

የካቲት 09 ቀን 2003 ዓ.ም

**ዳኞች፡- ሐጎስ ወልዱ**

ዳኝ መላኩ

ተሻገር ገ/ሥላሴ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

**አመልካች፡- የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሬት ልማትና አስተዳደር ቦርድ ጽ/ቤት**  
ነ/ፈ.ጅ ተስፋዬ ዘውዴ ቀረቡ

**ተጠሪ፡- ወ/ሮ ላቀች መንግሥቱ - ጠበቃ ዶ/ር ንዋይ ዘርጌ ቀረቡ**

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል፡

**ፍ ር ድ**

ጉዳዩ ከሊዝ ውል አፈፃፀም ጋር የተያያዘ ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው የአሁኗ ተጠሪ በአሁኑ አመልካችና በሌሎች ሁለት የመንግሥት ተቋማት ላይ በመሠረቱት ክስ መነሻ ነው። የክሱ ይዘትም ባጭሩ፤ በንፋስ ስልክ ላፍቶ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 13 ክልል ውስጥ የሚገኙ ቁጥራቸው 1055 እና 1056 የሆኑ ቤቶች ያረፉበትንና ስፋቱ 3139 ካ.ሜትር የሆነ ቦታ ከአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የካቲት 20 ቀን 1992 ዓ.ም በተፈረመ የሊዝ ውል ቦታውን ወስደው በአለቱ የቦታ ይዞታ ምስክር ወረቀት ተሰጥቷቸው ቦታው በከፊልም ቢሆን በእጃቸው እንዳለ የሊዝ ውሉ እንዲሰረዝ አቤቱታ ቀርቦበት ሊሰረዝ አይገባም ተብሎ ጥቅምት 18 ቀን 2000 ዓ.ም በሊዝ ቦርዱ ውሳኔ ከተሰጠ በሁዋላ በመንግሥት ቤቶች እና በፍትህ ሚኒስቴር አመልካችነት የሊዝ ውሉ ለሕዝብ ጥቅም ሲባል እንዲሰረዝ ጥያቄው ለሊዝ ቦርድ ቀርቦ የካቲት 05 ቀን 2000 ዓ.ም የሊዝ ውሉ እንዲሰረዝ ከሕግ ውጪ ቦርዱ መወሰኑን ገልፀው በሊዝ ውሉ የመጠቀም መብታቸው እንዲጠበቅላቸው ይወሰን ዘንድ ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው።

የአሁኑ አመልካች ለክሱ በሰጠው መልስም የሊዝ ውሉ ሊሰረዝ የቻለው በአዋጅ ቁጥር 20/1997፣ 34/2000 እና 272/1994 መሠረት መሆኑን ጠቅሶ ፍርድ ቤቱ ጉዳዩን የማየት ስልጣን እንደሌለው እና የዳኝነት ጥያቄውም ተቀባይነት የሌለው መሆኑን ገልጾ ተከራክሯል። በስር ፍርድ ቤት እንደየቅደም ተከተላቸው ሁለተኛ እና ሶስተኛ ተከላኝ የነበሩት የፍትህ ሚኒስቴርና የመንግሥት ቤቶች ኤጀንሲ የሊዝ ውሉ እንዲሰረዝ አቤቱታ ለማቅረብ በሕጉ አግባብ ሥልጣንና መብት ያላቸው መሆኑን ጠቅሰው ክሱ ውድቅ ሊሆን ይገባል በማለት ተከራክረዋል። ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው ፍርድ ቤትም የግራ ቀኝን ክርክርና ማስረጃ መርምሮ የሊዝ ውሉ ሊሰረዝ አይገባም ተብሎ ከተወሰነ በሁዋላ እንደገና ታይቶ መሠረዙ ከአዋጅ ቁጥር 20/1997 አንቀጽ 5/11/ ድንጋጌ ውጪ ነው፤ ተጠሪ በቦታው ላይ ግንባታውን ያላከናወኑት ቦታው ሙሉ በሙሉ ነፃ

