

ቀን የካቲት 22 ቀን 2003 ዓ.ም.

ዳኞች :- ተገኔ ጌታነህ

ሐገሥ ወልዱ

ዳኝ መላኩ

ተሻገር ገ/ስላሴ

ዓለ. መሐመድ

አመልካች:- ወ/ሮ ወርቅነሽ ዋሴ -ቀረቡ

ተጠሪ:- አቶ ባንተይርጋ ወርቁ - ቀረቡ

መዝገቡ የተቀጠረው ለምርመራ ሲሆን መርምረን ፍርድ ሰጥተናል።

ፍ ር ድ

ይህ የሰበር ጉዳይ የቀረበው ፍርድን ለማስፈፀም ሲባል በተሸጠ ቤት ላይ የአሁን አመልካች ቤቱ የእራሴ ንብረት ነው። የፍርድ ባለዕዳ ንብረት እንደሆነ ተቆጥሮ የተሸጠው ያለአግባብ ስለሆነ የሐራጅ ሽያጭ ፈርሶ የቤቱ ባለሙብትነቱ ይረጋገጥልኝ በማለት ያቀረቡት ጥያቄ ክፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 447 (4) አንጻር ተቀባይነት ያለው መሆኑንና አለመሆኑን ለይቶ ተገቢውን ዳኝነት ለመስጠት ሲባል ነው።

የጉዳዩም መነሻ የአሁን ተጠሪ አቶ ባንተይርጋ ወርቁ እና ባለቤታቸው የነበሩት በዚህ ጉዳይ በፍርድ ባለዕዳነት የተሰየሙት ወ/ሮ አየሁብርሃን ወዳጆ በመካከላቸው የነበረውን ጋብቻ ካፈረሱ በኋላ በፍቺ ውጤቱ ይህ ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን በወ/ሮ አየሁብርሃን ወዳጆ ስም ተመዝግቦ የሚገኘው በቦራዩ ከተማ ቀበሌ ለኩ ኮታ በዕድገት የመኖሪያ ቤት ሥራ ማህበር ተደራጅተው ያፈሩት የመኖሪያ ቤት የባልና ሚስት የጋራ ሀብት መሆኑን ገልፀው እንዲካፈሉ ተስማምተው ስምምነታቸው በፍ/ቤት በመ/ቁ 12592 ሚያዚያ 11 ቀን 1986 ዓ.ም. በተሰጠው ውሳኔ መሠረት ፀድቋል።

በዚህ ውሳኔ መሠረት ለማስፈፀም የአሁን ተጠሪ የፍርድ ባለሙብት፤ ሚስት የነበሩት ወ/ሮ አየሁብርሃን ወዳጆ ባለዕዳ በመሆን የተሰየሙበት የአፈጻጸም መዝገብ በአ/ፈ/መ/ቁ በኮ/መ/ቁ 17831 ተከፍቶ አፈጻጸሙ ቀጥሎ ሐምሌ 20 ቀን 1997 ዓ.ም. የፍርድ ባለዕዳ ባሉበት ቤቱ ክፍት ሆኖ በመቆየቱ የፍርድ አፈጻጸም መምሪያ ባለሙያ፤ ከቀበሌና ከፖሊስ ጽ/ቤት በተገኙ አባላት አማካኝነት ቤቱ ተገመተ። ነገር ግን ግምቱ ቦታውን አላካተተም ተብሎ የመሬት አስተዳዳሪ የመሬቱን ዋጋ እንዲሰካ በድጋሚ ሲታዘዝ የፍርድ ባለዕዳም ቤት የላትም የሚል መልስ መስጠቱን፤ ይህ በእንዲህ እንዳለ የአሁን አመልካች በሽያጭ አስተላለፊልኝ የሚሏቸው አቶ ቦጋለ ደገፋ በአፈጻጸም ይሸጥ በተባለው ቤት ላይ መብት አለኝ በማለት በዚሁ የአፈጻጸም መዝገብ ጣልቃ ገብተው በመክራክራቸው በኮ/መ/ቁ 17831 ሐምሌ 04 ቀን 2000 ዓ.ም. በዋለው ችሎት አቶ ቦጋለ የማህበር ማረጋገጫ ካርታ አቀረቡ እንጂ ቤቱ የግላቸው ስለመሆኑ የሚገልፅ ማስረጃ አላቀረቡም።

መብት የላቸውም በማለት አሰናብቷቸዋል። አቶ ቦጋለ በአፈጻጸም ጉዳይ የተያዘው ንብረት የእኔ ነው በማለት አቤቱታ ሲያቀርቡ የፍርድ ባለዕዳ የነበሩት እና ቤቱ በስማቸው ተመዝግቦ ይገኝ የነበሩት ወ/ሮ አየሁብርሃን ወዳጆ እኔና ባለቤቴ የነበረው የአሁን ተጠሪ የጋራ ቤት የሌለን ስለሆነ ቤቱ ለአቶ ቦጋለ ደገፋ ቢለቀቅ አልቃወምም የሚል መልስ ሰጥተው እንደነበሩ የክርክሩ አመጣጥ ያስረዳል።

የአሁን አመልካችም ይህ ክርክር የተነሳበትን ቤት ክፍርድ ባለመብትም ሆነ ክፍርድ ባለእዳ ጋር ግንኙነት ከሌላቸው ከአቶ ቦጋለ ነሐሴ 07 ቀን 2001 ዓ.ም. ገዝቻለው ስመ ሀብትነቱም በካርታ ቁጥር Bur/74/93/10 በ11/12/2001 ወደ እኔ ተዛውሯል። የፍርድ ባለዕዳ ሳልሆን ንብረቱ ላይ የአፈጻጸም ትዕዛዝ ተለጠፈብኝ በማለት በአፈጻጸም መዘገቡ በፍ/ብ/ሥ/ሕ/ቁ 418 መሠረት ሰኔ 02 ቀን 2002 ዓ.ም. አቤቱታ ሲያቀርቡ ቤቱን ሸጠልኝ የሚሏቸው ግለሰብ አቶ ቦጋለ ደገፋ በዚህ መዝገብ ተመሳሳይ ጥያቄ አቅርበው ውድቅ የተደረገባቸው መሆኑን መነሻ አድርገው አሰናብቷቸዋል።

በዚህ ትዕዛዝ ላይ የይግባኝ አቤቱታ ሲያቀርቡ ይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት በኮ/መ/ቁ 87938 በ12/4/2002 በዋለው ችሎት ቤቱ በሐራጅ መሸጡን ስለተረዳሁ በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 418 መሠረት የቀረበውን አቤቱታ መርመሮ አስፈላጊ ሆኖ አላገኘሁትም፤ ለሥር ፍ/ቤት ያመልክቱ የሚል ዳኝነት ሰጥቶበታል በሚል ለዚህ ሰበር ጉዳይ መነሻ የሆነውን አቤቱታ የሐራጅ ሽያጩ ፈርሶ ቤቱን ልረከብ በማለት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 445 መሠረት አፈጻጸሙን በያዘው ፍ/ቤት ጥያቄ ማቅረባቸውን የጉዳዩ አመጣጥ ያስረዳል።

አፈጻጸሙን የያዘው ፍ/ቤትም በኮ/መ/ቁ 17831 በ27/4/2002 በዋለው ችሎት ከላይ እንደተመለከተው የጉዳዩን አጀማመር፤ በመካከል አፈጻጸሙን ያሰናከሉትን ሙግቶች ሁሉ ከጠቀሰ በኋላ ንብረቱ የፍርድ ባለዕዳዎ የነበረ ስለመሆኑ በንብረት አገማመት ጊዜ በባለቤትነት የነበራቸውን ተሳትፎ የአሁን አመልካች በዚህ ጉዳይ በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 418 መሠረት ዳኝነት ጠይቀው መሰናበታቸውን ሁሉ መሠረት በማድረግ አመልካች ያቀረቡት ተቃውሞ ተቀባይነት የለውም። በማለት ወስኗል።

ይህም ውሳኔ የይግባኝ አቤቱታ ቀርቦበት ተቀባይነት ባለማግኘቱ ይህን የሰበር አቤቱታ አቅርቧል። መሠረታዊ የህግ ስህተት ተፈፅሞበታል የሚልበት ዋና የመከራከሪያ ነጥብ የንብረቱ ባለቤት እኔ ስለመሆኔ የቤቱ ስም ሀብትነት በእኔ ተመዝግቦ ይገኛል። የፍርድ ባለዕዳና የፍርድ ባለገንዘብ የተሸጠው ቤት ያልነበራቸው መሆኑን የቡራዩ ከተማ አስተዳደር ጽ/ቤት አረጋግጠውልኛል የሚሉ ናቸው።

የአሁን ተጠሪም በሥር ፍ/ቤቶች ከነበረው ክርክር አንስቶ የተሰማቸውን ነጥቦች በማድረግ ንብረት የባልና የሚስት የጋራ ሀብት ስለሆነ ለክፍፍል በአፈጻጸም እንዲሸጥ መደረጉ ተገቢ ነው በማለት ተከራክሯል።

የጉዳዩ አጀማመር እና የክርክሩ ሂደት ከላይ የተመለከተው ሲሆን፤ እኛም ጉዳዩን እንደሚከተለው መርምረናል። እንደመረመርነውም በቅድሚያ ሊታይ የሚገባው ነጥብ ሆኖ ያገኘው የፍርድ አፈጻጸም ምክንያት እንዲሸጥ በተከበረ ንብረት ላይ የቀዳሚ መብት አለኝ በሚል በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 418 መሠረት በአፈጻጸም ጉዳዩ ጣልቃ ገብቶ ተከራክሮ ክርክሩ ውድቅ ከተደረገ

በኋላ እንደገና በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 444-447 በተመለከቱት ድንጋጌዎች መሠረት በዚያው የአፈጻጸም መዝገብ ገብቶ ለመመርመር የሚያስችለው መብት አለው ወይስ የለውም? የሚለው ነው።

በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 418 ሆኖ ለዚህ ጉዳይ አግባብነት ባለው የፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 447(4) የተመለከቱት ድንጋጌዎች ግብ ተመሳሳይ ሆኖ የሚለያዩበት ነጥብ ቢኖር እንዲሸጥ በተከበረው ንብረት ልዩ መብት አለኝ በሚል የቀረበው አቤቱታ መቼ ቀረበ በሚለው ላይ ነው። በቁጥር 418 አቤቱታ የሚቀርበው ከመሸጡ በፊት ሲሆን በቁጥር 447-(4) የሚቀርበው ደግሞ ከተሸጠ በኋላ መሆኑ ብቻ ነው። የአቤቱታው ይዘት ግን ተመሳሳይ ነው ይኸውም በሐራጅ ለማሸጥ የተከበረው ንብረት ወይም ደግሞ ተከብሮ የተሸጠው ንብረት የፍርድ ባለዕዳ ሳይሆን የእኔ ነው የሚል በመሆኑ ነው። ይህም ከሆነ በተመሳሳይ ክርክር ነጥብ በአንድ ጉዳይ እንደ አመልካች ባለ አቀራረብ ፍ/ቤቱ ሁለት ጊዜ ሊያስተናግድ የሚችልበት አግባብ የለም። ይህ ዓይነት አቀራረብ ክርክርን ሥርዓት ባለው መንገድ በመምራት ማስተናገድ ይገባል ከሚለው የሙግት አመራር አላማ ጋርም የሚጣረስ ነው በዚህም ምክንያት አፈጻጸሙን የያዘው ፍ/ቤት የአሁን አመልካች የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 445-446ን በመጥቀስ ዳኝነት የጠየቀበት ጉዳይ ቀደም ሲል በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 418 መሠረት ጥያቄ ቀርቦበት ዳኝነቱ ያረፈበት ጉዳይ ስለሆነ በድጋሚ ሊታይ የሚችልበት አግባብ የለም በሚል የሰጠውን ውሳኔ መሠረት ማድረግ በአግባቡ ሆኖ ተገኝቷል።

