

የፍትህ አካላት ባለሙያዎች የሰልጠና ማዕከል
የወረዳ ዳኞችና ዐቃቤዎች ህግ ሥልጠና ፕሮግራም

የንብረት ሕግና ሕገ መንግስቱ
ሰልጠና ሞጁል

በፌዴራል የፍትህ አካላት ማሰልጠኛ ማእከል
የተዘጋጀ

ማውጫ

መግቢያ:- 3

1. የተለያዩ የንብረት ሕግ ንድፈ ሐሳባዊ መነሻዎች..... 5

1.1. የንብረት ሕግና ሕገ መንግስቱ በአጠቃላይ..... 5

1.2. የንብረት ትርጉም እና ታሪካዊ አመጣጥ..... 6

2. የንብረት አመዳደብ ወይም ክፍፍል 12

2.1. ተንቀሳቃሽ ወይም የማይንቀሳቀስ በሚል የተደረገ የንብረት ክፍፍል..... 12

2.2. ግዙፋዊ ህልውና ያላቸውና የሌላቸው ንብረቶች (corporeal and incorporeal things) ... 23

2.3. ከንብረት ባለቤትነት አንጻር የግል እና የህዝብ ሃብት 25

3. ስለ ይዘታ (Possession)..... 27

3.1. የይዘታ ትርጉም:-..... 27

3.2. ይዘታ ስለመኖሩ የሚያረጋግጡ መለኪያዎች /መመዘኛዎች/ 28

3.3. የይዘታ መብት የሕግ ጥበቃ ያስፈለገበት ምክንያት..... 32

3.4. በይዘታ ላይ የሚፈጠር ሁከት በፍርድ ስለማስወገድ 35

4. ስለግል ባለሃብትነት በአጠቃላይ..... 43

4.1. ሃብት ስለሚገኝበት ሁኔታ፣ ሃብትን ስለማስተላለፍ፣ ሃብት ስለሚቀርቡትና ስለ ሃብትነት ማስረጃ..... 44

5. የባለሃብት መብቶችና ግዴታዎች..... 71

5.1. ዋና ዋናዎቹ የባለሃብት መብቶች (ፍ/ሕግ ቁ. 1204(1) 1205(1) (2))..... 71

5.2. የባለሃብት ግዴታዎች (ፍ/ሕግ ቁ.1204 (2))..... 72

ማጠቃለያ..... 73

ዋቢ ፅሁፎች..... 74

የክፍለ ትምህርቱ አጠቃላይ ዓላማዎች

1. የንብረት ባለቤትነት በሕገ መንግስቱ የተረጋገጠበትን አግባብና ዓላማ እንዲረዱ ማድረግ
2. ስለ ይዘታና ባለሀብትነት ምንነት ያውቃሉ
3. በባለይዘታነትና በባለሀብትነት መካከል ያለውን ልዩነት ይረዳሉ
4. የባለሀብትን መብትና ግዴታ ይለያሉ፤ የባለሀብትነት ማስተላለፊያ መንገዶች ያውቃሉ
5. ስለ ተንቀሳቃሽና የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሀብትነት ይገነዘባሉ
6. ስለ ሁከት መፍጠር እና የሁከት ይወገድልኝ አቤቱታ ምንነት ይረዳሉ

መ ግ ቢ ያ:-

በታሪክ ንብረት መቼ እንደተከሰተ በእርግጠኝነት መናገር ባይቻልም ቤተሰብ ወይም ማሕበረሰብ ወይም ሕብረተሰብ “ይህ ነገር የኔ ነው” “ ያ ነገር ደግሞ የእገሌ ወይ የእነ እገሌ ነው ” ማለት በጀመረበት ወቅት ነው ማለት ይቻላል።

የንብረት ባለሀብትነት ፓለቲካዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ማሕበራዊ መረጋገጥን ለመፍጠር እና ምርትንና ምርታማነትን ለማሳደግ በርካታ ውጤቶች አሉት። የንብረት ባለሀብትነት በአንድ አገር የፓለቲካ አወቃቀር ሆነ በኢኮኖሚውም ላይ ተፅዕኖ አለው። በአንዳንድ የፓለቲካ ስርዓቶች ወሳኝ የሆኑትን የኢኮኖሚ ክፍሎች መንግስት በባለቤትነት የሚይዛቸው ሲሆን በሌሎች ደግሞ የግል ባለቤትነት ከፍተኛ ድርሻ ይዞ ይገኛል።

የንብረት ባለሀብትነት ለማሕበራዊ መረጋገጥና ደህንነትም አስፈላጊ ነው። ይህም የሚረጋገጠው አንድ ሰው ያገኘውን በእውቀቱ የፈጠረውን ወይም በጉልበቱ የሰራውን ወይም በሕግ መሰረት በሌላ ሁኔታ ያገኘውን ያለምንም ጣልቃ ገብነት በሰላም ለራሱ ጥቅም ሲያውለው ነው። የሶሻሊስት ስነ-ሐሳብ ኣራማጆች ባይቀበሉትም የግል ንብረት ባለሀብትነት የሕብረተሰብ ምሰሶ ነው። እየተጠናከረ በሄደ ቁጥር ደግሞ በአንድ አገር ውስጥ የኢኮኖሚ እድገት ያስከትላል።

የንብረት መብት ሕገ መንግስታዊ እውቅና ከሚሰጣቸው መሰረታዊ መብቶች አንዱ መሆኑን በተለያዩ ጊዜ ስራ ላይ ከዋሉ የኢትዮጵያ ሕገ መንግስት መገንዘብ ይቻላል። የ1948 ዓ/ም የተሻሻለው የፊውዳሉ ስርዓት ሕገ መንግስት አንድ ሰው የንብረት ባለቤት በመሆን ንብረቱን

በፈለገው መንገድ መጠቀም፣ ማስተላለፍና ማስተዳደር ሲሆን የኢህዴሪ ሕገ መንግስትም ሳይቀር ከብዙ ችግሮቹ ጋር ስለ ንብረት መብት አንዳንድ ነገሮች ሳያመለክት አላለፈም።

የንብረት መብት በኢ.ፌ.ዴ.ሪ ሕገ መንግስት ከተደነገጉት መሰረታዊ መብቶችና ነፃነቶች መካከል አንዱ ነው። አንዳንድ ዓለም አቀፍ ሰነዶችም ይህ መብት አካትተውት ይገኛል። ከእነዚህ ዓለም አቀፍ ሰነዶች የሰብአዊ መብቶች ሁሉ አቀፍ መግለጫ (UDHR) ማንኛውም ሰው ብቻውን ሆነ ከሌሎች ጋር በመሆን የንብረት ባለቤት የመሆን መብት እንዳለውና በዘፈቀደ ይህንን መብት እንዳያጣ ጥበቃ የሚያደርጉ ድንጋጌዎችን ይዞ ይገኛል።

የንብረት ባለሃብትነት በሕገ መንግስት፣ በፍትሃብሄር፣ በወንጀል ወይም በሌሎች ሕጎች መከበር ለሃብት ክምችት እና ቁጠባ እጅግ ጠቃሚ ነው። ባለንብረት በንብረቱ በመገልገል ትርፍ ወይም ሌላ ተጨማሪ ነገር ለማግኘት ጥረት ያደርጋል፣ ለስራ ይነሳሳል። በዚህም የንግድ፣ የእርሻ፣ የኮንስትራክሽን ወይም የኢንዱስትሪ ወይም የሌላ ዓይነት ኢንቨስትመንት ስራም ይበረታታል፣ አገርም ይበልፅጋል፣ ያድጋል።

በፍትሃብሄር ሕግ ውስጥ ልዩ ልዩ የሕግ ዓይነቶች ተካትተው ይገኛሉ። ከእነዚህም ውስጥ የንብረት ሕግ አንዱ ነው። ይህ የሕግ ክፍል ከአንቀፅ 1124-1674 ባሉት ዓንቀጾች ውስጥ የተደነገገው ነው። በዚህም መሰረት የንብረት ሕግ የሲቭል ሎው አካል ነው።

የንብረት ሕግ መሰረታዊ ጉዳዮች የሆኑትን የንብረት ዓይነቶች፣ ይዞታና ባለሃብትነት፣ አለባ፣ የንብረት አገልግሎት እና ሌሎች የንብረት መብቶች የሚወሰንበት፣ እንዲሁም በአብዛኛው ደግሞ ግለሰብ ወይ ቡድን ወይም ሕብረተሰብ በአንድ ነገር ላይ ያለውን የመቆጣጠር ስልጣን ጭምር የሚወሰን የሕግ ዓይነት ነው።

የንብረት ሕግ ከሌሎች ሕጎች ጋር የጠበቀ ቁርኝት አለው። ይኸውም በውል፣ ከውል ውጭ ባለ ግንኙነት፣ በንግድ፣ በቤተሰብ፣ በውርስ፣ በግብር ... ወዘተ ላይ የሚነሱት ክርክሮች በዋነኝነት የሚመሰረቱት በንብረት መብት ላይ ነው ቢባል ማጋነን አይሆንም። በእስራት ብቻ የሚያስቀጣ ጉዳይ ካልሆነ በስተቀር የወንጀል ፍርድ በንብረት ላይም ተፈጻሚ ይሆናል።

የንብረት ሕግ ድንጋጌዎች በተለያዩ አጋጣሚዎች በግልፅና በግልፅ ሳይነገር ማሻሻያዎች ተደርጎባቸዋል፤ ገሚሶችም ተሸረዋል። ይኸውም ከመሬት ባለቤትነት ጋር በተያያዘ የወጡትን ሕጎች በማየት መገንዘብ ይቻላል። መሬት በግል ባለቤትነት መያዝ እንደማይቻል ከተደነገገ ቆይቶታል።

ይህ የስልጠና ዕሉፍ በዋነኝነት በንብረት ሕግ ክፍል አንድ ላይ ተንተርሶ የተዘጋጀ ሲሆን፤ በዚህ ክፍል ስር የተለያዩ የንብረት ሕግ ንድፈ ሐሳባዊ መነሻዎች፤ የንብረት አመዳደብ፤ ስለይዘታ፤ የግል ባላብትነት እና የባለሀብት መብቶችና ግዴታዎች የሚሉትን ምዕራፎች ተካትተዋል።

1. የተለያዩ የንብረት ሕግ ንድፈ ሐሳባዊ መነሻዎች

የዚህ ስልጠና ርዕስ ዓላማ፣

ስልጣኞችይህን ርዕስ ተምረው ካጠናቀቁ በኋላ፦

1. ስለንብረትና የንብረት ሕግ ትርጉም ያውቃሉ።
2. የፓትሪሞኒ ምንነትና ባህሪያት ያብራራሉ።
3. ስለግላዊ እና ሰፊ የንብረት መብት ምንነትና ልዩነት ይገልጻሉ።

1.1. የንብረት ሕግና ሕገ መንግስቱ በአጠቃላይ

እንደሌሎች መሰረታዊ መብቶች ሁሉ ለንብረት መብት ከፍተኛ ግምት የሰጠው የኢፌዴሪ ሕገ መንግስት ማንኛውም ኢትዮጵያዊ የግል ንብረት ባለቤት መሆኑ እንደሚከበርለት፤ በሕግ መሰረት ንብረት የመያዝና በንብረት የመጠቀም፤ የሌሎች መብት ሳይቃረን ንብረቱ የማስተላለፍ መብቶችን ያጎናፀፈው ሲሆን የግል ንብረት ባለቤትነት መብት እንደተጠበቀ ሆኖ መንግስት ለህዝብ ጥቅም አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው ብቻ ለንብረቱ ተመጣጣኝ የሆነ ካሳ በቅድሚያ በመክፈል የግል ንብረትን ለመውሰድ እንደሚችል ነው መገንዘብ የሚቻለው።

የሕገ መንግስቱ ዓንቀፅ 40 የግል ንብረት ሲል እንደ ዓላማ አድርጎ የወሰደው ማንኛውም የኢትዮጵያ ዜጋ ወይም ሕጋዊ ሰውነት ያላቸው ኢትዮጵያዊ ማሕበራት ወይም ሌሎች በሕግ

በተለየ በጋራ የንብረት ባለቤት እንዲሆኑ የተፈቀደላቸው ማህበረሰቦች በጉልበታቸው ፣ በመፍጠር ችሎታቸው ወይም በካፒታላቸው ያፈሩት ተጨባጭ የሆነና ተጨባጭነት ጠባይ ሳይኖረው ዋጋ ያለው ውጤት መሆኑን ይገልጻል። ከዚህ ድንጋጌ መገንዘብ እንደሚቻለው ሰዎች በሶስት አግባቦች ንብረት ማፍራት የሚችሉ ሲሆን፤

ሀ/ ጉልበታቸው ተጠቅመው ወይም ላባቸውን አንጠብጥበው የሚያፈሩት፤

ለ/ በትምህርት ወይም በልምድ በሚያገኙት እውቅና ክህሎት ተጠቅመው የሚፈጥሩት ነገር፤

ሐ/ ካፒታላቸውን አፍስሰው ወይም ኢንሼስት አድርገው የሚያገኙት ትርፍ ወዘተ ሊሆን ይችላል።

እነዚህ የሃብት ማግኛ መንገዶች የሚፈጥሩት ወይም የሚያፈሩት ንብረት ተጨባጭነት ያላቸው (corporeal things) ወይም የተጨባጭነት ጠባይ የሌላቸው (incorporeal things) ሊሆኑ እንደሚችሉም ሕገ መንግስቱ በተጠቀሰው ዓንቀፅ ስር በግልፅ ያስቀመጠው ጉዳይ ነው። (ዓንቀፅ 40(2) ይመለከተዋል) ።

1.2. የንብረት ትርጉም እና ታሪካዊ አመጣጥ

ንብረት ምን ማለት ነው የሚለውን ጥያቄ የንብረት ሕግ ምንነት ከማየታችን በፊት መልስ ማግኘት ያለበት ጥያቄ ነው። ንብረት የሚለው ቃል በእንግሊዝኛው “Property” እየተባለ የሚገለፀው ሆኖ “ Proprius” ከሚለው ላቲን ቃል መምጣቱ ይነገራል። proprius የራስ የሆነ ነገር ማለት ነው። የኢትዮጵያ ፍትሃብሄር ሕግ ስለንብረት ምንነት ያስቀመጠው ትርጉም ባይኖርም ከተለያዩ ፅሁፎችና ስለንብረት ሕግ ከሚደነግገው የፍትሃብሄር ሕግ መረዳት እንደሚቻለው ፣ንብረት ማለት፦

ሀ/ ሌሎችን በማይጨምር ሁኔታ አንድ ነገር በባለቤትነት ሊያዝ የሚችል (appropriable) መሆን አለበት፤

ለ/ ይህ በባለቤትነት ሊያዝ የሚችል ነገር ጠቃሚነት ያለው (useful) መሆን አለበት። ይህ ማለት ግን ሁሉም ጠቃሚ ነገሮች የንብረት ትርጉም ይሰጣቸዋል ማለት አይደለም።

ለምሳሌ ፦ ፀሐይ፣ አየር /ወደ ሌላ ሓይል ካልተቀየረ በስተቀር/

ሐ/ ያ ነገር ዋጋ ያለው ወይም ዋጋ የሚያወጣ መሆን አለበት። ይኸውም በገንዘብ ሊገዛ የሚችል ወይም በሌላ ንብረት ሊለወጥ የሚችል መሆን አለበት (The thing must have pecuniary value) ።

በአጠቃላይ ንብረት ማለት በባሌበትነት ሊያዝ የሚችል፣ ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜታና ዋጋ ያለው ነገር ማለት ነው።

እንደ ሌሎች ሕጎች የንብረት ፅንሰ-ሐሳብም ቢሆን ሊያድግ የቻለው በሮማዊያን የሕግ ባለሙያዎች አማካኝነት መሆኑን ፅሁፎች ይጠቁማሉ። በሮማዊያን የሕግ ስርዓት ከፍተኛ ግምትና ዕውቅና ሲሰጠው የነበረ የግል ንብረትን(private property) ነው። የሕግ ባለሙያዎች ስለ ግል ንብረት /ባለሀብትነት/ የተወጡ ትርጉም (definition) ባይኖርም የግል ንብረትን የሚመለከት ፅንሰ-ሐሳብ እንዲያድግ ከፍተኛ አስተዋፅኦ የነበራቸውና ትልቅ ስራ የሰሩ ግን እነዚህ የሕግ ባለሙያዎች እንደነበሩ ነው። ይሁን እንጂ ስራው ረጅም ጊዜ የጠየቀና ቀስ በቀስ እየሰፋና እየነጠረ የመጣበት ሁኔታ እንደነበረ ነው። የሕግ ባለሙያዎቹ ለመጀመሪያ ጊዜ መረሬት የመንግስትና የጋራ (communual) ንብረት መሆኑን እና የግል ንብረት ምንነት ለያውቁ እንደቻሉ ነው ከተለያዩ ፅሁፎች መረዳት የሚቻለው።

የሮማዊያን ሕግ (The XII Tables) ስለንብረት ያካተተው ነገር ቢኖር ዶሚኒየም (dominium) በሚል የሚታወቅ ሆኖ በቤት ውስጥ የሚገኙትን ሁሉም የንብረት ዓይነቶች የሚመለከት የነበረ ሲሆን የሁዋላ ሁዋላ ግን ንብረት የሚለው ፅንሰ-ሐሳብ ለብዙ ነገሮች ተፈጻሚ እንዲሆን እየተደረገ የመጣበት ሁኔታ እንደነበረ ነው።

በጥንታዊ የሮማዊያን ጊዜ መሬት ሙሉ በሙሉ በመንግስት ይዞታ ስር የነበረ ሲሆን ቀደም ሲል ጎሳዎች የሁዋላ ሁዋላ ደግሞ ቤተሰብ በጊዚያዊነት እየተሰጣቸው በይዞታቸው ስር አድርገው ይጠቀሙበት እንደነበርም ፅሁፎች ይጠቁማሉ።

ከቅደም ተከተል አንጻር ሲታይም መጀመሪያ ባርያና ተንቀሳቃሽ ነገሮች እንደንብረት ይቆጠሩ አንደኛውና ቀጥሎም መሬትና ሌሎች የማይንቀሳቀሱ ነገሮች እንደንብረት መቆጠር እንደጀመሩ ነው መገንዘብ የሚቻለው።

1.3 የንብረት ሕግ ትርጉም

የንብረት ሕግ ማለት የንብረት መብት እንዴት እንደሚገኝ፣ እንዴት እንደሚተላለፍ፣ እንዴት እንደሚቋረጥ፣ የባለሀብትና የባለይዘታ መብቶች ምን እንደሆኑ ... ወዘተ የሚገዛ ሕግ ሆኖ በአንድ አገር ኢኮኖሚ /ምጣኔ ሃብት/ ሁኔታ የሚኖረው ቦታና የሚያደርገው አስተዋፅኦ ክፍተኛ ነው።

የንብረት መብት በጣም ትልቅ እንደመሆኑ መጠን በተለያዩ ሕጎች ጥበቃ የሚደረግለት ነው። በፅሁፉ መግቢያ እንደተመለከተው የአንድ አገር የበላይ ሕግ በሆነው ሕገ መንግስት አማካኝነት መሰረታዊ የሆኑትን የንብረት መብቶች ተለይተው ይደነገጋሉ፣ በወንጀል ሕግ ውስጥም ንብረትን የሚመለከቱ ድንጋጌዎች በማካተት በእነዚህ ንብረቶች ላይ ወንጀል የሚፈፀሙ ሰዎች እንዲቀጡ ይደረጋል። ይኸውም በኢ.ፌ.ዴ.ሪ ወንጀል ሕግ በስድስተኛው መፅሐፍ ላይ በተንቀሳቃሽ ንብረት ላይ የሚፈፀሙ ወንጀሎችን በሚመለከት ከፃንቀፅ 666-684፣ በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የሚፈፀሙ ወንጀሎችን ከፃንቀፅ 685-688፣ በሰው ንብረት ላይ ጉዳት ማድረስ ከፃንቀፅ 689-691 እንዲሁም በንብረት መብቶች ላይ የሚፈፀሙ ወንጀሎችን በሚመለከት ደግሞ ከፃንቀፅ 692-705 በዝርዝር ተመልክተው ይገኛሉ።

ፓትሪሞኒ (Patrimony)

በሕግ እውቅና የሚያገኙና ጥበቃ የሚደረግላቸው መብቶች የገንዘብ ዋጋ(Pecuniary Value) ያላቸው ሆኖው ከአንድ ወደ ሌላ ሰው ሊተላለፉ የሚችሉና በገንዘብ ዋጋ ሊተሙ የማይችሉ ተብለው በሰፊው በሁለት ሊከፈሉ ይችላሉ። በገንዘብ ዋጋ ሊተሙ የማይችሉ መብቶች በተለያዩ የሰብአዊ መብቶችን በሚመለከት በሚወጡ ድንጋጌዎች ውስጥ የተካተቱትን የሲቪልና የፓለቲካ መብቶች የመሳሰሉትን ሊያጠቃልሉ የሚችሉ ሲሆን ፤ የገንዘብ ዋጋ ያላቸው

መብቶች የምንላቸው ደግሞ ግዴታዎች በሚመለከቱ ሕጎች (Law of obligation) እና በንብረት ሕግ ጥበቃ የሚደረግላቸው መብቶች የሚያጠቃልሉ ናቸው።

በግዴታዎች ሕግ ስር የሚካተቱት መብቶች ሊጠየቁ የሚችሉት ከተወሰኑ ተለይተው ከሚታወቁ ሰዎች በመሆኑ ግላዊ ባህሪ ያላቸው መብቶች (*rights in personam*) በሚል የሚታወቁ ሲሆን ፤ በንብረት ሕግ ስር የሚሸፈኑት እንደ የባለቤትነት መብት፣ የይዘታ መብት፣ የአለባ መብት የመሳሰሉት ደግሞ ከሁሉም ሰዎች ልንጠይቃቸው የሚችሉ መብቶች በመሆናቸው ግዙፍ መብቶች (*rights in rem*) በመባል ይታወቃል።

በገንዘብ ሊተመኑ የሚችሉ የአንድ ሰው መብቶችና ግዴታዎች ተጠቃልለው አንድነት ሲፈጥሩ ፓትሪሞኒ (Patrimony) የሚል ስያሜ ይሰጣቸዋል። ፓትሪሞኒ ራሱን የቻለ ሓሳብ (Notion) እንደመሆኑ አንድ ሰው የግድ የንብረት ባለቤት ወይ ንብረት ያለው መሆን አለበት ማለት አይደለም። መብቱ ከዜጎች በታች በወረደበትና ግዴታ ብቻ በተሸከመበት ጊዜም ቢሆን ፓትሪሞኒ እንዳለው ይቆጠራል።

ፓትሪሞኒ ራሱን የቻለ ፅንሰ ሓሳብ (Notion) እንደመሆኑ መጠን የዚህ ባለቤት የሆነ ሰው በህይወት እስካለ ድረስ ምንም የሚያመጣው ለውጥ የለም። በሌላ አነጋገር ለፓትሪሞኒ መኖር ንብረት ይኑሮው ካይኑሮው ግምት ወስኖ ሳይገባ የግለሰቡ በህይወት መኖር ብቻ በቁ ያደርገዋል።

ፓትሪሞኒ አራት ባህርያት አሉት፦

- 1) እያንዳንዱ ፓትሪሞኒ የዚህ መብት ባለቤት ከሆነው የተፈጥሮ ሰው ወይም የሕግ ሰውነት ያለው ሰው ተለይቶ የማይታይ መሆኑን፣ ይህ የሆነበት ዋና ምክንያት ዳግም ስለ ፓትሪሞኒ ስናወሳ በተጨማሪም ስለመብቶችና ግዴታዎች አብሮ መነሳቱ ስለማይቀር ነው። መብትና ግዴታ ሊኖረው የሚችል ደግሞ ሰው ብቻ በመሆኑ ነው።
- 2) እያንዳንዱ የተፈጥሮ ሰው ከተወለደበት ጊዜ ጀምሮ ፤ የሕግ ሰው ደግሞ የሕግ ሰውነት ካገኘበት ጊዜ ጀምሮ የመብትና ግዴታ ባለቤት በመሆኑ ይዘቱ ወይም መጠኑ ቁጥር ሳይገባ ፓትሪሞኒ አለው ይባላል። ያም ሆኖ ግን የመጨረሻ ድሃ በመሆኑ ምንም ዓይነት ንብረት

የሌለው ቢሆንም አንኳ ሁሉ ጊዜ ባለፓትሪሞኒ ነው። ምክንያቱም ለወደፊቱ ንብረት ሊያፈራ ይችላል ተብሎ ስለሚገመት ነው።

3) አንድ ሰው ምንም እንኳ ሃብታም ቢሆንም የሚኖረው ፓትሪሞኒ አንድ ብቻ ነው። ይህ የሆነበት ምክንያት ንብረትና ፓርትሪሞኒ ሁሉም የተለያዩ ነገሮች በመሆናቸው ነው። ሁሉም መብቶችና ግዴታዎች አንድ ፓትሪሞኒ የሚፈጥሩ /የሚመሰርቱ/ መሆናቸው ለባለገንዘቦች እና (creditors) ለወራሾች ወዘተ ጥቅም ጥበቃ ከፍተኛ አስተዋፅኦ ይኖረዋል ተብሎ ይገመታል። አንድ ሰው አንድ ፓትሪሞኒ ብቻ አለው የሚለውን መርህ እንዳለ ሆኖ እንደ ልዩ ሁኔታ ተደርጎ የሚወሰደው ግን አንድ ሰው ሲሞት ንብረቱን ወራሾች ስለሚከፋፈሉት በዚህ ምክንያት ከአንድ በላይ ፓትሪሞኒ እንዲፈጠር ምክንያት ይሆናል።

4) የአንድ ሰው መብቶችና ግዴታዎች ያ ሰው በህይወት እስካለ ድረስ የሚኖሩና እሱ ሲሞት ግን አብረውት የሚጠፉ ናቸው። ምክንያቱም ሰው ያለ ፓትሪሞኒ ፓትሪሞኒ ደግሞ ያለ ሰው ህልውና የሌላቸው በመሆኑ ነው።

ፓትሪሞኒ በተመለከተ የተሰጠ ትርጉም የማይቀበሉ ሰዎች አሉ። የማይቀበሉበት ምክንያት ሲገልፁም፦

ሀ/ አንድ ሰው በህይወቱ እያለ ግማሽ ንብረቱ ለሌላ ሰው ሊያስተላልፍ ስለሚችል፤

ለ/ አንድ እዳ የመክፈል ግዴታ ያለበት ሰው ንብረቱን ሲሰጥ ሊያስተላልፍ፤

በእነዚህ ሁለት ምክንያቶች አንድ ሰው በህይወቱ እያለ አንድ ፓትሪሞኒ ብቻ ይኖረዋል የሚለውን ሐሳብ የሚያፈርስ ነው ይላሉ። ይህ ነቀፊታ ቢኖርም ሰፊ ተቀባይነት ያላቸው ግን ከላይ የተጠቀሱት አራት ነጥቦች ናቸው።

ፓትሪሞኒ ሊባሉ የማይችሉ (Extra-Patrimony)

በፓትሪሞኒ ሊካተቱ የማይችሉ በገንዘብ ሊተመኑ የማይችሉ ሁሉም መብቶችና ግዴታዎች ናቸው። ለምሳሌ፦

- የፓለቲካ መብቶች
- ከጋብቻ ጋር የተያያዙ መብቶች
- ስብአዊ መብቶች

በፓትሪሞኒና ፓትሪሞኒ ባልሆነ መብት ያለ ልዩነት ምንድነው?

