

ዳኞች፡- ሐጎስ ወልዱ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ነጋ ዱፍሳ

አዳነ ንጉሴ

አመልካች፡- ዶ/ር ገነት ሥዩም - ጠበቃ ተስፋዬ ተገኘወርቅ ቀረቡ

ተጠሪ፡- 1. ቂርቆስ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 17/18 አስተዳደር ዕ/ቤት - ነገረ ፈጅ

አሸናፊ ሥዩም ቀረቡ

2. ወ/ሮ አመለወርቅ ሙላቴ

3. አቶ ባህረ ወ/ጊዮርጊስ

} ጠበቃ ላውጋለት ፀጋ ቀረቡ።

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል።

**ፍርድ**

ጉዳዩ ከሕግ ውጪ የተያዘብኝ ቤት ይለቀቅልኝ ጥያቄን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው የአሁኗ አመልካች በተጠሪዎች ላይ በፌዴራሉ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመሰረቱት ክስ መነሻ ነው።

የአመልካች የክስ ይዘትም አመልካች የደርግ መንግስት በስልጣን ላይ በነበረበት ወቅት በነበራቸው የፖለቲካ አመለካከት ሀገር ውስጥ ለመኖር ባለመቻላቸው ተሰደው ውጭ ሀገር መቆየታቸውን፣ በቂርቆስ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 17/18 ክልል ውስጥ የሚገኘውና በካርታ ቁጥር 11442 የሚታወቀውን በ1985 ዓ/ም በቁጥር 15/31238 የሆነ የከተማ ቤት የባለቤትነት ደብተር ከከተማ ልማትና ቤት ሚኒስቴር የተሰጣቸው መሆኑን፣ የአሁኑ 1ኛ ተጠሪ ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን ቤት የቤት ቁጥሮች 268፣ 269 እና 270 በሚል መለያ ሰጥቶ ለ2ኛ፣ 3ኛ እና ለአቶ ዘሚካኤል ኃይሌ አከራይቶ ጥቅም እያገኘበት መሆኑን፣ ቤቱን 1ኛ ተጠሪ እንዲያስረክባቸው ማስጠንቀቂያ ሰጥተውም ፈቃደኛ ሁኖ ያለመገኘቱን ገልፀው ቤቱን ለሕጋዊ ባለቤት እንዲያስረክብ፣ ተከራዮችም ቤቱን እንዲለቁ እንዲወሰንላቸው ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው። የአሁኑ 1ኛ ተጠሪ ለክሱ በሰጠው መልስም አከራካሪው ቤት በህግ በመንግስት መወረሱንና በፍርድ ቤት ስልጣን ስር የማይወድቅ መሆኑንና አመልካች ክስ ለማቅረብ የማይችሉ መሆኑን በመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያነት ያቀረበ ሲሆን በፍሬ ነገር ረገድ ደግሞ ቤቱ በሕግ የተወረሰ መሆኑን ዘርዘሮ ክሱ ውድቅ ሊሆን ይገባል በማለት ተከራክሯል። ሌሎች ተጠሪዎችም ቤቱን ለረዥም አመታት ተከራይተው የሚጠቀሙበትና በ1ኛ ተጠሪ የሚተዳደር መሆኑን ጠቅሰው ክሱ ውድቅ

ሲሆን ይገባል ሲሉ ተከራክረዋል። ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው የፌዴራሉ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤትም በ1ኛ ተጠሪ በኩል የቀረቡትን መቃወሚያዎችን ውድቅ አድርጎ ፍሬ ጉዳዩን መርምሮ የቤቱ ሕጋዊ ባለቤት አመልካች መሆናቸው ተረጋግጧል በማለት ቤቱን ተጠሪዎች ለአመልካች ሊያስረክቡ ይገባል ሲል ወስኗል። በዚህ ውሳኔ ተጠሪዎች ባለመስማማት ይግባኛቸውን ለፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት አቅርበው ግራ ቀኙ ከተከራከሩና 1ኛ ተጠሪ ተጨማሪ ማስረጃ እንዲያቀርብ ከተደረገ በሁዋላ ጉዳዩን መርምሮ አመልካች አለኝ የሚሉት የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር መምከት ተረጋግጧል በሚል ምክንያት የስር ፍርድ ቤትን ውሳኔ በመሻር ወስኗል። ከዚህም በሁዋላ አመልካች ይግባኛቸውን ለፌዴራሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት አቅርበው በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 337 መሰረት ተስርዞባቸዋል። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው። የአመልካች የሠበር አቤቱታ መሰረታዊ ይዘትም በፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት የማስረጃ አቀራረብ ሥርዓቱ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 345(1ለ)) ድንጋጌን ያላገናዘበ በመሆኑ ሊታረም የሚገባው ነው በማለት መከራከራቸውን የሚያሳይ ነው። አቤቱታው ተመርምሮም በ1985 ዓ/ም ለአመልካች የተሰጠው የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር በይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ግራ ቀኙ በክርክር ላይ እያሉ ደብተሩ መክኗል ተብሎ አመልካች ለክርክሩ ምክንያት በሆነው ቤት ላይ መብት የላቸውም ተብሎ መወሰኑ ባግባቡ መሆን ያለመሆኑን ለመመርመር ሲባል ጉዳዩ ለሰበር ችሎቱ እንዲቀርብ የተደረገ ሲሆን ለተጠሪዎች ጥሪ ተደርጎላቸው ቀርበው በይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት የነበረው የማስረጃ አቀራረብ ሥርዓት ሕጉን መሰረት ያደረገ በመሆኑ የሚነቀፍ አይደለም በማለት ውሳኔው ለጸና ይገባል ሲሉ በፅሁፍ መልሳቸውን ሰጥተዋል፤ አመልካችም የሰበር አቤቱታቸውን በማጠናከር የመልስ መልሳቸውን ሰጥተዋል።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው የአሁኗ አመልካች በስር ፍርድ ቤት ክስ ሲመሠረቱ ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት ንብረታቸው መሆኑን መጥቀሳቸውንና ይህንኑ መብታቸውን ያሳያል ያሉትንና በ1985 ዓ/ም በከተማ ልማትና ቤት ሚኒስቴር ተሰጠኝ ያሉትን የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር ለማስረጃነት ማቅረባቸውን፤ የአሁኑ ተጠሪዎች ባቀረቡት መከላከያ መልስ አመልካች በቤቱ መብት ወይም ጥቅም የላቸውም፤ አከራካሪው ቤት በአዋጅ ቁጥር 47/1967 መሰረት ተወርሶ 1ኛው አመልካች ለረዥም አመታት የሚስተዳድረው መሆኑን ገልፀው ክሱ ውድቅ ሊሆን ይገባል በማለት መከራከራቸውን፤ ይህንኑ የተጠሪዎችን ክርክር የፌዴራሉ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ውድቅ ያደረገው በአመልካች በኩል የቀረበውን የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተርና ቤቱ ምትክ ያልተገኘበት ወይም ካላ ያልተከፈለበት ስለመሆኑ የሚያረጋግጥ ማስረጃ ቀርቧል በሚል ምክንያት መሆኑን፤ በፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ላይ የይግባኝ ክርክር ሲደረግ ደግሞ 1ኛ ተጠሪ አመልካች አለኝ የሚሉትን የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር የተሰረዘ መሆኑንና ማስረጃው ሳይቀርብ የቀረበትን ምክንያት ገልጾ ማስረጃው እንዲቀርብ ጠይቆ ፍርድ ቤቱ የባለቤትነት ደብተሩ መምከኑን የሚያሳየውን የ1ኛ ተጠሪ ማስረጃ ተቀብሎ ጉዳዩን በመመርመር የስር ፍርድ ቤትን ውሳኔ የሻረው መሆኑን ነው።

በመሠረቱ ከሣሽ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 222 መሠረት አዘጋጅቶ ከሚያቀርበው የክስ ማመልከቻ ጋር በክሱ መሰማት ወቅት ለጉዳዩ ማስረጃ ይሆኑኛል የሚሏቸውን የሠውም ሆነ የጽሁፍ ማስረጃዎችን ዝርዝርና ዋናውን ወይም ትክክለኛ ግልባጮቻቸውን ማቅረብ ያለበት ስለመሆኑ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 223 ድንጋጌ ያሳያል። የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 234 ድንጋጌ ሲታይም በተከላሹ ላይ ተመሳሳዩን ግዴታ ይጥላል። በተለይም በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 137/3/ የሠነድ ማስረጃዎችን በተመለከተ ማንኛውም ተከራካሪ ወገን ከአቤቱታው ጋር በማያያዝ ወይም ከቀን

ቀጠሮ በፊት ወይም በመጀመሪያው ቀን ቀጠሮ ካልቀረበ በቀር ማስረጃው ሊቀርብ ወይም ይቅረብልኝ ተብሎ ሊጠየቅ እንደማይችል ተመልክቷል። ይህ ወጥቶ ተቀባይነት የሚያገኘው በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 256 ስር በተመለከተው አኳኋን ማስረጃዎቹ ሳይቀርቡት የቀሩት ከባድና በቂ በሆነ ምክንያት መሆኑን ፍ/ቤቱ ሲረዳ ብቻ ነው።

