

መጋቢት 28 ቀን 2008 ዓ.ም.

ዳኞች፡- ተሻገር ገ/ሥላሴ

ሙስጠፋ አህመድ

ተፈሪ ገብሩ

ሸምሱ ሲርጋጋ

ፈይሳ ወርቁ

አመልካች ፡--አይክል ከተማ አገልግሎት ዕ/ቤት ዐ/ሀ ዮሃኒስ ተገኘ ቀርቦዋል

ተጠሪ፡ -ሼክ ሸምሱ መሀመድ ተ/ይ አሚናት ሸምሱ ቀርቦዋል

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍርድ

በዚህ የሰበር አቤቱታ መዝገብ ክርክር አመልካች አይክል ከተማ አገልግሎት ጽ/ቤት የካቲት 30 ቀን 2007 ዓ.ም. በተጻፈ አቤቱታ የአማራ ብ/ክ/መ/ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ. ቁጥር 41846 ታህሳስ 7 ቀን 2007 ዓ.ም. በዋለው ችሎት በሰጠው ትዕዛዝ ቅር በመሰኘት የቀረበ ሲሆን ቅሬታውም የሥር ፍ/ቤት የማይንቀሳቀስ ንብረት በቅን ልዩና ባለሀብትነት ሊገኝ የማይችል ሆኖ እያለ የአይክል ከተማ አገልግሎት ጽ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ጉባኤ በአዋጅ ቁጥር 47/67 መሠረት የተወረሰ ቤት በተመለከተ የመወሰን ስልጣን የሌለው ሆኖ እያለ የተወረሰን ቤት መብትና ጥቅም የሌለው አካል መሸጥ የማይችል በመሆኑ የስር ፍ/ቤት የቤት ቁጥር 140 የተወረሰ መሆኑን አረጋግጦ ከሳሽ (የአሁን ተጠሪ) በቅን ልዩና ገዝተውታል ሲል የሰጠው ውሳኔ ስህተት በመሆኑ፣ ያከራከረውን ቤት ከ36 ዓመት በላይ ቀበሌው ሲያስተዳድር የቆየ ሆኖ እያለ ከሳሽ ገዛሁት የሚሉትን ቤት ካርታና ፕላን ያላወጡበትና ገዛሁ ካሉት ከ1983 ዓ.ም. ጀምሮ ቀበሌው እንዲያስረክባቸው ጠይቀው በማያውቁበት ሁኔታ በሥር ፍ/ቤት የተሰጠው ውሳኔ ስህተት በመሆኑ ይታረምልኝ የሚል ነው፡፡

በስር ፍ/ቤት በተደረገው ክርክር ከሳሽ (የአሁን ተጠሪ) ሼክ ሸምሱ መሀመድ በአማራ ብ/ክ/መ/ ጭልጋ ወረዳ ፍ/ቤት ባቀረበው ክስ ተከሳሽ እሙሃይ ማናለብሽ ጌታሁን ከሳሽ በአይክል 01

