

መጋቢት 10 ቀን 2004 ዓ.ም.

ዳኞች፡- ሐጎስ ወልዱ

ተሻገር ገ/ስላሴ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ነጋ ዱፍሳ

አመልካች፡- ጉለሌ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 06 አስተዳደር ጽ/ቤት - ነ/ፈጅ ሶስና ተስፋዬ ቀረቡ

ተጠሪ፡- ወ/ሮ ክፈሉ ታረቀኝ - ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የቤት ይለቀቅልኝ ጥያቄን መሠረት ያደረገን የባለሀብትነት ክርክርን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው የአሁኑ ተጠሪ ባሁኑ አመልካች ላይ በፌዴራሉ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመሰረቱት ክስ መነሻ ነው። የክሱ ይዘትም ባጭሩ፡- በአዲስ አበባ ከተማ ጉለሌ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 06 ክልለ ወስጥ የሚገኝ ቁጥሩ 031 የሆነ ቤት በውርስ ከአባታቸው ያገኙትና የተላለፈላቸው መሆኑንና የአሁኑ ተጠሪ ይገባኛል በማለት የያዘባቸው መሆኑን ገልፀው ቤቱ የግል ቤታቸው መሆኑ እንዲወሰንላቸው ዳኝነት ጠይቀዋል። የአሁኑ አመልካችም ለክሱ በሰጠው መከላከያ መልስ ቤቱ የተጠሪ ስለመሆኑ የሚያሳይ ማስረጃ የሌለ መሆኑ ተጠሪ ከስ ለማቅረብ መብት ወይም ጥቅም የሌላቸው መሆኑን በመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያነት ጠቅሶ ሲያቀርብ በፍሬ ነገር ደረጃ ክርክር ደግሞ አከራካሪው ቤት በአዋጅ የተወረሰና ለተጠሪ የባለቤትነት ደብተር የተሰጣቸው ከአሰራርና ከደንብ ውጪ በመሆኑ ደብተሩ ስልጣን ባለው አካል መመዘኑንና በተሰረዘ ደብተር ደግሞ ተጠሪ ሊያገኙ የሚችሉት መብት የሌለ መሆኑን ዘርዘሮ ክሱ ውድቅ ሊሆን ይገባል ሲል ተከራክሯል። ፍርድ ቤቱም የግራ ቀኝን ክርክር መርምሮ አመልካች በፍርድ ኃይል መብቱን ከአጣ በኋላ የአከራካሪው ቤት የተጠሪን ባለሀብትነት የሚያሳይ ማስረጃ በአስተዳደር አካሉ መክኗል በማለት የሚያቀርበው ክርክር ተቀባይነት የሌለው መሆኑን ገልጾ ቤቱን አመልካች ለተጠሪ ለቆ ሊያስረክብ ይገባል በማለት ወስኗል። በዚህ ውሣኔ አመልካች ባለመስማማት ይግባኝን ለፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ቢያቀርብም ይግባኝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 337 መሠረት ተሰርዞታል። የአሁኑ የሠበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሣኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው።

የአመልካች የሠበር አቤቱታ መሠረታዊ ይዘትም ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት በሕግ አግባብ ተወርሶ በአመልካች የሚተዳደር ከመሆኑም በላይ ተጠሪ የቤቱ ባለመብት የሚያደርጋቸው ማስረጃ በሌለበትና የነበረውም በተሰረዘበት ሁኔታ አመልካች ቤቱን ለተጠሪ ያስረክብ ተብሎ መወሰኑ ያላግባብ ስለሆነ ሊታረም ይገባል የሚል ነው። አቤቱታው ተመርምሮም ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ቤት የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር ወረቀት የተሰረዘ መሆኑ እየታወቀ አመልካች ቤቱን ለተጠሪ ያስረክብ የመባሉን አግባብነት ለመመርመር ሲባለ ጉዳዩ ለሰበር ችሎት

