የሰበር መ/ቁ. 25869

ሰኔ 19 ቀን 2000 ዓ.ም

ዳኞች፡- ዓብዱልቃድር መሐመድ

መስፍን ዕቁበዮናስ

መድኀን ኪሮስ

ዓሊ መሐመድ

ሱልጣን አባተማም

አመልካች፡- ወ/ሮ አየለች አልታዬ ቀረቡ

ተጠሪ፡- ወ/ሮ አስናቀች አየለ ቀረቡ

መዝገቡ የተቀጠረው ለምርመራ ነበር፡፡ መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍ ር ድ

ጉዳዩ በሰበር የቀረበው የፌዴራል የመጀመሪያ ፍርድ ቤት እና ህዳር 27 ቀን 1993 ዓ.ም የሰጠው ውሣኔና የፌዴራል የከፍተኛ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 5436 ሚያዝያ 3 ቀን 1998 ዓ.ም የሰጠው ውሣኔ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ስላለበት በሰበር ታይቶ ይታረምልኝ በማለት ሰኔ 19 ቀን 1998 ዓ.ም ባቀረበችው አቤቱታ ስለጠየቀች ነው፡፡

የክርክሩ መነሻ አመልካች የሕፃን ዮናስ ወንድሙና የያሬድ ወንድሙ ወላጅ እናት እና ሞግዚት መሆኗን ገልፆ የሞግዚት አድራጊዎች ወላጅ አባት አቶ ወንድሙ ገብረየስ መጋቢት 3 ቀን 1981 ዓ.ም በሞት ተለይተዋል፡፡ ሟች አቶ ወንድሙ ከተከሣሽ /ከተጠሪ/ ጋር በባልና ሚስትነት እያሉ በአዲስ አበባ ከተማ ወረዳ 19 ቀበሌ 56 ቁጥሩ 115 የሆነ መኖሪያ ቤት ሠርተዋል፡፡ ስለዚህ የመኖሪያ ቤቱን ግምትና ቤቱን

ለሱቅና ለሆቴል እያከራየች የምታገኘው ገንዘብ ጭምር የሕፃኖቹ ወላጅ አባት የጋራ ሀብት በመሆኑና የውርስ ሀብት ክፍል እንድታካፍለኝ ውሣኔ ይሰጥልኝ በማለት ክስ አቅርበዋል፡፡ ተጠሪ የውርስ ንብረት ክፍል ነው የተባለውን ሀብት አስመልክቶ የተለያየ ክርክርና ማስረጃ ያቀረበች ሲሆን ወ/ሮ ጥሩወርቅ ወንድሙ የተባለች ሴት በበኩሏ የሟች ወንድሙ ገብረየስ ወራሽ እና ልጅ ነኝ በማለት የወራሽነት ማስረጃዋን በማያያዝ በክርክሩ ጣልቃ ገብታለች፡፡

ፍርድ ቤቱ ቤቱና ሌሎች ንብረቶች ተገምተው እንዲቀርቡለት ትእዛዝ ሰጥቶ የፍርድ አፈፃፀም መምሪያ መሀዲስ የቤቱ ጠቅላላ ዋጋ ብር 19,823.47 /አስራ ዘጠኝ ሺ ስምንት መቶ ሃያ ሶስት ብር ከአርባ ሰባት ሣንቲም/ ነው በማለት አስተያየት አቅርቧል፡፡ ከዚህ በኋላ የቤቱ ግማሽ ባለቤትነት የተጠሪ፣ የቤቱ ግማሽ ባለቤትነት ደግሞ የአመልካች ሞግዚት አድራጊዎችና የወ/ሮ ጥሩወርቅ ወንድሙ መሆኑን ከዘረዘረ በኋላ ተጠሪና ወ/ሮ ጥሩወርቅ ወንድሙ፣ ለአመልካች ብር 5,551.21/አምስት ሺ አምስት መቶ ሃምሣ አንድ ብር ከሃያ አንድ ሣንቲም/ በመክፈል ቤቱን በጋራ እንዲያስቀሩ ይህንን ማድረግ ካልቻሉ በሀራጅ እንዲሸጥ በማለት ውሣኔ ሰጥቷል፡፡ አመልካች በዚህ ውሣኔ ቅር በመሰኘት ይግባኙን ለከፍተኛው ፍርድ ቤት አቅርባ ከፍተኛው ፍርድ ቤት የግራ ቀኙን ክርክር ከሰማ በኋላ የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሣኔ አጽንቷል፡፡

አመልካች ልጆቹን ማሣደጊያ ቤት የለኝም፡፡ ንብረቱ በአይነት መካፈል እየተቻለ ተጠሪ ትጠቅልለው መባሉ ተገቢ አይደለም ንብረቱም መሸጥ ካለበት መሀዲሱ ባቀረበው ግምት ሣይሆን በሀራጅ መሆን ይገባዋል የዳኝነት በጋራ ክፈሉ መባሉ ተገቢ አይደለም በአጠቃላይ የሥር ፍርድ ቤቶች ውሣኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ስላለበት በሰበር ታይቶ ይታረምልኝ በማለት ያመለከተች ሲሆን፣ ተጠሪ በበኩሏ ቤቱ አመልካችና ተጠሪ

ባሉበት በመሐንዲስ የተገመተ በመሆኑ እና በአይነት ሊከፈል የማይችል በመሆኑ፤ አመልካች ያቀረበችው አቤቱታ ሕጋዊ መሠረት የለውም የሚል መልስ የሰጠች ሲሆን አመልካች የመልስ መልስ አቅርባለች፡- ከሥር የክርክሩ አመጣጥና በሰበር የተደረገው ክርክር ከላይ የተገለፀው ሲሆን እኛም መዝገቡን መርምረናል፡፡ መዝገቡን እንደመረመርነው የክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት ሟች ወንድሙ ገብረየስ እና ተጠሪ በባልና ሚስትነት ሲኖሩ በጋራ የሰሩት ቤትና የጋራ ንብረት መሆኑ አልተካደም፡፡ ሟች ወንድሙ የሞተ በመሆኑ እሱ በቤቱ ላይ ያለው የጋራ ባለቤትነት መብት ለወራሾቹ ዮናስ ወንድሙ፣ ያሬድ ወንድሙና ወርቅነሽ ወንድሙ በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 826 ንዑስ አንቀጽ 2 መሠረት ይተላለፋል፡፡ ስለሆነም የቤቱ የጋራ ባለንብረቶች የሟች ወንድሙ ገብረየስ ወራሾች እና ተጠሪ ናቸው፡፡

የማይንቀሣቀስም ንብረት የጋራ ባለቤት የሆኑ ሰዎች የማይንቀሣቀሰውን ንብርት፣ በአይነት ለመከፋፈል የሚችሉ ከሆነ በአይነት መከፋፈል እንደሚችሉ በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1272 የተደነገገ ሲሆን ንብረቱ በአይነት መከፋፈል የማይቻል ሲሆን በሀራጅ ተሸጦ ገንዘቡን እንደሚከፋፈሉ በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1273 ተደንግጓል፡፡ ከዚህ አንፃር ንብረቱ በአይነት ለመከፋፈል የሚችል ከሆነ የሟች ወራሾች እና ተጠሪ ንብረቱን እኩል መከፋፈልና የሟች ወራሾች ድርሻቸውን በስምምነት የሚከፋፈሉበት ዕድል ሊሰጣቸው ይገባል፡፡ ስለሆነም ቤቱ በአይነት ለመከፋፈል የሚቻል ሲሆን አመልካችና ተጠሪ ቤቱን በአይነት እንዲካፈሉ ትእዛዝ መስጠት ሲገባቸው አላግባብ ያለፉት በመሆኑ ውሣኔው መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል፡፡

ከላይ በተገለፀው መንገድ ቤቱ በአይነት ለመከፋፈል የሚችል ካልሆነ በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1273 መሠረት ግልጽ ሀራጅ ወጥቶ መሸጥ ይገባዋል፡፡

ተጠሪም ሆነች አመልካች የቤቱን ዋጋ በመክፈል የቅድሚያ ግዥ መብታቸው የሚጠበቀው ቤቱ በግልጽ ጨረታ ያወጣውን ከፍተኛ ዋጋ ገቢ በማድረግ ዝግጁ ሆነው ሲገኙ እንጅ መሀዲሱ ገምቶ ያቀረበውን ዋጋ ገቢ በማድረግ አይደለም፡፡

ስለሆነም አመልካችና ተጠሪ ቤቱ በግልጽ ሀራጅ የሚያወጣው ዋጋ መሠረት ለማስቀረት የሚስማሙ ከሆነ በስምምነታቸው መሠረት መፈፀም አለበት፡፡ አመልካች እና ተጠሪ የማይስማሙ ከሆነ ግን ቤቱ በግልጽ ሐራጅ ተሸጦ የሟች ወራሽ የሆኑት ሶስት ልጆች ግማሹን ለሶስት እኩል እንዲካፈሉ፣ ተጠሪ ደግሞ የቤቱን ግማሽ ዋጋ እንድትወስድ መደረግ ይገባዋል፡፡ ከዚህ በተጨማሪ አመልካች በፌዴራል የመጀመሪያ ፍርድ ቤት ባቀረበችው ክስ መሠረት በክርክሩ ፊት ሆና እያለ ከተጠሪ ጋር ዳኝነት በጋራ እንድትከፍል የሰጠው ውሣኔ ተገቢነት የሌለውና መሠረታዊ የሕግ ስህተት አለበት በማለት ፍርድ ሰጥተናል፡፡

<u>ው ሣ ኔ</u>

1. የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ህዳር 27 ቀን 1993 ዓ.ም የሰጠው ውሣኔ ተሽሯል፡፡ ይፃፍ፡፡
2. የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 5436 ሚያዚያ 3 ቀን 1998 ዓ.ም የሰጠው ውሣኔ ተሽሯል፡፡ ይፃፍ፡፡
3. አመልካችና ተጠሪ የሚቻል ከሆነ ቤቱንና ቦታውን በአይነት እንዲከፋፈሉ ቤቱን በአይነት ለመከፋፈል የማይችሉ ከሆነ በግልጽ ጨረታ በሀራጅ ተሸጦ ግማሹን ተጠሪ እንዲወስዱ፣ ግማሹን የሟች አቶ ወንድሙ ወራሾች ለሶስት እኩል እንዲካፈሉ በማለት ወስነናል፡፡
4. በፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የዳኝነት ወጭ ተጠሪ ብቻዋን መሸፈን አለባት ብለናል፡፡

5. በዚህ ፍርድ ቤት ያወጡትን ወጭና ኪሣራ ለየራሣቸው ይቻቻሉ፡፡ ይህ ፍርድ በፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ሰኔ 19 ቀን 2000 ዓ.ም በሙሉ ድምጽ ተሰጠ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ተ.ወ