- በገንዘብ ሊተመን የሚችል ወይም የማይችል መሆን፤
- በተለያዩ መንገዶች ከአንድ ወደ ሌላ ሰው ሊተላለፍ የሚችል ወይም የማይችል መሆንና አቤቱታ ሊቀርብበት የሚችል ወይም የማይችል መብት መሆን።

እዚህ ላይ ሊነሳ የሚችለው ጥያቄ ቢኖር የደመወዝ 2/3 እና የጡረታ አበል ላይ አቤቱታ /ክስ/ሊቀርብባቸው ይችላልን? የማይቻል ከሆነስ በፓትሪሞኒ ሊካተቱ አይችሉም ማለት ነውን? የሚል ሲሆን ፓትሪሞኒ ወደ ሌላ ሊተላለፍ የሚችል ነው የሚል መርህ እንዳለ ሆኖ ስለ 2/3 ደመወዝ እና የጥርታ አበል በልዩ ሁኔታ መታየት ያለበት ነው።

በፓትሪሞኒ ስር የሚጠቃለሉ መብቶች

- ሀ/ ግላዊ ባህሪ ያለው መብት (Personal Right or *right in Personam*)
- ለ/ ግዙፍ መብት (Real right or *right in rem*)

ግላዊ ባህሪ ያለው መብት (*Right in personam*) የሚባለው ከግዴታዎች ጋር የተያያዘ መብት ሲሆን በሁለት ወገኖች መካከል የሚኖር የመብትና ግዴታ ግንኙነት የሚገልፅ ነው። ለምሳሌ በተዋዋይ ወገኖች ያለን ግንኙነት መጥቀስ ይቻላል። ባለ ዕዳ የሆነ ወገን ለባለገንዘቡ ሲል የመስጠት፣ የማድረግ እና ያለማድረግ ግዴታ ያለበት ሲሆን ባለገንዘቡ ወይም ባለመብቱ ደግሞ በባለዕዳው ላይ ያሉት ግዴታዎች ተፈጻሚ እንዲሆኑለት ለማድረግ ክስ የማቅረብ ወይም በሌላ መንገድ የመጠየቅ መብት ይኖራል።

ግዙፍ መብት (*right in rem*) የምንለው ደግሞ ከንብረት ሕግ ጋር የተቆራኘ ሆኖ የዚህ ባለመብት የሆነ ሰው ሌሎች ሰዎች ጣልቃ ሳይገቡበት ሕግ በሚፈቀደው መሰረት የባለሀብትነት ወይም ሌላ መብቱን ፍፁም (absolute) በሆነ ሁኔታ ተግባራዊ የሚያደርግበት፣ ሌሎች ሰዎች በመብቱ ላይ ጣልቃ የገቡበት እንደሆነም ሕጋዊ የሆነ መንገድ ተከትሎ የማስተካከል ወይም ችግሩ የማስወገድ መብት አለው። ሌሎች ሰዎች የሚጠበቅባቸው ነገር ቢኖር ያለማድረግ ግዴታ መፈፀም ነው።

በአጠቃላይ ሲታይ ፓትሪሞኒ ማለት አንድ የተፈጥሮ ወይም የሕግ ሰውነት ያለው ሰው በገንዘብ ሊተመኑ የሚችሉና በመርህ ደረጃም ወደ ሌላ ሰው ሊተላለፉ የሚችሉትን መብቶችና ግዴታዎች አጠቃልሎ የያዘ መሆኑን፣ ፓትሪሞኒ ሊኖረው የሚችል ሰው ብቻ መሆኑን፣ አንድ ሰው አንድ ፓትሪሞኒ ብቻ ያለው መሆኑን፣ ሰው ሲሞት ወይም የሕግ ሰውነት የተሰጠው ድርጅት ሲፈርስ የነበረው ፓትሪሞኒም አብሮ የሚያከትም መሆኑን፣ በፓትሪሞኒ ሊካተቱ የሚችሉ ደግሞ ግላዊ ባህሪ ያላቸውና ግዙፍ የሆኑ መብቶች እንደሆኑ እና የገንዘብ ዋጋ የሌላቸውና ወደ ሌላ ሊተላለፉ የማይችሉ መብቶች ግን የፓትሪሞኒ አካል እንዳልሆኑ፣ ግላዊ ባህርይ ባለውና ግዙፍ በሆነ መብት መካከል ያለ ልዩነትም፣ ግላዊ ባህርይ ያለው መብት በግለሰቦች መካከል የሚኖር ግንኙነት የሚገልፅ ሲሆን ግዙፍ መብት ግን ከባለመብቱ በስተቀር በዓለም ውስጥ ያሉትን ሰዎች በሙሉ ባለግዴታዎች እንዲሆኑ ያደረገ ነው።

የመደያ ጥያቄዎች

1. በኢ.ፌ.ዴ.ሪ ሕገ መንግስት በፓትሪሞኒ ሊካተቱ ከማይችሉት መብቶች አምስት መብቶች ለይታችሁ አውጡ።
2. አንድ ሰው አንድ ፓትሪሞኒ ብቻ ያለው መሆኑን ለባለገንዘቦች (creditors) የሚሰጠው ጥቅም ምንድነው?
3. በገንዘብ ሊተመኑ በሚችሉና በማይችሉ መብቶች ያለ ልዩነት ምንድነው?
4. የግዙፍ እና ግላዊ ባህሪ ያላቸው መብቶች ልዩነትና ተመሳሳይነት አበራረ።

2. የንብረት አመዳደብ ወይም ክፍፍል

የዚህ ስልጠና ርዕስ ዓላማ፣

ስልጣኞች ይህን ርዕስ ስልጥነው ካጠናቀቁ በኋላ፦

1. ስለንብረት አመዳደብ (ክፍፍል) አስፈላጊነት ያብራራሉ።
2. በተለይ ስለተንቀሳቃሽና የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብትነት ልዩነትና የሁለቱን ክፍፍሎ ማየት አስፈላጊነት ይገልጻሉ።

2.1. ተንቀሳቃሽ ወይም የማይንቀሳቀስ በሚል የተደረገ የንብረት ክፍፍል

ይህ ክፍል መሰረት የሚያደርገው ግዙፋዊ/ቁሳዊ ህልውና ያላቸውንና በስሜት ህዋሶቻችን ሊታወቁ የሚችሉትን ነገሮች ናቸው።

ተንቀሳቃሽ ንብረቶች፦

ተንቀሳቃሽ ንብረቶች የምንላቸው በራሳቸው ወይም በሰው ጉልበት ጉዳት ሳይደርስባቸው ወይም ተፈጥሮአዊ ባህሪያቸውን ሳይቀይሩ ሊጓዙ ወይም ሊጓዙ የሚችሉ ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው ናቸው። ስለዚህ አንድ ንብረት ተንቀሳቃሽ ነው ለማለት፦

ሀ/ ንብረቱ ግዙፋዊ ህልውና ሊኖረው ይገባል ወይም በስሜት ህዋሶቻችን ልንገነዘበው

የሚችል መሆን አለበት። ምሳሌ፦ ጠረጴዛ፣ ወንበር፣ መፅሐፍ፣

ለ/ በራሱ ሊንቀሳቀስ /ሊጓዝ/ የሚችል መሆን አለበት። ምሳሌ ፦ ተሽከርካሪ ወይም ሰው ተሽክሞ የሚያንቀሳቅሰው መሆን አለበት።

ሐ/ ንብረቱ በራሱ ወይም በሰው ጉልበት ሊንቀሳቀስ ጊዜ ተፈጥሮአዊ ባህሪው የማያጣ ወይም

የማይለውጥ መሆን አለበት።

በ “ለ” እና “ሐ” የተቀመጡትን መመዘኛዎች ግልባጭ ትርጉም (a contrario interpretation) ሲታይ አንድ ነገር ሊንቀሳቀስ የማይችል የሆነ እንደሆነ ወይም ተፈጥሮአዊ ባህሪው ሳይቀይር የማይንቀሳቀስ እንደሆነ ተንቀሳቃሽ ንብረት ሊባል እንደማይችል ነው። ይህ ማለት ግን የማይንቀሳቀስ ንብረት ነው ማለት አይደለም። በተፈጥሮው ተንቀሳቃሽ ንብረት ኖሮ በኃላ የማይንቀሳቀስ ንብረት አካል እንዲሆን በመደረጉ ምክንያት ተንቀሳቃሽ ንብረት መሆኑን ስለሚያቋርጥ ነው። ምክንያቱም የማይንቀሳቀስ ንብረት የሚባሉ መሬትና ህንፃ በመሆናቸው ነው።

የፍ/ሔር ሕጉ ከተጠቀሱት ውጭ በተፈጥሮ ሓይል /በነፋስ፣ ጎርፍ ወዘተ/ የሚንቀሳቀሱትን ነገሮች እውቅና የሰጠ አይመስልም። ሆኖም ግን አንዳንድ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች በሕግ እንደ ተንቀሳቃሽ ንብረት ተደርገው የሚወስዱበት አጋጣሚ ሊኖር ይችላል። ለምሳሌ ፦ ዛፎች ወይም

የእህል ሰብል ከመቆረጣቸው ወይም ከመታጨዳቸው በፊት ለሌላ ሰው የተላለፉ እንደሆነ እንደ ተንቀሳቃሽ ንብረት የሚቆጠሩ ሲሆን ይህ ሁኔታ በሌለበት ጊዜ ግን እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ተደርገው ይወሰዳሉ።

ተንቀሳቃሽ ንብረቶችም እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሚወሰዱበት ሁኔታ ሊያጋጥም ይችላል። ለምሳሌ ትራክተሮች አንድ እርሻ ለማልማት በቀዋሚነት የተመደቡ እንደሆነ ከመሬቱ ጋር እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ሊወሰዱ ይችላሉ።

የማይንቀሳቀስ ንብረት፦

የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የምንላቸው በተለያዩ ክፍል ተክፈለው ሊታዩ ይችላሉ። ከእነዚህ መካከል መሰረታዊ ናቸው የሚባሉት እንደሚከተለው ቀርበዋል።

1. በተፈጥሮአቸው የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች (Immovables by their nature)
2. ተንቀሳቃሽ ንብረት ሆኖ ከማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ባለው ግንኙነትና ከሚሰጠው ጥቅም አንፃር ሲታይ እንደማይንቀሳቀስ ንብረት የሚወስድ (Immovables by their destination)
3. መብቶችን ከማስከበርና ከሚሰጠው ጥቅም አንፃር ሲታይ እንደማይንቀሳቀስ ንብረት የሚወስድ (Immovables by the object to which they apply)

የእነዚህ ዝርዝር ይዘት እንደሚከተለው ለማየት እንሞክራለን።

1. በተፈጥሮአቸው የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች

በተፈጥሮአቸው የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሚባሉ እንደመሬት፣ ህንፃዎች፣ ዛፎች፣ ወዘተ የመሳሰሉት ናቸው።

ሀ/ ዛፎች መሬት ላይ እስከበቀሉ ድረስ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ናቸው። ከመሬት ውጭ በሌላ ዕቃ ውስጥ የበቀሉ (እንደ አበባ የመሳሰሉ) ሲሆን ግን ተንቀሳቃሽ ንብረት ይሆናሉ። ዛፎች መሬት ላይ ገና በቁማቸው እያሉ ወይም ሳይቆረጡ በሽያጭ ወይም በሌላ መንገድ ወደ ሌላ ሰው የተላለፉ እንደሆነ ግን እንደተንቀሳቃሽ ንብረት ነው የሚወሰዱት (movables by anticipation) ለምሳሌ፦ አቶ “ሀ” የበሰለ ግን ደግሞ ያልታጨደ ጤፍ ለአቶ

“ለ” ቢሸጥለት ጤፉ ገና ያልታጨደ ቢሆንም እንደ ተንቀሳቃሽ ንብረት ይቆጠራል። ይህ የሚያሳየን ነገር ቢኖር ሕግ የሰዎችን ግንኙነት ለመቆጣጠር ሲል ያስቀመጠው ፈጠራ መሆኑን ነው።

ለ/ ከመሬት ጋር ተያይዘው የተሰሩ ህንፃዎችና ቤቶች፦

እንደሚታወቀው ህንፃዎችን ለመገምባት የተለያዩ ነገሮች ያስፈልጋሉ። ህንፃውን ለመስራት የሚጠቅሙ ነገሮች በተናጠል ሲታዩ ለዚህ የህንፃ ስራ መስሪያ ከመዋላቸው በፊት ወይም የድሮ ባህሪያቸውን ሲታይ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች የነበሩ ቢሆንም በህንፃው ውስጥ ከተካተቱ በኋላ ግን የህንፃው ወይም የቤቱ አካል ስለሚሆኑ እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ተደርገው ይወስዳሉ።

2. ተንቀሳቃሽ ሆኖው ከማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ጋር ባላቸው ግንኙነትና ከሚሰጡት ጥቅም አንጻር ሲታይ እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሚወስዱ፦

እነዚህ ንብረቶች በተፈጥሮአቸው ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ሆኖው በሕግ ፈጠራ ወይም እውቅና ብቻ እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሚቆጠሩ ናቸው። ለምሳሌ ፦ በሬዎች፣ ትራክተሮችና ሌሎች መሳሪያዎች በእርሻ ስራ ላይ ሲሰማሩ ወይም ለዚህ ስራ ተብለው ሲመደቡ፤ አንድ ፋብሪካ ስራውን ለማከናወን መኪና፣ ሌሎች ማሽኖች ወዘተ ስለሚያስፈልጉት እነዚህ ተሽከርካሪዎች እና ማሽኖች ከፋብሪካው ጋር አብረው እንደማይንቀሳቀስ ንብረት ይቆጠራሉ። እነዚህ የእርሻና የፋብሪካ ስራ ለማከናወን የሚጠቅሙ ንብረቶች ተጨማሪ ነገሮች (Accessories) ተብለው ይጠራሉ። ተጨማሪ ነገሮች (accessories) እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ተደርገው እንዲቆጠሩ ለማድረግ ሁለት ሁኔታዎች ሊሟሉ ይገባል።

ሀ/ በተፈጥሮው የማይንቀሳቀሰው ንብረትና ያ ተጨማሪ ነገር ከአንድ ፓትሪሞኒ የመጡ (የአንድ ሰው ንብረት) መሆን አለባቸው።

ለ/ ያ በተፈጥሮው ተንቀሳቃሽ የሆነ ንብረት ለማይንቀሳቀሰው ንብረት አገልግሎት የዋለ መሆን አለበት። ለምሳሌ ፦ አንድ የእግር መኪና በቀጥታ ለፋብሪካው የስራ ክንውን የሚያገለግል ስለማይሆን እንደማይንቀሳቀስ ንብረት ተደርጎ አይቆጠርም።

በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የሚኖር ሕጋዊ ተፈጻሚነት በተጨማሪ ነገሮች ላይም ተፈጻሚ ይሆናል። **ለምሳሌ፦** አንድ ፋብሪካ በፋብሪካ ውስጥ (ለፋብሪካው የስራ ተግባር) የምታገለግል መኪና ጋር በሞርጌጅ ሊያዙ ይችላሉ። ተጨማሪ ነገሮች በባለቤቱ አማካኝነት ከማይንቀሳቀሱ ንብረት የተለዩ እንደሆነ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የመሆናቸው ጉዳይ ያቆማሉ።

3. መብቶች ከማስከበርና ከሚሰጠው ጥቅም አንጻር ሲታይ እንደማይንቀሳቀስ ንብረት የሚወስድ (Immovables by the object to which they apply)

እነዚህ እንደማይንቀሳቀሱ ተደርገው የተወሰዱ ንብረቶች በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ ተፈጻሚነት ያላቸው መብቶች ናቸው። እዚህ ላይ ስለ እነዚህ መብቶች ተንቀሳቃሽ መሆን ወይም አለመሆን መናገር አይቻልም። ሆኖም ግን እነዚህ መብቶች ተግባር ላይ ሊውሉ የሚችሉት የማይንቀሳቀሱን ንብረት በመጠቀም አማካኝነት የሆነ እንደሆነ መብቶቹ እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ተደርገው ይወስዳሉ። **ለምሳሌ፦** የንብረት አገልግሎት መብት (servitude right) እና በአለባ የመጠቀም መብት (usufructuary right) መጥቀስ ይቻላል።

አንድ ንብረት ተንቀሳቃሽ እና የማይንቀሳቀስ በሚል መከፋፈል ያለው ፋይዳ

1. ንብረቱ ለማግኘት የምትጠቀምበት መንገድ በሁለቱ መካከል ልዩነት ያለ በመሆኑ፦
 - ተንቀሳቃሽ የሆነ ንብረት ዕቃውን በቀጥታ በመያዝ (by occupation) ባለቤት መሆን ይቻላል። **ለምሳሌ፦** ንብ የያዘ፣ በንብረቱ ውስጥ ተቀብሮ የቆየ ዕቃ ያገኘ፣ የወደቀ ዕቃ ያገኘ የእነዚህ ዕቃዎች ባለቤት /ባለሃብት/ ይሆናል /ፍ/ሕግ ቁጥር 1151...ወዘተ/
 - የማይንቀሳቀስ ንብረት የሆነ እንደሆነ ግን በይርጋ ጊዜ ካልሆነ በስተቀር (usucaption) /ፍ/ሕግ ቁጥር 1168/ ፤ የማይንቀሳቀሱን ንብረት በመያዝ ብቻ (by occupation) ባለሃብት መሆን አይቻልም።
2. በሁለቱ መካከል የባለሃብትነት መብት መተላለፍ መንገድ ይለያያል፦ ይኸውንም የሚንቀሳቀስ ንብረትን ከአንድ ሰው ወደ ሌላ ሰው ሊተላለፍ የሚችለው ዕቃውን በመስጠት በቀላሉ ማስተላለፍ ይቻላል። (ፍ/ሕግ ቁጥር 1185, 2274, 2395 እና 2444(1) መጥቀስ ይቻላል) ።

- የማይንቀሳቀስ ንብረት በተመለከተ ግን በሕግ የተደነገጉትን ፎርማሊቲዎች ካልተሟሉ በስተቀር ንብረቱን ከአንድ ወደ ሌላ ሰው ማስተላለፍ አይቻልም። ንብረቱን ለማስተላለፍ መነሻ የሆነውን ውል በዕሁፍ መሆን አለበት፤ ውል የማዋዋል ስልጣን ባለው አካል ፊት መደረግ አለበት፤ እንዲሁም በሚመለከተው አካል ሊመዘገብ ይገባል (ፍ/ሕግ ቁጥር 1723, 2877 — 2879 በምሳሌነት ይጠቀሳል) ። እንዲሁም ፍ/ሕግ ቁጥር 2443 መጥቀስ ይቻላል።

3. የዳኝነት ስልጣን ያለው ፍርድ ቤት የተኛው ነው የሚለውን ለማወቅ ይጠቅማል፡-

- ተንቀሳቃሽ ንብረትን በሚመለከት ክስ የሚቀርበው ከሳሽ በሚኖርበት፤ ወይም ውል ካለ ውሉ በተደረገበት ወይም ውሉ በሚፈጸምበት ቦታ በሚገኝ ፍርድ ቤት ነው። (ፍ/ስ/ስ/ሕግ ቁጥር 24) ።
- የማይንቀሳቀስ ንብረትን ክስ የሚቀርበው ግን ለክሱ ምክንያት የሆነው የማይንቀሳቀስ ንብረት በሚገኝበት ቦታ በሚገኝ ፍርድ ቤት ነው። (ፍ/ስ/ስ/ሕግ ቁጥር 25) ።

4. ለዕዳ መያዣ ከመሆን ረገድም በሁለቱ መካከል ልዩነት ይታያል፡-

- ተንቀሳቃሽ ንብረት ለዕዳ በመያዣነት (pledge) መስጠት የሚቻል ሲሆን (ፍ/ሕግ ቁጥር 2825...ወዘተ) ፤ (ልዩ ተንቀሳቃሽ ንብረት የሚባሉት እንደ መርከብ፣ አውሮፕላን ወዘተ ሞርጌጅ ማድረግ እንደተጠበቀ ነው) ። የማይንቀሳቀስ ንብረት በሚመለከት ግን ለዕዳ በመያዣነት መስጠት የሚቻለው በሞርጌጅ (mortgage) አማካኝነት ነው። (በፍ/ሕግ ቁጥር 3041...ወዘተ)

5. በሁለቱ መካከል የይርጋ ጊዜ ልዩነት አለ፡-

- ለተንቀሳቃሽ ንብረት በሕግ የተቀመጠለት የይርጋ ጊዜ አጭር ሲሆን /ለምሳሌ ፍ/ሕግ ቁጥር 1165, 1192/፤ ለማይንቀሳቀስ ንብረት ሕግ ያስቀመጠው የጊዜ ገደብ ረዘም ያለ መሆኑን ነው /ፍ/ሕግ ቁጥር 1168/

- 6. በቅን ልቦና የአንድ ንብረት ባለይዞታ በመሆን የባለሃብትነት መብት ማግኘት፡-** ተንቀሳቃሽ ንብረትን በቅን ልቦና ይዞታ ያደረገ ሰው የንብረቱ ባለሃብት መሆን ሲችል /ፍ/ሕግ ቁጥር 1161/፤ የማይንቀሳቀስ ንብረት ግን በቅን ልቦና ባለይዞታ በመሆን የንብረት ባለሃብትነት መብት ማግኘት አይቻልም።

7. የንብረት ባለሃብትነት መብት ለማረጋገጥ የተለያዩ ሁኔታዎች ያስፈልጋቸዋል። የተንቀሳቃሽ ንብረት ባለሃብትነት መብትን ለማረጋገጥ የንብረቱ ባለይዞታ መሆን በራሱ እንደ ባለሃብት እንደሚሰጥም ነው /ፍ/ሕግ ቁጥር 1193/። የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብትነትን ለማስረዳት ግን የባለሃብትነት ምስክር ወረቀት ማቅረብ ይጠይቃል/ፍ/ሕግ ቁጥር 1194-1196/።

8. በውርስ ወይም በስጦታ የተገኘ ንብረት የመውረስ ሁኔታ።
ለአውራሹ በውርስ ወይም በስጦታ ከአባቱ ወይም ከአያቱ መስመር ወገን የመጣለትን የማይንቀሳቀስ ንብረት የእናት መስመር ለሆኑ ወራሾች በውርስ ማስተላለፍ አይቻልም። እንዲሁም ከእናቱ ወይም አያቱ መስመር ወገን የመጣለትን የአባት መስመር ለሆኑ ወራሾች በውርስ ማስተላለፍ አይቻልም (849,1088) ። የሚንቀሳቀስ ንብረት ለመውረስ ግን ለማይንቀሳቀስ ንብረት ውርስ የተቀመጠ ስርዓት መከተል ሳይስፈልግ ያለ ምንም ልዩነት በሕግ ቅድሚያ ያለኩዛዜ ወራሾች ለሆኑ ሰዎች ይተላለፋል።

9. የአንድ አካለ መጠን ያልደረሰ ህፃን ሞግዚት የህፃኑ ሃብት የሆነው የሚንቀሳቀስ ንብረት የመሸጥ ስልጣን የተሰጠው ሲሆን የማይንቀሳቀስ ንብረት ግን የሚያጠቃልል አይደለም (ፍ/ሕግ ቁጥር 289)

ያንድ ነገር ሙሉ ክፍሎችና ደባሎች ነገሮች (Intrinsic elements and Accessories)
(ፍ/ግ ቁጥር 1131-1139)

ያንድ ነገር ሙሉ ክፍሎች (ፍ/ሕግ ቁ.1131-1134)

እንደሚታወቀው አንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት የምንለው ከተለያዩ ነገሮች የተሰራ ወይም የተገነባ ነው። በሌላ አባባል የተለያዩ ነገሮች ቅልቅል ወይም ስሪት ወይም ውህደት ውጤት ነው ማለት ይቻላል። ነገሮቹ የተወሃዱ ወይም ተያይዘው የተገነቡ በመሆናቸው በዋናው ንብረት/ነገር/ ወይም በሙሉ ክፍሉ ነገር ላይ ጉዳት ሳይደርስበት ሊለያይ የማይችል ነው። አንድ ነገር የሌላ ነገር ሙሉ ክፍል (intrinsic element) ነው ለማለት በሁለት መንገድ ሊገለፅ የሚችል መሆኑ ግንዛቤ መውሰድ ያስፈልጋል (ቁ.1132)።

1) ያ ነገር በልምድ የዋናው ነገር /ንብረት/ ሙሉ ክፍል ነው ሲባል

ለምሳሌ፦ (ሀ) አንድ ሰው መኪና ገዝቷል የተባለ እንደሆነ በልምድ አባባል ጉማውንም የሚያጠቃልል ነው።

ለ) የአንድ ቤት ሰርቪስ ወይም ሽንት ቤት በልምድ አባባል የዋናው ቤት ሙሉ ክፍል አካል እንደሆነ ተደርጎ ይወሰዳል። እዚህላይ ልምድ ስንል በተደጋጋሚ የተሰራበትና የታየ ነገር ማለት መሆኑን መረዳት ያስፈልጋል።

ከሌላ ንብረት ጋር የተወሃደ ወይም የተያያዘ ሆኖ ከተወሃደበት ንብረት ለመለያየት ሲያስፈልግ በዋናው ነገር /ንብረት/ ወይም በሙሉ ክፍሉ ላይ ጉዳት ካልደረሰ በቀር ሊለያይ የማይችል ሲሆን ነው። ይህ የደረሰው ጉዳት /ንብረቱ ሊለያይ/ ንብረቱ የሚሰጠው ጥቅምና አገልግሎት ስለመቀነስ ወይም ስላለ መቀነስ ግምት ውስጥ የሚገባ አይደለም።

በተጨማሪ ዛፎችና ሰብሎች በልዩ ሁኔታ የመሬቱ ሙሉ ክፍሎች እንደሆኑ በፍ/ሄር ሕጉ ተካትተዋል (ፍ/ሕግ ቁ.1133) ። ይኸውም ከመሬት ሳይለያዩ በሚቆዩበት ጊዜ የመሬቱ ሙሉ ክፍሎች እንደሆኑ ተደርገው ይቆጠራሉ። የመሬቱ ሙሉ ክፍሎች መሆናቸውን የሚያቋርጡ፤

ሀ/ ከመሬቱ ጋር ሊለያዩ ሆኖ ራሳቸውን የቻሉ አካላዊ /ግዙፋዊ/ ህልውና ያላቸው ተንቀሳቃሽ ንብረት ሲሆኑ፤

ለ/ ከመሬት ጋር ሳይለያዩ በውል በግልፅ ሁኔታ ወደ ሌላ ሰው የተላለፉ እንደሆነ ነው።

አንድ ነገር የሌላ ነገር ሙሉ ክፍል ነው ማለት ምን ሕጋዊ ውጤት ያስከትላል? (ፍ/ሕግ ቁ.1134)

1) አንድ የተለየ ሃብት /ንብረት/ መሆኑን ያቋርጣል። ዋናው ነገር የተሸጠ ወይም በሌላ መንገድ ወደ ሌላ ሰው የተላለፈ እንደሆነ ያ ሙሉ ክፍል የተባለውን ነገርም ከዋናው ነገር አብሮ ይተላለፋል።

2) የአንድ ነገር ሙሉ ክፍል ከመሆናቸው በፊት ሶስተኛ ወገን በእነሱ ላይ የነበረው ሙብት የአንድ ነገር ሙሉ ክፍል ከሆኑ በኋላ ግን ይቋረጣል።

3) ሶስተኛው ወገን በሌላ መንገድ መብቱን ማስከበር እንደሚችል ነው።

ለምሳሌ፦ ከውል ውጭ በሚኖር ሐላፊነት መጠየቅ ይችላል። እንዲሁም ያለ አግባብ በመበልፀግ ሐላፊነት መጠየቅ ይችላል።

አንድ መላምታዊ ጉዳይ በመውሰድ ነገሩን የበለጠ ግልፅ ማድረግ ይቻላል። አቶ “ሀ” በገንዘብ አሸዋ ገዝቶ ግቢው አጠገብ አስቀሙጧል። አቶ “ለ” ደግሞ አቶ “ሀ”ን ሳያስፈቅድ የአሸዋው ግማሽ የሚያክል በመውሰድ ለቤቱ መስርያ ተጠቅሞበታል። አቶ “መ” በበኩሉ የተሰራው ቤት ከአቶ “ለ” ገዝቶታል። በዚህ ሁኔታ አቶ “ሀ” አቶ “መ”ን በመክሰስ የገዛኸው ቤት የእኔ አሸዋ ተጠቅመው የሰሩት ስለሆነ አሸዋዬን መልስልኝ ሊለው አይችልም። ማድረግ ያለበት ነገር ቢኖር ሌላ ሕግ ተጠቅሞ አቶ “ለ”ን በመክሰስ አሸዋዬን መልስልኝ ወይም የጉዳት ካሳ ክፈለኝ ነው ማለት ያለበት።

2.1.4.2 ደባሎች (ተጨማሪ) ነገሮች (Accessories) (ፍ/ሕግ ቁ.1135-1139)

ተጨማሪ ነገር ማለት ለዋናው ንብረት በቀዋሚነት ኢኮኖሚያዊ ጥቅም ሊሰጥ የሚችል የንብረት ዓይነት ነው። ከፍ/ሕግ ቁ.1136 መረዳት እንደሚቻለው የተጨማሪ ነገር ትርጉም ሁለት መመዘኛዎች ይዞ ይገኛል፤

1) የንብረቱ ባለቤት ወይም የአላባ ተጠቃሚ የሆነ ሰው አንድ ነገር የዋናው ነገር /ንብረት/ተጨማሪና አገልጋይ ብሎ የመደበው መሆን አለበት፤

2) ያ ተጨማሪ ነገር ለዋናው ነገር ለማገልገል በቀዋሚነት የመደበው መሆን አለበት።

ለምሳሌ፦ አንድ የመኪና ባለቤት ክሪክ ይዞ የሚንቀሳቀሰው ክሪኩ በተጨማሪነት በመመደብ መኪናዋ እንድትጠቀምበትና እንድትገለገልበት በሚል ሃሳብ መሆኑን ለመገመት አያዳግትም።

ስለዚህ በሬዎች ለእርሻ መሬት፣ ማሽነሪ ለኢንዱስትሪ፣ ቁልፍ ለቤት በር፣ የመኪና መለዋወጫ ለተሽከርካሪዎች ተጨማሪዎች ናቸው። ተጨማሪ ነገር ለተወሰነ ጊዜ ከዋናው ንብረት ቢለይም የተጨማሪነት ባህሪው አይለቅም /ፍ/ሕግ ቁ.1137/።

አንድ ነገር የሌላ ነገር ተጨማሪ ነገር ነው ማለት የሚኖረው ሕጋዊ ውጤት ምንድነው?
/ፍ/ሕግ ቁ. 1138/

1) አንድ ነገር ተጨማሪ ነገር ከመሆኑ በፊት ሶስተኛ ወገኖች በዚህ ነገር ላይ መብት የነበራቸው እንደሆነ የሌላ ንብረት ተጨማሪ ከሆነ በኋላም መብቱ እንደተጠበቀ ይቆያል። ዋናው ነገር /ንብረት/ ቢሸጥም እንኳ ከዋናው ንብረት ጋር ያለ ተጨማሪ ነገር እንደተሸጠ አይቆጠርም። ይህ የሆነበት ምክንያትም ዋናው ንብረትና ተጨማሪው ነገር የየራሳቸው ህልውና ያላቸው በመሆኑ ነው።

2) ነገሩ የሌላ ንብረት ተጨማሪ ከመሆኑ በፊት በፅሁፍ በተደረገ ውል የዋናው ነገር ተጨማሪ አለመሆናቸው የሚገልፅ በማይኖርበት ጊዜ ግን በቅን ልቦና ንብረቱን ያገኘ ሶስተኛው ወገን መብት የተጠበቀ ነው።

ለምሳሌ፦ አቶ “ሀ” የፋብሪካ ባለቤት ነው

አቶ “ለ” የጭነት መኪና ባለቤት ነው

አቶ “ለ” መኪናውን አቶ “ሀ” እንዲጠቀምበት ሰጠው

አቶ “መ” ከአቶ “ሀ” ፋብሪካ እና መኪና (የአቶ “ለ” የነበረ መኪና ማለት ነው) ገዛ በዚህ ሁኔታ አቶ “ሀ” እና አቶ “ለ” መኪናውን ወደ ሌላ እንዳይተላለፍ የሚል ውል ካልነበራቸው በስተቀር አቶ “ሐ” የመኪናው ባለሃብት ይሆናል።

3) የሚያጠራጥር ሁኔታ በሚኖርበት ጊዜ ለዋናው ነገር /ንብረት/የሚመለከቱ መብቶች ወይም ተግባሮች ከእሱ /ከዋናው ነገር/ ጋር ተጨማሪ /ደባል/ሆኖ ለሚገኙ ነገሮችም የሚመለከት ወይም የሚሰራ ይሆናል/ፍ/ሕግ ቁ.1135/።

