

**ዳኞች:-አልማው ወሌ**

- ዓሊ መሐመድ
- ረታ ቶሎሳ
- አዳነ ንጉሴ
- ሙስጠፋ አህመድ

አመልካች- ወ/ሮ ተዋበች ኃይሌ ቀረቡ

ተጠራ- ወ/ሮ አያንቱ በዩቻ ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

**ፍ ር ድ**

ጉዳዩ በሽያጭ ምክንያት ተይዞ በቆየው ይዞታ ላይ ለተሰራ ቤት የወጣው ወጪ /ገንዘብ/ ይተካልኝ የሚል ጥያቄን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው የአሁኗ አመልካች ባሁኗ ተጠሪ እና በአቶ በዩቻ ሆርዶፋ ላይ በፊንጫ ዙሪያ ኦሮሚያ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት ሚያዝያ 20 ቀን 2002 ዓ.ም ጽፈው ባቀረቡት የክስ ማመልከቻ መነሻ ነው። የክሱ ይዘትም አቶ በዩቻ ሆርዶፋ ሕዳር 10 ቀን 1992 ዓ/ም በተጻፈ የብድር ውል ነሐሴ 30 ቀን 1992 ዓ/ም የሚመለሰውን ብር 10,000.00 (አስር ሺ ብር) ተበድረው መውሰዳቸውን፣ይህንን ገንዘብ በውሉ በተጠቀሰው ጊዜ ካልመለሱ ደግሞ በአለምገና ከተማ ቀበሌ 01 ክልል ውስጥ የሚገኘውንና በ147 ካ/ሜትር የቦታ ስፋት ላይ የሠፈረውን ባለአስራ ስድስት ለ-ክ/ዚ.ንጎ/ ቆርቆሮ ፣በመያዣነት መስጠታቸውንና ስምም ለማዞር ግዴታ ገብተው የነበሩ መሆኑን፣በዚህ የውል ስምምነት መሰረት ግዴታቸውን እንዲወጡም በመ/ቁጥር 07334 በሆነው ክስ አቅርበው አቶ በዩቻ ወርዶፋ የውል ግዴታቸውን አምነው መልስ በሰጡበት ሁኔታ የአሁኗ ተጠሪ በብድር ገንዘቡ ምክንያት ለመያዣነት የተሠጠው ቤት የአቶ በዩቻ ወርዶፋ የግል ቤት ሳይሆን ከሚች እናታቸው ከወ/ሮ ጌጤ በዳኔ ጋር በጋብቻ የተፈራ የጋራ ንብረት በመሆኑ ስምምነቱ ሕጋዊ አይደለም በሚል ምክንያት ወደ ክርክሩ ገብተው ክርክሩ ከተካሄደ በኋላ በቤቱ ላይ የተደረገው ስምምነት ሕጋዊ አይደለም ተብሎ የመጨረሻ ፍርድ የተሰጠበት ቢሆንም ይህንን ውሳኔ የሰጠው ፍርድ ቤት አመልካች በብድር ስምምነቱ መነሻ ያወጡትን ወጪ የመጠየቅ መብታቸውን የጠበቀላቸው መሆኑን፣አመልካች ለአቶ በዩቻ ሆርዶፋ ከብድር ገንዘቡ በተጨማሪ ብር 20,800.00(ሃያ ሺ ስምንት መቶ ብር) በቦታው ላይ የሰሩትን ቤት ሊለቁላቸው በአገር ሽማግሌ ፊት ተስማምተው የሰጡ ቢሆንም ይህ ስምምነትም በአሁኗ ተጠሪ ተቀዋሚነት በወራሽነታቸው ድርሻ ላይ ስምምነታቸውን ያልሰጡበት ነው ተብሎ በፍርድ ቤት ውድቅ የተደረገ መሆኑን፣በቦታው ላይ የሰሩት ባለሰባ ስምንት ለ-ክ/ዚ.ንጎ/ቆርቆሮ መኖሪያ ቤትም ግምቱ ብር 88,330.00(ሰማንያ ስምንት ሺ ሶስት መቶ ሰላሳ ብር)መሆኑን ጠቅሰው በድምሩ ብር109,130.00(አንድ መቶ ዘጠኝ ሺ አንድ መቶ ሰላሳ ብር) ከተለያዩ ወጪዎች ጋር እንዲከፍሉ ይወሰንላቸው ዘንድ ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው። የአሁኗ ተጠሪ ለክሱ በሰጡት መከላከያ መልስም አመልካች ውል የፈፀመችው ከአቶ በዩቻ ጋር መሆኑን፣ውሉም ፈርሶ ወደ ነበሩበት ይመለሱ ተብሎ የተወሰነ በመሆኑ ውጤቱን በተመለከተ ክስ ማቅረብ የሚችሉት ውሉን ከተዋዋሉት ሰው ጋር መሆኑን፣በቦታው

ላይ የተሰራ ቤት ካለመኖሩም በላይ ቤት እንዲሰሩበት ስምምነት የሌለ መሆኑን፣ ከባለይዘታው ፈቃድ ውጪ ለተሰራ ቤት የሚጠየቁበት ሕጋዊ ምክንያት ያለመኖሩንና የግንባታ ወጪ መጠኑም በተገቢው ማስረጃ ያልተደገፈ መሆኑን ጠቅሰው ክስ ውድቅ ሊሆን ይገባል በማለት ተከራክረዋል። አቶ በዩቻ ወርዶፋ በበኩላቸው ጉዳዩ ቀድሞ በፍርድ ማለቁንና በአፈጻጸም ሂደት ላይ እንደሚገኝ እንዲሁም በቦታው ላይ የተሰራ ቤት ያለመኖሩን ጠቅሰው ተከራክረዋል። የሥር ፍርድ ቤትም የቤቱን ግምትም በተገቢው ባለሙያ እንዲገመት ከአደረገ በኋላ የግራ ቀኝን ክርክርና ማስረጃ በመመርምር ተጠሪንና አቶ በዩቻን ለክስ ኃላፊ ያደረጋቸው ሲሆን የኃላፊነት መጠኑን በተመለከተ ግን አቶ በዩቻ ከብድሩ በኋላ በሽማግሌዎች ፊት የወሰዱትን ብር 20,800.00 እና የቤቱን ግምት ግማሽ ብር 41,507.87(አርባ አንድ ሺህ አምስት መቶ ሰባት ብር ከሰማንያ ሰባት ሳንቲም) በድምሩ ብር 62,307.87(ስልሳ ሁለት ሺህ ሶስት መቶ ሰባት ብር ከሰማንያ ሰባት ሳንቲም) የአሁኗ ተጠሪ ደግሞ የቤቱን ግምት ግማሽ ብር 41,507.87(አርባ አንድ ሺህ አምስት መቶ ሰባት ብር ከሰማንያ ሰባት ሳንቲም) እንዲከፍሉ ሲል ወስኗል። ወጪና ኪሳራን በተመለከተም ብር 600.00 በቁርጥ፣ የዳኝነት ብር 3,487.95 ተጠሪና አቶ በዩቻ ወርዶፋ ለአመልካች እንዲተኩላቸው በማለት ወስኗል። በዚህ ውሳኔ የአሁኗ ተጠሪ ቅር በመሰኘት ይግባኛቸውን ለአሮሚያ ጠቅላይ ፍርድ ቤት አቅርበው አመልካች ጋር እንዲከራከሩ ከተደረገ በኋላ ፍርድ ቤቱ ጉዳዩን መርምሮ ተጠሪ አመልካች ከባዩቻ ሆርዶፋ ጋር ባደረጉት ውል የወጣውን ወጪ የሚተኩበት ሕጋዊ ምክንያት የለም ሲል ተጠሪን በተመለከተ የተሰጠውን የሥር ፍርድ ቤትን ውሳኔ ሽሮ የክስ ምክንያት የሆነውን ጠቅላላ ገንዘብ ብር 103,815.75(አንድ መቶ ሶስት ሺህ ስምንት መቶ አስራ አምስት ብር ከሰባ አምስት ሳንቲም) አቶ በዩቻ ሆርዶፋ ለአመልካች ሊተኩላቸው ይገባል በማለት ወስኗል። በዚህ ውሳኔ የአሁኗ አመልካች ቅር በመሰኘት የሰበር አቤቱታቸውን ለክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት አቅርበው ግራ ቀኝ ከተከራከሩ በኋላ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የሰጠው ውሳኔ የሕግ ስህተት የለበትም ተብሎ ፀንቷል። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው። የአመልካች የሰበር አቤቱታ መሰረታዊ ይዘትም ተጠሪ በቦታው ላይ በተሰራው አዲስ ቤት የግማሽ ባለመብት ሁኔታ እያለ የቤቱን ግምት ሊከፍሉ አይገባም ተብሎ መወሰኑ ያላግባብ ነው የሚል ነው። የሰበር አቤቱታው ተመርምሮ ለሰበር ሰሚ ችሎት እንዲቀርብ የተደረገ ሲሆን ለተጠሪም ጥሪ ተደርጎላቸው ቀርበው ግራ ቀኝ በፅሁፍ እንዲከራከሩ ተደርጓል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተመለከተው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኝን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔና አግባብነት ከአላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ በሚከተለው መልኩ መርምሮታል። እንደመረመረውም የዚህን ችሎት ምላሽ የሚያስፈልገው ጭብጥ፡- ተጠሪ የአከራካሪውን ቤት ግምት ግማሽ ለአመልካች ለመክፈል ይገደዳሉ ወይስ አይገደዱም የሚለው ነጥብ ሁኖ ተገኝቷል።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው አመልካች በተጠሪና በአቶ በዩቻ ሆርዶፋ ላይ ክስ የመሠረቱት አቶ በዩቻ ሆርዶፋ ለገንዘብ ብድር በዋስትና ውል አሳልፈው በሰጧቸው ቦታ ላይ አዲስ ቤት ሰርተው ቤትና ይዘታውን በመያዝ በመጠቀም ላይ እያሉ ይሄው የመያዣ ውል ሕጋዊ አይደለም፣ ሊፀና አይገባም የሚል ክርክር በተጠሪ በኩል ቀርቦ ውሉ ሊፈርስ እንደሚገባና ይፈርማል ከተባለም ግራ ቀኝ ወደ ነበሩበት ቦታ እንዲመለሱ ተብሎ በመ/ቁጥር 07334 በስር ፍርድ ቤት ከተወሰነ በኋላ ለአሁኑ የሰበር አቤቱታ መነሻ የሆነው ክስ መቅረቡን፣ በዚህ ክስም አመልካች ዳኝነት የጠየቁት ለአዲስ ግንባታ ያወጡት ወጪ አቶ በዩቻ ሆርዶፋና ተጠሪ እንዲከፍሉ

ይወሰንላቸው ዘንድ መሆኑን ነው። ተጠሪም የመያዣ ውሉ የተደረገው ከአቶ በዩቻ ሆርዶፋ ጋር በመሆኑ ተጠሪን የሚያስጠይቅበት ህጋዊ ምክንያት ያለመኖሩንና ከባለይዘታው እውቅናና ፈቃድ ውጪ ለተሰራ ግንባታ ተጠያቂ የሚሆኑበት የህግ አግባብ ያለመኖሩን ጠቅሰው ውሉ በተጠሪ ላይ ተጠያቂነት የሚያስከትል አይደለም በማለት የሚከራከሩ መሆኑን ተገንዝበናል።

በአመልካችና በአቶ በዩቻ ሆርዶፋ መካከል የተደረገው የመያዣ ስምምነት በባልና ሚስት የጋራ ንብረት ላይ የተደረገ ነው ተብሎ ሕጋዊ የሆነ የቤት መያዣ ውል እንደሌለ በፍርድ ቤት ውሳኔ የተረጋገጠ ሲሆን ውሉ ፈራሽ ነው ተብሎ በፍርድ ቤት ሲወሰንም አመልካች አለኝ የሚሉትን መብት በክስ ማስጠበቅ የሚችሉ መሆኑ ተገልጾ መወሰኑን ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ ችለናል። አመልካች ለአሁኑ የሰበር አቤቱታ መነሻ የሆነውን ጉዳይ ያቀረቡትም የቤት መያዣ ውል ሕጋዊ አይደለም፤ ፈራሽ ነው፤ ቤቱን ለተጠሪና ለአቶ በዩቻ ሆርዶፋ ሊያስረክቡ ይገባል ተብሎ ውሳኔ ከተሰጠ በሁዋላ ሲሆን ተጠሪ በይዘታው ላይ በአመልካች ገንዘብ የተሰራ አዲስ ግንባታ መኖሩን በተመለከተ ያቀረቡት የማስተባበያ ክርክር በማስረጃ ያልተደገፈ ሁኖ በመገኘቱ በስር ፍርድ ቤት ውድቅ የሆነ ሲሆን የባላይ ፍርድ ቤቶችም በዚህ ረገድ የተለዩ ድምዳሜ ላይ አልደረሱም። አመልካች አዲስ ግንባታ መኖሩን ጠቅሰው ይህንኑ ለማስረዳት የቆጠሩት ማስረጃ በስር ፍ/ቤት ተቀባይነት ያገኘ ሲሆን የቤቱ ግምትም በሚመለከተው አካል ተገምቶ ብር 83,015.75 ነው ተብሎ መረጋገጡን የስር ፍ/ቤት የውሳኔ ግልባጭ ያሳያል። የባላይ ፍርድ ቤቶች ተጠሪን የተሰራውን ቤት የግንባታ ወጪ ግማሹን ተጠሪ ሊጠየቁ አይችሉም ወደሚለው ድምዳሜ የደረሱት ለመያዣ ውሉ ስምምነት ምክንያት የሆኑት ተጠሪ ሳይሆኑ አቶ በዩቻ ሆርዶፋ ናቸው በሚል ምክንያት ነው።