ሁኖ ማይረከቡት በመቅረታቸው ከመሆኑም በላይ የሊዝ ውሉ ሊፈፀም ይገባል ተብሎ በፍርድ ቤት የመጨረሻ ውሳኔ አግኝቶ ባለበት ሁኔታ የሊዝ ውሉ እንዲሰረዝ መደረጉ ያላግባብ መሆኑን በአዋጅ ቁጥር 272/1994 አንቀጽ 15/ለ/ መሠረትም የሊዝ ውሉን ለመሠረዝ የሚያስችል የሕዝብ ጥቅም ስለመኖሩ ተረጋግጧል ለማለት አይቻልም የሚሉትን ምክንያቶች በመያዝ ተጠሪ በሊዝ ውሉ የመጠቀም መብታቸው ሊጠበቅላቸው ይገባል ሲል ወስኗል። በዚህ ውሳኔ የአሁኑ አመልካች ባለመስማማት ይግባኝን ለፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት አቅርቦ ግራ ቀኝ ከተከራከሩ በሁዋላ የሥር ፍርድ ቤት ውሳኔ ሙሉ በሙሉ ፀንቷል። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው።

የአመልካች ነገረፈጅ መጋቢት 28 ቀን 2002 ዓ.ም በፃፉት ስምንት ገጽ የሰበር አቤቱታ በበታች ፍርድ ቤቶች ውሳኔ ላይ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ተፈጽሟል የሚሉባቸውን ምክንያቶችን ዘርዝረው አቅርበዋል። የሰበር አቤቱታው መሠረታዊ ይዘትም ባጭሩ የበታች ፍርድ ቤቶች ውሳኔ የአዋጅ ቁጥር 34/2000፣ 272/1994፣ 455/97፣ 555/2000 ስር የተመለከቱትን ድንጋጌዎችን ይዘትና መንፈስ እንዲሁም ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 27604 እና 46052 የሰጣቸውን አስገዳጅ የሕግ ትርጉሞችን ያላገናዘበ በመሆኑ ሊታረም የሚገባው ነው በማለት መከራከራቸውን የሚያሳይ ነው። አቤቱታው ተመርምሮም የሊዝ ውሉ እንዲሰረዝ አመልካች መወሰኑ ተገቢነት የለውም ተብሎ በበታች ፍርድ ቤቶች ውሳኔ መሰጠቱ ከአዋጅ ቁጥር 272/1994 እንዲሁም ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 27604 ከሰጠው የሕግ ትርጉም ጋር ተገቢነቱን ለመመርመር ሲባል ጉዳዩ ለሰበር ችሎቱ እንዲቀርብ ተደርጎአል። በዚህም መሠረት ለተጠሪ ጥሪ ተደርጎላቸው ቀርበው ጥር 05 ቀን 2003 ዓ.ም በተፃፈ ሰባት ገጽ ማመልከቻ መልሳቸውን ሰጥተዋል። የመልሳቸው መሠረታዊ ይዘትም በጉዳዩ ላይ የተለያዩ ክርክሮች ቀርበውበት በፍርድ ቤት ውሳኔ ተጠሪ የሊዝ ውል መብት የተረጋገጠላቸው ከመሆኑም በላይ በዚህ በውሉ ጊዜ ግንባታውን ያላከናወኑትም ቦታው ሙሉ በሙሉ ነፃ ሁኖ ባለመረከባቸው መክንያት በመሆኑና ይህም በፍርድ ቤት ውሳኔ ጭምር የተረጋገጠ መሆኑን፣ እንዲሁም አዋጅ ቁጥር 34/2000 ተብሎ የሚጠቀሰው ሕግም በሕግ አግባብ የታወጀ ስለመሆኑ የሚያመለክት ነገር በሌለበት ሁኔታ የአመልካች እርምጃ በዚሁ አዋጅ መሠረት የተከናወነ ነው በማለት ክርክር መቅረቡ እውነት የሌለው መሆኑን ጠቅሰው የበታች ፍርድ ቤቶች ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የለውም ተብሎ ሊፀና ይገባል በማለት መከራከራቸውን የሚያሳይ ነው። የአመልካች ነገረፈጅም ጥር 23 ቀን 2003 ዓ.ም በፃፉት አራት ገጽ የመልስ መልስ ማመልከቻ የሰበር አቤቱታቸውን አጠናክረው ተከራክረዋል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለፀው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኝን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ ጉዳዩን ለሰበር ችሎት ሲቀርብ ከተያዘው ጭብጥ አንፃር በሚከተለው መልኩ መርምሮታል።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው ተጠሪ ለበርካታ ጊዜያት በጉዳዩ ላይ በቀጥታም ሆነ በተዘዋዋሪ ሥልጣን ባላቸው ፍርድ ቤቶች በተሰጠው ውሳኔ የፍርድ ባለመብት የሆኑ ከመሆኑም በላይ የሊዝ ቦርዱም ጉዳዩን ተመልክቶ የሊዝ ውሉ ሊሰረዝ እንደማይገባ በቃለ ጉባዔ ቁጥር 6/2000 አረጋግጦ ከወሰነ በሁዋላ የካቲት 05 ቀን 2000 ዓ.ም በሰጠው ውሳኔ የሊዝ ውሉን ለሕዝብ ጥቅም ሲባል መሠረዙ አግባብ መሆኑን ገልጾ የቀድሞውን ውሳኔ ሽሮ ቦታው ለመንግሥት ቤቶች ኤጀንሲ እንዲሸጥ የወሰነ መሆኑን ነው። የአመልካች ነገረ ፈጅ የሊዝ ቦርዱ የካቲት 05 ቀን 2000 ዓ.ም የሰጠውን ውሳኔ ሕጋዊ ነው በማለት የሚከራከሩት አዋጅ ቁጥር 34/2000 “ግ”

