የሰበር መ.ቁ. 27506

19/11/99

ዳኞች፡- አቶ መንበረፀሐይ ታደሰ

.. ፍስሐ ወርቅነህ

.. አብዱልቃድር መሐመድ

.. አብዱራሂም አህመድ

.. ታፈሰ ይርጋ

አመልካች፡- እነ ሣሙኤል ውብሸት - ቀረቡ

ተጠሪ፡- ብዙነህ በላይነህ - አልቀረበም

መዝገቡ ተመርምሮ ቀጥሎ የተመለከተው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

ይህ የሰበር አቤቱታ ሊቀረብ የቻለው አመልካቾች ተጠሪ በይዞታችን ላይ የፈጠረው ሁከት ይወገድልን የሚል አቤቱታ ለጅጅጋ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት አቅርበው ፍ/ቤቱም ግራ ቀኙን አከራክሮ ተጠሪ በአመልካቾች ላይ የፈጠረው ሁከት ሊወገድ ይገባል በማለት ውሣኔ ሰጥቶ ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተው የሶማሌ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት የክፍተኛ ፍ/ቤቱን ውሣኔ በመሻር ሁከት የለም በማለት ውሣኔ በመስጠቱ አመልካቾች መሠረታዊ የሕግ ስህተት ተፈጽሟል በማለት ቅሬታ በማቅረባቸው ነው፡፡

ጉዳዩ ለሰበር ችሎት እንዲቀረብ በተሰጠው ትእዛዝ ተጠሪ የአመልካቾች አቤቱታ ደርሷቸው መልስ የሰጡ ሲሆን አመልካቾችም የመ/መልስ በመስጠት አቤቱታቸውን አጠናክረው ተከራክረዋል፡፡

የጉዳዩ አመጣጥም ባጭሩ ሲታይ አመልካቾች በጅጅጋ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ባቀረቡት ክስ በጅጅጋ ከተማ ቀበሌ 06 የሚገኝና የምንኖርበት ቤት በአዋጅ ቁጥር

47/67 ተወርሶ ቀበሌው የሚያስተዳድረውና ላለፉት 20 ዓመታት በተከራይነት ኖረንበታል፡፡ የሁን እንጂ ተከሣሽ ይሄው ቤት የአውራሼ የሚች ወ/ሮ ተዋበች ዘርፉ ነው በማለት እኛ በሌለንበት ይህንኑ ከቀበሌው አስተዳደር በኪራይ የያዝነውን ቤት እየተገለገለበት ስለሆነ የተፈጠረው ሁከት ይወገድልን በማለት ጠይቀዋል፡፡

ተጠሪም በበኩሉ በሰጠው መልስ ለክሱ መነሻ ምክንያት የሆነው ቤት ከአክስቱ በውረስ የተላለፈለት ንብረት መሆኑን በመግለጽ አቤቱታው ውድቅ ሊደረግ ይገባል በማለት ተከራክሯል፡፡

የግራ ቀኙ ክርክር በዚህ መልኩ የቀረበለትም የዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት ለክርክሩ ምክንያት የሆኑት ቤቶች የጅጅጋ ከተማ አስተዳደር መሆናቸውን ከሣሾችም በእነዚሁ ቤቶች በሕጋዊ መንገድ እየኖሩ እንደሆነ ከቀረበው ማስረጃ ማረጋገጥ የተቻለ ስለሆነ በተከሣሽ በኩል የተፈጠረው ሁከት በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1149(3) መሠረት እንዲወገድ በማለት ውሣኔ ሰጥቷል፡፡

ክርክሩን በይግባኝ የተመለከተውም የሶማሌ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ግራ ቀኙን አከራክሮ ለክርክሩ ምክንያት የሆኑት ቤቶች በአዋጅ ያልተወረሱ ስለመሆናቸው የሚመለከተው የቀበሌ አስተዳደር ያረጋገጠ ከመሆኑም በላይ ይግባኝ ባይ (ተጠሪ) የቤቱ ባለንብረት የነበሩት ግለሰብ ወራሽ መሆናቸው ባቀረቡት ማስረጃ ስለተረጋገጠ የዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት በተጠሪ በኩል የተፈጠረው ሁከት ሊወገድ ይገባል በማለት የሰጠው ውሣኔ ከጭብጡ ያፈነገጠ ነው በማለት ሽሯል፡፡

ይህ ሰበር ሰሚ ችሎትም አቤቱታው ለሰበር ቀረቦ መታየት አለበት በማለት ትእዛዝ የሰጠው ለክርከሩ ምክንያት የሆነውን ቤት የቀበሌው አስተዳደር እያከራየ ገቢ ይሰበስብ ነበር ከተባለ በአዋጅ አልተወረሰም በሚል የተጠሪ የውረስ ሀብት ነው መባሉ

አግባብነቱን ለማጣራት ሲሆን ከዚሁ አኳያም አቤቱታው እንደሚከተለው ተመርምሯል፡፡

አመልካቾች በጅጅጋ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በተጠሪ ላይ ክስ የመሠረቱት ከጅጅጋ ከተማ ቀበሌ አስተዳደር በተከራይነት የምንኖርበትን ቤት ተጠሪ ወራሽ ነኝ በማለት ያለአግባብ ይዘው የሚገኙ ስለሆነ የተፈጠረው ሁከት ይወገድልን በማለት ነው፡፡

ሁከት ይወገድልኝ የሚል አቤቱታ የሚያቀረብ ወገን በንብረቱ ላይ የይዞታ መብት እንዳለውና በእርግጥም የሚያዝበት ስለመሆኑ ማረጋገጥ እንደሚገባው ከፍ/ብ/ሕ/ቁ/1140 ድንጋጌ መገንዘብ ይቻላል፡፡

በተያዘው ጉዳይ አመልካቾች ሁከት ተፈጥሮብናል በሚሉት ቤት ላይ በኪራይ ውል መነሻነት ቤቱን ይዘው እንደሚገኙና የይዞታ መብት እንዳላቸው በጅጅጋ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ክርክር ሲደረግ በማስረጃ አረጋግጠዋል፡፡

የአመልካቾች አቤቱታ ሁከት ይወገድልን የሚል ከሆነ ክርክሩ የይዞታ መብትን /possessing action/ የሚመለከት በመሆኑ በጭብጥ ተይዞ ዕልባት ሊሰጠው የሚገባው ነጥብ ሁከት ተፈጥሯል ወይስ አልተፈጠረም የሚለው ነው፡፡

ይሁንና ተጠሪ በዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት ያቀረቡት ክርክር ለክሱ ምክንያት የሆነው ቤት በውርስ የተላለፈልኝ የግል ቤቴ ስለሆነ የአመልካቾች አቤቱታ ውድቅ ሊደረግ ይገባል በማለት እንጂ ሁከት አልፈጠርኩም በማለት አይደለም፡፡

ተጠሪ በባለቤትነት ረገድ የሚያነሱት ክርክር ሁከት ተፈጥሯል ወይስ አልተፈጠረም ተብሎ ለሚያዘው ጭብጥ ተገቢነት የሌውና እራሱን የቻለ ባለቤትነትና የመፋለም ክስ /petitory action/ በሚመለከተው ላይ አቅርበው ከሚታይ በስተቀር ሁከት እንዲወገድ በቀረበ ክስ የባለቤትነት ክርክር ማንሣት አግባብነት አየኖረውም፡፡ ስለሆነም የሶማሌ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት በተጠሪ በኩል ባለቤትነትን የመፋለም ክስ

ባልቀረበበትና አመልካቾች ሁከት ይወገድልን በማለት ባቀረቡት ክስ ተጠሪ የቤቱ ባለቤት ናቸው በማለት ውሣኔ መስጠቱ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ሆኖ ተገኝቷል፡፡

<u>**ው ሣ ኔ**</u>

1. የጅጅጋ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 149/97 በ16/6/98 ተጠሪ በአመልካቾች ላይ የፈፀመው ሁከት ይወገድ በማለት የሰጠው ውሣኔ በማጽናት የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 05/1/91/99 በ2-3-99 ዓ.ም የሰጠው ውሣኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ስላለበት በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 348(1) መሠረት ተሽሯል፡፡ ይፃፍ፡፡
2. ግራ ቀኙ ወጭና ኪሣራ ይቻቻሉ፡፡
3. መዝገቡ ተዘግቶ ወደ መ/ቤት ተመልሷል፡፡

የማየነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ተ.ወ