

ዳኞች፡- ተሻገር ገ/ስላሴ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ነጋ ዱፊሳ

አዳነ ንጉሴ

አመልካች፡- አቶ ጌታቸው በየነ - የቀረበ የለም

- | | | | |
|-------|-----------------|---|------------------------|
| ተጠሪ፡- | 1. የሕፃን ታቦት በቀለ | } | ሞግዚት ሙሉቀን መንግስቱ አልቀረቡም |
| | 2. የሕጻን ሒሩት በቀለ | | |

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የቤትና የቦታ ክርክርን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው የአሁኑ ተጠሪዎች ሞግዚት ባሁኑ አመልካች ላይ በምዕራብ ጎጃም ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመሰረቱት ክስ መነሻ ነው። የተጠሪዎች ክስ ይዘትም ከሴት አያታቸው ከወ/ሮ ጌጤ ለገሰ አባታቸውን አቶ በቀለ በየነን በመተካት የሚወርሱትን በባህርዳር ከተማ ቀበሌ 01 ክልል ውስጥ የሚገኘውንና ቁጥሩ ኤ-49 በሚል የሚታወቀውን መኖሪያ ቤት የአሁኑ አመልካች ያላግባብ ይዘው እንደሚገኙና ሊለቁላቸውም ፈቃደኛ ያለመሆናቸውን ገልጸው ቤቱን ለቀው እንዲያስረክቧቸው ይወሰን ዘንድ ዳኝነት ጠይቀዋል። የአሁኑ አመልካች ለክሱ በሰጡት መከላከያ መልስም የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያና የፍሬ ነገር ክርክሮችን አቅርበዋል። አመልካች ተጠሪዎች ክስ ለማቅረብ የሚያስችል መብትና ጥቅም የሌላቸው መሆኑን በመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያነት ያነሱ ሲሆን በፍሬ ነገር ደረጃም ቤቱና ቦታው የሚች ወ/ሮ ጌጤ ለገሰ ስለመሆኑ ሳይክዱ ቤቱና ቦታውን ሚች ለአመልካች በስጦታ ያስተላለፉላቸው መሆኑን፣ ስጦታው ሊደረግላቸው የቻለውም ሚችን ሲጠራቸው ስለነበርና ለሚች በ1988 ዓ.ም ብር 10,000.00 (አስር ሺህ ብር) አበድረው እስከ 1993 ዓ/ም ድረስ ሊከፍል ይችል የነበረው የጥሬ ገንዘብ ብድር ባለመመለሱ ምክንያት ቤቱን ሚች ብድሩን ግንዛቤ ውስጥ አስገብተው የሰጧቸውና በስጦታ ውሉ መሰረትም ስመ ሀብቱ ለአመልካች እንዲዘር ሚች ወደ ሚመለከተው አካል ቀርበው በማመልከቻ ጠይቀው ጉዳዩ በሃደት ላይ እንዳለ የካቲት 11 ቀን 2000 ዓ/ም ከዚህ አለም በሞት የተለዩ መሆኑን፣ ቤቱን ይዘው ግብር እየገበሩበት እንደሚኖሩና በ1997 ዓ/ም በደረሰው የጎርፍ አዳጋ ምክንያትም ቤቱ በመፍረሱ ከሚመለከተው አካል ፈቃድ ወስደው ብር 56,347.00 ወጪ አድርገው ቤቱን የሰሩት መሆኑን ገልፀው ክሱ ውድቅ ሊሆን ይገባል ሲሉ ተከራክረዋል። ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው የዙኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤትም የአመልካችን ክርክሮች ሕጋዊ ያለመሆናቸውን ያሳያሉ ያላቸውን ምክንያቶችንና ለጉዳዩ አግባብነት አላቸው ያላቸውን የሕግ ድንጋጌዎችን፣ አስገዳጅ የሕግ ትርጉሞችን ሁሉ በዋቢነት ከጠቀሰ በኋላ አመልካች ለተጠሪዎች ቤቱን ሊያስረክቡ ይገባል በማለት ወስኗል። በዚህ ውሳኔ አመልካች ባለመስማማት ይግባኛቸውን ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ቢያቀርቡም ይግባኛቸው በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 337 መሰረት ተሰርዞባቸዋል። ከዚህም በኋላ

አመልካች የሰበር አቤቱታቸውን ለክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት አቅርበው ተቀባይነት አላገኙም። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው። የአመልካች የሰበር አቤቱታ መሰረታዊ ይዘትም የበታች ፍርድ ቤቶች በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2436 እና 1723 ስር የተመለከተውን ድንጋጌ ያላግባብ መተርጎማቸውንና በፍሬ ነገር ደረጃ ተዛማጅነት የሌላቸውን አስገዳጅ የሕግ ትርጉሞችን በመጥቀስ ውሳኔ መስጠታቸውን በመግለጽ ውሳኔው መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት አለበት በማለት መክራክራቸውን የሚያሳይ ነው። አቤቱታው ተመርምሮም አመልካቹ በስጦታ ውሉ ሳይፈርም መቅረቱ ውሉን ፈራሽ ያደርገዋል የመባሉን አግባብነት ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2436 ድንጋጌ አንፃር ለመመርመር ሲባል ጉዳዩ ለሰበር ችሎቱ እንዲቀርብ የተደረገ ሲሆን ለተጠሪዎች ጥሪ ተደርጎላቸውም ሞግዚታቸው ቀርበው ግራ ቀኝ በጽሁፍ ባቀረቡት ክርክር በይዘቱ በስር ፍርድ ቤት ያቀረቡትን ክርክር በማጠናከር ተከራክረዋል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለፀው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኝን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ ጉዳዩን ለሰበር ችሎቱ ሲቀርብ ከተያዘው ጭብጥ አንፃር በሚከተለው መልኩ መርምሮታል።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው ተጠሪዎች በአመልካች ላይ ክስ ሊመሰርቱ የቻሉት ሴት አያታቸውን ሟች ወ/ሮ ጌጤ ለገሰን የእኚሁ ሴት ልጅ የሆነውንና ሴትዮዋን ቀድሞ የሞተውን አቶ በቀለ በየነን በመተካት በውርስ የሚያገኙትን ቤት የአሁኑ አመልካች ያላግባብ ይዞ ይገኛል በሚል ምክንያት መሆኑን፤ አመልካች አጥብቀው የሚከራከሩት ደግሞ በስጦታ ውሉ ላይ ስጦታ ተቀባይ የሆኑት አመልካች ባይፈርሙም ሟች ወ/ሮ ጌጤ ለገሰ በ24/03/1996 ዓ/ም ስጦታ አድርገውላቸው የቤቱ ስመ ሀብት እንዲዞር ለሚመለከተው አካል ማመልከቻ አስገብተው ጉዳዩ በመጣራት ላይ እንዳለ ወ/ሮ ጌጤ ለገሰ ከዚህ አለም በሞት የካቲት 11 ቀን 2000 ዓ/ም የተለዩ መሆናቸውን ገልፀው ስጦታውን በተግባር የተቀበሉ መሆኑን ያሳያል በሚል መሆኑን ነው።

አመልካች ስጦታ በሟች ወ/ሮ ጌጤ ለገሰ ተደረጎልኛል የሚሉት ሕዳር 24 ቀን 1996 ዓ/ም ሲሆን ሟች ከዚህ አለም በሞት የተለዩት የካቲት 11 ቀን 2000 ዓ/ም መሆኑንና እስከዚህ ጊዜ ድረስ የስመ ሀብት ዝውውር ማመልከቻ ቀርቦ ነበር ከማለት ውጪ አመልካች ቤቱን በይዘታቸው ስለማድረጋቸው ያለመረጋገጡንም ከክርክሩ ሂደት ተገንዝበናል። በመሆኑም ሟች አደረጉ የተባሉት የስጦታ ውል ከሟቹ ህልፈተ ሕይወት በኋላ ተፈጻሚ የሚሆነው ነው። በእንደዚህ አይነት የስጦታ ውል ስለነዛዜ የተደነገጉት ድንጋጌዎች ተፈጻሚነት እንደሚኖራቸው የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2428 ድንጋጌ በኃይለ ቃል ያስቀምጣል። በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2443 ስር ደግሞ በማይንቀሳቀስ ንብረት የሚደረግ ሥጦታ በግልፅ በሚደረግ ኑዛዜ አሰራር አይነት ካልተደረገ ፈራሽ ስለመሆኑ ተደንግጓል። በግልፅ የሚደረግ ኑዛዜ አሰራር በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 881 ስር ተመልክቷል። እንዲህ ከሆነ የሟች ሕጋዊ እና የኑዛዜ ወራሾች የስጦታው አሰራር በሕጉ የተቀመጠውን አሰራር የተከተለ መሆን ያለመሆኑን መሰረት አድርገው ክርክር ሲያቀርቡ አግባብነት ያላቸውን ድንጋጌዎችን በመመልከት ለጉዳዩ እልባት መስጠት ተገቢ ይሆናል።

በተያዘው ጉዳይ የስጦታ ውሉ ሕጋዊ መሆን ያለመሆኑን በግራ ቀኝ ክርክር የቀረበበት ሲሆን የተጠሪዎች ሞግዚት አጥብቀው የሚከራከሩት የስጦታ ሰነዱ በሕጉ አግባብ ያልፀደቀና አመልካችም ያልፈረሙበት ነው በሚል ነው። የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2436(1) ድንጋጌ ሲታይም የስጦታ ውል ፍጹም የሚሆነው ስጦታ ተቀባይ ለእርሱ የተደረገውን ልግስና እቀበላለሁ ብሎ አሳቡን

የገለጸ እንደሆነ ስለመሆኑ ያስቀመጠ ሲሆን በተጠቃሹ ቁጥር ንዑስ ቁጥር ሁለት ድንጋጌ ስር ደግሞ ሰጪው ከሞተ ወይም ችሎታ ከአጣ በኋላ ስጦታውን እቀበላለሁ የማለት ቃል ዋጋ የለውም የሚል ሃይል ቃል በያዘ መንገድ ተቀምጧል። ሁለቱ ድንጋጌዎች አንድ ላይ ሲታዩም የመቀበሉ አሳብ በዕሉፍ ይሁን በድርጊት ለይተው ያስቀመጡት ነገር የሌለ ሲሆን ከድንጋጌዎች ይዘትና መንፈስ በዚህ ረገድ መገንዘብ የሚቻለው የስጦታው መቀበሉ ሀሳብ በዕሉፍ(ፊርማ) ወይም በድርጊት መቀበል የሚቻል መሆኑን ነው። ስለሆነም ስጦታ ተቀባዩ ስጦታውን ስለመቀበሉ የሚያስረዳ የጽሁፍ ማስረጃ ወይም ስለመቀበሉ ጠቋሚ የሆነ ድርጊት ስለመኖሩ ሊያረጋግጥ ይገባል።

በተያዘው ጉዳይ አመልካች ስጦታ ውሉ ላይ ያልፈረሙ ስለመሆኑ የሚክዱት ፍሬ ነገር ሳይሆን ስጦታውን መቀበላቸውን ያሳያል በማለት የሚከራከሩት በቤቱ ላይ ግብር መገበራቸውን፣ ቤቱ ላይ እድሳት ማድረጋቸውንና ሚች በወቅቱ የስጦታ ውሉን ይዘው ወደሚመለከተው አካል ቀርበው ስመ ሃብቱ ለአመልካች እንዲዞር አቤቱታ አቅርበው የነበረ ስለመሆኑ መረጋገጡን ነው። ይሁን እንጂ ከላይ እንደተገለጸው የስጦታ መቀበል ተግባር መኖር ያለመኖሩ በጽሁፍ ማስረጃ ወይም በድርጊት ወይም በሌላ አግባብነት ባላቸው መንገዶች የሚረጋገጥ ሁኖ እነዚህ ፍሬ ነገሮች መኖር ያለመኖራቸውን ፍሬ ነገሩን ለማረጋገጥ እና ማስረጃን ለመመዘን ስልጣን ያላቸው ፍርድ ቤቶች የሚያረጋገጡት ጉዳይ ሲሆን በዚህ አግባብም የዞኑ ክፍተኛ ፍርድ ቤት በክርክሩ ሂደት የተረጋገጡት ፍሬ ነገሮች የስጦታ ተቀባዩ እቀባለሁ ስለማለቱ ሊያሳዩ የሚችሉ አይደሉም፤ ሊታወቁም የሚችሉ አይደሉም በማለት ደምድሞ ይህንን የስር ፍርድ ቤት ድምዳሜ ፍሬ ነገርን የማጣራትና ማስረጃን የመመዘን ስልጣን ያለው የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎትም ሙሉ በሙሉ ተቀብሎታል።

በመሆኑም አመልካች ስጦታውን አልተቀበሉም ተብሎ ድምዳሜ የተደረሰው ፍሬ ነገሩ ተጣርቶና ማስረጃው ተመዘኖ በመሆኑ ይህ ችሎት በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ መንግስት አንቀጽ 80(3(ሀ)) እና አንቀጽ 25/1988 አንቀጽ 10 ተለይቶ ከተሰጠው ስልጣን አንጻር አመልካች ስጦታውን ስለመቀበላቸው ያሳያሉ በማለት የሚጠቅሷቸው ማስረጃዎች ታዓማኒነት እና ክብደት በዚህ የክርክር ደረጃ የሚታዩ ሁኖ አላገኙንም። አመልካች ሚች ከመሞታቸው በፊት ስጦታውን መቀበላቸው አልተረጋገጠም ከተባለ ደግሞ ከስጦታ ሰጪው መሞት በኋላ የስጦታ ውሉን እቀበላለሁ ቢሉ በሕጉ ዋጋ የሚሠጠው ተግባር ያለመሆኑን የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2436(2) ድንጋጌ በግልጽ ያሳያል። ስለሆነም የስር ፍርድ ቤቶች የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2436(2) ድንጋጌን በመተርጎም ረገድ የፈጸሙት ስህተት የሌለ በመሆኑ በዚህ ረገድ አመልካች ያቀረቡት ክርክር ተቀባይነት የሌለው ነው።

የስር ፍርድ ቤት የስጦታ ውሉ የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1723 ድንጋጌን ያላሟላ ነው በማለት የያዘው ምክንያት ሲታይ ግን የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1723 ለስጦታ ውል ተፈጻሚነት የሌለው መሆኑን ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁጥር 39803 ሐምሌ 02 ቀን 2001 ዓ/ም በአዋጅ ቁጥር 454/1997 አንቀጽ 2(1) መሰረት የሰጠውን አስገዳጅ የሕግ ትርጉም ያላገናዘበ በመሆኑ ምክንያቱ ለጉዳዩ አግባብነት የሌለው ነው። እንዲሁም የስር ፍርድ ቤት የብድር ጉዳዩን በተመለከተ ለውሳኔው አሰጣጥ በምክንያትነት መያዙም ሆነ ብድሩ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2024(ረ) መሰረት እንደተከፈለ የሚቆጠር ነው በማለት መደምደሙ ለክርክሩ አግባብነት የሌለው ሲሆን የክፍያ ግምት በተከራካሪ ወገኖች ባይነሳም በፍርድ ቤት ሊነሳ ይችላል ተብሎ በሰ/መ/ቁጥር 15493 ሐምሌ 29 ቀን 1997 ዓ/ም ተሰጥቶ የነበረው አስገዳጅ የሕግ ትርጉም በሰ/መ/ቁጥር 47988 እና በሌሎች በርካታ መዛግብት የተለወጠ ስለመሆኑ ያላገናዘበ በመሆኑ ምክንያቱ ተቀባይነት የሌለው

ነው።።በመሆኑም የበታች ፍርድ ቤቶች የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1723 እና ስለብድሩ የቀረበውን ክርክር በተጨማሪ ምክንያትነት በመያዝ የስጦታ ውሉ ፈራሽ ነው ወደሚለው ድምዳሜ የደረሱበት አግባብ ተገቢ ባይሆንም የስጦታ ውሉ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2436(2) መሰረት ዋጋ የለውም በሚል የያዙት አብይ ምክንያትና ቤቱን አመልካች ለተጠሪዎች እንዲያስረክቡ ሲሉ የሰጡት የውሳኔ ክፍል ግን መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ያለበት ነው ለማለት አልተቻለም።በዚህም መሰረት ተከታዩን ወስነናል።

ው ሣ ኔ

1. በምእራብ ጎጃም ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 27822 መጋቢት 16 ቀን 2002 ዓ.ም. ተሰጥቶ በክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 289942 ሚያዚያ 14 ቀን 2002 ዓ.ም፣በክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 09032 ሐምሌ 23 ቀን 2002 ዓ.ም በትዕዛዝ የፀናው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 348(1) መሰረት ጸንቷል።
2. አመልካች የሥጦታ ውሉን ስጦታ አድራጊዋ ከመሞታቸው በፊት የተቀበሉ ስለመሆኑ አልተረጋገጠም ተብሎ በ24/03/1996 ዓ.ም ተደረገ የተባለው የስጦታ ውል በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2436 መሰረት ዋጋ የለውም፣ቤቱን ለተጠሪ ሕፃናት እንዲያስረክቡ ተብሎ መወሰኑ በአግባቡ ነው ብለናል።
3. አመልካች በቤቱ ላይ ያወጡትን ወጪ በሕጉ አግባብ ከመጠየቅ ይህ ውሳኔ አያግዳቸውም ብለናል።
4. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።

ት ዕ ዛ ዝ

በዚህ ችሎት በ25/02/2003 ዓ.ም ተሰጥቶ የነበረው እግድ ተነስቷል።ለሚመከታቸው አካላት ይፃፍ።

መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ ብለናል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ት/ዘ