በሙሉ በአደራ መልክ እንዲያስቀምጥለት ለአቶ አይታመኑ ይሰጠዋል። አቶ አይታመኑ በበኩሉ የአቶ ስጦታው ከሆነው ንብረት ውስጥ አንድ የቀለቤት ወርቅ አንስቶ ወ/ሪት የት ነበረች ለተባለችው የፍቅር ጓደኛው ይሰጣታል። አቶ ስጦታው በወ/ሪት የት ነበረች ላይ ክስ ይመስርታል። ወ/ሪት የት ነበረች ግን ወርቁ የአቶ አይታመኑ ንብረት መስሎኝ በቅን ልቦና ያገኘሁት ስለሆነ ልጠየቅበት አልችልም በማለት ተከራክራለች። ውሳኔ ስጥበት።
13. አቶ ኣይታመኑ ወርቁ ለወ/ሪት የት ነበረች ሽጦላት ቢሆንስ ለውጥ ያመጣል?

የባለሃብት መብቶችና ግዴታዎች

የዚህ ስልጠና ዓላማ፣

ሰልጣኞች ይህን ርእስ ከተማሩ በኃላ፦

1. የባለሃብት መብቶችና ግዴታዎች ያብራራሉ፣ ይተነትናሉ፣
2. ከንብረት ባለሃብትነት ጋር የተያያዙ ጉዳዮች ሲቀርቡላቸው የተሟገች ወገኖች መብትና ግዴታ ምንድነው የሚል ነገር በማጤን ውሳኔ ይሰጣሉ።

ዋና ዋናዎቹ የባለሃብት መብቶች (ፍ/ሕግ ቁ. 1204(1) 1205(1) (2))

1. የባለቤትነት መብት ከሁሉም የሰፋ መብት መሆኑን ተመልክተናል። በዚህ ሰፊ የአዛኘነት መብት ተጠቃሚ የሆነ አንድ ሰው ንብረቱን ከሕግ ውጭ ቢወስድበት ወይም ቢነጠቅ የንብረቱ ባለቤት እንደባለቤትነቱ የመፋለም ክስ (petitory action) ለፍርድ ቤት በማቅረብ ንብረቱ እንዲመለስለት ወይም የባለቤትነት መብቱ እንዲታወቅለት ለመጠየቅ ይችላል። በተጨማሪም ባለሃብቱ ከንብረቱ ሊያገኝ ይገባው የነበረና የተቋረጠ ጥቅም በካሳ ወይም በኪሳራ መልክ እንዲተካለት ለመጠየቅ የሚችል ይሆናል። እንዲሁም ከንብረቱ ጋር በተያያዘ ማናቸውም የሓይል ተግባር ለመቃወም ይችላል /ፍ/ሕግ ቁ.1206/።
2. ማንኛውም ኢትዮጵያዊ የሚንቀሳቀስ እና የማይንቀሳቀስ ንብረት /ህንፃ/ ባለሃብት የመሆን መብት አለው።
3. በሕግ ወይም በሕጋዊ ተግባር መብቱን የተገደበበት ሰው ካልሆነ በስተቀር ማንኛውም ሰው በሂወቱ እያለም ይሁን ከሞተ በኃላ ተግባራዊ የሚሆን ኑዛዜ በመተው ንብረቱ ለፈለገው ሰው ወይም ለህዝብ /መንግስት/ የማስተላለፍ መብት አለው /ለምሳሌ ፦ ፍ/ሕግ ቁ. 1205፣ 483፣ 857...፣ 2427.../

4. በንብረቱ የመጠቀም (የመገልገል) ፣ ከንብረቱ የተገኘ ፍሬ የመሰብሰብ፣
5. በንብረቱ ላይ አደጋ የሚደርስ መስሎ ሲታየው ወይም ጣልቃ ገብነት ሲያጋጥመው ይህንን ለማስወገድ/ለማስቀረት/ ተመጣጣኝ ሓይል የመጠቀም መብት በሕግ ተጠብቆለታል (ፍ/ሕግ ቁ.1206፣ 2053/2054)
6. ንብረቱ የተወሰደበት ፣ በንብረቱ ላይ ጉዳት የደረሰበት ወዘተ እንደሆነ ክስ የመመስረት መብት ኣለው (ፍ/ሕግ ቁ.1206)
7. ንብረቱ ለሚፈልገው ሰው የመሸጥ መብት አለው።
8. ንብረቱን እስከ መጣል ወይም መተው የሚደርስ መብት አለው። ሆኖም ግን በወንጀል ሕግ ዓንቀፅ 494 የተደነገገውን እንደተጠበቀ ነው።

   እነዚህ መብቶች ከኢፌዴሪ ሕገ መንግስት ዓንቀፅ 40-ጋር-ተያያዞ-መታየት አለበት።

የባለሃብት ግዴታዎች (ፍ/ሕግ ቁ.1204 (2))

መብትና ግዴታ የማይነጣጠሉ ተዛማጅ የሆኑ ፅንስ ሓሳቦች ናቸው። በአብዛኛው የአንዱ መብት ለሌላው ሰው ግዴታ ሲሆን እንዲሁም አንዱ ግዴታ ለሌላው ሰው መብት ይሆናል። በዚህም መሰረት የንብረት ባለሃብትነት መብት ብቻ ሳይሆን ግዴታም የያዘ ነው። ግዴታዎቹ ወይም ገደቦቹ ከስምምነት ወይም ከሕግ ሊመነጩ ይችላሉ። ከግዴታዎቹ/ገደቦቹ/ መካከል የሚከተሉት ጥቂቶቹ ናቸው።

1. ባለሃብቱ ንብረቱ በሚጠቀምበት ጊዜ ለጐረቤቱ በማይጐዳ መልኩ መሆን አለበት (ፍ/ሕግ ቁ.1225, 1226) ንብረቱ ሕጋዊ ላልሆነ ተግባር ሊጠቀምበት አይገባም።
2. በወንጀል ሕግ (ለምሳሌ ከዓንቀፅ 494-497 መጥቀስ ይቻላል) እና በኢፌዴሪ ሕገ መንግስት ዓንቀፅ 40(1) ስርም የተደነገጉ ግዴታዎች ኣሉት።
3. ከቤቱ /ከቆርቆሮው/ ላይ የሚወርደውን የዝናብ ውሃ የጐረቤቱን መብት እንዳይነካ ጥንቃቄ ማድረግ ይጠበቅበታል (ፍ/ሕ ቁ. 1245)
4. ንብረቱ በሌላ ሰው ኣካል ወይም ህይወት ወይም ንብረት ላይ ጉዳት ያደረሰ እንደሆነ የጉዳት ካሳ የመክፈል (ፍ/ሕ ቁ. 2071-2089)
5. ንብረቱ እንዳይሸጥ እንዳይለወጥ ወይም በዕዳ እንዳያዝ በፍ/ቤት ትእዛዝ የተከበረ /የታገደ/ እንደሆነ ይህ ትእዛዝ የማስከበር (ፍ/ስ/ስ/ሕግ ቁ. 154 ይመለከተዋል)

6. ከንብረቱ ከሚያገኘው ገቢ ወይም በሌላ ሁኔታ በመጠቀሙ ምክንያት ግብር የመክፈል (የግብር ኣዋጅ ይመለከተዋል)
7. መንግስት ተመጣጣኝ ካሳ በመክፈል የአንድ ሰው ንብረት ለህዝብ ጥቅም ብሎ የወሰደ እንደሆነ ባለንብረቱ ይህ ነገር ሲመጣበት የመቀበል (ኢፌዴሪ ሕገ መንግስት ዓንቀፅ 40(8)፣ ፍ/ሕግ ቁ. 1460-1488 እና ሌሎች ኣዋጆች)
8. ሌሎች በርከት ያሉ ግዴታዎችም ሊኖሩት ይችላሉ።

ማጠቃለያ

የንብረት መብት መሰረታዊ ከሚባሉት መብቶች አንዱ ሆኖ ሕገ መንግስታዊ ዕውቅና ያገኘና ጥበቃ የተደረገለት መብት ነው። ይህ መብት ተግባራዊ አንዲሆን ከሕገ መንግስት ባሻገር ዝርዝር የንብረት ሕግ እንደሚያስፈልገውም ግልፅ ነው።

በ1952 ዓ/ም የወጣውን የኢትዮጵያ የፍ/ሄር ሕግ ስለንብረትና የንብረት መብት ሰፋ ያሉና ዝርዝር ድንጋጌዎች አስቀምጧል። የእነዚህ ድንጋጌዎች ይዘትና ከድንጋጌዎች በተያያዘ የሚነሱትን ጥያቄዎች ለማየት ሞክረናል። የንብረት ትርጉም በሕጋችን በግልፅ ባይቀመጥም ከአጠቃላይ የሕግ ዕንብ-ሓሳብ ሲታይ የራስ የሆነ ነገር ማለት እንደሆነ የተለያዩ ፅሑፎች እንደሚጠቀሙ አይተናል። የንብረት ሕግ የንብረት መብት የሚገዛ ሕግ እንደሆነ፣ ፓትሪሞኒ የአንድ ሰው የንብረት መብትና ግዴታ አጠቃልሎ የያዘ ዕንስ ሓሳብ መሆኑን፣ የንብረት አመዳደብና የክፍፍሉ አስፈላጊነትም አይተናል። በተለይ ተንቀሳቃሽና የማይንቀሳቀስ ንብረት ብሎ መከፋፈል፤ ሃብት እንዴት እንደሚገኝ፣ እንደሚተላለፍ፣ እንደሚቀር፣ እንደሚረጋገጥ ወዘተ በሁለቱ መካከል ልዩነት ያለ ስለመሆኑ ተወያይተናል። ከዚህ በተጨማሪ የአንድ ንብረት ሙሉ ክፍል እና ተጨማሪ ነገር ምንነትና ልዩነት ተገንዝበናል።

በንብረት ሕግ ውስጥ ትልቅ ቦታ የያዙና በተግባር ሲታይም ከፍተኛ ጠቀሜታ ያላቸው ይዞታና የግል ባለሃብት ትርጉማቸው ከመብትና ከክስ ዓላማቸው አንፃር ሲታይ ያላቸው ልዩነት በዝርዝር ለማየት ሞክረናል። በተግባር ሲታይ ግን ይዞታን መሰረት ያደረገ ክስ ቀርቦ እያለ ስለባለቤትነት ውሳኔ የሚሰጥበት ሁኔታ ስለሚታይ ጥንቃቄ የሚሻ ጉዳይ

መሆኑን መርሳት የለብንም። በአጠቃላይ የንብረት መብት በአንዱ ወይም በሌላ መልኩ ከተለያዩ ሕጎች ጋር ቁርኝት እንዳለውም በምሳሌ አስደግፈን አይተናል።

ስለዚህ ሰልጣኞች በስራ ዓለም ሲሰማሩ ከንብረት ጋር የተያያዙ ክሶች በሚቀርቡላቸው የጊዜ የንብረት ሕጉ ይዘት በሚገባ ተረድተው ስራ ላይ ሊያውሉትና ሊተረጉሙት ይገባል።

ክፍል ሁለት

1. የጋራ ባለሃብትነትና የኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ-መንግስት

1.1. ህገ መንግስታዊ መሰረቱ

የንብረት መብት ከጥንት ሮማውያን ጀምሮ የህግ ጥበቃ ተሰጥቶት እንደየ ስርዓተ ማህበሩ ለዚያ የሚመጥን አሰራርና አደረጃጀት ተዘርግቶለት ከጊዜ ወደ ጊዜ ከሰው ልጆች የእውቀትና መስተጋብራዊ አድማስ መስፋት ጋር እያደገ የመጣ መሰረታዊ የሰው ልጆች መብት ነው። ይህ መብት አሁን ባለንበት ዘመነ ግሎባላይዘሽን ሳይቀር ከፍተኛ ግምት ተሰጥቶት አገሮች በህገ መንግስታቸውና ከዚያ በታች ባሉ ሌሎች ህጐች እንደ አንድ የዜጐቻቸው የሰብአዊ መብትና ነፃነት ማረጋገጫ ወስደው በተግባር እየሰሩበት ያለም ነው።

የጋራ ባለሃብትነት መብት አሁን ኢትዮጵያ እየተከተለችው ካለው ህገ መንግስታዊ ስርዓት አኳያ ሲታይም ዜጐች ከመሬት ባለይዞታነት መብት (possessory right) ውጭ ባለ ሌላ ንብረት ላይ ሰፊ የሆነ የግል ይሁን የጋራ ባለቤትነት መብት (ownership right) በሚያጐናጽፍ መልኩ በህገ መንግስቱ ምዕራፍ ሶስት መሰረታዊ መብቶትና ነፃነቶች በሚለው ርእስ ስር ህገ-መንግሰታዊ እውቅና የተሰጠው የዜጐች መብት ነው። በመሆኑም የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ መንግስት በአንቀፅ 40(1) ላይ፤

> *ማንኛውም የኢትዮጵያ ዜጋ የግል ንብረት ባለቤት መሆኑ/መሆኗ ይከበርለታል/ ይከበርላታል። ይህ መብት የህዝብን ጥቅም ለመጠበቅ በሌላ ሁኔታ በህግ እስካልተወሰነ ድረስ ንብረት የመያዝና በንብረት የመጠቀም ወይም የሌሎችን ዜጐች መብቶች እስካልተቃረነ ድረስ*

ንብረትን የመሸጥ የማውረስ ወይም በሌላ መንገድ የማስተላለፍ መብቶችን ያካትታል፡፡

ሲል ይደነግጋል፡፡ ይህን ህገ መንግስታዊ የንብረት ባለቤትነት መርህ ከአጠቃላይ የህገ መንግስቱ ይዘት ጋር በማገናዘብና ዘርዘር በማድረግ ለዜጐች የሚሰጠውን መብት ስንመለከት ህገ መንግስቱ የዜጐች የግልም ይሁን የጋራ የንብረት ባለቤትነት መብትን መርህ የሚከተል ሲሆን ለህዝብ ጥቅም ሲባል ግን በህግ መብቱ በተወሰነ ደረጃም ቢሆን ልክ በአንቀፅ 40/8/ ላይ እንደተደነገገው ሊገደብ የሚችል ነው፡፡ ዜጐች የንብረት ባለቤትነት መብት በህገ መንግስቱ ተረጋግጦላቸዋል ማለት አንዱ የሌለውን የሚንቀሳቀስ ይሁን የማይንቀሳቀስ ንብረት መብት ሲጥስ የፍ/ብሄር ወይም የወንጀል ሃላፊነት አያስከትልበትም ማለት እንዳልሆነና አንድ ሰው የሌለውን ሰው የንብረት መብት በማክበር ንብረት ለመያዝ፣ ለመጠቀም ለማውረስ፣ ለመሸጥ በሌላ መንገድ ለማስተላለፍ እንደሚችል የሚደነግግ ነው፡፡ ህገ መንግስቱ ንብረት መያዝ ሲል አንድ ዜጋ በሚንቀሳቀስ ንብረት ላይ የባለቤትነት መብት በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ደግሞ በሁለት ከፍሎ እንደ ቤትና ሌሎች በመሬት ላይ የሚያፈራቸው ሃብቶችን በማስመለከት የባለቤትነት መብት እንዲሚኖረውና በመሬት ላይ ግን በአንቀፅ 40/3/ መሰረት የገጠርም ሆነ የከተማ መሬትና የተፈጥሮ ሃብቶች የህዝብና የመንግስት ንብረቶች ስለሆኑ የባለይዞታነት መብት ብቻ ኖሮት በመሬት የመጠቀም መብትን ብቻ የሚፈቅድ ነው፡፡ ንብረት መሸጥን በሚመለከትም በተመሣሣይ መንገድ አንድ ኢትዮጵያዊ በጉልበቱና በገንዘቡ ያፈራውን ቤት፤ ሰብል ወ.ዘ.ተ. መሸጥ የሚችል ሲሆን ከሚንቀሳቀስ ንብረት አኳያ ሲታይም እንደዚሁ የመሸጥ መብቱ የተጠበቀ መሆኑ ግልፅ ነው፡፡ የመንግስትና የህዝብ ንብረት ብቻ የሆነውን መሬት ግን የህግ መንግስቱ አንቀፅ 40/3/ “የገጠርም ሆነ የከተማ መሬትና የተፈጥሮ ሀብት ባለቤትነት መብት የመንግስትና የህዝብ ብቻ ነው፡፡ መሬት የማይሸጥ የማይለወጥ የኢትዮጵያ ብሔሮች፣ ብሔረሰቦችና ህዝቦች የጋራ ንብረት ነው፡፡” በማለት ስለሚደነግግ በአንቀፅ 40/1/ ያለው “የመሸጥ” የሚለው የህገ መንግስቱ ሃይለቃል መሬትን አይመለከትም፡፡ የግል ንብረትን ማውረስና ማስተላለፍ በሚመለከት ከመሬት በስተቀር ማንኛውም ዜጋ ፍ/ብሔር ህጉ በሚያዘው መሰረት ንብረቱን ያለ ኑዛዜና በኑዛዜ ማውረስ፤ በስጦታ፤ በአላባ ወ.ዘ.ተ. ማስተላለፍ የሚችል ሲሆን መሬት በውርስ የማግኘት ጉዳይ የሚወሰነው ግን በፌዴራልና ክልል መንግስታት የገጠርንና የከተማን ቦታ አስተዳደርና አጠቃቀምን መሰረት በማድረግ በሚወጡ አዋጆችና ደንቦች ሆኖ ሕጉ በሚፈቅደው መሰፈርት ብቻ በውርስ የሚተላለፍ የንብረት መብት እንጂ እንደሌላው ንብረት ተወላጅ ወይም የኑዛዜ ወራሽ በመሆን መውረስ የማይቻል የንብረት መብት ነው፡፡ ህገ-መንግስቱ በሌላ መንገድ

ማስተላለፍ ሲልም በመሬቱ ላይ ያለውን የተጠቃሚነት መብት ወይም ሌላ እንደ ቤት ያለ የማይንቀሳቀስ ንብረትና ሌሎች የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች በመያዣ፣ በአላባ፣ በስጦታ፣ በኪራይ ወ.ዘ.ተ. ስለሚኖር የንብረት መብት ማስተላለፍ የሚመለከት ነው፡፡ የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት በንብረት ባለቤትነት መብት የሚከተለው መርህ ከፍ ብሎ እንደተገለፀው ሲሆን አሁን ከያዝነው የጋራ ባለሃብትነት መብት አንፃር ህገ-መንግስቱ ምን ይላል? የሚለውን ጥያቄ አንስተን ስናይ በአንቀፅ 40/2/ ላይ :-

> *ለዚህ አንቀፅ አላማ "የግል ንብረት" ማለት ማንኛውም ኢትዮጵያዊ ዜጋ ወይም ህጋዊ ሰውነት በህግ የተሰጣቸው ኢትዮጵያዊ ማህበራት ወይም አግባብ በአላቸው ሁኔታዎች በተለየ የጋራ የንብረት ባለቤት እንዲሆኑ የተፈቀደላቸው ማህበረሰቦች በጉልበታቸው በመፍጠር ችሎታቸው ወይም በካፒታላቸው ያፈሩት ተጨባጭ የሆነና የተጨባጭነት ጠባይ ሳይኖረው ዋጋ ያለው ውጤት ነው፡፡*

በማለት ይደነግጋል :: የያዝነው ርዕስ ጉዳይ ህገ-መንግስታዊነት (constitutional standing) ለማወቅ ይረዳን ዘንድ ".....በህግ በተለይ የጋራ የንብረት ባለቤት እንዲሆኑ የተፈቀደላቸው ማህበረሰቦች (communities) በጉልበታቸው፣ በመፍጠር ችሎታቸው ወይም በካፒታላቸው ያፈሩት ተጨባጭ የሆነና (tangible) የተጨባጭነት ጠባይ ሳይኖረው ዋጋ ያለው ውጤት ነው (intangible property))" :: የሚለውን የህገ መንግስቱ ሃይለቃል ብቻ ብንወስድ የንብረት ባለቤትነት መብት በጋራም ሊቋቋም እንደሚችልና ዜጐች በጉልበታቸው፣ በመፍጠር ችሎታቸው (tallent) ወይም በገንዘባቸው የጋራ ባለሃብት በመሆን ተደራጅተው መስራት እንደሚችሉ የሚፈቅድ ነው:: የጋራ ባለሃብትነት መብት መሰረቶች ተጨባጭነት ያለቸው (tangible or corporeal chattles) ወይም ተጨባጭነት የሌላቸው የንብረት መብቶች (intangible or incorporeal chattles) አንደ ፈጠራ ስራ (patent) የቅጂ መብት (copyright) ወ.ዘ.ተ. ያሉ ንብረቶች ሊሆኑ እንደሚችሉም የሚያስገነዝብ ነው:: ሌላው ከዚህ ጋር ተያያዥነት ያለውን አንቀፅ 31ን ስንወስድ፤

> *ማንኛውም ሰው ለማንኛውም አላማ በማህበር የመደራጀት መብት አለው፡፡ ሆኖም አግባብ ያለውን ህግ በመጣስ ወይም ህገ መንግስታዊ ስርዓቱን በህገ ወጥ መንገድ ለማፍረስ የተመሰረቱ ወይም የተጠቀሱትን ተግባራት የሚያራምዱ ድርጅቶች የተከለከሉ ይሆናሉ፡፡*

ይላል ይሄውም ህገ-መንግስታዊ ስርዓቱን ተከትለው ዜጐች በኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊም ሆነ በፖለቲካው መስክ ሊደራጁና በጋራ ሰርተው የውጤቱ ተጠቃሚ መሆን እንደሚችሉ የሚፈቅድ ነው፡፡ ዜጐች በጋራ የንግድ ማህበር መመስረት፣

የጋራ ባለሃብት የመሆንና በጋራ ሰርቶ የመበለፀግ ህገ መንግስታዊ መብታቸውን ተጠቅመው የንብረት ባለቤት መሆን እንደሚችሉም የሚያረጋግጥ ነው፡፡
የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ መንግስት የዜጎችን ኢኮኖሚያዊ መብት ከማስጠበቅ አኳያ የመንግስትን ግዴታ በማስመልከት በአንቀፅ 89(1) ላይ "መንግስት ሁሉም ኢትዮጵያዊን የሀገሪቱ የተጠራቀመ እውቀትና ሃብት ተጠቃሚዎች የሚሆኑበትን መንገድ የመቀይስ ኃላፊነት አለበት::" ይላል እንዲሁም ዜጐች በግልም ሆነ በጋራ ለመሰራትና በውጤቱ ተጠቃሚ ለመሆን የሚያስችል ሁኔታ የመፍጠር ግዴታ የመንግስት መሆኑን በሚያሳይ መልኩ በአንቀፅ 89(2)ላይ "መንግስት የኢትዮጵያውያንን የኢኮኖሚ ሁኔታዎች ለማሻሻል እኩል እድል አንዲኖራቸው ለማድረግ ሀብት ፍትሐዊ በሆነ መንገድ የሚከፋፈልበትን የማመቻቸት ግዴታ አለበት::" በማለት በዜጐች መካከል ፍትሓዊ የሃብት ክፍፍል እንዲኖር የማስቻል ግዴታ የመንግስት እንደሆነ ይደነግጋል :: በመሆኑም መንግስት ዜጐች ንብረት በማፍራት ሂደት በጋራም ሆነ በግል ሰርተው ባለሃብት ለመሆን እኩል እድል እንዲያገኙ የሚያስችል ህግና ደንብ ያወጣል፤ በዚህም ሂደቱ ስርዓት ባለው መንገድ እንዲከናወን የጨዋታውን ህግ ከማውጣት ባሻገር ተገቢውን ቁጥጥር ያደርጋል:: ስለዚህ ከህገ-መንግስቱ አንቀፅ 89 ይዘት መገንዘብ የሚቻለው መንግስት ሁኔታውን ያመቻቻል ዜጐች ደግሞ የተፈጠረውን ምቹ የልማት ሁኔታ ተጠቅመው በሙሉ አቅማቸው በመስራት የላባቸው ውጤት ተጠቃሚ ይሆናሉ የሚል የግልም ሆነ በጋራ የሃብት ባለቤት የመሆን መርህን መሰረት ያደረግ መሆኑን ነው፡፡
መንግስት በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ መንግስት አንቀፅ 89 ላይ የተዘረዘሩትን ኢኮኖሚ ነክ መብቶች ተግባራዊ ለማድርግና ህገ-መንግስታዊ ግዴታውን ለመወጣት በአንቀፅ 51/5/፣ 55/2//ሀ//ሰ/ እና 77/5/ የተደነገጉትን የግዙፍነት ያላቸውና ሌላቸው የንብረቶች መብቶች ለማስጠበቅ በርካታ ህጐች የህገ መንግስቱን የንብረት መብት መርሆች ተከትለው እንዲወጡና በስራ ላይ እንዲውሉ አድርጓል፡፡ የነዚህን ህጐች ዝርዝር ይዘት ቆይቶ በዚህ ፅሁፍ የሚካተት ቢሆንም ለመንደርደሪያነት ያገለግለን ዘንድ አጠር አድርገን ለማየት እንሞክራለን፡፡
የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 456/97 የጋራ ንብረት መብትንና አጠቃቀምን በማስመልከት በአንቀፅ 2 (19) ላይ የአካባቢ ነዋሪዎች በጋራ ይዞታነት ለግጦሽ፣ ለደንና ሌሎች ማህበራዊ አገልግሎቶች እንዲጠቀሙበት በመንግስት የገጠር መሬት ሊሰጣቸው እንዲሚችል ይደነግጋል፡፡ በአዋጁ አንቀፅ 5(3) እንደ የአስፈላጊነቱ የወል (የጋራ) ይዞታ የነበረውን የገጠር መሬት መንግሰት ወደ ግል ይዞታ ሊያዛውር እንደሚችል የህገ-መንግስቱ አንቀፅ 51(5) እና 89(5) 52(2) መርሆችን መሰረት በማድረግ ይደነግጋል፡፡ እንደዚሁም የህገ-መንግስቱን የአንቀፅ 35(1) እና (2) መርህ በመከተል በአዋጁ አንቀፅ 6(4) ላይ መሬት የባልና

የሚስት የጋራ ከሆነ ወይም በሌሎች በጋራ የተያዘ ከሆነ የይዞታ ማረጋገጫ ደብተሩ ለሁሉም የጋራ ባለይዞታዎች ስም መዘጋጀት አለበት በማለት የያታ እኩልነትና የጋራ ባለሃብትነት መብትን በሚያረጋግጥ መንገድ ይደነግጋል። ስለዚህ ከዚህ አዋጅ ይዘት ለመረዳት የሚቻለው በገጠር መሬት የመጠቀም ወይም ባለይዞታነት መብት (possessory right or jus possidendi) በጋራ ባለ ሃብትነት ሊያዝና ሊተዳደር እንደሚችል የሚያሳይ ነው።

የፌጠራ፣ አነስተኛ ፌጠራና የኢንዱስትሪያዊ ንድፍ አዋጅ ቁጥር 123/87 እንደዚሁ በአንቀፅ 7(2) እና (5) ላይ ሁለት ወይም ከሁለት በላይ የሆኑ ሰዎች በጋራ አንድ የፌጠራ ስራ ካከናወኑ የጋራ ፖተንት መብት ይኖራቸዋል ሲል የሚደነግገው የህገ-መንግስቱን አንቀፅ 51(19) እና 55(2)(ሰ) እና 89(1) መርሆችን ተከትሎ ነው። ይሄውም የግዙፍነት የሌለው የንብረት ባለቤትነት መብት በግልና በጋራ ሊያዝ እንደሚችል የሚያሳይ ነው።

የቅጅና ተዛማጅ መብቶች ጥበቃ አዋጅ ቁጥር 410/97 የህገ-መንግስቱን የንብረት መርሆች በመከተል በአንቀፅ 2(29) ላይ የጋራ ባለቤትነት ስራ ማለት ምን ማለት እንደሆነና በአንቀፅ 20(2) የጋራ ስራ አመንጪዎች መብት ፀንቶ የሚቆይበትን ጊዜና በአንቀፅ 21(2) የጋራ ስራ አመንጪነት መብት እንዴት እንደሚገኝ ይደነግጋል ይህም የቅጅና ተዛማጅነት ያላቸው የአእምሮ ንብረቶች በጋራ ለማመንጨትና በጋራ ባለሃብትነት ተጠቃሚ የመሆን መብት በህግ ጥበቃ የተሰጠው የግዙፍነት የሌለው ንብረት መብት እንደሆነ የሚያስረዳ ነው።

የንግድ ምልክት ምዝገባና ጥበቃ አዋጅ ቁጥር 501/98 በአንቀፅ 18 ላይ ስለ የወል የንግድ ምልክት ለማን ሊሰጥ እንደሚችል በሚገልፅ አኳኋን የወል የንግድ ምልክትን ለማስመዝገብ ስለሚችሉ ሰዎች በሚል ርእስ ስር "የሰራተኛ ማህበራት፣ ወይም ፌዴሬሽኖች የአባሎቻቸውን መብት ለማስጠበቅ የወል የንግድ ምልክት ሊያስመዘግቡ ይችላሉ።" ሊል ይደነግጋል። ይህም የሚያሳየው ግለሰቦች በተናጣል የጋራ የንግድ ምልክት ማስመዝገብና በዚያ የጋራ የንግድ ምልክት ተጠቃሚዎች ለመሆን እንደሚችሉና ለየት ባለ ሁኔታ በማህበር ተደራጅተው ተቋማዊ በሆነ መንገድ ግለሰቦች ማህበራቸው ስም የንግድ ምልክት የጋራ ባለቤት ለመሆን እንደሚችሉ ወይም ሁለትና ከዚያ በላይ የሆኑ ማህበራት በተሰጣቸው ህጋዊ ሰውነት አማካይነት በፌዴሬሽን ተደራጅተው የጋራ የንግድ ምልክት ባለቤት ለመሆን እንደሚችሉ የሚያስገነዝብ ነው።

የዕፅዋት አዳቃዮች መብት አዋጅ ቁጥር 481/98 የህገ-መንግስቱን አንቀፅ 51(19)፣ 55(ሰ) እና 91(3) መርሆች በመከተል በአንቀፅ 10(2) ላይ ዝርያው በጋራ በማዳቀሳቸው ወይም በጋራ ወራሾች በመሆናቸው ምክንያት ሁለት ወይም ከሁለት የበለጡ ሰዎች የዕፅዋት አዳቃዮች መብት ለማግኘት መብት ያላቸው በሆነ ጊዜ

መብቱ ለሁሉ በጋራ ይሰጣቸዋል…" በማለት ይደነግጋል ይህም የሚያሳየው ዜጐች አእምሯቸውን ተጠቅመው፤ ጉልበታቸውንና መዋእለ ንዋያቸውን በጋራ በማፍሰስ ይህን የታለመውን የዕፅዋት አዳቃይነት ስራ ካከናውኑና ውጤቱ አዋጁ የሚጠይቀውን መስፈርት አሟልቶ ከተገኘ በጋራ የዕፅዋት አዳቃይነት ግዙፍነት የሌለው የአእምሮ ንብረት ባለቤትነት መብት ሊያገኙ እንደሚችሉ ህጋዊ ጥበቃ የሚሰጥ ነው፡፡

ስለዚህ ጠቅለል ባለ መልኩ ሲታይ የጋራ ባለሃብትነት መብት ከፍ/ብሄር ህጉና የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ መንግስትን መርህ ተከትለው የሚንቀሳቀስና የማይንቀሳቀስ ግዙፍነት ያላቸውና የሌላቸውን የንብረት መብት ለማስጠበቅ ከወጡ አዋጆች አንፃር ሲታይ የጋራ ባለሃብቶቹ የከተማም ሆነ የገጠር መሬት በተመለከተ የባለይዞታነት መብት (Possessory right or jus possidendi) የተጠበቀ መሆኑና ህገ-መንግስቱም ሆነ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም መሰረት በማድረግ የወጣው አዋጅ ቁጥር 456/97 እና የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ የወጣው አዋጅ ቁጥር 272/94 ለዜጐች የሚያስገኙት መብት በመሬት የመገልገልን መብት (Possessry right) እንደሆነና ከዚህ ውጭ ባሉ በሚንቀሳቀሱም፣ በማይንቀሳቀሱም ሆነ ግዙፍነት ባላቸውና በሌላቸው ንበረቶች ላይ በግልም ሆነ በጋራ የባለቤትነት መብት (Ownership Right) እንደሚኖራቸው በህገ-መንግስቱና ከዚያ በታች ባሉ ህጐች ጥበቃ የተደረገለት የንብረት መብት በኢትዮጵያ የንብረት ህግ ማዕቀፍ (legal frame work) እንዳለ በእርግጠኝነት መናገር ይቻላል፡፡

1.2. የጋራ ባለሃብትነት ከንብረት ህግ አንፃር

1.2.1 ተራ የጋራ ባለሃብትነት *(Ordinary Joint Ownership)*

የጋራ ባለሃብትነት ምንድን ነው? የጋራ ባለሃብትነት መብት በመሰረቱ በሁለት እና ከዚያ በላይ በሆኑ ሰዎች መካከል በሚደረግ ውል የሚቋቋምና የሚገዛ የጋራ ንብረት ባለሃብትነት መብት ወይም ከህግ በሚመነጭ የጋራ ባለሃብትነት የሚቋቋም የንብረት መብት ነው፡፡ የጋራ ባለሃብትነት መብት ከፍታብሄር ህግ አኳያ ሲታይ በሁለት ማለትም ተራ የጋራ ባለሃብትነት (Ordinary joint ownership) እና ልዩ የጋራ ባለሃብትነት (Special joint ownership) በሚል ሊከፈል ይችላል፡፡ ተራ የጋራ ባለሃብትነት መብት መሰረቱ (Subject matter) ግዙፍነት ያላቸው የሚንቀሳቀሱና የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችና ግዙፍነት የሌላቸው የንብረት መብቶች እንደ የፈጠራ መብት (patent right) ፣ የቅጂ መብት (copy right) እና የኢንዱስትሪ ንድፍ (Industrial design) ያሉ የንብረት መብቶችን መሰረት በማድረግ ሊሚቋቋም የሚችል የንበረት መብት ነው፡፡ የጋራ ባለሃብቶቹ ይህን የንብረት መብታቸውን ንብረቱ የማይንቀሳቀስ ንብረት በሚሆንበት ግዜ በዋስትና

(mortgage) ፣ የንብረት አገልግሎት (Servitude) ፣ አላባ በመስጠት (usufruct) ወይም የቀደምትነት መብት (pre-emptive right) አለኝ በማለት በጋራ ሃብቱ ላይ ያላቸውን መብት ሊሰሩበት የሚያስችላቸው የንብረት መብት ነው። ንብረቱ የሚንቀሳቀስ በሚሆንበት ግዜም በዋስትና (pledge) በአላባ (usufract) ወ.ዘ.ተ. በመስጠት በጋራ ሃብቱ ላይ ያላቸውን መብት ሊሰሩበት ይችላሉ። ሆኖም ግን በሁለትና ከዚያም በላይ ባሉ ሰዎች መካከል የጋራ ባለሃብትነት ግንኙነት አለ ብሎ ለማለት የሚኖረው መስፈርት የጋራ ባለሃብቶች ነን በሚሉት ሰዎች መካከል የባለቤትነት ጥቅም (ownership interest) ያላቸው ሰዎች መሆንና የጋራ ባለሃብትነታቸው በተመሳሳይ ንብረት ላይ የተመሰረተ መሆን ይኖርበታል።(the joint ownership must exist over the same thing) እነዚህን ሁለት መመዘኛዎች ካላሟሉ ግን የጋራ ባለሃብቶች ሊባሉ አይችሉም። ለምሳሌ አንድ የንብረት ባለቤት (owner) እና የአላባ ተጠቃሚ (usufractuary) የሆነ ሰው በአንድ ንብረት ላይ የጋራ ባለሃብቶች (joint owners) ሊሆኑ አይችሉም።የዚህ ምክንያትም አንደኛው በንብረቱ ያለው የሰፋ የባለቤትነት መብት ሲሆን ሌላኛው ደግሞ በንብረት ላይ ያለው መብት ጠበብ ያለ የአላባ መብት ስለሆነ በንብረት ላይ ያላቸው መብት የተለያየ አስከሆነ ድረስ የጋራ ባለሀብትነት (joint ownership) ሊመሰርቱ አይችሉም። ስለሆነም የጋራ ባለሀብትነት ግንኙነት አለ ብሎ ለማለት የባለቤትነት መብትንና ይህ መብት በዚያ ተለይቶ በታወቀ ንብረት ላይ ያለ የጋራ መብት መሆኑ መረጋገጥ ይኖርበታል።

1.2.1.1 የጋራ ባለሃብቶች መብቶች *(Rights of Joint Owners)*

የጋራ ባለሃብትነት መብት ከውል ወይም ከህግ ሊመነጭ ይችላል። ይሄውም ስምምነቱን መሰረት ከሚያደርገው ሰነድ ወይም በጋራ ባለሃብቶች መካከል የተደረገ ስምምነት ባይኖርም እንኳ ህግ በራሱ ግዜ ያንን ንብረት የጋራ ሃብት በሚያደርግበት ግዜ ሊመሰረት ይችላል። ለምሳሌ በተሻሻለው የፌደራል የቤተሰብ ህግ አዋጅ ቁጥር 213/1992 አንቀጽ 62 መሰረት የሚታይ የባልና የሚስት የጋራ ሃብት በሚሆንበት ጊዜ፣ የውርስ ንብረት እስከ ሚከፋፈል ድረስ ያለው የጋራ ባለሃብትነት መብት (የፍ/ብ/ህ/ቁ.1060-1064) ወይም በማቀላቀል ወይም በማዋሃድ መሰረት የተገኘ በጋራ ባለሃብትነት መብት በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1183 ወይም ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1257-1277 ባሉ ድንጋጌዎች መሰረት የሚገዛ የጋራ ባለሃብትነት መብት በሚኖርበት ግዜ መብቱ የመነጨው ከህግ ይሆንና ሰዎቹ የጋራ ባለሃብቶች ይሆናሉ። ከዚህም በመነሳት የጋራ ባለሃብቶች ከንብረት ህጉ አኳያ ሊኖራቸው የሚችል የጋራ እና የተናጠል መብቶችንና ግዴታዎችን በዝርዝር ስናይ፡-

- የጋራ ሃብቱን በማስመልከት የተደረገ ስምምነት ከሌለ በስተቀር የጋራ ባለሃብቶች የጋራ ንብረት በሆነው ንብረት ላይ እኩል የባለቤትነት መብት (equal ownership right) አላቸው ተብሎ የህግ ግምት (legal presumption) ስለሚወሰድ በጋራ ሃብቱ ላይ ያላቸውን ድርሻ ከመሬት በስተቀር የመሸጥ ወይም መሬትን ጨምሮ በሌላ ንብረት ላይ በዋስትና የማስያዝና የመከፋፈል መብት ይኖራቸዋል።(ፍ/ብ/ህ/ቁ 1259፤ 1267፤ 1271 እና 1272) እዚህ ላይ ሊነሳ የሚችለው ፍ/ብ/ህ/ቁ 1260 ለምን በአላባ የመስጠት መብትንስ አላከተተም? የሚል ጥያቄ ሲሆን ለዚህ በመልስነት ወይም በመከራከርያነት ሊነሳ የሚችለው ሃሳብ የእንግሊዝኛው የፍታብሄር ህግ ቅጂ "dispose" የሚል ቃልን በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1260(1) ላይ ሲለሚጠቀም እና በአላባ መስጠት የሚለውን መብት በዚሁ ውስጥ በውስጠ ታዋቂነት አካቷል የሚል ሓሳብን በማንሳት ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1260(1) ለአንድ የጋራ ሃብት ባለድርሻ የአላባ መብትን የሰጠው ስለሆነ ድርሻውን በአላባ ለሌላ ሰው ማስተላለፍ ይችላል የሚለው መከራከርያ ነው። ሌላው የመከራከሪያ ወይም የአተረጓጎም ስልት አንድ የጋራ ባለሃብት በድርሻው ያለውን ባለቤትነት መብት (ownership right) መሰረት በማድረግ ለሌላ ሰው የአላባ መብት ሰጠ ማለት በጋራ ሃብቱ ላይ ያለውን መብት በከፊል ለሌላ ሰው አስተላለፈ ማለት ስለሆነ ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1260(1) በአለባ የመስጠት መብትንም አካቷል ተብሎ መተርጎም አለበት የሚል ነው። አዘጋጁም በነዚህ ሃሳቦች ይስማማል። ለዚህም በምክንያትነት ሊጠቀስ የሚችለው የባለቤትነት መብት ያለው ሰው የሌላውን ሰው መብት ሳይነካ በንብረቱ ላይ እንደፈለገ የማዘዝ፤ (abusus or jus disponendi) በንብረቱ የመገልገል (usus or jus utendi) እና ፍሬውን የመሰብሰብና የመጠቀም(fructus or jus fruendi) መብቶች ስለሚኖሩትና አላባ ግን ከባለቤትነት መብት በጠበበ መልኩ በንብረቱ የመገልገልን ወይም ፍሬውን ሰብስቦ የመውሰድን ወይም ሁለቱን መብቶች አዳብሎ ሊይዝ የሚችል በመሆኑ ፍ/ብ/ህ/ቁ.1260(1) ደግሞ ሶስቱን መብቶች ባካተተ መልኩ የሚደነግግ ከመሆኑ አንፃር ሲታይ በአላባ የመስጠትንም መብት ያካተተ ነው ብሎ መተርጎሙ የህጉን አላማ የበለጠ የሚያሳካል አተረጓጎም ስለሆነ ነው።
- በጋራ ሃብቱ የመገልገል ወይም ፍሬውን የመሰብሰብ መብት አላቸው። ይሄውም የጋራ ሃብቱ የተፈጥሮ ፍሬ (natural fruit)፣ ሲቪል ፍሬ (Civil Fruit) የኢንዱስትሪ ፍሬ (Industrial fruit) ወይም ምርት (product) ሊሆን ይችላል። (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1170፤ 1171፡ 1264 እና 1333) ስለሆነም የጋራ ሃብቱ ከሚያፈራው ፍሬ እንደየደረጃቸው ተጠቃሚ የመሆን መብት አላቸው።
- የጋራ ባለሃብቶቹ አንድን ባለድርሻ ነኝ የሚልን ሶስተኛ ወገን ሊከፈለው የሚገባውን በመክፈል ከጋራ ባለሃብትነቱ ለማስወጣት የሚያስችል የጋራ መብት (Concurrent right) አላቸው፡ በዚህ ጊዜ ድርሻው ለመግዛት ገንዘብ ማዋጣት

