በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌደራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት
ሰበር ሰሚችሎት

የሰ.መ.ቁ.199542
መስከረም 27 ቀን 2014 ዓ.ም

**ዳኞች፡-** እትመት አሠፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ከድር

መላኩ ካሣዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካቾች፡- 1. አቶ ዳዊት ወ/ዮሐንስ ፋሪስ
2. ወ/ሪት ሰርካለም ወ/ዮሐንስ ፋሪስ
3. አቶ ዳንኤል ቸርነት
} ጠበቃ መስፋን መኮንን ቀረቡ

ተጠሪ፡- አቶ ገዛኸኝ ቢራ ዱቤ - ጠበቃ አድማሱ አለማየሁ -ቀረቡ

መዝገቡ ለምርመራ የተቀጠረ ነው፡፡ በመሆኑም መርምረን ተከታዩን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

## ፍርድ

የሰበር አቤቱታው ሊቀርብ የቻለው አመልካቾች ታሕሳስ 08 ቀን 2013 ዓ.ም ጽፈው ባቀረቡት የሰበር አቤቱታ የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ.ቁ. 242906 መጋቢት 08 ቀን 2012 ዓ.ም የስር ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ በመሻር ተጠሪ በኮልፌ ቀራኒዮ ክፍለ ከተማ ወረዳ 08 የቤት ቁጥር 260 ውስጥ የሚገኙትን ስድስት ክፍል ቤቶች ለአመልካቾች ሊያስረክብ አይገባም በማለት የሰጠው ውሳኔ፤ ይህንኑ ውሳኔ በማጽናት የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ.ቁ. 194433 ጥቅምት 11 ቀን 2013 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ መሠረታዊ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ ሊታረም ይገባል በማለት አቤቱታ በማቅረባቸው ነው፡፡

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

ጉዳዩ የቤት ክርክርን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ነው፡፡ በሥር ፍርድ ቤት በተደረገው ክርክር የአሁን አመልካቾች ከሳሾች፤ የአሁን ተጠሪ 1ኛ ተከሳሽ፤ በዚህ የሰበር ክርክር የሌሉ ወ/ሮ ፈንታዬ ወ/ዮሐንስ ደግሞ 2ኛ ተከሳሽ በመሆን ተከራክረዋል፡፡ የአሁን አመልካቾች በሥር ፍ/ቤት ያቀረቡት ክስ ይዘት በአጭሩ፡- በኮልፌ ቀራኒዮ ክፍለ ከተማ ወረዳ 08 የቤት ቁጥር 260 ካርታ ቁጥሩ ኮ/ቀ/የማ/ን/መ/341/18371/02 የሆነ ቤት እና ይዞታ ወ/ሮ አልማዝ ኤርኮ እና አሥር አለቃ ወ/ዩሐንስ ፋሪስ በውርስ የተላለፈላቸው መሆኑን እና ቀሪው ይዞታ በካርታ እንዲካተትላቸው በሂደት ላይ የሚገኙ መሆኑን፤ ሟች እናታቸው ወ/ሮ አልማዝ ኤርኮ በሕይወት በነበሩበት ወቅት ተጠሪ እና የስር 2ኛ ተከሳሽ ስድስት ክፍል ቤት ሰርተው እንዲኖሩበት የተፈቀደላቸው መሆኑን፤ የውርስ ሐብት በተጣራበት የመ.ቁ. 33448 በሆነው መዝገብ በቀን 03/11/06 ዓ.ም በጸደቀው የውርስ አጣሪ ሪፖርት ላይ የተከሳሾች መብት ስድስት ክፍል ቤት መሆኑን እና በይዞታው ላይ መብት የሌላቸው መሆኑ የተረጋገጠ መሆኑን በመግለጽ የቤቱን ግምት በመክፈል ተጠሪ እና የስር 2ኛ ተከሳሽ ቤቱን እና ይዞታውን ለቀው እንዲወጡ ይወሰንላቸው ዘንድ ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው፡፡

የአሁን ተጠሪ በሰጠው መልስ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ ያቀረበ ሲሆን በፍሬ ነገሩ ላይ ደግሞ አመልካቾች የወሰዱት ካርታ መክኗል፤ ሟች ወ/ሮ አልማዝ ኤርኮ በሕይወት እያሉ ቦታውን ሰጥተዋቸው ቤት ሲሰሩ አመልካቾች አልተቃወሙም፤ 1ኛ ተጠሪ እና የስር 2ኛ ተከሳሽ ቤቱን ከሰሩበት ቦታ ውጪ ባለው ይዞታ ላይ ካርታ ለማሰራት አመልክተው በሂደት ላይ እያሉ በአመልካቾች እንቢተኝነት ተቋርጧል፤ የአሁን ተጠሪ እና የስር 2ኛ ተከሳሽ መብት በውርስ አጣሪ ሪፖርት ላይ የተረጋገጠ በመሆኑ ክሱ ወድቅ ሊደረግ ይገባል በማለት ተከራክረዋል፡፡

