



በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት
ሰበር ሰሚችሎት

የሰ/መ/ቁ:-205633

ቀን:- 26/02/2014ዓ/ም

ዳኞች:- እትመት አሠፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ክድር

መላኩ ካሣዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካች:- ካሳው ጋረደው- አልቀረቡም

ተጠሪ:- እናኒ አያልነህ- አልቀረቡም

መዝገቡ መርምረን ተከታዩን ፍርድ ሰጥተናል።

ፍርድ

የሰበር አቤቱታው ሊቀርብ የቻለው አመልካች በሚያዝያ 04 ቀን 2013 ዓ.ም ጽፎ ባቀረበው የሰበር አቤቱታ የአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ.ቁ. 0329882 በመጋቢት 28 ቀን 2013 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ ሊታረም ይገባል በማለት አቤቱታ በማቅረባቸው ነው።

ጉዳዩ የመሬት ክርክርን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት በደቡብ ወሎ ዞን ሳይንት ወረዳ ፍርድ ቤት ነው። በሥር ፍርድ ቤት በተደረገው ክርክር የአሁን አመልካች ከሳሽ፣ በዚህ የሰበር ክርክር ያልተጠሩ ስማቸው በስር ፍ/ቤት ውሳኔ ላይ ያልተጠቀሰ ግለሰብ 1ኛ እና 2ኛ፣ 4ኛ እና 5ኛ ተከሳሾች፣ የአሁን ተጠሪ ደግሞ 3ኛ ተከሳሽ በመሆን ተከራክረዋል።

የአሁን አመልካች በሥር ፍርድ ቤት ያቀረቡት ክስ ይዘት በአጭሩ፡- አመልካች በማረሚያ ቤት እያለሁ ተከላሾች በከተማ ክልል ውስጥ የሚገኘውን አዋሳኝ በክሱ ላይ የተገለጸውን የሚች አባቱ የሆነውን መሬት የያዙበት መሆኑን ገልጾ ተከላሾች ለቅቀው እንዲያስረክቡኝ ይወሰንልኝ በሚል ዳኝነት መጠየቁን የሚያሳይ ነው።

የስር 1ኛ ተከላሽ በሰጠው መልስ፡- አመልካች በክሱ ላይ የጠቀሰው ይዞታ ከአመልካች አባት በ1988 ዓ.ም በህግ ፊት ቀርቦ በሚጸና የሽያጭ ውል በብር 600 /ስድስት መቶ/ ገዝቻለው፤ ይዞታውን ለ24 ዓመታት ይገጥሟል የተጠሪ ክስ ውድቅ ሊደረግ ይገባል በማለት ተከራክሞል።

የአሁን ተጠሪ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ እና የፍሬ ነገር መልስ፡- አመልካች ክሱ በይርጋ ቀሪ ነው፤ የተጠሪ ባለቤት ባዶ ቦታ ከእነ አትክልቱ ያለውን በ07/01/1983 ዓ.ም ከአመልካች አባት ከአቶ ጋረደው ተፈራ ገዝቶ በ1980 ዓ.ም ቤት ሰርተን ሲኖሩ ቆይተው በ1991 ዓ.ም ጋብቻቸው ሲፈርስ ቤት እና ቦታውን እኩል ተካፍለን ተጠሪ ድርሻዬን ይገዛል እየተጠቀምኩ እንኛለሁ በማለት ተከራክራለች።

4ኛ ተከላሽ በሰጠው መልስ፡- ለክርክሩ መነሻ የሆነውን የሳር አፈጅ ቤት በ1998 ዓ.ም በህግ ፊት በሚጸና ውል ከወ/ሮ እናኒ እሸቱ ገዝቼ አፍርሼ ባለ 55 ቆርቆሮ ቤት ሰርቻለሁ በማለት ተከራክሯል።

5ኛ ተከላሽ በሰጠው የተሻሻለ መልስ፡- ክሱ በፍታብሔር ህግ ቁጥር 1000 መሰረት በ3 ዓመት ይርጋ ይታገዳል፤ ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት እና ቦታ ልጄ ሽመልስ ግርማ ከአመልካች እንጀራ እናት ከተጠሪ በብር 60,000.00 ገዝቶ በላይ ላይ የቆርቆሮ ቤት ሰርቶ ከ1998 ዓ.ም ጀምሮ እስከአሁን ድረስ ይዞ መቆየቱን በመግለጽ ተከራክሯል።

ጉዳዩ የቀረበለት ፍ/ቤት የግራ ቀኙን ምስክሮች ከሰማ እና የሚመለከተው አካል እስከ ቦታው ድረስ በመሄድ አጣርቶ መግለጫ እንዲልክ ካደረገ በኋላ ክርክር ከተነሳበት ይዞታ በምስራቅ መኪና፣ በምዕራብ ቃኘው፣ በሰሜን መንገድ አዋሳኝ ውስጥ ቁመት 30 ሜትር ወርዱ 18 ሜትር የሆነ ቦታ የዘለቀ መርጊያ እና የግርማ ልጅ የሰሩት እንጂ የከላሽ አባት የጋረደው ተፈራ ቦታ አለመሆኑ ተረጋግጧል፤ በክሱ ውስጥ ከተጠቀሰው በአዋሳኝ ከነበረው ቦታ ወርዱ 16 ቁመቱ 16 ሜትር የሆነው የጋረደው ተፈራ እና የተጠሪ የጋራ ሀብት መሆኑ ተረጋግጧል፤ አቶ ጋረደው ተፈራ በ1983 ዓ.ም ለተጠሪ በስተምስራቅ በኩል ወርዱ 16 ሜትር ቁመቱ 8 ሜትር መሸጡ ተረጋግጧል፤ ተጠሪም ከ1984 ዓ.ም ጀምሮ ለ28 ዓመታት ቤት ሰርታበት መኖሩ ተረጋግጧል፤ 1ኛ ተከላሽ ለክርክሩ መነሻ የሆነውን ይዞታ በግዥ ውል መያዙ የተረጋገጠ በመሆኑ ውሉ ሊፈርስ ይገባል በማለት በዚህ ረገድ የቀረበው መቃወሚያ ተቀባይነት የለውም።

ተጠሪ ከባለቤቷ ከጋረደው ተፈራ ጋር የተካፈለችውን ወርዱ 16 ሜትር ቁመሩ 9.5 ሜትር የሆነውን ለ4ኛ የስር ተከላሽ መሸጧ ተረጋግጧል፤ አመልካች የሌላ ሰው ይዞታን ጭምር በማካተት ክስ ማቅረቡ፤ የተጠሪ ባለቤት አቶ ይበልጣል ከአመልካች አባት በውል መግዛቱን እና በኋላም ተጠሪ እና ባለቤቷ ለክርክሩ መነሻ የሆነውን ቦታ በፍርድ ቤት መካፈላቸው ተረጋግጧል።

አመልካች የጠየቀው የተጠሪን ድርሻ ሳይሆን በጠቅላላ መሬቱን ስለመሆኑ ተረጋግጧል፤ ተጠሪ በህይወት ያለች እና በስጦታ ለአመልካች ያላስተላለፈች በመሆኑ 4ኛ ተከላሽም የአመልካችን አባት ድርሻ መያዙ ባልተረጋገጠበት ሊጠየቅ አይገባም፤ 5ኛ ተከላሽ ለክርክሩ መነሻ የሆነውን ይዞታ በግዥ ስለመያዙ ያልተረጋገጠ በመሆኑ የሚያስረክበው መሬት የለም፤ በመሆኑም 1ኛ የስር ተከላሽ እና ተጠሪ ለክርክሩ መነሻ የሆነውን ቦታ ለአመልካች ለቀው ያስረክቡ በማለት ወስኗል።

ተጠሪ ይህን ውሳኔ በመቃወም ለደቡብ ወሎ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የይግባኝ አቤቱታ አቅርቦዋል። ይግባኙ የቀረበለት ፍ/ቤትም የስር ፍርድ ቤትን ውሳኔ በማጽናት በፍ/ሥ/ሥ/ሀ/ቁጥር 337 መሰረት ይግባኙን ሰርዞታል። ተጠሪ በመቀጠል ይህን ውሳኔ በመቃወም ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሰበር አቤቱታ አቅርቧል። አቤቱታው የቀረበለት ፍርድ ቤትም ሚች አቶ ጋረደው ተፈራ በ1995 ዓ.ም መሞታቸው አላከራከረም፤ ተጠሪ ለክርክሩ መነሻ የሆነውን ቤት ከባለቤቷ ጋር በመግዛት ቤት ሰርተው ሲጠቀሙበት መቆየታቸውን ተረጋግጧል፤ ሚች አቶ ጋረደው ተፈራ ሀብቱን በሽያጭ ወደ ተጠሪ አስተላልፏል፤ ተጠሪ ለክርክሩ መነሻ የሆነውን ይዞታ በግዥ ባገኘችበት ወቅት የገጠር መሬት የነበረ በመሆኑ በሽያጭ እንዳታስተላልፍ በጊዜው በነበረው ህግ ግልጽ የሆነ ክልከላ ያልተደረገ እና ቤት የተሰራበት በመሆኑ የስር ፍርድ ቤቶች የሽያጭ ውሉ ህገወጥ ነው በማለት ተጠሪ እንድትለቅ መወሰናቸው መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ነው በሚል ሽር ተጠሪ ቤት የሰራችበትን ቦታ ልትለቅ አይገባም በማለት ወስኗል።

የሰበር አቤቱታው የቀረበው ይህን ውሳኔ በመቃወም መሠረታዊ የሕግ ስሕተት ተፈጽሞበታል በሚል ሲሆን ይዘቱም፡- ለክርክሩ መነሻ የሆነውን ቦታ እና ቤት የአመልካች ስለመሆኑ ተረጋግጧል፤ ተጠሪ ያቀረበችው የሽያጭ ውል ህገወጥ ስለመሆኑ ተረግጧል በማለት የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ በሰበር ታይቶ ሊታረም ይገባል የሚል ነው።

የአመልካች የሰበር አቤቱታ ተመርምሮ የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ተጠሪ ቦታውን በግዥ ግንኙነት ወቅት የገጠር መሬት በነበረው ህግ ግልጽ ክልከላ ያልተደረገበት በመሆኑ ተጠሪ መሬቱን ለአመልካች ልትለቅ አይገባም በማለት የወሰነበትን አግባብነት ለመመርመር ሲባል ጉዳዩ በዚህ ችሎት እንዲታይ ተደርጓል። ለተጠሪ ጥሪ ተደርጎም ግራቀኙ በጽሑፍ እንዲከራከሩ ተደርጓል።

የተጠሪ መልስ ይዘት በአጭሩ፡- አመልካች ለክርክሩ መነሻ በሆነው ይዞታ ላይ ግብር ስለመክፈሉ አላስረዳም፤ አመልካች አባቱ ከመሞቱ በፊትም ሆነ ከሞተ በኋላ አልተቃወመም፤ የአመልካች የውርስ ጥያቄ በፍታብሔር ህግ ቁጥር 1000(1) እና በፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በቅጽ 6 መ.ቁ. 20295 ላይ የተሰጠውን አስገዳጅ የህግ ትርጉም የሚቃረን ነው፤ ለክርክሩ መነሻ የሆነውን ይዞታ በአካባቢው ባህል እና ልማድ መሰረት መግዛቱ አመልካች አልካደም፤ ይህ ከሆነ ደግሞ የሽያጭ ውል መኖሩ ከታመነ በፍታብሔር ህግ 1723 መሰረት አለመፈጸሙ ፈራሽ እንደማያደርገው የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በቅጽ 13 መ.ቁ. 36887 ላይ አስገዳጅ የህግ ትርጉም የተሰጠበት በመሆኑ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሰጠው ውሳኔ ሊጸና ይገባል የሚል ነው።

አመልካችም 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።

ከክርክሩ ሒደት መገንዘብ የቻልነው አመልካች በስር ፍ/ቤት አቅርቦት የነበረው ክስ ማረሚያ ቤት እያለሁ የአባቴ የሆነውን ይዞታ ይዘውብኛልና ለቅቀው ያስረክቡኝ በሚል ሲሆን የአሁኑን ተጠሪ በሰጠችው መልስ ከአመልካች አባት ገዝቸ ለ28 ዓመት የያዘኩት እንጂ ሌላ መሬት አልያዘኩም በማለት ተከራክራለች።

ከአጠቃላይ ክርክሩ እና አጣሪ ችሎቱ ሊጣራ ይገባዋል ብሎ ከያዘው ጭብጥ አንፃር የሚያከራክረው መሬት በ1983 ዓ.ም. የተሸጠ ከመሆኑ አኳያ በጊዜው መሬት መሸጥ መለወጥ ካለመከልከሉ አኳያ ተመርምሮ የመወሰኑን አግባብነት በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት በጭብጥነት ተይዞ ሊመረመር የሚገባው ነው።

አዋጅ ቁጥር 47/67 አንቀጽ 3/1 ስር በግልጽ የሚደነግገው የከተማ ቦታና ቤት የመንግሥት መሆኑን ይደነግጋል። ይህ አዋጅ በሥራ ላይ ያለ እና ያልተሻረ ሲሆን ከዛ ወዲህ የወጣው የኢ.ፌ.ዲ.ሪ.ሕገ መንግሥት አንቀጽ 40/3 መሬት የማይሸጥ የማይለወጥ ስለመሆኑ ይደነግጋል።

ወደያዝነው ጉዳይ ስንመለስ ተጠሪ የሚያከራክረውን ይዞታ ከአመልካች አባት ገዝቻለሁ የሚሉት በ1983 ዓ.ም. በመሆኑ በዚህ ጊዜ በአጠቃላይ በአገሪቱ ባሉ ከተሞች የሚገኙ የከተማ ቤትና መሬት የመንግሥት ስለመሆኑ የታወጀ በመሆኑ ይህ አዋጅ ፀንቶ ባለበት መሬት መሸጥ መለወጥ አልተከለከለም ነበር በሚል የሚቀርበው ክርክር ተቀባይነት የሌለው ከመሆኑም በላይ ከዛ ወዲህ የወጣው የኢ.ፌ.ዲ.ሪ.ሕገ መንግሥት ከላይ እንደተገለፀው መሬት የማይሸጥ የማይለወጥ የመንግሥት እና የህዝብ ሀብት መሆኑን መደንገጉ ሲታይ አስቀድሞ የወጣው አዋጅ ቁጥር 47/67 የሚያጠናክር በመሆኑ መሬት በ1983 ዓ.ም. ሽያጭ አልተከለከለም በማለት የሚቀርበው ክርክር ተገቢ አይደለም።

ሆኖም ግን ተጠሪ በ1983 ዓ.ም. የሚያከራክረውን መሬት ከሟች ሲገዙ አመልካች በዛን ጊዜ ማረሚያ ቤት መሆኑ ያልተረጋገጠ ከመሆኑም በላይ ማረሚያ ቤት ነበር ቢባል እንኳን የአመልካች አባት ከዚህ አለም በሞት የተለዩት በ1995 ዓ.ም. በመሆኑ፤ የሽያጭ ውሉ መኖሩን አባቴ ህይወታቸው እስኪያልፍ ድረስ ያልካዱ ከመሆኑም በላይ በይዞታው ላይ ተጠሪ አትክልት ሲተክሉና ቤት ሲገነቡ የተቃወማቸው ስለመኖሩ በስር ፍ/ቤት ያልተረጋገጠ በመሆኑ የስር ፍ/ቤት ቤቱና ቦታውን ተጠሪ ሊለቁ አይገባም ሲል የደረሰበት መደምደሚያ ህግን መሠረት ያደረገ እንጂ መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ነው ሲባል የማይገባው በመሆኑ ውሳኔው ሊፀና ይገባል ብለን ተከታዩን ወስነናል።

ውሳኔ

1. የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት በመ/ቁ/ 0329882 መጋቢት 28 ቀን 2013 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348/1 መሠረት ፀንቷል።
2. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪ ግራቶች የየራሳቸውን ይቻሉ።
3. የውሳኔው ትክክል ግልባጭ ለስር ፍ/ቤቶች ይድረስ።
መዝገቡ ውሳኔ ስላገኘ ተዘግቷል። ይመለስ

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ሄ/መ