

የስ/መ/ቁ. 51893

ሐምሌ 8 ቀን 2002 ዓ.ም

ዳኞች፣ ሐገሥ ወልዱ

ሂሩት መለስ

ብርሃኑ አመነው

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች፣ እንዳልካቸው ዘለቀ ጠ/ቴዎድሮስ ተስፋዬ ቀረቡ

ተጠሪ፣ ወ/ሮ ብዙዓለም መንግሥቱ ጠ/ዩሴፍ ደስታ ቀረቡ

ፍ ር ድ

በዚህ መዝገብ የቀረበው የባልና ሚስት የንብረት ክፍፍል ጥያቄ ነው። በአመልካች እና በተጠሪ መሃከል የነበረው ጋብቻ ክፈረስ በኋላ ተጠሪ የጋራ ንብረት ለመካፈል የንብረት ዝርዝር አቅርቦዋል። ባቀረቡት የንብረት ዝርዝር ውስጥም ለክርክር ምክንያት ሆነው ቤት የጋራ በመሆኑ አመልካች እንዲያካፍሏቸው ጠይቀዋል። አመልካች በበኩላቸው የኮንዶሚኒየም ቤት እጣ የተመዘገቡት ከጋብቻ በፊት መሆኑንና ሐምሌ 4 ቀን 1999 ዓ.ም ከአ/አ ከተማ አስተዳደር የኮ/ቀ/ክ/ክ/ የቤት ማስተላለፊያ ጽ/ቤት ጋር የቤት ሽያጭ ውል የፈረሙ አመልካች ብቻ እንጂ ተጠሪ አለመፈረማቸውን ገንዘቡንም አመልካች ከመ/ቤት ካገኙት ብድር እና ወደፊትም ከደሞዛቸው የሚከፈል በመሆኑ ቤቱ አመልካች የግል ንብረት ሊባል እንደማይችል ተከራክረዋል። ፍ/ቤቱም የግራቀኝን ክርክርና ማስረጃ ሰምቶ ግራቀኝ ጋብቻ የመሠረቱት ሚያዝያ 22 ቀን 1998 ዓ.ም ሲሆን ፍቺ የተፈፀመው መስከረም 30 ቀን 2000 ዓ.ም ነው አከራካሪ የሆነው ኮንዶሚኒየም ቤት እጣ የወጣውና ሽያጭ ውሉ ከአ/አ መስተዳድር ጋር የተፈረመው በጋብቻ ወቅት ሐምሌ 4 ቀን 1999 ዓ.ም በመሆኑ ቤቱ የጋራ ንብረት ነው በሚል ከተቻለ በአይነት ካልተቻለ በሃራጅ ተሸጦ እንዲካፈሉ ውሳኔ ሰጥቷል። አመልካች በዚህ ውሳኔ ላይ ለፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ አቅርበው የይግባኝ ቅሬታቸው ተሰርዞባቸዋል።

የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበው በዚህ ውሳኔ ላይ ነው። አመልካች በቅሬታቸው የኮንዶሚኒየም ቤት ምዝገባ የተከናወነው ከጋብቻ በፊት በመሆኑ የቤቱ ግዥ የተፈፀመው አመልካች ከአ/አበባ መስተዳድር የኮ/ቀ/ክ/ከ የቤት ማስተዳደር መምሪያ ጋር በፈረሙት ውል መሆኑ የቅድሚያ ክፍያ የተከፈለው ከአመልካች ደሞዝ በተወሰደ ብድር መሆኑ ለቀሪው ክፍያ ከባንክ ጋር የብድር ውል የፈረሙት አመልካች ብቻ በመሆናቸው እንዲሁም የቤቱ ርክክብ በጋብቻ ጊዜም ሆነ በፍቺ ወቅት ያልተፈፀመ በመሆኑ ቤቱ የአመልካች የግል ሃብት ነው በማለት ስር ፍ/ቤት ቤቱን አስመልክቶ የሰጠው ውሳኔ እንዲሻሻላቸው ጠይቀዋል።

ይህ የሰበር ችሎትም ምንም እንኳን የኮንዶሚኒየም እጣ በጋብቻ ወቅት የወጣ ቢሆንም አመልካች ምዝገባ ያደረጉት ከጋብቻ በፊት መሆኑና ከባንክ የተወሰደው ብድር ጋብቻው ከፈረሰ በኋላ ከአመልካች የሚከፈል ከመሆኑ አንጻር ተጠሪ ያላቸው መብት ምንድነው? የሚለውን ነጥብ ለመመርመር ሲባል አቤቱታው ለሰበር ችሎት ያስቀርባል ብሏል። በዚህም መሠረት ግራቶች ቀርበው የቃል ክርክራቸው ተሰምቷል። ችሎቱም መዝገቡን መርምሯል።

በዚህ መዝገብ አከራካሪ የሆነው ጉዳይ ለክርክር ምክንያት የሆነው ቤት የግራቶች የጋራ ንብረት ነው ወይስ የአመልካች የግል ንብረት ነው የሚለው ነው ስለ ባልና ሚስት የጋራ ንብረት የሚደነገገው የተሻሻለው የቤተሰብ ህግ አንቀጽ 62 በንዑስ ቁጥር ሁለት ስር በጋብቻ ወቅት በግብይት የተገኙ ንብረቶች የጋራ ንብረቶች እንደሆኑ ተመልክቷል በተያዘው ጉዳይ አከራካሪውን ቤት አመልካች የተመዘገቡት ከጋብቻ በፊት ስለመሆኑና ዕጣው የደረሰው ግን የሁለቱ ጋብቻ ፀንቶ በነበረበት ወቅት ስለመሆኑ ክርክር አላስነሳም ይህም ብቻ ሳይሆን አመልካች ከአ/አበባ አስተዳደር የቤት ማስተዳደር መምሪያ ጋር የቤቱን የሽያጭ ውል ያደረጉት ከተጠሪ ጋር በጋብቻ ውስጥ በነበሩበት ጊዜ ነው። አመልካች ለኮንዶሚኒየም ቤት የተመዘገቡት ከጋብቻ በፊት ቢሆንም የቤቱ ባለቤት የሚያደርጋቸውን የሽያጭ ውል ያደረጉት ግን በጋብቻ ወቅት በመሆኑ ቤቱ በግብይት ተገኝ ሊባል የሚችለው የሁለቱ ጋብቻ ፀንቶ ባለበት ወቅት ነው አመልካች ውሉን ለብቻቸው መፈረማቸው ብቻውን ቤቱን የግል ንብረታቸው አያደርገውም የሽያጩን ውል ለብቻቸው ማድረጋቸው ቀርቶ በጋብቻ ወቅት የተገኘው ቤት በስማቸው መመዝገቡ እንኳን ንብረቱን የግል ንብረት እንደማያደርገው የተሻሻለው የቤተሰብ ህግ አንቀጽ 63/1/ ያመለክታል። በመሆኑም የሽያጩን ውል አመልካች ብቻ መፈረማቸው ቤቱ የአመልካች የግል ንብረት ነው አያሰኘውም ሌላው አመልካች ቤቱ የግል ሊሆን ይገባል በማለት የሚከራከሩት ለቤቱ የቅድሚያ ክፍያ የተከፈለው ከአመልካች ደመወዝ በብድር የተገኘ ገንዘብ መሆኑ እንዲሁም ቀሪውን ዕዳ ለመክፈል አመልካች ለብቻቸው ከባንክ ብድር መውሰዳቸውን ነው ይሁን እንጂ አመልካች ለቤቱ ግዥ ከደሞዛቸውም ሆነ ከባንክ ለወሰዱት ብድር ተጠሪም የጋራ ባለእዳ ከሚሆኑ በቀር ንብረቱን የአመልካች የግል ንብረት አያደርገውም በአጠቃላይ ምንም እንኳን አመልካች ለቤቱ የተመዘገቡት ከጋብቻ በፊት ቢሆንም እጣው የወጣው በጋብቻ ጊዜ ስለመሆኑና የቤቱ ባለቤት የሚያደርጋቸው የሽያጭ ውልም የተፈረመው በጋብቻ ውስጥ በመሆኑ ቤቱ የግል ነው መባሉ ከተሻሻለው የቤተሰብ ህግ አንቀጽ 62/2/ አኳያ ሲታይ ተገቢ በመሆኑ ቤቱን ከተቻለ በአይነት እንዲካፈሉ ካልተቻለ አንፋ ለሌላኛው የቤቱን ግምት ከፍሎ እንዲያስቀር በዚህም ካልተስማሙ ቤቱ በሃራጅ ተሸጦ የሚገኘውን ገንዘብ ግራቶች እንዲካፈሉ የስር ፍ/ቤት የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ነው ማለት አይቻልም።

በሌላ በኩል ግን ግራቶች ክርክር የቤቱን ዋጋ ለመክፈል ብድር ስለመወሰዱና ወደፊትም የቤቱ ቀሪ እዳ መክፈል ያለበት መሆኑን መረዳት ችለናል ተጠሪ የቤቱ የጋራ ባለሃብት ናቸው የተባለ በመሆኑ ቤቱ ለተገዛበት የብድር ገንዘብ እንዲሁም ቀሪ ክፍያም ካለ የጋራ ባለእዳ ሊሆኑ ይገባል በመሆኑም ለቤቱ መግዣ አመልካች ከደሞዛቸውም ሆነ ከባንክ ለወሰዱት እዳ እንዲሁም የቤቱ ቀሪ ክፍያ ካለም ግራቶች ለእዳው በጋራ ሃላፊ ሊሆኑ ስለሚገባ የስር ፍ/ቤት ይህን በተመለከተ ሳይወሰን ማለፉ መሠረታዊ የህግ ስህተት ነው ብለናል።

ው ሣ ኔ

1. የፌ/መ/ደረጃ ፍ/ቤት በመ/ቁ 57488 የካቲት 29 ቀን 2001 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ እና የፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ 80996 የሰጠው ትዕዛዝ ተሻሽሏል።