

**ዳኞች:-** ብርሃኑ አመነው

በዕውቀት በላይ

እንዳሻው አዳነ

ኃይሉ ነጋሽ

እትመት አሰፋ

**አመልካች:-** ወ/ሮ እድገት ፎጊ - ጠበቃ መሐመድ ሲራጅ ቀረቡ

**ተጠሪ:-** ም/ኢ/ር አሻግራ ወ/ማሪያም - አልቀረቡም።

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል።

**ፍ ር ድ**

ለዚህ ሰበር ክርክር መነሻ የሆነው አፈጻጸምን የሚመለከት ጉዳይ ሲሆን የተጀመረው በደቡብ ብ/ብ/ሕ/ክልል በየም ልዩ ወረዳ ፍርድ ቤት ነው። በግራ ቀኝ መካከል የነበረው ጋብቻ በፍቺ መፍረሱን ተከትሎ የነበራቸው ቤት ግምቱ ብር 53,000 ሆኖ ከቀረበ በኋላ ተጠሪ ብር 2000 ጨምሮ በብር 55,000 ለማስቀረት የጠየቀ ሲሆን አመልካች በበኩላቸው በብር 60,000 ለማስቀረት ጠይቀው ሁለቱም ገንዘብ ለማምጣት በሚል ሄደው ተጠሪ ገንዘብ ይዞ ቢመለስም አመልካች ሳይቀርቡ ቀርተዋል። ሀራጅ ጨረቃ ወጥቶ በሁለተኛው ጨረቃ መ/ር አብነት ወልዴ በብር 54,184 ብር ያሸነፈ ሲሆን ተጠሪ አመልካች ከፍቼ አስቀራለሁ ባሉት መሠረት ድርሻውን ብር 30,000 በአንድ ጊዜ ከፍለው የሚያስቀሩ ቢሆን የማይቃወም መሆኑን የገለጸ ሲሆን አመልካች

ብር 12,000 ይዘው መቅረባቸውንና ልጆች ስላሏቸው ቀሪውን ለመክፈል ጊዜ እንዲሰጣቸው በመጠየቅ ተከራክረዋል።

የስር ፍ/ቤት ጉዳዩን መርምሮ ግራ ቀኝ ያቀረቡት የቅድሚያ ግዥ መብት የሕግ ድጋፍ የለውም በማለት የጨረታ አሸናፊ የሆነው መ/ር አብነት ወልዴ ብር 54,184 ከፍሎ ቤቱን እንዲረከብ የአፈጻጸም ትዕዛዝ ሰጥቷል። አመልካች በዚህ የአፈጻጸም ትዕዛዝ ቅር ተሰኝተው ቅሬታ በየደረጃው ላሉ ፍ/ቤቶች ቢያቀርቡም ተቀባይነት አላገኘም። ይህ የሰበር አቤቱታ የቀረበው በዚህ ወሳኔ አመልካች ቅር በመሰኘታቸው ነው።

አመልካች ያቀረቡት የሰበር አቤቱታ ይዘት፡- በወረዳው ፍ/ቤት ትዕዛዝ ማዘጋጃ ቤት መጋቢት 04 ቀን 2006 ዓ.ም በባለሙያ ገምቶ ያቀረበው ግምት 38,000 ሲሆን በቀጠሮ ከተጠሪ ድርሻ ወስጥ 12,000 ይገቡ ብቀርብም ተጠሪ ሳይቀርብና እንደፍርዱ እንዲፈጸምለት ሳይጠይቅ ከሰባት ዓመት በኋላ እንስትና የጓሮ አትክልት አልምቼበት እያለሁ በ2010 ዓ.ም እኔ ባላወቅኩበት ሁኔታ ብር 53,000 ነው ተብሎ ተገምቶ በላዩ ላይ መሸጡ ተገቢ ባለመሆኑ የአፈጻጸም ትዕዛዙ ይሻርልኝ። አንድ መኖሪያ ቤት ያለአግባብ ሦስት ዙር መገመቱ ስህተት ነው። ከፍቺ በኋላ ያለማሁትን የጓሮ አትክልት በብር 816 የተገመተ ቢሆንም ሳይታሰብልኝ ቀርቷል። በአጠቃላይ በቤቴ የመኖር መብቴ እንዲከበርልኝ በቀደምትነት የመግዛት መብቴ ይጠበቅልኝ የሚል ነው።

