በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት

የሰ/መ/ቁ.237132

ጥቅምት 07 ቀን 2016 ዓ.ም

ዳኞች፡- ተፈሪ ገብሩ (ዶ/ር)

እንዳሻዉ አዳነ

ተሾመ ሽፈራው

መላኩ ካሳዬ

ነፃነት ተገኝ

አመልካች - ወ/ሪት አዱኛ አየለ

ተጠሪዎች - 1. ወ/ሮ ተለልቱ ወልዴ

2. ወ/ሮ የኔዓለም አየለ

3.አቶ ሥዩም አየለ

4.ወ/ሪት ሜላት አየለ

5. ወ/ሮ እፀገነት አየለ

6. ወ/ሮ ሂሩት አየለ

ግራ ቀኙ - አልቀረቡም

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

ጉዳዩ ውርስ ንብረት ክርክር የሚመለከት ሲሆን፣ ክርክሩ የጀመረው በጋሞ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት ነው፡፡ በስር ፍርድ ቤት በነበረው ክርክር 1ኛ ተጠሪ ከሳሽ፣ አመልካች 1ኛ ተከሳሽ፤ 6ኛ ተጠሪ 2ኛ ተከሳሽ፣ እንዲሁም ከ2ኛ -5ኛ ተጠሪዎች ደግሞ ጣ/ገብ በመሆን ተከራክረዋል፡፡

ማስታወሻ፡- ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !

1ኛ ተጠሪ ታህሳስ 23 ቀን 2011 ዓ.ም ጽፈው ባቀረቡት ክስ ሟች ባለቤቴ አቶ አየለ ኃ/ጊዮርጊስ ጥቅምት 01 ቀን 1989 ዓ.ም ከዚህ ዓለም በሞት መለየታቸውን ተከትሎ 1ኛ ተጠሪ የሟች ሚስት መሆኔ እና አመልካችን ጨምሮ 6 የሟች ልጆችና ወራሾች መሆናቸዉ በፍርድ ቤት ተረጋግጧል፡፡ ሟች እና 1ኛ ተጠሪ በጋብቻ በነበርንበት ወቅት የተፈራ በአርባ ምንጭ ከተማ በሼቻ ክ/ከተማ ቤሬ ቀበሌ የካርታ ቁጥር 303 የሆነ 500 ካ.ሜትር ስፋት ላይ የተሰራ የተለያዩ ክፍሎች ያሉት ቤት አለን፡፡ በወቅቱ በነበረው መግባባት በአመልካች ስም በተመዘገበው ኮንሶ ወረዳ ካራት ከተማ ጅንካ በር የሚባለው ሆቴል በሚያስገባው የኪራይ ገቢ ገንዘብ በመጠቀም መኖሪያ ቤት ፊት ለፊት ከተሰሩ 8 ክፍል ሰርቪስ ቤቶች 2 ክፍሎችን በማፍረስ በአሁኑ ወቅት "ማሜ ባርና ሬስቶራንት" በሚል የሚታወቀውን ሆቴል በጋራ በማሰራት ቀሪ 6 ክፍሎች የመስኮትና የበር እንዲሁም የቀለም ለውጥ በማድረግ በማደስ ለአልጋ አገልግሎት እንዲውል ለሆቴል ስራው የሚያስፈልግ የሽንት ቤት እና የኩሽና እድሳት በማድረግ አመልካችን ጨምሮ ከአመልካች እና ከስር 2ኛ ተከሳሽ (ከአሁን 6ኛ ተጠሪ) ጋር በስምምነት እስከ 2005 ዓ.ም ድረስ ስንሰራ ቆይተናል፡፡ ይሁን እንጂ አመልካች እና 6ኛ ተጠሪ ከሆቴሉ የሚገኘውን ገቢ በመደበቅ ያላግባብ ለመበልፀግ እያደረጉ ያለውን ተግባር ለማሳካት ከመኖሪያ ቤቱ በ2005 ዓ.ም ጀምሮ እንዲወጣ አድርገውኛል፡፡ ስለዚህ ንብረቱ የ1ኛ ተጠሪ እና የሟች ልጆች የጋራ ሀብት መሆኑ ተረጋግጦ የሚስትነት ድርሻ ግማሽ በአይነት ተካፍሎ እንዲወሰንልኝ በማለት ዳኝነት ጠይቀዋል፡፡

