በአዲስ አበባ ከተማ የመሬት ወረራ እና የጋራ መኖሪያ ቤቶች ኢፍትሃዊ ዕደላን አስመልክቶ የተደረገ ጥናት ውጤት

የኢትዮጵያ ዜጎች ለማኅበራዊ ፍትህ (ኢዜማ)

ማውጫ

1. የጥናቱ ዳራ 1
   1.1. የመሬት ወረራ 2
   1.2. የአዲስ አበባ የጋራ መኖሪያ ቤቶች ፕሮጀክት 2
2. ኢዜማ ጥናት ማድረግ ለምን አስፈለገው? 3
3. መረጃውን ለማሰባሰብ ጥቅም ላይ የዋሉ መንገዶች 4
   3.1. በስልክ የተደረገ ቁልፍ መረጃ ሰጪ ቃለመጠይቅ 5
   3.2. በአካል በመገናኘት የተደረገ ቁልፍ መረጃ ሰጪ ቃለመጠይቅ 5
   3.3. የመስክ ምልከታ 6
   3.4. የመረጃ አስተማማኝነት 6
4. ጥናቱ ያጋጠሙት ተግዳሮቶች 6
5. የጥናቱ ግኝቶች 7
   5.1. የመሬት ወረራን በተመለከተ 8
   5.2. የጋራ መኖሪያ ቤቶችን (ኮንዶሚኒየም) በተመለከተ 10
6. ድምዳሜ እና የመፍትሄ ሃሳቦች 11

1. የጥናቱ ዳራ

አዲስ አበባ በ1879 ከሌሎች ዘመናዊ የአፍሪካ ከተሞች አመሰራረት በተለየ መልኩ ሙሉ በሙሉ በኢትዮጵያውያን ከተቆረቆረች በኋላ በፖለቲካዊ፣ ዲፕሎማሲያዊ እና ኢኮኖምያዊ ጠቀሜታዋ ከሌሎች የኢትዮጵያ ከተሞች ተገዳዳሪ ያጣች ከተማ ለመሆን በቅታለች፡፡ ከተማዋ ከጠቅላላ የሀገሪቱ ሕዝብ ብዛት 4 በመቶ እንዲሁም ከአጠቃላይ የሀገሪቱ የከተማ ነዋሪ ብዛት ደግሞ 25 በመቶ የሚሆነውን የያዘች ሲሆን ከተቆረቆረችበት ጊዜ አንስቶ ወደ ሥልጣኔ ማዕከልነት ያሸጋገሯት በርካታ ክስተቶችን አስተናግዳለች ፡፡

ከነዚህም ውስጥ ብሔራዊ ገንዘብ አትሞ ለዝውውር መብቃት፣ የስልክ አገልግሎት፣ ዘመናዊ ሆስፒታል፣ የምድር ባቡር ኩባንያ፣ ዘመናዊ የባንክ አገልግሎት፣ ዘመናዊ ትምህርት ቤት፣ ዘመናዊ ሆቴል፣ ሲኒማ ቤት፣ ዘመናዊ መንገድ፣ የቧንቧ ውሃ መዘርጋት፣ የኢትዮጵያ አየር መንገድ መመስረት፣ የትላልቅ ህንጻዎች ግንባታ፣ የመንግሥት እንዲሁም የግል ዩኒቨርስቲዎች መከፈት፣ የመንግሥት እንዲሁም የግል የጤና ተቋማት መበራከት፣ ቀድሞ የመንግሥት አስተዳደር ቅርጽ አያያዝ እና የመሳሰሉት አዲስ አበባን ወደ ሥልጣኔ ማዕከልነት ያሸጋገሯት ዘመነኛ ክስተቶች ነበሩ፡፡

አዲስ አበባ እንዲህ ያሉ በየዘመኑ የተከሰቱትን አዲስ የሥልጣኔ ውጤቶችን በመቀበልና ለመላው የሀገሪቱ ክፍል በማሰራጨት ከተጫወተችው ሚና ባለፈ በአህጉራዊና በዓለም አቀፍ ፖለቲካዊ ግንኙነቶች ታሪካዊ ሚና በመጫወቷና ለአፍሪካ ሕብረት፣ ለተባበሩት መንግሥታት የአፍሪካ ኢኮኖሚ ኮሚሽን እንዲሁም ለሌሎች አህጉራዊ እና ዓለም አቀፍ ድርጅቶች ተመራጭ መቀመጫ በመሆኗ «የአፍሪካ ፖለቲካዊ መዲና» በመባል ትታወቃለች፡፡

አዲስ አበባ በአፍሪካ በሕዝብ ቁጥርም ይሁን በማኅበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ መስተጋብሮች እጅግ ፈጣን ዕድገት ካስመዘገቡ ከተሞች አንዷ ናት፡፡ መዲናይቱዋ ለሀገሪቱ የዕድገት ሞተር በመሆኗ፣ ኢኮኖሚዋ በየዓመቱ ከፍ ባለ መጠን እያደገ በመምጣቱ እንዲሁም ከሌሎች የሀገሪቱ ከተሞች እና አካባቢዎች ጋር ሲነጻጸር ከፍተኛ የሥራ ዕድል የሚፈጠርባት ከተማ በመሆንዋ በሀገሪቷ አራቱም አቅጣጫ የሚኖሩ ሰዎች ለሥራ፣ ለትምህርት እና ኑሮ ለመመስረት ተመራጭ ከተማ ያደርጓታል፡፡

ከተማዋ ካጠቃላይ የሀገሪቱ ውስጥ ምርት (GDP) ወደ 50 በመቶ ያህሉን የምታዋጣ መሆኑ በሀገሪቱ አጠቃላይ የኢኮኖሚ ልማት ውስጥ እጅግ ከፍተኛ ሚናን እንደምትጫወት ማሳያ ነው፡፡ ምንም እንኳን ጠንካራ የምጣኔ ሀብት እድገት አዝማሚያዎች ቢኖሩም አዲስ አበባ አሁንም ከፍተኛ የዕድገት ችግሮች ታስተናግዳለች ለምሳሌ እ.ኤ.አ. በ2019 ሥራ አጥነት በከተማዋ 23.5% እንዲሁም የድህነት መጠን 22% ላይ እንደሚገኝ የተለያዩ መረጃዎች ያመለክታሉ፡፡ ከእነዚህም በተጨማሪ እንደ ንፁህ ውሃ እና የፍሳሽ ማስወገጃ አገልግሎቶች ያሉ መሠረታዊ አገልግሎቶችን በአጥጋቢ ደረጃ ለነዋሪዎቿ ማቅረብ ተስኗት ቆይታለች፡፡

ከመላው የሀገሪቱ ክፍሎች በመጡ ዜጎች የተቋቋመችው አዲስ አበባ በተለያዩ የአስተዳደር ብልሹነቶች ምክንያት ሁሉንም ዜጎች እኩል ተጠቃሚ ማድረግ ሳትችል ቀርታለች፡፡ በተለይም ከቅርብ ወራት ወዲህ በአዲስ አበባ በተለያዩ ክፍለ ከተሞች እጅግ እየተባባሰ የመጣው የመንግሥታዊ መዋቅሮች ድጋፍ ያለው ሕገወጥ የመሬት ወረራ እና የጋራ መኖሪያ ቤቶች ኢፍትሃዊ ዕደላ ለነዋሪዎች ከፍተኛ ስጋት ከመፍጠሩ በተጨማሪ ከነዋሪዎቿ በሚሰበሰብ ግብር እንደመልማቷ ነዋሪዎቿ የተጠቃሚነት እንዲሁም የባለቤትነት ዋስትና እንደሌላቸው የሚያሳይ ነው፡፡

1.1. የመሬት ወረራ

የመሬት ወረራ ማንኛውንም የሕዝብ/የመንግሥት የሆነ መሬትን ከሕግ ውጪ በሆነ አግባብ በግለሰብ ወይም በቡድን የመያዝ ተግባር ነው፡፡ የመሬት ወረራን ከተያዘው የመሬት መጠን፣ ከተያዘው መሬት ነባር አገልግሎት፣ ከወረረው አካል፣ መሬቱን ወሮ ለመቆጣጠር በዋሉ ስልቶች እንዲሁም ከመንግሥት አካላት ባለው ድጋፍና መሬቱ ከተወረረ በኋላ ከሚውልበት ጥቅም አንፃር አቆራኝቶ ማየት ይቻላል፡፡

