የንብረት ሕግን ለማሻሻል የሚረዳ ጥናት

ጥናቱን ያከናወኑ ባለሙያዎች፡-

ሙሉዓለም አበራ

የትናየት ደሳለኝ

መስፍን እሸቱ

ቴዎድሮስ ዳዊት

1.ጠቅላላ የሕግ ማዕቀፍ ሊወጣላቸው የሚገቡ ጉዳዮችን በመለየት የፌዴራል ሕዝብ ተወካዮች ምክር ቤት ሕጎችን እንዲያወጣ፤ ክልሎች ደግሞ ከተቀመጡ ጠቅላላ የሕግ ማዕቀፎች ጋር በማጣጣም የየአካባቢያቸውን ነባራዊ ሁኔታ ባገናዘበ መልኩ ዝርዝር ሕችን ቢያወጡ አንድ የኢኮኖሚ ማህበረሰብ ለመፍጠርም ሆነ በማዕከላዊነት በወጡ ሕጎች ምክንያት ሊከሰቱ የሚችሉትን የሕግና ፍትሕ ተግዳሮቶች ለማስወገድ የራሱ ደርሻ ይኖረዋል፡፡

2.በሕጉ የንብረት ድልድል በተለያዩ የሕግ ክፍሎችና ድንጋጌዎች ተበታትነው ይገኛሉ፡፡ ይህም ለሕግ ተርጓሚዎችም ሆነ ለአንባቢዎች ለመረዳትና ለመጠቀም አስቸጋሪ ስለሚያደርጋቸው በተቻለ መጠን በዚህ የሕግ ክፍል ተጠቃለው የሚሰደሩበት አግባብ ቢኖር አመቺ ያደርገዋል፡፡

3. በተለያዩ አዋጆች ላይ የአዋጁን ዓላማ ለማስፈጸም በሚረዳ መልኩ የንብረት ትርጓሜ ተቀምጧል፤ ይህም ቢሆን ንብረትነትን በሚመለከት ሊነሱ የሚችሉ ገዳዮችን ሊያካትት የሚችል አይደለም፡፡ ንብረትን ገላጭ በሆነ መንገድ የሚያስቀምጥ ድንጋጌ ቢካተት የንብረት መብት ላይ ሊነሱ የሚችሉ አለመግባባቶች በቀላሉ ለመፍታት እንዲሁም የሕግ ባለሙያዎች ተመሳሳይ ግንዛቤ እንዲጨብጡ ያግዛል፡፡

4. በአንቀጽ 1126 የእንግሊዝኛ ቅጂም ሆነ በሌሎች አገራት ሕጎች የንብረት ድልድሉ ድንጋጌ ሁሉንም ንብረቶች ባካተተ መልኩ የተቀረጸ መሆኑን መገንዘብ ይቻላል፡፡ አሁን ባለንበት የሉላዊነት ዘመን ግዙፋዊ ህልውና የሌላቸው ንብረቶች ምጣኔ ሀብታዊ ፋይዳቸው ከጊዜ ወደ ጊዜ እየጨመረ መሄዱን ግምት ውስጥ በማስገባት የዚህ ድንጋጌ የአማርኛ ቅጂ ልክ እንደ እንግሊዘኛው ቅጂ እና የሌሎች ሀገራት ድንጋጌ ሁሉንም ንብረቶች ባካተተ መልኩ መቀረጽ አለበት፡፡

5. በአንቀጽ 1128 የሚታየውን ግልጽ ክፍተት ሌሎች የሚተላለፍ የገንዘብ ሰነዶች ባካተተ መልኩ መታረም ይኖርበታል።

6.አንቀጽ 1148 /2/ ላይ በንብረቱ ላይ ሁከት የተፈጠረበት ሰው ሊወስድ ስለተገባው እርምጃ የሚደነግግ ነው። ሆኖም ግን ባለይዞታው ሊወስድ የሚችለው የሁከት ይወገድልኝ እርምጃ ሁከቱ እንደተፈጠረበት ንብረት ዓይነት የተለያየ መሆኑ እሙን ነው። ስለሆነም በሕጉ ላይ "ነገሩ" በሚል ብቻ የተቀመጠው ከንዑስ አንቀጹ አቀራረጽ የሚንቀሳቀስ ንብረትን የተመለከተ መሆኑን በተዘዋዋሪ መረዳት ቢቻልም የንብረቱን ዓይነት በሚጠቅስ መልኩ "የሚንቀሳቀስ ወይም የማይንቀሳቀስ" ንብረት በሚል ተለይቶ ቢቀመጥ ድንጋጌው ግልጽ ይሆናል።

7.አንቀፅ 1154 ስለ ተገኙ ዕቃዎች እና ስለአገኘው ሰው ግዴታዎች የሚደነግግ አንቀጽ ነው። ስለሆነም በተመሳሳይ ሁኔታ በአግኚው ላይ ከተገቢው በላይ ግዴታ ካለመጫን አንፃር የዋጋ ወለል በማስቀመጥ አግኚው እንዲያደርግ የሚጠበቅበትን ነገር መገደብ ጠቃሚ ይሆናል።

8.በአንቀፅ 1168፡ መሠረቱ /የቅን ልቦና ባለይዞታነት/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ ቁጥር /1/ መሠረት የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለይዞታ የሆነ ሰው የንብረቱን ግብር ባለማቋረጥ ለ15 ዓመታት በስሙ የከፈለ እንደሆነ የዚሁ ሀብት ባለቤት እንደሚሆን ይደነግጋል። አንቀፁ መሬት የግል ሀብት መሆን እንደሚችል ከግምት ውስጥ ያስገባ በመሆኑ እና በኢፌዴሪ ሕገ መንግሥት አንቀፅ 40/3/ መሠረት የገጠርም ሆነ የከተማ መሬት ባለቤትነት ለመንግሥትና ለሕዝብ ብቻ የተሰጠ በመሆኑ የፍትሐ ብሔር ሕጉ አንቀፅ ከሕገ መንግሥቱ ጋር ይጋጫል። በመሆኑም ይህ አንቀፅ በመሬት ላይ ተፈፃሚ እንደማይሆን በሚገልፅ መልኩ ማሻሻሉ አስፈላጊ ነው።

9.አንቀፅ 1173 በንዑስ ቁጥር 1 ላይ ባለመሬቱ ሳይቃወመው በሌላ ሰው መሬት ላይ ዘር የዘራ ሰው የጀመረውን ሥራ ከፍፃሜ አድርሶ የዘራውን ሰብል ለመሰብሰብ መብት እንዳለው ተመልክቷል። አንቀጹ አሁን ባለበት ሁኔታ ያለመሬቱ ዘር ለዘራው ግለሰብ ሰፋ ያለ መብት በመስጠት በሌላ በኩል የመሬቱ ባለሀብት መብት ላይ ተፅዕኖ ያሳድራል። በመጀመሪያ ደረጃ ለመቃወም እድል ያላገኘ ባለመሬት የሕግ ጥበቃ የማግኘት መብቱን የሚቃረን እንዳይሆን በአንቀጽ 1172 (3) በተቀመጠው መሠረት ባለመሬቱ መቃወሙን ለመግለፅ ባልቻለበት ጊዜ እንዳልተቃወመ ተደርጎ መወሰድ ስለሌለበት ባለመሬቱ "እያወቀ እና መቃወም እየቻለ ሳይቃወመው" በሌላ ሰው መሬት ላይ ዘር የዘራ ሰውን መብት በሚያሳይ መልኩ ማሻሻያ ማድረጉ አስፈላጊ ነው።

10.አንቀፅ 1179 ንዑስ አንቀፅ /1/ ባለመሬቱ ሳይቃወመው በሌላ ሰው መሬት ላይ ሕንፃ የሠራ ሰው የሕንፃው ባለቤት እንደሚሆን ይደነግጋል። ሆኖም ግን ከላይ ባሉት አንቀፆች ውስጥ በተገለፀው መልኩ ሕንፃውን የሠራው ሰውዬ የሕንፃው ባለቤት የሚሆነው መሬቱ የራሱ መስሎት ወይንም በመሬቱ ላይ መብት ያለው መስሎት የሠራው ሲሆን ብቻ እንደሆነ በሚያሳይ መልኩ ማሻሻያ ማድረጉ ተገቢ ይሆናል።

11.በአንቀጽ 1193 የሚንቀሳቀስ ግዙፍ ነገር ባለይዞታ የሆነ ሰው በራሱ ስም እንደያዘና ባለሀብትም እንደሆነ እንደሚገመት ተደንግጓል። ነገር ግን እንደ መኪና፣ መርከብ፣ አይሮፕላን ወዘተ ያሉት ልዩ ተንቀሳቃሽ ንብረቶች ባለይዞታ መሆን እንደባለቤት ለመቆጠር የማያበቃ እንደሆነ መደንገጉ አስፈላጊ ስለሆነ እነዚህን ንብረቶች የሚመለከቱ አግባብ ያላቸው ሌሎች ሕጎች የተጠበቁ መሆናቸውን የሚደነግግ ንዑስ አንቀጽ ቢካተትበት ተገቢ ይሆናል።

12.የ አንቀጽ 1196 አንቀጽ ንዑስ ቁ /ሐ/ የሚመለከተው አንድ ሰው የንብረቱ ባለሀብት ከመሆኑ አስቀድሞ የባለሀብትነት የምስክር ወረቀት የሚያገኝበትን ሁኔታ ነው፡፡ ይህም ደግሞ በንዑስ ሀናለ መሠረት ከሕግ ውጭ በሆነ አሰራር ወይም በማይረጋ/ሕጋዊ ውጤት በሌለው ጽሁፍ አማካኝነት ከመሆን ውጭ በሌላ ሁኔታ ሊገኝ የሚችልበት ሁኔታ ስለሌለ መካተቱ አስፈላጊ ባለመሆኑ ይህ ንዑስ ቁጥር እንዲወጣ ቢደረግ የተሻለ ነው፡፡

13.አንቀጽ 1208 በሁለት የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች መካከል ያለው ወሰን የሚያጠራጥር የሆነ እንደሆነ አንደኛው በጠየቀ ጊዜ እያንዳንዱ ባለሀብት ወሰኖቹ እንዲረጋገጡ በሚደረገው ሒደት እርዳታ ማድረግ እንዳለበት ይደነግጋል፡፡ በሕጉ የተቀመጠው ድንጋጌ እንዳለ ሆኖ አዋሳኝ በሆኑ ቦታዎች አጥር ያልተደረገ እንደሆነ ማንኛውም ባለይዞታ አጥር እንዲያጥሩ ወይም እድሳት እንዲያደርጉ ወይም የቆየውን ድንበር ለማስተካከል ጎረቤቱን ሊያስገድድ እንደሚችል እንዲሁም መውሰድ ያለበትን ሕጋዊ እርምጃዎች የሚገልጽ ድንጋጌ ቢጨመርበት የተሟላ ይሆናል፡፡

14.በ አንቀጽ 1217 ላይ ሊነሳ የሚችለው ክፍተት በንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገገውን በመተላለፍ የመሬቱ ባለሀብት በአደጋ ጊዜ ወደ መሬቱ መግባትን ቢከለክል እና ከዚህም የተነሳ በሌላው ሰው ላይ ጉዳት ቢደርስ የመሬቱ ባለሀብት የሚቀጣበት ወይም ካሣ የሚከፍልበት አግባብ ያልተቀመጠ መሆኑ ነው፡፡ ስለሆነም ባለሀብቱ በአደጋ ወቅት ወደ መሬቱ አላስገባ በማለቱ ለደረሰ ጉዳት ኃላፊነት እንደሚኖርበት የሚገልጽ ድንጋጌ ቢካተትበት የተሻለ ነው፡፡

15.ከአንቀጽ 1281 – 1308 ድረስ ያሉ ድንጋጌዎች የሚገኙት በክፍል 2 ንዑስ ክፍል 2 የአንድ ቤት ፎቆችና ክፍሎች የጋራ ባለሃብትነት በሚል ርዕስ ስር ነው፡፡ ድንጋጌዎቹ ለተለያዩ ባለሀብቶች የተከፋፈለ የማይንቀሳቀስ ንብረት የጋራ ባለሀብትነትን የሚመለከቱ በመሆኑ የአንድ ቤት ፎቅ ወይም ለመኖሪያ የተመደቡ ክፍሎች በሚል የተፃፈው ርዕስ የማይንቀሳቀስ ንብረት በሚል ተስተካክሎ ቢቀመጥ የተሻለ ነው፡፡

16.በአንቀጽ 1310 የሚታየው የመጀመሪያ ክፍተት ግዙፋዊ ህልውና ባላቸውም ሆነ ግዙፋዊ ህልውና በሌላቸው ነገሮች ላይ የአላባ መብት ማግኘትን በሚመለከት ወደ ሌሎች የሕጉ ክፍሎች የሚመራ መሆኑ ነው፡፡ በተበታተነ ሁኔታ የተቀመጡ ድንጋጌዎችን ከመጥቀስ ይልቅ የአላባ መብት በውል ወይም በኑዛዜ ሊቋቋም እንደሚችል በዚህ አንቀጽ ስር እንደ አንድ ንዑስ አንቀጽ ቢካተት የተሻለ ይሆናል፡፡

17.አንቀጽ 1320 የአላባ ጥቅም ሰጪውና የአላባ ጥቅም ተቀባዩ ተገቢ መስሎ እንደታያቸው የየራሳቸውን ጥቅም ለማስጠበቅ የኢንሹራንስ ውል መግባት እንደሚችሉ ተደንግጓል፡፡ ኢኮኖሚያዊ ፋይዳውን ግምት ውስጥ በማስገባት ሁለቱም ወገኖች ኢንሹራንስ እንዲገቡ አስገዳጅነት ያለው ቢሆን እና የአረቦን ክፍያውን በሚመለከት እንደ ንብረቱ ሁኔታ፣ ሊያጋጥም እንደሚችለው የአደጋ ደረጃ ሁለቱ ወገኖች ሊስማሙ እንደሚችሉ ተደርጎ ቢቀረጽ የተሻለ ነው፡፡

18.አንቀጽ 1381 የማይታይ የንብረት አገልግሎት በአገልግሎቱ ለመጠቀም እንዳይቻል የሚያደረግ ድርጊት ከተፈጸመበት ጊዜ ጀምሮ አስር ዓመት ካለፈ ቀሪ እንደሚሆን በሚል ንዑስ አንቀጹ ቢሻሻል ክፍተቱን ለማጥበብ ያስችላል፡፡