

ዳኞች፡- ሐገሥ ወልደዳ

አልማው ወሌ

ዓለ መሐመድ

ነጋ ዱፍላ

አዳነ ንጉሴ

አመልካች፡- ወ/ሮ ፀሐይ ፍቃዱ - ቀረቡ

ተጠሪ፡- 1- አቶ ብቻዬ ተስፋዬ - አልቀረቡም

2- አቶ መሰሉ አዳነ ወኪል ታደሰ አዳነ - ቀረቡ

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የቀረበው አመልካች የፌዴራል የመጀመሪያ ፍርድ ቤትና የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት የሰጡት ውሣኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት በመሆኑ በሰበር ታይቶ እንዲታረምልኝ በማለት ያቀረቡትን የሰበር አቤቱታ አጣርቶ ለመወሰን ነው፡፡

ጉዳዩ በጋብቻ ወቅት የተፈራ የጋራ ሃብትን አንደኛው ተጋቢ ለሌላ ሰስተኛ ወገን የፈፀመውን የሽያጭ ውል የሚመለከት ነው፡፡ ጉዳዩ በመጀመሪያ የታየው በፌዴራል የመጀመሪያ ፍርድ ቤት ሲሆን በሥር ፍርድ ቤት አመልካች ከሣሽ ተጠሪዎች ተከሣሽ በመሆን ተከራክረዋል፡፡

አመልካች ከአንደኛው ተጠሪ ጋር በጋብቻ ተሳሳታዊ ሲኖሩ ጋብቻቸው ሀምሌ 11 ቀን 2000 ዓ.ም የፈረሰ መሆኑን ገልፀው በጋብቻ ወቅት ያፈራነውን በኦሮሚያ ክልል በባቱ ከተማ ያፈራነውን ቤት አንደኛ ተከሣሽ /አንደኛ ተጠሪ/ ለሁለተኛ ተከሣሽ /ሁለተኛ ተጠሪ/ ያለእኔ ፈቃድና ስምምነት ሸጧል፡፡ ቤቱ መሸጡን ያወቅሁት ነሐሴ 12 ቀን 2000 ዓ.ም ነው፡፡ ስለዚህ ያለፈቃድና ስምምነቱ አንደኛ ተጠሪ ለሁለተኛ ተጠሪ ቤቱን ለመሸጥ ያደረገው ውል ፈራሽ ነው ተብሎ ይወሰንልኝ በማለት አመልክተዋል፡፡ አንደኛ ተጠሪ በተከሣሽነት ቀርቦ ቤቱን 1994 ዓ.ም ለአቶ መስፍን ዝንቱ አስተላልፎዋለሁ፡፡ ይህንንም ያደረግሁት በከሣሽ ፈቃድና ስምምነት ነው፡፡ ቤቱን እኔ ለሁለተኛው ተከሣሽ /ለሁለተኛው ተጠሪ/ አልሸጥኩም ቤቱ በሁለተኛ ተከሣሽ ስም ስለተዛወረ ውሉ እንዲፈረስ መጠየቅ አይችልም በማለት መልስ ሰጥቷል፡፡

ሁለተኛው ተጠሪ በሥር ፍርድ ቤት ቀርቦ መልስ ባለመስጠቱ ጉዳዩ በሌለበት ታይቷል፡፡ የሥር ፍርድ ቤት አመልካችና አንደኛ ተጠሪ ያቀረቡትን ክርክርና ማስረጃ ከመረመረ በኋላ አንደኛ ተከሣሽ ለሁለተኛው ተከሣሽ ቤቱን መስከረም 8 ቀን 2000 ዓ.ም. በተደረገ የቤት ሽያጭ ውል በመሸጡ የቤቱ ስመሀብት ወደ ሁለተኛው ተከሣሽ የተዛወረ መሆኑ ተረጋግጧል፡፡ ስለዚህ አንደኛ

ተከሣሽ ቤቱን ለሁለተኛ ተከሣሽ አልሸጥኩም በማለት ያቀረበው ክርክር ተቀባይነት የለውም። በሌላ በኩል ቤቱ በገዥው በሁለተኛው ተከሣሽ ስም የተዛወረ በመሆኑ በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1806 ውሉ ቀሪ ስለሆነ ከሣሽ ውሉ እንዲፈርስ ያቀረበው ጥያቄ ተቀባይነት የለውም በማለት ውሳኔ ሰጥቷል። አመልካች በዚህ ውሳኔ ቅር በመሰኘት ይግባኝ ለፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት አቅርባለች። የከፍተኛው ፍርድ ቤት የአመልካችንና የአንደኛ ተጠሪን ክርክር ከሰማ በኋላ የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ አፅንቶታል።

አመልካች ጥቅምት 25 ቀን 2003 ዓ.ም በተፃፈ የሰበር አቤቱታ የበታች ፍርድ ቤቶች ቤቱን ያለ እኔ ፈቃድና ስምምነት አንደኛው ተጠሪ ለሁለተኛው ተጠሪ የሸጠ በመሆኑን አረጋግጠዋል። ንብረቱ በጋብቻ ወቅት የተፈራ የጋራ ንብረት መሆኑ ተረጋግጧል። ይህንን ካጣሩና ካረጋገጡ በኋላ ውሉ ተፈፅሞ የቤቱ ስመሀብት በሁለተኛ ተጠሪ ስም የተዛወረ በመሆኑ ውሉ ቀሪ ስለሆነ እንዲፈርስ መጠየቅ አይችልም በማለት የሰጡት የህግ ትርጉም መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ስለሆነ እንዲሻርልኝ በማለት አመልክታለች። ተጠሪ በበኩሉ ቤቱ የተሸጠው 1994 ዓ.ም ለአቶ መስፍን ዝንቱ ነው። ከአጃችን ከወጣ ስምንት ዓመት ሆኖታል። ስለዚህ የአመልካች መቃወሚያ ተገቢነት የለውም። አመልካች ገንዘብ ይገባኛል በማለት አላቀረበችም። ስለዚህ የበታች ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት የለበትም በማለት መልስ ሰጥቷል። ሁለተኛው ተጠሪ በበኩሉ ሆምሌ 25 ቀን 2003 ዓ.ም በተፃፈ መልስ አመልካች ለፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤትና ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት የሰጠውን መጥሪያ በአግባቡ አላደረሰችልንም። ቤቱን አንደኛ ተጠሪ 1994 ዓ.ም ለአቶ መስፍን ዝንቱ በሽያጭ አስተላልፈዋል። ከዚያ በኋላ ለአቶ መስፍን ዝንቱ ባልቻ አንደኛ ተጠሪ ቤቱን ለመሸጥ ለመለወጥ የሚያስችለው ውክልና መስከረም 9 ቀን 2000 ዓ.ም. ከአንደኛ ተጠሪ ተሰጥቶታል። ከዚህ በኋላ እኔ ከአቶ ዝንቱ ባልቻ ቤቱን የገዛሁት በመሆኑ አመልካች ውሉ እንዲፈርስ ያቀረቡት ክርክር ተገቢነት የለውም በማለት መልስ ሰጥቷል።

ከሥር ክርክሩ አመጣጥና በሰበር የቀረበው የፅሁፍ ክርክር ከላይ የተገለፀው ሲሆን አኛም ጉዳዩን መርምረናል። ጉዳዩን እንደመረመርነው የበታች ፍርድ ቤቶች በጋብቻ ወቅት የተፈራው የጋራ ንብረት አንደኛ ተጠሪ ለሁለተኛ ተጠሪ ለመሸጥ የተዋዋለው ውል ሙሉ በሙሉ ተፈፅሞ ቤቱ በሁለተኛው ተጠሪ ስም ተመዝግቦ ቀሪ ስለሆነ ውል ይፍረስልኝ ብሎ ለመጠየቅ አይችልም በማለት የአመልካችን ክስ ውድቅ ማድረጋቸው ተገቢ ነው ወይስ አይደለም የሚለው ጭብጥ መታየት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል።

1. ከላይ የተያዘውን መሠረታዊ ጭብጥ ከመወሰናችን በፊት ጉዳዩ በፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤትና በይግባኝ ሰሚው የከፍተኛ ፍርድ ቤት በሌለበት ታይቶ የተወሰነበት ሁለተኛ ተጠሪ በሰበር ችሎት ያቀረባቸውን ክርክሮች ተገቢነት ማየት አስፈላጊ ነው። ሁለተኛ ተጠሪ ጉዳዩ በሥር ፍርድ ቤትና በይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት በሌለሁበት የታየው አመልካች በአግባቡ መጥሪያ ስላደረሰችኝ ነው በማለት የሰበር መከራከሪያ አቅርቧል። ሁለተኛው ተጠሪ የሥር ፍርድ ቤትና ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት ጉዳዩ በሌለሁበት የታየው አላግባብ ነው የሚል ከሆነ የፍታብሔር ሥነ ሥርዓት ሕግ ቁጥር 78 እና ሌሎች አግባብነት ያላቸውን ድንጋጌዎች መሠረት በማድረግ ጉዳዩን ለሚመለከታቸው ፍርድ ቤቶች ከሚያቀርቡ በስተቀር ይህንን ነጥብ የሰበር መከራከሪያ አድርገው ማቅረባቸው ሥርዓቱን ጠብቆ የቀረበ ክርክር ባለመሆኑ አልተቀበልነውም።

ከዚህ በተጨማሪ አንደኛው ተጠሪ ቤቱ የተሸጠው 1994 ዓ.ም አመልካች አውቃና ፈቅዳ ነው። ቤቱን ለሁለተኛ ተጠሪ የሸጥኩት እኔ ሳልሆን አቶ ዝንቱ ባልቻ ነው በማለት ያቀረበው የፍሬ ጉዳይ ክርክር ዕውነትነት የሌለው መሆኑንና አንደኛ ተጠሪ በወኪሉ አቶ ዝንቱ ባልቻ በኩል ለሁለተኛው ተጠሪ ቤቱን መስከረም 8 ቀን 2000 ዓ.ም የሸጠ መሆኑን ከባቱ ከተማ ማዘጋጃ ቤት የተላከለትን ማረጋገጫና በሌሎች ማስረጃዎች የተረጋገጠ መሆኑን በመግለፅ ቤቱን ለሁለተኛው ተጠሪ የሸጠለት አንደኛ ተጠሪ ነው በማለት ውሣኔ ሰጥቷል።

ሁለተኛው ተጠሪ በሥር ፍርድ ቤት ቀርቦ ያልተከራከረበትንና ሁለተኛው ተጠሪ በሌለበት ፍርድ ቤቱ ተገቢውን ማጣራት በማድረግ የደረሰበትን መደምደሚያ ትክክል እንዳልሆነ በመዘርዘር ለሰበር ችሎት የሰጠው መልስ የፍታብሔር ሥነ ሥርዓት ሕግ ቁጥር 329/1/ የሚጥስና ለዚህ ፍርድ ቤት በህገ መንግስቱ አንቀፅ 80 ንዑስ አንቀፅ 3/ሀ/ እና አዋጅ ቁጥር 25/88 አንቀፅ 10 የተሰጠውን ሥልጣን ያላገናዘበ በመሆኑ አልተቀበልነውም።

ሁለተኛው ተጠሪ ሀምሌ 23 ቀን 2003 ዓ.ም ዕፎ ባቀረበው መልስ በመጀመሪያው ገፅ ሁለተኛው ፖራግራፍ ቤቱን የገዛው አንደኛ ተጠሪ ቁጥሩ 4039/1/2000 በሆነና መስከረም 9 ቀን 2000 ቤቱን ለመሸጥ ለመለወጥ የሚያስችለው ልዩ የውክልና ሥልጣን ከሰጠው ከአቶ ዝንቱ ባልቻ መሆኑን ግልፅ አድርጎታል። አንድ ተወካይ ከወኪልነቱ ሥልጣን ወሰን ሳይሆን በሌላ ሰው ስም የመዋዋል ተግባሮች የፈፀመ እንደሆነ በእሱ የተፈፀሙት ተግባሮች በቀጥታ በሻሚው እንደተፈፀሙ እንደሚቆጠሩ በፍትብሔር ህግ ቁጥር 2189 ንዑስ አንቀፅ 1 የተደነገገ በመሆኑ አቶ ዝንቱ ባልቻ ከሁለተኛው ተጠሪ ጋር ያደረጉት የቤት ሽያጭ ውል በአንደኛው ተጠሪ እንደተፈፀመ የሚቆጠር ነው። ስለሆነም የበታች ፍርድ ቤቶች በጋብቻ ወቅት የተፈራውን የጋራ ንብረት ያለአመልካች ፈቃድ ለሁለተኛው ተጠሪ የሸጠው አንደኛው ተጠሪ ነው በማለት የደረሰበት መደምደሚያ ስህተት የሌለውና ተገቢ ሆኖ አግኝተነዋል።

2. አመልካችና አንደኛ ተጠሪ በጋብቻ ተሳታፊ ሲኖሩ ያፈሩትንና በኦሮሚያ ክልል በባቱ ከተማ ቀበሌ 01 የሚገኘውን ቤት አንደኛ ተጠሪ መስከረም 8 ቀን 2000 ዓ.ም. በተፃፈ የውል ሰነድ ለሁለተኛው ተጠሪ የሸጠ መሆኑ ተረጋግጧል። አንደኛ ተጠሪ ቤቱን ለሁለተኛ ተጠሪ የሸጠው በወኪሉ አቶ ዝንቱ ባልቻ በኩል በመሆኑና አመልካች አቶ ዝንቱ ባልቻ የጋራ ንብረት የሆነውን ቤት እንዲሸጥ እንዲለወጥ ውክልና ያልሰጡ በመሆኑና ቤቱ ሲሸጥ ፈቀዳቸውን ያልሰጡ መሆኑን ፍሬ ጉዳይ የማጣራትና ማስረጃ የመመዘን ሥልጣን ባላቸው የሥር ፍርድ ቤትና ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት ተረጋግጧል።

የሥር ፍርድ ቤት አመልካች የቤት ሽያጭ ውሉ እንዲፈርስ ያቀረቡትን ጥያቄ ውድቅ ያደረገው የቤቱ ስመሀብት በሁለተኛው ተጠሪ ስም የተዛወረ መሆኑን የባቱ ከተማ ማዘጋጃ ቤት ነሐሴ 12 ቀን 2000 ዓ.ም. በፃፈው ደብዳቤ አረጋግጧል። የአንድ ውል መፈፀም ውሉን ቀሪ የሚያደርገው በመሆኑ አመልካች ውሉ በሙሉ በመፈፀሙ ምክንያት ቀሪ የሆነ ውል ፈራሽ እንዲባል ያቀረቡት ክስ ተቀባይነት የለውም በማለትና የፍታብሔር ህግ ቁጥር 1806 ድንጋጌን በዋቢነት በመጥቀስ መሆኑን ተገንዝበናል።

በመሠረቱ የፍታብሔር ህግ ቁጥር 1806 ተዋዋይ ወገኖች በውል የገቡት ግዴታ ቀሪ የሚሆንበትን መሠረታዊ ምክንያት የሚደነግግ ድንጋጌ ነው። ተዋዋይ ወገኖች በህግ አግባብ ያቋቋሙት ውል በመካከላቸው ሕግ እንደሆነ የፍታብሔር ህግ ቁጥር 1731/1/ ይደነግጋል። ስለሆነም ተዋዋይ ወገኖች አንዳቸው ለሌላው በወል የገቡት ግዴታ ሙሉ በሙሉ ከፈፀሙ ውሉ

እንደ ህግ ሆኖ ተዋዋቶችን ማስገደዱ ቀሪ የሚሆን መሆኑን የፍታብሔር ህግ ቁጥር 1806 ይደነግጋል። ድንጋጌው ተዋዋቶች በውሉ የገቡት ግዴታ ቀሪ የሚሆንበትን /Extinction of contract " ምክንያት ከሚሆኑት ነገሮች አንደኛውን የሚደነግግ ነው። የፍታብሔር ህግ ቁጥር 1806 ተዋዋይ ወገኖች የተዋዋሉትና ሙሉ በሙሉ ግዴታቸውን የፈፀሙበት ውል የእኔን መብትና ጥቅም የሚካና ህጋዊ ወጤት ሊሰጠው የሚገባ ውል አይደለም። ስለዚህ ውሉ ፈራሽ እንዲሆን ይወሰንልኝ የሚል ጥያቄ የሚያቀርቡ ሰባተኛ ወገኖች የውሉን ህጋዊነት በመቃወም ውሉ እንዲፈርስ ከመጠየቅ የሚገድብ የህግ ድንጋጌ አይደለም። ከዚህ አንጻር ሲታይ አመልካች አንደኛው ተጠሪ የጋራ ሀብቱ የሆነውን ቤት ያለእኔ ስምምነት ለሁለተኛው ተጠሪ ሸጧል። ስለዚህ ውሉ ፈራሽ ነው ተብሎ ይወሰንልኝ በማለት ያቀረበችው ክስ አንደኛ ተጠሪና ሁለተኛ ተጠሪ የተዋዋሉት የቤት ሽያጭ ውል ሙሉ በሙሉ ተፈፅሞ ቤቱ በገዥው በሁለተኛው ተጠሪ ስም መመዘገቡ የማያግዳት በመሆኑ የበታች ፍርድ ቤቶች በፍታብሔር ህጉ ስለውሉ ታወቆ መቅረት ለተደነገገው ክፍልና የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1806 የተዛባ ትርጉም በመስጠት የአመልካችን ጥያቄ ውድቅ ማድረጋቸው መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል።

3. አንደኛ ተጠሪ ቤቱ የተሸጠው በአመልካች ስምምነት ነው። ቤቱ በ1994 ዓ.ም ከአቶ መስፍን ዝንቱ ነው በማለት ያቀረበው ክርክር ዕውነትነት የሌለው መሆኑንና ቤቱ አንደኛ ተጠሪ ለሁለተኛ ተጠሪ መስከረም 8 ቀን 2000 ዓ.ም. በተፃፈ የውል ሰነድ የተሸጠ መሆኑ በሥር ፍርድ ቤት ተረጋግጧል። አመልካች ከተጠሪ ጋር የነበራቸው ጋብቻ የፈረሰው ሀምሌ 11 ቀን 2000 ዓ.ም በፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በተሰጠ የፍች ውሣኔ መሆኑንና የቤቱን መሸጥ ያወቀችው ነሐሴ 12 ቀን 2000 ዓ.ም መሆኑን ለሥር ፍርድ ቤት ባቀረበችው የክስ ማመልከቻ ገልጻለች። አንደኛ ተጠሪ የሥር ፍርድ ቤት ውድቅ ያደረገውን ቤቱ በአመልካች ስምምነት 1994 ዓ.ም ተሸጧል የሚለውን መከራከሪያ ከማቅረቡ ውጭ አመልካች አንደኛ ተጠሪ በወኪሉ ዝንቱ ባልቻ በኩል ለሁለተኛው ተጠሪ መስከረም 8 ቀን 2000 ዓ.ም በተፃፈ የውል ሰነድ የሸጠ መሆኑን እንደምታወቅ ያቀረበው ክርክርና ማስረጃ የሌለ መሆኑን ከሥር ፍርድ ቤት ውሣኔ ተረድተናል።

ስለሆነም አመልካች አንደኛ ተጠሪና ሁለተኛ ተጠሪ የፈፀሙት የቤት ሽያጭ ውል በፍርድ ፈራሽ እንዲሆን ክስ ያቀረበችው ታህሣሥ 4 ቀን 2001 ዓ.ም. በመሆኑ ይኸም አመልካች ውሉ መፈፀሙን ካወቀችበት ከነሐሴ 12 ቀን 2000 ዓ.ም ጀምሮ ከአራት ወራት ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ እንደሆነ ያሳያል። ከዚህ በተጨማሪ አመልካች የቤት ሽያጭ ውሉ ከተፈፀመበት መስከረም 8 ቀን 2000 ዓ.ም ጀምሮ በአንድ ዐመት ከሶስት ወራት ውሉ እንዲፈርስ ክስ ያቀረበች መሆኑን ያሳያል። ከዚህ አንጻር ስንመለከተው አንደኛ ተጠሪ አመልካች ውሉ እንዲፈርስ ያቀረበችው ክስ በይርጋ የሚታገድ ነው በማለት ከሥር ፍርድ ቤት ጀምሮ እስከ ሰበር ችሎት ያቀረበው ክርክር የተሻሻለውን የቤተሠብ ህግ አንቅፅ 69 ድንጋጌዎች መሠረት ያላደረገና ተገቢነት የሌለው ሆኖ አግኝተነዋል።

በአጠቃላይ በአሮሚያ ክልል ምስራቅ ሸዋ ዞን በባቱ ከተማ 01 ቀበሌ በአንደኛ ተጠሪ ስም ተመዘግቦ የነበረው ቤት አመልካችና አንደኛ ተጠሪ በጋብቻ ሲኖሩ ያፈሩት የጋራ ሀብት መሆኑ ተረጋግጧል። አንደኛ ተጠሪ ይህንን የጋራ ሀብት ያለአመልካች ስምምነት ለሁለተኛው ተጠሪ መስከረም 8 ቀን 2000 ዓ.ም. በተፃፈ ውል የሸጠው የተሻሻለው የቤተሠብ ህግ አዋጅ ቁጥር 213/92 አንቀፅ 69 ድንጋጌዎችን የሚጥስ ነው። ስለሆነም አንደኛ ተጠሪ የጋራ የሆነውን የንብረት ያለአመልካች ፈቃድ ለሁለተኛ ተጠሪ ለመሸጥ የፈፀመው ውል ፈራሽና አመልካች ላይ ህጋዊ አስገዳጅነት የሌለው ነው ብለው መወሰን ሲገባቸው ለጉዳዩ አግባብነት የሌለውን

የፍታብሔር ህግ ቁጥር 1806 ድንጋጌ በመጥቀስ የአመልካችን ክስ ውድቅ በማድረግ የበታች ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ነው በማለት ወስነናል።

ው ሣ ኔ

1. የፌደራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤትና የፌደራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት የሰጡት ውሳኔ ተሽሯል።
2. አንደኛ ተጠሪ የአመልካች የጋራ ሃብት የሆነውን በኦሮሚያ ክልል ምስራቅ ሸዋ ዞን ባቱ ከተማ ቀበሌ 01 የሚገኘውን መኖሪያ ቤት ለሁለተኛው ተጠሪ ለመሸጥ አመልካች ሣታወቅና ሳትስማማ መስከረም 8 ቀን 2000 ዓ.ም በወኪሉ አማካኝነት የተዋዋለው ውል ፈራሽ ነው በማለት ወስነናል።
3. አንደኛ ተጠሪና ሁለተኛ ተጠሪ ያደረጉት የቤት ሽያጭ ውል ፈራሽ በመሆኑ አመልካች በቤቱ ላይ ያላትን የጋራ ባለሀብትነት መብትና ድርሻ የመጠየቅ መብት አላት በማለት ወስነናል።
4. በዚህ ፍርድ ቤት የወጣውን ወጭና ኪሣራ ግራ ቀኝ ለየራሳቸው ይቻሉ።
መዝገቡ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሃ/ዲ