እንዲቀርብ የተደረገ ሲሆን ለተጠሪም ጥሪ ተደርጎላቸው ቀርበው ተጠሪ በዕሉፍ በሰጡት መልስ አከራካሪው ቤት በውርስ ተላልፎላቸው በሕግ አግባብ የባለቤትነት ደብተር የተሰጣቸው ከመሆኑም በላይ አመልካች በፍርድ ሃይል መብቱን ያጣ መሆኑ ተረጋግጦ በተሰጠው ውሳኔ ደብተሩ ተሰርዟል። በሚል ምክንያት መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት አለበት ለማለት የሚችልበት አግባብ የለም በማለት የበታች ፍርድ ቤቶች ውሳኔ እንዲፀናላቸው ገልፀው ተከራክረዋል። የአመልካች ነገረ ፈጅ በበኩሉ የሰበር አቤቱታውን በማጠናከር የመልስ መልሱን በዕሉፍ ሰጥቷል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለፀው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኝን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ በሚከተለው መልኩ መርምሮታል።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው በስር ፍርድ ቤት ተጠሪ ክስን የመሰረቱት አመልካች ቤታቸውን ያላግባብ የያዘባቸው መሆኑን በመጥቀስ ሲሆን አመልካች ደግሞ ቤቱን በሕግ አግባብ የያዘው መሆኑን ጠቅሶ የተከራከረ መሆኑን ፣ የስር ፍርድ ቤትም አከራካሪው ቤት ባለቤትነት የማን ነው? የሚለውን ጭብጥ ከያዘ በኋላ ጉዳዩን መርምሮ አከራካሪውን ቤት ተጠሪ በውርስ ከአባታቸው ያገኙት መሆኑን ፣ ይህን የሚያሳይ የሰነድ ማስረጃም ያቀረቡ መሆኑን ፣ ተጠሪ ከሌላ ግለሰብ ጋር ባደረጉት ክርክርም ቤቱ የተጠሪ መሆኑን ተረጋግጦ ከመወሰኑም በላይ አመልካች ውሳኔው መብቱን ይነካል በማለት በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 358 መሠረት አቤቱታ አቅርቦ ፍርድ ቤቱ ሳይቀበለው የቀረ በመሆኑን ፣ ይህ ከሆነ በኋላ አመልካች ተጠሪ በቤቱ ላይ አለኝ የሚሉትንና ሚያዚያ 01 ቀን 1994 ዓ.ም. ተሰጠኝ በማለት ያቀረቡት የካርታ ቁጥር 9/05531 መሰረዝ በሕግ አግባብ የተጠሪን ባለሃብትነት ቀሪ የሚያደርግ አይደለም በማለት ውሳኔ መስጠቱን ነው። አመልካች ቤቱ በሕግ አግባብ የተወረሰ ስለመሆኑ ገልጾ በዚህ ረገድም ማስረጃ ያለው መሆኑን ጠቅሶ መከራከሩንም ከውሳኔው ይዘት ተገንዝቦናል።

እንግዲህ ክርክሩ በይዘቱ አመልካች ቤቱን ያላግባብ ይዟል የሚለውን የተጠሪን ክስ መሠረት ያደረገ ሲሆን ተጠሪ ቀድመው ከሌላ ግለሰብ ጋር በአደረጉት ክርክር አመልካችም ቀርቦ ክርክር ተደርጎበት ክርክሩ ተቀባይነት አጥቶ ተጠሪ የፍርድ ባለመብት ነኝ በማለት የአፈጻጸም ክስ ያላቀረቡ መሆኑን በግልጽ የሚያሳይ ሲሆን የስር ፍርድ ቤቱም አመልካች በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት መ/ቁጥር 99213 በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 358 መሠረት አቤቱታውን አቅርቦ ተቀባይነት አጥቷል በማለት በፍርድ ሐተታው ላይ ያሰፈረው አገላለፅ የአመልካችና የተጠሪ ማስረጃዎች ተሰምተው ክርክሩ ተደርጎ ፍርዱ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 360 መሠረት የማይለወጥ ነው ተብሎ የፀና መሆኑን የሚያሳይ አለመሆኑን የማያስገነዝብን ሁኖ አግኝተናል። ተጠሪ ራሳቸው ክስ ሲመሰርቱ በአመልካች ላይ በአዲስ መልክ ቀጥታ ክስ ማቅረባቸውም በአመልካች ላይ ቀድሞ ያረፈ ፍርድ መኖር ያለመኖር ላይ ጥያቄን የሚያስነሳ መሆኑ ግልፅ ነው። እንዲህ ከሆነ የስር ፍርድ ቤት አመልካች በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 358 መሠረት አቤቱታ አቅርቦ ተቀባይነት ማጣቱን ሳይሆን ይኸው አቤቱታ ተቀባይነት ያጣበት ስርዓት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 358 መሠረት የሚቀርበው አቤቱታ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 359 እና ተከታዮቹ ድንጋጌዎች መሠረት የተስተናገደ መሆን ያለመሆኑን፣ ተጠሪ ከሌላ ግለሰብ ጋር አደረጉ የተባለው ክርክርና የተሰጠው ውሳኔ አመልካች የፍርድ መቃወሚያ አቤቱታ ሲያቀርብ የተለወጠ መሆን ያለመሆኑን የሚገልፅ መሆኑን ያለመሆኑ ግልጽ ሊሆን ይገባ ነበር ። ይኸው ግልጽ አለመሆኑ በእርግጥም አመልካችም በሕግ አግባብ በተካሄደው ክርክር ተሸናፊ ከሆነ በሁዋላ በስራው ባገኘው ሥልጣን በመጠቀም ካርታውን ማምከኑ ተገቢ መሆን ያለመሆኑ በጭብጥነት ተይዞ

እንዳይታይ የሚያደረግ ሁኖ ነው። ቀድሞ የተወሰነ ውሣኔ ካለም ተጠሪ በአዲስ መልክ ክስ የአቀረበቡት ምክንያትም ሊጣራ የሚገባው እና ሥነ ሥርዓታዊ መሆኑ ምላሽ የሚያስፈልገው ነበር። ተጠሪ በአመልካች ላይ ያስፈረዱት ፍርድ የሌለ መሆኑን አምነው አዲስ ክስ ከአቀረቡ ደግሞ በጭብጥነት ሊታይ የሚገባው የቤቱ ባለቤት ማን ነው የሚለው ነጥብ ሁኖ የግራ ቀኝ ማስረጃዎች መስማትና ተገቢ ሆኖ ከተገኘም ፍርድ ቤቱ በራሱ መነሻነት ፍሬ ነገሩን በማጣራት ትክክለኛውን ፍርድ መስጠት ነው። በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የአስተዳደር አካሉ የሚሰጠው የባለሀብትነት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት በስሙ ማረጋገጫው የተሠጠው ሰው የምስክር ወረቀቱ ለተጠቀሰው የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሀብት ስለመሆኑ ሕጉ ግምት የሚወስድበት ጉዳይ ስለመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1195/1/ ድንጋጌ ከሰፈረው ይዘትና መንፈስ የምንገነዘበው ነጥብ ነው። ይህ ድንጋጌ ሕጋዊ ግምቱ ሊስተባበል የሚችል መሆኑን ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1196 ጋር ተዳምሮ ሲነበብ ያስገነዝባል። በመሆኑም በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1195 ድንጋጌ በአስተዳደር አካሉ የሚሰጥ የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር ደምዳሚ ማስረጃ (conclusive evidence) ባለመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1196 ስር የተመለከቱት ሕጋዊ ምክንያቶች አለ የሚል ወገን በማናቸውም ማስረጃ ሊያስተባብለው የሚችለው ማስረጃ መሆኑን ያሳያል። በሌላ በኩል የአስተዳደር አካሉ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1195 መሠረት የሰጠውን የባለሀብትነት ማረጋገጫ ደብተርን በሌላ ጊዜ ከሰረዘው ይኸው ተግባሩ በፍርድ ቤት ሊስተናገድ የሚችል አይደለም ሊባል የማይችል ስለመሆኑ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 1196 ድንጋጌ ይዘትና መንፈስ ከኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ መንግስት አንቀጽ 40/1/2/ እና 37 ድንጋጌዎች አንፃር ተዳምሮ ሲታይ የሚያስገነዝብን ነው። አስተዳደር አካል ሕጋዊ ምክንያት ሳይኖረው አንዴ የሰጠውን የባለቤትነት ደብተር ከሰረዘ ይኸው አካሄድ ሕጋዊ አይደለም የሚለው ሰው በፍርድ ቤት መብቱን ለማስከበር ክስ ሊያቀርብ የሚገባና ፍርድ ቤቱም ጉዳዩን በማስረጃ አጣርቶ እና የንብረት ባለቤትነት መብትን ከሚጠብቁ አግባብነት ካላቸው ሕጎች ጋር በማገናዘብ ተገቢውን ውሣኔ የሚሰጥበት ጉዳይ ነው።