ያለባቸው ሲሆን በየድርሻቸው መጠን (pro rata basis) ማዋጣትና ገንዘቡን ለባድርሻው መክፈል ይጠበቅባቸዋል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1261 እና 1386-1409)

- ከጋራ ባለሃብቶቹ መካከል አንዱ በጋራ ሃብቱ ላይ ያለውን ድርሻ ለመሸጥ በሚፈልግበት ግዜ ከጋራ ባለሃብቶቹ አንዱ ለሱ እንዲሸጥለት የቀደምትነት መብቱን መሰረት በማድረግ ሊያስገድደው ይችላል፡፡ ይህ ማለት ግን በገበያ ዋጋው እንጂ ከዚያ ባነሰ ዋጋ እንዲሸጥለት ሊያስገድደው ይችላል ማለት አይደለም፡፡ በሌላ አነጋገር የጋራ ባለሃብቱ ድርሻ እገዛለሁ በሚልበት ግዜ የሻጩን በንብረቱ ተጠቃሚ የመሆን መብት መሰረት በማድረግ የተደነገጉ ድንጋጌዎችን በማይጥስ መንገድ መሆን ይኖርበታል፡፡ (ኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት አንቀጽ 40(1)፣ ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1261 እና 1386)
- በአንድ በጋራ ሃብትነት የተያዘ ንብረት ላይ ድርሻ ያለው ሰው ድርሻውን ለመተው ይችላል፡፡ ሆኖም ግን ይህን መብቱን መሰረት በማድረግ የነበረኝን ድርሻ ትቻለሁ በሚል ሰበብ ከመተዉ በፊት የዚህ የጋራ ሃብት ወጪዎችም ሆኑ እዳዎች ከመክፈል ወይም ለመክፈሉ ሃላፊ ከመሆን አይድንም፡፡ የተቀሩት የጋራ ባለሃብቶች ይህን የተተወን ድርሻ በእኩል የመካፈል መብት ያላቸው ሲሆን በራሱ ፈቃድ ድርሻውን ትቻለሁ ያለ የጋራ ባለሃብት ተመልሶ በድርሻየ የጋራ ባለሃብት ልሁን ብሎ መጠየቅ አይችልም፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1262፣ 1164)
- በጋራ ሃብቱ ላይ ድርሻ ያለው ሰው የሌሎችን ባለድረሻዎች መብት ሳይጥስ የጋራ ሃብቱ ለታለመለት አላማ እንዲውል የማድረግ መብት አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1263)
- የጋራ ባለሃብቶቹ የጋራ ንብረታቸውን የማስተዳደርና ይህንን መሰረት በማድረግ ድምፅ የመስጠትና ውሳኔ የማሳለፍ መብት አላቸው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1265 እና 1266)
- አንድ የጋራ ሃብት ባለ ድርሻ የጋራ ሃብቱ ሊደርስበት ከሚችል ሙሉ (total) ወይም ከፊል (partial) ጥፋት (loss) ለማዳን ሲል ያወጣውን ወጪ ከጋራ ባለሃብቶቹ የመጠየቅ መብት አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1268)

ብዙውን ግዜ ከዚህ መብት ጋር ተያያዥነት ባለው መልኩ የሚነሳው ጥያቄ ከአደጋ ለመከላከል ወጪውን የጠየቀው ስራ ውጤታማ ባይሆንና የጋራ ሃብቱ ቢወድም ሌሎቹ የጋራ ሃብት ባለድርሻዎች ይህን ወጪ የመተካት ግዴታ አላቸውን? የሚል ሲሆን ሌላውም የጋራ ሃብቱ በሙሉ ወይም በከፊል ከአደጋው ቢተርፍም ለዚህ ሲባል በአንደኛው ባለድርሻ የወጣው ወጪ ከጋራ ሃብቱ ዋጋ የበዛ በሚሆንበት ግዜስ የጋራ ባለሃብቶቹ ይህን ወጪ የመሸፈን ግዴታ አላቸውን? የሚሉ ናቸው፡፡ በመጀመርያው ጥያቄ ዙሪያ የሚንሸራሸሩት ሃሳቦች የጋራ ሃብቱን ለመከላከል የወጣው ወጪ መታየትና መመዘን ያለበት ከድል (success) አንፃር ሳይሆን ከአላማው (purpose) አንፃር መሆን ይኖርበታል:: ፍ/ብ/ህ/ቁ.1268 ቢሆንም

የንብረቱ ከአደጋ ወይም ከጉዳት ስለመከላከልና ለዚህ ሲባል ስለሚወጣ ወጪ እንጂ ስለውጤቱ የሚለው ነገር ስለሌላ የመከላከሉ ግብ መምታት እና አለመምታት ወጪውን ከመሸፈንና ካለመሸፈን ጋር አያይዘን ማየት የለብንም የሚል ነው፡፡ ለዚህ የመራከሪያ ሃሳብ እንደማጠናከሪያ የሚነሱት ሌሎች ሓሳቦችም ንብረቱን ካላተረፈው ወጪውን አንሸፍንም የሚል አካሄድ መከተል የጋራ ሃብቱ እየጋየም ቢሆን በግሉ አውጥቶ የሚከላከል ሰው ስለማይኖር የጋራ ባለሃብቶች ችላ እንዲሉ ስለሚያደርግ ከጥቅሙ ጉዳቱ ሊያመዝን ይችላል የሚል ነው፡፡ ሌላውም አንድን በአደጋ ግዜ ረጋ ብሎ ማሰብ አስቸጋሪ በሆነበት ግዜ የጋራ ሃብቱን ለማዳን ሲል አስፈላጊ የሆነውን ወጪ ያወጣ ባለድርሻ ወጪውን አንተካም ብሎ ማለት ምክንያታዊ አይደለም (unreasonable) የሚል ነው፡፡ የሁለተኛውን ጥያቄ በማስመልከት የሚሰነዘረው አስተያየትም የጋራ ንብረቱን ከአደጋ ለመከላከል የወጣው ወጪ ከጋራ ሃብቱ ዋጋ በላይ ቢሆንም ለዚህ የወጣን ወጪ የጋራ ባለሃብቶቹ መተካት አለባቸው የሚል ሲሆን ለዚህም በምክንያትነት የሚሰነዘረው አስተያየት የጋራ ሃብቱን ለመከላከል የወጣው ወጪ በመብዛቱ ብቻ እንዳላስፈላጊ ወጪ (unnecessary expense) መታየት የለበትም፡፡ የፍታብሄር ህጉ ይህን የሚያስብ ቢሆን ኑሮ አሁን እያነሳን ያለውን የባለ ድርሻው መብት በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1268 ያላስፈላጊ ወጪ የሚላቸውን ነገሮች በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1269 ለብቻ ባላስተናገዳቸው ነበር የሚል አስተያየት ነው፡፡ ሌላው ከባለድርሻው መብት ጋር ተያያዥነት ባለው መልኩ አንድ ግልፅ መሆን ያለበት ጉዳይ ግን አንድ ባለድርሻ ይህንን ለማድረግ ስልጣን ሳይኖረውና አስፈላጊ ባልሆነ ጊዜ ወጪ አድርጎ የጋራ ሃብቱን ኢኮኖሚያዊ ዋጋ ከፍ እንዲል፣ (increase the economic value) እይታው እንዲያምር፣ (increase the appearances) ወይም የሃብቱ ጠቃሚነት እንዲጨምር (increase the usefulness) ቢያደርግም ወጪውን ሌሎች ባለድርሻዎች እንዲተኩለት መጠየቅ የማይችል መሆኑ ነው ፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1269(1)) አንደዚህ ያለ ድርጊት የፈፀመ ባለድርሻ ያለው አማራጭም ንብረቱን ቀድሞ ወደ ነበረበት መመለስ (restoration) ነው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1269(2))

- የጋራ ባለሃብትነቱ የተመሰረተው በባለ ድርሻዎቹ ስምምነት በሆነ ግዜ የጋራ ባለሃብት ለመሆን በነፃ ፍላጐት ላይ የተመሰረተ እንደመሆኑ መጠን ባለድርሻው ከጋራ ባለሃብትነቱ ለመውጣትም (to withdraw) ነፃ ነው፡፡ በእርግጥ ከባለድርሻዎቹ አንዱ ሽጠን እንካፈል ሲል ሌሎቹ ደግሞ በዓይነት እንካፈል የሚል መከራከሪያ በመያዝ ከአንድ ስምምነት ላይ ላይደርሱ ይችላሉ ፡፡ እንደዚህ በሚሆንበት ጊዜ ፍ/ቤት ጉዳያቸውን በማየት ወቅቱ ለመሸጥ አመቺ ነው ባላለበት ጊዜ የከፍፍል ጥያቄውን ከስድስት ወር ላልበለጠ ጊዜ ሊያረዝመው ይችላል፡፡

(ፍ/ብ/ህ/ቁ.1271) የሚከፋፈለው ነገር የማይንቀሳቀስ ንብረት በሚሆንበት ግዜም የጋራ ንብረቱ፣

- ከተቋቋመት አላማ ውጭ እንዳይሆን
- ክፍፍሉ የጋራ ሃብቱን ኢኮኖሚያዊ ዋጋ የሚቀንሰው እንዳይሆን
- በቀጣይ አገልግሎት አሰጣጡ ላይ ከፍተኛ የሆነ ችግር የማይፈጥር መሆኑን ታሳቢ ማድረግን ይጠይቃል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1272) የጋራ ባለሃብትነት መብት ከስምምነት ሊመነጭ እንደሚችል የተገለፀ ቢሆንም የጋራ ሃብቱን መሰረት ያደረገ ስምምነት ባይኖርም ህግ በራሱ የጋራ ሃብት እንደሆኑ ግምት የሚወስድባቸው እንደ አጥር፣ የጋራ ግንብና ኮሪደር ያሉ እንዳሉ ልንገነዘብ ይገባል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1281(1) (2)

1.2.1.2 የጋራ ባለሃብቶች ግዴታዎች *(Duties of Joint Owners)*

- የጋራ ባለሃብትነት እንደሁሉም ህግ ፊት ዋጋ ያላቸው ተግባራት (juridical acts) ከስምምነት የሚመነጩ መብቶች እንዳሉት ሁሉ ግዴታዎችም እንዲሚኖሩት ይታወቃል፡፡ የጋራ ባለሃብትነቱ የመነጨው ከህግ በሚሆንበት ግዜም እንደዚሁ ከህጉ የሚመነጭ የጋራ ባለሃብቶች መብትና ግዴታ ይኖራል፡፡ ከንብረት ህጋችን አንፃር የጋራ ባለሃብቶችን ግዴታዎች ስንመለከት፡-
- በአንድ የጋራ ሃብት ላይ ድርሻ ያለው ተጋሪ የጋራ ሃብት በሆነው ንብረት የመገልገል መብት (physical enjoyment) ቢኖረውም በዚህ መብቱ በሚሰራበት ግዜ ንብረቱ ከተቋቋመበት አላማ ውጭ ሊገለገልበትና (shall not convert the purpose for which it was destined) የሌሎቹን ባለድርሻዎች በጋራ ንብረቱ የመገልገል መብትን በሚጎረር መንገድ (shall not impair their use rights) ሊገለገልበት አይገባም፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1263)
- የጋራ ባለሃብቶቹ ከውሳኔያቸው ለሚመነጭ ያልተጠበቀ ውጤት (consequence) ሃላፊ የመሆን ግዴታ አላቸው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1267)
- በባለድርሻው አማካይነት በጋራ ሃብቱ ላይ ለደረሰ ጉዳት ከባሰ ውድመት ለማዳን ሲባል በጥፋት የወጣው ወጪ አስፈላጊ ወጪ (necessary expense) ቢሆንም ጥፋቱን የፈፀመው ባለድርሻ ወጪውን የመሸፈን ግዴታ አለበት፡፡ እንዲሁም ወጪው አላማ የሌለው (purposeless) ከሆነም ወጪውን የመሸፈን ግዴታ የሚወድቀው የዚህ ዓይነት ወጪ ባደረገው ባለድርሻ ላይ ነው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1268(2))
- የጋራ ባለሃብቶቹ በጋራ ሃብቱ አማካይነት በሶስተኛ ወገኖች ሂወትና ንብረት ለሚያደርሱት ጉዳት ሃላፊዎች ናቸው፡፡ ስለዚህ ጠቅለል ባለ መልኩ

ሲታይ ተራ የጋራ ባለሃብትነት ከውል ወይም ከህግ ሊመነጭ የሚችል የንብረት መብትና ግዴታ ያለበት በሰዎች መካከል የሚፈጠር ግንኙነት ነው፡፡

1.2.1.3 የጋራ ሃብትን ስለማስተዳደር *(Acts of management)*

የጋራ ሃብትን ማስተዳደር ማለት በፍ/ብ/ህ/ቁ.1265 ያለውን አባባል ከፍ/ብ/ህ/ቁ.2204 ጋር አስተሳስረን ስንመለከተው የጋራ ሃብቱን ማቀብ (to preserve or maintain) ማለት ነው ብለን ልንተረጉመው እንችላለን:: ይህን ዘርዘር ባለ መልኩ ስናየው ደግሞ የጋራ ሃብትን ማስተዳደር የጋራ ሃብቱን ከሶስት ዓመት ላልበለጠ ግዜ ማከራየት፣ የተገኘውን ገቢ በሌላ ስራ ላይ ማዋል (investing the income) ምርትንና፣ የሚበላሹ ነገሮችን መሸጥን እንዲሁም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1266 የተዘረዘሩትን የጋራ ባለሃብቶች ሙሉ ድምፅ በማግኘት ሲወሰን የጋራ ሃብቱን መሸጥ (to dispose of) ፣ በዋስትና (mortgage or pledge) በኡላባ (usufruct) መስጠትና የጋራ ሃብቱ የተቋቋመበትን አላማ መለወጥ እንደ አስተዳደራዊ ስራ የሚወሰዱ ናቸው፡፡ እንዲሁም በፍ/ብ/ህ/ቁ.1266 ከተዘረዘሩት ነገሮች ውጭ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1265 ስር በሚወድቁ ጉዳዮች ላይ የጋራ ባለሃብቶቹ በድምፅ ብልጫ ውሳኔ ያገኘን ጉዳይ እንዲተገበር ማድረግ እንደ አስተዳደራዊ ስራ (act of management) ሊወሰድ ይችላል፡፡ የጋራ ባለሃብትነቱ መብት መሰረት ውል በሚሆንት ጊዜ ውሉ በፅሑፍ ሆኖ ተዋዋይ ወገኖች ስለሚኖራቸው መብት፣ ግዴታና የንብረቱ አስተዳደር ምን መሆን እንዳለበት መግለፅ ይኖርበታል:: (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1277ን ከ1282 እና 1283) የጋራ ባለሃብትነት የሚመነጨው ከህግ በሚሆንበት ግዜም የጋራ ባለሃብቶቹ መብትና ግዴታ የሚመነጨው ይህን መብት ከሚያስገኘው ወይም ግዴታን ከሚጥለው ህግ ነው፡፡

የማይንቀሳቀስ ንብረት የጋራ ባለሃብቶች ከመጀርያው የጋራ ሃብቱን አስተዳደር መሰረት በማድረግ የሚፈጠሩትን ያለመግባባቶች በድርድር (arbitration) ለመፍታት ሊሰማሙ ይችላሉ፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1275 እና 3307-3346) ባለድርሻዎቹ ሳይስማሙ ከቀሩ ፍ/ቤት አስተዳደሪ ሊሾምላቸው ይችላል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1273) ስለሆነም የጋራ ሃብት የማስተዳደር ስልጣን ከውል ወይም ከሕግ ሊመነጭ የሚችል ሆኖ በጋራ ባለሃብቶች መካከል ያለመስማማት ማለትም ሙሉ ድምፅ (unanimous vote) ወይም አብላጫ ድምፅ (majority vote) መሰጠት ባለባቸው ጉዳይ የሚፈለገውን ድምፅ ሳይሰጡ የቀሩ እንደሆነ ጉዳያቸውን በመመስረቻ ውላቸው ባስቀመጡት የችግር አፈታት መንገድ እልባት እንዲያገኝ ይደርጋል፡፡ ይህ በማይሆንበት ጊዜ ደግሞ ፍርድ ቤት በሚሰጠው ውሳኔ እልባት የሚያገኝ ይሆናል ፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1265፣1266 እና1277(2))

1.2.1.4. የጋራ ባለሃብትነት ቀሪ ስለመሆን

የጋራ ባለሃብትነት መብትና ግዴታ እንደ ሁሉም በህግ ፊት ዋጋ ያለው ተግባር ከውል ሊመነጭና ባለ መብቶቹ ሲሰሩበት ከቆዩ በኃላ ይህ መብትና ግዴታ ቀሪ የሚሆንበት ማለትም ህግ ፊት ዋጋ ሊያጣ የሚችልበት ጊዜ አለ፡፡ መሰረቱ ህግ በሚሆንበት ጊዜ ደግሞ ህግ አውጪው ህጉን በሚለውጥበት ጊዜ መብቱ ህጋዊ መሰረት (legal standing) የሚያጣበት ሁኔታ ይኖራል፡፡ በዚህም መሰረት የጋራ ባለሃብትነት ቀሪ የሚሆኑባቸው መንገዶች አሉ፡፡ ከነዚህም ውስጥ ጥቂቶቹን ውስደን ያየን እንደሆነ፡-

- ✓ የጋራ ባለሃብቱ ድርሻውን ለሌሎቹ ባለድርሻዎች በነፃ ፈቃዱ ሲተው (surrender) (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1262)
- ✓ የጋራ ሃብቱ ክፍፍል ሲደረግበት፡፡ (partition) (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1264)
- ✓ ድርሻየን ትቻለሁ ሲል፡፡ (renunciation) (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1268(3))
- ✓ ተቃራኒ ስምምነት ቢኖርም የሚንቀሳቀስ ንብረት ሲሆንና የጋራ ባለሃብቱ በሚያቀርበው ጥያቄ ንብረቱ በግልፅ ሓራጅ ሲሸጥ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1271)
- ✓ የጋራ ሃብቱ የማይንቀሳቀስ ሆኖ ተቃራኒ ስምምነት ከሌለና ለመከፋፈል የማይቻል ከሆነ ወይም ንብረቱን መሸጥ ተስማሚ አይደለም ተብሎ በፍርድ ቤት ካልተወሰነ በስተቀር የጋራ ሃብቱ ሲሸጥ ወይም ሲከፋፈል የጋራ ባለሃብትነቱ ቀሪ ይሆናል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1272-1274)
- ✓ የጋራ ባለሃብቶቹ በራሳቸው ስምምነት ውላቸው እንዲቀር ሲያደርጉ ወይም ህጉ በሚያዘው መሰረት የጋራ ሃብቱ ክፍፍል ሲጠናቀቅ፡፡ ለምሳሌ የጋራ ሃብቱ የውርስ ሃብት በሚሆንበት ጊዜ በፍ/ብ/ህ/ቁ1079(1) መሰረት የንብረቱ ክፍፍል ሲጠናቀቅ፡፡
- ✓ የጋራ ባለሃብትነት ቀሪ በሚሆንባቸው ሌሎች ሁኔታዎች ቀሪ ሲሆን፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1188-1192)
- ✓ ለጋራ ባለሃብትነት መብት መኖር መሰረት የሆነው የጋራ ንብረት ሲወድም ግንኙነቱ ቀሪ ይሆናል፡፡ ለምሳሌ (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1304)

ስለዚህ ተራ የጋራ ባለሃብትነት (ordinary joint ownership) ከውል ወይም ከህግ የሚመጣ ንብረትን መሰረቱ በማድረግ የሚፈጠር መብትንና ግዴታን ያዘለ ግንኙነት ነው፡፡ በመሆኑም በህገ-መንግስቱና ከዚያ በታች ባሉ ሌሎች ህጐች ጥበቃ የተደረገለትና በአንድ ወቅት የጋራ ባለሃብቶቹ በመብታቸው ሲሰሩበት ከቆዩ በኃላ ቀሪ የሚሆን ወይም መብቱም ሆነ ግዴታው ተፈፃሚነት ሊያጣ የሚችል የኢኮኖሚ ትስስር ነው፡፡

1.2.2 ልዩ የጋራ ባለሃብትነት *(Special joint ownership)*

ሁለተኛው የጋራ ባለሃብትነት ግንኙነት ልዩ የጋራ ባለሃብትነት ሲሆን የዚህ መብት መሰረት (subject matter) የጋራ ግንብ፣ አጥር፣ አፓርትማ ወ.ዘ.ተ. ሊሆን ይችላል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1209(1)) ሰዎች በዚህ ዙርያ የሚኖራቸውን መብት በማስመልከት የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት አንቀጽ 40(7) ማንኛወም ኢትዮጵያዊ በጉልበቱ ወይም ለሚያደርገው ቋሚ ንብረት ወይም ለሚያደርገው ቋሚ መሻሻል ሙሉ መብት አለው፡፡ . . ." በማለት ሁለት በአዋሳኝ የሚገናኙ ሰዎች በጋራ መሬታቸው ለሚገነቡት ግንብ፣ አጥር ወይም አፓርትማ የጋራ ባለቤትነት መብት እንዳላቸው በማረጋገጥ ይህን መብታቸውን የመሸጥ የመለወጥ የማውረስና የመሬቱ ተጠቃሚነት ሲቋረጥ ንብረቱን የማንሳት ባለቤትነቱን የማዛወር ወይም የካሳ ክፍያ የመጠየቅ መብት እንዳላቸው ህገ-መንስታዊ እውቅና የተሰጠው የንብረት መብት ነው፡፡ ልዩ የጋራ ባለሃብትነት ከንብረት ህግ አኳያ ሲታይ መብቱም ሆነ ግዴታው የሚመነጨው የጋራ ግንብ፣ አጥር፣ ኮሪደር (በረንዳ) ወ.ዘ.ተ. በሚጠቀሙ አጐራባች ባለሃብቶች መካከል ከሚደረግ ውል ወይም የህግ ግምት ነው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1259 ፣ 1281 እና 1282) ከዚህ ውልና የህግ ግምት የንብረት ህግ ሊመነጩ የሚችሉ የልዩ የጋራ ባለሃብቶች መብቶችና ግዴታዎች ያሉ ሲሆን መብቶችን በቅድሚ ስንመለከት ፡-

1.2.2.1 የልዩ የጋራ ባለሃብቶች መብትና ግዴታ

- የጋራ ግንብ (common wall) ፣ አጥር፣ መውጪያና መግቢያ (ኮሪደር) የሚኖራቸው ሰዎች ከተጋሪው ጋር አብሮ ለመስራትና ለመገልገል የመደራደርና አብሮ ሰርቶ አብሮ የጋራ ንብረት በሆነው ነገር የጋራ የባለቤትነት መብት እንዲኖራቸው ማድረግ ይችላሉ፡፡ አንደኛው ወገን ይሁንታ ካልሰጠ ለማስገደድ ባይቻልም ሌሎቹ ተጐራባቶች የጋራ የሆነው ግንብ፣ አጥር፣ ኮሪደር ብቻቸውን ሆነው በጋራ መሬቱ ላይ የመገንባትና የንብረቱ ባለቤት የመሆን መብት አላቸው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1278 እና 1279(2))
- ተገንብቶ የቆየ የጋራ ግንብ በከፊል ወይም በሙሉ በሚፈርስበት ግዜ አንደኛው ተጋሪ ሌላኛውን እንስራው ብሎ መጠየቅ ያለበት ቢሆንም ሌላው ተጋሪ ይሁንታን ካልሰጠ አንደኛው ወገን እንደገና ሊገነባውና የባለቤትነት መብቱ ለብቻው እንዲሆን በማድረግ ያለውን የጋራ ነው የሚል የህግ ግምት እንዲቀር ያደርጋል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1200 እና 1201፣ 1279) እዚህ ላይ ሊነሳ የሚችለው ጥያቄ ብቸኛ ባለቤት የሚሆነው በራሱ መሬት ላይ ሲገነባው ነው ወይስ በእንቢተኛው ተጋሪ መሬት ላይም ሲገነባ ብቸኛ ባለቤት መሆን ይችላል? የሚል ነው:: ህጉ ለዚህ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1279(2) ላይ የሚሰጠው ግልፅ መልስ ስላለ ብዙ የሚከራክር አይደለም ፡፡

- በጋራ የሚገለገሉበት ህንፃ በጋራ መሬት ላይ ያረፈ ነው ተብሎ የመገመትና የጋራ ሃብታቸው እንደሆነ ተደርጎ የመገመት መብት አላቸው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1200(1) 1281፤)
- የጋራ ባለሃብቶቹ ማህበር (syndicate) የማቋቋም፣ አስተዳዳሪ የመምረጥ፣ በሐራጅ እንዲሸጥ የመጠየቅና በማህበር ሰብሰባዎች ላይ ድምፅ የመስጠትና በውሳኔው ካልተስማሙ ይግባይ ብለው ወደ መደበኛ ፍርድ ቤት የመሄድ መብት አላቸው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1293፣1295፣ 1298፣ 1303፣ 1304፣ 1305)
- ልዩ የጋራ ሃብቱን ለማደስ ወይም እንደገና ለመገንባት የወጣውን ወጪ ከሌሎቹ የጋራ ባለሃብቶቹ በውል ወይም ከውል ውጭ በክስ የመጠየቅ መብት አላቸው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1306፣ 1308 እና 1297)

የልዩ ባለሃብቶች ግዴታዎችን በተመለከተ ያየን እንደሆነም ፡-

- የልዩ የጋራ ባለሃብቶች መብትና ግዴታ የሚወሰነው ውል በፅሑፍ የማድረግ ግዴታ አላቸው፡፡ ይህን ፎርም ተከትለው ስምምነቱን ካልፈፀሙ ግን ህጋዊ ውጤት አይኖረውም ወይም ዋጋ አልባ (void) ነው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1283)
- ውሉ ንብረቱ በሚገኝበት(situs) የውል መዝጋቢ (notary) ወይም የፍርድ መዝገብ (court registry) መቀመጥና ወራሾች፣ የወደፊት ገዢዎች፣ ወኪሎች፣ የግብር ባለስልጣንና ዋስትና የተሰጣቸው ባለሀብቶች (secured creditors) እንዲያዩት በሚችል አኳኃን መቀመጥ አለበት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1284)
- የጋራ ባለሃብቶቹ ህንፃው የተሰራበትን አላማና የተጋሪዎችን መብት የማክበር ግዴታ አላቸው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1290 እና 1291)
- መብትን ማስከበር እንዳለ ሁሉ ግዴታዎችን የመሸከም ግዴታ ስለሚኖርባቸው ልዩ የጋራ ሃብቱን እንዳለ ጠብቆ የማቆየት፣ የማደስ እና የማስተዳደር ግዴታ አላቸው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1292)
- ልዩ የጋራ ሃብት ከሆነ ንብረት ከፊሉ ቢፈረስና ማኅበሩ እንዲሰራ ቢወስን ከተጋሪዎቹ አንዱ በኔ በኩል አልፈረሰም ብሎ ለመልሶ ግንባታው የወጣውን ወጪ አልሸፍንም የሚል መከራከሪ ሊያቀርብ አይችልም፡፡ በመሆኑም የዚህ ዓይነት ወጪ የመሸፈን ግዴታ ይኖርበታል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1293 ፤ 1305 እና 1306)

1.2.2.2 ልዩ የጋራ ባለሀብትነት ቀሪ ስለመሆን

ልዩ የጋራ ባለሃብትነት መብት መሰረቱ የባለሃብቶቹ ውል ሲሆን ይህ ሰምምነት እንደሁሉም ህግ ፊት ዋጋ ያላቸው ተግባራት በአንድ ወቅት ተወልዶ ተጋሪዎች

በመብታቸው ሲሰሩበት ከቆዩ በኃላ ቀሪ የሚሆኑባቸው ሁኔታዎችም አሉ፡፡ ከነዚህም ጥቂቶችን ወስደን ያየን እንደሆነ፡-

- የጋራ ባለሃብቱ የነበረውን የባለቤትነት መብት (ownership right) በሽያጭ ወደ ሌላ ሰው ሲያስተላለፍ መብቱ ወደ ገዢው የሚተላለፍ ቢሆንም ከሻጭ አኳያ ሲታይ ግን በሽያጭ ውለ አማካይነት በጋራ ንብረቱ ላይ የነበረውን መብት ስለሚያጣ መብቱ ቀሪ ይሆናል ፡፡
- የጋራ ባለሃብቱ ሲሞት በጋራ ንብረቱ ላይ የነበረው መብትና ግዴታ ወደ ወራሾች የሚተላለፍ ቢሆንም ከሟቹ አንፃር ሲታይ ግን በሞት ምክንያት ውለ ቀሪ ይሆናል፡፡
- ልዩ የጋራ ሃብቱ ያረፈበት መሬት ለህዝብ ጥቅም ተብሎ ሲለቀቅ የጋራ ባለሃብቶቹ መብት በመሬቱ ላይ ባሰፈሩት ግንባታ ላይ ስለሚመሰረት በሚለቁበት ግዜ የመልቀቂያ ካሳ የማግኘት ህገ-መንግስታዊ መብታቸው እንደተጠበቀ ሆኖ በንብረቱ የነበራቸው የጋራ ባለሃብትነት መብት ግን ቀሪ ይሆናል፡፡
- መልሶ እስካልተገነባ ድረስ በጋራ ሃብቱ ላይ ጠቅላላ (total destruction) በሚያጋጥምበት ግዜ ለውለ መመስረት ምክንያት የሆነው ንብረት ስለማይኖርና በሌለ ንብረት ላይ የጋራ ባለቤትነት መብት ሊመሰረት ስለማይችል የንብረት መብታቸው ቀሪ ይሆናል፡፡

ስለዚህ የጋራ የባለሃብትነት መብት መሰረት ግዙፍነት ያላቸው የሚንቀሳቀሱ ወይም የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች እና ግዙፍነት የሌላቸው ንብረቶች ናቸው፡፡ የመብቱ ዓይነት ተራ የጋራ ባለሃብትነት መብት ይሁን ልዩ የጋራ ባለሃብትነት መብት መሰረታቸው አሁን ባለው የፍ/ብሄር ፍትህ ስርዓት ዓይን ሲታይ በኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ-መንግስት አንቀጽ 40(1) (7)፣ 31 እና 89(1) ላይ የተደነገጉት ህገ-መንግስታዊ መርሆች መሆን ይኖርባቸዋል፡፡ ይህ ማለት ግን ህገ-መንግስቱ ከመውጣቱ በፊት የነበረውን የፍ/ብሄር ህግ እነዚህን የህገ-መንግስቱን መርሆች መሰረት አድርገን መተርጎምና በስራ ላይ ማዋል የለብንም ማለት እንዳልሆነ ግልፅ ሊሆን ይገባል ፡፡ ከፍ ብለን እንዳየነው በፍ/ ብሄር ህጉም ቢሆን እምብዛም ከህገ-መንግስታዊ መርሁ ባልተቃረነ ወይም ባልራቀ መልኩ የንብረት መብት ጥበቃ ተደርጐላቸው የምናገኛቸው በርካታ የጋራ የባለሃብትነት መብቶችና ግዴታዎች አሉ፡፡ ይህ የሚያሳየው የፍ/ብሄር ህጉ እነዚህ መብቶችና ግዴታዎች የሚተዳደሩበት ስርዓትና በመጨረሻም ቀሪ የሚሆኑበት ሁኔታ ያካተተ አስከሆነ ድረስና ህገ-መንግስቱን መሰረት በማድረግ የወጣ አዲስ የንብረት ህግ እስኪኖረን ድርስ ያለውን ህግ ከህገ-መንግስቱ ጋር አጣጥመን በስራ ላይ ማዋል ያለብን መሆኑ

ነው ፡፡ የጋራ ባለሀብትነት መብት የንብረት መብት እንደመሆኑ መጠን የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት ከወጣ በኋላ በሌሎች የንብረት ነክ ህጎችም ተካቶ የምናገኘው መብት መሆኑን ከፍ ብለን ካየናቸው አዋጆች መረዳት የሚቻል ቢሆንም ካለንበት ህገ መንግስታዊ ስርዓት ጋር የተጣጣመና የተሟላ የንብረት ህግ የሚኖረን ግን የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት መርሆችን መሰረት ያደረገ አዲስና ወጥ የሆነ የንብረት ህግ ሲታወጅ ነው፡

የመወያያ ነጥቦች

1. በጋራ ባለሃብትነትና ሽርካ ማህበር መካከል ያለው ልዩነት ምንድን ነው? ለምን?
2. በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1259 እና 1183 መካከል ያለው ግንኙነት ምንድን ነው? ልዩነታቸውስ?
3. በሪሁን፣ በቀለና እቴነሽ በጋራ ሃብትነት በጭነት ማመላለሻ እንዲያገለግል የገዙትን ዮሮ ትራከር (Euro-Trucker) መኪና በቀለና እቴነሽ ስራው አዋጪ አይደለም በሚል ምክንያት ከአንድ ዓመት አገልግሎት በኃላ ወደ ህዝብ ማመላለሻ አውቶብስ ቢቀይሩትና በሪሁን ዘግይቶ ቢሰማ ያለው ህጋዊ መብት (legal remedy) ምንድን ነው? የተደረገው ለውጥ የጭነት መኪናው የሚሰራበት መስመር አዲስ አበባ-ጮንደር መሆኑ ቀርቶ አዲስ አበባ-ሐረር ማድረግ ቢሆንስ መልሳችሁ የተለየ ይሆናልን? ለምን?
4. አንድ የጋራ ባለሃብት የጋራ ሰብልንና ፍራ-ፍሬን ለመሰብሰብ ያወጣው ወጪ የተሰበሰበው ሰብልና ፍራ-ፍሬ ተሸጦ ከሚያወጣው ዋጋ በላይ ቢሆን ሌሎች ባለድርሻዎች ያወጣውን ወጪ እንዲተኩለት መጠየቅ ይችላልን? ለምን?
5. አንድ የአላባ ተጠቃሚ በንብረቱ ከመገልገል (usus) እና ፍሬውን ሰብሰቦ ከመውሰድ (fructus) ሌላ ምን መብቶች ሊኖሩት ይችላሉ?
6. አሁን ባለው ህገ-መንግስታዊ ሰርዓት የመሬት ባለይዞታነት መብት በጋራ ሊያዝ የሚችል መብት ቢሆንም የመሬት ባለቤትነት መብት (land ownership right) ግን የህዝብና የመንግስት ነው፡፡ እንደዚህ ባለ የመሬት ይዞታ ስርዓት (land tenure system) መሬትን በአላባ መሰጠት ይቻላልን? ለምን?

2. አላባ *(Usufract)*

የአላባ መብት ከአንድ ግዙፍነት ያለው የሚንቀሳቀስ ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት ወይም ግዙፍነት ከሌለው የባለቤትነት መብት ተቀንሶ በንብረቱ ለመገልገል (usus) ወይም ፍሬውን የመሰብሰብና መውሰድ (fructus) መብት በመስጠት የሚቋቋም የንብረት ግንኙነት ነው፡፡ ይሄውም አንድ ሰው ካለው የባለቤትነት መብት ቀንሶ ለሌላ ሰው የሚያስተላልፈው መብት ነው፡፡ አንድን ንብረት በአላባ የማስተላለፍ መብት በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ መንግስት አንቀጽ 40/1/ ". . . ወይም በሌላ መንገድ የማስተላለፍ መብቶችን ያካትታል" በሚለው ስር የሚወድቅ ህገ-መንግስታዊ ሽፋን የተሰጠው መብት ነው፡፡ አላባ ከፍ/ብ/ህጉ አንፃር ሲታይም ከቁጥር 1309-1358 ባሉ ድንጋጌዎች ሰፊ ሽፋን ተሰጥቶት የምናገኘው በንብረት የመገልገል ወይም ፍሬው የመሰብሰብና የመውሰድ ወይም ሁለቱ መብቶች አንድ ላይ ተዳብለው ልናገኛቸው የምንችል የንብረት ማስተላለፍያ አገባብ ነው፡፡

የአላባ መብት መሰረቱ (subject matter) ግዙፍነት ያላቸው (corporeal things) የሚንቀሳቀሱና የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችና ግዙፍነት የሌላቸው (incorporeal things) እንደ ቅጅ መብትና ፈጠራ ያሉ የንብረት መብቶች ናቸው፡፡ (በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1204/1/፣ 1126፣ 1309/1/ /2/ እና 1347 እና ቀጠቀዮቹ) የአላባ መብት ምንጭ (source) ውል፣ ኑዛዜ ወይም ሕግ ሊሆን ይችላል፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ 1184 እና 1185) የአላባ መብት መሰረት የሚንቀሳቀስ ንብረት በሆነ ግዜ ተጠቃሚው ንብረቱን በእጅ ማድረግ ይጠበቅበታል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1186/1/) የአላባ መብት መሰረቱ የማይንቀሳቀስ ንብረት በሚሆንበት ግዜ ግን የአላባ መብት ምንጭ የሆነው ውል ወይም ኑዛዜ መመዝገብ ስለሚኖርበት በይዞታው ስር በማድረግ ብቻ የአላባ ተጠቃሚነትን መብት ሊያገኝ አይችልም፡፡ (በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1184 እና 1185) በኢትዮጵያ ፍ/ብሄር የፍትህ ስርዓት የአላባ መብት ከህግ የሚመነጨው ከማይንቀሳቀስ የውርስ ሃብት ጋር በተያያዘ መንገድና፣ ለአካለ መጠን ባላደረሰ ልጅና ሞግዚቱ ወይም በባልና ሚስት መካከል ያለን ግንኙነት መሰረት በማድረግ ሲሆን የሚተላለፍበት ስርዓትም በማግኘት (acquisition, Possession etc.) በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1310 እና 1311 ላይ በተደነገገው መሰረት ነው፡፡

የንብረት ባለቤትነት መብት (ownership right) ሶስት መሰረታዊ መብቶችን ማለትም የሌሎችን መብት ሳያውኩ (ሳይነኩ) (without impairing any one's right) እንደፈለጉ ማድረግ (abusus right) በንብረት የመገልገልን (usus) እና ፍሬውን የመሰብሰብና የመውሰድ (fructus) መብቶችን የሚያጐናፅፍ ሲሆን የአላባ መብት የንብረቱ ባለቤት (owner) የባለቤትነት መብቱን (ownership right or abusus right) ለራሱ በማስቀረት የተቀሩትን ሌሎች ሁለት መብቶች ማለትም በንብረቱ የመገልገልና (right of using) እና ፍሬውን ሰብስቦ የመውሰድ (enjoying the thing) ለአላባ ተጠቃሚው በማስተላለፍ የሚገኝ መብት ነው፡፡ የአላባ መብት

ተጠቃሚው በሂወት አስካለ ድረስ ሊገለገልበት የሚችል መብት እንጂ እንደሌሎቹ የንብረት መብቶች ወደ ተወላጆቹ ወይ ወላጆቹ በውርስ ሊተላለፍ የሚችል መብት አይደለም፡፡ይህ ማለትም አንድ ሰው በንብረት ያላውን የባለቤትነት መብቱን ተጠቅሞ የአላባ መብት ለሌላ ሰው በኑዛዜ መስጠት የሚችል ቢሆንም ይህ የአላባ ተቀባይ በሚሞትበት ጊዜ ይህን የአላባ መብቱ ለወራሾቹ በኑዘዜ ማሰተላለፍ አይችልም ፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1322(1)) አንዱ የአላባ መብት ማስገኛ መንገድ ውል እንደምሆኑ መጠን የአላባ መብት በአላባ ሰጪና ተቀባይ መካከል በሚደረግ ስምምነት የሚቋቋም የንብረት መብት በሚሆንበት ጊዜ በተዋዋዮቹ መካከል በርካታ መብቶችና ግዴታዎች (bundle of rights and duties) ያሉበት ነው፡፡

2.1. የአላባ ተጠቃሚ መብትና ግዴታ

- በአላባ የተሰጠውን መብት ለመገልገል ንብረቱን በራሱ ወይም በወኪሉ አማካይነት በይዞታው ስር ማድረግና በዚህ መብቱ ለመስራት በባለቤቱ፣ በወራሾቹ ወይም ንብረቱን በእጃቸው ላይ ባደረጉ 3ኛ ወገኖች ላይ የባለይዞታነት ክስ (possessory action) የመመስረት መብት አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1311 እና 1341)
- የማይንቀሳቀስው ንብረት ለህዝብ ጥቅም ሲባል በመንግስት በሚወሰድበት ግዜ የአላባ ተጠቃሚው በመልቀቅ ምክንያት የተሰጠውን ካሳ የማግኘት መብት ይኖረዋል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1319(2))
- የአላባ ተቀባዩ ያለውን መብት መሰረት በማድረግ የመድን ሽፋን የመግዛትና ካሳ የማግኘት መብት አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1320 እና ን/ህ/ቁ 654)
- ፍ/ብ/ህ/ቁ.1311 የአላባ ተጠቃሚው የአላባ ንብረቱን በቁጥጥር ስር ማደረግ አለበት ሲል እንደሚደነግግ ሁሉ የአላባ ተጠቃሚው ይህን የአላባ መብት የሚያገኘው ከህግ ከሆነ መብቱን የሚያገኘው ወድያውኑ (automatic) ነው፡፡ መብቱ የመነጨው ከውል በሆነ ጊዜ ስመምነቱ እንደተፈፀመ፣ በውርስ ከሆነም ውርሱ ሲከፈት፣ በኑዛዜ ከሆነ ደግሞ የውርስ ንብረት የማጣራቱ ስራ እንዳለቀ የአላባ መብቱን ያገኛል፡፡
- የአላባ መብቱ መሰረት የሆነው ነገር የፍጆታ እቃ (consumable good) ከሆነና ሳይጐዳ በመብቱን ሊሰራበት የማይችል በሆነ ግዜ የንብረቱ ባለቤት ይሆናል፡፡ ይህ ማለትም በአላባ የተሰጠውን ንብረት እንደፈለገ ያረገዋል(will have the right to dispose) ማለት ነው:: ለምሳሌ፡- የአላባ መብቱ የተሰጠው በወይን ላይ ከሆነ ወይኑን የመጠጣት፣ የድንጋይ ከሰል ከሆነ በድንጋይ ከሰሉ የመገልገልና የመጨረስ፣ ገንዘብ

ከሆነም ገንዘቡን ወደ ሌላ የማስተላለፍ መብት ይኖረዋል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1327(1))

