



በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት

የሰበር መ/ቁ/249171
ጥቅምት 05 ቀን 2017 ዓ.ም

ዳኞች፡ ተፈሪ ገብሩ (ዶ/ር)

እንዳሻው አዳነ

ተሾመ ሽፈራው

ሠናይት አድነው

ሀፊዝ አባጆማል

አመልካች፤ 1. ወ/ሮ ወሰኔ አበራ ቱሉ

2. ወ/ሮ ፋናዬ አበራ

3. ወ/ሮ በላይነሽ አበራ

4. አቶ በለጠ አበራ

ተጠሪ፤ ወ/ሮ የሺ ቱሉ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል

ፍርድ

ጉዳዩ የአፈጻጸም ክርክርን የሚመለከት ሲሆን ለዚህ ፍርድ መነሻ የሆነው የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 303784 ግንቦት 22 ቀን 2015 ዓ.ም በዋለው ችሎት የፌዴራል የመጀመርያ

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



የሰጠውን ውሳኔ በማጽናት በሰጠው ትእዛዝ ላይ ተፈጽሟል ያሉትን መሠረታዊ የሕግ ስህተት በመጥቀስ በሰበር ታይቶ እንዲታረም የአሁን አመልካቾች ሰኔ 15 ቀን 2015 ዓ.ም የተጻፈ የሰበር አቤቱታ ስላቀረቡ ነው።

ጉዳዩ በተጀመረበት የስር የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የአሁን ተጠሪ ከስር 2ኛ ተከላሽ አቶ አበራ ቱሉ ጋር በነበራቸው ክርክር በተሰጠ ውሳኔ ላይ የአሁን አመልካቾች የፍርድ መቃወም አቤቱታ አቅርበው ወደ ክርክር የገቡ ቢሆንም የስር መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የአሁን አመልካቾች ያቀረቡትን የመቃወም አቤቱታ ውድቅ በማድረግ ውሳኔ በመስጠቱ የአሁን አመልካቾች ለስር የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ባቀረቡት የይግባኝ ቅሬታ መነሻነት ከፍተኛ ፍርድ ቤቱ በመ/ቁ.189983 ነሐሴ 17 ቀን 2010 ዓ.ም በዋለው ችሎት አመልካቾች የስር 2ኛ ተከላሽ የአባታችን ቦታ ነው በማለት አባታቸውም ይኖሩበት በነበረው በአሁን ተጠሪ ይዞታ ላይ ተጠሪ ሳይቃወሙ መኖርያ ቤቶች የሰሩ ስለሆነ አመልካቾች ለሰሩት ቤቶች የቤቱ ባለቤቶች ናቸው በመሆኑም ተጠሪ ለአመልካቾች የቤቱን ግምት በመክፈል ቤቱን የማስለቀቅ መብታቸው የተጠበቀ ነው በማለት የስር የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ በመሻር ውሳኔ ሰጥቷል።

በዚህ ፍርድ መነሻነት ተጠሪ ባቀረቡት የአፈጻጸም አቤቱታ ላይ የስር 2ኛ ተጠሪ እና አመልካቾች ቤቱን እንዲያሰረክቧቸው የጠየቁ ሲሆን ፍርድ ቤቱ በዋናው ክርክር ይግባኝ ሰሟወደ ከፍተኛ ፍርድ ቤት የፍርድ ባለመብት የሆኑት የአሁን ተጠሪ የቤቱን ግምት ከፍለው እንዲያስቀሩ በወሰነው መሰረት ግምቱን በገለልተኛ አካል ሶልቲዩድ ቨልሽን ኢንጂነሪንግ በተባለ ገማች ድርጅት እንዲሰራለት በማዘዝ ተገምቶ በቀረበው ግምት መሰረት ተጠሪ ከፍለው ቤቱን በማስቀረት አፈጻጸሙ በተጀመረው አግባብ ይቀጥል ሲል በማዘዝ መዝገቡን ዘግቷል። በዚህ ተፅዕኖ ላይ ቅር በመሰኘት አመልካቾች ለፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት የይግባኝ ቅሬታ ያቀረቡ ቢሆንም ፍርድ ቤቱም የአመልካቾችን የይግባኝ ቅሬታ ውድቅ በማድረግ በፍ/ሥ/ሥ/ህግ ቁ.337/1/ መሰረት ትእዛዝ ሰጥቷል።

ይህ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንን የስር ፍርድ ቤት ትእዛዝ በመቃወም ለማስለወጥ ነው። የአመልካቾች የሰበር አቤቱታ ይዘት ባጭሩ፤ ለአመልካቾች ሊከፈል የሚገባው የቤቶቹ የወቅቱ የገበያ ዋጋ ግምት እንጂ በመሀንዲስ ግምት ሊሆን አይገባውም የሥር ፍርድ ቤቶች የአፈጻጸም ትፅዕኖ ከዋናው ውሳኔ ውጪና የህግ ትርጉምን የሚቃረን ነው በማለት የሰበር ውሳኔን ጠቅሰው የተሰጠው የአፈጻጸም ትፅዕኖ የአመልካቾችን መብት የሚጎዳና ከፍርዱ ውጪ የተሰጠ የአፈጻጸም ትፅዕኖ በመሆኑ ፍርድ ያረፈባቸው ቤቶች መነሻ ግምት ከቀረበ በኋላ በግልፅ ጨረታ ቀርበው

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

በሚያወጡት ዋጋ መሠረት ተጠሪ ለአመልካቾች ከፍለው ቤቶቹን ሊለቁ ይገባል ተብሎ የስር ፍርድ ቤት የአፈፃፀም ትዕዛዝ ተሸሮ ከበቂ ወጪና ኪሳራ ጋር ይወሰንልን የሚል ነው።

የአመልካቾችም አቤቱታ በሰበር ችሎቱ ተመርምሮ በፌደራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ/ቁ.189983 ነሐሴ 17 ቀን 2010 ዓ.ም ግራ ቀኙን በማከራከር ከሰጠው ወሳኔ አንጻር ለአመልካቾች ሊከፈላቸው የሚገባው የአከራካሪዎች ቤቶች የገበያ ዋጋ ነው ወይስ የግንባታ ዋጋ የሚለውን ለመመርመር ሲባል የሰበር አቤቱታው ያስቀርባል ተብሎ ተጠሪ መልስ እንዲሰጡበት ታዟል።

ተጠሪ ነሐሴ 22 ቀን 2015 ዓ.ም የተፃፈ መልስ አቅርቦዋል ይዘቱም፤ አመልካቾች በሥር ፍ/ቤት በተጠሪ ይዞታ ላይ የተሰሩትን ቤቶች ግምት ስንቃወም ነበር በማለት ያቀረቡት የቅሬታ ነጥብ በስር ፍ/ቤት ያልቀረበ አዲስ ፍሬ ጉዳይ በመሆኑ በፍ/ሥ/ሥ/ህግ ቁ.329 መሰረት ከሥነ-ሥርዓት ወጪ በመሆኑ በሰበር ደረጃ ሊቀርብ የማይችል መሆኑን፤ አመልካቾች ሊከፈሉን የሚገባው የቤቶቹ የገበያ ዋጋ ግምት ነው በማለት ያቀረቡት ክርክር ከሰበር ወሳኔ መ/ቁ.186461 (ቅጽ25) እና የፍ/ህግ ቁ.1130-1133 ድረስ ያሉ ድንጋጌዎችን የሚቃረን ነው ይኸም ቤቶቹ ካሉበት መሬት ተነጥለው ለሽያጭ ወይም በጨረታ ለገበያ ሊቀርቡ አይችሉም ቤቶቹ በምን ያህል ወጪ ሊገነቡ እንደሚችሉ ብሄራዊ ባንክ ፍቃድ በሰጣቸው የንብረት ገማቾች በሚያወጡት ግምት በመሆኑ መከራከርያው አግባብ ያለመሆኑን እና እንዲሁም አመልካቾች በሰበር አቤቱታቸው ላይ የጠቀሱት የሰበር ወሳኔዎች ለጉዳዩ አግባብነት የሌላቸው በመሆኑ የስር ፍርድ ቤቶች የሰጡት ትእዛዝ የሚነቀፍ እና መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈጸመበት አይደለም ስለሆነም ሊጸና ይገባል በማለት ተከራክረዋል። አመልካቾች የመልስ መልስ አላቀረቡም።

የጉዳዩ አመጣጥና የክርክሩ ይዘት በአጭሩ ከላይ የተመለከተውን የሚመስል ሲሆን ይህ ችሎትም አቤቱታ የቀረበበት ውሣኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ነው ወይስ አይደለም የሚለውን ለክርክሩ ከተያዘው ጭብጥ አኳያ እና ከተገቢው ህግ ጋር አገናዝበን መርምረናል።

እንደመረመርነውም በዋናው መዝገብ አመልካቾች ተጠሪ ሳይቃወሙ የሰሩትን ቤት ተጠሪ ግምት ከፍለው እንዲያስቀሩ የተሰጠ ውሳኔ መኖሩ አከራካሪ አይደለም አመልካቾች እየተከራከሩ ያሉት የሥር ፍርድ ቤቶች ፍርድ ያረፈባቸውን ቤቶች የገበያ ዋጋ እንጂ ዝቅተኛ የመሀንዲስ ግምት ማለትም ቤቶቹ የተሰሩበት ዋጋ ተከፍሎ ልቀቁ በማለት የሰጡት የአፈፃፀም ትዕዛዝ የአመልካቾችን መብት የሚጎዳና ከፍርዱ ውጪ ነው የሚል ሲሆን ተጠሪ ደግሞ ሊከፈላቸው የሚገባው ቤቶቹ

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



ሲሰሩ የሚያወጡትን ወጪ በመሆኑ ይህ ደግሞ ፍቃድ ባለው ባለሙያ ዋጋው ተገምቶ የቀረበ በመሆኑ በዚህ መሰረት ሊከፈላቸው የሚገባ ነው የሚል ነው። በመሆኑም ምላሽ የሚያሻው ጉዳይ ለአፈጻጸም ክርክሩ መነሻ የሆነው በዋናው መዝገብ ላይ ከተሰጠው ወሳኔ አንጻር ለአመልካቾች ሊከፈላቸው የሚገባው የአከራካሪዎች ቤቶች የገበያ ዋጋ ነው ወይስ የግንባታ ዋጋ ነው? የሚል ሆኖ ተገኝቷል።

በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህግ ቁ. 378 (1,2) መሠረት ፍርድ የሚፈጸመው እንደ ፍርዱ መሆን እንዳለበት ድንጋጌው በግልጽ ያስረዳል። ይህም ማለት በአስፈጻሚው ፍርድ ቤት ሊፈጸም የሚችለው በዋናው መዝገብ ላይ የተፈረደውን ፍርድ ብቻ ነው ማለት ነው። ከዚህ አኳያ የፌደራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ.ቁ.103787 (ቅጽ19) ላይ በፍርድ ባለመብት አማካኝነት የተፈረደን ፍርድ ለማስፈጸም የቀረበው የአፈጻጸም የክስ ማመልከቻ ይፈጸም የተባለውን ፍርድ ብቻ መሰረት ሊያደርግ የሚገባ መሆኑን የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ. 378'ን በመተርጎም ወሳኔ ሰጥቷል። በተጨማሪም ፍርድ ቤቶች አንድን ፍርድ እንደፍርዱ ይዘት ውጤት ባለው መልኩ ፍርዱን ከማስፈፀም በቀር የፍርዱን ይዘት በመመልከት የፍርዱን ይዘት አድማስ በማጥበብም ሆነ በማስፋት ፍርድን የመተርጎም ስልጣን እንደሌላቸው በሰ/መ/ቁ.152172 (ቅጽ.23) ላይ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 372 እና 378 ጋር አያይዞ አስገዳጅ የህግ ትርጉም ሰጥቷል።

በሌላ በኩል የአመልካቾች ክርክር ተጠሪ ሳይቃወሙ በይዞታቸው ላይ ቤት የሰሩ መሆኑ ተረጋግጦ በፍ/ሕግ ቁ. 1179(1 እና 2) መሰረት የስር ከፍተኛው ፍርድ ቤት በዋናው መዝገብ ላይ ወሳኔ የሰጠ ሲሆን በዚህ ድንጋጌ መሰረት ባለመሬቱ ሳይቃወም በሌላ ሰው መሬት ላይ ሕንጻ የሠራ የዚህ ሕንጻ ባለሀብት እንደሚሆን ነገር ግን ከባለመሬቱ ጋር ከተስማሙ ግምቱን ከፍሎ ሕንጻውን ሊያስለቀቅ እንደሚችል ይደነግጋል። በዚህ አግባብ አመልካቾች በተጠሪ የመሬት ይዞታ ላይ ቤት በመስራታቸው የቤቱ ባለሀብት መሆናቸው የተወሰነላቸው እንጂ አመልካቾች እንደሚሉት የወርስ ክርክር ሆኖ የንብረቱ ባለሀብት መሆናቸው የተወሰነላቸው ባለመሆኑ ቤቱ ያረፈበትን ይዞታ ጨምሮ የመከራከር መብት ህጉ የሚሰጣቸው አይደለም። ይህም ማለት የአመልካቾች የቤቱ ባለቤት መሆን ያለው ውጤት አንድም የሰሩትን ቤት በራሳቸው ወጪ አንስተው ይዞታውን መልቀቅ፤ አልያም ደግሞ ግምቱ ተከፍሏቸው ይዞታውን መልቀቅ ነው። በተያዘው ጉዳይ አመልካቾች ግምት ተከፍሏቸው ቤቱን እንዲለቁ ወሳኔ የተሰጠ መሆኑ አካራከሪ አይደለም የፌደራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ.ቁ.40510 (ቅጽ8) ላይ እንዳብራራው የገበያ ዋጋ ማለት አንድ ቤት ለገበያ (ለሽያጭ) ቢቀርብ የሚያስገኘው ዋጋ ሲሆን ዋጋውን ለመገመትም ቤቱ የሚገኝበትን አካባቢ