ለምሳሌ፦የመኪና መለዋወጫ /አስኳርታ/ጎማ ወይም ክሪክ ከመኪናው ጋር በግልፅ ውል የተሸጠ እንደሆነ አብረው እንደተሸጡ ይቆጠራሉ። በሌላ በኩል ደግሞ ጎማው በመኪናው ውስጥ የተገኘ እንደሆነ አጠራጣሪ ስለሚሆን ከመኪናው ጋር እንደሆነ ተደርጎ ይወሰዳል። ይህ ነገር ፍትሐዊ መሆኑ ወይም ስላልመሆኑ ግን አነጋጋሪ ሊሆን ይችላል።

4) ተጨማሪው /ደባሉ/ ነገር ለቀድሞው ባለሃብት የሚመለስለት እንደሆነ ከዋናው ንብረት መለያየት የለበትም የሚሉ በቅን ልቦና የገዙ ሶስተኛ ወገኖች በሸጡላቸው ሰዎች ላይ የጉዳት ካሳ ጥያቄ የማቅረብ መብታቸውን የተጠበቀ ነው።

ከዚህ ጋር በተያያዘ በፍ/ሕግ ቁጥር 1138(1) እና (2) ላይ ስለሰሰተኛ ወገን የተቀመጠ ነገር አለ። ቢሆንም በሁለቱ (ንኡስ ቁ.1 እና 2) መካከል ያለ ልዩነት ግልፅነት የጎደለው ይመስላል። በፀሐፊው እምነት በሁለቱ ንኡስ አንቀጾች አንድ ተጨማሪ ነገር ከዋናው ነገር ተደርቦ በሚሸጥበት ጊዜ ስለሚኖረው ውጤት የሚያወሱ ናቸው።

ይኸውም፦

በቁ.1138 (1) ላይ ሰሰተኛ ወገን የሚለውን የሚያመለክተው የተጨማሪ ነገር ባለሃብትን ሆኖ ተጨማሪው ነገር ከዋናው ነገር/ንብረት/ ጋር ከመያያዙ በፊት የነበረው መብት እንደተጠበቀ መሆኑን የሚያስረዳ ነው። በሌላ አገላለፅ የዋናው ነገር ለሌላ ሰው መተላለፍ የደባሎች /ተጨማሪ/ ነገሮች አብሮ መተላለፍ አያመለክትም። ምክንያቱም የየራሳቸው ህልውና ስላላቸው ነው።

በቁ.1138 (2) ላይ ሰሰተኛ ወገን የሚለውን ነገር የሚያመለክተው ግን ዋናው ነገር የተላለፈለትን ሰው ነው። በንኡስ 9ንቀፅ 1 ላይ የተመለከተውን የሰሰተኛ ወገን መብት /የተጨማሪ ነገር ባለሃብት መብት/የዋናው ነገር ባለሃብትና የተጨማሪ ነገር ባለሃብት በፅሁፍ አድርገው በግልፅ ካልተዋዋሉ በስተቀር በቅን ልቦና የገዙ ሰዎች ተቃውሞ ሊቀረብባቸው አንደማይችል ነው። ከዚህ መረዳት የሚቻለው ንኡስ 9ንቀፅ 2-የንኡስ-9ንቀፅ-ልዩ-ሁኔታ መሆኑን ነው።

አንድ ነገር በተጨማሪነት/በደባልነት/ ከሌላ ነገር /ከሚንቀሳቀስ ወይም ከማይንቀሳቀስ ንብረት/ ጋር እንዴት እንደሚያያዝ ካየን ዘንድ እንዴትስ ተጨማሪ መሆኑን ይቀራል የሚል ነጥብ ደግሞ መመለስ ያለበት ጉዳይ ነው። የፍ/ሕግ ቁጥር 1139 የተጨማሪነት ሁኔታ የሚቀርበት ጊዜ መቼ አንደሆነ ለማመልከት ሁለት ሁኔታዎች ደንግጎ ይገኛል።

- 1) ተጨማሪው ነገር ከዋናው ነገር/ንብረት/ ጋር የተወሃደ ወይም የተደባለቀ እንደሆነና ለማለያየትም ጉዳት ወይም ብልሽት ሳይደርስበት የማይቻል ሲሆን፤
- 2) የተጨማሪው ነገር ባለሃብት ከአሁን ጀምሮ ተጨማሪ ነገር ሊባል አይገባውም ወይም የዋናው ነገር አካል ሆኖዋል ሲል ሐሳቡን የገለፀ እንደሆነ ነው።

2.2. ግዙፋዊ ህልውና ያላቸውና የሌላቸው ንብረቶች (CORPOREAL AND INCORPOREAL THINGS)

የዚህ ዓይነት የንብረት አመዳደብ የንብረቱ ግዙፋዊ ህልውና /ተጨባጭነት/ያለው መሆን ወይም አለመሆን መሰረት ያደረገ ነው።

ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው ነገሮች (corporeal things)

ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው ነገሮች /ንብረቶች/ የሚባሉ ይናስም ይብዛም ሊዳሰሱ /ሊጨበጡ/ የሚችሉ ናቸው። እንደዚህ ዓይነት ነገሮች ሊለኩ፣ ሊመዘኑ፣ ሊቆጠሩ...ወዘተ የሚችሉ ሆኖው እንደ እህል፣ ጨርቅ፣ መፅሐፍ፣ መኪና፣ ቴሌቪዥን፣ ራድዮ፣ ቤቶች፣ እንስሳት...ወዘተ የመሳሰሉትን ያጠቃልላል። ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው ነገሮች የሚንቀሳቀሱ ወይም የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ሊሆኑ ይችላሉ።

የሚንቀሳቀሱ ንብረቶችም ልዩ ተንቀሳቃሽ እና ከልዩ ተንቀሳቃሽ ንብረት ውጪ ያሉትን በሚል መልኩ ማስቀመጥ ይቻላል። ልዩ ተንቀሳቃሽ ንብረት የሚባሉት እንደ አውሮፕላን፣ መኪና፣ ባቡር፣ መርከብ ወዘተ የመሳሰሉት ናቸው። ይህ የሆነበት ምክንያት ደግሞ የእነዚህ ዓይነት ንብረቶች የባለቤትነት መብት ወደ ሌላ ለማስተላለፍ ምዝገባና የባለቤትነት ደብተር ስለሚያስፈልግ ነው። ልዩ ያልሆኑ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች የምንላቸው ግን ከእነዚህ ልዩ ከሆኑ ተንቀሳቃሽ ነገሮች ውጭ የሆኑት ሁሉም ተንቀሳቃሽ ነገሮች ናቸው።

ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው ነገሮች አላቂ እና አላቂ ያልሆኑ (consumable and non-consumable) በሚል መልኩም ሊገለፁ ይችላሉ። እንዲሁም ዓይነቱ ተለይቶ ሊታወቅ የሚችል ነገር (fungible goods) እና ዓይነቱ ተለይቶ ሊታወቅ የማይችል (non-fungible goods) በሚል ሁኔታም ይገለጻሉ። ዓይነቱ ተለይቶ የሚታወቅ ማለት በመጠን፣ በቁጥር፣ በመለኪያ ሊታወቅ የሚችልና ለተመሳሳይ ዓላማ እርስ በራሱ ሊለዋወጥ የሚችል ነው። ለምሳሌ ገንዘብ መጥቀስ ይቻላል። ዓይነቱ ተለይቶ የማይታወቅ ነገር ግን በማንኛውም መለኪያ ሊመዘን፣ ሊለካ ወዘተ የማይችል ነው። ስምሳሌ፦ የኪነ ጥበባት ስራዎች የቀለም ቅብ ወዘተ። በሌላ መልኩ ደግሞ በባለቤትነት ወይም በይዘታ በሰው እጅ የገቡ ነገሮች (things appropriated) እና በሰው እጅ ያልገቡ ወይም ባለቤት የሌላቸው (things which have no

owner or not appropriated) ሆኖው ነገር ግን በባለቤት ሊያዙ የሚችሉ (things which are susceptible of ownership or appropriation) ለምሳሌ፡- በባለቤትነት /በይዘታነት/ ያልተያዘ ንብ መጥቀስ ይቻላል።

ግዙፋዊ ህልውና የሌላቸው ነገሮች (Incorporeal things) (ፍ/ሕግ ቁጥር 1128 እና 1129)

ይህ ዓይነት ንብረት በዓይን ሊታይ ወይም በእጅ ሊዳሰስ የማይችል ተጨባጭነት የሌለው ነገር ማለት ነው። እንደዚህ ዓይነቱን ንብረት በሕግ እንዳለ ይገመታል ወይም እውቅና የተሰጠው እንጂ አካላዊ ህልውና ያለው ወይም በእውን /በርግጥ/ ያለ ነገር አይደለም። በዚህ ስር የመጠቃለሉት የንግድ መልካም ስም (good will) እና ሌሎች በንግድ መደብር ውስጥ የሚገኙትን ነገር (የንግድ ሕግ ቁጥር 124 እና 127 እና ሌሎች የንግድ ሕግ ድንጋጌዎች ይመለከታሉ) ፣ ክሌምስ (claims) ፣ የመድን ፖሊሲዎች፣ ቅርጻቅርፆች፣ የአእምሮ ንብረት ለምሳሌ የፓቴንት እና የቅጅ መብቶች ... ወዘተ ናቸው። እነዚህ የንብረት መብቶች እንደሌሎች ግዙፍነት ያላቸው የንብረት መብቶች በኢ.ፌ.ዴ.ሪ ሕገ መንግስት ዓንቀጥ 40(2) ላይ ሽፋን እንዲያገኙ ተደርገዋል። በዚህ ዓንቀጥ ስር ዜጎች በመፍጠር ችሎታቸው ያፈሩት የተጨባጭነት ጠባይ ሳይኖረው ዋጋ ያለው ውጤት ነው በሚል መልኩ ተደንግጎ እናገኘዋለን። በፍትሃብሄር ሕጎችን ዓምቀፅ 1128 እና 1129 እንደተመለከተውም የገንዘብና ሌሎችም ግዙፋዊነት የሌላቸው መብቶች ላምጪው በተሰጠው ሰነድ ውስጥ ሲገኙ፣ እንዲሁም እንደ ኤሌክትሪሲቲ ያሉት የኢኮኖሚ ዋጋ ያላቸው የተፈጥሮ ሓይል ነገሮች ተቃራኒ የሕግ ድንጋጌ ከሌለ በቀር በሰው ገዢነት ውስጥ ያሉና ለሰው አገልግሎት ስራ የተደረጉ ከሆኑ እንደተንቀሳቃሽ ነገሮች ሆነው እንደሚቆጠሩ ተደንግጎ ይገኛል። የንብረት ሕግ ላምጪው በሚሰጥ ሰነድ ውስጥ የሚገኝ መብት አካትቶ ሲያበቃ ለምን ስሙ ለተጠቀሰው ሰው (specified name) ወይም ለታዘዘለት ሰው (to order) የሚተላለፉ ሰነዶችን በሚመለከት ሳያካትት እንደቀረ ግን ግልፅ አይደለም።(የንግድ ሕግ ቁጥር 719 ይመለከታል)። ግዙፋዊ ህልውና ወይም ተጨባጭነት ጠባይ የሌላቸው የንብረት ዓይነቶች የማፍራት ብቻ ሳይሆን የዚህ ዓይነት መብት የማስተላለፍ መብትም በፍ/ሕግ ቁጥር 2411 ተካትቶ ይገኛል።

ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው የሌላቸው በሚል ክፋፍሎ የማየት አስፈላጊነት

የዚህ ዓይነት ክፍፍል ያስፈለገበት ምክንያት ሊዳሰስ የሚችልና የማይችል፣ በዓይን ሊታይ የሚችልና የማይችል ወዘተ ብሎ ለመለየት ይጠቅማል። በሁለቱ መካከል የንብረት መብት የሚገኝበትና የሚተላለፍበት አግባብ የተለያየ በመሆኑ፣ ይኸውም ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው ንብረቶች እነዚህ ንብረቶች በመቀበል /ማግኘት/ ወይም በሰነድ ምዝገባ አማካኝነት ሊተላለፉ የሚችሉ ሲሆን፣ የተጨባጭነት ጠባይ የሌላቸው የንብረት መብቶች ከአንድ ወደ ሌላ ሰው ለማስተላለፍ የሞቻለው ግን በፅሁፍ ብቻ ነው።

2.3. ከንብረት ባለቤትነት አንፃር የግል እና የህዝብ ሃብት

የግል ሃብት (private property) የሚባለው አንድ ወይም ጥቂት ሰዎች በባለቤትነት የያዙት ሆኖ ካለ ሌላ አካልና ሕግ ጣለቃ ገብነት ወደ ሶስተኛ ወገን ሊተላለፍ የሚችል ሆኖ በቅን ልቦና ይዞታ በማድረግና በይርጋ ጊዜ የባለሃብትነት መብት ሊያስገኝ የሚችል ነው። በህዝብ ባለሃብትነት ስር የሚገኙ ንብረቶች ግን የህዝብ ንብረቶች ተብለው የሚታወቁ ሆኖ ወደ ግል ባለሃብት ሊተላለፉ የሚችሉት ህዝብን ወክሎ በሚያስተዳድረው መንግስት አማካኝነት ነው። የዚህ ዓይነት ንብረት በቅን ልቦና እና በይርጋ ጊዜ ባለቤት መሆን አይቻልም።

በአጠቃላይ ንብረት በተለያየ መንገድ ሊመደብ /ሊከፈል/ እደሚችል አይተናል። ይኸውም ዋና ዋናዎቹ ተንቀሳቃሽ እና የማይንቀሳቀስ ንብረት አንዱ ሆኖ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች የምንላቸው በራሳቸው ወይም በሰው ጉልበት ተፈጥሮአዊ ባህሪያቸውን ሳይለውጡ ሊጓዙ ወይም ሊጓዙ የሚችሉ ሲሆን፣ የማይንቀሳቀስ ንብረት የምንላቸው ደግሞ በተፈጥሮአቸው የማንቀሳቀሱ፣ ተንቀሳቃሽ ሆኖው ከማይንቀሳቀሱ ነገሮች ባላቸው ግንኙነት ምክንያት እንደማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሚቆጠሩ እና መብቶችን ከማስከበር አንፃር እንደማንቀሳቀሱ ተደርገው የሚወሰዱ ናቸው። ሌላው የክፍፍል ዓይነት ከንብረት ባለቤትነት አንፃር ሲታይ የግልና የህዝብ በሚል እና እንዲሁም ከተጨባጭነት አንፃር ሲተይ ግዙፋዊ ህልውና /ተጨባጭነት/ ያላቸው እና የሌላቸው በሚል የሚደረግ ክፍፍል ናቸው። የዚህ ዓይነት

የንብረት ክፍፍል አስፈላጊነትም በዋናነት የንብረት ማግኛና ማስተላለፍያ መንገዶች እና በማስረጃ ጉዳይ ላይ ልዩነት የሚታይባቸው በመሆኑ ነው።

የመወያያ ጥያቄዎች

1. እንደ ድንኳን (tent) የመሳሰሉትን ተንቀሳቃሽ ቤቶች በምን ይመደባሉ? በተንቀሳቃሽ ወይስ በማይንቀሳቀስ ንብረት?
2. በእቃ ወስጥ የሚበቅሉ አንዳንድ ተክሎችስ?
3. ቴሌፎን የአንድ ቤት ሙሉ ክፍል ሊሆን ይችላልን?
4. በመኪና ላይ የተገጠመ ጉማ የመኪናው ሙሉ ክፍል ወይስ ደባል?
5. አንድ የቆርኪና የለስላሳ ፋብሪካዎች ቢኖሩ ያለ ባለቆርኪው ፈቃድ ለባለ ለስላሳው ፋብሪካ የተሸጡ ቆርኪዎች ቢኖሩና ባለ ለስላሳ ሰርቶ ካወጣ በኋላ ቢታወቅ የቆርኪዎችን ባለሃብት ነቅሎ ለመውሰድ ይችላል ወይ? ለምን?
6. ግዙፍነት የሌለው ነገር ለምን እንደ ንብረት ይቆጠራል?
7. የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች ለምን ልዩ የሆኑና ልዩ ያልሆኑ ተብለው እንዲከፈሉ ተደረጉ?
8. ግዙፍነት የሌለው ንብረት በዕዳ ሊያዝ ይችላል ወይ? በአላባስ ይሰጣል?
9. ንብረት የሚንቀሳቀስና የማይንቀሳቀስ ብሎ መመደብ ያስፈለገው ለምንድነው? ሙሉ ክፍልና ደባልስ?
10. አንድ ሰው ንብረትነታቸው የሌሎች ሰዎች የሆኑትን ያለአግባብ ያሰባሰባቸውን አሸዋ፣ ስሚንቶ፣ ቴንዲኖ፣ ድንጋይ፣ ቆርቆሮ፣ የኤሌክትሪክ ወዘተ... ዕቃዎች ተጠቅሞ በተመራው መሬት ላይ ቤት ቢሰራ የቤቱ ባለቤት የሚሆነው ማን ነው? ለምን?
11. የኢትዮጵያ ንግድና ጥሬ-ዳንብ ሚኒስቴር የመንግስት ንብረት የሆነውን የኢትዮጵያ ድርጅት ለአቶ በእድሉ በብር 35,000,000 /ሰላሳ አምስት ሚሊዮን ብር/ ይሸጥለታል። ቢሆንም የሽያጩ ውል ድርጅቱ ለፍራፍሬዎች ችርቻሮ የሚጠቀምባቸው በተለያዩ ቦታዎች ተቀምጠው ስለሚገኙትን ኮንቴነሮች ያለው ነገር የለም። ገዢው እነዚህ ኮንቴነሮች በውሉ ውስጥ ተካትተዋል የሚል እምነት ሲኖረው ድርጅቱ ግን የውሉ አካል አልተደረገም የሚል ክርክር አንስተዋል።
አንተ ዳኛ ብትሆን በዚህ ጉዳይ ላይ የምትሰጠው ውሳኔ ምን ይሆን ነበር? በሕግ አስደግፈህ ውሳኔ ስጥብት።

12.አቶ ተውፊት ለ5 ዓመት ያህል ሲጠቀምባት የነበረ መርሴድስ የቤት መኪና ለወ/ሮ ሃብታምነሽ ቡብር 100,000/ አንድ መቶ ሺ/ ይሸጥላታል። የመኪና ማስረከቢያ ቀን ከመድረሱ በፊት ግን ከመኪናው ጋር ተያይዞ የነበረ ቴኝ በማንሳት ለብቻው ይሸጠዋል። በተጨማሪም አንድ ቅያሪ ጉማ ይሸጣል። የመኪናው ማስረከቢያ ቀን ሲደርስ ገዢው ቴኝዎ እና ቅያሪ ጉማው እንደሌሉ /እንደተነሱ/አወቀች። ወ/ሮ ሃብታምነሽ ቴኝዎ እና ጉማው በገዛው በአቶ ገረመው ላይ ክስ ለማቅረብ ትችላለች ወይ?

13.በኢትዮጵያ ሕግ የማንቀሳቀስ ንብረትን በተመለከተ የሚደረግ ውል በፅሁፍ መሆን እንዳለበት ይደነግጋል። አቶ ሃብቴ በመሬታቸው ላይ ተክለው ያሳድጉዋቸው 1,000 /አንድ ሺ/ ተክሎችና ከመሬታቸው ውስጥ ቆፍረው ያወጡት 10 ጭነት መኪና ድንጋይ ለአቶ ሰጣቸው ለመሸጥ ይስማማሉ። ውላቸው መደረግ ያለበት በፅሁፍ መሆን አለመሆኑ፤ ምዝገባም የሚያስፈልገው መሆኑ አለመሆኑ ግን የሚያውቁት ነገር አይደለም። ስለዚህ አንተን የሕግ ምክር እንትሰጣቸው ጠይቀውሃልና ሕግን ተንተርስህ ምክር ሰጣቸው።

3. ስለ ይዘታ (POSSESSION)

የዚህ ስልጠና ርዕስ ዓላማ፣

ስልጣኞች ይህን ርዕስ ተምረው /ስልጣነው/ ካጠናቀቁ በኋላ፦

1. ስለባለይዘታነት ምንነት ያብራራሉ።
2. የይዘታ መብት የሚገኝበትና የሚቀርበት ሁኔታ ያብራራሉ።
3. የይዘታ መብት ጉድለት ያለበት እንዲሆን የሚያደርጉ ሁኔታዎች ይገልጻሉ።
4. የይዘታ መብት ማረጋገጫ መንገዶች ያውቃሉ።
5. ሁከት በሐይል የሚወገድበትና በፍርድ የሚቆምበት ሁኔታ መቼ እንደሆነ ያውቃሉ፤ ያብራራሉ።
6. የሁከት ይወገድልኝ አቤቱታ በሕግ መሰረት ይዳኛሉ።

3.1. የይዘታ ትርጉም፦

የፍ/ሕግ ቁጥር 1140 ያስቀመጠው ትርጉም፤ “ይዘታ ማለት አንድ ሰው አንድን ነገር ብእጁ አድርጎ በእውነት የሚያዘበት ሆኖ ሲገኝ ነው” የሚል ነው። ከዚህ ትርጉም መገንዘብ

የሚቻለው ይዘታ ማለት አንድ የሚንቀሳቀስ ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት አሻሚ ወይም ድብቅ ባልሆነ ሁኔታ በቁጥጥር ስር በማድረግ ልታዘበት የምትችል ማለት ነው። እዚህ ላይ ንብረቱን መቆጣጠርና ማዘዝ መቻል ብቻ ሳይሆን በንብረቱ መጠቀምና መገልገልም ይጨምራል።

አንድ ሰው በተለያዩ መንገድ ባለይዘታ መሆን ይችላል። ለምሳሌ ። የአላባ ተጠቃሚ በመሆን፣ የንብረቱ ባለሃብት በመሆን፣ አንድ ንብረት በመያዥነት (pledge) በመያዝ ወዘተ። ይዘታ በአንድ ሰውና በአንድ ንብረት መካከል ስለሚኖር ግንኙነት የሚገልፅ እንጂ የንብረት ባለሃብትነት መብት ማለት አይደለም፤ እንዲያውም ከባለሃብትነት መብት የጠበበ መብት ያለው ነው።

3.2. ይዘታ ስለመኖሩ የሚያረጋግጡ መለኪያዎች /መመዘኛዎች/

ሀ/ አንድ ዕቃ (corpus) መኖር አለበት ብቻ ሳይሆን ይህንን ዕቃ በይዘታ ስር የማድረግ ሐሳብ (Animus) መኖር አለበት። ስለዚህ ይህ ነጥብ የሚያብራራልን ነገር ቢኖር ይዘታው በቁጥጥር ስር ከማድረግ በተጨማሪ ለመጠቀምና ለመገልገል በሚል ሐሳብ የተያዘ መሆን እንደአለበት ነው።

ለ/ ቀጥተኛ ያልሆነ /ተዘዋዋሪ/ ይዘታ በሚመለከት ደግሞ ዕቃው በሌላ ሰው እጅ የተያዘ ሆኖ ንብረቱ የመቆጣጠርና የመጠቀም ሐሳብ (intention) ግን ከባለይዘታው ጋር ሊቀር ይችላል። አብዛኛው ጊዜ ሲታይ ግን ሐሳብ (Animus) ዕቃውን ወደ ሄደበት ይከተላል ነው የሚባለው።

በዚህ ዙርያ ሁለት ንድፈ - ሐሳባዊ አስተያየቶች ይንፀባረቃሉ

1) ሳብጅክቲቭ (subjective) ንድፈ ሐሳብ /ሳብጅክቲቭ በሚባል የሕግ ሙሁር የሚራመድ ሐሳብ/ ሆኖ ባለይዘታ ለመሆን አንድ ሰው አንድ ነገር በፍላጎቱ ለራሱ ብሎ የያዘው መሆን አለበት። ዋናው ነገር የሰውየው ሐሳብና ፍላጎት ነው መታየት ያለበት የሚል ነው።

2) ኦብጅክቲቭ (objective) ንድፈ ሐሳብ / ሄሪንግ በሚባል ሙሁር የሚራመድ/ ሆኖ አንድ ሰው ባለይዘታ ነው ለማለት ምን ሐሳብ አለው ሳይሆን መታየት ያለበት ዕቃውን ከማን እጅ

ጋር ነው ያለው የሚል ነገር ነው መታየት ያለበት። ይኸውም ዕቃውን በእጁ ያስገባ የዚያ ንብረት ባለይዘታ መሆኑን ይገመታል ይላሉ።

ይዘታ የሚገኝበትና የሚቀርበት ሁኔታ

1. ይዘታ የሚገኝበት ሁኔታ ሁለት ነገሮችን አካትቶ የያዘ ነው።

የመጀመርያው ሁኔታ ዕቃውን በአካል መቆጣጠር እና እንደ ባለይዘታ መጠን የመጠቀምና የመገልገል ሐሳብ ሲኖር ነው። በመርህ ደረጃ ሁለቱ ሁኔታዎች ተማልተው መገኘት የግድ የሚል ሆኖ ፤ በልዩ ሁኔታ ግን ሁለቱ ሊለያዩ ይችላሉ።

ለምሳሌ፦ የአእምሮ በሽታ ያለው ሰው የማሰብ ችሎታው ስለሚያጣ ወይም ስለሚቀንስ የሞግዚቱ ፈቃድ ያስፈልገዋል። በሌላ ሁኔታ ደግሞ አንድ ሰው አንድ ንብረት /ዕቃ/ በአካል ሊይዘው /በቁጥጥሩ ስር ሊያደርገው/ ይችላል፤ ሆኖም የባለይዘታነት ሐሳብ ግን በሌላ ሰው ሊኖር ይችላል።

ለምሳሌ፦ በወካይና በተወካይ መካከል የሚታይ ሁኔታ መጥቀስ ይቻላል።

2. ይዘታ የሚቀርበት ሁኔታ።

ሀ/ ይዘታ የሚጠፋበት አንድ ምክንያት በባለይዘታ ፈቃድ ሁለቱ ሁኔታዎች ሲጠፉ ነው።

- ለሌላ ሰው ሲተላለፍ፤ ይኸውም ዕቃው በአካል ለሌላ ሰው ሊተላለፍ ይችላል። እንዲሁም ዶክሜንት በማግኘት ሊሆን ይችላል። በዶክሜንት አማካኝነት ሊተላለፉ የሚችሉ የማይንቀሳቀሱና ልዩ ተንቀሳቃሽነቶች ናቸው።

- ባለይዘታው ዕቃውን /ንብረቱን/ አያስፈልገኝም ብሎ የጣለው አንደሆነ ነው።

ለ/ ባለይዘታ የመሆን ሐሳብ ቢኖርም ንብረቱ የጠፋ እንደሆነ /ለምሳሌ እንስሳ ሲጠፋ ጊዜ/

ሐ/ ባለይዘታ የመሆን ሐሳብ ጠፍቶ ንብረቱ ግን ከእጁ ሳይወጣ ሊቆይ የሚችልበት ሁኔታ ሲኖር። ለምሳሌ ፦ ንብረቱ ሽጦ ሲያበቃ ወደ ገዢ ሳያስተላልፈው የቀረ እንደሆነ።

የይዘታ ሕጋዊ ውጤት

ባለይዘታ መሆን ከሚያስከትላቸው ውጤቶች አንዱ በባለይዘታነቱ ክስ የማቅረብ እና የንብረቱ ባለሃብት እንደሆነ የመገመት መብት አለው ። ማድረግ የማይችለው ነገር ቢኖር ባለሃብት ያልሆነ ባለይዘታ ከሆነ ንብረቱ የማስተላለፍ መብት ላይኖረው ይችላል። ባለይዘታ እንደባለሃብት የመገመት መብት አለው ስንል በሁለት ምክንያቶች ነው።

- 1) አብዛኛው ጊዜ የአንድ ንብረት ባለሃብት የዛ ንብረት ባለይዘታም ስለሚሆን፤
- 2) አንድ ሰው ከንብረት ባለሃብት ፈቃድ ውጭ ባለይዘታ ለመሆን አስችጋሪ ስለሚሆን ወይም ስለማይቻል ነው።

ይዘታ ጉድለት ያለበት እንዲሆን የሚያደርጉ ሁኔታዎች

1) ቀጣይነት የሌለው መሆን፦

የአንድ ንብረት ባለይዘታ የሆነ ሰው ጥንቁቅ እና ቀጣይነት ባለው መልኩ ይዘታውን ሊጠቀምበት እንደሚገባ ይጠበቃል። ምክንያቱም በይዘታ ላይ ቀጣይነት ያለው አጠቃቀም ከሌለ አንድ ሰው በአንድ ነገር ላይ ይዘታ አለው ለማለት ስለሚያስችግር ነው። ይህ ማለት ግን አልፎ አልፎ የማቋረጥ ሁኔታ አይኖርም ማለት አይደለም። አንድ ሰው በአንድ ነገር ላይ የነበረው የይዘታ መብት ተቋርጧል አልተቋረጠም ለማለት እንደ ነገሩ /ንብረቱ/ እና የሚሰጠው አገልግሎት ዓይነት የሚለያይ ሊሆን ይችላል። ለምሳሌ፦ አንድ የእርሻ መሬት ባለይዘታ የሆነ ሰው መሬቱን በክረምት ወቅት ብቻ ሊጠቀምበት ይችላል። የእርሻ መሬቱ በበጋ ወቅት አለመጠቀሙ ባለይዘታ አይደለም ሊያሰኘው አይችልም። የማቋረጡ ሁኔታ አልፎ አልፎ መሆኑን ቀርቶ ለተራዘመና ላልተለመደ ጊዜ የቆየ እንደሆነ ግን በባለይዘታውና በንብረቱ መካከል የነበረ ግንኙነት እንደተቋረጠ ስለሚቆጠር ባለይዘታነት አለ ለማለት ያዳግታል (ፍ/ሕግ ቁ.1142)