ወደተያዘው ጉዳይ ስንመለስ አመልካች በአዲስ መልክ በቀረበው በተጠሪ ክስ ላይ ተጠሪ አለኝ የሚሉትን የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር መሰረዙን ገልጾ የተከራከረ ሲሆን ክሱ በአዲስ መልክ የቀረበ እንደመሆኑ መጠን አመልካች ተጠሪ አለኝ የሚሉትን ካርታ የሰረዘው በሕጉ አግባብ በተዘረጋው ስርአትና አሰራር ነው ወይስ አይደለም? የሚለው ጭብጥ ተይዞ በግራ ቀኝ ማስረጃ እና ፍርድ ቤቱ ተገቢ ነው ባለው መንገድ ሁሉ ተጣርቶ ጉዳዩ ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1195 ፣ 1196 እና ከሌሎች አግባብነት ካላቸው የንብረት መብት ሕጎች ጋር ተዛምዶ ታይቶ ሊወሰን የሚገባው ሁኖ እያለ ፍርድ ቤቱ ተጠሪ አዲስ ክስ ያቀረቡ መሆኑን ወደ ጎን በመተው ወይም ቀድሞ ተጠሪ ከሌላ ግለሰብ ጋር ሲያደርጉ በነበሩት ክርክር በአመልካች ላይ የተሰጠው ውሣኔ አመልካች የቤቱ ባለሀብት አይደለም የሚል መሆን ያለመሆኑን በግልጽ ሳያረጋገጥ አመልካች ቤቱን ለተጠሪ ያስረክብ ተብሎ መወሰኑ የክርክሩ አካሄድ በተሟላ ሁኔታ ተከናውኖና ተጣርቶ ያለመሆኑን የሚያሳይ ነው። አንድ ክርክር በተሟላ የሥነ ሥርዓት አካሄድ ካልተመራ ደግሞ በውጤቱ የተከራካሪ ወገኖችን መሰረታዊ መብት የመጎዳት አጋጣሚ የሰፋ እንዲሆን የሚያደረግ መሆኑ የሚታመን ስለሆነ ተቀባይነት የሌለውና መሠረታዊ የሆነ ሕግ ስህተት መመዘኛን የሚያሟላ ነው። በአጠቃላይ ከላይ በተመለከቱት ሕጋዊ ምክንያቶች በጉዳዩ ላይ የተሰጠው ውሣኔ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ያለበት በመሆኑ ሊሻር የሚገባውና በፍሬ ነገር ደረጃ በተገቢው መንገድ ያልተጣሩ ነጥቦች ተጣርተው ጉዳዩ እንደገና በስር ፍርድ ቤት ታይቶ እንዲወሰን ማድረጉ ተገቢ ሁኖ ስለአገኘው ተከታዩን ወስነናል።

ው ሣ ኔ

1. በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 77189 የካቲት 24 ቀን 2002 ዓ.ም. ተሰጥቶ በፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 91229 ሰኔ 01 ቀን 2002 ዓ.ም. በትእዛዝ የፀናው ውሣኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 348/1/ መሠረት ተሸሯል።
2. የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ክርክሩን በመ/ቁጥር 77189 እንዲቀጥል በማድረግ በቤቱ ላይ አመልካችን ባለመብት እንዳይሆን በሕጉ አግባብ ተመርቶ የተሰጠ ውሣኔ መኖር ያለመኖሩን ፣ የቤቱ ሕጋዊ ባለሃብት ማን እንደሆነ የግራ ቀኙን ክርክርና ማስረጃዎችን በመስማትና ተገቢውን ማጣራት ሁሉ በማድረግ ጉዳዩን እንደገና ተመልክቶ ተገቢውን ውሣኔ ይሰጥበት ዘንድ ጉዳዩን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 343/1/ መሠረት መልሰንለታል። ይጻፍ።
3. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሣራ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።
መዝገቡ ተዘግቷል ፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይክብብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሃ/ዲ