መሠረት ያደረገ ነው በማለት ነው። ይህ አዋጅ በሕጉ አግባብ የታወጀ አይደለም በማለት ተጠሪ ለአቀረቡት ክርክርም አዋጁ በነጋሪት ጋዜጣ ያልታወጀ መሆኑን በመልስ መልሳቸው ላይ የአመልካች ነገረፈጅ አምነው አዋጅ አለ ለማለት ይቻላል በማለት የሚከራከሩት ተፈጻሚነት ያለው ስለመሆኑ በአስተዳደሩ አፈ-ጉባዔ ጽ/ቤት ለሚመለከታቸው አካላት በደብዳቤ ተል኷ል፤ ተገልጿል የአስተዳደሩ የሕግ አወጣጥ ስርዓትም ለየት ያለ ነው በማለት ነው። ይህ ችሎትም አለ የተባለውን አዋጅ ኮፒውን አስቀርቦ የተመለከተ ሲሆን የአመልካች ነገረ ፈጅ እንደአረጋገጡት በነጋሪት ጋዜጣ ታትሞ የወጣ ስለመሆኑ የሚያሳይ ነገር የሌለው መሆኑን ተገንዝቧል። በአዋጅ ቁጥር 20/1997 አንቀጽ 5/11/ መሠረት ቦርዱ በሊዝ ውል ጉዳይ ላይ በሚሰጠው ውሳኔ የሚነሳ ቅሬታን መርምሮ ተገቢነት ካለው ውሳኔውን ለአንድ ጊዜ ብቻ ማሻሻል እንደሚችል በግልጽ የተደነገገ ሲሆን በተያዘው ጉዳይ በቃለ ጉባዔ ቁጥር 6/2000 በቀድሞው ውሳኔ ላይ የቀረበውን ቅሬታ መርምሮ የቀድሞውን ውሳኔ መሻሻል እንደሌለበት የወሰነ ሲሆን የካቲት 05 ቀን 2000 ዓ.ም ተሰጠ የተባለው የሊዝ ውልን የሚሰርዝ ውሳኔ አዋጅ ቁጥር 20/1997 አንቀጽ 5/11/ ስር የተመለከተውን ድንጋጌ የሚሰርዝ በሕጉ የወጣ አዋጅ በሌለበት ሁኔታ ነው። አዋጁ ቁጥር 34/2000 ተብሎ የሚጠቀሰው ሰነድ በሕጉ አግባብ የወጣና ተፈጻሚነት ያለው ስለመሆኑ ያልተረጋገጠ ሲሆን አዋጁ በስራ ላይ ውሏል ቢባል እንኳ የሊዝ ውሉ ሊሰረዝ አይገባም ተብሎ ውሳኔ ከተሰጠ በሁዋላ በድጋሚ የሊዝ ውሉ ይሰረዝልኝ ጥያቄ ቀርቦ ውሉ እንዲሰረዝ የተሰጠው ውሳኔ አዋጁ ተፈጻሚነት አለው ከተባለበት ከአንድ ቀን በሁዋላ መሆኑ ከውሉ አፈፃፀም ሁኔታ ጋር ያለው ተገቢነቱ ሊታይ የሚገባው ነው። ተጠሪ በሊዝ ውሉ መሠረት ቦታውን ሙሉ በሙሉ እንዲረከቡ ይወሰንላቸው ዘንድ ጥያቄ አቅርበው ከስር ፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት እስከ ፌዴራሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ቦታውን እንዲረከቡ ውሳኔ ተሰጥቷቸው በጉዳዩ ላይ የፍርድ ባለመብት በመሆን በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 92111 የአፈፃፀም ጥያቄው አቅርበው ያልተፈፀሙላቸው መሆኑ በቦታች ፍርድ ቤቶች ውሳኔ መረጋገጡ ተጠሪ በሊዝ ውሉ መሠረት በአንድ ዓመት ከስድስት ወር የጊዜ ገደብ ሕንፃውን የመገንባት ግዴታቸውን ያልተወጡት በራሳቸው ችግር ነው ለማለት የሚያስችል ምክንያት አለመኖሩን የሚያሳይ ነው። ሌላው የአመልካች ነገረፈጅ አጥብቆ የሚከራከሩት የሊዝ ውሉ በአዋጅ ቁጥር 272/1994 አንቀጽ 15 እና ተከታዮቹ ድንጋጌዎች መሠረት የሊዝ ውሉን የመሠረዝ ስልጣን የአስተዳደር አካል የሆነው የሊዝ ቦርድ ነው፤ ፍርድ ቤቶች ለመለከቱ አይገባም በማለት ነው። በመሠረቱ ማንኛውም ሰው በፍርድ ሊወስን የሚገባውን ጉዳይ ለፍርድ ቤት ወይም ለሌላ በሕግ የዳኝነት ሥልጣን ለተሰጠው አካል የማቅረብና ውሳኔ ወይም ፍርድ የማግኘት መብት ያለው ስለመሆኑ የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ መንግሥት አንቀጽ 37/1/ ድንጋጌ በግልጽ የሚያሳየው ጉዳይ ነው። ከዚህ የሕገ መንግሥት ድንጋጌ መገንዘብ የሚቻለው ደግሞ ፍርድ ቤቶች አንድ ጉዳይ /አቤቱታ/ ተቀብለው ውሳኔ መስጠት የሚችሉት ዳኝነት የተጠየቀበት ጉዳይ በሕግ ለሌላ አካል ያልተሰጠ ጉዳይ /አቤቱታ/ ተቀብለው ውሳኔ መስጠት የሚችሉት ዳኝነት የተጠየቀበት ጉዳይ በሕግ ለሌላ አካል ያልተሰጠ ጉዳይ በሚሆንበት ጊዜ እንደሆነ መሆኑን ነው። በሕግ ተለይተው በአስተዳደራዊ ውሳኔ እንዲቋጩ በተባሉ ጉዳዮች ላይ መደበኛ ፍርድ ቤት የመዳኘት የስረ ነገር ሥልጣን ስለሌለው በሕጉ መሠረት ለአንድ አስተዳደር አካል ቀርቦ አስተዳደራዊ ውሳኔ የተሰጠበትን ጉዳይ ወይም ለአስተዳደር መቅረብ የሚገባውን ጉዳይ ፍርድ ቤት ሊያስተናግደውም ሆነ አከራክሮ ውሳኔ ሊሰጥበት አይችልም። ለአንድ የመንግሥት አካል በተወሰኑ ጉዳዮች ላይ የመወሰን ስልጣን የሚሰጡት ሕጎች መጠበቅና መከበር ያለባቸው ሲሆን የዳኝነት አካል ስልጣንም በሕግ የተወሰነ ስለሆነ ሕግ የተመሰገነም ስራው በሕጉ በተመለከተው አድማስ የሚመራ ይሆናል። የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 4 ድንጋጌ የሚያሳየውም ፍርድ ቤቶች በሌላ ሕግ በግልጽ በታገዱ ጉዳዮች ላይ አከራክሮ የመወሰን ስልጣን የሌላቸው መሆኑን ነው። በመሆኑም በአስተዳደራዊ ውሳኔ

