

**ዳኞች፡- አልማው ወሌ**

ዓሊ መሐመድ

ረታ ቶሎሳ

አዳነ ንጉሴ

ሙስጠፋ አህመድ

**አመልካች፡- ወ/ሮ ወጋየሁ ታምሩ ቀረቡ**

**ተጠሪ፡- 1. የወ/ሮ አስካለ ወሰኔ ወራሽ ፍሬዘውድ ጌታቸው ቀረቡ**

2.አቶ በኃይሉ ክፍያሰው ቀረቡ

**መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል**

**ፍ ር ድ**

ጉዳዩ የውርስ ቤት ይገባኛል ጥያቄ ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው የአሁኗ አመልካች ባሁኗ 1ኛ ተጠሪ ላይ በመሰረቱት የውርስ ይጣራልኝ አቤቱታ መነሻ ነው። የክሱ ይዘትም፡- አመልካች የሟች ወ/ሮ አይክልክሉሽ ደስታ መንገሻ ወራሽ ስለመሆናቸውን ስልጣን ባለው ፍርድ ቤት አረጋገጠው ማስረጃውን የያዙ ሁኖ ከሟች ሊያገኙ የሚገባውን የውርስ ሃብት 1ኛ ተጠሪ ከፊሉን እያከራዩ በመጠቀም ላይ እንደሚገኙ ገልፀው የውርስ አጣሪ ተሹጦ የውርስ ሃብቱ እንዲጣራላቸው ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ሲሆን የአሁኗ 1ኛ ተጠሪ ለአመልካች የውርስ ይጣራልኝ ጥያቄ በሰጡት መከላከያ መልስም ጥያቄው በይርጋ የሚታገድ መሆኑንና የሚጣራ የውርስ ንብረት የሌለ መሆኑን ጠቅሰው ተከራክረዋል። የሥር ፍርድ ቤትም ይርጋን መሰረት አድርጎ የቀረበውን ክርክር አልፎ ውርሱ እንዲጣራ ትእዛዝ የሰጠ ሲሆን የአሁኑ 2ኛ አመልካችም ወደ ክርክሩ ገብተው በውርስ ማጣራት ሂደቱም እንዲሳተፉ ተደርጓል። የውርስ ማጣራት ተግባሩን እንዲያከናውኑ በፍርድ ቤት የተሾሙት የውርስ አጣሪም የሟቿ ብቸኛ የመጀመሪያ ደረጃ ወራሽ የአሁኗ አመልካች መሆኗን፣ የውርስ ንብረቱን በተመለከተ ደግሞ የአሁኗ አመልካች ለይተው ያቀረቡት በአዲስ ከተማ ክፍለ ከተማ ወረዳ 06 ቀበሌ 14/21 ቁጥሩ 482 የሆነው ቤት ሁኖ ይህ መኖሪያ ቤት በ1ኛ ተጠሪና በሟች አይክልክሉሽ ደስታ በውርስ ተይዞ ቆይቶ በኃላ በ1ኛ ተጠሪ ስም ተመዝግቦ የሚገኝና በመንደር ውል ለአሁኑ 2ኛ ተጠሪ 1ኛ ተጠሪ የሸጡ መሆኑ መረጋገጡን፣ በቤቱ ብር 1900.00(አንድ ሺህ ዘጠኝ መቶ ብር) መሰብሰቡን ማጣራቱን ገልጾ ጉዳዩን ለፍርድ ቤት የመለሰለት ሲሆን የውርስ ሪፖርቱ የቀረበለት ፍርድ ቤትም የግራ ቀኝ አስተያየት ከተቀበለ በኋላ ጉዳዩን መርምሮ በቤቱ ላይ አመልካች የሟች አይክልክሉሽ ደስታ ድርሻን የማግኘት መብት ያላቸው መሆኑን በመገንዘብ ቤቱ በብር

115,000.00 (አንድ መቶ አስራ አምስት ሺህ) ለአሁኑ 2ኛ ተጠሪ በቅን ልቦና የተሸጠ መሆኑ መረጋገጡን በምክንያትነት ይዞ አመልካች የቤቱን ሽያጭ ዋጋ ግማሽ ድርሻ አላቸው ሲል የውርስ አጣሪውን ሪፖርት በማሻሻል ማዕደቁን ገልጾ ይኼው ማስረጃው ለግራ ቀኙ እንዲሰጣቸው ሲል ወስኗል።በዚህ ውሳኔ የአሁኑ አመልካች ቅር በመሠኘት ይግባኛቸውን ለፌዴራሉ ክፍተኛ ፍርድ ቤት ቢያቀርቡም ተቀባይነት አላገኙም።የአሁኑ የሠበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው።የአመልካች የሰበር አቤቱታ መሰረታዊ ይዘትም አመልካች በውርስ የሚያገኙን የቤቱን ግማሽ ድርሻ 1ኛ ተጠሪ ሐሰተኛ የወራሽነት ማስረጃ ይዘው በመንደር ውል ለ2ኛ ተጠሪ መሸጣቸው ተረጋግጦ እያለ የበታች ፍርድ ቤቶች አመልካች ሊያገኙ የሚገባው የቤቱን ሽያጭ ዋጋ ግማሽ ነው በማለት መወሰናቸው ያላግባብ ነው በማለት መከራከራቸውን የሚያሳይ ነው። አቤቱታው ተመርምሮም በሰበር ችሎቱ ሊታይ ይገባል ተብሎ በመታዘዙ ለተጠሪዎች ጥሪ ተደርጎላቸው ስለቀረቡ ግራ ቀኙ በዕሉፍ እንዲከራከሩ ተደርጓል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለፀው ሲሆን ይህ ችሎት የግራ ቀኙን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ ጉዳዩን ለሰበር ችሎቱ ሲቀርብ ከተያዘው ጭብጥ አንጻር በሚከተለው መልኩ መርምሮታል።ጉዳዩ ለሰበር ሲቀርብ የተያዘው ጭብጥ አመልካች በአከራካሪው ቤት ብቸኛ ወራሽና ባለቤት መሆናቸው በተረጋገጠበት 1ኛ ተጠሪ ቤቱን ለመሸጥ የሚያስችል ሕጋዊ መብት ያልነበራቸው መሆኑ ባልተካደበት፣2ኛ ተጠሪ ሕጋዊ መብት ከሌላቸው 1ኛ ተጠሪ መግዛታቸው ባላከራከረበት የቅን ልቦና ገዥ ናቸው በማለት የሥር ፍርድ ቤቶች የመወሰናቸው አግባብነት ለመመርመር ሲባል ነው።በመሆኑም ከዚህ ጭብጥ አንጻር ጉዳዩን እንደሚከተለው ተመልክተናል።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው አመልካች የሚች ወ/ሮ አይክልክሉሽም ደስታ ብቸኛ የመጀመሪያ ደረጃ ወራሽ መሆናቸው መረጋገጡን፣1ኛ ተጠሪ የሚች ወራሽ ነኝ በማለት ይዘው የነበሩት ማስረጃ በአመልካች ተቃዋሚነት መሰረዙን፣አመልካች በውርስ ይገባኛል የሚሉት ቤትን በሚች ወ/ሮ አይክልክሉሽም ደስታ እና በ1ኛ ተጠሪ ወላጅ እናት በእማኒይ ወ/ጊዩርጊስ ስም የተመዘገበ እንደሆነና ቤቱም እኚህ አሚኒይ ከሞቱ በኋላ 1ኛ ተጠሪና የአመልካች እናት በጋራ በውርስ ሃብትነት ይጠቀሙት እንደበር፣የአመልካች እናት ከሞቱ በኋላ 1ኛ ተጠሪ ብቸኛ ወራሽ ነኝ በማለት አሳውጀው የወራሽነት ማስረጃ ይዘው የቤቱን ስም ሃብት አዙረው የተገኙ መሆኑን፣ይህን ቤት በመንደር ውል ለአሁኑ 2ኛ አመልካች በብር 115,000.00 1ኛ ተጠሪ መሸጣቸውን ከውርስ ማጣራት ሂደቱ ጀመረው አምነው የሚከራከሩ ቢሆንም ሰነዱ ግን በውርስ አጣሪውም ሆነ በፍርድ ቤት ያልቀረበ መሆኑን ነው።

በመሰረቱ አንድ ሰው አንድ ንብረት ለሌላ ሰው በሕጋዊ መንገድ ሊያስተላልፍ የሚችለው በንብረቱ ላይ በሕጉ ጥበቃ የሚደረግለት መብት ሲኖረው ብቻ መሆኑ የሚታወቅ ነው።በሌላ አገላለፅ በሕግ ጥበቃ የማይደረግለት ወይም የሌለ መብት ከአንድ ሰው ወደ ሌላ ሰው ሊተላለፍ አይችልም።ይህ ተቀባይነት ያለው የሕግ መርሕ ነው።የሌላ ሰው ንብረት ለመሸጥ፣ለማስተላለፍ ወይም በዋስትና ለማስያዝ ወይም የተመደበበትን አገልግሎት ለመለወጥ ሕጋዊ የሆነ ስልጣን ሊኖር ይገባል።

ወደተያዘው ጉዳይ ስንመጣም 1ኛ ተጠሪ በአከራካሪው ቤት ግማሽ ድርሻ ላይ በሕጉ አግባብ ጥበቃ የሚደረግላቸው መብት ሳይኖር ቤቱን ለአሁኑ 2ኛ አመልካች በመንደር ውል አስተላልፎአለሁ በማለት መከራከራቸው በሌላቸው

መብት ስለመሆኑ ግልጽ ነው። በመሆኑም በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2884 አግባብ ጥበቃ ሊደረግለት የሚገባ አይደለም። አንድ ሰው ለሌላ ሰው ማስተላለፍ የሚችለው በህግ ጥበቃ የሚደረግለትንና ያለውን መብት እንጂ የሌለውን መብት ሊሆን እንደማይችል ተቀባይነት ያለው የህግ ጽንሰ ሐሳብ በመሆኑ የአቶ እንዳልካላቸው አካሉና የአቶ ግርማ ወ/የስ ተግባር የተጠሪን በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ መንግስት በአንቀፅ 40(1)(2) ድንጋጌዎች ጥበቃ ያገኘውን የንብረት ባለቤትነት መብት ሊጎዳ አይገባም።

1ኛ ተጠሪ የወ/ሮ አይክልክሎሽም ደስታ ወራሽ ነኝ በማለት ማስረጃ ከያዙ በኋላ የቤቱን ስመ ሃብቱን የሚያሳይ ማስረጃ መያዛቸውን ገልጸው የተከራከሩ ሲሆን አመልካችም ቢሆን ይህንን ሳይክዱ ስመ ሃብቱ የዞረው በሐሰተኛ የወራሽነት ማስረጃ በመሆኑ በሕግ ፊት ውጤት የለውም በማለት ተከራክረዋል። በመሰረቱ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1195 ድንጋጌ መሰረት ደግሞ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብትነትን በማወቅ በአስተዳደር ክፍል የምስክር ወረቀት ሲሠጥ የምስክር ወረቀቱን ያገኘው ሰው የማይንቀሳቀስውን ንብረት ባለሃብት ሁኖ ሊገመት እንደሚገባ ተመልክቷል። ይህን ማስረጃ የያዘ ሰው ደግሞ ሃብቱን በሕግ አግባብ ከሸጠ ተግባሩ ሕገ ወጥ የሚባልበት ምክንያት የለውም። አንድ ሰው በሕግ ጥበቃ የተደረገለትን መብት በሕጋዊ መንገዶች ለሌላ ለማስተላለፍ መብት አለውና። ይሁን እንጂ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1195 ስር የተመለከተው የሕግ ግምት ፍፁም የሆነ ወይም ደምዳሜ ማስረጃ አይደለም። ግምቱ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1196 ስር የተመለከቱት ሁኔታዎች ስለመኖራቸው በማናቸውም ማስረጃ በማረጋገጥ ሊስተባብል የሚችል የሕግ ግምት ነው። በመሆኑም አንድ ሰው በአስተዳደር አካል የተሰጠ ካርታ በመያዙ ብቻ በካርታው የተጠቀሰው የማይንቀሳቀስ ንብረት ሕጋዊ ባለሃብት እንደሆነ ሕጉ ግምት ቢወስድለትም ይህ ግምት ግን ካርታው የተሰጠበትን አግባብ ከደንቡ፣ ከአሰራሩና ከስልጣኑ ውጪ እንዲሁም በማይረጋ የምስክር ወረቀት መሰረት ማስረጃው ተሰጥቶ ከሆነ ይህንን በማናቸውም ማስረጃ በማረጋገጥ የሕጉን ሕሊናዊ ግምት ማፍረስ እንደሚቻል የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1196 ድንጋጌ በግልፅ ያሳያል። ስለሆነም 1ኛ ተጠሪ በሐሰተኛ የወራሽነት ማስረጃ ስመ ሃብቱን መያዛቸው የአመልካችን መብት ቀሪ የማይደርገው መሆኑን ከተጠቃሽ ድንጋጌዎች ይዘትና መንፈስ የምንገነዘበው ጉዳይ ነው።

2ኛ ተጠሪ ቤቱን የገዙት ሙሉ ባለመብት ካልሆኑ 1ኛ ተጠሪ በመንደር ውል በመግዛት መሆኑ ከተረጋገጠ ሕጋዊ ባልሆነ ሽያጭ መነሻ ቤቱን አግኝቼአለሁ በማለት የሚያቀርቡት ክርክር የአመልካችን ክርክር ዋጋ የሚያሳጣበት ሕጋዊ ምክንያት የለም። 1ኛ ተጠሪ ውሉን በውልና ማስረጃ ያላደረጉ መሆኑ ግልፅ ሲሆን የስር ፍርድ ቤቶች የ2ኛ ተጠሪን ተግባር ሕጋዊ ነው ወደሚለው ድምዳሜ የደረሱት የቅን ልቦና ገዥ ናቸው በሚል ምክንያት ነው። ይሁን እንጂ በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ሕጋዊ መብት የሌለው ሰው በውሉ ለገዥው መድሀን ለመሆን ግዴታ ገብቶ ሽያጩን አከናውኖ ሲገኝም ትክክለኛው ባለሃብት ሊጠይቅ የሚችለው ተገቢውን ጥንቃቄ አድርጎ የገዛውን ገዥ ሳይሆን ሻጩን ስለመሆኑ ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2882 እስከ 2884 ድረስ ከተመለከቱት ድንጋጌዎች እንዲሁም ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 997 ድንጋጌ መንፈስ እና ይዘት የምንገነዘበው ነጥብ ቢሆንም አመልካች ይህንን ግዴታ በተገቢው መንገድ ተወጥተዋል ለማለት የሚቻል ያለመሆኑን የክርክሩ ሂደት የሚያስገነዝብ ሁኖ ተገኝቷል። 2ኛ ተጠሪ በመንደር ውል ቤቱን የገዙ መሆኑ በተረጋገጠበት ሁኔታ ተገቢውን ማጣራት አድርገውና በጥንቃቄ የገዙና ቅን ልቦና ያላቸው ናቸው ተብሎ ሕጋዊ ገዥ ናቸው ሊባሉ የሚችሉበት ሕጋዊ ምክንያት የለም። በአጠቃላይ 2ኛ ተጠሪ አከራካሪውን ቤት የገዙት የፍርድ ውል ለማዋዋል ስልጣን ባለው አካል ፊት

ካለመሆኑ በላይ የመንደር ውሉን ሰነድን እንኳን ያላቀረቡት ካርታው በ1ኛ ተጠሪ ስም ተስርቶ ተሰጥቷል በሚል ምክንያት ብቻ የሽያጭ ውሉ ሕጋዊ ነው ሊባል የሚችልበት ሕጋዊ ምክንያት የለም። አመልካች በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ መንግስት አንቀጽ 40(1)(2) የተከበረላቸው እና በፍትህ ብሔር ሕገ ስለውርስ በሚደነግጉት ድንጋጌዎች ጥበቃ የሚደርግለት የባለሃብትነት መብታቸው ከሕግ አግባብ ውጪ ስለመደረጉ በተረጋገጠው የሽያጭ ውል ቀሪ የሚሆንበት ምክንያት አለመኖሩን በመገንዘብ የበታች ፍርድ ቤቶች የአከራካሪው ቤት ሕጋዊ ባለሃብት አመልካችና 1ኛ ተጠሪ ናቸው በማለት በአይነት የውርስ ሃብት ነው በማለት መወሰን ሲገባቸው አመልካች የሽያጭን ገንዘብ እንዲወስዱ ሲሉ የሠጡት ውሳኔ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ሁኖ አግኝተናል። በዚህም መሰረት ተከታዩን ወስነናል።

**ው ሳ ኔ**

1. በፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 32341 ሚያዚያ 26 ቀን 2004 ዓ.ም ተሰጥቶ በፌዴራል ክፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 118918 ታህሳስ 09 ቀን 2005 ዓ.ም የፀናው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁጥር 348(1) መሰረት ተሻሽሏል።
2. በአዲስ ከተማ ክፍለ ከተማ ወረዳ 06 ቀበሌ 14/21 ቁጥሩ 482 የሆነው መኖሪያ ቤት በ1ኛ ተጠሪና በሚች አይክልክሉሽም ደስታ በውርስ ተይዞ የቆየ በመሆኑና ለ2ኛ ተጠሪም በሕጋዊ ሽያጭ ያልተላለፈ በመሆኑ የአመልካች ግማሽ ድርሻ በውርስ ሕገ በተመለከቱት የክፍፍል ስርዓቶች መሰረት የሚገባቸው ነው ብለናል። የኪራይ ገንዘቡን በተመለከተ የስር ፍርድ ቤት የሰጠው ትዕዛዝ ፀንቷል።
3. የ2ኛ ተጠሪ የሽያጭ ውል ሕጋዊ አይደለም ብለናል። 2ኛ ተጠሪ የሽያጭን ገንዘብ ከ1ኛ ተጠሪ ከመጠየቅ ይህ ውሳኔ አያግዳቸውም ብለናል።
4. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሳራ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል፤ መዝገቡ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ ብለናል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት