የሰ/መ/ቁ. 36320

ጥቅምት 18 ቀን 2001 ዓ.ም

ዳኞች፡- ዓብዱልቃድር መሐመድ

ሐጎስ ወልዱ

ሒሩት መሰሠ

ተሻገር ገ/ስላሴ

ሱልጣን አባተማም

አመልካች፡- ወ/ሮ ዘውዴ ገ/ስላሴ - ቀረቡ፡፡

ተጠሪ፡- ወ/ሮ ሕይወት ባሕታ - ቀረቡ፡፡

ፍ ር ድ

ለሰበር አቤቱታ መነሻ የሆነው ጉዳይ የጀመረው በትግራይ ክልል ከፍተኛ ፍ/ቤት ነው፡፡ አመልካች በሌሎች 4 ተከሣሾች ላይ ባቀረቡት ክስ ተከሣሾች መብት ሣይኖራቸው የሟች አባቴን ቤትና ቦታ ስለያዙ ለቀው ያስረክቡኝ በማለት ጠይቀዋል፡፡ ተከሣሾችም ተከራይና አከራይ በመሆናቸው የቤቱ ባለቤት ናቸው የተባሉት የአሁኗ ተጠሪ ወደ ክርክሩ ተተክተው እንዲገቡ ተደርጎ ተጠሪዋ ቤቱና ቦታው የሣቸው መሆኑንና አመልካች በቤቱ ላይ መብት ያላቸው ለመሆኑ አግባብ ያለው ማስረጃ ስላላቀረቡ ክሱ ውድቅ እንዲደረግባቸው ጠይቀዋል፡፡ ፍ/ቤቱም የግራ ቀኙን ክርክርና ምስክሮችን ከሠማ በኂላ ቤቱና ቦታው የአመልካች አባትና የሚስታቸው የአሁኗ ተጠሪ የጋራ ንብረት በመሆኑ ተጠሪ የአመልካች አባት ድርሻ የሆነውን ግማሽ ንብረት ለአመልካች ታካፍል በማለት ወስኗል፡፡ ይግባኝ የቀረበለት የትግራይ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤትም የከፍተኛ ፍ/ቤቱን ውሣኔ በድምጽ ብልጫ አጽድቆታል፡፡ ተጠሪ በዚህ ውሣኔ ላይ በድጋሚ ለክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ችሎት አቤቱታ አቅርበው ችሎቱ ግራ ቀኙን አከራክሮ እያከራከረ ያለው የማይንቀሳቀስ ንብረት በመሆኑ ክስ ሊመሠርቱ ይገባ የነበረው የቤትና የቦታውን የባለቤትነት ማረጋገጫ ሰነድ በማቅረብ ነው በማለት ክሱን ለማቅረብ በንብረቱ ላይ መብት ወይም ጥቅም ያላቸው መሆኑን አላስረዱም ሲል የሥር ፍ/ቤቶችን ውሣኔ ሽሮታል፡፡

ይህ የሰበር አቤቱታ የቀረበው ይህን ውሣኔ ለማስለወጥ ነው፡፡ የአመልካች አቤቱታ ተጠሪ ቦታና ቤቱን የያዙት የአባቴ ባለቤት ስለሆኑ እንጂ እራሳቸው ተመርተው አይደለም፤ ቦታውና ቤቱ አሁንም ድረስ በአባቴ የሚጠራ ነው፤ በፈረስ ማይ ከተማ እስካሁን ድረስ ለቤትና ለቦታ የተሰጠ ሰነድ የለም፤ ምክንያቱም ከተማው ራሱ እንደከተማ እየተዋቀረ ያለው አሁን ነው፤ የሚል ነው፡፡ ተጠሪም ለሰበር አቤቱታው መልስ እንዲሰጡ ተደርጎ በሰጡት መልስ አመልካች በንብረቱ ላይ መብት ያላቸው መሆኑን አላስረዱም፤ በስር ያልተነሣ ክርክር አሁን ሊነሳ አይገባም በማለት ተከራክረዋል፡፡

ችሎቱም የግራ ቀኙን ክርክር አቤቱታ ከቀረበበት ውሣኔ እና ከሕጉ ጋር አገናዝቦ መርምሯል፡፡ በዚህም መሠረት አመልካች ክስ በመሠረቱበት ንብረት ላይ መብት ወይም ጥቅም የላቸውም ወይ? የሚለው ነጥብ ሊመረመር ይገባል፡፡

