

አዋጅ ሊያሳካው ከሚፈልገው መሠረታዊ ግብ ከአዋጁ አንቀጽ 2 ንዑስ አንቀጽ 3 እና ከአዋጁ አንቀጽ 7 ንዑስ አንቀጽ 1 ጋር በተጣጣመ መንገድ መተርጎም ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል። ከዚህ አንጻር አመልካች ጉዳዩ በፕራይቪታይዜሽን ኤጀንሲ እንደሚታይ ከተገለጸለት በኋላ የቤቱ ባለሀብት የነበረ መሆኑን የሚያሳይ ካርታና ፕላን በማስረጃነት በማቅረብ ቤቱ ያልተወረሰ መሆኑንና ከቤቱ ውስጥ የሚኖሩ ሰዎች ቤቱን ለመጠቀም የሚያስችላቸው መብትና ጥቅም የሌላቸው በመሆኑ ቤቱን እንዲለቁለት የመጠየቅ መብት አለው። የቤቱ ባለቤትነት ካርታና ፕላን በሚኒስትሩ አለመዕደቁ በቤቱ ላይ መብትና ጥቅም የለውም ከሚለው መደምደሚያ ላይ አያደርስም። ስለሆነም የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ችሎት በአዋጅ ቁጥር 47/67 አንቀጽ 12 ንዑስ አንቀጽ 2 የሰጠው ትርጉም መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ነው በማለት ወስነናል።

**ው ሣ ኔ**

1. የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ፍትሐብሔር ይግባኝ ችሎት የሰጠው ውሣኔ ተሸሯል።
  2. አመልካች ያቀረበው የሰነድ ማስረጃ አመልካች በቤቱ ላይ መብትና ጥቅም ያለው መሆኑን የሚያረጋግጥ ነው ብለናል።
  3. የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ፍትሐብሔር ይግባኝ ችሎት አመልካች ቤቱ ላይ መብትና ጥቅም ያለው መሆኑንና ክስ ማቅረብ እንደሚችል በመገንዘብ በይግባኝ በቀረቡለት ሌሎች ነጥቦችንና ክርክሮችን በመመርመርና በመመዘን ውሣኔ እንዲሰጥባቸው ጉዳዩን በፍትሐብሔር ሥነ-ሥርዓት ሕግ ቁጥር 343(1) መሠረት መልሰን ልክንለታል።
  4. በዚህ ፍርድ ቤት ያወጡትን ወጭና ኪሣራ ግራ ቀኝ ለየራሳቸው ይቻሉ።
- ይህ ፍርድ በፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት በሙሉ ድምፅ ተሰጠ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ራ/ታ

የሰ/መ/ቁ. 43081

ግንቦት 6 ቀን 2002 ዓ.ም

**ዳኞች፡-** ኂሩት መለሰ

ተሻገር ገ/ስላሴ

ታፈሰ ይርጋ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

**አመልካች፡-** አቶ ሳሙኤል ጦኖሮ - ቀረቡ

**ተጠሪ፡-** እነ ወ/ሮ አይሻ አርጌሳ (4 ሰዎች) - አልቀረቡም

**ፍ ር ድ**

ለሰበር አቤቱታ መነሻ የሆነው ተጠሪዎች በስር ፍ/ቤት ያቀረቡት ክስ ነው። ተጠሪዎች በስር ፍ/ቤት ባቀረቡት ክስ ከ1957 ዓ.ም ጀምሮ በይዘታቸው ስር ያለው ቤት በእርጅና ምክንያት በመፍረሱ ለማደስ ስራ ሲጀምሩ አመልካች ስራው እንዳይጀመር ሁከት ስለፈጠሩ ሁከቱ እንዲወገድላቸው ጠይቀዋል። አመልካች ለክሱ በሰጡት መልስ ቤቱ የተጠሪዎች ሳይሆን የአመልካች ባለቤት ወላጆች መሆኑን፣ የባለቤታቸው ወላጆች ወደ ውጪ

አገር ሲሄዱ ቤቱን የአመልካች ባለቤት እንዲያስተዳድሩ ውክልና መስጠታቸውን፣ የአንደኛ ተጠሪ ባለቤት በቤቱ በመጀመሪያ በኪራይ በኋላም ኪራይ መክፈል ሲያቅታቸው በነፃ እንዲኖሩበት መፍቀዳቸውን፣ አንደኛ ተጠሪ ባለቤት በ1995 ዓ.ም ታመው አዲስ አበባ ለህክምና እንደሄዱ በዛው መሞታቸውን፣ ቤቱ በተጠሪዎች እጅ አለመኖሩን እና ቤቱ በእርጅና ምክንያት በመፍረስ ፍራሹን ለጎረቤት በአደራ እንዲጠብቁ ማድረጋቸውን በመግለጽ ሁከት እንዳልፈጠሩ ተከራክረዋል። ፍ/ቤቱን ጉዳዩን መርምሮ ቤቱ አንደኛ ተጠሪ በይዘታቸው ስር አድርገው እየተጠቀሙበት እንደነበር በምስክርነት ተረጋግጧል በማለት አመልካች የፈጠሩት ሁለት እንዲወገድ ውሳኔ ሰጥቷል። አመልካች በዚህ ውሳኔ ላይ ለከምባታና ጠምባሮ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ አቅርበው ፍ/ቤቱ የስር ፍ/ቤት ውሳኔ አጽንቷል። በተመሳሳይ የደ/ብ/ብ/ሕ/ክ/መ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የቀረበለትን የሰበር አቤቱታ ውድቅ አድርጎታል።

የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበው በዚህ ውሳኔ ላይ ነው። አመልካች በቅሬታቸው አንደኛ ተጠሪ አካባቢውን ለቀው ከሄዱ ከ15 ዓመት በላይ ቆይቶ የቀረበው ክስ ተቀባይነት የለውም፣ የቤቱ ባለቤቶች የአመልካች ባለቤት ወላጆች ስለመሆናቸው በቂ የሰነድ ማስረጃ ቀርቧል፤ እነሱ ወደ ውጪ ሲሄዱ ቤቶቹን የአመልካች ባለቤት እንዲያስተዳድሩት ውክልና ሰጥተዋል። በዚህ መሰረት የአንደኛ ተጠሪ ባለቤት እንዲኖርበት አድርገዋል እንዲሁም በቤት ውስጥ ተጠሪዎች ስላልነበሩ የስር ፍ/ቤቶች ውሳኔ እንዲሻር በማለት ጠይቀዋል። ችሎቱም ክርክር ያስነሳው ጉዳይ የዳኝነት ገንዘብ ተከፍሎ ሥልጣን ባለው ፍ/ቤት ሊታይ የሚገባው መሆን አለመሆኑን ይህ ቢታለፍ እንኳን አመልካች ሁከት ፈጥረዋል የመባሉን አግባብነት ማየት እንዲቻል አቤቱታው ለሰበር ችሎት ያስቀርባል ብሏል። በዚህ መሰረት ተጠሪዎች ቀርበው ክርክራቸውን በጽሁፍ አቅርበዋል። ችሎቱም መዝገቡን እንደሚከተለው መርምሯል።

በስር ፍ/ቤት ተጠሪዎች ክስ የመሰረቱት ከባለቤታቸው ጋር ከ1957 ዓ.ም ጀምሮ ይዘው የሚገለገሉበት ሁለት ክፍል ቤቶች በእርጅና ምክንያት በመፍረሳቸው ለማደስ ስራ ሲጀምሩ አመልካች ሁከት ፈጥረዋል በማለት ነው። አመልካች በበኩላቸው ቤቱ የአመልካች ባለቤት ወላጆች እንጂ የተጠሪዎች አለመሆኑና ተጠሪዎች የሚኖሩት በሌላ ቦታ እንደነበር እንዲሁም ቤቱ በተጠሪዎች ይዘታ ስር አለመሆኑ ተከራክረዋል። አንድ ሰው በይዘታው ላይ ሁከት ሲፈጠር ወይም ይዘታው በሃይል ሲነጠቅ ሁከቱ እንዲወገድ ወይም በሃይል የተወሰደው ነገር እንዲመለስ ክስ ማቅረብ የሚችል መሆኑን በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1149 መመልከት ይቻላል። በመሆኑም ተጠሪዎች ክስ የመሰረቱት ሁከት ተፈጥሮብናል በማለት በመሆኑ ሁከት ተፈጠረበት ያሉበት ንብረት በይዘታቸው ስር እንደሚገኝና በዚህ ይዘታቸው ላይ የሁከት ተግባር የተፈፀመበት ስለመሆኑ ማረጋገጥ ይገባቸዋል። ይዘታ ማለት ደግሞ አንድ ሰው አንድን ነገር በእጁ አድርጎ በእውነት የሚያዝበት ሆኖ ሲገኝ መሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1140 የተመለከተ በመሆኑ ተጠሪዎች ክርክር ያስነሳውን ቤት በእጃቸው አድረገው ሲያዙበት የነበረ ስለመሆኑ የማስረዳት ሽክም አለባቸው። ከክርክሩ ሂደት እንደተረዳነው የ1ኛ ተጠሪ ባለቤት ቤቱን እስከ 1995 ዓ.ም ድረስ ይኖሩበት እንደነበርና ከዛ በኋላ ታመው ለህክምና አዲስ አበባ ሲሄዱ ቤቱን ለሌላ ሰው አደራ ሰጥተው በመሄዳቸው ቤቱ በተጠሪዎች እጅ አልነበረም። ተጠሪዎች ለቀረበው የሰበር አቤቱታ በሰጡት መልስ ባለቤታቸው ታመው ወደአዲስ አበባ ሲሄዱ ቤቱን በአደራ ለሌላ ሰው በአደራ ሰጥተው መሄዳቸውን ግልፀዋል። በይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት ከተደረገው ክርክርም አንደኛ ተጠሪ በአላባ ከተማ እየኖሩ ቤቱን እየተመላለሱ ይከታተሉ እንደነበር ምስክርነት ማስረዳታቸው ተመዝግቧል። ይህም የሚያሳየው ተጠሪዎች በቤቱ ውስጥ ይኖሩ ያልነበረ ወይም ቤቱን በእጃቸው አድርገው በእውነት የሚያዙበት አለመሆኑን ነው። በመሆኑም ቀድሞውንም ቢሆን ተጠሪዎች ቤቱን በእጃቸው አድርገው የሚያዙበት ባለመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1149 መሰረት ሁከት ይወገዳል፤ ክስ የሚያቀርቡበት የሕግ አግባብ የለም። ይልቁንም የክርክሩ ሂደት ክርክሩ ከሁከት ጥያቄ ይልቅ ክርክር ያስነሱት ሁለት ቤቶች ባለቤት ማነው? በሚል ጭብጥ ላይ የሚያተኩር ሆኖ ነው ያገኘነው። ይህ ጥያቄ ደግሞ ንብረቱ ተገምቶ የባለቤትነት መፋለም ክስ የሚቀርብበት እንጂ የሁከት ይወገዳል፤ ክስ የሚቀርብበት ጉዳይ አይደለም። በመሆኑም የስር ፍ/ቤቶች ተጠሪዎች በክላቸው ሁከት ይወገዳል፤ በማለት መጠየቃቸው ብቻ የተጠሪዎችን ትክክለኛ ጥያቄ በአግባቡ ሳያገናዝቡና ሳይረዱ ሁከት እንዲወገድ የሰጡት ውሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ነው። በመሆኑም ተከታይ ውሳኔ ተሰጥቷል።

**ው ሳ ኔ**