



በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት

የሰ.መ.ቁ 234010

ቀን ጥቅምት 7 2016ዓ.ም

ዳኞች፡ እትመት አሰፋ

ደጀኔ አያንሳ

ብርቅነሽ እሱባለው

ሀብታሙ እርቅይሁን

ብርሃኑ መንግስቱ

አመልካች፡ ወ/ሮ አዲሴ ድልሶ -ጠበቃ ከበደ ወ/ጊወርጊስ ቀረበ

ተጠሪ፡ ወ/ሮ አዛለች ወጁ ወኪል ሁንዴ ኦሞሽ ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍርድ

ጉዳዩ ለሰበር ችሎቱ የቀረበው አመልካች የደቡብ ብሔር ብሔሮችና ህዝቦች ክልላዊ መንግስት የአሠራ ወረዳ ፍ/ቤት በመ.ቁ 21557 በ28/5/12ዓ.ም በሰጠው ውሳኔ፤ የደቡብ ብሔር ብሔሮችና ህዝቦች ክልላዊ መንግስት የዳውሮ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ.ቁ 13925 በ14/4/13ዓ.ም በሰጠው ውሳኔ፤ የደቡብ ብሔር ብሔሮችና ህዝቦች ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍ/ቤት ወላይታ ምድብ ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 34910 በ25/9/13ዓ.ም በሰጠው ውሳኔ እንዲሁም የደቡብ ብሔር ብሔሮችና ህዝቦች ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 36395 በ8/2/14ዓ.ም በሰጠው ውሳኔ ቅር በመሰኘት በ30/12/14ዓ.ም በተጻፈ የሰበር አቤቱታ ስላቀረቡ ነው፡፡

የጉዳዩ አመጣጥ ተጠሪ በስር የአሰራ ወረዳ ፍ/ቤት በአመልካች ላይ ባቀረቡት ክስ አመልካች በአሰራ ወረዳ አጋራ ቀበሌ ያለውን እና በላይ ላይ ካለው አትክልት ጋር መሬት በአደራ ለተጠሪ የሰጠኋትን ትመልስልኝ በማለት ክስ አቅርቧቸው ተጠሪም አመልካች መሬቱን ሸጣልኛለች በማለት ተከራክሮ በጉዳዩ ላይ እስከ ክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ችሎት ድረስ ተከራክረን መሬቱ ለአመልካች እንዲመለስ ሆኖም በመሬቱ ላይ ያለውን የአትክልት ግምቱን አመልካች ለተጠሪ እንድትከፍል በማለት ለተጠሪ መብት በመጠበቅ በሰጠው ውሳኔ መሰረት አይነታቸው፤ የዋጋ ግምታቸው እና የተወሰኑት ደግሞ ብዛታቸው በክሱ ውስጥ የተዘረዘሩትን በድምሩ የዋጋ ግምታቸው ብር 246,500.00 (ሁለት መቶ አርባ ስድስት ሺህ አምስት መቶ ብር) እንድትከፍሉ በማለት ዳኝነት ጠይቀዋል። ማስረጃዎችንም አቅርበዋል።

አመልካች ለክሱ መልስ ካቀረቡ በኋላ ፍ/ቤቱ ክሱን በመስማት ክርክር ባስነሳው ይዞታ ላይ ያለው ቋሚ እና ተንቀሳቃሽ ንብረቶች በባለሙያና ከፍ/ቤት ተወካይ ባለቤት ከነግምታቸው ጭምር ተጣርቶ እንዲቀርብ በሰጠው ትእዛዝ መሰረት ከወረዳው የእርሻና ተፈጥሮ ሀብት ልማት ጽ/ቤት እና ከፍ/ቤት ተወካይ ምላሽ ከቀረበለት በኋላ ጉዳዩን መርምሮ ቋሚ ንብረት ከቆርቆሮ ክፍን ቤት እና ከሌሎች ተነሽ ካልሆኑ ንብረቶች ጭምር ግምቱ ብር 56,035.3፤ ክርክር ያስነሳው ይዞታ ወደነበረበት የተመለሰ በመሆኑ በይዞታው ጉዳይ አመልካች ከተጠሪ የወሰደችውን ብር 10,000.00(አስር ሺህ) ፤ የዳኝነት ብር 5346(አምስት ሺህ ሶስት መቶ አርባ ስድስት)፤ ተጠሪ በክሱ ምክንያት ያወጣችውን ወጪ እና ኪሳራ ብር 3,000.00(ሶስት ሺህ) በድምሩ ብር 76,381.3(ሰባ ስድስት ሺህ ሶስት መቶ ሰማንያ አንድ ብር ከሶስት ሳንቲም) አመልካች ለተጠሪ እንድትከፍል በማለት ወስኗል።