በካርታ ቁጥር 89911-92316 የሚታወቅ አዋሳኝን በመጥቀስ 4 ክፍል ቤት ያላቸው ሲሆን ተከላሽ ባልታወቀ ምክንያት ቤቱ ውስጥ ገብተው የሚኖሩበት ሲሆን ጉዳዩ ለአይክል ከተማ መሪ ማዘጋጃ ቤት ቤትና ቦታ አስለቃቂ ይግባኝ ሰሚ ጉባኤ ቀርቦ ጉባኤው በቁጥር ደስ/26/2001 በቀን 27-5-2001 ዓ.ም. በተጻፈ ውሳኔ ቤቱ የተወሰነልኝ ቢሆንም ተከላሽ ለመልቀቅ ፍቃደኛ ባለመሆናቸው ቤቱን ይልቀቁልኝ ሲሉ ከሰዋል። ተከላሽም በሰጡት መልስ ቤቱን ለ35 ዓመት ያህል ለቀበሌ ኪራይ እየከፈልኩበት የኖርኩበት በመሆኑ ክስ በይርጋ ቀሪ ይሆናል። ቤቱ በአዋጅ ቁጥር 47/67 መሰረት የተወረሰ በቅጽ ተሞልቶ ከቀበሌ ተከራይቺ ለ35 ዓመት የኖርኩበት በመሆኑ ክስ ውድቅ ይሁንልኝ ብለዋል። ጣልቃ ገቢ የአይክል ከተማ አገልግሎት ጽ/ቤት ጣልቃ ገብቶ እንዲከራከር በአ/ብ/ክ/መ/ ጠቅላይ ፍ/ቤት ተወስኖ በመመለሱ ጣልቃ ገብቶ የሰጠው መልስ ከላሽ ከ1988 ዓ.ም. እስከ 2003 ዓ.ም.ከፍያለሁ የሚሉት ግብር በ2003 ዓ.ም.የከፈሉትና ከመመርያ ቁጥር 4/2000 ጋር የሚጻጸር ነው። ከላሽ በዚህ ግብር ብቻ የቤቱ ባለቤት ሊሆን አይችልም። ቤቱ ከአዋጅ ቁጥር 47/67 ተወርሶ ለተከላሽ የተከራየና ተከላሽ ከ1968 ዓ.ም. ጀምሮ እስከ 1983 ኪራይ ከፍለው የአይክል አውራጃ አስተዳደር በጻፈው ደብዳቤ ተከላሽ የኪራይ ክፍያ አቋርጠዋል። ቤቱ የከላሽ ባለመሆኑ ክስ ውድቅ ይሁንልኝ ብለዋል።

በአማራ ብ/ክ/መ/ ጭልጋ ወረዳ ፍ/ቤት በመ. ቁጥር 02912 አከራክሮ ሐምሌ 16 ቀን 2005 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ ካሁን በፊት በዚህ ጉዳይ ውሳኔ ተሰጥቶ የሰሜን ጎንደር መስተዳድር ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት የስር ፍ/ቤት ውሳኔ ሽሮ ጉዳዩን ከአዋጅ ቁጥር 47/67 ከቅጽ 001፣004 እና 003 ታይቶ ውሳኔ እንዲሰጥ በመለሰው መሰረት አይተነዋል።ከላሽ ያቀረቧቸው የተለያዩ የአስተዳደር ክፍል ሀላፊዎች የጻፏቸው የሰነድ ማስረጃዎችና የግብር ካሪኒዎች ይህ ክርክር የተነሳበት ቤት በመንግስት ያልተወረሰና የከላሽ ህጋዊ ቦታ እና ቤት መሆኑን እጅግ ሚዛን በደፋ ከፍ ባለ ሁኔታ ያስረዳ በመሆኑ ተከላሽ ቤቱን ለከላሽ ይልቀቁለት ሲል ወስኗል። ጣልቃ ገብ የአይክል ከተማ አገልግሎት ጽ/ቤት ለሰሜን ጎንደር መስተዳድር ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ አቅርቦ የሰሜን ጎንደር መስተዳድር ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ. ቁጥር 01-17437 አከራክሮ ግንቦት 16 ቀን 2006 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ ከላሽ የገዙት ቤት አራት ክፍል ሲሆን የተገዛው ቤት ለወፍጮ ቤት የሚውል ነበረ።

የጎንደር አስተዳደር አካባቢ ኢንዱስትሪና እደጥበብ ለአይክል ልዩ ከፍተኛ አንድ ጽ/ቤት በጻፈው ደብዳቤ ቤቱ በባንክ ዕዳ ታግዶ የነበረና ቤቱ ተሸጦ ከባንክ ዕዳ ነጻ መሆናቸውን ገልጾ የጻፈው ደብዳቤ ማዘጋጃ ቤቱም ሽያጩን በማይንቀሳቀስ ንብረት ማስተላለፍ ሰነድ ቅጽ 13(1) መዝግቧል። የቦታ እና የይዞታ የምስክር ወረቀት 8991 መዝገብ የያዘው መሆኑ የሚያስረዳ 1 ገጽ ጽሁፍ ቀርቧል። ከላሽ የተወረሰ ቤት መሆኑን ሳያውቁ ከአራቱ ክፍል አንድ ክፍል ቤት

