

ዳኞች፡- አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ተክሊት ይመስል

እንዳሻው አዳነ

ቀነዓ ቂጣታ

አመልካች፡- በን/ስ/ላፍቶ ክ/ከተማ ወረዳ 03 የግንባታ ፈቃድ ቁጥጥር ጽ/ቤት - አልቀረበም

ተጠሪ፡- አቶ ሲሳይ ተስፋዬ -አልቀረበም

መዝገቡ የተቀጠረው መርምሮ ፍርድ ለመስጠት ነው። በመሆኑም ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

ይህ የሰበር አቤቱታ ሊቀርብ የቻለው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁ 65367 በቀን 7/11/06 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ ላይ ያቀረቡትን ይግባኝ የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ይግባኝ ሰበር ፍ/ቤት በመ/ቁ 22512 በቀን 7/02/07 እንዲሁም የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ይግባኝ ሰበር ችሎት በመ/ቁ 22762 በቀን 02/06/07 ዓ.ም በማጽናታቸው መሠረታዊ ስህተት የተፈፀመበት በመሆኑ በሰበር ታይቶ ይታረምልኝ በማለታቸው ነው።

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ጉዳዩን አይቶ ውሳኔ የሠጠው የአሁን ተጠሪ በን/ስ/ላ/ክ/ከተማ ወረዳ 3 ክልል ውስጥ ከሚገኘው የቤት ቁጥር 1/17 የሆነ ቤታቸው ጋር በተያያዘ ከጎረቤት ጋር የወሰን ምልክት ይሆን ዘንድ አጥር ያጠሩበት ይዞታ መኖሩን በይዞታው ላይ ለ10 ዓመት ግብር የገበሩበት መሆኑን፣ አጥሩ በሊዝ ወደ ህጋዊ ይዞታቸው እንዲጠቃለል አመልካችን ጠይቀው ተከላሽም ካርታ እንዲዘጋጅ በ7/10/2001 ዓ.ም የተጻፈ ደብዳቤ ለክ/ከተማ ፅፎ የነበረ ቢሆንም በ2004 ዓ.ም ካወጣው የሊዝ አዋጅ ሥርዓት ጋር በተገናኘ ጥያቄው መቆሙን፣ ይህ በእንዲሁ እንዳለ የአሁን አመልካች በ20/02/2006 በተጻፈ ደብዳቤ አጥሩ በ3 ቀን

እንዲፈርስ ማስጠንቀቂያ በመስጠት ሁከት የፈጠረብኝ በመሆኑ ሁከት እንዲነሳ ይወሰንልኝ በማለት በ20/03/2006 ዓ.ም ያቀረቡትን ክስ መነሻ በማድረግ ነው።

የአሁን አመልካች በሰጠው መልስ ክርክር ያስነሳው አጥር ተጠሪ አስፋፍተው የያዙት ትርፍ ቦታ ላይ የሚገኝ መሆኑን፣ አጥሩን ለመስራት የግንባታ ፈቃድ አለማውጣታቸውን ማስጠንቀቂያው የተጣለብኝን ኃላፊነት የምወጣበት እንጂ ሁከት አለመሆኑን በመገለጽ ተከራክሯል።

ፍ/ቤቱም ግራ ቀኙን አከራክሮ ማስረጃዎችን ከመረመረ በኋላ ከክ/ከተማው የመጡት ምላሾች የአሁን ተጠሪ ያጠሩት ቦታ መንገድ መሆኑንና መንገድ ሆኖ አጎራባቾች ሲገለገሉበት ቆይተው በመሀል የተጠሪ መሆኑን የሚያስረዱ አይደሉም። መንገድ በከላሽ ይዞታ ውስጥ የሚገኝ ቢሆንም የአሁን አመልካች በሌላ አካሄድ መጠየቅ ከሚችል በቀር በማስጠንቀቂያ መጠየቅ አይችልም። የከተማ ልማት ጥናቱ /LDP/ ወደ ተግባር ያልተሸጋገረ በመሆኑ እሱን መሠረት በማድረግ ለባለይዞታው ሳይነግሩ ይዞታው እንዲፈርስ ማስጠንቀቂያ ሰጥቷል። ይህም ሁከት በመሆኑ ይወገድ በማለት ውሳኔ ሠጥቷል። ይህንኑ ውሳኔ የከተማዋ አስተዳደር ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤት በመደበኛ ይግባኝ እና በሰበር ችሎት ተመልክቶ አፅንቶታል።

ይህ የሰበር አቤቱታም የቀረበው በዚህ ውሳኔ ላይ ቅር በመሰኘት ሲሆን የአቤቱታው ይዘትም ሲጠቃለል የስር ፍ/ቤት መመስረት የነበረበትን ጭብጥ ሳይመሰርት፣ የአሁን ተጠሪ በግልፅ አከራካሪው ይዞታ ወደ ይዞታቸው እንዲጠቃለልላቸው የጠየቁ መሆኑን በማለፍ ከከተማው የአስተዳደር አካላት የመጣውን ምላሽ ያለአግባብ በመረዳት፣ በአሁን አመልካች የቀረቡትን ምስክሮች ሳይሰማ በዝምታ በማለፍ፣ በስራ ላይ የዋለውን የኤል.ዲ.ፒ ጥናት ስራ ላይ ያልዋለ ነው በማለት የመንግስት መሬት አያያዝ አዋጅና መመሪያዎችን ሳይመረምር ወደ ጎን በመተው የአሁን አመልካች ህጎችን ለማስከበር የሠጠውን ግዴታ የሁከት ተግባር ነው በማለት የሠጠው ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት በመሆኑ እንዲታረም የጠየቁ መሆኑን ያሳያል።

ተጠሪም የአመልካች የሰበር አቤቱታ ደርሷቸው በሰጡት መልስ ክርክር ባስነሳው ይዞታ መሬት ይዞታን አስመልክቶ በወጡ ህጎች መብት ያገኙ መሆናቸውን የስር ፍ/ቤት ከከተማው አስተዳደር አካላት የመጡትን ምላሾች በትክክል ተረድቶ የተገበረ መሆኑንና የኤል.ዲ.ፒ ጥናት ከ20 ዓመት በፊት ለተገነባ አጥር ተመልሶ ተግባራዊ መሆን የሌለበት መሆኑን በመግለፅ የሥር ፍ/ቤት ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያልተፈፀመበት በመሆኑ ፀንቶ አመልካች የተጠሪን ወጪና ኪሳራ እንዲሸፍን ይታዘዝልን በማለት ተከራክረዋል። አመልካቹም የመልስ መልስ አቅርቦ ክርክሩን አጠናክሯል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር ባለ መልኩ ከላይ የተገለፀው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኙን ክርክር ለሰበር አቤቱታ መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ መርምሯል። እንደመረመረውም በዚህ ችሎት ዕልባት ማግኘት ያለበት የአሁን አመልካች ድርጊት የሁከት ተግባር ነው ወይስ አይደለም የሚለው ነው።

በመሰረቱ አንድ ሁከት ተፈጥሮብኛል ይወገድልኝ የሚል ተከራካሪ ወገን ሁከት ተፈጠረበት በተባለው ንብረት ላይ የተሻለ መብት ያለው መሆኑን የመለየት ግዴታ ያለበት መሆኑን ከፍ/ሀ/ቁ 1149 ድንጋጌ መረዳት እንችላለን።

በዚህ በያዘነው ጉዳይ ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው ተጠሪ አከራካሪ የሆነው አጥር የሚገኝበት ቦታ በሊዝ ሥራት መሠረትም ወደ ይዞታቸው እንዲገባላቸው የጠየቁ መሆኑን፣ ቦታውን አጥር በማጠር የያዙት በራሳቸው የወሰነ ምልክት ይሆነኛል በማለት እንደሆነ ነው።

በመሠረቱ ማንኛውም ሰው አግባብ ካለው አካል ፈቃድ ሳያገኝ በህጋዊነት ከያዘው ይዞታ ጉን ያለን የከተማ ቦታ አስፋፍቶ መከለልና መጠቀምም ሆነ በሊዝ አዋጁ ከተደነገገው ሥርዓት ውጭ የከተማ ቦታ መያዝ እንደማይችል የሊዝ አዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 5/2/ እና /4/ ተቀምጧል።

የአሁን ተጠሪ አከራካሪ የሆነውን ቦታ በሊዝ ወደ ይዞታቸው ለመቀላቀል አቅርበውት የነበረው ጥያቄም ተቀባይነት አግኝቶ ያልተፈፀመ መሆኑን ገልፀው ቦታውን የያዘኩት ከሊዝ አዋጅ መውጣት በፊት ሲሆን ነባር ይዞታን ወደ ሊዝ ስራት በመቀየር ከቀድሞ ይዞታቸው ጋር እንዲካተትላቸው እየጠየቁ በሂደት ላይ ያለ ሁኔታ መኖሩን፣ የክርክሩ ሂደት ያሳያል።

የሚመለከታቸው የከተማዋ አስተዳደር አካላትም የሰጡት መልስ እንደሚያስረዳው በተጠሪ ካርታ ላይ በተጠናው የኤል.ዲ.ፒ ጥናት መሠረት በቦታው ላይ መንገድ ያለ መሆኑን ይገልጻል። የከተማ ቦታ አሰጣጥ ስርዓት ደግሞ የህዝቡንና የከተሞችን ጥቅም በቀዳሚነት በማስከበር የከተማ ልማትን በማፋጠንና ፍትሃዊ በሆነ መንገድ የዜጎችን ተጠቃሚነት በማረጋገጥ የሀገሪቱን ልማት ቀጣይነት የሚያረጋጋጥ መሆን እንዳለበት የሊዝ አዋጅ አንቀጽ 4/4/ ይደነግጋል። በመሆኑም ተጠሪ በቦታው ላይ የሊዝ ጥያቄ አቅርቦ በመጠየቅ ላይ እገኛለሁ ቢሉ እንኳን ቦታው የከተማዋ ልማት እንቅስቃሴ አካል የሆነው መንገድ የሚሠራበት መሆኑን መሠረት በማድረግ አመልካች ለተጠሪ አጥሩን እንዲያፈርሱ የሰጠው ትዕዛዝ በህግ የተጣለበትን ኃላፊነት ለመወጣት የወሰደው እርምጃ ሆኖ እያለ በስር ፍ/ቤቶች ተጠሪ አጥሩን እንዲያነሱ የፃፈው ደብዳቤ የአመልካችን ድርጊት የሁከት ተግባር ነው ያለው ያለአግባብ ስለሆነ ውሳኔውን መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ሆኖ አግኝተናል። በዚህ መሠረት ተከታዩን ወስነናል።

ው ሳ ኔ

1. በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁ 05367 በቀን 7/11/06 ዓ.ም ተሰጥቶ በከተማዋ አስተዳደር ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤት በመ/ቁ 22512 በቀን 7/02/07 ዓ.ም እና በከተማዋ አስተዳደር ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ 22762 በቀን 02/06/07 ዓ.ም ያፀናው ውሳኔ በፍ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ 348/1/ መሠረት ተሸሯል።
2. ተጠሪ ከህጋዊ ይዘታ ውጭ ያለፈቃድ ያጠረውን አጥር እንዲያነሳ አመልካች የፃፈው ደብዳቤ የሁከት ተግባር አይደለም።
3. ግራ ቀኙ በዚህ ፍ/ቤት ያወጡትን ወጪና ኪሳራ ይቻቻሉ።

መዝገቡ ተዘግቷል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

መ/ይ