የሰ.መ.ቁ 184069

መጋቢት 27 ቀን 2013 ዓ.ም

ዳኞች፡- እትመት አሠፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ከድር

መላኩ ካሣዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካች፡- ንፋስ ስልክ ላፍቶ ክፍለ ከተማ ወረዳ 10 ቤቶች አስተዳደር ጽ/ቤት

ተጠሪ፡- ጂብሪል ሚስባህ

መዝገቡ ለምርመራ የተቀጠረ ነው፡፡ በመሆኑም መርምረን ተከታዩን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍ ር ድ

የሰበር አቤቱታው ሊቀርብ የቻለው አመልካች መስከረም 23 ቀን 2012 ዓ.ም ጽፎ ባቀረበው የሰበር አቤቱታ የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ.ቁ 108602 በቀን 06/03/2010 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ ይህንኑ ውሳኔ በማጽናት የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ.ቁ 208039 በቀን 18/11/2011 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ ሊታረም ይገባል በማለት አቤቱታ በማቅረባቸው ነው፡፡

ጉዳዩ የቤት ክርክርን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ነው፡፡ በሥር ፍርድ ቤት በተደረገው ክርክር የአሁን አመልካች የመቃወም አመልካች፣ የአሁን ተጠሪ እና በዚህ የሰበር ክርክር የሌሉ ወ/ሮ አብረኸት አለማየሁ እና አቶ ንዲጋ ከማል ደግሞ የመቃወም ተጠሪዎች ሆነው ተከራክረዋል፡፡ የአሁን አመልካች በሥር ፍርድ ቤት ያቀረበው የመቃወም አቤቱታ ይዘት በአጭሩ፡- ፍርድ ያረፈበት በንፋስ ስልክ ላፍቶ ክፍለ ከተማ ወረዳ 10 ቤ.ቁ 1223 የሆነው ቤት አካል የሆነው አንድ ክፍል ቤት ባለቤትነቱ የአመልካች መሆኑ እና የስር 2ኛ እና 3ኛ የመቃወም ተጠሪዎች ተከራይተው የሚኖሩበት ቤት መሆኑን፤ የተጠቀሰው ቤት በአዋጅ ቁጥር 47/67 ተወርሷል ወይስ አልተወረሰም የሚል ጥያቄ የሚያስነሳ በመሆኑ ፍርድ ቤቱ ጉዳዩን ለማየት የሚያስችል ስልጣን ሳይኖረው የወሰነ መሆኑን ይህንኑ ቤት አስመልክቶ የተሰጠው ውሳኔ ይሻርለት ዘንድ ዳኝነት መጠየቁን የሚያሳይ ነው፡፡

የአሁን ተጠሪ በሰጡት መልስ ፍርድ ያረፈበት ቤት የግል ቤት መሆኑን በመግለጽ ፍርድ ቤቱ ይህንኑ ቤት በሚመለከት አስቀድሞ የሰጠው ውሳኔ ሊጸና ይገባል በማለት ተከራክረዋል፡፡

የስር 2ኛ እና 3ኛ የመቃወም ተጠሪዎች እንደ አመልካች አቤቱታ አቀራረብ ፍርድ ያረፈበት የመንግስት ቤት ነው ተብሎ ይወሰንልን በማለት ተከራክረዋል፡፡

ጉዳዩ የቀረበለት ፍርድ ቤት ከሚመለከተው አካል ስለጉዳዩ ተጣርቶ እንዲቀርብለት ካደረገ በኋላ በአመልካች የቀረቡት ሰነዶች በሙሉ የቤት ቀጥር 1224 ን የሚመለከቱ ናቸው፤ ፍርድ ያረፈበት በንፋስ ስልክ ላፍቶ ክፍለ ከተማ ወረዳ 10 ቁጥሩ 1223 የሆነው እና በካርታ ቁጥር 18/36/3523/00 የሚታወቀው ቤት የተጠሪ ቤት መሆኑ የክፍለ ከተማው የይዞታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ አገልግሎት ፕሮጀክት ጽ/ቤት በሰጠው ማስረጃ ተረጋግጧል፤ ጽ/ቤት ከዚህ ቀደም በሰጠው ማስረጃም የስር 2ኛ እና 3ኛ የመቃወም ተጠሪዎች የሚኖሩበት ቤት ለተጠሪ በተሰጠው ካርታ ውስጥ የተካተተ መሆኑን አረጋግጧል፤ የአመልካች የመቃወም አቤቱታን መነሻ በማድረግ ፍርድ ቤቱ በድጋሚ በሰጠው ትዕዛዝም በተሰጠው የቤት ቁጥር 1223 የተጠሪ ቤት መሆኑ እና የቤት ቁጥር 1223 እና 1224 የተለያዩ ቤቶች ወይም አንድ ቤት መሆን አለመሆናቸውን ለማረጋገጥ የሚያስችል መረጃ እንደሌለው ገልጾአል፤ በተመሳሳይ የንፋስ ስልክ ላፍቶ ክፍለ ከተማ የቤቶች አስተዳደር ጽ/ቤት በሰጠው ምላሽም ቁጥሩ 1223 የሆነው ቤት የግል ቤት መሆኑ እና ቁጥር 1224 ደግሞ የመንግስት ቤት መሆኑን ሁለቱም ቤቶች በአንድ ግቢ በአንድ ጣራ ተያይዘው የሚገኙ እና የያራሳቸው ክፍል ያላቸው ቤቶች መሆናቸውን አረጋግጧል፤ ለተጠሪ የተሰጠው የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ለጊዜው የታገደ መሆኑን የተገለጸ ቢሆንም ካርታው መታገዱ ቤቱ የአመልካች መሆኑን አያረጋግጥም፤ ካርታው በሕጉ አግባብ እስካልመከነ ድረስ ተጠሪ ባለቤት እንደሚሆኑ ግምት ይወሰዳል፤ ስለሆነም ይህንኑ ቤት አስመልክቶ ፍርድ ቤቱ አስቀድሞ የሰጠው ውሳኔ ሊሻር አይገባም በማለት ወስኗል፡፡

አመልካች ይህን ውሳኔ በመቃወም ለፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የይግባኝ አቤቱታ አቅርቧል፡፡ ፍርድ ቤቱም ግራ ቀኙን አከራክሮ መዝገቡን ለውሳኔ ከቀጠረ በኋላ አመልካች የአከራካሪው ቤት ካርታ ግንቦት 13 ቀን 2010 ዓ.ም የመከነ መሆኑን የሚያሳይ ተጨማሪ ማስረጃ እንዳለው ገልጾ ፍርድ ቤቱ ይህን ማስረጃ እንዲቀበለው አመልክቷል፡፡ ፍርድ ቤቱም አመልካች ተጨማሪ ማስረጃ እንዲያያዝለት ያቀረበውን አቤቱታ ክርክሩ ተጠናቆ መዝገቡ ለፍርድ ከተቀጠረ በኋላ የቀረበ ስለሆነ ጥያቄው ስነ ስርዓታዊ አይደለም በማለት ውድቅ አድርጎታል፡፡ በመቀጠልም የግራ ቀኙን ክርክር መርምሮ ተጠሪ የጠየቀው ዳኝነት በሕጋዊ ካርታ ግብር እየከፈልኩ የምጠቀምበት ቤት ይለቀቅልኝ የሚል በመሆኑ አመልካች አዋጅ ቁጥር 47/67ን በመጥቀስ ፍርድ ቤቱ ጉዳዩን ለማየት የሚያስችል ስልጣን የለውም በማለት ያቀረበው መከራከሪያ አግባብነት የለውም፤ ተጠሪ አከራካሪውን ቤት አስመልክቶ የተሰጠው ካርታ ስለመምከኑ የቀረበ ማስረጃ ስለሌለ ተጠሪ የቤቱ ሕጋዊ ባለቤት እንደሆነ ይገመታል በማለት የስር ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ አጽንቶታል፡፡

