

ዳኞች፡- ተሻገር ገ/ሥላሴ

ሙስጠፋ አህመድ

ተፈሪ ገብሩ

ሸምሱ ሲርጋጋ

ፈይሳ ወርቁ

አመልካች፡- የሱሉልታ ከተማ አስተዳደር -አልቀረቡም

ተጠሪ ፡- አቶ ደባልቄ ደምሴ -ቀርቦዋል

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

በዚህ የሰበር አቤቱታ መዝገብ ክርክር አመልካች የሱሉልታ ከተማ አስተዳደር ታህሳስ 10/2007 ዓ.ም. በተጻፈ አቤቱታ ተከላሽ (የአሁን አመልካች) በመሬቱ ላይ የነበረውን የከላሽ (የአሁን ተጠሪ) ንብረት በሊዝ አዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 25(5 እና 6) መሰረት ያለምንም ክፍያ ሊወሰድ እንደሚችል ደንግጎ እያለ የስር ፍ/ቤት ንብረቱ ይመለስ ብሎ መወሰኑ ካለአግባብ ነው፡፡ ከላሽ የንብረቶቹን ትክክለኛ ግምትና አይነት የሚያስረዳ ማስረጃ ባልቀረበበት ንብረቱ ይመለስ መባሉ አግባብነት የለውም፡፡ ተከላሽ በጽሁፍ በሰጠው ማስጠንቀቂያ ከላሽን ያሳወቀው በመሆኑ ለንብረቱ መጥፋትና መበላሸት ሃላፊነት የለበትም፡፡ ተከላሽ ንብረቶቹን ለማፍረስ ለተጠቀመው የሰው ሀይል ወጪ ታሳቢ ሳይደረግ የትኞቹ ንብረቶች መመለስ እንዳለባቸው ሳይለይ የተሰጠው ውሳኔ ተገቢ ባለመሆኑ ይታረምልኝ የሚል ነው፡፡

በስር ፍ/ቤት በተደረገው ክርክር ከላሽ (የአሁን ተጠሪ) አቶ ደባልቄ ደምሴ በኦሮሚያ ብ/ክ/መ/ በፊንፊኔ ዙርያ ኦሮሚያ ልዩ ዞን ከፍ/ ፍ/ቤት ባቀረቡት ክስ ተከላሽ የሱሉልታ ከተማ አስተዳደር የከላሽ ጋራኝ የሆነውን በሱሉልታ ከተማ ቀበሌ 01 ውስጥ የሚገኝ ስፋቱ 1500 ካ/ሜ በካርታ ቁጥር 05-ስ-01/90 አዋሳኝን ጠቅሶ የካቲት 7/2001 ዓ.ም.

