

ጻፎች፡- ዓብዱልቃድር መሐመድ

ሒሩት መለሠ

ታፈሰ ይርጋ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች፡- የመንግሥት ቤቶች ኤጀንሲ - 1/ፈጅ ሒሩት አሥራት

ተጠሪ፡- የአቶ መርስኤ መንበሩ ወራሾች - አልቀረቡም።

መዝገቡ ተመርምሮ ቀጥሎ የተመለከተው ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍርድ

ይህ ጉዳይ የተጀመረው በአዲስ አበባ ከተማ ነክ የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ሲሆን ተጠሪዎች ለዚሁ ፍ/ቤት ባቀረቡት አቤቱታ ሟች አባታችን በአዲስ አበባ ከተማ በወረዳ 3 ቀበሌ 53 ክልል ቁጥር 849 የሆነውን ቤት በ1957 ዓ.ም. ከቀድሞ ባለ ርስት በጭሰኝነት ተመርተው ተገቢው ኪራይ እየከፈሉ ሲገለገሉ የቆዩ ሲሆን አዋጅ ቁጥር 47/67 ሲታወጅ የባለርስትና የጭሰኝ ግንኙነት በመቋረጡ የአፈር ግብር ለመንግሥት እየከፈሉ የቆዩ ቢሆንም የቤት ባለቤትነት ደብተር ለማውጣት በቦታው ላይ ይዞታ እንደነበራቸው የሚያረጋግጥ ማስረጃ ከፍ/ቤት አስመስክረንና አረጋግጠን እንድንቀርብ የተጠየቅን በመሆኑ የቤት ባለቤትነት ደብተሩን ማግኘት እንድንችል በቦታው ላይ ይዞታ ያለን ስለመሆኑ የሚያረጋግጥ ማስረጃ ይሰጠን በማለት ጠይቀዋል።

አመልካቾች በተጠሪነት ያጣመሩት ባለመኖሩ ፍ/ቤቱ የአመልካቾችን ምስክርነት ሰምቶ የአመልካቾች አባት ቦታውን በ1959 ዓ.ም. ከልዕልት ተናኘ ወርቅ ላይ በጭሰኝነት ተመርተው ውሃና መብራት በማስገባት ቤት ሠርተው የጋራሻር ድርጅት አቋቁመው ሲሰሩበት እንደበር አዋጅ ቁጥር 47/67 ከታወጀ በኋላ የቦታና የቤት ግብር ለመንግሥት ሲከፍል እንደነበር በማስረጃ የተረጋገጠ ስለሆነ ይህም ተገልጾ ለሚመለከተው ክፍል ይፃፍላቸው በማለት ትዕዛዝ ሰጥቷል።

ከዚህ በኋላም የአሁን አመልካች የመንግሥት ቤቶች ኤጀንሲ በወቅቱ የኪራይ ቤቶች አስተዳደር ድርጅት አመልካቾች በይዞታቸው ሥር እንደሆነ ተገልጾ ማስረጃ እንዲሰጣቸው ትዕዛዝ የተሰጠበት ድርጅት በአዋጅ 47/67 መሠረት የተወረሰና የሚያስተዳድረው መሆኑን ገልጾ በሌለበት የተሰጠው ትዕዛዝ መብቱን እንደነካ በመግለጽ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 358 መሠረት በተቃዋሚነት ወደ ክርክሩ ለመግባት ጠይቆ በተፈቀደለት መሠረት ወደ ክርክሩ በመግባት ፍ/ቤቱ ግራ ቀኙን አከራክሮ ክርክር የተነሳበት ድርጅት በአዋጅ 47/67 መሠረት ተወርሷል አልተወረሰም የሚለውን ጭብጥ ይዞ ጉዳዩን በመመርመር መወረሱ ስለተረጋገጠ አመልካቾች ከአዋጅ 47/67 መንፈስ ውጭ ተወስዶብናል የሚሉ ከሆነ ይህንኑ ጥያቄያቸውን በሕግ ሥልጣን ለተሰጠው አካል ከሚያቀርቡ በስተቀር በተያዘው መዝገብ እንደማይስተናገድ ጠቅሶ አስቀድሞ ለአመልካቾች ይዞታ ያላቸው መሆኑ ተጠቅሶ እንዲፃፍላቸው የተሰጠው ትዕዛዝ ሊነሳ ይገባል በማለት አንስቷል።

