በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የ ፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት
ሰበር ሰሚችሎት

የሰ/መ/ቁጥር 197009

ሀምሌ 28 ቀን 2013 ዓ/ም

ዳኞች፡- እትመት አሰፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ከድር

መላኩ ካሣዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካች፡- አቶ ኃይለጊዮርጊስ ይልማ፡- አልቀረቡም

ተጠሪ፡- አቶ አዲስ እሸቱ፡- አልቀረቡም

መዝገቡ የተቀጠረው ለምርመራ ሲሆን በዚሁ አግባብ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍርድ

ይህ የሰበር አቤቱታ ሊቀርብ የቻለው አመልካች እና በስር ፍርድ ቤት ከ1ኛ እስከ 3ኛ የተመለከቱት ተከሳሾች አከራካሪውን ቤት ለተጠሪ ሊያስረክቡ ይገባል በማለት የስር የጣርማ በር ወረዳ ፍርድ ቤት የሰጠው ውሳኔ በየደረጃው ባሉ ፍርድ ቤቶች መፅናቱ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት በመሆኑ ሊታረም ይገባል በማለት አመልካች ያቀረቡትን የሰበር አቤቱታ መነሻ በማድረግ ሲሆን ተጠሪ በጣርማ በር ወረዳ ፍርድ ቤት ከሳሽ የነበሩ ሲሆን አመልካች 1ኛተከሳሽ ነበሩ፡፡

ተጠሪ በስር ፍርድ ቤት በአመልካች እና በስር ፍርድ ቤት ከ1ኛ እስከ 3ኛ በተመለከቱት ተከሳሾች ላይ ባቀረቡት ክስም አዋሳኙ በክሱ ላይ የተመለከተውን 400 ካሜ ላይ ያረፈ መኖሪያ ቤት ከነሰርቪሱ የካቲት 27 ቀን 2011 ዓም በተደረገ የሽያጭ ውል ከ1ኛ እስከ 3ኛ ከተመለከቱት ተከሳሾች በብር 200,000.00 ገዝቼ ካርታ በስሜ የተሰጠኝ ቢሆንም ቤቱን ከአመልካች ነፃ በማድረግ ያላስረከቡኝ በመሆኑ ፣አመልካችም በአደራ ይገፉ የምጠቀመው ነው በማለት ምንም መብት ሳይኖረው ለማስረከብ ፍቃደኛ ስላልሆነ ከ1ኛ እስከ 3ኛ የተመለከቱት ተከሳሾች ቤትና ይዞታውን ከ3ኛ ወገን ነፃ አድርገው

ማስታወሻ፡ - ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለማንዛቤ እንጂ
ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም

እንዲያስረክቡኝ አመልካችም የፈጠረውን ሁከት አቁሞ ቤትና ቦታውን እንዲያስረክበኝ ይወሰንልኝ በማለት አመልክተዋል፡፡

አመልካች በሰጡት መልስም አዋሳኙ በክሱ ላይ በተጠቀሰው ቦታ ላይ ያለውን ሰርቪስ ቆርቆሮ ቤትና ለሱቅ እና ለሻይ ቤት አገልግሎት የሚውለውን ከ28 አመት በላይ ከእሸቴ ወዳጆ ጋር በቤተሰብ አባልነት ስኖር እንድሰራ ፈቅደውልኝ የሰራሁት ከመኖሪያ ቤቱ አዋሳኝ ሆኖ የተለየ መግቢያና መውጫ ያለው የቤት ቁጥራችንም ቢሆን የኔ 151 ሆኖ የሚች 153 በመሆን የተመዘገበ በመሆኑ ግንባታውን ሳከናውንም የተቃወመኝ ባለመኖሩ ፤የስር ተከሳሾች በውርስ ያላገኙትን ለተጠሪ መሸጣቸው አግባብ ባለመሆኑ ፤ለ28 አመት በእጄ በቆየው ንብረት ላይ ክስ ለማቅረብም ይርጋ ስለሚያግዳቸው በግል የያዝኩትን ቤትና ቦታ ላስረክብ አይገባም በማለት ተከራክረዋል፡፡

የስር ፍርድ ቤት የግራ ቀኙን ምስክሮች ሰምቶ ተገቢውን ማጣራት አድርጎ በሰጠው ውሳኔም ማዘጋጃ ቤቱ በሰጠው ምላሽ 400 ካሜ ላይ ያረፈው ቤትና ቦታ ስመ ንብረቱ በሚች እሸቴ ወዳጆ ስም የነበረ፤አቶ እሸቴ ከሞቱ በኋላም ከ1ኛ እስከ 3ኛ በተመለከቱት ተከሳሾች ስም የተመዘገበና ግብሩም በነዚሁ ተከሳሾች ስም የሚከፈል መሆኑን የገለፀ መሆኑ አመልካች ቤቱን በማያሻማና ግልፅ በሆነ ሁኔታ የግሌ ነው ብሎ አለመያዙንና አለመገልገሉን የሚያሳይ መሆኑን ፤ተጠሪ ቦታውንና ቤቱን ሲገዛ በስር ተከሳሾች ስም መሆኑን አረጋግጦ መሆኑን የሰነድ ማስረጃዎቹ የሚያሳዩ መሆኑን ፤ማዘጋጃ ቤቱ የሰጠው ምላሽም ሽያጩ አመልካች የግሌ ነው የሚለውን ቤትና ቦታ የሚጨምር ፤መግቢያና መውጪያውም አንድ መሆኑን የሚያረጋግጥ በመሆኑ ፤አመልካችና በስር ፍርድ ቤት ከ1ኛ እስከ 3ኛ የተመለከቱት ተከሳሾች ክስ የቀረበበትን ቤትና ቦታ ለተጠሪ ሊያስረክቡ ይገባል በማለት ወስኗል፡፡

አመልካች በዚህ ውሳኔ ቅር ተሰኝተው ይግባኛቸውን ለሰሜን ሸዋ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት ያቀረቡ ቢሆንም ፍርድ ቤቱ ይግባኙን በፍ/ስ/ስ/ህ/ቁ.337 መሰረት የሠረዘው ሲሆን ፤የክልሉ ጠ/ፍ/ቤት ሰበር አጣሪ ችሎትም በስር ፍርድ ቤት የተፈፀመ መሰረታዊ የህግ ስህተት የለም በማለት የአመልካችን የሰበር አቤቱታ ውድቅ አድርጎታል፡፡

አመልካች በዚህ ውሳኔ ቅር ተሰኝተው ባቀረቡት የሰበር አቤቱታም ምስክሮቼ ቤቱን ወላጅ አባቴ በ1984 ዓም መስራቱን አስረድተው እያለ የተጠሪ ምስክሮች ይህንን ባላስተባበሉበት የስር ፍርድ ቤት በህጉ የተቀመጠውን የማስረጃ ምዘና መርህ ሳይከተል ውድቅ ማድረጉ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ነው፤አባቴ ከ1984 ዓም ጀምሮ አከራካሪውን ቤትና ቦታ ውሳኔው እስከተሰጠበት የካቲት 12 ቀን 2012 ዓም ድረስ በቁጥጥሩ ስር አድርጎ የሚጠቀምበት ሆኖ እያለ የይርጋ መቃወሚያው በስር ፍርድ ቤት ውሳኔ ሳይሰጥበት መታለፉ አግባብነት የለውም፤ማዘጋጃ ቤቱ መውጪያና መግቢያው አንድ ነው በማለት የሰጠው ምላሽ እውነታውን የደበቀ በመሆኑ ሊያዝ አይገባም በማለት የተከራከርኩ በመሆኑ በግለልተኛ ባለሙያ ሊጣራ ሲገባ ጥያቄዬ ውድቅ መደረጉ አግባብ አይደለም፤ባለመሬቱ ሳይቃወም በሌላ ሰው መሬት ላይ ህንፃ የሰራ ሰው የዚህ ህንፃ ባለቤት ሊሆን እንደሚገባ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1179(1)

የተመለከተ ሆኖ እያለ ሟች አባቴ ግንባታውን ያከናወኑት ሟች እሸቴ ፈቅደውለት ሆኖ እያለ ፣በሰበር መ/ቁ.96628 በተሰጠ አስገዳጅ ውሳኔበዚህ አግባብ የተገነባ ቤት የውርስ ሀብቱ አካል ሊሆን እንደማይገባ ተመልክቶ እያለ ለኔ በውርስ ሊተላለፍ የሚገባውን ሟች አባቴ በስጦታ ያገኘውን ቤትና ቦታ በማካተት የተደረገው የሽያጭ ውል የህግ መሰረት የለውም ተብሎ ሊፈርስ ይገባል ተብሎ የስር ፍርድ ቤቶች ውሳኔ ተሸሮ አከራካሪው ቦታና ቤት ለአመልካች ሊተላለፍ ይገባል ተብሎ ይወሰንልኝ በማለት አመልክተዋል፡፡

በስር ፍርድ ቤቶች የስር 1ኛ ፣2ና እና 3ኛ ተከሳሾች አውራሽ የአመልካችን አባት በህይወት እያለ ሳይቃወሟቸው ቤት ሰርተው ሲኖሩበት የነበረ መሆን አለመሆኑ የተረጋገጠበትን እና አመልካች ቤቱን ለቀው ለተጠሪ እንዲያስረክቡ የተወሰነበትን አግባብ ከማስረጃ ምዘና መሰረታዊ መርህ እና ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1179 እና ተከታታይ ድንጋጌዎች አንፃር ለማጣራት የሰበር አቤቱታው ያስቀርባል ከተባለ በኋላ ተጠሪ መጥሪያ ደርሷቸው መልሳቸውን ሰጥተዋል፡፡

ተጠሪ በሰጡት መልስም የቀረበው አቤቱታው ውድቅ ሊደረግ ይገባል የሚሉባቸውን ዝርዝር ሁኔታዎች በመዘርዘር የሰበር አቤቱታው ውድቅ ተደርጎ የስር ፍርድ ቤቶች ውሳኔ ሊፀና ይገባል በማለት ተከራክረዋል፡፡

አመልካች የመልስ መልሳቸውን በማቅረብ ክርክራቸውን አጠናክረዋል፡፡

በአጠቃላይ የግራ ቀኙ ክርክር ከላይ የተመለከተው ሲሆን እኛም የሰበር ክርክሩን ያስቀርባል ከተባለበት ነጥብ፣ ከተገቢው ህግና፣ከስር ፍርድ ቤት ክርክር አንፃር እንደሚከተለው መርምረነዋል፡፡ በመሰረቱ አንድ ፍርድ ቤት ግራ ቀኙ ወገኖች የተለያዩበትን የህግ ወይም የፍሬ ነገር አግባብ ምን እንደሆነ በመለየት ለጉዳዩ ትክክለኛ ውሳኔ ለመስጠት የሚያስችለውን ሞጉጥ መያዝ ያለበት መሆኑን የፍ/ስ/ስ/ህ/ቁ.246(2) የሚደነግግ ሲሆን እነዚህ የተያዙ ሞጉጦችን አስመልክቶ የአንዱ ሞጉጥ መወሰን ሌሎቹንም ያጠቃልላቸዋል ብሎ ፍርድ ቤቱ ካልገመተ በስተቀር እየአንዳንዱ ሞጉጥ በህጉ አግባብ ተመርምሮ እልባት ሊሰጠው የሚገባ መሆኑን ከፍ/ስ/ስ/ህ/ቁ.182(3) ድንጋጌ ለመረዳት ይቻላል፡፡አሁን በያዝነው ጉዳይ ተጠሪ ክርክር በተነሳበት ቤት ላይ በግዢ ያገኙት መብት እንዲከበርላቸው ላቀረቡት ክስ አመልካች በህግ የተቋቋመ መብት ያላቸው መሆኑን በመግለፅ የተከራከሩ ሲሆን ለዚህም መሰረቱ ቤቱን አባታቸው የሰሩት አቶ እሸቴ ወዳጆ ፈቅደውላቸው መሆኑን የቤቱን ግንባታ ሲያከናውኑም የተቃወማቸው ሰው አለመኖሩን በመግለፅ በፍ/ብ/ህ/ቁ.1179(1) አግባብ ክርክር ያቀረቡ መሆኑን የስር ፍርድ ቤት የግራ ቀኙ ክርክር የሚያሳይ ቢሆንም የስር ፍርድ ቤት በዚህ አግባብ የቀረበውን ክርክር መሰረት አድርጎ ተገቢውን ሞጉጥ በመያዝ ለግራ ቀኙ ክርክር እልባት መስጠቱን የስር ፍርድ ቤት መዝገብ አያሳይም፡፡

የስር ፍርድ ቤት የአመልካች አባት አከራካሪውን ቤት የሰሩ መሆኑን ግንባታውን ሲያከናውኑም በስር ከ1ኛ እስከ 3ኛ ተከሳሾች አውራሽ ተፈቅዶላቸው መሆኑን ገልፀው የተከራከሩ በመሆኑ የግራ ቀኙ ምስክሮች የሰጡትን የምስክርነት ቃል ከዚሁ ክርክር አንፃር በመመርመር የአመልካች አባት አከራካሪውን ቤት ሰርተዋል? ወይስ አልሰሩም? ሰርተዋል ከተባለስ የሰሩት በአቶ እሸቴ ወዳጆ ተፈቅዶላቸው ነውን? ተፈቅዶላቸው ከሰሩስ ግንባታውን ተፈቅዶላቸው መስራታቸው በተለይም በግር ውል ይዞታውን ካገኙት ተጠሪ አንፃር በገነቡት ቤት ላይ የሚያገኙት መብት ይኖራልን? ተፈቅዶላቸው ያልሰሩ ከሆነስ ግንባታውን ሲያከናውኑ የቀረበ ተቃውሞ ነበርን? ውጤቱስ ምን ሊሆን ይገባል? የሚሉትን ጭብጦች በመያዝ ለግራ ቀኙ ክርክር ተገቢውን እልባት ሊሰጥ ሲገባ የግራ ቀኙን መሰረታዊ የክርክር ነጥብ ሳያጣራ ማዘጋጃ ቤቱ በሰጠው ምላሽ 400 ካሜ ላይ ያረፈው ቤትና ቦታ ስመ ንብረቱ በሚች እሸቴ ወዳጆ ስም የነበረ መሆኑን ፣አቶ እሸቴ ከሞቱ በኋላም ከ1ኛ እስከ 3ኛ በተመለከቱት ተከሳሾች ስም የተመዘገበና ግብሩም በነዚሁ ተከሳሾች ስም የሚከፈል መሆኑን የገለፀ መሆኑን መነሻ በማድረግ አመልካች ቤቱን በማያሻማና ግልፅ በሆነ ሁኔታ የግሌ ነው ብሎ አለመያዛቸውንና አለመገልገላቸውን በመጥቀስ ፣ተጠሪ ቦታውንና ቤቱን ሲገዛ በስር ተከሳሾች ስም መሆኑን አረጋግጦ መሆኑን የሰነድ ማስረጃዎቹ የሚያሳዩ መሆኑን ፣ማዘጋጃ ቤቱ የሰጠው ምላሽም ሽያጩ አመልካች የግሌ ነው የሚለውን ቤትና ቦታ የሚጨምር መሆኑንና መግቢያና መውጪያውም አንድ መሆኑን በመጥቀስ አመልካች ከፍ/ብ/ህ/ቁ.1179 አንፃር ያቀረቡትን ክርክር በአግባቡ ሳይመረምር አከራካሪውን ቤትና ቦታ ለተጠሪ ሊያስረክቡ ይገባል በማለት ውሳኔ መስጠቱ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ሆኖ ስላገኘነው የሚከተለው ተወስኗል፡፡

ውሳኔ

1. የጣርማ በር ወረዳ ፍርድ ቤት በመ/ቁ.0120263 በ12/06/2012 ዓም የሰጠው ፍርድና ይህንን ፍርድ በማፅናት የሰሜን ሸዋ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ.0133151 ግንቦት 25 ቀን 2012 ዓም እንዲሁም የአ/ብ/ክ/መ/ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁ.03-11754 ጥቅምት 06 ቀን 2012 ዓም የሰጡት ትዕዛዝ በፍ/ስ/ስ/ህ/ቁ.348(1) መሰረት ተሽረዋል፡፡
2. የጣርማ በር ወረዳ ፍርድ ቤት መዝገቡን እንደገና በማንቀሳቀስ የአመልካች አባት አከራካሪውን ቤት ሰርተዋል? ወይስ አልሰሩም?ሰርተዋል ከተባለስ ቤቱን የሰሩት በአቶ እሸቴ ወዳጆ ተፈቅዶላቸው ነው? ወይስ አይደለም? ተፈቅዶላቸው ከሰሩስ ግንባታውን ተፈቅዶላቸው መስራታቸው በተለይም በግር ውል ይዞታውን ካገኙት ተጠሪ አንፃር በገነቡት ቤት ላይ የሚያገናዕፉቸው መብት ይኖራልን? ተፈቅዶላቸው ያልሰሩ ከሆነስ ግንባታውን ሲያከናውኑ የቀረበ ተቃውሞ ነበርን? ተቃውሞ ካልቀረበስ ተቃውሞ ሳይቀርብባቸው የገነቡትን ቤት ለተጠሪ ለቀው ሊያስረክቡ ይገባል?ወይስ አይገባም? የሚሉትንና ተያያዥ ጭብጦች በመያዝ ተገቢውን ማጣራት በማድረግ ለጉዳዩ አግባብነት ያላቸውን የሰነድ ማስረጃዎች አስቀርቦ

ማስታወሻ፡ - ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም

በመመርመር በህጉ አግባብ የመሰለውን ውሳኔ እንዲሰጥ ጉዳዩን በፍ/ብ/ስ/ስ/ህ/ቁ.343(1) መሰረት መልሰንለታል፡፡

3. በጣርማ በር ወረዳ ፍርድ ቤት በመ/ቁ.01- 20263 በተጀመረው አፈፃፀም ላይ ጥቅምት 27 ቀን 2013 ዓም የተሰጠው የእግድ ትዕዛዝ እና ታህሳስ 07 ቀን 2013 ዓ.ም አከራካሪው ይዞታና ቦታ ላይ የተሰጠው የእግድ ትዕዛዝ ተነስቷል፡፡
4. ግራ ቀኙ በሰበር ክርክሩ ምክንያት ያወጡትን ወጪና ኪሳራ ይቻቻሉ፡፡

<u>በግራ ቀኙ መሃል ያለው ክርክር ተገቢውን እልባት ያገኘ ስለሆነ መዝገቡ ተዘግቷል፡፡ይመለስ፡፡</u>

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሠ/ን