በቅን ልዩና የተወረሰ መሆኑን ሳያውቁ የገዙት መሆኑን ያስገነዝባል። ከሳሽ የአራቱም ቤቶች ባለሀብት እንደሆነ የሚገመትና ይህን ግምት ሊያስተባብል የሚችል ነገር የሌለ መሆኑን አረጋግጠናል። ከሳሽ ያከራከረውን አንድ ክፍል ቤት የቅን ልዩና ባለሀብት ሊሆኑ እንደሚገባ የስር ፍ/ቤት የሰጠውን ውሳኔ አፅንተነዋል ሲል ወስኗል። ጣልቃ ገብ (የአሁን አመልካች) ለአብክመ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት አቤቱታ አቅርበው የአብክመ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ. ቁጥር 41846 ታህሳስ 7 ቀን 2007 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ትዕዛዝ ለቀረበው አቤቱታ የስር ፍ/ቤት የሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት አላገኘንበትም አቤቱታውን አያስቀርብም ሲል ውድቅ አድርጎታል።

የአሁን አመልካች በዚህ ትዕዛዝ ቅር በመሰኘት ቀርበዋል። መዝገቡ ተመርምሮ አመልካች ለክርክር መነሻ የሆነው ቤት ከ36 ዓመት በላይ እያስተዳደረው እንዳለ በተረጋገጠበት ቤቱ ለተጠሪ በሌሎች ግለሰቦች የተሸጠ ነው ተብሎ እንዲያስረክብ የመወሰኑን አግባብነት ለማጣራት ሲባል ቀርቧል። መልስና የመልስ መልስም ተሰጥቶበታል። ተጠሪ ሐምሌ 28 ቀን 2007 ዓ.ም. በጻፈ መልስ ያከራከረውን ቤት ጥር 3 ቀን 1983 ዓ.ም. 4 ደጃፍ ቤት በሽያጭ ውል ህጋዊነቱ ተረጋግጦ ስመ ንብረቱ ወደ ተጠሪ እንዲዛወር ተወስኖ በአይክል ከተማ ማ/ቤት በኩል ተላልፎልኛል። በአመልካች በኩል የቀረቡት ሰነዶች አከራካሪ የሆነው የወፍጮ ድርጅት 1 ክፍል ቤት በአመልካች ይዞታ ስር ሆኖ ለ36 ዓመት በይዞታው አድርጎ እያከራየው የነበረ ስለመሆኑ ሰነዶቹ በአርግጠኝነት ስለማያስረዱ የበታች ፍ/ቤት የሰጠው ውሳኔ ስህተት ያለበት ባለመሆኑ የአመልካች አቤቱታ ውድቅ ይሁንልኝ ሲሉ ተከራክረዋል። አመልካችም ነሐሴ 14 ቀን 2007 ዓ.ም. በተጻፈ የመልስ መልስ አቤቱታቸውን በማጠናከር ተከራክረዋል።

