

ዳኞች፡- ተሻገር ገ/ሥላሴ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አዳነ ንጉሴ

ተክሊት ይመሰል

አመልካች፡- ወ/ሮ ዋሪቴ ሱቡሳ ቀረቡ

ተጠሪ፡- 1ኛ. የጎልጆታ ከተማ አስተዳደር ተወካይ አቶ ቡርቃ ፈጂሶ - ቀረቡ

2ኛ. ወ/ሮ አየሶች ሞሲሳ ቀረቡ

መዝገቡ የተቀጠረው ለምርመራ ሲሆን ፤ መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍ ር ድ

ይህ የሰበር ጉዳይ የቀረበው ለዚህ የሰበር ክርክር ምክንያት የሆነውን የመጨረሻ ፍርድ የሰጠው የኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በግራ ቀኙ መካከል የተነሣው ክርክር በፍርድ ሊያልቅ የሚችል አይደለም በሚል የሰጠውን ዳኝነት ካከራከረው የጉዳይ ይዘት አንፃር ተመልክቶ አግባብነቱን ለማየት በሚል ነው፡፡

የጉዳዩ መነሻ የአሁን አመልካች በአርሲ ነገሌ ወረዳ ፍ/ቤት ያቀረቡት ክስ ሲሆን ፤ ይዘቱም የግል ንብረት በሆነው ቤቱ ላይ 1ኛ ተጠሪ የጎልጆታ ከተማ አስተዳደር የባለቤትነት ማረጋገጫ ካርታና ኘላን አዘጋጅቶ ለ2ኛዋ ተጠሪ የሰጣት ስለሆነ ይኸው ካርታና ኘላን ሊሰረዝ ይገባል የሚል ነው፡፡

የአሁን 1ኛ ተጠሪ ክርክር ባስነሳው ቤት ላይ በ2ኛ ተጠሪ ስም ካርታና ኘላን አዘጋጅቶ ለመስጠት የሚያስችል ማስረጃ በ2ኛ ተጠሪ መቅረቡንና ይህንኑ መሠረት አድርገን የሰጠን ስለሆነ የከሣሽ ጥያቄ ተቀባይነት እንደሌለው ገልጾ ተከራክሯል፡፡

የአሁን 2ኛ ተጠሪም በበኩላቸው ይህ ክስ የቀረበበትን ቤት ባለቤታቸው አቶ አንኮ ሐዊያ በ1981 ዓ.ም ገዝቶታል፡፡ ከዚህ በኋላም ከዚህ ዓለም በሞት በመለየቱ ሚስትነቱንና የወራሽነት

መብት በፍ/ቤት በማረጋገጫ ምክንያት የከተማው አስተዳደር ቤቱን ወደ ስሜ ያዞረው ስለሆነ የንብረቱ ባለሙብት እኔ ነኝ የሚል ክርክር አቅርባለች።

ፍ/ቤቱም ከግራ ቀኙ ክርክር በመነሳት ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ቤት የማን ነው? የሚለውን ነጥብ ለመለየት በሁለቱም ወገኖች የቀረበውን የቤት ግዥ የዕሉፍ ውል ሰነድ ፤ ግብር የተከፈለበትን ደረሰኝ እና የሰው ማስረጃዎችን ቃል ከተመለከተና ከሰማ በኋላ ሁሉም ተከራካሪ ወገኖች በየፊናቸው ያቀረቧቸው ማስረጃዎችን የማስረዳት ጥንካሬውን መርምሮና የተሻለ ማስረጃ ማን አቅርቧል የሚለውን ለመለየት ማስረጃውን መዝና ይኸው ቤት የአሁን አመልካች በሥር ፍ/ቤት ከሣሽ የሆኑት የወ/ሮ ዋሪቱ ሱቡሳ መሆኑን አረጋግጧል። ይህ ቤት የወ/ሮ ዋሪቱ መሆኑ እየታወቀ የከተማው አስተዳደር ያለአንዳች ማስረጃ የባለቤትነት ማረጋገጫ ካርታና ኘላን አዘጋጅቶ ለ2ኛ ተጠሪ በመስጠቱ ምክንያት 2ኛ ተጠሪ ያለአግባብ የንብረቱ ባለቤት እንድትሆን ያደረጋት በመሆኑ የሰጠው ካርታና ኘላን ሊሰረዝ ይገባል በማለት ወስኗል።

ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተውም የምዕራብ አርሲ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት የግራ ቀኙን ማስረጃ በመመዘን ረገድ ተመሳሳይ ትንታኔ ተከትሎ የወረዳውን ፍ/ቤት ውሣኔ አዕንቷል።

የአሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በበኩሉ በጉዳዩ ላይ ግራ ቀኙን ካከራከረ በኋላ በከተማው ውስጥ የሚገኙ መሬቶችን ቤቶችን ማስተዳደርና መቆጣጠር የባለይዘታነትና የባለቤትነት ማስረጃ መስጠት የከተማው አስተዳደር ሥልጣን ነው። የከተማው አስተዳደርም ይህንኑ ክርክር የተነሣበትን ካርታና ኘላን አዘጋጅቶ የሰጠው በዚሁ ሥልጣኑ መሠረት በመሆኑ ይህ ካርታና ኘላን የተሰጠው በስህተት ፤ አግባብ ባልሆነ መንገድ ነው የሚባል ከሆነ እራሱ ይሰርዘው ዘንድ ጥያቄው ለከተማው አስተዳደር ከሚቀርብ በቀር በፍ/ቤቶች ሥልጣን ሥር ሊወድቅ የሚችል ጉዳይ አይደለም ስለሆነም በገልጆታ ከተማ አስተዳደር የተሰጠው ካርታና ኘላን በመደበኛ ፍ/ቤት ሊሰረዝ አይገባም በማለት የበታች ፍ/ቤቶችን ውሣኔ ሽርቷል።

ግራ ቀኙ በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት ስለጉዳዩ በዕሉፍ ያቀረቡት ክርክር ከዚህ በላይ እንደተገለፀው በሥር የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ያቀረቡትን የክርክር ይዘት ተከትለው የሚያብራሩ በመሆኑ በድጋሚ ማስፈሩ አስፈላጊ ሆኖ አልተገኝም።

እንግዲህ የጉዳዩ አነሳስ እና አመጣጥ ከላይ በአጭር በአጭሩ የተመለከተው ሲሆን ፤ እኛም ጉዳዩን እንደሚከተለው መርምረናል።

የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በውሣኔው እንደገለፀው በአንድ ከተማ ውስጥ የሚገኝን መሬት የማስተዳደር የመሬትን ስራትን እና በስራቱ መሠረት የተገነቡ መሆኑን በማረጋገጥ የተገነባው ንብረት /ቤት/ የባለቤት ማረጋገጫ ካርታና ኘላን የመስጠት የከተማው አስተዳደር በአስተዳደር ረገድ ለከተማው አስተዳደር የተሰጠ ተግባርና ሥልጣን ስለመሆኑ ይህ የፌደራል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎትም የሚሰማማበት ጉዳይ ነው።

ይሁን እንጂ ይህ በዚህ ጉዳይ የገልጆታ ከተማ አስተዳደር አከናወነ የተባለው ተግባር ከዚህ በላይ የከተማው አስተዳደር የአስተዳደር ሥልጣን ነው በተባለው ሥር ሊወድቅ ይችላል

ወይስ አይችልም የሚለው ነጥብ ግን ሊታይ የሚገባው ነው። በከተማ አስተዳደር ከሚከናወኑ ተግባራት አንዱ የማይንቀሳቀስ ንብረት የሆነ የቤት የባለቤትነት መብት ከአንዱ ወደ ሌላው በሚተላለፍበት ጊዜ ንብረቱን ለማስተላለፍ የሚያስችል ህጋዊ ተግባር የተከናወነ መሆኑን በማረጋገጥ የዚህ ንብረት የባለቤትነት መብት ከአንድ ወደ ሌላው የተላለፈ መሆኑን የሚያረጋግጠውን የንብረት ምዝገባ ተግባር ማከናወን ነው። በዚህ አኳኋን አረጋግጦ የምዝገባ ሥርዓቱን አከናውኖ የባለቤትነት ማረጋገጫ ካርታና ኘላንን ንብረቱ በተላለፈለት ሰው ስም አዘጋጅቶ በሰጠ ጊዜ በስሙ ካርታና ኘላን ተዘጋጅቶ የተሰጠው ሰው የዚህ ንብረት ባለቤት እንደሆነ በህጉ ግምት እንደተወሰደ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 1195 ተደንግጓል። ይሁን እንጂ በዚህ መሠረት በህጉ የሚወሰደውን የግምት አይነት ተከታይ በሆነው ድንጋጌ በተቃራኒ ማስረጃ ማስተባበል እንደሚቻል ተመልክቷል።

ከዚህ ከፍ/ብ/ሕ/ቁ 1196 ጋር በተያያዘ ተቃራኒ ማስረጃ በማቅረብ አስቀድሞ በከተማው አስተዳደር በፍ/ብ/ሕ/ቁ 1195 የተሰጠውን የባለቤትነት የምስክር ወረቀት ሌላ ተቃራኒ ማስረጃ በማቅረብ የማስተባበል ሥራ የሚከናወነውና ፤ በህጉ ተሰጥቶ የነበረው የባለቤትነት ግምት ቀሪ የመሆኑና ያለመሆኑ ጉዳይ የሚረጋገጠው በፍ/ቤት የዳኝነት ተግባር ጭምር ነው።

ከዚህ አንጻር አሁን በዚህ ሰበር ችሎት ደረጃ የተነሣውን ጉዳይ ለአመልካች ክርክር ያስነሳው ቤት ባለቤት የአሁን አመልካች እንደሆኑ የሥር የወረዳ እና የይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤቶች በሰጡት ውሣኔ እንደተረጋገጠ ገልጾዋል። እንዲሁም የከተማው አስተዳደር በዚህ የአመልካች መሆኑ በተረጋገጠው ቤት ላይ የባለቤትነት ማረጋገጫ ካርታና ኘላን በ2ኛ ተጠሪ ስም አዘጋጅቶ ሊሰጥ የቻለው 2ኛ ተጠሪ ስለጠየቀችው እንጂ የዚህን ቤት ባለቤትነት መብት ከንብረቱ ባለቤት ወደ 2ኛ ተጠሪ የተላለፈ መሆኑን የሚያሳይ ህጋዊ ተግባር /juridical act/ መቅረቡን አረጋግጦ እንዳልሆነ በግራ ቀኝ ክርክር በፍሬ ነገር ረገድ በማስረጃ የተረጋገጠ ጉዳይ ነው ከሚል መደምደሚያ ላይ ደርሰዋል።

ይህም ከሆነ ምንም እንኳን ማዘጋጃ ቤቱ በአራሱ እምነት የዚህ ንብረት ባለቤት 2ኛ ተጠሪ መሆኗን አረጋግጫለሁ በማለት የባለቤትነት የምስክር ወረቀት የሰጠ መሆኑ ቢታወቅም በፍ/ብ/ሕ/ቁ 1196 እንደተደነገገው የአሁን አመልካች ይህ የባለቤትነት የምስክር ወረቀት ሊሰጥ የቻለው የንብረት ባለሀብትነት መብት ከአንዱ ወገን ወደ ሌላው እንዴት መተላለፍ እንዳለበት በህጉ የተመለከተውን ደንብና ሥርዓት ሳይከተል ስለሆነ የንብረቱ ባለሀብት ስለመሆኑ የህግ ግምት መውሰጃ የሆነው የባለቤትነት ምስክር ወረቀት ቀሪ ነው ፤ ሲሰረዝ ይገባል በማለት ያቀረቡት በፍ/ብ/ሕ/ቁ 1195 ፣ 1196 እና በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 33/2/ እና 231/1/ሀ/ በተመለከቱት ድንጋጌዎች መሠረት በፍ/ቤት ሊረጋገጥ የሚችል የዳኝነት ጥያቄ እንጂ ጉዳዩ በፍርድ ሊያልቅ የሚችል ጉዳይ አይደለም ለማለት የሚያበቃ አይደለም ከዚህ አንጻር የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት በጉዳዩ ላይ የሰጠው የመጨረሻ ፍርድ መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ሆኖ በማግኘታችን የሚከተለውን ውሣኔ ሰጥተናል።

ው ሣ ኔ

1. የአሮሚያ ብ/ክ/መንግስት ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ 129383 በቀን 16/04/2004 ዓ.ም የሰጠው ውሣኔ ተሸሯል።
2. ግራ ቀኝን ያከራከረው ጉዳይ በፍርድ ሊያልቅ የሚችል ጉዳይ በመሆኑ ይኸው የክልሉ ሰበር ሰሚው ችሎት በሰበር ሥልጣኑ ጉዳዩን ተመልክቶ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 343/1/ እንደተመለከለው አስፈላጊውን ዳኝነት ይሰጥበት ዘንድ ጉዳዩን መልሰናል።
3. የዚህ የፌደራል ሰበር ሰሚ የሰበር ክርክር ላስከተለው ወጭና ኪሣራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ቤ/ዮ