

የሰ/መ/ቁጥር :-150773

ቀን:-ግንቦት 27/2010 ዓ/ም

ዳኞች:- ብርሃኑ አመነወ.

በዕውቀት በላይ

እንዳሻወ አዳነ

ኃይሉ ነጋሽ

እትመት አሰፋ

አመልካች:- አቶ ሀይሉ ኪዳኑ ቀረቡ

ተጠሪዎች:- 1. አቶ ቀጭኑ ዱጉማ ጠበቃ ሙሉቀን ግዛቸው ቀረቡ

2. አቶ ተሰማ አለማየሁ አልቀረቡም

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍርድ

ለዚህ ሰበር ክርክር መነሻ የሆነው ጉዳይ በገጠር መሬት የመጠቀም መብትን የሚመለከት ሆኖ የተጀመረው በኦሮሚያ ክልል በጉቶ ጊዳ ወረዳ ፍርድ ቤት ነው። በዚህ ፍ/ቤት የአሁኑ 1ኛ ተጠሪ ከሳሽ የአሁኑ አመልካች ተከላሽ የነበሩ ሲሆን የአሁኑ 2ኛ ተጠሪ ደግሞ ጣልቃ ገብ ነበሩ። 1ኛ ተጠሪ በአመልካች ላይ አቅርበውት የነበረው ክስ ይዘት፡- ክርክር ያስነሳውን መሬት በ1989 ዓ.ም በወሳኔ አግኝቼ እየተጠቀምኩበት የቆየሁ ሲሆን የአሁኑ 1ኛ ተጠሪ መሬቱን በ2005 ዓ.ም ከሕግ ወጪ ይዞ ስለሚገኝ ይልቀቅልኝ የሚል ነው። አመልካች በበኩሉ ክርክር ያስነሳው መሬት በቤንሻንጉል-ጉሙዝ ክልል ውስጥ ይገኝ የነበረ ሲሆን ወደ ኦሮሚያ ከተካለለ በኋላ በጉቶ ጊዳ ወረዳ ግብር እየከፈልኩ ስጠቀምበት የቆየሁት በመሆኑ 1ኛ ተጠሪ መብት የሌለው በመሆኑ ክስ ወድቅ ይደረግልኝ በማለት ተከራክሯል።

ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ ያየው የጉቶ ጊዳ ወረዳ ፍ/ቤት የግራቀኙን ክርክርና ማስረጃ መርምሮ አመልካች ክርክር ያስነሳውን መሬት ለ1ኛ ተጠሪ እንዲለቅ ወስኖ የነበረ ቢሆንም የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ወሳኔውን በመሻር አመልካች መሬቱን በኮንትራት ወስጀበታለሁ የሚለው የአሁኑ 2ኛ ተጠሪ ወደ ክርክሩ ጣልቃ እንዲገባ ካደረገ በኋላ የመሬቱ ባለይዞታ ማን እንደሆነና በምን መልኩ በአመልካች እጅ እንደገባ አጣርቶ ተገቢውን እንዲወስን በነጥብ መልሶለታል።

2ኛ ተጠሪ ወደ ክርክሩ ጣልቃ እንዲገባ ተደርጎ በሰጠው መልስ ክርክር ያስነሳውን መሬት ከ1ኛ ተጠሪ በኮንትራት ለ5 ዓመት ወስጆ በመሃል ስታመም ለአመልካች ለ10 ዓመት በኮንትራት የሰጡት እንጂ የአመልካች አይደለም በማለት 1ኛ ተጠሪን በመደገፍ ተከራክሯል።

