

ዳኞች፡- ተሻገር ገ/ስላሴ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ነጋ ዱፍሳ

አዳነ ንጉሴ

አመልካች፡-አሜሪካ የኒቨርሲቲ ኦፍ ኢትዮጵያ- ጠበቆች 1. ማርሻል ፍቅረ ማርቆስ ቀረቡ

2. ሰለሞን እምሩ ቀረቡ

ተጠሪ፡-1. የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር -

2.. የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሬት ልማትና አስተዳደር ቦርድ

3. የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደርና የመሬት አስተዳደርና

የግንባታ ፈቃድ ባለስልጣን

} ነ/ፈጅ
} ጎሳዬ
} አየለ ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

ጉዳዩ ከሊዝ ውል አፈጻጸም ጋር የተያያዘ ሲሆን የተጀመረውም በፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ሁኖ በአመልካች ከሳሽነት ነው። የአመልካች ክስ ይዘትም፡- በየካቲት 11 ቀን 1997 ዓ.ም የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የሊዝ ቦርድ ባሳለፈው ውሳኔ በቀድሞው ዞን 3፣ ወረዳ 28 መር ቀበሌ ገበሬ ማህበር ክልል ውስጥ (ባሁኑ አጠራር በአዲስ አበባ ከተማ የካ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 20/21 ክልል ውስጥ የሚገኝ 303,000 ካ.ሜትር ቦታ በሊዝ እንዲሰጠው ተወስኖለት በከተማ ቦታ የምስክር ወረቀት ሴሪ ቁጥር 0710 እና በካርታ ቁጥር ሊዝ 0236 ተረክቦ ቦታው በአመልካች ይዞታ ስር እንደሚገኝ፣ ሆኖም የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሬት አስተዳደር የግንባታ ፈቃድ ባለስልጣን ቁጥር መአግፈባ/502/03 በ8/02/2003 ዓ.ም. በጻፈው ደብዳቤ የመሬት ልማትና አስተዳደር ቦርድ በ22/11/2002 በቃለ ጉባኤ ቁጥር 16/2002 አሳለፈ ያለውን ውሳኔ በመጥቀስ አመልካች ከክፍያ ነጻ በተሰጠው ቦታ ላይ በተሰጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ግንባታ ሳያከናውን ቆይቶ የቦታ አገልግሎት ለውጥ ጥያቄ በማቅረቡ የሊዝ ውሉ ተሰርዞ ካርታው መክኖ ቦታው እንዲመለስ መወሰኑን፣ ይህም ከሕግና ከሊዝ ውል ስምምነቱ ውጪ መሆኑን፣ ግንባታው በጊዜ ገደቡ ውስጥ ካልጀመረ ውሉ እንደሚሰረዝ ግልፅ ስምምነት የሌለ መሆኑንና ግንባታው ሊዘገይ የቻለውም የካቲት 2002 ዓ.ም. ድረስ የቆየው አስተዳደሩ በውሉ አንቀፅ 3.1 በገባው ግዴታ መሰረት ቦታው ላይ የሰፈሩትን ሰዎች ካሳ ክፍሎ ባለማሰናቀቱና ለውጥን በተመለከተም አመልካች የፕሮጀክት ለውጥ እንዲደረግለት በውሉ እና በሕግ መሰረት ጥያቄ ማቅረብ ስለሚችል ለውሉ መሰረዝ ምክንያት ሊሆን እንደማይችል ዘርዘሮ ውሉ መሰረዙ ያሳግባብ ነው ተብሎ የሊዝ ውሉ ጸንቶ በይዞታው የመጠቀም መብቱ እንዲጠበቅለት ይወሰን

ዘንድ ዳኝነት ጠይቋል። የአሁኑ ተጠሪዎች ለክሱ በሰጡት መልስም የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያና የፍሬ ነገር ክርክሮችን አቅርበዋል። ተጠሪዎች በመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያነት የሚያነሱት ክርክር ጉዳዩ መታየት ያለበት በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ፍርድ ቤቶች እንጂ በፌዴራል ፍርድ ቤቶች አይደለም የሚል ሲሆን በፍሬ ነገር ደረጃ ደግሞ የሊዝ ውሉ የተሰረዘውና ካርታው የመክነው በውሉ እና በሕጉ መሰረት መሆኑን ዘርዘረው ክሱ ውድቅ ሊሆን ይገባል በማለት ነው። ጉዳዩ በዚህ መልክ የቀረበለት የፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤትም ክሱ የቀረበው በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር አካላት ላይ መሆኑና የክሱ መሰረትም የሊዝ ውል መሆኑን ጠቅሶና የአዋጅ ቁጥር 361/1995 አንቀፅ 41(1(ሀ)) ድንጋጌን ዋቢ በማድረግ ጉዳዩን የማየት የስረ ነገር ስልጣን ያላቸው የአዲስ አበባ ከተማ መስተዳደር ፍርድ ቤቶች ናቸው በማለት ክሱን ውድቅ አድርጎታል። ከዚህም በኋላ አመልካች ይግባኙን ለፌዴራሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት አቅርቦ ይግባኙ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 337 መሰረት ተሰርዞታል። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው።

የአመልካች የሰበር አቤቱታ መሰረታዊ ይዘትም ጉዳዩ ከሊዝ ውል አፈጻጸም ጋር የተያያዘ ሁኖ ከከተማው መሪ ፕላን ጋር የተያያዘ ባልሆነበት ሁኔታ ግንኙነት የሌለው ድንጋጌ ተጠቅሶ ጉዳዩን የማየት ስልጣን ያላቸው የአዲስ አበባ ከተማ መስተዳደር ፍርድ ቤቶች ናቸው ተብሎ የተወሰነው አግባብነት ካለው ህግ ይዘትና በሰ/መ/ቁጥር 57435 ከተሰጠው አስገዳጅ የሕግ ትርጉም ውጪ ነው በማለት መከራከሩን የሚያሳይ ነው። የአመልካች የሰበር አቤቱታ ተመርምሮም በሰበር ችሎቱ ሊታይ የሚገባው መሆኑ ታምኖበት ለዚህ ችሎት እንዲቀርብ የተደረገ ሲሆን ለተጠሪዎች ጥሪ ተደርጎላቸው ቀርበው በሰጡት መልስ ጉዳዩን የማየት ስልጣን የአዲስ አበባ ከተማ ፍርድ ቤቶች ናቸው ተብሎ መወሰኑ በተሻሻለው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ቻርተር አዋጅ ቁጥር 361/1995 አንቀፅ 41(1(መ)) ድንጋጌና በሰ/መ/ቁጥር 45091 ከተሰጠው አስገዳጅ የህግ ትርጉም አንጻር ሕጋዊ ነው በማለት የተከራከሩ ሲሆን አመልካችም የሰበር አቤቱታውን በማጠናከር የመልስ መልሱን ሰጥቷል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለ መልኩ ከላይ የተገለፀው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኝ ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ ጉዳዩን በሚከተለው መልኩ መርምሮታል። እንደረመረውም ጉዳዩን የማየት የስረ ነገር ስልጣን ያላቸው ፍርድ ቤቶች የአዲስ አበባ ከተማ ፍርድ ቤቶች ናቸው? ወይስ የፌዴራል ፍርድ ቤቶች ናቸው? የሚለው ነጥብ በጭብጥነት ሊታይ የሚገባው ሁኖ አግኝቶታል።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው አመልካች ከ2ኛ ተጠሪ ጋር ሐምሌ 14 ቀን 1990 ዓ.ም በተፈረመ የከተማ ቦታ ሊዝ ውል ጠቅላላ ስፋቱ 303,000 (ሶስት መቶ ሶስት ሺህ) ካሬ ሜትር ቦታ በየካ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 20/21 ክልል ውስጥ ለዘጠና አመታት መውሰዱንና ተጠሪዎች አመልካች ቦታውን በጊዜ ገደቡ ሳያለማ ለአስራ ሶስት አመታት ይዞ በመቆየቱና የፕሮጀክት ለውጥ ለማድረግ ጥያቄ አቅርቧል በሚል ምክንያት የሊዝ ውሉን በመሰረዝ ካርታውን ያመክኑ መሆኑንና አመልካች የሚጠይቀው ዳኝነትም የሊዝ ውሉ እንዲጸናና በይዘታው የመጠቀም መብቱ እንዲጠበቅለት መሆኑን ነው።

በመሠረቱ ከኢ.ፌ.ዴ.ሪ ሪፐብሊክ ሕገ መንግሥት አንቀጽ 37/1/፣ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 4፣ 9፣ 231 እና ከአዋጅ ቁጥር 25/1988 እንዲሁም ተሻሽሎ በወጣው ከአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር

ቻርተር አዋጅ ቁጥር 361/1995 አንቀጽ 41 ድንጋጌዎች ይዘትና መንፈስ መገንዘብ የሚቻለው ፍርድ ቤቶች አንድን ጉዳይ ማየት እና ውሳኔ መስጠት የሚችሉት በሕግ በግልጽ ተለይተው በተሰጧቸው ጉዳዮች መሆኑን ነው። በመሆኑም ለእያንዳንዱ ፍርድ ቤት በሕግ የተሰጠው ስልጣንም መጠበቅ ያለበት ከመሆኑም በላይ በአስተዳደራዊ ውሳኔ የመጨረሻ እልባት እንዲያገኙ በሕግ ተለይተው የተቀመጡ ጉዳዮችን ፍርድ ቤቶች የመዳኘት ስልጣን የሌላቸው መሆኑ ሊስተዋል የሚገባው ጉዳይ ነው።

ወደተያዘው ጉዳይ ስንመለስም የአመልካች የዳኝነት ጥያቄ /ክርክር/ መሠረት ያደረገው ከ2ኛ ተጠሪ ጋር ባደረገው የሊዝ ውል የተሰጠውን ቦታ በጊዜ ገደቡ አልለማም፣ የፕሮጀክት ለውጥ ተደርጎአል ተብሎ የሊዝ ውሉ መሰረዙና ካርታው መምከኑ ከሕግ ውጪ ነው የሚል ነው። ስለሆነም ጉዳዩ ከሊዝ ውል አፈፃፀም ጋር የተያያዘ ሲሆን የሊዝ ውል መሰረዝን ሕጋዊነት በተመለከተ ስራ ላይ ባለው የሊዝ አዋጅ፣ ደንብና መመሪያ መሰረት የሚቀርበውን የዳኝነት ጥያቄ የከተማው አስተዳደር በሚሰጠው አስተዳደራዊ ውሳኔ የመጨረሻ እልባት የሚሰጥበት መሆኑን ወይም ጉዳዩ በመደበኛ ፍርድ ቤት ሊታይ የማይገባው መሆኑን የሚደነግግ ሕግ የለም። የከተማው አስተዳደር ካርታ የመስጠት የመሠረዝ፣ የማሻሻል፣ የማምከን፣ የማገድ እና አሻሽሎ የመስጠት ሙሉ ስልጣን ያለው ቢሆንም የሊዝ ውልን መሠረት አድርጎ የተሰጠውን ካርታ መልሶ ከሕግ ውጪ ሰርዞ ሲገኝ በእርምጃው ላይ ቅሬታ ያለው ወገን ጉዳዩን ለፍርድ ቤት እንዳያቀርብ የሚከለክልበት ስርዓት የሌለ ስለመሆኑ የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር አስፈፃሚና የማዘጋጃ ቤት አገልግሎት አካላት ስልጣንና ኃላፊነትን ለመደንገግ የወጣውና፣ ክርክሩ ሲጀመርም ሆነ ከተጀመረ በኋላ በስራ ላይ ያለው ሕግ ያሳያል። ይልቁንም የተሻሻለው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ቻርተር አዋጅ ቁጥር 361/95 አንቀጽ 41/1/ሀ/ እና /መ/ ድንጋጌዎች አንድ ላይ ተጣምረው ሲታዩ የተያዘውን ጉዳይ አይነት የአዲስ አበባ ከተማ ፍርድ ቤቶች ተቀብለውና አከራክረው ለመወሰን የስረ ነገር ሥልጣን ያላቸው ስለመሆኑ ያስገነዝባሉ። የአዋጁ አንቀጽ 41(1(መ)) በተለይ ሲታይም የከተማው አስተዳደር አስፈፃሚ አካላት ወይም በከተማው አስተዳደር ባለቤትነት ስር ያሉ ተቋማት የሚገባቸውን አስተዳደራዊ ውሎች በተመለከተ የሚነሱ ጉዳዮችን የማየት የስረ ነገር ስልጣን ለከተማው ፍርድ ቤቶች የተሰጠ ስለመሆኑ ተመልክቷል። ክርክሩ በተነሳበት ጊዜ ተፈፃሚነት ካላቸው ሕጎች ስንነሳም የሊዝ ውሉም ከደንብ ቁጥር 29/2002 አንቀጽ 15 እና ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 3132 ድንጋጌዎች አንፃር ሲታይ በአስተዳደራዊ ውሎች ስር የሚሸፈን ሁኖ ተገኝቷል።

