

ዳኞች፡- ዓብዱልቃድር መሐመድ

ሐገስ ወልዱ

ሂሩት መለሰ

በላቸው አንሺሶ

ሱልጣን አባተማም

አመልካች፡- ቱዎድሮስ መንበሩ

ተጠሪ፡- ገ/ሕይወት ታደሰ

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍ ር ድ

ለሰበር አቤቱታው መነሻ የሆነው ጉዳይ የውርስ ንብረት ይገባኛል በሚል የቀረበውን ክስ መሠረት በማድረግ የተደረገውን ክርክር የሚመለከት ነው፡፡ ክርክሩ የተጀመረው በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ሲሆን፣ ከግሽ የነበረው አመልካች ነው፡፡ አመልካቹ በተጠሪ ላይ ክስ የመሠረተው ከሚች እናቱ ድርሻ ላይ በውርስ የማገኘውን ንብረት አካፍለኝ በማለት ነው፡፡ ክሱ የቀረበለት ፍ/ቤትም የንብረቱ ግምት ለመሬት ልማት አስተዳደር የላኩለት መሆኑን በመግለጽ ከዚህ ላይ አመልካች ድርሻውን 1/4ኛ ይሰጠው በማለት አዘኗል፡፡ በሌላ በኩል ደግሞ አመልካች በዚህ ትዕዛዝ ባለመስማማት ለፌዴራል ክፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ በማቅረቡ ክርክሩ እንደገና የተሰማ ሲሆን፣ በመጨረሻም ፍ/ቤቱ ንብረቱን እንደገና በመሬት ልማት አስተዳደር በማስገመት አመልካች ከዚህ ላይ ድርሻውን 1/4ኛ እንዲወስድ ወስኖአል፡፡ የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበው በዚህ ላይ ነው፡፡

በበኩላችንም አመልካች መስከረም 5 ቀን 2001 ዓ.ም በጻፈው ማመልከቻ ያቀረበውን አቤቱታ መሠረት በማድረግ ተጠሪን አስቀርቦን ክርክሩን ሰምተናል፡፡ አቤቱታው በሰበር ችሎት እንዲታይ የተወሰነው አመልካች ስምምነቱን ሳይገልጽ በባለሙያ የቀረበው የንብረቱ (ቤት) ዋጋ መነሻ ተደርጎ ከዋጋው ግምት 1/4ኛው አመልካች ይወሰድ በሚል የተሰጠውን ውሳኔ አግባብነት ለመመርመር ነው፡፡ በመሆኑም ይህን ነጥብ ከግራ ቀኝ ወገኖች ክርክር፣ አቤቱታ ከቀረበበት ውሳኔ እና ከሕጉ ጋር አገናዝቦን መርምረናል፡፡

እንደምንመለከተው አመልካች በእናቱ በኩል የሚገኘውን የውርስ ድርሻ እንዲሰጠው ነው የጠየቀው፡፡ የውርስ ክፍያ የተጠየቀበት ሃብት የከተማ ቤት ሲሆን፣ ቤቱ የአመልካች እናት እና ተጠሪ በጋብቻ አብረው ሲኖሩ ያፈሩት የጋራ ሃብት እንደሆነ በክርክሩ ተገልጿል፡፡ የአመልካች እናት ከተጠሪ ሦስት ልጆች እንደወለዱና አመልካችን ግን ከሌላ ሰው የወለዱት እንደሆነ አመልካች አረጋግጧል፡፡ በመሆኑም ለውርስ ክፍፍል የሚቀርበው ቤቱ እንዳለ በሙሉ ሳይሆን፣ ተጠሪ ግማሽ ድርሻውን ካነሳ በኋላ በሚቀረው የቤቱ ግማሽ ላይ ነው፡፡ ይህም ከሚች በተወለዱ አራቱ ልጆች መካከል የሚከፋፈል ነው፡፡ በዚህ ምክንያትም ነው የአመልካች የውርስ ድርሻ 1/4 ነው የተባለው፡፡

ከስር ጀምሮ የተደረገውን ክርክር እንዳየነው አመልካች ተቃውሞ ያነሳው በቤቱ ግምት ላይ ብቻ ነው፡፡ በሰበር አቤቱታው ግን ድርሻዬን መውሰድ ያለብኝ ቤቱ በሐራጅ ተሸጦ ነው የሚል የመከራከሪያ ነጥብ አንስቶአል፡፡ ይሁንና ክፍ ሲል እንደተገለጸው ቤቱ የመኖሪያ ከመሆኑም በላይ፣ ግማሹ የተጠሪ የግማሽ 3/4ኛው ደግሞ የሌሎቹ ሦስት ልጆች ስለሚሆን፣ የ1/4 ድርሻ ላለው አመልካች ሲባል ቤቱን በሐራጅ እንዲሸጥ በማድረግ ተጠሪና ልጆቹን ቤት አልባ ማድረግ የሚመረጥ አይደለም፡፡ ከፍትሕ አኳያ ሲታይም ተገቢ አይሆንም፡፡ በመሆኑም ቤቱ በሃራጅ ሊሸጥ ይገባል የሚለው

የአመልካች ክርክር ከጅምሩም ቢሆን ያልተነሳ እና ከፍትሕ አንጻር ሲታይም ተቀባይነት ሊኖረው ስለማይገባ ውድቅ አድርገዋል። በሌላ በኩል ግን በመሬት ልማት አስተዳደር ቀረበ የተባለው የቤቱ ግምት የገበያ ዋጋን መሠረት ያደረገ ሳይሆን፤ የግንባታ ዋጋን መሠረት በማድረግ የተሰላ በመሆኑ ይህን ግምት መሠረት ተደርጎ የሚፈጸመው የውርስ ሃብት ክፍፍል ፍትሐዊ ሊባል ይችላል ወይ? የሚለውን ነጥብ ማየቱ ተገቢ ሆኖ አግኝተነዋል።

በአከራካሪው ቤት ላይ አመልካችም መብት እንዳለው አላከራከረም። ከዚህ ንብረት ላይ የውርስ ድርሻውን ማግኘት አለበት ከተባለ ደግሞ በክፍፍል ወቅት ሊጠበቅ የሚገባውን ሁኔታ በጥንቃቄ የሚታይ ነው የሚሆነው። የአመልካች እናት ድርሻ የሆነው የቤቱ ግማሽ በአራቱም ልጆች መካከል ሲከፋፈል አራቱም ልጆች እኩል ነው የሚታዩት በሌላ አነጋገር ክፍፍሉ የአራቱም ልጆች የእኩልነት መብት ያረጋገጠ መሆን ይገባል ማለት ነው። በመሆኑም የእኩልነት መብቱ የሚረጋገጠው ክፍፍሉ በምን አይነት መንገድ ቢፈጸም ነው የሚለውን ጥያቄ መመለስ አስፈላጊ ይሆናል። ከላይ እንደተገለጸው አከራካሪው ቤት የተገመተው የገበያን ዋጋ (የወቅቱን የገበያ ዋጋ) መሠረት በማድረግ ሳይሆን የወቅቱን የግንባታ ዋጋ መሠረት በማድረግ ነው። የግንባታ ዋጋ ማለትም ቤቱን ለመስራት ለሚያስፈልጉ ቁሳቁሶች መግዣ የሚወጣው እና ለሠራተኞች የሚከፈለው ገንዘብ ብቻ የሚያጠቃልል ነው የሚሆነው። የገበያን ዋጋ ስንመለከት ግን ከዚህም ያለፈ እንደሆነ ነው መገንዘብ የሚቻለው። የገበያ ዋጋ ከስሙ እንደምንረዳው ቤቱ ለገበያ /ለሺያጭ/ ቢቀርብ የሚያስገኘውን ዋጋ ነው የሚያመለክተው። የገበያ ዋጋ ለመገመትም ቤቱ የሚገኝበትን አካባቢ፣ በወቅቱ ክፍፍሉ በሚደረግበት ወቅት ያለውን የገበያ ሁኔታ ወዘተ በተጨማሪነት እግምት ውስጥ ይገባሉ። ይህ ደግሞ የቤቱን የወቅቱ ዋጋ በማስላት ረገድ የግንባታን ዋጋ ከሚሰላበት ዘዴ የተሻለ /የሰፊ/ መሠረት ያለው አካሄድ ነው። ሲጠቃለል ንብረቱን የሚከፋፈሉ ወገኖች የእኩልነት መብት በተሻለ ሁኔታ ማረጋገጥ የሚቻለው ንብረቱ(ቤቱ) በገበያ ዋጋ ግምቱ ቢሰላ ነው ለማለት ይቻላል። በመሆኑም በያዝነው ጉዳይ የግንባታን ዋጋ መሠረት በማድረግ ክፍፍሉ እንዲፈጸም በስር ፍ/ቤቶች የተሰጠው ውሳኔ ሊታረም የሚገባው ሆኖ አግኝተነዋል።

ው ሳ ኔ

1. የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በመ.ቁ 01411/99 ጥር 23 ቀን 2001 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ እና የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ.ቁ 0172/2000 በ3/13/2000 የተሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁ 348(1) መሠረት ተሻሽለዋል።
2. አከራካሪው ቤት ለክፍፍል በሚቀርብበት ወቅት በሚኖረው የገበያ ዋጋ መሠረት ግምቱ ከቀረበ በኋላ አመልካች ድርሻውን ¼ኛ ይሰጠው ብለናል።
3. ወጪና ኪሣራ በሚመለከት ግራ ቀኝ ወገኖች የየራሳቸውን ይቻሉ።
4. በዚህ ሰበር ችሎት ውሳኔ መሠረት ይፈጸም ዘንድ ለሥር ፍ/ቤቶች ይጻፍ። መዝገቡ ይመለስ።
የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ራ/ታ