- የአላባ መብቱ የተሰጠው ፍሬ ለመሰብሰብ ከሆነ የአላባ ተቀባዩ የተፈጥሮ ፍሬዎች (natural fruits) እንደ ጥጃዎች (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1171 እና 1328(1)) ፣ ሲቪል ፍሬዎች (civil fruits) እንደ ኪራይ፣ ወለድ ወይም የተጣራ ትርፍ (interests, arrears or dividends) (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1331 እና 1347) እና የኢንዱስትሪ ውጤቶች (periodical products) (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1170/2/ እና 1333) የመሰብሰብ መብት ይኖረዋል፡፡
- የአላባ መብቱ በሚቋረጥበት ግዜ ባልበሰሉ ሃብቶች ወይም የአላባ መብቱ በሚቋረጥበት ግዜ ባልበሰሉ ነገሮች (pre-mature things) ሲበስሉ ወይም ውሉ ሲቋረጥ የበሰሉ ካሉ የአላባ ተጠቃሚው እንደሆኑ ተደርገው የሚወሰዱ ናቸው፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ 1328(1))
- የአላባ ንብረቱ ለምሳሌ እንደ ቤተ መፅሐፍ ፣ ፈረስና የቤት እቃ ያለ ሲሆን የአላባ ተጠቃሚው ይህንን ንብረት ለሌላ 3ኛ ወገን በኪራይ (lease) የመስጠት መብት ይኖረዋል፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1331)
- በአላባ የተሰጠን ንብረት መሬት ወይም ቤት ሲሆን ከተኸራየ በኋላ የገዛ ወይም በዋስትና የያዘ ሰው ቢኖሩም ለሚቀጥሉት 3 ዓመታት የአላባ ተጠቃሚው በአላባ መብቱ ይሰራበታል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1332(2))
- የንብረቱ ባለቤት በአላባ የሰጠውን የማይንቀሳቀስ ንብረት በዋስትና (mortgage) ለሌላ ሶስተኛ ወገን መስጠት የሚችል ቢሆንም የአላባ ተቀባይ መብቱ የተጠበቀ ነው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1340፣ 3047 እና 3072)
- አላባ ተቀባዩ የዋስትና (mortgage) ዋናው እዳ (principal debt) የመክፈል ግዴታ የለበትም፡፡ የከፈለ እንደሆነ ግን አላባ ሰጪውን ገንዘቡ እንዲመልስለት የመጠየቅ መብት አለው፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1340 (2))
- የማይንቀሳቀስ ንብረት ማስለቀቅንና የመድህን ካሳ ክፍያን መሰረት በማድረግ በሚነሱ ክርክሮች መብት አለኝ ብሎ በክርክሩ ውስጥ ልግባ የማለት መብት አለው፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ.1311 ፤1341፣ ን/ህ/ቁ. 654 እና ፍ/ብ/ስ/ስ/ህ/ቁ. 33(2))
- በአላባ በተሰጠው ንብረት ላይ ሌላ ተጨማሪ ነገር የሰራው ካለ በአንድ ዓመት ግዜ ውስጥ ነቅሎ የመውሰድ መብት አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1346(2))
- በአላባ የተሰጠው ንብረት ከእጁ ወይም ከይዞታው ከወጣ እንዲመለስለት ወይም ሁከቱ እንዲወገድለት የባለ ይዞታ ክስ (possessry action)

የመመስረት መብት አለው፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ.1149፡ 1311፡1341 እና ፍ/ብ/ስ/ስ/ህ/ቁ 33(2))

- በአላባ የተሰጠው ንብረት ቢወድምም የአላባ ተጠቃሚው በትራፊው ወይም በቀሪው ፆና (ruins) መገልገል ይችላል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1344)
- በአላባ የተሰጠውን ንብረት የመስጠትና የኪራዩን ገቢ የመስብሰብ መብት አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1331) ስለዚህም የአላባ ግንኙነት እጅግ በርካታ መብቶችን ሊያስገኝ የሚችል የንብረት ግንኙነት እንደሆነ ከንብረት ህጉ ይዘት ለመገንዘብ ይቻላል፡፡ ከግዴታ አንፃር ሲታይም የሚከተሉት ግዴታዎች የሚስተዋሉበት ነው፡፡

❖ በአላባ የተሰጠውን ንብረት ደረጃውን ጠብቆ በቅን ልቦና የማስተዳደርና የተቋቋመበትን አላማ መሰረት በማድረግ በአላባ መብቱ የመገልገል ግዴታ አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1312 ፣ 1326 ፤ 1328 እና 1330)

❖ እንደ የጣራ ማፍሰስ፣ መለስተኛ የግንብ መሰንጠቅ፣ የቀለም ቅብ ያሉ ተራ የጥገና ስራዎች የመስራት ግዴታ አለው፡፡ የአላባ መብቱ የተገኘው በውርስ (inheritance) ሲሆን የአላባውን ንብረት ዕዳ ወይም ወለድ የመክፈል ግዴታና መደበኛ ወጪ እንደ ግብር ያሉ የመክፈል ግዴታ አለበት፡፡ ይህ የግብር መክፈል ግዴታ በመፈፀም ላይ ያለ የአላባ ተጠቃሚ ለተከታታይ 15 ዓመታት ቢከፈልም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1168 በመያዝና መገልፈገል ብቻ (usucaption) የባለቤትነት መብት እንዲያገኝ አያደርገውም፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1313 እና 1314)

❖ የአላባ ውሉ ሲቋረጥ የአላባው ንብረት በሂደት የሚመጣውን መጥፋትና መበላሸት (loss and deterioration) ሳይጨምር እንደነበረው ለባለቤቱ የመመለስ ግዴታ አለበት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ.1317 ፣ 1326፤ 1327(2) ፣1343 ፤ 1346 እና 2027)

❖ የአላባ ተጠቃሚ በአላባ የተሰጠውን ንብረት በሚንቀሳቀስ ንብረት ዋስትና (pledge)፣ በማይንቀሳቀስ ንብረት ዋስትና (mortgage)፣ በንብረት አገልግሎት (servitude) ወይም ለሌላ ሰው በአላባ የመሰጠት ወይም የማስተላለፍ መብት ቢኖረውም ይህን መብቱን በስራ ላይ በሚያውልበት ግዜ የባለቤቱን መብት መጉዳት (impair) የለበትም፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1318 እና 1324)

❖ የአላባ መብት ቀሪ በሚሆንበት ግዜ የንብረቱን ዋጋ ሳይሆን ንበረቱን በዓይነት ማለትም በአላባ የተሰጠውን ንብረት የመመለስ ግዴታ አለበት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1321)

- ❖ በአላባ የተሰጠው ንብረት በሶስተኛ ወገኖች እጅ ሲገባ (usurpation) ወይም የጣለቃ መግባት (interference) ሁኔታ በሚያጋጥምበት ጊዜ ለባለቤቱ የማሳወቅ ግዴታ አለበት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1342)
- ❖ በአላባ የተሰጡት እንስሳት በሚሆንበት ግዜና ከእነዚህ የተወሰኑት በአደጋ ወይም በበሽታ ያለቁ እንደሆነ የነዚህን ምትክ ከሚወለዱት የመተካት ግዴታ አለበት፡፡ እነዚህ እንሰሳት በጠቅላላ በአደጋው ወይም በበሽታው ካለቁ ግን ቆዳቸውን የማስረከብ ወይም የቆዳውን ዋጋ ለባለቤቱ የመክፈል ግዴታ አለበት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1345)
- ❖ መሰረታዊ ለውጥ ያለማድረግ ግዴታ ይኖርበታል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1330)
- ❖ ንብረቱን የማቀብ (preserve) ግዴታ አለበት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1309)
- ❖ ለንብረቱ ለማስተዳደር፡ ፍሬውን ለማግኘትና ለመጠቀም የሚያስፈልገውን ወጪና ወለድ የመሸፈን ግዴታ አለበት፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ.1313) ስለዚህ አንድ የአላባ ተጠቃሚ በርካታ መብቶች እንዳሉት ሁሉ ግዴታዎችም ያለበት ነው፡፡

2.2. የአላባ ሰጪ መብትና ግዴታ

- ✓ የአላባ ውል ግዜው ሲያልቅ ንብረቱን የመረከብ መብት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1322 እና 1327)
- ✓ በአላባ መብትነት በሰጠው ንብረትና በመብቱ ላይ ተፅእኖ (jeopardy) አለ ባለ ግዜ ፍርድ ቤት ጣልቃ ገብቶ መብቱ እንደነበረው እንዲደረግለት የመጠየቅ መብት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1324)
- ✓ ልዩ ወጪዎች እንዲከፍል በሚጠየቅበት ግዜና ይህን ወጪ የአላባ ተጠቃሚው በብድር መልክ የማይሰጠው ከሆነ በአላባ ሰጥቶት ከነበረው ንብረቱ ገሚሱን በመሸጥ እዳውን የመክፈል መብት፡፡
- ✓ በአላባ የሰጠውን ንብረት በዋስትና (mortgage) የመስጠት መብት፡፡
- ✓ በአላባ ተጠቃሚው ዋስትና (Securities) እንዲሰጠው የመጠየቅ መብት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1324)
- ✓ የአላባ ተቀባዩን መብት ሳይጋፋ በንብረቱ የማዘዝ መብት አለው ፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1323)
- ✓ የባለቤትነት መብቱን መሰረት በማድረግ የመድን ዋስትና የመግዛትና የመድን ሽፋን የተሰጠው አደጋ እውን ሲሆን (whenever the risk materialises) ካሳ የማግኘት መብት አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1320)
- ✓ በአላባ ከተሰጠው ንብረት ጋር ያለአግባብ የተላለፈ ንብረት ካለ የማስመለስ መብት፡፡

- ✓ ለአላባ ተቀባይ እንዲሆን ከተወሰነው በላይ ፍሬ ወይም ትርፍ ከተገኘ የመውሰድ መብት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1328(2) እና 1348)
- ✓ በአላባ በተሰጠው መሬት ውስጥ የተቀበረ ገንዘብ (treasure) ከተገኘ ባለቤት በመሆኑ የመውሰድ መብት፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1329)
- ✓ የአላባ ተጠቃሚው በተሰጠው ንብረት ላይ ሌላ ተጨማሪ ስራ ሰርቶ ከሆነ የአላባ መብቱ ከተቋረጠ ግዜ ጀምሮ በአንድ ዓመት ግዜ ውስጥ ንብረቱን ለማንሳት ካልጠየቀ አላባ ሰጪው የዚህ ተጫማሪ ስራ ባለቤት ይሆናል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1346/2/) ከግዴታ አንፃር ሲታይም የሚከተሉት ግዴታዎች ይኖሩታል፡፡

- በአላባ የሰጠውን ንብረት ለአላባ ተጠቃሚው የማስረከብ ግዴታ አለው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1321)
- የአላባ ውሉ በፅሑፍ እንዲሆንና እንዲመዘገብ የማድረግ ግዴታ አለው፡፡
- በአላባ የተሰጠው ንብረት ጥገና ከፍተኛ ወጪን የሚጠይቅ ሲሆን ወጪውን የመሸፈን ግዴታ፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1338)
- የጦርነት መዋጮ፣ የሰራዊት ሰፈር፣ ቆሻሻ ማስወገጃ ወጪ ወይም ረግረጐች የማድረቅ የመሳሰሉ ልዩ ወጪዎች (extra ordinary charges) የመክፈል ግዴታ የአለባ ሰጪው ነው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1315)
- በመደበኛ አገልግሎት ምክንያት ዋጋው ቢቀንስ (depreciation caused by ordinary wear and tear) የንብረትን ማሽቆልቆል መሰረት በማድረግ ወደ ነበረበት ለመመለስ የሚደረግ ወጪ ቢኖር የመሸፈን ግዴታ አለበት፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1326)

2.3 የአላባ ግንኙነት ቀሪ ስለመሆን

- የአላባ ተጠቃሚው በውሉ ያሉትን ግዴታዎች የጣሰ እንደሆነ የአላባ መብቱ ቀሪ ይሆናል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1318 (3) እና 1324)
- የአላባ ተጠቃሚው ሲሞት የአላባ መብት በውርስ የሚተላለፍ መብት ባለመሆኑ ምክንያት ቀሪ ይሆናል፡፡ ሆኖም ግን የአላባ ተጠቃሚነት መብቱ የተሰጠው ለባልና ሚስት በጋራ በሆነ ጊዜ የአንደኛው መሞት የአላባ ተጠቃሚነቱን መብት ሙሉ ለሙሉ ቀሪ አያደርገውም፡፡ በሌላ አነጋገር በሂወት ካለው ስው ጋር የአላባ ግንኙነቱ ይቀጥላል ፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1322)
- የአላባ ውሉ ግዜ ሲያልቅ በአላባ ተጠቃሚ የመሆን መብቱ ቀሪ ይሆናል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1322)

- የአላባ መብት ተጠቃሚነት መብት የተሰጠበት ነገር እንደ ጥሬ ገንዘብ ባሉ አላቂ ነገሮች (consumable goods) ሲሆንና ሲያልቁ የአላባ መብት የተቋቋመበት ውል ቀሪ ይሆናል፡፡
- የአላባ ተጠቃሚው በራሱ ፍላጐት በግልፅ የአላባ ተጠቃሚነት መብቱን ሲተው (express waiver) (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1323(2))
- በአላባ የተሰጠው ንብረት ሙሉ ለሙሉ ሲወድም የአላባ ጥቅም መሰረት (subject matter of the usufract) በሌለበት ሁኔታ መብቱ ሊኖር ስለማይችል የአላባ ግንኙነቱን እንዲቀር ያስገድዳል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1319፣ 1343) ስለዚህ የአላባ ግንኙነት እንደ ሁሉም በህግ ፊት ዋጋ ያለው ተግባር ወይም ከህግ የሚመነጭ መብት በአንድ ወቅት ሊቋረጥ የሚችል ግንኙነት ነው፡፡ ይህ ግንኙነት በመቋረጡ የሚኖረው ውጤትም፡-
    - ❖ ከአላባ ተጠቃሚው ጋር የተደረጉ ውሎች ውጤት አልባ (extinguished contracts) ይሆናሉ፡፡
    - ❖ በአላባ የተሰጠው ንብረት የማይንቀሳቀስ ንብረት በሆነበት ግዜና ተከራይቶ ወይም በዋስትና ተሰጥቶ ከቆየ የውሉ ግዜ በማለቁ ብቻ የአላባ መብቱ ቀሪ ሊሆን ስላማይቻል 3ኛ ወገኞች ለሶስት ዓመት የግድ መጠበቅ ይኖርባቸዋል፡፡

ስለዚህ ጠቅለል ባለ መልኩ ሲታይ የአላባ መብት ግዙፍነት ባላቸው የሚንቀሳቀሱና የማይንቀሳቀሱ እንዲሁም ግዙፍነት በሌላቸው የንብረት መብቶች ላይ ሊመሰረት የሚችል ህገ-መንግስታዊ እውቅና የተሰጠው የዜጐች በንብረት የመገልገል፤ፍሬ የመሰብሰብንና መውሰድን መብት የሚያጎናፅፍ ከውል ፤ ከህግ ወይም ከኑዛዜ የሚመነጭ ግንኙነት ነው፡፡ ይህም በመሆኑ ከውል፤ ከህግና ከኑዛዜ የሚመነጩ በርካታ የአላባ ተጠቃሚና አላባ ሰጪ መብቶችና ግዴታዎች የሚስተዋለብት ንበረትን መሰረት ያደረገ ግንኙነት ነው፡፡ ይህ ግንኙነት እንደሁሉም ህግ ፊት ዋጋ ያላቸው ተግባራት (juridical acts) ወይም ከህግ የሚመነጩ መብቶች (legal rights) ተመስርቶ ቆይታው ይርዘም ይጠር ሰዎች በመብቱና ግዴታው ሲሰሩበት ከቆዩ በኋላ በተለያዩ ምክንያቶች ቀሪ የሚሆን ንብረትን መሰረት ያደረገ ግንኙነትም ነው፡፡

3. የንብረት አገልግሎት *(Servitude)*

የንብረት አገልግሎት ስለ ሌላ የማይንቀሳቀስ ንብረት ጥቅም በአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የሚጣል ግዴታ ነው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1359) የንብረት አገልግሎት መሰረቱ (subject matter) የማይንቀሳቀስ ንብረት ሲሆን የመብቱ ምንጮች (sources) ህግ፣ ውልና ተፈጥራዊ አቀማመጥ ሊሆኑ ይችላሉ፡፡ የንብረት አገልግሎት መብት ቀደም ሲል እንደ አላባ መብት በሚንቀሳቀሱ ንብረቶችና ግዙፍነት በሌላቸው እንደ ፈጠራ፣ የቅጅ መብትና፣ የኢንዱስትሪ ንድፍ በመሳሰሉ ንብረቶች ላይ ሊመሰረት አይችልም፡፡ የንብረት አገልግሎት መብት ሊመሰረት የሚችለው ግዙፍነት ባለው የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ነው፡፡

የንብረት አገልግሎት በፍ/ብሄር ህጉ ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1359 እስከ 1385 ባሉ ድንጋጌዎች የሚገዛ ሆኖ በጐረቤታሞች መካከል የመቻቻል፣ የመረዳዳት መሬቶቻቸውንና ግንባታዎቻቸውን የተሻለ ጥቅም ሊሰጥ በሚችል መልኩ እንዲገለገሉበት የሚያስችል መብት በመሆኑ ለሰዎች መልካም ግንኙነት ያለው ፋይዳ እጅግ የጐላ ነው፡፡ ይህ መብት ሰውን በመከተል ሊፈፀም የሚችል መብት (real right) ሲሆን በዋናነት መሰረቱ መሬት ነው፡፡ ይሄውም የንብረት አገልግሎት ግዴታ ያለበት የማይንቀሳቀስ ንብረት የግዴታ አገልጋይ (Servient tenament) ባለቤት በንብረቱ ላይ ያለውን መብት ለአገልግሎት ተቀባዩ (Dominant tenament የማይንቀሳቀስ ንብረት ጥቅም ሲባል መብቱ የሚገደብበት ዓይነት የንብረት አገልግሎት ወይም በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ያለ ግንኙነት ነው፡፡

የንብረት አገልግሎት መብት የሁለት የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችና የሁለት የተለያዩ ሰዎች መኖርን ታሳቢ የሚያደርግ ቢሆንም እነዚህ ሁለት የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ሁሉ ግዜ ጥግ ለጥግ (contiguous) ወይም ተጓዳኝ (adjacent) መሆን አለባቸው ማለት ግን አይደለም፡፡ ይህም ማለት የተወሰነ ርቀት ኖራቸውም እንደ እንሰሳትን ውሃ ማጠጣት (watering animals) ግጦሽ፣ (pasture) እንጨት መቁረጥ (cutting wood) ወይም እይታ (view) ወ.ዘ.ተ. ባሉ ሁኔታዎችም የንብረት አገልግሎት ሊመሰረት ይችላል፡፡ የንብረት አገልግሎት በግዴታ አገልጋይ (Servient tenement) የባለቤትነት መብት ላይ ተፅእኖ የሚፈጥር ነው፡፡ ለምሳሌ የንብረት አገልግሎቱ የማለፊያ መንገድን መሰረት ያደረገ በሚሆንበት ግዜ ከመሬቱ ቀንሶ ለመንገድ የሚሆን መሬት እንዲሰጥ:: የንብረት አገልግሎቱ የእይታ መብት (right to view) በሚሆንበት ግዜ ደግሞ ግርዶሽ የሚፈጥር ግንባታ ከማካሄድ እንዲቆጠብ ይገደዳል፡፡ የንብረት አገልግሎት አስፈላጊነት መለኪያው ለአገልግሎት ተቀባዩ (dominant tenament) ምን ያህል ጠቃሚ ነው የሚል ነው፡፡ አንድ ሰው ለሌላ ሰው የግዴታ አገልጋይ (Servient tenement) እንዲሆን የሚገደደው የንብረት አገልግሎት ተቀባዩ (Dominant tenement) የማይንቀሳቀስ ንብረት ያለ እንደዚያ ያለ አገልግሎት የማይንቀሳቀስ ንብረቱ ጥቅም ላይ የማይውል መሆኑ መረጋገጥ

ይኖርበታል፡፡ ይህ ካልሆነ ግን የንብረት አገልግሎት ግንኙነት ሊመሰረት አይችልም፡፡ በመሆኑም የንብረት አገልግሎት የሚሰጠው ለመሬቱ እንጂ ለሰው አይደለም፡፡ ሌላው መስፈርት በግዴታ አገልጋዩና በንብረት አገልግሎት ተቀባዩ መካከል የተፈጥሮ ትስስር (natural relationship) መኖር አለበት፡፡ የንብረት አገልግሎት መብት ከማይንቀሳቀሰው ንብረት ተለይቶ አገልግሎት ላይ ሊውል የማይችል የዋናው መብት ተጨማሪ (accessory) ነው፡፡ ይህ መብት በተፈጥሮ ቀጣይነት ያለው (perpetual) ሲሆን መሰረቱ ውል (convention) ወይም ህግ ነው፡፡ የመበቱና ግዴታው መሰረት ውል በሚሆንበተ ጊዜ ተዋዋዮች ግዴታው የሚቆይበትን ጊዜ በውላቸው ላይ በማስፈር ሊሰማሙ ይችላሉ፡፡ መብቱና ግዴታው የሚመነጨው ከህግ በሆነበት ጊዜ ደግሞ ህጉ በሚያዘው መሰረት ይፈፀማል፡፡ የንብረት አገልግሎት የግዴታ አገልጋይ ያለበትን ግዴታ ልዋጭ በመስጠት (redemption) ካልሆነ በስተቀር ካሳ (indemnity) በመስጠት ቀሪ ሊያደርገው አይችልም::

3.1 የንብረት አገልግሎት ዓይነቶች *(Kinds of Servitude)*

የንብረት አገልግሎት ዓይነቶች ሶስት ሲሆኑ እነሱም፡፡

- አንደኛው ተፈጥራዊ የንብረት አገልግሎት (natural servitude) የሚባለው ሲሆን መነሻው የንብረት አገልግሎት ተቀባዩ (dominant tenament) እና የንብረት አገልግሎት ግዴታ አገልጋይ (servient tenament) ጆግራፍያዊ አቀማመጥን መሰረት ያደረገ እንደ በዝቅተኛ ቦታ ያለ ሰው ውሃ የማግኘት መብት ወይም እንደ በሁለት ማሳዎች ድንበር ወይም አጥር ባሉ ነገሮች ላይ የሚመሰረት የንብረት አገልግሎት ዓይነት ነው፡፡ ይህም የጆግራፊ አቀማመጣቸው የግዴታ አገልግሎት መሰጠትን የግድ ሲል ህግ በራሱ እውቅና (recognition) የሚሰጠው መብት ነው፡፡
- ሁለተኛው ህጋዊ የንብረት አገልግሎት (legal servitude) የሚባል ሲሆን ይህ ዓይነት የንብረት አገልግሎት ህግ ለህዝብ ጥቅም ሲባል የሚፈጥረው ነው፡፡ ይህ የሚከሰተው መውጫ መግቢያ የሌለው መሬት (enclave land) በሚኖርበት ግዜ ህግ መውጫ መግቢያ እንዲኖረው ሲያስገድድ ወይም የኤሌክትሪክ፣ የውሃ፣ የቴሌ፣ የጋዝ መስመር ዝርጋታ ሲኖር በሌላው መሬት ላይ የዝርጋታ ስራው እንዲከናወን ህግ ሲያስገድድ የሚኖር የንብረት አገልግሎት ዓይነት ነው፡፡
- ሶስተኛው በውል የሚመሰረት የንብረት አገልግሎት (conventional or juridical servitude) የሚባለው ሲሆን የዚህ ዓይነት የንብረት አገልግሎት በሁለት እና ከሁለት በላይ በሆኑ ሰዎች መካከል በሚደረግ ስምምነት የሚመሰረት ወይም አንድ ሰው በግሉ (unilaterially) እንደ ኑዛዜ ባለ ሁኔታ ሊመሰረት የሚችል ነው፡፡ ከፍ ብለን ካየናቸው ሁለት የንብረት አገልግሎት ዓይነቶች የሚለየው የዚህ ዓይነት

ንብረት አገልግሎት ህጋዊ ውጤት እንዲኖረውና በተዋዋዮች መካከል በፍ/ህ/ቁ/1731 መሰረት ህግ ሆኖ እንዲያገለግል ከተፈለገ ውለ በፅሁፍ መሆንና ስልጣን በተሰጠው አካል በፍ/ብ/ህ/ቁ 1723 መሰረት መመዝገብ ይኖርበታል ። ካልሆነ ግን የአስገዳጅነት ውጤት አይኖረውም::

3.2 የንብረት አገልግሎት አተገባበር *(Servitude in Modes of Exercise)*

❖ ግልፅና ግልፅ ያልሆነ የንብረት አገልግሎት (apparent and non-apparent servitude) ግልፅ የንብረት አገልግሎት የሚባለው የሚገለፀው በሚታዩ ስራዎች (visible works) እንደ መስኮት፣ መዝጊያ፣ ሰርጥ (channel) እና ከመሬት በላይ የተዘረጋ ባምቧ ባለ ዓይነቶች ነው። ግልፅ ያልሆነ የንብረት አገልግሎት በመሬት ላይ የሚታይ እንደ ያለመገንባት ወይም ከተወሰነ ከፍታ በላይ ያለመገንባት ባለ ሁኔታዎች የሚገለፅ የንብረት አገልግሎት ነው። በሁለቱም የንብረት አገልግሎቶች መካከል ያለው ልዩነት ግልፅ በሆነው የንብረት አገልግሎት በይዞታ ለ10 ዓመት በእጅ በማቆየትና ግብር በመክፈል (usucaption) የንብረት አገልግሎት መብት ማግኘት የሚቻል ሲሆን ግልፅ ባልሆነው የንብረት አገልግሎት በዚህ መልኩ መብትን ማግኘት አይቻልም።

❖ ቀጣይነት ያለውና ቀጣይነት የሌለው የንብረት አገልግሎት (continuous and discontinuous servitude) ቀጣይነት ባለው የንብረት አገልግሎት መብቶቹ ስራ ላይ ለማዋል የሰውን ጣልቃ ገብነት የማይጠይቁና አንድ ግዜ ከተዘረጉ በኋላ በራሳቸው ግዜ አገልግሎት የሚሰጡ እንደ የውሃ ቧንቧ (pipes of water) የቆሻሻ ማስወገጃ (sewerage) እና አለመገንባት (not to build) ወይም ከተወሰነ ከፍታ በላይ አለመገንባት (not to build beyond a certain height) ያሉት ናቸው። ቀጣይነት የሌለው የንብረት አገልግሎት የሚባለው በመብቱ ለመገልገል የሰውን ጣልቃ ገብነት ወይም አንቀሳቃሽነት የሚጠይቅ ነው። ይህም እንደ የመንገድ መብት (the right to way)፣ ውሃ መቅዳት (drawing water)፣ ግጦሽ (pasture) እና ከመሬት እንደ ድንጋይና መአድን ማውጣት (extracting minerals) ወ.ዘ.ተ. ያሉት ናቸው።

❖ አዎንታዊና አሉታዊ የንብረት አገልግሎት (positive and negative servitude) አዎንታዊ የንብረት አገልግሎት (positive servitude) በግዴታ አገልጋዩ (servient tenement) መሬት ላይ ገብቶ ሲገለገል የሚከሰት የንብረት አገልግሎት ሲሆን በግዴታ አገልጋዩ የንብረት ባለቤትነት ጣልቃ የመግባት (interference) ውጤትን የሚያስከትል ቢሆንም ከተገልጋዩ መብት አኳያ ሲታይ እንደ አዎንታ የሚወሰድ ነው።

አሉታዊ የንብረት አገልግሎት (negative servitude) የሚባለው የግዴታ አገልጋይ (servient tenement) በሌላኛው የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ጫና ሳይፈጥር (without imposition) በባለቤቱ ተፈጥራዊ የባለቤትነት መብት (inherent ownership right) ተፅእኖ ላለመፍጠር በመብቱ ላይ ገደብ ሲጣልበት የሚከሰት እንደ ከተወሰነ ከፍታ በላይ ያለመገንባት ወይም ጭራሽ ያለመገንባት የሚገለፅ በግዴታ አገልጋይ ላይ ገደብ የሚጥል በመሆኑ ከግዴታ አገልጋዩ የባለይዞታነት መብት አንፃር ሲታይ አሉታዊ ተብሎ የሚወሰድ ነው፡፡
ስለዚህ የንብረት አገልግሎት መብት በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ብቻ የሚመሰረት ሆኖ ከዜጐች በንብረት የመገልገል መብት ጋር ትስስር ያለው በግዴታ አገልጋይ የባለቤትነት መብት ላይ በመጠኑም ቢሆን ተፅእኖ የሚያሳርፍ ግንኙነት ነው፡፡ ይህ የንብረት አገልግሎት ከአላባ ጋር በንፅፅር ሲታይ ልዩነታቸው የአላባ መሰረቶች የሚንቀሳቀሱና የማይንቀሳቀሱ ግዙፍነት ያላቸው ንብረቶችና ግዙፍነት የሌላቸው ንብረቶች ሲሆኑ የንብረት አገልግሎት መሰረት የማይንቀሳቀስ ንብረት ብቻ መሆኑ አንዱ የሚለያቸው ነጥብ ነው፡፡ ሌላው ልዩነታቸው አላባ በግዚያውነት የሚተላለፍ እና ከንብረቱ ተለይቶ (independently) ሊተላለፍ የሚችል መብት ሲሆን የንብረት አገልግሎት ከማይንቀሳቀስ ንብረት ተለይቶ ሊሰራበት የማይችልና ዘላቂ ግንኙነትን የማስከተል ውጤት ያለው በመሆኑ የንብረቱ መከፋፈል ሊያስቀረው የማይችል ነው፡፡ እንደዚሁም የንብረት አገልግሎት የሚኖረውም ለባለቤቱ ጥቅም ሲባል ሳይሆን መብቱ የሚኖረው ለሌላ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤት መብትና ጥቅም ሲባል ነው፡፡ የአላባ መብት ግን ለባለቤቱ ጥቅም ሲባል የሚደረግ ሊሆን ይችላል፡፡ የአላባ መብት ጉዳይ (object) የማይንቀሳቀስ፣ የሚንቀሳቀስና ግዙፍነት የሌለው የንብረት ባለቤትነት መብት ሲሆን የንብረት አገልግሎት ጉዳይ (object) ግን የማንቀሳቀስ ንብረት በተለይ የመሬት ባለይዞታነት መብት ነው፡፡ የንብረት ባለቤትነት መብት ለብቻው ሊተላለፍ የሚችል ሲሆን የንብረት አገልግሎት ግን ከማንቀሳቀስ ንብረቱ ተነጥሎ (dismemberedly) ሊተላለፍ (assign) ወይም ሊከበር (attach) የሚችል ባለመሆኑ በሁለቱም መካከል ልዩነት አለ ፡፡

4. የህዝብ ንብረት አገልግሎት *(Public Domain)*

አገራችን ኢትዮጵያ አሁን እየተከተለችው ባለ ህገ-መንግስታዊ ስርዓት የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት አንቀጽ 8(1) “የኢትዮጵያ ብሄር-ብሄረሰቦች ህዝቦች የኢትዮጵያ ልኡላዊ ስልጣን ባለቤቶች ናቸው፡፡” በማለት የሚደነግግ ሲሆን የህገ-መንግስቱ አንቀፅ 40(3) እንደዚሁ ከንብረት ባለቤትነት መብት አንፃር “የገጠርም ሆነ የከተማ መሬትና የተፈጥሮ ሀብት ባለቤትነት መብት የመንግስትና የህዝብ ብቻ ነው፡፡

መሬት የማይሸጥ የማይለወጥ የኢትዮጵያ ብሄር ብሄረሰቦችና ህዝቦች የጋራ ንብረት ነው ።" በማለት ይደንግጋል። እንደሚታወቀው በኢትዮጵያ የፖለቲካ ሰልጣን የሚገኘው በህዝባዊ ምርጫ እንደመሆኑ መጠን ህዝቡ በተወካዮቹ በቀጥታ በሚያደርገው ዲሞክራሲያዊ ተሳትፎ አማካይነት እንደሆነ በአንቀፅ 8(3) ላይ በግልፅ ሰፍሯል። ከነዚህ ህገ-መንግስታዊ መርሆች መገንዘብ የሚቻለው የመንግስት ስልጣን መሰረቱ ህዝብ እንደሆነና መንግስት በአንቀፅ 89(2) የተሰጠውን የኢትዮጵያውያንን የኢኮኖሚ ሁኔታ ለማሻሻል እኩል እድል እንዲኖራቸው ለማድረግና ሀብት ፍትሀዊ በሆነ መንገድ የሚከፋፈልበትን ሁኔታ የማመቻቸት ግዴታውን ለመወጣት ግብርና መር የኢንዱስትሪ ልማት ስትራተጂ ነድፎ ዜጐች በያደረጃቸው የልማቱ ተጠቃሚ እንዲሆኑ በሰፊው እየሰራበት ያለ ጉዳይ ነው። የኢኮኖሚውን ፖሊሲና ሰትራተጂ ከግብ ለማድረስና ኢንቨስትመንትን ለማሳድግ መንግስት መሬትንና ሌሎች የተፈጥሮ ሀብቶችን የህዝቡ የጋራ ንብረት አድርጐ ማስተዳደሩ የአገሪቱ ተጨባጥ ሁኔታ የሚጠይቀው ነባራዊ ሀቅ ነው። በመሆኑም መንግስት በህገ-መንግስቱ አንቀፅ 89(5) መሰረት መሬትንና የተፈጥሮ ሀብትን በህዝቡ ስም በይዞታው ስር በማድረግ ለህዝብ የጋራ ጥቅምና እድገት እንዲውል የማድረግ ሃላፊነቱን በመወጣት ላይ ይገኛል። አሁን በስራ ላይ ያለው የኢትዮጵያ የፍ/ብሄር ህግ የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት ከመውጣቱ በፊት በአፄው ዘመነ መንግስት የወጣ በመሆኑ እነዚህን መሰረታዊ የመሬትና የተፈጥሮ ሃብቶች የህዝብ ንብረቶች ስለመሆናቸው የህገ-መንግስቱን መርሆች ተከትሎ የወጣነው ባይባልም የንብረት ህጉ ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1444 እስከ 1459 ባሉ ድንጋጌዎች የህዝብ ንብረት አገልግሎት የሚላቸውን ንብረቶች ኣካቶ የያዘ ለመሆኑ ከፍ/ብሄር ህጉ ይዘት ለመረዳት ይቻላል።

የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1445 (ሀ) እና (ለ) አንድ ንብረት መቼ የህዝብ ንብረት መባል እንዳለበት ሲገልፅ "ንብረቱ አንድም ህዝብ እንዲገለገልበት በቀጥታ የተመደበ ወይም የተተወ መሆን እንዳለበት ወይም ንብረቶቹ በተፈጥሯቸው ወይም በተደረገላቸው ለውጥ ምክንያት ለተለየ የህዝብ አገልግሎት ብቻ ወይም በይበልጥ ለዚሁ አገልግሎት እንዲውሉ የተደረጉ እንደሆኑ የህዝብ ንብረት ይባላሉ።" በማለት ይደነግጋል። በሌላ አነጋገር ከፍ ብሎ የተጠቀሱትን መስፈርቶች የማያሟሉ ሆነው ግን ደግሞ በመንግስት እጅ ያሉ ንብረቶች በፍታብሄር ህጉ አነጋገር የህዝብ ንብረት ሳይሆኑ የመንግስት የግል ንብረቶች ተብለው እንደሚወሰዱ የሚደነግግ ነው። በመሆኑም በዚህ ህግ አነጋገር የህዝብ ንብረት የሚባሉት በፍ/ብ/ህ/ቁ 1446-1447 እና 1220-1256 ተዘርዝረው የምናገኛቸው ሲሆኑ እነዚህን እንደ ጥርግያ መንገዶች፣ ካናሎች፣ የውሃ መስመሮች፣ የመብራት መስመሮች፣ ሃይቆች ወ.ዘ.ተ የመሳሰሉ ንብረቶች ናቸው።

የህዝብ ንብረት (public domain) መብት መሰረቱ (subject matter) የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ሆነው የዚህ መብት ምንጭ (source) ህግ ነው። ይህም አሁን ባለው ህገ-መንግስታዊ ስርዓት ከህገ-መንግስቱ አንስቶ ከህገ-መንግስት መውጣት በኃላ የህዝብ ንብረትን በማስመልከት የወጡ አዋጆችን ያየን እንደሆነ የህዝብ ንብረት መብት ምንጩ ህግ ነው ለሚለው አባባል ዋቢ ናቸው። አንድ ዜጋ ይህን የህዝብ ንብረት (public domain) የሆነን ንብረት በቀን ልቦና ባለይዞታነት (possession in good faith or usucaption) ወይም በመያዝ (occupation or accession) የባለቤትነት ይሁን የባለ ይዞታነት መብት ሊያገኝ አይችልም። (ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1454-1455) ይህ ማለት ግን መንግስት እንደ ህዝብ አስተዳዳሪነቱ አንድን የህዝብ ንብረት የነበረን ንብረት የህዝብ ንብረትነቱ ቀርቶ የግል ንብረት እንዲሆን ማድረግ አይችልም ማለት እንዳልሆነ ግልፅ ሊሆን ይገባል። መንግሰት ለህዝብ ጥቅም ሲባል አንድን የግል የሆነን ይዞታ በማስለቀቅ (expropriation) or (alignment) ያንን ንብረት የህዘብ ንብረት ማድረግ የሚችል ሲሆን በዚህ ሁኔታ የሚገኝ የህዝብ ንብረት በሚመለከት የግል ባለ ንብረቱ ተመጣጣኝ ክፍያ በቅድሚያ ማግኘት እንዳለበት የኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ-መንግስት አንቀፅ 40(8) ፣ ፍ/ብ/ህ/ቁ.1453/3፣ 1470-1477 እና አዋጅ ቁጥር 455/1997 አንቀፅ 7- 8 ላይ ተደንግጐ የምናገኛቸው ቢሆኑም አሁን ተፈፃሚነት ያላቸው ህጐች ግን ህገ-መንግስቱን መሰረት በማድረግ የወጡት አዋጅ ቁጥር 455/97 እና ደንብ ቁጥር 135/99 ብቻ ናቸው። ለዚህም በምክንያትነት ሊወሰድ የሚችለው የኋልዮቹ ህጎች ያለውን ህገ-መንግስታዊ ስርዓት መሰረት በማድረግ የወጡና ያለውን ማህበረ-ኢኮኖሚያዊ ግንኙነት እንዲገዙ የአገሪቱን ሁለንተናዊ የዘላቂ ልማት ሰትራቴጂ ታሳቢ በማድረግ የተደነገጉ በመሆናቸው እነዚህ ድንጋጌዎች የፍ/ብሄር ህጉን ድንጋጌዎች በግለፅ ባይሽሩም መፈፀም ያለባቸው እነሱ በመሆናቸውና ወደ ፍ/ብሄር ህጉም የሚያስኬድ በቂና ህጋዊ ምክንያት ስለሌለ ነው። አንድ የህዝብ ንብረት የህዝብ ንብረትነቱን ቀሪ የሚሆንበት እና ወደ ግል ንብረትነት ሊዛወር የሚቻልባቸውን ሁኔታዎች በሁለት ከፍሎ ማየት የሚቻል ሲሆን እነሱም፡-

1. በህግ የህዝብ ንብረትነቱ ቀርቶ ወደ ግል ይዞታነት እንዲዘወር በህግ ስልጣን በተሰጠው አካል ሲወሰን ለምሳሌ፡- የመብራት አገልግሎት አ.መ.ኃ.ኩ መሆኑ ቀርቶ በግል ኩባንያ እንዲያዝ የሚያደርግ የመንግስት ውሳኔ ሲተላለፍ።
2. ንብረቱ በራሱ ግዜ ለህዝብ አገልግሎት መዋሉ ሲቋረጥ ። ለምሳሌ አንድ ጥርግያ መንገድ ለህዝብ አገልግሎት መዋሉ ሲቋረጥና ጥርግያ መንገድ መሆኑ ሲቀር ወደ ግል ይዞታነት ሊቀየር ይችላል።

ስለዚህ ጠቅለል ባለ መልኩ ሲታይ የህዝብ አገልግሎት ንብረት ለህዝብ ጥቅም ሲባል መንግስት የግል ይዞታን በማስለቀቅ ወይም በተፈጥሮ ይዞታና አጠቃቀማቸው ሊገኝ የሚችል ሲሆን በዋናነት እውቅና የተሰጣቸውን የዜጎች የንብረት መብቶችና ሃገሪቱ የምትከተለውን የማህበረ-ኢኮኖሚና የመሰረተ-ልማት ፖሊሲና ስትራቴጂ ተግባራዊ ለማድረግና ዜጐች በየደረጃው የልማቱ ተጠቃሚ ማድረግን እንደግብ በመውሰድ መንግስት ከህዝብ በተሰጠው ስልጣንና ሃላፊነት ግዴታውን እንዲወጣ የሚያስችለው የመንግስትና የህዝብ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነት ነው። በመሆኑም አሁን ባለው ህገ-መንግስታዊ ሰርዓት የህዝብ ንብረት ሲባል በፍታብሄር ህጉ ከተዘረዘሩት ነገሮች ሰፋ ባለመልኩ የገጠርና የከተማ መሬት ባለቤትነትንም ጭምር የሚያካትት መሆኑ ግለፅ ሊሆን ይገባል ።

የመወያያ ነጥቦች

1. በፍ/ብ/ህ/ቁ 1159 እና 1329 መካከል ያለው ልዩነት ምንድን ነው?
2. የአላባ ውል ከመፈፀሙ በፊት የነበሩ የአላባ ሰፈ ዕዳዎች እንደ ልዩ ወጪ ሊቆጠሩ ይችላሉን? ለምን?
3. የንብረት አገልግሎት መብት (servitude right) ለሌላ የማይንቀሳቀስ ንብረት ጥቅም የሚኖር መብት ነው ሲባል ምን ማለት ነው?
4. “በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1214 እና 1215 ላይ ያለው የንብረት አገልግሎት መብት ራሱን ችሎ ሊተላለፍ የሚችል መብት ሲሆን በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1359 እና ቀጣዮቹ ህጐች ያለ የንብረት አገልግሎት መብት ግን ራሱን ችሎ የማይተላለፍ መብት (not independently transferable servitude right) ነው።።” በዚህ አባባል ትስማማላችሁ? ለምን?
5. በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1448 መሰረት አንድ የጥንት መሰቀል እንደ ህዝብ አገልግሎት ንብረት ይቆጠራልን? ይህ የህዝብ አገልግሎት ንብረት የሆነው የጥንት መስቀል ጠፍቶ በአቶ የኔነህ እጅ ለ20 ዓመታት ቢቆይ የህዝብ አገልግሎት ንብረትነቱ ቀርቶ የአቶ የኔነህ የግል ንብረት ሊሆን ይችላልን? ለምን?
6. በኢትዮጵያ የንብረት ህግ መሰረት አንድ የገበያ ቦታ እንደ ህዝብ አገልግሎት ንብረት ሊቆጠር ይችላልን? ለምን?