የአመልካች አቤቱታ ተመርምሮ የጨረታ መነሻ ዋጋ ከታወቀ በኋላ ግራቀኝ ይሸጥ የተባለውን ንብረት ይህንኑ ዋጋ በማጣቀስ ያስቀሩት እንደሆነ የቅድሚያ መብት መብታቸውን በማረጋገጥ ረገድ ስርዓቱን ከተከተለ በኋላ የቅድሚያ መብት ሊሰጥ አይገባም በሚል የደረሰበት መደምደሚያ አግባብነት ከሁሉም በላይ ንብረቱ የባልና ሚስት የጋራ ሀብት ከመሆኑ እና አመልካች ከሐራጅ መሸጫ ዋጋ የተሻለ ዋጋ ላቅርብ እያሉ ጥያቄያቸው የመታለፉን አግባብነት ከፍ/ብ/ሕ/ቁ 430 ድንጋጌ አፈጻጸም አንጻር ለማየት ሲባል ጉዳዩ ለሰበር ያስቀርባል የተባለ ሲሆን ግራ ቀኝ መልስና የመልስ መልስ በጽሁፍ በማቅረብ ተከራክረዋል።

የተጠሪ መልስ ይዘት፡- በሕጋዊ መንገድ በማዘጋጃ ባለሙያ ተገምቶ፤ የጓሮ አትክልት ግምት ብር 816 መሆኑንን የአመልካችም መብት በቅድሚያ ተጠብቆላት እኔን ድርሻ ሰጥታ እንድትጠቀም ቢፈቀድላትም በቀጠሮ ሳትቀርብ ቀርታለች። በስር ፍ/ቤት አመልካች የእኔን መብት በመጋፋቷና በተደጋጋሚ መሰናክል በመፍጠሯ በሀራጅ

ጨረታ ቤቱ ተሸጦ ድርሻዬ ብር 26,500.0 ተረክቤ የእሷን ድርሻ በሥር ፍ/ቤት ተቀምጦላት እያለ ባለቀ ጉዳይ ያቀረበችው ቅሬታ ተገቢነት የሌለው በመሆኑ የሰበር አቤቱታዎ ወድቅ ይደረግልኝ የሚል ነው።

የጉዳዩ አመጣጥና የግራ ቀኝ ክርክር ከላይ የተመለከተውን የሚመስል ሲሆን ከስር ፍ/ቤት ወሳኔ እና ጉዳዩ ለሰበር ያስቀርባል ተብሎ ከተያዘው ጭብጥ ጋር በማገናዘብ መርምረናል። መርምረን እንደተረዳነው ግራ ቀኝ በጋራ በጋብቻ ውስጥ ያፈሩትን ቤት ፍቺን ተከትሎ እንዲከፋፈሉ ወሳኔ የተሰጠ ሲሆን በአፈጻጸም ሂደት ቤቱ በማዘጋጃ ቤት ብር 51,8161 ተገምቶ ቀርቧል። ተጠሪ ብር 2,000 ጨምሮ ለመግዛትና የአመልካችን ድርሻ ከፍሎ ለማስቀረት የጠየቀና ገንዘብ ይዞ የቀረበ ሲሆን አመልካች በብር 60,000 ለማስቀረት ጠይቃ ተጠሪም ፈቃደኛ ቢሆንም አመልካች ብር 12,000 ይዛ በመቅረብ ቀሪውን ለመክፈል ጊዜ ከመጠየቅ በቀር ግዥውን ለመፈጸምና የቅድሚያ ግዥ መብት ልትጠቀም አልቻለችም። ከዚህም በኋላ የስር ፍ/ቤት ቤቱን ሁለት ጊዜ ጨረታ ወጥቶ ጨረታውን በብር 53,000 ያሸነፈው መ/ር አብነት ወልዴ ገንዘቡን ከፍሎ ቤቱን በአፈጻጸም እንዲረከብ ትዕዛዝ ተሰጥቷል። ተጠሪ ከሽያጭ ገንዘቡ ድርሻውን የወሰደ ሲሆን አመልካች ድርሻዋን ባለመውሰዷ በአደራ በመስሪያ ቤቱ ግዥና ፋይናንስ ክፍል እንዲቀመጥ ተደርጓል። አመልካች አጥብቃ የምትከራከረው በ2003 ዓ.ም በማዘጋጃ ቤት ተገምቶ በቀረበው ግምት መሠረት ብር 12,000 ለመክፈል ይገዢ ቀርቤና ሌላውን በሂደት ለመክፈል ጠይቁ ባለሁበት ከቤቱ ተፈናቅሎ ቤቱን ገዥው እንዲረከብ ትዕዛዝ መሠጠቱ ስህተት ነው በሚል ነው።