የመጨረሻ እልባት እንዲያገኙ በሕግ ተለየተው የተቀመጡ ጉዳዮችን ፍርድ ቤቶች የመዳኘት ስልጣን የሌላቸው መሆኑ ሊስተዋል የሚገባው ጉዳይ ነው።

ወደተያዘው ጉዳይ ስንመለስም ተጠሪ የዳኝነት ጥያቄ /ክርክር/ መሠረት ያደረገው ከአመልካች ጋር ባደረጉት የሊዝ ውል የተሰጠውን ቦታ የሊዝ ውሉ ከውሉ አፈፃፀም መሠረታዊ ባህርያትና ከሕግ ውጪ ተሰርዞ ቦታው ለመንግሥት ቤቶች ኤጀንሲ እንዲሰጥ መደረጉ ያላግባብ ነው የሚል ነው። አዋጅ ቁጥር 272/1994 የሊዝ ቦታ የሚሰጥበትና ውሉ የሚቋረጥበትን አግባብ ዘርግቷል። የአዋጁ አንቀጽ 15፣16 እና 17 ድንጋጌዎች ሲታዩ የሊዝ ውል የሚቋረጥበትንና ካሳ የሚከፈልበትን አግባብ፣ ጉዳዩን ሊመለከቱ የሚችሉ ወገኖችንና የይግባኝ አቀራረብን ሥርዓት ደንግገው እናገኛለን።

በተያዘው ጉዳይ የሊዝ ውል እንዲቋረጥ ተደርጓል የሚባለው ለሕዝብ ጥቅም ሲባል ነው በሚል ምክንያት በመሆኑ ለጉዳዩ ቀጥተኛ ተፈጻሚነት ያላቸው የአዋጅ ቁጥር 272/94 ድንጋጌዎች አንቀጽ 15/1/ለ/ እና 16 ናቸው። የአንቀጽ 15/1/ለ/ ድንጋጌ የከተማ ቦታ የሊዝ ይዞታ ቦታው ለሕዝብ ጥቅም ተብሎ ለሌላ ስራ ወይም አገልግሎት እንዲውል ሲወሰን ሊቋረጥ እንደሚችል የተመለከተ ሲሆን በአንቀጽ 16/1/ ደግሞ አግባብ ያለው አካል ለሕዝብ ጥቅም ይውላል ተብሎ በሚወሰነው መሠረት ለሚመለከተው አካል የማስለቀቂያ ትእዛዝ ወይም ማስጠንቀቂያ በጽሑፍ በመስጠት የሚገለገለውን የከተማ ቦታ ማስለቀቅና መረከብ እንደሚችል አስቀምጧል። የአዋጁ አንቀጽ 17/1/ ድንጋጌ ሲታይም በአንቀጽ 16 መሠረት የማስለቀቅ ትእዛዝ የደረሰው ወይም ትእዛዝ በተሰጠበት ንብረት ላይ መብት ወይም ጥቅም አለኝ የሚል ወገን የካሳም ሆነ ማንኛውንም ለፍርድ ሊቀርብ የሚገባው ሌላ አቤቱታ ከዝርዝር ምክንያቱ እና ማስረጃው ጋር ትእዛዙን ለሰጠው አካል የማቅረብ መብት አንዳለው ያስገነዝባል። በዚህ መልኩ ቀርቦ የታየ ጉዳይም በአንቀጽ ንዑስ ቁጥር ሁለት ስር የተመለከተውን ተገቢ ዳኝነት የሚሰጥበት ሲሆን በውሣኔው የማይሰማማ ሰው ለጉባዔው ይግባኝን ማቅረብ እንደሚችል በአንቀጽ 18/1/ ስር ተደንግጎ ያለ ከመሆኑም በላይ ይህ አካል የሚሰጠው ውሣኔ ካሳ አነሰኝ ወይም ካሳ በዛብኝ ወይም ካሳ ተከለከለኩ በሚል ክርክሮች ላይ ካልሆነ በስተቀር በሕግም ሆነ በፍሬ ነገሮች ላይ የመጨረሻ ውሣኔ ስለመሆኑ የጠቀሰው አንቀጽ ንዑስ ቁጥር ሦስት ድንጋጌ ያሳያል። ከዚህ ሁሉ መገንዘብ የሚቻለው በሊዝ የተሰጠ ቦታን የሚመለከተው አካል ማስለቀቅ የሚችለውና ጉዳዩ ላይ ጉባዔው የሚሰጠው ውሣኔ የመጨረሻ እና በፍርድ ቤት ሊቀርብ የማይገባው ቀድሞ የቦታ ማስለቀቂያ እርምጃ የተወሰደው ለሕዝብ ጥቅም ተብሎ ሲረጋገጥ ስለመሆኑ ነው። አዋጅ ቁጥር 272/94 አንቀጽ 2/7/ ስለሕዝብ ጥቅም ትርጉም አስቀምጧል። በዚህም መሠረት የሕዝብ ጥቅም ማለት በቀጥታ ወይም በተዘዋዋሪ መንገድ ሕዝቦች በመራት ላይ ያላቸውን ተጠቃሚነት ለማረጋገጥ እና የከተማ ልማትን በቀጣይነት ለማጎልበት አግባብ ያለው አካል በመሪ ፕላን ወይም በልማት እቅድ የሕዝብ ጥቅም ብሎ የሚወሰነው ነው በሚል ትርጓሜ የተቀመጠ ሲሆን አዋጅ ቁጥር 455/97ም ተመሳሳይ ይዘት ያለውን ትርጉም በአንቀጽ 2/5/ ስር ይዞ እናገኛለን።

በተያዘው ጉዳይ አመልካች ጉዳዩ ከሕዝብ ጥቅም ጋር የተገናኘ ነው በሚል ያቀረበው ክርክር በቦታች ፍርድ ቤቶች ተቀባይነት ያላገኘው የሊዝ ውሉ የተሰረዘበት መንገድ ሕጉ ከደነገገው ስርዓት ውጪ ነው ከሚል ምክንያት በተጨማሪ ቀድሞውንም ቢሆን የሊዝ ውሉ የሚሰርዝበት ምክንያት የለውም ተብሎ በመወሰኑ፣ በአዋጅ ቁጥር 555/2000 ስር ለመንግሥት ቤቶች የተሰጠው ስልጣንም ጉዳዩን የማይማለከተው መሆኑን፣ በአዋጅ ቁጥር 471/1998 መሠረት ለፍትህ ሚ/ር የተሰጠው ስልጣንም ለሕዝብ ጥቅም ሲባል አቤቱታ ማቅረብ የሚችል መሆኑን ቢያሳይም በተያዘው ጉዳይ ግን ከሕግ

የበላይነት መርህ ጋር በሚጋጭ መልኩ የፍርድ ቤትን ውሳኔ ውጤት ሊያሳጣ የሚችል ሁኖ ተገኝቷል በሚሉት ምክንያቶች መሆኑን ከመዝገቡ ተመልክተናል። ከላይ እንደተመለከተውም ተጠሪ በተለያዩ የክርክር መስመሮችና ደረጃዎች በሕጉ አግባብ በተቋቋመ የሊዝ ውል የቦታው ሕጋዊ ባለይዞታ መሆናቸው ተረጋግጧቸዋል። ስለሆነም የፍርድ ቤት ውሳኔ ስለአለ ብቻ ለሕዝብ ጥቅም ተብሎ ንብረት አይወሰድም ለማለት የማይቻል ቢሆንም ከተያዘው ጉዳይ ልዩ ባሕርይ አንፃር ሲታይ ግን የአመልካች እርምጃ ለሕዝብ ጥቅም ተብሎ የተወሰደ ነው ለማለት የሚያስችል ምክንያት የሌለው ሁኖ አግኝተናል።

ሌላው የአመልካች ነገረፈጅ አጥብቀው የሚከራከሩትና ሰበር ችሎቱ እንዲመለከተው የተያዘው ጭብጥ የቦታች ፍርድ ቤቶች ውሳኔ ይህ ሰበር ችሎት በመ/ቁጥር 27604 ከሰጠው አስገዳጅ የሕግ ትርጉም ጋር ስላለው ተገቢነት የሚመለከት ነው። በሰ/መ/ቁጥር 27604 የተሰጠው አስገዳጅ የሕግ ትርጉም የቦታ ምስክር ወረቀት ይሰጠኝ ጥያቄን በሚመለከት የተነሣን ክርክር መሠረት ያደረገ ሲሆን በችሎቱ የተሰጠው ትርጉምም እንዲህ አይነት የቦታ ወይም ይዞታ ይሰጠኝ ጥያቄዎችን በመቀበል እየመረመረ ለቦታ ጥያቄዎች ቦታ የመመደብ፣ የይዞታ ምስክር ወረቀት የመስጠት የከተማው አስተዳደር ተግባርና ኃላፊነት እንጂ በፍርድ የሚያልቅ ጉዳይ አይደለም የሚል ነው። በተያዘው ጉዳይ ተጠሪ ክስ የመሠረቱት ከሊዝ ውል አፈፃፀም ጋር የተያያዘ እንጂ የቦታ ወይም የይዞታ ይሰጠኝ ጥያቄ አይደለም። ስለሆነም የተጠሪ የዳኝነት ጥያቄና የአመልካች ክርክር በመ/ቁጥር 27604 በተያዘው ጉዳይ ካለው ፍሬ ነገር እና የሕግ ክርክር ሙሉ በሙሉ ግንኙነት አለው ሊባል የሚችል አይደለም። ምክንያቱም የተጠሪ ክስ መሠረቱ የሊዝ ውል ሆኖ ውሉ ተጥሷል በሚል ዳኝነት የጠየቁ ስለመሆኑ የሚያሳይ ነው። ሌላው የአመልካች ነገረፈጅ ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 46052 የሰጠው የሕግ ትርጉም ለጉዳዩ አግባብነት ያለው ነው በማለት ያቀረቡት ክርክር ሲታይም የሊዝ ውሉን ከከተማው አስተዳደር ጋር አደረጉ የተባሉት ግለሰብ ቦታውን ሙሉ በሙሉ ተረክበው በተሰጣቸው የጊዜ ገደብ ውስጥ ግንባታውን ባለማከናወናቸው የሊዝ ውሉ የተሰረዘ ስለመሆኑ ስለሚያሳይ ሲሆን አሁን በእጃችን ባለው ጉዳይ ግን መሠረታዊ ክርክሩ የሊዝ ውሉ ያላግባብ ተሰርዟል የሚል ቢሆንም ቦታውን ተጠሪ በከፊል በመረከባቸው ምክንያት በገቡት ግዴታ መሠረት ግንባታውን ሊያከናውኑ ያልቻሉ መሆኑ በፍርድ ቤት ውሳኔ ጭምር የተረጋገጠ በመሆኑ በመ/ቁጥር 46052 ከተያዘውና የሊዝ ውሉን ከከተማው አስተዳደር ጋር አደረጉ የተባሉት ግለሰብ ቦታውን ሙሉ በሙሉ ተረክበው በተሰጣቸው የጊዜ ገደብ ውስጥ ግንባታውን ባለማከናወናቸው የሊዝ ውሉ የተሰረዘ ስለመሆኑ ከሚያሳይ ውሳኔ ጋር በፍሬ ነገር ደረጃ ጉልህ ልዩነት ያለበት በመሆኑ የመ/ቁጥር 46052 አስገዳጅ የሕግ ትርጉም ነው ተብሎ ለዚህ ጉዳይ በአዋጅ ቁጥር 454/1997 አንቀጽ 2/4/ መሠረት የሚጠቀስበት አግባብ የለም። በመሆኑም በዚህ ረገድ የቀረበው የአመልካች ክርክር ተቀባይነት ያለው ሁኖ አልተገኘም።

ሲጠቃለልም የተጠሪ ጥያቄ የአዲስ አበባ ከተማ የመሬት ልማትና አስተዳደር ቦርድ ጽ/ቤት በሊዝ የተወሰደ ቦታን ከሕግ ውጪ የሊዝ የምስክር ወረቀትን በመሠረዝ ሕገ ወጥ እርምጃ ወስዷል በማለት በዚህ ውል ያገኙት የንብረት መብታቸው /የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ መንግሥት አንቀጽ 40/6 ይመለከቷል/ በፍርድ እንዲጠበቅላቸው የሚጠይቅ በመሆኑ በፍርድ ቤት ሊስተናገድ የሚገባው እና ውሳኔ የሚሰጥበት ጉዳይ ሁኖ ክርክሩ ሲጀመር የክርክሩ ተሳታፊ ከነበሩት አካላት ማንነት አንፃር ጉዳዩ በፌዴራል ፍርድ ቤቶች መቅረቡም ሆኖ የአመልካች ክርክር ውድቅ ሁኖ ተጠሪ በሊዝ ውሉ የመጠቀም መብታቸው እንዲጠበቅ በማለት የተሰጠው ውሳኔ ከአዋጅ ቁጥር 272/94፣ 20/1997፣ 555/2000፣ ከአዋጅ ቁጥር 471/1998 ድንጋጌዎች እንዲሁም ከውል አፈፃፀም መሠረታዊ

መርሆዎች ጋር ተዛምዶ ሲታይ ሕጋዊ ሁኖ አግኝተናል። በዚህ ምክንያት በውሃኔው ላይ የተፈፀመ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ባለመኖሩ ተከታዩን ወስነናል።

**ው ሣ ኔ**

1/ በፌዴራሉ ክፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ. 66717 ጥር 27 ቀን 2001 ዓ.ም ተሰጥቶ በፌዴራሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 46194 ጥር 07 ቀን 2002 ዓ.ም የፀናው ውሃኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 348/1/ መሠረት ፀንቷል።

2/ በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።

መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ተ.ወ