5. የከተማ ቦታ ሊዝ አስተዳደርና የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት

5.1 ህገ-መንግስታዊ መሰረቱ

እንደሚታወቀው የኢ.ፌ.ዲ.ሪ. መንግስት የህዝብ ይሁንታ አግኝቶ ወደ ስልጣን የመጣ መንግስት ነው፡፡ መንግስት በህገ-መንግስቱ ለህዝብ የገባቸውን ፖለቲካዊ፣ ኢኮኖሚያዊ እና ማህበራዊ ግዴታዎች ለመፈፀም ደግሞ የግድ በይዞታው ስር አድርጐ የሚያዝበት መሬት ሊኖረው ይገባል፡፡ ለምን ቢባል መንግስት ያለ እንደዚህ ያለ የኢኮኖሚ መሳርያ ዘላቂ ልማት፣ ዲሞክራሲ፣ መልካም አስተዳደርና የህግ የበላይነት የተረጋገጠባት ጠንካራ ኢትዮጵያን ሊገንባ አይችልም፡፡ ስለሆነም ይህን ይሁለንተናዊ ዘላቂ የልማት መሰረት የሆነውን መሬት በመንግስት አስተዳደር ስር ከማድረግ ውጪ መንግስት ከባለይዞታው እየገዛ በከተሞች መሰረተ ልማት የመስፋፋትን ሰራም ሆነ ለግል የከተማ ልማታዊ ባለሃብት መሬት በማቅረብ በተፈለገው ደረጃ ፍጣንና ዘላቂ ሁሉም ዜጎች በየደረጃው ተጠቃሚ የሚያደርግ ልማት ማመጣት ይችላል ብሎ ማሰብ ካለው የአገራቱ ተጨባጭ ሁኔታ ያፈነገጠ ሃሳብ ብቻ ሳይሆን ልማት ከሌለ ሰላም ስለማይኖር የመበታተን አደጋን ሊያስከትል የሚችል የተሳሳተ የጥፋት አቅጣጫም ነው፡፡

የኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ-መንግስት በአንቀፅ 40(3) ፤ (6) እና አንቀፅ 89 (5) ላይ መሬትና የተፈጥሮ ሃብት ባለቤትነት የኢትዮጵያ ብሄር፣ ብሄረሰቦችና ህዝቦች ሆኖ አስተዳደሩን በሚመለከት የመንግስት መሆኑን የደነገገበት ዋናው አላማም ኢትዮጵያ ከድህነት ተላቃ ወደ ልማት አዙሪት በመግባት በ20ና 30 ዓመታት ጊዜ መካከለኛ ገቢ ካላቸው አገሮች ተርታ በመሰለፍ ፈጣንና ዘላቂ የህዝቦቿ በእድገት ጎዳና የመጓዝ ራእይ ነው፡፡ ይህን የመንግስት ንብረት የማስተዳደር ስልጣንና አገራቱን ወደ እድገት አዚሪት በማስገባት ዜጐች በየደረጃቸው ተጠቃሚ የሚሆኑበት ፈጣን ኢኮኖሚያዊ ልማት የማስመዝገብ ስትራተጂ ተግባራዊ ለማድረግ በርካታ ከንብረት አስተዳደር ጋር የተያያዙ አዋጆችን በማውጣት ግዴታውን እየተወጣ ይገኛል፡፡ አሁን ከያዝነው የንብረት ህግ ተያያዥነት ያላቸውን የገጠር መሬት አስተዳደርንና አጠቃቀምን፣ የከተማ ቦታ በሊዝ ስለመያዝን እና ለህዝብ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዞታ ስለሚለቀቅበትና የካሳ አከፋፈልን በሚመለከት የወጡ አዋጆችና ደንብ ወስደን ስናይ መንግስት የቱን ያህል ለቀየሳቸው የልማት ፖሊሲዎችና ስትራተጂዎች ተፈፃሚነት ቁርጠኛ እንደሆነ የሚያሳዩ ናቸው፡፡

የንብረት መብት በኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ-መንግስት ዲሞክራሲያዊ መብቶች ተብለው ከተካተቱት መካከል በህገ-መንግስቱ አንቀፅ 40 ላይ አንዱ መሰረታዊ መብት በመሆን ህገ-መንግስታዊ እውቅና የተሰጠው መብት ነው፡፡ የከተማ መሬት ባለቤትነት መብት (ownership right) የኢትዮጵያ ብሄር ብሄረሰቦችና ህዝቦች እንደሆነና አስተዳደሩን በሚመለከት በአንቀፅ 89(5) ላይ የከተማ ቦታም ቢሆን በመንግስት ይዞታ ስር ሆኖ ለህዝብ ጥቅም መዋል እንዳለበት ሲደነግግ አጠቃቀምና ጥበቃውን በሚመለከት መንግስት ህግ ማውጣት እንዳለበት በአንቀፅ 51(5) ላይ ተደንግጓል ፡፡ መንግስት ይህን የኢትዮጵያ ብሄር ብሄረሰቦችን ህዝቦች ንብረት

የሆነን መሬት በይዞታው ስር አድርጐ በሚያስተዳድርበትና ለልማት በዋና መሳሪታነት በሚገለገልበት ጊዜ ዜጐች በከተማ ቦታ ላይ ስለሚኖራቸው የንብረት መብት በተመለከተም የባለይዞታነት መብታቸውን ህገ-መንግስታዊ ዋስትና በሚሰጥ መልኩ አንቀፅ 40 (7) ላይ "ማንኛውም ኢትዮጵያዊ በጉልበቱ ወይም በገንዘቡ በመሬት ላይ ለሚገነባው ቋሚ ንብረት ወይም ለሚያደርገው ቋሚ መሻሻል ሙሉ መብት አለው፡፡ ይህ መብት የመሸጥ የመለወጥ፣ የማውረስ፣ የመሬት ተጠቃሚነት ሲቋረጥ ንብረቱን የማንሳት ባለቤቱን የማዛወር ወይም የካሳ ክፍያ የመጠየቅ መብትን ያካትታል . . . " ሲል ደንግጓል፡፡ ከዚህ ህገ-መንግስታዊ የንብረት ባለይዞታነት መብት ጥበቃ መገንዘብ የሚቻለው የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ- መንግስት ከአሁን ቀደም በአገሪቱ ከነበሩ ህጎች በበለጠ ሁኔታ የዜጎችን የመሬት ተጠቃሚነት መብት እንደሚያረጋግጥ ነው፡፡ ስለሆነም የከተማ ቦታን የመንግስትና የህዝብ የማድረጉ ፖሊሲና አላማ የሚመነጨው መንግስት በህዝብ ወኪልነቱ የህዝቦች የጋራ ሃብት የሆነውን የከተማ ቦታ በአኩልነት ለማዳረስ፣ ለመቆጣጠር፣ ለማስተዳደር፣ ስርዓት ለማስያዝና ሌሎች ኢኮኖሚያዊ፣ ፖለቲካዊና ማሕበራዊ ተግባራት ለማከናወን እንዲችል ከማድረግ ጋር ተያይዞ የአገሪቱን መፃኢ እድል ከሚወሰኑ አበይት ጉዳዮች አንዱ አድርጐ ከሚወሰድ ህገ-መንግስታዊና ሀገራዊ ረእይ ነው፡፡ በመሆኑም ይህን ተግባራዊ በማድረጉ ሂደት የፍትህ አካላት በህገ- መንግሰቱ አንቀፅ 13 የተጣለባቸውን ግዴታ በአግባቡ ሊወጡ ይገባል፡፡

5.2 ከአዋጅ ቁጥር 272/94 አንፃር

ይህ አዋጅ የከተማ መሬትን የመጠቀም መብትን ለተጠቃሚዎች ለማስተላለፍ ሊዝ ዋነኛ የመሬት ይዞታ ስሪት እንዲሆን መመረጡንና የከተማ ቦታ የመጠቀም መብት በውል የሚተላለፍ ወይም የሚያዝ መሆኑን የከተማ ቦታ ለመኖርያ ቤት እንዲያዝ የሚፈቅድ መሆኑን አካቷል፡፡ የከተማ ቦታ በሊዝ የተፈቀደለት ሰውም የሊዝ ይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት እንደሚሰጠውና ዘመኑም እንደየ አገልግሎቱ ዓይነት ሊለያይ እንደሚችል ይደነግጋል፡፡ ይህ የከተማ ቦታ ባለይዞታነት መብት የይዞታ ዘመኑ በሚያልቅበት ግዜም ሊታደስ እንደሚችል ስለሚደነግግ ዜጐች ይዞታቸውን በአግባቡ በመያዝ ለበለጠ ልማት እንዲያውሉት የሚያደፋፍርና በይዞታቸው በዘላቂነት የመገልገል መብታቸው የህግ ዋስትና እንዲያገኝ በሚያስችል መልኩ የከተማ ልማት ፖሊሲና ሰትራተጂ መሰረት በማድረግ የወጣ ህግ ነው፡፡

አዋጅ ቁጥር 272/94 በአንቀፅ 2(1) ላይ " "ሊዝ" ማለት የከተማ ቦታ በመጠቀም መብት በውል የሚተላለፍበት ወይም የሚያዝበት የመሬት ኪራይ ይዞታ ስሪት ነው፡፡" ሲል ይደነግጋል፡፡ ከዚህ የህግ ትርጉም (statutory definition) መረዳት የሚቻለው የሊዝ መብት መሰረቱ (subject matter) የማይንቀሳቀስ ንብረት ማለትም

የከተማ ቦታ እንደሆነና የመብቱ ምንጭም በሊዝ ተቀባዩና በሊዝ ሰጪው የአከባቢ መስተዳድር መካከል የሚደረግ የሊዝ ውል እንደሆነ ነው፡፡ ይህ ውል ህግ ፊት ዋጋ ያለው ውል እንዲሆን በአዋጁ አንቀፅ 9 መሰረት ውሉ መፈረም ይኖርበታል ከዚያም በኃላም በአንቀፅ 5 መሰረት ውል ተቀባዩ በሊዝ የቦታ ባለይዞታ መሆኑን የሚያረጋግጥለት የሊዝ ይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ሊሰጠው ይገባል፡፡ የከተማ ቦታ በሊዝ በሚያዝበትና በሚተዳደርበት ግዜ መንግስት በሚያገኘው ገቢ ተጨማሪ የመሰረተ ልማት ስራዎች እንዲሰራ አቅም የሚፈጥርለት ዋና የገቢና እድገት ምንጭም ነው፡፡

5.2.1 የሊዝ ውል ተቀባይ መብቶችና ግዴታዎች

- ✓ በሊዝ ጨረታ የመሳተፍና አሸናፊ ሲሆንም የሊዝ ውሉን በመፈረም ተገቢውን ክፍያ ከፍሎ ቦታውን የመረከብ መብት አለው፡፡ (አንቀፅ 4 እና 9)
- ✓ የግል ባለሃብት ከሆነ በክፍያ መሬት የመጠቀም መብት ያለው ስለመሆኑና ዝርዝሩ በሌላ ህግ እንደሚወሰን የኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ-መንግስት አንቀፅ 40(6) ስለሚደነግግ ኢንቨስተሮች ለኢንዱስትሪ መስፋፋት የሚጠይቁት የከተማ ቦታ አዋጅ ቁጥር 272/94 በሚደነግገው መሰረት መሬት አግኝተው ባለ ይዞታ የመሆን መብታቸው ህገ-መንግስታዊ ነው፡፡ እንደየሚሰማሩበት የልማት ስራ ዓይነትና ደርጃ ለረጅምና አጭር ጊዜ በሊዝ የከተማ ቦታ የማግኘት መብትም አላቸው፡፡ (የአዋጁ አንቀፅ 6)
- ✓ የህዝብ ተወካዮች ምክር ቤት በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት አንቀፅ 55(2) (ሀ) መሰረት በማድረግ አዋጅ ቁጥር 272/94 በማውጣቱ የከተማ ነዋዎች የሚኖራቸው የከተማ ቦታ ባለይዞታነት መብት በህግ ተረጋግጠላቸዋል፡፡
- ✓ የአገሪቱ የልማት ፖሊሲና ስትራተጂ ተግረባራዊ ለሚያደርጉ ልማታዊ ባለሃብቶች ወይም ህዝባዊ አገልግሎት ሰጪ ተቋማት የከተማ መሬት ከሊዝ ክፍያ እስከ በነፃ መሬት የማግኘት መብት ተጠቃሚ ሆነዋል፡፡
- ✓ የሚመለከተው አካል ሲፈቅድለት የሊዝ ባይዞታው የተፈቀደለትን የአገልግሎት ዓይነት ወይም የልማቱን ስራ ዓይነት መቀየር ይችላል፡፡(አንቀፅ 12(2))
- ✓ የሊዝ ባለይዞታ መብቱን ወደ 3ኛ ወገን የማስተላለፍ፣ በዋስትና የማስያዝ (surety) ወይም የፈፀመውን ክፍያ በካፒተል አስተዋፅኦነት (capital contribution) ለመጠቀም የሚያስችል መብት አለው፡፡ (አንቀፅ 13)

- ✓ ለህዝብ ጥቅም ተብሎ የሊዝ ባለይዞታነቱ በሚለቀቅበት ግዜ ካሳ በቅድሚያ የማግኘት መብት አለው፡፡ (ህገ-መንግስት አንቀፅ 409(8) እና የአዋጁ አንቀፅ 16)
- ✓ በአዋጅ ቁጥር 272/94 መሰረት የተገኘው የከተማ ቦታ ሊዝ አስተዳደርን መሰረት በማድረግ በአዋጁ ለተቋቋሙ የአስተዳደር አካላትና በይግባኝ እስከ ፌደራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት የመሄድ መብት አለው፡፡ (በኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ-መንግስት አንቀፅ 37 እና የአዋጁ አንቀፅ 17፤18 እና 19)
- ✓ በመጨረሻም የሊዝ ባለይዞታነት ውል ዘመኑ ሲያልቅ ውሉን የማደስ መብት አለው፡፡ (የአዋጁ አንቀፅ 7) እንደ ግዴታም የሚከተሉት ግዴታዎች አሉት ::
- ➢ በከተማ ቦታ ሊዝ ውል መሰረት የተተመነለትን ኪራይ በወቅቱ የመክፈል ግዴታ አለው፡፡
- ➢ በደንቡ መሰረት የተሰጠውን የከተማ ቦታ ለታለመለት ስራ ወይም አገልግሎት በወቅቱ ጥቅም ላይ እንዲውል የማድረግ ግዴታ አለው፡፡(አንቀፅ 12 (1))
- ➢ የሊዝ መሬት ከተሰጠበት አገልግሎት ለተለየ ስራ እንዲውል ሲፈቀድለት በተለወጠው ውል መሰረት የሊዝ ኪራይ መክፈል ይኖርበታል፡፡ (አንቀፅ12 (2) እና (3))
- ➢ የሊዝ ባለይዞታው እንደማንኛውም ዜጋ የሊዝ አዋጅን ለማስፈፀም በሚድረግ ማናቸውም እንቅስቃሴ ትብብር የማድረግ ግዴታ አለው፡፡ (አንቀፅ 21)

5.2.2 የሊዝ ውል ሰጪ መብቶችና ግዴታዎች

- ❖ በአዋጅ ቁጥር 272/94 መሰረት በማድረግ በሚወጣ ደንብ መሰረት የሊዝ ኪራይ ከተጠቃሚዎች የመሰብሰብ መብት አለው፡፡
- ❖ እንደየሁኔታው የችሮታ ግዜ የመስጠትም የመከልከልም ስልጣን የከተማ ቦታ ሊዝ አስተዳደሩ ነው፡፡
- ❖ ሁኔታዎች ተሟልተው ሲገኙ ፈቃድ ይሰጣል ፡፡
- ❖ ለህዝብ ጥቅም ሲባል መለቀቅ ያለበትን የሊዝ ይዞታ ካሳ በመክፈል ለማስለቀቅና ለመረከብ ይችላል፡፡ አስፈላጊም ሲሆን የፖሊስ ኃይልን ይጠቀማል፡፡
- ❖ በህገ ወጥ መንገድ የተያዘን የከተማ ቦታ የማስለቀቅ መብት አለው፡፡

- የሊዝ ቦታን መሰረት በማድረግ ክርክር ሲነሳ በከሳሽነትም በተካሽነትም የመከራከር መብት አለው፡፡ ከግዴታ አንፃርም የሚከተሉት ግዴታዎች ይኖሩታል::
- ለህዝብ ጥቅም ሲባል አንድን የሊዝ ባለይዞታ በሚያስለቅቅበት ግዜ ተመጣጣኝ ካሳ የመክፈል ግዴታ አለው፡፡
- የሊዝ ባለይዞታነት ሲፈቀድና ውሉ ሲፈረም የባለይዞታነት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት የመስጠት ግዴታ አለው፡፡ (አንቀፅ5(1))

5.2.3 የሊዝ ውል ስለመቋረጥና ውጤት

- የከተማ ቦታ ሊዝ ውል ቀረ የሚሆነው የውሉ ዘመን ሲያበቃና ሊዝ ተቀባዩ የአዋጁ አንቀፅ 7 በሚደነግገው የግዜ ገደብ ውስጥ ውሉ እንዲታደስለት ሳያመለክት ሲቀር የሊዝ ውሉ ይቋረጣል፡፡
- ተዋዋዩ ወገን በሊዝ የተሰጠውን የከተማ ቦታ ህግ በሚያዘው መሰረት ጥቅም ላይ ካላዋለው ውሉ ሊቋረጥ ይችላል፡፡
- በሊዝ የተሰጠው የከተማ ቦታ ለህዝብ ጥቅም ተብሎ ለሌላ ስራ ወይም አገልግሎት እንዲውል ሲወሰን የሊዝ ውሉ ሊቋረጥ ይችላል፡፡ በመቋረጡም የሚከተሉትን ህጋዊ ውጠቶችን ያስከትላል፡-
  - የሊዝ ውሉ የተሰጠውን የከተማ ቦታ ስራ ላይ ባላማዋሉ የሚቋረጥ ከሆነ ተገቢውን ወጪና መቀጮ በመቀነሰ የሊዝ ክፍያው ለሊዝ ተቀባዩ ይመለሰለታል፡፡
  - የሊዝ ውሉ የተቋረጠው ለህዝብ ጥቅም ሲባል ከሆነ የሊዝ አስተዳደሩ ለሊዝ ተጠቃሚው በአዋጁ አንቀፅ 17 መሰረት ተመጣጣኝ ካሳ በመክፈል ያስለቅቀዋል፡፡
  - ውሉ እንዲታደስለት ካላመለከተ በስተቀር የሊዝ ባለይዞታው እስከ አንድ ዓመት ባለ ግዜ ወስጥ በቦታው ላይ ያስፈረውን ንብረት በማንሳት ላስረከበው አካል ቦታውን መልሶ መስጠት ይኖርበታል፡፡

ስለዚህ የከተማ ቦታ በሊዝ የማግኘት መብት ከህገ-መንግስቱና ሌሎች ዝርዝር ህጐች ለመረዳት እንደሚቻለው በሊዝ ውል የሚገኝ የከተማ የማይንቀሳቀስ ንብረት የይዞታ መብት ነው፡፡ ይህም የከተማ ልማት ስትራተጂ ግቡን እንዲመታ እየተሰራበት ያለ የልማት ዘርፍ ሲሆን የዜጐች መሰረታዊ ፍላጎት የሆነውን መኖርያ ቤት ዋስትና ከማረጋገጡ ባሻገር የግሉ ዘርፍ ኮንሰትራሽንና የመንግስት የመሰረተ ልማት ኢንቨስትመንት ከፍተኛ የሆነ እድገት እያሳዩበት ያለ አብዛኛውን የከተማ ነዋሪ በየደረጃው ተጠቃሚ እያደረገ ያለ ህግ ነው፡፡

7.5.2. የከተማ ቦታ ካሳ አከፋፈል

እንደሚታወቀው በአገራችን የከተማ ቦታን በሊዝና ከሊዝ ውጭ ባሉ የከተማ ቦታ ይዞታ የማግኛ መንገዶች እንደ በግል የከተማ ቦታ ምሪትና የቆየ የከተማ ቦታ ይዞታ ወዘተ ባሉ የባለይዞታነት መብት ማግኘት ይቻላል፡፡ ለዚህም ነው ህጉ በአንቀፅ 7(3) ላይ እንዲለቅ የተደረገው ባለይዞታ የከተማ ነዋሪ በሚሆንበት ጊዜ የሚሰጠው ካሳ ክልሎች በሚያወጡት ስታንዳርድ የሚወሰን ቢሆንም አንድ የቁጠባ ክፍል ሊያሰራ ከሚችል የገንዘብ መጠን ግን ማነስ እንደሌለበት የሚደነግገው፡፡ አንቀፅ 8(4) ይህን ሀሳብ በማጠናከር “በዚህ አዋጅ መሰረት የመሬት ይዞታው እንዲለቅ ለተደረገ የከተማ ነዋሪ ለንብረቱ ከሚከፈለው ካሳ በተጨማሪ ማለትም ንብረቱን ባለበት ሁኔታ ለመተካት የሚያሰችል ካሳ ከሚከፈለው በተጨማሪ መጠኑ በከተማው አስተዳደር የሚወሰን የመኖሪያ ቤት መስሪያ ምትክ የከተማ መሬት ይሰጠዋል፡፡ እንዲሁም የፈረሰው የመኖሪያ ቤት የአንድ ዓመት ኪራዩ ግምት ተሰልቶ የመፈናቀያ ካሳ ይከፈለዋል ወይም የከተማው አስተዳደር ንብረት የሆነ ተመጣጣኝ ቤት ለአንድ ዓመት ያለ ኪራይ ክፍያ እንዲኖርበት ይደረጋል፡፡ “ ሲል ይደነግጋል

ስለዚህ ከሊዝ ውጪ በሆነ መንገድ የከተማ ቦታ ባለይዞታ የሆኑ ሰዎች ለህዝብ ጥቅም ሲባል እንዲለቁ በሚደረጉበት ጊዜ የሚኖረው የካሳ አከፋፈል ስርዓት የከተማ ነዋሪ የይዞታ ማስለቀቅያ ካሳ ንብረቱን ባለበት ሁኔታ የሚተካ ካሳ + ምትክ የከተማ መሬት + የአንድ ዓመት ኪራይ የመፈናቀያ ካሳ ወይም ያለኪራይ ክፍያ የአንድ ዓመት በመንግስት ቤት መገልገል ይሆናል፡፡ ይህ መብት ለመንግስት መስሪያ ቤትም ተፈፃሚነት ያለው የካሳ አከፋፈል ነው፡፡

ለህዝብ ጥቅም ሲባል ከይዞታው የሚለቅ የሊዝ ባለይዞታን በሚመለከት ህጉ ለየት ባለ ሁኔታ በአንቀፅ 8(6) እስካሁን እያየነው የመጣነውን በአንቀፅ 7 እና 8 ያለው የማስለቀቅያ ካሳ አከፋፈል ስርዓት እንደተጠበቀ ሆኖ ከዚህ በተጨማሪ ለቀሪው የሊዝ ዘመን የሚጠቀምበት ተመጣጣኝ የመሬት ኪራይ ከመጀመሪያው የመሬት ኪራይ ያነሰ በሚሆንበት ጊዜም በመሬቱ ረዘም ላለ ጊዜ እንዲጠቀምበት በማድረግ ያካካስለታል፡፡ ሌላው አማራጭም የሊዝ ባለይዞታው በምትክነት የተሰጠውን መሬት መረከብ ካልፈለገ የቀረው የሊዝ ዘመን ኪራይ ተሰልቶ እንዲመለስለት በማድረግ የሊዝ ግንኙነቱ እንዲቋረጥ ያደርጋል፡፡ ስለዚህ የአንድ በሊዝ የከተማ ቦታ ባለይዞታ የሆነ ሰው ከይዞታው እንዲለቅ በሚወሰንበት ጊዜ ከይዞታው የመልቀቅያ ካሳ አከፋፈል ሰርዓት በአጭሩ ያየን እንደሆነ፡-

የከተማ ሊዝ ይዞታ መልቀቅያ ካሳ = የአዋጁ አንቀፅ 7 እና 8 የሚያስገኙት የካሳ መጠን + ለቀሪ ዘመን የሚጠቀምበት ምትክ መሬት መስጠት ሲሆን ሌሎቹ የአፈፃፀም ስርዓቶች እንደየ ሁኔታው የሚፈፀሙ ስሌቶች ተደርገው የሚወሰዱ ናቸው፡፡

ስለዚህ በአገራችን ያለውን የመሬት ይዞታ ለህዝበ ጥቅም ሲባል ማስለቀቅያ ህግ የገጠር መሬትና የከተማ መኖሪያና የሊዝ ኪራይ ባለይዞታነትን መስረት በማደረግ ንብረቱን ባለበት ሁኔታ የመተካት አሰራርን እንደ መሰረታዊ ለሁሉም ከይዞታቸው እንዲለቁ የተወሰነባቸው ሰዎች የንብረት ካሳ ማስግኛ መጠን በመውሰድ ሌሎች ተጨማሪ ክፍያዎች እንደየ ሁኔታው የሚወሰኑ በርካታ የካሳ አከፋፈል ስርዓቶችን (Compensation Schems) ያካተተ ህግ ነው፡፡ ይህም በደንብ ቁጥር 135/1999 ላይ በዝርዝር የምናገኘው ነው::

7.5.3 ከደንብ ቁጥር 135/99 አንፃር

ከፍ ብለን እንዳየነው የመፈናቀያ ካሳ አተማመንና ቀመር በደንቡ ላይ በዝርዝር የተደነገገ ስለሆነ የደንቡን ይዘት በሚከተለው መልኩ ለማካተት ተሞክሯል::

7.5.3.1 የካሳ አተማመን

ሀ. የቤት ካሳ አተማመን

1. የቤት ካሳ የሚሰላው ተመጣጣኝ ደረጃ ያለውን ቤት ለመስራት የሚየስፈልገውን የወቅቱን የካሬ ሜትር ወይም የነጠላ ዋጋ በማውጣት ይሆናል፡፡

ፀ. የቤት ካሳ ተመን

2.1 ከቤቱ ጋር ተያያዥነት የላቸውን የግቢ ንጣፍ፣ ሴፕቲክ ታንክና ሌሎች ስትራክቸሮች ለመስራት የሚያሰፈልገውን የወቅቱን ዋጋ እና

2.2 ቤቱ በመነሳቱ ምክንያት የተገነቡ የአገልግሎት መስመሮችን ለማፍረስ ለማንሳት መልሶ ለመገንባት፣ ለመትከልና ለማገናኘት የሚያስፈልጉትን ወጭዎች ግምት ይጨምራል::

3. ቤቱ የሚፈርሰው በከፊል ሲሆን የቤቱ ባለቤት ቦታውን ለመልቀቅ ከመረጠ ለቤቱ ካሳ
   የማግኘት መብት አለው፡፡

4. ቤቱ የሚፈርሰው በከፊል ሲሆንና የቤቱ ባለቤት በቀሪው ቦታ ላይ ለመቆየት ከመረጠ ለፈረሰው የቤት አካል ብቻ ተሰልቶ ካሳ ይከፈለዋል፡፡ ሆኖም የቤቱ

ባለቤት በቀሪው የቤቱ አካል የመቆየት ምርጫ አግባብ ባለው የከተማው ፕላን ተቀባይነት ያለው መሆን አለበት፡፡

ለ. የአጥር ካሳ አተማመን

የአጥር ካሳ የሚሰላው ከሚፈርሰው አጥር ጋር በዓይነቱ ተመጣጣኝ የሆነ አጥር ለመስራት የሚያሰፈልገውን የወቅቱን የካሬ ሜትር ወይም የነጠላ ዋጋ በማውጣት ይሆናል፡፡

ሐ. የሰብል ካሳ አተማመን

1. የሰብል ካሳ የሚሰላው ሰብሉ ለመሰብሰብ ደርሶ ቢሆን ኖሮ ሊሰጥ የሚችለውን ምርት መጠንና ምርቱ ሊያወጣ ይችል የነበረውን የአካባቢውን የወቅቱ የገበያ ዋጋ መሰረት በማድረግ ይሆናል፡፡

ፀ. ሰብሉ ለመሰብሰብ የደረሰ ከሆነ ባለንብረቱ በካሳ ክፍያ ፋንታ በአዋጁ አንቀጽ 4 መሰረት በተሰጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ማለትም በ90 ቀን ውስጥ ሰብሉን ሰብስቦ መውሰድ ይችላል፡፡

መ. የቋሚ ተክል ካሳ አተማመን

1. የቋሚ ተክል ካሳ የሚሰላው ተክሉ ፍሬ መስጠት ያልጀመረ ሲሆን ተክሉ በሚገኝበት ደረጃ ለማድረስ የሚያስፈልገውን ወጪ ግምት በማስላት ይሆናል፡፡

ፀ. ቋሚ ተክሉ ፍሬ ለመስጠት የጀመረ ከሆነ ካሳው የሚሰላው ተክሉ በአንድ ዓመት የሚያስገኘውን ምርት በወቅቱ የአካባቢውን የገበያ ዋጋ በማባዛት እንዲሁም የመሬት ቋሚ ማሻሻያ ወጪን በመደመር ይሆናል፡፡

ሰ. የዛፍ ካሳ አተማመን

1. የዛፍ ካሳ የሚሰላው በዛፉ የዕድገት ደረጃ ላይ ተመስርቶ የወቅቱን የነጠላ ወይም የካሬ ሜትር ዋጋ በማውጣት ይሆናል፡፡

ፀ. ባለንብረቱ በካሳ ክፍያ ፋንታ በአዋጁ አንቀጽ 4 መሠረት በተሰጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ማለትም በ90 ቀናት ውስጥ ዛፉን ከመሬቱ አንስቶ መውሰድ ይችላል፡፡

ረ. የጥብቅ ሳር ካሣ አተማመን

፩÷ የጥብቅ ሳር ካሳ የሚሰላው የመሬቱን የሳር ምርታማነትና የሳሩን የወቅቱን የካሬ ሜትር የገበያ ዋጋ መሠረት በማድረግ ይሆናል፡፡

፪÷ ባለንብረቱ በካሳ ክፍያ ፋንታ በአዋጁ አንቀጽ 4. መሠረት በተሰጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ማለትም በ90 ቀናት ሳሩን ከመሬቱ ላይ አንስቶ መውሰድ ይችላል፡፡

ሸ. በገጠር መሬት ላይ የተደረገ ቋሚ ማሻሻያ አተማመን

በገጠር መሬት ላይ ለተደረገ ቋሚ ማሻሻያ ካሳ የሚተመነው ለምንጣሮ፣ ለድልደላና እርከን ለመስራት እንዲሁም ውኃ ለመከተርና ለሌሎች የግብርና መሰረተ ልማት የወጡትን የመሳሪያ፣ የጉልበትና የዕቃዎች የወቅቱ ዋጋ በማስላት ይሆናል፡፡

ቀ. ተዛውሮ የሚተከል ንብረት ካሳ አተማመን

ተዛውሮ ለሚተከል ንብረት የሚከፈለው ካሳ ለንብረቱ ማንሻ፣ ማዛወርያና መልሶ መትከያ የሚያስፈልጉ የባለሙያ፣ የማቴሪያልና የማጓጓዣ ወጭዎችን ግምት በወቅቱ የገበያ ዋጋ መሠረት በማስላት ይሆናል፡፡

በ . ለማዕድን ባለፈቃድ ስለሚከፈል ካሳ አተማመን

ለማዕድን ስራ በማዕድን ባለፈቃድ የተያዘ መሬት በአዋጁ መሠረት የሚለቀቅ ሲሆን የሚከፈለው ካሳ አግባብ ባለው የማዕድን ህግ መሠረት የሚፈፀም ይሆናል፡፡

ተ. ለመካነ መቃብር ስለሚከፈል ካሳ

1. ለመካነ መቃብር ስለሚከፈል ካሳ መካነ መቃብሩን ለማንሳት፣ ተለዋጭ ማረፊያ ቦታ ለማዘጋጀት፣ አፅሙን ለማዘዋወርና ለማሳረፍ እንዲሁም ከዚሁ ጋር ተያይዞ ለሚደረግ ሃይማኖታዊና ባህላዊ ስርዓት ማስፈጸሚያ የሚያስፈልጉት ወጪዎች ያጠቃልላል፡፡

ፀ. ከፍ ብለው በተራ ቁጥር 1 የተጠቀሱት ወጪዎች የአካባቢውን የዕቃ፣ የትራንስፖርት አገልግሎትና የጉልበት የወቅቱን የገበያ ዋጋ መሠረት በማድረግ ይሰላሉ፡፡

7.5.3.2 የካሳ ስሌት ቀመር

በአዋጁና በዚህ ደንብ መሠረት የሚከፈል የንብረት ካሳ መጠን የሚሰላበት ቀመር እንደሚከተለው ይሆናል፣

1. የቤት ካሳ = የግንባታ ወጭ (በወቅቱ ዋጋ)
   + የመሬት ቋሚ ማሻሻያ ወጪ
   + የቀሪ ዘመን የመሬት ሊዝ ተመላሽ ክፍያ
2. የሰብል ካሳ = የቦታው ስፋት (በካሬ ሜትር)
   X የሰብል የገበያ ዋጋ በኪሎ ግራም
   X በአንድ ካሬ ሜትር ስፋት ላይ የሚገኝ ምርት በኪሎ ግራም
   + የመሬት ቋሚ ማሻሻያ ወጪ

3. ፍሬ መስጠት ያልጀመረ ቋሚ ተክል ካሳ = የተክል ብዛት (በእግር)

X በአንድ እግር የወጣ ወጪ ግምት

+ የመሬት ቋሚ ማሻሻያ ወጪ

4. ፍሬ መስጠት የጀመረ ቋሚ ተክል ካሳ = ተክሉ በአንድ ዓመት የሚያስገኘው ምርት

ብዛት (በኪሎ ግራም)

X የቋሚ ተክሉ ምርት የወቅቱ የገበያ ዋጋ

+ የመሬት ቋሚ ማሻሻያ ወጪ

5. ተዛውሮ የሚተከል ንብረት ካሳ = የንብረቱ ማንሻ ወጪ

+ የማዛወሪያ ወጪ

+ የመልሶ መትከያ ወጪ

6. የጥብቅ ሳር ካሳ = ሳሩ የሸፈነው ቦታ በካሬ ሜትር

X የሚመረተው የሳር ምርት ወቅታዊ የገበያ ዋጋ በካሬ ሜትር ይሆናል::

7.5.3.3 ምትክ ቦታና የመፈናቀያ ካሳ

- **ለከተማ ቦታ ምትክ ስለመስጠት**

ለህዝብ ጥቅም ሲባል ይዞታውን እንዲለቅ ለተደረገ የከተማ ነዋሪ የሚሰጠውን ምትክ ቦታ በአዋጁ አንቀጽ 14 (፪) መሰረት ክልሎች በሚያወጡት መመሪያ መሰረት ይወሰናል፡፡

- **ለገጠር መሬት ምትክ ስለመስጠት**

ለህዝብ ጥቅም ሲባል የሰብል፣ የጥብቅ ሳር ወይም የግጦሽ መሬት እንዲለቀቅ ሲደረግ ለተመሳሳይ አገልግሎት የሚውል ምትክ መሬት በተቻለ መጠን ይሰጣል፡፡

- **ለሰብልና ቋሚ ተክል መሬት ስለሚከፈል የመፈናቀያ ካሣ**

1 እንዲለቀቅ የተደረገ የሰብል ወይም የቋሚ ተክል መሬትን በተመለከተ በዚህ ደንብ አንቀጽ 1፮ መሠረት ምትክ መሬት የተሰጠ ከሆነ፣

ሀ. ከሰብለ የሚገኘውን አማካይ ዓመታዊ ገቢ የሚያህል፣ ወይም

ለ. ከቋሚ ተክለ የሚገኘውን አማካይ ዓመታዊ ገቢ ተክለ የደረሰበት የዕድገት ደረጃ ለማድረስ በሚወስደው ዓመታት ቁጥር ተባዝቶ የሚገኘውን መጠን የሚያህል፣ የመፈናቀያ ካሣ ይከፈላል፡፡

2. እንዲለቀቅ የተደረገ የሰብል ወይም የቋሚ ተክል መሬትን በተመለከተ በዚህ ደንብ አንቀጽ 1ፀ መሰረት ምትክ መሬት መስጠት ካልተቻለ የሚከፈለው የመፈናቀያ ካሳ ሰብለ ወይም ተክለ ያስገኘው አማካይ ዓመታዊ ገቢ በ10 ተባዝቶ የሚገኘው መጠን ይሆናል፡፡

3. የሰብል ወይም የቋሚ ተክል አማካይ ዓመታዊ ገቢ የሚሰላው፣

ሀ. መሬቱ ከመለቀቁ በፊት በነበሩት አምስት አመታት በተገኘው ገቢ ላይ፣ ወይም

ለ. ሰብለ ወይም ቋሚ ተክለ ገቢ ያስገኘው ከአምስት ዓመት ላነሰ ጊዜ ከሆነ በነዚሁ ዓመታት በተገኘው ገቢ ላይ፣ ወይም

ሐ. ሰብለ ወይንም ተክለ ዓመታዊ ገቢ መስጠት ያልጀመረ ከሆነ በአካባቢው ባለው ተመሳሳይ የይዞታ መጠን ከተመሳሳይ ሰብል ወይም ቋሚ ተክል በአምስት ዓመታት በሚገኝ ገቢ ላይ፣ ተመስርቶ ይሆናል፡፡

- **ለጥብቅ ሳር ወይም የግጦሽ መሬት ስለሚከፈል የመፈናቀል ካሣ**

1. እንዲለቀቅ የተደረገ የጥብቅ ሳር ወይም የግጦሽ መሬትን በተመለከተ በዚህ ደንብ አንቀጽ 15 መሰረት ምትክ መሬት የተሰጠ ከሆነ፣ ከጥብቅ ሳሩ ወይም የግጦሽ መሬቱ የተገኘውን አማካይ አመታዊ ገቢ የሚያህል የመፈናቀያ ካሳ ይከፈላል፡፡

2. እንዲለቀቅ የተደረገ የጥብቅ ሳር ወይም የግጦሽ መሬትን በተመለከተ በዚህ ደንብ አንቀጽ 15 መሰረት ምትክ መሬት መስጠት ካልተቻለ የሚከፈለው የመፈናቀያ ካሳ ጥብቅ ሳሩ ወይም የግጦሽ መሬት ያስገኘው አማካይ ዓመታዊ ገቢ በ10 ተባዝቶ የሚገኘው መጠን ይሆናል፡፡

3. የዚህ ደንብ አንቀጽ16 ንዑስ አንቀጽ 3 ድንጋጌዎች የጥብቅ ሳር ወይም የግጦሽ መሬት አማካይ ዓመታዊ ገቢን ለማሰላት በተመሳሳይ ሁኔታ ተፈጻሚ ይሆናሉ፡፡

- **ለተወሰነ ጊዜ ለሚለቀቅ የገጠር መሬት ስለሚከፈል የመፈናቀል ካሣ**

የገጠር መሬት እንዲለቀቅ የተደረገው ለተወሰነ ጊዜ ከሆነ የመፈናቀያ ካሳው ስሌት ማባዣ መሬት እስኪመለስ ድረስ ያሉት ዓመታት ቁጥር ይሆናል፡፡ ሆኖም በዚህ መንገድ ተሰልቶ የሚገኘው ካሳ በዚህ ደንብ አንቀጽ 16 ወይም 17 መሠረት ከሚከፈለው መጠን መብለጥ የለበትም፡፡ እስካሁን ካሳ የሚከፈልበትን ስርዓትና የምንጠቀምበትን ቀመር እያየን መጥተናል ይህ ማለት ግን ሁሌ ካሳ ይከፈላል ማለት አይደለም ለምሳሌ በአዋጁ መሰረት መሬቱ የሚለቀቅ ስለመሆኑ የተሰጠው ውሳኔ ለባለይዞታው ከደረሰ በኋላ ለተሰራ ወይም ለተሻሻለ ቤት: ለተዘራ ሰብል

ለተተከለ ቋሚ ተክል ወይም በመሬት ላይ ለተደረገ ቋሚ ማሻሻያ ካሳ አይከፈልም:: ስለዚህ በህገ መንግስቱ የተረጋገጠው ቅድሚያ ካሳ የማግኘት መብት ቀጥሎ በወጣ አዋጅና ደንብ በዝርዝር እንዴት መፈፀም እንዳለበት ከፍ ብሎ ባየነው መልኩ የተደነገገ ቢሆንም ህግ ከሚፈቅደው ውጭ በመሆን ማለትም ለህዝብ ጥቅም ሲባል ከቦታው እንደሚለቅ እየተነገረው በዚህ መሬት ላይ ለሚያፈራው ንብረት ካሳ የማይከፈልበት መሆኑን ከግምት ውስጥ ማስገባት የግድ ይላል ምክንያቱም እንደዚህ ባለ ሁኔታ ለተገኘ ንብረት ካሳ መክፈል ማለት ከህግ ልእልና (rule of law) መርህ ጋር የሚፃረር ስራን መስራት ነው የሚሆነው :: ስለዚህ አሁን ባለው ህገ-መንግስታዊ ስርዓት ለህዝብ ጥቅም ሲባል ከቦታው የሚፈናቀል የገጠርም ሆነ የከተማ ነዋሪ ካሳ የማግኘት መብት በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህግ-መንግስት የተረጋገጠ መብት ሲሆን ዝርዝር አፈፃፀሙ የህግ-መንግስቱን መርህ ተከትለው በወጡ አዋጅ ቁጥር 555/97 እና ደንብ ቁጥር 135/99 ተደንግጎ የምናገኘው የዜጎች መብት ነው::

8. የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ

8.1 የምዝገባ አላማዎች

በኢትዮጵያ የፍ/ብሄር ፍትህ ስርዓት የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ በዜጎች የንብረት መብት ጥበቃ ፋይዳው የጎላ ቢሆንም እምብዛም ፍታብሄር ህጉ በሚደነግገው መሰረት ሲሰራበት አይታይም:: የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባን በማስመልከት የተለያዩ አገሮች የተለያየ አሰራር ይከተላሉ:: ለምሳሌ ፈረንሳይ transcription የሚባለውን እሰራር ስትከተል አውስትራልያ matriculation የሚባለውን አሰራር ትከተላለች:: በአገራችን ያለው የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ስርዓትም በተዋዋይ ወገኖች የቀረበውን ሰነድ ቅጂ ተቀብሎ የመዝገቡ አካል የማድረግ አሰራርን የሚከተል በመሆኑ የ transcription አሰራር የሚትከተል ነው ማለት ይቻላል :: የማይንቀሳቀስ ንብረቶች ምዝገባን በሚመለከት በፍ/ብሄር ህጉ ከቁጥር 1553-1646 ባሉ ድንጋጌዎችና በፍ/ብ/ህ/ቁ በ1723፣ 2878 እና 3052 ተደንግጎ የምናገኘው ሲሆን ህጉ ለማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ልዩ ጥበቃ መስጠት የፈለገበት ምክንያት እነዚህ ንብረቶች ባለይዞታው መብቱን ሲያገኝ ወይም በሆነ ምክንያት ወደ ሌላ ሶስተኛ ወገን በሚያስተላልፍበት ወቅት የመመዝገብ ስልጣን በተሰጠው መንግስታዊ አካል ካልተመዘገበ ህግ ፊት የሚፀና መብት እንዳይኖረው በማድረግ ዜጐች በዚህ ግዙፍነት ያለው ንብረት ያላቸው መብት ከፍላጐታቸው ውጪ በሆነ መንገድ እንዳያጡ ጥበቃ ለመስጠት ነው፡፡ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ በርካታ የራሱ አላማዎች ያሉት ቢሆንም ዋና ዋናዎቹን ወስደን ያየን እንደሆነ:-

1. ዜጐች በማይንቀሳቀስ ንብረት ያላቸው መብት በተለይ ወደ ሌላ ወገን በሚያስተላልፉበት ግዜ በፈቃዳቸው የተከናወነ መሆኑን ከመዝጋቢው አካል ፊት ቀርበው የሚከናወን በመሆኑ ንብረታቸው ከዚህ አሰራር ውጭ የማያጡ መሆኑን ተገንዝበው ሙሉ ዋስትና እንዲሰማቸው ያደርጋል፡፡
2. የማይንቀሳቀስ ንበረትን መሰረት በማድረግ የሚከናወኑ የሽያጭና ግዢ ውሎችን በምዝገባው አስረጂነት የኢኮኖሚ ግንኙነትቱን የተቀላጠፈና አስተማማኝ እንዲሆን በማድረግ በተዋዋዮቹ መካከል መልካም ግንኙነት እንዲኖርና መጥፎ ልቦና ቢፈጠርም እንኳ አስተማማኝ ማስረጃ ሆኖ ስለሚያገለግል ሌላውን ወገን ከመጀመርያው ጀምሮ አስቦበት እንጂ ዘው ብሎ እንዳይገባ የማድረግ አላማ (refraining objective) ያለው ነው፡፡
3. የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባን ከፍ/ብ/ሀ/ቁ.1723 ይዘት አንፃር ስንመለከተው የምዝገባው ውጤት ውሉ ዋጋ እንዲኖረው (ad validitatum) የሚያስፈልግ እንጂ ለማስረጃ ብቻ (ad probtionum) የሚያስፈልግ ባለመሆኑ ከህጉ በስተጀርባ ያለው (rationale) ህዝባዊ ፖሊሲ ለማይንቀሳቀስ ንብረት መብት ከፍተኛ ጥበቃ የሚሰጥ መሆኑን የሚያሳይ ነው፡፡
4. የማይንቀሳቀስ ንብረት ካለው የኢኮኖሚ ፋይዳ በመነሳት ህግ ልዩ ጥበቃ ሲያደርግለት የንብረት ባለይዞታነት መብት ከአንድ ሰው ወደ ሌላ ሰው በምናስተላልፍበት ግዜ በንብረት መዝገብ ላይ ንብረቱ በመያዣ ተይዟል አልተያዘም? በዕዳ ታግዷል ወይስ ነፃ ነው? ንብረቱ የግል ነው ወይስ የጋራ ንብረት? ንብረቱ የተገኘበት አግባብ በግዢ፣ በሊዝ፣ በውርስ፣ በስጦታ፣ በምሪት? ወዘተ በሚሉ ጥያቄዎች ዙርያ ለሶስተኛ ወገኖች ግልፅ የሆነ መረጃ (information) የመስጠት አላማም ያለው ነው፡፡ በመሆኑም የምዝገባው መኖር:-
    - የሰነድ መሰረዝ መደለዝን ያስቀራል::
    - ማጭበርበርን ይከላከላል::
    - በሀሰት የሚዘጋጁ ሰነዶችን ይከላከላል::
    - በንብረት ጥቅም ላይ ሊመጡ የሚችሉትን አደጋዎች ይከላከላል::

ስለዚህ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ አላማ ከንብረት ዋስትና ጋር፣ ከህዝባዊ ፖሊሲ፣ ከማስተላለፊያ ስርዓትና የሶስተኛ ወገኞች መብት አንፃር ሲታይ የኢኮኖሚ ፋይዳው ሳንካ ያልበዛበት ምቹና የባለቤትነት ዋስትና ያለው ህበረተሰባዊ ግንኙነት እንዲኖር ማድረግ ነው፡፡

8.2 የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ከፍ/ብሄር ህግ አንፃር

ቀደም ሲል እንደተገለፀው የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዘገባን በማስመልከት በፍ/ብሄር ህጉ ከቁጥር 1553-1646 ባሉ ድንጋጌዎችና የማንቀሳቀስ ንብረትን ከአንዱ ወደ ሌላ ሰው የማስተላለፍን ስርዓት መሰረት በማድረግ በፍ/ህ/ቁ. 1723፤2878 እና 3052 ላይ ተደንግጐ የምናገኘው ነው፡፡ የፍ/ብሄር ህጉ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ በንጉሱ ግዜ የነበረውን አደረጃጀት ታሳቢ በማድረግ በየአውራጃው እንደሚቋቋምና ሁለት የተለያዩ መዘገቦች ማለትም አንዱ የባለቤትነት መዝገብና ሌላው የመያዣ መዝገብ እንደሚኖር ይደነግጋል፡፡ እነዚህ መዛግብት ከቦታ ቦታ መዘዋወር እንደማይፈቀድና ለህዝብ ግልፅ መሆን አለባቸው የሚል ለሶስተኛ ወገኖች ጥበቃ የሚሰጥ መርህን የተከተለ ነው፡፡

የባለቤትነትን መብት መሰረት በማድረግ የሚቋቋም መዝገብ የአንድ ወይም ብዙ ባለመብቶች መብት ለማወቅ፣ ለማስተላለፍ፣ ለመለወጥ፣ ለማስቀረት በሂወት ወይም በሞት ግዜ የተደረጉ ውሎችን በግልፅ ይሁን በግል የተደረጉ በመዝገቡ መፃፍ ይኖርባቸዋል፡፡ ስለሆነም በባለሃብትነት መዝገቡ ላይ የተደረገ ሽያጭ፣ ኑዛዜ፣ ስጦታ፣ የኑዛዜ ስጦታ መሰረት ያደረጉ ውሎች እና እነዚህ ውሎች የተሰረዙበት፣ የተሻሩበት ወይም የሚያስቀሩ በፍርድ ቤት የተሰጡ ፍርዶች ካሉ እንዲሁም በመፋለም ክስ ላይ ፍ/ቤት የሰጠው ፍርድና ገንዘብ ጠያቂዎች ባስያዙት የማይንቀሳቀስ ንብረት የሐራጅ ሽያጭ ላይ የተሰጡ ፍርዶችን በመዝገቡ መፃፍን እንደ ግዴታ የሚጥል ነው፡፡ ከዚህም በተጨማሪ የአላባ ጥቅምን መስጠት፣ መቀነስ፣ መሰረዝና የንብረት አገልግሎት (servitude) ለማቋቋም፣ ለማሳወቅ፣ ለመለወጥ ወይም ለማስቀረት የሚደረጉ ፅሁፎች በመዝገቡ መፃፍ ይኖርባቸዋል፡፡

በማይንቀሳቀስ ንብረት የመያዣ መዝገብ ላይም የመያዣ መብት ለማቋቋም፣ ለመለወጥ ወይም ለማስቀረት የሚደረጉ ፅሁፎችና የመያዣ ዋስትና ለመረጋገጥ የተፃፈውን ፅሁፍና የዚህ መብት በህግ የታወቀበትን የቅደም ተከተል መብት ለማስተላለፍ የተፃፉትን ፅሁፎች ያካተተ መሆን አለበት፡፡

ከፍ ብሎ እንደተገለፀው የፍ/ብሄር ህጉ ሁለት ዓይነት የንብረት ምዝገባ እንደሚኖር ከመደንገጉ በተጨማሪ የአመዘጋገብ ስርዓቱን በማስመልከት የህዝብ የሆነ የማይንቀሳቀስ ንብረት እና የጋራ ንብረት በሚል ይከፍላቸዋል:: አንድ የህዝብ የሆነ የማይንቀሳቀስ ንብረት እላዩ ላይ ግዙፍነት ያላቸው እንደ ህንፃ ወይም ተክሎች ከሌለበት በማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ መመዝገብ እንደሌለበት ሲደነግግ የጋራ የሆነ የማይንቀሳቀስ ንብረትን ምዝገባ በማስመልከት በማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ ላይ የእያንዳንዳቸው ሰም ያለበት በተለያየ ገፅ ላይ መመዝገብ እንዳለበት ይደነግጋል፡፡

የማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ ንብረቱ የተፈጥሮ ሰው ሃብት በሆነበት ግዜ እንዲመዘገብለት ጥያቄ የቀረበለት ወገን፣ የማይንቀሳቀስ ንብረቱን ለመለየት

አስፈላጊ ከሆነ እንደ የቦታው አዋሳኝ፣ ንብረቱ የሚገኝበት የአስተዳደር ክልል፣ ወዘተ የመሰለ መግለጫዎች፣ የንብረቱ ባለቤት ሙሉ ስም፣ የባለሀብትነት መብት ማረጋገጫ ሰነዶች ዓይነት በማጣቀሻ ቁጥራቸው እና ተያያዥነት ያላቸው ማጣቀሻ ፅሁፎች ከነቁጥራቸው ይመዘግባል፡፡ የማይንቀሳቀስ ንብረቱ የህጋዊ ሰውነት መብት ያለው ተቋም በሚሆንበት ግዜ ደግሞ የድርጅቱ መጠርያ ስም በመዝገቡ ላይ መመዝገብ ይኖርበታል፡፡

የምዝገባ ሂደቱ ከተጠናቀቀ በኃላ ንብረት መዝጋቢዎች ፍ/ብ/ህ/ቁ 1562 እና 1563 በሚያዘው መሰረት ባለሃብቶቹ ስለንብረታቸው ምዝገባ በማስመልከት መግለጫ እንዲሰጣቸው በሚጠይቁበት ግዜ የተፈላጊው ሰነድ ግልባጭ መሰጠት አለባቸው፡፡ በመሆኑም የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብቶች ይህን ሰነድ የማግኘት መብት አላቸው፡፡ ይህም ጠቅለል ባለመልኩ ሲታይ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ የአንድን ንብረት ባላቤትነት (ባለይዞታነት) ከማረጋገጡ ባሻገር በዚህ መብት የሚከናወኑ ስራዎችን እንደ የባለቤትነት መብት ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ወደ ሌላ ሰው የሚተላለፍ መብት፤ ዕዳና መያዣ የመሳሰሉ በመያዝ ሶስተኛ ወገኖች ከባለንብረቱ ጋር የሚያደርጉትን ግንኙነት በበቂ መረጃ ላይ የተመሰረተና አስተማማኝ እንዲሆን ያደርጋል፡፡ እነዚህ ለህዝብ ግልፅ መሆን ያለባቸው መዛግብት የራሳቸው የአመዘጋገብ ስርዓትና ፎርም ያላቸውና ጥንቃቄን የሚጠይቁ የመሆናቸውን ያህል የሚከናወኑት በሰዎች እንደመሆኑ ለተለያዩ ግድፈቶችና ከመጥፎ ልቦና በመነሳት ችግር ለሚፈጥሩ የግል ጥቅም አሳዳጆች በእጅጉ የተጋለጡ በመሆናቸው በማስረጃነት በሚቀርቡበት ጊዜ የፍትህ አካላት ከፍተኛ ጥንቃቄ በማድረግ ሊመዝኗቸው ይገባል፡፡

8.3 የምዝገባ ፅሁፎችን ማቃናትና መሰረዝ

ከአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ ጋር የተያያዘ የህትመት ጉድለት ካለ ዓቃቤ መዝገቡ ማቃናት የሚችል ቢሆንም ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1622 ከሚያዘው ውጭ የሚደረግ ማቃናት ግን ፈራሽ ነው፡፡ በመሆኑም ከዚህ ውጭ የሚደረግ የማቃናት ስራ መከናወን ያለበት በፍ/ቤት ትእዛዝ ብቻ ነው፡፡ የማቃናቱ ስራ ሲከናወን የነበረውን ቃል መሰረዝ የግድ እንደሚል ሁሉ ተሰርዟል የሚል ቃልም ይፃፍበታል፡፡ የዚህ መቃናት ህጋዊነት ለማረጋገጥ በፍ/ቤት የተሰጠው ፍርድ ከአስረጂው ጋር በቤተመዛግብት መቀመጥ አለበት፡፡ የዚህ መቃናት ህጋዊ ውጤት መቆጠር የሚጀምረው የማቃናቱ ስራ ከተከናወነበት ቀን ጀምሮ ሲሆን መቃናቱ ዋጋ አልባ የሚሆነው በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1628 የተዘረዘሩት መስፈርቶች ሳይሟሉ የቀረ እንደሆነ ነው፡፡ እነዚህ አንድን ምዝገባ ዋጋ አልባ ወይም ፈራሽ የሚያደርጉ ሁኔታዎች በተሟሉበት ሁኔታ ማንኛውም ባለመብት ነኝ የሚል ወገን የተደረገውን መቃናት

እንዲሰረዝለት ለፍ/ቤት ሲያመለክት ፍ/ቤት መቃናቱ እንዲሰርዝ ትእዛዝ ሊሰጥ ይችላል፡፡ እንደዚህ በሆነበት ግዜ በታተመው ፅሁፍ ላይ የተሰረዘበትን ቀንና ትእዛዙን የሰጠው ፍ/ቤት ሰም በሁለት የተመሳቀለ መስመሮች ማሃል ተሰርዟል የሚል ቃል ይፃፍበታል፡፡ ቀደም ሲል ሁለት መዘገቦች እንደሚኖሩ እንደተጠቀሰው ሁለ የመያዣ መብትን መሰረት በማድረግ ለተወሰነ ግዜ የተደረገ ምዝገባ በሚሆኑበት ግዜና ምዝገባው በፍ/ብ/ህ/ቁ 3058(2) መሰረት ካልተራዘመና በፍ/ብ/ህ/ቁ 3068(1) መሰረት አስር ዓመት ካለፈው የአስራረዙ ስርዓት ፍ/ብ/ህ/ቁ.1632 በሚያዘው መሰረት ሲሆን ይሄውም ለመሰረዝ የፍ/ቤት ትእዛዝ ሳያስፈልገው ባለስልጣኑ በራሱ ሊሰርዘው ይችላል፡፡ ስለሆነም ዓቃቤ መዝገቡ አንድን የህትመት ቃል መሰረዝና ማቃናት የሚቻል ቢሆንም ህጉ ከሚያዘው ውጭ ማቃናት ስርዙን ዋጋ አልባ ወይም ፈራሽ ሊያደርገው እንደሚችልና ለማቃናት የፍ/ቤት ትእዛዝ መኖርን እንደሚጠይቅ ለመሰረዝም የማይንቀሳቀስ ንብረትን መሰረት ያደረገ መያዣን የሚመለከት ካልሆነ በስተቀር ስርዙ መከናወን ያለበት በፍ/ብ/ህ/ቁ.1630 መሰረት በፍርድ ቤት ነው፡፡

8.4 የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ውጤት

የማይንቀሳቀስ ንብረት መመዝገብ በህግ ፊት ለሚነሳ ክርክር የማስረጃነት፣ የንብረቱን አስተዳደር የሚመለከት ለፍ/ቤት፣ 3ኛ ወገኖች፣ ባለጥቅሞች መረጃ የመስጠት ውጤት ያለው ሲሆን ከነዚህ ጠቅለል ያሉ ውጤቶች በተጨማሪ ዝርዝር ውጤቶችም ያሉት ነው፡፡ ከነዚህ ጥቂቶቹን ወስደን ያየን እንደሆነ፡-

- በማይንቀሳቀስ መዘገብ ላይ አንድ ፅሁፍ በመፃፍ ብቻ ሌላው ወገን የይርጋ ጥያቄ እንዳያነሳ አይከለክለውም:: ይህ የሚሆንበት ምክንያትም የዚያ ፅሁፍ መመዝገብ ብቻ የባለመብትነት መብት ስለሚያስገኝ ወይም ስለሚያሳጣ ነው፡፡(ፍ/ብ/ህ/ቁ 1637 እና 1639)
- አንድ ተከራካሪ ወገን በማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ የተመዘገበውን ፅሁፍ አላውቅም በማለት ብቻ በመከላከያነት አቅርቦ ሊከራከር አይችልም:: ሆኖም ግን ሊያውቅ ያልቻለው በአመዘጋገቡ ላይ የአቃቤ መዝገቡ ወይም በመንግስት ጉድለት ምክንያት ከሆነ ሃላፊነቱን የሚወሰዱት እነሱ ይሆናሉ፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1640)

- በሁለት ፅሁፎች ክርክር ቢነሳ መጀመርያ በማይንቀሳቀስ መዘገብ ያስመዘገበው ሰው የባቤትነት መብቱን የሚያገኝ ሲሆን ሁለቱ የተመዘገቡት በአንድ ቀን በሚሆኑበት ግዜ በማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ ላይ የማንኛቸው ቁጥር እንደሚቀድም በማየትና የቀደመውን ቁጥር በመውሰድ መብቱ የቀደመ ቁጥር ላገኘው ሰው ይሰጣል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ1642)
- የባለቤትነት፣ ግዙፍነት መብት የሚያረጋግጡ፣ የሚያስተላልፉ፣ የሚለውጡ ወይም የሚያስቀሩ ፍርዶች የማይንቀሳቀስ ንብረት በሚገኝበት ስፍራ ባለ የማይንቀሳቀስ ንብረት መዘገብ መመዝገብ ይኖርበታል ካልተመዘገበ ውጤት አይኖረውም፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1643)
- በመጥፎ የማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ ላይ ማስመዘገብ በዚህ መመዝገብ ጉዳት ደርሶብኛል የሚል ወገን የደረሰበት ጉዳት መሰረት በማድረግ የጉዳት ኪሳራ ከሚጠይቅ በስተቀር ምዝገባውን ዋጋ አልባ የማድረግ ውጤት አያስከትልም፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1644)
- የአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት በመዝገብ ባለመመዝገቡ ምክንያት ሶስተኛ ወገኖች መቃወሚያ ሊሆናቸው ባልቻለበት ጊዜ ማናቸውም ሰው ለሶስተኛ ወገኖች የሚሆን መብት ካላስመዘገበው ሰው ሊያገኝ አይችልም፡፡ ይህም በሚሆንበት ጊዜ መብቱን ያገኘበት ሰነድ ከማስመዝገቡ በፊት መብቱን የሰጠው ሰው ያንን የማይንቀሳቀስ ንብረት መብት ያገኘበትን ሰነድ ማስመዝገብ ይኖርበታል፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ 1645)
- የማይንቀሳቀስ ንብረት መዘገብ አቃቤ መዘገብ በባለሀብቱ የቀረበውን መዝግቦ ስለተደረገው ምዝገባ በ8 ቀን ግዜ ውስጥ ግልባጩን የማሳወቅ ግዴታ ያለው ሲሆን ይህን ባለማደረጉ በሶስተኛ ወገኖች ላይ ለሚደርስ ጉዳት ሃላፊ ነው፡፡ (ፍ/ብ/ህ/ቁ1646)

ስለዚህ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባን ከፍ/ብሄር ህጉ አንፃር ስናየው በርካታ ጥቅሞች የሚያስገኝ፣ መብቶችና ግዴታዎችን የሚጥል የራሱ የሆነ ህጋዊ ውጤት ያለው ነው:: ያለው አሰራር የቱን ያህል የህጉን አካሄድ የተከተለ ነው ብለን ያየን እንደሆነ ግን በመዝጋቢ አካልም ሆነ በፍ/ቤቶች አካባቢ እምብዛም ሲሰራበት የሚታይ አይደለም፡፡ ሆኖም ግን ትኩረት ሊሰጠው የሚገባና በንብረት መብትና ግዴታ ከፍተኛ ግምት የሚሰጠው መሆኑን በማጤን ስራ ላይ ልናውለው የሚገባን ነው፡፡

8.5 ከአዋጅ ቁጥር 456/97 አንፃር

1. የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀምን መሰረት በማድረግ የወጣው አዋጅ ቁጥር 456/97 የገጠር መሬት ምዝገባን መሰረት በማድረግ በአንቀፅ 6/1/ ላይ

በግል፣ በወል፣ በመንግስትና መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች ይዞታዎች ያሉ የገጠር መሬቶች እንደ ሁኔታው ባህላዊና ዘመናዊ የቅየሳ መሳሪያዎችን በመጠቀም የመሬት ሰፋታቸውና የለምነት ደረጃቸው በክልልና በየደረጃው በተቋቋሙ የመረጃ ማእከላት እንዲመዘገቡ ይደረጋል፡፡ ሲል በአንቀፅ 6/5/ ላይም

የገጠር መሬት በማን ይዞታ ሰር እንደሚገኝ ከማን መሬት ጋር እንደሚዋሰን፣ ደረጃው ምን ዓይነት እንደሆነ፣ ለምን አገልግሎት እንደሚውልና ባለይዞታው ምን መብትና ግዴታዎች እንዳለበት የሚገልፅ መረጃ ተመዝግቦ አግባብ ባለው ባለስልጣን እንዲያዝ ይደረጋል፡፡

በማለት የገጠር መሬት የማይንቀሳቀስ ንብረት እንደመሆኑ መጠን በምዝገባ በአርሶ አደሮች፣ ከፊል አርብቶ አደሮችና አርብቶ አደሮች መካከልና መንግስታዊና መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች በአጠቃላይ በአጐራባች መሬት ሊነሳ የሚችለውን ውዝግብና ከባለይዞታነት መብት የንብረት መፋለም ጋር ተያይዘው ለሚከሰቱ የሚችሉ ችግሮች በሚቀርፍ መልኩ የመሬት ባለይዞታነት መብት ምዝገባ እንደሚከናወን ይደነግጋል። ይህን ምዝገባ መሰረት በማድረግ የባለይዞታነት ማረጋገጫ ደብተር እንደሚሰጥና የማይንቀሳቀስ ንብረቱ የጋራ ንብረት በሚሆንበት ግዜም የሁሉንም ባለሃብቶች ስም ዘርዝር በመያዝ የጋራ ባለቤትነት መብት ማረጋገጫ ተዘጋጅቶ እንደሚሰጥ በአንቀፅ 6(3) (4) ላይ ተደንግጓል፡፡ ከዚህ አዋጅ መገንዘብ የሚቻለው የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት አንቀፅ 40፣ 51(5)፣ 55(2) (ሀ)ን 85(5)ን መርሆች በመከተል በአሁኑ ጊዜ የዜጐች የገጠር መሬት ባለይዞታነት መብት ስለሚመዘገብበት ሁኔታ ከፍ/ብሄር ህጉ ለየት ባለ ሁኔታ ማለትም በርስትንና የመሬት ባለቤትነት መብት ምትክ በመሬት ባለይዞታነት የመጠቀም መብትን መሰረት በማድረግ የተደነገገ ህግ መሆኑን ነው፡፡

2. የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት እውቅና ያገኘውን መብት ተግባራዊ በሚያደርግ መልክ የአርሶ አደሩን፣ ከፊል አርብቶ አደሮችንና አርብቶ አደሮችን በመሬት የባለይዞታነት መብት በሚያረጋግጥ መንገድ የወጣ ህግ በመሆኑ የአገሪቱን ፖለቲካዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ማሕበራዊ ግንኙነትን ታሳቢ በማድረግ የአገሪቱ ዜጎች የመሬት አጠቃሚነት መብት ያረጋገጠ ህግ ነው። በፍ/ብሄር ህጉ ካለው የማይንቀሳቀስ ንብረት ተጠቃሚነት መብትም ለየት ባለ መልኩ የወጣ ነው፡፡ በራሱ ውጤት ባይሆንም የዘላቂ ልማት

መሳርያ በመሆን የአገራቱን የወደፊት እጣ ፈንታ ከሚወሰኑ የልማት ግብአቶች አንዱ መሆኑን ከግምት ውስጥ በማስገባት በምዝገባ ጥበቃ እንዲያገኝ የተደረገበት ዋናው ምክንያትም ይሄው ነው።።

ስለዚህ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ በዜጐች መካከል የሚከሰተውን ውዝግብ ከማስወገድ ተልእኮው በተጨማሪ ውዝግብ በሚነሳበትም ግዜ በአስተማማኝና መንግስታዊ አካል በሚሰጠው ማስረጃ ላይ ተመስርተው ዳኞች ፍትህ እንዲሰጡ የሚያስችል በመሆኑ ዜጐች በንብረት ላይ ያላቸውን ያለመደፈር መብት በአስተማማኝ ሁኔታ ላይ እንዲመሰረት የሚያደርግ ነው:: በመሆኑም ጠቀሜታ እጅግ የላቀ ነው ብቻ ሳይሆን በማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብትነትን ለማረጋገጥም ሆነ በማንኛውም ህግ በሚፈቅደው አግባብ ለማስተላለፍ ምዝገባ ማከናወን በህግ የተጣለ ግዴታም ጭምር ነው።።

<u>የመወያያ ነጥቦች</u>

1. የአንድ የማንቀሳቀስ ንብረት መተላለፍ ፍ/ብ/ህ/ቁ. 1723 በሚደነግገው መሰረት መመዝገቡ የሚኖረው ህጋዊ ውጤት ምንድን ነው? ከፍ/ብ/ህ/ቁ 2877 በምን ይለያል? ፍ/ብ/ህ/ቁ 2472 እና 2898 ጋርስ? ከን/ህ/ቁ 160፤164፤219 እና 222 ጋርስ? በምን ይለያል?
2. መንግስት አንድን የመሬት ባለይዞታ ለህዝብ ጥቅም ሲል በሚያስለቅበት ጊዜ የሚኖረው የካሳ አከፋፈል ስርዓት የንብረት ግምት ካሳና የማፈናቀያ ካሳ ተብሎ እንደሚከፈል በአዋጁ አንቀፅ 7 እና 8 ላይ ተደንግጓል በሁለቱ መካከል ያለው የአተማመንና ቀመር ልዩነት ምንድን ነው?
3. የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀምን መሰረት በማድረግ የወጣው አዋጅ ቁጥር 456/97 በአንቀፅ 7/1/ ላይ "የአርሶ አደሮች ከፊል አርብቶ አደሮችና አርብቶ አደሮች በገጠር መሬት የመጠቀም መብት የጊዜ ገደብ የለውም " ሲል ይደነግጋል።። "በገጠር መሬት የመጠቀም መብት የጊዜ ገደብ የለውም " የሚለው አባባል በኢትዮጵያ የገጠር መሬት ሽግሽግ አይኖርም ማለት ነውን?
4. አንድ ኢትዮጵያዊ በገጠር መሬትም ሆነ በከተማ ቦታ ያለው መብት የባለይዞታነት መብት ነው ማለት በዘራው ቡቃያ ወይም በገነባው ቤት ከባለይዞታነት መብት ያለፈ መብት የለውም ማለት ነውን? ለምን?
5. የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ የወጣው አዋጅ ቁጥር 272/94 በአንቀፅ 16(2) ላይ ህገወጥ ግንባታን አፍርሶ ቦታውን ለመረከብ እንደሚችል እና ለህዝብ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዞታ የሚለቀቅበትና የንብረት ካሳ

የሚከፈልበት ሁኔታ ለመወሰን የወጣው አዋጅ ቁጥር 455/97 በአንቀፅ 4(5) በህጋዊ መንገድ ባለይዞታ የሆነን ሰው ግን ደግሞ ለህዝብ ጥቀም ሲባል እንዲለቀ የተወሰነበት ሰው ፈቃደኛ ሳይሆን ሲቀር አስለቅቆ ለመረከብ የፖሊስ ሃይል መጠቀም እንደሚቻል ይደነግጋል፡፡ የፖሊስን ሃይል የሚጠቀመው በትብብር ነው? በቀጥታ ትእዛዝ መሰጠት? ወይስ ጉዳዩን ስልጣን ወዳለው ፍ/ቤት በማቅረብ በፍ/ቤት ትእዛዝ? ያለው አሰራር ምን ይመስላል?

6. አንድ የገጠር መሬት እና የከተማ ቦታ ባለይዞታ ለህዝብ ጥቅም ሲባል በሚለቁበት ግዜ ያለው የካሳ አከፋፈል ተመሳሳይ ነውን? ለምን?

9. የአእምሮ ንብረት (Intellectual property)

9.1. ህግ-መንግስታዊ መሰረቱ

የአእምሮ ንብረት ከድሮ ጀምሮ ሮማውያን የግለሰብ መብት (personal right) እና ግዙፍ መብት (real right) በሚል ከሚመድቧቸው የንብረት መብቶች በተጨማሪ ለየት ያለ መብት ሲሆን ስያሜውን በተመለከተ የተለያዩ ፀሓፍት የተለያየ አጠራር ሲጠቀሙ ይስተዋላል:: ለዚህም አንዳንዶቹ ግዙፍነት የሌለው መብት (incorporeal right) ሌሎቹ ደግሞ የአእምሮ ንብረት (inteiiectual property) በማለት ይጠሩታል:: ይህ ግን ምንነቱን የሚቀይር ባለመሆኑ በይዘት አንድ (semantic) ነው :: የአእምሮ ንብረት መብት ግዙፍነት የሌለው የንብረት መብት ሲሆን አገሮች ይህን የንብረት መብት ከሚከተሉት የኢኮኖሚና ማህበራዊ ፖሊሲ በመነሳት በህግ-መንግስታቸውና ከዚያ በታች ባሉ ህጐቻቸው ጥበቃ በመሰጠት በልማት መሳርያነት ሲገለገሉበት የሚገኝ የንብረት መብት ነው፡፡ በኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ መንግስት ለአእምሮ ንብረት የተሰጠው የህግ ማእቀፍ ስንመለከት በአንቀፅ 51(19) ላይ "የፈጠራና የድርሰት መብቶችን ይፈቅዳል፣ ይጠብቃል" ሲል መንግስት ለአእምሮ ንብረት መብት መከበር የሚኖረውን ሃላፊነት መሰረት በማድረግ ሲደነግግ በአንቀፅ77(5) ላይ ደግሞ "የፈጠራና የኪነጥበብ መብቶችን ያስጠብቃል" በማለት ይደነግግል፡፡ ከነዚህ ህገ-መንግስታዊ ድንጋጌዎች መገንዘብ የሚቻለው በአገራችን ኪነ ጥበብ፣ ድርሰትና የቴክኖሎጂ እድገት ከፍ እንዲል በማድረግ ዜጐች በአገሪቱ ማሕበረ ኢኮኖሚ ለውጥና እድገት ላይ ያላቸውን ሚና ከወትሮው በተሻለ መንገድ እንዲጫወቱ በማስቻል በሰፊው የልማት ተሳታፊና ተጠቃሚዎች እንዲሆኑ የማድረግ አላማ ያለው መሆኑ መገንዘብ ይቻላል፡፡

ከፍ ብሎ ከተጠቀሱት የህገ-መንግስት ድንጋጌዎች ጋር ተያይዞ ሊነሳ የሚችለው ጥያቄ የአእምሮ ንብረት መብት በፈጠራ (patent) እና በኪነ-ጥበብ ስራ ወይም ድርሰት (copy right) ብቻ የታጠረ የንብረት መብት ነውን? የሚል ሲሆን የአእምሮ

ንብረት መብት ከፈጠራ መብት (patent) እና የድርሰትና ወይም የኪነ ጥበብ ንብረት መብት(copy right) በተጨማሪ የኢንዱስትሪ ንድፍ (Industrial design)፣ የንግድ ምልክትና (Trade marks)፣ የእፅዋት አዳቃዮች መብት(plant breeders right) የሚያካትት በመሆኑ የህግ-መንግስቱ ህጋዊ ሽፋን ጠበብ ያለ ነው ብሎ መረዳት የሚቻል ቢሆንም የነዚህ መብቶች ጥበቃ ከህግ-መንግስቱ የኢኮኖሚና ማህበራዊ ፖሊሲዎችና ስትራቴጂዎች በመነጨ ሌሎች ህጐች የህግ ሽፋንና የአእምሮ ንብረት ባለቤትነት መብቶች ጥበቃ የተደረገላቸው በመሆኑ የዜጐች መብቶች ለአደጋ የተጋለጡበት ሁኔታ በአገሪቱ የፍትህ ስርዓት የለም ብሎ መደምደም ይቻላል፡፡

የአእምሮ ንብረት መብት ጥበቃ ከሌሎች የኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህግ-መንግስት ድንጋጌዎች አንፃር ሲታይም ነፃ ሃሳብ የመያዝና የመግለፅ ዲሞክራሲያዊ መብት አንፃር በአንቀፅ 29(2) "ማንኛውም ሰው ያለምንም ጣልቃ ገብነት ሃሳቡን የመግለፅ ነፃነት አለው:: ይህ ነፃነት በሀገር ውስጥም ሆነ ከሀገር ውጭ ወሰን ሳይደረግበት በቃልም ሆነ በፅሑፍ ወይም በህትመት፣ በስነ-ጥበብ መልክ ወይም በመረጠው በማንኛውም የማሰራጫ ዘዴ ማንኛውንም ዓይነት መረጃና ሃሳብ የመሰብሰብ፣ የመቀበልና የማሰራጫት ነፃነቶችን ያካትታል፡፡" በማለት ስለሚደነግግ ዜጎች ይህን መብታቸውን ተጠቅመው ለሚሰሩትና ለሚያወጡት የአእምሮ ንብረት መብት ህጋዊ ጥበቃ አግኝተው የልማቱ ተዋናይ እንዲሆኑ የሚያስችላቸው ነው:: መንግስትም በህገ-መንግስቱ አንቀፅ 89(1) መሰረት ሁሉም ኢትዮጵያዊያን የሃገሪቱ የተጠራቀመ ዕውቀትና ሀብት ተጠቃሚዎች የሚሆኑበት መንገድ የመቀየስ ሃላፊነት ያለበት በመሆኑ ይህን ህገ መንግስታዊ ኢኮኖሚያዊ መርህ ተግባራዊ ለማድረግ የሚያስችሉ በርካታ አዋጆችን አውጥቶ ከማንኛውም ግዜ በበለጠ የአእምሮ ንብረት መብትን የሚያስጠብቅ አሰራርና አደረጃጀት ዘርግቶ ለዘላቂ ልማት ስትራቴጂ ስኬት በዚ መስክ ሊገኝ የሚችለውን ውጤት ለማስመዝገብ ከፍተኛ ጥረት በማድረግ ላይ ነው፡፡

በመሆኑም የአእምሮ ንብረት መብት መረጋገጥና አለመረጋገጥ በአንድ አገር የኢኮኖሚና ማህበራዊ እንዲሁም ዲሞክራሲ ስርአት እድገት ያለው ፋይዳን መሰረት በማድረግ የህግ ሽፋን የሚሰጠው የንብረት መብት እንደመሆኑ መጠን በፍትህ አካላት ዘንድም በየጊዜው የሚቀርቡላቸውን ጉዳዮች በአግባቡ በማስተናገድ በህገ-መንግስቱ አንቀፅ 13(1) የተጣለባቸውን የማክበር እና የማስከበር ግዴታቸውን እንዲወጡ የሚያስችላቸው ግንዛቤ ሊኖራቸው ይገባል፡፡

9.2. የአእምሮ ንብረት ዓይነቶች

9.2.1. የፈጠራ ስራ (patent)

የፈጠራ ስራ ማለት ምን ማለት ነው? የአእምሮ ንብረት ለማስጠበቅና በስርዓቱ እንዲመራ ለማድረግ የወጣው አዋጅ ቁጥር 123/1987 በአንቀፅ 2(5) ላይ "ፓተንት ማለት የፈጣ ስራን ለማስጠበቅ የሚሰጥ መብት ሲሆን የፈጠራ ስራውን ከአንድ ምርት ወይም የምርት ሂደት ጋር የተያያዘ ሊሆን ይችላል፡፡" በማለት ሲተረጉመው በአንቀፅ 2(3) ላይ ደግሞ " ፈጠራ ማለት በቴክኖሎጂ መሰክ ለአንድ የተወሰነ ችግር ተግባራዊ መፍትሄ ለመስጠት የሚያስችል የፈጠራ ሰራተኛ ሃሳብ ነው " በማለት የፈጠራን ምንነት ይገልፃል፡፡

እውቁ Wikipedia, the free encyclopedia በድረ ገፁ ላይ የፈጠራ ስራን (patent) እምብዛም በአዋጁ ከተሰጠው ትርጉም ባልተለየ መልኩ እንዲህ ሲል ተረጉሞት እናገኘዋለን፡፡

> *The term patent usually refers to a right granted to any one who invents or discovers process, machine, article of manufacture, or composition of matters, or any new and useful improvement there of.*

ከነዚህ የተቀራረቡ ትርጓሜዎች መገንዘብ የሚቻለው የፈጠራ መብት (patent right) የሚመነጨው አንድ ሰው በአእምሮው ከሚፈጥረው አዲስና ጠቃሚ ምርት ወይም ግኝትና አዲስ ባይሆንም በሌላ ሰው ፈጠራ ተሰርቶ በስራ ላይ የቆየን ነገር በማሻሻል የበለጠ ውጤታማ እንዲሆን የሚያስችለው ተጨማሪ የፈጠራ ስራ በማከልና በማሻሻል እንደሆነ ነው፡፡ በመርህ ደረጃ የፈጠራ መብት አዲስ በመፍጠር ወይም ያለውን በማሻሻል ሊገኝ የሚችል የአእምሮ ንብረት መብት እንደሆነ መገንዘብ ቢቻልም የአገራችንን ህግ ያየን እንደሆነ ግን የዚህ ዓይነት መብት የሚሰጠው በአዋጁ አንቀፅ 40(1) መሰረት ለአገልግሎት ሞዴል (ለአነስተኛ የፈጠራ ስራ) ካልሆነ በስተቀር በፓተንት መብትነት አንድን ቀደም ሲል የነበረን የፈጠራ ስራ አሻሽሎ በመስራት የአእምሮ ንብረት መብት ማግኘት እንደሚቻል የሚደነግግ አይደለም፡፡ የዚህ ዓይነት ልዩነት በብዙ አገሮች ህግም ያለ ነው:: ለምሳሌ በአሜሪካ የፓተንት ህግ አንድን ሰው ፈጠራ አሻሽሎ መስራት እንደ መብት ጥሰት ተወስዶ የፍ/ብሄር ተጠያቂነትን የሚስከትል ሲሆን በአውስትራልያ ህግ ተጨማሪ የፈጠራ ስራ መስራት ማለትም አሻሽሎ ማውጣት የተፈቀደ ነው::

በአገራችን የፈጠራ ስራን ለማስጠበቅ የወጣው አዋጅ ቁጥር 123/1987 አላማዎችን ስንመለከት የፈጠራ ስራ አእምራዊ ንብረት መብት የአንድን ሰው በፈጠራው ስራ መገልገልን (Use or practice) መብት የሚጐናፀፍ በመሆኑ በዋና አላማነት ይዞት የሚነሳው ሌሎችን ያለ ባለመብቱ ፈቃድ እንዳይገለገሉበት መከልከል (excluding others) ነው:: ከዚህ በተጨማሪ

1. ለአገር ውስጥ ፈጣሪዎች (local inventors) ምቹ ሁኔታን በመፍጠር የአገሪቱን የቴክኖሎጂ እድገት በማፋጠን የኢንዱስትሪ ልማት ፖሊሲንና ስትራቴጂን ከግብ ለማድረስ የሚያስችል ስራን የመስራት አላማ ያለው ነው ፡፡
2. ከአገር ውስጥ የቴክኖሎጂ ፈጣሪዎች በተጨማሪ ከውጪው ዓለም የቴክሎጂ ሽግግር እንዲኖር የሚያስችል ምቹ ሁኔታን በመፍጠር አገሪቱ ከዚህ ተጠቃሚ እንድትሆን በማድረግ ዘርፉ ለሰላም፣ ዲሞክራሲ፣ ልማትና መልካም አስተዳደር ስኬት የበኩሉን ሚና እንዲጫወት የማስቻል አላማን በመያዝ የወጣ ህግ ለመሆኑ ከአዋጁ መግብያና ከዝርዝር ህጐቹ መረዳት እንችላለን፡፡ በመሆኑም የአገር ውስጥ ፈጠራን በዋና የልማት መሳርያነት በመጠቀም ከውጪው ዓለም መውሰድ ያለብንን ተሞክሮ መበውሰድ ጠንካራ፣ ዘላቂና ተወዳዳሪ ኢኮኖሚን መገንባት መሰረት ያደረገ የኢንዱስትሪ ቴክኖሎጂ እድገት ማምጣት እንደግብ የያዘም ነው፡፡ የፓተንት መብት መጠበቅ አስፈላጊ የሚሆንበት ምክንያት ምንድን ነው? የሚለውን ጥያቄ አንስተን ስናይ አገሮች የፓተንት መብት እንዲጠበቅ የሚያደርጉባቸው ምክንያቶች በርካታ ቢሆኑም ዋና ዋናዎቹን ወሰደን ያየን እንደሆነ:-
    - ለኢኮኖሚ እድገት ያለው አስተዋፅኦ እጅግ ከፍተኛ ስለሆነ ከዚህ ተጠቃሚ ለመሆን በማሰብ፤
    - መብቱ በመጠበቁ ሰዎች ፈጠራቸውን እንዲያወጡና ህዝቡ ከዚህ ተጠቃሚ እንዲሆን ለማስቻል፤
    - ተመራማሪዎች ወደ ውድድር እንዲገቡና ኩባንያዎች ከዚህ የፈጠራ ስራ ውድድር ተጠቃሚ እንዲሆኑ ለማስቻልና በቀላል ዋጋ የቴክኖሎጂ ተጠቃሚ ለማድረግ፤
    - ኩባንያዎች የፈጠራ ስራውን ገዝተው ማምረት ሲጀምሩ በሌላ የሚፈበረክ ከሆነ አደጋ ላይ ሊጥላቸውና ከፍተኛ ኪሳራ ውስጥ ሊከታቸው ስለሚችል የፓተንት ህግ ከሌለ ደፍረው የፈጠራ ስራን ሊገዙ ስለማይችሉ የህጉ መኖር እጅግ አስፈላጊ በመሆኑ ነው:: ስለዚህ በአንድ አገር የፈጠራ ህግ ሲወጣ የራሱ አላማዎችና ምክንያቶች ያሉት ነው::

9.2.1.1 ጥበቃ የሚሰጣቸውና የማይሰጣቸው የፈጠራ ስራዎች

በመቀጠል የፈጠራ ስራ መብት (patent right) የሚሰጠው እንዴት ላለ ፈጠራ ነው? የሚለውን ስናይ ይህ መብት ለሁሉም እንደማይሰጥ አዋጁ

በአንቀፅ 3 ላይ በዝርዝርና ለይቶ የሚያሳይ መልኩ የደነገገውን ወስደን ማየት ጠቃሚ ነው፡፡ አንድ የፈጠራ ስራ የህግ ጥበቃ እንዲያገኝ ከተፈለገ ቀጥሎ ያሉትን መስፈርቶች አሟልቶ መገኘት ይጠበቅበታል::

1. *አዲስነት - አንድ የፈጠራ ስራ አዲስ ነው የሚባለው በቀደምት ጥበብ ያልተሸፈነ ሲሆን ነው፡፡ ቀደምት ጥበብ ማለት የፈጠራ ስራውን በተመለከተ ማመልከቻ ከገባበት ወይም እንደአግባቡ ከቀዳሚው ቀን በፊት በየትኛውም የአለም ክፍል በተጨባጭ በሚታይ ሀትመት ወይም በቃል ወይም ጥቅም ላይ በማዋል ወይም በሌላ ማናቸውም መንገድ የተገለፀ ነገርን ያጠቃልላል (አንቀፅ 3(2))*
2. *ፈጠራዊ ብቃት - አንድ የፈጠራ ስራ ፈጠራዊ ብቃት አለው የሚባለው ከሚመለከታቸው ጋር አግባብነት ካለው ቀደምት ጥበብ አንፃር ሲታይ በመሰኩ ተራ እውቀት ላለው ሰው ግልፅ ያልሆነ እንደሆነ ነው፡፡ (አንቀፅ 3(4))*
3. *ኢንዱስትሪያዊ ተግባራዊነት - አንድ የፈጠራ ስራ ኢንዱስትሪያዊ ተግባራዊነት አለው የሚባለው በዕዳ ጥበብ፣ በግብርና፣ በማህበራዊ አገልግሎቶችና ሌላ ማናቸውም መስክ ሊሰራ ወይም ጥቅም ላይ ሊውል የሚችል ሲሆን ነው (አንቀፅ 3(5))*

በመሆኑም አንድ የፈጠራ ስራ የህግ ጥበቃ አግኝቶ ፈጣሪ ነኝ የሚለው ሰውም በመብቱ ተጠቃሚ ለመሆን ስራው እነዚህን ከፍ ብሎ የተዘረዘሩትን ህጋዊ መስፈርቶች (legal requirements) ማሟላት የግድ ይላል፡፡

የፈጠራ ስራ ጥበቃ የማይደርግላቸው ስራዎች በአዋጁ አንቀፅ 4 ላይ ተዘርዝረው ያሉት ሲሆኑ እነሱም፤

- የህዝቡን ሰላም ወይም ስነ-ምግባር የሚፃረሩ ፈጠራዎች፤
- የእፅዋት ወይም የእንስሳት ዓይነቶች ወይም የእፅዋት ወይም የእንስሳት ውጤቶችን ለማስገኘት በስነ-ህይወት ዘርፍ የሚከናወኑ ስራዎች፤
- ጨዋታዎችን ለማካሄድ ወይም የንግድና የኢንዱስትሪ ስራዎችን ለማከናወን የተዘጋጁ ስልቶች፣ ደንቦች፣ ዜዴዎች እንዲሁም የኮምፒዩተር ፕሮግራም፤
- ግኝቶች፣ ሳይንሳዊ ቲዎሪዎች (theories) እና የቅመራ ዘዴዎች፤ (mathematical methods)

- ሰውን ወይም እንስሳትን በቀዶ ጥገና ወይም በቴራፒ ህክምና ዘዴዎች ለማከም እንዲሁም የሰዎችን ወይም እንስሳትን በሽታ ለመመርመር የሚረዱ ዘዴዎች የፈጠራ መብት ጥበቃ የማይሰጣቸው ክንዋኔዎች ተደርገው ነው የሚወሰዱት፡፡ ይህ ማለት ግን የሰዎችን ወይም የእስሳትን በሽታ ለመመርመር የሚረዱ ዘዴዎችን በጥቅም ላይ ለማዋል የሚያገለግሉ ውጤቶች ላይ ተፈፃሚ ይሆናል ማለት አይደለም፡፡ (አንቀፅ 4(2) ስለዚህ ህጉ ለፈጠራ ስራ የህግ ጥበቃ ለመስጠትም ላለመስጠትም በመለክያነት የሚገለገለው የፈጠራ ስራው የህዝብን ጥቅም ያስጠብቃል ወይስ አያስጠብቅም? በግል የአእምሮ ንብረት ባለቤትነት ሊያዝ የሚችል ነው ወይስ አይደለም? የሚሉትን መስፈርቶች የሚጠቀም ነው::

9.2.1.2 የፈጠራ ስራ መብትና ይዘት

የፓተንቱ ይዘት ባለቤቱ በፈጠራው ላይ ያለውን ብቸኛ መብት የሚያረጋግጥና ሌሎች በደንብ ቁጥር 12/89 አንቀፅ 14 እና ቀጥሎ ባሉ ድንጋጌዎች መሰረት ዝርዝር ነጥቦችን የያዘ መሆን አለበት፡፡ (የአዋጁ አንቀፅ 15) አንድን የፈጠራ ስራ የስራ የፓተንት ባለ መብት የተሰጠውን ፈጠራ ለመፈብረክ ወይም በሱ ለመገልገል ወይም በሌላ ማናቸውም መንገድ ለመጠቀም መብት ይኖረዋል፡፡ ሶስተኛ ወገኖችን የባለ ፓተንቱ ፈቃድ ሳያገኙ ፓተንት በተሰጠው ፈጠራ ለመፈብረክ አይችሉም፡፡ ሶስተኛ ወገኖች ተጠያቂ ሊሆኑ የማይችሉት የፓተንት መብት (patent right) ለፈጣሪው የተሰጠው ከሆነ ብቻ ነው፡፡ (አንቀፅ 22(1) እና 23) ይህ ሰው ያለእርሱ ፈቃድ ፓተንቱን የሚፃረር ወይም መብቱን ሊነካ የሚችል ድርጊትን በሚፈፅም ማናቸውም ሰው ላይ በፍ/ቤት ክስ የመመስረት መብት አለው:: መብቱ ያልተረጋገጠለት ሰው የኔ ፈጠራ ስራ ነው በሚል ብቻ ግን በሶስተኛ ወገኞች ላይ ክስ ማቅረብ አይችልም፡፡ የፈጠራው ባለቤት የፓተንት መብት የማግኘትና በሶስተኛ ወገኖች ሊመጣ ከሚችል መጣስ ህጋዊ ጥበቃ እንደሚደረግለት ሁሉ ግዴታም ያለበት ነው:: ይሄውም ባለፓተንቱ በኢትዮጵያ ውስጥ ፈጠራውን ስራ ላይ የማዋል ወይም በርሱ ፈቃድ ሌሎች ሰዎች ፈጠራውን ስራ ላይ እንዲያውሉ የማድረግ ግዴታ አለበት፡፡ (አንቀፅ 27)

የፓተንት መብት የሚሰጠው እንዴት ነው? የሚለውን አንስተን ስናይ በመርህ ድረጃ መብቱ የሚሰጠው ለፈጠራ ሰራተኛው ሲሆን የፈጠራ ስራው በሁለትና ከዚያ በላይ በሆኑ ሰዎች በጋራ ሆነው አንድን የፈጠራ ስራ ካከናወኑ የጋራ የፓተንት መብት ይኖራቸዋል፡፡ ሁለት የተለያዩ ሰዎች ተመሳሳይ የፈጠራ ስራ ስርቻለሁ በማለት በሚቀርቡበት ጊዜ የፈጠራው ባለቤት የሚሆነው አስቀድሞ ማመልከቻ

ያስገባው ነው:: (አንቀፅ 11(1)) ይሄውም ህጉ first to file rule and right of priority በመርህ ደረጃ የሚከተል ነው:: ፓተንት የሚሰጠውም በአዋጁ አንቀፅ 14 መሰረት ኮሚሽኑ ፓተንት ስለመስጠቱ በኦፊሴል ጋዜጣ በማሳወቅ ፤ የፓተንቱን ሰርትፍኬትና የፓተንቱን ቅጂ ለአመልካቹ በመስጠት፤ በመመዝገብና ክፍያ ለሚያስፈፅም አካል የፓተንቱን ቅጂ በመስጠት ነው:: የፓተንቱ ይዘትም ባለፓተንቱ በፈጠራው ላይ ያለውን ብቸኛ መብት የሚያረጋግጥና በደንቡ መሰረት ሌሎች ነገሮችን ያካተተ ይሆናል::(አንቀፅ 15) በኢትዮጵያ የፓተንት መብት የሚሰጠው ለተፈጥሮና የህግ ሰው ሲሆን በአሜሪካ አገር የዚህ ዓይነት መብት የሚሰጠው ለተፈጥሮ ሰው ብቻ ነው:: በኛ አገር የአሰጣጥ ስነ-ስርአቱ ምን ይመስላል? የሚለውን ስንመለከት ተቃራኒ ስምምነት ከሌለ በቀር አንድ ሰው ተቀጥሮ በሚሰራበት ግዜ ለሚገኘው የፈጠራ ስራ የፓተንት መብቱ የሚሰጠው ለቀጣሪው ነው:: የቅጥሩ ሁኔታ ከፈጠራ ስራው ግንኙነት የሌላው ወይም ከቅጥር ወይም የአገልግሎት ውል ጋር ግንኙነት በሌለው መንገድና የቀጣሪው ወይም የአሰሪውን ሃብት፣ መረጃ፣ ማምረቻ ወይም የአገልግሎት መስጫ ማተሪያል ወይም መሳርያ ሳይጠቀም የፈጠራ ስራውን ያከናወነው ከሆነ ግን የፓተንት መብቱ የሚሰጠው ለፈጣሪው ወይም ለተቀጣሪው ወይም ለአገልግሎት ሰጪው ነው፡፡ ከፍ ብሎ የተጠቀሱት እንዳሉ ሆነው የቀጣሪውን መሳርያ በመጠቀምና የተቀጣሪው የግል አስተዋፅኦ ታክሎበት ለሚገኝ የፈጠራ ስራ ተቃራኒ ስምምነት ከሌለው በስተቀር እኩል ድርሻን መሰረት በማድረግ የሁለቱ ማለትም የቀጣሪውና የተቀጣሪው የጋራ ንብረት ይሆንና የፓተንት መብቱ በጋራ ይሰጣል፡፡(አንቀፅ 7) ስለዚህ የፈጠራ ስራ ባለቤትነት ይዘቱ የፈጠራውን ብቸኛ ባለመብትነት የሚያረጋግጥ ሰነድ ሲሆን የዚህም ውጤት በሶስተኛ ወገኖች ላይ ተፈፃሚነት እንዲኖረው በማድረግ የአእምሮ ንብረት ባለቤትነት ጥበቃ እንዲያገኝ ማስቻል ነው፡፡ የፈጠራ ስራ ባለቤትነት መብት (patent) የሚሰጠው አንድም ለፈጣሪው ለራሱ ወይም ይህን ስራ እንዲያከናውን የተቀጠረ ወይም አገልግሎት የሚሰጥ በሆነበት ግዜ ፓተንቱ የሚሰጠው ለቀጣሪው መሆኑንና ተቃራኒ ስምምነት ከሌለና ለፈጠራ ስራው የሁለቱም አስተዋፅኦ ካለበት ደግሞ ፓተንቱ የሚሰጠው ለሁለቱም በጋራ ባለቤትነት እንዲያገግል በሚያስችል አገባብ ይሆናል፡፡

9.2.1.3 የባለፓተንት መብት ገደቦች

የፓተንት መብት የአእምሮ ንብረት መብት እንደመሆኑ መጠን የፈጠራ ስራው ባለቤት በዚህ መብቱ ብቸኛ ባለቤት በመሆን ሶስተኛ ወገኖች ያለሱ ፈቃድ በዚህ የፈጠራ ስራ ተጠቃሚ እንዳይሆኑ የመከልከል ውጤት ያለው መብት (negative right) ነው:: ሆኖም ግን ይህ መብት በህግ ገደብ (limitation) የማይደረግበት

የንብረት መብት (monopoly right) ነው ማለት ግን አይደለም፡፡ በመሆኑም በአዋጁ አንቀፅ 25 ላይ የተወሰኑ ገደቦች ተጥለዋበታል:: እነዚህም፡-

ሀ. ንግድ ነክ ባልሆኑ ተግባሮች ያለፈጣሪው ፈቃድ ቢገላገለብት በህግ አያስጠይቅም፡፡

ለ. ፓተንት የተሰጠበት ፈጠራ ለሳይንሳዊ ምርምርና ሙከራዎች ዓላማ አገልግሎት ብቻ እንዲውል ማድረግ የተፈቀደ ነው ፡፡

ሐ. በባለፓተንቱ ወይም በሱ ፈቃድ ኢትዮጵያ ውስጥ በገበያ ላይ ከዋሉ ፓተንት የተሰጣቸው ሸቀጦች ጋር በተያያዘ መልክ የሚከናወኑ ድርጊቶች::

እንዲሁም በአንቀፅ 25(2) ላይ

> *የህዝብን ጥቅም በተለይም የብሄራዊ ደህንነት፣ የምግብና የጤና ወይም የሌሎች ብሄራዊ የኢኮኖሚ ዋና ዘርፎች የልማት ፍላጐት ለመጠቀም ኮሚሽኑ ያለባለፓተንቱ ፈቃድ የመንግስት ድርጅት ወይም ኮሚሽኑ የሚሰይመው ሶስተኛ ወገን ለባለፓተንቱ ተገቢውን ክፍያ በመፈፀም ፈጠራውን አንዲጠቀም ሊወሰን ይችላል፡፡ የካሳ ክፍያውን በሚመለከት ኮሚሽኑ በሰጠው ውሳኔ ላይ ወደ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሊባልበት ይችላል::*

ሲል ይደነግጋል፡፡ የነዚህ ድንጋጌዎች አላማ በህገ-መንግስቱ እውቅና የተሰጠውን የፈጠራ ጥበቃ በመርህ ደረጃ የባለቤትነት መብቱ የፈጣሪው ሰው የራሱ ወይም ከአንድ በላይ በሚሆኑበት ግዜ የጋራ እንደሆነ በመቀበል ለህዝብ ጥቅምና አገር ደህንነት ሲባል ግን በዚህ የአእምሮ ንብረት መብት ላይ ገደብ (Limitation) ሊጣልበት እንደሚችልና ይህም በሚሆንበት ግዜ ባለፓተንቱ ካሳ የማግኘት መብት እንዳለው ማረጋገጥ ነው፡፡

9.2.1.4 የፓተንት መቋረጥ፣ መተውና መሰረዝ

የፓተንት መብት ፀንቶ የሚቆይበት ግዜ ጥበቃ ለማግኘት የቀረበው ማመልከቻ ከተመዘገበበት ቀን አንስቶ ለአስራ አምስት ዓመታት ቢሆንም በተለያየ ምክንያት የመብቱ መቋረጥ፣ መተው፣ መሰረዝ ሊከሰት ይችላል፡፡ የፓተንት መብት ሊቋረጥ የሚችለው ባለመብቱ ፓተንቱን የተወ መሆኑን ለኮሚሽኑ በፅሑፍ ሲያሳውቅና የመብት ማቆያ ክፍያ በተወሰነው የግዜ ገደብ ውስጥ ያልተፈፀመ ሲሆን ነው፡፡ይሄውም የመብቱ መቋረጥ ሊከሰት የሚችለው በፍላጐትና ግዴታን በአግባቡ ባለመፈፀም ምክንያት እንደሆነ የሚያሳይ ነው፡፡ የፓተንት መብት መተው ሊከሰት የሚችለው ደግሞ በፍላጐት ላይ ተመስርቶ የሚመጣ ሲሆን የክንውኑ ስነ-ስርዓትም ባለፓተንቱ መብቱን መተውን ለኮሚሽኑ ሲያሳውቅና ኮሚሽኑ ይህን የመተው ሁኔታ

በመመዝገብ አትሞ ሲያወጣው ነው፡፡ ባላፓተንቱ መብቱን ትቻለሁ በሚልበት ግዜ መብቱ ለሌላ ሶስተኛ ወገን በውል ከተሰጠ በኃላ ከሆነ የሚኖረው ስነ-ስርዓት የመተው ጥያቄው ተቀባይነት የሚያገኘው ሌላው ተዋዋይ ወገን ስምምነቱን ሲሰጥ ብቻ ነው:: ይህም የሆነበት ምክንያት መብቱ በውል የተላለፈለት ሰው ጥቅም (third party interest) ለመጠበቅ እንደሆነ መገመት ቢቻልም ስምምነቱን በማይሰጥበት ጊዜ ስለሚኖረው ስነ-ስርዓት ህጉ በግልፅ የሚለው ነገር የለም፡፡ ከአጠቃላይ የድንጋጌው ይዘት ለመረዳት እንደሚቻለው ግን ይህ መብት ፀንቶ ለሚቆይበት ግዜ በውል የፓተንት መብት የተላለፈለት ሰው በፓተንቱ እየተገለገለበት ሊቆይ እንደሚችል ነው፡፡ የፓተንት መብትን መሰረዝ የሚመለከትም ቀጥለው የምናያቸው መስፈርቶች በሙሉ ወይም በከፊል ከተሟሉ ፍ/ቤት ፓተንቱን ሊሰርዘው ይችላል፡፡ (አንቀፅ 34፣35 እና 36) ይሄውም

ሀ. ፓተንት የተጠየቀበት ነገር በአዋጁ ቁጥር 123/89 አንቀፅ 3 እና 4 መሰረት ፓተንት ሊሰጥበት የማይችል ሆኖ ሲገኝ፡፡

ለ. ፈጣሪው በሚበቃ መጠን ግልፅና ሙሉ በሆነ መልክ ባለመግለፁ በመስኩ ለሰለጠነ ሰው በተግባር ለመተርጉም የማያስችል ሲሆን ነው ፡፡

ፓተንቱ ሲሰረዝ የዚህ የፓተንት መብት መሰረዝ ህጋዊ ውጤትም ወደ ኃላ ተመልሶ በሚሰራ ውጤት (retroactive effect) ይኖረዋል፡፡ ለዚህም ነው አንቀፅ 37(2) "በከፊል ወይም በሙሉ የተሰረዘ ፓተንት ዋጋ ቢስ ሆኖ የሚቆጠረው ፓተንቱ ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ ይሆናል" ሲል የሚደነግገው፡፡

ስለዚህ አጠር ባለ መልኩ ሲታይ የፓተንት መብት ለአንድ ወይም ከዚያ በላይ ለሆኑ ፈጠራ ስራ ባለቤቶች የሚሰጥ የአእምሮ ንብረት ባለቤትነት መብት ሆኖ ህገ-መንግስታዊና ከዚያ በታች ባሉ አዋጆችና ደንቦች ጥበቃ የተደረገለትና ወደ ሶስተኛ ወገን ሊተላለፍ የሚችል ግዙፍነት የሌለው የንብረት መብት ነው፡፡ የፓተንት መብት ጥበቃ የሚያገኘው ለ15 ዓመት ሆኖ የዚህ መብት ዋናው ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜታም ሶስተኛ ወገኖች ያለባለፓተንቱ ፈቃድ እንዳይገለገልበት መከልከል ነው፡፡ ፓተንት ግዙፍነት የሌለው የንብረት መብት ቢሆንም በአንድ ወቅት ተፈጥሮ ለ15 ዓመት ህጋዊ ውጤት ኖሮት ማንነቱን ሊያጣ ወይም ቀሪ ሊሆን የሚችል ወይም በመሃል እክል ገጥሞት ሊሰረዝ ወይም ሊቋረጥ ወይም በነፃ ፈቃድ ሊተው የሚችል የአእምሮ ንብረት መብት ነው፡፡

9.2.2 የአስጋቢ ፓተንት (patent of introduction)

የአስገቢ ፓተንት የሚሰጠው ለማን ነው? የአስገቢ ፓተንት የሚሰጠው በውጭ አገር የፓተንት ፈቃድ ለተሰጠውና የጥበቃ ጊዜው ላላለፈበት እንዲሁም በኢትዮጵያ

ፓተንት ላልተሰጠው የፈጠራ ስራ መግለጫ ለሰጠና ሙሉ ሓላፊነት ለሚወስድ ማንኛውም የአስገቢ ፓተንት ሊሰጠው ይችላል:: (አንቀፅ 18) የአስገቢ ፓተንት መመዘኛዎችም ለፈጠራ ፓተንት ከሚጠይቁት መመዘኛዎች ጋር ተመሳሳይ ቢሆንም የአስገቢ ፓተንት መሰረቱ የውጭ ፓተንት እንደመሆኑ መጠን የአስገቢ ፓተንት ፈቃድ እንዲሰጠው የሚያመለክት ሰው የውጭውን ፓተንት ቁጥር፣ ቀንና ምንጭ ወይም ዝርዝር መረጃውን የማያውቅ ከሆነ የሚገኝበትን ምንጭ መጠቆም ይኖርበታል፡፡ (አንቀፅ 19(1) (2)

የአዋጁ አንቀፅ 11(2) የእንካ ለእንካ መርህ (principle of reprocity) እንደተጠበቀ ሆኖ የአስገቢ ፓተንት አመልካች በአንቀፅ 11(2) የተጠቀሰው አንድ ዓመት ግዜ ከማለቁ በፊት የውጭው ፓተንት ባለቤት ማመልከቻ ካላቀረበ ወይም የአስገቢ ፓተንት ባለቤቱ በዚህ አዋጅ አንቀፅ 21 ማለትም የአስገቢው ፓተንት መብት ፀንቶ የሚቆይበት ግዜ መሰረት ፈጠራው ስራ ላይ መዋሉን ማረጋገጥ ካልቻለ ወይም ዓመታዊውን ክፍያ መፈፀም ካልቻለ የአስገቢ ፓተንቱ ዋጋ ቢስ ወይም ህጋዊ ውጤት የሌለው እንደሆነ ይቆጠራል፡፡ (አንቀፅ 20(1)) ይሄም በሚመለከተው አካል ጠያቂነት የአስገቢ ፓተንት መብቱ በአዋጁ አንቀፅ 36 መሰረት በፍ/ቤት የሚሰረዝ ይሆናል፡፡

የአስገቢ ፓተንት መብት ፀንቶ የሚቆየው የአስገቢ ፓተንት ከተሰጠ ከሶስት ዓመት በኃላ በየዓመቱ በስራ ላይ የዋለ መሆኑ የማረጋገጥ ግዴታና ዓመታዊ ክፍያ የመክፈል ግዴታው እንደተጠበቀ ሆኖ የአስገቢ ፓተንቱ ፀንቶ የሚቆየው እስከ አስር ዓመት ሊደርስ ይችላል፡፡ (አንቀፅ 21) የዚህ ዓይነት የፓተንት መብት መፍቀድ አላማው የውጭ ፓተንት የተሰጠን ፈጠራ ስራ በኢትዮጵያ እንዲገባ በመፍቀድ የቴክኖሎጂ ሽግግር እንዲኖርና ከዚህ ዘርፍ ልናገኝ የምንችለውን ጥቅም አሟጠ በመጠቀም ለልማት በማዋል በዘርፉ የአሰራር፣ አደረጃጀትና የሰው ሃይል ብቃት እንዲጨምር ማድረግ ነው፡፡ በመሆኑም ወሳኙ የአገር ውስጥ እድገት ቢሆንም ለውጭውም ቢሆን ተገቢ ትኩረት ሰጥቶ መስራት አሁን ዓለማችን ከደረሰችበት የግሎባላይዘሽን ዘመን አኳያ ሲታይ በእጅጉ አስፈላጊና ተገቢም ነው ፡፡

9.2.3 የአገልግሎት ሞዴል (Utility model)

በአዋጅ ቁጥር 123/87 እና ደንብ ቁጥር 12/89 ለአነስተኛ የፈጠራ ሰዎች የሚሰጣቸው ጥበቃ የአገልግሎት ሞዴል ሰርትፍኬት እንደሆነ ከአዋጁ አንቀፅ 38 እና ከደንቡ አንቀፅ 39 መረዳት የሚቻል ሲሆን እንደ ፓተንት መብት ሁሉ

የአገልግሎት ሞዴል በህግ ጥበቃ የሚደረግላቸውና የማይደረግላቸው የፈጠራ ስራዎችን ያካተተ ነው፡፡

በአገልግሎት ሞዴል ሰርተፍኬት ጥበቃ የሚደረግላቸው የአዲስነትና የኢንዱስትሪያዊ ተግባራዊነትን መስፈርቶች የሚያሟሉ አነስተኛ ፈጠራዎች በአገልግሎት ሞዴል ሰርተፍኬት ጥበቃ ይደረግላቸዋል መመዘኛዎቹም፡፡

አዲስነት - አንድ አነስተኛ የፈጠራ ስራ አዲስ ነው የሚባለው ማመልከቻው በተመዘገበበት ቀን ኢትዮጵያ ውስጥ በታተሙ ፅሑፎች ላይ ቀደም ሲል ያልተገለፀ ወይም ለህዝብ ያልቀረበ ወይም በይፋ ጥቅም ላይ ያልዋለ ከሆነ ነው፡፡ ይሁን እንጂ የፈጠራ ስራው ማመልከቻ ከመመዝገቡ ከ6 ወራት በፊት መገለፁና ጥቅም ላይ መዋሉ አዲስነቱ አያስቀረውም (አንቀፅ 39(1) (2))

ኢንዱስትሪያዊ ተግባራዊነት - አንድ የፈጠራ ስራ ኢንዱስትሪያዊ ተግባራዊነት አለው የሚባለው በፅደ ጥበብ፣ በግብርናና በማህበራዊ አገልግሎቶችና ሌላ በማናቸውም መስክ ሊሰራ ወይም ጥቅም ላይ ሊውል የሚችል ሲሆን ነው፡፡ (አንቀፅ 3(5))

የአገልግሎት መዴል ጥበቃ የሚሰጠው ለ5 ዓመት ሲሆን አነስተኛ የፈጠራ ስራው በኢትዮጵያ ውስጥ ስራ ላይ የዋለ ከሆነ ለተጨማሪ 5 ዓመት ይታደሳል፡፡ (አንቀፅ 44(1)) አነስተኛ የፈጠራ ስራን መብት የሚያስጠብቀው የአገልግሎት ሞዴል ከፓተንት ጋር ሲነፃፀር ቀላል፣ ውድ ያልሆነና ፈጣን የፈጠራ ስራ ማስጠበቅያ መንገድ በመሆኑ ብዙዎች ሊገለገሉበት የሚችል የፈጠራ ስራ ማስጠበቂያ ነው፡፡

ቀደም ሲል እንደተገለፀው በአገልግሎት ሞዴል ጥበቃ የሚደረግላቸው የአነስተኛ የፈጠራ ስራዎች የመኖራቸው ያህል ጥበቃ የማይደረግላቸውም አለ፡፡ እነዚህም፡-

- ፓተንት የተሰጠበት ወይም የህዝብ ንብረት የሆነን ነገር የቀድሞ ይዘት፣ ጠባይ ወይም ተግባር ቀይሮ በአጠቃቀሙ ወይም በታለመለት ተግባር መሻሻልን የሚያስከትል ካልሆነ በቀር በቅርፅ፣ በመጠን ወይም በማተሪያል መልክ የሚደረግ ለውጥ የአገልግሎት ሞዴል ጥበቃ አይደረግለትም፡፡ (አንቀፅ 40(1))
- የታወቁ ንጥረ ነገሮችን ጥንቅር ተመሳሳይ ተግባር ባላቸው ሌሎች የታወቁ ንጥረ ነገሮች የመተካትና ይህም በሚገኘው ጥቅም ወይም አሰራር ላይ ምንም ዓይነት መሻሻል የማያስገኝ ሲሆን፡፡ (አንቀፅ 40(2))
- ለህዝብ ሰላምና ስነ-ምግባር ተፃራሪ የሆኑ አነስተኛ ፈጠራዎች ከሆኑ የአነስተኛ የፈጠራ ስራ መብት ማስጠበቅያ የሆነው የአገልግሎት ሞዴል

ሰርተፍኬት አይሰጥም፤ የሚደረግላቸው ጥበቃም አይኖርም፡፡ (አንቀፅ 40(3))

ስለዚህ የአገልግሎት ሞዴል ሰርተፊኬት ለአነስተኛ የፈጠራ ስራዎች መብት ማስጠበቅያ ተብሎ የሚሰጥ የፈጠራ መብት ሲሆን ጥበቃ የሚሰጣቸውና የማይሰጣቸው የአነስተኛ ፈጠራ ስራዎች በህግ ተለይተዋል:: ይህ መብት ፀንቶ የሚቆየው ለአምስት ዓመት ሲሆን የፈጠራ ስራው በአገር ውስጥ በስራ ላይ የዋለ መሆኑ ሲረጋገጥ ለተጨማሪ አምስት ዓመት ሊታደስ ይችላል:: የጥሰት መፍትሔን (remedies) በሚመለከት በአሜሪካን አገር የፍ/ብሄር ተጠያቂነትን ብቻ የሚያስከትል ሲሆን በፈረሳይና አውስትራሊያ የወንጅል ተጠያቂነትን የሚያስከትል ነው:: በኛ አገር ህግም የፍታብሄር ተጠያቂነት ከውል ውጭ ባለ ሃላፊነት በአንቀፅ 2027ና ቀጥለው ባሉ ድንጋጌዎች በወንጀል ደግሞ በወ/ህ/ቁ 721 የሚያስጠይቅ ነው::

9.2.4 ኢንዱስትሪያዊ ንድፍ (Industrial Designs)

የኢንዱስትሪ ንድፍ ማለት ምን ማለት ነው? የኢንዱስትሪ ንድፍ ማለት የመስመሮች ወይም የቀለሞች ቅንጅት ወይም ከመስመሮችና ከቀለሞች ጋር የተያያዘ ወይም ያልተያያዘ ባለሶስት ገፅታ ቅርፅ ሲሆን ቅንጅቱ ወይም ቅርፁ ለኢንዱስትሪ ወይም ለዕደ ጥበብ ውጤቶች ልዩ መልክ የሚሰጥና በኢንዱስትሪ ወይም ዕደ-ጥበብ ለሚመረት ምርት እንደ ንድፍ የሚያገለግል ነው፡፡ ሲል በአንቀፅ 2(2) ላይ ሲተረጉመው እውቁ Wikipedia free encyclopedia በህጋችን ከተሰጠው ትርጉም እምብዛም ባልተለየ መልኩ

> *Industrial design rights are Intellectual property rights that protect the visual design of objects that are not purely utilitarian. An Industrial design consists of creation of shapes, configurations or composition of patterns or color or combination of patterns and color in three-dimensional form containing aesthetic value.*

የሚል ትርጉም ሰጥቶታል፡፡

9.2.4.1 ጥበቃ የሚደረግላቸውና የማይደረግላቸው ንድፎች

በኢንዱስትሪ ንድፍ የንብረት ባለቤትነት መብት እንደሌሎች የአእምሮ ንብረቶች የህግ ጥበቃ የሚደረግላቸውና የማይደረግላቸው የኢንዱስትሪ ንድፎች ያሉ ሲሆን

ጥበቃ የሚደረግላቸውን የተመለከትን እንደሆነ የሚከተሉትን መመዘኛዎች ያሟሉ መሆን ይጠበቅባቸዋል::

- እውቅና ስለማይኖረው ጥበቃ ሊደረግለት አይችልም፡፡ (አንቀፅ 46(3))
- ቴክኒካዊ ውጤቶችን ለማግኘት ብቻ ለሚውሉ ማናቸውም ነገሮች በዚህ አዋጅ ለኢንዱስትሪያዊ ንድፎች የሚሰጠው ጥበቃ አይሰጣቸውም፡፡ (አንቀፅ 46(4))

የኢንዱስትሪ ንድፍ መብት እንዴት ይረጋገጣል? የኢንዱስትሪ ንድፍ መብት የሚረጋገጠው በምዝገባ ሲሆን የምዝገባው ውጤትም የኢንዱስትሪ ንድአዲስነት - አንድ የኢንዱስትሪ ንድፍ አዲስ ነው የሚባለው የንድፉ ዋና ዋና ባህርያት በኢትዮጵያ ወይም በውጪ ከታወቁ ተመሳሳይ ንድፎች የተለየና ከምዝገባ ቀን ወይም እንደ አግባቡ ከቀዳሚው ቀን በፊት ባለው አንድ ዓመት ግዜ ውስጥ ያልተገለፀ ሲሆን ነው፡፡ በንድፎቹ መካከል ያሉ የተለዩ ገፅታዎች ልዩነት በጥቃቅን ዝርዝሮች ከሆነ ተመሳሳይ ናቸው ተብለው ይወሰዳሉ፡፡ (አንቀፅ 46(2) (ሀ))

ተግባራዊ ተፈፃሚነት - አንድ የኢንዱስትሪ ንድፍ ተግባራዊ ተፈፃሚነት አለው የሚባለው ኢንዱስትሪያዊ ንድፍ ምርቶችን በተደጋጋሚ ለማውጣት በሞዴልነት ለማገልገል የሚችል ሲሆን ነው፡፡ (አንቀፅ 46(2) (ለ))

የኢንዱስትሪ ንድፍ ህጋዊ ጥበቃ የማይደረግላቸው ንድፎችን ስንመለከት ደግሞ

ለህዝብ ሰላም ወይም ስነ-ምግባር ተፃራሪ የሆነ ኢንዱስትሪያዊ ንድፍ ከሆነ አይመዘገብም፡፡ ካልተመዘገበ ደግሞ ህጋዊ ፍ ሰርተፍኬት ባለቤት በንድፉ ለመሰራት ወይም ለመልገል ወይም በሌላ ማናቸውም አኳኃን ለመጠቀም ብቸኛ መብት እንዲኖረው ማስቻል ነው፡፡ (አንቀፅ 49) ይህን መብት ለማግኘት የሚቀርብ ማመልከቻ የኢንዱስትሪ ንድፉን ያቀፈ ምርት ናሙና ወይም የንድፉን ስእላዊ አምሳያና ንድፉ ሊያገለግል የታቀደውን የምርት ዓይነት መያዝ ይኖርበታል:: ከማመልከቻው ጋር የተመደበውን ክፍያ ይከፍላል:: ከዚህ በኋላ የቀረበው ንድፍ ተመርምሮ ተቀባይነት ካገኘ የኢዱስትሪ ንድፍ ምዝገባ ምስክር ወረቀት ይሰጠዋል ይሄውም

- የንድፍ ስራው የኢንዱስትሪያዊ ንድፍ መሆኑን
- የኢንዱስትሪ ንድፉን ቀዳሚነት

- የኢንዱስትሪያዊ ንድፉን ሰራተኛ ማንነትና ባለቤቱ በኢንዱስትሪዊ ንድፉ ያለውን ብቸኛ መብት ይይዛል::

በመብቱ ተጠቃሚ ለመሆን ምዝገባ ወሳኝ ነው:: ኮሚሽኑ የቀረበለት ማመልከቻን በማስመልከት በሚሰጠው ውሳኔ አመልካቹ ካልተስማማው የውሳኔው ቅጂ ከደረሰው ቀን ጀምሮ በ60 ቀን ውስጥ ይግባኙን ወደ ፍ/ቤት ማቅረብ ይችላል:: ስለዚህ በአገራች ሆነ በሌሎች አገሮች የኢንዱስትሪ ንድፍ ህግ ለፈጠራ ስራ ጥበቃ የሚሰጥ ቢሆንም ለሁሉም የኢንዱስትሪ ንድፎች ልዩነት በሌለው መንገድ (indiscrimnatlly) ጥበቃ የሚሰጥ ህግ ግን አይደለም::

9.2.4.2 መብቱ ፀንቶ የሚቆይበት ጊዜ

የአንዱስትሪ ንድፍ የአእምሮ ንብረት ባለቤትነት መብት እንደሌሎቹ የአእምሮ ንብረት መብቶች ፀንቶ የሚቆይበት ግዜ ያለው ነው:: አገሮች እንደየ ፍትሕ ስርዓታቸው የተለያየ መብቱ ፀንቶ የሚቆይበት ጊዜ አላቸው:: ለምሳሌ በካናዳ 10 ዓመት፤ በጃፓን 15 ዓመት፤ በአሜሪካ 14 ዓመት በእንግሊዝ የተመዘገበና ያልተመዘገበ የሚል አሰራር ስለሚከተሉ የተመዘገበ ከሆነ 25 ዓመት ያልተመዘገበ ከሆነ ደግሞ ለ15 ዓመት ፀንቶ ይቆያል:: በኢትዮጵያም የምዝገባ ማመልከቻው ከተመዘገበበት ቀን አንስቶ ለ5 ዓመት ፀንቶ የሚቆይ ሲሆን ይህ የኢንዱስትሪያዊ ንድፍ በኢትዮጵያ ውስጥ ስራ ላይ እየዋለ መሆኑ ሲረጋገጥ ደግሞ የኢንዱስትሪያዊ ንድፍ መብት ለተጨማሪ ሁለት አምስት ዓመታት ሊራዘም ይችላል፡፡ (አንቀፅ 50(1)) ይህም የይራዘምልኝ ማመልከቻ የማብቅያ ግዜው ከመድረሱ በፊት ዘጠና ቀን አስቀድሞ በማመልከት ሊከናወን ይገባል ካልሆነ አይታደስም ፡፡ (አንቀፅ 50(2))

ስለዚህ የኢንዱስትሪያዊ ንድፍ የባለቤት መብት የሚሰጠው ለንድፍ ፈጣሪ ሲሆን ጥበቃ የሚሰጣቸው ንድፎች ለአገር ልማት ከሚያበረክቱት ኢኮኖሚያዊ፣ ፖለቲካዊና ማህበራዊ ፋይዳ አንፃር እየታዩ ሲሆን በይዘታቸውና አላማቸው የህዝቡን ሁለንተናዊ እድገት ወደ ኃላ የሚጐትቱ የኢንዱስትሪ ንድፎች የማይመዘገቡና ከሶስተኛ ወገኖች ጥሰት ለመከላከል ማንኛውም ዓይነት የህግ ጥበቃ የማይደረግላቸው መሆኑን ከአዋጅ ቁጥር 123/1987 ድንጋጌዎችና ደንብ ቁጥር 12/89 አንቀፅ 40 እና ቀጥለው ያሉ ድንጋጌዎች ልንረዳው የምንችል እውነታ ነው፡፡ በመሆኑም የኢንዱስትሪ ንድፍ ህግ እንደሌሎች የአእምሮ ንብረቶች ስርዓት ባለው መንገድ እየተመራ ለአገር ልማት እንዲውል የማድረግ ህዝባዊ አላማን መሰረት ያደረገ ነው ፡፡

የመወያያ ነጥቦች

1. የአእምሮ ንብረት መብት ምን ማለት ነው? ሊቋቋም የሚችለውስ በምን ዓይነት ንብረት ላይ ነው?
2. የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ-መንግስት ሁሉንም የአእምሮ ንብረት ዓይነቶች ባካተተ መልኩ የተቀረፀ ነውን? ለምን? የተፈጠረ የህግ ክፍተት አለን? ለምን?
3. የአንድ የፈጠራ ስራ መብት (patent right) ህጋዊነት (validity) መሰፈርቶች ምንና ምን ናቸው?
4. በፈጠራ ስራ (patent) የአገልግሎት ሞዴል (utility model) እና የአስገቢ ፈጠራ ስራ (introduction patent) መካከል ያለው ልዩነት ምንድን ነው?
5. በህግ ጥበቃ በሚደረግላቸውና በማይደረግላቸው ሁሉም የአእምሮ ንብረቶች መካከል የፖሊሲ ልዩነት አለን? ለምን?
6. የፓተንት መብት ማረጋገጥ አስፈላጊ የሚሆኑባቸው ምክንያች (rationale) ምን ሊሆኑ ይችላሉ?
7. የኢንዱስትሪ ንድፍ መብት እንዴት ይገኛል? መብቱ ፀንቶ የሚቆይበት ጊዜስ?

9.2.5 የቅጅና ተዛማጅ መብቶች (Copy Right and Neighboring Rights)

የቅጅና ተዛማጅ መብቶችን በማስመልከት የወጣው አዋጅ ቁጥር 410/96 በአንቀፅ 2(8) ላይ "የቅጅ መብት ማለት ከአንድ ስራ የሚመነጭ የኢኮኖሚ መብት ሲሆን አግባብነት ባለው ጊዜ የሞራል መብቶችን ይጨምራል" በማለት ሲተረጉመው ተዛማጅ መብት ማለት ምን ማለት እንደሆነ ደግሞ በአንቀፅ 2(14) ላይ " ተዛማጅ መብት ማለት ከዋኝ፣ የድምፅ ሪከርዲንግ ፕሮዲሰር፣ የብሮድካስቲንግ ድርጅት በስራው ላይ ያለው መብት ነው" በማለት ገልፆታል። እውቁ Wikipedia free encyclopedia በበኩሉ

> *Generally it is "the right to copy", but also gives the copy right holder the right to be credited for the work, to determine who may adapt the work to other forms, who may perform the work, who may financially benefit from it, and others.*

በማለት የቅጂ መብት ለአእምሮ ንብረት ባለቤት የሚያስገኘውን መብት ሰፋ ባለመልኩ ተርጉሞት እናገኛለን፡፡ እዚህ ላይ ማስተዋለ ያለብን ነገር የቅጂ መብት ሽፋን የሚሰጠው ሃሳብን (ideas) እና መረጃን (information) ሳይሆን የህግ ጥበቃ የሚሰጠው የቅጂውን መብት መሰረት በማድረግ ስለሆነ ጥበቃው ለሃሳቡና ለመረጃው ሳይሆን ለአፃፃፍ ቅርፅ (forms) ወይም አገባብ (manner) መሆኑን ነው፡፡ በሌላ አገላለፅ የቅጅ መብት ተኩረት የሚያደርገውና ሽፋን የሚሰጠው ለሀሳቡ አገላለፅ አንጂ ሀሳቡ አንዳይጣስ ማድረግ አይደለም:: *Copy right usually protects the expression of an idea not the idea itself. Thus, copy right does not prohibit a reader from freely using and describing that concept to others, it is only the particular expression of that process as originally described that is covered by copy right.*

የቅጅና ተዛማጅ መብቶች አዋጅ አላማ በአገራችን ያለውን የስነ-ፅሁፍ፣ የኪነ ጥበብ እና ሌሎች ተመሳሳይ የፈጠራ ስራዎች የህግ ጥበቃ እንዲያገኙ በማድረግ የአገራችንን ባህላዊ፣ ማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊ፣ ሳይንሳዊና ቴክኒኖሎጂያዊ እድገት በማፋጠን አገሪቱ ከዘርፉ ተጠቃሚ እንድትሆን ማስቻል ነው፡፡ ይህን አብይ አላማ መሰረት በማድረግ አዋጁ ከአሁን ቀደም በፍታብሄር ህጉ ከቁጥር 1647- 1674 ባሉ ህጎች ለቅጅ መብት ተሰጥቶ የነበረን የጥበቃ ሽፋን በማስፋት አዳዲስ መሰረተ ሃሳቦችና መብቶች እንዲካተት ያደረገ ነው:: የማስተላለፍያ መንገዶቹ (transferability) እንዲሰፋ በማድረግ ተገቢ የሆነ ጥበቃ እንዲያገኙና ዋስትና አግኝተው ባለሙያዎቹ በልበ ሙሉነት እንዲሰሩ የማስቻል አላማን በመያዝ የወጣና በስራ ላይ ከፍተኛ ትኩረት ተሰጥቶት ከማንኛውም ግዜ በላይ በአደረጃጀትና አሰራር ተጠናክሮ በመሄድ ላይ ያለ የአእምሮ ንብረት መብት ጥበቃ ዘርፍ ነው፡፡ በቅጂ መብት ሽፋን የሚሰጣቸውን የአእምሮ ንብረቶች በማስመልከት Wikipedia ላይ ያየን እንደሆነ ፣

> *copy right may apply to a wide range of creative, intellectual, or artistic forms or "works" . . . can include, poems, theses, plays, other literacy works, moves, dances, musical composition, audio recordings, drawings, sculptures, photographs, software, radio and television broadcasts, and industrial designs, graphic designs.*

በማለት የቅጅ መብት ጥበቃ የሚያገኙ ስራዎችን በመዘርዘር ሲያሰፍር በአገራችን የወጣው አዋጅ ቁጥር 410/96 ከዚህ ጋር በተቀራረበ መልኩ ጥበቃ ስለሚደረግላቸው

የቅጅ መብት ማስገኛ ስራዎች በአንቀፅ 4(1) (ሀ) (ለ) ላይ የሚከሉት ፈጠራ ስራ ጥበቃ ይደረግላቸዋል በሚል ስር፤

- ትርጉም፣ የማመሳሰል ስራ፣ ቅንብርና ሌላ የስራውን ዓይነት የሚቀይር ወይም የሚያሻሽል ስራ ወይም
- በይዘት፣ በቅንብር፣ ወይም በአመራረጥ የተነሳ ኦርጅናል የሆነና በሚነበብ መሳርያ ወይም በሌላ መልክ ያለ ኢንሳይክሎፒዲያ፣ የቅኔ ስብስብ ወይም ዳታቤዝን የመሳሰለ የስብስብ ስራ፡፡

በማለት የሸፋን አድማሱን ሲገልፅ የህግ ጥበቃ ለማግኘት ስለሚኖረው መስፈርት በማስመልከት ደግሞ በአንቀፅ 6(1) ላይ ማንኛውም የስራ አመንጪ የስራው አላማና ጥራት ከግምት ስውጥ ሳይገባ የአእምሮ ንብረት ባለቤትነት መብት ሊያገኝ የሚችለው ስራው ወጥ ወይም ኦርጅናል ከሆነ፣ ከተቀረፀ ወይም ግዙፍነት ካገኘ ስራውን በማውጣት ምክንያት ብቻ ያለምንም ቅድመ ሁኔታ ጥበቃ እንደሚያገኝ ሲደነግግ ስራው የፎቶ ግራፍ ስራ በሚሆንበት ግዜ ደግሞ ከፍ ብለው ከተገለፁት መስፈርቶ በተጨማሪ ስራው የአንድ ስብስብ አካል ሲሆን ወይም በመፅሓፍ መልክ ሲታተሙ ወይም የስራ አመንጪውን ወይም ወኪሉን ስምና አድራሻ ሲይዙ እንደሆነ በአንቀፅ 6(2) (ሀ) (ለ) ላይ በግልፅ ሰፍሯል፡፡ ስለሆነም በአገራችን የአንድን ስራ ቅጂ መብት ለማግኘት የተጠቀመበት የአፃፃፍ ወይም የፎቶ አነሳስ ወይም የዘገባ ስርጭት ቅርፅ (form) ወይም አግባብ (manner) ኦርጅናል መሆንንና ስራዎቹ የፎቶና የብሮድካስቲን በሚሆኑበት ግዜ ደግሞ ኦጅናል ከመሆን በተጨማሪ በህጉ አንቀፅ 6(2) እና (3) የተዘረዘሩትን መስፈርቶች ሚሟላት እንዳላባቸው ህጉ ያስገድዳል፡፡

9.2.5.1 የቅጅና ተዛማጅ ስራዎች መብቶች

የቅጅ መብት ባለቤት ብቸኛ መብቶች (exclusive rights)

- ቅጂዎችን ማባዛት ወይም እንደገና ማባዛትና መሸጥ፤
- ወደ አገር ውስጥ ማስገባትና ከአገር ማውጣት፤
- የመጀመርያውን ስራ የሚያጠናክሩ ስራዎችን መስራት፤
- ስራውን ለህዝብ ማቅረብ፤
- መብቱን ለሌሎች የማስተላለፍ፤
- ስራውን በሬድዮና ቴሌቪዝን ማስተላለፍ ናቸው::

የቅጅና ተዛማጅ ስራ መብት የኢኮኖሚና የሞራል መብቶች በሚል ለሁለት ከፍሎ ማየት የሚቻል ሲሆን በአንቀፅ 19 ላይ ያለው ስለ ቅጂ ማሰራጨት መብትና በአንቀፅ 9 ላይ በግል አገልግሎት ስራ ስለማባዛት ያለው ድንጋጌ እንደተጠበቀ ሆኖ አንድ የቅጂ ስራ የአእምሮ ንብረት ባለቤት የሚኖሩት የኢኮኖሚ መብቶችን

በማስመልከት ህጉ በአንቀፅ 7 ላይ ማንኛውም የስራ አመንጪ ወይም የአንድ ስራ ባለቤት የሚከተሉትን ለመፈፀም ወይም ሌላ ሰው እንዲፈፅማቸው ለመፍቀድ ብቸኛ መብት ይኖረዋል በማለት ስራን የማባዛት፣ የመተርጐም፣ የማመሳሰል፣ የማቀናበር፣ ወይም ወደ ሌላ ዓይነት የመቀየር፣ በሽያጭ ወይም በኪራይ ኦርጅናል ስራን ወይም ቅጅውን የማከፋፈል፣ ኦጂናል ወይም ቅጂውን ከውጭ አገር የማስገባት፣ ኦርጅናል ወይም ቅጅውን ለህዝብ የማሳየት፣ ስራን በይፋ የማከናወን፣ ስራን ብሮድካስት የማድረግ ወይም በሌላ መንገድ የማሰራጨት መብቶች ይኖሩታል፡፡ ይህ እንደተጠበቀ ሆና ህጉ ለዚህ አጠቃላይ የቅጂ የኢኮኖሚ መብት ጥበቃ ሲሰጥ ለሁለም ክንዋኔዎች እንዳልሆነ በአንቀፅ 7(2) ላይ የሚደነግግ ሲሆን በ7(3) ላይ ደግሞ ዋናው አመንጪ ወይም ወራሾች ስለሚኖራቸው ኢኮኖሚያዊ መብት በደንብ እንደሚወሰን ደንግጓል፡፡ አንድ የቅጂ ወይም ተዛማጅ ስራ ባለቤት የሚኖሩት የኢኮኖሚ መብቶች ከፍ ብለው የተዘረዘሩት ሲሆኑ ባለቤቱ በነዚህ መብቶች ሊሰራባቸው የሚችለው ወይም መብቱ ፀንቶ የሚቆየው እስከመቼ ነው? የሚለውን ጥያቄ አንስተን ስናይ የተለያዩ አገሮች የተለያየ የጊዜ ሰሌዳን ይጠቀማሉ ለምሳሌ በአሜሪካ መብቱ ፀንቶ የሚቆየው ከ50-70 ዓመት ሲሆን በየ 28 ዓመቱ መታደስን ይጠይቃል:: ከዚያ በኋላ የህዝብ ንብረት (public domain) ይሆናል :: በጣልያን ከሞተ በኋላ ለ6 ዓመት፤በፈረንሳይ ለ14 ዓመትና በስፔን ለ80 ዓመት መብቱ ፀንቶ የሚቆይበት ህግ አላቸው:: ወደኛ አገር ህግ ስንመጣ አዋጁ በአንቀፅ 20 ላይ

20(1) " ኢኮኖሚ መብቶች የስራ አመንጪው በሂወት በቆየበት ዘመንና ከሞተ በኃላ ለወራሾቹ እስከ ሃምሳ ዓመት ፀንተው ይቆያሉ፡፡"

20(2) " በጋራ የስራ አምንጪዎች የተሰራ ስራን በሚመለከት ጉዳይ የሃምሳ ዓመቱ ግዜ መቆጠር የሚጀምረው የመጨሻው የስራ አመንጪው ከሞተበት ቀን ጀምሮ ይሆናል፡፡"

20(3) " የስራው አመንጪ ከሞተ በኃላ የታተመ ስራ የሃምሳ ዓመት የጥበቃ ግዜ መቆጠር የሚጀምረው ስራው ከታተመበት ግዜ ጀምሮ ይሆናል፡፡"

20(4) " አንድ ከኦዲዮቪዥዋል ስራ ውጪ የሆነ ሰብስብ ስራ ኢኮኖምያዊ መብት ፀንቶ የሚቆየው ስራው ከተሰራበት ወይም መጀመርያ ለህዝብ ከቀረበበት ወይም መጀመርያ ከታተመበት ጊዜ የመጨረሻ ከሆነ አንዱ ጀምሮ ለሃምሳ ዓመት ይሆናል፡፡"

20(5) " ስራው የአመንጪውን ሰም ካልያዘ ወይም በብእር ሰም የታተመ ከሆነ የስራው አመንጪ የኢኮኖሚ መብት ፀንቶ የሚቆየው ስራው ከተሰራበት ወይም መጀመርያ ለህዝብ ከቀረበበት ወይም

መጀመርያ ከታተመበት ጊዜ የመጨረሻው አንዱ ጀምሮ ለ50 ዓመታት ይሆናል::"

20(6) " በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ (5) ከተመለከተው ግዜ በፊት የስራው አመንጪ ማንነት ከታወቀ ወይም የማያጠራጥር ከሆነ የዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ (1) እና (2) እንደሁኔታው ተፈፃሚ ይሆናል::"

20(7) "በፎቶ ግራፍ ስራ ላይ ያለ የኢኮኖሚ መብቶች ፀንተው የሚቆዩት ስራው ከተሰራበት ግዜ ጀምሮ ለሃያ አምስት ዓመት ይሆናል::"

20(7) "በኦዲዮቪዥዋል ስራ ላይ ያለ ኢኮኖሚያዊ መብት ፀንቶ የሚቆየው ስራው ከተሰራበት ወይም ለህዝብ ከተሰራጨበት ግዜ የመጨረሻ ከሆነው አንዱ ጀምሮ ለሃምሳ ዓመታት ይሆናል::"

ከዚህ አንቀፅ ድንጋጌዎች መገንዘብ የሚቻለው የኢኮኖሚ መብቶች ግዜው መቁጠር የሚጀምረው ሞትን ወይም የመጨረሻ ህትመትን ወይም ከሞት በኃላ ለሚወጣ ህትመት ህትመቱ ለመጀመርያ ግዜ ከወጣበት ግዜ ጀምሮ መሆኑን ነው::

የቅጅና ተዛማጅ ስራዎች የኢኮኖሚ መብት እንደ ማንኛውም መብት ከባለቤቱ ወደ ሌላ ሰው ሊተላለፍ የሚችል መብት ነው:: የሚተላለፈውም ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል በማስተላለፍ ወይም ፈቃድ በመስጠት ሲሆን ውሉ መመስረት ያለበትም በፅሁፍ ነው:: ይሄውም መብት በሚተላለፍበት ግዜ ፈቃድ የሰጠው ወይም የመብቱ ባለቤት የሚጠቀምባቸውን ቁሳዊ ነገሮች አያጠቃልልም:: የመብት ማስተላለፊያው ሰነድ መብቱ የሚተላለፍበትን ጊዜ በግልፅ ካልያዘ የመብቱ ይተላለፍልኝ ጥያቄ መቅረብ የሚችለው በ10 ዓመት ግዜ ውስጥ ነው:: የፈቃድ ይተላለፍልኝ ጥቄያው ደግሞ በ5 ዓመት ግዜ ውስጥ መቅረብ ይኖርበታል:: በሌላ አነጋገር የተጠቀሰው ግዜ ካለፈ በኃላ የይተላለፍልኝ ጥያቄ ማቅረብ አይቻልም ማለት ነው:: (አንቀፅ 23 እና 24) በዚህ መንገድ መብቱ ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ሳይገለገልበት ከቀረና በቅጅና ተዛማጅ መብት ባለቤት መብት ላይ ጉዳት ያደርስ እንደሆነ የስራው አመንጪ የመብቱን መተላለፍ ወይም ፈቃድ መስጠትን ሊሽረው ይችላል::(አንቀፅ 25)

የስራው አመንጪ የኢኮኖሚ መብቶች ባለቤት ቢሆንም ባይሆንም የሞራል መብቶች አሉት:: እነዚህም:-

- **ወቅታዊ ሁኔታን በብሮድካስት አማካይነት ለመዘገብ ባጋጣሚ ወይም በድንገት ከተካተተ ስራ ውጪ የስራ አመንጪነቱ እንዲታወቅ የመጠየቅ መብት አለው :: (አንቀፅ 8(1) (ሀ))**

- ሳይታወቅ የመቆየት ወይም የብእር ስም የመጠቀምና ክብሩንና መልካም ስሙን የሚያጐድፍ የስራ መዛባት፣ መቆራረጥ ወይም በሌላ መልክ መቀየርን የመቃወም መብት ይኖረዋል፡፡ (አንቀፅ 8(1) (ለ)(ሐ))
- ስራን የማሳተም ሞራላዊ መብት ይኖረዋል፡፡ አንቀፅ 8(1) (መ))

አንድ የቅጅና ተዛማጅ ስራዎች ባለቤት በአንቀፅ 8 ላይ የተዘረዘሩትን የሞራል መብቶች ለወራሾች ወይም የስጦታ ተቀባዮች ካልሆነ በቀር በሂወት እያለ እነዚህን መብቶች ወደ ሌላ ሶስተኛ ወገኖች ሊያስተላልፋቸው የሚችል መብቶች አይደሉም፡፡ (አንቀፅ 8(2)) የሞራል መብት የሚወረስ ወይም በስጦታ የሚሰጥ ቢሆንም የስራው አመንጪ በሂወት ባለበትና መብቱ ፀንቶ ባለበት ግዜም ሆነ ወራሾች ወይም የስጦታ ተቀባዮቹ በመብቱ የተጠቃሚነት መብታቸውን ትተነዋል ብለው ለማመልከት ይችላሉ፡፡ የሞራል መብቶች ፀንተው የሚቆዩበት የኢኮኖሚ መብቶች ፀንተው ከሚቆዩበት ጊዜ ጋር ተመሳሳይ ነው፡፡ አንቀፅ 8(3) (4))

አንድን የቅጂ መብት የተሰጠበትን ንብረት ፍትሓዊ በሆነ መንገድ መገልገልን (fair use) በማስመልከት የተለያዩ አገሮች የተለያየ አሰራርን የሚከተሉ ቢሆንም አብዛኛዎቹ የሚሰሩበት መለክያን ወስደን ስናይ፣-

- የተጠቀመበት አላማና ባህሪው (purpose & characterstic)
- የቅጂ መብቱ ተፈጥሮ (nature)
- ከስራው የቱን ያህል ነው የተወሰደው (what amount or propertion of the whole work was taken)
- በቅጂ መብቱ ላይ በገበያ የሚኖረው ዘላቂ ውጤት (the effect of the use upon the the potential market for the value of the copyrighted work) የሚሉ ናቸው::

በካናዳ ለግል አገልግሎት አባዝቶ መጠቀም ከ1999 ዓ.ም ጀምሮ የተፈቀደ ሲሆን በአውስትራሊያ አባዝቶ መጠቀም የሚፈቀደው ለምርምር፣ ለጥናት፣ ተችቶ ለመፃፍ ፣ ለዜና ሪፖርትና የህግ ምክር አገልግሎት ለመስጠት ሲሆን ብቻ ነው:: በአሜሪካ ህግ 10 ቅጂ ማባዛት ለንግድ ስራ እንደተባዛ ይቆጠራል ከሚል በቀር ከዚያ በታች ማባዛት የተፈቀደ ስለመሆኑ በግልፅ የሚለው የለም:: የኢትዮጵያ የቅጅና ተዛማጅ መብቶች ህግም በአንቀፅ 9(1) ላይ አንድ ቅጂ (a single copy) ለግል አገልግሎት ሲባል ማባዛት የሚፈቅድ ነው:: ስለዚህ የኢትዮጵያ የቅጂና ተዛማጅ መብቶች ህግ አለም አቀፍ መመዘኛ (International standards) ያሟላና ለስራ አመንጭነት መብት ጥበቃ የሚሰጥ ህገ-መንግስታዊ እውቅና የተሰጠው መብት ሆኖ እንደ ሌሎቹ የአእምሮ ንብረት መብቶች ሊተላለፍ የሚችልና የራሱ የሆነ ፀንቶ የሚቆይበት ዘመን ያለው የኢኮኖሚና የሞራል መብት የሚያስገኝ ንብረት ነው፡፡

9.2.5.2 የመብት ጥሰት መፍትሔዎች (Remedies)

የቅጅና ተዛማች መብቶች ለማስጠበቅ የወጣው አዋጅ ቁጥር 401/96 ሶስት ዓይነት መፍትሔዎችን የሚሰጥ ሲሆን እነሱም የፍ/ብሔር መፍትሔ፤ የደንበር ላይ እርምጃና የወንጀል ቅጣት ናቸው፡፡

የፍ/ብሄር መፍትሔ

የፍታብሔር መፍትሔን በተመለከተ ስልጣኑ የተሰጠው ለመደበኛ ፍ/ቤት ሰለሆን ፍ/ቤት የመብት ጥሰት ያለመሆኑን ከማረጋገጡ በፊትና ካረጋገጠ በኃላ ሊወሰድ ከሚችለው እርምጃ ዓንፃር በሁለት ከፍሎ ማየት ይቻላል:: ይሄውም ከመረጋገጡ በፊት ሊወሰድ የሚችለው በጊዚያዊነት የእግድ ትእዛዝ (interim injuction) መስጠት ሲሆን የመብት ጥስት መኖሩ ከተረጋገጠ ግን

- ባለመብቱ ያወጣውን ወጭና ለደረሰበት ጉዳት ቁሳዊና ሞራላዊ ካሳ እንዲከፈለው ይወሰናል::
- ያለ ባለመብቱ ፈቃድ እንዳይባዛ ወይም ከአገር ውጭ ወደ አገር ውስጥ እንዳይገባ የተባለን ነገር ያስገባ ወይም ያሰራጨ ካለ እንዲወረስ ያዛል ::
- ከቅጅ መብት ጋር የተያያዙ የሂሳብ መግለጫዎች ሰነዶች፤ የንግድ ስራ ለማከናወን የሚያስፈልጉ ወረቀቶችን ለመስራት የሚያገለግሉ መሳሪያዎችና እሽጉች እንዲያዙ ትእዛዝ ይሰጣል::
- አመልካች ከካሳው በተጨማሪ ያለአግባብ በልፅጎል ሲል የከሰሰ እንደሆነ ፈቃድ ቢሰጠው ሊከፍል ይችል የነበረውን ያህል እንዲከፍለው ይወስናል ::
- ባለቤቱ ከተጠርጣሪው የተገኘውን ትርፍ ብቻ እንዲከፈለው በጠየቀ ጊዜ እንዲከፍለው መወሰን፡፡ ተከሳሹ የተጠየቀው ትርፍ በሌላ ገበያ የተገኘ ሂሳብ ነው የሚል ከሆነ የማስረዳት ሸክም በተከሳሹ ላይ ይወድቃል፡፡
- ይሄውም ለባለመብቱ የሚከፈለው ካሳ ለደረሰበት ጉዳትና በመጣሱ ሌላው ወገን ያገኘውን ትርፍ ከግምት ውስጥ በማስገባት ይሆናል፡፡
- የቅጅ መብት በመጣሱ ምክንያት የሚከፈል ሞራል ካሳ ከ 100.000 ብር ያላነሳ ሆኖ የደረሰውን ጉዳት መሰረት በማድረግ ይሆናል፡፡

- ሆኖም ግን መብት የጣሰው ሰው ድርጊቱን የፈጸመው ባለማወቅ ወይም ሊያውቅ የሚችልበት በቂ ምክንያት የሌለው ከሆነ ፍ/ቤቱ ያገኘውን ትርፍ ብቻ እንዲመልስ ሊወሰን ይችላል፡፡
- ቅጅዎችን ወይንም ጥቅሎቹን በቅጅ ባለመብቱ ላይ ጉዳት ሳያደርሱ ከንግድ እንቅስቃሴ ውጭ እንዲሆኑ ወይም እንዲወገዱ ወይም በሌላ ተገቢ አኳኋን እንዲጣሉ ለማዘዝ ይችላል፡፡ ይህ ቅጅዎችን በቅን ልቦና በያዘ 3ኛ ወገን ላይ ተፈጻሚ አይሆንም፡፡ (አንቀጽ34)

የደንበር ላይ እርምጃ

- በቅጅ ባለመብቱ በሚቀርብለት ማመልከቻ የጉምርክ ባለስልጣን ቅጅዎችን በቁጥጥር ስር ያደርጋል::
- ይህን እርምጃ መውሰዱ ለአመልካቹ ወይም የዕቃው ባለቤት ወድያውኑ ያሳውቃል::
- አመልካቹ በ10 ቀናት ውስጥ ህጋዊ ማስረጃዎችን ማቅረብ ካልቻለ እቃውን ለመያዝ የተወሰደው እርምጃ ይነሳል ::
- አመልካች ያቀረበው ማመልከቻ ህጋዊ መሰረት የሌለው ሲሆን በመያዙ ለደረሰው ጉዳት ተጠያቂ ይሆናል::
- በፍ/ቤቱ ትእዛዝ መሰረት የጉምሩክ ባለስልጣን መብት የጣሰን ዕቃ መውረስ ይችላል፡፡ (አንቀጽ35)

የወንጀል ቅጣት

- የወንጀል ህጉ የበለጠ የሚያስቀጣ ካልሆነ በቀር ሆን ብሎ የቅጅ መብትን የጣሰ ሰው ከ 5 ዓመት ባላነሰ እና ከ10 ዓመት ባልበለጠ ፅኑ እስራት ይቀጣል፡፡
- የወንጀል ህጉ የበለጠ የሚያስቀጣ ካልሆነ በስተቀር በከፍተኛ ቸልተኝነት በዚህ አዋጅ ጥበቃ የተደረገላቸው የቅጅ መብቶችን የጣሰ ከሆነ ከ 1ዓመት በማያንስና ከ 5 ዓመት በማይበልጥ ፅኑ እሰራት ይቀጣል፡፡
- አግባብነት ባለው ግዜ ወንጀሉን ለመፈጸም ያገለገሉ ዕቃዎችን መሳሪያዎችን መብት የጣሱ ዕቃዎችን መያዝ፤ መውረስና ማውደምን ይጨምራል፡፡ (አንቀጽ36)

ስለዚህ የኢትዮጵያ የቅጅና ተዛማጅ መብቶች ህግ አለም አቀፍ መመዘኛ (International standards) ያሟላና ለስራ አመንጭነት መብት ጥበቃ የሚሰጥ ህገ-መንግስታዊ እውቅና የተሰጠው መብት ሆኖ እንደ ሌሎቹ የአእምሮ ንብረት መብቶች ሊተላለፍ የሚችልና የራሱ የሆነ ፀንቶ የሚቆይበት ዘመን ያለውና የአኮኖሚና የሞራል መብት የሚያስገኝ ስራ ነው፡፡ የመብቱ ተጠቃሚዎች የፍታብሄር መፍትሄ የሚያገኝ መሆናቸው በተጨማሪ የመብቱ ጥሰት የወንጀል ተግባርን ያካተተ ከሆነ በወንጀል ተጠያቂ የማስደረግን መብት የሚያጐናፅፍ ነው፡፡

9.2.6 የንግድ ምልክት (Trade Mark)

የንግድ ምልክት ማለት ምን ማለት እንደሆነ የንግድ ምልክት ምዝገባና ጥበቃ አዋጅ ቁጥር 501/98 በአንቀፅ 2(12) ላይ፡-

> *የንግድ ምልክት ማለት የአንድን ሰው ዕቃዎች ወይም አገልግሎቶች ከሌሎች ሰዎች ወይም አገልግሎቶች ለመለየት የሚያስችል የሚታይ ምስል ነው፡፡ ምልክቱ ቃላቶችን፣ ዲዛይኖችን፣ ፊደሎችን፣ ቁጥሮችን፣ ቀለሞችን ወይም የዕቃዎችን ወይም የመያዣዎቻቸውን ቅርፅ ወይም የእነዚህኑ ቅንጅት ሊይዝ ይችላል፡፡ በማለት ሲተረጉመው ከዚህ ጋር ተመሳሳይ በሆነ መንገድ* Wikipedia the free encyclopedia
>
> *Trade mark is a distinctive sign or indicator of some kind which is used by an individual, business organization or other legal entity to identify uniquely the source of its products and/or services to consumers, and to distinguish its products or services from those of other entities.*

ሲል የንግድ ምልክት ምንነትን ይገልፃል፡፡ ስለሆነም የንግድ ምልክት ማለት የአንድን ምርት ወይ አገልግሎት ወይም ምንጭ (origin) በማስመዝገብ እንደ ብቸኛ መለያ (exclusive sign) ተወስዶ ሰዎች አንድን ምርት ወይም አገልግሎት ከሌላው

ምርትና አገልግሎት ለመለየት የሚያገለግል ምልክት ሆኖ ማሳከር (confusion) የማስወገድ አላማ ያለው ነው፡፡

የንግድ ምልክት ህጋዊነት የሚመሰረተው ወይም ጥበቃ የሚያገኘው በምዝገባ እንደሆነ ከአዋጁ አንቀፅ 4፣ 5፣ 15 እና 16 መረዳት የሚቻል ሲሆን Wikipedia ከዚህ ጋር ተመሳሳይ በሆነ መንገድ የንግድ ምልክቶች የሚባሉ እንዴት ያሉ ምልክቶች ሊሆኑ እንደሚችሉ ልክ በአንቀፅ 2(12) እንደተዘረዘረው፡-

> *A trade mark is a type of intellectual property, and typically comprises a name, word, phrase, logo, symbol, image or combination of these elements.*

በማለት የንግድ ምልክቶች ምን ዓይነት ሊሆኑ እንደሚችሉ መዘርዘሩ ህጋችን የቱን ያህል አለማቀፋዊ መመዘኛዎችን (international standards) ያሟላ እንደሆነ የሚያመለክት ነው፡፡

የንግድ ምልክት አላማም ዕቃ በማምረት እና በማከፋፈል ወይም አገልግሎት በመስጠት የንግድ ስራ ላይ የተሰማሩ ሰዎች መልካም ስም እና ዝና ለማስጠበቅና በተመሳሳይ ዕቃዎች ወይም አገልግሎቶች መካከል መሳከር (confusion) በማስወገድ የንግድ ስራ የነፃ ገበያ ስርዓትን መርህ ተከትሎ እንዲሄድና የሸማቾችን ምርጫ ማስጠበቅም ነው:: ብሄራዊ ጥቅም በተለይም የንግድና ኢንዱስትሪ ልማት ስትራተጂን እውን የማድረግ አላማም ያለው ነው፡፡ በመሆኑም ጤናማ፣ ነፃ ውድድርና በእውቀት ላይ የተመሰረተ የግብይት ስርዓት እንዲኖር ለማድረግ ህጉ በሚያዘውና ግልፅ በሆነ የንግድ ምልክት ላይ ተመስርቶ ማምረትና አገልግሎት መስጠት ለአንድ ህብረተሰብ እድገት ቁልፍ መሳርያ ነው፡፡ በመሆኑም በነፃ ገበያ መርህ መሰረት ጤናማ የምርትና አገልግሎት ውድድር በማካሄድ ህብረሰተቡ ሰፊ አማራጭ አግኝቶ ለከፈለው ዋጋ የሚመጥን እቃ ወይም አገልግሎት እንዲያገኝ ለማድረግ የአዋጅ ቁጥር 329/95 የንግድ አሰራር መርህን የተከተለ መሆን ይኖርበታል፡፡

9.2.6.1 የንግድ ምልክት ምዝገባ

ለምዝገባ ብቁ መሆን የሚቻለው፤-

- የንግድ ምልክት የአንድን ሰው ዕቃዎች ወይም አገልግሎቶች ከሌሎች ሰዎች ዕቃዎች ወይም አገልግሎቶች በግልፅ ለመለየት የሚያስችል መሆን ለመመዝገብና ህጋዊ ጥበቃ ለማግኘት አንዱ መስፈርት ነው፡፡ (አንቀፅ 5(1))
- አንድ የንግድ ምልክት በጥቁርና ነጭ ወይም በከለር ቀለም ሊመዘገብ ይችላል:: በጥቁርና ነጭ ቀለም የተመዘገበ የንግድ ምልክት

በማናቸውም የቀለሞች ቅንጅት ጥበቃ የሚደረግለት ሲሆን የንግድ ምልክቱ የተመዘገበው በከለር ቀለም ከሆነ ጥበቃ የሚደረግለት በተመዘገበው የከለር ቀለም ቅንጅት ብቻ ይሆናል፡፡ (አንቀፅ 5(2))

- አንድ ሊመዘገብ የሚችል የንግድ ምልክት የምልክቱ ልዩ ባህሪ የሚቀንስ ወይም የሌላ ሰውን መብት የሚጥስ እስካልሆነ ድረስ ጥበቃ ሊደረግላቸው የማይችሉ ክፍሎችን ሊይዝ ይችላል፡፡ (አንቀፅ 5(3))

ለምዝገባ ብቁ ስለማይሆኑ የንግድ ምልክቶች በማስመልከት አዋጁ በአንቀፅ 6 ላይ የዘረዘራቸውን ስንመለከት ደግሞ:-

- በአንቀፅ 5 የተዘረዘሩትን መስፈርቶች የማያሟላ ሲሆን ምልክቱ በንግድ ምልክትነት አይመዘገብም፣
- ድምፅ ወይም ሽታን የያዘ የንግድ ምልክት አይመዘገብም፣
- ከሌሎች ሰዎች ዕቃዎች ወይም አገልግሎቶች ለመለየት የማያስችል ከሆነ የንግድ ምልክቱ አይመዘገብም፣
- የህዝቡን ሰላምና ስነ-ምግባር የሚፃረር ሲሆን እንደዚሁ አይመዘገብም ፣
- የዕቃዎች ወይም የአገልግሎቶች ዓይነቶች፣ ጥራት፣ ብዛት፣ ጠቀሜታ፣ ዋጋ ወይም የመነጨበትን ቦታ፣ የተመረተበት ወይም የሚቀርብበትን ግዜ ወይም ባህሪ ብቻ የሚያንፀባርቅ ሲሆን፣
- የንግድ ምልክቱ የሚመለከታቸው ዕቃዎች ወይም አገልግሎቶች በሚመለከት ወይም በኢኮኖሚያዊ ወይም የንግድ እንቅስቃሴዎች ውስጥ የተለመዱና በጋራ መግባብያ ቋንቋነት የሚያገለግሉ ምልክቶች ወይም መለያዎች ብቻ የያዘ የንግድ ምልክት ሲሆን፡፡
- ከዕቃው ተፈጥራዊ ሁኔታ የመነጨ ወይም የአንድን ዕቃ ቴክኒካዊ ውጤት ለማግኘት አስፈላጊ የሆነን ወይም ዕቃው ላይ ከፍተኛ ዋጋ የሚጨምርን ቅርፅ ብቻ የያዘ የንግድ ምልክት::
- የዕቃዎቹ ወይም አገልግሎቶቹ የመነጨበት ቦታ ወይም ዓይነትና ባህሪ በተለመከተ ህዝቡን ወይም የንግዱን ማህበረሰብ ሊያሳሳት የሚችል የንግድ ምልክት ሲሆን፡፡
- ከአሁን ቀደም በተዘጋጀ አፊሴላዊ ምልክት የተመዘገበ የማንኛውም ሀገር መንግሰት፣ በይነ-መንግስታዊ ድርጅት ወይም በአለም አቀፍ ስምምነት የተቋቋመ ድርጅት፣ ወታደራዊ ምልክት፣ ሰንደቅ አላማ፣ ሌላ አርማ፣ ስም፣ ምህፃረ ቃል፣ የስም አህፅሮት መሰረት ያደረገ የንግድ ምልክት ሲሆን፡፡
- የአመልካቹ የቤተዘመድ ስብ ብቻ የያዘ የንግድ ምልክት
- ያለ ግለሰቡ ፈቃድ የአንድን በህይወት ያለ ግለሰብ ሙሉ ስም የያዘ የንግድ ምልክት ሲሆን በህግ ተቀባይነት አይኖረውም፡፡ ከዚህም በተጨማሪ አንድ

አመልካች እንዲመዘገብለት የሚያቀርበው ምልክት የሶስተኛ ወገን መብት የሚነካ በሚሆንበት ግዜ አይመዘገብም:: ከዚህ አኳያ ህጉ የሶስተኛ ወገኖችን መብት በመጠበቅ የንግድ ምልክት እንዳይደረግ የሚከለክልባቸው ሁኔታዎች በአንቀፅ 7 ላይ የተዘረዘሩ ሲሆን እነሱም፤

- ቀደም ሲል ከተመዘገበ የንግድ ምልክት ጋር ተመሳሳይ ሲሆንና ማሳከርን (confusion) የሚፈጥር ሲሆን፤
- የንግድ ምልክቱ የአንድ ዓይነት ወይም ተመሳሳይ የሆነ የሌላ ሰው እቃዎችን ወይም አገልግሎቶችን በሚመለከት የንግድ ምልክት ጋር አንድ ዓይነት ወይም ሊያሳስት በሚችል ደረጃ ተመሳሳይ ከሆነ ወይም ትርጉሙን ከያዘ፤
- በባለቤቱ በፅሁፍ የተሰጠ ፈቃድ ሳይኖር የንግድ ምልክት ጥበቃ የሚደረግለትን የሌላ ሰው የስነ-ፅሁፍ ወይም ኪነ-ጥበባዊ መብት ወይም የሌላ ሰውን የፎቶግራፍ ወይም የዲዛይን መብት የያዘ ነው ተብሎ ሲታመን የንግድ ምልክቱ አይመዘግብም፡፡ ያለመመዝገብ ህጋዊ ውጤት እንደሚታወቀው የህግ ጥበቃ አለማግኘትና ከህግ ጋር በሚፃረርበት ግዜ ደግሞ ለፍ/ብሄርና ወንጀል ተጠያቂነት የሚዳርግ ነው፡፡

9.2.6.2 ምዝገባ የሚያስገኘው መብት

- ባስመዘገበው የንግድ ምልክት የመጠቀም ወይም ሌላ ሰው እንዲጠቀበት የመፍቀድ መብትን ያስገኛል፡፡
- ሌሎች ወገኖች የንግድ ምልክቱን በሚያሳስት መንገድ እንዳይጠቀሙና ህዝቡን እንዳያሳስቱ የማድረግ መብትን ያጐናፅፋል፡፡
- ሌሎች ሰዎች የባለቤቱን ጥቅምን በሚጐዳ አኳኃን እንዳይገለገሉበት የማድረግ መብት ይሰጣል፡፡
- ሌሎች መሰል ድርጅቶች ተመሳሳይ ምልክት ተጠቅመው ማሳከር በመፍጠር መብቱ እንዳይጐዱ ለማገድ የሚያስችል መብት ያስገኝለታል::
- የንግድ ምልክት ማሳከር (confusion) ተፈጥሯል ባለበት ግዜ ክስ የመመስረት መብት ይኖረዋል፡፡ (አንቀፅ 26)

የአንድ የንግድ ምልክት መመዝገብ ከፍ ብለን ያየናቸውን መብቶች የሚያስገኝ ቢሆንም መብቶቹ ያለገደብ የተሰጡ አይደሉም፡፡ በመሆኑም አንቀፅ 27 በምዝገባ የተገኙ መብት ገደብን በማስመልከት የንግድ ምልክቱን በመያዝ በእቃዎቹ ምንጭ ዓይነት ለውጥ ሳይደረግባቸው በማንኛውም አገር በመሸጥ ላይ ባሉ ሶስተኛ ወገኖች ላይ የንግድ ምልክቱ ባለቤት የመከልከል መብት አይኖረውም፡፡ እንዲሁም ሶስተኛ ወገኖች በቅን ልቦና ዕቃቸውን ወይም አገልግሎታቸውን ምንጭ በማያሳስት መንገድ

ለማስተዋወቅ ወይም ለመረጃ አላማ እንዳይገለገሉበት የንግድ ምልክት ባለቤቱ መከልከል አይችልም፡፡ ይህ ማለት ግን ሶስተኛ ወገኖች በነዚህ ገደቦች ሽፋን በባለመብቱ ላይ ጉዳት እዲያደርሱ ህጉ ፈቅዷል ማለት አይደለም፡፡

የንግድ ምልክት በምዝገባ መብቶችን ሲያስገኝ ገደቦች ያለበት እንደመሆኑ ሁሉ የንግድ ምልክቱ ምዝገባ ፈራሽ የሚሆንባቸው ሁኔታዎችና የምዝገባው ፈራሽነት ውጤት ምን እንደሆነም በህጉ ሽፋን ተሰጥቶታል፡፡ ምዝገባው ፈራሽ የሚሆነው በአዋጁ የተጠቀሱት ሁኔታዎች ሳያሟሉ የቀሩ እንደሆነ ምዝገባው ፈራሽ ይሆናል፡፡ እንደዚሁም ምዝገባው በከፊል ዕቃዎች ወይም አገልግሎቶች ላይ ከሆነ ባልተመዘገቡት ዕቃዎች ወይም አገልግሎቶች ላይ የንግድ ምልክቱ በከፊል ፈራሽ ይሆናል፡፡(አንቀፅ 36) የምዝገባው ፈራሽነት ውጤትም ውሳኔው ተፈፃሚነት የሚኖረው የንግድ ምልክቱ ከተመዘገበበት ቀን ጀምሮ ነው፡፡ ይህም ማለት የምዝገባው ፈራሽነት ወደ ኃላ ተመልሶ ውጤት (retroactive effect) ይኖረዋል ማለት ነው፡፡ የሶስተኛ ወገኖች መብትን ለመጠበቅ የንግድ ምልክቱ ፈራሽ ስለመሆኑ በአእምሮ ንብረት ጋዜጣ ወይም ሰፊ አገራዊ ስርጭት ባለው ጋዜጣ በማውጣት እንዲያውቁት ይደረጋል፡፡ በዚህ መንገድ ፈራሽ የሆነ የንግድ ምልክት ባለቤት በፈቃድ ውል ምልክቱን የሰጠው አካል ይህን የንግድ ምልክት እንዲከፍል ያደረገው ገንዘብ ቢኖርም ይመለስልኝ ብሎ መጠየቅ ግን አይችልም፡፡ ስለዚህ የንግድ ምልክት ፈራሽ መሆን ሁለት ውጤቶች ያሉት ሲሆን እነሱም ወደ ኃላ ተመልሶ የመስራትና ለምዝገባው ሲባል የተከፈለ ገንዘብ ካለም የማይመለስ መሆኑ ናቸው፡፡ (አንቀፅ 37) ከፍ ብለን የተመለከትናቸው የምዝገባ ውጤቶች ወይም መብቶች፣ ገደቦቻቸው፤ ፈራሽነትና ውጤቱን ሲሆን የንግድ ምልክት ምዝገባ ሊታደስ፣ ሊተውና በጥቅም ላይ ባለመዋሉ ምክንያት ስለሚሰረዝበትና በዚህ መብት የመጠቀም በሙሉ ወይም በከፊል መብት በመስጠት ወይም ፈቃድ በመስጠት ወደ ሌላ ሰው ማስተላለፍ ስለሚቻልበት ስርዓትም በህጉ (በአንቀፅ 20፣ 25፣ 34፣ 35፣ 28) ላይ በዝርዝር ተደንግገው የምናገኛቸው ናቸው፡፡ የንግድ ምልክት እንደሌሎች የአእምሮ ንብረቶች የራሱ የሆነ ፀንቶ የሚቆይበት ዘመን ያለው ሲሆን አንቀፅ 24 ይህን በማስመልከት "በዚህ አዋጅ ከአንቀፅ 35 እስከ 37 የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የንግድ ምልክት ምዝገባ ፀንቶ የሚቆየው የምዝገባው መመልከቻ ከቀረበበት ቀን ጀምሮ ለሰባት ዓመታት ይሆናል " ሲል የሚደነግግ ሲሆን አንቀፅ 35 ጥቅም ላይ ያልዋሉ የንግድ ምክቶች ስለሚሰረዙበት ሁኔታ የሚደነግግ ህግ እንደመሆኑ መጠን አንድ የተመዘገበ የንግድ ምልክት በስራ ላይ ባልዋለበት ግዜ የግድ ፀንቶ የሚቆይበት 7 ዓመት መጠበቅ ሳያስፈልግ ሊሰረዝ እንደሚችል ይደነግጋል፡፡ በአንቀፅ 36 እንደዚሁ አንድ የተመዘገበ የንግድ ምልክት ፈራሽ ስለሚሆንበት ሁኔታ የሚደነግግ በመሆኑ በዚህም ሁኔታ ፀንቶ የሚቆይበትን 7 ዓመት መጠበቅ

