የመ/ቁ 278956

ሰኔ 25 ቀን 2013 ዓ.ም

ዳኛ፡- ግዛው ኃ/ሚካኤል

ከሳሽ፡- 1. ወ/ሮ ፍዮሪ ሐይለ

2. አቶ አንገሶም ባሕታ

ተከሳሽ፡- 1. አቶ ጌታቸው አሰፋ

2. ቦሌ ክ/ከ ወረዳ 7 ደንብ ማስከበር ፅ/ቤት

3. ቦሌ ክ/ከ መሬት ልማትና ማኔጅመንት ቢሮ የይ/አስ/የሽ/ጊ/አገ/ፕ/ጽ/ቤት

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

ፍ ር ድ

ከሳሾች ነሐሴ 28 ቀን 2011 ዓ/ም ጽፈው ባቀረቡት የክስ አቤቱታ ከሳሾች በአ/አ ቦሌ ክ/ከተማ ወ. 07 የቤ.ቁ. አዲስ የሆነ ቤት ባለቤቶች ነን፡፡ ይህንን ንብረታችን ለመጋዘንነት እንጠቀምበታለን፡፡ ይዞታችንን በቀኝ አቶ ሙሉ አብርሃ፣ በግራ አቶ ተስፋዬ ገ/ኪዳን በፊት ለፊት መንገድ ያዋስነዋል፡፡ከሳሾች ይህ ለክስ ምክንያት በሆነው ቤት በሕግ አግባብ በእውነት ይዘን እየተጠቀምንበት ሳለ በከተማችን ሰኔ 15 ቀን የጀነራሎቹን መገደል ተከትሎ

አለመረጋጋት በነበረበት ወቅት 1ኛ ተከሳሽ 2 ሜትር በ2 ሜትር የሆነ የጥበቃ ቤት የመሰለ የቆርቆሮ ቤት በመስራትና በማምጣት ሰኔ 16 ቀን ከምሽቱ 1፡30 ላይ በከሳሾች መውጪያ በር ላይ አስቀምጧል፡፡ ከሳሾች የ1ኛ ተከሳሽ የሁከት ተግባር እንዲያቆሙ ለራሰቸው በወቅቱ ብናሳውቃቸውም ይህን ተግባራቸው አላቆሙም፡፡ በተጨማሪ ከሳሾች ወደ ፖሊስ ጣቢያ የሄድን ቢሆንም በጀነራሎች ግድያ ሳቢያ ፖሊስ በወቅታዊ ስራ ተጠምደው ነበር፡፡ በመሆኑም ከሳሾች በፖሊስ ሀይል የ1ኛ ተከሳሽን ህገ ወጥ ተግባር ለማስቆም አልቻልንም፡፡ ከሳሾች በማግስቱ ጉዳዩን ለወረዳው ደንብ ማስከበር ጽ/ቤት አሳውቀናል፡፡ ደንቦች ጉዳዩን ቦታው ድረስ መጥተው ተመልክተዋል፡፡ የ1ኛ ተከሳሽ ተግባር ሕገ ወጥ መሆኑን አረጋግጠዋል፡፡ የቆርቆሮው ቤት ከሳሾች መውጪያና መግቢያ በር ላይ መነሳት እንዳለበት አምነዋል፡፡ ሆኖም ለማፍረስ ፈቃደኛ ሳይሆኑ ቀርተዋል፡፡ የወረዳው የደንብ ማስከበር ግብር ሃይል ይህንን ሕገ ወጥ የ1ኛ ተከሳሽ ስራ ለማፍረስ ያልቻልኩበት ምክንያት ከዋና ስራ አስፈፃሚ በኩል እንዲፈርስ የይሁንታ ማረጋገጫ ባለማግኘቴ ነው የሚል ምላሽ ለከሳሽ በቃል ገልጸል፡፡ ይህ በእንዲህ እንዳለ በ1ኛ ተከሳሽ የተሰራውን ሕገ ወጥ ተግባር 3ኛ ተከሳሽ በመደገፍ ድርጊቱን ሕጋዊ ለማድረግ ጥረት እያደረገ ይገኛል፡፡ በዚህ ጥረትም የከሳሾችን በር ዘግቶ በመተላለፊያ መንገድ ላይ ሕገ ወጥ ግንባታ ለመገንባት እያጠረ ያለው 1ኛ ተከሳሽ የይዞታ ካርታ በመስጠት ሕጋዊ ለማድረግ እየጣረ ይገኛል፡፡ ከሳሾች በይዞታችን በአግባቡ እንዳንጠቀም ተከሳሾች ሁከት የፈጠሩብን በመሆኑ ሁከቱ እንዲወገድልን በማለት ጠይቀዋል፡፡ ከክሳቸው ጋር የሰነድ ማስረጃ እና የሰው ምስክር ዝረዝር አቅርበዋል፡፡