ተጠሪ ከላይ በተገለጸው የክፍያ መጠን ውሳኔ ላይ ቅር በመሰኘት እንዲሁም አመልካችም ከላይ በተገለጸው ውሳኔ ቅር በመሰኘት በየራሳቸው በተለያዩ መዝገቦች የይግባኝ ቅሬታ ለዳውሮ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት አቅርበው ፍ/ቤቱም መዝገቦቹን በማጣመር መልስ ከተቀበለ በኋላ ቤቱን በተመለከተ የዳውሮ ዞን ከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን መምሪያ ገምቶ እንዲያቀርብ እንዲሁም አትክልትን በተመለከተ የዳውሮ ዞን እርሻና ተፈጥሮ ሀብት ልማት መምሪያ ገምቶ እንዲያቀርብ ትእዛዝ ሰጥቶ የዳውሮ ዞን ከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን መምሪያ ቁጥሩ እና ቀኑ በተገለጸ ለፍ/ቤቱ ባቀረበው ሪፖርት የቤቱ አጠቃላይ ግምት ብር 94,578.56 (ዘጠና አራት ሺህ አምስት መቶ ሰባ ስምንት ብር ከሀምሳ ስድስት ሳንቲም) መሆኑን የገለጸ ሲሆን የዳውሮ ዞን እርሻና ተፈጥሮ ሀብት ልማት መምሪያ ቁጥሩ እና ቀኑ በተገለጸ የአትክልት ግምት ብር 86,605.00 (ሰማንያ ስድስት ሺህ ስድስት መቶ አምስት ብር) መሆኑን ከገለጸ በኋላ ፍ/ቤቱ ጉዳዩን መርምሮ የስር ፍ/ቤቱን ውሳኔ በማሻሻል አመልካች ለተጠሪ የቤቱ ግምት ብር 94,578.00 (ዘጠና አራት ሺህ አምስት መቶ ሰባ ስምንት ብር) እና የአትክልት ግምት ብር 86,605.00(ሰማንያ ስድስት ሺህ ስድስት መቶ አምስት ብር) በድምሩ ብር 181,183.56 (አንድ መቶ ሰማንያ አንድ ሺህ አንድ መቶ ሰማንያ ሶስት ብር ከሀምሳ ስድስት ሳንቲም) እንድትከፍል በማለት፤ የስር ፍ/ቤት በይዞታው ምክንያት የተወሰደውን ገንዘብ አመልካች ለተጠሪ እንድትመልስ በማለት የሰጠው ውሳኔ ከክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ውሳኔ ውጪ ነው በማለት በመሻር፤ የስር ፍ/ቤት የግራቀኙን ውል በመጥቀስ ውሉን ያፈረሰችው አመልካች ለተጠሪ እንደትከፍል

የሰጠው ውሳኔ ከክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ውሳኔ ውጪ በመሆኑ ነው በማለት በመሻር፤ የጠበቃ አበል 10% ብር 18,118.35(አስራ ስምንት ሺህ አንድ መቶ አስራ ስምንት ብር ከሰላሳ አምስት ሳንቲም) አመልካች ለተጠሪ እንድትከፍል በድምሩ አመልካች ለተጠሪ ብር 205,725.91(ሁለት መቶ አምስት ሺህ ሰባት መቶ ሀያ አምስት ብር ከዘጠና አንድ ሳንቲም) እንድትከፍል በማለት ወስኗል።

አመልካች ከላይ በተገለጸው የቤት እና የአትክልት ግምት እንዲሁም የጠበቃ አበል ክፍያን በተመለከተ በተሰጠው ውሳኔ ቅር በመሰኘት ይግባኝ ለደቡብ ብሔር ብሔሮችና ህዝቦች ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍ/ቤት ወላይታ ምድብ ይግባኝ ሰሚ ችሎት አቅርበው ፍ/ቤቱም የተጠሪን መልስ ተቀብሎ ጉዳዩን በመመርመር የፍ/ቤቱን ውሳኔ በማጽናት ወስኗል። በዚሁ ላይ አመልካች የሰበር አቤቱታ ለደቡብ ብሔር ብሔሮችና ህዝቦች ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት አቅርበው ፍ/ቤቱም የተጠሪን መልስ ተቀብሎ ጉዳዩን መርምሮ የፍ/ቤቱን ውሳኔ በማጽናት ወስኗል።

የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ከላይ የተገለጹትን ውሳኔዎች በመቃወም ሲሆን ይዘቱም የስር የወረዳው ፍ/ቤት የሰጠውን ውሳኔ በይግባኝ ያየው የዳውሮ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት የንብረት እና የአትክልትን ግምት ተገምቶ እንዲቀርብ በሰጠው ትእዛዝ መሰረት ባለሙያዎች ሲሄዱ አመልካችም ሆንኩ ጠበቃዬ በሌለንበት ጉዳዩ ሳይነገር በድብቅ የተፈጸመ በመሆኑ እንዲሁም በስር ፍ/ቤት ትእዛዝ ተገምቶ በቀረበው መሰረት ግምቱ ከብር 70,000.00(ሰባ ሺህ) ወደ ብር 205,000.00(ሁለት መቶ አምስት ሺህ ብር) አድጎ እንድከፍል መወሰኑ መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈጸመበት በመሆኑ እንዲሻርልኝ እንዲወሰንልኝ። በስር የወረዳው ፍ/ቤት በአመልካች የቤት እና የንብረት ግምትን በተመለከተ ለቀረበብኝ ክስ መልስ ስለጥ ቤቱ የተሰራውና የተለያዩ አትክልቶች የተተከሉት ይዞታው ለአመልካች ከተመለሰልኝ በኋላ ነው በማለት ተከራክሮ በዚሁ ክርክራ ደግሞ ያቀረብኩትን ምስክሮቼን ሳይሰማ ውሳኔ መስጠቱ እና ይህንኑ በተመለከተም የይግባኝ ቅሬታዬን ለዳውሮ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ባቀርብም ምስክሮቼ በወረዳው ፍ/ቤት እንዲሰሙ ውሳኔ ሊሰጥ ሲገባው ይህን ሳይፈጽም ውሳኔ መስጠቱ እና በዚሁ ላይ ያቀረብኩትን ቅሬታ ጉዳዩን በይግባኝ እና በሰበር ደረጃ ያዩት የክልሉ የበላይ ፍ/ቤቶች ውድቅ በማድረግ የሰጡት ውሳኔ መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈጸመበት በመሆኑ የስር ፍ/ቤቶች ውሳኔ እንዲሻር፤ ወጪና ኪሳራ እንዲከፈለኝ እንዲወሰንልኝ የሚል ነው።

ይህ አቤቱታቸው በሰበር አጣሪ ችሎቱ ተመርምሮ በዚህ ጉዳይ ለክሉ ምክንያት የሆኑት አትክልቶች የተተከሉት የሽያጭ ውሉ በፍ/ቤት ፈርሶ ግራቀኙ ወደነበሩበት እንዲመለሱ ከተወሰነ በኋላ ነው በሚል በአመልካች ቀርቦ የነበረው መከራከሪያ በምስክሮች ሳይጣራ የታለፈበትን አግባብነት ለማጣራት ለሰበር ችሎቱ ይቅረብ ተብሎ በ28/4/15ዓ.ም በመታዘዙ ለተጠሪ ጥሪ ተደርጎ ተጠሪ በ6/6/15ዓ.ም በተጻፈ ባቀረቡት መልስ የአመልካች የሰበር አቤቱታ ውድቅ ሊደረግ ይገባል የሚሉበትን ምክንያት በመዘርዘር ውድቅ እንዲደረግ እና ወጪና ኪሳራ እንዲከፈላቸው እንዲወሰንላቸው ጠይቀዋል። አመልካች በ5/7/15ዓ.ም በተጻፈ የመልስ መልስ አቅርበዋል።

ይህ የሰበር ሰሚ ችሎትም የአመልካችን የሰበር አቤቱታ አቤቱታ ከቀረበበት ውሳኔ እና ከተገቢዎቹ የህግ ድንጋጌዎች አንጻር የስር ፍ/ቤቶች ውሳኔ መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈጸመበት መሆኑን አለመሆኑን እንደሚከተለው መርምሯል፡፡

የፌደራል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ.መ.ቁ 205075 የገጠር መሬት ሽያጭ ውል ህገወጥ በመሆኑ ውሉ ሲፈርስ የውሉን መፍረስ ተከትሎ ገዢው በመሬቱ ላይ ያለማቸውን ተክሎች ለማልማት ያወጣቸውን ወጪዎች (book value) እንዲተኩለት ማድረግ ተገቢ እንደሆነ በ24/5/14ዓ.ም በሰጠው ውሳኔ አስገዳጅ የህግ ትርጉም ሰጥቷል፡፡

በያዘነው ጉዳይ አመልካች እና ተጠሪ ቀድሞ በነበራቸው የመሬት ሽያጭ ውል ክርክር ጉዳዩ እስከ ክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ድረስ ደርሶ ፍ/ቤቱም መሬቱ ለአመልካች እንዲመለስ ሆኖም ለክርክሩ መነሻ የሆነውን የመሬት ይዞታ ላይ ያሉትን ንብረቶች ግምት አመልካች ለተጠሪ እንድትከፍል በማለት ለተጠሪ መብት በመጠበቅ በሰጠው ውሳኔ መሰረት ጉዳዩ በመጀመሪያ ደረጃ የቀረበለት የስር የወረዳው ፍ/ቤት የቤት እና የአትክልትን ዋጋ ግምት በተመለከተ የሰጠውን ውሳኔ በይግባኝ ያየው የዳውሮ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ለተጠሪ በጠበቀው መብት መሰረት አመልካች የቤት እና የአትክልት ግምት ትክፈል በማለት የሰጠውን ውሳኔ ይህ የሰበር ሰሚ ችሎት የሚነቀፍ ሆኖ አላገኘነውም፡፡

ሆኖም የስር የወረዳውን ፍ/ቤት ውሳኔ በይግባኝ ያየው የዳውሮ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት እና አትክልት ግምት በሚመለከታቸው አካላት ተገምቶ እንዲቀርብ በሰጠው ትእዛዝ መሰረት ተገምቶ የቀረበው የቤት እና የአትክልት ዋጋ የገበያ ዋጋ ግምት (market value) ስለመሆኑ ከቀረበው የዋጋ አገማመት ይህ የሰበር ሰሚ ችሎት ግንዛቤ ወስዷል፡፡ በመሆኑም የቤቱ እና የአትክልት ግምት ሊገመት የሚገባው ቤቱን ለመስራት እና አትክልቱን ለማልማት የወጣውን ወጪ (book value) መሰረት በማድረግ በመሆኑ የዳውሮ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት የቤቱን እና የአትክልት የገበያ ዋጋ ግምት በሚመለከታቸው አካላት በማስገመት በቀረበለት ውጤት መሰረት የቤቱን አጠቃላይ ግምት ብር 94,578.56 (ዘጠና አራት ሺህ አምስት መቶ ሰባ ስምንት ብር ከሀምሳ ስድስት ሳንቲም) እና የአትክልት ግምት ብር 86,605.00 (ሰማንያ ስድስት ሺህ ስድስት መቶ አምስት ብር) እንዲሁም የጠበቃ አበል ክፍያን በመደመር አመልካች ለተጠሪ ብር 205,725.91 (ሁለት መቶ አምስት ሺህ ሰባት መቶ ሀያ አምስት ብር ከዘጠና አንድ ሳንቲም) እንድትከፍል በማለት የሰጠው ውሳኔ እና ይህንኑ ውሳኔ ጉዳዩን በይግባኝ እና በሰበር ደረጃ ያዩት የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ እና ሰበር ሰሚ ችሎቶች በማጽናት የሰጡትን ውሳኔ ይህ የሰበር ሰሚ ችሎት የፌደራል ፍርድቤቶች አዋጅ ቁጥር 1234/2013 አንቀጽ 2(4)(ሸ) እንዲሁም አንቀጽ 10(1)(ሐ) ከደነገጉት አንጻር ሊታረም የሚገባው መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ሆኖ አግኝቶታል፡፡ ስለሆነም ተከታይ ተወስኗል፡፡

ውሳኔ

1. የደቡብ ብሔር ብሔሮችና ህዝቦች ክልላዊ መንግስት የዳውሮ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ.ቁ 13925 በ14/4/13ዓ.ም አመልካች የቤት እና የአትክልት እንዲሁም የጠበቃ አበል በድምሩ ብር ብር 205,725.91(ሁለት መቶ አምስት ሺህ ሰባት መቶ ሀያ አምስት ብር ከዘጠና አንድ ሳንቲም) እንድትከፍል በማለት የሰጠው ውሳኔ እና ይህንኑ ውሳኔ የደቡብ ብሔር ብሔሮችና ህዝቦች ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍ/ቤት ወላይታ ምድብ ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 34910 በ25/9/13ዓ.ም እንዲሁም የደቡብ ብሔር ብሔሮችና ህዝቦች ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 36395 በ8/2/14ዓ.ም በማጽናት የሰጡት ውሳኔ በፍ/ብ/ስ/ስ/ህ/ቁ 348(1) መሰረት ተሻሽለዋል፡፡
2. የደቡብ ብሔር ብሔሮችና ህዝቦች ክልላዊ መንግስት የዳውሮ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት የመ.ቁ 13925 የሆነውን መዝገብ አንቀሳቅሶ የዳውሮ ዞን ከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን መምሪያ ቤቱን ለመስራት የወጣውን ወጪ (book value) ገምቶ እንዲያቀርብ እንዲሁም የዳውሮ ዞን እርሻና ተፈጥሮ ሀብት ልማት መምሪያ አትክልቱን ለማልማት የወጣውን ወጪ (book value) ገምቶ እንዲያቀርብ ትእዛዝ በመስጠት ከሁለቱ አካላት የሚቀርብለትን ምላሽ መርምሮ ተጠሪ ባቀረቡት የቤት እና አትክልት ዋጋ ግምት ይከፈለኝ የዳኝነት ጥያቄ ላይ እንዲሁም ከዚሁ ጋር ተያይዞ የጠበቃ አበልንም በተመለከተ ውሳኔ ሊሰጥ ይገባል በማለት ጉዳዩን በፍ/ብ/ስ/ስ/ህ/ቁ 343(1) መሰረት መልሰንለታል፡፡
3. አመልካች እና ተጠሪ በዚህ የሰበር ችሎት ለተደረገው ክርክር ወጪና ኪሳራ የየራሳቸውን ይቻሉ፡፡
4. የዚህ ውሳኔ ግልባጭ ለስር ፍ/ቤቶች ይድረስ፡፡
5. መዝገቡ ውሳኔ ስላገኘ ተዘግቷል፡፡ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት፡፡

ማ/ተ