

ዳኞች፡- መንበረፀሐይ ታደሰ

ሐጎስ ወልዳ

ሒሩት መለሠ

ብርሃኑ አመነው

አልማው ወሌ

አመልካቾች፡- 1. አቶ ፈታሂ ባየህ

2. ወ/ሮ ጽጌ ባየህ

3. ወ/ሮ ተዘራ ባየህ

4. ፍሬሕይወት ባየህ

5. አቶ ዘውገ ባየህ

6. ሰብለሥላሴ ባየህ

7. ወ/ሮ ማስረጃ ባየህ

በራሳቸውና በሌሎች ወኪሎቻቸው አቶ ፈታሂ ባየህ ቀረቡ።

ተጠሪዎች፡- 1. ወ/ሮ አስራት ባየህ - ክርክሩ ውጪ ሁነዋል።

2. ዲያቆን ገ/ሕይወት ንጋቱ

3. ቀኝ ጌታ ልሳነወርቅ

ቀረቡ።

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍርድ

ጉዳዩ የውርስ ቤት ይለቀቅልን ጥያቄ የሚመለከት ነው። ክርክሩ የተጀመረው በፌዴራሉ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የአሁኑ አመልካቾች ግንቦት 02 ቀን 1998 ዓ.ም. አሻሽለው በፃፉት እና በአሁኑ ተጠሪዎች ላይ በመሠረቱት የክስ ማመልከቻ ነው። የክሱ ይዘትም፡- አመልካቾች እና አንደኛዎ ተጠሪ ከሟች ወላጆቻቸው ከአዛዥ ባየሕ ገ/አያሱስና ከእናታቸው ከወ/ሮ ደብራቱ ኃ/ጊዮርጊት በውርስ የተላለፈላቸው በአዲስ አበባ ከተማ፣ በልደታ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 15/16/17 ወስጥ የሚገኙ በአባታቸው ስም ተመዝግበው የሚታወቁትን፣ ቁጥራቸው 922፣ 738፣ 739 እና 740 የሆኑ ቤቶች እንዳላቸው፣ የቤቶቹን ስም ሃብት አንደኛ ተጠሪ በራሳቸው ስም በማድረግ ቁጥራቸው 739 እና 740 የሆኑትን ቤቶች ከሁለተኛ እና ለሦስተኛ ተጠሪዎች በወለድ አግድ በማስያዝ ብድር ተበድረው ለግላቸው እንደሚጠቀሙበትና በስምምነት ክፍፍል እንዲደረግ ሲጠየቁ ፈቃደኛ ሆነው ባለመገኘታቸው የውርስ አጣሪ ተሹሞ ውርሱ እንዲጣራ ለፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት አመልካቾች በማመላከት ፍርድ ቤቱ የውርስ አጣሪ በመሾም ውርሱ ከተጣራ በኋላ ሪፖርቱ ለፍርድ ቤቱ ጥር 14 ቀን 1998 ዓ.ም. ተልኮ የካቲት 09 ቀን 1998 ዓ.ም. ፍርድ ቤቱ የመዘገበው መሆኑን፣ በዚህ የውርስ አጣሪው ሪፖርት አጠቃላይ የውርስ ሃብት ግምት እና የወራሾች ድርሻ እንዲሁም የተጠቀሙበት ሀብት መጠን ተለይቶ መቀመጡን፣ አንደኛ ተጠሪ ያላግባብ ቤቶቹን ሕጋዊ ባልሆነ የወለድ አግድ ውል ለሁለተኛ እና ሦስተኛ ተጠሪዎች ያሰያዙ መሆኑንና በወለድ አግድ ውል ቤቶቹን የያዙት ተጠሪዎችም አስያጁ መብት ሳይኖራት እያወቁ የያዙት መሆኑን ዘርዘረው ቁጥራቸው 739 እና 740 የሆኑ ቤቶችን ተጠሪዎች እንዲያስረክቡ፣ አጠቃላይ የውርስ ሃብት የሆኑ ንብረቶች ከእነ ይዘታቸው

በአውራሽ አባታቸው ስም የነበረው የባለቤትነት ማረጋገጫ ስም በአመልካቾች ስም እንዲዛወር ይወሰናቸው ዘንድ ዳኝነት መጠየቀቸውን የሚያሳይ ነው።

የአሁኑ ሁለተኛ ተጠሪም ለክሱ በሰጡት መልስ፣ ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ቤት በአዋጅ ተወርሷል ተብሎ የቀበሌው መስተዳደር አከራይቶ ቆይቶ እያለ አንደኛ ተጠሪ ከአዋጅ ውጪ ያላገባብ፣ የተወረሰ /የተወሰደ/ ነው በማለት በፍርድ ቤት ከሰው በፍርድ ኃይል አስለቅቀው በመረከብ በፍ/ቤት ውሣኔ ባለመብት ሆነው፣ የቤት ባለቤትነት ደብተርና ካርታም በስማቸው አረጋግጠው፣ ይዘታቸው በመሆኑ፣ መጋቢት 01 ቀን 1994 ዓ.ም. በተፃፈ የውል ሰነድ ብር 10,000.00 /አስር ሺህ/ ተቀብለው ቁጥሩ 739 የሆነውን ቤት እስከ መጋቢት 1999 ዓ.ም. ድረስ የሚቆይ ወለድ አግድ ውል፣ ለአምስት ዓመት በማስያዝ የተዋዋሉ መሆኑን፣ ቤቱም ተረክበው ይዘው እንደሚገኙና አንደኛ ተጠሪ የተበደሩትን ገንዘብ ሲመልሱ ቤቱን እንደነበረ ሊያስረክቧቸው መዋዋላቸውን፣ አመልካቾች በስምምነት ድርሻቸውን ይዘው እየተጠቀሙ የሚገኙ በመሆኑና በቤቱ ላይ አንደኛ ተጠሪ በሕገ አግባብ ባለመብት ከሆኑ በኋላ ያቋቋሙት የወለድ አግድ ውል ሕጋዊ መሆኑን እንዲሁም አንደኛ ተጠሪ ቤቱን በብዙ ድካምና ወጪ አስመልሰው መያዛቸውን እያወቁና እየተረዱ መብት ሳይኖራቸው ቤቱን አስይዘዋል ማለታቸው በሕግ ተቀባይነት የሌለው ነው በሚል ተከራክረዋል። አንደኛ እና ሦስተኛ ተጠሪዎች መጥሪያ ደርሷቸው የጽሁፍ መልስ መስጠት መብት የታፈላቸው ሲሆን ሦስተኛ ተጠሪ በቃል ክርክር ወቅት ቀርበው ቁጥሩ 740 የሆነ ቤት በወለድ አግድ ውል ለሰባት ዓመታት እንደያዙ፣ የውሉ ዘመንም እስከ ጥር 2007 ዓ.ም. መሆኑን ገልፀው ጊዜው ሳያልቅ ቤቱን የሚያስረክቡበት ምክንያት እንደሌለ ጠቅሰው ተከራክረዋል።

ጉዳዩ በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው ፍርድ ቤትም የግራ ቀኙን ክርክር ከመረመረ በኋላ በቤት ቁጥር 739 የተቋቋመው የወለድ አግድ ውሉ የውል ዘመን ማብቃቱን በመግለጽ አንደኛ ተጠሪ የተቀበሉትን ብር 10,000.00(አስር ሺህ) ለሁለተኛ ተጠሪ መልሰው ሁለተኛ ተጠሪ ቤቱን ለአመልካቾች እና ለአንደኛ ተጠሪ ሊያስረክቡ ይገባል ቤቱንም አመልካቾችና አንደኛ ተጠሪ እኩል ሊካፈሉት ይገባል ሲል የወሰነ ሲሆን የቤት ቁጥር 740 የሆነውን በተመለከተ ደግሞ የወለድ አግድ ውሉ እስከ ጥር 2007 ዓ.ም. ድረስ የሚቆይ በመሆኑ ሦስተኛ ተጠሪ ቤቱን ሊያስረክቡ እንደማይገባ፣ የውሉ ዘመን ሲያልቅ በውሉ የተገለፀውን ገንዘብ አንደኛ ተጠሪ ለሦስተኛ ተጠሪ መልሰው ሦስተኛ ተጠሪ ቤቱን ለአመልካቾችና ለአንደኛ ተጠሪ እንዲያስረክቡና ቤቱንም ሊከፋፈሉት እንደሚገባ፣ እንዲሁም በቤት ቁጥር 739 እና 740 እስኪከፋፈሉ ድረስ በአመልካቾችና በአንደኛ ተጠሪ ስም የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተርና ካርታ በጋራ ሊያወጡበት ይገባል ሲል ወስኗል። በዚህ ውሣኔ አመልካቾች ባለመስማማት ይግባኛቸውን ለፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት አቅርበው ግራ ቀኙ ከተከራከሩ በኋላ የሥር ፍርድ ቤት ውሣኔ ፀንቷል። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሣኔ በመቃወምና ለማስቀየር ነው።

አመልካቾች ሚያዝያ 21 ቀን 2001 ዓ.ም. በፃፉት አራት ገጽ የሰበር አቤቱታ በበታች ፍርድ ቤቶች ውሣኔ ላይ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ተፈጽሟል የሚሉበትን ምክንያት ዘርዘረው አቅርበዋል። ይዘቱም ባጭሩ፡- አንደኛ ተጠሪ በአከራካሪው ቤቱ ላይ ሙሉ መብት የሌላቸው ሆኖ እያለ እና የወለድ አግድ ውሉም በሕገ አግባብ ያልተመዘገበ መሆኑ ተረጋግጦ እያለ የውርስ ንብረቱ ሁለተኛ እና ሦስተኛ ተጠሪዎች እንደያዙት እንዲቆዩ የተደረገው እና ውሉ ሕጋዊ ነው መባሉ ያላገባብ ስለሆነ ሊታረም ይገባል በማለት መከራከራቸውን የሚያሳይ ነው። አቤቱታው ተመርምሮም የወለድ አግድ ውሉ ሕጋዊ ነው መባሉ ባግባቡ መሆን አለመሆኑን ለመመርመር ሲባል ለሰበር ችሎቱ እንዲቀርብ ተደርጎ ሁለተኛ እና ሦስተኛ ተጠሪዎች ኅዳር 10 ቀን 2002 ዓ.ም. በፃፉት ሦስት ገጽ የመልስ ማመልከቻ የአመልካቾች የሰበር አቤቱታ ነጥብ በሥር ፍርድ ቤት ያልተነሳ ስለመሆኑ እና ውሉ ሕጋዊ ነው የሚሉበትን ምክንያት ዘርዘረው የሥር ፍርድ ቤት ውሣኔ ሊፀና ይገባል ሲሉ ተከራክረዋል። አንደኛ ተጠሪ ከክርክሩ ውጪ እንዲሆኑ ተደርጎአል። አመልካቾች ታህሣሥ 08 ቀን 2002 ዓ.ም. በፃፉት ሁለት ገጽ ማመልከቻ የሰበር አቤቱታቸውን በማጠናከር ተከራክረዋል።

የጉዳዩ አመጣጥ ከላይ የተገለፀው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኙን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሣኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናኘብ ጉዳዩ ለሰበር ችሎቱ ሲቀርብ ከተያዘው ጭብጥ አንፃር በሚከተለው መልኩ መርምሮታል።

ክርክር ሂደት መገንዘብ የተቻለው አመልካቾች በሥር ፍርድ ቤቶች ያቀረቡት ክስ ይዘት ለክርክር ምክንያት የሆኑትን ቤቶች በውርስ ያገኙቸው መሆኑን፣ በእነዚህ ቤቶች ላይ አመልካቾችና አንደኛ ተጠሪ ያላቸው ድርሻ በውርስ አጣሪ ተለይቶ መታወቁንና ቤቶቹን ለማካፈል አንደኛ ተጠሪ ፈቃደኛ አለመሆናቸውን እንዲሁም ሕጋዊ ባልሆነ የወለድ አግድ ውል ለሁለተኛ እና ሦስተኛ ተጠሪዎች ቤቶቹን አንደኛ ተጠሪ አስተላልፈው እንደሚገኙ ገልፀው ቤቶቹን እንዲያስረክቧቸውና የቤቶቹ ስመ ሃብት ወደ ወራሾች እንዲዞር ይወሰን ዘንድ ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ መሆኑን ነው። የአሁኑ ሁለተኛ እና ሦስተኛ ተጠሪዎች ደግሞ የወለድ አግድ ውሉ በሕጉ አግባብ የተደረገ ስለሆነ ቤቶቹን ልናስረክብ አይገባም በማለት የሚከራከሩ መሆኑን ከመዘገቡ ተመልክተናል። ከዚህ የግራ ቀኝ ክርክር መገንዘብ የሚቻለው አመልካቾች በግልጽ እየተቃወሙ ያሉት የወለድ አግድ ውሉ በሁለት ምክንያቶች ሕጋዊ አይደለም በማለት የሚከራከሩ መሆኑን ነው። ይኸውም አንዱ ውሉ የተደረገው በንብረቱ ላይ ሙሉ መብት በሌላቸው አንደኛ ተጠሪ በመሆኑ ሕጋዊ አይደለም የሚል ሲሆን ሌላው ተደረገ የተባለው የወለድ አግድ ውልም ቢሆን ስልጣን ባለው አካል ፊት የልተደረገና ያልተመዘገበ ስለሆነ ሊፀና የሚገባው አይደለም የሚል ነው። እንግዲህ የአመልካቾች ክርክር ቤቱ ያላግባብ ተይዞባል የሚል ስለመሆኑ በቀላሉ የምንገነዘበው ጉዳይ ነው። ስለዚህ ሁለተኛ እና ሦስተኛ ተጠሪዎች የአመልካቾች ክርክር በሥር ፍርድ ቤት ያልተነሳና የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1810 ያላገናዘበ ነው በማለት ያቀረቡት ክርክር የአመልካቾችን የስር ክርክር ይዘቱን ባግባቡ መሠረት ያላደረገ ስለሆነ ተቀባይነት ያለው አይደለም። ይልቁንም የወለድ አግድ ውሉ ስልጣን ባለው አካል ፊት የልተደረገና ያልተመዘገበ ስለሆነ ሊፀና የሚገባው አይደለም የሚል ነው። የወለድ አግድ ውሉ ስልጣን ባለው አካል ፊት የልተደረገና ያልተመዘገበ ከሆነ ውጤቱ ምንድነው? የሚለውን በዚህ ረገድ የተደነገጉትን የፍትሐብሔር ሕግ ድንጋጌዎች በማየት ምላሽ ማግኘት የሚችለው ነጥብ ነው።

በመሠረቱ የወለድ አግድ ውል የሚቋቋመው የማይንቀሳቀስ ንብረት መያዣን መቋቋም የሚመለከቱት ድንጋጌዎችን በመከተል ስለመሆኑ የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 3118 ድንጋጌ ያጣቅሳል። በዚህ አግባብ ቀጥተኛ ተፈጻሚነት ያላቸው ድንጋጌዎች የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 3045 እና 3052 ሲሆኑ በእነዚህ ድንጋጌዎች መሠረት በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የሚደረግ የመያዣ ውል በጽሁፍ መሆን እንዳለበትና የማይንቀሳቀስ ንብረት በሚገኝበት መዘገብ መመዘገብ እንዳለበት የስገነዘባሉ። ይህን ያላሟላ የማይንቀሳቀስ ንብረት መያዣ ውል የሕግ ውጤት አይኖረውም። በመሆኑም የወለድ አግድ ውል በሕጉ ጥበቃ የሚደረግው በሕጉ አግባብ ተቋቁሞ ሲገኝ ብቻ ነው። በተያዘው ጉዳይ ግን በዚህ መንገድ የተደረገ የወለድ አግድ ውል የለም። ስለሆነም ሁለተኛ እና ሦስተኛ ተጠሪዎች አበድረናል የሚሉትን ገንዘብ ከሚመለከተው ሰው በሕጉ አግባብ ከሚጠይቁ በስተቀር ለክርክሩ ምክንያት የሆኑትን ቤቶች የሚይዙበት ሕጋዊ ምክንያት የለም። የበታች ፍርድ ቤቶችም የወለድ አግድ ውል የተባለው በሕጉ አግባብ የተቋቋመ መሆን አለመሆኑን ከሕጉ ጋር ሳያገናዘቡት ቤቶቹን ተጠሪዎች ሊለቁ አይገባም በማለት የሰጡት ውሳኔ አመልካቾችን በውርስ የተላለፈላቸውን የባለቤትነት መብትን ያጣበበ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ሆኖ አግኝተናል። በዚህ ምክንያት ተከታዩን ወስነናል።

ው ሣ ኔ

1. በፌዴራሉ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 10218 ጥቅምት 01 ቀን 2000 ዓ.ም. ተሰጥቶ በፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 62724 የካቲት 27 ቀን 2001 ዓ.ም. የፀናው ውሳኔ ተሻሽሏል።
2. ሁለተኛ እና ሦስተኛ ተጠሪዎች ከአንደኛ ተጠሪ ጋር አድርገናል። የሚሉት የወለድ አግድ ውል ፈራሽ ነው ብለናል።
3. ሁለተኛ ተጠሪ የቤት ቁጥር 739፣ ሦስተኛ ተጠሪ ደግሞ የቤት ቁጥር 740 ለአመልካቾች ሊያስረክቡ ይገባል።
4. አመልካቾች እና አንደኛ ተጠሪ በቤቶቹ ላይ በጋራ ያላቸውን መብትና ጥቅም በሥር ፍርድ ቤት የተሰጠው ውሳኔ እንደተጠበቀ ነው ብለናል።
5. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሳራ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል። መዘገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዘገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።