??/? /??? 201771
?? 28/3/2014 ?/?

ዳኞች ተፈሪ ገብሩ(ዶ/ር)

ቀነዓ ቂጣታ

ፈይሳ ወርቁ

ደጀኔ አያንሳ

ብርቅነሽ እሱባለው

አመልካች - 1. ወ/ሮ ማስተዋል ዓለሙ 2. ህጻን ታጫውት አለማየሁ 3. ህጻን እያለ አለማየሁ - የቀረበ የለም

ተጠሪ - አቶ ደሳለው ታደሰ - የቀረበ የለም

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍርድ

ለዚህ የሰበር መዝገብ ክርክር መነሻ የሆነው ጉዳይ የቀረበው አመልካች ጥር 21 ቀን 2013 ዓ/ም በተፃፈ አቤቱታ የአማራ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 92061 ጥቅምት 24 ቀን 2013 ዓ/ም በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ፣ የአማራ ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 52061 ነሐሴ 2 ቀን 2011 ዓ/ም በዋለው ችሎት የሰጠው ትእዛዝ እና የምዕራብ ጎጃም ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁጥር 0174616 ግንቦት 6 ቀን 2011 ዓ/ም በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት በመሆኑ በሰበር ታይቶ እንዲታረምልን በማለት ቅሬታቸውን በማቅረባቸው ነው፡፡ ቅሬታቸውም አቤት የተባለበትን ውሣኔ፣ አመልካቾች የሚቃወሙባቸውን ምክንያቶች የሚዘረዝርና በሰበር ሰሚው ችሎት በኩል ሊታይልን ይገባል የሚሉትን ዳኝነት የሚጠይቅ ሲሆን፣ የስር ፍ/ቤት መሬቱ የኔ የ1ኛ አመልካችና የባለቤቴ ሲሆን 2ኛ እና 3ኛ ከሳሾች የአባታቸው ወራሾች ናቸው፡፡ የአሁን ተጠሪ ከ1ኛ አመልካች ጋር የተስማማነው 12 ክፍል ቤት ሰርቶ ሊያካፍለኝ ሲሆን 12 ክፍል ቤት ሰርቶ ለግሉ ይዞታል፡፡ 3

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

ክፍል ቤት ደግሞ በ2ኛ እና 3ኛ ከሳሾች የመሬት ድርሻ ላይ የሰራ በመሆኑ ሊያነሳላቸው የሚገባ ሲሆን የወረዳ ፍ/ቤት አጣርቶ የሰጠውን ውሳኔ የከፍተኛውና የሰበር ሰሚው ችሎት መሻራቸው መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት መሆኑ ይታረምልን የሚል ነው፡፡

በስር ፍ/ቤት የነበረው ክርክር የጀመረው ከአዲስ ዓለም ንዑስ ወረዳ ፍ/ቤት ሲሆን ከሳሽ የአሁን አመልካቾች ባቀረቡት ክስ 1ኛ ከሳሽና ተከሳሽ በ24/4/2008 ዓ/ም በቃል ባደረግነው ስምምነት በገጠር መሬት ላይ ተከሳሽ 12 ክፍል ቤት ሰርቶ ሊያከፍለኝ ተዋውለን በውሉ መሰረት 12 ክፍል ቤት ሰርቶ ያላካፈለኝ በመሆኑ፣ 2ኛ እና 3ኛ ከሳሾች በውርስ ባገኙት መሬት ላይ ካለፈቃዳቸው ሶስት ክፍል ቤት የሰራበት በመሆኑ እንዲለቅላቸው ለ1ኛ ከሳሽ ደግሞ 12 ክፍል ቤት እንዲያካፍለኝ ሲሉ ጠይቀዋል፡፡ ተከሳሽም የአሁን ተጠሪ 1ኛ ከሳሽና እኔ ተከሳሽ በተስማማነው መሰረት 3 ክፍል ቤት ሰርቼ ሰጥቻታለሁ፡፡ እኔ ደግሞ 12 ክፍል ቤት ሰርቻለሁ፡፡ 2ኛ እና 3ኛ ከሳሾች መሬቱ የነሱ ስለመሆኑ ያቀረቡት ማስረጃ የለም፡፡ ቤቱን ስሰራ ያልተቃወሙኝ በመሆኑ ክሳቸው ውድቅ ይሁንልኝ በሚል መልስ ሰጥተዋል፡፡ የአዲስ ዓለም ንዑስ ወረዳ ፍ/ቤት አከራክሮ በመ/ቁጥር 015883 መጋቢት 17 ቀን 2011 ዓ/ም በዋለው ችሎት በሰጠው ውሳኔ በተዋዋዮች መሀከል የሚደረግ ውል በመሀላቸው እንደ ህግ የሚቆጠር ነው፡፡ አንድ ውል በተለየ ፎርም እንዲደረግ ካልተደነገገ በቀር በፈለጉት መንገድ ሊዋዋሉ ይችላሉ፡፡ 1ኛ ከሳሽ ከተከሳሽ ጋር ያደረጉት ስምምነት 12 ክፍል ቤት በተከሳሽ ተሰርቶ ሊካፈሉት ሲሆን የተሰሙት ምስክሮችም በማረጋገጣቸው ተከሳሽ 12 ክፍል ቤቱን ግማሹን ለ1ኛ ከሳሽ ያካፍላት፡፡ 2ኛ እና 3ኛ ከሳሾች የአባታቸው ወራሾች ቢሆኑም፣ ይዞታው ተመዝግቦ ያለው በ1ኛ ከሳሽ ስም በመሆኑ፣ እና ተከሳሽ የ1ኛ ከሳሽ መሬት ነው በሚል አምኖ የተስማማ በመሆኑ፣ 2ኛ እና 3ኛ ከሳሾች የሚከራከሩትም በ1ኛ ከሳሽ በኩል ሲሆን፣ ቤቱ ውስጥም ለ8 ወራት የኖሩበት በመሆኑ 3 ክፍል ቤቱ በሚገባ ተጠናቆ ተከሳሽ ለከሳሾች ያስረክብ ሲል ወስኗል፡፡ ተከሳሽ ለምዕራብ ጎጃም ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት የይግባኝ ቅሬታ አቅርቦ በመ/ቁጥር 0174616 ግንቦት 6 ቀን 2011 ዓ/ም በዋለው ችሎት በሰጠው ውሳኔ ክርክሩ የሚያስረዳው ስምምነቱ ተከሳሽ ለ1ኛ ከሳሽ 3 ክፍል ቤት ሰርቶላት ለራሱ ደግሞ 12 ክፍል ቤት ለመስራት ሲሆን ጉዳዩን በእርቅ ያዩት ሽማግሌዎችም ከሳሽ ያቀረበችው ቅሬታ ለራሱ በደንብ ሰርቶ ለኛ ያላለቀ ቤት ነው የሰጠን የሚል መሆኑን የመሰከሩ በመሆኑ 12 ክፍል ቤት የተሰራው ለተከሳሽ ነው ሲል የወረዳ ፍ/ቤት ውሳኔን በማሻሻል ወስኗል፡፡ ከሳሾች ለአማራ ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የይግባኝ ቅሬታ አቅርበው በመ/ቁጥር 52061 ነሐሴ 2 ቀን 2011 ዓ/ም በዋለው ችሎት በሰጠው ትእዛዝ የምዕራብ ጎጃም ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት የሰጠው ውሳኔ ስህተት የተፈጸመበት አይደለም በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህግ ቁጥር 337 መሰረት አያስቀርብም ሲል ይግባኛቸውን ውድቅ አድርጎታል፡፡ ከሳሾች ለአማራ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት አቤቱታ አቅርበው አከራክሮ በመ/ቁጥር 92061 ጥቅምት 24 ቀን 2013 ዓ/ም በዋለው ችሎት በሰጠው ውሳኔ የጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት ትእዛዝና የከፍተኛ ፍ/ቤት ውሳኔን በማጽናት ወስኗል፡፡

የአሁን አመልካቾችም ይህን ውሳኔ በመቃወም ቀርቧል፡፡ መዝገቡም ተመርምሮ በዚህ ጉዳይ አከራካሪው ይዞታ የ2ኛ እና 3ኛ የሰበር አመልካቾች አባት ሟምር መሆኑ ከመረጋገጡ አንጻር 1ኛ የሰበር አመልካች አድርገዋለች ለተባለው ውል መነሻነት 2ኛ እና 3ኛ የአሁን አመልካቾች መብት ጨምሮ የውሉ አካል ነበር ማለት ይቻላል ወይ? የምለውን ነጥብ ለመመርመር ሲባል ቀርቧል፡፡ ተጠሪ መልስ ባለማቅረቡ ታልፏል፡፡

የጉዳዩ አመጣጥ ከላይ የተመለከተውን ሲመስል፣ እኛም የቀረበውን አቤቱታ፣ የስር ፍርድ ቤት ውሣኔዎችን እና ከጉዳዩ ጋር አግባብነት ያላቸውን የሕግ ድንጋጌዎችን መሠረት በማድረግ በጉዳዩ ላይ የተሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት መኖር አለመኖሩን መርምረናል፡፡ እንደመረመርነውም በስር ፍ/ቤት በተደረገው ክርክር የአሁን አመልካቾች ባቀረቡት ክስ የአሁን 1ኛ አመልካች ከተጠሪ ጋር ባደረገችው የቃል ስምምነት በአሁን አመልካች የገጠር መሬት ላይ

ተጠሪ 12 ክፍል ቤት ሰርቶ እኩል አንዲያካፍላት የተስማሙና የአሁን ተጠሪ 12 ክፍል ቤት ሰርቶ ያላካፈላት መሆኑን እንዲሁም 3 ክፍል ቤት የሰራው በአሁን 2ኛ እና 3ኛ አመልካቾች የመሬት ይዞታ ላይ በመሆኑ ያንሳልን የሚል ሲሆን የአሁን ተጠሪም በሰጠው መልስ ለአሁን 1ኛ አመልካች 3 ክፍል ቤት ሰርቶ ያስረከባትና ለራሱ ደግሞ 12 ክፍል ቤት የሰራ መሆኑን፣ በውላቸውም መሰረት የተፈጸመ መሆኑን ተከራክሯል፡፡ በዚሁ መሰረት በስር ፍ/ቤት በተደረገው ክርክር ይዞታው የአሁን 1ኛ አመልካችና የባለቤቷ የአሁን 2ኛ እና 3ኛ አመልካቾች አባት የሚች አቶ አለማየሁ የጋራ ንብረት አንደሆነ፣ የአሁን 2ኛ እና 3ኛ አመልካቾችም የአባታቸው የሚች አቶ አለማየሁ ወራሽ መሆናቸው የተረጋገጠ ሲሆን ቤት የተሰራበት የመሬት ይዞታ የአሁን 1ኛ አመልካችና የአሁን 2ኛ እና 3ኛ አመልካቾች የጋራ ይዞታ መሆኑም የተረጋገጠ ጉዳይ ነው፡፡ በግራ ቀኙ ከቀረበው ክርክር የምንረዳው ቤት ተሰርቶ ለመከፋፈል የተስማሙት የአሁን 1ኛ አመልካችና የአሁን ተጠሪ ብቻ ስለመሆናቸው ግራ ቀኙ የሚስማሙበት ጉዳይ ሲሆን የቀረበው ክስና መልስ ይህንኑ የሚያስረዳ ነው፡፡ በመሆኑም የግራ ቀኙ ስምምነት የአሁን 2ኛ እና 3ኛ አመልካቾችን የመሬት ይዞታ ድርሻ የሚመለከት አይደለም፡፡ የአሁን 2ኛ እና 3ኛ አመልካቾችን መብት የሚነካ የቤት ግንባታ ስምምነትም ከፍቃዳቸው ውጪ ስለሚሆን ተፈጻሚነት የሚኖረው አይደለም፡፡ በገጠር መሬት ላይ የሚደረጉ ውሎች ህጋዊነት በተመለከተ በአሁን 1ኛ አመልካችና ተጠሪ መካከል በገጠር መሬት ላይ ቤት ሰርቶ ለመካፈል የተደረገው ስምምነት ከክልሉ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ አንጻር ህጋዊነት ያለው አይሆንም፡፡ ይሁንና የአሁን 1ኛ አመልካች ውሉን መሰረት አድርጋ ላቀረበችው ክስ የአዲስ ዓለም ንዑስ ወረዳ ፍ/ቤት የሰጠው ውሳኔ የአሁን አመልካች የይግባኝ ቅሬታ ያላቀረበችበትና ይግባኝ ባልተባለበት ጉዳይ በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት አንስቶ ውሳኔ ላይ ለመድረስ የስነ ሥረዓት ህጉ የማይፈቅድ ሆኖ በመገኘቱ ሊታለፍ ችሏል፡፡ በአሁን 1ኛ አመልካችና በአሁን ተጠሪ መካከል የተደረገው የቤት ግንባታ ስምምነትን በተመለከተ የአሁን 1ኛ አመልካች ክርክር ተጠሪ 12 ክፍል ቤት ገንብቶ ግማሹን ሊያካፍለኝ በቃል ተስማምተናል የሚል ሲሆን የአሁን ተጠሪ ደግሞ ስምምነቱ ከአሁን 1ኛ አመልካች ጋር ብቻ የተደረገ መሆኑን ተቀብሎ ለአመልካች 3 ክፍል ቤት ሰርቶላት ለራሱ 12 ክፍል ቤት ለመስራት የተስማማ መሆኑን