አመልካች ጥር 14 ቀን 2011 ዓ.ም በተፃፈ መልስ በአርባ ምንጭ ከተማ ሼቻ ክ/ከተማ ቤሬ ቀበሌ የቦታ መለያ ቁ.303 ስፋት 500 ካ.ሜ በሆነ ቦታ ላይ የተገነባው ባለ አራት ክፍል ዋናው መኖሪያ ቤት 1ኛ ተጠሪ ከሟች ጋር በጋብቻ አብረው ሲኖሩ በነበረበት ወቅት ከ19 ዓመት በፊት የገነቡት የጋራ መኖሪያ ቤት ሲሆን በእርጅና ምክንያት የፈራረሰ ስለነበር እኔ ለሆቴል ንግድ ስራው የንግድ ፍቃድ ለማግኘት ሲባል 95,000.00 በማውጣት ሙሉ በሙሉ አሳድሻለሁ፡፡ ከአራ ክፍል ዋና መኖሪያ ቤት ወጭ ሌሎች ንብረቶች የጋብቻ ንብረቶች አይደሉም፤ በ1ኛ ተጠሪ ግልፅ ስምምነት በ2003 ዓ.ም ግንባታቸዉ የጀመረ ስድስት ክፍል አልጋ ቤቶች በብር 350,000.00 የሚያወጣ ሁለት ክፍል ሰርቪስ ቤት፣ ሁለት ክፍል ኩሽና የዕቃ መጋዘን፣ በድንጋይ ተገንብቶ የወጣ ሽንት ቤትና ዘመናዊ የእንግዳ መቀበያ አዳራሽ ክፍሎች በብር 850,000.00 በድምሩ በብር 1,100,000.00 ወጪ የገነባኋቸዉ ናቸዉ፡፡ ቤቱ የተሰራው በካራት ከተማ ከሚገኝ ጅንካ በር ሆቴል ከተገኘ ገቢ አይደለም፡፡ የጅንካ በር ሆቴሉም በስጦታ የተሰጠኝ የግሌ ንብረት ነው፡፡ በመሆኑም አራት ክፍል የዋናው መኖሪያ ቤት የባልና ሚስት ንብረት በመሆኑ የወራሽት ድርሻ ተለይቶ የከሳሽ የሚስት ድርሻ እንዲወሰን፤ ከዚህ ወጭ ያለው ስድስት ክፍል አልጋ፣ ሁለት ክፍል ሰርቪስ ቤቶች፣ አንድ ትልቅ የሆቴል ህንፃ፣ ሁለት ክፍል ኩሽና እና የእቃ መጋዘን እንዲሁም በድንጋይ ተገንብቶ የወጣ ሽንት ቤት በግል ገንዘቤ የተሰራ ስለሆነ የባልና የሚስት የጋራ ንብረት አይደለም ተብሎ ይወሰንልኝ በማለት ተከራክረዋል፡፡ 6ኛ ተጠሪ እንዲሁም ከአመልካች ጋር ተመሳሳይ ይዘት ያለዉ ክርክር ያቀረቡ ሲሆን፣ ከ2ኛ-5ኛ ተጠሪዎች በክርክሩ ጣልቃ በመግባት የሟች አባታቸዉ የዉርስ ድርሻ በመጠየቅ ተከራክረዋል፡፡

ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተዉ የጋሞ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤትም የግራ ቀኙን ክርክር በመስማት ተጨማሪ ቤቶች የተሰሩት በ1ኛ ተጠሪ እና በአመልካች ድካምና ገንዘብ ስለሆነ አብረው በቤተሰብ ግንኙነት የተሰራ በመሆኑ በርትዕ ብር 100,000.00 ለአመልካች ተከፍሎአቸዉ ለክርክሩ መነሻ የሆኑትን ቤቶች ግማሹ ለአንደኛ ተጠሪ የሚስትነት ድርሻ ተሰጥቶአቸዉ ግማሹን የሟች ድርሻ ደግሞ አመልካች እና ከ2-6ኛ ተጠሪዎች እኩል ይካፈሉ በማለት ወስነዋል፡፡ በዚህ ውሳኔ የአሁን አመልካች ያቀረቡትን የይግባኝ

ማስታወሻ፡- ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !

አቤቱታ የመረመረዉ የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤትም አመልካች በእራሳቸዉ ወጪ ያከናወኑት ተጨማሪ ግንባታ ለክርክሩ መነሻ የሆነዉ ቤት በሚገኝበት ይዞታ ላይ ከመሆኑ አኳያ የቤቱ ባለቤት ሊሆኑ የሚችሉበት የህግ ምክንያት ስለሌለ የስር ከፍተኛ ፍርድ ቤት ቤቱ የሟች እና የ1ኛ ተጠሪ ነዉ በሚል የደረሰበት ድምዳሜ ተገቢ ነዉ፡፡ ይሁንና ለአመልካች ብር 100,000.00 ብቻ ይከፈላቸዋል በማለት የሰጠዉ ዉሳኔ ባለይዞታዉ ሳይቃወም በሌላ ሰዉ ይዞታ ላይ ህንፃ የገነባ ሰዉ ከህንፃዉ ዋጋ 1/4ኛ ተከፍሎት ህንፃዉን ለባለይዞታዉ እንደሚለቅ በፍትሐብሔር ህጉ አንቀጽ 1180(2) ላይ የተመለከተዉን ድንጋጌ ያላገናዘበ በመሆኑ በባለሙያ ተገምቶ የቀረበዉ የቤቱ የገበያ ዋጋ 1/4ኛኛ ብር 1,690,164.025 ቢሆንም አመልካች የጠየቁት ዳኝነት ብር 1,100,000.00 ብር በመሆኑ ለአመልካች ይሄዉ ገንዘብ ተከፍሎአቸዉ ቤቱን 1ኛ ተጠሪ ግማሹን ቀሪዉን ግማሽ ደግሞ ወራሾች ለስድስት ይካፈሉ በማለት የከፍተኛዉን ፍርድ ቤት ዉሳኔ በማሻሻል ወስኗል፡፡

ይህ የሰበር አቤቱታ የቀረበዉም በዚሁ ዉሳኔ ቅር በመሰኘት ለማስለወጥ ሲሆን፣ አመልካች ህዳር 05 ቀን 2015 ዓ.ም በተፃፈ የሰበር አቤቱታ 1ኛ ተጠሪ ባቀረቡት ክስ የጠየቁት ዳኝነት ከባልና ሚስት የጋራ ሀብት የሚስት ድርሻ 500000.00 ብር አመልካች እንድትሰጠኝ የሚል ሆኖ ሳለ የስር ፍርድ ቤቶች ባልተጠየቀ ዳኝነት አመልካች በገንዘቤ ካስገነባሁት ግንባታ ብር 6760656.00 ዉስጥ 1ኛ ተጠሪ ግማሹን እንድትካፈል የሰጠዉ ዉሳኔ፤ አመልካች ከብር 1100000.00 በላይ አወጥቼ ሠራሁ በሚል ያቀረብኩትን ክርክር ተከትሎ ጠቅላይ ፍርድ ቤቱ በሰጠዉ ትዕዛዝ መሠረት ተሰርቶ የቀረበዉ የቤቱ ግምት ብር 6760656.00 ሆኖ እያለ ከተጠየቀዉ ዳኝነት በላይ ነዉ በሚል በእራሱ አነሳሽነት አሻሽሎ ብር 1100000.00 ብቻ ለአመልካች እንዲከፈል በማለት የሰጠዉ ዉሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት በመሆኑ ታርሞ ይወሰንልኝ በማለት ዳኝነት ጠይቀዋል፡፡

የሰበር አቤቱታዉ በአጣሪ ችሎት ተመርምሮም አመልካች በእራሷ ወጪ ባስገነባችዉ ቤት የባለቤትነት መብት አይኖራትም በሚል የተሰጠ ዉሳኔ አግባብነት ግራ ቀኝ በተገኙበት አጣርቶ ለመወሰን ሲባል ያስቀርባል ተብሏል፡፡ በዚህም መሠረት 6ኛ ተጠሪ የአመልካችን የሰበር ቅሬታ በሚደግፍ መልኩ መልስ የሰጡ ሲሆን፣ ሌሎች ተጠሪዎች የችሎቱን መጥሪያ ለመቀበል ፍቃደኛ ባለመሆናቸዉ መልስ የመስጠት መብታዉ ታልፏል፡፡