የስር 2ኛ ተከሳሽ በሰጡት መልስ ከተጠሪ ጋር ባል እና ሚስት መሆናቸውን እና የአመልካቾች ወላጅ እናት በህይወት እያሉ ሶስት ክፍል ቤት ሰርተው ከሞቱ በኂላ ደግሞ ሌላ ተጨማሪ 3 ክፍል ቤት መስራታቸውን አመልካቾች የሚያውቁ መሆኑን፤ የአመልካቾች እናት ተጠሪ እና 2ኛ ተከሳሽ ወደፊት ቤት ሲሰሩ እንደሚለቁ እንደነገረቻቸው እና ከ1968 ዓ.ም ጀምሮ በ 820 ካ.ሜ ይዞታ ላይ ግብር እየተገበረበት የቆየ መሆኑን እና አመልካቾች መብት ካላቸው ቢወሰንላቸው የማይቃወሙ መሆኑን በመግለጽ ተከራክረዋል፡፡

ጉዳዩ የቀረበለት ፍርድ ቤት የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያውን በብይን ውድቅ ያደረገ ሲሆን በፍሬነገሩ ላይ ደግሞ የግራቀኙን ምስክሮች ከሰማ እና ከሚመለከታቸው የአስተዳድ አካላት በአመልካቾች እና በተጠሪ ስም የሚገኙ ማሕደሮች እንዲቀርቡለት እና ስለጉዳዩ ተጣርቶ ምላሽ እንዲላክለት ካደረገ በኂላ በአመልካቾች አውራሽ ፍቃድ በይዞታው ላይ ተጠሪ እና የስር 2ኛ ተከሳሽ ስድስት ክፍል ቤት መስራታቸው እና የአመልካቾች አውራሽ በ820 ካ.ሜ ላይ ግብር ሲከፍሉ መቆየታቸው ተረጋግጧል፤ ተጠሪ ይዞታው በስጦታ የተላለፈለት ስለመሆኑ አላስረዳም፤ በይዞታው ላይ የሰፋ መብት ያላቸውም የአመልካቾች አውራሽ እንጂ ተጠሪ አይደለም፤ ተጠሪ እና የስር 2ኛ በአመልካቾች አውራሾች ይዞታ ላይ ስድስት ክፍል ቤት ሲሰሩ አመልካቾች ያልተቃወሙ በመሆኑ በመሐንዲስ በተረጋጠው መሠረት የቤቱን ወቅታዊ የገበያ ዋጋ ብር

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

142,201 / አንድ መቶ አርባ ሁለት ሺህ ሁለት መቶ አንድ / ከፍለዋቸው ተጠሪ እና የስር 2ኛ ተከሳሽ በአመልካቾች አውራሽ ይዞታ ላይ የሰሩትን ስድስት ክፍል ቤቶች ለቀው እንዲስረክቡ በማለት ወስኗል፡፡

የአሁን ተጠሪ ይህን ውሳኔ በመቃወም ለፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የይግባኝ አቤቱታ አቅርበዋል፡፡ ይግባኙ የቀረበለት ፍርድ ቤትም የአመልካቾች አውራሾች በፈቀዱላቸው ባዶ ቦታ ላይ የአመልካቾች አውራሽ ከመሞታቸው በፊት ሶስት ክፍል ቤት መስራታቸውን እንዲሁም ወ/ሮ አልማዝ ኤርኮ ከሞቱ በኂላም አመልካቾች ሳይቃወሙ ተጨማሪ ሶስት ክፍል ቤቶችን መስራታቸው ተረጋግጧል፤ በእነ ፋንታዬ ወልደዩሐንስ ስም ተመዝግቦ የሚገኘው የቦታ ስፋቱ 366 ካ.ሜ እንደሆነ ለተጠሪ እና ለስር 2ኛ ተከሳሽ የተፈቀደላቸው ይዞታ በስማቸው ተመዝግቦ የሚገኝ የይዞታ ይካተትልኝ ጥያቄ ተነስቶ በጽ/ቤቱ በኩል ስራው እንዳልተከናወነ ተረጋግጧል፤ ተሰሩ የተባሉት ቤቶች የሚገኙት የውርስ ሐብት ክርክር በተነሳበት ቤት ውስጥ መሆኑን በፍርድ ቤት የጸደቀው የውርስ አጣሪ ሪፖርት ያመለክታል፤ ለባልና ሚስቱ የተፈቀደላቸው ቤት እንዲሰሩ ብቻ ሳይሆን ባዶ ቦታ ጭምር መሆኑን እና የውርስ ሀብት አካል አለመሆኑ ተረጋግጦ ባለበት የስር ፍርድ ቤት የተፈቀደላቸው ይዞው ላይ ቤት እንዲሰሩ እንጂ ይዞታውን ጭምር አይደለም ሲል የሰጠው ውሳኔ ተገቢ አይደለም በማለት ሽሮ ተጠሪ ለክርክሩ መነሻ የሆኑትን ስድስት ክፍል ቤቶች ለቀው በመውጣት ሊያስረክቡ አይገባም በማለት ወስኗል፡፡ ይህንኑ ውሳኔ በፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት ጸንቷል፡፡

