የሰ/መ/ቁ. 49200

ህዳር 1 ቀን 2002 ዓ.ም

ዳኞች:- ተገኔ ጌታነህ

ሐጎስ ወልዱ

ብርሃኑ አመነው

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች:- አቶ ጋሻው በጎሰው ቀረቡ

ተጠሪ:- አቶ አለበል መከተ አልቀረበም።

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል።

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የቀረበው በአማራ ክልል የላይ ጋይንት ወረዳ ፍርድ ቤት የደቡብ ጎንደር ከፍተኛ ፍርድ ቤትና የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰበር ችሎት የሰጡት ወሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ታይቶ እንዲታረምልኝ በማለት አመልካች ስለጠየቁ ነው።

የክርክሩ መነሻ የቦታና የባህር ዛፍ አትክልት ይዞታን የሚመለከት ነው። በሥር ከሳሽ ሆኖ የቀረበው የአሁን ተጠሪ ሲሆን የከሰሰውም አቶ ሲሳይ በጎሰውንና አቶ ጋሻው በጎ ሰውን ነው። ተጠሪ ከሥር አንደኛ ተከሳሽ የነበረው አቶ ሲሳይ በጎ ሰው ብር 1900 (አንድ ሺ ዘጠኝ መቶ ብር) ተበድሮ ቆይቶ ገንዘቡን ለመክፈል ባለመቻሉ ቦታውን ከእነ አትክልቱ በብር 1500 (አንድ ሺ አምስት መቶ ብር) ግምት አስረክቦኛል። ይህ ቦታ ለመንገድ ሲቀየስ ሁለተኛው ተከሳሽ (የአሁን አመልካች) ቦታውና ባህር ዛፍ የእኔ ነው በማለት 4,400 የባህርዛፍ ግምት እንዳይከፈለኝ ቦታው የእኔ ነው በማለት በቀበሌ አስተዳዳር በማመልከት ገንዘቡ እንዲያዝ አድርጓል። ስለሆነም የባህርዛፉን አላባ እንዳልቀበል ቦታውም የእኛ ነው በማለት ሁከት የፈጠሩብኝ ስለሆነ በይዞታዬ ላይ የፈጠሩት ሁከት እንዲወገድልኝ በማለት ክስ አቅርቧል። ተከሳሾች በበኩላቸው ተከሳሽ ብር 1900 ለሲሳይ በጎ ሰው ያበደረ መሆኑን በክሱ ገልጿል። ሆኖም የብድር ገንዘቡን ከሰጠኝ አስር ዓመት ያለፈ በመሆኑ ሊጠይቀኝ አይችልም የብድር ውሉ በይርጋ ይታገዳል። በወቅቱ የዕዳ መክፈያ እንዲሆን የተዋዋልኩት ቦታና ባህርዛፍ አትክልት የተበዳሪው የአቶ ሲሳይ በጎ ሰው ሣይሆን የወንድሜ የጋሻው በጎ ሰው በመሆኑ ውሉ ህጋዊ ውጤት የለውም በማለት በሥር አንደኛ ተከሳሽ የነበረው ሲሳይ በጎ ሰው መልስ ሰጥቷል። የአሁኑ አመልካች በበኩሉ በሥር ሁለተኛ ተከሳሽ ሆኖ ቀርቦ ቦታውም ሆነ ይዞታው የእኔ እንጅ የአንደኛ ተከሳሽ የሲሳይ በጎ ሰው አይደለም። ወንድሜ በተዋዋለውና እኔ ባልተስማማሁበት ሁኔታ እኔ የይዞታ መሬቴንና የባህርዛፍ አትክልቴን ለከሳሽ የምለቅበት ምክንያት የለም። የሥር ፍርድ ቤት የግራ ቀኙን ማስረጃ ሰምቷል። የቀረቡት ምስክሮችም ቦታውና ባህርዛፍ አትክልቱ የጋሻው በጎሰው ነው ነገር ግን አንደኛ ተከሳሽ ሲሳይ በጎሰው ለአሁን ተጠሪ ለሥር ከሳሽ

አለበል መከተ ሽጦለታል በማለት የመሰከሩ መሆናቸውን በውሣኔው ገልጿል፡፡ የወረዳው ፍርድ ቤት አመልካች በተጠሪ ላይ ሁከት ፈጥሮአል በማለት ውሣኔ ሰጥቷል፡፡ አመልካች በዚህ ውሣኔ ቅር በመሰኘት ይግባኝ ለከፍተኛው ፍርድ ቤት አቅረቦ የከፍተኛው ፍርድ ቤት ይግባኙን ሰርዞታል፡፡ አመልካች የሰበር አቤቱታ ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት አቅርቦ የሰበር ችሎቱ የበታች ፍርድ ቤቶች ውሣኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት የለበትም በማለት ትእዛዝ ሰጥቷል፡፡

አመልካች መስከረም 13 ቀን 2001 ዓ.ም በተፃፈ የሰበር አቤቱታ የባህር ዛፍ አትክልቱና ቦታው የእኔ መሆኑ በሥር ፍርድ ቤት ካረጋገጠ በኋላ የእኔን አትክልት ግምት ወንድሜ ሲሳይ በጎሰው በተዋዋለው ውልና በተበደረው ገንዘብ መነሻ የአሁን ተጠሪ እንደወሰደ የተሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ታይቶ እንዲታረምልኝ በማለት አመልክቷል፡፡ ተጠሪ በበኩላቸው ይዞታው የአቶ ሲሳይ በጎ ሰው ነበር፡፡ በብር 1900 /አንድ ሺ ዘጠኝ መቶ ብር/ ተበድሮ ባለመክፈሉ ቦታውንና አትክልቱን ተረክቤዋለሁ፡፡ የይዞታ የምስክር ወረቀትም አውጥቼበታለሁ ፡፡ አሁን ግን የባህርዛፍ ግምት ለእኔ ነው የሚገባው በማለት አመልካች ሁከት የፈጠረ በመሆኑ የተፈጠረው ሁከት እንዲወገድ ክስ አቅርቤ የተወሰነው በአግባቡ ስለሆነ የበታች ፍርድ ቤቶች ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት የለበትም የሚል መልስ አቅርቧል፡፡ አመልካች በበኩሉ በሥር ፍርድ ቤት ተጠሪ ያቀረባቸው ምስክሮች ይዞታው የማን እንደሆነ አናውቅም ገዝቶታል ሲባል ሰምተናል በማለት የመሠከሩ ሲሆን የእኔ ምስክሮች የእኔ መሆኑን አስረድተዋል፡፡ የላይ ጋይንት ወረዳ መሬት አስተዳደር ይዞታው የእኔ መሆኑን በማረጋገጥ ጽፏል ስለሆነም ይዞታው የእኔ እንጅ የሲሳይ በጎ ሰው ባለመሆኑ ተጠሪ ቦታውን በዕዳ መክፈያነት በውል ተቀብዬ ይዥዋለሁ በማለት የሚያቀርበው ክርክር የህግ ድጋፍ ያለው ሆኖ አላገኘነውም፡፡

ከሥር የክርክሩ አመጣጥና በሰበር የቀረበው ክርክር ከላይ የተገለፀው ሲሆን እኛም መዝገቡን መርምረናል፡፡ መዝገቡን እንደመረመርነው የበታች ፍርድ ቤቶች አመልካች በተጠሪ ይዞታ ላይ ሁከት የፈጠረ ስለሆነ ሁከቱ ይወገድ በማለት የሰጡት ውሣኔ በአግባቡ ነው ወይስ አይደለም የሚለውን ጭብጥ በመያዝ ጉዳዩን መርምረናል፡፡

ጉዳዩን እንደመረመርነው የወረዳው ፍርድ ቤት በአንድ በኩል የተጠሪ ጥያቄ የቦታ ባለቤትነት ጥያቄ ባለመሆኑ የቦታ ውሉን ማጣራቱ አስፈላጊ አይደለም በማለት በውሣኔው የገለፀ ሲሆን በሌላ በኩል ቦታው የጋሻው በጎሰው ነው ነገር ግን ሲሳይ በጎሰው ለተጠሪ ለመከተ ደምሴ በገንዘብ ሲሸጠው እናውቃለን በማለት የመሰከሩ መሆኑን በውሳኔው ገልፆል፡ አመልካች በተጠሪ ይዞታ ላይ ሁከት ፈጥረዋል ወይም አልፈጠሩም የሚለውን ጭብጥ ለመወሰን በመጀመያ ተጠሪ የቦታው ህጋዊ ባለይዞታ ነው ወይስ አይደለም? የሚለውን ነጥብ ማጣራት አስፈላጊ ነው፡፡

ተጠሪ ቦታውን አገኘሁ የሚለው የአመልካች ወንድም አቶ ሲሳይ በጎሰው ብር 1900 /አንድ ሺ ዘጠኝ መቶ ብር/ ተበድሮኝ ይህንን ገንዘብ ባለመክፈሉ ቦታውንና የባህርዛፍ አትክልቱን በብር 1500 /አንድ ሺ አምስት መቶ ብር/ ተገምቶ በእዳ መክፈያነት በውል አግኝቸዋለሁ በማለት የሚከራከር ሲሆን አመልካች ከሲሳይ በጎ ሰው ጋር የእዳ መክፈያ እንዲሆን የተስማማሁበት ቦታና አትክልት የእኔ ይዞታ በመሆኑ ከውል የመነጨ መብት በቦታውና በባህርዛፍ ላይ ሊኖርህ አይችልም በማለት የሚከራከር መሆኑን ነው፡፡

ተጠሪ ቦታውን አገኘሁ የሚለው ከማን እንደሆነ በራሱ አከራካሪ ቢሆንም ተጠሪ የቦታውን ባለይዞታ ሆንኩበት የሚለው ውል በቦታው ላይ ባለይዞታ ሊያደርገው የሚችለው ነው ወይስ

አይደለም? የሚለው መታየት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል፡፡ ተጠሪ ቦታውን የፍታብሔር እዳ መክፈያነት ተረክቤአለሁ የሚለው ክርክር በህገ መንግሥቱ አንቀጽ 40 ንዑስ አንቀጽ 3 መሬት የማይሸጥ የማይለወጥ የኢትዮጵያ የብሔር ብሔረሰቦችና ህዝቦች ሀብት ነው ተብሎ ከተደነገገው ድንጋጌ አንፃር ስናየው መሬትን ለዕዳ በመክፈያነት በውል በማስተላለፍ መሸጥና መለወጥ የማይቻልና በዚህ አይነት መንገድ ህጋዊ የመሬት ባለይዞታ መሆን የማይቻል በመሆኑ ተጠሪ የመሬቱ ባለይዞታ ሆኝበታለሁ የሚለው ውል በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1678 ንዑስ አንቀጽ 2 መሠረት ህጋዊ በሆነ ጉዳይ ላይ የተደረገ ባለመሆኑ ውሉ ህጋዊ ውጤት የሌለውና መብት የማያስገኝ ነው፡፡

ከዚህ በተጨማሪ የሥር ፍርድ ቤት ያቀረቡት ምስክሮች ይዞታው የአመልካች መሆኑን ነገር ግን ወንድሙ ለተጠሪ አባት የሸጠ መሆኑን እናውቃለን በማለት የመሰከሩ መሆኑን በውሣኔው ገልጿል፡፡ ይዞታውና የባህርዛፍ አትክልቱ የአመልካች መሆኑ ከተረጋገጠ አመልካች ወንድሙ ሲሳይ በን ሰው ባደረገው ውል ሊገደድ የሚችለው አመልካች እሱን ወክሎ ውል እንዲዋዋል የሰጠው የውክልና ሥልጣን ካለና ወንድሙ ሲሳይ በን ሰው በዚህ በውክልና ሥልጣኑ መሠረት ውል የተዋዋለ መሆኑ ሲረጋገጥ ብቻ ነው፡፡ በያዝነው ጉዳይ ተጠሪ አቶ ሲሳይ በን ሰው ውሉን የተዋዋለው ከአመልካች ባገኘው የውክልና ሥልጣን መሆኑን አላስረዳም፡፡ ስለዚህ አመልካች ባልተስማማበትና በቦታው ላይ ያለው የባህር ዛፍ አትክልት ለወንድሙ ዕዳ መክፈያ እንዲሆን ስምምነቱን ባልገለፀበት ሁኔታ ወንድሙ በተዋዋለው ውል መነሻ ቦታውንና አትክልቱን ለተጠሪ እንድለቅና በተጠሪ ላይ ሁከት እንዳይፈጥር ተብሎ የተሰጠው ውሳኔ ህጋዊ መሠረት ያለው ሆኖ አላገኘነውም፡፡

በአጠቃላይ ተጠሪ በቦታዬና በንብረቴ ላይ ሁከት ተፈጥሮብኛል ብሎ ክስ ለማቅረብ በመጀመሪያ የቦታውና የንብረቱ ህጋዊ ባለይዞታ መሆኑን ማስረዳት ይጠበቅበታል፡፡ በሥር ፍርድ ቤት ያቀረቡት ምስክሮች ይዞታው የአመልካች መሆኑን እንደመሠከሩና ቦታውን ከነባህርዛፉ ለተጠሪ በሥር አንደኛ ተከሳሽ የነበረው ሲሳይ በኀሰው በገንዘብ ሸጦለታል የሚል የምስክረነት ቃል እንዳስመዘገቡ የወረዳው ፍርድ ቤት በውሳኔው ገልፆታል፡፡ ይኸም ተጠሪ በህገ መንግሥቱ አንቀጽ 40 ንዑስ አንቀጽ 3 የተደነገገውን የሚፃረር ተግባር በመፈፀምና የመሬቱ ህጋዊ ባለይዞታ ካልሆነው አቶ ሲሳይ በኀሰው መሬቱን በዕዳ መክፈያነት በውል ይዣለሁ በማለት የሚከራከሩ መሆኑንና የቦታው ህጋዊ ባለይዞታ የማያደርጋቸው መሆኑን የሚያረጋግጥ ሆኖ እያለ አመልካች በተጠሪ ህጋዊ ይዞታ ላይ ሁከት ፈጥሯል በማለት የተሰጠው ውሣኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ነው በማለት ወስነናል፡፡

ው ሳ ኔ

1. የአማራ ክልል የላይ ጋይንት ወረዳ ፍርድ ቤት የደቡብ ጉንደር ከፍተኛ ፍርድ ቤትና የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት የሰጡት ውሣኔ ተሽሯል፡፡
2. ተጠሪ በዚህ ክርክር ተሣታፊ ካልሆነውና በሥር አንደኛ ተከሳሽ በነበረው አቶ ሲሳይ በን ሰው በብድር ሰጥቸዋለሁ የሚለውን ገንዘብ እንድከፍለው ክስ አቅርቦ ከመጠየቅ ይህ ውሣኔ አያግደውም ብለናል፡፡

3. አመልካች የቦታውና የአትክልቱ ሕጋዊ ባለይዞታ በመሆኑ በተጠሪ ላይ የፈጠረው ሁከት የለም በማለት ወስነናል፡፡
4. በዚህ ፍርድ ቤት የወጣውን ወጪና ኪሣራ ግራ ቀኙ ለየራሳቸው ይቻሉ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ፀ/መ