በመሠረቱ አመልካች ክርክር ያስነሳውን ቤት የቅድሚያ ግዥ መብት ጠይቃ አልተከለከለችም። እንዲሁም በፍ/ብ/ሥ/ስ/ሕ/ቁ 430(1) መሠረት በሀራጅ ጨረታው ለመሳተፍ ጠይቃ አልተከለከለችም። አመልካች ለመግዛት በጠየቀችው ብር 60,000 እንድታስቀር ተጠሪ ስምምነቱን ገልጾ የነበረ ሲሆን አመልካች የተጠሪን ድርሻ ለመክፈል ይዛ የቀረበችው ገንዘብ ብር 12,000 ብቻ በመሆኑ ቤቱን ልታስቀር አልቻለችም። ጊዜ ተሰጥቶኝ በሂደት ልክፈል የሚለው ክርክርም ቢሆን ባለገንዘብ በሆነው በተጠሪ ፈቃድ ላይ የሚመሠረት በመሆኑ ጊዜ እንዲሰጥ ሊገደድ አይችልም። በሌላ በኩል አመልካች ግምት መክፈል የነበረብኝ በ2003 ዓ.ም በነበረው ግምት ነው የሚለው ክርክርም የሕግ መሠረት የለውም። ምክንያቱም ፍርዱ እስካልተፈጸመ ድረስ ቤቱ በአመልካች እጅ

ቢቆይም የጋራ ሀብት በመሆኑ በቆይታ የሚመጣው የግምት ጭማሪ ሁለቱንም የሚጠቅም በመሆኑ ነው።

ሌላው አመልካች ከቤቱ ልፈናቀል አይገባም በማለት ብትከራከርም ቤቱን በሀራጅ ጨረታ ተሳትፎ ግዥ የፈጸመው ተጠሪ ሳይሆን መ/ር አብነት ወልዴ በመሆኑ ገዥው ተከራካሪ ባልሆነበትና በተጠሪነት ወደ ክርክሩ እንዲገባ ባልተደረገበት ሁኔታ የሀራጅ ሽያጩ ሊሠረዝ ወይም የአመልካች የቅድሚያ ግዥ መብት ሊጠበቅ የሚችልበት አግባብ የለም። ስለሆነም አመልካች ከቤቱ ተገቢነት የለውም።

ሲጠቃለል አመልካች ካቀረቡት የሰበር አቤቱታ አንጻር የስር ፍ/ቤት ውሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ተፈጽሞበታል ለማለት አልተቻለም። በመሆኑም የሚከተለው ውሳኔ ሰጥተናል።

**ው ሳ ኔ**

1ኛ. በየም ልዩ ወረዳ ፍ/ቤት በመ/ቁ 06376 መስከረም 24 ቀን 2010 ዓ.ም ተሰጥቶ፤ በከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ 03196 ጥቅምት 08 ቀን 2010 ዓ.ም በተሰጠ ትዕዛዝ እና በደቡብ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁ 09299 ታሕሳስ 24 ቀን 2010 ዓ.ም በተሰጠ ትዕዛዝ የጸናው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348(1) መሠረት ጸንቷል።

2ኛ. በስር ፍ/ቤት የተጀመረው አፈጻጸም ለጊዜው ታግዶ እንዲቆይ ጥር 10 ቀን 2010 ዓ.ም የተሰጠው የአግድ ትዕዛዝ ተነስቷል። ይጻፍ።

3ኛ. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሳራ ግራቶኝ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል። መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ተመላሽ ብለናል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

አ/ገጦ