የማስረጃ አቀራረብን በተመለከተ በሥነ ሥርዓት ህጉ የተመለከተው ሌላው ደንብ የይግባኝ ሰሚውን ፍ/ቤት ሥልጣን የሚመለከት ነው። በዚህም መሠረት የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 345 ድንጋጌ ይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት በራሱ አስተያየት ተገቢ ሆኖ ሲያገኘው ማናቸውም ዓይነት ሠነድ ወይም ምስክር ወይም ሌላ ዓይነት ማስረጃ በተጨማሪነት እንዲቀርብለት የማዘዝ ህጋዊ ሥልጣን ያለው ስለመሆኑ ያሳያል። የፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 145/1/ ድንጋጌም በሌላ ፍ/ቤት የሚገኝ ሠነድ የፀ-ሁፍ ማስረጃ ወይም ፍርድ የተሠጠበት መዝገብ ለውሣኔው አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ ፍ/ቤቱ በራሱ አነሳሽነትም ሆነ በተከራካሪዎቹ ጠያቂነት እንዲቀርብለት ማዘዝ የሚችል ስለመሆኑ ያስረዳል።

ከላይ እንደተገለፀው ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተው የፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት አመልካች በቤቱ ላይ መብት ወይም ጥቅም የላቸውም በማለት ውሣኔ የሠጠው በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 345((1(ለ)) ድንጋጌ መሰረት የ1ኛ ተጠሪን የተጨማሪ ማስረጃ ጥያቄን ተቀብሎ ነው። ፍርድ ቤቱ የማስረጃው መቅረብ ለትክክለኛ ፍትህ አሰጣጥ ተገቢ መሆኑን ማረጋገጡን የውሳኔው ይዘት ያሳያል። ይሁን እንጂ የአመልካችን የባለቤትነትን መብት ሰርዟል የተባለው ማስረጃ ግን ከሥር ፍርድ ቤት ውሣኔ በኋላ የተሰረዘበት አግባብ ሕጋዊ መሆን ያለመሆኑን አመልካች ክርክር እንዲያቀርቡ እድል የተሰጠ ስለመሆኑ የፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ውሳኔ በግልጽ አያሳይም። በአስተዳደር አካሉ የሚሰጥ የባለቤትነት ምስክር ወረቀት ይህንን የምስክር ወረቀት በስሙ የተጻፈለት ሰው የንብረቱ ባለቤት ስለመሆኑ ሕጉ ግምት የሚወስድበት ስለመሆኑ የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1195 ድንጋጌ ይዘት ያሳያል። ይህ ድንጋጌ ሕጉ የሚወስደው ግምት ስለመኖሩ፣ ይኸው ግምት ግን አሳሪ ያለመሆኑን ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1196 ድንጋጌ ይዘትና መንፈስ ጋር ተዳምሮ ሲነበብ ያስረዳል። በሌላ አገላለፅ በአስተዳደር አካሉ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤት ነው ተብሎ የምስክር ወረቀት መስጠት ማስረጃውን ድምዳሜ ወይም አሳሪ (Conclusive Evidence) የሚያደርገው አይደለም። ይልቁንም ይኸው ማስረጃ የተሰጠበት አግባብ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1196 ድንጋጌ ስር በተመለከቱት ሁኔታዎች መሰረት ስለመሆኑ ማስረዳት ከተቻለ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1195 ስር የተመለከተው ሕጋዊ ግምት ሊስተባበል የሚችል (rebuttable legal presumption) መሆኑን ከድንጋጌዎች ይዘትና መንፈስ የምንገነዘበው ጉዳይ ነው። በሌላ በኩል የአስተዳደር አካሉ የሰጠውን የባለቤትነት የምስክር ወረቀት በሌላ ጊዜ መሰረዙ ከታወቀ ማስረጃው የተሰረዘበት አግባብ ከሕግ ውጪ መሆን ያለመሆኑ ተጣርቶ ውሳኔ የሚሰጥበት እንጂ ይኸው አካል ካርታውን አምክኗል ስለተባለ ብቻ ማስረጃው ክርክር ሳይደረግበት ተቀባይነት የሚያግኝበት የሕግ አግባብ የለም። የአስተዳደር አካሉ የሰጠውን የባለቤትነት ምስክር ወረቀት በሌላ ጊዜ ሲሰርዝ ማስረጃው የተሰረዘበት ሰው የአስተዳደር አካሉን እርምጃ ክርክር ሊያቀርብበት አይገባም፣ በፍርድ ቤትም ሊጣራ የሚገባው አይደለም ከተባለ በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ መንግስት በአንቀፅ 40(1 እና 2) የተረጋገጠውን የንብረት መብት ዋስትና ጥያቄ ውስጥ የሚያስገባው ነው። አንድ ሰው በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1206 መሰረት በንብረቱ ላይ የሚያቀርበው የመፋለም ክስ ተገቢው መጣራት ተደርጎና የመከራከር መብቱ በአግባቡ ሳይጠበቅለት ውድቅ የሚሆንበት አግባብም የለም። ፍርድ ቤት እውነትን ለማውጣት ከፍተኛ ኃላፊነት ያለበት ስለመሆኑ በፍትሐ-ብሔር ሥነ ሥርዓት ሕጋቸውን ስለ ማስረጃ አቀራረብና አቀባበል የተደነገጉት ድንጋጌዎች ያስገነዝባሉ። እነዚህ

