

ዳኞች፡- ብርሃኑ አመነወ.

በዕውቀት በላይ

እንዳሻወ አዳኝ

ሃይሉ ነጋሽ

እትመት አሠፋ

አመልካች፡- የቦሌ ክፍለ ከተማ አስተዳደር የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ጽ/ቤት

ተጠሪ፡- አቶ ደገፉ ምስኔ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍርድ

ለሰበር አቤቱታው መነሻ የሆነው ጉዳይ የአፈጻጸም ክርክርን የሚመለከት ነው። ለአፈጻጸሙ መነሻ የሆነው ፍርድ የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በመ.ቁ 105067 አመልካች ለተጠሪው የባለቤትነት ማረጋገጫ ካርታ አዘጋጅቶ እንዲሰጣቸው በማለት የሰጠው ውሳኔ ነው። የአሁን ተጠሪ ይህን ውሳኔ መነሻ በማድረግ ለከፈቱት የአፈጻጸም ክስ አመልካች በሰጠው መልስ ካርታው ሊሰጣቸው የሚገባው በአዋጅ ቁጥር 721/2004 መሠረት ወደ ሊዝ ስሪት በማስገባት በመሆኑ ተጠሪ ሊከፍሉት የሚገባ ክፍያ አለ በማለት ገልጿል። ተጠሪ በበኩላቸው ጉዳዩ ሳይፈጸም የቆየው በአመልካች ችግር መሆኑን እና ከአዋጁ በፊት የተጀመሩ ጉዳዮች በቀድሞ ሕግ መሠረት ሊስተናገዱ የሚገባ መሆኑን በመግለጽ ተከራክረዋል።

አፈጻጸሙን የመራው የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በግራቀኙ መካከል ያለውን የአፈጻጸም ክርክር መርምሮ ተጠሪ በተለያየ ጊዜ አዋጅ ቁጥር 721/2004 ከመውጣቱ በፊት አመልካች የይዘታ ማረጋገጫ እንዲሰጣቸው የጠየቁ መሆኑን እና ሊፈጸምላቸው እንዳልቻለ በመ.ቁ 105067 ከተሰጠው ውሳኔ መገንዘብ የሚቻል በመሆኑ የይዘታ ማረጋገጫ ካርታው ሊሰጣቸው የሚገባው በአዋጅ አንቀጽ 6 መሠረት ሳይሆን በአንቀጽ 37/1/ መሠረት ነው ሲል ትዕዛዝ ሰጥቷል። አመልካች በዚህ ውሳኔ ቅር በመሰኘት ለፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የይግባኝ አቤቱታ ያቀረበ ቢሆንም ይግባኙ የቀረበለት ፍ/ቤት ግራቀኙን አከራክሮ የስር ፍ/ቤት የሰጠውን ውሳኔ አጽንቷል።

የሰበር አቤቱታው የቀረበው ይህን ውሳኔ በመቃወም ሲሆን ይዘቱም፡- ተጠሪ ካርታ የወሰዱበት ጊዜ እንጂ የጠየቁበት ጊዜ ወደ ሊዝ ስሪት ገብተው የሚስተናገዱበትን ጊዜ የማይወስን መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ የካርታ መስተንግዶ ጠየቅኩ ያሉበት ጊዜ በአዋጅ ቁጥር 2001 ጊዜ ሲሆን በዚህ ወቅት አዋጅ ቁጥር 272/94 እና የከተማ አስተዳደር መመሪያ ቁጥር 1/94 በሰነድ አልባ የሚስተናገዱ አካላት ወደ ሊዝ ስሪት ስለሚገቡበት ሁኔታ እና የካርታ መስተንግዶ ስለሚያገኙበት አግባብ የተደነገገ ሆኖ ሳለ የስር ፍ/ቤቶች ይህን አልፈው ተጠሪ ያለ ሊዝ ክፍያ እና ስሪት ካርታ እንዲሰጣቸው የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ሥሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ ሊታረም ይገባል የሚል ነው። የአመልካች የሰበር አቤቱታ ተመርምሮ የስር ፍ/ቤት የሰጠው ውሳኔ ከአዋጅ ቁጥር 721/2004 አተገባበር አኳያ ለመመርመር ሲባል ጉዳዩ በዚህ ችሎት እንዲታይ ተደርጓል። ለተጠሪ ጥሪ ተደርጎም ግራቀኙ በጽሑፍ እንዲከራከሩ ተደርጓል።

የተጠሪ መልስ ይዘት በአጭሩ፡- አመልካች የገዛሁት እና ውሉ ተመዝግቦ ማስረጃ እንዲሰጠኝ የጠየቅኩት ንብረት ሰነድ አልባ አይደለም፤ቤቱ በፍቃድ እና በፕላን የተሰራ እና በሻጭ ስም የተመዘገበ ነው፤አመልካች መስሪያ ቤት ጉዳዩ እንዳይፈጸም በማድረግ ሊዝ እስኪታወጅ አቆይቶታል፤ጊዜው የተራዘመው በአመልካች ጥፋት እንጂ በተጠሪ ጥፋት አይደለም፤አመልካች ውሉን ያስገባሁት እና እንዲመዘገብልኝ የጠየቅኩት ከአዋጅ በፊት ስለሆነ ሊፈጸምልኝ የሚገባው ውሉን ባስገባሁበት ወቅት በነበረው ሕግ መሠረት

ነው በማለት መልስ ሰጥተዋል። አመልካችም የሰበር አቤቱታውን በማጠናከር የመልስ መልስ ሰጥቷል።

የጉዳዩ አመጣጥ በአጭሩ ከላይ የተገለጸው ነው። እኛም እንዲጣራ የተያዘውን ነጥብ ከግራቀኙ ክርክር፣ ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና ለጉዳዩ አግባብነት ካላቸው ሕጎች ጋር በማገናዘብ እንደሚከተለው መርምረንዋል።

ተጠሪ ንብረቱ በስማቸው ተመዝግቦ የባለቤትነት ማስረጃ እንዲሰጣቸው በማለት በአመልካች ላይ ክስ ያቀረቡት በመስከረም ወር 2008 ዓ.ም መሆኑን፣ ጉዳዩ የቀረበለት የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በመ.ቁ 105067 በሰጠው ውሳኔ ተጠሪ ከ1998 ዓ.ም ጀምሮ ይፈጸምልኝ በማለት ሲመላለሱ የቆዩ በመሆኑ አመልካች ለተጠሪው የባለቤትነት ማረጋገጫ ካርታ አዘጋጅቶ እንዲሰጣቸው በማለት ውሳኔ የሰጠ ቢሆንም ተጠሪ በየትኛው ሕግ መሠረት ሊስተናገዱ እንደሚገባ በውሳኔው ላይ ለይቶ ያሳስቀመጠ መሆኑን፣ ተጠሪ ይህንኑ ውሳኔ መሠረት በማድረግ የአፈጻጸም ክስ የከፈቱ መሆኑን እና የስር ፍ/ቤቶችም ተጠሪ ሊስተናገዱ የሚገባው በአዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 37/1/ መሠረት ነው በማለት የአፈጻጸም ትዕዛዝ የሰጡ መሆኑን ከክርክሩ ሒደት መገንዘብ ችለናል።

የከተማን ቦታ በሊዝ ስለመያዝ የወጣው አዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 6/3 በነባር ይዞታ ላይ የሰፈረ ንብረት ባለቤትነት ከውርስ በስተቀር በማናቸውም መንገድ ለሌላ ሰው ከተላለፈ ንብረቱ የተላለፈለት ሰው የቦታው ባለይዞታ መሆን የሚችለው በሊዝ ስሪት መሰረት ነው በማለት ይደነግጋል። የዚህ አዋጅ አንቀጽ 37/1 ክልሎች እና የከተማ አስተዳደሮች ቀደም ሲል ቀርበው በእንጥልጥል ላይ ያሉ የከተማ ቦታ ጥያቄዎችን በሚመለከት አዋጅ ከጸናበት ቀን ጀምሮ ባሉት ሦስት ወራት ጊዜ ውስጥ በቀድሞ ሕግ መሠረት ውሳኔ መስጠት አለባቸው በማለት ይደነግጋል።

የስር ፍ/ቤቶች ተጠሪ አዋጅ ቁጥር 721/2004 ከመውጣቱ በፊት አመልካች የይዞታ ማረጋገጫ እንዲሰጣቸው የጠየቁ በመሆኑ እና ሊፈጸምላቸው ያልቻለ በመሆኑ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታው ሊሰጣቸው የሚገባው በአዋጁ አንቀጽ 6 መሠረት ሳይሆን በአንቀጽ 37/1 መሠረት ነው ከሚል መደምደሚያ ላይ የደረሱ ቢሆንም ተጠሪ አስተዳደሩ

ጥያቄዩን አልተፈጸመልኝም በማለት በመደበኛው ፍ/ቤት ክስ ያቀረቡ በመሆኑ የተጠሪ ጉዳይ ከአስተዳደሩ እጅ መውጣቱን የሚያሳይ እንጂ በአዋጁ አንቀጽ 37/1 በተገለጸው አግባብ ቀደም ሲል ቀርቦ በእንጥልጥል ላይ እንደነበረ ሊወሰድ የሚገባ ሆኖ አላገኘውም።

በሌላ በኩል ተጠሪ ክስ ያቀረቡት አዋጅ ቁጥር 721/2004 ከወጣ በኋላ በ2008 ዓ.ም ሲሆን ጉዳዩ የቀረበለት ፍ/ቤት ውሳኔ የሰጠውም ተጠቃሹ አዋጅ በስራ ላይ እያለ በመሆኑ የተጠሪ ጉዳይ ሊስተናገድ የሚገባው በአዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 37/1 መሠረት ሳይሆን በአዋጁ አንቀጽ 6/3 በሊዝ ስራት መሠረት ነው። የስር ፍ/ቤቶችም ጉዳዩን በዚህ አግባብ በማየት መወሰን ሲገባቸው ተጠሪ ሊስተናገዱ የሚገባው በአዋጁ አንቀጽ 37/1 መሠረት ነው በማለት የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ሥሕተት የተፈጸመበት ሆኖ አግኝተነዋል። በዚህም ምክንያት ተከታዩን ውሳኔ ሰጥተናል።

ውሳኔ

1. የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በመ.ቁ 119226 መጋቢት 11 ቀን 2009 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ የፌዴራል ክፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 188394 ጥቅምት 16 ቀን 2010 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥሕ/ቁ 348/1 መሠረት ተሸሯል።
2. ከላይ በፍርድ ሐተታው ላይ በተገለጸው ምክንያት አፈጻጸሙ ሊቀጥል የሚገባው በአዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 37/1 መሠረት ሳይሆን በአዋጁ አንቀጽ 6/3 በሊዝ ስራት መሠረት ነው ብለናል።
3. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪ ግራቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ።
4. ጥር 17 ቀን 2010 ዓ.ም በመዝገቡ የተሰጠው የዕግድ ትዕዛዝ ተነስቷል። ይጻፍ መዝገቡ ውሳኔ ስላገኘ ተዘግቷል። ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ካ/የ