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

በወቅቱ ክፍፍሉ በሚደረግበት የሚኖረውን የገበያ ሁኔታ መሆኑን እና የግንባታ ዋጋ ደግሞ ቤቱን ለመስራት የሚያስፈልጉ ቁሳቁሶች መግዣ የሚወጣውን ወጪና ለሰራተኞች የሚከፈለውን ገንዘብ መሆኑን አስገዳጅ የህግ ትርጉም ሰጥቷል።

ስለሆነም አመልካቾች የተወሰነላቸው የሰሩት ቤት ግምት እንዲከፈላቸው እንጂ በወቅታዊ የገበያ ዋጋ እንዲከፈል የተሰጠ ውሳኔ ስለሌለ፣ አመልካቾች ህንጻው እንጂ ይዞታው የእነርሱ ስላልሆነ እና በአጠቃላይ የቤቱ የጋራ ባለሀብት ስላልሆኑ ግምቱ ሊከፈላቸው የሚገባው በቤቱ ግንባታ ላይ በወቅቱ ያወጡትን ወጪ ነው በማለት የስር የፌደራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ደምድሞ አከራካሪዎቹን ቤቶች በባለሙያ አስገምቶ በቀረበው ግምት መሰረት ይከፈል በማለት የአፈጻጸም ትእዛዝ መስጠቱ እና የስር ከፍተኛ ፍርድ ቤትም ይህንን ትእዛዝ በማጽናት ትእዛዝ መስጠቱ ህጉን እና የሰበር ሰሚ ችሎት በተለያዩ መዝገቦች ላይ የሰጣቸውን አስገዳጅ የህግ ትርጉሞች መሰረት ያደረገ ነው ከሚባል በስተቀር መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት እና የሚነቀፍ ሆኖ አልተገኘም።

በተጨማሪ አመልካቾች ለክርክራቸው መሰረት አድርገው የጠቀሷቸው የሰበር ሰሚ ችሎት ወሳኔዎች የወርስ ክርክርን የጋራ ንብረት ክርክር ላይ በተሰጠ የአፈጻጸም ተዕዛዝ ላይ የተሰጠ የሰበር ወሳኔን የሚመለከት እንጂ አመልካቾች ለጠቀሱት ጉዳይ አግባብነት ያላቸው ሆነው አልተገኙም።

ሲጠቃለል ክርክሩን በየደረጃው የተመለከቱት የስር ፍርድ ቤቶች የሰጡት ትእዛዝ ህጉን መሰረት ያደረገ ነው ከሚባል በስተቀር በፌደራል ፍርድ ቤቶች አዋጅ ቁጥር 1234/2013 አንቀጽ 2/4/ እና 10 ድንጋጌ መሰረት ለሰበር ችሎቱ ከተሰጠው መሰረታዊ የህግ ስህተት የማረም ስልጣን አንጻር በወሳኔው ሊታረም የሚገባ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ነው የሚባልበት ምክንያት አላገኘንም። በዚህ አግባብ ተከታዩን ወሳኔ ሰጥተናል።

ወሳኔ

1. የፌደራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 303784 ግንቦት 22 ቀን 2015 ዓ.ም በዋለው ችሎት የፌደራል የመጀመርያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁ 45021 መጋቢት 06 ቀን 2015 ዓ/ም በዋለው ችሎት የሰጠውን የአፈጻጸም ትእዛዝ በማጽናት የሰጠው ትዕዛዝ በፍ/ሥ/ሥ/ህግ ቁ.348/1/ መሠረት ጸንቷል።

2. በዚህ ፍርድ ቤት ለተደረገው ክርክር ወጪና ኪሳራ ግራቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።

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



3. የውሳኔው ግልባጭ ለስር ፍርድ ቤቶች ይተላለፍ።

መዝገቡ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

እ/ጋ