

ዳኞች:- መዓዛ አሸናፊ

እትመት አሰፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ከድር

መላኩ ካሳዬ

አመልካች:- አቶ ነጋ ኃይሉ

ተጠሪ:- ወ/ሮ ሀና ኃይሉ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

**ፍርድ**

ጉዳዩ የቤት ክርክርን የሚመለከት ሲሆን የተጀመረውም በሀዋሳ ከተማ የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የአሁን ተጠሪ በአመልካች ላይ ባቀረቡት ክስ ነው፡፡ ተጠሪ ያቀረቡት ክስ ጭብጥም ቦታ እና አዋሳኝ በክሱ ዝርዝር ውስጥ የተጠቀሰውን በ287.88 ካሬ ሜትር ቦታ ላይ ያረፈን ጠቅላላ ንብረት ጥር 09/2002 ዓ.ም በተደረገ የሽያጭ ውል ወንድማቸው በሆኑት በአሁን አመልካች ስም በብር 35,000(ሰላሳ አምስት ሺህ) ገዝተው አመልካች ቤቱን እንዲያስተዳድሩላቸው ሰጥተው ወደ ውጭ ሀገር የሄዱ መሆኑን፤ ውጭ ሀገር ሆነውም ለቤቱ ማስጨረሻ የሚሆን ብር በአመልካች ስም እየላኩ ቤቱን ያሰሩ መሆኑን፤ ከውጭ ሀገር ከተመለሱ በኋላ አመልካች በእማኞች ፊት ቤቱ የእርሳቸው መሆኑን አምነው ቤቱን የሚመለከቱ ሰነዶችን በሙሉ ያስረከባቸው ቢሆንም በቤቱ ውስጥ የነበሩትን ተከራዮች አስወጥተው እንዲያስረክቧቸው ሲጠይቁ ለመፈፀም ፈቃደኛ አለመሆናቸውን ጠቅሰው በፍርድ ኃይል ተገደው ቤቱን እንዲያስረክቧቸው ዳኝነት የሚጠይቅ ነው፡፡

አመልካች ለዚህ ክስ በሰጡት መልስ ቤቱን ለራሳቸው እንጂ ለአሁን ተጠሪ እንዳልገዙ፤ በሽያጭ ውሉ ላይም ተጠሪ በ4ኛ ምስክርነት ከመፈረም በቀር በቤቱ ላይ መብት የሌላቸው መሆኑን፤ ውጭ ሀገር ሆኖ ገንዘብ ልኬ አሰርቻለሁ ያሉትም ሀሰት መሆኑን፤ ቤቱን ለማሰራት ከብር 200,000(ሁለት መቶ ሺህ) በላይ ወጪ ያደረጉ ሲሆን ተጠሪ ይህንን ገንዘብ ለመላክ አቅም ያልነበራቸው መሆኑን፤ ተጠሪ ከውጭ ሀገር የላኩትም 320(ሶስት መቶ ሃያ) የኩዌት ገንዘብ ብቻ ሲሆን ይህም በእለቱ

የምንዛሪ ተመን 1,000(አንድ ሺህ) የኢትዮጵያ ብር ብቻ መሆኑን፤ ቤቱን የሚመለከቱ ሰነዶችን ለተጠሪ የሰጡት የነበረባቸውን እዳ እንዲከፍሏቸው ተጠሪ ይጨቀጭቋቸው የነበረ በመሆኑ ለእዳ መያዥያነት በሚል እንጂ ቤቱ የሚመለከታቸው ሆኖ እንዳልሆነ፤ የቤት ባለቤትነት የሚረጋገጠው ህጋዊ ሰነድ በማቅረብ እንጂ በሰው ምስክር ባለመሆኑ እና ከዚህ አኳያ ተጠሪ ቤቱ የራሳቸው ለመሆኑ ያቀረቡት የሰነድ ማስረጃ ባለመኖሩ ክሱ ውድቅ ሊደረግ ይገባል በማለት ተከራክረዋል፡፡