የከሳሽ የክስ አቤቱታ ከፍ/ቤቱ መጥሪያ ጋር ደርሷቸው በሰጡት መልስ የመጀመሪያ ደረጃ መቋወሚያ እና አማራጭ መልስ አቅርበዋል፡፡ በቀረበው የመጀመሪያ ደረጃ መቋወሚያ ላይ ፍ/ቤቱ የካቲት 27 ቀን 2012 ዓ.ም በዋለው ችሎት ብይን ሰጥቶበታል፡፡ 1ኛ ተከሳሽ መስከረም

15 ቀን 2012 ዓ.ም ጽፈው ባቀረበው አማራጭ መልስ ከሳሾች አድራሻው አ.አ ቦሌ ክ/ከተማ ወረዳ 7 የቤት ቁጥር አዲስ ባለቤቶች ነን በማለት በክስ ዝርዝራቸው የገለፁት አዋሳኝ በሀሰት የቀረበ ነው፡፡ምክንያቱም ከሳሾች የገለፁት የተሳሳተ አዋሳኝ ሲሆን በምዕራብ የ1ኛ ተከሳሽ ይዞታ ማለት ሲገባቸው ሆን ብለው አልፈውታል፡፡ይህም ከቅን ልቦና ውጪ የተከሳሽ ይዞታ ለማጠቃለል ያቀረቡት ክስ መሆኑን ያስረዳል፡፡ከሳሾች 1ኛ ተከሳሽ ይዞታችን ላይ ሰኔ 15 ቀን ዓመተ ምህረት ሳይጠቅሱ ቤት ሰርቷል ያሉት ሀሰት ነው፡፡1ኛ ተከሳሽ ይዞታዬ ላይ በዚህ ዕለት ምንም አይነት ግንባታ አላከናወንኩም፡፡ይዞታችን በማለት የገለፁት ሐሰት ነው፡፡ተከሳሽ ለቤቱ ተገቢው ህጋዊ ማስረጃ እና ካርታ አለኝ፤በማስረጃቸው ላይ በፎቶ ግራፍ የገለፁት ቤት የተከሳሽ እንጂ የከሳሾች አይደለም፡፡ስለሆነም የ1ኛ ከሳሽን መሬት ገፍተው አጥረው ሲይዙ ይህን እንዲያፈርሱ ተገቢውን አስተዳደራዊ እርምጃዎች በማከናውንበት ጊዜ እና ለወረዳ 7 ደንብ አስከባሪ አቤቱታ ሳቀርብ ሆን ብለው ያቀረቡት ክስ ነው፡፡ከሳሾች በተከሳሽ ይዞታ ላይ ሁከት ፈጥረዋል እንጂ ተከሳሽ ሁከት አልፈጠርኩም፡፡ከሳሾች በመውጫ በር ላይ ቤት ሰርቷል በማለት ያቀረቡት ሐሰት ነው፡፡ከሳሾች ለይዞታቸው 3 መውጫ በር በተለያየ አቅጣጫ ያላቸው ሲሆን በ1ኛ ተከሳሽ ይዞታ በኩል ምንም አይነት መውጫ የሌላቸው ሲሆን ከሳሾች መውጫ በር ላይ ተሰራብን የሚሉት የተከሳሽ ህጋዊ ይዞታ ነው፡፡በመሆኑም በተከሳሽ ይዞታ ላይ እና ቤት ላይ ምንም አይነት መውጫ የለም፡፡በተከሳሽ ይዞታ ላይ የሚወጡት የተከሳሽን ይዞታ ሙሉ በሙሉ ለመጠቀም ነው፡፡ምክንያቱም ከሳሾች በክሳቸው ላይ እንደገለጹት ይዞታው ለከባድ መኪና ማቆሚያነት የሚጠቀሙበት በመሆኑና ለእነዚህ መኪናዎች መውጫ በር በፕላኑ መሰረት የሌለ በመሆኑ ከሳሾች ያቀረቡት የመውጫ ጥያቄ ከክሳቸው አርዕስት ውጭ ከመሆኑም በላይ ከፕላን ውጭ የሆነ በመሆኑ ተቀባይት ሊኖረው አይገባም በማለት ከመልሳቸው ጋር የሰነድ ማስረጃ እና የሰው ምስክር ዝረዝር አቅርበዋል፡፡

