



**በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት**

የሰበር መዝገብ ቁጥር - 242250

ቀን - 30/08/2016 አ.ም

ዳኞች - ሱልጣን አባተማም

ገበየሁ ፈለቀ

አለማየሁ ሹናራ

አብርሃ መሰለ

ዘውዲቱ ታደሰ

አመልካች - የሃዋሳ ከተማ አስተዳደር ከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን መምሪያ - የቀረበ የለም

ተጠሪ - እነ አቶ ሶፎንያስ አለማየሁ - የቀረበ የለም

መዝገቡ ለዛሬ የተቀጠረው ለምርመራ ስለሆነ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍርድ

ጉዳዩ በመጀመሪያ የቀረበው በሲዳማ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስት ሃዋሳ ከተማ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ሲሆን አመልካች ተከላሽ ተጠሪዎች ከሳሾች በመሆን ተከራክረዋል። የስር ከሳሾች በአመልካች ላይ ያቀረቡት ክስ በአጭሩ እናታችን ወ/ሮ መአዛ ዘውዴ በሀዋሳ ከተማ ሀይቅ ዳር ክፍለ ከተማ በውርስ ያገኘችውን ቤት በ 1968 አ.ም ለቀበሌ በመሰጠት በምትክ ሻሸመኔ ከተማ የቤት ቁጥር 128 የሆነውን ቤት በመውሰድ ኪራይ ሳይከፍሉ ለ 38 አመታት የኖሩበትን ቤት የሻሸመኔ ከተማ አስተዳደር ለልማት የወሰደው ስለሆነ የግል ቤቱን እንዲመልስልኝ መመለስ የማይችል ከሆነ ግምቱን እንዲከፍል የሚል ነው። ለክሱ አመልካች የሰጠው መልስ ከሳሾች የጠየቁት ይዞታና ቤት

ማስታወሻ:- ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ



የመንግስት ነው። የከላሾች ስለመሆኑ የባለቤትነት የይዞታ የምስክር ወረቀት አልቀረቡም በመሆኑም ክሱ ውድቅ እንዲደረግልኝ የሚል መልስ አቅርቧል። ፍርድ ቤቱም ቤቱን ተከላሽ ሊመልስ ይገባል ወይስ አይገባም የሚል ጭብጥ በመያዝ መርምሮ ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት ያልተወረሰ ቤት ነው። ከላሾች ሻሽመኔ ከተማ በምትክነት የተሰጣቸው ቤት ስለተወሰደባቸው የግል ቤታቸው እንዲመለስላቸው ለረጅም አመታት ጥያቄ ሲያቀርቡ የነበሩ በመሆኑ የደቡብ ክልል አስተዳደር ኮሚቴ አቋቁሞ ጉዳዩን አጣርቶ ቤትና ይዞታው እንዲመለስ ወስኗል። ከጠቅላይ ሚኒስቴር ዕ/ቤት የተፃፈው ሰርኩላርም ከላሾችን የሚደግፍ በመሆኑ የከላሾችን ቤትና ይዞታ የሚመጥን እኩል ይዞታ እንዲሰጣቸው በይዞታው ላይ ያለው ቤት ተገምቶ ገንዘብ እንዲሰጣቸው ሲል ወስኗል። በዚህ ውሳኔ ላይ ቅር በመሰኘት አመልካች ለሲዳማ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት ይግባኝን አቅርቦ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የስር ፍርድ ቤት ውሳኔን አፅንቶታል።

የአሁን ሰበር አቤቱታ የቀረበው ይህንን የስር ፍርድ ቤቶች ውሳኔ አመልካች በመቃወም ነው። የሰበር አቤቱታውም ይዘት የስር ሃዋሳ ከተማ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ጉዳዩን ለማየት ስልጣን የለውም። ሰበር በመዝገብ ቁጥር 46220 ቅፅ 10 እና አዋጅ ቁጥር 272/1994 መሰረት የከተማ ቦታና ቤት አለአግባብ የተወሰደበት ሰው ለከተማ አስተዳደር ቅሬታ ማቅረብ አለበት እንጂ በቀጥታ ለመደበኛ ፍርድ ቤት ክስ ማቅረብ አይችልም። መደበኛ ፍርድ ቤትም በቀጥታ ክሱን ሊቀበል አይገባም። ከአዋጅ ውጭ የተወረሰ ቤት ጉዳይ ጥያቄ መቅረብ ያለበት ለፕራይቪታይዜሽን ኤጀንሲ ስለመሆኑ በሰበር ቅፅ 6 በመዝገብ ቁጥር 30704 አስገዳጅ ትርጉም የሰጠበት በመሆኑ የስር ፍርድ ቤት ጉዳዩን ለማየት ስልጣን የለውም። ተጠሪዎች ቤታቸውን ከ 1968 አ.ም ጀምሮ ለቀበሉ አስረክበናል ስለሚሉ በአዋጅ ቁጥር 110/87 እና በአዋጅ ቁጥር 572/2000 አንቀፅ 3 መሰረት ክሱ በ 3 ወር ይርጋ ይታገዳል። ከተጠሪዎች የተወሰደው ይዞታ መጠን ስንት ካሬ ሜትር እንደሆነ በግልፅ ያልተቀመጠ ስለሆነ የፍርድ ቤቱ ውሳኔ ለአፈፃፀም አስቸጋሪ እና አሻሚ ውሳኔ በመሆኑ መሰረታዊ የህግ ስህተት ነው። የደቡብ ክልል ርዕሰ መስተዳድር ለተጠሪዎች እንዲመለስላቸው የፃፈው ደብዳቤ የለም። በመሆኑም የስር ፍርድ ቤቶች ውሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ስለሆነ ተሸሮ እንዲወሰንልን የሚል ነው። ይህ ችሎትም ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት ከ 38 አመት በላይ በአመልካች ቁጥጥር ስር የቆየና በአዋጅ ቁጥር 47/67 ተወርሷል ለተባለው የቤት ግምትና ቦታ ለተጠሪ እንዲሰጥ የተወሰነበትን አግባብ ለማግራት ያስቀርባል በመባሉ ተጠሪዎች መልሳቸውን አቅርበዋል። የመልሳቸውም ይዘት ወ/ሮ መአዛ ዘውዱ ለ 21



አመታት ግብር የከፈሉ መሆናቸውንና ከአባታቸው በውርስ ያገኙት ይዞታ በደርግ ስርአት በመንግስት ሰራተኝነት ወደ ሻሸመኔ ከተማ አስተዳደር እንደሄዱና ቤትና ይዞታው በአደራ በመንግስት እጅ የነበረ መሆኑን አከራካሪው ቤት ከ 38 አመት በላይ በአመልካች እጅ አልነበረም በአዋጅ ቁጥር 47/67 መሰረት አልተወረሰም። የቀድሞ የደቡብ ክልል ርዕሰ መስተዳድር ዕ/ቤት አጣሪ ቡድን አቋቁሞ ባጣራው መሰረት ቤትና ይዞታው በመንግስት ያልተወረሰና የግል ይዞታ መሆኑን በማረጋገጥ እንዲመለስ የወሰነ መሆኑን እንዲሁም የፕራይቪታይዜሽን ኤጀንሲ በ 30/10/1997 አ.ም በተባራ ደብዳቤ ቤትና ይዞታው የመንግስት እንዳልሆነ የገለፀ በመሆኑ የስር ፍርድ ቤት ውሳኔ በአግባቡ ስለሆነ እንዲፀናልኝ የሚል ነው። አመልካች የመልስ መልሱን የሰበር አቤቱታውን በማጠናከር በ 05 ገፅ አቅርቦ ከመዝገቡ ጋር ተያይዟል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ በተገለፀው መሰረት የተጠቃለለ ስለሆነ እኛም ካስቀረብነው ነጥብ አንፃር ለክርክሩ መነሻ የሆነውን ቤትና ይዞታ ወ/ሮ መአዛ ዘውዱ በውክልና ሰጥታ በሻሸመኔ ከተማ ምትክ ቤት ያለ ኪራይ ወስደዋል ወይስ አልወሰዱም? በሻሸመኔ ከተማ ያለው ያለ ኪራይ በምትክነት የወሰዱበት ቤት ለልማት የተወሰደ ስለመሆኑ ተረጋግጧል ወይስ አልተረጋገጠም? የሚሉትን ጭብጦች በመያዝ እንደሚከተለው መርምረናል። መርምረን እንደተረዳነው የተጠሪዎች ዳኝነት ጥያቄ እናታችን ወ/ሮ መአዛ ዘውዱ በውርስ ያገኘውን ቤት በ 1968 አ.ም በሃዋሳ ከተማ ለቀበሌ ሰጥታ በምትክ በሻሸመኔ ከተማ የቤት ቁጥር 128 የሆነ ቤት ወስዳ ኪራይ ሳትከፍል ለ 38 አመታት የኖረችበት ቤት የሻሸመኔ ከተማ አስተዳደር ለልማት የወሰደው ስለሆነ የግል ቤታችን እንዲመለስልን የሚል ነው። ተጠሪዎች ቤቱ በአዋጅ ቁጥር 47/67 መሰረት የተወረሰ የመንግስት ቤት ነው ሊመልስላቸው አይገባም በማለት ተከራክረዋል። ማስረጃ የመመርመርና የመመዘን ስልጣን ያለው ፍርድ ቤት የግራ ቀኙን ማስረጃ ሰምቶ ቤትና ቦታው የአመልካች እናት የግል ንብረት እንደሆነና በአዋጅ ቁጥር 47/67 አልተወረሰም የሚል አቋም በመያዝ ለአመልካች እንዲመለስ ሲል ወስኗል። የአመልካች ዋነኛ ክርክር ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት በአዋጅ ቁጥር 47/67 መሰረት ተወርሶ ለረጅም ጊዜያት በመንግስት እጅ የቆየ ነው። የተጠሪዎች እናት ቤትና ቦታ አይደለም የሚል ነው። ተጠሪዎች እናታቸው ወ/ሮ መአዛ ዘውዱ ከአቶ ዘውዱ በውርስ ያገኙት ቤት የመንግስት ሰራተኛ በመሆናቸው በስራ ምክንያት ወደ ሻሸመኔ ከተማ ተዛውረው ሲሄዱ ለአመልካች መስሪያ ቤት በውክልና ሰጥተው ከሻሸመኔ ከተማ የቤት ቁጥር 128 የሆነ ቤት በምትክነት ያለኪራይ ተቀብለው እየኖሩ ከ 38 አመታት በኋላ በምትክነት የሰጠውን ቤት የሻሸመኔ ከተማ አስተዳደር ለልማት ወስዶታል በማለት ተከራክረዋል። በእርግጥ

ማስታወሻ:- ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ



ቤቱ በአዋጅ ቁጥር 47/67 መሰረት ያልተወረሰ የግል ቤት ከሆነ ሊጣራ የሚገባው ጉዳይ 1ኛ የተጠሪዎች እናት ወ/ሮ መአዛ ዘውዱ ለሃዋሳ ከተማ ሀይቅ ዳር ቀበሌ ቤቱን በውክልና ስለመስጠታቸው፤ 2ኛ በሻሸመኔ ከተማ አስተዳደር የቤት ቁጥር 128 የሆነ ቤት ያለኪራይ በምትክነት ስለመውሰዳቸው፤ 3ኛ የሻሸመኔ ከተማ አስተዳደር የቤት ቁጥር 128 የሆነ ቤት ለልማት ከተጠሪዎች እናት እጅ ስለመቀበሉ የሚያስረዳ ሰነድ ከተጠሪዎች በኩል ቀርቦ ቢሆን ኖሮ በእርግጥ ቤቱ በአዋጅ ቁጥር 47/67 መሰረት የተወረሰ ቤት ሳይሆን የተጠሪዎች እናት ወ/ሮ መአዛ ዘውዱ ከአባታቸው ከሟች ዘውዱ ረታ በውርስ ያገኙት ቤት ነው የሚል መደምደሚያ ላይ ሊያደርስን ይችላል። አሁን ግን ከተጠሪዎች በኩል ከላይ የተጠቀሱት ሶስት ሰነዶች በስር ፍርድ ቤት ባለመያያዙ ቤቱ በእርግጠኝነት የተጠሪዎች እናት በውርስ ከአባታቸው ያገኙት የግል ቤት ነው ለማለት ያስቸግራል። በሌላ በኩል በአመልካች በኩል ቤቱ በአዋጅ ቁጥር 47/67 መሰረት የተወረሰ ቤት ነው ከማለት ውጭ ስለመወረሱ በእርግጠኝነት በቅፅ 003 ተሟልቶ የተወረሰ መሆኑን የሚያሳይ ነገር የለም። ነገር ግን ቅፅ 003 ባይቀርብም ለረጅም አመታት ይዞ ሲያስተዳድር ስለቆየ የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር እና የፌዴሬሽን ምክር ቤት ከሰጡት ውሳኔ አንፃር የመንግስት ቤት ነው የሚል ድምዳሜ ሊያደርስ ይችላል። በአጠቃላይ ቤቱ የግል ቤት ነው ለማለት ከላይ ከተራ ቁጥር 1 እስከ 3 ድረስ የተጠቀሱት ሰነዶች በተጠሪዎች በኩል መቅረብ አስፈላጊ ሆኖ ስለተገኘ እነዚህ 1ኛ የተጠሪዎች እናት የግል ቤታቸውን ለሃዋሳ ከተማ አስተዳደር በውክልና ያስረከቡበት ሰነድ፤ 2ኛ ከሻሸመኔ ከተማ አስተዳደር የቤት ቁጥር 128 የሆነ ቤት ያለኪራይ በምትክነት የተቀበሉበት ሰነድ፤ 3ኛ የቤት ቁጥር 128 የሆነውን ቤት ለሻሸመኔ ከተማ አስተዳደር ያስረከቡበትን ሰነድ በማስቀረብ አስፈላጊ ከሆነ ሌሎች ተጨማሪ ማስረጃዎችን በመሰብሰብ በደንብ አጣርተው ሊወሰን ይገባል።

