

ዳኞች፡- ሓጎስ ወልዱ

ተሻገር ገብረስላሴ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ነጋ ዳፍሃ

አመልካች፡- ወ/ሮ ንፁህ በላይ - አልቀረቡም

ተጠሪ፡- ወ/ሮ ምንትዋብ አዳነ ቀረቡ

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል።

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የቀረበው አመልካች የደብረ ማርቆስ ወረዳ ፍርድ ቤት ፣ የምስራቅ ጎጃም ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤትና የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰበር ችሎት የሰጡት ውሣኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ታይቶ ይታረምልኝ በማለት ያቀረቡትን የሰበር አቤቱታ አጣርቶ ለመወሰን ነው። ክርክሩ የቤት ሽያጭ ውል የጠፋ መሆኑን በምስክር ለማስረዳት የቀረበ ጥያቄን የሚመለከት ነው።

ክርክሩ በመጀመሪያ የታየው በደብረማርቆስ ወረዳ ፍርድ ቤት ነው። ወረዳው ፍርድ ቤት ተጠሪ ከሃሽ ፣ በዚህ ክርክር ተሳታፊ ያልሆነው አቶ እንዳወቅ አያሌው ተከሃሽ አመልካች ጣልቃ ገብ ተከራካሪ በመሆን ተከራክረዋል። ተጠሪ አቶ እንዳወቅ በማላውቀው ሁኔታ እቤቱ ውስጥ ገብቶ እየኖረ ስለሆነ ቤቱን እንዲለቅና የኪራይ ገንዘብ እንዲከፍል ይወስንልኝ በማለት ክስ አቅርቧል። አቶ እንዳወቅ ቤቱን ያከራዩት አመልካች መሆኑን ገልጾ በክርክሩ ጣልቃ እንድትገባ ጠይቋል። አመልካች በክርክሩ ጣልቃ ገብታ ቤቱን አሁን በህይወት ከሌለው ባለቤቷ አቶ አየነው ድርሻ በ2000 ዓ.ም ከተጠሪ ገዝተው ፣ ለሥር ተከሃሽ በውል ያከራዩት መሆኑን በመግለፅ የተከራከረች ሲሆን የሽያጭ ውሉ የጠፋ ቢሆንም ፣ ለቤቱ መብራትና ውሀ አስገብቻለሁ በማለት ተከራክረዋል። የወረዳው ፍርድ ቤት አመልካች በፍታብሔር ህግ ቁጥር 1723/1/ መሠረት የሽያጭ ውል አላቀረቡም በማለት አመልካች ለተጠሪ ቤቱን ለቅቀው እንዲያስረክቡ በማለት ወስኗል።

አመልካች በዚህ ውሣኔ ቅር በመሰኘት ይግባኝ ለዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት አቅርበዋል። የዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት የግራ ቀኙን ክርክርና የተጠሪን ቃለመሃላ ከሰማ በኋላ እንደዚሁም የሰነድ ማስረጃው ይገኝባቸዋል ከተባሉ መስሪያ ቤቶች የተሰጠውን ምላሽ በማገናዘብ የወረዳው ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሣኔ አፅንቶታል። አመልካች ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰበር ችሎት የሰበር አቤቱታ አቅርበዋል። የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰበር ችሎት የአመልካችን የሰበር አቤቱታ አልተቀበለውም።

አመልካች ግንቦት 22 ቀን 2003 ዓ.ም በተፃፈ የሰበር አቤቱታ ተጠሪ ክስ ያቀረበችበትን ቤት በሚችሉ ባለቤቱ አየነው ድረስ ስም ብር 38,000 /ሰላሣ ስምንት ሺህ ብር/ ተጠሪ ሸጣልን ፣ ገንዘቡን ከፍለን ቤቱን ተረክበን ኖረናል። ቤቱን ከተረክብን በኋላ በብር 30,000 ወጭ በማድረግ አድሰናል። መብራትና ውሀ በሚችሉ ባለቤቱ አቶ አየነው ድረስ ስም አስገብተናል። የሽያጭ ውሉ ባለቤቱ አቶ አየነው ድረስ በመሞቱ ምክንያት የጠፋ በመሆኑ በፍታብሔር ህግ ቁጥር 2003 እንዳስረዳ ያቀረብኩት ጥያቄ ውድቅ መደረጉና የቤት ኪራይ ብር 2850 /ሁለት ሺህ ስምንት መቶ ሃምሳ ብር/ እንዲከፍል የተሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት በመሆኑ በሰበር ታይቶ እንዲታረምልኝ በማለት አመልክታለች።

ተጠሪ ነሐሴ 28 ቀን 2003 ዓ.ም በተፃፈ መልስ ቤቱን ለአመልካችም ሆነ ለሚችሉ ባለቤቷ የቤቱ ባለሀብት የሆንኩት ተጠሪ አልሸጥኩላቸውም። አመልካች ቤቱ የተሸጠላቸው መሆኑን ያቀረቡት የዕሁፍ ማስረጃ የለም። አመልካች ቤት አድሻለሁ በማለት የሚያቀርቡት ክርክር ተጠሪን የማይመለከትና በማስረጃ ያልተደገፈ ነው። ስለዚህ የበታች ፍርድ ቤቶች ውሳኔ የህግ ስህተት የለበትም በማለት መልስ ሰጥተዋል። አመልካች መስከረም 15 ቀን 2004 ዓ.ም. የተፃፈ የመልስ መልስ አቅርባለች።

ከሥር የክርክሩ አመጣጥና በሰበር ግራ ቀኝ ያቀረቡት ክርክር ከላይ የተገለጸው ሲሆን እኛም ጉዳዩ ለሰበር ችሎት ሲቀርብ የተያዘውን ጭብጥ ማለትም አመልካች ተጠሪ ቤቱን ለመሸጥ የተዋዋለችበት ሰነድ የጠፋ መሆኑን በምስክር ለማስረዳት ያቀረበችው ጥያቄ መታለፍ ተገቢ ነው ወይስ አይደለም የሚለውን ጭብጥ በመያዝ ጉዳዩን መርምረናል።

ጉዳዩን እንደመረመርነው አመልካች በሥር ፍርድ ቤት በተከሳሽነት ሳይሆን ቤቱን ከአሷ ተክራይቶ ይዘት ለነበረው አቶ እንዳወቅ አያሌው መድን በመሆን ጣልቃ ገብተው በክርክሩ የተሳተፉ መሆኑን ተረድተናል። አመልካች ተጠሪ ክስ ያቀረበችበትን ቤት በ2000 ዓ.ም ሚያ 1 ባለቤቷ አየነው ድረስ በውል የገዛ መሆኑና የሽያጭ ውሉ ሚያ 1 ከዚህ ዓለም በሞት ሲለይ የጠፋ መሆኑን በመጥቀስ ሰነዱ የጠፋ መሆኑንና ቤቱን በውል የገዛች መሆኑን ለማስረዳት ያቀረበችውን ጥያቄ የወረዳው ፍርድ ቤትም ሆነ የዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት አልተቀበሉትም። ውል መኖሩን በማንሳት የሚከራከር ሰው የውል ግዴታው መኖሩን የማስረዳት ግዴታ እንዳለበት በፍታብሔር ህግ ቁጥር 2001 ንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገገ በመሆኑ ፣ የበታች ፍርድ ቤቶች አመልካች ቤቱን ከተጠሪ በውል የገዛችው መሆኑን የማስረዳት ግዴታ አለባት በማለት የሰጡት ውሳኔ ተገቢ ነው። የቤት ሽያጭ ውል በዕሁፍ ሊደረግ የሚገባው መሆኑን ከፍታብሔር ህግ ቁጥር 1723/1/ እና ከፍታብሔር ህግ ቁጥር 2877 ድንጋጌዎች ለመረዳት ይቻላል።

በመርህ ደረጃ በዕሁፍ መደረግ ያለባቸውን ውሎች ለማስረዳት የሚቻለው በዕሁፍ የተደረገውን ውል በማቅረብ መሆኑን ከፍታብሔር ህግ ቁጥር 2008 ንዑስ አንቀጽ 1 እና ከተከታይ ድንጋጌዎች ለመረዳት ይቻላል። ይህ አጠቃላይ መርህ እንዳለ ሆኖ በልዩ ሁኔታ በዕሁፍ የተደረገን ውል በምስክርነት ወይም በህሊና ግምት ለማስረዳት የሚችልበት ሁኔታ ያለ መሆኑን “ውሉ በዕሁፍ እንዲሆን ሕግ ባዘዘ ጊዜ ይህ ዕሁፍ የተቀደደ ፣ የተሰረዘ ፣ የጠፋ መሆኑ ካልተረጋገጠ በቀር ውሉን በምስክርነት ወይም በህሊና ግምት ለማስረዳት አይችልም ” በማለት የፍታብሔር ህግ ቁጥር 2003 ይደነግጋል። ከዚህ ድንጋጌ አቀራረብና ይዘት አንድ ሰው በመጀመሪያ በዕሁፍ የተደረገው ውል የተቀደደበት የተሰረዘበት ወይም የጠፋበት መሆኑን የሚያስረዳ ማስረጃ በማቅረብ ውሉ የተሠረዘ፣ የጠፋ ወይም የተቀደደ መሆኑን በበቂ ሁኔታ

ሰፍርድ ቤቱ ካስረዳ በዕሁፍ የተደረገውን ውል በምስክሮች ቃል ወይም በህሊና ግምት እንዲያስረዳ የሚፈቀድለት መሆኑን የሚደነግግ ነው።

በያዘነው ጉዳይ አመልካች ሟች ባለቤቷ አየነው ድረስ ከዚህ ዓለም በሞት ሲለይ ፣ ሟች ባለቤቷ አየነው ድረስ ከተጠሪ ቤቱን ለመግዛት ተዋውሎት የነበረው የቤት ሽያጭ ውል የጠፋበት ስለመሆኑ በምስክሮች ለማስረዳት ያቀረበችው ጥያቄ የፍታብሔር ህግ ቁጥር 2003 ድንጋጌን መሠረት ያደረገና የህግ መሠረት ያለው ነው። የወረዳው ፍርድ ቤት በመጀመሪያ አመልካች ሟች ባለቤቷ አከራካሪውን ቤት ከተጠሪ ለመግዛት የተዋዋለው የዕሁፍ ውል የጠፋበት ስለመሆኑ የምታቀርባቸውን ምስክሮች በመስማት የዕሁፍ ውሉ የጠፋ መሆኑን አስረድታለች ወይስ አላስረዳችም? የሚለውን ጭብጥ መወሰንና ውሉ የጠፋ መሆኑን አመልካች በበቂ ሁኔታ አስረድታለች የሚል መደምደሚያ ላይ ከደረሰ አመልካች በሟች ባለቤቷ አየነው ድረስና በተጠሪ መካከል የተደረገውን የቤት ሽያጭ ውል በምስክሮች ቃልና በህሊና ግምት እንድታስረዳ በመፍቀድ ማስረጃውን በመሰማትና በመመርመርና በመመዘን መወሰን ሲገባው ፣ አመልካች የሽያጭ ውል አላቀረበችም በማለት ቤቱን ለተጠሪ እንድታስረክብ መወሰኑ ተገቢ ሆኖ አላገኘውም። የዞኑ የከፍተኛ ፍርድ ቤትም አመልካች ያቀረበችውን ጥያቄ የፍታብሔር ህግ ቁጥር 2003 መሠረት በማድረግ መመርመርና መወሰን ሲገባው የፍታብሔር ህግ ቁጥር 2002 ድንጋጌን መሠረት በማድረግ የተጠሪን ቃለመሃላ ሰምቶ ውህኔ መስጠቱ የአመልካችን መብት ያጣበበና መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ነው። የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰበር ችሎት ክላይ የዘረዘርናቸው የህግ ስህተቶች ሣይሆን የአመልካችን የሰበር አቤቱታ ውድቅ ማድረግ ተገቢ ሆኖ አላገኘውም። ስለሆነም የወረዳው ፍርድ ቤት የዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤትና የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት የሰጡት ውህኔ በፍታብሔር ህግ ቁጥር 2003 ድንጋጌ አመልካች ያላትን መብት የሚጥስና መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ነው በማለት ወስነናል።

ው ሣ ኔ

1. የደብረ ማርቆስ ወረዳ ፍርድ ቤትና ፣ የምስራቅ ጎጃም ከፍተኛ ፍርድ ቤትና የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰበር ችሎት የሰጡት ውህኔ ተሸሯል።
2. የደብረ ማርቆስ ወረዳ ፍርድ ቤት ፣ በመጀመሪያ አመልካች ሟች ባለቤቷ አቶ አየነው ድረስና ተጠሪ በዕሁፍ ያደረጉት የቤት ሽያጭ ውል የጠፋበት መሆኑን ለማስረዳት የምታቀርባቸውን ማስረጃዎች በመስማት፣ በመመርመርና በመመዘን አመልካች ውሉ የጠፋ መሆኑን በበቂ ሁኔታ አስረድታለች ብሎ ካመነ አመልካች የሽያጭ ውሉን በምስክሮች ቃልና በህሊና ግምት እንድታስረዳ በማድረግና የተጠሪን የመከላከያ ማስረጃ በመስማት ውህኔ እንዲሰጥበት ጉዳዩን በፍታብሔር ሥነ ሥርዓት ሕግ ቁጥር 343/1/ መሠረት መልሰን ልክንለታል።
3. በዚህ ፍርድ ቤት ያወጡትን ወጭና ኪሣራ ግራ ቀኝ ለየራሳቸው ይቻሉ።

መዝገቡ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሃ/ዲ