

ስም ብቻ የተመዘገበም ቢሆን የባልና ሚስቱ የጋራ ሃብት ነው ተብሎ በሕግ አንደሚገመት በዚህ የቤተሰብ ሕግ አንቀጽ 63/1/ ተደንግጎአል። ወደያዝነው ጉዳይ ስንመለስ አከራካሪው ቤት ያረፈበት ቦታ /መሬት/ ከጋብቻው በፊት ተጠሪ በማንበር የተመራችው ከመሆኑ እና ጋብቻው ሊፈጸም ጥቂት ጊዜ ሲቀረው ሥራው ከመጀመሩ በስተቀር በተጠሪ የግል ጥረት እና ሃብት ብቻ የተገነባ ነው የሚባል አይደለም። ከሁሉ በላይ ደግሞ ጋብቻው በተፈጸመበት ጊዜ ወይም ከዚያ በፊት ቤቱ የተጠሪ የግል ሃብት ነው ተብሎ በጋብቻ ውል ተለይቶ አልተመለከተም። እንደምንመለከተው እንግዲህ ቤቱ በማንኛውም መልኩ የተጠሪ የግል ሃብት ነው ለማለት የሚቻል አይደለም። በመሆኑም በዚህ ረገድ የሥር ፍ/ቤቶች የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል።

**ው ሣ ኔ**

1. በዚህ ጉዳይ የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 2141 ታሕሣሥ 7 ቀን 1997 ዓ.ም. የሰጠው እና የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 36010 ሚያዝያ 18 ቀን 1998 ዓ.ም. የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁ. 348/1/ ተሻሽለዋል።
2. አከራካሪው ቤት የአመልካች እና የተጠሪ የጋራ ሃብት ነው። ሁለቱም አኩል የመካፈል መብት አላቸው ብለናል።
3. ወጪና ኪሳራ በተመለከተ ግራ ቀኝ ወገኖች የየራሳቸውን ይቻሉ። በዚህ ሰበር ችሎት ውሳኔ መሠረት ይፈጸም ዘንድ ለስር ፍ/ቤቶች ይፃፍ። መዝገቡ ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ነ/ዓ

**ዳኞች:-** አብዱልቃድር መሐመድ

ተገኔ ጌታነህ

መስፍን ዕቁበዮናስ

አብዱራሂም አህመድ

ታፈሰ ይርጋ

**አመልካች:-** ወ/ሮ መሠረት ፍስሐ ቀርባለች።

**ተጠሪ:-** አቶ ቀልቤሣ አበው ቀርባል።

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል።

**ፍ ር ድ**

ይህ የሰበር አቤቱታ ሊቀርብ የቻለው አመልካች ሰኔ 6 ቀን 1998 ዓ.ም. ጽፈው ባቀረቡት ማመልከቻ መነሻነት ነው።

የጉዳዩ የስር አመጣጥ አመልካች የስር ከሣሽ በመሆን በተጠሪ ላይ ባቀረቡት ክስ ጋብቻ መሥርተው ሲኖሩ ከየካቲት 1 ቀን 1996 ዓ.ም. ጀምሮ ከተጠሪ ጋር የነበራቸው ጋብቻ በፍቺ መፍረሱንና የጋራ ንብረት ክፍፍል እንዲደረግ ባመለከቱት መሠረት የንብረት ዝርዝር አቅርበው ከዚህ ዝርዝር ውስጥ በጋራ የሠሩትን ቤት እንዲካፈሉና ተጠሪ ቤቱን አከራይተው ስለሚጠቀሙና ኪራዩም በወር ብር 350 (ሦስት መቶ ሃምሳ) ስለሆነ የ10 ዓመት ኪራይ ብር 36000 (ሰላሳ ስድስት ሺ) አመልካች ስላገኙ ቤቱ ተገምቶ የግምቱን ግማሽ በመክፈል ልጆቹን እንዳሳድግበት በማለት ጠይቀዋል። ክሱ የቀረበለት የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤትም ተጠሪ ቤቱ የተሠራበትን ቦታ ከአመልካች ጋር በጋብቻ ከመተሳሰራቸው በፊት ያገኙት ስለሆነ አመልካች የቦታው ይዞታ ተካፋይ የሚሆኑበት ምክንያት የለም። ሆኖም ቤቱ የተሰራው ግራ ቀኝ ጋብቻ ከመሠረቱ በኋላ ስለሆነ በባለሙያ ተገምቶ የቤቱን ግማሽ ተጠሪ ለአመልካች ይክፈሉ። የኪራይ ገቢን በተመለከተ አመልካች በማስረጃ

አስደግፈው ባለማቅረባቸው ተቀባይነት የለውም በማለት ወስኗል። ይህ ውሣኔ በፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤትም ፀንቷል።

አመልካች የሰበር አቤቱታ ያቀረቡት በዚህ መነሻነት ሲሆን ይህ ፍርድ ቤት አቤቱታውን መርምሮ መልስ ሰጪን ካስቀረበ በኋላ ግራ ቀኙን አከራክሯል። ክርክሩንም ከሕጉ ጋር በማገናዘብ መርምሯል። በዚህም መሠረት የሰበር ፍርድ ቤት ያለአመልካች ስምምነት የቤቱን ግምት አጋማሽ ከተጠሪ ይቀበሉ በማለት መወሰኑ ባግባቡ መሆን አለመሆኑን ይህ ፍርድ ቤት እንደሚከተለው መርምሯል።

አመልካች የቤቱን ግምት ግማሽ ተቀብለው እንዲወጡ የተወሰነውን በተመለከተ የሥር ፍርድ ቤት የሰጠው ውሣኔ ተጠሪ የቦታውን ይዞታ ያገኙት ከአመልካች ጋር በጋብቻ ከመተሳሰራቸው በፊት በመሆኑ በዚህ ይዞታ ላይ አመልካች ተካፋይ የሚሆኑበት ምንም ምክንያት የለም የሚል መሆኑን ተረድተዋል። ከፍርድ ቤቱ ውሣኔ ለመረዳት የተቻለው ቤትና ቦታውን ነጣጥሎ ማየቱን ሲሆን ፍርድ ቤቱ ይህን ለማድረግ ያስቻለውን ድንጋጌ አልጠቀሰም። በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1131 ላይ እንደተመለከተው በአመልካችና በተጠሪ መካከል ቤቱን በተመለከተ የጋራ ባለሀብትነት መብት በፍርድ ቤቱ ውሣኔ የተመሠረተ ከመሆኑ አኳያ አመልካች በቤቱ ላይ ያገኙት የጋራ ባለሀብትነት መብት የመሬቱ ይዞታንም ስለሚያጠቃልል መብታቸው በይዞታውም ላይ የተዘረጋ ይሆናል። ምክንያቱም በዚህ ድንጋጌ መሠረት በቤት ላይ የተገኙ መብቶች እንደ አንድ ሙሉ ክፍል መሬቱንም እንደሚያጠቃልሉና በተከታዩ አንቀጽ 1132 ላይ እንደተመለከተው ቤቱም የመሬቱ አንድ አቋም ሆኖ የሚቆጠር በመሆኑ ነው። በተጨማሪም ከላይ በተጠቀሰው የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1131 መሠረት የቤቱ የጋራ ባለሀብትነትና ቤቱ የቆመበት መሬት የተጠሪ የግል ባለይዞታነት በተመለከተ ግራ ቀኙ አስቀድሞ ያደረጉት ውል ባለመኖሩ ይህ በሌለበት ሁኔታ የሥር ፍርድ ቤቶች ተጠሪ ከጋብቻው በፊት የመሬቱ ባለይዞታ ነበር በማለት መወሰናቸው አግባብ ካለመሆኑም በላይ መሠረታዊ የሕግ ስህተትም ነው።

በሌላም በኩል የጋራ ሀብትን ለማከፋፈል አመቺ በማይሆንበት ጊዜ ግራ ቀኙ ንብረቱን አንዳቸው እንዲያስቀሩ መስማማት እንደሚቻል፣ ለመስማማት ያልተቻለ ቢሆን ግን ንብረቱ ተሸጦ ገንዘቡን እንደሚከፋፈሉ፣ በንብረቱ አሻሻጥ ካልተሰማሙ ደግሞ ንብረቱ በአንደኛው ጠያቂነት በጨረታ እንደሚሸጥ የተሻሻለው የቤተሰብ ሕግ አንቀጽ 92 በግልጽ ደንግጋል። ከዚህ ውጪ ተከራካሪ ወገኖች በንብረቱ አከፋፈል ካልተሰማሙ በስተቀር ፍርድ ቤቶች በራሳቸው ተነሣሽነት ንብረቱን ለአንደኛው ተከራካሪ ወገን እንዲሰጥ የማድረግ ሥልጣን እንደሌላቸው ከድንጋጌው ለመረዳት ተችሏል። ከዚህ አኳያ የሥር ፍርድ ቤቶች ሁለቱም ተከራካሪ ወገኖች ቤቱ ለአንዳችን ብቻ ይገባል በማለት እየተከራከሩ ባሉበት ሁኔታ ተጠሪ ቤቱን እንዲያስቀር በማለት የሰጡት ውሣኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ሆኖ ተገኝቷል።

**ው ሣ ኔ**

1. የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁ. 33271 የካቲት 10 ቀን 1997 ዓ.ም. እንዲሁም የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ. 38782 መጋቢት 27 ቀን 1998 ዓ.ም. ቤቱ ለተጠሪ ይገባል በማለት የሰጧቸው ውሳኔዎች ተሸረዋል፤ ይፃፍ።
2. የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ግራ ቀኙ ቤቱን በዓይነት መካፈል የሚችሉ ከሆነ እንዲካፈሉ፣ መካፈል የማይችሉ ከሆነ አንዱ ለሌላው ግምቱን ሰጥቶ ቤቱን እንዲያስቀር፣ በዚህ ካልተሰማሙ ቤቱ በሐራጅ ተሸጦ ገንዘቡን እንዲካፈሉ ያደርግ ዘንድ ታዟል፤ ይፃፍ።

መዝገቡ ተዘግቷል ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ነ/ዓ