ድንጋጌዎች ዳኝነት ሊሰጥ የሚገባው የክርክሩ አካሄድ በተሟላ አካሄድ ሲመራ መሆኑንም ያስገነዝባሉ። የክርክሩ አካሄድ ሳይሟላ የሚሰጥ ዳኝነት ሕጋዊ አይሆንም።

ወደተያዘው ጉዳይ ስንመለስ በአመልካች የተያዘው የባለቤትነት ማስረጃ ወረቀት በየካቲት 16 ቀን 2001 ዓ.ም. የመክንን መሆኑ የሚያረጋግጥ ማስረጃ በይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት በተጨማሪ ማስረጃነት እንዲቀርብ መደረጉ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 345(1(ለ)) ድንጋጌን የጣሰ ነው ሊባል የሚችልበት አግባብ የሌለ ቢሆንም የአመልካችን የባለቤትነት ማስረጃ አመክን የተባለው ማስረጃ የመክንበት አግባብ ሕጋዊ መሆን ያለመሆኑ፣ የቤቱ ትክክለኛ ባለቤት ማን እንደሆነ ግን ተገቢው ማጣራት ሳይደረግ በይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤቶች ቤቱ የአመልካች አይደለም ተብሎ መወሰኑ ፍርድ ቤቶቹ የክርክሩን አመራር ከላይ በተመለከቱት የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕጉ የማስረጃ አቀራረብ ደንቦች አለመምራታቸውንና ከፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1195፣ 1196 ድንጋጌዎች ይዘትና መንፈስ ጉዳዩን ያለመመልከታቸው መሠረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ሆኖ ተገኝቷል።

ሲጠቃለልም የበታች ፍ/ቤቶች በጉዳዩ ላይ ውሳኔ የሠጡት የማስረጃ አቀራረብ ሥርዓት ድንጋጌዎች በማይደግፉትና የፍርድ አካሄዱ ባልተሟላበት ሁኔታ በመሆኑ በየክርክሩ ባሉ ፍርድ ቤቶች የተሠጠው ውሳኔ እና ትዕዛዝ ሙሉ በሙሉ ሊሻሩ የሚገባና የስር ፍ/ቤት በጉዳዩ ላይ የቀረቡትን ሁሉንም መከራከሪያ ነጥቦችንና የአመልካችን የባለቤትነት መብት አምክኗል የተባለው ማስረጃ የመክንበትን ሕጋዊ አግባብ እንዲሁም በአጠቃላይ የአከራካሪው ቤት ሕጋዊ ባለቤት ማን ነው? የሚለውን ጭብጥ በመያዝና ተገቢውን ማጣራት ሁሉ በማድረግ ጉዳዩን እንደገና በመመልከት ውሳኔ እንዲሰጡበት ማድረጉ ተገቢ ሆኖ ተገኝቷል። በዚህም መሠረት የሚከተለውን ወስነናል።

**ው ሣ ኔ**

1. የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት በፍ/ብ/ደ/መ/ቁ 58891 ጥቅምት 12 ቀን 2003 ዓ.ም የተሠጠው ትዕዛዝ፣ በፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በከ/መ/ቁ 78798 መጋቢት 22 ቀን 2002 ዓ.ም የተሠጠው ውሳኔ እንዲሁም የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በከ/መ/ቁ 135792 ጥር 29 ቀን 2001 ዓ.ም የተሠጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348/1/ መሠረት ሙሉ በሙሉ ተሸረዋል።
2. የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በከ/መ/ቁ 135792 ክርክሩን ቀጥሎ አመልካች አለኝ የሚሉትን የባለቤትነት ደብተር 1ኛ ተጠሪ የካቲት 16 ቀን 2001 ዓ.ም. ያመክንበት አግባብ ሕጋዊ መሆን ያለመሆኑን፣ የቤቱ ሕጋዊ ባለቤት ማን እንደሆነ ግራ ቀኙ አሉን የሚሏቸውን ማስረጃዎችን በመስማትና ተገቢነት አላቸው የሚሏቸውን ማስረጃዎችን ሁሉ በማስቀረብ ጉዳዩን እንደገና ተመልክቶ ተገቢውን ውሳኔ ይሠጥበት ዘንድ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 343/1/ መሠረት መልሰንለታል። ይፃፍ።
3. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሣራ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል። መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ቤ/መ