የሰ/መ/ቁ.114622

ግንቦት 9 ቀን 2008 ዓ.ም

ዳኞች፡-አልማዉ ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ተኽሊት ይመሰል

እንዳሻዉ አዳነ

ቀነዓ ቂጣታ

አመልካቾች፡- 1. አቶ አወል አማን ⎫ ተወካይ ሙስጠፋ አዋል

2. ወ/ሮ ሩቅያ ሙሳ ⎭ ቀርበዋል

ተጠሪዎች፡- 1. ወ/ሮ አሳለፈች አንዳግቤ ⎫ ተወካይ አቶ ግርማ ጥላሁን ቀርበዋል

2. አቶ አስራት ግርማ ⎭

3. የአዳማ ከተማ የመሬት ልማት እና ማናጅመንት ኤጄንሲ - የቀረበ የለም

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለዉ ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

<u>ፍ ር ድ</u>

ይህ የሰበር ጉዳይ የይዞታ ክርክርን የሚመለከት ክስ መነሻ ያደረገ ነዉ፡፡ የጉዳዩ አመጣጥ ሲታይ፡ የአሁን አመልካቾች /የሥር ጣልቃ ገቦች/፣ የአሁን 1ኛ እና 2ኛ ተጠሪዎች /የሥር ከሳሾች/፣ የአሁን 3ኛ ተጠሪ /የሥር ተከሳሽ/ ሆኖ ሲከራከሩ እንደነበር መዝገቡ ያመለክታል፡፡ የአሁን 1ኛ እና 2ኛ ተጠሪዎች በአዳማ ወረዳ ፍ/ቤት ባቀረቡት ክስ ለእያንዳንዳችን 200 ካ.ሜ ቦታ እንዲሰጠን ተወስኖ በዚሁ መሰረት ካርታ የተሰጠን ቢሆንም 1ኛ ከሳሽ በእጄ የደረሰዉ ቦታ 90 ካ.ሜ ሲሆን፣ 2ኛ ከሳሽ ደግሞ በእጄ የገባዉ 110 ካ.ሜ ብቻ በመሆኑ ተከሳሽ እና ማዘጋጃ ቤት የተቀነሰዉን ቀሪ ቦታ አሟልቶ እንዲያስረክበን በማለት ከሷል፡፡ የሥር ተከሳሽ መጥሪያ ደርሶት ባለመቅረቡ መልስ የመስጠት መብቱ ታልፏል፡፡ የሥር ፍ/ቤት ጉዳዩን በማየት በሰጠዉ ዉሳኔ ከሳሾች ለእያንዳንዳቸዉ 200 ካ.ሜ እንዲሰጣቸዉ ተወስኖ ካርታ ተሰጥቷቸዉ መሬት ቢሰጣቸዉም በካርታ ላይ የተጠቀሰዉ ሙሉ ይዞታ በእጃቸዉ ስላልገባ ተከሳሽ እና ማዘጋጃ ቤት የተቀነሰዉን ቀሪ ቦታ አሟልቶ እንዲያስረክባቸዉ በማለት ወስኗል፡፡ ከዚህ በኋላ የአሁን አመልካቾች በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ.358 መሰረት ባቀረቡት የመቃወሚያ አቤቱታ ከሳሾች እና ተከሳሽ የተስማሙበት ይዞታ ጣልቃ ገቦች ከኃ/ስላሴ ጊዜ ጀምሮ በገጠር መሬት ይዘን የቤት ቁጥር 188

እና ግምቱ 500,000.00 የሚያወጣ ቤት ሰርተንበት እየተጠቀምን ያለን በመሆኑ፣ ተከሳሽ ንብረታችንን ለከሳሾች እንዳያስክረብብን፣ ካልሆነ ካሳ የመጠየቅ መብታችን እንዲጠበቅልን በማለት አመልክተዋል፡፡ የሥር ከሳሾች እና የሥር ተከሳሽ ለየብቻ ባቀረቡት መልስ ከሳሾች ያቀረቡት አቤቱታ ተቀባይነት የለዉም በማለት ወስኗል፡፡