የሰበር አቤቱታው የቀረበው ይህን ውሳኔ በመቃወም መሠረታዊ የሕግ ስሕተት ተፈጽሞበታል በሚል ሲሆን ይዘቱም፡- ተጠሪ እና የስር 2ኛ ተከሳሽ በወቅቱ የነበረባቸውን የመጠለያ ችግር እስኪፈቱ ድረስ 3 ክፍል ቤት ሰርተው በይዞታው ላይ እንዲጠቀሙ ለጊዜው የመጠቀም መብት የተሰጣቸው መሆኑን የስር 2ኛ ተከሳሽ አምነዋል፤ የአመልካቾች እናት ከሞተች በኂላ አመልካቾች ልጆች በመሆናችን በእህታችን በ2ኛ ተከሳሽ ሞግዚትነት እና አስተዳዳር ስር በመሆናችን 3 ክፍል ቤቱን እንዲሰሩ ፍቃድ አልሰጠንም፤ የስር ከፍተኛ ፍርድ ቤት የስር 2ኛ ተከሳሽ በስር ፍርድ ቤት በሰጠው ውሳኔ ላይ ይግባኝ ባላቀረቡበት በተጠሪ የቀረበውን የይግባኝ ቅሬታ ብቻ መሰረት በማድረግ የሰጠው ውሳኔ ተገቢነት የለውም፤ በመሆኑም የስር ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ በሰበር ታይቶ ሊታረም ይገባል የሚል ነው፡፡

የአመልካች የሰበር አቤቱታ ተመርምሮ የስር ፍርድ ቤት 2ኛ ተከሳሽ የክርክሩ ምክንያት የሆነውን ቤት እንደሚለቁ ከሟች እናታቸው ጋር የተስማሙ ስለመሆናቸው በመግለጽ መልስ በሰጡበት እና በተሰጠው ውሳኔ ላይም ይግባኝ ባላቀረቡበት ሁኔታ ተጠሪ ስድስት ክፍል ቤቶች ለቀው ሊያስረክቡ አይገባም በማለት የመወሰኑን አግባብነት ለመመርመር ሲባል ጉዳዩ በዚህ ችሎት እንዲታይ ተደርጓል፡፡ ለተጠሪ ጥሪ ተደርጎም ግራቀኙ በጽሑፍ እንዲከራከሩ ተደርጓል፡፡

የተጠሪ መልስ ይዘት በአጭሩ፡- በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ.ቁ. 33448 በቀን 02/11/2006 ዓ.ም የቀረበው የውርስ አጣሪ ሪፖርት ጸድቋል፤ አከራካሪ የሆኑት ስድስት ክፍል ቤቶች በተጠሪ እና በስር

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

2ኛ ተከሳሽ ያለምንም ተቃውሞ ስለመስራታቸው አመልካቾች አልካዱም፣ አከራካሪው ይዞታ ተጠሪ ቤት ሰርቶ እንዲጠቀምበት የተሰጠው መሆኑ ተረጋግጧል፣ የስር 2ኛ ተከሳሽ ቤቱ በጊዜያዊነት ስለመሰጠቱ የሚያቀርቡት ክርክር በማስረጃ አልተረጋገጠም፣ አመልካቾች በተጠሪ እና በስር 2ኛ ተከሳሽ እህታቸው ላይ ባቀረቡት ክስ መነሻነት የስር ፍርድ ቤት የሰጠው ውሳኔ በጋራ በተሰራው 6 ክፍል ቤት ላይ በመሆኑ ተጠሪ በዚህ ረገድ ይግባኝ መጠየቁ ተገቢ ነው፣ አመልካቾች 3 ክፍል ቤት ያለፈቃዳችን ተሰራ በማለት የሚያቀርቡት ክርክር በስር ፍርድ ቤት ያልተነሳ አዲስ ክርክር በመሆኑ በይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤቶች የተሰጠው ውሳኔ ሊጸና ይገባል የሚል ነው፡፡

አመልካቾችም የሰበር አቤቱታቸውን በማጠናከር የመልስ መልስ ሰጥተዋል፡፡

የጉዳዩ አመጣጥ በአጭሩ ከላይ የተገለጸው ነው፡፡ ይህ ችሎትም በሰበር አጣሪው ችሎት ሊጣራ ይገባዋል ተብሎ የተያዘውን ነጥብ ከግራቀኙ ክርክር፣ ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና ለጉዳዩ አግባብነት ካላቸው ሕጎች ጋር በማገናዘብ እንደሚከተለው መርምሮታል፡፡

አመልካቾች በአሁን ተጠሪ እና ባለቤታቸው በሆኑት የስር 2ኛ ተከሳሽ ላይ አቅርበውት በነበረው ክስ ሟች እናታቸው ወ/ሮ አልማዝ ኤርኮ በሕይወት በነበሩበት ወቅት ተጠሪ እና የስር 2ኛ አከራካሪ በሆነው ይዞታ ላይ ቤት ሰርተው እንዲጠቀሙበት የፈቀዱላቸው ስለመሆኑ ገልጸዋል፡፡ ጉዳዩን በይግባኝ በተመለከተው የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎትም ተጠሪ እና ባለቤታቸው የሆኑት የስር 2ኛ ተከሳሽ የአመልካቾች አውራሾች በፈቀዱላቸው ባዶ ቦታ ላይ የአመልካቾች አውራሽ ከመሞታቸው በፊት ሶስት ክፍል ቤት መስራታቸውን የአመልካቾች እናት ከሞቱ በኋላም አመልካቾች ሳይቃወሙ ተጨማሪ ሶስት ክፍል ቤቶችን ክርክር በተነሳበት ይዞታ ውስጥ የሰሩ ስለመሆኑ ተረጋግጧል፡፡

በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ-መንግስት አንቀጽ 80/3/ሀ እና በፌዴራል ፍርድ ቤቶች አዋጅ ቁጥር 1234/2013 አንቀጽ 10/1 መሠረት ለፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የተሰጠው ስልጣን መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበትን የመጨረሻ ውሳኔ ማረም እንጂ ፍሬነገርን የማጣራት እና ማስረጃን የመመዘን ስልጣን የለውም፡፡

አከራከሪ የሆኑት ስድስት ክፍል ቤቶች በአመልካቾች አውራሽ ፈቃድ ተጠሪ እና ባለቤታቸው የሆኑት የስር 2ኛ ተከሳሽ የሰሯቸው መሆኑ ፍሬነገርን የማጣራት እና ማስረጃን የመመዘን ስልጣን ባላቸው የስር ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤቶች የተረጋገጠ በመሆኑ እና ለዚህ ችሎት የተሰጠው ስልጣን መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበትን የመጨረሻ ውሳኔ ማረም እንጂ ፍሬነገርን የማጣራት እና ማስረጃን የመመዘን ስልጣን ያልተሰጠው በመሆኑ የስር ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤቶች የተረጋገጠውን ፍሬነገር መሠረት በማድረግ ተጠሪ ለክርክሩ ምክንያት የሆኑትን ስድስት ክፍል ቤቶች ለቀው በመውጣት ሊያስረክቡ አይገባም በማለት የሰጡት ውሳኔ የፍ/ብ/ሕ/ቁ 1179/1 ድንጋጌን እና ይህንኑ ድንጋጌ መሠረት በማድረግ የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ.መ.ቁ 30101፣ 36636፣ 105125 እና በሌሎችም መዛግብት ላይ የሰጠውን አስገዳጅ

የሕግ ትርጉም መሠረት ያደረገ ነው ከሚባል በቀር የተፈጸመ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት አላገኘንበትም። ስለሆነም ተከታዩን ውሳኔ ሰጥተናል።

## ውሳኔ

1. የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ.ቁ. 242906 መጋቢት 08 ቀን 2012 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ ይህንኑ ውሳኔ በማጽናት የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ.ቁ. 194433 ጥቅምት 11 ቀን 2013 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348/1 መሠረት ጸንቷል።
2. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪ ግራቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ።
   - መዝገቡ ውሳኔ ስላገኘ ተዘግቷል። ይመለስ

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ማ/አ

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