2ኛ እና 3ኛ ተከሳሾች ጥቅምት 12 ቀን 2012 ዓ.ም ባቀረቡት አማራጭ መልስ 2ኛ ተከሳሽ በ 1ኛ ተከሳሽ የተሰራውን ቤት ሊያፈርስ ያልቻለበት ምክንያት በወቅቱ 1ኛ ተከሳሽ በይዞታው ላይ ህጋዊ መብት እንዳላቸው የሚያሳዩ መረጃዎች በመኖራቸው እና ጉዳዩ በወረዳው አስተዳደር እንዲሁም በወረዳው የአርሶ አደር ኮሚቴ ምክክር እየተደረገበት እና እየተጣራ ስለነበር ይህ እየሆነ በነበረበት ጊዜ ማፍረስ ስለማንችል ነው ይህንንም እንዲያስረዱልን በወቅቱ የወረዳው የአርሶ አደር ኮሚቴ በጉዳዩ ላይ ሲያደርግ የነበረውን ቃለ ጉባኤ ኮፒ እንዲሁም በመመሪያ ቁጥር 18/2006 መሰረት በማድረግ የተዘጋጀ የአርሶ አደር መስተንግዶ አሰጣጥን በተመለከተ የተያዘ ቃለ ጉባኤ ላይ ባለው ስም ዝርዝር ላይ 1ኛ ተከሳሽ ስማቸው የሚገኝ በመሆኑ ይህም ቃለጉባኤ እንደሚገልጸው ከሆነ 1ኛ ተከሳሽ በይዞታቸው ላይ እንደሚገኙ ይጠቅሳል ይህንንም ቃለ ጉባኤ ኮፒ ከመልሳችን ጋር ማያያዛችንን እየገለጽን ይህ ሁሉ ጉዳይ ሳይጣራ አለማፍረሳችን ተገቢ ስለሆነ የፈጸሙት የሁከት ተግባር የለም ።

3ኛ ተከሳሽ የ1ኛ ተከሳሽን የነባር ይዞታ የባለይዞታነትና የቤት ባለቤትነት ማረጋገጫ እንዲሰጠው የጠየቀበት ማመልከቻ ከደረሰን ጊዜ ጀምሮ 1ኛ ተከሳሽ በይዞታው ላይ በእርግጥ ህጋዊ ባለይዞታ እንደሆኑ እና የይዞታ ማረጋገጫ ሊሰጣቸው ይገባል ወይስ አይገባም የሚሉትን ጥያቄዎች ሲመረምር መረጃም ሲያሰባስም ቆይቶ በ 26/09/2011 ዓ.ም. ከቦሌ ክ/ከ ወረዳ 07 አስተዳደር ዋና ስራ አስፈጻሚ ጽ/ቤት በደብዳቤ ቁጥር ቦ/ክ/ከ/ወ/7/አስ/223/ዓ/ም በተጻፈ 1 ገጽ ደብዳቤ እና አብሮት በተያያዘ 1 ገጽ በቦሌ ክ/ከ ወረዳ 07 አርሶ አደሮች ኮሚቴ ቃለጉባኤ በገለጹልን መሰረት 1ኛ ተከሳሽ ይዞታው የራሳቸው መሆኑን፡ አርሶአደር መሆናቸውን እና ከዚህ በፊት በሰነድ አልባ ያልተስተናገዱ በመሆኑ የይዞታ ማረጋገጫ እንዲሰጣቸው በሙሉ ድምጽ የተረጋገጠ መሆኑን አረጋግጠናል።