የወረዳው ፍ/ቤት ክርክርና ማስረጃውን መርምሮ 1ኛ ተጠሪ ክርክር ያስነሳው ይዞታ በእጁ አድርጎ ሲያዝበት የነበረ ይዞታው ለመሆኑ አላስረዳም በማለት ክስ ለማቅረብ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 33(2) መሰረት መብት የለውም በማለት ክሱን ወድቅ በማድረግ ወስኗል። 1ኛ ተጠሪ በዚህ ወሳኔ ቅር ተሰኝተው ያቀረቡትን ይግባኝ የተመለከተው የምስራቅ ወለጋ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ግራቀኙን ካከራከረ በኋላ መርምሮ አመልካች ክርክር ያስነሳውን መሬት ከ2ኛ ተጠሪ ለ15 ዓመት በኮንትራት ወስጆ የያዘኩት ነው በማለት የተከራከረ ሲሆን 2ኛ ተጠሪ ደግሞ መሬቱን ከ1ኛ ተጠሪ በኮንትራት ወስጆ ለአመልካች በኮንትራት ሰጠሁኝ ያለ በመሆኑ፤ እንዲሁም በክልሉ የገጠር መሬት አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 130/99 መሠረት የኪራይ ወሎ በሚመለከተው አካል ያልተመዘገበ በመሆኑ አመልካች መሬቱን ለ1ኛ ተጠሪ ይልቀቅ በማለት የወረዳውን ፍ/ቤት ወሳኔ በመሻር ወስኗል። በዚህ ወሳኔ ቅር ተሰኝተው አመልካች ለክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት ይግባኝ ቢያቀርቡም ተቀባይነት አላገኘም። በመቀጠል ለክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት የሰበር አቤቱታ ቢያቀርቡም ተቀባይነት አላገኘም። ይህ የሰበር አቤቱታ የቀረበው በዚሁ ወሳኔ ላይ አመልካች ቅር በመሰኘታቸው ለማስለወጥ ነው።

አመልካች ያቀረቡት የሰበር አቤቱታ ይዘት፡- የአሁኑ ተጠሪ ለክርክሩ መነሻ የሆነውን መሬት ለአሁኑ 2ኛ ተጠሪ ኮንትራት የሰጠ መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ በሌለበት

እና መሬቱን በ01/09/1998 ዓ.ም በተጻፈ የኮንትራት ወል ከ2ኛ ተጠሪ ተከራይቼ ስጠቀምበት የቆየሁ ስለሆነ ለመክሰስ መብት የነበረው 2ኛ ተጠሪ እንጂ 1ኛ ተጠሪ አይደለም። 1ኛ ተጠሪ ይችላል ቢባል እንኳ ክስ በይርጋ ቀሪ ሆኖ እያለ አልፏል የስር ፍ/ቤቶች የሰጡት ወሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ነው። 2ኛ ተጠሪ ይዞታው የራሱ መሆኑን ገልጾ አከራየኝ እንጂ ጠያቂ ሲመጣ መሬቱን እንደምለቅ ባልተዋዋልኩበት እንድለቅ መወሰኑ ስህተት ነው። ይዞታው የ1ኛ ተጠሪ መሆኑን የሚያሳይ ማስረጃ ባልቀረበበት መሬቱን ልቀቅ መባሌ መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት በመሆኑ ወሳኔው ተሽሮ የወረዳው ፍ/ቤት ወሳኔ ይጽናልኝ የሚል ነው።

የአመልካች አቤቱታ ተመርምሮ በግራ ቀኙ መካከል በተነሳው የገጠር እርሻ መሬት ጉዳይ የምስራቅ ወለጋ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት የኮንትራት ወሎ ከ1999 ዓ.ም በፊት መፈጸሙ እየታወቀ የክልሉን የመሬት አዋጅ ቁጥር 130/99 በመጥቀስ ወሎ ባለመመዘገቡ ፈራሽ ነው ሲል የሰጠው ወሳኔ አግባብነት ለመመርመር ሲባል ለሰበር ያስቀርባል የተባለ ሲሆን ግራቀኙ ክርክራቸውን በጽሁፍ አቅርበዋል።

1ኛ ተጠሪ ለሰበር መልሳቸው ያቀረቡት ክርክር ይዘት፡- ክርክር ያስነሳው መሬት 3 ሄክታር የአርሶ አደር የእርሻ መሬት መሆኑ ተረጋግጦ በክልሉ የገጠር መሬት አዋጅ ቁጥር 130/99 መሠረት ለዚህን ያህል ጊዜ የአርሶ አደር መሬት ማከራየት አይቻልም ተብሎ አመልካች መሬቱን እንዲለቅ መወሰኑ ተገቢ ነው። በአካባቢው ባለመኖሪ እስክመለስ እንዲጠቀምበት ለ2ኛ ተጠሪ ሰጠሁት እንጂ ለሌላ 3ኛ ወገን እንዲያከራይ ባለመሆኑ የኪራይ ወሎ አይጸናም። አመልካች መሬቱን በወል የያዘና የያዘውም በ1998 ዓ.ም በመሆኑ ክሱ በይርጋ ቀሪ ሆኗል በማለት ያቀረበው ቅሬታ ተገቢነት የለውም በማለት ተከራክሯል። 2ኛ ተጠሪ በበኩሉ የ1ኛ ተጠሪን ክርክር በመደገፍ መልስ አቅርቧል።

የግራቀኙ ክርክር ከላይ የተመለከተውን የሚመስል ሲሆን ከስር ፍ/ቤት ወሳኔ እና ጉዳዩ ለሰበር ያስቀርባል ተብሎ ከተያዘው ጭብጥ ጋር በማገናዘብ መርምረናል። መርምረን እንደተረዳነው ግራቀኙን ያከራከረው ይዞታ አመልካች ከ2ኛ ተጠሪ ጋር ግንቦት 01 ቀን 1998 ዓ.ም በተደረገ የኪራይ ወል ለ15 ዓመት ተከራይቶ የያዘው መሆኑን የገለጸ ሲሆን 2ኛ ተጠሪ በበኩሉ መሬቱ የ1ኛ ተጠሪ መሆኑን አረጋግጦ ለ5 ዓመት ተከራይቶ በመታመሙ ምክንያት ለአመልካች ለ15 ዓመት ማከራየቱንና መሬቱ ለ1ኛ ተጠሪ

ሲ.መ.ሰ.ሰ.ት እንደሚገባ ተከራክሯል። የዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት አመልካች ክርክር ያስነሳውን መሬት ለተጠሪ ሲ.ሰ.ት ይገባል በማለት ሲወስን የሰጠው ምክንያት አመልካች ከ2ኛ ተጠሪ ጋር ግንቦት 01 ቀን 98 ዓ.ም ያደረጉት የኪራይ ውሉ፤ የመሬት ኪራይ ውልን ለመመዘገብ ስልጣን ባለው አካል አልተመዘገበም በሚል ነው። የዚህን ችሎት ምላሽ የሚያሻውና የአመልካች አቤቱታ ለሰበር ያስቀርባል ሲባል የተያዘው ጭብጥ፤ የኪራይ ውሉ ከ1999 ዓ.ም በፊት የተደረገ ሆኖ ሳለ አዋጅ ቁጥር 130/99 በመጥቀስ ውሉ ባለመመዘገቡ ፈራሽ ነው መባሉ በአግባቡ ነው? ወይስ አይደለም? የሚለው ነው።

