

ዳኞች፡- አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ረታ ቶሎሳ

አዳነ ንጉሴ

ሙስጠፉ አህመድ

አመልካቾች ፡- 1. ወ/ሮ የልፍኝ መኮንን }
 2. ቁስ ደርሰህ መኮንን } ጠበቃ አቶ ባንተአምላክ ብናልፈው ቀረቡ

ተጠሪ፡- የአባ መኮንን እጅጉ ወራሽ አቶ ዘርሁን መኮንን ቀረቡ

መዘገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍርድ

ጉዳዩ የፍርድ አፈፃፀም ክርክርን የሚመለከት ሆኖ አፈፃፀሙን ሲመራ የነበረው ፍ/ቤትም የምስራቅ ጎጃም አስተዳደር ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ነው፡፡ በስር ፍ/ቤት አመልካቾች የአፈፃፀም ከሳሾች ደግሞ የአፈፃፀም ተከሳሽ ነበር፡፡

ለፍርድ አፈፃፀሙ ክርክር መነሻ የሆነው ፍርድ የተሰጠው በፌዴራሉ ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ.መ.ቁ 69209 የካቲት 27 ቀን 2004 ዓ/ም በዋለው ችሎት ሲሆን ይዘቱም ባጭሩ፡- የወቅቱ የቤቱ ግንባታ ዋጋ በወራሾች መካከል የእኩልነት መብትን ስለሚያረጋግጥ የሚያከራክረው የውርስ ንብረት ወይም ቤት ለክፍፍል በሚቀርብበት ወቅት በሚኖረው የገበያ ዋጋ መሰረት ግምቱ ሲቀርብ አመልካቾች (የአሁኑ አመልካቾች) የግምቱን ግማሽ ድርሻ እንዲያገኙ የሚል ነው፡፡ይህ ውሳኔው በአሁኑ አመልካቾች አማካኝነት በምስራቅ ጎጃም አስተዳደር ዞን ከ/ፍ/ቤት ለአፈፃፀም ቀርቦ ፍ/ቤቱም በበኩሉ የአሁን ተጠሪን አስቀርቦ አስተያያቱን ከጠየቀ በኋላ በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት ውሳኔ መሰረት ለማስፈፀም ይቻል ዘንድ ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት የወቅቱ የገበያ ዋጋ ግምት ምን ያክል እንደሆነ ግምቱ በደብረ ማርቆስ ከተማ አገልግሎት ፅ/ቤት በኩል በባለሙያ ተገምቶ ውጤቱ እንዲቀርብ በሰጠው ትዕዛዝ መነሻነት በብር 39,119.09 ተገምቶ መቅረቡን የስር ፍ/ቤት ትዕዛዝ ግልባጭ የሚያስረዳ ሲሆን ፍ/ቤቱም በበኩሉ የቤቱ ጨረታ መነሻ ግምት ብር 39,119.09 መሆኑ ታውቋል በማለት ለአፈፃፀሙ መነሻ በሆነው ውሳኔ መሰረት የቤቱን የገበያ ዋጋ ግምት ለማወቅ ይቻል ዘንድ የፍ/ቤቱ ተወካይ በተገኙበት ቤቱ ለጨረታ ቀርቦ የጨረታ አሽናፊ

የሆነው ዋጋ ታውቆ ለፍ/ቤቱ እንዲገለፅ የሚል ይዘት ያለው ትዕዛዝ ሰጥቶ ውጤቱን ለመጠባበቅም ቀጠሮ ለሐምሌ 2 ቀን 2004 ዓ/ም ይዟል።

የአሁኑ ተጠሪም በዚህ ትዕዛዝ ቅር ተሰኝቶ የይግባኝ አቤቱታውን ለክልሉ ጠ/ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት አቅርቦ ችሎቱም በበኩሉ ቅሬታውን መርምሮ በሰጠው ትዕዛዝ :- በስር ፍ/ቤት የተሰጠው ትዕዛዝ ጊዜያዊ አገልግሎት ያለው እንጂ የጨረታው የመጨረሻ ውጤቱ የታወቀ ስላልሆነ በፍ/ብ/ስ/ስ/ቁ 320(3) መሰረት የይግባኝ አቤቱታ ሊቀረብበት የሚችል አይደለም በማለት ቅሬታውን ሰርዞታል። ሆኖም ግን ቀጥሎ በአሁኑ ተጠሪ አመልካችነት ጉዳዩን የተመለከተው የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት በበኩሉ ግራ ቀኙን አስቀርቦ ከሰማ በኋላ ጉዳዩን መርምሮ የአከራካሪው ቤት የወቅቱ የገበያ ዋጋ ግምት በፍ/ቤቱ ትዕዛዝ መሰረት በደ/ማርቆስ ኢንዱስትሪ ልማት ከተማ አገልግሎት ፅ/ቤት ብር 39,119.09 መሆኑ ተገምቶ ውጤቱ ቀርቦ እያለ የስር ፍ/ቤት ቤቱ በጨረታ ተሸጦ ክፍፍሉ እንዲፈፀም በማሰብ የጨረታ ማስታወቂያ እንዲወጣ ትዕዛዝ መስጠቱ ለአፈ.ፃፀም መነሻ የሆነውን ውሳኔ (በፌዴራል ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የተሰጠውን) ሙሉ ይዘት ያገናዘበ አይደለም የሚል ምክንያት ጠቅሶ የስር ፍ/ቤቱን ትዕዛዝ በፍ/ብ/ሀ/ስ/ስ/ቁ 348(2) መሰረት በመሻር የአሁኑ ተጠሪ ተገምቶ በቀረበው “የቤቱ ገበያ ዋጋ ግምት ብር 39,119.09” መሰረት ግማሹን ብር 19,559.55 ለአሁኑ አመልካች ይክፈል ሲል ወስኗል።

አሁን በአመልካች የቀረበው የሰበር አቤቱታም ይህንኑ በክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት የተሰጠውን ውሳኔ በመቃወም ሲሆን ይዘቱም ባጭሩ:- የቤቱ ገበያ ዋጋ ግምት የሚታወቀው ቤቱ ለጨረታ ቀርቦ በሚሰጠው ክፍተኛ ዋጋ መሰረት በማድረግ መሆኑ የሚታወቅ ነው። የስር ፍ/ቤትም የጨረታ ማስታወቂያውን ያወጣው በዚህ መሰረት የቤቱን የገበያ ዋጋ ግምት ለማወቅ እንዲቻል እንጂ ቤቱ ተሸጦ ከተጠሪ እጅ እንዲወጣ በማሰብ አይደለም። ስለሆነም የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት የስር ፍ/ቤትን ትዕዛዝ ሽሮ የውርስ ንብረት ድርሻችንን በባለሙያ ግምት መሰረት ግማሹን ገንዘብ እንድንቀበል በማለት የሰጠው ውሳኔ ለአፈ.ፃፀም መነሻ የሆነው ውሳኔ ይዘት በትክክል ያላገናዘበ ከመሆኑም በላይ መብታችንም በእጅጉ የጉዳ በመሆኑ ውሳኔው ተሽሮ ቤቱ ለጨረታ ቀርቦ 3ኛ ወገን በሚያቀርበው የገበያ ዋጋ መሰረት ግማሹ እንዲከፈለን የሚያደርግ ውሳኔ ይሰጠን የሚል ነው።

አቤቱታውም በሰበር አጣሪ ችሎት ተመርምሮ ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት ከዚህ ቀደም በሰ/መ/ቁ 69209 ለክርክሩ መነሻ የሆነው የውርስ ሀብት በወራሾች መካከል በእኩል ክፍፍሉ እንዲፈፀም በሚያስችል መልኩ የወቅቱ የገበያ ዋጋ ግማሽ ድርሻ አመልካች እንዲያገኙ በማለት ከሰጠው ውሳኔ አንፃር የክልሉ ሰበር ችሎት ያሳለፈውን ውሳኔ ተገቢነቱ ለማጣራት ሲባል አቤቱታው ለዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት እንዲቀርብ ተደርጎ ተጠሪም ቀርቦ የበኩሉን መልስ በፅሁፍ ሰጥቷል። ይዘቱም ባጭሩ:- የክልሉ ሰበር ችሎት አመልካች ድርሻቸውን እንዲያገኙ የወሰነው

የወቅቱን የገበያ ዋጋ ግምት መሰረት ባደረገ መልኩ ስለሆነ ውሳኔው የሚነቀፍ አይደለም በማለት ተከራክሯል።አመልካቾችም የመልስ መልሳቸውን ሰጥተውበታል ።

የጉዳይ አመጣጥና ይዘት ከላይ የተመለከተው ሲሆን እኛም በበኩላችን የአንድ ንብረት የገበያ ዋጋ ግምቱ ምን ያህል እንደሆነ የሚወሰነው ወይም የሚታወቀው በምን አግባብ ነው?የሚለውን በጭብጥነት ይዘን ጉዳዩን በሚከተለው መልኩ መርምረናል።

በመሰረቱ ተጠሪ ለክርክሩ መነሻ የሆነውን የውርስ ሀብት ወይም ቤት ግምት ግማሹን ድርሻ ለአመልካቾች ክፍሎ ቤቱን በቀዳሚነት ለራሱ እንዲያስቀር ተብሎ አስቀድሞ የተወሰነ በመሆኑ አመልካቾች በዚህ ረገድ ያቀረቡት ቅሬታ የለም።እንዲሁም ግምቱን በተመለከተም የውርስ ሀብቱን በወራሾች (በግራ ቀኙ)መካከል በእኩል ለማከፋፈል በሚያስችለው መልኩ በወቅቱ ገበያ የዋጋ መሰረት ግምቱ ሲቀርብ አመልካቾች የግምቱን ግማሽ ድርሻ እንዲያገኙ ተብሎም ከዚህ ቀደም በሰ/መ/ቁ 69209 በሆነው ላይ በግራ ቀኙ መካከል የስረ ነገር ክርክርን አስመልክቶ በቀረበው ጉዳይ ላይ በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት ተወስኗል።ሆኖም ግን ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት ከዚህ ቀደም በጉዳዩ ላይ ውሳኔ ሲሰጥ የውርስ ሀብቱ የገበያ ዋጋ በምን አግባብ ሊቆረጥ ወይም ተወስኖ ሊታወቅ እንደሚችል በግልፅ አለማመላከቱን ከውሳኔው ይዘት ለመገንዘብ ተችሏል።ይሁን እንጂ ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት በዚህ በተጠቀሰው ውሳኔ ይህንን ጉዳይ በግልፅ ባያመለክትም በሌሎች በርካታ መዝገቦች ላይ ግን በተለይም በሰበር መ/ቁ 37297 እና 37298 ላይ የአንድ ንብረት ወይም ቤት የወቅቱ የገበያ ዋጋ ሊቆረጥ የሚችለው ከተቻለ በስምምነት ይህ ካልተቻለ ደግሞ ቤቱ ለጨረታ ቀርቦ በሚያወጣው ክፍተኛ ዋጋ መሰረት መሆኑን በአዋጅ ቁ 454/97 አንቀጽ 2(1) ድንጋጌ መሰረት አስገዳጅ የህግ ትርጉም ተሰጥቶበታል።ይህ አስገዳጅ የሰበር ውሳኔም ለዚህ ለተያዘው ጉዳይም አግባብነት ያለው ሆኖ ስላገኘን አመልካቾች የውርስ ሀብቱን ግማሽ ድርሻቸውን የወቅቱን የገበያ ዋጋ ግምት ተቆርጦ ወይም ታውቆ ሊከፈላቸው የሚገባው በዚህ መሰረት ሆኑ አግኝተነዋል።ስለሆነም የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎትም ጉዳዩን ከዚህ አንጻር ተመልክቶ ውሳኔ መሰጠት ሲገባ በደ/ማርቆስ ከተማ አገልግሎት ፅ/ቤት ባለሙያ ተገምቶ የቀረበውን የቤቱን ግምት የገበያ ዋጋ ግምት እንደሆነ አድርጎ በመውሰድ እና አመልካቾች በዚህ መሰረት ግማሽ ድርሻቸውን ብር 19,559.55 እንዲያገኙ በማለት የሰጠው ውሳኔ ከዚህ በላይ የተጠቀሱትን አስገዳጅ የሰበር ውሳኔዎችን ይዘት ያላገናዘበ በመሆኑ ውሳኔው መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ሆኖ አግኝተነዋል።በመሆኑም ተከታዩን ውሳኔ ሰጥተናል።

ው ሳ ኔ

1. የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ/ 25073 በ5/02/06 ዓ/ም የሰጠው ፍርድ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348(1) መሰረት ተሸሯል።

2. የምስራቅ ጉጃም አስተዳደር ዞን ከፍ/ፍ/ቤት ግንቦት 28 ቀን 2004 ዓ/ም በዋለው ችሎት ለአፈ.ፃፀሙ መሰረት በሆነው ውሳኔ መሰረት ለማስፈፀም እንዲቻል የቤቱ የወቅቱ የገበያ ዋጋ ግምት ተለይቶ እንዲታወቅ ይቻል ዘንድ ቤቱ ለጨረታ ቀርቦ አሸናፊ የሆነው ከፍተኛ ዋጋ ለፍ/ቤቱ ይገለፅ በማለት የሰጠው ትዕዛዝ የሚነቀፍ ባለመሆኑ በአግባቡ ነው ብለናል።

3. የምስራቅ ጉጃም አስተዳደር ዞን ከፍ/ፍ/ቤት የአፈ.ፃፀም መ/ቁ 18328 በማይንቀሳቀስ እና ግራ ቀኝ ተጠይቀው የቤቱ የወቅቱ የገበያ ዋጋ ግምት በስምምነት ሊቆረጥ ካልተቻለ ቤቱ ለጨረታ ቀርቦ በሚያወጣ ከፍተኛ ዋጋ መነሻ በማድረግ ተጠሪ ግማሹን ለአመልካቾች እንዲከፍል እንዲደረግ ብለናል።

4. ግራ ቀኝ የሰበር ክርክሩን ወጪና ኪሳራ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።

መዝገቡ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

የ/ባ