ወርቁ ያዜ

መግቢያ

ይህ ጽሑፍ የንብረት ህግ ትምህርትን በርቀት ኘሮግራም ለማስተማር ስቦ የተዘጋጀ ነው። የንብረት ህግ ትምህርት በየህግ ትምህርት ቤቶች ከሚሰጡ በርካ የትምህርት ዓይነቶች አንዱ ነው።

ንደሌሎች የትምህርት ዓይነቶች ሁሉ ይህም ትምህርት ከሌሎች ጋር ተዛምዶ ና ተቀዳጅቶ መጠናት፣ በተግባርም መገለጽ ያለበት በመሆኑ በጽሑፉ ዝግጅት ወቅት በተቻለ መጠን ይኽው ከግምት ውስጥ ገብቷል። በ ርግጥ የጽሑፉ ዋና ትኩረት በ1952 ዓ.ም የኢትዩጵያ የፍትሐብሔር ህግ በመጽሐፍ.III ስር "ስለንብረቶች" ተብሎ የተመለከተው ነው። ይሁን ንጅ ይህን የፍትሐብሐር ህጉ ክፍል በተሻለ ሁኔ ለመግለጽ፣ የርቀት ተማሪዎችንም ራሳቸውን በራሳቸው በቀላል መንገድ ማስተማርና ማመራመር ንዲችሉ በማሰብ ፣ በተግባር ችግሮች ሲገጥሙአቸውም ችግርፈች ንዲሆኑ በሚል ሩቅ ሀሳብ አስፈላጊ ሆኖ በተገኘ ጊዜ ሁሉ ዝርዝር ወደሆኑና ተራ ነገሮች በመግባት አንዳንዱም ጠለቅ ያሉ ዕሳቤዎችን በማንሳት፣ በሌሎች ሀገሮች ካለው ተሞክሮ አንፃርም በማገናዘብ ለኘ-ሮግራሙ የሚመጥን ጽሑፍ ንዲሆን ከፍ ያለ ጥረት ተደርጐበ ል።

ከዚህ አልፎም የጽሑፍ ይዘትና አቀራረብ ለርቀት ተማሪዎች ብቻ ሳይሆን ለሌሎች የህግ ተማሪዎች ና የህግ ባለሙያዎች በመጠኑም ቢሆን በማገናዘቢያነት ያገለግላል የሚል ጽኑ ምነት አለን። የርቀት ትምህርት ማስተማሪያ የሚይዛቸውን የቅርጽ አቀራረቦች በመወሰንና በይዘት ላይ ትኩረት በማድረግ የተደረጉ ትንተናዎች ለሁሉም ተጠቃሚ በጎ ውጤት ያበረክ ሉ የሚል ተስፋም አለን።

ጽሑፉን ለማዘጋጀት ስንነሳ ከፍ ያሉ ጥረቶችና ችግሮች ንደገጠሙን ለአንባቢያን በቅድሚያ መግለጽ ንወዳለን። በአንድ በኩል በመስኩ በአማርኛ ቋንቋ የተዘጋጁ ማገናዘቢያ ጽሑፎች በበቂ ዓይነትና ደረጃ አለመኖር፣ በራሱ የትምህርቱ ባህሪ ረቀቅ ያለ መሆንና የሚተላለፈውን ሀሳብ በአማርኛ ቋንቋ ለመግለጽ ያለው ችግር፣ በሌላ በኩል ደግሞ አንዳንዶቹ የንብረት ህግ ክፍልን የሚመለከቱት የፍትሐብሔር ህጉ ድንጋጌዎች ከ1967 ዓ.ም ጀምሮ በየጊዜው በወጡ ሌሎች አዋጆችና ደንቦች በግልጽ ወይም በዝም የተሻሩ፣ የተለወጡ /የተሻሻሉ/ ወይም የተሸረሸሩ መሆናቸው ና ነዚህን ለውጦች ያገናዘበ አዲስ የተጠቃለለ የንብረት ህግ አለመውጣቱ በግንባር ቀደምትነት የሚጠቀሱ ውነተኛ ችግሮች ነበሩ። አንዳንዶች የንብረት ህጉ ክፍሎች አሁን ሀገሪቱም ሆነ ህብረተሰቡ ከደረሰበት የቴክኖሎጅና የአስተሳሰብ ዕድገት ጋር የተጣጣመ አለመሆኑም ሌላው ጉልህ

ችግር ነበር። ይህም ሆኖ በተቻለ መጠን ችግሮችን ለማስወገድ፣ ለመቀነስ፣ ከአዲሱ ነባራዊ ሁኔ ጋር ንዲጣጣሙ ለማድረግ ወይም ደግሞ አነጋጋሪ ጉዳዩችን ንዲሁ አንስቶ ለወደፊት መፍትሄ ፍለጋ ፈር ለማስያዝ በሚያስችል ሁኔ ለማቅረብ ተሞክሯል። ነገር ግን ሁሉም ጉዳዩች፣ ጭብጦችና ሀሳቦች በተሟላ መልኩ በዚህ ጽሑፍ ተዳስሰዋል የሚል ከንቱ ድምዳሜ የለንም። ከኘሮግራሙ ደረጃ፣ ጽሑፍ ንዲዘጋጅ ተወስኖ ከተሰጠው ቦ ፣ ከፀሐፊው ውሱን ዕውቀትና ተሞክሮ የተነሳ ብዙ ያልተዳሰሱ ጉዳዩች ይኖራሉ። ነዚህ በሂደት በሌላ የተሻለ ሥራና በተሻሻሉ ህጉች የሚፈቱ ይሆናሉ።

የትምህርቱን አቀራረብና ፍሰት አስመልክቶ በአጠቃላይ ሶስት ዋና ዋና ክፍሎች /Modules/ ና ስድስት ምዕራፎች አሉት። በመጀመሪያው ሞጁል ስለንብረት ምንነትና ሰለይዞ ዘርዘር ያለ ትንተና ተሰጥቷል። በተለይም በምዕራፍ አንድ ስር ስለንብረት ትርጓሜና አከፋፈል ዳሰሳ በማድረግ ወደፊት ያሉትን ርዕሶች በቀላሉ ለመረዳት የሚያስችል አጠቃላይ ግንዛቤ ለማስያዝ ተሞክሯል በምዕራፍ ሁለት ስር የይዞ ን ምንነትና ፍሬ ነገሮች፣ የይዞ ን ንክኖች፣ የይዞ ን መተላለፊያ፣ የይዞ ን ህጋዊ ውጤቶች ና ይዞ ን ለማስከበር በህግ የ ወቁትን ዋስትናዎች አስመልክቶ ገለፃ ተሰጥቷል።

ሁለተኛው ሞጁል ሰፊና ጅግ ጠቃሚ ጉዳዩችን የያዘና ሶስት ምዕራፎችን በውስጡ ያቀፈ ነው። በምዕራፍ ሶስት ስር ስለባለቤትነት አጠቃላይ ገለፃ ከሰጠን በኋላ በዝርዝር ደግሞ ስለግል ባለቤትነት፣ የግል ባለቤትነት ስለሚገኝበት፣ስለሚተላለፍበት፣ ቀሪ ስለሚሆንበትና የተያያዙ ጉዳዩች ሰፊ ትንተና ተሰጥቷል። በምዕራፍ አራት ደግሞ የጋራ ባለቤትነትን፣ አላባን፣ የንብረት አገልግሎትንና ሌሎች ግዙፍ መብቶችን የሚመለከቱ ገለፃዎች ተሸፍነዋል። በምዕራፍ አምስት ስለህዝብ አገልግሎት ንብረት ና ንብረትን ስለማስለቀቅ፣ ጠቅለል ያለ ግንዛቤ ለማስያዝ ተሞክሯል።

የመጨረሻው ሞጁል በስሩ አንድ ምዕራፍን ብቻ ንዲይዝ ተደርጓል። ይኽውም ምዕራፍ ስድስት ነው። ይህ ምዕራፍ ከሌሎች ምዕራፎች ለዬት ባለ መልኩ ግዙፍነት የሌላቸው ንብረቶች ከሚባሉት መካከል የድርሰትና ኪነ-ጥበብ ንብረቶችን ብቻ የሚዳሰስ ነው። በተለይም የድርሰትና ኪነጥበብ ባለቤትነትን ምንነት፣ ፍሬ ነገሮችንና ወሰኑን ለውይይት በማቅረብ ጠቅላላ ግንዛቤ ለማስያዝ ጥረት ተደርጓል።

በየምዕራፎቹ መጨረሻ ካሉት የማጠቃለያ ጥያቄዎች በተጨማሪ ንደአስፈላጊነቱ በየሥፍራው አወያይ የሆኑ ጥያቄዎችን አቅርበናል። የርቀት ተማሪዎች ሁሉንም ጥያቄዎች ባለመሰልቸት መስራት ይጠበቅባቸዋል። ከሌሎች የህግ ባለሙያዎች ጋርም በመወያዬት ዕውቀ ቸውን ማዳበር ይኖርባቸዋል።

በመጨረሻም ለአመችነት ሲባል በወንድ ፆ የቀረበው ያለምንም ማበላለጥ ሁለቱንም ፆ ንደሚመለከት ከወዲሁ ናስ ውቃለን። ንዲሁም በብዙ ስም የቀረበው ገለፃና በአጠቃላይ የተንፀባረቀው ሀሳብና አመለካከት ስህተት ንኳ ቢኖርበት የፀሐፊው መሆኑና ላፊነቱንም የሚወስድ ንደሆነ ንገልፃለን።

መልካም የትምህርትና የንባብ ጊዜ ይሁንላችሁ

ወርቁ ያዜ

ነሐሴ 1996 ዓ/ም

ሞጁል I. ስለንብረት በጠቅላላው ና ይዞ

/Property in General and possession/

ምዕራፍ አንድ

ስለንብረት በአጠቃላይ

በዚህ ምዕራፍ የርቀት ተማሪዎች

- ስለንብረት ምንነት አጠቃላይ ግንዛቤ ያገኛሉ፣
- የንብረት ልዩ ልዩ ክፍፍሎች /አመዳደቦች/ ይረዳሉ፣
- የንብረት ክፍፍል ያለውን ጠቀሜ ያውቃሉ።

ውድ የርቀት ተማሪ ንደምን አለህ? የህግ ትምህርትን ንዴት ይዘኽዋል? ስካሁን የወሰድካቸውን የህግ ትምህርቶች በሚገባ ተረድተሃቸዋል? ነዚህ ትምህርቶች ይህን አሁን የያዝከውን የንብረት ህግ ትምህርት ና ሌሎችንም በሚገባ ለመረዳት በተግባርም ለመግለጽ ያግዙሃልና መለስ ያልክ ለመቃኘትና ለመከለስ ሞክር። ንዲሁም ደግሞ በዚህ ትምህርት የም ገኘው ዕውቀት ለበርካ የትምህርት ዓይነቶች የማዕዘን ድንጋይ ሆኖ ንደሚያገለግልህ ከወዲሁ ልናረጋግጥልህ ንወዳለን። በተለይም ለጠቅላላውና ልዩ የውል ህጎች፣ ንብረትን ለሚመለከተው የቤተሰብ ህግ ክፍል፣ ለውርስ ህግ፣ ለንግድ ህግ፣ ለኢንሹራንስ ህግ፣ ለግብር ህግ፣ ና በወንጀል ህግ ውስጥ በንብረት ላይ ስለሚፈፀሙ ወንጀሎች የሚያገለግሉህን ፅንሰ-ሀሳቦች ና ደንቦች /መርሆዎች/ የም ገኘው በዚህ ትምህርት ነው።

የርቀት ጓደኛዬ ለመሆኑ በንብረት ህግ ትምህርት ምን ቁም ነገር ልትማር ንደምትችል ወይም ደግሞ ትምህርቱ በአጠቃላይ ምንን ንደሚመለከት መገመት ትችላለህ? የንብረት ህግ ከየትኛው የህግ ዘርፍ ይመደባል? /ከግል ህግ - Private Law- ወይስ ከህዝብ ህግ - Public Law? ለምን?

ጥቅል በሆነ አገላለጽ ህግ በአጠቃላይ የሰዎችን ማህበራዊ ና ግለሰባዊ ግንኙነትና የሰዎችን ምግባር የሚመራና የሚቆጣጠር ንደሆነ ይ ወቃል። ናስ የንብረት ህግ የሚመራውና የሚቆጣጠረው የግንኙነት ዓይነት ምንን የሚመለከት ነው? ከጠቅላላው ሆነ ከልዩ የውል ህጎች /የግዴ ዎች ህግ/ ና ከውርስ ህግ ጋር የሚገናኘው ነገር አለ? ግንኝ ነት ካለው ከ ነዚህ ዲያ የንብረት ህግ በምን ይለያል? ነዚህንና የመሳሰሉ ጥያቄዎች ለመመለስ የሚያስችል ዕውቀትን በዚህ ትምህርት በሂደት ንደም ገኝ ተስፋ አለን።

አሁን በቅድሚያ "ንብረት" ምንድን ነው? የሚለውን ጥያቄ ብቻ ነጥለህ ውሰድና ለመመለስ ሞክር። መቸም የአንድ ነጠላ ነገር /ለምሣሌ ብርጭቆ/ ወይም የብዙ ነገሮች ጥቅል

መጠሪያ /ስያሜ/ /ለምሣሌ ህይወት ያላቸው ነገሮች/ ንዳልሆነ በሚገባ ውቃለህ። ለሰው ልጅ ጥቅም የሚሰጥ ግዙፍነት /ተጨባጭነት/ ያለው ነገር ማለት ይሆን? ወይስ ከዚህም የሰፋ ብዙ ነገሮችን በውስጡ አካትቶ የያዘ የህግ ጽንሰ-ሀሳብ /Concept/ነው? ወደሚቀጥለው ንባብ ከማምራትህ በፊት በዚህ ጥያቄ ላይ ያለህን ግንዛቤ ስኪ በወረቀት ላይ አስፍር። ከዚያም የአንተን አጠቃላይ ግንዛቤ ከዚህ በ ች ባለው ክፍል ከሰፈረው ገለፃ ጋር በንጽጽር በማዬት በመቀጠል አዲስ ነገር ለማወቅ ወይም አዲስ ዕውቀት ለመገብዬት ሞክር።

1.1 <u>የንብረት ትርጓሜ</u> / Definition of Property/

በዚህ ክፍል የርቀት ተማሪዎች፣

- የንብረትን ምንነት በጥልቀትና በዝርዝር ይረዳሉ፣
- ንብረት በአካባቢያችን ካሉት ነገሮች ጋር ያለውን ተዛምዶ ያገናዝባሉ፣
- በዚህ ረገድ የንብረት ህግን ምንነት፣ ይዘትና ወሰን ያውቃሉ።

የንብረት ህግ ከህግ ንዑሳን ዘርፎች አንዱ ነው። ምንም ንኳ በአጠቃላይ አነጋገር ሁሉም ህግ የሰዎችን ግንኙነት፣የሰዎችን ምግባር የሚመራ የሚቆጣጠርና የሚገዛ ንደሆነ ቢ ወቅም ከሚመራውና ከሚቆጣጠረው የግንኙነት ዓይነትና ትኩረት ንዲሁም ስፋት አንፃር ግርድፍ በሆነ አመዳደብ የአንድ ሀገር ብሔራዊ ህግ በሰፊው በሁለት ሊከፈል የሚችል ነው። ነርሱም የግል ህግ ና የህዝብ ህግ በመባል የሚ ወቁት ናቸው።

የግል ህግ በህብረተሰቡ ውስጥ የግለሰቦችን ግንኙነት የሚመራና የሚቆጣጠር ሲሆን የህዝብ ህግ ደግሞ በአጠቃላይ የህብረተሰቡን ወይም የተደራጀውን የህብረተሰብ አካል /መንግስት/ ና የግለሰቦችን ግንኙነት የሚመራና የሚቆጣጠር ነው።

በአጠቃላይ አነጋገር የንብረት ህግም ከፍትሐብሔር ህጋችን ንደምንረዳው ንብረትን አስመልክቶ በግለሰቦች መካከል ያለውንና ሊኖር የሚገባውን የሰመረ ግንኙነት የሚደነግግ የሚመራና የሚገዛ የግል ህግ ዘርፍ ነው። በ ርግጥ ወደፊት ንደምናዬው በተለዬ ሁኔ ንብረትን አስመልክቶ በመንግስትና በግለሰቦች መካከል ያሉና የሚኖሩ ግንኙነቶችንም ጨምሮ ናገኘዋለን። /የፍ/ብ/ህ/ቁ.1444-1459 ንዲሁም 1460-1488 የሚደነግጉትን ይመለከቷል/።

የሰው ልጅ በባህሪው ማህበራዊና ፖለቲካዊ ፍጡር ነው። ርስ በ ርሱ በበርካ ጉዳዩች የሚገናኝና የተሳሰረ ነው። በሰዎች መካከል ከሚ ዩት የግንኙነት/መስተጋብር/ ዓይነቶች

አንዱም ንብረትን የተመለከተው ይገኝበ ል። ከፖለቲካዊ፣ ባህላዊና ሐይማኖ ዊ የመስተጋብር ዓይነቶች ጋር ንብረትን የተመለከተው ግንኙነት አብሮ የሚንፀባረቅ ቢሆንም በይበልጥ ግን ንብረትን የተመለከተው ግንኙነት ከኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ የሰዎች ግንኘ ነት ጋር የተሳሰረ ነው። ንደማንኛውም በህግ ሊመራና ሊገዛ የሚገባው የሰዎች ግንኙነት ሁሉ ንብረትን አስመልክቶ የሚደረገው የሰዎች ግንኙነትም የህግ ማዕቀፍ የሚያስፈልገው በመሆኑ በኢትዩጵያ የ1952 ዓ/ም የፍትሐብሔር ህግ ውስጥ ራሱን የቻለ ሰፊና ዝርዝር ደንቦችን፣ መርሆዎችንና ድንጋጌዎችን የያዘ የንብረት ህግ ክፍል ናገኛለን። በመጽሐፍ III ከቁጥር 1126-1674 ያሉት ድንጋጌዎች በዋነኛነት ይህን የሚያስገነዝቡ ናቸው። በተለያዬ ጊዜ የወጡ አዋጆችና ደንቦችም አሉ። በዚህ ብቻ ሳይወሰን ንብረትን አስመልክቶ የሚፈጠሩ መስተጋብሮችን መልክ ለማስያዝ የሚያስችሉ ድንጋጌዎችን በወንጀል ህጎች ሳይቀር ናገኛለን።

የንብረት ህግ የሚመራውን የሚቆጣጠረውን /የሚገዛውን/ በአጠቃላይም ህጉ የሚያቅፈውን ግንኙነት ለማወቅ ግን በቅድሚያ "ንብረት" የሚባለው ነገር ምን ንደሆነ ማወቅ ይገባናል። ዲያ ንብረት ምንድን ነው?

የፍትሐብሔር ህጋችን ሶስተኛ መጽሐፍ ርዕስ "ስለንብረቶች" በሚል ይነበባል ። ይሁን ንጅ በዚህ መጽሐፍ በየትኛው ቦ ላይ ስለንብረት ምንነት የተሰጠ ትርጓሜ አናገኝም። ንብረትን የሚመለከተው ክፍል ንኳ ሳይቀር የሚጀምረው የንብረትን ትርጓሜ ሳያስቀምጥ ስለንብረት ክፍፍል በመደንገግ ነው። /የፍ/ብ/ህ/ቁ.1126/ ። ሆኖም ግን ህግ አውጭው የንብረትን ትርጓሜ በቀጥ ና በግልጽ በፍትሐብሔር ህጉ ሆነ በሌሎች አዋጆችና ደንቦች ደንግጎ ባናገኝም በተዘዋዋሪ መንገድ በልዩ ልዩ ህጎች ውስጥ በተለይም በፍትሐብሔር ህጉ በሶስተኛ መጽሐፍ ስር ከተካተቱት ጉዳዩች ንዲሁም በተጨማሪ በንግድ ህግ፣ በፍትሐብሔር ህጉ አጠቃላይና ልዩ የውል ክፍሎች፣ በውርስ ህጉ ና በሌሎች የህግ ክፍሎቻችን ከሰፈሩት አንዳንድ ድንጋጌዎች በመነሳት "ንብረት" ምን ንደሆነ ለመግለጽ የሚያስችሉ አመላካች ድንጋጌዎችንና ክፍሎችን ናገኛለን።

የንብረት ህግን የሚመለከተው መጽሐፍ.III አራት ዋና ዋና አንቀጾችን /Titles/ ይዟል። በአንቀጽ ስድስት /ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1126-1150/፣ አንቀጽ ሰባት /ቁ.1151-1256/፣ አንቀጽ ስምንት /ቁ.1257-1443/ ና አንቀጽ አሥራ አንድ /ቁ.1647-1674/ ስር የተደነገጉትን ጉዳዩች ስናገናዝብ "ንብረት" ናቸው በሚል በህጉ ዕይ የተፈረጁትን ለመረዳት የሚያስችሉ በርካ ነጥቦችን ናያለን። ይህም ሆኖ ግን ሁሉንም ሰው ሊያስማማ የሚችል ለሁልጊዜ

የሚያገለግል አንድ ወጥ የሆነ ትርጓሜ መስጠት አዳጋች ነው። ለዚህም ምክንያቶች ብዙ ናቸው። ከብዙ በጥቂቱ የሚከተሉትን መጥቀስ ይቻላል፦

1. "ንብረት" የሚለው ቃል በተራውና የተለመደው አገላለጽ የሚኖረው ፍች በሌሎች የሙያ መስኮችና ጥናቶች ከሚኖረው ፍች ይለያል። በህግ፣ በምጣኔ ሐብት፣በፍልስፍና፣ በሐይማኖት፣ በህክምና ና በፖለቲካል ሳይንስ ሰዎች የሚሰጠው ትርጓሜና ትንተና በተለምዶ ከምንጠቀምበት አገላለጽ የተለዬ/የሰፋ/ ሊሆን ይችላል።
2. በሰዎች ይ "ንብረት" የሚባሉት ነገሮች በቦ ና በጊዜ ሊለያዩ የሚችሉ ናቸው ። በአንድ ወቅት በአንድ አካባቢና ህብረተሰብ ንብረት ነው ይባል የነበረ ነገር በሌላ ጊዜ ንብረት ላይባል ይችላል። ንዲሁም በተገላቢጦሺ በአንድ ወቅት በአንድ አካባቢና ህብረተሰብ ንደንብረት የማይቆጠር የነበረ ነገር በሌላ ጊዜ ንደንብረት ሊቆጠር ይችላል። ንዲሁ በተራው አነጋገር ንኳ ብንመለከት በህብረተሰብ ሪክ ውስጥ /በ ኛ በሀገራችን ኢትዩጵያ ንኳ ሳይቀር/ ከሰዎች መካከል "ባሪያ" ተብለው የተፈረጁት የሰው ልጆች ንደንብረት የሚቆጠሩ ፍጡራን ነበሩ። በአንዳንድ የዓለም ክፍሎች ለምሣሌ በአሜሪካን ሀገር ባል ያገቡ ሴቶች የባሎች ንብረት ተደርገው ይቆጠሩ ንደነበረ መፃሕፍት ያስረዳሉ በአሁኑ ወቅት ንኳ በአብዛኛው የዓለም ህዝብ ዘንድ ንብረት የማይባሉት ለምሣሌ ከሰውነት ክፍሎች መካከል ንደ ጉበት፣ ኩላሊት፣ደም፣ዓይን፣ጥረስ፣የመሳሰሉትን ንደንብረት የሚመለከቱ የህብረተሰብ ክፍሎች አይ ጡም።
3. የሰዎች ዕውቀትና ግንዛቤ የሰፋ፣ የተለወጠ ንዲሁም ሳይንስና ቴክኖሎጅ ያደገ በሄደ ቁጥር ስለንብረት የሚኖረው ግንዛቤ የተለወጠ ሊሄድ የሚችል ነው።
4. አንዳንድ ጊዜ "ንብረት" የሚለው ቃል "ባለሀብትነት" ወይም " ባለቤትነት" የሚል አንድም ሲሰጠው ይስተዋላል።
5. "ንብረት" የሚለው ቃል አንዳንድ ጊዜ በነገሮች ላይ ያለ መብትን ለመግለጽ ሲያገለግል በሌላ ጊዜ ደግሞ ራሱን ነገሩን ወይም የነገሩን ጥቅም የሚገልጽ ነው። በ ነዚህና በመሳሰሉት ምክንያቶች የተነሣ ወጥ የሆነ ለሁልጊዜና ሁሉንም ሰው ሊያስማማ የሚችል ትርጓሜ መስጠት አስቸጋሪነት ይኖረዋል። ቃሉ በአሻሚነቱና በአደናጋሪነቱ ብዙ የተባለለት ቢሆንም ንደ ህግ ጽንሰ-ሀሳብነቱ ግን ሊያሰራ የሚችል ፍች ይኖረዋል።

ለአብዛኛው ሰው ንብረት የሚለው ቃል ተጨባጭነት ያለው በግል፣ በጋራ ወይም በወል ባለቤትነት የሚያዝ በገንዘብ የሚተመን ነገር ነው። ይሁን ንጅ ተጨባጭነት ካላቸው

ነገሮች መካከልም የትኛዎቹ ናቸው በባለቤትነት ሊያዙ በገንዘብም ሊገለጹና ንብረት ሊሰኙ የሚችሉ? የሚል ጥያቄ ሊቀርብ ይችላል። ለዚህ የሚሰጠው መልስ ንደአካባቢውና ንደወቅቱ ሊለያይ ይችላል። ስኪ በ ኛ ሀገር በአካባቢያችን ያሉትን ተጨባጭ /ግዙፍነት ያላቸው/ ነገሮችን ንመልከት። ድንጋይ፣ ባህር ዛፍ የአቀንጭራ አረም፣ የጫት ተክል፣ ንስት፣ በለስ፣ ሳት፣ ከብት፣ በግ፣ውሻ፣ ድመት፣ዓይጥ፣ ንቁራሪት፣ ዓሣ፣ ባብ፣ ዋሊያ፣ ዝሆን፣ ቀበሮ፣ ጅብ፣ አንበሳ፣ ንጀራ፣ ውሃ፣ ጥርስ፣ ጉበት፣ ሬሣ ..... ወዘተ ሌሎችንም መጥቀስ ይቻላል። ነዚህ የተዘረዘሩት ነገሮች በሙሉ ንብረት ናቸው? አይጥ ንብረት ነው? ንቁራሪት ንብረት ነው? በለስ ንብረት ነው? ባብ ንብረት ነው ? አሞራ/ጆፌ/ ንብረት ነው? ንደአካባቢውና ንደየዘመኑ አዎን ዊ ወይም አሉ ዊ መልስ ሊሰጥበት ይችላል። ለአንዱ አካባቢ ህዝብ ንብረት የሆነው ነገር ለሌላው አካባቢ ህዝብ ንብረት ላይሆን ይችላል። ባሪያ ና ያገቡ ሴቶችን አስመልክቶ የነበረውን ሁኔ ም ከፍ ሲል ጠቅሰናል።

አሁን ደግሞ በአብዛኛው ሰው ንብረት ስለመሆናቸው የማይ ወቁትን ግዘፈት የሌላቸው ነገር ግን በገንዘብ ሊገለጹ ወይም የህሊና/የሞራል/ዋጋ ያላቸው ነገሮችን ንመልከት። አላባ፣አክሲዮን/Share/ ፣ ቼክ፣ ብድር / Credit/፣ ሙዚቃና ድርሰት፣ ፊልም፣ የንግድ መልካም ስም/ዝና/፣..... ነዚህስ ንብረት ናቸው? ከ ነዚህ ለዬት ያሉትንም ናንሳ። አየር፣ የፀሐይ ብርሃን፣የኤሌክትሪክ ይል፣ የ ንፋሎት ይል፣... ነዚህስ? ንብረት ስለመሆናቸው ወይም አለመሆናቸው የሚሰጠው መልስና ምክንያቱ ከጊዜ ጊዜ፣ ከቦ ቦ ና ከሰው ሰው የተለያዬ ሊሆን ይችላል።

በ ንግሊዝኛ ቋንቋ " Property" ተብሎ ለሚ ወቀው ቃል በፍትሐብሔር ህጋችን የአማርኛ ቅጅ የተሰጠው አቻ ቃል "ንብረት" የሚለው ነው በፍትሐብሔር ህጉ የ ንግሊዝኛ ቅጅ " Goods" ተብሎ ይቀመጥ ንጅ ብዙ ጊዜ አቻ ተደርጎ የሚወሰደው ቃል Property የሚለው ነው።

ይህ በ ንግሊዝኛው ቋንቋ "Property" የተሰኘ ቃል ራሱ የመጣው በላቲን " Proprius" ተብሎ ከሚ ወቀው ቃል ነው። በላቲን ቋንቋ Proprius ማለት የራስ የሆነ፣የሌላ የማንም ሰው ሳይሆን የአንድ ወይም የሁለትና ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች የሆነ ነገር ማለት ነው። ቃሉ ተጨባጭነት ያላቸውንም ሆነ ተጨባጭነት የሌላቸውን ነገሮች የሚጨምር ነው። መብቶችንና ጥቅሞችን ሁሉ የሚያቅፍ ነው። ንዲሁ በተለምዶ ንብረት ብለን በምንጠራቸው ለምሣሌ መሬት፣ ሸቀጦች፣ የቤት ቁሳቁሶች፣ ለማዳ/የቤት/ ንስሳት፣ ገንዘብ ወዘተ ብቻ የተወሰነ አይደለም። በተስፋፋ መልኩ ሲገለጽ Proprius ወይም ንብረት

ማለት የራስ የሆኑ ተጨባጭ ነገሮችን፣ ከተጨባጭ ነገሮች የሚመነጩ ተጨባጭነት የሌላቸው መብቶችንና ጥቅምችን፣ ተጨባጭነት በሌላቸው ነገሮች ላይ ያሉ መብቶችንና ጥቅሞችን ሁሉ የሚያካትትና የሚገልጽ ሰፊ ጽንሰ ሀሳብ ነው።

ይህ ጽንሰ ሀሳብ በ ንግሊዝኛው "Patrimony" በመባል ከሚ ወቀው የአንድን ሰው ሀብትና ዕዳ /assets and liabilities / ከሚመለከተው ቃልም የተለዬ ነው። ንብረት ብለን ስንናገር የአንድን ሰው ያሉትን አጠቃላይ ሀብቶችና ዕዳዎች ማለ ችን አይደለም ንብረት በ ርግጥ ለሰው ልጅ ሀብቱ /asset/ ነው። ሀብት/asset/ ከሰፊው ንብረት የተሰኘ ጽንሰ ሀሳብ ውስጥ የአንድን ወይም የተወሰኑ ሰዎችን ብቻ ነጥለን የምንናገርበት ነው።

በህግ ዓይንና አስተሳሰብ ንብረት የምንለው ንዲሁ በድፍኑ ግዙፍነት ያለውን ነገር አይደለም። ዋናው ቁም ነገር ያለውም ከነገሩ ተጨባጭ መሆን ወይም ተጨባጭ ያለመሆን ላይ አይደለም። ቁም ነገሩ በአብዛኛው የነገሩ/ተጨባጭ ቢሆንም ባይሆንም/በገንዘብ ዋጋ የሚተመን፣ የሚገለጽ መሆንና አለመሆን ላይ ነው። ናም ንብረት የሚባለው ያ የገንዘብ ዋጋ ያለው ፣ ሰዎች ይጠቅመናል ሲሉ በግል፣ በጋራ ወይም በወል መብት ያቋቋሙበት ሌሎችን የሚያገልሉበት መብት ነው። ንብረት የመብት ወይም የጥቅም ዓይነት ነው። ነገር ግን ንብረት የሚለውን የህግ ጽንሰ-ሀሳብ "ባለቤትነት" ከሚባለው ሌላ የህግ ጽንሰ-ሀሳብ ጋር ንዳናም ማስተዋል ይጠበቅብናል። ወደፊት ንደምናየው "ባለቤትነት" በንብረት ላይ አንድ ሰው፣ ሁለትና ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች ወይም ህዝቡ በአጠቃላይ ያለው ከሁሉ የንብረት መብቶች ውስጥ ሰፊውና ከፍተኛው ንጅ ከንብረት ጋር በ ኩል ደረጃ የሚቆም አይደለም። "ባለቤትነት" የሚለው ቃል የሚያቅፋቸው ራሳቸውን የቻሉና በህግ የ ወቁ ሌሎች የንብረት መብቶችና ጥቅሞች አሉ።

ምንም ንኳ በህግ አመለካከትም ሰዎች በባለመብትነት የሚቆጣጠሯቸው ና በይግባኛል የሚጠይቋቸው በገንዘብ የሚገለጹ ተጨባጭ ነገሮች ንብረት መሆናቸው ባያከራክርም በጥልቀት ስንመለከት ግን አሁንም ቢሆን በህግ ንደንብረት የተቆጠሩት ግዝፈት ያላቸው ነገሮች ንዲሁ ንዳለ /በድፍኑ/ ሳይሆን Not the physical things as such/ ነዚህ ግዝፈት ያላቸው ነገሮች ለሰዎች የሚሰጡት ወይም ሊሰጡ የሚችሉት ጥቅም ወይም መብት ነው። ለምሳሌ ይህ የአንተ ድርሻ የሆነው የንብርት ህግ ትምህርትን የያዘው ወረቀት የአንተ ንብረት ነው። ንብረት የተባለው ዲያ ንዲሁ ወረቀቱና በወረቀቱ ላይ የሰፈሩት ፊደሎች ሳይሆኑ አንተ በወረቀቱ ውስጥ የም ገኘው ጥቅም ነው። ቤትንም ብንወስድ በረቀቀ መልኩ ስናየው ንብረት የሚባለው ቤትን ቤት ያሰኙት መሠረቱ፣ ግድግዳው ጣሪያው ወይም ነዚሁ ራሳቸው የተሰሩበት የመሳሰሉት ተጨባጭ ነገሮች ንዲሁ ሳይሆኑ ይህ ቤት የሚሰጠው ጥቅም፣ ቤቱ የሚያስገኘው መብት ነው። በገንዘብ

የሚገለጸውም የነገሩ ቁመና /አጽም/ ሳይሆን ይኽው ነገር የሚያስገኘው ጥቅም /መብት ነው ሰዎች ገበያ ወጥተው ለምሣሌ በበግ ዋጋ ላይ ገዥና ሻጭ የሚደራደሩትና የሚስማሙት በጉ ለገዥ በሚያስገኘው ጥቅም /መብት/መጠን ንጅ በአንዱ በግ ንዲሁ የሚ ይ ቁመና አይደለም።

ግዘፈት ያላቸው ነገሮች የመብት ወይም ጥቅም መመንጫ፣ መገኛ ማረፊያ ወይም መገለጫ /Object of Proprietary interest or right/ ናቸው። ንብረት የሚባለው የማይዳሰሰው /የማይጨበጠው/ ወይም የማይ የው ጥቅም ወይም መብት ሲሆን ግዘፈት ያላቸው ነገሮች ደግሞ የንብረቱ ማስረጃዎች፣ መገለጫዎች፣ ማረፊያዎች ወይም መገኛ ዎች ናቸው።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ይህ የያዝነው መነጋገሪያ ርዕስ ለአጠቃላይ ትምህርቱ የሚያበረክተው ድርሻ ከሁሉም የላቀ በመሆኑ የበለጠ ግልጽ ይሆንልህ ዘንድ በኮርፐስ ጁሪስ ሰኩንዳም ላይ የሰፈረውን ትመለከት ዘንድ ነሆ፡-

> [...] In Law it is not the physical material object which constitutes property. The term means something more than the mere thing which a person owns, and in its more appropriate and true legal sense property is not alone the corporeal thing or physical object itself. [...] The physical objects constitute only the foundation and material of property, and although the subjects of property, they are when coupled with possession, only the indicia, the visible manifestations of invisible rights, the evidence of things not seen, and the idea of property springs out of the connection, or control, or interest which, according to law may be acquired in or over things.

አሁን የንብረት ምንነት የበለጠ ግልጽ ሆነልህ ውድ ጓደኛዬ? ስኪ አሁንም ከዚሁ ርዕሰ-ጉዳይ ሳንወጣ ውይይ ችን በማስፋት ንቀጥል። ከላይ ንዳልነው በህግ አስተሳሰብ "ንብረት" የሚለው ቃል በትክክል የሚገልጸው በህግ የ ወቀንና ጥበቃ የተሰጠውን ጥቅም ወይም መብት ነው። ነገር ግን ሁሉም በህግ ዕውቅና ና ጥበቃ ያላቸው ጥቅሞችና መብቶች ሁሉ ንብረት አይደሉም። ለምሣሌ ሰብአዊ ና ዲሞክራሲያዊ መብቶች ተብለው በስፋት የሚ ወቁት ሁሉም ንዳለ የንብረት መብቶች /ጥቅሞች/ አይደሉም። በኢ/ፊ/ዴ/ሪ ህገ -መንግስት ከአንቀጽ 14-44 ከተዘረዘሩት ሰብአዊና ዲሞክራሲያዊ መብቶች መካከል

በአንቀጽ 40 የተመለከተው የንብረት መብት ነው። በ ርግጥ በአንዳንድ የህግ ምሁራን አስተያዬት የክብርና የመልካም ስም መብት (በኢ/ፊ/ዴ/ሪ ህገ መንግስት አንቀጽ 24 ስር የተመለከተውን ዓይነት) ንደንብረት መብት የሚቆጠሩ ናቸው። በአሜሪካን ሀገር ፍርድ ቤቶች ዘንድ ደግሞ የግል ህይዎት መብት (በህገ-መንግሥ ችን አንቀጽ 26 የተመለከተውን ዓይነት) ንደንብረት መብት ተደርጎ ይቆጠር ንደነበር በስፋት ይ ወቃል።

ሰው ሰብአዊ በመሆኑ ያሉት መብቶች /ምሣሌ የመኖር፣ የአካል ደህንነት፣የነፃነት መብቶች/፣ ሰው ፖለቲካዊ አንስሳ በመሆኑ ያሉት ፖለቲካዊ መብቶች/ምሣሌ የመምረጥ፣ የመመረጥ፣ የመደራጀት፣ የዜግነት፣ ሰላማዊ ሰልፍ የማድረግ መብቶች/ ንብረት አይደሉም፣ የንብረት መብት የሚቋቋምባቸው መብቶች አይደሉም። በአብዛኛው የህግ ሰዎች የሚስማሙት መብቱ /ጥቅሙ/ በገንዘብ የሚተመን የሚገለጽ ከሆነ ያ መብት /ጥቅም/ ንብረት ነው በሚለው ነው። አንዳንድ ጊዜ ግን በገንዘብ የማይገለጹ የህሊና/የሞራል/ዋጋ ያላቸው ንዲሁም አጠቃላይ ህብረተሰቡ በወል የሚጠቀምባቸው ነገሮችም ንብረት ንደሆኑ ሲገለጽ ይ ያል።

ከፍ ሲል ንደተመለከተው ግዝፈት ያላቸው /ተጨባጭ/ ነገሮች የንብረት መብት /ጥቅም/ መገኛዎች ወይም ማስረጃዎች ናቸው። ሆኖም ሁሉም ተጨባጭ ነገሮች የንብረት መገኛ ዎች ንዳልሆኑ ሊ ወቅ ይገባል። ይህ ንደየሀገሩ ልማድ፣ ባህል የዕድገት ደረጃ ... ወዘተ ሊለያይ የሚችል ነው። የሰው ልጅ ተጨባጭነት ካላቸው ፍጡራን መካከል አንዱ ነው። ከሰዎች መካከል ንደንብረት ይቆጠሩ የነበሩት በ ሪክ ሂደት ውስጥ "ባሪያ" የተሰኙት ና አልፎ አልፎ ደግሞ ያገቡ ሴቶች ንደነበሩ ሪክን ዋቢ በማድረግ ብንጠቅስም በአሁኑ የስልጣኔ ዘመን ግን በአጠቃላይ የሰው ልጆች በህይወት ስካሉ ድረስ ንደ ንብረት አይቆጠሩም። ሬሣ ንብረት ነውን? የሚለው ግን ንደየሀገሩ ህግ በአዎን ዊ ወይም አሉ ዊ ሊመለስ ይችላል። ንዲሁም ሰው በህይወት ያለ አንዳንድ አካላቱ በተናጠል የንብረት መብት/ጥቅም/ መገኛ ሊሆኑ ይችላሉ ወይም አይችሉም? የሚለው ንደየሀገሩ ህግና የህግ ፍልስፍና የሚመለስ ይሆናል።

ከሰው ልጅ ውጭ የሆኑት ሌሎች ህይወት ያላቸውና ህይወት የሌላቸው ተጨባጭ ነገሮች በሙሉ የንብረት መብት መገኛ የመሆን ዕድላቸው ሰፊ ነው።/ All corporeal things are potentially objects of property/ ነገር ግን ከተለያዩ ምክንያቶች፣ ምነቶች፣ ልማድና ወጎች .... ወዘተ የተነሳ በየሀገራቱ ህግ ዕውቅና ና ጥበቃ የማያደርግላቸው ይገኛ ሉ። ይባስ ብሎ በአንዳንድ ተጨባጭ ነገሮች ላይ የንብረት መብት /ጥቅም/ማቋቋም በህግ የሚያስቀጣ ሊሆን ይችላል። ምሳሌ በተወሰነ ገጽ ው በአደንዛዥ ዕጾች፣

የንብረት መብት መገኛዎች ተጨባጭነት ያላቸው ነገሮች ብቻ ንዳልሆኑ ወይም ደግሞ በጥቅል አገላለጹ ንብረት የሚባሉት በገንዘብ የሚገለጹ ተጨባጭ ነገሮች ብቻ ንዳልሆነ ከላይ ጠቅሰናል። ተጨባጭነት የሌላቸው ነገር ግን በገንዘብ በሚተመን /የሚገለጽ/መብትን ወይም ጥቅምን የያዙ ሌሎች የንብረት መገኛ ነገሮች/intangible or incorporeal things/አሉ። የንግድ መደብር፣ፖቴንት፣የንግድ ምልክት፣የኢንዱስትሪ ዲዛይን፣ የድርሰትና ኪነ-ጥበብ ስራ/ከፒራይት/፣ በተላላፊ ሰነዶች ውስጥ ያሉ ጥቅሞችና ሌሎች የገንዘብ መጠየቂያዎች ..... ወዘተ ወደፊት ንደምንመለከተው ንብረቶች ናቸው። ንዲሁም ነገሮቹ በራሳቸው ተጨባጭ ናቸው ተብለው ባይፈረጁም ንኳ በተፅዕኖዓቸው የሚ ዩ፣ የሚሰሙ ወይም የሚ ወቁ ነገሮች /perceptible by their effects/ ለምሣሌ የኤሌክትሪክ ይል፣ የ ንፋሎት ይል፣ የፀሐይ ይል ....በሰው ልጅ ቁጥጥር /appropriation/ ስከዋሉና ለኢኮኖሚያዊ አገልግሎት ከዋሉ በአሁኑ የስልጣኔ ዘመን ንደንብረት የሚቆጠሩ ነገሮች ሆነዋል። ይሁን ንጅ ነዚህ በስልጣኔ ከመግፋትና የተሻለ አሠራርን ለማስፈን ሲባል በህግ በሚደረጉ ዕውቅናዎችና ጥበቃዎች የሚወሰኑ ናቸው።

የሰው ልጅ ጉልበት /Labour/-አ ምራዊ ሆነ ፊዚካዊ- ንደሸቀጥ /Commodity/ የተቆጠረበት ክስተት የነበረ ቢሆንም በአሁኑ ጊዜ ግን በአብዛኛው ይህ ዓይነቱ አመለካከት ስብዕናን የሚጋፋ መሆኑ ስለ መነበት ተቀባይነት የለውም። ጉልበት ንብረት ሳይሆን የስብዕና መገለጫ ነው ሁሉም ተጨባጭነት የሌላቸው ነገሮች ንብረቶች ናቸው ወይም የንብረት መብት መገኛዎች ይሆናሉ ብሎ መደምደም አይቻልም። ስለተጨባጭ ነገሮች ንብረት የመሆን ሰፊ ዕድል በመረህ ደረጃ የተናገርነው ተጨባጭነት ለሌላቸው ነገሮች አይሰራም።

ንግዲህ የንብረትን ምንነት ከተረዳን የንብረት ህግ ምን ንደሆነ መግለጽ ያን ያህል የሚያስቸግር አይሆንም። ንደሌሎቹ የህግ ዘርፎች ሁሉ የንብረት ህግም የሰዎችን ግንኝ ነት /መስተጋብር/፣ ምግባር/ባህሪ/ የሚገዛ፣ የሚቆጣጠርና የሚመራ ነው። ሆኖም ይኽኛ ው የህግ ዘርፍ ሰዎች ንብረትን አስመልክቶ የሚያደርጉትን ግንኙነት የሚገዛ፣ የሚቆጣጠርና የሚመራ በመሆኑ ከሌሎች የህግ ዘርፎች ይለያል።

ነገር ግን ብዙዎች የህግ ዘርፎች በተመሳሳይ ሁኔ ንብረትን አስመልክቶ ሰዎች የሚያደርጓቸውን መስተጋብሮች የሚመሩ፣ የሚቆጣጠሩ ወይም የሚገዙ ናቸው። ለምሳሌ የተወሰነው የቤተሰብ ህግ ክፍል፣ የባልና ሚስትን የንብረት ግንኙነት የሚመለከት ህግ ነው አብዛኛው የውርስ ህግም ንብረትን የተመለከተ ነው። በአጠቃላይም ሆነ በልዩ የውል ህጎች ውስጥ የሰዎች የግንኙነት መሰረት ሆኖ የሚ የው ንብረት ነው። የንግድ ህግ የኢንሹራንስ ህግ፣ የግብር ህግ፣ ከውል ውጭ ያለ ላፊነት ህግ፣ የወንጀል ህግ ና የባህር

ንግድ ህግ ሁሉ በቀጥ ወይም በተዘዋዋሪ መንገድ በአብዛኛው ሰዎች ንብረትን በተመለከተ ከሚያደርጉት ንቅስቃሴና መስተጋብር ጋር በተያያዘ የተደነገጉ ናቸው። የንብረት ህግ ከ ነዚህ በምን ይለያል? የሚለው ግን በውል ሊጤን የሚገባው ነው።

ይህን ለመመለስ አሁንም ንብረት የሚለው ጽንሰ-ሀሳብ የያዘውን መልዕክት ማስ ወስ ይጠቅማል። በጥልቀት ሲ ይ ንብረት በገንዘብ የሚገለጽ ወይም የህሊና ዋጋ ያለው ሰዎች በተናጠል፣ በጋራ፣ በወል የሚጠቀሙበት የራስ ወይም የጋራ ወይም የወል የሆነ መብት /ጥቅም/ ነው ብለናል። በገንዘብ የማይተመኑ ነገር ግን ሰዎች የራሴ፣ የራሳችን ነው ብለው የሚያዝዙበት፣ ቁጥጥር የሚያደርጉበት የሞራል ወይም የህሊና ዋጋ ያላቸው ተጨባጭነት የሌላቸው መብቶች /ጥቅሞች/ ሁሉ በዚሁ ስር የሚሸፈኑ ንዳሉ አውስተናል። ከ ነዚህ መብቶች /ጥቅሞች/ አንዳንዶቹ አንድ ሰው ከሌላው ሰው ጠይቆ፣ ከስሶ፣ በህግ አስገድዶ የሚያገኛቸው ናቸው። አንዳንድ መብቶችና ጥቅሞች ግን በህግ ዕውቅና ና ጥበቃ ስካላቸው ድረስ ራሳቸውን ችለው የሚቆሙ፣ ከሌላ ሰው የማይጠየቁ ናቸው። ንዲያውም መብቶቹ /ጥቅሞቹ/ የሌላ ሰውን ጣልቃ ገብነት የሚሹ ሳይሆኑ፣ የሌላ ሰውን መ ቀብ /Refrain or Restriction/፣ መገለል /exclusion/፣ መከልከል /Prohibition / የሚሹ የሰዎች ነፃነት መገለጫዎች ናቸው።

የንብረት ህግም ነዚህን ግዙፍ መብቶችና ግዴ ዎች የሚደነግግ ህግ ነው። በሌላ አገላለጽ የንብረት ህግ ሰዎች ንብረትን አስመልክቶ የሚያደርጓቸውን ግዙፍ መስተጋብሮች /Real transactions/ የሚመለከት ህግ ነው። ንዲያውም በአንዳንዶች አገላለጽ የንብረት ህግ ሰዎች ከንብረቶቻቸው ጋር ያላቸውን ግንኙነት የሚመራና የሚቆጣጠር ህግ ነው በሚል ይ ወቃል። ነገር ግን አሁንም ቢሆን በረቀቀና በጠለቀ መልኩ ስናዬው የሰው ልጅ ወይም በህግ ዕውቅና የተሰጣቸው የፈጠራ ሰዎች በተጨባጭ ና በ ውነት ከንብረት ጋር በህግ የ ወቀ ግንኙነት አያደርጉም። ግንኙነት አንዱ ሰው ከሌላው ሰው፣ሰዎች ከሌሎች ጋር የሚደርጉት መስተጋብር ነው። አንዱ ሰው በንብረቱ ምክንያት ወይም ንብረቱን ምክንያት አድርጎ ከሌላ ሰው ወይም ሰዎች ጋር ግንኙነት ያደርጋል ንጅ ከንብረቱ ጋር ግንኙነት ያደርጋል የሚለው ትክክለኛ የህግ ሀሳብን የሚያስተላልፍ አይደለም።

የንብረት ህግ ሰዎች ንብረትን ወይም የንብረት መብቶቻቸውንና ጥቅሞቻቸውን አስመልክተው የሚያደርጓቸውን ግዙፍ መስተጋብሮች ወይም ኒህን የንብረት መብቶች ና ጥቅሞች አስመልክቶ ሰዎች የሚኖሯቸውን መብቶች ና ያሉባቸውን ግዴ ዎች ደንግጎ የያዘ ወይም የሚይዝ ህግ ነው።

በንግድ ህግ፣ በአጠቃላይና ልዩ ልዩ የውል ህጎች ስር ያሉት ግንኙነቶች ግን አብዛኛው ንብረትን መነሻ አድርገው የሚደረጉ መስተጋብሮች ቢሆንም መብቶችና ግደ ዎች ከሰዎች ጋር የተያያዙ / rights in personam/ ንጅ ከንብረት መብቱ /ጥቅሙ/ የሚመነጩ አይደሉም። ከውል የመነጨ መብት /ጥቅም/ አለኝ የሚል ሰው ይህን መብቱን ወይም ጥቅሙን ከሌላ ሰው ጠይቆ የሚያገኘው ነው። ከውል ውጭ ጉዳት የደረሰበት ሰውም ቢሆን ጉዳቱ ንዲካካስለት ወይም ንዲመለስለት ከውል ውጭ በ ላፊነት ተጠያቂ የሆነውን ሰው በግለሰባዊ ግንኙነት ከሚጠይቅ በስተቀር ከንብረት መብት የመነጨ ግዙፍ መብት የለውም። በንብረት ህግ ግን መብቱ የሚገኘው /የሚመነጨው/ ከንብረቱ ንጅ ከሌላ ሰው አይደለም። በ ርግጥ መብቱ ንደሌሎች መብቶች ሁሉ የህግ ዕውቅና ና ጥበቃ ያለው መሆን ይኖርበ ል። ለምሳሌ አቶ ጊዜየሰጠውሰው አንድ የራሱ የሆነ ቤት አለው ንበል። አቶ ጊዜየሰጠውሰው በዚህ በቤቱ ላይ በርከት ያሉ በህግ የ ወቁና ጥበቃ ያላቸው መብቶች አሉት። በቤቱ የመጠቀም፣ የመገልገል፣ አከራይቶ ጥቅሙን የመቀበል፣ ቤቱን የመሸጥ፣ ለሌላ ሰው በነፃ የመስጠት ወይም ሲሞት በኑዛዜ ወይም ያለኑዛዜ የማስተላለፍ ... ወዘተ መብት አለው። ይህ መብት ከሌላ ሰው ተጠይቆ የሚገኝ ሳይሆን ከራሱ ከንብረቱ የሚመነጭ ነው። ይህን ንብረቱን በተመለከተ ወይም ነዚህን የንብረት መብቶቹን አስመልክቶ ከሰዎች ጋር የሚያደርጋቸው መስተጋብሮች በሌሎች ላይ ግዴ ን/መ ቀብን፣መገለልን ... ወዘተ/ የሚጥሉ ናቸው።

በሌላ በኩል አቶ ጊዜየሰጠውሰው ከአቶ ይህምያልፋል ጋር የቤት ግዥ ውል ተዋዋለ ብንል በግዥ ውል መብት ያገኘበት ነገር መሠረቱ ንብረት ቢሆንም መብቱ ግን ገና ከአቶ ይህምያልፋል የሚጠየቅ ንጅ ከንብረቱ የሚመነጭ አይደለም። መብቱ /ጥቅሙ በሰውዬው ላይ ያረፈ በመሆኑ ይህ ግለሰባዊ ግንኙነት Perosnal relation/ የግላዊ መብት /right in personam/ መገኛ ነው።

ስናጠቃልለውም ንብረትን መነሻ አድርጎ ከሌላ ሰው ላይ የሚጠየቀው መብት ግለሰባዊ ግንኙነት /right in personam/በመሆኑ በውል ህግ ወይም በሌሎች የግዴ ዎች ህግ የሚመራና የሚገዛ ሲሆን ራሱን ችሎ የቆመውና ከሌላ ሰው የማይጠየቀው ነገር ግን በማንም ሌላ ሰው ላይ ሊነሳ መቃወሚያ ሊሆን የሚችለው ግዙፍ /ሪም/መብት /real right or right in rem/ ግን በንብረት ህግ የሚመራና የሚገዛ ነው። ግዙፍ መብቶችና ግዴ ዎች በንብረት ህጉ ውስጥ የራሳቸው የሆኑ አጠቃላይ መርሆዎችና ልዩ ደንቦች ተበጅቶላቸው ናገኛለን።

የንብረት መብቶችና ግዴ ዎች ዓይነት፣ መጠንና ስፋት /ወሰን/ ንዲሁም የመብቶቹ /ጥቅሞቹ/ አጠቃቀም ወይም በተግባር መገለጽ ና የግዴ ዎቹ አፈፃፀም ንደየሀገሩ ህግ፣

በየሀገሮቹ የንብረት ህግ ውስጥ የሚራመደው ፍልስፍና ምክንያትና ፖለቲካዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ አመለካከት የሚሰፋና የሚጠብ ነው። ለምሳሌ ያህል ብንጠቅስ መሬት ንብረት ነው። አንድ ሰው በመሬት ላይ ምን ዓይነትና ስንምን ድርስ የንብረት መብት ይኖረዋል? ንዶትስ መብቱን በተግባር ያውላል? መብቱስ ስከመቸ ነው የሚ ወቀው? የሚሉትና ሌሎች ጥያቄዎች በሀገራችን ከ1967 ዓ.ም በፊትና በኋላ ባሉት ዘመናት በተለያዬ ጊዜ በወጡ ህጎች የተለያዬ ደንብ፣ መርህና ምክንያት የነበራቸውና አሁንም ያለው መሆኑ በስፋት የሚ ወቅ ይመስለናል።

የንብረት መብት ከጥንት ጀምሮ በሰዎች ግንኙነት ውስጥ ትልቅ ቦ የሚሰጠውና ዕውቅና ያለው ነው። ዋና ዓላማው የህብረተሰብን ሠላም፣ ደህንትና ሥርዓት መጠበቅ የሆነው ህግ ውቅና ከሚሰጣቸውና ጥበቃ ከሚያደርግላቸው አንዱም የንብረት መብት ነው። በአንዳንድ ሰዎች ለምሣሌ ጆን ሎክ የንብረት መብት ከሌሎች ውድ የሰው ልጅ መብቶች ከሚባሉት በህይወት የመኖርና የነፃነት መብት ጋር በ ኩል ደረጃ የሚመደብና በማንኛ ውም ጊዜ ያለበቂና የበለጠ ምክንያት በስተቀር የማይገሰስ፣ የማይደፈር የሰዎች ተፈጥሮአዊ መብት ተደርጎ ይፈረጃል። በሌሎች ሰዎች አመለካከት ደግሞ ተፈጥሯዊ መብት ባይሆንም ንኳ በህግ ሊ ወቅ፣ ሊከበርና ዋስትና ሊሰጠው የሚገባ ንደሆነ ይ መንበ ል።

በአንድ ሀገር ሠላም፣ ደህንነትና ሥርዓት ለማስፈን የሰዎችን የንብረት መብት በህግ ጥበቃ ማድረግ ተቀዳሚ ርምጃ መሆን ያለበት ነው። ሰዎች የንብረት መብ ቸው ካል ወቀ፣ ካልተከበረና ዋስትና ካልተሰጠው ውነተኛ ሠላምና ደህንነት አላቸው ብሎ መናገር ያስቸግራል። ሥርዓት ያለው ማህበራዊ ኑሮን መጋራት የሚቻለውም ይኽው መብ ቸው ሲ ወቅ፣ ሲከበርና ዋስትና ሲሰጠው ነው። ሌሎች ሰዎች በጉልበ ቸው ወይም በሌላ በመመካት፣ መንግስት በህግ ስምና ያለ ህግ የሰዎችን የንብረት መብት ሲጋፋና ሲነፍግ ትልቅ የማህበራዊ ኑሮ መናጋት፣ የሰላም መደፍረስና ሥጋት የተሞላበት ህይወት የመምራት ነገር ይገጥማል። ስለሆነም ኢትዩጵያን ጨምሮ በተለያዩ ሀገራት ንብረትን የሚመለከቱ የወንጀል ና የፍትሐብሔር ህጉችን ናገኛለን።

ንብረት የኢኮኖሚ ይልና መሠረት ነው። የሰዎች ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ግንኙነት በአብዛኛው በንብረት ላይ የተመሰረተ ነው ከዚህ አልፎም ንብረት በሰዎች ፖለቲካዊ ህይዎት ውስጥ ጉልህ ስፍራ ያለው ነው። በአጭሩ ንብረት በአንድ ህብረተሰብ ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊና ፖለቲካዊ ግንኙቶች ላይ ከፍተኛ ሚና ስለሚጫወት የንብረት መብቶችና ጥቅሞችን ንዲሁም ግዴ ዎችና ገደቦችን በህግ ለይቶ መልክ ማስያዝ የግድ የሚል ነው። ያንዳንዱ የህብረተሰብ አባል በተናጠል ወይም በጋራ ወይም ደግሞ

አጠቃላይ ህብረተሰቡ በወል በንብረት ላይ ምን መብትና ጥቅም ሊኖረው ይገባል? ምንስ ግዴ ና ወሰን ይደረግበ ል? የሚሉትና ሌሎች ብዙ ነጥቦች በጥልቀት መ ዬትና መፈተሽ ያለባቸው ናቸው። በ ነዚህ ላይ የሚሰጠው ውሳኔ፣ የሚነደፈው ፖሊሲ፣ የሚወሰደው ርምጃ የህብረተሰቡን ሁለንተናዊ ዕድገትና ግንኙነት በበጐ መልኩ ወይም በአሉ ዊ ገጽ ው ለመምራት ቁልፍ ሚና ይኖረዋል።

1.2. የንብረት ክፍፍል /አመዳደብ/ - /Classifications of Property/

በዚህ ክፍል የርቀት ተማሪዎች ፡-

- ልዩ ልዩ የንብረት ክፍፍልን /አመዳደብን /ይማራሉ፣
- የንብረት ክፍፍሉን ጠቀሜ ይገነዘባሉ።

አሁን ንብረት ምን ንደሆነ አውቀናል። ንብረትን ደግሞ ለተለያዩ ዓላማና ግብ በተለያዬ መንገድ መከፋፈል የተለመደ ነው። የክፍፍሉ ጠቀሜ ንደየክፍፍሉ መነሻና ግብ የተለያዬና ከዚያው አንፃር የሚመዘን ነው። ቀጥሎ ያሉት ዋና ዋናዎቹ የንብረት ክፍፍል ዓይነቶች ናቸው ነዚህም፡-

1. የሚንቀሳቀሱ ና የማይነቀሳቀሱ ንብረቶች
2. የሚዳሰሱ /የሚጨበጡ/ ና የማይዳሰሱ /የማይጨበጡ/ ንብረቶች
3. ሙሉ ክፍሎች/አካላት/ ና ደባሎች
4. የግል ና የህዝብ ንብረቶች ናቸው።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ንብረቶችን ከዚህ በላይ ባለው ዓይነት ለመከፋፈል የተጠቀምንበት መለኪያ ምን ይመስልሃል? በዚህ ዓይነት የመከፋፈላችን ዓላማስ ምን ይሆን ? አንድ ንብረት በዚህኛው ወይም በዚያኛው ዓይነት መመደቡ ከንብረቱ ባህሪ የሚመነጭ ነውን? በዚህኛው ወይም በዚያኛው ቢመደብስ ምን ተግባራዊና የህግ ውጤት /በአዎን ዊ ወይም አሉ ዊ መልኩ/ ያስከትላል? ስኪ አሁን ከአጠገብህ ያሉትን ንብረቶች ተመልከት፣ አስብ፣ ተረዳ ና ከየትኛው ንደሚመደቡ መርምር ለምሣሌ አሁን በ ጅህ የያዝከውን ስክርቢቶ፣ መጽሐፍ፣ የለበስከው ልብስ፣ ያለህበት ቤት ወይም የተንዝክበት ያለው መኪና፣ በመኪናው ውስጥ የም ዳምጠው የጥላሁን ገሠሠ " አካል አይንሺን" የተሰኘ ሙዚቃ ፣ ከፊት ለፊትህ ካለው ጋራዥ ቤት ለመበየጃ የሚጠቀሙበት የኤሌክትሪክ ይል መኪናው የሚንዝበት አውራ ጎዳና /መንገድ/ ና ድልድይ፣ ከመኪናው የተገጠመው ጎማ፣ በመጠባበቂያነት ከኋላ የተጫነው ጎማ፣ የመኪናው መስ ዎትና መጋረጃው... ወዘተ በየትኛው ንደሚመደቡ ስኪ ለመለዬት ሞክር በዚህኛው ወይም በዚያኛው አይነት ለምን

ይመደባል አልከን ? ጥቅሙስ ምን ይመስልሃል? ስኪ የመሰለህን መልስ በወረቀት ላይ አስፍርና በመቀጠል በየንዑሳን ርዕሶቹ ከዚህ በ ች ከተሰጠው ገለፃ ጋር አንፃፅር።

1.2.1. የሚንቀሳቀሱ ና የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች/Movables-VS- Immovables/

በዚህ ንዑስ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች፣

- የሚንቀሳቀሱ /ተንቀሳቃሺ/ ንብረቶችን ይለያሉ፣
- የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችን ያውቃሉ፣
- ንብረቶችን ተንቀሳቃሺ ና የማይንቀሳቀሱ ብሎ ለመከፋፈል መሠረት ሆኖ የሚያገለግለውን ጉዳይ ይረዳሉ፣
- ንብረቶችን ተንቀሳቃሺ ና የማይንቀሳቀሱ ብሎ መከፋፈሉ ያለውን ጠቀሜ ይማራሉ።

ሀ/ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች /Movables/

ውድ የርቀት ጓደኛዬ የሚንቀሳቀስ ንብረት ምንድን ነው? በንብረት ህግ ጎልቶ የሚ የው የንብረት ክፍፍል ዓይነት የሚንቀሳቀስ ና የማይንቀሳቀስ ንብረት ተብሎ የሚለዬው ነው። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1126 ርዕስም ስለንብረቶች አከፋፈል የሚል ነው። የድንጋጌው ይዘት ግን ከዚህ ለዬት ያለ ሀሳብን የሚያስተላልፍ ይመስላል። " ግዙፍነት ያላቸው ንብረቶች ሁሉ ተንቀሳቃሺ የሆኑ ና ወይም የማይንቀሳቀሱ ናቸው።" በማለት ስለሚደነግግ ክፍፍሉ የሚመለከተው በአጠቃላይ ንብረት የሚባልን ነገር ሳይሆን ንብረት ከተባሉት መካከል ግዙፍነት ያላቸውን ብቻ ያስመስለዋል። በመግቢያችን ላይ ንደተገለፀው ንብረት ሲባል ደግሞ ግዙፍነት ያላቸውን ብቻ ሳይሆን ግዙፍነት የሌላቸውንም የሚጨምር ሰፊ ጽንሰ-ሀሳብ ነው።

በአጠቃላይ ንብረት የሚባሉትን ነገሮች ከ ንቅስቃሴ አንፃር የሚንቀሳቀሱ ና የማይንቀሳቀሱ ብሎ መክፈል ይቻላል። የ ንግሊዝኛው ቅጅም "All Goods are Movable or immovable" ስለሚል ክፍፍሉ አጠቃላይ ንብረቶችን የሚመለከት ነው የሚመስለን። " "Goods" የሚለው ቃል ግዙፋዊ ልዎት ላላቸው ነገሮች ብቻ የሚያገላግል ንዳልሆነ በመጽሐፍ III ካለው አጠቃላይ ርዕስ / Goods/ ወይም በአማርኛው ቅጅ " ስለንብረቶች" ከሚለው መረዳት ይቻላል።

በ ርግጥ ከመሠረቱ ተንቀሳቃሺነት ግዙፋዊ ልዎትንና ያለጉዳት የአንድን ነገር ከቦ ቦ በራሱ ወይም በሌላ ይል መንቀሳቀስ መቻልን የሚገልጽ ስለሆነ በአማርኛው ቅጅ

የተመለከተው ክፍፍል ትክክል ነው ሊባል ይችል ይሆናል። ከዚህም አንፃር ስለሌሎች ግዙፍነት የሌላቸው ንብረቶች ተንቀሳቃሽነት መነጋገሩ ትርጉም የለሽ ሊሆን ይችላል። ነገር ግን የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1128፣1129 ንዲሁም የንግድ ህግ/1960/ ቁጥር 124 ና ሌሎችንም ስናገናዝብ የምንረዳው ሐቅ ለዬት ያለ ነው። ግዙፋዊ ልምት የሌላቸው ንብረቶችም ንደተንቀሳቃሽ ንብረት ተመድበው የምናገኝበት ጊዜ አለና። ስለሆነም የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1126 የ ንግሊዝኛው ቅጅ ተገቢነት ያለው ነው የሚል ምነት አለን። ከዚህ በ ቃራኒ የአማርኛ ው ቅጅ ትክክል ነው ብለው የሚከራከሩ ቢኖሩም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1128 ና 1129 ከተደነገገው አንፃር ንኳ ክርክሩ የሚያዋጣ መስሎ አይ ዬንም። በዚህ ርዕስ ዙሪያ የተፃፉ ድርሳናትም ሆነ የየሀገራቱ የንብረት ህጎች የሚያረጋግጡትም በ ንግሊዝኛው ቅጅ የሰፈረው ሀሳብ ትክክል ንደሆነ ነው።

ከዚህ አኳያ ንግዲህ ንብረቶች ሁሉ አንድም ተንቀሳቃሽ ናቸው። ያለዚያ ደግሞ የማይንቀሳቀሱ ናቸው ብሎ ጠቅላላ መደምደሚያ መያዝ ይቻላል። ይሁንና ወደ ኛ የፍትሐብሔር ህግ አንዳንድ ጉዳዩች ስንመጣ አነጋጋሪ የሆኑ፣ ከዬትኛው ንደተመደቡ ግልጽ ያልሆኑ ንብረቶችን ናገኛለን።

ተንቀሳቃሽ ንብረቶች በበኩላቸው የተለያዩ ናቸው። ስለሆነም በ ነርሱ መካከልም ክፍፍል አለ። ይኸውም

- በተፈጥሮ ተንቀሳቃሽ የሆኑ /Movables by nature/
- በመጠባበቅ ተንቀሳቃሽ የሆኑ /Movables by anticipation/ ና
- በህጉ ፈጠራ ተንቀሳቃሽ የሚባሉ /Movables by mere fiction of the law/ናቸው።

i. ***<u>በተፈጥሮ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች</u>***

በተፈጥሯቸው ተንቀሳቃሽ ንብረቶች የሚባሉት ግዙፋዊ ልምት ኖሯአቸው በራሳቸው ወይም በሌላ አንቀሳቃሽ ይል መለያ ባህሪያቸውን ሳያጡ ከአንድ ቦ ወደ ሌላ ሊዘዋወሩ የሚችሉ ንብረቶች ናቸው። ግዙፋዊ ልምት ስንል ከዚህ በ ች ንደምንመለከተው የሚ ዩ፣ የሚዳሰሱ፣ የሚጨበጡ ማለ ችን ነው። አንፃራዊ በሆነ አገላለጽ ምድር በፀሐይ ዙሪያ ስለምትዞር ሁሉም በምድር ላይ ያለ ነገር መሬትን ጨምሮ ይንቀሳቀሳል። ይሁን ንጅ አሁን በምንነጋገርበት አግባብ ተንቀሳቃሽነት /Movability/ የሚለውን ቃል የምንጠቀመው መለያ ጠባይን ሳያጡ በራስ ወይም በሌላ ይል ከአንድ ቦ ተነስቶ ወደ ሌላ ቦ መጓዝ፣ መዘዋወር መቻልን ነው።

በዚህ አግባብ በተፈጥሯቸው ያለከፍተኛ ጉዳትና መሰባበር /መፈራረስ/ከአንድ ቦ ወደ ሌላ ቦ መንቀሳቀስ የሚችሉት በተፈጥሯቸው ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ናቸው። ነዚህ ነገሮች ህይዎት ያላቸው ወይም ህይወት የሌላቸው ሊሆኑ ይችላሉ። ንስሳት፣ አልባሳት፣ የተለያዩ የቤት ቁሳቁሶች/ወንበር፣ብርጭቆ፣ አልጋ፣ዳቦ፣ ስኳር፣ ንጀራ/ በዚህ ስር ተጠቃሺ ምሳሌዎች ናቸው።

በተፈጥሯቸው ተንቀሳቃሺ ከሆኑት ንብረቶች መካከል አንዳንዶች ከአላቸው ጉልህ ስፍራ ወይም ጠቀሜ ና መተላለፋቸው/ Transfer/ ከሚጠይቀው ልዩ ጥንቃቄ አንፃር ደግሞ ንደ ልዩ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች /Special movables/ የሚ ዩ አሉ። ለምሣሌ አውሮፕላን፣ መርከብ፣ባቡር፣ መኪና፣ ቴሌቪዥን፣ የመሳሰሉትን ስንወስድ በተፈጥሯቸው ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ናቸው። ነገር ግን በልዩ ህጎች /አዋጅ፣ ደንብ፣ የህግ ክፍል ማስ ወቂያ/ ነዚህ ንብረቶች ንደልዩ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች የሚ ዩና በአብዛኛውም የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች በሚገዙበት /በሚተዳደሩበት/ ህግ የሚ ቀፉ ናቸው። /የፍ/ብ/ህ/ቁ.1186 /2/ን ይመለከቷል።

በነገራችን ላይ "በተፈጥሯቸው" የሚለው ቃል በሰው ጉልበትና ዕውቀት የተፈጠሩ ንብረቶችን የሚያገልልና ንዲሁ በተፈጥሮ የተገኙ ንብረቶችን ብቻ የሚመለከት ንዳልሆነ ማስተዋል ይገባል። "ተፈጥሮ" የሚለው ቃል የሰው ሥራ ያል ከለበት በነገሮች ክስተት ውስጥ ንዲሁ በራሱ ያለ ብቻ ማለት አይደለም። የሰው ልጅ ሥራ ውጤት የሆኑ ሁሉ በዚህ ስር የ ቀፎ ናቸው። የክፍፍሉ መሠረት መለያ ጠባይን ሳያጡ ከአንድ ቦ ወደ ሌላ ቦ መዘዋወር መቻልን የሚመለከት ንጅ የሰው ልጅ ጥረት ያልተጨመረበት፣ የተፈጥሮ ውጤት የሆነ ንብረትን ብቻ ሳቢ ያደረገ አይደለም።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ከቦ ቦ የሚንቀሳቀስ ሰው ሰራሽ ቤት በአካል ወይም በቴሌቪዥን መስኮት አይተህ ውቃለህ? አልፎ አልፎ ሀገር ጎብኝዎች ይህን "ቤት" በሄዱበት ቦ ሁሉ ይዘው ሲጓዙ ይስተዋላሉ። በውጭ ሀገር በ ንደዚህ ዓይነት "ቤት" የሚኖሩ ሰዎች ንዳሉም ይ ወቃል። ለመሆኑ ይህ ንብረት ንደ መኪና የሚ ይ ነው ወይስ ቤት ነው ? ተንቀሳቃሺ ነው ወይስ የማይንቀሳቀስ? ስኪ በቅርብ ከም ገኛቸው የህግ ባለሙያዎች ጋር ተነጋገሩበት።

ወደያዝነው ጉዳይ ስንመለስ የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1127 ድንጋጌ የሚመለከተው በተፈጥሯቸው ተንቀሳቃሺ የሆኑ ንብረቶችን ነው። አሁንም ቢሆን የዚህ ድንጋጌ ርዕስ የአማርኛ ና ንግሊዝኛ ቅጅዎች ልዩነት ይ ይባቸዋል። የተነጋገርን ያለነው ስለተንቀሳቃሺነት ነው።

የዚህ ድንጋጌ ይዘትም በትክክል ይህን የሚመለከት ነው። ርዕሱ ግን " ግዙፍነት ስላላቸው ንብረቶች" የሚል ነው። የ ንግሊዝኛው ቅጅ ደግሞ " Corporeal chattels" ይላል። chattels የሚለው የ ንግሊዝኛው ቃል Movables በሚል አቻ ቃል የሚገለጽ ነው። ናም ይህ ድንጋጌ ግዙፋዊ ልዎት ስላላቸው ተንቀሳቃሺ ንብረቶች የሚናገር ስለሆነ የ ንግሊዝኛው ቅጅ ርዕስ ትክክል ነው። He He በይዘት በፍ/ብ/ህ/ቁ.1127 ስር የሰፈረው ቁም ነገር በተፈጥሯቸው ተንቀሳቃሺ ስለሆኑት ግዙፋዊ ንብረቶች ስለሆነና ግዙፋዊ ልዎት ያላቸውን የማንቀሳቀሱ ንብረቶች ስለማይጨምር በርዕሱ ላይ የሚ የው የቅጅዎች ልዩነት በተግባር ችግር የሚያስከትል አይሆንም።

ii. <u>በመጠባበቅ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች</u>

በመጠባበቅ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች የሚባሉት ከዚህ በ ች ንደምንመለከተው በመሰረቱ ምድባቸው የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ከሚባሉት ነው። ግዙፋዊ ልዎትም ያላቸው ናቸው። በባህሪያቸው በራሳቸው ሆነ በሌላ ይል መለያቸውን ሳያጡ፣ ሳይነቃቀሉ፣ ሳይፈራርሱ ወዘተ ከአንድ ቦ ወደ ሌላ ቦ ሊዘዋወሩ የሚችሉ አይደሉም። ነገር ግን በሰዎች ውሳኔ ወይም ሰዎች በመካከላቸው ከሚያደርጓቸው ህጋዊያን ተግባሮች በመነጨ ከአለበት ተፈጥሯዊ ሁኔ በተቃራኒ ንዲገኙ የሚያደርጉ ለምሣሌ የሚቆረጡ፣ የሚለቀሙ፣ የሚለዩ፣ የሚወስዱ ..... ወዘተ መሆኑን በሚያመለክት ሁኔ ውስጥ ከገቡ ንደ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች የሚቆጠሩ ናቸው። ለመሆኑ ነዚህ ምን አይነት ንብረቶች ናቸው?

የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1133/1/ ከመሠረቱ ዛፎችና ሰብሎች የማይንቀሳቀሰው ንብረት ማለትም የመሬት ሙሉ ክፍሎች መሆናቸውን ከአስቀመጠ በኋላ በንዑስ/2/ ስር ራሳቸውን የቻሉ ግዙፍነት ያላቸው ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ሆነው የሚቆጠሩበትን ሁኔ ይደነግጋል። ድንጋጌው ንዲህ ይላል፡-

> "ስለሆነም ከመሬቱ ጋር መለያዬት ያለባቸው ወይም መለያዬ ቸውን በሚያስከትል ውል ውስጥ የሚገኙ ከሆነ ራሱን የቻለ ግዙፍነት ያለውና ተንቀሳቃሺ ንብረት ንደሆኑ ይቆጠራሉ።" በማለት ይደነግጋል።

ዛፎችም ሆኑ ሰብሎች ንብረቶች ናቸው ነዚህ ንብረቶች ከመሬት ጋር በጽኑ ተጠብቀው ወይም ተያይዘው የሚገኙ፣ በተፈጥሯቸው ከቦ ወደ ሌላ ቦ ሊዘዋወሩ የማይችሉ ናቸው። ምንም ንኳ ከዚህ በ ች ንደምንመለከተው ጉዳዩ አነጋጋሪ ቢሆንም ነዚህ ንብረቶች ራሳቸውን የቻሉ ሳይሆኑ የመሬቱ አካሎች /intrinsic elements/ ንደሆኑ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1133 /1/ ስር ተመልክቷል። ራሳቸውን ንደቻሉ የሚቆጠሩት ከመሬቱ

መለዬት ንዳለባቸው ሲያወቅ፣ ሲገለጽ ወይም በተጨባጭ ከመሬቱ ሲለዩ ነው። በተጨባጭ ገና ከመሬቱ ያልተነቀሉ፣ ያል ጨዱ ወይም ያልተቆረጡ ቢሆኑም በዚህ ጊዜ ራሳቸውን ንደቻሉ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ይቆጠራሉ።

ከዚህ ላይ የሚነሱ ጥያቄዎች አሉ። አንደኛው በመጠባበቅ ንደተንቀሳቃሺ ንብረት የሚቆጠሩት ሰብሎችና ዛፎች ብቻ ናቸውን? ሁለተኛም በተፈጥሯቸው የማይንቀሳቀሱ ግዙፋዊ ልዎት ያላቸውን ንብረቶች በመጠባበቅ ንደ ተንቀሳቃሺ ንብረት ሆነው ንዲቆጠሩ የ ነዚህን ንብረቶች ከመሬት መለያዬት የሚያመለክት ውል መኖር የግድ የሚል ነውን? የሚሉት ጥያቄዎች አነጋጋሪዎች ናቸው።

በ ርግጥ በንድፈ-ሀሳብ ደረጃ ዳብረው ከሚገለጹት አስተሳሰቦች በመነሳት ንጅ በኢትዩጵያ የፍትሐብሔር ህግ ውስጥ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ከላይ በተገለጹት ሶስት ዓይነቶች በግልጽ ክፍፍል ተደርጎላቸው አናገኝም። ሆኖም የተለያዩ ድንጋጌዎችን ይዘት ስንመረምር የተባሉት የተንቀሳቃሺ ንብረት ዓይነቶች በህጉ ውስጥ መካተ ቸውን ንገነዘባለን። ነገር ግን በንድፈ-ሀሳብ ዕውቀት መሠረት በመጠባበቅ ንደተንቀሳቃሺ ንብረቶች ሆነው ይቆጠራሉ ከሚባሉት መካከል በኢትዩጵያ የፍትሐብሔር ህግ በግልጽ የተመለከቱት ዛፎችና ሰብሎች ናቸው። በተግባር ግን ከመሬት ጋር ተያይዘው የሚኖሩና የመሬቱ አካል ተደርገው የሚወስዱ በአስፈላጊ ጊዜ ደግሞ ከመሬት ተለይተው ለሰው ልጅ ኢኮኖሚያዊ ጠቀሚ የሚሰጡ ሌሎች ንብረቶች አሉ። ድንጋይና የከበሩ ድንጋዩችን በምሣሌነት መጥቀስ ይቻላል። የከበሩ ድንጋዩችና ሌሎች ማዕድናት ንብረት ቢሆኑም ከአላቸው ሀገራዊ ገጽ ና ጉልህ ጠቀሜ አንፃር ራሳቸውን በቻሉ የህዝብ ህግ ንዲተዳደሩ የሚደረጉ በመሆናቸው ከዚህ ላይ ለመመልከት የትምህርቱ ወሰን አይፈቅድልንም። ከመሬት ተቆፍሮ የሚወጣ ድንጋይን /Quarry/ በተመለከተ ግን ንደዛፎችና ሰብሎች የማንመለከትበት አጥጋቢ ምክንያት ያለ አይመስልም። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1133/2/ የሚደነግገው በአጠቃላይ በመጠባበቅ ንደተንቀሳቃሺ ንብረት ስለሚቆጠሩት ሳይሆን ስለዛፎችና ሰብሎች በመሆኑ ድንጋይንና ሌሎችን ንብረቶችን በዚህ ዓይነት መመደብን የሚከለክል አይሆንም። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 2268/2/ ስለአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ሙሉ ክፍል ሺያጭ ጉዳይ የሚደነግገው ይህን ሐሳብ የሚያጠናክር ነው።

በህጉ በግልጽ ስለተመለከቱት ዛፎችና ሰብሎች ንዲሁም ከዚህ በላይ ንደተገለጸው ከመሬት ተቆፍሮ ስለሚወጣ ድንጋይና የሚፈርስ ህንፃ/ቤት/የተሰራባቸው ነገሮች በምናይበት ጊዜ ንደተንቀሳቃሺ ንብረት የሚቆጠሩት ከመሬት ወይም ከህንፃው መለያዬት ንዳለባቸው ሲ ወቅ ነው። በ ንግሊዝኛው ቅጅ ይህ የሚሆነው የዛፎችንና የሰብሎችን ከመሬት መለያዬት የሚያመለክት ውል ሲደረግ ነው። ሆኖም ነዚህን ንብረቶች ከመሬት

ወይም ከህንፃው ለመለያዬት ሁልጊዜ የግድ ውል አስፈላጊ ነውን? ነጥቡ በህጉ ከተመለከተው አንፃር የተለያዬ ሀሳብ ሊቀርብበት ንደሚችል መገመት ቢቻልም በበኩላችን ግን የግድ ባለንብረቱ ከሌላ ጋር ውል ማድረግ የሚጠበቅበት አይመስለንም። ለምሣሌ ባህር ዛፍን ለሌላ ሰው መሸጥ፣ ለቤት መስሪያ ወይም ለከብት መኖ የሚሆን ሣር ሽያጭ ውል መግባት፣ አዝመራን በቁሙ ለሌላ ሰው መሸጥ ወዘተ በድንጋጌው ስር ተጠቃሽ ሊሆኑ የሚችሉ ቢሆንም የግድ ግን ነዚህን መሰል ውሎች መዋዋል/በጽሑፍ ሆነ በቃል/የሚጠይቅ መሆን የለበትም። ራሱ ባለንብረቱ ባህርዛፉን ቆርጦ ሊጠቀምበት፣ ሣሩን ወይም የደረሰ /የበሰለ/ ሰብሉን ሊያጭድ በማሰብ ያለምንም ውል በተግባር ስራውን ጀምሮት ሊ ይ ይችላል። የደረሰ ጤፍን ዛሬ ሊያጭድ ውሎ ቀሪውን ነገ ከነገ ወዲያ አጭዳለሁ ብሎ ትቶት ሊሆን ይችላል። በሌላ አንፃርም የንብረቱ ባለቤት ያለ ውል መግባት በኑዛዜ የ ነዚህን ንብረቶች ከመሬት ወይም ህንፃው በቅርብ ቀናት መለዬት ገልጾ ሊናዘዝ ይችላል ባይ ነን። ዋናው ቁም ነገር በቅርብ ጊዜ ውስጥ ነዚህ ንብረቶች ከመሬት ወይም ከህንፃው የሚለዩ መሆናቸው መ ወቁና መረጋገጡ ነው።

የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1133/2/ የአማርኛው ቅጅም "ውል"ን አንድ አማራጭ አድርጎ ንደያዘ መረዳት ይቻላል። " ... መለያዬ ያለባቸው...." የሚለው ሐረግ ሰፊና ሌሎች አማራጮችን የሚጋብዝ ስለሆነ ከፍ ሲል ያቀረብነውን ሀሳብ ያጠናክርልናል።ሆኖም በተቃራኒ የሚቀርብ ሀሳብ ካለ በበቂና አሳማኝ ምክንያት ተደግፎ ሊቀርብ ይገባል።

iii. <u>በሕጉ ፈጠራ ተንቀሳቃሽ የሚባሉ ንብረቶች</u>

በህጉ ፈጠራ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ናቸው የሚባሉት ደግሞ በመሠረቱ ግዙፋዊ ልዎት የሌላቸው በተጨባጭም የሚንቀሳቀሱ ወይም የማይንቀሳቀሱ ተብለው ሊገለጹ የማይችሉ ንብረቶች ናቸው። ስኪ የፍ/ብ/ህ/ቁ. *1128* ና *1129* ንዲሁም የንግድ ህግ ቁጥር *124* የሚደነግጉትን ንመልከት።

> የፍ/ብ/ህ/ቁ. *1128* ላምጭው የሚሰጡ ሰነዶችን አስመልክቶ ንዲህ ይላል፡
> "ተቃራኒ የሚሆን የህግ ድንጋጌ ከሌለ በቀር የገንዘብና ሌሎችም ግዙፍነት የሌላቸው ነገሮች መብቶች ላምጭው በተሰጠው ሰነድ ውስጥ ሲገኙ ንደተንቀሳቃሾች ነገሮች ሆነው ይቆጠራሉ።" በማለት ደንግጓል።

ዚህ ላይ በቅድሚያ " ንብረት" የሚባለው በዚህ አግባብ /in this context / የትኛው ነገር ንደሆነ መለዬት አለብን። ላምጭው የሚሰጡ ሰነዶች በዓይን የሚ ዩ በ ጅ የሚዳሰሱና የሚጨበጡ ሰነዶች/documents/ናቸው። የገንዘብና ሌሎች ግዙፍነት

የሌላቸው ነገሮች መብቶች በአንድ በኩል ራሣቸውን የቻሉ " ንብረቶች" ሲሆኑ ነዚህን ንብረቶች በውስጣቸው የያዙት ሰነዶች ደግሞ በሌላኛው ገጽ ቸው ራሳቸውን የቻሉ " ንብረቶች" ናቸው። በንግድ ህግ ቁጥር. 715 /1/ ስር የሚተላለፉ የገንዘብ ሰነዶች ምንነት ተገልጸአል። ይኽውም " የሚተላለፍ የገንዘብ ሰነድ ማለት መብቱ ከሰነዱ ተለይቶ ሊሠራበት ወይም ሊተላለፍ የማይችል የአገልገሎት መብት ያለበት ሰነድ ሁሉ ነው" በማለት ይነበባል። በመቀጠልም በዚሁ ቁጥር ንዑስ /2/ ስር በማሣያነት ይመስላል የሚተላለፉ የገንዘብ ሰነዶች ከሚባሉት መካከል የተጠቀሱትን ናገኛለን። "በተለይም ህግ ንደሚተላለፍ የገንዘብ ሰነድ የሚቆጥራቸው የንግድ ወረቀቶችን፣ የሚተላለፉ የግዴ የምስክር ወረቀቶችን የሸቀጥ ማረጋገጫ ሰነዶችን ነው።" ሲል ደንግጓል። ነዚህን ነገሮች አንድ በአንድ ለማስረዳት ይህ የትምህርቱ ወሰን ይገድበናል። ይሁን ንጅ ንዲሁ ለአብዛኛ ው ሰው ግልጽ ከሆኑት የንግድ ወረቀቶች መካከል በንግድ ህግ ቁጥር 732/2/ ስር የተመለከቱትን ተናግረን ወደ ርዕሳችን ዓቢይ ሀሳብ ብንመለስ ሳይሻል አይቀረም። በዚህ ድንጋጌ መሠረት የንግድ ወረቀቶች የሚባሉት።

1. የሐዋላ ወረቀት
2. ለመክፈል የተስፋ ሰነድ
3. ቼክ
4. የመንገድ ቼክ
5. በዕቃ መጋዘን ለተቀመጡ ዕቃዎች ምስክር ወረቀቶች

ንዲሆኑ ተመልክቷል።

ነዚህ ሰነዶች የገንዘብ ጥቅምን ወይም መብትን በውስጣቸው የያዙ ናቸው። አሁን ከያዝነው ንዑስ ርዕስ አንፃር "ንብረት" የሚባለውም ይኽው በሰነዶች ውስጥ የሚገኘው መብት /ጥቅም/ነው። ለምሣሌ የቼክ ወይም የሐዋላ ወረቀቱ /ሰነዱ/ ሳይሆን ቼኩ ወይም የሐዋላ ወረቀቱ በውስጡ ለ ዘዘለት ወይም ለአምጭው ይከፍል በሚል የገለፀው የገንዘብ መብት /ጥቅም/ ነው ንብረት የሚባለው ። ይህን መሰሉ ንብረት ደግሞ ሊ ይ፣ ሊዳሰስ ወይም ሊጨበጥ የማይችል ነገር ግን ለአመቺነት ሲባል በሰው ህሊና የተፈጠረና የህግ ዕውቅና ያገኘ ተንቀሳቃሽ ንብረት ንጅ በተፈጥሮው ከቦ ቦ የሚንቀሳቀስ ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት ሆኖ አይደለም። መረሳት የሌለበት ትልቅ ቁም ነገር ግን ነዚህ የገንዘብ መብትን /ጥቅምን/ በውስጣቸው የያዙት ግዙፍ ሰነዶች በራሳቸው በንብረትነት የሚመደቡ ግዙፋዊ ልዎት ያላቸው ንብረቶች መሆናቸውን ማስ ወስ ነው። ለምሣሌ ያህል ብንጠቅስ ቼኩን ያዘጋጀው /ያተመው አካል የዚህ የግዙፍ ንብረት ባለቤት ነው። ለአዘጋጁ /አ ሚው፣ ሰሪው/ ንብረቱ ግዙፋዊ ልዎት ያለው ሰነድ ነው። የመገበያያ ኖቶች የሆኑት ለምሣሌ የ"ብር" ወይም የ"ሣንቲም" ኖቶች ራሳቸውን የቻሉ በተፈጥሮ ተንቀሳቃሽ ከሚባሉ ንብረቶች መካከል የሚጠቀሱ ናቸው የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1167 የሚደነግገውን ስናገናዝብ የገንዘብ ኖቶች ራሣቸው ንዲሁም ላምጭው የሚሰጡ ሰነዶች ንደዚሁ በራሳቸው ንደንብረት መቆጠራቸውን ንረዳለን።

ወደተነሳንበት ጉዳይ ስንመለስ "የገንዘብና ሌሎችም ግዙፍነት የሌላቸው ነገሮች መብቶች ላምጭው በተሰጠው ሰነድ ውስጥ ሲገኙ" በህጉ የፈጠራ ስራ ብቻ አንደተንቀሳቃሺ ንብረት የሚ ዩ ናቸው ። ከላይ ንደተገለፀው ይህ የሰው ልጆች በኢኮኖሚያዊ ንቅስቃሴያቸው ለሚያደርጉት መስተጋብር አመቺ ሁኔ ን ለመፍጠር ሲባል የተፈጠረ የንግድ ግንኙነት የስገኘው ትልቅ መገበያያ ነው። ይህም በመሆኑ በተጨባጭ የ ነዚህን ንብረቶች መንቀሳቀስ ወይም መንቀሳቀስ የለመቻል ማዬት ወይም ማስረዳት የማይሞከር ነው። ከአስፈለገም ህግ አውጭው አካል ከማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ መነሻ ሀሳቦች በመነጨ ሁኔ ነዚህን የንብረት መብቶች /ጥቅሞች/በልዩ ህግ ንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች አድርጎ ሊመድባቸው ይችላል። "ተቃራኒ የሚሆን የህግ ድንጋጌ" ስከሌለ ድረስ ነውና ንደተንቀሳቃሺ ንብረቶች የምንቆጥራቸው።

የፍ/ብ/ህ/ቁ.1129 በበኩሉ « ንዲሁም ንደኤለክትሪሲቲ ያሉት የኢኮኖሚ ዋጋ ያላቸው የተፈጥሮ ይል ነገሮች ተቃራኒ የሚሆን የህግ ድንጋጌ ከሌለ በቀር በሰው ገዥነት ውስጥ ያሉና ለሰው አገልግሎት ሥራ የተደረጉ ከሆኑ ንደተንቀሳቃሾች ነገሮች የሚቆጠሩ ናቸው» በማለት ይደነግጋል።

ይህ ድንጋጌ በሰው ቁጥጥር ስር ስለዋሉና ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜ ስለሚያስገኙ የተፈጥሮ ይሎች /Natural Forces/ የሚመለከት ነው። በሰው ልጅ የጥበብ ሥራ ለልዩ ልዩ አገልግሎት በቁጥጥር ስር የዋሉ የፀሐይ፣ የነፋስ፣ የአንፋሎት፣ የውሃ... ይሎች ንብረቶች ናቸው ነዚህ ንብረቶች ለበርካ ኢከኖሚያዊ ንቅስቃሴዎች ግልጋሎት ሰጭ ናቸው በፀሐይ ይል የሚሰራ ሬድዩ፣ ወይም መኪና፣በነፋስ ይል የሚሰራ ጀልባ፣ በውሃ ይል የሚሰራ ወፍጮ ወይም በኤሌክትሪክ የ ይል ምንጭነት የሚሰጠው ብርሃንና ሌላ ይል በዚህ ስር የሚገለጹ ናቸው። የተፈጥሮ ይሎቹ በውጤ ቸው የሚ ወቁ / by their efects/ ናቸው። ነዚህን በሰው ቁጥጥር ስር ውለው ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜ ን በመስጠት ላይ የሚገኙትን የፍትሐብሔር ህጉ ንደተንቀሳቃሺ ንብረት ቆጥሯቸዋል። በተቃራኒው ህግ አውጭው ንደማይንቀሳቀስ ንብረት ሊመድባቸው የሚችል መሆኑ በህጉ ተመልክቷል። አሁንም ቢሆን ማስተዋል ያለብን የምንነጋገረው ስለፀሐይ፣ ስለነፋስ፣ ስለ ንፋሎት ወይም ስለውሃ ሳይሆን በ ነዚህና በመሳሰሉት ስለሚፈጠረው ይል /Power/ መሆኑን ነው። ንዳናም ቸው ተገቢውን ትኩረት ንስጥ።

የንግድ ህግ ቁጥር 124 የሚደነግገውን ስንመለከትም ንዲህ ይላል

"የንግድ መደብር/መድበል/የሚባለው አንድ ግዙፍነት የሌለው በዚህ የንግድ ህግ በ5ኛው ቁጥር ለተጠቀሱት የንግድ ሥራዎች ዓይነት ለሆነው ላንድ ሥራ ማካሄጃ የተዘጋጁ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች ሁሉ ናቸው::"

ከዚህ ድንጋጌ መረዳት ንደምንችለው ህጉ ግዙፍነት የሌለውን ነገር ማለትም የንግድ መደብር/መድበል/ business- ንብረት ነው፣ ያውም ተንቀሳቃሽ ንብረት ነው ብሎ ል:: በንግድ ህግ ቁጥር 329 ስር የተጠቀሱት አላባ ና ድርሻ /Usuffruct & share/ ንደዚሁ በህጉ ፈጠራ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች መሆናቸው ተመልክቷል:: ለበለጠ ግንዛቤም ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 2864-2873 ያሉትን ድንጋጌዎች መመልከት ይጠቅማል::

ስካሁን ያዬናቸውን ግዙፋዊ ልምት የሌላቸውን ንብረቶች ህጉ በግልጽ ንደሚንቀሳቀሱ ንብረቶች ስለቆጠራቸው ችግር አይገጥመንም:: ነገር ግን ግዙፋዊ ልምት የሌላቸው ንብረቶች ከዚህ በላይ በማሳያነት የጠቀስናቸው ብቻ አለመሆናቸው ይ ወቃል:: ለምሣሌም የኪነጥበብና የድርሰት ንብረቶች ግዙፋዊ ልምት የሌላቸው ንብረቶች ናቸው :: ናስ ነዚህ ንብረቶች የሚንቀሳቀሱ ናቸው ወይስ የማይንቀሳቀሱ? በዚህ ላይ ህግ አውጭው ያለው ነገር አለ? ከሌለ ከዬትኛው ሊመደቡ ነው? ስኪ ተወያዩበት::

በአጠቃላይ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች የሚባሉትን ከዚህ በላይ የተመለከትን ሲሆን ከዚህ ቀጥለን ደግሞ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሚባሉትን ናያለን::

ለ. <u>የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች</u> /Immovables/

የማይንቀሳቀስ ንብረት ምን ንደሆነ መገንዘብ አደጋች አይሆንም:: ምክንያቱም ስካሁን ካደረግነው ውይይት በመነሳት ምንነቱን መግለጽ ንችላለንና በጥቅሉ የማይንቀሳቀስ ንብረት የሚባለው ግዙፋዊ ልምት ኖሮት ነገር ግን በራሱ ወይም በሌላ ይል ከቦ ቦ ሊንቀሳቀስ ወይም ሊዘዋወር የማይችል /Fixed/ ነገር ነው::

በፍ/ብ/ህጉ ስለማይንቀሳቀሱንብረቶች የተሰጠ ቀጥተኛ ትርጓሜ ባይኖርም በቁጥር 1130 ስር የመሬት ርስቶች ና ቤቶች የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች መሆናቸው ተመልክቷል:: በሌላ አገላለጽ መሬትና ቤቶች /ህንፃዎች/ ከቦ ቦ የማይዘዋወሩ ቋሚ /fixed / ንብረቶች ናቸው :: በዝርዝር ስንገባ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የምንላቸው:-

ሀ) በተፈጥሮ የማይንቀሳቀሱ /Immovables by nature/

- በህጉ ፈጠራ ንደማይንቀሳቀሱ የሚቆጠሩ /Immpvables by Destination/
- በተቆራኙት ንብረት ምክንያት የማይንቀሳቀሱ የሚባሉ /Immovables by the object to which they apply/ ናቸው::

i. <u>በተፈጥሮ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች</u>

በተፈጥሮ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1130 ስር የተመለከቱት መሬትና ቤቶች ናቸው:: ነዚህ ንብረቶች በባህሪያቸው ከአሉበት ቦ ወደ ሌላ ስፍራ በራሳቸው ወይም በሌላ ይል መለያ ጠባያቸውን ጠብቀው ሊዘዋወሩ የሚችሉ አይደሉም:: መለያ ጠባያቸውን ወይም የያዙትን ቅርፅና አጠቃላይ ሁኔ ለውጠው ወይም በተራቀቀ የቴክኖሎጅ መሣሪያ አማካይነት ግን በሰው ወይም በሌላ ይል ተነቅለው ሊወሰዱ ይችላሉ:: አንድን መሬት ከፍተኛ ይል ያለው ጎርፍ ወይም የመሬት ናዳ ከነበረበት ቦ አንስቶ ወደ ሌላ ሊወስደው ይችላል:: ቤትንም ቢሆን ሰዎች ነቅለው ከነበረበት ቦ ወደ ሌላ ቦ ሊወስዱት ይችላሉ:: ይሁን ንጅ ይህ በህጉ አገላለጽ "መንቀሳቀስ" /Movablitiy/ አይደለም::

መሬትና ቤቶች በተፈጥሮ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች መሆናቸው ግልጽ ቢሆንም "ቤት" የሚለው ቃል የሚወክላቸው የንብረት ዓይነቶች ግን አልፎ አልፎ አነጋጋሪ ሊሆን ይችላል:: መደበኛ /የተለመደው ዓይነት/ መኖሪያ ቤቶች፣ ቢሮዎች፣ የአምልኮ ህንፃዎች .... "ቤት" በሚለው ቃል የሚገለጹ ቢሆንም ከዚህ ለዬት ባሉት ግን የተለያዬ ሀሳብ ይቀርባል:: ከዚህ በፊት ያነሳነው፡ ተንቀሳቃሺ መኪና መሰል ቤት ምድቡ ከየትኛው ነው? የሚለው አንዱ ነው:: ከዚህ ሌላም በአርብቶ አደሩ የሚዘወተሩት የድንኳን መጠለያዎች፣ የወ ደሮች ድንኳን ወይም ቅልስ፣ ..ወዘተ ንደ "ቤት" የሚቆጠሩ ናቸውን? በኦርቶዶክስ ሐይማኖት ተከ ዩች በየአመቱ የጥምቀት በዓልን አስቦና አክብሮ ለመዋል ቦ ት ከህንፃቸው ወጥተው ለ ቦት ማደሪያ በተመረጠ /በተከለለ/ ቦ ድንኳን ውስጥ ይውላሉ ያድራሉ:: ያ የ ቦት ማደሪያ ድንኳን "ቤት" ነውን? የሚሉት የተለያዬ ሐሳብ ሊሰነዘርባቸው የሚችሉ ናቸው::

የ ንግሊዝኛው ቅጅ "ቤቶች" ለሚለው ቃል " buildings" የሚል ቃልን መጠቀሙ ደግሞ በሀሳብ መለያዩቱን የሚያባብስ ሆኖ ይ ያል:: ከ ንጨት ወይም ከጭቃ ወይም ከሣርና መሰል ነገሮች የተሰሩ መጠለያዎች ሳይቀሩ በአንዳንድ ሰዎች " buildings" አይደሉምና ንደማይንቀሳቀስ ንብረት መቆጠራቸው ያጠራጥራል የሚል ሀሳብ አልፎ አልፎ ሲሰነዘር ይስማል:: ይሁን ንጅ የ ነዚህ የኋላኛዎቹ የመጠለያ ዓይነቶች በአማርኛው ቅጅ "ቤቶች"

ስር የሚገለጹ በመሆናቸውና በባህሪያቸውም ከአንድ ቦ ወደሌላ ቦ ሊዘዋወሩ የማይችሉ በመሆናቸው የሚቀርቡት የተለዩ ሀሳቦች አሳማኝነት ይጎድላቸዋል።

በፍ/ብ/ህ/ቁ.1130 ከተገለፁት መሬትና ቤቶች ሌላም በተፈጥሮ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሚባሉ አሉ። ዛፎችና ሰብሎች ንዲሁም ከመሬት ውስጥ የሚገኙ ድንጋዮች በዚህ ስር ተጠቃሺ ናቸው። የፍ/ብ/ህ/ቁ.1133/2/ ከሚደነግገው ተገላቢጦሻዊ ንባብ መረዳት ንደሚቻለው፡ ዛፎችና ሰብሎች ከመሬት ስካልተለዩ ወይም መለያዬ ቸውን የሚያሳይ ህጋዊ ተግባር ስከሌለ ድረስ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ናቸው። ይሁን ንጅ የዚሁ ቁጥር ንዑስ /1/ ድንጋጌ ዛፎችንና ሰብሎችን ከመሬት ሳይለያዩ በሚቆዩበት ጊዜ ሁሉ የመሬት ሙሉ ክፍሎች /intrinsic elements/ ንደሆኑ አድርጎ ፈረጆአቸዋል። ዛፎችና ሰብሎች ራሳቸውን የቻሉ ንብረቶች የሚሆኑት ከመሬት መለያየት ያለባቸው ሲሆን ወይም ከተለያዩ ነው። በዚህ ወቅት ደግሞ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ናቸው ተብሉ ተደንግጓል። ከመሬት ሳይለያዩ በሚቆዩበት ጊዜ ራሳቸውን የቻሉ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች አይደሉምን? የሚለው ግን የሚያከራክር ነው።

ከዚህ በ ች ንደምንመለከተው የአንድ ንብረት ሙሉ ክፍል የሚባሉት ነገሮች /intrinsic elements/ በተለዩ ሁኔ ካልሆነ በስተቀር የራሳቸው የሆነ የንብረትነት ስያሜን የማያገኝ ፡ ወይም ስያሜን ንኳ ቢኖራቸው የሌላው ዋና ንብርት /Principal/ አቋሞች /elements/ ተደርገው የሚወስዱ ናቸው። በዋናው ንብረት ላይ የሚደረጉ ህጋዊያን ተግባራት ሁሉ /መብትና ግዴ ዎችን ጨምሮ/ የዚያን ንብረት ሙሉ ክፍሎች ሁሉ የሚያጠቃልል ነው። /የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1131 ና 1132 /1/ የሚደነግጉትን ያገናዝቧል።/ ከዚህ ተነስተን ዛፎችና ሰብሎች በ ርግጥ ራሳቸውን የቻሉ ንብረቶች አይደሉምን ? የሚለውን በሚገባ ልናጤን ንችላለን። በተለይ የፍትሐብሔር ሕጉ ከወጣ ከአመ ት በኋላ የገጠርንና የከተማ ቦ ን ወይም በአጠቃላይ መሬትን የህዝብ ያደረጉት አዋጆች ቁጥር 31/1967 ና 47/1967 ንዲሁም በአሁኑ ሰዓት በሥራ ላይ ያለው ህገ-መንግስት አንቀጽ 40 ና አዋጅ ቁጥር 89/1989 /የገጠር መሬት አስተዳደር አዋጅ መሬት/ የህዝብ የወል ንብረት መሆኑን ከመደንገጋቸው አንፃር ሲ ይ ከፍ ሲል የተነሳው ጥያቄ በቀላሉ መ ለፍ የሌለበት ነው።

መሬት የህዝብና የመንግሥት ንብረት ስለሆነ በየትኛውም መሬት ላይ ተተክሎ ወይም ተዘርቶ ወይም ደግሞ በቅሎ የሚገኝ ዛፍና ሰብል ሁሉ የመሬቱ አካል ተደርጎ ከተመደበ በቀጥ ዛፎችና ሰብሎችም የህዝብና የመንግሥት ንብረት ናቸው ወደሚል ድምዳሜ የሚወስድ ይሆናል። ይህ ግን አዋጆቹ ከወጡበት ዓላማ በ ጅጉ የራቀ፣ ህግ አወጭው አካል በተለያዬ ጊዜ ባወጣቸው አዋጆች ሊያራምድ ካሰበው ፖሊሲ የወጣና አዋጆቹ በግልጽ ከሚያስተላልፉትም ሀሳብ የሚቃረን ነው። በመሆኑም ይህን መሰል ጉዳይ ጭብጥ

ሆኖ ከቀረበ ህግ ተርጓሚው አካል ሰብሎችና ዛፎች ራሳቸውን የቻሉ በተፈጥሮ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች አድርጎ መመልከት ያለበት ይመስለናል። በሌሎች ሀገሮች ለምሣሌ በፈረንሣይ ና የተባበሩት የአሜሪካን መንግሥ ት ከሆኑት በአንዷ-በሉዊዚያና-ዳኞች ይህን አተረጓጐም ንደሚከተሉ ማዬት ይቻላል። መሬት የህዝብና የመንግሥት ንብረት መሆኑ በተከ ይ ዘመናት በወጡ አዋጆች በግልጽ መመልከቱ ደግሞ የበለጠ ምክንያት ይሆናል።

ንግዲህ በዚህ ከተስማማን በተፈጥሮ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሚባሉት በፍ/ብ/ህ/ቁ 1130 ና 1133 የተገለፁት መሬት፣ ቤቶች፣ ዛፎችና ሰብሎች ናቸው። ነገር ግን አሁንም ነዚህ ብቻ ናቸውን? የሚለውን ልናጤን ይገባል። ለምሣሌ ያህል የፍ/ብ/ህ/ቁ 1446 ከሚደነግገው ንደምንገነዘበው ጎዳናዎች፣ መንገዶች፣ የውሃ ቦዮች፣ የምድር ባቡር መሄጃዎች፣ የባህር ዳርቻዎች፣ በወደብ ላይ የተቋቋሙ ነገሮች፣ የወደብ መብራቶች ና ምሽጎች የማይንቀሳቀሱ ራሳቸውን የቻሉ ንብረቶች ናቸው። ስለሆነም ከፍ ሲል የተገለጹት ቁጥሮች በማሣያነት የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችን ንደያዙ መናገር ይቻላል ማለት ነው። በየጊዜው በወጡና በሚወጡ አዋጆችና ሌሎች የበ ች ህጎች ከዚህ በተያያዘ የሚደነግጉት ካለም ማገናዘብ ከሚመለከ ቸው ወገኖች የሚጠበቅ ነው። የነዳጅ ማጠራቀሚያ ዲፓዎች፣ መሬት ውስጥ የሚገኙ ጎተራዎች፣ የሸቦ ወይም በሌላ የተገነቡ አጥሮች ሁሉ በማይንቀሳቀስ ንብርት ውስጥ የሚመደቡ ግዙፋዊ ነልዎት ያላቸው ከቦ ቦ የማይዘዋወሩ ንብረቶች ናቸው። ከዚህ ሌላም በተናጠል ተንቀሳቃሺ የነበሩ የተለያዩ ንብረቶች በልዩ ልዩ ምክንያት በዋናው በማይንቀሳቀሰው ንብረት ውስጥ ከገቡ ወይም ከተቀላቀሉ በአጭሩ የዋናው ነገር ሙሉ ክፍሎች ከሆኑ- በዚያው በዋናው ንብረት ስር ተጠቅለው የማይንቀሳቀሱ ይሆናሉ(የፍ/ብ/ህቁ. 1131 ና 1132)።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ውሃስ ምድቡ ከዬት ነው? ስኪ በቅርብ ከም ገኛቸው የህግ ባለሙያዎች ጋር ተነጋገሩበት። ለዚህም ይረዳችሁ ዘንድ የፍ/ብ/ህ/ቁ 1446 በሌላ ርዕስ-ጉዳይ ላይ ቢሆንም ውሃን ከማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ጋር አልዘረዘረውም፣ የፍ/ብ/ህ/ቁ 1448ም ቢሆን ስለተንቀሳቃሺ ንብረቶች በሚያወሳበት ውስጥ አላካተተውም። ይልቁንም ውሃዎች በሚል በሁለቱ ቁጥሮች መካከል በፍ/ብ/ህ/ቁ 1447 ራሱን ችሎ ተመልክቷል። ንዲሁም የፍ/ብ/ህ/ቁ 1229 የሚደነግገውን በተለዬ ና በቁጥር 1228፣ 1230 ና በተከ ዮቹ ስለማይፈሱና ስለወራጅ ውሃዎች፣ ስለከርሰ ምድር ውሃዎች፣ ስለየገደል ውስጥ ውሃዎች ና ስለዝናብ ውሃ የተደነገጉትን ተመልከቱ። በ ርግጥ ስለውሃ ራሱን ችሎ በመጠኑም ቢሆን የምንነጋገርበት ርዕስ ስላለ በዚያ ላይ የተለዬ ንብረት መሆኑን በሂደት ንገነዘባለን።

(II) በህጉ ፈጠራ ንደማይንቀሳቀሱ የሚቆጠሩ ንብረቶች

በህጉ ፈጠራ ንደማይንቀሳቀሱ የሚቆጠሩ ንብረቶች ከመሠረቱ ምድባቸው በተፈጥሮ ተንቀሳቃሺ ከሚባሉ ንብረቶች ነው። ግዙፋዊ ልዎት ያላቸው ከቦ ቦ ም ያለከፍተኛ ጉዳት በራሳቸው ወይም በሌላ ይል ሊዘዋወሩ የሚችሉ ህይዎት ያላቸው ወይም ህይዎት የሌላቸው ንብረቶች ናቸው። ሆኖም ኒህ ንብረቶች ለብቻ ማለትም በራሳቸው ከሚሰጡት አገልግሎት ወይም ከሚያስገኙት ጥቅም ይልቅ ከሌላ በተፈጥሮ ከማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ቢጣመሩ፣ በኢኮኖሚያዊ ግልጋሎት ቢተሳሰሩ ለሰው ልጆች የበለጠ የኢኮኖሚ ጥቅምን ወይም ሌላ ጥቅምን የሚያበረክቱ ሊሆኑ ይችላሉ። የማይንቀሳቀሰው ንብረትም የተሻለ ጥቅም ንዲያስገኝ፣ የተሟላ ንዲሆን፣ ያማረ ያጌጠና የተዋበ ንደሆነ ያስችላሉ። ከዚህ በመነሳትም አንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤት ወይም ደግሞ አላባ ተጠቃሚ አንዳንድ ተንቀሳቃሺ ንብረቶችን በቋሚነት ተፈላጊወን ግልጋሎት ንዲሰጡ የማይንቀሳቀሰው ንብረት ተጨማሪዎች /ደባሎች/ አድርገው ሊመድቧቸው ይችላሉ።

በፍትሐ ብሔር ህጋችን ይህን ሀሳብ በግልጽና በቀጥ የሚናገር ድንጋጌ ባይኖርም ከፍ/ብ/ህ/ቁ *1136* ስከ *1139* ያሉትን ድንጋጌዎች በማንበብ ሀሳቡ መካተቱን ንረዳለን። ተጨማሪ (ደባል) ንብረቶች (accessories) የሚባሉትን በዚሁ ምዕራፍ የምንነጋገርባቸው ሲሆን ከዚህ ላይ ነዚህ ንብረቶች ለማይንቀሳቀስ ንብረት አገልግሎት ንዲሰጡ ከተመደቡ (if destined to give Service for an immovable) የራሳቸው የተንቀሳቃሺነት ባህሪ ተውጦ አገልግሎት ንዲሰጡ በተመደቡበት ዋና ንብረት (principal) ደንብ ንደሚመሩ መጥቀሱ በቂ ይሆናል። **(የፍ/ብ/ህ/ቁ. *1135* ና ለምሣሌ ያህልም የፍ/ብ/ህ/ቁ *3064* የሚደነግጉትን ይመለከ ል።) ይህ ትስስሩ ንዲቀር ስካልተደረገ ድረስ ማናቸውም በማይንቀሳቀሰው ዋና ንብረት ላይ የሚደረጉ ህጋዊያን ተግባራት ደባሉንም የሚመለከቱና የሚገዙ ይሆናሉ።** በልዩነት ብቻ ምናልባት ለዋናው ንብረት አገልግሎት ንዲሰጥ የተመደበው ደባል ንብረት የመዳቢው የግል ንብረት ወይም በአላባ የሚጠቀምበት ሰው ሳይሆን የሌላ የሦሥተኛ ወገን ንብረት ከሆነ በፍ/ብ/ህ/ቁ. *1138* የተነገረው ንደተጠበቀ ሆኖ በዋናው ንብረት ላይ የተደረገው ህጋዊ ተግባር ሦሥተኛውን ወገን ንዳይጎዳ ሲባልና (ህገ-ወጥነትን ለመከላከል ንዲያስችል) ላይመለከተው ይችላል።

ከዚህ ንደምንረዳው አንድ በተፈጥሮው ተንቀሳቃሺ የሆነ ንብረት በህጉ የፈጠራ ስራ ብቻ ንደማይንቀሳቀስ ንብረት ተደርጎ የሚቀጠረው ሁለት ሁኔ ዎች ሲሟሉ ነው። ነዚህም፡-

- ለሚንቀሳቀሰው ንብረት ግልጋሎት ንዲሰጥ የሚመደበው ተንቀሳቃሺ ንብረት ና ዋናው የማይንቀሳቀሰው ንብረት የአንድ ሰው የግል ንብረቶች ወይም አንድ ሰው በአላባ ተጠቃሚነት የሚያዝባቸው መሆን ይኖርባቸዋል።

(በ ንግሊዝኛው ቅጅ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1136 ስር "possessor" የተባለው የትርጉም ስህተት መሆንና በትክክለኛው "usufructuary" መተካት ንዳለበት ያገናዝቧል፡፡)

ሀ በማይንቀሳቀሰው ንብረት ና በደባሉ ተንቀሳቃሽ ንብረት መካከል የኢኮኖሚያዊ አገልግሎት ትስስር በመኖሩ ምክንያት (relation of destination) የንብረቶቹ ባለቤት ወይም አላባ ተጠቃሚ ደባሉን ንብረት ለማይንቀሳቀሰው ንብረት በቋሚነት (permanently) የመደበው መሆን አለበት፡፡

ውድ የርቀት ጓደኛዬ አሁን በህጉ ፈጠራ ንደማይንቀሳቀሱ የሚቆጠሩት ንብረቶች ምን ንደሆኑ ተረዳህ? ግልጽ ያልሆነልህ ነገር ካለ በቅርብ ከም ገኘው የህግ ባለሙያ ጋር ተወያይ፡፡ የበለጠ ደግሞ ስለደባል ንብረቶች ስንወያይ ግልጽ ይሆንልሃል፡፡ ከአሁኑ መረዳቱ ግን ተመራጭነት ይኖረዋል፡፡ ስኪ ገብቶህ ከሆነ በአካባቢህ ከም ስ ውሰው በመነሳት ምሳሌዎችን ስጥ፡፡ ከአጠገብህ ያለውን ቤት፣ የ ርሻ መሬት፣ የንብ ርባ ፣ የወተት ላሞች ርባ ተመልከትና ምሳሌ የሚሆንህን ጥቀስ፡፡

(III) በተቆራኙት ንብረት ምክንያት የማይንቀሳቀሱ የሚባሉ ንብረቶች

በመግቢያችን ላይ ንዳልነው ንብረት ሲባል ግዙፍነትና ተጨባጭነት ያላቸውን ነገሮች ብቻ ሳይሆን ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜ ያላቸውን ግዙፍነትና ተጨባጭነት የሌላቸውን ኢከኖሚያዊ መብቶች/ጥቅሞች/ proprietory interests) ይጨምራል፡፡ ለምሣሌ ብንወስድ አላባ (usufruct) ፣ የንብረት አገልግሎት (servitude)፣ የማይንቀሳቀስ ንብረት መያዣዎች (Mortgage & Antichresis) ግዙፍ የንብረት መብቶችንና ግዴ ዎችን የሚያስከትሉ ተጨባጭነት የሌላቸው ንብረቶች ናቸው፡፡

ነዚህ ግዙፍ መብትን የሚያስገኙት ንብረቶች የተመሰረቱት ወይም መገኛ ምንጫቸው ግዙፍነት ያለው ወይም አልፎ አልፎ ግዙፍነት የሌለው ንብረት ነወ፡፡ ይሁን ንጅ ነዚህ ንብረቶች ከግዙፍ ወይም ግዝፈት ከሌለው ንብረት በተለዬ ራሳቸውን ችለው ንደንብረት የሚቆጠሩ ናቸው፡፡ ለምሣሌ የማይንቀሳቀስ ንብረት ከሆኑት አንዱን ቤትን ንውሰድ፡፡ የቤቱ ባለቤት በቤቱ ላይ ከሁሉ የሰፋና ከፍተኛ መብት አለወ፡፡ ግዙፋዊ ልዎት ያለውን ይህን የማይንቀሳቀስ ንብረት የቤቱ ባለቤት ከሌላ ሰው ጋር በመስማማት ለአሥራ አምስት አመት በአላባ ንዲጠቀምበት በውል ቢያስረክበው አሁንም ቢሆን ባለቤቱ የማይንቀሳቀስ ንብረቱን (ቤቱን) አላጣም፡፡ ርሱ የማይንቀሳቀስ ግዙፍ ንብረት (object) ና ተጨባጭነት የሌለው የሌጣ ባለቤትነት (bare ownership) ንብረት ሲኖረው፣ በአላባ ተጠቃሚው ደግሞ

ግዙፍነት የሌለው ነገር ግን ግዙፍ መብትን የሚያስገኝ ንብረት አለው፡፡ የባለቤቱ «ንብረት» ና የአላባ ተጠቃሚው «ንብረት» የተለያዩ ናቸው፡፡

ከዚህ ላይ የሚነሳው ጥያቄም ነዚህ ከማይንቀሳቀስ ንብረት የሚመነጩ የንብረት መብቶችና ጥቅሞች በአጭሩ ንብረቶች ምድባቸው ከሚንቀሳቀሱ ንብረቶች ነው ወይስ ከማይንቀሳቀሱ? የሚለው ይሆናል፡፡ ይህን አስመልክቶ በህጋችን በግልጽ የተመለከተ ነገር የለም፡፡ ይሁን ንጅ በህግ ፈጠራ ነዚህና መሰል ንብረቶች ንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ንደሚቆጠሩ የተለያዩ የንብረት ህግን የሚመለከቱ ድርሳናት ያስገነዝባሉ፡፡ በመሆኑም የንብረት አገልግሎት (servitude) በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የተመሰረተ አላባ (usufruct) ፣ የማይንቀሳቀስ ንብረት መያዣዎች (mortgage and antichresis) በህግ ፈጠራ ንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሚ ዩ ናቸው፡፡ (የፍ/ብ/ህ/ቁ 3072 የሚደነግገውን በማገናዘቢያነት ይመለከቷል) ፡፡

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ስካሁን የሚንቀሳቀስና የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችን አስመልክቶ ያደረግነው ውይይት ገብቶሃል? ክፍፍሉ አብዛኛውን ጊዜ ከነገሮች ተፈጥሯዊ ባህሪ ጋር የተያያዘ ቢሆንም አልፎ አልፎ ግን ለአመቺነት ሲባል የተደረገ የህግ ሥራ ንደሆነ መገንዘብ ይቻላል፡፡ ከዚህ በላይ ከተደረገው የንብረቶች ክፍፍል ጋር በተያያዘ በአንዳንድ ሀገሮች ንዲሁ ለአመቺነት ሲባል ጠቅለል ያሉ ደንቦች ይገኛሉ፡፡ ለምሣሌ ያህል ለመጥቀስ በልዩ ወይም አጠቃላይ ህግ ንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ያልተመደቡ ሌሎች ንብረቶች ቢኖሩ ምድባቸው ከተንቀሳቃሽ ንብረቶች ይሆናል የሚል ደንብ ያላቸው ሀገሮች አሉ፡፡ የሉዊዚያና ና የፈረንሳይ የፍትሐ ብሔር ህጎች ለዚህ ዋቢ ናቸው፡፡ በኢትዮጵያ የፍትሐብሔር ህግ ግን ይህን መሰል ደንብ ስለመኖሩ ስካሁን ርግጠኛ አይደለንም፡፡ በመሆኑም ከዚህ በፊት ላነሳናቸው የድርሰትና ኪነጥበብ ንብረቶች፣ በግል የውሃ ማጠራቀሚያ ዕቃ ውስጥ ከሚገኝ ውሃ ውጭ ያሉት ሌሎች ውሃዎች፣ ከሚንቀሳቀስና ከማይንቀሳቀስ ግዙፋዊ ንብረቶች ጋር የተቆራኙ ንብረቶች ምድባቸው ከተንቀሳቃሽ ንብረት ይሁን ከማይንቀሳቀስ ንብረት ለመለዬት አስቸጋሪ ነው፡፡ በዚህ ላይ ህግ አውጭው ክፍተቱን ተረድቶ ምናልባትም በተግባር ያስከተሉት ችግር ካለ ተጢኖ በግልጽ ይህን ያመላከተ ድንጋጌ ስኪያወጣ ድረስ በሌሎች ሀገሮች ህጎች ና በልዩ ልዩ የህግ ምሁራን የተሰነዘሩ ሀሳቦችን በማገናዘብ መስራት የግድ የሚል ሊሆን ይችላል፡፡

አሁን ደግሞ የክፍፍሉን ጠቀሜ ጠቅለል ባለ መልኩ ንቃኝ፡፡ አንድ ንብረት ተንቀሳቃሽ ወይም የማይንቀሳቀስ ተብሎ በዚህኛው ወይም በዚያኛው መመደቡ ምን ጠቀሜ አለው? የክፍፍሉ ጠቀሜ ዎች በልዩ ልዩ አጠቃላይና ልዩ ህጎች ላይ ተበ ትኖ የሚገኝ ቢሆንም በአጠቃላይ ግን ከዚህ በ ች ያሉትን መጥቀስ ይቻላል፡፡ ነዚህም፡-

(1) የተለያዩ የይርጋ ደንብና ወሰን አላቸው፣ የፍ/ብ/ህ/ቁ 1152፣ 1153፣ 1168፣ 1192፣1845

(2) በሁለቱ ላይ የሚፈጠር የይዞ መብትና ይዞ ው የሚያስከትላቸው ህጋዊ ውጤቶች የተለያዩ ናቸው፣

(3) የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች በአብዛኛው የሌሎች ግዙፍ የንብረት መብቶች ማቋቋሚያ በመሆን ሲያገለግሉ ተንቀሳቃሾች ግን ይህን ያህል ስፋት የላቸውም፣

(4) በባለቤትነት መተላለፍ ላይ ሰፊ ልዩነት አላቸው፣ በምዝገባ ሥርዓት ልዩነት አለ፣፣ ያለኑዛዜ በሚደረግ የባለቤትነት መተላለፍም ልዩነት ሊኖራቸው ይችላል፣፣

(5) በፍርድ ማስፈፀም ስርዓት ላይ በተለያዩ ደንብ ይመራሉ፣

(6) የሕግ ችሎ የሌላቸው ሰዎች ንብረቶች በሚሆኑበት ጊዜ የንብረት አስተዳዳሪው የሚኖረው ስልጣንና የስልጣኑ ወሰን በሁለቱ የተለያዩ ነው፣

(7) በባለቤትነት ማስረጃ ይለያሉ፣ የውጭ ሀገር ዜጎች የሚኖራቸው መብትም የተለያዩ ነው።

(8) በፍርድ ቤቶች የሥረ-ነገር ስልጣን ላይ ልዩነት ያስከትላሉ ወዘተ።

ነዚህ ዋና ዋና ልዩነቶች ከክፍፍሉ የመጡ/የተከተሉ/ ናቸው። አንድ ንብረት በዚህኛው ወይም በሌላኛው ምድብ ውስጥ መካተቱ ከላይ በተዘረዘሩት ነጥቦች ዙሪያ ልዩነት የሚመጣበትና በልዩው ደንብ መመራት ያለበት ይሆናል። ይሁን ንጅ የክፍፍሉ ጠቀሜ ና ውጤቶች ነዚህ ብቻ ንዳልሆኑ ልብ ልንል ይገባል። ነዚህን የተጠቀሱትን ልዩነቶች በተመለከተ አንዳንዶችን በሂደት በሌላ ርዕስ ስለምናገኛቸው ንነጋገርባቸዋለን። አንዳንዶቹን ግን በሰዎች ህግ፣ በቤተሰብ ህግና በፍትሐ ብሔር ሥነ-ሥርዓት ህግ የምናጠናቸውና በተግባር ላይ የምናውላቸው ናቸው።

ሌላው ከዚህ ላይ ሳይጠቀስ መ ለፍ የሌለበት ጉዳይ ቢኖር አንዳንድ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ከአላቸው የላቀ ጠቀሜ ፣ መተላለፋቸው ከሚጠይቀው ልዩ የጥንቃቄ ስራ ና የተለያዩ የፖሊሲ ሀሳቦች በመነጨ ሁኔ በአብዛኛው የሚመሩትና የሚገዙት የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች በሚመሩበት ደንብ ነው። በተለይም የምዝገባ ሥርዓትንና ለፍርድ ዕዳ ማስፈፀሚያ ማድረግን አስመልክቶ በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ደንቦች የሚመሩ መሆናቸውን ማገናዘብ ተገቢ ይሆናል።

1.2.2 <u>ግዙፍነት ያላቸውና ግዙፍነት የሌላቸው ንብረቶች (</u>Corporeals-vs-Incorporeals)

በዚህ ንዑስ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች፡-

ሀ) ግዙፍነት ያላቸውና የሌላቸው ንብረቶችን ልዩነት ይረዳሉ፣

- ግዙፍነት ያላቸውና ግዙፍነት የሌላቸው ንብረቶች ለሚለው ልዩነት መነሻ መሠረቱ ምን ንደሆነ ያውቃሉ፣
- ግዙፍነት ያላቸውና ግዙፍነት የሌላቸው ተብሎ ንብረቶች በሁለት መከፈላቸው ያለውን ህጋዊ ውጤትና ጠቀሚ ይገነዘባሉ።

ሁለተኛው የንብረት ክፍፍል ዓይነት በአጠቃላይ ንብረቶችን ከግዘፈት አንፃር (Corporeality) ግዙፍነት ያላቸው ና ግዙፍነት የሌላቸው ብሎ መመደብ ነው። ክፍፍሉም የራሱ የሆኑ ጠቀሜ ዎችና ውጤቶች ያሉት ነው። በአንዳንድ ሁኔ ዎች ግዙፍነት ላላቸው ንብረቶች ያሉት ደንቦች ግዙፍነት ለሌላቸው ንብረቶች አያገለግሉም። ንዲሁም በተገላቢጦሹ ግዙፍነት ለሌላቸው ንብረቶች የወጡ ደንቦች ግዙፍነት ላላቸው ላያገለግሉ ይችላሉ። ንዲህ ሲባል ግን ሁለቱንም ዓይነት የሚመለከቱ የጋራ ደንቦች አይኖሩም ማለት ንዳልሆነ ከወዲሁ ግልጽ መሆን አለበት።

በኢትዮጵያ የፍትሐ ብሔር ህግ ያለው ግዙፍነት ያላቸውና ግዙፍነት የሌላቸው ክፍፍል የተፈለገውን ያህል በግልጽ የተቀመጠ ነው ለማለት አያስደፍርም። ነገር ግን ይህ ክፍፍል ስለመኖሩ አንዳንድ ሰዎች ቢጠራጠሩም በ ኛ አመለካከት ግን የሚያከራክር ሆኖ አይ ዬንም። ለመነሻ ያህል ስኪ የፍ/ብ/ህ/ቁ 1127፣ 1128፣ 1129፣ 1151፣ 1161፣ 1185፣ 1193፣ 1260፣ 1309፣ በተለይም ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1325-1346፣ ከቁጥር 1347-1352፣ ከቁጥር 1647-1674፣ ከቁጥር 2864-2874 ያሉትን ድንጋጌዎች ንዲሁ ገረፍ ገረፍ በማድረግ ተመልከት። በ ነዚህ ድንጋጌዎች ስር ምን ያህል ይህ ክፍፍል ቦ ንደተሰጠውና የተለያዩ ደንቦችና ተከ ይ ህጋዊ ውጤቶች መኖራቸውን ወደፊት በተለያዩ ንዑሳን ርዕሶች ንመለከ ለን። አሁን ግን ለመግቢያ ያህል የሚሆኑ ጥቅል ሀሳቦችን ንመልከት።

የፍ/ብ/ህ/ቁ 1127 ና ሁለቱን ተከ ይ ድንጋጌዎች ብቻ ከሌላው ነጥለን ስንመለከት በ ኛ ህግ ግዙፍነት ያላቸውና የሌላቸው የሚለው ክፍፍል ቀደም ሲል የተመለከትነው የሚንቀሳቀስ ና የማይንቀሳቀስ ንብረት ክፍፍል ንዑስ ክፍል ይመስላል። ይኸውም ተንቀሳቃሺ ና የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ከተባሉት መካከል ይህ ግዙፍነት ያላቸውና የሌላቸው የሚለው ተንቀሳቃሺ ንብረቶችን ብቻ የሚመለከት ያስመስለዋል። ሆኖም የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ሆነው ግዙፍነት ያላቸውና ግዙፍነት የሌላቸው ንዳሉም ይ ወቃል።

ውድ የርቀት ንደኛዬ ግዙፍነት ያለውና ግዙፍነት የሌለው ንብረት ስንል ምን ማለ ችን ነው? ምንም ንኳ ራሱን የቻለ ትርጓሜ በፍትሐ ብሔር ህጋችን ሰፍሮ ባናገኝም ሀሳቡን ለመረዳት የሚያገለግሉ በርካ ድንጋጌዎች ግን አሉ። ከፍ ሲል በማገናዘቢያነት

የተጠቀሱትና ሌሎች ድንጋጌዎች በዚህ በንብረት ህግ መጽሐፍና በአጠቃላይና ልዩ የውል ህጎች ውስጥ ይገኛሉ። ንደሚ ወቀው ግዙፍነት የቁሳዊ ልዎት (Material existence, physical body) መግለጫ ቃል ነው። የራሱ የሆነ አካል (body) ያለው ቦ የሚይዝ ነገር ነው። ግዙፍነት ያላቸው ንብረቶች ስንል በዓይን የምንመለከ ቸው በ ጅ የምንዳስሳቸው፣ የምንጨብጣቸውንና በአጠቃላይ በስሜት ህዋሳቶ ችን የምንረዳቸውን ማለ ችን ነው። ከዚህ በተቃራኒ ያሉት ነገር ግን ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜ ያላቸው በገንዘብ የሚገለጹት ንብረቶች ደግሞ ግዙፋዊ ልዎት የሌላቸው ንብረቶች ናቸው። አንድ ስመ-ገናና የንብረት ህግ ፀሐፊ በ ንግሊዝኛ ቋንቋ ያሰፈሩት ሀሳብ ለንጽጽርና ለተሻለ ግንዛቤ ይረዳ ዘንድ ንዳለ ከዚህ ንደሚከተለው ሰፍሯል።

> Corporeal things are such as are made manifest to the senses, which we may touch or take, which have a body, whether animate or inanimate... incorporeal things, on the other hand, are such as are not manifest to the senses, and which are conceived only by the understanding such as the rights of inheritance, servituade and obligations... በማለት ይገልፃሉ።

ነዚህ ግዙፋዊ ልዎት ያላቸው ንብረቶችም ከዚህ በፊት ንዳየነው የሚንቀሳቀሱ ወይም የማይንቀሳቀሱ ሊሆኑ ይችላሉ። ግዙፋዊ ልዎት የሌላቸው ንብረቶችም ምንም ንኳ በገሐዱ ዓለም ውነ የሚንቀሳቀሱ ወይም የማይንቀሳቀሱ ባይሆኑም በህጉ ፈጠራ አንዳንዶቹ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ሲባሉ አብዛኛዎቹ ንደተንቀሳቃሺ ንብረት የሚቆጠሩ ናቸው። ለምሣሌ ቤት የማይንቀሳቀስ ግዙፋዊ ልዎት ያለው ንብረት ሲሆን በዚህ ግዙፍ ንብረት ላይ የተፈጠረ የአላባ ጥቅም (መብት) ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት መያዣ ግን ግዙፋዊ ልዎት የሌለው (የማይንቀሳቀስ) ንብረት ነው። የንግድ መደብር ደግሞ ግዙፋዊ ልዎት የሌለው ተንቀሳቃሺ ንብረት ነው (የንግድ ህግ ቁጥር 124)። ንደዚሁም በአክሲዮን (ድርሻ) (share) ወይም ለ ዘዘለት የሚል የህይዎት ኢንሹራንስ ወይም በሌሎች ተላላፊ ሰነዶች ውስጥ የሚገለጹ የገንዘብ መብቶች (ጥቅሞች) ግዙፋዊ ልዎት የሌላቸው ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ናቸው (የንግድ ህግ ቁጥር 329፣697 ና 950 የሚደነግጉትን ያገናዝቧል)።

በሌላ በኩል የገንዘብ ጥቅምን (መብትን) በውስጣቸው የያዙት ወይም የሚያረጋግጡት ሰነዶች ራሳቸውን የቻሉ ግዙፋዊ ልዎት ያላቸው ተንቀሳቃሺ ንብረቶች መሆናቸውን ከዚህ በፊት ጠቅሰናል። በመሆኑም ቼኩ፣ የ ዋላ ወረቀቱ፣ አክሲዮኑ፣ የብር ኖቱ ግዙፋዊ ልዎት ያላቸው ንብረቶች ናቸው።

ከዚህ በፊት የጠቀስናቸው አ ምራዊ ንብረቶች (ኮፒራይት)፣ የኢንዱስትሪ ንብረቶችና የንግደ ምልክቶች ሁሉ ግዙፍነት የሌላቸው ንብረቶች ናቸው።

ለመሆኑ ንብረቶች ግዙፋዊ ልዎት ያላቸው ወይም የሌላቸው በመባል መከፋፈላቸው ምን ህጋዊ ውጤትና ጠቀሜ ይኖረዋል? አሁንም ቢሆን ንዲሁ ጠቅለል ያሉ ሀሳቦችን ከምንጠቅስ በስተቀር በዝርዝር ለማዬት ጊዜ፣ ቦ ና የትምህርቱ ወሰን አይፈቅድልንም። በአጠቃላይ ግን አንድ ንብረት ተንቀሳቃሺም ይሁን የማይንቀሳቀስ ንብረት ግዙፋዊ ልዎት ያለው ወይም የሌለው መሆኑ በህግ የ ወቁ ውጤቶች ልዩነቶችና ጠቀሜ ዎች አሉት። ከብዙ በጥቂቱም፡-

(1) ሰዎች በግዙፋዊ ንብረቶች ላይ ያላቸው የንብረት መብት መጠንና ወሰን ግዙፋዊ ልዎት ከሌላቸው ንብረቶች በጣም የተለዬ ነው።
(2) ሰዎች ግዙፍነት የአላቸውን ንብረቶች ባለቤትነት የሚያገኙበትና የሚያስተላልፉበት መንገድና ደንብ በ ጅጉ የተለያዬ ነው።
(3) አንዳንድ ጊዜ ልዩነቱ የማይከሰትባቸው ንብረቶች ቢኖሩም በአጠቃላይ ግን ሁለቱንም የንብረት ዓይነቶች አስመልክቶ የፍ/ቤቶች የሥረ ነገር ስልጣን ንደንብረቶቹ ዓይነት ሊለያይ የሚችል ነው።
(4) ባለቤትነት ቀሪ የሚሆንባቸው ፍሬ ነገሮችና ደንቦች በሁለቱም የተለያዬ ነው።
(5) የፍርድ ባለመብት የሆነ ወገን የፍርድ ባለዕዳን ንብረት በማስከበርና ለግዬ ማስፈፀሚያ በማድረግ ረገድ የሚኖረው መብትና ፍርድ ቤቶች ፍርዱን ለማስፈፀም የሚከተሉት ሥነ-ሥርዓት የተለያዬ ነው።

ከዚህ በላይ ከተገለፁት አንዳንዶቹን በሌላ ርዕስ ደግመን ስለምናነሳቸው በዚያን ጊዜ የበለጠ ግልጽ ይሆናል።

1.2.3 <u>የአንድ ንብረት ሙሉ ክፍሎች ና ደባሎች</u>

(Intrinsic Elements -VS-Accessories)

በዚህ ንዑስ ክፍል ስር ደግሞ የርቀት ተማሪዎች

- ስለአንድ ንብረት ሙሉ ክፍል/አካል/ ምንነት ይማራሉ፣
- የአንድ ንብረት ደባሎች/ተጨማሪዎች/ ምን ንደሆኑ ይረዳሉ፣
- በሙሉ ክፍሎች ና ደባሎች መካከል ያለውን ልዩነት ንዲሁም የ ያንዳንዳቸውን የህግ ውጤት ይገነዘባሉ።

ውድ የርቀት ተማሪ የአንድ ንብረት ሙሉ ክፍል/አካል- intrinsic element- ምንድን ነው? ደባልስ? አንድ ነገር የአንድ ንብረት ሙሉ ክፍል ወይም ደባል መባሉስ ምን ህጋዊ ውጤትን ያስከትላል?

ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1131 -1134 ስለ ሙሉ ክፍሎች ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1135 -1139 ያሉት ደግሞ ስለደባል ነገሮች የተደነገጉ ናቸውና ነዚህን በጥልቀት በማስተዋል ስኪ ለቀረቡት ጥያቄዎች የመስለህን መልስ ስጥና ቀጥሎ ከተሰጠው ገለፃ ጋር ያንተን መልስ በንጽጽር ተመልከት::

ይህ አሁን የያዝነው የንብረት ክፍፍል ከዚህ በላይ ከተመለከትናቸው ከሁለቱ ለዬት ያለ ነው:: ክፍፍሉ ሁሉንም ንብረቶች የሚመለከት አይመስልም:: ግዙፍነት ያላቸውን ንብረቶች የሚመለከት ክፍፍል ነው:: ግዙፍነት ያላቸውን የሚንቀሳቀሱም ሆነ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችን ስናስ ውስ አንዳንዶቹ ወጥነት ያላቸው **ነጠላ ነገሮች** (simple things) **ሲሆኑ ሌሎቹ ግን ውህድ፣ ድብልቅ/ቅልቅል/፣ ጥምር** (composite) **ናቸው::**

የሁለትና ከዚያም በላይ የሆኑ ነገሮች ድብልቅ ውጤት የሆነው ነገር በአብዛኛው የሚጠራውና የሚ ወቀው በተናጠል ወደ ውህዱ /ድብልቁ/ በመጡት ነገሮች ሳይሆን ራሱን በቻለ ሌላ ነገር (ንብረት) ነው:: ለዚህ ራሱን የቻለ ንብረት መገኘት ወይም መፈጠር ንዲሁም ባለበት ሁኔ መቀጠል፣ ጥቅም ላይ መዋል ወዘተ ምክንያት የሆኑት ወይም አስተዋፅኦ ያደረጉት ነገሮች ንደሁኔ ው አንዳንዶች ወሳኝ ሊሆኑ (Essential) ወይም በአጋዥነት ሊፈረጁ (non-essential) የሚችሉ ናቸው::

ለውህዱ (ድብልቁ) ንብረት መገኘት ምክንያት የሆኑት ነገሮች ሁሉም ወደዚህ ውህድ በአቻነት የመጡ (Co-ordination) ወይም ደግሞ አንዱ ወይም የተወሰኑት ለውህዱ ንብረት ከፍተኛ ድርሻ ያበረከቱ ሌላው ወይም ሌሎቹ ግን ዝቅ ያለ አስተዋፅኦ ያደረጉ (subordination) ሊሆኑ ይችላሉ::

የ ያንዳንዱ ነገር ለውህዱ ንብረት መገኘት ወይም ለአለበት ሁኔ ና ኢኮኖሚያዊ ጥቅም መስጠት አስፈላጊነት የሚያጠያይቅ ባልሆነ ትስስር ውስጥ የሚገኙ፣ ሁሉም ወሳኝነት ያላቸው (essential components) ና የውህዱ ንብረት አካል/ክፍል/ -integral part ተደርገው የሚወሰዱ ከሆነ በዚህ ዓይነት ጽኑ ትስስር ውስጥ ወደ ውህዱ ንብረት የገቡትን ወይም የተመደቡትን ነገሮች የውህድ ንብረት ሙሉ ክፍሎች (inrinsic elements) ብለን ንጠራቸዋለን::

በሌላ በኩል በአንዳንድ ንበረቶች ውስጥ የተሻለ ጥቅምን፣ ውበትን ወይም ምቾትን ለማስገኘት ወደ ውህዱ ነገር የመጡት /የገቡት/ ነገሮች ከዚህ ከውህድ ንብረት ጋር ያላቸው ትስስር ወሳኝነት የሌለው ሊሆን ይችላል። የ ነዚህ ነገሮች አለመኖር በዋናው ንብረት ላይ (principal thing) መሠረ ዊ ችግርን፣ ንክንን ወይም ውጤትን የሚያስከትል ላይሆን ይችላል። ምንም ንኳ የ ነዚህ ክፍሎች (component parts) መኖር ዋናውን ንብረት በተሻለ ሁኔ ንዲገኝ የሚያደርጉ መሆናቸው አከራካሪ ባይሆንም አለመኖራቸው ግን የዋናውን ንብረት ህልውና፣ በአለበት ደረጃ ኢኮኖሚያዊ ሆነ ህሊናዊ ጥቅም መስጠት ጥያቄ ውስጥ የሚያስገባ አይሆንም። በመሆኑም ነዚህ ነገሮች በወሳኝነት ሳይሆን በአጋዥነት፣ በተጨማሪነት ወይም በአዳማቂነት የሚመደቡ (non-essential component parts) ይሆናሉ። ንደዚህ ዓይነቶችን ነገሮች የዋናው ነገር ደባሎች (ተጨማሪ ነገሮች) - Accessories - ብለን ንጠራቸዋለን።

ይህን መሰሉ የነገሮች ልዩነት በፍ/ብ/ህ/ቁ *1132* ና *1135* ስር ተንፀባርቋል። በፍ/ብ/ህ/ቁ *1132* የተቀመጠው ድንጋጌ ወሳኝ የሆኑ የነገሮችን ውህደት(ጥምረት) የያዘ ሲሆን ይህም የአንድ ነገር ሙሉ ክፍል (intrinsic element) በሚል ተገልጾአል። ትርጓሜውን አስመልክቶም የፍ/ብ/ህ/ቁ. *1132* (2)፡-

> « ንደዚሁም ከተባለው ነገር ጋራ በግዙፍነት የተያያዘ ሆኖ ይህ የተባለው ነገር ሳይጠፋና አጉል ሳይሆን ለመለያዬት የማይችል ነገር ሲኖር ይህ ነገር የዚያ ነገር ሙሉ ክፍል ይባላል።» ሲል ይገልፀዋል።

ከዚህ ድንጋጌ ቢያንስ ሁለት ነገሮች ንዳሉ ናስ ውላለን። አንዱና በመጨረሻ የተገለፀው ቁም ነገር የሌላው ነገር ሙሉ ክፍል የተባለው ሲሆን ሌላኛው ፍሬ ነገር ግን ይህ ሙሉ ክፍል የሚያያዝበት (የተያያዘበት) ነገር ነው። የሁለቱ ነገሮች ትስስር የጠበቀና ለአንድ ራሱን የቻለ ንብረት መኖር ወይም ጥቅም ላይ መዋል ወሳኝነት ያለው ነው። ሙሉ ክፍል የተባለው በ ንግሊዝኛው ቅጅ intrinsic element በሚል የሚ ወቀው ሲሆን ይህ ሙሉ ክፍል በጽኑ ትስስር የሚያያዝበት ነገር ደግሞ በመርህ ደረጃ ማለት ይሻላል ዋና ነገር (principal) ተብሎ ይጠራል።

ነገር ግን ወደ ውህዱ (ጥምሩ) ከመጡት ነገሮች መካከል የትኛው ሙሉ አካል፣ የትኛው ደግሞ ዋና ነገር ንደሆነ መለዬት አስቸጋሪ የሚሆንበት ጊዜ አለ። በተለይም ሁሉም በአቻነት የተሰለፉ ከሆነ ከመካከላቸው አንዱን ዋና ነገር ሌላውን ደግሞ ሙሉ ክፍል ብሎ ለመጥራት የሚያስቸግር ሊሆን ይችላል። ንዲህ በሆነ ጊዜ የሚመስለው ያንዳንዳቸውን የውህዱ (የጥምረቱ) ማቋቋሚያ ነገሮችን ሙሉ ክፍሎች ብሎ መፈረጅ ነው። ሆኖም ይህ ጉዳይ ያንዳንዳቸው ነገሮች ተዋህደው (ተደባልቀው) ከሚሰጡት ነገር ጋር በንጽጽር

የ ዬ ነርሱ ሙሉ ክፍል ሲባሉ ውህዱ ነገር ደግሞ ዋና ነገር ተብሎ የሚጠራበት ጊዜ ይኖራል። በየትኛውም ዓይነት ይሁን ሙሉ ክፍሉን ከዋናው ነገር መለያዬት አይቻልም። መለያዬት የሚቻል ቢሆን ኳኂ ይህ ሊሆን የሚችለው ንብረቱን በማበላሸት (አጉል በማድረግ)፣ በመስበር፣ በመለወጥ ... ወዘተ ነው። የፍ/ብ/ህ/ቁ 1132(2) የ ንግሊዝኛው ቅጅ፡

"Anything which is materially united to a thing and cannot be detached therefrom without destroying or damaging such thing shall be deemed to be an intrinsic element there of." በማለት ይህን የያዝነውን ሀሳብ በተሻለ ሁኔ ይገልፀዋል።

የዋናው ነገር ና የሙሉ ክፍሉ ቁሳዊ ቁርኝት (material union) የጠበቀ መሆኑን የ ንግሊዝኛው ቅጅ አጉልቶ ያሳዬናል። በ ርግጥ የአማርኛው ቅጅ መልዕክትም ተመሳሳይ ነው። ይህ ዓይነት ቁርኝት ወይም ውህደት ወሳኝ የሆነ (essential composition) ነው። ሙሉ ክፍሉ ለዋናው ንብረት አስፈላጊ ብቻ ሳይሆን ለንብረቱ መኖር(ህልውና ወይም ጥቅም መስጠት) የግድ ነው። ሙሉ ክፍሉ ለነገሩ አንድ አካል (integral part) ነው። ለምሣሌ ቤት የተሰኘው የማይንቀሳቀስ ንብረት የብዙ ነገሮች ውህደት ውጤት ነው። በብሎኬት የተሰራ ቤትን ብንመለከት በውስጡ ጠጠር፣ ሲሚንቶ፣ አሸዋ፣ ብረት፣ ቆርቆሮ፣ ምስማር፣ ንጨት... ወዘተ ተሰባጥረው ይገኙበ ል። በቤቱ ማዕዘን ላይ የቆመውን የፌሮ ብረት ነጥሎ ማውጣት የማይቻል ነው። ለማውጣት ከተቻለም ቤቱን አፍርሶ፣ ከጥቅም ውጭ አድርጎ ወይም አጉል አድርጎ ነው። የአንዱ ሙሉ ክፍል ለአጠቃላይ ለቤቱ የሚያበረክተው ድርሻ በቀላሉ የሚ ይ አይደለም። ሌላ ቀላል ምሳሌ ልንወስድ ንችላለን። ስኪ የሱሪህን ዚፕ ተመልከት። ዚፑ ና ልብሱ ያላቸው ቁሳዊ ቁርኝት ንዲሁም ያንዳንዳቸው ፍሬ ነገሮች (elements) ለሱሪህ የተሟላ መሆን ያላቸውን ከፍተኛ አስተዋፅኦ ማገናዘብ ትችላለህ።

ከዚህ በሰፋና ለዬት ባለ መልኩ ደግሞ የፍ/ብ/ህ/ቁ 1133 ዛፎችንና ሰብሎችን የመሬቱ ሙሉ ክፍሎች (አካል) ንደሆኑ ይደነግጋል። በ ርግጥ ይህ ለአመቺነትና ሌሎች የፖሊሲ ውሳኔዎች ሲባል በህግ አውጭው የተደረገ ምደባ ነው። ይህን በተመለከተ ከዚህ በፊት በስፋት የተነጋገርንበት በመሆኑ ወደ ዝርዝሩ በድጋሜ መግባት አላስፈለገም።

በአጠቃላይ አነጋገር የዋና ነገር ና የሙሉ ክፍሎች ቁርኝት ሁለት ነገሮችን ያካተተ ነው። ነዚህም፡-

ሀ በሁለቱ መካከል ቁሳዊ ቁርኝት (material union) መኖር አለበት፣

ሀ) ሁለቱን ነገሮች መለያዬት የማይቻል ነው፣ ወይም ከተቻለ ንኪ ንብረቱን ከጥቅም ወጭ በማድረግ ወይም በማበላሸት (አጉል በማድረግ) ነው።

ከዚህ ሌላም የፍ/ብ/ህ/ቁ 1132(1) ሌላ ዓይነት የሙሉ ክፍል ና የዋና ነገር ትስስር ንዳለ ያስቀምጣል። በዚህም መሠረት የአንዱ ነገር ሙሉ ክፍል የሚባለው በልማድ ያ ነገር ለዚያኛው ነገር አንድ አቋም ነው ተብሎ የሚፈረጅ ከሆነ ነው። ለዚህኛው ትስስር ቋሚ መስፈርት ማስቀመጥ ባይቻልም የአካባቢው ልማድ ወሳኝነት ይኖረዋል። ከላይ የተጠቀሱት ሁለት ሁኔ ዎች ሳይኖሩ በልማድ አንድ ነገር የሌለኛው ነገር ሙሉ ክፍል ተደርጎ ይወሰዳል ማለት ነው። በአጭር አገላለጽ ያለቁሳዊ ጽኑ ቁርኝት ከአገልግሎት አንፃር በልማድ ትስስሩ ይፈጠራል። ለምሣሌ በየሱቁ የሚገኙ የስኳርና ቡና መመዘኛ ዕቃዎችን፣ ጫማና ማሰሪያውን ተመልከት። አንዱ ክፍል ቢነሳ ሌላኛው አይበላሽም፣ ለመለያዬትም አስቸጋሪ ላይሆን ይችላል። ነገር ግን ንብረቱ በተፈጠረበት ወይም በተሰራበት አኳኋን፣ ዓላማና መጠን ጥቅም ላይ አይውልም። ሌሎች ቀላል ምሳሌዎችን ንጨምር። ብረት ድስትና ክዳኑ፣ ማንኪያና ሹካው፣ ስክርቢቶና ክዳኑ፣ በልማድ ንደ አንድ አካል ተደርገው የሚወሰዱ ይመስለናል። በ ርግጥ ከዚህ ላይ ወሳኙ የየአካባቢው ህብረተሰብ ልማድ ነው። በአንድ አካባቢም ያለው ልማድ ንደ ህብረተሰቡ ቡድን /ጎሣ፣ አራሺ፣ ነጋዴ፣ አዝማሪ፣ ብረት ሰሪ...) ሊለያይ ስለሚችል ያንዳንዱ ጉዳይ ከዚሁ አንፃር በቅርበት መመርመር ያለበት ይመስለናል።

ከዚህ በላይ የተመለከትናቸው ሁለቱም ዓይነት ሙሉ አካል በውጤት ደረጃ ተመሳሳይ ናቸው። ይኸውም ሙሉ አካሉ በመርህ ደረጃ ራሱን የቻለ ንብረት ሳየሆን የውህዱ አካል ወይም የዋናው ንብረት አካል ተደርጎ ይወሰዳል። የፍ/ብ/ህ/ቁ 1131 «ተቃራኒ የሚሆን የውል ቃል ከሌለ በቀር አንዱን ነገር የሚመለከቱት መብቶች ወይም ተግባሮች የዚህ የተባለው ነገር ሙሉ ክፍል የሚሆነውን ሁሉ ይጠቀልላሉ።» ሲል የአንድ ነገር ሙሉ ክፍል የመሆንን ህጋዊ ውጤት ይደነግጋል።

በዚህ መሠረት የማይንቀሳቀስ ንብረት ሙሉ ክፍል የሆነ አስቀድሞ ተንቀሳቃሽ የነበረ ነገር ተንቀሳቃሽነቱን አጥቶ የማይንቀሳቀሰው ንብረት አካል(ክፍል) ይሆናል። ንደዚሁም የሚንቀሳቀሰው ነገር የሌላ የሚንቀሳቀስ ነገር ሙሉ አካል ከሆነ የራሱን መለያ ጠባይ አጥቶ ወይም ለቅቆ የዚያ የሙሉ ነገሩ (ውህዱ) አካል ይሆናል። የፍ/ብ/ህ/ቁ 3064 (1) የሚደነግገውን በምሳሌነት ተመልከት። በተናጠል የነበሩበትን ሁኔ ትተው (ለቅቀው) ሁሉም በውህዱ ይ ወቃሉ፣ ወይም ዝቅተኛ የሆነው ነገር ግን ወሳኝነት ያለው አካል ወደ ዋናው አካል ተዋህዶ (ተቀላቅሎ) የራሱን መለያ ያጣል። በውህዱ ንደ አንድ

የሚንቀሳቀስ ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት ከሚ ዩ በስተቀር በተናጠል ንደ አንድ ራሱን የቻለ ንብረት አይ ዩም፣ የተለዬ መብትና ግዴ መገኛና መገለጫም አይሆኑም።

የፍ/ብ/ህ/ቁ 1134 (1) በግልጽ አንድ ነገር የአንድ ተንቀሳቃሽ ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት አካል ሆኖ በሚገኝበት ጊዜ አንድ የተለየ ሀብት [distinct thing] ነው መባሉ ይቀራል ሲል ደንግጓል። ስለሆነም ወደ ውህዱ በመጣው (በገባው) ነገር intrinsic element ብቻ ወይም በዋናው ነገር (principal thing) ላይ ብቻ የተለዬ መብትና ግዴ ን ማቋቋም ካስፈለገ አስቀድሞ ይኸው በውል [ወይም በህግ] ሊነገር ይገበዋል። [የፋ/ብ/ህ/ቁ 3065 (1)ንም ያገናዝቧል]። የፍ/ብ/ህ/ቁ 1131 «ተቃራኒ የውል ቃል ከሌለ በቀር...» የሚለውም ይህንን የሚያስገነዝብ ነው። ሆኖም ይህን መሰል ልዩነት መፍጠር የሚቻለው በውል ብቻ ነውን? የሚል ጥያቄ ከዚህ ላይ ይነሳል። የ ንግሊዝኛው ቅጅ «unless otherwise provided..." በማለት ስለሚጀምር በውል ብቻ አለመገደቡንና በልዩ ህግ ወይም በኑዛዜ ሁሉ አስቀድሞ በማስ ወቅ በልዩነት መብትና ግዴ ን በዋናው ነገር ብቻ ወይም በሙሉ ክፍሉ ብቻ በተናጠል ማቋቋም ንደሚቻል መገመት ይቻላል። የአማርኛው ቅጅ ግን አጥብቦ ል። ትክክለኛ ሀሳብን የያዘ የሚመስለው የ ግሊዝኛው ቅጅ ነው። በተለይ ቁሳዊ ቁርኝት ሳይኖራቸው በልማድ ብቻ ንደ አንድ ንብረት ሙሉ ክፍል የተወሰዱት ለዚህ የተለያዬ መብትና ግዴ ማቋቋሚያ የሚሆኑበትን ዕድል በ«ውል» ብቻ መገደብ በተግባር ችግር የሚያስከትል ሊሆን ይችላል።

ከዚህ በ ች ንደምናየው በደባል ነገሮች ላይ ይህን የመሰለ ጠባብ ዕድል አለመደንገጉም ሌላው አመላካች ነጥብ ነው። በቁሳዊ ቁርኝት የተያያዙትንም ቢሆን አንዱን ነጥሎ ማስተላለፍ የሚቻልበት ጊዜ ይኖራል። በ ርግጥ በዚህ ጊዜ በአብዛኛው ውህዱን ንብረት በመለወጥ፣ በማጥፋት፣ በማበላሸት፣ በመለያዬት... ወዘተ የሚደረግ ነው። ለምሣሌም የአንድን ቤት ጣራ አፈራርሶ የግድግዳ ንጨቶችን፣ ብረቶችን፣ የጣራዉን ሣር፣ ቆርቆሮ መሸጥ ወይም በሌላ ህጋዊ ተግባር ማስተላለፍ፣ ወይም በርና መስኮቱን ማስተላለፍ ሊሆን ይችላል (የፍ/ብ/ህ/ቁ 2269(2) የሚደነግገውን በማገናዘቢያነት ይመለከቷል) ነገር ግን ይህን መሰል ተግባር በኑዛዜ ለማድረግ ምን ይከለክላል? በህግ በግልጽ ተመልክቶ ንደምናገኘው (የፍ/ብ/ህ/ቁ 1132(2) ፣2268) ዛፎችንና ሰብሎችን ዋናው ነገር (መሬት) ሳይበላሽ መለዬትና ማስተላለፍ ይቻላል።

ንግዲህ በተለዬ ሁኔ ከሚደረገው የተናጠል መብትና ግዴ ማቋቋም ተግባር በስተቀር በመርህ ደረጃ የአንድ ነገር ሙሉ ክፍል ንደተለዬ ንብረት ስለማይ ይ በዋናው ነገር ወይም በውህድ ነገር ላይ በተፈጠሩት መብትና ግዴ ዎች ተጓዥ ይሆናል። ይህም በመሆኑ በሙሉ ክፍሉ ላይ መብት የነበራቸው ሦሥተኛ ወገኖች መብ ቸው ቀሪ ሆኖ

የሙሉ ክፍሉ ጉዳይ በዋናው ነገር ወይም በውህዱ ነገር ላይ በተቋቋመው መብትና ግዴ ይመራል። በፍ/ብ/ህ/ቁ 3064 (1) ና 3065 የማይንቀሳቀስ ንብረት መያዣን አስመልክቶ የተደነገገው ለዚህ ምሣሌ ይሆናል። በሙሉ ክፍሉ ላይ መብት የነበራቸው ወገኖች ያላቸው ብቸኛ መፍትሄ የሚመሰለው ንብረ ቸውን መከተልና በፍ/ብ/ህ/ቁ 1206 መሠረት ተፋልሞ ማስመለስ ሳይሆን የደረሰባቸውን ጉዳት በካሣ መልክ መጠየቅ ነው። ይህ ደግሞ ግለሰባዊ ግንኙነትን መሠረት ያደረገና ከውል ውጭ በሚደረስ ላፊነት ወይም አላግባብ መበልፀግ በሚለው፣ የህግ ክፍል የሚመራ ጥያቄ ነው።

ጉዳት የደረሰባቸው ሦሥተኛ ወገኖች ካሣ የሚጠይቁት ከማን ነው? የሚል ጥያቄ ከተነሳም በንብረ ቸው ከህግ ውጭ ተጠቃሚ ከሆነው ወይም አላግባብ ብልፅግና ካገኘው ሰው ይመስላል። የፍ/ብ/ህ/ቁ 1134(3) በዚያን ጊዜ ከ ላፊነት የተነሳ ወይም ሌላውን ሰው ያለአግባብ ንዲበለፅግ ከመደረጉ የተነሳ የተባሉት ሦሥተኛ ወገኖች ያሏቸው መብቶች የተጠበቁ ናቸው በማለት ስለሚደነግግ ካሣ መጠየቅ መቻላቸው አጠራጣሪ አይደለም። ነገር ግን ካሣ የመጠየቅ መብ ቸው የተጠበቀው ከማን ላይ ነው? የሚለው በቀላሉ መ ዬት የለበትም። ለምሣሌ የአንተን ሁለት ዚንጎ ቆርቆሮ ሌላው ሰው ከራሱ ቆርቆሮ ጋር በመጠቀም ቤት ሰርቶ ይህን አዲስ የተሰራ ቤት ለሌላ ሰው ቢሸጠው አንተ የሁለቱን ዚንጎ ቆርቆሮ ዋጋ የምትጠይቀው ከሻጩ ነው ወይስ ከገዥ? በ ንግሊዝኛው ቅጅ ሦሥተኛ ወገኖች ጥያቄያቸውን በጉዳት ወይም አላግባብ መበልፀግ ተጠያቂ በሆነው ወገን ላይ ማቅረብ ንደሚችሉ ስለሚደነግግ ለሦሥተኛ ወገኖች አማራጭን ያስቀመጠ ይመስላል። ወደፊት ንደምናየው የፍ/ብ/ህ/ቁ 1134 የባለቤትነት መብት የሚያስገኘውን ንብረትን የመከተል መብት (the right to follow or right of persuit) የሚያስቀር ወይም የሚገድብ በመሆኑ የሚካስበትን መንገድ በአማራጭ ማዬቱ ተገቢ ይመስላል።

ከዚህ የካሣ ጥያቄ ከማቅረብ ባሻገር ሦሥተኛ ወገኖች ምንም መብት የላቸውም ማለት ነው? የሚል ጥያቄ ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1183(2) አንፃር ሊቀርብ ይችላል። በተለይም የሦሥተኛ ወገን የሆነው ንብረት ከዋናው ንብረት ወይም ከተገኘው ውህድ ንብረት ጋር ሲነፃፀር በዋጋ፣ በመጠን ወይም በተለያዬ መለኪያ የማይናቅ ድርሻ ካለው ምናልባትም የጋራ ባለቤትነት የሚቋቋምበት ስለሚሆን በተንቀሳቃሽ ንብረቶች ላይ ይህ ሁለተኛ አማራጭ ንዳለም ማሰብ የሚቻል ሳይሆን አይቀርም።

ከዚህ በፊት ንደተገለፀው ዛፎችና ሰብሎች የማይንቀሳቀሰው ንብረት ማለትም የመሬት አካል መሆናቸው በግልጽ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1133 (1) ተመልክቷል። በቁጥር 1134(1) መሠረት ካዚህ ዛፎችና ሰብሎች ንደተለዩ ንብረት ስለማይ ዩ የበቀሉበትን ወይም የተተከሉበትን መሬት በሚመለከተው ህጋዊ ተግባር መሠረት ንደሚመሩ በመርህ ከተደነገገው አንፃር

መናገር ይቻላል። ይሁን ንጅ የፍትሐ ብሔር ህጋችን በሥራ ላይ ከዋለ ከአመ ት በኋላ በ1967 ዓ/ም በወጡት የገጠርን መሬት ለህዝብ ያደረገው አዋጅ ቁጥር 31/1967 ና የከተማ ቦ ንና ትርፍ ቤቶችን ለመንግሥት ያደረገው አዋጅ ቁጥር 47/1967 ንዲሁም ከዚያ በኋላ ከወጡ ህጎች አንፃር ይህን መሰሉ መደምደሚያ የሚያወጣ መስሎ አይ ይም። ምክንያቱም መሬት የህዝብ በመሆኑ ዛፎችና ሰብሎችም የህዝብ የወል ንብረት ናቸው ወደሚል ጽንፍ የሚያደርስ፣ ወደ አልተፈለገ በተግባርም ወደአልተገለፀ ሀሳብ ስለሚወስደን ነው። በ ርግጥ በአዋጆቹ የተፈጠረውን ለውጥ ከግንዛቤ ውስጥ በማስገባት የገጠር ሆነ የከተማው የመሬት ተጠቃሚ ህብረተሰብ አባል በመንግሥት ተቆርሶ በሚሰጠው መሬት ላይ የይዞ ና የመጠቀም መብት ስለተፈቀደለት ወይም መብቱ በዚህ ስለተወሰነ በዛፎችና በሰብሎች ላይ ያለው የባለቤትነት መብት ከዚህ የይዞ ና የመጠቀም መብት ንደመነጨ አድርጎ ማሰብ ይቻላል። በአዋጆቹ ላይም በዛፎቹና ሰብሎቹ ላይ ያለው የግለሰቦች መብት አልተነካም (የመሬቱ ይዞ በግለሰቡ ጅ ስከሆነ ድረስ ማለ ችን ነው)። ይህ ውነ አሁንም በሥራ ላይ ባሉት የሀገሪቱ ህገ-መንግሥት (አንቀጽ 40) ና የገጠር መሬት አስተዳደር አዋጅ ቁጥር 89/1989 የተንፀባረቀ ነው።

ይሁን ንጅ ከ1967-1983 ዓ/ም ባለው ዘመን ግለሰቦች በመንግሥት ተቆርሶ በተሰጣቸው መሬት ላይ ያላቸው የይዞ ና የመጠቀም መብት ስፋትና ወሰን አሁን በሥራ ላይ ባሉት አዋጆች ከ ወቁት የይዞ ና የመጠቀም መብት ስፋትና ወሰን የተወሰኑ ልዩነቶች ንደሚኖሩ ማዬት ይቻላል። ለምሣሌ አንድ ገበሬ ከመንግሥት ድርሻው ነው ተብሎ ተቆርሶ በተሰጠው መሬት ራሱ የመጠቀምና የመገልገል መብት ያለው ሲሆን ከፈለገም ይህን በይዞ ው ስር አድርጎ ንዲጠቀምበት የተቀበለውን መሬት በኪራይ ለሌላ ሰው አሳልፎ መስጠትና በኪራዩ መጠቀም ይችላል። አይደለም ንዴ ውድ የርቀት ጓደኛዬ? ይህ ከሆነ ደግሞ የዛፎችና ሰብሎች ባለቤትነት ሌላ አነጋጋሪ ሁኔ ውስጥ ሊያስገባን ነው ማለት ነው። ለማንኛውም ግን ዛፎችና ሰብሎች የመሬቱ አካል ናቸው፣ ንደተለዩ ንብረት አይቆጠሩም የሚለው መነሻ በአሁኑ ዘመን ካለው የመሬት ስሪት አንፃር በከፍተኛ ጥርጣሬ መ ዬት ያለበት ነው። ንዲያውም ዛፎችና ሰብሎች ንደተለዩ ንብረት መ ዬት ያለባቸው በባለጉዳዮቹ በግልጽ ሲመለከቱ ወይም በመጠ ባበቅ ተንቀሳቃሽ ንብረት ንደሆኑ ሲደረጉ ብቻ ሳይሆን ከዚህ በተቃራኒ በማንኛውም ጊዜ መሆን ንዳለበት ይሰማናል። የተለዩ ሁኔ ሲኖር ብቻ የመሬቱ ሙሉ አካል ተደርገው መ ዬት ያለባቸው መስሎ ይ ዬናል። ለማንኛውም ግን ክርክር ከተነሳ ዳኞች ያንዳንዱን ጉዳይ በቅርበትና በተናጠል በአጠቃላይ አሁን በሥራ ላይ ካሉት ህጎች አንፃር በመመዘን መወሰን ይጠበቅባቸዋል።

ወደ ደባል ነገሮች ስንመጣ ደግሞ ከዚህ በፊት ንዳልነው የነገሮች ትስስር ጽኑ አይደለም። የፍ/ብ/ህ/ቁ 1136 ስለደባል ነገሮች የሚከተለውን ትርጓሜ አስቀምጧል። ይኸውም፡-

«የአንድ ነገር ተጨማሪ ነው የሚባለው ይህን ነገር በባለሀብትነት ወይም በባለአላባ ጥቅም ተቀባይነት ይዞ በሚጠቀምበት ባንድ ሰው አሳብ ይህ ነገር ለሚያገለግልበት ጉዳይ በነዋሪ ዓይነት ከዚሁ ጋራ ተያይዞ የሚገኘው ነው።» ሲል ይገልፀዋል።

ከዚህ ድንጋጌ ንደምንረዳው ደባሉ ነገር በቋሚነት አገልግሎት ንዲሰጥ ለሌላ ንብረት የተመደበ ነገር ነው። ንዲያውም በቅድሚያ ማወቅ ያለብን ነገር የደባል ነገሮች ከዋናው ነገር ጋር ያላቸው ግንኙነት ተፈጥራዊ ሳይሆን ለአመችነት፣ ለተሻለ ጥቅም ወይም ውበት ሲባል የተፈጠረ መሆኑን ነው። ያለ ነዚህ ደባል ነገሮች ዋናው ንብረት ጥቅም መስጠት ይችላል። ደባሉን ነገርም ከዋናው ንብረት ነጥሎ መወሰድ ይቻላል። ደባሉ ነገር በመነሳቱ (በመወሰዱ) በዋናው ነገር ላይ የሚደርስ መሠረ ዊ የሆነ የመሰበር፣ የመበላሸት ችግር አይኖርም። በፍ/ብ/ህ/ቁ 1132(2) ንደተጠቀሰው ዓይነት ቁሳዊ ቁርኝት (material union) ላይኖር መቻሉንም የፍ/ብ/ህ/ቁ 1137 «ተጨማሪዎች ነገሮች ለጊዜው ብቻ ከዋናው ነገር የተለያዩ ሲሆኑ ተጨማሪ መሆናቸውን አያጡም» በማለት ከሚደነግገው ንረዳለን። ደባሉ ነገር በራሱ ራሱን የቻለ ጥቅም የሚሰጥ ንብረት ሊሆን ንደሚቻልም መገመት ይቻላል። ሀሳቡን የበለጠ ግልጽ ለማድረግ ከዚህ በ ች ያሉትን ምሳሌዎች ንመልከት።

- በቤት ውስጥ የተንጠለጠሉ ጌጣጌጦች፣ መጋረጃዎች፣ የመብራት አምፖሎች
- በሜካናይዝድ ሰፊ የ ርሻ መሬት ላይ የሚገኙ የ ርሻ(ትራክተር) መኪኖች
- በከብት ርባ መሬት ላይ የሚገኙ የወተትና የሥጋ ከብቶች
- በንብ ርባ ቦ ላይ የሚገኙ ቀፎችና አጥሮች...
- በመኪና ላይ የተገጠመ ሬዲዮ ካሴት፣ ከፓርቶመጋሊያ ላይ የ ሰረ መጠባበቂያ ጎማ፣ መፍቻዎችና ቢቴዎች... ወዘተ የዋና ንብረቶች ደባሎች ይመስሉናል።

ከዚህም በላይ ደባሉን ነገር ከሌላ ዋና ንብረት ጋር በአንባራዊ ግንኙነት ውስጥ ንዲገኝ የሚያደርጉት ሰዎች በህጉ ተለይተዋል። የፍ/ብ/ህ/ቁ 1136 ንደሚናገረው ይህን ማድረግ የሚችሉት ባለቤትና አላባ ተጠቃሚ ብቻ ናቸው። የየትኛው ነገር ባለቤት ወይም አላባ ተጠቃሚ? የሚለውን ስንመለከት ህጉ የተፈለገውን ያህል ግልጽ አይደለም።

አንድ ሰው የዋና ነገር (principal thing) ና የደባሉ ነገር (accessory) ባለቤት ወይም አላባ ተጠቃሚ ከሆነና ደባሉን ነገር ለዋናው ነገር በቋሚነት ንዲያገለግል ከመደበው ትስስሩ ችግር የሚያስከትል አይሆንም። ነገር ግን የዋናው ንብረት ባለቤት ወይም አላባ ተጠቃሚ የሌላ ሰው ንብረት የሆነውን ነገር ከዚህ ከራሱ ንብረት (በባለቤትነት ወይም አላባ ተጠቃሚነት ከሚያዝበት) ጋር አገልግሎት ንዲሰጥ ቢመድበው ወይም ደግሞ የደባሉ ነገር ባለቤት ወይም አላባ ተጠቃሚ ይህን በዚህ መብቱ የሚያዝበትን ነገር በባለቤትነት

ወይም አላባ ተጠቃሚነት ከማያዝዝበት ዋና ንብረት ጋር በቋሚነት ንዲያገለግል አድርጎ ቢመድብ የሰዎች የመብትና ጥቅም ግጭት ስለሚከተል ትስስሩ አስቸጋሪ ይሆናል። ዲያ የፍ/ብ/ህ/ቁ 1136 የሚደነግገው የትኛውን ዓይነት ነው?

የ ንግሊዝኛው ቅጅ ከፈረንሳይኛውና አማርኛው ቅጅ በተለዬ አንድን ነገር ደባል አድርጎ የመመደብ መብት ያላቸው ባለቤት ወይም ባለይዞ ንደሆኑ ቢደነግግም ትክክለኛው ግን ባለቤት ወይም አላባ ተጠቃሚ ናቸው። ለኢትዮጵያ ህግ ምንጭ በሆኑት የፈረንሳይና የሲዊዘርላንድ ህግ የተመለከተውም ይኸው ነው። ይሁን ንጅ የ ንግሊዝኛው ቅጅ ከአማርኛው ቅጅ በተሻለ ሁኔ የየትኛው ነገር ባለቤት ወይም የየትኛው ነገር አላባ ተጠቃሚ (በትክክለኛው ቅጅ መሰረት) ትስስሩን ንደሚፈጥር ያመለክ ል። ደባሉ ነገር በቋሚነት ለዋናው ንብረት ንዲያገለግል መዳቢው የዋናው ንብረት ባለቤት ወይም የዚህ ንብረት አላባ ተጠቃሚ ንደሆነ ይናገራል። የዋናው ንብረት ባለቤት ወይም የዚህ ንብረት አላባ ተጠቃሚ ራሱ በባለቤትነት ወይም አላባ ጥቅም ተቀባይነት የሚያዝዝበትን ንብረት በደባልነት ከመደበው ይህ ህጋዊ ተግባሩ (juridical act) በህጉ ውጤት ይኖረዋል። የፍ/ብ/ህ/ቁ 1135 ከሚደነግገው አንፃር ውጤቱም ደባሉ ንብረት በዋናው ንብረት ላይ በተቋቋሙት ወይም ወደፊት በሚቋቋሙት መብትና ግዴ ዎች የሚገዛና የሚመራ መሆኑ ነው።

የደባሉ ንብረት ባለቤት ወይም አላባ ተጠቃሚ ርሱ በባለቤትነት ወይም በአላባ ተጠቃሚነት የማያዝዝበት ዋና ንብረት በዚህ በደባሉ ንብረት የተሻለ አገልግሎት ንዲሰጥ ቢመድብ ውጤቱ ምን ይሆናል? ለምሣሌ አንተ ከሱቅ የገዛኸውን የቤት መጋረጃ ወስደህ በኪራይ ከምትጠቀምበት የአቶ ተኮላ ቤት ላይ በቋሚነት ንዲያገለግል ብ ደርግ ወይም ከሌላ ሰው መኪና ላይ ወስደህ ቴኘህን በቋሚነት ንዲያገለግለ ብትገጥመው ይህ አድራጎትህ በህጉ ውጤት ይኖረዋል? ውጤት ካለውስ ውጤቱ ምን ይሆናል? አንተ በቤቱ ወይም በመኪናው ላይ ቀደም ሲል ከነበረህ መብት የተሻለ መብትን በዚህ ምክንያት ገኛ ለህ? ወይም ደግሞ በተቃራኒው የቤቱ ባለቤት፣ የመኪናው ባለቤት ወይም ንብረቶችን በመተላለፍ የሚያገኙ ሦሥተኛ ወገኖች በደባሉ ንብረት ላይ መብትን ያገኛሉ? ስኪ የመሰለህን መልስ ስጥ። መልሱም በፍ/ብ/ህ/ቁ 1135 ና 1138 ከተደነገገው አንፃር ዋጋ ያለው መሆኑን መርምር።

የዋናው ንብረት ባለቤት ወይም አላባ ተጠቃሚ የሌላ ሰውን ንብረት ለዚህ ለዋናው ንብረት ንዲያገለግል በቋሚነት ቢመድብ ውጤቱ ምን ይሆናል? ይህን ለመመለስ የፍ/ብ/ህ/ቁ 1135 ና 1138 የሚደነግጉትን በአንክሮ ማዬት ያስፈልጋል። የፍ/ብ/ህ/ቁ 1135

«የሚያጠራጥር ጉዳይ ያለ ንደሆነ አንድ ነገርን የሚመለከቱ መብቶች ወይም

ተግባሮች ከዚሁ ነገር ጋራ ተያይዘው የሚገኙትን ተጨማሪዎችን ነገሮች (ደባሎች) የሚጠቀልሉ ናቸው::» በማለት ደንግጓል::

ከድንጋጌው ንደምንረዳው በመርህ ደረጀ በዋናው ነገር ላይ የተደረጉ ህጋዊያን ተግባራት ዋናውን ንብረት ብቻ ሳይሆን የዚህን ንብረት ደባሎችም የሚመለከቱ ናቸው:: ለምሣሌ አንድ የግል ት/ቤትን አንድ ሀብ ም ቢገዛ በተቃራኒው የተባለ ነገር ስከሌለ ድረስ የምንገምተው ገዥ የገዛው ህንፃውን ብቻ ሳይሆን በህንፃው ውስጥ የሚገኙትን የተማሪዎችን መገልገያ ጠረጴዛዎች፣ ወንበሮችና ብላክ ቦርዶች ንዲሁም የግቢውን አጥር ሁሉ ጨምሮ ንደሆነ ነው:: በ ርግጥ የዋናው ንብረት ባለቤት ወይም አላባ ተጠቃሚው ሦሥተኛ ወገኖችን በማይጎዳ አኳኋን አስቀድሞ የፈጠረውን የዋና ነገርና የደባሎች ትስስር በፈለገው ጊዜ ማስቀረት መብቱ ስለሆነ (የፍ/ብ/ህ/ቁ 1139) ከገዥ ጋር የት/ቤቱን ሽያጭ ከማድረጉ በፊት ደባልነቱን ለማስቀረት ወይም የሽያጭ ውሉን ከገዥ ጋር በሚዋዋልበት ጊዜ ደባሎችን የማይመለከት መሆኑን በመግለጽ ከተስማሙ ችግሩ ይወገዳል:: ይህ ሳይደረግ ከቀረና በዋናው ንብረት ላይ የተደረጉ ውሎች፣ ኑዛዜ ወይም ሌሎች ህጋዊያን ተግባራት ስለደባሎቹ ንብረቶች ያላቸው አንድም አጠራጣሪ ሆኖ ከተገኘ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1135 መሠረት ነዚህንም ደባሎች ንደሚጨምር አድርጎ በመውሰድ ጥርጣሬውን ማስወገድ ነው::

የፍ/ብ/ህ/ቁ 1138(1) ንደሚደነግገው የአንድ ደባል ንብረት ከሌላ የሚንቀሳቀስ ወይም የማይንቀሳቀስ ዋና ንብረት ጋር በቋሚነት ንዲያገለግል የመመደቡ ጉዳይ በደባሉ ንብረት ላይ አስቀድሞ መብት የነበራቸውን ሦሥተኛ ወገኖች መብት ቀሪ ንደሚያደርግ ግልጽ ነው:: ሆኖም ይህ ለሁልጊዜ የሚሠራ ደንብ ንዳልሆነ በንዑስ (2) ስር ተመልክቷል:: ምንም ንኳ አንድ የዋና ንብረት ባለቤት ወይም አላባ ተጠቃሚ፣ የሌላ ሰው ንብረትን በመውሰድ ለዚህ ዋና ንብረቱ ደባል አድርጎ ቢመድብ በደባሉ ንብረት ላይ መብት ያላቸው ሰዎች በዚህ አድራጎቱ ንደማይ ገዱ ማለትም ማናቸውም መብ ቸው ቀሪ ንደማይሆን መደንገጉ ግልጽና ተገቢ ቢሆንም አልፎ አልፎ ግን በደባሉ ንብረት ላይ መብት የነበራቸው ሰዎች ንብረ ቸው የሌላ ዋና ንብረት ደባል ሆኖ ከመመደቡ የተነሳ የንብረት መብ ቸው ቀሪ የሚሆንበት አጋጣሚ ይኖራል:: ይኸውም ለሌላ ሦሥተኛ ወገኖች ከዋናው ንብረት ጋር ንዲተላለፍ በሚደረግበት ጊዜ ነው:: የፍ/ብ/ህ/ቁ 1138 (2) ንዲህ ይነበባል:-

> «ቢሆንም ነገሩ (ደባሉ ንብረት) ካንድ ንብረት ጋር ከመያያዙ በፊት በጽሑፍ በተደረጉ ቀናቸው በተረጋገጠ ውሎች ላይ የተመለከተ ስምምነት ከሌላ በቀር ነዚህን መብቶች በቅን ልቦና ባገኛቸው ሦሥተኛ ወገን ላይ መቃወሚያ ሊሆኑብት አይችሉም::» ይላል::

ከዚህ ላይ በጥንቃቄ ማስተዋል ያለብን ነጥቦች አሉ ደባል የሚሆን ንብረት ምንጊዜም ተንቀሳቃሽ ንብረት ነው። በደባልነት የሚያያዘው ግን ከሌላ የሚንቀሳቀስ ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ነው። በሚፀና አኳኋን የማያያዙ (በደባልነት የመመደቡ) ተግባር ስከተፈፀመ ድረስ ከተንቀሳቃሽ ንብረት ጋር የተያያዘ ደባል ንብረት በደባልነት በተያያዘበት ዋና ንብረት ተጠቅሎና አንድ ሆኖ በሚንቀሳቀስ ንብረትነት ይፈረጃል። ከማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር የተያያዘ ከሆነ ደግሞ ተንቀሳቃሽነቱን አጥቶ (ለቅቆ) ከማይንቀሳቀሰው ንብረት ጋር በአንድ ተጠቅሎ የማይንቀሳቀስ ንብረት ይሆናል።

ሌላውና ዋናው መ ወስ የሚገባው ነጥብ ደባል ንብረቶች ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ንደመሆናቸው መጠን ከሰው ወደ ሰው የመተላለፋቸው ዕድል በጣም የሰፋና የተፋጠነ ነው። ንደሌሎች የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች በጽሑፍ የመደረግን፣ ለሦሥተኛ ወገን ንዲ ወቅ የማድረግንና የምዝገባ ሥርዓትን የሚጠይቁ ባለመሆናቸው መብት በሌለው ሰው አማካይነት ከሚንቀሳቀስ ወይም ከማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ተመድበው ወደ ሌላ ሦሥተኛ ሰው ጅ የመግባት ዕድላቸው የሰፋ ነው። ንዲህ በሚሆንበት ጊዜም በደባሉ ንብረት ባለቤት ወይም ሌላ ባለመብት ና ከዋናው ንብረት ጋር በደባልነት ተያይዞ ተላልፎ በ ጁ በገባው ሦሥተኛ ወገን መካከል ቅራኔ ይፈጠራል። ይህን ቅራኔ ለመፍ ት የሚያስችል ደንብን ንዑስ (2) ከላይ ንዳየነው በግልጽ አካትቷል። ይኸውም ንብረቱ በደባልነት በዋናው ንብረት ባለቤት ወይም አላባ ተጠቃሚ አማካይነት ወደ ሦሥተኛ ወገን ከመተላለፉ በፊት ከዚህ ባለቤት ወይም አላባ ተጠቃሚ ጋር ያደረጉት በጽሑፍ የሰፈረ ነገር ማለትም የደባሉ ንብረት ባለቤትን ወይም ሌላ ሰውን መብት የሚያሳውቅ ጽሑፍ ከነበረ በዚህ መነሻ ይህ ባለመብት በደባልነት ለሦሥተኛ ወገን የተላለፈበትን ንብረት ከዚያ ሦሥተኛ ወገን የማስመለስ መብት ይኖረዋል። ሆኖም በጽሑፍ የተደረገ የመብት ማወቅ (ድንጋጌው ውል ሲል አጥብቦ ቢገልጸውም) ካልነበረ በቅን ልቦና ባገኘው ሦሥተኛ ወገን ላይ በመቃወሚያነት ሊቀርብበት ንደማይችል ተደንግጓል። በሌላ በኩልም ከዋናው ንብረት ጋር ተያይዞ ያገኘው ይህ ደባል ንብረት የሌላ ሰው ንጅ የአስተላላፊው ንዳልነበር የሚያውቅ ሦሥተኛ ወገን በዚህ ደባል ንብረት ላይ አንዳችም መብት አያገኝም። በህጉ ጥበቃ የተሰጣቸው በቅን ልቦና ከሌላ ዋና ንብረት ጋር ደባል ንብረትን ያገኙ ሦሥተኛ ወገኖች ብቻ ናቸው። ቅን ልቦና ምንጊዜም የሚገመት ቢሆንም አንዳንድ ጊዜ ደግሞ ቅን ልቦና ያለመኖሩ በሁኔ ዎች ይ ወቃል። ለማንኛውም የሦሥተኛው ወገን ቅን ልቦና አለመኖርን የደባሉ ንብረት ባለመብት ከአረጋገጠ ይህን ንብረት የማስመለስ መብቱ በህጉ ውቆለ ል። ይህ ሁሉ ደባል ንብረት ከአንድ ንብረት ሙሉ ክፍል የሚለይበትን የሚያንፀባርቅ ሆኖ ናገኘዋለን።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ አሁን የሁለቱ ልዩነት ገባህ? የሁለቱ ልዩነት በውጤት ረገድ ምን ንደሆነስ ተረዳህ? ካልገባህ ማብራሪያውን ተመልሰህ በጥሞና አንብበው።

1.2.4 <u>የግል ና የህዝብ ንብረቶች</u> (Private Domain -Vs- Public Domain)

በዚህ ንዑስ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች፡-

- ስለግል ንብረቶች (Private Property or Domain) ና ስለህዝብ ንብረቶች (Public Property or Domain) ምንነትና ልዩነት ይማራሉ።
- ንብረቶችን የግል ና የህዝብ ብሎ ለመከፋፈል መሠረቱ ምን ንደሆነ ይለያሉ።
- የክፍፍሉን ጠቀሜ ም ያውቃሉ።

ንብረቶችን በአጠቃላይ በግል ባለቤትነት የሚያዙ ና የወል የሆኑ በማለት መከፋፈል ሌላው በንብረት ህግ የሚ ይ አመዳደብ ነው። ይህ ክፍፍል ሰዎች ለተለያዩ ንብረቶች ካላቸው አመለካከት ወይም ንብረቶች ለሰው ልጆች ከሚሰጡት ጠቀሜ ና ለአጠቃቀም ካላቸው ምቹነት ንዲሁም ጥረት ጋር የሚያያዝ ነው። ንደሚ ወቀው አንዳንድ ንብረቶች በተፈጥሮአቸው ለግለሰብ ብቻ የማይሆኑ ሁሉም የሰው ልጅ ንደአመችነቱና ንደአስፈላጊነቱ የሚጠቀምባቸው ናቸው። ወደፊት ንደሚገለጸው የግል ወይም የጋራ ባለቤትነት በህግ የማይገኝባቸው ወይም በመተላለፍ ሌላው ሰው በተናጠል ወይም የተወሰኑ ሰዎች በጋራ የባለቤትነት መብትን ሊጎናፀፉ የማይችሉባቸው በርካ የንብረት ዓይነቶች አሉ። ለምሣሌ የአባይ ወንዝ ወይም የጣና ሐይቅን ንውሰድ ማንም ግለሰብ ወይም የተወሰኑ ሰዎች በጋራ የዚህ ዓይነቱ ንብረት ባለቤት ሊሆኑ አይችሉም። ሌላ ምሣሌዎችን ንጨምር። መንገድ (አውራ ጎዳና)፣ ቤተክርስቲያን፣ መስጊድ፣ ሙዚዬም... ወዘተ ነዚህና የመሳሰሉት ንብረቶች ህብረተሰቡ በጋራ የሚገለገልባቸው ንጅ በግለሰቦች የግል ወይም የጋራ ባለቤትነት ቁጥጥር ስር የሚውሉ አይደሉም።

ወደፊት በምዕራፍ አምስት የምንመለከተው ቢሆንም የኢትዮጵያ የፍ/ብ/ህግ ንብረቶችን በአጠቃላይ የግል ንብረት (private property (domain) ና የህዝብ አገልግሎት (የመንግሥት ንብረት (Public Domain) በማለት በሁለት መከፋፈሉን ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1444 ና 1445 ድንጋጌዎች መመልከት ይቻላል።

የግል ንብረት (Private Domain) የሚባሉት በግለሰቦች የግል ባለቤትነት ወይም የጋራ ባለቤትነት የሚያዙትን ና መንግሥትም በህግ ሰውነቱ ንደ ግለሰቦች በተናጠል ወይም ከሌሎች የተፈጥሮ ይሁን የፈጠራ ሰዎች ጋር በጋራ ይዞ የሚያዝባቸው ንብረቶች ናቸው። ነዚህን ንብረቶች በዝርዝር ማስቀመጥ አስቸጋሪ ነው። በአጠቃላይ ግን ከንብረቶቹ ተፈጥሮ፣ ሰዎች ለንብረቶች ከሚሰጡት ቦ ፣ ከንብረቶቹ በብቃት ወይም በ ጥረት የመገኘት ሁኔ ፣ ከፖሊሲ ውሳኔዎችና ከሌሎች ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊና ፖለቲካዊ ሁኔ ዎች ጋር በተያያዘ በህግ የወል ናቸው ያልተባሉት ሁሉ የግል ንብረት ናቸው ብሎ መደምደም ይቻላል።

የህዝብ ንብረት የሚባሉት ግን በፍ/ብ/ህ/ቁ 1445 ስር የተቀመጡትን መስፈርቶች የሚያሟሉ ንብረቶች ናቸው። ይኸውም (ሀ) ህዝብ ንዲጠቀምባቸው ወይም በቀጥ ንዲገለገልባቸው የተመደቡ (ለ) ለአንድ የህዝብ ጥቅም ለሚሆን የሥራ አገልግሎት የተመደቡና በዓይነ ቸው ወይም በልዩ ልዩ አሠራሮች ለዚሁ የአገልግሎት ድርጅት ብቻ ወይም ለዚሁ ሥራ ይበልጥ ንዲያገለግሉ የተመደቡ መሆናቸውን ይናገራል። በማሳያነት ይመስላል ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1446-1448 ና ቁጥር 1450 ና 1451 ባሉት ድንጋጌዎችም የህዝብ ንብረቶች ተዘርዝረዋል። ከ ነዚህ የህዝብ ንብረቶች አንዳንዶቹ በግል ወይም በጋራ ባለቤትነት ሊያዙ የሚችሉ ቢሆንም ከፖሊሲ ወይም ከሌሎች መነሻ ምክንያቶች በመነሳት የህዝብ ንዲሆኑ በህግ አውጭ አካል ወይም በህግ ስልጣን በተሰጠው የአስተዳደር አካል የተመደቡ ናቸው። ይህም ንብረቶቹ ለአጠቃላይ ህብረተሰቡ ከሚያበረክቱት ጠቀሜ ና ግልጋሎት ጋር በ ጅጉ የተያያዘ ነው በአብዛኛው የዓለም ሀገሮች ንደሚ የው ነዚህ የህዝብ ንብረቶች የሚባሉት በንብረት ህግ ሳይሆን በሌላ ራሱን በቻለ የህዝብ ህግ የሚመሩና የሚተዳደሩ ናቸው። ምንም ንኳ በ ኛ የፍትሐብሄር ህግ ነዚህ የህዝብ ንብረቶችም በንብረት ህግ ውስጥ ተጠቃልለው ቢገኙም ዝርዝር አፈፃፀማቸውና መተዳደሪያ ደንባቸው ግን በየጊዜው በሚወጡ የአስተዳደር ደንቦች የሚመራ ንደሚሆን ወደፊት ናያለን።

ንብረቶችን የግል ንብረት ና የህዝብ ንብረት ብሎ መከፋፈሉ የተለያዩ ህጋዊ ውጤቶችና ጠቀሜ ዎች ያሉት ነው። ከ ነዚህም መካከል ዋና ዋናዎቹ የሚከተሉት ናቸው።

- ከግል ንብረቶች በተቃራኒ የህዝብ ንብረቶች የይዞ ሆነ የባለቤትነት መብት በጊዜ ማለፍና በይርጋ የማይገደብ ነው።
- ከግል ንብረቶች በተለዬ ማንም ሰው የህዝብ የሆኑ ተንቀሳቃሽ ሆኑ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ባለቤትነትን በህግ ሊያገኝ ወይም በተመላለፍ ባለቤት ሊሆን አይችልም።

- ህዝቡ /መንግስት/ የህዝብ ንብረት ባለቤት ወይም ሌላ መብት «ባለቤት» መሆኑን ለማሳውቅ፣ በሌላ ሶስተኛ ወገን ላይም በመቃወሚያነት ለማቅረብ መብቱን የግድ በምዝገባ ሥርዓት ንዲያስመዘግብ ግዴ የለም::
- የህዝቡ የንብረት ባለቤትነት ቀሪ የሚሆነው ተዋረዱን ጠብቆ ስልጣን ባለው አካል በሚወጣ ህግ ንዲሁም የንብረቱ ህልውና ሲጠፋ ንጅ ሌሎች የግል ንብረቶች ላይ የተቋቋመ የባለቤትነት መብት ቀሪ በሚሆንበት ምክንያትና ሁኔ አይደለም::

ውድ የርቀት ንደኛዬ ስለ ነዚህ የግልና የህዝብ ንብረቶች በመጠኑም ቢሆን ከንብረት ክፍፍል አንፃር መግቢያ ይሆንህ ዘንድ ይህን ያህል ካልን ቀሪውን ንደየአግባቡ በሂደት በየምዕራፎችና ንዑሳን ክፍሎች ንወያያለን::

ስካሁን ድረስ ስንነጋገር የነበረው የተለያዩ የንብረት አመዳደቦችን ነው አራቱን ዋና ዋና አመዳደቦች /ክፍፍሎች/ ብንመለከትም አጠቃላይ ያለው ክፍፍል ግን በ ነዚህ ብቻ ንዳልተወሰነ ማስ ወስ ንወዳለን:: ለተለያዬ ዓላማና ግብ ወይም ከተለያዬ መነሻ ምክንያት በመነጨ ንብረት ከ ነዚህ ውጭም ሊከፋፈል ይችላል:: ንዲሁ ለመጥቀስ ያህልም ከዚህ በ ች ያሉትን በአጠቃላይ በልዩ የውል ህጎች ውስጥ ና በዚሁ የንብረት ህግ ውስጥ ተንፀባርቀው ናገኛለን::

- በመጠን፣ ዓይነትና ደረጃ የሚለዩ ና የማይለዩ
  /Fungibles -VS-non-Fungibles/
- በመገልገል/በፍጆ / የሚያልቁ ና የማያልቁ
  /Consumables -VS- non -consumables/
- ሊከፈሉ የሚችሉና ሊከፈሉ የማይችሉ
  /Divisibles - VS- Indivisibles/
- ሊሸጡ፣ ሊለወጡ የማይችሉና የማይሸጡ የማይለወጡ
  / Things in commerce - VS- things out of commerece/

የ ነዚህንና የመሳሰሉትን የንብረት አመዳደቦች መነሻ ምክንያት፣ ዓላማና ጠቀሜ በዝርዝር ከዚህ ላይ ለመነጋገር ከሚገባው በላይ የትምህርቱን ወሰን ማስፋት ይሆናል የሚል ስጋት መልሶናል:: ይሁንና በተለያዩ የትምህርት ዓይነቶችና በተግባር የምናገኝበት ጊዜ ስላለ በዚያው ንገነዘባቸዋለን የሚል ተስፋ አለን:: ንግዲህ ምዕራፍ አንድን በዚሁ አጠናቅቀናል:: ወደ ምዕራፍ ሁለት ከመሻጋገራችን በፊት ግን ቀጥሎ ያሉትን የማጠቃለያ ጥያቄዎች በመመልከት መልስ ስጥ::

የማጠቃለያ ጥያቄዎች

1. ንብረት ምንድን ነው? ንብረት ከሌሎች የንብረት መብቶች ለምሣሌ ከባለቤትነት በምን ይለያል?
2. የንብረት ህግ ምንድን ነው? ከግዴ ዎች ህግ በምን ይለያል? ከውርስ ህግስ?
3. በንብረት ህግ በስፋት የሚ ወቁትን የንብረት አከፋፈሎች ዘርዝር። ለ ያንዳንዳቸውም የክፍፍል መሠረት ተደርጎ የተወሰደው ምን ንደሆነ በአጭሩ ግለጽ።
4. ንብረቶችን የሚንቀሳቀሱ ና የማይንቀሳቀሱ ብሎ መክፈሉ ያሉትን በህግ የ ወቁ ውጤቶችና ጠቀሜ ዎች በመዘርዘር ያንዳንዱን አብራራ።
5. በኢትዩጵያ ፍትሐብሔር ህግ ውስጥ ንብረቶችን በአጠቃላይ ግዙፋዊ ልዎት ያላቸው ና ግዙፋዊ ልዎት የሌላቸው በሚል የሚ ወቀው የንብረት ክፍፍል ተካትቷል ትላለህ? ንዴት? ለመሆኑ የዚህ ክፍፍል መኖር ያለውን ጠቀሜ ና ህጋዊ ውጤት በፍትሐብሔር ህጋችን ውስጥ ማሳዬት ትችላለህ?
6. ግዙፋዊ ልዎት ካላቸው ንብረቶች መካከል አንዳንዶቹ ሙሉ ክፍል /አካል/ ሌሎች ደግሞ ዋና ንብረት ና ደባል ንብረት በመባል የሚ ወቁ አሉ። ምንነ ቸውን ከገለጽክ በኋላ ልዩነ ቸውን በንጽጽር በህግ አስደግፈህ አስረዳ።

ምዕራፍ ሁለት

ስለይዞ /Possession/

በዚህ ምዕራፍ የርቀት ተማሪዎች

- ስለይዞ ትርጓሜ /ምንነት/ ይማራሉ፤
- የይዞ ን ፍሬ ነገሮች ይረዳሉ፤
- ይዞ በህግ ዕውቅና ና ጥበቃ የተሰጠው መሆኑን ከነምክንያቱ ይገነዘባሉ፤
- የይዞ ን ንክኖች ይለያሉ፤
- የይዞ ን ህጋዊ ውጤቶች ይማራሉ፣
- የይዞ ን መተላለፊያ መንገዶች ያውቃሉ፤
- በይዞ ላይ የሚደረግ ግፊያንና ረብሻን /ሁከትን/ ይለያሉ፤
- በይዞ ላይ የሚፈጠርን ሁከት ለመከላከል በህግ የተቀመጡትን መድህኖች ይረዳሉ።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ በምዕራፍ አንድ ስር ስለንብረት ምንነት የተነጋገርን ስለሆነ በዚህ ምዕራፍ ደግሞ ንብረትን የሚመለከት ሌላ የንብረት ህግ ጽንሰ-ሀሳብ አንስተን ውቀት ንገበያለን። በር ሱ ንደሚ የው መነጋገሪያችንም ይዞ የተሰኘ የህግ ጽንስ ሀሳብ ነው።

በዚህ ምዕራፍ የሚነሱትን ጭብጦች በቀላሉ ለመረዳትና ዕውቀትን በተግባር ለመግለጽ ንዲያስችልህ በቅድሚያ መንደርደሪያ ሃሳቦችን ናንሳልህ። ስኪ አሁን ደግሞ በዙሪያህ፣ በቅርብህ ያሉትን ንብረቶች /የሚንቀሳቀሱ ሆነ የማይንቀሳቀሱ/ ተመልከት። ከተመለከትካቸው ንብረቶች መካከል የትኛዎቹ ናቸው በአንተ ቁጥጥር ስር ያሉትα ኛ ንገምትና አሁን ከአጠገብህ ከቢሮህ ለሥራ አገልግሎት የተቀበልከው ቦርሳ፣ ከዚህ በፊት የገዛኸው የኢትዬጵያ ህግ መጽሄት፣ ከጓደኛህ በትውስት ከትናንት በፊት ያመጣኸው መጋዝ፣ የለበስከው ጃኬትና ሱሪ ፣ የተከራየኸው ቤት ፣ ቤት ለመስራት በማዘጋጃ ቤት /በቀበሌው መስተዳደር/ የተቀበልከው 200 ካ.ሜ. መሬት፣ የራስህ ደሮ ወዘተ ነዚህ ሁሉ በአጠገብህ ያሉ ንብረቶች ይመስሉናል። ከ ነዚህና ካልጠቀስናቸው ንብረቶች ጋር አንተ ያለህን ትስስር አስብ። ሌላው ሰው /በንብረቶቹ ላይ መብት ያለው ሆነ የሌለው/ ከ ነዚህ መካከል አንዱን ወይም ሌላውን፣ ያለአንተ ፈቃድ ወስዳለሁ፣ በንብረቱ ጠቀማለሁ ቢል

አንተ ምን ደርጋለህα ለም ደርገው ድርጊት የህግ መሠረት /ድጋፍ/ አለህα ያከራየህ ሰው በንብረቱ ኔ ጠቀማለሁና አሁን ቤቱን ለቅቀህ ውጣ ቢልህስα

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ከንብረት ጋር በተያያዘ ስለይዞ ብዙ ጊዜ ሲነገር ሰምተሃል፤ አንተም ቢሆን ስለይዞ ብዙ ጊዜ ስትናገር ተሰምተሃል። ለመሆኑ ይዞ ምንድን ነውα ይዞ ራሱ ንብረት ነውα መብት ነውα በንብረት ላይ ያለ መብት ነውαወይስ ሌላαይዞ በህግ ዕውቅና ና ጥበቃ ያለው ነው። ለምንα ይዞ ከሰው ወደ ሰው ይተላለፋልα በምን መንገድα ነዚህና የተያያዙ ጉዳዬችን በዚህ ምዕራፍ ስር በሰፊው ንዳስሳለን።

2.1. <u>የይዞ ትርጓሜ፣ ፍሬ ነገሮች ና በህግ ያለው ጥበቃ</u>

በዚህ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች

- የይዞ ን ምንነት ይረዳሉ፣
- የይዞ ን ፍሬ ነገሮች ይለያሉ፣
- ይዞ በራሱ በህግ ዕውቅና ና ጥበቃ ያለው መሆኑን ይገነዘባሉ
- ይዞ በህግ ለምን ዕውቅና ና ጥበቃ ንደተሰጠው ይማራሉ።

የኢትዬጵያ ፍትሐብሄር ህግ ንደሌሎቹ አብዛኛው የዓለም ሀገሮች ሁሉ በንብረት ህግ ውስጥ አንድ ራሱን በቻለ ምዕራፍ ስለይዞ ይደነግጋል። ይዞ ን ከሌሎች የንብረት ህግን ከሚመለከቱ ጉዳዬች ጋር አካትቶ አላስቀመጠም። ንደ ባለቤትነት ና ሌሎች ግዙፍ የንብረት መብቶችም አልተመለከተውም። ራሱን የቻለ ምዕራፍ ተሰጥቶ ል። ከቁጥር 1140 ስከ 1150 ያሉት ድንጋጌዎች በሙሉ ይዞ ን የተመለከቱ ናቸው። የሚጀምረውም ለይዞ ትርጓሜ በመስጠት ነው።

በፍ/ብ/ህ/ቁ 1140 መሠረት <u>*ይዞ ማለት አንድ ሰው አንድን ነገር በ ጅ አድርጉ*</u> በ ውነት የሚያዝበት ሆኖ ሲገኝ ነው። ይህ ምን ማለት ነውα ከዚህ ድንጋጌ ንደምንረዳው ይዞ በራሱ ንብረት ሳይሆን ስለንብረት አንድ የሆነ ነገርን የሚመለከት ሃሳብ ነው። ንዲሁም ይዞ በራሱ መብት ንዳልሆነም ከትርጓሜው ማዬት ይቻላል። ይዞ ን ሲገልጽ አንድ ሰው በንብረት ላይ ያለው መብት ነው በሚል አልተረጐመውም። ናስ ዲያ ይዞ ምንድን ነውα ይዞ ማለት ንብረትን በ ጅ ስር ማድረግ ነው ንዴα

ይዞ በንብረት ህጐች ውስጥ ተመልክቶ የሚገኝና የተለመደ ቃል ቢሆንም ምንነቱ ግን ሁልጊዜም ለሁሉም ሰው ግልጽ ነው ብሎ መናገር ይከብዳል። ንዲያውም ብዙዎቹ የህግ

ምሁራን በህግ ውስጥ ካሉ ጽንሰ ሃሳቦች ሁሉ ጅግ ውስብስብና አሻሚው ይኸው ይዞ ንደሆነ ይናገራሉ። አሳዛኙ ነገር ግን ብዙዎች ችግሩ ንኪ ምን ንደሆነ ሳያስ ውቁ ወይም ውስብስብና አሻሚ ለምን ንደተባለ ሳይገለጹ ንዲሁ በቅብብሎሽ አንዱ ፀሐፊ ያለውን በመውሰድ በብዙ ቦ ዎች ይዞ ን ሳይገልጹትና ሳይተነትኑት ማለፋቸው የተለመደ መሆኑ ነው።

በአማርኛ ቋንቋ ይዞ የተሰኘው ቃል በ ንግሊዝኛው Possession በመባል የሚ ወቀው ነው። በሀገራችን ይህ ይዞ የሚለው ቃል ከመች ጀምሮና በምን ሁኔ ጥቅም ላይ ንደዋለ የሚያመላክት የጥናት ውጤት ስላላገኘን ሃሳቡን ግልጽ ለማድረግ የግድ ከሌሎች ሀገሮች መነሳት ሊኖርብን ነው። ይህ በ ንግሊዝኛው ቋንቋ Possession የተሰኘ ቃል በራሱ የመጣው Seisin ከተሰኘ ሌላ የ ንግሊዝኛ ቃል ነው በፈረንሳይኛ ቋንቋም Seisin የሚለው ቃል Possession የወጣበት ቃል ነው። የ ንግሊዝኛው Saisine ሆነ የፈረሳይኛው Saisine ሁሉም ምንጫቸው የሮማዊያኑ Possessio የተሰኘ ቃል ነው።

የሮማዊያኑ Possessio የተሰኘ ቃል የተገኘውም Sedere ና Por(Pod) ከተባሉ ሁለት ቃላት ነው። ትርጓሜውም በንብረት ላይ ወይም ከንብረት አጠገብ መቀመጥ ማለት ነው። /The Roman term possessio is derived from sedere and por/ pod/ apud. / which means to sit on, or close to, the property./ በዚህ አግባብ Possession /ይዞ / የሚለው ቃል የአንድን ሰው ከአንድ ንብረት ጋር ያለ ውጫዊ ትስስር (external Visible relation) ወይም ግንኙነት የሚገልጽ ቃል ነው። በተለይም ደግሞ አንድ ሰው አንድን ንብረት በ ጁ መያዙን፣ በቁጥጥሩ ስር ማድረጉን ወይም ከንብረቱ አጠገብ በመሆን በንብረቱ ላይ የማዘዝ ስልጣን ያለው መሆኑን የሚያመለክት በገሃድ የሚ የውን ውነ የሚወክል ቃል ነበር።

በጥንቱ ማህበረሰብ ንብረት ይባሉ የነበሩት ነገሮች በጣም ውስን ናቸው። በዚያ ዘመን ንብረት የሚባሉት ተንቀሳቃሽ ነገሮች ሲሆኑ በዋነኛነትም አልባሳት፣ የዕለት መገልገያ መሳሪያዎችና የቤት ውስጥ ወይም ለማዳ ንስሳት ነበሩ። የጥንቱ ማህበረሰብ ቋሚ የሆነ መኖሪያ ቦ ስላልነበረው ነዚህን ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ከቦ ቦ ይዟቸው ይዘዋወር ነበር። ከአንድ ቦ ተነስቶ ወደ ሌላ ቦ ሲሄድ ንብረቶቹን ተሸክሞ ወይም የነዳ ይወስድ ነበር፣ ወይም ደግሞ ንብረቶቹ ንዲከተሉት ያደርግ ነበር። በኪያ ወቅት ሰዎች በመካከላቸው የዳበረ የኢኮኖሚ ግንኙነት አልነበራቸውምና አንድ ንብረት በብዙ ሰዎች ጅ ወይም ለብዙ ሰዎች አገልግሎት የሚውልበት ሁኔ ም በተጨባጭ አልነበረም። ስለሆነም አንድ ሰው በ ጁ የያዘው ንብረት ወይም የሚነዳቸው ንብረቶች የሌላ ሰው

ይሆናሉ ብሎ የሚገመት አልነበረም፤ በ ጁ የያዘው ወይም ከአጠገቡ ያለው ንብረት የዚያ ሰው ነው ተብሎ ነው ይ ሰብ የነበረው። በመሆኑም በገሃድ በዓይን የሚ የው የአንድ ሰውና የአንድ ንብረት ግንኙነት ውስጣዊ የዚያን ሰው በዚያ ንብረት ላይ ያለ መብት የሚገልጽም ተደርጐ ይወሰድ ነበር። ይህም በጥንት ጊዜ ይዞ ን ከመብት መለዬት አስፈላጊ ንዳልነበር ይልቁንም ንብረትን መያዝ /በ ጅ ስር ማድረግ/ በዚያ ንብረት ላይ ሙሉ ባለመብት አድርጐ ያስቆጥር ንደነበር የሚያስረዳ ነው። በዚያ ዘመን ስርቆትና ሌሎች በንብረት ላይ የሚፈፀሙ ወንጀሎች በብዛት ስላልነበሩ፣ ቢኖሩ ንኳ በጥንቱ ማህበረሰብ የአኗኗር ዘይቤ ወዲያውኑ ህግን በራሱ ጅ በማስገባት ህገ ወጥ በሆነው ሰው ላይ የ ይል ርምጃ በመውሰድ ንብረቱን ከመነጠቅ ማዳን ይቻል ስለነበር ይዞ ን ከንብረት መብት ለመለዬት የግድ የሚል ሁኔ አልነበረም። በሌላ አገላለጽ በዚህ ወቅት ይዞ ንና የንብረት ባለቤትነትን መለዬት የሚጠይቅ ሁኔ አልነበረም።

በጊዜ ብዛት ግን የሰው ልጆች በመካከላቸው የሥራ ክፍፍልን በመፍጠር ከዘላንነት ወደ አራሽነት ንዳደጉ ሪክ ይመሰክራል። በ ርሻ ሥራ የተለያዬ ጥራጥሬዎችንና አትክልቶችን ማምረት ሲጀመርም ሰዎች በዚያው በ ርሻ መሬ ቸው አካባቢ ቋሚ መኖሪያ መመስረት ንደቻሉ ይነገራል። ይህ ያደገ ሲሄድ ከ ርሻው መሬት አጠገብ ያለው ሰው በዚያ የ ርሻ መሬት ላይ የሆነ ስልጣን ንዳለውና የ ርሻ መሬቱም የዚያ ሰው ንብረት ሆኖ መቆጠር መጀመሩንም ከ ሪክ ንረዳለን። ይህም በአንድ በኩል ንብረት የሚለው ቃል መሬትንና መኖሪያ ቤትን ወይም ጐጆን መጨመሩን ሊያስረዳን በሌላ በኩል ደግሞ ሰዎች አንድ ሰው በ ጁ የያዛቸውን፣ የሚከተሉትን ወይም የሚረዳቸውን ንብረቶች የዚያ ሰው ናቸው ወይም ሊያዝበት ስልጣን አለው በሚል ይረዳው የነበረው ውጫዊ ክስተት በመስፋት የሚወጣ የሚገባበትን ጐጆ፣ የ ርሻ ሥራ የሚያከናውንበትን መሬት ሁሉ መጨመሩን ያሳዬናል።

ምንም ንኳ የሮማዊያኑ Possessio የተሰኘ ቃል ከሥረ-መሠረቱ የሚያመለክተው የአንድን ሰው ከአንድ መሬት ላይ መቀመጥ ወይም ከመሬት አጠገብ መቀመጥና መ ዬትን ቢሆንም በተግባር ግን ይኸው ቃል አስቀድሞ በጥንቱ ማህበረሰብ ይ ወቅ የነበረውን ይዞ ማለትም አንድ ሰው ተንቀሳቃሽ የሆኑ ንብረቶችን በ ጁ ሥር ማድረጉን፣ በቁጥጥሩ ሥር ማዋሉን ሁሉ የሚገልጽ ሆነ በአጭሩ አጠቃልለን ስንገልፀውም በጥን ዊ ሮማዊያን Possessio (Possession) ይዞ የሚለው ቃል አንድ ሰው ከሚንቀሳቀስ ሆነ ከማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ያለውን ውጫዊ ግንኙነትና ተስስር የሚገልጽ ቃል ነበር። በዚህ ወቅት በውጭ በአይን የሚ የው የሰውዬውና የንብረቱ ግንኙነት ሰውየው በዚያ ንብረት ላይ ካለው መብት የሚለይ አልነበረም። ለማንኛውም ሰው በይፋ የሚ የው፣ ያ ሰው በዚያ ንብረት ላይ የሚያሳየው ስልጣን፣ በተንቀሳቃሹ ንብረት ላይ ጁን ማሳረፉ ወይም

መንዳቱ፣ መሸከሙ ወይም በ ጁ መጨበጡ፣ በመኖሪያውና በመሬት ላይ ርሱ መ ዬቱ በዚያ ንብረት ላይ መብት ያለው መሆኑን ያሳያል ወይም የንብረቱ ባለመብት ሆኖ ንዲቆጠር አድርጐ ል። ይህ ንግዲህ ከውጫዊ ክስተት ተነስቶ የሰውንና የንብረትን ውስጣዊ ትስስር (Internal relation between a person and a given property) የሚገልጽ ሁኔ ነው። ውስጣዊ ትስስሩ /ግንኙነቱም/ ያ ሰው በዚያ ንብረት ላይ ከሌላው ሰው በተለዬ ሊከበርለት የሚገባ መብት መኖሩን የሚገልጽ በሰዎች አ ምሮ ውስጥ የተፈጠረ ነው።

ሆኖም በሂደት ችግሮች በተግባር ብቅ ብቅ ማለት ጀምረዋል። ይኸውም አንዳንድ ሰዎች ከማህበረሰቡ መልካም አኗኗር በማፈንገጥ በሌላ ሰው ቁጥጥር ስር ያለን ንብረት ይልን ተጠቅሞ ቀምተው መውሰድ፣ በስርቆት ወይም በሌላ ህገ-ወጥ መንገድ ወደ ራሳቸው ጅ ማስገባት ጀምረዋል የተሳካለትና አቅሙ ያለው ይህን መሰል ህገ-ወጥ ድርጊት በ ይል በመመከት ሲከላከል ወይም የብቀላ ርምጃ ወስዶ መልሶ ንብረቱን በ ጁ ሲያስገባ አቅም የሌለው ግን በጉልበተኞች ንደተቀማ መቅረት ጀመረ። በዚህ ወቅት የሚኖረው ብቸኛ አማራጭም ህግን ተላልፎ የቀማውን ሰው ከስሶ ንብረቱን ማስመለስ ነበር ሆኖም በቀድሞው ባለይዞ ና አሁን በተግባር በዓይን በሚ የው የሰውየውና የንብረቱ ትስስር /አዲስ ባለይዞ / መካከል የተነሳውን ክርክር አዳምጦ ፍትህ ለመስጠት ከውጫዊ የንብረትና የሰው ግንኙነት በተጨማሪ ሌላ ውስጣዊ የአንድ ሰውንና የአንድን ንብረት ትስስር መመርመርና ከዚህ አንፃር መፍረድ የግድ የሚል ነበር። ይህ ውስጣዊ ግንኙነት ካል ዬ አሁን ከአንተ ጅ የነበረውን ንብረት ኔ ቀምቼ በ ጂ ስር ካደረግኩ ባለይዞ የምሆነው ኔ ነኝ። ሌላው ሰውም ኔን ቀምቶ ንብረቱን በቁጥጥሩ ሥር ካዋለ ባለይዞ ሆኖ የሚ የው ርሱ ነው። ነገር ግን የጥንቱ ማህበረሰብ ይህን የመሰለ አሠራር ያወግዝ ነበርና በቀድሞው ባለይዞ ና በአዲሱ ባለይዞ መካከል ክርክር ሲነሳ ፍርድ ስጭ አካላት ውጫዊ ነገሮችን ብቻ ሳይሆን ውስጣዊ ነገሮችን መመርመር ይጠበቅባቸው ነበር። ራሱ ክሱ የሚቀርበው በአሁኑ ዘመን ከውል ውጭ የሚደርስ ላፊነት (tort) ያልን በምንጠራው ዓይነት ነበር። የክሱ ዓላማም የተወሰደውን ንብረት ማስመሰል፣ በቀጣይም በዚያ ንብረት ላይ ንደልቡ መጠቀም /መገልገል/ ንዲችል ከውል ወጭ ድርጊት ፈጻሚዎችን ማገድ ንዲሁም በ ጅ ስር ያለን ንብረት ንደፈለጉ ከመጠቀም የሚያውኩትን በፍርድ ማገድ ነበር። ይህ በሮማውዊያን ህግ Interdicts በመባል ይ ወቅ የነበረው የይዞ ማስከበሪያ ክስ ዓይነት ነው። ይህን አቤቱ ተመልክቶ ውሳኔ ለመስጠት ያገለግል የነበረውም አንድ ሰው ከዚያ ንብረት ጋር ያለው በምክንያት ላይ የተመሰረተ ግንኙነት በአጭሩ ሰውየው ያለው መብት ነበር። በመሆኑም ይዞ ን በ ይል ና በሌሎች ህገ-ወጥ መንገዶች መቀማት /ማወክ/ በሰውና በንብረት መካከል ያለውን ውስጣዊ ግንኙነት /ትስስር/ ለመመርመርና ዕውቅና ለመስጠት ከሁሉ በፊት ከፍ ያለ አስተዋጽኦ አድርጓል።

የሰው ልጆች አኗኗር የተለወጠና ያደገ፣ ኢኮኖሚያዊ መስተጋብሮች የተስፋፉ ሲመጡ፣ ሰዎች በአንድ አካባቢ ብቻ በቋሚነት መኖርን ሲያዘወትሩ ንዲሁም በአንድ ጊዜ የተለያዬ ሰዎች በአንድ ንብረት መገልገል ሲጀምሩ ቀደም ሲል የነበረው የይዞ ና የመብት አለመለያየት የቆዬ የበለጠ ንዲለያይ የግድ የሆነ መጣ። ለምሳሌ አንድን ተንቀሳናቃሽ ንብረት የቤቱ አባወራ ፣ ልጆቹ ወይም ባሪያዎቹ በ ጃቸው ስር አድርገው ሲ ዩ ከቀድሞው የሰፋ አስተሳሰብ መያዝ ተጀመረ ይኸውም በልጆች ወይም በባሪያዎች ጅ ስር ያለው ንብረትም በአባወራው /በጌ ው/ ጅ ስር ንዳለ መቆጠር ተጀመረ፤ በተጨባጭ በ ሱ ጅ ስር በሌላ ንብረት ባለይዞ ሆኖ ተቆጠረ። ንዲሁም በኋላ ላይ በተለይ የፊውዳል ሥሪት በሰፈነበት ወቅት ጭሰኞችና ተከራዩች የያዙት ቤትና ግቢው ንዲሁም መሬቱ ሁሉ የ ነዚህ የጭሰኞችና የተከራዮች ሳይሆን የንብረቶች ጌ ይዞ ነው የሚል አሠራር በሰፊው ሰፈነ። አስቀድሞ ይዞ የሚለው ቃል በአንድ ሰውና በንብረት መካከል ያለውን አፋዊ ግንኙነት ይገልጽ የነበረው ተቀይሮ /ከንብረቱ ጋር ቀጥተኛ ግንኙነት ያላቸውን ትዩ/ የንብረቶቹን ባለቤት ሊመለከት ጀመረ። ምክንያቱም አንዱ ንብረት በአንድ ሰው ጅ ስር መዋሉና ጥቅም መስጠቱ ቀርቶ በአንድ ጊዜ ለብዙ ሰዎች ግልጋሎት ማበርከት ስለጀመረና የበለጠ በንብረቱ ለማዘዝ ስልጣን ያለው የንብረቱ ባለቤት /ጌ / በመሆኑ ነበር።

በዚህ ወቅት ሌላው ሰው በ ይል ወይም በሌላ ህገ-ወጥ መንገድ የአንድን ሰው ንብረት ከልጆች፣ ከባሪያዎች፣ ከተከራዬች ወይም ከጭሰኞች ቢቀማ ወይም ቢወሰድ የይዞ ማስከበሪያ ክስ ማቅረብ ይችል የነበረው የንብረቱ ጌ ንጅ፣ ባሪያዎች፣ ተከራዬችና ጭሰኞች አልነበሩም። የንብረቱ ጌ ም በፈለገ ጊዜ ሁሉ ተከራዬችንና ጭሰኞችን ከንብረቱ አፈናቅሎ /አስለቅቆ/ ያን ንብረቱን በራሱ ጅ ስር ለማድረግ የጥንቱ ሮማዊያን ህግ ይፈቅድለት ነበር። ልጆች፣ ባሪያዎች፣ ጭሰኞችና ተከራዩች ንብረቱ በ ጃቸው ባለበት ጊዜም ንደባለይዞ (Possessors) አይቀጠሩም ነበር። በዚህ ወቅት ነርሱን የንብረት ጠባቂዎች (detentors or mere holders) ማለት ተጀመረ። ንግዲህ Possessio የሚለው ቃል ውስጣዊ ይዘቱ በተግባር የተለወጠ በመሄዱ አንድ ሰው ከአንድ ንብረት ጋር ያለው ወጫዊ ግንኙነት ሁሉ ይዞ ንደማይባል ይልቁንም አንዳንድ ጊዜ ይዞ በሚለው የሚጠራበት ሁኔ በሌላ ጊዜ ደግሞ ጠባቂነት (Detention) በሚል የሚጠራበት ሁኔ በሰዎች አ ምሮ ወስጥ ተፈጥሯል። የተለወጠው የሰዎች አስተሳሰብ ና ሰዎች በቃላት የሚያስተላልፉት ሃሳብ ነው። ይህ ለውጥ የመጣው በሰዎች የአኗኗር ዘይቤ መለወጥና ዕድገት፣ በመካከላቸው የዳበረ በመጣው ኢኮኖሚያዊ መስተጋብር ና አንድን ንብረት በተለያዬ ችሎ ና መብት መገልገል ከመቻል ነው።

ይዞ የሚለው ቃል አጀማመርና ዕድገት በዚህ ስካሁን ባየናቸው ብቻ ተወስኖ አልቀረም። የሰዎች ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ግንኙነት የበለጠ ያደገና የተወሳሰበ ሲሄድ ሌሎች ዓይነቶች የሰዎችና የንብረት ግንኙነት ተፈጥሯል። ለምሳሌ በንግድ ግንኙነት ውስጥ አበዳሪዎች ለተበዳሪዎች ገንዘብ ሊያበድሩና ዕቃ ሊያውሱ ብድሩ ወይም በትውስት የተወሰደው ገንዘብና ንብረት መመለሱን ለማረጋገጥ ንዲያስችላቸው የተበዳሪውን ወይም ለተበዳሪው ወገን ዕዳ መክፈሉን የሚያረጋግጠውን ሰው /ዋስ/ ንብረት በመያዣነት መቀበል ጀመሩ ተንቀሳቃሽ ንብረትን በ ጃቸው ስር በማድረግ (Pledge) ያበድራሉ፣ ያውሳሉ። ንዲሁም ደግሞ በተለያዬ ምክንያት ሰዎች የራሳቸውን ንብረት ከሌላ ሰው ጅ በአደራ ማስቀመጥ ጀመሩ። በ ነዚህና በመሳሰሉት ግንኙነቶች የሌላ ሰው መብት ያለበት ንብረት በሌሎች የራሳቸው ጥቅም ባላቸው ወይም በሌላቸው ሰዎች ጅ ስር መዋል ማደር ተጀመረ። ነገር ግን ንደጥንቱ ነዚህን ንብረቶች የያዘ ሁሉ በንብረቶቹ ለማዘዝና የፈለገውን ለማድረግ ስልጣን አለው የሚል አስተሳሰብ ውጫዊ የሰዎችንና የንብረቶችን ግንኙነት ተከትሎ አልመጣም። ነዚህን መሠል አሠራሮች በተጀመሩበት ጊዜም ባለይዞ ተደርጐ ይቆጠር የነበረው ንብረቱን በ ጁ አድርጐ የያዘው ሰው ሳይሆን በውል ለሌላው ሰው አሳልፎ የሰጠው ሰው ነበር። ቀጥተኛ የሆነ ከንብረቱ ጋር ትስስር ያለው ሰው በጠባቂነት ያን ንብረት ንደያዘ ሲቆጠር የንብረቱ ባለቤት ግን ንደባለይዞ ይቆጠር ነበር።

ሆኖም ቀደም ሲል የጠቀስናቸው የተከራዩች፣ የጭሰኞች ሁኔ ና አሁን የገለጽነው የአበዳሪዎች፣ የተዋሾች ወይም አደራ ተቀባዬች ሁኔት ያደገ ለመጣው ኢኮኖሚያዊ ዕድገትና ለግብይት አመች ሆኖ አልተገኘም። ተከራዬች፣ ጭሰኞች፣ አበዳሪዎች፣ ተዋሾችና አደራ ተቀባዬች ባላቸው ቀጥተኛ የንብረት ትስስር መብ ቸውን ለማስጠበቅ ያለመቻላቸውና በማንኛውም ነጣቂ ንብረቱ ሲወሰድ ለመከላከል ወይም ከስሶ ለማስመለስ በህግ የ ወቀ መብት አለማግኘ ቸው ከፍ ያለ ጉዳትን ያስከተለባቸው መምጣቱን ለመገንዘብ ብዙ ጊዜ አላስፈለገም። በዚህ ብቻ ሳይወሰን የንብረቱን ባለቤትና የ ነርሱን ግንኙነት ሁሉ ማሻከር የጀመረው ወዲያውኑ ነበር። አልፎ አልፎም በዚህ በልማድ ያደገ በመጣው አሠራርና ህግ የንብረቶቹ ባለቤቶችም መጐዳ ቸው አልቀረም። ምክንያቱም ሌላኛው ሶስተኛ ወገን ንብረ ቸውን ከተከራዩች፣ ከጭሰኞች፣ ከአበዳሪዎች፣ ከተዋሾች፣ ከአደራ ተቀባዬች ጅ ቀምቶ ሲወስድ ነዚህ የኋለኞቹ ሰዎች በ ይል ለመከላከል ወይም ከስሰው ለማስመለስ የህግ ከለላ ስላልነበራቸው የንብረቶቹ ባለቤቶች ይህን ሰምተውና ተረድተው በነጣቂዎች ላይ ክስ ስኪያቀርቡና ንብረቱንም ስኪያስመልሱ ድረስ በመሃከሉ ንብረቶቹ ከአያያዝ ጉድለትና ከተለያዬ ምክንያት የተነሳ ሊሞቱ ሊበላሹና ሊጠፉ ስለሚችሉ ነው። ከዚህ አልፎም በህገ-ወጥ መንገድ ንብረቱን ከ ጁ ያደረገው ሰው ይህን

ንብረት ወደ ሌላ ሶስተኛ ወገን ሊያስተላልፍ የሚችልበት ዕድል ሰፊ ስለነበር ለንብረቱ ባለቤት ንብረቱን ማስመለስ ችግር የሚሆንበት ጊዜ ነበር፡፡

ይሁን ንጅ ህግ ተርጓሚዎችና የህግ ምሁራን ይዞ (Possessio) የሚለውን ቃል ይዘቱ ከተፈጠረው ለውጥና ከ የው የሰዎች ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ዕድገት ጋር ንዲጣጣም ለማድረግ አልቦዘኑም ነበር፡፡ የአንድ ንብረት በአንድ ጊዜ ለብዙ ሰዎች ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜ መዋል የነበረውን የረጋ አስተሳሰብ ንዲለወጥ በማድረግ የአንድ ሰውና የአንድ ንብረት ውስጣዊ ትስስር ምክንያት ንዲመረመር የበኩሉን ሌላ ተጽዕኖ አሳድሯል፡፡ በተለይ በውል ምክንያት የሌላ ሰውን ንብረት በአላባ፣ በወለድ አገድ፣ በመያዣ /በፕሌጅ/ ፣ በኪራይ፣ በብድር /ውሰት/ - - - ይዘው የሚጠቀሙና ለንብረቱ ባለቤት በንብረቱ የተገለገሉበትን ሂሳብ የሚከፍሉ ሰዎች ከንብረቱ ጋር ውጫዊና ውስጣዊ ትስስር ያላቸው ይዞ ቸውን ከህግ-ወጦች ለመከላከል የህግ ድጋፍ አለማግኘ ቸው አሉ ዊ ውጤቱ በመስፋቱና የመጣውን ዕድገት ሊያስተናግድ አለመቻሉ በህግ ተርጓሚዎችና ተቸዎች ዘንድ በቀላሉ የሚ ለፍ ጉዳይ አልነበረም፡፡ በመሆኑም ጥን ዊ ልማዳዊ ህግንና የሮማዊያንን ህግና አሠራር ንዳለ ይዘው በሚቀጥሉት ሰዎች ና በነባራዊ ሁኔ ዎች የተከሰተውን ለውጥ ለማስተናገድ በሚጥሩ ሰዎች መካከል የአስተሳሰብና የአመለካከት ልዩነት ተፈጠረ፡፡ በተለይም ደግሞ የሮማዊያንን ህግና አሠራር በመደገፍ በሚከራከረው የሳቪኒ አመለካከትና አዲሱን ሃሳብ በማቅረብ ለይዞ የተለዬ ትርጓሜና ውጤት ለመስጠት በሚጥረው ሽኽሪንግ መካከል የተፈጠረው የአስተሳሰብ ልዩነት በ19ኛው መቶ ክፍለ ዘመን የብዙዎችን ትኩረት ድጋፍና ነቀፌ ስቧል፡፡ ይዞ ን አስመልክቶ የተፈጠረው የሃሳብ ልዬነት መስመር ለይቶ በሁለት መልኩ በአነጋጋሪነቱ ቀጥሏል፡፡

በተግባርም አብዛኛዎቹ የሲቪል ህግ /አህጉራዊ ሥርዓተ ህግ/ ተከ ይ ሃገሮች የሮማዊያንን ህግና የሳቪኒን አመለካከት በመቀበል ይዞ ን አስመልክቶ የፍትሐ ብሄር ህጋቸውን ከዚሁ አንጻር ሲቀርጹ አንዳንዶቹ ግን የ ሽኽሪንግን ሃሳብ ተቀብለው ከሮማዊያን የይዞ ትርጓሜና አሠራር የተለዬ ህግን ቀርፀዋል፡፡ በዚህ ረገድ ፈረንሳይ ለመጀመሪያዎቹ ሀገሮች ግምባር ቀደም ተጠቃሽ ስትሆን ጀርመን ደግሞ የኋለኛው አስተሳሰብ ተከ ይ ሆናለች፡፡

በሳቪኒ አመለካከት ይዞ የሚለው ቃል የሚገልፀው አንድ ሰው አንድን ንብረት የ ኔ ነው በሚል ሃሳብ በራሱ ጅ አድርጐ ወይም በሌላ ሰው ጅ አድርጐ ሲያዝበትና ሲቆጣጠር መ ዬቱን ነው፡፡ ባለይዞ ለመሆን የተባለውን ንብረት በ ጅ ስር ብቻ ማድረግ በቂ አይደለም ንብረቱን በ ጁ ስር ያደረገው ሰው ያን ንብረት የ ኔ ነው በሚል የያዘው (detention) መሆን ይኖርበ ል፡፡ ከዚህ አልፎም ንብረቱ የ ኔ ነው የሚለው ሰው ያን ንብረት በሌላ ሰው ጅ /ጠባቂ/ ቢሆንም የ ኔ ነው የሚል ሃሳቡ ግን ከንብረቱ ባለቤት

ስለሚቀር ጠባቂውም ስለባለቤቱ ንደያዘ ስለሚረዳ ጠባቂው ባለይዞ አይባልም። ይዞ አለ ለማለት ውጫዊ ፍሬ ነገር የሆነው ንብረትን በ ጅ ስር ማድረግ በቂ አይደለም ንብረቱን በተጨባጭ በ ጁ ስር ያደረገበት የሃሳብ ክፍል መኖር አለበት። ሃሳቡም ንብረቱን ኔ ራሴ ላዝበትና ልቆጣጠር መብት አለኝ ፣ የራሴ ነው የሚል መሆን ይኖርበ ል በማለት ሳቪኒ ትን ኔ ይሰጣል። በመሆኑም በሳቪኒ ና በተከ ዬቹ አመለካከት ይዞ ሁለት ፍሬ ነገሮችን የያዘ የህግ ጽንሰ-ሃሳብ ነው። ነዚህ በህሊናዊ ንድፈ ሃሳብ አራማጆች (Subjective Theory) የሚጠቀሱ ፍሬ ነገሮችም፡-

- ውጫዊ የአንድ ሰውና የንብረቱ ግንኙነት (Corpus Or Physical element) ወይም አካላዊ ቁጥጥር ና
- ንብረቱን ለመያዝና በንብረቱ ለማዘዝ መብት አለኝ የሚል የአ ምሮ ክፍል (Animus or Mental element) ናቸው።

ንደሳቪኒና ተከ ዬቹ አመለካከት አንድ ሰው በአንድ ንብረት ላይ ይዞ (Possession) አለው /ባለይዞ ነው/ ለማለት ንደ ጥንቱ ማህበረሰብ አንድን ንብረት በ ጁ ይዞ መ ዬቱ ወይም ከዚያ ንብረት አጠገብ መቀመጡ ብቻ በቂ አይደለም። ንብረቱን በ ጁ ያደረገበት /በቁጥጥሩ ስር ያዋለበት/ ወይም ከንብረቱ አጠገብ ወይም ከንብረቱ ላይ የተቀመጠበት ውስጣዊ ምክንያት ሊ ወቅ ይገባል። በንብረቱ ላይ ለማዘዝ፣ ንደፈለገ ለመጠቀምና የፈለገውን ለማድረግ የሚያስችል ውስጣዊ ትስስርና ምክንያት ሊኖረው የግድ ነው። ስለሆነም ንብረቱን በቁጥጥሩ ስር ከማድረጉ (Corpus or Physical Control) በተጨማሪ በዚያ ንብረት ላይ ያለው ፍላጐት ወይም ሃሳብ የ ኔ ነው የሚል የአ ምሮ ክፍል (animus or mental element) ሊኖረው ይገባል።

ከዚህ አልፎም አንድ ሰው ባለይዞ ለመባል ርሱ ራሱ የግድ ንብረቱን በ ጁ ስር አድርጐ፣ ከንብረቱ ላይ ወይም አጠገብ ተቀምጦ መ ዬት አስፈላጊ አይደለም። የሰዎች ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ግንኙነት የተለወጠ የተወሳሰበና ያደገ ስለሄደ የንብረቱ ባለቤት ንብረቱን ከሌሎች ሶስተኛ ሰዎች ጅ አድርጎ ሊያዝበትና ሊቆጣጠር ይችላል። ስለሆነም የንብረቱ አካላዊ ቁጥጥር ቀጥተኛና ቀጥተኛ ያልሆነ ሊሆን ይችላል። የሃሳብ ክፍሉን በተመለከተ ደግሞ ባለይዞ ለመባል ያ ቀጥተኛ ይሁን ቀጥተኛ ያልሆነ አካላዊ ቁጥጥር ያደረገው ሰው ንብረቱን በባለቤትነት የማዝበት ኔ ነኝ የሚል አመለካከት (Animus domin) ሊኖረው ይገባል፣ ንብረቱን በባለቤትነት መብት ባይሆን ንኳ ስከተወሰነ ጊዜ ወይም ሁኔ በቁጥጥሬ ስር አድርጌ በተወሰነ መጠን ላዝበት፣ ልጠቀምበት መብቱ አለኝ የሚል አመለካከት (animus Possidendi) በቂ አይደለም በማለት ያብራራሉ።

ንደነሳቪኒ አስተሳሰብ በህግ ዕውቅና ና ጥበቃ የሚሰጠው የአንድ ሰውና የአንድ ንብረት ግንኙነት ከዚህ በላይ የተገለጹትን ውጫዊና ውስጣዊ ፍሬነገሮች አሟልቶ ሲገኝ ነው። ህጉ ዕውቅናና ጥበቃ የሚሰጠውም ባለይዞ ው የንብረቱ ባለቤት ጭምር ስለሆነ ነው። ባለይዞ ው በንብረቱ ላይ የሚመጣን ንጥቂያ ወይም ሌላ ህገ-ወጥ ድርጊት ለመቃወም፣ ከተወሰደበትም በአፋጣኝ ከሶ ለማስመለስ የህግ ከለላና መፍትሄ ይኖረዋል። ይህ ሲሆን የንብረት ባለቤት የህግ ዋስትና ያገኛል፣ ህብረተሰቡም በህግ-ወጥ ሥራና የወንጀል ድርጊት ከመበጥበጥ ይድናል። ከዚህ አልፎም ንብረቱ በተለያዩ ምክንያት ከ ጁ የወጣበት ሰው ይኸው ንብረት ከሌላ ጅ በመግባቱ አንጻራዊ በሆነ ተቀራራቢ ጊዜ የባለቤትነት መብቱን ንዳያጣ ይረዳዋል። ይህ ሁሉ ማህበራዊ ኑሮን ሠላምና ስርዓት የሰፈነበት ንዲሆን አስተዋጽኦ ያደርጋል ሲሉ ያብራራሉ።

በ ነ ሳቪኒ አስተሳሰብ ንብረት አስተዳዳሪዎች፣ ወኪሎች፣ ተከራዬች፣ ጭሰኞች፣ አደራ ተቀባዬች ወዘተ . . . የሌላ ሰውን ንብረት በ ጃቸው አድርገው (detention) ቢ ዩም በአ ምሯቸው ግን ንብረቱ የ ኔ ነው የሚል ሃሳብ ስለሌላቸው ባለይዞ (Possession) አይባሉም። ነዚህ ሰዎች ንብረት ጠባቂዎች (Mere holders or detentors) ናቸው። ምንም ንኳ በተለዬ ሥርዓት ንብረቱን ንዲጠብቁና ከነጣቂ ንዲከላከሉ የሚያደርግ ስልት በህግ ሊፈጠርላቸው የሚችል ቢሆንም /ለምሳሌ በፈረንሳይ ሃገር ያለው የሪኢንተግሬድ የክስ ዓይነት/ ነዚህ ጠባቂዎች ባለይዞ የመሆን ደረጃን ግን አያገኙም፤ ይዞ በህግ የሚያስከትላቸው ውጤቶች ተጠቃሚዎችም አይሆኑም።

በ ኸሪንግና በተከ ዬቹ አመለካከት ደግሞ ይዞ የሚለው የህግ ጽንሰ-ሃሳብ አንድን ንብረት በ ጅ ስር ማድረግን፣ በ ርግጠኝነት በቁጥጥር ስር ማዋልን የሚገልጽ ነው። አንድ ሰው ባለይዞ ለመባል ነገሩን /ንብረቱን/ በተጨባጭ በ ጁ ስር ማድረጉ ወይም ከንብረቱ ላይ /አጠገብ/መቀመጡ ብቻ በቂ ነው። ሌላ ሁለተኛ ፍሬ ነገር አስፈላጊ አይደለም። አካላዊ ቁጥጥሩ (Corpus) በቂ ነው። በቁጥጥሩ ስር ባለው ንብረት ባለይዞ ለመሆን የባለቤትነት ሃሳብ አስፈላጊ አይደለም። ንብረቱን ይዞ ለማቆየት ያለው ሃሳብ (animus Possidendi) ከመያዙ /በቁጥጥሩ ስር ከማዋሉ/ በመነሳት የሚገመትና የሚበቃ ነው። ይህ ዓይነት አስተሳሰብ በአ ምሮው መኖሩ ከውጫዊ የ ርሱና የንብረቱ ትስስር ተነስቶ የሚገመት በመሆኑ ንደሁለተኛ ፍሬ ነገርም የሚቆጠር አይሆንም። የተለየ የሃሳብ ክፍል /አስተሳሰብ/ Particular animus አስፈላጊ አይደለም።

ንደነሳቪኒ ሁሉ · ኸሪንግና ተከ ዬቹም አንድ ሰው በአንድ ንብረት ላይ የሚኖረው አካላዊ ቁጥጥር (Corpus) ቀጥተኛ የሆነ ወይም በሌላ ሶስተኛ ወገን የሆነ /ቀጥተኛ ያልሆነ/ ሊሆን ይችላል ይላሉ። ለይዞ ከሚሰጡት ትርጓሜ አንጻር ሶስተኛው ወገንም ባለይዞ

ነው። በዚህ ሁኔ በአንድ ጊዜ በአንድ ንብረት ላይ ሁለትና ከዚያ በላይ የሆኑ ባለይዞ ዎች ይኖራሉ። በንብረቱ ለማዘዝ ሰፊና ሙሉ ስልጣን ያለው ሰው ንብረቱ በራሱ ጅ ከሆነ ባለይዞ ው ርሱ ብቻ ነው። ነገር ግን ይህ ሰው ንብረቱን በሌላ ሶስተኛ ሰው ጅ አድርጐ የሚያዝበት ከሆነ የ ርሱ ይዞ ቀጥተኛ ያልሆነ (Indirect or mediate Possession) ይዞ ሲባል ሶስተኛው ወገን ደግሞ የዚያን ሰው ንብረት በቁጥጥር ስር አድርጐ ስለሚ ይ የ ርሱ ይዞ ቀጥተኛ የሆነ (direct or immediate Possession) ይዞ በመባል ይጠራል።

በ ነ · ኸሪንግ የሃሳብ መስመር መሠረት ንግዲህ የንብረት አስተዳዳሪዎች፣ ወኪሎች፣ ተከራዬች፣ ጭሰኞች፣ አደራ ተቀባዬች፣ ተዋሾች፣ የንብረት መያዣ ተቀባዬች ሁሉ ንደባለይዞ የሚቆጠሩና ይኸው ይዞ ቸው በህግ ዕውቅና ና ጥበቃ ያለው ነው። የአንድ ሰውንና የንብረትን ውስጣዊ ትስስር የማይጠይቅ በመሆኑ ነ · ኸሪንግ የተጨባጭ ንድፈ ሃሳብ /Objective Theory/ አራማጆች በመባል ይ ወቃሉ።

ይሁን ንጅ ነዚህ የተጨባጭ ንድፈ-ሃሳብ አራማጆች ይዞ ን ከአካላዊ ቁጥጥር /detention/ የሚለዩበት ሌላ የተስፋፋ ትን ኔንም ይሰጣሉ። ይህም ማንም አንድን ንብረት በ ጅ ስር አድርጐ የሚ ይ ሰው በአጠቃላይ ባለይዞ ተደርጐ ቢገመትም በተጨባጭ ግን በስርቆት፣ በንጥቂያ ወይም በሌላ ህገ ወጥ መንገድ አንድን ንብረት በ ጁ ያደረገ ሰው ባለይዞ ነኝ ብሎ ህጉ ለይዞ በሚሰጠው ውጤት ተጠቃሚ አይሆንም። ጉዳዩ አከራካሪ ሆኖ ሲቀርብ ያ ሰው ንብረቱን በ ጁ ስር ለማድረግ የሚስችል ምክንያት ንዳለው በመግለጽ የከሳሽን ማስረጃ ማስተባበል ካልቻለ የነበረው ግምት ይነሳበ ል። ከዚህ ሌላም ልጆች፣ የቤት ሰራተኞች፣ ተቀጣሪዎች አንድን ንብረት በ ጃቸው አድርገው በ ዩ ንኳ ነርሱ ንደ የይዞ ጠባቂ (Possessor Servants) የሚቆጠሩ ንጅ ለራሳቸው ባለይዞ ዎች አይደለም የሚል ልዩነትን ያስቀምጣሉ።

· ኸሪንግና ተከ ዩቹ ለይዞ ይህን የመሰለ ትርጓሜና ትን ኔ የሚሰጡት ከተግባርና ከነባራዊ ሁኔ ዎች በመነሳት ነው። ዋና ትኩረ ቸውም የአንድ ንብረት ባለቤት ብቻ ሳይሆን በአንድ ንብረት ላይ ህጋዊ በሆነ መንገድ ቁጥጥርን ያገኙ ሰዎች ሁሉ ናቸው። በውል ወይም በህግ ምክንያት የሌላ ሰውን ንብረት በ ጃቸው ስር አድርገው የሚገኙ፣ በንብረቱ የሚጠቀሙ ሰዎችም በህግ ዕውቅና፣ ጥበቃና ዋስትና ሊሰጣቸው ንደሚገባ አጠንክረው ይከራከራሉ። ይህም ለተከራዬች፣ ለጭሰኞች፣ ለአበዳሪዎች፣ ለአደራ ተቀባዬች፣ ለተዋሾች፣ ለመያዣ ተቀባዬች፣ በአላባ መብት ተጠቃሚዎች ሁሉ ጠቀሜ ው የጐላ ንዲሆን ያደርገዋል። በንብረት ላይ ግላዊ መብትን ይሁን ግዙፋዊ መብትን (right in personam or right in rem) ያቋቋሙ ሰዎች በ ጃቸው ስር ባለ ንብረት ላይ

ባለይዞ ከሆኑ፣ የንብረቱ ባለቤትና ነርሱ የሚኖራቸው ኢኮኖሚያዊ ግንኙነት የበለጠ ጉልህ ዕድገት ያሳያል፣ ንብረቱን በሚመለከት የግብይት ሥራዎች ይቀላጠፋሉ፣ የንብረቱ ባለቤት ሆነ ሌሎች ከባለቤትነት ያነሰ መብት በንብረቱ ላይ ያላቸው ሰዎች ንብረቱን ለመጠበቅ፣ ከህገ-ወጥ ንጥቂያና መወሰድ ለማዳን፣ በስርቆት በ ይልና በሌላ መንገድ ከተወሰደም ከህገ ወጡ ሰው ወይም ከሚመለከተው ሰው ተከ ትሎ ለማስመለስ የበለጠ በሩን ክፍት ያደርገዋል። ተከራዩች፣ ጭስኞች፣ አላባ ተጠቃሚዎች የዕዳ ማረጋገጫ ያሻቦችና አበዳሪዎች በንብረቱ ባለቤት ዘፈቀዳዊ ውሳኔና ፍላጎት ንብረቱን ንዲለቅቁ ወይም ንደያስረክቡ ከመገደድ ይጠበቃሉ በማለት ሀሳባቸውን ያጠናክራሉ። ንዲህ በመሆኑ የንብረቱ ባለቤት ለጉዳት አይጋለጥም። ምክንያቱም በህጋዊ መንገድ ንብረቱን በያዙት ሰዎችና በባለቤቱ መካከል የሚነሳ ክርክር ቢኖር ከውላቸውና ከልዩ ህግ አንፃር ይቶ ውሳኔ የሚሰጥበት ይሆናል። ባለይዞ መሆናቸው የንብረቱን ባለቤት የባለቤትነት መብት አያስቀርበትም። ይዞ ን ለማስከበር የሚቀርበው ክስና የህግ ድጋፍ የባለቤትነት መብትን ለማስከበር ከሚቀርበው ክስና የህግ ድጋፍ ይለያያል። ይዞ በህግ የሚያስገኛ ቸውና የሚያስከትላቸው ጠቀሜ ዎች ቢኖሩም ነዚህ ነገሮች በንብረት ባለቤትና ንብረቱን በቀጥተኛ ይዞ ይዘው በሚገኙ ሰዎች መካከል የማይፈጠሩ፣ የንብረቱን ባለቤት በመጉዳት የማይ ወቁ ናቸው ይላሉ።

ከዚህ ሌላም ህጉ ይዞ ን ዕውቅና ና ጥበቃ የሚሰጠው ንብረቱን በይዞ ው ስር አድርጎ የሚገኘው ሰው ባለቤት ነው በሚል ዕሳቤ ብቻ ሳይሆን ማንም ንብረትን የያዘ ሰው በህግ ጥበቃ ቢደረግለት ማህበራዊ ኑሮን ሰላምና ሥርዓት የሰፈነበት ለማድረግ ይረዳል በሚል ነው። መቀማማትን፣ መሰራረቅንና የመሳሰሉትን ለማህበራዊ ኑሮ ጠንቅ የሆኑ ክስተቶች ለመዋጋትና አጠቃላይ የግለሰቦችንና የህብረተሰቡን ጥቅም ለማስጠበቅ አመቺ ዘዴ በመሆኑ ነው በማለት ይሟገ ሉ። በ ርግጥ በ ነ ኸሪንግ አስተሳሰብም ባለይዞ መሆን የንብረት ባለቤትነትን ግምት ያሳድራል።

ከላይ ንደተጠቀሰው የተለያዩ ሀገሮች ከራሳቸው ልምድና ተጨባጭ ሁኔ በመነሳትና በህሊናዊ ንድፈ-ሀሳብ ና ተጨባጭ ንድፈ-ሀሳብ አራማጆች የሚቀርቡትን ሀሳቦች በማገናዘብ የሌሎችን ሀገሮች ህግና የህጉን አፈፃፀም በማዬት ለ ነርሱ ይጠቅመናል ብለው ባሰቡት መንገድ የይዞ ህጋቸውን አውጥተዋል። ለዚህም ነው ፈረንሳይና ጀርመን በአንዳንድ ጉዳዩች ላይ መሠረ ዊ ልዩነት ያላቸው የይዞ ትርጓሜዎችና ደንቦች ያወጡ። ከሁሉም ጎላ ብሎ የሚጠቀሰው መሠረ ዊ ልዩነት ግን በፈረንሳይ የፍትሀብሔር ህግ መሠረት ይዞ የሚለው የህግ ጽንሰ-ሀሳብ የሚመለከተው የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችን ብቻ መሆኑ ነው። ተንቀሳቃሺ ንብረቶችን አስመልክቶ የሚነሳ የይዞ ጽንሰ-ሀሳብም ሆነ የህግ ማዕቀፍ የላቸውም። ከዚህ ሌላም በ ነዚህ ሁለት ሀገሮች ሆነ በሌሎች ይዞ የሚለው

የህግ ጽንሰ-ሀሳብ ግዙፋዊ ልዎት ያላቸውን ንብረቶች /Corporeal properties/ ብቻ የሚመለከት ነው ወይስ ግዙፋዊ ልዎት የሌላቸውን የሚጨምር? የሚለው ነጥብ አነጋገረ ነው።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ አሁን ይዞ የሚለው ቃል ከጥንዊው ማህበረሰብ ጀምሮ የሚሰጠው ትርጓሜ ወይም ደግሞ የሚወክለው ሀሳብ ንዴት ያደገ፣ የሰፋና የተለወጠ ንደመጣ ተረዳህ?

አሁን ደግሞ ከኢትዮጵያ የፍትሐብሔር ህግ አንፃር ይዞ ምን አንደሆነ በቅርበት ንመልከት ።

ከአሁን በፊት ንዳልነው የፍ/ብ/ህ/ቁ.1140 ለይዞ ትርጓሜ ሰጥቷል።
ይኽውም፡-

«ይዞ ማለት አንድ ሰው አንድን ነገር በ ጁ አድርጎ በ ውነት የሚያዝበት ሆኖ ሲገኝ ነው። » በማለት ይገልፀዋል።

በዚህ ድንጋጌ መሠረት አሁንም ቢሆን ይዞ በሰውና በንብረት መካከል ያለ ግንኙነትን የሚገልጽ ቃል ነው። ከዚህ ላይ ግንኙነት ስንል ተራ በሆነ አነጋገር ሰውና ንብረት ያላቸውን ቁሳዊ መቀራረብ/ትስስር/ ለመግለጽ ንጅ ህጋዊ ግንኙነትን ለማመልከት አይደለም። ህጋዊ ግንኙነት / juridical relation/ በሰዎች መካከል የሚደረግ ንጅ በሰውና በንብረት መካከል የሚፈፀም አይደለም ይህን ከግንዛቤ ውስጥ አስገብተን የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1140 የሚደነግገውን ስንመረምር «ይዞ » የተባለው የህግ-ጽንሰ ሀሳብ ሰዎች የአንድ ሰውንና ንብረትን ትስስር በማዬት ሃሳባቸውን የሚያስተላልፉበት፣ ትስስሩን በቃላት የሚገልጹበት ነው። ይህ ደግሞ ውጫዊ ትስስሩን ከማዬት የሚመነጭ ነው። ነገር ግን ዝቅ ብለን ንደምናየው አንድ ሰው አንድን ንብረት በ ጁ አድርጎ መ ዬቱ ብቻ ይዞ አይባልም። ንብረቱን በ ጁ ያደረገው ሰው በዚያ ንብረት የሚያዝበት መሆን ይጠበቅበ ል። ይህም ይዞ በጥንቱ ዘላን ማህበረሰብ ይወክለው ከነበረው ሀሳብ ትንሺ ለዬት ማለቱን ያመለክ ል።

አንድን ንብረት በ ጅ አድርጎ በንብረቱ ማዘዝ መቻል ይዞ ነው። በ ጅ ማድረግ አካላዊ ቁጥጥርን /Corpus or Physical control/ የሚመለከት ሲሆን በ ጅ ባለ ንብረት ላይ ለማዘዝ መቻል ግን ውስጣዊ ትስስርን የሚቃኝ ይመስላል። በንብረቱ ላይ ለማዘዝ የሚያስችለው ስልጣን ከዬት የመነጨ ነው? የሚለውን ስናገናዝብ ግን በራሱ በ ጁ ስር ንብረቱ ከመገኘቱ ብቻ የሚመነጭ ነው። በ ጁ ስር ከመሆኑ በተጨማሪ በዚያ ንብረት ላይ

የሆነ መብትን በቅድመ-ሁኔ ነት በመጥቀስ ህጉ ትርጓሜ አልሰጠምና። ስለሆነም ንዲሁ ቁጥር 1140 የሚደነግገውን ብቻ ነጥለን ከዬን ባለይዞ ለመባል ከአካላዊ ቁጥጥር ውጭ ሌላ የሚያስፈልግ ነገር ያለ አይመስልም። የአንግሊዝኛው ቅጅ በዚህ ረገድ የበለጠ ገልጽ ነው።

ሆኖም ማንም አንድን ንብረት በ ጁ ስር ያደረገ ሰው ሁሉ ባለይዞ ንዳልሆነ የሚያስገነዝቡ ሌሎች ድንጋጌዎች በዚሁ በምዕራፍ ሁለት ስር ተደንግገው ናገኛለን። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1141 ና 1147 በግልጽ ይህን ያስገነዝቡናል። ሌሎች ድንጋጌዎችም ይህን መንፈስ የያዙ ናቸው። ምንም ንኳ አንድ ንብረት በ ጁ ስር ቢገኝም ንብረቱን የያዘው/በ ጁ ስር ያደረገው/ ለሌላ ሰው ከሆነ ይህ ሰው ጠባቂ/ Mere holder/ ንጅ ባለይዞ አይደለም።

ንግዲህ አንድን ንብረት በ ጁ አድርጎ ሳለ በአንዳንድ ሁኔ ዎች ያ ሰው ባለይዞ ነው የሚባል በሌላ ሁኔ ደግሞ ባለይዞ ሳይሆን ጠባቂ ነው የሚባል ከሆነ ሁለቱን ሰዎች ለመለያዬት ምክንያት የሆነ ሌላ ነገር አለ ማለት ነው። በውጫዊ ሁኔ /external relation/ ሁለቱም ተመሳሳይነት ሲኖራቸው የተለያዬት ግን ሰዎች በተጨማሪነት በአ ምሯቸው ውስጥ በሚያስተናግዱትና ወደ ውጭ በሚገልጹት ነገር ነው። ይህም ያ ሰው ንብረቱን በ ጁ ያደረገበትን ውስጣዊ የትስስር መንስኤ የተመረኰዘ ነው። ውስጣዊ ትስስር ከዚህ በፊት ንደገለጽነው የሰውን የአ ምሮ ክፍል/ሀሳብ ና የንብረቱን ግንኙነት የሚመለከት ነው። ስለሆነም በኢትዩጵያ የፍትሐብሔር ህግ ከአካላዊ ቁጥጥር በተጨማሪ የሀሳብ ክፍል ይዞ የሚለውን ጽንሰ-ሀሳብ ለመግለጽ የተቀመጠ ፍሬ ነገር ነው ማለት ንችላለን። የህግ አርቃቂው በዚህ በኩል የፈረንሳይንና የሲዊዘርላንድን የይዞ ደንቦች በምንጭነት የተጠቀሙ ስለሆነ ይህን አባባል የበለጠ ያጠናክራል። ግን ምን ዓይነት ሀሳብ?

አንድ የንብረት ባለቤት የሆነ ሰው ንብረቱን በ ጁ ስር አድርጐ ሲያዝበት የዚያ ንብረት ባለይዞ ነው ይባላል። ይህ ብቻ ሳይሆን ንብረቱን በሌላ ሰው ጅ / በጠባቂ /አድርጐ ሊያዝበትም ይችላል። በዚህ ጊዜም በፍ/ብ/ህ/ቁ.. 1141 መሠረት ይህ ሰው ባለይዞ ነው ቀጥተኛ ያልሆነ ወይም በሌላ ሰው የሆነ ይዞ (indirect possession) ተብሉ የተገለፀው ንዲህ ዓይነቱ ነው። በ ጁ ስር በሌለ ንብረት ባለይዞ ንዲባል ያደረገው ደግሞ ስለዚያ ንብረት ያለው ምነት /ምኞት/ ወይም ሀሳብ /animus/ ነው። ምኞቱ ወይም ፍላጎቱ ወይም ደግሞ ሀሳቡ ግን ምን ዓይነት ንደሆነ በግልጽ አልተመለከተም በንብረት ላይ የሚኖር ሀሳብ ደግሞ አንድም ንብረቱን በተመለከተ ንደፈለግኩ ላዝበት፣ ልጠቀምበት፣ በፈለግኩት መንገድ ላስተላልፈው ችላለሁ፣ ይህን ለማድረግ የሚችል ከ ኔ በስተቀር ሌላ ሰው የለም የሚል ሀሳብ /animus domini- የባለቤትነት ሀሳብ/ ሊሆን ይችላል። ወይም

ደግሞ የንብረቱ ባለቤት ባልሆንም፣ ንደፈለግኩ በንብረቱ ለመጠቀም፣ ለመገልገል፣ ለፈለግኩትም ማስተላለፍ ባልችል ንኪ በተወሰነ መጠን በ ጁ ስር አድርጌ ለመጠቀምና ለመገልገል ችላለሁ የሚለ ሀሳብ / animus possidendi -ባለይዞ የመሆን ሀሳብ / ሊሆን ይችላል።

ከ ነዚህ የሀሳብ ዓይነቶች የትኛው በህጋችን ተካተተ? ለሚለው ጥያቄ ቀጥተኛ መልስ ባናገኝም በተዘዋዋሪ ግን የትኛው ንደሆነ ለመለዬት የሚያስችሉ ድነጋጌዎች በንብረት ህጉ ክፍል ሆነ በሌሎች የፍትሐብሔር ህጉ ክፍሎች ንዲሁም በተለያዬ ጊዜ በወጡ አዋጆች ስር ናገኛለን። ለምሣሌ የፍ/ብ/ህ/ቁ *1155፣ 1311፣ 2709፣ 2727፣ 2806፣ 2830-2832* የሚደነግጉት ና ከ1967 ዓ.ም ጀምሮ በወጡት አዋጆች ግለሰቦች ከመሬት ጋር ያላቸውን ትስስር ይዞ በሚለው የህግ ጽንሰ-ሀሳብ መገለጹ ያነሳነውን ጥያቄ ለመመለስ ያግዛሉ። ምክንያቱም በ ነዚህ ሁኔ ዎች በሙሉ ንብረቶቹን በ ጃቸው ስር አድርገው የሚያዙበት ሰዎች የንብረቶቹ ባለቤቶች አይደሉም፣ ነገር ግን ከንብረቶቹ ጋር ያላቸው ቀጥተኛ የሆነ ትስስር ይዞ መሆኑ በግልጽ ተመልክቷል። የጠፋ ንብረትን አግኝቶ የያዘ ሰው፣ ንብረትን በአላባ ለመጠቀም የያዘ ሰው፣ ለራሱ ለመጠቀም ንብረት በብድር/ውሰት የተቀበለ ሰው፣ የሌላ ሰውን ንብረት በኪራይ ውል ተቀብሎ የያዘ ሰው፣ የሌላ ሰውን በመጋዝን ኪራይ ተቀብሎ ያስቀመጠ ሰው፣ አደራ ተቀባይ፣ የዕዳ ማረጋገጫ ንብረት ተቀባይ፣ መሬትን የተቀበለ ሰው ሁሉም በያዙት ንብረት ላይ ባለቤት የመሆን ሀሳብ የላቸውም ። ነገር ግን ንብረቱን ይዘው የመጠቀም ወይም የመጠበቅ ፍላጎትና መብቱ ያላቸው ናቸው። ይህ ዓይነቱ የሀሳብ ክፍል ደግሞ ንብረቱን በይዞ የመያዝና የመጠቀም animus possidendi/ ነው። ስለሆነም በኢትዩጵያ ፍትሐብሔር ህግ ባለቤት የመሆን ሀሳብ ብቻ ሳይሆን በህግ ወይም በውል ባገኙት አካላዊ ቁጥጥር መሠረት የንብረቱ ባለይዞ የመሆን ፍላጎት ተቀባይነት ያገኘ አመለካከት ይመስለናል። ይሁንና ከዚህ የተለዬ መከራከሪያ ካለ በህግና በምክንያት ተደግፎ ከቀረበ ለመወያዬት በሩ ክፍት ነው።

ከፍ ሲል ንዳልነው አንድ ሰው ባለይዞ ንዲባል የግድ አካላዊ ቁጥጥሩን በቀጥ በራሱ ንዲያደርግ የግድ አይደለም በፍ/ብ//ህ/ቁ.*1141* ንደተመለከተው በሌላ ሶስተኛ ወገን አማካይነት አካላዊ ቁጥጥር በማድረግም ባለይዞ መሆን ይቻላል። ይህ ለባለይዞ ው የያዘ ሰው አካላዊ የንብረቱ ቁጥጥር ቢኖረውም ጠባቂ ንጅ ባለይዞ አይባልም። ከዚህ ላይ የሚነሳው ጥያቄም በኢትዩጵያ የፍትሐብሔር ህግ ጠባቂ የሚባለው ማን ነው? የሚለው ነው። በጀርመን የፍትሐብሔር ህግ መሠረት ጠባቂ የሚባሉት ልጆች፣ የቤት ሠራተኞችና ተቀጣሪዎች ናቸው ነዚህ ሰዎች በንብረቱ ላይ ይዞ ባለው ሰው ቅርብ ቁጥጥርና አመራር በንብረቱ ላይ የጥበቃና ሌሎች ስራዎችን የሚያከናውኑ ናቸው። ሆኖም በውል ወይም በህግ ምክንያት ንብረቱን በ ጃቸው ስር ያደረጉና ግላዊ መብትን ወይም ግዙፋዊ

መብትን በዚህ ንብረት ላይ ያቋቋሙ ሰዎች ግን ራሳቸው ባለይዞ ናቸው። ለዚህም ነው ተከራዩች፣ ተበዳሪዎች፣ ተዋሾች፣ አደራ ተቀባዮች፣ መያዣ ተቀባዮች ወዘተ በያዙት ንብረት ላይ ቀጥተኛ የሆነ የራሳቸው ይዞ ያላቸው ናቸው የሚባሉት የንብረቱ ባለቤቶች ቀጥተኛ ያልሆነ ይዞ ቢኖራቸውም ከ ነዚህ ሰዎች አንፃር ግን የ ነርሱ ይዞ የቆመ ነው።

በፈረንሳይ የፍትሐብሔር ህግ መሠረት ጠባቂ የሚባሉት በመርህ ደረጃ በንብረቱ ላይ የባለቤትነት መብት የሌላቸው የባለቤትነት ሀሳብን መያዝ የማይችሉ ሁሉ ናቸው። ሆኖም ንደሮማዉያን ሁሉ ፈረንሳዮችም በኋላ ላይ የዚህ የይዞ ትርጓሜ ና የህግ ጥበቃ መጥበብ በተጨባጭ ችግሮችን ስላስከተለና ያደገ የመጣውን የሰዎችን ኢኮኖሚያዊ መስተጋብር ለማስተናገድ ስለተሳነው ከመርሁ በመውጣት በልዩነት አንድን ንብረት በአካላዊ ቁጥጥር ስር አድርገው የያዙ ሰዎች በንብረቱ ላይ ከውል ወይም ከህግ በመነጨ ምክንያት ግዙፍ መብትን ያቋቋሙ ከሆነ ይዞ -መሰል /Quasi-possession/ ደረጃ በመስጠት ከጠባቂነት ደረጃ አውጥተው በባለይዞ ነት ስር አካትተዋቸዋል። ይህም በመሆኑ ንብረትን በ ጁ ስር አድርጎ የሚገኝ የማይንቀሳቀስ ንብረት አላባ ተጠቃሚ፣ የወለድ አግድ ባለመብትና የንብረት አገልግሎት መብት ተጠቃሚ የሆኑ ሰዎች በጠባቂነት ውስጥ አይፈርጁም። በፈረንሳይ፣ በጣሊያን፣ በሲዊዘርላንድና በሌሎችም ሀገሮች ህግ መሠረት ጠባቂ የሚባሉት በንብረቱ ላይ ግዙፍ መብት ሳይኖራቸው ንብረቱን በ ጃቸው ስር አድርገው የሚገኙት ሰዎች ናቸው። ነዚህም የንብረት አስተዳዳሪዎች፣ ወኪሎች ንዲሁም በንብረት ላይ ግላዊ መብትን ያቋቋሙ ለምሳሌ ተከራዮችና አደራ ተቀባዮች ናቸው። የፈረንሳዮችና የ ነርሱ ተከ ዩች ዋና ትኩረት በይዞ አማካይነት የማይንቀሳቀስ ንብረትን በይዞ ስር አድርጎ ለረጅም ጊዜ በመጠቀም ባለቤት የመሆን ዕድል፣ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችን በመተላለፍ ባለቤት ለመሆን ይዞ የሚጫወተው ሚና ናቸው።

በጀርመን ማንኛውም ሠላማዊና ህጋዊ በሆነ መንገድ ንብረትን የያዘ ባለቤት ይሁን ሌላ ግዙፍ ወይም ግላዊ መብትን በንብረት ላይ ያቋቀመ ሰው ንደባለይዞ የሚቆጠረው ይህን በቀጥ ይሁን ቀጥተኛ ባልሆነ መንገድ በቁጥጥሩ ስር ያለውን ንብረት ከነጣቂና ከመሰል ህግ-ወጥ ድርጊት በ ይል ሳይቀር መከላከል ንዲችል፣ ከተወሰደም ብዙ ውጣ ውረድ ሳያገኘው በንብረቱ ላይ ምን መብት ንዳለው ማስረጃ ንዲያቀርብ ሳይገደድ በአፋጣኝ ይዞ ውን ብቻ በማረጋገጥ ከህገ-ወጡ ሰው ላይ ማስመለስ ንዲችል ነው። ዋናው ትኩረት በንብረቱ ላይ የሚፈጠርን የሁከት ሥራ በይዞ ማስከበሪያ ክስ በአቋራጭና በአፋጣኝ ለማስወገድ ነው። ያን ያህል ብዛት ያላቸው ሰዎች በአንድ ንብረት ላይ ባለይዞ ዎቹ የሚያስገኝላቸው ሌላ መብት ግን ከአንዱ ወደ ሌላው በ ጅጉ ይለያያል። በአንድ ንብረት ላይ ባለይዞ ንዲሆኑ ቢደነገግም ከሁከት ማስወገጃ ክስ ውጭ ይዞ

ለባለይዞ ዎቹ የባለቤትነት መብት ያለው ባለይዞ ና በዚያ ንብረት ላይ ከባለቤትነት ያነሰ ግዙፍ ሆነ ግላዊ መብት የለው ሰው ይዞ በሚያስከትላቸው ሌሎች ውጤቶች ተጠቃሚ በመሆን ረገድ ይለያያሉ።

በፈረንሳይና በተከ ዮ ግን አስቀድሞም ቢሆን ይዞ የሚለው የህግ ጽንሰ-ሀሳብ ትርጓሜ የተሰጠው በህግ ከሚያስከትላቸው ውጤቶች አንፃር የሚኖረው አንድም ከፍተኛ ትኩረት ተሰጥቶት ነው። ባለይዞ የሆነ ሰው ሁሉ ይዞ በህግ በሚያስከትላቸው ውጤቶች ተጠቃሚ ቢሆን በንብረት ባለቤት ላይ ሊደርስ የሚችለውን ከፍ ያለ አደጋ ለማስወገድ በማሰብ ነው ይዘቱን ያጠበቡት። ይዘቱን አጥብበው ብዙዎችን ሰዎች የንብረት ጠባቂ በማድረግ የንብረት ባለቤቶችን መብት ከፍ ያለ ጥበቃና ዋስትና ሰጥተው ል። ሆኖም ስለሌላ ሰው ሆነው ንብረት የያዙ ሰዎች በጠባቂነ ቸው ቢያንስ ንብረቱን ባለበት ሁኔ መጠበቅና ማስቀረት ንዲችሉ በፈረንሳይ የፍትሐብሔር ህግ መሠረት በ ይል የተወረረን የማይንቀሳቀስ ንብረት ጠባቂው የጠባቂ መብት ማስከበሪያ አቤቱ /Reintegrande / በማቅረብ በ ይል የማይንቀሳቀስ ንብረቱን የያዘውን ሰው ማስለቀቅ ይችላሉ። ለምሣሌ የቤት ተከራይ ጠባቂ ንጅ ባለይዞ ባለመሆኑ የሁከት ማስወገጃ ክስ ሳይሆን የጠባቂነት መብት ማስከበሪያ አቤቱ ነው ማቅረብ የሚችለው።

በኢትዮጵያ የፍትሐብሔር ህግ ባለይዞ ና ጠባቂ የተለያዩ ከመሆናቸው በስተቀር ጠባቂ የሚባሉት የትኛዎቹ ሰዎች ንደሆኑ በግልጽ የተመለከተ ነገር አናገኝም። ይህም በመሆኑ ህጉን ለመተርጎም ንገደዳለን። በዚህ መሠረት አንዳንድ ወገኖች የ ኛ የይዞ ህግ ይዞ ን ባለይዞ ንና ጠባቂን አስመልክቶ የሚደነግገው ከፈረንሳዩ ጋር ተመሳሳይ ነው፣ የሚለያዩው በኢትዮጵያ ጠባቂም በፍ/ብ/ህ/ቁ.1148 ና 1149 መሠረት ንደባለይዞ ሰው የሁከት ማስወገጃ መድህን የተሰጠው በመሆኑ ነው ይላሉ። ሌሎች ደግሞ ገና ከቁጥር 1140 ጀምሮ ያለው የይዞ ትርጓሜም ሆነ በኋላ ላይ በባለይዞ ና በጠባቂ መካከል ያለው ልዩነት በስያሜ ንጅ በተጨባጭ ግን የሚፈጠርን ሁከት በመከላከልና የተፈጠረ ሁከትን ለማስወገድ የተወሰደ ንብረትንም ለማስመለስ የሁከት ማስወገጃ ክስ በማቅረብ ተመሳሳይ መሆናቸው የኢትዮጵያን የፍትሐብሔር ሕግ አቋም ከጀርመኑ ህግ ጋር ተመሳሳይ ያደርገዋል፡ ሲሉ ይከራከራሉ።

በ ነዚህ ሁለት ሀሳቦች የማይስማሙት ሌሎች ወገኖች ደግሞ የኢትዮጵያ የይዞ ህግ ከፈረንሳይ፣ ከሲዊዘርላንድና ከጀርመን ህጎች የተውጣጣና ራሱን የቻለ ከየትኛዎቹም ጋር ግን ፍጹም ተመሳሳይ ያልሆነ ነው ይላሉ። ሀሳባቸውን የበለጠ ሲያብራሩም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1140 ስር የተቀመጠው የይዞ ትርጓሜ ከጀርመኑ የይዞ ትርጓሜ ጋር ሙሉ በሙሉ ተመሳሳይ ቢሆንም ነገር ግን ከዚያ በመቀጠል ንብረትን በ ጅ ስር ያደረገ ሁሉ ይዞ

አለው ንደማይባል በተከ ዩቹ ድንጋጌዎች ስር ስለተደነገገ ከሮማዊያንና ከፈረንሳይ ህግ ጋር ይመሳሰላል ይላሉ። በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1141 የተመለከተው ቀጥተኛ የሆነ ይዞ ና በጠባቂ የሆነ ይዞ ከጀርመኑ ጋር ተመሳሳይነት ያለው ቢመስልም ጠባቂውን ንደባለይዞ ባለመቁጠሩ ግን የተለዬ ያደረገዋል ምክንያቱም በጀርመን ህግ መሠረት ስለሌላው ሰው ንብረቱን የያዘው ሰውም በራሱ ባለይዞ ነው፣ በኢትዮጵያ ህግ ግን ስለሌላ ሰው ሆኖ ንብረትን የያዘ ሰው ጠባቂ ንደሆነ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1141፣ 1144፣ 1145 ና 1147 በግልጽ ተመልክቷል በማለት ይከራከራሉ። ውድ የርቀት ጓደኛዬ አንተስ ምን ይመስልሃል?