ሦስት ዓይነት የሚታወቁ ሕገ ወጥ የመሬት ወረራ ዘዴዎች አሉ፡፡ የመጀመሪያው እና የተለመደው በጅምር ቤት ስም ከባለይዞታዎች ሕጋዊ ባልሆነ መንገድ በመግዛት ግንባታ የሚካሔድበት እና ለመኖርያነት የሚውልበት፣ በተለምዶ ‹‹ጨረቃ ቤት›› የሚል መጠሪያ የተሰጠው ነው፡፡ ይህም በካሬ ሲለካ በነፍስ ወከፍ ከ75 - 250 ካ.ሜ የሚደርስ ነው፡፡

ሁለተኛው እና በከተማችን ውስጥ እየተስፋፋ የመጣው የመሬት ወረራ ዓይነት መንግሥት በባዶ ቦታነት መዝግቦ ወደ መሬት ባንክ ያስገባውንም ሆነ ያላስገባውን መሬት በቡድን እና በግለሰብ ደረጃ በማጠር የመያዝ እና ለሌላ ወገን የማስተላለፍ ነው፡፡

ሦስተኛው በሕግ ሽፋን ስም የሚፈጸም ወረራ ሲሆን በመንግሥት መዋቅር ውስጥ በተዘረጋው ሰንሰለት በጥቅም ተጋሪነት እና በዝምድና ሠፋፊ እና ቁልፍ ቁልፍ ቦታዎችን በልጅ፣ በሚስት፣ በዘመድ አዝማድ ስም የሚያዝበት መንገድ ነው፡፡ ከዚህም ሕገ ወጥ የመሬት ወረራ እና የመኖሪያ ቤት ግንባታ የመሬት አስተዳደር እና የከተማ ፕላን ጉዳይ ብቻ ሳይሆን የመልካም አስተዳደር ጉዳይም ጭምር እየሆነ መምጣቱን በቀላሉ መገንዘብ ይቻላል ፡፡

1.2. የአዲስ አበባ የጋራ መኖሪያ ቤቶች ፕሮጀክት

አዲስ አበባ ከተማ የሕዝብ ቁጥር መጨመርን ተከትሎ የተከሰተውን የመጠለያ እጥረት እና የኪራይ ቤቶች ዋጋ መናር ለመቅረፍ በሚል መንግሥት የጋራ መኖሪያ ቤቶችን (ኮንዶሚኒየሞችን) መገንባት መጀመሩ ይታወቃል፡፡ ዜጎችም የቤት ባለቤት ለመሆን በ1997 ዓ.ም እና በድጋሚ በ2005 ዓ.ም በመመዝገብ በጥቅሉ 947 ሺ ዜጎች በርካታ ገንዘብ እየከፈሉ እጣ እንዲወጣላቸው ጠብቀዋል፡፡ እስካለፈው

ዓመት አጋማሽ ድረስ ከ178,600 በላይ የጋራ መኖሪያ ቤቶችን ለባለእጣዎች መተላለፋቸውን የከተማ አስተዳደሩ በተለያዩ ጊዜያት ገልጿል፡፡

በእነዚህ የጋራ መኖሪያ ቤቶች ላይ ለ13 ጊዜያት ያህል እጣ ሲወጣ የእጣ አወጣጡ ኢፍትሃዊ መሆን፣ በመረጃ መረብ ደህንነት ኤጀንሲ የተሠራው የዕጣ ማውጫ መተግበሪያ የፈጸመው ማጭበርበር እና የተደራጀ የአሠራር ሠርዓት አለመያዝ (በየግዜው አዳዲስ አሠራሮች መምጣት) ተመዝግበው እድላቸውን በመጠበቅ ላይ በነበሩ ዜጎች ዘንድ ከፍተኛ ቅሬታ ማስነሳቱ ይታወቃል፡፡ በተጨማሪ ቃል በተገባው መሰረት ቤቶቹ መተላለፍ ከነበረባቸው ጊዜ መዘግየት፣ በሚገባው ጥራት አለመሠራትና፣ አጠቃላይ የቤቱ ግምት እና ዕጣ ከወጣ በኋላ ለመንግሥት የሚከፈለው ቅድመ ክፍያ በየጊዜው መጨመር ለቅሬታዎች መንስኤ ነበሩ፡፡

በየጊዜው ሚቀያየሩ መመሪያዎች፣ የተሠሩት ቤቶች ብዛት፣ የቤቶቹ ግንባታ እና ክትትል ላይ የሚሳተፉ ተቋራጮች፣ በትክክል ተመዝግበው የሚጠበቅባቸውን ክፍያ እየከፈሉ ያሉ እንዲሁም ከፍለው የጨረሱ ዜጎች ብዛት፣ እስካሁን የተላለፉት ቤቶች ቁጥር፣ ያለዕጣ እንዲሰጣቸው የተደረጉ ግለሰቦች ትክክለኛ ማንነት እና የመሳሰሉት መረጃዎች ለሕዝብ በተለይም ተመዝግበው ዕድላቸውን እየተጠባበቁ ላሉ ዜጎች በአግባቡ አለመገለጻቸው ከፍተኛ ጥርጣሬ እንዲነሳ አድርጓል፡፡

2. ኢዜማ ጥናት ማድረግ ለምን አስፈለገው?

የኢትዮጵያ ዜጎች ለማኅበራዊ ፍትህ (ኢዜማ) ይህንን ጥናት ለማድረግ መነሻ የሆኑት ገፊ ምክንያቶች ውስጥ አንደኛው ከኅብረተሰቡ (የኢዜማ አባላትን ጨምሮ) የመሬት ወረራን እና ሕገ ወጥ የቤት እደላን አስመልክቶ የተሰጡ ተደጋገሚ ጥቆማዎች ሲሆን ሌላኛው ደግሞ የተለያዩ የመንግሥት እና የግል ሚድያዎች ሰፊ የዘገባ ሽፋን በመስጠት ስለጉዳዩ አሳሰቢነት ጠቅሰው መዘገባቸው ነው፡፡ በእነዚህ ገፊ ምክንያቶች የተነሳ አጀንዳው የኢዜማ ብሔራዊ ሥራ አስፈፃሚ ስብሰባ ላይ ለውይይት ቀርቧል፡፡

አጀንዳው ለመወያያ መቅረቡን ተከትሎ የችግሩን ጥልቀት ከደረሱ የተለያዩ ጥቆማዎች እና የሚድያ ዘገባዎች በመረዳት፣ ይዞት የሚመጣውን አደጋ እና የከተማው የወደፊት ሁኔታ ላይ የሚያደርሰውን ተፅእኖ በጥልቅ ከገመገመ በኋላ፣ ጉዳዩን «በራሳችን አመራር አጥኚነት ውሳኔ ሊሰጥበት ይገባል» በሚል እሳቤ ይሄንኑ የሚያጠና ከብሔራዊ ሥራ አስፈፃሚ ኮሚቴ አባላት የተውጣጣ ኮሚቴ አዋቅሮ ኃላፊነት ሰጥቷል፡፡

የኢዜማ ብሔራዊ ሥራ አስፈፃሚ እዚህ ውሳኔ ላይ እንዲደርስ ያደረገው በከተማው እየተካሄደ ያለው የመሬት ወረራ እና ሕገ ወጥ የቤት እደላ ከዚህ ቀደም እንደተለመደው መውደቂያ ያጡ ዜጎች ትናንሽ የማረፊያ ጎጆዎችን በወዳደቁ ላስቲኮች መወጠር የመሳሰሉ ምርጫ ከማጣት የሚፈጽሙ ድርጊቶች

እንዲሁም የሥርዓቱ ባለሥልጣናት የተመረጡ ኮንዶሚንየም ቤቶችን ለቅርብ ወዳጆቻቸው ከሚሰጡበት መንገድ የከፋ እና የተደራጀ ኃይል በመንግሥት መዋቅር ውስጥ ጭምር ያለ መሆኑን ከደረሱት ጥቆማዎችና ከገመገማቸው የሚድያ ዘገባዎች በመረዳቱ ነው።

በዚህም የተነሳ የጥናት ቡድኑ የሚከተሉትን ጥያቄዎች የሚመልስ ሥራ እንዲሠራ አቅጣጫ ተቀምጧል።

1. በከተማዋ የመሬት ወረራ እና ሕገ ወጥ የቤት እደላ አለ ወይንስ የለም?

2. በሕገ ወጥ መልክ የተያዙት መሬቶች ለምን አገልግሎት ይውሉ ነበር? ቤቶቹ ያሉበት ሁኔታስ?

3. የመሬት ወራሪዎቹ እነማን ናቸው? በሕገ ወጥ መልኩ ቤት የተሰጣቸው እነማን ናቸው?

4. የተወረረው መሬት ስፋትና ያለ አግባብ የተዘዋወሩ ቤቶች ብዛት ምን ያህል ነው?

5. የተወረሩት ቦታዎች ከተወረሩ በኋላ ለምን አገልግሎት እየዋሉ ነው?

6. ወረራውና ሕገ ወጥ የቤት እደላው ሲፈፀም የመንግሥት ሚና ምን ነበር? ለምንስ መከላከል አልተቻለም?

3. መረጃውን ለማሰባሰብ ጥቅም ላይ የዋሉ መንገዶች

የጥናቱን ዓላማ ለማሳካት በሥራ ላይ የዋለው ዘዴ ዓይነታዊ የምርምር (Qualitative Research) ዘዴ ነው። መረጃዎቹ በተለያዩ የመረጃ ማሰባሰቢያ ዘዴዎችን ማለትም የመስክ ምልከታ እና ቃለ መጠይቅ በመጠቀም የተሰበሰቡ ናቸው። የተጠቀሱትን ዘዴዎች በአንድ ላይ የተጠቀምነው ጥናቱ ለመሸፈን ያሰባቸው ጉዳዮች ከተለያዩ ምንጮች መረጃ የሚጠይቁ በመሆናቸው እና መረጃዎችን እርስ በእርሳቸው በማናበብ እና በመገምገም ለማረጋገጥ እና ለማመሳከር ስለሚያስፈልግ ነበር።

የመንግሥት ከፍተኛ ባለሥልጣናት በጉዳዩ ላይ በተለያዩ የብዙኃን መገናኛዎች የተናገሩት፣ የመንግሥት እና የግል ሚዲያዎች በጉዳዩ ላይ ያሰራጯቸውን ዘገባዎች እንዲሁም ጥናታዊ ጽሑፎችን እና የህትመት ዳሰሳዎችን ጭብጥ ምንጭነት ለመጠቀም ተሞክሯል።

ከዚህ በተጨማሪ በከተማዋ ከሚገኙ ተቋማት (ከአዲስ አበባ መሬት አስተዳደር፣ ከተለያዩ ክፍለ ከተሞች፣ ከተለያዩ ወረዳ ጽሕፈት ቤቶች ...ወዘተ) ሁለተኛ ደረጃ መረጃዎችን ለማሰባሰብና ለመተንተን ጥረት ተደርጓል። እንዲሁም በፌደራል መንግሥት፣ በክልሎች እና በከተማ አስተዳደር በኩል የወጡ መሬት ላይ ያተኮሩ የሕግ ማዕቀፎች እና የአሠራር መመሪያዎች እንዲሁም በተለያዩ ተቋማት የታተሙና ያልታተሙ ጽሑፎች በጥቅም ላይ ውለዋል ።

አንደኛ ደረጃ መረጃ የተሰበሰበው በመስክ ምልከታ እና የቁልፍ መረጃ ሰጪ ቃለመጠይቆች ሲሆን የቁልፍ መረጃ ሰጪ ቃለመጠይቆችን በመጀመሪያ ዙር በስልክ በመቀጠልም በአካል በተደረጉ ቃለመጠይቆች መረጃ ተሰብስቧል፡፡ ለተጠቀሱት የጥናት እና ዳሰሳ መረጃ መሰብሰቢያ ዕቅድ በማዘጋጀት በስልክ እና በአካል የቁልፍ መረጃ ሰጪ የመረጃ መሰብሰቢያዎች የቃለ መጠይቅ መምሪያ ጥያቀዎች እንዲሁም ለመስክ ምልከታዎች ደግሞ የመስክ ምልከታ መምሪያ ቅጽ ተዘጋጅተው ነበር ፡፡

እነዚህ ዘዴዎች የተመረጡበት ምክንያት የአካባቢው ሰዎች በጉዳዩ ግንዛቤ እና ተሞክሮ ላይ ጥልቅ መረጃን ለመሰብሰብ ስለሚረዳ በተለይ ደግሞ የጉዳዩን ለምን፣ መቼ፣ እንዴት እና ምን ያህል የሚሉትን ጥያቆዎች መልስ ለመስጠት እንዲረዳ ታስቦ ነው፡፡ በዚህ ጥናት ውስጥ የተሳተፉ ግለሰቦች ሁሉ መረጃቸውም በሚስጥር የተያዘ ነው ፡፡

መረጃ ለማሰባሰብ የተጠቀሱትን የመረጃ ማሰባሰቢያ መንገዶች ይዘት ከስር ተብራርቷል ፡፡

3.1. በስልክ የተደረገ ቁልፍ መረጃ ሰጪ ቃለመጠይቅ

የመሬት ወረራና ከኮንዶሚኒየም ቤቶች ኢ-ፍትሀዊ አሰጣጥን ለመጠቆም እና ተጨማሪ ሪፖርቶች ለመሰብሰብ ይረዳ ዘንድ የጥናት ቡድኑ አባላት የሚከታተሉት መረጃ መቀበያ የስልክ መስመር ለህብረተሰቡ በተለያዩ ማኀበራዊ ሚዲያዎች ተስተዋውቆ ተከፈቶ ነበር፡፡ በዚህም መሰረት ይህ የስልክ መስመር ከተከፈተ አንስቶ ለአንድ ወራት ክፍት በነበረበት ሰአት ወደ 2000 የሚጠጋ ያህል የአዲስ አበባ ከተማ ነዋሪዎች መረጃ የሰጡ ሲሆን የመረጃቸው ይዘት እና ጥራት ተለክቶ ከአጠቃላይ ከደወሉት 1200 ያህሉ በቁልፍ መረጃ ሰጪነት ተለይተው የሰጡት መረጃ ለዋናው ሪፓርት ግብአት እንዲውል ተደርጓል፡፡

3.2. በአካል በመገናኘት የተደረገ ቁልፍ መረጃ ሰጪ ቃለመጠይቅ

የብዙኃን መገናኛ፣ ጥናታዊ ጽሑፎች፣ የህትመት ዳሰሳዎች እና በስልክ የተደረገ ቁልፍ መረጃ ሰጪ ቃለመጠይቆች በተሰበሰብው መረጃ ላይ ተመርኩዞ በአዲስ አበባ ከተማ በብዛት ወረራ የተካሄደባቸውን ቦታዎች በመዘርዘር እና በመለየት የመስክ መረጃ ለመሰብሰብ የጥናት ኮሚቴ አባላት ወደ ቦታዎች እንዲያመሩ ተደርጎ ነበር፡፡ የመስክ ቅኝቱም ላይ በተመረጡት አካባቢዎቹ ላይ የሚኖሩ እና በጉዳዩ ላይ እውቀት ያላቸው ሰዎች በአካል በመገናኘት ፍቃደኝነታቸው ተረጋግጦ በተዘጋጀው መምሪያ ቃለመጠይቆች ተደርገው ነበር፡፡ በእነዚህም ቃለመጠይቆች ከወረዳ መዋቅራችን፣ ከብዙኃን መገናኛ፣ ከጥናታዊ ጽሑፎች፣ ከህትመት ዳሰሳዎች እና በስልክ የተደረጉ ቁልፍ መረጃ ሰጪ ቃለመጠይቆች የደረስንን ጥቆማዎች እውነታነት ለማጣራት እና ተጨማሪ መረጃዎችን ለመሰብሰብ ተሞክሯል፡፡ በዚህም መሰረት ስብጥር የሆነ የእድሜ ክልል ውስጥ ላሉ እና ከሁለቱም ጾታ ለተውጣጡ 30 የሚሆኑ ቁልፍ መረጃ ሰጪ ሰዎች ቃለመጠይቆች ተደርጓል፡፡

3.3. የመስክ ምልከታ

ኮሚቴው የመሬት ወረራ የተካሄደባቸውን አካባቢዎች በአካል ቅኝት በማድረግ ከመስክ ምልከታ የሚገኙ ማስረጃዎችን በፎቶ እና በቪዲዮ አስደግፎ ሰብስቧል፡፡ እንዲሁም ከተለያዩ አካላት በጥቆማ መልክ የደረሱንን የካርታ ምስሎች እና የዲጂታል እቅጣጫ መጠቆሚያ ነጥቦች ለማረጋገጥ እና ተጨማሪ መረጃዎችን ለመሰብሰብ ተሞክሯል፡፡ በዚህም መሰረት ወደ 25 የሚጠጉ የተመረጡ በአዲስ አበባ የተለያዩ ቦታዎች ላይ የሚገኙ የመሬት ወረራ የተካሄደባቸው እና 5 የተመረጡ ኢፍትሀዊ አሰጣጥ የተፈጽመባቸው የኮንዶሚኒየም ሳይቶች የመስክ ምልከታ ተካሂደዋል፡፡ ሁሉም የመስክ ምልከታዎች መስክ ምልከታ መምሪያ ቅጽ በመጠቀም ተመዝግበዋል፡፡

3.4. የመረጃ አስተማማኝነት

ከፍተኛ ጥራት ያለው የዳሰሳ ጥናት ማካሄድ እጅግ በጣም አስፈላጊ ነው ተብሎ ስለታመነ የመረጃ ጥራት እና አስተማማኝነት ከጠቅላላው ዋና የጥናት ቡድኑ መሠረታዊ ኃላፊነቶች አንዱ ተደርጎ ተቆጥሯል፡፡ የጥናት መርሃግብሩ በተቻለ መጠን በጥራት መጠናቀቁን ለማረጋገጥ የጥናት ቡድኑ አባላት ከኢዜማ ብሔራዊ ሥራ አስፈጻሚ ኮሚቴ ጋር በተለያዩ አጋጣሚዎች የተወያየ ሲሆን ለእያንዳንዱ የጥናት ደረጃ ጥራት ያለው የአፈጻጸም መለኪያዎቹ ምን እንደሆኑ እና ማሳካት የሚያስፈልገውን የጥራት ደረጃ በተደረጉት ውይይቶች ወቅት ተነስተው ተብራርተዋል፡፡ የጥናት ቡድኑ አባላት ለጥናት ትግበራ ሂደት ለእያንዳንዱ ደረጃ የጥራት መስፈርቶችን፣ የመለኪያ ነጥቦችን እና ስትራቴጂዎችን አዘጋጅተዋል፡፡ በተዘጋጀውም ስትራቴጂ መሰረት የጥናቱን ጥራት እየገመገሙ የእርምት እርምጃ በሚያስፈልግ ወቅት ተገቢውን እርምጃ ወስደዋል፡፡

ጥናቱ በሚደረግበት ወቅት የጥናት ቡድኑ አባላት እራሳቸውን እና መረጃ የሚሰጧቸውን ሰዎች በስሜታዊነት፣ በግለሰባዊ ፍላጎት እና በፖለቲካ አመለካከታቸው ምክንያት መረጃዎች እና የጥናቱ ውጤት ላይ ተፅዕኖ እንዳያደርጉ ጥንቃቄ ተደርጓል፡፡

4. ጥናቱ ያጋጠሙት ተግዳሮቶች

ይህንን ጥናት በማዘጋጀት ሂደት ውስጥ ከገጠሙት ተግዳሮቶች መካከል አንዱ እና ዋነኛው በየትኛውም መዋቅር ላይ ያሉ የሚመለከታቸው የመንግሥት አካላት ለቀረበላቸዉ ጥያቄ መልስ ለመስጠት ፍቃደኛ አለመሆን ነው፡፡ ማብራሪያ እንዲሰጡበት በደብዳቤ እንዲሁም አንዳንዶቹ ጋር በአካል በመገኘት ተደጋጋሚ ሙከራ ቢደረግም ቢሯቸዉን ለንግግር ዝግ አድርገዋል፡፡ ማብራሪያ ከተጠየቁ የመንግሥት መሥሪያ ቤቶች መሀል በዋነኝነት የሚጠቀሰዉ የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ከንቲባ ጽሕፈት ቤት ሲሆን የጻፍንላቸውን ደብዳቤ ቢቀበሉንም በደብዳቤም ምላሽ ለመስጠትም ይሁን በአካል በመቅረብ ለማነጋገር የተደረገዉ ጥረት ተቀባይነት አላገኘም፡፡ በተጨማሪም ለአዲስ አበባ የመሬት ልማትና

ማኔጅመንት ቢሮ እና ለአዲስ አበባ ቤቶች ልማት ኤጀንሲ መረጃ እንዲሰጡ የጥናት ቡድኑ በተደጋጋሚ በደብዳቤ ቢጠይቅም ደብዳቤውን ለመቀበል ፍቃደኛ ሳይሆኑ ቀርተዋል፡፡

የተቋማት ትብብር ማነስ እንዲሁም የአሠራር እና የመረጃ ግልፅነት አለመኖር የዴሞክራሲ ግንባታን ሊያጨነግፍ እንደሚችል እና ሕገ ወጥነትን እንደሚያበረታታ ልብ ማለት ያስፈልጋል፡፡ ከዚህም በተጨማሪ ተቋማቱ ተገቢ፣ ትክክለኛ እና ወቅታዊ ምላሽ አለመስጠታቸው ለአሉባልታ እና ለግምታዊ መረጃዎች መናፈስ በር በመክፈት ለአለመረጋጋት ምክንያት እንደሚሆን ሊታወቅ ይገባል፡፡

ከላይ ከተጠቀሰው የተቋማት ትብብር ማነስ በተጨማሪ ጥናቱን ሲያካሂዱ በነበሩ የኢዜማ ከፍተኛ አመራሮች ላይ በስልክ ስድብ እንዲሁም ማስፈራራት ተፈፅሟል፡፡ በተለይ ደግሞ የመሬት ወረራ እና የጋራ መኖሪያ ቤቶች ኢፍትሀዊ አሰጣጥ ጋር በተያያዘ ተጨማሪ ሪፖርቶች ለመሰብሰብ ይረዳ ዘንድ በማኅበራዊ ሚዲያዎች ተስተዋውቆ ለአንድ ወር ክፍት በነበረዉ መረጃ መቀበያ የስልክ መስመር የተለያዩ ስድቦች፣ ዛቻ እና ማስፈራሪያ ይደርሱ ነበር፡፡ የመሬት ወረራ እንዲሁም ኢፍትሀዊ የጋራ መኖሪያ ቤቶች አሰጣጥ የተፈጸመባቸዉ አካባቢዎች ላይ በነበረዉ የመስክ ምልከታ ወቅት በጥናት ቡድኑ እና መረጃ ለመስጠት ፍቃደኛ በሆኑ በአካባቢዉ የሚኖሩ ግለሰቦች ላይ ተመሳሳይ ስድቦች፣ ዛቻ እና ማስፈራሪያ ይደርሱ ነበር፡፡ በዚህም የተነሳ በመስክ ምልከታ ወቅት የተወሰኑ ቁጥር ያላቸዉ ቁልፍ መረጃ ሰጪዎች ሊደርስባቸዉ የሚችለዉን አደጋ ከመፍራት መረጃ ለመስጠት ፍቃደኛ ቢሆኑም በተወሰነ መልኩ ቁጥብ ሆነው ያለዉን እውነታ ሙሉ ለሙሉ ለመናገር እና ለማሳየት ተቸግረዉ ነበር፡፡

በአጠቃላይ በሀገራችን በፖለቲካ ፓርቲም ሆነ በሌላ ሦስተኛ ወገን በመንግሥት አካላት የተፈጸሙ ወንጀሎች እና ኢፍትሃዊ ድርጊቶች ላይ ጥናት የማድረግ ልምድ እና ምቹ ሁኔታ አለመኖሩ እንዲሁም ወንጀል ፈጻሚዎቹ ማስረጃዎችን ለማጥፋት/ለማስጠፋት ችሎታ ያላቸው መሆኑ ከከተማው አስተዳደር ምላሽ አለመስጠት ጋር ተደምሮ ጥናቱን በሚፈለገው ደረጃ ሙሉ እንዳይሆን ተፅዕኖ አድርጓል፡፡ በተጨማሪም ወንጀሉ ውስጥ እጃቸው ያለበት እና በቀጥታም ሆነ በተዘዋዋሪ ያለ አግባብ ጥቅም ያገኙ ግለሰቦች ወንጀላቸው እንዳይጋለጥባቸው በዚህ ጥናት ላይ የተለያዩ እክሎች ደቅነዋል፡፡ ይህም ጥናቱን በሚገባ አካሂዶ ለማጠናቀቅ አስቸጋሪ ሁኔታ ፈጥሮ ነበር፡፡

5. የጥናቱ ግኝቶች

የጥናት ውጤቱ በተጨባጭ እንዳረጋገጠው ታይቶ በማይታወቅ መጠን እና ስፋት ግልፅ የሆነ የመሬት ወረራ እና ሕገ ወጥ የጋራ መኖሪያ ቤቶች ዕደላ ተድርጓል፡፡ የመንግሥት ኃላፊዎች፣ የግል እና የመንግሥስት የሚዲያ ተቋማት፣ የተለያዩ የማኅበረሰብ አንቂዎች እና በጉዳዮ ላይ ጥናት ያደረጉ ባለሙያዎች ይህን በጠራራ ፀሐይ የተፈፀመ ለከት የለሽ የሕዝብና ሀገር ሀብት ዘረፋ ሲያሳውቁ ቆይተዋል፡፡

የከተማው አስተዳደር እያየና እየሰማ በሕገ ወጥ እና በተደራጀ መልኩ በወረራ የተያዙ ቦታዎች በፍጥነት ካርታና ፕላን ተሰርቶላቸው ለ3ተኛ ወገን በሽያጭ ተላልፈዋል በማኀበር እና በግል ለማምረቻና ለንግድ አገልግሎት እንዲውሉ ተደርገዋል፣ በምንም መስፈርት የቤት ተጠቃሚ ሊሆኑ የማይገባቸው ግለሰቦችና ቡድኖች ቤት እና የነዋሪነት መታወቂያ ተሰጥቷቸዋል፡፡

5.1. የመሬት ወረራን በተመለከተ

በዋናነት በመሬት ወረራው ላይ ግንባር ቀደም ተሳታፊ የነበሩት ሰዎች ቦታዎቹ ከዚህ ቀደም የቤተሰቦቻችን መሬቶች ናቸው እና በቂ ካሳ ሳይከፈለን ከቦታችን ተነስተናል የሚሉ ግለሰቦች እና ወረራ የተፈፀመባቸው ቦታዎች አካባቢ ላይ የሚገኙ የክፍለ ከተማ እና የወረዳ ኃላፊዎች እና ፈፃሚዎች ናቸው፡፡ ጉዳዮን በማፋጠን ሕገ ወጥ ደላላዎችም ተሳታፊዎች ነበሩ፡፡ ይህ በጠራራ ፀሐይ በተደራጀ መልኩ የተፈፀመው የመሬት ወረራ በመንግሥት ሥልጣን ላይ ያሉ አመራሮችና የፍትህ አካላት ተጠሪዎች ከፍተኛ እገዛ የተደረገበት ብቻ ሳይሆን እነዚህ አካላት የጉዳዩ ዋና ተዋንያን ነበሩ፡፡ በተለያየ መልኩ ሊጠቅሟቸው ለሚፈልጉ ግለሰቦች፣ ቡድኖች እና አደረጃጀቶች መሬቱን ወረው እንዲይዙ አመቻችተዋል፤ የመንግሥትን ሥልጣን ለሕገ ወጥ ተግባር ከለላ እና ሽፋን እንዲሆን አድርገዋል፤ ከዚህም ባስ ሲል ከግለሰቦች ጋር በመመሳጠር እራሳቸው ወረራ ፈፅመዋል፡፡ ሕገ ወጥ የሆኑ የግንባታ ፍቃዶች፣ ካርታ እና ልዩ ልዩ ሰነዶችን ለማይገባቸው ግለሰቦችና ቡድኖች በማዘጋጀት ሕገ ወጥ ድርጊቶችን ሕጋዊ መስለው እንዲቀርቡ ከፍተኛ ተሳትፎ አድርገዋል፡፡ በአጠቃላይ በመሬት አስተዳደር በግንባታ ፈቃድና በደንብ ማስከበር እንዲሁም በፀጥታ መዋቅር ውስጥ ባሉ ኃላፊዎች እና ፈፃሚዎች ግዴለሽነት እና የወንጀል ተባባሪነት ከፍተኛ የሆነ የሕዝብ ሃብት ተዘርፏል፡፡

ይህ ሕገ ወጥ የመሬት ወረራ ተግባር በሃገራችን አዲስ ያልሆነ እና በተለያዩ ጊዜዎች እና አካባቢዎች ትልቅ ችግር ሆኖ የቆየ ቢሆንም በአዲስ አበባ ከተማ ግን በዚህ ደረጃ እና ፍጥነት የተስፋፋበት ጊዜ አልነበረም፡፡ የመሬት ወረራ በተካሄደባቸው አካባቢዎች ላይ እንደሚስተዋለው በአገልግሎት ላይ የሚውሉት ቦታዎች ስፋት ከፍተኛ ከመሆናቸውም በላይ ወረራው የከተሞችን አረንጓዴ ቦታዎች፣ የወንዝ ዳርቻዎች እንዲሁም ለመሰረተ ልማት አውታር ዝርጋታ በፕላን የተከለሉ ቦታዎችን ያካተተ በመሆኑ የጉዳቱን መጠን ከፍተኛ አድርጎታል፡፡

- የመንግሥት አካላት ለሕገ ወጡ የመሬት ወረራ ግልፅ ትብብር ማድረጋቸውን በግልፅ ካሳዩት የጥናት ውጤቶች ውስጥ በዋናነት የሚከተሉት ይገኙበታል፡፡ በንፋስ ስልክ ላፍቶ ክፍለ ከተማ ጀሞ 3 ኮንዶሚኒየም አካባቢ ልዩ ስሙ ‹‹ቦርጋ›› ተብሎ በሚጠራው መንደር 10ሺህ ካ.ሜ ስፋት ያለው ቦታ ብዛት ባለቸው ሰዎች ታጥሮ ቤቶች በቀናት ውስጥ ተገንብተው ከተጠናቀቁ በኋላ ተዘጋጅተው ሲጠባበቁ የነበሩ የመብራት ኃይል እና የውሃና ፍሳሽ ሠራተኞች በአንድ ሳምንት ጊዜ ውስጥ ውሃ እና መብራት እንዲያገኙ አድርገዋል፡፡

