

**ዳኞች፡- ተገኔ ጌታነህ**

- ሒሩት መለስ
- ብርሃኑ አመነው
- አልማው ወሌ
- ዓለ. መሐመድ

**አመልካች፡- አቶ ፀሐይ ወንድም - ቀረቡ**

**ተጠሪ፡- 1/ አቶ አያለው መለስ - አልቀረቡም**

2/ ወ/ት ፍሬህይወት - ተመስገን ቀረቡ

መዝገቡን መርምረን ተከታዮን ፍርድ ሰጥተናል።

**ፍርድ**

በዚህ መዝገብ የቀረበው ጉዳይ የውሳኔ አፈፃፀም የሚመለከት ነው። ጉዳዩ የውርስ ንብረት ክፍፍልን መነሻ ያደረገ ሲሆን ግራ ቀኙ በአይነት ለመከፋፈል ከስምምነት ለመድረስ አለመቻላቸውን ጠቅሶ በጨረታ ተሸጦ ውጤቱ እንዲቀርብ ሲል የምስራቅ ጎጃም ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በአፈፃፀም መዝገብ የሰጠውን ትዕዛዝ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት እና የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎቶች በማጽናታቸው አመልካች ለዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት አቤቱታ አቅርበዋል።

አመልካች የካቲት 26 ቀን 2001ዓ.ም ጽፈው ያቀረቡት አቤቱታ ይዘት ባጭሩ የውርስ ሐብቱን ስመሐብት ወደ ስማቸው ለማዞር ያቀረቡትን አቤቱታ ፍርድ ቤት ትዕዛዝ ሳይሰጥበት ማለፉ እና የቤቱ ዋጋ በባለሙያ ወይም በሽማግሌ ሳይገመት ቤቱ በወር በሚያስገኘው የኪራይ ገቢ መነሻ በጨረታ እንዲሸጥ መደረጉ መብታቸውን እንደሚጎዳ ጠቅሰው ንብረቱን በስምምነት ለመሸጥ ወይም ለማክራየት እንዲችሉ እንዲወሰን አመልክተዋል።

ይህ ችሎትም አቤቱታውን ከመረመረ በኋላ የስር ፍ/ቤት አፈፃፀሙን የሰራው በተከራከሪ ወገኖች ፈቃድ እና በውሳኔው መሠረት መሆን ያለመሆኑን ለመመርመር ተጠሪዎችን አስቀርቧል። አንደኛ ተጠሪ ጥር 25 ቀን 2002ዓ.ም ጽፎ ባቀረቡት መልስ በውሳኔው መሠረት ቤቱን ማስረከቡን ገልጿል። ሁለተኛ ተጠሪ ጥር 3 ቀን 2002ዓ.ም በጽሑፍ በሰጡት መልስ ከአመልካች ጋር ወራሽ መሆናቸውን ጠቅሰው ቤቱን በአይነት ለመከፋፈል አመቺ አለመሆኑን አመልካች እያወቁ ቤቱን ይዞ አፈፃፀሙን ማንተት ተገቢ አለመሆኑን ጠቅሰው ቤቱ በጨረታ ተሸጦ ገንዘቡን እንዲካፈሉ እንዲወሰን አመልክተዋል።

የግራ ቀኙ ክርክር እና የጉዳዩ አመጣጥ ከላይ የተመለከተው ሲሆን እኛም ከተያዘው ጭብጥ አንፃር ጉዳዩን መርምረናል።

በዚህ ፍ/ቤት ከተያዘው ጭብጥ አንፃር በዚህ ፍ/ቤት ምላሽ የሚያሻው ነጥብ ግራ ቀኙ ንብረቱን በስምምነት ለመከፋፈል ያልቻሉ እንደሆነ የጨረታው ሽያጭ መነሻ ዋጋ ተብሎ የተወሰደውን አግባብነት እንደሚከተለው መርምረናል።

ከከፍተኛው ፍ/ቤት ትዕዛዝ መረዳት እንደተቻለው የጨረታ መነሻ ዋጋ ተብሎ የተጠቀሰው ብር 16,527.29(አስራ ስድስት ሺህ አምስት መቶ ሃያ ሰባት ከሃያ ዘጠኝ ሣንቲም) ቤቱን የቅዱስ ጊዮርጊስ ቢራ ማከፋፈያ የተከራየበት ግምት መሆኑ ነው። ይህ ገንዘብ የቤቱ የአመት የኪራይ ዋጋ ስለመሆኑ አመልካች በአቤቱታቸው ገልፀዋል። ተጠሪዎች ይህ ሐሰት ነው አላሉም። ይህ ፍራ ነገር ሲታይ ቤቱ በሐራጅ እንዲሸጥ ሲወሰን የቤቱ ዋጋ ተብሎ ሊወሰድ የሚገባው የኪራይ ዋጋ ማለት እንዳልሆነ መረዳት የሚያዳግት አይደለም። አፈፃፀሙን የያዘው ፍ/ቤት ግን የኪራይን ዋጋ ለቤቱ ሽያጭ የጨረታ መነሻ ዋጋ አድርጎ ወስዶታል። በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1083 እና ተከታዮቹ ድንጋጌዎች የውርስ ንብረት ግምት አፈፃፀም ተመልክቷል። በዚህ ድንጋጌ መሠረት የንብረቱ ግምት በወራሾች ስምምነት ሊወሰን የሚችል ሲሆን ከስምምነት ካልደረሱ እነሱ በመረጧቸው የሽምግልና ዳኞች አሊያም ፍ/ቤቱ በሚመርጧቸው የሽምግልና ዳኞች ሊገመት እንደሚችል ተጠቅሷል። ይህም ካልተቻለ በፍ/ብ/ሕግ ድንጋጌ ቁጥር 1084 መሠረት በባለሙያ እንዲገመት ማድረግ ይገባል።

ይህ ግምት የሚከናወነው የንብረቱን ይዘታ እና የገቢያ ዋጋ ለማመልከት እንደሆነ መረዳት ይቻላል። በተያዘው ጉዳይ ፍ/ቤቱ የንብረቱ ግምት ነው ብሎ የኪራይ ዋጋ ግራ ቀኝ የተስማሙበት ነው በማለት ለሽያጭ መነሻ ዋጋ ግምት አድርጎ መውሰድ አግባብ ሆኖ አላገኘውም።

ስለሆነም በዚህ ገረድ ፍ/ቤቱ የሰጠው ትዕዛዝ የግራ ቀኝን መብት የሚያጣብብ ከመሆኑ አንጻር እንዲሁም በሕጉ ከተመለከተው አግባብ ውጪ በመሆኑ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ሆኖ አግኝተናል።

ስለሆነም ሊታረም ይገባል ብለናል። ተከታዩን ውሳኔ ሰጥተናል።

**ው ሳ ኔ**

1. የምሥራቅ ጎጃም ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ 25564 የሰጠው የአፈፃፀም ትዕዛዝ እና የአማራ ብ/ክ/መ/ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ በመ/ቁ 01020 የሰጠው ትዕዛዝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348/1/ መሠረት ተሸሯል።
2. ግራ ቀኝ የሚከራከሩበት የውርስ ንብረት ዋጋ በግራ ቀኝ ስምምነት አሊያም በባለሙያ ተገምቶ እንዲቀርብ በማድረግ የሐራጅ ሽያጭ እንዲደረግና በውጤቱም መሠረት እንዲያስፈጽም መዘገቡ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 343/1/ መሠረት ለምሥራቅ ጎጃም ከፍተኛ ፍ/ቤት እንዲመለስ አዘዘናል።
3. የዚህ ፍ/ቤት ውጪና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ። መዘገቡ ተዘግቷል ይመለስ። ይፃፍ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ሶ/በ