ተከራክሯል፡፡ በስር ፍ/ቤት በተደረገው ማጣራት ደግሞ 12 ክፍል ቤት በአንድ ቦታ ሶስት ክፍል ቤት በአንድ ቦታ የተሰራ መሆኑ የተረጋገጠ ሲሆን የአሁን 1ኛ አመልካች ግራ ቀኙ ያደረጉት የቃል ስምምነት 12 ክፍል ቤት ተሰርቶ ለመካፈል የተስማሙ መሆኑን ያረጋገጡ ሲሆን የአሁን ተጠሪ ምስክሮች ደግሞ ጉዳዩን በሽምግልና ያዩትና በሽምግልና ጊዜ የሰሙትን የሰጡት ቃል ነው፡፡ ከዚህ አንጻር የአዲስ ዓለም ንዑስ ወረዳ ፍ/ቤት የቀረበውን ክርክር በማስረጃ አጣርቶ አሁን ተጠሪ በአሁን 1ኛ አመልካች የመሬት ይዞታ ላይ 12 ክፍል ቤት ሰርቶ ለመካፈል የተስማሙ መሆኑን የደረሰበት ድምዳሜ ተገቢ ሆኖ እያለ የምዕራብ ጎጃም ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ካለ በቂ ምክንያት የወረዳ ፍ/ቤት ውሳኔን ማሻሻሉ ስህተት ሆኖ አግኝተነዋል፡፡ የፌደራል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 38844 ላይ በሰጠው ውሳኔ ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤቶች የስር ፍ/ቤት የሰጠውን ውሳኔ በአግባቡ ሳይመረምሩ እና ለውሳኔያቸው በቂ ምክንያት ሳይሰጡ መሻር የማይችሉ ስለመሆኑ አስገዳጅ የህግ ትርጉም ሰጥቶበት ይገኛል፡፡ በመሆኑም የአዲስ ዓለም ንዑስ ወረዳ ፍ/ቤት በማስረጃ አጣርቶ በህጉ መሰረት የሰጠውን ውሳኔ ካለበቂ ምክንያት የክልሉ ከፍተኛ ፍ/ቤት በማሻሻል የሰጠው ውሳኔና የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎትና ሰበር ሰሚ ችሎት ሳያርሙት ማለፋቸው መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት በመሆኑ ሊታረም የሚገባው ነው ብለናል፡፡

ውሳኔ

1. የአማራ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 92061 ጥቅምት 24 ቀን 2013 ዓ/ም በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ፣ የአማራ ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 52061 ነሐሴ 2 ቀን 2011 ዓ/ም በዋለው ችሎት የሰጠው ትእዛዝ እና የምዕራብ ጎጃም ዞን

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

ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁጥር -174616 ግንቦት 6 ቀን 2011 ዓ/ም በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህግ ቁጥር 348(1) መሰረት ተሽሯል፡፡ የአዲስ ዓለም ንዑስ ወረዳ ፍ/ቤት አከራክሮ በመ/ቁጥር 015883 መጋቢት 17 ቀን 2011 ዓ/ም በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ ጸንቷል፡፡

2. በዚህ መዝገብ ክርክር ወጪና ኪሣራ ግራ ቀኙ የየራሣቸውን ይቻሉ፡፡

3. የዚህ ውሳኔ ትክክለኛ ግልባጭ ለስር ፍ/ቤት ይድረሳቸው ብለናል፡፡

4. መዝገቡ ተዘግቶ ወደ መ/ቤት ተመልሷል፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ማ/አ