- በንፋስ ስልክ ላፍቶ ክፍለ ከተማ ጀሞ 1 አደባባይ ዙሪያውን ለጤና ጣቢያ ለትምህርት ቤትና ለአረንጓዴ ልማት የተተው ቦታዎችን የአካባቢው ነዋሪዎች ያልሆኑ ግለሰቦች ተከፋፍለው የተለያዩ የንግድ ሥራዎች ሲያከናውኑበት የመንግሥት አካላት በዝምታ ከማለፍ በላይ ቁርጥ ግብር እየከፈሉ እንዲሠሩ ሁኔታዎችን አመቻችተዋል።
- በንፋስ ስልክ ላፍቶ ክፍለ ከተማ ከኃይሌ ጋርመንት ወደ ገላን ኮንዶሚኒየም በሚወስደው ቦታ ደንብ አስከባሪዎች እና የከተማው ፖሊስ ወጣቶች ሲያጥሩ ቆሞ ጥበቃ ሲያደርጉላቸው በአካል ተገኝተን ተመልክተናል።
- በመሬት ወረራው በዋናነት የሚያዙ ቦታዎች ለጤና፣ ለትምህርት እና ለአረንጎዴ ልማት የተከለሉ በመሬት ባንክ ስር የነበሩ ቦታዎች፤ በጋራ መኖሪያ ሕንፃዎች መሃል ለተለያዮ ዓላማዎች ክፍት ሆነው የተቀመጡ ቦታዎች፤ የእግረኛ እና የተሽከርካሪ መተላለፊያዎች ናቸው። በዋናነት የመንግሥት አካላት በጉዳዮ ላይ በዋናነት ተሳታፊ በመሆናቸው የመሬት ወረራውን ለመከላከል አልተቻልም ። በተጨማሪም ወረራው ብዛት ባላቸውና በተደራጁ አካላት ስለሚፈፀሙ የአካባቢው ነዎሪዎች መንግሥት ከዛሬ ነገ እርምጃ ይወስዳል በማለት ዝምታን በመምረጣቸው ጉዳዩ ሕጋዊ እና መብት እስኪመስል ድረስ ያለከልካይ ተፈፅሟል።
- የጥናት ቡድኑ በዋናነት ጥናት ያደረገባቸው በአምስት ክፍለ ከተሞች የሚገኙ የተወሰኑ ቦታዎች ላይ ብቻ ነው። በዚህም መሰረት በንፋስ ስልክ ላፍቶ ክፍለ ከተማ 96ሺ.ህ 8መቶ ካ.ሜ (ጀሞ 3 መስታወት ፋብሪካ አልፍ ብሎ ለአረንጓዴ ልማት ተከልሎ የነበረ 50ሺ.ህ ካ.ሜ፣ ጀሞ 2 ከ5 ዓመት በፊት ለአካባቢውና ለአጎራባች ቀበሌዎች እንዲያገለግል ታሳቢ ተደርጎ የመሰረት ድንጋይ ተቀምጦለት የነበረ የጤና ጣቢያ ቦታ 3ሺ.ህ ካሬ፣ ጀሞ 1 መስታወት ፋብሪካ ጀርባ ኮሚኒቲ ፖሊስ ጣቢያ ፊት ለፊት 2ሺ. ካ.ሜ፣ ጀሞ 3 ቦርጋ ተብሎ በሚጠራው አካባቢ 10000ካሬ፣ ጀሞ 3 ኮንዶሚኒየም አካባቢ 300ካ.ሜ፣ ጀሞ 1 አደባባይ ግራና ቀኝ ለተለያዩ አገልግሎቶች የተተወ 20ሺ.ህ ካ.ሜ፣ ለቡ ቫርኔሮ አካባቢ ለአረንጓዴ ልማት እና ለእግረኞች የተተወ 3ሺ.ህ ካ.ሜ፣ ከኃይሌ ጋርመንት ወደ ገላን በሚወስደው መንገድ 2ሺ. ካ.ሜ.፣ ጀሞ 3 ኮንደዶሚኒየም ጀርባ በቆርቆሮ የታጠረ ካርታ የተለጠፈበት 2ሺ.ህ 5መቶ ካ.ሜ፣ ቻይና ትቦ ማከማቻና ጠጠር ማምረቻ አጠገብ ወረዳ 01 4ሺ. ካ.ሜ።
- በየካ ክፍለ ከተማ 58ሺ.ህ ካ.ሜ፦ (አያት ኮንዶሚኒየም አካባቢ ወረዳ 13 በግለሰቦች ተወርሮ በቆርቆሮ ቤት የተሠራበት 3ሺ.ህ ካ.ሜ፣ የካ አባዶ ኮንዶሚኒየም አካባቢ በቆርቆሮ የታጠረ 10 ሺ.ህ ካ.ሜ፣ ልዮ ስሙ አንቆርጫና ጉራራ በተባሉ አካባቢዎች በእንጨት እና በቆርቆሮ ተሸንሽኖ የታጠረ 45ሺ. ካ.ሜ
- በቦሌ ክፍለ ከተማ 15ሺ. ካ.ሜ ፦ ወጂ በሚባል አካባቢ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ወጂ ቅርንጫፍ ገባ ብሎ ለአረንጓዴ ልማት የተተወና በመሬት ባንክ የነበረ ቦታ 5ሺ.ህ ካ.ሜ፣ ቦሌ አራብሳ አካባቢ 40/60 የጋራ መኖሪያ ቤቶች ፊት ለፊት 10ሺ.ህ ካ.ሜ።

- ኮልፌ ቀራኒዮ ክፍለ ከተማ 21ሺህ 1 መቶ ካ.ሜ፦ ወረዳ 01 የገበሬ ልጆችን በሚሉ የታጠረ 11 ሺህ 5መቶ ካ.ሜ፣ ወረዳ 02 በቀለ ወፍጮ ቤት ጀርባ የታጠረና ለሦስተኛ ወገን የተላለፈ 9 ሺህ 6መቶ ካ.ሜ፣ እንዲሁም
- በአቃቂ ቃሊቲ ክፍለ ከተማ 22ሺህ 5መቶ ካ.ሜ፦ ቂሊንጦ ኮንዶሚኒየም አከባቢ 2ሺህ 5መቶ ካሬ ኮየ ፈጬ ፀበል ቤት አካባቢ ለጠጠርና አሸዋ ማምረቻ የተተወ 20ሺህ ካ.ሜ በሕገ ወጥ የመሬት ወረራ የተያዙ ቦታዎችን ማግኘት ችለናል።

ይሄም የሚያሳየው በተጠኑት አምስት ክፍለ ከተሞች ላይ ባጠቃላይ 213ሺህ 9መቶ ካ.ሜ የሚሆን መሬት በወረራ መያዙን ነው።

5.2. የጋራ መኖሪያ ቤቶችን (ኮንዶሚኒየም) በተመለከተ

ከጋራ መኖሪያ ቤት ጋር በተገናኘም በግልፅ የታየው የመንግሥት ሕገ ወጥ ተግባር ነው። ኢፍትሐዊ ሕጎችን እና መመሪያዎችን በማውጣት እና ሕጋዊ ባልሆነ መንገድ ሕጎችን እና ደንቦችን በማሻሻል ለካቢኔው እና ለከንቲባው በተሰጠ ልዩ ሥልጣን (መመሪያ ቁጥር 1 እና 2/2011፣ ክፍል 2 አንቀጽ 12/2) ከንቲባውም ሆነ ካቢኔያቸው ቤቶችን እንደፈለጉ እንዲያድሉ ምክንያት ሆኗል። በዚህም የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ኢፍትሐዊ በሆነ መልኩ ፈጽሞ ኮንዶሚኒየም ቤቶች ለማይገባቸው ግለሰቦችና ቡድኖች ቤት የማስተላለፍ ተግባር እንደፈፀመና እየፈጸመ መሆኑን አረጋግጠናል።

በተለይ አሁን ሥልጣን ላይ ያለው የከተማ አስተዳደር በየካቲት 27 ቀን 2011 ዓ.ም 95,129 የጋራ መኖሪያ ቤቶች ዕደላ እጣ ማውጣቱ የሚታወስ ነው። በኢንተርኮንቲኔንታል ሆቴል በተካሔደው የዕጣ አወጣጥ ሥነ ሥርዓት ላይ የቀድሞ የከተማ ልማት ሚኒስትር እና የአዲስ አበባ ከተማ ምክትል ከንቲባ በመገኘት የእንኳን ደስ ያላችሁ መልዕክት በማስተላለፍ ሕዝቡን ማስፈንደቃቸው አይዘነጋም። ለ32,653 የ20/80 ተመዝጋቢ እድለኞች እና 18,576 የ40/60 ተመዝጋቢ ዕድለኞች የዕጣ አወጣጥ ሥነ ሥርዓት የተካሔደ እና ዕጣ የወጣላቸው እድለኞች በሕጉ መሠረት በፍጥነት በማስተላለፍ ባለቤት እንደሚያደርጋቸው ሙሉ ቃል የተገባ ቢሆንም ውስጥ ለውስጥ ለራሳቸው አባላት፣ ለሹማምንቶች፣ ለማይታወቁ ግለሰቦች እና ቡድኖች ታድለዋል።

በወቅቱ ስልጣን ላይ የነበሩት ምክትል ከንቲባ በ13ኛው ዙር ዕጣ አወጣጥም ሥነ ሥርዓት ከ15,000 በላይ የ40/60 ተመዝጋቢ ነዋሪዎች ውስጥ 9,000 ቤቶች ለቀሩት እና ከ32,000 የ20/80 እድለኞች በሙሉ የማስተላፍ ሥራ እንደተጠናቀቀ የተናገሩት እውነት አልነበረም። የ9,000 የጋራ መኖሪያ ቤቶችን በተመለከተ «በአዲስ አበባ እና በኦሮሚያ ክልል መካከል የወሰን ችግር መኖሩን ለመፍታት ጥቂት ጊዜ ሊወስድ ስለሚችል በቅርቡ ጠቅላይ ሚኒስትሩ ያቋቋሙት ኮሚቴ የመፍትሔ ሀሳብ በሚያቀርበው የጥናት ሰነድ መሠረት ችግሩን ፈትተን ለተጠቃሚዎች እናስተላልፋለን ያሉ ሲሆን፣ ይህ

በ8 አባላት የተዋቀረው እና በጠቅላይ ሚኒስትሩ የተቋቋመው ኮሚቴም ሆነ ከንቲባው የሰጡት ተስፋ እስካሁን በተግባር አልተደገፈም።

በኮየ ፈጬ እና በሌሎች ሳይቶች የተሰራው ኢፍትሃዊ የኮንዶሚኒየም ቤቶች እጣ አወጣጥና አጠቃቀም ከመመሪያ ጀምሮ ችግር ያለበት መሆኑን ግንዛቤ መያዝ ተችሏል። የአስተዳደሩ ቤቶች ልማት ቢሮ የጋራ መኖሪያ እና የንግድ ቤቶችን ለተጠቃሚዎች ለማስተላለፍ ወጥቶ የጸደቀውን መመሪያ ቁጥር 3/2011 ሰኔ 2011 ዓ.ም እና ከመመሪያው ቀድሞ የካቲት 27 ቀን 2011 ዓ.ም ዕጣው ለሕዝብ የተገለፀውን ተግባር ላይ ሳይውል ቆይቶ ከዕጣ አወጣጡ በኂላ የወጣውን የአዲስ አበባ ከተማ ግብርና ማስፈጸሚያ ከላይ በተጠቀሰው መመሪያ ተክተው መሥራታቸው ሕግን የጣሰ ነው።

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የፕሮጀክቶች አፈጻጸምን ከፍተኛ ድክመት እና የተንሰራፋውን ሙስና ዋና ማሳያ የሚሆነው መስከረም 2012 ዓ.ም 5000 ቤቶችን ለግንባታ አቅዶ በበጀት ዓመቱ ምንም የተገነባም የተጀመረም ቤት አለመገኘቱ ነው።

የኦሮሚያ ክልል የመንግሥት ሠራተኞች ከአሁን ቀደም በአዲስ አበባ እና በአዲስ አበባ ዙሪያ ባሉ የኦሮሚያ ክልል ከተሞች ቦታ እና ኮንዶሚኒየም የተሰጣቸው መሆኑ ይታወቃል። በአሁኑ ወቅት ደግሞ ድጋሚ በአዲስ አበባ የጋራ መኖሪያ ቤቶች እየታደላቸው መሆኑን አረጋግጠናል። በዚህ መሠረት ከኦሮሚያ ክልላዊ መንግሥት ቢሮዎች ሳር ቤት አካባቢ ከሚገኘው ጽሕፈት ቤት ሁሉም የተመዘገቡ ሠራተኞች በሰኔ 12 ቀን 2012 ዓ.ም በሺዎች የሚቆጠሩ ቤቶች የድልደላ እጣ የወጣላቸው ሲሆን፣ የድልድል እጣ ለደረሳቸው ሰዎች ሰኔ 16 ቀን 2012 ዓ.ም ድልደል ተደርጎላቸዋል። በዚህ ቀን ሁሉም ሠራተኞች የኮንዶሚኒየም ብሎክ ቁጥር እና የቤቱን ቁጥር በስማቸው ተረጋግጦ የተሰጣቸው ሲሆን፣ በተሰጣቸው የቤት ቁጥር የነዋሪነት መታወቂያ የተዘጋጀላቸው መሆኑን ለማወቅ ችለናል። ይህን ለማስፈጸም በኦሮሚያ ክልል ጽሕፈት ቤት በኩል ኮሚቴ ተቋቁሞ ኮንዶሚኒየም ቤቶች በሚገኙባቸው ክፍለ ከተሞች በሚገኙ ወረዳዎች መታወቂያ የተሠራላቸው መሆኑን ከአካባቢው ነዋሪዎች መረጃዎችን ተገኝተዋል።

የጋራ መኖሪያ ቤቶች ሕንጻዎች ውስጥ የተሠሩ የንግድ ቤቶች በተመለከተ የልማት ተነሺ አርሶ አደሮች፣ ልጅ እና የልጅ ልጅ ተብለው በገፍ ስለመታደላቸው፤ በእግር ኳስ ደጋፊነት ስም ለተሰባሰቡ ማኅበራት መከፋፈላቸው ተጨባጭ ማስረጃዎች ተገኝተዋል።

6. ድምዳሜ እና የመፍትሄ ሃሳቦች

በጥናቱ እንደተረጋገጠው በአዲስ አበባ ከተማ ውስጥ በሕገ ወጥ መንገድ የሚደረጉ የመሬት ወረራዎች እና ከሕግ እና አግባብ ውጪ የሚደረጉ የጋራ መኖሪያ ቤት እደላ እንዳለ ነው። የመሬት ወረራው በብዙ የከተማው አካባቢዎች እና ሰፋፊ መሬቶችን ዒላማ ያደረገ፤ በተናጥል የሚደረግ ሳይሆን

በተቀናጀ መልኩ የሚፈፀም እንደሆነ በጥናቱ ተረጋግጧል፡፡ የጋራ መኖሪያ ቤቶችን በተመለከተ በከተማዋ ያለውን የመኖሪያ ቤት እጥረትን ለመቅረፍ ታስቦ የተጀመረው የጋራ መኖሪያ ቤቶች ግንባታ ከታሰበለት ጊዜ በጣም ዘግይቶ ችግሩን መቀነስ አለመቻሉ ሳያንስ ቤቶቹን ለመረከብ በሕጋዊ መንገድ ተመዝግበው ከ15 ዓመት በላይ የቆጠቡ የከተማዋ ነዋሪዎች ቤት ሳያገኙ ግንባታቸው ያለቁ የጋራ መኖሪያ ቤቶች ላልተመዘገቡ እና ቁጠባ ላልፈጸሙ ሰዎች ተላልፈው እየተሰጡ መሆኑ በጥናት ተደርሶበታል፡፡ በሥልጣን ላይ ያለው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የጋራ መኖሪያ ቤቶችን ለማስተላለፍ የወጣውን መመሪያ በመቀየር በግለሰብ ትዕዛዝ ቤቶች በሕገ ወጥ መንገድ ከታለመላቸው ዓላማ ውጪ እንዲሰጡ ምቹ ሁኔታን መፍጠሩ በጥናቱ ተረጋግጧል፡፡

መንግሥት የሕግ የበላይነትን ለማስከበር የሚያሳየው ዳተኝነት በዚሁ ከቀጠለ አሁን ያለው ችግር ተባብሶ ከተማዋን ለማስዋብ እየተሠሩ ላሉ ሥራዎችም አደጋ መጋረጡ የማይቀር ነው፤ አምና ችግኝ የተተከለባቸውን ቦታዎች ችግኞቹን ነቅሎ ማጠርን ጨምሮ ለከተማው ውበት ተብለው የተዘጋጁ ቦታዎች የዚህ ሕገ ወጥ ወራራ ሰለባ መሆናቸው አሁንም በሥራ ላይ ያሉ ከተማዋን የማስዋብ ሥራ ግንባታዎች አደጋ ላይ ላለመሆናቸው ማረጋገጫ ያሳጣል፡፡

እነዚህ ሕገ ወጥ ተግባሮች ያላቸው ተጽዕኖ ዛሬን የሚሻገር ለነገም የሚተርፍ እና የኅብረተሰቡን ቀጣይ ህግን የማክበር ባሕሪ በከፍተኛ ደረጃ የሚጎዳ በመሆኑ ጥፋቱ የከፋ ነው፡፡ መሰል ሕገ ወጥ ተግባራትን በማከናወን ውስጥ የሚሳተፉ ዜጎች ከሕግ ተጠያቂነት እንደማያመልጡ የሚታወቅ ነው፤ በተለይ ደግሞ ሀገር እና ሕዝብ የሰጣቸውን አደራ ችላ በማለት ሥልጣናቸውን ለሕገ ወጥ ተግባር እየተጠቀሙ ያሉ የከተማው የመንግሥት ኃላፊዎች ሕጋዊ ተጠያቂነታቸው አይቀሬ ነው፤ በዚህ ሂደት ለተበደሉ እና ችግር ውስጥ ለወደቁ ዜጎችም አስፈላጊው ካሳ ሊከፈል ይገባል፡፡

በእነዚህ ሕገ ወጥ ተግባሮች ውስጥ በየትኛውም ደረጃ የተሳተፉ እና እየተሳተፉ የሚገኙ ሰዎች ከፍተኛ ወንጀል ላይ እየተሳተፉ መሆናቸውን አውቀው እጃቸውን እንዲሰበስቡ ኢዜማ ከዚህ ቀደም ሰኔ 18 ቀን 2012 ዓ.ም ባወጣው መግለጫ እንዳስታወቀ የሚታወስ ነው፡፡ ደላሎች፣ ሕገ ወጥ መሬት ተቀባዮች ገዢዎችም ሆኑ ሻጮች ከሕግ ተጠያቂነት አያመልጡም፡፡ የሕዝብ እና የመንግሥት ንብረት የሆኑት እነዚህ የሃገር ሃብቶች ወደ መንግሥት ካዝና እንደሚመለሱም መታወቅ ይኖርበታል፡፡ እንዲሁም በመሬት ወረራዎች እና ከሕግ እና አግባብ ውጪ በሚደረጉ የጋራ መኖሪያ ቤት እደላ የተገኙ መሬቶች እና ቤቶችን ካርታ እና ሰነድ ሳይወጣላቸውም ሆነ በሕገ ወጥ መልኩ ወጥቶላቸው ለሦስተኛ ወገን በሽያጭም ይሁን በስጦታ መልክ ማዞር እና ማስተላለፍ ሁሉንም ተሳታፊ አካል በሕግ እንደሚያስቀጣ ሊታወቅ ይገባል፡፡ ስለሆነም ማንኛዉም መሬት ላይ ወይም የጋራ መኖሪያ ቤት ለመግዛት እንዲሁም በስጦታ ለመቀበል ያሰበ ሰው የጀርባ ታሪኩን በማጥናት ሕጋዊ መሆኑን ማረጋገጥ መቻል አለበት፡፡

በጥናቱ የተገኙት ውጤቶች እና ድምዳሜዎችን ተመልክቶ ሥልጣን ላይ ያለው መንግስት የሕግ የበላይነትን እንዲያስከብር ከመጠየቅም ባለፈ የመሬት ወረራው እና የጋራ መኖሪያ ቤቶች ያለአግባብ ዕደላው የመንግስት መዋቅር ውስጥ ባሉ ባለስልጣናት እጅግ ሲከፋ ቀጥተኛ በሆነ የጥቅም ተጋሪነት ሲያንስ ደግሞ ኃላፊነታቸውን በትክክል ካለመወጣት በተሰጠ ሽፋን የተፈፀመ መሆኑ ታውቆ በወንጀል ጭምር ሊጠየቁ የሚገባቸው ኃላፊዎች እንዳሉ እናምናለን፡፡ እስከዛሬ በነበረው ሥርዓት እንደሚደረገው በሥልጣናቸው ያለአግባብ የተጠቀሙ እና ሥልጣናቸውን ለግል ጥቅማቸው ወይም የፖለቲካ ትርፍ ለማግኘት የተጠቀሙ ባለሥልጣናት ከቦታቸው ገለል በመደረግ ወደሌላ ሥልጣን የሚዛወሩበት ሳይሆን ላደረሱት ጉዳትና ለፈፀሙት ወንጀል በሕግ አግባብ የሚጠየቁበት ሥርዓት ሊበጅ ይገባል፡፡

ይህን ሚና በዋነኛነት ሊወጡ የሚገባቸው ደግሞ በገለልተኛነት ሊዋቀሩ የሚገባቸው የፍትህ ተቋማት ናቸው፡፡ ተቋሞቻችን ኃላፊነታቸውን በተገቢ ሁኔታ እንዲወጡ ለመገፋፋት እንዲሁም አቅማቸውን እና ገለልተኛነታቸውን ለመፈተሽ ኢዜማ በጥናቱ የደረሰባቸውን ወንጀሎች እና ሥልጣንን ያለአግባብ መጠቀም ማስረጃዎች ጉዳዩን ለማጣራትና ሕጋዊ የእርምት እርምጃ ለመውሰድ በሕግ ሥልጣን ለተሰጣቸው ለጠቅላይ ዐቃቤ ሕግ፣ ለፌደራል ሥነ ምግባር እና ፀረ-ሙስና ኮሚሽን እና ለፌደራል ፖሊስ ኮሚሽን ተገቢውን የሕግ ማጣራት በማድረግ ሕጋዊ እርምጃዎችን እንዲወስዱ የሰበሰብናቸው ማስረጃዎችን በማያያዝ የወንጀል ይጣራልኝ አቤቱታ የምናስገባ ይሆናል፡፡

ከዚህ በኋላም ለሚኖሩ በሀገር እና በዜጎች ሃብት ላይ ለሚፈጸሙ ሕገ ወጥ ተግባራት ፓርቲያችን የራሱን መዋቅር በመጠቀም፤ በመንግሥት ሥራ ውስጥ ያሉ ሕገ ወጥ ተግባሮችን የሚፀየፉ ዜጎችን እና ተጨማሪ መረጃ የመሰባሰቢያ መንገዶችን ተከትሎ ቀጣይ ጥናቶችን እያደረገ ለሚመለከታቸው የሕግ አካላት፣ ለመገናኛ ብዙሃን እና ለኅብረተሰቡ ስለሚያቀርብ ዜጎች አሁንም ቢሆን በመላው የሀገራችን አካባቢዎች የመሬት ወረራን እና የጋራ መኖሪያ ቤቶች ኢፍትሃዊ ዕደላን በሚመለከት ያላቹህን ማስረጃዎች እንድትልኩልን እንጠይቃለን፡፡ ገዢው ፓርቲ እና መንግሥት ተገቢ የእርምት እርምጃ የማይወሰድ ከሆነ ኅብረተሰቡን በማስተባበር ሌሎች ሰላማዊ የትግል እና የማስገደጃ መንገዶችን በመጠቀም የሕግ የበላይነትን የማረጋገጥ ሕገ መንግሥታዊ ግዴታችንን የምንወጣ መሆኑን ጭምር ለማስገንዘብ እንወዳለን፡፡