የሰ/መ/ቁ. 42691

መጋቢት 22 ቀን 2002 ዓ.ም

ዳኞች፡- ተገኔ ጌታነህ

ሓጐስ ወልዱ

ብርሃኑ አመነው

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች፡- አቶ አደፍርስ በቀለ - ቀረቡ

ተጠሪ፡- አቶ ይቁም በቀለ - ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

ጉዳዩ በስጦታ የተገኘ ቤት ልረከብ ጥያቄን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የአሁኑ ተጠሪ ባሁኑ አመልካች ላይ ጥር 21 ቀን 1999 ዓ.ም በመሰረቱት ክስ መነሻ ነው፡፡ የክሱ ይዘትም ባጭሩ፡- በቦሌ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 15 (በቀድሞው አጠራር ወረዳ 28 ቀበሌ 15) ክልል ውስጥ የሚገኘውን ቁጥር 321 የሆነውን ቤት ከሟች ወ/ሮ አለሚቱ በላይነህ በስጦታ የተላለፈላቸው መሆኑን፣አመልካች ወንድማቸው በመሆኑ በጊዜው ሲቸግራቸው ቤቱን እንዲጠቀሙበት ተጠሪ ፈቅደውላቸው ይዘው ሲጠቀሙት ከቆዩ በኋላ ቤቱን እንዲለቁላቸው ሲጠየቁ አመልካች ፈቃኛ ሳይሆኑ መቅረታቸውን ገልፀው አመልካች ቤቱን ለቀው እንዲያስረክቡ እንዲወሰንላቸው ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው፡፡ የአሁኑ አመልካችም ለክሱ በሰጡት መልስ፤ተጠሪ ያቀረቡት የስጦታ ማስረጃ አለመኖሩን፣ግብር መክፈል የቤት ባለቤት እንደማያደርግ እና ተጠሪ ክስ ለመመስረት የሚያስችላቸው መብት የሌላቸው መሆኑ፣የቤቱ ግምትም የተጋነነ መሆኑን፣በቤቱ ውስጥ ከ1981 ዓ.ም ጀምሮ መኖር የጀመሩ በመሆኑ ጉዳዩ በይርጋ እንደሚታገድ፣ቤቱ የወ/ሮ አለሚቱ በላይነህ ሆኖ አመልካችም የወ/ሮ አለሚቱ በላይነህ ወራሽ በመሆናቸው ቤቱን ሊለቁ እንደማይገባ ገልፀው ተከራክረዋል፡፡ ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው ፍርድ ቤትም የግራ ቀኙን ክርክር ከመመረመረ በኋላ አከራካሪውን ቤት በተመለከተ ተጠሪ በስጦታ ውል መሰረት ያገኙት በመሆኑ አመልካች ለተጠሪ ሊያስረክቡ ይገባል ሲል ወስኗል፡፡ በዚህ ውሳኔ አመልካች ባለመስማማት ይግባኛቸውን ለፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት አቅርበው ግራ ቀኙ ከተከራከሩ በኋላ የስር ፍርድ ቤት ውሳኔ ጸንቷል፡፡ የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሳኔ ለማስቀየር ነው፡፡

አመልካች ጥር 04 ቀን 2001 ዓ.ም በፃፉት ሁለት ገጽ የሰበር አቤቱታ በበታች ፍርድ ቤቶች ውሳኔ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ተፈጽሟል የሚሉበትን ምክንያት ዘርዝረው አቅርበዋል፡፡ ይዘቱም ባጭሩ፡- በስር ፍርድ ቤት የተነሳው የይርጋ ክርክር የታለፈው ያላግባብ ነው፣የቤቱ ባለቤት መሆኔን የሚያሳይ ማስረጃ ስላለኝ ይቅረብልኝ የሚል ጥያቄ የታለፈው ያላግባብ ነው በማለት ውሳኔ እንዲሻር ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው፡፡ አቤቱታቸው ተመርምሮም አመልካች ያነሱት የይርጋ መቃወሚያ ውድቅ የተደረገው ባግባቡ መሆን ያለመሆኑ በሰበር ችሎቱ ሊታይ ይገባዋል በመባሉ ተጠሪ ቀርበው ሰኔ 24 ቀን 2001 ዓ.ም በተፃፈ ሁለት ገጽ ማመልከቻ መልሳቸውን ሰጥተዋል፡፡ አመልካችም ሐምሌ 16 ቀን 2001 ዓ.ም በተፃፈ አንድ ገጽ ማመልከቻ የሰበር አቤቱታቸውን በማጠናከር የመልስ መልሳቸውን ሰጥተዋል፡፡ ከዚህም በተጨማሪ ይህ ችሎት ግራ ቀኙን ታህሣሥ 20 ቀን 2002 ዓ.ም በዋለው ችሎት በቃል አከራክሯል፡፡

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለፀው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኙን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ ጉዳዩ ለሰበር ችሎት ሲቀርብ ከተያዘው ጭብጥ አንፃር በሚከተለው መልኩ መርምሮታል፡፡

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው አከራካሪው ቤት የሟች ወ/ሮ አለሚቱ በላይነህ መሆኑን፣ተጠሪ ቤቱን አግኝቼአለሁ የሚሉት ሐምሌ 26 ቀን 1972 ዓ.ም በተደረገው ስጦታ ሆኖ ስጦታው አግባብነት ባላቸው አካላት የተቀመጠ እና የተመዘገበ ስለመሆኑ የስር ፍርድ ቤት ማረጋገጡን፣የቤቱ ባለቤት የሆኑት ወ/ሮ አለሚቱ በላይነህ ከዚህ አለም በሞት እስከተለዩበት ጥር 11 ቀን 1995 ዓ.ም ድረስ በአከራካሪው ቤት ውስጥ ይኖሩበት እንደነበር፣አመልካች በቤቱ ውስጥ ከ1981 ዓ.ም ጀምሮ አስካሁን ድረስ መኖራቸውን፣የቤቱ ስመ ሃብት ከሟች ወደ አመልካችም ሆነ ተጠሪ ያልተዛወረ መሆኑን ነው፡፡

ተጠሪ ለክርክሩ መሰረት ያደረጉት የስጦታ ውል ሐምሌ 26 ቀን 1972 ዓ.ም የተደረገ ሆኖ ክሱ እስከተመሰረተበት ጊዜ ድረስ ለአፈፃፀም ያልቀረበ መሆኑን ክርክሩ በግልጽ ያሳያል፡፡ ስጦታ በምን ያህል ጊዜ መፈፀም አለበት የሚለውን ጥያቄ በዚህ ረገድ የተመለከቱት ልዩ ድንጋጌዎች በግልጽ ያስቀመጡት የጊዜ ገደብ የለም፡፡ ይሁን እንጂ የስጦታ ውል ድንጋጌዎች በዚህ ረገድ ያስቀመጡት የጊዜ ገደብ የለም ተብሎ የስጦታ ውል ይፈፀም ጥያቄ በማናቸውም ጊዜ ሊቀርብ ይችላል ሊባል አይችልም፡፡ በሕጉ በግልጽ ካልተቀመጠ በስተቀር ማንኛቸውም ግዴታ ሊፈፀም የሚገባበት የጊዜ ገደብ ሊኖር ይገባል፡፡ የስጦታ ውልን የሚገዙ ድንጋጌዎች ግልጽ የሆነ ጊዜ ገደብ ባያስቀምጡም ስጦታ ውል እንደመሆኑ መጠን ሊፈፀም የሚገባው በአስር አመት የጊዜ ገደብ መሆኑን ከፍ/ብ/ሕ/ቁ 1676/1/ እና 1845 ድንጋጌዎች ይዘት እና መንፈስ መገንዘብ ይቻላል፡፡ ወደ ተያዘው ጉዳይ ስንመጣ ተጠሪ የስጦታ ውሉ ሐምሌ 26 ቀን 1972 ዓ.ም ተደርጐልኛል እያሉ ስጦታ አድራጊያቸው በሕይወት እያሉ አከራካሪውን ቤት በስጦታ ውሉ መሰረት እንዲፈጸምላቸው ያቀረቡት ጥያቄ የለም፡፡ የስጦታ ውሉ ከተደረገበት ጊዜ ጀምሮ ክሱ እስከተመሰረተበት ጊዜ እስከ ጥር 21 ቀን 1999 ዓ.ም ድረስ ደግሞ በሕጉ የተመለከተው የአስር አመት ጊዜ ገደብ አልፏል፡፡ በመሆኑም የበታች ፍርድ ቤቶች የአመልካችን የይርጋ ክርክር ውድቅ ያደረጉት ያላግባብ በመሆኑ ውሳኔው መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ሁኖ አግኝተናል፡፡ በዚህ ምክንያት ተከታዩን ወስነናል፡፡

<u>ው ሳ ኔ</u>

1. የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁ. 34508 ሐምሌ 02 ቀን 2000 ዓ.ም ተሰጥቶ በፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ. 69852 ግንቦት 06 ቀን 2001 ዓ.ም የፀናው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348/1/ መሰረት ተሽሯል፡፡
2. ተጠሪ ስጦታውን መሰረት አድርገው የአቀረቡት የቤት ይለቀቅልኝ ጥያቄ በይርጋ የታገደ ነው፣አመልካች ቤቱን ሊያስረክቡ አይገባም ብለናል፡፡
3. ለክርክሩ የወጣውን ወጪና ኪሳራ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል፡፡

መዝገቡ ተዘግቷል፤ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት፡፡

ቤ/ኃ