የወረዳዉ ፍ/ቤት የግራ ቀኙን የሰዉ ምስክሮች በመስማት በሰጠዉ ዉሳኔ የከተማዉ አስተዳደር በጣልቃ ገቦች ይዞታ ላይ ለከሳሾች ካርታ ሰርቶላቸዉ እንደሆነ ወይም መሬቱን በሕጋዊ መንገድ ወስዶ እንደሆነ ከመሬት ጉዳይ ጋር በተያያዘ በሊዝ አዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 26፣ 29፣ 30 በደንብ ቁጥር 155/2005 እና የኦሮሚያ ከተማ በሊዝ ለማስተዳደር የወጣ መመሪያ ቁጥር 9/2005 መሰረት በአስተዳደራዊ መንገድ እዛዉ የሚታይ እንጂ በፍ/ቤት የሚቀርብ ጉዳይ አይደለም፣ የካሳ ጥያቄም ከሆነ መጠኑን ለይተዉ ለብቻ ክስ ማቅረብ ስለሚቻል፣ ጣልቃ ገቦች ያቀረቡት ክስ የክስ ምክንያት የለዉም በማለት የቀረበዉን የመቃወሚያ አቤቱታ ዉድቅ በማድረግ የቀድሞዉን ዉሳኔ በማጽናት ወስኗል፡፡ የአሁን አመልካቾች ይህን ዉሳኔ በመቃወም ይግባኝ ለአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ያቀረቡ ሲሆን ፍ/ቤት ግራ ቀኙን በማከራከር በሰጠዉ ዉሳኔ የሥር ከሳሾች የተጓደለዉ ይዞታ ተሟልቶ እንዲሰጣቸዉ በማለት ያቀረቡት ክስም ሆነ የሥር ጣልቃ ገቦች ያቀረቡት አቤቱታ ፍ/ቤት የማየት ስልጣን የለዉም በማለት ለሥር ፍ/ቤት ቀድሞ እና በኋላ የተሰጠዉን ዉሳኔ በመሻር ወስኗል፡፡ የሥር ከሳሾች ይህን ዉሳኔ በመቃወም ይግባኝ ለኦሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት ያቀረቡ ሲሆን ፍ/ቤት ግራ ቀኙን በማከራከር በሰጠዉ ዉሳኔ ፍ/ቤት የሥር ከሳሾች ያቀረቡትን ጥያቄ ለማየት ስልጣን የለዉም የሚያስብል ነገር የለም፣ የወረዳዉ ፍ/ቤት ዉሳኔ ጸንቷል፣ የከፍተኛ ፍ/ቤት ዉሳኔ ተሽሯል በማለት ወስኗል፡፡ የሥር ጣልቃ ገቦች ይህን ዉሳኔ በመቃወም የሰበር አቤቱታ ለኦሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ያቀረቡ ቢሆንም አቤቱታቸዉ ተቀባይነት ሳያገኝ ዉድቅ ተደርጎ የሥር ፍ/ቤት ውሳኔ ጸንቷል፡፡ የአሁን የሰበር አቤቱታ የቀረበዉ ይህን ዉሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነዉ፡፡