ጉዳዩ የቀረበለት ፍርድ ቤትም የግራ ቀኙን ክርክር እና ማስረጃን ሰምቶ እንዲሁም ቦታው ድረስ ሄዶ የችሎት ምልክታ ካደረገ በኋላ በሰጠው ውሳኔ የአሁን ተጠሪ ያቀረቧቸው ምስክሮች ክስ የቀረበበት ቤት የተጠሪ ለመሆኑ ሲያስረዱ በአሁን አመልካች በኩል የቀረቡት ደግሞ አመልካች ቤቱን ሲያስተዳድሩ የነበረ ከመሆኑ ውጭ ቤቱ የራሳቸው ለመሆኑ አላረጋገጡም በሚል ምክንያት አመልካች ቤቱን ለተጠሪ ሊለቁ ይገባል ብሏል፡፡ ይኸው ውሳኔ እስከ ክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት ፀድቋል፡፡

የአሁን የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ በመቃወም ነው፡፡ አመልካች ነሐሴ 24/2011 ዓ.ም በተፃፈ የሰበር አቤቱታ በስር ፍርድ ቤቶች ውሳኔ ላይ ተፈፅሟል ያሉትን መሰረታዊ የህግ ስህተት በመጥቀስ በዚህ ችሎት እንዲታረምላቸው ጠይቀዋል፡፡ የአቤቱታው መሰረታዊ ይዘትም ለክርክር ምክንያት የሆነውን ቤት በስማቸው ሲገዙም ሆነ ውል ሲዋዋሉ የአሁን ተጠሪ በአካል ተገኝተው በ4ኛ ምስክርነት ስለመፈረማቸው እና የቀረቡት ሌሎች የሰነድ ማስረጃዎችም የንብረቱ ህጋዊ ባለቤት አመልካች መሆናቸውን በማያሻማ ሁኔታ የሚያረጋግጡ ሆነው እያለ የስር ፍርድ ቤቶች ማስረጃውን በማድበስበስ አልፈው የሰጡት ውሳኔ ከህግ አግባብ ውጭ ነው፤ ቤቱን የሸጡ ግለሰብ በምስክርነት ቀርበው ቤቱን የገዛሁትም ሆነ ገንዘብ የከፈልኩት አመልካች ሰለመሆኔ አስረድተው እያለ እንዲሁም ቤቱ ላይ ህጋዊ የባለቤትነት መብት ያቋቋምኩ ለመሆኔ ተገቢነት ባላቸው እና በማናቸውም መልኩ ሊስተባበሉ በማይችሉ እጅግ በርካታ የሰነድ እና የሰው ማስረጃዎች አረጋግጬ ባለበት የስር ፍርድ ቤቶች እነዚህን ማስረጃዎች ወደ ጎን በማለት ውሳኔ መስጠታቸው ስህተት ነው፤ በአንፃሩ የአሁን ተጠሪ ክስ የቀረበበት ቤት ላይ መብት ያላቸው ለመሆኑ የሚያስረዳ ማስረጃ አልቀረበም፤ ቤቱ ተሰርቶ ያለቀው ተጠሪ ውጭ ሀገር በነበሩበት ወቅት ሲሆን ለአመልካች የላኩት 320 የኩዌት ገንዘብ ብቻ ነው፤ ከዚህ በላይ ገንዘብ የተላከ ለመሆኑ የቀረበ ማስረጃ የለም፤ የስር ፍርድ ቤቶች እነዚህን አልፈው ቤቱን ለተጠሪ እንድለቅ መወሰናቸው መሰረታዊ የህግ ስህተት በመሆኑ ሊታረም ይገባል የሚል ነው፡፡

የአመልካቾች የሰበር አቤቱታ ተመርምሮ ክስ የቀረበበትን ይዞታና ቤት በተመለከተ የይዞታ ማረጋገጫው በአመልካች ስም የሚገኝ ለመሆኑ ከመረጋገጡ አንፃር የስር ፍርድ ቤቶች የሰጡት

ውሳኔ የፍ/ብ/ህግ ቁጥር 1195 ድንጋጌን ያገናዘበ መሆን ያለመሆኑ ለዚህ ችሎት ቀርቦ እንዲመረመር በመታዘዙ ተጠሪ መልስ እንዲሰጡበት ተደርጓል።

በዚህ አግባብ ተጠሪ የካቲት 26/2012 ዓ.ም የተፃፈ መልስ ሰጥተዋል። የቀረበው መልስ ፍሬ ቃልም ቤቱ በተገዛበት ወቅት አመልካች ምንም ገንዘብ ያልነበረ ሲሆን ተጠሪ ቤቱን የገዛውት ከባለቤቱ ጋር ተፋትቼ በንብረት ክፍፍል ከደረሰኝ ብር 50,000(ሃምሳ ሺህ) ውስጥ ነው። ቤቱም ሲገዛ ይዞታው የገጠር ይዞታ የነበረ በመሆኑ እና በእንደዚህ ዓይነት ቦታ ላይ ውክልና መስጠት አይቻልም በመባሉ ምክንያት እና አመልካች ወንድሜ በመሆኑ በመተማመን በስሙ እንዲገዛ አድርጌ ወደ ውጪ ሀገር ሄጃለሁ። ውጭ ሀገር ሆኜም በአመልካች ስም ገንዘብ እየላኩ ቤቱን ማሰራቴን፣ ከውጭ ሀገር ከ6 ዓመት ቆይታ በኋላ ስመጣም አመልካች በሽማግሌዎች ፊት ቤቱን የሚመለከቱ ሰነዶችን አስረክቦኛል። አለመግባባቱም የመጣው በቤቱ መኖር ስለምፈልግ ውስጥ የነበሩ ተከራዮችን እንዲያስለቅቅልኝ በመጠየቁ ነው። የቤቱ ስመ ሀብት በአመልካች ስም መሆኑ ባለሀብት እንደሆነ ግምት የሚያስወስድ ቢሆንም ባቀረብኳቸው ማስረጃዎች ቤቱ የራሴ መሆኑን በማስረዳት አስተባብያለሁ። የስር ፍርድ ቤቶችም ያቀረብኳቸውን ማስረጃዎች ብቻ ሳይሆን በቦይታው ድረስ ሄደው በችሎት ምልክታት የተገነዘቡትን መሰረት አድርገው የወሰኑ በመሆኑ ውሳኔ የሚነቀፍበት ነጥብ የለውም የሚል ነው። አመልካችም የሰበር አቤቱታቸውን የሚያጠናክር የመልስ መልስ በማቅረብ የስር ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሳኔ ሊሻር ይገባል በማለት ሞግተዋል።

የጉዳዩ አመጣጥ እና የክርክሩ ይዘት ጠቅለል ባለ መልኩ ከላይ የተመለከተውን ሲመስል ችሎቱም የግራ ቀኝ ክርክር ጉዳዩ ለዚህ ችሎት ሲቀርብ ከተያዘው ጭብጥ አንፃር ለጉዳዩ አግባብነት ካለው ህግ ጋር በማገናዘብ መርምሯል።

እንደተመረመረውም ግራ ቀኝ የሚከራከሩት በቤት ይገባኛል ጉዳይ በመሆኑ ክርክሩ የማይንቀሳቀስ ንብረትን የሚመለከት ነው። በዚህ ንብረት ላይ የባለሀብትነት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት የተሰጠው ለአሁን አመልካች ስለመሆኑ ግራ ቀኝ የተካካዱት ጉዳይ አይደለም። የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሀብትነትን በማወቅ በአስተዳደር ክፍል የባለሀብትነት ምስክር ወረቀት የተሰጠው ሰው የዚህ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሀብት እንደሆነ የሚያስቆጥረው ስለመሆኑ የፍ/ብ/ህግ ቁጥር 1195(1) ይደነግጋል። በእርግጥ በዚህ መልኩ የተሰጠ ምስክር ወረቀት በራሱ ፍፁም ሳይሆን ሊስተባበል የሚችል ማስረጃ ነው። ሊስተባበል የሚችልውም የባለሀብትነት ምስክር ወረቀቱ የተሰጠው ከደንብ ውጭ በሆነ አሰራር ወይም ማስረጃውን ለመስጠት ሥልጣን በሌለው አስተዳዳሪ ክፍል መሆኑን፣ ወይም ማስረጃው የተሰጠው በማይረጋ ፅሁፍ መሰረት ወይም ለከላሽ መቃወሚያ ሊሆን በማይችል ፅሁፍ መሰረት መሆኑን፣ ወይም ማስረጃው የተሰጠበት ንብረት የተገኘው የምስክር ወረቀቱ ከተሰጠ በኋላ ስለመሆኑ በማስረዳት እንደሆነ ከፍ/ብ/ህ/ቁጥር 1196 ድንጋጌ

መገንዘብ ይቻላል። የዚህ ድንጋጌ አጠቃላይ መንፈስ የሚያስገነዝበው በፍ/ብ/ህግ ቁጥር 1195(1) የባለሀብትነት ማስረጃን በመያዝ ብቻ የተወሰደውን የህግ ግምት ማስተባባል የሚቻለው ማስረጃው የተገኘው ከህግ አግባብ ውጭ በሆነ ሁኔታ መሆኑን በማስረዳት እንደሆነ ነው።

አሁን በቀረበው ጉዳይ አመልካች ክስ በቀረበበት ንብረት ላይ በአስተዳደር ክፍል የተሰጠ የባለሀብትነት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ያላቸው ለመሆኑ ተጠሪ በራሳቸው አልካዱም። ከዚህ ጋር በተያያዘ በዚህ ሰበር ችሎት ክርክር ያቀረቡት መከራከሪያ የንብረቱ ስመ ሀብት በአመልካች ስም የሚገኝ ቢሆንም ንብረቱ የራሱ ለመሆኑ ባቀረብኳቸው ማስረጃዎች በማረጋገጥ በፍ/ብ/ህግ ቁጥር 1195 መሰረት የተወሰደውን የህግ ግምት አስተባብያለሁ የሚል ነው። እንግዲህ አስተዳደር ክፍል በአንድ ንብረት ላይ የባለሀብትነት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀትን የሚሰጠው ማስረጃው የተጠየቀበት ንብረት በእርግጥም የጠያቂው ስለመሆኑ በራሱ በኩል ተገቢን ማጣራት አድርጎ ነው የሚል ግምት ይወሰዳል። እናም በዚህ መልኩ የተሰጠ ማስረጃን ማስተባባል የሚቻለው ንብረቱ የእኔ ነው የሚለውን ፍሬ ነገር በማረጋገጥ ብቻ ሳይሆን ማስረጃውም ከህግ እና የአሰራር ደንብ ውጭ የተሰጠ መሆኑን በማረጋገጥ ነው። ከዚህ አኳያ ተጠሪ ቤቱ የራሱ ነው በማለት ይህንኑ የሚያረጋግጡላቸውን የሰው ምስክር ከማቅረብ ባለፈ ቤቱ ላይ ለአመልካች የተሰጠው የባለሀብትነት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት በፍ/ብ/ህ/ቁጥር 1196 ስር በተመለከተው አግባብ ከህግ እና አሰራር ደንብ ውጭ የተሰጠ ስለመሆኑ ያቀረቡት መከራከሪያም ሆነ ያረጋገጡት ነገር የለም። ይህ ባልተረጋገጠበት ተጠሪ ማስረጃውን አስተባብለዋል የሚያስብል ነገር ባለመኖሩ ተጠሪ አረጋገጫለሁ የሚሉት ፍሬ ነገር ለአመልካች የተሰጠውን ማስረጃ ዋጋ የሚያሳጣው አይሆንም።

ጉዳዩ ይህ ሆኖ እያለ በየደረጃው ያሉት የክልሉ ፍርድ ቤቶች በህግ አግባብ የተሰጠ እና ባለው የህግ ስርዓት ያልተስተባበለ የባለሀብትነት ማረጋገጫ ማስረጃን ወደ ጎን በማለት አመልካች ቤቱን እንዲለቁ መወሰናቸው ግልፅ የህግ ድንጋጌን የተላለፈ መሰረታዊ የህግ ስህተት በመሆኑ በእርግጥም የሚነቀፍ ሆኖ ተገኝቷል። በመሆኑም ተከታዩ ውሳኔ ተሰጥቷል።

**ውሳኔ**

1. የደቡብ ብሔሮች፣ ብሔረሰቦች እና ሕዝቦች ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ/75008 ላይ ግንቦት 30/2011 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ፤ የሀዋሳ ከተማ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ/26077 ላይ መጋቢት 18/2011 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ እንዲሁም የሀዋሳ ከተማ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁ/03140 ላይ ታህሳስ 28/2011 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሀ/ቁጥር 348(1) መሰረት ተሸረዋል።
2. ክስ በቀረበበት ንብረት ላይ አመልካች በአስተዳደር ክፍል የተሰጣቸው የባለሀብትነት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት የፍ/ብ/ሀ/ ቁጥር 1196 በሚያዘው አግባብ ያልተስተባበለ በመሆኑ አመልካች የምስክር ወረቀቱ በተሰጠበት ንብረት ላይ ባለሀብት ናቸው ተብሏል።

**ትዕዛዝ**

1. የዚህን ሰበር ችሎት ክርክር ወጪ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ።
2. መዝገቡ ተዘግቷል። ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ሂ/መ