እንግዲህ ከላይ የተመለከቱት ነጥቦች በስር ፍ/ቤት የተረጋገጡ ሲሆን ከላይ እንደተገለጸው ምንም እንኳን የመያዣ ውሉ የጋራ ባለንብረቶችን ስምምነት ሳያገኝ የተደረገ ነው ተብሎ ፈራሽ ቢሆንም ውሉ በመፍርሱ ወይም በመሰረዙ ምክንያት ንብረት የመመለስ ግዴታ ያለበት ሰው ንብረቱን ለውጦ ወይም በዚሁ ላይ ወጪ አውጥቶ ከሆነ ባወጣው ወጪ መጠን ሊጠይቅ እንደሚገባ የፍ/ሕ/ቁ 1818 ያመለክታል። ስለሆነም አመልካች ይዘታውንና ቤቱን እንዲለቁ ሲደረግ ቤቱንና ቦታውን እንዲረከቡ ዳኝነት ያገኙት ሰዎች በቦታው ላይ የሰፈረውን ቤት ግምት ሊከፍሉ የማይገባበት ምክንያት የለም። ምክንያቱም አመልካች በቦታው ላይ አዲስ ቤት ሲገነቡ ተቃውሞ የቀረበባቸው መሆኑ በፍሬ ነገር ያልተረጋገጠ ሲሆን ይዘታውን ለመያዝም የቻሉት ሕጋዊ ውል አለኝ በሚል እምነት መሆኑን የክርክሩ ሂደት ያሳያል። ይህ ድንጋጌ የወጪውን መመለስ በተመለከተ ያላግባብ ስለመበልፀግ የተመለከቱት ድንጋጌዎች ተፈጻሚነት እንደሚኖራቸውም ያስገንዝባል። ከውል መፍረስ ጋር ተያይዞ ለሚነሳ የወጪ ክርክር ወጪውን አውጣሁ የሚለው ወገን በሕጉ ያለው መፍትሔ ምን እንደሆነ ሕጉ ያስቀመጠው ሁኔታ ይህ ከሆነ ተጠሪ በቤቱ ላይ መብት አለኝ የሚሉት በሚች እናታቸው በወ/ሮ ጌጤ በዳኔ ድርሻ በመሆኑ እና አዲስ የተሰራውንም ቤት እንዲረከቡ መብት የተጠበቀላቸው ስለሆነ በአመልካች ጥሬ ገንዘብ የተሰራውን ቤት ሲወስዱ ገንዘቡን የማይመልሱበት ሕጋዊ አግባብ የለም። ምክንያቱም ጉዳዩ ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1818 ድንጋጌዎች ይዘትና መንፈስ የሚታይ ነው እንጂ ተጠሪን በውሉ ስምምነት ያልሰጡ መሆኑን ብቻ መሰረት አድርጎ የሚታይ አይደለም። ያላግባብ የመበልጸግ ጥያቄ የውል ግንኙነትን መሰረት በማድረግ የዳኝነት መፍትሔ የሚሰጥበት አለመሆኑ ግልጽ ሁኖ እያለ የኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎትና ሰበር ሰሚ ችሎት ጉዳዩን

ከተጠሪ የውሉ ተካፋይ ያለመሆን ጋር በማያያዝ የሰጡት ዳኝነት የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1818 እና በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2162 እና ተከታይ ቁጥሮች ስር የተመለከቱትን ድንጋጌዎች ይዘትና መንፈስ ባለገናዘበ መልኩ ሁኖ ተገኝቷል። ሲጠቃለልም አመልካች በቤት መያዣ ውል ምክንያት በያዙት ይዘታ ላይ በራሳቸው ገንዘብ ለሰሩት ግንባታ ተጠሪ የቤቱን ግማሽ ድርሻ እንዲረከቡ ከተደረገ ቤቱ የተሰራበትን ወጪ ለአመልካች የማይተኩበት ህጋዊ ምክንያት ያለመኖሩን ከፍ/ሕ/ቁጥር 1818፣2162 እና ተከታይ ድንጋጌዎች ይዘትና መንፈስ የምንረዳው በመሆኑ ተጠሪን በተመለከተ የተሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ሁኖ አግኝተናል። በመሆኑም ተከታይ ውሳኔ ተሰጥቷል።

**ው ሣ ኔ**

1. በኦሮሚያ ጠቅላይ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 113645 የካቲት 06 ቀን 2004 ዓ/ም ተሰጥቶ በክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 147924 መጋቢት 09 ቀን 2005 ዓ/ም የፀናው ውሳኔ በፍ/ብ/ሕ/ህ/ቁ 348/1/ መሰረት ተሸሯል።
2. በፊንጫኔ ዙሪያ የኦሮሚያ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 01302 ሐምሌ 22 ቀን 2003 ዓ/ም የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 348(1) መሰረት ጸንቷል።
3. ተጠሪ አመልካች የሰሩትን ቤት ዋጋ ግምት ግማሽ ብር 41,507.87 (አርባ አንድ ሺህ አምስት መቶ ሰባት ብር ከሰማንያ ሰባት ሳንቲም) በዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በተጠቀሰው አግባብ ለክርክሩ ከወጡ ወጪዎች ጋር የመክፈል ግዴታ አለባቸው ብለናል።
4. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ። መዝገቡ ተዘግቷል ለመዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይከበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ቤ/ዮ