የሰበር አቤቱታው የቀረበው ይህን ውሳኔ በመቃወም መሠረታዊ የሕግ ስሕተት ተፈጽሞበታል በሚል ሲሆን ይዘቱም፡- አከራካሪው ቤት ለረጅም ዓመታት በመንግስት እጅ የቆየ በመሆኑ ፍርድ ቤቱ ጉዳዩን ለማየት የሚያስችል የስረ ነገር ስልጣን የለውም፤ አመልካች የተጠሪ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ በቀን 20/08/2009 ዓ.ም ታግዶ እንደነበረ እና በቀን 13/09/2010 ዓ.ም እንደ መከነ የሚያሳይ ተጨማሪ ማስረጃነት እንዲያያዝ ለይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት አቤቱታ አቅርቧል፤ ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት ማስረጃው ሊያያዝ አይገባም በማለት የአመልካችን ጥያቄ ውድቅ ያደረገ ቢሆንም ይህንኑ በፍርዱ ላይ ሳያስቀምጥ ካርታው ስለመምከኑ የቀረበ ማስረጃ የለም በማለት የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ በሰበር ታይቶ ሊታረም ይገባል የሚል ነው፡፡

የአመልካች የሰበር አቤቱታ ተመርምሮ አመልካች ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን ቤት አካቶ ለተጠሪ ተሰጥቶ የነበረው ካርታ እንዲመክን የተደረገ ስለመሆኑ የሚያረጋግጥ ደብዳቤ በተጨማሪ ማስረጃነት እንዲታይለት ለስር ይግባኝ ሰሚው ከፍተኛው ፍርድ ቤት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁጥር 327(3) መሠረት አቤቱታ አቅርቦ በብይን ውድቅ በተደገረበት ሁኔታ ካርታው ስለመምከኑ የቀረበ ማስረጃ የለም በሚል የስር ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ የማጽናቱን አግባብነት ለመመርመር ሲባል ጉዳዩ በዚህ ችሎት እንዲታይ ተደርጓል፡፡ ለተጠሪ ጥሪ ተደርጎም ግራ ቀኙ በጽሑፍ እንዲከራከሩ ተደርጓል፡፡

የተጠሪ መልስ ይዘት በአጭሩ፡- ለተጠሪ የተሰጠው ካርታ እንዲመክን ደብዳቤ ከተጻፈ በኋላ ለተጠሪ እንዲፃፍ እና እንዲያውቀው ሳያደርጉ ስሙን በቀድሞ ሻጭ በማድረግ ጉዳዩ ለብይን ከተቀጠረ ከ10 ወራት በኋላ ተጨማሪ ማስረጃ ይያያዝልን በማለት ያቀረቡት ጥያቄ አግባብነት የለውም፤ አመልካች ተወርሷል ተብለው በመንግስታዊ እና ህዝባዊ ተቋማት ቁጥጥር ስር ያሉ ቤቶች በተያያዘ መርምሮ የመወሰን ስልጣን የፕራይቬታይዜሽን ኤጀንሲ እንጂ የፍርድ ቤቶች አይደለም በማለት የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሰጣቸውን ውሳኔዎች በመጥቀስ ያቀረበው ክርክር ለጉዳዩ አግባብነት የለውም፤ ስለሆነም የስር ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሳኔ ሊጸና ይገባል የሚል ነው፡፡

አመልካችም የሰበር አቤቱታውን በማጠናከር የመልስ መልስ ሰጥቷል፡፡

የጉዳዩ አመጣጥ በአጭሩ ከላይ የተገለጸው ነው፡፡ ይህ ችሎትም በሰበር አጣሪው ችሎት ሊጣራ ይገባዋል ተብሎ የተያዘውን ነጥብ ከግራ ቀኙ ክርክር፤ ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና ለጉዳዩ አግባብነት ካላቸው ሕጎች ጋር በማገናዘብ እንደሚከተለው መርምሮታል፡፡

ከክርክሩ ሒደት መገንዘብ የቻልነው የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በአሁን ተጠሪ እና በስር 2ኛ እና 3ኛ የመቃወም ተጠሪዎች መካከል ሲደረግ በነበረው ክርክር መርምሮ ውሳኔ የሰጠው በቀን 26/11/2008 ዓ.ም መሆኑን፤ አመልካች ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 358 መሠረት አቤቱታ ያቀረበ መሆኑን እና ጉዳዩ የቀረበለት ፍርድ ቤትም ግራ ቀኙን አከራክሮ ለተጠሪ የተሰጠው

ካርታ እስካልመከነ ድረስ ተጠሪ የአከራካሪው ቤት ባለቤት እንደሆነ ይገመታል በማለት በቀን 06/03/2010 ዓ.ም በሰጠው ፍርድ አስቀድሞ በመዝገቡ የሰጠውን ውሳኔ ያጸና መሆኑን፤ አመልካች ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የይግባኝ አቤቱታ ያቀረበ መሆኑን፤ በመቀጠልም በቀን 15/02/04 ዓ.ም በካርታ ቁጥር 18/36/3523/00 የተሰጠው ካርታ ከቀበሌ ቤት ጋር ተቀላቅሎ የወጣ መሆኑ ስለተገለጸ የክፍለ ከተማው መሬት ልማት ማኔጅመንት በቀን 03/09/2010 ዓ.ም ባጸደቀው መሠረት መክኗል በማለት ግንቦት 13 ቀን 2010 ዓ.ም የጸፈውን ደብዳቤ በተጨማሪ ማስረጃነት እንዲቀበለው ለይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት አቤቱታ ያቀረበ መሆኑን፤ ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተው ፍርድ ቤት ደግሞ አመልካች ያቀረበውን የተጨማሪ ማስረጃ ላያይዝ ጥያቄ መዝገቡ ለውሳኔ ከተቀጠረ በኂላ የቀረበ ነው በማለት ውድቅ አድርጎ የስር ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ ያጸና መሆኑን ነው፡፡ ስለሆነም በዚህ ችሎት ምላሽ ሊያገኝ የሚገባው የክርክሩ መሠረታዊ ጭብጥ ፍርድ ቤቱ የአሁን ተጠሪን እና የስር ተከሳሾችን አከራክሮ ውሳኔ ከሰጠ በኂላ እንዲሁም አመልካች በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 358 መሠረት ባቀረበው አቤቱታ መነሻነት ግራ ቀኙን አከራክሮ ውሳኔ ከሰጠ በኂላ ካርታዉ መምከኑ ፍርዱን የሚያስለዉጥና ተጠሪ በፍርድ ያረጋገጠዉን መብት የሚያሳጣ ነው? ወይስ አይደለም? የሚለው ነው፡፡

የአሁን ተጠሪ መብት ያገኙበት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ እንዲመክን የተደረገው ከፍርድ ቤት ውሳኔ በኂላ ሲሆን ካርታውን ለማምከን አስተዳደሩ የሰጠው ምክንያት ከቀበሌ ቤት ጋር ተቀላቅሎ የተሰጠ ነው በሚል ነው፡፡

በመሠረቱ መንግስት የሕዝብና የመንግስትን ንብረት የመጠበቅና የማስጠበቅ ሃላፊነት እና ግዴታ እንዳለበት ሁሉ የግለሰቦችን የንብረት መብት የማክበርና የማስከበር ሃላፊነት እንዳለበት ከኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ መንግስት አንቀጽ 9(1)(2)፤ 12/1 እና 40/1 ድንጋጌዎች ይዘት መገንዘብ ይቻላል፡፡ ስለሆነም እነዚህን ሁለት መሠረታዊ የመንግስት ሀላፊነቶች መነሻ በማድረግ ጉዳዩን እንደሚከተለው መርምረናል፡፡

