

ዳኞች:- 1. አልማው ወሌ

2. ሙስጠፋ አህመድ

3. አብርሃ መሰለ

4. አብዬ ካሳሁን

5. እትመት አሰፋ

አመልካች:-

1. ወ/ሮ ድባካ መሰለ - ቀረቡ

2. ሀብቱ ሞገስ - ሞግዚት ወ/ሮ ድባካ መሰለ - ቀረቡ

3. የሽወርቅ ሞገስ - ሞግዚት ወ/ሮ ድባካ መሰለ - ቀረቡ

ተጠሪ:- ሳጅን ኃይሉ ሞገስ - የቀረበ የለም

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የፍርድ አፈጻጸምን የሚመለከት ክርክር ሲሆን አመልካቾቹ አቤቱታቸውን ለዚህ ችሎት ያቀረቡትም ለፍርድ አፈጻጸሙ ምክንያት የሆነው መኖሪያ ቤት ክፍፍል መፈጸም የሚገባው በሀራጅ ተሽጦ ነው በሚል በስር ፍርድ ቤቶች የተሰጠውን የአፈጻጸም ትዕዛዝ በፍርድ በማጽናት በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት በመዝገብ ቁጥር 0311349 በ16/06/2008 ዓ.ም. የተሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት በመሆኑ ሊታረም ይገባል በማለት ነው።

የጉዳዩን አመጣጥ በተመለከተ:- የ1ኛ አመልካች ባለቤት የነበሩት አቶ ሞገስ ጌታሁን በሞት መለየታቸውን ተከትሎ በተነሳው የውርስ እና የጋራ ንብረት ክፍያ ክርክር በዋግክምራ ዞን በሰቆጣ ከተማ በቀበሌ 02 ክልል በሚች ስም ተመዝግቦ ይታወቅ ከነበረው ቤት ውስጥ ግማሹ የአሁኗ 1ኛ አመልካች ድርሻ ሆኖ ቀሪው ግማሽ ደግሞ ከሚች ለሚወለዱት ሰባት ልጆች እንዲከፋፈል ውሳኔ የተሰጠ መሆኑን፣ ይህንን የስረ ነገር ፍርድ ለማስፈጸም 1ኛ አመልካች በፍርድ ባለመብትነት ተሰይመው ባደረጉት እንቅስቃሴ በከተማው አስተዳደር በቀረበው የዋጋ ምግት መሰረት የቀሪዎቹን ወራሾች ድርሻ 1ኛ አመልካች ከፍለው እና ከወራሾቹ መካከል የአሁኑ

ተጠሪ ቤቱ በጨረታ መሸጥ ከሚገባው በቀር ግምቱን ለመቀበል አልስማማም በማለታቸው ድርሻቸው በሞዴል 85 እንዲያዝ ተደርጎ የቤቱ ስመሀብት አፈጻጸሙን በያዘው የሰቆጣ ወረዳ ፍርድ ቤት ትዕዛዝ ወደ 1ኛ አመልካች የተዛወረ መሆኑን፤ 1ኛ ተጠሪ በዚህ ትዕዛዝ ባለመስማማት በየደረጃው ያቀረቡት ክርክር በመጨረሻ የቀረበለት የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት የግራ ቀኙን ክርክር ከሰማ በኋላ የሰር ፍርድ ቤቶችን የአፈጻጸም ትዕዛዝ ሽሮ ቤቱ ከተቻለ በዓይነት፤ ካልተቻለ ግራ ቀኙ እርስ በእርስ በሚያደርጉት ጨረታ፤ ይህም ካልተቻለ ለ3ኛ ወገን በጨረታ እንዲሸጥ በመዝገብ ቁጥር 03-08523 በ26/04/2007 ዓ.ም. ውሳኔ የሰጠ መሆኑን፤ የወረዳው ፍርድ ቤትም በዚሁ አግባብ ቤቱ በጨረታ እንዲሸጥ ለማስቻል የጨረታ ማስታወቂያ እንዲወጣ ትዕዛዝ የሰጠ መሆኑን፤ በዚህ ትዕዛዝ ቅር በመሰኘት 1ኛ አመልካች ያቀረቡት ይግባኝ በዚህ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 010913 በ02/10/2007 ዓ.ም. በትዕዛዝ የተዘጋ እና አቤቱታቸውም በክልሉ ሰበር ችሎት በመዝገብ ቁጥር 0311349 በ16/06/2008 ዓ.ም. በተሰጠ በፍርድ ተቀባይነት ያጣ መሆኑን የመዝገቡ ግልባጭ ያመለክታል።

