

ዳኞች፡- ሐጎስ ወልዱ

ተሻገር ገብረሥላሴ

ብርሃኑ አመነው

አልማው ወሌ

ዓለ. መሐመድ

አመልካች፡- 1/ወ/ሮ አሰለፈች ወልደሚካኤል አልቀረበም

2/ ወ/ሮ ቀለመወርቅ ወልደሚካኤል አልቀረበም

ተጠሪ፡- ቶታል ኢትዮጵያ አክሲዮን ማህበር ጠበቃ አቶ ወንድሃ ግርማ ቀረቡ

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የቀረበው አመልካች የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤትና የከፍተኛ ፍርድ ቤት የሰጡት ውሣኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ስላለበት በሰበር ታይቶ ይታረምልን በማለት አመልካች ስለጠየቁ ነው። የክርክሩ መነሻ የአሁን አመልካች አባታችን ሚች አቶ ወልደሚካኤል ወልደማርያም በአዲስ አበባ ከተማ ወረዳ 1 ቀበሌ 07 የቤት ቁጥር 142 የሚታወቀውንና በተለመደ አርበኞች ቶታል ኩባንያ ለኮትንትራክት አስረክበዋል። የአባታችን የመጀመሪያ ደረጃ ወራሾች ስለሆንን የነዳጅ ማደያው ያልተከፋፈለ የውርስ ሀብት ስለሆነ ቢሮውንና የነዳጅ ማደያውን እንዲያስረክቡን በማለት ለፌዴራል የመጀመሪያ ፍርድ ቤት ያቀረቡት ክስ ነው።

ተጠሪ በተከሣሽነት ቀርቦ ክሱ በይርጋ ይታገዳል፤ከሣሾች ወራሽነታቸውን አላረጋገጡም ፍርድ ቤቱ ጉዳዩን የማየት ሥልጣን የለውም የሚል የመጀመሪያ ደረጃ የክስ መቃወሚያ ያቀረቡ ሲሆን በአማራጭ አርበኞች መንገድ ተብሎ የሚጠራው የቶታል ቤንዚን ማደያ ቢሮ ግምት ያነሰ ነው። በተከሣሽ /ተጠሪ/ በከሣሾች አውራሽ አቶ ወልደሚካኤል ወልደማርያም መካከል ተደርጎ የነበረው ውል የነዳጅ ማደያ ኪራይ ውል አይደለም። ከሚች አቶ ወልደሚካኤል ጋር የነበረን ውል የመሬት ኪራይ ውል ነው። ከአቶ ወልደሚካኤል በተከራየው ቦታ ላይ የቤንዚን ማደያውንና ጽ/ቤቱን የሠራው ተከሣሽ /ተጠሪ/ ነው። ኪራዩ ከ1967 ዓ.ም በፊት የተደረገ በመሆኑና በአዋጅ ቁጥር 47/1967 የከተማ ቦታና ትርፍ ቤት የመንግሥት እንዲሆን የታወጀ በመሆኑ እንደዚሁም በየነዳጅ ማደያው ከመንግሥት ቦታና ቤት ተከራይተው ይሰሩባቸው የነበሩ ይዞታዎች የሚኒስትሮች ቤት መጋቢት 10 ቀን 1968 ዓ.ም ቁጥር 411/68 በተፃፈ ደብዳቤ ግንኙነቱ ከመንግሥት ጋር እንጅ ከቀድሞ አከራዬች ጋር እንዳልሆነ የደነገገ በመሆኑ ክሱ ሕጋዊ መሠረት የለውም በማለት ተከራክሯል።

የሥር ፍርድ ቤት በተጠሪ በኩል የተከራይ የመጀመሪያ የክስ መቃወሚያዎችን ውድቅ በማድረግ አመልካች በነዳጅ ማደያውና በጽ/ቤቱ ላይ መብት ያላቸው መሆኑን አግባብነት ካላቸው ማስረጃዎችና የሕግ ድንጋጌዎች እንደዚሁም ከአመልካች አውራሽ ጋር ከተደረገው የመሬት ኪራይ ውል ጋር በማገናዘብ መርምሯል። የሥር ፍርድ ቤት በተጠሪና በአመልካች አውራሽ መካከል የተደረገው የመሬት ኪራይ ውል እንጅ የነዳጅ ማደያና የጽ/ቤት ኪራይ ውል አይደለም። የኪራይ ውሉ የተደረገው ከአዋጅ ቁጥር 47/1967 በፊት በመሆኑና በዚህ አዋጅ የከተማ ቦታ የመንግሥት ሀብት የሆነ በመሆኑ እንደዚሁም የሚንስትሮች ምክር ቤት መጋቢት 10 ቀን 1968 በቁጥር 411/68 ዲፖዎች ባሉበት እንዲቀጥሉ የወሰነ ስለሆነ አመልካች ተጠሪ ላይ ያቀረቡት ክስ ተገቢ አይደለም በማለት ወስኗል።

አመልካች በዚህ ውሣኔ ቅር በመሰኘት ይግባኝ ለከፍተኛው ፍርድ ቤት አቅርቦዋል። የከፍተኛው ፍርድ ቤት የአመልካችን ይግባኝ በፍታብሔር ሥነ ሥርዓት ሕግ ቁጥር 337 መሠረት ሰርዞታል። አመልካች ነሐሴ 5 ቀን 2001 ዓ.ም በተፃፈ የሰበር አቤቱታ ተጠሪ የተከራየው መሆኑ ብቻ አይደለም። የነዳጅ ማደያውንና ቤቱን የተከራየ መሆኑን የሚያሳይ ማስረጃ አቅርቦናል። በሚንስትሮች ምክር ቤት ተፃፈ የተባለው ደብዳቤ ታዓማኒነቱ ሳይረጋገጥ የቦታች ፍርድ ቤቶች መቀበላቸው ስህተት ነው። ውሉ የተደረገው 1954 ዓ.ም ሲሆን በዚህ ውል መሠረት የውሉ ዘመን ሲጠናቀቅ ተጠሪ የነዳጅ መቅጃ መሣሪያዎቹን ቤቶቹን አስረክቦ ለመሄድ ተዋውሏል። ተጠሪ ቦታውን ተረክቦ ቤት ሠርቷል ስለዚህ በውሉ ምዕራፍ አስር መሠረት የቤቱ ባለሙያዎች እኛ ሆነን እያለ የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1731/11/ በመጣስ የቦታች ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሣኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት አለበት በማለት አመልክተዋል። ተጠሪ የመሬት ኪራይ ውል የተፈፀመው አዋጅ ቁጥር 47/1967 ከመታወጁ በፊት ሳይሆን ውሉ ከዚህ አዋጅ በኋላ ሕጋዊ አስገዳጅነት የሌለው በመሆኑ የተከራየው የነዳጅ ማደያ ቢሮ ሳይሆን መሬት በመሆኑ የቦታች ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሣኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የለበትም በማለት መልስ ሰጥቷል። አመልካች የመልስ መልስ ሰጥተዋል። ከሥር የክርክሩ አመጣጥና በሰበር የቀረበው ክርክር ከላይ የተገለፀው ሲሆን እኛም በአመልካውች አውራሽና በተጠሪ መካከል በተደረገው ውል መሠረት ተጠሪ እንዲፈጽም አይገደድም በማለት የቦታች ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሣኔ ተገቢ ነው ወይስ አይደለም የሚለውን ጭብጥ በመያዝ መዘገቡን መርምረናል። መዘገቡን እንደመረመርነው አመልካች በአውራሻችን አቶ ወልደሚካኤልና በተጠሪ መካከል በ1954 ዓ.ም የተደረገው ውል የመሬት ኪራይ ውል ሳይሆን የነዳጅ ማደያና ለጽሕፈት ቤት የሚሆን ቤት ኪራይ ውል ነው በማለት የተከራከሩ ቢሆንም ፍሬ ጉዳይ የማጣራትና ማስረጃ የመመዘን ሥልጣን ያላቸው ፍርድ ቤቶች በተጠሪና በአመልካች አውራሽ መካከል በ1954 ዓ.ም የተደረገው ውል የመሬት ኪራይ ውል መሆኑን በማረጋገጥ ወስነዋል። አመልካች የቦታች ፍርድ ቤቶች የማስረጃ ተዓማኒነት እና ክብደት ሲመዘኑ ስህተት ሠርተዋል በማለት ያቀረቡት አቤቱታ የሰበር ችሎት ለሕገ መንግሥቱ አንቀጽ 80 ንዑስ አንቀጽ 3/ሀ/ እና አዋጅ ቁጥር 25/88 አንቀጽ 10 የተሰጠውን ሥልጣን ከግንዛቤ ውስጥ የማያስገባና የሰበር ችሎት ማስረጃ ተዓማኒነትና ክብደት እንዲመዘን የሚጠይቅ በመሆኑ አልተቀበልነውም።

በአመልካች አውራሽና አቶ ወልደሚካኤል መካከል የመሬት ኪራይ ውል የተደረገው በ1954 ዓ.ም መሆኑ ተረጋግጧል። በዚህ ጊዜ መሬት የግለሰቦች ሀብትና ርስት እንደነበር የሚታወቅ ሲሆን አቶ ወልደሚካኤል የነበረችውን ርስት መሬት ላይ ተጠሪ የነዳጅ ማደያ ድርጅትና ጽ/ቤት ገንብቶ ኪራይ እየከፈለ እንዲኖር በመጨረሻም የኪራይ ዘመኑ ሲጠናቀቅ ድርጅቱንና ግንባታውን ለቆ እንዲሄድ ተስማምተው የነበሩ መሆኑን ግራ ቀኙ በሥርና በሰበር ካደረጉት ክርክር ተገንዝበናል።

ሆኖም የኪራይ ውል ዘመኑ ከመጠናቀቁ በፊት የውሉን አይነተኛ ጉዳይ በተለይም የአመልካች አውራሽ ባለመብት ሆነው የኪራዩን መሬት መንግሥት የሕዝብ ሀብት የሚያደርግ የሕግ ማዕቀፍ አዋጅ ቁጥር 47/1967 ታውጧል። በአዋጁ በባለርስትና በጭሰኛ መካከል ያለውን ግንኙነት ያለምንም ቅድመ ሁኔታ የተቋረጠ በመሆኑ ከነሐሴ ወር 1967 ዓ.ም ጀምሮ ተጠሪ ከአመልካች አውራሽም ሆነ በአመልካች እንዲፈጽም የሚገደድበት ሕጋዊ ውጤት የሚያስከትል ውል የለም። አንድ ውል በተዋዋዮች መካከል እንደ ሕግ ሆኖ አስገዳጅነት የሚኖረው ውሉ የሚቻልና የተደረገውም ሕጋዊ በሆነ ጉዳይ ላይ የሆነ እንደሆነ መሆኑ በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1678 ንዑስ አንቀጽ /ለ/ ይደነግጋል። የአመልካች አውራሽና ተጠሪ በ1954 ዓ.ም ሲዋወሉ የውርስን መሬት ማከራየት፣ መሸጥና መለወጥ የሚቻል ቢሆንም ይህ ሁኔታ በአዋጅ ቁጥር 47/1967 የተቋረጠና በግለሰብ ደረጃ መሸጥ ፣ መለወጥ የተከለከለ በመሆኑ የውሉ መሠረታዊ ጉዳይ የማይቻልና በሕግ ያልተፈቀደ ሆኗል። ከዚህ በተጨማሪ ቀድሞ የመሬት ባለርስት ከነበሩ ሰዎች መሬት ተከራይተው የነደጅ ማደያ ያቋቋሙ ድርጅቶች ግንኙነታቸው ከመንግሥት ጋር እንደሆነና መንግሥት አይቶ ውሳኔውን የሚያሳውቃቸው መሆኑን የሚኒስትሮች ምክር ቤት መጋቢት 10 ቀን 1968 በቁጥር 411/68 በባፈው ደብዳቤ ያሳውቁ መሆኑ የበታች ፍርድ ቤቶች አረጋግጠዋል። በመንግሥት የተደረገ ክልከላ ከተዋዋይ አቅም በላይ የሆነ ምክንያት መሆኑ በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1793/ለ/ በግልጽ ተደንግጓል።

ስለሆነም የበታች ፍርድ ቤቶች በአመልካች አውራሽና በተጠሪ መካከል በ1954 ዓ.ም የተደረገው የመሬት ኪራይ ውል በአዋጅ ቁጥር 47/1967 ተፈጻሚነቱ የተቋረጠ በመሆኑና የሚንስትሮች ምክር ቤትም ተጠሪ የመሬቱን ኪራይ በተመለከተ ግንኙነቱ ከመንግሥት ጋር እንጅ ከቀድሞ አከራይ ጋር አለመሆኑን የሚያረጋግጥ ውሳኔ የሰጠበት መሆኑን በማጣራት ተጠሪ የነደጅ ማደያውንም ሆነ በበታው ላይ የሠራቸውን ቤቶች ለአመልካች ለማስረከብ አይገደድም በማለት የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የለበትም በማለት ወስነናል።

ው ሣ ኔ

1. የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤትና የከፍተኛው ፍርድ ቤት የሰጡት ውሳኔ ፀንቷል።
2. በዚህ መዝገብ ያወጡትን ወጭና ኪሳራ ግራ ቀኝ ለየራሳቸው ይቻሉ።
3. ለውሳኔ አሰጣጥ እንዲጠቅም ከፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በትውስት የመጣው መዝገብ ይመለስ።

የማይነበብ የዳኞች ፊርማ አለበት

ተ.ወ