

ዳኞች፡- አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ረታ ቶሰሳ

አዳነ ንጉሴ

ሙስጠፋ አህመድ

አመልካች፡-አቶ ክፍሉ ገ/ማርያም - ጠበቃ አቶ መለስ ጉርሙ ቀረቡ

ተጠሪ፡-ወ/ሮ አስመረት መኮንን - ጠበቃ ጎሳዬ ጉርሙ ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

**ፍርድ**

ጉዳዩ የቤት ይለቀቅልኝ ክርክርን የሚመለከት ሲሆን የተጀመረውም ከሳሽ የነበሩት የአሁኑ አመልካች በቦረና ዞን በቡሌ ሆራ ወረዳ ፍ/ቤት 1ኛ ተከላሽ በነበሩት የአሁኗ ተጠሪ ላይ በ24/06/2002 ዓ.ም አዘጋጅተው ባቀረቡት ክስ ነው፡፡2ኛ ተከላሽ የነበረው የዚህ ሰበር ክርክር ተካፋይ ያልሆነው የከተማው አስተዳደር ጽ/ቤት ነው፡፡የክሱም ይዘት ባጭሩ፡-ከሳሽ በቡሌ ሆራ ከተማ ከአባታቸው ከአቶ ገ/ማርያም ዳኝ በውርስ የተላለፈላቸው 900 ካ.ሜ ይዞታ ያለው ቤት እንዳላቸው፣1ኛ ተከላሽ በዚህ ቤት በዝምድና መልክ በከሳሽ ፈቃድ ገብተው ሲኖሩ ከሳሽ በማያውቁት ሁኔታ የቤቱን የባለቤትነት ስም ወደራሳቸው አዛውረው እንደተገኙ፣ከሳሽ ይህ መፈጸሙን ያወቁት በ15/06/2002 ዓ.ም እንደሆነ የሚገልጽ ሆኖ 2ኛ ተከላሽ አላግባብ የፈጸመውን የስም ዝውውር ሰርዞ ወደነበረበት እንዲመልስ እና 1ኛ ተከላሽም ቤቱን ለቀው እንዲወጡ ይወሰን ዘንድ ዳኝነት የተጠየቀበት ነው፡፡

1ኛ ተከላሽ በ08/08/2002 ዓ.ም በሰጡት የተሻሻለ መልስ አባታቸው በ1972 ዓ.ም ከሞቱ ከ30 ዓመት በኋላ ከሳሽ ያቀረቡት የውርስ ቤት ይለቀቅልኝ ጥያቄ በይርጋ እንደሚታገድ፣በቤቱ የገቡት ከሳሽ እንደሚሉት በዝምድና መልክ ወይም በጥገኝነት ሳይሆን ከልጃቸው ዳኝ ክፍሉ ጋር በ1994 ዓ.ም ጋብቻ በመፈጸማቸው እንደሆነ፣በጋብቻውም ሁለት ልጆችን እንደወለዱ፣ዳኝ ክፍሉ በ1996 ዓ.ም በሞት እንደተለየ፣ከሳሽ ቤቱን ከእናታቸው እና ከወንድሞቻቸው መግዛታቸውን (ድርሻ መክፈላቸውን) ገልጸው ልጃቸው ጋብቻ ከመፈጸሙ አስቀድሞ በ1981 ዓ.ም በስጦታ እንደሰጡት፣ስጦታውን የሚቃወም ካለ እንዲቀርብ የከተማው አስተዳደር ቁጥሩ 489/1981 በሆነ እና በ04/03/1981 በወጣ ማስታወቂያ ጥሪ አድርጎ ተቃዋሚ ባለመቅረቡ ስሙን ወደ ሚች ዳኝ ክፍሉ እንዳዛወረ፣ከዚያ ጊዜ ጀምሮ ግብሩ ሲከፈል የነበረው በሚች ስም፣እርሱ ከሞተ በኋላ ደግሞ በ1ኛ ተከላሽ ስም በመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1168 መሰረት በቤቱ

ላይ መብት ያላቸው ሚች ልጃቸው እና 1ኛ ተከላሽ እንጂ ከላሽ እንዳልሆኑ በመግለጽ የተከራከሩ ሲሆን ክሱ በተሰማበት ጊዜም ከጋብቻቸው በኋላ ሰባት ክፍል ቤቶችን ከሚች ባለቤታቸው ጋር መስራታቸውን በመግለጽ አስመዝግበዋል። 2ኛ ተከላሽ በበኩሉ በ30/06/2002 ዓ.ም በሰጠው መልስ ቤቱ ቀደም ሲል ጀምሮ በሚች ዳኝ ክፍሉ ስም ተመዝግቦ የነበረ መሆኑን እና ስሙን ወደ 1ኛ ተከላሽ ስም ሊያዛውር የቻለው 1ኛ ተከላሽ የሚች ልጆችን ወራሽነት እና የራሷን ሚስትነት በመ.ቁ. 84/96 በ07/04/1996 ዓ.ም በማረጋገጥ ከቡሌ ሆራ ወረዳ ፍ/ቤት ባቀረበችው ማስረጃ መሰረት መሆኑን ገልጾ ፍ/ቤቱ እንዲያሰናብተው ጠይቋል።

ፍ/ቤቱም ክሱን እና የግራ ቀኙን ምስክሮች ከሰማ በኋላ አጠቃላይ ክርክሩን መርምሮ ከላሽ ክስ ያስነሳውን ቤት ለልጃቸው ዳኝ ክፍሉ በስጦታ በመስጠታቸው የከተማው አስተዳደር ቁጥሩ 489/1981 የሆነ እና በ04/03/1981 የወጣ ማስታወቂያ አውጥቶ ተቃዋሚ ባለመቅረቡ በስጦታ ውሉ መሰረት የቤቱ የባለቤትነት ስም ወደ ዳኝ ክፍሉ ተዛውሯል ከማለት ውጪ ከ1ኛ ተከላሽ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2444፣881፣882 እና 883 ድንጋጌዎች መሰረት የሕጉን መስፈርቶች አሟልቶ የተደረገ የስጦታ ውል በማስረጃነት ያላቀረቡ በመሆኑ ስጦታን አስመልክቶ የቀረበው ክርክር ተቀባይነት እንደሌለው፣ የቤቱ ግብር ለ15 ዓመታት ሳያቋርጥ የተከፈለ ባለመሆኑ 1ኛ ተከላሽ በመከራከሪያነት ያቀረቡት የፍ/ብ/ሕ/ቁ.1168 ድንጋጌ ለክርክሩ ተፈጻሚነት እንደሌለው እና የከላሽ የወራሽነት መብትም በፍ/ብ/ሕ/ቁ.1000(2) መሰረት በይርጋ የሚታገድ እንዳልሆነ ገልጾ 1ኛ ተከላሽ ቤቱን ለቀው እንዲያስረክቡ እና 2ኛ ተከላሽም የባለቤትነት ስሙን በከላሽ ስም እንዲመዘግብ ውሳኔ ሰጥቷል።

በ1ኛ ተከላሽ ጠያቂነት ይግባኝን የተመለከተው የቦረና ዞን ክፍተኛ ፍ/ቤት በበኩሉ የግራ ቀኙን ክርክር ከሰማ በኋላ ቤቱ በስጦታ የተላለፈ መሆኑን ስልጣን ያለው የከተማው አስተዳደር ማረጋገጡን፣ ግብሩም በሚች ዳኝ ክፍሉ እና ከእርሱ ሞት በኋላ ደግሞ በ1ኛ ተከላሽ ስም በአጠቃላይ ከ1988 ዓ.ም እስከ 2002 ዓ.ም ድረስ የተከፈለ መሆኑን፣ እነዚህ ማስረጃዎች ሀሰተኛ ስለመሆናቸው ከላሽ አሳማኝ እና ተጨባጭ ክርክር አቅርበው ማስተባበል አለመቻላቸውን እና የከላሽ የወራሽነት መብትም በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1000(1) መሰረት በይርጋ የሚታገድ መሆኑን ገልጾ የወረዳ ፍ/ቤት ውሳኔን በመሻር 1ኛ ተከላሽ ቤቱን ሊለቁ አይገባም በማለት ውሳኔ ሰጥቷል። ከላሽ በተራቸው ባቀረቡት ይግባኝ ሳቢያ የክልሉ ጠ/ፍ/ቤት በበኩሉ የግራ ቀኙን ክርክር ከሰማ በኋላ የከላሽ የክስ ነጥብ 1ኛ ተከላሽ ቤቱን አላግባብ ወደ ራሷ ስም አዛውራለች የሚል እንጂ የወራሽነት ክርክር ባለመሆኑ የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1000(1) የተመለከተው የይርጋ ድንጋጌ ለክርክሩ አግባብነት እንደሌለው ጭምር በመግለጽ የዞኑን ከ/ፍ/ቤት ውሳኔ ሽሮ የወረዳ ፍ/ቤት ውሳኔ በማጽናት ውሳኔ ሰጥቷል። ጉዳዩ በመጨረሻ የቀረበለት የጠቅላይ ፍ/ቤቱ ሰበር ችሎት ክርክሩን ከሰማ በኋላ ይርጋን አስመልክቶ ይግባኝ ሰሚው ችሎት የያዘው አቋም የሚነቀፍ አለመሆኑን ገልጾ ነገር ግን ሚች ዳኝ ክፍሉ ቤቱን በስጦታ አግኝቷል ወይስ አላገኘም? የሚለው ጥያቄ እንደተጠበቀ ሆኖ ሚች ዳኝ ክፍሉ እና እርሱ ከሞተ በኋላ ደግሞ

1ኛ ተከላሽ በአጠቃላይ ከ1988 ዓ.ም እስከ 2002 ዓ.ም ድረስ የቤቱን ግብር ለ15 ዓመታት በተከታታይ ወይም ሳይቋረጥ የክፈሉ በመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1168 መሰረት የቤቱ ባለቤት እንደሚሆኑ ገልጾ የይግባኝ ሰሚ ችሎቱን ውሳኔ በመሻር የዞኑን ከ/ፍ/ቤት ውሳኔ አጽንቷል።

አመልካች አቤቱታቸውን ለዚህ ችሎት ያቀረቡት ይዘቱ ከላይ የተመለከተው የክፈሉ ሰበር ችሎት ውሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት በመሆኑ ሊታረም ይገባል በማለት ሲሆን የሰበር አቤቱታው ተመርምሮ በዚህ ጉዳይ አመልካች አከራካሪውን ቤት ለሚችል ልጃቸው ዳኚ ክፍሉ በስጦታ እንዳልሰጡ በሚከራከሩበት እና የቤቱ ግብር ለ15 ዓመታት ተከፍሏል ለተባለውም የተከፈለው በተከታታይና ሳይቋረጥ አለመሆኑን እና በክርክር ላይ የነበሩበትን ጊዜ(ዓመት) ጭምር ያካተተ መሆኑን በሚከራከሩበት የክፈሉ ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ችሎት የይግባኝ ሰሚውን ችሎት ውሳኔ የመሻሩን አግባብነት ከፍ/ብ/ሕ/ቁ.1168(1) ድንጋጌ አንጻር ተጠሪዋ ባሉበት ለማጣራት ይቻል ዘንድ ጉዳዩ ለሰበር ክርክር እንዲቀርብ በመደረጉ ግራ ቀኝ የጽሁፍ ክርክር ተለዋውጠዋል።የጉዳዩ አመጣጥ እና የክርክሩ ይዘት ከላይ የተመለከተው ሲሆን እኛም አቤቱታ የቀረበበት ውሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት መሆን አለመሆኑን ለክርክሩ ከተያዘው ጭብጥ አንጻር መርምረናል።

በዚህም መሰረት አመልካች ክስ ያስነሳውን ቤት ከእናታቸው እና ከወንድሞቻቸው መግዛታቸውን (ድርሻ መክፈላቸውን) ገልጸው ልጃቸው ጋብቻ ከመፈጸሙ አስቀድሞ በ1981 ዓ.ም በስጦታ አስተላልፈውለታል በማለት ተጠሪዋ የተከራከሩ ቢሆንም ስጦታውን የሚቃወም ካለ እንዲቀርብ የከተማው አስተዳደር በቁጥር 489/1981 በ04/03/1981 ያወጣውን ማስታወቂያ ከማቅረብ ውጪ በሕጉ አግባብ የተቋቋመ የስጦታ ውል ስለመኖሩ ተጠሪዋ የስጦታ ውሉን በማስረጃነት በማቅረብ ማስረዳት አለመቻላቸውን የመዘገቡ ግልባጭ ያመለክታል።የክፈሉ ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ችሎት የይግባኝ ሰሚውን ችሎት ውሳኔ ሽር የከ/ፍ/ቤት ውሳኔን በውጤት ደረጃ ለማጽናት የቻለው ግብሩ ለ15 ዓመታት በተከታታይ የተከፈለ መሆኑ ሚችል ባለቤቷን እና ተጠሪዋን የቤቱ ባለቤት ያደርጋቸዋል በማለት ነው።በ1988 ዓ.ም የተቆረጠው የግብር ካርኒ ግብሩ የተከፈለው ለ1988 ዓ.ም ብቻ ሳይሆን ከ1988 ዓ.ም በፊት ለነበሩት ሶስት ዓመታት ጭምር እንደሆነ ከግራ ቀኝ የሰበር ክርክር መገንዘብ የተቻለ በመሆኑ የቤቱ ግብር በሚችል ባለቤቷ እና በተጠሪዋ ስም የተከፈለው ክርክሩ የተጀመረበትን 2002 ዓ.ም ሳይጨምር ከ15 ዓመታት በላይ ለሆነ ጊዜ መሆኑን የመዘገቡ ግልባጭ ያመለክታል። በመሆኑም ግብሩ ለ15 ዓመታት ተከፍሏል የተባለው ግራ ቀኝ ክርክር የጀመሩበትን ዓመት ጭምር በመቁጠር ነው በማለት አመልካች ያቀረቡት ክርክር በግራ ቀኝ ክርክር የተረጋገጠውን ፍሬ ነገር መሰረት ያደረገ ሆኖ አልተገኘም።

ግብሩ ለ15 ዓመታት ተከፍሏል ቢባል እንኳ የተከፈለው በተከታታይ ወይም ሳይቋረጥ ባለመሆኑ የፍ/ብ/ሕ/ቁ.1168 ድንጋጌ በዚህ ጉዳይ ተፈጻሚነት ሊኖረው አይገባም በማለት አመልካች ያቀረቡትን የክርክር ነጥብ በተመለከተ እንደተባለው የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለእጅ

(ባለይዘታ) የሆነ ሰው የዚህ ንብረት ባለቤት መሆን የሚችለው ግብሩን ባለማቋረጥ 15 ዓመት በስሙ ከክፈለ ስለመሆኑ የፍ/ብ/ሕ/ቁ.1168(1) በግልጽ ይደነግጋል። በተያዘው ጉዳይ ግብሩ በሚች እና በተጠሪዎ ስም የተከፈለው ከ15 ዓመታት በላይ ለሆነ ጊዜ ቢሆንም የተከፈለው ግን ለእያንዳንዱ ዓመት በተናጠል ብቻ ሳይሆን የተወሰኑ ዓመታትን አጠቃሎ በአንድ ደረሰኝ በመክፈል ጭምር መሆኑ ተረጋግጧል።አመልካች የሚከራከሩትም የሁለት ወይም የሶስት ዓመታት ግብር ተጠቃሎ የተከፈለባቸው ደረሰኞች ተቀባይነት ያገኙት አላግባብ ነው በማለት ነው።በመሰረቱ ባለይዘታው የንብረቱ ባለቤት መሆን የሚችለው ግብሩን ለ15 ዓመታት ባለማቋረጥ ከክፈለ ስለመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1168(1) የተቀመጠው ድንጋጌ ዓይነተኛ ዓላማ ስውር ወይም አሻሚ በሆነ መንገድ የተደረገ ይዘታ ሕጋዊ ውጤት ሊኖረው እንደማይገባ እና በአንጻሩ ባለይዘታው ግብሩን በተከታታይ የከፈለው በንብረቱ ላይ የባለቤትነት መብት እንዳለው በማመን እንዲሁም በሌሎች ዘንድም የዚህኑ ዓይነት ግምት ለማሳደር በሚያስችል ሁኔታ መሆኑን ማረጋገጥ ነው።በተያዘው ጉዳይ ግብሩ በሚች እና በኋላም በተጠሪ በተከታታይ ሲከፈል የነበረው ቤቱ ከ1981 ዓ.ም ጀምሮ በሚች እጅ፣እርሱ ከሞተበት ከ1996 ዓ.ም ጀምሮ ደግሞ በተጠሪ እጅ መሆኑ በተረጋገጠበት እና በከተማው አስተዳደርም ቤቱ ከ1981 ዓ.ም ጀምሮ ተመዝግቦ የሚታወቀው በሚች እና ከእርሱ ሞት በኋላ ደግሞ በተጠሪ ስም መሆኑ በተረጋገጠበት ሁኔታ በመሆኑ ይዘታው አሻሚ ወይም ስውር ነበር ለማለት የሚያስችል ሁኔታ የለም።ይህ ሁሉ ሲደረግ አመልካች ይኖሩ የነበረው በዚያው ከተማ እና ቀበሌ ክልል ውስጥ ስለመሆኑ በክርክሩ የተረጋገጠ በመሆኑ አመልካች ቤቱ በተጠሪ ስም መመዝገቡን እና ግብር መክፈሉን ያወቅሁት በ15/06/2002 ዓ.ም ነው በማለት ያቀረቡት ክርክር ሕጋዊ ተቀባይነት ሊሰጠው የሚገባ አይደለም።በክርክሩ እንደተረጋገጠው የአመልካች አባት አቶ ገ/ማርያም ዳኝ በ1972 ዓ.ም ከሞቱ በኋላ አመልካች የቤቱን ግብር በስማቸው የከፈሉት ከ1972 ዓ.ም እስከ 1975 ዓ.ም ድረስ ብቻ መሆኑም ይህንኑ የሚያረጋግጥ ነው።

ሲጠቃላል የክልሉ ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ችሎት የይግባኝ ሰሚውን ችሎት ውሳኔ በመሻር ሚች ዳኝ ክፍሉ እና ተጠሪ የቤቱን ግብር ለ15 ዓመታት ሳያቋርጥ የከፈሉ በመሆኑ እና ይህም በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1168 መሰረት በቤቱ ላይ የባለቤትነት መብት የሚያስገኝላቸው በመሆኑ ተጠሪ ቤቱን ለቀው ለአመልካች ሊያስረክቡ አይገባም በማለት የሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ነው ለማለት የሚቻል ሆኖ ስላልተገኘ የሚከተለው ውሳኔ ተሰጥቷል።

**ው ሳ ኔ**

1. የኦሮሚያ ብ/ክ/መንግስት ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ችሎት በመ.ቁ. 129921 በ20/05/2005 ዓ.ም. የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ስ/ስ/ሕ/ቁ. 348(1) መሰረት ፀንቷል።
2. የውሳኔው ግልባጭ ለሰበር ፍ/ቤቶች ይላክ።
3. የሰበር ክርክሩ ያሰከተለውን ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ።
4. ውሳኔ ያገኘ ስለሆነ መዝገቡ ተዘግቷል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሃ/ወ