

ዳኞች:- ዓብዱልቃድር መሐመድ

በላቸው አንሺሶ

ፀጋዬ አስማማው

አልማው ወሌ

ዓለ. መሐመድ

አመልካች:- የኢትዮጵያ ልማት ባንክ ነገረፈጅ አቶ በላይነህ አለማየሁ ቀረቡ

ተጠሪ:- ወ/ሮ አለምነሽ ዋቅጅራ ቀረቡ

መዝገቡ የተቀጠረው ለምርመራ ነበር። መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል።

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የቀረበው አመልካች የኦሮሚያ ክልል የምስራቅ ወለጋ ዞን ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 21938 ታህሳስ 17 ቀን 2000 ዓ.ም የሰጠው ትእዛዝና የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 60274 የካቲት 27 ቀን 2000 ዓ.ም የሰጠው ትእዛዝ መሰረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ታይቶ ይታረምልኝ በማለት ሚያዚያ 10 ቀን 2000 ዓ.ም ባቀረበው የሰበር አቤቱታ ስለጠየቀ ነው።

የክርክሩ መነሻ አመልካች በነቀምቱ ከተማ ቀበሌ 02 ቁጥሩ 964 የሆነውን የመኖሪያ ቤት በመያዥነት በመያዝ ብድር ያበደረ ሲሆን ተጠሪ ይኸ ቤት የአቶ ይማሙ ባቲና የእሷ የጋራ ንብረት መሆኑንና የመያዥ ወሎ እሷ ማታወቅና ሳትፈቅድ የተፈፀመ በመሆኑ በእሷ ድርሻ ላይ ውጤት እንደሌለው እንዲወሰንላት ክስ አቅርባ አመልካች በመያዥነት የያዘው ቤት የተጠሪ የጋራ ሐብት እንደሆነና የመያዥ ወሎም የተጠሪን ድርሻ ውጤት የሌለው መሆኑን በፍርድ አስወስናለች አመልካች ቤቱን ለመሸጥ፣የቤቱን ግምት 28,092/4ያ ስምንት ሺ ዘጠና ሁለት ብር/ መሆኑን በመግለጽ የጨረታ ማስታወቂያ አውጥቷል። ተጠሪ አመልካች የጋራ ንብረቷን ለመሸጥ ያወጣው ማስታወቂያ በመቃወም የቤቱ ግማሽ ባሐብት መሆኑና መያዥያው የእኔን ድርሻ የማይመለከት መሆኑ በፍርድ የተረጋገጠ ስለሆነ በዚህ መሰረት ይፈፀምልኝ በማለት አመልካታለች። የከፍተኛው ፍርድ ቤት ተጠሪ የቤቱ ግምት ግማሽ ዋጋ ለአመልካች ከፍላ ቤቱን የግሏ ታድርግ በማለት የአፈፃፀም ትእዛዝ ሰጥቷል። አመልካች በዚህ ውሳኔ ቅር በመሰኘት ይግባኝ በክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት አቅርቦ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝን ሰርዞታል። አመልካች ይኸ ትእዛዝ በግማሽ የመያዥ መብት ያለን መሆኑ የተረጋገጠውን ቤት፣በገበያ ዋጋ በመሸጥ በተሻለ ሁኔታ መብታችንን የማስከበርና እዳችንን የመሰብሰብ መብታችን የሚያሳጣና የቤቱን የመሐዲስ ግምት ግማሽ ዋጋ በመክፈል ተጠሪ ቤቱን እንድትረከብ የሚያደርግ፣ መሰረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ይታረምልኝ በማለት ያመለከተ ሲሆን ተጠሪ በበኩሏ አመልካች የእኔን ድርሻ ጨምሮ ለመሸጥ የሚፈቀድለት ሕግ የለም። ስለዚህ የስር ፍርድ ቤቶች የቅድሚያ የመግዛት መብቱን በመጠበቅ የሰጡት ትእዛዝ የሕግ ስህተት የሌለበት በመሆኑ አቤቱታው ውድቅ ይደረግልኝ በማለት ሐምሌ 8 ቀን 2000 ዓ.ም ባቀረበችው መልስ ተከራክራለች።

አመልካች የሰበር አቤቱታውን በማጠናከር የመልስ መልስ አቅርቧል። የክርክሩ መሰረታዊ ጉዳይ ከላይ የተገለፀው ሲሆን እኛም መዝገቡን መርምረናል። ጉዳዩን እንዳየነው አመልካች ክርክር በተነሳበት ቤት ላይ ከፊል የመያዥ መብት ያለው መሆኑና ተጠሪዋ በበኩሏ የንብረቱ የጋራ ባለሐብት መሆኗ አያከራክርም። የስር ፍርድ ቤቶች ተጠሪ የጋራ ሐብቷ የሆነውንና በክፍል የአመልካች ባለመብት የሆነበትን ቤት ቅድሚያ የመግዛት መብት ያላት መሆኑ በፍታብሔር ሕግ

ቁጥር 1261/1/ ተደንግጓል። ስለዚህ ተጠሪ ቤቱን የመግዛት መብት አላት በማለት በስር ፍርድ ቤቶች የተሰጠው ትእዛዝ የሕግ ስህተት የለበትም።

ሆኖም ተጠሪ ቤቱን በቅድሚያ የመግዛት መብቷን ተጠቅማ የምትገዛውና ለአመልካች ገቢ የምታደርገው የቤቱን የመሐድስ ግምት ዋጋ መሰረት ነው ወይስ ቤቱ በገበያ የሚያወጣውን እርግጠኛ ዋጋ የሚለው ነጥብ የስር ፍርድ ቤቶች በትኩረት አላዩትም። ተጠሪ ቤቱን የመግዛት የቅድሚያ መብት ያላት ቢሆንም ቤቱን የምትገዛው በመሐድስ ግምትና መነሻ ዋጋ ግማሹን በመክፈል ሳይሆን ቤቱ ለግልጽ ጨረታ ቀርቦ ያወጣውን እርግጠኛ ዋጋ ግማሹን በመክፈል ነው። ስለሆነም የስር ፍርድ ቤቶች ተጠሪ የቤቱን የመሐድስ ግምት ግማሽ ዋጋ በመክፈል ቤቱን የግሏ ታድርገው በማለት የሰጡት ትእዛዝ የአመልካችን ንብረቱን በዋጋው የመሸጥ መብት የሚጋፉት መሰረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ነው በማለት ፍርድ ሰጥተናል።

ው ሣ ኔ

1. የኦሮሚያ ክልል የምስራቅ ወለጋ ከፍተኛ ፍርድ ቤትና የኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰጡት ትእዛዝ ተሻሽሏል ይፃፍ።
2. በነቀምቱ ከተማ ቀበሌ 02 የሚገኘውና ቁጥሩ 964 የሆነው መኖሪያ ቤት ለግልጽ ጨረታ ከወጣ በኋላ ተጠሪ ቤቱ ያወጣውን ከፍተኛ ዋጋ ግማሹን ለአመልካች ገቢ በማድረግ የጋራ ንብረቷን በቅድሚያ የመግዛት መብቷን ትጠቀም ብለናል።
3. ተጠሪ ቤቱ በግልጽ ጨረታ የሚያወጣውን ዋጋ ግማሹን ለአመልካች ገቢ ማድረግ ካልቻሉ ቤቱ ለጨረታ አሸናፊው ተሸላኝ የቤቱ ግማሽ ዋጋ ለተጠሪ ይከፈላት ብለናል። ግማሹ ለአመልካች ይከፈለው ብለናል።
4. በዚህ ፍርድ ቤት ያወጡት ወጭና ኪሣራ ግራ ቀኙ ራሳቸውን ይቻሉ።

ይህ ፍርድ በፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት በሰበር ሰሚ ችሎት ታህሣስ 2 ቀን 2001 ዓ.ም በመሉ ድምጽ ተሰጠ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ቤ/ኃ