ንግዲህ ጠባቂ ማን ነው? በሚል ከኢትዮጵያ የፍትሐብሔር ህግ አንፃር ያነሳነው ጥያቄ ከፍ ሲል ከቀረቡት ሀሳቦች አኳያ በዚያው ምላሺ የሚሰጥበት ነው፡ ሆኖም ግን በሶስቱም ወገን የሚቀርበው ሀሳብ ትክክለኛነት ከልዩ ደንቦች አንፃርም መመዘን ያለበት ይመስለናል። ጠባቂ ማን ነው? የሚለውን ጥያቄ ወጥነት ባለው መንገድ መግለጽ ጅግ አስቸጋሪ ነው። ምንም ንኳ በተቃራኒው ሀሳብ ያላቸው ሰዎች ንዳሉ ብናውቅም በ ኛ ምነት ግን ስለሌላ ሰው ንብረትን የያዙ ሰዎች ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1141 ና ከሌሎችም ድንጋጌዎች አንፃር ጠባቂዎች ንጅ ንደጀርመን ህግ ቀጥተኛ ባለይዞ ዎች አይደሉም። ስለሌላ ሰው ሆነው ንብረትን መያዝ የጀመሩ በተቃራኒ ማስረጃ ካልተሰተባበለ በቀር ጠባቂዎች ንደሆኑ ንደሚቀጥሉም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1147 /1/ በግልጽ ተመልክቷል። ነዚህ ደግሞ በውል ምክንያት ከባለይዞ ጋር ካደረጉት ስምምነት በመነጨ ወይም በህግና በፍርድ ቤት ትዕዛዝ አማካይነት የሌላ ሰውን ንብረት በ ጃቸው ስር አድርገው የሚገኙ ናቸው። በ ጃቸው ስር ባለው ንብረት ላይ ግዙፍ መብትን ወይም ግላዊ መብትን ያቋቋሙ ሰዎች ሁሉ በዚህ ስር የሚጠቀሱ ናቸው። ነገር ግን ከዚህ በፊት ንዳሳየነው በንብረት ህጉ ውስጥም ሆነ በልዩ ውል ህጎች ስር /የፍ/ብ/ህ/ቁ.1155፣ 1311፣ 2709፣ 2727፣ 2806፣ 2830-2832 ና 2911፣ 2914 የሚደነግጉትን ይመለከታል/ ነዚህ በሚንቀሳቀስ ንብረት ሆነ በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ግላዊ ግዙፍ መብትን በማቋቋም ንብረቱን በ ጃቸው ስር አድርገው የሚገኙ ሰዎች ባለይዞ የሚል ስያሜ ተሰጥቷቸዋል፡ ይህ ንግዲህ ከጀርመን ህግ ጋር የሚያመሳስላቸው ነው። በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1141-1149 ባሉት ድንጋጌዎች ስር ጠባቂ የተባሉት ዲያ ነዚህም ናቸው ንዴ? ወይንስ ከዚህ የተለዩ ሌሎች ጠባቂ የሚባሉ ይኖራሉ? ምናልባት አካላዊ ቁጥጥሩ ያላቸው በንብረቶች ላይ ግላዊ ሆነ ግዙፍ መብት ያቋቋሙ ሰዎች በሌሎቹ የይዞ ህጋዊ ውጤቶች ተጠቃሚ ንደማይሆኑ ለማሳዬት ይሆን በይዞ ህግ ስር ባሉት ድንጋጌዎች ንደጠባቂ ንጅ ንደባለይዞ ንደማይቆጠሩ የተገለፀው? ለ ኛ የመሰለን ይህ ነው፡ በተጨባጭ ባለይዞ ሆነ ጠባቂ የሁከት ማስወገጃ ክስ ማቅረብ በ ይልም መከላከል ይችላሉ ተመሳሳይ የሚሆኑት በዚህ የይዞ ና የጥበቃ /detention/ ውጤት ነው። ከዚያ ወጭ ባለው ግን ጠባቂ የተባለው ሰው በልዩ ልዩ ክፍሎች ባለይዞ ተብሎ ቢጠራም ለራሱ ብሎ ንብረቱን ንደያዘው ሰው በሌሎች የየዞ ህጋዊ ውጤቶች ተጠቃሚ

አይሆንም ለምሣሌ የሌላ ሰውን የማይንቀሳቀስ ንብረት በአላባ ይዞ የሚጠቀም ሰው በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1311 መሠረት ባለይዞ ተደርጎ ቢወሰድም ይህ ሰው በማይንቀሳቀሰው ንብረት ላይ በተከ ይ ለአሥራ አምስት አመት በስሙ ግብር በመክፈል በፍ/ብ/ህ/ቁ.1168 ንደተደነገገው የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነትን በህግ አያገኝም።

ከዚህ ቀጥለን የምናነሳው ጥያቄ በ ኛ ህግ ይዞ በምን ዓይነት ንብረቶች ላይ ነው ተፈፃሚ የሚሆነው? የሚለውን ነው። ቀደም ሲል ንዳልነው በፈረንሳይ ህግ ይዞ የሚቋቋመው በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ ብቻ ነው። በጀርመን ህግ ግን ይህን መሰል ልዩነት አልተፈጠረም በ ኛም ቢሆን ህጉ በዚህ ረገድ የፈጠረው ልዩነት ባለመኖሩ በተንቀሳቃሽ ሆነ በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ይዞ ንደሚቋቋም ሙን ነው። ከፍ ሲል የተጠቀሱት በየስፍራው ተበ ትነው የሚገኙ ድንጋጌዎች የሚያስገነዝቡንም ይህንኑ ነው። ከዚህ ሌላም ግዙፋዊ ልምት ባላቸው ንብረቶች ብቻ ንዳልተወሰነ የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1311 አመላካች ነው። ነገር ግን ይህ ሊያከራክር ይችላል።

ከ ስካሁኑ ውይይ ችን አንድ ሰውና አንድ ንብረት ያላቸው ትስስር ማለትም ይዞ ከጥንት ጀምሮ ስካሁን በራሱ የሕግ ዕውቅና ና ጥበቃ ንዳለው መረዳት ንችላለን። ያ ሰው በንብረቱ ላይ በ ርግጥ የባለቤትነት መብት ይኑረው ወይም አይኑረው በተጨባጭ በማስረጃ ማስረዳት ሳይጠበቅበት ይዞ ስላለው ብቻ ህጉ ውቅና ና ጥበቃ ይሰጠዋል። ይህም ይዞ ከባለቤትነት የተለዬ መሆኑን ያስረዳናል። ይዞ ን ለማስረዳት የሚቀርበው ፍሬ ነገርና ማስረጃ ባለቤትነትን ለማስረዳት ከሚቀርበው ፍሬ ነገርና ማስረጃ ይለያል። የክሱ ዓይነት፣ የክሱ አቀራረብ፣ ማስተባበያ ማስረጃውና የሚሰጠው ውሳኔ ሁሉ የተለየዬ ነው።

ህጉ ይዞ ን ንዲሁ ለምን ዕውቅና ና ጥበቃ ሰጠው? የሚለውንከዚህ በፊት ከ ነሳቪኒ ና · ዝሪንግ አመለካከት ጋር አብረን የተመለከትነው ቢሆንም የጠለቀ ግንዛቤ ንዲኖረን አሁንም ደግመን ንወያይበት። ውድ የርቀት ጓደኛዬ ምክንያቱ ለአንተ ምን ምን መስሎ ይ ይሃል? በንብረት ላይ የባለቤትነት መብት የሌለው ሰው ንኳ ይዞ ው ጥበቃና ዋስትና አለው። በዚህ አጋጣሚ የተሻለ ይዞ ያለው ሰው ስካልቀረበ ድረስ በህገ-ወጥ መንገድ ለምሣሌ በስርቆት ስራ አንድን ንብረት በ ጁ ስር አድርጎ የተገኘ ሳይቀር ይዞ ው ሌላ ውጤትን አያስገኝም ንጅ ባለበት ሁኔ ግን ጥበቃ ንዳለው ማገናዘብ ትችላለህ?

በጥን ዊው ዘላን ማህበረሰብ ሆነ በሮማዊያን ህግ አሁንም በማንኛውም የአህጉራዊ ይሁን ኮመን ሎው ሥርዓተ ህግ ተከ ይ ሀገሮች ስፋቱና አፈፃፀሙ የተለያዬ ይሁን ንጅ ይዞ ህጉ ዕውቅና ከሚሰጣቸው ፍሬ ነገሮች በንብረት ህግ በቅድሚያ ተጠቃሽ ነው። ህጉ ለይዞ ዕውቅና መስጠት ብቻ ሳይሆን ጥበቃም ያደርግለ ል። ይህም የሆነበት ምክንያት፡-

- በአንዳንድ ሀገሮች ይዞ ከተሰጠው ትርጓሚ አንፃር ይዞ ን ዕውቅና መስጠትና ማስከበር፣ በንብረት ላይ ያለን ከሁሉ የሰፋና የላቀ መብት /ባለቤትነት/ ማስከበር ማለት ስለሆነ ነው በዚህ አነጋገር የአንድ ሰው ከንብረት ጋር ያለ ትስስር ይዞ ነው ከተባለ የዚያን ሰው ይዞ ማወቅና ማስከበር ማለት በንብረቱ ላይ ያለውን የባለቤትነት መብት ማወቅና ማስከበር ማለት ነው፡፡ በሌሎች ሀገሮች ደግሞ የአንድ ሰው ይዞ በህግ የሚ ወቀውና የሚከበረው ባለይዞ ው በዚያ ንብረት ላይ የባለቤትነት ይሁን ከባለቤትነት ያነሰ ሌላ መብት ያለው ሰው በመሆኑ ነው፡፡
- አንዳንድ ጊዜ ሰዎች በንብረት ላይ የባለቤትነት መብት ቢኖራቸውም ይህን መብ ቸውን ለማስረዳት የሚያስችል ማስረጃ ግን ላይኖራቸው ይችላል በ ንደዚህ ዓይነት አጋጣሚዎች ከህግ ውጭ በሌላ ሰው ንብረት ለመጠቀም የሚፈልጉ ሰወች ከንብረ ቸው ሊያፈናቅሏቸው ስለሚችሉ ህጉ ለይዞ ዕውቅና ና ጥበቃ ሰጥቶ ከ ነዚህ ህገ-ወጥ ጥቅም ፈላጊዎች ይ ደጋቸዋል፡፡
- አብዛኛውን ጊዜ በንብረት ላይ ይዞ ያላቸው ሰዎች የዚያ ንብረት ባለቤቶች ናቸው፡፡ ይሁን ንጅ በንብረ ቸው ላይ የሚመጣን ህገ-ወጥ ድርጊት ለመከላከል ወይም በህገ-ወጥ መንገድ የተወሰደባቸው ንብረት ለማስመለስ ይህን የባለቤትነት መብ ቸውን ማስረዳት የሚጠበቅባቸው ከሆነ ለብዙ ውጣ ወረድና ለብዙ ጊዜ ሊጉላሉ ይችላሉ፡፡ ይዞ ግን ቀላልና አፋጣኝ መፍትሄን የሚያስገኝ ነው፣ ስለሆነም በአመችነቱ ወደር የለሽ ነው፡፡
- ይዞ ለህበረተሰብ ሠላምና ሥርዓት የሰፈነበት አኗኗር የሚያበረክተው አስተዋፅኦ የላቀ ነው፡፡ መቀማማትን፣ ስርቆትን፣ በ ይል ወይም ሰውር ዘዴ ተጠቅሞ ንብረት መውሰድን የሚያስቀር ና የወንጀል ህግን ዓላማ የሚያግዝ ነው ወዘተ ሲሉ በመስኩ ምርምር ያደረጉ ሁሉ ያብራራሉ፡፡
- ከዚህ በላይ የተጠቀሱትና ሌሎችም አሳማኝ ምክንያቶች ይኑሩ ንጅ አንዳንድ ጊዜ በንብረቱ ላይ ህጋዊ መብት የሌላቸው ብቻ ሳይሆን ህገ ወጦችም በይዞ ተጠቃሚ የሚሆንበት ጊዜ ሊፈጠር ይችላል ምክንያቱም ማስተባበያ ስካልቀረበ ድረስ ማንም ንብረትን በ ጁ ስር አድርጎ የሚገኝ ሰው ሁሉ ንደባለይዞ ስለሚቆጠር በስርቆት፣ በ ይል ወይም በሌላ ህገ-ወጥ መንገድ ንብረትን በ ጁ ስር ያደረገ ሰውም ከላይ ንዳየነው ከንብረቱ ጋር ያለው ትስስር ስለሚ ወቅለትና የህግ ዋስትና ስለሚሰጠው ተጠቃሚ ሊሆን ይችላል፡፡ ሆኖም ይህ ይዞ ከሚያስገኘው ጠቀሜ አንፃር ልን ገሰው የሚገባ የህጉ ደካማ ጎን ነው፡፡ ይህ የመሆን ዕደሉ ከመጥበቡም በላይ ንዲሁ አርቀን ካሰብን ሌባን፣ ቀማኛን ... ሁሉ ማንም ሰው በስርቆት፣ በቅሚያ ወይም በሌላ ህገ-ወጥ መንገድ ያገኘውን

ንብረት ንዲወስድበት መፍቀድ የበለጠ ህገ-ወጥነትን ማስፋፋት፣ ሥርዓት አልበኝነትንና በጉልበት የመመካትን ሁኔ በዝም የመቀበል ያህል የሚያስቆጥር ነው ይህ ደግሞ ለማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ኑሮ ለሠላምና ደህንነት ሳይቀር ጠንቅ ነው።

ይዞ ሌላም ደካማ ጎን አለው። ይኽውም በአንዳንድ ገጠመኞች ላይ ያሉትን ነባራዊ ሁኔ ዎች የማይሸፍን ሆኖ መገኘቱ ነው ይዞ አለ ለማለት በዚያ ንብረት ላይ ቀጥተኛ የሆነ ወይም በጠባቂ የሆነ ቁጥጥር ማድረግ አስፈላጊ ንደሆነ አይተናል። ንብረቱን በ ጅ ይዞ መ ዬት፣ ከንብረቱ አጠገብ መ ዬት፣ በንብረቱ ሲጠቀሙ መ ዬት፣ ንብረትን መንከባከብ፣ ማጠር፣ መለካት ወዘተ አካላዊ ቁጥጥሩ የሚገልጽባቸው ውጫዊ ሁኔ ዎች ሲሆኑ አንዳንድ ጊዜ ግን ከ ነዚህ አንዱም ንኳ ሲከናወን ላይ ይ ወይም ላይከናወን ይችላል። ለምሣሌ የቤት ንስሳዎች ያለ ረኛ፣ ያለጠባቂ ለብዙ ጊዜ በሜዳ የዋሉ ያደሩ ቢ ዩም አንስሳቱን የሚጠብቅ፣ የሚንከባከብ ወይም በ ንስሳቱ የሚጠቀም ሰው ግን ላይ ይ ወይም ላይኖር ይችላል። ይህ ማለት ግን ንብረቶቹ ባለቤት የላቸውም ማለት አይደለም በ ንደነዚህ ዓይነት ገጠመኞች ለይዞ የምንሰጠውን ትርጓሜ ካላሰፋነው በስተቀር አንድ ሰው በቦ ም ሆነ በአጠቃላይ ሁኔ ርቀው ባሉ ንብረቶች ላይ ይዞ አለው ማለት አስቸጋሪ ነው።

ከዚህ ሌላ ደግሞ ለይዞ መኖር የሀሳብ ክፍልን ንደአንድ ፍሬ ነገር አድርገው በሚወስዱ ሀገሮች/ ንደኢትዮጵያ ያሉ አንዳንድ ጊዜ ችግሮች ይከሰ ሉ ለምሣሌ በአንተ ኪስ ውስጥ አንተ መኖሩን ሳ ውቅ ንብረት ተቀምጦ ሊገኝ ይችላል። አንተ ሳ ውቅ ሌላው ሰው በስጦ የሆነ ንብረት አምጥቶ ከቤትህ ውስጥ አስቀምጦ ሊሆን ይችላል። ወይም ደግሞ ለአንተ ሊሰጥ፣ ሊከፈል የሚገባ ንብረት ኖሮ ነገር ግን አንተ በሌለህበት ሌላው ሰው ያን ንብረት ከቤትህ አስቀምጦልህ ሂዶ ይሆናል። በ ነዚህ ምሳሌዎች ላይ አንተ የንብረቱን መኖር ስላላወቅክ የተባሉትን ንብረቶች የመያዝ ሀሳብ /animus possidendi/ አይኖርህም። ናም ባለይዞ ይደለህም ልትባል ነው? ሌላ ሰው መጥቶ ሲወስድብህ ለመከላከል ወይም ከወሰደብህ በኋላ በህግ ተጠቅመህ ለማስመለስ አትችልም ማለት ነው? የግድ በንብረቱ ላይ ያለህን መብት ማሳዬት ሊኖርብህ ነው? ይህ ችግር ሰው ሲሞት፣ ሲያብድ በማንኛውም መልኩ አ ምሮው ሲቃወስ ሁሉ ሊከሰት ይችላል። የንብረት ባለይዞ የነበረ ሰው ሲሞት ፣ሲያብድ ይዞ ው ይጠፋል/ ቀሪ ይሆናል/ ማለት ነው? ነዚህን ሁኔ ዎች ይዞ የሚለው የህግ ጽንሰ-ሃሳብ ንዲሸፈን የግድ የሰጠነውን ትርጓሜ ሰፋ ንዲል ማድረግ ይኖርብናል ንዲሁ ከቃሉ ጋር መ ገል ሳይሆን ቃሉ ተጨባጭ ሁኔ ዎችን ለሰዎች ተስማሚ በሆነ መልኩ ንዲያቅፍ የተደረገ፣ ያደገ፣ የሰፋ፣ ከመዝገበ-ቃላት ፍችው ወጥቶ ተጨባጭ ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ግንኙነቶችን

ያስተናገደ ንዲመጣ ማስብና አሁንም በለውጥ ሂደት ላይ የሚገኝ ሰፊ ጽንሰ-ሀሳብ መሆኑን በማገናዘብ ችግሮችን መፍ ት ይጠበቅብናል።

2.2. የይዞ ጉደለቶች / ንክኖች/ Vices of possession

በዚህ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች፡-

- የይዞ ንክኖችን ምንነት ይማራሉ፣
- በይዞ ላይ የሚፈጠር ንክን የሚያስከትለውን ውጤት ይገነዘባሉ።
- በኢትዮጵያ የፍትሐብሔር ህግ-ውስጥ የተካተቱትን የይዞ ንክኖችና ውጤ ቸውን ያውቃሉ።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ አሁን ይዞ ምን ንደሆነ በሚገባ አውቀሃል የሚል ግምት ስላለን ስኪ ጥያቂዎችን ናቅርብልህ ። ሰዎች በንብረት ላይ ያላቸው ይዞ ሁሉ ከመሠረቱ ቢ ይ /ቢፈተሺ/ አንድ ዓይነት ይመስላልሃል? በአካባቢህ ያሉትን ሰዎች ይዞ ስኪ ለመመርመር ሞክር ስካሁን ካገኘኽው ውቀት በመነሳት በንብረት ላይ ይዞ ያላቸውን/ ቀጥተኛ የሆነ ይዞ ፣ ቀጥተኛ ያልሆነ /በጠባቂ የሆነ /ይዞ ንዲሁም ጠባቂ ተብለው በውጤት ደረጀ ግን ባለይዞ የሆኑትን/ የአካባቢህ ሰዎች ብትፈትሺ ምናልባት የአንዳንዶቹ ከምንጩ ችግር ያለበት ሊሆን ይችላል። ግን ምን ዓይነት ችግር /ጉድለት/?

የይዞ ጉድለት በምንልበት ጊዜ አንድ ሰው በአንድ ንብረት ላይ አካላዊ ቁጥጥር ቢኖረውም ንብረቱን ይዞ ለራሱ የመጠቀም ፍላጎት ቢያሳይም በተግባርም ነዚህን ፍሬ ነገሮች አሟልቶ በህግ ዕውቅና ቢያገኝም ከመሠረቱ ግን ንክን /ጉድለት/ያለበት ማለ ችን ነው። የ ንክኑ ምንጭም በንብረቱ ላይ ባለይዞ የሆነው ሰው ያን ንብረት በቁጥጥሩ ስር ያደረገበት ተግባር ና/ ወይም ሀሳብ ጤናማ ኢኮኖሚያዊ ግንኙነትን ያልተከተለ ከመሆኑ ላይ ነው። አንዳንድ ሰዎች አሁን በይዞ ቸው ስር አድርገው የሚገኙት ንብረቶች በስርቆት፣ በቅሚያ /በ ይል/ ፣ በማጭበርበር ወይም ደግሞ በህግ የተጣሉ ገደቦችንና ክልከላዎችን በመጣስ ወይም ባለማሟላት ንዲሁ ከህግ ውጭ በራሳቸው ስሜትና ፍላጎት ተንቀሳቅሰው ያገኙት ሊሆን ይችላል። በዚህ ዓይነት ጤናማ ባልሆነ መንገድ የአንድ ንብረትን ይዞ ያገኙ ሰዎችና ህጋዊ መንገድን ተከትለው በአግባቡ ባለይዞ የሆኑ ሰዎች ሁሉም ኩል የይዞ ውቅና ና ጥበቃ ያላቸው ቢሆንም ከዚያ ባለፈ ሁኔ ዎችን ስናገናዝብ ግን ልዩነት ይ ይባቸዋል።

በአብዛኛው ለኢትዮጵያ የይዞ ህግ ዋና ምንጭ ሆኖ አገልግሏል በሚባለው በፈረንሳይ የፍትሐብሔር ህግ የይዞ ንክኖች/ጉደለቶች/ የሚባሉት የሚከተሉት ናቸው።

ነርሱም፡-

- በ ይል የተገኘ ይዞ - Vice of Violence
- በስውር የተያዘ ይዞ - Vice of Clandestinity
- ተከ ይነት የሌለው ይዞ - Vice of discontinuity ና
- አሻሚ የሆነ ይዞ - Vice of Equivocality ናቸው።

አንድ ሰው አሁን በይዞ ው ስር ያደረገውን ንብረት ያገኘው ይልን ተጠቅሞ ሌላውን ሰው ቀምቶ ከሆነ ይዞ ው ንከን ያለበት ነው። አንዳንድ ጊዜ ደግሞ ሰዎች አንዳንድ ንብረቶችን ንዱት ንዳገኙና በይዞ ቸው ስር አድረገው ንዱት መጠቀም ንደቻሉ ለሌላው ሰው የማይ ወቅና ምስጢራዊ ሊሆን ይችላል። በዚህ ጊዜ የ ነዚያ ሰዎች ይዞ ንከን አለበት ይባላል። በሌላ ሁኔ አንድ ሰው አሁን በይዞ ው ስር በሚገኘው ንብረት ላይ የሚያሳየው የይዞ ፍሬ ነገር ወጥነት የሌለው ይሆናል። ንብረቱን በቁጥጥሩ ስር አድርጎ ለራሱ የሚጠቀምበት ቢሆንም ይህ ውጫዊ ሁኔ ና ውስጣዊ ትስስሩ በአንድ ወቅት ይቶ በሌላ ጊዜ የሚቋረጥ ንደገና ቆይቶ ደግሞ የሚ ይ ይሆናል፡ ንዲህ ዓይነት ተከ ይነት የጎደለው ይዞ ም ንከን ያለበት ና ከሌሎች ጤናማ የይዞ መገለጫዎች በተቃራኒ የሚንፀባረቅ ነው። አንዳንድ ሰዎች ደግሞ ከንብረት ጋር ያላቸው ትስስር ይዞ ይሁን ጠባቂነት ግለጽ የማይሆንበት ጊዜ አለ። ንብረቱን በአካል በቁጥጥር ስር አድርገው ንኳ ቢሆን በዚያ ንብረት ላይ የሚያሳዩት ሀሳብ አንዳንድ ጊዜ የ ኔ ነው የሚል፣ ሌላ ጊዜ ደግሞ የሌላ ሰው ነው የሚል የማመን ቃል ሊሰጡ ወይም በተግባር ይህን ሲያመላክቱ ሊ ዩ ይችላሉ። ይህ ንግዲህ አሻሚነት የተሰኘ ሌላው የይዞ ንከን ነው።

ምንም ንኳ ንከን ያለበት ባለይዞ ም ሌላ የተሻለ ባለይዞ ስካልቀረበ ወይም ይዞ ው በወንጀል ድርጊት የተገኘ ንብረት ነው ተብሎ በፍርድ ስካልተነፈገ ድረስ ንደሌሎቹ ጤናማ ባይዞ ዎች ይዞ ው በህግ ዕውቅና ና ጥበቃ ያለው ቢሆንም ከዚያ ባሻገር ይዞ በሚያስከትላቸው ህጋዊ ውጤቶች ግን ተጠቃሚ አይሆንም። በ ርግጥ ንከን ያለበት ይዞ ውቅና ና ጥበቃም ከሀገር ሀገር ሊለያዩ ይችላል። ጭራሽ ንከን ላለበት ይዘት ዕውቅና የማይሰጡም ሊኖሩ ይችላሉ።

በኢትዩጵያ የፍትሐብሔር ህግ ውስጥ የይዞ ንከኖች የሚባሉት ምን ምን ናቸው? የ ንከኖቹ ውጤትስ ምንድን ነው?

በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1146/1/ በስውር የተደረገ ይዞ ሆነ በሚያሻማ አኳኋን የተደረገ ይዞ ማናቸውንም መብት ንደማያስገኝ በግልጽ ተደንግጓል። ንደሚያተወቀው ይዞ በህግ

የ ወቀና ጥበቃ ያለው ውነ /ውጫዊና ውስጣዊ ውነ ወይም ፍሬ ነገር / ነው። ነገር ግን ህጉ በገሀድ የሚ የውን ውጫዊና ውስጣዊ ፍሬ ነገር ዕውቅና በመስጠትና ያን ውነ በማስጠበቅ ብቻ አልተወሰነም። ወደፊት በቅርብ ንደምናየው ጤናማ የሆነ ይዞ የሌሎች በርካ ግዙፍ የንብረት መብቶች ምንጭ ሆኖ ያገለግላል። የሚንቀሳቀሱ ሆነ የማይንቀሳቀሱ ግዙፍ ንብረቶች ባለቤትነት በህግ ከሚገኝባቸው አራት መንገዶች ሁለቱ ወይም ሶስቱ ከዚሁ ከጤናማ ይዞ ጋር በ ጅጉ የተቆራኙ ናቸው። በመተላለፍ የንብረት ባለቤት ለመሆን የሚቻለውም በመተላለፍ ባለቤት የሚሆነው ሰው /transfercee/ የተባለውን ንብረት በተገቢው አካሄድ ተጠቅሞ በይዞ ው ስር ሊያውለው ነው።

ጤናማ ያልሆነ ይዞ በተቃራኒው ነዚህ የተባሉትን ውጤቶች ለማስገኘት ብቃት አይኖረውም። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1146/1/ የሚናገረውም በአንድ በኩል ሰውር ንዲሁም አሻሚ የሆነ ይዞ አንከን ያለበት ይዞ መሆኑን ሲሆን በሌላ በኩል ደግሞ ከ ንዚህ ንከኖች አንዱ ንኳ መኖሩ ከተረጋገጠ የተባለው ሰው ከይዞ ው ሌላ መብትን ማግኘት ንደማይችል ነው።

ስውር ይዞ /Secret or clandestine possession/ ምን ንደሆነ በንዑስ /2/ ስር ተገልጸአል። ምንም ንኳ አንድ ሰው አንድን ንብረት በአካላዊ ቁጥጥሩ ስር ቢያደርግም በሌሎች ሁኔ ዎቹ ና ወይም በሚገልፀው ሀሳብ ግን በዚያ ንብረት ላይ ርሱ ምንም መብት ንደሌለው ዓይነት ሰው ሆኖ ይ ያል። ባለይዞ ሆኖ ንዳይ ይ የሚያደርገው ጥረት ወይም የሚገልፀው ሀሳብ ወይመ ምንም መብት ንደሌለው ሰው ሆኖ በአጠቃላይ ሁኔ ዎች መ ዬቱ ይዞ ውን ምስጢራዊ ያደርገዋል። በዚህ መልኩ በንብረት ላይ ይዞ ን ያቋቋመ ሰው ይዞ በሚያስገኛቸው ህጋዊ ውጤቶች ተጠቃሚ አይሆንም።

የሚያሻማ ይዞ / Ambiguous / dubious/equivocal possession/ ምንነት ደግሞ በንዑስ /3/ ስር ተመልክቷል። ይኽውም ንብረቱን በ ጁ ስር ያደረገው ሰው በተለያዩ ሁኔ ዎች በንብረቱ ላይ መብት ንደሌለው ሆኖ ሲ ይ፣ ሲያጠራጥር ወይም ደገሞ ያን ንብረት ስለሌላ ሰው ሆኖ ንደያዘ ዓይነት ሆኖ ሲገኝ ይዞ ው የሚያሻማ ነው ይባላል። በአሻሚ ሁኔ በ ጁ ስር ባለው ንብረት ላይ ባለይዞ ተደርጎ ቢወሰድም ይዞ በሚያስገኛቸው ህጋዊ ውጤቶች የመጠቀም ዕድሉ የተዘጋ ነው።

የኢትዩጵያ የፍትሐብሔር ህግ ከ ነዚህ ሁለት የይዞ ንከኖች ውጭ ሌላ በ ንከንነት የሚቆጥረው ሁኔ ወይም ፍሬ ነገር የለም? ስኪ ከላይ ስለፈረንሳይ ህግ ስናወሳ ከገለጽናቸው አንከኖች አንፃር የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1148 ና 1142 የሚደነግጉትን ተመልከት። ዝቅ ብለን ንደምንመለከተው አንድ ሰው በራሱ ይዞ ወይም ጥበቃ ስር የሚገኝን ንብረት

ሌላው ሰው በ ይል ተጠቅሞ ወይም በሌላ ህግ-ውጥ ድርጊት ተጠቅሞ ወስዳለሁ ሲል ወይም በ ይል ንብረቱን ወርሮ ለመጠቀም ሲሞክር ባለይዞ ው ወይም ጠባቂው ተመዛዛኝ በሆነ የ ይል ሥራ መከላከል ንደሚችል፣ ከተወሰደበትም ወዲያውኑ ተከ ትሎ ማስመለስ መብቱ ንደሆነ ተመልክቷል። ምናልባትም በዚህ ህጋዊ መከላከል ለመጠቀም ካልቻለ ወይም ሁኔ ዎቹ ይህን ለመፈፀም የማይፈቅዱለት ሆኖ ከተገኘ ስልጣን ባለው ፍርድ ቤት የይዞ ማስከበሪያ /የሁከት ማስወገጃ/አቤቱ አቅርቦ በሁከት ፈጣሪው ላይ ማስፈረድ ይቻለዋል። ከዚህም በሌላ ሰው ይዞ ወይም ጥበቃ ስር ያለን ንብረት በ ይል ሥራ ተጠቅሞ መውሰድ ህገ-ወጥ ድርጊት ንደሆነ መረዳት አያዳግትም። በዚህ ህገ-ወጥ ድርጊት ተጠቅሞ ተሳክቶለት የሌላን ሰው ንብረት በ ጁ ስር አድርጎ ቢገኝ ያ ሰው ይዞ ው ንክን ያለበት ንደሆነ ይቀራል። በህጉ በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ትክክለኛው የንብረቱ ባለይዞ ወይም ጠባቂ አቤቱ ውን በፍ/ቤት አቅርቦ ማስመለስ ይቻለዋል። ይህ ጊዜ ቢያልፍ ንኳ የቀማኛው ሰው ይዞ ንክን ያለበት ሆኖ ነው የሚቀጥለው ስለሆነም ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1148 / ንዲሁም 1149/ መንፈስ በ ይል የተገኘ ይዞ በኢትዩጵያ ንደይዞ ንክን መቆጠሩን ማዬት የሚቻል ይመስለናል።

የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1142 ደግሞ ጊዜያዊ በሆኑ ወይም በሚያልፉ መሰናክሎች አማካይነት አንድ ሰው አንድን ንብረት በይዞ ው ስር አድርጎ መጠቀሙ ቢቋርጥ ንኳ የዚያ ሰው ይዞ ቀሪ ያለመሆኑን ይደነግጋል። ይዞ ቀሪ የሚሆንባቸው ራሳቸውን የቻሉ ምክንያቶች አሉ የንብረቱ ህልውና መጥፋትና የንብረቱ ይዞ ከአንዱ ሰው ወደ ሌላ ሰው መተላለፍ /በህግ፣ በፍርድ፣ በውል/ ይዞ ቀሪ ከሚሆንባቸው መንገዶች ዋና ዋናዎቹ ናቸው። ከቁጥር 1142 ተገላቢጦሻዊ ንባብ ንደምንረዳውም ጊዜያዊ ባልሆነ በማያልፍ መሰናክል ምክንያት አንድ ሰው በአንድ ንብረት ላይ የነበረው ይዞ ሊቋረጥ ወይም ደግሞ በጭራሽ ሊጠፋ ይችላል። የዚህ ሰው ይዞ ተቋርጦ በነበረበት ጊዜ ንብረቱ ወደ ሌላ ሶስተኛ ወገን ጅ ገብቶ ቆይቶ ቢገኝ ሶስተኛው ወገንም በንብረቱ ላይ ይዞ አቋቁማል የሚባልበት ሁኔ ሊኖር ይችላል። ከሶስተኛው ወገን አንፃር የመጀመሪያው ሰው ይዞ ተከ ይነት የሌለው /የተቋረጠ/ ይዞ ሊባል ይችላል። በሌላ ገጽ ው ደግሞ በተለያዩ ምክንያቶች የተነሳ አንድ ሰው በአንድ ንብረት ላይ የሚያሳየው አካላዊ ቁጥጥር ወጥነትና ተከ ይነት የሌለው ንዲያውም በመሃከሉ መቋረጥ የሚበዛበት ሊሆን ይችላል። በዚህ መሐል ሌሎች ሰዎች በዚያ ንብረት ላይ የተሻለ የይዞ መገለጫዎችን ያሳዩ ሊገኙ ይችላሉ። ንደዚህ ዓይነቶች የይዞ መቋረጥ ከሌላው ሰው ይዞ አንፃር ንደ ንክን የማይ ዩበት ምክንያት ያለ አይመስለንም። የቁጥር 1142 የተገላቢጦሺ ንባብ ለረጅም ጊዜ የሆነ የይዞ መቋረጥ ወይም በማያልፍ መሰናክል ምክንያት ይዞ ተቋርጦ መቆዬት /በስውዬው ፈቃድ ይሁን ከፈቃዱ ውጭ/ ንደይዞ ንክን /ጉድለት/ የሚ ይና ይዞ የሚያስገኛቸውን ህጋዊ ውጤቶች ንዳይከተሉ የሚያደርግ መስሎ ይ ዬናል።

ይሁን ንጅ በ ይል የተገኘ ይዞ ም ሆነ ተከ ይነት የሌለው ይዞ በኢትዩጵያ የፍትሐብሔር ህግ ውስጥ ንደይዞ ንከኖች አልተቆጠሩም በሚል የሚከራከሩ ወገኖች ንዳሉ ከዚህ ላይ ማስ ወስ ንወዳለን፡፡ ለዚህ ከሚሰጡአቸው ምክንያቶች መካከልም በስውር የተደረገ ይዞ ንና አሻሚ የሆነ ይዞ ን በግልጽ በአንከንነት ሲናገር የ ነዚህ ንከኖችን ውጤትም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1146/1/ ሲያስቀምጥ ከላይ ኛ በትርጉም የጨመርናቸውን ግን አልፋቸዋል የሚል ይገኝበ ል ውድ የርቀት ጓደኛዬ አንተስ ምን ትላለህ? ለምን?

የአንድ ሰው ይዞ ንከን ያለበት ቢሆን ንኪ ያ ሰው ባለይዞ መባሉ አይቀርም፡፡ ጉድለት ያለበት ይዞ /defective possession/ አለው ተብሎ ነው የሚገልፀው ነገር ግን ጉድለት ያለበት ባለይዞ ም ቢሆን ያ ይዞ ው በህግ ዕውቅና ና ጥበቃ አለው፡፡ ማንም የተሻለ መብት ወይም ይዞ ያለው ሰው ካልሆነ በስተቀር ወይም በወንጀል ፍትህ አስተዳደር በሚቀርብ ክስና ፍርድ ካልሆነ በስተቀር የዚያን ሰው ይዞ ንዲረብሺ፣ ንዲወስድ ወይም ንዲያውክ ህጋችን አይፈቅድለትም፡፡ ይዞ በህጉ ዕውቅና ና ጥበቃ የተሰጠው ፍሬ ነገር / ውነ / fact/ ነው ብለናል፡፡ ለምን ህጉ ይህን ዕውቅና ና ጥበቃ መስጠት ንደመረጠም ቀደም ሲል ተመልክተናል፡፡ አንድ ሰው በአንድ ንብረት ላይ ምን መብት አንዳለው መመርመር ሳያስፈልግ ያለውን ገሃዳዊ ውነ / actual fact/ ህጉ ያውቃል፣ ይቀበላል፣ ጥበቃም ያደረግለ ል፡፡ ነገሮችና ሁኔ ዎች በአሉበት ሁኔ ረግተው መቀጠላቸው /maintainance of the status quo/ የህብረተሰቡን ሠላምና ስርዓት የተሞላበት ሁኔ ለማረጋገጥ በጉልበት መጠቀምን ለማስቀረት፣ በአጠቃላይም ህግን በራስ ጅ የማስገባትና በዘፈቀደ መራመድን ለማስቀረት ሲባል ንከን ያለበትን ይዞ ሳይቀር ህጉ ማውቁና ጥበቃ ማድረጉ አስፈላጊ ነው በዚህ የህግ መነሻና መርህ ህገ-ወጦች ወይም ደግሞ ንከን ያለባቸው ባለይዞ ዎች ሳይቀሩ ተጠቃሚ ሊሆኑ ንደሚችሉ ቢገመትም ይህ መሆኑ ግን አስፈላጊ የሆነ መጥፎ አጋጣሚ /necessary evil/ ነው የሚሆነው፡፡ የበለጠ ጥቅምን ለማረጋገጥ ሲባል ትንሺ መጥፎ ሁኔ ዎችን በማቻቻል መቀበል የተሻለ ምርጫ ነው፡፡

በመሆኑም ንከን ያለበት ይዞ ያላቸው ባለይዞ ዎች ሆኑ ጠባቂዎች ንከን ያለበትን ይዞ ቸውን ከሌሎች ህገ-ወጦች በ ይል ተጠቅመው ይዞ ቸውን ለመከላከል ወይም ለማስመለስ ወይም ደግሞ የሁከት ማስወገጃ አቤቱ አቅርበው ዳኝነት የማግኘት መብ ቸው የተገደበ ወይም የቀረ አይመስለንም፡፡ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1148 ና 1149 መጠቀም ይችላሉ፡፡ ነገር ግን ንደጤናማ የሆነ ባለይዞ በህግ በሚከተሉ /በሚመጡ ውጤቶች ተጠቃሚ መሆን ንደማይችሉ ማለትም ይዞ ቸው የሌሎች የንብረት መብቶች መገኛ

ምንጭ ሊሆን ንደማይችል በፍ/ብ/ህ/ቁ.1146/1/ ስር ተደንግጓል። ንክን ያለበት ይዞ ውጤቱ ይህ ነው የሚል ምነት አለን።

የይዞ ህጋዊ ውጤቶች ና መተላለፍ

በዚህ ክፍል ስር ደግሞ የርቀት ተማሪዎች፡-

- ጤናማ የሆነ ይዞ በህግ ያሉትን ውጤቶች ይማራሉ፣
- ይዞ ከአንዱ ሰው ወደ ሌላ ሰው የሚተላለፍባቸውን መንገዶች ይረዳሉ።

ሀ/ የይዞ ህጋዊ ውጤቶች /Legal effects of possession/

ይዞ አንድ ሰው ከንብረት ጋር ያለው ውጫዊና ውስጣዊ ትስስር የሚገለጽበት ቃል ነው ብለናል። በተጨባጭ በገሀድ የሚ ይ ነገር መገለጫ ቃል ነው ይህን በገሀድ የሚ ይ ክስተት ህጉ ንዳለ ያውቀዋል፣ ይቀበለዋል፣ ጥበቃ፣ ያደርግለ ል ብለናል። ይዞ በራሱ /Perse/ መብት አይደለም፣ ንብረትም አይደለም። ነገር ግን ይህ ተጨባጭ ውነ ባለበት ሁኔ በህጉ ዕውቅና ማግኘት ብቻ ሳይሆን በህግ ዋስትና የተሰጠውና ሰው ሰራሺ የሆነ የህግ ማዕቀፍን የተጎናፀፈ ፍሬ ነገር /Legally regulated fact / ንደሆነ ንገነዘባለን። የህግ ማዕቀፍ ያለው በመሆኑም ሰዎች በንብረቱ ላይ ምን መብት ንዳላቸው ውስጡ ሳይመረመር፣ በውጭ በሚያሳዩት ባህሪ ና በአ ምሯቸው በፈጠሩት ትስስር ብቻ ያ ይዞ ተብሎ የተገለፀው ፍሬ ነገር ንዳለ የሚቀጥልበት ወይም ከ ወከ የሚድንበት ስልት በህግ ተቀምጦለ ል። ይኽውም ይዞ ው ንዳይረበሺ፣ ንዳየ ወክ፣ ንዳይወስድ ወይም ንዳይቋረጥ ባለበትና ሰላማዊ በሆነ ሁኔ ንዲቀጥል፣ ንዲከበር ለማድረግ ያንዳንዱ ባለይዞ ሆነ ጠባቂ የራሱ ይዞ አስከባሪ ይል ወይም ፖሊስ ሆኖ ንዲሠራ ህጉ የህጋዊ መከላከል መንገድን በቅድሚያ አስቀምጧል። ይህ ህጋዊ መከላከል ተፈፃሚ በማይሆንበት ጊዜ ደግሞ ይዞ ው የ ወከበት፣ የተቋረጠበት፣ ረብሻ የተፈጠረበት ወይም የተወሰደበት ባለይዞ ወይም ጠባቂ በፍርድ መድረክ የህጉን ጥበቃ የሚያገኝበት ሌላኛው ሰፊ አማራጭ ተቀምጧል። ነዚህ ሁሉም ህጉ ይዞ የተሰኘውን ገሀዳዊ ውነ ከማወቁና ከመቀበሉ የሚመነጩ « ተፈጥሯል» ውጤቶች ናቸው። /የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1148፣1149/ ።

ይሁን ንጅ ህጉ ለዚህ ገሃደዊ ውነ ሌሎች ተከ ይ ህጋዊ ውጤቶችን /Legal effects or concequences of possession/ ንዳስቀመጠም በንብረት ህጉ የተለያዩ ክፍሎች ስር ናስተውላለን። ነገር ግን ከዚህ ላይ መዘንጋት የሌለብንና ልዩ ትኩረት ሰጥተን ልናያቸው

የሚገቡ ነጥቦች አሉ። ይኽውም ነዚህ የይዞ ህጋዊ ውጤቶች ሁሉንም ዓይነት ይዞ ዎች ወይም ደግሞ ሁሉንም ባለይዞ ዎች የሚመለከቱ ሳይሆኑ በተወሰኑ ዓይነት ይዞ ዎች ወይም በተወሰኑ ባለይዞ ዎች ብቻ የተወሰኑ መሆኑ ነው። በዝርዝር ስንመለከትም ይህ ህጉ ለይዞ በሚሰጠው ህጋዊ ውጤቶች ተጠቃሚ የማይሆኑ የይዞ ዓይነቶች ወይም ባለይዞ ዎች የሚከተሉት ናቸው።

ነዚህም፦

1ኛ/ ንክን ያለበት ይዞ ከዚህ በ ች የምንጠቅሳቸውን የይዞ ውጤቶች አያስገኝም፣ ንክን ያለበት ባለይዞ በይዞ ውጤቶች ተጠቃሚ አይሆንም። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1146/1/

2ኛ/ ከዚህ በፊት ንዳየነው አንድን ንብረት በባለቤትነት ሳይሆን ከባለቤትነት መብት ያነሰ ግዙፍ መብትን ወይም ግላዊ መብትን በማቋቋም/በህግ፣ በፍርድ ቤት ትዕዛዝ፣ በሰዎች ህጋዊያን ተግባሮች/ በ ጃቸው ስር አድርገው የሚገኙ ሰዎች በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1141 ና ተከ ዩቹ ቁጥሮች ንደጠባቂ የሚቆጠሩ መሆናቸውን ተመልክተናል። ነገር ግን በንብረት ህጉ ውስጥ ሆነ በሌሎች የፍትሐብሔር ህጉ ክፍሎች ነዚህ ጠባቂዎች የተባሉ ሰዎች በ ጃቸው ስር ባለው ንብረት ሙሉ ባለይዞ ዎች ናቸው ተብሎ መመልከቱንም አይተናል። ነዚህ ሰዎች በ ጃቸው ስር ባለ የሌላ ሰው ንብረት ላይ ይዞ ንዳላቸው ህጉ ውቅና ቢሰጥም ለዚህ ይዞ ቸው ጥበቃና ዋስትና ንዳለው በግልጽ ቢያረጋግጥም ሁሉም ግን የይዞ ህጋዊ ውጤቶችን የሚያስከትሉ አይደሉም። ለምሣሌ የሌላ ሰውን ንብረት በአላባ ይዞ የሚጠቀም ሰው፣ የሌላ ሰውን ንብረት በኪራይ በ ጁ ስር አድርጎ የሚገለገል ሰው፣ በፍርድ ቤት ትዕዛዝ የሌላ ሰውን ንብረት ንዲያስቀምጥ የተደረገ ሰው፣ በዕዳ ማረጋገጫነት የሌላ ሰው ንብረትን በ ጁ የያዘ ሰው፣ የሌላ ሰው ንብረትአስተዳዳሪ ወይም ወኪል የሆነ ሰው ... ወዘተ በ ጁ ስር ባለው ንብረት ላይ ባለይዞ ነው ነገር ግን ህጉ ለይዞ በሚሰጣቸው ውጤቶች ይህ ባለይዞ ተጠቃሚ አይሆንም ስለሆነም ነዚህ ዓይነት ባለይዞ ዎች በንብረት ህጉ የመጀመሪያ መጽሐፍ በምዕራፍ ሁለት ስር ጠባቂዎች ናቸው ተብሎ በልዩነት የመቀመጡ ምስጢር ና ውጤት ይህ መስሎ ይ የናል።

የአንድ ሰው በንብረት ላይ ያለ ይዞ ቀጥተኛ ወይም በጠባቂ የሆነ ሊሆን ንደሚችል ተመልክተናል። በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1141 መሠረት ቀጥተኛ ይዞ ወይም በጠባቂ የሆነ ይዞ ያለው ሰው ንዲሁም በህግ አንድ ሰው በ ጁ ስር በሚገኝ ንብረት ላይ ይዞ አለው ተብሎ የተቆጠረ ሰው /ምሣሌ የፍ/ብ/ህ/ቁ.1154/ ግን ይዞ በህግ በሚያስከትላቸው ውጤቶች ተጠቃሚ የሚሆኑ ሰዎች ናቸው።

በኢትዮጵያ ፍትሐብሔር ህግ መሠረት የይዞ ህጋዊ ውጤቶች ናቸው የሚባሉት ቀጥሎ ያሉትን ይጨምራል፡-

- ይዞ የባለቤትነት ግምትን ያሳድራል /Presumption of ownership/
- ይዞ በህግ የግል ንብረት ባለቤትነትን ያስገኛል/Acquisition of ownership/
- ይዞ የባለቤትነት መተላለፈን ሙሉ ያደርጋል /Transfer of ownership/

ንክን የሌለበት ይዞ ያለው ሰው በይዞ ውም የጠባቂነት ደረጃ ሳይሆን ሙሉ የባለይዞ ነት ደረጃን ያገኘ ሰው በ ጁ ስር ባለው ነብረት በይዞ ው ስር በሚገኝ ንብረት ላይ የባለቤትነት መብት ንዳለው በህጉ ትልቅ ግምት ይወስዳል። በይዞ ስር ባለ ንብረት ንደባለቤት ሆኖ መገመት ህጉ ለይዞ ከሚሰጠው ላቅ ያለ ቦ የሚመነጭ ነው። በዚህም መሠረት የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1193/1/ «የሚንቀሳቀስ ግዙፍ ነገር ባለይዞ /ባለ ጅ/ የሆነ ሰው በራሱ ስም ንደያዘውና የዚሁ ነገር ባለሀብት /ባለቤት/ ንደሆነ ይገመ ል።» ሲል ይደነግጋል። በዚህ የህግ ግምት ስከመጨረሻው ድረስ ተጠቃሚ የሚሆኑ ሰዎች ንክን የሌለበት ይዞ ያላቸውና ንደጠባቂ ያልተቆጠሩ ናቸው። ይዞ ቸው ንክን ያለበት ሰዎች ና በጠባቂነት ደረጃ የሚገኙ ባለይዞ ዎች ግን ብዙም ሳይቆይ ንደባለቤት መገመ ቸው ፈራሽ ይሆናል። የፍ/ብ/ህ/ቁ.1193/2/።

ይዞ ይህን የባለቤትነት ግምት የሚያስከትለው ግን ለሁሉም አይነት ንብረቶች ንዳልሆነ ቁጥር 1193 በራሱ ያስገነዝበናል። ይኽውም ግዙፋዊ ልዎት ላላቸው ተንቀሳቃሽ ያውም ተራ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ብቻ ነው ግዙፋዊ ልዎት የሌላቸው ንብረቶች፣ ግዙፋዊ ልዎት ያላቸው ልዩ ተንቀሳቃሽ ና ሙሉ በሙለ ግዙፋዊ ልዎት ያላቸው የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች በዚህ የይዞ ግምት የማይመሩና ራሳቸውን የቻሉ ልዩ ደንቦች ያሉአቸው ንብረቶች ናቸው።

ከዚህ በተረፈ ግን ማንም የተንቀሳቃሽ ንብረት ባለይዞ የሆነ ሰው የዚያ ንብረት ባለቤት ርሱ መሆኑን የሚገልጽ ማስረጃ ማቅረብ ሳያስፈልገው በዬትም ቦ በህጉ ባለቤት ንደሆነ ተደርጎ ንዲገመት ተደንግጓል። ይህ ደግሞ ለባለይዞ ው ሆነ ከ ርሱ ጋር በንብረቱ ምክንያት ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ግንኙነት ውስጥ የሚገቡ ሰዎችን በ ጅጉ ይጠቅማል፣ ግንኙነ ቸውን ጤናማ፣ የተቀላጠፈ ና አስተማማኝ ያደርገዋል።

በንብረት ህጋችን ልዩ ልዩ ክፍሎች ስር ንደምናስተውለው ይዞ የግል ንብረት ባለቤትነትን በህግ ለማግኘት ምክንያት ሆኖ ያገለግላል። ይህ ህጉ ለይዞ የሚሰጠው ውጤት ግዙፋዊ ልዎት ያላቸውን ተንቀሳቃሽ ና የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሚሸፍን ነው ወደፊት ንደምናዬው በህግ የግል ባለቤትነት የሚገኝባቸው መንገዶች መያዝ

/Occupation/ ፣ **የቅን ልቦና ባለይዞ ነት** /Possession in good faith/ ፣ **ለረጅም ጊዜ ንብረትን ይዞ መጠቀም** /Usucaption/ **ና የዋና ተጨማሪ ነገር** / Accession/ **ናቸው።** ከ **ነዚህ መካከል የመጀመሪያዎቹ ሶስቱ መሠረ ቸው ይዞ ነው።** ስለሆነም **ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1151-1155 ባሉት ድንጋጌዎች መሠረት አንድ ሰው ጌ የሌለውን ተንቀሳቃሺ ንብረት በመያዝ ባለቤት ሊሆን የሚለው የተባለው ተንቀሳቃሺ ንብረት በይዞ ው ስር የሚገኝ ከሆነ ነው ባለቤት የሌለውን ተንቀሳቃሺ ንብረት ባለቤት ለመሆን በማሰብ በይዞ ው ስር ካደረገ፣ በህግ የግል ባለቤትነትን ያገኛል።** ከፍ/ብ/ህ/ቁ. *1161-1167* **ባሉት ድንጋጌዎች መሠረት ሻጩ የሚንቀሳቀሰው ንብረት ባለቤት መስሎት በቅን ልቦና የንብረቱን ዋጋ ከፍሎ የገዛ ሰው በህግ የግል ባለቤትነትን ማግኘት የሚችለው የገዛውን ንብረት በይዞ ው ስር ባደረገ ጊዜ ብቻ ነው የሺያጭ ውሉን ተዋውሎ ንብረቱን ግን በይዞ ው ስር ካላደረገ የባለቤትነት መብትን አያገኝም።** በቅን ልቦናው ምክንያት ብቻ **ባለቤት መሆን አይቻልም።** ንብረቱ **በይዞ ው ስር ከሆነ ግን ቅን ልቦናው ውጤትን ያመጣል።**

በከፍ/ብ/ህ/ቁ.*1168* **መሠረት ደግሞ አንድ ሰው የማይንቀሳቀስ ንብረት በይዞ ው ስር አድርጎ ለተከ ይ አሥራ አምስት አመ ት በስሙ ግብር ከከፈለ በዚያ የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የባለቤትነት መብትን ያገኛል።** ንብረቱ **በይዞ ው ስር ሆኖ ለረጅም ጊዜ መቆዬት ትልቅ ነጥብ ነው።**

በተከ ዩ ምዕራፍ ንደምናዬው አንድ ሰው በመተላለፍም የንብረት ባለቤት ይሆናል። ባለቤትነት **የሚተላለፈውና ሌላው ሰው በመተላለፍ ባለቤት የሚሆነው ደግሞ በ**ፍ/ብ/ህ/ቁ. *1184* **ንደተመለከተው በህግ ወይም በሰዎች ህጋዊያን ተግባራት አማካይነት ነው።** ባለቤትነትን **ለማስተላለፍ የሚያስችል ምክንያት ካለ በህግ ወይም በሰዎች ህጋዊ ተግባራት የአንድ ሰው የንብረት ባለቤትነት ወደ ሌላ ሰው ሊተላለፍ ይችላል።** ይሁን ንጅ **ከዚህ የመተላለፊያ ምክንያት በተጨማሪ የሚያስፈልጉ መስፈርቶች አሉ።** የማይንቀሳቀስ **ግዙፍ ንብረት ከሆነ ወይም ልዩ ተንቀሳቃሺ ግዙፍ ንብረት ከሆነ የግድ በምዝገባ ሥርዓት ውስጥ ማለፍ ንደሚኖርበት በ**ፍ/ብ/ህ/ቁ. *1185* **ና** *1186/2/* **የተመለከተ ሲሆን ግዙፍ ተራ ተንቀሳቃሺ ንብረቶችን በተመለከተ ግን ሌላው አስፈላጊ ነገር ተብሎ በ**ፍ/ብ/ህ/ቁ.*1186/1/* **ስር የተደነገገው በመተላለፍ ባለቤት ለመሆነ የሚፈልገው ሰው ንብረቱን ጅ ማድረጉ /በይዞ ው ስር ማድረጉ/ ነው።** ስለሆነም **በውል፣ በኑዛዜ ወይም በሌላ ህጋዊ ተግባር ወይም በህግ የተራ ተንቀሳቃሺ ንብረት ባለቤት ለመሆን ከ ነዚህ ምክንያቶች በተጨማሪ በመተላለፍ ባለቤት የሚሆነው ሰው የንብረቱ ይዞ ወደ ርሱ መተላለፍ የግድ ነው ይዞ በመተላለፍ ባለቤት መሆንን ሙሉ ያደርጋል።** ይህም **ሶስተኛው የይዞ ህጋዊ ውጤት ነው።**

ለ/ <u>የይዞ መተላለፍ</u> /Transfer of Possession/

በንብረት ህጉ ውስጥ ያለው የይዞ ህግ ከዳሰሳቸው ሌሎች ጉዳዩች አንዱ የይዞ መተላለፍን አስመለክቶ የያዛቸው ደንቦች ይገኙበ ል። ስለይዞ መተላለፍ ከመነጋገራችን በፊት ግን ይዞ ንዴት አንደሚገኝ በቅድሚያ ማውሳት የተሻለ ግንዛቤን ይፈጥራል።

ሰዎች በተለያዩ አጋጣሚዎች በአንድ ንብረት ላይ ይዞ ን ያገኛሉ። ንብረቶችን በጉልበ ቸው ሰርተው /ፈጥረው ወይም አምርተው የዚያ ውጤት ባለይዞ ዎች ሊሆኑ ይችላሉ። ባለቤቱ የጣለውን ንብረት በማግኘት፣ የጠፋ ንብረትን በማግኘት፣ ከራስ ንብረት ጋር ሌላው ንብረት ሲቀላቀል/ሲዋሃድ/ ወይም የራስ ንብረት ሙሉ አካል ሲሆን፣ ባለቤት ለመሆን በማሰብ በቅን ልቦና መንፈስ ዋጋ ከፍሎ ባለቤት ካለሆነ ሰው ንብረቱን በመረከብ፣ በተለያዩ ምክንያት በህግ አግባብ በሌላ ሰው ጅ የነበረን ንብረት በራስ ጅ በማስገባት አንድ ሰው አንድን ንብረት በ ጁ ሊያደርግና ሊያዝበት ይችላል። በህግ፣ በፍርድ ቤት ትዕዛዝ፣ በኑዛዜ፣ በውል ምክንያት የአንድ ንብረት ባለይዞ መሆን ይቻላል። የንብረቱ ባለቤት በመሆን ባለይዞ /ቀጥተኛ ወይም በጠባቂ የሆነ/ መሆን የሚቻል ቢሆንም በዚያ ንብረት ላይ የባለቤትነት መብት ሳይኖርም ባለይዞ መሆን ይቻላል። ከ1967 ዓ.ም ጀምሮ በወጡና በሚወጡ ህጎች በተለይ በመሬት ላይ ሰዎች ባለይዞ የሚሆኑት የንብረቱ ባለቤት የሆነው መንግስት የተወሰነ መሬት ቆርሶ/ከፍሎ ለሰዎች ስለሚመራ ነው። በህግ የመሬት ይዞ የሚገኝ መሆኑን ይህ ያስገነዝበናል።

በተለያዩ አጋጣሚ የተገኘ ይዞ ም በህግ በተመለከቱ መንገዶች /ዘዴዎች አማካይነት ከአንዱ ሰው ወደ ሌላ ሰው ሊተላለፍ ይችላል። የሚተላለፈው በንብረቱ ላይ የተፈጠረው የአንድ ሰው ውጫዊና ውስጣዊ ትስስር ይዞ ነው። ምንም ንኳ በአብዛኛው አብረው የሚጓዙ ቢሆንም የንብረት መተላለፍና የይዞ መተላለፍ የተለያዩ ናቸው። ይዞ የገሀዳዊ ውነ በቃላት መገለጫ ነው፣ ከንብረቱ ይለያል። ነገር ግን ይዞ በህግ ዕውቅና የተሰጠው ገሃዳዊ ውነ በመሆኑ አልፎ አልፎ ከንብረቱ ተለይቶ ብቻውን ከአንድ ሰው ወደ ሌላው ሰው ሊተላለፍ ይችላል። በስፋት የሚ የውና መደበኛ የሆነው የይዞ መተላለፍ ግን ከንብረቱ መተላለፍ ጋር አብሮ የሚከተለው የይዞ መተላለፍ ነው በጥን ዊው የሮማዊያን ህግም ሆነ በኋላ ላይ በአህጉራዊና ኮመን ሎው ሥርዓተ ህግ ተከ ይ ሀገሮች ህጎች የ ወቁት ዋና ዋና የይዞ መተላለፊያ መንገዶች ቀጥሎ ያሉት ናቸው። ነርሱም፡-

ጋ ንብረትን በማስረከብ /delivery of the thing /

- የንብረቱን አስረጅዎች በማስረከብ /deleivery of documents or traditio per cartam/
- ስለሌላው ሰው ነው የያዝኩ ብሎ በማስ ወቅ/ Constructive possession or constitutum Possessorium/
- ንብረቱን በማመላከትና ስልጣን በመስጠት /Traditio longa manu/
- ከጠባቂነት ደረጃ ወደ ባለይዞ ነት ደረጃ ራስን በመለወጥ/Traditio brei manu/

አንድ ሰው በራሱ ይዞ ስር የሚገኝን ንብረት በህይዎት ያለ ወይም ሲሞት ወደ ሌላው ሰው ሊያስተላልፍ ይችላል። የመተላለፊያ ምክንያቱ ውል፣ ኑዛዜ፣ የፍርድ ቤት ትዕዛዝ ወይም ህግ ሊሆን ይችላል። በዚህ ጊዜ ይዞ ውም አብሮ ይተላለፋል። ወደ አዲሱ ሰው ይዞ ው የሚተላለፈውም አዲሱ ሰው የተባለውን ንብረት በአካል ሲረከብ ነው በ ርግጥ በአካል መረከብ ስንል የግድ በ ጅ መዳፍ ስር ማስገባት፣ በንብረቱ ላይ መቀመጥ፣ በአካባቢው በመገኘት ብቻ ንዳልሆነ ልናስተውል ይገባል። ከተባሉት ምክንያቶች በአንዱ የተነሳ አዲሱ ሰው ንብረቱ ወደ ርሱ ንደተላለፈ የሚቆጠርባቸውና ግረ መንገዱንም ባለይዞ የሚሆነው ንብረቱን ሲንከባከብ፣ ሲያጥር፣ ሲለካ፣ ድንበሩን ሲያሳውቅ፣ በ ርሱ ይዞ ስር መሆኑን የሚያመለክት ማናቸውንም ንቅስቃሴዎች ሲያሳይ ሁሉ ነው።

በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1143 መሠረት በውል ምክንያት የሚደረግ የይዞ መተላለፍ ዋጋ የሚኖረው ንብረቱን በማስረከብ ንደሆነ በግልጽ ተመልክቷል። ነገር ግን ህጋችን ከዚህ ሌላም የይዞ መተላለፊያ መንገዶች ንዳሉ ይደነግጋል። በፍ/ብ/ህ/ቁ.1144 መሠረት ንብረቱን የሚያሳይ አስረጅዎችን /ሰነዶችን/ አዲስ ባለይዞ ለሚሆነው ሰው በማስረከብ ይዞ ይተላለፋል። በንዑስ/1/ ስር «የሚተላለፈውን ነገር አዲስ ባለይዞ ለሚሆነው ሰው የሚያሳዩና ይዞ ውን የሚፈቅዱ አስረጅዎችን በማስረከብ ይዞ ን ማስተላለፍ ይቻላል።» ተብሎ ተደንግጓል። ስለሆነም ንብረቱን በአካል በመረከብ ፈን የንብረቱን ይዞ የሚፈቅዱ አስረጅዎችን /ሰነዶችን/ በመረከብ አዲስ ባለይዞ መሆን ይቻላል። ይህ በተለይ በመርከብ፣ በአውሮኘላንና በባቡር አማካይነት ከውጭ ሀገር ወደ ሀገራችን በሚገቡ ንብረቶች ላይ አስቀድሞ ገና ንብረቱ ከመድረሱ በፊት የንብረቱን ይዞ የሚያረጋግጡ ሰነዶችን ከዚህ ሀገር ውስጥ ያሉ ሰዎች በመረከብ ባለይዞ ሲሆኑ በተግባር የሚስተዋሉበት ነው። ምናልባትም ይህ ዓይነቱ የይዞ መተላለፍ በሮማዊያን ህግ Traditio Per cartam በመባል የሚ ወቀውን ዓይነት ሳይሆን አይቀርም።

አንዳንድ ጊዜ ደግሞ አንድ ሰው በራሱ ይዞ ስር የሚገኘውን ንብረት ከዚህ ጊዜ በኋላ ለሌላ ሰው ነው የያዝኩት ብሎ በህግ በሚፀና አኳኋን ሀሳቡን በይፋ ሲያስ ውቅ ይዞ

ይተላለፋል። ነገር ግን በዚህ መንገድ ይዞ ንዲተላለፍ የንብረቱ ዓይነት ግዙፍ ተራ ተንቀሳቃሽ ና በዓይነት የሚሰጥና የሚለይ መሆን ይኖርበ ል። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1145/1/ ንዲህ ይላል፡-

«ዕቃዎቹ መኖራቸው የተረጋገጠና በዓይነት የሚሰጡ፣ በመለዬት የ ወቁ በሆኑ ጊዜ የዕቃው ይዞ አዲስ ባለይዞ ለሚሆነው ሰው ንደተላለፈ የሚቆጠረው በዕቃው የሚያዝበት ሰው ዕቃውን ወደፊት አዲስ ይዞ ለተሰጠው ሰው ነው የያዝሁት ብሎ ዋጋ ባለው/በሚፀና/ አኳኋን የገለፅ ንደሆነ ነው።»ሲል ይደነግጋል።

በዚህ ድንጋጌ መሠረት ንብረቱ ከአንዱ ሰው /ከቀድሞው ባለይዞ / ወደ ሌላ ሰው /ወደ አዲሱ ባለይዞ / አይዛወርም። ዕቃው /ንብረቱ በዚያው በአለበት ይቆያል። የንብረቱ ዓይነት ግን በዓይነት የሚሰጥ /non-fungible or generic specics/ ተለይቶ የ ወቀ መሆን ይኖርበ ል። ከዚህ በተጨማሪም የቀድሞው የንብረቱ ባለይዞ ይህን ተለይቶ የ ወቀ ንብረት ከዚህ በኋላ ለ ገሌ ነው የያዝሁት ሲል በህግ ተቀባይነት ባለው አገላለጽ ሀሳቡን ማስ ወቅ ይኖረበ ል። ንደቀልድ የተናገረው መሆን የለበትም ይህ ንግዲህ የአዲሱን ባለይዞ ስም ከንብረቱ ላይ በመፃፍ ወይም ሌላ ምልክት በማድረግ ሊከናወን ይችላል። ከዚህ በ ላ የቀድሞው ባለይዞ ንብረቱ በቁጥጥር ስር ንዳለ ቢቀጥልም አርሱ ግን ደረጃው ጠባቂነት /Mere holder/ ይሆናል። ይህ በሮማዊያን ህግ Constitutum Possessorium በመባል የሚ ወቀው ሌላኛው የይዞ መተላለፊያ መንገድ በኢትዩጵያ ተቀባይነት ያገኘ መሆኑን ያሳያል።

ከዚህ በተቃራኒው ደግሞ አንድን የሌላ ሰው ንብረት በጠባቂነት በ ጁ ስር አድርጎ የነበረ ሰው በንብረቱ ላይ ቀጥተኛ ይዞ ካለው ሰው ጋር በሚያደርጉት ስምምነት፣ ወይም በፍርድ ቤት በሚሰጥ ትዕዛዝ ወይም ደግሞ በህግ የተነሳ በ ጁ ስር የሚገኘው ንብረት ይዞ ወደ ርሱ ሊተላለፍለት ይችላል። ለምሣሌ በኪራይ ውል ይዞ ይጠቀምበት የነበረውን ንብረት ከባለቤቱ ጋር በሚያደርገው ስምምነት ቢገዛ፣ ወይም በዕዳ ማረጋገጫነት የያዘውን የተበዳሪ ወይም የዋስ ንብረት ፍርድ ቤት በባለቤትነት ወይም በጊዜ ተገድቦ ለተቀመጠ ዘመን በሙሉ ባለይዞ ነት ይዞ ንዲጠቀምበት ቢወሰን ሰውየው ከጠባቂነት ደረጃ ወጥቶ ሙሉ ባለይዞ ይሆናል። የፍ/ብ/ህ/ቁ.1147/2/ መንፈስ ይህን የሚፈቅድ ነው። ምንም ንኳ በመርህ ደረጃ ስለሌላ ሰው ሆኖ አንድን ንብረት የያዘ በዚያው በጠባቂነቱ የሚቀጥልና በ ርሱ የተናጠል ድርጊትና ሀሳብን የመለወጥ ፍላጎት በ ጁ ስር በሚገኘው ንብረት ሙሉ ባለይዞ መሆን ንደማይቻል በንዑስ/1/ ና /3/ የተደነገገ ቢሆንም በህግ በሚፀና አኳኋን በሚደረጉ ህጋዊያን ተግባራትና ሀሳብን በመለወጥ በመተላለፍ አዲስ ባለይዞ መሆን ንደሚቻል ግን ንዑስ /2/ የሚያስገነዝብ ነው። ይህም

በሮማዊያን Traditio brevi manu በመባል የሚ ወቀው የይዞ መተላለፊያ መንገድ በኢትዩጵያ ተቀባይነት ንዳገኘ ያረጋግጣል። ንብረቱ የሚገኝበትን በመጠቆምና በዚያ ንብረት ሌላው ሰው በባለይዞ ነት ንዲገለግል ስልጣን በመስጠት ይዞ በኢትዩጵያ ሊተላለፍ ይችላል ወይ? የሚለው ግን በሌላ ልዩ ህግ ተመልክቶ ካላገኘን በስተቀር በግልጽ ተመለክቷል ለማለት የሚያስችል፡ ድንጋጌ አላገኘንም።

ከዚህ በላይ የጠቀስናቸው መንገዶች በሙሉ ይዞ ከአንዱ ሰው ወደ ሌላ ሰው የሚተላለፍባቸው ናቸው። ስለይዞ መገኛና መተላለፊያ መንገድ ካነሳን አይቀር ይዞ ቀሪ የሚሆንበትን ምክንያትም በአጭሩ ብንገልጽ በርዕሱ ዙሪያ ሙሉ ዕውቅና ይኖርናል። ይዞ ቀሪ ከሚሆንባቸው ምክንያቶች ዋናውና በቅድሚያ የሚጠቀሰው የንብረቱ ህልውና መጥፋት /መውደም/ ነው። ያለ ንብረቱ ይዞ ሊኖር ስለማይችል አንድ ሰው በይዞ ው ስር የነበረ ንብረት ሲወድም ይዞ ው ቀሪ ይሆናል። ከዚህ ሌላም ጊዜያዊ መቋረጥ ስካልሆነ ድረስ አንድ ሰው በይዞ ው ስር የነበረው ንብረት ከ ጁ ሲያመልጥ፣ ሲጠፋ፣ ሲወስድ ይዞ ው ቀሪ ይሆናል። በህጉ በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ይዞ ውን ለማስመለስ በሚችልበት ጊዜ ግን ይዞ ው ቀሪ ሆኗል አይባልም። ምናልባትም ንብረቱ ከ ጁ ከወጣ የቆዬ ሆኖ ይዞ ውን ለማስመለስ ክስ የሚቀርብበት ጊዜም ካለፈ በኋላ ከሌላ ሰው ንብረቱን ቢያገኝ ና ሌላው ሰው በፈቃዱ ከመለሰለት ወይም ባቀረበው ክስ ላይ የይርጋ መቃወሚያ ካላቀረበበት የዚያ ሰው ይዞ ቀሪ ንዳልሆነ አድርገን ልንመለከተው የምንችል ይመስለናል። ከዚህ ሌላም በአንዳንድ ንስሳት ላይ ያለው የይዞ ቀሪ መሆን በ ንስሳቱ ዓይነትና ባህሪ ሊወሰን ንደሚችል ማስ ወስ ንወዳለን። ለምሣሌ ለብዙ ጊዜ ከቤ ቸው /ከበረ ቸው/ ርቀው የሄዱና ያሉበት ያል ወቁ ንስሳት በራሳቸው ባህሪ ሌላ ጊዜ ወደነበሩበት ቦ ተመልሰው የሚመጡ /res derelictae/ ስለሆነ ንስሳቱ ከቁጥጥሩ ውጭ ንደሄዱ ይዞ ው ቀሪ ሆኗል ማለት አይቻልም።

ይዞ ከላይ ባዬናቸው ምክንያቶችና መንገዶች ከአንዱ ሰው ወደ ሌላ ሰው ሲተላለፍም ይዞ ቀሪ ይሆናል። በህግ፣ በፍርድ በት ትዕዛዝ፣ በሰዎች ህጋዊያን ተግባራት፣ አንዳንድ ጊዜ ደግሞ በሰዎች ህጋዊ ያልሆኑ ተግባራት የተነሳ በአንድ ንብረት ላይ ያለ ይዞ ወደ አዲስ ባለይዞ ሲዛወር የቀድሞው ባለይዞ ይዞ ው ቀሪ ይሆናል።

2.4. በይዞ ላይ የሚፈጠር ሁከት ና ህጋዊ መድህኑ

በዚህ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች፡-

ˆ በይዞ ላይ የሚፈጠር ሁከት ምን ንደሆነ ይረዳሉ፣

ሀ. በይዞ ላይ የሚፈጠር ወይም የተፈጠረ ሁከትን ንዴት መከላከል ንደሚቻልና የተፈጠረውን ሁለት ለማስወገድ የሚቻልባቸውን ህጋዊ መንገዶች ያውቃሉ፡፡

ውድ የርቀት ጓደኛዬ « ሁከት ይወገድልኝ» የሚል አቤቱ በየዕለቱ ወደ ፍርድ ቤቶች ንደሚጎርፍ ሳ ወቅ ንደማትቀር ንገም ለን፡፡ ለመሆኑ በይዞ ላይ የሚፈጠር ሁከት ምንድን ነው? ሁከት ተፈጠረብኝ በማለት በፍርድቤት አቤቱ ለማቅረብ የሚችለውስ ማን ነው? አቤቱ ውን የሚያቀርበውስ በማን ላይ ነው? ሁከት የተፈጠረበት መሆኑን ለፍርድ ሰጭው አካል ንዴትና በምን ያስረዳል? ሁከት ፈጣሪ የተባለው ሰውስ መከላከያ ይኖረው ይሆን? በመጨረሻ ፍርድ ቤት የሚሰጠው ውሳኔ /ብይን/ ውጤቱ ምንድን ነው? ሁከትን ለማስወገድ የሚቀርበው ክስና በመጨረሻ የሚሰጠው ውሳኔ የባለቤትነት መብትን ለማስከበር ከሚቀርበው የመፋለም ክስና በፍርድ ቤት ከሚሰጠው ውሳኔ በምን ይለያል? ስኪ ለ ነዚህ ጥያቂዎች ያለህን መልስ በወረቀት ላይ አስፍርና ቀጥሎ ያለውን ገለፃ በጥሞናና በንቃት ተከ ተል፡፡

የኢትዩጵያ የፍትሐብሔር ህግ ይዞ ምን ንደሆነ ትርጓሜ ይሰጣል፡፡ ሁከት ምን ንደሆነ ግን በቀጥ ና በግልጽ አያስቀምጥም ሆኖም ከይዞ ትርጓሜ በመነሳትና የይዞ ን መሠረተ ሃሳብ በማስ ወስ ንዲሁም የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1148 ና 1149 የሚደነግጉትን በማገናዘብ ሁከት ምን አንደሆነ መረዳት የሚያዳግት ሆኖ አይ ዬንም፡፡ ይዞ አንድን ንብረት በ ጅ አድርጎ በራስ ሀሳብና ፍላጎት መሠረት በንብረቱ መገልገልን፣ መጠቀምን፣ በንብረቱ ማዘዝን የሚያቅፍ ሠላም የሰፈነበት የሰውና የንብረት ትስስር ነው፡፡ በአንድ ንብረት ላይ አንድ ሰው ይዞ አለው ለማለትም ሁለቱ ፍሬ ነገሮች ተሟልተው መገኘት ንዳለባቸው አውስተናል፡፡ በንብረቱ ላይ ቀጥተኛ የሆነ ወይም ቀጥተኛ ያልሆነ አካላዊ ቁጥጥር /Corpus/ ና ንብረቱን ለራስ ፍላጎትና ጥቅም የማዋል ሀሳብ /animus/ መኖር ንዳለባቸው አይተናል፡፡ በጠቅላላ አነጋገር ከ ነዚህ ቁሳዊና ህሊናዊ ፍሬ ነገሮች አንዱን ወይም ሁለቱን ሌላው ሰው ሲያደናቅፍበት፣ ሲያውክበት፣ ጣልቃ ሲገባበት ያ ሰው በይዞ ው ላይ ሁከት ተፈጠረበት ንላለን፡፡ « ሁከት» የሚለው ቃል «dispossession» በሚል አቻ የ ንግሊዘኛ ቃል ሊተካ ይችላል፡፡ ራሱ ይኸው የአማርኛ ቃል በሌላ ጊዜና ሁኔ ከምንጠቀምበት /ከምንገለገልበት/ ለዬት ያለና የህግ ጽንሰ-ሀሳብን ያዘለ ቃል ነው፡፡ የ ንግሊዝኛው ቃልም ቢሆን ሰፊ መልዕክትን የያዘ ዕምቅ ቃል ነው፡፡ ወደ ቃሎቹ ዝርዝር ፍች ከመሄድ ይልቅ አሁን ከያዝነው ርዕስ አንፃር ሁከት ምን ንደሆነ ጠለቅ ብለን ንፈትሺ፡፡

ለውይይ ችን መነሻና ዋና መሺከርከሪያ የሚሆነውን ሀሳብ ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1148/1/ ና 1149/1/ ናገኛለን፡፡ ድንጋጌዎቹን ንዳለ ናስፍርና ውይይ ችን ንቀጥል፡፡

« ባለይዞ የሆነ ሰው ንዲሁም ለሌላ የያዘ ቢሆንም ይዞ ውን <u>ለመንጠቅ</u> ወይም በይዞ ው ላይ <u>ሁከት</u> ለማንሣት የሚያደርገውን ማናቸውንም ይል በመከላከል ለመመለስ መብት አለው፡፡» /የፍ/ብ/ህ/ቁ.1148/1/

« ይዞ ው የተወሰደበት ወይም በይዞ ው ላይ ሁከት የተነሣበት ሰው የተወሰደበት ነገር ንዲመለስለት ወይም የተነሣው ሁከት ንዲወገድለት ንዲሁም ስለደረሰበት ጉዳት ኪሣራ ንዲሰጠው ለመጠየቅ ይችላል፡፡ » የፍ/ብ/ህ/ቁ.1149/1/

ከ ነዚህ ድንጋጌዎች ንደምንገነዘበው በርዕሳችን ላይ የጠቀሰነው በይዞ ላይ የሚፈጠር ሁከት ሁለት ሁኔ ዎችን /ድርጊቶችን/የያዘ ነው፡፡ ነዚህም ይዞ ን መንጠቅ /Usurpation of possession/ ና በይዞ ላይ ሁከት መፍጠር /ማንሣት/interference in possession/ ናቸው፡፡ ሁለቱንም ነገሮች አጠቃልለን በይዞ ላይ ሁከት መፍጠር /Dispossession/ ብለን መግለጽ የምንችል ቢሆንም የበለጠ ግልጽ ለመሆን ግን ያንዳንዱን በተናጠል ማዬት ይመረጣል፡፡

አንድ ሰው በይዞ ው ስር የሚገኝን ንብረት ሌላው ሰው የ ርሱን ፈቃድ ሳያገኝ በ ይል ተጠቅሞ ወይም በስውር ወይም በሌላ ሁኔ ሊወስድ ካለ ወይም ከወሰደ በባለይዞ ው ላይ ሁከት ተፈጠረ ይባላል፡፡ ሁከቱ የተፈጠረው በዚህ አግባብ ሌላው ሰው ከባለይዞ ው ፈቃድ ውጭ ንብረቱን ለመውሰድ ወይም ለመንጠቅ የሆነ ድርጊት ሲፈጽም ወይም በፈፀመው ድርጊት ንብረቱን ከወሰደ /ከነጠቀ ነው፡፡ በይዞ ው ላይ ሁከት ተፈጠረ ለማለት በቅድሚያ ሌላው ሰው በህጉ የ ወቀ ይዞ ሊኖረው ይገባል፡፡ ሁከት የሚፈጠረው በባለይዞ ላይ መሆኑ በቅድሚያ ሊሰመርበት የሚገባ ነጥብ ነው በህጉ አነጋገር አንድ ሰው በንብረት ላይ ይዞ ከሌለው ሌላው ሰው በዚያ ንብረት ላይ የሚያደርገው ማንኛውም ድርጊት ሁከት መፍጠር ሊሆንበት አይችልም፡፡ ሌላው በሁለተኛው ደረጃ መ ወቅ ያለበት ነጥብ ደግሞ በዚያ ንብረት ላይ ሌላ ራሱ ይዞ ያለው ሰው የሚያደርጋቸው ንቅስቃሴዎች ምናልባት ሌላ መብትን ማደናቀፍ /ማወክ/ ይሆን ንደሆነ ንጅ በይዞ ላይ ሁከት መፍጠር ሊሆን አይችልም፡፡ ለምሣሌ በተለዬ ሁኔ ጠባቂም ባለይዞ ንደሆነ አይተናል ይህ ጠባቂ በስሩ በሚገኝ ንብረት ላይ የሚያደርጋቸው ንቅስቃሴወች ቀጥተኛ ያልሆነ ይዞ ባለው ሰው ላይ ሁከት መፍጠር ሊሆን አይችልም፡፡ በተገላቢጦሽስ? የሚለውን ኃላ ናያለን፡፡

ነዚህን መንደረደሪያ ቁም ነገሮች ይዘን ወደጀመርነው ነጥብ ስንመለስም አንድ በህግ የ ወቀ ይዞ ባለው ሰው ላይ ሌላው ሰው ሁከት ከሚፈጥርባቸው መንገዶች በንጥቂያ

/በመውሰድ/ የሚገለፀው አንዱ ነው። ይህ ንጥቂያ /መውሰድ/ በውጫዊ ቁሳዊ ድርጊት የሚገለጽ ነው የድርጊቱ ውጫዊ መገለጫም በሌላ ሰው ይዞ ስር ያለ ንብረትን ያለባለይዞ ው ፈቃድ ለመውሰድ መሞከር ወይም መውሰድ ነው ንዲሁ ዝም ብሎ ወስዳለሁ፣ ቀማሃለሁ የሚል ተራ የሀሳብ መግለጽ ከሆነ የዘያ ሰው አድራጎት ሁከት መፍጠር ነው አይባልም። ባለይዞ ው በንብረቱ ንዳይጠቀም፣ ንዳይገለገል ወይም ደግሞ በራሱ ቁጥጥር ስር ንዳይቀጥል ሊያደርግ የሚችል ተጨባጭ ድርጊትን ስካልፈፀመ ድረስ ፣ ወይም በ ርግጥ ድርጊቱን ከአልፈፀመ በስተቀር ሁከት መፍጠር ሊሆን አይችልም። ይሁን ንጅ በተግባር ይህን መለዬት አስቸጋሪ ነው።

በፍርድ ቤት ከሚቀርቡ አንዳንድ ጉዳዩች ማዬት ንደተቻለው በተለይ የመንግስት ንብረት የሆኑ የመኖሪያ ወይም የድርጅት ቤቶችን ከቀበሌ ጽ/ቤት ወይም ከኪራይ ቤቶች አስተዳደር ድርጅት የተከራዩ ሰዎች ንዲሁም ራሳቸው ሰርተው የሚኖሩበት ቤት ህገ-ወጥ ግንባ ነው በሚል ከቀበሌ መስተዳድር አካላት፣ ከኪራይ ቤቶች አስተዳደር ድርጅት፣ ከቀበሌ ጽ/ቤቶች በተፃፉ ሰነዶች ቤቱን ንዲለቅቁ ሲጠየቁ ሁከት ተፈጠረብን በማለት ሁከት ንዲወገድ አቤቱ ያቀርባሉ። ይህ ምን ያህል ከህግ ጋር የተገናዘበ ነው? የሚለው ንደየጉዳዩ ያንዳንዱ በራሱ መ ዬት ያለበት ሲሆን ከዚህ ላይ ግን ጠቅላላ ነገሮችን ናነሳለን።

በመንጠቅ/በመውሰድ/ የሚፈፀም የይዞ ላይ ሁከት በውጫዊ ቁሳዊ ድርጊት መገለጽ ንዳለበት አመልክተናል። ያለዚያ የባለይዞ ው የይዞ ፍሬ ነገሮች አንዱም የሚደናቀፋበት ምክንያት አይኖርም። ውጫዊ ቁሳዊ ድርሂቱ ግን በፊዚካዊ ግብር /Physical act/ ወይም በህጋዊ ግብር /Legal act/ ሊገለጽ ይችላል። በየትኛውም ዓይነት ግብር /ምግባር/ቢፈፀም ያው ሁከት መፍጠርነው ለምሣሌ አንተ የምትኖርበትን ቤት ሌላው ሰው በጉለበት አንተን በማስወጣት ርሱ ከገባበት በይዞ ህ ላይ ሁከት ተፈጥሮብሃል። አንተ የምትኖርበትን ቤት ሌላው ሰው ለሌላ ቢያከራየው ሁከት ተፈጥሮብሃል። በህግ አንዳንድ ድርጊቶችን መፈፀምም በይዞ ላይ ሁከት መፍጠር ሊሆን ንደሚችል ይህ ጥሩ ምሣሌ ይሆናል። ሌላም ምሣሌ ንጨምር። በህግ አግባብ ከቀበሌ ጽ/ቤት ተከራይተህ የምትኖርበትን ቤት የቀበሌ ጽ/ቤቱ አመራር አካላት ድንገት መጥተው ቢያስወጡህ በይዞ ህ ላይ ሁከት ፈጥረዋል። ከዚህ ይልቅ ወደ አለህበት ቤት ሳይመጡ ከዚያው ከቢሮአቸው ተቀምጠው አንተ በተከራየኽው ቤት ውስጥ ሌላ ሰው ገብቶ ንዲኖር ውል ቢዋዋሉና ተከራዩ በውሉ መሰረት ወደ አለህበት ቤት መምጣቱ የማይቀር ከሆነም በህጋዊ ድርጊት /Legal act/ በይዞ ህ ላይ ሁከት ተፈጥሯል።

ሁለተኛው በይዞ ላይ ሁከት መፍጠሪያ፣ መንገድ ደግሞ በይዞ ላይ ጣልቃ መግባት /interference in possession/ ነው። በነገራችን ላይ የፍ/ብ/ህ/ቁ.1148 ሆነ 1149 የአማርኛው ቅጅ የ ንግሊዝኛውን ቅጅ ያህል ግልጽ አይደሉም፣ ወይም ደግሞ ሁከት መፍጠርን አስመልክቶ የሚደነግገው የተፈለገውን ሀሳብ በሚመች መልኩ አልያዘም። « ሁከት ማንሣት» በሚል የተገለፀው በ ግሊዝኛው «Interference» የተባለው ነው። አቻ ትርጉሙ ደግሞ በይዞ ላይ ጣልቃ መግባት ነው በይዞ ው ላይ ሁከት ከሚፈጠርባቸው ሁለት መንገዶች አንዱ ይኽው በይዞ ላይ ጣልቃ መግባት ነው። የመጀመሪያው መንገድ ንብረቱን ለመውሰድ የሚደረግ ርምጃ ወይም ደግሞ በተጨባጭ የመውሰድ ነገር ነው ሁከት መፍጠር የተሰኘው በ ንግሊዝኛው ይህ Usurpation of possession ነው ከዚህ በተለዬ ሁለተኛው መንገድ ግን በአንድ ሰው ይዞ ስር የሚገኝን ንብረት በመንጠቅ /በመውሰድ/ ላይ ያተኮረ አይደለም። የሚገለፀው ባለይዞ ው በሠላም በንብረቱ ንዳይገላገል፣ ንዳይጠቀም፣ ንዳያስቀምጥ በማድረግ በአጭሩ በማወክ ነው።

ይህ በይዞ ላይ ጣልቃ መግባት ንደመጀመሪያው ሁሉ በድርጊት መገለጽ ያለበት ነው ድርጊቱም በፊዚካዊ ግብር /Physical act/ ወይም በህጋዊ ግብር /Legal act/ ሊገለጽ ይችላል። በተከራየኽው ቤት ንደፈለግህ ንዳትጠቀም ወይም በራስ ቤት ንደፈለግህ ንዳትገለገል ሌላው ሰው ቢከለክልህ ለምሣሌ መግቢያ በርህን በብረት አጥር ቢከልልብህ ይህ በይዞ ህ ላይ የተፈጠረ ሁከት ነው። ንዲሁም አንተ የራሴ ይዞ ነው ብለህ የያዝክውን ንብረት ሌላው ሰው ኔ ነኝ ባለይዞ በሚል ከሌላ ሶስተኛ ወገን ቀርቦ ይዞ ንዳለው አድርጎ ቢያስመዘግብ ወይም ንደትክክለኛ ባለይዞ ሆኖ ይዞ ውን ለሌላ ሰው በውል ቢያስተላልፍ በአንተ ይዞ ላይ ጣልቃ መግባት ይሆናል።

ነዚህ ከዚህ በላይ የተጠቀሱት ሁከት መፍጠሪያ መንገዶች በባለይዞ ው ላይ የሚያስከትሉት ችግር የተባለው ሰው የንብረቱን አካላዊ ቁጥጥር ንዲያጣ፣ በአካላዊ ቁጥጥሩ ስር ባለው ንብረት ይዞ ው በፈጠረለት አጋጣሚና መብት ንደፈለገ ንዳይጠቀም ማድረግ ወይም የፈለገውንና መጠቀም የሚችለውን ያህል ንዳይጠቀም ማገድ፣ በአካላዊ ቁጥጥሩ ስር የሚገኘውን ንብረት ለመጠበቅና ለመቆጣጠር ስልጣኑ አለኝ ንዳይል ሀሳቡን መጫን /ማወክ ወይም ደግሞ በአጠቃላይ ቁሳዊ ንብረቱም ሆነ ሀሳቡ ንዳይኖረው መንፈግ ሊሆን ይችላል።

ነገር ግን ከዚህ በፊት ተደጋግሞ ንደተገለፀው ይዞ ገዛዳዊ ውነ ብቻ ሳይሆን በህጉ ውቅና ና ጥበቃ የተሰጠው ፍሬ ነገር ነው። ንዲሁ የአንድ ሰውና የአንድ ንብረት ትስስር አፋዊ በሆነ መልኩ ብቻ ይቶ የሚያበቃ አይደለም። ባለይዞ ው በይዞ ው ስር ባለው ንብረት በሠላም ለመጠቀም/ለመገልገል/፣ ንብረቱን ለመቆጣጠርና ለማስተዳደር

ያለው መብት ከይዞ ው ስለሚመነጭ ህጉ ያለውን ነባራዊ ሁኔ ከማወቅ አልፎ ጥበቃ ያደርግለ ል። ስለሆነም ከላይ የጠቀሰናቸው ሠላማዊ ይዞ ን የሚያደፈርሱ ድርጊቶች በሌሎች ሰዎች ሲፈፀሙ ባለይዞ ው ድርጊቶቹ ንዲቆሙ፣ ንዲወገዱ ወይም ደግሞ በተፈፀሙት አደፍራሽ ድርጊቶች የተነሳ የተወሰዱ ንብረቶች ንዲመለሱ ለማድረግ የሚያስችሉ መንገዶችን ህጉ አስቀምጧል ይህ ደግሞ በተንቀሳቃሽ ንብረቶች ሆነ በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ ባለይዞ ለሆነ ሰው ሁሉ ያለ ልዩነት የተደረገ የህግ ዋስትና ነው በኢትዮጵያ ፍትሐብሔር ህግ በይዞ ላይ የሚፈጠርን ሁከት ለመከላከል ወይም ለማስወገድ የተቀመጡት ዋስትናዎች ለሚንቀሳቀስ ንብረት ሁሉ ያለ ልዩነት የሚያገለግሉ ናቸው የፍ/ብ/ህ/ቁ.1148 ሆነ 1149 ይህን የሚያስገነዝቡ ናቸው። ዲያ ነዚህ በህግ የተመለከቱ የይዞ ማስከበሪያ መንገዶች ምን ምን ናቸው? የይዞ ማስከበሪያ መንገዶች /የይዞ መድህን/፡-

- በ ይል መከላከል / Use of force/ ና
- በዳኝነት መጠየቅ / Legal action/ ናቸው።

በፍ/ብ/ህ/ቁ.1148/1/ ንደተደነገገው አንድ ባለይዞ ወይም ጠባቂ ይዞ ውን ለመንጠቅ ወይም በይዞ ው ላይ የሚደረግን የ ይል ጣልቃ ገብነት በ ይል በመከላከል ማስወገድ ይችላል። ይህ ይዞ ን የመከላከል ድርጊት በወ/ህ/ቁ. 74 ንደተመለከተው ከነገሩ ሁኔ ና አስገዳጅነት ንዲሁም መመጣጠን ጋር አብሮ መ ዬት ያለበት ነው። ለምን ይዞ ዬን ነካ በሚል የሚወስድ የብቀላ ወይም የመቅጫ ሁኔ ን ህጉ አልፈቀደም። የተፈቀደው በ ይል የሚደረግን ንጥቂያ ወይም ጣልቃ ገብነት ተመዛዛኝ በሆነ ይል ማስወገድ ነው፡ ይህ ብቻ ሳይሆን ማንም ሰው ያለ ርሱ ፈቃድ በይዞ ው የነበረን ይልን ተጠቅሞ ቀምቶ ሲወስድ ወይም በስውር መንገድ ተጠቅሞ ይዞ ሲሸሽ ባለይዞ ው ወዲያውኑ ተከ ትሎ ተመዛዛኝ የሆነ ይል በመሰንዘር ንብረቱን ማስለቀቅ /ማስመለስ/ መብቱ ንደሆነ በንዑስ/2/ ና /3/ ስር ተደንግጓል። ከወ/ህ/ቁ.74 መገንዘብ ንደሚቻለው በዚህ መንገድ ሁከት የሚፈጥሩ ሰዎች ህግ-ወጦች ስለሆኑ ባለይዞ የሆነ ሰው በራሱ ጉዳይ ፖሊስ ሆኖ ንዲሠራ የተፈቀደለት ይመስላል።

ሁለተኛው የይዞ ማስከበሪያ መንገድ በሁከት ፈጣሪው ላይ የሁከት ማስወገጃ አቤቱ /Possessory Action/ ስልጣን ባለው ፍርድ ቤት ማቅረብ ነው። የይዞ ማስከበሪያ ወይም የሁከት ይወገድልኝ አቤቱ ማቅረብ የሚችለው ባለይዞ የሆነ ሰው ወይም ጠባቂ መሆኑ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1149/1/ ተደንግጓል። ከአማርኛው ቅጅ ላይ «ጠባቂ» የሚለው የተዘለለ ቢሆንም በፍ/ብ/ህ/ቁ.1148/1/ በግልጽ ከመመልከቱና ከ ንግሊዝኛው ቅጅ በግልጽ ከመካተቱ ንዲሁም ከዚህ በፊት ጠባቂም በራሱ ባለይዞ ንደሆነ ለማሣዬት ካደረግነው ዳሰሳ

አንዣር ጠባቂም የሁከት ይወገድልኝ ክስ ለማቅረብ የሚችል መሆኑ የሚያከራክር አይመስለንም።

በይዞ ው ላይ ሁከት የተፈጠረበት ባለይዞ ሆነ ጠባቂ ሁከቱ ንዲወገድ ክስ ማቅረብ የሚችሉት ሁከት ከተፈጠረበት የመጀመሪያ ቀን አንስቶ ስከ ሁለት ዓመት ባለው ጊዜ ውስጥ ነው። የፍ/ብ/ህ/ቁ.1149/2/። ክሱ የሚቀርበው በፍ/ብ/ሥ/ሥርዓት ህጉ መሠረት በመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት /ወረዳ ፍ/ቤት/ ነው። የክሱ ጉዳይ ማለትም ይዞ የሰውና የንብረት ትስስር በመሆኑ በገንዘብ ተተምኖ ሊቀርብ አይችልም። በገንዘብ ሳይገለጹ ከሚቀርቡት አቤቱ ዎች ይዞ አንዱ ነው። ይህም የባለቤትነት መብትን ወይም ሌሎች የንብረት መብቶችን አስመልክቶ ከሚቀርቡ ክሶች የሚለየው አንዱና ዋናው ነጥብ ነው።

አንድ ሰው የሁከት ይወገድልኝ ክስ በፍርድ ቤት ለማቅረብ ግን በቅድሚያ ርሱ ትክክለኛ ው ከሣሽ ለመሆን የሚችለው ሰው መሆኑ መ ወቅ ይኖርበ ል። በይዞ ወ ላይ ሁከት የተፈጠረበት ባለይዞ ወይም ጠባቂ ካልሆነ በስተቀር ክስ የማቅረብ መብት አይኖረውም ባለይዞ ነት ወይም ጠባቂነት ደግሞ ከንብረት ጋር ባለ ውጫዊ ትስስር የሚገልጽና የሚወስን ነው። ከይዞ ው ባሻገር በዚያ ንብረት ላይ የባለቤትነት ወይም ሌላ ግዙፍ ሆነ ግላዊ መብት ያቋቋመ መሆኑን ማሳዬትና ለዚህም ማስረጃ ማቅረብ አይጠበቅም የዚያ ንብረት ባለቤት ሳይሆን ወይም ሌላ ግዙፍ ሆነ ግላዊ መብት ሳይኖረው ባለይዞ መሆን ስለሚችል ክሱን ለማቅረብ ማሳዬት ያለበት ነገር ርሱ የንብረቱ ባለይዞ ወይም ጠባቂ መሆኑን ብቻ ነው። ይህ ደግሞ የይዞ ፍሬ ነገሮችን በመግለጽና ለዚሁ የሰነድ ሆነ የሰው ማስረጃ በማቅረብ የሚሆን ነው። በተግባር በየፍርድ ቤቶች የሚ የው ግን ህጉ ከደነገገው በጣም የራቀ መሆኑን ብዙ ጉዳዩች ያሳያሉ። የግብር መክፈያ ሰነድ፣ የንግድ ፈቃድ፣ የቤት ካር ፣ ከመንግስት የተሰጠ የይዞ ማረጋገጫ ሰነድ የኪራይ ውል ... ወዘተ በማስረጃነት ካላቀረበ ሁከት ተፈጠረብኝ በማለት ክስ የሚያቀርበውን ሰው ጥያቄ ገና ከመነሻው የማይቀበሉ ዳኞች አልፎ አልፎ ይ ያሉ።

በመሠረቱ ይዞ በራሱ የአንድ ሰውና የአንድ ንብረት ትስስር ንደመሆኑ ይህን ትስስር በማንኛውም መንገድ ማስረዳት ይቻላል። በተጨባጭ ያለው ትስስር ምንጩ ወይም መሠረቱ ምንድን ነው? የሚለው በአንዳንድ በህግ ተለይተው በሚ ወቁ ጉዳዩች ካልሆነ በስተቀር ለሁከት ይወገድልኝ ክስ መመርመር ያለባቸውና የጉዳዩ ጭብጦች ሆነው አይ ዩንም። ሌላው ቀርቶ በስርቆት ወይም በሜ ለል ወይም በሌላ ጤናማ ያልሆነ መንገድ አንድን ንብረት ያገኘና በይዞ ው ስር ያደረገ ሰውም ቢሆን በህጋዊ አሠራርና ዳኝነት ይዞ ው ስካልተገፈፈ ድረስ የሚመጣበትን የሁከት ድርጊት ንዲወገድለት

ዳኝነት መጠየቅ መብቱ ነው። ይህ ደግሞ ህግ አውጭው ለይዞ ውቅና ና ጥበቃ ከሰጠበት መነሻ ምክንያት ጋር የሚያያዝ ነው።

በይዞ ው ላይ ሁከት የተፈጠረበት ባለይዞ ወይም ጠባቂ የሁከት ይወገድልኝ ክሱን የሚያቀርበው በማን ላይ ነው? የሚል ጥያቄ ስናነሳ ደግሞ መልሱ ሁከት በፈጠረው ሰው ላይ ነው የሚል ይሆናል። ሁከት ምን ንደሆነ ተመልክተናል። ሁከት የተሰኙ ድርጊቶችን የፈፀመው ሰው ማን ነው? የሚለው ፊዚካዊ ወይም ህጋዊ ድርጊት ፈፃሚው ንዲሁም ከዚሁ ድርጊት ተከፋይ በመሆን ባለይዞ ውን የሚያውክ ሁሉ ነው ስለሆነም ተከሳሹ ተፈጥሯዊ ሰው ወይም የህግ ሰው ሊሆን ይችላል።

ከሳሹ በሚያቀርበው አቤቱ ላይ ተከሣሹ ፈፀመብኝ የሚለውን የሁከት ድርጊት በዝርዝር ማሳዬት ይጠበቅበ ል። በድፍኑ ሁከት ፈጠረብኝ የሚለው አገላለጽ ተገቢነት የሌለው የአቤቱ አፃፃፍ ነው። ሁከት መደምደሚያ የህግ ቃል ነው ሁከት የተሰኙትን ድርጊቶች ከሳሹ መግለጽና በማስረጃ ማስደገፍ ይኖረበ ል። ሌላው ሰው ከንብረት ጋር በተያያዘ የሚያደርጋቸው ተግባሮች ሁሉ ሁከት ስላልሆኑ ይዞ ን የሚያወኩትን ወይም ያወኩትን ፍሬ ነገሮች መጥቀስ የግድ ይላል። ከዚህ በፊት ንዳልነው በአንድ ሰው ይዞ ስር ባለ ንብረት ላይ የተለያዩ ሰዎች የተለያዬ ወይም ተመሳሳይ መብት ሊኖራቸው ይችላል። በግዙፍ መብ ቸው ወይም ግላዊ መብ ቸው ልክ ተወስነው የሚያደርጓቸው ድርጊቶች ይዞ ውን ስካልነኩ ድረስ ሁከት መፍጠር ሊሆኑ አይችሉም።

ንዲሁም ደግሞ አንዱ ባለይዞ በዚያው ንብረት ላይ ይዞ ባለው ሰው ላይ የሁከት ይወገድልኝ ክስ ሊያቀረብ አይችልም። ምክንያቱም ሁከት የሚፈፀመው ይዞ በሌላው ሰው ነው። ስለሆነም አንድ የቤት አከራይ በተከራዩ ላይ የሁከት ይወገድልኝ ክስ ማቅረብ አይችልም። ምናልባት በውላቸው ከተመለከተው ውጭ ድርጊት ከፈፀመ አከራይ ውሉን መሠረት አድርጎ መብቱ ንዲከበርለት ከሚጠይቅ በስተቀር ቀጥተኛ ባለይዞ የሆነውን ተከራይ ሁከት ፈጥረህብኛል ሊል አይችልም። ብዙ ጊዜ የቀበሌ ጽ/ቤቶችና የኪራይ ቤቶች አስተዳደር ድርጅት ተከራዩችን ከቤቱ ለማስወጣት ሲፈልጉ የሁከት ይወገድልኝ ክስ ሲያቀርቡ ይ ዩ ነበር። ይህ ግን ፈጹም ከህጉ የራቀ አሠራር ነው። ውሉ ንዲቋረጥ ወይም ውሉ ንዲፈርስ ወይም ንደውሉ ንዲፈፀም ከመጠየቅ በስተቀር በሁከት ይወገድልኝ ክስ የሚስተናገድበት የህግ መሠረት የለውም።

ይልቁንም ተከራዩች በተከራዩት ተንቀሳቃሺ ሆነ የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ከአከራዩች የሚመጣን ይዞ ን የመረበሺ፣ የማደናቀፍ ወይም የመንጠቅ ድርጊት በሁከት ይወገድልኝ ክስ ዳኝነት ሊጠይቁ ይችላሉ ምክንያቱም ነርሱ በውሉ ስከተመለከተው ጊዜ ድረስ

ቀጥተኛ ባለይዞ ዎች ናቸው ከ ነርሱ አንፃር አከራዩች ያላቸው ይዞ ቀጥተኛ ያልሆነ ና የአንቀላፋ ነው ስለአከራዩች ሆነው ቀጥተኛ ይዞ ያላቸው ተከራዩች ንብረትን በመያዣ አስቀማጮች፣ አደራ ተቀባዩች ናቸው። አከራይ፣ አደራ አስቀማጭ፣ መያዣ ሰጭ . . . ወዘተ ይዞ ቸው በጠባቂ የሆነ ነው። ከሌላ ሶስተኛ ወገን ጋር በሚኖራቸው ግንኙነት በጠባቂ የሆነው ይዞ ቸው ቢነካ ሁከት ይወገድልኝ ክስ ማቅረብ የሚችሉ ቢሆንም ከቀጥተኛ ባለይዞ ዎች አንፃር ግን ነርሱም በሁከት ፈጣሪነት ሊከሳሰሱ የሚችሉ ናቸው።

ከዚህ ላይ ግን አንድ ጥያቂ ይነሳል ይኽወም የኪራይ ውሉ ዘመን ከአበቃ በኋላ አከራይ ተከራይን ንብረቱን አስረክበኝ ብሎ ሲጠይቀው ተከራይ ፈቃደኛ ባይሆን አከራይ በተከራይ ላይ ሁከት ፈጠረብኝ ብሎ ክስ ማቅረብ ይችላል? የሚል ነው። አንዳንድ ሰዎች ለዚህ የሚሰጡት መልስ አዎ የሁከት ይወገድልኝ ክስ ማቅረብ ይችላል ምክንያቱም የኪራይ ዘመኑ ካለቀ በኋላ ተከራይ የነበረውሰው ንብረቱን ይዞ ለመቆየት የሚያስችል መብት የለውም ቀደም ሲል የነበረውን ይዞ ያገኘው በውል ስለነበርና የኪራይ ዘመኑ ሲያበቃ የይዞ መሠረት ስለማይኖር ነው ይላሉ። በበኩላችን በዚህ መልስ አንስማማም የይዞ መሠረቱ ምንም ይሁን ምን መጠየቅና መመርመር ሳያስፈልግ አንድ ሰው በንብረት ላይ ያለው ይዞ በህግ የተከበረ ነው። ሰርቆ፣ ቀምቶ፣ አ ልሎ ያገኘው ንኪ ቢሆን። ነገር ግን በሌላ ህግ መሠረት ንብረቱን በህግ መቀማት ይቻላል። ሁከት በመፍጠር ወይም ደግሞ የሁከት ማስወገጃ ክስ በማቅረብ ግን ሊሆን አይችልም። በተመሳሳይ አገላለጽ ተከራይ የኪራይ ዘመኑ ካለቀ በኋላ ንብረቱን ለአከራይ አልመልስም ቢል ውሉን መነሻ አድርጎ ንደውሉ ንዲፈጽም ከመጠየቅ በስተቀር ንዴት በይዞ ው ስር በቆዬና በአለ ንብረት ላይ ሁከት ፈጠረ ይባላል? ትናንት ድረስ ባለይዞ ነው ስንለው የነበረን ሰው ምንም የውጫዊ ትስስር ለውጥ ሳይደረግ ንዴት ይዞ የለህም ንለዋለን? በበኩላችን ይዞ ና የንብረት መብት ተለያይተው መ ዬት ያለባቸው ናቸው። ስለሆነም የውሉ ዘመን ካበቃ በኋላ ተከራዩ በንብረቱ መጠቀም ቢቀጥል የንብረት መብትንና ውልን መሠረት አድርጎ በግላዊ ግንኙነት ክስ ዳኝነት መጠየቅና ተከራይን ማስለቀቅ ይቻላል ንላለን።

ንግዲህ ከሳሺ የሚሆነው ወገን ማን ንደሆነ፣ ለክሱ የሚያቀርበው ማስረጃ ምን መምሰል ንዳለበትና ተከሣሺ የሚሆነው ወገን ማን ንደሆነ ካወቅን ተከሣሺስ ለሚቀርብበት የሁከት ይወገድልኝ ክስ በህግ የተደገፈ ምን መከላከያ ይኖረዋል? የሚለውን ንመልከት። ንደሚ ወቀው ማንም በሌላ ሰው በደል ተፈፀመብኝ ፣ መብቱ ተነካ የሚል ወገን በደሉ የደረሰበት መሆኑንና በደል አድራሹም ተከሳሹ ወይም ተከሳሹ በ ላፊነት የሚተካለት ሰው መሆኑን የማስረዳት ሸክም አለበት። ይህ የማስረዳት ሸክሙ ሙሉ

በሙሉ ወይም በከፊል የሚቀርለት ተከሳሹ ከአመነ ወይም ደግሞ በልዩ ህግ የማስረዳት ሸክሙ ወደ ሌላኛው ተከራካሪ ወገን ከተዛወረ ብቻ ነው፡፡ ንደዚህ ሁሉ በሁከት ይወገድልኝ ክስም መጀመሪያ ባለይዞ ለመሆኑና በይዞ ው ላይ ሁከት መፈፀሙን ንዲሁም ሁከት ፈፃሚው ተከሣሺ ወይም ተከሳሺ በ ላፊነት የሚቆምለት ሰው መሆኑን ማስረዳት ያለበት ከሳሺ ነው፡፡ አሁንም ልብ ሊባል የሚገባው ጉዳይ ከሳሺ ባለይዞ መሆኑን ንጅ ለይዞ ው ምንጭ/መሠረት/የሆነውን ንዲያስረዳ አይጠበቅበትም፡፡ አቤቱ ው የንብረት መብት ጉዳይ ሳይሆን የይዞ ጉዳይ ነውና፡፡

ተከሳሹ ወገን የቀረበበትን የሁከት ይወገድልኝ ክስ ድርጊቱን መፈፀሙን ከካደ ከሳሺ ድርጊቱ በተከሣሺ ወይም ተከሳሺ ላፊ የሆነለት ሰው የተፈፀመ መሆኑን በማስረጃ ማረጋገጥ ይኖርበ ል፡፡ የተፈፀመውን ፊዚካዊ ወይም የህግ ድርጊት በማስረጃ ማረጋገጥ ይኖረበ ል፡፡ ይህን ካላስረዳ ግን በይዞ ው ላይ ሁከት አልተፈጠረበትም ወይም በተከሳሹ /ተከሳሹ ላፊ በሚሆንለት ሰው/አልተፈጠረም ወይም ደግሞ ተፈጥሯል ለሚለው ሁከት ማስረጃ ማቅረብ አልቻለም ተብሎ ክሱ ውድቅ ይደረግበ ል፡፡

ተከሳሺ ሁከት ነው የተባለውን ድርጊት ከአመነ ግን የከሳሺ የማስረዳት ሸክም ይቀርለ ል፡፡ ተከሳሺ በበኩሉ የአመነውን ድርጊት ለመፈፀም የሚያስችል መብት ንዳለው ወይም ቢክድም በከሳሺ ማስረጃ የተረጋገጠበትን የሁከት መፍጠር ድርጊት ለመፈፀም የሚያስችል መብት ንዳለው በፍጥነትና በማያወላዳ መንገድ በመግለጽ መከራከርና ለዚሁ ማስረጃ ማቅረብ ንደሚችል በፍ/ብ/ህ/ቁ.1149/3/ ስር ተደንግጓል፡፡ ከዚህ ድንጋጌ የምንረዳው ቁም ነገር አለ ይኽውም ሌላው ወገን የሚያደርጋቸው ፊዚካዊ ወይም ህጋዊ ድርጊቶች ሁከት ለመባል የግድ ከህግ ውጭ የሆኑ መሆንን የሚጠይቅ አይደለም፡፡ በህግ አግባብ /መብት፣ ስልጣን፣ ነፃነት/ የሚደረጉ ድርጊቶችም ለሌላው ሰው /ለባለይዞ ው ወይም ጠባቂው/ ሁከት ሊሆኑ ይችላሉ ነገር ግን በሌላው ሰው ይዞ ላይ የሚፈጠር ሁከት ሁሉ ንዲቆም ወይም ንዲ ገድ ወይም በሁከት ድርጊት የተወሰደ ንብረት ለባለይዞ ው ንዲመለስ ፍርድ ቤት ንዲወሰን አይገደድም ውድ የርቀት ጓደኛዬ ስኪ የፍ/ብ/ህ/ቁ.1149/3/ የሚደነግገውን ደግመህ ደጋግመህ በማንበብ የያዘውን ሀሳብ ለመረዳት ሞክር፡፡

ምንም ንኳ ተከሳሹ በከሳሺ ይዞ ላይ ሁከት መፍጠሩ ቢረጋገጥ ተከሳሺ ግን ያን ድርጊት ለመፈፀም የሚያስችል መብት፣ ስልጣን፣ ነፃነት አንዳንድ ጊዜ ደግሞ ግዴ ካለው ይህንኑ ገልፆ ከተከራከረ ለክርክሩም በቅርብ የሚያገኝና የሚያሳምን ማስረጃ ካቀረበ ያደረሰው ወይም በማድረስ ላይ ያለው የሁከት ተግባር ንዲቆም ላይወሰንበት ወይም የቀማውን ንብረት ንዲመልስ ላይወሰንበት ይችላል በዚህ ስር የሚጠቀሱ ምሣሌዎች

ተከሣሹ ከከሳሹ ይልቅ የተሻለ ይዞ ያለው መሆኑን ሲያሳይ-ልብ በል የተሻለ ይዞ ንጅ የተሻለ የንብረት መብት አላልንም - ህግ ወጥ ንብረት ነው ተብሎ ንዲወረስ ስልጣን ባለው አካል የተሰጠ ትዕዛዝ ኖሮ በዚያ መሠረት የተፈፀመ መሆኑን ሲያስረዳ፣ ህገ-ወጥ ግንባ ነው/ የጨረቃ ቤት ነው / ተብሎ በህግ መሠረት ስልጣን ባለው አካል ግንባ ው ንዲፈረስ የተወሰነና በዚያ አግባብ መፈፀሙን ሲያረጋግጥ፣ ፍርድ ቤት በሰጠው ትዕዛዝ መሠረት ንብረት የተከበረ ወይም ንብረት በሐራጅ የተሸጠ መሆኑንና በዚያው አግባብ መፈፀሙን ሲያስረዳ ከቀረበበት ክስ በነፃ ሊሰናበት ይችላል።

ከ ነዚህና ከመሳሰሉት የመከራከሪያ ምክንያቶችና ማስረጃዎች በስተቀር በሁከት ይወገድልኝ ክስ የንብረት መብትን በመከላከያነት ማቅረብ ተገቢነት የሌለው ነው። ስለሆነም ሁከት ፈጠረብኝ በሚል ለቀረበበት ክስ ተከሳሺ የንብረት ባለቤት ወይም ሌላ ያነሰ መብት ያለው መሆኑን መግለጹና ለዚህም ማስረጃ ማቅረቡ ተቀባይነት የሌለው ነው የቤት ካር ፣ የቤት ግብር መክፈያ ደረሰኝ፣ የንግድ ፈቃድ ... ወዘተ የመሳሰሉት በቀጥ ለሁከት ይወገድልኝ ክስ አግባብነት የላቸውም ምናልባት ግን የሁከት ይወገድልኝ ክርክሩ ከድንበር /ወሰን ጋር የተያያዘ ከሆነና ተከሳሺ ሁከት ፈጠረ በተባለበት ቦ ላይ መብት አለኝ ሁከት አልፈጠርኩም ንዴያውም የራሴ ይዞ ነው በሚል የተከራከረ ከሆነ የንብረት መብ ቸውን ለመወሰን ሳይሆን የንብረቱ ይዞ ከዬት ስካዬት ንደሚደርስ ልኩን ለማውቅ የቦ ሳይት ኘላንና ካር ፣ ወይም የቦ ውን ልኬ የሚገልጹ ደረሰኞችና ሌሎች ሰነዶች በተዘዋዋሪ መንገድ በተጨማሪ ማስረጃነት ሊቀርቡና ሊመረመሩ ይችላሉ።

ከሳሺ በይዞ ው ላይ ሁከት ስለመፈጠሩ ካስረዳና ተከሳሺ ይህን ማስተባበል ካልቻለ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1149/1/ በግለጽ ንደተመለከተው ፍርድ ቤቱ ሁከቱ ንዲቆም፣ ንዲወገድ ወይም የተወሰደ ንብረት ካለ ንዲመለስ ውሳኔ ይሰጣል። የውሳኔው ውጤት ሁከቱን ማስቀረትና የከሳሺን ይዞ ወደነበረበት ንዲመለስ ማድረግ ነው።

በሁከት መፍጠር የተፈረደበት ሰው በንብረቱ ላይ ሌላ የሚያነሳው መብት ካለ ራሱን በቻለ ሌላ ክስ ከመጠየቅ የሚያግደው ነገር የለም። በተመሳሳይ ፍሬ ነገርና ምክንያት ዳግም ልከራከር አይገባም /res judicata/ የሚል መከራከሪያ ሊቀርብበት አይገባም፣ ቢቀርብም ተቀባይነት የለውም። ምክንያቱም ይዞ ን አስመልክቶ የሚቀርቡ ክርክሮች፣ ማስረጃዎችና የሚሰጡ ውሳኔዎች የንብረት መብትን አስመልክቶ ከሚቀርቡ ክርክሮች ማስረጃዎችና ከሚሰጡ ውሳኔዎች ይለያሉ ለምሣሌ የባለቤትነት ክስ በማቅረብ ማስረጃ ካለው ይህንኑ የባለቤትነት መብቱ ንዲ ወቅለት ሊያስወስን ይችላል። ባለቤት ነው ተብሎ ተወሰነለት ማለት ግን ባለይዞ ነው ንደማለት ተደርጎ አይወሰድም።

በዚህ ርዕስ ላይ ያለንን ውይይት ለማጠናቀቅ ሁለት ነጥቦች ብቻ ናንሳ። ይኽውም በንብረት ላይ ያለ መብትን አላግባብ መጠቀም ወይም ለመልካም ጉርብትና ተቃራኒ በሆነ አኳኋን መጠቀም በተራ አነጋገር ሁከት መፍጠር በመባል ቢ ወቅም ይህ ግን በይዞ ላይ ሁከት ከመፍጠር ይለያል። የፍ/ብ/ህ/ቁ.1225 በባለቤትነት መብት አለመጠን መገልገል የሚደነግገው ስካሁን ካየነው በይዞ ላይ ሁከት ስለመፍጠር በጣም የተለዬ ነው። ይህንም ወደፊት በምዕራፍ ሶስት ንመለከተዋለን። ሁለተኛው ነጥብ ደግሞ በአሁኑ ዘመን ሆነ ከዚህ በፊት መሬት የመንግሥትና የህዝብ በመሆኑ የገጠር ሆነ የከተማው ህብረተሰብ መሬት የሚያገኘው ከመንግሥት ነው ከመንግሥት ተቆርሶ በተሰጠው መሬት ላይ ማንኛ ውም ሰው የይዞ መብት ንዳለው ህገ-መንግስቱ ሳይቀር ይናገራል። በመሠረቱ ይዞ መብት አለመሆኑን አይተናል። ከ1967 ዓ.ም ጀምሮ ስካሁን ድረስ የወጡ አንዳንድ አወጆችንና ዝቅተኛ ህጐችን በምንመለከትበት ጊዜ ግን ስለይዞ መብት ይናገራሉ።

ይህ የይዞ መብት የሚለው በኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ኑሮ ለውጥና ዕድገት የተፈጠረ ግዙፍ የንብረት መብት ነው ወይስ አይደለም? የሚለው ብዙ ሊያወያይ የሚችል ነው። ነገር ግን የይዞ መብትና ይዞ የተለያዩ መሆናቸውን ከዚህ ላይ አስረግጠን ማሳወቅ ንፈልጋለን። የይዞ መብት ከመንግስት የሚመነጭና የሚሰጥ ሆኖ ሲገኝ ይዞ ግን ከአንድ ሰውና ከንብረት ትስስር የሚነጭ ነው በመሆኑም አንድ ሰው ከመንግስት በህግ አግባብ መሬት ሳይመራ /ሳይቀበል/ ንዲሁ በራሱ ጊዜና ስልጣን አንድ መሬትን ይዞ ለረጅም ጊዜ ሲገለገል ቢ ይ የዚያ መሬት ባለይዞ ነው ሆኖም ይዞ ው በልዩ ህግ የተከለከለ ሆኖ ከተገኘ በልዩ ህግ መሠረት በሚወሰድ ርምጃ መሬቱን ሊነጠቅ ይችላል ይህ ስካልሆነ ድረስ ግን ርሱም ቢሆን በያዘው መሬት ላይ ይዞ ው በህግ የ ወቀና የሚከበርለት ይሆናል ማንም ሰው በዘፈቀደ ሁከት ሊፈጥርበት ቢሞክር የሁከት ይወገድልኝ ክስ ሊያቀርብ ይችላል። ተከሳሹ ሁከቱን ስለማድረሱ ከተረጋገጠበትና ይህን ለማድረግ የሚያስችል ምክንያትና ማስረጃ በአስቸኳይ ካላቀረበ ይፈረድበ ል ከዚህ ሌላም የሁከት ማስወገጃ ክስ አቋራጭና በአፋጣኝ ያለ ብዙ ውጣ ውረድ በንብረት ላይ ያለን አካላዊና መንፈሳዊ ቁጥጥር ማስከበሪያ ፍቱን መንገድ ነው ንደሌሎቹ የንብረት መብቶች ክርክሩ በጥልቀትና በጊዜ ብዛት የሚመረመርና ውሳኔ የሚሰጥበት ሳይሆን አስቸኳይ ልባት ማግኘት ያለበት ነው ዳኞች ምንጊዜም ይህን በማስ ወስ በህጉ የሚጠበቅባቸውን ላፊነት መውጣት ይኖርባቸዋል።

የምዕራፍ ሁለት ማጠቃለያ ጥያቄዎች

1. ይዞ ምንድን ነው? ከንብረት መብቶች በምን ይለያል?
2. ህግ ለይዞ ዕውቅና ና ጥበቃ /ዋስትና/ የሚሰጠው ለምንድን ነው?
3. ሳቪኒ ና · ቭሪንግ ስለይዞ በሚሰጡት ትን ኔ የሚስማሙባቸውንና የሚለየዩባቸውን ነጥቦች በንጽጽር ከአሳየህ በኋላ የኢትዩጵያ የፍትሐብሔር ህግ የየትኛውን ንድፈ-ሀሳብ ንደተከተለ ግልጽ።
4. በኢትዩጵያ የፍትሐብሔር ህግ የተካተቱ የይዞ ንከኖች የሚባሉት የትኛዎቹ ናቸው? የ ንከኖቹ መኖር ውጤትስ ምንድን ነው?
5. የይዞ መተላለፊያ መንገዶችን አብራራ።
6. በይዞ ላይ ሁከት መፍጠር ሲባል ምን ማለት ነው?
7. በሁከት ይወገድልኝ ክስ አቤቱ አቅራቢ የሆነ ሰው አስቀድሞ ማስረዳት ያለበት ፍሬ ነገርና ለዚህ የሚያቀርበው ማስረጃ ምን ንደሆነ ግለጽ።
8. የፍ/ብ/ህ/ቁ.1149/3/ የሚደነግገውን በጥሞና ተመልክተህ የያዘውን መልዕክት በማብራራት ፃፍ ።
9. በአንድ ንብረትነቱ የኪራይ ቤቶች አስተዳደር ድርጅት በሆነ መኖሪያ ቤት ውስጥ አቶ ተኰላ ለአለፋት አራት አመ ት ያለማቋረጥ ኖሯል። ሰሞኑን ኪ.ቤ.አ.ድ ባደረገው ማጣራት አቶ ተኰላ ከድርጅቱ ጋር የፈፀመው አንዳችም ውል የለም። ንዲያውም ከሌላ ሰው በተለምዶ «በቁልፍ» ገዝቶ በሚባለው መንገድ ከቤት ገብቶ ንደሚኖር ውቂል አንተ የኪ.ቤ.አድ ነገረፈጅ ብትሆን በአቶ ተኰላ ላይ የሁከት ይወገድልን ክስ ቀርብ ነበር?
10. አቶ በሻህ ደር በየወሩ 400 ብር ኪራይ የከፈለ ለሚመጡት ሶስት አመ ት በቤቱ ውስጥ ሊኖር ከቤቱ ባለቤት ከአቶ አንጫጫው ጋር በሰነድ ላይ ውል ተዋውለዋል። ውሉም በውልና ማስረጃ ክፍል ተመዝግቧል። ይህ በዚህ ንዳለ አቶ በሻህ ደር ከቤቱ በገባ በሳምንተኛው ወር አቶ አንጫጫው ቤቱን ለራሴ መኖሪያነት ፈልገዋለሁና ልቀቅልኝ ሲል በፀባይ አቶ በሻህ ደርን ይጠይቀዋል። አቶ በሻህ ደር ግን ፈቃደኛ ሆኖ አልተገኘም። በዚህ የተነሳ አቶ አንጫጫውበይዞ ዬ ላይ ሁከት ተፈጠረብኝ ሲል በወረዳ ፍ/ቤት ክስ አቅርቦበ ል። አንተ የአቶ በሻህ ደር ጠበቃ ብትሆን ምን መከራከሪያ ቀርባለህ?
11. አቶ መለሰ በአንድ ክረምት ባይመጣ የተሰኘ ከተማ ከመንግሰት ሶስት መቶ ካ.ሜትር ቦ ተቀብሎ ቤት ሠርቷል። ይህን ቤቱን ባለፈው አመት ከአቶ ደሬሣ ጋር ባደረገው የሺያጭ ውል በሃያ ሺህ ብር ሺጦለ ል የሺያጭ ውሉ በሰነድ

የተደረገና ማኞች የፈረሙበት ነው፡፡ ከሺያጩ ገንዘብ ውስጥ 18,000 ብር ተቀብሎ ቤቱን ለአቶ ደሬሣ አስረክቦ ል፡፡ አቶ ደሬሣ በቤቱ ገብቶ መኖር ከጀመረ ዘጠኝ ወር አልፎ ል፡፡ ስመ-ንብረቱ በገዥ ስም ሳይዛወር ንዲሁ በአቶ መለሰ ስም ንዳለ ባለፈው ሣምንት ይህን ቤት አቶ መለሰ ንደገና ለአቶ ዘርዓይ በ35,000 ብር ሺጦለ ል፡፡ አቶ ዘርዓይ የቤቱን ስመ ንብረት በራሱ አዛውሮ ከማዘጋጃ ቤት ካር ከማውጣቱ በፊት ከትናንት በፊት ወደ ገዛው ቤት በመሄድ አቶ ደሬሣን በጉልበት አስወጥቶ ገብቶ መኖር ጀምሯል፡፡ ለአቶ መለሰ ግን የገዛበትን ዋጋ በሙሉ አጠቃልሎ ከፍሏል ይሁን ንጅ አቶ ደሬሣን በጉልበት አስወጥቶ በዚያ ቤት መኖር መጀመሩ ወደ ክርክር ወስዷቸዋል፡፡

ሀ/ አንተ የአቶ ደሬሣ ጠበቃ ብትሆን ምን ዓይነት ክስ በማን ላይ ትመሰረ ለህ? ምንስ ማስረጃ ቀርባለህ?

ለ/ አንተ የአቶ ዘርዓይ ጠበቃ ብትሆንና በአቶ ደሬሣ ጠበቃ የሁከት መፍጠር ክስ ቢቀርብበት ምን መከራከሪያና ማስረጃ ቀርባለህ?

ሐ/ በአቶ ደሬሣ ና በአቶ ዘርዓይ ጠበቆች የቀርበውን የሁከት ይወገድልኝ ክስና መከራከሪያ የተመለከትከው ዳኛ አንተ ብትሆን ከተገለፀው ፍሬ ነገርና ፍሬ ነገሩን ከሚያስረዱት ማስረጃዎች አንፃር የምትሰጠው ውሳኔ ምን ንደሆነ ግለጽ፡፡

ሞጁል II

ስለ ባለቤትነት፣ የጋራ ባለቤትነት
አላባ ና ሌሎች ግዙፍ መብቶች

/Ownership, joint ownership, usufruct and other rights in rem/

ምዕራፍ 3

ሰለባለቤትነት /ባለሐብትነት/ - Ownership

በዘህ ምዕራፍ የርቀት ተማሪዎች፡-

-) የባለቤትነትን ጽነሰ ሀሳብ ና ትርጓሜ ይማራሉ፣
-) የባለቤትነትን ይዘትና ስፋት ይገነዘባሉ፣
-) ባለቤትነት ከይዞ የሚለይባቸውን ዋና ዋና ነጥቦች ይለያሉ፣
-) የባለቤትነትን ዓይነቶች ይተዋወቃሉ፣
-) የግል ባለቤትነትን መሠረ ዊ ዕሳቤዎች ይረዳሉ፣
-) የአንድ ንብረት የግል ባለቤት ለመሆን የሚቻለው በምን በምን ዓይነት መንገዶችና ሥርዓቶች ንደሆነ ይማራሉ፣
-) የንብረት ባለቤትነት ከአንዱ ወደ ሌላው የሚተላለፍበትን አግባብ ያውቃሉ፣
-) ባለቤትነት ቀሪ የሚሆንባቸውን ልዩ ልዩ ሁኔ ዎችና አሰራሮች በዝርዝር ይረዳሉ፣
-) ባለቤትነትን ማስረዳት ምን ንደሆነና በምን ዓይነት ማስረጃና መንገድ ማረጋገጥ ንደሚቻል ይመለከ ሉ፣ በመጨረሻም
-) ከሌሎች ንብረቶች በተለዬ ሁኔ የውሃ ብትን /ንብረትን/ ባለቤትነትን ይተዋወቃሉ፡፡

ውድ የርቀት ጓደኛዬ በምዕራፍ አንድ ስር ስለንብረት ምንነት፣ በምዕራፍ ሁለት ስር ደግሞ ሰዎች ከንብረት ጋር በሚኖራቸው ተግባራዊ ቁርኝትና ግንኙነት ያለውን ጉዳይ አስመልክቶ ስለይዞ ና ከይዞ ጋር ስለተያያዙት መብቶችና ህጋዊ ጥበቃዎች ተምረናል፡፡ ንብረት ግዙፋዊ ልዎት ያላቸውን የሚንቀሳቀሱ ወይም የማይንቀሳቀሱ ነገሮችን ብቻ ሳይሆን ግዙፋዊ ልዎት ሳይኖራቸው ነገር ግን ለሰው ልጅ ኢኮኖሚያዊና አልፎ አልፎም ሞራላዊ ጠቀሜ የሚሰጡ ነገሮችን ሁሉ ንደሚያጠቃልል በሰፊው ተመልክተናል፡፡ ንዲሁም ሰዎች ከ ነዚህ ንብረቶች ጋር ያላቸውን ቁርኝት በማዬት ህጉ የሚሰጠውን ዕውቅና ከፍሬ ነገሩ የሚገኙትን መብቶችና በህጉ የሚሰጡ ጥበቃዎችን አይተናል፡፡

በዚህ ምዕራፍ የምንመለከተው ደግሞ የሰው ልጆች ወይም በህግ የሰውነት መብት የተሰጣቸው አካላት በንብረት ላይ ስለሚኖራቸው ሰፊና ትልቅ ግዙፍ መብት ነው ሆኖም ግዙፋዊ ልዎት ከሌላቸው ንብረቶች መካከል የሥነ ጥበብና የኪነ ጥበብ /ኮፒራይት/ ንብረቶች ራሳቸውን ችለው በመጨረሻው ምዕራፋችን የሚፈተሹ ስለሆነ በዚህኛው ምዕራፍ በትኩረት የሚዳሰሱ አይሆኑም ፡፡ ከዚህ ሌላም ከግዙፋዊ ነገሮች ጋር ጽኑ ትስስር

ያላቸውን ወይም ምንጫቸው ግዙፋዊ ልዎት ያለው ንብረት የሆኑትን ሌሎች የንብረት መብቶች ና ጥቅሞች ከዚህ ቀጥሎ ባለው ምዕራፍ ስለምንወያይ የአሁኑ ተቀዳሚ ትኩረ ችን ግዙፋዊ ልዎት ባላቸው ንብረቶች ላይ ይሆናል።

በዚህ መሠረት በቅድሚያ "ባለቤትነት" የተሰኘውን የህግ ጽነሰ-ሀሳብ ትርጓሜ፣ ይዘቱንና ዓይነቶችን ንመለከ ለን።

3.1. <u>የባለቤትነት ትርጓሜ፣ ይዘት ና ዓይነቶች</u>

በዚህ ክፍል የርቀት ተማሪዎች ፣

- የባለቤትነትን ምንነት/ትርጓሜ/ይማራሉ፣
- ባለቤትነት ከሌሎች ግዙፍ መብቶች አንፃር ያለውን ቦ ይለያሉ፣
- የባለቤትነትን ይዘት በጥልቀት ይመረምራሉ፣
- የባለቤትነትን ስፋትና መጠን ያውቃሉ ፣
- ባለቤትነት የሚያስገኛቸውን ሌሎች መብቶች፣ "ስልጣኖች" ና ነፃነቶች ያውቃሉ፣
- የአንድ ንብረት ባለቤት መሆን የሚያስከትላቸውን መብቶችና ግዴ ዎች አጠር ባለ ሁኔ ይማራሉ፣
- የባለቤትነትን ዓይነቶች ይለያሉ።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ባለቤትነት ምን ንደሆነ ውቃለህ? መቸም ይህን ቃል ከንብረት ጋር በተያያዘ ብዙ ጊዜ ንደተናገርክበት ወይም ቃሉን በመጥራት፣ ከሆነ ሁኔ /ነገር/ ጋር በማያያዝ ንደተገለገልክበት አያጠራጥርም። ዲያ ይህ ከሆነ ባለቤትነት ምንድን ነው? ባለቤትነት ንብረት ነው?

ስኪ በቀላሉ ነገር ንጀምርና ስለባለቤትነት ያለንን ግንዛቤ ናሳድግ። አሁን በ ጅህ የያዝካቸውን በአንገትህ ላይ ያሰርከውን፣ የያዝከውን ቦርሣ ና በቦርሣው ውስጥ ያሉትን ንብረቶች አስተውል። በዙሪያህ ያሉትን ንብረቶች ሁሉ ቃኛቸው ከለበስከው ልብስ፣ ከተጫማኽው ጫማ ፣ ከያዝከው መጽሐፍና ስክርቢቶ ጀምሮ ያሉትን ንብረቶች ለውይይ ችን መነሻ ይሆኑሃል።

ከ ነዚህ ከተዘረዘሩት ንብረቶች ጋር አንተ ምን ትስስር አለህ? "ባለቤትነት" ንደነዚህ ንደተዘረዘሩት ንብረቶች በንብረትነት የሚጠቀስ ነው ? የለበስህው ልብስ የማን ነው? የ ኔ ነው ወይም የ ገሌ አልክ? ምን ማለትህ ነው? በዚህ ልብስ ላይ አንተ ምን ምን

መብት፣ "ስልጣን" ወይም ነፃነት አለህ? ልብሱ የአንተ ከሆነ በዚህ ንብረት ላይ ምን ምን ለማድረግ መብት አለህ? ምንስ ገደብ አለብህ? ከባለይዞ ስ በምን ትለያለህ?

ባለቤትነት ምንድን ነው? ዋና መለያዎቹ ምን ምን ናቸው? ከይዞ በምን ይለያል? ነዚህንና የመሳሰሉትን ጥያቄዎች በማንሳት በሰፊው ንወያያለን።

ባለቤትነት፣ ሀብትነት ና ባለሀብትነት በፍትሐብሔር ህጋችን በተለዋዋጭነት አንድን ሀሳብ ለመግለጽ የዋሉ ናቸው። ሶስቱም የ ንግሊዝኛውን "Ownership" በአቻነት የሚተኩ ናቸው ። ኛ ግን ባለቤትነት የሚለውን ቃል ንጠቀማለን።

ባለቤትነት የሚለው ቃል የሚያመለክተው በንብረት ላይ ያሉ ወይም የሚኖር መብትን ነው። ንደሚ ወቀው መብት የሚለው ቃል ሰፊ ጽንሰ-ሀሳብ / concept/ነው የሰዎች መብት ስንል በልዩ ልዩ መንገድ የሚንፀባረቁ ናቸው። ለምሳሌ የሰብአዊ መብት፣ የዲሞክራሲያዊ ወይም ከዚህ ተቀራራቢ የሆነው የፖለቲካዊ መብት፣ የንብረት መብት ወዘተ የተባሉ ይዘረዘራሉ። መብቶች ከተፈጥሮአዊ ሁኔ ወይም ከሰዎች መስተጋብር ወይም በመንግስት ከሚወጡ ህጉች ሊመነጩ ንደሚችሉም በተለያዩ የትምህርት ዓይነቶች ከዚህ በፊት ንደተማራችሁ ተስፋ ይደረጋል።

ባለቤትነት የሰው ልጆች ወይም በህግ የሰውነት መብት ያገኙ አካላት በንብርት ላይ ያላቸው መብት ነው ይሁን ንጅ ነዚህ ሰዎች በንብረት ላይ ያላቸው መብት ሁሉ ባለቤትነት አይደለም። በንብረት ላይ ወይም ከንብረት ብዙ መብቶች ሊፈጠሩ ወይም ሊገኙ ይችላሉ። በመጀመሪያው ምዕራፍ ንደተመለከትነው በንብረት ህግ ውስጥ የምንመለከተው መብት ግዙፍ መብቶችን ነው ብለናል። ስለሆነም ለምሳሌ አንድን ንብረት መነሻ አድርገው አከራይና ተከራይ በየበኩላቸው ያቋቋሟቸውን መብቶችና ግዴ ዎች በውል ህግ ካልሆነ በስተቀር በዚህ በንብረት ህግ አናጠናም። ነገር ግን በዚሁ ለውሉ መመሰረቻ ና ግላዊ መብቶችና ግዴ ዎች መነሻ በሆነው ንብረት ላይ ሰዎች የአላቸውን ወይም የሚኖራቸውን መብትና ግዴ ንዳስሳለን። መብት ገደብየለሽና ፍጹማዊ ሆኖ ለባለመብቶቹ ምንጊዜም የሚኖር ባለመሆኑና የግድ ተነፃፃሪ ግዴ ን ስለሚያመጣ በንብረት ላይ ያለ መብት ነው በማለት የገለፅነውን ባለቤትነትም ከ ነግዴ ው ንድንዳስስ ንገደዳለን ማለት ነው።

ይህን ይዘን ወደ ጀመርነው ቁም ነገር ስንቀጥል ባለቤትነት በንብረት ላይ ያለ መብት ነው ብለናል። ይህ ብቻ ሳይሆን በንብረት ላይ ያለ ግዙፍ መብት /real rights/ መሆኑም መ ወቅ አለበት። ግን ምን ዓይነት ግዙፍ መብት? ከሌሎች ግዙፍ መብቶች በምን ይለያል ?

