

ዳኞች፡- ተሻገር ገ/ስላሴ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አዳነ ንጉሴ

መኰንን ገ/ሀይወት

አመልካቾች ፡- 1. ወ/ሮ የሻረግ ከበደ - ከጠበቃ አቶ ሐጎስ ደበሉ ጋር ቀረቡ

2. ወ/ሮ ሃና አድማሱ - ከጠበቃ አቶ አለማየሁ ታደሰ ጋር ቀረቡ

ተጠሪ ፡- ወ/ሮ የሺወርቅ መኮንን ቀረቡ

ይህ በሰበር መ/ቁ. 71537 የተሰየመው መዝገብ በቀጥታ የአሁን 1ኛ አመልካችና የአሁን ተጠሪን የሚመለከት ቢሆንም፤ የአሁን 2ኛ አመልካች ወ/ሮ ሃና አድማሱና የአሁን ተጠሪ ወ/ሮ የሺወርቅ መኮንን በሰበር መ/ቁ 72381 የሚከራከሩበት ጉዳይ ለሰበር መ/ቁ. 71537 መነሻ ከሆነው ከፌዴራል ክፍተኛ ፍ/ቤት የክ/መ/ቁ. 75093 ጋር አብሮ የተነሣ ክርክርም ሆነ ውሳኔ ማስረጃው አብሮ የተሰማና በአንድ ቀን በአንድ ላይ ውሳኔ የተሰጠበት በመሆኑ እና ሁለቱም አመልካቾች በየፊናቸው ራሱን የቻለ የሰበር መዝገብ በማስከፈታቸው ምክንያት ተለያይቶ የቀረበ መሆኑን ሁሉ በማየት በሰበር መ/ቁ. 72381 የተነሣውን ጉዳይ ከዚህ ሰበር መ/ቁ. 71537 ጋር ተጣምሮ እንዲታይ ተደርጓል። በዚህ መሠረት ጉዳዩን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል።

**ፍ ር ድ**

ለዚህ ሰበር ጉዳይ መነሻ የሆነው በአሁኑ ተጠሪ ከሚሸነጉ እና በአሁን አመልካቾች ተከላክሎ የተነሣውን ክርክር ተመልክቶ የፌዴራል ክፍተኛ ፍ/ቤት በክ/መ/ቁ. 75093 የካቲት 30 ቀን 2003 ዓ.ም የተሰጠው ፍርድ ነው።

የአሁን ተጠሪ በዚህ በክፍተኛ ፍ/ቤት በቀረበው ክስ ላይ የአሁን አመልካቾችን 1ኛ እና 2ኛ ተከላኪዎች በማድረግ ያቀረቡት ክስ ፍሬ ቃል በጉለሌ ክ/ከተማ ቀበሌ 19 የቤት ቁጥር 423 በተመዘገበው ቤት በ2905 ካ.ሜትር ውስጥ የሚገኘውን ቤት 1ኛ ተከላኪ ወ/ሮ የሻረግ ከበደ ከሰኔ 14 ቀን 1986 ዓ.ም እስከ ጥቅምት 30 ቀን 2002 ዓ.ም ያላግባብ ይዘው እየተገለገሉበት ስለሚገኝ በዚህ በቤት ቁጥር 423 ውስጥ የሚገኘውን ሁለተኛውን ቤት ከአነ ማእድ ቤቱ ደግሞ ሁለተኛ ተከላኪ ወ/ሮ ሃና አድማሱ ከግንቦት 30 ቀን 1999 ዓ.ም እስከ ጥቅምት 30 ቀን 2002 ዓ.ም በኃይል በመያዛቸው ቤቶችን ከኪራይ ክፍያ ጋር ያስረክቡኝ የሚል ነው።

ለዚህም ክስ በማስረጃነት ያቀረቡት ወ/ሮ አለሙሽ አዲሱ ክስ የቀረበበትን ቤት ህዳር 12 ቀን 1966 ዓ.ም በተደረገ የስጦታ ውል ለከሣሽ ያስተላለፉ መሆኑን የሚገልጽውን የስጦታ ውል ቤቱ በወ/ሮ አበበች ወልደዮሐንስ ስም ግብር የተከፈለ መሆኑን የሚያሳይ የግብር ክፍያ ደረሰኝ እንዲሁም በመ/ቁ. 2525/89 እና 0691 በ24/2/98 በፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት የተሰጠ ውሣኔ፤ በፌዴራል ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ. 5865 በ11/3/94 ዓ.ም የተሰጠውን ውሣኔ በማያያዝ አቅርቦዋል።

1ኛ ተከሣሽ የነበሩት የአሁን 1ኛ አመልካች ወ/ሮ የሻረግ ከበደ በሰጡት መልስና ቤቱን ያላግባብ ይዛለች ከተባለበት ክስ 14 ቀን 1986 ጀምሮ ያለው ጊዜ ሲሰላ ክሱ በይርጋ ሊቋረጥ ይገባል። ስጦታው ክርክር የተነሣበትን ቤት የሚያመለክት አይደለም። ክስ የቀረበበትን ሁለት ክፍል ቤቶች ከወ/ሮ አበበች ወ/ዮሐንስ በስጦታ ያገኘሁትን ኩሽና ቤት አፍርሼ የሰራሁት የእራሴ ሀብት ነው ይኸው ክስ የቀረበበት ቤትም የስጦታ አድራጊ የተባሉት የወ/ሮ አለሙሽ ርስት ስለመሆኑም ማስረጃ የለውም በማለት ተከራክረዋል።

ሁለተኛ አመልካች በበኩላቸውም በኃይል ንብረቱን ወስዳለች ከተባለበት ከግንቦት 30 ቀን 1999 ዓ.ም ጀምሮ ሲታሰብ ክሱ በይርጋ ቀሪ ነው። በህዳር 12 ቀን 1966 ዓ.ም. ተደረገ የተባለው የስጦታ ውል በይርጋ ቀሪ ከመሆኑም በላይ ያልተመዘገበ ስለሆነ ተቀባይነት የለውም እኔ እራሴ በእርሷ በከሣሽ ላይ ያቀረብኩት ክስ እየታየ ስለሆነ ይህ ለሁለተኛ ጊዜ የቀረበው ክስ ሊሰረዘ ይገባል በማለት የተከራከሩ ሲሆን በማስረጃነትም በፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 80684 የተሰጠ ውሣኔ አቅርቦዋል።

ክሱ የቀረበለት ከፍተኛ ፍ/ቤትም የግራ ቀኙን ክርክርና ማስረጃ ተመልክቶ 1ኛ ተከሣሽ የአሁን 1ኛ አመልካች ወ/ሮ የሻረግ ከበደ በቤት ቁጥር 423 በተመዘገቡ ሁለት ቤቶች መካከል በስጦታ ከወ/ሮ አበበች ወ/ዮሐንስ በመረከብ አፍርሰው ሁለት ቤቶችን መሥራታቸውን ጠቅሰው ቢከራከሩም የተሰጣቸው የስጦታ ውል በህግ ፊት ተቀባይነት የለውም ተብሎ በውሣኔ የፈረሰና ሰራሁ ስለሚሉትም ለቤቱ የቤት ባለቤትነት ማስረጃ ባለማቅረባቸው ክርክራቸው ተቀባይነት የለውም። በአኳያው ክርክር የተነሣበትን ቤትና ይዞታ ከሣሽ ከእናታቸው ከወ/ሮ ዓለሙሽ አድማሱ በ12/3/66 በስጦታ ያገኙ በመሆኑ የስጦታ ውሉ ቀርቧል። የአሁን ሁለተኛ አመልካች ክስ በቀረበበት ጉዳይ ከከሣሽ ጋር በመከራከር ላይ እገኛለሁ ቢሉም ቤቱን እንዲረከቡ አልተፈረደላቸውም። ቤቱም በወ/ሮ አበበች ወ/ዮሐንስ የተመዘገበና ለጊዜውም በባለቤትነት የምታወቀው እኔ ነኝ በማለት ከመከራከራቸው በቀር ሁለተኛውን ቤት አልያዘኩም በማለት በግልጽ ያቀረቡት ክርክር የለም። ስለሆነም ሁለቱም ተከሣሾች ክስ የቀረበበትን ቤት ለከሣሽ እንዲያስረክቡ ይገደዳሉ፤ ያስረክቡ ሲል ወስኗል።

ይህንን ውሣኔ በ1ኛ አመልካች አቤቱታ መሠረት በይግባኝ የተመለከተው ይግባኝ ሰሚው የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት በይ/መ/ቁ. 68052 ሰኔ 06 ቀን 2003 ዓ.ም በዋለው ችሎት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 337 እንደተደነገገው መዘገቡን ዘግቷል። እንዲሁም በሁለተኛው አመልካች ይግባኝ ባይነት በይ/መ/ቁ. 67759 ሰኔ 03 ቀን 2003 ዓ.ም በዋለው ችሎት በተመሳሳይ በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥረ 337 መሠረት በመዘጋቱ የአሁን ሁለቱም አመልካቾች በየፊናቸው እንደቅደም ተከተሉ ለዚህ የሰበር ጉዳይ ማለትም በሰበር መ/ቁ. 71537 እና በሰበር

መ/ቁ. 72381 ምክንያት የሆነውን የሰበር ቅሬታ በማቅረባቸው በአካሊትም የሰበር መዛግብት ላይ ሁሉም ያላቸውን የጽሑፍ ክርክር አቅርበዋል።

የሰበር አመልካቾችም ሆነ ተጠሪ በዚህ ሰበር ደረጃ ያቀረቡት የጽሑፍ ክርክር በይዘቱ በሥር ፍ/ቤት አንስተው የተከራከሩባቸውን ነጥቦች የሚያብራሩ ሆነው ተገኝተዋል።

የዚህ የሰበር ጉዳይ አመጣጥ ከላይ ባጭሩ የተመለከተው ሲሆን፤ እኛም ጉዳዩን እንደሚከተው መርምረናል። እንደመረመርነው እንደ ጉዳዩ አነሣስና ይዘት በዚህ ጉዳይ በቅድሚያ ምላሽ ሊሰጠው የሚገባው አከራካሪ ነጥብ የአሁን አመልካቾች የቀረቡበት ክስ በይርጋ ቀሪ ሊሆን ይገባል በማለት በመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያነት ካነሱት ነጥብ አንፃር ክሱ በይርጋ ቀሪ ነው ወይስ አይደለም? የሚለው ሆኖ ተገኝቷል።

ይህንን አከራካሪ ነጥብ አስመልክቶ የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በኮ/መ/ቁ 75093 የካቲት 28 ቀን 2003 ዓ.ም በዋለው ችሎት ከሳሽ ክስ ያቀረቡበት ጉዳይ የባለቤትነት መብትን የሚመለከት በመሆኑ በይርጋ ሊታገድ አይችልም የሚል ትርጉም ሰጥቶ ክሱ በይርጋ አይታገድም የሚል ዳኝነት እንደሰጠበት ከመዝገቡ ግልባጭ ተገንዝበናል።

በንብረት ላይ ያለን የመፋለም ክስ አስመልክቶ ይህ የፌዴራል ሰበር ሰሚ ችሎት በሰበር መ/ቁ 43600 ጥር 05 ቀን 2002 ዓ.ም በዋለው ችሎት በይርጋ ቀሪ ሊሆን እንደማይገባ ተንትኖ ትርጉም የሰጠበት ጉዳይ ስለመሆኑም ተገንዝበናል። ይሁን እንጂ በዚህ ትርጉም በተሰጠበት ውሳኔ ላይ ይኸው ሰበር ሰሚ ችሎት ከውርስ ከሽያጭ እና ከስጦታ ውል የመነጨን የባለቤትነት መብት አስመልክቶ በሚነሳ የንብረት ክርክር የይርጋ ጉዳይ በተነሣ ጊዜ ክሱ በይርጋ ቀሪ ነው ወይስ አይደለም? የሚለው ነጥብ ለጉዳዩቹ አግባብነትና ተፈፃሚነት ባለው የህግ ክፍል እና የህግ ይዘት ታይቶ ሊወሰን እንደሚገባ በተለይ አኳኋን ተመልክቶ ትንታኔ የሰጠበት እንጂ ማናቸውም በንብረት ላይ ያለን የባለቤትነት መብት ጥያቄ በይርጋ ሊታገድ የሚችል አይደለም በሚል አልወሰነም።

ይህም አሁን በግራ ቀኝ የተነሣውን ክርክር እንዳየነው የአሁን ተጠሪ በስጦታ ውል ከወ/ሮ አለሙሽ አድማሴ የተላለፈልኝን ቤት ተከሣሾ /የአሁን አመልካቾች/ ያለአግባብ ይዘውብኛል በሚል መነሻ የቀረበ የንብረት መብት ማስከበር ጥያቄ እንደመሆኑ ከስጦታ ውል የመነጨውን የንብረት መብት ለማስከበር የሚቀርበው የዳኝነት ጥያቄ በይርጋ ቀሪ ሊሆን ይገባል ወይስ አይገባም? የይርጋ ክርክርን ሊጋብዝ የሚችል ከሆነስ የይርጋ ዘመኑ ምን ያህል ነው? የሚሉትና ተያያዥነት ያላቸው ክርክሮች ስለስጦታ ውል አመሰራረት ውጤት እና የመሳሰሉትን ዝርዝር ጉዳዮች በሚገባው የህግ ክፍል እና የአፈፃፀም ወሰን መሰረት ታይቶ ሊወሰን እንደሚገባ ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት ከዚህ ቀደም በተመሳሳይ ጉዳይ በሰበር መ/ቁ 42691 መጋቢት 22 ቀን 2002ዓ.ም በዋለው ችሎት ትርጉም የሰጠበት በመሆኑ ይህም ጉዳይ በዚህ ትርጉም መሰረት ሊታይ የሚገባው እንጂ የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት እንደሰጠው ትርጉም በይርጋ የሚታገድ የክርክር ዓይነት ሆኖ አልተገኘም።

ከዚህም አንጻር የአሁን ተጠሪ በአሁን አመልካቾች ላይ ላቀረቡት ቤት ይመለስልን የዳኝነት ጥያቄ መሰረት አድርገው ያቀረቡት ክርክር እና ማስረጃ የቤት ቁጥር 423 ባለንብረት የነበሩት እና ወ/ሮ አለሙሽ አድማሱ ህዳር 12 ቀን 1966 ዓ.ም በተደረገ የስጦታ ውል አስተላልፈውልኛል በሚል እንደሆነ በፍሬ ረገድ የተረጋገጠ ጉዳይ ነው። ይህ ለክርክሩ መሰረት ያደረጉት የስጦታ ውል ህዳር 12 ቀን 1966 ዓ.ም የተደረገ ሆኖ የተሻሻለ ክስ እስከ መሰረቱበት እስከ ጥቅምት 30 ቀን 2002 ዓ.ም ሆነ ንብረቱን ተከላሾች ያለአግባብ ይዘዋል እስከተባለበት እስከ ሰኔ 14 ቀን 1986 እስከ ግንቦት 30 ቀን 1999 ድረስ ያለው ጊዜ ሲታሰብ እንኳ ከ20 ዓመት በላይ ነው። በዚህ ስጦታ ተደረገ በተባለበት በህዳር 1966 ዓ.ም እና ንብረቱ ያለአግባብ ተይሏል እስከተባለበት ጊዜ ድረስ የስጦታ ውሉ ውጤት ይኖረው ዘንድ መብትን ለማስከበር የቀረበ እንቅስቃሴም ሆነ ለአፈፃፀም የቀረበ አለመሆኑን ክርክሩ አስረጅ ነው። ይህም ከሆነ ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት በሰበር መ/ቁ 42691 እንደሰጠው ትርጉም የስጦታ ጉዳዩን የሚገዛው የህግ ክፍል ሰለይርጋ በተለየ መንገድ የደነገገው ጉዳይ ባይኖርም ስጦታ ውል እንደመሆኑ መጠን በፍ/ብ/ሕ/ቁ 1676/1/ እና 1845 ድንጋጌዎች መሰረት ከስጦታ ሊመነጨ የሚችል የግዴታ አይነት በ10 ዓመት የጊዜ ገደብ ሊገደብ የሚገባው ነው። የአሁን ተጠሪ ንብረቱን በስጦታ እግኝቻለሁ ካለበት ከ1966 ዓ.ም ጀምሮ ንብረቱን ተከላሾች ያዙብኝ እስካሉበት ጊዜ ድረስ ከ20 ዓመት በላይ በሆነው ጊዜ ውስጥ በስጦታ ውሉ መሰረት ንብረቱን በእጅ ስለማድረጋቸው ወይም ክርክር ያስነሳውን ቤት በስጦታ ውሉ መሰረት በይዘታቸው ስር እንዲሆን በውሉ መሰረት እንዲፈፀሙላቸው ያቀረቡት ጥያቄ እንደሌለ በክርክርም ሆነ በማስረጃ የተረጋገጠ ፍሬ ጉዳይ ነው። የስጦታ ውሉ ተደረገ ከተባለበት ጊዜ ጀምሮ እንደ ስጦታ ውሉ ለማስፈፀም ክስ እስከቀረበበት ጊዜ ድረስ ደግሞ ከ10 ዓመት /ከአስር ዓመት/ በላይ የሆነ ጊዜ አልፏል። በመሆኑም ጉዳዩ ከስጦታ ውል የመነጨ የንብረት ጥያቄ በመሆኑና ጥያቄውም የቀረበው ለጉዳዩ አግባብነት ባለው የህግ ክፍል የተቀመጠው የይርጋ ጊዜ ካለፈ በኋላ መሆኑ ተረጋግጦ እያለ የአሁን አመልካቾች ያቀረቡትን የይርጋ ክርክር ውድቅ ያደረጉበት ውሣኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ሆኖ ስላገኘነው የሚከተለውን ውሣኔ ሰጥተናል።

**ው ሣ ኔ**

1. የፌዴራል ክፍተኛ ፍ/ቤት በኮ/መ/ቁ 75093 የካቲት 30 ቀን 2003ዓ.ም የሰጠው ፍርድ እና በዚህ ፍርድ መነሻ ይግባኝ ሰሚው ጠቅላይ ፍ/ቤት በይ/መ/ቁ 68052 በ06/10/2003 እና በይ/መ/ቁ 67759 በ3/10/2003 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348/1/ መሰረት ተሸሯል።
2. ተጠሪ ወ/ሮ የሺወርቅ መኮንን ህዳር 12 ቀን 1966 ዓ.ም ተደርጓል ያሉትን የስጦታ ውል መሰረት አድርገው በአሁን አመልካቾች በወ/ሮ የሻረግ ከበደ እና በወ/ሮ ሀና አድማሱ ላይ ያቀረቡት የቤት ይለቀቅልን ጥያቄ በይርጋ የታገደ ነው። አመልካቾች ቤቶችን ለተጠሪ ለወ/ሮ የሺወርቅ መኮንን ለማስረከብ አይገደዱም ብለናል።
3. የዚህ የሰበር ክርክር ላስከተለው ወጭና ኪሣራ ሁሉም ተከራካሪዎች የየራሳቸውን ይቻሉ

4. የስር ከፍተኛ ፍ/ቤት መዝገብ የመ/ቁ 75093 በመጣበት አኳኋን ይመለስ።
5. የዚህ ክርክር ውጤት እስኪታወቅ ድረስ በሚል በዚህ የሰበር መዝገብ በሰበር መ/ቁ 71537 ህዳር 06 ቀን 2004 ዓ.ም ተሰጥቶ የነበረው የዕግድ ትዕዛዝ ተነስቷል መዝገቡ ተዘግቷል። ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።  
የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ቤ/ዮ