

ታህሳስ 25 ቀን 2005 ዓ/ም

ዳኞች፡- ዓሊ መሐመድ

ተክሊት ይመሰል

ቀነዓ ቁጣታ

ሰናይት አድነው

ጳውሎስ ኦርቪሶ

አመልካች፡- የጎንደር ከተማ አስተዳደር አገልግሎት ጽ/ቤት 0ቃቤ ህግ ወ/ሮአይናዲስ አሰጋህኝ ቀርባለች

ተጠሪ፡- እስማኤል አህመድ ኃላፊነቱ የተወሰነ የግል ማኅበር-ጠበቃ አቶ ወንድሜነህ ዳኛው ቀረበ መዝገቡ ተመርምሮ ቀጥሎ ያለው ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

ለዚህ የሰበር አቤቱታ ምክንያት የሆነው የጎንደር ከተማ አስተዳደር የከተማ ነክ ጉዳዮች የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 00768 በቀን 09/08/2006 ዓ/ም የሰጠውን ውሳኔ ቅር በመሰኘት የአሁን ተጠሪ ይግባኝ ለጎንደር ከተማ አስተዳደር የከተማ ነክ ጉዳዮች ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ያቀረበውን አከራክሮ የስር ፍርድ ቤትን ውሳኔ በመሻር በመ/ቁጥር 00943 በቀን 25/10/2006 ዓ/ም ሲወስን፣ የአሁን አመልካች ውሳኔውን ለማስለወጥ ለአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት አቤቱታ አቅርቦ ለሰበር ሰሚ ችሎት የሚያስቀርብ ሆኖ አልተገኘም በማለት የሰበር አጣሪ በሰ/አ/መ/ቁ 42200 ታህሳስ 8 ቀን 2007 ዓ/ም መዝገቡን በመዝጋቱ ነው።

የአሁን ተጠሪ የስር ፍርድ ቤት ከሳሽ ሲሆን ተጠሪ ደግሞ ተከሳሽ ነበረ። የክሱ ይዘትም፡- ተጠሪ በጎንደር ከተማ ቀበሌ 06 ክልል የቤት ቁጥር 18፣19፣20 እና 22 ያሉትን የመንግስት ቤቶች ተከራይቶ ለበርካታ ዓመታት ሲገለገል መቆየቱን፣ ቤቶቹን በመንግሥት ፖሊሲ መሰረት በሊዝ ገዝቶ ለማልማት እንደሚፈልግ ለተከሳሽ ጽ/ቤት ጥያቄ ማቅረቡን፣ ጥያቄውን ጽ/ቤቱ ለኪ.ቢ.አድ አቅርቦ መ/ቤቱም ጥያቄያውን ተቀብሎ በባለሙያ ተገምቶ እንዲቀርብ ማድረጉን፣ ግምቱ ለኪ.ቢ.አድ

እንዲከፈል ተከላሽ ጽ/ቤት በቁጥር 1762/765/2001 በቀን 7/9/2001 ዓ/ም በጻፈለት ደብዳቤ መሠረት ብር 292.235.35 (ሁለት መቶ ዘጠና ሁለት ሺህ ሁለት መቶ ሰላሳ አምስት ብር ከሰላሳ አምስት ሳንቲም) ገቢ አድረጎ ቅድመ ክፍያ ብር 89.614.80 (ሰማኒያ ዘጠኝ ሺህ ስድስት መቶ አስራ አራት ብር ከሰማኒያ ሳንቲም) ለተከላሽ /ለአመልካች/ ጽ/ቤት ገቢ ማድረጉን፣ የሊዝ ውል ፈርሞ 746.79 /ሰባት መቶ አርባ ስድስት ከሰባ ዘጠኝ/ ካ.ሜትር በካርታ ቁጥር 7339/02 በሆነው የሊዝ ይዞታ ቦታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት መሰጠቱን፣ ወደ ግንባታ ለመግባት የግንባታ ፈቃድ ተጠይቆ ሊሰጠው ስላልቻለ ለሥራና ከተማ ልማት ቢሮ በቀረበው አቤቱታ ሥራና ከተማ ልማት ቢሮው በሰጠው የተስተካከለ ሳይት ፕላንና ትዕዛዛዊ ደብዳቤ መሠረት በህግ አስገዳጅነት የግንባታ ፈቃድ ተሰጥቶት ወደ ግንባታ እንዲገባ እንዲወሰን ሲል ጠይቋል።

አሁን አመልካች (የሥር ተከላሽ) ክሱ ደርሶት በድርድር እንጨርሳለን ብሎ ከሄደ በኋላ በቀጠሮ ቀን ባለመቅረቡ መልስም ባለመስጠቱ ክርክሩ በሌለበት ቀጥሎ እያለ በመቅረቡ በቀን 4/6/2003 ዓ/ም በዋለው ችሎት ግራ ቀኝ የቃል ክርክር ማድረጋቸውን፣ አመልካች /ተከላሽ/ በቃል ክርክሩ ወቅት ለከላሽ /ለተጠሪ/ የተሰጠው ካርታ የተሰረዘ መሆኑን በቀን 18/5/2003 ዓ/ም በተጻፈ ዳብዳቤ ትዕዛዝ የተሰጠ መሆኑን፣ ለከላሽ /ለተጠሪ/ በቀን 25/5/2003 ዓ/ም ካርታው የተሰረዘ መሆኑን የተገለጸለት ስለሆነ በተሰረዘ ካርታ መብት አለኝ ብሎ ክስ ሊመሰርት አይገባም በማለት በቀረበው መቃወሚያ መሠረት መቃወሚያው ተመርምሮ ብይን ተሰጥቶ ነበር።

የአሁን ተጠሪ /የሥር ከላሽም/ በብይኑ ላይ ቅር በመሰኘት እስከ ክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ድረስ ተከራክሮ ስለጸናበት ለፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት አቅርቦ ችሎቱም የግራ ቀኝን አከራክሮ በሰ/መ/ቁ. 87247 በቀን 22/01/2006 ዓ/ም በዋለው ችሎት የሥር ፍርድ ቤቶችን ውሳኔ በመሻር የሥር ፍርድ ቤት ወደ ክርክሩ በመግባት ጉዳዩን ከሚከተሉት ነጥቦች አንጻር አጣርቶ እንዲወሰን ፡-

1. ስለ አስተዳደር መሥሪያ ቤት ውሎች በፍትሁብሔር ህጉ ከተመለከቱት ድንጋጌዎች፣
2. ከሊዝ አዋጅ፣ ከክልሉ የሊዝ ደንብ፣ በግራ ቀኝ መካከል ከተቋቋመው የሊዝ ውል እና ለተጠሪው በህግ ከተሰጠው ሥልጣን አንጻር ክርክሩን ቀጥሎ በማየት እና በማጣራት ተገቢውን ውሳኔ ይሰጥበት ዘንድ በፍትሁብሔር ሥነ ሥርዓት ህግ ቁጥር 341/1/ መሰረት መልሷል።

ከፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በተሠጠው ትዕዛዝ መሠረት መዝገቡ ተንቀሳቅሶ የግራ ቀኝ በጉዳዩ ላይ ክርክራቸውን አድርገዋል። የጎንደር ከተማ አስተዳደር የከተማ ነክ ጉዳዮች የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የከላሽ ክርታ የተሰረዘው በአግባቡ ነው ወይስ

አይደለም? የሚለውን ጭብጥ በመያዝ፣ የግራ ቀኙን ክርክርና ማስረጃዎቻቸውን መርምሮ በውሳኔው ላይ የሚከተሉትን ነጥቦችን ካነሳ በኋላ ፍርዱን የደመደመ ሲሆን እነዚህም ነጥቦች፡-

1. በወቅቱ ሥራ ላይ የነበረው የሊዝ አዋጅ ቁጥር 272/94 አንቀጽ 15 ላይ የተቀመጠው ድንጋጌ የሚያስረዳው የሊዝ ይዞታ መቋረጥና የካሳ አስፋፊል በተመለከተ ተደንግጎ የሚገኝ ሲሆን ይህን አዋጅ ለማስፈጸም የወጣው ደንብ ቁጥር 6/94 አንቀጽ 4 (4) ደግሞ የከተማ ቦታን በሊዝ ስለ መፍቀድ ሲሆን፣ በማናቸውም አግባብ በሊዝ የሚሰጥ የከተማ ቦታ ለውል ገቢው ለማስረከብ ዝግጁ የሆነ መሆን ይኖርበታል ሲል ይደነግጋል።
2. እንዲሁም የፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 3180 ላይ የተቀመጠው ተዋዋይ ጥፋት ባይኖርበትም የአስተዳደር መ/ቤት ውሉን ሊያፈርስ ይችላል። ይህም ውሉ ለህዝባዊ አገልግሎት የሚጠቅም ሳይሆን ሲቀር ወይም ለፍላጎቱ የማይስማማ ሆኖ ሲገኝ ነው በሚል አስቀምጧል።
3. በተጨማሪም የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ//ቁ. 22719 በቀን 14/02/2000 ዓ/ም በፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1195 መሠረት በአስተዳደር አካሉ የተሰጠው የይዞታ ማረጋገጫ ማስረጃ ከተሰረዘ፣ የይዞታ ማረጋገጫ ማስረጃ ባለቤትነት የተረጋገጠ ማስረጃ ሳይኖረው ለክርክር መነሻ በሆኑ ቤቶች ላይ መብት እንዳለው የሚያረጋግጥ ማስረጃ ሳያቀርብ ክስ ማቅረብ በህግ ተቀባይነት የለውም ሲል የሰጠው ውሳኔ ያስረዳል።
4. ሌላው ከሳሽ እና ተከሳሹ ያደረጉት የሊዝ ውል ላይ የተገለጸው በሊዝ ውል ላይ የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ በሊዝ አዋጅ ቁጥር 272/94 እና ደንብ ቁጥር 6/94 የተደነገጉትንና በውል ህግ መሠረት ተፈጻሚነት ያለው ነው ሲሉ የተስማሙበት መሆኑን በሊዝ ውል አንቀጽ 8 እና 9 ላይ ተቀምጧል።

ስለዚህ እነዚህ ድንጋጌዎች ሲታዩ በሥር ከሳሽ /በአሁን ተጠሪ/ እና በሥር ተከሳሽ/ በአሁን አመልካች/ መካከል የተደረገው የሊዝ ውል የተሰረዘው በአግባቡ ነው ሲል ወስኗል።

የአሁን ተጠሪ በውሳኔው ቅር ተሰኝቶ ይግባኝ ለጎንደር ከተማ አስተዳደር የከተማ ነክ ጉዳዮች ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት አቅርቦ የግራ ቀኙን አከራክሯል። የሥር ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ በመሻር ተጠሪ በሊዝ ውሉ መሠረት የመጠቀም መብት አለው፣ የሊዝ ውሉ ሊሰረዝ አይገባም፣ ተጠሪ ዳኝነት የጠየቀውን የግንባታ ፍቃድ አመልካች ይስጥ በማለት ወስኗል።

የአሁን አመልካች ይህን ውሳኔ ቅር በመሰኘት አቤቱታ ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ያቀረበ ሲሆን የሰበር አጣሪ ቅሬታው ለሰበር ችሎት የሚያስቀርብ ሆኖ አልተገኘም ሲል መዝገቡን ዘግቷል።

ይህ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም የከተማ ነክ ጉዳዮች ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ እንዲሁም የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰበር አጣሪ የሰጠውን ትዕዛዝ ለማስለወጥ ነው። አመልካች በቀን 13/05/2007 ዓ/ም የተጻፈ ዝርዝር ቅሬታ ነጥቦችን አቅርቧል።

የአመልካች አቤቱታ ተመርምሮ ለሰበር እንዲቀርብ የተደረገ ሲሆን ተጠሪ ሐምሌ 24 ቀን 2007 ዓ/ም የተጻፈ መልስ አቅርቧል።

የጉዳዩ አመጣጥና የክርክር ሂደት በአጭሩ ከላይ እንደተመዘገው ሲሆን ጉዳዩን ከሥር ፍርድ ቤቶች ውሳኔ፣ በዚህ ችሎት ከተደረገው ክርክር እንዲሁም አጣሪው ያስቀርባል ሲል ከያዘው ጭብጥ አንጻር መርምረናል። ጉዳዩን እንደመረመርነውም ይህ ጉዳይ ቀደም ሲል እስከ ፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ድረስ ቀርቦ የነበረና ድጋሚ ታይቶና ተጣርቶ እንዲወሰን የሚጣሩ ነጥቦች ተይዘው የተመለሰ ነው። ጉዳዩ ወደ ሥር ፍርድ ቤት ከተመለሰ በኋላ የግራ ቀኝ ክርክር ማድረጋቸውን፣ የጎንደር ከተማ አስተዳደር የከተማ ነክ ጉዳዮች የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤትም ከግራ ቀኝ የቀረቡለትን የሰነድ ማስረጃዎችን የተመለከተ መሆኑን፣ የተነሱትን ፍሬ ነገሮችን ከሊዝ አዋጅ ቁጥር 272/94፣ ከደንብ ቁጥር 6/94፣ አግባብነት ካለው የፍትሐብሔር ህግ ድንጋጌ እና በግራ ቀኝ መካከል ከተደረገው የሊዝ ውል አንጻር ተመልክቶ ውሳኔ የሰጠ መሆኑን የውሳኔ ግልባጭ ያስረዳል። ይህ ውሳኔ ግን የሊዝ አዋጅ ቁጥር 272/94 አንቀጽ 15/1/ ድንጋጌን ያገናዘበ ነው ወይስ አይደለም? የሚለው ሊጤን ይገባል።

በቀድሞው የሊዝ አዋጅ ቁጥር 272/94 አንቀጽ 15/1/ ሥር የሊዝ ውል ሊቋረጥ እና ሊፈርስ የሚችልባቸው ምክንያቶች በሊዝ የተያዘው ቦታ በተሰጠው ጊዜ ውስጥ ጥቅም ላይ ሳያውለው ሲቀር፣ ቦታው ለህዝብ ጥቅም ተብሎ ለሌላ አገልግሎት ሲፈለግ እና የሊዝ ዘመኑ ሲያልቅ እንደሆነ በግልጽ ተደንግጓል። በዚህ ድንጋጌ ሥር የሊዝ ውል እንዲፈርስ ለማድረግ በድንጋጌው ሥር ከተቀመጡት ከሶስቱ መሰረታዊ ነገሮች ውስጥ በውል ተቀባዩ በኩል ሳይፈጸም የቀረ ስለመኖሩ ውሉ እንዲፈርስ የሚጠይቀው ወገን የማስረዳት ሸክም ይኖርበታል። በተያዘው ጉዳይ የአሁን አመልካች የሊዝ ውሉ ተሰርዟል ከማለት ውጭ በሊዝ አዋጁ አንቀጽ 15/1/ ከተደነገጉት ውስጥ በተጠሪ በኩል ሊፈጸሙ የሚገባቸው ነገሮች ሳይፈጸሙ ስለመቅረታቸው ወይም ክርክር የተነሳበት ቦታ ለህዝብ ጥቅም ስለመፈለጉ በፍጹም አላስረዳም። የሥር የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድቤት በዚህ ህግ አግባብ መሠረት በአግባቡ ሳይመረምር የይዘታ ማረጋገጫ ካርታው መሠረዙ እና ግንባታ ፈቃድ መክልከሉ ተገቢ ነው በሚል ውሳኔ መስጠቱ ተገቢነት የለውም። አመልካችም የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የሰጠው ውሳኔ ተገቢ ነው ሲል የሚከራከረው ክርክር ተቀባይነት ያለው አይደለም። እንዲሁም አመልካች የይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት በፍትሐብሔር ህግ ስለ አስተዳደር መ/ቤት ውሎች የተደነገጉትን ድንጋጌዎችን በአግባቡ ሳይመለከት የሊዝ አዋጁን ብቻ መሠረት በማድረግ የሰጠው ውሳኔ አግባብነት የለውም በማለት ለዚህ ችሎት ያቀረበው ቅሬታ ህጋዊ መሠረት ያለው አይደለም። ምክንያቱም የሊዝ አዋጅ ቁጥር 272/94 እየታየ ላለው

