

ዳኞች፡- ሓጎስ ወልዱ  
ተሻገር ገ/ስላሴ  
አልማወ ወሌ  
ዓሊ መሐመድ  
ነጋ ዱፍሣ

አመልካች፡- የወ/ሮ ጣይቱ ከበደ ወራሾች

- 1. ወ/ሪት ሕሊና ፍቃዱ
  - 2. መቅደስ ፍቃዱ
- } ቀረቡ

ተጠሪ ፡- 1. ወ/ሮ ጥሩነሽ ኃየሌ  
2. አቶ ቴዎድሮስ መኮንን

} በ2ኛ ተጠሪ ተወካይነት ቀረቡ

3. በአራዳ ክ/ከተማ የቀበሌ 03/09 አስተዳደር ጽ/ቤት - ነገረፈጅ ናዝሬቱ ፈለቀ

ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

**ፍ ር ድ**

ጉዳዩ የባለሀብትነት ክርክርን የሚመለከት ሲሆን የተጀመረው በፌ/የመጀ/ደረጃ ፍ/ቤት በአመልካቾች ከሳሽነት ነው። ቀርቦ የነበረውም ክስ የወላጅ እናታችን የወ/ሮ ጣይቱ ከበደ በአራዳ ክ/ከተማ ቀበሌ 03/09 ክልል ውስጥ የቤት ቁጥር 615 የሆነ ከወላጅ አያቱ ከአቶ ወንድተገኝ በላይነህ በውርስ የተላለፈላትን የተፈቀደ ቤት ከሳሾች የእናታችን የወ/ሮ ጣይቱ ከበደ ወራሾች መሆናችንን በፍርድ ቤት አረጋግጠናል፤ ቀደም ሲል የከሳሾች ወላጅ እናት በፌ/የመጀ/ደረጃ ፍርድ ቤት ክስ መስርተው ቤቱን እንዲለቁ የተወሰነባቸው ሲሆን ለፌ/ጠቅላይ ፍ/ቤት ቅሬታ አቅርበው በመዝ.ቁ.11399 በቀን 04-6-96 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የስር ከሳሽ ደብተር ወይም ካርታ አውጥተው ቤቱን ለማስለቀቅ ይችላሉ በማለት ውሳኔ ሰጥቶታል። አውራሻችን ወ/ሮ ጣይቱ ከበደ የባለቤትነት ማረጋገጫ ካርታ በካርታ ቁ. አ03/09/0673 መስከረም 12 ቀን 1998 ዓ/ም የተሰጣቸው ሲሆን የቤትና ቦታ ግብር ከፍለዋል። ነገር ግን የከሳሾች አውራሽ በቤቱ ላይ ግብር እየከፈለች መሆኑን እያወቁ 3ኛ ተከሳሽ በህገ-ወጥ አሰራር ቤቱን በማከራየት የሚጠቀም ሲሆን 1ኛ እና 2ኛ ተከሳሾች የቤቱ ባለቤትነት ማረጋገጫ ካርታ ከተሰጠበት መስከረም 12 ቀን 1998 ዓ/ም ጀምሮ ቤቱን እንዲለቁ ቢጠየቁም ፍቃደኛ ባለመሆናቸው ቤቱን እንዲያስረክቡ እንደዚሁም የቤቱን ኪራይ እንዲከፍሉ የሚል ነው። ተከሳሾች በቀረበው ክስ ላይ መልስ እንዲሰጡበት ታዘ መልስ የሰጡ ሲሆን 3ኛ ተከሳሽ የሰጠው መልስ ለክርክሩ ምክንያት የሆነው

ቤት የከተማ ቦታ እና ትርፍ ቤትን የመንግስት ባደረገው አዋጅ ቁ. 47/67 የተወረሰ ቤት በመሆኑ ከሳሾች በዚህ ቤት ላይ መብት የላቸውም በማለት ተከራክሯል።

ጉዳዩን በመጀመሪያ የተመለከተው የፌ/የመጀ/ደረጃ ፍ/ቤት የግራ ቀኙን ክርክር በመስማት ከሳሾች ለክሳቸው መሰረት ያደረጉት በዚህ ቤት ላይ በ1998 ዓ.ም. የተሰጣቸውን የባለሀብትነት ማረጋገጫ ሲሆን ቀድሞ በዚህ መልክ ተሰጥቶ የነበረው ካርታ መጋቢት 16 ቀን 2002 ዓ.ም. የተሰረዘ በመሆኑ የቀረበው ክስ ተቀባይነት የለውም በማለት ውሳኔ ሰጥቷል። አመልካች በዚህ ውሳኔ ቅር በመሰኘት ይግባኛቸውን ለፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት ያቀረቡ ሲሆን ፍ/ቤቱ የቀረበውን ቅሬታ በፍ/ሥ/ሥ/ህግ ቁ.337 መሰረት ሰርዞታል።

አሁን የቀረበው ቅሬታ በዚህ ውሳኔ ቅር በመሰኘት ሲሆን ጉዳዩም ያስቀርባል በመባሉ ችሎቱ የግራ ቀኙን ክርክር በጽሁፍ ሰምቷል። ችሎቱም የተነሱትን ክርክሮች፣ ከተያዘው ጭብጥ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ መርምሯል። እንደመረመረውም ጉዳዩ ለዚህ የሰበር ሰሚ ችሎት ያስቀርባል ሲባል አከራካሪ በሆነው ቤት ላይ የቀረበው የአመልካች የባለሀብትነት ጥያቄ ተሰጥቶ የነበረው የባለሀብትነት ማረጋገጫ ተሰርዟል በማለት ውድቅ የመደረጉን አግባብነት ለመመርመር ሲባል በመሆኑ ከዚህ ቀደም ሲል ተይዞ ከነበረው ጭብጥ አኳያ ታይቶ እልባት ማግኘት ያለበት ሆኖ ተገኝቷል።

በዚህ መሰረት ወደ ተያዘው ጉዳይ ስንመለስ የቦታች ፍ/ቤቶች አመልካቾች ያቀረቡትን ክስ ውድቅ ያደረጉት በአንድ በኩል የባለሀብትነት ማረጋገጫ ካርታ በሚመለከተው የአስተዳደር ባለስልጣን የተሰጠው ሰው የንብረቱ ባለሀብት ተብሎ የሚገመት ስለመሆኑ እና በዚህም መሰረት የአመልካቾች አውራሽ በ1998 ዓ/ም ካርታ በስማቸው በዚህ አከራካሪ ቤት ላይ የተሰጣቸው በመሆኑ የዚህ ቤት ባለሀብት ተደርገው የሚወሰዱ ስለመሆኑ በማመልከት በሌላ በኩል ደግሞ በ1998 ዓ/ም ተሰጥቶ የነበረው ይህም ካርታ የሚመለከተው መስተዳደር አካል ግራ ቀኙ በክርክር ላይ ባለብት ወቅት መጋቢት 16 ቀን 2002 ዓ.ም. የሰረዘ በመሆኑ ባለሀብትነታቸውን የሚያረጋግጠው ካርታ በመሰረዙ ምክንያት መብት የላቸውም በማለት ውሳኔ የሰጠ ስለመሆኑ ከውሳኔው ይዘት መገንዘብ ይቻላል። በዚህ ነጥብ ላይ የተነሳውን ክርክር ስንመለከት በእርግጥ አንድ የሚመለከተው የአስተዳደር ክፍል የሚሰጠው የባለሀብትነት ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ይህንን የምስክር ወረቀት ለያዘ ሰው ባለሀብት ስለመሆኑ ግምት የሚያሰጠው ስለመሆኑ ከፍትሐብሔር ህግ ቁ. 1195/1/ ይዘት መገንዘብ ይቻላል። በሌላ በኩል አንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት የባለቤትነት ማረጋገጫ የተሰጠው አግባብነት በሌለው መልኩ በሆነ ጊዜ ተቃራኒ ማስረጃ በማቅረብ ማስተባበል የሚቻል ስለመሆኑ በፍትሐብሔር ህግ ቁ. 1196 ስር የተደነገገ በመሆኑ እና ስራውን በአግባቡ ያልተወጣ የሚመለከተው የአስተዳደር ክፍል ኃላፊነት ሊያስከትልበት የሚችል ስለመሆኑ በፍትሐብሔር ህግ ቁ. 1198 ስር ተመልክቷል። ከእነዚህ ሁሉ አጠቃላይ ድንጋጌዎች መገንዘብ የሚቻለው አንድ ለማይንቀሳቀስ ንብረት የተሰጠ የባለሀብትነት ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ባለሀብትነትን በተመለከተ የህግ ግምት የሚያሰጥ ቢሆንም በሌላ ተቃራኒ ማስረጃ ሊስተባበል የሚችል፣ በተቃራኒው ከሚቀርቡት ማስረጃዎች ጋር ሊመዘን የሚችል እንጅ ማስተባበያ ሊቀርብበት የማይችል ወሳኝ /conclusive evidence/ ያለመሆኑን መገንዘብ ይቻላል። በተመሳሳይ አንድ የሚመለከተው የአስተዳደር አካል የምስክር ወረቀት ሲሰጥ ተገቢውን ስርዓት እና ደንብ መከተል እንዳለበት ሁሉ የተሰጠን የባለሀብትነት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ሲሰረዝ አግባብነት ያላቸውን ስርዓቶችን መከተል ያለበት ስለመሆኑ እና የዚህ አፈፃፀም ሂደትም በአግባቡ ስለመፈጸሙ ወይም አለመፈጸሙ በፍርድ ቤት ሊታይ የሚችል ስለመሆኑ ከፍትሐብሔር ህግ ቁ. 1195 እስከ 1198 ድረስ ካሉት ድንጋጌዎች ዓላማ፣ ይዘት እና መንፈስ

መገንዘብ ይቻላል። በመሆኑም ግራ ቀኙ በክርክር ላይ ባሉበት ወቅት ለአመልካቾች አውራሽ ተሰጥቶ የነበረው የባለሃብትነት ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት በሚመለከተው የአስተዳደር አካል ተሰርዟል በመባሉ ብቻ አመልካቾች ያቀረቡት ክስ ውድቅ መደረጉ ተቀባይነት ያለው አካሄድ ሆኖ አልተገኘም። የበታች ፍ/ቤቶች ማድረግ ያለባቸው የቀረበው ክስ የባለሃብትነት ክርክር እስከሆነ ድረስ በግራ ቀኙ የሚቀርቡትን ማስረጃዎች በመመዘን እና የካርታውን መምከን በተመለከተም የአርምጃው አግባብነት ባጠቃላይ ከቀረቡት ማስረጃዎች ጋር ተመዝኖ የሚታይ ሆኖ እያለ በንብረቱ ላይ ተሰጥቶ የነበረው ካርታ በመምከኑ ብቻ ክስን ውድቅ ማድረግ ከላይ የተመለከቱትን የፍትሐብሔር ህግ ድንጋጌዎች ዓላማ እና ይዘት ያላገናዘበ በመሆኑ ተቀባይነት የለውም ብለናል።

በሌላ በኩል አመልካቾች አጥብቀው የሚከራከሩት አከራካሪው ቤት የአውራሻቸው አያት የአቶ ወንድተገኝ በላይነህ የምርጫ ቤት እንጂ በመንግስት የተወረሰ ቤት አይደለም በማለት ሲሆን 3ኛ ተጠሪ በበኩሉ ቤቱ የተወረሰ ቤት ነው በማለት ተከራክሯል። በዚህ ነጥብ ላይም የበታች ፍ/ቤቶች አከራካሪው ቤት የተወረሰ ስለመሆኑ ወይም የተወረሰ ስላለመሆኑ ጭብጥ በመያዝ ያጣሩት ነጥብ የሌለ ስለመሆኑ መገንዘብ ይቻላል። የሚያከራክረው ቤት የተወረሰ ስለመሆን ወይም አለመሆን ክርክር በተነሳ ጊዜ ፍርድ ቤቶች በግራ ቀኙ የሚቀርቡትን ማስረጃ በመመልከት የተወረሰ ነው ወይም ያልተወረሰ ቤት ነው በማለት ውሳኔ ሊሰጡበት የሚችሉ ስለመሆኑ ከዚህ በፊት ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት በመዝ.ቁ.24627 ላይ አስገዳጅ የህግ ትርጉም የሰጠበት በመሆኑ ፍ/ቤቶች በተመሳሳይ በዚህም ጉዳይ መወሰን የሚችሉ ስለመሆኑ ግልፅ ነው።

በአጠቃላይ የበታች ፍ/ቤቶች ከላይ እንደተመለከተው ለጉዳዩ አግባብነት ያላቸውን ጭብጦች በመያዝ እና በግራ ቀኙ ማስረጃ ሳያጣሩ ውሳኔ መስጠታቸው በፍ/ሥ/ሥ/ህግ ቁ.246 እስከ 248 ድረስ ያሉትን የጭብጥ አመለካከት እና ክስ ማጣራትን በተመለከተ የተቀመጡትን ድንጋጌዎች ያላገናዘበ በመሆኑ ተቀባይነት የሌለው ነው ብለናል።

በአጠቃላይ የበታች ፍ/ቤቶች ውሳኔ ላይ የደረሱት ተገቢውን ጭብጥ በመያዝ እና በማጣራት ባለመሆኑ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ነው ብለናል። በመሆኑም ቀጥሎ የተመለከተውን ውሳኔ ሰጥተናል።

**ው ሳ ኔ**

1. የፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት በመዝ.ቁ.95545 በቀን 17-5-2003 ዓ.ም. በዋለው ችሎት እና የፌ/የመጀ/ደረጃ ፍ/ቤት በመዝ.ቁ.76167 በቀን 11-8-2002 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጡት ውሳኔ በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348 (1) መሰረት ተሸሯል።
2. የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በግራ ቀኙ መካከል አከራካሪውን ቤት በተመለከተ በፍርድ ሐተታው በተመለከተው መሰረት ተገቢውን ጭብጥ በመያዝ እና በግራ ቀኙ ማስረጃ በማጣራት ውሳኔ እንዲሰጥበት በማለት በፍ/ሥ/ሥ/ህግ ቁ. 343/1/ መሰረት መልሰን ልክንለታል።
3. በዚህ ችሎት በግራ ቀኙ ለደረሰው ወጪና ኪሳራ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።

መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ ብለናል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ት/ዘ