አስፈላጊ ያለመሆኑን ይገልፃል፡፡ አንቀፅ 37 ስለፈራሽነት ውጤት የሚደነግግ በመሆኑ የንግድ ምልክቱ ፀንቶ ባይቀጥልም በመፍረሱ ምክንያት የሚኖረው ውጤት ወደ ኃላ ተመልሶ እንዳልተመዘገበ እንደሚቆጠርና በምዝገባው ምክንያት የተከፈለው ገንዘብ የማይመለስ ስለመሆኑ የሚደነግግ በመሆኑ የአንቀፅ 24 ሐሳብ ፀንቶ የሚቆየው ለሰባት ዓመታት ቢሆንም በመሀል ግን የንግድ ምልክቱ ምዝገባ ሊሰረዝ፣ ፈራሽ ሊሆንና የፈራሽነት ውጤት ሊኖው እንደሚችል የሚደነግግ ነው፡፡
የንግድ ምልክት ምዝገባን በማስመልከት መዝጋቢው ፅ/ቤት በሰጠው ውሳኔ ያልተስማማ ወገን በይግባይ ስልጣን ወዳለው ፍ/ቤት መሄድ ይችላል:: ስለዚህ የንግድ ምልክት ባለቤትነት መብት በሶስተኛ ወገኖች ለሚደርስ ጥሰት የፍታብሄር መፍትሄ (civil remedies) እና የወንጀል ቅጣት (criminal sanctions) በማስከተል የፍታብሄርና የወንጀል ተጠያቂነት እንዲኖር በማድረግ ህግ ከፍተኛ የአእምሮ ንብረት መብት ጥበቃ የሚያደርግለት መብት ነው፡፡(አንቀፅ 17፣ 40 እና 41)
እስከ አሁን ያየናቸውን አጠር ባለ መንገድ ለማስቀመጥ የንግድ ምልክት እንደሁሉም የአእምሮ ንብረቶች ከምዝገባ በኃላ የሚገኝ የግዙፍነት የሌለው የንብረት መብት ሆኖ በሂደት ሊሰረዝ፣ ፈራሽ ሊሆን፣ ሊተውና ሊታደስ የሚችል መብትና ግዴታ ያለበት በመጨረሻም ከ7 ዓመት በኃላ ካልታደሰ መብቱ ቀሪ የሚሆንና ህግ የፍታብሄርና የወንጀል ጥሰት እንዳይገጥመው በፍትህ ስርዓቱ ከፍተኛ የሆነ ጥበቃ ተሰጥቶት የአገር ኢኮኖሚ ጤናማ በሆነ የግብይት ስርዓት ላይ እንዲመሰረትና የሸማቶችን መብት ከማሳከር (confusion) ነፃ በሆነ መንገድ በነፃ ፍላጐት ላይ የተመሰረተ የዕቃ ወይም የአገልግሎት ምርጫ እንዲካሄድ የበኩሉን አስተዋፅኦ በማበርከት ለኢኮኖሚ ልማቱ ስኬት የግብይት ስርዓቱ የነፃ ገበያ መርህን ተከትሎ እንዲሄድ የማድረግ አለማና ግብ ያለው ነው፡፡

9.2.6.3 የመብት ጥሰት መፍትሄዎች (Remedies)

የንግድ ምልክትን መሰረት በማድረግ ክርክር በሚነሳበት ጊዜ ፍ/ቤት እና የጉምሩክ ባለስልጣን ጊዜያዊ መፍትሄዎች ሊሰጡ እንደሚችሉና ዘላቂ መፍትሄም በፍ/ቤት ሊሰጥ እንደሚችል ይኸውም የፍ/ብሄር እና የወንጀል መፍትሔ ብሎ ማስተናገድ እንደሚቻል አዋጁ በግልፅ ይደነግጋል፡፡

የፍ/ብሄር መፍትሔ

በዚህ አዋጅ መሰረት በጊዜያዊ የፍ/ብሄር መፍትሔነት የሚወሰዱት ጊዜያዊ እርምጃዎች ጉዳዩ እልባት እስኪያገኝ ድረስ የሚሰጥ ጊዜያዊ እግድ (interim injuction) ሲሆን ይኸውም አዋጁ በአንቀፅ 39(4) (ሀ)ላይ በፍ/ብ/ስ/ስ/ህ/ቁ155 (1) ከተደነገገው በተሻለና ግልፅ በሆነ መንገድ እግድ ለመስጠት አደጋ ላይ የወደቀው

ጥቅም በካሳ ሊሸፍን የማይችል ሲሆን፣ አደጋው የማይቀር መሆኑ ሲረጋገጥ፣ የክሱን ጥንካሬና ውሳኔ መስጠት በእያንዳንዱ ተከራካሪ ወገን ላይ የሚያስከትለውን ጉዳት በመመርመር እግድን መስጠት እንደሚቻል የሚደነግግ በመሆኑ በፍ/ቤት ስልጣን ላይ ልዓም ያበጀ ነው፡፡

የሁለቱ ተከራከሪዎች አቋም ተመሳሳይ በሚሆንበት ጊዜም ፍ/ቤት ጠለቅ ያለ ምርመራ (deep investigation) ማካሄድ እንዳለበት አዋጁ በአንቀፅ 39 (4) (ሐ) ላይ ግዴታ የሚጥል በመሆኑ በዚሁ አዋጅ የሚሰጥ እግድ ስለተጠየቀ ብቻ የሚሰጥ አለመሆኑን የሚያሳይ ነው፡፡

የንግድ ምልክት ክርክር በሚኖርበት ጊዜ ሌላው ሊወሰድ የሚችል መፍትሔ ንብረቱ ዋስትና ተደርጐለት ለ10 ቀናት በጉምሩክ ተይዞ እንዲቆይ ማድረግ ሲሆን ከሳሽ ወይም መብቱ ተጣሰ በማለት አቤቱታውን ለጉምሩክ ባለስልጣን ያመለከተ ሰው በዚያ 10 ቀን ውስጥ ከፍ/ቤት ትዕዛዝ ካላመጣ በዋስትና የተያዘው ገንዘብ ገቢ ሆኖ ንብረቱ ለሌላው ወገን ይመለስለታል:: (አንቀፅ 42(1)) የዚህ ህግ ፋይዳም ባለመብቱ የእፎይታ ጊዜ(breathing time) አግኝቶ ጉዳዮን ወደ ፍርድ ቤት እንዲያቀርብና መመዘኛዎቹን አሟልቶ ከተገኘ ከፍ/ቤት የእግድ ትዕዛዝ በማውጣት በመብቱ ተጠቃሚ እንዲሆን ጊዜ መስጠት ነው፡፡ ሌላው በአዋጁ ያለ ጊዜያዊ መፍትሔ ፍ/ቤት ከንግድ ምልክት ጋር በተያያዘ ምክንያት አንደኛው ወገን መብቴ ተጥሷል በማለት ያመለከተ እንደሆነ በአንቀፅ 39(1) (ለ) እና 39(5) መሰረት ለክርክር መነሻ የሆነው ንብረት በፍ/ብ/ስ/ስ/ህ/ቁ 161(1) (ሀ) እና በወ/ሰ/ሰ/ህ/ቁ32 መሰረት እንዲበረብርና እንዲያዝ እንዲሁም እንዲታሰር ወይም እንዲታቀብ ትዕዛዝ እንዲሰጥ ለፍ/ቤቱ ስልጣን የሚሰጥ በመሆኑ አንድ የንግድ ምልክት ባለቤት መብቱ እንዲሁ እንዳይጣስ የህግ ከለላ የሚሰጠውና በዘላቂነትም በፍ/ቤት ውሳኔ መብቱን እንዲያስከብር የሚያስችል ነው፡፡ እስካሁን ያየናቸው አንድ የንግድ ምልክት ባለቤት መብቱ ተጥሷል ባለበት ጊዜ ስለሚያቀርበው ክስና ጊዜያዊ መፍትሔ:: ቀጥለን ስለሚኖሩት ዘላቂ መፍትሔዎች (Final Remedies) እናያለን፡፡

አንዱ መፍትሔ በፍ/ ቤት ከሶ ለደረሰበት ጉዳት ካሳ እንዲያገኝ ማድረግ ነው፡፡ ሌላው የንግድ ምልክት ባለቤቱን መብት መጣሱ ከታወቀ በዚያ ጊዜ ውስጥ ያገኘውን ትርፍ(Account of Profit) እንዲመለስ ማድረግ ሲሆን የዚህ ዓይነቱ መፍትሔ በአፈፃፀም ላይ አንድ ህገ ወጥ ስራን የሚሰራ ሰው የንግድ ሒሳብ ደብተር ይይዛል ተብሎ ስለማይገመት ስሌቱ ለማወቅ አስቸጋሪ የሆነ የመፍትሔ አገባብ ነው፡፡ ገንዘባዊ ጥቅም ካላቸው መፍትሔ በተጨማሪ ፍ/ቤት የእንዲታወቅ ፍርድ (declaratory judgment) በመስጠት የንግድ ምልክት መብት በሶስተኛ ወገኖች እንዳይጣስ ሊያደርግ ይችላል፡፡ አዋጁ በፍ/ብሄር መፍትሔነት ያስቀመጣቸው እግድ (injuction) እና ካሳ (compensation) ሲሆኑ በአንቀፅ 40(2)

ያለው የካሳ አከፋፈል ስርዓት በፍ/ብ/ህ/ቁ 2091 ከተደነገገው ጉዳት ካሳ = የጉዳት መጠን ከሚለው መርህ ማፈንገጥ (deviation) የሚስተዋልበት ነው፡፡ ይኸውም የንግድ ምልክት መጣስን ተከትሎ የሚመጣ የካሳ አከፋፈል ስርዓት መሰረቱ ጉዳት (damage) መሆኑ ቀርቶ መብት ጥሏል የተባለው ሰው መጣሱ ከተረጋገጠ በዚያ ንግድ ምልክት ጥሶ በመነገድ ያገኘውን የተጣራ ትርፍ በሙሉ እንዲከፍል በማድረግ ወይም ፈቃድ ተሰጥቶት ቢነግድ ይከፈል ከነበረው ኪራይ(royalty) የሚበልጥ እንዲከፍል በማድረግ ነው፡፡ ስለሆነም ስሌቱ “Compensation equals to damage” መሆኑ ቀርቶ የዚህ አዋጅ መርህ ለየት ባለ መንገድ ስለቱ “Compensation equal to net Profit or royalty +” ነው፡፡ በመሆኑም የንግድ ምልክት አዋጅ ቁጥር 501/98 የሚከተለው የካሳ አከፋፈል ክልሰ ሓሳብ (theory) ያለአግባብ መበልፀግን the theory of unlawful enrichment ክልስ ሐሳብ ሲሆን የፍ/ብሄር ህጉ የሚከተለው የጉዳት ካሳ አከፋፈል the theory of damages ክልስ ሓሳብን የተከተለ ነው::

ከዚህ በተጨማሪ አዋጁ በአንቀፅ 40(1) ላይ ልክ በፍ/ብሄር ህጉ አንቀፅ 2121 ላይ እንደተደነገገው ዘላቂ እግድ (permanent injuction) ሊሰጥ ስለሚችልበት ሁኔታ “ ተከሳሽ የመብት መጣስን ድርጊት እንዲያቆም ሊወሰን ይችላል በማለት ስለሚደነግግ ለባለ መብቱ ከፍተኛ የአእምሮ ንብረት መብት ጥበቃ የሚሰጥ ነው፡፡ የፍ/ብሄር መፍትሔን በማስመልከት ስለሚኖሩ ጥሰቶችና መፍትሄዎቻቸው እንደተገለፀው ሆኖ የንግድ ምልክት ባለቤቱን መልካም ስምና ዝናን (reputation of honor) እንዲመለሰልት ፍ/ቤት ፍ/ብ/ህ/ቁ 2120 እና ን/ህ/ቁ/134(2) (ሀ) በሚያዙት መሰረት በማስታወቂያ እንዲወጣና ህዝቡ እንዲያውቀው እንዲደረግ ለማዘዝ ስለሚችል የንግድ ምልክቱ ባለቤት በዚህ ራሱን መልሶ ወደ ገበያው በማስገባት ለበለጠ ጥቅም ሊሰራ የሚያስችለውን ሁኔታ እንዲመቻችለት ያደርጋል፡፡

የወንጀል ቅጣት

በመጨረሻም አዋጁ የንግድ ምልክት ጥሰትን መሰረት በማድረግ የፍ/ብሄር መፍትሄዎች እንደሚደነገግ ሁሉ በአንቀፅ 41 ላይ ወንጀልን በማስመልከት የንግድ ምልክት መብት ጥሏልተብሎ የተጠረጠረው ሰው ድርጊቱ መፈፀሙ ሲረጋገጥ በወ/ህ/ቁ 720 መሰረት ሆነ ብሎ የጣሰ ከሆነ ከ5 ዓመት በማያንስና ከ15 ዓመት በማይበልጥ ፅኑ እስራት ይቀጣል፡፡ ድርጊቱን የፈፀመው በቸልተኝነት ከሆነም ከአንድ ዓመት በማያንስና ከአምስት ዓመት በማይበልጥ ፅኑ እስራት ይቀጣል፡፡ አንዲሁም ወንጀሉን ለመፈፀም ያገለገሉ ቁሳቁሶችና መሳሪያዎችና መብት የተጣሰባቸውን ዕቃዎች መያዝ፣ መውረስና እና ማስወገድን ያጠቃልላል ሲል ይደነግጋል፡፡ ይህ የሚያሳየው የንግድ ምልክት መጣስ የቱን ያህል እንደሚያስቀጣ

ብቻ ሳይሆን ህጉ ህዝቡ በህጋዊ የንግድ ምልክት ባልተጠቀሙ ግለሰቦች እንዳይታለልና ያልሆነ ዕቃ ወይም አገልግሎት በመግዛት ሊደርስበት ከሚችል ጉዳት ለመጠበቅ የቱን ያህል ክብደት እንደሰጠ ነው:: ከዚህ ህግ በስተጀርባ ያለው ህዝባዊ ፖሊስ ስግብግብ ነጋዴዎችን ከድርጊታቻው እንዲታቀቡ በማድረግ ህ/ሰቡን የነፃና ፍትሐዊ ግብይት ስርዓት ተጠቃሚ ማድረግም ጭምር ነው::

9.2.7 የዕፀዋት አዳቃዮች መብት (Plant Breeder Right)

ይህ ዓይነት የአእምሮ ንብረት መብት ለኢትዮጵያ አዲስና ከወጣም ብዙ ዓመታትን ያላስቆጠረ መብት ነው፡፡ የዕፀዋት አዳቃዮች መብት ለማስጠበቅ የወጣው አዋጅ ቁጥር 481/98 አላማም በዚህ ዘርፍ የተሰማሩ ተመራማሪዎችና በልማዳዊ አሰራር ዝርያን የሚያዳቅሉ አርሶ አደሮችና አርብቶ አደሮች የሰራቸው ውጤት ተጠቃሚዎች ለመሆን የሚያስችላቸውን ኢኮኖሚያዊ ጥቅም ለማስጠበቅና የቆየው የዝርያ መጠቀምና መለዋወጥ ልማዳዊ ስርዓታቸው እንዲቀጥል ለማድረግና የተሻለ ዝርያ በመጠቀም የተሻለ ምርት እንዲያመርቱ በማስቻል የልማት ስትራቴጂውን ከግብ ማድረስ ነው፡፡

አዋጁ በርእስነት የተጠቀመባቸውን ሁለት ስለዕፀዋትና አዳቃዮች የሚሉትን ቃላት በትርጉም ክፍሉ አንቀፅ 2(6)" ዕፀዋት" የሚለውን ቃል" "ዕፀዋት ማለት እንሰሳ ያልሆነ እና በተፈጥሮ መራባት የሚችል ሕይወታዊ ሃብት ነው፡፡" ሲል "አዳቃይ" ማለት

- አዲስ የዕፀዋት ዝርያ አዳቅሎ ያወጣ ሰው ወይም
- አዲስ የዕፀዋት ዝርያ አዳቅሎ ያወጣን ሰው ቀጥሮ ወይም ስራውን ተኮናትሮ ያሰራ ሰው ወይም በዚህ ንዑስ አንቀፅ " ሀ " ወይም " ለ" የተጠቀሰ ሰው ወራሽ የሆነ ሰው ነው፡፡'

በማለት ፍቻቸውን ይሰጣል:: ከነዚህ ሁለት መብቱን የሚገልፁ ቃላት ትርጉም መረዳት የሚቻለው መብቱን ለማግኘት በማዳቀል የተገኘው ዘር አዲስ መሆን እንዳለበት፤ ሌላ ሰውን ቀጥሮ በማሰራት በሚገኘው አዲስ ዝርያ የአእምሮ ንብረት ባለቤትነት መብትን ማግኘት እንደሚቻልና በመጨረሻም የግኙቱ ባለቤት ወራሽ መብቱን ሊያወርስ እንደሚችል ነው፡፡

በዚህ አዋጅ መሰረት አዳቃዮች የሚኖራቸው መብት ምንድ ነው? ብለን ያየን እንደሆነ በመብቱ ያለመከልከለ ወይም ከክልከላ ነፃ መሆን (Exemptions) እና ገደቦች (restrictions) እንደተጠበቁ ሆነው የዕፅዋት አዳቃዩ ሌሎች ሰዎች የተጠበቀን የተክል ዝርያ ወይም የዝሪያ አካል እንዲሸጡ፣ እንዲገዙ የመፍቀድና በማንኛውም መንገድ በሌላ ሶስተኛ ወገን የመብት ጥሰት ሲያጋጥም በመደበኛ ፍ/ቤት አቅርቦ የማስቀጣት መብቶች ናቸው ፡፡ እነዚህ መብቶች ፍፁም መብቶች

(monopoly or absolute rights) ባለመሆናቸው ህጉ በአንቀፅ 6 ላይ ከክልከላ ነፃ የሆኑ ድርጊቶችን (exemptions) በዝርዝር አስቀምጧል::
በመሆኑም ለንግድ ስራ ሳይሆን ለሌላ አገልግሎት እንዲውል የማራባት፣ መዝራት ወይም መጠቀም በህግ የሚያስጠይቅ ተግባር አይደለም፡፡ ለምግብነት ወይም የዝሪያውን ማብቀል ወይም ማራባት ለሚያስከትሉ ሌሎች አገልግሎቶች እንዲውል መሸጥ አያስጠይቅም፡፡ ተተክለው በሚገኙበት ማሳ መይም በማናቸውም ሌላ ቦታ ላይ እንዳሉ መሸጥ፡፡ አዲስ ዝርያን ለማውጣት በመነሻ የተለያየነት (variety) ምንጭነት አድርጐ አንድ የተጠበቀን ዘር ወይም የዘር አካል መገልገል፡፡ በምግብነት በቤት ለመጠቀም ወይም በገበያ ለመሸጥ የተጠበቀውን ዝርያ መዝራት፣ ለቀጣይ ምርምር፣ ለትምህርት አገልግሎት ሲባል የሚደረግ ማዳቀል ከጂን ባንክ ወይም ከዕፅዋት ጀነቲክ ማዕከል ዝሪያውን ማግኘት በአዋጁ መሰረት የማያስከስሱ ግን ደግሞ ለንግድ ስራ እንዳይውሉ ለባለመብቱ ጥበቃ የሚሰጠው መብት ነው፡፡
የዕፅዋት አዳቃይ ባለቤት በመብቱ እንዳይሰራበት ሊደረግ ወይም ሊታገድ እንደሚችል በአንቀፅ 7 ላይ የተዘረዘሩ ሲሆኑ እነሱም፣

- በዕፅዋት አዳቃዮች መካከል በሚደረግ ውድድር ምክንያት ችግር ሲፈጠር ወይም
- ዝርያው በምግብ ዋስትና ፣ በስነ ምግብ (nutrition) ወይም ጤና ፍላጐቶች ወይም ብዝሀ ሕይወት (biological diversity) ላይ አሉታዊ ተፅእኖ የሚያደርስ ሆኖ ከተገኘ
- ለገበያ የሚውለው ዝሪያ አብዛኛው ከውጪ የመጣ ሲሆን ወይም
- የአርሶ አደሩ ማህበረሰብ ለአንድ ለተወሰነ የተጠበቀ ዝሪያ ዘር ያለው ፍላጐት ያልተሟላ የሆነ እንደሆነ ናቸው፡፡

የዕፅዋት አዳቃይነት መብት ለማግኘት ያለው መስፈርት ምንድን ነው? አዋጁ ለዚህ መልስ የሚሰጥ ሲሆን አንድ የዘርፉ ተመራማሪ ወይም በልማዳዊ የማዳቀል ዘዴ መብቱ ይጠበቅልኝ ብሎ የሚያመለክት ሰው የዚህ መብት ባለቤት ተብሎ እውቅና በግርናና ገጠር ልማት ሚኒስቴር እንዲሰጠው ከተፈለገ ፣

- የዕፀዋቱ ዝሪያ አዲስ መሆን ይኖርበታል ይኸውም በአዋጁ አንቀፅ 2(5) መለኪያ መሰረት ተገኘ የተባለው ዝርያ ማመልከቻው ባቀረበበት ዕለት መኖራቸው በህዝብ ከታወቁት ከሁሉም ሌሎች ዝርያዎች በግልፅ የሚለይና በተደረጉ ማራባቶች ምክንያት ዋና ዋና ባህሪያቱን ሳይለወጥ የሚቆይና በበቂ ሁኔታ ወጥ የሆነ አንድ ዓይነት ዝሪያ ወይም ተለይቶ የሚታወቅ ሕብረ-ዝሪያ (multi line) የሆነ እንደሆነና የዘር፣ ፍራፍሬ ወይም ወይን ዝሪያ በሆነበት ጊዜ ከ6 ዓመት በፊት ወይም ሌሎች ዝሪያዎችን የሚመለከት ሲሆን ማመልከቻው ከቀረበበት ዕለት 4 ዓመት በፊት ያልሸጠው ወይም

ያላስተላለፈው መሆኑ ታይቶ እንደ አዲስ ዝርያ ተወስዶ ባለመብት ሊሆን ይችላል፡፡

- መብቱን ለመስጠት የሚከለክል ምክንያት ከሌለ መብቱ ይሰጠዋል፡፡
- መብቱ ቀደም ሲል ለሌላ ሰው ያልተሰጠ ሲሆን የሚሰጠው ይሆናል::
- ቀደም ሲል የቀረበ ግን ደግሞ ያልተወሰነ ወይም ውድቅ ያልተደረገ የዕፀዋት አዳቃዮች ማመልከቻ የሌለ እንደሆነ ይታይለታል፡፡
- ለመብቱ መከፈል ያለበትን ክፍያ የከፈለ እንደሆነ እውቅናው ይሰጠዋል::
- ዝርያውን አዳቅሎ ለማውጣት ጥቅም ላይ የዋለን የጀነቲክ ሀብት አመልካቹ በተገቢው የአክብሮት ህግ (relevant laws on access to genetic resource) ያገኘው መሆኑ ሲረጋገጥ መብቱ ይሰጠዋል፡፡ ቀጥሎ መነሳት ያለበት ጉዳይ ይህ መብት ሊሰጥ የሚችለው ለማን ነው? የሚለው ሲሆን የዕፀዋት አዳቃዮች መብት ለኢትዮጵያዊም ሆነ የውጭ ዜጋ በአገር ውስጥ የተገኘ ይሁን በውጪ አገር መስፈርቱን ካሟላ ለአመልካቹ መብቱ ይሰጠዋል፡፡ ይኸውም በግለሰብ ደረጃ፣ በጋራ እና በድርጅት ሰም ሊሰጥ የሚችል ሲሆን እዚህ ላይ ትኩረት ሊሰጠው የሚገባ ጉዳይ ሁለት የተለያዩ የዕፅዋት አዳቃዮች በተመሳሳይ ዝርያ መብቱ እንዲሰጣቸው በሚያመለክቱበት ጊዜ የቀደምትነት መብት የሚሰጠው ቀድሞ ለሚኒስቴር መስሪያ ቤቱ ላመለከተው ሰው መሆኑን ነው፡፡

የዕፅዋት አዳቃይነት መብት በማስመልከት ምን ማለት እንደሆነ መብቱ ጥበቃ የሚደረግለት ለምን እንደሆነና ህጉ የሚያስቀምጣቸውን ከክልከላ ነፃ መሆን (exemptions) እና ገደቦች (restriction) እና ባለ መብት ለመሆን ያሉትን መመዘኛዎችና መብቱ ለማን ሊሰጥ እንደሚችል ተመልክተናል ቀጥለን የምናየው ደግሞ ይህ በህግ የሚቋቋም መብት እንዴት እንደሚተላለፍ፣ እንደሚተውና እንደሚሰረዝ ይሆናል፡፡ የዕፅዋት አዳቃዮች መብት በህግ ወይም በውል ወደ ሌላ ሰው ማስተላለፍ የሚቻል ግዙፍነት የሌለው የአእምሮ የንብረት መብት ሲሆን መብቱ የሚተላለፈው በውል በሚሆንበት ጊዜ ውሉ በዕፀዋት አዳቃዮች መዝገብ ካልተመዘገበ ህጋዊ ውጤት አይኖረውም፡፡ አንድ ሰው የዕፅዋት አዳቃይነት መብት ካገኘ በኋላ ባለቤቱ በራሱ ፈቃድ መብቱን ትቻለሁ ብሎ ለሚኒስቴሩ በማመልከት መተው ይችላል፡፡ ህጉ ከዚህ ጋር ተያያዥነት ባለው መልኩ የሚደነግገው የተለየ ሁኔታ (exeption) ቢኖር በመብቱ ሳቢያ በፍ/ቤት ክስ ቀርቦበት ወይም ተከራካሪ ሆኖ ባለበት ጊዜ መብቱን ትቻለሁ ብሎ ለሚኒስቴሩ ቢያመለክትም ሚኒስቴሩ የፍ/ቤት ፈቃድ ሳያገኝ ማመልከቻውን ሊቀበል የማይችል መሆኑ ነው፡፡ የዕፅዋት አዳቃይነት መብት መሰረዝን በተመለከተ አንድ ሰው የባለቤትነት መብቱ ለሌላ ሰው በመስጠቱ ምክንያት ጥቅሜ ተነክቷል የሚል ወገን

ሲያመለክት የማጣራቱ ስራ ለወደፊቱ በሚወጣው ደንብ መሰረት ተጣርቶ መብቱ ለመሰረዝ የሚያስችል ምክንያት ሲገኝ የነበረው መብት ይሰረዛል፡፡ እንደዚሁም ከተሰጠው በኋላ ዝርያው አዲስ ያለመሆኑ ሲረጋገጥ ወይም ከመስጠቱ በፊት ቢታወቅ ኖሮ አይሰጠውም ነበር የሚያሰኝ ምክንያት ሲገኝ መብቱ ይሰረዛል፡፡ ሌሎች የዕፅዋት አዳቃይነት መብት ሊያሰርዙ የሚችሉ ምክንያቶች እንደ መክፈል ያለበትን ገንዘብ የመክፈያው ቀን (due date) ከደረሰ በኋላ በ90 ቀን ጊዜ ውስጥ ሳይከፍል መቅርት ወይም አንድን የተጠበቀን ዝሪያ ሳያድስ መቅረት መብቱን ሊያሰርዙ የሚችሉ ምክንያቶች በአዋጁ ተደንግገው የምናገኛቸው ናቸው፡፡

የዕፀዋት አዳቃዮች መብትን መሰረት በማድረግ የወጣው አዋጅ ቁጥር 481/98 ለገበሬዎች ልዩ ትኩረት በመስጠት ልዩ ጥበቃ የሚሰጥ ነው::

- ካመረቱት ዘር ዝርያውን ወይም የዝርያውን አካል የማስቀመጥ፣ የመለወጥ፣ የመጠቀምና የመሸጥ መብትን ይሰጣቸዋል፡፡
- ከጂነቲክ ማዕከላትና የጂን ባንክ ዝርያን የማውጣትና የመጠቀም መብትንና
- የተጠበቀ ዝርያን ዘርተው ካገኙት ምርት ዝርያን በጋራ የማስቀመጥ ፣ የመጠቀም፣ የማባዛትና የማዘጋጀት መብትን ይሰጣቸዋል:: ሆኖም ግን አንድን ዘር ወይም የዘርን አካል በዘር ኢንዱስትሪ ውስጥ ለንግድ በሆነ መጠን እንዲሸጡ አይፈቀድላቸውም፡፡

ይህ መብት እንደሌሎቹ የአእምሮ ንበረት መብቶች ፀንቶ የሚቆይበት ጊዜ በህግ የተደነገገ ሲሆን ጊዜው የመብቱ መሰረት የሆነውን ዝርያ መሰረት በማድረግ በሁለት የተከፈለ ነው:: ይሄውም መብቱ የተሰጠው ዓመታዊ ሰብሎችን መሰረት በማድረግ ከሆነ ፀንቶ የሚቆይበት ጊዜ ማመልከቻው ከቀረበበት ቀን አንስቶ ለቀጣይ 20 ዓመታት ነው፡፡ የመብቱ መሰረት ዛፎችን የወይን ተክሎችን ወይም ሌሎች ቋሚ ተክሎች በሚሆኑበት ጊዜ ደግሞ ይህ መብቱ ፀንቶ የሚቆየው ማመልከቻው ከቀረበበት ቀን አንስቶ ለቀጣዮቹ 25 ዓመታት ይሆናል:: ህጉ መብቱ ፀንቶ ባለበት ጊዜ የሚከሰቱ የመብት ጥሰቶችን መሰረት በማድረግ ባለ መብቶች ጉዳያቸውን ወደ መደበኛ ፍርድ ቤት በማቅረብ በከሳሽነት፣ በተከሳሽነት ወይም በተከሳሽ ከሳሽነት ሊከራከሩና ፍርድ ቤት ካሳ ማስከፈልን ጨምሮ በቅጣት ከ6 ወር በማያንስ እስራትና ከብር አምስ ሺህ በማያንስ መቀጮ ሊቀጣ አንደሚችል የሚደነግግ ስለሆነ ለዜጐች ፈጠራ ስራ ዋስትና የሚሰጥ ነው፡፡

የዕፅዋት አዳቃዮች መብትን በማስመልከት የወጣው አዋጅ ቁጥር 481/98 በርካታ መብቶችን በማስጠበቅ ለህዝብ ጥቅም ሲባል ብቻ በመብቱ ከክልከላ ነፃ የሆኑ ሁኔታዎችንና ገዳቦችን በመዘርዘር ዜጐች ስርዓት ባለው መንገድ የግኝታቸው ባለቤትነት እንዲሆኑ የሚያደርግ ነው:: ኢኮኖሚያዊ ጥቅም በማስጠበቅ የዘርፉ

ተመራማሪዎችን በማበረታታት አገራቱ ከዚህ የልማት አንድ አካል የሆነው ዘርፍ ተጠቃሚ እንድትሆን የሚያስችል ነው::

ስለዚህ እስካሁን እያየናቸው የመጣን ዝርዝር ነገሮች የአእምሮ ንብረትን የሚመለከት አገራችን ከማንኛውም ጊዜ የበለጠና ዘመናዊ ህግ እንዳላት የሚያመላክትና ዜጎች በዚህ ተጠቃሚ እንዲሆኑ ዋስትና የሚሰጡ ናቸው :: ሆኖም ግን በአንድ አገር ፍትሓዊና ዘመናዊ ህግ መኖሩ ብቻ በራሱ ግብ ሊሆን ስለማይችል የህጎቹን አላማ ተግንዝበን ህብረተሰባዊ ለውጥ ሊያመጣ የሚችል አመረቂ ስራ በመስራቱ ሂደት የፍትህ አካላትና መላው ህ/ሰብ አበክረው ሊሰሩና ከጥሰት እነዚህን የአእምሮ ንብረቶችን አንደ ዓይን ብሌናቸው ሊንከባከቧቸው ይገባል::

<u>የመወያያ ነጥቦች</u>

1. የቅጅ መብት አሉታዊ መብት (negative right) ነው የሚባልበት ምክንያት ምንድን ነው?
2. የቅጅ መብት ባለቤት ብቸኛ መብቶች (exhaustive rights) የሚባሉት የትኞቹ መብቶች ናቸው?
3. ከንግድ ምልክት በስተጀርባ ያሉት ፖሊሲዎች ምንና ምን ናቸው? ለምን ?
4. በአንድ ግዙፍነት ያለው የሚንቀሳቀስ ንብረት የንግድ ምልክት፣ የፖተንተና የንድፍ መብቶች መቀላቀል ሊከሰት ይችላልን? እንዴት ?
5. የዕፅዋት አዳቃዩች መብት የማስጠበቅ ዓላማዎች ምንድን ናቸው? መብቱ የሚሰጠው እንዴትና? ለማን ነው?
6. የዕጽዋት አዳቃዮች መብት ከክልከላዎች ነፃ መሆን (exemptions) እና ገዶቦች (restrictions) ምንድን ናቸው?
7. እስከአሁን እያየናቸው የመጣን የአእምሮ ንብረቶች ሁሉ መሰረት በማድረግ የባለቤቱ መብት ሲጣስ ያሉ የፍ/ብሔር መፍትሔዎች (civil remedies) እና የወንጀል ተጠያቂነት (criminal liabilities) ምንድን ናቸው?

ማጠቃለያ

አዘጋጁ ሰልጣኞች እስካሁን በተደረገ የግል ንባብና ውይይት በኢትዮጵያ ያለውን ከህገ መንግስቱና ሌሎች ህጎች የሚመነጩ የንብረት መብቶችና ግዴታዎችን፤ ማለትም የጋራ ባለሃብትነት የሚቋቋምበት ሁኔታና ስለሚኖረው መብትና ግዴታ፤ የአላባ መብትና ግዴታ፤ የንብረት አገልግሎት ምንነት፤ የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባና የገጠር መሬትና የከተማ ቦታ፤ ለህዝብ ጥቅም ሲባል ስለሚለቀቅበትና የካሳ አከፋፈሉ ስርዓትና የአእምሮ ንብረቶች ዝርዝር ይዘት ተግንዝበዋል የሚል እምነት አለው:: የንብረት መብት በባለቤትነት ወይም በባለይዞታነት ሊያዝ የሚችል ሲሆን ይህ መብት ግዙፍነት ባላቸው የሚንቀሳቀሱና የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ ወይም ግዙፍነት በሌላቸው ንብረቶች ላይ ሊመሰረት የሚችል መብት ነው፡፡ ኢትዮጵያ እየተከተለችው ካለ ሕገ መንግሥታዊ ስርዓት አኳያ ሲታይ የመሬት ባለቤትነት መብት የመንግሥትና የሕዝብ እንደመሆኑ መጠን ዜጐች በግልም ይሁን በጋራ በመሬት ላይ የሚኖራቸው የንብረት መብት (property right) የባለይዞታነት መብት (possessory right) ነው፡፡ ይሁን እንጂ በመሬት ላይ በሚገነቡት ቤት በሚዘሩት ሰብል ወ.ዘ.ተ. ያላቸው መብት ግን የባለቤትነት መብት (ownership right) ስለሆነ እንደ መሬት እንዳይሸጡት እንዳይለውጡት የሚከለክላቸው ሕግ የለም ብቻ ሳይሆን ይህ መብታቸው በሕገ መንግሥቱና ከዚያ በታች ባሉ ሕጐች የተረጋገጠላቸው መብት ነው፡፡ እዚህ ላይ አንድ ግልጽ ሊሆን የሚገባው ቤት መሸጥ ማለት መሬት መሸጥ ማለት እንዳልሆነ ነው፡፡ ለምን ቢባል በንብረት ሕግ መርህ መሠረት ቤት ሻጩ ወደ ገዥው ማስተላለፍ የሚችለው ያለውን መብት ብቻ ነው:: ስለሆነም ሻጩ ለገዥው ሊያስተላልፍለት የሚችለው መብት የባለይዞታነትን መብት እንጂ እሱ ያላገኘውን የመሬት የባለቤትነት መብት ሊሆን አይችልም:: በኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ህገ መንግስት መሰረት መሬት የኢትዮጵያ መንግስትና ህዝብ ስለሆነ እንደግል ንብረቱ ሊያስተላልፈው የሚችል ንብረት አይደለም፡፡ ግዙፍነት የሌላቸውን የአእምሮ ንብረቶች በርካታ መብቶችና ግዴታዎች ያላቸው ከመሆናቸው ባሻገር የአገራችንን ዘላቂ ልማት ፖሊሲዎችንና ስትራቴጂዎችን ከግብ ለማድረስ የሚደገውን ርብርብ ስርዓት የሚያስይዙ ከመሆናቸው አንፃር ሲታዩ ያላቸው ፋይዳ እጅግ ከፍተኛ ነው:: በመሆኑም የፍትሕ አካላት በዚህ ዙሪያ ያላቸውን የእውቀት፤ የክህሎትና የአመለካከት ክፍተት በማጤን ይህን የስልጠና ፅሑፍ በመነሻነት ተጠቅመው

በራሳቸው ጥረት ሊያሰፉት ይገባል:: ይህን ብቻ ሲናደርግ ነው አገራችን የተያያዘችውን ፈጣንና ዘላቂ ልማት የማረጋገጥ ሂደትን የሚያፋጥን የፍትሕ ለልማት ባለሙያ መሆን የምንችለው:: ከዚህ ህዝባዊ እምነት ውጭ ያለ ባለሙያነት ለአገርም ለራስም የሚፈይደው ነገር አይኖርም:: ስለሆነም ህገ-መንግስቱ የፈጠረልንን ምቹ ሁኔታ ተጠቅመን ጠንክረን በመስራት ከድህነት ለመውጣት ስርዓቱ የሚጠይቀውን ሙያዊና ሕግዊ ግዴታችንን ልንወጣ ይገባል፡፡

አመሰግናለሁ!!

ማጣቀሻዎች (References)

1. ህጐች (Laws)

- የኢትዮጲያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ህገ-መንግስት አዋጅ ቁጥር 1/87
- የፍትሐብሔር ህግ-ነጋሪት ጋዜጣ ቁጥር 1/52 በተለየ የወጣ
- የፍትሐብሔር ስነ-ስረዓት ህግ ድንጋጌ ቁጥር 52/58
- የንግድ ህግ አዋጅ ቁጥር 166/52
- የወንጀል ህግ አዋጅ ቁጥር 410/97
- የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 456/97
- የከተማ ቦታ በሊዝ ስለመያዝ እንደገና ለመደንገግ የወጣ አዋጅ 272/94
- ለህዝበ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዞታ የሚለቀቅበትና ለንብረት ካሳ የሚከፈልበትን ሁኔታ ለመወሰን የወጣ አዋጅ ቁጥር 455/97
- አዋጅ ቁጥር 455/97 ለማስፈፀም የወጣ ደንብ ቁጥር 135/99
- የፈጠራ፣ አነስተኛ ፈጠራ እና ኢንዱስትሪያዊ ንድፍ አዋጅ ቁጥር 123/87
- የፈጠራ፣ አነስተኛ ፈጠራ እና የኢንዱስትሪያዊ ንድፈ ደንብ ቁጥር 12/89
- የንግድ መልክት ምዝገባና ጥበቃ አዋጅ ቁጥር 501/98
- የቅንጅና ተዛማጅ መብቶች ጥበቃ አዋጅ ቁጥር 410/96
- የዕፅዋት አዳቃዮች መብት አዋጅ ቁጥር 481/98

2. ሌሎች ፅሑፎች (other materials)

- Arthur R.Miller and Micheal H.Davis, Intelleotual property, patents, Trade Marks, and copy right in a nutshell, 3rd ed,2000
- Copy rights, Wikipedia, the free encyclopedia, 2008 (http://en.wikipedia.org/w/index.php?Title=copyrightandprintable=yes)
- Getachew Mengiste, Intellectual property Assessment In Ethiopia, 2006 (Published)
- Girma Gizaw, the world History of Law and Legal Institutions; Ancient, Modern and Contemporary, 2007 (Published)
- Industrial Design Rights, Wikipedia, the free Encyclopedia, 2008 (http://en.Wikipedia.org/w/index.php?title=Industial_designandprintable+Yes)
- Patent, Wikipedia, the free encyclopedia, 2008 (http://en.Wikipedia.org/w/index.php?title+patentandprintable=Yes)
- Simeneh and Muradu, Material on property law, Ethiopia Civil Service College, Faculty of law, 2000 (unpublished)
- Tamrat Kidanamariam Domenco, the new law of protection of Trade marks: Notes on Civil Remedies, Ethiopian Bar Association Review, Vol.1, No 2 1999 (published)
- Trade mark, Wikipedia, the free encyclopedia, 2008 (http://en.wikipedia.Org/w/index.Php?Title=Trademarkandprintable=Yes)
- William Fisher , Theories of intenectual property, 2008, (Website Material)
- **የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ህግ በኢትዮጵያ የመሬት ስሪትና የመሬት አጠቃቀመ ማጠናከሪያ ፕሮግራም የተዛፈ**, 1999 (ያልታተመ)
- **የንብረት ህግ ማብራርያ** (ያልታተመ)
- **የኢትዮጵያ አእምሮ ንብረት ጽ/ቤት፣ የአመልካቾች መመሪያ** 2006 (የታተመ)

ዋቢ ፅሁፎች

ሕጎች

1. የኢፌዴሪ ሕገ-መንግስት
2. የ1948 የተሻሻለው ሕገ-መንግስት
3. የ1980 የኢህዴሪ ሕገ-መንግስት
4. የፍትሐ ብሄር ሕግ
5. የፍትሐ ብሄር ስነ ስርዓት ሕግ
6. የንግድ ሕግ
7. የኢፌዴሪ የወንጀል ሕግ
8. ስለ ጥንታዊ ታሪካዊ ቅርሶች የወጣ አዋጅ ቁጥር 229/1958
9. ስለቅርስ ጥናትና አጠባበቅ የወጣ አዋጅ ቁጥር 209/1992

ሌሎች ፅሑፎች

1. Material on Property Law, By Simeneh Kiros and Muradu Abdo, Octeber 2000
2. የንብረት ሕግ በኢትዮጵያ (በበቃሉ ጥላሁን)
3. የንብረት ሕግ ትምህርት ማስተማርያ የተዘጋጀ ማብራርያ (በፈጠነ ከበደ)
4. የማይንቀሳቀስ ንብረት በኢትዮጵያ (በውብሸት ሽፈራው)
5. The World History of Law and Legal Institutions Ancient, Modern and Contemporary, By Dr. Girma Gizaw, March 2007
5. አለም አቀፍ የሰብአዊ መብቶች አዋጅ (UDHR)
6. የፌደራል ፍ/ቤቶች ውሳኔዎች