

የካቲት 22 ቀን 2003 ዓ.ም

ዳኞች፡- ተገኔ ጌታነህ

ሐጎስ ወልዱ

ዳኝ መላኩ

ተሻገር ገ/ሥላሴ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች፡- ወ/ት ታሪክ ጌታቸው

ተጠሪዎች፡- 1ኛ ወ/ሮ አልጋነሽ ተጠምቀ

2ኛ ወ/ሮ ልዕልቲ በላይ

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሠጥተናል፡፡

ፍ ር ድ

በዚህ መዝገብ ለሰበር ለቀረበው ክርክር መነሻ ሆኖ የተገኘው የሚች አቶ ጌታቸው በላይ ንብረት የሆነ በመቀሌ ከተማ የሚኝ 325 ካሬ ሜትር የቦታ ይዞታ ያለውን ቤት የሚች ልጅና ህጋዊ ወራሽ የሆነችው የአሁኗ አመልካች እያለች አቶ በላይ በየነ የተባሉት ሰው እና የአሁኗ 1ኛ ተጠሪ ወ/ሮ አልጋነሽ ተጠምቀ የሚቹ ወራሾች እኛ ነን ብለው ፍ/ቤት በመቅረብ የወራሽነት ማስረጃ እንዲሰጣቸው ጠይቀው የወራሽነት ማስረጃ በመውሰድ የሚችን ቤት ስም ባለሃብትነት በሥማቸው ካዛወሩ በኋላ ልጃቸው ለሆነችው ለአሁኗ 2ኛ ተጠሪ ወ/ሮ ልዕልቲ በላይ ብር 50,000 በመሸጥ አስተላልፈው በሥሚ እንዲመዘገቡ አድርገው መገኘታቸው ነው፡፡

የአሁኗ አመልካች ለመቀሌ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ባቀረበችው ክስ የሚቹ የአቶ ጌታቸው በላይ ልጅና ህጋዊ ወራሽ መሆኗን 1ኛ፣ 2ኛ እና 3ኛ ተከሣሾች በማይመለከታቸውና ያለአግባብ የሚችን ቤትና ቦታ ተሻሽጠውና አዛውረው እንደሚገኙ በመዘርዘር እንዲያስረክቧት ጠይቃለች፡፡ አቶ ጌታቸው በላይ በ1986 ዓ.ም ከዚህ አለም በሞት የተለዩ ስለመሆናቸውና ሚች ባደረጉት ኑዛዜ ስለልጅቱ አስተዳዳሪ ለወላጆቻቸው በሰጡት መሠረት የአሁኗ አመልካች የስድስት አመት ዕድሜ ሲሞላት 2ኛዋ ተከሣሽ ወደ ደሴ ከተማ መጥታ ልጅቷን ወደ መቀሌ ከተማ በመውሰድ ከእነርሱ ጋር ስትኖር ቆይታ ዕድሜዋ ለአካለመጠን ሲደርስ ሐምሌ 14 ቀን 2000 ዓ.ም ፍ/ቤት ቀርባ የሚቹ ህጋዊ ወራሽ ስለመሆኗ የሚያረጋግጥ ማስረጃ እንደተሰጣት በክሱ ላይ ተገልጿል፡፡ አመልካች በክሷ ቤት ብቻ ሳይሆን ሌሎች የጠየቀቻቸው ነገሮች ነበሩ፡፡ በዚህ ከፍተኛ ፍ/ቤት 1ኛ እና 2ኛ ተከሣሾች የነበሩት የይርጋ የመቃወሚያና ሌሎች የፍሬ ነገር ክርክሮች ያቀረቡ ሲሆን ቤቱን ገዝታለች የተባለችው 3ኛዋ ተከሣሽ የነበረችው የአሁኗ 2ኛ ተጠሪ በበኩሏ 1ኛ እና 2ኛ ተከሣሾች ቤቱን በይዞታቸው ሥር ለ10 አመት አቆይተው በብር 50,000 ሽጠውልኝ ንብረቱ በሚመለከተው የሕግ ክፍል በፍትሐብሄር ሕግ

1723 መሠረት ተመዝግቦ በቅንነት የገዛሁትን መልሺ ተብዬ ልገደድ አይገባም በማለት ተከራክራለች። የመቀሌ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ክሱን፣ የግራ ቀኝን ክርክሮች እና ማስረጃዎችን መርምሮ ክሱ በ10 አመት ይርጋ ይታገዳል በሚል ለተነሣው ክርክር ከሣሽዋ የአካለመጠን ዕድሜ በመድረስ የመክሰስ ችሎታ እንዳገኘች በ30/10/2000 ዓ.ም ክሱን ያቀረበች ስለሆነ ክሱ በይርጋ የሚታገድ አይደለም ብሎ ውድቅ ካደረገው በኋላ የክሱን ዋና ፍሬ ነገር በተመለከተም ቤቱ የሚቼ የአቶ ጌታቸው በላይ ንብረት መሆኑ በቀረበው የጽሑፍ ማስረጃ ተረጋግጧል 1ኛ እና 2ኛ ተከሣሾች ከሣሽዋን በሞግዚትነት እያሳደጓት ባለበትና የመውረስ መብት ባልነበራት ወቅት ወራሾች ሳይሆኑ ተሯራጠው የሚች ወራሽ ስለመሆናቸው በማስወሰን ቤቱን ለልጃቸው ለ3ኛዋ ተከሣሽ ሸጠው መገኘታቸው በሕግ የሚደገፍ አሻሻጥ አይደለም፤ የራሳቸው ያልሆነውን ንብረት መሸጥ በሕጉ አይፈቀድም፤ ሸያጩ በሕጉ ውጤት የለውም ፈራሽ ነው፤ ያገኙት ወራሽነትና ያደረጉት ሽያጭ ቅንነት የጉደለው የማይገባ ብልጽግና ለማግኘት የተፈፀሙ በመሆኑ ተቀባይነት የለውም፤ 3ኛዋ ተከሣሽም ንብረቱን የገዛችው ቅንነት ከሌላቸውና በቤቱ ላይ መብት ከሌላቸው ወራሾች ነው፤ ራሷም ብትሆን ቤቱን በቅንነት የገዛች ባለመሆኑ ሸያጩ ተቀባይነት የለውም በማለት በክሱ ላይ አዋሳኞቹ የተጠቀሰውን በውስጡ 8 ክፍል መኖሪያ፣ ሽንት ቤትና ማዕድ ቤት የያዘ የቦታ ስፋቱ 325 ካሬ ሜትር የሆነውን ቤት 1ኛ፣ 2ኛ እና 3ኛ ተከሣሾች ለከሣሽዋ ለአሁኗ አመልካች ሊያስረክቧት ይገባል ብሎ ወስኗል።

የአሁኑ ተጠሪዎች በዚህ የመቀሌ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በሰጠው ውሳኔ ቅር በመሰኘት ለትግራይ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝን ያቀረቡ ቢሆንም መርምሮ የዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት የሰጠው ውሳኔ የሚተቸበትና የሚጣራ ነገር የለውም በማለት በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 337 መሠረት የሚያስቀርብ አይደለም ብሎ መዝገቡን ዘግቶታል።

እንደገና የአሁኑ ተጠሪዎች በዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት የተሰጠው ውሳኔና የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤትም ጉዳዩ በይግባኝ ቀርቦለት አይቶት የሰጠው ትዕዛዝ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ነው በማለት ለክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት አቤቱታ አቅርበው ጉዳዩ ያስቀርባል ተብሎ ሁለቱ ተከራካሪ ወገኖች ቀርበው ክርክሩ ከተሰማ በኋላ ሰበር ሰሚው ችሎት በበኩሉ መርምሮ የአሁኗ 1ኛ ተጠሪ ከባለቤቷ ጋር ሆና ሚቹ ልጃችን ወራሽ የለውም፤ ወራሾቹ እኛ ነን ብለው ቤቱን ወደ ሥማቸው በማዛወር ለአሁኗ 2ኛ ተጠሪ በብር 50,000 ሸጠው ስለተገኙ በህጋዊ መንገድ የገዙትን ቤት ሊያስረክቡ አይገባም፤ ቤቱን በመሸጥ ጥቅም ያገኘችው የአሁኗ 1ኛ ተጠሪ ብር 50,000 ክሱ ከቀረበበት ጊዜ አንስቶ ተከፍሎ እስኪያልቅድረስ 9% ወለድ ጨምራ ለአሁኗ አመልካች ትክፈል የሚል ውሳኔ በመስጠት የዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት የሰጠውን ውሳኔና የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት የሰጠውን ትዕዛዝ በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348(1) መሠረት ሸሮታል።

የአሁኑ የሰበር አቤቱታም የትግራይ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት የሰበር ሰሚ ችሎት የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ነው በማለት በሕገ መንግሥቱ አንቀጽ 80(3) መሠረት የቀረበ ሲሆን ተመርምሮ ጉዳዩ ለሰበር ችሎት ቀርቦ ይታይ ተብሎ በመወሰኑ ማመልከቻው ለአሁኑ ተጠሪዎች ተልኮ ቀርበው ክርክሩ እንዲሰማ ተደርጓል። በሁለቱም በኩል ቀርበው የተከራከሩት በየባለጉዳዮቹ የተወከሉት ጠበቆች ናቸው። በዚህም መሠረት የአመልካች ጠበቃ ቤቱ ለ2ኛዋ ተጠሪ ተሸጧል የተባለበት ውል በተንኮል የተደረገ ስለሆነ ሊፀና አይገባም፤ ሻጮችም በቤቱ ላይ ህጋዊ መብት የላቸውም፤ በትክክል በሚታይበት ጊዜ ሁለተኛዋ ተጠሪ ቤቱን ሆነ ብላ ነው የገዛችው፤ ገዝቧን ማግኘት አለባት ከተባለም ማግኘት ያለባት ከሸጡላት ወላጆቿ ነው። ውሉ ፈርሶ ቤቱን

ለአመልካች መስጠት አለባቸው፤ ይህ እንኳን ቢታለፍ በክሱ ላይ የቤቱ ግምት ብር 120,000 ተብሎ ስለቀረበ እነርሱ የተሻሻሉበት ብር 50,000 ይከፈላት የተባለው ያለአግባብ ነው ብለው በመዘርዘር ተከራክረዋል። የተጠሪዎች ጠበቃ በበኩላቸው 1ኛዋ ተጠሪ 10 አመት በሙሉ በቤቱ ሲገብሩበት ቆይተው ይዞታቸውን መሸጣቸው ህጋዊ ነው፤ ገዢዎም ብትሆን ሕጉ በሚፈቅደው መሠረት በሥማቸው ተመዝግቦ የሚገኘውን ቤት መግዛቷ ህገ ወጥ አያሰኝም። በቦታው ላይ 5 ክፍል ቤት ሠርታበታለች፤ ይዞታው ሁሉ ተለውጧል፤ ሸያጩ በአግባቡ ስለሆነ ሊፈርስ አይገባም፤ ብር 120,000 ነው የቤቱ ግምት ያሉት በክሱ እንዲከፈላቸው የጠየቁት ስላልሆነ ተቀባይነት የለውም፤ የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሰጠው ውሣኔ በአግባቡ በመሆኑ ሊፀና ይገባል የሚሉትን ክርክሮች አቅርበዋል። የጉዳዩ አመጣጥና የክርክሮቹ ይዘት ከዚህ በላይ እንደተመለከተው ሲሆን ጉዳዩም ከሕጉ ጋር ተገናዝቦ እንደሚከተለው ተመርምሯል።

ለክርክሩ መነሻ ሆኖ የተገኘው ቤት የአሁኗ አመልካች አባትና አውራሽ የሆኑት የሚቹ የአቶ ጌታቸው በላይ ንብረት መሆኑና 1ኛዋ ተጠሪ የአሁኗን አመልካችን አባቷ እንደሞቱ ገና የ6 አመት ህፃን ልጅ እያለች ወስዳት አብራቸው እየኖረች ባለበት ወቅት የሚችል ልጅ መሆኗን እያወቀች 1ኛ ተከሣሽ ከነበረው ከአቶ በላይ በየገንዘብ ጋር በመሆን የሚችል ወራሾች እኛንን ብለው ለፍ/ቤት በማመልከት የወራሽነት ማስረጃ እንዲሰጣቸው አድርገው የሚቹን ቤት የባለሀብትነት ሥም በራሣቸው ሥም በማዛወር ልጃቸው ለሆነችው ለአሁኗ 2ኛ ተጠሪ ቤቱን በመሸጥ በሥሚ እንዲዛወር ማድረጋቸው፤ በሥር ፍ/ቤት በተደረጉ ክርክሮችና በቀረቡት ማስረጃዎች የተረጋገጡ ፍሬ ነገሮች ናቸው።

ከወላጆቿ ቤቱን ገዝታለች የምትባለው የአሁኗ 2ኛ ተጠሪም የአሁኗ አመልካች የሚች የአቶ ጌታቸው በላይ ልጅ ስለመሆኗና ቤቱም ቀደም ሲል የሚቹ ንብረት መሆኑን አላውቅም አትልም።

የአሁኗ አመልካች አብራቸው እየኖረችና እንደ ሞግዚትም ሆነው እያሳደጓት እያሉ አካለመጠን ያልደረሰችውን ልጅ የአባቷን የውርስ ሀብት ጠብቀው በሥርዐት እንዲተላለፍላት ማድረግ ሲገባቸው ሆነ ብለው አካለመጠን ባልደረሰችው ልጅ ላይ ጉዳት ለማድረስና መብቷን ለማሳጣት፤ ለራሣቸው የማይገባ ጥቅም ለማግኘት የፈፀሙት ድርጊት መሆኑን ከተረጋገጡት ፍሬ ነገሮች መረዳት ይቻላል።

በእንዲህ አይነት መንገድ አካለመጠን ባልደረሰችው ልጅ በሕጉ አግባብ በውርስ ሊተላለፍለት የሚገባውን ንብረት አሳዳጊዎቿ የነበሩት ሰዎች የሚቹ ወራሾች እኛ ነን ብለው የወራሽነት ማስረጃ በመውሰድ ቤቱን ለገዛ ልጃቸው ሽጥዋል ተብሎ መገኘቱ በሕጉ የሚኖረው ውጤት ምንድን ነው? ቤቱ ለህጋዊ ወራሻ እንዲለቀቅ የማይደረግበት የሕግ ምክንያት አለ ወይንስ የለም የሚለውን በተመለከተም የፍትሐብሄር ሕግ ቁጥር 2884(1) ላይ የተመለከተው ድንጋጌ የተሸጠው የማይንቀሳቀስ ንብረት በሙሉ ወይም በከፊል የሻጩ ሀብት ሣይሆን የቀረ እንደሆነ የመነቀልን የአላፊነት ዋስትናን የሚመለከቱ ድንጋጌዎች ተፈፃሚ እንደሚሆኑ ያስረዳል። እነዚህ የመነቀልን የአላፊነት ዋስትና የሚመለከቱት ድንጋጌዎች ደግሞ የአንድን ነገር ባለሀብትነት ማስተላለፍን ስለሚመለከቱት ውሎች ከተደነገጉት ድንጋጌዎች መካከል ከፍትሐብሄር ሕግ ቁጥር 2282 - 2285 የሚገኙ ናቸው። ከእነዚህ ድንጋጌዎች መገንዘብ እንደሚቻለው የተሸጠው ነገር ሌላ ሰው በነበረው መብት ምክንያት ይለቀቅልኝ በሚል ለሚቀርበው ጥያቄ ለገዢው መድን የሚሆነው ሻጩ ነው። የፍትሐብሄር ሕግ ቁጥር 2284(2) የተሸጠው ነገር ለይለቀቅልኝ ባዩ በሚለቀቅበት ጊዜ በውላቸው ላይ ተቃራኒ የውል ቃል ከሌለ ሻጩ በሸያጩ የተቀበለውን ዋጋ ለገዢው የመመለስ ግዴታ ያለበት ስለመሆኑ የሚደነግግ

ነው። ድንጋጌዎቹ ለማይንቀሳቀስ ንብረት ሽያጭም የሚያገለግሉ ናቸው። ከላይ የተጠቀሰው የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2884 ድንጋጌ እና በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2884(2) እንዲሁም በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2285 ላይ የተመለከቱት ድንጋጌዎች ተያይዘው በአንድነት ሲታዩ የተሸጠው የማይንቀሳቀስ ንብረት በሙሉ ወይም በክፍል የሻጩ ሀብት ማይሆን የሌላ ሰው ሀብት ሆኖ ከተገኘ ገዢው እንደሚነቀል ወይም እንዲለቅ የሚደረግ ስለመሆኑ የሚጠቅሱ ናቸው። ገዢው በሕጉ ያለው መፍትሄ ሻጩን መጠየቅ ነው።

በሌላም በኩል አንድ ሰው አንድን ንብረት በሽያጭ ለሌላ ሰው ሊያስተላልፍ የሚችለው በንብረቱ ላይ ትክክለኛ ህጋዊ ባለቤት ሲሆን ወይም በሕጉ አግባብ የንብረቱ ህጋዊ ባለቤት የሆነው ሰው የመሸጥና የመለወጥ ሥልጣን ሰጥቶት ሲገኝ ነው። የሌላውን ሰው ንብረት ንብረቱ ነው ብሎ መሸጥ ከሕጉ ጋር የሚቃረን በመሆኑ ህገ ወጥ ነው። ሕገወጥ ውል ደግሞ በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1716 መሠረት ፈራሽ ነው። ገዢው ከንብረቱ የሚነቀለው ወይም ለህጋዊ ባለቤቱ እንዲለቅ የሚደረገውም በዚህ ምክንያት ነው።

በቀረበው ጉዳይም የአሁኗ 1ኛ ተጠሪ እና ክስ ሲቀርብ 1ኛ ተከሣሽ የነበሩት አቶ በላይ በየነ የአሁኗ አመልካች የሚቹ የአቶ ጌታቸው በላይ ልጅ መሆኗን እየወቁና ወስደዋት በማሳደግ ከእነርሱ ጋር አብራቸው እየኖረች እያለ እኛ ነን የሚች ወራሾች ብለው ማስረጃ በመውሰድ በውርስ ለአመልካች ሊተላለፍ የሚገባውን ቤት በሥማቸው በማዛወር ከልጃቸው ከ2ኛዋ ተጠሪ ጋር አድርገናል የሚሉት የመሻሻጥ ውል ከዚህ የተለየ ትርጉም የሚሰጠው አይደለም። በወቅቱ አካለመጠን ካልደረሰችው የሚች ልጅ ንብረቱን ለማሸሽ ወላጆችና ልጅ ያደረጉት የሚችን ቤት መሻሻጥ ውል ህጋዊ ሊሆን አይችልም።

የትግራይ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የአሁኗ አንዳኛ ተጠሪ እና አቶ በላይ በየነ ወራሾች ነን ብለው የቤቱን ሥመ ባለሃብትነት በሥማቸው በማዛወር ለልጃው ለአሁኗ 2ኛ ተጠሪ በብር 50,000 ከሸጡላት ቤቱን ለአሁኗ አመልካች ማስረከብ የለባትም፤ ቤቱን ሸጣ ጥቅም ያገኘችው የአሁኗ 1ኛ ተጠሪ ስለሆነች ገንዘቡን ትመልስላት ያለውም ሥመ ባለሃብትነቱን በሥማቸው ማዘወራቸው ውሉን ህጋዊ ሊያደርገው ስለማይችል ተቀባይነት የለውም።

2ኛዋ ተጠሪ ለቤቱ ዋጋ ብር 50,000 ለሻጮች ከፍላ ከሆነ በሕጉ መሠረት እንዲመልሱላት መጠየቅ ይኖርባታል።

በሕጉ 2ኛዋ ተጠሪ ቤቱን ለህጋዊ ባለቤቷ ለመልቀቅ ትገደዳለች።

ሲጠቃለል ከዚህ በላይ በተዘረዘሩት ምክንያቶች የትግራይ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የአሁኗ 2ኛ ተጠሪ ቤቱን በህጋዊ መንገድ የገዛችው ስለሆነ ለአሁኗ አመልካች ልታስረክብ አይገባም፤ ቤቱ ተሸጧል የተባለበትን ዋጋ ብር 50,000 የአሁኗ 1ኛ ተጠሪ ለአመልካች ትክፈል በሚል የሰጠው ፍርድ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ሆኖ ተገኝቷል።

በዚህ ጉዳይ የመቀሌ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት እና የትግራይ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት የሰጡት ውሳኔ አግባብነት ያለው በመሆኑ የሚሻርበት የሕግ ምክንያት የለም።

ው ሣ ኔ

1. የትግራይ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁ 31069 በ18/02/2002 ዓ.ም የሰጠው ውሣኔ በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348(2) መሠረት ተሸሯል።
2. የትግራይ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት በመ/ቁ 30843 በ05/09/2002 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ እና የመቀሌ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ 6429 በ26/08/2001 ዓ.ም የሰጠው ውሣኔ ፀንቷል።
3. በዚህ የሰበር ክርክር ምክንያት የደረሰውን ወጪና ኪሣራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ።
4. በዚህ መዝገብ የተሰጠው ፍርድ ትክክለኛ ግልባጭ ይተላለፍ።
መዝገቡ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ቤ/አ