የሰ/መ/ቁ. 106856

ጥር 16/2008 ዓ.ም

ዳኞች፡- አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ተክሊት ይመሰል

እንደሻው አዳነ

ቀነዓ ቂጣታ

አመልካች፡- ወ/ሮ እየሩሳሌም ገመቹ ወኪል ሀቢብ መሐመድ

ተጠሪ፡- ወ/ሪት ሮማን ገመቹ ጠበቃ እንዳርጋቸው ዳኘው ጋር - ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩን ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

<u>ፍ ር ድ</u>

ጉዳዩ የውርስ ሀብት ነው የተባለው ንብረት ለይቶ ከመወሰን ጋር የተያያዘ የቀረበ ክርክር ሲሆን የተጀመረው የአሁኗ ተጠሪ ባቀረቡት የውርስ ሀብት ይጣራልኝ ጥያቄ መሰረት የውርስ አጣሪ ተሾሞ ጉዳዩን አጣርቶ ለፍርድ ቤት ባቀረበው ሪፖርት መነሻነት ነው፡፡ የውርስ አጣሪው በ29/03/2005 እና ግንቦት 08 ቀን 2005 አሻሽሎ ያቀረበው ሪፖርት ላይ የውርስ ሀብት ንብረት የሆኑና ያልሆኑ ለይቷል፡፡ የውርስ ሀብት ንብረት አይደለም ተብሎ የተለየው እና ለዚህ ክርክር ምክንያት የሆነውን በኮልፌ ቀራንዮ ክፍለ ከተማ ወረዳ 4 በቀድሞ ወረዳ 24 ቀበሌ 15 የቤት ቁጥር 3215 የሆነውን መኖሪያ ቤት ሲሆን የአሁኗ ተጠሪ ቤቱ የውርስ ሀብት ነው በማለት ሲከራከሩ፤ አመልካች በበኩላቸው አውራሻቸው (ገመቹ ውለታ) በሕይወት እያሉ ቤቱን ለአመልካች የገዙት መሆኑን ገልጸዋል፡፡

የውርስ አጣሪው ባደረገው ማጣራት ቤቱ በ18/05/1994 ዓ.ም በተደረገ የሽያጭ ውል በቀድሞ ወረዳ 24 ቀበሌ 15 የኑሮ በህብረት የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ውስጥ ያለው በ160 ካሬ ሜትር ላይ ያረፈው ጅምር ቤት በብር 27,000.00 /ሀያ ሰባት ሺህ ብር/ ከወ/ሮ ከድጃ ሀሰን በአመልካች ስም መገዛቱን አረጋግጠዋል፡፡ በማጠቃለያ አስተያየቱም ቤቱ በሚች ገንዘብ እንደተገዛ ማስረጃ አልቀረበም በሚል ምክንያት የውርስ ሀብት ሊሆን የሚችልበት አግባብ የለም ሲል ደምድመዋል፡፡

የውርስ አጣሪው ሪፖርት የመረመረው የፌዴራሉ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የግራ ቀኙ አስተያየት ያዳመጠ ሲሆን በሌሎች ጉዳዮች ተስማምተው በዚሁ ለክርክሩ መነሻ የሆነው በኮልፌ ቀራንዮ ክፍለ ከተማ በወረዳ 4 የቤት ቁጥር 3215 የሆነው መኖሪያ ቤት በሟች አቶ ገመቹ ውለታ ገንዘብ በአመልካች ስም የተገዛ በመሆኑ የውርስ ሀብቱ ተብሎ ይወሰንልኝ የሚል አቤቱታ እና ሟች በአመልካች ስም ወደው የገዙት ቤት በመሆኑ የውርስ ሀብት ሆኖ መመዝገብ የለበትም የሚል ክርክር መቅረቡ ፍ/ቤቱ መዝግቦዋል፡፡ ፍርድ ቤቱም የግራ ቀኙ አስተያየት ከመረመረ በኃላ ምንም እንኳ ጅምር ቤቱ በተጠሪ ስም የተገዛ ቢሆንም ጅምር ቤቱ የተገዛበት ገንዘብ ግን በአመልካችና ተጠሪ ወላጅ አባት የሟች አቶ ገመቹ ውለታ መሆኑን አመልካች አልካዱም፡፡ ስለሆነ ጅምር ቤቱ መገኛ ምንጩ የተገዛበትን ገንዘብ የሟች አቶ ገመቹ ውለታ ስለሆነ ተጠሪ እስካልካዱ መኖሪያ ቤቱ የውርስ ሀብት ንብረት ነው በማለት የውርስ አጣሪው ሪፖርት በማሻሻል በማፅደቅ ውሳኔ ሰጥቷል፡፡

የአሁኗ አመልካች በሥር ፍርድ ቤት ውሳኔ ቅር በመሰኘት ለፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ አቅርበው ፍርድ ቤቱም ግራ ቀኙን ካከራከረ በኃላ ቤቱ በአመልካች ስም የተገዛ ቢሆንም ቤቱ የተገዛው በአውራሻቸው ገንዘብ መሆኑ ታምነዋል፡፡ የሽያጭ ውልና የማህበሩ አባልነት መታወቂያ ቢያቀርቡም እንደ ፍ/ሕ/ቁ. 1195 (1) አነጋገር የቀረበ የባለሀብትነት ምስክር ወረቀት ያልቀረበ መሆኑን እና የቤቱ መግዣ ምንጭ ሟች አባታቸው ስለመሆናቸው እየተከራከሩ ቤቱ የውርስ ሀብት ንብረት የማይሆንበት ምክንያት የለም በማለት የሥር ፍ/ቤት ውሳኔ አጽንቷል፡፡ ይህ የሰበር አቤቱታ ያቀረበውም የሥር ፍርድ ቤቶች ውሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው፡፡

ጉዳዩ በሰበር ቀርቦ እንዲመረመር በመደረጉ ግራ ቀኙ የጽሑፍ ክርክር ተለዋውጠዋል፡፡ አመልካች በሰበር አቤቱታቸው ቤቱ በስማቸው የተገዛ በመሆኑ የውርስ ሀብት ንብረት ሊሆን አይገባም፤ ባለቤትነት ለማረጋገጥ በፍ/ሕ/ቁ. 1195 (1) የሚቀርበው የይዞታ ማረጋገጫ ብቸኛ ማስረጃ አይደለም፤ በማህበራት የተደራጀ የመኖሪያ ቤቶች የይዞታ ማረጋገጫ በሂደት እንደሚሰጥ እየታወቀ መታለፍ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ነው በማለት የተከራከሩ ሲሆን ተጠሪ በበኩላቸው ቤቱ የተገዛው በአውራሽ ገንዘብ በመሆኑ ቤቱ የውርስ ሀብት ንብረት ነው መባሉ በአግባቡ ነው በማለት መልስ አቅርበዋል፡፡ የመልስ መልስም ቀርቧል፡፡

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለፀው ሲሆን እኛም ግራ ቀኙ በጽሑፍ ያደረጉት ክርክር፤ ለሰበር አቤቱታ መነሻ የሆነው ውሳኔ አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ ጉዳዩን እንደሚከተለው መርምረናል፡፡ እንደመረመርነውም የዚህ ችሎት ምላሽ የሚያስፈልገው ጭብጥ አከራካሪ የሆነውን ቤት ሟች በሕይወት እያሉ በአመልካች ስም የተገዛና በስማቸው የተመዘገበ መሆኑን ባለተካደበት፤ ቤቱ የተገዛው በሟች ገንዘብ ነው በሚል ምክንያት

የውርስ ሀብት ንብረት ነው ተብሎ በሥር ፍ/ቤቶች መወሰኑ በሕጉ አግባብ ነው ወይስ አይደለም? የሚል ሆኖ አግኝቶታል፡፡

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን ቤት በአመልካች ስም የተገዛና የተመዘገበ ቢሆንም ቤቱ የተገዛው በአውራሽ ገንዘብ ስለመሆኑን ነው፡፡ አመልካች ቤቱ በስማቸው የተገዛው የውርስ ሀብት መሆን እንደማይገባው ሲከራከሩ ተጠሪ በበኩላቸው ቤቱ የተገዛበት ገንዘብ ምንጩ የአውራሽ በመሆኑ ቤቱ ከውርስ ሀብት ውጭ የሚሆንበት አግባብ እንደሌለ መከራከራቸውን ተረድተናል፡፡ ለክርክሩ መነሻ የሆነውን ቤት በአመልካች ስም የተገዛና የተመዘገበ ስለመሆኑ ግራ ቀኙ ያላከራከረ ጉዳይ ነው፡፡ በዚህ ጉዳይ አከራካሪ የሆነው ቤቱ ለመግዛት ምንጭ የሆነውን ገንዘብ የአውራሻቸው በመሆኑ ቤቱ የውርስ ሀብት ሊሆን ይገባል ወይስ አይገባም? የሚል ነው፡፡ የሥር ፍ/ቤቶች ቤቱ የውርስ ሀብት ነው ለማለት መነሻ ያደረጉት ቤቱ በአውራሽ ወይም በሚች ገንዘብ የተገዛ በመሆኑ ነው፡፡

በመሠረቱ አንድ ወራሽ የሚች ውርስ የተቀበለ ከሆነ አስቀድሞ የወሰደው ንብረት ተመላሽ የማድረግ ግዴታ እንዳለበት በፍ/ሕ/ቁ. 1065 ሥር ተደንግጓአል፡፡ ይሁንና አውራሽ አስቀድሞ ንብረት የወሰደ ወራሽ ንብረቱ ተመላሽ እንዳይደረግ ነፃ ሊያደርገው እንደሚችል ተመልክቷል፡፡ በተያዘው ጉዳይ አመልካች ቤቱን በስማቸው የተገዛና የተመዘገበ ቢሆንም አስቀድሞ የተወሰደው ንብረት ተመላሽ እንዳይደርጉ በሚፈቅድ አግባብ ቤቱ የተሰጣቸው ስለመሆኑ የተረጋገጠ ጉዳይ አይደለም፡፡ የሥር ፍርድ ቤቶች ቤቱ በሚች ገንዘብ ስለተገዛ ቤቱ የውርስ ሀብት ነው ያሉ ቢሆንም ቤቱ ለአመልካች ሚች ከመሞታቸው በፊት የተገዛ ከመሆኑ አንፃር ጉዳዩ መታየት የነበረበት የፍ/ሕ/ቁ.1065 እና ተከታይ ድንጋጌዎችን መሰረት በማድረግ ነው፡፡ የሚች ወራሾች ተመላሽ የሚያደርጉት ንብረት የሚመለስበት ሥርዓት ከፍ/ሕ/ቁ.1074 እና 1076 አንፃር መታየት አለበት፡፡ የሚች ሀብት ወራሹ ከወሰደውና ከሚደርሰው ገንዘብ በላይ ከሆነ አስቀድሞ የወሰደው የንብረት መጠን /ግምት/ ተቀንሶ በቀሪ የጋራ ወራሾች ሀብት ላይ ድርሻውን ማግኘት ያለበት ስለመሆኑ ከፍ/ሕ/ቁ.1074 (2) እና 1076 (1) ድጋጌዎች መሰረታዊ ይዘትና መንፈስ የምንረዳው ነው፡፡ በሌላ በኩል ወራሽ አስቀድሞ የወሰደው ንብረት ግምት ወራሾች በጋራ ከሚወርሱት ሀብት የበለጠ ከሆነ ድርሻው ተሰልቶ እስከ ድርሻውን መጠን ታስቦ የውርስ ሀብት እንደሆነ ግምት የሚወሰድ ቢሆንም ከግምት በላይ የተወሰደውን ለመመለስ ግዴታ እንደሌለው በፍ/ሕ/ቁ. 1076(2) ላይ በግልፅ ተመልክቷል፡፡ በተያዘው ጉዳይ ቤቱ የተገዛው በብር 27,000.00 /ሀያ ሰባት ሺህ ብር/ ስለመሆኑ በግራ ቀኙ የታመነ ፍሬ ነገር ነው፡፡ እንዲህ ከሆነ ደግሞ አመልካች ከአውራሻቸው ሀብት አስቀድመው ብር 27,000.00 ግምት ያለው ንብረት መውሰዳቸው የሕግ ግምት ይወሰዳል፡፡ በመሆኑም የሚች ሀብት አመልካች አስቀድመው ከወሰዱት ግምት በላይ መሆኑ ከተረጋገጠ ድርሻቸው ይህ የገንዘብ መጠን ከተቀነሰ በኃላ ከቀረው ገንዘብ የሚወሰዱ

ሲሆን የአውራሻቸው ሀብት አመልካች አስቀድመው ከወሰዱት ብር 27,000.00 በታች ከሆነ ግን ይህንን ገንዘብ ለመመለስ የሚገደዱበት የሕግ ሥርዓት አይኖርም፡፡ በመሆኑም የሥር ፍርድ ቤት ቤቱ የተገዛው በአመልካች እና ተጠሪ አውራሽ ገንዘብ ነው በሚል መነሻ ቤቱ የውርስ ሀብቱ ንብረት ማድረጉ ተገቢ ሆኖ አልተገኘም፡፡ አመልካች ከአውራሻቸው ከሚያገኙት ሀብት የብር 27,000.00 ግምት አስቀድመው እንዲወሰዱ ከሚቆጠር በስተቀር በአመልካች ስም የተገዛና የተመዘገበ ቤት የውርስ ሀብት አካል ተደርጎ ክፍፍል የሚደረግበት አይደለም፡፡ ከዚህ አንፃር አመልካች አስቀድሞ በስማቸው የተገዛውና የተመዘገበው ቤት ተመላሽ ለማድረግ የማይገደዱ ሲሆን የአውራሻቸው ሀብት ከዚህ ቤት መግዣ ገንዘብ በላይ ከሆነ፤ ይህ ገንዘብ ተቀንሶ ድርሻቸው እንዲወሰዱ፤ የአውራሽ ሀብት ከወሰዱት ቤት ተመጣጣኝ ከሆነ በዚህ መጠን ተወስነው እንዲቀሩ፤ የአውራሽ ሀብት በክሱ ከተጠቀሰው የቤቱ ዋጋ በታች ከሆነ ግን አመልካች ገንዘቡን ወይም ቤቱን የውርስ ሀብት አካል ለማድረግ የሕግ ግዴታ እንደሌለባቸው ከፍ/ሕ/ቁ. 1074(2) እና 1076(2) ድንጋጌዎች መሰረታዊ ይዘትና መንፈስ የምንገነዘበው ነው፡፡ በመሆኑም የሥር ፍርድ ቤቶች አንዱ ወራሽ አውራሹ ከመሞቱ በፊት ያገኘው ንብረት ተመላሽ የሚያደርግበት ሥርዓት /Collation by heirs/ በሕጉ አግባብ ሳያገናዝቡ ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት የውርስ ሀብት ነው ማለታቸው መሰረታዊ የሕግ ስህተት ፈጽመዋል፡፡ በዚህም ተከታዩን ወስነናል፡፡

ው ሳ ኔ

1. የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 26419 ሐምሌ 4/2005 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 140321 መስከረም 20 ቀን 2007 ዓ.ም የሰጠው ፍርድ ተሽሯል፡፡
2. ለክርክሩ መነሻ የሆነው በኮልፌ ቀራንዮ ክ/ከተማ ወረዳ 4 የቀድሞ ወረዳ 24 ቀበሌ 15 የቤት ቁጥር 3215 በአውራሽ ገንዘብ የተገዛ በመሆኑ ብቻ የውርስ ሀብት ሊሆን አይገባም በማለት ወስነናል፡፡
3. አመልካች ከአውራሻቸው የሚያገኙት ንብረት በክሱ ከተጠቀሰው ቤቱ የተገዛበት ብር 27,000.0 በላይ ከሆነ፤ ይህንን ገንዘብ ከድርሻቸው ተቀንሶ ከቀረው ገንዘብ ድርሻቸው እንዲገኙ፤ ከአውራሻቸው የሚያገኙት ገንዘብ እኩል ከሆነ ባሉበት እንዲፀኑ፤ የቤቱ ዋጋ በውርስ ከሚያገኙት ገንዘብ በላይ ከሆነም በፍ/ሕ/ቁ. 1076(2) መሰረት ለመመለስ አይገደዱም ብለናል፡፡
4. የሥር ፍርድ ቤት በዚህ ውሳኔ መሰረት እንዲያስፈጽም የውሳኔ ግልባጭ ይድረሰው ብለናል፡፡ ይፃፍ፡፡

5. በዚህ ችሎት ክርክር ግራ ቀኙ ያወጡት ወጪና ኪሳራ የየራሳቸው ይቻሉ ብለናል፡፡

መዝገቡ ውሳኔ ያገኘ በመሆኑ ወደ መ/ቤት ይመለስ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት፡፡

የ/ማ