በመሠረቱ በክልሉ የገጠር መሬት አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 130/99 አንቀጽ 10(2 እና 3) መሠረት በባህላዊ መንገድ የሚታረስ መሬትን በወል ማከራየት የሚችለው ከ3 ዓመት ላልበለጠ ጊዜ ሆኖ ውሉም ዋጋ የሚኖረው በክልሉ ግብርናና ገጠር ልማት ቢሮ ተመዘግቦ ሲረጋገጥ ብቻ መሆኑ የተመለከተ ሲሆን ይህ አዋጅ ከመደንገጥ በፊት ሥራ ላይ የነበረው አዋጅ ቁጥር 56/94 አንቀጽ 11(2 እና 4) ስር በተመሳሳይ በባህላዊ መንገድ የሚለማን መሬት አርሶ አደሩ ማከራየት የሚችለው ከ3 ዓመት ላልበለጠ ጊዜ ሆኖ በአካባቢው መሬትን ለማስተዳደር ስልጣን ባለው አካል ሲረጋገጥ መሆኑ ተደንግጓል። ከእነዚህ አዋጆች ድንጋጌዎች ይዘት መገንዘብ የሚቻለው አዋጅ ቁጥር 130/99 ከመወጣቱ በፊትም ሆነ በኋላ አርሶ አደሩ በባህላዊ መንገድ የሚያለማውን መሬት ማከራየት የሚችለው ከ3 ዓመት ላልበለጠ ጊዜ ሆኖ ውሉ ዋጋ እንዲኖረው በሚመለከተው አካል ተመዘግቦ መረጋገጥ የሚገባው መሆኑን ነው።

በተያዘው ጉዳይ አመልካች ክርክር ያስነሳውን መሬት ለ15 ዓመት ከ2ኛ ተጠሪ ተከራየሁ ከማለቱም በላይ የኪራይ ውሉ በሚመለከተው አካል ያልተመዘገበና ያልተረጋገጠ ነው። ይህ ውል በአዋጅ ቁጥር 56/94 አንቀጽ 11(2 እና 4) ሆነ አሁን ሥራ ላይ ባለው አዋጅ ቁጥር 130/99 አንቀጽ 11(2 እና 3) መሠረት ሕጋዊ ወጤት የሌለው በመሆኑ 2ኛ ተጠሪን ሊያስገድድ የሚችል አይደለም። ከዚህ በተጨማሪ 2ኛ ተጠሪ ከ1ኛ ተጠሪ ለ5 ዓመት ተከራየሁት የሚለውን መሬት በሌለው መብት ለ15 ዓመት ሊያከራይ የሚችልበት አግባብ የለም። ከዚህ አንጻር የዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት አመልካች ለ1ኛ ተጠሪ መሬቱን ይልቀቅ ብሎ መወሰኑም ሆነ በየደረጃው ጉዳዩን የተመለከቱት ፍ/ቤቶች ይህንኑ ወሳኔ ማጽናታቸው የሚነቀፍ አይደለም።

ሲጠቃለል አመልካች ክርክር ያስነሳውን የገጠር መሬት ለ1ኛ ተጠሪ እንዲለቅ የተሰጠው ወሳኔ የሚነቀፍበት በቂ ምክንያት ባለመኖሩ ወሳኔው መሠረታዊ የሕግ ስህተት ተፈጽሞበታል ለማለት አልተቻለም። በመሆኑም የሚከተለው ወሳኔ ተሰጥቷል።

ወ ሳ ኔ

1. በምስራቅ ወለጋ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ 45979 ጥቅምት 27 ቀን 2010 ዓ.ም ተሰጥቶ፤ በአሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ/ቁ 213383 ሕዳር 13 ቀን 2010 ዓ.ም በተሰጠ ትዕዛዝ እና በክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁ 274283 ሕዳር 27 ቀን 2010 ዓ.ም በተሰጠው ትዕዛዝ የጸናው ወሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348(1) መሠረት ጸንቷል።
2. በጉቱ ጊዳ ወረዳ ፍ/ቤት የተጀመረው አፈጻጸም ለጊዜው ታግዶ እንዲቆይ በዚህ ችሎት የካቲት 07 ቀን 2010 ዓ.ም የተሰጠው የዕግድ ትዕዛዝ ተነስቷል። ይጻፍ።
3. የሰበር ክርክሩ ያስከተለውን ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ። መዝገቡ ወሳኔ ያገኘ ስለሆነ ተዘግቷል። ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ማ/አ