ከዚህ በፊት ንደተገለፀው ግዙፍ መብቶች /real right or rights in rem/ በንብረት ላይ ያሉ ወይም ከንብረት የመነጩ ከሌላ ሰው የማይጠየቁ ራሳቸውን ችለው የቆሙ መብቶች ናቸው። መብቶች ከሌላ ሰው የሚጠየቁ ሳይሆኑ ባለመብቱ ጣልቃ ሳይገባበት በተባለው ንብረት ላይ የሚያደርገው ወይም ሊያደርግ የሚችለው ህጋዊ ተግባር /Juridical act/ ነው። ንዲሁ ላይ ለላይ ስንመለከት ነዚህ መብቶች በሰዎች ና በንብረት ግንኙነት ውስጥ የሚፈጠሩና የሚኖሩ ይመስላሉ። ሆኖም በህግ አነጋገር የሰዎች ግንኙነት ለመብት መገኛ የሚሆነው ሰዎች ከንብረቱ ጋር ባደረጉት መስተጋብር ሳይሆን ንብረቱን ምክንያት በማድረግ ሰዎች ከሰዎች ጋር የሚያደረጉት መስተጋብር ነው ዋናው ነገር ነዚህ ግዙፍ የተሰኙ መብቶች ከሌላ ሰው የሚጠየቁ አለመሆናቸው ነው። የሰዎች ከሰዎች ግንኙነት ንብረትን መሠረት ወይም ምክንያት ያደረገ ሆኖ ነገር ግን ግዙፍ መብትን ወይም ግለሰባዊ መብትን የሚያስከትል ሊሆን ይችላል።

የበለጠ ግልጽ ለማድረግ አቶ መኩሪያነህ አንድ የራሱ ቴሌቪዥን አለው ንበል ንዲሁም ደግሞ ከጎረቤቱ ከአቶ አስቻለው በትውስት የተቀበለው ዴክ አለ ንበል። አቶ መኩሪያነህ በቴሌቪዥኑ ምክንያት ከሰዎች ጋር የሚኖረው ማናቸውም መስተጋብር አንድ ጉዳይ ሆኖ ርሱ በዴኩ ምክንያት ከአስቻለው ጋር ያለው ግንኙነት ግን በ ጅጉ የጠበበና የተወሰነ ነው። በቴሌቪዥኑ ላይ ያለው ማናቸውም መብት፣ ጥቅምና ስልጣን ከማንም ከሌላ ሰው የሚጠየቅ ሳይሆን በራሱ ያለ ነው። መብት ደግሞ ከግዴ ጋር የሚኖር ነው ብለናል። ባለቴሌቪዥን ከመሆኑ የተነሳ ያለው መብት፣ ጥቅምና ስልጣን በሌላው ሰው ላይ ገደብን፣ ግዴ ን የሚጥል ነው። የገደቡ/የግዴ ው/ ምንጭ ንብረቱ /ቴሌቪዥኑ/ ሳይሆን መስተጋብሩ /relation ship/ ነው። በ ርግጥ ከመስተጋብሩ ስር ያለው ንብረቱ /ቴሌቪዢኑ/ ነው። መኩሪያነህ በዴኩ ላይ ያለው መብት ግን ከአስቻለው ጋር ባደረገው ስምምነት የመነጨ ነው። መብቱ ከአስቻለው ተጠይቆ የሚገኝ ወይም ተጠይቆ የተገኘ ንጅ ከንብረቱ /ከዴኩ/ የመነጨ አይደለም።

ነዚህና የመሳሰሉት ግዙፍ መብቶች ደግሞ የተለያዩ ናቸው። ነዚህ ግዙፍ መብቶች በህግ ዕውቅና የተሰጣቸው ከሰዎች ማህበራዊ የመስተጋብር ብዛት፣ ዓይነትና ባህሪያት የመነጩ ናቸው ። ከዚህም አንፃር አንዳንድ ግዙፍ መብቶች ዓቢይ ግዙፍ መብቶች /Principal Real Rights/ ሲባሉ ሌሎች ደግሞ ንዑሳን ወይም ተቀጽላ ግዙፍ መብቶች /Accessory real rights/ በመባል ይ ወቃሉ።

ዓቢይ ግዙፍ መብቶች የሚባሉት ባለመብቱ ከሌላ ሰው ጋር ያለውን ግለሰባዊ መብት መሰረት ያላደረጉ በንብረት ላይ ያሉ ግዙፍ መብቶች ናቸው። ለመብቶቹ መኖር ባለመብቱ

ከሌላ ሰው ጋር ግለሰባዊ መብትን ንዲያገኝ የሚያስችል ግንኙነት መመስረት አያስፈልገውም። ሳለመብት ከመሆኑ የተነሳ ሌላው ማንኛውም ሰው በወደፊት ግዴ ውስጥ ይኖራል። በዚህ በዓቢይ ግዙፍ መብቶች ስር ከሚጠቀሱት ለምሳሌ ባለቤትነት ና አላባ ይገኛሉ።

በአንፃሩ ተቀጽላ ግዙፍ መብቶች የምንላቸው ግን ምንም ንኳ ንደማንኛውም ግዙፍ መብት ራሳቸውን የቻሉና ከሌላ ሰው የማይጠየቁ በንብረቱ ላይ ያሉ መሆናቸው አከራካሪ ባይሆንም ለመብቶቹ መገኘት /መፈጠር/ግን የግድ የባለመብቱን ከሌላ ሰው ጋር ግለሰባዊ ግንኙነት መመሰርት የሚጠይቁ ናቸው። ተቀጽላ ግዙፍ መብቶች ግለሰባዊ ግንኙነትን /Right in personam/ ምክንያት አድርገው በንብረት ላይ የሚፈጠሩ ግዙፍ መብቶች ናቸው። በዚህ ስር ተጠቃሺ ከሆኑት መካከል የሚንቀሳቀስ ንብረት መያዣ (Pledge) የማይንቀሳቀስ ንብረት መያዣ /Mortgage / ይገኙበ ል። ነዚህ መያዣዎች ለመያዣ ተቀባዩ ግዙፍ መብትን የሚያስገኙ ናቸው። /በፍ/ብ/ህ/ቁ. 2825-2874 ንዲሁም 3041-3116 የተደነገጉትን ይመለከቷል/። ነዚህን በንብረት ላይ ተፈፃሚ የሚሆኑ ግዙፍ መብቶችን ያገኘው ግን አስቀድሞ በግለሰባዊ ግንኙነት ለምሳሌ ለሌላ ሰው ገንዘብ ከማበደሩ ና ተበዳሪ ዕዳውን ካለመክፈሉ የተነሣ ዕዳው ንዲከፈለው ከመጠየቅ መብቱ የመነጨ ነው። ከሌላ ሰው ላይ የሚጠይቀው ግለሰባዊ ዕዳ ባይኖር ተቀጽላ ግዙፋዊ መብት አይኖርም። ዝርዝር ጉዳዩች ራሱን በቻለ በሺያጭና የመያዣ ህግ የሚ ዩ በመሆናቸው አሁን ከዚህ በበለጠ ልንወያይ አንችልም።

ንግዲህ ባለቤትነት በንብረት ላይ ያለ ዓቢይ ግዙፍ መብት ነው ከሚለው ደርሰናል። ሆኖም አሁንም ቢሆን በንብረት ላይ ሌሎች ዓቢይ ግዙፍ መብቶች ስላሉ ከ ነዚያ በምን ይለያል? የሚለውን መመለስ ይጠይቃል። ይህ ደግሞ ባለቤትነት ምንድን ነው ወደሚለው የመጀመሪያ ጥያቄያችን ይወስደናል።

የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1204 ባለቤትነት /ሀብትነት ምን ንደሆነ ለመግለጽ በመፈለግ ይመስላል " ትርጓሜ" የሚል ርዕስ ይዟል። ከዚህም አኳያ በንዑስ/1/ ስር

"ሀብትነት /Ownership/ ማለት በአንዱ ግዙፍ ንብረት ላይ ከሁሉ የሰፋ መብትን የያዘ ማለት ነው።" ሲል ተገልጾአል።

ይህ ንዑስ ድንጋጌ ባለቤትነት በግዙፍ ንብረት ላይ ካሉ መብቶች ሁሉ የሰፋውና የበለጠው መሆኑን ከሚነግረን በስተቀር ምንነቱን ግን አይገልፅልንም። ነገር ግን ቢያንስ በግዙፍ

ንብረት ላይ ካሉት ሌሎች ግዙፍ መብቶች የበለጠ የሰፋ ወይም የላቀ መሆኑን ይህ ድንጋጌ ነግሮናል።

የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1204/2/ ና 1205 የያዙት ቁም ነገር ባለሀብትነት ምን ንደሆነ ለመረዳት የሚያስችሉ ናቸው። ይኽውም ባለሀብቱ ወይም የባለቤትነት መብት ያለው ሰው በግዙፍ ንብረት /Corporeal thing/ ምን ምን ህጋዊ መብትና ስልጣን ንዲሁም ገደብ ንዳለበት ስለሚደነገጉ ምንነቱን ለመግለጽ መንደርደሪያ ሆነው ያገለግላሉ። በዚህም መሠረት ባለመብቱ /ባለቤቱ/ በግዙፍ ንብረት በመሰለው መንገድ ለመገልገል፣ ለመጠቀም፣ በህይወት ያለ ወይም ከሞተ በ ላ የዚሁን ግዙፍ ንብረት የወደፊት ዕጣ ፈን በህልውና የመኖር ያለመኖርን ጨምሮ የመወሰን መብትና ስልጣን /የፈለገውን ለማድረግ መቻል በሚል አንድም / አለው። ነዚህ መብቶችና ስልጣኖች ግን በህግ ላይ የተቀመጡ ግዴ ዎችንና ገደቦችን አክብሮ የሚፈፀሙና በተግባር የሚገለጹ ናቸው።

ከ ነዚህ መንደርደሪያ ነጥቦች በመነሳት፣ በሌሎች የንብረት ህግን አስመልክቶ በተፃፉ ድርሳናት ላይ የተገለጹ ሀሳቦችን መሠረት በማድረግ፣ በተግባር ሊያሠራ የሚችልና በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1204/1/ ስር ከተመለከተው የተሻለ ትርጓሜ መስጠት ንችላለን። ይኽውም " ባለቤትነት" ሰዎች በንብረት ላይ በህግ የተቀመጡ ገደቦችን ጠብቀው ንደፈለጉ ለመጠቀም፣ለመገልገል፣ ከንብረቱ የሚገኘውን ጥቅም ለመውሰድ /ለመሰብሰብ/ ና ንብረቱን በህይወት ያሉ ወይም ከሞቱ በኋላ በዋጋ ወይም በነፃ ለሌላ ሰው ለማስተላለፍ ወይም ደግሞ የንብረቱን ልዎት ሁሉ ለመወሰን ና በዚህ ሁሉ ሌሎችን ለማግለል /ለመከላከል/ ያላቸውን መብት ጠቅልሎ የያዘ የመብቶች ወይም ስልጣኖች ስብስብ ነው።

የዚህን ትርጓሜ ፍሬ ነገሮች አንድ በአንድ በማዬት የበለጠ፣ ሀሳቡን ግልጽ ናድርገው ። በቅድሚያ "ባለቤትነት" መብት መሆኑን ማጤን ይገባል። ሰዎች ንብረ ቸውን ምክንያት አድርገው በሚያደርጉት መስተጋብር የተፈጠረ ግዙፍ መብት ነው። ይህ መብት በውስጡ ሌሎች በንብረቱ ላይ የሚገለጹ ወይም ከንብረቱ የተገኙ መብቶችን የያዘ ነው። ስለሆነም የመብቶች ስብስብ /ጥቅል መጠሪያ/ bundle of rights ንደሆነ ማስተዋል ይገባል። ንዚህ በባለቤትነት ጥላ ስር ያሉት መብቶች ምን ምን ናቸው?

በባለቤትነት ውስጥ የሚገኙትን መብቶች በሙሉ ዘርዝሮ ማስቀመጥ አስቸጋሪ ነው። ክፍልፍዬቹ /Divisions/ መብቶች ንደማህበረሰቡ ኢኮኖሚያዊ መስተጋብር ዕድገትና ውስብስብነት ሊሰፋ፣ ሊበዙ የሚችሉ ናቸው ። በባለቤትነት ጥላ ስር የሚገኙት የንብረት መብቶች ክፍልፋዩች ብቻ ሳይሆኑ በንብረቱ ላይ ያሉ ገደብ አዘል መብቶች /Restraints/ ሁሉ ናቸው ነዚህም ንደዚሁ ንደማህበረሰቡ የኢኮኖሚያዊ ትስስር ዕድገትና

ውስብስብነት ሊሰፋ፣ ሊበዙ ወይም ደግሞ በተቃራኒው ሊጠብቡ /ሊቀነሱ የሚችሉ ናቸው። በአንዳንድ ሀገሮች ነዚህን በባለቤትነት ጥላ ስር የሚጠቃለሉ መብቶችንና ገደቦችን የመፍጠሩ ወይም የማስፋቱ ሁኔ በማህበራዊ ክስተቱ ሰዎች ንዲወስኑት የሚፈቅድ ህግ ሲኖር /ለምሳሌ በፈረንሳይ ሀገር የንብረት ህግ/ በሌሎች ግን በህግ ከተመለከቱት በስተቀር መከፋፈልም ሆነ መቀነስ ንደማይቻል የሚከለክል ህግ ይገኛል። ለምሳሌ በጀርመን ሀገር የንብረት ህግ የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1204/2/ የሚደነግገውን ስንመለከት

"ይህ መብት /ባለቤትነት/ በህግ በተመለከቱት ሥርዓቶች ካልሆነ በቀር ሊከፋፈል ወይም ሊቀነስ ወይም ሊወሰን አይችልም" በማለት ስለሚደነግግ በኢትዩጵያ ሰዎች የባለቤትነት መብትን በመከፋፈል፣ በመቀነስ ወይም በመወሰን ረገድ ህግ ካልፈቀደላቸው በስተቀር ነፃነት ንደሌላቸው ንረዳለን።

ይህ ንዳለ ሆኖ በዚህ ከሁሉ በሰፋው መብት ጥላ ስር የሚገኙትን ክፍልፋይ መብቶች ወይም ቅንስናሺ መብቶች ና ገደብ የያዙ መብቶች ሁሉንም ዘርዝሮ መግለጽ አዳጋች ነው ዋና ዋናዎቹን ግን መጥቀስ ይቻላል። ለምሳሌ በንብረቱ የመጠቀም መብት /USUS/፣ የንብረቱን ፍሬ የመሰብሰብ መብት /Fructus/ ፣ ንብረቱን የማስተላለፍ ወይም ልዎቱን የማጥፋት መብት /Abusus/፣ የባለቤትነት መብት ክፍልፋዬች ናቸው። ነዚህን ክፍልፋይ መብቶች በማዋሃድ በንብረቱ ላይ ከባለቤትነት ያነሰ ከዚህ በላይ ከተጠቀሱት መብቶች ግን የበለጠ መብት ህጉ ገልጾ ናገኛለን። ለምሳሌ በንብረቱ የመጠቀምና የንብረቱን ፍሬም የመሰብሰብ መብት የአላባ መብት /Usufructuary right / ለዚህ ተጠቃሺ ነው። ነዚህን ወደፊት ንመለስባቸዋለን።

በባለቤትነት መብት ጥላ ስር ከሚገኙ ገደብ አዘል መብቶች መካከልም ጥቂቶቹን ለመጥቀስ ያህል የንብረት አገልግሎት/ Servitude/፣ በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል። የማለት መብት/ Right of Recovery/ ፣ በቀደምትነት የመግዛት መብት / Right of Pre-emption/ ና የሺያጭ ተስፋ መስጠት/ Promise of sale/ ይገኙበ ል ። ነዚህንም ወደ ፊት በዝርዝር ንመለከ ቸዋለን።

ባለቤትነት ከሁሉ የሰፋ /የላቀ/ ግዙፍ መብት መሆኑ ስለተገለፀ ነዚህ ከዚህ በላይ በማሳያነት የጠቀስናቸው ክፍልፋይ ና ገደብ አዘል መብቶች በሙሉ ከ ርሱ ያነሱ ናቸው። ባለቤትነት ከሌሎች በንብረት ላይ ካሉ ግዙፍ መብቶች በስፋቱና በሚያጎናፅፈው ስልጣን የበለጠና የተለዬ ነው። ባለመብቱ በህግ ላይ የተመለከቱ ገደቦችን አክብሮ በዚያ ንብረት ላይ ሌሎችን በማግለል ራሱ ብቻ /Exclusively/ በመሰለው መንገድ ንብረቱን ሊጠቀምበት፣ ሊገለገልበት፣ ሊያዝበት፣ የሚያስገኘውን ፍሬ ወይም ጥቅም ሁሉ

ለመሰብሰብ በዚህም ፍሬ ለመጠቀም፣ ለመገልገል፣ ለማዘዝ፣ በአጠቃላይ ንብረቱን ለማውደም /ለመስበር፣ለመቅደድ፣ ለማፍረስ/ ወይም ለሌላ ሰው ገንዘብ ተቀብሎ ወይም በነፃ በህይወት ያለ ወይም ከሞተ በ ላ ለማስተላለፍ ይችላል። ይህም በመሆኑ ባለቤትነት ነፃነትን /Liberty / ና ስልጣንን /Power or Privilege/ ያጎናፅፋል ይባላል። ይህን ሁሉ ለማድረግ መቻል ከሌላው አንፃር ንደስልጣን ሊ ዩ የሚችሉ ከመብቱ የመነጩ ስልጣኖች ናቸውና። ጠቅለል ባለ አነጋገር ባለቤትነት ከሌሎች ግዙፍ መብቶች የላቀ፣ የሰፋ፣ ከባለ መብቱ በስተቀር ሌላውን ሰው በሙሉ የሚያገልልና ግዴ ውስጥ የሚጥል የመብቶች ስብስብ፣ የግዙፍ መብቶች ናት ነው።

ከዚህ ከትርጓሜው ሳንርቅ ይህ ባለቤትነት የሚኖረው በግዙፍ ንብረቶች ብቻ ላይ ነው ንዴ? የሚል ጥያቄ ንድናነሳ የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1204/1/ ያስገድደናል። ምክንያቱም ንብረት የሚለው ቃል ግዙፍ ነገሮችን /Corporeal things/ ብቻ ሳይሆን ግዙፋዊ ልዎት የሌላቸውን ነገሮች /incorporeal things / ንደሚጨምርም ናውቃለንና። ለምሳሌ ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1647 በላይ ያለውን የአንቀጽ አሥራ አንድ ርዕስ ብንመለከት «ስለድረስትና ስለኪነ ጥበብ ባለሀብትነት» በሚል ይነበባል። የድርሰትና የኪነጥበብ ሥራዎች ግዙፋዊ ልዎት የሌላቸው ንብረቶች ፈጥሮ ለአወጣቸው ሰው የባለቤትነት መብትን የሚያስገኙ መሆናቸው ወደፊት ንደምናየው ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1647 ጀምሮ ባሉት ድንጋጌዎች በግልጽ ተመልክቷል። በመሆኑም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1204/1/ ስር የተሰጠው ትርጓሜ ይህን በማያካትት መልኩ መቀመጡም ሌላው ንከን ነው። በ ርግጥ የባለቤትነት መብቱ መገለጫዎችና ባለመብቱ በንብረቱ ላይ ያለው መብት ስፋት፣ አጠቃቀም፣ ወሰንና ሌሎች ሁኔ ዎች በግዙፍ ነገር ላይ ካለው የባለቤትነት መብት ይለያል።

ከፍ ሲል ንዳየነው ባለቤትነት በውስጡ ሌሎችን በርካ ክፍልፋይና ቅንስናሺ ግዙፍ መብቶችን የሚይዝ ነው ይዘቱ ከ ነዚህ ጥቅልና ዝርዝር መብቶች አንፃር የሚተነተን ሲሆን በተጨማሪ ግን ባለቤትነት በሚያጎናጽፈው ስልጣን ማለትም በንብረት ምን ማድረግ ንደሚቻልና ባለመብቱ ምን ነፃነት ንዳለው በማሳዬት ሊገለጽ የሚችል ነው። በህግ የተቀመጡትን ገደቦችና ወሰኖች/Restrictions & Limitations/ ሳያልፍ የአንድ ንብረት ባለቤት በንብረት ንደፈለገው የመጠቀምና የመገልገል መብቱና ነፃነቱ በህግ ይከበርለ ል። ይህን የራሱን ንብረት ለፈለገው አገልግሎት ራሱ በፈለገውና የንብረቱ ፀባይ በሚፈቅደው መንገድ ሊጠቀምበት ይችላል። በንብረቱ ላለመጠቀም፣ ላለመገልገል ነፃነቱም ከዚሁ ከባለቤትነት መብቱ የሚመነጭ ነው: ንብረቱን አለመጠቀም ብቻ ሳይሆን ሊያበላሸው: ሊቀድደው፣ ሊሰብረው፣ ሊያቃጥለው ነፃነት አለው። Freedom of disposition by destruction/ ካስፈለገው ደግሞ ይህን ንብረት ለፈለገው ሰው በገንዘብ ወይም በሌላ

ንብረት መለወጥ /መሸጥ/ ይችላል። ወይም ደግሞ በህይወት ያለ ወይም ከሞተ በ ላ ለፈለገው ሰው በስጦ ወይም በኑዛዜ በነፃ ለማስተላለፍ ይችላል። /right of disposition by alienation /:: በዚህ ብቻ ሳይወሰን የአንድ ንብረት ባለቤት በንብረቱ ራሱ በመጠቀም፣ በመገልገል ፋን ሌላው ሰው ንዲጠቀምበት፣ ንዲገለገልበት ለማድረግ ነፃነት አለው ይህንም በነፃ ወይም በገንዘብ ንዲሆን ለመወሰን የራሱ መብት ነው። ንብረቱ የሚያስገኘ ውን ፍሬ ወይም ጥቅም ራሱ ለመቀበል ወይም ለመሰበሰብ ወይም ሌላው ሰው ንዲጠቀምበት ንዲወሰድ ለመፍቀድ ሁሉ ይችላል። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1205 /1/ ና /2/ የሚያስገነዝቡን ይህን ሁሉ ነው።

ባለሀብቱ ይህ የባለቤትነት መብቱ በአጎናፀፈው መብት በመጠቀም በንብረቱ አጠቃቀምና በማናቸውም በንብረቱ ላይ በሚያከናውናቸው ህጋዊያን ተግባራት ሌሎችን ማግለል /የመከልከል/ Exclusive right/ መብት አለው። በባለቤትነት መብቱ ጣልቃ ንዳይገባ ማንኛውም ሰው በአሉ ዊ ግዴ /Negative obligation or duty/ውስጥ ይገኛል። ይህም በመሆኑ በንብረቱ ላይ የሚደረግን ማንኛውንም ጣልቃ ገብነት በ ይል ለመቃወም በህግ መብት አለው። ንብረቱ ያለ ርሱ ፈቃድ ከህግ ውጭ በሌላ ሰው ወይም ይል ከተወሰደም ንብረቱ ካለበት ድረስ በመከ ተል የማስመለስ ወይም የመፋለም መብቱ የተጠበቀ ነው። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1206/ :: ይህ የመፋለም መብት በ ንግሊዝኛው "Right to reclaim property" በሚል የተገለፀው ነው። መፋለም ሲባል የግድ በባለመብቱ የሚሰነዘርን የ ይል ተግባር የሚያመለክት ሳይሆን " reclaim" ወይም ደግሞ ንብረቱን ይዞ ማስቀረት ከተወሰደም ማስመለስ የሚለውን ሀሳብ የያዘ ነው። ስለሆነም የንብረት ባለቤትነት ከሚያስገኛቸው መብቶችና ስልጣኖች ይህ የመፋለም መብት ዋናው ና ተቀዳሚው ነው ብሎ መደምደም ይቻላል። ሌሎች ግዙፍ ክፍልፋይ ወይም ቅንስናሺ መብቶች በዚህ የመፋለም መብት አማካይነት ተከብረው የሚኖሩ ናቸው።

ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1206 መረዳት ንደሚቻለው የመፋለም መብት የሚገለፀው በሁለት መንገድ ነው ይኽውም 1ኛ ንብረቱን ማንም ያልተፈቀደለት ሰው ህገ-ወጥ በሆነ መንገድ ንዳይነካ / ንዳይጠቀም፣ ንዳይገለገል፣ ፍሬውን ንዳይሰበስብ፣ በማንኛውም መልኩ ከባለመብቱ ጅ ወደ ራሱ ወይም ወደ ሌላ ንዳያዛውር ወይም የንብረቱን ህልውናና ደህንነት ንዳያውክ በ ይል ተጠቅሞ የማስወገድ / the right to apply force against any act of intervention or usurpation/ መብት ነው። 2ኛው ደግሞ ያለባለቤቱ ፈቃድ ወይም ከህግ ውጭ ንብረቱ ተወስዶ ከሆነ ባለቤቱ ይህን ንብረት የመከተልና ንዲመለስለት በዳኝነት የመጠየቅ መብት / Right to bring Petitory action/ ነው። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1206 " ባለሀብት የሆነ ሰው መብት ሳይኖራቸው ጁ ካደረገው ሰው ወይም ከያዘው ሰው ላይ

ሀብቱ ይገባኛል ሲል ለመፋለምና ማናቸውንም የ ይል ተግባር ለመቃወም ይችላል» ሲል የሚደነግገው ነዚህን የጠቀስናቸውን የሚያረጋግጥ ነው። የባለቤትነት መብት ከሁሉ የሰፋ/የላቀ/ መብት መገለጫ ከሆኑትም ዋናው ይህ ንብረቱን ተከ ትሎ በዳኝነት የመጠየቅና የማስመለስ መብትን ለባለሀብቱ ማጎናፀፉ ነው።

ሌላው ሳይጠቀስ የማይ ለፈው ነጥብ አንፃራዊ በሆነ አነጋገር የባለቤትነት መብት ከሌሎች በንብረት ላይ ካሉ መብቶች ሲወዳደር ቋሚ ወይም ዘላቂ መብት /perpetual right/ መሆኑ ነው። በህግ በተመለከተ ልዩ ሁኔ ዎች መብቱ ካልተነሳ፣ ካልተገደበ ወይም ካልተቀነሰ በስተቀር የአንድ ንብረት ባለቤት በዚህ ንብረቱ ላይ በመብቱ ቢገለገልም ባይገለገልም የባለቤትነት መብቱ ፀንቶ የሚኖር ነው። ማንም ሰው በመብቶችህ አልተገለገልክምና፣ንብረቱ ለማህበረሰቡ ማበርከት ያለበትን ኢኮኖሚያዊ አስተዋፅኦ ንዳያደርግ ምክንያት ሆነሃል ወይም ደግሞ በዚህ ንብረት በመሰለህ መንገድ ይህን ያህል ረጅም ጊዜ ተገልግለሃል፣ ተጠቅመሃልና ከዚህ በኋላ መብትህ ቀሪ ይሆናል ሊባል አይችልም።

ቀደም ሲል ንደተገለፀው ባለቤትነት የሚያስገኛቸውን ሌሎች መብቶች ና ከባለቤትነት መብት ጋር በተነባባሪነት የሚቆሙትን ግዴ ዎች በሙሉ ዘርዝሮ ማሳዬት የማይቻል ወይም አድካሚ ይሆናል። ከዚህ በላይ የተመለከትናቸው መብቶች ዋና ዋናዎቹ ሲሆኑ ሌሎች ግን በየቦ ው ንደተገቢነ ቸው የሚገኙ ይሆናሉ። ነገር ግን የፍትሐብሔር ህጋችን ከቁጥር 1204-1206 ስር ከያዛቸው መብቶች በተጨማሪ የአንድ የማይንቀሳቀሱ ንብረት ባለቤት የሆነ ሰው ያሉትን ሌሎች መብቶችም ደንግጎ ናገኛለን። ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1207-1227 ያሉት ድንጋጌዎች የማይንቀሳቀስ ንብረትን አስመልክቶ ባለቤት ያሉትን መብቶችና የተጣሉበትን ገደቦች የሚናገሩ ናቸው። ይህም ለማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ህግ አውጭው የሰጠውን ልዩ ክብደትና ትኩረት የሚያሳይ ነው።

ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1207-1227 ያሉትን ድንጋጌዎች በዝርዝር ስናይ ሰፊ ቦ የተሰጣቸው ከመብቶች ይልቅ ግዴ ዎች ናቸው። የተካተቱት መብቶች ደግሞ የማይንቀሳቀሱ ከሚባሉት ንብረቶች ውስጥ በመሬት ላይ ያነጣጠሩ ናቸው። የመሬት ባለቤት የሆነ ሰው በመሬቱ ላይ፣ ከመሬቱ በላይ፣ ከመሬቱ በ ች ወይም ወደ ጐን ምን መብት ንዳለው ተመልክቷል። የራሱ የሆነውን ቦ የማጠር፣ ወሰኑን የመለዬት፣ መሬቱ አገልግሎት ወይም ጥቅም ንዲሰጥ አስፈላጊ ስከሆነው መጠን ድረስ የመሬቱን ጥልቅ ይዘት /Subsoil/ የመጠቀም፣ የቁፋሮ ወይም ሌሎች ሥራዎችን የማከናወን፣ መሬቱ አገልግሎት ወይም ጥቅም ንዲሰጥ አስፈላጊ አስከሆነው መጠን ድረስ ወደ ላይ /Ownership above the land/ የመጠቀም፣ ከአዋሳኝ መሬት በመዘርጋት የመጡ

የዛፎችን ሥሮችንና ቅርንጫፎችን የመቁረጥ ወይም ንዲቆረጥ የመጠየቅ፣ በመሬቱ ላይ የመሰለውን ሥራ የመስራት፣ ተክል የማትከል፣ በመሬቱ ላይ ማንም ሌላ ሰው ንዳይገባ የመከልከል ና በአዋሳኝ መሬቶች ላይ የመተላለፊያ መንገድ የማግኘት መብቶች ንዳሉት ተደንግጓል። ይሁን ንጅ ከዚህ በፊት ንደተጠቀሰው ከ1967 ዓ.ም ወዲህ መሬት በግል ባለሀብቶች የሚያዝ ባለመሆኑ ድንጋጌዎች በወጡበት ወቅት ያላቸውን መንፈስ ይዘው ለግለሰቦች መብትን የሚያጐናጽፉ አይሆኑም። የተሻለ የሚሆነው ነዚህን በዝርዝር የተገለጹ መብቶች ከመንግስት በይዞ ነት መሬት የተቀበለው ሰው ንዲገለገልባቸው አድርጐ አጣጥሞ መውሰድ ነው። በተግባር የሚ የውና የሚሰራውም አባባላችንን የሚደግፍ ነው።

ህንፃዎችንና ቤቶችን አስመልክቶ በተጠቀሱት ድንጋጌዎች ውስጥ ብዙ የተባለ ነገር አናገኝም። ሆኖም ህንፃዎች ና ቤቶች በመሬት ላይ ያረፉ ከመሆናቸው የተነሳ የህንፃዎቹ ወይም ቤቶቹ ባለቤቶች ከመሬት ይዞ ከሚመነጩ መብቶች ተጠቃሚ መሆናቸው ስውር አይሆንም። ከዚህ በተረፈ ግን የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1218 የህንፃ ወይም የቤት ባለቤት ወይም ሌላ ባለመብቶች የጥገና ሥራ ለማከናወን የጎረቤቱን መሬት የመጠቀም መብት ንዳለው ተደንግጓል።

ከዚህ ቀጥለን ደግሞ በይደር ያቆየናቸውን አንዳንድ የባለቤትነት መብት ገደቦችና ወሰኖችን ናያለን። መነሻችንም የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1204 ና 1205 ናቸው። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1204/2/ "ይህ መብት /ባለቤትነት/ በህግ በተመለከቱት ሥርዓቶች ካልሆነ በቀር ሊከፋፈል ወይም ሊቀነስ ወይም ሊወሰን አይችልም።" ሲል ይደነግጋል። ከዚህ የምናገኘው ቁም ነገር ብዙ ነው። በአንድ በኩል ባለቤትነት ንዲሁ በዘፈቀደ ወይም በሰዎች ፍላጎት የሚከፋፈል፣ የሚቀነስ ወይም የሚወሰን ንዳልሆነ ንረዳለን። በሌላ በኩል ደግሞ ባለቤትነት ፍጹማዊ የሆነ መብት ንዳልሆነ ንገነዘባለን። በህግ የተደነገጉ የባለቤትነት ክፍልፋዮች፣ ቅንስናሾች ወይም ወሰኖች መኖራቸውን ይህ ንዑስ ድንጋጌ የሚያስገነዝብ ሲሆን ኛም ነዚህን ከዚህ በላይ ለማዬት ሞክረናል። ከዚህ በተጨማሪም የምንወያየው ቁም ነገር በህግ በተመለከቱት ሥርዓቶች /ደንቦች መሠረት ሰዎች በፍላጎ ቸው የባለቤትነት መብትን መከፋፈል፣ መቀነስ ወይም መወሰን የሚችሉ መሆኑን ነው ክፍልፋዩቹ ወይም ቅንስናሾቹ ወይም ወሰኖቹ አስቀድሞ በህግ አውጭው አማካይነት ተደንግገው መገኘ ቸው አንድ ነገር ነው የንብረቱ ባለቤት ወደደም ጠላ በህግ የተገለጹትን የባለቤትነት ክፍልፋሉች፣ ቅንስናሾች ወይም ወሰኖች ሊያከብር ይገደዳል። የንብረት ባለቤት የሆነ ሰው ይህን በንብረቱ ላይ ያለውን የባለቤትነት መብት ህግ በሚፈቅደው መንገድና አግባብ ተጠቅሞ በራሱ ፍላጎት መከፋፈል፣ መቀነስና መወሰን ደግሞ ሌላ ነገር ነው። ይህ በራሱ በባለመብቱ ንዲከናወን አስቀድሞ በህግ አውጭው የተሰጠ ፈቃድ /ነፃነት/ ነው። በዚህ ፈቃጅ /Permissive/

ደንብ መጠቀም ወይም አለመጠቀም የባለቤቱ ምርጫ ነው። ከዚህ ላይ በምሣሌነት የምንጠቅሳቸው የሺያጭ ተስፋ መስጠት ና በቀደምትነት የመግዛት መብትን /የፍ/ህ/ቁ. 1410 ና ተከ ዩቹን ይመለከ ል/ነው። ሆኖም ነዚህን ራሳቸውን በቻሉ ርዕሶች የምንወያይባቸው ስለሆነ አሁን በምሣሌነ ቸው ብቻ ጠቅሰን ንለፍ። በባለቤትነት መብት ላይ ያነጣጠሩ ወሰኖች /ገደቦች/መሆናቸው ግን ከዚህ ላይ ሊሰመርበት ይገባል።

የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1205/1/ የሚደነግገውን ስንመለከትም ንዑስ/1/ ንደሚከተለው ይደነግጋል።

"በህጎችና በደንቦች ከሚደረገው የመብት መቀነስ በቀር ባለሀብቱ በመሰለው መንገድ ሀብቱን ሊገለገልበትና ሊጠቀምበት ይችላል።" ይላል። ይህ ንዑስ ድንጋጌ የያዘው መልዕክትም ከዚህ በፊት ንዳልነው ሰፊውና የሁሉም ግዙፍ መብቶች ምንጭ የሆነው ባለቤትነት ባስገኛቸው ሌሎች መብቶች ባለሀብቱ በህግ የተጣለበትን ገደቦችና ወሰኖች አክብሮ በመሰለው መንገድ ሊገለገልና ሊጠቀም ንደሚችል ነው። የባለቤትነት መብት በተግባር የሚገለፀው የአቋቋሙትን ዝርዝር መብቶች በተግባር በመግለጽ በመሆኑ በዚህ ድንጋጌ ስር በንብረቱ የመጠቀም ና የመገልገል መብቶች ተጠቅሰዋል። የተፈለገውን ያህል ግልጽ አይሁኑ ንጅ በዚህ ንዑስ ድንጋጌ የተመለከቱት በንብረት የመጠቀምና የመገልገል /USUS/ ብቻ ሳይሆን ንብረቱ የሚያስገኘውን ጥቅም ወይም ፍሬ የመሰብሰብ / Fructus/ መብት ጭምር ነው። " በህጎችና በደንቦች ከሚደረገው የመብት መቀነስ... " የሚለው ገደብም በ ነዚህ መብቶች ላይ ያነጣጠረ ነው። በተዘዋዋሪ ደግሞ በባለቤትነት ላይ የተቀመጠ ገደብ ነው።

ነዚህ በንብረት የመጠቀም፣ የመገልገል ና ንብረቱ የሚያስገኘውን ጥቅም ወይም ፍሬ የመሰብሰብ መብቶች በዚህ በፍትሐብሔር ህጉ ወይም በሌሎች ህጎችና ደንቦች ሊቀነሱ ወይም ሊገደቡ ንደሚችሉ ከድንጋጌው መረዳት ይቻላል። ከላይ በቁ. 1204/2/ ላይ ተንትነን ንዳየነው ሁሉ በዚህኛውም ገደቦች /ወሰኖች/ አስቀድሞ በህግ አውጭው የተመለከቱ ወይም ደግሞ ባለመብቱ ንዲገለገልባቸው ፈቃጅ በሆኑ ድንጋጌዎች የተመለከቱ ሊሆኑ ይችላሉ።

የፍ/ብ/ህ/ቁ 1205/2/ ደግሞ ባለቤትነት ከሚይዛቸው ክፍልፋይ መብቶች መካከል ትልቁንና ወሳኝነት ያለውን ንብረትን የማስተላለፍ ወይም የማወደም መብትን የሚመለከት ነው።

«ባለሀብት የሆነው ሰው በህይዎት ሳለ (inter vivo) ወይም በሚሞትበት ጊዜ (mortis causa) ዋጋ ተቀብሎ ወይም ዋጋ ሳይቀበል በንብረቱ ሊያዝዝበት ይችላል» በማለት ይደነግጋል።

የንብረት ባለቤት የሆነ ሰው በዚያ ንብረት ከመጠቀም፣ ከመገልገል ወይም ንብረቱ የሚያስገኘውን ፍሬ ከመሰብሰብ አልፎ ያን ንብረት ርሱ በህይወት ያለ ወይም ከሞተ በኋላ ለሌላ ሰው ሊያስተላልፍ ይችላል ። ይህን ሲያደርግ ከሌላው ሰው ገንዘብ በመቀበል ወይም የንብረቱን ምትክ /ለውጥ/ በመቀበል ወይም ደግሞ በነፃ ማለትም በስጦ /ችሮ / ሊሆን ይችላል። ይህ በ ርሱ ፍላጎትና ምርጫ የሚወሰን ይሆናል። ከዚህ አልፎም ንብረቱን ሊያቃጥል፣ ሊቀድድ፣ ሊሰብር በአጭሩ ንብረትነቱን ንዲያጣ ለማድረግ፡ ነፃነት አለው። ሆኖም ይህኛውን ሀሳብ በንዑስ/2/ ስር በግልጽ ሰፍሮ አናገኘውም። ከዚህ በመነሣት በ ኛ ህግ አንድ የንብረት ባለቤት የሆነ ሰው ንብረቱን ለማውደም አልተፈቀደለትም ማለት ንችላለን? ኔ የያዝኩትን የራሴን መጽሐፍ ከማቃጠል፣ ልብሴን ከመቅደድ ወይም ደግሞ የያዝኩትን ዳቦ ቆሻሻ ውስጥ ከመጨመር የሚከለክለኝ ህግ አለ?

"... በንብረቱ ሊያዝዝበት ይችላል። " የሚለው አገላለጽ ምንን የሚመለከት ነው? " ዋጋ ተቀብሎ ወይም ዋጋ ሳይቀበል" የሚሉትን ሀረጎች በማዬት የአንድ ንብረት ባለቤት ንብረቱን ለሌላ ሰው የማስተላለፍ መብት /Right to alienate/ ንዳለው ገልፀናል። ነገር ግን በንብረት ማዘዝ በ ነዚህ ሁለት አማራጮት ብቻ የሚወሰን አይደለም። የንብረቱን ዕጣ ፈን ወይም ህልውናውን አስመልክቶ ለመወሰን መቻልም በንብረት ማዘዝ ነው። ከዚህ ላይ የ ንግሊዝኛው ቅጅ በተሻለ ሊረዳን ይችላል። ባለቤት ንብረቱን " dispose" ለማድረግ ንደሚችል ስለሚደነግግ Disposition ደግሞ ንብረቱን ለሰው በገንዘብ ወይም በነፃ ማስተላለፍ ብቻ ሳይሆን ማውደምን ስለሚጨምር ባለቤት የሆነ ሰው የዚህም ነፃነት ንዳለው / Right of Abusus /መገንዘብ ይቻላል።

የፍ/ብ/ህ/ቁ 1205 ንዑስ/2/ ከንዑስ/1/ በተለዬ ገደብን /ወሰንን የያዘ ድንጋጌ አይደለም። በሌላ አገላለጽ በንብረት የመጠቀም የመገልገልና የንብረቱን ፍሬ የመሰብሰብ መብቶች በህጎችና ደንቦች ገደብ ሊጣልባቸው ንደሚችል በንዑስ/1/ ስር በግልጽ የተመለከተ ሆኖ ሳለ በንዑስ/2/ ግን የሚ ይ ገደብ የለም። ዲያ ይህ ማለት አንድ የንብረት ባለቤት ንብረቱን በማስተላለፍ ወይም በማውደም ረገድ ምንም ገደብ/ወሰን/ የለበትን ማለት ይሆን? በፍጹም። አይደለም፣ ሊሆንም አይችልም። ንዲያውም። በዚህ መብት አጠቃቀም ዙሪያ በፍትሐብሔር ህጉም ሆነ በሌሎች አዋጆችና ደንቦች ብዙ ገደቦች ንደሚኖሩ መገመት ይቻላል። በተለይም በማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ፖሊሲዎች የተነሳ ገደቦች በየጊዜው በህግ ዕውቅና አግኝተው ሥራ ላይ ሊውሉ ይችላሉ። የወራሾችን መብት ለመጠበቅ የተደነገጉትን የውርስ ህግ አንዳንድ ድንጋጌዎች ብንፈትሺ፣ የማህበረሰቡን ደህንነትና ጥቅም ለመጠበቅና ለማረጋገጥ የተመለከቱ የወንጀል ህግ ድንጋጌዎችን ብናገናዝብ ለዚህ ጥያቄ የምንሰጠው መልስ "ገደብ አለበት" የሚል ይሆናል።

ስካሁን ከተመለከትናቸው ጥቅል ገደቦች በተጨማሪ ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1207-1227 የተመለከቱት ድንጋጌዎች የባለቤትነት መብት ያለበትን አንዳንድ ገደቦች ያሳየናል። ድንጋጌዎች የማይንቀሳቀስ ንብረትን ንደሚመለከቱ ከዚህ በፊት አይተናል በማንኛውም መብት ዙሪያ ገደቦች /ግዲ ዎች/ አሉ የሚባለው በዚህ በማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነት ላይም በጉልህ የሚንፀባረቅ ነው። በዚህ መሠረት የአንድ መሬት ባለሀብት መሬቱን በመጠቀም፣ በመገልገል፣ መሬቱ የሚያስገኘውን ፍሬ በመሰብሰብና መሬቱን በማስተላለፍ ወይም ከጥቅም ውጭ በማድረግ ረገድ የሚኖሩበት ግዴ ዎች አንዳንዶቹ ከቁ.1207-1227 ባሉት የተደነገጉ ሲሆኑ ከዚህ ውጭም ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1359 ጀምሮ ባሉት ተከ ይ ድንጋጌዎች /የንብረት አገለግሎት/፣ ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1386 ጀምሮ ባሉት ተከ ይ ድንጋጌዎች /በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት/ ና በሌሎቹም ተመልክተው ይገኛሉ።

ከፍ/ብ/ህ/ቁ1207-1227 ድረስ ባሉት ድንጋጌዎች ውስጥ የተካተቱን ዋና ዋና ገደቦች ስንመለከትም በቁ.1210 ስር የመሬቱ ባለቤት ይህን መሬቱን ለመጠቀም በማቀድ የሚያደርጋቸው የቁፋሮ ና ሌሎች ከመሬቱ በ ች የሚሠሩ ሥራዎች ከጎረቤት በአዋሳኝ የሚገኝ የሌላ ሰው መሬት ንዳያናጋ፣ የመሬቱን ጥንካሬ ንዳያውክ ጥንቃቄ ንዲያደርግ ግዴ ተጥሎበ ል። በቁ.1212 ስር የአንድ የመሬት ባለቤት ከ ርሱ መሬት የበቀሉ ወይም የተተከሉ ዛፎች ስሮቻቸውና ቅርንጫፎቻቸው ወደ ጎረቤት መሬት አልፈው በመግባት የጎረቤት መሬትን አጠቃቀም ችግር ላይ ንዳይጥሉት በራሱ አስቦ ወይም ሲጠይቅ ነዚህን ሥሮች ና ቅርንጫፎች መቁረጥ ይገባዋል። ይህም ሌላው በባለቤትነት ላይ የተቀመጠ ግዴ ነው።

ምንም ንኳ የአንድ ንብረት ባለቤት በንብረቱ አጠቃቀምና በመሳሰሉት ከ ርሱ ውጭ ማንኛውንም ሰው የማግለል /የመከልከል/መብት አንዳለው ቢ ወቅም የአንድ መሬት ባለቤት አንድ ሰው በ ርሱ መሬት ውስጥ ካልገባ በስተቀር ሊደረስ ከሚችል ጉዳት ወይም ከተቃረበ አደጋ ራሱ ወይም ሌላው ሰው መዳን /ማምለጥ/የማይችል ከሆነ መግባት ንዲችል የመፍቀድ ግዴ አለበት/የፍ/ብ/ህ/ቁ.1217/። ንዲሁም ከአዋሳኝ የሚገኝን አጥር ወይም ህንፃ/ቤት ለማደስ አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ የመሬቱ ባለቤት ለዚህ ማለፊያ የመፍቀድ ግዴ አለበት። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1218/። የጠፋ ነገሮችንና ንስሳትን ለመፈለግና ከተገኙም ለመውሰድ ሁሉ የመሬት ባለቤት በመሬቱ ላይ መግባትንና ማለፍን ንዲፈቅድ በህግ ግዴ ስለተጣለበት /የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1219/ መከልከል አይችልም። ከጎረቤቱ መሬት ያሉ ሰዎች ወይም ከጎረቤት ንኳ ባይሆን ከርቀት ተጉዘው የመጡ ሰዎች ሌላ መተላለፊያ መንገድ ከሌላቸውም መተላለፊያ መንገድ ንዲሰጥ የመሬቱ ባለቤት ንደሚገደድ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1221 ስር ተመልክቷል። ንዲሁም ደግሞ ለሌሎች ሰዎች ጥቅም የሚሆን

የውሃ ቧንቧዎችን፣ የጋዝ መተላለፊያዎችን፣ የኤሌክትሪክ መስመሮችን፣ የስልክ መስመሮችንና የመሳሰሉትን መገንባት /መስራት ወይም መዘርጋት አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ የመሬት ባለቤት ግንባ ውን /ሥራውን ወይም መስመር መዘርጋቱን ሊከለክል ንደማይችል በፍ/ህ/ቁ. 1220 ሥር በግልጽ ተመልክቷል። ነዚህ ሁሉ በመሬቱ ባለቤትነት ላይ የተቀመጡ ገደቦችና ወሰኖች ናቸው። መሬቱ ለሌላው መሬት ጥቅም ሲባል በግዴ ውስጥ ገብቷል። ይህ ደግሞ የንብረት አገልግሎት/Servitude/ በመባል የሚ ወቅ ነው። ግዴ የተጣለበት መሬት ባለቤት በህግ በተገለፀው ሁኔ ና መጠን ካሣ ከመጠየቅ በስተቀር ሙሉ የባለቤትነት መብቱን ለመጠቀም ወይም ባይጠቀምበት ንኳ ነፃነቱን ተግባራዊ ለማድረግ በማሰብ ከፍ ሲል የተመለከቱ ሥራዎችን መከልከል አይቻለውም።

በአሁኑ ሰዓት የመሬት የግል ባለቤትነት ንደሌላ ያወቅን ነዚህን ነጥቦች ማንሳ ችን ንዲሁ የንድፈ ሀሣብ ዕውቀት ለማስጨበጥ ብቻ አይደለም። በተደጋጋሚ ንደተገለፀው ነዚህ ሁኔ ዎች በአሁኑ ወቅት በባለቤትነት መብትና ስሜት ባይሰራባቸው ንኳ በይዞ ነት ወይም የመጠቀም መብት አማካይነት አስፈላጊው መጣጣምና መለወጥ ተደርጎ ሊሰራባቸው ስለሚገባና በተግባርም በየዕለቱ በሥራ ስለሚገለጹ ነው። በማህበራዊ ፍርድ ቤቶች ያሉትን ጉዳዩች ብንመለከት ሐቁን መረዳት ንችላለን። ስለሆነም ስካሁን በመሬት ባለቤትነት ስም የጠቀስናቸውን የባለቤትነት መብቶችና ግዴ ዎች/ገደቦች ከነገሮች ሁኔ ጋር አጣጥመን በመለወጥና በመውሰድ የባለይዞ መብቶችና ግዴ ዎች በሚል መንፈስ ንድንመለከተው የግድ ይለናል። ግዴ ዎች ወይም ገደቦቹ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1227 ስር በግልጽ ንደተደነገገው ያለሰዎች ስምምነትና በማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ መግባት /መመዝገብ ሳያስፈልጋቸው ምንግዜም ፀንተው የሚኖሩ ቋሚ /Perpetual/ ገደቦች ናቸው።

በመጨረሻ የምንመለከተው በባለቤትነት መብትና ነፃነት ላይ የተቀመጠውን ሌላ ዋነኛ ገደብ ነው የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1225 ና 1226 የያዟቸው ሀሳቦች ለመልካም ጉርብትና ሲባል በህግ አውጭው የተነገሩ ገደቦችን ነው። ነዚህ ድንጋጌዎች የባለቤትነት መብትን አለመጠን ስለመገልገል የሚመለከቱ ይመስላሉ። ስኪ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1225 ስር የተመለከቱ ገደቦችን በቅርበት ንመልከት።

1. "ባለሀብቱ በመብቱ በሚገለገልበት ጊዜ የጎረቤቱ ርስት ጥቅም የሚቀነስበትን ወይም የሚጎዳበትን ማናቸውንም ከመጠን ያለፈ ነገር ከመስራት መጠበቅ ይገባዋል። "
2. " በተለይም ጢስን ወይም ጠለሸትን ወይም በጉረብትና አኗኗር ሊ ገሱት ከሚቻለው በላይ የሆኑትን ሽ ዎች፣ ጩኽቶች ወይም ንውጽውጽ ዎች ወደ ጎረቤት ንዲሄድ ማድረግ የተከለከለ ነው።"

3. " ነዚህም የሚወሰኑት የአገሩን ልማድ በመከተል ና ንዲሁም የመሬቱን አቀማመጥና የተፈጥሮውን ዓይነት በመመልከት ነው::"

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ከዚህ ድንጋጌ ምን ትረዳለህ? ስኪ በሰፈርህ ያሉትን ቤቶችና የሚሰጡትን አገልግሎት፣ የሚኖሩትን ሰዎች የንብረት አጠቃቀምና የግል ፀባያቸውን ልብ ብለህ አስተውል:: በአንዳንድ የመኖሪያ ሰፈሮች ውስጥ ከመኖሪያ ቤት ቀጥሎ ያለው የሌላው ሰው ቤት ለጠጅ መሸጫ አገልግሎት፣ ወይም ደግሞ ለ ህል ወፍጮ አገልግሎት ወይም ደግሞ ለጋራዥ፣ ለሙዚቃ ቤት ወይም ደግሞ ለግል ትምህርት ቤት ጥቅም ንዲውል ከተሰራበት ዓላማ ውጭ ተመድቦ ል ገኝ ትችላለህ:: ዲያ ይህ የአንድ ንብረት ባለቤት መሆን የሚያስገኘው መብት ነው? የመሬቱ ወይም የቤቱ ባለቤት በመሰለው መንገድ በመሰለው ዓይነትና መጠን በንብረቱ ሊጠቀም መብቱ ነው በማለት ነዚህንና የመሳሰሉትን ለጎረቤት መልካም አኗኗር ጎጅ የሆኑትን ሥራዎችና ንቅስቃሴዎች ህጉ ጥበቃ የሚያደርግላቸው ይመስልሃል? አሁን አሁን ደግሞ በአንዳንድ ሰዎች የሚ ዩ የማይስማሙ ምግባሮች ይ ያሉ:: ለምሣሌ የቤት ቆሻሻን ከጎርቤት አዋሳኝ መሬት አጠገብ መድፋት ወይም ማጠራቀም፣ በአዋሳኝ መሬት አካባቢ መፀዳዳት፣ ሺንት ቤት መቆፈር፣ የቆሻሻ ማጠራቀሚያ ገንዳ ከጎረበት ቤት አጠገብ አስቀምጦ ከዚያ ላይ የሞቱ ንስሳትን ሳይቀር ማጠራቀም...ወዘተ በአንዳንድ ሰፈሮች የምናስ ውላቸው ናቸው ዲያ ነዚህ ሁሉ በዚያ ከሁሉ በሚሰፋው የባለቤትነት መብት ስር ሊስተናገዱ የሚችሉ ናቸው?

በመሠረቱ በፍ/ብ/ህ/ቁ. *1205* መሠረት የአንድ ንብረት ባለቤት በንብረቱ ላይ ጅግ ሰፊና ዘላለማዊ የሆነ መብት ንዳለው ፣ ይህ መብቱም ንብረቱን ርሱ በመሰለው መንገድ፣ ዓይነትና መጠን የመጠቀም፣ የመገልገል፣ በመሰለው መንገድ መድቦ የንብረቱን ፍሬ የመሰብሰብ ፣ ንብረቱን የማሰተላለፍና የማውደም መብት ሁሉ ንዳለው የሚያከራክር አይደለም:: በንብረቱ ላይ ያለው መብት: ስልጣንና ነፃነት ደግሞ ርሱ በፈለገው መንገድ ገቢራዊ የሚሆኑ ናቸው:: ይሁን ንጅ በ ነዚህ መብቶች፣ ስልጣኖቹና ነፃነቶቹ ዙሪያ በርከት ያሉ ገደቦችና ወሰኖች ሞልተዋል ብለናል:: የፍ/ብ/ህ/ቁ. *1225* ከንዑስ/1/ ስከ /3/ ያሉትም ከ ነዚህ ወሰኖችና ገደቦች በተለይ ዋነኞዎቹ ናቸው::

የተሟላ ሰፊና ዘላለማዊ የሆነ መብት ከባለቤትነት የሚመነጭ ቢሆንም ይህ የመብቱ ስፋት፣ ዓይነትና የአጠቃቀም መጠን ሂዶ ሂዶ ገደብ አለበት:: ምንም ንኳ ድርጊቱን የሚፈጽመው፣ ሥራውን የሚያከናውነው በራሱ መሬት ወይም ቤት ውሰጥ ቢሆንም የድርጊቱ ወይም የሥራው፣ ውጫዊ መገለጫዎች፣ ነፀብራቆችና ተሳማቶች ሌላውን ከጎረቤት ያለውን ባለመሬት ወይም ባለቤት ወይም በሌላ ህጋዊ አግባብ በአዋሳኝ መሬትና

ቤት ተጠቃሚ የሆነውን ሰው ንዳያውክ፣ ንዳይረብሺ በማንኛውም መልኩ ከተገቢው በላይ የሆነ ችግርን ንዳያስከትል የማድረግና በመብት አጠቃቀም ረገድ ልክን የመወሰን ጉዳይ በግዴ ነት /ወሰንነት/ መቀመጡን ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1225 ና 1226 ንረዳለን። ሰዎች ማህበራዊና ፖለቲካዊ ንስሳ መሆናቸው ምንጊዜም መረሳት የሌለበት ነው። በተናጠል የሚደረገው ንቅስቃሴ ይህን ማህበራዊና ፖለቲካዊ ኑሮ ንዳይበጠብጥ ጥንቃቄ ያሸዋል። በተናጠል የሚደረገው ኢኮኖሚያዊ ሆነ ሌላ ዓይነት ተግባር የሌላውን ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊ፣ ፖለቲካዊ ህይዎት ብቻ ሳይሆን የግልንና የቤተሰብን ህይዎት አደጋ ላይ ንዳይጥል ገደብ መኖሩ አስፈላጊ ነው። ስለሆነም ባለ ጠጅ ቤቷ ሴትዩ፣ በቤቷ ወስጥ ጠጅ አዘጋጅ ለጠጅ ጠጪዎች መሸጥ በራሱ ተነጥሎ ሲ ይ መብቷ ቢመስልም ይህ ንቅስቃሴ ግን ከቤቱ አቀማመጥ፣ በጎረቤት ካሉ ሰዎች መብትና ጠጅ መሸጡ በጎረቤቶ ላይ ከሚያስከትለው አሉ ዊ ተፅዕኖ አንፃር መ ዬት ያለበት ነው። የጋራዥ፣ የወፍጮ፣ የሙዚቃና የመሳሰሉት ሥራዎችም ከዚህ ያልተናነሰ ጥንቃቄን የሚሹ ናቸው።

ንደነዚህ ዓይነትያሉ ችግሮችን አስቀድሞ ለመከላከል የአስተዳደር ሥራን የሚያከናውኑ አካላት ና ለንግድ ሥራ ፈቃድ የሚሰጡ አካላት የሚኖራቸው ሚና ጉልህ ነው። መኖሪያ ሰፈርን ከንግድ ድርጅቶች ለይቶ መከለለና ነዚህም በተግባር መገለፃቸውን መከ ተል ይገባል። ያለዚያ ሁሉም የየራሱን ጥቅምና መብት ሲያሳድድ፣ ሲያስፋፋ በመሰለው መንገድ ሲገለገል ማህበራዊ ና ግለሰባዊ ኑሮ ለአደጋ ሊጋለጥ ይችላል። ለዚህም ነው በ ያንዳንዱ ባለቤት ላይ የፍ/ብ/ህ/ቁ.1225 ና 1226 በገደብነትና በቅጣት መልክ የተቀመጡት።

ንግዲህ በተግባር ችግር የሚገጥመንም የሁለት ጎረቤ ሞችን መብቶችና ጥቅሞች ከማጣጣሙ ላይ ነው በቁ.1225/1/ ስር "ባለሀብቱ በመብቱ በሚገለገልበት ጊዜ የጎረቤቱ ርስት ጥቅም የሚቀነስበትን ወይም የሚጎዳበትን ማናቸውንም <u>ከመጠን ያለፈ</u> ነገር ከመስራት መጠበቅ ይገባዋል።" ሲል መደንገጉ የመብትና የጥቅም ግጭት በሚኖርበት ጊዜ ማመዛዘን ንደሚገባ ለማሳዬት ነው። አንድ የንብረት ባለቤት በመብቱ ሲገለገል ውጫዊ መገለጫው በጎረቤቱ መብት ላይ የተወሰነ ችግርን ማስከተል ሊሆን ይችላል። ይህን ሙሉ በሙሉ ማስወገድ አይቻልም። የተወሰኑትን ችግሮች ጐረቤትም መሸከም ይኖርበ ል። ነገር ግን ጐረቤት የሚሸከመው ችግር ራሱም በባለቤትነት መብቱ መገልገል ያለበትን ወይም ማግኘት ያለበትን በሙሉ የሚያስቀር ወይም በ ጅጉ የሚቀንስ መሆን የለበትም። ለዚህ ሲባል ያንዳንዱ ባለቤት በየራሱ የሚደርስበትን መጠነኛ ችግርና ገደብ መ ገስ ንዳለበት ሁሉ በሌላው ላይም ርሱ የማይችለው፣ የማይ ገሠው፣ ወይም ሊቋቋመው ከሚችለው በላይ የሆነ ችግር ንዳያመጣ " ከመጠን ያለፈ ነገር ከመስራት" ሊ ቀብ ይገባዋል።

በዚህ ረገድ ልዩ ትኩረት የሚያሰፈልጋቸው ድርጊቶችና ክንውኖች በፍ/ብ/ህ/ቁ.1225/2/ ስር በማሣያነት ተዘርዝረዋል፡፡ ጢስ፣ጠላሸት፣ ሺ ፣ ጩኽትና ንውጽውጽ ካላቸው ከባድ አሉ ዊ ተዕፅኖ የተነሳ በግልጽ በአንድ የመሬት ወይም የቤት ባለቤት ላይ የተጣሉ ገደቦች ናቸው የ ነዚህንም ሆነ የሌሎችንም ክንውኖች ወይም የመብት አጠቃቀም ዓይነቶችና መጠን ከጎረቤት መብትና ጥቅም አንፃር ለማመዛዘን የሚረዱ መስፈርቶች በንዑስ/3/ ሥር ሰፍረዋል፡፡ የአካባቢው ልማድ፣ የመሬቱ አቀማመጥና ተፈጥሮው የሁለቱን መብትና ጥቅም ለማመዛዘን ያስችላሉ፡፡ በመሆኑም ዳኞች ነዚህን መስፈርቶች በመጠቀም ባለቤቱ ከመጠን ባለፈ በመብቱ በመገልገል /በመጠቀም በጎረቤቱ መብት ላይ ተገቢ ከሆነው በላይ ሁከት /ረብሻ/ - Nuisance - ወይም ጉዳት / damage/ ማስከተሉን ወይም ሊያስከትል የሚችል መሆኑን ወይም አለመሆኑን መወሰን ይቻላቸዋል፡፡ ጐረቤቱ ጉዳት ደርሶበት ከሆነና ለዚህም በፍ/ብ/ህ/ቁ.1226 ንደተገለፀው ካሣ ጠይቆ ከሆነ ሊካስ ንደሚገባው ሁሉ ተመልክቷል፡፡ ከመጠን ያለፈ አጠቃቀምን ማስቆም፣ የደረሰ ጉዳትን ንደነበረ መልሶ መተካትና ለደረሰ ጉዳት ካሣ መክፈል በአንድ ባለቤት ላይ የተጣሉ ግዴ ዎችና ገደቦች ናቸው፡፡ ኒህ መፍትሄዎች ለመልካም ጉርብትና ሲባል የተቀመጡ ናቸው፡፡ ጉዳት ሊያደርስ ያለው ወይም ጉዳት ያደረሰው ሰው ነዚህን ገደቦች ያለማወቁና ቅን ልቦና ያለው መሆኑ መከላከያ ሊሆነው የሚችል አይመስልም፡፡ ምክንያቱም የተመለከተው ነገር ርሱ በመብቱ ከመጠን አልፎ በመገልገል ሚዛናዊ ያልሆነ ችግርንና ጉዳትን በጎረቤቱ ላይ ሊያደርስ ማለቱ ወይም ማድረሱ ናቸው፡፡ ከ ርሱ ህጉን ማወቅ ወይም አለማወቅ ና በቅን ልቦና መስራት ይልቅ መስፈርቶቹ የአካባቢው ልማድ፣ የመሬቱ አቀማመጥና ተፈጥሮ ናቸው፡፡ በአንፃሩ ደግሞ ከቅን ልቦና ወጭ በሆነ መንፈስ ሌላውን ለማወክ ጥቅሙንና መብቱን ንዲቀነስበት ለማድረግ አስቦ ያደረገው የመብት አጠቃቀም ከሆነ ከውል ውጭ በሚደርስ ላፊነት የሚያስጠይቅ ና ካሣ የሚያስከፍል መሆኑን ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 2032 ድንጋጌዎች መመልከት ይቻላል፡፡

ሲጠቃለልም ባለቤትነት ሰዎች በንብረት ላይ ያላቸውን የተሟላ፣ሰፊና ዘላለማዊ የሆነ መብት ስልጣንና ነፃነት የያዘ፣ በንብረቱ ላይ ተነፃፃሪ በሆነ አገላለጽ በፍጹምና በሙሉ የራሳቸውን ፈቃድ ብቻ በመግለጽ ሌላውን ግን በማግለል፡ በንብረቱ ንደመሰላቸው የመጠቀም፣ የመገልገል ፍሬውን የመሰብሰብ፣ ንብረቱን የማስተላለፍ፣ የማውደም፣ ወይም ደግሞ በንብረቱ ያለመጠቀም፣ ያለመገልገል መብ ቸውን፣ ስልጣናቸውንና ነፃነ ቸውን ሁሉ የሚይዝ ሰፊ የንብረት መብት ቢሆንም በዙሪያው ገን አያሌ ወሰኖችና ገደቦችም ያሉበት ነው፡፡

አሁን ደግሞ ይህ ባለቤትነት የተሰኘ መብት ከይዞ በምን ንደሚለይ የበለጠ በቅርበት ንመልከት። በቅድሚያ ግን የርቀት ጓደኛዬ አንተ ስካሁን ካገኘኽው ዕውቀትና በተጨባጭ ከምትረዳው ሁኔ በመነሳት ስለሁለቱ ልዩነት የመሰለህን በንጽጽር ግለጽ። ከዚያም ቀጥሎ ከተሰጠው ገለጻ አንፃር የሰጠኽውን መልስ ትክክለኛነት አንድ በአንድ መርምር። በነገራችን ላይ በአብዛኛው በፍርድ ቤት የሚቀርቡ ከንብረት መብት ጋር የተያያዙ ክሶችንና ለ ነዚህ ክሶች የሚሰጡ መከላከያ መልሶችን ስንመለከት ብዙዎቹ ይዞ ን ከባለሀብትነት ጋር በመቀላቀል፣ በማቃረን፣ አንዳንድ ጊዜ ደግሞ ሁለቱም አንድ ዓይነት መልዕክትን የያዙ በሚመስል ሁኔ በተለዋዋጭነት ሲጠቀሙበት ይስተዋላል። ይህ ደግሞ ምን ያህል ህጉን አለማወቅ ንዳለ ወይም ደግሞ ህጉን ያወቁ ሰዎች በተንኰል ይሁን በሌላ ሁኔ ሁለቱን ንዴት ንደሚያያም ቱ ያሳያል።

በምዕራፍ ሁለት ስር ለመግለጽ ንደተሞከረው ይዞ ና ባለቤትነት በንብረት ህግ ውስጥ ምንጊዜም ጎልተው የሚ ዩና የመወያያ አጀንዳዎች ናቸው። በፍትሐብሔር ህጋችን ንደተመለከተው ከቁ. 1140-1150 ያሉት ድንጋጌዎች ሙሉ በሙሉ ይዞ ን የሚመለከቱ ናቸው። በተለያዩ የህጉ ክፍሎችም ስለየዞ የተባሉ በርካ ነገሮችን ማዬት ይቻላል። ባለቤትነት ደግሞ ከይዞ በተለዬ ራሱን የቻለ ሰፊ ሺፋን በፍትሐብሔር ህጉ የተሰጠው መሆኑ ግልጽ ነው።

ከፍ/ህ/ቁ. 1140 ና 1141 ማገናዘብ ንደቻልነው የይዞ ጽንሰ ሀሳብ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1204፣ ፣ 1205 ና 1206 ስር ከተገለፀው የባለቤትነት ጽንሰ-ሀሳብ በጣም የተለዬ ነው። ልዩነቱ የሚጀምረው "ይዞ " የተሰኘው ቃል ምንን ንደሚገልጽና "ባለቤትነት" የሚለው ቃል ከይዞ በተለዬ ምንን ንደሚመለከት ስንመረምር ነው። ሁለቱም ንብረትን የሚመለከቱ ጽንሰ-ሀሳቦች ሆነው ሳለ ይዞ የሚለው ቃል አንድ ንብረት በሠው ቁጥጥር ሥር መዋሉን የሚገልጽና ከዚያ የሚከተለውን ህጋዊ ውጤት የሚያሳይ ከቃል ያለፈ ጽንሰ-ሀሳብ ነው። ባለቤትነት ግን የንብረትን ከሰው ጋር ያለ አካላዊ ቁርኝት የሚገለጽ ሳይሆን ሰዎች በንብረት ላይ ያላቸውን መብት የሚመለከት ነው። ይዞ የሚለው ጽንሰ-ሀሳብ መነሻው በገሃድ የሚ የው የንብረት በአንድ ሰው አካላዊ ና ስነ ልቦናዊ ቁጥጥር ሥር መዋል ነው። ይህን አካላዊ ቁጥጥር ነው ህጉ ዕውቅና የሰጠው ። በንብረቱ ላይ አካላዊ ቁጥጥር ያለው ሰው በዚያ ንብረት ላይ ምን መብት ነበረው? ምን መብት አለው? ምንስ መብት /ወደፊት/ ይኖረዋል? የሚለው ሌላ ጉዳይ ነው። በይዞ ላይ ተቀዳሚው ጉዳይ አካላዊ ቁጥጥር /actual control/ ነው። በ ርግጥ ይህ አካላዊ ቁጥጥር በቀጥ በራስ ወይም በሌላ በሶስተኛ ሰው አማካይነት ንደሚገለጽ አይተናል። ለማንኛወም ግን መነሻ ነገሩ ያለውና የሚ የው ውነ /State of fact / ነው። ስለሆነም ይዞ በሰውና በንብረት መካከል ያለውን ተጨባጭ ትሰስር የሚገልጽ ነው።

ባለቤትነት ግን የነገሩን ከአንድ ሰው ጋር የአካላዊ ቅርበትና ትስስር ንዲሁ የሚገልጽ ሳይሆን ውስጣዊ ቁርኝትን የሚመለከት ነው። በነገሩ ላይ ምን መብት አንዳለው በምን ምክንያት ወይም ንዴት ይህን መብት ንዳገኘና በዚህ ነገር ላይ ያለው መብት፣ ስልጣንና ነፃነት ስከምን ድረስ ንደሆነ ለማሳዬት፣ ለመግለጽና ለመተንተን የሚያስችል ረቂቅ ጽንሰ-ሀሳብ ነው። አንድ ሰው የአንድ ንብረት ባለቤት ከሆነ ይህ ንብረት በቅርብ ርቀት በራሱ ቁጥጥር ስር ሆነ ወይም በሌላ ሰው ቁጥጥር ሥር የባለቤትነት መብቱ አንዳለ ነው። አሜሪካን ሀገር ውስጥ የሚኖር አንድ ኢትዮጵያዊ ዜጋ ኢትዮጵያ ውስጥ ያለ ንብረት ባለቤት ሊሆን ይችላል። ዋናው ነገር በዚያ ንብረት ላይ ምን መብት አለው? ምን ጥቅም አለው? የሚለውን የሚያስቃኝ ጽንሰ ሀሳብ መሆኑን ከማወቁ ላይ ነው።

ከላይ ንዳልነው አንድ ሰው የአንድ ንብረት ባለቤት ከሆነ ይህን ንብረቱን

- በፈለገው መንገድ የመጠቀም
- ፍሬውን የማግኘት
- ዋጋ በመቀበል ወይም በነፃ የማስተላለፍ /በህይወት ያለ ወይም ከሞተበኋላ/
- የማውደም፣ የመለወጥ፣ የማሻሻል፣ የማሳደግ፣ የማሳነስ መብት አለው

ይዞ ግን ነዚህን መብቶች፣ ስልጣኖችና ነፃነቶች ያጎናፅፋል ብሎ መናገር አይቻልም። ባለይዞ ው ባለቤትም ከሆነ ብቻ ነው ነዚህን በሙሉ ማድረግ የሚቻለው ።

ሌላው ልዩነት ይዞ ን "ይዞ " የሚያስኙት ፍሬ ነገሮች ባለቤትነትን " ባለቤትነት" ከሚያሰኙት በ ጅጉ የተለያዩ መሆናቸው ነው። የይዞ ፍሬ ነገሮች አካላዊ ቁጥጥር /Corpus/ ና ንብረቱን በ ጹ ሥር ያደረገው ሰው ሀሳብ /ፍላጉት/ /Animus/ ሲሆኑ የባለቤትነት ዋና ዋና ፍሬ ነገሮች ግን ንብረቱን ንደመሰለው የመጠቀምና የመገልገል መብት /USUS/ ፣ የንብረቱን ፍሬ የመሰብሰብ መብት /Fructus/ ና ንብረቱን የማስተላለፍና የማውደም መብት /Abusus/ ናቸው ።

ሶስተኛው ዋና ልዩነት ይዞ ን ለማስከበር በፍርድ ቤት የሚቀርበው የክስ ዓይነት ሁከትን ማስወገድ /Possessory Action/ ሲሆን ባለቤትነትን ለማስከበር የሚቀርበው የክስ ዓይነት ግን መፋለም /Petitory Action/ ነው። ይዞ ገሀዳዊ የንብረት በሰው ጅ ስር መሆንን የሚመለከት በመሆኑ ይህ በገንዘብ የሚተመን /የሚመነዘር/ አይደለም። በገንዘብ ሳይገመት የሚቀርብ ክስ ነው የሚባለውም ለዚህ ነው። ባለቤትነት ግን ኢኮኖሚያዊ ጥቅምን የሚመለከቱ ዝርዝር መብቶችን የያዘ ንደመሆኑ በገንዘብ ይገለጻል። ለዚህም ነው

ባለቤትነትን ለማስከበር የሚቀርቡ ክሶች በፍትሐብሔር ሥን ሥርዓት ህጉ ዋጋቸው ንዲመለከት የተደነገገው።

አራተኛ ልዩነት ያንዳንዳቸው በህግ ያላቸው ውጤት የተለያዬ ነው። ባለቤትነት ከሁሉም የሰፋና የላቀ መብት በመሆኑ ባለቤቱ በመብቶቹ ስልጣኖቹና ነፃነቶቹ ንዲገለገል የማስቻል፣ ሌሎችን ሰዎች የማግለል መብት /Exclusive right/ ፣ በሌላ ህግ ካልተወሰነ በስተቀር ያለ ጊዜ ገደብ በዚህ ባለቤትነት መብት የመስራት መብት፣ ንብረቱን የመከተልና ከህግ ውጭ ከተወሰደበትም የማስመለስ መብት የሚያጎናጽፍ በንብረት ላይ ያለ የመጨረሻና ከፍተኛው መብት ነው። ይዞ ግን ንከን ያለበት ከሆነ በአለበት ብቻ የሚወሰን፣ ከ ንከን የነፃ ከሆነ ግን ወደ ባለቤትነት የሚያመራ ነው። ከዚህ በፊት ንዳዬነው ወደፊትም ንደምንመለከተው ይዞ ለባለቤትነት መነሻ ምንጭ ሆኖ ያገለግላል። ከዚህ ሌላም ይዞ በህግ ጥበቃ ስለተሰጠው በዳኝነትም ሆነ በራስ ንብረትን ከነጣቂ ወይም ከጣልቃ ገብ ለመከላከል የሚያስችል መብትን ያስገኛል።

ይዞ የሚተላለፍበትና ባለቤትነት የሚተላለፍበት ህጋዊ መስፈርትና መንገድም የተለያዬ ነው። ይህ ብቻ ሳይሆን ባለቤትነትን ለማስከበርና ይዞ ን ለማስከበር በፍርድ ቤት ክስ ለማቅረብ የተወሰነው የይርጋ ጊዜ ሁሉ የተለያዬ ነው። ባለቤትነት የሚገኝበትና ቀሪ የሚሆንባቸው መንገዶች ይዞ ከሚገኝበትና ቀሪ ከሚሆንባቸው መንገዶች ሁሉ የተለያዬ ነው።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ከዚህ በላይ በተሰጠው ገለፃ ትስማማለህ? የማትስማማባቸው ነጥቦች ካሉ ስኪ ለይተህ አውጣና በቅርብ ከሚገኝ የህግ ባለሙያ ጋር ተነጋገሩባቸው። ሌሎች ልዩነቶች ካሉም ተነጋገሩባቸው ።

አሁን ይህን ክፍል የምናጠናቅቅበት ነጥብ ላይ ደርሰናል። የቀረን አንድ ነጥብ ብቻ ነው። ይኽውም የባለቤትነት ዓይነቶች /Types of Ownership/ ምን ምን ናቸው? የሚለው ነው። ንግዲህ የባለቤትነትን ትርጓሜ አውቀናልና ነዚህን ደግሞ በዓይነት መከፋፈል አይከብድም። ሆኖም በአንድ ሀገር ንዳለው ርዕዩተ ዓለም፣ ንዳለው ልማድና የኢኮኖሚ ፖሊሲ ንዲሁም ተቀባይነት ንዳገኘው ፍልስፍና ሊለያይ ስለሚችል ንዲሁም ንደንብረቶቹ ዓይነት ነገሮቹ ውስብስብ ሊሆኑ ስለሚችሉ የተነሳው ጥያቄ በቀላሉ የሚ ይ አይደለም።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ስኪ መጀመሪያ አንተን ልጠይቅህ። በቤትህ ውስጥ የሚገኘው አልጋ ባለቤት ማን ነው? በአንድ ቀበሌ ገበሬ ማህበር ውስጥ ለከብት ግጦሽ ተብሎ የተከለከለው

ቦ የማን ነው? ከአዲስ አበባ ወደ ተለያዩ የክልል ከተሞች የሚወስደው አውራ ጎዳናስ የማን ነው? በሰፈርህ ያለው ቤተክርስቲያንስ?

ከፍትሐ ብሔር ህጋችን ንደምንረዳው በአንድ ንብረት ላይ ያለው የባለቤትነት ዓይነት ንደንብረቱ ዓይነት ሊለያይ ይችላል። አንዳንድ ንብረቶች በግለሰብ መብት ስር ብቻ ንዲውሉ የማይፈቀድበት ተጨባጭ ምክንያት ወይም አመለካከት ሊኖር ይችላል። ከዚህም የተነሣ ዋና ዋናዎቹ የባለቤትነት ዓይነቶች የሚባሉት፡-

1. የግል ባለበትነት / Individual or private ownership/
2. የጋራ ባለቤትነት / Joint ownership/ ና
3. የህዝብ /የመንግስት/ ባለቤትነት Public ownership/ ናቸው ::

ያንዳንዳቸውን በዝርዝር ስለምንወያይባቸው ከዚህ ላይ ጥቅል ነገሮችን አስቀምጠን ንለፍ። ምንም ንኳ በምዕራፍ አንድ ለመጥቀስ ንደተሞከረው ነገሮችን በጥቅሉ በግል ባለቤትነት ሊያዙ የሚይችሉና የማይችሉ ብሎ ዝግ መደምደሚያ መስጠት ለስህተት የሚደረግ ቢሆንም አንዳንድ ንብረቶች ግን በተፈጥሮ ባህሪያቸው ወይም አጠቃቀማቸውና ሥርጭ ቸው በግል ባለቤትነት የማይያዙ ናቸው ለምሣሌ አየር፣ ውሀ /የወንዝ፣ የባህር፣ የሐይቅ/ የመሳሰሉት የሁሉም የሰው ልጆች ንብረቶች ናቸው። አንዳንድ ንብረቶች ደግሞ ከአለው ነባራዊ የማህበረሰብ ኑሮ የተነሳ የግድ የሁለት ወይም ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎችን ባለቤትነት የሚሹ ናቸው። ሌሎች ደግሞ በግለሰብ ደረጃ ለመያዝ አመች ናቸው።

መወያያ ጥያቄዎች

1. ባለቤትነት ምንድን ነው?
2. የባለቤትነት መገለጫ ባህሪያት ምን ምን ናቸው?
3. አንድ ሰው በንብረት ላይ ያለው መብት ስከምን ድረስ ነው?
4. ባለቤትነት ከይዞ በምን በምን ይለያል? ቢያንስ ቢያንስ ሰባት የልዩነት ነጥቦችን በንጽጽር ግለጽ።

<u>የግል ባለቤትነት ስለሚገኝበት/</u> Acquisition of Individual ownership/

በዚህ ክፍል የርቀት ተማሪዎች

- የግል ባለቤትነትን አስፈላጊነት መነሻ ሀሳቦች ይመረምራሉ፣
- የግል ባለቤትነት ንዴት ንደሚገኝ ይማራሉ፣
- የግል ባለቤትነት የሚተላለፍባቸውን መንገዶች ያውቃሉ፣

፭ የግል ባለቤትነት ቀሪ የሚሆንባቸውን ምክንያቶች በዝርዝር ይረዳሉ

ወድ የርቀት ጓደኛዬ የግል ባለቤትነት መቸ ንደተጀመረ ውቃለህ ? መቸም የሰው ልጅ በምድር ላይ ሲፈጠር የራሱን የግሉን ንብረት ይዞ ወይም ንዲያገኝ ሆኖ አልተፈጠረም። ተፈጥሮ ለሰዎች የለገሰቻቸው የተለያዩ ነገሮች የሰዎች የግል ንብረት የሆኑት በሂደት ነው። ናስ ይህ የሆነው መቸ ነው? የትኛዎቹ ንብረቶችስ ናቸው በቅድሚያ የግል የሆኑት?

ለመሆኑ የግል ንብረት ለምን ንዲፈጠር ተደረገ? /የግል ንብረት የሚለው አገላለጽ በንብረት ላይ ያለውን የባለቤትነት መብት በግል የተያዘ መሆኑን ለማሳዬት ነው።/ ዲያ ንብረትን በግል ባለቤትነት ለመያዝ "የተፈቀደባቸው" አሳማኝ ምክንያቶች ምንድን ናቸው? ለምሣሌ አሁን ይህን የንብረት ህግ ትምህርትና የምትማርበት የርቀት ማቴሪያል የአንተ የግል ንብረት ነው። ከሱቅ የገዛኽው ስክርቢቶም የግልህ ነው። የግልህ ንዲሆኑ ለምን ተፈቀደልህ ወይም ዕውቅና ተሰጠህ?

አንድ ሰው ንዴት ነው የግል ንብረት የሚኖረው? ወይም ደግሞ አንድ ሰው በምን በምን መንገድ የግል ባለቤትነትን በንብረት ላይ ይጎናፀፋል? ለምን?

አንድ ሰው የግሉ የሆነውን ንብረት ለሌላ ሰው ንዴት ሊያስተላልፍ ይችላል? አንተ የግልህ የሆኑትን ንብረቶች ንዴት ነው ለሌላ ሰው ማስተላለፍ የምትችለው? አንተስ ንዴት አገኘሃቸው?

የግል ባለቤትነትስ ንዴት ነው ቀሪ የሚሆነው? አንፃራዊ በሆን አነጋገር ባለቤትነት ዘላለማዊነት /ቋሚነት/ ያለው መብት ነው ካልነውስ ጋር ንዴት የዋለህ? ነዚህን ጥያቄዎች ስኪ በቅርብ ከም ገኘው የህግ ባለሙያ ጋር ተነጋገሩበት ከዚያም ቀጥሎ ያለውን ማብራሪያ ተመልከት።

የግል ንብረት መቸ ተጀመረ? ለሚለው ጥያቄ በመስኩ ጥናት ያደረጉ የተለያዩ ሙሁራን የሚሰጡት መልስ ቁርጥ ያለ በዚህ ቀን ወርና ዘመን የሚል አይደለም። ሁሉም የሚስማሙበት ነጥብ የግል ንብረት /የግል ባለሀብትነት/ከሰው ልጅ መፈጠር ጋር አብሮ የተከሰተ አለመሆኑን ነው። ከመጀመሪያው የሰው ልጅ ሪክ ስንነሳ የግል ንብረትና የግል ባለቤትነት የሚባል ነገር አልነበረም። ሁሉም ነገሮች ለማህበረሰቡ ክፍት ነበሩ። ንደሚባለውም ከሆነ በጥን ዊ የጋርዩሽ ህብረተሰብ ሁሉም ነገር የወል ነበር። ነገር ግን በሂደት የሥራ ክፍፍልና ያላቸውን የሌላቸው ሰዎች የሚል የህብረተሰብ ነባራዊ ክስተት ሲመጣ፣ የመደብ ክፍፍል ንዲሁም ከዚሁ ጋር የግል ንብረት ንደተጀመረ ይነገራል።

አንዳንዶች ግን የግል ንብረት ከሰው ልጅ መፈጠር ጋር አብሮ ኩል ባይከሰትም የግሌ፣ የ ኔ የሚለው አስተሳሰብና ተግባር የተጀመረው በጥንቱ ማህበረሰብ ነው ሲሉ ይከራከራሉ።

የግል ንብረት/የግል ባለቤትነት/በሂደት መፈጠሩ አንድ ነገር ሆኖ ከዚያ በኋላ ግን አሁን ድረስ በአስፈላጊነቱ /በምክንያት የተደገፈ መሆኑ / ላይ ሰፊ ክርክሮች አሉ። የሐይማኖት ሰዎች፣ ፈላስፎች፣ የኢኮኖሚክስ /የምጣኔ ብት/ ባለሙያዎች፣ የፖለቲካል ሳይንስና የህግ ሰዎች በየበኩላቸው ደግፈው ወይም ነቅፈው ይከራከራሉ። በተለይም በምስራቁ ዓለም ተጀምሮ በማደግ ላይ የነበረው የሶሻሊስት ርዕዩት በነበረው ክርክር ላይ ነዳጁ ጨምሮ አቀጣጥሎት ነበር። ሆኖም በአሁኑ ዘመን ሚዛን ደፍቶና በአብዛኛው የዓለማችን ክፍል ተቀባይነት አግኝቶ የተሠራበት ያለው የግል ንብረት አስፈላጊነትን የሚደግፈው ነው። ንዲያውም በአንዳንዶች ምነት የግል ንብረት የሰዎች ተፈጥሮአዊ መብትና ከስብዕናቸው ተለይቶ የማይ ይ ተደረጎ ይወሰዳል። ሰዎች በተፈጥሮ ንደተቸሯቸው በህይዎት የመኖርና የነፃነት መብት የግል ንብረት መብትንም በ ኩል ደረጃ የሚመድቡ፣ የማይደፈርና የማይገሰስ መብት አድርገው የሚቆጥሩ ጥቂቶች አይደሉም። ሌሎች ደግሞ አስፈላጊነቱን የሚቀበሉባቸው ሌሎች ምክንያቶች አሏቸው። ከዚህ የተነሳ የተለያዩ የግል ባለቤትነትን የሚደግፉ ንድፈ ሀሳቦች ዳብረዋል። ዋና ዋናዎቹም፡-

1. የመያዝ ንድፈ-ሀሳብ / Theory of Occupation/
2. የጉልበት /ልፋት / ውጤት ንድፈ-ሀሳብ / Theory of labour/
3. የምጣኔ ብት ንድፈ ሀሳብ /Theory of Economics/
4. የስብዕና ንድፈ-ሀሳብ /Theory of Personality / ናቸው።

በመያዝ ንድፈ ሀሳብ አራማጆች ምነት፣ የግል ንብረት ዕውቅና ና የህግ ጥበቃ የሚሰጥበት ምክንያት /The justification for private property/ ከግለሰቡ የመጀመሪያ አግኝ ና ያዥ /Original discoverer and occupant/ ከመሆኑ የሚከተል ነው። ማንም ሌላ ሰው የተባለውን ንብረት ዬት ንዳለ ሳያውቅ ለጥቅምም ሳያውል ሌላው ሰው ከሁሉ አስቀድሞ ቢያገኝ ና ያገኘውን ይህን ንብረት ቢይዝ ንደፈለገ ለመጠቀም፣ ለመገልገልና ለማስተላለፍ መብት ሊሰጠው የተገባ ነው። ማንም በመጀመሪያነት አግኝቶ በያዘው ንብረት ላይ መብቱ ሲ ወቅለት ነው ይዞ የሚለው ጽንሰ-ሀሳብ ሙሉ ተፈፃሚነትና የህግ ዋስትና የሚያገኘው። ይህ አመለካከትና ልማድ በጥንት ሮማዊያን ይሠራበት የነበረ በህግ ባለሙያዎችም ድጋፍ የተቸረው በዘመናዊ የፍልስፍና ሰዎች ሁሉ ተቀባይነትን ያገኘ ነው። ለዚህ ንድፈሀሳብ መሠረቱ ይዞ ን ማረጋገጥና ማህበራዊ ደህንነትን ማስጠበቅ የሚቻለው ለመጀመሪያ አግኝና ያዥ ዕውቅና ና ጥበቃ በመስጠት ነው የሚለው ነው።

የልፋት ውጤት ንድፈ-ሀሳብ አራማጆች ደግሞ የግል ንብረት ሊከበር የሚገባው የዚያ ሰው የለቡ፣ የጉልበቱ ውጤት ስለሆነ ነው ይላሉ። ማንም ሰው ለፎቶ ባመረተው ወይም ሠርቶ ባገኘው ንብረት ላይ ብቸኛ ባለሀብትነቱ ሊ ወቅለትና ሊከበርለት ይገባል ይላሉ። ሌላው ያልለፋ ጉልበቱን ወይም አ ምሮውን ያላፈሰሰ ሰው በዚያ ንብረት ላይ ተጠቃሚነት ሊኖረው አይገባም። ይህ ደግሞ የሰወችን የመስራት፣ አዳዲስ ምርቶችና ውጤቶች የመፍጠር ዝንባሌያቸውንና ፍላጎ ቸውን ያነሳሳል፣ ያበረ ል ሲሉ ያብራራሉ።

በሌላ ወገን ደግሞ የግል ንብረት ባለቤትነት ዕውቅና ና ጥበቃ የሚሰጥበት አሳማኝ ምክንያት የሰው ልጅ የነፃነቱና የመብቱ ውጫዊ መግለጫ ስለሆነ ነው በማለት የስብዕና ንድፈ ሀሳብ አራማጅዎች ይከራከራሉ። የሰው ልጅ በነፃነት የተወለደ ነው። የፈለገውን ለማድረግ ወይም ላለማድረግ ነፃነት አለው። የዚህ የነፃነቱና የመብቱ አንዱ መገለጫም የግል ንብረት ባለቤት የመሆን ነው። ሰብዕናው የተሟላ የሚሆነው ራሱን በውጫዊ ሁኔ የሚገልጽበት የግል ንብረት ባለቤት ሲሆን ነው ይላሉ።

የኢኮኖሚክ ቲዩሪ /የምጣኔ ብት ንድፈ-ሀሳብ/ አራማጆች በበኩላቸው ለግል ንብረት ባለቤትነት የሚሰጡት ምክንያት ምር ማነትንና ትርፍ ማግኘትን የሚያበረ ነው በሚል ነው ያንዳንዱ ሰው የግል ንብረት ባለቤትነቱ በህግ የሚ ወቅለትና የሚከበርለት ከሆነ የበለጠ ይሠራል፣ ያመር ል፣ ትርፍ ያገኛል። ይህ ምር ማነትና ትርፋማነት ደግሞ ለሰው ልጆች የሚያስፈልጉ ነገሮችን ለማቅረብ ና የተሻለ ኑሮ ለመምራት የሚያስችል ይሆናል ይላሉ።

የ ያንዳንዱ ንድፈ-ሀሳብ አራማጅ በየበኩሉ የሚሰጠውን ምክንያት በአጭሩ ከዚህ በላይ ንግለጽ ንጅ የትኛውም ንድፈ- ሀሳብ ቢሆን በራሱ በቂና ሙሉ ነው ለማለት ያስቸግራል። ይልቁንም አንዱ ንድፈ-ሀሳብ የሌላውን ለማጠናከርና አሳማኝነቱን ለማሳዬት የበለጠ ያግዛል። ለምሣሌ አሣ አስጋሪው በመረቡ በያዛቸው አሣዎች ላይ የግል ባለቤትነት የሚኖረው የመጀመሪያ አግኝና ያዥ በመሆኑ ነው የሚል ምክንያት በመያዝ ንድፈ ሀሳብ አራማጅዎች ይስጥ ንጅ በጉልበት ውጤት ንድፈ ሀሳብ አራማጆች ይ ይህ የሚሆነው አሣ አስጋሪው በራሱ ጥረትና ልፋት ስለያዘ ነው። ወይም ደግሞ የግለሰቡ የመስራት ነፃነትና መብት በአጠቃላይም የሰብዕናው መግለጫ ስለሆነ ነው፣ ለምር ማነትና ለትርፍ ሥራ ለሌላው ህብረተሰብ የምግብ ፍጆ ለማቅረብ በር ስለሚከፍት ነው ሊባል ይችላል። ስለሆነም ያንዳንዳቸውን በተናጠል ከማዬት በቅንጅት ማዬቱ የተሻለ ይሆናል። በ ኛ ሀገር የፍትሐብሔር ህጉ በወጣበት ዘመን የግል ባለቤትነት ትለቅ ቦ ና ስፋት ተሰጥቶት ንደነበረ ራሱ ህጉ ዋቢ ማስረጃ ነው ። ይሁን ንጅ ከ19/66ቱ ህዝባዊ አብዮት በኋላ ስልጣን ላይ የወጣው አካል ወደ ምሥራቁ ርዕዮተ ዓለም በማዘንበሉ በግልጽ የሶሻሊስት

ሥርዓት ውጆ ነበር ። የግል ባለሀብቶች ንደጨቋኝ፣ በዝባዥ፣ በሰፊው ህዝብ ላብ ተጠቃሚዎች ተደርገው ተፈርጀውም ነበር። በዚህም የተነሣ የፍትሐብሔር ህጉን መሠረ ዊ መርሆዎች የሚለወጡ የተለያዩ አዋጆች ከ1967 ዓ/ም ጀምሮ ወጥተው በሥራ ላይ ውለውም ነበር። የገጠረንም ሆነ የከተማ መሬትና ቦ ን ሙሉ በሙለ በግል ባለቤትነት ንዳይያዙ የሚያደርጉት አዋጅ ቁጥር 31/1967 ና 47/1967 ከመ ወጃቸው በላይ ትርፍ ቤቶች፣ ዋና ዋና የማምረቻ መሣሪያዎች ንዲሁም ተቋማት በውርስ የህብረተሰቡ የወል ንብረቶች ንዲሆኑ በሚል በመንግሥት ስር ንዲውሉ ተደርገዋል።

ሆኖም ነዚህ አዋጆችና አዋጆቹን ለማስፈፅም የወጡ ደንቦችና መመሪያዎች ለተወሰነ ጊዜ ከተሰራባቸውና በተግባር ከዋሉ በ ላ በዚያው ዘመነ ደርግ ወቅት የአስተሳሰብ ለውጥ ተከትሏል። በዓለም አቀፍ ደረጃ በተለይም በሶቪዬት-ህብረት የተፈጠረው የርዕዩተ ዓለም ለውጥ በ ኛ ሀገርም በመንፈሱ ከሶሻሊዝም ወደ ቅይጥ ኢኮኖሚ ሥርዓት ሺግግር ተደርጓል። ከዚያ በኋላ የመጣው የኢህአዴግ መንግስት ደግሞ ቀደም ሲል አጀንዳ አድርጎ ይከተለው የነበረውን ፖሊሲ በመተውና ተጨባጩን የዓለም ሁኔ በማዬት ይመስላል ነፃ የገበያ ሥርዓትን በማወጁ የግል ባለቤትነት ጅግ ከፍ ያለ ከበሬ ና ድጋፍ ተችሮ ል። ንዲያውም የግል ባለቤትነት የህገሬቱ የዕድገት መሠረት ተደርጎ ተወስዶአል።

ለዚህ ነው አሁን በሥራ ላይ ባለው የ1987 ዓ.ም የፊደራል ህገ መንግሥት አንቀጽ 40 ስር የግል ባለቤትነት ንደ አንድ መሠረ ዊ ዲሞክራሲያዊ መብት የተቀመጠው። በተለይም በንዑስ/1/ ስር፡- " ማንኛውም የኢትዩጵያ ዜጋ የግል ንብረት ባለቤት መሆኑ /መሆኗ ይከበርለ ል/ ይከበርላ ል። ይህ መብት የሕዝብን ጥቅም ለመጠበቅ በሌላ ሁኔ በህግ ስካልተወሰነ ድረስ ንብረት የመያዝና በንብረት የመጠቀም ወይም የሌሎችን ዚጎች መብቶች ስካልተቃረነ ድርስ ንብረትን የመሸጥ፣ የማውረስ፣ ወይም በሌላ መንገድ የማስተላለፍ መብቶችን ያካት ል" ተብሎ ተደንግጓል። ከዚህ ንዑስ ድንጋጌም ሆነ ከተከ ዩቹ መገንዝብ ንደሚቻለው በተወሰኑ ንብረቶች ካልሆነ በቀር የግል ባለቤትነት ንደ አንድ የዜጋ ዲሞክራሲያዊ መሰረ ዊ መብት የሚ ይ ነው። መንግስት የግል ባለቤትነት የማክበርና የማስከበር ላፊነትና ግዴ ተጥሎበ ል። /የህገ-መንግሥቱ አንቀጽ 13/1/ ና 40/ ። ለምን? የሚል ጥያቄ ከተነሳም ከዚህ በላይ በተጠቀሱት በአራቱም ወይም በተወሰኑት ምክንያቶች ነው። የሚል መልስ መስጠት የሚያስችሉ ነገሮችን ከራሱ ከህግ መንግስቱ አንቀጽ 40 /2/ ና /7/ ማግኘት ይቻላል።

የግል ንብረት ከሥራ ክፍፍልና ከመደብ ልዩነት ጋር ተያይዞ ይከሰት አንጅ ወሰኑ/ስፋቱ/ ሁሉንም የንብረት ዓይነት የሚያጠቃልል አልነበረም። የግል ባለቤትነት የተጀመረው የመሠረ ዊ ፍላጎትን ለማሟላት በሚያገለግሉ አልባሳትና የቤት ውስጥ መገልገያ ዕቃዎች

ና የዕለት ምግቦች ንደነበር ተዘግቧል። በሂደት ሌሎችንም ተንቀሳቃሺ ንብረቶች በግል ባለቤትነት መያዝ የተጀመረው ከብዙ ሂደት በኋላ ነበር የቆየም የተለያዩ የቴክኖሎጅ ውጤቶች ሲከሰቱ ግዙፋዉ ልዎት የሌላቸው ንብረቶች የግል ባለቤትነት መገለጫዎች ንደሆኑ ማወቅ ተችሏል።

ከዚህ ቀጥሎ የሚነሳው ጥያቄ ሰዎች ንዴት ነው የአንድ ንብረት የግል ባለቤት መሆን የሚችሉት? የሚለው ይሆናል። አንድ ሰው የንብረት የግል ባለቤት የሚሆነው ወይም አንድ ንብረት የግለሰብ ንብረት የሚሆነው ከሁለት መንገዶች በአንዱ ሁሉ ነው። ይኽውም ባለቤትነትን በማግኘት /Acquistion of ownership/ ወይም ደግሞ በባለቤትነት መተላለፍ /Transfer of Ownership/ ነው።

ባለቤትነትን በማግኘት የግል ንብረት ባለቤት መሆን ራሱን የቻለና የመጀመሪያ ባለሀብትነት /original ownership/ የሚመሠረትበት ነው። አሁን የግል ንብረቱ ያደረገው ሰው ይህን ንብረት ከሌላ ባለቤት በህጋዊ ግንኙነት ያገኘው ሳይሆን ህጉ ዕውቅና ከሰጣቸው መንገዶች በአንዱ ርሱ ራሱ ተጠቃሚ ሆኖ ባለቤትነትን ስለአቋቋመ ነው። ነዚህ በ ኛ ህግ ውቅና የተሰጣቸው የግል ባለቤትነት ማግኛ መንገዶች፡-

- መያዝ /Occupation/
- የቅን ልቦና ባለይዞ ነት / Possession in Good Faith/
- የጊዜ ማለፍ /Usucaption/ ና
- የዋና ተጨማሪ ነገር /Accession/ ናቸው።

ከአራቱ መንገዶች በአንዱ ሁሉ ተጠቃሚ በመሆን አንድ ሰው የአንድ ንብረት ብቸኛ ባለቤት መሆን ይችላል። የባለቤትነት መብቱ የመነጨው ህጉ ዕውቅና ከሰጠው የግል ባለቤትነት መመስረቻ /ማግኛ/ ስለሆነ ራሱን የቻለና የመጀመሪያ የሆነ ባለቤትነት /Independent & original/ ነው።

ነዚህ አራት የግል ባለቤትነት ማግኛ መንገዶች ራሳቸውን የቻሉ ዝርዝር ደንቦችና አፈፃፀሞች ያላቸው ናቸው። ከ ነዚህ መካከል የመጀመሪያዎቹ ሁለቱ የሚንቀሳቀስ ንብረት የግል ባለቤትነት የሚገኝባቸው መንገዶች ሲሆኑ ሶስተኛው ግን የማይንቀሳቀስ ንብረት የግል ባለቤትነት የሚገኝባቸው መንገዶች ሲሆኑ ሶስተኛው ግን የማይንቀሳቀስ ንብረት የግል ባለቤትነት የሚገኝበት ዘዴ ነው አራተኛው ደግሞ የሚንቀሳቀስም ሆነ የማይንቀሳቀስ ንብረት የግል ባለቤትነት የሚገኝበት መንገድ ነው። ስኪ ያንዳንዳቸው በቅርበት በዝርዝር ንመልከት።

መያዝ /OCCUPATION/

በዚህ ንዑስ ክፍለ ሥር የርቀት ተማሪዎች ፡-

- አንድ ሰው በሚንቀሳቀስ ንብረት በመያዝ የግል ባለቤትነት ንዴት ንደሚያገኝ ይማራሉ፣
- በመያዝ የግል ባለቤትነት የሚገኝባቸውን ዝርዝር ደንቦች ያውቃሉ፣
- መያዝ የሚመለከ ቸውንና የማይመለከ ቸውን ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ይለያሉ፡፡

መያዝ አንዱ የግል ባለቤትነትን ማግኛ መንገድ መሆኑ በፍትሐብሔር ህጉ በግልጽ የተመለከተ ቢሆንም ምንነቱን ግን ህግ አውጭው ወስኖ አልገለፀውም፡፡ ሆኖም በፍ/ህ/ቁ/ 1151 ከተቀመጠው መርህ በመነሳት ስለምንነቱ መገንዘብ ይቻላል፡፡ ድንጋጌውም፡-

"ባለቤት የሌለውን አንድ ግዙፈነት ያለውን ተንቀሳቃሽ ነገር ባለሀብት ለመሆን በማሰብ የያዘ ሰው ሀብትነቱን ያገኛል፡፡" ይላል፡፡

ይህንና በተከ ይም ያሉትን ድንጋጌዎች በማገናዘብ የመያዝን ትርጓሜ ማግኘት አዳጋች አይደሉም፡፡ ባለቤት የሌለውን ግዙፍ ተንቀሳቃሽ ንብረት ባለቤት ለመሆን በማሰብ በቁጥጥር ስር ማድረግ መያዝ ነው፡፡ ስለሆነም በመያዝ የግል ባለቤት ለመሆን ከዚህ ቀጥሎ ያሉት ፍሬ ነገሮች በሙሉ ተሟልተው መገኘት ይኖርባቸዋል፡፡ ነዚህም፡-

1. የንብረቱ ዓይነት ግዙፍ ና ተንቀሳቃሽ መሆን አለበት፣
2. ይህ ግዙፍ ተንቀሳቃሽ ንብረት የ ኔ ባይ ጌ ወይም ባለቤት የሌለው መሆን ይኖርበ ል፣
3. ይህን ባለቤት የሌለውን ግዙፍ ተንቀሳቃሽ ንብረት በግል ባለቤትነት ለመያዝ የሚቻል መሆን አለበት፣
4. በግል ባለቤትነት ሊያዝ የሚቻለውን ባለቤት የሌለውን ግዙፍ ተንቀሳቃሽ ንብረት ሌላው ሰው ባለቤት ለመሆን በማሰብ ጅ ሊያደርገው ይገባል፡፡

ነዚህ አራት ቅድመ ሁኔ ዎች ከተሟሉ ነው አንድ ሰው የሚንቀሳቀስ ንብረት በመያዝ የግል ባለቤትነት ማግኘት የሚችለው፡፡ ነዚህን አስፈላጊ ሁኔ ዎች ንደሚከተለው በዝርዝር ናያለን፡፡

መያዝ ከጥንት ጀምሮ አንድ ሰው በሚንቀሳቀስ ንብረት ላይ የግል ባለቤትነትን የሚያገኝበት መንገድ ነው፡፡ ምንም ንኳ በዓለም አቀፍ ልማዳዊ ህግ መሠረት

ያልተደረሰባቸውንና ምንም ባለቤት የሚባል የሚጠራ በዓለም አቀፍ ህግ ዕውቅና ያለው ባለቤት የሌላቸውን መሬቶች በመያዝ አንድ ሀገር ወይም መንግስት በዚያ ቦ ላይ የባለቤትነትን መብት ያቋቁም ንደነበር ቢ ወቅም በአሁኑ ዘመን ግን ባለቤት የሌለው መሬት አለ ለማለት የሚቻል አይመስልም። በአንድ ሀገር ውስጥ የሚገኝን መሬትና ቤቶች ስንመለከት ደግሞ ባለቤት የሌላቸው ናቸው ብሎ በቁጥጥር ስር በማዋል ባለቤት ለመሆን ማሰብ በህግ ዕውቅና የማይሰጠው ነው። ከአላቸው ከፍ ያለ ኢኮኖሚያዊ ጠቀሚ ወይም ሰዎች ለማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ከሚሰጡት ከፍ ያለ ግምት የተነሳ ንዲሁም ባለቤት አልባ የመሆናቸው ዕድል ምብዛም የማይገጥም ከመሆን በመነጨ በሁሉም ሀገሮች ማለት ይቻላል የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችን በመያዝ የግል ባለቤትነት ማግኘት ዕውቅና የሌለው ነው። ባለቤት ለመሆን የሚያሰፈልጉ የምዝገባ ሥርዓቶችም ለዚህ የማይመቹ ናቸው።

በመያዝ የግል ባለቤትነት ማግኘት የሚቻለው በተንቀሳቃሺ ንብረቶች ብቻ መሆኑን የፍትሐብሔር ህጋችን ግልጽ አድርጎ ል ከተንቀሳቃሺ ንብረቶችም ግዙፋዊ ልምት ያላቸው ብቻ ናቸው። ግዙፋዊ ልምት የሌላቸውን ተንቀሳቃሺ ንብረቶች መያዝ በሚለው ቃል መግለጽ ከማስቸገሩም በላይ ከአላቸው የተለዬ ገጽ ና ባህሪ አንፃር የተለዬ ህግ የሚመሩ ናቸው። በመሆኑም በመያዝ የግል ባለቤትነት መሆን ይቻላል ስንል ግዙፍ ተንቀሳቃሺ ንብረቶችን ማለ ችን ነው። ንደአውሮኘላን፣ መርከብ፣ መኪና፣ ቴሌቪዥን የመሳሰሉትም በመያዝ የግል ባለቤትነት የማይገኝባቸው ናቸው ራሳቸውን የቻሉ ደንቦች ያሏቸው መሆኑን ወደፊት ናያለን።

ግዙፍ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች የምንላቸው ደግሞ ህይዎት ያላቸው ወይም ህይወት የሌላቸው ሊሆኑ ይችላሉ።

ህይዎት ያላቸው ንብረቶች ንስሳት ናቸው። ኒህ ንስሳት በአንድ በኩል የዱር አራዊትና ለማዳ ያልሆኑ ና በሌላ ወገን ደግሞ የቤት ንስሳት ና ለማዳ የሆኑ ተብለው ይከፈላሉ። ነዚህ ንስሳት ባለቤት የሌላቸው ከሆኑ ሌላው ሰው ባለቤት ለመሆን በማሰብ በይዞ ው ስር ካደረጋቸውና ሌሎች ልዩ ሁኔ ዎች ከተሟሉ የግል ባለቤትነትን ሊያገኝ ይችላል። ይህንም በዝርዝር ንመለከ ለን።

ሌላው ግዙፍ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች የምንላቸው ህይዎት የሌላቸው ናቸው። ነዚህ ህይዎት የሌላቸው ንብረቶች ደግሞ ባለቤት የሌላቸው መሆን አለባቸው። ባለቤት የሌላቸው ህይዎት አልባ ንብረቶች ደግሞ ወድቀው የተገኙ፣ የቀድሞ ባለቤት አውቆ የጣላቸው፣ ተቀብረው የተገኙ ና ጥን ዊ ዕቃዎች/አንቲካ/በመባል፡ ተለይተዋል። ጥን ዊ ዕቃዎች የሚባሉት ከምርምርና ጥናት ሥራዎች ጋር በተለይም ከአረኪዎሎጅ ሪክ የምርምር ሥራ ጋር የተያያዙ በመሆናቸውና በመያዝ ባለቤትነት የማይቋቋምባቸው

መሆኑ በፍ/ህ/ቁ.1160 ስለተመለከተ የምንወያይበት አይሆንም። በሌላ የህዝብ ህግ የሚመሩና የሚተዳደሩ ናቸው። ሌሎችን ግን ንመለስባቸዋለን።

ከዚህ በላይ የተጠቀሱት ግዙፍ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ጌ የሌላቸው / Masterless properties/ ከሆኑ ብቻ ነው ሌላው ሰው በይዞ ው ስር በማድረግ ባለቤት መሆን የሚችለው። ባለቤት የሌላቸው የሚባሉት ንዴትና መቸ ነው? ይህን አስመልክቶ በህጉ ላይ የተመለከቱ ዝርዝር ደንቦች ስላሉ በተናጠል ንነጋገርባቸዋለን።

ግዙፍ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ባለቤት አልባ መሆናቸው ብቻ ለሌላው በመያዝ ባለቤት የመሆንን ዕድል ክፍት ቢያደርጉም ከአንዳንድ የፖሊሲ መነሻ ሀሳቦች ና ተንቀሳቃሽ ንብረት ለመላ ማህበረሰቡ ከሚኖረው ጠቀሜ የተነሳ በህግ ክልከላና ልዩ ጥበቃ የሚደረግላቸው ንብረቶች አሉ። ለምሣሌ የደንና ዱር አራዊት ልማትና ጥበቃ አዋጅ ቁጥር 192/1972 ና ከዚያ በኋላም የወጡ አዋጆችና ደንቦች ንዲሁም በፍትሐብሔር ህጉ ቁጥር 1448 ና 1457 የተደነገጉትን መመልከት ሁሉም ግዙፍ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ባለቤት የሌላቸው ናቸው በሚል ሌላው ሰው የግል ባለቤትነትን ሊያቋቁምባቸው ንደማይችል ያረጋግጣሉ። ስለሆነም ግዙፉን ተንቀሳቃሽ ንብረት በግል ባለቤትነት ለመያዝ በህግ የሚቻል መሆኑ የሚለው ሶስተኛ ሁኔ ም መጠበቅ ይኖርበ ል። ንደልዩ ተንቀሳቃሽ ንብረት የሚቆጠሩትና የምዝገባ ሥርዓት የሚያስፈልጋቸው /የፍ/ብ/ህ/ቁ.1186/2// በዚህ ውስጥ ንደማይካተቱም ልብ ይሏል።

አራተኛው ቅድመ ሁኔ ግለሰቡን /የግል ንብረት ባለቤትነትን አገኛለሁ ባዩን/ የሚመለከት ነው። ስካሁን የጠቀስናቸው ሶስት ቅድመ ሁኔ ዎች ተሟልተው አንድ ሰው በመያዝ የግለ ንብረት ባለቤት ንዲሆን አንደገና ሁለት ነገሮችን አሟልቶ መገኘት ይጠበቅበ ል። ነዚህም የተባለውን ተንቀሳቃሽ ንብረት በ ጁ ማድረግ /በይዞ ወ ስር ማዋል/ ና በዚህ በይዞ ው ስር በሆነው ንብረት ላይ ባለቤት የመሆን ሀሳብ መያዙ ናቸው።

ህይወት የሌለውን ወይም ህይወት ያለውን ባለቤት አልባ ንብረት በይዞ ው /Possession/ ሥራ ካላደረገ በዚያ ንብረት ላይ ባለቤት የመሆን ፍላጉት ቢኖረው ንኳ በህጉ ባለቤትነትን ማግኘት አይችልም። በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1151 ሥር " . . . ባለሀብት ለመሆን በማሰብ የያዘ ሰው . . . " ወይም በ ንግሊዝኛው " Whosoever takes possession of ... with the intention of becoming the owner there of ..." በሚል የተገለጹት ሁለቱም ፍሬ ነገሮች መሟላት ያለባቸው መሆኑን ያስረዱናል። በመሆኑም ግለሰቡ ባለቤት የሌለውን ተንቀሳቃሽ ንብረት በይዞ ው ስር ቢያውልም ባለቤት ለመሆን ሀሳብ ስካልኖረው ድረስ የግል ባለቤት ሊሆን አይችልም። ወይም ደግሞ ባለቤት የሌለውን ይህን

ተንቀሳቃሽ ንብረት በግል ባለቤትነት ሊያዝበት ፍላጎት ቢኖረው ንኪ በይዞ ው ስር ካልሆነ ንደሀሳቡ ባለቤት መሆን አይችልም።

ይዞ ደግሞ ቀጥተኛ የሆነና ቀጥተኛ ያልሆነ /በሌላ ሰው አማካይነት የሆነ በሚል ንደሚከፈል ተመልክተናል። ናም አሁንም ይዞ ስንል በምዕራፍ ሁለት በተገለፀው መንገድ ያለውን ተጨባጭ ውነ ማለ ችን ነው።

ነዚህን መንደርደሪያ ነጥቦች ይዘን አንድ ሰው የሚንቀሳቀስ ንብረትን በመያዝ ንዱት የግል ባለቤት ንደሚሆን የተቀመጡትን ዝርዝር ደንቦች ንመልከት።

ሀ/ <u>ህይወት ያላቸውን ተንቀሳቃሽ ንብረቶች በመያዝ የግል ባለቤት ስለመሆን</u>

ከፍ ሲል ንደተገለፀው ባለቤት-አልባ /Masterless or without Master/ ንስሳትን በመያዝ የግል ባለቤትነትን መግኘት ይቻላል። ኒህ ባለቤት አልባ ንስሳት ደግሞ የዱር አራዊት (Wild animals) ና ሌሎች ለማዳ ያልሆኑ ፍጡራን ሊሆኑ ወይም ደግሞ የቤት ንስሳት /Domestic animals/ ና ሌሎች ለማዳ የሆኑ ፍጡራን ሊሆኑ ይችላሉ። ንደ ንስሳቱና ፍጡራኑ አጠቃላይ የተለዩ ባህሪ የተለያዩ ደንቦች ተቀምጠዋል። የፍ/ህ/ቁ. *1152* ና *1153* ንስሳትንና ንቦችን በመያዝ የግል ባለቤትነት ንዱት ንደሚገኝ ይናገራሉ። " ለማዳ የሆኑ ወይም የተያዙ ንንስሶች ከባለሀብቱ ሰው ቢያመልጡና ቢጠፉ ርሱም በሚከተለው ወር ውስጥ ሳይፈልጋቸው የቀረ ንደሆነ ወይም አንድ ወር ሙሉ መፈለጉን ቢተው ባለቤት የሌላቸው ይሆናሉ።" ሲል የፍ/ብ/ህ/ቁ.*1152/1/* ይደነግጋል። ይህ ንዑስ ድንጋጌ በአንድ ወቅት የሌላ ሰው የግል ንብረት የነበሩትን ለማዳ ና የተያዙ ንስሳትን የሚመለከት ነው። ከድንጋጌው ተገላቢጦሽ በማንበብና ከፍ/ህ/ቁ.*1151* ጋር በማገናዘብ መቸም ቢሆን በግለሰብ ቁጥጥር ስር ውለው የማያውቁ ባለቤት አልባ ንስሳትን ባለቤት ለመሆን በማሰብ በይዞ ስር ማድረግ በሌላ ህግ ስካልተከለከለ ድረስ የግል ባለቤትነትን ያስገኛል ማለት ንችላለን። ስለሆነም ዓሣ አስጋሪው መረቡን ጥሎ /አጥምዶ/ በያዘው ዓሣ ላይ የግል ባለቤትነትን ያገኛል። ቆቅን ወይም ጅግራን አጥምዶ የያዘም ንደዚሁ ነው። ለአደን የወጣው ሰው በጫካ ውስጥ አድኖ ወይም አቁስሎ ወይም ገድሎ የያዘው ሚዳቋ፣ ድኩላ፣ ወይም ሌላ የዱር አራዊት በሌላ ህግ ንደዚህ መያዝ የተከለከለ ካልሆነ የግል ባለቤትነት የሚገኝባቸው ናቸው። አይጥን፣ ባብን፣ ዝንጀሮን፣ ጦጣን ወዘተ በመያዝ የግል ባለቤትነት ማቋቋም የማይቻል መሆኑ በህግ ስካልተመለከተ ድረስ ማንኛ ውም ሰው በይዞ ው ስር አድርጎ በባለቤትነት ሊያዝባቸው ይችላል። ነዚህና የመሳሰሉት ንስሳት ዋነኛዎቹ ባለቤት አልባ የሚባሉት ናቸው።

የፍ/ህ/ቁ.1152/1/ የሚደነግገው ከዚህ መለስ ያሉትን የሚመለከት ነው። ነገር ግን ይህ ንዑስ ድንጋጌ የዱር አራዊት የሆኑትን ብቻ የሚመለከት ንዳልሆነ ናስ ውል " ለማዳ" የሆኑ ወይም " የተያዙ ንስሶች" ስለሚል ይዘቱ ሰፊ ነው። ውይይ ችንን ግልጽ ለማድረግ በቅድሚያ ለማዳ ንስሳት የምንላቸው በዝርያቸው ባህሪ ከሰው ጋር በቅርበት ተለማምደው የሚኖሩትን ነው። ለማዳነት /domesticity/ የዝርያ ባህሪ ነው። በተናጠል በ ንስሳው ባህሪ የ ዬ የሚወሰን አይደለም። በሰው ልጅ ጥረትና ድካም አንዳንድ የዱር አራዊት ሊለምዱና ከሰው ጋር ሊኖሩ ይችላሉ። ሆኖም ንደዚህ ያሉ ንስሳት ቢኖሩ ንኳ ለማዳ አይባሉም። የዱር አራዊት የምንላቸው ደግሞ በዝርያቸው ሰውን የሚርቁ ከሰው ጋር ተቀራርበው የማይኖሩ ንስሳትን ነው። Wildness /የዱር አራዊትነት ከዝርያ ባህሪ ጋር የተያያዘ ነው።

በአብዛኛው ለማዳ ንስሳት ኑሯቸው ከሰወ ጋር ቢሆንም አልፎ አልፎ ግን ሊጠፎና ያለባለቤት ሊገኙ ይችላሉ። ነዚህን የጠፎ ለማዳ ንስሳት በመያዝ ሌላው ሰው ባለቤት ሊሆን ንደሚችል ከንዑስ/1/ መገመት ይቻላል። ይሁን ንጅ ይህ ድንጋጌ ብዙዎችን የቤት ንስሳትና ሌሎች ለማዳ ንስሣትን ንደማይመለከት በንዑስ/2/ ስር ተገልጾአል። የቀንድ ከብቶችን፣ የጋማ ከብቶችን ና ግመሎችን አይመለከትም። ስለሆነም ከባለቤ ቸው ጠፍተው በሜዳ፣ በዱር፣ የተገኙ ከብቶችን፣ በጎችን፣ ፍየሎችን፣ በቅሎዎችን፣ ፈረሶችን፣ ግመሎችን፣ አህዮችን ወዘተ በመያዝ የግል ባለቤትነት በፍ/ህ/ቁ 1152(1) መንፈስ ማግኘት አይቻልም። ይህ ከሆነ ዲያ በየትኛዎቹ ለማዳ ንስሳት ላይ ነው የግል ባለቤትነት ማግኘ ት የሚቻለው? የሚል ጥያቄ ማንሳት ተገቢ ነው።

ለማዳ የሆኑ ንስሳት የሚባሉት በንዑስ (2) ስር የተዘረዘሩት ብቻ አይደሉም። ስለሆነም በንዑስ (2) ከተዘረዘሩት ንስሳት ውጪ የሆኑት ሌሎች ለማዳ ንስሳት ከባለቤ ቸው አምልጠው ቢጠፉና ባለቤቶቹ በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ ፈልገው ሳያገኛቸው ቢቀሩ ወይም አንድ ወር ሙሉ ሳይፈልጉ ከቀሩ ነዚያን ንስሳት በይዞ ቸው ስር ያስገቡና ባለቤት ለመሆን ያሰቡ በመያዝ ባለቤትነትን ያገኛሉ ማለት ነው። በዚህ ውስጥ የሚጠቀሱ ለማዳ ድመቶች፣ ውሻ፣ ዶሮ ወዘተ ናቸው። ነዚህ ለማዳ ንስሳት ባለቤት አልባ የሚሆኑት ከአንድ ወር በኋላ ነው። ይህ የአንድ ወር ጊዜ ለባለቤቱ ለመፈለጊያ የተተወ ነው። ይህ ወር ስካላለፈ ድረስ ባለቤትነቱም ቀሪ አልሆነም። ንዲሁም ንስሳው ወደ ቤቱ (ወደ ጌ ው) የመመለስ ፍላጎቱን (Animus revertendi) ካላቋረጠ ይህ ጊዜ መቆጠር የማይጀመር ይመስላል።

በንዑስ (2) ስር ከተዘረዘሩት አንዱ ከባለቤቱ «ቢያመልጥ» ወይም ቢጠፋና ባለቤቱ ፈልጎ ሳያገኘው ቢቀርስ ይህን ለማዳ ንስሳ በቁጥጥሩ ስር በማድረግ ባለቤት ለመሆን የፈለገ

ሰው የግል ባለቤት መሆን አይችልም ማለት ነው? የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1152ን ብቻ ነጥለን ከተመለከትን መልሳችን «አዎ» ይሆናል። ነገር ግን መሠረቱን የፍ/ብ/ህ/ቁ 1151ን ና 1192ን በአንድ ላይ በማናበብ ከአስር አመት በኋላ ባለቤት አልባ ስለሚሆኑ ከዚህ የአስር አመት ጊዜ በኋላ ንስሳውን በቁጥጥሩ ስር ያደረገው ሰው የግል ባለቤትነትን ማግኘት ይችላል። ከዚህ ላይ የሚነሳብን ሌላ ጥያቄ በዚህ ሁኔ ግለሰቡ ባለቤትነትን ያቋቋመው በ«መያዝ» ነው ወይስ በ«ጊዜ ማለፍ»? የሚል ይሆናል። ሆኖም ጊዜ ማለፍ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1168 ንደተመለከተው የሚያገለግለው ለማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ነው። ምንም ንኳ በፍ/ህ/ቁ 1192 ሥር የተመለከተው የይርጋ ጊዜ በራሱ ለሌላው ሰው ባለቤትነትን ለማግኘ ት የሚያስችል ቢመስለን ሐቁ ግን ባለቤትነት የሚገኝበትን ሳይሆን ባለቤትነት ቀሪ የሚሆንበትን ነው የሚነግረን የድንጋጌው ርዕስ በራሱ «ሀብትነትን የሚያስቀር የይርጋ ዘመን» የሚል ነው። ስለሆነም አንድ የግል ንብረት ባለቤት በፍ/ብ/ህ/ቁ 1152(2) ከተዘረዘሩት ለማዳ ንስሳት አንዱ ቢጠፋውና በአስር አመት ጊዜ ውስጥ ፈልጎ ባያገኘው ከዚያ በኋላ ያ ንብረት ንደ ባለቤት የለሽ ስለሚቆጠር ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1151 ጋር በማናበብ ሌላው ግለሰብ በመያዝ የግል ባለቤትነት ሊያኝ የሚችልበትን አጋጣሚ ናገኛለን።

ይህ ጊዜ የሚቆጠረው ከመቸ ጀምሮ ነው? የቤት ንስሳት ከባለቤ ቸው ቢያመልጡም ወይም ቢጠፉ ንኳ በሌላ ሰዓት(ጊዜ) ንደገና ወደ ቤ ቸው ተመልሰው የመምጣት ባህሪ አላቸው። ይህም Animus Revertendi የተባለ በላቲኑ ቋንቋ የሚ ወቀው ነው። ስለሆነም የአስር አመቱ ጊዜ የሚቆጠረው ንስሳው ወደ ቤት የመመለስ ፍላጎቱን ቀይሮ በዚያው ከቀረበት ጊዜ ጀምሮ ነው።ሲጠቃለልም ለማዳ ንስሳትን በመያዝ የግል ባለቤትነት የሚቻለው ከሁለት በአንዱ መንገድ ነው። ይኸውም በፍ/ብ/ህ/ቁ.11521(2) የተዘረዘሩት ከሆኑ ከጠፉ ከአስር አመት በኋላ፣ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1152(1) የሚካተቱት ከሆኑ ከጠፉ ከአንድ ወር በኋላ በይዞ ስር በማድረግ ና ባለቤት ለመሆን በማሰብ ነው።

ለማዳ ወደአልሆኑት የዱር አራዊት ስንመለስ ደግሞ ከላይ ለማሳዬት ንደተሞከረው በሁለት መልኩ የሚፈረጁ ናቸው። የመጀመሪያው በሜዳ፣ በጫካ፣ በዱር፣ በገደል፣ በባህር፣ በውቅያኖስ፣ በወንዝ... ወዘተ የሚገኙትን የሚመለከት ሲሆን ሁለተኛው በባህሪያቸው የዱር አራዊት ቢሆኑም በሰው ቁጥጥር ስር የዋሉ ወይም «የተያዙ ንስሶች» ተብለው የተገለፁት ናቸው። የመጀመሪያዎቹን በተመለከተ በልዩ ህግ መያዝ ስካልተከለከለ ድረስ አጥምዶ፣ አድኖ ወይም በማንኛውም መንገድ ባለቤት ለመሆን አስቦ በ ጁ ያስገባ ሰው በያዘው የዱር አራዊት ወይም ሌላ ለማዳ ያልሆነ ንስሳ ላይ የግል ባለቤትነትን ያገኛል። ለምሣሌ አይጥን በወጥመድ የያዘ ሰው (አይጥን ንደንብረት በሚቆጥሩት ሰዎች ዘንድ) በአይጧ ላይ የግል ባለቤትነትን ያገኛል። አሣን በወጥመድ ወይም በማስገሪያው ያስገባ ሰውም ንደዚሁ የግል ባለቤትነትን ያገኛል። ከዚህ ላይ ዋናው

ነገር መያዝ በህግ የተከለከለ ነው ወይስ አይደለም የሚለውን ከለዩ ህጎች አንፃር ማዬት ነው። በተለይ ንደ አጋዘን፣ ነብር፣ አንበሳ፣ ሚዳቋ፣ ድኩላ፣ ዋሊያ፣ የሜዳ አህያ፣ ሠሳ፣ ቀጭኔ፣ ዝሆን፣ ጉማሬ ወዘተ የመሳሰሉትን የዱር ንስሳት ለመጠበቅና የቱሪስት መስህብ ለማድረግ የሚያልሙ አዋጆች ስለአሉ ነዚያን ማክበር የግድ ይላል። ያለፈቃድ የአደንና የማጥመድ ሥራ ማከናወን የማይቻልባቸውን ንስሳት ለይቶ ማወቅም ይገባል።

ወደ ሁለተኛው ለማዳ ያልሆኑ ንስሳት ስንመለስም በፍ/ብ/ህ/ቁ 1152(1) ስር የተያዙ ንስሶችን ናገኛለን። ምንም ንኳ በባህሪያቸው ከሰው ጋር ተለማምደው አብረው መኖር የማይችሉ ቢሆኑም አንዳንድ ጊዜ ግን በሰው ልጅ ልዩ ጥረት፣ ዘዴና ስልጠና የዱር አራዊትም ሊያዙና የግል ንብረት ሊሆኑ ይችላሉ። ጦጣ፣ ዝንጀሮ፣ አንበሳ ወዘተ የዱር አራዊት ቢሆኑም በሰው ቁጥጥር ስር ሊውሉ ይችላሉ። ነዚህን የመሳሰሉ የተያዙ ንስሳት (Captive animals) ከያዛቸው ሰው ሲያመልጡና ሲጠፉ ወደ ነበሩበት የዝርያ ባህሪያቸው ይመለሳሉ። ንደ ቤት ንስሳት ወደ ቤት የመመለስ ባህሪ የላቸውም። በመሆኑም ከአመለጡና ከጠፉበት ጊዜ ጀምሮ በአንድ ወር ገዜ ውስጥ ባለቤቶቹ ፈልገው ከአላገኙዋቸው ወይም ሳይፈልጉ ከቀሩ ንደ ባለቤት የለሺ ስለሚቆጠሩ ሌላው ሰው በመያዝ የግል ባለቤትነትን ሊያቋቁምባቸው ይችላል። ይህ ንግዲህ ለተያዙ ንስሳት ነው።

አንዳንድ ጊዜ ደግሞ ነዚህን የዱር አራዊትና ሌሎች ለማዳ ያልሆኑ ንስሳት ለአጭር ጊዜ ይዘን ንዳለን ሊያመልጡንና ወደነበሩበት የዱር ህይዎት ሊመለሱ ይችላሉ። ለምሣሌ ከማስገሪያው የገባ አሣ ወዲያው ተመልሶ ሊያመልጥ ይችላል። የተያዘ ቆቅ ወይም ጅግራ ንደዚሁ ወዲያውኑ ሊያመልጥ ይችላል። በ ንደነዚህ ዓይነት ገጠመኞች ሌላው ሰው ባለቤትነትን ለማግኘት የአንድ ወር ጊዜ መጠበቅ የሚያስፈልገው አይመሰልም። በትክክለኛ ው አገላለጽ «የተያዙ ንስሶች» የሚባሉ ስላልሆኑ ወዲያውነ ንደአመለጡና ወደ ነበሩበት የቀድሞ ህይዎት ንደተመለሱ ባለቤት-አልባ ይሆናሉ። ስለሆነም ሌላው ሰው ከትንሺ ጊዜ በኋላ በማጥመድ፣ በማደን፣ በማስገር ቢይዝ የግል ባለቤትነትን ማግኘት ንደሚችል የፍ/ብ/ህ/ቁ 1152 (1)ን መንፈስ ከመሠረቱ ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1151 ጋር፣ በማንበብ መገንዘብ ይቻላል። በተቃራኒው የሚቀርብ ክርክር ቢኖር ግን በበቂ የህግና የነገሮች ሁኔ ሊደገፍ ይገባዋል።

የፍ/ብ/ህ/ቁ 1152 ንዳየነው ንስሳትን የሚመለከት ድንጋጌ ነው። ንስሳት የሚለው ቃል ግን በሰፊው መ ዬት ያለበት ነው። የዱር አራዊት፣ የቤት ንስሳትና ሌሎችን ፍጡራን ሁሉ የሚጨምር ተደርጎ መ ዬት ያለበት ይመስላል። የጀርባ አጥንት ያላቸውንና የሌላቸውን፣ የሚበሩ፣ የሚሳቡ ሁሉ በዚህ ስር የሚጠቃለሉ ናቸው። ነፍሳትንና ወፎችን፣

ትላትሎችንና ሌሎችንም የሚያካትት ነው። ሁሉም ንደንብረት የሚቆጠሩ ከሆነ ማለ ችን ነው። ምንም ንኪ ተከ ዩ ድንጋጌ ስለንቦች፣ የሚመለከት ቢሆንም ንቦች ግን በፍ/ህ/ቁ 1152 ስር ንደ ንስሳት አብረው የሚቆጠሩ ናቸው። ንቦች ደግሞ የዱር/የጫካ ና ለማዳ የሆኑ አሉ። በፍ/ብ/ህ/ቁ 1153 የተመለከተው ለማዳ ንቦችን ስለሆነ የዱር ንስሳ የሆኑት ንቦች ግን በፍ/ብ/ህ/ቁ 1152 ስር የሚሸፈኑ ንደሆኑ መገመት የሚቻል ነው። ስለሆነም ይህንም ልዩነት ማጤን ይገባል።

ለማዳ ንቦችን በተመለከተ ግን ራሱን የቻለ ደንብ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1153 ናገኛለን። ለማዳ ንቦች ባለቤት-አልባ የሚሆኑት በአጠቃላይ መንጋው ንብ የነበረበትን ቀፎ ለቅቆ(ትቶ) ሲሄድ ነው። (ንዑስ (1))። ነገር ግን ባለቤቱ የተከ ተለ ባለበት ጊዜ ንደባለቤት አልባ አይ ይም። ንቦቹ የነበሩበትን ቀፎ ትተው ከሌላ ሰው ቀፎ ከገቡና በዚያ ሰዓትም ባለቤቱ ተከ ትሎ ከደረሰ ባለቤትነቱ ስላልተቋረጠ መልሶ መውሰድ ይችላል (ንዑስ(3))። ንቦቹ የነበሩበትን ቀፎ ትተው ከሌላ ሰው ቀፎ ከገቡና ባለቤቱ ተከ ትሎ ወዲያውኑ ካልደረሰ ግን ንደባለቤት አልባ ስለሚ ዩ ከቀፎው የገቡለት ሰው በመያዝ የግል ባለቤትነትን ያገኛ ል። ቀፎው ከቤቱ አጠገብ የተሰቀለ ይሁን በዱር በሜዳ ልዩነት አያመጣም። (ንዑስ(2))። ቀፎ ትተው የሄዱ ንቦች ንደባለቤት አልባ ስለሚቆጠሩም በማንኛውም መንገድና ማስፈሪያ ተጠቅሞ የያዘ ሰው የንቦቹ ባለቤት ንደሚሆን መረዳትም ይቻላል። ንቦችን በሚይዝበት ጊዜ የ ገሌ ንቦች ናቸው መልስለ ለሁ የሚል ሀሳብ በውስጡ ካደረ ግን የፍ/ብ/ህ/ቁ 1151 የሚደነግገውን ስለማያሟላ የግል ባለቤትነትን አያገኝም።

(ለ) <u>ህይዎት የሌላቸውን ተንቀሳቃሺ ንብረቶች በመያዝ የግል ባለቤት መሆን</u>

ባለቤት አልባ የሆኑ ህይዎት አልባ ተንቀሳቃሺ ንብረቶችን በመያዝ የግል ባለቤትነት ንደሚገኝ ጠቅሰናል። ነዚህ ባለቤት አልባና ህይዎት አልባ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ደግሞ አንድም የጠፉ ንብረቶች (Lost objects) ወይም ባለቤቱ አውቆ የጣላቸው ንብረቶች (abandoned things) ወይም ደግሞ ተቀብረው የተገኙ (Treasures) ሊሆኑ ይችላሉ።

ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1154-1158 ያሉት ድንጋጌዎች ወድቀው የተገኙ ንብረቶችንና ከዚሁ ጋር የተያያዙ ጉዳዮችን የሚመለከቱ ናቸው። ወድቀው የተገኙ ንብረቶች አንድም ያለባለቤቱ ፈቃድ የጠፉና በሌላ ሰው የተገኙ ናቸው ወይም ደግሞ የቀድሞው ባለቤት ከዚህ በኋላ ተንቀሳቃሹን ንብረት ንደማይፈልገው በመወሰን በራሱ ፍላጎትና ዕውቀት፣ የሚጥለው ናቸው። ባለቤቱ ንብረቱን ከዚህ በኋላ ንደማይፈልግ ወስኖ የጣለው ንብረት ንደተጣለ ባለቤት አልባ (res derelict) ይሆናል። ህጉ ያለሰውየው ፍላጎት የባለቤትነት መብቱን

ከተጣለው ንብረት ጋር የሚያራዝምበትና የሚያስተላልፍበት ምክንያት ባለመኖሩ ንደተጣለ ባለቤት አልባ ንብረት ይሆናል።

ከባለቤቱ ፈቃድ ውጭ የጠፋ ንብረት ግን ከጠፋበት ቅጽበት ጀምሮ ንደባለቤት አልባ ንብረት አይ ይም። ምንም ንኳ ባለቤቱ የንብረቱን ይዞ ቢያጣም የባለቤትነት መብቱ ግን ወዲያውኑ ቀሪ አይሆንም። መብቱ ከንብረቱ ተነጥሎ ይኖራል። ባለቤቱ ይህን የጠፋ ንብረት በአገኘበት ጊዜ መልሶ የመውሰድ መብት አለው። ይህም የባለቤትነት መብት ስፋትና ትልቅነት አንዱ መገለጫ ንደሆነ ከዚህ በፊት አውስተናል። ሆኖም ይህ መብቱ ስከመቸ ድረስ ነው ተራዝሞ የሚቆየው? የሚለው ሊያነጋግር ይገባል። ምክንያቱም በሌላ ወገን ንብረቱን ወድቆ ያገኘ ሰው አለና ከ ርሱ መብት አንፃር መገደብ ስላለበት ንዲሁም በዚያ ንብረት ላይ ሌላው ህብረተሰብ ያለውን የኢኮኖሚ ጥቅም ለመጠበቅና የግብይት ሥርዓትን አደጋ ላይ ላለመጣል ገደብ የግድ አስፈላጊ ሆኖ ስለሚ ይ ነው።

የፍ/ብ/ህ/ቁ 1154 በጠፉና በተጣሉ ህይዎት አልባ ንብረቶች መካከል ልዩነት ሳያደርግ «የተገኙ ዕቃዎች» በሚል ፈርጆ በአግኘው ሰው ላይ ግዴ ዎችን አስቀምጧል። ከባለቤቱ ፍላጎት ውጭ የጠፋንና በሌላ ሰው የተገኘን ንብረት በተመለከተ ገደብና ግዴ መኖሩ ባለቤትነት ከሚያጎናፅፈው ሰፊ መብት አንፃር ተገቢነት ያለው ነው። ይህን የጠፋ ንብረትን ወድቆ ያገኘ ወይም በማንኛውም ሁኔ ላይ ንዳለ ያገኘ ሰው በአገኘበት ቅጽበት ያ ንብረት ባለቤት አልባ ነው ብሎ በራሱ ሀብትነት ቆጥሮ ከመገልገሉ በፊት ውነተኛው ባለቤት ንብረቱ ያለበትን ቦ አውቆ ንዲመጣና ንዲወስድ በማስ ወቂያ ጥሪ ማድረግ ይጠበቅበ ል። ጥሪ የሚያደርገወም በአስተዳደር ህግ ላይ በተመለከተው መሠረት፣ የአስተዳደር ህግ ከሌለ ደግሞ በማንኛውም ዘዴና ሁኔ ባለቤቱን ለማግኘትና ለማስ ወቅ በሚያስችል መንገድ መፈፀም ንዳለበት በፍ/ህ/ቁ 1154 ስር ተደንግጓል።

በተደረገለት ጥሪ (ማስ ወቂያ) መሠረት ባለቤት የሆነው ሰው መጥቶ ንብረቱን ስኪወስድ ድረስ አግኝው ሰው ባገኘው ንብረት ላይ ይዞ ይኖረዋል። (የፍ/ህ/ቁ 1154(1) ና 1155(1))። የተገኘው ንብረት ባለይዞ በመሆኑም በንብረቱ ላይ አንድ ባለይዞ ያለው መብት ሁሉ ይኖረዋል። ስለንብረቱ አጠባበቅም በአስተዋይ ሰው አ ምሮ መለኪያ መሰረት አስፈላጊ የሆኑትን የጥንቃቄ ተግባሮች የመፈፀም ግዴ ን ህጉ ጥሎበ ል። ሆኖም ያገኘው ንብረት በቀላሉ የሚበላሽ ከሆነ ወይም የጥበቃ ተግባሩ ብዙ ወጭን የሚያስከትል ሆኖ ከተገኘ ይህንኑ ምክንያት ግልጽ በማድረግና በማስ ወቅ ንብረቱን በአደባባይ በሚደረግ የሐራጅ ሺያጭ መሸጥ ይቻላላ። ከሺያጩ የተገኘው ገንዘብም የንብረቱ ባለቤት በመጣ ጊዜ የሚሰጠው የንብረቱ ትክ ነው። (የፍ/ብ/ህ/ቁ 1156)።

ንብረቱ የጠፋበት ሰውም በራሱ ጥረት ወይም በተደረገለት የጥሪ ማስ ወቂያ መሠረት ከመጣ አግኝው ያገኘውን ንብረት ወይም ንብረቱ ተሺጦ ከሆነ ገንዘቡን ይመልሳል። በዚህ ጊዜ ይዞ ውም ቀሪ ይሆናል። ነገር ግን ንብረቱን ያገኘው ሰው ንብረቱን ይዞ አቆይቶ ወይም ሺጦ ገንዘቡን ለባለቤቱ ሲያስረክብ በጉርሻ መልክ ገንዘብ ሊከፈለው ይችላል። የጉርሻው መጠንም በፍ/ብ/ህ/ቁ 1158 መሠረት በዳኞች አስተያዬት የሚወሰን ወይም ደግሞ በስምምነት የሚያልቅ ይሆናል። ከፍተኛው ገደብ ግን ከተገኘው ንብረት ዋጋ ሩብ ንደማይበልጥ ተመልክቷል። አግኝው ይህን ለመጠየቅ የሚችለውም ንብረቱን ከመለሰበት ጊዜ ጀምሮ በሚቆጠር በአንድ አመት ጊዜ ውስጥ ነው።

አግኝው ጉርሻ ብቻ ሳይሆን ንብረቱን ለመሸጥ ሲል ወይም ለመጠበቅ ሲል ያወጣው ወጭ ካለ ይህን ሁሉ ንዲተካለት ባለንብረቱን መጠየቅ ንደሚችል በፍ/ብ/ህ/ቁ 1157(2) ስር ተደንግጓል። ለማንኛውም አግኝ ና ጠባቂ የደረሱ ወጭዎችን ባለንብረቱ የመተካት ግዴ ተጥሎበ ል። ይህ ግዴ ው ስከ መቸ ድረስ ንደሚቆይ ተለይቶ የተቀመጠ የይርጋ ጊዜ የለም። ንዲህ በሆነ ጊዜ ተፈፃሚው የይርጋ ጊዜ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1158(2) የተመለከተው የአንድ አመት ጊዜ ነው ወይስ ከውል ውጭ ያለ ላፊነት በሚለው በፍ/ብ/ህ/ቁ 2143 (1) የተጠቀሰው የሁለት አመት ጊዜ ወይስ ደግሞ አጠቃላይ የግዴ ዎች ህግ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1845 ና 1677(1) መሠረት የደነገገው የአስር አመት የይርጋ ጊዜ? የሚለው ለውይይት ክፍት ነው።

ንብረቱ የጠፋበት ሰው ይህን ንብረቱን ከአግኝው የመወሰድ መብቱ ስከ መቸ ድረስ ነው የሚጠበቅለት? የሚለው ሌላው መመለስ ያለበት ነጥብ ነው። የፍ/ብ/ህ/ቁ 1157(1) «የዚህ ዕቃ የባለሀብትነቱ መብት ስከሚቀርበት ድረስ ባለሀብቱ ዕቃው ንዲመለስለት ለማስገደድ ይችላል።» በማለት ይደነግጋል። ይህ ድንጋጌ ገደብ ማበጀቱ ግልጽ ነው «የባለቤትነቱ መብት ስከሚቀርበት ድረስ -ነው። ይህ ባለቤትነት የሚቀርበት ጊዜ ደግሞ በሌላ ለዩ ህግ ያጠረ ጊዜ ስከ ሌላ ድረስ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1192 ስር የተቀመጠው የአስር አመት ጊዜ ገደብ ነው። በዚህ የይርጋ ጊዜ ተጠቃሚ የሚሆነው ሰው በፍ/ብ/ህ/ቁ 1154 (1) ና (2) መሠረት ግዴ ውን የተወጣ አግኝ ብቻ ነው። ከባለቤቱ ጠፍቶ ያገኘውን ንብረት አግኝቶ ደብቆ የተቀመጠ ሰው በዚህ የይርጋ ጊዜ ተጠቃሚ አይሆንም።

የፍትሐብሔር ህጉ ወይም የአስተዳደር ደንቡ የሚያዝዘውን የፈፀመ አግኝ በአስር አመት ጊዜ ውስጥ ጥሪ የተደረገለት ባለቤት መጥቶ ንብረቱን ወይም የንብረቱን የሺያጭ ዋጋ ካልወሰደ ከዚያ በኋላ ንብረቱ ንደ ባለቤት የለሺ ስለሚቆጠር በመያዝ በዚያ ንብረት ወይም የሺያጭ ገንዘብ የግል ባለቤትነትን ያገኛል (የፍ/ብ/ህ/ቁ 1151፣1154፣1157 ና 1192 የሚደነግጉትን በአንድ ላይ በማናበብ)። ይህ የአስር አመት ጊዜ ለብዙዎቹ ዋጋቸው

ከፍ ላሉ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ሚዛናዊ የሆነ የይርጋ ጊዜ ነው ሊባል ይችላል። ነገር ግን በዋጋቸው ዝቅተኛ የሆኑ ወይም ደግሞ መተላለፋቸው ፈጣን የሆኑ ዕቃዎችን በተመለከተ ግን ይህ የይርጋ ጊዜ ጅግ የበዛ ነው ሊባል ይችላል። ወይስ ይህ የይርጋ ጊዜም ሆነ የማስ ወቅ ግዴ የማይመለከ ቸው ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ይኖሩ ይሆን? ለምሣሌ አንድ ስክርቢቶ ያገኘ ሰው ወይም ሦሥት መቶ ብር ከነቦርሣው ወይም ቢላዋ ያገኘ ሰው በፍ/ብ/ህ/ቁ 1154 ና 1192 ሊገደድ ማለት ነው? ስኪ በዚህ ላይ ተወያዩበት። ለ ንስሳትና ለንብ ከተሰጠው አጭር የይርጋ ጊዜ አንፃርም መዝኑት።

ወደ ሁለተኛው ነጥብ ስንመጣ ደግሞ የተገኙ ዕቃዎች ባለቤቱ አውቆ የጣላቸው ሊሆኑ ይችላሉ። የፍ/ብ/ህ/ቁ 1154 ና ተከ ዮቹ ግን ይህን መሰል ንብረቶችንም ከጠፉ ንብረቶች ሳይለዩ የሚደነግጉ ናቸው።

ሆኖም በፍ/ብ/ህ/ቁ 1151 ና 1195 መሠረት በባለቤቱ የተጣሉ ንብረቶች ባለቤት አልባ ንብረቶች ስለሆኑ የፍ/ብ/ህ/ቁ 1154 ና ተከ ዮቹ ለ ነዚህ ንብረቶች ንደማያገለግሉ አድርጎ መተርጎምን የግድ የሚል ይሆናል። በዚህም መሠረት ባለቤቱ አውቆ የጣለውን ንብረት ያገኘ ና ባለቤት ለመሆን በማሰብ በይዞ ው ስር ያደረገ ሰው በዚያው ቅጽበት የግል ንብረት ባለቤትነትን በዚያ ንብረት ላይ ያገኛል ብሎ መደምደም ይቻላል። በነገራችን ላይ ይህን አተረጓጐም ባለቤትነቱን አውቆ በመተው ለማዳ የሆኑ ማናቸውንም ንስሳትና የተያዙ ንስሶችን ወደ ሜዳ ለሰደደ ሰውም ልንጠቀምበት የምንችል ይመስላል።

አሁን ደግሞ ተቀብረው የተገኙ ንብረቶችን አስመልክቶ ስላለው የግል ባለቤትነትን ማግኘት ንመለከ ለን።

የፍ/ብ/ህ/ቁ 1159 ተቀብረው የተገኙ ንብረቶችን አስመልክቶ ስላለው የግል ባለቤትነትን ማግኘት ንመለከ ለን።

የፍ/ብ/ህ/ቁ 1159 ተቀብረው የተገኙ ንብረቶችን «የተቀበሩ ገንዘቦች» ይላቸዋል። በ ንግሊዝኛው ቅጅ "treasures" ተብለዋል። ገንዘቦች የሚለው ቃል በሰፊው ከተወለደና ከጥሬ ገንዘብ (ብር፣ ሣንቲም) ያለፈ ትርጉም ከተሰጠው ችግር የለውም። በዚህ ድንጋጌ ንዑስ (3) መሠረት የተቀበሩ ገንዘቦች የሚባሉት «ማናቸውም ሰው ቢሆን የ ኔ ናቸው ሲል የማይረ ባቸውና ሲገኙም ከአምሣ አመት ከማያንስ ዘመን አንስቶ በ ርግጥ ተቀብረው ወይም ተደብቀው የቆዩ መስለው የሚ ዩ ናቸው።»

በዚህ ድንጋጌ አንፃር ተቀብሮ የተገኜ ንብረት

- የ ኔ ባይ(ባለበት) የሌለው፣
- በሌላ ተንቀሳቃሺ ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት ውስጥ ተቀብሮ ወይም ተደብቆ የተገኘ፣
- በዚህ ዓይነት ሁኔ /ተቀብሮ ወይም ተደብቆ /ከአምሣ አመት ላላነሰ ጊዜ የቆዬ ና
- ከዚህ ጊዜ በኋላ በአንድ ሰው ወይም በብዙ አግኝ ሰዎች የተገኘ ህይዎት አልባ ተንቀሳቃሺ ንብረት ነው።

ተቀብሮ የተገኘ ንብረት ከዚህ በላይ በተጠቀሱት ዝርዝር ነጥቦች ከጠፉ ወይም ከተጣለ ንብረት ይለያል። የጠፉ ወይም የተጣሉ ንብረቶች ይህን ያህል ረጅም ጊዜ ንዲቆዩ የማይጠበቅባቸው በአብዛኛውም በመሬት የላይ ገጽ ወይም ከተለያዩ ነገሮች ጋር ተደባልቀው ሊገኙ የሚችሉ መሆናቸውን ከ ስካሁኑ ውይይ ችን መረዳት የሚቻል ነው።

ተቀብሮ የተገኘ ንብረት ከአምሣ አመት ላላነሰ ጊዜ በሌላ ተንቀሳቃሺ ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት ውስጥ ተደብቆ ወይም ተቀብሮ ቢቆይም የዚያ ተንቀሳቃሺ ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት ሙሉ አካል ወይም ደባል ተደርጎ አይወሰድም። ስከ አምሣ አመት ድረስም ባለቤት አልባ ንብረት ንደማይባል የፍ/ብ/ህ/ቁ 1159(3)ን ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1151 ጋር በማናበብ መግለጽ ይቻላል። ባለቤት አልባ የሚሆነው ከላይ የተዘረዘሩት ሁኔ ዎች በሙሉ ተሟልተው ሲገኙ ነው ማለት ይቻል ይሆናል። በሌላ ወገን ደግሞ ከአምሣ አመት በ ች ለሆነ ጊዜ ተደብቀው ወይም ተቀብረው የተገኙ ንደሆነ ተቀብረው የተገኙ ሳይሆኑ ወድቀው የተገኙ ማለትም የጠፉ ወይም የተጣሉ ንብረቶች በሚለው ስር ሊካተቱ ይችላሉ ተብሎ ሊተረጎም ይችል ይሆናል። ንዲህ ከሆነ ባለቤት አልባ የሚሆኑበት ጊዜ የጠፉ ከሆነ ከአስር አመት በኋላ፣ የተጣሉ ከሆነ ደግሞ በተገኙበት ቅጽበት ይሆናል። የትኛውን አተረጓጎም መከተል ንዳለብን የሚያመላክት ነገር የለም። ስኪ ተወያዩበት።

ተቀብሮ የተገኘ ንብረት፣ ተንቀሳቃሺ ንብረት ለመሆኑ የሚያከራክር ባይሆንም ምን ዓይነት ተንቀሳቃሺ ንብረት ንደሆነ የተቀመጠ ልዩነት የለም። ንዲህ በመሆኑም በዚህ የፍትሐ ብሔር ህግ ከማይተዳደሩት ጥን ዊ ዕቃዎች ጋር ሊያም ን ይችላል። ሆኖም ስለጥን ዊ ዕቃዎች(አንቲካ) የወጡ ልዩ ህጎችን ብናገላብጥ ጥን ዊ ዕቃዎች የሚባሉት ሪካዊ ወይም አርኪወሎጅካዊ ጠቀሜ ያላቸው ተንቀሳቃሺ ወይም የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ናቸው። ከዚህም በላይ ነዚህ ንብረቶች ከ1850 ዓ/ም በፊት የነበሩ መሆን አለባቸው።

ተቀብሮ የተገኘ ንብረት ግን ለአምሣ አመት ያላነሰ ጊዜ ተቀብሮ ወይም ተደብቆ የቆዩ ንደሆነ ነው የተመለከትነው። ከ1850 ዓ/ም በፊት የነበረ የሚል ገደብ የለበትም።

ተቀብሮ የተገኘው ንብረት ከአምሣ አመት ላላነሰ ጊዜ ብቻ ተደብቆ ወይም ተቀብሮ መገኘቱ ብቻ በቂ አይደለም። ባለቤት ነኝ የሚል ሰው በተገኘበት ወቅት መኖር የለበትም። ስለሆነም ለሰባ አመት ተቀብሮ የተገኘን ንብረት የ ኔ ነው የሚል ከመጣ ተቀብሮ ንደተገኘ ንብረት አይቆጠርም። ለምን ይህን ያህል የጊዜ ገደብ ንደአስፈለገ፣ ምን ዓይነት ንብረቶችን ንዲሸፍን ንደተፈለገና ለዚህ ሁሉ ምክንያቱ ምን ንደሆነ በፍትሐብሔር ህጋችን በግልጽ የተመለከተ ነገር የለም። ሆኖም በአብዛኛው በመሬት ናዳ፣ በመሬት መንቀጥቀጥ፣ በ ሳተ ገሞራ፣ በጠላት ወረራ፣ ለስደት የሚዳርግ ክስተት መፈጠርና በመሳሰሉት ምክንያቶች ያለባለቤቱ ፍላጎት የሚቀበሩ ወይም በባለቤቱ ፍላጎት ለሚሸሸጉ፣ ለሚደበቁ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች የሚያገለግል ህግ መሆኑን መገመት ይቻላል። በሀገራችንም ኒህን መሠል ንብረቶች ለማግኘት በመንግሥት ድጋፍ የሚደረጉ ቁፋሮዎችና ፍለጋዎች ተስተውለዋል። በተለይም በጣሊያን ወረራ ወቅት የተቀበሩ ማርትሬዛ፣ የጦር መሳሪያዎች፣ ልዩ ለዩ ተንቀሳቃሽ ንብረቶችን ለማግኘት ግለሰቦች በራሳቸው ወይም በመንግስት ድጋፍ ፍለጋ ሲያደርጉ ይተዋል። የቀድሞ ወላጆቻቸውን ንብረት ከባድማቸው ለማግኘት የሚፈልጉም አልፎ አልፎ ይገጥማሉ። የተቀበሩ ንብረቶችን ለማግኘት የሚደረገው ፍለጋ ንደሚያረጋግጠውም ሆነ የፍትሐብሔር ህጉ ልዩትን አለመፍጠሩ ተቀብሮ ተገኘ የተባለው ንብረት በአጋጣሚ የተገኘ ወይም ሥራዬ ተብሎ በተደረገ ፍለጋ የተገኘ መሆኑ ንደመለያ ነጥብ ያለመወሰዱን ያሳዩናል።

ንግዲህ ከዚህ ከደረስን መመለስ ያለብን ዓቢይ ጉዳይ ተቀብሮ በተገኘ ንብረት የግል ባለቤትነትን ማግኘት የሚቻለው ንዴት ነው? የሚለውን ይሆናል። ይህን ለመመለስም በቅድሚያ የተገኘው ንብረት በፍ/ብ/ህ/ቁ 1159(3) ሥር የሰፈሩትን መስፈርቶች ያሟላ መሆን ይኖርበ ል። ነገር ግን ስካሁን በመያዝ ስለሚገኝ የግል ባለቤትነት ስንነጋገር ከአወሳናቸው ጉዳዮች በተለዬ በዚህ ላይ በተገኘው ንብረት ላይ የባለቤትነት መብት የሚኖረው አግኝው ሳይሆን ሌላ ሰው ነው። የፍ/ብ/ህ/ቁ 1159(1) ና (2) ንደሚናገሩት ንብረቱን ያገኘው ሰው ይህ ንብረት የተገኘበት የማይንቀሳቀስ ወይም የሚንቀሳቀስ ንብረት ባለቤት ካልሆነ ንብረቱን በማግኘቱ ከሚከፈለው ጉርሻ በስተቀር ተቀብሮ በተገኘው ንብረት ላይ በመያዝ የግል ባለቤትነት ማግኘት አይችልም። በመያዝ የግል ባለቤትነት የሚያገኘው ሰው ተቀብሮ የተገኘው ንብረት የተገኘበት የሚንቀሳቀስ ንብረት ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤት ነው። ይህ ለምን ሆነ? ለሚለው በህጉ የተመለከተ ነገር ባይኖርም ህግ አውጭው የበለጠ ለዚህ ንብረት ቀረቤ ያለው ንብረቱ ተደብቆ(ተቀብሮ) የተገኘበት ነው የሚል አመለካከት ንደያዘ መገመት ይቻላል። በሌላ በኩል ደግሞ ሌሎች ሰዎች የተቀበረ

ንብረት ናገኛለን በሚል ተስፋ የሌላን ሰው የንብረት መብት ንዳይጋፉ ለመከላከል ሊሆን ይችላል።

የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ከሚባሉትና ዕድሜ የጠገቡ ንብረቶች ተቀብረው ሊገኙ ከሚችሉባቸው አንዱና ዋነኛው መሬት ነው። ነገር ግን መሬት የመንግሥት ንብረት ነው። በዚህ መሠረት መሬት ውስጥ የሚገኙ ንብረቶች ሁሉ የመንግሥት ሊሆኑ ነው ማለት ነው። ሆኖም ይህን ጽንፍ ከመከተላችን በፊት አዋጅ ቁጥር 31/1967፣ 47/1967 ና ከዚያ በኋላ የወጡ አዋጆችንና ደንቦችን ሁሉ ማገናዘብ ይኖርብናል። ምክንያቱም ከ1967 ዓ/ም ጀምሮ ያለው የግለሰቦች በመሬት ላይ የለ መብት ንዲሁ በቀላሉ የሚገለጽ ባለመሆኑ ነው። የይዞ መብት ነው ወይስ የመጠቀም መብት ወይንስ የአለባ ወይንስ ደግሞ ከሁሉም የተለዬ ምናልባትም የተውጣጣ? የሚለው በ ነዚህ ተቀብረው በተገኙ ንብረቶች ባለቤትነት ላይም የራሱ የሆነ ተፅዕኖ ሊኖረው ይችላል።

ይህን ንዑስ ክፍል ከማጠናቀቃችን በፊት በመያዝ የግል ባለቤትነት ማግኘት በተወሰነ ረገድ በሌላ ግለሰብ ባለቤትነት ላይ ያለ ገደብ መሆኑን ማስገንዘብ ንሻለን። ምንም ንኳ ባለቤት ኑሯቸው የማያውቁ ንብረቶችን በመያዝ የመጀመሪያ የግል ባለቤትነትን ማግኘት ንደሚቻል ከ ስካሁኑ ውይይ ችን መረዳት ቢቻልም በሌላ በኩል ደግሞ ከዚህ በፊት ባለቤት የነበራቸውን ንብረቶች በመያዝም የግል ባለቤትነት ንደሚገኝ አይተናል። ሆኖም የቀድሞው ባለቤት ባደረገው የማስተላለፍ ተግባር ባለመሆኑ የመጀመሪያና ራሱን የቻለ የግል ንብረት ባለቤትነት የሚገኝበት ነው ብለናል። ይህም ባለቤትነት አንፃራዊ በሆነ አነጋገር በጊዜ የማይወሰንና ቋሚነት ያለው መብት ነው ያልነውን ንድናስ ውስ የግድ ይለናል። ባለቤትነት ቋሚ መብት ነው የሚባለው አንፃራዊ በሆነ አነጋገር መሆኑን ይህ ክፍል በሚገባ አሳይቶናል የሚል ተስፋ አለን። ለዚህም ነው ያመለጡ፣ የጠፉ ለማዳ ና የተያዙ የድር አራዊት ንዲሁም ንቦች ና የጠፋ ህይዎት የሌላቸው ንብረቶች በተወሰነ ሁኔ ና ጊዜ የሌላ ግለሰብ የግል ንብረት የሚሆኑት ይህ መሆኑ ደግሞ ይዞ የሚያስገኛ ቸውን ግቦች የበለጠ የተሳካ ለማድረግ ጤናማ የኢኮኖሚ ንቅስቃሴ በህብረተሰቡ ውስጥ ንዲሰፍን ለማስቻል፣ ንብረትን በተሻለ ሁኔ ለመጠቀም ና የሰዎችን ነፃነት ለማረጋገጥ ያስችላል።

ባለቤትነት ፍጹም ገደብ የለሽ መብት ቢሆንና ማንኛውም የንብረት ባለቤት መቸም ቢሆን ንብረቱን ተከትሎ የማስመለስ መብት ቢኖረው ኖሮ ብዙ ማህበራዊ ደህንነትን የሚያውኩ አለመግባባቶች በህብረተሰቡ አባላት መካከል ይፈጠሩ ነበር። ባለቤት የሆኑ ሰዎችም የግል ንብረ ቸው ለራሳቸው፣ ለቤተሰባቸውና ለአጠቃላይ ህብረተሰቡ ማበርከት ያለበትን ድርሻ ንዳያሳድጉ በርን ይከፍት ነበር። በንቃትና በምር ማነት ላይ የተመሰረተ የተሳለጠ

የኢኮኖማ ንቅስቃሴ ንዲኖር በመያዝ የግል ባለቤትነትን ማግኘት ከፍ ያለ ሚና ይጫወ ል።

የቅን ልቦና ባለይዞ ነት (Possession in Good Faith)

በዚህ ንዑስ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች፡-

- የቅን ልቦና ባለይዞ ነትን ትርጓሜ ያውቃሉ፣
- የቅን ልቦና ባለይዞ ነት ተግባራዊ የሚሆንባቸውን የንብረት ዓይነቶች ይለያሉ፣
- የቅን ልቦና ባለይዞ ነት ፍሬ ነገሮችን በዝርዝር ይማራሉ፣
- የቅን ልቦና ባለይዞ ነት ከተራ የውል ግንኙነቶች በተለይም ከሽያጭና ግዥ ያለውን ልዩት ይረዳሉ፣
- የቅን ልቦና ባለይዞ መሆን የግል ባለቤትነትን በማግኘት ረገድ ያለውን አስተዋፅኦ ይገነዘባሉ።

ሁለተኛው የግል ባለቤትነት ማግኛ መንገድ የቅን ልቦና ባለይዞ ነት መሆኑን ቀደም ሲል ጠቅሰናል። ለመሆኑ የቅን ልቦና ባለይዞ ነት ምን ማለት ነው? ንዴትስ የግል ባለቤትነትን በህግ ለማግኘት አንዱ መንገድ ይሆናል?

