

ዳኞች፡- ተገኔ ጌታነህ

አልማው ወሌ

ዓለ. መሐመድ

ነጋ ዱፍሳ

አዳነ ንጉሴ

አመልካች፡- ወ/ሮ ሶፊያ መሐመድ - ቀረቡ

ተጠሪ፡- አቶ መሐመድ ይመር - ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

ይህ የሰበር አቤቱታ ሊቀርብ የቻለው አመልካችና ተጠሪ ጋብቻቸው ጸንቶ ባለበት ጊዜ በተጠሪ ስም እጣ የደረሰው ቢሆንም ቅድመ ክፍያ ጋብቻው በፍርድ ቤት ውሳኔ መፍረስ በኋላ የተከፈለበት የኮንዶሚኒየም ቤት የጋራ ነው ተብሎ የሥር ፍ/ቤቶች የሰጡት ውሳኔ ተገቢ መሆን ያለመሆኑን ለመመርመር ተብሎ ነው። አመልካች ታህሳስ 24 ቀን 2004 ዓ.ም. በጸፉት የሰበር ማመልከቻ አከራካሪው የኮንዶሚኒየም ቤት በጋብቻ ጊዜ በስማቸው የደረሰ ቢሆንም እጣው ሊደርስ የቻለው መንግስት ለሌቶች የተለየ የእጣ እድል ስርዓት በመዘርጋቱ በመሆኑ እና እጣው ከደረሰ በኋላም ጋብቻው በፍርድ ቤት ውሳኔ ፈርሶ ለቤቱ የቅድመ ክፍያ ገንዘብ የተከፈለ መሆኑ ተረጋግጦ እያለ ቤቱ በጋብቻ ጊዜ የተፈራ የጋራ ንብረት ነው ተብሎ መወሰኑ ያላግባብ ነው የሚሉትን የቅሬታ ነጥቦችን ጠቅሰዋል።

የጉዳዩ አመጣጥም ሲታይ በግራ ቀኝ መካከል የነበረው ጋብቻ በፍቺ ከፈረሰ በኋላ ተጠሪ የጋራ ንብረቶች ናቸው የሚሏቸውን አይነታቸውንና ብዛታቸውን በመግለፅ ዳኝነት መጠየቃቸውን የስር ፍርድ ቤት የውሳኔ ግልባጭ ያሳያል። በዚህ ዝርዝር ውስጥም እስከዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት የሚከራክሩበት በሰሚት ሳይት የሚገኝ ሕንፃ ቁጥር 148/11 ባለ ሁለት መኝታ በተጠሪ ስም የተመዘገበ ኮንዶሚኒየም ቤት እጣው ጋብቻው ጸንቶ ባለበት ጊዜ የወጣ በመሆኑ በትዳር ጊዜ የተፈራ የጋራ ንብረት ስለሆነ ልንካፈል ይገባል የሚል የዳኝነት ጥያቄ ይገኝበታል። ከዚህም በተጨማሪ ተጠሪ ከአመልካች ጋር በጋብቻ ተሳስረው በነበሩበት ጊዜ በአቃቂ ቃሊቲ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 10/11 ውስጥ በ350 ካ.ሜትር ቦታ ላይ የሰፈረና በአመልካች ስም የተመዘገበ መኖሪያ ቤት፣ የተለያዩ የቤት ቁሳቁሶች መኖራቸውን ገልፀው ክፍፍሉ እንዲደረግ ዳኝነት ጠይቀዋል። የአሁኗ አመልካች ለተጠሪ የንብረት ክፍፍል ጥያቄ በሰጡት መልስም በአቃቂ ቃሊቲ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 10/11 ውስጥ በ350 ካ.ሜትር ቦታ ላይ የሰፈረና በአመልካች ስም የተመዘገበ መኖሪያ ቤት፣ የተለያዩ የቤት ቁሳቁሶች መኖራቸውን ሳይክዱ ክፍፍሉ ቢደረግ ተቃውሞ

የሌላቸው መሆኑን የገለጹ ሲሆን የኮንዶሚኒየም ቤቱን በተመለከተ ግን የጋራ ስላልሆነ ተጠሪ ሊጠይቁ አይችሉም ሲሉ ተከራክረዋል።

የንብረት ክርክር በዚህ መልኩ የቀረበለት የፌዴራሉ መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤትም ተገቢውን ማጣራት ከአደረገ በሁዋላ የኮንዶሚኒየም ቤቱ የጋራ መሆኑ ማረጋገጡን ገልጾ አመልካች ለቅድመ ክፍያ ከፈልኩ የሚሉትን የብር 32,048.40 (ሰላሳ ሁለት ሺህ አርባ ስምንት ብር ከአርባ ሳንቲም) ግማሽ ብር 16,024.20(አስራ ስድስት ሺህ ሃያ አራት ብር ከሃያ ሳንቲም) ተጠሪ እንዲተኩላቸው ቤቱ ከእነ ቀሪ እዳው ግን የጋራ ነው ፣ በማለትና የታመኑትን ንብረቶች በሕገ አግባብ ሊከፋፈሉ የሚችሉበትን መንገድ በመዘርዘር ውሳኔ ሰጥቷል። ኮንዶሚኒየም ቤቱን በተመለከተ በስር ፍርድ ቤት በተሰጠው ውሳኔ አመልካች ቅሬታ አድርገው ይግባኛቸውን ለፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ቢያቀርቡም በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 337 መሰረት ተሰርዞባቸዋል። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው። አቤቱታው ተመርምሮም የኮንዶሚኒየም ቤቱ የጋራ ነው ተብሎ መወሰኑ ባግባቡ መሆን ያለመሆኑ ሊጣራ የሚገባው ነጥብ ሁኖ በመገኘቱ ጉዳዩ ለሰበር ችሎቱ እንዲቀርብ የተደረገ ሲሆን ለተጠሪም ጥሪ ተደርጎላቸው ግራ ቀኙ በዕሉፍ እንዲከራከሩ ተደርጓል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለጸው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኙን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መሰረት ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ ጉዳዩ ለሰበር ችሎቱ ሲቀርብ ከተያዘው ጭብጥ አንፃር ከሕገ አኳያ እንደሚከተለው ተመርምሯል።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው አመልካችና ተጠሪ ጋብቻቸው ጸንቶ ባለበት ጊዜ ሚያዚያ ወር 2002 ላይ አከራካሪው የኮንዶሚኒየም ቤት በተጠሪ ስም የደረሰባቸው መሆኑን ፣ ሰኔ 02 ቀን 2002 ዓ.ም. ደግሞ ጋብቻቸው በፍርድ ቤት ውሳኔ መፍረሱን፣ ከዚህም በኋላ የጋብቻ ውጤት የሆነው የንብረት ክርክር ባልተካሄደበት ሁኔታ ነሐሴ 17 ቀን 2002 ዓ.ም. አመልካች ለኮንዶሚኒየም ቤቱ ቅድመ ክፍያ የከፈሉ መሆኑንና ጳጉሜ 04 ቀን 2002 ዓ.ም. ላይ ከሚመለከተው አስተዳደር አካል ጋር የኮንዶሚኒየም ቤቱን በተመለከተ ውል የተዋዋሉ መሆኑ በፍሬ ነገር ደረጃ የተረጋገጡ ጉዳዮች መሆናቸውን ነው። አመልካች አሁን በዚህ ሰበር ደረጃ አጥብቀው የሚከራከሩት ቤቱ ሴት በመሆናቸው ባገኙት ልዩ ድጋፍ የደረሰባቸውና ቅድመ ክፍያውንም ከጋብቻ መፍረስ በኋላ የከፈሉት በመሆኑ የጋራ ሊሆን አይችልም በሚል ምክንያት ነው። ተጠሪ ደግሞ አመልካች ለእጣው እንዲመዘገቡ የተደረገው ተጠሪ ካላቸው የስራ ባህርይ አንፃር አመልካች በቋሚነት አዲስ አበባ ስለሚኖሩ ጉዳዩን ለመከታተል እንዲቻል ስለመሆኑና እጣውም ሴት በመሆናቸው በተለየ መንገድ ያላገኙት መሆኑን ጠቅሰው በጉዳዩ ላይ የተሰጠው ውሳኔ የቤተሰብ ሕጉን ያገናዘበ በመሆኑ ሊጸና ይገባል ሲሉ ተከራክረዋል።

በመሰረቱ በስር ፍርድ ቤት ያልቀረበ አዲስ የፍሬ ነገር ክርክር በበላይ ፍርድ ቤት ሊነሳ እንደማይችል የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 329(1) ድንጋጌ ያሳያል። ይህ ሰበር ሰሚ ችሎትም የሚመራው በ1958ቱ የፍትህ ብሔር ስነ ስርዓት ሕጋችን በመሆኑ ከላይ የተጠቀሰው ድንጋጌ ለዚህ ችሎትም ተፈጻሚነት ያለው ነው። በመሆኑም በበታች ፍርድ ቤቶች ያልተነሳ የፍሬ ነገር ክርክር በሰበር ችሎት የሚነሳበት አግባብ የለም።

ወደተያዘው ጉዳይ ስንመለስም አመልካች የኮንዶሚኒየም ቤት እጣ በጋብቻ ውስጥ የደረሰባቸው መሆኑን ሳይክዱ እጣው በሴትነታቸው የደረሰባቸው መሆኑን ጠቅሰው ተጠሪ በቤቱ ላይ መብት

የላቸውም በማለት በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት ተከራክረዋል። ይሁን እንጂ የቤቱ ዕጣ በጋብቻ ውስጥ ግራ ቀኝ እያሉ የደረሰ መሆኑ እንደተጠበቀ ሁኖ አመልካች እጣውን በሴትነት ያገኘሁት ነው በማለት እዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት የሚያቀርቡት የፍሬ ነገር ክርክር ስርዓቱን ጠብቆ የቀረበ ባለመሆኑ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 329(1) መሰረት ተቀባይነት የሌለው ነው። አመልካች እጣው የደረሰው በጋብቻ ውስጥ መሆኑን ሳይክዱ ለቤቱ ቅድመ ክፍያ ከጋብቻ መፍረስ በኋላ በስማቸው ወይም ከግል ገንዘባቸው መክፈላቸውና ውሉንም ከአስተዳደሩ ጋር ማድረጋቸው በጋብቻ ጊዜ የደረሰውን እጣ ውጤቱን የሚቀየርው ሊሆን የሚችልበት ሕጋዊ አግባብ የለም። የኮንዶሚኒየም ቤት ለህብረተሰቡ የሚሰጥበትን አግባብ የሚገዙ ሕጎችም ከምዝገባ ጀምሮ የተለያዩ ሂደቶች ያሉ ስለመሆኑ የሚሳዩ ሲሆን በትዳር ውስጥ በሚገኙ ባልና ሚስት ለእጣው ሲመዘገቡ ሁሉም ሲመዘገቡ እንደማይችሉ የሚታወቅ ነው። በመሆኑም አንዱ ተጋቢ በጋብቻ ጊዜ ስሙ ከተመዘገበና እጣው ጋብቻው ጸንቶ ባለበት ጊዜ ከደረሰ በቤቱ ላይ የሚገኘው መብትና ግዴታ የተጋቢዎች የጋራ ነው ከሚባል በስተቀር የቅድሚያ ክፍያ ጋብቻው ከፈረሰ በሁዋላ በአጭር ጊዜ ወይም ወዲያውኑ በመክፈሉና ውሉም ጋብቻው ፍርሶ የንብረት ክፍፍል ባልተደረገበት ሁኔታ ከሚመለከተው አካል ጋር እጣው በስሙ የወጣለት ተጋቢ በመፈራረሙ ብቻ ንብረቱ የዚሁ ቅድመ ክፍያውን የክፈለውና ውሉን የተዋዋለው ተጋቢ የግል ንብረት ነው የሚባልበት ሕጋዊ አግባብ የለም። በመሆኑም አመልካች የኮንዶሚኒየም ቤቱ የግሌ ነው በማለት ያቀረቡት ክርክር ስርዓቱን ጠብቆ ያልቀረበና ሕጋዊ መሰረት የሌለው ሁኖ ስለአገኘነው በጉዳዩ ላይ የበታች ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሳኔ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ያለበት ነው ለማለት አልተቻለም። በዚህም ምክንያት ተከታዩን ወስነናል።

ው ሣ ኔ

1. በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ በመ/ቁ. 24526 ሐምሌ 19 ቀን 2003 ዓ.ም. ተሰጥቶ በፌዴራል ክፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ. 115416 በ12/03/2004 ዓ.ም. የጸናው ውሳኔ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 348/1/ መሠረት ጸንቷል።
2. የኮንዶሚኒየም ቤቱ እጣ የደረሰው ጋብቻ ፀንቶ ባለበት ጊዜ ስለሆነና አመልካች ለቤቱ ቅድመ ክፍያ በመክፈል ውሉን ከአስተዳደር አካሉ አደረግሁ የሚሉት ጊዜ ጋብቻው በፍርድ ቤት ውሳኔ ከፈረሰ በአጭር ጊዜ ውስጥና የንብረት ክፍፍሉ ባልተደረገበት ሁኔታ በመሆኑ ቤቱን የአመልካች የግል ንብረት ነው ለማለት የሚያስችል ሕጋዊ አግባብ የለም ብለናል።
3. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጭና ኪሣራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።
 መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መ/ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ዓ/ዲ