ከዚህ በተጨማሪ 1ኛ ተከሳሽ በዚህ ይዞታ ላይ የገጠር መሬት መጠቀሚያ ክፍያና ስራ ገቢ ግብር ከ 1986 ዓ.ም. ጀምሮ እስከ 1991 ዓ.ም. ድረስ ሲከፍሉ እንደነበር የሚገልጽ ደረሰኝ የቀረበልን በመሆኑ እንዲሁም በመመሪያ ቁጥር 18/2006 መሰረት በማድረግ የተዘጋጀ የአርሶ አደር መስተንግዶ አሰጣጥን በተመለከተ የተያዘ ቃለ ጉባኤ ላይ ባለው ስም ዝርዝር ላይ 1ኛ ተከሳሽ ስማቸው የሚገኝ በመሆኑ እዚህ ዝርዝር ላይ ስማቸው የተዘረዘሩ ባለይዞታዎች የገበሬ ይዞታዎች እና የገበሬ ልጆች ይዞ ታዎች እንዲሁም አመልካች እያንዳንዳቸው በይዞታቸው እንደሚገኙ እና ከየትኛውም ወገን ክርክር ነጻ ስለመሆናቸው አክሎ የሚገልጽ ስለሆነ ይህም የይዞታ ማረጋገጫ ለመስጠት በቂ መረጃ ነው ብለን ስላመንበት በ 27/10/2012 ዓ.ም. ሰነድ አልባ ይዞታዎች እና መስተንግዶ ፕሮጀክ ዴስክ ለሚስተናገዱና በነባር የኪራይ ስሪት ለሚተዳደሩ ይዞታዎች የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ አሰጣጥ ውል ከ ኛ ተከሳሽ ጋር ከተዋዋልን በኋላ በ 17/11/2011 ዓ.ም. በ ካርታ ቁጥር ቦሌ 7/62/9/2/46208/00 መሰረት የነባር የባለይዞታነት የቤት ባለቤትነት ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት የሰጠናቸው መሆኑን እየገለጽን ይህም ተግባር ህጉን ተከትሎ የተፈጸመ በመሆኑ ህገወጥ ተግባር አያስብለውም።

ከሳሽ በአቤቱታቸው እንደገለጹት ከሆነ 1ኛ ተከሳሽ ቤቱን የሰራው መግቢያ መውጫችን ላይ ነው ላሉት ይህ የተጋነነ አቤቱታ ነው ምክንያቱም ቤቱ መግቢያ መውጫቸውን አልሸፈነም ፡ ቢሸፍን እንኳን የሰውን ህጋዊ ይዞታ ከማፍረስ መግቢያ መውጫውን ማስጠጋት ቀላል ተግባ ነው ብለን እናምናለን። ስለዚህም የተከበረው ፍርድ ቤት 3ኛ ተከሳሽ የፈጸምነው ምንም አይነት የህግ ጥሰት ባለመኖሩ ከክሱ ላይ እንድንሰናበት በማለት መልስ ሰጥተው ከመልሳቸው ጋር የሰነድ ማስረጃ አያይዘው አቅርበዋል።

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

ፍ/ቤቱም ተከሳሾች በከሳሾች ላይ የፈጠሩት 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 ባለይዞታነት የሚያረጋግጠው አስተዳደራዊ አካሉ በሚሰጠው የይዞታ መረጋገጫ የምስክር ወረቀት መሆኑን በፍ/ብሔር ህግ ቁጥር 1195 ስር ተደንግጓል።።

በግራ ቀኙ የቀረቡትን ክርክር ስንመለከት ከሳሽ ባቀረቡት ክስ 1ኛ ተከሳሽ በከሳሽ መግቢያ እና መውጫ ላይ ቆርቆሮ በቆርቆሮ ቤት ሰርተው መግቢያውንና መውጫውን በማዝጋት የሁከት ተግባር መፈጸማቸውን በማንሳት ሁከቱ ተወግዶ ቆርቆሮ ቤቱ እንዲነሳ ደኝነት የጠየቁ ሲሆን 1ኛ ተከሳሽ በበኩሉ ቤቱ የተሰራው በራሱ ይዞታ ላይ መሆኑን በማንሳት የተፈጠረው የሁከት ተግባር የለም በማለት ተከራክረዋል።።ፍ/ቤቱ በግራ ቀኙ የቀረቡትን የሰነድ ማስረጃዎችን ተመልክቷቸዋል።። በከሳሽ የቀረቡት የሰነድ ማስረጃዎችን የተመለከታቸው ሲሆን ለግራ ቀኙ የተሰጡትን የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀትን መነሻ በማድረግ ጉዳዩን ይበልጥ በሚመለከተው ገለልተኛ የመንግስት አካል በቦታው በመሄድ እንዲጣራ ትዕዛዝ በመስጠት ምላሽ ቀርቦ ተያይዟል።።የአዲስ አበባ ከተማ የመሬት ይዞታ አስተዳደር በቁጥር ይአስ/2098/2012 በቀን 11/12/2012 ዓ.ም በሰጠው ምላሽ 1ኛ ተከሳሽ የገነቡት ግንባታ በከሳሽ

መግቢያ እና መውጫ ላይ መሆኑን ሲገልጽ የቦሌ ክ/ከተማ ወረዳ 07 አስተዳደር መሠረተ ልማት ቅንጅት ግንባታ ፍቃድና ቁጥጥር ጽ/ቤት በደብዳቤ ቁጥር ቦ/ክ/መ/ግ/ፍ/ፅ/ቤት/ከ/ወ7/2463/12 በ11/12/2012 ዓ.ም በሰጡት ምላሽ 1ኛ ተከሳሽ የገነቡት ግንባታ የከሳሽን መግቢያ እና መውጫ ላይ እንዳልሆነ በማጣራት ምላሽ ሰጥቷል፡፡እነዚህ ምላሾች የሚቃረኑ በመሆኑ ሁለቱ አካላት በጋራ አጣርተው ምላሽ እንዲሰጡ ታዘው በደብዳቤ ቁጥር ይአስ/621/2013 በ15/04/2013 ዓ.ም በሰጡት ምላሽ ለከሳሽ በተሰጠው የይዞታ ማረጋገጫ መሠረት 1ኛ ተከሳሽ የገነባው ግንባታ በከሳሾች መግቢያ እና መውጫ ላይ መሆኑን፣ነገር ግን ለ1ኛ ተከሳሽ በተሰጠው የይዞታ ማረጋገጫ መሠረት ደግሞ 1ኛ ተከሳሽ የገነቡት በራሳቸው ይዞታ ላይ መሆኑን በመግለጽ ምላሽ ሰጥቷል፡፡በተጨማሪም የቦሌ ክ/ከ/መሠረተ ልማት ቅ/ግ/ፍ/ቁ/ጽ/ቤት በደብዳቤ ቁ.ቦሌ/መ/ልቅ/ግክቁ/ቡ/1022/2013 በቀን 28/07/2013 ዓ.ም በሰጠው ምላሽ ከሳሽ በይዞታቸው በኩል 10 ሜትር ስፋት ያለው መውጫ አማራጭ መንገድ ያላቸው መሆኑን በመግለጽ ምላሽ ሰጥቷል፡፡

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 እና ከሳሽ ለመግቢያ እና መውጫ የሚያገለግል 10 ሜትር ስፋት ያለው መንገድ ያላቸው መሆኑን ነው፡፡

በመሆኑም 1ኛ ተከሳሽ በከሳሽ መግቢያ እና መውጫ ላይ ግንባታ በማካሄድ ሁከት መፍጠራቸው እንዲሁም 2ኛ እና 3ኛ ተከሳሾችም በከሳሽ ይዞታ ላይ ሁከት ስለመፍጠራቸው በማስረጃ ያልተረጋገጠ በመሆኑ ከሳሽ ሁከት ተፈጥሮብኛል በማለት ያቀረቡትን ክስ ፍ/ቤቱ አልተቀበለውም፣ ውድቅ በማድረግ ወስኗል፡፡

ው ሳ ኔ

1. 1ኛ ተከሳሽ በከሳሽ መግቢያ እና መውጫ ላይ ግንባታ በማካሄድ ሁከት መፍጠራቸው እንዲሁም 2ኛ እና 3ኛ ተከሳሾችም በከሳሽ ይዞታ ላይ ሁከት ስለመፍጠራቸው በማስረጃ ያልተረጋገጠ በመሆኑ ከሳሾች ሁከት ተፈጥሮብናል በማለት ያቀረቡትን ክስ ፍ/ቤቱ አልተቀበለውም፣ ውድቅ በማድረግ ወስኗል፡፡

2. ወጪና ኪሳራን በተመለከተ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ፡፡

ት ዕ ዛ ዝ

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