የፍ/ብ/ህ/ቁ *1161* የቅን ልቦና ባለይዞ ነትን መሠረት ይዟል። በተለይም ንዑስ(1) «ግዙፍነት ያለው የተንቀሳቃሺ ነገር ባለሀብት ለመሆን በቅን ልቦና ዋጋ ሰጥቶ ውል የተዋዋለ ሰው የተባለውን ተንቀሳቃሺ ነገር ጅ ሲያደርግ በቅን ልቦናው ምክንያት የዚህ ንብረት ባለሀብት ይሆናል» በማለት ስለሚደነግግ ስለቅን ልቦና ባለይዞ ነት ትርጓሜ ሰጥቷል ብሎ መናገር ይቻላል። ይሁን ንጅ ይህ ብቻውን በቂ ነው ብሎ መደምደም ያስችግራል። ምክንያቱም ከሁለተኛው ዓይነት የግል ባለቤትነት መፈጠሪያ ዘይቤ ማለትም ከባለቤትነት መተላለፍ (Transfer of ownership) ጋር ሊያም ን ስለሚችል ነው። ይህን ችግር ለማስወገድ ግን ቅን ልቦና ለተሰኘው መስፈርት ተገቢውን ትኩረት መስጠት በአንድ በኩል ተገቢ ሆኖ በሌላ በኩል ግን በንዑስ (2) ስር የሰፈረውን መልዕክት በአግባቡ መረዳት ያሻል። ንዑስ (2) «ከርሱ (ከቅን ልቦና ገዥው) ጋር የተዋዋለው ሰው (ሻጩ) በዕቃው ላይ መብት የሌለው ሰው ነው ተብሎ መቃወሚያ ሊሆንበት አይችልም» ሲል ይደነግጋል።

ከሁለቱ ንዑስ ድንጋጌዎች መረዳት ንደምንችለው የቅን ልቦና ባለይዞ ነት የሚኖረው በቅድሚያ አንድ ሰው ዋጋ ከፍሎ ተንቀሳቃሽ ንብረትን ከሌላ ሰው በቅን ልቦና ሲገዛና በኋላ ግን ሻጩ ሰው የዚያ ተንቀሳቃሽ ንብረት ባለቤት ንዳልሆነ ሲ ወቅ ነው። ነገር ግን ይህ ብቻ በቂ ባለመሆኑ ቅን ልቦና የሚል ቁልፍ ሐረግ ክሎበ ል። የቅን ልቦና ባለይዞ ለመሆን ከዚህ በ ች የተመለከቱት ነጥቦች ሁሉም ተሟልተው መገኘት ይኖርባቸዋል። ነዚህም፡-

- ውል መኖር፣
- ውሉ በዋጋ ላይ የተመሰረተ መሆን፣
- ተዋዋዮች ያደረጉት ውል በህግ የሚፀና መሆን
- የውሉ ጉዳይ ተንቀሳቃሽ ንብረትን የሚመለከት መሆን፣
- ውሉ የባለቤትነት መብትን ለገዥ ለማስተላለፍ ያለመ መሆን፣
- ገዡ ውሉን የተዋዋለው በቅን ልቦና ንብረቱ የሻጭ ነው በሚል ምነት መሆን፣
- ገዥ በውሉ መሠረት ንብረቱን ጅ ያደረገ/በይዞ ው ስር ያደረገ/ መሆን ና
- ገዥ ንብረቱን ጅ በሚያደርግበት ወቅት ንብረቱ የሻጭ ነው የሚል ምነት መኖር ናቸው።

አስቀድመን ማወቅ ያለብን ነገር ቢኖር የቅን ልቦና ባለይዞ ነት የግል ባለቤትነት ማግኛ መሆኑን ነው። ግለሰቡ የንብረት የግል ባለቤት የሚሆነው ህግ ይህን ዕውቅና ስለሰጠው ነው። የባለቤትነት ምንጩ ህግ ንጅ ከሌላ የተላለፈ ባለቤትነት አይደለም። ባለቤትነቱ <u>*የተገኘ ንጅ የተላለፈ አይደለም።*</u>

ህጉ የግል ባለቤትነትን ዕውቅና ንዲሰጠው ግን ከፍ ሲል የተገለፀት ፍሬ ነገሮች በሙሉ ተሟልተው መገኘት ይኖርባቸዋል። ከ ነዚህ ፍሬ ነገሮች አንዱ ንኳ ቢጎድል ግለሰቡ መነጋገሪያ በሆነው ንብረት ላይ የግል ባለቤትነት መብት አይኖረውም። ስለሆነም የአንድ ተንቀሳቃሽ ንብረት የግል ባለቤት ለመሆን በዚህኛው- የቅን ልቦና ባለይዞ ነት - ተጠቃሚው ሰው አስቀድሞ ከሌላ ሰው ጋር ውል ማድረግን ይጠይቀዋል። በሌላ አገላለጽ በቅን ልቦና ባለይዞ ነት የግል ባለቤትነትን ለማግኘት ማንም ሰው የግድ ከሌላ ሰው ጋር ንብረቱን አስመልክቶ ውል መዋዋል ይጠበቅበ ል። ንብረቱም ግዙፍነት ያለው ና ተንቀሳቃሽ መሆን ይኖርበ ል። ግዙፍነት የሌላቸውን ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ና የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች በቅን ልቦና ገዥነት የግል ባለቤትነት ማግኘት አይቻልም።

ግዙፍነት ያለው ተንቀሳቃሽ ንብረት የሚለውም ቢሆን የተወሰኑትን መሰል ንብረቶች ንደማይጨምር ከወዲሁ ልብ ንበል ምንም ንኳ ግዙፍነት ያላቸው ተንቀሳቃሽ

ንብረቶች ቢሆኑም አውሮኘላን፣ መርከብ፣ መኪና፣ ቴሌቪዝንና ነዚህን የመሳሰሉት ንብረቶች በቅን ልቦና ባለይዞ ነት በግል ባለቤትነት መብትን ማቋቋም የማይቻልባቸው ንብረቶች ናቸው። ነዚህ ልዩ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች በፍ/ብ/ህ/ቁ 1186(2) ስር ንደተመለከተውና በልዩ ልዩ አዋጆችና ደንቦች ላይ ንደሚገኘው በምዝገባ ሥርዓትና ሌሎች ጥብቅ ደንቦች የሚመሩ ናቸው። ንዲሁም ግዙፍነት ያላቸው ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ቢሆኑም ለህዝብ አገልግሎት የተመደቡ ከሆኑ በቅን ልቦና ባለይዞ ነት ሌላው ግለሰብ የግል ባለቤትነትን ሊያገኝባቸው አይችልም። ለዚህም የፍ/ብ/ህ/ቁ 1455 ግልጽ ክልከላን ይዟል። ከዚህ በመለስ ያሉትን ግዙፍ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ግን ሌሎች ሁኔ ዎች ስከተሟሉ ድረስ የቅን ልቦና ባለይዞ ነትን መሠረት አድርጎ ማንም ግለሰብ የግል ባለቤትነትን ሊያገኝ ይችላል።

በቅን ልቦና ባለይዞ ነት ባለቤትነትን ለማግኘት ማንኛውም ሰው በህግ ክልከላ ያልተደረገባቸውን ግዙፍነት ያላቸው ተንቀሳቃሺ ንብረቶች አስመልክቶ ከሌላ ሰው ጋር የሚያደርገው ውል በህግ ዋጋ ያለው ና በገንዘብ ላይ (በግራ ቀኝ ተዋዋይ ወገኖች ግዴ የሚጥል) የተመሰረተ መሆን ይኖርበ ል። ስለሆነም ስጦ ና የመሳሰሉት ከተዋዋይ ወገኖች በአንደኛው ላይ ብቻ ግዴ ን በሌላኛው ላይ ግን መብትን የሚጥሉና የሚያጎናጽፉ ውሎች ተቀባይነት አይኖራቸውም። በአጭሩ ውሉ የግዥና ሺያጭ መሆን ይኖርበ ል። የግዥና ሺያጭ ውል በፍ/ብ/ህ/ቁ 2409 ና ከ 2266 ጀምሮ ባሉት መሠረት በዓይነት ንብረትን መለዋወጥም ሊጨምር ይችላል። ይህ በሁለቱም ተዋዋዮች ላይ ግዴ ን የሚጥለው ውል የተንቀሳቃሹን ንብረት ባለቤትነት ከሻጩ ወደ ገዥ ለማዛወር (ለማስተላለፍ) ያለመ መሆን አለበት። በአጠቃላይ የውል ህግ በተለይም በፍ/ህ/ቁ 1678 ሥር የተመለከቱት የውል ፍሬ ነገሮች ና በልዩ ህግ ላይ የተመለከቱ አስገዳጅ ደንቦች ካሉ ነዚያ ነገሮች ሁሉ በአግባቡ ተሟልተው መገኘት ይኖርባቸዋል።

ነገር ግን ሻጭና ገዥ የውል ፍሬነገሮችንና ሌሎች ደንቦችን ሁሉ አክብረው ውል የተዋዋሉበት ተንቀሳቃሺ ንብረት የሻጭ አይደለም። የሻጭ ንብረት ቢሆን ኖር በቅን ልቦና ባለይዞ ነት የግል ባለቤትነትን በህግ ስለማግኘት ባልተነጋገርን ነበር-ስለባለቤትነት መተላለፍ ንጅ። ከዚህ ላይ ሻጩ ለገዥ የሚሸጠው ንብረት የራሱ ያልሆነውን ነው። ሆኖም <u>ማንም የለለውን መብት ለሌላ ማስተላለፍ አይችልም</u> (በላቲን ቋንቋ <u>'Nemo dat quod non habet'</u> ወይም በ ንግሊዝኛው <u>'No one can transfer what he does not have'</u> የሚል ትልቅ የንብረት ህግ መርህና በተለምዶ አስተሳሰብ የፀና አባባል አለ። የምንነጋገርበት ርዕስ ግን ከዚህ መርህና የኑሮ ልማድ ዕውቀት በተቃራኒ ባለቤት ያልሆነ ሰው ለሌላ ሦሥተኛ ወገን ባለቤትነትን ለማግኘት የሚያስችል ህጋዊ ግንኙነት የሚመሰርትበትን ነው። ግን ለምን? የራሱ ያልሆነን ንብረት የሸጠ ሰው የባለቤትነት

መብት የለውምና የሌለውን ሊያስተላልፍ አይችልም። ዲያ ባለቤት ካልሆነ ሰው ተንቀሳቃሽ ንብረትን የገዛ ሰው ንዴት በዚህ ውል የባለቤትነት መብትን ሊያገኝ ይችላል? ለምንስ ንብረቱ ያለ ርሱ ፈቃድ ንዲሸጥ መብት (ስልጣን) ባልተሰጠው ሌላ ሰው ለሦሥተኛ ወገን የተሸጠበት ሰው ባለቤትነቱን በዚህ ሺያጭ የተነሳ ያጣል? ከቅንልቦና ባለይዞ ነት በስከጀርባ ያለው ምክንያት ምን ይሆን?

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ጉዳዩን የበለጠ መረዳት ንድትችል ስኪ አንተ የም ደርጋቸውን የሺያጭ ውሎች ልብ በል። ስካሁን ድረስ በቃል ወይም በጽሑፍ ላይ በተደረገ ውል ብዙ ተንቀሳቃሽ ንብረቶችን ንደገዛህ ሙሉ በሙሉ ርግጠኛ ነን ጫማ፣ ልብስ፣ ስክርቢቶ፣ ወረቀት... ወዘተ ገዝተሃል። ለመሆኑ ነዚህን ግዙፍ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች በሙሉ የገዘሃቸው ሻጩ በትክክል የንብረቶቹ ባለቤት መሆኑን ያጣራህ ያረጋገጥህ ነው? አይደለም ቢያንስ የተወሰኑትን ዝም ብለህ ከተለያዩ ሁኔ ዎች በመነሳት ባለቤት ነው በሚል ነው የገዛህ!! ንዲያውም ሻጩ ባለቤት ይሁን ወይም አይሁን ጭራሹን ሀሳቡ ሳይመጣልህ ዝም ብለህ ሂደህ የገዛህበት ጊዜ አይጠፋም። አንተም ኮ ግዙፍ ተንቀሳቃሽ ንብረቶችን ለሌላ ሰው ስትሸጥ ለመሆኑ ንብረቱ የአንተ ነውን? ስኪ ማስረጃህ ምንድን ነው? በማለት ሳይጠይቁ ዝም ብለው የገዙህ ሰዎች አሉ። አይደለም ንዴ? ንበልና በዚህ ሁኔ አንተ የገዛኸው ንብረት የሻጩ አልነበረም። የገዛኸው ባለቤት ካልሆነ ሰው ነውና በገዛኸው ንብረት ላይ የባለቤትነት መብት ሊኖርህ አይችልም፣ ንብረቱን ለትክክለኛው ባለቤት ልትመልስ ይገባል፣ ብትባል ምን ይሰማሃል? አንተ ለሌላ ሰው የሸጥኸው የሌላን ሰው ተንቀሳቃሽ ንብረት ቢሆንና ከሸጥክና ንብረቱን ለገዥው ካስረከብክው በኋላ ይህን ገዥ ውነተኛው የንብረቱ ባለቤት መጥቶ መልሰልኝ ቢለው የውጤቱን ውጫዊ መገለጫ መገመት ትችላለህ? ንዲህ ከሆነ ኮ በገበያ ቀን ገቢያ ሂደን ለምንገዛው ንብረት ሁሉ ከሎሚና ከዶሮ ጀምሮ ማስረጃ ልንጠይቅ ነው። በ ርግጥ ይዞ የባለቤትነት ግምትን ያሳድራል። ግን ግምቱ ደግሞ በማስረጃ ሊፈርስ ስለሚችል አስተማማኝ ማስረጃን በየገበያው ልንጠይቅ ነው ማለት ነው። ይህ ደግሞ በሻጭና ገዥ መካከል ተማምኖ መስራትን የሚያስቀር በአጠቃላይም የግብይት ሥርዓትን ዋስትና የሚያሳጣ አለመተማመንን የሚያነግስ ይሆናል። ዲያ ይህ ንዳይሆን ምን ማድረግ ይሻላል?

የተሳለጠና አስተማማኝ ዋስትና ያለው የግብይት ሥርዓት ንዲኖር ገዥ የሆኑ ሦሥተኛ ወገኖችም ተንቀሳቃሹን ንብረት ከገዙ በኋላ የገዙትን ንብረት መልሱ ንዳይባሉ ውነተኛ ው የንብረቱ ባለቤት የንብረቱን ዋጋ ከሻጩ ይጠይቅ ማለት ይሻል ይሆን? ንደዚህ ከሆነ ደግሞ በማንም ሦሥተኛ ወገን ላይ በመቃወሚያነት የሚቀርብ፣ ሌሎችን ሰዎች በሙሉ የሚያገልል ሰፊና ከሁሉ የላቀ መብት ነው ያልነው የባለቤትነት መብት በ ጅጉ በሆነ ባልሆነው ምክንያት ሁሉ ሊገደብ፣ ሊሸረሸር ጨርሶም ሊጠፋ ነው። ንዲህ ከሆነ

በስርቆትና በተለያዩ የወንጀል ሥራዎች ሌሎች ሰዎች ንብረት የሰረቁ፣ የቀሙ፣ ያ ለሉ፣ የተጣለባቸውን ምነት ያነደሉ፣ በህግ የተጣለባቸውን ግዴ ወደጎን የተው ከህግ ውጭ ንብረትን ለሌላ ሰው ንዲሸጡና በድርጊ ቸው ሌላውን ጎድተው ራሳቸው ግን ንዲጠቀሙ በሩን ክፍት ያደርግላቸዋል። ዲያ ምን ይሻላል? ሁለቱም መንገዶች (ምርጫዎች) የራሳቸው የሆኑ በርካ ጎጅ ጐኖች አሏቸውና የተሻለ ሌላ አማራጭ መፈለግ የግድ የሚል ነው። የንብረት ባለቤትነት መብትን በተለይም ንብረትን የመከተልና ተፋልም የማስመለስ መብትን ሙሉ በሙሉ የማይደመስስ ለወንጀልና ሌሎች ህገ-ወጥ ንቅስቃሴዎች በር የማይከፍት የንብረቱን ባለቤትና የህብረተሰቡን መብትና ጥቅም የሚያሰጠብቅ በሌላ በኩል ደግሞ የግብይት ደህንነትንና ቅልጥፍና የማያውክ፣ በሻጭና ገዥ መካከል ሊሰፍን የሚገባውን መተማመን የማያናጋ ህብረተሰቡ በዚህ የግብይት ሥርዓት ሊያገኝ የሚገባውን ጥቅም የማያሳጣ መፍትሔ መሻት የግድ የሚል ነው።

የቅን ልቦና ባለይዞ ነት ከላይ የተጠቀሱትን በሁለት ወገን የተጠቆሙ ችግሮች በተሻለ መንገድ የሚቀርፍ የተንቀሳቃሺ ንብረት ትክክለኛ ባለቤቶችንም ሆነ የዚህን ንብረት ገዥ የሆኑ ሦሥተኛ ወገኖችን ንዲሁም የአጠቃላይ የህብረተሰቡን ጥቅም ለማስጠበቅ የተቀመጠ መካከለኛ መፍትሔ ነው። መፍትሔውም የተወሰኑ ሁኔ ዎች ካልተሟሉ ንብረቱ ወደ ውነተኛው ባለቤት የሚመለስበት ነው።

ይህ ውን ንዲሆን ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1161-1167 አስገዳጅ ደንቦች ተደርድረዋል። ትክክለኛ የንብረቱ ባለቤት ካልሆነ ሰው ጋር ውል የተዋዋለ ሰው የባለቤትነት መብት ንዲያገኝ የውሉ ዓይነት ሺያጭ መሆን አለበት ያልነው አንዱ ቅድመ ሁኔ ነው። ገንዘብ አውጥቶ ያገኘው ወይም በንብረቱ ለውጥ ያገኘው ንጅ በነፃ የተቀበለው መሆን የለበትም ያልነው ለዚህ ነው። ነገር ግን ይህ ብቻ ከላይ የተጠቀሱትን ስጋቶችና ተጨባጭ ችግሮች ሊያስወግድ የሚችል ባለመሆኑ ሌሎች ተጨማሪ ቅድመ ሁኔ ዎች አሉ። ከ ነዚህ መካከለ ትልቅ ቦ የሚሰጠው የገዥው ቅን ልቦና መኖር ነው። በ ርግጥም ገዥው ይህን ተንቀሳቃሺ ንብረት ከሻጭ በህግ በሚፀና አኳኋን ለመግዛት ሲዋዋል ንብረቱ የሻጩ ነው የሚል ምነት ኖሮት ነው ወይስ የራሱ የሻጩ አለመሆኑን ያወቀ ነው ውል የተዋዋለው? የሚለው ዓበይ የህግና የሞራል መስፈርት ነው። ምክንያቱም ህጉ ሊጠብቃቸው የሚገባ በንጹህ ልቦና ያለምንም የጥፋትና የህገ-ወጥ ድርጊት ተሳ ፊነት በ ምነት ከሻጩ ንብረቱን ባለቤት ለመሆን በማሰብ የሚገዙትን ሰዎች ነው። የግብይት ደህንነትና መቀላጠፍም ይህን መነሻ በአደረገ መንፈስ ሊራመድ የሚገባ ንጅ በህገ-ወጥነት፣ በወንጀል ና በመሳሰሉት ላይ መልህቅ የሚጥል መሆን የለበትም። ስለሆነም ገዥው በገዛው ንብረት ላይ በህግ የባለቤትነት መብትን ንዲገኝ ውሉን በተዋዋለበት ቅጽበት ንብረቱ የሻጩ ነው የሚል ምነት ሊኖረው የግድ ይላል። ውሉን በሚዋዋልበት

ጊዜ ሻጩ የንብረቱ ባለቤት ንዳልሆነ ወይም ለመሸጥ የሚያስችል መብትና ስልጣን ንደሌለው የሚያውቅ ከነበረ ወይም ከአሉት አጠቃላይ ሁኔ ዎች በመነሳት ይህን ማወቅ ከነበረበት በገዛው ንብረት ላይ የባለቤትነት መብትን አያገኝም። ቅን ልቦና የለውምና።

ከዚህም አልፎ፣ ምናልባት ውሉን የተዋዋሉበት ቀንና የገዛውን ንብረት የሚረከብበት (የተረከበበት) ቀን ወይም ሰዓት የሚለያይ ከሆነ ንብረቱን በሚረከብበት (በተረከበበት) ቅጽበት ያ ንብረት የሻጩ ነው የሚል ምነት ሊኖረው ንደሚገባ የፍ/ብ/ህ/ቁ 1163(1) ይደነግጋል። የበለጠ ጉዳዩን ለማብራራት የፍ/ብ/ህ/ቁ 1162 ስለቅን ልቦና የሚሰጠውን ትርጓሜ ንመልከት። የዚህ ቁጥር ንዑስ (1) ድንጋጌ «ግዙፍነት ያለውን ተንቀሳቃሽ ነገር የሚገዛ ሰው ይህን ንብረት ንዲያስተላልፍለት የተዋዋለውን ሰው ባለመብት ነው በማለት አምኖ ከተዋዋለ በቅን ልቦና ተዋውሏል ተብሎ ይገመ ል።» ሲል ይደነግጋል። በመሆኑም ቅን ልቦና በዚህ አግባብ ለመግዛት የሚዋዋልበት ንብረት የሻጭ ነው ብሎ ማመን ነው። ገዥው የሚገዛው ንብረት የሻጭ መስሎት መሆን አለበት። ይህ ምነቱ ደግሞ ውሉን ሲዋዋል መኖር ያለበት ነው። ከዚህ አልፎ ነው የፍ/ብ/ህ/ቁ 1163 (1) ገዥው ንብረቱን ሲረከብ(ጅ ሲያደርግ) ቅን ልቦና ሊኖረው ንደሚገባ በአስገዳጅነት የሚደነግገው። ምክንያቱም የሺያጭ ውሉን ከሻጭ ጋር በቃል ወይም በጽሑፍ ከተዋዋለ በኋላ ገና ንብረቱን ሳይረከብ በተለያዩ አጋጣሚዎች ያ ውል የገባበት ንብረት የሻጩ ንዳልሆነ ሊያውቅ የሚችልበት ይኖራልና። ለምሣሌ የዛሬ ሳምንት ከሻጭ ጋር ባደረገው ውል መሠረት ንብረቱን ተረክቦ ለመውሰድ ወደ ሻጭ ቤት ሲጓዝ አንዱ ሰው መንገድ ላይ ያ ንብረት የሻጩ ንዳልሆነ ነገረው ንበል። ገዥውም ይህን የሰማውን ከተለያዩ ሁኔ ዎች ጋር አገናዝቦ በትክክል የተባለው ንብረት የሻጭ ንዳልሆነ ከማመን ላይ ደረሰ ንበል ቢሆንም ግን ዋጋውን አስቀድሞ ስለከፈለ ወይም ደግሞ ንብረቱን በ ጅጉ ስለወደደው ወይም ውነተኛው ባለቤት አይደርስብንም በማለት... ወዘተ ራሱን አሳምኖ ጉዞውን በመቀጠል ሂዶ ቢረከብ ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1163(1) አንፃር ቅን ልቦና አለው ማለት አይቻልም።

ቅን ልቦና የገዥውን የውስጥ ክፍል (አ ምሮውን) የሚመለከት ነው። በ ርሱ ምነት ንብረቱን የሸጠለትና ያስረከበው ሰው የንብረቱ ባለቤት ነው ወይስ አይደለም የሚለውን በ ርግጠኛነት ማወቅ በ ጅጉ አዳጋች ነው። ይህም በመሆኑ የተሻለው ምርጫ ተቃራኒ ማስረጃ ስካልቀረበበት ድረስ ገዥው ቅን ልቦና አለው ብሎ መገመት ነው። ማንኛውንም ግዙፍነት ያላቸው ተንቀሳቃሽ ንብረቶችን የሚገዛውን ሁሉ በጥርጣሬ የምንመለከት ከሆነ ግን አደጋው የሰፋና የከፋ ይሆናል ትክክለኛ ገዥዎችንና በ ውነት በቅን ልቦና ባለቤት ካልሆነ የሚገዙትን ሰዎች ሁሉ ቅን ልቦና የላቸውም የሚል ግምት ንድንይዝ ያደርጋልና። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1162/2/ "ተቃራኒ ማስረጃ ከሌለ የገዛው ጅ ያደረገው ሰው

በቅን ልቦናው ነው ተብሎ ይገመ ል። " ሲል መደንገጉ ከዚህ ችግር ለመውጣት ያስችላል።

የቅን ልቦና መኖር ግምት የሚወሰድበት ነው። ቅን ልቦና ውሉ ሲደረግና የንብረቱ ይዞ ሲዛወር መኖር አለበት። ግምቱ በሁለቱም ጊዜ የሚያገለግል ነው። በተቃራኒ ማስረጃ ስካልተባበለ ድረስ ይህ ግዥ ውሉን ሲዋዋልም ሆነ የንብረቱን ይዞ ሲረከብ ቅን ልቦና ነበረው ተብሎ ይገመ ል። ያለማስተባበያ ማስረጃ ንዲሁ ሻጩ የንብረቱ ባለቤት ስላልሆነ ብቻ ያደረገው ህጋዊ ግብይት /Legal transaction/ ፈራሽ ሊሆንና ንብረቱን ንዲመልስ አይደረግም። የፍ/ብ/ህ/ቁ.1161/2/ የሚነግረንም ይህን ነው። ንዲሁም ገዥው በውሉ መሠረት ንብረቱን በይዞ ው ስር ከአደረገው በ ላ ሻጩ ውነተኛ ባለቤት ንዳልነበረ በተለያዬ አጋጣማ ቢያውቅ ንኳ ይህ ማወቁ የበፊቱን ምነቱንና ያደረገውን ሁሉ የሚያፈርስበት አይሆንም። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1163/2/ የሚከተለውን ይደነግጋል።

> " ጅ አድራጊው ጅ ያደረገውን ንብረት የሰጠው (ያስረከበው) ሰው የዚህን ንብረት ባለመብትነት (ባለቤትነት) ለመስጠት (ለማስተላለፍ) መብት ያልነበረው መሆኑን ንብረቱን ጅ ካደረገ በ ላ ቢያውቅ ይህ ማወቁ ጉዳት አያደርስበትም። "

ስለሆነም የ ውነተኛው ባለቤት ንብረቱን ከገዥው ጅ መኖሩን በመረዳት ገዥው ንብረቱን ከተረከበ በኋላ የሸጠለት ሰው ባለቤት ያለመሆኑን አውቋል በማለት ንብረቱ ንዲመለስለት ለመጠየቅ አይችልም። ውነተኛው ባለቤት የሚጠበቅበት ገዥው ውሉን ሲዋዋል ወይም ንብረቱን ሲረከብ ንብረቱ የሻጭ ንዳልሆነ ያውቅ ነበር በማለት በፍ/ብ/ህ/ቁ.1162/1/ ስር የተቀመጠውን ግምት ማፍረስ ነው።

ከዚህ ላይ አስቸጋሪው ጉዳይ ገዥ ውሉን ከሻጭ ጋር ሲዋዋል ወይም ንብረቱን ጅ ሲያደርግ ያለውን የአ ምሮ ሁኔ በተቃራኒው ለማስረዳት ያለው ከባድነት ነው። ቅን ልቦና የውስጥ /የአ ምሮ ክፍል ነውና በውጫዊ ማስረጃ ግምቱን ለማስተባበል ለ ውነተኛ ው የንብረቱ ባለቤት ሊከብድ ይችላል። ሆኖም ግምቱን ለማጠናከር ወይም ለማፍረስ የሚያስችሉ በርካ ውጫዊ መገለጫዎችና ሁኔ ዎች በአብዛኛው ይኖራሉ። የሽያጭ ውሉ ወይም ርክክቡ የተደረገበት ቦ ፣ ሰዓትና ሌሎች ከባቢያዊ ሁኔ ዎች አንደበት ባይኖራቸውም የሚመሰክሩት /የሚያረጋግጡት ሐቅ ይኖራል። ብዙውን ጊዜ በጨለማ ሰዓት ስውር በሆነ ወይም ድብቅ በሆነ ቦ ና ሁኔ የሚደረጉ ውሎች፡ የንብረት ርክክቦች ከጀርባ ጥርጣሬን የሚያመጡ ናቸው። በአደባባይ፣ በገበያ፣ በፀሐይ፣ በምስክር / ማኝ ፊት የሚደረጉ ከሆነ ደግሞ ጤናማ ህጋዊ ግንኙነትን ይጠቁማሉ። የንብረቱ ዋጋ፣ መለያ ምልክት፣ ንብረቱ የሚገኝበት /የሚሰራበት/ቦ ፣ የሻጩ የቀድሞ የሀብት /Wealth/ ሁኔ ና ገዥ ይህን አስመልክቶ ያለው ትውውቅ፣ ሻጭና ገዥ የሚኖሩበት ቦ ቅርበትና

ርቀት፣ ተቀራርቦ መተዋወቅ ... ወዘተ ቅን ልቦና ነበር ወይም አልነበረም ብሎ ለማስረዳት ከፍተኛ ጠቀሜ አላቸው። በተግባር ንደሚ የውም ሻጭና ገዥ በአንድ አካባቢ ልማድ መሠረት ውል ሲያደርጉ ወይም በውሉ መሠረት የንብረትና ዋጋ ርክክብ ሲፈጽሙ ፍንጥር መጠጣት፣ የደስ ደስ መገባበዝ፣ ዋቢ መጥራት ወዘተ.. የቅን ልቦና መኖርና አለመኖርን ለማስረዳት ያግዛሉ። ነዚህና የመሳሰሉት ከባቢያዊ ሁኔ ዎች በሙሉ የገዥውን የአ ምሮ ክፍል ለማውቅ የሚረዱ ናቸው ።

ይሁን ንጅ አንዳንድ ጊዜ ደግሞ ነዚህንና ሌሎችን ከባቢያዊ ማስረጃዎች ይዘን የገዥውን የአ ምሮ ሁኔ ለማውቅ የምናደርገው ጥረት ከ ውነተኛው የገዥ የአ ምሮ ሁኔ ላያደርሰን ይችላል። ለምሣሌ ?የጉራምባ ሆቴል? የሚል ጽሑፍ ያለበትን ጠረጴዛ ከገበያ ላይ በቀን የገዛ ሰው በኋላ ሻጩ ባለቤት ንዳልነበር በመጥቀስ የሆቴሉ ባለቤት ጠረጴዛውን ንዲመልስለት ቢጠይቅ፣ ገዥው በቅን ልቦና የገዛሁት ነው በማለት ተከራክሮ የሚያሸንፍ ስለመሆኑ ርግጠኛ ሆኖ መናገር ያስችግራል። ምናልባት ?ጉራምባ ሆቴል? የተሰኘውን በቅርብ የሚያውቅ ጠረጴዛው ፣ ለሆቴሉ አገልግሎት የሚውል ንጅ ለሺያጭ የማይቀርብ መሆኑን ካለው የቅርብ ትውውቅ የሚረዳ፣ ከጠረጴዛው ላይ የተፃፈውን ጽሑፍ የሚያነብ ሰው በቅን ልቦና የገዛሁትና የተረከብኩት ነው ቢል ላያዋጣው ንደሚችል መገንዘብ ሲቻል ስለጉራምባ ሆቴል የማያውቅ፣ የማይነበብ የማይፅፍ ብዙም ለገበያ ና ማህበራዊ ኑሮዎች ያልተጋለጠና ልምድ የሌለው ሰው ግን በቅን ልቦና ነው የገዛሁት ቢል ሊያዋጣው ንደሚችል መገመት ይቻል፡ይሆናል። ይህ ሁሉ ነጥብ ንግዲህ የቅን ልቦና መለኪያ መስፈርቱ ምንድን ነው? ንዴት ነው? ወደሚል ይወስደናል። በገዥው የአ ምሮ መለኪያ /Subjective stand) ነው ወይስ በማንኛውም አስተዋይ አ ምሮ ባለው ስም መለኪያ (Objective or reasonable man standard/? የሚለው በግልጽ ስላልተቀመጠ ያከራክራል።

በአንድ በኩል በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1162/1/ ስር ?... ይህን ንብረት ንዲያስተላልፍለት የተዋዋለውን ሰው ባለመብት ነው በማለት አምኖ ከተዋዋለ? በሚል የተፃፈውን ስንመለከት መለኪያው የገዥው የአ ምሮ ሁኔ ንደሆነ ንገም ለን። ዋናው ነገር ውሉን በሚዋዋልበትና ንብረቱን በሚቀበልበት ጊዜ ገዥው የንብረቱ ባለቤት ሻጩ ንደመሰለው ርሱ የቀረበበትን ማስተባበያ ማስረጃ ለፍርድ ቤቱ ማስረዳት መቻሉ ነው። ውነተኛው የንብረቱ ባለቤት የገዥውን የቅን ልቦና ግምት በተለያዩ ማስተባበያ ማስረጃዎች ቢያስተባብልና ገዥው በተከሳሽነቱ ንዲከላከል ቢ ዘዝ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1162/1/ መሠረት

ውሉን ሲዋዋል ወይም ንብረቱን ጅ ሲያደርግ የንብረቱ ባለቤት ሻጩ ነው ብሎ አምኖ መግዛቱን ካስረዳ ቅን ልቦና ንደነበረው አረጋገጠ ማለት ይሆናል።

በሌላ በኩል ደግሞ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1166/1/ ስር የተቀመጠውን ድንጋጌ በጥሞና ና በአንክሮ ስንመለከት የምንጠቀምበት መለኪያ የገዥው የግል የአ ምሮ ሁኔ ሳይሆን የሚዛናዊ ሰው የአ ምሮ ሁኔ ንደሆነ ንረዳለን። ምክንያቱም ገዥው የሻጩ የግል ንብረት ነው በሚል ምክንት ቢገዛም ንኳ ይህ ምክነቱ በሚዛናዊ ሰው መለኪያ ይቶ ተቀባይነት የሚያጣበት ጊዜ ንዳለ ናያለንና በሌላ በኩልም በ1949 ዓ.ም በወጣው የወንጀል ህግ ቁጥር 647 ስለመሸሸግ የተመለከተው ድንጋጌ ይህን አባባላችንን ያጠናክራል። ይህን ወደኋላም የምንመለስበት ነጥብ ነው። ከዚህ ላይ ሌላ አብሮ መ ሰብ ያለበትን ነጥብ አስ ውሰን ንለፍ። ይኽውም ቅን ልቦናን በትክክል ለማወቅና ለማስረዳት ከባድ ነው የሰው የአ ምሮ የውስጥ ሁኔ ስለሆነ በራሱ አስቸጋሪ ከመሆኑም በላይ በራሱ በገዥው የአ ምሮ መለኪያ ብቻ ነገሩ ይመርመር ማለት የበለጠ ችግሩን ውስብስብ ያደረገዋል። ይህ ደግሞ በ ውነተኛ የንብረቱ ባለቤት ላይ ከፍ ያለ ጉዳትን የማስከተል፣ በህገ ወጥና የረቀቀ የወንጀል ሥራ የሌላውን ሰው ንብረት ለመሸጥና ለመግዛት ሰፊ በር የሚከፍት መስሎ ይሰማናል። ለጊዜው ይህን በዚህ ንገድብና ቀጥሎ ወደአለው ቁም ነገር ናምራ።

የተነጋገርን ያለነው በቅን ልቦና ባለ ይዞ ነት ስለሚገኝ የግል ባለቤትነት ነው። ያንዳንዱን የቅን ልቦና ይዞ ፍሬ ነገር የዳሰስን መጥተን ከቅን ልቦና ላይ ደርሰናል። የሺያጭና ግዥ ውል መኖር፣ ውሉ በህግ ፊት ዋጋ ያለው /የሚፀና/ መሆን፣ ውሉ በህግ ክልከላ ያልተደረገበትን ግዙፍነት ያለው ተንቀሳቃሺ ንብረት የሚመለከት መሆን፣ የውሉ አንዱ ዓቢይ ግብ የንብረቱን ባለቤትነት ከሻጭ ወደ ገዥ ለማዛወር ያለመ መሆን፣ ገዥው ውሉን የተዋዋለው በቅን ልቦና የንብረቱ ባለቤት ሻጩ ነው በሚል ምክነት መሆኑን ተመልክተናል። ከዚህ በተጨማሪም ንብረቱን ጅ ሲያደርግ ገዥው ቅን ልቦና ሊኖረው ንደሚገባ አይተናል። ገዥው የገዛው ንብረት ባለቤት ከመሆኑ በፊት ሌላ መሟላት ያለበት ፍሬ ነገር መኖሩን ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1161/1/ ና 1163/1/ መረዳት ይቻላል፡ ይኽውም በቅን ለቦና ባለይዞ ነት በአንድ ግዙፍ ተንቀሳቃሺ ንብረት ላይ የግል ባለቤትነት ለማግኘ ት ከዚህ በላይ የተጠቀሱት ንደተጠበቁ ሆኖ ገዥው ንብረቱን ጅ ማድረግ / To take possession of or enter in to possession of the movable/ ይጠበቅበ ል። በአጭሩ ገዥው የገዛውን ንብረት በይዞ ው ስር ማድረግ ይኖርበ ል። የግዥ ውሉን አድርጎ ንብረቱን ግን በይዞ ው ስር ካላደረገ ውነተኛው የንብረቱ ባለቤት ንብረቱን ካለበት በመከተል የመውሰድ መብት አለው። ይህ ምን ማለት ነው?

ሻጭና ገዥ ውሉን በሚያደረጉበት ጊዜ የንብረቱ ይዞ በሻጭ፣ በሌላ ሶስተኛ ወገን ወይም በራሱ በገዥው ስር ሊሆን ይችላል። በትክክለኛ አነጋገር ሻጩ ባለቤት ሳይሆን በመቅረቱ ንጅ ውሉን በሚዋዋሉበት ጊዜ ንደአንድ ውነተኛ ባለቤት ሆኖ ነው የሚ የው። ይህ ንደባለቤት ሆኖ የቀረበው ሰው የሚሸጠው ተንቀሳቃሽ ንብረት አስቀድሞ በይዞ ው ስር ንዲሆን የሚያስገድድ ህግ የለም። በይዞ ው ስር ንኳ ነበር ብንል ይዞ ው በቀጥ በራሱ ቁጥጥር ሥር ያለ ወይም በሌላ በሶስተኛ ወገን የሆነ /በጠባቂ የሆነ/ ሊሆን ይችላል። (የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1141 የሚደነግገውን ንደገና ይመለከቷል።) በሌላ ሶስተኛ ወገን /በጠባቂ የሆነ/ ይዞ የምንለው ደግሞ በአሁኑ በገዥ ጠባቂነት የነበረን ሁሉ ሊጨምር ይችላል። ነዚህን ሁሉ ሊሆኑ /ሊከሰቱ/ የሚችሉ ገጠመኞችን ይዘን የግል ባለቤትነትነትን ለማግኘት የቅን ልቦና ገዥው ንብረቱን ጅ ማድረግ አለበት የሚለውን ፍሬ ነገር ንመልከት።

ናጉላውና በቅን ልቦና ባለይዞ ነት የግል ባለቤትነትን ማግኘት የሚቻለው ገዥው የገዛውን ንብረት በይዞ ው ስር ሲያስገባ ነው ይዞ ው ከሻጩ ወይም ከሌላ ሰው ወደ ገዥው መተላለፍ አለበት። ይዞ ደግሞ በዋነኛነት የሚተላለፈው ንብረቱን በማስረከብ ነው። የፍ/ብ/ቁ.1143/ ። በዚህ መሠረት የቅን ልቦና ገዥው የገዛውን ንብረት በአካል ሲረከብ ጅ አደረገ ሊባል ይችላል። ነገር ግን ይዞ በሌላ መንገድም ይተላለፋል። የንብረቱን አስረጅዎች በማስረከብ (የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1144) ና ለአዲሱ ባለይዞ ነው የየዝኩት ብሎ በሚፀና አኳኋን በመግለጽ / Constructive Possession (የፍ/ብ/ህ/ቁ.1145) ይዞ ንደሚተላለፍ ከዚህ በፊት በምዕራፍ ሁለት ስር በሰፊው ተመልክተናል። ዲያ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1161/1/ ና 1163/1/ ስር ገዥው የገዛውን ንብረት ጅ ማድረግ ንዳለበት የሚደነግጉት ነዚህ ሶስት ዓይነት የይዞ መተላለፊያ መንገዶችን ሁሉ በአማራጭነት በማስገባት ነውን? የሚለው አከራካሪ ነጥብ ነው። ከዚህ ላይ የማያከራክረው በፍ/ብ/ህ/ቁ/.1143 አንፃር ንብረቱን በአካል ለገዥው ማስረከብን የሚመለከት መሆኑ ነው። ሻጩ ከሺያጭ ውሉ መደረግ በኋላ ከገዥ ጋር በአደረጉት ተጨማሪ ስምምነት መሠረት ከዚህ በኋላ የተሸጠውን ንብረት ስለገዥ ሆኜ ጠብቃለሁ / ይዛለሁ/ ብሎ በማስ ወቅ ይዞ ንዳለ ውነተኛው የንብረቱ ባለቤት ቢመጣ አንዱት ሊሆን ነው ወይም ደግሞ ከሺያጭ ውሉ በኋላ ሻጭ የንብረቱን ማስረጃዎች ና ንብረቱን በባለቤትነት ማዘዝ የሚያስችለውን ሁሉ አስረጅ ነገር ለገዥ አስረክቦት ከአበቃ ነገር ግን ገዥው በአካል ንብረቱን ገና ሳይቀበል ውነተኛው ባለቤት ቢመጣስ? ንበልና አስቀድሞም ቢሆን ይህ ንብረት ገዥው ለሻጩ በጠባቂነት ይዞለት የነበረ ነው። ነገር ግን ከትናንት በፊት በአደረጉት ውል ሻጩ ንብረቱን ለጠባቂው ሸጠለት ብንል ገዥውም ቅን ልቦና ያለው ቢሆን ና ዛሬ ውነተኛው የንብረቱ ባለቤት መጥቶ ንብረቱን አስረክበኝ ቢል ንዱት ሊሆን ነው? ስኪ ነዚህን ነጥቦች አንድ በአንድ ተወያዩባቸው።

በበኩላችን የሚመስለንን አተረጓጐም ግን ሳንገልጽ ማለፍ አልመረጥንም። ከመግቢያችን ጀምሮ ንደጠቀስነው ይህ የቅን ልቦና ባለይዞ ነት ከንብረት ህግ መርህና ከልማዳዊ ዕውቅት በተቃራኒ ሌላ ጥቅምን ለመጠበቅና ሩቅ ግብን ለማሳካት ሲባል በህግ የተፈጠረ የግል ባለቤትነት ማግኛ መንገድ ነው። በቅን ልቦና ንብረት የሚገዙ ሰዎችን ጥቅምና አስተማማኝና የተቀላጠፈ የግብይት ሥርዓትን ለማረጋገጥና ለመጠበቅ ሲባል የተፈጠረ ልዩነት ነው። ይኽውም የ ውነተኛ ባለቤትን ንብረቱን የመከተል መብት፣ ንብረቱን ከማንኛውም ሶስተኛ ወገን ተፋለሞ የማስመለስ መብቱን በመገደብ የሚሰራበት መፍትሔ መሆኑን ተመልክተናል። ይሁን ንጅ በሁለቱም ጽንፎች የሚከሰቱ አላስፈላጌ ችግሮችን ለመቀነስ ሲባል የቅን ልቦና ባለይዞ ነት ብዙ ቅድመ ሁነ ዎች ያለበት ንደሆነም አስ ውሰናል። ይህ የንብረቱ ይዞ ወደ ገኛው መተላለፍ አለበት የሚለው አንዱ ቅድመ ሁኔ ነው። ቅድመ ሁኔ ው የ ውነተኛውን የንብረት ባለቤት መብት ለመጠበቅ፣ ሰዎች በህገ ወጥ መንገድና በወንጀል ሥራ የሌሎችን ንብረት ንዳያስተላልፋ፣ በህግ ላይ የተጣሉባቸውን ግዴ ዎች/ለምሣሌ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1154 ስር የጠፋ ንብረቶችን ያገኘ ሰው ማድረግ ያለበትን ይመለከታል/ ወደ ጎን በመተው ወደ ሺያጭ ውል ንዳይገቡ ለመከላከል መሆኑ የሚያከራክር አይመስልም። ከ ነዚህ የህጉ ዓላማዎች በመነሳት ከፍ ሲል ከተጠቀሱት የይዞ ማስተላለፊያ ዓይነቶች ተቀባይነት ሊኖረው የሚገባ ንብረቱን በአካል ወደ ቅን ልቦና ገኛው ማዛወር የሚለው ነው ንላለን። ሌሎቹ ግን የተጠቀሱትን ዓላማዎች የማዳከምና የማጥፋት ውጤት ይኖራቸዋል የሚል ሥጋት አለን። በ ርግጥ ለዚህም ሌላ አማራጭ መፍትሔ ንዳለ መጠቆምና በተቃራኒው ሁሉም የይዞ ማስተላለፊያ መንገዶች ተቀባይነት ንዳላቸውም መከራከር የምንችልበት አለ። ይኽውም የቅን ልቦና አለመኖርን በማስረዳት የተፈራውን ስጋት መቀነስ ወይም ማስወገድ ይቻላል የሚለው ነው። የተፈሩትን ስጋቶች በቅን ለቦና ያለመኖር መከላከያነት ማስወገድ ስለሚቻል፣ በህጉም በግልጽ ያልተፈጠረን ልዩነት ማስገባት ትክክለኛ አተረጓጐም ላይሆን ስለሚችል ሁሉንም ዓይነት የይዞ መተላለፍን ይጨምራል ብሎ መከራከር ይቻላል ንላለን።

ንግዲህ ነዚህ የተባሉት ቅድመ ሁኔ ዎች ከተሟሉ ከ ውነተኛው የንብረቱ ባለቤት ሳይሆን ከሌላው ሰው በቅን ልቦና ተንቀሳቃሹን ንብረት የገዛ ሰው በህግ የግል ባለቤትነትን ያገኛል ማለት ነው። የቅን ልቦና ባለይዞ ነት ሁለተኛው የመጀመሪያ የግል ባለቤትነት ማግኛ መንገድ ነው ያልነውም ለዚህ ነው። ይህ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1161 ስር የተቀመጠ አጠቃላይ መርህ ነው። በመርሁ መሠረት ገኛ የንብረቱ ሙሉ ባለቤት ይሆናል።

ይሁን ንጅ ከዚህ መርህ የሚያፈነግጥ/ጡ በልዩነት የሚ ይ/ዩ/ ደንቦች አሉ። ይኽውም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1165/1/ ና 1164/1/ የተመለከቱት ናቸው። በፍ/ብ/ህ/ቁ.1165/1/ መሠረት

ምንም ንኪ ስካሁን ስንወያይባቸው የነበሩት ቅድመ ሁኔ ዎች ቢሟሉም የቅን ልቦና ገዥው በቅን ልቦና የገዛውና የተረከበው ንብረት ከ ውነተኛው የንብረቱ ባለቤት ጅ የወጣው በስርቆት ከሆነ ውነተኛው ባለቤት ንብረቱን በመከተልና የመፋለም ክስ በማቅረብ ከቅን ልቦና ገዥው ማስመለስ ይችላል። የተሰረቀ ተንቀሳቃሽ ንብረትን በቅን ልቦና መግዛት ዘላቂና የማይነካ ባለቤትነትን ንደማያስገኝ ከድንጋጌው ንረዳለን። ይህም ህብረተሰቡና ህግ አውጭው ለስርቆት ያለውን የውግዘት ደረጃ በጉልህ ያሳያል። ምንም ይሁን ምን ስርቆት የሚወገዝ ንጅ ለሌላ ጥቅምና ግብ ተብሎ ክፍተት የሚሰጠው አይደለም። የቅን ልቦና ያለው ሶስተኛ ወገን ጥቅም ሆነ የተሳለጠና ዋስትና ያለው ግብይት ስርቆትን ተገን አድርገው ሊራመዱ የሚችሉ ግቦች አይደሉም። ስለሆነም የተሰረቀ ንብረትን የገዛ ሰውም በገዛው ንብረት ላይ የግል ባለቤትነትን ንደሚያገኝ በመነሻነት መናገር ቢቻልም (የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1165/1/... በቅን ልቦና ባለሀብት ከሆነው ሰው ላይ ይላል) በህጉ በተመለከተው የጊዜ ገደብ በ ውነተኛው ባለቤት ከተጠየቀ ግን ለንብረቱ ባለቤት መመለስ አለበት ።ይህ ደንብ ከሌባ ለገዛ ሰው ተፈፃሚ መሆኑ ለማንም አስተዋይ ህሊና ላለው ሰው የሚዋጥ ሀሳብን የያዘ ነው። በስርቆት የሰውን ንብረት መውሰድ በወንጀል ህግ ማስጠየቅ ብቻ ሳይሆን በፍትሐብሔር ህጉም የማያዋጣ ውግዝ ድርጊት ንደሆነ የሚያረጋግጥ ደንብ ነው።

ችግር የሚከተለው የቅን ልቦና ገዥው ይህን ንብረት የገዛው ከሌባው ሳይሆን ከሌላ ራሱ ከሌባ ላይ ከገዛ ሰው ላይ ሲሆን ነው። ለምሣሌ በኋላ በክስ ላይ በማስረጃ ንደተረጋገጠው አቶ አቻምየለህ በአንድ ሺህ ሁለት መቶ ብር ከገበያ ላይ አንድ በሬ ከአቶ ደመላሽ ገዝቷል ንበል። አቶ ደመላሽ አስቀድሞ ይህን በሬ በአንድ ሺህ ብር የገዛው ከአቶ ገበየሁ ነበር። አቶ አቻምየለህ የፍ/ብ/ህ/ቁ.1161 በሚደነግገው መሠረት በቅን ልቦና ከህዝብ ገበያ በ ማኞች ፊት ትክክለኛ የገበያ ዋጋ ከፍሎ በሬውን ወደ ቤቱ ይዞ ከሄደ ከአንድ ወር በኋላ የበሬው ባለቤት ኔ ነኝ ሊመለስልኝ ይገባል ሲል አቶ ግፋወሰን በፍርድ ቤት ክስ አቀረበ። ከአቶ አቻምየለህ ጋር በነበረው ክርክር ከሳሹ አቶ ግፋወሰን በሬው ከሶስት ወር በፊት ባል ወቀ ሌባ የተወሰደበት መሆኑን ቢያረጋግጥ ምን ውሳኔ ትሰጣለህ?

አንዳንድ ሰዎች የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1165/1/ የሚያገለግለው ከሌባ ላይ የተሰረቀ ንብረት መሆኑን ሳያውቁ በቅን ልቦና የሸጨ ንብረት ነው ብለው ለገዙ ሰዎች ነው። ከሌባው ሳይሆን ከሌላ የቅን ልቦና ገዥ ላይ ለገዙ የቅን ልቦና ያላቸው ሦስተኛው ወገኖች ድንጋጌው አያገለግልም። ከቅን ልቦና ገዥ ላይ ተንቀሳቃሽ ንብረትን የገዙ ሦስተኛ ወገኖች በቅን ለቦና ስከገዙ ድረስ የማይናወጥ የግል ባለቤትነትን ያገኛሉ በማለት ይከራከራሉ።

ሌሎች ደግሞ በህጉ ላይ ንደዚህ ዓይነት ልዩነት አልተደረገም። በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1161 ከተቀመጠው መርህ በመውጣት በልዩነት የተሰተናገደው ጉዳይ የተሰረቀ ንብረት ነው ንብረቱ የተሰረቀበት ሰው ከማንኛውም ሰው ጅ ንብረቱን በመፋለም ክስ መስርቶ የማስመለስ መብት አለው። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1165/1/ ዋና ትኩረት ስርቆትን ማኰላሸት፣ በስርቆት ንብረቱ የተወሰደበትንና በሺያጭ የተላለፈበትን ሰው ምንም መከላከያ ሳይኖርበት መልሶ መውሰድ ንዲችል ማድረግ ነው። በስርቆት የተገኘ ንብረት በግብይት ፍጥነት ከአንዱ ወደ ሌላው የተላለፈ ውነተኛውን ባለቤት ንዳይጎዳ፣ ስርቆትንም በዚህ መንገድ ንዳያበረ ያለምንም ልዩነት የተሰረቀ ንብረት መሆኑ ስከተረጋገጠ ድረስ ለ ውነተኛ ው ባለቤት ሊመለስ ይገባል ሲሉ ይከራከራሉ። በ ኛ ምነትም የህጉን አጠቃላይ መንፈስና ህግ አውጭው ሊደርስበት ያሰበውን ግብ የሚያሳካው ይህኛው አተረጓጐም ነው። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1167/2/ ድንጋጌ መንፈስም ይህን ያጠናክራል።

ሁለተኛውና አከራካሪው ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1161 መርህ በልዩነት የሚ የውና በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1164/1/ ስር የተመለከተው ነው። "ግዙፍነት ያለውን ተንቀሳቃሺ ነገር በፈቃዱ ከ ጁ ያወጣ ሰው በቅን ልቦናው ጅ በማድረግ ባለሀብት ከሆነው ሰው ላይ መልሱልኝ ለማለት አይችልም" በማለት ተደንግጓል። ይህ ምን ማለት ነው?

ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1161 - 1163 ባሉት ድንጋጌዎች መሠረት አንድ የቅን ልቦና ያለው ሰው ተንቀሳቃሹን ንብረት ከሻጩ ገዝቶ ከተረከበ በኋላ የንብረቱ ባለቤት ሻጩ ሳይሆን ኔ ነኝ በማለት ነብረቱ ንዲመለስለት ቢጠይቅ በመርህ ደረጃ ተቀባይነት የለውም። በልዩነት ግን የተሰረቀ ንብረት ከሆነ መልሶ መውሰድ ንደሚችል አይተናል።

ከዚህ በተጨማሪ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1164/1/ የተመለከተው ድንጋጌ ንብረቱን በራሱ ፈቃድ ለምሣሌ በኪራይ፣ በትውስት፣ በአደራና በመሳሰሉት ድርጊቶች ለሌላ ሰው አሳልፎ የሰጠና በኋላ በዚህ ሰው ለሶስተኛ የቅን ልቦና ገዥ ተላልፎ የተሸጠበት ሰው ይህንና የመሳሰሉትን ውነ ዎች በመግለጽ የቅን ልቦና ገዥው ንብረቱን ንዲመልስ የመጠየቅ መብት የለውም ሲል ያጠናክረዋል። በዚህ ድንጋጌ ከ ውነተኛው የንብረቱ ባለቤት ይልቅ ቅን ልቦና ገዥው የበለጠ የህግ ጥበቃ ተሰጥቶ ል ማለት ይቻላል። ንብረቱን ለሌላ ሰው አሳልፎ ንዳይሸጥበት አስቀድሞ ራሱ ጥንቃቄ መውሰድ ነበረበት። በራሱ ድርጊት ምክንያት የመጣውን ተከ ይ ውጤት ራሱ ሊሸከመው ይገባል ንጅ የንብረቱ ባለቤት ነው በሚል ምነት ከሻጩ የሚገዛ ሰው መበደል የለበትም ። ውነተኛው የንብረቱ ባለቤት ምነቱን ካልሆነ ሰው ላይ ጥሏልና ከዚያው ይፈልግ ነው የሚባለው። "Where you have put your faith, there you must seek it"- ምነትህን ከዚያው ከአስቀመጥኸበት ፈልግ - የሚባል የጀርመኖች ብሂል አለ። ንብረቱ ከትክክለኛው ባለቤት ጅ በራሱ ፈቃድ

መውጣቱ በኋላ በቅን ልቦና ገዥው ላይ መልስልኝ ንዳይል ያደረገዋል። "በፈቃዱ" የሚለው ቃል በጠባቡ መተርጎም የለበትም። በመ ለል፣ በመደለል፣ በሩቅ ሌላ ተስፋ... ወዘተ የተነሣ ንብረቱን ለሻጩ ማስረከቡ ሁሉ በፈቃዱ ንብረቱን ከ ጁ ንዳወጣ የሚያስቆጥሩ ናቸው። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1164/2/። ይህ ንግዲህ የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1164/1/ ና /2/ን ፊት ለፊት ስናነብብ የምናገኘው መልዕክት ነው።

የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1164/1/ ተገላቢጦሻዊ ንባብስ / a contrario reading/ ምንን ያስገነዝበናል? ይህስ ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1165/1/ አንፃር ንዴት ይ ያል?

በአጭሩ የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1164/1/ ተገላቢጦሻዊ ንባብ የያዘው መልዕክት የንብረቱ ውነተኛ ባለቤት ከፈቃዱ ውጭ ንብረቱ ከ ጁ የወጣ ከሆነ የቅን ልቦና ገዥው ንዲመልስለት መጠየቅ ይችላል የሚል ነው። ሆኖም አንዳንድ የህግ ባለሙያዎች በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1165/1/ በግልጽ ከተመለከተው ሁኔ በመነሳት ይህን አተረጓጎም ይቃወማሉ። አተረጓጎሙን ቢቀበሉት ንኳ ከፈቃዱ ውጭ የሚባለው በስርቆት የተወሰደበት ከሆነ በሚል ብቻ ነው ሲሉ ይከራከራሉ ይሁን ንጅ ከፈቃዱ ውጭ አንድ ሰው ንብረቱ ከ ጁ ወጣ የሚባለው ሲሰረቅ ብቻ ሳይሆን ባለወቀው ሁኔ ንብረቱ ሲጠፋበትም ነው ተንቀሳቃሽ ንብረት ንደመሆኑ መጠን ሳያውቅ ወድቆበትም ሊሆን ይችላል። ናስ ንብረቱ የጠፋበት ሰው በሌላ ጊዜ ይህን ንብረት ከቅን ልቦና ገዥ ጅ ቢያገኝ መልስልኝ ማለት ይችላል? በ ኛ ምነት በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1164/1/ አንፃር ይችላል። ይህ ከሆነ ለምን ህግ አውጭው በፍ/ብ/ህ/ቁ.1165/1/ ስለተሰረቀ ንብረት ብቻ ደነገገ የሚል ጥያቄ ሊቀርብብን ይችላል። ለዚህ የምንሰጠው መላምት ይህ ነገር ለኢትዮጵያ የንብረት ህግ ዋና ምንጭ ሆኖ በአገለገለው የፈረንሳይ ሀገር የፍትሐብሔር ህግም አከራካሪ ሆኖ ስለነበር አርቃቂው በሂደት በዳኞች የትርጉም ሥራ መፍትሄ ንዲያገኝ አስበው ሊሆን ይችላል። ይህ አንድ ነገር ሆኖ ሀሳባችንን የሚያጠናክር ሌላ የህግ ድጋፍም አለን። ይኸውም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1154 ስር ወድቆ የተገኘን ንብረት በተመለከተ አግኝተው የተጣለበት ግዴ ሰፊ ነው። ስከ አስር አመት ድረስ የንብረቱ ባለቤት ይመጣ ይሆናል በሚል ተስፋ አግኝው ንብረቱን ንደራሱ ንብረት አድርጎ የተንከባከበ ንዲያቆይ ህጉ ግደ ጥሎበ ል። ይህ ተግባራዊ ሊሆን ከሚችልባቸው መንገዶች አንዱ ከዚህ በተቃራኒ የሚሰሩትን ሰዎች በድርጊ ቸው ተጠቃሚ ንዳይሆኑ በማድረግ ነው። ንብረቱ የጠፋበት ሰው ከቅን ልቦና ገዥው ላይ የማስመለስ መብት ከተሰጠው የመጨረሻ ውጤቱ ሻጭውን ተጠያቂ ማድረግ ስለሚሆን በህግ የተጣለበትን ግዴ ንዲያከብርና ለዚህ የጥበቃ ሥራው የሚገባውን ጉርሻ ንዲጠይቅ ሊያነቃቃው ይችላል ባየች ነን። ውድ የርቀት ተማሪ አንተስ ምን ትላለህ? ለምን?

ወደ ሌላው መወያያ ነጥባችን ንቀጥል። የቅን ልቦና ገዥ የገዛውን ንብረት ከአፈዱ ውጭ ንብረቱ ተላልፎ ለ ርሱ በተሸጠበት ሰው ንብርቱን መልስልኝ ተብሎ የሚጠየቀው ስከመቸ ድረስ ነው? ወይም ደግሞ ንብረቱ ተሰርቆ ወይም ጠፍቶ ሳለ ለሌላ የቅን ልቦና ገዥ የተሸጠበት ሰው ንብረቱ ይመለስልኝ ብሎ በፍርድ ቤት ክስ ለማቅረብ የሚችለው ስከመቸ ድረስ ነው? ጊዜው መቆጠር የሚጀምረውስ ንብረቱ ከተሰረቀበት ወይም ከጠፋበት ነው ወይስ ለቅን ልቦና ገዥው ከተሸጠበት? ለምን?

በመሠረቱ ለማንኛውም ህጋዊያን ተግባራት ተፈፃሚነት የይርጋ ጊዜ መኖር ወሳኝነት አለው። በህጋዊ ግንኙነት ውስጥ የገቡ /የተሳተፉ/ ሰዎች በፈፀሟቸው ህጋዊ ተግባሮች ውጤት ላይ ጥርጣሬና አለመረጋጋት ንዳይመጣባቸው ይረዳቸዋል። በቅን ልቦና ከሻጭ ንብረት የገዛ ሰውም ህጋዊ ከለላ የሚያስፈልገው ነው። በሌላ በኩል ደግሞ ከፈቃዱ ውጭ ንብረቱ ከ ጅ የወጣበት ሰው በትጋት ንብረቱን አፈላልጎ ከአለበት በማስመለስ ራሱን፣ ቤተሰቡንና ህብረተሰቡን በኢኮኖሚያዊ ንቅስቃሴው ንዲጠቅም ያስፈልጋል። በ ነዚህና በመሳሰሉት ምክንያቶች ይመስላል የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1165/2/ ንብረቱ የተሰረቀበት ሰው ይህን ንብረቱን ከቅን ልቦና ገዥው ጅ ለማስመለስ የሚችልበትን የይርጋ ጊዜ ከተለመደው መደበኛ የአስር አመት የይርጋ ደንብ በማሳጠር የወሰነው። ይህም ጊዜ ንብረቱ ከተሰረቀበት ጊዜ አንስቶ በሚቆጠር በአምስት አመት ጊዜ ውስጥ ክስ ማቅረብ ንደሚችል የሚገልጽ ነው። በ ንግሊዝኛው ቅጅ ግን በሶስት አመት ጊዜ ንደሆነ ተመልክቷል። የአማርኛውና የ ንግሊዝኛው ቅጅ ሲቃረኑ በሌላ የአተረጓጎም ዘይቤ ስካልተበለጠ ድረስ የአማርኛው ተፈፃማ ንደሚሆን የ ወቀ ነው። የፈረንሳይ ሀገር የፍትሐብሔር ህግ በሶስት አመት ጊዜ ገድቦ ል። ምናልባት አረቃቂው ይህን ተከትሎ ያረቀቀውን የ ኛ ህግ አውጭ በማሻሻል ወደ አምስት አመት ከፍ አድጎት ይሆን ወይም የትርጉም ችግር? ይህ የበለጠ ጥናትና ምርምር ማድረግን ሊጠይቅ ይችላል። በፍርድ ቤቶች ያለው አሠራር ግን የአማርኛውን ቅጅ በመከተል ንደሆነ ማዬት ተችሏል።

የጠፋ ንብረትን በተመለከተ ግን አስቀድሞም ቢሆን በትርጉም ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1164/1/ የተገላቢጦሽ ንባብ ያመጣነው ንጅ በህግ አውጭው በግልጽ የተዳሰሰ አይደለም። ይህም ችግሩ በይርጋ ጊዜ ላይም ንዲንፀባረቅ አድርጎ ል። ስለተሰረቀ ንብረት ግልጽ ደንብና የይርጋ ጊዜ ሲመለከት ለሶስተኛ ወገን የተሸጠን የጠፋ ንብረት ግን ምንም የተባለ የለም። በዚህ ሁኔ ተፈፃሚ የሚሆነው የይርጋ ጊዜ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1192 የተጠቀሰው የአስር አመት ጊዜ ነው? ወይስ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1677/1/ ና 1845 የተመለከተው ተመሳሳይ የአስር ዓመት ጊዜ? ወይስ ደግሞ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1165/2/ ያለውን በትርጉም በመውሰድ የአምስት ዓመት ጊዜ? ይህ ነጥብ ብዙ የሚያከራክር ነው።

በአንድ በኩል የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1192 የጠፋ ንብረትን አስመልክቶ የባለቤቱ መብት ቀሪ የሚሆንበትን ጊዜ ስለሚደነግግ የይርጋው ጊዜ በዚህ ስር የተጠቀሰው አስር ዓመት ነው ማለት ይቻል ይሆናል። በሌላ በኩል ግን ከተሰረቀ ሰው ይልቅ ንብረቱ የጠፋበት ሰው የበለጠ ጥበቃ አይሰጠውምና በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1165/2/ ስር የተመለከተውን የአምስት አመት ጊዜ በምክንያ ዊ አተረጓጐም መጠቀም ይገባል ሊባል ይችላል።

ይህን በዚህ ናብቃና ሌላ ነጥብ ናንሳ። ለመሆኑ ንብረቱ የተሰረቀበት ወይም የጠፋበትና ለሶስተኛ የቅን ልቦና ገዥ የተሸጠበት ሰው የይርጋ ጊዜ ከማለፉ በፊት ክስ አቅርቦ ንብረቱን ቢያስመልስ ለቅን ልቦና ገዥው የሚሰጠው መፍትሄ ምንድን ነው? ንብረቱ የተሰረቀበት ወይም የጠፋበት ሰው የክስ ማቅረቢያ የይርጋ ጊዜው ካለፈ በኋላ ንብረቱ ለሶስተኛ የቅን ልቦና ገዥ ተላልፎ መሸጡን ቢያውቅና መልስልኝ ለማለት ይርጋ ንደሚያግደው ቢያውቅ ሌላ ምን መፍትሂ አለው?

ከመጨረሻው ጥያቄ ስንነሳ የተሰረቀ ወይም የጠፋ ንብረቱ ለሶስተኛ ወገን /የቅንልቦና ገዥ የተሸጠበትና ከዚህ ገዥ ለማስመለስ በይርጋ የ ገደው የቀድሞው የንብረቱ ባለቤት ንብረቱን የመከተልና በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1206 መሠረት ተፋልሞ ማስመለስ አይቻለውም። የሚቀረው መንገድ በግላዊ ግንኙነት/ Right in personam/ በተለይም ከውል ውጭ በሚደረስ ላፊነት ንብረቱን የሸጠበትን ሰው ከስሶ ካሣ መጠየቅ ነው። በስርቆት ይሁን በፍ/ብ/ህ/ቁ.1154 የተጣለበትን ግዴ ተላልፎ የሌላን ሰው ንብረት መሸጥ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 2028 ና 2035/1/ መሠረት ከውል ውጭ በሚደርስ ላፊነት በጥፋት የሚያስጠይቅ ስለሆነ ህጉን የጣሰውን ወይም ህጉን ያላከበረውን ወገን ከስሶ በፍ/ብ/ህ/ቁ.2090 ና ተከ ዩቹ መሠረት ለደረሰበት ጉዳት የሚገባውን ካሣ ሊያገኝ ይችላል። ችግሩ ግን አሁንም ቢሆንም ከወል ውጭ የሚቀርቡ ክሶች የይርጋ ጊዜ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 2143/1/ ንደተመለከተው የበለጠ አጭር መሆኑ ነው። ሆኖም ጊዜው ሁለት አመት ይባል ንጅ ከመቸ ጀምሮ ይህ የይርጋ ጊዜ ንደሚቆጠር በንዑስ/2/ የተመለከተው ለቀድሞው የንብረቱ ባለቤት የሚጠቅም ንደሆነ ማዬት ይቻላል። ንዲያውም ንብረቱን የሰረቀውን ወይም የሸሸገውን ወይም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1154 መሠረት የጠፋበትን ንብረት ህጉ የሚጠይቀውን ሳያሟላ ለቅን ልቦና ገዥ ያስተላለፈውን ሰው በወንጀል ንዲከሰስና ንዲቀጣ ስከማድረግ ስለሚሄድና ይህም በይርጋ መብቱን ከማጣት የሚያድነው ስለሆነ የተሻለ መፍትሄን ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 2143 ያገኛል ማለት ነው። ወደ መጀመሪያው ጥያቄ ስንመጣ ደግሞ የንብረቱ ባለቤት በይርጋ ከመ ገዱ በፊት ከደረሰ ንብረቱን ከቅን ልቦና ገዥው ጅ የማስመለስ መብት አለው ብለናል። የቅን ልቦና ገዥው ይህን ንብረት ገንዘብ ከፍሎ ወይም በሌላ ንብረቱ ለውጦ የተረከበው ነበረና አሁን የሚኖረው መብት ከሻጩ ጋር በግላዊ ግንኙነት ላይ የተመሠረተ ይሆናልብሎ ማሰብ ይቻል ይሆናል። ነገር ግን ጉዳዩ ንዲሁ በቀላሉ ንደወረደ የሚ ሰብ

ሳይሆን በጥልቀት ነገሮችን ማመዛዘንን የሚጠይቅ ነው። ለምሣሌ በፈረንሳይ የፍትሐብሔር ህግ መሠረት ከፈቃዱ ውጭ ከ ጁ የወጣውን ንብረት ከቅን ልቦና ገዥ ያገኘ ሰው ይህን ንብረቱን በቅን ለቦና በሐራጅ ወይም በህዝብ ገበያ ወይም ተመሳሳይ ንብረቶችን ከሚሸጥ ነጋዴ ከገዛው ሰው ማስመለስ የሚችለው ቅን ልቦና ገዥው ለግዥ የከፈለውን ገንዘብ በመተካት ነው። በ ንደዚህ ሁኔ የተሸጠ ንብረቱን መልሶ መውሰድ የሚችለው ተቀራራቢ በሆነ አነጋገር ገዝቶ ነው ማለት ይቻላል። ምክንያቱም የቅን ልቦና ገዥው ለንብረቱ መግዣ የከፈለው ገንዘብ በተፋላሚው ስካልተከፈለው ድረስ ንብረቱን ንዲመልስ አይገደድምና ነው። ይህም ቅን ልቦና ገዥዎችን ለመከላከልና የግብይት ስርዓትን ጤናማና የተረጋጋ ለማድረግ ሲባል የተቀመጠ ገደብ ነው ይባላል። ይህም በመሆኑ ብዙውን ጊዜ የጠፋ ወይም የተሰረቀ ንብረ ቸውን ከቅን ልቦና ገዥ ጅ ንዳለ የተረዱ ሰዎች በሚተካው የሺያጭ ገንዘብ ንቅፋትነት የተነሳ የመፋለም ክስ ማቅረብን የተው ህግን ጥሶና ተላልፎ ንብረቱን የሸጠውን ሰው በግላዊ ግንኙነት ክስ ካሣ ንዲከፍል የመጠየቅ ምርጫቸውን ሲጠቀሙ ይ ያሉ ይባላል። በዚህ መንገድ የቅን ልቦና ባለይዞ ነት የመጀመሪያ ባለቤትነት ማግኛ መንገድ መሆኑ ሰፊ ድርሻ ይኖረዋል፣ ቅን ልቦና ገዥዎችም ከመበጥበጥ ይድናሉ።

ይህ አስተሳሰብና የህግ አመራር በጀረመኖች ግን ተቀባይነት የለውም። በጀርመን የፍትሐብሔር ህግ መሠረት ከፈቃዱ ውጭ የወጣ ንብረቱን ከቅን ልቦና ገዥ የሚያስመልስ ሰው የንብረቱን ዋጋ ለቅን ልቦና ገዥው ንዲከፈል አይደረግም። የተሻለ ጥበቃ የሚሰጠው ለቅን ልቦና ገዥው ሳይሆን ለንብረቱ ባለቤት ነው በዚህ ረገድ ቅን ልቦና ገዥው የሚኖረው ምርጫ የከፈለውን ገንዘብ ሻጩ ንዲመልስለት ግላዊ ግንኙነትን መሠረት ያደረገ /ውልን መሠረት ያደረገ/ ክስ መመስረት ነው።

የኢትዩጵያን የፍትሐብሔር ህግ ስንመረመር ይህን ጥያቄ ለመመለስ የተቀመጠው ድንጋጌ የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1166 ነው። ምንም ንኳ የ ንግሊዝኛው ቅጅና የአማርኛው ቅጅ ከፈረንሳይኛ ው ቅጅ የተለዬ ቢሆንም በኢትዩጵያ ህግ ያለው አቋም ከፈረንሳይ ህግ ጋር ተመሳሳይ ይዘት ያለው ነው የሚመስለን። ቅን ልቦና ገዥው ንዲመልስ የተጠየቀውን ነብረት የገዛበት ሁኔ ምን ይመስል ነበር? የሚለው ይቶ ተመሳሳይ ዕቃዎች ከሚሸጡበት የንግድ ቦ ፣ ከህዝብ ገበያ ወይም በሐራጅ የገዛው ከሆነ ተፋላሚውን ሰው የገዛሁበትን ዋጋ ክፈለኝ የማለት መብት (በፈረንሳይኛው) ተሰጥቶ ል። የ ንግሊዝኛው ና የአማርኛ ው ቅጅዎች ቅን ልቦና ገዥው በ ንደዚህ ያሉት ሁኔ ዎች ከሻጩ የከፈለው ገንዘብ ንዲመለስለት መጠየቅ ንደሚችል የሚደነግጉት ትክክለኛ አስተሳሰብን የሚገልጽ አይደለም። የትርጉም ስህተት ነው ከሚባል በስተቀር ህግ አውጭው ለመፍጠር የፈለገውን ልዩነት የሚያንፀባርቅ አይደለም። በግልጽ የህዝብ ገበያ፣ በሐራጅ ሺያጭ ወይም ተመሳሳይ

ነገሮችን ከሚሸጥ ነጋዴ ንብረቱን የገዛ ሰው ንብረቱ የሌላ ሰው ሊሆን ይችላል ብሎ ለመጠርጠር የሚያስችለው ሁኔ ስለማይኖርና ከፍ ያለ የቅን ልቦና መንፈስ የሚ ይበት ስለሚሆን ህጉ የተሻለ ጥበቃ ያደረጋል። በሌሎች ሁኔ ዎች የቅን ልቦና ገዥ አይኖርም ማለት ሳይሆን በቅን ልቦና ገዥዎች መካከል የተፈጠረ ልዩነት ነው። ማንኛውም በቅን ልቦና ገዥው ቦ ያለ ሚዛናዊ አ ምሮ ያለው ሰው በሐራጅ ወይም በህዝብ ገበያ ወይም ተመሳሳይ ንብረቶችን በይፋ ከሚሸጥ ነጋዴ ላይ ንብረት ሲገዛ የሌላ ሰው ንብረት ይሆናል ብሎ የመጠርጠር ዕድሉ የመነመነ ነው ከዚህ በመለስ ባሉት የግብይት ሁኔ ዎች በቅን ልቦና የሚገዙ ሰዎች ግን የበለጠ ጥንቃቄን ማድረግ ሰለነበረባቸው ይመስላል ንብረቱን ለ ውነተኛው ባለቤት በመመለስ የከፈሉትን ገንዘብ ንዲመልስላቸው መጠየቅ የሚችሉት ንብረቱን የሸጠላቸውን ሰው ነው። ለዚህ ነው ቀደም ሲልም ቢሆን ህግ አውጭው የቅን ልቦና መኖርን ለማረጋገጥ መከተል ያለብን ሙሉ በሙሉ የቅን ልቦና ገዥው የአ ምሮ መለኪያ ንዳይሆን መርጧል ስንል የተከራከርነው።ከዚህ ላይ በማንኛውም አስተዋይ ሰው መመዘኛ ንብረቱን የገዛው ሰው በቅን ልቦና ነው የሚል መደምደሚያ ቢደርስ ንኳ የበለጠ በቅን ልቦና ገዥው የግል የአ ምሮ ሁኔ የሚ ወቁ ነገሮች ከነበሩ ቅን ልቦና ገዥው ማወቅና መጠራጠር የነበረበት ሁኔ ካለ ና በዚያ መሠረት ከመግዛት መ ቀብ ሲኖርበት ከገዛ የፍ/ብ/ህ/ቁ. *1161* የሚጠይቀው መስፈርት አልተሟላም ተብሎ በቅን ልቦና ባለይዞ ነት የግል ባለቤትነት የማግኘት ዕድሉ ሊዘጋ ይችላል።

አሁን ያዬን ያለነው ደግሞ ከዚህ አልፎ በቅን ልቦና ገዝቷል ቢባል ንኳ የገዛበት ሁኔ በፍ/ብ/ህ/ቁ.*1166* ስር ከተጠቀሱት ውጭ ከሆነ ለንብረቱ መግዣ የከፈለውን ዋጋ ንዲመልስለት መጠየቅ የሚችለው ከተፋላሚው ሳይሆን ከሻጩ ነው የሚለውን ነው። ይህም አስቀድሞ ተንቀሳቃሺ የሆነን ግዙፍ ንብረት የሚገዛ ሰው ንደማንኛውም አስተዋይ ህሊና ያለው ሰው ነገሮችን አጣርቶ ንዲገዛ ከዚህም አልፎ ግላዊ ዕውቀቱን ትውውቁን፣ ዕድሜውንና ልምዱን... ወዘተ ሁሉ ተጠቅሞ የበለጠ ጥንያቄ በመውሰድ ንዲገዛና ወደፊት የሚመጡ ችግሮችን ከወዲሁ ንዲከላከል የሚያደርግ ውጤት ያለው የህግ ማዕቀፍ ነው።

ይህን ንዑስ ርዕስ ለማጠናቀቅ አሁን አንድ ነጥብ ቀርቶናል። ይኸውም በፍ/ብ/ህ/ቁ. *1167* ሥር የተመለከተው የፍ/ብ/ህ/ቁ.*1164/1/* ና *1165/1/* ልዩነት ነው።

ከመነሻችን ንደጠቀስነው የፍ/ብ/ህ/ቁ. *1161* ና ተከ ዩቹ በሚደነግጉት መሠረት የቅን ልቦና ባለይዞ ነት የግል ባለቤትነት ማግኘ የሆነው በበለጡ አሳማኝ ምክንያቶችና ጥቅሞች ስለተደገፈ ነው። ማንም ሰው ራሱ የሌለውን መብት ለሌላ ሶስተኛ ወገን በተሻለ ሁኔ መብት ሊያስተላልፍ አይችልም ቢባልም በተጨባጭ የሚ የው ግን የቅን ልቦና

ባለይዞ ው ህግን ተንተርሶ የግል ባለቤትነትን ማግኘቱ ነው። ይህ አንድ ራሱን የቻለ መርህ ሲሆን ንብረቱ ከፈቃዱ ውጭ ከ ጁ የወጣበት የቀድሞ ባለቤት ግን በህግ ተወስኖ በተነገረው ጊዜ ውስጥ ከቅን ልቦና ባለይዞ ው ንዲያስመልስ በልዩነት ተፈቅዶለ ል። ይሁን ንጅ ከዚህ ከዋናው መርህ ለወጣው ልዩነትም ንደገና ሌላ ልዩነት ተበጅቶለ ል። የቀድሞው ባለቤት ከፈቃዱ ውጭ የወጡና ለሶስተኛው የቅን ልቦና ገዥ የተሸጡ ንብረቶችን በህግ ተወስኖ በተቀመጠው ጊዜም ቢሆን መልስልኝ በማለት ቅን ልቦና ባለይዞ ውን የማይጠይቅበት ደንብ በፍ/ህ/ቁ. 1167 ተደንግጓል። በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1167/1/ መሠረት

> " ጥሬ ገንዘብን ወይም ለአምጭው የሚከፈል ሰነድን በቅን ልቦና ካገኘ ሰው ላይ ሌላ ሰው የ ኔ ነው ብሎ ልቀቅልኝ ለማለት በማንኛውም ሁኔ ቢሆን አይችልም። "

"በማንኛውም ሁኔ " ከሚለው መረዳት ንደሚቻል ጥሬ ገንዘቡ ወይም ቼኩ ወይም ሌላ ለአምጭው የሚከፈል ሰነድ በስርቆት፣ በቅሚያ፣ ወይም በመውደቅ ከ ጁ የወጣና ለሶስተኛ የቅን ልቦና ገዥ ተላልፎ የተሸጠ፣ የተለወጠ ቢሆንም የቀድሞው ባለቤት የቅን ልቦና ባለይዞ ውን ወይም በንዑስ/2/ መሠረት ከቅን ልቦና ገዥው ወደ ርሱ በሺያጭ ወይም ለውጥ የተላለፈለትን ሰው መልስልኝ ብሎ የመጠየቅ መብት የለውም። ይህም ከንብረቶቹ ልዩ ፀባይ ማለትም በቀላሉና በፍጥነት ከሰው ወደሰው የመተላለፍ ባህሪያቸው ንዲሁም ሕግን በመጣስ ወይም በመተላለፍ የተገኙ መሆናቸውን ሶስተኛ ወገኖች ለመለዬት የሚያስችል ቀላል መለያ የሌላቸው ከመሆኑና ከመሳሰሉት ምክንያቶች የተነሣ ነው። አፈጣጠራቸውም ቢሆን የግብይት ሥርዓትን ቀላልና ቀልጣፋ ለማድረግ ስለሆነ የደረሱበትን ደረጃ ማወቅና መለዬት ወደኋላም የመጡበትን ፈልጎ ማግኘት የማይቻልባቸው ናቸው። በመሆኑም የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1167 ድንጋጌ የፍ/ብ/ህ/ቁ.1164 /1/ ተገላቢጦሽዊ ንባብ ልዩ ደንብ ነው።

3.2.3 <u>ለረጅም ጊዜ በይዞ ስር አድርጎ መጠቀም / usucaption</u>/

በዚህ ንዑስ ክፍል የርቀት ተማሪዎች:-

- ለረጅም ጊዜ በይዞ ሥር አድርጎ መጠቀም ምን ንሆነ ይረዳሉ
- ለረጅም ጊዜ በይዞ ስር አድርጎ መጠቀም የግል ባለቤትነትን በማስገኘት ረገድ ያለውን ሚና ያውቃሉ።

የመጀመሪያ ባለቤትነት በህግ የሚገኝበት ሶስተኛው መንገድ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1168 የተመለከተው ንብረትን ለረጅም ጊዜ በይዞ ስር አድርጎ በመጠቀም /

usucaption/ነው። ከቁ. 1168 ከፍ ሲል በንዑስ ክፍል ሶስት ስር የተሰጠው ርዕስ " ስለይዞ " የሚለው ትክክለኛ የፈረንሳይኛው ሆነ የ ንግሊዝኛው ቅጅዎችን ትርጉም ያልያዘ በመሆኑ ኛ የተሻለ ነው ያልነውን ትርጓሜ መጠቀም መርጠናል።

ንብረትን ለረጅም ጊዜ በይዞ ስር አድርጎ መጠቀም የግል ንብረትን ባለቤትነት በማስገኘት ረገድ የሚኖረው ድርሻ ውሱን ቢሆንም በህጉ ንደ አንድ መንገድ ተመልክቷል። ይህ የግል ባለቤትነት ማግኛ መንገድ የሚመለከተው የማይንቀሳቀሱ ግዙፍ ንብረቶችን ብቻ ነው። ከ ነዚህ የማይንቀሳቀሱ ግዙፍ ንብረቶች መካከልም ለህዝብ አገልግሎት የተመደቡትን ንደማይመለከት በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1455 ስር በግልጽ ተደንግጓል።

የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1168/1/ "የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለ ጅ /ባለይዞ / የሆነ ሰው የዚህኑ ንብረት ግብር ባለማቋረጥ አሥራ አምስት አመት በስሙ ከከፈለ የዚሁ ሀብት ባለቤት ይሆናል" በማለት የደነገገ ቢሆንም ከ1967 ዓ/ም ተከ ይ አዋጆች ጀምሮ ድንጋጌው በከፊል ስለተሻረ አይሠራበትም። መሬት /የገጠር ሆነ የከተማ/ የህዝብና የመንግስት ንብረት በመሆኑ ማንም ሰው የግል ባለቤትነትን ሊያቋቁምበት ወይም ሊያገኝበት አይችልም። በአሁኑ ወቅትም በህግ መንግሥቱ መሠረት መሬት የህዝብና የመንግስት ንብረት መሆኑ በአንቀጽ 40/3/ ስር ተደንግጓል። በመሆኑም ለረጅም ጊዜ በይዞ ስር አድርጎ ንብረትን መጠቀም የግል ንብረት ባለቤትነትን ማግኛ ሊሆን የሚችለው ለህንፃዎችና ቤቶች ብቻ ነው። ግን በምን ዓይነት ሁኔ ?

ይህ በ ንግሊዝኛው ዩዙኬኘሺን የተባለ የሚጠራው የግል ባለቤትነት ማግኛ ከይርጋ ህግ ደንብ ለዬት ያለ ነው። ይርጋ አንድ ሰው በሌላኛው ሰው ላይ የመብት ይገባኛል ክስ የማቅረብ መብትን የሚያስቀር /የሚገድብ/ ነው። መብቱን ባያጠፋውም ባለመብቱ ከስስ የመጠየቅና የማግኘት መብቱን ያግድበ ል። ከዚህ የይርጋ ደንብ ጋር ተቀራራቢነት ያለው የህግ ጽንሰ ሀሳብ የረጅም ጊዜ ማለፍ /Prescription/ ነው። ይህ የጊዜ መርዘምና ማለፍ ሁለት ገጽ ዎች ይ ዩበ ል። በአንድ በኩል የጊዜው መርዘምና ማለፍ ለአንደንድ ሰዎች በንብረት ላይ ግዙፍ መብትን የሚያስገኝ ሲሆን በሌላ በኩል ደግሞ በንብረት ላይ ግዙፍ መብት ያለውን /የነበረውን/ሰው በክስ /በዳኝነት/ ተጠቅሞ ንብረቱን ከሌላው ሰው ንዲያገኝ ገደብ ይጥልበ ል። የመጀመሪያው መብት አስገኝ የጊዜ ማለፍ / Acquisitive prescreption/ ወይም ደግሞ ዩዙኬኘሺን /usucaption/ በመባል ይ ወቃል። ሁለተኛ ው ግን መብት አጋጅ /ሰራኝ/ Extinctive prescription ተብሎ ይጠራል።

በአክዩዚቲቭ ኘሪስክሪኘሺን /ዩዙኬኘሺን/ አንድን ንብረት በይዞ አድርጎ ለረጅም ጊዜ መጠቀም ግዙፍ የንብረት መብትን የሚያስገኝ ሲሆን በኤክስቲንክቲቭ ኘሪስክሪኘሺን ግን

በአንድ ንብረት ለረጅም ጊዜ አለመጠቀምና ከይዞ ተለይቶ መቆዬት በንብረቱ ላይ የነበረን ግዙፍ መብት መነሻ አድረጎ ንብረቱን ከሌላው ሰው የማስመለስ መብትን ያስቀራል። ለረጅም ጊዜ ከግል ንብረቱ ተለይቶና ይዞ ውን አጥቶ የቆየው ባለግዙፍ መብት ይህን ንብረት ሌላው ሰው በይዞ ው ስር አድርጎ የተጠቀመበት ሲያገኘው መልስልኝ ብሎ ንዳያስገድደው በህግ ገደብ ይጣልበ ል። ይህ ረጅም ጊዜ ማለፍና የማይንቀሳቀስ ንብረትን አንዱ በይዞ ው አድርጎ ሲጠቀምበት ሌላው ግን ከይዞ ው ተለይቶ ሲቆይ ለአንደኛው ግዙፍ መብትን ሲፈጥርለት ለሌላኛው ግን መብቱን ያጠፋበ ል። የዚህ ህግ መነሻ ምክንያቱ ምንድን ነው?

በአንዳንድ አልፎ አልፎ በሚከሰቱ ገጠመኞች አንዳንድ የመሬት ወይም የቤት ባለቤቶች የንብረት ባለቤት ይሁኑ ንጅ በተጨባጭና በተግባር ከንብረ ቸው ተለይተው የሚኖሩበትና በንብረ ቸው የማይጠቀሙበት ጊዜ ይኖራል። በዚህ ዓይነት መሬቱ ወይም ቤቱ ያለሰው ባዶውን ሊቀርና ሊቀመጥ ይችላል። ለግለሰቦችና ለአጠቃላይ ህብረተሰቡ ማህበራዊ ና ኢኮኖሚያዊ አገልግሎት ማበርከት የሚገባቸው ቁልፍ ንብረቶች ንዲሁ ያለጥቅም መቀመጣቸው የሚያሳዝንና የሚያሳስብ ይሆናል። ይህ አንዱ ገጽ ነው።

አንዳንድ ጊዜ ደግሞ ግለሰቦች መሬትን ወይም ቤትን በስጦ ሊቀበሉ ሊወረሱ ወይም ሊገዙና በአግባቡ በንብረ ቸው ሊጠቀሙ ይችላሉ። በዚህ መብ ቸው ለረጅም ጊዜ የተገለገሉ ቢኖሩም ባለቤት ስለመሆናቸው የሚያረጋግጥ ማስረጃ ግን ላይኖራቸው ይችላል። በተለይም የማይንቀሳቀስ ንብረት ና በንብረቱ ላይ የሚቋቋሙ መብቶች በተሟላ ሁኔ በማይመዘገቡባቸው አንዳንድ ሀገሮች የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነት ማስረጃን ማግኘት አስቸጋሪ ሊሆን ይችላል። በዚህ ብቻ ሳይወሰን መሬቱ ወይም ቤቱ ከአንዱ ሰው ወደ ሌላ ሰው በሂደት በሽያጭ፣ በውርስና በስጦ የተላለፈ ሊቀጥል ይችላል። ነገር ግን ነዚህ ህጋዊያን ተግባራት በራሳቸው ከ ንከን የፀዳ ግዙፍ መብትን በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ ማስተላለፍ የማይችሉ ናቸው። ህብረተሰቡ ለ ነዚህ ንብረቶች ከሚሰጠው ከፍ ያለ ቦ ና ዋጋ የተነሳ ንብረቶች ሆኑ በንብረቶቹ ላይ የሚቋቋሙ መብቶች ህዝብ በሚያወቅበት አሠራር ወይም ደግሞ በምዝገባ ሥርዓት መደገፉ ይኖርባቸዋል። ህገ ወጥ ሥራዎሀትንና የመሳሰሉትን መቆጣጠርና ማስቀረት የሚቻለውም በዚህ የምዝገባ ሥርዓትና አሠራር ወይም ደግሞ ሌሎች ይፋዊ ተግባራትን በማከናወን ነው ተብሎ ይ መናል። በመሆኑም ይህ ሥርዓት ተሟልቶ በማይሰራባቸው ሀገሮች ወይም ደግሞ አሠራሩ ቢኖር ንኳ ይህን ስርዓት በተለያዬ ምክንያት ሳያሟሉ ዝምብለው መሬቱን ወይም ቤቱን ተረክበው ለብዙ አመ ት የሚጠቀሙ፣ ንብረቱን የሚያለሙና ለህብረተሰቡም የበኩላቸውን ጥቅም የሚያበረክቱ ሰዎች በሌላ ጊዜ በንብረቱ ላይ የባለቤትነት ወይም ሌላ ግዙፍ መብት አለን ሲሉ በሚቀርቡ ሰዎች ጥያቄ ሊቸገሩ

ይችላሉ፡፡ ኒህ በኋላ የመጡ ሰዎች ውነትን ይዘው ወይም በሀሰት ለመጠቀም ተዘጋጅተው ሊሆን ይችላል፡፡

ነዚህንና መሰል ችግሮችን የሚቀርፍ መፍትሄ በመንግስት በኩል መፈለግ ያለበት መሆኑ አያጠያይቅም፡፡ አሁን የያዝነው ርዕስ በዚህ ረገድ በህግ የተፈጠረ መፍትሔ ነው ነገር ግን ወደ ኢትዩጵያ ስንመለስ መሬትን አስመልክቶ ከ1967 ዓ.ም ጀምሮ ወደፊት የሚፈጠር የባለቤትነት ችግር አይኖርም፡፡ ባለቤቱ ያው መንግስት ና መንግስት ብቻ ነው፡፡ ይህ መሆኑ ተገቢ ነው ወይም አይደለም የሚለውን በዚህ ኮርስ ላይ ለማንሳት የትምህርቱ ወሰን አይፈቅድም፡፡

ቤቶችንና ህንፃዎችን በተመለከተ ግን ድንጋጌው አሁንም ቢሆን ተፈፃሚነት ያለው ነው፡፡ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1168 /1/ መሠረት አንድ ግለሰብ በቤት ወይም ህንፃ ላይ የግል ባለቤትነትን ሊያገኝ የሚችለው

1. ቤቱ ወይም ህንፃው ለረጅም ጊዜ በይዞ ው ስር ከነበረ ና
2. በቤቱ ወይም በህንፃው ላይ በራሱ ስም ለአስራ አምስት ተከ ይ አመ ት ግብር ከከፈለ ነው፡፡

ግለሰቡ ቤቱን /ህንፃውን/ ለረጅም ጊዜ በይዞ ው ስር አድርጎ አንድ ባለይዞ ንደሚያደርገው ርሱም ይጠቀምበት ነበር? የሚለው የመጀመሪያው ቅድመ ሁኔ ነው፡፡ ይህን መመለስ የሚቻለው ደግሞ የይዞ ህግን ከፍ/ህ/ቁ. 1140-1150 /መሠረት አድርጎ ነው፡፡ ከዚህ በፊት ንደተገለፀው ይዞ ለብዙ የንብረት መብቶች መነሻ ሆኖ ያገለግላል፡፡ ይሁን አንጅ ለመብት ማግኛ /ምንጭ/ ንዲሆን ይዞ ው ከ ንከን /ጉድለት/ የፀዳ መሆን ይኖርበ ል ብለናል፡፡ በስውር የሆነ፣ በድብቅ የተያዘ፣ በ ይል የተገኘ ወይም ደግሞ ለረጅም ጊዜ በመቋረጥ የተያዘ ይዞ በራሱ በህግ የሚጠበቅ ቢሆንም ሌሎችን፣ ተከ ይ መብቶች ለማግኘት ግን መነሻ ሆኖ አያገለግልም የሚል ሀሳብ ስናራምድ ቆይተናል፡፡ ዲያ አሁንስ ነዚህ ነጥቦች በዚህ ለረጅም ጊዜ በይዞ ው ስር አድርጎ ቤትን /ህንፃን በመጠቀም የሚገኝ የግል ባለቤትነት አስመልክቶም ተፈፃሚነት አላቸው? ምናልባት ሊያከራክር ይችል ይሆናል፡፡ ሆኖም በሌሎች ሀገሮች አንደሚሰራበትና በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1146/1/ ላይ ንደሰፈረው ይለ-ቃል ከሆነ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1168/1/ ስር የተመለከተው ይዞ ም ከ ንከን የፀዳ መሆን ይኖርበ ል የሚል ምነት አለን፡፡ ከፍ ሲል የጠቀስናቸው መንደርደሪያ ሀሳቦች /ችግሮች/ ይህን አባባላችንን ያጠናክራሉ፣ ተጨማሪ ማጠናከሪያዎች ይሆናሉ፡፡

ሁለተኛው መስፈርት በቤቱ /በህንፃው ላይ በራስ ስም ግብር መክፈል ነው፡፡ ይህ ግብር ቢያንስ ለተከ ይ አሥራ አምስት አመ ት የተከፈለ መሆን ይኖርበ ል፡፡

ከዚህ ሁለት መስፈርቶች ከተሟሉ ቤቱን/ህንፃውን/በይዞ ው አድርጎ የሚጠቀምበት ግለሰብ የባለቤትነት መብት ያገኛል። ባለቤትነቱ በህግ የተገኘ ንጅ በመተላለፍ የመጣ አይደለም። ምናልባትም ንብረቱን በአካል ያስተላለፈለት /ያስረከበው/ በራሱ የባለቤትነት መብት የሌለው ሊሆን ይችላል። ወይም ደግሞ ከትክክለኛወ ባለመብት የተረከበው ቢሆን ንኳ ይህ ትክክለኛ ባለመብት የተባለው ሰው ስለባለቤትነቱ የሚያረጋግጥ ማስረጃ ያልነበረው ወይም ቢኖረው ንኳ የጠፋበት/የተቃጠለበት/ ሊሆን ይችላል። ከዚህ ውጭም ራሱ አሁን ንብረቱን የያዘው ሰው ቤቱን የሰራው /የገነባው/ ሰው ሊሆን ይችላል። ነገር ግን ይህን የሚያረጋግጥ የማያከራክር ማስረጃ ላይኖረው ይችላል። ንዲህ በሆነበት ጊዜ ንብረቱን ለረጅም ጊዜ በይዞ ው ስር አድርጎ ሲጠቀም መኖሩንና በራሱ ስም በዚህ ንብረት ላይ ሳያቋርጥ ለአሥራ አምስት አመት ሙሉ ግብር መክፈሉን በማረጋገጥ ብቻ የግል ባለቤትነትን ያገኛል። ከ ነዚህ መስፈርቶች አንዱ ንኳ ከተጓደለ ግን የግል ባለቤትነት መብትን አያገኝም። ለምሣሌ ለአሥራ ስምንት አመት ሙሉ ግብር በስሙ ቢከፍልም ንብረቱ ግን በይዞ ው ካልነበረ የግል ባለቤትነትን ማግኘት አይችልም። ለረጅም ጊዜ በይዞ ው ስር አድርጎ የተጠቀመ ቢሆንም ለአስራ አምስት አመት ያለማቋረጥ በስሙ ግብር ካልከፈለም የግል ባለቤትነትን ማግኘት አይችልም። ነገር ግን የንብረቱ ይዞ ለተወሰነ ጊዜያት የነበረው በ ርሱ ሳይሆን ከ ርሱ በፊት ንብረቱን ይዞ ይጠቀምበት በነበረው ሰው ከሆነና ያ ሰውም የጊዜው ማለፍ ለ ርሱ ይጠቅመው ከነበረ የ ለኛው ባለይዞ በፊት በሌላኛው ሰው የነበረውን ይዞ ና ያለፈ ጊዜ ለ ርሱ ሊያስቆጥር ይችላል። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1150/1/ "የራሱ ሀብት ለማድረግ የሚገባ የይዞ መብት ያለው ሰው ከራሱ የይዞ ጊዜ ላይ ንብረቱን ያስተላለፈለትን ሰው የይዞ ጊዜ ለመደረብ የሚችለው የንብረቱን ይዞ ያስተላለፈለት ሰው በይርጋ የራሱ ይዞ ለማድረግ የሚፈቅድ ኖሮት መብት ንደሆነ ነው።" ሲል የሚደነግገው ይህን ይደግፋል። የቀድሞው ባለይዞ ምንም የይዞ ንክን ከአልነበረበትና በጊዜው ማለፍ ተጠቃሚ ይሆን ከነበረ ከዚህ ሰው የተላለፈለት የአሁኑ ባለይዞ የኋለኛውን ጊዜ ለ ርሱ ማስቆጠር ይችላል። ለረጅም ጊዜ ንብረቱን በይዞ ው ስር አድርጎ የተጠቀመ ምናልባትም ግብር ሁሉ የከፈለ ሰው ሁሉ በዚያ ንብረት ላይ የግል ባለቤትነትን ስለማያገኝ ከዚህ ላይ የተጠቀሰው ሰው ያለፈውን ጊዜ በ ርሱ ሊያስቆጥር የሚችለው የቀድሞው ባለይዞ ም ለ ርሱ ይዞ ውን ባያስተላልፍ ኖሮ የግል ባለቤትነትን ማግኘት ይችል ከነበረ ነው። ምሣሌ (በፍ/ብ/ህ/ቁ.1314/2/) በግልጽ ንደተመለከተው አንድ ሰው ከህግ ወይም ከውል በመነጨ የአላባ ተጠቃሚነት የፍ/ብ/ህ/ቁ.850/1/ ፣ 1310/1/ አንድን ቤት በይዞ ው አድርጎ ለረጅም ጊዜ ቢጠቀምም ግብር ሁሉ በስሙ ቢከፍልም በንብረቱ ላይ የባለቤትነት መብትን አያገኝም።

በዚህ መንገድ ባለቤትነትን ለማግኘት ሁለቱ መስፈርቶች ምንጊዜም ተሟልተው ጊዜው ስኪደርስ መቀጠል አለባቸው። በመሃከሉ የሚኖር የይዞ መቋረጥ ወይም ግብር ያለመክፈል ወይም ደግሞ በንብረቱ ላይ የሌላውን ሰው የባለቤትነት መብት የማወቅና የመቀበል ወይም ደግሞ በክርክር የመቋረጥ ነገር ካለ የግል ባለቤትነትን ማግኘት አይቻልም። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1169 ና 1168/2/ ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1851-1856 ንዲሁም 1140-1150 /። ንበልና ለምሣሌ አቶ በቃሉ በይዞ ው ስር አድርጉ በስሙም ግብር የከፈለ የኖረበትን ቤት አቶ አሸብር በመንጠቅ በቤቱ ውስጥ ለሌላ አራት አመት ቢኖርበት የአቶ በቃሉ ይዞ ተቋርጧል፡ ማለት ይቻላል። ሆኖም ጊዜያዊ የሆነ የይዞ መቋረጥ ይዞ ን ንደማያስቀር በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1142 ስር ተመልክቷል። አቶ አሸብር ቤቱን አቶ በቃሉን በማስወጣት ለአንድ አመት ከኖረበት በኋላ አቶ በቃሉ የሁከት ይወገድልኝ ክስ አቅርቦ ቢረ ና ከዚያ በኋላ ንደገና በቤቱ ውስጥ መኖሩን ቢቀጥል ግብሩንም በስሙ ቢከፍል የይርጋ ጊዜው ይቆጠርለ ል - ይዞ ው ንዳልተቋረጠ ይቆጠራል።

ይህን ሶሶተኛውን የግል ንብረት ባለቤትነት ማግኛ አስመልክቶ በፍትሐብሔር ህጉ የተመለከተውን ለማወቅ ያህል ተነጋገርንበት ንጅ በተግባር ግን የመከሰት ዕድሉ በጣም የመነመነ ነው። ምክንያቱም በአንድ በኩል መሬት የህዝብና የመንግስት ስለሆነ ባለቤት አልባ መሬትም ስለሌለ /የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1194/ ጉዳዩ መሬትን አስመልክቶ በፍጹም አይከሰትም። ቤቶችንና ህንፃዎችን በተመለከተ ደግሞ አንድ ውነተኛ የንብረት ባለቤት አሥራ አምስት አመት ሙሉ ሌላው ሰው ይህን ንብረቱን በይዞ ው ስር አድርጎ ግብር የከፈለ ሲጠቀምበት ዝም አይልም። ቤትና ህንፃዎች የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ስለሆኑ ውነተኛው ባለቤት ከፈቃዱ ውጭ ጠፍተውብኝ ወይም ተሰርቀውብኝ ነው ሊል የማይችልባቸው ንብረቶች ናቸው። በህጋዊ ግንኙነት ንብረቱን ለሌላው አስተላልፎ ካልሆነ በቀር ያን ያህል ጊዜ በዚህ ድህነት በሰፈነባት ሀገር በባለቤትነት መብቱ ላይ የሚተኛ ሰው መኖሩ ጅግ ያጠራጥራል። ከዚህ በተጓዳኝ ደግሞ ወጥነትና አስገዳጅነት ባለው መንግድ ባይሠራበትም የማይንቀሳቀሱ ቤቶችንና ህንፃዎችን በተመለከተ የሚደረጉ ውሎችና ሌሎች ህጋዊያን ተግባራት በማዘጋጃ ቤቶች ና በውልና ማስረጃ ጽ/ቤቶች ይመዘገባሉ። ይህም አንድ የቤት /የህንፃ/ ባለቤት ያልሆነ ሰው ምን ያህል ርሱ ንዳሰበው ቤቱን /ህንፃውን በተመለከተ ከ ርሱ ወደ ሌላ ሰው ማስተላለፍ /ባለቤትነትን ሆነ ይዞ ን/ ንደማይችል ያሳያል። ግብር በመክፈል ላይም ያን ያህል የጠበቀ ቁጥጥር አይኖር ንደሆነ ንጅ ግብር ከፋይ ነኝ የሚለው ሰው ዬት በሚገኘውና በየትኛው መብቱ መሠረት በስሙ ግብር ለመክፈል ከግብር ሰብሳቢው አካል መለስተኛ ቁጥጥር ንዳለበት የሚ ወቅ ነው።

ስለሆነም በተግባር በሥራችን ላይ አንድ ሰው ለረጅም ጊዜ አንድን ቤት ወይም ህንፃ በይዞ ዬ ስር አድርጌ በመጠቀም ባለቤት ሆኛለሁ በማለት ለሌሎች ህጋዊያን ተግባራት ንብረቱን ዋስትና አድርጎ በሚቀርብበት ገዜ የበለጠ ጥንቃቄና ምርመራ ልናደርግበት ይገባል። በነገራችን ላይ በውክልና፣ በኪራይ፣ በአደራ ጠባቂነት፣ በአላባ፣ በመያዣነት ... ወዘተ የሌለን ሰው ቤት /ህንፃ/ ይዞ የሚጠቀም ሰው በዚህ የግል ባለቤትነት ማግኛ ተጠቃሚ የሚሆኑ አይመስለንም። ምክንያቱም ይዞ ውን ያገኘው ውልን መሠረት አድርጎ ንደመሆኑ መጠን መብቶችና ግዴ ዎች ከዚህ ውሉ ጋር የተያያዙና የሚመነጩ ናቸው። በተቃራኒው አንዳንድ ሰዎች በዚህ ስር የጠቀሷቸው ግን ነዚህን ነው። ይህ ዓይነት አመለካከት ግን የሶስተኛውን የግል ባለቤትነት ማግኛ መነሻ ሀሳቦች ያልተከተለ፣ በውል ምክንያት በሰዎች መካከል የተፈጠሩ ግንኙነቶችን ከቅን ልቦና ውጭ በአንደኛው ወገን ያለአግባብ መስራትንና በፍሬው ተጠቃሚ መሆንን የሚያበረ መስሎ ይሰማናል። በመሆኑም ከንብረቱ ውነተኛ ባለቤት ጋር ያላቸውን ህጋዊ ውል አስ ከው ከውሉ መንፈስ ውጭ በሌላ ሰው ቤት /ህንፃ/ ላይ በስማቸው ግብር የሚከፍሉና የተባለውን የአሥራ አምስት አመት ጊዜ የሚጠብቁ ሰዎች በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1168 መሠረት ተጠቃሚ መሆን የለባቸውም ንላለን።

3.2.4. <u>የዋና ተጨማሪ ነገር</u> /Accession/

አራተኛው የግል ባለቤትነት ማግኛ መንገድ የዋና ተጨማሪ ነገር መሆኑን ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1170-1183 ካሉት ድንጋጌዎች ንገነዘባለን።

ለመሆኑ የዋና ተጨማሪ ነገር ምንድን ነው? ንዴትስ ነው አንድ ሰው በዚህ መንገድ የግል ንብረት ባለቤት ሊሆን የሚችለው? ምን ዓይነት ንብረቶችስ ናቸው በዚህ መንገድ የግል ባለቤትነት የሚገኝባቸው?

በዚህ ንዑስ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች

- የዋና ተጨማሪ ነገርን ምንነት ይማራሉ፣
- የዋና ተጨማሪ ነገር ዓይነቶችን ያውቃሉ፣
- የዋና ተጨማሪ ነገር የሚገኝን የግል ባለቤትነት በዝረዝር ይረዳሉ፣
- የዋና ተጨማሪ ነገር የግል ባለቤትነትን በማስገኘት ረገድ ያለውን ድርሻ በውል ይገነዘባሉ።

የዋና ተጨማሪ ነገር ምን ንደሆን የፍትሐብሔር ህጋችን ቀጥተኛ ትርጓሜ አላስቀመጠም። ቢሆንም ግን በሌሎች ሀገሮች ንደሚ ዬው ዝርዝር ደንቦች ትርጓሜውን

ለመፈለግና ለማስቀመጥ በሚያስችሉ ሁኔ በብቃት ተመልክተዋል። ነዚህን ዝርዝር ደንቦች ከተመለከትን በኋላ በማጠቃለያነት የዋና ተጨማሪ ነገርን ምንነት ከመግለጽ በ ኛ ምነት የተሻለው አቀራረብ በቅድሚያ ጠቅለል ያለ ትርጉም ማስቀመጡ ነው።

የዋና ተጨማሪ ነገር ጠባብ ና ሰፊ ትርጉም ይሰጠዋል። ጠባቡ ትርጓማ የአንድ ንብረት ከሌላ ንብረት ጋር መያያዝ ወይም ደግሞ በጽኑ መዋሐድ ነው። በሰፊው ትርጉሙ ግን የአንድ ንብረት ከሌላ ጋር መያያዝ ወይም በጽኑ መዋሐድ ብቻ ሳይሆን ከአንድ ንብረት በመለዬት፣ በመክፈል፣ በመቆረጥ ወይም በመውጣት የመጨመር ሁኔ ንም የሚያጠቃልል ነው ከያዝነው ርዕስ አንፃርም የሚነሳው ጥያቄ የግል ባለቤትነት በዚህ በተያያዘው፣ በተዋሐደው፣ በተለየው፣ በተከፈለው፣ በተቆረጠው ወይም በወጣው ንብረት ላይ ንዬት ይገኛል? የሚለው ይሆናል።

የአንድ ንብረት ከሌላ ንብረት ጋር መያያዝ፣ መዋሐድ ወይም ደግሞ ከአንድ ንብረት የመከፈል፣ የመለዬት፣ የመውጣት ና የመገኘት ነገር በፍትሐብሔር ህጉ የግል ባለቤትነት የሚገኝበት አራተኛው መንገድ ነው። ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1170-1183 የተደነገጉት ይህን የተመለከቱ ናቸው። የአንድ ንብረት ከሌላው ንብረት ጋር የመያያዝ ወይም የመዋሐድ ሁኔ ወይም ደግሞ በተቃራኒው ከአንድ ንብረት ውስጥ ሌላ ንብረት የመከፈሉ፣ የመውጣቱ፣ የመገኘቱ ወይም ደግሞ የመለዬቱ ምክንያት ተፈጥሯዊ ወይም ደግሞ ሰው ሰራሽ ሊሆን ይችላል። ምክንያቱ ተፈጥሮአዊም ይሁን ሰው ሰራሽ ጠቅለል ባለ መልኩ የዋና ተጨማሪ ነገር በአራት ዋና ዋና ምድቦች ይከፈላል።

ነዚህም፡-

ሀ/ የማይንቀሳቀስ ንብረት ከሌላ የማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ያለው የዋና ተጨማሪ ነገር /Accession of immovable to another immovable/

ለ/ በፍሬ የሚ ይ የዋና ተጨማሪ ነገር /Accession of Fruits/

ሐ/ የሚንቀሳቀስ ንብረት ከሌላ የማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ያለው የዋና ተጨማሪ ነገር /Accession of movable to an immovable/

መ/ የሚንቀሳቀስ ንብረት ከሌላ የሚንቀሳቀስ ንብረት ጋር ያለው የዋና ተጨማሪ ነገር /Accession of Movable to another movable/ ናቸው።

ሀ/ <u>የማይንቀሳቀስ ንብረት ከሌላ የማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ያለው የዋና ተጨማሪ ነገ</u>ር

ከፍ ሲል ንዳየነው መያዝ ና የቅን ልቦና ባለይዞ ነት ሁለቱም የሚንቀሳቀስ ንብረት የግል ባለቤትነት የሚገኝባቸው ሲሆኑ ዩዙኬኘሺን /ለረጅም ጊዜ በይዞ ስር አድርጎ መጠቀም/ ግን የማይንቀሳቀስ ንብረት የግል ባለቤትነት የሚገኝበት ነው። ከ ነዚህ በተለዬ

የዋና ተጨማሪ ነገር (Accession) ግን የሚንቀሳቀስ ሆነ የማይንቀሳቀስ ንብረት የግል ባለቤት የሚገኝበት መንገድ ነው። በዚህም መሠረት አንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ከሌላ የማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ሲያያዝ ሲዋህድ ወይም ደግሞ የሚከሰት ከሆነ ከአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ሌላ የማይንቀሳቀስ ንብረት ሲለይ፣ ሲከፈል ወይም ሲወጣ የዚያ የተያያዘው /የተዋሐደው ወይም የተከፈለው/ የተለየው ንብረት ባለቤትነት ጉዳይ የህግ ማዕቀፍን የሚጠይቅ ይሆናል። ይህን አስመልክቶ ግን በፍትሐብሔር ህጋችን ውስጥ በግልጽ የተመለከተ ነገር የለም። ንበል አንድ በአቶ ተሻለ ይዞ ስር የነበረ 10 ሜትር x በ10 ሜትር ቁመትና ስፋት ያለው የ ርሻ መሬት ከባድ ጎርፍ ወይም የመሬት መሰንጠቅ የተነሳ ከአለበት ቦ በ ይል ተገፍቶ ወደ አዋሳኝ መሬት በመሄድ ከአዋሳኝ ካለው ከአቶ መካሻ የይዞ መሬት ላይ ቢደረብ ወይም ቢገጥም የዚያ መሬት ባለይዞ ማን ንደሚሆን በህግ ላይ የተመለከተ ግልጽ ድንጋጌ ያለ አይመስለንም። ነገሩን ወደ ባለቤትነት ናዛውረውና የግል የመሬት ባለቤትነት በህግ የ ወቀ ቢሆንም ኖሮ የዚያ የተያያዘው/የተደረበው መሬት ባለሀብት የሚሆነው ማን ነበር?

የአንዳንድ የውጭ ሀገር ህጎችን ስንመለከት ይህን መሰል ጉዳይ መልክ የሚያስይዙ ደንቦች አሉአቸው። የመሬት የግል ባለቤትነት በህግ በሚ ወቅባቸው ሀገሮች ለምሣሌ በፈረንሳይ ሀገር የአንድ ሰው የግል ንብረት ከሆነ መሬት ላይ በወንዝ፣ በነፋስ፣ በጎርፍና በመሳሰሉት ክስተቶች አፈር ተነስቶ/ተወስዶ/ ከሌላ የግል ንብረት ከሆነ መሬት ላይ ሲያርፍና በደለልነት ሲጠራቀምና ደለል ሲሠራ የደለሉ (Alluvion) ባለቤት የሚሆነው ይህ ደለሉ ያረፈበት መሬት ባለቤት ነው። ከዚህ በተለዬ ደግሞ የአንድ ሰው የግል ንብረቱ ከሆነ መሬቱ የተወሰነው ክፍል ወይም ደግሞ በሙሉ መሬቱ በከፍተኛ የወንዝ፣ የጎርፍ፣ የመሬት ናዳ፣ የመሬት መሰንጠቅ ይል የተነሳ ከነበረበት ቦ ተነስቶ ወይም ተገፍቶ ከሌላ ሰው የግል ንብረት ከሆነ መሬት ላይ ሊደረብ ወይም ደግሞ ሊገጥም ይችላል። በዚህ ጊዜ በመርህ ደረጃ ተቆርሶ የተወሰደው መሬት ባለቤት ንብረቱን ተከትሎ የመመለስ /ከተቻለ ማለት ነው/ ወይም ደግሞ የ ርሱ መሬት ተወስዶ ከተደረበበት /ከተያያዘበት/ መሬት ባለቤት ጋር በመስማማት ስለዚህ የመሬት ባለቤትነት ሁኔ መወሰን ይችላል ይሁን አንጅ በዚህ መብቱ በህግ በተመለከተው አጭር ጊዜ ውስጥ ከአልተጠቀመ የዚህ ተቆርሶ የሄደው መሬት /Avulsia / ባለቤት የሚሆነው የተደረበበት ወይም ከመሬቱ ጋር የተያያዘበት መሬት ባለቤት ነው። በመሆኑም በ ነዚህ ሁለት ዓይነት ክስተቶች አማካይነት አንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ከሌላ የማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር የዋና ተጨማሪ ነገር የግል ባለቤትነት በህግ ሊገኝ ይችላል።

ከ1967 ዓ.ም በኋላ መሬት የመንግስትና የህዝብ በመሆኑ ይህን መሰል ጥያቄ በኢትዩጵያ አከራካሪ ሆኖ ላይቀርብ ይችላል። ሆኖም ከባለቤትነት በመለስ ግለሰቦች በያዙት መሬት ላይ

ከፍ ያለና ሰፊ መብት ምናልባትም አንዳንድ ጊዜ ከአለባ ተጠቃሚነት ያለፈ መብት ስለአላቸው ችግሩ በፍጹም ሊከሰት አይችልም ብሎ መደምደም ለስህተት ይዳርጋል። ምናልባትም በይዞ መብትነት ጉዳይ የሚ ይ ሲሆንም ተመሳሳይ ችግር ሊቀርብ ስለሚችል አስፈላጊውን ማስተካከልና ማጣጣም (Mutatis Mutandis) ተጠቅሞ የባለቤትነት መብትን ከዚያ ለሚያነሱት የንብረት ላይ መብቶች ተፈፃሚ ንዲሆን ማድረግን ሊጠይቅ ይችላል።

ለ/ <u>በፍሬ የሚ ይ የዋና ተጨማሪ ነገር</u>

ፍሬ /Fruit/ ምን ንደሆነ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1170/2/ ስር ተገልጾአል። ይኽውም ሀብቱ በየጊዜው የሚሰጠው አበልና ነገሩም ንደተመደበበት ጉዳይ ከዚሁ ላይ ለመውሰድ ልማድ በሚፈቅደው መሠረት የሚገኘው ሁሉ ፍሬ ነው ተብሏል። በተሻለ አገላለጽ " ፍሬ" የሚለው ቃል በቅድሚያ የሚያስተላልፈው መልዕክት አንድ ንብረት በራሱ ላይ የሚቀነስ ሁኔ ሳይ ይበት በየጊዜው የሚያስገኘው ሌላ ንብረት ነው። ለምሣሌ ከቡና ዛፍ የሚለቀም የቡና ፍሬ፣ ከብርቱካን ዛፍ የሚሰበሰብ ብርቱካን፣ ከላም የተወለደ ጥጃ፣ የደሮ ንቁላል... ወዘተ ፍሬዎች ናቸው።

ነገር ግን የፍትሐብሔር ህጋችን " ፍሬ" የሚለውን ቃል ለዚህ ብቻ ሳይሆን ለሌሎች ሁኔ ዎችም ንዲያገለግል አድርጎ ተጠቅሞበ ል። የአንድ ንብረት ውጤቶች (Products) ብለን ለምንጠራቸው ሁሉ በሚያገለግል መልኩ መቀመጡን የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1170/2/ "... ልማድ በሚፈቅደው መሠረት የሚገኘው ሁሉ" ከሚለው ንረዳለን። በዚህ መሠረት የባህርዛፍ ዛፍ ለጥቅም በደረሰ ጊዜ የተቆረጠ ጉቶው የተተካ የሚገኘው ውጤት፣ ከመሬት ውስጥ የተቆፈረ የሚወጣ ድንጋይ፣ የንብ ማር፡ የገንዘብ ወለድ፣ የቤት ኪራይ ... ወዘተ የንብረት ፍሬዎች ናቸው።

ፍሬ በሚለው ቃል ከተግባባን ንግዲህ መነሳት ያለበት ነጥብ የዋና ነገሩ ፍሬ ባለቤት የሚሆነው ማን ነው? የሚለው ይሆናል። ይህን በተመለከተም የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1170/1/ " ያንድ ነገር ባለሀብት የሆነ ሰው ንዲሁም ይህ ነገር የሚሰጠው የተፈጥሮ ፍሬ ባለሀብት ነው።" ሲል ደንግጓል። በመሆኑም የነገሩ ባለቤት በነገሩ ፍሬ ላይም በህግ የግል ባለቤትነትን ንዳገኘ መገንዘብ አዳጋች አይደለም። ይህም ከኑሮ ልማድ ዕውቀ ችን ጋር የተያያዘ ነው የበለጠ ጉዳዩን ግልጽ በማድረግ ረገድም የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1171 በተለይ ንስሳትን አስመልክቶ የ ናቲቱ ንስሳ ባለቤት የጥጃዋ /የውላጁ/ የግል ባለቤት ንደሚሆን ደንግጓል። የአውራው ባለቤት / ንስቲቱን ንስሳ የሰረረ /ያሰረገዘ ተባዕት/ የውላጁ የግልባለቤት ነኝ ወይም ደግሞ በውላጁ ላይ የጋራ ባለቤትነት ሊኖረኝ ይገባል ሊል በህግ አይቻለውም።

አትክልቶችንና ሌሎችን ግዑዝ ንብረቶችን በተመለከተ ንደአካባቢው ልማድ አንድ ነገር የዚያ ነገር ፍሬ ነው ተብሎ የሚመደብ ከሆነም የዋናው ነገር ባለቤት የፍሬውም የግል ባለቤት ይሆናል። ንደዚሁም ኪራይ፣ ወለድ፣ ትርፍና የመሳሰሉት " ፍሬዎች" በተቃራኒው በዋናወ ንብረት ባለቤት የተገባ ግዴ /ገደብ ከሌላ በስተቀር የፍሬው ባለቤት የሚሆነው የዋናው ነገር ባለቤት ነው።

ሐ/ <u>*የሚንቀሳቀስ ንብረት ከማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ያለው የዋና ተጨማሪ ነገር*</u>

አንድ ራሱን የቻለና መለያ ያለው የሚንቀሳቀስ ንብረት ከማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ሊያያዝ ወይም ሊዋሃድ ወይም ደግሞ የማይንቀሳቀሰው ንብረት ሙሉ አካል ሊሆን ይችላል። ይህ ክስተት የተፈጥሮ ይሎች /ውሃ፣ ነፋስ.../ የ ንስሳት /በወፍ፣ በከብት/ ወይም የሰው ልጆች ሥራ ውጤት ሊሆን ይችላል። በፍትሐብሔር ህጋችን ውስጥ የተመለከተው በሰው ልጆች ተግባር የሚፈጠረው የዋና ተጨማሪ ነገር ብቻ ነው። ወፍዘራሺ ዱር በቀልና የመሳሰሉር ክስተቶች በዚህ ህግ ላይ የተቀመጠላቸው ደንብ የለም።

በሰው ልጅ ድርጊት የሚፈጠረውን የሚንቀሳቀስ ንብረትና የማንቀሳቀስ ንብረት የዋና ተጨማሪ ነገር በሁለት መልኩ ከፍለን ናየዋለን። አንደኛው የሚንቀሳቀስው ንብረት ባለቤት በራሱ ድርጊት ይህን የራሱን ንብረት የሌላ ሰው ንብረት ከሆነ የማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ንዲያያዝ፣ ንዲዋሃድ ወይም ደግሞ የማይንቀሳቀሰው ንብረት ሙሉ አካል ንዲሆን ሲያደርግ የዚህ የጥምሩ/ውህዱ/ ንብረት ባለቤት የሚሆነው ማን ነው? የሚለው ነው ። ሁለተኛው ደግሞ አንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤት የሆነ ሰው የሌላ ሰውን ተንቀሳቃሺ ንብረት በመጠቀም ከራሱ የማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ሲያያይዘው/ሲያዋህደው የዚህ የውህዱ ንብረት ባለቤት የሚሆነው ማን ነው? የሚለው ነው። በ ነዚህ በሁለቱ ገጽ ዎች ውስጥ ንደገና የተንቀሳቃሺ ንብረቶችን ዓይነት በመለዬት ዝርዝር ደንቦችን ማዬት ይገባናል። ዘር/ Seed or crop/ ፣ አትክልት /Plant/ ና የግንባ ንብረቶች / building Materials/ ፣ በሚል ለያይተን ንዳስሳለን።

ከዚህ አንፃር አንድ የተንቀሳቃሺ ንብረት ባለቤት የሆነ ሰው ይህን ንብረቱን ከሌላ ሰው የማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ቢያያዝው /ቢያዋህደው / ባለቤት የሚሆነው ማን ነው? የሚለውን ከፍ/ብ/ህ/ቁ. *1172 -1179* ያሉት ድንጋጌዎች ምላሺ ይሰጡበ ል። የማይንቀሳቀስ ንብረት ተብሎ በ ነዚህ ድንጋጌዎች ስር የተሸፈነው መሬት ነው። ነገር ግን በተደጋጋሚ ንዳነሳነው ከ*1967* ዓ.ም ጀምሮ መሬት የህዝብና የመንግስት ንብረት በመሆኑ ስለመሬቱ የግል ባለቤት የምንነጋገርበት አግባብ አይኖርም። በሌላኛው ጽንፍ ደግሞ

የመሬቱ ባለቤት መንግሥት ነው በሚል ጉዳዩን ከዚህ አንፃር ወሰነን አንተወውም። ምክንያቱም በተግባር ደረጃ መካከል ላይ የሚ ይ ገሀድ ውነ አለና።

የፍ/ብ/ህ/ቁ.1172 የሚደነግገው የአንድ ዘር /ሰብል/ ባለቤት ይህን የራሱን ዘር ከሌላ ሰው የግል ንብረት ከሆነ መሬት ላይ ቢዘራ የሰብሉ ባለቤት ማን መሆን ንዳለበት ነው። ይህን ጉዳይ አስመልክቶ ለመወሰን የሚረዳው ነገር የመሬቱ ባለቤት ያለው ሀሳብ ነው። የተንቀሳቃሹ ንብረት ባለቤት ዘሩን የዘራው የመሬቱ ባለቤት በግልጽ የተቃወመው ወይም ደግሞ መቃወም ባልቻለበት ጊዜ ከሆነ የሰብሉ ባለቤት የሚሆነው የመሬቱ ባለቤት ነው። ስለሆነም ከዚህ ላይ የአንድ መሬት ባለቤት ከራሱ መሬት ላይ የበቀለ አዝመራ የግል ባለቤትነትን በህግ ንዳገኘ ናያለን። ከዚህ በተቃራኒ፣ የመሬቱ ባለቤት ዘር ንዲዘራ በፈቀደለት መሠረት የራሱን ዘር ዘርቶ ከሆነ ግን የዘሩ ባለቤት የሰብሉ ባለቤት ይሆናል። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1173 ። በዚህ ጊዜ በትክክለኛው አነጋገር በህግ የሚገኝ የግል ባለቤትነት የለም። ምንም ንኳ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1133/1/ ስር ሰብሎች የመሬቱ ሙሉ አካሎች ንደሆኑ ቢደነገግም ንደዚህ ባለው ጊዜ ይህ ደንብ አያገለግልም። የመሬቱ ባለቤትና የሰብሉ ባለቤት የተለያዩ ናቸው። ይህ ደግሞ የመሬቱ ባለቤት ፈቃዱን ከመስጠቱ የመነጨ ነው።

አንዳንድ ጊዜ ደግሞ የመሬቱ ባለቤት ሌላው ሰው ከመሬቱ ላይ ዘር ሲዘራበት ያዬ ወይም ሊዘራበት መሆኑን ያወቀ በግልጽ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1172/1/ አንደተመለከተው ላይቃወም ይችላል። ሊዘራበት መሆኑን ያወቀ ና ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1172/3/ በተቃራኒ መቃወም የቻለ ንዲሁ ዝም ሊል ወይም ደግሞ መቃወሚያውን ለመግለጽ ያሰበበት ንዳለ ግን በተግባር ሳይቃወም በመሬቱ ላይ ሊዘራበት ይችላል። በዚህ ጊዜ የተዘራው ዘር ባለቤት የሚሆነውን የፍ/ህ/ቁ. 1173/2/ /3/ ና /4/ ይወሰናሉ። ከድንጋጌዎች ንደምንገነዘበው ይህን ለመወሰን የሚያገለግለው የዘሩ ባለቤት በቅንልቦና መዝራቱ ወይም ከቅን ልቦና ውጭ ዘሩን መዝራቱ ነው። በንዑስ /3/ ስር ንደተመለከተው የዘሩ ባለቤት ዘሩን የዘራው መሬቱ የ ርሱ አለመሆኑን ወይም በመሬቱ ላይ ንዲዘራ የሚያስችል መብት የሌለው መሆኑን ያወቀ የዘራ ከሆነ የሰብሉ ባለቤት የሚሆነው የመሬቱ ባለቤት ነው ነገር ግን ዘሩን የዘራው መሬቱ የ ርሱ መስሎት ከሆነ ወይም ደግሞ በመሬቱ ላይ ለመዝራት የሚያስችል መብት ያለው መስሎት ከዘራ ከሰብሉ ሩብ ጁን የመውሰድ መብት ሲኖረው ቀርው ድረሻ ግን የባለመሬቱ ይሆናል። በዚህ መንገድ የመሬቱ ባለቤት ርሱ ባልዘራው ንብረት ላይ በህጉ የግል ባለቤትነትን ያገኛል ማለት ነው። ይህን የመሬት ባለቤትነት አሁን ካለው የመሬት ስሪትና አጠቃቀም አንፃር አስማምተን በመለወጥ "የመሬት ባለቤት" በሚለው ትክ መሬቱን በይዞ ው ስር አድርጎ ንዲጠቀምበት የተሰጠው ሰው በሚል ደንቦችን ተፈፃሚ ማድረግ የሚቻል ይመስለናል። በዚህም አንፃር አንድ ለራሱና ለቤተሰቡ መተዳደሪያ ይሆን ዘንድ በመሬት ምሪት ተለክቶና ተወስኖ

በተሰጠው መሬት ላይ ሌላው ሰው ዘር ቢዘራበት የሰብሉ ባለቤት የሚሆነው ሰው በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1172 ና 1173 መሠረት በተደነገጉት መሠረት የሚወሰን ይሆናል። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1174 ዓ.ም መብቱ የሚሰራበትን አግባብ ሁኔ ና ጊዜ ወስኖ ይሟል።

የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1175 ና 1176 በበኩላቸው አንድ ሰው የራሱን አትክልት /ችግኝ/ ወስዶ ከሌላ ሰው መሬት ላይ ቢያተክል የተክሎቹ/የዛፎቹ/ ባለቤት የሚሆነውን ይደነግጋሉ። የመሬቱ ባለቤት በግልጽ የተቃወመ ሌላው ሰው አትክልት በመሬቱ ላይ አትክሎበት ከተገኘ የተክሉ/ዛፉ/ ባለቤት የሚሆነው የመሬቱ ባለቤት ነው ይህ ለመሬቱ ባለቤት ሌላው የግል ባለቤትነት ማግኛ መንገድ ነው። የመሬቱ ባለቤት ንደሌላው ንብረቱ በዚህ በተተከለው ተክል ላይ የግል ባለቤትነት መብቱን ሊገልጽ ወይም ደግሞ ምርጫው ከሆነ በተካዩ ወጭ ተክሉን ሊያስነሳ ይችላል። የፍ/ብ/ህ/ቁ..1175 ።

የመሬቱ ባለቤት በሰጠው ግልጽ ፈቃድ መሠረት አትክልት ቢያተክል ግን ባለአትክልቱ የተክሉ /የዛፎ/ ባለቤት ንደሚሆን ንገምት ይሆናል። ነገር ግን የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1176 ከዚህ ለዬት ያለ ሀሳብን ይሟል ምንም ንኳ በመርህ ደረጃ ተክሉን ያተከለው ሰው የተክሉ ባለቤት ቢሆንም የመሬቱ ባለቤት ግን የተክሉን ኪሳራ በመክፈል በማናቸውም ጊዜ ሊያስለቅቀው ንደሚችል ተደንግጓል። ኪሣራውም በሁለቱ ስምምነት ያለዚያም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1177 ስር ባሉት ደንቦች መሠረት የሚወሰን ንደሆነ ተመልክቷል። ይሁን ንጅ ነዚህ ድንጋጌዎች የመሬቱ ባለቤት ከራሱ መሬት ላይ ሌላው ሰው ተክል ሊተክል መሆኑን ያወቀ በተለያዬ ምክንያት መቃወም ባልቻለበት ጊዜ ና መቃወም ንኳ የቻለ ንዲሁ ዝም ቢል ከዚህ አንፃርም አትካዩ ከቅን ልቦና ውጭ ቢያተክልና በቅን ልቦና መንፈስ ቢያተክል የዚህ የተክሉ ባለቤት ማን ንደሚሆን አይናገሩም። ይህን ክፍተት ምናልባት ከላይ ስለዘር የተመለከቱትን ደንቦች በመዋስና በማመሳሰል መሙላት ይቻል ይሆናል። ለማንኛውም ግን ክፍተቱን መሙላት የግድ የሚል ሁኔ ከገጠመ ዳኞች ተገቢውን አተረጓጎም መከተል ይኖርባቸዋል።

አሁንም ቢሆን የ ነዚህን ድንጋጌዎች ሀሳብ በሙሉ በማስማማትና በመለወጥ ከባለቤትነት መብት አንፃር ሳይሆን መሬቱን በይዞ ው ስር አድርጎ ንዲጠቀምበት ከመስጠቱ አኳያ ማዬት የተገባ ነው። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1133/1/ ስለተክሎች የመሬቱ ሙሉ አካልነት የተነገረውንም ከ ነዚህ ድንጋጌዎች አንፃር በልዩነት ማዬት የግድ ይላል።

ከፍ/ብ/ህ/ቁ/1178-1180 ድረስ ያሉት ድንጋጌዎች ንደዚሁ የሚመለከቱት ተንቀሳቃሽ የሆነ ንብረት ከመሬት ጋር የሚኖረውን የዋና ተጨማሪ ነገር ገጽ ነው። ይኽውም ተንቀሳቃሽ ንብረቶችን በመጠቀም ከሌላ ሰው መሬት ላይ ህንፃ መስራትን ነው። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1178/1/ ባለመሬቱ በግልጽ የተቃወመው ማንም ሰው በሌላ ሰው መሬት ላይ ቤት ወይም ሌላ

ህንፃ ቢሠራ በዚህ ቤት /ህንፃ/ ላይ ምንም መብት ንደማይኖረው ይልቁንም የመሬቱ ባለቤት ያለምንም መካስ የቤቱ /ህንፃው/ ባለቤት ሊሆን ንደሚችል ወይም ደግሞ ህንፃውን የሰራው ሰው በራሱ ወጭ አፍርሶ ንዲወስድ ሊያስገድደው ንደሚችል /ንዑስ/ (2) በግልጽ ይደነግጋል። ኒህ ለባለመሬቱ የተሰጠ መብቶች ናቸው በመሬቱ ላይ የሚደረገውን ግምባ /የቤት ሥራ/ መቃወም ባልቻለ ጊዜም ነዚህ ድንጋጌዎች ተፈፃሚነት ንዳላቸው ንዑስ /3/ ያስረዳል።

በመሬቱ ባለቤት ግልጽ ፈቃድ ሌላው ሰው ቤት /ህንፃ/ ቢሠራ ግን የቤቱ /ህንፃው/ ባለቤት ሰሪው ንጅ ባለመሬቱ ንዳልሆነ ንደዚሁ ተራ ግም ችን ይነግረናል። ሆኖም ሁኔ ው ንዲህ በቀላሉ የሚ ሰብ አይደለም። ምንም ንኳበራሱ መሬት ላይ ቤት /ህንፃ ሌላው ንዲሰራ የፈቀደ ቢሆን ይህ የመሬቱ ባለቤት በፈለገው ጊዜ የተሰራውን ቤት /ህንፃ/ ለራሱ የማድረግ ወይም የማስፈረስና መሬቱን ነፃ ንዲሆን የማድረግ መብት ንዳለው ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1179 ና 1180 ንረዳለን። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1179 የመሬቱ ባለቤት በሰጠው ፈቃድ መሠረት ቤት /ህንፃ/ የሠራንና ያለመሬቱ ባለቤት ተቃውሞ ቤት /ህንፃ/ የሰራን ሰው የንብረት ባለቤትነት በተመሳሳይ መንፈስ የሚደነግግ ነው /ንዑስ/1/ ና ንዑስ/3/ ። በራሱ ፈቃድ ወይም ያወቀ ነገር ግን ሳይቃወም በመሬቱ ላይ ሌላው ሰው ቤት/ህንፃ/ ቢሠራም ካሣ ክፍሎ ቤቱን /ህንፃውን ለራሱ የማድረግ ወይም ማስፈረስ ይቻለዋል። የሚከተለው ግደ ቢኖር ካሣ መክፈል ነው ህንፃ/ቤት ሰሪው በራሱ ፍላጐት አፍርሼ ሄዳለሁ ካለ ያለምንም ካሣ አፍርሶ መሄድ ይችላል። ነገር ግን የመሬቱ ባለቤት ህንፃውን/ቤቱን ለራሱ አስቀራለሁ ካለ ወይም ሰሪው አፍርሶ ንዲሄድ ከፈለገ ካሣ መክፈል ይጠበቅበ ል። የካሣው መጠንም ንደሰሪው ቅን ልቦና መኖርና ያለመኖር የተለያዬ ነው። የመሬቱ ባለቤት በሰጠው ግልጽ ፈቃድ ሰርቶ ከነበረ ሙሉ የቤቱን/ህንፃውን ግምት ያገኛ ል። የመሬቱ ባለቤት ሳይቃወም ነገር ግን ከቅንልቦና ውጭ ሰርቶ ከነበረ ግን ሙሉ የህንፃው/የቤቱ/ግምት ሊከፈለው ንደማይችል ከፍ/ብ/ህ/ቁ..1180/3/ ማዬት ይቻላል። ከዚህ ሌላም የመሬቱ ባለቤት የሚከፍለው የካሣ መጠን ቤቱን ለራሱ በአስቀሪው ጊዜና ሰሪው አፍርሶ ንዲወስድ ባደረገ ጊዜ ንደሚለያይ መረዳት አያዳግትም። ለማንኛውም የካሣው መጠን በግራ ቀኝ ወገኖች ስምምነት ያለዚያም የፍ/ብ/ህ/ቁ.1180 በሚደነግገው መሠረት የሚወሰን ይሆናል።

ስካሁን የተመለከትነው የአንድ ተንቀሳቃሽ ንብረት ባለቤት የሌላ ሰው የግል ንብረት በሆነ መሬት ላይ ሲሠራ፣ ሲተክል ወይም ሲገነባ ያለውን የባለቤትነት ሁኔ ነው። የተንቀሳቃሹ ንብረት ባለቤት ይህን ንብረቱን ከመሬት ውጭ ከሆነ የሌላ ሰው የማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ቢያያይዝ/ቢያዋህድ / ንዴት ይሆናል? ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1170-1183 ባሉት የተሸፈነ አይደለም። ይሁን ንጅ ይህን ጥያቄ ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1131 ና 1134

አንፃር ተመልክቶ መመለስ የሚቻል ይመስለናል። የራሱን ተንቀሳቃሽ ንብረት በቅን ልቦናም ይሁን ከቅን ልቦና ውጭ ከሌላ ሰው ቤት ወይም ህንፃ ጋር በማያያዝ የማይንቀሳቀስው ንብረት ሙሉ አካል ካደረገው የ ርሱ ባለቤትነት ቀሪ ይሆንና የማይንቀሳቀሰው ንብረት ባለቤት በተጨማሪው ነገር ላይ የግል ባለቤትነት ያገኛል። ተንቀሳቃሹ ንብረት የራሱን መለያ ስለሚያጣና የማይንቀሳቀሰው ንብረት አንድ አካል ስለሚሆን የቀድሞው ባለቤት ነጥሎ ለመውሰድ አይቻለውም። ያለው ብቸኛ ምርጫ ከውል ውጭና አላግባብ መበልፀግን አስመልክቶ ያሉትን ህጎች መሠረት አድርጎ ካሣ መጠየቅ ነው። በነገራችን ላይ ይህ ተጨማሪ /ደባል/ ነገሮችን አያካትትም። ምክንያቱም ደባል ነገሮች ራሳቸውን የቻሉ ንብረቶች ናቸው ባለቤቱ መብቱ ንደተጠበቀ ነው። ምናልባት የማይንቀሳቀሰው ንብረት /የቤት ወይም ህንፃ ማለ ችን ነው/ በአላባ ይዞ በሚጠቀምበት ወቅት የራሱን ተንቀሳቃሺ ንብረት ለዚህ ህንፃ ወይም ቤት በቋሚነት ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜ ንዲሰጥ በደባልነት መድቦት ከነበር በፍ/ብ/ህ/ቁ. *1138/1/ መሠረት* ይህን ደባልነቱን ንዲያስቀር ስላልተፈቀደለት ንዴት ሊሆን ነው? የሚል ጥያቄ ናነሳ ይሆናል። ይህን አስመልክቶ በመጀመሪያው ምዕራፍ ላይ ስለተነጋገርን ከዚያ ጋር ማገናዘብ ይገባል።

አሁን የሚንቀሳቀስ ንብረት ከሌላ የማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ያለውን የዋና ተጨማሪ ነገር ሁለተኛ ገጽ ንመለከ ለን። ከዚህ በላይ ስንነጋገርበት የነበረውን በተቃራኒው ማዬት ነው። ይኽውም የአንድ መሬት ባለቤት /በአሁኑ ሁኔ አንድን መሬት በይዞ ው ስር አድርጎ ንዲጠቀም የተፈቀደለት/ የሌላን ሰው ተንቀሳቃሺ ንብረት በመጠቀም ከመሬቱ ጋር ቢያያይዝ /ቢያዋህድ/ ንዴት ይሆናል? የአንድ ህንፃ /ቤት/ ባለቤት የሌላን ሰው ተንቀሳቃሺ ንብረት የዚህ የቤቱ /ህንፃው ሙሉ አካል ቢያደርግስ?

በፍ/ብ/ህ/ቁ. *1181/1/ መሠረት* የራሱ ባልሆኑ መስሪያዎች ህንፃ የስራ፣ አትክልት ያተከለ፣ ዘር የዘራ ሌሎችንም ስራዎች የስራ በ ነዚህ ነገሮች ላይ የግል ባለቤትነትን ያገኛል። የተንቀሳቃሹ ንብረት ባለቤት ንብረቱን ተከትሎ መወሰድ አይችልም። ባለቤትነቱ ቀሪ ይሆናል ንዑስ/3/ ያለው ብቸኛ አማራጭ የንብረቱን ዋጋ የመሬቱ ባለቤት /መሬቱን በይዞ ው ስር አድርጎ የሚጠቀመውና የሌላን ተንቀሳቃሺ የተጠቀመው/ ንዲከፍለው መጠየቅ ነው። ምናልባት ይህ ድንጋጌ ህገ-ወጥነትንና በሌላ ሰው ንብረት ያለአግባብ መጠቀምን ንዳያበረ የተቀመጠው ገደብ የሚመስለው ከንብረቱ ዋጋ በተጨማሪ ኪሣራ /damage/ ማስከፈል ነው ንዑስ/2/። የወንጀል ድርጊት ከሆነም በተጨማሪ በወንጀሉ ንዲቀጣ ማድረግ ነው።

የህንፃ/ቤት/ ባለቤት የሆነ ሰው የሌላ ሰውን ተንቀሳቃሺ ንብረት በመጠቀም ተንቀሳቃሹን ንብረት የህንፃው/ቤቱ ሙሉ አካል ካደረገውም በፍ/ብ/ህ/ቁ.1131 ና 1134 ንደተመለከተው የተንቀሳቃሹ ንብረት ባለቤት መብቱ የንብረቱን ዋጋና ካሣ መጠየቅ ብቻ ነው። የህንፃው /የቤቱ ባለቤት በተንቀሳቃሹ ንብረት ላይ የባለቤትነት መብትን ማግኘቱ አጠራጣሪ አይደለም። ነገር ግን ተንቀሳቃሹ ንብረት የህንፃው /የቤቱ/ሙሉ አካል ካልሆነ ለምሣሌ በደባልነት የተቀመጠ ከሆነ የተንቀሳቃሹ ንብረት ባለቤት ንብረቱን መልሶ መውሰድ ይቻለዋል። ይህ ደባልነት ከዋና ተጨማሪ ነገር ጋር መም ት የለበትም።

መ. <u>የሚንቀሳቀስ ንብረት ከሌላ የሚንቀሳቀስ ንብረት ጋር ያለው የዋና ተጨማሪ ነገር</u>

አንድ የሚንቀሳቀስ ንብረት ከሌላ የሚንቀሳቀስ ንብረት ጋር ሲያያዝ፣ ሲዋሐድ፣ ሲቀላቀል ንደዚሁ የግል ባለቤትነት ሊገኝ ይችላል። ንዲያውም ይህ አራተኛው የዋና ተጨማሪ ነገር አይነት ከሌሎች በበለጠ በተግባር ላይ የሚውልና የግል ባለቤትነትን በማስገኘት ረገድ ጉልህ ሥፍራ የሚይዝ ነው። ምንም ንኳ ከንዑስ ክፍሉ ርዕስ ወጣ ያለ ቢሆንም በዚህ ሥር የተንቀሳቃሺ ንብረት ከሌላው የተንቀሳቃሺ ንብረት ጋር የመያያዝ ወይም የመዋሐድ ወይም የመቀላቀል ነገር ብቻ ሳይሆን በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1182 ሥር ንደተደነገገው በሰው ልጅ ውቀትና ጉልበት የአዲስ ንብረት መፈጠርንም የሚመለከት ነው። በመሆኑም የሚንቀሳቀስ ንብረት ከሌላ የሚንቀሳቀስ ንብረት ጋር ያለውን የዋና ተጨማሪ ነገር በሶስት ዋና ዋና ክፍሎች ይከፈላል።

ነዚህም፡-

1. የሌላ ሰውን ተንቀሳቃሽ ንብረት በመጠቀም በራስ ውቀትና ጉልበት አዲስ ንብረት መስራት / Specification /transformation/ ወይም መለወጥ፣
2. መቀላቀል / Merger/ Commingling/confusion/Mixture/ ና
3. መዋሐድ /መያያዝ/ Embodiment / Adjunction/ ናቸው።

አንዳንድ ጊዜ ሰዎች በቅን ልቦና ወይም ከቅን ልቦና ውጭ በሆነ መንፈስ የሌሎች ሰዎችን ተንቀሳቀሺ ንብረቶች በመውሰድ ወይም በመጠቀም በንብረቱ ላይ የራሳቸውን ውቀትና ጥበብ በማፍሰስ ከዚያ ንብረት የተሻሉ አዲስ ንብረቶችን ይሠራሉ። ለምሣሌ አንዱ ሰው ከጎረቤቱ ያለውን የተቀመጠ ብረት ወስደ ብርቱን በማቅለጥ ሐውልት፣ መጥረቢያ፣ ቢላዋ፣ የብረት መዝጊያ በር . . . ወዘተ ሊሠራ ይችላል። የሌላ ሰውን ተቆርጦ የተቀመጠ ግንድ ፈልጦና ጠረቦ ሙቀጫ፣ ሣጥን ፣ ቁምሣጥን፣ ወንበር፣ የተለያዩ ቅርፃ ቅርጾች ወዘተ ሊሠራ ይችላል። በአደራ ንዲጠብቅ የተቀበለውን የፍየል ቆዳ ፍቆና አለስልሶ ብራና ሊሠራ ይችላል። በርካ ሌሎች ምሣሌዎችን መጥቀስ የሚቻል ቢሆንም የያዝነውን

ነጥብ ለመግለጽ ግን ነዚህ ይበቁናል ንዲህ በሚሆንበት ጊዜ ዲያ የአዲሱ ወይም የተሻሻለው ንብረት ባለቤት የሚሆነው ማን ነው ?
የፍ/ብ/ህ/ቁ 1182 /1/ የሚከተለውን ደንግጓል፡፡

"አንድ ሰው የራሱ ገንዘብ ያልነበረውን ነገር ያበጀ ወይም የለወጠ ንደሆነና ከ ደሰው ነገር ይልቅ የሥራው ግምት ብልጫ ያለው ሆኖ የተገኘ ንደሆነ ይህ ነገር የሠራተኛው ሀበት ይሆናል፡፡ " ይላል፡፡

ድንጋጌው የተፈለገውን ያህል ግልጽ አይደለም፡፡ የያዘውን ሀሳብ በሌላ አገላለጽ ለማስቀመጥ ያህል አንድ ሰው የራሱ ያልሆነን ንብረት ተጠቅሞ ያን የሌላ ሰውን ንብረት ቢያበጅ ወይም ቢለወጥ ና ይህን ለማድረግ ርሱ ያወጣው /ያፈሰሰው/ ጉልበት ከሌላው ሰው ንብረት የበለጠ ከሆነ አዲሱ ማለትም የተበጀው ወይም የተለወጠው ንብረት የሠሪው ይሆናል ይለናል፡፡ ከዚህ ላይ መረዳት ያለብን ቁም ነገሮች ብዙ ናቸው፡፡ በቅድሚያ አንዱ ሰው የሌላ ሰውን ንብረት ተጠቅሟል፡፡ በዚህ በሌላ ሰው ንብረት ላይ ደግሞ የራሱን ጉልበት /ዕውቀትና ጥበብ/ አፍስሷል፡፡ በዚህ ብቻ ሳይወስን በጉልበቱ፣ ዕውቀቱና ጥበቡ ተጠቅሞ የዚያን የሌላን ሰው ንብረት አበጅቷል ወይም ለውጧል፡፡ አዲስ ነገር ሰርቷል፡፡ ጥያቄ የሚያስነሳውም የዚህ የአዲሱ ነገር ባለቤትነት ጉዳይ ነው፡፡ ህጉ ለዚህ የሰጠው መልስ ቁርጥ ያለ ለቀድሞው ንብረት ባለቤት ይሆናል ወይም ደግሞ ለሠሪው ይሆናል የሚል አይደለም፡፡ ይልቁንም የዚያ ንብረት ዋጋ ና አዲሱን ነገር ለመስራት የፈሰሰው የጉልበት ዋጋ በንጽጽር ይተው ነው የአዲሱ ንብረት ባለቤት የሚወስነው፡፡ ይህ ደግሞ ሊ ወቅ የሚችለው የአዲሱ ንብረት ዋጋ በመጀመሪያ ከተተመነ /ከተገመተ/ በኋላ የፈሰሰውን ጉልበት ወይም ደግሞ ንብረቱ ወደ አዲስነት ሳይለወጥ የነበረውን ዋጋ በመቀነስ ነው፡፡ በፎርሙላ ለማስቀመጥ ቢፈለግ፡-

የአዲሱ^{X}ንብረት ዋጋ^{X} --- የፈሰሰው ጉልበት ዋጋ^{Y} = የቀድሞው የንብረቱ ዋጋ^{Z}

$\Longrightarrow$ X-Y =Z

ወይም ደግሞ

የአዲሱ ንብረት ዋጋ --- የቀድሞው የንብረቱ ዋጋ = የፈሰሰው የጉልበት ዋጋ

$\Longrightarrow$ X - Z = Y

በዚህ ስሌት መሰረት የፈሰሰው የጉልበት ዋጋ (Y) ከቀድሞው የንብረቱ ዋጋ (Z) ከበለጠ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1182/1/ መሠረት የአዲሱ / የተበጀው ወይም የተለወጠው/ የንብረት

ባለቤት የሚሆነው ሠሪው ነው። በተቃራኒው የቀድሞው የንብረቱ ዋጋ (z) ከፈሰሰው የጉልበት ዋጋ (y) ከበለጠ ግን የአዲሱ ንብረት ባለቤት የሚሆነው የቀድሞው ንብረት ባለቤት ነው። በዚህ መንገድ የአዲስ ንብረት ባለቤትነትን ለማግኘት ቅን ልቦና ሊኖረው ይገባል። በመሆኑም በዚህ ላይ ሶስት ፍሬ ነገሮችን ናያለን። ነርሱም፡-

- ሠሪው የሌላውን ሰው ንብረት ያበጀ፣ የለወጠ / አዲስ ንብረት የሠራ/ መሆኑ፣
- የሠሪው የጉልበት ዋጋ ከቀድሞው የንብረቱ ዋጋ የበለጠ መሆኑ ና
- ሠሪው ይህን አዲስ ነገር የሠራው በቅን ልቦና መንፈስ መሆኑ ናቸው።

ነዚህ ሶስት ቅድመ ሁኔ ዎች ከተሟሉ ሠሪው በአዲሱ ንብረት ላይ የግል ባለቤትነትን ያገኛል። ያለዚያ ግን አዲሱ ንብረት የቀድሞው የንብረቱ ባለቤት ይሆናል።

ከዚህ ላይ አከራካሪ ሁኔ ዎች ሊነሱ ይችላሉ። አንድ ሰው አዲስ ሥራ ሰራ የሚባለው ምን ጊዜ ነው ? የነበረውን ንብረት ቀለም በመቀባት ወይም የተወሰኑ ነገሮችን በመነካካትና በማስተካከል ነገሩ ንዲያምር፣ ንዲያንፀበርቅ፣ ወይም የተለዬ ቅርጽና ውበት ንዲይዝ ቢያደረግስ? ይህ ጥያቄ ያንዳንዱን ጉዳይ በራሱ በማዬትና በማገናዘብ ካልሆነ በስተቀር በዚህ ላይ አስቀድሞ ወስኖ ማስቀመጥ አስቸጋሪ ነው። ሆኖም ብዙ ጊዜ የማያስቸግሩ ሥራዎችም ንዳሉ ማስ ወስ ንወዳለን። ሸማ ሰሪዎች፣ ልብስ ሰፊዎች፣ ዳቦ ጋጋሪዎች፣ ወርቅ ሰሪዎች፣ ሐውልት ሰሪዎች፣ ጫማ ሰሪዎች ና የመሳሰሉት የሌላን ሰው ንብረት በመጠቀም የሚያወጡት አዲስ ሥራ ነው። የአፈሰሱት ጉልበት ና የአ ምሯቸው ሁኔ በቅንልቦና መሆንና አለመሆኑ የ ዬ የአዲሱ ንብረት ባለቤት የሚወሰን ይሆናል።

ሌላው መነሳት ያለበት ጥያቄ ሠሪው የማይንቀሳቀስ ንብረትን ተጠቅሞ አዲስ ነገር ቢሠራስ ? የሚለው ነው። ከሌላ ሰው ጓሮ ገብቶ ንጨት በመቁረጥ ወይም የተተከለን የኤሌክትሪክ ምሰሶ ፈትቶ አዲስ ንብረት ለምሣሌ አልጋ ቢሠራስ ባለቤት የሚሆነው ማን ነው? በመሠረቱ የፍ/ብ/ህ/ቁ 1182 ሠሪው የሚያበጀው ወይም የሚለውጠው ነገር አስቀድሞ ተንቀሳቃሺ ንብረት መሆን አለበት አይልም። ምንም ንኳ ስለንብረት ህግ የተፃፉ ድርሳናት በዚህ ሥር የሚካተቱት ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ንዲሆኑ ቢገልጹም በ ኛ ህግ ግን በግልጽ ይህ ስላልተመለከተ ከፍ ሲል ስለተንቀሳቀሺ ንብረቶች ያነሳናቸው ነጥቦች ለማይንቀሳቀሱ ንብረቶችም ተፈፃሚ ንዲሆኑ አድርጎ መተረጎም የሚቻል ይመስለናል።

አሁን ደግሞ ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1182/1/ በመነሳት ሌሎች ጥያቄዎችን ናቅርብ። የቅን ልቦና ሰሪው አዲሱን ንብረት ለመስራት ያፈሰሰው ጉልበት በመብለጡ ምክንያት አዲሱ ንብረት ለሠሪው ከተሰጠ ንብረቱ የተወሰደበትና የተለወጠበት ሰውስ ዕጣ ፈን ው ምን ሊሆን

ነው? ይህን አስመልክቶ ንዑስ /3/ መልስ ይሰጣል። የቀድሞው የንብረቱ ባለቤት የንብረቱን ዋጋ ከሠሪው መጠየቅ መብቱ ነው። በዚህ ድንጋጌ ሠሪውስ መጠቀም ይቻለዋል? የጉልበቱ ዋጋ ከቀድሞው የንብረቱ ዋጋ ቢያንስና አዲሱ ለቀድሞው የንብረቱ ባለቤት የሚሰጥ ቢሆን ሰሪው ይህን ሰው የጉልበቱን ዋጋ ክፈለኝ ብሎ መጠየቅ ይቻለዋል። በቅን ልቦና ወይም ከቅን ልቦና ውጭ በሆነ መንፈስ አዲሱን ነገር የሠራ መሆኑ በዚህ ላይ ልዩነት ያመጣል? የቀድሞው የንብረት ባለቤት የአዲሱ ንብረት ባለቤት ንዲሆን የተፈቀደለት የ ርሱ የንብረት ዋጋ ከሠሪው የጉልበት ዋጋ ቢያንስም ሠሪው በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1182 /2/ ሥር ንደተመለከተው ከቅን ልቦና ውጭ ከመሆኑ የተነሳ ቢሆንስ ልዩነት ያመጣል? ስኪ ነዚህን ነጥቦች በቅርብ ከም ገኙት የህግ ባለሙያ ጋር ሰፊ ጊዜ ወስዳችሁ ተነጋገሩበት።

በበኩላችን ነዚህ ጥያቄዎች ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1182 /3/ አንፃር መመዘንና መመለስ ያለባቸው ይመስለናል። በአንድ በኩል በቅን ልቦና መንፈስ የሌላን ሰው ንብረት ተጠቅሞ አዲስ ንብረት የስራ ሰው ይህ የሰራው አዲስ ንብረት ለቀድሞው የንብረቱ ባለቤት የሚሰጠው የሠሪው የጉልበት ዋጋ ከቀድሞው የንብረት ዋጋ ስላነሰ በመሆኑ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1182/3/ መሠረት ሠሪው የጉልበቱን ዋጋ ከአዲሱ ንብረት ባለቤት ካለግባብ መበልፀግን ዋቢ አድርጎ የማይጠይቅበት ምክንያት ያለ አይመስልም። ምንም ንኳ የቀድሞው ንብረት ባለቤት አዲስ ነገር ንዲሠራለት ያልፈለገ፣ አዲስ ንብረት ለመግዛት ያላቀደ፣ አቅሙና ፍላጎቱ የሌለው ንኳ ቢሆን በሰሪው ሥራ የአዲስ ንብረት ባለቤት ሆኗል። የሠሪው ጉልበት የፈሰሰበት ንብረት ባለቤት ሆኗል። ሰሪው ደግሞ ይህን ያደረገው በቅን ልቦና መንፈስ ነው። ንዲህ በሆነበት ሁኔ ለዚህ ሠሪ የጉልበቱን ዋጋ በአገኘው ጥቅም ልክ መክፈል ንዳለበት ንረዳለን።

በሌላ በኩል ሠሪው ከቅን ልቦና ውጭ አዲሱን ንብረት በሠራበት ሁኔ የጉልበቱን ዋጋ ከአዲሱ ንብረት ባለቤት ንዲያገኝ መፍቀድ ይህን ዓይነት ሥራ ማበረ ትና የንብረት ባለቤቶችን ባልፈለጉት ጊዜና ሁኔ ከቅን ልቦና ውጭ ንብረቶቻቸውን ወስደው ጉልበ ቸውን ላፈሰሱ ሰዎች የጉልበት ዋጋ ንዲከፍሉ አላግባብ ጫና መፍጠር ይሆናል። ስለሆነም ከቅን ልቦና ውጭ የሌላን ሰው ንብረት ተጠቅሞ አዲስ ንብረት በሠራበት ጊዜ ጉዳዩ የበለጠ በትኩረት ሊ ይ ይገበዋል ንጅ በቀጥ የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1182 /3/ ን ተፈፃሚ ማድረግ ተገቢ አይሆንም። በተለይም የወንጀል ድርጊት የተሞላበት ከሆነ ያለምንም ክፍያ መሄድ ንዳለበት ይሰማናል። የወንጀል ድርጊት ባልሆነ ነገር ግን የቅን ልቦና መንፈስም በሌለበት ሁኔ ግን ያንዳንዱን ጉዳይ ንደአመጣጡ በማመዛዘን ርትዕንም በመጠቀም መወሰን ይቻል ይሆናል። ለማንኛውም ነዚህ ግዙፍ የንብረት መብትን የሚመለከቱ

ሳይሆኑ ከውል ውጭና አላግባብ መበልፀግን የሚመለከቱ በግላዊ ግንኙነት መ ዬት ያላባቸው ነጥቦች ናቸው።

ከዚህ በመቀጠል ሁለቱን ዓይነት የሚንቀሳቀስ ንብረት ከሌላ የሚንቀሳቀስ ንብረት የዋና ተጨማሪ ነገር መገለጫዎች ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1183 አንፃር ንመለከ ለን።

በዚህ ድንጋጌ ስር የተሸፈኑት ሁለት ነገሮች ናቸው። የመጀመሪያው የሁለት ወይም ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች የግል ንብረቶቻቸው በተለያዬ ምክንያት ሊቀላቀሉ ይችላሉ። በጠጣር ወይም ፈሳሽ መልክ የሚገኙት ነዚህ ንብረቶች ከተቀላቀሉ በኋላ መለያዬት የማይቻል ወይም ደግሞ ቢቻል ንኪ ወደነበሩበት ለመመለስ አስቸጋሪነት ያላቸው ሊሆኑ ይችላሉ። ግን በዚህ ቅልቅል ውስጥ የገቡት ሁሉ የሚ ዩ ይሆናሉ። አዲሱ ነገርም የተደባለቁት ንብረቶች ቅልቅልን የሚያንፀባርቅ ንጅ ራሱን የቻለ አንድ ንብረት አይሆንም። ሁለተኛው ደግሞ ንደዚሁ የሁለት ወይም ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች ተንቀሳቀሺ ንብረቶች ሊያያዙ / ሊዋሐዱ/ ና አንድ ሌላ ንብረትን ሊፈጥሩ ይችላሉ። በዚህ ጊዜ አንዱ ንዑስ ሌላው ግን ዓቢይ ንብረት ይሆኑና በውህዱ ላይ የንዑስ ንብረቱ መኖር ሁነኛ ሆኖ አይ ይም። ንዑስ (Accessory)ንብረት የዓቢዩ ንብረት (Principal) ሙሉ አካል ይሆናል። የፍ/ብ/ህ.ቁ.1183 ነዚህን ሁለቱን በግልጽ ባለመለዬት በተመሳሳይ ደንብ ስር ንዲመሩ አድርጓል። በንዑስ (1) መሠረት በሁለቱም ዓይነት የመያያዝ፣ የመቀላቀል ወይም የመዋሐድ ውጤት በሆነው ቅልቅሉ ወይም ውህዱ ንብረት ላይ የጋራ ባለቤትነት ንደሚፈጠር የተመለከተ ሲሆን በንዑስ (2) ስር ግን በቅልቅሉ ወይም ውህዱ ውስጥ አንዱ ዓቢይ ሌላው ግን ንዑስ ንብረት የሚባል ከሆነ አዲሱ ንብረት /ቅልቅሉ ወይም ውህዱን ንብረት/ ለዓቢዩ ንብረት ባለቤት ንደሚሆን ተደንግጓል። በዚህ መንገድ የግል ወይም የጋራ ባለቤትነት የሚፈጠር መሆኑን ልብ ልንል ይገባል። የጋራ ንብረትን አስመልክቶ በምዕራፍ አራት የምንመለስበት ይሆናል። የጋራ ባለቤትነት መብትን በመጠቀም ረገድ ከሚያስከትለው ችግር በመነሳት ንብረ ቸው የተቀላቀለባቸው /የተዋሐደባቸው/ ባለቤቶች ምናልባት በንዑስ (2) ስር ለተመለከተው ዓይነት ብቻ ሳይሆን በሌሎች ሁኔ ዎች ላይም ወደ አንደኛቸው ብቻ ንዲጠቃለል ያደርጉ ይሆናል። በዚህና በንዑስ (2) ንደተመለከተው ቅልቅሉ /ውህዱ/ ለአንደኛቸው ከተሰጠ ከዚህ ከውህዱ / ቅልቅሉ/ ባለቤት የንብረ ቸውን ግምት መውሰድ ይችላሉ/ ንዑስ (3)። /

ይሁን ንጅ የማንኛው ንብረት ዓቢይ የማንኛቸው ደግሞ ንዑስ ንብረት ንደሚባል አለመግባባት ሊፈጠር ይችላል። መለያው የ ያንዳንዳቸው ንብረት መጠን ነው ወይስ ዋጋ ወይስ ደግሞ መጠንም ዋጋም ሳይሆን ንዲሁ የንብረቱ በጉልህ ከሌላው ተለይቶ ደምቆ

የመ ዬት ሁኔ ? ለዚህ የተሰጠ ግልጽ መልስ የለም። ችግሩ ከተነሳ ዳኞች ያንዳንዱን ነገር ንደአመጣጡ ከንብረቱ ምንነት / መለያ/፣ ከመጠኑ ወይም ከዋጋው አንፃር ያመዛዘኑ መወሰን የሚጠበቅባቸው ይመስላል።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ አሁን ስለዋና ተጨማሪ ነገር ብቻ ሳይሆን የግል ባለቤትነት ስለሚገኝባቸው አራት የተለያዩ መንገዶች የነበረንን ውይይት በዚሁ አጠናቅቀናል። ሰዎች ከ ነዚህ በአንዱ መንገድ በአንድ ንብረት ላይ የግል ባለቤትነትን ያገኛሉ። የግል ባለቤትነት ምንጩ ህግ ነው። በመሆኑም የመጀመሪያ የግል ባለቤትነት የሚገኝባቸው መንገዶች ላይ ግልጽ ያልሆነልህ ነገር ካለ ጽሑፉን ደግመህ ደጋግመህ አንብበው ከ ንግሊዝኛው የፍትሐ ብሔር ህግ ቅጅ ጋር በንጽጽር አንድ በአንድ በማዬት ለመረዳት ሞክር፤ በቅርብ ከም ገኛ ቸው የህግ ባለሙያዎች ጋርም ተወያይበት።

ከዚህ ቀጥለን የምንመለከተው ሌላኛውን የግል ባለቤትነት ምንጭን ነው ። ስካሁን ከተመለከትናቸው የግል ባለቤትነት ማግኛዎች ይህ ሁለተኛው ዓይነት የግል ባለቤትነት ምንጭ በምን በምን ንደሚለይ በጥንቃቄ ተመለከት።

3.3. <u>ባለቤትነትን ስለማስተላለፍ</u> (Transfer of ownership)

በዚህ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች

- የባለቤትነት ማስተላለፍን ምንነት ይረዳሉ፣
- በተንቀሳቀሺ ና በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች መካከል ያለውን የባለቤትነት ማስተላለፍ ልዩነት ያውቃሉ፣
- ባለቤትነትን ማስተላለፍ ሌላኛው የግል ባለቤትነት ምንጭ መሆኑን በሚገባ ይገነዘባሉ

ውድ የርቀት ጓዳኛዬ አሁን በባለቤትነት መብትህ የም ዝባቸውን ንብረቶች ንዴት ወይም በምን ዓይነት መንገድ ባለቤት ንደሆንክ አስ ውሰሃል ? ስኪ ከትንሽ ስከ ትልቅ ያሉትን የራስህን የግልህ የሆኑትን ንብረቶች ንዴት ንዳገኘህ ወደ ኋላ በማስ ወስ ለማወቅ ሞክር። ከጎረቤትህ ያሉትን ሰዎች ንዴት ብለው የግል ንብረት ባለቤት ንደሆኑ ጠይቃቸውና ከህጉ ጋር ለማገናዘብ ሞክር ።

ከዚህ በፊት ንደተገለፀው አንድ ሰው የአንድ ንብረት ባለቤት ሊሆን የሚችለው አንድም የግል ባለቤትነትን በማግኘት ነው ፤ ያለዚያ ደግሞ በንብረቱ ላይ የነበረ የባለቤትነት መብት ከሌላ ባለቤት ወደ ርሱ ስለተዛወረ ነው። የተዛወረው ባለቤትነቱ /መብቱ/ ነው። ይህ ንግዲህ አሁን የምንዳስሰው ሌላኛው የግል ንብረት ባለቤትነት ምንጭ ነው።

የባለቤትነት መተላለፍ ስንልም በንብረት ላይ አንድ ሰው ያለው ከሁሉ የሰፋና የላቀ የባለቤትነት መብት በዚህ በባለቤቱ ህጋዊያን ተግባራት አማካይነት ወይም በህግ በ ወቁ ምክንያቶች ከዚህ ባለቤት ወደ ሌላው የሚተላለፍበት ሁኔ ነው። በመተላለፍ የባለቤትነት መብትን የሚጎናጸፈው ሰው ባለቤትነቱ ከአስተላለፈለት ሰው የመነጨና በዚያ ሰው መብት ላይ የቆመ ነው። በመሆኑም ይህ ዓይነቱ የንብረት ባለቤት መሆኛ መንገድ ዳህራይ ወይም ቅጅ (derivative) ነው ይባላል። መያዝ፣ የቅን ልቦና ባለይዞ ነት፣ ለረጅም ጊዜ በይዞ ስር አድርጎ መጠቀምና የዋና ተጨማሪ ነገር በአጭሩ ባለቤትነት ማግኛዎች ግን የመጀመሪያ /ቀዳማይ/ ባለቤትነትን (Original ownership) የሚያጎናፅፉ ንደሆኑና የንብረቱ ባለቤት መብቱ በራሱ ራሱን ችሎ የሚቆም ንጅ በሌላ ሰው መብት ላይ ንዳልተመሠረተ አይተናል። በመተላለፍ የሚፈጠረው የግል ንብረት ባለቤትነት ግን የግድ አስቀድሞ ሌላው ሰው በነበረው መብት ላይ የቆመ ነው።

የንብረት የግል ባለቤትነት ከአንዱ ሰው ወደ ሌላ ሰው የሚተላለፈው ደግሞ ንዲሁ በዘፈቀ ሳይሆን በህግ በተመለከተው አግባብ መሠረት ነው። ከሁሉም አስቀድሞ ባለቤትነትን ከአንዱ ሰው ወደ ሌላው ሰው ለማስተላለፍ የሚያስችል በህግ የ ወቀ ምክንያት (Cause) መኖር አለበት። ባለቤትነትን የማስተላለፊያ ምክንያቶች ደግሞ ህግ ራሱ ወይም ደግሞ የንብረቱ ባለቤት ህጋዊ ተግባር ያለዚያም የንብረቱ ባለቤት ከሌላው ሰው ጋር የሚያደርጋቸው ህጋዊ ተግባራት ሊሆኑ ይችላሉ። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1184 ባለቤትነትን የማስተላለፊያ ምክንያቶች አስመልክቶ " ባለሀብትነት የሚተላለፈው በህግ ወይም የግል ባለጉዳዮች በሚያደርጓቸው ህጋዊያን ተግባሮች ይሆናል። " ሲል ዳንግጓል ። በመሆኑም ባለቤትነትን ለማስተላለፍ በቅድሚያ ከ ነዚህ አንዱ ምክንያት መገኘት ይኖርበ ል። ነዚህን ምክንያቶች ስኪ ምንነ ቸውን ቀረብ ብለን ንመረምራቸው።

ህግ አንዱ የባለቤትነት መተላለፍ ምክንያት ነው። ይህ ምን ማለት ነው? አንዳንድ ጊዜ ህጉ ራሱ በንብረት ላይ ያለን የባለቤትነት መብት ከአንዱ ሰው ወደ ሌላው ሰው ንዲተላለፍ በምክንያትነት ዋቢ ሆኖ ይቀርባል። ነዚህም ሲጠቃለሉ፡-

ሀ) አንደኛው አንድ ሰው ስለንብረቱ መተላለፍ ምንም ኑዛዜ ሳይተው ቢሞት ወይም ደግሞ ኑዛዜ ንኳ ቢተው ኑዛዜው በህግ አግባብ መሠረ ዊ መስፈርቶቹን ያላሟላ ሆኖ ከመገኘቱ የተነሳ በቃሉ መሠረት መፈፀም የማይቻል ሲሆን ህጉ ራሱ ከፍተቱን ይሞላል። ያለኑዛዜ የሞተ ሰው ንብረት ባለቤትነት ወይም ኑዛዜውን በህግ መሰረት ያላደረገ ሰው ንብረት ባለቤትነት ወደ ማን መተላለፍ ንዳለበት

በህግ በግልጽ ተደንግጎ ናገኛለን። / የፍ/ብ/ህ/ቁ. 842--856 ንዲሁም ሌሎች አግባብ ያላቸውን የውርስ ህግ ድንጋጌዎች በማገናዘቢያነት ይመለከ ል።/

ሀ ሁለተኛው አንድ ሰወ ከሌላ ሰው ጋር ባለው ግላዊ ግንኙነት ባለዕዳ ቢሆንና ይህን ዕዳውን በፈቃዳኛነት ለባለገንዘቡ ባይከፍል በፍርድ ቤት በተሰጠ ፍርድ ለአፈፃፀም ክርክሩ የተከበረው የግል ንብረቱ በፍርድ ቤት ትዕዛዝ ወይም ደግሞ ከባንክ ጋር ባለው ግላዊ ግንኙነት ወይም ተቀጽላዊ ግዙፋዊ ግንኙት የሚፈለግበትን ዕዳ ካልከፈለ በባንኩ የፎርክሎዠር አሠራር ግዙፍ መያዣ የሆነው የግል ንብረቱ ያለባለቤቱ ፈቃድ በግዳጅ በሚሸጥበት ጊዜ ባለቤትነት ወደ ገዥው ንዲዛወር ህጉ ይፈቅዳል። / የፍትሐ ብሔር ሥነ ሥርዓት ህግ ቁጥር 428 ና ተከ ዮችን ንዲሁም አዋጅ ቁጥር 97/90 ና አዋጅ ቁጥር 216/93 የሚደነግጉትን ይመለከቷል።/

በ ነዚህ ምክንያቶች ህጉ በንብረት ላይ ያለ የባለቤትነት መብት ከአንዱ ሰው ወደ ሌላው ሰው ንዲተላለፍ መነሻ ይሆናል።

በፍ/ብ/ህ/ቁ.1184 ከተመለከቱት የባለቤትነት ማስተላለፊያ ምክንያቶች መካከል ሁለተኛው የግል ባለጉዳዮች የሚያደርጓቸው ህጋዊያን ተግባሮች ንደሆኑ ተመልክቷል። የግል ባለጉዳዮች የሚያደርጓቸው ህጋዊያን ተግባሮች የሚለው አገላለጽ በአንድ በኩል የአንድ ንብረት ባለቤት በተናጠል ብቻውን የሚያደርገውን ህጋዊ ተግባር የሚያካተት ነው። የራሱን ንብረት የባለቤትነት መብት በራሱ የተናጠል ህጋዊ ተግባር ከ ርሱ ወደ ሌላ ሰው ንዲተላለፍ የሚያደርግ ህጋዊ ተግባር ሊፈጽም ይችላል። ይህም የውርስ ህጉ በሚደነግገው መሠረት ኑዛዜ በማድርግ ነው። ኑዛዜ ደግሞ የራስና የግል የሆነ ህጋዊ ተግባር ነው። ተናዛዡ በራሱ ምርጫ፣በራሱ ምክትና ፍላጎት የ ርሱ የሆነውን ንብረት የባለቤትነት መብት ከ ርሱ ወደ ሌላው ንዲተላለፍ የሚያደርግበት ህጋዊ ዕውቅና ና ተፈፃሚነት ያለው ህጋዊ ተግባር ነው። በሰፊው ሲ ይም ኑዛዜው ተናዛዡ በህይዎት ያለ የሚፈፀም ከሆነ በስጦ ህግ ደንቦች መሠረት ተግባራዊ ሲሆን ኑዛዜው ተናዛዡ ከሞተ በኋላ የሚፈፀም ከሆነ ደግሞ በደንበኛዎቹ የውርስ ህግ ደንቦች መሠረት ተግባራዊ የሚሆን ነው።

የንብረቱ ባለቤት የሆነው ሰው ከሌላ ሶስተኛ ወገን ጋር ባለቤትነቱን ለማስተላለፍ የሚያደርገው ህጋዊ ተግባር የምንለው ደግሞ በህግ መሠረት ግራ ቀኝ ወገኖች ስለአንድ ንብረት የባለቤትነት መብት ከአንዱ ወደ ሌላኛው ንዲተላለፍ በስምምነት የሚያደርጉትን ውል ነው። ይህ ውልም የሺያጭ ውል ወይም ከላይ ከተገለፀው ለዬት ባለ መልኩ

ከስጦ ተቀባይ ጋር የሚደረግ ውል ከሆነ የስጦ ውል ና የመሳሰሉትን የሚመለከት ነው።

ንግዲህ አንዱ ሰው በባለቤትነት መተላለፍ አማካይነት የአንድ ንብረት የግል ባለቤት ንዲሆን ከዚህ በላይ ከተጠቀሱት ምክንያቶች አንዱ ሊኖር ይገባል። ነገር ግን ምክንያት መኖሩ ብቻውን በዚያ ንብረት ላይ ያለውን የባለቤትነት መብት ከአንዱ ወደ ሌላኛው አያስተላልፍም። ምንም ንኪ ተንቀሳቃሺ በሆኑ የንብረት ዓይነቶች ላይ በአንዳንድ ሀገሮች ከላይ ከተመለከቱት ምክንያቶች አንዱ ብቻውን ባለቤትነትን ለማስተላለፍ በቂ ተደርጎ የሚወስድ ቢሆንም በ ኛ የፍትሐ ብሔር ህግ ግን የሌላ ተጨማሪ ፍሬ ነገርን መሟላት የሚጠይቅ ነው። ተጨማሪው ፍሬ ነገር ወይም ቅድመ ሁኔ ደግሞ ንደንብረቱ ዓይነት ማለትም ተንቀሳቃሺ ወይም የማይንቀሳቀስ መሆን የሚለያይ ነው። ከዚህ ላይ መረሳት የሌለበት ነገር አሁንም የምንነጋገረው አንድ ሰው የግዙፍ ንብረት ባለቤት የሚሆንበትን ሁለተኛ መንገድ ነው። ናም በግዙፍ ንብረት ላይ አንድ ሰው ያለው የባለቤትነት መብት ከ ርሱ ወደ ሌላው ሰው ንዲተላለፍ በቅድሚያ ከማስተላለፊያ ምክንያቶች አንዱ መኖር አለበት። በተጨማሪ መሟላት ያለበት መስፈርት ግን ግዙፉ ንብረት ተንቀሳቃሺ ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት ንደመሆኑ መጠን ይለያያል። በተንቀሳቃሺም ይሁን በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የለው የባለቤትነት መብት ከአንዱ ወደ ሌላው ለመተላለፍ የግድ አስተላለፊው ንጹህና ከ ንከን የፀዳ የባለቤትነት መብት በዚያ ንብረት ላይ ሊኖረው ይገባል። ርሱ የንብረቱ ባለቤት ካልሆነ የሌለውን መብት ህጉ ወይም የ ርሱ ህጋዊ ተግባር ወይም ርሱ ከሌላ ሰው ጋር የሚያደርገው ስምምነት ሊፈጥርና ሊያስተላልፍለት አይችልም። ከዚህ በፊት የጠቀስነው ዓቢይ የንብረት ህግ መርህ " nemo dat quod non habet " ወይም " No one can transfer what he does not have"- "ማንም ሰው ርሱ ራሱ የሌለውን መብት ለሌላ ሰው ማስተላለፍ አይቻለውም" የሚለው መረሳት የለበትም። ይህም በመሆኑ በመተላለፍ ባለቤት የሚሆን ሰው ይህ የባለቤትነት መብቱ በአስተላላፊው ሰው መብት ላይ የቆመ ነው።

ነዚህን አጠቃላይ መነሻ ሀሳቦች ይዘን በመቀጠል በሚንቀሳቀሱና በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ያለውን የባለቤትነት መተላለፍ ደንብ ንመለከ ለን።

3.3.1. <u>የሚንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነትን ማስተላለፍ</u>

በዚህ ንዑስ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች፡-

1. የሚንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነት ከአንዱ ሰው ወደ ሌላው ንዴት ንደሚተላለፍ ይረዳሉ፣

ሰ) በተራ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ና በልዩ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች መካከል ያለውን የባለቤትነት መተላለፍ ደንቦች ልዩነት ይገነዘባሉ፡፡

የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1884 የባለቤትነት መተላለፊያ ምክንያቶችን ከአስቀመጠ በኋላ ባለቤትነትን ለማስተላለፍ የሚያስፈልጉ ቅድመ ሁኔ ዎች መኖራቸውን በሚያሳይ ሁኔ ሌሎች ደንቦችን በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1185 ና 1186 ስር አስከትሏል፡፡ ከህግ ወይም ከንብረቱ ባለቤት የተናጠል ህጋዊ ተግባር ወይም የንብረቱ ባለቤት ከሌላ ሰው ጋር ከሚያደርገው ውል በተጨማሪ የሚንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነትን ለማስተላለፍ የንብረቱ ይዞ ከንብረቱ ባለቤት ወይም ከሌላው ሰው ወደሚተላለፍለት ሰው መዛወር / መተላለፍ/ ይኖርበ ል፡፡ በዚህ ረገድ የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1186/1/ የሚከተለውን ደንግጓል፡-

" ግዙፍነት ያላቸው የተንቀሳቃሽ ንብረቶች ባለሀብትነት ንብረቱን በመግዛት ወይም በሌላ አኳኋን ያገኘው ወይም በኑዛዜ የተሰጠው ሰው ንብረቱን ጅ ባደረገው ጊዜ (When he takes possession thereof)የተላለፈ ይሆናል፡፡ " ይላል፡፡

በዚህ ድንጋጌ መሠረት ተራ የሆኑ ተንቀሳቃሽ ንብረቶችን ባለቤትነት በህግ፣ በባለቤቱ የተናጠል ህጋዊ ተግባር ወይም ርሱ ከሌላ ሰው ጋር በሚያደርገው ውል ወደ ሌላኛው ሰው ለማስተላለፍ ሁለተኛው አስፈላጊ ፍሬ ነገር በህጉ ወይም በንብረቱ ባለቤት የተናጠል ተግባር ወይም በውሉ መሠረት ባለቤት ንዲሆን የ ቀደው ወይም የተፈለገው ሰው ንብረቱን ጅ ማድረግ ወይም ይዞ ውን መረከቡ ነው፡፡ ግዙፍ የሆነ የባለቤትነት መብት በመተላለፍ በአንድ ተራ ተንቀሳቃሽ ንብረት ላይ ለማግኘት ህግ ብቻውን፣ ኑዛዜ ብቻውን ወይም ውል ብቻውን በቂ አይደለም፡፡ በህግ ተጠቃሚ የሆነው ሰው፣ የኑዛዜ ተጠቃሚው ወይም ደግሞ ገዥ የተባለውን ንብረት ይዞ ማግኘት / ባለይዞ መሆን/ ይጠበቅበ ል፡፡ ነዚህ ሁለቱ ፍሬ ነገሮች ተሟልተው ሲገኙ ነው የባለቤትነት መብቱ ከዚያ ከቀድሞው የንብረቱ ባለቤት ወደ አዲሱ ባለቤት የሚተላለፈው፡፡

ያለባለቤትነት ማስተላለፊያ ምክንያቶች የንብረቱ ይዞ መተላለፍ ብቻውን ባለቤትነትን በመተላለፍ አያስገኝም፡፡ ንደዚሁም ከባለቤትነት መተላለፊያ ምክንያቶች አንዱ ብቻውን መኖሩ ማለትም ያለይዞ መተላለፍ የተራ ተንቀሳቃሽ ንብረት ባለቤትነትን በመተላለፍ አያስከትልም፡፡ በዚህ ምክንየት ነው በአጠቃላይ የውል ደንቦች ሆነ በልዩ ደንቦች ለምሣሌ የሽያጭ ውል መሠረት አንድ ተራ ተንቀሳቃሽ ንብረት ባለቤትነትን በመተላለፍ አያስከትልም፡፡ በዚህ ምክንያት ነው በአጠቃላይ የውል ደንቦች ሆነ በልዩ ደንቦች ለምሣሌ የሽያጭ ውል መሠረት አንድ ተራ ተንቀሳቃሽ ንብረትን ከሌላ ሰው በውል መሠረት የገዛ ሰው ሻጩ የገባውን የውል ቃል ባያከብር ውሉ የፈረሰበት ገዥ የሚኖረው መብት በግላዊ ግንኙት ላይ የተመሰረተ የሚሆነው ለምሣሌ አንተ ከአቶ በሻህ ደር ጋር ባደረግከው የወንበር ወይም የጤፍ ግዥ ውል ሻጩ አቶ በሻህ ደር ቃሉን ቢያፈርስ ወንበሩን ወይም

ጤፉን የመከተል መብት አይኖርህም። ያለህ አማራጭ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1771 ና ተከ ዮቹ ድንጋጌዎች ንደተመለከተው ውሉን በግድ ንዲፈጽም ግላዊ ግንኙነትን መሠረት ያደረገ ክስ በሻጩ ላይ ማቅረብ ወይም ውሉን በበኩልህም ማፍረስ ወይም ደግሞ በውሉ ንደማትገደድ የተናጠል ርምጃ መውሰድ ና የደረሰብህ ጉዳት ካለ ኪሣራ መጠየቅ ነው። ውሉ ብቻውን የባለቤትነት መብት የማያስተላልፍ መሆኑ በዚህ ይ ወቃል። ባለቤትነቱ የሚተላለፈው ከግዥ ውሉ በተጨማሪ አንተ የወንበሩ ወይም የጤፉ ይዞ ሲተላለፍልህ ነው። ንብረቱን ጅ ካደረግክ በውል መነሻነት አንተ የግል ባለቤት ሆነሃል ማለት ነው። ከዚህ በኋላ በንብረቱ ላይ ሰፊውን የባለቤትነት መብት ተግባራዊ ማድረግ፣ሻጩን ጨምሮ ማንኛውንም ሰው የማግለልና ንብረቱን የመከተል መብት ይኖርሃል። ገረ-መንገድህን ከዚህ ላይ የንብረት ህግ ከሌሎች አጠቃላይና ልዩ የውሉ ወይም የግዴ ዎች ህጎች ንዲሁም ከውርስ ህግ ያለውን ልዩነት ከዚህ ላይ ማጤን ትችላለህ።

የተራ ተንቀሳቃሽ ንብረት ባለቤትነትን በመተላለፍ ለማግኘት በህጉ ወይም በንብረቱ ባለቤት ህጋዊ ተግባር ወይም በውሉ መሠረት ተጠቃሚ ንዲሆን የተፈለገው ሰው በንብረቱ ላይ ይዞ ንዲኖረው የግድ ከሆነ ይህስ ንዴት ይፈፀማል? የሚለውን ለመመለስ ከዚህ በፊት በምዕራፍ ሁለት ስር ያደረግነውን ውይይት ማስ ወስ ያስፈልጋል። የአንድ ንብረት ይዞ ከአንዱ ሰወ ወደ ሌላ ሰው በተለያዬ መንገድ ንደሚተላለፍ አይተናል። የመጀመሪየውና የ ወቀው መንገድ ራሱን ንብረቱን በአካል ባለይዞ ንዲሆን ለተፈለገው ሰው በማስረከብ መሆኑን በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1143 ስር ተመልክተናል። /በተጨማሪም የፍ/ብ/ህ/ቁ. 2274 ና 2395 የሚደነግጉትን ይመለከቷል።/

ይህ በአብዛኛው የ ጅ በ ጅ ሺያጭ ሲከናወን የሚ ይ ነው። ይሁን ንጅ የይዞ መተላለፍ ከዚህ ውጭም ሊፈፀም ንደሚችል አይተናል። ይኸውም የሚተላለፈውን ንብረት አዲስ ባለይዞ ለሚሆነው ሰው የሚያሳዩና ይዞ ውን የሚፈቅዱ አስረጅዎችን በማስረከብ (የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1144/1/)፣ ንብረቶቹ መኖራቸው ለተረጋገጠና በዓይነት ለሚሰጡ ተራ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች አስቀድሞ ንብረቱን በይዞ ው ስር አድርጎ የነበረው ሰው ለአዲሱ ባለይዞ ነው የያዝኩ ብሎ ሲያስ ውቅ / ራሱን ወደ ጠባቂነት በመቀየር/ (የፍ/ብ/ህ/ቁ 1145/1/) ንዲሁም አሁን በህግ ወይም በንብረቱ ባለቤት ወይም በውሉ ባለቤት ንዲሆን የተፈለገው ሰው አስቀድሞ ንብረቱን በጠባቂነት ይዞ ከነበረ ከዚያው ላይ የባለቤትነት መተላለፊያ ምክንያቱን መሰረት አድርጎ ሀሳቡን በመለወጥ (የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1147/3/ ተገላቢጦሻዊ ንባብ) ይዞ ንደሚተላለፍ ማገናዘብ ይገባል። ከ ነዚህ የይዞ ማስተላለፊያ መንገዶች በአንዱ ሁሉ አዲስ የንብረቱ ባለቤት ንዲሆን የተፈለገው ሰው ባለይዞ ከሆነ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1186 (1) የተመለከተው ሁለተኛ ቅድመ ሁኔ ተሟልቷል ማለት ንችላለን።

አሁንም ቢሆን በዚህ ላይ አጽንኦት ሰጥተን ማዬት ያለብን ከ ነዚህ የባለቤትነት መተላለፊያ ምክንያቶች አንዱ በህጉ አግባብ መኖሩን ና በተጨማሪ ከ ነዚህ የይዞ ማስተላለፊያ መንገዶች በአንዱ ሁሉ አዲስ የንብረቱ ባለቤት ንዲሆን የተፈለገው ሰው በህጉ አግባብ ባለይዞ መሆኑን በተግባር ማረጋገጥ ነው። አልፎ አልፎ በሚከሰቱ ተጨባጭ ጉዳዮች ላይ የሁለቱ ሰዎች በሀሳብ ያለመገናኘት ይገጥማል። ለምሣሌ አቶ ወልደነጐድጓድ የራሱን ሬዲዮ ለወ/ሪት ስናፍቅሺ በራሷ በ ጃ አስረክቢት ወደ አንድ ቦ ቢሄድ የተደረገው ህጋዊ ተግባር ውስጣዊ ፍላጎ ቸውን ካላወቅን መግለጽ አስቸጋሪ ነው። ምናልባት አቶ ወልደነጎድጓድ ሬዲዮውን ያስረከባት በኪራይ መልክ ንድትጠቀምበት ወይም በአላባ ንድትጠቀምበት አስቦ ይሆናል። ርሷ ግን በስጦ የስጣት ወይም ደግሞ ከዚህ በፊት ላለበት የከረመ ዕዳ ትክ ያስረከባት ሊመስላት ይችላል። የሁለቱ ትክክለኛ ፍላጉት ካልተገናኘ የይዞ መተላለፍ ብቻውን ባለቤት ለመሆን አያስችልም። የባለቤትነት መተላለፊያ ምክንያቶች ና የይዞ ው መተላለፍ በህግ ንደተደነገገው በትክክለኛ የመረዳትና የማወቅ መንፈስ ሊፈፀም ይገባል። ይህ ስከሆነ ድረስ አንድ ሰው ያለውን የባለቤትነት መብት ለሌላው ሰው በተሟላ መልኩ ማስተላለፍ ይችላል። አዲስ ሰውም በዚህ መንገድ የግልንብረት ባለቤት ይሆናል ማለት ነው። በ ርግጥ ከዚህ ላይ በህግ በአስገዳጅነት የተመለከቱ ደንቦች ተፈፃሚነት ንደተጠበቀ ነው።

ልዩ ተንቀሳቃሺ ንብረቶችን አስመልክቶ ግን ስካሁን ከአየናቸው ደንቦች በተለዬ የሚመራ ነው። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1186/2/ " ልዩ የሆኑ አንዳንድ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶችን የሚመለከቱት የህጎች ድንጋጌዎች የተጠበቁ ናቸው " በማለት መደንገጉም ይህን ለማስ ወስ ነው። ነዚህ ልዩ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ከአላቸው ከፍ ያለ ጠቀሜ ፣ በሰዎች ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊና ፖለቲካዊ ህይዎት ውስጥ ከሚኖራቸው ጉልህ ስፍራ፣ በአጠቃላይም በህብረተሰቡ የጋራ ኑሮ ላይ ከሚኖራቸው በጐ ይሁን ጐጅ ተፅዕኖ የተነሳ በ ነርሱ ላይ የሚደረገው የባለቤትነት መተላለፍ በልዩና ጥብቅ በሆኑ ደንቦች የሚመራ ነው። አውሮፕላን፣ መርከብ፣ ባቡር፣ቴሌቪዥን፣መኪና፣ ልዩ ልዩ የጦር መሳሪያዎች ና የመሳሰሉት ራሳቸውን በቻሉ ልዩ ደንቦች የሚተዳደሩና የሚመሩ ናቸው። ነዚህን ንብረቶች በግል ባለቤትነት ይዞ ለመጠቀም በሚፈቅዱ ህጎች ባለቤትነት ከአንዱ ሰው ወደ ለላው ሰው ንዬት መተላለፍ ንደሚችል በዚያው በልዩው ህግ ተመልክቶ ይገኛል። ከባለቤትነት ማስተላለፊያ ምክንያቶች በተጨማሪ አስፈላጊው ነገር ምን ንደሆነ በ ያንዳንዱ ልዩ ተንቀሳቃሺ ንብረት ልዩ ደንብ ስር ተመልክቶ የሚገኝ ይሆናል። ይሁን ንጅ ከዚህ ላይ ጠቅለል ያለ ሀሳብን ገልፀን ከመሄድ በስተቀር የ ያንዳንዳቸውን ልዩ ደንብ ያነሳን ለመወያዬት የትምህርቱ ወሰን የሚፈቅድልን አይሆንም። ጥቅሉ ሀሳብም ነዚህን ልዩ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች አስመልክቶ የሚደረግ የባለቤትነት መተላለፍ በቅድሚያ

ባለቤትነት ለማስተላለፍ ከሚያስችሉ ምክንያቶች አንዱ መኖር አለበት፡፡ ባለቢትነትን ለማስተላለፍ በህግ የተደረገ ክልከላ ካለ ይኸው ክልከላ መከበር ይኖርበ ል፡፡ የግል ባለቤትነትን በመተላለፍ ለማስገኘት የሚከለክል ህግ ከሌለ ከመተላለፊያ ምክንያቶች መካከል ኑዛዜና ውል በምን አግባብ መፈፀም ንዳለባቸው ለምሣሌ የግድ በጽሑፍ የሰፈረ ኑዛዜ ወይም ውል መገኘት ንዳለበት ስለሚደነገግ ያን ማክበርና በተጨማሪ ንደሁኔ ው የማስተላለፊያ ምክንያቱን ወይም ባለቤትነቱን ማስመዝገብ ወይም ደግሞ ባለቤትነቱን ለማስተላለፍ የሚያስችል ልዩ ፈቃድ ማግኘትን ወይም ማስመዝገብና ልዩ ፈቃድ ማግኘ ትን የግድ የሚሉ ሊሆኑ ይችላሉ፡፡ ነዚህ በልዩ ህጉ ላይ በአስገዳጅነት የተቀመጡት ደንቦች ስካልተሟሉ ድረስ ማንም ሰው በዚያ ልዩ ተንቀሳቃሽ ንብረት ላይ የተሟላና ሌሎችን የሚያገልል መብትን ሊያገኝ አይችልም፡፡

3.3.2. <u>የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነትን ማስተላለፍ</u>

በዚህ ንዑስ ክፍል ስር ደግሞ የርቀት ተማሪዎች፡-

- የማይንቀሳቀሱ ግዙፍ ንብረቶች ባለቤትነት ከአንዱ ሰው ወደ ሌላ ሰው ንዴት ንደሚተላለፍ ይገነዘባሉ፣
- የማይንቀሳቀሱ ግዙፍ ንብረቶችን ባለቤትነት ለማስተላለፍ አስፈላጊ ስለሆነው የምዝገባ አሠራርና ደንብ መጠነኛ ዕውቀትን ያገኛሉ፡፡

ንደግዙፍ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ሁሉ በግዙፍ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ ያለ የባለቤትነት መብትን ከአንዱ ሰው ወደ ሌላ ሰው ለማስተላለፍ የግድ በቅድሚያ ከባለቤትነት ማስተላለፊያ ምክንያቶች አንዱ መገኘት ይኖርበ ል፡፡ ይህ በፍ/ብ/ህ/ቁ. *1184* የተቀመጠው አጠቃላይ መስፈርት ንደተጠበቀ ሆኖ በተጨማሪ የሚያስፈልገው ቅድመ ሁኔ ደግሞ በፍ/ብ/ህ/ቁ. *1185* ስር ተመልክቷል፡፡ ይኸውም፡-

> "የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችን ባለሀብትነት /ባለርስትነት/ በውል ወይም በኑዛዜ ለማስተላለፍ በማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ ማስመዝገብ አስፈላጊ ነው፡፡ " በሚል በአስገዳጅነት ተደንግጓል፡፡

በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ያለ የባለቤትነት መብትን በባለቤቱ ህጋዊ ተግባር ወይም የንብረቱ ባለቤት ከሌላ ሰው ጋር በሚያደርገው ስምምነት አማካይነት ማስተላለፍ ከተፈለገ በቅድሚያ ኑዛዜው ወይም ውሉ በፍሑፍ መደረግ ይኖርበ ል፡፡ የፍ/ብ/ህ/ቁ.*893* ከሚደነግገው ንደምንገነዘበውና የፍ/ብ/ህ/ቁ.*1723* /*1*/ በግልጽ ከሚናገረው ንደምናየው የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነትን ለማስተላለፍ ህጋዊ ተግባሩ በራሱ በጽሑፍ ላይ መስፈር ይኖርበ ል፡፡ ንደዚሁም የፍ/ብ/ህ/ቁ.*2443* በሚደነግገው መሠረት የማይንቀሳቀስ

ንብረት ባለቤትነትን በስጦ ለማስተላለፍ የስጦ ው ድርጊት ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 881-883 ባሉት የግልጽ ኑዛዜ አፃፃፍ ስርዓት መሠረት መከናወን ንዳለበት በአስገዳጅነት የተመለከተውን ማክበር የግድ ይላል። ሺያጭን አስመልክቶም የፍ/ብ/ህ/ቁ. 2877 ንደሚደነግገው ውሉ በጽሑፍ ካልተደረገ ዋጋ አይኖረውም። ነዚህ ንግዲህ ገና በባለቤትነት ማስተላለፊያ ምክንያቶች ላይ የተጣሉ ገደቦች ናቸው። /በነገራችን ላይ ነዚህ ዓይነት ደንቦች ከላይ ለማመላከት ንደሞክርነው በልዩ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ላይም የሚስተዋሉ ናቸው።/ ይሁን ንጅ ከማስተላለፊያ ምክንያቶች መካከል የሆነው " በህግ የሆነ የባለቤትነት መተላለፍ" በቅድሚያ ነዚህን ቅድመ ሁኔ ዎች አይጠይቅም። የማይንቀሳቀሰው ንብረት ባለቤት ሳይናዘዝ መሞቱ ብቻ ወይም ኑዛዜ ቢተውም በህጉ ተቀባይነት የሌለው ሆኖ መገኘ ቱ ብቻ ንዲሁም የባለዕዳው የማይንቀሳቀስ ንብረት ለፍርድ ማስፈፀሚያነት የተከበረ መሆኑ ብቻ ያለ ሌላ የፎርማሊቲ ሥርዐት ጉዳይ የማስተላለፊያ ምክንያት መኖሩን ለማቋቋም በቂ ናቸው።

ከዚህ በላይ የተባለው ንደተጠበቀ ሆኖ ተጨማሪው ቅድመ ሁኔ ግን ሁሉንም ዓይነት የማስተላለፊያ ምክንያቶች በጋራ የሚገዛ ነው። ይኸውም ኑዛዜው ውሉ ና የፍርድ በት ወይም የባንኩ ትዕዛዝ በማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ መጻፍ / መመዝገብ/ አለባቸው። የፍ/ብ/ህ/ቁ . 1567 የሚከተለውን ይደነግጋል፡-

" የአንድ ወይም የብዙ ሰዎችን በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የባለሀብትነት መብት ለማወቅ ወይም ለማስተላለፍ ወይም ለመለወጥ ወይም ለማስቀረት በህይዎት ሳለ ወይም በሞት ምክንያት በግልጽ ወይም በግል የተደረጉት ማናቸውም ጽሑፎች ሁሉ በባለሀብቶች መዝገብ ውስጥ ይፃፉ።" በማለት ስለሚደነግግ አባባላችንን ያጠናክረዋል። ከዚህ አልፎም በማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነት መዝገብ ውስጥ መመዝገብና መስፈር ያላባቸው ምን ምን ዓይነት " ድርጊቶች" ንደሆኑ በሚደግገው የፍ/ብ/ህ/ቁ . 1568 ስር በተለይ በንዑስ /ሀ/ ና /ሠ/ የተጠቀሱት ለያዝነው ውይይት ቀጥተኛ አግባብነት ያላቸው ናቸው። ይኸውም የማይንቀሳቀሰውን ንብረት ሺያጭ፣ ስጦ ና የገንዘብ ጠያቂዎች ባስያዙት የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የተሰጠ የሐራጅ ሺያጭ ፍርድ /ትዕዘዝ/ ካለ በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ባለቤትነት መዝገብ ውስጥ መመዝገብ ይኖርበ ል።

ከዚህ ላይ አስቀድመን የምዝገባን አስፈላጊነት፣ የምዝገባን ዓይነቶች ና የምዝገባን ውጤቶች ማዬት የሚገባን ይመስለናል። ለመሆኑ በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች መዝገብ ውስጥ የማስመዝገብ / የማጻፍ/ አስፈላጊነት ምንድን ነው ? በመዝገብ ውስጥ የሚመዘገበውስ ምንድን ነው? የመመዝገቡ ውጤትስ? ስኪ ነዚህን ጥያቄዎች በአቅራቢያህ ከሚገኝ የማዘጋጃ ቤት የምዝገባ ሠራተኛ፣ ከፍትህ መምሪያ ወይም ጽ/ቤት

የውልና ማስረጃ ምዝገባ ሠራተኛ ንዲሁም ከሌሎች የህግ ባለሙያዎች ጋር በቂ ጊዜ ወስዳችሁ ተነጋገሩበት።

ግዙፍ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ንደሌሎች ተራ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች በቀላሉ ከአንድ ቦ ወደ ሌላ ቦ ከ ጅ ወደ ጅ በግብይትና በሌሎች ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ንቅስቃሴዎች ውስጥ የሚንቀሳቀሱ /ተሳ ፊ የሚሆኑ/ አይደሉም። ባላቸው ተፈጥሮአዊ ባህሪ የተነሳ የተለዩ አጠቃቀምን በዚህ ረገድ ይጠይቃሉ። ተራ ተንቀሳቃሺ ንብረቶችን በ ጁ የያዘ ሰው በአንድ ጊዜ ንደባለይዞ ም ንደባለቤትም የሚገመት በመሆኑ ማንኛ ውንም ኢኮኖሚያዊ ንቅስቃሴ በአጥጋቢና አስተማማኝ ሁኔ ማከናወን ይቻለዋል። ሶስተኛ ወገኖችም ንብረቱን የያዘው ሰው ባለቤት ነው በሚል ምነት ይህን ተንቀሳቃሺ ንብረት አስመልክቶ ከያዘው ሰው ጋር ግብይትና ሌሎች ህጋዊ ግንኙነቶችን ያደርጋሉ። በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ ግን ይህን ማድረግ አስቸጋሪና ለአደጋ የሚያጋልጥ ነው። ምክንያቱም የማይንቀሳቀሱ / ግዙፍ/ ንብረቶችን የያዘ ሰው ሁሉ በንብረቱ ላይ የባለቤትነት መብት አለው ተብሎ -- ንደተራ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች-- አይገመትምና። በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የሚኖርን መብት በተለዩ የምዝገባ ሥርዓትና ዘዴ ማወቅና ንዲጠበቅ ማድረግ የተጀመረውም ከዚህ የተነሳ ነው። በንብረቱ ላይ መብት ያለውን ባለቤት ሆነ ሌላ ወገን ንዲሁም የማይንቀሳቀሰውን ንብረት ምክንያት አድርገው ህጋዊ ግንኙነት ውስጥ የሚገቡትን ሶስተኛ ወገኖች ከገበያና ሌሎች ኢኮኖሚያዊ ንቅስቃሴዎች አደጋና ሥጋት ለመ ደግ ሲባል ይህ የምዝገባ አሠራር ንደተጀመረ በመስኩ ጥናት ባደረጉ ባለሙያዎች ተገልጾ ናገኛለን።

የምዝገባው አስፈላጊነት በአብዛኛው ሀገሮች ተቀባይነት ያገኘ ቢሆንም አሠራሩ ግን ከሀገር ሀገር ሊለያይ ይችላል። ቢሆንም ግን በዓለም አቀፍ ደረጃ ከዳበሩትና በሥራ ላይ ከዋሉት የምዝገባ አሰራሮች የሚከተሉት ሁለቱ በግምባር ቀደምትነት ይጠራሉ። ነዚህም፡-

- የሰነድ ምዝገባ (Documents or Deeds Registration) ና
- የባለቤትነት ምዝገባ (Title or ownership registration) ናቸው።

በሰነድ ምዝገባ ሥርዓት መሠረት በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የሚቋቋሙ ማናቸውም መብትና ግዴ ዎች በመንግሥት በተቋቋመው መዝገብ ቤት ሥርዓት በአለው መንገድ ይመዘገባሉ። ማንኛውም በማይንቀሳቀሰው ንብረት ላይ መብት አለኝ የሚል ወገን ወይም ንብረቱ ግዴ ያለበት ከሆነ በዚህ ግዴ ተጠቃሚ የሚሆነው ወገን ይህንኑ በመግለጽና የመብትና ግዴ መሰረት የሆኑትን ሰነዶች በማቅረብ ያስመዘግባል። ይህም ለማንኛውም ማወቅ ለሚፈልግ ሶስተኛ ወገን መግለጫ /ማስ ወቂያ-- Publicity በመስጠት ከፍተኛ አገልግሎት ያበረክ ል። የግብይትና ሌሎች ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ንቅስቃሴዎችን በተወሰነ ደረጃ ከስጋት በማላቀቅ ይፋዊ አሠራርን ለማስፈን የሰዎችን መብትና ጥቅም

አስቀድሞ ለመጠበቅ ያስችላል፡፡ ይሁን ንጅ የሚደረገው ምዝገባ ስለተመዘገቡት መብቶችና ግዴ ዎች በማስረጃነት ከማገልገል፣ ግልጽነትን ከማስፈን ባሻገር የተመዘገቡትን መብቶችና ግዴ ዎች ህጋዊነትና ዋጋ ያላቸው መሆን አያረጋግጥም፡፡ ምክንያቱም በዚህ የሰነድ ምዝገባ አሠራር መዝጋቢው አካል የሚመዘገቡት መብትና ግዴ ዎች ህጋዊ መሆናቸውን በትክክልም መኖራቸውንና ዋጋ ያላቸው /የሚፀኑ/ መሆኑን ንዲያረጋግጥ ግዴ የለበትም፡፡ የመጣውን የማይንቀሳቀሰውን ንብረት የተመለከተ የመብትና ግዴ ሰነድ ንዲሁ ተቀብሎ ንደአመጣጡ ቅደም ተከተልና ጊዜ ሥርዓት ባለውና ሶስተኛ ወገኖች ሊረዱ በሚችሉበት አግባብ ከመመዝገብ ያለፈ ሚና የለውም፡፡መዝጋቢው አካል የሚመዘግባቸውን ሰነዶች ይዘት ህጋዊነትና ዋጋ የመመርመር ስልጣን ስለሌለውም አልፎ አልፎ ህጋዊነት የሌላቸው፣ ዋጋ ቢስ / ፈራሺ/ የሆኑ ወይም መኖራቸው በትክክል ያል ወቁ ዝምብለው በሰነድ ላይ ያረፉ መብቶችና ግዴ ዎች ሊመዘገቡ ይችላሉ፡፡ በዚህ ምክንያት የተመዘገበውን ነገር ተመልክተው በማይንቀሳቀሰው ንብረት ላይ በተከ ይ መብትንና ግዴ ን ያቋቋሙ ሌሎች ሶስተኛ ወገኖች ለችግር ሊጋለጡ ይችላሉ፡፡

በባለቤትነት የምዝገባ ሥርዓት /አንዳንድ ጊዜ የቶሬንስ ሥርዓት በሚል ሥርዓቱን በፈጠረው ሰው ስም ይ ወቃል/ ደግሞ መዝጋቢው የመንግሥት አካል የሚመዘግበው በማይንቀሳቀሰው ንብረት ላይ በትክክል ያለውን የባለቤትነት መብት፣ ሌሎችን ግዙፍ መብቶችና ግዴ ዎች አረጋግጦ ነው፡፡ የሚመዘገበው የማይንቀሳቀሰውን ንብረት አስመልክቶ ሰዎች በሰነድ ላይ ያቋቋሟቸው መብቶችና ግዴ ዎች ንዲሁ ከሰነዱ ላይ ስለአረፉ ሳይሆን በትክክል መብቶችና ግዴ ዎች ናቸው፡፡ የመብቶችና ግዴ ዎች ሰነዶች ሳይሆኑ ራሳቸው መብቶችና ግዴ ዎች ስለሚመዘገቡ መዝጋቢው አካል ከመመዝገቡ በፊት በትክክል ነዚህ የተባሉት መብቶችና ግዴ ዎች በሀግ አግባብ ተሟልተው መፈፀማቸውን፣ ዋጋ ያላቸውና ተፈፃሚ የሚሆኑ መሆናቸውን ያረጋግጣል፡፡ ይህም በመሆኑ የባለቤትነት ምዝገባ ሥርዓት ለማስረጃነት ብቻ ሳይሆን መብቶችና ግዴ ዎቹ ስለመኖራቸው፣ ህጋዊ ስለመሆናቸውና ተፈፃሚ የሚሆኑ ስለመሆናቸው በቂ ማረጋገጫ ሆኖ ያገለግላል፡፡ ንደሁኔ ውም ንዲሁ በልዩና ሊደረስበት ባልቻለ የማ ለል፣ የማጭበርበር ዘዴ ሰዎች ህጋዊ ያልሆኑ ወይም ህጋዊነት የጎደላቸው መብቶችንና ግዴ ዎችን አስመዝግበው ቢገኙና ሌሎች ይህን ያላወቁ ሰዎች በቅን ልቦና በምዝገባ ሥርዓቱ የተገለፀውን ዓይተውና አምነው በማይንቀሳቀሰው ንብረት ላይ መብትና ግዴ ን ካቋቋሙ በኋላ ለሚደርሰው ችግር መንግሥት ላፊነቱን ይወስዳል፡፡ ለዚህ ሲባልም የሚመደብ በጀት ይኖራል፡፡ ሆኖም ይህ ላፊነትን የመውሰድ፣ ወይም የ ላፊነቱን መጠን የመወሰኑ ሁኔ ና የተፈጠረው ችግር የሚፈ በት አግባብ ንደየሀሩና ንደወቅቱ መጠነኛ ልዩነት ሊ ይበት ይችላል፡፡ በአጠቃላይ አነጋገር ግን ይህ የባለቤትነት የምዝገባ ሥርዓትና

አሠራር በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ የሚቋቋሙ የባለቤትነት ሆነ ሌሎች ግዙፍ መብቶችና ግዴ ዎች ሥርዓት በያዘ መንገድ ንደአመጣጣቸው ቅደም ተከተልና ጊዜ የሚመዘገቡበት አግባብ ነው። መብቶችና ግዴ ዎችን ያስመዘገቡ ወገኖችም ንደ አመዘጋገብ ቅደም ተከተላቸውና መጠናቸው መብቶቻቸውና ግዴ ዎቻቸው በትክክል በህግ ዕውቅናና ተፈፃሚነት የሚያገኙበት አሠራር ነው።

የሰነድ ምዝገባ ሥርዓትም ሆነ የባለቤትነት ምዝገባ ሥርዓት በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ የተቋቋሙ መብቶችንና ግዴ ዎችን ለሶስተኛ ወገኖች ይፋ በማድረግ (Publicity) ነዚህ ሶስተኛ ወገኖችን ካልተጠበቀና ካልተፈለገ አደጋ ወይም የንብረት ግንኙነት ይ ደጋሉ። በንብረቱ ላይ መብት ላላቸው ሰዎችም ሆነ በንብረቱ ላይ መብትና ግዴ ን ለማቋቋም ለሚፈልጉ ወገኖች ምዝገባዎቹ መተማመኛና ዋስትና ሆነው የገለግላሉ። በሁለቱ የምዝገባ ሥርዓቶችና አሠራሮች ያለው ልዩነት ንደተጠበቀ ሆኖ ሁለቱም የግብይት ሥርዓትን አስተማማኝና የተቀላጠፈ ለማድረግ ያስችላሉ። የቅድሚያ መብትን ለማግኘት ንዲሁም ለመንግሥትም ሆነ ሌሎች በንብረቱ ላይ መረጃን ለሚፈልጉ ወገኖች የመረጃ ምንጭ ሆነው ያገለግላሉ።

በሀገራችንም አሠራሩ ወጥነት ያለው አይሁን ንጅ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችንና ልዩ ተንቀሳቃሺ ንብረቶችን በተመለከተ የምዝገባ ሥርዓት አለ። የፍትሐ ብሔር ህጉ ከመውጣቱ በፊትም ሆነ ከወጣ በኋላ በተለያዩ መንግሥ ዊ አካላት የሚደረጉ ምዝገባዎች ነበሩ፤ አሁንም በስፋት አሉ። ሆኖም የምዝገባ ሥርዓቱ ሁሉንም የሚያስገድድ በሁሉም አካባቢ ንዲፈፀም የሚያደርግ ለዚህ ተብሎም የተቋቋመ ራሱን የቻለ የመዝገብ ቤት ጽ/ቤት ባለመኖሩ አሠራሩ ወጥነት ይጎድለዋል ወይም ደግሞ በአሠራሩ ተጠቃሚ ያልሆኑ ወገኖች ይኖራሉ። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1553--1646 ያሉት ድንጋጌዎች የምዝገባ ሥርዓቱን ራሱን ችሎ በተቋቋመ የመንግሥት መዝገብ ቤት ለመምራትና የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችን የሚመለከቱ ጉዳዮችን ንዲመዘግብ ስቦ የተደነገጉ ቢሆንም በፍ/ብ/ህቁ . 3363 መሠረት ድንጋጌዎቹ ላልተወሰነ ጊዜ ተግባራዊ ንዳይሆኑ በመደረጋቸው ወጥነት ያለው አሠራር ማስፈን አልተቻለም። በአሁኑ ወቅት በአንዳንድ አካባቢዎች ማዘጋጃ ቤቶች፣ በሌሎች አካባቢዎች የውልና ማስረጃ ጽ/ቤቶች በሌሎች አካባቢዎች ደግሞ በፍትህ መምሪያ ወይም ጽ/ቤት ስር በሚገኙ የውልና ማስረጃ ክፍሎች የምዝገባ ሥርዓቶችና አሠራሮች ንዳሉ የሚ ወቅ ቢሆንም የትኛውን የምዝገባ ሥርዓት ንደሚከተሉ፣ የምዝገባው ውጤት ለሶስተኛ ወገኖችም ሆነ መብቶችንና ግዴ ዎችን ላስመዘገቡት ሰዎች ምን ንደሆነ ርግጠኛ ሆኖ መናገር አስቸጋሪ ነው። የበለጠ የምርምር ጥናት አድርጎ አሠራሩንና ውጤቱን መግለጽ ይጠይቃል።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ በፍትሐ ብሔር ህጋችን አንቀጽ አሥር / ከቁ . 1553-1646 ያሉት ድንጋጌዎች/ በሥራ ላይ ንዲውሉ ቢደረግ የምዝገባው ሥርዓት የሰነድ ምዝገባ ነው ወይስ የባለቤትነት ምዝገባ ተግባራዊ የሚሆነው? ስኪ በተለይ የፍ/ብ/ህ/ቁ 1567፣ 1568፣ 1569፣ 1570፣ 1571፣ 1573፣ 1575 ና ከቁ . 1637---1646 ያሉትን ድንጋጌዎች በጥሞና በማንበብና በማገናዘብ መልስ ለመስጠት ሞክር ከዚያም በቅርብ ከም ገኘው የህግ ባለሙያ ጋር ተነጋገርበት::

አሁን ቀደም ሲል ወደጀመርነው ቁም ነገር ንመለስ:: የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነትን ለማስተላለፍ ከማስተላለፊያ ምክንያቶች በተጨማሪ በማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ ውስጥ ማስመዝገብ የግዴ መሆኑ በፍ/ብ/ህ/ቁ . 1185 ስር ተመልክቷል:: ስለሆነም የማስተላለፊያ ምክንያቱ ኑዛዜ ከሆነ ይኸው ኑዛዜ፣ ውል ከሆነ ውሉ፣ ህግ ከሆነ በህጉ መሠረት ለማስተላለፍ በፍርድ ቤት ወይም ባንክ ቤት የተሰጠው ትዕዛዝ / ፍርድ/ በማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ ቤት መመዝገብ ይኖርበ ል:: መዝጋቢው የመንግሥት አካል ይህን የቀረበለትን የባለቤትነት ማስተላለፊያ ምክንያት የሆነ ኑዛዜ፣ ውል ወይም ትዕዛዝ /ፍርድ/ ዝምብሎ ተቀብሎ በመመዝገብ ነው ባለቤትነት ከአንዱ ሰው ወደ ሌላው የሚተላለፈው ወይንስ መዝጋቢው አካል የኑዛዜውን፣ የውሉን ወይም የትዕዛዙን / የፍርዱን/ ህጋዊነት፣ ትክክለኛነትና ሊፈፀም መቻል ከአረጋገጠና ከመዘገበ በኋላ ነው ባለቤትነት የሚተላለፈው ? የሚለው ከላይ ለመግለጽ ንደተሞከረው በየአካባቢው ያሉትን አሠራሮች በማዬትና ህጋዊ መሠረቱን በመመርመር የሚመለስ ጥያቄ ነው::

ይሁን ንጅ በአሁኑ ወቅት ልዩ ህጎችን መሠረት አድርጎ የተሰራበት ያለው የምዝገባ ሥርዓት የትኛውም ዓይነት ይሁን በማይንቀሳቀስ ንብረት / ንዲሁም በልዩ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች / ላይ ያለን የባለቤትነት መብት ከአንዱ ሰው ወደ ሌላው ሰው ለማስተላለፍ ያስችላል:: ልዩነት የሚመጣው ከምዝገባ በኋላ የተደረገው መተላለፍ ህጋዊነት የሌለው ነው፣ በሀሰት የተደረገ ምዝገባ ነው ወዘተ የሚሉ ጥያቄዎች ጥቅማቸው በተነካ ሰዎች ሲቀርብ የምዝገባው ውጤት ምን ይሆናል? በሚለው ላይ ነው:: አሠራሩ የሰነድ ምዝገባን የተከተለ ከሆነ ምዝገባው የተደረጉትን ህጋዊ ግንኙነቶች ትክክለኛነት፣ ህጋዊ ተፈፃሚነትና ዋጋ መኖር የሚያረጋግጥ ሳይሆን ለማስረጃነት ያህል ብቻ የሚያገለግል ይሆናል:: አሠራሩ የባለቤትነትና ሌሎች ግዙፍ መብቶችንና ግዴ ዎች የመመዝገብ ከሆነ ግን በምዝገባው ውስጥ የሰፈሩት መብቶችና ግዴ ዎች ያን የማይንቀሳቀስ ንብረት በተመለከተ ሙሉና ተፈፃሚነት ያላቸው ስለትክክለኛነ ቸውም የሚያረጋግጥ ይሆናል::

ስናጠቃልለውም አንድ ሰው ባለቤትነትን በማግኘት የንብረት የግል ባለቤት ንደሚሆነው ሁሉ የማይንቀሳቀስ ንብረትን በተመለከተም ከባለቤትነት ማስተላለፊያ ምክንያቶች በአንዱ

ና በምዝገባ ሥርዓት ይህን በማስመዝገብ በማይንቀሳቀሰው ንብረት ላይ የግል ባለቤትነት መብትን ማቋቋም ይችላል። ይህ ንግዲህ በመተላለፍ የተፈጠረ የግል ንብረት ባለቤትነት ነው። የግል ባለቤትነትን ለማቋቋም የማይቻልባቸው ተንቀሳቃሽም ሆነ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ንዳሉ ግን ምንጊዜም መዘንጋት የለበትም። በዚህ ረገድ በተለይ ተጠቃሽ የሚሆኑት ደግሞ ለህዝብ አገልግሎት የተመደቡ ተንቀሳቃሽ ና የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ናቸው / የፍ/ብ/ህ.ቁ . 1454/።

3.4. የባለቤትነት ቀሪ መሆን (Extinction of Ownership)

ከዚህ በፊት ባለቤትነት ምን ንደሆነና አንድ ሰው የአንድ ንብረት ባለቤት ለመሆን የሚችልባቸውን መንገዶች በስፋት ተነጋግረናል። አሁን ደግሞ በየትኛውም መንገድ ይሁን አንድ ሰው በአንድ ንብረት ላይ ያቋቋመው የባለቤትነት መብት ቀሪ የሚሆንባቸውን የተለያዩ ሁኔ ዎች ናያለን።

ስለሆነም በዚህ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች፡-

- የባለቤትነት ቀሪ መሆን ምን ማለት ንደሆነ ይማራሉ፣
- ባለቤትነት ቀሪ የሚሆንበትን ምክንያት ይገነዘባሉ፣
- ባለቤትነት ቀሪ የሚሆንባቸውን ልዩ ልዩ ሁኔ ዎች ይረዳሉ።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ባለቤትነት ቀሪ ይሆናል ንዴ ? ዘላለማዊ /ቋሚ/ መብት አይደለም ንዴ? ለመሆኑ ቀሪ ይሆናል ሲባል ምን ማለት ነው? ለምንስ ቀሪ ይሆናል? ንዴትስ ነው ቀሪ የሚሆነው? ስኪ ለ ነዚህ ጥያቄዎች የመሰለህን መልስ በወረቀት ላይ አስፍርና ቀጥሎ ያለውን ገለጻ ተከ ተል።

ባለቤትነት በንብረት ላይ ካሉት መብቶች ሁሉ ሰፊው፣ ከፍተኛውና ቋሚነት ያለው ነው ብለናል። ይሁን ንጅ ገደብ የለሺና ፍጹማዊ መበት ያለመኖሩንም ተነጋግረናል። ስለሆነም "ሰፊ " " ከፍተኛ" ና "ቋሚ" የምንላቸው የባለቤትነት መብት መግለጫ ቅጽሎችም ከዚሁ አንፃራዊ አነጋገር አኳይ መ ዬት አለባቸው ። ባለቤትነትም ቢሆን ገደብ አለው። በተወሰኑ ሁኔ ዎች፣ በተወሰኑ የፖሊሲ ውሳኔዎች፣ በተፈጥሮ በሚመጡ / በሚከሰቱ/ ገደቦች፣ በመብቱ መገለጫ ንብረቶች ህልውና ና በመሳሰሉት የተነሳ ሊገደብ፣ ሊወሰን ጭራሹንም ሊጠፋ ይችላል። የሚገደበው፣ የሚወሰነው ወይም የሚጠፋው ግን አጠቃላይ የሆነው የንብረት ባለቤትነት ሳይሆን በተለዬ፣ በ ወቀ ንብረት ላይ ያለው የባለቤትነት መበት ብቻ ነው። አሁን የምንነጋገረውም አንድ ሰው በአንድ በ ወቀ የግል ንብረቱ ላይ ያለው የባለቤትነት መብት ንዴት ቀሪ ንደሚሆን ነው።

የባለቤትነት ቀሪ መሆን የምንለውም አንድ ሰው በአንድ ወይም በተወሰኑ ንብረቶች ላይ ያለው የባለቤትነት መብት በህግ ወይም በተግባር መኖሩ የሚያከትምበትን ሁኔ ነው። ምንም ንኪ በመርህ ደረጃ አንድ ሰው በህግ ያገኘው ወይም በመተላለፍ የተጎናፀፈው የንብረት ባለቤትነት ቋሚነት (Perpetual) ንዳለው ቢገለጽም በራሱ በባለመብቱ ፈቃድ ወይም ያለፈቃዱ ይኸው በአንድ ወይም በተወሰኑ ንብረቶቹ ላይ ያለው የባለቤትነት መብት የሚጠፋበት ቀሪ የሚሆንበት ጊዜ ሞልቷል። የባለቤትነት መብቱን በፈቃዱ ቀሪ የሚያደርግበት አግባብ የራሱ የባለቤትነት መብቱ ስፋትና ወሰን መገለጫ ወይም ባለቤት መሆን የሚያስገኘው ስልጣንና ነፃነት ውጫዊ መገለጫ ነው። የባለቤትነት መብት ትልቁ መገለጫ የሆነው በባለቤትነት የሚያዝዙበትን ንብረት በህይወት ያሉ ወይም ከሞት በኋላ በገንዘብ ወይም በነፃ ለሌላ ሰው ማስተላለፍ ወይም ደግሞ ንብረቱን የማውደም መብት ንደሆነ አውስተናል። በመሆኑም በአንድ በኩል የባለቤትነት ቀሪ መሆን የራሱ በንብረት ላይ ባለቤትነት የማቋቋም መብት / ባለቤት መሆን/ የሚያጎናፅፈው መብት፣ ስልጣንና ነፃነት አንዱ መግለጫ ነው ብለን መደምደም ንችላለን።

በሌላ በኩል ደግሞ ባለቤትነት ቀሪ የሚሆንበት ምክንያት ከንብረቱ ባለቤት ፍላጎት ውጭ የሚመጣ ነው። ምክንያቶቹ ተፈጥሯዊ፤ የአጋጣሚ ነገር ወይም የህብረተሰብን ጥቅም መነሻ ያደረጉ /አንዳንድ ጊዜ ግን ላይሆን ይችላል/ ህጋዊ ምክንያቶች ሊሆኑ ይችላሉ። የባለቤትነት መብት የተቋቋመበት ንብረት በመጠቀም የሚያልቅ፣ በፍጆ የሚያልቅ፣ በ ርጅና የሚጠፋ ሊሆን ይችላል። አንዳንድ ጊዜ ደግሞ በ ሳት አደጋ፣ በመሬት ናዳ፣ በ ሳተ ገሞራ፣ በጎርፍ /ውሃ መላት/ ወዘተ በመሳሰሉት ክስተቶች የንብረቱ ህልውና ሊጠፋ ይችላል። የንብረቱ ህልውና ፀንቶ ባለበት ጊዜም ቢሆን ለተሻለ የህብረተሰብ ጥቅም ለተሻለ የኢኮኖሚያዊና የግብይት ንቅስቃሴ፣ ለተስማሚና አስተማማኝ ማህበራዊ ኑሮ ሲባል አንድ ሰው ያለፍላጎቱ የባለቤትነት መብቱ ቀሪ ንዲሆን ይደረጋል።

በ ነዚህና በመሳሰሉት መነሻ ምክንያቶች ባለቤትነት ቀሪ ይሆናል። ይኸው ባለቤትነት ቀሪ ንደሆነበት መነሻ ምክንያት የባለቤትነት ቀሪ መሆን ደረጃው ፍጹማዊ ወይም አንፃራዊ ሊሆንም ይችላል። ምንም ንኪ የባለቤትነት ቀሪ መሆን በዚህ ዓይነት ከፋፍሎ ማስቀመጡ አንዳንድ ጊዜ አስቸጋሪ ቢሆንም በአብዛኛው ግን መለያዬት ይቻላል። የባለቤትነት መብት የተቋቋመበት ንብረት ህልውናው ከጠፋ፣ ወደ ሌላ ንብረትነት ከተቀየረ የባለቤትነት መብቱ ቀሪ መሆን ፍጹማዊ ነው። ያለንብረቱ መብቱ ስለማይኖር በዚህ ጊዜ ቀሪነቱ ፍጹማዊ መደምሰስ ነው። የንብረቱ ህልውና ባልጠፋበት ጊዜ ግን የባለቤትነቱ ቀሪ መሆን አንፃራዊ ነው። በተለዩ በህግ በ ወቁ ምክንያቶች ባለቤትነቱ ቀሪ ንዲሆን ስለተደረገ ንጅ ንብረቱ ስካለ ድረስ መብቱም ሊቀጥል ይችል ነበር።

ነዚህ ስካሁን ያነሳናቸው አጠቃላይ ሀሳቦች በፍትሐ ብሔር ህጋችን ወስጥ በግልጽ ተንፀባርቀዋል። ከፍ/ብህ/ቁ . 1188 --- 1192 ያሉት ድንጋጌዎች የባለቤትነት ቀሪ መሆንን በተመለከተ የተደነገጉ ናቸው። በዚህም መሠረት ፍጹማዊና አንፃራዊ የሆኑት የባለቤትነት ቀሪ መሆን በባለቤቱ ፈቃድና ከፈቃዱ ወጭ የሚመጣ የባለቤትነት ቀሪ መሆን ከ ነ ሳቢ መነሻ ምክንያ ቸው ባሉት ድንጋጌዎች ወስጥ ተንፀባርቀዋል።

በፍ/ብ/ህ/ቁ.1188 መሠረት የባለቤትነት መብት የተቋቋመበት ንብረት ከተበላሸ ወይም ልዎቱ ከጠፋ በዚያ ንብረት ላይ የነበረው የባለቤትነት መብት ቀሪ ይሆናል። ንበረቱ ከወደመ ህልውናው ከጠፋ ወይም መለያ ባህሪው ከጠፋ ባለቤትነት ቀሪ ይሆናል። ይህ ንግዲህ ፍጹማዊ የሆነው የባለቤትነት ቀሪ መሆን ነው። ንብረቱ የወደመው፣ ህልውናው የጠፋው ወይም መለያ ባሪውን ያጣው በራሱ በባለቤቱ ፈቃድ በራሱ ወይም በሌላ ሰው ምክንያት ሊሆን ወይም ደግሞ ከፈቃዱ ውጭ በሆነ ሰው ሰራሽ ወይም የተፈጥሮ ክስተት ምክንያት ሊሆን ይችላል። በየትኛውም ምክንያት ይሁን የባለቤትነት መብቱ ስከወዲያኛ ው ላይመለስ ቀሪ ሆኗል፣ መብቱ በዚህ ረገድ ሞቷል።

በፍ/ብ/ህ/ቁ . 1189 መሠረት ደግሞ ባለቤትነት ቀሪ የሚሆነው የተባለው ንብረት ባለቤትነት በህግ ወይም መተላለፍ የሌላ ሰው መብት ሲሆን ነው። በሌላ አገላለጽ ሌላው ሰው በዚህ ንብረት ላይ የባለቤትነት መብትን በህግ ሲያገኝ ወይም የባለቤትነት መብቱ ሲተላለፍለት የቀድሞው የንብረቱ ባለቤት የባለቤትነት መብት ቀረ ይሆናል። የአንድ የ ወቀ ሰወ ንብረት የነበረን ሌላው ሰው በመያዝ፣ የቅን ልቦና ባለይዞ በመሆን፣ ለረጅም ጊዜ በይዞ ስር አድርጎ በመጠቀም ወይም በዋና ተጨማሪ ነገር በህግ የግል ባለቤትነት ሲያገኝ የቀድሞው ባለቤት የባለቤትነት መብት ቀሪ ይሆናል። ለምሣሌ ብንጠቅስ ከባለቤ ቸው አምልጠው ወይም ጠፍተው የሄዱ የዱር አራዊት / የተያዙ/ ወይም የቤት ንስሳት በፍ/ብ/ህ/ቁ . 1152 ና 1151 መሠረት ባለቤት አልባ በሆኑበት ጊዜ፣ ቀፎአቸውን ትተው ንቦች በሄዱና ባለቤት አልባ በሆኑ ጊዜ (የፍ/ብ/ህ/ቁ.1153 ና 1151)ሌላው ሰው በመያዝ በአደራ ከጎረቤት ያስቀመጠውን ተንቀሳቃሽ ንብረት ሌላው ሰው በቅን ለቦና በገዛ ጊዜ /የፍ/ብ/ቁ. 1161 ና 1164/ ከአስራ አምስት አመት ላላነሰ ጊዜ በአንድ ቤት ላይ ሌላው ሰው በስሙ ግብር የከፈለ በባለይዞ ነት ከተጠቀመ (የፍ/ብ/ህ/ቁ .1168) የሌላን ሰው ንብረት ከፍተኛ ውቀትና ጉልበት ተጠቅሞ በለወጠ ጊዜ /የፍ/ብ/ህ/ቁ . 1182/ በህግ የባለቤትነት መብት ንደሚያገኝ ከዚህ በፊት አይተናል። በሌላ ገጽ ቸው ነዚህ ሁሉ ለቀድሞው የንብረት ባለቤት ባለቤትነቱ ቀሪ የሚሆንባቸው መንገዶች ናቸው። ነዚህ ንግዲህ ለተሻለ ማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊና የግብይት ንቅስቃሴ፣ አስተማማኝ ና የተቀላጠፈ ህጋዊ ግንኙነት ለመመስረት ሲባል በህግ የተቀመጡ የባለቤትነት መብት

ገደቦችና የባለቤትነት መብት መገኛ መንገዶች ናቸው። የንብረቱ ህልውና ሳይበላሽ ሳይጠፋና መለያውን ሳያጣ የቀድሞው የንብረቱ ባለቤትነት ቀሪ ንዲሆን በህግ ተወስኗል ማለት ነው። ይህ የህግ ወሰን የንብረቱ ባለቤት ወደደም ጠላ የሚኖር ነው።

ንደዚሁም አንድ ሰው በአንድ ወይም በተወሰኑ ንብረቶቹ ላይ ያለው የባለቤትነት መብት በራሱ ፍላጎት ወይም ከራሱ ፍላጎት ውጭ፣ በህይዎት ያለ ወይም ሲሞት የባለቤትነት መብቱ ከ ርሱ ወደ ሌላው ሰው ሲተላላፍ ባለቤትነቱ ቀሪ ይሆናል። ከዚህ ላይ ልብ ልንል የሚገባን ነገር አለ። ይኸውም የአንድ ሰው የባለቤትነት መብት በመተላለፍ ቀሪ የሚሆነው በህግ ወይም በባለቤቱ ህጋዊ ተግባበር ወይም በውል ህጉ በሚደነግገው መሠረት ባለቤትነቱ ወደ ሌላ ሰው ከተላለፈ ብቻ ነው። ይህ ደግሞ ከዚህ በፊት ንዳየነው ከባለቤትነት መተላለፊያ ምክንያቶች በአንዱ መኖር ና ንደንብረቱ ተንቀሳቃሽ ወይም የማይንቀሳቀስ መሆን፣ በይዞ ማስተላለፍ ወይም በምዝገባ ሥርዓት በተጨማሪነት መፈፀም ወይም አለመፈፀም የ ዬ የሚወስን ነው። በህጉ መሠረት ባለቤትነት ከአንዱ ወደ ሌላው በተላለፈ ጊዜ ያለምንም ጥርጥር የቀድሞው ሰው የባለቤትነት መብቱ ቀሪ ይሆናል። የፍ/ብ/ህ/ቁ . *1190* ንደሚደነግገው በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የተቋቋመ የባለቤትነት መብት ቀሪ የሚሆነው የዚህ ሰው የባለቤትነት መብቱ ከማይንቀሳቀሰው ንብረት መዝገብ ሲሰረዝ /ሲፋቅ/ ነው። ሆኖም ይህ የሚሆነው አስቀድሞ የባለቤትነት መብቱ በማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ ውስጥ ተመዝግቦ ከነበረ ና አሁን ለመሰረዝ /ለመፋቅ/ የሚያስችል ምክንያት ለመዝጋቢው አካል ከቀረበ ነው። በህግ ወይም በባለቤቱ ህጋዊ ተግባር /ስጦ ፣ ኑዛዜ/ ወይም ውል ምክንያትነት በህጉ አግባብ ስከተፈፀሙ ድረስ የባለቤትነት መብቱ ከመዝገቡ ሊሰረዝና በዚህ ጊዜ ባለቤትነቱ ቀሪ ሊሆን ይችላል። ስሙና መብቱ ስካልተሰረዘ ድረስ ግን ባለቤትነቱ ቀሪ ሆኗል ብሎ መናገር አይቻልም።

ከዚህ ሌላም ወደፊት ንደምናየው በአዋጅ በሚደረግ የንብረት ውርስ ና ንብረትን ለህዝብ ጥቅም ሲባል በማስለቀቅ የባለቤትነት መብት ቀሪ ሊሆን ይችላል። በግል ባለቤትነት የነበረው የሚንቀሳቀስ ሆነ የማይንቀሳቀስ ንብረት በአዋጅ በሚደረግ ውርስ ፣ በፍርድ በማደረግ ውርስ ወይም በማስለቀቅ (Nationalization, confisication sequestration or Expropriation) የባለቤትነት መብት ቀሪ ይሆናል።

በፍ/ብ/ህ/ቁ . *1191* ንደተደነገገው አንድ ሰው ግዙፍነት ባለው ተንቀሳቃሽ ንብረቱ ላይ ያለውን የባለቤትነት መብት በማያጠራጥር ሁኔ መተውን ባስ ወቀ ጊዜም የባለቤትነት መብት ቀሪ ይሆናል። የንብረቱ ባለቤት ይህን በተግባር፣ በቃል ወይም በጽሑፍ ሊያስ ውቅ ይችላል። ይህም ንብረቱን በመጣል ፣ የባለቤትነት መብቱን፣ ስልጣኑንና ነፃነቱን ንደማይጠቀም በማስ ወቅና በመሳሰሉት መንገድ ሊገለጽ ይችላል። በዚህ ድንጋጌ

መሠረት ባለቤትነት ቀሪ ንዲሆን ንብረቱ የግድ በሌላ ሰው ባለቤትነት ስር መዋል የለበትም። ባለቤትአልባ ንብረት (res derelictae) ሆኖ ሊቀጥል ይችላል። ባለቤቱ የጣለውን ተንቀሳቃሺ ንብረት ሌላው ሰው አግኝቶ ባለቤት በመሆን ሀሳብ በይዞ ው ስር ካደረገው ግን ከዚህ በፊት ለማሳዬት ንደምከርነው በመያዝ አግኝው በህግ የባለቤትነት መብትን ያገኛል። በዚህ ሁኔ ቀሪ የሚሆነው የባለቤትነት መብት ደግሞ በፍ/ብ/ህ/ቁ . 1189 ስር ተሸፍኗል።

የፍ/ብ/ህ/ቁ . 1191 የሚያገለግለው ለግዙፍ ተራ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ነው። በልዩ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ና በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ የተቋቋመን የባለቤትነት መብትም በፍላጎት መተው ይቻላል። ነገር ግን ባለቤቱ ነዚህን ንብረቶች ንዲሁ በመጣል ወይም የባለቤትነት መብቱ ያጎናፀፈውን መብት፣ ስልጣንና ነፃነት ሁሉ አልጠቀምም በማለት ባለቤትነቱ ቀሪ አይሆንም። በንብረቶቹ አማካይነት ከውል ውጭ ለሚደርስ አደጋ ሲባል፣ የባለቤቱን ገንዘብ ጠያቂዎች መብት ለመከላከል ሲባል በአጠቃላይም ለማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊና የግብይት ደህንነትና አስተማማኝነት ሲባል በ ነዚህ ንብረቶች ላይ ያለውን የባለቤትነት መብት በህግ አግባብ ከመዝገቡ ካላስፋቀ፣ ልዩ ህጎቹ በሚጠይቁት መሠረት የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተሮችን፣ ካር ዎችን፣ ልዩ ፈቃዶችን ካልመለሰ በስተቀር የባለቤትነት መብቱ ቀሪ ሆኗል ብሎ መናገር አይቻልም።

በመጨረሻ የምንመለከተው ባለቤትነት ቀሪ የሚሆንበት መንገድ የይርጋ ዘመን ነው። ከዚህ በፊት በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች / በተለይ ቤቶችንና ህንፃዎችን/ ላይ ስለሚገኝ የግል ባለቤትነት ስንነጋገር ንደገለጽነው ከንብረት ተለይቶ በመብት ሳይጠቀሙ ለብዙ ጊዜ መቆዬት ንደሁኔ ው ለባለቤቱ የባለቤትነት መብቱን ሊያስቀርበት ለሌላው ሰው ግን የባለቤትነት መብትን ሊያስገኝለት ይችላል። ናም የጊዜ ማለፍ ከተወሰኑ ፍሬ ነገሮች ጋር በአንድ ጊዜ ባለቤትነት ቀሪ የሚሆንበትና ባለቤትነት የሚገኝበት ሊሆን ይችላል። ይህም በተለይ በፍ/ብ/ህ/ቁ . 1168 ስር ከተገለፀው ጋር ተጣጥሞ መገኘት ይኖርበ ል። በዚያ ድንጋጌ መሠረት ሌላው ሰው አንድን ቤት / ህንፃ/ በይዞ ው ስር አድርጎ ከአስራ አምስት አመት ላላነሰ ጊዜ በስሙ ግብር ከከፈለ በህጉ የባለቤትነት መብት ያገኛል። ይህ ከሆነ ደግሞ የቀድሞው ባለቤት በፍ/ብ/ህ/ቁ . 1189 መሠረት ባለቤትነቱ ቀሪ ይሆናል። በፍ/ብ/ህ/ቁ .1192 ሥር የተመለከተው የይርጋ ዘመን ግን ከዚህ የተለዬ ነው። በቅድሚያ ይህ ድንጋጌ በግዙፍ ተራ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች ላይ የተቋቋመ የባለቤትነት መብት ቀሪ የሚሆንበትን የይርጋ ጊዜ የሚደነግግ በመሆኑ ከፍ/ብ/ህ/ቁ . 1189 የተወሰኑ መንፈሶችም ሆነ በአጠቃላይ ይለያል። ፍጹም በፍ/ብ/ህ/ቁ .1189 ስር ከተካተቱት ባለቤትነት ቀሪ ከሚሆንባቸው መንገዶች የተለዬና ራሱን የቻለ ባለቤትነት ቀሪ የሚሆንበትን ምክንያትና መንገድ የያዘ ድንጋጌ ነው ብሎ ለመናገርም ያስደፍራል።

የድንጋጌውን ይዘት መረዳት ንድንችል ንዳለ ሙሉውን ናሰፍረው " ግዙፍነት ያለው ያንድ የሚንቀሳቀስ ንብረት ባለሀብት ሀብቱ የሚገኝበትን ቦ ወይም ሀብቱ መሆኑን ባለማወቅ አሥር ዓመት ያልተገለገለበት ንደሆነ መብቱን ያጣ ሆኖ ይቀራል " በማለት ይደነግጋል።

በዚህ ድንጋጌ መሠረት ቀሪ የማሆን ባለቤትነት በግዙፍ ተንቀሳቃሺ /ያውም ተራ/ ንብረት ላይ የተቋቋመ ባለቤትነት ነው። ቀሪ የሚሆነውም የንብረቱ ባለበት፡-

1. ንብረቱ ዬት ንዳለ ባለማወቁ በዚህ ንብረቱ ሳይገለገልበት አስር አመት ከሞላ፣ ወይም፣
2. ንብረቱ የ ርሱ መሆኑን ባለማወቅ / በህግ ባለቤት ተደርጎ ቢቆጠርም ማለት ነው/ አስር አመት ሙሉ ሳይገለገልበት ከቀረ ነው።

አንድ ሰው ግዙፍ ተንቀሳቃሺ ንብረቱ /ህይዎት ያለው ይሁን ህይዎት የሌለው/ ሊጠፋበት፣ ሊሰረቅበት ወይም በሌላ በተለያዬ መንገድ ከ ጁ ሊወጣና የት ንዳለ የማያውቅበት ጊዜ ይኖራል። ንበልና አቶ ግፋወሰን ካሉት ንብረቶች አንዱ በሬው ለግጦሺ ንደተሰማራ የሄደበት ሳይ ወቅ ጠፍቶ አስር አመት ሙሉ አቶ ግፋወሰን ያለበትን ሳያወቅና በዚህ በሬው ሳይገለገል ጊዜው አለፈ። ይህ በሬ ንዲሁ በራሱ ጊዜ ከሌሎች ከብቶች ተለይቶ ወደ አል ወቀ ቦ በመሄዱ ወይም በሌባ ተሰርቆ በመወሰዱ ወይም ደግሞ በውሃ ሙላት ግፊት ወደ ሌላ ቦ በመወሰዱ ሊሆን ይችላል። ዬያ ከዚህ ላይ አነጋጋሪ የሚሆነው ነገር በሬው ከአቶ ግፋወሰን ጅ ከወጣ ለምሣሌ ከአስራ ሁለት አመት በኋላ ከአቶ ደምሳሺ ጅ ንዳለ አቶ ግፋወሰን ቢመለከት በዚህ በሬ ላይ ያለው የባለቤትነት መብት ቀሪ ሆኗል ማለት ነው? የሚለው ነው። በሌላ አገላለጽ ቀሪ የሆነው ክስ በማቅረብ ንብረቱን የማስመለስ መብቱ /የፍ/ብ/ህ/ቁ .1206/ ነው ወይስ በንብረቱ ላይ ያለው የባለቤትነት መብት ሞቷል? አቶ ደምሳሺ ይህን በሬ ራሱ ስርቆ የወሰደው ቢሆን በፍ/ብ/ህ/ቁ .1192 መሠረት አቶ ግፋወሰንን በይርጋ ሊከራከረው ይችላል? አቶ ደምሣሺ የተሰረቀ ንብረት መሆኑን ያወቀ ከሰባት አመት በፊት የገዛው ቢሆንስ? አቶ ደምሣሺ ይህን በሬ ንዲሁ ሜዳ ላይ ያገኘውና ከዚያ በኋላ ይህን ያህል አመት በድብቅ / በስውር/ ይዞ የቆዬ ቢሆንስ? በሬውን ሰርቆ የወሰደው ሰወ በስጦ ለአቶ ደምሣሺ የሰጠው ቢሆንስ? በ ነዚህ ሁኔ ዎች በሙሉ አቶ ደምሣሺ በበሬው ላይ የባለቤትነት መብትን ተጎናጽፏል? አዎ ከሆነ መልሳችን በየትኛው መንገድ -- ባለቤትነትን በማግኘት ወይስ በመተላለፍ? አይደለም ከሆነ መልሳችን ይህ በሬ ያለባለቤት ንዲሁ በደምሳሺ ይዞ ስር ያለ ነው? ነዚህንና የመሳሰሉትን ጥያቄዎች ለመመለስ የፍ/ብ/ህ/ቁ . 1192 የሚደነግገውን መረዳት ይጠይቃል።

በአጭሩ የፍ/ብ/ህ/ቁ .1192 መንፈሰና አፈፃፀሙ አስቸጋሪና አከራካሪ ነው። በአንድ በኩል በፍ/ብ/ህ/ቁ . 1146 /1/ ንደተመለከትነው ድብቅ ወይም አሻሚ የሆነ ይዞ የምንም መብት መገኛ /መፈጠሪያ/ ምንጭ ንደማይሆን ተደንግጓል። በሌላ በኩል ደግሞ በህጉ መሠረት ያልተፈፀመ መያዝ፣ ከቅን ልቦና ውጭ በሆነ የግዙፍ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ግኝን ባለቤት ካልሆነ ሰው ጋር መዋዋል /የተሰረቀ ንብረት መሆኑን ያወቁ መግዛት/ ና የመሳሰሉተ በህግ የግል ባለቤትነትን ንደማያስገኙ አይተናል። አሁን ደግሞ የፍ/ብ/ህ/ቁ .1192 ሌላው ሰው በግዙፍ ተንቀሳቃሽ ንብረት ላይ የባለቤትነት መብትን የሚያገኝበትን መንገድ ሳይሆን የሚነግረን የቀድሞው ባለቤት በንብረቱ ላይ የነበረው የባለቤትነት መብት ቀሪ መሆኑን ነው። በዚህ መሐከል ንብረቱ ያለባለቤት /ነገር ግን በሌላ ሰው ይዞ ስር ሆኖ/ ሊቀጥል ነው ማለት ነው። ሆኖም የሰረቀው ሰው ወይም አግኝ ሰው ሆኖ ነገር ግን በፍ/ብ/ህ/ቁ . 1154 መሠረት ባለቤቱ ንብረቱ ያለበትን አውቆ /ተረድቶ/ ንዲወስድ በአስተዳደራዊ ህግ መሠረት ተገቢውን ማስ ወቂያ ያልሰጠ ሰው ወይም የተሰረቀ መሆኑን ያወቀ ተንቀሳቃሹን ንብረት ገዝቶ የያዘ ሰው በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1192 ስር የተመለከተው የአስር አመት ጊዜ ሲያልፍ የባለቤትነት መብትን በጊዜ ማለፍ ያገኛል (Acquistive prescription) የምንል ከሆነ ንብረቱ ባለቤት ይኖረዋል።

በበኩላችን የሚመስለን ግን ይህ ድንጋጌ የቀድሞው የንብረቱ ባለቤት ከላይ በተጠቀሱት ምክንያቶች በባለቤትነት መብቱ ሳይገለገል አስር አመት ከሞላ ከዚያ በኋላ የፍ/ብ/ህ/ቁ .1206 በሚደነግገው መሠረት የመፋለም ክስ (Petitory action) ቢያቀርብ በሌላኛው ወገን የይርጋ ዘመኑ ማለፍ ንደመከላከያነት ከቀረበበት መብቱ ቀሪ ይሆናል ለማለት ንጅ ሙሉ በሙሉ የባለቤትነት መብቱ ጠፍቷል ማለት አይሆንም። ከአስር አመት በኋላ ንብረቱን በስርቆት ወሰዶ ሲጠቀምበት የነበረው ሰወ፣ ከሌባው ከቅን ልቦና ውጭ ገዝቶ በመውሰድ ሲጠቀምበት የነበረው ሰው ወይም ወድቆ ያገኘውን ንብረት ባለቤቱ መጥቶ ንዲወስድ ጥሪ ሳያደርግ / ሳያስ ውቅ/ ይዞ የቆየው ሰው ያለክስ በራሱ ፍላጎት ወይም በሽምግልና / በአማላጅ/ ወይም በዕለ ዊ ያልሰከነ ስሜት ተነሳስቶ ንብረቱን ለባለቤቱ ቢመልስ ከዚያ በኋላ ንደገና በመቆርቆር ወይም የህጉን የይርጋ ጊዜ በማወቅ መልሶ ለመውሰድ ቢሞክር መብት አይኖረውም። የቀድሞው የንብረቱ ባለቤትም ቢሆን ንብረቱን ሲቀበል አዲስ ባለቤትነትን በህግ ማግኘቱ ወይም በመተላለፍ ባለቤት መሆኑ ሳይሆን ቀደም ሲል የነበረው የባለቤትነት መብቱ ነው የቀጠለው። ስለሆነም በ ኛ ምክት የፍ/ብ/ህ/ቁ . 1192 በተወሰነ መጠን / ሁኔ አዘል በሆነ መንገድ/ የባለቤትነት መብት ቀሪ የሚሆንበት ንጅ ንደሌሎቹ መንገዶች የባለቤትነት መብት የሚደመሰስበት አይደለም።

3.5. <u>ባለቤትነትን ስለማስረዳት /Proof of ownership)</u>

በዚህ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች፡-

- ባለቤትነትን ማስረዳት ምን ማለት ንደሆነ ያገናዝባሉ፣
- በተንቀሳቃሽ ንብረት ላይ የተቋቋመን የባለቤትነት መብት በምን ማስረዳት ንደሚቻል ይማራሉ፣
- በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ የተቋቋመን የባለቤትነት መብት በምን ማስረዳት ንደሚቻልም ይረዳሉ፡፡

ውድ የርቀት ጓደኛዬ በባለቤትነት የም ዝዝበት የራስህ የሆነ ግዙፍ ተንቀሳቃሽ ንብረት አለህ? ኔ ርግጠኛ ሆኜ ስለአንተ ንድናገር ፈቃድ ከሰጠኸኝ አም አለህ፡፡ ቢያንስ ይህን ጽሑፍ የም ነብበት የንብረት ህግ ማስተማሪያ፣ ስክርቢቶህ፣ ጫማህ፣ የውስጥ ልብስህ /ጃኬቱን፣ ሱሪውን፣ኮቱንም የአንተ ነው ብዬ ገም ለሁ ግን ርግጠኛ አልሆንኩም/ አንተ በባለቤትነት የያዝካቸው ናቸው፡፡ ኔ ንደዚህ አልኩ ንጅ ባለቤት መሆንህን በምን ስረዳለህ ? የራስህ በባለቤትነት የም ዝዝበት ቤትስ አለህ? ከጎረቤት ያሉት ሰዎች በባለቤትነት የሚያዝዙበት ግዙፍ ተንቀሳቃሽ ና የማይንቀሳቀስ ንብረት አላቸው? ባለቤት መሆን ወይም አለመሆናቸውን በምን ውቃለህ?

አሁን ደግሞ ስኪ ከዚህ ወጣ ያለ ጥያቄ ልጠይቅህ፡፡ ስምህ ማነው? አባትህ ማን ነው? ንዴት አወቅክ ? በምንስ ስረዳለህ ? ሚስት አግብተህ ከሆነ፣ ልጅም ወልደህ ከሆነ ሚስትህ ለመሆኗ ልጅህ ለመሆኑ በምን ስረዳለህ ? ነዚህ ጥያቄዎች በያዝነው ርዕስ ላይ ስለሚቀርቡት ጥያቄዎችና መልስ ለመስጠት ስለምንጠቀምባቸው ፍሬ ነገሮች አመላካች የሆኑ ነገሮችን ንድ ስብና ይ ህን ንድ ሰፋ ለማድረግ ያቀረብናቸው ንጅ ከዚህ ርዕስ ጋር የሚያገናኛቸው ነገር የለም፡፡

ባለቤትነትን ማስረዳት ስንል አንድ ሰው በአንድ ወይም በተወሰኑ ንብረቶች ላይ ያሉትን በንብረቱ የመጠቀም /የመገልገል/፣ ፍሬውን የመሰብሰብና የመጠቀም፣ ንብረቱን በገንዘብ ወይም ያለገንዘብ ለሌላ የማስተላለፍ፣ ንብረቱን የማውደም መብት፣ ስልጣንና ነፃነት ያለው መሆኑን፣ ከ ርሱ በስተቀር ሌላ ማንም ነዚህ የተሟሉ /ሙሉዕ/ መብቶች በዚያ ንብረት ላይ ንደሌለውና በንብረቱ ላይ ሌላውን ማንኛውም ሰው የማግለል መብት ያለው መሆኑን ለሌላው ሰው / ለዳኞች ጭምር/ በሚገባው፣ በህግ ሊቀበለው በሚገባ መንገድ ማሳዬት ነው፡፡ ባለቤትነትን ንዲሁ በቃል ባለቤትነኝ በማለት ማስረዳት አስቸጋሪ ነው፡፡ ውነት የሆነውን፣ ህጉ ዕውቅና የሚሰጠውን መብት ማስረዳት የሚቻለው ህጉ በሚፈቅደውና በሚያዘው መንገድና የማስረጃ ዓይነት ነው፡፡ ከመነሻው ራሱ ባለቤትነት

ግዙፍነት የሌለው የማይዳሰስ የማይጨበጥ በሀሳብ ያለ መብት ነው። ይህን በሀሳብ ያለ መብት ማስረዳት ከባድ ነው። ባለቤትነት የሚገለጽባቸውን ነዚያን መብቶች፣ ስልጣኖችና ነፃነቶች አዎን ዊ በሆነ ምግባር ባለመብቱ በውጫዊ መገለጫዎች ሲጠቀም ከነበረ በተወሰነ ረገድ ባለቤትነቱን ለማስረዳት ቀላል ይሆናል። ነገር ግን በመብት መጠቀም /መገልገል፣ ስልጣንን ተግባራዊ ማድረግ፣ ነፃነትን መግለጽ የራስ ምርጫ ንጅ ሌላው ሰው ንዲያውቅልኝ፣ ንዲረዳልኝ ነገ ከነገ ወዲያ ችግር ቢገጥመኝ ምስክር ንዲሆነኝ በሚል በተግባር የሚገለጽ መሆን የለበትም። ችግሩ ግን በንብረት ላይ የባለቤትነት መብት መኖር ወይም አለመኖሩ አከራካሪ ሆኖ በቀረበ ጊዜ ነው። ህጉ ግን ለዚህም መፍትሄ አለው።

በመጀመሪያ ማወቅ ያለብን ነገር ባለቤትነትን ማስረዳት የሚመጣው ባለቤትነት ወይም ከባለቤትነት ጋር የተያያዙ ነገሮች አጠራጣሪ ሆነው ሲገኙ ወይም ክርክር ሲቀርብበት ነው። ባለቤትነት ከተከዳ ወይም በአከራካሪ ሁኔ ውስጥ ከገባ ንደንብረቱ ዓይነት ውነ ውን የያዘ ባለቤት ማስረዳት የሚችልበት ህግ በራሱ በንብረት ህግ ክፍል ናገኛ ለን። በዚህም መሠረት የፍ/ብ/ህ/ቁ.1193 ስለግዙፍ /ተራ/ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች፣ የፍ/ብ/ህ/ቁ.1194 ና 1195 ስለግዙፍ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ባለቤትነት ያለውን የማስረጃ ህግ ደንብ ይዘዋል።

በፍ/ብ/ህ/ቁ .1193 /1/ መሠረት የሚንቀሳቀስ ንብረት ባለይዞ መሆን በዚያ ንብረት ላይ የባለቤትነት መብት ንዳለ ግምት ያስይዛል። ከዚህ በፊትም ንደተናገርነው የተንቀሳቃሽ ንብረት ባለይዞ መሆን ንብረቱን የያዘው በባለቤትነት መብትም ነው የሚል የህግ ግምትን ያስገኛል። ስለሆነም በተቃራኒው ስካልተስተባበለ ድረስ ማንም ግዙፍ ተንቀሳቃሽ ንብረትን በ ጁ የያዘ ሰው በንብረቱ ላይ ባለይዞ ንደሆነ ተደርጎ ይገመ ል፣ ማንም ሰው ግዙፍ ተንቀሳቃሽ ንብረት በይዞ ው ስር የሚገኝ ከሆነ የዚያ ንብረት ባለቤት ንደሆነ ተደርጎ ይገመ ል። ድንጋጌውም "የሚንቀሳቀስ ግዙፍ ነገር ባለይዞ /ባለ ጅ/ የሆነ ሰው በራሱ ስም ንደያዘውና የዚሁ ነገር ባለሀብት /ባለቤት/ ንደሆነ ይገመ ል።" ሲል በግልጽ ይነበባል። ይህ አጠቃላይ ግምት በመኖሩ ያንዳንዱ ተራ ግዙፍ ተንቀሳቃሽ ንብረትን በይዞ ው ያደረገ ሰው ሁሉ ባለቤት ነው ተብሎ ይገመ ል። ግምቱ ስለአለ ያንዳንዱ ሰው በትክክል ባለቤት መሆኑን ርሱ ንዲያስረዳ ሸክም የለበትም። የባለቤትነት መብት መገለጫ የሆኑትን ዝርዝር መብቶች፣ ስልጣኖችና ነፃነቶች በመገልገል ውጫዊ በሆነ አዎን ዊ ምግባር ማሳዬት አይጠበቅበትም።

በፍ/ብ/ህ/ቁ .1193 /2/ መሠረት ከላይ የተቀመጠው ግምት ትክክል አይደለም የሚል ወገን ካለ ግን የተባለውን አጠቃላይ ግምት በተናጠል ለማፍረስ በሩ ክፍት ነው። በንዑስ /1/

የተቀመጠው ግምት በተቃራኒ ማስረጃ ሊፈርስ /ሊስተባበል/ የሚችል ማስረጃ (rebutable presumption) በመሆኑ ግምቱን የሚቃወም ሰው ሊያስተባብለው ይችላል። ይህ ተቃራኒ ወገን ዲያ ለማስተባበል ምን ንዲያቀርብ ይጠበቅበ ል ? ንዴትና በምን መንገድ ነው በህግ የተቀመጠውን ግምት የሚያፈርሰው?