2) ይዘታው በሓይል የተገኘ እንደሆነ፦

የባለይዘታነት መብት ሰላማዊ በሆነ መንገድ የሚገኝና ጥቅም ላይ የሚውል መሆን ይገባዋል። ይዘታው የተገኘው በሓይል የሆነ እንደሆነ ግን ጉድለት ያለበት ነው ይባላል። በአንዳንድ የሕግ ስርዓቶች አንድ ነገር በሓይል የተገኘ እንደሆነ ለዘለቀይታው ጉድለት ያለበት ሆኖ ይቀጥላል። በርከት ባሉ ሌሎች የሕግ ስርዓቶች ግን በሓይል የተገኘ ይዘታ ጉድለት ያለበት ሆኖ የሚቆየው ለአንድ ዓመት ብቻ ነው። የእኛ የሕግ ስርዓት ደግሞ የፍ/ሕጉ የአማርኛው ቅጂ ሁለት ዓመት ብሎ ሲደነግግ እንግሊዝኛው ቅጂ ግን አንድ ዓመት መሆኑን ያመለክታል። ስለዚህ በእኛ የሕግ

ስርዓት ባለይዘታ የሆነ ሰው ንብረቱ በሓይል የተወሰደበት እንዲመለስለት ወይም የተፈጠረበት ሁከት እንዲወገድለት ክስ ማቅረብ ያለበት በሁለት ዓመት ውስጥ ነው። ይዘታዬን በሓይል ተወሰደብኝ ወይም በይዘታዬ ላይ ሁከት ተፈጠረብኝ የሚል ሰው /ባለይዘታ/ ካልሆነ በስተቀር ሌላ ሰው ክስ የማቅረብ መብት የለውም። ምክንያቱም ሕጉ ከቀድሞው ባለይዘታ ቀጥሎ ጥበቃ ያደረገለት ለወቅቱ ባለይዘታ በመሆኑ ነው።/ፍ/ሕግ ቁ.1148/

3) ይዘታው በደብቅ የተያዘ እንደሆነ፦

እንደ ሌሎች ሕጋዊ መብቶች ሁሉ ይዘታ ጥቅም ወይም አገልግሎት ላይ መዋል ያለበት ግልፅ በሆነ ሁኔታና ህዝብ እያወቀው መሆን አለበት። ይዘታህን ለማወቅ ፍላጎት ያላቸው ሰዎች ሁሉ እንዲያውቁት በግልፅ መታየት አለበት ማለት ነው። ባለይዘታው ይዘታውን በግልፅና ሌላ ሰው በሚያውቀው መንገድ /ሁኔታ/ የማይጠቀምበት ከሆነና በድብቅ የመያዙ ነገር ሆነ ብሎ ያደረገው እንደሆነ ይዘታው ድብቅ ነው ይባላል። በድብቅ የተያዘው ንብረት ባለይዘታ እኔ ነኝ የሚል ወገን ይዘታውን ለማስመለስ ክስ ማቅረብ ያለበት በሁለት ዓመት ውስጥ ነው። በሌላ በኩል አንድ ንብረት በድብቅ ይዞ የቆየ ሰው በደብቅ የመጠቀሙ ነገር ቢያቆምና በግልፅ መጠቀም ቢጀምር የቀድሞው ባለይዘታ ግን ይህንን ነገር እያወቀ ዝም ያለ እንደሆነ ድብቅነቱ ይቀራል ብቻ ሳይሆን አዲሱ ባለይዘታ በይርጋ አማካኝነት ሙሉ በሙሉ ባለይዘታ የሚሆንበት ሁኔታም ሊፈጠር ይችላል። ይህ አዲስ ባለይዘታ ይዘታውን በነጠቀው ወይም በይዘታው ላይ ሁከት የፈጠረበትን ሰው ላይ ክስ ማቅረብ ወይም እንደየሁኔታው ይዘታውን በሓይል የመከላከል መብቱ የተጠበቀ ይሆናል። (ፍ/ሕግ ቁ.1146(2))

4) እውነተኛ ይዘታ ስለመኖሩ የሚያጠራጥር እንደሆነ፦

አንድ ሰው የአንድ ነገር ባለይዘታ እንዲሆን የሚጠበቀው በማያሻማ ወይም በማያጠራጥር ሁኔታ ነው። የሚያጠራጥር ሁኔታ ሊኖር የሚችለው ደግሞ የይዘታ መመዘኛ ከሆኑት ዋጎች ነገሮች አንዱ ሲጠፋ ነው ማለት ይቻላል። በተለይ ይህንን ነገር የሚከሰተው አንድ ሰው የአንድ ነገር ባለይዘታ ነው ወይስ ስለባለይዘታ ሆኖ ነገሩን የያዘ ነው የሚለውን ነገር ለመለየት አስቸጋሪ ሊሆን ነው።

በአጠቃላይ ባለይዘታ መሆንን የሚያረጋግጡ መመዘኛዎች (element) ስለመኖራቸው ወይም አለመኖራቸው አጠራጣሪ ነገር በሚኖርበት ጊዜ ባለይዘታ ነው ለማለት አስቸጋሪ ይሆናል። (ፍ/ሕግ ቁ. 1146(3))።

3.3. የይዘታ መብት የሕግ ጥበቃ ያስፈለገበት ምክንያት

የይዘታ መብት የሕግ ጥበቃ ያስፈለገበት ዋና ምክንያት እያንዳንዱ ዜጋ ወይም ሕ/ሰብ በአጠቃላይ ንብረቱን በሰላም እንዲጠቀምበትና እንዲገለገልበት ለማስቻል ነው። ይህ የይዘታ መብት ከፍ/ሕግ አልፎ በኢ.ፌ.ዴ.ሪ ሕገ መንግስትም ትልቅ ቦታ ያገኘና ጥበቃ የተደረገለት መብት ነው /ዓንቀጽ 40/።

አንድ ዕቃ ወይም ንብረት በእጁ ያስገባ ሰው አብዛኛው ጊዜ ባለይዘታ ነው ሲባል የግድ ዕቃውን ተሽክሞ መሄድ አለበት ማለት አይደለም። ለምሳሌ፦ የቤት ስራተኛ የምትሰራበት ቤት ንብረት ስለያዘች ብቻ ባለይዘታ ነኝ ማለት አትችልም። አንድ ሰው ለሌላ ሰው ብሎ አንድ ንብረት የሚይዝበት ሁኔታ በሚኖርበት ጊዜም ንብረቱን የያዘ ሰው ባለይዘታ ነው እንደማይባል ፍ/ሕጉ ያስቀምጣል። በሌላ ሰው ስም ንብረት መያዝ ሊኖር የሚችለው ባለይዘታ የሆነ ሰው ከሌላ ሰው ጋር በሚያደርገው ስምምነት ንብረቱን እንዲይዝለት የሚያደርግበት ሁኔታ ሲኖር ነው። ስምምነቱ ሲቋረጥ ደግሞ ንብረቱ ወደ ባለይዘታው ይመለሳል ማለት ነው። በሌላ መንገድ ደግሞ መጀመርያ ባለይዘታ የነበረ ሰው ኃላ የበላይነታነት መብቱ ለሌላ ሰው ያስተላለፈው እንደሆነና ዕቃው ግን ለተወሰነ ጊዜ ለአዲሱ ባለይዘታ ሳያስተላልፈው በእጁ ያቆየው እንደሆነ ባለይዘታ መሆኑ ቀርቶ ስለሌላ ሰው ሆኖ ንብረት የያዘ ሰው ነው ይባላል። ከዚህ ጋር ተያይዞ የሚነሳው ጥያቄ ስለሌላ ሰው ሆኖ ንብረት የመያዝ ውጤት ምንድነው የሚል ነው ? ስለሌላ ሰው ሆኖ ንብረት የመያዝ ውጤት፦

1. በያዘው ንብረት ላይ በይርጋ አማካኝነት የባለሃብትነት መብት ማረጋገጥ አይችልም
2. እንደ ባለይዘታ ክስ የማቅረብ መብት አለው።
3. ከባለይዘታ ጋር ስምምነት በማድረግ ወደ ባለይዘታነት መለወጥ ይችላል

ይዘታ የሚተላለፍበት መንገድና የመተላለፉ አስፈላጊነት

ሀ/ ይዘታ የሚተላለፍበት መንገድ፤

1. ባለይዘታ የሆነ ሰው ይዘታውን በቀጥታ ለሌላ ሰው ሲያስተላልፍ (ርክክብ ሲፈፀም ጊዜ) (ፍ/ሕግ ቁ. 1143)
2. የባለይዘታነት መብት ስለመኖሩ የሚያረጋግጡ ሰነዶች አዲሱ ባለይዘታ ለሚሆኖው ሰው በማስረከብ። ይኸውም ንብረቱ በሰነዱ ላይ ግልፅ በሆነ ሁኔታ ተዘርዝሮ ሊተላለፍ ይገባል። ይህ ዓይነት የመተላለፍ መንገድ በተለይ በመጓጓዣ ውል (Bill of Lading) አማካኝነት ለሚተላለፉ ንብረቶች /ዕቃዎች/ ይመለከታል። /ፍ/ሕግ ቁ.1144(1) ይመለከተዋል። ዕቃውን የሚመለከት ሰነድ በያዘና ዕቃውን በአካል በቁጥጥሩ ስር ባደረገ ሰው መካከል ክርክር የተነሳ እንደሆነ ክፉ ልቦና ወይም ተንኮል ከሌለው በስተቀር ዕቃውን በእጅ ያደረገ /ባለይዘታ/ ሰው ብልጫ /ቅድሚያ መብት/ ያገኛል። /ፍ/ሕግ ቁ.1144(2) ይመለከተዋል።
3. የቀድሞ ባለይዘታ ንብረቱ የያዘሁት ወደ ፊት አዲስ ባለይዘታ ለሚሆነው ሰው ነው ብሎ በማያጠራጥር /ግልፅ በሆነ ሁኔታ/ የገለፀ እንደሆነ ነው። /Constructive transfer/ ይሉታል። (ፍ/ሕግ ቁ. 1145(1))። ያም ሆኖ ግን የቀድሞ ባለይዘታ የከሰረ እንደሆነ ወደፊት አዲስ ባለይዘታ ለሚሆኖው ሰው ነው የያዘሁት ቢልም ከእርሱ ገንዘብ የሚጠይቁ ሰዎች መብት እንደተጠበቀ መሆኑን ሕጉ ያመለክታል (ፍ/ሕግ.1145(2))

ለ/ ይዘታን የማስተላለፍ አስፈላጊነት፤

የይዘታ መብት የማስተላለፍ አስፈላጊነት የባለሀብትነት መብት ለማስተላለፍ ወይም ንብረቱ በሌላ ሰው እጅ ሆኖ እንዲጠቀምበትና እንዲገለገልበት ለማድረግ ወይም የእዳ መያዣ እንዲሆን ለማድረግ ይጠቅማል።

የባለቤትነት/ባለሀብትነት/መብት ለማስተላለፍ የሆነ እንደሆነ ይዘታ ከተላለፈበት ጊዜ ጀምሮ ሃላፊነትም አብሮ የሚተላለፍ ይሆናል። በሌላ አባባል የዕቃው ርክክብ ከተፈፀመበት ጊዜ ጀምሮ የጉዳት ሃላፊነትም አዲስ ባለሀብት ለሚሆኖው ሰው አብሮ ይተላለፋል (ፍ/ሕግ ቁ.2324 (1))

የይዘታ መብት ማስከበርያ መንገዶች፤

በአንድ ንብረትና በባለቤቱ ወይም በባለይዘታ መካከል ያለውን ግንኙነት ሕግ እውቅና ሰጥቶ ከማንኛውም ሰው የሚመጣን ሕገ ወጥ ጣልቃ ገብነት ቅሚያ በመከላከል ሕግ ጥበቃ ያደርጋል። ሕግ ለንብረት መብት ጥበቃ በማድረግ ሊደርስ የሚፈልግበት ግብ ኢኮኖሚያዊ ጥቅሞችን በመንከባከብ ሰዎች ጥሪቶችን በተቀላጠፈ ሁኔታ ለመጠቀም እንዲችሉ የሚያነሳሳቸው ይሆናል። በመሆኑም ከንብረቱ ጋር በሕግ ተቀባይነት ያለው ግንኙነት ያለው ሰው ባገኘው የንብረት መብት ላይ ሌላ ሰው ጣልቃ በሚገባበት ጊዜ የንብረት መብት ማስከበሪያ የሆኑ መንገዶችን በመጠቀም የንብረት መብቱ እንዲከበርለት ማድረግ ይችላል።

አንድ ባለይዘታ መብቱን በሁለት መንገድ ማስከበር ይችላል።

(1) ባለይዘታ በንብረቱ ላይ የተፈጠረን ሁከት ለማስወገድ ሓይል ተጠቅሞ ለመከላከል ይችላል። ይኸውም ንብረቱን ከነጣቂ ወይም በድብቅ ከሚወሰድ ሰው ማስለቀቅ ይችላል። በይዘታ ላይ የሚፈጠር ሁከት በሓይል ለመከላከል ግምት ውስጥ መግባት ያለባቸው ሁኔታዎች ኣሉ።

ሀ/ በሓይል የመከላከል፣ የተወሰደብህ ንብረት የማስመለስ፣ ህውከት የማስወገድ መብት ተግባራዊ መሆን የሚገባው ለችግሩ ምክንያት በሆነው ወይም ችግሩ በፈጠረው ሰው ላይ እንጂ በሶስተኛ ወገን ላይ ተፈጻሚ ሊሆን እንደማይገባው፣

ለ/ ሓይል የመጠቀም መብት ከደረሰው ችግር ተመጣጣኝ መሆን እንዳለበትና ልኩን አልፎ መሄድ የተከለከለ መሆኑን፣

ሐ/ ለመከላከል ብሎ ሓይል የመጠቀም ተግባር ወዲያውኑ ለመከላከል ምክንያት የሆነው ችግር እንደተፈጠረ መሆን እንዳለበት ነው። እነዚህ ሁኔታዎች በወንጀል ሕግ ጻንቀፅ 78-ከተደነገገው-የመከላከል-መብት-ጋር የጠበቀ ቁርኝት ያለው ይመስላል።

በግል የመከላከል መብት የተቃጣን ጥቃት ለመከላከል ይቻል ዘንድ ባለይዘታው ሓይል ሊጠቀም የሚችልበትን ሁኔታ በፍ/ሕግ ቁጥር 1148(1) እና (2) ላይ ተደንግጎ ይገኛል። ይኸውም፦

“1. ባለይዘታ የሆነ ሰው እንዲሁም ለሌላ ሰው የያዘው ቢሆንም ይዘታውን ለመንጠቅ ወይም በይዘታው ላይ ሁከት ለማንሳት የሚያደርገውን ማንኛውንም ሓይል በመከላከል ለመመለስ መብት ኣለው።

2. እንዲሁም እጅ ያደረገው ነገር በንጥቂያ ወይም በስውር የተወሰደበት እንደሆነ ነጣቂውን በማስወጣት ወይም ነገሩን በግፍ ሲወስድ ከተገኘው ወይም ይዞ ሲሸሽ ከተያዘው ነጣቂ ሰው ላይ ወዲያውኑ በጉልበት በማስለቀቅ የተወሰደበትን ነገር ለመመለስ ይችላል።” ይላል።

የተቃጣን ጥቃት በመመለስ ህይወት፣ ኣካልን ወይም ሌላ ማናቸውም ፍትሐዊ መብት (legally protected right) በመከላከል ማስቀረት የመቻል መብት ህገወጥ ጥቃትን በሚያወግዝ ጠቅላላ መግባቢያ ላይ የቆመ ነው። በመሆኑም ከጥቃት ወይም ከሕገ ወጥ ድርጊት የራስን ይዘታ በመከላከል አጥቂውን መመለስ ወደ ፍርድ ቤት ሳይኬድ መብትን የማስከበርያ መንገድ (extra-judicial remedy) ነው።

ስለዚህ በሕግ በተደነገገው መሰረት የባለይዘታነት መብት ያለው ሰው በይዘታው ላይ የመንጠቅ ወይም ሁከት የማንሳት የሓይል እርምጃ ሲቃጠበት ከወንጀል ሕግም ሆነ ከፍትሐብሔር ሕግ ድንጋጌዎች ባገኘው መብት መነሻ ባለመብቱ በሓይልና ራሱን የመርዳት (self-help) መብት ይኖረዋል።

ሓይልን ሓይል በመጠቀም የመመለሱ ሁኔታ በተለይም ጉዳዩን ለፍ/ቤት ለማቅረብ ዳኝነት ለመጠየቅ ጊዜ በማይኖርበት አጋጣሚ ብቸኛ አማራጭ ይሆናል። በዚህም ባለመብቱ ለራሱ ጉዳይ ዳኛ በመሆን የተቃጣበትን ጥቃት ለመመለስ የሚወስደው እርምጃ በሕግ ተቀባይነት አለው።

3.4. በይዘታ ላይ የሚፈጠር ሁከት በፍርድ ስለማስወገድ

በሕጋዊ ይዘታው ላይ ሁከት የተፈጠረበት ወይም ከሕግ ውጭ ንብረቱ የተወሰደበት ሰው ጉዳዩን ለፍርድ ቤት በማቅረብ በይዘታው ላይ የተፈጠረው ሁከት እንዲወገድ ወይም የተነጠቀው ንብረቱ እንዲመለስ በመጠየቅ የክስ አቤቱታ ሊያቀርብ ይችላል።

በፍ/ብሔር ሕግ ቁ.1149 ላይ ስለ ሁከት ማስወገጃ ክስ እንደሚከተለው ተመልክቷል፦

“1. ይዘታው የተወሰደበት ወይም በይዘታው ላይ ሁከት የተነሳበት ሰው የተወሰደበት ነገር እንዲመለስለት ወይም የተነሳው ሁከት እንዲወገድለት እንዲሁም ስለደረሰበት ጉዳት ኪሳራ እንዲሰጠው ለመጠየቅ ይችላል።

2. የያዘው ነገር ከተነጠቀበት ወይም በይዘታው ላይ ሁከት ከተነሳበት ቀን አንስቶ እስከ ሁለት ዓመት ድረስ በፍርድ ካልጠየቀ እጅ ይዛወርልኝ የማለት ክስ መብቱ ይቀርባል።

3.ተከሳሹ የሰራውን አደራረግ የሚፈቅድ ለርሱ የሚናገሉት መብት መኖሩን በፍጥነት እና በማይታበል ዓይነት ካላስረዳ በቀር ዳኞቹ የተወሰደው ነገር እንዲመለስ ወይም የተነሳው ሁከት እንዲወገድ ያዛሉ።”

ከተጠቀሰው ድንጋጌ ይዘት መረዳት እንደሚቻለው ሁከት ለማስወገድ በፍ/ብሔር ሕግ ቁ.1149 መሰረት የሚቀርብ የክስ አቤቱታ (possessory action) ይዘታን የመከላከል ግብ አለው። የይዘታ መብት የሕግ ጥበቃ ስለሚደረግለትም በሕግ ላይ የተደነገገውን ስርዓት በመከተል ሌላ ባለመብት ነኝ የሚል ወገን መብቱን ከሚያስከብር በስተቀር ሓይልን በመጠቀም ባለይዘታውን ማስለቀቅ በሕግ ተቀባይነት አይኖረውም።

የዳኝነት ተቋማትም የሓይል ጥቃት ሰለባ ሆነው የባለይዘታነት መብታቸውን ከሕግ ውጭ የሚያጡ ሰዎች የሚያቀርቡትን የሁከት ማስወገጃ ክስ የተፋጠነ ሁኔታ በማየት ውሳኔ ለመስጠት ካልቻሉ ሕገ ወጥነትን ለመከላከልም ሆነ ለማስወገድ ያላቸው ብቃት የተዳከመ ይሆናል። በተለይም ሁከት ከመፈጠሩ በፊት በባለይዘታው በኩል ሁከቱ ሊፈጠር መሆኑን ከሚያስረዳ ማሰረጃ ጋር ለፍ/ቤት የቀረበ የሁከት ይወገድልኝ ክስ በሁለቱ ወገኖች መካከል የሓይል ተግባራት ተፈፅሞ የሕ/ሰቡ ሰላምና ደህንነት ከመረበሹ አስቀድሞ የዳኝነት ተቋሙ ተገቢውን የሕግ ማስከበር ሃላፊነቱን በአግባቡ መወጣት ይጠበቅበታል። የሁከት ድርጊቱ ከተፈፀመ በኋላ ሰሚቀርብ የሁከት ማስወገጃ ክስ የተከሳሹ የሓይል ተግርባር መፈፀም ያለመፈፀምና የከሳሹን ይዘታ መንጠቅ ያለመንጠቅ ተገቢውን ስነ-ስርዓት ተከትሎ መጣራትና በፍጥነት ውሳኔ ማግኘት ያለበት ጭብጥ ነው።

በመሆኑም በፍ/ብሔር ሕግ ቁ.1149 (3) አነጋገር ተከሳሹ የሰራውን አደራረግ የሚፈቅድለት ለርሱ የሚናገሉት መብት (right) መኖሩን በፍጥነት እና በማይታበል ዓይነት (forthwith and conclusively) ማስረዳት የሚጠበቅበት መሆኑን ስለሚያሳይ የማስረዳት ሸክሙና የጊዜውን አጠቃቀም ፍርድ ቤቶች ከግንዛቤ ማስገባት የሚጠበቅባቸው ይሆናል።

ከሁከት ማስወገጃ ክሶች አንጻር በፍርድ ቤቶች መካከል የአፈፃፀም ልዩነት ይታያል። የክሱን ይዘት የባለቤትነት መብት ማረጋገጫ አድርጎ መመልከት እንደሌሎች ጉዳዮች መደበኛውን ስነ-ስርዓት ተከትሎ መምራት እና የጉዳዮችን የተፋጠነ መፍትሄ ፈላጊነት ትኩረት ያለመስጠትና የማስረዳት ሽክርቤት የትኛው ወገን መወጣት እንዳለበት የተለያዩ አቋሞችን በምሳሌነት መጥቀስ ይቻላል።

ለማጠቃለል ያህል በዚህ ምዕራፍ ስር ለማየት እንደተሞከረው የይዘታ ትርጉም አንድ ሰው አንድን ነገር በእጁ አድርጎ በእውነት የሚያዝበት ሆኖ ሲገኝ ማለት እንደሆነ፣ ይዘታ ስለመኖሩ የሚያረጋግጡ ሁለት ነገሮች እንዳሉ፣ አንደኛው ንብረቱ እጅ ማድረግ ሲሆን ሁለኛው ደግሞ ንብረቱ ለመቆጣጠርና ለመጠቀም ሐሳብ መኖር ሲሆን የሁለቱ ነገሮች መምህላት ይዘታን የሚያስገኙ እንደሆኑ አይተናል። ይዘታ ሊቀር የሚችለውም በባለይዘታው ፈቃድ ለሌላ ሰው የተላለፈ እንደሆነ፣ ባለይዘታ የመሆን ሐሳብ ቢኖርም ነብረቱ የጠፋ እንደሆነ እና ንብረቱ ከእጁ በይወጣም ባለይዘታ የመሆን ሐሳብ የጠፋ እንደሆነ መሆኑን ተገንዝበናል። ይዘታ ቀጣይነት የሌለው፣ በሐየል የተገኘ፣ በድብቅ የተያዘ እና እውነተኛ ይዘታ ስለመኖሩ የሚያጠራጥር በሆነ ጊዜ ይዘታው ጉድለት ያለበት ነው እንደሚባልም አይተናል። የይዘታ መብት የሕግ ጥበቃ ያስፈለገበት ዋና ምክንያት እያንዳንዱ ዜጋ ወይም ሕ/ሰብ በአጠቃላይ ንብረቱን በሰላም እንዲጠቀምበትና እንዲገለገልበት ለማድረግ መሆኑን ተረድተናል። ነገሩን በቀጥታ በመስጠት ወይም ይዘታ ስለመኖሩ የሚያረጋግጡ/የሚያስረዱ/ ሰነዶችን በማስረከብ ይዘታን ማስተላለፍ እንደሚቻልም ለማየት ሞክረናል። የይዘታ መብት አንደየሁኔታው በሐይል ወይም በፍርድ ቤት አማካኝነት ማስከበር የሚቻል መሆኑንም ለመገንዘብ ችለናል።

ከይዘታው ጋር በተያያዘ ለመወያየት የሚሆኑ የሚከተሉትን የፍ/ቤቶች ጉዳዮች ቀርበዋል።

- 1) የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት በይግባኝ ባይ ወታደር በቀለ ኪደኔ እና በመልስ ሰጪዎች 1. ወ/ሮ መሰረት ምክረ 2. አቶ አለማየሁ በቀለ መካከል የተደረገውን ክርክር የሚከተለውን ውሳኔ ሰጥተዋል።

ጉዳዩ የተጀመረው በወረዳ ፍ/ቤት ሆኖ የክሱ ይዘት ደግሞ በወረዳ 2-ቀበሌ 09 ቁጥሩ 973 የሆነውን ቤቱን እኔ ዘመቻ ደርሼ ስመለስ ይዘው ባገኛቸውም እንዲለቁልኝ ስጠይቃቸው ፈቃደኛ ስላልሆኑ ይህንን ንብረቴን ይልቀቁልኝ ሁከትም ይወገድልኝ የሚል ነው።

መልስ ሰጪዎችም ስንጋባ ይግባኝ ባይ ቤቱን በስጦታ ስለሰጡን ኖርንበት እንጂ ቤቱን እንደ ክሱ የያዘው አይደለም ብለው ይከራከራሉ።

የወረዳ ፍ/ቤት ደግሞ ይግባኝ ባይ በአከራካሪው ቤት ላይ ያለውን መብት በሰው ማስረጃ ላረጋገጥ ቢልም ሕጉ በሚፈልገው ዓይነት ማስረጃ ስላላቀረበ ሁከት ይወገድልኝ ወይም ቤቱን ይልቀቅልኝ ለማለት የሚያበቃ መብት የለውም ብሎ መዘገቡን ይዘጋዋል።

የክልል 14-ዙን-ፍ/ቤት-በበኩሉ-ይግባኝ ቀርቦለት የሰጠው ውሳኔ ይግባኝ ባይ ወደ ዘመቻ ከመሄዱ በፊትም ሆነ በኃላ መልስ ሰጪዎች ይኖሩበት እንደነበሩ እና የባለቤትነት ደብተር ያወጡበት መሆኑን ገልጾ ከአስራ ስምንት ዓመታት በላይ የኖሩበት በመሆኑ የሁከት ይወገድልኝ ጥያቄ በፍ/ሕ/ቁ.1149 (2) መሰረት በሁለት ዓመት ይርጋ ይታገዳል ብሎ የወረዳው ፍ/ቤት ውሳኔ ያፀናዋል።

ሁለተኛ ይግባኝ የቀረበለትን የፌዴራል ጠ/ፍ/ቤት በበኩሉ መልስ ሰጪዎች በሌሉበት የይግባኝ ባይ ቅሬታ መርምሮ የይግባኝ ባይ ጥያቄ በሁለት ዓይነት የቀረበ መሆኑን ማለትም ቤቱ ይልቀቅልኝ ሁከትም ይወገድልኝ የሚል መሆኑን መሰረት በማድረግ፤

1. አከራካሪው ቤት የይግባኝ ባይ መሆን አለመሆኑ እና

2. መልስ ሰጪዎች በአከራካሪው ቤት ላይ ሁከት የፈፀሙ መሆን አለመሆናቸው በጭብጥነት ይዞ እንደመረመረው መዘገቡ ያሳያል።

ከእነዚህ ጭብጦች ተነስቶ፤ መልስ ሰጪዎች ቤቱ የይግባኝ ባይ ስለመኖሩ አልካዱም። በስጦታ መልክ ሰጥቶናል ቢሉም ሕጉ በሚያዘው መሰረት ያገኙት ስጦታ ስለመሆኑ አላስረዱም፤ ያቀረቡት ነገር ቢኖር ቀበሌ ያዘጋጀው መቀበያና ማረካከቢያ ደረሰኝ ሆኖ ሁለተኛ መልስ ሰጪ ከአባቱ/ይግባኝ ባይ/ በቃል ስጦታ ያገኘው መሆኑን የሚገልፅ ነው፤ አከራካሪው ቤት ይግባኝ ባይ የሰራው ለመሆኑ ቀበሌ ለከተማ ልማትና ቤት ሚኒስቴር በባፈው ደብዳቤ ያረጋገጠ

በመሆኑ ቤቱ የይግባኝ ባይ ነው ሲል የቦታች ፍ/ቤቶች ውሳኔ በመሻር ቤቱ ለይግባኝ ባይ ይልቀቁ ሲል ወስኗል።

ጥያቄ፦

1. ክሱ የይዘታ መብትን የሚመለከት ነው ወይስ የባለቤትነት?
2. የየትኛው ፍ/ቤት ውሳኔ ትክክል ነው ትላለህ? ለምን?
3. የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት በይግባኝ ባይ አቶ ኪሮስ ተድላ እና በመልስ ሰጪ ወ/ሮ አበራሽ ሃብተማርያም መካከል የነበረውን የሁከት ይወገድልኝ ክርክር በፍ/ይ/መ/ቁ.3319 ጥቅምት 30/1994 ዓ/ም በዋለው ችሎት እንደሚከተለው ወስኗል።

የክሱ ፍሬ ሓሳብ፤ የአሁኑ ይግባኝ ባይ የመሰረተው ክስ “1ኛ መልስ ሰጪ እና እኔ በቃሊቲ አቡ ጨፌ ገበሬ ማሕበር ስድስት ክፍል ቆርቆሮ ቤት ስርተን ስንኖር ሚያዝያ 1 ቀን 1982 ዓ/ም ከቀኑ በግምት ስምንት ሰዓት ሲሆን ሁለቱ ሰዎችና ሌሎች የማላውቃቸው ሰዎች በመተባበር የአሁኗ መልስ ሰጪ ሽጉጥ ይዛ ውጣ ለቀህ ሂድ የሚል ድምፅ ስታሰማኝ ሁሉም እንድወጣ ስላስፈራሩኝ፤ ህይወቴን ለማትረፍ ንብረቴንና ቤቴን ትቼ አመልጫሉህ ፤ ንብረቴን 2ኛና 3ኛ ተጠሪዎች ገብተው እየተጠቀሙበት ይገኛሉ፤ ስለዚህ ሁከቱ ተወግዶ ወደ ቤቴ ንብረቴ እንድገባ ይወሰንልኝ” የሚል ሆኖ ይነበባል።

መልስ ሰጪ ለክሱ ባቀረበችው መልስ “ከሳሽን በግል መኖሪያ ቤቱ በዘበኝነት ቀጥራቸው በወር በወር ደመወዛቸውን እየከፈልኩ ከምረዳቸው በስተቀር ከእኔ መኖሪያ ቤትና ከይዘታዬ ከንብረቴ ጋር ምንም ዓይነት ግንኙነት የላቸውም፤” በማለት ተከራክራለች።

የመጀመሪያ ፍ/ቤት የግራ ቀኙን ምስክሮች ከሰማ በኋላ ሁከት ተፈጥረዋልና ይወገድ ብሎ የወሰነ ሲሆን ፤ የአሁኗ መልስ ሰጪ ለከፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ አቅርባ፤ ፍ/ቤቱም አከራካሪውን ቦታ እና ቤት የመልስ ሰጪ መሆኑና የአሁኑ አመልካች የመልስ ሰጪ ዘበኛ መሆናቸው በምስክሮች የተረጋገጠ በመሆኑ የመጀመሪያ ፍ/ቤት ውሳኔ ተሽረዋል ሲል ወሰነ።

የአሁኑ አመልካች ለቦታው ግብር የከፈልኩበት ማስረጃ አቅርቤ እያለሁ እና አብረን መስራታችን እየታወቀ የተሰጠ ውሳኔ ያለአግባብ ነው በማለት ለፌዴራል ጠ/ፍ/ቤት ይግባኝ

ያለ ሲሆን ፍ/ቤቱም አመልካቹ የመልስ ሰጪ ዘበኛ ሆኖ ቤቱን ይጠብቅ እንደነበር በሚያሳምን ሁኔታ በምስክሮች የተረጋገጠ በመሆኑ፤ በፍ/ሕግ ቁጥር 1141 መሰረት አመልካች ጠባቂ እንጂ ባለይዘታ እንዳልነበረ ግልፅ ስለሆነ፤ ግብር ከፍየበታሉህ የሚለውም የቤቱ ባለይዘታ ስለማያደርገውና የቤቱ ባለይዘታ ለመሆን በፍ/ሕግ ቁ.1140 መሰረት አመልካቹ ቤቱን በእጁ አድርጎ በእውነት የሚያዝበት መሆኑን በማስረጃ ማረጋገጥ ስለሚገባው፤ አመልካች ግን ይህንን ስላላስረዳ በማለት የከፍተኛው ፍ/ቤት ውሳኔ አፅንቶታል።

ጥያቄ፦ በዚህ ውሳኔ ላይ ያለህ አስተያየት አስቀምጥ። የትኛውን ውሳኔ የህግ ድጋፍ አለው ትላለህ?

4. የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት በይግባኝ ባይ ወ/ሮ ታገሰች ጥላሁን እና በመልስ ሰጪ የኪራይ ቤቶች አስተዳደር ድርጅት መካከል የተካሄደው የሁከት ይወገድልኝ ክርክር በፍ/ብ/ይ/መ/ቁ. 7334/94 ታሕሳስ 17/1994 ዓ/ም የሚከተለውን ውሳኔ ሰጥቷል።

ክርክሩ የተጀመረው በቀድሞው የክልል 14 መስተዳደር የወረዳ 14 ፍ/ቤት ነው። ጉዳዩ የሁከት ይወገድልኝ ክስ ሲሆን ይግባኝ ባይ በአሁን መልስ ሰጭ ላይ ክስ የመሰረተችው ተከላሽ በውል ያከራየኝን ቤት እንድለቅ አሳውቆኛል። የኪራይ ውሉንም አቋርጣለሁ ብሎአል። ይህ ድርጊት ሁከት መፍጠር በመሆኑ ሁከቱ ይወገድ ዘንድ ሊወሰንልኝ ይገባል በማለት ነው።

የወረዳ ፍ/ቤትም በውል ያገኘችውን ይዘታ በማስረጃ ባልተደገፈ ሁኔታ እንድትለቅ ማድረግ አይቻልም። ውሉን ለመሰረዝ የሚያበቃ ሕጋዊ ምክንያት መልስ ሰጭ ቢኖረውም እንደማንኛውም ሰው ከሶ ማስፈረድና በሕግ ሓይል ማስወጣት አለበት የሚሉትን ምክንያቶች በመስጠት የተፈጠረው ሁከት ይወገድ በማለት ውሳኔ የሰጠ ሲሆን ፤ በዚህ ውሳኔ ላይ ይግባኝ የቀረበለት የከፍተኛ ፍ/ቤት ግን “ይግባኝ ባይ /የአሁኑ መልስ ሰጭ/ ማስጠንቀቅያ ከመጻፍ አልፎ የፈፀመው ተግባር የለም ”የሚል ምክንያት በመስጠት ውሳኔው ሽሮታል። የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤትም የቀረበለትን ይግባኝ መርምሮ የከ/ፍ/ቤት ውሳኔ አፅንቶታል።

ጥያቄ፦ የየተኛው ፍ/ቤት ውሳኔ የሕጉ መንፈስ የተከተለ ነው ትላለህ? ለምን?

የመወያያ ጥያቄዎች

1. ይዘታን በሓይል የመከላከልና የሁከት ማስወገጃ ክስ የማቅረብ መብት ለባለይዘታ ብቻ ሳይሆን ስለሌላ ሰው ሆኖ ንብረት የያዘ ሰውም (holder) ጭምር ሕጉ መብት አስቀምጦለታል። ምክንያቱ ምን ይመስላችሃል?
2. በፍ/ሕግ ቁ.1144/2/ መሰረት ሕግ አውጪው የንብረቱን ሰነድ ከያዘው በበለጠ ለምን ንብረቱን ለያዘው ሰው የይዘታ ጥበቃ አደረገ?
3. ሌባ ባለይዘታ ሊሆን ይችላል ወይ?
4. ይዘታ በሚያልፉ ምክንያቶች ቀሪ አይሆንም ማለት ምን ማለት ነው?
5. የይዘታ ክስ በሁለት ዓመት ጊዜ ውስጥ ክስ እንዲቀርብ የተደረገው ለምን ይመስላችሃል?
6. የንብረት ባለይዘታ መብቶች ምን ምን እንደሆኑ አብራሩ?
7. ባለይዘታ በንብረቱ ባለሃብት ላይ የሓይል ተግባር መፈፀም ይችላል ወይስ አይችልም?
8. የፍ/ሕግ ቁጥር 1148 እና የወንጀል ሕግ ዓንቀፅ 78 ተመሳሳይነትና ልዩነት አስረዱ።
9. ይዘታ የሚተላለፍባቸውን መንገዶች አብራሩ።
10. አቶ በሃይሉ በይዘታው ስር የሚገኝ መሬት በሚያጥርበት ጊዜ የተወሰነ ስፋት ያለው የመንግስት መሬትም ከይዘታው ጋር ደርቦ ያጥራል ። የቀበሌው መስተዳደር በበኩሉ የአቶ በሃይሉ ድርጊት ካወቀ በኋላ በ7 ቀን ውስጥ አጥሩን እንዲያነሳ፣ በተባለው ቀን ባያነሳው ግን ቀበሌው በራሱ ግብረ ሃይል እንደሚያፈርሰው ለአጥር የተጠቀመበት ንብረት (Materials) እንደሚወስድበት ያስጠነቅቀዋል። ከዚህ የተነሳ አቶ በሃይሉ በቀበሌው መስተዳደር ላይ ክስ (possessory action) የማቅረብ መብት አለው ወይስ የለውም?
11. ቀበሌው ማስጠንቀቂያ ሳይሰጥ አጥሩን አፍርሶ ቢወስደውስ ለአቶ በሃይሉ ምን ዓይነት ምክር ትሰጣቸዋለህ?
12. ቀበሌው አጥሩን በማፍረሱ ምክንያት ቢከሰስ የሚኖረው መከላከያ ምንድነው?
13. ወ/ሮ በለጠች ከክራይ ቤቶች ኤጂንሲ ቤት ተከራይተው ቤቱ ለመጠጥ ቤት /ንግድ ስራ/ ሲጠቀሙበት ከቆዩ በኋላ በተከራዩት ቤት የሚካሄደው የንግድ ስራ እንዲያካሂዱላቸው ለወ/ሮ ተገኘች የውክልና ስልጣን ሰጥተው ወደ አሜሪካን አገር ይሄዳሉ። የክራይ ቤቶች ኤጂንሲ ደግሞ የወ/ሮ በለጠች ወደ ውጭ አገር መሄድና ባከራየው ቤት ውስጥ ሌላ ሴት /ወ/ሮ ተገኘች/ እየኖሩበት መሆኑን ስላወቀ ድርጅቱን በመዘጋት ወ/ሮ ተገኘችን ከቤቱ ያስወጣቸዋል። ከዚህ በመነሳት ወ/ሮ ተገኘች በክራይ ቤቶች ኤጂንሲ ላይ ክስ ይመሰርታሉ። ምን ዓይነት ውሳኔ ትጠብቃለህ? ለምን?

- 14.አቶ “ሀ” ከብሄራዊ ግዳጅ እስኪመለስ ድረስ ቤቱን አቶ “ለ” ይዞለት እንዲቆይ /እንዲጠብቅለት/ ይሰጠዋል። አቶ “ሀ” ከግዳጅ ከተመለሰ በኋላ ቤቱን ልቀቅልኝ ብሎ አቶ “ለ”ን ይጠይቀዋል። ሆኖም ግን አቶ “ለ”አልወጣም ብሎ እምቢተኝነቱን ስለአሳየ፣ አቶ “ሀ” አቶ “ለ”ን በኃይል ከቤቱ ያስወጠዋል። ከዛ በኋላ አቶ “ለ” በአቶ “ሀ” ላይ ክስ ይመስርታል። በዚህ ሁኔታ አቶ “ለ” በክርክሩ አሸናፊ ሆኖ ሊወጣ ይችላልን?
- 15.አቶ በድካሙ አዲስ የኤሌክትሪክ ምድጃ ከ “ሀ” ከባንያ ይገዛል። ምድጃውን ወደ ቤቱ እንዲያደርሱለት ስለተስማሙ ወስደው ከሽና ቤቱ ውስጥ ያስቀምጡለታል። አቶ በድካሙ ወደ ቤቱ ከመመለሱ በፊት ጎረቤቱ የሆነው አቶ በለጠ ምድጃውን አንስቶት ይሄዳል። አቶ በድካሙ የምድጃውን መወሰድ አስቆጥቶት የፍ/ሕግ ቁጥር 1149 በመጥቀስ በአቶ በለጠ ላይ ክስ ይመስርታል። ከክርክሩ የሚጠበቅ ውጤት /ውሳኔ/ ምን መሆን አለበት ትላለህ?
- 16.አቶ በድካሙ ሳያውቅ ምድጃው ከአቶ “ሀ” በስጦታ የተሰጠው ቢሆንስ ውጤቱ ይለያል ትላለህ?
- 17.ምድጃውን ጭኖ የሄደው የከባንያው ሾፊር የአቶ በድካሙ ቤት እንዲያሳየው አቶ በለጠን ቢጠይቀውና የተጠየቀው ቤት ትቶ የራሱን /የበለጠ/ ቤት ቢያሳየውና ሾፊሩ ምድጃውን እዛ አስቀምጦት ቢሄድስ የተለየ ውሳኔ ይሆናል ትላለህ?
- 18.አቶ በድካሙ ምድጃውን ከአቶ በለጠ ቤት ውስጥ እንዲያስቀምጥለት ሽፌሩን ቢነግረውና አቶ በለጠ ተቀብሎት ሲያበቃ በኋላ አቶ በድካሙ አስረክበኝ ብሎ አቶ በለጠን ሲጠይቀው ግን ፈቃደኛ ሳይሆን ቢቀርስ?
- 19.አቶ የእጅ አገኘ የአቶ ሃብቱ መኪና ሰርቆ ለአንድ ሳምንት ከነዳት በኋላ መኪናዋ በአቶ ገረመው ትሰረቃለች። የመኪናዋ መስረቅ ያወቀ አቶ የእጅ አገኘ የፍ/ሕግ ቁ.1149 በመጠቀስ በአቶ ይገረመው ላይ ክስ ይመስርታል። ጉዳዩ ወደ አንተ ቀርቧልና ውሳኔህን ስጥ።
- 20.ውሳኔው ለአቶ የእጅ አገኘ በሚጠቅም ሁኔታ በመወሰኑ ምክንያት መኪናዋ ብትመለስለትና አቶ ሃብቱ በፍ/ሕግ ቁ. 1149 መሰረት በአቶ የእጅ አገኘ ላይ ክስ ቢመስርትስ ሊሳካለት ይችላል ትላለህ?

የግል ባለሃብትነት (Private ownership Right)

የዚህ ስልጠና ርዕስ ዓላማ ፣

ስልጣኞች ይህን ርዕስ ስልጥነው ካጠናቀቁ በኋላ፦

1. የንብረት ባለቤትነት የሚገኝበትና የማግኛ መንገዶችን ይዘረዝራል።
2. የንብረት ባለቤትነት ቀሪ የሚሆንበት ሁኔታ በመለየት የሚያጋጥማቸውን ጉዳዮች በሕገ መሰረት ያስተናግዳል።
3. በቅን ልቦና ባለይዞታ በመሆን ባለሃብት ስለመሆን ያብራራል፤ የሚያጋጥሙባቸውን ጉዳዮች ሕግን መሰረት አድርገው ይዳኛል።
4. ባለሃብትነት የሚተላለፍባቸው መንገዶች ይዘረዝራል።
5. ስለባለይዞታነትና ባለሃብትነት ምንነትና ልዩነት ያብራራል፤ ይተነትናል።

4. ስለግል ባለሃብትነት በአጠቃላይ

ሃብትነት ከሁሉም ከንብረት ጋር ተያያዥነት ካላቸው መብቶች አንፃር ሲታይ ከፍተኛው ቦታ የያዘ መብት ነው ቢባል ማጋነን አይሆንም።

ሃብት እንዴት እንደሚገኝ፣ እንደሚተላለፍ፣ እንደሚቀርና እንደሚረጋገጥ ከማየታችን በፊት የሃብት ትርጉም ምን እንደሆነ ማየቱ ተገቢነት ስለሚኖረው በአጭሩ እንደሚከተለው ቀርቧል። የፍትሐብሄር ሕጎችን በምዕራፍ ሁለት ክፍል አንድ ላይ “ሃብትነት ማለት በአንድ ግዙፍ ንብረት ከሁሉ የሰፋ መብትን የያዘ ማለት ነው” በሚል መልኩ ተገልጾ ይገኛል። ቢሆንም የድንጋጌው አባባል ትርጉም ነው ብሎ ማስቀመጥ የሚያስደፍር አይደለም። ትርጉም ነው ሊባል አይችልም ብቻ ሳይሆን ንብረትን የሚገልፁ ነገሮችን በበቂ ሁኔታ ተገልጾል ለማለትም ያስችግራል። ምክንያቱም ይህ መብት እንዴት ሰፊ ሊሆን ቻለ የሚል ጥያቄ እንኳ የመለስ አይደለም። በተጨማሪ በአንድ ግዙፍ ንብረት ላይ (corporeal things) የሚኖርን መብት ብቻ አስቀመጠ እንጂ ግዙፋዊ ህልውና ስለሌላቸው (incorporeal things) በተመለከተ ሳያካትት ቀርተዋል። ሃብትነት ከሁሉም የሰፋ መብት ነው ሲባል ግን ከይዞታ፣ ከአለባ እና ከንብረት አገልግሎት መብቶች አንፃር ሲታይ መሆኑን መገንዘብ ይቻላል።

ባለሃብትነት ማለት ማንም ሰው በንብረቱ ላይ የሚኖረው የመጠቀም (*usus*) ፣ ፍሬው የመሰብሰብ (*fructus*) እና የባለሃብትነት መብት ለሌላ ሰው የማስተላለፍ (*abusus*) መብት ነው። እዚህ ላይ *abusus* ማለት በነዛዜ ወይም በውል ለሌላ ሰው ማስተላለፍ፣ አይጠቅመኝም ብሎ መጣል የሚያጠቃልል ፅንብ ሐሳብ ነው።

ባለሃብትነት ከሁሉም በላይ የሰፊ መብት ነው ሲባል ግን ምንም በሕግ የተቀመጠ ገደብ (restriction) የለውም ማለት አይደለም። ማንኛውም ባለሃብት የሌሎች ግለሰቦች ወይም የህዝብ መብትና ፍላጎት በሚፃረር መልኩ መብቱን ሊጠቀምበት ይችላል ማለት አይደለም። የባለሃብትነት መብት ከሁሉም በላይ የሰፊ መብት ቢሆንም የሌሎች መብት እስካልተቃረነ ድረስ የሚጠቀምበት ስለሚሆን ገደብ የተበጀለት መብት ነው ። (ፍ/ሕግ ቁ.1204(1) እና 1205(1)ይመለከተዋል)

ባለሃብትነት በተለይ የግል ባለሃብትነት በተመለከተ በተለያዩ ሙሁራን፣ ፈላስፋዎች እና የኢኮኖሚ ሙሁራን መካከል ሲያከራክር የቆየ ነው። የግል ባለሃብትነት የሚባል ነገር መኖር የለበትም የሚሉ ወገኖች የሚያቀርቡት ምክንያት ፣ አንዳንዶቹ እንደሚሉት አንድ ሰው በሌላ ሰው ላይ ብዝበዛ እንዲያደርግ ሊፈቀድለት አይገባም። ሌሎች እንደሚሉትም ሰዎች በመካከላቸው በእኩልነት ላይ የተመሰረተ ግንኙነት እንዳይኖራቸው የሚያደርግ ነው። ወደ የኢኮኖሚ አናርክነት ሊያመራም ይችላል ይላሉ።

የግል ባለሃብትነት የሚደግፉ ወገኖች የሚያቀርቡት አስተያየት ደግሞ፣ የግል ባለሃብትነት የማንደግፍ ከሆነ ስለግለሰቦች መናገር ትርጉም አይኖረውም። የባለሃብትነት መብት ተፈጥሮአዊ መብት እና የኢኮኖሚ እድገት መሳሪያ ነው፣ ለግለሰቦች ነፃነት ዋስትና የሚሰጥ ነው። የጋራ እድገት ለማሳካትም ቢሆን የግል ሃብት የሕግ ጥበቃ በስተቀር ሳያገኝ ሊታሰብ አይችልም ይላሉ። ይህ ሐሳብ በዓለም አቀፍ ደረጃ ተነቅባይነት ያገኘና እንደ ተፈጥሮአዊ መብት ተደርጎ የተወሰደበት ሁኔታ ነው ያለው። ሕገ መንግስታችንም ከፍተኛ ግምት እንደሰጠው ነው መገንዘብ የሚቻለው።

4.1. ሃብት ስለሚገኝበት ሁኔታ፣ ሃብትን ስለማስተላለፍ፣ ሃብት ስለሚቀርበትና ስለ ሃብትነት ማስረጃ

4.1.1. ሃብት ስለሚገኝበት ሁኔታ

ሃብት ማግኘት ማለት አንድ ሰው ያለምንም ጥገኝነት ሙሉ በሙሉ የንብረቱ ባለቤት የሚሆንበት፣ ሕግና ስርዓት በሚፈቅደው መሰረት በእጁ የሚያስገባበት ሁኔታ የሚገልፅ ሆኖ ሕግ ራሱ የባለቤትነት ደረጃ (status) የሚሰጠው ነው። በዚህ መሰረት የተለያዩ የሃብት ማግኛ መንገዶች አሉ። እነዚህ የሃብት ማግኛ መንገዶች እንደሚከተለው ለማየት እንሞክራለን።

4.1.2 ባለቤት የሌላቸው ንብረቶች በመያዝ ባለሃብት ስለመሆን(Occupation)

አንድ ባለቤት የሌለው ንብረት በመያዝ ባለሃብት የመሆን ጉዳይ ከሁሉም የሃብት ማግኛ መንገዶች በላይ ረጅም ዕድሜ ያለው ነው ብቻ ሳይሆን ከሌሎች የበለጠ የሃብት ማግኛ አግባብም ነው።

መያዝ ሲባል አንድ ባለቤት የሌለው ግዙፍነት ያለው ነገር /ንብረት/ የእነ ነገር ባለቤት ለመሆን በማሰብ በቁጥጥር ስር ማድረግ ወይም መያዝ ማለት ነው። (ፍ/ሕግ ቁጥር 1151 ይመለከተዋል) ። አንድ ነገር በመያዝ ባለቤት ለመሆን አንዳንድ ቅድመ ሁኔታዎች መሟላት አለባቸው።

1. ንብረቱ ግዙፍነት ያለው ተንቀሳቃሽ ነገር መሆን አለበት
2. በግል ባለቤትነት ሊያዝ የሚችል መሆን አለበት
3. ንብረቱ ባለቤት የሌለው መሆን አለበት
4. የንብረቱ ባለሃብት ለመሆን ሐሳብ (intention) መኖር አለበት።

ንብረቱ ግዙፍነት ያለው ተንቀሳቃሽ ንብረት መሆን አለበት። በሌላ አባባል ግዙፍነት የሌላቸው ንብረቶች /ምሳሌ የፈጠራ ስራ/ ለመያዝ ከምዝገባ ውጭ ሊሆን ስለማይችል ነው። የእነዚህ ንብረቶች ባለመብት ማን እንደሆነ በምዝገባ የሚታወቅ ሆኖ ምዝገባው የተሰረዘ እንደሆነ ግን መብቶቹ ትርጉም የለሽ የሚያደርጋቸው ስለሚሆን ነው። እንዲሁም ተንቀሳቃሽ ንብረት መሆን አለባቸው ሲባል የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችን በመርህ ደረጃ መያዝ የሚቻለው በምዝገባና የባለቤትነት ደብተር በመያዝ ስለሆነ ነው። አንዳንድ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች በተለይ ልዩ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች የሚባሉ እንደተሽከርካሪዎች፣ መርከብ፣ አውሮፕላን ወዘተ የመሳሰሉትን

በመያዝ አማካኝነት የግል ሃብት ሊሆኑ የማይችሉ ናቸው። በተጨማሪም ለህዝብ ጥቅም ወይም አገልግሎት ተብለው የተመደቡ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ቢሆኑም በግል ሊያዙ አይችሉም (ፍ/ሕግ ቁ.1448 እና 1457)።

በመያዝ አማካኝነት ባለሃብት መሆን የሚቻልባቸው የተንቀሳቃሽ ንብረት ዓይነቶች እንደሚከተለው ማስቀመጥ ይቻላል።

1. ባለቤት የሌላቸው ነገሮች (Master less things)
2. የተቀበረ ገንዘብ (Treasure)
3. የጠፋ ንብረት (lost things)
4. የተተው ነገሮች (abandoned things)
5. ከጠላት የተገኘ ንብረት (Seizure of Enemy property)

ባለቤት የሌላቸው ነገሮች የምንላቸው፤ ባለቤት ኖሮአቸው የማያውቁ ነገሮች ሆኖው ለመጀመርያ ጊዜ በባለቤትነት የተያዙ ናቸው። እንዲሁም ከመያዛቸው በፊት በባለቤትነት ስር የነበሩ ቢሆኑም ኃላ በባለቤቱ የተጣሉ ንብረቶች ናቸው። የተጣሉ ነገሮች ናቸው የሚባሉት የቀድሞ ባለቤታቸው የይመለስልኝ አቤቱታ ሊያቀርብባቸው የማይችሉ ናቸው።

ሀ/ እንስሳትና ንብ (ፍ/ሕግ ቁ.1152-1153)

እንስሳት ስንል ለማዳ እንስሳት ኖሮው በኃላ የጠፋ ወይም በባለቤትነት ስር ገብተው የማያውቁ የዱር አንስሳት ሊሆኑ ይችላሉ። ባለቤታቸው የጣላቸው /የተዋቸው/ ወይም ከባለቤታቸው እጅ የጠፋ እንስሳት የምንላቸው አንደ ከብት፣ ፍየልና በግ፣ የጋማ ከብቶች፣ ውሾች እና ሌሎች ለማዳ የነበሩ እንስሳት የሚያጠቃለል ነው። እንደ እነዚህ የመሳሰሉትን ለማዳ የነበሩና ኃላ የጠፋ ወይም የተጣሉ እንስሳት ባለቤት ለመሆን በሕግ የተቀመጠ የይርጋ ጊዜ ማለፍ ያስፈልጋል። የይርጋው ጊዜ ከማለፉ በፊት የቀድሞው ባለሃብት የእኔ ንብረት ነው ብሎ ንብረቱን ካገኘ /ከያዘ/ ሰው ከመጠየቅ የሚያግደው ነገር አይኖርም። በፍ/ሕግ ቁ.1152(1) ስር እንደተደነገገው ለማዳ የሆኑ ወይም የተያዙ እንስሳት ባለሃብት ከሆነው ሰው ቢያመልጡና ቢጠፉ ባለቤቱም በሚከተለው ወር ውስጥ ሳይፈለጋቸው የቀረ እንደሆነ ወይም አንድ ወር

ሙሉ መፈለጉን ቢተው ባለቤት የሌላቸው ይሆናሉ። እነዚህ አምልጠው የጠፉ እንስሳት ሌላ ሰው ቢያገኛቸውና የተቀመጠው የአንድ ወር የይርጋ ጊዜ ቢያልፍ ይህ ሰው የእነዚህ ነገሮች ባለቤት ይሆናል። ቢሆንም ይህ የይርጋ ድንጋጌ ለቀንድ ከብቶች፣ ለጋማ ከብቶችና ለግመሎች ተፈፃሚ እንደማይሆን በቁጥር 1152(2) ተመልክቷል። ይህ ልዩነት የተፈጠረበት ምክንያት ለምንድነው? ውድ ለሆኑና ከፍተኛ ጠቀሜታ ላላቸው ንብረቶች/እንስሳት/አጭር የይርጋ ጊዜ ማስቀመጥ ፍትሐዊ ሊሆን አይችልም። ምክንያቱም አንድ ሰው ይህን የመሰሉ እንስሳት ጠፍተውበት ችላ ብሎ ይተዋቸዋል ተብሎም አይገመትምና ነው። የአንድ ወር የይርጋ ጊዜ አይመለከታቸውም ማለት ግን ፈፅሞ ይርጋ የላቸውም ማለት ነውን?