የፍ/ብ/ሕ/ቁ 1195 የማይንቀሣቀስ ንብረት ባለሃብትነትን በማወቅ በአስተዳደር ክፍል የምስክር ወረቀት ሲሰጥ የምስክር ወረቀቱን ያገኘው ሰው የማይንቀሣቀሰው ንብረት ባለሀብት ሆኖ ሊገመት እንደሚገባ ይደነግጋል፡፡ ሆኖም ይህ የሕሊና ግምት ካርታው የተሰጠው ከደንብ ውጪ በሆነ አሰራር ወይም ይህን ለመስጠት ስልጣን በሌለው የአስተዳደር ክፍል ወይም በማይረጋ የምስክር ወረቀት መሠረት ማስረጃ ተሰጥቶ ከሆነ ማፍረስ እንደሚቻል የዚሁ ሕግ ቁጥር 1196 ድንጋጌ በግልጽ ያሣያል፡፡ ስለሆነም አንድ የባለቤትነት ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት የሚሰረዝበት አካሄድ ሕጋዊ ስርዓት የተበጀለት ከሆነና በሕግ አግባብ የተገኘውን ማስረጃ መሠረት አድርጎ የመፋለም ክስ ስልጣን ባለው ፍርድ ቤት አቅርቦ ዳኝነት ያገኘ ሰው በዚሁ ፍርድ መሠረት መብቱ ከሚከበርለት በቀር ከፍርድ በኂላ የባለቤትነት ማረጋገጫ

ደብተሩ ተከራካሪ ሁኖ በተረታው አካል በመሰረዙ ምክንያት በፍርድ የተረጋገጠለትን መብት ሊያጣ አይገባም፡፡

የአስተዳደር አካሉ በፍርድ ቤት ክርክር መረታቱን ከተረዳ በኃላ በሕጉ የተሰጠውን ስልጣን መነሻ በማድረግ ለፍርዱ መስጠት መሠረት የሆነውን ማስረጃ ዋጋ በማሣጣቱ ምክንያት ጉዳዩ እንደ አዲስ ሊታይ ይገባዋል ከተባለ ውጤቱ በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ-መንግስት አንቀጽ 37 ላይ ለዜጎች የተሰጠውን ፍትሕ የማግኘት መብት እንዳይረጋገጥ እና ከሁሉም በላይ ደግሞ በሕገ መንግስቱ አንቀጽ 78/1 እና 79(1) እና (4) ስር የተረጋጠውንና የተከበረውን የነፃ ፍርድ ቤት መኖርንና የዳኝነት ስልጣን ትርጉም አልባ የማድረግ እና ክርክሮች መቋጫ እንዳይኖራቸው የማድረግ ውጤት አለው፡፡

ስለሆነም አመልካች በክርክር ሂደት በፍርድ አደባባይ ከተረታ በኂላ ተጠሪ መብት ያገኘበትን ካርታ በማምከን አስቀድሞ የተሰጠው ውሳኔ እንዲለወጥለት ያቀረበዉ አቤቱታ አግባብነት የለውም፡፡ በመሆኑም የስር ይግባኝ ሰሚው ከፍተኛው ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ በውጤት ደረጃ ተቀብለን ተከታዩን ውሳኔ ሰጥተናል፡፡

<u>ው ሳ ኔ</u>

1. የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ.ቁ 208039 ሐምሌ 18 ቀን 2011 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348/1 መሠረት ጸንቷል
2. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪ ግራ ቀኙ የየራሣቸውን ይቻሉ፡፡

- መዝገቡ ውሳኔ ስላገኘ ተዘግቷል፡፡ ይመለስ

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሰ/ጥ