ግምቱን ለማስተባበል በቅድሚያ ተከራካሪው ወገን ይህን የማስተባበያ ክርክርም ሆነ በአጠቃላይ ንብረቱን የተመለከተ ጥቅም ያለው ወገን መሆን ይኖርበ ል። በከሳሺነት ወይም በተካሳሺነት ወይም በጣልቃ ገብነት /በተቃዋሚነት በክርክር ውስጥ ተካፋይ መሆን አለበት። ይህም በሥነ ሥርዓት ህጉ የተመለከተ ጉዳይ ነው። የፍ/ብ/ህ/ሥ/ሥ/ቁ .33፣41-43፣418/። ማንም ሰው ንዲሁ ከመሬት ተነስቶ የአንድ ግዙፍ /ተራ/ ተንቀሳቃሺ ንብረት ባለቤት አይደለህም፣ በህግ ላይ የተቀመጠው ግምት በትክክል ለአንተ አይሠራም ስላለ ብቻ ወደ ክርክር የሚገባበት ህጋዊ አሠራር የለም።

በንዑስ /1/ ስር የተቀመጠውን ግምት የሚቃወመው ወገን በክርክሩ ውስጥ ለመሳተፍ የሚያስችል ህጋዊ መብት ወይም ጥቅም ካለው ቀጥሎ መ ዬት ያለበት ጉዳይ የንብረቱ ባለቤትነት ለተያዘው ክርክር ቀጥተኛ ወይም ቀጥተኛ ባልሆነ መንገድ ጭብጥ ሆኖ መገኘት ይኖርበ ል። በንብረቱ ላይ የተያዘው ክርክር ለምሣሌ የይዞ ጉዳይ ወይም የአላባ ጉዳይ ከሆነ ምናልባት ቀጥተኛ ባልሆነ መንገድ የሚነሳ ክርክር ካልኖረ በስተቀር ባለቤትነት ንደጭብጥ ስለማይያዝ ግምቱን ቃወማለሁ የሚለው ወገን ንዲያስተባብል ዕድል አይሰጠውም። በአጭሩ በክርክሩ ውስጥ ተሳ ፊ የሆነው ወገን የባለቤትነት ግምትን ለማፍረስ የሚያስችል ማስረጃ ለማቅረብ የሚፈቀድለት በቀጥ ወይም በተዘዋዋሪ መንገድ የአንድ ንብረት ባለቤትነት ጉዳይ አከራካሪ ጭብጥ ሆኖ ከተያዘ ነው።

የንብረቱ ባለቤትነት በቀጥ ወይም በተሠዋዋሪ መንገድ አከራካሪ ከሆነና ለሚሰጠው ትዕዛዝ/ ብይን/ ወይም ውሳኔ የንብረቱ ባለቤትነት አግባብ ያለው ሆኖ ከተገኘ ግምቱን የሚቃወመው ወገን ግምቱን የሚያፈርስበት ማስረጃ ማቅረብ ይጠበቅበ ል። ግምቱን የሚያፈርስበት ማስረጃ የሰው ምስክር፣ ወይም የሰነድ ማስረጃ ሊሆን ይችላል። በ ረግጥ ይህ በማስረጃ ህግ ተለይቶ ሊወሰንም ይችላል። በቃል ማስረጃ ሆነ በሰነድ ማስረጃ የሚያስተባብለውም ያ በግምቱ ተጠቃሚ የሆነው ሰው በትክክል ባለቤት ያለመሆኑን በመግለጽ ነው። ይህም የሚሆነው አንድ ሰው በንብረት ላይ ባለቤት ሊሆን የሚችልባቸውን መንገዶች ያለመኖር በማስረዳት ነው። ባለቤትነትን በማግኘት ወይም በመተላለፍ የንብረቱ ባለቤት ንዳልሆነ ከሥሩ / ከምንጩ/ በማፍረስ ነው።

ይሁን ንጅ የግምቱ ተጠቃሚ የሆነው ሰው ደግሞ በተራው የዚያ ንብረት ውነተኛ ባለቤት ንደሆነ ለማስረዳት ዕድል ይሰጠዋል። በዚህ ጊዜ በትክክልም ንደ ህጉ ግምት የዚያ ንብረት ባለቤት ከሆነ ንዱት ብሎ የባለቤትነት መብት በህግ ንዳገኘ ወይም በመተላለፍ ባለቤት ንደሆነ የሰው ወይም የሰነድ ማስረጃ በማቅረብ ማስረዳት ይጠበቅበ ል። ምናልባት ግምቱን የተቃወመው ሰው ርሱ በንብረቱ ላይ በህግ ባለቤትነትን አግኝቻለሁ ወይም በመተላለፍ ባለቤት ሆኛለሁ ብሎ ከሆነና ለዚህም ማስረጃ አቅርቦ ከሆነ ማንኛቸውም በቅድሚያና በተሻለ ማስረጃ በንብረቱ ላይ የባለቤትነት መብት ንዳቋቋሙ ንዲሁም የባለቤትነት ቀሪ መሆን ካለም ይህ ሁሉ በዳኝነት ሰጭው አካል መመዘን ያለበት ጉዳይ ይሆናል። የዳኝነት ሰጭው አካል የማስረጃዎችን ዓይነት ከግምት ውስጥ በማስገባት ማኝነ ቸውን በመመርመር ሚዛን በሚደፋ መልኩ ላስረዳው ወገን የባለቤትነት መብት ንዳለው በማረጋገጥ ውሳኔ ይሰጣል። ለመከራከርም ሆነ ውሳኔ ለመስጠት ከዚህ በፊት የተወያዬንባቸው የግል ባለቤትነት በህግ የሚገኝባቸው አራት አማራጭ መንገዶች፣ በመተላለፍ ባለቤት ለመሆን ባለቤትነትን ለማስተላለፍ የሚያስችሉ ምክንያቶች መኖርና ግዙፍ /ተራ/ ተንቀሳቃሽ ንብረቱን በይዞ ስር ማድረግ ሁሉ ጠቃሚነትና አስፈላጊነት ያላቸው ፍሬ ነገሮች ናቸው።

ልዩ ተንቀሳቃሽ ንብረቶችን በተመለከተ ያለው የባለቤትነት ማስረጃ ና ለማስረዳት ወይም ለማስተባበል ያለው ደንብ በዚያው በልዩ ህጎች የሚገኝ ንደሆነ ግምቱ አለን። በአጠቃላይ ግን በምዝገባ ሥርዓት፣ በልዩ ፈቃድ ና በመሳሰሉት የሚመሩና የሚተዳደሩ ንብረቶች በመሆናቸው በልዩ ተንቀሳቃሹ ንብረት መዝገብ ውስጥ በባለቤትነት የተመዘገበው ሰው፣ የባለቤትነት ማስረጃ ከሚመለከተው አካል የተሰጠው ሰው /ለምሣሌ የመኪና ሊብሬ፣ የቴሌቪዥን ባለቤትነት ሰርቲፊኬት . . . / ንብረቱን ለመያዝ የመያዣ ልዩ ፈቃድ የተሰጠው ሰው / ለምሣሌ የጠመንጃ ፈቃድ/ ማስረጃው በሚገልፀው አኳኋን ባለቤት ንደሆነ ያስቆጥረዋል። ሆኖም በመዝገቡ ወስጥ የሰፈረው ፣በሊብሬው፣ በሰርቲፊኬቱ፣ በፈቃዱ ላይ የሰፈረው ስም በሀሰት የተፃፈ ነው፣ በወንጀል ድርጊት የተደረገ ነው ወይም ደግሞ ራሱ ማስረጃ ሰነዱ በሀሰት የተዘጋጀ / ፎርጅድ/ ነው የሚል ወገን ካለና ይህንም ንደአባባሉ መሆኑን ለማስረዳት የሚችል አግባብ ያለው ተከራካሪ ማስተባበል ንደሚችል መጥቀስ ንፈልጋለን። በዚህ ከረ ም ከተከራካሪ ወገኖች ሚዛን ወደደፋው ወገን ፍርድ ሲያርፍ ወጤቱም በዚያው ብቻ ሊወሰን ወይም ደግሞ ወደ መዝጋቢው አካል፣ ፈቃድ ሰጭው አካል ወዘተ ውጤቱ ሊሰፋ ይችላል። ይህ ግን በልዩ ህጎቹ ንደተመለከተው ደንብ የ ዬ የሚወሰን ነው።

ወደ ግዙፍ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ስንመጣ ደግሞ የፍ/ብ/ህ/ቁ . 1194 በሀገሪቱ ውስጥ የግል ባለቤት የሌላቸው የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ባለቤት መንግሥት መሆኑን

ይደነግጋል። መሬት የመንግሥትና የህዝብ ንብረት በመሆኑ ጭራሺ አከራካሪ ሆኖ በአሁኑ ጊዜ ሊቀርብ ንደማይችል ናውቃለን። ቤቶችና ህንፃዎችም ቢሆን ያን ያህል አከራካሪ ሆነው የሚቀርቡበት ዕድል አይ ዬንም። ሆኖም ባለቤት የሌለው ቤት / ህንፃ/ ነው ተብሎ በመንግሥት ባለቤትነት ስር ያለን ንብረት የግሌ ነው የሚል ሰው ካለ አሁንም ባለቤት መሆኑን አንድም ለረጅም ጊዜ በይዞ ው ስር አድርጎ በመጠቀምና ግብር በስሙ በመክፈል ከአሥራ አምስት አመት ላላነሰ ጊዜ በይዞ ው በማቆየቱ ባለቤትነት ማግኘቱን ወይም ደግሞ በመተላለፍ ባለቤት የሆነ መሆኑን ከዚህ በ ች በምንመለከተው የአስተዳደር አካል ማስረጃ በማቅረብ ግምቱን ማስተባበል ይችል ይሆናል። ከዚህ ላይ በፍርድ የተወረሱ፣ በማስለቀቅ ሥርዓት የህዝብ የሆኑ ወይም በአዋጅ ውርስ የተደረጉ ህንፃዎች /ቤቶች ከሆኑ የመንግሥት ባለቤትነት በዚያው መሠረት ንጅ በፍ/ብ/ህ/ቁ . 1194 ግምት አይደለም። ለማስተባበል የሚቀርበው ማስረጃም ህንፃው /ቤቱ/ በፍርድ፣ በማስለቀቅ ሥርዓት፣ በአዋጅ በተደረገ ውርስ ወዘተ ለመንግሥት ባለቤትነት ያልተላለፈ መሆኑን ወይም ፍርዱ የተሻረ፣ የማስለቀቅ ሥርዓቱ ቀሪ የሆነ፣ በአዋጁ የውርስ ደንብ መሠረት ያልተፈፀመ መሆኑን በሚገልጹ የሰነድ ማስረጃዎችና ህጎች በመከራከርና በማሳዬት ላይ የተመሠረተ መሆን ይኖርበ ል።

ከዚህ ውጭ ያሉትን የማይንቀሳቀሱ /ግዙፍ/ ንብረቶች ለማስረዳት የሚቻለው ንዴት ነው ? ለምሣሌ አንድ በገጠር ኗሪ የሆነ ሰው አሁን ርሱና ቤተሰቦቹ የሚኖሩበት ቤት የ ርሱ መሆኑን ንዴት ሊያስረዳ ይችላል? በንዑስ ወረዳ ከተማ ውስጥ የሚኖር ሰውስ አንድ ቤት የ ርሱ /በባለቤትነት የሚያዝበት ለማለት ነው/ መሆኑን ንዴትና በምን ሊያስረዳ ይችላል?

ነዚህን ጥያቄዎች ለምን ንዳነሳን ግልጽ ናድርግ። በትላልቅ ከተሞች ማዘጋጃ ቤቶች፣ ቀበሌዎች፣ የውልና ማስረጃ ጽ/ቤቶች ና የመሳሰሉት ስላሉና በተወሰነ መጠን ባለቤትነትን የማያረጋግጥ ማስረጃ ስለሚሰጡ ችግሩ ያን ያህል ንደገጠሮችና ትናንሺ ከተሞች አይጎላም በሚል ነው። ይህም ሆኖ ግን በትላልቅ ከተሞች ሳይቀር ከፍ ያለ ችግር አልፎ አልፎ ሲገጥም በተግባር ተሰተውሏል።

የ ነዚህና የመሳሰሉት ችግሮች ምንጭ የሚሆኑትም በሀገር አቀፍ ደረጃ አስገዳጅነት ያለው የማይንቀሳቀስ ንብረት ና ባለቤትነት ምዝገባ አለመኖር፣ በመንግሥት የሚተዳደር ለዚህ ሥራ ተብሎ የተቋቋመ የመዝገብ ጽ/ቤት አለመቋቋም፣ ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1553--1646 ያሉት ድንጋጌዎች በፍ/ብ/ህ/ቁ . 3363 መሠረት ላልተወሰነ ጊዜ በተግባር ንዳይውሉ መደረጉ በተለያዬ ጊዜ በወጡ አዋጆች፣ ደንቦችና መመሪያዎች በተወሰነ መጠን የባለቤትነትና ሌሎች ግዙፍ መብቶች ምዝገባ አልፎ አልፎ መ ዬቱ፣ በተለይም ደግሞ ማዘጋጃ ቤቶች

የባለቤትነት ማረጋገጫ ሰነድ /ካር / ንዲሰጡ የተደረገ ቢሆንም ሁሉም በዚህ ተጠቃሚ ንዲሆን የሚያስገድድ ህግ አለመኖሩ፣ የውልና ማስረጃ ምዝገባ ክፍሎች በተለያዬ መጠንና ላፊነት መስራ ቸው ይገኙበ ል።

ንዲህ በመሆኑም የቤትና ሌሎች ህንፃዎች ባለቤትነትን ማስረዳት የሚቻለው በዚህ ና በዚህ ዓይነት ማስረጃ ነው ብሎ አፍን ሞልቶ መናገር አይቻልም። ለማንኛውም ግን መነሻ ሀሳብ የሚሆነው ጤናማ ግምት ነው። በቤት ውስጥ የሚኖረው ሰው፣ የስራው ሰው፣ በቤቱ የሚጠቀመው ሰው ወይም የቤት ባለቤትነት ማስረጃ ሰነድ የያዘው ሰው . . . ወዘተ ባለቤት ነው የሚል ተራ ግምት መያዝ ንዲሁ በተራ የዕለት ተዕለት የኑሮ ልማድ የዳበረና የሚያስማማ ግምት ነው። ሆኖም ነገሮች አከራካሪ ሆነው ሲቀርቡ ወይም ክርክር ባይነሳ ንኳ ንብረቱን ምክንያት ያደረጉ ህጋዊ ሥራዎችን መስራት ሲያስፈልግ ከዚህ ተራ ግምት ወጥቶ ጠበቅ ያለ ማስረጃ መጠየቅ የግድ የሚል ይሆናል። የቤት/ህንፃ ባለቤቶችን መብት ለመጠበቅ የሶስተኛ ወገኖችን መብት ለማረጋገጥና ዋስትና ለመስጠት በአጠቃላይም የህብረሰቡን ጥቅም ለማስጠበቅ ሲባል ከተራ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች በበለጠ የባለቤትነትን ጉዳይ ከቁም ነገር አስገብቶ መመዘን ይገባል።

የፍ/ብ/ህ/ቁ.1195 /1/ ለዚህ የሚያግዝ ደንብን ይዟል። ይኸውም በአስተዳደር ክፍል ለአንድ ሰው ባለቤትነትን በማወቅ የተሰጠ የባለቤትነት ምስክር ወረቀት የያዘ ሰው በሰነዱ ላይ የተገለፀው የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤት ንደሆነ ያስቆጥረዋል። ይህ ተራ ግምት ሳይሆን ራሱን የቻለና በቂ የሆነ በህግ የ ወቀ ግምት ነው። ይህ ማለት ግን ግምቱን በተቃራኒ ማስረጃ ከማስተባበል የሚያግድ አይሆንም። በፍ/ብ/ህ/ቁ . 1196 ከንዑስ /ሀ/--/ሐ/ ካሉት አንዱን ፍሬ ነገር በማስረዳት ማስተባበል ይቻላል። ለምሣለ ለአንድ ሰው የተሰጠው የአንድ መሰያ ቁጥሩና የሚገኝበት ልዩ ሥፍራ የ ወቀ ቤት የቤት ካር ስልጣን በሌለው አካል የተሰጠ ወይም የአስተዳደር ህጉ ከሚፈቅደው ውጭ በሆነ አሠራር የተሰጠ ከሆነ ወይም ካር ውን ለመስጠት መነሻ የሆነው ጽሑፍ በህግ ዋጋ የሌለው ከሆነ ወይም ሌላው ሰው ያ ካር ከተሰጠ በኋላ በህጋዊ ምክንያትና ሕጉ በሚፈቅደው መንገድ ባለቤትነትን ያቋቋመበት ከሆነ ነዚህን በማስረዳት በፍ/ብ/ህ/ቁ . 1195 /1/ ሥር ያለውን ግምት ማፍረስ ይቻላል። በተግባር ንደ የውም አንዳንድ የመንግሥት ሠራተኞችና ላፊዎች በተለያዬ ህገ-ወጥ የሆነ መንገድ በቀበሌ መስተዳድር ስር የሚተዳደሩ የመንግሥት ቤቶችን፣ የአቅመደካማ ና አቅመ አዳም/ሄዋን ያላደረሱ ሰዎችን ቤቶች፣ በተለያዬ ምክንያት መኖሪያ ቤ ቸውን ትተው ወደ ሌላኛው የሀገሪቱ ክፍል ወይም ወደ ውጭ የሄዱ ሰዎችን ቤቶች ምንም መብት ለሌላቸው የባለቤትነት የምስክር ወረቀት /ካር / ሰጥተዋል። አንዳንድ ጊዜ ህገ - ወጥ የሆነውን የባለቤትነት የምስክር ወረቀት ለመስጠት ስውር ፣ ውስብስብና በተወሰነ መልኩ ህጋዊ አሠራርን ሺፋን ያደረገ አካሄድ ስለሚኖረው

ዳኝነት ሰጭ አካላት በዚህ ረገድ የሰፋና የጠለቀ ይ ሊኖራቸውና ከ ውነ ው ለመድረስ ያል ከተ ጥረት ንዲያደርጉ ያስፈልጋል። ፀሐፊው አሁን ካለበት የሥራ ቦ ና ፀባይ የተነሳ ለርቀት ተማሪዎች ማቅረብ አልቻለም ንጅ በተግባር ያገጠሙት ሁለት ወይም ሶስት የሚሆኑ የቤት ካር ማስረጃ ጉዳዮች ንዱት በረቀቀ መልኩ ንዳለቁና በመጨረሻ ውነት የመሰለ ካር ለግለሰቦች ንደተሰጡ ጅግ የሚገርምና የሚያሳዝን ሁኔ የሚ ይበት ነበር።

ነዚህ ችግሮች ንግዲህ በተወሰነ መልኩ የባለቤትነት የምስክር ወረቀት በሚሰጥባቸው ትላልቅ ከተሞች አልፎ አልፎ የሚ ዩ ናቸው። በገጠሮችና ትናንሺ ከተሞች ግን ምን ዓይነት የባለቤትነት ማስረጃ ሊቀርብ ነው? የሚለው አነጋጋሪ ነው። የፍ/ብ/ህ/ቁ.3364 የልማዳዊ ህጎች ተፈፃሚ ንደሚሆኑ ቢደነግግም ልማዳዊ ህጎች የሚባሉትና ደንቦቻቸው ምን ንደሆኑ አለመ ወቁ ችግሩን የበለጠ ውስብስብ ያደርገዋል። በአንዳንድ ቦ ዎች የሰው ምስክር ፣ በሌሎች ቦ ዎች የግብር መክፈያ ደረሰኝ /ካርኒ/ የቤቶችና ህዝብ ቆጠራ ሲደረግ በባለቤትነት መመዝገብ፣ በወባ መከላከያ መድ ኒት ርጭት ወቅት የቤቱ ባለቤት ነኝ ብሎ መመዝገብ . . . ወዘተ የመሳሰሉት ማስረጃዎች ያቀርባሉ። የትኛው ማስረጃ ሚዛን ሊደፋ ንደሚገባም የተመለከተ ህግ /ደንብ/ የለም። ንዲህ ያለ ዝብርቅርቅ ሁኔ በሰፈነበት አካባቢ ዳኞች ውሳኔ ለመስጠት በጣም ይቸገራሉ። ተከራካሪ ወገኖችም ንግልት ይበዛባቸዋል። ህግ አውጭው ችግሩን ተረድቶ በሀገር አቀፍ ደረጃ ወይም በየክልሎች ተፈፃሚ የሚሆን ህግ ወይም በተሻለ መንገድ ለመስራት የሚያስችል ህግ ስኪያወጣ ድረስ ገን ዳኞችም ሆኑ ሌሎች የህግ ባለሙያዎች በዚህ ዙሪያ የሚያደርጉት ምረምር፣ መፍትሄ ፍለጋና የቀረቡና ሊቀርቡ የሚችሉ የማስረጃ ዓይነቶችን በጥልቀት መመዘን ወደ ትክክለኛ ው ውሳኔ ለመድረስ ያስችላሉና ከጉዳዩ ወጣ ብሎ ነገሮችን ማመዛዘን መልካም ነው የሚል ምነት አለን።

በመጨረሻም የፍ/ብ/ህ/ቁ . 1195 በሚደነግገው መሠረት የተሰጡ የባለቤትነት የምስክር ወረቀቶች በተገቢው አካልና አሠራር መሠረት ቢሆንም አንዳንድ ጊዜ ግን ማስረጃው የሚገልፀው በመሬት ላይ ካለው ውነ ጋር የማይጣጣም ሲሆን ይስተዋላል። በተለይም ለቤቱ ካር መስጠት ምክንያት የሆነው የቦ ስፋት አጠቃላይ መጠን ወይም ደግሞ በአራቱ አቅጣጫዎች የቦ ው ስፋትና ርዝመት በማስረጃው ላይ ከተገለፀው ጋር ተመሳሳይ ላይሆን ይችላል። ቤትና ቦ ው ፕላን ካለው ምናልባት በፕላኑ ላይ ያለው በካር ው ላይ ከሰፈረው ወይም በፕላኑ ላይ ያለው በመሬት ላይ ካለው ወይም ደግሞ ሶስቱም የተለያዩ ሊሆኑ ይችላሉ። አዋሳኝ የንብረት ባለቤቶችም የ ኔ ከዚህ ስከዚህ ድረስ ነው በሚል አንዱን ወይም ሌላውን መሰረት አድርገው ሲከራከሩ ይተዋል። ይህን በተመለከተ በከፊል የፍ/ብ/ህ/ቁ . 1199 /1/ ና /2/ ይፈቱ ል። በንዑስ /1/ መሠረት የመሬቱ ወሰን

የሚ ወቀው በፕላኑ ና በመሬቱ ላይ በሚደረገው የወሰን ምልከት ሲሆን በሁለቱ መካከል ልዩነት ካለ ተፈፃሚነት የሚኖረው በንዑስ /2/ ንደተደነገገው ከሆነ በፕላኑ ላይ የሰፈረው ነው። ነገር ግን ነዚህ ችግሩን የማይፈቱ ሆነው በተገኙ ጊዜ በተገቢዎቹ የምህንድስና ባለሙያዎች ና በተገቢው አስተዳደራዊ የውሳኔ አስተያዬት መ ገዝም ያስፈልግ ይሆናል።

ከዚህ በተረፈ ስለ ግንብ ሥራዎችና ተክሎች ባለቤትነት፣ ስለአጥር ባለቤትነት ስለቦይ ባለቤትነት፣ ስለ ውሃ ቧንቧዎች፣ የጋዝ ና ኤሌክትሪክ ማዳያ መስመሮች ባለቤትነት የማስረጃ ጉዳይና ማስረጃዎችን ንዬት ማስተባበል ንደሚቻል በፍ/ብ/ህ/ቁ .1200 ፣ 1201፣1202 ና 1203 የተደነገገ በመሆኑ ለመረዳትም የሚያስችግር ነገር ንደሌለው ስለአመንን የርቀት ተማሪዎች በራሳቸው ንዲያነብቡትና ንዲገነዘቡት በመጠቆም አልፈነዋል።

በማጠቃለያም የርቀት ተማሪዎች ባለቤትነት በተካደ ጊዜ የሚቀርቡ የማስተባበያ ማስረጃዎችንም ሆነ የመከላከያ ማስረጃዎችን ሲመዝኑ ምን ምን ነገሮችን ከግምት ውስጥ ማስገባት ንዳለባቸው ንግለጽ። በቅድሚያ የንብረቱ ባለቤት በምን አይነት ህጋዊ መስመር ባለቤት ንደሆነ ማጤን ይረዳል። ባለቤትነትን በማግኘት ወይም በመተላለፍ ባለቤት መሆን ስለሚቻል ነዚህን የሚመለከቱ ድንጋጌዎችን ማገላበጥና ከዚያ አንፃር ጉዳዩን መመርመር ወደ መፍትሄ ይወስዳል። ከዚህ ጋር የባለቤትነት ቀሪ መሆን በመካከል ተከስቶ ከሆነ ንደክርክሩ አመጣጥና ማስረጃ አቀራረብ ከዚያም አንፃር ጉዳዩን መቃኘት አስፈላጊ ሊሆን ይችላል። ከዚህ በተጨማሪ ፍሬ ነገሮችን ለማስረዳት የቀረቡትን የሰው ሆነ የሰነድ ማስረጃዎች አግባብነት፣ ተቀባይነት ና አሳማኝነት በውል ማጤን ይገባል።

3.6. <u>ስለው ባለቤትነት ና አጠቃቀም</u>

በዚህ ክፍል ሰር የርቀት ተማሪዎች :-

- ስለውሃ የተለዬ ንብረትነት ግንዛቤ ያገኛሉ፣
- ስለውሃ ባለቤትነት ይማራሉ፣
- ስለውሃ አጠቃቀም የዳበሩትን ንድፈ-ሀሳቦች፣ ያውቃሉ፣
- የውሃ አጠቃቀምን የሚመለከቱ አጠቃላይ ደንቦችን ከኢትዮጵያ ፍትሐብሔር ህግ አንፃር ይማራሉ።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ውሃ ንብረት ስለመሆኑ ትጠራጠራለህ ልበል? ንብረት ከሆነ ለምን አሁን ከንብረቶች ሁሉ በተለዬ ስለውሃ መነጋገር አስፈላገ? በውሃ ላይ ምን የተለዬ ደንብ አለ?

በመሠረቱ ውሃ ለሰው ልጅ ከሚያስፈልጉት መሠረ ዊ ነገሮች አንዱና ዋናው ነው። ያለውሃ ሰው ሊኖር አይችልም። ለመመገብ፣ ለመጠጣት ንጽህናውን ለመጠበቅ፣ ሌሎች ንብረቶችን ለመጠቀም ውሃ አስፈላጊ መሆኑ ለማንም የተሰወረ ባለመሆኑ ከዚህ ላይ ብዙ መጻፍ አስፈላጊ አይሆንም። በአጭሩ ከሰውነ ችን ከ60% በላይ ክብደትን የያዘውና በየዕለት ፍላጎ ችንና ሥራችን ውስጥ ትልቅ ቦ ያለው ከንብረቶች ሁሉ የላቀ ንብረት ውሃ ነው። ለቤትና ለዱር ንስሳት፣ ለተክሎችና ሰብሎች ውሃ ወሳኝነት ያለው መሠረ ዊ አስፈላጊ ነገር ነው።

ይህን ያህል አስፈላጊ የሆነው ንብረት ግን ንደአየር ወይም የፀሐይ ብርሃን የተፈለገውን ያህል ለማንኛውም ሰው፣ ለማንኛውም ህይዎት ያለው ፍጡር ንደልብ ማግኘት አስቸጋሪ ነው። ከምድራችን ሺፋን ውስጥ 3/4ኛው በውሃ የተሸፈነ ቢሆንም ለጥቅም የሚወለውና ተጠቃሚ የሚሆነው የዓለም ህብረተሰብ ክፍል የተፈለገውን ያህል አይደለም። በ ኛ በሀገራችን ንኪ " ኢትዩጵያ የአፍሪካ የውሃ /ማመንጫ" /The water tower of Africa/ የሚል ስያሜ ስከማግኘት ብንሄድም አሁን ድረስ በውሃ ጦት የሚቸገሩ ብዙዎች ናቸው። በሶማሌና የአፋር ክልል፣ በሀረር ከተማና በሌሎችም አካባቢዎች ያለው የውሃ ጥረት ምን ያህል ፈ ኝ ችግር ንደሆነ ይ ወቃል። ከሀገራችን ስንወጣ ችግሩ የበለጠ የሚንፀባረቅባቸውን የአረብ ሀገሮች ናገኛለን። ውሃን ንደሌላው ንብረት በመሸጥና በመግዛት ኢኮኖሚያዊ ና ማህበራዊ ኑሯቸውን የሚመሩ አሉ። ውሃ ጥረት ብቻ ሳይሆን ብዛቱም ችግር ነው። ከብዛቱ የተነሣ በውሃ ሙላትና በጎርፍ የመጥለቅለቅ ችግርም ንደዚሁ አሳሳቢነት ያለው ነው። ንዲህ በመሆኑም ከጥንት ከንጉሥ ሐመራቢ ዘመን ጀምሮ ውሃ ንደተለዬ ንብረት / Sui-generis/ ይቶ የሚመራበትና የሚተዳደርበት ህግ በሲቪል ህግ ተከ ዮችም ሆነ በኩመን ህግ ተከ ይ ሀገሮች ተበጅቶለ ል።

ውሃ በብዛት ንደሚገኝበትና የውሃ ጥረት ንዳለበት፣ ንደየአካባቢው አየር ንብረት ንደቦ ዎቹ ርጥበ ማ መሆንና ደረቅ መሆን ያለው የውሃ ንብረት ባለቤትነትና አጠቃቀም የሚለያይ ቢሆንም በአብዛኛው ግን ውሃ በግል ንብረትነትየማይያዝ የመላ ህብረተሰቡ የወል ንብረት / Res communies/ ተደርጎ ይወስዳል። ምክንያቱም ውሃ ለሰው ልጆችና ህይዎት ላላቸው ሌሎች ፍጡራንም መሠረ ዊ ፍላጎት ሆኖ ሣለ፣ ለሌሎች የሰው ልጆች ማህበራዊ፣ ፖለቲካዊ ና ኢኮኖሚያዊ ንቅስቃሴዎች ውሃ የሚጫወተው ሚና የላቀ በሆነበት ሁኔ ግለሰቦች ውሃን በግል ንብረትነትና ባለቤትነት

አንዲጠቀሙ በህግ ዕውቅና መስጠት ማህበራዊ ቀውስን የሚያስከትል ይሆናል። ውሃን በምናፖል በመያዝ ፍላጎትን በሌላው ላይ መጫን፣ ሌሎችን ተገዥ ማድረግ ያስከትላል። ከዚህም ያለፈ የህልውናና የጤንነት ችግሮችን የሚያስከትል ይሆናል። በመሆኑም በልዩነት ከሚያስተናግዱ አንዳንድ ሁኔ ዎች በስተቀር ውሃ የህብረተሰቡ የወል ንብረት ነው።

ይህን የህብረተሰብ የወል ንብረት ንዴት መጠቀም ንደሚቻልም የራሱ ደንብና የዳበሩ ንድፈ-ሀሳቦች አሉት። የወል ንብረት ነው ስለተባለ ብቻ ሁሉም ንደልቡ ስለማያገኘ ው ንደሚፈልገው መጠንም መጠቀም በተጨባጭ ስለማይቻል ወጥ በሆነ መንገድ አጠቃቀሙን ለመወሰን የዳበሩ ንድፈ ሀሳቦች አሉ ። ዋና ዋናዎቹም፡-

1ኛ/ ለውሃው አዋሳኝ መሬት ባለቤቶች ቅድሚያ የመጠቀም መብትን የሚያረጋግጥ ንድፈ-ሀሳብ / The riparian Right Doctrine/

2ኛ/ ውሃውን በቅድሚያ መጠቀም ለጀመረው ሰው የመጠቀም መብትን የሚያረጋግጥ ንድፈ-ሀሳብ / The Prior Appropriation Doctrine/ ና

3ኛ/ ውሃውን በመንግስት የአስተዳደር አካል አመራር ሰጭነትና ፈቃድ የመጠቀም መብትን የሚያረጋግጥ ንድፈ-ሀሳብ /The Administrative Apportionment Doctrine ወይም Permit system/ ናቸው።

የመጀመሪያው ንድፈ-ሀሳብ የወል ንብረት የሆነውን ውሃ ከሁሉ በፊት ውሃው የሚመነጭበት፣ የሚገኝበት፣ የሚያልፍበት፣ የሚደናበርበት መሬት ባለቤቶች / ንደሁኔ ው በመሬቱ ላይ በይዞ ው ይሁን በሌላ የመጠቀም መብት ያላቸው ሰዎች/ የመጠቀም መብት ንዳላቸው የሚያረጋግጥ ነው። በውሃው የመጠቀም መብ ቸው ምን ድረስ ነው? የሚለው ንደየሀገሩ ሁኔ ሊለያይ የሚችል ቢሆንም ለ ለት የቤተሰብና የ ንስሳት ፍጆ ማዋል፣ ለመስኖ አገልግሎት ማዋል ና ለኢንዱስትሪያዊ ሥራ አገልግሎት የመጠቀም መብት ይገኙበ ል። በዚህ የአጠቃቀም ንድፈ-ሀሳብ መሠረት የሌሎች በአቅራቢያው የሚገኙ ሰዎች የመጠቀም መብትስ የሚለውም ራሱን የቻሉ ደንቦች አሉት።

ሁለተኛው ንድፈ-ሀሳብ ደግሞ ውሃን በቅድሚያ የያዘ፣ ቆፍሮ ያወጣ፣ ወይም በውሃው ቀድሞ መጠቀም የጀመረ ሰው ከሌላው ሰው በፊት ውሃውን የመጠቀም መበት ንዳለው የሚያረጋግጥ ነው። የመጠቀም መብቱ ምን ድረስ ንደሆነና የሌሎች በአካባቢው የሚገኙ ሰዎች ሁኔ ም በዝርዝር የሚወሰን ነው።

በሶስተኛው ንድፈ-ሀሳብ ውሃው የሚተዳደረውና ለጥቅም የሚውለው በመንግስት ጅ ሆኖ በየጊዜው በሚወጡ የአስተዳደር ህጎችና ነዚህ የአስተዳደር ህጎች በሚያወጡት ቀመርና ፈቃድ መሠረት ነው።

ውሃ የወል ንብረት ከሆነና አጠቃቀሙም ከሌላው ንብረት በተለዬ በሚወጣ ህግ የሚመራ ከሆነ ትክክለኛ ምድቡ ከህዝብ ህግ ንጅ ከግል ህግ አይደለም። በአብዛኛው የውሃ ህግ ባላቸው ሀገሮች የሚ የውም ራሱን በቻለ የአስተዳደር ህግ ወይም ደግሞ በህዝብ ህግ ውስጥ ተካትቶ ነው። በ ኛ ሀገርም ቢሆን የውሃ ባለቤትነትና አጠቃቀም የፍትሐብሔር ህጉ በወጣበት ጊዜ አብሮ የንብረት ህግ አካል ሆኖ ወጣ ንጅ ከዚያ በኋላ ባለው የውሃ አስተዳደርና አጠቃቀም በሌሎች ህጎች አንዲመራ ነው የተደረገውም በአሁኑ ዘመን ንዲያውም ራሱን በቻለ የሚኒስቴር መ/ቤት የሚመራና ራሱን የቻለ አዋጅ ያለው ነው። ንዲሁ ለመግቢያ ያህልና ዋና ዋና መሠረ ዊ ዕሳቤዎችንና ደንቦችን በፍትሐብሔር ህጉ ውስጥ ንደተንፀባረቀው ንመልከት፣ ንተዋወቅ በሚል ንጅ ዝርዝር ጉዳዩች በውሃ ሀብት አስተዳደር አዋጅ ቁጥር 197/1992 መሠረት የሚፈፀሙ ናቸው። ከዚህ አዋጅ ጋር በማይቃረን ሁኔ የፍትሐብሔር ህጉን ደንቦች ተፈፃሚ ማድረግ የተገባ ሲሆን ቅራኔ በሚኖርበት ጊዜ ግን የልዩ ህጉ /በኋላ የወጣው አዋጅ/ ደንቦች ተፈፃሚነት ይኖራቸዋል።

ነዚህን አጠቃላይ መንደርደሪያ ሀሳቦች ይዘን አሁን በፍትሐብሔር ህጉ ውስጥ ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1228-1256 ከተመለከቱት ደንቦች አልፎ አልፎ ጉልህ ጠቀሜ ያላቸውን ንዳስሳለን።

ከሁሉ አስቀድሞ የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1228 ወራጅ የሆነም ሆነ ወራጅ ያልሆነ ውሃ ለህብረተሰቡ የጋራ ጥቅም የተመደበና በግል ባለቤትነት የማይያዝ መሆኑን ይደነግጋል። የፍ/ብ/ህ/ቁ.1255 ንደዚሁ በመሬት ውስጥ የሚገኝ ውሃ /underground water/ ሆነ ወንዞች የህዝብ ንብረት መሆናቸውን በግልጽ ይደነግጋል። ከዚህ በተጨማሪም በፍ/ብ/ህ/ቁ 1447 ስር ወራጅ ውሃዎች፣ ሐይቆችና በመሬት ውስጥ የሚገኙ የውሃ ንጣፎች የህዝብ አገልግሎት ንብረት ተብለው ንደሚቆጠሩ ተደንግጓል። የህብረተሰቡ የወል ንብረት በመሆናቸውም በመንግስት የአስተዳደር አካላት ስር ሆነው ለጥቅም ይውላሉ። ውሃ የግል ንብረት ሊሆንና በግል ባለቤትነት ሰዎች ሊያዝቡበት የሚችሉት በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1229 በተደነገገው ልዩ ሁኔ ብቻ ነው። ይኽውም ውሃው በሰው ጅ በተሰራ ውሃ ማጠራቀሚያ በኩሬ ወይም ለማጠራቀሚያ ተብሎ በተበጀ ጉድጓድ ውስጥ ሆኖ የማይፈስስ ከሆነ ብቻ ነው። ከዚህ ውጭ የሆነው የወንዝ ፣ የሐይቅ፣ የምንጭ፣ የምድር ውስጥ /የከርስ ምደር/፣ የማዕድን ውሃ ሁሉ የህዝብ የወል ንብረት ነው። ውሃ የህዝብ የወል ንብረት ይሁን ንጅ አጠቃቀሙን በተመለከተ በልዩ ህግ በተቃራኒ ስካልተደነገገ ድረስ

በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1232፣ 1236 ና 1242 መሠረት በባለቤትነት በሚያዝዝበት መሬት /በአሁኑ ሁኔ መሬቱን በይዞ ው ስር አድርጎ ንዲጠቀም በተሰጠው ሰው/ ላይ ያለውን፣ በመሬት ውስጥ የሚገኘውን፣ በመሬቱ አቋርጦ የሚያልፈውን፣ በመሬቱ ወሰን የሚሄደውን ውሃ ባለመሬቱ /መሬቱን በይዞ ው ስር አድርጎ የሚጠቀመው / ለግል ጥቅሙ፣ ለቤተሰቦቹ ጥቅም ለማዋልና ንስሳቶቹን ሊያጣጣ ይችላል፣ ለመስኖ አገልግሎት ሊያውለው ይችላል፣ ንዲሁም ለ ንዱስትሪ አገልግሎት ሊያወል ይችላል።

ይሁን ንጅ በአካባቢው ከሚገኙት ሰዎች ጥቅምና ከወደ ች በውሃው በመጠቀም ላይ ከሚገኙ ሰዎች ጥቅም የተነሳ የተጣሉ ገደቦችና የአጠቃቀም ቅደም ተከተሎች አሉ። በዚህም መሠረት በውሃ አጠቃቀም ቅደም ተከተል በቅድሚያ የሚመጣው ውሃውን ለቤት አገልግሎት ማዋል ነው ውሃውን ከሁሉ በፊት ለቤት አገልግሎት የማዋል መብት ያለውም በፍ/ብ/ህ/ቁ.1232 ስር ንደተነገረው ውሃው የሚገኝበት፣ የሚመነጭበት፣ የሚያልፍበት፣ የሚዋሰንበት መሬት የይዞ ተጠቃሚ ነው። ከጎረቤትና በአካባቢው ያሉ ሰዎች ለቤት አገልግሎት የሚውል ውሃ የሚያገኙት ከፍ ሲል የተገለፀው ባለመብት ከ ርሱና ከቤተሰቡ ንዲሁም ከ ንስሳቱ የሚተርፍ ውሃ ካለው ነው የፍ/ብ/ህ/ቁ.1233/ ። በሚጠቀሙበት ጊዜ በባለመብቱ ሰው ላይ የሚያስከትሉት ችግር ካለም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1234 በተገለፀው መሠረት ካሣ ንዲከፍሉ ይገደዳሉ ።

ውሃው በይዞ ው ስር አድርጎ በሚጠቀምበት መሬት ላይ የሚገኝ፣ አቋርጦ የሚያልፍ፣ ወይም በወሰን ነክቶ የሚሄድለት ሰው ውሃውን ለመስኖ መጠቀም የሚችል ቢሆንም በዚህ መብቱ ሊጠቀም የሚችለው ግን በፍ/ብ/ህ/ቁ.1236/2/ ንደተደነገገው ሌሎች ውሃውን ለቤት አገልግሉት የሚጠቀሙበትን ጥቅም በማይጎዳ አኳኋን ነው። ሌሎች በጎረቤት ወይም ከውሃው አወራረድ በ ች የሚገኙ ሰዎች ለዕለት ለቤት አገልግሎት የሚያስፈልጋቸውን ውሃ ሳያገኙ ሌላው ባለመብት ለመስኖ አገልግሎት ይጠቀምበት ማለትም ፍትሐዊነት የሌለው ይሆናል።

ከዚህ ሌላም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1237 ሥር የተቀመጠ ገደብ አለ። ይኽውም ከላይ የተጠቀሰው ሰው ውሃውን በመስኖ መጠቀም የሚችለው ከወደ ች ያሉ የሌሎች ሰዎችን መብት በማያውክ መልኩ ነው። ውሃውን አስቀድመው ለመስኖ ወይም ለኢንዱስትሪ አገልግሎት የሚጠቀሙበት ካሉና የውሃ መጠን ለሁሉም የማይበቃ ከሆነ ወይም ከመስኖው ሲወጣ የሚመለሰው ውሀ አስቀድመው ከወደ ች በጥቅም ላይ ያዋሉትን ሰዎች የሚበክል፣ የሚያቆሽሽ ወዘተ ከሆነ የመጠቀም መብቱ ይገደባል። ለሚደርስበት ኪሣራ ግን ካሣ የመጠቀም መብት ንዳለው በተከ ዩቹ ቁጥሮች ተደንግጓል። በመሆኑም ውሃውን ለመስኖ የመጠቀም መብት በቀጥ በሁለተኛ ደረጃነት የሚመጣ ንዳልሆነ ማስተዋል ይገባል።

በሁለተኛ ደረጃነት የሚመጣው የሌሎች የዕለት አገልግሎት ፍጆ ከተሟላ ወይም በዚህ የሚጠቀም ከሌለ ና ከወደ ች የሚገኙ ሰዎች አስቀድመው ያቋቋሙት የመስኖ ወይም የኢንዱስትሪ ሥራ ከሌለ ወይም ቢኖር ንኪ ከወደ ላይ ለመስኖ መጠቀም ችግር የማይፈጥርባቸው ከሆነ ነው።

በአጠቃቀም ደረጃ ቅደም ተከተል በሶስተኛነት የሚመጣው ውሃውን ለኢንዱስትሪና የንግድ አገልግሎት /ለምሣሌ ለልብስ ጥበት /ላውንደሪ/፣ በውሃ ይል ለሚሠራ ወፍጮ... ወዘተ/ የማዋል መብት ነው። ሆኖም ከወደ ች ያሉ ባለመሬቶች አስቀድመው ለዚህ ዓይነት አገልግሎት ውሃውን የተጠቀሙበት ከሆነ ከወደ ላይ ያለው የሪፖሪያን መብት ተጠቃሚ/ በመሬቱ ውሃው የሚገኝ፣ የሚያልፍ፣ የሚዋስንለት ሰው/ ለመስኖ አገልግሎት ንኪ መጠቀም ስለማይችል ይህ ለኢንዱስትሪ አገልግሎት የማዋል መብት በሁለተኛ ደረጃ ላይም ሊገኝ ይችላል ማለት ነው። /የፍ/ብ/ህ/ቁ. *1242* ና *1236*፣ *1237* ያገናዝቧል።/

ከዚህ በተረፈ ውሃን ለኤሌክትሪክ ይል ማመንጫነት፣ ለዓሣ ማጥመጃነት፣ ለትራንስፖርት አገልግሎት ና የማዕድን ውሃ ለማውጣት የሚቻለው ከመንግስት ፈቃድ በማግኘትና በልዩ ህግ መሠረት ንደሆነ በፍ/ብ/ህ/ቁ. *1244*፣ *1255* ና *1256* ስር በግልጽ ተመልክቷል።

በአጠቃላይም የውሃ ጥቅምና አገልግሎት ከፍ ያለ የህብረተሰብ ጥቅም ያለበት፣ አጠቃላይ የሀገሪቱን ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊና ፖለቲካዊ ሁኔ ዎች የሚያካትት ስለሆነ በልዩ ጥንቃቄና ትኩረት የሚ ይ ነው። ንደ አባይ ያሉት ድንበር ተሻጋሪ ወንዞች ዓለማቀፋዊነት ባህሪ ስላላቸው የበለጠ በውሃ ህግ መሠረት መመራት ያለባቸው ናቸው። ዓለም አቀፍ የውሃ ህግ በ ነዚህ ድንበር ተሻጋሪ ወንዞች ላይ ያለው ገጽ ም በሀገራችን የህግና አጠቃቀሙ በሚመለከ ቸው ባለሙያዎች የበለጠ ትኩረት ተስጥቶት ሊጠና የሚገባው ነው ። ጅግ የብዙ ወንዞችና ሌሎች ውሃዎች ባለቤቶች ሆነን ሳለ ሁልጊዜ ወደ ሰማይ በማንጋጠጥ የዝናብ ውሃን ከመጠበቅ ና በድርቅ የበለጠ ለችግር ከመጋለጥ ይልቅ ለሀገር ውስጥና ለድንበር ተሻጋሪ ውሃ ብቶቻችን ተገቢውን ትኩረት በመስጠት ለመጠቀም የሚያስችል ህግ በመንደፍ ለመጠቀም የሚያስችል ዕውቀትና ቴክኖሎጅ በማፍራት መንቀሳቀስ የሚገባ ነው። "የአባይን ልጅ ውሃ ጠማው" የሚባለው ብሂል ሊገ የሚችለው በአለን ትልቅ ንብረት ለመጠቀም ስንሞክር ነው። ናም ውድ የርቀት ጓደኛዬ አንተም በአካባቢው የድርሻህን ትወጣ ዘንድ የሚሰማንን ምክር ንለግሳለን። የውሃ አስተዳደር አዋጁንም ንድትመለከት ናሳስባለን።

የማጠቃለያ ጥያቄዎች

1. ባለቤትነት ምንድን ነው? ከይዞ በምን ይለያል?
2. ሰዎች የግል ንብረት ባለቤት መሆን የሚችሉት ንዴት ነው? አብራራ።
3. የግል ንብረት ባለቤትነትን ማግኘትና የግል ባለቤትነት መተላለፍ ያላቸውን ልዩነት በንጽጽር ግለጽ።
4. አቶ መሳፍንት የራሱ የሆኑ የወንጀል ህግ ማብራሪያ መጽሐፍ ና የፍትሐብሔር ህግ /አዋጅ/ ንደያዘ ባለፈው ሳምንት ከወ/ሮ አቦዝን ሆቴል መጠጥ ለመጠጣት ይገባል። ከዚያ ሲጠጣ አምሺቶ ነዚያን መጽሐፎች ረስቷቸው ትቷቸው ወደቤቱ ሂዷል። ከሆቴሉ ጥሎ መሄዱን ያስ ወሰው በማግሥቱ ጧት ከ ንቅልፉ ሲነቃ ነው ጧት ቁርሱን ከበላ በኋላ መጽሐፎቹን ከሆቴሉ ባገኛቸው ብሎ ቢሄድ የነበሩት የሆቴሉ አስተናጋጆች አላዬንም አሉት ከአራት ቀን በኋላ መሳፍንት ወደ ባህር ዳር ከተማ የንብረት ህግ ፈተና ሊወስድ ከመኪና ሲሳፈር አንድ አሮጊ መጻህፍት በ ጆቹ ይዞ ያዞረ የሚሸጥ ወጣት " የሚገዛ የሚገዛ " ያለ ከመሳፍንት ይደርሳል። ለመሳፍንት ማመን ስኪከብደው ድረስ የራሱን ሁለቱንም መጽሐፎች ወጣቱ ንዳያዛቸው ተመለከተ። ከዚያም የ ኔ ናቸውና ስጠኝ በማለት በፀባይ ልጁን ቢጠይቀው አልሰጥህም አለው። ያንዳንዳቸውን በሃያ ብር ከወ/ሮ አቦዝን ሆቴል በአስተናጋጅነት ከምትሰራው ልጅ የገዛሁት ነው በማለት ጥሎት ሄደ።

ሀ/ መሳፈንት በህግ ከስሶ መጽሐፎቹን ለማስመለስ ወስኗል። አቤቱ ው የህግ ድጋፍ አለው ? አብራራ።

ለ/ መሳፍንት በመሰረተበት ክስ ላይ አንተ የመጽሐፍ አዟሪና ሻጩ ልጅ ጠበቃ ብትሆን ምን የህግ መከራከሪያ ቀርብለ ለህ?

ሐ/ ዳኛ ብትሆንስ ውሳኔህ ምን ይሆናል?

5/ ግራዝማች መኮንን ና ወ/ሮ ይስማሸዋ በቤት ባለቤትነት ክርክር ጉዳያቸውን ፍ/ቤት ካቀረቡ አሁን አስራ አንድ አመት ሞልቷቸዋል። ፍርድ ቤቱ መዝገቡን በቀጠሮ ከጊዜ ወደ ጊዜ በማንከባለል ስካሁን ያቆየው ያለምክንያት አይደለም። ግራዝማች መኮንን የሚከራከሩበትን ሁለት ክፍል ቤት ከዋናው ፎቅና ምድር ቤት ቀጥዬ በራሴ ይዞ ላይ ያሠራሁት ሰርቪስ ቤት ነው ሲሉ ለዚህ ያወቁልኛል ያሉአቸውን ቤቱን ሰሩ የተባሉ ሁለት አናፂዎች አቅርበው ንደአባባላቸው አስመስክረዋል። ወ/ሮ ይስማሸዋ ደግሞ ሁለቱም ክፍል ሰርቪስ ከአባቴ ከሻለቃ አደፍርስ በውርስ ያገኘሁት ነው፣ በ1968 ዓ/ም የህዝብ ቤቶች ቆጠራ ጊዜ ሰርቪስ በሻለቃ አደፍርስ ስም የተመዘገበ ለመሆኑና ኔም የአባቴ ወራሺ ለመሆኔ ማስረጃ አለኝ ብለው ይህኑ የሚያረጋግጥ ማስረጃ አቅርበዋል። ከዚህ የተሻለ ማስረጃ ሁሉም ማቅረብ

አልቻሉም፡፡ አንተ የችሎቱ ዳኛ ብትሆን ምን ትወስናለህ? /ከመወሰንህ በፊት የም ጣራው ነገር ካለም ግለጽና ውሳኔህን ፃፍ፡፡

ምዕራፍ አራት

ስለጋራ ባለቤትነት፣ አላባ ና ሌሎች ግዙፍ መብቶች
/Joint Ownership, Usufruct and Other Rights in Rem

በዚህ ምዕራፍ የርቀት ተማሪዎች፡-

- የጋራ ባለቤትነትን ምንነት ይገነዘባሉ፣
- የጋራ ባለቤትነት ከምን ንደሚመነጭ ይለያሉ፣
- የጋራ ባለቤቶችን መብቶችና ግዴ ዎች ይማራሉ::
- የአላባን ምንነት ይረዳሉ፣
- አላባ ከባለቤትነት ያለውን ልዩነት ያገናዝባሉ፣
- አላባ ከምን ንደሚመነጭ ይለያሉ፣
- የአላባ ጥቅም ተቀባይና ሰጭ መብትና ግዴ ዎችን ይተነትናሉ ፣
- አላባ ቀሪ የሚሆንባቸውን ምክንያቶች ይማራሉ፣
- ሌሎች ግዙፍ የንብረት መብቶች የሚባሉትን ይተዋወቃሉ፣
- የንብረት አገልግሎትን ምንነት ይማራሉ፣
- የንብረት አገልግሎት ምንጩን ይገነዘባሉ፣
- የንብረት አገልግሎት ዓይነቶችን ይረዳሉ፣
- የንብረት አገልግሎት ቀሪ የሚሆንባቸውን ምክንያቶች ያውቃሉ::
- በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብትን ምንነትና አፈፃፀም ይማራሉ፣
- የሺያጭ ተስፋንና በቀደምትነት የመግዛት መብትን ምንነትና ልዩነት ይረዳሉ ::

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ስካሁን ድረስ የተወያዬንባቸውን ርዕሶችና ጉዳዩች በደንብ ተከ ትለሃል? ያልገባህ ነጥብ አለ? ግልጽ ያልሆነልህ ነገር ካለ ማብራሪያውን ንደገና ረጋ ብለህ ከፍትሐብሔር ድንጋጌዎች ጋር ያገናዘብህ ለማጥናት ጥረት አድርግ:: አሁን በዚህ ምዕራፍ የምንወያይባቸው ጉዳዩች ሙሉ በሙሉ ማለት ይቻላል በአለፉት ምዕራፎች ከተመለከትናቸው ጉዳዩች ጋር በ ጅጉ የተያያዙ ናቸው ስለሆነም በተወያዬንባቸው

ርዕሶችና ጉዳዩች ላይ ያለህ ዕውቀት ከዚህ በኋላ የምንወያይባቸውን ጉዳዩች ለመረዳት ዓይነተኛ ሚና ይጫወ ሉ።

በዚህ በምዕራፍ አራት የምንነጋገርባቸው ጉዳዩች ከርዕሱ ንደም ዬው ስለጋራ ባለቤትነት፣ ስለአላባ ና ስለሌሎች ግዙፍ የንብረት መብቶች ነው። ለመሆኑ የጋራ ባለቤትነት ምንድን ነው? ከግል ባለቤትነት በምን ይለያል? አላባስ ምንድን ነው? ከባለቤትነት ሆነ ከይዞ በምን ይለያል? አላባ ከዬት ይገኛል? ንዬትስ ቀሪ ይሆናል? ከባለቤትነትና ከአላባ ውጭ ሌላ ግዙፍ የንብረት መብቶች አሉ? ስኪ ስማቸውን ዘርዝር።

4.1 <u>የጋራ ባለቤትነት /Joint Ownership/</u>

በዚህ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች፡-

- የጋራ ባለቤትነት ሲባል ምን ማለት ንደሆነ ይገነዘባሉ፣
- የጋራ ባለቤትነት ምንጮችን ይለያሉ፣
- የጋራ ባለቤትነት ከሺርክና ንዲሁም ከባልና ሚስት የጋራ ንብረት ያለውን ልዩነት ያገናዝባሉ፣
- የጋራ ባለቤቶች በንብረት ላይ ያላቸውን መብቶችና ግዴ ዎች ይረዳሉ፣
- ልዩ የሆኑ የጋራ ባለቤትነት ደንቦችን ያውቃሉ፣
- የጋራ ባለቤትነት ቀሪ የሚሆንባቸውን ምክንያቶች ይመለከ ሉ።

የጋራ ባለቤትነት ከስሙ መረዳት ንደሚቻለው በንብረት ላይ ያለን መብት የሚመለከት ነው በንብረት ላይ ከሚቋቋሙ መብቶች ሁሉ ሰፊውና የላቀው ባለቤትነት መሆኑን በምዕራፍ ሶስት ስር አውስተናል። በዚያ ምዕራፍ ስር ትኩረት ሰጥተን የተወያዬንበትም አንድ ሰው በንብረት ላይ ያለውን የባለቤትነት መብት ነው። አሁን ግን የምንነጋገረው ስለዚያ የንብረት ባለቤትነት ሆኖ ነገር ግን በአንድ ንብረት ላይ ሁለትና ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች በአንድነት በዚያ ንብረት ላይ የሚኖራቸውን ባለቤትነት ነው ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1257-1308 ያሉት ድንጋጌዎች ይህን የተመለከቱ ናቸው።

የጋራ ባለቤትነት ምንነት በፍ/ብ/ህ/ቁ.1257 ስር በግልጽ አይቀመጥ ንጅ ብዙ ሰዎች አንድን ንብረት በጋራ የሚያዙበትና የሚቆጣጠሩበት የባለቤትነት መብት ንደሆነ ተመልክቷል። ሁለት ወይም ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች በአንድ ንብረት ላይ በተመሳሳይ ጊዜ ባልተነጣጠለ ሁኔ የባለቤትነት መብት ካላቸው ወይም ካቋቋሙ ነርሱ ሰዎች በዚያ ንብረት ላይ የጋራ ባለቤቶች /Joint Owners/Co-Owners/ ናቸው ባለቤትነት

የሚገለጽባቸው ነዚያ ጥቅል መብቶች ማለትም በንብረት የመጠቀምና የመገልገል፣ የንብረቱን ፍሬ የመሰብሰብና ንብረቱን በገንዘብ ወይም ያለገንዘብ የማስተላለፍ ወይም ንብቱን የማውደም መብቶች ፣ ነፃነቶችና ስልጣኖች በሁለት ወይም ከዚያ በላይ በሆኑ ሰዎች ከሆኑ ነዚያ ሰዎች የጋራ ባለቤቶች /ባለሀብቶች/ በመባል ይ ወቃሉ፡፡ የፍ/ብ/ህ/ቁ.1257/1/ የአንድ ንብረት ባለቤትነት የብዙ ሰዎች ለመሆን ንደሚችል ይደነግጋል፡፡

ይህ የጋራ ባለቤትነት ንደግል ባለቤትነት ሁሉ በህግ የሚገኝ ወይም በባለቤትነት መተላለፍ የሚመጣ መሆኑ ለማንም የተሰወረ ባለመሆኑ በዝርዝር ማዬትን የሚጠይቅ አይደለም ከዚህ በፊት አንድ ሰው በህግ ንዱት የግል ባለቤትነትን ንደሚያገኝ ንዲሁም በመተላለፍ ንዱት ባለቤት ንደሚሆን በዝርዝር የተመለከትናቸው ደንቦች ለጋራ ባለቤትነትም ተፈፃሚ ናቸው፡፡ ሁለት ወይም ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች ለምሣሌ ባለቤት የሌላውን ንብረት በጋራ ባለቤት ለመሆን በማሰብ በይዞ ቸው ስር በማድረግ፣ ግዙፍነት ያለው ተንቀሳቃሺ ንብረትን በቅን ልቦና በጋራ ገንዘብ አዋጥተው ባለቤት ከመሰላቸው ሰው ገዝተው በይዞ ቸው ስር በማድረግ፣ በአንድ ህንፃ ውስጥ አብረው በመኖሪያ ያለማቋረጥ በይዞ ቸው ስር ባለው ንብረት በስማቸው ግብር በመክፈል፣ የዋና ተጨማሪ ነገርን በጋራ ይዘው በመጠቀም በህግ የባለቤትነት መብትን ያገኛሉ፡፡ በመተላለፍም ንደዚሁ በጋራ ገዝተው ንብረቱን በይዞ ቸው በማድረግ ወይም ልዩ ተንቀሳቃሺ ና የማይንቀሳቀስ ከሆነም በጋራ ስማቸውን በማስመዝገብ ባለቤት መሆን ይቻላቸዋል፡፡

ስለሆነም ጠቅለል ባለ አነጋገር የጋራ ባለቤትነት

- ከህግ /Law/
- ከኑዛዜ /Testament /will/
- ከህጋዊያን ተግባራት /Juridical acts / ይመነጫል፡፡

ሆኖም የጋራ ባለቤትነት ከህግ ይመነጫል ስንል የግል ባለቤትነት በህግ በሚገኝባቸው አራቱ መንገዶች ብቻ የተወሰነ ንዳልሆነ ከዚህ ላይ ልብ ማለት ይኖርብናል፡፡ የፍ/ብ/ህ/ቁ.1183/1/ የሁለት ወይም ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች ንብረት ሲደባለቅ /ሲዋሐድ/ የጋራ ባለቤትነት በህግ ንደሚገኝ በግልጽ የተደነገገ ሲሆን በሌላ ሁኔ ም ለምሣሌ በፍ/ብ/ህ/ቁ1060/1/ የውርስ ንብረት ለወራሾች ተከፋፍሎ ስኪሰጥ ድረስ ወራሾች በሙሉ የውርሱ ንብረት የጋራ ባለቤቶች ሆነው ንደሚቆዩ መናገሩ ይዘቱን የበለጠ ያሰፋዋል፡፡

አንድ የንብረት ባለቤትም ርሱ ሲሞት ንብረቱን ሁለት ወይም ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች የባለቤትነት መብት በማቋቋም ንዲጠቀሙበት ከተናዘዘ የጋራ ባለቤቶች ሊሆኑ ይችላሉ

ይህ ብቻ ሳይሆን ሌሎች ሰዎች ለምሣሌ ለሁለት ወይም ከዚያ በላይ ለሆኑ ሰዎች በጋራ ባለቤትነት ንብረቶችን ንዲጠቀሙ ስጦ ቢያደርጉላቸው በዚህም የጋራ ባለቤትነት ሊቋቋም ይችላል፡፡

ሁለትና ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎችም ተስማምተው የተወሰነ ገንዘብ ወይም ዕውቀትና ጉልበት አዋጥተው አንድን ንብረት በመግዛት፣ በመፍጠር፣ በመስራት የጋራ ባለቤት መሆን ይችላሉ፡፡

ይሁን ንጅ የጋራ ባለቤትነት ከግል ባለቤትነት፣ ከሺርክና ንደሁም ከባልና ሚስት የጋራ ባለቤትነት የተለዬ ነው፡፡ የጋራ ባለቤትነት መብቱ የተያዘው በሁለትና ከዚያ በላይ በሚሆኑ ሰዎች ሲሆን የግል ንብረት ግን በአንድ ና በአንድ ሰው ብቻ የተያዘ ነው ከዚህም የተነሳ የጋራ ባለቤቶች በንብረቱ ላይ የሚኖራቸው መብትና ግዴ ሁሉ ከግል ባለቤት በጣም የተለዬ ይሆናል፡፡ በሌላ በኩል ከ1952 ዓ/ም የንግድ ህጋችን ማዬት ንደሚቻለው ሺርክና ከሁለትና ከዚያ በላይ በሆኑ ሰዎች የሚመሰረት ውል ከመሆኑም በላይ የውሉ ዓይነተኛ ዓላማ ትርፍ በመሆኑ ከጋራ ባለቤትነት በ ጅጉ ይለያል፡፡ ሺርክና ውል ሲሆን የጋራ ባለቤትነት ግን መብት ነው የጋራ ባለቤትነት በጋራ ባለቤቶች ስምምነት ብቻ ሳይሆን ከላይ ንዳየነው በህግ፣ በኑዛዜ ወይም በሌሎች ሰዎች ህጋዊ ተግባር ሊመነጭ የሚችል ነው፡፡ የመብቱ መቋቋም ለትርፍ ሊሆንም ላይሆንም ይችላል ከዚህ ሌላም በቤተሰብ ህግ ንደተማርከው ባልና ሚስት የጋራ ንብረት /Common Property/ ሊኖራቸው ቢችልም ጋብቻው ፀንቶ ስካለ ድረስ ሁለቱም ያላቸው መብት በአንድ ዘንግ የቆመና የማይነጣጠል ነው የጋራ ባለቤትነት ግን ጋብቻን የማይጠይቅ ከመሆኑም በላይ የጋራ ባለቤቶች በጋራው ንብረት ላይ የየራሳቸው የሆነ ድርሻ ያላቸው ናቸው የጋራ ባለቤቶችም በሁለት ብቻ የተወሰነ ሳይሆኑ ከዚያም በላይ ሊሆኑ ይችላሉ፡፡

የጋራ ባለቤትነት ከላይ ንደተጠቀሰው የባለቤትነት ዓይነት ቢሆንም ከግል ባለቤትነት ግን ብዙም በመሠረተ-ሀሳብ የራቀ አይደለም ስለሆነም ምድቡ ከግል ባለቤትነት /Private Ownership/ ንጅ ከህዝብ ባለቤትነት /Public Ownership/አይደለም ሆኖም በአንድ ንብረት ላይ ሁለት ወይም ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች የንብረት መብትን ስለአቋቋሙ ወይም ስለአገኙ የመብት አጠቃቀሙ ከግል ባለቤትነት /individual or sole ownership/ በጣም ይለያል ህግ የሰዎችን ግንኙነት የሚመራና የሚቆጣጠር ንደመሆኑ መጠን በዚህ በአንድ ንብረት ላይ የጋራ ባለቤት የሆኑ ሰዎችን የ ርስ በ ርስ ግንኙነትም ሆነ ነርሱ ከሌላው ህዝብ ጋር ንብረቱን አስመልክቶ የሚኖራቸውን ግንኙነት በንብረት ህጉ ውስጥ ደንግጎ ያስቀምጣል አስቀድሞ ግን የጋራ ባለቤቶች የሚኖራቸውን መብትና ግዴ አስገዳጅ የህጉን

ደንቦች ሳይጥሱ በራሳቸው ንዲወስኑ ወይም የጋራ ባለቤት ንዲሆኑ ያደረጋቸው ሰው ንዲወሰንላቸው የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1258/1/ ይፈቅዳል፡-

« የጋራ ባለሀብቶች መብትና ግዴ ዎች የሚወሰኑት የጋራ ሀብቱ በተቋቋመበት ውል መሠረትና የህጉ ግልጽ ድንጋጌዎች ንደተጠበቁ ሆነው በጋራ ባለሀብቶች መካከል በተደረገው የውል ስምምነት መሠረት ነው፡፡ » በማለት ይነበባል፡፡

ይህ ድንጋጌ የ ንግሊዝኛውን ቅጅ ያህል የተፈለገውን ሀሳብ በትክክል የሚያስተላልፍ አይመስልም ትክክለኛው ሀሳብ በ ንግሊዝኛው ቅጅ የተመለከተው ነው በዚህ መሠረት የጋራ ባለቤቶች መብትና ግዴ ዎች የጋራ ባለቤትነቱ ምንጭ በሆነው ህግ፣ ኑዛዜ፣ የሌላ ሰው ተግባር፣ የጋራ ባለቤቶቹ ወደ ጋራ ባለቤትነት ሲያመሩ በተስማሙት ወይም የጋራ ባለቤትነትን ከአቋቋሙ በኋላ በመካከላቸው በሚያደርጉት ስምምነት መሠረት ሊወሰን ይችላል፡፡ ይህ ሲሆን ግን የፍትሐብሔር ህጉ የአስቀመጣቸውን አስገዳጅ ድንጋጌዎች መጣስ የለበትም፡፡ ተቃራኒ ሆኖ ከተገኘም ውድቅ የሚሆን ነው በንዑስ/1/ ስር «ውል» የሚለው ቃል የትርጉም ስህተት ከመሆኑም በላይ ያለአግባብ የጋራ ባለሀብቶችን ነፃነትና የተናዛዥን ስልጣን የሚገደብ በመሆኑ ተቀባይነት ያለው አይመስለንም፡፡ በዚህ ከተስማማን ንግዲህ የጋራ ባለቤቶች በንብረቱ ላይ ያላቸው መብትና ግዴ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1258/2/ ንደተደነገገው በተከ ዩቹ የፍትሐብሔር ድንጋጌዎች የሚመራው አስቀድሞ መብትና ግዴ ቸውን የሚወሰን ደንብ ባለመኖሩ ወይም ቢኖር ንኳ ለህግ ተቃራኒ በመሆኑ ነው ነዚህ ክፍተት ወይም ቅራኔ በተገኘ ጊዜ ተፈፃሚ የሚሆኑ የፍትሐብሔሩ ድንጋጌዎች ደግሞ ሁለት አይነት ናቸው፡፡ ነዚህም የጋራ ባለቤቶች የጋራ ባለቤት የሆኑበትን ንብረት /thing/የሚመለከቱ ና የጋራ ባለቤቶች ያንዳንዳቸው በጋራ ንብረት ላይ ባላቸው ድርሻ ላይ ያላቸውን መብትና ግዴ ዎች የሚመለከቱ ናቸው፡፡

የጋራ ባለቤቶች የጋራ ባለቤትነት ያቋቋሙበትን ንብረት አስመልክቶ ምን መብትና ግዴ አላቸው? ምንም ንኳ ንደንብረቱ ምድባ አንዳንድ ልዩነቶች የሚኖሩ ቢሆንም የጋራ ባለቤትነት በማንኛውም በግል ባለቤትነት ስር ሊውል በሚችል ተንቀሳቃሽ ወይም የማይንቀሳቀስ፣ ግዙፋዊ ልዎት ባለው ወይም ግዙፋዊ ልዎት በሌለው ንብረት ላይ ሊቋቋም ይችላል የጋራ ባለሀብቶች የሚኖራቸው መብትና ግዴ ም ንደንብረቱ ዓይነት፣ ልዩ ፀባይና ህግ አውጭው ነዚህንና የመሳሰሉ ልዩነቶችን ተመርኩዞ ንደሚያወጣቸው ልዩ ደንቦች ሊለያይ የሚችል ነው፡፡

በአጠቃላይ አነጋገር ግን የጋራ ባለቤትነት ባቋቋሙበት ንብረት ላይ የጋራ ባለቤቶች ያላቸው መብቶችና ግዴ ዎች ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1263-1277 ባሉት ድንጋጌዎች ተመልክተዋል፡፡ ዋና ዋናዎቹን ለመጥቀስ ያህልም፡-

- በጋራው ንብረት ይኸው ንብረት ንዲያገለግል በተመደበበት መሠረትና የሌሎች የጋራ ባለቤቶችን መብት ከግምት ውስጥ ባስገባ መንገድ የመጠቀም/የመገልገል/፣
- ንብረቱ በሚያስገኘው ፍሬ የጋራ ባለሀብት መሆንና ይኸው ንዲከፋፈል የመጠየቅ
- ንብረቱን በጋራ የማስተዳደር፣ በንብረቱ ላይ ባላቸው የድርጀ መጠን ተመርኩዞ በሚሰጥ የድምፅ ብዛት በአብላጫ ድምፅ /Majority Vote/ መሠረት በሚሰጥ ውሳኔ የንብረት አስተዳደር ሥራዎችን /Administration/ ማከናወን፣
- በሁሉም የጋራ ባለሀብት ያልተለያዬ ድምፅ /Unanimous Consent/ የጋራውን ንብረት መሸጥ፣ መለወጥ፣ ወይም በማንኛውም ሌላ አድራጎት ማስተላለፍ ወይም ማስየዝ ሌላ ግዙፍ መብትና ግደ ንዲቋቋምበት ማድረግ ወይም የተመደበበትን አገልግሎት የመለወጥ፣
- ንብረቱን የሚመለከቱ ወጭዎችን፣ ዕዳዎችን ንደድርሻ መጠን የመቻል /የመክፈል/
- ንብረቱ ግዙፋዊ ልዎት ያለው ተንቀሳቃሺ ንብረት ከሆነ ተሺጦ የሺያጨ ገንዘብ ንደድርሻ መጠናቸው ንዲከፋፈል በማንኛውም ጊዜ ያለምንም ገደብ የመጠየቅ፣ ግዙፋዊ ልዎት ያለው የማይንቀሳቀስ ንብረት ከሆነ ደግሞ የጋራ ባለቤትነቱ በመነጨበት ወይም በጋራ ባለሀብቶች ያልተለያዬ ድምፅ አስቀድሞ በተቃራኒው ካልተወሰነ በስተቀር / ስከ አምስት አመት ድረስ/ የጋራውን ንብረት ንዲከፋፈሉት የመጠየቅ መብትና ግዴ ዎች ይገኙበ ል። /ዝርዝር የድንጋዩችን ይዘት ከህጉ ይመለከቷል።/

ከዚህ በተለዬ የጋራ ባለቤቶች ያንዳንዳቸው በጋራው ንብረት ላይ ባላቸው ድርሻ ያላቸው መብትና ግዴ ዎች ደግሞ ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1259-1262 ባሉት ድንጋጌዎች ስር ተመልክቶ ናገኛለን። በምዕራፍ አንድ ንዳየነው ንብረት ሲባል ንዲሁ የማይዳሰሱና የሚጨበጠውን በዓይን የሚ የውን ግዝፈት ያለው ነገር ብቻ ሳይሆን የማይ ዩ፣ የሚዳሰሱና የማይጨበጡ የንብረት ጥቅሞችንና መብቶችን ሁሉ ያጠቃልላል በዚህም መሠረት የጋራ ባለቤትነት የተቋቋመበት ንብረት ግዙፋዊ ልዎት ያለው ከሆነ የጋራ ባለሀብቶች በአንድ በኩል በዚህ በግዙፋዊ ልዎት ባለው ነገር ላይ ያልተከፋፈለና የማይነጣጠል የጋራ የባለቤትነት መብት ሲኖራቸው በሌላ በኩል ደግሞ በዚያው ንብረት ላይ የማይዳሰስ፣ የማይጨበጥ፣ በአይንም የማይ ይ የየራሳቸው የግል የሆነ ንብረት አላቸው። ይህ የማይዳሰስ፣ የማይጨበጥ፣ በዓይን የማይ ይ የግል ንብረትም ድርሻ /Share/ በመባል ይጠራል።

ይህን ነጥብ በምሣሌ ንመልከተው። አቶ ሰይፋ፣ ወ/ሮ ሐዳስ፣ ወጣት መኩሪያነህ ና መ/ር ጌ ቸው ጥቅምት 8 ቀን 1994 ዓ/ም ባደረጉት ስምምነት ገንዘብ አዋጥተው ሁለት

የወተት ላሞችን ገዝተዋል። ያንዳንዳቸው የአዋጡት የገንዘብ መጠንም ንደቅደመ ተከተላቸው 1000 ብር፣ 1500 ብር፣ 500 ብር ና 2000 ብር ነው። ሁለቱንም ላሞች ከአንድ ሰው በአጠቃላይ በአምስት ሺህ ብር ገዝተው ስከዛሬ ድረስ በጋራ የተጠቀሙ ቆይተዋል ላሞቹ ሁለት ጥጆችን አስከትለዋል ንበል።

በዚህ ምሣሌ መሠረት አራቱም ከብቶች የአራቱ ሰዎች የጋራ ንብረቶች ናቸው የትኛውም ንብረት የአንዳቸው የግል ንብረት አይደሉም፡ ንብረቶችን ሁሉም የማስተዳደር መብትም ሆነ ግዴ አላቸው። ከብቶችን ለማሰተዳደር /ለመጠበቅ፣ ለመንከባከብ ለመቀለብ.../ የሚወጡ ወጭዎችንና ክፍያዎችን ንደድርሻቸው መጠን ይከፍላሉ። የጋራ ባለቤትነቱ ንዲፈርስ ከፈለጉም በስምምነት በተግባቡበት ሀሳብ መሠረት ሊያፈርሱት ይችላሉ። ቢፈልጉ በአይነት ያለዚያም ሺጠው ገንዘቡን በመከፋፈል ሊለያዩ ይችላሉ ስምምነት ከሌለ ግን ከመካከላቸው ማናቸውም ቢሆን ንብረቶቹ ንዲሸጡና የድርሻውን ገንዘብ ተቀብሎ ንዲሄድ በፍርድ ቤት የመጠየቅ መብት ንዳለው በፍ/ብ/ህ/ቁ.1271/1/ በግልጽ ተመልክቷል። ነገር ግን ነዚህን ንብረቶች የብድር ዕዳ መያዣ አድርጎ ብድር ለመውሰድ ግን በፍ/ብ/ህ/ቁ.1266 መሠረት የግድ የሁሉም ስምምነት መኖር አለበት የከብቶችን ረኛ ለመቅጠር ወይም ከብቶቹ የሚኖሩበትን /የሚውሉ የሚያድሩበትን/ ቦ መወሰን ወይም ከብቶች ክትባት ማግኘት ያለባቸው ወይም የሌለባቸው መሆኑን ለመወሰን ግን በፍ/ብ/ህ/ቁ.1265/2/ ንደተመለከተው በድርሻ መጠናቸው በሚሰጡት ድምፅ ተቆጥረው በአብላጫ በሚሰጥ ውሳኔ መሠረት ይፈፀማል። ነዚህ ሁሉ ግዙፍ ንብረቶችን የተመለከቱ ናቸው።

ይሁንና ያንዳንዱ የጋራ ባለሀብት ከግዙፉ ንብረት ላይ ይህ ክፍል ወይም ያ ንብረት የ ኔ ነው ማለት ባይችልም የራሱ የግሉ የሆነ ሌላ ግዙፍነት የሌለው ንብረት ግን በዚያ በጋራው ንብረት ውስጥ አለው። ነገር ግን ይህ ዓይነቱ ንብረት ረቂቅና በሀሳብ ደረጃ ያለ ነው ያንዳንዱ የጋራ ባለሀብት በዚህ በራሱ የግል ንብረት /ድርሻ/ ላይ ሙሉ የሆነ የግል ባለቤትነት መብት አለው የሌሎችን የጋራ ባለሀብቶች ስምምነት መጠየቅ ሳያስፈልገው ሊሸጥ ፣ ሊለውጥ ከፈለገም ሊተወው መብት አለው። ድርሻውን በዕዳ ማስያዝም ይችላል የፍ/ብ/ህ/ቁ.1260/1/ ና 1262/1/ ይህን ያስገነዝቡናል። በሌላ በኩል የ ርሱ ገንዘብ ጠያቂዎችም የ ርሱን ድርሻ ለዕዳ መክፈያ ይውል ዘንድ ማስከበር ንደሚችሉ በቁጥር 1260/2/ ተደንግጓል። ከዚህ በላይ ባቀረብነው ምሣሌ መሠረት አቶ ሰይፋ በአራቱ ከብቶች ላይ የድርሻ ንብረት አለው። የድርሻው መጠንም በአዋጣው አንድ ሺህ ብር ስሌት መሰረት ከሌሎች የጋራ ባለሀብቶች ጋር በንጽጽር ይቶ የሚወሰን ነው አቶ ሰይፋ የራሱን ድርሻ መያዣ አድርጎ ገንዘብ ሊበደር ይችላል። ይህን ለማድረግ የማንንም ስምምነት መጠየቅ አያስፈልገውም። ወደ ፊት ንደምናየው ድርሻን በመሸጥ ላይ ያለው ገደብ ንግዳ የሆነና

የሚግባቡ የጋራ ባለቤቶችን ሰላማዊ ኑሮ ንዳያውክ በሚል መሠረታዊ ሀሳብ ላይ በመመርኮዝ ንግዳ የሆነ ሰው በሚገዛበት ጊዜ በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት / Right of Recovery/ ለቀሪዎች የጋራ ባለቤቶች መብት ስለተሰጠ ለፈለገው ሰው የመሸጥ መብቱ የሚቀርበት ሁኔ ይኖራል፣ መሸጡን ግን ማንም ሊከለክለው አይችልም:: የፍ/ብ/ህ/ቁ.1261

በነገራችን ላይ በተቃራኒው የተባለ ነገር ከሌለ በስተቀር ህጉ ያንዳንዱ የጋራ ባለሀብት በጋራው ንብረት ላይ ኩል የሆነ ድርሻ ንዳለው ግምት ይወስዳል የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1259 /::

ከዚህ ቀጥለን ደግሞ በባህሪያቸው፣ በአጠቃቀማቸውና በአፈጣጠራቸው ልዩ የሆኑ ንብረቶችን አስመልክቶ የጋራ ባለቤቶች ያሏቸውን መብቶችና ግዴ ዎች ጠቅለል ባለ መልኩ ንመልከት ነዚህ ንብረቶችም የአማካይ ወሰን አጥሮች፣ የአንድ ህንፃ ፎቅ፣ ደረጀዎች፣ ግድግዳዎችና ክፍሎች በአጭሩ ኮንደምንዬም ናቸው::

የፍትሐብሔር ህጋችን ስለአማካይ ወሰን አጥሮች የጋራ ባለቤትነት የሚደነግገው በጣም ቀላልና ግልጽ ነው:: በፍ/ብ/ህ/ቁ.1201 በግልጽ ንደተመለከተው ተቃራኒ በሚሆን ማስረጃ ካልተነገረ በስተቀር በሁለት አዋሳኝ መሬቶች መካከል በወሰኑ ላይ የሚገኝ የወሰን አጥር /Party-wall or fence/ የሁለቱ መሬት ባለቤቶች /በይዞ መብት ተጠቃሚዎች/ የጋራ ንብረት ንደሆነና ጎረቤ ሞች የጋራ ባለቤቶች ንደሆኑ ንደሚገመት ተደንግጓል:: በዚህ የጋራ ባለቤቶች በሆኑበት ንብረት አንደኛው ወገን ከሌላው ፈቃድ ሳያገኝ የወሰን አማካይ ግንቡን አጥር ከፍ ለማድረግም ሆነ ሌላ ህንፃ ከአጥሩ አስደግፎ ለመስራት፣ በር ለመቅደድ ወይም ሌላ ማንኛውም የግል ባለቤትነት የሚያመለክት ተግባር መፈፀም አይችልም /የፍ/ብ/ህ/ቁ.1280/::

ከዚህ ሌላም ማንም ሰው ጎረቤቱን የአማካይ ወሰን አጥር ንዲያጥር ወይም የዕድሳት ሥራ ንዲያከናውን ለማስወገድ ንደማይችል በፍ/ብ/ህ/ቁ.1278 ተደንግጓል:: የፈረሰን አጥርም ንደገና ንስራ ብሎ ማስገደድ የማይቻል ሲሆን የፈረሰውን አጥር ንደገና የገነባ ወገን ግን የዚያ አጥር ብቸኛ ባለቤት ይሆናል:: ቢሆንም ግን በማንኛውም ጊዜ ሌላኛው ጎረቤት ንደገና ለመገንባት ያወጣውን ወጭ በግማሽ በመተካት የጋራ ባለቤት መሆን ከፈለገ መብቱ ነው:: የፍ/ብ/ህ/ቁ.1279/::

ወደ ኮንደምንየም /Condominium/ ስንመጣ ደግሞ በአሁኑ ዘመን ብዙ ትኩረት የተሰጠው የጋራ ባለቤትነት ዓይነት ነው:: በከተሞች ውስጥ የኗሪው ህዝብ ቁጥር ከዕለት ወደ ዕለት የጨመረ መሄዱ፣ ለመኖሪያ የሚሆን መሬትን በአግድም የሸነሸኑ /Horizontal distribution/ መስጠቱ ኢኮኖሚያዊ አለመሆኑ፣ በከተሞች ዳር

የሚኖረውን አርሶ አደር ከይዞ መሬቱ ማፈናቀል የሚያስከትለው ቀውስና ሌሎች ምክንያቶች ሁሉ ተደማምረው የመሬት ምሪቱ ወደ ሰማይ /Vertical/ ንዲሆን የሚያደርጉ ናቸው። በአንድ መሬት ላይ ብዙ ሰዎች በመሆን ወደ ላይ ፎቅ ህንፃዎችን በመስራት ንዲጠቀሙ ማድረግ በአደጉ ከተሞች የሚ ይ ውነ ነው በ ኛ ሀገርም ይህን መስሉ አሠራር በአዲስ አበባ በስፋት የተጀመረ ሲሆን በሂደትም ወደ ሌሎች ከተሞች መዛመቱ የሚቀር አይመስልም።

ሁለትና ከዚያም በላይ የሆኑ ሰዎች ወይም በልዩ ህግ በሚደረገው ወሰን ልክ ተሰባስበው በጋራ መሬትን ሊመሩና ፎቆችን በመስራት የዚያ ንብረት በአጠቃላይ የጋራ ባለቤቶች ሊሆኑ ይችላሉ ይህ የጋራ ባለቤቶች በሚሆኑ ሰዎች የጋራ ስምምነት መሠረትወይም በልዩ ህግ በሚደረግ ምደባ ወይም ደግሞ ህንፅዎችንና ፎቆችን ሰርተው ለጋራ ባለቤቶች በሚሸጡ ሰዎች መሠረት ሊመነጭ ይችላል። ለማንኛውም ግን በጋራ ንብረ ቸው ላይ ያላቸው የጋራ ባለቤትነት የሚያስከትላቸው መብቶችና ግዴ ዎች አስቀድመው በሚያደርጉት ስምምነት ፣ በህንፃ ሰሪው በተደረገው ድልድል ወይም የጋራ ባለቤቶች ከሆኑ በኋላ ራሳቸው ተስማምተው በሚወሰኑት መሠረት የሚመራ ሲሆን አንዳንድ በፍትሐብሔር ህጉ ወይም በሌላ ህግ የሚወጡ አስገዳጅ ደንቦችን ግን መጣስ /መቃረን/ የለባቸውም። በዚህም ዓይነት የሚቋቋም የጋራ ባለቤትነት የራሱ የሆኑ ልዩ ፀባዮች አሉት። ያንዳንዱ የጋራ ባለቤት በያዘው ክፍል /በድርሻው/ ላይ ሙሉ የግል ባለቤትነት መብት ቢኖረውም ከ ች መሠረቱ ወይም መሬቱ፣ ከጐን ግድግዳው፣ ከላይ ጣራው፣ መወጣጫ ደረጃው፣ ሊፍቱ፣ ኮሪደሩ፣ ከውጭ ግሪን ኤርያው/መናፈሻው/... ወዘተ የሁሉም የጋራ ባለቤቶች ያልተነጣጠለ የጋራ ንብረት ነው በአጠቃላይም የህንፃው ደህንነት፣ የግቢው ሁኔ ና የመሳሰሉት በጋራ መተዳደር ያለባቸው የጋራ ንብረቱ አካሎች ናቸው። በኮንዶምንየም የጋራ ባለቤት የሆኑ ሰዎች ሁሉ የሚሰባሰቡትና በህግ የጋራ ባለቤቶችን የሚወክለው ሲንዲኬት / Syndicate/ የሚሰኝ ሲሆን የሚመራውም በስራ አስኪያጅ ነው አጠቃላይ የጋራ ባለቤቶቹን የጋራ ንብረት አስተዳደርና ሌሎች ስራዎች ሁሉ በባላይነት የሚመራና የሚቆጣጠር ተገቢ ሥራዎችን የሚያከናውነው ይኽው ሲንዲኬት ነው። የበለጠ ለማወቅ ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1281-1308 ያሉትን ድንጋጌዎች ይመለከቷል።

በመጨረሻ የዚህ ንዑስ ርዕስ መደምደሚያ ነጥብ የጋራ ባለቤትነት ቀሪ የሚሆንበትን የሚመለከት ነው ። የጋራ ባለቤትነት ንደግል ባለቤትነት ሁሉ ንብረቱ ሲወድም /ሲጠፋ/፣ በጋራ ንብረቱን ሲተውት/ሲጥሉት/፣ ለሶስተኛ ወገን ሲያስተላልፉት ቀሪ ሊሆን ይችላል። ነገር ግን በ ነዚህ ብቻ ሳይወሰን የጋራ ባለቤቶች በስምምነት ወይም በፍርድ የጋራ ባለቤትነ ቸው ቀሪ ንዲሆን ሲወሰንም ቀሪ ይሆናል። የጋራ ባለቤትነት ውስብስብና

ንብረትን ፈጣን በሆነና ኢኮኖሚያዊ በሆነ መንገድ ለመጠቀም የማያመች በመሆኑ በኮንደምንዬምና በአንዳንድ የጋራ ባለቤትነትን ቋሚ መሆን በሚጠየቁ ልዩ አጋጣሚዎች ካልሆነ በስተቀር ህጉ በተቻለ መጠን ቀሪ ንዲሆን ሰፊ አማራጨችን ያስቀምጣል።

4.2. <u>አላባ /Usufruct/</u>

በዚህ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች፣-

- የአላባን ምንነት ይረዳሉ፣
- አላባ ከባለቤትነት ያለውን ልዩነት ያውቃሉ፣
- ለአላባ መብት መገኛ /መመንጫ/ የሚሆኑ የንብረት ዓይነቶችን ይማራሉ፣
- የአላባን ምንጮች ይገነዘባሉ፣
- የአላባ ተጠቃሚንና የሌላ ባለቤትን መብቶችና ግዴ ዎች በዝርዝር ይመለከ ሉ፣
- አላባ ቀሪ የሚሆንባቸውን ምክንያቶች ይለያሉ።

ከዚህ በፊት በንብረት ላይ ካሉት መብቶች ሁሉ ሰፊው፣ የላቀውና ዘላቂነት ያለው መብት ባለቤትነት መሆኑን አውስተናል። በጥቅል አገላለጽም ባለቤትነት ሶስት ዋና ዋና ስብስባ መብቶችን በውስጡ ንደያዘ አይተናል። ነዚህም በንብረቱ የመጠቀም /የመገልገል/ መብት /Usus/፣ ንብረቱ የሚያስገኘውን ፍሬ የመሰብሰብ መብት /Fructus/ ና ንብረቱን የማስተላለፍ የማውደም መብት /Abusus/ ናቸው። በዚህ ምዕራፍ መጀመሪያ የተመለከትነው የጋራ ባለቤትነትም ቢሆን ነዚህን ስብስብ መብቶች የያዘ ግዙፍ የንብረት መብት ነው። ሆኖም በንብረቱ ላይ ነዚህን ስብሰብ መብቶች /Bundle of rights/ የያዙ ሁለትና ከዚያም በላይ የሆኑ ሰዎች ስለሚገኙ የመብቶቹ አጠቃቀም ንደግል ባለቤትነት የቀላል ና ሰፊ ነፃነት የሚ ይበት አይደለም። በተለይም ንብረቱን የማስተላለፍ /የማውደም/መብት ተግባራዊ የሚሆነው ሁሉም የጋራ ባለቤቶች ከተስማሙ ብቻ መሆኑ በንብረት ላይ ያለን ስልጣንና ነፃነት ይቀንሳል።

አሁን በዚህ ክፍል የምንመለከተውም ሌላ በንብረት ላይ ያለ ግዙፍ መብት ነው ይህ ግዙፍ የንብረት መብት አላባ (usufruct) በመባል ይ ወቃል። አላባ በአንድ ንብረት ላይ ያለ በንብረቱ የመጠቀም /የመገልገል/ መብት ና ንብረቱ የሚያስገኘውን ፍሬ ለራስ የመሰብሰብና የመጠቀም መብትን አካትቶ የያዘ ግዙፍ የንብረት መብት ነው። ይሁን ንጅ ንደማንኛውም መብት በተጓዳኝ ከሚኖሩት ግዴ ዎች በተለዬ አላባ የሚ ወቅበት ሌላው ገጽ ንብረቱን የመጠበቅና ከጥፋት የማዳን ግዴ ን በውስጡ የያዘ መሆኑ ነው። ይህም በመሆኑ የፍ/ብ/ህ/ቁ . 1309 /1/ አላባን ንዲህ በማለት ይገልፀዋል፡-

" የአላባ መብት ማለት የሚጠቀሙበትን ነገር ከመጠበቅ ግዴ ጋራ ከዚሁ ነገር ላይ በሚገኙት ነገሮች /ፍሬዎች/ ወይም መብቶች ለመጠቀምና ለመገልገል የሚሰጥ መብት ነው:: "

ከዚህ ድንጋጌ መገንዘብ የሚቻለው አላባ ከባለቤትነት መብት የተለዬ ሌላ ራሱን የቻለ ግዙፍ መብት መሆኑን ነው:: ንብረቱን የመጠበቅ ግዴ ከመኖሩ በስተቀር የአላባ መብትን ያገኘ ሰው በዚያ ንብረት ላይ ንደፈለገ የመጠቀም፣ በንብረቱ የመገልገል ንዲሁም ይህ ንብረት የሚያስገኘውን ፍሬ የመሰብሰብና በፍሬው የመጠቀምና የመገልገል መብት ንዳለው መረዳት የሚቻል ቢሆንም ከዚህ በ ች ንደምንመለከተው ሌሎች ግዴ ዎችም ይኖራሉ::

ባለቤትነት በራሱ የግዙፍ መብቶች ስብስብ ነው:: በዚህ ሰፊ መብት ውስጥ በርካ ክፍልፋይ መብቶች ይገኛሉ:: አላባም በባለቤትነት መብት ውስጥ ከሚገኙ ክፍልፋይ መብቶች አንዱና በጣም ሰፊው ነው:: ከዋና ዋናዎቹ የባለቤትነት በህግ የ ወቁ ክፍልፋይ መብቶች (Dismemberments of Rights of ownership) መካከል አላባ፣ የንብረት አገልግሎት፣ የመጠቀም መብትና ፍሬውን የመሰብሰብ መብት ይገኙበ ል:: በፍ/ብ/ህ/ቁ . 1204 /2/ ና 1205 /1/ ንደተመለከትነው የባለቤትነት መብትን ወደ ንዑሳን መብቶች መከፋፈል ወይም መቀነስ የሚቻለው በ ኛ ህግ በራሱ በህግ አውጭው ተፈቅዶ በህግ ተመልክቶ ሲገኝ ነው:: ይህም የውሱንነት መርህን (the doctrine of numerous clausus) የሚያንፀባርቅ ነው:: በህግ አውጭው በግልጽ ከተመለከቱት የባለቤትነት ክፍልፋይ መብቶች አንዱና በጣም ሰፊው አላባ ነው:: ሌሎች ጥቃቅን ልዩነቶች ንደተጠበቁ ሆኖ ይህ የአላባ መብት ከባለቤትነት መብት የሚለይበት ትልቁ ነጥብ ንብረትን የማስተላለፍ / የማውደም (Abusus) መብትንና ስልጣንን የማያካትት በመሆኑ ነው:: ምክንያቱም ንብረቱን የማስተላለፍ/ የማውደም መብትና ስልጣን ከንብረቱ ሌላ ባለቤት (bare owner) ስለሚቀርና ይህን መብቱን ሊገለገልበት መብትና ስልጣኑ የተሰጠው ለዚሁ ለሌላ ባለቤቱ በመሆኑ ነው::

ከዚህ ውይይ ችን ንደምንረዳው በአንድ ንብረት ላይ ቢያንስ ሁለት ሰዎች ግዙፍ የንብረት መብት አላቸው:: ይኸውም ንብረቱን ይዞ መጠቀምና መገልገል ንዲሁም ንብረቱ የሚያስገኘ መጠቀምና መገልግል፣ ፍሬውንም የመሰብሰብ መበት ባይኖረውም ንብረቱን የማስተላለፍ /የማውደም መብት ያለው ሰው ናቸው:: የመጀመሪያው ሰው አላባ ተጠቃሚ (usufructuary or beneficiary) ሲባል ሁለተኛው ደግሞ ባለቤት ወይም ሌላ ባለቤት (Owner or bare owner/naked owner) በመባል ይጠራል:: አላባ ተጠቃሚውና ሌላ

ባለቤቱ በአንድ ንብረት ላይ ያላቸው መብት የተለያዬ ነው ይህም ከጋራ ባለቤትነት ይለያቸዋል። አላባ ተጠቃሚውም ሆነ ሌጣ ባለቤቱ በአንድ ንብረት ላይ በየራሳቸው ያላቸው ግዙፍ የንብረት መብት ስለሆነ ይህን መብ ቸውን በህግ የተቀመጡ ገደቦችን አክብረው ንደፈለገ ሊጠቀሙበት፣ በማንኛውም ሰው ላይ በመቃወሚያነት ሊያቀረቡና ሊያገልሉበት ይችላሉ። ያንዳንዳቸው ይህ ግዙፍ መብ ቸው ቀሪ ስካልሆነ ወይም በሌላ ሁኔ ስካልተገደበ ድረስ ንብረቱን የመከተል መብት አላቸው። ነዚህ ሁሉ መብቶች በሌላ ሶስተኛ ወገን ላይ በመቃወሚያነት የሚቀርቡ ብቻ ሳይሆኑ አላባ ተጠቃሚው በንብረቱ ሌጣ ባለቤት ላይ ንዲሁም የንብረቱ ሌጣ ባለቤት በንብረቱ አላባ ተጠቃሚ ላይ ሊያቀርቡ የሚችሉበት የህግ ከለላና ጥበቃ አላቸው። ይሁን ንጅ የመብ ቸው ስፋትና አጠቃቀሙ በንብረቱ ላይ ያንዳንዳቸው ካላቸው ግዙፍ መብት ተነጥሎ መ ዬት የለበትም። በመሆኑም የንብረቱ ሌጣ ባለቤት ንደሙሉ የንብረት ባለቤት ሰፊ መብትና ስልጣን የለውም። መብቱና ስልጣኑ ንብረቱን ማስተላለፍ /ማውደም/ ብቻ በመሆኑ በራሴ ንብረት ኄው ልጠቀምበትና ልገለገልበት መብት አለኝ ሊል አይችልም። የአላባ መብት ተጠቃሚውም ንብረቱን ለፈለግኩት ሰው የማስተላለፍ /የማውደም/ መብት አለኝ ሊል አይችልም። ያንዳንቸው በህጉ በ ወቁላቸው ግዙፍ መብቶች ብቻ ሊጠቀሙና ሊገለገሉ መብት አላቸው። /ከቁ.1311-1358 ያሉትን አንድ በአንድ ይመለከቷል።/

በነገራችን ላይ ይህን መሰሉ በአንድ ንብረት ላይ የተለያዩ ሰዎች ግዙፍ የንብረት መብት ማቋቋም አሠራር የሰዎች ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ንቅስቃሴ የፈጠረው ነው። አንድን ንብረት በተቻለ መጠን በአንድ ጊዜ ብዙ ሰዎች ንዲጠቀሙበት፣ የተለያዩ መብቶችን ንዲያቋቋሙበት መደረጉና በህግ ጥበቃ መስጠቱ ከዚያ ንብረት ብዙ ኢኮኖሚያዊ ጥቅሞችን ለማግኘት ይረዳል።

ለመሆኑ የአላባ መብት የሚቋቋምባቸው ንብረቶች የትኛዎቹ ናቸው? በሁሉም ዓይነት ንብረት ላይ የአላባ መብትን ማቋቋም ይቻላል? የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1309 /2/ ንደሚደነግገው የአላባ መብት በሚንቀሳቀሱና በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ንዲሁም በመብቶች ና በጥቅል ንብረቶች (inheritance or patrimony) ላይ ሊቋቋም ይችላል። ንብረቶች በአጠቃላይ ግዙፋዊ ልዎት ያላቸውና ግዙፋዊ ልዎት የሌላቸው በመባል ንደሚከፈሉ ከዚህ በፊት አይተናል። በሁሉም ግዙፋዊ ንብረቶች አይሁን ንጅ በመርህ ደረጃ የአላባ መብት ተጠቃሚው መብቱን ተግባራዊ የሚያደርግበትን ግዙፋዊ ንብረት ህልውና የመጠበቅ ግዴ ው ከዚህ አንፃር ተፈፃሚነት ይኖረዋል። የንብረቱን ህልውና ሳያጠፋ ባለበት ሁኔ ርሱ የመጠቀምና የመገልገል ንዲሁም ፍሬውን የመሰብሰብ መብቱ ውን ሊሆን ይችላል። የአላባ መብት የሚቋቋምበት ንብረት ግዙፋዊ ልዎት መኖሩ የአላባ ተጠቃሚውንና የሌጣ ባለቤቱን የመብት ወሰንና ያለባቸውን ግዴ ለማወቅ ያስችላል።

ቢሆንም ግን ከ ነዚህ ግዙፋዊ ልዎት ካላቸው ንብረቶች መካከልም በአንዳንዶቹ ላይ የአላባ መብት ተጠቃሚው የንብረቱን ህልውና የመጠበቅ ግዴ ው ተግባራዊ ሊሆን የማይችልበት ሁኔ አለ። የፍ/ብ/ህቁ. 1327 /1/ የሚደነግገውን ለምሣሌ ብንመለከት በፍጆ በሚያልቁ ንብረቶች (Consumable things) ላይ የሚቋቋም የአላባ መብት ንብረቱን ለፍጆ በማዋል የሚገለጽ ነው። አለባ ተጠቃሚው የንብረቱን ህልውና የመጠበቅ ግዴ ው በዚህ ላይ ይነሳለ ል። በቀጥ የንብረቱ ባለቤትም የሚሆንበት ሁኔ ነው የሚስተዋለው። ይህ ዓይነቱ አለባ ኢ.- መደበኛ አላባ (imperfect usufruct) በመባል ነው የሚ ወቀው። በሌሎቹ ግዙፋዊ ልዎት ያላቸው ንብርቶች ላይ የሚቋቋመው የአላባ ዓይነት ግን መደበኛው አላባ (Perfect usufruct) ነው።

በመብቶችና በጥቅል ንብረቶች ላይ የሚቋቋመው አላባ ደግሞ ከሁሉም ዓይነት የሚለይና ሀሳቡን ለማስረዳትም ትንሺ የሚያስቸግር ነው። ምክንያቱም አላባው የሚቋቋመው በዓይናችን በምናየው፣ በ ጃችን በምንዳስሰው ንብረት ላይ ሳይሆን በሀሳብ ደረጃ ባለ ግዙፋዊ ልዎት በሌለው ንብረት ላይ ነው። ከፍ/ብ/ህ/ቁ . 1347 -- 1352 ያሉት ድንጋጌዎች ግዙፋዊ ልዎት በሌላቸው ንብረቶች ላይ የሚቋቋሙ የአላባ መብቶችን የተመለከቱ ናቸው። በዚህ ወቅት አላባ ተጠቃሚው መብቱ በተቋቋመበት የገንዘብ መብት፣ የገንዘብ መጠየቂያ መብት፣ አክሲዩን፣ መጦሪያ ወዘተ በመጠቀም ፍሬውን በመሰብሰብ መብቱን ተግባራዊ ንደሚያደርግ ግልጽ ሲሆን በፍ/ብ/ህ/ቁ . 1309 /1/ ስር የተመለከተው የንብረቱን ህልውና የመጠበቅ ግዴ ግን ንዳለ በቁሙ ሀሳቡ ተፈፃሚ የሚሆን አይደለም። ምናልባትም የአላባ መብት የተቋቋመበትን መብት ለመብቱ «ባለቤት» የመጠበቅ ግዴ አድርገን ግን ልናየው ንችላለን።

ከዚህ ቀጥለን በየትኛውም ዓይነት ንብረት ቢሆን የአላባ መብትን ለማቋቋም የሚያስችሉ ሁኔ ዎችን ንመለከ ለን። ባለቤትነት በህግ ንዴት ንደሚገኝና በመተላለፍ ባለቤት መሆን ንደሚቻል አይተናል። የጋራ ባለቤትነትም ንዴት ንደሚገኝና ንደሚፈጠር ተወያይተናል። ይህ ከባለቤትነት መብት ቀጥሉ የሚገኝ ሰፊ ግዙፍ የንብረት መብትስ / አለባስ/ ንዴትና በምን ሁኔ ይፈጠራል? በሌላ ሰው ባለቤትነት ስር ባለ ንብረት ላይ ሌላው ሰው ንዴት ነው የአላባ መብት ተጠቃሚ ሊሆን የሚችለው? ይህን አስመልክቶ የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1310 /1/ በተቃራኒው በልዩ ህግ የተባለ ስከሌለ ድረስ የግል ባለቤትነት በሚገኝበትና በሚተላለፍበት ደንብ መሠረት አላባ ንደሚገኝና ንደሚተላለፍ የደነገገ ቢሆንም ይህ ዓይነቱ ጥቅል አመራር (General cross-reference) ግን ሀሳቡን የተወሳሰበና ግልጽነት የጎደለው የሚያደርግ ሆኖ ይ ዬናል። ለምሣሌ ብንጠቅስ በመያዝ ወይም በቅን ልቦና ባለይዞ ነት ንዴት አላባ ይገኛል? በ ነዚህም ሆነ በሌሎቹ የግል ባለቤትነት ማግኛ

መንገዶች አላባ ማግኘት የሚቻል መስሎ አል ዬንም። ይልቁንም በአጭሩ ትክክለኛውን ሀሳብ ኛ ከዚህ ላይ ንግለጽ። አላባ ከሚከተሉት በአንዱ ሁሉ ይገኛል/ ይፈጠራል፡-

- በውል
- በህግ
- በፍርድ
- በኑዛዜ አላባ ሊፈጠር ወይም ሊገኝ ይችላል።

የአንድ ንብረት ባለቤት ካሉት ግዙፍ ንብረቶች መካከል የማስተላለፍ/የማውደም መብቱን ብቻ ለራሱ አስቀርቶ ሌሎችን ግዙፍ መብቶች በውል ለሌላ ሰው ሊያስተላልፍ ይችላል። በአላባ ስጭና በአለባ ተቀባዩ መካከል የሚደረገው ይህ ውል በነፃ ወይም በዋጋ ላይ የተመሰረተ ሊሆንም ይችላል። አላባ በሚለው የንብረት ህጉ ክፍል ከተመለከቱት አስገዳጅ ደንቦች በተጨማሪ የአላባ መብት ሰጭና የአላባ መብት ተቀባይ የሚያደርጉት ውል በአጠቃላይ ሆነ በልዩ የውል ህጎች ላይ የተመለከቱ አስገዳጅ ደንቦችን አክብሮ የተደረገ ስምምነት መሆን ይጠበቅበ ል።

በህግ የሚገኝ የአላባ መብት ደግሞ በህግ አውጭ አካል ከተለያዩ የፖሊሲ ና ምክንያ ዊ ጉዳዮች በመነሳት በተለዬ የሚደነገግና የሚገኝ ነው። ለዚህ ምሳሌ የሚሆነን የፍ/ብ/ህ/ቁ. 850 /1/ ነው። አንድ የማይንቀሳቀስ ከዘር የወረደ ቤት ወይም ህንፃ ያለኑዛዜ ወራሾች ለሆኑ ሰዎች በፍ/ብ/ህ/ቁ.849 ንደተደነገገው ከአባት ወገን የመጣ ከሆነ ለዚያ መስመር ወራሾች ከ ናት ወገን የወረደ ከሆነም ለ ናት ወገን ወራሾች የሚሰጥ ቢሆንም ለሌለኛው ወገን ወራሾች ግን የባለቤትነት መብትን ባያገኙ ንኳ የአላባ መብት ንዲደርሳቸው በህግ አውጭው በግልጽ ተደንግጓል።

ከዚህ በተቃራኒ ሚች ከመሞቱ በፊት ባደረገው ኑዛዜ አንዱን ወይም ሌላውን ሰው ርሱ ሲሞት በንብረቱ ላይ የአላባ ተጠቃሚ ንዲሆን በህግ በሚፀና አኳኋን ከተናዘዘ አላባ ይፈጠራል። /የፍ/ብ/ህ/ቁ. 929 ና 931ን ይመለከቷል/።

በመጨረሻም የፍርድ ባለዕዳ የሆነ ሰው ያለበትን ዕዳ ለፍርድ ባለመብቱ ንደፍርዱ በወቅቱ መፈፀም ካልቻለ የፍ/ብ/ሥ/ሥርዓት ህጉ በሚደነግገው መሠረት ፍርድ ሰጭው አካል የፍርድ ባለዕዳን ግዙፋዊ ልዎት ያለው ወይም ግዙፋዊ ልዎት የሌለው ንብረት ወይም የንብረት መብት ዕዳው ተከፍሎ ስኪያልቅ ድረስ በአላባ ንዲጠቀምበት ለፍርድ ባለመብቱ ሊወስንለት ይችላል።

በየትኛውም መንገድ የሚገኝ ወይም የሚፈጠር አላባ ከባለቤትነት መብት በተቃራኒ ፀንቶ የሚቆየው ለተወሰነ ጊዜ ነው። አላባ ቢበዛ ፀንቶ የሚቆየው አላባ ተጠቃሚው በህይዎት

ስካለ ድረስ ነው፡፡ በይበልጥ ደግሞ ለምን ያህል ጊዜ ንደሚቆይ የሚወስነው ውላቸው፣ ኑዛዜው ወይም ፍርዱ ላይ የተመለከተው ቃል ይሆናል፡፡ ለአምስት አመት ጊዜ ፀንቶ ንዲቆይ ከተስማሙ የአላባ መብቱ ዕድሜ ይኸው አምስት አመት ነው፡፡ የፍርድ ባለዕዳው ዕዳ ተከፍሎ ስኪያልቅ የተሰጠ ውሳኔ ከሆነም የአላባው ጊዜ የሚወስነው በዕዳው ተጠቃልሎ መከፈል ነው፡፡ በኑዛዜ የተገኘ አላባ ከሆነም ተናዛዡ በህግ በሚፀና አኳኋን የገለፀው የጊዜ ገደብ ይወስነዋል፡፡ ከዚህ በተረፈ በህግ የሚገኝ ሆነ በሌሎቹ መንገዶች የሚገኝና የሚፈጠር አላባ ቢበዛ የሚቆየው አላባ ተጠቃሚው በህይዎት ስካለ ድረስ ብቻ መሆኑ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1322 /1/ በአስገዳጅነት ተመልክቷል፡፡ ንዲያውም አላባ ተጠቃሚው የህግ ሰው ከሆነ የአላባው ጊዜ ቢበዛ ለሠላሳ አመት ብቻ ነው ፀንቱ የሚቆየው፡፡ በልዩ የተወሰነው ጊዜ ወይም በህግ የተወሰነው ጊዜ ሲደረስ አላባ ተጠቃሚው ንብረቱን ወይም የንብረት መብት መገኛ የሆነውን ነገር ለባለቤቱ ወይም ባለቤቱ ላስተላለፈለት ወይም ይህን መብት ንዲያገኙ በህግ መብት ለተሰጣቸው ሰዎች መመለስ ይጠበቅበ ል፡፡ / የፍ/ብ/ህ/ቁ .1317 /1/ ና 1322/

አላባው ፀንቶ በሚቆይበት ጊዜ ግን አለባ ተጠቃሚውም ሆነ ሌጣ ባለቤቱ በዚያው ንብረት ላይ የራሳቸው የሆነ በርካ መብቶችና ግዴ ዎች አሏቸው፡፡ ያሏቸው መብቶችና ግዴ ዎች መብቶቹ ንደተቋቋሙበት ንብረት ሊለያይ የሚችል ቢሆንም ሁሉንም ዓይነት የሚመለከቱ አጠቃላይ ደንቦችን ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1309 - 1324 ባሉት ናገኛለን፡፡ ዋና ዋናዎቹን ለመጥቀስ ያህልም አላባ ተጠቃሚውን በተመለከተ የሚከተሉት መብቶችና ግዴ ዎች ይኖሩ ል፡፡

- በአላባ በተሰጠው ንብረት ላይ ሙሉ ይዞ አለው፡፡ ባለይዞ ነው /ቁ. 13111
- ንብረቱን የማስተዳደር መብት አለው፡፡ /ቁ. 1311/2/)
- የሌጣ ባለቤቱን መብት በማይጎዳ አኳኋንና ለ ርሱ በማስ ወቅ በንብረቱ ላይ ተቃራኒ ያልሆነ ግዙፍ የንብረት መብትን ወይም ግላዊ መብትን በንብረቱ ላይ የማቋቋም መብት አለው፡፡ / ቁ .1318/
- መብቱን አስመልክቶ የመድን ሺፋን የመግባት መብት አለው /ቁ.1320/
- ንብረቱን በመልካም ሁኔ የማስተዳደርና የመጠበቅ ግዴ አለበት /ቁ .1312/
- ለንብረቱ አስተዳደርና ጥበቃ የሚያስፈልገውን ወጭ ይሸፍናል፡- /ቁ. 1313/
- ከንብረቱ የሚገኝን ገቢና ሌሎችን አስመልክቶ የሚወሰኑ የግብር ዕዳዎችን ይከፈላል፡፡ / ቁ .1314/
- የሌጣ ባለቤቱን መብት የሚያወክ ድርጊት መፈፀም የለበትም፡፡ /ቁ .1318/
- የአላባው ዘመን ሲያበቃ ንብረቱን የመመለስ ግዴ አለበት፡፡ /ቁ .1317/

ሌጣ ባለቤቱን አስመልክቶ ደግሞ፦

- ለአለባ ተጠቃሚው ንብረቱን የማስረከብ መብት ሆነ ግዴ አለው
- የንብረቱን ህልውና ና በአግባቡ መያዙን የመከ ተል መብት አለው። /ቁ 1312፣1316፣1324/
- የአላባ ተጠቃማውን መብት ሳይጎዳ ሌጣ ባለቤትነቱን በዕዳ ማስያዝ፣ ማስተላለፍ ይችላል። /ቁ .1323/
- አላባ ተጠቃሚው መብቱን የሚጎዳ ተግባር ንዳይፈጽምበት የመከላከል መብት አለው። /ቁ. 1318/
- በመብቱ ልክ ለንብረቱ የመድን ሽፋን መግባት ይችላል። /ቁ.1320/
- የአላባው ዘመን ሲያበቃ ንብረቱን በዓይነት የማግኘት ወይም በአላባ ተጠቃሚ በሚመካኝ ጥፋት ወድሞ ከሆነም ወይም በፍጆ አልቆ ከሆነ የንብረቱን ዋጋ የማግኘት መብት አለው። /ቁ . 1317፣1324/።
- በአላባ ተጠቃሚው ይዞ ላይ ሁከት መፍጠር የለበትም። /ቁ .1311/
- ከአላባው መሠረተ- ሀሳብ ጋር የሚቃረን ተግባር መፈፀም የለበትም፣ ለአላባ ተጠቃሚው የተፈቀዱ መብቶችን ማደናቀፍም የለበትም።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ቀሪዎቹን ክፍሎች ከፍትሐብሔር ህጉ በመመልከት የተካተቱትን ሀሳቦች ለመረዳት ሞክር። ግዙፋዊ ልዎት ያላቸው ተንቀሳቃሺ ንብረቶችን አስመልክቶ ከፍ/ብ/ህ/ቁ . 1325 - 1346፣ ግዙፋዊ ልዎት በሌላቸው የንብረት መብቶች ና ዕዳዎች ላይ የሚቋቋሙ አላባዎችን በተመለከተ ከፍ/ብ/ህ/ቁ . 1347 - 1352 ንዲሁም በቤት ውስጥ የመኖር መብትን ስለሚያጎናፅፈው ልዩ የአላባ ዓይነት ከፍ/ብ/ህ/ቁ . 1353 - 1358 የተደነገጉትን በጥሞና ተመልከት።

ኛ ግን ጠቅላላ መግቢያና ገለጻ ስለሰጠን ንዲሁም የኮርሱ ወሰን ከዚህ የበለጠ ንድንወያይ ስለማያደርገን ወደ ቀጣዩ ጉዳይ መሸጋገራችን ነው። አላባ ቋሚና ዘላለማዊ ግዙፍ መብት ያለመሆኑን ጠቅሰናል። ስለሆነም አሁን ይህ በተለያዩ መንገድ የተፈጠረ /የተገኘ/ አላባ ቀሪ የሚሆንባቸውን ምክንያቶች በአጭሩ ናሳያለን።

አለባ በሚከተሉት ምክንያቶች ቀሪ ይሆናል፦

- የአላባ መብት የተቋቋመበት ንብረት ሲጠፋ /ሲወድም /የፍ/ብ/ህ/ቁ . 1319 /1/
- የአላባ መብት የተቋቋመብትን የማይንቀሳቀስ ንብረት መንግሥት ለህዝብ ጥቅም ንዲውል ሲያስለቅቅ ወይም ተንቀሳቃሺ ንብረት በመንግሥት ሲወስድ /የፍ/ብ/ህ/ቁ . 1319/2/

- አላባ ተጠቃሚው ሲሞት /የፍ/ብ/ህ/ቁ . 1322/1/ ወይም አላባ ተጠቃሚው የህግ ሰው ከሆነ ሠላሣ አመት ሲሞላ /የፍ/ብ/ህ/ቁ . 1322/2/
- የአላባ ጊዜው /በውል፣በዛኑዜ፣በፍርድ የተገለፀው ጊዜ/ ሲያበቃ /የፍ/ህ/ቁ .1322
- ሌጣ ባለቤቱ በህግ በሚፀና አኳኋን በአላባ ተጠቃሚው ላይ የጣላቸውን ገደቦች አላባ ተጠቃሚው ካለማክበሩ የተነሳ ሌጣ ባለቤቱ አላባው ቀሪ ንዲሆን በተናጠል ሲወስን የፍ/ብ/ህ/ቁ .1318 /3//
- አላባ ተጠቃሚው መብቱን አልፈልግም ብሎ ሲተው የፍ/ብ/ህ/ቁ.1323/2//
- አላባ ተጠቃሚውና ሌጣ ባለቤቱ አላባው ቀሪ ንዲሆን ሲስማሙ
- አላባ ተጠቃማው የሌጣ ባለቤትነት መብትን በውል ወይም በህግ ሲያገኝ... ወዘተ

ከ ነዚህ በአንዱ ምክንያት አላባ ቀሪ ሊሆን ይችላል።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ አሁን አላባ ምን ንደሆነ ገባህ? ከባለቤትነት በምን ንደሚለይ ልብ ብለሀል? አላባ ተጠቃሚ የአላባ መብቱ በተቋቋመበት ንብረት ላይ ሙሉና ቀጥተኛ ባለይዞ ንደሆነስ ተረዳህ? /የፍ/ብ/ህ/ቁ.1341 ለአላባ ተጠቃሚው ምን ያህል ሰፊ ግዙፍ የንብረት መብትን ማስከበሪያ መንገድ ንዲሁም ይዞ ውን ማስጠበቂያ መድህን ንደአጎናፀፈው ተመልከት/። አላባ ተጠቃሚ ከንብረት ተከራይ በምን ይለያል? ልብ በል የአላባ ተጠቃሚ የሆነ ሰው ህጉ ከሚያጎናፅፈው መብቶች አንዱ የአላባ መብት የአቋቋመበትን ንብረት ለሌላ ሰው ማከራዬት መቻሉ ነው የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1331/።

4.3 <u>የንብረት አገልግሎት / Servitude /</u>

በዚህ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች፡-

- የንብረት አልግሎትን /Servitude / ምንነት ይማራሉ፣
- የንብረት አገልግሎትን ይዘትና ስፋት ይረዳሉ፣
- ልዩ ልዩ የንብረት አገልግሎት ክፍፍሎችን /አመዳደቦችን/ ያውቃሉ፣
- የንብረት አገልግሎትን አፈጣጠር /ምንጭ/ ይገነዘባሉ፣
- የንብረት አገልግሎት ቀሪ የሚሆንባቸውን መንገዶች ያውቃሉ።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ የንብረት አገልግሎት ምን ንደሆነ ውቃለህ? አንድ ንብረት የሚሰጠው ጥቅም ወይም ግልጋሎት ነው ንዳትለኝ» የአማርኛውን ቋንቋ ንዲሁ በተራ አነጋገር ከወሰድነው የንብረት አገልግሎት ሲባል አንድ ንብረት የሚያበረክተው ጥቅም /ግልጋሎት/ ይመሰላል። ሆኖም « የንብረት አገልግሎት » አሁን በምንነጋገርበት ርዕስ የሚሰጠው ትርጉም ከዚህ በ ጅጉ የተለዬ ነው።

ከዚህ በፊት ንደጠቆምነው የንብረት አገልገሎት በንብረት ላይ ከሚቋቋሙ ግዙፍ መብቶች አንዱና በስፋት የሚ የው ነው። ትርጓሜውም በፍ/ብ/ህ/ቁ.1359/1/ ስር ንደሚከተለው ተመልክቷል።

«የንብረት አገልግሎት ማለት ስለሌላ የማይንቀሳቀስ ንብረት ጥቅም በአንዱ የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የሚደረግ ግዴ ነው። »

ከዚህ ድንጋጌ ስንነሳ ንግዲህ የንብረት አገልግሎት የሚለው የህግ አገላለጽ ሁለት ነገሮችን በአንድ ላይ የያዘ ነው። በአንድ በኩል ግዴ ሲሆን በሌላ በኩል ግን መብት /ጥቅም/ነው። ጎልቶ የሚገለፀውና የሚ ወቀው ግን «ግዴ » መሆኑ ነው ። ይሁን ንጅ ግዴ ው የሚኖረው ለሌላው ንብረት ጥቅም ሲባል በመሆኑና ያለሌላ በግዴ ው ተጠቃሚ የሆነ ንብረት የንብረት አገልግሎት የሚባል ነገር ስለማይኖር ሁለት ገጽ ንዳለው መረዳት አያዳግትም። ንዲያውም ከግዙፍ የንብረት መብቶች አንዱ ንደመሆኑ መጠን ከግዴ ነቱ ይልቅ መብትነቱን አጉልቶ መናገር የሚገባ ይመስለናል።

ይህ ግዙፍ የንብረት መብት ከሌሎች ተመሳሳይ መብቶች በተለዬ የሚቋቋመው በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ ነው። ከማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ውስጥም ግዙፋዊ ልዎት ባለላቸው ላይ ብቻ ነው። ተንቀሳቃሽ ንብረቶችና ግዙፋዊ ልዎት የሌላቸው የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የዚህ ግዙፍ መብት መቋቋሚያ /መመንጫ / ሊሆኑ አይችሉም። ይህም የንብረት አገልግሎት ከአላባ የሚለይበት የመጀመሪያው ነጥብ ነው።

ከዚህ በፊት ንዳወሳነው ባለቤትነት በንብረት ላይ ካሉት ግዙፍ መብቶች ሁሉ ሰፊና የላቀ ቢሆንም በህግ የ ወቁ ገደቦች ግን አሉበት የገደቦች ዓይነት፣ ስፋትና ወሰን ደግሞ ንደንብረቱ ዓይነት ንዲሁም በንብረቱ ላይ ሰዎች ንደሚያደርጓቸው ህጋዊያን ተግባራት የሚለያይ ነው። ከዚህ አንፃር ስንመለከተውም የንብረት አገልግሎት በማይንቀሳቀሱ ግዙፍ ንብረቶች ላይ ህጉ ካስቀመጣቸው ገደቦች አንዱና ዋነኛው ነው ለሌላው የማይንቀሳቀስ ንብረት የተሻለ ጥቅም መስጠት ሲባል የአንድ ሰው የማይንቀሳቀስ ንብረት ግዴ ይጣልበ ልና የማይንቀሳቀሰው ንብረት ባለቤት በዚህ በባለቤትነት መብቱ ርሱ ንደመሰለውና ንደፈለገው የመጠቀም መብቱንና ነፃነቱን በዚህ በማይንቀሳቀሰው ንብረቱ ላይ ንዳይገልጽ ገደብ ይኖርበ ል በግልባጩ ደግሞ በዚህ ሰው የባለቤትነት መብት መገደብ ከራሱ የማይንቀሳቀስ ንብረት የበለጠ ጥቅም የሚያገኝ ሌላ ሰው አለ። ይህ ተጠቃሚ የሆነ ሰው ይህን የበለጠ ጥቅም ለማግኘት የቻለውም የሌላኛው የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤት በመሆኑ ወይም ከባለቤቱ በሚመነጭ ሌላ ግዙፍ የንብረት መብት

ተጠቃሚ በመሆኑ ነው፡፡ ከዚህ አንፃር ንግዲህ የንብረት አገልግሎት የበለጠ ጥቅም ማግኘ ትን የሚያመለክትም ነው፡፡

የንብረት አገልግሎት ንዲኖር የግድ ሁለት የማይንቀሰቀሱ ንብረቶች መኖር አለባቸው፡፡ አንዱ የማይንቀሳቀስ ንብረት ከሌላኛው የማይንቀሳቀስ ንብረት ጥቅም የሚያገኝ ሲሆን ሌላኛው ግን ግዴ የተጣለበት ነው፡፡ ይህም በመሆኑ ከሌላኛው ግዴ ተጠቃሚ የሆነው የማይንቀሳቀስ ንብረት «አገልግሎት ተቀባይ» /dominant tenement/ በመባል ሲጠራ ለዚህ ለአገልግሎት ተቀባይ ንብረት አገልግሎት የሚሰጠው የማይንቀሳቀስ ንብረት ደግሞ «ግዴ አገልጋይ» /Servient tenement/ በመባል ይ ወቃል፡፡

የአገልግሎት ተቀባይ ንብረት ባለቤት ከዚህ ንብረቱ የሚያገኘው ጥቅም ጅግ የተስፋፋ ነው ባለቤትነቱ የሚያስገኝለትን ልዩ ልዩ መብቶች፣ ነፃነቶችና ስልጣኖች አሟልቶ /አብዝቶ ንዲጠቀም የሚያስችል ሁኔ ን ከግዴ አገልጋዩ የማይንቀሳቀስ ንብረት ያገኛል፡፡ የ ርሱ የንብረት መብት በግዴ አገልጋይ ንብረት ላይ መብት ያለውን ሰው መብት የሚያጣብብ/የሚገደብ/ ነው፡፡ በዚህ የተነሣ የግዴ አገልጋይ ንብረት ላይ ግዙፍ መብትን ያቋቋመ ሰው በዚህ በመብቱ የመጠቀምና የመገልገል መብቱ፣ ነፃነቱና ስልጣኑ የተገደበ ይሆናል፡፡

የፍ/ብ/ህ/ቁ.1359/2/ ንደሚያስረዳን የንብረት አገልግሎት መኖር በግደ አገልጋዩ ንብረት ላይ የባለቤትነት ወይም ከዚያ ያነሰ መብት ያለውን ሰው ለሚከተሉት ግዴ ዎች ይዳርገዋል፡፡ ነዚህም፡-

- የአገልግሎት ተቀባይ ንብረት ባለቤት ወይም ከባለቤትነት ያነሰ ሌላ ግዙፍ መብት ያቋቋመ ሰው በግዴ አገልጋዩ ንብረት ላይ አንዳንድ ተግባሮችን ንዲያከውን የመፍቀድ ግደ አለበት ፣ ወይም
- ከባለቤትነት ወይም ከባለቤትነት ባነሰው ግዙፍ የንብረት መብቱ ተጠቅሞ መብቱን ባቋቋመበት ግዴ አገልጋይ ንብረት ላይ አንዳንድ ተግባሮችን ንዲያከናውን ይገደዳል፡፡

ነዚህ ግዴ ዎች በቅርበትና በዝርዝር ስናያቸው የንብረት አገልግሎትን ይዘት የሚገልጹልን ናቸው፡፡ የአንድ ሣንቲም ሁለት ገጽ ዎች የሆኑትን ግዙፍ መብቶችና ግዙፍ ግዴ ዎች አጠቃልለው የያዙ ናቸው ምንም ንኳ አንዱን የማይንቀሳቀስ ንብረት ከሌላኛ ው የማይንቀሳቀስ ንብረት የተሻለ ጥቅምን ንደሚያገኝ ንዲሁም ይህ የኋለኛው ንብረት ለመጀመሪያው ንብረት ጥቅም ሲባል ግዲ ያዘለ ንደሆነ አድርገን ግዑዙን ነገር በሰውኛ /Personification/ ብንገልፀውም የ ነዚህ መብቶችና ግዴ ዎች ተጠቃሚዎችና

ተሸካሚዎች ግን የተፈጥሮ ሰዎች ወይም በህግ የሰውነት መብት ያገኙ ድርጅቶች ንደሆኑ ማስተዋል ይገባል። ይህም በመሆኑ የግዴ አገልጋዩ ንብረት ባለቤት የሆነ ሰው በዚህ ንብረቱ ላይ ሌላኛው /የአገልግሎት ተቀባይ ንብረት ባለቤት የሆነው/ ሰው የሚያደርጋቸውን አንዳንድ ክንውኖች ዝም ብሎ የመቀበልና የመቻል ግዴ አለበት። ለምሣሌ ብንጠቅስ በራሱ መሬት ላይ ሲተላለፍ/መሬቱን መተላለፊያ መንገድ አድርጎ ሲጠቀምበት/ ያለመቃወም፣ ውሃ ለመቅዳት፣ ንጨት ለመልቀም፣ ድንጋይ ለማምጣት ሲንቀሳቀስ በራሴ መሬት ላይ ል ልፍና ል ከናውን አይገባም ብሎ ያለመከልከል ግዴ ተጥሎበ ል። በራሴ መሬት ላይ ንደፈለግኩ የመጠቀምና የመገልገል መብቱ፣ ነፃነቱና ስልጣኑ ያለኝ ኔ ብቻ ነኝና ሌላውን ሰው መከልከል ወይም ማግለል ችላለሁ ለማለት የማይችልበት ሁኔ የተፈጠረው የ ርሱ ንብረት «ግዴ አገልጋይ» ከመሆኑ የተነሳ ነው።

ከዚህ ሌላም የአገልግሎት ተቀባዩ ንብረት ባለቤት የግዴ አገልጋዩን ንብረት ባለቤት በግዴ አገልጋዩ ንብረት ላይ አንዳንድ ተግባሮችን ንዳያከናውን ሊያስገድደው ይችላል ለምሣሌም በራሱ መሬት ላይ ህንፃ ሊሰራ ሲል የአገልግሎት ተቀባይ ንብረት ባለቤት ይ ውን ንዳይከለክለው አትስራ ብሎ የመከልከል ወይም ከፍ ው ከዚህ ንዳያልፍ አድርገህ መስራት ትችላለህ ብሎ መወሰን ይችላል።

ከ ስካሁኑ ውይይ ችን ማዬት ንደሚቻለው የንብረት አገልግሎት ሲባል የአንድ ግዴ አገልጋይ ንብረት ባለቤት የሆነ ሰው በዚህ ንብረቱ ላይ የአገልግሎት ተቀባይ ንብረት ባለቤት የሆነው ሰው የሚያከናውናቸውን አንዳንድ ህጋዊ ተግባሮች አሜን ብሎ የመቀበል ወይም ደግሞ ርሱ ራሱ የግዴ አገልጋይ ንብረት ባለቤት ከመሆኑ የተነሳ በመብቱ ነፃነቱና ስልጣኑ ንደፈለገና በመሰለው መንገድ የመጠቀም ነፃነቱና መብቱ መገደቡን የሚገልጽ የህግ ጽንሰ-ሀሳብ ነው ምናልባት ከዚህ ከንብረት አገልግሎቱ ልዩ ባህሪ ጋር የተያያዘ ሆኖ ከመገኘቱ የተነሳ የግዴ አገልጋዩ ንብረት ባለቤት አንዳንድ አዎን ዊ ተግባሮችን ንዲፈጽም በልዩነት ይገደድ ካልሆነ በስተቀር በ ርሱ ላይ የተጣለው ግዴ የመ ቀብ The Obligation to Refrain/ ወይም የመወሰን /restraint/ ብቻ ነው ይህ ደግሞ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1204 ና 1205 ስር ያወሳነው በባለቤትነት መብት ላይ ያለ በህግ የ ወቀ ገደብ ወይም ወሰን ነው። የፍ/ብ/ህ/ቁ.1360/።

የንብረት አገልግሎት በስፋት በተግባር የሚ ይ ግዙፍ የንብረት መብት /ግዴ / ነው ብለናል። ይህ ንዲኖር ግን ቢያንስ ሁለት የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች/ግዙፍ/መኖር አለባቸው። ይህ ብቻ ሳይሆን ንብረቶቹ የተለያዩ ሰዎች በባለቤትነት /ወይም ከዚያ ያነሰ ግዙፍ መብትን ያቋቋሙ/ የሚያዙባቸው መሆን ይኖርባቸዋል። ንብረቶቹ ኩ ገጠም

ወይም በአዋሳኝ የሚገናኙ ወይም ደግሞ የማይዋሰኑ ነገር ግን ቅርብ ለቅርብ የሚገኙ ወይም በርቀት ላይ ያሉ ሊሆኑ ይችላሉ። ሆኖም በ ነዚህ ንብረቶች ላይ ግዙፍ መብትን ያቋቋሙ ሰዎች በህጋዊ ግንኙነት ውስጥ ተሳስረው አንዱ ከሌላው ንብረት ጥቅምንና መብትን የሚያገኝ ሌላኛው ሰው ደግሞ ለዚያ ሰው ጥቅምና መብት ሲል በራሱ ንብረት ላይ ያለውን መብቱንና ጥቅሙን ህጉ ወይም በመካከላቸው የሚደረገው ውል ወይም ሌላ ህጋዊ ምክንያት የሚወሰንበት /የሚገድብበት/ ነው። ከንብረት አገልግሎት የሚመነጩት የአንዱ ሰው መብቶች የሌላኛው ሰው ግዴ ዎች ዓይነት፣ ጥልቀት ስፋትና ወሰንም በልማድ፣ ከንብረቱ በሚፈለገው ጥቅም ዓይነት፣ በንብረቱ አቅጣጫ፣ በአካባቢው ሁኔ ዎችና በመሳሰሉት የሚለያይ ነው። ይሁንና በተለዬ ሁኔ ዎች ካልሆነ በስተቀር አንድ ጊዜ የተቋቋመ የንብረት አገልግሎት ለዘለዓለም ንብረቱን ተከትሎ የሚኖርና በንብረቶቹ ባለቤቶች መቀያየር የማይቋረጥ ግዙፍ መብት /ግዴ ነው። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1361/1//። ይህም የንብረት አገልግሎትን ከአላባ የሚለየው ሁለተኛ ነጥብ ነው።

ከአፈጣጠሩ /ከምንጩ/ ና ከአጠቃቀሙ አንፃር የንብረት አገልግሎትን በተለያዩ ክፍሎች መድቦ ማዬት ይቻላል። ከአፈጣጠሩ አንፃር

- ተፈጥሯዊ የንብረት አገልግሎት Natural Servitude
- በህግ የተፈጠረ የንብረት አገልግሎት Legal Servitude ና
- በስምምነት የተፈጠረ የንብረት አገልግሎት Conventional servitude ተብሎ ይከፋፈላል።

ተፈጥሯዊ የንብረት አገልግሎት የሚባለው ከማይንቀሳቀሱት ንብረቶች ተፈጥሮአዊ፣ ጅኦግራፊያዊ ና መልካ ምድራዊ አቀማመጥ ወይም አፈጣጠር የተነሳ የሚመነጭ የንብረት አገልግሎት ዓይነት ነው ለምሣሌ ከ ች ያለ መሬት ከላይ ካለው መሬት በተፈጥሮው አቅጣጫውን ይዞ የሚመጣውን ወራጅ ውሃ ወይም የዝናብ ውሃ የመቀበል ግዴ አለበት። የላይኛው መሬት ባለቤት ውሀውን ተቆጣጥሮ ወይም ገድቦ ንዲያስቀር በ ችኛው የመሬት ባለቤት አይገደድም። ይልቁንም የ ችኛው መሬት የግዴ አገልጋይ ሲሆን የላይኛው መሬት ደግሞ አገልግሎት ተቀባይ ነው። ይህ ከተፈጥሮአዊ የንብረቶች አቀማመጥ የሚመነጭ የንብረት አገልግሎት በፍ/ብ/ህ/ቁ.1246 ስር የህግ ከለላ ተሰጥቶት ናገኛለን። ህጉ በተፈጥሮ ያለውን ክስተት ንዳለ በመቀበልና ዕውቅና በመስጠት የአገልግሎት ተቀባዩ ንብረት ባለቤትንና የግዴ አገልጋዩ ንብረት ባለቤትን መብትና ግዴ ዎች ተስማሚ በሆኑ መልኩ ደንግጓል።

በህግ የሚፈጠር የንብረት አገልግሎት የሚባለው ደግሞ ከህዝብ ጥቅም በመነሳት ህግ አውጭው በህግ ደንግጎ የምናገኘው የንብረት አገልግሎት ዓይነት ነው ይህ ደግሞ