ከቀንድ ከብቶች፣ ከጋማ ከብቶች እና ከግመሎች ውጭ ያሉት እንስሳትን በተመለከተ የአንድ ወር የይርጋ ጊዜ ያስቀመጠበት ምክንያት ደግሞ ከሌሎች ጋር ሲወዳደሩ ውድ ካለ መሆናቸውና ከፍተኛ ጥቅም ይሰጣሉ ተብለው ስለማይገመት ባለቤታቸው ከአንድ ወር በላይ ጊዜ ለፍለጋቸው ያጠፋል ተብሎ ስለማይገመት ይመስላል።

የዱር እንስሳት ከሚባሉት ወፎች፣ ዓሳዎች፣ ንቦች ወዘተ መጥቀስ የሚቻል ሆኖ ባለቤት ያልነበራቸው ተብሎ ከሚጠሩ እንስሳት ጠቂቶቹ ናቸው። እነዚህ እንስሳት አብዛኛው ጊዜ በግል ባለሃብትነት እንዳይይዙ የተከለከሉ አይደሉም። ይሁን እንጂ እንደዚህ የመሳሰሉት እንስሳት ለመያዝ ወይም ለማደን፣ ዓሳ ለማጥመድ ወዘተ የአገሪቱ ሕግና ደንብ በሚፈቅደው መሰረት ሊፈፀም እንደሚገባው ግን መዘንጋት የለበትም ነው። ፈቃድ አስፈላጊ ከሆነም ከሚመለከተው አካል መጠየቅና ፈቃድ መያዝ ያስፈልጋል።

ንቦችን በተመለከተ በፍ/ሕግ ቁጥር 1153 ላይ የተደነገገ ሲሆን፣ ቆፎአቸውን ትተው የሄዱ ንቦች በቆፎአቸው ከወጡበት ቀን አንስቶ ባለቤት የሌላቸው ይሆናሉ፣ ወደ ሌላ ቆፎ የገቡ እንደሆነ የቆፎው ባለቤት የንቦችም ባለቤት ይሆናል፣ ንቦች ከቆፎአቸው ወጥተው በሚበሩበት ጊዜ የቀድሞው ባለቤት እየተከተላቸው የሄደ እንደሆነና ወደ ሌላ ቆፎ ሲገቡ የደረሰባቸው እንደሆነ መልሶ ሊወስዳቸው እንደሚችል ነው ከሕጉ መገንዘብ የሚቻለው።

ለ/ ጠፍተው የተገኙ ነገሮች (ፍ/ሕግ ቁ.1154-1158)

አንድ ሰው በቸልተኝነት ወይም ከፍላጎቱ ውጭ በሆነ ሁኔታ ንብረቱ ከእጁ የጠፋ እንደሆነና ያ የጠፋው ንብረት ሌላ ሰው ያገኘው እንደሆነ ጠፍቶ የተገኘ ዕቃ (ነገር) ይባላል። ለምሳሌ፦

በዝናብ ሓይል፣ በጎርፍ፣ በንፋስ ወዘተ የተወሰደበት እንደሆነ፣ የንብረቱ ባለቤት የሆነ ቦታ ላይ ረስቶት የሄደ እንደሆነ፣ ንብረቱ በሌላ ሰው የተደበቀበት እንደሆነ፣ በእንስሳት የተወሰደበት እንደሆነ፣ ከሌላ ሰው ንብረት ጋር በመደባለቁ ምክንያት ሳያገኝ የቀረ እንደሆነ ወይም በሌላ ተመሳሳይ ምክንያት ንብረቱ የት እንዳለ ለማወቅ ያልቻለ እንደሆነ ነው። እንደዚህ ዓይነት ንብረት በአንድ ወይም በብዙ ሰዎች ሊገኝ ይችላል።

የጠፋ ንብረትና በማወቅ የተጣለ (የተተወ) ንብረት ልዩነት አላቸው። ይኸውም፣ የጠፋ ንብረት ሲሆን በሕግ የተቀመጠ የጊዜ ገደብ (ይርጋ) እስኪያልፍ ድረስ የቀድሞው ባለቤት (ባለሃብት) መብት እንደተጠበቀ ይቆያል። የጠፋ ንብረት በሚሆንበት ጊዜ ያ ንብረት ባገኘ ሰው ላይ ሕጉ ግዴታዎች አስቀምጧል፤ እንዲሁም መብቶቹም ደንግጓል።

የጠፋ ንብረት ያገኘ ሰው ግዴታዎች፦

1. የአስተዳደር ደንብ በሚያዘው መሰረት ለሚመለከተው የመንግስት አካል የጠፋ ንብረት ያገኘ ስለመሆኑ የማሳወቅ ግዴታ (ቁ.1154(1)) ።ይህንን ግዴታ ካልተወጣ በኢ.ፌ.ዴ.ሪ ወንጀል ሕግ ዓንቀጽ 680 ተጠያቂ ይሆናል።
2. ንብረት የጠፋበት ሰው ንብረቱ የተገኘ መሆኑንና መልሶ እንዲወስድ በማስታወቅያ የመንገር (ቁ.1154(2)) ግዴታ አለበት። ይህ ማስታወቂያ በመጋናኛ ብዙሃን በመንገር ወይም በገበያ ላይ በመግለፅ ወይም በሌላ መንገድ ሊፈፀም ይችላል። ሆኖም ግን በመጋናኛ ብዙሃን መንገር ብዙ ሲሰራበት የማይታይ ከመሆኑም በላይ ከወጪ አንጻር ሲታይም ውድ ሊሆን ይችላል። ሌላ የማሳወቅያ መንገድም ቢሆን ብዙ ሲሰራበት አይሰተዋልም።
3. ያገኘውን ንብረት ለመጠበቅ ተገቢ ጥንቃቄ ማደረግ ይጠበቅበታል (ቁ.1155(2))። የጠፋ ንብረት ያገኘ ሰው ንብረቱ እንዳይሰረቅ ወይም እንዳይበላሽ እንደራሱ ንብረት እንክብካቤ ሊያደርግለት ይገባል። ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት ንብረቱ ጉዳት የደረሰበት ወይም የተበላሸ እንደሆነ ግን ተጠያቂ አይሆንም።

የጠፋ ንብረት ያገኘ ሰው መብቶች፦

- ሀ/ የንብረቱ ባለቤት እስኪመጣ ድረስ በእጁ አድርጎ የማስቀመጥ (ቁ.1155 (1))
- ለ/ ጠፍቶ የተገኘው ንብረት ሊበላሽ ወይም ሊበሰብስ፣ ሊያረጅ የሚችል ወዘተ ወይም ለጥበቃው ብዙ ወጪ የሚጠይቅ ከሆነ ግልፅ በሆነ ቦታ ላይ በሓራጅ የመሸጥ

(ቁ.1156(1))። ለብዙ ወጪ የሚዳርግ ከሆነ የሚለውን አባባል ከንብረቱ ዋጋ በማወዳደር የሚታይ ነው።

ሐ/ ከንብረቱ ባለቤት አንድ አራተኛው የንብረቱ ዋጋ በጉርሻ መልክ እንደየሁኔታው ሊያገኝ ይችላል። እዚህ ላይ ጉርሻው የመስጠት ወይም ያለመስጠት ስልጣን ለዳኞች የተሰጠ ነው። (ቁ.1158 (1)) ። የጉርሻው መጠን ሊወሰን የሚችለው ንብረቱ ያገኘውን ሰው እና የንብረቱ ባለቤት ያላቸው ሃብትና እንዲሁም የንብረቱ ባለቤት የጠፋውን ንብረት ፈልጎ ለማግኘት የነበረው ዕድል መጥብብና መስፋት ታሳቢ ያደረገ ነው።

መ/ለንብረቱ ጥበቃ ወይም ለሽያጭ ፣ የንብረቱ ባለቤት ቀርቦ ንብረቱን እንዲረከብ ለማስታወቅ ያወጣውን ወጪ እንዲተካለት የመጠየቅ መብት (ቁ.1157(2))። የንብረቱ ባለቤት የሆነ ሰው ላግኚው ወጪዎቹ እስካልተካለት ድረስ ንብረቱን በዕዳ ይዞ የማቆየት መብት አለው።

ሠ/ የይርጋ ጊዜው ያለፈ እንደሆነ የጠፋውን ንብረት ባለቤት የመሆን (ቁ.1157(1))። ይህ መብት ከፍ/ሕግ ቁጥር 1192 ጋር ተያይዞ የሚታይ ነው።

የተጣሉ ወይም የተተው ነገሮች /ንብረቶች/ ከጠፉ ንብረቶች ልዩነት እንዳላቸው ግንዛቤ መውሰድ ያስፈልጋል። ንብረቶች ከባለቤታቸው ፈቃድ ውጭ፤ ማለትም ከቸልተኝነት የተነሳ ወይም ከዓቅም በላይ በሆነ ሁኔታ ሊጠፉ እንደሚችሉ ከላይ ተመልክተናል። የተጣሉ ወይም የተተው ንብረቶች ግን የእነዚህ ንብረቶች ባለቤት በማወቅ ከአሁን በኋላ አይጠቅሙኝም ብሎ የጣላቸው ወይም የተዋቸው ናቸው። ስለሆነም የቀድሞው ባለቤት የባለሃብትነት መብቱ ንብረቶቹን እንደጣላቸው ወዲያውኑ ይቋርጣል። እነዚህ ነገሮች እንደተጣሉ ወዲያውኑ ሌላ ሰው ያገኛቸው ወይም ያነሳቸው እንደሆነ ያ ሰው ካገኛቸው /ካነሳቸው/ ጊዜ ጀምሮ የእነዚህ ነገሮች ባለሃብት ይሆናል። ስለዚህ እዚህ ላይ እንደ ዋና ነጥብ ተደርጎ የሚወስደው የቀድመው ባለሃብት ንብረቱ ከእጁ ሊወጣ የቻለው በራሱ ፈቃድ ነው ወይስ አይደለም የሚል ይሆናል።

ሐ/ ስለተቀበረ ገንዘብ (Treasure) (ፍ/ሕግ ቁ.1159-1160)

የተቀበረ ገንዘብ የሚባለው ቀደም ሲል ባለቤት የነበረው ነው ተብሎ የሚታመን ሆኖ ኃላ ግን አንድ ቦታ ላይ እንደተቀበረ ተረስቶ የቀረ ነው ብሎ ማስቀመጥ ይቻላል። ይህ ድንጋጌ ተጠፍቶ የተገኘ ንብረት የሚመለከቱ ድንጋጌዎችን ልዩ ሁኔታ (exception) ነው ማለት ይቻላል። አንድ ነገር የተቀበረ ገንዘብ ነው ብሎ ለመሰየም፦

1. ተቀብሮ የተገኘው ንብረት ተንቀሳቃሽ ንብረት መሆን አለበት፤
2. በሚንቀሳቀስ ወይም በማይንቀሳቀስ ንብረት ውስጥ ተቀብሮ የቆየ ነገር መሆን አለበት፤
3. የራሱ ነፃ ህልውና ኖሮት ተቀብሮ ከተገኘበት ንብረት ጋር በቀላሉ ሊለያይ የሚችል መሆን አለበት፤ ከመያዣው ሊለያይ የማይችል ከሆነ የእዛ መያዣ ሙሉ ካሳል /ክፍል/ እንደሆነ ተደርጎ ስለሚቆጠር ነው።
4. ቢያንስ 150/ሃምሳ/ ዓመታት ያህል ተቀብሮ የነበረ መሆን አለበት
5. ገንዘቡ ሲገኝ ባለቤት ያልነበረው ወይም የእኔ ነው ብሎ አሳማኝ ነገር ሊያቀርብበት የማይችል መሆን አለበት።

ከዚህ ጋር ተያይዞ መነሳት ያለበት ጥያቄ ተቀብሮ የተገኘውን ገንዘብ ባለቤት የሚሆነው ማን ነው የሚልው ነው። ይህ ጥያቄ ለመመለስ ሁለት ሁኔታዎችን ግምት ውስጥ ማስገባት ያስፈልጋል። ይኸውም፤ የተቀበረውን ገንዘብ ያገኘ ሰው የመያዣውም ባለቤት የሆነ እንደሆነ ገንዘቡም የራሱ ይሆናል። የተቀበረው ገንዘብ ያገኘ ሰው የመያዣው ባለቤት ካልሆነ ደግሞ ሁለት ሁኔታዎች ይኖራሉ። አንደኛው ገንዘቡ ሊያገኘው የቻለው በራሱ ጥረት ወይም በአጋጣሚ የሆነ እንደሆነ የተገኘውን ገንዘብ /ንብረት/ ግማሹ በጉርሻ መልክ ለራሱ ግማሹ ደግሞ ለመያዣው ባለቤት ይሆናል። ሁለተኛ ንብረቱ ሊያገኝ የቻለው በመያዣው ባለቤት ትእዛዝ የሆነ እንደሆነ ግን የጉልበቱ ዋጋ ያገኝ እንደሆነ እንጂ ከተገኘው ገንዘብ/ንብረት/ ተካፋይ ሊሆን አይችልም።

እዚህ ላይ ግልፅ መሆን ያለበት ነገር ቢኖር አንዲት የሚባሉ ጥንታዊ ዕቃዎች ፤ ለምሳሌ በአርኪዮሎጂ ቁፈራ የሚገኙትን ነገሮች እንደተቀበረ ንብረት እንደሚቆጠሩና ለእነሱ መተዳደርያ ተብለው በሚወጡ ልዩ ሕጎች/ደንቦች እንደሚመሩ ነው።

ስለ ጥንታዊ ታሪካዊ ቅርሶች የሚደነገገውን አዋጅ ቁጥር 229/1958 በአንቀፅ 2/ሀ/ ስር የተመለከተ ሲሆን “ጥንታዊ ቅርስ ማለት ከ1850 ዓ/ም በፊት የተሰራ ማናቸውም ዓይነት ሰው ሰራሽ ስራ ወይም ዕቃ ማለት ነው” በሚል መልኩ አስቀምጦታል። የእነዚህ ንብረቶች ባለቤት

መንግስት ወይም የአገሪቱ ሃብቶች እንደሆኑና የሚንቀሳቀሱና የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች እንደሚያጠቃልልም በዚህ አዋጅ ዓንቀጥ 3 ላይ ተመልክቶ እንደነበር መገንዘብ ይቻላል። ጥንታዊ ቅርስ በእጁ ይዞ የሚገኝ ሰውም ከሚመለከተው የመንግስት አካል ፊት ቀረቦ ማስመዘገብ እንዳለበትና እስኪያስረክብ ድረስ ብቻ በእጁ ማቆየት እንደሚችል ነው ከአዋጁ ዓንቀጥ 4 መረዳት የሚቻለው። ይህ አዋጅ ቁጥር 229/1958 በአዋጅ ቁጥር 36/1982 የተሻረ ሲሆን አዋጅ ቁጥር 36/1982 ደገሞ በአዋጅ ቁጥር 209/1992 ተሻረዋል።

በ1992 ዓ.ም ስለቅርስ ጥናትና አጠባበቅ የወጣ አዋጅ ቁጥር 209/1992 ቅርስን አስመለክቶ የደነገገው ፍ/ሕገ ካስቀመጠው ለየት ባለ መልኩ ነው።

ቅርስ የሚንቀሳቀስ ወይም የማይንቀሳቀስ ወይም ግዙፍነት ያለው ወይም የሌለው ነገር ሲሆን እንደሚችል በአዋጁ ዓንቀጥ 3 ስር የተካተተ ሲሆን፤ በአዋጁ ዓንቀጥ 14(1) ደግሞ ቅርሶች በመንግስት ወይም በማናቸውም ሰው ባለቤትነት ሊያዙ እንደሚችሉ ይገልጻል።

ይህ በእንዲህ እንዳለ ቅርስ ከሌላ ሃብት የሚለይበት ሁኔታዎች አሉት። እነዚህም በግዴታ (duties) እና በገደብ (restriction) መልክ የተቀመጡ ናቸው።

የቅርስ ባለሃብት ግዴታዎች በተመለከተ በአዋጁ ዓንቀጥ 18 ላይ የተደነገጉ ሲሆን፤ ማናቸውም ቅርስ በባለቤትነት ያየዘ ሰው፡

1. በራሱ ወጭ ለቅርሱ ተገቢውን ጥበቃና እንክብካቤ ማድረግ
2. ቅርሱን ለኤግዚብሽን ወይም በሌላ ሁኔታ ለህዝብ እንዲታይ በባለስልጣን ሲጠየቅ መፍቀድ
3. ለቅርሱ አያያዝና አጠቃቀም የሚመለከቱ የዚህን አዋጅ ድንጋጌዎችና በአዋጁ መሰረት የወጡ ደንቦችና መመሪያዎችን ማክበረ አለበት ይላል

እነዲሁም ማናቸውም ሰው በባለቤትነት የያዘውን ቅርስ ሚኒስትሩ በሚያወጣው መመሪያ መሰረት የማስመዘገብ ግዴታ እንዳለበት (ዓንቀጥ 16(1))፤ የማይንቀሳቀስ ቅርስን እና የተመዘገበ ተንቀሳቃሽ ቅርስ ከአንድ ቦታ ወደ ሌላ ቦታ ለማንቀሳቀስ ፈቃድ እንደሚያስፈልገው ነው ከአዋጁ ይዘት ግንዛቤ መውሰድ የሚቻለው (ዓንቀጥ 21)።

ቅርሶች በመንግስት ብቻ ሳይሆን በማናቸውም ሰው በባለቤትነት ሊያዙ እንደሚችሉ አይተናል። ይሁን እንጂ ይህ የቅርስ ባለቤትነት ለሌላ ሰው ለማስተላለፍ እንደ ሌላ የንብረት ዓይነት በባለ ይዘታው ወሳኔ ብቻ የሚፈፀም አይደለም። በአዋጁ ዓንቀፅ 23 ላይ እንደተመለከተው፤ ማንኛውም ሰው የያዘውን ቅርስ በማናቸውም ሁኔታ ለሌላ ሰው ሲያስተላልፍ ሁለቱም ወገኖች በቅድሚያ ባለስልጣኑን በዕሁፍ ማሳወቅ እንዳለባቸው እና ባለስልጣኑ ደግሞ ለሽያጭ የቀረቡ ቅርሶችን የመግዛተ ቅድሚያ መብት እንዳለው ተመልክተዋል።

ቅርሶችን በሽያጭ መልክ ለሌላ ሰው ማስተላለፍ እንደሚቻል አዋጁ ቢጠቁምም በሌላ መልኩ ደግሞ ለንግድ ዓላማ ሲባል መግዛትና መሸጥ እንደማይቻል በሕግ ተገድቦታል (ዓንቀፅ 24(1) ይመለከተዋል)። ይህ ብቻ ሳይሆን ተገቢ ጥበቃ፣ ጥገናና እድሳት ያልተደረገለት ወይም ለብልሽት የተጋለጠ ወዘተ ቅርስ ሲሆን፤ በቤተመዘክር ማስቀመጥ አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ እና ፈቃድ ሳያገኝ ወደ ውጭ አገር ሲወጣ የተገኘ እንደሆነም በመንግስት ሊወረስ እንደሚችል ነው(ዓንቀፅ 25)። በተጨማሪም በፍለጋ፣ ግኝትና ጥናት የተገኘ ቅርስ በአዋጁ (ዓንቀፅ 35(3)) መሰረት ለመንግስት እንድሚያስረክብ (ዓንቀፅ 29) እና ስለቅርስ ጥናት ያካሄደ ሰው የጥናቱ ውጤት የሆነውን ማናቸውንም ዕሁፍ በሚመለከት የባለሀብትነት መብት በፍ/ሕግ መሰረት እንደሆነ ተመልክተዋል(ዓንቀፅ 40)። እነዚህም ማንኛውም ሰው የማኦድን፣ የህንፃ፣ የመንገድ ወይም ተመሳሳይ ስራ ለማካሄድ ባደረገው ቁፋሮ ወይም በማናቸውም አጋጣሚ ሁኔታ ቅርሶችን ያገኘ እንደሆነ ለሚመለከተው አካል ማሳወቅ ያለበት ሆኖ ሽልማት የማግኘት መብት እንዳለውም በአዋጁ ውስጥ ተካትተዋል (ዓንቀፅ 41 ይመለከተዋል)።

በአጠቃላይ አዋጁ ሲታይ አንድ ሰው የቅርስ ባለቤት ሊሆን እንደሚችል ቢደነግግም እንደሌላ ዓይነት ንብረት የፈለገው ነገር ሊያደረገው አይችልም። ይህ የሆነበት ምክንያት ደግሞ በቅርስ ባለቤትነት ላይ በርከት ያሉ ግዴታዎች (duties) እና ገደቦች (restrictions) ያሉበት በመሆኑ ነው።

መ/ የጠላት ንብረት መያዝ (Seizure of enemy property)

የጠላት ንብረት በመያዝ ባለቤትነት /ባለላብነት/ ማረጋገጥ የሚቻለው ለውግያ /ጦርነት/ ተብሎ የተመደበውን ንብረት በሌላ ሓይል ወይም መንግስት ሲማረክ ወይም በቁጥጥር ስር ሲገባ ነው። ንብረቱ ከተማረከ በኋላ የማራኪው ሓይል ወይም መንግስት ንብረት ይሆናል። እንደዚህ ዓይነት ሁኔታ ሲያጋጥም በዓለም አቀፍ ሕግና በፓብሊክ ሎው የሚመራ ይሆናል። በግለሰብ ደረጃም ሊያዝ የሚችል ነው ተብሎ አይታሰብም።

4.1.3. በቅን ልቦና ባለይዞታ በመሆን (Possession in good faith) (ፍ/ሕግ ቁ.1161-1167)

በመርህ ደረጃ ሲታይ አንድ ንብረት ተቀባይ የሆነ ሰው ንብረቱ ከሚያስተላልፍለት ሌላ ሰው የበለጠ መብት አይኖረውም። አንድ ሰው ራሱ የባለላብነት መብት ሳይኖረው ማንኛውም የንብረት መብት ለሌላ ሰው ማስተላለፍ እንደማይችል ነው።

ንብረቱን የሚያስተላልፈው ሰው በባለላብነት መብቱ ላይ ጉድለት ያለበት እንደሆነ ያ ጉድለት ከንብረቱ ጋር አብሮ ወደ ተቀባዩ ይተላለፋል። በቅን ልቦና ባለይዞታ መሆን ባለላብነት ለመሆን ከሚያስችሉ መንገዶች (modalities) አንዱ ሆኖ ግዙፍነት ባላቸው መደበኛ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ላይ ተፈጻሚነት የሚኖረውና ለሁለቱ ተዋዋይ ወገኖች መብትና ግዴታ በሚሰጥና በሚያሸክም ውል (contract of sale of the thing under consideration) የሚገኝ ነው። ንብረቱ በቅን ልቦና የገዛ ሰው ሽያጩ ያ ንብረት ለመሸጥና ለማስተላለፍ የሚያስችል ሕጋዊ መብት እንዳለው አምኖ የገዛው መሆን አለበት። እዚህ ላይ ሕጉ ሁለት ተፋላሚ ጥቅሞችን (conflicting interests) ለማስማማት ወይም ሚዛናቸውን ለመጠበቅ ይሞክራል። ይኸውም፣ የቀድሞው የንብረቱ ባለላብነትና የንግዱ እንቅስቃሴ /የሶስተኛ ወገን ጥቅም/ ናቸው። በአንድ በኩል የቀድሞው ባለላብነት ብዙ ደካም፣ ጥሮግሮ ያፈራውን ንብረት ያለአግባብ እንዳይነጠቅ ጥበቃ የሰጠው ሲሆን፣ በሌላ በኩል ደግሞ በቅን ልቦና ዕቃ የገዙ ሰዎች ዕቃው ከማይመለከተው ሰው ነው የገዛችሁት የተባሉ እነሱ በማያውቁት ጉዳይ ችግር ላይ እንዳይወድቁና በዚህ ሰብብም ነፃ የንግድ እንቅስቃሴው እንዳይገታ ለማድረግ ነው።

ከላይ እንደተመለከተው ይህ በቅን ልቦና ባለይዘታ በመሆን የባለሃብትነት መብት የማግኘት ጉዳይ ተፈጻሚነት የሚኖረው በመደበኛ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች (ordinary corporeal chattels) ላይ ነው። መርሁ ሙሉ በሙሉ ተፈጻሚ ሊሆን የማይችለው፤

1. በማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ
2. በልዩ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ላይ
3. ለህዝብ ጥቅም ተብለው በሚመደቡ ንብረቶች ላይ ነው (ፍ/ሕግ ቁ.1455)

በተንቀሳቃሽ ንብረት ላይም መርሁ ተፈጻሚ የሚሆንበትና የማይሆንበት ሁኔታ አሉ።

1. ተፈጻሚ የማይሆንበት ሁኔታ፤ የንብረቱ ባለሃብት በፍላጎቱና በፈቃዱ ለሌላ ሰው ያስተላለፈው እንደሆነና ተቀባዩም ወደ ሶስተኛ ወገን በውል ያስተላለፈው እንደሆነ ኃላ የቀድሞው የንብረቱ ባለብት ከሶስተኛው ወገን የመጠየቅ መብት አይኖረውም። ይህ ነገር ተቀባይ የሆነ ሰው ንብረቱ ካስተላለፈለት ሰው የበለጠ መብት የለውም (“Nemo dat quod non habet,” “No one can transfer what he himself doesn’t have”) ለሚለው መርህ ልዩ ሁኔታ ነው። እዚህ ላይ የሚሰራ ወይም ተፈጻሚነት ያለው መርህ መብትህን /ንብረትህን/ በእምነት ከሰጠኸው ሰው ጠይቅ (“where you have put your faith there you must seek”) የሚለውን ነው። ስለዚህ የንብረቱ የቀድሞ ባለሃብት መብቱን መጠየቅ ያለበት ከሰጠው ሰው እንጂ ከሶስተኛው ወገን ሊሆን አይገባውም ማለት ነው። ለምሳሌ፦ በመያዣ (pledge) የተቀበለው፤ በብድር የወሰደው ንብረት ወደ ሶስተኛ ወገን /በቅን ልቦና የገዛ/ ያስተላለፈው እንደሆነ ሶስተኛው ወገን የባለሃብትነት መብት ያገኛል።

በቅን ልቦና ባለይዘታ በመሆን የአንድ ነገር ባለሃብት ለመሆን መሟላት ያለባቸው ሁኔታዎች አሉ።

ሀ/ በሻጭና በገዢ መካከል በተደረገ የሽያጭ ውል መሰረተ የተላለፈ ንብረት መሆን አለበት፤ ይኸውም ለሁለቱ ተዋዋይ ወገኖች መብት የሚሰጥና ግዴተ የሚያሸክም መሆን አለበት፤ በሌላ አገላለፅ በስጦታ የተገኘን ንብረት በቅን ልቦና በመያዝ ባለሃብት መሆን እንደማይቻል ነው።

ለ/ በቅን ልቦና ባለይዘታ የሆነው ወደ ውሉ ሲገባ ለውሉ ምክንያት የሆነውን ንብረት ባለሃብት ለመሆን አስቦ ያደረገው መሆን አለበት።

ሐ/ ቅን ልቦናው ንብረቱን እጅ በሚያደርግበት ጊዜ መኖር አለበት።

መ/ ገዢው ንብረቱን ሲገዛ ከቅን ልቦ የተነሳ ከእውነተኛው ባለሃብት ነው ንብረቱ እየገዛሁት ያለሁት የሚል እምነት የነበረው መሆን አለበት፤

ሠ/ ገዢው የገዛው ንብረት ሲተላለፍለት ወይም እጅ በሚያደርግበት ጊዜ ቅን ልቦና የነበረው መሆን አለበት፤

ረ/ በቅን ልቦና የሚገዛው ንብረት መደበኛ ተንቀሳቃሽ ንብረት መሆን አለበት።

2. አንድ ሰው የሌላውን ሃብት /ነገር/ ለሌላ ሰው ማስተላለፍ አይችልም የሚል መርህ ተፈጻሚ የሚሆንበት ሁኔታ ፤ ንብረቱ ከባለቤቱ እጅ ሊወጣ የቻለው ከእርሱ ፍላጎትና ፈቃድ ውጭ የሆነ እንደሆነና ተቀባዩም ወደ ሶስተኛ ወገን ያስተላለፈው እንደሆነ የቀድሞው ባለቤት በሕግ የተደነገገን የይርጋ ጊዜ ከማለፉ አስቀድሞ ንብረቱን መልስልኝ ብሎ ሶስተኛ ወገንን ለመጠየቅ ይችላል። የዚህ ልዩ ሁኔታ በፍ/ሕግ ቁ.1167 ላይ የተደነገገውን ነው። ይህ የሕግ ድንጋጌ ጥሬ ገንዘብንና ላምጫው የሚከፈል ሰነድ የሚመለከት ሆኖ እንደ ልዩ ሁኔታ (exception) የተቀመጠበት ምክንያት ደግሞ ገንዘብ ተመሳሳይና መለያ የሌለው /ከቁጥር በስተቀር/ በመሆኑና እንደ አጠቃላይ የመገበያዪ መንገዲ (means of exchange) መጠን ነፃ ዝውውራቸው (free circulation) ጠብቀው እንዲያገለግሉ ሕጉ ጥበቃ ያደረገላቸው መሆኑን እንገነዘባለን። ከጥሬ ገንዘብና የገንዘብ ሰነዶች ውጭ ያሉትን የተሰረቁ ዕቃዎችን በተመለከተ ግን ሕጉ የባለሃብትነት መብት እንዳይደፈርና አደጋ ላይ እንዳይወድቅ ከፍተኛ ጥበቃ ያደረገለት መሆኑን ነው።

በቅን ልቦና የተሰረቀ ንብረት የገዛ ሰው ንብረቱ ለቀድሞው ባለሃብት የመመለስ ሕጋዊ ግዴታ ያለበት ቢሆንም ለዚህ ንብረት ያወጣውን ገንዘብ ከሸጠለት ሰው የመጠየቅ መብት እንዳለውም ሕጉ አስቀምጧል። በመብቱ መጠቀም የሚችለው ግን ንብረቱ /ዕቃው/ የገዛው በንግድ ቤት፣ በህዝብ ገበያ ውስጥ ወይም ዕቃ በሓራጅ በሚሸጥበት አደባባይ ውስጥ የሆነ እንደሆነ ነው። በሌላ በኩል የፍ/ሕጉ የፈረንሳኛው ቅጂ ግን የተሰረቀ ንብረት በቅን ልቦና የገዛ ሰው ገንዘብ ማስመለስ ያለበት ከንብረቱ ባለቤት እንደሆነ ነው የሚደነገገው።

4.1.4. የማይንቀሳቀስ ንብረት ይዞታ በማድረግ ባለሃብት መሆን (Usucaption) (ፍ/ሕግ ቁ.1168)

የዚህ ቃል (Usucaption) ትርጉም አንድ ነገር በመጠቀም ባለቤት መሆን ማለት ነው (acquired by usage) :: ይህ የሃብት ማግኛ መንገድ ተፈጻሚ የሚሆነው በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ብቻ ሆኖ በተከታታይ ረዘም ላለ ጊዜ የተጠቀመበት እንደሆነ የሚገኝ የባለሃብትነት መብት ነው።

አንድ ነገር በመጠቀም ባለሃብት መሆን ክስ ከሚቀርብበት የይርጋ ጊዜ የተለየ ፅንሰ ሐሳብ ነው።

ሀ/ የይርጋ ጊዜ (period of limitation) ማለት አንድ በንብረት ላይ መብት ያለው ሰው መብቱን ሲነካበት መብቱን በነካ ሰው ላይ ክስ የሚያቀርብበት የጊዜ ገደብ ሆኖ፤ ይህ የጊዜ ገደብ ካለፈ በኋላ ክስ ያቀረበ እንደሆነ ግን ከተከሳሽ ወገን ተቃውሞ ሊገጥመው እንደሚችል ነው።

ለ/ ባለሃብትነት የሚያቋርጥና የሚያስገኝ የይርጋ ጊዜ (Acquisitive prescription and extinctive prescription)

1. የባለሃብትነት መብት እንዲቋርጥ የሚያደርግ የይርጋ ጊዜ ፤ ይህ የይርጋ ጊዜ አንድ ሰው በአንድ ንብረት ላይ የነበረው የባለሃብትነት መብት የሚቋረጥበት ሁኔታ የሚያመለክት ሆኖ ባለሃብትነቱ ሲቋርጥ ጊዜም ሌላ መተኪያ መብት የማይገኝበት ነው ለምሳሌ፡- ፍ/ሕግ ቁ.1192፤

2. የባለሃብትነት መብት ማግኛ የይርጋ ጊዜ (usucaption) ፤ ይህ የይርጋ ጊዜ ደግሞ ለሌላ አዲስ ሰው የባለሃብትነት መብት የሚያስጨብጥ ነው። የይርጋ ጊዜ ርዝመቱ ከአገር አገር ሊለያይ የሚችል ነው። ለምሳሌ የፈረንሳይና ጀርመን የ30 ዓመት የይርጋ ጊዜ አላቸው። ይህ ብቻ ሳይሆን ንብረቱ በቅን ልቦና የያዘው መሆን እንዳለበትም እንደ ተጨማሪ መለኪያ ይጠቀማሉ።

በኢትዮጵያ ፍ/ሕግ በቁጥር 1168 ላይ ከላይ የተመለከትነው የይርጋ ጊዜ (usucaption) ተደንግጎ ይገኛል። ይኸውም የአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለይዘታ በመሆን ለተከታታይና ለ15 ዓመታት ያህል ያለማቋረጥ በሰሙ ግብር እየከፈለበት የቆየ ሰው የዚህ ንብረት ባለሃብት እንደሚሆን ነው። የፍ/ሕጉ በወጣበት ወቅት ይህ ድንጋጌ በመሬትና በህንፃዎች ላይ ተፈጻሚ እንዲሆን ታስቦ የተደነገገና የፊዩዳሉ ስርዓት እስከተገረሰሰበት ጊዜ ድረስ ተግባራዊ ሲደረግ

የነበረ ነው። መሬት የመንግስት ንብረት እንዲሆን ከታወጀበት ጊዜ ጀምሮ ግን ድንጋጌው በህንፃዎች ላይ ብቻ ካልሆነ በስተቀር በመሬት ላይ ተፈፃሚ ሊሆን የሚችልበት ሁኔታ እንደሌለ ነው። እንዲሁም ድንጋጌው ለህዝብ ጥቅም ተብለው በተመደቡ ንብረቶች እና በአለባ ምክንያት በተያዙ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ ተፈፃሚነት የለውም (ፍ/ሕግ ቁ.1455 ፣ 1314 ይመለከተዋል)።

እዚህ ላይ ሊነሳ የሚችለው ጥያቄ አንድ ሰው የራሱ ያልሆነ የማይንቀሳቀስ ንብረት እንዴት አድርጎ ግብር ሊከፍልበት ይችላል የሚል ነው። ይህ ሁኔታ በተለያዩ ምክንያት ሊከሰት ይችላል። **ለምሳሌ** ፦ በማታለል ወይም ባገኘው የውክልና ስልጣን ተጠቅሞ ወይም የጋራ ሃብት የሆነውን ንብረት በመያዙ ምክንያት በስሙ ግብር እየከፈለበት ለተከታታይ 15ዓመት የቆየ እንደሆነ ወዘተ መጥቀስ ይቻላል።

ቁጥር 1168 ስር የተቀመጠው የ15 ዓመት የይርጋ ጊዜ (ሃብት የሚገኝበት ይርጋ) ሊቋረጥ የሚችለው በፍ/ሕግ ቁጥር 1851-1852 መሰረት መሆኑን ግንዛቤ ሊወስድበት ይገባል።

4.1.5. የዋና ተጨማሪ ነገር (Accession)

የዋና ተጨማሪ ነገር አራተኛው የሃብት ማግኛ መንገድ ነው። የፍ/ሄር ሕጋችን የዚህ ትርጉም ባያስቀምጥም ከአጠቃላይ ይዘቱ ተነስተን ሰናየው ግን አንድ ባለሃብት በነበረው ንብረት ወይም ሃብት ላይ ሌላ ሃብት ሲጨመርለት የሚያመለክት ነው። ይህ የተጨመረ ነገር በተፈጥሮ ሓይል ወይም በሰው ጉልበት አማካኝነት የመጣ ሊሆን ይችላል። የእነዚህ ተጨማሪ ነገሮች ባለሃብት ደግሞ የዋናው ነገር ባለሃብት የሆነው ሰው ነው። ይህ ተጨማሪ ነገር በሚንቀሳቀስ ወይም በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ሊከሰት ይችላል።

ሀ/ የማይንቀሳቀስ ንብረት በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ሲጨመር፤ ይኸውም በሁለት መንገድ ሊፈፀም ይችላል።

- 1. ጎርፍ ጠርጎ ያመጣውን አፈር በሌላ ሰው መሬት ላይ ሲያርፍ የዚሁ መሬት ባለቤት ሃብት ይሆናል። (Alluvium ይሉታል) ።

2. ጎርፍ አቅጣጫው ቀይሮ ሲሄድ ከአሁን በፊት የጎርፍ መሄጃ የነበረ ቦታ ሊታረስ ወይም ለሌላ ጥቅም ሊውል የሚችል ቦታ ስለሚሆን በአቅራቢያው ያለ ባለ መሬት የዚያ ቦታም ባለሃብት ይሆናል። (Accretion ይሉታል) ።

እዚህ ላይ መስተዋል ያለበት ግን በአገራችን የመሬት ባለቤት መንግስትና ህዝብ በመሆናቸው የመሬት ባለቤት ከማለት የልቅ ባለይዞታ ቢባል የተሻለ ይሆናል።

ለ/ ተንቀሳቃሽ ንብረት በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ሲጨመር፦

የዚህ ዓይነት ሁኔታ ሊከሰት የሚችለው አንድ ተንቀሳቃሽ ንብረት የአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ሙሉ ክፍል (intrinsic element) ሲሆን ነው። ይህ በራሱ በሁለት መንገድ ይፈጸማል።

1. አንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብት የሌላ ሰው ሃብት ከሆነው የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ በማደባለቅ ሙሉ ክፍል ሲያደርገው ነው። ለምሳሌ፦ አንድ ሰው በሌላ ሰው መሬት ላይ እህል የዘራ ወይም ዛፍ የተከለ እንደሆነ ወይም ህንፃ የገነባ እንደሆነ ጉዳዩ መታየት ያለበት ይህ ስራ ሊያከናውን የቻለው በባለመሬቱ ፈቃድ ነው ወይስ አይደለም? ባለመሬቱ እየተቃወመ ባለበት ሁኔታ ወይስ ሳይቃወመው ነው? የሚሉትን ጥያቄዎች በቅድሚያ በመመርመር ነው።

እዚህ ላይ ትኩረት የሚሻ ነጥብ በአሁኑ ወቅት በአገራችን መሬት በግል ባለሃብትነት ሊያዝ የሚችልበት ሁኔታ ስለተቀየረ ብፍ/ሕግ ቁጥር 1172-1180 ላይ የተደነገጉትን የተፈጻሚነታቸው ጉዳይ ምን ያህል ነው የሚለውን ጉዳይ አጠያቂ ሆነዋል።

ከዚህ ነጥብ ጋር በተያያዘ ያለው ልምድ አመላካች የሆኑ ሁለት የፍ/ቤት ጉዳዮች ቀርቧል፦

ሀ) የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ችሎት በአመልካች አቶ ብርሃነ ገረመ እና በተጠሪዎች እነ ተወልደ ገረመ የነበረ ክርክር በሰበር መ/ቁ.16031 የካቲት 22/1997 ዓ/ም የሚከተለውን-ውሳኔ ሰጥቷል።

ጉዳዩ የተጀመረበት በትግራይ ማእኸላዊ ዞን ማእኸላይ ፍርድ ቤት የአሁን አመልካች በአድዋ ከተማ ቀበሌ 08 ውስጥ ስፋቱ 173.04 በሆነ በ1ኛ ተጠሪ ስም በተመራ ቦታ ላይ የተሰራውን

ቤት ግምት ብር 110,000.00/አንድ መቶ አስር ሺ ብር/ ሌሎች ወጪዎች ተጨምሮ ሊከፈለኝ ይገባል በማለት በአሁን ተጠሪዎች ላይ ክስ ይመስርታል። የግራ ቀኝ ክርክር እና ማስረጃቸውን ከሰማ በኋላ ቤቱን የሰራው ከሳሽ /አመልካች/ መሆኑን በምስክሮች የተረጋገጠ በመሆኑና ተከላሾቹም መስራቱን አለመቃወማቸውን ስለተረዳን በሚል በፍ/ብ/ሕግ ቁ. 1180(2) መሰረት ተከላሾቹ የግምቱን ሩብ ብር 27,500.00 እና ሌሎች ወጪዎች ጭምር ለከሳሹ ይክፈሉት ሲል ወሰነ። የትግራይ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚና ሰበር ሰሚ ችሎቶችም የቀረበላቸው አቤቱታ ውድቅ ያረጉታል።

በመቀጠልም አመልካች ውሳኔው መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ነው በማለት ለፌ/ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ችሎት አቤቱታውን አቀረበ። የቅሬታው ዋናው ነጥብ ቤቱን የሰራሁት በተጠሪዎች ስምምነት ስለሆነ የካሳው መጠን በፍ/ስ/ሕግ ቁ. 1179 እና 1180 መሰረት ሊሰላ አይገባም፤ ቤቱን ለመስራት ያወጣሁት ብር 110,000.00 ሲሆን ይህንንም ተጠሪዎች አልተቃወሙትምና ቤቱን ከወሰዱት ግምቱን በሙሉ ሊከፍሉኝ ይገባል የሚል ነው ። ተጠሪዎችም የግምቱን ¼ኛ እንድንከፍል በመወሰኑ የተጎዳነው እኛ እንጂ እርሱ አይደለም ብለው ይከራከራሉ።

ሰበር ችሎትም አመልካች ግምትን ላገኝ ይገባኛል የሚለውን ቤት የሰራው እርሱ መሆኑ በስር ፍ/ቤቶች ተረጋግጧል። በሌላ በኩል ግን ተጠሪዎች መሬቱን የተመሩ ባለይዞታዎች እንጂ የመሬቱ ባለቤቶች አይደሉም። መሬት የመንግስት ሃብት መሆኑ ግልፅ ሆኖ ሳለም የይዞታ መብት ብቻ ያላቸውን ተጠሪዎች እንደመሬት ባለቤት መቁጠርና ጉዳዩን ከፍ ሲል ከተጠቀሱት የፍ/ብ/ሕጉ ድንጋጌዎች አንፃር መርምሮ ዳኝነት መስጠት የሚቻል እንዳልሆነ ያስቀምጣል።

ተጠሪዎች ቤቱን በሌላ ፍርድ ከአመልካች መረከባቸውን መዝገቡ እንደሚያስረዳ ገልጾ፤ አመልካች ቤቱን ለመስራት ብር 110,000.00 ማውጣቱ በስር ፍ/ቤቶች ተቀባይነት ማግኘቱን ከፍርዱ ይዘት መገንዘብ ይቻላል ካለ በኋላ አመልካቹ የጠየቀውን ግምት ብር 110,000.00 የማያገኝበት ሕጋዊ ምክንያት እንደሌለ በማስቀመጥ የስር ፍ/ቤቶች ውሳኔ በመሻር፤

- 1. ተጠሪዎች ለአመልካቹ ብር 110,000.00 ሊከፍሉት ይገባል፤

2. ተጠሪዎች የመጀመሪያውን አማራጭ ካልተቀበሉት ደግሞ በቦታው ላይ በአመልካቹ የተሰራውን ቤት እንዳለ ሊያስረክቡትና ሰሙ ሃብቱንም በስሙ ሊያዘሩለት ይገባል ሲል ወስኗል።

ጥያቄ፦

1. የተኛው ውሳኔ ሕጋዊ መሰረት ኣለው ትላለህ? ለምን?
2. የፌ/ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ችሎት ውሳኔ ትክክል ነው ከተባለ የይዞታ መብት አደጋ ላይ የሚጥል አይሆንም ወይ?
3. ሰዎች መብት ሳይኖራቸው በሌላ ሰው ይዞታ ላይ የፈለጉትን ነገር እንዲሰሩ አይጋብዝም ወይ?

ለ) በኢትዮጵያ የሽግግር መንግስት የክልል 14 ክልል ፍርድ ቤት በይግባኝ ባይ አቶ ታደሰ ረዳ እና አቶ ፍስሃ ቢነጋ መካከል የነበረው ክርክር እንደሚከተለው ውሳኔ ሰጥቶበታል።

ክርክሩ የተጀመረው በአውራጃ ፍ/ቤት ሲሆን ፤ ከሳሽ የነበረው የአሁን መልስ ሰጪ ነው። የክሱ ይዘትም በአዋጅ ቁ. 47/67 መሰረት ከከተማ ልማትና ቤት ሚኒስቴር አስፈቅዶ በተረከበው የከተማ ቦታ ላይ ይግባኝ ባይ /የስር ተከሳሽ/ በሓይል የጀመረውን የቤት ግንባታ ስራ እንዲያቆምና ቦታውን ለቆ እንዲሄድ እንዲወሰንለት በፍ/ስ/ስ/ሕግ ቁ. 18 ላይ የተመሰረተ ክስ ያቀርባል።

የአውራጃው ፍ/ቤትም የግራ ቀኝ ክርክር ከሰማ በኋላ ይግባኝ ባይ በቦታው ላይ ቤት የሰራው ከመንግስት ተመርቶ ከመሆኑም በላይ ቤቱን አጠናቅቆ ዕቃ በማስገባት ላይ በመሆኑ በመልስ ሰጪ ላይ /ሱር ከሳሽ/ የፈጠረው ሁከት የለም ሲል ወሰነ።

የአሁን መልስ ሰጭ በውሳኔው ቅር በመሰኘቱ ይግባኝን ለከፍተኛ ፍ/ቤት ያቀረበ ሲሆን ፍ/ቤቱም ይግባኝ የተባለበትን ውሳኔ በመሻር ይግባኝ ባይ የፍ/ሕግ ቁ. 1178 በሚያዘው የሰራው ህንፃ /ቤት/ ለቆ ወይም በባለመሬቱ ማለት በመልስ ሰጭ ምርጫ መሰረት ህንፃውን በራሱ ኪሳራ አፍርሶ ይሂድ ብሎ ይወስናል።

የአሁን ይግባኝ ባይ የከፍተኛው ፍ/ቤት ውሳኔ ስላልተስማማው ለክልል 14 ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ያቀረበ ሲሆን ይህ ፍ/ቤት ደግሞ መልስ ሰጭ ተሰጥቶት የነበረ ቦታ ከአንድ ከቆርቆሮ የተሰራ መጋዘን ወይም የዘበኛ ማረፊያ በስተቀር ለብዙ ጊዜ ሳይሰራበት ወይም ሳይጠቀምበት በመቆየቱ ግማሹ ቦታ ለአሁን ይግባኝ ባይ የተመራ መሆኑን ስለሚያስረዳ፣ ይግባኝ ባይ በራሱ ስልጣን ቤት ሰርቶበት ቢኖር እንኳ በመሬት ላይ የይዘታም ሆነ የባለቤትነት መብት ያለው መንግስት በመሆኑ በዚህ ግለሰብ ላይ ክስ ማቅረብ ይችል የነበረው መንግስት ነው፣ ምናልባት ይዘታ ነበረው የሚባል ቢሆን እንኳ ያለአግባብ ቦተዬን ለሌላ ሰው መርተውብኛል ብሎ መክሰስ የሚችለው ቦታው ለይግባኝ ባይ የሰጠበት የከተማ ልማት ማኒስቴር ሰራተኞች /ያለአግባብ ወሰዱብኝ የሚላቸውን ሰዎች/ ነው፣ መሬት በግል ባለሃብትነት ይያዝ በነበረበት ወቅት ተፈጻሚነት የነበረው የፍ/ሕግ ቁ.1178 አሁን መሬት የመንግስት ይዘታና ሃብት በሆነበት ወቅት ተፈጻሚ ሲሆን ስለማይችል ወዘተ በሚል የከፍተኛው ፍ/ቤት በመሻር ይግባኝ ባይ መብቱን ሊጠበቅለት ችለዋል።

ጥያቄ፦

1. የስር ከሳሽ /የአሁን መልስ ሰጭ/ በአከራካሪው ቦታ ላይ የይዘታ መብት አልነበረውም ሊባል ይችላልን?
2. የክልል 14-ጠ/ፍ/ቤት-የፍ/ሕግ-ቁ. 1178 በአሁኑ ወቅት በግለሰብ በተያዘ መሬት ላይ ተፈጻሚነት የለውም ብሎ መወሰኑ የሕጉ መንፈስ የተከተለ ነውን? ለምን ?
3. የአንድ የሚንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብት ከራሱ የማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር ሙሉ ክፍል ያደረገው እንደሆነ ነው።

ሐ/ አንድ ተንቀሳቃሽ ንብረት በሌላ ተንቀሳቃሽ ንብረት ላይ ሲጨመር የሚያመጣው ውጤት ሆኖ በሶስት መንገዶች ይገለጻል።

1. በመለወጥ (Transformation or Specification) (ፍ/ሕግ ቁ. 1182)

አንድ ሰው የራሱ ጉልበት እና እንዲሁም በቅን ልቦና የሌላ ሰው ተንቀሳቃሽ ንብረት ተጠቅሞ ሌላ አዲስ ነገር የሰራ እንደሆነ የሚከሰት ነው። የዚህ አዲስ ነገር ወይም የተለወጠው ነገር ባለቤት ማን ሲሆን ይገባል የሚለው ጥያቄ መነሳቱ አይቀሬ ነው። የዚህ ጥያቄ መልስ በሁኔታ ላይ የተመሰረተ ነው። ይኸውም የጉልበቱ ዋጋ ከተሰራው /ከታደሰው/ ነገር ዋጋ የበለጠ

እንደሆነ የተሰራው አዲስ ነገር ወይም የተለወጠው ነገር ጉልበቱን አፍስሶ ለስራው ወይም ለለወጠው ሰው ይሆናል። የታደሰው ንብረት ዋጋ የሚበልጥ ከሆነ ደግሞ የተሰራው ወይም የታደሰው ነገር ለባለ ንብረቱ ይሆናል። የስራው ግምት እና የታደሰው ነገር ዋጋ እኩል በሚሆንበት ጊዜ የተሰራው /የታደሰው/ ነገር ለማን መሆን አለበት የሚለውን ጥያቄ ግን መልስ አይሰጥም።

በአጠቃላይ በዚህ ነጥብ ስር ላይ ግምት ውስጥ መግባት ያለባቸው መመዘኛዎች፦

- ስራው አዲስ ነገር የፈጠረ መሆን አለበት
- ስራውን የሰራው ሰው በቅን ልቦና ያደረገው መሆን አለበት
- በስራው ላይ የዋለ የጉልበት ዋጋ ከታደሰው/ከተለወጠው/ነገር ዋጋ የበለጠ መሆን አለበት። እነዚህ ሁኔታዎች ከተማሉ የተሰራው (የታደሰው ወይም የተለወጠው) ነገር ጉልበቱንና ዕውቀቱን ተጠቅሞ ለስራው (ለለወጠው) ሰው ይሆናል።

የሌላ ሃብት የሆነ ተንቀሳቃሽ ንብረት ተጠቅመው አዲስ ነገር ሊሰሩ የሚችሉ ሰዎች ለምሳሌ፦ ስኬቶች፣ ሽማግሌዎች፣ ወርቅ ሰሪዎች፣ ልብስ ሰፊዎች፣ ሓወልት ሰሪዎች (የሚቀርፁ) ፣ ዳቦ ጋጋሪዎች፣ ምግብ አብሳዮች የመሳሰሉት ናቸው።

2. መቀላቀል (መወሃድ) (merger or Confusion) (ፍ/ሕግ ቁ.1183(1))

መቀላቀል ማለት የተለያዩ ሰዎች ንብረት የሆኑትን ሁለት ወይም ከዛ በላይ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች አንድ ላይ ሲቀላቀሉ ወይም ሲወሃዱ የሚከሰት ሆኖ በጣም ሳይጉዱ ወይም ሳይበላሹ ወይም በከባድ ስራ ወይም በብዙ ኪሳራ ካልሆነ በስተቀር ሊለያዩ ወይም ሊላቀቁ የማይችሉ እስከመሆን የተቀላቀሉ ወይም የተጣበቁ እንደሆነ ነው። የእነዚህ ነገሮች ቅልቅል ውጤት የሆነው ነገር የእነዚህ ሰዎች እንደየድርሻቸው የጋራ ሃብት ይሆናል።

3. ሙሉ ክፍል መሆን (Embodiment/Adjunction) (ፍ/ሕግ ቁ.1183(2))

ሙሉ ክፍል መሆን (መቀላቀል) ማለት የተለያዩ ሰዎች ሃብት የሆኑትን ተንቀሳቃሽ ንብረቶች አንድ ላይ ሲጣመሩ (ሲቀላቀሉ) የሚያመለክት ሆኖ እያንዳንዳቸው ለመለየት የሚቻል ቢሆንም /ቅልቅላቸው ውህደት ስላልሆነ/ አንዱ ንብረት እንደ ዋና ሌላኛው እንደ ሙሉ ክፍል (intrinsic

element) የሚታዩበት ሁኔታ ስለሚፈጠር የዋናው ነገር ባለቤት የሙሉ ክፍሉም ባለቤት ይሆናል።

መ/ ፍሬ (Fruits)

ፍሬ ሲባል ዋና ነገር /ንብረት/ እንዳለ ሆኖ በዚሁ ላይ ሌላ ፍሬ ሲጨመር ነው። በዚሁ ሁኔታ ተጨማሪው /ፍሬው/ ከዋናው ነገር ተለይቶ ሲወጣ ወይም ከእሱ ጋር ሲደመር የሚገኝ ነው። በዚህ ስር ሊካተቱ የሚችሉትን ሁለት ነገሮች ናቸው።

1. በተፈጥሮ የሚገኙ ፍሬዎች፡- የእንስሳት ውላጅ፣ የአትክልት ፍሬ የመሳሰሉት ሲሆኑ የእንስሳቱ ባለቤት የውላጅም ባለቤት ይሆናል። የአትክልቱ ባለቤት የፍሬውም ባለቤት ይሆናል።
2. ሰው ሰራሽ ፍሬዎች፡- ሰው ሰራሽ (Artificial) ፍሬዎች የምንላቸው በሁለት ሊከፈሉ የሚችሉ ሆኖ ሲቪል እና ኢንዱስትሪያል ይባላሉ። ሲቪል የምንላቸው ሰዎች በመካከላቸው በሚያደርጉት ውል/ስምምነት መሰረት የሚገኝ ነው። ለምሳሌ ፡-ከቤቶች ክራይ የሚሰበሰብ ገንዘብ የቤቱ ባለቤት ሃብት ይሆናል። የገንዘብ ወለድም እንዲሁ የዋና ገንዘብ ባለቤት ሃብት ይሆናል። ኢንዱስትሪያል ፍሬዎች የምንላቸው ደግሞ መሬትን በማልማት የሚገኙ ፍሬዎች ናቸው።

4.1.6. ሃብትን ስለማስተላለፍ (Transfer of ownership) (ፍ/ሕግ ቁ. 1187)

ሃብት እንዴት እንደሚገኝ የሃብት ማግኛ መንገዶችስ ምንድን ናቸው የሚሉትን ርእሰ ጉዳዮች ከላይ በዝርዝር ለማየት ተሞክሯል። በግል ባለሃብትነት የሚያዘው ንብረት የግድ በአንድ ሰው ባለቤትነት ስር የነበረ መሆን እንደሌለበት አይተናል። ባለቤት ያልነበራቸውንና ከባለቤታቸው የጠፉ ወይም ባለቤታቸው የተጣሉትን ንብረቶች በመያዝ ባለሃብት መሆን እንደሚቻል ተመልክተናል።

ባለሃብትነትን ለማስተላለፍ ግን የግድ የንብረቱ ባለቤት መኖር እንዳለበት ታሳቢ የሚያደርግ ነው። አንድ ንብረት የሚተላለፍለት ሰው (transferee) መብት በስተላለፈው (transferor) መብት ላይ የተመሰረተ ነው። አንድ ሰው የሌለው ነገር ለሌላ ሰው ሊያስተላለፍ ስለማይችል ተቀባዩም ቢሆን አስተላላፊው ካለው መብት በላይ እንዲሰጠው ሊጠይቅ አይችልም።

ባለሃብትነት ከአንድ ወደ ሌላ ሰው ሊተላለፍ የሚችልበት መንገድ ሁለት ናቸው ብሎ ማስቀመጥ ይቻላል። እነዚህም፦

1. በሕግ መሰረት የሚኖር ሃብትን የማስተላለፍ ስርዓት፡
2. በሕጋዊ ተግባር (Juridical act) የሚኖር ሃብትን የማስተላለፍ ስርዓት ናቸው፤

በሕግ መሰረት ሊተላለፉ የሚችሉ፦

- ያለ ኑዛዜ ውርስ ሲተላለፍ (ፍ/ሕግ ቁ. 842-852)
- አንድ ሰው በአካሉ ወይም በንብረቱ ላይ ጉዳት ሲደርስበት እንዲከፈለው የሚጠይቀው ካሳ (ፍ/ሕግ ቁ. 2027...)
- መንግስት ለህዝብ ጥቅም ብሎ አንድ የግል ንብረት በሚወርስበት ጊዜ ለባለንብረቱ የሚሰጥ ካሳ (ኢ.ፌ.ዴ.ሪ ሕገ መንግስት ዓንቀጽ 4018) ፣ (ፍ/ሕግ ቁ. 1460-1488 እና ሌሎች አግባብነት ያላቸው ሕጎች)

በሕጋዊ ተግባር መሰረት ሊተላለፍ የሚችሉትን

- ሰዎች በሚያደርጉት ውል መሰረት አንድ ንብረት ከአንዱ ተዋዋይ ወገን ወደ ሌላኛው ተዋዋይ ወገን ሲተላለፍ (ጠቅላላ የውል ሕግ እና ሌሎች ልዩ የውል ሕጎች)
- ሚች በሰጠው ኑዛዜ መሰረት በኑዛዜው ላይ የጠቀሳቸው ንብረቶች ለተናዘዘላቸው ሰዎች ሲተላለፍ፤
- በፍርድ አፈፃፀም አማካኝነት በሐራጅ ያልተሸጠ ንብረት ለፍርድ ባለሃብቱ ሲተላለፍ፤
- በመያዣ ምክንያት በአበዳሪ እጅ የገባ ንብረት ገንዘቡ ካላገኘ መያዣው የሚረከብበት ሁኔታ ሲኖር፤

ባለሃብትነት ተላልፏል የሚባልበት ጊዜ መቼ እና እንዴት እንደሆነ

ተንቀሳቃሽ ንብረትን በተመለከተ፦

በፈረንሳይ የሕግ ስርዓት እንደ አስፈላጊ መለኪያ ተደርጎ የሚወሰደው በሃብት አስተላለፊና በሃብት ተቀባይ መካከል ውል ማድረግ ብቻ እንደ በቂ ሁኔታ ይወስዳል። ውል በሚያደርጉበት ጊዜ ለውሉ ምክንያት የሆነው ንብረትም እንደተላለፈ ይቆጠራል። እንደ የጀርመን የሕግ ስርዓት ደግሞ ውል ከማድረግ በተጨማሪ ለውሉ ምክንያት የሆነውን ንብረትም ወደ ተቀባዩ

መተላለፍ አለበት ይላሉ። በጀርመን የሕግ ስርዓት አንድ ዕቃ /ንብረት/ ወደ ሌላ ሰው የሚተላለፍበት መንገድ፦

ሀ/ የቀድሞው ባለሃብት በንብረቱ ያለው መብት ለሌላ ሰው የሚያስተላልፈው ሲሆን ዕቃው ግን በአዲሱ ባለሃብት ስም ሆኖ ይይዝለታል (constructive possession)

ለ/ በአዲሱ ባለሃብትና ዕቃውን በያዘው ሰው መካከል በሚደረግ ውል ባላደራው ወደ ባለሃብትነት ሊለወጥ ይችላል።

ሐ/ አንድ ሰው በሶስተኛው ወገን እጅ የሚገኘውን ንብረቱ ሌላ ሰው እንዲወሰደው ለተቀባዩ ስልጣን በመስጠት አማካኝነት ነው።

ለምሳሌ፦ አቶ “ሀ” ባለሃብት፣ አቶ “ለ” በአቶ“ሀ” ስም ዕቃውን የያዘ እና አቶ “መ” ዕቃውን የገዛ፣

መ/ በንብረቱ ምትክ ንብረቱን የሚመለከት ሰነድ በማስተላለፍ

የአገራችን ፍ/ሕግ ብንመለከት አንድ ተንቀሳቃሽ ንብረት ለሌላ ሰው ማስተላለፍ የሚቻለው ንብረቱን በማስረክብ ነው (ፍ/ሕግ ቁ.1186(1))። እዚህ ላይ የሚነቀሳቀስ ንብረት ስንል ልዩ ተንቀሳሽ ንብረትን የሚያጠቃልል እንዳልሆነ መርሳት የለብንም። (ፍ/ሕግ ቁ.1186(2))። የሚንቀሳቀሱ ንብረቶችን ከማስተላለፍ ጋር ተያያዥነት ያላቸው የፍ/ሕግ ቁጥር2274፣ 2395 መመልከት ግንዛቤአችን እንዲሰፋ ይረዳል።

የማይንቀሳቀስ ንብረትን በተመለከተ፦

በሁሉም የሕግ ስርዓቶች የማይንቀሳቀስ ንብረትን ለማስተላለፍ የሚከተሉት ስርዓት ተመሳሳይ ነው።

ይኸውም በውል፣ በኑዛዜ ወይም በሕግ መሰረት የሚገኝ የማይንቀሳቀስ ንብረት ለማስተላለፍ የግድ በማይንቀሳቀስ ንብረት መመዝገቢያ መዝገብ ውስጥ መስፈር ይጠይቃል። ይህ ድንጋጌ የፍ/ሕግ ቁ.1185 በውል እና በኑዛዜ መሰረት ለሚተላለፉ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ብቻ ነው የደነገገው። በሕግ መሰረት ለሚተላለፉት የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች ለምን ሳያካትት እንደቀረ ግልፅ አይደለም።

የማይንቀሳቀስ ንብረት ለማስተላለፍ ምዝገባ ያስፈለገበት ምክንያት፦

1. የሶስተኛ ወገኖች መብት ለመጠበቅ ነው። ይኸውም የምዝገባ ሂደቱ ሲፈጸም ብዙ ሰው በሚያውቀውና በመንግስት መ/ቤት የሚከናወን በመሆኑ ሶስተኛ ወገኖች የማወቅ ዕድላቸው ያሰፋላቸዋል ተብሎ ስለሚገመት ነው።
2. ልዩ የሆነ ጥበቃ የሚያስፈልገውና ቀዋሚ ቦታ ያላቸው ንብረቶች በመሆናቸው ነው።
3. መንግስት የተለያዩ ስራዎች ለማከናወን እንደ መገኘት ሊያገለግለው ስለሚችል። ለምሳሌ፦ ግብር ለመሰብሰብ፣ የመኖርያ ቤቶች ለመስራት ወዘተ...

የሚንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ያላስፈለገበት ምክንያት

1. ቀዋሚ ቦታ ስለሌላቸውና ለአስራር አመቺ ባለመሆናቸው
2. ሰዎች ንብረታቸውን በነፃ እንዲያንቀሳቅሱና በንግድ እንቅስቃሴ ውስጥ ሊያጋጥሙ የሚችሉ እንቅፋት ለማስወገድ ስለሚጠቅም ወዘተ ነው።

4.1.7. ሃብት ስለሚቀርበት (extinction of ownership) (ፍ/ሕግ ቁ.1188-1192)

ባለሃብትነት መቅረት ሲባል አንድ ሰው በንብረት ላይ የነበረውን የባለቤትነት መብት በተለያዩ ምክንያቶች መቀጠል ሳይችል ሊቀር ነው። ይህ የሚሆንበት ምክንያት ደግሞ የንብረት መብት /ባለሃብትነት/ እንዲኖር የሚያደርጉ ሁኔታዎች ሲጠፉ ወይም ሲሰረዙ ወዘተ ነው። ባለሃብትነት መቅረት ፍፁም (absolute) ወይም ተነፃፃሪ (relative) ሊሆን ይችላል። የባለሃብትነት መቅረት ፍፁም ነው የሚባለው ያለ ተከታይ ወይም አዲስ ባለሃብት ንብረቶቹ ጠፍተው ወይም ተጥለው ሲቀሩ የሚያመለክት ነው /ፍ/ሕግ ቁ.1188 እና 1191/። የባለሃብትነት መቅረት ተነፃፃሪ ነው የሚባለው ደግሞ በንብረቱ ላይ የባለቤት ለውጥ ብቻ ሲኖር የሚኖር መቅረት (extinction) ነው (ለምሳሌ ፍ/ሕግ ቁ.1189)። ባለሃብትነት በባለሃብቱ ፍላጎት ወይም ከባለቤቱ ፍላጎት ውጭ ሊቀር /ሊቋረጥ/ ይችላል። ባለሃብትነት የሚያስቀሩ ምክንያቶች በፍ/ሕግ ውስጥ ተካትተዋል። ዋና ዋናዎቹ እንደሚከተለው ቀርበዋል።

1. ንብረቱ ሲወድም ወይም መለያ ባህሪው ሲጠፋ (ፍ/ሕግ ቁ.1188 ይመለከተዋል) ። ለምሳሌ፦ አንድ ነገር ከሌላ ነገር ሲዋሃድ፣ ዕቃው ታድሶ ወይም እንደአዲስ ተሰርቶ ወደ ሌላ ነገር ሲለወጥ፣

2. በሕግ መሰረት ንብረቱ ለሌላ ሰው ሲተላለፍ (ፍ/ሕግ ቁ. 1189):: ይህ ድንጋጌ በሕግ መሰረት ለሚተላለፉ ንብረቶች ብቻ የደነገገ ይመስላል:: በሕጋዊ ተግባር (juridical act) ለሚተላለፉ ንብረቶች ለምን ሳያካትቱ እንደቀረ ግን ግልፅ አይደለም::
3. የማይንቀሳቀስ ንብረት የሚመለከት ሲሆን የባለሀብትነት መብት ከመዝገብ ሲሰዘረዝ (ፍ/ሕግ ቁ.1190)
4. ባለሀብቱ በማያጠራጥር ሁኔታ መብቱን የመተው ሃሳቡ ያስታወቀ እንደሆነ (ፍ/ሕግ ቁ.1191) :: መብትን የመተው ጉዳይ ካካል መጠን ላልደረሱና የአምሮ በሽተኞች ለሆኑት የሚመለከት አይሆንም::
5. የሚንቀሳቀስ ንብረት በሚመለከት
 - ሀ/ ባለሀብቱ ንብረቱ የት እንዳለ ወይም የእሱ ንብረት ስለመሆኑ ሳያውቅ 10/ዓሰር/ ዓመት ያለፈበት እንደሆነ (ፍ/ሕግ ቁ. 1192)::
 - ለ/ የንብረቱ ዓይነት በመብረር ላይ ያለ ንብ ሲሆንና ባለሀብቱ ወዲያውኑ ሳይከተለው የቀረ እንደሆነ (ፍ/ሕግ ቁ. 1153)::
 - ሐ/ የጠፉ እንስሳትን ባለቤታቸው እስከ አንድ ወር ውስጥ ተከታትሎ ሳይዛቸው የቀረ እንደሆነ (ፍ/ሕግ ቁ. 1152)::
6. መንግስት በሕግ መሰረት ንብረቱን የወረሰው እንደሆነ (ፍ/ሕግ ቁ.1460-1488)::

4.1.8. ስለ ሃብትነት ማስረጃ (Proof of ownership) (ፍ/ሕግ ቁ. 1195-1203)

ከላይ በዝርዝር እንደተመለከተው አንድ ሰው የንብረት ባለሀብት ለመሆን አንዲችል አንዳንድ መሟላት ያለባቸው ነገሮች አሉ:: ይኸውም ንብረቱ እጅ ማድረግ፣ እንዲመዘገብ ማድረግ ወዘተ:: ስለዚህ ባለሀብትነት ቀርቷል/ተቋርጧል/ የሚል ወገን ሃብትነት ለማግኘት ይሁን ለማስተላለፍ ጠቃሚ የሆኑትን እነዚህ ፍሬ ነገሮች /ንብረት እጅ ማድረግ ወይም መመዝገብ/ያለመኖሩ ማረጋገጥ ይጠበቅበታል:: በመሆኑም የሃብትነት ማስረጃ ማለት የፍሬ ነገሮችን ማስረጃ ሆኖ አንድ ንብረት በአንድ ሰው ባለሀብትነት ስር የገባ መሆኑን ወይም ለሌላ ሰው የተላለፈ መሆኑን የሚያስረዳ ነው:: በሌላ አገላለፅ የሃብትነት ማስረጃ ማለት አንድ ንብረት በሃብትነት ስለመያዙ ወይም ስለመተላለፉና ሃብትነት አለመቅረቱ የሚያሳዩ አግባብነት ያላቸው ፍሬ ነገሮች ለማረጋገጥ/ለማስረዳት/ የሚያገለግል መሳሪያ ነው:: ምን ዓይነት ፍሬ

ነገሮች ናቸው በማስረጃ መረጋገጥ ያለባቸው የሚለውን ደግሞ ሃብት ለማግኘት ወይም ለማስተላለፍ የሚያገለግሉ መመዘኛዎች (requirements) እንደሚለያዩ ሁሉ በማስረጃ የሚረጋገጡ ፍሬ ነገሮችም ይለያያሉ። ያም ሆኖ ግን ሕጉ ያስቀመጠው የሕግ ግምት (presumption of law) እንጂ ሌላ ማስረጃ (proof) አይደለም። አንድ ተከራካሪ ወገን ባለሃብትነት ስለመኖሩ ወይም ስለመተላለፉ የሚገልፁ መሰረታዊ የሆኑ ፍሬ ነገሮችን ስለመኖራቸው ያስረዳ እንደሆነ ሕጉ ሃብትነት እንዳለ ይገምታል።

1. ግዙፋዊ ህልውና ያላቸው መደበኛ ተንቀሳቃሽ (ordinary movables) ንብረቶች ላይ ያለ የሃብትነት መብት መተላለፍ የሚችለው የእነዚህ ንብረቶች ባለይዘታ በመሆን ነው። ምክንያቱ የአንድ ተንቀሳቃሽ ንብረት ባለይዘታ መሆን የእሳብ ንብረት ባለሃብት እንደሆነ ስለሚያስገምተው ነው። ይህ የሕግ ግምት ቢኖርም ባለሃብትነት የለም ብሎ የሚከራከር ወገን ባለሃብትነት አለመኖሩ የሚያረጋግጥለት ማስረጃ በማቅረብ የሕጉ ግምት ማፍረስ ይችላል። የሕጉን ግምት ለማፍረስ ሊቀርቡ የሚችሉትን የማስረጃ ዓይነቶች፦

- የሰው ምስክርነት
- የፅሁፍ ማስረጃ የሚያስፈልጋቸው የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች ሲሆኑ የተመዘገቡበት ፅሁፍ ወይም በምዝገባው መሰረት የሚሰጥ የባለቤትነት ደብተር፤
- ማስረጃ የማቅረብ ግዴታ ያለበት ወገን በፍ/ሕግ ቁጥር 336 መሰረት ለአካል መጠን ያልደረሰ እንደሆነ ማናቸውንም ዓይነት ማስረጃ ማቅረብ ይቻላል።

2. የማይንቀሳቀስ ንብረት /ህንፃ/ ባለሃብትነት በሚመለከት ማስረጃ የሚቻለው በባለቤትነት ምስክር ወረቀት ነው። ይህ የባለቤትነት ምስክር ወረቀት (title deed) የያዘ ሰው የንብረቱ ባለሃብት እንደሆነ ይገመታል። አንድ የባለቤትነት ምስክር ወረቀት ለመስጠት ስልጣን ያለው አካል ማድረግ ያለበት ነገር ቢኖር ስለአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት የሚመለከት የባለቤትነት ምስክር ወረቀት አዘጋጅቶ አዲስ ለሆነው ባለሃብት ከመስጠቱ በፊት ቀደም ሲል ለሌላ ሰው ተሰጥቶ የነበረ የባለቤትነት ምስክር ወረቀት ከቀድሞው ባለቤት እንዲመለስ መጠየቅ አለበት።

የቀድሞው የባለቤትነት ምስክር ወረቀት (title deed) ጠፍቷል ወይም ወድሟል የተባለ እንደሆነ ደግሞ አዲስ ባለቤት ለመሆን እያመለከተ ያለ ወገን ሳይጠፋ ወይም ሳይወድም ጠፍቷል ወይም ወድሟል በማለቱ በሶስተኛ ወገን ላይ ጉዳት እንዳይደርስ የአስተዳደር ክፍሉ በቂ ዋስትና እንዲያደርግ አዲሱን አመልካች ሊጠይቀው ይችላል።

ይህ ብቻ ሳይሆን ሕጉ በመንግስት ላይ የጣለው ሃላፊነትም አለ። ይኸውም የሚመለከተው የአስተዳደር ክፍል ሕጋዊው መንገድ ሳይከተል ትክክለኛ ያልሆነ የማይንቀሳቀስ ንብረት የሚመለከት የባለቤትነት ምስክር ወረቀት ለአንድ ሰው በመስጠቱ ወይም መሰረዝ ያለበት የምስክር ወረቀት ባለመስረዙ በዚህ ሰው ላይ ለሚደርስ ጉዳት መንግስት ሃላፊነት እንዳለበት ነው። የመንግስት ሃላፊነት ከውል ውጭ በሚደርስ ሃላፊነት የመነጨ በመሆኑ ሃላፊነቱ ከተወጣ በኋላ ይህ ጥፋት የሰሩትን የአስተዳደር ክፍሉ ሃላፊዎች/ሰራተኞች የከፈለው ኪሳራ እንዲመልሱለት ሊጠይቃቸው እንደሚችልም በፍ/ሕጉ ላይ ተካትቷል።

በሚሰጠው /በተሰጠው/አዲስ የባለሀብትነት ምስክር ወረቀት ላይ ሶስተኛ ወገኖች መቃወሚያ ማቅረብ የሚችሉበት ሁኔታም የፍ/ሕጉ አስቀምጧል። እነዚህም፦

- ሀ/ የምስክር ወረቀቱ ሕጉ በሚያዘው መሰረት ወይም ስልጣን በሌለው የአስተዳደር ክፍል የተሰጠ ነው፣ ወይም
- ለ/ የባለሀብትነት የምስክር ወረቀት የተሰጠው በማይረጋ (invalid) ፅሁፍ የሆነ እንደሆነ፣ ወይም
- ሐ/ ተቃዋሚው /ሶስተኛው ወገን/ የማይንቀሳቀሰውን ንብረት ያገኘው የምስክር ወረቀቱ ከተሰጠ በኋላ የሆነ እንደሆነ ናቸው።

እዚህ ላይ ሊነሳ የሚችለው ጥያቄ “የማይረጋ ፅሁፍ” (invalid act) ማለት ምን ማለት ነው የሚለውን ነው። ይህ ነጥብ አጠቃላይ የውል አመሰራረት ከሚወስኑ መመዘኛዎች (requirements) ጋር ተያይዞ መታየት ያለበት ነው። አንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት የሚመለከት ውል መደረግ ያለበት በፍ/ሕግ ቁ.1723 መሰረት መሆኑን ይታወቃል። ይህ ድንጋጌ ሳይከተል የተደረገ ውል መሰረት በማድረግ የተሰጠን የባለሀብትነት የምስክር ወረቀት ተቃዋሚ የቀረበበት እንደሆነ የምስክር ወረቀቱ ውድቅ ሊደረግ ይችላል ማለት ነው።

ለማጠቃለል ያህል ሃብትነት ከሁሉም በላይ የሰፊ መብት ሆኖ ሶስት መሰረታዊ የሆኑ ማለት የመጠቀም/መገልገል/፣ ፍሬውን የመሰብሰብ እና ለሌላ ሰው የማስተላለፍ የማስወገድ መብቶችን አጠቃልሎ የያዘ ነው። ሃብት በተለያዩ መንገዶች ሊገኝ አንደሚችል አይተናል። ሃብት ከሚያስገኙ መነገሮች ባለቤት የሌላቸውን ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ማለትም የጠፉ፣ ባለቤት

የሌላቸው፣ የተቀበረ ገንዘብ እና የተተዉ ንብረቶች በመያዝ፤ ተንቀሳቃሽ ንብረትን በቅን ልቦና ይዞታ በማድረግ፤ የማይንቀሳቀስ ንብረት ይዞታ በማድረግ፤ እና አንድ ነገር የዋና ተጨማሪ ነገር የሆነ እንደሆነ ነው። ሃብት በሕግ መሰረት ወይም በህጋዊ ተግባር አማካኝነት ሊተላለፍ እንደሚችልም አይተናል። እንዲሁም ሃብትነት እንዲቀር የሚያደርጉ በረከት ያሉ ምክንያቶች እንዳሉም ያየን ሲሆን፤ ሃብትነት ስለመኖሩ ወይም ስለመቅረቱ ለማስረዳትም ለተንቀሳቃሽና ለማይንቀሳቀስ ንብረት የሚኖር የማሰረጃ ጉዳይ ሊለያይ እንደሚል ነው።

የመወያያ ጥያቄዎች

1. በይዞታ ክስ ወይም በሁከት ይወገድልኝ እና በባለሃብትነት ክስ መካከል ልዩነት ካለ ወይ? በይዞታ ክስ የተረታ ሰው የባለሃብትነት ክስ ለማቅረብ ይችላል ወይስ አይችልም?
2. ባለሃብትነት እንዴት እንደሚተላለፍ ግለፅ።
3. አንድ አርብቶ አደር ላም ብትጠፋበትና አግኚው ለላሚቷ ጠባቂ፣ ለማደሪያ ቦታ፣ ለሕክምና ፣ ለመኖ... ወዘተ ብዙ ወጪዎችን ካወጣበት በኋላና ጥጃዎች ከወለደች በኋላ ቢመጣ አግኚውና ባለላሚቱ ያላቸውን መብትና ግዴታ አብራራ።
4. አንድ አርቦ አደር በይዞታው ስር በሚገኝ መሬቱ ላይ ሌላ አርቦ አደር የቡና ዛፍ፣ ጌሾና የብርትኳን ተክል ተክሎ ቢገኝ የቡና ዛፍ፣ ጌሾውና ብርትኳኑ የማንኛቸው ይሆናል? ለምን?
5. ንብረት በሕግ (by the operation of the law) የሚተላለፍባቸው አራት መንገዶች ግለፅ።
6. ጣሊያን ከ1933 ዓ/ም በፊት ጥሎት በሄደው መኪና ውስጥ ከሃምሳ ዓመት በላይ የቆየ የማሪትሬዛ ገንዘብ ተቀብሮ ወይም ተደብቆ ቢገኝ ገንዘቡ የማን ይሆናል? ገንዘቡ በመሬት ውስጥ ተቀብሮ የተገኘ ቢሆንስ? ገንዘቡ ከተቀበረ ሃምሳ ዓመት ካልሞላውስ? ሃምሳ ዓመት መሙላቱስ እንዴት ይታወቃል?
7. ባለሃብት የሆነ ሰው በፍ/ሄር ሕግ ቁጥር 1206 መሰረት የባለሃብትነት ክስ ለማቅረብ የሚችለው እስከ መቼ ድረስ ነው?
8. አቶ እውነቱ አንድ የእጅ ስዓት ስላገኘ የስዓቱ ባለቤት እንዲያውቅ ዘንድ በቀበሌው ዕ/ቤት አከባቢ ማስታወቂያ ይለጥፋል። አቶ እውነቱ ስዓቱ ካገኘ ከአንድ ወር በኋላ የእኔ ነው ባይ ሊገኝ ባለመቻሉ ስዓቱ ለቀበሌው ዕ/ቤት ያስረክባል። ከተወሰኑ ቀኖች በኋላ አንድ የቀበሌው መስተዳደር ሰራተኛ ለራሱ ጥቅም ሲል ስዓቷን ይሸጣታል። ይህ ነገር ከተፈፀመ በኋላ

የሰዓቷ ባለቤት ነኝ ባይ አቶ ይርዳው በአቶ እውነቱ ላይ ክስ ለመመስረት ይፈልጋል። ክስ ለመመስረት የሚያስችል ሕጋዊ ምክንያት (legal ground) አለው ወይ?

9. አቶ እውነቱ ስዓቷን ለቀበሌው ፅ/ቤት ከማስረከብ ፈንታ ለ11 ዓመታት ያህል በእጁ ቢያቆምትስ አቶ ይርዳው ሊሳካለት ይችላል?

10. የአቶ ዳኛቸው ውሻ ከጠፋ ስድስት ወር አልፎታል ። ብዙ ፈልጎም ሊያገኘው አልቻለም። ከጠፋ በአስራ ሰባትኛው ወሩ ግን ውሻው ከአቶ ደፋሩ ጋር መኖሩን ያውቃል። አቶ ዳኛቸው ውሻውን እንዲመልስለት አቶ ደፋሩን ቢጠየቀው ግን ፈቃደኛ ሊሆን አልቻለም። በዚህ ምክንያት በመካከላቸው ክርክር ስለተነሳ ጉዳዩ ወደ አንተ ቀርቧልና ውሳኔ ስጥበት።

11. እንስሳው አህያ ቢሆንስ በውሳኔው ላይ የሚያመጣው የተለየ ውጤት ይኖር ይሆን?

12. አቶ ስጦታው ወደ ውጭ አገር ከመሄዱ በፊት ንብረቱን በሙሉ በአደራ መልክ እንዲያስቀምጥለት ለአቶ አይታመኑ ይሰጠዋል። አቶ አይታመኑ በበኩሉ የአቶ ስጦታው ከሆነው ንብረት ውስጥ አንድ የቀለቤት ወርቅ አንስቶ ወ/ሪት የት ነበረች ለተባለችው የፍቅር ጓደኛው ይሰጣታል። አቶ ስጦታው በወ/ሪት የት ነበረች ላይ ክስ ይመስርታል። ወ/ሪት የት ነበረች ግን ወርቁ የአቶ አይታመኑ ንብረት መስሎኝ በቅን ልቦና ያገኘሁት ስለሆነ ልጠየቅበት አልችልም በማለት ተከራክራለች። ውሳኔ ስጥበት።

13. አቶ አይታመኑ ወርቁ ለወ/ሪት የት ነበረች ሽጦላት ቢሆንስ ለውጥ ያመጣል?

5. የባለሃብት መብቶችና ግዴታዎች

የዚህ ስልጠና ዓላማ፣

ስልጣኞች ይህን ርዕስ ከተማሩ በኋላ፦

- 1. የባለሃብት መብቶችና ግዴታዎች ያብራራሉ፣ ይተነትናሉ፣
- 2. ከንብረት ባለሃብትነት ጋር የተያያዙ ጉዳዮች ሲቀርቡላቸው የተሟላነት ወገኖች መብትና ግዴታ ምንድነው የሚል ነገር በማጤን ውሳኔ ይሰጣሉ።

5.1. ዋና ዋናዎቹ የባለሃብት መብቶች (ፍ/ሕግ ቁ. 1204(1) 1205(1) (2))

1. የባለቤትነት መብት ከሁሉም የሰፋ መብት መሆኑን ተመልክተናል። በዚህ ሰፊ የአዛኝነት መብት ተጠቃሚ የሆነ አንድ ሰው ንብረቱን ከሕግ ውጭ ቢወስድበት ወይም ቢነጠቅ

የንብረቱ ባለቤት እንደባለቤትነቱ የመፋለም ክስ (petitory action) ለፍርድ ቤት በማቅረብ ንብረቱ እንዲመለስለት ወይም የባለቤትነት መብቱ እንዲታወቅለት ለመጠየቅ ይችላል። በተጨማሪም ባለሃብቱ ክንብረቱ ሊያገኝ ይገባው የነበረና የተቋረጠ ጥቅም በካሳ ወይም በኪሳራ መልክ እንዲተካለት ለመጠየቅ የሚችል ይሆናል። እንዲሁም ክንብረቱ ጋር በተያያዘ ማናቸውም የሓይል ተግባር ለመቃወም ይችላል /ፍ/ሕግ ቁ.1206/።

2. ማንኛውም ኢትዮጵያዊ የሚንቀሳቀስ እና የማይንቀሳቀስ ንብረት /ህንፃ/ ባለሃብት የመሆን መብት አለው።
3. በሕግ ወይም በሕጋዊ ተግባር መብቱን የተገደበበት ሰው ካልሆነ በስተቀር ማንኛውም ሰው በሂወቱ እያለም ይሁን ከሞተ በኋላ ተግባራዊ የሚሆን ኑዛዜ በመተው ንብረቱ ለፈለገው ሰው ወይም ለህዝብ /መንግስት/ የማስተላለፍ መብት አለው /ለምሳሌ ፦ ፍ/ሕግ ቁ. 1205፣ 483፣ 857...፣ 2427.../
4. በንብረቱ የመጠቀም (የመገልገል) ፣ ክንብረቱ የተገኘ ፍሬ የመሰብሰብ፣
5. በንብረቱ ላይ አደጋ የሚደርስ መስሎ ሲታየው ወይም ጣልቃ ገብነት ሲያጋጥመው ይህንን ለማስወገድ/ለማስቀረት/ ተመጣጣኝ ሓይል የመጠቀም መብት በሕግ ተጠብቆለታል (ፍ/ሕግ ቁ.1206፣ 2053/2054)
6. ንብረቱ የተወሰደበት ፣ በንብረቱ ላይ ጉዳት የደረሰበት ወዘተ እንደሆነ ክስ የመመስረት መብት አለው (ፍ/ሕግ ቁ.1206)
7. ንብረቱ ለሚፈልገው ሰው የመሸጥ መብት አለው።
8. ንብረቱን እስከ መጣል ወይም መተው የሚደርስ መብት አለው። ሆኖም ግን በወንጀል ሕግ ዓንቀጥ 494 የተደነገገውን እንደተጠበቀ ነው።
እነዚህ መብቶች ከኢ.ፌ.ዴ.ሪ ሕገ መንግስት ዓንቀጥ 40-ጋር-ተያያዙ-መታየት አለበት።

5.2. የባለሃብት ግዴታዎች (ፍ/ሕግ ቁ.1204 (2))

መብትና ግዴታ የማይነጣጠሉ ተዛማጅ የሆኑ ፅንሰ ሐሳቦች ናቸው። በአብዛኛው የአንዱ መብት ለሌላው ሰው ግዴታ ሲሆን እንዲሁም አንዱ ግዴታ ለሌላው ሰው መብት ይሆናል። በዚህም መሰረት የንብረት ባለሃብትነት መብት ብቻ ሳይሆን ግዴታም የያዘ ነው። ግዴታዎቹ

ወይም ገደቦቹ ከስምምነት ወይም ከሕግ ሊመነጨ ይችላሉ። ከግዴታዎቹ/ገደቦቹ/ መካከል የሚከተሉት ጥቂቶቹ ናቸው።

1. ባለሃብቱ ንብረቱ በሚጠቀምበት ጊዜ ለጉረቤቱ በማይገባ መልኩ መሆን አለበት (ፍ/ሕግ ቁ.1225, 1226) ንብረቱ ሕጋዊ ላልሆነ ተግባር ሊጠቀምበት አይገባም።
2. በወንጀል ሕግ (ለምሳሌ ከዓንቀፅ 494-497 መጥቀስ ይቻላል) እና በኢ.ፌ.ዴ.ሪ ሕገ መንግስት ዓንቀፅ 40(1) ስርም የተደነገጉ ግዴታዎች አሉት።
3. ከቤቱ /ከቆርቆሮው/ ላይ የሚወርደውን የዝናብ ውሃ የጉረቤቱን መብት እንዳይነካ ጥንቃቄ ማድረግ ይጠበቅበታል (ፍ/ሕ ቁ. 1245)
4. ንብረቱ በሌላ ሰው አካል ወይም ህይወት ወይም ንብረት ላይ ጉዳት ያደረሰ እንደሆነ የጉዳት ካሳ የመክፈል (ፍ/ሕ ቁ. 2071-2089)
5. ንብረቱ እንዳይሸጥ እንዳይለወጥ ወይም በዕዳ እንዳያዝ በፍ/ቤት ትእዛዝ የተከበረ /የታገደ/ እንደሆነ ይህ ትእዛዝ የማስከበር (ፍ/ስ/ስ/ሕግ ቁ. 154 ይመለከተዋል)
6. ከንብረቱ ከሚያገኘው ገቢ ወይም በሌላ ሁኔታ በመጠቀሙ ምክንያት ግብር የመክፈል (የግብር አዋጅ ይመለከተዋል)
7. መንግስት ተመጣጣኝ ካሳ በመክፈል የአንድ ሰው ንብረት ለህዝብ ጥቅም ብሎ የወሰደ እንደሆነ ባለንብረቱ ይህ ነገር ሲመጣበት የመቀበል (ኢ.ፌ.ዴ.ሪ ሕገ መንግስት ዓንቀፅ 40(8)፣ ፍ/ሕግ ቁ. 1460-1488 እና ሌሎች አዋጆች)
8. ሌሎች በርካት ያሉ ግዴታዎችም ሊኖሩት ይችላሉ።

ማጠቃለያ

የንብረት መብት መሰረታዊ ከሚባሉት መብቶች አንዱ ሆኖ ሕገ መንግስታዊ ዕውቅና ያገኘና ጥበቃ የተደረገለት መብት ነው። ይህ መብት ተግባራዊ አንዲሆን ከሕገ መንግስት ባሻገር ዝርዝር የንብረት ሕግ እንደሚያስፈልገውም ግልፅ ነው።

በ1952 ዓ/ም የወጣውን የኢትዮጵያ የፍ/ሄር ሕግ ስለንብረትና የንብረት መብት ሰፊ ያሉና ዝርዝር ድንጋጌዎች አስቀምጧል። የእነዚህ ድንጋጌዎች ይዘትና ክፍንጋጌዎች በተያያዘ የሚነሱትን ጥያቄዎች ለማየት ሞክረናል። የንብረት ትርጉም በሕጎችን በግልፅ ባይቀመጥም ከአጠቃላይ የሕግ ፅንብ-ሐሳብ ሲታይ የራስ የሆነ ነገር ማለት እንደሆነ የተለያዩ ፅሁፎች

እንደሚጠቀሙ አይተናል። የንብረት ሕግ የንብረት መብት የሚገዛ ሕግ እንደሆነ፣ ፓትሪሞኒ የአንድ ሰው የንብረት መብትና ግዴታ አጠቃልሎ የያዘ ፅንሰ ሐሳብ መሆኑን፣ የንብረት አመዳደብና የክፍፍሉ አስፈላጊነትም አይተናል። በተለይ ተንቀሳቃሽና የማይንቀሳቀስ ንብረት ብሎ መከፋፈል፣ ሃብት እንዴት እንደሚገኝ፣ እንደሚተላለፍ፣ እንደሚቀር፣ እንደሚረጋገጥ ወዘተ በሁለቱ መካከል ልዩነት ያለ ስለመሆኑ ተወያይተናል። ከዚህ በተጨማሪ የአንድ ንብረት ሙሉ ክፍል እና ተጨማሪ ነገር ምንነትና ልዩነት ተገንዝበናል።

በንብረት ሕግ ውስጥ ትልቅ ቦታ የያዙና በተግባር ሲታይም ከፍተኛ ጠቀሜታ ያላቸው ይዘታና የግል ባለሃብት ትርጉማቸው ከመብትና ከክስ ዓላማቸው አንጻር ሲታይ ያላቸው ልዩነት በዝርዝር ለማየት ሞክረናል። በተግባር ሲታይ ግን ይዘታን መሰረት ያደረገ ክስ ቀርቦ እያለ ስለባለቤትነት ውሳኔ የሚሰጥበት ሁኔታ ስለሚታይ ጥንቃቄ የሚሻ ጉዳይ መሆኑን መርሳት የለብንም። በአጠቃላይ የንብረት መብት በአንዱ ወይም በሌላ መልኩ ከተለያዩ ሕጎች ጋር ቁርኝት እንዳለውም በምሳሌ አስደግፈን አይተናል።

ስለዚህ ሰልጣኞች በስራ ዓለም ሲሰማሩ ከንብረት ጋር የተያያዙ ክሶች በሚቀርቡላቸው የጊዜ የንብረት ሕግ ይዘት በሚገባ ተረድተው ስራ ላይ ሊያውሉትና ሊተረጉሙት ይገባል።

ዋቢ ፅሁፎች ሕጎች

1. የኢ.ፌ.ዴ.ሪ ሕገ-መንግስት
2. የ1948 የተሻሻለው ሕገ-መንግስት
3. የ1980 የኢ.ህ.ዴ.ሪ ሕገ-መንግስት
4. የፍትሐ ብሄር ሕግ
5. የፍትሐ ብሄር ስነ ስርዓት ሕግ
6. የንግድ ሕግ
7. የኢ.ፌ.ዴ.ሪ የወንጀል ሕግ
8. ስለ ጥንታዊ ታሪካዊ ቅርሶች የወጣ አዋጅ ቁጥር 229/1958
9. ስለቅርስ ጥናትና አጠባበቅ የወጣ አዋጅ ቁጥር 209/1992

ሌሎች ፅሁፎች

1. Material on Property Law, By Simeneh Kiros and Muradu Abdo, October 2000
2. የንብረት ሕግ በኢትዮጵያ (በበቃሉ ጥላሁን)
3. የንብረት ሕግ ትምህርት ማስተማርያ የተዘጋጀ ማብራርያ (በፈጠነ ክበደ)
4. የማይንቀሳቀስ ንብረት በኢትዮጵያ (በውብሽት ሽፈራው)
5. The World History of Law and Legal Institutions Ancient, Modern and Contemporary, By Dr. Girma Gizaw, March 2007
5. አለም አቀፍ የሰብአዊ መብቶች አዋጅ (UDHR)
6. የፌደራል ፍ/ቤቶች ውሳኔዎች