

ሚያዝያ 19 ቀን 2003 ዓ.ም

ዳኞች፡- ሓጎስ ወልዱ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ነጋ ዱፍላ

አዳነ ንጉሴ

አመልካች፡- እነ አቶ ተሾመ ካሣ ቀረቡ

ተጠሪ፡- አቶ ቤዛ ኩሉ አዳም የቀረበ የለም

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

ጉዳዩ በሽያጭ ምክንያት ተከፈለ የተባለ ገንዘብ ይመለስልኝ ጥያቄን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው የአሁኑ ተጠሪ ባሁኑ አመልካቶች ላይ በፌዴራሉ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመሰረቱት ክስ መነሻ ነው። የክሱ ይዘትም፡- አመልካቾች ከመኖሪያ ቤታቸውና ከይዘታቸው በመቀነስ በግምት 270 ካ.ሜትር የሆነና ሁለት ክፍል ሰርቪስ ቤት ብር 40,000/ አርባ ሺህ/ ሽጠውላቸው ብር 10,000.00 /አስር ሺህ / በውሉ እለት የከፈሏቸው መሆኑን ብር 20,000.00/ሃያ ሺህ ብር/ ደግሞ አመልካቾች ቤቱን አድሰው ለተጠሪ ሲያስረክቡ እንዲከፈላቸው የተሰማሙ ቢሆንም አመልካቾች ቤቱን ባለማደሳቸው ተጠሪ በራሳቸው ገንዘብ እንዲያድሱ ስምምነት ላይ በመደረሱ ምክንያት ተጠሪ ብር 20,000.00 /ሃያ ሺህ/ ወጪ በማድረግ ቤቱን አድሰው የተረከቡ መሆኑን ከዚህም በተጨማሪ ተጠሪ ብር 51,000.00/ሃምሳ አንድ ሺህ ብር/ ወጪ በማድረግ ደረጃውን የጠበቀ አምስት ክፍል ቤት የሰሩ መሆኑን ተጠሪ በአመልካች ላይ የቤት ሽያጭ ውሉን በውልና ማስረጃ ጽ/ቤት ቀርበው እንዲያስመዘግቡ በፍርድ ቤት ክስ መስርተው ክርክሩ ሲካሄድ ቆይቶ ፍርድ ቤት በሕግ ፊት የሚፀና ውል የለም በማለት ውህኔ መስጠቱን በመዘርዘር በማይጸና ውል የተወሰደውና ለግንባታ የወጣው ወጪ በድምሩ ብር 81,000.00/ሰማንያ አንድ ሺህ ብር / እንዲከፍሏቸው ይወሰን ዘንድ ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው። የአሁኑ አመልካቾች በበኩላቸው ተጠሪ ወደ ቤቱ የገቡት በኃይል መሆኑን በተጨማሪነት የገነቡት ግንባታም አለመኖሩን የሽያጭ ውሉም የተጭበረበረ መሆኑን በውሉ ደረሰኝነት ብር 10,000.00 ብቻ መቀበላቸውን ገልፀው ይኸው ገንዘብ ተከፍሏቸው ግራ ቀኙ ወደነበሩበት ቦታ እንዲመለሱ ሊደረግ ይገባል ሲሉ መልስ ሰጥተዋል። ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው የፌዴራሉ መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤትም አመልካቾች ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን ገንዘብ ለተጠሪ ሊከፍሉ ይገባል? ወይስ አይገባም? የሚለውንና ተያያዥ ጭብጦችን በመያዝ የግራ ቀኙን ክርክርና ምስክሮችን ቃል መርምሮ አመልካቾች ለተጠሪ ብር 61,000.00 ውህኔ ከተሰጠበት ጊዜ ጀምሮ ከሚታሰብ ህጋዊ ወለድ ጋር ሊከፍሉ ይገባል በማለት ወስኗል። በዚህ ውህኔ አመልካቾች ባለመስማማት ይግባኛቸውን

ለፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት አቅርበው ግራ ቀኙ ከተከራከሩ በሁዋላ የስር ፍርድ ቤት ውሣኔ ፀንቷል።

አመልካቾች ሐምሌ 22 ቀን 2002 ዓ.ም በተጻፈ የሰበር አቤቱታ በበታች ፍርድ ቤቶች ውሣኔ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ተፈፅሟል የሚሉባቸውን ምክንያቶች ዘርዘረው አቅርቦል። ይዘቱም ባጭሩ፡- የቤት ሽያጭ ስለመኖሩ በሕግ መሠረት በጽሑፍ የተደረገና በሚመለከታቸው የመንግስት አካላት ፊት የተፈረመ የቤት ሽያጭ ውሉ በሌለበት ሁኔታ ለቤቱ እድሳት የወጣ ገንዘብ ለተጠሪ ሊመለስላቸው ይገባል መባሉ እንዲሁም ተጠሪ ተጨማሪ ግንባታ አከናወኑ የሚል ክርክር ሳይኖራቸውና በማስረጃም ባልተደገፈበት መንገድ ለብር 61,000.00/ስልሳ አንድ ሺህ ብር / ሃላፊ ተደርገን ውሣኔ መሰጠቱ ያላግባብ ስለሆነ ሊታረም የሚገባው ነው በማለት መከራከራቸውን የሚያሳይ ነው። አቤቱታቸው ተመርምሮም በማይፀና ረቂቅ ውል አመልካቾች የተቀበሉትን ብር 10,000.00 እንዲመልሱ ከመደረጉ በተጨማሪ ተጠሪ የግንባታ ፈቃድ እንኳን ሳይኖራቸው ስራሁት ለሚሉት ቤት የምስክሮች ቃል ብቻ መሠረት ተደርጎ አመልካቾች ለተጠሪ የግንባታ ወጪ እንዲከፍሉ የመወሰኑን አግባብነት ለመመርመር ሲባል ለሰበር ችሎቱ እንዲቀርብ ተደርጓል። በዚህም መሠረት ለተጠሪ ጥሪ ተደርጎላቸው ቀርበው ግራ ቀኙ በጽሑፍ ተከራክረዋል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተመለከተው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኙን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሣኔና አግባብነት ከአላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ በሚከተለው መልኩ መርምሮታል። እንደመረመረውም የዚህን ችሎት ምላሽ የሚያስፈልገው ጭብጥ፡- አመልካቾች ለተጠሪ ገንዘቡን እንዲመልሱ ተብሎ የተወሰነው በሕጉ ተቀባይነት ያለውን ማስረጃ መሠረት ባደረገ መንገድ ነው? ወይስ አይደለም? የሚል ነው።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው ተጠሪ በአመልካቾች ላይ ክስ የመሰረቱት አመልካቾች ቤት ሽጠውልኝ የተወሰነ ገንዘብ ከፍቶአለሁ የተወሰነውንም የአመልካቾችን ግዴታ ለመወጣት ስል ወጪ አድርጎ ቤቱን በመረከብ ተጨማሪ ግንባታ አከናውኜ ባለበት ሁኔታ በፍርድ ቤት በተደረገው ክርክር በሕግ ፊት የሚጸና ውል የለም ስለተባለ ገንዘቡ ሊመለስልኝ ይገባል በማለት መሆኑን በግራ ቀኙ መካከል የቤት ሽያጭ ውል አለ የለም የሚለው ክርክርም በፍርድ ቤት ታይቶ ሕጋዊ የሆነ የቤት ሽያጭ ውል የሌለ መሆኑ መረጋገጡን ነው። የቤት ሽያጭ ውል የሌለ መሆኑ የተረጋገጠው ተጠሪ አመልካቾች የቤት ሽያጭ ውሉን ውል አዋቂ ፊት ቀርበው ሊያስመዘግቡልኝ ይገባል በማለት በመሰረቱት ክስ አመልካቾች በሕግ ፊት የሚጸና ውል የለም በማለት በመከራከራቸው ምክንያት መሆኑንም ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ ችለናል። ተጠሪ ለአሁኑ የሰበር አቤቱታ መነሻ የሆነውን ጉዳይ ያቀረቡትም የቤት ሽያጭ ውል የለም ተብሎ ውሣኔ ከተሰጠ በሁዋላ ሲሆን አመልካቾች ገንዘቡን ስለመቀበላቸው ያቀረቡትና ያሰሙት ማስረጃ የሰው ምስክሮችንና የሰነድ ማስረጃ ነው። አመልካቾችም የሰው ምስክሮችን አቅርበው ያሰሙ መሆኑን የስር ፍርድ ቤት የውሣኔ ግልባጭ ያሳያል። የስር ፍርድ ቤት አመልካቾችን ለክሱ ኃላፊ ያደረገው ገንዘቡን ከተጠሪ ስለመቀበላቸው ተጠሪ በተገቢው ማስረጃ አስረድተዋል አመልካች ግን በምስክሮቻቸው ሊያስተባብሉ አልቻሉም በሚል ምክንያት ነው። እንግዲህ ከላይ የተመለከቱት ነጥቦች በስር ፍርድ ቤት የተረጋገጡት ሲሆን አመልካች የስር ፍርድ ቤት የሰነ ሥርዓት ግድፈት ፈጽሟል በማለት የሚያቀርቡት አንዱ ነጥብ ተጠሪ ሕጋዊ የሆነ ቤት ሽያጭ ውል አለ በማለት ያቀረቡት ክርክር ተቀባይነት ሳያገኝ በቤት ሽያጭ ውል የተከፈለው ገንዘብ እንዲመለስ ተብሎ መወሰኑ ለጉዳዩ መቅረብ ከሚገባው ማስረጃ አይነት አንፃር ተገቢነት የሌለው ነው በማለት ነው። ይሁን እንጂ የቤት ሽያጭ ውልን አስመልክቶ ክርክሩ የቀረበበት አግባብ በተጠሪ በኩል የቀረበው የቤት ሽያጭ ውል

በውል አዋዋይ ፊት እንዲመዘገብ የሚል ክስ በመቅረቡ በመሆኑና በሕጉ አግባብ የተደረገ የቤት ሽያጭ ውል የለም ተብሎ ድምዳሜ የተደረሰ በመሆኑ ተጠሪ በሽያጩ ምክንያት ለአመልካቾች የሠጡትን ገንዘብ ሊመለስልኝ ይገባል በማለት ጥያቄ ከማቅረብና በማናቸውም ማስረጃ ከማስረዳት የማይከለክል መሆኑን ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1808/2/ ፣ 1815 ፣ 2001 እስከ 2019 እንዲሁም ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2162 እና 2164 ድንጋጌዎች ይዘትና መንፈስ የምንገነዘበው ጉዳይ በመሆኑ በጉዳዩ ላይ የቀረበውን የማስረጃ አይነት መሠረት በማድረግ መቃወሚያ የሚቀርብበት ጉዳይ አይደለም። በመሆኑም በዚህ ረገድ አመልካቾች ያቀረቡት ክርክር ተቀባይነት ያለው ሁኖ አላገኘውም።

አመልካቾች አጥብቀው የሚከራከሩትና በዚህ ሰበር ችሎት እንዲታይ የተያዘው ጭብጥ በጉዳዩ ላይ የቀረበው ማስረጃ በሕጉ ስላለው ተቀባይነት ነው። ተጠሪ ሕጋዊ አይደለም በተባለው የቤት ሽያጭ ውል መሠረት ለአመልካቾች ከፍያለሁ የሚሉት የገንዘብ መጠን ብር 10,000.00/አስር ሺህ ብር / ሲሆን ሌላው ብር 51,000.00 ከቤቱ ርክብ በሁዋላ ለተደረገ ግንባታ የወጣ ወጪ ነው። አመልካቾች ለጉዳዩ የቀረበው ማስረጃ ተቀባይነት የሌለው ነው የሚሉት ይህንኑ የገንዘብ መጠን በሰው ማስረጃ ሊረጋገጥ አይገባም ተጠሪ በማስረጃም ክርክራቸውን አላስደገፉም በማለት ነው። ይሁን እንጂ የአመልካችና የተጠሪ ግንኙነት የብድር ውል ሳይሆን ሕጋዊ ያልሆነ የቤት ሽያጭ ውል ስለመሆኑ የተረጋገጠ ጉዳይ ነው። በመሆኑም ጉዳዩ በሰው ምስክር ሊረጋገጥ አይገባም ተብሎ በአመልካቾች የቀረበው ክርክርም ሆነ በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት በጭብጥነት የተያዘው ነጥብ የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2472 ለጉዳዩ አግባብነት የሌለው በመሆኑ ተቀባይነት የሌለው ነው። ጉዳዩ መገዛት ያለበት ስለሽያጭ የተመለከቱትን ድንጋጌዎች በተለይ በመመልከት ወይም ስለጠቅላላው ውል የተመለከቱትን ድንጋጌዎች በማየት ነው። በዚህም መሠረት ለጉዳዩ ቀጥተኛ ተፈጻሚነት ያላቸው ድንጋጌዎች በጠቅላላው የውል ሕግ ሲሆን በዚህ የውል ሕግ አንድን ነገር ለመግዛት ገንዘቡን የከፈለ ሰው ግዥው ሕጋዊ አይደለም ተብሎ ውሳኔ ከተሰጠው ገንዘቡ እንዲመለስለት ጥያቄ ቢያቀርብና ክሱን በሰው ምስክር ቢያስረዳ የሰው ምስክርነት ቃል ተቀባይነት የለውም ሊባል እንደማይችል ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2001 እስከ 2019 ድረስ የተመለከቱት ድንጋጌዎች ያስረዳሉ። በመሆኑም የስር ፍርድ ቤት ተጠሪ ያቀረቧቸውን የሰው ምስክርነት ቃል በመቀበል ውሳኔ መስጠቱ ከላይ ከተመለከቱት የጠቅላላ ውል ሕግ ድንጋጌዎች ይዘትና መንፈስ አንፃር ሕጋዊ እንጂ የሚነቀፍ ሁኖ አልተገኘም። ተጠሪ በቦታው ላይ ግንባታውን ያከናወኑት በአመልካቾች በኩል ተቃውሞ እየቀረበ ባለበት ሁኔታ ስለመሆኑ በፍራ ነገር ደረጃ ያልተረጋገጠ ሲሆን የግንባታ ፈቃድ ሳያወጡ ግንባታው መከናወኑ ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1178 እና 1179 ድንጋጌዎች አንፃር ሲታይ የተጠሪን የግንባታ ወጪ ይተካልኝ ጥያቄን ህጋዊ አይደለም ለማለት የሚያስችል አይሆንም። በአጠቃላይ በጉዳዩ ላይ የተሰጠው ውሳኔ ከላይ በተመለከቱት ምክንያቶቹ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የሌለበት ሁኖ አግኝተናል። በዚህም ምክንያት ተከታዩን ወስነናል።

ው ሣ ኔ

1. በጉዳዩ ላይ የተሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 348/1/ መሠረት ፀንቷል።
2. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሣራ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል። መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሃ/ዲ