ንብረቱ ከተሸጠ በኋላም ቢሆን በዚያው የአፈጻጸም መዝገብ ለሁለተኛ ጊዜ ያቀረቡት ክርክር ይታይ እንኳ ቢባል ይህ ክርክር ያስነሰውን ንብረት አመልካች ከአቶ ቦጋለ ደገፋ ከመግዛታቸው በፊት በፍርድ አፈጻጸም ተይዞ ሻጭ የተባሉት በፍርድ አፈጻጸም ምክንያት ሊያዝብኝ አይገባም በማለት ተከራክረው በፍርድ ከተረቱ በኋላ ነሐሴ 07 ቀን 2002 ዓ.ም. ገዛሁ የሚል በመሆኑ ይህ ከሆነ በኋላ የተላለፈው የግዥ ተግባር አስቀድሞ የተጀመረውን የአፈጻጸም ጉዳይ ሊያቋርጠው የሚችል አይደለም። በተለይም ሻጭ የተባለው አቶ ቦጋለ በአፈጻጸም ጉዳይ ጣልቃ ገብተው በተከራከረ ጊዜ የፍርድ ባለዕዳ ንብረቱ ይለቀቅለት የእኔና የፍርድ ባለመብት የጋራ የሆነ ቤት አይደለም የሚለውን ገልፀው መከራከራቸውን እና አመልካችም ይህንኑ ቤት በግዥ አገኘሁ የሚሉት ቤቱ በአፈጻጸም ምክንያት በፍ/ቤት ከተያዘ በኋላ እንደመሆኑ መጠን ጥያቄያቸው ከፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ 354 አንጻር ሲታይ የህግ መሠረት ያለው አይደለም።

ስለሆነም በዚህ ሁሉ ምክንያት የአሁን አመልካች እንደአባባላቸው ቤቱን በሽያጭ አግኝተው የስመ ሀብቱም ዝውውር ወደ እርሳቸው ተዛውሮ ከሆነ ይህ ሁሉ ሥርዓት የተፈፀመው አስቀድሞ የባልና ሚስት የጋራ ሀብት መሆኑ ታውቆ ፍርድ ያረፈበት፤ በአፈጻጸም ተመርቶ በሐራጅ እንዲሸጥ ትዕዛዝ የተላላፈበት፤ በሐራጅ እንዲሸጥ በሂደት ላይ እያለ የአሁን አመልካች ሸጡልኝ የሚሏቸው ሻጭ በአፈጻጸም ጉዳይ ጣልቃ ገብተው ከተረቱ በኋላ የተደረገ የግዥ ተግባር በመሆኑ በእጅ የተያዘውን የሐራጅ ሽያጭ ለማስቆም የሚያስችል መብት የሌላቸው በመሆኑ፤ እንዲሁም የአመልካች የአቤቱታ አቀራረብም ሥርዓቱን የተከተለ ሆኖ ባለመገኘቱ የሥር ፍ/ቤቶች በአሁን አመልካች አቤቱታ መነሻ የሰጠው ዳኝነት በአግባቡ የተሰጠ እንጂ መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ባለመሆኑ የሚከተለውን ውሳኔ ሰጥቷል።

ው ሣ ኔ

1. የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት ጉዳዩን በይግባኝ ተመልክቶ በመ/ቁ 88606 ጥር 12 ቀን 2002 ዓ.ም. የሰጠውን የመጨረሻ ትዕዛዝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348(1) መሠረት አፅንተናል።
2. የአመልካች የሰበር አቤቱታ ተቀባይነት አላገኘም መዝገቦቹ ይመለሱ
3. የካቲት 30 ቀን 2002 ዓ.ም. የተሰጠው የዕግድ ትዕዛዝ ተነስቷል። መዝገቡ ተዘግቷል።

የማይነበብ የአምስት ዳኛ ፊርማ አለበት።