ስላፈረሰብኝ በሁከት ከስሼ ሁከት የለም ተብሎ ቢወሰንም አፍርሶ የወሰደብኝን ንብረት ግምት ለመጠየቅ ስለምኛል ግርግዳው በቆርቆሮ እና በእንጨት የተሰራ 2 ቤቶች፣ የተከልኳቸው ባህር ዛፎች፣ 120 ቢያጆ ድንጋይ፣ በቆርቆሮ የተሰራ አጥር፣ የአየር ኮምፕራሰር ከነ ዕቃው፣ አንድ የብረት መበየጃ፣ አንድ ግራይንደር፣ ትራንስፎርመር ጨምሮ የተለያዩ መፍቻዎች ሁለት የብረት ሳጥኖች በአጠቃላይ ብር 1,330,100 እንዲከፍሉኝ ሲል ከሷል። ተከላሽም በሰጠው መልስ ከሳሽ በተጠቀሰው መሬት ላይ ለ3 ዓመት ከ1990 ዓ.ም. እስከ 1993 ዓ.ም. ድረስ ለመጠቀም ከተከላሽ ላይ በሊዝ ውል ወስዶ እያለ ለ7 ዓመት ለመልቀቅ ፍቃደኛ ስላልሆነ በአዋጅ ቁጥር 272/94 አንቀጽ 25(5 እና 6) እና አንቀጽ 16(1እና2) እንዲሁም በሊዝ አዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 25(5 እና 8) መሰረት ንብረቱን የማንሳት ስልጣን ስላለን ቦታውን ለህዝብ አገልግሎት እንዲውል ማድረጋችን ህጋዊ በመሆኑ ከሳሽ የጠየቀውን ንብረት ግምት የመክፈል ግዴታ የለብንም። ሃላፊነት አለባቸው ቢባል እንኳ ከመሬቱ ላይ የተወረሰው ንብረት ከጭቃ እና እንጨት የተሰራ 2 ቤት እና 2 ቢያጆ ድንጋይ በአጠቃላይ ግምቱ 50000 ብር የማይበልጥ ሆኖ ሳለ በከላሽ የቀረበው ግምት የተጋነነ በመሆኑ ውድቅ ይሁንልኝ ብሏል። በኦሮሚያ ብ/ክ/መ/ ፊንፊኔ ዙርያ የኦሮሚያ ልዩ ዞን ክፍ/ፍ/ቤት በመ. ቁጥር 09981 አከራክሮ ነሐሴ 15/2005 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ ከሳሽ ለክርክር ምክንያት የሆነው መሬት ከ1990 ዓ.ም. እስከ 1993 ዓ.ም. ድረስ ተከራይቶ የክራዩ ዘመን ያበቃ ቢሆንም ለ7 ዓመት ይዞ ለመልቀቅ ፍቃደኛ ባለመሆኑ ተከላሽ ከመሬቱ ላይ ንብረቱን ስላነሳ በሁከት ከሶት ሁከት የለም ተብሎ ተወስኗል። በሊዝ አዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 25(5) መሰረት የኪራይ ውል ከተጠናቀቀ በኋላ በአንድ ዓመት ጊዜ ውስጥ ንብረቱን ካላነሳ የሚመለከተው አካል መሬቱን በላዩ ላይ ካለው ንብረት ጋር ካለክፍያ መውሰድ እንደሚችል በአዋጁ አንቀጽ 25(6) በመደንገጉ የከላሽ የሊዝ ውል ኪራይ በ1993 ዓ.ም. ካለቀ በኋላ በአንድ አመት ጊዜ ውስጥ ንብረቱን አንስቶ መሬቱን ማስረከብ ሲገባው እስከ 7 ዓመት ይዞ በመቆየቱ ተከላሽ ያለ አንዳች ክፍያ ንብረቱን አንስቶ መሬቱን መውሰድ ስለሚችል ተከላሽ ለተጠየቀው ክፍያ ሃላፊነት የለበትም ሲል ክሱን ውድቅ አድርጎታል። ከሳሽ (የአሁን ተጠሪ) ለኦሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት ይግባኝ አቅርበው የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ.ቁጥር 170402 ታህሳስ 1/2006 ዓ.ም. በዋለው ችሎት በሰጠው ትዕዛዝ ለቀረበው የይግባኝ ቅሬታ የሥር ፍ/ቤት የሰጠው ውሳኔ ጉድለት ያለበት ሆኖ አልተገኘም ሲል በፍ/ብ/ስ/ስ/ህ/ቁ. 337 መሰረት ይግባኝን ውድቅ አድርጎታል። የአሁን ተጠሪ ለኦሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት አቤቱታ አቅርቦ ኦሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ. ቁጥር 183036 አከራክሮ መስከረም 19/2007 በዋለው ችሎት በሰጠው ውሳኔ ከሳሽ ከ1990 ዓ.ም. እስከ 1993 ዓ.ም. በሊዝ ኪራይ የያዘውን መሬት ጊዜው ተጠናቆ

የውሉ ዘመን የሚታደስ ካልሆነ ንብረቱን አንስቶ ይዞታውን ለተከላሽ መመለስ እንደሚገባው አያከራክርም። ከላሽ ውሉ ሳይታደስ እስከ 2001 ዓ.ም. ድረስ መቆየቱ ታውቋል ተከላሽ ታህሳስ 3/2001 ዓ.ም. እስከ የካቲት 26/2001 ዓ.ም. ድረስ ለከላሽ የማስጠንቀቅያ ደብዳቤ መፃፉ ተረጋግጧል። በአዋጅ ቁጥር 272/94 አንቀጽ 15(5) እና 16(1 እና 2) እንዲሁም በመሬት ሊዝ አዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 25 (5 እና 6) ከመሬቱ ላይ የነበረውን ንብረት ከላሽ ለማንሳት ፍቃደኛ ባለመሆኑና ተከላሽ በማንሳቱ ካሳ ለመክፈል የሚገደድ አይደለም። ይሁንና ተከላሽ በመሬቱ ላይ የነበረውን ንብረት ለመውሰድ የሚፈቅድለት ህግ ባለመኖሩ የወሰደውን ንብረት ለአመልካች መመለስ አለበት ሲል የስር ፍ/ቤት ውሳኔ አሻሽሎ ተከላሽ የወሰደውን ንብረት ይመልስ በማለት ወስኗል።

የአሁን አመልካች ይህን ውሳኔ በመቃወም ቀርቦዋል። መዝገቡ ተመርምሮ አመልካች ለተጠሪ በኪራይ የሰጠውን ቦታ የኪራይ ዘመኑ ካለቀ በኋላ ተጠሪ መሬቱን ለአመልካች ለመመለስ ፈቃደኛ ሳይሆን በመቅረቱ አመልካች በቦታው ላይ የነበረውን ቤት አፍርሶ መውሰዱ አያስጠይቀውም በማለት በክልሉ የስር ፍ/ቤቶች የተሰጡትን ውሳኔ የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ሽሮ አመልካች የወሰደውን ንብረት ይመልስ በማለት የሰጠውን ውሳኔ ከአዋጅ ቁጥር 272/1994 አንቀጽ 25(5) ድንጋጌ አንጻር ለማጣራት ሲባል ቀርቧል። መልስና የመልስ መልስም ተሰጥቶቦታል። ተጠሪ ሚያዚያ 15/2007 ዓ.ም. በተጻፈ መልስ የአመልካች አቤቱታ በተሻረ አዋጅ ቁጥር 272/94 ን በመጥቀስ ከአዋጅ ቁጥር 721/2004 ጋር በመጻፈር የቀረበ በመሆኑ ውድቅ ይሁንልኝ። አመልካች ከአዋጁ ድንጋጌ ውጪ ንብረቱን የወሰደብኝ በመሆኑ የሥር ፍ/ቤት ይህንኑ በመጥቀስ የሰጠው ውሳኔ ተገቢና ቅር የማያስኝ በመሆኑ የአመልካች አቤቱታ ውድቅ ሆኖ የአሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሰጠው ውሳኔ ይጽናልኝ ሲል ተከራክሯል። አመልካችም ግንቦት 9/2007 ዓ.ም. በተጻፈ የመልስ መልስ አቤቱታውን በማጠናከር ተከራክሯል።

በዚህ መሰረት ከተያዘው ጭብጥ አንጻር መዝገቡን እንደመረመርነው፡ የአሁን ተጠሪ የ3 ዓመት የሊዝ ኪራይ ውል ማብቃቱ እና በቦታው ላይ ያከናወነውን ግንባታ በህግ በተቀመጠው አንድ ዓመት ጊዜ ውስጥ ያላነሳና ከዚያም በላይ እስከ 7 ዓመት የቆየ መሆኑ ያከራከረ ጉዳይ አይደለም። ይህ ሲሆን ደግሞ የአሁን አመልካች በአዋጅ ቁጥር 721/2004 በተሰጠው ስልጣን መሰረት ቦታውን ከንብረቱ ያለምንም ክፍያ ሊወስድ እንደሚችል በአዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 25(6) ስር ተደንግጓል። የአሁን ተጠሪ በአዋጁ አንቀጽ 25(5) መሰረት ቦታውን የሊዝ ጊዜው እንዳለቀ በአንድ ዓመት ውስጥ ንብረቱን አንስቶ ቦታውን ለሚመለከተው አካል ያላስረከበ መሆኑ በመረጋገጡ አመልካች በቦታው ላይ የነበሩትን ግንባታ አፍርሶ መውሰዱ በአዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 25(6) መሰረት

ሃላፊነት የሚያስከትልበት አይደለም። በአዋጁ ቁ. 721/2004 አንቀጽ 25(5 እና 6) መሰረት ተጠሪ በሊዝ የያዘውን መሬት ጊዜው አልቆና ባለመታደሱ በቦታው ላይ ያሰፈረውን ንብረት አንስቶ ቦታውን ለሚመለከተው አካል ባለማስረከቡ አመልካች በቦታው ላይ የሰፈረውን ንብረት አንስቶ መውሰድ ይችላል በማለት ደንግጓል። ይሁንና በቦታው ላይ የሰፈረ ንብረት ሲባል ግን ቦታውን ለተፈለገው ሥራ ጉዳይ እንዳያስቸግሩ ምቹ ለማድረግ በቦታው ላይ የተሰሩ ግንባታዎችንና ከዚህ ጋር የሚያያዙ የመሳሰሉትን ንብረቶች ለማንሳት እንጂ በቀላሉ የሚነሱ የሥራ መገልገያዎችን ጨምሮ የሚወረስ መሆኑን አያመለክትም። በመሆኑም የአሁን አመልካች በቦታው ላይ በተጠሪ የተገነቡ ግንባታዎች ቤቶች፣ ድንጋዮች፣ ባህር ዛፎች እና አጥር አንስቶ መውሰዱ በአዋጁ መሰረት ሃላፊነት ያለበት አይደለም። ከዚህ ውጪ ያሉትን ግን ተጠሪ በአመልካች ተወስደውብኛል ሲል የከሰሰውና አመልካች በመልሱ መውሰዱን ያላመነውን የሥራ መገልገያ ንብረቶችን በተመለከተ ለመውረስ በአዋጁ የሚሸፈን ባለመሆኑ ተጣርቶ ለተጠሪ ሊመለስ የሚገባ ነው። የስር የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰጠው ውሳኔ የአሁን አመልካች ንብረቱን ከቦታው ላይ ማንሳቱ ተገቢነቱን ተቀብሎ ንብረቱን ግን ለመውረስ የሚፈቅድለት ህግ የለም የወሰደውን ንብረት ይመልስ ሲል መወሰኑ በአዋጁ በግልጽ ተቀምጦ ባለና የሚመለሱ ንብረቶችንም ሳይለይ የተሰጠ ውሳኔ በመሆኑ ሊታረም የሚገባ ነው። በአዋጅ ቁ. 721/2004 አንቀጽ 25(6) አመልካች ከቦታው ላይ የሰፈሩ ንብረቶችን አንስቶ መውሰድ እንደሚችል ደንግጎ እያለ ተጠሪ ተወስደውብኛል ሲል የከሰሰውና የአሁን አመልካችም ወስጃለሁ ያላላቸውን ንብረት በማስረጃ ሳይጣራና ሳይለይ በደፈናው አመልካች የወሰደውን ንብረት ይመልስ ብሎ መወሰኑ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ሆኖ አግኝተነዋል።

ው ሳ ኔ

1. የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ. ቁ. 193036 መስከረም 19/2007 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ፣ የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤት በመ. ቁ. 170402 ታህሳስ 1/2006 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ትዕዛዝ፣ በፊንፊኔ ዙርያ ኦሮሚያ ልዩ ዞን ከፍ/ፍ/ቤት በመ. ቁ. 09981 ነሐሴ 13/2005 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ. 348(1) መሰረት ተሻሽሏል።
2. በኦሮሚያ ብ/ክ/መ/ ፊንፊኔ ዙርያ ኦሮሚያ ልዩ ዞን ከፍ/ፍ/ቤት የአሁን ተጠሪ በአሁን አመልካች(ተከሳሽ) ተወስደውብኛል ሲል በክሱ እንዲመለሱለት ከጠየቀው ንብረቶች ውስጥ ቤቶቹን፣ ድንጋዮች፣ ባህርዛፎች እና አጥርን ሳይጨምር የተጠሪ ስራ መገልገያ ንብረቶች የማይወረሱ ያልናቸው እንደ የአየር ኮምፕሪሰር፣ የብረት መበደብ፣ ግራይንደር ትራንስፎርመርን ጨምሮ፣ የተለያዩ መፍቻዎች እና የብረት ሳጥኖች

ያላቸውን እና በአመልካች መወሰዳቸው ያልታመኑ በመሆኑ በአመልካች መወሰድ አለመወሰዳቸው በማስረጃ በማጣራት ውሳኔ እንዲሰጥበት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ. 343(1) መሰረት መልሰናል።

3. በዚህ መዝገብ ወጪና ኪሳራ ተቻቻሉ ብለናል።

4. ለአ/ብ/ክ/መ/ ፊንፊኔ ዙሪያ ኦሮሚያ ልዩ ዞን ክፍ/ፍ/ቤት በዚህ ውሳኔ መሰረት እንዲከወን የዚህ ውሳኔ ቅጂ ይድረሰው ለሌሎች የስር ፍ/ቤቶች ደግሞ እንዲያውቁት ይድረሳቸው።

መዝገቡ ተዘግቶ ወደ መ/ቤት ተመልሷል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

መ/ይ