የአሁን አመልካቾች በ11/10/2007 ዓ.ም በተጻፈ ሶስት ገጽ አቤቱታ የአሁን 1ኛ እና 2ኛ ተጠሪዎች የጎደለዉን መሬት አሟልቶ 3ኛ ተጠሪ እንዲሰጣቸዉ ያቀረቡት ዳኝነት ፍ/ቤቶች በሊዝ አዋጅ ቁጥር 721/2004 እና የኦሮሚያ ክልል የከተማ መሬትን አስተዳደር ያወጣ ሊዝ አዋጅ ቁጥር 55/2006 ለመወሰን ያልተፈቀደላቸዉ ሆኖ ሳለ ያለስልጣን የሰጡት ዉሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ነዉ፡፡ የአሁን አመልካቾች በዋናነት ያቀረብነዉ የዳኝነት ጥያቄ ለረጅም ዓመታት በእጃችን የቆየዉን ይዞታንና ንብረትን 3ኛ ተጠሪ ለ1ኛ እና 2ኛ ተጠሪዎች ማስረከብ አይገባዉም እንዲሁም በአማራጭ ማስረከብ አለበት የሚባል ከሆነ ካሣ የመጠየቅ መብታችን እንዲጠበቅልን በማለት አመልክተን እያለ የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት ጥያቄያችን የመሬት ካሳ ጥያቄ ስለሆነ በፍ/ቤት የሚታይ አይደለም በማለት የሰጠዉ ዉሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት

የተፈጸመበት ነዉ፡፡ ስለዚህ የሥር ፍ/ቤቶች ዉሳኔ ተሽሮልን፣ የአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ዉሳኔ እንዲጸናልን ወጪና ኪሳራ እንዲወሰንልን በማለት አመልክቷል፡፡

ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት ጉዳዩን በማየት የሚጣራ ነጥብ አለ በማለት አቤቱታዉ ያስቀርባል በማለት ተጠሪዎች መልስ እንዲሰጡ በታዘዘዉ መሰረት የአሁን 1ኛ እና 2ኛ ተጠሪዎች ሐምሌ 16 ቀን 2007 ዓ.ም የተጻፈ አራት ገጽ መልስ እና የአሁን 3ኛ ተጠሪ በ15/01/2007 ዓ.ም የተጻፈ መልስ ሶስት ገጽ አቅርበዉ ከመዝገቡ ጋር ተያይዟል፡፡ የመልሱም ይዘት፡ የአዳማ ወረዳ ፍ/ቤት፣ የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት እና የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት የሰጡት ዉሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የሌለዉ ትክክለኛ ዉሳኔ ስለሆነ እንዲጸናልን ወጪና ኪሳራ እንዲወሰንልን በማለት በዝርዝር ተከራክሯል፡፡ የአሁን አመልካቾችም የመልስ መልስ አቅርቧል፡፡

የጉዳዩ አመጣጥ ከላይ የተመለከተዉ ሲሆን ይህ ችሎት የግራ ቀኙን ክርክር ለሰበር አቤቱታ መነሻ ከሆነዉ ዉሳኔ እና አግባብነት ያላቸዉን የህግ ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ፣ እንዲሁም መደበኛ ፍ/ቤት ይህን ጉዳይ የማየት ስልጣን አለዉ ወይስ የለዉም? የሚለዉን እንደጭብጥ በመያዝ እንደሚከተለዉ መርምሮታል፡፡ መዝገቡን እንደመረመርነዉ ለዚህ ክርክር መነሻ የሆነዉ የአሁን 1ኛ እና 2ኛ ተጠሪዎች ያቀረቡት ክስ ሲሆን፣ የዳኝነት ጥያቄአቸዉም በካርታ ላይ ተጠቅሶ ለእያንዳንዳችን የተሰጠዉ ቦታ 200 ካ.ሜ ቢሆንም በእጃችን የገባዉ የቦታ መጠን ከዚህ የሚያንስ በመሆኑ የጎደለዉ ይዞታ ተሟልቶ እንዲሰጠን በማለት 3ኛ ተጠሪን የከሰሱ ሲሆን፣ የወረዳዉ ፍ/ቤት ይህን የዳኝነት ጥያቄ መሰረት በማድረግ ዉሳኔ የሰጠ በመሆኑ፣ የአሁን አመልካች ይህን ዉሳኔ በመቃወም ይዞታችን ማስረከብ የለበትም ካልሆነ ካሳ ሊሰጥን ይገባል የሚል መቃወሚያ አቅርቧል፡፡ የአሁን 1ኛ እና 2ኛ ተጠሪዎች ያቀረቡት ጥየቄ የጎደለዉ ይዞታ ተሟልቶ እንዲሰጥን የሚል ሲሆን፣ የአሁን አመልካቾች ደግሞ ያለምንም ምትክ ቦታ ወይም ካሳ ይዞታችን ሊወሰድብን አይገባም የሚል መቃወሚያ ማቅረባቸዉን ማየት ይቻላል፡፡ የግራ ቀኙ ክርክር የሚያተኩረዉ በአዳማ ከተማ አስተዳደር ሥር ያለውን የከተማ ቦታን የሚመለከት ነዉ፡፡ የአዳማ ከተማ አስተዳደር በኦሮሚያ ክልላዊ መንግስት ዉስጥ የሚገኝ እንደመሆኑ መጠን ይህን የከተማ ቦታ የሚያስተዳድረዉ የከተማ መሬት የሊዝ አዋጅ ቁጥር 721/2004፣ ይህን አዋጅ መሰረት በማድረግ ክልሉ ያወጠዉ የከተማ መሬትን በሊዝ ለማስተዳደር የወጣ ደንብ ቁጥር 155/2005 እና የከተማ መሬትን በሊዝ ለማስተዳደር የወጣ መመሪያ ቁጥር 9/2005 በተመለከቱ መርሆዎች መሆን እንዳለበት መገንዘብ ያስፈልጋል፡፡ ከከተማ ቦታ ጋር በተያያዘ ለሚነሱ ጥያቄዎች እንዲሁም ቦታን ከማስለቀቅ እና ተያያዥነት ያላቸዉ ጥያቄዎች የሚስተናገዱት በዚህ አዋጅ፣ ደንብ እና መመሪያ መሆን ይገባል፡፡ ከዚህ ጋር ተያይዞ አግባብነት ያላቸዉ የአዋጁ ድንጋጌዎች አንቀጽ 26፣ 27፣ 28፣ 29፣ እና 30 ሲሆን፣ የከተማ ቦታን ከማስለቀቅና ምትክ ቦታ እና ካሳን ከመክፈል አንጻር ጉዳዩ የሚታይ መጀመሪያ በሕግ አግባብ በከተማዉ አስተዳደር

የተዋቀረዉ አካል እንደሆነ ያመለክታል፡፡ የደንብ 155/2005 አንቀጽ 26፣ 55 እና 56 እንዲሁም የመመሪያ አንቀጽ 33 እና 36 ድንጋጌዎች ተፈጻሚነት እንዳለዉ ማየት ይቻላል፡፡ በዚህ አግባብ ስልጣን የተሰጠዉ የአስተዳደር አካል የከተማ ቦታ ጋር በተያያዘ ለሚነሱ የመብት ጥያቄዎች፣ ይዞታን ለማስለቀቅ ትዕዛዝ ከመስጠት፣ ምትክ ቦታ እና የካሳ መጠን ወስኖ ከማሳወቅ አንጻር ስልጣን የተሰጠዉ መሆኑን ያመለክታል፡፡ በዚህ አስተዳደራዊ ዉሳኔ ላይ ቅሬታ ያለዉ አካል አቤቱታዉን እዛዉ በሕግ አግባብ በተዋቀረዉ አካል ዘንድ ማቅረብ እንዳለበት ነዉ፡፡ ይህ አካል በአቤቱታዉ ላይ የሰጠዉ ዉሳኔ ላይ ቅሬታ ያለዉ አካል ይግባኙን በከተማ አስተዳደር ደረጃ በተዋቀረዉ ይግባኝ ሰሚ ጉባኤ ማቅረብ መብት እንዳለዉ ከአዋጁ ድንጋጌ መገንዘብ ይቻላል፡፡ በዚህ አካሄድ ጉባኤዉ የሚሰጠዉ ዉሳኔ ካሳን በተመለከተ ካልሆነ በስተቀር ሌሎች ምትክ ቦታን ጨምሮ በሌሎች በሕግም ሆነ በፍሬ ነገር ክርክሮች ላይ ጉባኤዉ የሚሰጠዉ ዉሳኔ የመጨረሻ ይሆናል፡፡ የካሳ ጥያቄም ቢሆን በይግባኝ ለመደበኛ ከፍተኛ ፍ/ቤት ሊቀርብ እንደሚገባ እንጂ ቀጥታ ክስ ሊቀርብ እንደማይችል ይደነግጋል፡፡ ይህ የሚሆነዉ ግን እነዚህ አካላት በሕጉ አግባብ ተዋቅረዉ ከከተማ መሬት ጋር በተያያዘ የሚነሱትን ክርክሮች የሚያስተናግዱበት ሥርዓት የተዘረጋ እንደሆነ ነዉ፡፡ የአሁን አመልካቾችም ሆኑ የአሁን 1ኛ እና 2ኛ ተጠሪዎች ይህ አስተዳደራዊ አካል በህጉ አግባብ ስላልተዋቀረ በመደበኛ ፍ/ቤት ክስ ማቅረባቸዉን አግባብነት ባለዉ ማስረጃ አስደግፈዉ ያቀረቡት ክርክር የለም፡፡ ስለዚህ ከዚህ አንጻር ሲታይ በግራ ቀኙ መካከል ያለዉን የጎደለዉ ይዞታ እንዲሟላልን የሚል የዳኝነት ጥያቄ፣ ምትክ ቦታ እና ካሳ ሳይከፈለን ከይዞታችን ልንነቀል እና ማስረከብ የለብንም የሚለዉ የዳኝነት ጥያቄ በተመለከተ በቀጥታ ክስ ለመደበኛ ፍ/ቤት ሊቀርብ የሚገባ ጉዳይ አይደለም፡፡ ከላይ በተመለከተዉ መሰረት ስልጣን ላለዉ የአስተዳደር አካል የሚቀርብ ጉዳይ ነዉ፡፡ ስለዚህ የሥር ፍ/ቤቶች በዚህ አግባብ በማየት ከግራ ቀኙ የቀረበዉን የዳኝነት ጥያቄዎች ለመወሰን ስልጣን ስለሌላቸዉ የቀረቡትን የዳኝነት ጥያቄዎች በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ.244 /2፣ ሀ/ እና 245 /2/ መሰረት ዉድቅ ማድረግ ሲገባቸዉ፣ ጥያቄዉን በመቀበል የሰጡት ዉሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ያለዉ በመሆኑ የሚከተለዉ ዉሳኔ ተሰጥቷል፡፡

<u>ዉ ሳ ኔ</u>

1. የአዳማ ወረዳ ፍ/ቤት በመ.ቁ.68317 በ06/12/2007 ዓ.ም የሰጠዉ ዉሳኔ እና የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት በመ.ቁ.200569 በ13/08/2007 ዓ.ም የሰጠዉ ዉሳኔ እና የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ.ቁ.204835 በ25/09/2007 ዓ.ም የሰጠዉ ትዕዛዝ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት በመሆኑ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ.348 /1/ መሰረት ተሽሯል፡፡

2. የአዳማ ልዮ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ.ቁ.19245 በ04/03/2007 ዓ.ም የሰጠዉ ዉሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ያልተፈጸመበት በመሆኑ በፍ/ብ/ሥ/ሕ/ቁ.348 /1/ መሰረት ጸንቷል፡፡
3. መደበኛ ፍ/ቤት ይህን ጉዳይ በቀጥታ ክስ ተቀብሎ አከራክሮ ዉሳኔ ለመስጠት ስልጣን የለዉም ብለናል፡፡
4. የዚህ ዉሳኔ ግልባጭ ለሥር ፍ/ቤት ይድረስ፡፡
5. ግራ ቀኙ በዚህ ችሎት የደረሰባቸዉ ወጪና ኪሳራ የየራሳቸዉን ይቻሉ ብለናል፡፡

መዝገቡ ተዘግቷል፣ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ ብለናል፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት፡፡

ሃ/ወ