



የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት

የሰ.መ.ቁ 250987

ሠኔ 25 ቀን 2016 ዓ.ም

- ዳኞች፡-** እትመት አሠፋ
- ደጅኔ አያንሳ
- ኑረዲን ከድር
- መላኩ ካሳዬ
- ሐብታሙ እርቅይሁን

አመልካች፡- ወ/ሮ ትርጌ መንገሻ - ቀረቡ

ተጠሪ፡- ወ/ሮ ጥሩነሽ በቀለ - ተወካይ አንተነህ ተረፈ ቀረቡ

መዝገቡ ለፍርድ የተቀጠረ ነው። በዚህ አግባብ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍርድ

የሰበር አቤቱታው የቀረበው አመልካች ሐምሌ 18 ቀን 2015 ዓ.ም ጽፈው ባቀረቡት የሰበር አቤቱታ በሲዳማ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 05140 ሠኔ 28 ቀን 2015 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት በመሆኑ በሰበር ታይቶ ሊታረም ይገባል በማለት አቤቱታ በማቅረባቸው ነው።

ጉዳዩ በውርስ የተገኘን ንብረት ለመከፋፈል የቀረበን የቀደምትነት መብት ጥያቄን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው በሲዳማ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት በአለታ ወንዶ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ነው። በስር ፍርድ ቤት በተደረገው ክርክር የአሁን ተጠሪ ከሳሽ፤ የአሁን አመልካች ደግሞ ተከሳሽ በመሆን ተከራክረዋል። የአሁን ተጠሪ በስር ፍርድ ቤት ያቀረቡት ክስ ይዘት በአጭሩ፡- ሟች እናቴ ወ/ሮ የሺ በየን በአለታ ወንዶ ከተማ መሳላሚያ ቀበሌ ከነበራት 216 ካ.ሜ ይዘታ ውስጥ 201.5 ካ.ሜ ላይ የሰራችውን ሁለት ክፍል ሰርቪስ ቤት በነዛዜ ሰጥታኛለች፤ ከአመልካች ጋር ስምምነት ስለሌለን ድርሻችንን መካፈል አልቻልንም፤ ስለሆነም የንብረቱ ግምት ወጥቶ የቀደምተኝነት መብት እንዲሰጠኝ በማለት ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው።

የአሁን አመልካች በበኩላቸው በሰጡት መልስ በነዛዜ የተሰጣቸው ድርሻ መኖሩን ገልጸው አቅመ ደካማ እና አካል ጉዳተኛ መሆናቸውን እና ከዘሀ በኋላ ሌላ ቤት መስራት የማይችሉ መሆናቸውን ገልጸው የቀደምትነት መብት እንዲሰጣቸው ጠይቀዋል። በጉዳዩ ላይ ውሳኔ ከተሰጠበት በኋላ ይግባኝ ተጠይቀበት የሆነ አካባቢ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 2366/14 ግንቦት 12 ቀን 2014 ዓ.ም በሰጠው ውሳኔ በስር ፍርድ ቤት የተሰጠውን ውሳኔ ሽሮ አከራካሪው ቤት እና ቦታ ሊካፈል ይችላል ይችላል ወይስ አይችልም? ቤቱ ተሸጦ ሊካፈሉት የሚገባው ድርሻ ምን ያህል እንደሆነ የየራሳቸውን የነዛዜ ሐሳብ መነሻ በማድረግ ባለሙያ ግምት አውጥቶ እንዲያቀርብለት በማድረግ ውሳኔ እንዲሰጥበት በማለት ጉዳዩን ለስር ፍርድ ቤቱ የመለሰው መሆኑን ከመዝገቡ ጋር ተያይዞ የቀረበልን የውሳኔ ግልባጭ ያመለክታል።



የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት

የሰ.መ.ቁ 250987

ሠኔ 25 ቀን 2016 ዓ.ም

ጉዳዩ የተመለሰለት ፍርድ ቤትም ከሚመለከተው የአስተዳደር አካል ስለጉዳዩ ተጣርቶ እንዲቀርብለት ካደረገ በኋላ አስተዳደሩ በሰጠው ምላሽ የቦታ ጥበት ስላለ ቦታው መካፈል እንደማይችል አረጋግጧል፤ አብዛኛው ድርሻ የተጠሪ ድርሻ ስለሆነ የመግዛት መብቱ የተጠሪ ነው ቢባልም ግምቱ ቤቱን ለመስራት የሚያስችላት ስላልሆነ ለአመልካች ተለዋጭ ቤት ስርታ የምትኖርበትን ሁኔታ አቀናጅታ ከቤት እንድትወጣ ሲል ወስኗል።

የአሁን አመልካች ይህን ውሳኔ በመቃወም ለሀዋሳ አካባቢ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የይግባኝ አቤቱታ አቅርቦዋል። ይግባኙ የቀረበለት ፍርድ ቤትም ግራቀኙን ካከራከረ በኋላ አመልካች ሁለት ክፍል እንደተሰጣት ኑዛቤው ያሳያል፤ የአመልካች ድርሻ ምን ያህል እንደሆነ ለይቶ ለማወቅ ባለሙያ በወቅቱ የገበያ ዋጋ መነሻ በመያዝ ሐራጅ አውጥቶ በጨረታ ከተሸጠ አመልካች የምታገኘው ጥቅም የሚስተካከል መሆኑን መገንዘብ ተችሏል፤ ይህ ሲደረግ የሚችለው አጠቃላይ ዋጋ በባለሙያ ወጥቶ በሐራጅ ተሸጦ የአመልካችን ድርሻ ማውጣት ይቻላል፤ ስለሆነም ጉዳዩ ለሰበር ፍርድ ቤት ሲመለስ ከተያዘው ጭብጥ በመውጣት በርሕራሄ አመልካች አካል ጉዳተኛ ስለሆነች ቤት ስርቶ ይሰጣት በማለት የተሰጠው ውሳኔ ተገቢ አይደለም በማለት ሽሮ አመልካች እና ተጠሪ ከተስማሙ በስምምነት ራሳቸው ሸጠው እንዲካፈሉ ካልተስማሙ ፍርድ ቤቱ በሐራጅ ጨረታ አውጥቶ ሸጦ ድርሻቸውን እንዲካፈል ሲል ወስኗል።

የአሁን አመልካች በመቀጠል ይህን ውሳኔ በመቃወም ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የይግባኝ አቤቱታ አቅርቦዋል። ይግባኙ የቀረበለት ፍርድ ቤትም ግራቀኙን ካከራከረ በኋላ አመልካች በክርክሩ ቤት ውስጥ የሚገኝ የኑዛቤ ድርሻ ለረጅም ጊዜ እየኖረች መቆየቷን ሌላ መኖሪያ ቤት የሌላት አቅመ ደካማ እና አካል ጎደሎ በመሆኗ የቀደምተኝነት የግዢ መብት አያስፈልጋትም በማለት የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስሕተት የተፈጸመበት ነው በሚል ሽሮ የክርክሩ ቤት በግልጽ ጨረታ ወጥቶ ጨረታውን ያሸነፈው ገንዘብ መጠን ከከፈለ በኋላ የክርክሩ ቤት ለማስቀረት አቅም ካላት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 346 መሠረት የቀደምተኝነት ግዢ መብት አላት ሲል ወስኗል።

የአሁን ተጠሪ በበኩላቸው ይህን ውሳኔ በመቃወም ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሰበር አቤቱታ አቅርቦዋል። አቤቱታው የቀረበት ፍርድ ቤትም ግራቀኙን ካከራከረ በኋላ አመልካች ቤቱን ለማስቀረት መብት ይጠበቅልኝ እያለች በሌላ በኩል አቅመ ደካማ አካል ጉዳተኛ ነኝ የምትለውን እና ለእሷ የደረሳት ኑዛቤ ድርሻ 14.5 ካ.ሜ ሲሆን ተጠሪ 201.5 ካ.ሜ በመሆኑ የአብላጫ እጅ ያላት ተጠሪ ከመሆኑ ጋር ተገናዝቦ ሲታይ አመልካች የቤቱን ግምት ክፍላ ታስቀር በማለት የተሰጠው ውሳኔ እርስ በእርሱ የሚቃረን ነው በማለት በሰበር ይግባኝ ሰሚው የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት የተሰጠውን ውሳኔ ሽሮ በከፍተኛው ፍርድ ቤት የተሰጠውን ውሳኔ አጽንቷል።

አመልካች ሐምሌ 18 ቀን 2015 ዓ.ም ጽፈው ያቀረቡት የሰበር አቤቱታ ይህን ውሳኔ በመቃወም የቀረበ ሲሆን ይዘቱም፡- ተጠሪ በሌላ ቦታ ላይ የራሷ የሆነ ቤት ስርታ እየኖረች ነው፤ አመልካች የራሴ ድርሻ በሆነው ቤት ላይ እየኖርኩ ነው፤ አመልካች መስማት እና መገናገር የማልችል እና ዕድሜዬ የገፋ በመሆኑ የቀደምተኝነት መብት ሊሰጠኝ ይገባል የሚል ነው።

የአመልካች የሰበር አቤቱታ ተመርምሮ የግራቀኙ ድርሻ በኑዛቤ ተለይቶ ታውቆ የሚገለገሉበት የጋራ ቤት በዓይነት ሊካፈል ስለማይችል የተጠሪ ድርሻ አነስተኛ በመሆኑ የቀደምተኝነት መብት ስለማይገባቸው አመልካችን ተጠሪ በውርስ ያገኙት ቤት ተሸጦ ገንዘቡን እንዲካፈሉ የመወሰኑን አግባብነት ከኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገመንግስት አንቀጽ 40(1) ፤ ከፍትሐብሔር ሕግ አንቀጽ 826(2)፤ 1125፤ 1204፤ 1391 እና ተከታይ ድንጋጌዎች እንዲሁም የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ.መ.ቁ 25869 በቅጽ 7 ላይ እንደታተመው ከሰጠው አስገዳጅ ውሳኔ አንጻር ተጠሪ በተገኙበት ለማጣራት የሚል ማስቀረቢያ ጭብጥ ተይዞ ተጠሪ ቀርበው መልስ እንዲሰጡበት ተደርጓል።



የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት

የሰ.መ.ቁ 250987

ሠኔ 25 ቀን 2016 ዓ.ም

የመገልገል እና የመኖር መብታቸውን ሊከለከሉ አይገባም። አመልካች የያዙት ድርሻ ካርታ ባይወጣበትም በነብሌ ተለይቶ በተሰጣቸው ቤት የመኖር መብት ስላላቸው መውጫ እና መግቢያ ለይቶ ሊያስኖራቸው የሚችል መሆኑን አለመሆኑን ከሚመለከተው የአስተዳደር አካል ተገቢውን ትዕዛዝ በመስጠት እንዲሁም ሌላ አግባብነት ባለው ማስረጃ አጣርቶ ተገቢ ውሳኔ ሊሰጥበት ይገባል። በየደረጃው ያሉ የስር ፍርድ ቤቶች ጉዳዩን በዚህ አግባብ በማየት መወሰን ሲገባቸው የቦታ ጥበት ስላለ ቦታው መካፈል እንደሚይቻል የሚመለከተው የአስተዳደር አካል አረጋግጧል በማለት አመልካች እና ተጠሪ ከይዙታው ላይ በነብሌ የደረሰቸውን የይዙታ መጠን መሠረት በማድረግ በጉዳዩ ላይ ውሳኔ መስጠታቸው መሠረታዊ የሆነ የህግ ስሕተት የተፈጸመበት ሆኖ አግኝተነዋል። በዚህም ምክንያት ተከታዩን ውሳኔ ሰጥተናል።

ውሳኔ

1. በሲዳማ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት የአለታ ወንዶ ከተማ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ.ቁ 14082 ነሐሴ 25 ቀን 2014 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ የሀዋሳ አካባቢ ክፍተኛ ፍርድ ቤት በመ.ቁ 0690/15 ሕዳር 14 ቀን 2015 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 04485 የካቲት 15 ቀን 2015 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ.ቁ 05140 ሠኔ 28 ቀን 2015 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ ተሸሯል።
2. የአለታ ወንዶ ከተማ የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በውሳኔ የዘጋውን መዝገብ በማንቀሳቀስ ከላይ በፍርድ ሐተታው ላይ በተገለጸው ሁኔታ ጉዳዩ አጣርቶ ተገቢውን ሕጋዊ ውሳኔ እንዲሰጥበት በማለት በፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሠበር ሥነ ሥርዓት መመሪያ ቁጥር 17/2015 አንቀጽ 9(2) መሠረት ጉዳዩን መልሰንለታል።
3. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪ ግራቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ።
 - ነሐሴ 18 ቀን 2015 ዓ.ም በመዝገቡ የተሰጠው የዕግድ ትዕዛዝ ተነስቷል፤ ይጻፍ
 - መዝገቡ ውሳኔ ስላገኘ ተዘግቷል። ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

መ/0

