የሰ/መ/ቁ. 57044

ጥር 25 ቀን 2003 ዓ/ም

ዳኞች ፡- ተገኔ ጌታነህ

ዳኜ መላኩ

ተሻገር ገ/ሥላሴ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች ፡- 1. የልደታ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 07/14 አስተዳደር ፅ/ቤት ነ/ፈጅ ሠይፉ ግርማ ቀረቡ

2. በልደታ ክ/ከተማ የመሬት ግንባታ ፈቃድ አሰጣጥና ይዞታ አስተዳደር ፅ/ቤት ነ/ፈጅ ሠይፉ ግርማ ቀረቡ

ተጠሪ ፡- አቶ ታሪኩ ዐርጌሣ - ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የሁከት ይወገድልኝ ክርክርን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው የአሁኑ ተጠሪ ባሁኑ አመልካች ላይ በአዲስ አበባ ከተማ የመጀመርያ ደረጃ ፍርድ ቤት ላይ በመሠረቱት ክስ መነሻ ነው፡፡ የክሱ ይዘትም ባጭሩ፡- በወረዳ 03 ቀበሌ 47 ክልል ውስጥ የሚገኘውንና ቁጥሩ 04613 የሆነ ቤት ተጠሪ በጨረታ አሸንፈው የገዙት መሆኑን፣ ቤቱ በእርጅና ምክንያት ሊፈርስ በመድረሱ በጊዜአዊነት በላሜራ እንዲያድሱ መስከረም 15 ቀን 2002 ዓ/ም የእድሳት ፈቃድ ተፈቅዶላቸው ቤቱን ሰርተው ሲጨርሱ የተሠጠው የጊዜአዊ ግንባታ ፈቃድ ከመመሪያ ውጪ ነው በማለት ግንባታውን እንዲያፈርሱ ማስጠንቀቂያ የተሰጣቸው መሆኑን ገልጸው ተግባሩ ሁከት በመሆኑ እንዲወገድ ዳኝነት ሊሰጥ ይገባል በማለት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው፡፡ የአሁኑ አመልካቾች ለክሱ በሰጡት መከላከያ መልስም የእድሳት ፈቃድ የተሰጠበት መንገድ ከሕግ ውጪ ነው በመሆኑም ግንባታው እንዲፈርስ ማስጠንቀቂያ ተፅፏል፣ ይህ ደግሞ ሕጋዊ ተግባር እንጂ የሁከት ተግባር አይደለም በማለት ገልፀው ክሱ ውድቅ ሊሆን ይገባል ሲሉ ተከራክራዋል፡፡ ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው ፍርድ ቤትም የግራ ቀኙን ክርክርና ማስረጃ በመመርመር የግንባታ ፈቃዱ የተሰጠው ከመመሪያው ውጪና በስህተት መሆኑ ስለተረጋገጠ እና የአመልካቾች እርምጃ ሕጋዊ እንጂ ሁከት ሊባል አይችልም በማለት የተጠሪን ክስ ውድቅ በማድረግ ወስኗል፡፡ በዚህ ውሣኔ ተጠሪ ባለመስማማት ይግባኙን ለከተማው ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት አቅርበው ግራ ቀኙ ከተከራከሩ በኋላ ይኸው ፍርድ ቤት ጉዳዩን መርምሮ የግንባታ ፈቃዱ ለተጠሪ መሰጠቱ እስከተረጋገጠ ድረስ ተጠሪ በቅን ልቦና የገነቡት ግንባታ የሚፈርስበት ምክንያት የለም፤ የአመልካቾች ተግባር ሁከት ነው በማለት ወስኗል፡፡ አመልካቾች በዚህ ውሳኔ ቅር በመሰኘት የሰበር አቤቱታቸውን ለከተማው ሰበር

ሰሚ ችሎት ቢያቀርቡም ተቀባይነት አላገኙም፡፡ የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው፡፡ የሰበር አቤቱታው መሰረታዊ ይዘትም የግንባታ ፈቃዱ የተሰጠው ከመመሪያ ውጪ መሆኑ ተረጋግጦ እያለ የአመልካቾች ተግባር ሁከት ነው ተብሎ መወሰኑ የአመልካቾችን ኃላፊነት እና ተግባር ያላገናዘበ በመሆኑ ሊታረም የሚገባው ነው በማለት መከራከራቸውን የሚያሳይ ነው፡፡ አቤቱታው ተመርምሮም ለተጠሪ የተሰጠው ማስጠንቀቂያ የሁከት ተግባር ነው ተብሎ መወሰኑ በአግባቡ መሆን ያለመሆኑን ለመመርመር ሲባል ጉዳዩ ለሰበር ችሎት እንዲቀርብ ተደርጎአል፡፡ በዚህም መሠረት ለተጠሪ ጥሪ ተደርጎላቸው ቀርበው በሕጋዊ መንገድ ባለንብረት ሁነውና ከመንግስት አካል ጊዜአዊ ፈቃድ ወስደው የገነቡት ግንባታ እንዲፈርስ ማስጠንቀቂያ መጻፍ ሁከት ነው ተብሎ መወሰኑ ምንም የህግ ስህተት የሌለበት በመሆኑ ውሳኔው ሊጸና ይገባል በማለት ተከራክረዋል፡፡

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለፀው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኙን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ በሚከተለው መልኩ መርምሮታል፡፡

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው ተጠሪ የተሠጣቸው ጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ከዓላማው ውጪ በስህተት የተሰጠ መሆኑ በሁሉም የበታች ፍርድ ቤቶች በፍሬ ነገር ደረጃ የተረጋገጠ ነጥብ መሆኑን ነው፡፡ ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተው ፍርድ ቤት የተፃፈውን ማስጠንቀቂያ ሁከት ነው ወደሚለው ድምዳሜ ሊደርስ የቻለው ተጠሪ በተሰጣቸው ጊዜያዊ የግንባታ ፈቃድ መሰረት በቅን ልቦና ግንባታ ከአከናወኑ ለስህተቱ ኃላፊነት መውሰድ ያለበት ፈቃዱን የሰጠው አካል ነው በሚል ምክንያት ነው፡፡

በመሠረቱ የአንድ ንብረት ባለይዞታ የሆነ ሰው ይዞታውን ለመንጠቅ ወይም በይዞታው ላይ ሁከት ለመፍጠር የሚፈጸምን ማንኛውንም ድርጊት እንዲቆም ወይም ንብረቱ እንዲመለስለት ሕጉ ከሚጠብቃቸው መንገዶች አንዱ አማራጭ የይዞታ ክስ ማቅረብ (Possessory Action) ስለመሆኑ የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1149(1) ድንጋጌ ያሳያል፡፡ በዚሁ ድንጋጌ መሰረት የሁከት ይወገድልኝ ክስ መቅረብ የሚችለው አቤቱታ አቅራቢው ለክርክሩ መነሻ ከሆነው ነገር በቀጥታ ወይም በጠባቂ ይዞታ ሲኖረው ነው፡፡ እንዲሁም የይዞታ ክስ የሚቀርበው ለክርክሩ መነሻ የሆነውን ንብረት በወቅቱ ለመያዝ ምንም አይነት መብት በሌለው ሰው ላይ ስለመሆኑም የድንጋጌው መንፈስ ያስረዳል፡፡ የሁከት ይወገድልኝ አቤቱታ አቅራቢ በማስረጃ ማረጋገጥ ያለበት ንብረቱ በይዞታው ስር የነበረና የሁከት ድርጊት ፈፃሚው የኃይል ተግባር በመጠቀም ወይም በሚስጢር ንብረቱን የወሰደበት መሆኑን ነው፡፡ የሁከት ተግባር የሚኖረው ባለይዞታ የሆነ ሰው በይዞታው ስር በሚገኘው ንብረት እንዳይገለገልበት ሌላ ሰው ጣልቃ ገብቶበት መሰናክል ሲሆንበት ወይም ረብሻ ሲፈርጥበት ነው፡፡ እንግዲህ የሁከት መፍጠር ድርጊት ትርጓሜና ይዘቱ ከላይ የተመለከተው ስለመሆኑ ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1140 እስከ 1149 ድረስ ከተደነገጉት ድንጋጌዎች መገንዘብ የምንችለው ጉዳይ ነው፡፡ በመሆኑም የሁከት ይወገድልኝ ክስ የሚያቀርበው ሰው ንብረቱ በእርሱ ግልፅ ቁጥጥር ስር መሆኑንና በዚህ ንብረት እንዳይገለገልበት ተከሳሹ ረብሻ የፈጠረበት ወይም መሰናክል የሆነው ስለመሆኑ ከተከሳሽ በተሻለ ማስረጃ የማስረዳት ሸክም አለበት፡፡

ወደተያዘው ጉዳይ ስንመለስም፤ አንድ ባለይዞታ ይዞታውን ከሕጋዊ አካል ከወሰደ በኂላ ይዞታው የተሰጠበት አግባብ ከሕግ ውጪ መሆኑ ከተረጋገጠ ይኸው ስህተት እንዲስተካከልና ሕጋዊ

እንዲሆን ለማድረግ የሚከለክል ሕግ የለም፡፡ በተሳሳተ መንገድ በተሰጠ አስተዳደራዊ ውሳኔ ቅን ልቦና አድሮበት ለኪሳራ የተዳረገ ሰው ደግሞ በሕጉ አግባብ ተገቢውን ኪሳራ ለመጠየቅ ይችል ይሆናል ከሚባል በስተቀር ቀድሞ በስህተት የተሰጠ ፈቃድ ወይም ሌላ ውሳኔ ጸንቶ ሊኖር ይገባል ብሎ ሊጠይቅ የሚችልበትና ፍርድ ቤትም ይህንኑ ሊቀበል የሚገባበት አግባብ አይኖርም፡፡ አንድ የአስተዳደር አካል የሰጠው ውሳኔ ወይም የወሰደው እርምጃ ሕገ ወጥ መሆኑን ከአረጋገጠ ይኸው ውሳኔ እንዲስተካከል የማድረግ ኃላፊነትና ተግባር አለውና፡፡ በመሆኑም ለተጠሪ የተሰጠው የግንባታ ፈቃድ ከመመሪያው ዓላማ ውጪ መሆኑ በመረጋገጡ ይህንኑ ሕጋዊ ያልሆነ መመሪያ መሰረት በማድረግ የተሰራ ግንባታ እንዲፈርስ ለተጠሪ የተፃፈው ማስጠንቀቂያ አስተዳደራዊ ኃላፊነትንና ተግባርን ለመወጣት የተደረገ ነው ከሚባል በስተቀር የሁከት ተግባር ሊሆን የሚችልበት ሕጋዊ ምክንያት የለም፡፡ በዚህም ምክንያት የከተማው ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት የአመልካቾች ተግባር ሁከት ነው በማለት የከተማው መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ መሻሩና የከተማው ሰበር ሰሚው ችሎትም ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የለበትም በማለት ማጽናቱ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ሆኖ በማግኘታችን ተከታዩን ወስነናል፡፡

ው ሣ ኔ

1. በአዲስ አበባ ከተማ ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 12735 መጋቢት 14 ቀን 2002 ዓ/ም ተሰጥቶ በከተማው ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 13339 ሚያዝያ 28 ቀን 2002 ዓ/ም በትዕዛዝ የጸናው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 348(1) መሠረት ተሽሯል፡፡
2. በአዲስ አበባ ከተማ የመጀመርያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 18533 የካቲት 02 ቀን 2002 ዓ/ም የተሰጠው ውሣኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 348(1) መሰረት ፀንቷል፡፡
3. አመልካቾች በተጠሪ ላይ የፈጠሩት ሁከት የለም ብለናል፡፡
4. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሣራ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል፡፡

መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት፡፡

ራ/ታ