ጉዳይ እጅጉን አግባብነት ያለውና ልዩ ህግ በመሆኑ ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት ይህን አዋጅ አንቀጽ 15/1 እና ደንቡን አያይዞ ከመተርጎሙም ባሻገር የፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 3181 የተረጎመበትም መንገድ ሲታይ የሚነቀፍ አይደለም።

በአጠቃላይ የጎንደር ከተማ አስተዳደር የከተማ ነክ ጉዳዮች ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት የግራ ቀኝን ክርክር አግባብነት ከላቸው ህጎች አንጻር ተመልክቶ የስር ፍርድ ቤትን ውሳኔ በመሻር የሊዝ ውሉ ሊፈርስ አይገባም፤ የተጠሪ መብት ሊጠበቅ ይገባል፤ አመልካችም የግንባታ ፍቃድ ለተጠሪ እንዲሰጥ ሲል የሰጠው ውሳኔ የሚነቀፍበት ህጋዊ ምክንያት ያለው ሆኖ አልተገኘም። የክልሉ ሰበር ሰሚ አጣሪም የአመልካችን የሰበር አቤቱታውን መሠረዙ ተገቢ ሆኖ ተገኝቷል። በመሆኑም የጎንደር ከተማ አስተዳደር የከተማ ነክ ጉዳዮች ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት በሰጠው ውሳኔ እንዲሁም የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰጠው ትዕዛዝ ላይ የተፈጸመ መሠረታዊ የህግ ስህተት የለም። ሲጠቃለልም የሚከተለው ውሳኔ ተሰጥቷል።

ው ሳ ኔ

1. ጎንደር ከተማ አስተዳደር የከተማ ነክ ጉዳዮች ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 00943 በቀን 25/10/2006 ዓ/ም የሰጠው ውሳኔ እንዲሁም የአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/አ/መ/ቁ. 42200 ታህሳስ 8 ቀን 2007 ዓ/ም የሰጠው ትዕዛዝ በፍትሐብሔር ሥነ ሥርዓት ህግ ቁጥር 348/1/ መሠረት ፀንቷል።
2. አመልካች በአዋጅ ቁጥር 272/94 አንቀጽ 15/1/ ሥር የተደነገጉትን ድንጋጌዎችን ተጠሪ ስለመጣሱ ባለማሰረዳቱ እንዲሁም ክርክር የተነሳበት ቦታ ለህዝብ ጥቅም ተፈልጎ ስለመሆኑ ባለማረጋገጡ ምክንያት የሊዝ ውሉ ሊፈርስ አይገባም ብለናል።
3. አመልካች ተጠሪ ዳኝነት የጠየቀውን የግንባታ ፍቃድ የጎንደር ከተማ አስተዳደር ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት በወሰነው መሠረት ሊሰጥ ይገባል ብለናል።
4. የዚህን ችሎት ወጪና ኪሳራ የግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ።
5. የውሳኔው ግልባጭ ለሥር ፍርድ ቤቶች ይላክ።፤ መዝገቡ ውሳኔ ስላገኘ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

መ/ተ