በዚህ መሰረት ከተያዘው ጭብጥ አንጻር መዝገቡን እንደመረመርነው፣ በከሳሽ (የአሁን ተጠሪ) ክስ የቀረበበት ያከራከረው ቤት የስር ፍ/ቤት ተከሳሽ እሙሃይ ማናለብሽ ጌታሁን ከቀበሌ መስተዳድር ተከራይተው ከ1968 ዓ.ም. ጀምሮ ሲኖሩበት እንደነበር፣ ቤቱ በቀበሌ መስተዳድር ስር ሆኖ የቀበሌው መስተዳድር ሲያስተዳድረው የነበረ መሆኑ በስር ፍ/ቤት የተረጋገጠና የተወረሰ ቤት ስለመሆኑ በሥር የአማራ ብ/ክ/መ. ሰሜን ጎንደር መስተዳድር ዞን ከፍ/ፍ/ቤት አረጋግጦ የአሁን ተጠሪ ቤቱን የገዛው የተወረሰ መሆኑን ሳያውቅ በመሆኑ በቅን ልዩና የቤቱ ባለሀብት ይሆናል በሚል የወሰነ ሲሆን የአሁን ተጠሪ ያከራከረው ቤት ባለሀብት ነኝ ብለው የሚከራከሩት ደግሞ በግዥ ተላልፎልኛል በማለት ነው። ቤቱን ለአሁን ተጠሪ የሸጠለት አካል የቤቱ ባለሀብት አለመሆናቸውና የተወረሰ ቤት መሆኑ፣ ቤቱ በቀበሌው መስተዳድር ስር ገብቶ ቀበሌው ማስተዳደር ከጀመረና ለስር ተከሳሽ እሙሃይ ማንአለብሽ ጌታሁን ከተከራየ በኋላ የተመለሰለት ስለመሆኑ የሚያሳይ ነገር የሌለና የአሁን ተጠሪም ለሸጡለት ግለሰብ ከተመለሰ በኋላ የገዛሁት ነው ብሎ አይከራከርም። በመሆኑም ያከራከረውን ቤት የሸጠው ሰው የራሱ

ያልሆነውን እና የባለቤትነት መብት ሳይኖረው የተወረሰ ቤት ሸጦ ተጠሪም በመንግስት የተወረሰ ቤት ገዝቶት የቤቱ ባለቤት የሚሆንበት የህግ ምክንያት የለም። ተጠሪ ቤቱ መወረሱን ሳያውቅ በቅን ልቦና ንብረቱ ካልሆነው ሰው ላይ ገዝቶም ከሆነ ካለአግባብ የሸጡለትን ሰዎች ከመጠየቅ ውጪ በመንግስት የተወረሰ ቤት መሆኑን ሳያውቅ መግዛቱ የቤቱ ባለቤት የሚያደርገው አይደለም። በመሆኑም የአሁን ተጠሪ በአዋጅ ቁጥር 47/67 የተወረሰ ቤት መብቱ ከሌለውና ባለቤት ካልሆነው ሰው ገዝቻለሁ በማለት ቤቱ እንዲለቀቅለት ያቀረበው ክስ ተቀባይነት የሌለውና የስር ፍ/ቤትም በመንግስት የተወረሰ ቤት መሆኑን መብቱ ከሌለው ግለሰብ ላይ የአሁን ተጠሪ የገዛ መሆኑ አረጋግጠው እያለ በቅን ልቦና ባለቤት የሚሆንበት የህግ መሰረት ሳይኖር የአሁን ተጠሪ ያከራከረው ቤት ባለቤት ስለሆነ ይለቀቅለት ብለው መወሰናቸው መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ነው።

ው ሳ ኔ

1. የአማራ ብ/ክ/መ. ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ. ቁ. 41846 ታህሳስ 7/2007 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ትዕዛዝ፣ የሰሜን ጎንደር መስተዳድር ዞን ከፍ/ፍ/ቤት በመ. ቁ. 01-17437 ግንቦት 18/2006 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔና የአ/ብ/ክ/መ. ጭልጋ ወረዳ ፍ/ቤት በመ.ቁ. 02912 ሐምሌ 11/2005 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ. 348(1) መሰረት ተሸሯል። የአሁን ተጠሪ ክስ ውድቅ በማድረግ ወስነናል።
2. በዚህ መዝገብ ወጪና ኪሳራ ተቻቻሉ ብለናል።
3. የዚህ ውሳኔ ቅጂ ለስር ፍ/ቤቶች እንዲያውቁት ይድረሳቸው።
4. መዝገቡ ተዘግቶ ወደ መ/ቤት ተመልሷል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።