አመልካች ይህ ሰበር ችሎት አስገዳጅ የሆነ የሕግ ትርጉም ሰጠ በማለት የሚጠቅሱት መ/ቁጥር 57435 ሲሆን በዚህ መዝገብ የቀረበው ጉዳይ ግን በሊዝ ውል በተገኘው ቦታ ሁከት ተፈጠረብኝ በሚል ምክንያት ሁከቱ እንዲወገድ ዳኝነት የተጠየቀበት በመሆኑና እንዲህ አይነት ክርክር ከከተማው መሪ ፕላን አፈፃፀም ጋር የተያያዘ ካልሆነ በስተቀር በአዲስ አበባ ከተማ ፍርድ ቤቶች ስረ ነገር ስልጣን ስር አይወድቅም በሚል ምክንያትና የአዋጅ ቁጥር 361/1995 አንቀጽ 41(1(ሀ)) ድንጋጌ በዋቢነት ተጠቅሶ ሲሆን በመዝገቡ ያሉት መሰረታዊ ፍሬ ነገሮችና ለውሳኔው መሰረት የሆነው አብይ ምክንያት አሁን ከተያዘው ጉዳይ ጋር በፍሬ ነገር እና የሕግ ክርክር ሙሉ በሙሉ ግንኙነት አለው ሊባል የሚችል አይደለም። ይልቁንም በሰ/መ/ቁጥር 45091 በቀረበው ጉዳይ ሰበር ሰሚ ችሎቱ ከሊዝ ውል አፈፃፀም ጋር በተያያዘ የከተማው አስተዳደር አካላት ተከራካሪ ወገኖች ሲሆኑ ጉዳዩ መታየት ያለበት በአዲስ አበባ ከተማ ፍርድ ቤቶች እንጂ በፌዴራል ፍርድ ቤቶች አይደለም በማለት የአዋጅ ቁጥር 361/1995 አንቀጽ 41(1(መ)) ድንጋጌን ትርጉም ሰጥቶበታል። ይህ የሕግ ትርጉም በአዋጅ ቁጥር 454/1997 አንቀጽ 2(1)

አግባብም በሰ/መ/ቁጥር 57435 በቀረበው ጉዳይ ላይ በግልጽ ተለውጧል ለማለትም የሚቻል አይደለም። በመሆኑም በዚህ ረገድ የቀረበው የአመልካች ክርክር ተቀባይነት ያለው ሁኖ አልተገኘም።

ስለሆነም የበታች ፍርድ ቤቶች የአመልካች በፌዴራል ፍርድ ቤቶች ሳይሆን በአዲስ አበባ ፍርድ ቤቶች ስልጣን ስር የሚወድቅ ነው በማለት የሰጡት ብይን ከአዋጅ ቁጥር 361/95 አንቀጽ 41/1/ሀ/ እና /መ/ ድንጋጌዎች ይዘትና መንፈስ አንፃር ሕጋዊ ሆኖ አግኝተናል። በዚህ ምክንያት በውሣኔው ላይ የተፈፀመ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ባለመኖሩ ተከታዩን ወስነናል።

ው ሣ ኔ

1. በፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 111380 ታህሳስ 10 ቀን 2004 ዓ.ም. ተሰጥቶ በፌዴራሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 75753 ጥር 08 ቀን 2004 ዓ.ም. በትዕዛዝ የጸናው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 348(1) መሰረት ጸንቷል።
2. የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር አስፈጻሚ አካላት ወይም በከተማው አስተዳደር ባለቤትነት ስር ያሉ ተቋማት የሚገቧቸውን የሊዝ ውልን መሰረት አድርጎ የሚቀርበውን የውል አፈፃፀምና ተያያዥ ጉዳዮችን የማየት የስረ ነገር ስልጣን የከተማው ፍርድ ቤቶች የስረ ስልጣን ነው ብለናል።
3. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሣራ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።
መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ቤ/መ