በፍትሐብሔር ህጋችን ውስጥ በተለያዩ ቦ ሰፍሮ የምናገኘው ና በተግባርም በገጠር ሆነ በከተማ ሲሰራበት የሚ ይ ነው ለምሣሌ ያህል በፍ/ብ/ህ/ቁ.1220 የተመለከተው ለሌላ ንብረት ጥቅም ሲባል በግዴ አገልግጋዩ ንብረት ላይ የውሃ፣ የጋዝ፣ የኤሌክትሪክ፣ የስልክ... መስመሮችን፣ ቱቦዎችን፣ ሺቦዎችን፣ ምሰሶዎችን መትከል፣ መቅበር፣ ማቆም፣ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1221 የተመለከተው መውጫ መግቢያ የሌለው የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤት በጎረቤቱ የማይንቀሳቀስ ንብረት /መሬት/መተላለፊያ የማግኘት፣በፍ/ብ/ህ/ቁ1247 የተመለከተው የውሃ መውረጃ የጠረገውን ሰው ውሃ የመቀበል፣ በፍ/ብ/ህ/ቁ1252 የተመለከተው ለቤት ፍጆ ፣ለመስኖ አገልግሎት ወይም ለሌላ ሥራ የሚውል ወሃን ለማግኘት በሌላው መሬት ላይ መተላለፊያ የማግኘት፣ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1371 የተመለከተው በ ግር ብቻ ወይም ንስሳትን ጨምሮ የመተላለፊያ መንገድ የማግኘት፣ ወደ ግጦሽ ቦ ፣ ወደ ደን ቦ ፣ ወደ ውሃ ማጠጫ የመስኖ ውሃ ማሳለፊያና የመሳሰሉትን የማግኘት መብት ሁሉ በህግ አውጭው የተፈጠሩ ናቸው። ይህም በመሆኑ በአንድ መሬት ወይም ቤት ላይ ያሉ ሰዎች ንደአሞራ መብረር ሳያስፈልጋቸው ወይም ከተገቢው በላይ መጓዝና መሟሟር ሳያስፈልጋቸው ከአካባቢው ሁኔ ዎች ጋር ተዛምዶ ተገቢ በሆነ መጠንና አጠቃቀም በሌላው ሰው መሬት ላይ ለማለፍና ለመገልገል የሚችሉበት መብት በህጉ ዕውቅና አግኝቷል።

በስምምነት የሚፈጠሩ የንብረት አገልግሎት የሚባለው ሁለት ዓይነት ነው። አንደኛው የአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤት ይህን የራሱን ንብረት በመከፋፈል በኑዛዜ ሲያስተላልፉ አብሮ ሌሎች ሰዎች በዚህ ንብረቱ ላይ የአገልግሎት ተቀባዩች ንደሆኑ ንብረቱ ደግሞ ግዴ አገልጋይ ንዲሆን በህግ በሚፀና አኳኋን ሲናዘዝ የሚፈጠር ነው /የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1362/2// ሁለተኛው ደግሞ የአገልግሎት ተቀባዩ ንብረት ባለቤት ና የግዴ አገልጋይ ንብረት ባለቤት በህግ በሚፀና አኳኋን በሚያደርጉት ውል የሚፈጠር ነው የ/ፍ/ብ/ህ/ቁ.1362/1/ የመብቶቹና ግዴ ዎቹ ወሰን፣ አጠቃቀምና ፀንተው የሚቆዩበት ጊዜ በኑዛዜው ወይም በውሉ ሰነድ ላይ ንደተመለከተው የሚወሰን ሲሆን ህጋዊ ውጤት ንዴኖረው ግን በምዝገባ ሥርዓት ይኸው መመዝገብ ይኖርበ ል የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1363 ና 1364 ። ከተፈጥሯዊ ና ከህግ የሚመነጩት የንብረት አገልግሎቶች ግን በዚህ በሰነድ የማረፍና የመዝገብ ግዴ ን የሚጠይቁ አይመስሉንም ።

ከአጠቃቀም አንፃር ደግሞ የንብረት አገልግሎት ዓይነቶች የሚከተሉትን ያጠቃልላል።

ነዚህም፡-

- የገጠር ና የከተማ የንብረት አገልግሎት - /Rural & urban servitude / የፍ/ብ/ህ/ቁ.1371

- የሚ ይ /የሚ ወቅ/ ና የማይ ይ/የማይ ወቅ/ የንብረት አገልግሎት /Apparent & non-apparent servitude/ የፍ/ብ/ህ/ቁ.1366፣1367
- ቀጣይነት ያለው ና ቀጣይነት /ተከ ይነት የሌለው የንብረት አገልግሎት/Continuous & non-Continuous servitude/
- አሉ ዊ ና አዎን ዊ የንብረት አገልግሎት /Negative & positive servitude/ በመባል ይከፋፈላሉ ::

የገጠር ና የከተማ የንብረት አገልግሎት የሚለው ክፍፍል መሠረቱ የንብረት አገልግሎቱ ተግባራዊ የሚሆንበትንና በአብዛኛው የሚከሰትበትን ስፍራ መሠረት ያደረገ ነው የገጠር የንብረት አገልግሎት ናቸው በሚል በስፋት የሚ ወቁት የግጦሽ መብት፣ የመንገድ /መተላለፊያ/መብት፣ ውሃ የመቅጃ የማጠጫ መብት ናቸው:: ወደ ግጦሽ ወይም ወደ ገበያ፣ የህዝብ መሰብሰቢያ ቦ ፣ ወደ ቤተክርስቲያን ወደ መስጊድ፣ ወደ ወንዝ ... ወዘተ ለመጓዝ ሰዎች ሌላ አማራጭ መንገድ ከሌላቸው ወይም ቢኖር ንኳ ለአጠቃቀም ከጊዜ ፣ ከአመቺነትና ከመሳሰሉት መመዘኛ ነጥቦች አንፃር ተስማሚ ካልሆኑ ለአጠቃቀም አመቺ የሆነው መሬት ለ ነዚህ አገልግሎት ንዲውል የግዴ አገልጋይ ይሆናል:: የጎርፍ ውሃ መፋሰሻ ፣ ንደዚሁ በገጠር የንብረት አገልግሎት ውስጥ የሚመደብ ነው::

የከተማ የንብረት አገልግሎት የሚባሉት ግን በስፋት በትላልቅና መለስተኛ ከተሞች የሚ ዩት ንደግንባ ን የመከልከል ወይም ከፍ ውን የመገደብ መብት፣ የጣራ ፍሳሽ ውሃን የመቀበል ግዴ ፣ የ ይ መብት፣ ወደ መፀዳጃ ቤት የመተላለፍ መብት የመሳሰሉትን ያጠቃልላል::

ይሁን ንጅ በአሁኑ ዘመን የገጠርና የከተማ የሚለው ክፍፍል ያን ያህል ልዩነቱ ጎልቶ የሚ ይ ባለመሆኑ ንደነገሮች ነባራዊ ሁኔ የንብረት አገልግሎቱ በሁሉም ስፍራ በተግባር ሊውል የሚችል ነው::

የሚ ይ /የሚ ወቅ/ የንብረት አገልግሎት ስንል በግዙፍ መብቱ ሌላው ሰው የተጠቀመ ለመሆኑ ውጫዊ ጠቋሚ /አመላካች/ ክስተቶች መኖራቸውን ለመግለጽ ነው:: የአንድ ሰው የማይንቀሳቀስ ንብረት በሌላኛው ሰው የማይንቀሳቀስ ንብረት ተጠቃሚ መሆኑን የሚያሳዩ ውጫዊ መገለጫዎች ለምሣሌ በመሬቱ ላይ የሚ የው መንገድ /ፈለግ/ በመሬቱ ላይ የተዘረጋው ቱቦ ወይም ሺቦ ወይም የተተከለው ምስሶ ሊሆኑ ይችላሉ:: የፍ/ብ/ህ/ቁ.1366/2/ን ይመለከቷል/ :: ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1366/1/ መረዳት ንደሚቻለውም አንድ ሰው በሚ ይ የንብረት አገልግሎት በሌላው ሰው የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ለአስር አመት ሊጠቀም ከነበረ ከዚያ በኋላ በህግ የንብረት አገልግሎት መብት ያለው መሆኑ

ይፀናለ ል። ለዚህ ይመስላል በአንዳንድ የገጠር አካባቢዎች ለብዙ አመ ት በመውጫ መግቢያነት ወይም ወደ ውሃ መቅጃ መሄጃ ገበያ መሄጃ፣ የ ምነት ቦ መሄጃ የጎረፍ መሄጃ ተፋስስ ስጠቀምበት የኖርኩትን መብት ባለይዞ ው ሊከለክለኝ፣ ሊያጥረብኝ፣ አቅጣጫውን ሊቀይርብኝ አይገባም በማለት የመብት ማስከበሪያ አቤቱ በማህበራዊ ፍርድ ቤቶች ሲያቀርቡ የሚ ዩት የፍ/ብ/ህ/ቁ.1368 ንም ይመለከቷል።

የማይ ወቅ /የማይ ይ/ የንብረት አገልግሎት ስንል ደግሞ አንድ ሰው በሌላው ሰው የማይንቀሳቀስ ንብረት የተገለገለ መሆኑ በውጫዊ መገለጫ የማይ የውን ነው ለምሣሌ የ ይ መብት /Right of View/ ንደነገሩ ሁኔ በዚህ ስር ይጠቀሳል። ወደ ባህሩ ዳርቻ መስኮቱን ክፍት ያደረገ ወይም በመስተዋት የሠራ ሰው ከፊት ለፊቱ ባለው መሬት ላይ ያለው ሰው ቤት ንዳይሠራ ወይም የሚሰራው ነገር ይ ውን ንዳይከለክለው /ሊያስገድደው ቢችል ይህ የንብረት አገልግሎት በአንዳንድ ሰዎች አገላለጽ የሚ ይ የንብረት አገልግሎት ነው ሲባል በሌሎች ግን ንደማይ ይ የንብረት አገልግሎት ይፈረጃል። የመስኮቱ መኖር ንደውጫዊ መግለጫ ከ ዬ የመጀመሪያው ክርክር ተቀባይነት ያለው ይመስለናል። ይሁንና መስኮት ወይም በር በሌለበት ሁኔ ስለ ይ መብት የምንነጋገር ከሆነ የማይ ይ የንብረት አገልግሎት መሆኑ ብዙም ላያከራክር ይችላል። ሌላ ምሣሌ ለመስጠት ብንሞክር በመሬት ውስጥ የተቀበረ ቱቦ /የውሃ ፣ የጋዝ፣ የስልክ፣/ የማይ ይ የንብረት አገልግሎት ነው። /የፍ/ብ/ህ/ቁ.1367/።

ቀጣይነት /ተከ ይነት ያለው የንበረት አገልግሎት በመብቱ የሚጠቀመው ሰው ይህን የንብረት አገልግሎት በየጊዜው ያለማቋረጥ ሲገለገልበት ይ ያል። መንገዱን ሁልጊዜ ሲጠቀምበት፣ ውሃ መቅዳቱን አዘውትሮ ሲጠቀምበት፣ ወዘተ ይ ያል። አንዳንድ የንብረት አገልግሎት ዓይነቶች ግን ባለመብቱ ያለማቋረጥ በመብቱ ሲጠቀም መገኘትን የሚጠይቁ ላይሆኑ ይችላሉ። ንደወቅቱና ለመጠቀም የግድ የሚለው ሁኔ ሲገጥም ብቻ ባለመብቱ በግዴ አገልጋዩ ንብረት ላይ ሊጠቀም ይችላል። ይህኛው ዓይነት የመብት አጠቃቀም ከፍፍል በፍትሐብሔር ህጋችን በግልጽ ተመልክቶ አናገኝም ምናልባት በአመላካች ድንጋጌዎችስ ተካትቶ ይሆን? የሚለው ሁሉንም ድንጋጌዎች በጥሞና በማገናዘብ የምንመለሰው ይሆናል።

አሉ ዊ ና አዎን ዊ የንብረት አገልግሎት የሚለው ግን ከዚህ በላይ ንደገለጽነው የንብረት አገልግሎትን መሠረ ዊ ባህሪ የሚመለከት ነው የንብረት አገልግሎት መኖሩ የግዴ አገልጋዩ ንብረት ባለቤት ይህ የባለቤትነት መብቱ በሚያጎናፅፈው መብት፣ ነፃነትና ስልጣን ርሱ ንደመሰለው በራሱ የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የፈለገውን ተግባር ከማከናወን ስለሚያግደው ይህ ዓይነቱ የንበረት አገልግሎት አሉ ዊ ነው በሚል ይገለፃል።

/የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1359/2/። በሌላ በኩል የንብረት አገልግሎቱ የአገልግሎት ተቀባዩ ንብረት ባለቤትን በግዴ አገልጋዩ ንብረት ላይ አንዳንድ ተግባሮችን ንዲያከናውን መብት የሚያሰጠው ሆኖ ሲገኝ የንብረት አገልግሎቱ አዎን ዊ ነው በሚል ይገለፃል። የንብረት አገልግሎቱ የትኛውም ዓይነት ይሁን መብቶችና ግዴ ዎች ሁሉ ወሰን አላቸው። ይህ ደግሞ በንብረቱ ዓይነት፣ በአቀማመጡ፣ በአካባቢው ልማድ ፣ በወቅቱ፣ ለመብቱ መፈጠር ምክንያት በሆነው ህግ፣ ስምምነት ወይም ኑዛዜ የሚወሰን ነው። ይህ ንዳለ ሆኖ ከፍ/ብ/ህ//ቁ. 1370-1380 ያሉት ደንቦች ምንጊዜም አብረው መ ዬት ያለባቸው ስለሆኑ ነዚህን ማጤንም ይገባል ከዚህ በተረፈ ግን በመርህ ደረጃ የንብረት አገልግሎት ግዙፍ የንብረት መብት /ግዴ / ንደመሆኑ መጠንና የማይንቀሳቀስውን ንብረት ተከትሎ የሚኖር ተቀጽላ ዓይነት ግዙፍ መብት ግዴ ከመሆኑ አንፃር ዘለዓለማዊነት ያለው ነው የባለቤቶቹ መቀያየር ለውጥ አያመጣም።

ሆኖም ከዚህ አጠቃላይ መርህ በልዩነት የሚ ዩና የንብረት አገልግሎት ቀሪ የሚሆንባቸው ምክንያቶች አሉ። ከ ነዚህም መካከል፦

- በኑዛዜ ወይም በውል የተፈጠረ የንብረት አገልግሎት በሰነዱና በምዝገባው ላይ የተመለከተው ጊዜ ሲደርስና ከመዝገብ ሲፋቅ /የፍ/ብ/ህ/ቁ.1381/፣
- የአገልግሎት ተቀባዩ ንብረትና የግዴ አገልጋዩ ንብረት ባለቤት አንድ /ተመሳሳይ/ ሰው ሲሆን /የመብት መቀላቀል/፣
- የሚ ይ የንብረት አገልግሎትን ባለመብቱ በመብቱ ሳይጠቀም ከአስር አመት በላይ ጊዜ ሲያልፍ
- የአገልግሎት ተቀባዩ ንብረት ባለቤት መብቱን በግልጽ ሲተው
- የግዴ አገልጋዩ ንብረት ንብረቱን ሲተው
- አገልግሎት ተቀባዩ ወይም ግዴ አገልጋዩ ንብረት በተለያዩ ሰዎች ባለቤትነት ስር ንዲውል በሚከፋፈልበት ጊዜ የንብረት አገልግሎት ንደነገሩ ሁኔ በከፊል ወይም በሙሉ ቀሪ ሊሆን የሚችልበት ድል አለ።

በነገራችን ላይ ከአሁን በፊት ንዳደረግነው ሁሉ የንብረት አገልግሎቱ መሬትን የሚመለከት በሚሆንበት ጊዜ የመሬት ባለቤትነት በግል የማይቻል በሆነበት በአሁኑ ዘመን መሬትን በይዞ ው ስር አድርጎ ንዲጠቀም የተሰጠው ሰው በሚል ተክተን በሥራ ላይ ማዋል ንዳለብን ማስ ወስ ንፈልጋለን።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ስለንብረት አገልግሎት ያደረግነውን ውይይት በሚገባ ተከ ትለሃል? የንብረት አገልግሎት ምንነት፣ ልዩ ባህሪው፣ አፈጣጠሩ፣ ዓይነቱ፣ የሚያስከትለው

መብትና ግዴ ፀንቶ የሚቆይበት ጊዜ ና ቀሪ የሚሆንበት ገብቶሃል? ከባለቤትነት ፣ከይዞ ፣ ና ከአላባ በምን ንደሚለይስ ልብ ብለሀል? የንብረት አገልግሎትን መነሻ ያደረጉ ክርክሮች በብዛት ማህበራዊ ፍርድ ቤቶች ስለሚቀርቡ የበለጠ ግንዛቤ ገኝ ዘንድ ከማህበራዊ ፍርድ ቤት ዳኞች ጋር በዚህ ርዕስ ዙሪያ ውይይት አድርግ በ ውነት የተደረጉ ክርክሮችንና ውሳኔዎችንም ለማዬት ሞክር። ንዲሁም የግዴ አገልጋዩ ንብረት የንብረት አገልግሎቱ በሚያስከትልበት የመብት ገደብ /ወሰን/ በአንደንድ ሁኔ ዎች ህጉ ከአገልግሎት ተቀባዩ ባለቤት ተመጣጣኝነት ያለው ካሣ ንዲያገኝ የሚፈቅድለት መሆኑን ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1220፣ 1221፣ 1234፣ 1239፣ 1252 ና ከመሳሰሉት በማዬት በተግባር ንዴት የተገለፀ ንደሆነ ለማዬት ጥረት አድርግ።

4.4. በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት /Right of Recovery/

በዚህ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች

- በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት ምን ንደሆነ ይማራሉ፣
- በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብትን ምንጭ ያውቃሉ፣
- በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት ተፈፃሚ የሚሆንባቸውን የንብረት ዓይነቶች ይለያሉ፣
- በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት ከበቀደምትነት የመግዛት መብት ያለውን ልዩነት ይረዳሉ።

በኢትዩጵያ የንብረት ህግ ውስጥ ከ ወቁት ግዙፍ የንብረት መብቶች መካከል አንዱ በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት መሆኑ ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1386-1409 ባሉት ድንጋጌዎች በግልጽ ተመልክቷል። ቁጥር 1386 ይህ መብት ምን ንደሆነ ትርጓሜ ይሰጣል። ይኸውም፡-

«በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት ዋጋን በመክፈል የአንድ ንብረት ሀብትነት ወይም የአላባ ጥቅም ተቀባይነትን ባንዳንድ ምክንያቶች የሚገዛውን ሶስተኛ ወገን ለማስለቀቅ ላንዱ ሰው የተሰጠ መብት ነው» ሲል ይገልፀዋል።

ከዚህ ንደምንረዳው ይኸኛው ግዙፍ የንብረት መብት አንድ ንብረት በሺያጭ ወይም በዋጋ ላይ በተመሰረተ የአላባ ውል ከአንድ ሰው /ከሻጭ ወይም ከሌላ ባለቤት /ወደ ሌላ ሶስተኛ ወገን /ገዥ ወይም የአላባ ተጠቃሚ/ ሲተላለፍ የሚተገበር መብት ነው። ከሻጩ ወይም ከሌጣ ባለቤቱ ዋጋ ከፍለህ የገዛኽውን ወይም በአላባ ለመጠቀም ያገኘኽውን ንብረት በቅድሚያ የመግዛት መብት አለኝና ለሻጩ ወይም ለሌጣ ባለቤቱ የከፈልከውን ገንዘብ

ልተካልህና ንብረቱን አስረክበኝ በማለት ሌላው /ባለመብት የሆነው/ ሰው የሚያስገድድበት መብት ነው። ይህ ንግዲህ በውል ነፃነትና በንብረት ባለቤትነት መብት ላይ የተቀመጠ ገደብ ነው። ገደቡ ግን ከህግ የሚመነጭ ንጅ በሰዎች የተናጠል ወይም የጋራ ስምምነትና ህጋዊያን ተግባራት የሚፈጠር አይደለም። አንድን ንብረት ለረጅም ዘመናት ይዞ ከመጠቀምም አይመነጭም ህጉ ይህን መብት ያጎናፀፋቸውም የተወሰኑ ሰዎች ናቸው። ነዚህም በፍ/ብ/ህ/ቁ.1388 ና 1261 ስር በግልጽ የተመለከቱት የጋራ ባለቤቶች በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1389 የተገለጹት የሻጩ የሥጋ ዘመዶች ንዲሁም በፍ/ብ/ህ/ቁ.1125 ስር የተጠቀሱት ወራሾች ናቸው። በሌላ አገላለጽ በህጉ መሠረት በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት ያላቸው ሰዎች ነዚህ በተጠቀሱት ድንጋጌዎች ስር የሚካተቱት ብቻ ናቸው። ነርሱም ቢሆን መብ ቸውን ተግባራዊ የሚያደርጉበት ሁኔ ና የንብረት ዓይነት ንዲሁም ቅደም ተከተል በፍትሐብሔር ህጉ በግልጽ ተመልክቷል። ሁሉንም በጋራ የሚመለከተው ቅድመ ሁኔ ግን ይህን መብ ቸውን ተግባራዊ ለማድረግ የሚነሱት ሌላው ሰው ማለትም የንብረቱ ባለቤት በህግ የተከበረለትን መብቱን፣ ነፃነቱንና ስልጣኑን ተጠቅሞ በባለቤትነት የሚያዝበትን ንብረት ለሌላ ሰው በዋጋ ሲሸጥ ወይም በአላባ ሲያስተላልፍ ነው።

ይህ የንብረት ባለቤት የራሱን የግሉን ንብረት በዋጋ ለገዥ ወይም ለአላባ ተጠቃሚ ከአስተላለፈ በኋላ በህጉ በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብትን ያገኙ ሰዎች ግዥን ወይም አላባ ተጠቃሚውን ያለፍላጎቱ ለ ኛ ሺጥልን፣ ኛ ይህን ንብረት ከአንተ ይልቅ ቀድመን የመግዛት ወይም በአላባ ተጠቃሚነት የማግኘት በህግ መብት አለን በማለት የገዛበትን ዋጋ በመክፈል ንብረቱን ንዲያስረክባቸው ያስገድዱ ል። ሆኖም ነዚህ በቀዳሚነት ግዙ ይገባኛል የማለት መብትን በህግ የተጎናፀፉ ሰዎች ይህን መብ ቸውን በሁለም ንብረት፣ በማንኛውም ሰው ላይ ና በማንኛውም ሁኔ ላይ ሊተገብሩ አይችሉም፣ ራሱ ይህ በተወሰነ መጠንና ዓይነት ንዲተገብሩት ህጉ ያወቀላቸው መብት የመዋዋል ነፃነትንና የንብረት ባለቤትነትን ወይም የአላባ ተጠቃሚነትን የሚገድብ ነው ይሁን ንጅ ለዚህ ገደብ በህግ መ ወቅ መነሻ የሆኑ አሳማኝ ምክንያቶች አሉ። ነዚህም የሚከተሉት ናቸው።

ሀ/ ከጋራ ባለቤቶች መካከል አንዱ ሰው የራሱን ድርሻ ሲሸጥ ወይም በአላባ ሲያስተላልፍ በቀሪው ወይም ቀሪዎች የጋራ ባለቤቶች ላይ ሌላ ንግዳ ሰው /ግዥ/ በመምጣት /በመግባት ና በሻጩ ወይም በሌላ ባለቤቱ ቦ ተተክቶ የጋራ ባለቤት በመሆን ንዳያውክ ለመከላከል ሲባል ለቀሪው/ቀሪዎቹ/ የጋራ ባለቤቶች ይህን የሻጭ ድርሻ ወይም የሚተላለፍ የአላባ መብት ከገዥ ወይም ከአላባ ተጠቃሚው በማስገደድ የማስቀረት መብት ተሰጥቷቸዋል። ከዚህ በፊት ንዳየነው አንድን ንብረት ሁለትና

ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች በባለቤትነት ሲይዙት በንብረቱ አጠቃቀምና መተላለፍ ላይ ብዙ ችግሮች ይከሰ ሉ። በአብላጫ ድምፅ ወይም በሙሉ ድምፅ በሚሰጥ ውሳኔ መመራትን የሚጠይቅና የአንድን ንብረት በግብይትና ሌሎች ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ጥቅሞች ላይ መዋል በ ጅጉ የሚከላከል ወይም የሚያዘገይ ነው። ይህ ደግሞ የማይ ወቅ ንግዳ ሰው ሲጨመር የበለጠ የከፋ ንደሚሆን ማሰብ አይከብድም። ለዚህ ሲባል ነው ህጉ በ ንደዚህ ዓይነት ሁኔ ላይ ከጋራ ባለቤቶች አንዱ ወይም ሁሉም ሌላው የጋራ ባለቤት ድርሻውን በባለቤትነት ወይም በአላባ ተጠቃሚነት ንግዳ /የጋራ ባለቤት ያልሆነ ሰው/ ለሆነ ሰው በዋጋ ሲያስተላልፍ በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል /ይገባናል/ በማለት ዋጋውን ለገዥ ከፍለው ንዲያስለቅቁ የሚፈቅደው። /የፍ/ብ/ህ/ቁ.1388/1/ ና 1261/1//። ድርሻውን በዋጋ ያስተላለፈው ከጋራ ባለቤቶች ለአንዱ ወይም ለሌላው ከሆነ ወይም በህጉ በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛልየማለት መብት የተሰጠው ሰው ከሆነ ግን ቀሪዎቹ ቀሪዎች የጋራ ባለቤቶችበቀዳሚነት ግዥ ይገባናል የማለት መብት አይኖራቸውም።ምክንያቱም ድርሻው ሌላ ንግዳን ወይም ህጉ መብት ያልሰጠውን ሰው የሚያመጣባቸው አይደለምና።በሌላ በኩል ደግሞ የጋራ ባለቤት የሆነው ሰው ድርሻውን ያለዋጋ /በነፃ/ በባለቤትነት ወይም በአላባ መብት ተጠቃሚነት ሌላው ንግዳ ሰው ንዲጠቀምበት ካስተላለፈለት ቀሪዎቹ የጋራ ባለቤቶች በዚህ ስጦ ተቀባይ ላይ በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብትን ሊያቀርቡበት አይችሉም። ምክንያቱም በነፃ /በስጦ / የማስተላለፍ መብቱን ይገድባሉና፣ ንዲሁም አንድም ው ድርሻው በነፃ /በስጦ / ለ ኛ ይገባናል የማለት ይሆናልና።

በአጭሩ የጋራ ባለቤቶች ሌላኛው የጋራ ባለቤት በህጉ የ ወቀለትን መብቱን ተጠቅሞ ድርሻውን ሲያስተላልፍ በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል በማለት በመብ ቸው መስራት የሚችሉት መተላለፉ በገንዘብ ላይ የተመሰረተ ሲሆንና ገዥ ወይም አላባ ተጠቃሚውም ንግዳ ሰው ከሆነ ወይም ራሱ በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት የሌለው ሰው ከሆነ ነው።

የጋራ ባለቤቶች በቀዳሚነት ግዥ ይገባናል የማለት መብት ያላቸው ሌላው የጋራ ባለቤት በምን ዓይነት ንብረት ላይ ያለውን ድርሻ በባለቤትነት ወይም በአላባ ተጠቃሚነት ለ ንግዳ ሰው በዋጋ ሲያስተላልፍ ነው? የሚል ጥያቄ ስናነሳ በህጉ ላይ የተቀመጠ ልዩነት አናገኝም። ስለሆነም በማንኛወም ተንቀሳቃሺ ሆነ የማይቀሳቀስ፣ ግዙፋዊ ልዎች ያለው ሆነ ግዙፋዊ ልዎት የሌላው ንብረት ላይ ይህን መብት ንደተጎናፀፉ መገንዘብ ይቻላል። በመካከላቸው ይህን መብት ተግባራዊ ሲያደርጉ አለመግባባት ንዳይፈጠር ወይም ከተፈጠረም ችግሩን ለመፍ ት የሚያስችሉ

ድንጋጌዎችን በፍትሐብሔር ህጉ ውስጥ ናገኛለን፡፡ /የፍ/ብ/ህ/ቁ.1388/2/ ና /3/ን ይመለከቷል፡፡/

/ለ/ ከዘር የወረዶ፣የመጣ መሬት ወይስ የማይንቀሳቀስ ንብረት ሁሉ?/ ከሆነም ይህ ንብረት ወደ ሌላ ባዕድ/ተወላጅ ያልሆነ/ ሰው ጅ ንዳይገባ የትውልዱን ስሜትና ፍላጎት ለመጠበቅም ሲባል ሻጩ ይህን ከዘር ሲወርድ ሲዋረድ ያገኘውን ንብረት ለባዕድ ሰው ሲሸጥ ወይም በአላባ ሲያስተላልፍ የሻጩ የሥጋ ዘመዶች በቀዳሚነት ግዥ ይገባናል በማለት ዋጋን ለገዥ በመክፈል ንብረቱን የማስለቀቅ መብት ንዳላቸው ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1389-1393 ባሉት ድንጋጌዎች ተመልክቷል፡፡ የስጋ ዘመዳሞች በመብ ቸው ለመጠቀም የሚችሉት ያሉ ኑዛዜ የሚደረግ ውርስ ላይ በተመለከተው የሥጋ ዝምድና ደረጃ ቅደመ ተከተል መሆኑን የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1391 ይናገራል፡፡ የንብረቱ ምንጭ ከአባት ወገን ይሁን ከ ናት ወገን ራሱ ልዩነትን ያመጣል፡፡ /ቁ.1390/1/ ና /2/ን ይመለከቷል/ በህጉ በቅድሚያ የሚሰጣቸው ዘመዶች መኖራቸውንም ቁ.1392 በልዩነት ስለያዘ ይህን ማገናዘብ ይገባል፡፡ ይሁን ንጅ የአማርኛው ሆነ የ ንግሊዝኛው ቅጅዎች የንብረቱን ዓይነት በተመለከተ የሚናገሩት በ ጅጉ የተም ነው፡፡ የንብረቱ ዓይነት መሬት ብቻ ከሆነ ይህ በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት በዚህ ረገድ በአሁኑ ሰዓት ዋጋ የሌለው ነው መሬት የመንግስትና የህዝብ ንብረት ነውና፡፡ ነገር ግን ሌሎች የመይንቀሳቀሱ ንብረቶችን ንደቤት፣ አጥርና ጎተራ የመሳሰሉትን የሚጨምር ከሆነ ግን ድንጋጌዎቹ በተወሰነ ረገድ ተፈፃሚ የሚሆኑበት ዕድል ንዳለ መገመት ይቻላል፡፡ ምናልባትም የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1396 ከሚደነግገው በመነሳት በአሁኑ ዘመን ለሥጋ ዘመዳሞች የተሰጠው በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት ሙሉ በሙሉ የተሻረና የማይሰራበት ንደሆነ መደምደም የሚቻል ስለመሰለን ሌሎች ዝርዝር አፈፃፀሞችንና ከጋራ ባለቤቶች ጋር በተያያዘ የሚነሳውን የቅደምተከትል ችግር ሁሉ ንዲሁ አልፈነዋል፡፡

ሐ/ በውርስ ንብረት ውስጥ ውርሱ ከተከፈተ በኋላ ለ ርሱ የሚደርሰውን ንብረት ወራሹ አስቀድሞ ለሌላ ወራሺ ላልሆነ ሰው በሚያስተላልፍበት ጊዜም ቀሪዎቹ ወራሾች በቀዳሚነት ግዥ ይገባናል የማለት መብት ንዳላቸው በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1125 ስር ተደንግጓል፡፡ ምናልባትም በፍ/ብ/ህ/ቁ.1060/1/ መሠረት የውርሱ ንብረት በወራሾች መካከል ስኪከፋፈል ድረስ ሁሉም ወራሾች በህጉ ንደጋራ ባለቤቶች ስለሚ ዩ ከዚህ በፊት በ/ሀ/ ስር ያነሳናቸው ነጥቦች ለዚህም ተፈፃሚ ይሆናሉ፡፡ ከዚህ ላይ የሚጨመረው ምክንያት የቤተሰብ ንብረት ከወራሾች አልፎ ለሌላ ሰው ንዳይተላለፍ የማድረግ ሀሳብን ህጉ የደገፈው መሆኑ ነው፡፡

ከመጀመሪያችን ላይ ንደተናገርነው በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የሚለው የመብት ጥያቄ የሚቀርበው በሻጩ ወይም በሌጣ ባለቤቱ ላይ ሳይሆን በገዥ ወይም በአላባ ተጠቃሚ ላይ ነው። ይህ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1388 ከተሰጠው ትርጓሜ ላይ ግልጽ ከመሆኑም በላይ ቁ.1398/1/ ና 1400 ይህንኑ ያጠናክራሉ በተጨማሪም ከንብረቱ ባለቤት ፍላጎት ውጭ ንብረቱ በገንዘብ ጠያቂዎች ጥያቄ የተነሣ በሺያጭ ወይም በአላባ ለሌላ ሰው የተሸጠ ወይም በአላባ የተሰጠ ከሆነም ይኽው መብት በህግ የተከበረላቸው መሆኑን የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1398/2/ ይነግረናል።

በህጉ በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት ያላቸው ሰዎች መብ ቸውን ተግባራዊ የሚያደርጉባቸው አጠቃላይ ሁኔ ዎችና የጊዜ ገደብ ሁሉ ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1400-1409 ባሉት ድንጋጌዎች በግልጽ ስለተመለከቱ ነዚህን ማገናዘብ ይገባል።

በሌላ በኩል በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት ግዙፍ የንብረት መብት ይሁን ንጅ መብቱ በራሱ ንደሌሎች ግዙፍ የንብረት መብቶች ከባለመብቱ ወደ ሌላ ሰው በነፃ ወይም በገንዘብ የሚተላለፍ አይደለም፣ በሌሎች ሰዎችም በዕዳ ማረጋገጫነት ሊያዝ አይችልም። መብቱ በራሱ መብቱ ከተሰጣቸው ሰዎች ጋር የተሳሰረ በመሆኑ ባለመብቶቹ ሊያስተላልፉት ወይም የባለመብቶቹ ገንዘብ ጠያቂዎች በመዳረግ በመብቱ ሊሰሩበት የማይችል መሆኑን ራሱ ህጉ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1397 ላይ በግልጽ ደንግጓል።

ከዚህ ሌላም ከዚህ በ ች ንደምንመለከተው በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1410-1425 ባሉት ድንጋጌዎች ውስጥ ተካትቶ ከምናገኘው በቀደምትነት የመግዛት መብት /Right of Pre-emption/ በ ጅጉ ይለያል። ዋናው ልዩነ ቸው የመጀመሪያው ምንጩ ህግ ሲሆን የኋለኛው ግን የሰዎች ስምምነት /ውል/ መሆኑ ነው ከዚህም በላይ በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት የተሰጣቸው ሰዎች በህጉ አስቀድመው የተወሰኑ ናቸው፣ ንብረቱም ቢሆን የተወሰነ ነው፣ ሁሉንም ንብረት አይመለከትም። በቀደምትነት የመግዛት መብት ተፈፃሚ የሚሆንበት ንብረትና በመብቱ የሚጠቀመው ሰው ግን በውሉ የተመለከተው ብቻ ነው በሌሎች ዝርዝር ጉዳዩች ለምሣሌ በመብቱ ለመገልገል መሟላት ያለባቸው ቅድመ-ሁኔ ዎችና የጊዜ ገደብ ሁሉ የተለያዩ መሆናቸውን ማዬት ይቻላል።

4.5. <u>በባለቤትነት ላይ ያሉ ሌሎች ገደቦች</u>

በዚህ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች፡-

- ከዚህ በፊት ከተማሯቸው በንብረት ላይ ያሉ ገደቦች ሌላ በባለቤትነት መብት ላይ ያሉ ሌሎች ተጨማሪ ገደቦችን /ወሰኖችን/ ይማራሉ፣

- የሺያጭ ተስፋ መስጠት Promise of sale/ ምን ንደሆነ ይገነዘባሉ፣
- በቀደምትነት የመግዛት መብት /Right of Preemption / ምን ንደሆነ ይረዳሉ።

ውድ የርቀት ንደኛዬ ከዚህ በፊት በተደጋጋሚ ያነሳነውን የባለቤትነት መብት ምንነትና ዝርዝር ይዘቱን ስ ውሳለህ ። የባለቤትነት መብት የሚያጎናፅፈው መብት ነፃነትና ስልጣን ምን ድረስ ንደሆነም አይተናል። አሁን በያዝነው ምዕራፍ ስር ደግሞ ልዩ ልዩ የባለቤትነት ክፍልፋይ መብቶችንና ሌሎች የባለቤትነት መብት ገደቦችን ተመልክተናል። አሁን በዘህ ክፍል የምንመለከ ቸው ደግሞ በተለይ ከባለቤትነት ክፍልፋይ ወይም ንዑሳን መብቶች መካከል ንብረትን የማስተላለፍ መብትን/Right to dispose/ የሚገድቡትን አንዳንድ ግዙፍ የንብረት መብቶችን ነው።

4.5.1 <u>የሺያጭ ተስፋ መስጠት /Promise of sale/</u>

በዚህ ንዑስ ክፍል የርቀት ተማሪዎች፡-

- የሺያጭ ተስፋ መስጠት ምን ንደሆነ ይማራሉ፣
- የሺያጭ ተስፋ መስጠት የባለቤትነት መብትን በማስተላለፍ ረገድ የሚያስከትለውን የመብት ማጥበብ /መወሰን/ ደረጃ ያገናዝባሉ።

ውድ የርቀት ንደኛዬ የሺያጭ ተስፋ መስጠት ምንድን ነው? ንዴትስ የአንድ የንብረት ባለቤትን በንብረቱ ላይ ያለውን የባለቤትነት መብት ያጣብባል? ነገሩ ያን ያህል የሚከብድ አይደለም። ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1410-1425 ያሉት ድንጋጌዎች ለመረዳት የማያስቸግሩና የሺያጭ ተስፋ መስጠትን ምንነትና ውጤት የሚያስገነዝቡ በመሆናቸው ጥቂት ነጥቦችን ብቻ ናነሳለን።

> «የሺያጭ ተስፋ መስጠት ማለት የአንድ ንብረት ባለሀብት የሆነ ሰው ይህንኑ ሀብቱን ለመግዛት ሌላው ሰው ወዲያውኑ አሳቡን ንደገለፀለት ሸጥልሃለሁ ሲል ለዚያው ሰው የሚገባለት የስምምነት ቃል» ንደሆነ የፍ/ብ/ህ/ቁ.1410/1/ ይናገራል።

ስለዚህ የሺያጭ ተስፍ መስጠት በሁለት ሰዎች መካከል ከሚደረግ ስምምነት የሚመነጭ ግዙፍ የንብረት መብት ነው። ስምምነቱ የሚደረገውም በአንድ ንብረት ባለቤት ና ይህን ንብረት ለመግዛት በሚፈልግ ሰው መካከል ነው። ይሁን ንጅ ስምምነቱ በቀጥ የሺያጭ ውል አይደለም። በዚህ ርዕስ ስር የሚደረገው ስምምነት ገና ወደፊት ሊደረግ የሚችልን የሺያጭ ተግባር የተመለከተ ነው። ሺያጩ የሚፈፀም ለመሆኑ ርግጠኞች አይደለንም በገኛ ሀሳብና ፍላጎት ሺያጩ ሊከናወን ወይም ቀሪ ሊሆን ይችላል። ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1411-1413

ካሉት ድንጋጌዎች ንደምንረዳው ራሱ ውሉ በጽሑፍ መደረግ ያለበትና ለውሉ ምክንያት የሆነውን የማይንቀሳቀስ ወይም ተለይቶ የ ወቀ ተንቀሳቃሺ ንብረት ለይቶ የሚያሳይ፣ የሚሸጥበትን ዋጋ ና ሺያጩ የሚከናወንበትን ጊዜ ሁሉ ገልጾ የያዘ መሆን ይጠበቅበ ል።

በሺያጭ ተስፋ መስጠት ውል ላይ የንብረቱ ባለቤት የሚገባው ግዴ በውሉ ላይ በተጠቀሰው የጊዜ ገደብና ዋጋ ተስፋ የተገባለት ሰው ንብረቱን መግዛት ንደሚፈልግ ሀሳቡን ሲገልጽ ለመሸጥ ነው። አንድ የንብረት ባለቤት የሆነ ሰው ንብረቱን የመሸጥ ወይም ያለመሸጥ፣ የሚሸጥ ከሆነም ለማን መሸጥ ንደሚፈልግና ለማይፈልገው ሰው ያለመሸጥ፣ የሚሸጥበትን ዋጋና ጊዜም ርሱ ንደፈለገው የመወሰን መብት ነፃነትና ስልጣን አለው ይህ የማስተላለፍ መብቱ /Abusus Right/ ያጎናፀፈው ነው ነገር ግን ይህን መብቱን በራሱ ነፃ ፍላጎት በህግ በሚፀና አኳኋን አስቀድሞ ከወሰነው ቃል ያስራልና/Pacta Sunt Servanda/ በገባው ቃል ይገደዳል። በውላቸው ላይ በተጠቀሰው ጊዜና ዋጋ ልክ ቃል የተገባለት ሰው መግዛት ከፈለገ የንብረቱ ባለቤት ያን ተለይቶ የተመለከተ ንብረት ለዚያ ቃል ለተገባለት ሰው የመሸጥ ግዴ አለበት። የንብረቱ ባለቤት ንብረቱን ላለመሸጥ ቢያስብ ወይም ቃል ከተገባለት ሰው ውጭ ለሌላ ለመሸጥ ቢመኝ ወይም ዋጋ ጨምሮ ለመሸጥ ቢያስብ ሀሳቡ ተቀባይነት የለውም ቃል የተገባለት ሰው በዚያው በውሉ በተጠቀሰው ጊዜና ዋጋ ለ ርሱ ንዲሸጥለት ሊያስገድደው መብት አለው። ይህ የሺያጭ ተስፋ የተሰጠው ሰው በዚያ ንብረት ላይ ግዙፍ የንብረት መብትን አግኝቷልና የንብረቱ ባለቤት ውሉን ሳያከብር /ቃሉን ሳይጠብቅ/ ንብረቱን ለሌላ ገዥ ቢያስተላልፍ ወይም ለራሱ ለማስቀረት ቢፈልግ ተከትሎ የመጠየቅና የማስገደድ መብት አለው። የባለንብረቱ ገንዘብ ጠያቂዎች በዕዳ ሲያስከብሩትም ርሱ በመብቱ ለመጠቀም ይችላል። በ ርግጥ ይህ ሁሉ መብቱ ተፈፃሚ የሚሆነው የማይንቀሳቀስ ንብረት ከሆነ ይኽው ውላቸውና ግዙፍ መብቱ በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች መዝገብ አስቀድሞ ተመዝግቦ ከነበረ፣ ተንቀሳቃሺ ንብረት ከሆነም ይህን ውላቸውን በሚያውቁ ሶስትኛ ወገኖች ላይ ብቻ ነው።

4.5.2. <u>በቀደምትነት የመግዛት መብት / Right of Preemption/</u>

በዚህ ንዑስ ክፍል ስር ደግሞ የርቀት ተማሪዎች፡-

- በቀደምትነት የመግዛት መብት ምን ንደሆነ ይረዳሉ፣
- በቀደምትነት የመግዛት መብት የባለቤትነት መብትን በማስተላለፍ ረገድ የሚያስከትለውን የመብት ማጣበብ ደረጃ ይገነዘባሉ፣
- በቀደምትነት የመግዛት መብት ከሺያጥ ተስፋ መስጠት ሆነ በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት የሚለይባቸውን ነጥቦች ይለያሉ።

የፍ/ብ/ህ/ቁ 1410/2/ በቀደምትነት የመግዛት መብት ምን ንደሆነ ትርጓሚ ይሰጣል። ይኽውም የአንድ ንብረት ባለቤት የሆነ ሰው ይህንኑ ንብረቱን ለመሸጥ በሚወሰንበት ጊዜ አንዱን ሰው በመምረጥ ንብረቱን ሸጥልሃለሁ በማለት ለዚያ ለመረጠው ሰው ከሚገባለት የስምምነት ቃል የሚመነጭ የንብረት ግዙፍ መብት ነው። ንደሺያጭ ተስፋ መስጠት ሁሉ ይህም ከውል የሚመነጭ መብት ነው ውሉም በአንድ ተለይቶ የተመለከተ የማይንቀሳቀስ ንብረት ወይም ተለይቶ በ ርግጠኛነት በሚ ወቅ ተንቀሳቃሺ ንብረት ባለቤት ና ርሱ በመረጠው ሌላ ሰው መካከል የሚደረግ ነው በዚህ ንብረት ላይ የሚደረገው ውል በጽሑፍ መደረግ ያለበት ሲሆን የውሉ ጉዳይም የንብረቱ ባለቤት ምናልባት በውሉ በተገለፀው የጊዜ ወሰን ውስጥ ይህንኑ ንብረቱን ለመሸጥ ከፈለገ የሚሸጠው አስቀድሞ በውሉ ቃል ለገባለት ሰው በውሉ በተገለፀው ዋጋ ነው ከዚህ ላይ ወሳኙ ነገር የንብረቱ ባለቤት በውሉ በተገለፀው የጊዜ ወሰን ውስጥ ያን ንብረቱን ለመሸጥ መወሰኑ ነው ላለመሸጥ ከፈለገ ግን ንዲሸጥ አይገደድም ሸጣለሁ ካለ ግን ለማን ንደሚሸጥና በስንት ብር ንደሚሸጥ አስቀድሞ በሰጠው ቃል ተወስኗል። ስለሆነም ለሌላ ሰው ሸጣለሁ ወይም በተለዬ /ከፍ ባለ ዋጋ ሸጣለሁ ቢል ተቀባይነት የለውም ። ይህ በቀደምትነት የመግዛት መብት ተፈፃሚ ንዲሆን ግን አስቀድሞ ውሉ በልዩ ክፍሉና በአጠቃላይ የውል ህግ ማሟላት ያለበትን ነጥቦች ሁሉ በሚፀና አኳኋን አካትቶ መያዝ ይኖርበ ል። ውሉ በሚፀና አኳኋን ከተደረገ፣ ምዝገባ የሚያስፈልገው ንብረት ከሆነም ከተመዘገበ በኋላ በዚያው በውሉ በተመለከተው ጊዜ ወይም በፍ/ብ/ህ/ቁ.1413 በተመለከተው ጊዜ የንብረቱ ባለቤት ንብረቱን ለመሸጥ ከወሰነ ቃል የተገባለት ሰው በመብቱ መጠቀም ይችላል።

በሺያጭ ተስፋ መስጠት ጊዜ ወሳኙ ሀሳብ ከገዥ/የሺያጭ ተስፋ ከተገባለት ሰው/ የሚጠበቅ ሲሆን በቀደምትነት የመግዛት መብት ጊዜ ግን ወሳኙ ሀሳብ የሚጠበቀው ከንብረቱ ባለቤት ነው። ምክንያቱም በሺያጭ ተስፋ መስጠት ውል ላይ ገዥ የሆነው ሰው ንብረቱን ለመግዛት በወሰነ ጊዜ የንብረቱ ባለቤት ንዲሸጥ የሚገደድበት ነው በቀደምትነት የመግዛት መብት ግን ራሱ ባለንብረቱ ውል የተገባበትን ንብረት ለመሸጥ ሲወሰን ነው ገዥ ለ ኔ ሺጥልኝ ሲል የሚያስገድደው በሁለቱም ውል ላይ የሚጠቀሰው የንብረቱ ዋጋ ልክ ና ሺያጩ የሚደረግበት ጊዜ በውሉ ንደተገለፀው ሲሆን የውሉን ጊዜ በተመለከተ ግን ከአስር አመት በላይ ከሆነ ህጉ ወደ አስር አመት ዝቅ ንዲል በአስገዳጅነት ይናገራል በሁለቱም ዓይነት ውሎች ቃል የተገባላቸው ሰዎች ንብረቱን ለመግዛት አይገደዱም። የሚገዙ ከሆነ ግን በውሉ ላይ የተመለከተውን ዋጋ ንዲከፍሉ ይገደዳሉ። የባለንብረቱ ገንዘብ ጠያቂዎች ንብረቱን ካስከበሩትም በተጠቀሰው ዋጋ ልክ ለመግዛት መብ ቸው ነው ይሁንና ነዚህ የንብረት መብቶች ቃል ከተገባላቸው ሰዎች ጋር የተሳሰረና ለ ነርሱ

ወራሾች ወይም ገንዘብ ጠያቂዎች ወይም ደግሞ ከ ነርሱ በውል መብቱን ባገኙ ሰዎች ሊተገበሩ የማይችሉ ናቸው። ለ ነዚህ ወገኖች ንዲተላለፍ በውላቸው ላይ ተስማምተው ከነበረ ግን በልዩነት መብቶችን ማስተላለፍ ንደሚቻል ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1415 መረዳት ይቻላል።

ከዚህ በላይ ከገለጽናቸው ነጥቦች በተጨማሪ በቀደምትነት የመግዛት መብትና የሺያጭ ተስፋ መስጠት የሚመሳሰሉባቸውና የሚለያዩባቸው ሌሎች ዝርዝር ጉዳዩች አሉ። በተለይም በሁለቱ የውል ዓይነቶች የንብረቱ ባለቤት በውሉ በተጠቀሰው ዘመን ውስጥ በንብረቱ ላይ ስለሚያቋቁማቸው ሌሎች መብቶች ና ግዴ ዎች የተደነገጉት ትኩረት ሊሰጣቸው የሚገቡ ነጥቦች ናቸው የፍ/ብ/ህ/ቁ/1416-1418 ያሉትን ድንጋጌዎች ያገናዝቧል።/ በሁለቱም የውል ዓይነቶች ቃል የተገባላቸው ሰዎች በመብ ቸው የሚጠቀሙ ቢሆን በተግባር ንዲያውሉት ለማድረግ ከንብረቶቹ ባለቤቶች የሚጠበቅባቸው ግዴ ዎች ምን ንደሆኑ ና ቃል የተገባላቸው ሰዎች በመብ ቸው በህጉ በተቀመጠው ወይም በውሉ በተመለከተው ጊዜ ባይጠቀሙ ውጤቱ ምን ንደሆነ ቀሪዎቹን ድንጋጌዎች በማንበብ መረዳት ይቻላልና ኛ ከዚህ ላይ ማስፈር አላስፈለገንም።

በመጨረሻም በቀደምትነት የመግዛት መብት ከበቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት ያለውን ልዩነት ማጤን ንደሚገባ በድጋሜ ለማስ ወስ ንወዳለን። ሁለቱም ግዙፍ የንብረት መብቶች ይሁኑ ንጅ ምንጫቸው የተለያዩ ነው። ገደቦቹ ተፈፃሚ የሚሆኑባቸው ሰዎችም የተለያዩ ናቸው። በቀደምትነት የመግዛት መብት በንብረት ባለቤት ላይ ተፈፃሚ የሚሆን በውል የማስገደድ መብት ሲሆን በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የሚለው መብት ግን ንብረቱን ከባለቤቱ በገዛ ወይም በአላባ በተቀበለ ሶስተኛ ወገን ላይ ተፈፃሚ የሚሆን ነው። በቀደምትነት የመግዛት መብት የንብረቱን ባለቤት የማስተላለፍ መብትና ነፃነት የሚያጣብብ ሲሆን በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት ግን አጠቃላይ የንብረቱን ገዥ የባለቤትነት መብት ወይም በአላባ የመጠቀም መብት የሚነፍግ ሰፊ ገደብ ነው። ሌሎች ዝርዝር ልዩነቶችን በንጽጽር ንዲያሳዩ ለተማሪዎች የቤት ሥራ ትተነዋል።

የፍትሐብሔር ህጋችን ስካሁን ካየናቸው ሁለት የባለቤትነት መብትን በማስተላለፍ ላይ የተቀመጡ ገደቦች በተጨማሪ ሌሎች በህግ ዕውቀና ያላቸው ግዙፍ መብትንና ግዴ ን የሚያስከትሉ ገደቦችን ማስቀመጥ ንደሚቻል የሚያሳይ ድንጋጌዎችን ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1426-1443 ይዞ ናገኛለን አንድ የሚንቀሳቀስ ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት ንዳይሸጥ ወይም በዕዳ ንዳይያዝ የሚደረጉ ስምምነቶች በምን ሁኔ ተፈፃሚነት ንደሚኖራቸው ና በምን ጊዜ ስምምነቶቹ ወይም ገደቦቹ ዋጋ የሌላቸው ንደሚሆኑ ዝርዝር ድንጋጌዎችን በማንበብ መረዳት ይችላል።

የምዕራፍ አራት ማጠቃለያ ጥያቄዎች

1. የጋራ ባለቤትነት ምንጮችን በመዘርዘር ያንዳንዳቸውን አብራራ።
2. የጋራ ባለቤትነት ከሺርክና ንዲሁም ከባልና ሚስት የጋራ ንብረት ባለቤትነት በምን በምን ንደሚለይ በንጽጽር አሳይ።
3. በአንድ ንብረት ላይ የጋራ ባለቤትነት መብትን ማቋቋም ያሉትን ጠቃሚ ና ጎጅ ጐኖች ግለጽ።
4. ኰንደምንየም ምንድን ነው? ጠቀሜ ውስ? ጉዳቱስ?
5. የአላባ መብት ምንድን ነው? ከባለቤትነትና ከይዞ በምን ይለያል?
6. የአላባ መብት ምንጨ ምንድን ነው?
7. የአላባ መብት የሚቋቋመው በምን ዓይነት ንብረት ላይ ነው?
8. የአላባ መብት በተቋቋመበት ንብረት ላይ የሌጣ ባለቤቱና የአላባ ተጠቃሚው መብቶችንና ግዴ ዎችን በንጽጽር ግለጽ።
9. የአላባ መብት በምን በምን ምክንያት ቀሪ ይሆናል?
10. የንብረት አገልግሎት ምንድን ነው?
11. የንብረት አገልግሎት የሚቋቋመው በምን ዓይነት ንብረት ላይ ነው?
12. የንብረት አገልግሎትና የአላባ መብት ዋና ዋና ልዩነቶችን ፃፍ።
13. የንብረት አገልግሎት ንዴት ይፈጠራል? ስኪ በ ያንዳንዱ የንብረት አገልግሎት ምንጭ ስር በተግባር የም ወቃቸውን ምሣሌዎች ስጥ።
14. ወ/ሮ አሰገደችና አቶ ወንዳጥር በጎንደር ከተማ ቀበሌ 09 ውስጥ በጉርብትና የሚኖሩ ሰዎች ናቸው አቶ ወንዳጥር በማዘጋጃ ቤት ውቆ በተሰጣቸው ሁለት መቶ ካ.ሜ ቦ ላይ ቤት ሠርተው መኖር ከጀመሩ አመ ትን አስቆጥረዋል። ወ/ሮ አሰገደች ግን ከቀበሌው መስተዳድር ለመኖሪያነት በተከራዩት ቤት ውስጥ ከ1970 ዓ/ም ጀምሮ ኗሪ ናቸው ይህ ቤት የራሱ የሆነ ሺንት ቤት ስለሌለው ወ/ሮ አሰገደች ከ1970 ዓ/ም ጀምሮ በአቶ ወንዳጥር ክፍት ቦ ላይ ባለው መንገድ በማለፍ ወደ ህዝብ ሺንት ቤት የሄዱ ሲገለገሉ ኖረዋል። ወ/ሮ አሰገደች ከ1990 ዓ/ም ጀምሮ ከቀበሌው ባገኙት ፈቃድና ከንግድና ኢንዱስትሪ በተሰጣቸው የንግድ ፈቃድ መሠረት በዚያ ቤት ጠጅ የሸጡ መኖር ጀምረዋል። ጠጅ የሚጠጡ ሰዎች ለመፀዳዳት ሲፈልጉም ወ/ሮ አሰገደች በሚጠቀሙበት በአቶ ወንዳጥር ይዞ ላይ የሄዱ ይጠቀማሉ። ይሁን ንጅ አቶ ወንዳጥር ይህ የሰዎች በቤ ቸው ጥግ መተላለፍ ቀን ከሌት ሠላሜን አውኳል በማለት ከጥቅምት 26 ቀን 1992 ዓ/ም ጀምሮ መንገዱን በመዝጋት አጠቃላይ የይዞ መሬ ቸውን በግንብ አጥረዋል።

ወ/ሮ አሰገደች በሁኔ ው ተከፍተዋል። ወደ ሺንት ቤት መሄጃ መንገዳቸው በመ ጠሩ ከቤት ውስጥ በፖፖ ለመጠቀምና ሲመሺ በጨለማ ከአጥር ጥግ ለመድፋት ተገድደዋል ወደ ህዝብ መፀዳጃ ቤቱ ሌላ ምንም መሄጃ መንገድ ባለመኖሩ ጠጅ የሚጠጡ ሰዎችም ከወ/ሮ አሰገደች መኖሪያና የንግድ ቦ ከደጅ ላይ ለመፀዳዳት ተገድደዋል። በዚህ የተነሣ ወ/ሮ አሰገደች ጎረቤ ቸውን አቶ ወንዳጥርን በመክሰስ መንገዱን ለማስከፈት አስበዋል። አንተ የወ/ሮ አሰገደች የህግ አማካሪ ብትሆን ምን የህግ ምክር ትለግሳቸዋለህ?

ከዚህ በላይ ያለውን ፍሬ ነገር በመግለጽና የሰው ምስክሮችን በመዘርዘር ወ/ሮ አሰገደች በአቶ ወንዳጥር ላይ ክስ ቢያቀርቡ አንተ የአቶ ወንዳጥር ጠበቃ ሆነህ ምን የህግና የፍሬ ነገር ክርክር ቀርባለህ?

ከዚህ በላይ በሁለቱ ወገኖች የቀረበውን የህግና የፍሬ ነገር ክርክር የተመለከትከው የችሎቱ ዳኛ ብትሆንስ ምን ትወስናለህ?

15. አቶ ገበያው በቀበሌ ገበሬ ማህበር ለ ርሻ ቦ የተሰጠው የይዞ መሬት ከመኖሪያ ቤቱ ጅግ ርቆ የሚገኝ ነው ከዚህም በላይ ይህ መሬት ከአዋሳኝ ካሉ የ ርሻ መሬቶች የሚወርዱ የጎርፍ ውሃዎች የሚበዙበትና የሚዘራውን ሰብል ለአደጋ የሚያጋልጡ ናቸው። አቶ ገበያው የ ርሻ በሬዎችን ነድቶ ለማለፍ የብዙ ሰዎችን የይዞ መሬቶች አቋርጦ ለማለፍ ይገደዳል። ይሁን ንጅ ብዙዎቹ ባለይዞ ዎች በአዝመራችን ላይ አንተ ራስህም ሆነ በሬዎችህ ሲያልፋ ጉዳት ያደረሰብን ስለሆነ ከዚህ በኋላ አናሳልፍም ሲሉ በቁጣ ተናግረው ል። ከመሬቱ አዋሳኝ ያሉትን ሶስት ባለይዞ ዎች ደግሞ የውሃ መውረጃ ፈሰሳችሁን ወደ ሌላ አቅጣጫ አዙሩ በማለት አቶ ገበያው ቢጠይቃቸው ፈቃደኞች ሆነው አልተገኙም። በ ነዚህ ችግሮች ውስጥ ጥሮ ንዳለ የህግ ባለሙያ የሆንከውን አንተን አግኝቷልና አባክህን በሁሉም ነጥቦች ላይ የህግ ምክር ለግሰው።
16. በቀዳሚነት ግዥ ይገባኛል የማለት መብት ያላቸው ነማን ንደሆኑ ህግን መሠረት አድርገህ አስረዳ።
17. የሺያጭ ተስፋ መስጠትና በቀደምትነት የመግዛት መብት ያላቸውን አንድነትና ልዩነት በንጽጽር አስረዳ።
18. የሺያጭ ተስፋ መስጠትና በቀደምትነት የመግዛት መብት ግላዊ ግዴ ንና መብትን ከሚያስገኙት ተራ የውል ዓይነቶች በምን ይለያሉ?

ምዕራፍ አምስት

የህዝብ አገልግሎት ንብረት ና ንብረትን ስለማስለቀቅ

በዚህ ምዕራፍ የርቀት ተማሪዎች

- የህዝብ አገልግሎት ንብረትን ምንነት ይረዳሉ፤
- የህዝብ አገልግሎት ንብረት የሚባሉትን ይለያሉ፤
- ንብረትን ማስለቀቅ ምን ንደሆነ ይማራሉ፤
- ንብረትን ማስለቀቅ ተግባራዊ የሚሆንባቸውን ሁኔ ዎች ይገነዘባሉ፤
- ንብረትን ለማስለቀቅ መንግሥት ማሟላትና መከተል ያለበትን ሁኔ ዎች ይለያሉ፤
- ንብረትን የማስለቀቅ ውሳኔዎች ተፈፃሚ የሆነባቸው የንብረት ባለመብቶች ያላቸውን የህግ አማራጭ/መፍትሄ/ ያገናዝባሉ።

5.1. የህዝብ አገልግሎት ንብረት (Public Domain)

በዚህ ክፍል የርቀት ተማሪዎች፡-

- የህዝብ አገልግሎት ንብረት ምን ንደሆነ ይማራሉ፤
- በመንግሥት ባለቤትነት ቁጥጥር ስር ካሉት ንብረቶች የትኛዎቹ የህዝብ አገልግሎት ንብረት ንደሚባሉ ለመለዬት የሚያስችል ዕውቀትን ያገኛሉ፤
- አንዳንድ የህዝብ አገልግሎት ንብረቶች ናቸው በመባል የሚ ወቁትን ይዘረዝራሉ።

ውድ የርቀት ጓዳኛዬ የህዝብ አገልግሎት ንብረት (Public domain) ሲባል ምን ይመስልሃል? ከዚህ በፊት በምዕራፍ አንድ ስር ስለንብረቶች አመዳደብ ስንነጋገር የግል ንብረት ና የህዝብ አገልግሎት ንብረት በሚል ያደረግነውን ውይይት ስ ውሳለህ? የክፍፍሉ መሰረት ምንድን ነው?

በአከባቢያችን ያሉ ንብረቶችን በምንቃኝበት ጊዜ አንዳንዶቹ ሁሉም የሰው ልጆች ያለምንም ክፍያ በ ኩልነት የሚጠቀሙባቸው ናቸው። የወንዝ /የባህር/ የሐይቅ ውሀ፣ የዝናብ ውሀ ፣ አየር፣ የፀሐይ ብርሐንና ሙቀት ፣ ሁሉም የሰው ልጅ የሚጠቀምባቸው ጠቃሚ ንብረቶች ናቸው። (ወይስ ነዚህ ንብረቶች አይደሉም?) አንዳንዶቹ ንብረቶች ደግሞ ንዲሁ በተፈጥሮ የተገኙ ንኳ ሆነው ሁሉም ሰዎች ንደፈለጉ ንዲጠቀሙ የማይፈቀድበት ሁኔ ናገኛለን። ምሳሌ መሬት፣ በመሬት ውስጥ የሚገኙ ማ ድናት፣ ደኖች ፣ የዱርአራዊት ወዘተ። ንዲሁም አንዳንዶቹ ንብረቶች በሰው ልጆች የተሰሩ ሆነው ሁሉም የሰው ልጆች ያለምንም ክፍያ የሚጠቀምባቸው / ለምሣሌ አውራ መንገድ ፣

የሐይማኖት ተቋማት ፣ የባቡር መንገድ /ወይንም መጠነኛ የሆነ ክፍያ በመፈፀም የሚያገለግላቸው / ለምሣሌ ሙዝየም፣ ሐውልት፣ ቴአትርቤቶች ፣ መዝናኛ ቦ ዎች / ናቸው :: ምንም ንኪ ለሁልጊዜም የሚያገለግል ቋሚ ክፍፍል ማበጀት አስቸጋሪ ቢሆን በግርድፉ ግን ሁሉም የሰው ልጅ ያለምንም ክፍያና ልዩነት የሚጠቀምባቸው ተፈጥሯዊ ሆኑ ሰው ሰራሽ ንብረቶች የህዝቡ የወል ንብረቶች /Common things properties / ሲባሉ በግል ባለቤትነት የመያዝ አጋጣሚው ያላቸው ነገር ግን በአንድ ሀገር ህግ መኖር የተነሳ ያለክፍያ ወይም በመጠነኛ ክፍያ ሁሉም የህብርተሰቡ አባላት ሊጠቀምባቸው የሚችሉት የህዝብ የጋራ ንብረቶች (public things) በመባል ይመደባሉ:: በሁለቱም መካከል የሚደረገው ልዩነት በሰዎች የንብረት ግነኙነት ውስጥ የሚያስከትለው ጉልህ የሆነ ልዩነት ባለመኖሩ በሁለቱም ስር የሚካተቱት ንብረቶች የህዝብ አገልግሎት ንብረት / Public domain / በሚል በጥቅል ይ ወቃሉ::

ከዚህ በተቃራኒ ሰዎች በተናጠል /በግል/ ሆነ በጋራ ባለቤትነት የሚይዟቸው ንደሁም አንዳንድ መንግስት ንደግለሰቦች ሆኖ በባለቤትነት የሚይዛቸው ንብረቶች የግል ንብረት / private Domain / በሚል ይ ወቃሉ::

በመሰረቱ የህዝብ አገልግሎት ንብረት የሚባሉት ህብረተሰቡን በሚወክሉ መንግስት የተሰኘ አካል ባለቤትነት ስር ስለሚተዳደሩ ነዚህን ንብረቶች ንብርቶች የሚመለከተው የህግ ዘርፍ የህዝብ ህግ (public law) ነው:: በተለያዬ ጊዜ በህግ አውጭ አካላት በሚወጡ የአስተዳደር ህጎች የሚመሩና የሚተዳደሩ ናቸው:: የ ነዚህን ንብረቶች አጠቃቀም በተመለከተ ዜጎች ከመንግስት ጋር የሚኖራቸው ግንኙነት በ ነዚህ የአስተዳደር ህጎች መሠረት የሚ ይ ይሆናል:: የደንና ዱር አራዊት አዋጅ፣ የተፈጥሮ ሀብትና ማዕድናት አዋጅ ፣ የመሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ... ወዘተ ለዚህ በዋቤነት የሚጠቀሱ ናቸው ይሁን ንጅ በ1952 ዓ.ም የፍትሐብሔር ህጋችን ሲደነገግ ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1444-1459 ንዲሁም በዚሁ ስር የሚሸፈነው ንብረትን ማስለቀቅ ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1460-1448 ባሉት ድንጋጌዎች የህዝብ አገልግሎት ንብረትን ንዲያካትቱ ተደርጓል:: ሆኖም በዚህ የግል ህግ ዘርፍ ለምን ንደተካተቱ መነሻ ምክንያቱ በምርምር የሚገኝ መሆኑን በማስ ወስ የድንጋጌዎችን ይዘት በምናገናዝብበት ጊዜ የምንረዳው ሐቅ በዚህ ህግ ውስጥ የተቀመጡት አጠቃላይ መርሆች ንጅ ዝርዝር ጉዳዩች ንደሌሉ ነው::

የመጀመሪያውና ዋናው መርህም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1445 ስር የሰፈረው ነው:: በዚህ ድንጋጌ ስር የህዝብ አገልግሎት ንብረት የሚባሉት የትኛዎቹ ንብረቶች ንደሆኑ ለመለዬት የሚያስችሉ መመዘኛዎች ተደንግገዋል:: ነዚህን መመዘኛዎች ከማዬ ችን በፊት ግን መንግስትና ሌሎች በተዋረድ የሚገኙ የአስተዳደር አካላት በባለቤትነት የሚያዙባቸው ንብረቶች

አንድም በህዝብ አገልግሎት ንብረት አለዚያም በግል ንብረት ስር ሊመደቡ ስለሚችሉ ይህን በተመለከተ የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1444 የሚደነግገውን ንመልከት፡፡

በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1444/1/ መሠረት መንግስት ወይም የበ ች የአስተዳደር አካላት በባለቤትነት የያዟቸው ንብረቶች በመርህ ደረጃ የግል ንብረቶች /Private domain/በሚተዳደሩበት ህግ የሚመሩ ናቸው፡፡ ስለሆነም ከምዕራፍ አንድ ጀምሮ ስካሁን ድረስ የተወያዬንባቸው የንብረት ህግ ደንቦች በመንግሥት ንብረቶች ላይም ተፈፃሚዎች ናቸው፡፡ ይሁን ንጅ በመንግስት ወይም በበ ች የአስተዳደር አካላት ባለቤትነት ስር የሚገኙት ንብረቶች ለጠቅላላ የህዝብ አገልግሎት ጥቅም የተመደቡ በሆነ ጊዜ የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1444/2/ ንደሚደነግገው ነዚህ የሚተዳደሩት በህዝብ ህግ መሠረት ይሆናል፡፡ ነዚህ ንብረቶች ናቸው ንግዲህ የህዝብ አገልግሎት ንብረት የሚባሉት፡፡

አሁን ቀደም ሲል ወደጀመርነው ነጥብ ንመለስ፡፡ መንግስት ወይም የበ ች የአስተዳደር አካላት በባለቤትነት ከያዟቸው ንብረቶች መካከል የትኞዎቹ ናቸው የህዝብ አገልግሎት ንብረት የሚባሉት? የምንሰጠው መልስ ንደወቅቱ ንደመንግሥት ውሳኔና ንደየንብረቱ ከሁኔ ሁኔ ሊለያይ የሚችል ነው፡፡ ሆኖም የመንግስትን ውሳኔና አሠራር ንዲሁም የዜጎችን ዝንባሌ አቅጣጫ የሚያሲዙና በትክክልም የህዝብ አገልግሎት ንብረት የሚባሉትን ንብረቶች ለመለዬት የሚያስችሉ መመዘኛዎች በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1445 ስር በ/ሀ/ ና /ለ/ ተቀምጠዋል፡፡ ነዚህም፡-

ሀ/ -[ንብረቶቹ] ህዝብ ንዲጠቀምባቸው ወይም በቀጥ ንዲገለገልባቸው የተመደቡ ሲሆኑ፣

ለ/ - ለአንድ የህዝብ ጥቅም ለሚሆን የሥራ አገልግሎት የተመደቡ ሲሆኑና በየዓነ ቸው ወይም በልዩ ልዩ አሠራሮች ለዚሁ የአገልግሎት ድርጅት ብቻ ወይም ለዚሁ ሥራ ይበልጥ ንዲያገለግሉ የተመደቡ ሲሆኑ ነው በማለት ይደነግጋል፡፡

በ ርግጥ ነዚህ መመዘኛዎች የተፈለገውን ያህል ግልጽ ናቸው ብሎ መናገር ያስቸግራል፡፡ ለመሆኑ መመዘኛዎቹ በተናጠል የሚ ዩ ናቸው? ወይስ ሁለቱም ተሟልተው ሲገኙ ነው አንድ በመንግስት ወይም በአስተዳደር አካላት ባለቤትነት ስር የሚገኝ ንብረት የህዝብ አገልግሎት ንብረት ነው የምንለው? ስኪ ተወያዩበት፡፡

በ/ሀ/ ሆነ በ/ለ/ ስር የተቀመጡት መመዘኛዎች የተፈለገውን ያህል ግልጽ ባይሆኑም ነዚህን መረዳት የሚያስችሉ በ ኛ ምነት በማሳያነት የተጠቀሱ የህዝብ አገልግሎት ንብረቶችን በተከ ዩቹ ድንጋጌዎች ናገኛለን፡፡ ነዚህም በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1446 ስር

የተጠቀሱት ጎዳናዎችና መንገዶች፣ የውሃ ቦዮችና የምድር ባቡሮች /መሄጃ ሃዲዶች/ ፣ የባህር ዳርቻዎች፣ በወደብ ላይ የተቋቋሙ ነገሮችና የወደብ መብራቶች፣ ለህዝብ አገልግሎት የተቋቋሙ ህንፃዎች /ምሺግ፣ ቤተክርስቲያን/፣ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1447 ስር የተጠቀሱት ወራጅ ውሃዎች፣ ሐይቆችና በመሬት ውስጥ የሚገኙ የውሃ ንጣፎች፣ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1448 ስር በጥቅሉ የተጠቀሱት ለህዝብ አገልግሎት የሆኑና ለህዝብ ትርኢት የተቀመጡ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች /ለምሣሌ በሙዚየም ውስጥ የሚገኙ ሪካዊ ፣ ባህላዊና መንፈሳዊ ተንቀሳቃሺ ንብረቶች፣ በቤተክርስቲያናት ውስጥ የሚገኙ ቦት፣ መስቀሎችና የመሳሰሉት/ የህዝብ አገልግሎት ንብረት ናቸው። ከዚህ ሌላም ንብረትን በማስለቀቅ ስርዓት የሚገኙትን ንብረቶችና መስመር በማስገባት የሚገኙ ንብረቶች ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1460 ና ተከ ዮቹ ንዲሁም ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1450-1452 በተደነገጉት መሠረት የህዝብ አገልግሎት ንብረት ናቸው። የፊደራል መንግሥቱ ህገ-መንግሥት አንቀጽ 40/3/ ና/8/ የሚደነግጉትም መሬትና የግል ንብረትን በማስለቀቅ የሚገኙ ንብረቶች የህዝብ አገልግሎት ንብረት መሆናቸውን ነው።

ሌላኛዎቹ በፍትሐብሔር ህጋችን ስለህዝብ አገልግሎት ንብረት የተደነገጉት መርሆዎች በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1454 ና 1455 የተቀመጡት የህዝብ አገልግሎት ንብረት የማይሸጡ፣ የማይተላለፉ መሆናቸው ንዲሁም በቅን ልቦና ባለይዞ ነት ሆነ ለረጅም ዘመናት በይዞ ስር አድርጎ በመጠቀም የግል ባለቤትነትን በህግ ማግኘት ንደማይቻል በግልጽ የሰፈሩት ናቸው ከዚህ በተረፈ ነዚህን የህዝብ አገልግሎት ንብረቶች መንግስት ንዴት አድርጎ ለህዝቡ የጋራ ጥቅም ንደሚያውላቸው የሚያሳዩ ድንጋጌዎች በፍትሐብሔር ህጋችን ውስጥ የተካተቱ ቢሆንም በይበልጥ ግን በየጊዜው በሚወጡ አዋጆችና ደንቦች የሚመራ ይሆናል።

5.2. ንብረትን ስለማስለቀቅ/Expropriation/

በዚህ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች

- ንብረትን ማስለቀቅ ምን ንደሆነ ይማራሉ፣
- ንብረትን ማስለቀቅ ተግባራዊ የሚሆንባቸውን ሁኔ ዎች ይገነዘባሉ፣
- የግል ንብረትን ለማስለቀቅ መንግሥት መከተል ያለበትን ሥርዓትና ማሟላት የሚጠበቅበትን ቅድመ ሁኔ ዎች ይለያሉ፣
- ንብረትን በማስለቀቅ ሥርዓትና ውሳኔ የግል ንብረ ቸውን የተቀሙ ሰዎች በህግ ያላቸውን መፍትሄ ያውቃሉ።

ንብረትን ማስለቀቅ / Expropriation/ የሚለው የህግ ጽንሰ-ሀሳብ ከመንግሥት ባህሪና ሉአላዊነት ጋር ተያይዞ የሚመጣ ከሥልጣን መገለጫዎችም አንዱ ነው፡፡ አንድ ሉአላዊ መንግስት በግዛቱ ክልል ውስጥ የሚገኙ የግለሰቦችን ንብረት በተመለከተ ሊያደርግ ከሚችላቸው ነገሮች አንዱ ለህዝብ ጥቅም ይውላሉ ብሎ ያመነባቸውንና የመረጣቸውን ንብረቶች ከግለሰቦች ፍላጎት ውጭ ቀምቶ ለህዝቡ ጥቅም ንዲውሉ ማድረግ ነው፡፡ ንብረትን ማስለቀቅ የሚባለውም መንግስት ወይም የበ ች አካላቱ የግለሰቦችን ንብረቶች ቀምተው ለህዝብ አገልግሎት የሚያውሉበትን ሥርዓት የሚገልጽ ቃል ነው፡፡ የፍ/ብ/ህ/ቁ.1460ም ለዚህ ጽንሰ-ሀሳብ ትርጓሜ አስቀምጧል፡፡ ይኽውም «ንብረትን ማስለቀቅ ማለት የአስተዳደር ክፍል ለህዝብ ጥቅም አገልግሎት የሚያስፈልገውን የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሀብት ይህንኑ ንብረት ንዲለቅ የሚያስገድድበት ሥርዓት ነው» ሲል ይገልፃል፡፡ ስለሆነም ንብረትን ማስለቀቅ ሥርዓት ንደሆነ ንረዳለን፡፡ ይህ የግለሰቦችን የማይንቀሳቀስ ንብረት የማስለቀቅ ሥርዓት ከውርስ ይለያል፡፡ በመንግሥት ብሔራዊ አዋጅ የሚደረገው የማምረቻና ሌሎች መሣሪያዎችን መውረስ /Nationalization/ ከተለዩ ርዕዮተ አለማዊ አመለካከት ወይም ፍልስፍና የሚመጣና ከመሐል ሀገር ስከጠርፍ ተፈፃሚነት ያለው ሲሆን በሌላ በኩል ደግሞ በፍርድ ቤት በወንጀል ድርጊት ምክንያት በቅጣትነት የሚሰጥ የውርስ ትዕዛዝ ወይም በኮንትሮባንድ ድርጊት ከመሠማራት በተነሳ ስልጣን በተሰጠው አካል ውሳኔ የሚደረግ ውርስ / Confiscation/ ወይም ደግሞ በወ ደራዊ ሥራ ስትራቴጅካዊ ጠቀሜ ነት ወይም የጠላት ንብረትነት የሚደረግ ውርስ /Sequestration/ አሁን ከያዝነው ንብረትን የማስለቀቅ ሥርዓት የተለዩ ናቸው፡፡ ንዲሁም ተንቀሳቃሽ ንብረትን መንግስት ለህዝብ ጥቅም የሚወሰድበት ሁኔ / Requisition/ ከዚህ የተለዩ ነው፡፡

በመጀመሪያ ይህ ንብረትን የማስለቀቅ ሥርዓት ተፈፃሚ የሚሆንባቸው ሰዎች ንብረ ቸውን የሚቀሙት ከፍላጎ ቸው ውጭ ነው የሚቀሙት ግን ጥፋት በመፈፀማቸው ሳይሆን የማይንቀሳቀሰው ንብረ ቸው ከ ነርሱ ጥቅም ይልቅ ለህዝብ አገልግሎት ቢውል የተሻለ መሆኑ በመንግስት ወይም በአስተዳደር አካላት ስለ መነበት ነው ግለሰቦች ንብረ ቸውን ሲቀሙም ተመጣጣኝ የሆነ ካሣ በቅድሚያ ተከፍሏቸው መሆን ንዳለበት የኢ.ፌ.ዴ.ሪ. ህገ መንግስት አንቀጽ 40/8/ ይደነግጋል፡፡ ይሁንና ይህ የሚቀማ ንብረት የግድ በህዝብ አገልግሎት ንብረትነት ስር መመደብ ያለበት ነው ወይስ መንግስት ለትርፍ ሲል ወይም አጠቃላይ የአንድን አካባቢ ዕድገት ለማምጣት ሲልም በሚያቀርበው አሳማኝ ምክንያት ሊፈፀም ይችላል? የሚለው ከዜጎች የንብረት መብት አንፃር ሊያከራክር የሚችል ነው፡፡ አከራካሪ የማይሆነው የሚቀማው የማይንቀሳቀስ ንብረት የህዝብ አገልግሎት ንብረት የሚሆን ነው፡፡

መንግስት ወይም የአስተዳደር አካላት የአንድን ግለሰብ የማይንቀሳቀስ ንብረት በማስለቀቅ ስርዓት ለመውሰድ የሚችሉት በፍትሐብሔር ህጉ ወይም በየጊዜው የሚወጡ ደንቦችንና አዋጆችን በመከተል ነው ነዚህን ሥርዓቶችና መሟላት ያለባቸው ሁኔ ዎች ሳይከተል የሚያደርገው የግለሰቦችን የማይንቀሳቀስ ንብረት የመቀማት ድርጊት ከተወሰኑት በስተቀር ህገ-ወጥ ነው የሚሆነው። በልዩነት የሚ ዩት በፍ/ብ/ህ/ቁ.1450-1453 የተጠቀሰው መስመርን ማስገባትና የቅየሳ ሥራዎች ንዲሁም በፍ/ብ/ህ/ቁ.1485-1485 የተጠቀሰው ቀጥተኛ ያልሆነ ንብረትን ማስለቀቅ /ሁለቱ በ ንግሊዝኛው ቅጅ Alignment ና Indirect Expropriation በመባል ይ ወቃሉ/ ናቸው።

የግለሰቦችን ንብረት ለማስለቀቅ መንግሥት መከተልና ማሟላት ያለበት ሁኔ ዎች በቅደም ተከተል የሚከተሉት ናቸው፡-

1ኛ/ ለህዝብ አገልግሎት ጠቃሚ ስለመሆኑ መግለጫ መስጠት/Declaration of Public Purpose/

2ኛ/ በማስለቀቅ የሚወሰዱትን ንብረቶች ለይቶ ማሳዬት /Notice of Immovables required/

3ኛ/ የንብረት ማስለቀቅ ትዕዛዝ /Order of Expropriation/ ና

4ኛ/ የሚከፈለውን ካሣ መወሰን /Fixing of Compensation/ ናቸው።

/የፍ/ብ/ህ/ቁ.1463፣1466፣1467፣1470ይመለከቷል/ ዝርዝር ጉዳዮችን ከፍትሐብሔሩ ድንጋጌዎች ተማሪዎች ንዲመለከቱ ይመከራሉ።

በፍትሐብሔር ህጉም ሆነ በህገ-መንግስቱ ንደተመለከተው በማስለቀቅ ሥርዓት የማይንቀሳቀስ ንብረቱን የተቀማ የንብረት ባለቤት፣ አላባ ተጠቃሚ ወይም ሌላ ግዙፍ ንብረት ያለው ሰው ተመጣጣኝ የሆነ ክፍያ የማግኘት መብት አለው። ይህ ተመጣጣኝ ክፍያ የሚባለው የመቀማት ተግባሩ በተፈፀመበት ጊዜ ንብረቱ ባለው ዋጋ የሚወሰን ንዲሆን በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1474/1/ ተደንግጓል። በድርድርና በገማች ኮሚቴ ዋጋው ተሰልቶ የሚቀርብና ስምምነት ከተገኘ በዚያው የሚያልቅ ሲሆን የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1474/1/ የሚደነግገው ግን የመጨረሻ ገዥ የሆነ ሀሳብ ነው።

ንብረትን ስለማስለቀቅ ሥርዓት ከዚህ ላይ መጠነኛ መግቢያ ለመስጠት መሞከራችን ንጅ ይህ ርዕስ ብቻውን ብዙ ያጽፋል፣ ያነጋግራል። ሆኖም በአብዛኛው በህዝብ ህግ በተለይም በየጊዜው በሚወጡ በአስተዳደር ህጎች የሚገዛ ክፍል ስለሆነ ኛ በዚሁ አልፈነዋል። ተማሪዎች ግን በየአካባቢያቸው መንግስት ለአውሮኘላን ማረፊያ፣ ለአውራ ጎዳና ና

ለከተማ ማስፋፊያና ዕድገት በሚል የሚያደርጋቸውን ንብረትን የማስለቀቅ ስርዓት በቅርበት በማዬት አሠራሩ ህግን የተከተለ የንብረት ባለመብቶችን ጥቅም ያካሳ መሆኑን በውል ማጤን ይገባቸዋል። ቀሪዎቹን የፍትሐብሔር ድንጋጌዎችም ሊገነዘቧቸው ይገባል ንላለን።

የማጠቃለያ ጥያቄዎች

1. **የህዝብ አገልግሎት ንብረት ስንል ምን ማለ ችን ነው?**
2. **አንድ በመንግስት ባለቤትነት ሥር የሚገኝ ንብረት መተዳደር ያለበት በግል ንብረት ህግ ደንቦች ይሁን በህዝብ አገልግሎት ንብረት ህግ ደንቦች በምን መለዬት ንችላለን?**
3. **ንብረትን ማስለቀቅ ምንድን ነው? ከተለያዩ አካላት የውርስ ውሳኔዎች በምን ይለያል?**
4. **የአንድን ግለሰብ የማይንቀሳቀስ ንብረት በማስለቀቅ ለመውሰድ የግድ የሚቀማው ንብረት በህዝብ አገልግሎት ንብረት ስር የሚወድቅ መሆን ይኖርበ ል ንዴ? ለምን?**
5. **በማስለቀቅ ሥርዓት የማይንቀሳቀስ ንብረ ቸውን የሚቀሙ ሰዎች በህጉ ያላቸው አማራጭ መፍትሔ ምንድን ነው? ቤቱ የፈረሰበት ሰው ለአዲስ ቤት መስሪያ የሚሆን ቦ ና መጠነኛ መስሪያ ገንዘብ ከመንግስት የሚከፈለውን ንዴት የዋለህ?**

ሞጁል III

ስለ ድርሰትና ኪነጥበብ ባለቤትነት

(Literary and Artistic Ownership)

ምዕራፍ ሰድስት

ስለድርሰት ና ኪነጥበብ ባለቤትነት / Copyright/

በዚህ ምዕራፍ ስር የርቀት ተማሪዎች፣

- የሥነ ጽሑፍ ና ኪነጥበብ ሥራን ምንነት ከንብረት ህግ አንፃር ይማራሉ
- በሥነ ጽሑፍ ና ኪነጥበብ ሥራ ላይ የሚቋቋሙ የንብረት መብቶች ከሌሎች የንብረት ዓይነቶች የሚለዩባቸውን መሠረ ዊ ባህሪያት ይገነዘባሉ ፣
- የሥነ ጽሑፍ ና ኪነጥበብ ሥራ አውጭዎች በፈጠራ ሥራዎቻቸው ላይ ያሏቸውን/የሚኖራቸውን/ልዩ ልዩ መብቶች ይለያሉ፣
- የሥነ ጽሑፍ ና ኪነጥበብ ሥራ ላይ የሚቋቋሙ መብቶች አጠቃቀምን፣ ወሰንና ያሉባቸውን ገደቦች ይረዳሉ።

የድርሰት /ሥነ ጽሑፍ/ ና ኪነጥበብ ሥራዎች አ ምሯዊ ንብረት /Intellectual Property/ በመባል ከሚ ወቁት ንብረቶች መካከል የሚገኙ ናቸው። በምዕራፍ አንድ ስር ና በሌሎችም ንዑሳን ርዕሶች ንደተመለከትነው ንብረቶች ሁሉ አንድም ግዙፍዊ ልዎት ያላቸው ወይም ደግሞ ግዙፋዊ ልዎት የሌላቸው ሊሆኑ ይችላሉ። ግዙፋዊ ልዎት ከሌላቸው ንብረቶች መካከልም አ ምሯዊ ንብረቶች በግንባር ቀደምነት ተጠቃሾች ናቸው።

በኢትዩጵያ አ ምሯዊ ንብረት ጽሕፈት ቤት ማቋቋሚያ አዋጅ ቁጥር 320/1995 ዓ/ም አንቀጽ 2/1/ ንደተተረጎመው አ ምሯዊ ንብረት ማለት የሰው ልጅ አ ምሮ ውጤት በሆኑ የፈጠራ ሥራዎች ላይ ያለ ሕጋዊ መብት ነው። « የአ ምሮ ውጤት » ከሚለው ሀረግ ንደምንገነዘበው ይህ ዓይነት ንብረት በሰው ልጅ የማሰቢያ ክፍል የተፈጠረ ረቂቅ ነገር ንጅ በዓይናችን የምናየው በ ጃችን የምንዳስስ የምንጨብጠው አይደለም። ይሁንና በሰው ልጅ አ ምሮ የሚፈልቅ ነገር ሁሉ ንብረት ነው ወደሚል መደምደሚያ መድረስ ስህተት ነው። ከተፈጥሮ የሰው ልጅ አ ምሮ የሚፈጠረው ነገር በህጉ አገላለጽ የፈጠራ ሥራ ሆኖ መገኘት ይጠበቅበ ልና። « የፈጠራ ሥራ» /Creative Work/ የሆነ ብቻ ነው አ ምሯዊ ንብረት ሊባል የሚችለው ምንም ንኳ የፈጠራ ሥራን ምንነት በተወሰኑ ቃላት ይህ ነው ብሎ ተርጉሞ ማስቀመጥ አዳጋች ቢሆንም በአንቀጽ 2/1/ ላይ ግን አመላካች ነጥቦች ተቀምጠዋል። በዚህም መሠረት አ ምሯዊ ንብረትን በሁለት ዋና ዋና ክፍሎች መድቦ ማዬት ይቻላል። ነርሱም ፖተንትን፣ የንግድ ምልክትንና የምስክር ወረቀትን የሚያካትተው ኢንዱስትሪያዊ ንብረት /Industrial Property / ና የአሁኑ መወያያ

ርዕሳችን የሆነው የሥነ ጽሑፍ ና ኪነጥበብ ንብረት/Literary and Artistic Property or copyright/ ናቸው።

ኢንዱስትሪያዊ ንብረት ሆነ ኮፒራይት ሁሉም አ ምሯዊ ንብረቶች ይሁኑ ንጅ በተለያዩ የህግ ማዕቀፎች የሚገዙ ናቸው። ኢንዱስትሪያዊ ንብረቶች በሰው ልጅ የአ ምሮ ውጤት የሚገኙ አዳዲስ የአሠራር ዘዴዎችን፣ ቁሳዊ ነገሮችን መፈልስምን /Inventions/ ነዚህን ፈጠራዎች ለማስጠበቅ የሚሰጡ ንደፖተንት ያሉ መብቶችን፣ የንግድ ምልክቶችንና የምስክር ወረቀቶችን የተመለከተ ሲሆን ዝርዝር ደንቦች የሚገኙትም በፖተንትና የቴክኖሎጅ ሺግግር ህግ፣ በንግድ ህግ፣ በፈጠራ፣ በአነስተኛ ፈጠራና በኢንዱስትሪያዊ ንድፍ ህግ ና በመሳሰሉት ነው።

በኮፒራይት ስር ደግሞ የሥነ ጽሑፍ ና ኪነጥበብ ሥራዎችን ንዲሁም በአዋጅ ቁጥር 320/1995 አንቀጽ/2/ ንዑስ /4/ ስር « አጎራባች መብት» በመባል የተገለጹትን ናገኛለን። ስከ ቅርብ ጊዜ ድረስ ኮፒራይትን የሚመለከቱ ደንቦች የሚገኙት በፍትሐብሔር ህጉ በመጽሐፍ ሶስት በአንቀጽ አሥራ አንድ ከቁጥር 1647-1674 ባሉት ድንጋጌዎች ና በመጽሐፍ አምስት በአንቀጽ አሥራ ስድስት ከቁጥር 2672-2697 ባሉት ድንጋጌዎች ውስጥ ነበር። ይሁን ንጅ ይህን የርቀት ማስተማሪያ ማቴሪያል በምናዘጋጅበትና ይህን የመጨረሻ ምዕራፍ በምንጽፍበት ወቅት በኢ/ፌ/ዴ/ሪ የተወካዮች ምክር ቤት አዲስ የኮፒራይት ህግ ንደፀደቀ በመገናኛ ብዙ ን በመገለጹና ፀሐፊውም ይህ አዲስ ህግ ንደሚወጣ አስቀድሞ ይጠባበቅ ስለነበር ከዚህ በላይ በተገለጹት የፍትሐብሔር ህጉ ድንጋጌዎች ላይ አንድ በአንድ ወይይት ማድረግ አስፈላጊ ሆኖ አላገኘነውም። በሌላ በኩል ደግሞ ይህ በህግ አውጭው የፀደቀው አዲስ የቅጅ መብትና ተዛማጅ መብቶች ህግ/የኮፒራይት ህግ/ ስካሁኗ ሰዓት /ይህን ጽሑፍ በምንጽፍበት ጊዜ/ በነጋሪት ጋዜጣ ትሞ ባለመውጣቱ የአዲሱን ህግ ድንጋጌዎች መሠረት አድርገን ውይይ ችን መምራት አልተቻለንም።

ነገር ግን የአዲሱ ህግ መሠረ ዊ ሀሳቦች ከነባሩ የፍትሐብሔር ህጋችን ጅግም የራቁ ንደማይሆኑ በመገመት፣ በተለያዩ ጊዜያት ኮፒራይትን አስመልክቶ በተደረጉ አውደ ጥናቶች ላይ የዳበሩት ንድፈ-ሀሳቦችና ከሚመለከ ቸው ክፍሎች የተሰነዘሩት አስተያዬቶች በህግ አውጭው ዘንድ ተቀባይነትን አግኝተው ፀድቀው ይሆናል የሚል ጽኑ ምነት በመያዝ በዋና ዋና ጉዳዩች ላይ ውይይ ችንን ለማካሄድ ወሰነን ጽሑፋን ቀጥለናል። የርቀት ተማሪዎችም ይህ ጽሑፍ ከ ጃቸው በሚደርስበት ወቅት አዲሱ ህግ በነጋሪት ጋዜጣ ትሞ ንደሚወጣ ስለሚገመት ኮፒውን በመያዝ በምዕራፉ ላይ ያላቸውን ዕውቀት ከተጨባጩ ህግ አንፃር አጣጥመው ማሳደግ ይጠበቅባቸዋል።

ይህን መንደርደሪያ ይዘን ውይይ ችን ንቀጥል ውድ የርቀት ጓደኛዬ የድርሰትና ኪነጥበብ ንብረት ሲባል ምን ይመስልሃል? በዚህ በ1996 ዓ/ምና ከዚያም በፊት ኮፒራይትን አጀንዳቸው ያደረጉ ስብሰባዎች፣ ሰላማዊ ሰልፎች፣ ና አቤቱ ዎች በዝተው ነበር። የፊልምና የሙዚቃ ባለሙያዎች፣ ገጣሚዎችና የካሴት አሳ ሚዎች ንብረ ችንን ህገ-ወጦች የዘረፋን ነው፣ ያሉት የፍትሐብሔርና የወንጀል ህጎች ለፈጠራ ሥራ ንብረት መብቶቻችን በቂ ጥበቃና ዋስትና የሚሰጡ አይደሉም፣ በህገ ወጦች ለደረሰብን የመብት መጣስና ጉዳት ያሉት ህጎች በቂ መፍትሄንና ማካካሻን የያዙ አይደሉም የመንግስት አካላትም ከዝርፊያ ሊ ደጉን አልቻሉምና ነባራዊ ሁኔ ዎችንና የቴክኖሎጅ ዕድገት ያስከተላቸውን ለውጦች ያገናዘቡ ደንቦች በህግ ንዲወጡ ይደረግልን፣ የመንግስት አካላትም ለሥነ ጽሑፍና ኪነጥበብ ንብረቶች በቂ ትኩረትና ጥበቃ ንዲሰጡ ይደረግልን የሚሉ አቤቱ ዎች በተደራጀና በተናጠል ሲቀርቡ ቆይተዋል። ችግራቸው ምን ንደሆነ ገብቶሃል? ምን ተፈፀመብን ነበር የሚሉት? በህጎች ላይ የሚሰነዝሯቸው ክፍተቶችና ተጨባጭ ችግሮች ምን ምን ንደሆኑ ውቃለህ? አንድ አዲስ የሙዚቃ ካሴትን ከኦሪጅናሉ ወደ ኮፒ በማባዛት ማንኛውም ሰው ሲሸጥ ወይም አንድን በተወሰኑ ባለሙያዎች ተሰርቶ የቀረበን ፊልም ሌሎች ያበዙ ቢሸጡ ችግሩ ምንድን ነው? አንተ የፃፍከውን አዲስ የልቦለድ ድርሰት አንተ ያልፈቀድክላቸው ሰዎች ያበዙ በመጽሐፍ መልክ የሸጡ ቢጠቀሙ በአንተ ላይ የሚያስከትለው ችግር ምንድን ነው? ስኪ በጥልቀት አስብ።

6.1. የድርሰትና ኪነጥበብ ባለቤትነት ትርጓሜ ና ምንጩ

በዚህ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች፡-

- የድርሰትና ኪነጥበብ ሥራን ምንነት ይማራሉ፣
- የድርሰትና ኪነጥበብ ሥራ ምንጭን ይገነዘባሉ፣
- አንድ የፈጠራ ሥራ የድርሰት ወይም የኪነጥበብ ሥራ ነው ብሎ ለመወሰን የሚያስችለውን መስፈርት ይረዳሉ፣
- የድርሰትና ኪነጥበብ ሥራ ናቸው በሚል በስፋት የሚ ወቁትን ያውቃሉ።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ የድርሰት /ሥነ ጽሑፍ/ ሥራ ምንድን ነው? የኪነጥበብ ሥራስ? የሥነ ጽሑፍና የኪነጥበብ ሥራዎች የንብረት መብት መቋቋሚያ የሚሆኑት ንደ'ት ነው?

ንደሌሎች ብዙ የህግ ጽንሰ-ሀሳቦች ሁሉ የድርሰትና ኪነጥበብ ሥራዎች ሆነ ኮፒራይት ለሁልጊዜ የሚያገለግልና ሁሉን ሰው የሚያስማማ ትርጓሜ ያላቸው ለአንዳንዶች ኮፒራይት ማለት የፈጠራ ሥራን የማባዛት፣ የማሳተምና ለህዝብ የማቅረብ መብትን የሚገልጽ ጽንሰ-ሀሳብ ነው ትኩረቱም የፈጠራ ስራውን በፈጠረው ሰው ወይም በደራሲው ላይ ሳይሆን ይህን የፈጠራ ሥራ በሚያባዛው፣ በሚያሳትመው ወይም በማንኛወም ሌላ መልክ ለህዝብ በሚያቀርበው የተፈጥሮ ወይም የህግ ሰው ላይ ነው። ለሌሎች ደግሞ ኮፒራይት የሚለው ቃል የፈጠራ ሥራ ሰርቶ የአወጣውን ሰው በዚያ በአ ምሮው ፈጥሮ ባወጣው ነገር ላይ ያለውን የሞራልና የኢኮኖሚ መብቶች የሚገልጽ ቃል ነው።

በአዋጅ ቁጥር 320/1995 አንቀጽ 2/4/ ንደተተረጎመው ከሆነ ደግሞ ኮፒራይት ማለት ንደሥነ ጽሑፍና ኪነጥበብ ባሉ ሥራዎች ላይ ያለ መብት ሲሆን አጎራባች መብቶችን ይጨምራል። ከዚህ ንደምንረዳው ኮፒራይት መብት ነው። መብቱ የሚቋቋመው / Object of Copyright/ በፈጠራ ሥራዎች ላይ ነው። የተፈጥሮ የሰው ልጅ ከአ ምሮው ፈልቆ የሚያወጣው ነገር Work of the mind - የኮፒራይት መገኛ ምንጭ ነው። በዚህ አ ምሮው አስቦ በአወጣው ነገር ላይ ፈጣሪው /author/ የድርሰት/የሥነ ጽሑፍ -ወይም የኪነጥበብ ንብረትን ይጎናፀፋል። ኮፒራይት ደግሞ ነዚህን የሥነ ጽሑፍ ና የኪነጥበብ ንብረቶችን በውስጡ የያዘ ሰፊ ጽንሰ-ሀሳብ ነው የሥነ-ጽሑፍና ኪነጥበብ ንብረቶች በራሳቸው የተለያዩና ብዙ ዓይነት ከመሆናቸውም በላይ ኮፒራይት ከ ነዚህ በተጨማሪ አጎራባች መብቶች የተባሉትንም የሚይዝ ነው።

የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1647/1/ አንድ ሰው በአ ምሮው አስቦ አንድ ቋሚ ነገር ፈጥሮ ያወጣ ንደሆነ ፈጥሮ ባወጣው ነገር ላይ የንብረት መብት ንደሚኖረውና የዚያ ንብረት ባለቤት ንደሚሆን ይናገራል። አንድ ሰው በአ ምሮው አስቦ ያወጣው ነገር የአገላለጹ ዓይነት በየትኛውም መንገድ ይሁን በማናቸውም ፎርም /ቅርጽ/ ይኑረው ይዘቱም የፈለገውን ዓይነት ይሁን ልዩነት ሳይደረግበት ለአውጭው/ለደራሲው/ ንብረቱ ነው /ንዑስ 2/። በመሆኑም አንድ ሰው በአ ምሮው ያፈለቀው ነገር የሙዚቃ ሥራ ይሁን የፊልም ወይም የተረት ጨዋ ፣ ይህ ሥራው በቃል ይሁን በካሴት ወይም በመጽሐፍ ይዘቱም የፍቅር ይሁን፣ የጦርነት ወይም የሌላ ጭብጥ ያለ ልዩነት ለዚያ ሰው የተፈጠረው ነገር የንብረት መብትን ያስገኝለ ል። ከዚህ በፊት በምዕራፍ ሁለት ሥር አንድ ሰው ንዴት ብሎ የአንድ ንብረት ባለቤት ንደሚሆን አይተናል። ባለቤትነት በማግኘትና በመተላለፍ የአንድ ንብረት ባለቤት መሆን ንደሚቻል አይተናል። ንዲሁም ለባለቤትነት በአጠቃላይ ሆነ ለግል የንብረት ባለቤትነት የሚሰጡ አሳማኝ ምክንያቶች ተነጋግረናል በመያዝ ንድፈ-ሀሳብ፣ በሥራ ጥረት ንድፈ ሀሳብ በስብዕና መገለጫ ንድፈ ሀሳብና በምጣኔ ሀብት መሠረት ሀሳብ የተሰነዘሩትን ምክንያቶች ናስ ውሳለን። ለምሣሌ አንድ ባለቤት የሌለውን

ተንቀሳቃሽ ንብረት ለመጀመሪያ ጊዜ ባለቤት በመሆን ሀሳብ የያዘ ሰው ርሱ የመጀመሪያ ነውና ህጉ የባለቤትነት መብትን ሊያውቅለት ይገባል ብለናል። በላቡ በጉልበቱ ጥሮ ግሮ ያመረተውን፣ የሰራውን ግዙፋዊ ልዎት ያለው ነገርም ይህን ያፈሰሰውን ጉልበት ጊዜና ገንዘብ በማገናዘብ ይመስላል ህጉ ዕውቅናና ጥበቃ ያደረግለ ል። በራሱ ንብረት ለውጥ ያገኘውን ወይም የገዛውን፣ በስጦ ከሌላ ሰው የተቀበለውን ንብረትም ህጉ ዕውቅናና ጥበቃ ይሰጣል።

ንደ ነዚህ ሁሉ ህጉ አንድ ሰው በአ ምሮው አስቦ ያወጣውን ግዙፋዊ ልዎት የሌለው ነገር ለተለያዩ የንብረት መብቶች መቋቋሚያ ንዲሆኑለት ውቅናና ጥበቃ ይሰጣል። ህጉ ለምን ውቅና ጥበቃ ይሰጣል? ለሚለው ጥያቄ ሰዎች የተለያዬ ምክንያትን የሚያቀርቡ ሲሆን ዋና ዋናዎቹ ግን የሚከተሉት ናቸው ነዚህም፡-

- በማህበራዊ ፍትህ /Social Justice/ ዕሳቤ ምክንያት፣
- ለባህላዊ ዕድገት /Cultural Progress/ ሲባል፣
- በሞራል አመለካከት /Moral Justification/
- በኢኮኖሚያዊ ምክንያቶች/ Economic reasons/ ናቸው።

ከ ነዚህ አሳማኝ ምክንያቶች በተጨማሪ በአንዳንዶች አመለካከት ከሁለም ንብረቶች የበለጠ የግለሰቡ ጥረት ውጤት የሆነ፣ በህግም ጥበቃና ዋስትና ለመስጠት ተገቢ የሆነ «ቅዱስ» ንብረት የሰው ልጅ ጭንቅላቱን ተጠቅሞ አስቦ፣ አፍልቆ ያወጣው ነገር ነው። ለደራሲውም ይህ የፈጠራ ሥራ «ልጁ» ነው። በአ ምሮው ውስጥ ፀንሶ፣ አርግዞ፣ አምጦ ወደ ውጭ የወለደው ልጁ ነው። በዚህ የፈጠራ ልጁ የ ርሱ ስብዕና ይገኛል። ይህ ሰው ከመሆኑ የመነጨ ተፈጥሯዊ ፀጋ ነው። በፈጠራ ልጁ ላይ ከሌላው ማንኛውም ሰው በበለጠና በግለኝነት ንደመሰለው ለመጠቀም፣ በመሰለው መንገድ ለማሳደግ፣ ለመለወጥ ና ማንኛ ውንም ቁሳዊና መንፈሳዊ ጥቅሞችንና ስሜቶችን ለማግኘት ለመጠበቅ ተፈጥሯዊ መብቱ /Natural right / ነው። ከስብዕናው ጋር የማይነጣጠል በመሆኑ በመንግስት ሆነ በሌላው ሰው ሊነካ፣ ሊደፈርና ሊገሠሥ የማይገባ ቅዱስ መብት ነው ሲሉ ይሰማሉ።

ከዚህ በተለዬ ደግሞ ምንም ንኳ አንድ ሰው አንድን ነገር በአ ምሮው አስቦ በማውጣቱ ንዲሁም ይህ አስቦ ያወጣው ነገር ለህብረተሰቡ ከፍ ያለ ጠቀሜ የሚያበረክት በመሆኑ በህግ ዕውቅናና ጥበቃ ማግኘት ያለበት ቢሆንም ይህ የፈጠራ ስራው ግን የዚያ ደራሲ የግልና ብቸኛ ጥረት ውጤት ነው ብሎ መደምደም ስህተት ነው። ምክንያቱም በአ ምሮው አስቦ ያወጣው ነገር ደራሲው ከሚኖርበት ህብረተሰብ ና ውጫዊ ነገሮች የተገኘ ነው። ደራሲው በሥነ ጽሑፍ ወይም ኪነጥበብ ወይም ሌላ ሥራው ያንፀባረቀው ነገር ግብአቱ የተገኘው ከህብረተሰቡ ማህበራዊ ኑሮ፣ ከ ያንዳንዱ የህብረተሰብ አባል የህይዎት

ንቅስቃሴ፣ ከተፈጥሯዊ ክስተቶች፣ ከውጫዊ የነገሮች ክንውን ወዘተ ነው ከ ነዚህ ግብአቶች በመነሳት ደራሲው የመሰለውን፣ የተረዳውን የተነበየውን ነገር በአ ምሮው ጨምቆ በማውጣቱ አክብሮትና የህግ ጥበቃ የሚገባው ቢሆንም አካባቢውና ህብረተሰቡ ለዚህ ስራው ያደረገለት አስተዋፅኦም ከግምት ውስጥ መግባት ያለበት ነው ሥራውን የስብዕናው አካል በማድረግ መብቱንም የተፈጥሮ መብቶች ደረጃ ድረስ ከፍ ማድረግ በሥራው ላይ ህብረተሰቡ ያለውን መብትና ጥቅም ያሳንሳል። ይልቁንም የደራሲውንና የህብረተሰቡ መብትና ጥቅም ማዕከላዊ በሆነ አመራር የህግ ዕውቅናና ከለላ የሚሰጠው በመንግስት የሚወጣ ህግ /Positive law/ ነው በማለት የሚከራከሩ አሉ። ውድ የርቀት ጓደኛዬ አንተስ ምን ትላለህ?

ምንም ንኪ ለኮፒራይት የሚሰጠው ትርጓሜ ንደ ህግ ሥርዓቱና ንደየሀገራቱ የህግ ከለላ /ሺፋን/ ሥርዓትና ወሰን የሚለያይ ቢሆንም በዋነኛነት ግን የሥነ ጽሑፍ /Literary / ና የኪነጥበብ /Artistic/ሥራዎችን በውስጡ መያዙ የማያከራክር ነው። የሥነ ጽሑፍ ሥራ ምንድን ነው? ለሚለው የተለያዬ ትርጓሜ የሚሰጥ ሲሆን ብዙዎቹ የሚስማሙበት ግን የጽሑፍ፣ የቃል ወይም የሙዜቃ /ዘፈን/ ሥራዎችን፣ የሚገልጽ መሆኑን ነው። ለኪነጥበብ ሥራም ወጥ የሆነ ትርጓሚ መስጠት አዳጋች ነው። ሆኖም ጥቅል በሆነ አገላለጽ ኪነጥበብ የሚለው ቃል የግራፊክ ሥራዎችን የቅብ፣ የስዕል፣ የዲያግራም፣ የካር ፣ የቻርት፣ የንድፍ/ የፎቶግራፍ፣ የቅርፃቅርጽ ና የአርክቴክቸር ሥራዎችን የሚመለከት ነው። ነዚህ የሥነ ጽሑፍ ሆነ የኪነ-ጥበብ ሥራዎች የተፈጥሮ ሰው ልጅ የአ ምሮ የማሰብ የፈጠራ ውጤቶች ከሆኑ ነው በኮፒራይት ህግ መሠረት ዕውቅናና ጥበቃ የሚያገኙት የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1648 የድርስትና ኪነጥበብ ሥራዎች ናቸው በመባል በስፋት የሚ ወቁትን ከ/ሀ/- /መ/ ይዘረዝራል።

ነዚህም፦-

ሀ/ በመጽሐፍት፣ በመጽሔቶችና ጋዜጦች ላይ የሚወጡ ጽሑፎች፣ በተለያዩ መጽሔቶች ላይ የሚወጡ ሪቪዩ፣ ሌክቸር፣ በጉባኤ ላይ የሚደረጉ ንግግሮች ስብከቶች፣ የቴአትርና ድራማ ሥራዎች፣

ለ/ በቃል ወይም ያለቃል የሚሰሙ የሙዚቃ ሥራዎች፣ ድራማዊ የሚዚቃ ሥራዎች በራዲዩ የተሰሙ ወይም የ ዩ የሚደመጡ ሥራዎች በጽሑፍ ወይም በሌላ ሁኔ የተዘጋጁ የዳንስ ወይም የዜማ ስልቶች፣

ሐ/ ሥዕል፣ ንድፍ ሥዕል፣ ቅርፃቅርጽ፣ ፎቶ ግራፍ፣ ሲኒማቶግራፍ፣

መ/ መግለጫዎች፣ ካር ዎች፣ ኘላኖች፣ የንድፍ ሥራዎች፣ የአርክቴክቸር ሥራዎች የመሳሰሉት ናቸው።

ከዚህ ሌላም የፍ/ብ/ህ/ቁ/1648/ሠ/ ከ/ሀ/ ስከ /መ/ ከተዘረዘሩት ውጭ የሆኑ የአ ምሮ የፈጠራ ሥራዎች ቢኖሩ የሥነ ጽሑፍና ኪነጥበብ ሥራዎች ናቸው ተብለው በህጉ ዕውቅና ንደሚሰጣቸው ይደነግጋል። የአዋጅ ቁጥር 320/1995 አንቀጽ2/4 ና /5/ ንደዚሁ አጎራባች መብቶች ሲል የሚጠራቸው የክወና፣ የቀረፀ ድምፅ፣ የኦዲቪዢዋልና የብሮድካስቲንግ ኬብል አሰራጭዎችን ሥራ በኮፒራይት ጽንሰ-ሀሳብ ውስጥ ንደሚሸፈን ደንግጓል።

ከራሱ ከኮፒራይት ጽንሰ-ሀሳብ ሆነ ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1648 /ሠ/ በመዋስ መረዳት ንደሚቻለው የትኞዎቹም የሥነ ጽሑፍ፣ የኪነጥበብ ሆነ የአጎራባች መብት የሚቋቋምባቸው ሥራዎች የአውጭው /የደራሲው/ አ ምሮ የማሰብ ውጤቶች መሆን ይጠበቅባቸዋል። በሌላ አገላለጽ ሥራዎቹ ኦሪጅናል መሆን አለባቸው። ኦሪጅናልነቱም በቃላት አሰካክ፣ በፖተርን/በድርደራ/፣ በሁኔ አቀራረብ፣ በአቀራረብ ስልቱና በመሳሰሉት ንጅ በሚጠቀምባቸው ቃላት ወይም በሚገልፀው ሀሳብ አይደለም። ህጉ የንብረት መብት ንደያቋቁምባቸው ውቅናና ጥበቃ ለደራሲው የሚሰጠውም በሚገልጸው ወይም በሚያራምደው ሀሳብ ወይም በይዘቱ አይደለም። ለምሣሌ ብንወስድ ስለፍቅር የተለያዩ ሰዎች በስድ ንባብ ወይም በግጥም በዜማ ወይም ያለዜማ፣ በፊልም ወይም በድራማ ወዘተ ብዙ ሥራዎችን ሰርተዋል። ያንዳንዳቸው የኮፒራይት መብት የሚኖራቸው በራሳቸው የማሰብ ውጤት በአ ምሯቸው ያሰቡትን ለህዝብ ባቀረቡበት ፎርም ነው የፈጠራ ስራው በጣም የተዋጣለት ይሁን ንዲሁ የማይረባ፣ አስተማሪ ይሁን የሚያበሳጭ ልዩነት አያመጣም። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1647/2/ ንደሚደነግገው የደራሲው ሥራ ይዘት፣ ግብ፣ የአገላለጽ ሁኔ ፣ ፎርምና ያተኮረበት ጉዳይ ከግምት ውስጥ ሳይገባ በአ ምሮው አስቦ በማውጣቱ ብቻ በዚያ የፈጠራ ስራው ላይ የንብረት መብት ይኖረዋል።

6.2. <u>የድርሰትና ኪነጥበብ ባለቤትነት ፍሬነገሮች</u>

በዚህ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች፡-

- የድርሰትና ኪነጥበብ ሥራዎች፣ ባለቤት መሆን የሚያስገኛቸውን የንብረት መብቶች ይማራሉ፣
- የድርሰትና ኪነጥበብ ባለቤትነት ፍሬ ነገሮች ውስጥ የሚገለጹትን ልዩ ልዩ መብቶች ያውቃሉ፣
- የድርሰትና ኪነጥበብ ንብርትነት ከሌሎች ንብረቶች ባለቤትነት ያለውን ልዩነት ያገናዝባሉ።

የድርሰትና ኪነጥበብ ሥራዎች ለደራሲው ግዙፋዊ ልምት የሌለው ንብረቶቹ መሆናቸውን ከፍ ሲል ተመልክተናል። በንብረት ላይ ካሉት መብቶች ሁሉ ትልቁና ሰፊው ባለቤትነት መሆኑንም ናውቃለን። ይሁንና በሌሎች ግዙፋዊ ልምት ያላቸው ሆኑ ግዙፋዊ ልምት የሌላቸው ንብረቶች ላይ ያለው የባለቤትነት መብትና በድርሰትና ኪነጥበብ ሥራዎች ላይ ያለው የባለቤትነት መብት በጣም ይለያያል። የፍ/ብ/ህ/ቁ.1204 ና ተከ ዮቹ የሚደነግጉት በአብዛኛው ለድርሰትና ኪነጥበብ ንብረት ባለቤትነት የሚያገለግሉ አይደሉም።

አንድ የፈጠራ ስራ ባለቤት የሆነ ደራሲ በዚህ በአ ምሮው አስቦ ባፈለቀው ነገር ላይ የሚኖረው የባለቤትነት መብት ሌሎች ልዩ ልዩ መብቶችን ያጎናጽፈዋል። ከአንዱ ሀገር ወደ ሌላ ሀገር ከተለያዩ መነሻዎች በመነጨ ልዩነት የሚስተዋል ቢሆንም የፈጠራ ስራ ባለቤትነት ለደራሲው የሚያጎናጽፈው ሁለት ዓይነት ዋና ዋና መብቶች አሉ። ነርሱም፡-

1/ የኢኮኖሚ/የገንዘብ/መብቶች - Economic/Pecuniary/ Rights ና

2/ የሞራል/የህሊና/መብቶች - Moral Rights ናቸው።

የኢኮኖሚ መብቶች ለደራሲው ከሥራ ውጤቱ የገንዘብ ጥቅም ማግኘትን የሥራ ውጤቱ የሚያስገኛቸውን የገንዘብ ጥቅሞች መሰብሰብንና በአጠቃላይ የአ ምሮ ውጤቱ የሆነውን የፈጠራ ስራ አጠቃቀም የመወሰንና የመቆጣጠር መብትን የሚመለከቱ ናቸው። የኢኮኖሚ መብቶች በአጭሩ የደራሲውን የገንዘብ ጥቅሞች/Pecuniary interest/ ማስጠበቅና ማረጋገጥ ነው የፈጠራ ሥራውን አፍልቆ ለማውጣት የተለያዩ ወጭዎች ደርሰውበት ስለሚሆን፣ የፈጠራ ሥራውን ለማፍለቅ ከፍተኛ የሆነ የአ ምሮ ጉልበት ተጠቅሞ ስለሚሆን በውጤቱ መካስ ይኖርበ ልና ህጉ ለኢኮኖሚ መብቶቹ ዕውቅናና ጥበቃ ይሰጣል። የኢኮኖሚ መብቶችም የሚከተሉትን የያዙ ናቸው።

ነዚህም፡-

ሀ/ የአ ምሮ ሥራን የማሳዬት መብት /Right of Production/

ለ/ የአ ምሮ ሥራን የማባዛት መብት /Right of Reproduction/

ሐ/ የአ ምሮ ሥራን ለማስማማት ፈቃድ የመስጠት መብት Right to authorize adaptation/ ና

መ/ የአ ምሮ ሥራን ትርጉም የመፍቀድ መብት /Right to authorize translation/ ናቸው።

- የአ ምሮ ሥራን የማሳዬት መብት ሲባል ደራሲው በአ ምሮው አስቦ ያፈለቀውን ነገር ለህዝብ የማሳዬት የማስማት ወይም ንደሥራው ዓይነት ለህዝብ ንዲ ወቅ የማድረግ መብት ነው ይህም ያለመሣሪያ በቀጥ በደራሲው የሚፈፀም ነው

ለምሣሌ ሙዚቃን ለህዝብ በአካል የማሰማት፣ ድራማን የማሳዬት የመሳሰሉትን መጥቀስ ይቻላል። ይህ የአ ምሮ ሥራን የማሳዬት መብት የሚያስገኘውን የገንዘብ ጥቅም የመሰብሰብ መብት ያለው ደራሲው ነው። የፍ/ብ/ህ/ቁ.1653/1/ «ያወጣውን ሥራ በህይዎቱ ሳለ ለማሳዬት መብት ያለው ሥራ አውጭው ብቻ።» ሲል የሚደነግገውም ይህን የተመለከተ ነው።

- የአ ምሮ ሥራን የማባዛት መብት ሲባል ደግሞ ደራሲው በአ ምሮው አስቦ ያወጣውን ነገር በተለያዩ ቁሳቁሶች ተቀርጾ /Fixation/ ለህዝብ ንዲወጣ የማድረግ መብት ነው። ግጥሙ በመጽሐፍ፣ በጋዜጣ፣ በመጽሔት ንዲወጣ/ ንዲ ተም/፣ ሙዚቃው በካሴት ወይም በሲዲ ንዲ ተም፣ ፊልሙ በፊልም መሳሪያ ንዲ ተም ወዘተ የማድረግ መብትና ከዚህ የሚገኘውን ገንዘብ የመውሰድ መብት በዚህ ውስጥ ይጠቀሳሉ። የፍ/ብ/ህ/ቁ.1653/2/ን ያገናዝቧል።
- የአ ምሮ ሥራን ለማስማማት ፈቃድ የመስጠት መብት ሲባል ደራሲው ርሱ በመረጠው ቋንቋና ፎርም ሰርቶ ያወጣውን የፈጠራ ስራ ሌሎች ሰዎችወደ ሌላ ፎርም ንዲለውጡ የመፍቀድ መብት ነው። ለምሣሌ በመጽሐፍ ንዲ ተም ያደረገውን የልቦለድ ጽሑፍ በሌላ ሰው ወደፊልም ወይም ድራማ ንዲለወጥ የመፍቀድና ከዚህ ከኋለኛው ሰው የገንዘብ ጥቅም /ክፍያ/ የመጠየቅ መብትን የሚመለከት ነው። /የፍ/ብ/ህ/ቁ.1654/
- የአ ምሮ ሥራን ትርጉም የመፍቀድ መብት ሲባል ደግሞ ደራሲው የራሱን ሥራ ሌሎች ሰዎች ወደ ልዩ ልዩ ቋንቋዎች ተርጉመው ንዲያወጡት የመፍቀድና ከኋለኛዎቹ ሰዎች /ከተርጓሚዎች/ ክፍያ የመጠየቅ መብት ነው።

በነገራችን ላይ የኦሪጅናል ደራሲው መብት ንደተጠበቀ ሆኖ የዚህን ደራሲ ሥራ የሚያስማሙና የሚተረጉሙ ሰዎችም በሥራቸው አንባር ሥራ አውጭዎች /ደራሲዎች/ በመሆናቸው በዚህ የማስማማት ወይም የትርጉም ሥራዎች ላይ የባለቤትነት መብት አላቸው። በፍ/ብ/ህ/ቁ/1648 ውስጥ ሊጠቀሱ ከሚገቡት የአ ምሮ ሥራዎች ውስጥ የሚፈረጁ ናቸው። የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1649 ይህን በግልጽ ደንግጓል።

በዚህ ምዕራፍ መግቢያችን ላይ የጠቀስነው የደራሲያንና የአሳ ሚዎች ጨኽትም ከዚህ በላይ በጠቀስናቸው ልዩ ልዩ የኢኮኖሚ መብቶች በሥራቸው ለመጠቀም ያለመቻላቸውና ሌሎች ህገ-ወጦች ከ ነርሱ ሥራ መጠቀማቸው ነበር። ለምሣሌ የሙዚቃ ሥራን በካሴት የማሳተምና ከካሴቱ ሺያጭ በሚገኘው ገንዘብ ዘፋኙ መጠቀም መብቱ ሆኖ ሣለ ከ ርሱ ፈቃድ ያላገኙ ሰዎች ካሴቱን ህገ-ወጥ በሆነ መንገድ ያባዙ ገንዘብ ይሰበሰባሉ። ዘፈኑን ራሱ በክፍያ ለህዝብ ያሰማ ገንዘብ የማግኘት መብት ያለው ሌሎች የ ርሱን ዘፈን አስመስለው ለህዝብ በማሰማት ገንዘብ ያገኛሉ። ወዘተ...

ከዚህ በላይ በተጠቀሱት አራት የተለያዩ የኢኮኖሚ መብቶች የመገልገልና አጠቃቀማቸውን የመቆጣጠር መብት የሥራ አውጭዎች ነው። ይህን የራሳቸውን መብት በውል ለሌላ አሳልፈው መስጠት ይችላሉ። የፍ/ብ/ህ/ቁ.2672-2697 ስለአትሞ የማውጣት ውል የሚደነግጉት በምሣሌነት ይጠቀሳሉ።

የፈጠራ ስራ ባለቤትነት ለደራሲው የሚያጎናጽፈው ሌላው መብት የሞራል መብት ነው። ማንኛውም የፈጠራ ሥራ በውስጡ የደራሲው ስብዕና የሚንፀባርቅበት ነው። የፈጠራ ሥራውም የደራሲው የአ ምሮ ልጅ ነው በፈጠራ ሥራውና በደራሲው መካከል ሊነጣጠል የማይችል ቁርኝት አለ። የደራሲው ስሜት፣ ፍላጎት፣ ዕውቀት፣ ጥላቻ፣ ወኔ ወዘተ... በሥራው ውስጥ ይኖራሉ። በዚህ ማንነቱ በሚንፀባርቅበት ሥራው ላይ ያለው የህሊና መብት በብዙ ሀገሮች በህግ ዕውቅናና ጥበቃ የተሰጠው ነው። የህሊና መብት ደግሞ በውስጡ የሚከተሉትን ልዩ ልዩ መብቶች ይይዛል።

ነርሱም፡-

ሀ/ የማንነት /ወላጅነት/ መብት/Paternity Right/

ለ/ የፈጠራ ስራን ደህንነትና የተሟላነት የመጠበቅ መብት /The Right to Integrity/

ሐ/ ለህዝብ የማሳወቅ /ይፋ የማድረግ ወይም በምስጢር የመያዝ መብት / The Right to Publish or not to Publish/ ወዘተ...

አንድ የፈጠራ ስራ ደራሲ፣ የፈጠራ ልጁ « አባት» ርሱ መሆኑ ንዲ ወቅለት የማድረግ መብት አለው። የፈጠራ ስራው አውጭ ርሱ መሆኑ ንዲ ወቅ የማድረግ መብት ብቻ ሳይሆን የ ርሱን የሥራ ውጤት ሌሎች የራሳቸው አስመስለው በደራሲነት ንዳይ ወቁበት የመከልከል መብት አለው። ርሱ የፈጠረውን ሥራ የራሳቸው የፈጠራ ስራ አስመስለው የሚጠቀሙ ሰዎች የኮፒራይት ዘራፊዎች/Plagarists/ ናቸው። የደራሲውን ሥራ የሌላ ደራሲ አስመስለው ንዳያወጡ ሁሉ ደራሲው የመከልከል መብት አለው። ንዲሁም በስህተት፣ ያለአግባብ በመጥቀስ የ ርሱ ያልሆነን ሥራ ወይም የ ርሱን ሥራ በማዛባት ርሱን በዚያ ሥራ ባለቤትነት ሲገልጹት ደራሲው የመቃወም መብት አለው። የፍ/ብ/ህ/ቁ.1665፣1666፣1674 የሚደነግጉትን ያገናዝቧል። በዚህ ብቻ ሳይወሰን አንድ ደራሲ የሥራውን ደህንነትና የተሟላ መሆን የመጠበቅና ከመዛባት፡ከመፋለስ፡ የመከልከል መብት አለው በተለይም የፈጠራ ስራውን በማስማማት ሲለውጡ ወይም በትርጉም ሥራ ወደ ሌላ ቋንቋ ሲተረጉሙ የ ርሱን ሀሳብ ንዳያዛቡ የመከ ተልና የማስጠበቅ መብት አለው።

የፈጠራ ሥራ ከስብዕና ጋር የተያያዘ ነው። ከግላዊ ህይዎት ጋር የተያያዘ ነው። የፈጠራ ሥራውን ለህዝብ ይፋ ማድረግ ወይም በግሉ መያዝና ማስቀረት የራሱ የደራሲው ምርጫ ነው። በግዴ ሥራውን ለህዝብ ንዲ ወቅ ንዲያደርግ ወይም ደግሞ ሥራውን በምስጢር ይዞ ንዲቀመጥ ማድረግ ራሱን በመሰለው መንገድ የመምራት ህይዎቱንና ነፃነቱን መጋፋት ይሆናል።

ከኢኮኖሚ መብቶች በተቃራኒ የሞራል መብቶች በውል ሆነ በሌላ መንገድ ወደ ሌላ ሰው የማይተላለፉ መብቶች ናቸው። በጊዜም የማይገደቡ ናቸው። ብዙውን ጊዜ የኢኮኖሚ መብቶች በጊዜና በአጠቃቀም ገደቦች ያሉባቸው ሲሆን የሞራል መብቶች ግን ከመሰል ገደቦች የራቁ ናቸው።

ውድ የርቀት ንደኛዬ በሁለቱ መብቶች መካከል የሚ ዩ ሌሎች ልዩነቶችን በመጥቀስ በቅርብ ከም ገኛቸው የህግና የፈጠራ ሥራ ባለሙያዎች ጋር ተወያዩበት ኛ ከዚህ ላይ ለመግቢያ ያህል ብቻ ነው ገለፃ ያደረግነው።

፩.፮. <u>የድርሰትና ኪነጥበብ ባለቤትነት ወሰን</u>

በዚህ ክፍል ስር የርቀት ተማሪዎች፡-

- የድርሰትና ኪነጥበብ ንብረት ላይ የተጣሉ ገደቦችን ይማራሉ፣
- የድርሰትና ኪነጥበብ ንብረት ባለቤትነት ወሰን በሌሎች ንብረቶች ባለቤትነት ላይ ካለው ወሰን ያለውን ልዩነት ያገናዝባሉ።

ማንኛውም የመብት አጠቃቀም የራሱ የሆነ ወሰንና ገደብ ያለው መሆኑ የ ወቀ ነው። የድርሰትና ኪነጥበብ ንብረት ባለቤትነትም ንደዚሁ የመብቱ አጠቃቀም ወሰንና ገደብ ያለው ነው። ይህ ደግሞ ንደመብቱ ዓይነት ማለትም የኢኮኖሚያዊ መብት ይሁን ሞራላዊ መብት የሚለያይ ነው። በፈጠራ ስራ ውስጥ የግለሰቦችና የአጠቃላይ ህብረተሰቡ ጥቅም የሚንፀባረቅበት በመሆኑ የመብቶቹ አጠቃቀም ወሰንና ገደብ መኖር የግድ የሚል ነው። ደራሲው ከልፋቱ ውጤት ተጠቃሚ መሆን ንዳለበት ሁሉ ህብረተሰቡም ከደራሲው የሥራ ውጤት ጥቅም የሚያገኝበት መንገድ መመቻቸት ይኖርበ ል። ባህላዊ፣ ሞራላዊ፣ ሳይንሳዊና ፖለቲካዊ ጉዳዩች በድርሰትና ኪነጥበብ ሥራ ውስጥ የሚገለጹ በመሆናቸው ህብረተሰቡ ከ ነዚህ ሥራዎች የሚጠቅሙትን ለማግኘት ያለው ድርሻ በግልጽ መ ወቅ ያለበት ነው። ለዚህ ነው ስለድርሰትና ኪነጥበብ ባለቤትነት ወሰን የምንነጋገረው።

በድርሰትና ኪነጥበብ ሥራዎች ባለቤትነት ላይ ያሉትን ገደቦች በሶስት ክፍሎች መድቦ ማዬት ይቻላል።

ነዚህም፡-

- የጊዜ ገደብ / Duration/
- ተገቢ የሆነ የመጠቀም ገደብ /Fair Use / ና
- በግዴ ፈቃድ የመስጠት ገደብ /Compulsory License / ናቸው።

አንድ ደራሲ በፈጠራ ስራው ላይ ያሉትን ኢኮኖሚያዊ መብቶች ከዚህ በላይ አጠቃላይ በሆነ መልኩ ተመልክተናል። በ ነዚያ ልዩ ልዩ መብቶች በመጠቀም ገንዘብ የማግኘት መብቱ የሚከበርለት ስከመቸ ድረስ ነው?

ከሌሎች የንብረት ባለቤትነት በተለዬ በድርሰትና ኪነጥበብ ንብረት ላይ ያለ ባለቤትነት መብት በጊዜ የተወሰነ ነው። ዘላቂነት /Perpetuality/ የባለቤትነት መብት ትልቁ መገለጫ ቢሆንም በድርሰትና ኪነጥበብ ንብረት ላይ ያለ ባለቤትነት መብት ግን ፀንቶ የሚቆየው ለተወሰነ ጊዜ ነው። ለምን ያህል ጊዜ ነው የሚለው ንደየሀገራቱ ህግ የተለያዬ ሊሆን ይችላል። በብዙ ሀገሮች ግን ደራሲው በህይዎት ስካለ ድረስ ኢኮኖሚያዊ ሆነ ሞራላዊ መብቶቹ የተጠበቁ ናቸው። ከደራሲው ሞት በኋላ ኢኮኖሚያዊ መብቶቹ ለወራሾቹ ይተላለፋሉ ወይስ አይተላለፎም? የሚተላለፉ ከሆነስ ስከመቸ ድረስ? የሚለው ንደየሀገራቱ ህግ አውጭ ውሳኔና ንዳሉት ነባራዊ ሁኔ ዎች ሊለያይ ይችላል። በአሁኑ ወቅት የድርሰትና ኪነጥበብ ሥራዎች በዓለም አቀፍ ደረጃ በተፈረሙ ስምምነቶች መሠረት ሰፊ ቦ የተሰጠውና ለደራሲውና ለወራሾቹ ከፍ ያለ የህግ ጥበቃ የተደረገ በመሆኑ ነዚህም በየሀገራቱ ለሚደረስበት የህግ አውጭ ውሳኔ የበኩላቸውን አስተዋፅ ና ግፊት ማድረጋቸው አይቀርም። በኢትዩጵያ ሀገራችንም በባለሙያዎችና በሚመለከ ቸው ወገኖች መሻሻል አለባቸው ከሚባሉት ጉዳዩች አንዱ ይህ የኪነጥበብና የድርሰት ሥራዎችን ባለቤትነት መብት አስመልክቶ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1670/1/ የተቀመጠው የአምሣ አመት ገደብ /ደራሲው ከሞተ በኋላ/ ነው። ምናልባትም አሁን በፀደቀው ህግ ላይ ተሻሽሎ ንዲወጣ ተስፋ ናደርጋለን። ደራሲውና ወራሾቹ በፈጠራ ሥራው ላይ ተገቢውን ጥቅም በህግ ተወስኖ በተቀመጠው ጊዜ ከአገኙ በኋላ ግን የፈጠራ ስራው የህዝብ ንብረት ይሆናል።

ሁለተኛው ገደብ ግን የደራሲው ሆነ የወራሾቹ መብት ፀንቶ ባለበት ጊዜ ተፈፃሚ የሚሆን ነው። ነዚህ ገደቦች የሚከተሉትን ይጨምራሉ።

- ደራሲው ወይም ወራሾቹ የፈጠራ ስራው ንዳይተረጎም መከልከል የለባቸውም (የደራሲው/የወራሾች የኢኮኖሚና የሞራል መብቶች ንደተጠበቁ ሆነው)
- የደራሲውን የፈጠራ ስራ ለግል ጥቅም ያለክፍያ ማዋል ይቻላል፣
- ለትምህርት ሥራ የደራሲውን ሥራ ማባዛት ይቻላል፣

- ከደራሲው የሥነ ጽሑፍ ሥራ ውስጥ ያለክፍያ ስከተወሰኑ መስመሮች ድረስ በጥቅስ መወሰድ ይቻላል፣
- የህዝብ ጉዳዮች የሆኑትን ንግግሮችና መግለጫዎች ያለክፍያ መጠቀም፣
- የደራሲውን ሥራ መተንተን፣ መተቸት፣ መቃወም፣ መደገፍ ይቻላል።

ያንዳንዳቸው ነዚህ ገደቦች ግልጽ በሆነ መንገድ መቅረብና መተንተን ያለባቸው ቢሆንም የዚህ ጽሑፍ ይዘት ከሚፈቅደው በላይ ንዳይሆን ባለን ስጋት የተነሳ ንዲሁ በጥቅሉ አውስተን ማለፍ መርጠናል።

የመጨረሻው ገደብ የፈጠራ ስራው ለህዝብ ጠቀሜ የሚሰጥ ሆኖ ሲገኝ የመንግስት አካላት የደራሲው ሥራ በተለያዬ መልክ ለህዝብ ጥቅም ንዲውል ለመፍቀድ ይችላሉ። ይህም በደራሲው ወይም በወራሾቹ መብት ላይ የተጣለ ሌላኛው ገደብ ነው የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1673 የሚደነግገውም ይህን የተመለከተ ነው።

ውድ የርቀት ጓደኛዬ ይህ የድርሰትና ኪነጥበብ ንብረት ባለቤትነት፣ ከባለቤትነት የሚመነጩ ልዩ ልዩ መብቶች፣ የመብቶች አጠቃቀምና ወሰን ንዲሁም የመብቶቹ በሌሎች ሰዎች መጣስና በህግ ያለው ማካካሻ ከአዲሱ የኮፒራይት ህግ አንፃር በጥልቀት መጠናት ያለበት ንደሆነ አትርሳ። በተለይም ደግም መብቶቹ ተጣሱ ለማለት የሚያገለግሉትን መመዘኛዎች ና መብቶች ተጥሰው በተገኘ ጊዜ ለደራሲው ወይም ለወራሾቹ መከፈል ያለበት የማቴሪያልና የሞራል ካሣ አወሣሠንና መጠኑ ከአዲሱ ህግ አንፃር ትኩረት ሊሰጠው የሚገባ ነው። በወንጀል ህግ ለድርሰትና ኪነጥበብ ሥራዎች የተሰጠው ጥበቃም ንደዚሁ ከተሻሻለው የወንጀል ህግ አንፃር መ ዬት አለበት።

የማጠቃለያ ጥያቄዎች

1. ኮፕራይት ምንድን ነው?
2. የሥነ ጽሑፍና ኪነጥበብ ሥራዎች የንብረት መብት መገኛ የሚሆኑት ንዴት ነው?
3. የሥነ ጽሑፍና ኪነጥበብ ንብረት ባለቤትነት በሌሎች ንብረቶች ላይ ካለ የባለቤትነት መብት በምን በምን ይለያል?
4. የሥነ ጽሑፍና ኪነጥበብ ንብረት ለደራሲያን የሚያጐናጽፋቸውን የኢኮኖሚና የሞራል መብቶችን በዝርዝር አስረዳ ከአዲሱ የኮፕራይት ህግ አንፃር መልስህን መርምር፡፡
5. አቶ ንደልቡ ባለፈው ሳምንት አንድ የንብረት ህግ ማብራሪያ መጽሐፍ ሰርቶ ለህትመት በቅቶ ሰው ሁሉ የገዛ ያነበበ አይቻለሁ ልበል፡፡ በመጽሐፉ ከገጽ 18-35 ያሉት ጽሑፎች በሙሉ ከዚህ በ ኔ ደራሲነት ከተዘጋጀው የርቀት ማስተማሪያ ማቴሪያል ቃል በቃል የተቀዳ ቢሆን ስኪ ኔ ያሉኝን መብቶች በዝርዝር ፃፍ በአቶ ንደልቡ ላይ ክስ ለመመስረት ባስብ የሚያዋጣኝ ይመስልሃል ?
6. የቆበሊት ወጣቶች ማህበር ባለፈው ሳምንት ባዘጋጁት " የወጣቶች ሳምንት" የተሰኘ ዝግጅት ላይ ወጣት ጌ ቸው የአርቲስት ምራት ደስ ን አራት ዘፈኖች በሚገባ የ ርሱን ድምፅ አስመስሎ በመዝፈን የተሰበሰበውን ህዝብ አዝናንቷል፡፡

    ሀ/ ህዝቡ ዘፈኖችን ያዳመጠው የመግቢያ ዋጋ /በትኬት/ የከፈለ መሆን ወይም አለመሆኑ በአርቲስት ምራት መብት ላይ ምን ለውጥ ይኖረዋል?

    ለ/ አርቲስት ምራት በወጣት ጌ ቸው ሆነ በወጣቶች ማህበር የተደረገውን ተግባር የመቃወም መብት አለው?