አመልካቾች ለዚህ ችሎት ያቀረቡት አቤቱታ ተመርምሮ አመልካቾቹ በአከራካሪው ቤት ላይ ያላቸው የጋራ ድርሻ በጣም ብዙ ሆኖ እያለ እና የተጠሪው ድርሻ ግን በድርሻቸው ብቻ የታጠረ ሆኖ እያለ፤ ይህንኑ ከግምት በማስገባትም 1ኛ አመልካች ከአሁኑ ተጠሪ በቀር ለቀሪው እያንዳንዱ ወራሽ ግምቱን ከፍለው ቤቱን በስማቸው አዛውረው እያለ የአሁኑ ተጠሪ ግምቱን ለመቀበል ባለመስማማታቸው ብቻ ቤቱ በሀራጅ እንዲሸጥ የመታዘዙን አግባብነት ተጠሪው ባለቤት ለማጣራት ይቻል ዘንድ ጉዳዩ ለሰበር ክርክር እንዲቀርብ በመደረጉ ግራ ቀኙ የጽሁፍ ክርክር ተለዋውጠዋል። የጉዳዩ አመጣጥ እና የክርክሩ ይዘት ከላይ የተመለከተው ሲሆን እኛም በጉዳዩ እልባት ማግኘት የሚገባቸው፡-

1. በስረ ነገሩ ፍርድ መሰረት ለማስፈጸም ይቻል ዘንድ በቤቱ ላይ የሀራጅ ሽያጭ ማስታወቂያ እንዲወጣ በወረዳው ፍርድ ቤት ተሰጥቶ በክልሉ የበላይ ፍርድ ቤቶች ተቀባይነት ያገኘው የአፈጻጸም ትዕዛዝ የሚነቀፍበት ሕጋዊ ምክንያት አለ ወይስ የለም?
2. አመልካቾቹ ከአከራካሪው ቤት ላይ አለን የሚሉትን አብላጫ ድርሻ መሰረት በማድረግ ቤቱን ማስቀረት የሚችሉበት የሕግ አግባብ አለ ወይስ የለም?

የሚሉ ነጥቦች መሆናቸውን በመገንዘብ አቤቱታ የቀረበበት ውሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት መሆን አለመሆኑን ከእነዚህ ነጥቦች አንጻር መርምረናል።

የመጀመሪያውን ነጥብ በተመለከተ 1ኛ አመልካች አጥብቀው የሚከራከሩት ከአከራካሪው ቤት በሚስትነታቸው ያላቸው ድርሻ ግማሽ ሆኖ እያለ እና የሰባት ወራሾች ድርሻ ከሆነው የቤቱ

አጋማሽ ውስጥ ደግሞ 1ኛ አመልካች ሞግዚት የሆኗቸው 2ኛ እና 3ኛ አመልካቾች እያንዳንዳቸው አንድ ሰባተኛ ድርሻ ያላቸው ሆኖ እያለ እንዲሁም ከተጠሪው ውጪ ላሉት ቀሪ ወራሾች 1ኛ አመልካች ድርሻቸውን ከፍለው እያለ ከቤቱ አጋማሽ ውስጥ አንድ ሰባተኛ ድርሻ ብቻ ላላቸው የአሁኑ ተጠሪ ጥቅም ብቻ ሲባል ወደ 1ኛ አመልካች ስም ተዛውሮ የነበረው ቤት በሀራጅ እንዲሸጥ የተሰጠው ትዕዛዝ ፍትሐዊ አይደለም የሚል መሆኑን የአቤቱታቸው ይዘት ያመለክታል። ይሁን እንጂ የክልሉ ሰበር ችሎት የአፈጻጸም ሂደቱን አስመልክቶ ቀደም ሲል ቤቱ ከተቻለ በዓይነት፣ ካልተቻለ ግራ ቀኙ በመካከላቸው በሚያደርጉት ጨረታ፣ ይህም ካልተቻለ ደግሞ ለ3ኛ ወገን በጨረታ እንዲሸጥ በመዘገብ ቁጥር 03-08523 በ26/04/2007 ዓ.ም. ውሳኔ የሰጠው 1ኛ አመልካች ከአሁኑ ተጠሪ ውጪ ላሉት ሌሎች ወራሾች ድርሻቸውን ሰጥተው ቤቱን በስማቸው ካዛወሩ በኋላ በመሆኑ የተጠሪው ድርሻ ከቤቱ አጋማሽ ውስጥ አንድ ሰባተኛ ብቻ ሆኖ እያለ ቤቱ በሀራጅ ይሸጥ መባሉ ተገቢ አይደለም የሚሉ ከሆነ የሰበር አቤቱታቸውን በወቅቱ በስርዓቱ መሰረት ለፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት አቅርበው ተገቢውን ውሳኔ ማሰጠት ይገባቸው የነበረ ከመሆኑ በቀር በክልሉ ሰበር ችሎት ውሳኔ መሰረት ጉዳዩ ወደ ወረዳው ፍርድ ቤት ተመልሶ የአፈጻጸም ሂደቱ ከቀጠለ በኋላ ወደኋላ ተመልሰው ቤቱ በሀራጅ እንዲሸጥ የተሰጠው የአፈጻጸም ትዕዛዝ ፍትሐዊ አይደለም በማለት አሁን እያቀረቡ ያሉት ክርክር ስነ ስርዓታዊ ነው ለማለት የሚቻል ሆኖ አልተገኘም። በመሆኑም አፈጻጸሙን የያዘው የሰቆጣ ወረዳ ፍርድ ቤት ቀደም ሲል በክልሉ ሰበር ችሎት በመዘገብ ቁጥር 03-08523 በ26/04/2007 ዓ.ም. የሰጠውን ውሳኔ ተከትሎ በስረ ነገሩ ፍርድ መሰረት ለማስፈጸም ይቻል ዘንድ በቤቱ ላይ የሀራጅ ሽያጭ ማስታወቂያ እንዲወጣ የሰጠው እና በክልሉ የበላይ ፍርድ ቤቶች ተቀባይነት ያገኘው የአፈጻጸም ትዕዛዝ የሚነቀፍበትን ሕጋዊ ምክንያት አላገኘም።

ሁለተኛውን ነጥብ በተመለከተ ከአከራካሪው ቤት 1ኛ አመልካች ግማሽ ድርሻ፣2ኛ እና 3ኛ አመልካቾች ደግሞ ከቤቱ አጋማሽ ውስጥ እያንዳንዳቸው አንድ ሰባተኛ ድርሻ ያላቸው መሆኑ አላከራከረም። ይህም 1ኛ አመልካችም ሆኑ 2ኛ እና 3ኛ አመልካቾች ከቀሪዎቹ ወራሾች ጋር የአከራካሪው ቤት የጋራ ባለሀብቶች መሆናቸውን መገንዘብ የሚያስችል ነው።በፍርድ አፈጻጸም ምክንያት ተይዞ የሚሸጠው የማይንቀሳቀስ ንብረት ሁለት ወይም ከሁለት በላይ የሆኑ ሰዎች በሕብረት የያዙት እና ያልተከፋፈሉት በሆነ ጊዜ ከተካፋዮቹ አንዱ ንብረቱን ለመግዛት በጨረታ ተወዳዳሪ ሆኖ የቀረበ እንደሆነ የፍርድ ባለዕዳው እንደቀረበ ተቆጥሮ የተቀዳሚነት መብት የሚሰጠው ስለመሆኑ የፍትሐብሔር ስነ ስርዓት ሕግ ቁጥር 443 ይደነግጋል። ከስነ ስርዓት ሕጉ በተጨማሪም የጋራ ባለሀብቶች የሆኑ ሰዎች ያልተከፋፈለውን የጋራ ንብረት ከማንኛውም ሶስተኛ ወገን በፊት ቀዳሚ ሆነው በግዥ የማስቀረት ሕጋዊ መብት ያላቸው ስለመሆኑ በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1261 (1) የተደነገገ ሲሆን ይህ መብት ተግባራዊ የሚደረግበት ስርዓትም በዚህ ሕግ

ከቁጥር 1386 እስከ 1409 ተደንግጎ ይገኛል። በመሆኑም አመልካቾቹ አከራካሪውን ቤት ለማስቀረት የሚችሉት በቤቱ ላይ በሚከናወነው ጨረታ መሰረት ከፍተኛ ዋጋ በማቅረብ አሸናፊ የሆነው ተጫራች ጨረታውን ያሸነፈበትን ዋጋ መሰረት በማድረግ ከላይ በተጠቀሱት ድንጋጌዎች በተጠበቀላቸው የቀዳሚነት መብት በመገልገል ነው። በቀጣይ የአፈጻጸሙ ሂደት አመልካቾቹ ከፍተኛ ዋጋ በማቅረብ አሸናፊ የሆነው ተጫራች ጨረታውን ያሸነፈበትን ዋጋ መሰረት በማድረግ የቀዳሚነት መብታቸውን ተግባራዊ የሚያደርጉ ከሆነ በሰበር አቤቱታቸው እንደሚከራከሩት ከአሁኑ ተጠሪ ውጪ ላሉት ሌሎች ወራሾች ድርሻቸውን ከፍለው በቤቱ ላይ ያላቸውን ድርሻ ከፍ ያደረጉ መሆን አለመሆኑ፣ ጨረታውን ካሸነፉበት የዋጋ መጠን ውስጥ የራሳቸው ድርሻ ተቀንሶ ገቢ ማድረግ የሚገባቸው የገንዘብ መጠን ምን ያህል እንደሆነ እና መሰል የአፈጻጸም ጉዳዮች ፍርድን በሚያስፈጽመው ፍርድ ቤት ተስተናግደው ተገቢው ትዕዛዝ የሚሰጥባቸው ይሆናል።

ሲጠቃለል አመልካቾቹ በፍትሐብሔር ስነ ስርዓት ሕግ ቁጥር 443 እንዲሁም በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1261 (1)፣ 1386 እስከ 1409 በተደነገገው የቀዳሚነት መብታቸው የመገልገል መብታቸው እንደተጠበቀ ሆኖ አከራካሪው ቤት በሀራጅ እንዲሸጥ በወረዳው ፍርድ ቤት የተሰጠው እና በክልሉ የሰላይ ፍርድ ቤቶች ተቀባይነት ያገኘው ትዕዛዝ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ነው ለማለት ስላልተቻለ የሚከተለው ውሳኔ ተሰጥቷል።

ው ሳ ኔ

1. በሰቆጣ ወረዳ ፍርድ ቤት ተሰጥቶ በዋግክምራ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 0101913 በ02/10/2007 ዓ.ም. በትዕዛዝ የጸናውን የአፈጻጸም ትዕዛዝ በፍርድ በማጽናት በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት በመዝገብ ቁጥር 0311349 በ16/06/2008 ዓ.ም. የተሰጠው ውሳኔ በፍትሐብሔር ስነ ስርዓት ሕግ ቁጥር 348 (1) መሰረት ጸንቷል።
2. የስረ ነገሩ ፍርድ ያረፈበት ቤት በሀራጅ ይሸጥ መባሉ በአግባቡ ነው በማለት ወስነናል።
3. አከራካሪው ቤት በሀራጅ በሚሸጥበት ጊዜ አመልካቾቹ በፍትሐብሔር ስነ ስርዓት ሕግ ቁጥር 443፣ እንዲሁም በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1261 (1)፣ 1386 እስከ 1409 በተደነገገው የቀዳሚነት መብት የመገልገል መብት አላቸው በማለት ወስነናል።

4. እንዲያውቁት የዚህ ውሳኔ ግልባጭ ለሰቆጣ ወረዳ ፍርድ ቤት፣ ለዋግክምራ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት እና ለአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት ይላክ።
5. በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት በመዝገብ ቁጥር 0311349 በ16/06/2008 ዓ.ም. የተሰጠው ውሳኔ አፈጻጸም ታግዶ እንዲቆይ በዚህ መዝገብ በ06/07/2008 ዓ.ም. ተሰጥቶ የነበረው ትዕዛዝ ተነስቷል። ይጻፍ።
6. የሰበር ክርክሩ ያስከተለውን ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ።
7. ውሳኔ ያገኘ ስለሆነ መዝገቡ ተዘግቷል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሃ/ወ