ከፍ ሲል በአጭሩ የተገለጸዉ የጉዳዩ አመጣጥ ሲሆን፣ ይህ ችሎትም የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በሰጠዉ ዉሳኔ ላይ የተፈጸመ መሠረታዊ የህግ ስህተት መኖር አለመኖሩን በጭብጥነት በመያዝ መዝገቡን እንደሚከተለዉ መርምሮታል፡፡ እንደመረመረዉም 1ኛ ተጠሪ ባቀረቡት ክስ ቁጥሩ 303 ሆኖ ስፋቱ 500 ካ/ሜትር በሆነዉ ቦታ ላይ ካለዉ የመኖሪያ ቤት ዉጪ የተገነቡ ቤቶች በኮንሶ ወረዳ ካሪታ ከተማ ጂንካ በር የሚባለዉ ሆቴል በሚያስገባዉ የኪራይ ገቢ ገንዘብ ከአመልካች እና ከ6ኛ ተጠሪ ጋር የሰሩ በመሆኑ ግማሽ ከቤቶቹ ግማሽ የሚስትነት ድርሻ እንዲከፈላቸዉ ጠቅሰዉ የተከራከሩ ሲሆን፤ አመልካች በበኩላቸዉ በተጠቃሹ ይዞታ ላይ የተገነቡት ተጨማሪ ቤቶች በእራሴ ወጪ በመሆኑ የግሌ ነዉ በማለት መከራከራቸዉን መዝገቡ ያሳያል፡፡ የ1ኛ ተጠሪ ዳኝነት ከቤቶቹ ግማሽ ድርሻ እንዲከፈላቸዉ እንጂ ብር 500,000.00 የጠየቁ ስለመሆኑ የስር ፍረድ ቤት ዉሳኔ ግልባጭ አያሳይም፡፡ በመሆኑም አመልካች በዚህ ረገድ ያቀረቡት ክርክር የ1ኛ ተጠሪን ዳኝነት ትክክለኛ ይዘት ያገናዘበ ባለመሆኑ ተቀባይነት ያለዉ አይደለም፡፡ ግራ ቀኝ ከላይ በተመለከተዉ መልኩ ያቀረቡትን ክርክር መሠረት በማድረግም ከፍተኛ ፍርድ ቤቱ የግራ ቀኝ ምስክሮችን የሰማ ሲሆን፤ የምስክሮችን ቃል መዝኖም በተከራካሪ ወገኖች መካከል ባለዉ ቤተሰባዊ ግንኙነት መነሻ ከአባታቸዉ ሞት በኋላም ቤተሰብን በጋራ ለመምራት በተግባር

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

የተገለጸ ስምምነት ያላቸዉ መሆኑን እና አንዱ የሌላዉን ሸክም ለመጋራት ተስማምተዉ ቤተሰባዊ ህብረት ፈጽመዉ አመልካችም ከሚሰሩበት ሆቴል ኪራይ ወጥተዉ የአባትና እናት የጋራ በሆነዉ ግቢ ዉስጥ የሆቴል ስራ እንዲሰሩ ማድረጋቸዉን፣ በአጠቃላይ ክርክር ባስነሳዉ ቦታ ላይ የቤቶች እድሳት እና ግንባታ ስራ የተከናወነዉ በአመልካች እና በ1ኛ ተጠሪ የጉልበት እና የገንዘብ አስተዋጽዖ እንጂ በአመልካች ብቻ አለመሆኑን ከድምዳሜ ላይ መድረሱን የዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ዉሳኔ ግልባጭ ያሳያል፡፡ ፍርድ ቤቱ ለአመልካች በርትዕ ብር 100,000.00 እንዲከፈል ለሰጠዉ ዉሳኔ መሠረት ያደረገዉም በዚሁ የፍሬ ነገር ድምዳሜ መነሻነት ነዉ፡፡

ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተዉ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤትም የዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ከላይ በተገለጸዉ መልኩ የደረሰበትን የፍሬ ነገር ድምዳሜ አልለወጠዉም፡፡ ተጨማሪ ቤቶች የተገነቡት የ1ኛ ተጠሪ እና የሟች ባለቤታቸዉ የጋራ በሆነዉ ዋናዉ ቤት በሚገኝበት ግቢ ዉስጥ ስለመሆኑ ግራ ቀኝ አላከራከረም፡፡ በመሆኑም ለክርክሩ መነሻ የሆነዉ ቤት የአመልካች የግል ሀብት ሳይሆን ከፊሉ የ1ኛ ተጠሪ፣ ከፊሉ ደግሞ የዉርስ ሀብት ነዉ በሚል በዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ተሰጥቶ በክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት ጸንቶ የተወሰነዉ ዉሳኔ በማስረጃ የተረጋገጠዉን ፍሬ ነገር እና በፍትሐብሔር ህጉ አንቀጽ 1179 እና ተከታዮቹ ላይ የተመለከቱትን ድንጋጌዎች ያገናዘበ ነዉ ከሚባል በስተቀር በፌዴራል ፍርድ ቤቶች አዋጅ ቁጥር 1234/2013 አንቀጽ 2(4) እና 10 ላይ ከተመለከተዉ አኳያ ሲታይ በዚህ ችሎት ሊታረም የሚችል መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ሆኖ አልተገኘም፡፡