አመልካች በክሣቸው የአባታቸውን ቤት ተጠሪ እንዲያስረክቧቸው ጠይቀዋል፡፡ በእርግጥ አንድ ሰው ክስ በሚያቀርብበት ንብረት ላይ መብት ወይም ጥቅም ያለው መሆኑን ካላረጋገጠ በስተቀር ክስ ማቅረብ እንደማይፈቀድለት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 33/2/ ሥር ተመልክቷል፡፡ በመሆኑም አመልካች ክርክር ባስነሣው ቤትና ቦታ ላይ መብት ወይም ጥቅም ያላቸው መሆኑን የማስረዳት ሽክም አለባቸው፡፡ በዚህም መሠረት አመልካች ንብረቱ የአባታቸው መሆኑን ያስረዱልኛል ያሏቸውን የሰው ምስክሮች አቅርበዋል፡፡ የሰበር ችሎቱ ግን ክርክር የሚደረግበት ንብረት የማይንቀሣቀስ ንብረት በመሆኑ መብት መኖሩ ሊረጋገጥ የሚገባው የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር ወይም ሰነድ በማቅረብ ነው በማለት ወስኗል፡፡ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1195 ላይ የባለቤትነት ምስክር ወረቀት የተሰጠው ሰው ምስክር ወረቀቱ ለተሠጠበት ንብረት ባለሃብት ሆኖ እንደሚቆጠር ተመልክቷል፡፡ በመሆኑም ለአንድ ቤትና ቦታ የባለሃብትነት ምስክር ወረቀት የተሰጠው ሰው

የዚሁ ንብረት ባለቤት ለመሆኑ ሕጉ ግምት ይወስዳል፡፡ በሌላ በኩል ግን አመልካች ክርክር የተነሣበት ንብረት የሚገኝበት የፈረስ ማይ ከተማ ለማንኛውም ቤትና ቦታ የሰነድ ማስረጃ ያልሰጠ መሆኑን ጠቅሰው ያቀረቡትን ክርክር ተጠሪም አላስተባበሉም፡፡ ተጠሪም ራሣቸው ቢሆኑ ቦታው የራሣቸው ለመሆኑ ግብር የተከፈለበት ደረሰኝ፣ በሌላ መዝገብ የተሰጠ ውሣኔ እና የሰው ምስክር ከማቅረብ በቀር የቤቱና የቦታው ባለሃብት ለመሆናቸው የባለቤትነት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት አላቀረቡም፡፡ ይህም የሚያሣየው ክርክር የተነሣበት ቤትና ቦታ የሰነድ /የባለሃብትነት ምስክር ወረቀት/ ያልወጣለት መሆኑን ነው፡፡ ከፍ ሲል የተጠቀሰው የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1195 የማይንቀሳቀስ ንብረት የባለሀብትነት የምስክር ወረቀት የያዘ ሰው የንብረቱ ባለሃብት ለመሆኑ ሕጉ ግምት ይወስዳል ከማለት በቀር ማንኛውም የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብትነት በሌላ መንገድ ሊረጋገጥ እንደማይችል አያመለክትም፡፡ በአገሪቱ ተጨባጭ ሁኔታ ብዙ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የባለሃብትነት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት አልተዘጋጀላቸውም፡፡ ስለዚህ አመልካች ክርክር የተነሣበት ንብረት ላይ በተመለከተ የባለሀብትነት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ባለማቅረባቸው በንብረቱ ላይ ጥቅም ወይም መብት የላቸውም ሊባሉ አይገባም፡፡

በሌላ በኩል ግን ክርክር የተነሣበት ቤትና ቦታ ያለበት አካባቢ በከተማነት እየተዋቀረ መሆኑ የተገለጸ ስለሆነ ይህ ቦታ ቀደም ሲል የማን እንደነበር፣ በአሁኑ ጊዜ ለማን እንደተሰጠ፣ በአሁኑ ጊዜ በስሙ የተመዘገበው ሰው ቦታውን እንዴት እንዳገኘ ከሚመለከተው የከተማ አስተዳደር ተጣርቶ ሊወሰን የሚገባው ሆኖ አግኝተነዋል፡፡ በዚህም መሠረት ጉዳዩ መጀመሪያ የቀረበለት ፍ/ቤት የቦታው ባለሃብት ማን እንደሆነ በሚገባ አጣርቶ ሊወስን ይገባል ብለናል፡፡

ው ሣ ኔ

1. የትግራይ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ችሎት በመ/ቁ. 21523 ታህሣሥ 11 ቀን 2000 ዓ.ም. የሰጠው ውሣኔ ተሽሯል፡፡
2. ክርክር የተነሣበት ቤትና ቦታ ቀደም ሲል የማን እንደነበር፣ በአሁኑ ጊዜ ለማን እንደተሰጠና በማን ስም ተመዝግቦ እንደሚገኝ ከሚመለከተው የከተማው አስተዳደር አካል ተጣርቶ እንዲወሰን ጉዳዩ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 343 መሠረት ለትግራይ ክልል ከፍተኛ ፍ/ቤት ተመልሷል፡፡ ይፃፍ፡፡
3. ወጪና ኪሣራ ግራ ቀኙ የየራሣቸውን ይቻሉ፡፡

መዝገቡ ተዘግቷል፡፡ ለመዝገብ ቤት ይመለስ፡፡

የማይነበብ የሦስት ዳኞች ፊርማ አለበት፡፡

ነ/ዓ