አመልካቾች በዚህ ውሳኔ ቅሬታ አድርገው የይግባኝ ቅሬታቸውን ለአዲስ አበባ ከተማ ነክ ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤት አቅርበው ፍ/ቤቱም በበኩሉ ግራ ቀኙ አከራክሮ ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ድርጅት በይግባኝ ባዮች ይዞታ ሥር እንደነበርና በአዋጅም እንዳልተወረሰ የቀረቡት ማስረጃዎች የሚያረጋግጡ እንደመሆኑ መጠን መልስ ሰጭው ድርጅቱ መወረሱን ባላረጋገጠበት ሁኔታ የሥር ፍ/ቤት ድርጅቱ መወረሱ ተረጋግጧል በማለት አስቀድሞ የሰጠውን ትዕዛዝ ማንሣቱ በአግባቡ አይደለም ሲል በመሻር የቀድሞው ትዕዛዝ ሊሰረዝ አይገባም በማለት ውሳኔ ሠጥቷል።

የከተማው አስተዳደር ይግባኝ ሰሚ ሰበር ችሎትም ይህ ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት አልተፈጸመበትም በማለት አመልካች ያቀረበውን የሰበር አቤቱታ ሳይቀረበለው ቀርቷል።

በዚህ ችሎትም የሰበር አቤቱታ የቀረበው ይህንን በመቃወም ሲሆን ችሎቱም አቤቱታውን መርምሮ በሚያከራክረው ንብረት ላይ ተጠሪዎች የይዘታ ማስረጃ እንዲሰጣቸው በፍ/ቤት የተሰጠው ትዕዛዝ ተገቢ ነው ተብሎ የአመልካች መቃወሚያ በይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት ውድቅ መደረጉ ለሰበር ቀርቦ ሊታይ እንደሚገባው በማመኑ ተጠሪዎችን ጠርቷል። ሆኖም ተጠሪዎች በአድራሻቸው ሊገኙ ባለመቻላቸው በጋዜጣ ተጠርተው ስላልቀረቡ በጽሁፍ መልስ የመስጠት መብታቸው ታልፏል። በቃል ክርክርም ጊዜ ስላልቀረቡ ችሎቱ የአመልካችን የቃል ክርክር ብቻ አዳምጧል።

በአጠቃላይ የክርክሩ ይዘት ከላይ የተመለከተው ሲሆን ችሎቱም ጉዳዩን እንደሚከተለው መርምሮታል።

በቅድሚያ ችሎቱ የተመለከተው አመልካቾች አቤቱታ ያቀረቡበት ጉዳይ ለፍ/ቤት ሊቀርብ የሚችልና ዳኝነት የሚያፈልገው /Justicable/ መሆኑን በተመለከተ ነው።

ተጠሪዎች በከተማ ነክ የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ያቀረቡት አቤቱታ ከፍ ብሎ እንደተጠቀሰው ለክርክሩ ምክንያት በሆነው የንግድ ድርጅት ላይ የይዘታ መብት ያለን መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ ይሰጠን በማለት ነው። ተጠሪዎች የዚህ ዓይነቱ ማስረጃ ከፍ/ቤቱ እንዲሰጣቸው የጠየቁትም የቤት ባለቤትነት ደብተር ከሚመለከተው መንግሥታዊ ተቋም ለማግኘት እንደሆነም በአቤቱታቸው ላይ ጠቅሰዋል።

የባለሀብትነት የምስክር ወረቀት ማግኘት የሚቻልበት ሁኔታ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1195 ላይ የተመለከተ ሲሆን በዚህ ድንጋጌ መሠረት የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሀብትነትን በማወቅ የባለሀብትነት የምስክር ወረቀት የሚሰጠው በመንግሥት የአስተዳደር መ/ቤት በኩል እንደሆነ መገንዘብ ይቻላል።

እንደዚሁም የምስክር ወረቀት የሚሰጥበት ሥርዓት የአስተዳደር መስሪያ ቤት በሚያወጣው ደንብ መሠረት እንደሚወሰንም በዚሁ ድንጋጌ ሥር ተመልክቷል።

በዚህ ድንጋጌ መሠረት ማንኛውም ሰው በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የባለሀብትነት የምስክር ወረቀት ማግኘት የሚችለው ከሚመለከተው የመንግሥት አስተዳደር መስሪያ ቤት በኩል ሲሆን የሚመለከተው የመንግሥት አስተዳደር መ/ቤት የምስክር ወረቀት አሰጣጡን አስመልክቶ በሚያወጣው የምስክር ወረቀትም እንደሚሰጥ መረዳት ይቻላል።

ሕጉ በዚህ መልኩ የባለቤትነት የምስክር ወረቀት እንደሚሰጥ ከደነገገ የምስክር ወረቀቱን ለማግኘት እንዲቻል የይዘታ ማረጋገጫ ማስረጃ እንዲሰጥ ፍ/ቤትን መጠየቅ ከነመነሻውም ቢሆን ጉዳዩ በፍ/ቤት ቀርቦ ዳኝነት የሚያስፈልገው /Jusciable matter/ እንዳልሆነ ተገንዝበናል።

ስለሆነም የዚህ ዓይነቱ ማስረጃ ይሰጠኝ በማለት በፍ/ቤት የሚቀርብ አቤቱታ በፍ/ቤት ሊስተናገድ እንደማይችል ግልጽ በመሆኑ ከመነሻውም ቢሆን ፍ/ቤቱ አቤቱታው ተቀባይነት የለውም በማለት መመለስ ሲገባው ጉዳዩን ማስተናገዱ አግባብነት ያለው ሆኖ አላገኘውም። ከዚህም በኋላ አመልካች በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 358 መሠረት መቃወሚያ ሲያቀርብ ፍ/ቤቱ የቀድመውን ትዕዛዝ መሰረዙ ከውጤት አኳያ ተቀባይነት ነበረው። ሆኖም ግን ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተው የከተማው ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤት ይህንን ትዕዛዝ ምክንያቱን ለውጦ ሊያጸናው ሲገባ ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ድርጅት መወረሱ አልተረጋገጠም በማለት መሻሩ ጉድለት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል። የከተማው ይግባኝ ሰሚ ሰበር ችሎትም መሠረታዊ የሕግ ስህተት አልተፈጸመም በማለት ይህንን ጉድለት ሳያርም መቅረቱ በአግባቡ ሆኖ አላገኘው።

ው ሣ ኔ

1. በአዲስ አበባ ከተማ ነክ ሰበር ችሎት በመ/ቁ. 01998 ሚያዝያ 19 ቀን 1999 ዓ.ም. የሰጠው ትዕዛዝ እንደዚሁም ይግባኝ ችሎቱ በመ/ቁ. 00682 በ30/3/97 ዓ.ም. የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ስለሆነ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 348/1/ መሠረት በአብላጫ ድምጽ ሸረገዋል።
2. ተጠሪዎች የቤት ባለቤትነት የምስክር ወረቀት ለማግኘት እንድችሉ የይዘታ መብት ያለን መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ ከፍ/ቤቱ ይሰጠን በማለት ያቀረቡት አቤቱታ ለፍ/ቤት ቀርቦ ዳኝነት ሊሰጥበት የማይችል ጉዳይ

/Justicable matter/ ስላልሆነ አቤቱታው ከመነሻውም ቢሆን ተቀባይነት ሊኖረው አይገባም ነበር በማለት ወስነናል።

3. ግራ ቀኝ ወጭና ኪሣራ ይቻቻሉ ብለን መዝገቡን ዘግተን ወደ መ/ቤት መልሰናል።

የማይነበብ የአራት ዳኞች ፊርማ አለበት።

የሀሣብ ልዩነት

እኔ በአምስተኛው ተራ ቁጥር የተሰየምኩት ዳኛ በመጀመሪያ ተጠሪዎች ክርክር የተነሳበትን ቤትና ቦታ በከፍተኛ 3 ቀበሌ 53 ፍርድ ሽንጎ ውሣኔ መሠረት መያዛቸውን አንስተው የተከራከሩ በመሆኑና አመልካችም በበኩሉ ተጠሪዎች ኪራይ እንዲከፍሉ ሚያዝያ 5 ቀን 1981 ዓ.ም. በቀበሌ ሽንጎ አስወስኛለሁ የሚል ክርክር ያለው በመሆኑ የቀበሌ ፍርድ ሽንጎ ጥር 26 ቀን 1973 ዓ.ም. የሰጠው ውሣኔና ሚያዝያ 5 ቀን 1981 ዓ.ም. የሰጠው ውሣኔ በመመርመር ተገቢውን ውሣኔ ለመስጠት ይህ ሰበር ችሎት በተደጋጋሚ ትዕዛዝ ሰጥቶ ተደጋጋሚ ትዕዛዝ ሰጥቷል። በትዕዛዙ መሠረት መዝገቡ አልተገኘም የሚል ምላሽ የቀረበ ሲሆን እነዚህን አመልካችም ሆነ ተጠሪዎች የፍርድ ባለ መብት ሁንንባቸዋል የሚላቸውን ውሣኔዎች በማግኘት የሚያስችል ሌላ ተለዋጭ ትዕዛዝ መስጠቱን በአዋጅ ቁጥር 47/1967 በተሰጣቸው ስልጣን መሠረት የቀበሌ ሽንጎዎች የሰጡት አስገዳጅ ውሣኔ መኖር አለመኖሩን በማጣራት ለጉዳዩ እልባት መስጠት ይገባ ነበር። ይህ ሳይደረግ መዝገቡ አሁን ባለበት ሁኔታ መርምሮ ውሣኔ መስጠቱ፣ ተገቢ አይደለም የሚል ዕምነት አለኝ።

በሁለተኛ ደረጃ የአንድ ቦታና ንብረት ሕጋዊ ባለይዞታ መሆኔ በፍርድ ይረጋገጣልኝ የሚል ጥያቄ የክስ ምክንያት የለውም ወይም በፍርድ ቤት ክስ ሊቀርብበት ውሣኔ ሊሰጥበት የሚችል /Justicable/ አይደለም የሚለውና የአብላጫው ድምጽ መደምደሚያ ጥንቃቄ የሚያስፈልገው ነው ብዬ አስባለሁ። ምክንያቱም ይዞታን የሚያረጋግጥ የምስክር ወረቀት የመስጠት ስልጣን የአስተዳደር አካላት መሆኑ የማይካድና የይዞታ የምስክር ወረቀትም በአስተዳደር ደንብ መሠረት መከናወን ያለበት መሆኑ ያማያክራክር ቢሆንም የሕጉን ሥርዓትና ደንቡን የሚላ ባይዞታዎች በአስተዳደር በኩል የይዞታ ማረጋገጫ እንዲሰጣቸው ጠይቀው አላግባብ ቢከለከሉ ይህንንም እስከ መጨረሻው አስተዳደራዊ እርከን ድረስ ለማሳረም ሞክረው የይዞታ የምስክር ወረቀት አታገኙም ተብሎ ቢወስንባቸው ይህንን አስተዳደራዊ ውሣኔ በመቃወም ሕጉንና ደንቡን አሟልተው በቦታው ላይ የሚገኙ ሕጋዊ ባለይዞታዎች መሆናቸውን በፍርድ እንዲረጋገጥላቸው ከመጠየቅ የሚገድባቸው ሕግ የሌለ በመሆኑ ጉዳዩ የክስ ምክንያት የለውም በሚለው መደምደሚያ ባለመስማማት ከመያ አጋርቼ በሀሣብ ተለይቻለሁ።

ከዚህ በተጨማሪ የአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረትና ቦታ ሕጋዊ ባለይዞታ መሆኔ በፍርድ ይረጋገጣልኝ የሚለው ጥያቄ የክስ ምክንያት የለውም የሚባል ከሆነ በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1168 ንዑስ አንቀጽ 1 መሠረት አንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት በይዞታቸው ሥር በማድረግ ለአስራ አምስት ዓመት ግብር እየገበሩ የኖሩ ሰዎች አስተዳደሩ ለአስራ አምስት ዓመት የቦታውና የንብረቱ ባለይዞታ መሆናቸውን እና በስማቸው ግብር መክፈላቸውን የሚያረጋግጥ የይዞታ የምስክር ወረቀት እንዲሰጣቸው ያቀረቡትን ጥያቄ ባይቀርብላቸው ይህንን በማስረጃ በማጣራት ፍርድ ቤቱ የንብረቱ ባለይዞታ ብቻ ሳይሆኑ የንብረቱ ባለቤት መሆናቸውን በፍርድ እንዲያረጋግጥላቸው የሚያቀርቡትን ጥያቄ በፍርድ ቤት ሊወሰን አይችልም በሚል መንገድ፣ የሚዘጋበት የሕግ አተረጓጎም እና መደምደሚያ የሚያስከትል ይሆናል። ይህ ደግሞ ሰዎች በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1168 ንዑስ አንቀጽ 1 የተረጋገጠላቸውን መብት በአስተዳደር አካላት ቢጣስ በፍርድ ቤት ክስ አቅርበው መብታቸውን እንዲያረጋግጡ የሚያደርግ በመሆኑ በጥንቃቄ መታየት አለበት የሚል ሀሣብ አለኝ።

በአጠቃላይ በዚህ መዝገብ የቀረበው ጉዳይ ከዚህ በፊት ስልጣን ባላቸው አካላት ታይቶ የተወሰነ መሆኑን ተከራካሪዎቹ ካደረጉት ክርክር ለመረዳት የሚቻል ሲሆን፣ ይህ ችሎትም እነዚያን ውሣኔዎች ይዘትና ምንነት በመመርመር ለመወሰን የሚያስችለውን ሥርዓት መከተል ነበረበት። በሌላ በኩል የይዞታ መብት ጥያቄና ይዞታን የሚያረጋግጥ ማስረጃ የማግኘት ጥያቄ በባሕሪው በፍርድ ቤት የማይታይና ክስ የማይቀርብበት ጉዳይ አይደለም። አስተዳደራዊ መፍትሔዎችን አሟጥቦ የጨረሰ ሰው እስከመጨረሻው እርከን ድረስ ባለው አስተዳደራዊ መዋቅር የተሰጠው ውሣኔ ሕጋዊ የይዞታ መብቱ እውቅና የማይሰጥና መብቱን የሚሸራርፍ ነው ብሎ ሲያስብ በበቂ ማስረጃ ለፍርድ ቤቶች ክስ ማቅረብና የቦታውና የንብረቱ ሕጋዊ ባለ ይዞታ መሆኑን፣ በፍርድ እንዲረጋገጥለት መጠየቅና ፍርድ

ቤቶችም ጉዳዩን አይተው ለመወሰን የዳኝነት ስልጣን አላቸው በማለት አብላጫው ድምጽ ከሰጠው የሕግ ትጉምና ከደረሰበት መደምደሚያ በሀሳብ ተለይቻለሁ።

የማይነበብ የአንድ ዳኛ ፊርማ አለበት።

ነ/ዓ