ከአመልካች ቅሬታ አንፃር መታየት ያለበት ሌላዉ ነጥብ፣ ጠቅላይ ፍርድ ቤቱ አመልካች ለተጨማሪ ግንባታ ላወጡት ወጪ 1,100,000.00 ብቻ ነዉ በማለት የሰጠዉ ዉሳኔ ተገቢነት ነዉ፡፡ ፍርድ ቤቱ ይህ የገንዘብ መጠን ብቻ ለአመልካች እንዲከፈል የወሰነዉ አመልካች ሰርቸዋለሁ ያሉት ቤት ከሚገመትበት የገበያ ዋጋ በፍትሐብሔር ህጉ አንቀጽ 1180(2) አግባብ 1/4ኛ ክፍያ የሚገባቸዉ መሆኑን እና ከዚህ አንፃር የሚከፈለዉ ብር 1,690,164.25 ቢሆንም አመልካች የጠየቁት ዳኝነት ብር 1,100,000.00 በመሆኑ ከዚህ የገንዘብ በላይ ሊከፈል አይገባም የሚል ምክንያት በመጥቀስ ስለመሆኑ የዉሳኔዉ ይዘት ያሳያል፡፡ በሌላ በኩል አመልካች የብር 1,100,000.00 ክፍያ ይገባኛል የሚል ክርክር አላቀረቡም፤ ዳኝነትም አልጠየቁም፡፡ ይልቁንም በዚህ ረገድ የአመልካች ክርክር ብር 1,100,000.00 ወጪ አድርጌ የገነባሁት በመሆኑ 1ኛ ተጠሪ ከቤቱ ድርሻ የላቸዉም የሚል ይዘት ያለዉ ነዉ፡፡ ፍርድ ቤቱ ከፍ ሲል በተመለከተዉ ምክንያት ቤቱ የአመልካች የግል አይደለም ከሚል ድምዳሜ ላይ መድረሱ ተገቢ ቢሆንም፣ ከቤቱ ጠቅላላ ግምት ለአመልካች 1/4ኛ ሊከፈል እንደሚገባ ከድምዳሜ ላይ ከደረሰ በኋላ ብር 1,690,164.25 ለአመልካች እንዲከፈል መወሰን ሲገባዉ የፍትሐብሔር ሥነ ሥርዓት ህጉን አንቀጽ 182(2) ድንጋጌን ጠቅሶ ብር 1,100,000.00 ብቻ እንዲከፈላቸዉ መወሰኑ የአመልካችን ክርክር መሠረታዊ ይዘት ያገናዘበ ባለመሆኑ ሊታረም የሚገባዉ ሆኖ ተገኝቷል፡፡

በዚህ ሁሉ ምክንያትም ተከታዩ ዉሳኔ ተሰጥቷል፡፡

<u>ዉሳኔ</u>

1. የደቡብ ብሔር፣ ብሔረሰቦችና ሕዝቦች ክልል መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 36686 ላይ መስከረም 06 ቀን 2015 ዓ.ም በዋለዉ ችሎት የሰጠዉ ዉሳኔ ተሻሽሏል፡፡

ማስታወሻ፡- ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !

2. ለቤት እድሳትና ግንባታ ወጪ ለአመልካች ብር 1,690,164.25 (አንድ ሚሊዮን ስድስት መቶ ዘጠና ሺህ አንድ መቶ ስልሳ አራት ከ25/100) ለአመልካች ሊከፈል ይገባል በሚል ተወስኗል፡፡ ቀሪዉ የዉሳኔ ክፍል አልተነካም፡፡
3. በዚህ ችሎት የተደረገዉ ክርክር ያስከተከለዉን ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸዉን ይቻሉ፡፡

መዝገቡ ተዘቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ፅ/ወ

ማስታወሻ፡- ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም !