

ሕዳር 18 ቀን 2001 ዓ.ም.

ዳኞች፡- ዓብዱልቃድር መሐመድ

ታፈሰ ይርጋ

ፀጋዬ አስማማው

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች፡- ወ/ሮ አልጋገሽ አበበ ቀርቦዋል

ተጠሪዎች፡- 1. አቶ ገብሩ እሸቱ ገብሬ ቀርቦዋል

2. ወ/ሮ ወርቂት እሸቱ ሁሴን ቀርቦዋል

ጉዳዩ ከተመረመረ በኋላ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍርድ

አቤቱታው የቀረበው የአማራ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍ/ቤት በጠ/ፍ/የፍ/ይ/መ/ቁ. 1051/99 የካቲት 05 ቀን 2000 ዓ.ም. የሰጠው ፍርድ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ነው በማለት አመልካች መጋቢት 29 ቀን 2000 ዓ.ም. በተፃፈ ማመልከቻ በመጠየቃቸው ነው፡፡

ጉዳዩ የተጀመረው በደቡብ ወሎ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ሲሆን በዚሁ ፍርድ ቤት የአሁኗ አመልካች ከሳሽ፣የአሁኑ ተጠሪዎች ተከላሾች የነበሩ ሲሆን በአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት በተደረገው ክርክር ደግሞ የአሁኑ ተጠሪዎች ይግባኝ ባይ እንዲሁም የአሁኑ አመልካች መልስ ሰጭ በመሆን ተከራክረዋል፡፡

የስር ከሳሽ ጥቅምት 28 ቀን 1999 ዓ.ም በተፃፈ አቤቱታ ያቀረቡት ክስ መሰረታዊ ይዘቱ ተከላሾች በከታብር ከተማ፣ቀበሌ 01 የሚገኘውን በ500 ካ.ሜ ቦታ ላይ ያረፈውን ሁለት ክፍል የቆርቆሮ ቤት በመስከረም 13 ቀን 1997 ዓ.ም በተፃፈ የሽያጭ ውል በብር 5000 (አምስት ሺህ ብር) ሸጠውልኝ ገንዘቡንም ሙሉ ሙሉ ተቀብለው እያለ ቤቱን እንዲያስረክቡና ስመንብረትነቱም ስላላዞሩልኝ ተገደው እንዲያስረክቡኝና ስመንብረቱም በስሜ እንዲያዞሩልኝ ውሳኔ ይስጠኝ የሚል ነው፤ውሉ ከተፈፀመበት ጊዜ ጀምሮም የቤቱን ኪራይ በወር ብር 60 (ስድሳ ብር) ሂሳብ የ26 ወራት ይክፈሉኝ ብለዋል፡፡

ተከላሾችም በሰጡት መልስ ስልጣኑ የወረዳ ፍ/ቤት በመሆኑ ከፍተኛ ፍ/ቤቱ በጉዳዩ የማከራከር ስልጣን እንደሌለው እንደተቃወሙና ውሉን ፈጽመን ገንዘቡን ከተቀበልን በኋላ ውሉ እንዳፈረስንና ገንዘቡን እንዲወስዱ ለከሳሹ ቢያሳውቋቸውም ገንዘባቸውን ለመቀበል ፈቃደኛ አልሆኑም፤ በመሆኑም የውሉ ይፈፀምልኝ ጥያቄያቸው ተቀባይነት ሊያገኝ አይገባም ብለዋል፡፡

የስር ፍርድ ቤቱም ጉዳዩን እንደሚያይና በከላሽና ተከላሽ መካከል ከመጀመሪያውኑ ጀምሮ ውል መኖሩ የታመነ በመሆኑና እንደውሉ ላለመፈፀም ያቀረቡት ምክንያት ተቀባይነት ስለሌለው ተከላሾች ውሉን ተገደው እንዲፈጽሙ፣ ስመ ንብረቱንም በከላሽ ስም እንዲያዘፍ እንዲሁም የቤቱን ኪራይ ብር 1500 ለከላሽ እንዲከፍሉ ወስኗል።

የስር ፍርድ ቤቱ በሰጠው ፍርድ ቅሬታ በማሳደር የስር ተከላሾቹ ወደ አማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት አቤቱታቸውን አቅርበው ከተከራከሩ በኋላ ፍ/ቤቱ በፍ/ይ/መ/ቁ.1051/99 የካቲት 05 ቀን 2000 ዓ.ም በሰጠው ፍርድ በግራ ቀኙ ወገኖች ተደረገ የተባለው የቤት ሽያጭ ውል ወደ ደቡብ ወሎ አስ/ፍ/መምሪያ የውልና ማስረጃ አካል ቀርቦ በመጣራት ላይ እያለ የቆመ በመሆኑና በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723/1/ መሰረት ያልተፈፀመ በመሆኑ በመካከላቸው የሚጸና ውል እንደሌለና ተዋዋዮቹ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1815 መሰረት ወደ ነበሩበት ይመለሱ፣ ስለሆነም ይ/ባዮች የነበሩት የአሁኑ ተጠሪዎች ብር 5000 (አምስት ሺህ ብር) ለመልስ ሰጪ የነበሩት የአሁኗ አመልካች እንዲመልሱ ወስኗል።

ይህ የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ውሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ነው በማለት አመልካች መጋቢት 29 ቀን 2000 ዓ.ም. የተባራ አቤቱታ ለሰበር ችሎት ያቀረቡ ሲሆን መሰረታዊ ይዘቱም ውሉ በጽሁፍና በምስክሮች ፊት የተፈፀመና ለምዝገባም ወደሚመለከተው አካል ቀርቦ እያለና ተጠሪዎች ውሉን ማድረጋቸውና ብር 5000 (አምስት ሺህ ብር) ወስደው እንደነበር አምነው እያለ የፍ/ብ/ሕ/ቁ.1723/1/ን መሰረት በማድረግ ውሉ በአዋዋይ ፊት አልተመዘገበም በሚል አተረጓጎም ውል የለም ማለቱ ተገቢ አይደለም፣ በመካከላቸው ውል መኖሩን አምነው ባለመመዘገቡ ብቻ ውል የለም ብለው ለመከራከር ለሚቃጠው ተከራካሪዎች የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723/1/ አያገለግልም የሚል ሆኖ ተጠሪዎች በሰጡት መልስም ውሉ በሚመለከተው አካል ያልተመዘገበና በአንጥልጥል የቀረ በመሆኑ የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ውሳኔ የሚነቀፍበት መሰረታዊ የሕግ ስህተት ስለሌለ እንዲጸድቅላቸው ጠይቀዋል።

የግራ ቀኙ ወገኖች ክርክር አመጣጥ ከላይ በአጭሩ እንደተመለከተው ሲሆን ይህ የሰበር ችሎትም፣ በመካከላቸው ውል አድርገው እንደነበር እያመኑ የቤት ሽያጭ በውልና ማስረጃ ባለመመዘገቡ ብቻ ምክንያት በማድረግ ውላቸው የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723/1/ን መሰረት በማድረግ ተቀባይነት የለውም ሊሉ ይችላሉ ወይስ አይችሉም? የሚል መሰረታዊ ጭብጥ በማስቀመጥ ጉዳዩን እንደሚከተለው መርምሮታል።

የአሁኑ አመልካች በስር ፍርድ ቤት በተጠሪዎች ላይ ባቀረቡት ክስ በመካከላቸው የቤት ሽያጭ ውል እንዳካሄዱና ተጠሪዎች የሽያጭ ጠቅላላ ገንዘብ ብር ለተጠሪዎቹ እንደሰጡ ሲገለጽ በስር ተከላሾች የነበሩት የአሁኑ ተጠሪዎችም ውል አድርገው የነበረ ቢሆንም በውልና ማስረጃ የተመዘገበ ባለመሆኑ የሰጧቸው ገንዘብ ብር 5000 (አምስት ሺህ ብር) እንዲወስዱ ቢጠይቋቸውም ለመውሰድ ፈቃደኛ ባለመሆናቸው ቤቱን እንደሚያስረክባቸው ገልጸዋል፤ በዚህም የተጠሪዎች መልስ ከአመልካች ጋር የቤቱን ሽያጭ ውል አድርገው እንደነበር እንጅ ውሉ በመካከላቸው እንዳልነበረ ፈጽሞ የሚክዱ አይደለም። የፌደራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁ. 21448 ሚያዝያ 30 ቀን 1999 ዓ.ም የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723/1/ እና 2878 አስመልክቶ የሰጠው ትርጉም በመካከላቸው የቤት ሽያጭ ውል እንደነበር አምነው በውልና ማስረጃ አካል ባለ መመዘገቡ ብቻ ውል የለም፣ ብለው የሚቃወሙ ተከራካሪዎችን የሚያጠቃልል አይደለም። በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723/1/ መሰረት የሚከናወነው የምዝገባ ዋና አላማ በተዋዋይ ወገኖች የቤት ሽያጭ ውል ለመኖሩ በማስረጃነት እንዲያገለግል ሆኖ ውል ማድረጉና

ገንዘብም ተቀብሎ እንደነበር አምኖ ውሉ አልተመዘገበም በሚል ምክንያት ብቻ መቃወሙ ከላይ ከተቀመጠው የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723 ዓላማ ጋር የሚሄድ አይደለም። ስለሆነም የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት በዚህ ረገድ የደረሰበት ድምዳሜ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ነው ብለናል፤ ስለሆነም በአመልካችና በተጠሪዎች መካከል በሕግ የሚጸና የቤት ሽያጭ ውል አለ ብለናል።

ው ሳ ኔ

1. የደቡብ ወሎ ክፍተኛ ፍርድ ቤት በፍ/መ/ቁ. 013132 ሐምሌ 11 ቀን 1999 ዓ.ም የሰጠው ፍርድ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 348/1/ መሰረት ጸንቷል፤ የአማራ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍ/ቤት በጠ/ፍ/የፍ/ይ/መ/ቁ. 1051/99 የካቲት 05 ቀን 2000 ዓ.ም የሰጠው ፍርድ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348/1/ መሰረት ተሸሯል። ይፃፍ።
2. የስር ከሳሽ የነበሩት የአሁኗ አመልካች በስር ተከሳሽ የአሁኑ ተጠሪዎች ላይ ያቀረቡት የቤት ሽያጭ ውል መፈጸም ጉዳይ በሚመለከት ተጠሪዎቹ የውሉ መኖርን አምነው የተከራከሩ በመሆናቸው በውልና ማስረጃ ያልተመዘገበ ነው በማለት በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723/1/ መሰረት መቃወም አይችሉም፤ የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት በዚህ ሁኔታ የሰጠው አተረጓጎም ተገቢነት የለውም፤ ስለሆነም ተጠሪዎች አከራካሪውን ቤት ለአመልካች ያስረክቡ ብለናል።
3. ግራ ቀኙ ወገኖች ወጪና ኪሳራ ይቻቻሉ፤ ጉዳዩ ያለቀ በመሆኑ መዘገቡ ወደ መዘገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ቤ/ኃ