ሲጠቃለል አከራካሪው ቤት የተጠሪዎች እናት ሟች መአዛ ዘውዱ በውክልና ለተጠሪዎች አስረክበው ከሻሸመኔ ከተማ አስተዳደር በምትክነት ያለኪራይ የቤት ቁጥር 128 የሆነ ቤት ይዘው ሲጠቀሙ ቆይተው በመጨረሻ በልማት ምክንያት ለሻሸመኔ ከተማ አስተዳደር መልሰዋል ለማለት የሚያስችል ማስረጃ ያልቀረበ በመሆኑ የስር ፍርድ ቤት ውሳኔ ከማስረጃ ምዘና መርህ አንፃር መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት በመሆኑ ተከታዩ ውሳኔ ተሰጥቷል።



ውሳኔ

1. የሃዋሳ ከተማ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 29638 በቀን 24/06/2014 አ.ም የሰጠው ፍርድ እና የሲዳማ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመዝገብ ቁጥር 03242 በቀን 30/03/2015 አ.ም የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ስ/ስ/ህ አንቀፅ 348(1) መሰረት ተሸሯል።
2. ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት የተጠሪዎች እናት ሟች መአዛ ዘውዱ ሀ. ለሃዋሳ ከተማ አስተዳደር በውክልና አስረክበው የሰጡበት ሰነድ ለ. ከሻሸመኔ ከተማ አስተዳደር ያለኪራይ በምትክነት የቤት ቁጥር 128 የሆነ ቤት የተረከቡበት ሰነድ ሐ. የቤት ቁጥር 128 የሆነውን ቤት ለሻሸመኔ ከተማ አስተዳደር ያስረክቡበትን የሰነድ ማስረጃ እና ለትክክለኛ ፍትህ አሰጣጥ የሚጠቅማቸውን ሌሎች ማስረጃዎች በማሰባሰብ በደንብ አጣርቶ የመሰለውን እንዲወስን በፍ/ብ/ስ/ስ/ህ አንቀፅ 343(1) መሰረት ጉዳዩን ለሃዋሳ ከተማ ከፍተኛ ፍርድ ቤት መልሰናል።
3. በውሳኔው መሰረት እንዲፈፅም የውሳኔው ግልባጭ ለስር ለሃዋሳ ከተማ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይተላለፍ።
4. በዚህ ፍርድ ቤት የወጣውን ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻቻሉ ብለናል።

ትዕዛዝ

- መዝገቡ እልባት ያገኘ በመሆኑ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ ብለናል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ፅ/ወ

ማስታወሻ:- ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !

