የመ/ቁ 273466

ጥር 06 ቀን 2013 ዓ.ም

ልደታ ምድብ 14ኛ ፍ/ብሔር ችሎት

ዳኛ፡- ግዛው ኃ/ሚካኤል

ከሳሽ፡- አቶ አቡበከር ይማም

ተከሳሾች፡- 1. ቢ. ኤል ኤም ትራዲንግ ኃ/የተ/የግ/ማህበር

2. የቦሌ ክ/ከተማ ወረዳ 07 ግንባታ ፍቃድ እና ቁጥጥር ጽ/ቤት- ከክርክር ወጥቷል፡፡

መዝገቡ የተቀጠረው ለምርመራ ነው፡፡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጠ፡፡

ፍ ር ድ

ከሳሽ በ05/07/2011 ዓ.ም ጽፈው ባቀረቡት የክስ አቤቱታ ከሳሽ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር በቦሌ ክፍለ ከተማ ወረዳ 07 የቤት ቁጥር 554 የሆኔ መኖሪያና ድርጅት አገልግሎት የሚውል ነባር ይዞታ ባላቤት ነኝ፡፡ከሌሎች ባላንብረቶች ጋር ለምጋራው ለዚህ ይዞታ በቀዳሚነት ስሜ ተመዝግቦ እነ ተብሎ በሴሪ ቁጥር 0636019 የሚታወቅ የካርታ ቁጥር ቦሌ 7/29/2/1/1264/53162/01 የሆነ ህዳር 20 ቀን 2009 ዓ.ም የተሰጠ የነባር ይዞታ የባላይዞታነትና የቤት ባላቤትነት ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ሰጥቶኛል፡፡1ኛ ተከሳሽ የንግድ

ድርጅት ደግሞ የከሳሽ አጎራባች የሆነ ይዞታ አለው፡፡1ኛ ተከሳሽ በይዞታው ላይ ግንባታ ሲያከናውኑ የጋራ ወሰናችንን የሚለየው የከሳሽ የቆርቆሮ አጥር እንቅፋት እንደሚፈጥርበት ገልፃልኝ በቅን ልቦና ተባባሪ ሆኜ እንዲፈርስ አድርጌ ነበር ፡፡ ይህንን ከሳሽ ላደርግ የቻልኩት 1ኛ ተከሳሽ ግንባታው እንዳበቃ ባለበት መልሶ እንደሚታጠር የገለጸልኝን በማመን ነው ፡፡ ግንባታው ሲጀመር አፈር ጭምር በመናዱ አላስፈላጊ ውዝግብ በመካከላችን እንዳይፈጠር ከሳሽ የወሰን ማመልከት አገልግሎት ጥያቄ ለቦሌ ክፍለ ከተማ አስተዳደር የይዞታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ አገልግሎት ፕሮጀክት ጽ/ቤት አቅርቤ ልኬቱ ተሰርቷል ሆኖም 1ኛ ተከሳሽ በቀናነት የቆርቆሮ አጥሩን ከሳሽ ማፍረሴን እንደመልካም አጋጣሚ ተጠቅሞ የከሳሽን ይዞታ ለመውሰድ እንዲያስችለው ከከሳሽ ይዞታ ቢያንስ 1 ሜትር ሊርቅ የሚገባውን ጣሪያ/ገተር 1ኛ ተከሳሽ ይዞታ አልፎ ወደ ከሳሽ ይዞታ በማስገባት ገንብቷል ፡፡ ይህንን ሕገ ወጥ ተግባር ከሳሽ እንዳወኩኝ በወቅቱ 1ኛ ተከሳሽ ቅሬታዬን ባቀርብም 1ኛ ተከሳሽ የሁከት ተግባሩን ጭራሽ አጠናክሮ ቀጥሎበታል፡፡ ሁኔታውን በቦሌ ክ/ከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት ጽ/ቤት ለግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ጽ/ቤት በማሳወቅ ለ1ኛ ተከሳሽ በክፍሉ ወረዳ 7 አካባቢ ፖሊስ በኩል መጥሪያ እንዲደርሰው አድርገው ህግ አስከባሪ ባለበት ድጋሚ የወሰን ማመልከት ተግባሩ ተከናውኗል፡፡ በዚሁ መሰረት በጽ/ቤቱ በ26/01/2010ዓ.ም የግንባታ ማስቆሚያ ትእዛዝ ተላልፎልኛል፡፡ የግንባታ ማቆሚያ ትእዛዙ ሲተላለፍ 1ኛ ተከሳሽ በአየር ላይ የከሳሽን ህጋዊ ይዞታ ወደ ራሱ ከልሎ ለማስገባት የሚያስችለውን የጣርያ ገተር በፍጥነት ገንብቶ በማጠናቀቁ ከወሰን ምልክቱ በማለፍ የተገነባው ጣርያ/ገር እንዲፈርስ በጽ/ቤቱ በቁጥር ቦ/ክ/ከ/ግ/ፈ/ቁ/ጽ/08/ግፈ/2010 በ 15/02/2010 ዓ.ም በ1ኛ ተከሳሽ ደብዳቤ ተጸፈዋል፡፡ ይሁንና አስከአሁን ድረስ 1ኛ ተከሳሽ የከሳሽን ይዞታ ለመቀማት የሚያስችለውን የጣሪያ ገተር ሊያፈርስልኝ አልቻለም ፡፡ በአስተዳደራዊ ውሳኔ መሰረት የጣሪያ ገተሩ ሊፈርስልኝ ባለመቻሉ ለፌደራል ጠቅላይ አቃቤ ህግ አቤቱታ አቅርቤ እርምጃ ያልተወሰደበት ምክንያት ተጣርቶ

እንዲገለጽለት በቁጥር ፌ/ጠ/ዐ/ህ/04/09/91/10 መጋቢት 11 ቀን 2010 ዓ.ም ለቦሌ ክ/ከ ግንባታ ፍቃድና ቁጥጥር ጽ/ቤት ትዕዛዝ ቢያስተላልፍም ምላሽም ሆነ ፍትህ አላገኘሁም፡፡እንዲያውም ወደ ይዞታው በአየር ላይ የገባውን የጣሪያ ገተር ተጠቅሞ ይዞታዬን ለማውሰድ ከስር የአጥር ግንባታ ጀምሯል፡፡1ኛ ተከሳሽ ወደ ከሳሽ ይዞታ የገባውን የጣሪያ ገተር እንደ ማንሳት ከ2ኛ ተከሳሽ ላይ የአጥር ግንባታ ፈቃድ ወስዶ ጭራሽ በግምት 80 ሳ.ሜ የሚሆን ይዞታዬን ወደ ራሱ ከልሎ ለማስቀራት የሚያስችለውን ግንባታ በዚህ ዓመት የተከበረው የዓደዋ ድል በዓልና በማግስቱ እሑድ የካቲት 23 እና 24 ቀን 2011 ዓ.ም ሲያከናውን ነበር፡፡እንዲሁም 1ኛ ተከሳሽ የግንባታ መስጀመሪያ ፍቃድ በመውሰዱ ድርግቱ ትክክል አለመሆኑን ለ2ኛ ተከሳሽ ባመለክትም ምላሽ ያላገኘው በመሆኑ እና ተከሳሾች ሁከት የፈጠሩብኝ በመሆኑ የተፈጠረው ሁከት ተወግዶ የኪሳራ እና ወጪ መብት መጠየቅ እንዲጠብቅልኝ በማለት ጠይቀዋል፡፡ ከክሳቸው ጋር የሰነድ ማስረጃና የሰው ምስክረ አቅርበዋል፡፡

ከሳሽ በ2ኛ ተከሳሽ ላይ ያቀረበውን ክስ ፍ/ቤቱ መጋቢት 05 ቀን 2011 ዓ.ም በዋለው ችሎት በፍ/ሥ/ሥ/ህግ ቁጥር 231 መሰረት ውድቅ በማድርግ አልፎታል፡፡

1ኛ ተከሳሽ ቀርቦ መልስ እንዲሰጡ የከሳሽ ክስ ከፍ/ቤቱ መጥሪያ ጋር ደርሷቸው መጋቢት 23 ቀን 2011 ዓ.ም በሰጡት የመከላከያ መልስ የመጀመሪያ ደረጃ መቋወሚያ እና አማራጭ መልስ አቅርበዋል፡፡የተነሳውን የመ/ደ/መቋወሚያ ፍ/ቤቱ ሰኔ 18 ቀን 2011 ዓ.ም በዋለው ችሎት ብይን ሰጥቶበታል፡፡1ኛ ተከሳሽ ያቀረቡት አማራጭ መልስ በአጭሩ ከሳሽ ባቀረቡት ክስ የይዞታ መጠኑ ያልገለጸ በመሆኑ ግልጽነት የጎደለው ነው ፡፡ ከሳሽ ካቀረቡት ካርታ የምንረዳው የይዞታ ስፋቱ 346 ካሬ ሜትር በመሆኑ ወደ ከሳሽ ይዞታ በማለፍ የሰራሁት የጣሪያ ገተርና የአጥር ግንባታ የለም ፡፡ ከሳሽ በግላቸው ወሰን እንዲመለከትላቸው ጠይቀው የወሰን ማመልከት ስራ የተሰራው ግራ ቀኙ ባልተገኙበት ቃለ ጉባኤ ባልተያዘበትና ተከሳሽ ባልፈረመበት በመሆኑ

ተቀባይነት የለውም ። በከተማችን ውስጥ በይዞታ ላይ የሚፈጸም ማንኛውም ግንባታ ካአጎራባች 1 ሜትር እንዲርቅ የሚያስገድድ ደንብም ሆነ መመሪያ ስለመኖሩ በከሳሽ ካለመገለጹም በላይ ይህንን መብት የሚያስገኝላቸው የህግ አግባብ ስለመኖሩ ባልተረጋገጠበት ሁኔታ በክሳቸው ላይ ይህንን ገልጸው ማቅረባቸው ተቀባይነት የለውም ። ማስረጃም የላቸውም ። በከሳሽ ማስረጃ ተራ ቁጥር 7 ተገልጸ የቀረበውና በቦሌ ክፍለ ከተማ አስተዳደር የግንባታ ፍቃድ እና ቁጥጥር ጽ/ቤት የተጻፈውን ደብዳቤ የጣሪያና ገተር ወደ አጎራባች ድንበር የገባ መሆኑን የሚገልጸው ደብዳቤ የተጻፈው ከከሳሽ ጋር የጥቅም ግንኙነት ባላቸው የጽ/ቤቱ ሠራተኛ በመሆኑ ተቀባይነት የለውም ። ከሳሻ በቀን 26/01/2010 ዓ.ም የግንባታ ማስቆሚያ ትዕዛዝ እንደተሰጣቸው በመግለጽ ያቀረቡ ቢሆንም ጽ/ቤቱ የወሰን ችካል የማመልከት ሥራ የመስራት ስልጣን የሌለው እና የግንባታ ክትትል ብቻ የሚያደርግ በመሆኑ የተጻፈው ደብዳቤ አግባብነት የለውም ። ከሳሽ በተራ ቁጥር 9 ላይ ያቀረቡት ማስረጃ የሚያስረዳው ግንባታውን የገነባሁት በይዞታዬ ላይ መሆኑን የሚረጋግጥ በመሆኑ ወደ ከሳሽ ይዞታ አልፌ የገነባሁት ግንባታ የሌለና የፈጠርኩት የሁከት ተግባር የሌለ በመሆኑ ክሱ ውድቅ ሆኖ የወጪና ኪሳራ ዝርዝር የመጠየቅ መብት እንዲጠበቅልኝ በማለት መልስ ሰጥቷል። ከመልሱ ጋር የሰነድ ማስረጃ እና የሰው ምስክር ዝርዝር በማያያዝ አቅርበዋል።

ፍ/ቤቱ ክስ በሰማበት ዕለት ግራ ቀኙ በጽሑፈ ያቀረቡትን ክስ እና መልስ በማጠናከር ተከራክረዋል ።

ፍ/ቤቱም 1ኛ ተከሳሽ በከሳሽ ላይ የፈጠረዉ የሁከት ተግባር አለ ወይ ? የሚለዉን ጭብጥ በመያዝ መዝገቡን መርምሯል፡፡

በፍ/ብ/ህ/ቁ 1149/1 ድንጋጌ ላይ እንደተመለከተዉ በህግ ጥበቃ በሚደረግለትና በእጁ አድርጎ በእውነት በሚያዝበት ይዞታዉ ላይ ሁከት የተነሳበት ሰዉ የተነሳዉ ሁከት በፍርድ ሀይል እንዲወገድለት ለመጠየቅ የሚችል ሲሆን ይዞታዉን በህግ አግባብ ያገኘዉ መሆኑንም በማረጋገጥ ክስ ማቅረብ ያለበት ስለመሆኑም የፍ/ብ/ህ/ቁ 1140 እና 1146 ተደንግጓል፡፡ የማይንቀሳቀስ ንብርት ባለሀብትነት የሚያረጋግጠው አስተዳደራዊ አካሉ በሚሰጠው የይዞታ መረጋገጫ የምስክር ወረቀት መሆኑን በፍ/ብሔር ህግ ቁጥር 1195 ስር ተደንግጓል፡፡

በግራ ቀኙ የቀረቡትን ክርክር ስንመለከት ከሳሽ 1ኛ ተከሳሽ ወደ ይዞታቸው በማለፍ የጣሪያ ገተር እና የአጥር ግንባታ ገንብተው ይዞታውን በመያዝ የሁከት ተግባር የተፈጸመባቸው መሆኑን በማንሳት የሚከራከሩ ሲሆን 1ኛ ተከሳሽ በበኩሉ የጣሪያ ገተሩንና አጥሩን የሰራሁት በራሴ ይዞታ ላይ ነው ወደ ከሳሽ ይዞታ በመግባት የሰራሁት እና የከሳሽን ይዞታ የያዝኩት የለም በማለት ተከራክረዋል፡፡ፍ/ቤቱ በግራ ቀኙ የቀረቡትን የሰነድ ማስረጃዎችን ተመልክቷቸዋል፡፡በከሳሽ የቀረቡት የሰነድ ማስረጃዎች በተመለከተ ለከሳሽ የተሰጠ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ፣የከተማ ቦታ የተከፈለበት የቦታ ኪራይ እና የቤት ኪራይ የተከፈለበት ኪራይ ፣የወሰን ማመልከት የተደረገበት የተጻፈ ደብዳቤ፣ከሳሽ ግንባታውን እንዲያቆም የግንባታ መስቆሚያ ደብዳቤ እና ገተሩ እንዲፈርስ የተሰጠ ደብዳቤ፣ 1ኛ ተከሳሽ ወሰደው የግንባታ መስጀመሪያ ፍቃድ፣1ኛ ከሳሽ ይዞታቸውን አልፈዋል በማለት ለ2ኛ ተከሳሽ ከሳሽ አቤቱታ መቅረባቸውን የሚያሳይ አቤቱታ እና ሌሎች የቀረቡት ሰነዶች ሲሆኑ በተከሳሽ በኩል የቀረቡት ሰነዶች ደግሞ የሊዝ ውል እና የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ፣1ኛ ተከሳሽ ለግንባታው የወሰዱት የግንባታ ፍቃድ እና ሌሎች ሰነዶች ናቸው፡፡በተጨማሪም 1ኛ ተከሳሽ ተጨማሪ

የሰነድ ማስረጃ በማቅረብ ከመዝገቡ ጋር ተያይዞ ተመርምሯል፡፡በማስረጃ ዝርዝር የቀረቡትን የሰው ምስክር በተመለከተ ጉዳዩ በሰው ማስረጃ የማይጣራ በመሆኑ ፍ/ቤቱ የሰው ምስክር አቅርቦ አልሰማም፡፡

ፍ/ቤቱ በግራ ቀኙ የቀረቡትን ሰነዶች የመረመረ ሲሆን በከሳሽ በኩል የቀረቡት አብዛኛው እና ይዞታን ለመያዝ በሚመለከተው የመንግስት አካላት የተሰጡ ሰነዶች የሚያስረዱት የከሳሽ ይዞታ ስፋት 346 ካሬ ሜትር መሆኑን ሲሆን 1ኛ ተከሳሽ ያቀረቡት ለ1ኛ ተከሳሽ የተሰጡ ካርታዎች እና በከሳሽ ቀርቦ እንደ ማስረጃ እንዲያዝላቸው የተጠየቁት ሰነዶች የሚያስረዱት የ1ኛ ተከሳሽ ይዞታ ስፋት 346 ካሬ ሜትር እና የ1ኛ ተከሳሽ የይዞታ ስፋት 357 ካሜ መሆኑን የሚያስረዱ ናቸው፡፡እነዚህ ማስረጃዎች ለክርክሩ መነሻ የሆነው ይዞታ የከሳሽም ሆነ የ1ኛ ተከሳሽ ስለመሆኑ የማያስረዱ አይደሉም፡፡በከሳሽ የቀረበውን የወሰን ማመልከት የተደረገው ግራ ቀኙ በሌሉበት በመሆኑ ፍ/ቤቱ አልተቀበለውም፡፡1ኛ ተከሳሽ ግንባታውን እንዲያቆሙ በቦሌ ክ/ከ በመ/ል/ማ/ጽ/ቤት የግ/ፈ/ቁ/ጽ የታዘዘ ቢሆንም 1ኛ ተከሳሽ ባቀረበው ተጨማሪ ማስረጃ ደግሞ 1ኛ ተከሳሽ ግንባታውን እንዲቀጥል የወረዳው ዋና ስራ አስፈጻሚ በ23/7/2011 በጻፉት ደብዳቤ ግንባታው መቆም እንደሌለበት ለ1ኛ ተከሳሽ እና ለወረዳው አሳውቀዋል፡፡

ፍ/ቤቱም ጉዳዩ በተለያዩ የመንግስት አካላት እንዲጣሩ ትዕዛዞችን የሰጠ እና ምላሾች የቀረቡ ሲሆን በመጨረሻም የአዲስ አበባ ከተማ የመሬት ይዞታ አስተዳደር እና የቦሌ ክ/ከተማ መሬት ይዞታ አስተዳር ጽ/ቤት በጋራ በመሆን እንዲያታሩ ትዕዛዝ ተሰጥቷል፡፡ሌሎች የቀረቡትን ምላሾች ከመዝገቡ ውስጥ መመልከት ይቻላል፡፡ የአዲስ አበባ ከተማ የመሬት ይዞታ አስተዳደር እና የቦሌ ክ/ከተማ መሬት ይዞታ አስተዳር ጽ/ቤት በጋራ አጣርተው በቁጥር ይአስ/553/2013 በቀን 07/04/2013 ዓ.ም በሰጡት ምላሽ ይዞታውን ከተገኘበት ጊዜ እና በአካል ይዘው

ከሚገኙት ይዞታ አንጻር 1ኛ ተከሳሽ ወደ ከሳሽ ይዞታ አለማለፋቸውን በማጣራት ምላሽ ሰጥተዋል፡፡

ፍ/ቤቱም ከዚህ ምላሽ መረዳት የቻለው ከሳሽ ለክርክሩ መነሻ የሆነውን ግንባታ የሰሩት በራሳቸው ይዞታ ላይ እንደሆነና የከሳሽን ይዞታ አለመያዛቸውን እንዲሁም ከሳሽ ከያዙት ይዞታ አንጻር የካርታ ማስተካከያ ሊያገኙ እንደሚገባ ነው፡፡

በመሆኑም ከሳሽ በቀረቡት ክስ 1ኛ ተከሳሽ ወደ ይዞታዬ 31 ካሬ ሜትር በማለፍ ችካል በመቸከል የሰሩት አጥር እና የጣራ ገተር የሁከት ተግባር ነው በማለት ያቀረቡት ክስ የህግ እና የማስረጃ ድጋፍ የሌለው በመሆኑ ፍ/ቤቱ በ1ኛ ተከሳሽ ላይ የቀረበውን ክስ አልተቀበለውም፡፡ ከሳሽ ከ1988 የአየር ካርታ እና በአካል የያዙትን ይዞታ መነሻ በማድረግ የካርታ መደራረብ እንዳይኖር ካርታቸውን ካርታውን ከሰጠው አካል ሊሰተካከልላቸው ይገባል ተብሎ ተወስኗል፡፡

ው ሳ ኔ

1. ከሳሽ በቀረቡት ክስ 1ኛ ተከሳሽ ወደ ይዞታዬ 31 ካሬ ሜትር በማለፍ ችካል በመቸከል የሰሩት አጥር እና የጣራ ገተር የሁከት ተግባር ነው በማለት በ1ኛ ተከሳሽ ላይ ያቀረቡት ክስ የህግ እና የማስረጃ ድጋፍ የሌለው በመሆኑ ውድቅ ሆኖ ተወስኗል፡፡
2. ከሳሽ ከ1988 የአየር ካርታ እና በአካል የያዙትን ይዞታ መነሻ በማድረግ የካርታ መደራረብ እንዳይኖር ካርታቸውን ካርታውን ከሰጠው አካል ሊሰተካከልላቸው ይገባል ተብሎ ተወስኗል፡፡
3. ወጪና ኪሳራን በተመለከተ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ፡፡

ትዕዛዝ

1. ይግባኝ የመጠየቅ መብት ነው ::
2. በፍ/ቤቱ የተሰጠ የእግድ ትዕዛዝ ከለ ተነስቷል::
3. መዝገቡ ተዘጋ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ::