

የካቲት 26 ቀን 2004 ዓ.ም.

ዳኞች፡- ሐጎስ ወልዱ

ተሻገር ገ/ሥላሴ

አልማው ወሌ

ነጋ ዱፍሳ

አዳነ ንጉሴ

አመልካች፡- ወ/ር ንግስቲ እምነት - ቀረቡ

ተጠሪ፡- ቴዎድሮስ ተክሌ - ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

**ፍ ር ድ**

ጉዳዩ የቤት ልረከብ ጥያቄን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው በአፋር ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት በዱብቲ ወረዳ ፍ/ቤት ነው። በዚህ ፍ/ቤት ክርክሩ ሲጀመር አሳሽ የነበሩት የአሁኑ ተጠሪ ሲሆኑ ተከላሽ ደግሞ አመልካች ነበሩ። ተጠሪ በወረዳ ፍ/ቤት ባቀረቡት ክስ አመልካች በአደራ እንዲጠብቁ ከተጠሪ አባት ሟች ተክሌ ኪዳኔ የተሰጣቸውንና በሎጊያ ከተማ ውስጥ የሚገኘውን መኖሪያ ቤት ህጋዊ ወራሽ ለሆኑት ተጠሪ እንዲያስረክቡ ሲጠየቁ ፈቃደኛ ያለመሆናቸውን በመግለፅ ቤቱን እንዲያስረክቡ ይወስንላቸው ዘንድ ጠይቀዋል። አመልካች በበኩላቸው ቤቱን በሕጋዊ ውክልና መሰረት ለሶስተኛ ወገን በሽያጭ ያስተላለፉ መሆኑን ገልፀው ቤቱን ለማስረከብ ልገደድ አይገባም በማለት ተከራክረዋል። ፍ/ቤቱም ግራ ቀኙን ካከራከረ በኋላ አመልካች አቶ ተክሌ ኪዳኔ ኤርትራዊ በመሆናቸው ከአገር ሲወጡ ለአመልካች በሰጡት ውክልና መሰረት ቤቱን አመልካች ለሶስተኛ ወገን በሽያጭ ማስተላለፋቸው ተረጋግጧል በሚል ምክንያት በውክልና ስልጣን የተፈፀመ ተግባር አመልካችን ቤቱን እንዲያስረክቡ አያስጠይቃቸውም በማለት ክሱን ውድቅ አድርጓል። ተጠሪ በዚህ ውሳኔ ላይ ይግባኝ ለዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት አቅርበው ግራ ቀኙ ከተከራከሩና ተገቢው ማጣራትና ተጨማሪ ማስረጃዎች ከተሰሙ በኋላ ጉዳዩ የዳኝነት ገንዘብ ተከፍሎበት መታየት የነበረበት ነው በሚል ምክንያት የስር ፍ/ቤትን ውሳኔ ሽሮ ጉዳዩ የዳኝነት ገንዘብ ተከፍሎበት እንዲታይ ወደ ስር ፍ/ቤት መልሶታል። ከዚህም በኋላ ተጠሪ የይግባኝ አቤቱታቸውን ለክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት አቅርበው ግራ ቀኙ ከተከራከሩ በኋላ የዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት ጉዳዩን የዳኝነት ገንዘብ ሲከፈልበት የሚታይ ነው በማለት መመለሱ የስነ ስርዓት ሕጉን ያልተከተለ መሆኑን፣ እንዲሁም ጠቅላይ ፍ/ቤቱ ጭብጡን ለውጦ ዋናውን ጉዳይ ሊመለከት የሚችልበት የስነ ስርዓት ሕግ ድንጋጌ መኖሩን ጠቅሶና ድንጋጌውን ከለየ በኋላ ዋናውን ጉዳይ መርምሮ አመልካች አለ የሚሉትን የውክልና ስልጣንና የሽያጭ ውል ማስረጃዎች በሚመለከታቸው አካላት በተለያዩ ጊዜያት የተለያዩ መግለጫዎች የቀረቡባቸው በመሆኑ የሰነድ ማስረጃዎችን አጠራጣሪ የሚያደርገው መሆኑን፣ አመልካች አለ የሚሉት የውክልና ሰነድ ማስረጃ ይዘቱ ሲታይም አከራካሪውን ቤት ለማስተዳደር እንጂ ለመሸጥና ለመለወጥ የማያስችላቸው መሆኑን የሚያስገንዝብ መሆኑን ጠቅሶና የዞኑን ከፍተኛ ፍ/ቤት የሰጠውን ውሳኔ

በመሻር የአመልካችን ክርክር ውድቅ አድርጎ ወስኗል። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበው በዚህ ውሳኔ ላይ ነው። አመልካች በአቤቱታቸው የውክልና ስልጣን ማስረጃውን የክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ያለመቀበሉ ከሰነዱ ይዘት ውጪ ነው በማለት ዘርዘረው ውሳኔው ተሸሮ ለተጠሪ በውክልና ስልጣኑ መሰረት ቤቱን የሸጡበት ዋጋ ሕጋዊ ተቀናሽ ሂሳቦች ካሉ የሚቀነሱ መሆኑ ተገልጾ ውሳኔ እንዲሰጣቸው ዳኝነት ጠይቀዋል። ይህ ችሎት ለአመልካች የተሰጠው ውክልና ቤቱን ከማስተዳደር ባሻገር ለመሸጥ የሚያስችል አይደለም በማለት አመልካች ከውክልና ሥልጣናቸው አሳልፈው ተገልግለዋል ተብሎ መወሰኑ ተገቢ መሆን አለመሆኑን ለመመርመር አቤቱታው ለሰበር ችሎት ያስቀርባል በማለቱ ለተጠሪ ጥሪ ተደርጎላቸው ቀርበው የአመልካች የሠበር አቤቱታ መሰረት ያደረገው በፍሬ ነገር ክርክር ላይ በመሆኑ በሰበር ችሎቱ ሊታይ የሚችል አይደለም በማለት የመልሳቸውን ጽሁፍ አቅርበዋል። ችሎቱም መዝገቡን ጉዳዩ ለሰበር ችሎት ሲቀርብ ከተያዘው ጭብጥ አንፃር በሚከተለው መልኩ መርምሯል።

ከፍ ሲል እንደተገለፀው የተጠሪ አባት ሟች ተክሌ ኪዳኔ የሰጡት ፈቃድና ውክልና ሳይኖር አመልካች አከራካሪውን ቤት ለ3ኛ ወገን ማስተላለፋቸው ተረጋግጧል ተብሎ ነው በክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ውሳኔ ሊሰጥ የቻለው። የተጠሪ ክስ ሲታይም አመልካች ቤቱን በአደራ ለመጠበቅ ተረክበዋል የሚል ነው። የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ከላይ ከተገለፀው ድምዳሜ ሊደርስ የቻለው አመልካች አለ የሚሉት የነሐሴ 19 ቀን 1990 ዓ.ም. የውክልና ስልጣን ማስረጃ ትክክለኛ ስለመሆኑ የውክልና ውሉን መዝግቧል የተባለው የክልሉ ፍትሕ ቢሮ መግለጫ እንዲሰጥበት በፍርድ ቤት ሲታዘዝ ሰነዱ በቢሮው ሊገኝ አልቻለም ብሎ ደብዳቤ ለፍርድ ቤቱ ከሰጠ በኋላ በድጋሚ በፃፈው የማስተካከያ ደብዳቤ የውክልና ሥልጣን ማስረጃው በቢሮው ተረጋግጦ የተመዘገበና በተገቢው ማህበር ውስጥ ተያይዞ የሚታወቅ መሆኑን መግለፁና በሽያጭ ውሉ ላይ ማጣራት አድርጎ መግለጫ እንዲሰጥበት የታዘዘው የአስተዳደር አካልም መጀመሪያ በሰጠው መግለጫ ውሉ የማይታወቅ መሆኑን ለፍርድ ቤቱ ከገለፀ በኋላ በድጋሚ ማስተካከያ ነው ብሎ በፃፈው ደብዳቤ የሽያጭ ውሉ በሕጉ አግባብ የሚታወቅ መሆኑን ማስታወቁ የሰነድ ማስረጃዎቹ አጠራጣሪ መሆናቸውን ያሳያል፤ የውክልና ስልጣን ሰነዱም ቤትን ለመሸጥ ለመለወጥ የሚያስችል አይደለም የሚሉትን ምክንያቶች ዘርዘሮ ነው።

በቅድሚያ ተጠሪ ጉዳዩ የፍሬ ነገርና የማስረጃ ምዘና ክርክር በመሆኑ በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት የሚታይ አይደለም በማለት ያቀረቡትን መቃወሚያ ተገቢነት ተመልክተናል። በእርግጥ ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ መንግስት አንቀጽ 80(39ሀ)) እና አዋጅ ቁጥር 25/1988 አንቀጽ 10 መሰረት የተሰጠው ስልጣን መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ማረም እንጂ ፍሬ ነገርን ማጣራት ወይም ማስረጃን መመዘን ያለመሆኑ ግልፅ ነው። ይሁን እንጂ አመልካች የክልሉን ጠቅላይ ፍ/ቤት ውሳኔን በመቃወም የሰበር አቤቱታ ያቀረቡት የውክልና ሰነዱ በመንግስት መስሪያ ቤት የተረጋገጠ ሆኖ እያለና የሰነዱ ይዘትም ልዩ ውክልና ሊባል የሚችል ሆኖ እያለ ማስረጃው ተቀባይነት ማጣቱ ያለአግባብ ነው በሚል መሆኑን ከቅሬታቸው ይዘት ተገንዝበናል። እንዲህ ከሆነ ቅሬታቸው በውክልና ማስረጃው ተቀባይነት ማጣቱ ላይ በመሆኑና የሰነድ ማስረጃ ተቀባይነት ደግሞ የሕግ ጥያቄ በመሆኑ በሰበር ሰሚ ችሎት ስልጣን ስር የሚወድቅ እንጂ የፍሬ ነገር ወይም የማስረጃ ክርክር ነው ሊባል የሚችል አይደለም። በመሆኑም በዚህ ረገድ የቀረበው የተጠሪ ተቃውሞ የሕግ መሰረት የሌለው በመሆኑ አልፏል።

ወደ ዋናው ስንመለስም፤ በመሰረቱ የአስተዳደር መ/ቤት አንድ ጊዜ የሰጠው የደብዳቤ መግለጫ ትክክለኛ ያለመሆኑን በሌላ ጊዜ ከደረሰበት በዚሁ ላይ ሌላ ማስተካከያ ደብዳቤ ቢጽፍ መ/ቤቱ ሁለት ጊዜ የተለያየ ይዘት ያላቸውን ደብዳቤዎች በመጻፉ ብቻ ደብዳቤዎቹ ለማስረጃነት ዋጋ

ሲሰጣቸው አይገባም ብሎ ሁልጊዜ መደምደም የሚቻልበት የሕግ አግባብ የለም። ዋናውና ቁልፉ ነገር ከተፃፉት ደብዳቤዎች መካከል የትኛው ነው ትክክለኛ የሚለውን በተገቢው መንገድ ማግራት ሲሆን ትክክለኛነቱ የተረጋገጠው ደብዳቤ ካለ ለዚህ ተገቢው የማስረጃነት ዋጋ ሲሰጥ ይገባል።

በተያዘው ጉዳይ አመልካች አለ የሚሉትን የውክልና ስልጣንና የሽያጭ ውሉ በሚመለከታቸው አካላት ስለመኖራቸው በድጋሚ በተፃፉት የማስተካከያ ደብዳቤዎች ተረጋግጠዋል። እነዚህ የማስተካከያ ደብዳቤዎች ትክክለኛ ያለመሆናቸው ወይም ሕገ ወጥ በሆነ መንገድ የተሰጡ ስለመሆኑ ተጠሪ ያነሱት ክርክር ካለመኖሩም በላይ ፍሬ ነገሩን ያጣሩት ፍ/ቤቶችም በዚህ ረገድ ያሉት ነጥብ የለም። በመሆኑም የክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት የሰነድ ማስረጃዎችን ዋጋ ያልሰጠበት ምክንያት ሕጋዊ ካለመሆኑም በላይ የውክልና ማስረጃውን በተመለከተም ማስረጃው ዋጋ የሌለው መሆኑን በውሳኔው ላይ ከአስፈሪ በኋላ ይዘቱን ተመልክቶ የደረሰበት ድምዳሜ ሕጋዊ አይደለም። ምክንያቱም ነሐሴ 19 ቀን 1990 ዓ.ም. የተደረገ የተባለው የውክልና ስልጣን ማስረጃ የተጠሪ አባት ለአመልካች አክራካሪውን ቤት እንዲጠብቁላቸው፣ እንዲያስተዳድሩላቸውና ሽጠው ገንዘቡን በመቀበል እንዲልኩላቸው በሚል የተቀመጠ ስለመሆኑ ይዘቱ ያሳያል። የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት በዚህ የውክልና ስልጣን ለአመልካች የተሰጣቸው ስልጣን ቤቱን የማስተዳደር ነው፣ እንዲህ ከሆነ ደግሞ አመልካች ማከናወን የሚችሉት በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2203 እና 2204 ስር በተመለከተው መሰረት የማስተዳደር ተግባራት የሚባሉትን እንጂ ቤቱን የመሸጥ የመለወጥ ተግባርን ጭምር አይደለም በማለት የደረሰበት ድምዳሜ በውክልና ስልጣኑ አመልካች ቤቱን ከማስተዳደር በተጨማሪ መሸጥና መለወጥ የሚችሉ ስለመሆኑ የሚያሳየውን የዓረፍተ ነገር ክፍል በመተው የተያዘ በመሆኑ ሕጋዊ ተቀባይነት የሚሰጠው አይደለም። በእርግጥ ለአመልካች በተሰጠው ውክልና ስልጣን ላይ አመልካች ምን ምን አይነት ተግባራትን ማከናወን እንደሚችሉ ከተዘረዘረ በኋላ የተጠቀሰው የፍትህ ብሔር ሕግ ድንጋጌ ቁጥር 2199 ነው። የማይንቀሳቀስ ንብረትን ለመሸጥ ለመለወጥ የሚያስችል ስልጣን ልዩ ውክልና እንደሚያስፈልገው የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2205 በግልፅ ያስቀመጠው ጉዳይ ነው። የዚህ ቁጥር ንዑስ አንድ ድንጋጌ ተወካዩ ከአስተዳደር ስራ በቀር ሌላ ስራ ለመስራት የሚያስፈልግ ሲሆን ልዩ ውክልና እንዲኖረው አስፈላጊ መሆኑን ሲያስቀምጥ ንዑስ ሁለት ድንጋጌ ደግሞ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችን መሸጥ ወይም አስይዞ መበደር የሚችለው ልዩ የውክልና ስልጣን ሲኖረው ስለመሆኑ ያስገነዝባል።

በተያዘው ጉዳይ አመልካች አክራካሪውን ቤት ለመሸጥ የሚያስችላቸው ልዩ ውክልና የላቸውም የተባለው በውክልና ሰነዱ የተዘረዘሩት የተወካዩ ኃላፊነቶች ሙሉ በሙሉ ይዘታቸው ሳይታይ ከመሆኑም በላይ በሰነዱ ላይ የተጠቀሰው ድንጋጌ የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2199 መሆኑ ለአመልካች የተሰጣቸው የውክልና ስልጣን ጠቅላላ ውክልና ስለመሆኑ ያሳያል በሚል ምክንያትም ጭምር ነው። ይሁን እንጂ የውክልና ሰነዱ ይዘት በግልፅ ውክልና ተቀባዩ የተሰጠው ስልጣን የማይንቀሳቀሰውን ንብረት ለመሸጥ የሚያስችል ስለመሆኑ እየገለፀ ስለልዩ ውክልና አስፈላጊነት የተቀመጠው የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2205 በውክልና ስልጣን ሰነዱ ያለመጠቀሱ ውክልናው ልዩ የውክልና ስልጣን አይደለም ብሎ ለመደምደም የሚያስችል ስለመሆኑ የሚያሳይ የሕግ ድንጋጌ የለም። ዋናውና ቁልፍ ነገር ለውክልና ተቀባዩ የተሰጡት ተግባሮች በዝርዝርና ግልጽ ሁኔታ ተጠቅሰው በውክልና ሰነዱ ላይ መገኘት እንጂ አግባብነት ያላቸው ድንጋጌዎች ያለመጠቀሳቸው አይደለም። የሰነዱ ይዘት ግልጽ መሆኑ በተረጋገጠበት ሁኔታ አግባብነት ያላቸው ድንጋጌዎች በውክልና ስልጣን ሰጪውና በውክልና ስልጣን ተቀባዩ አልተጠቀሱም ተብሎ ሰነዱ ዋጋ

እንዲያጣ ማድረግ የተዋዋዮችን ሐሳብ ውጤት እንዳይኖረው የሚያደረግ በመሆኑ በውል አተረጓጎም ደንቦችም ተቀባይነት የሌለው አካሄድ ነው የሚሆነው። ስለሆነም የአፋር ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የውክልና ሰነዱን ይዘት ሙሉ በሙሉ ሳይመለከትና በሰነዱ ላይ ስለልዩ ውክልና ሥልጣን የሚደነግገው የፍትህ ብሔር ሕግ ድንጋጌ አልተጠቀሰም በሚል እምነት አመልካች ከተጠሪ አባት ቤቱን ለመሸጥ የተሰጣቸው የውክልና ስልጣን የለም በማለት የደረሰበት ድምዳሜ የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2179 ፣ 2205 እና 2005 /1/ ድንጋጌዎችን ያላገናዘበ በመሆኑ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ያለበት ሁኖ አግኝተናል።

የተጠሪ አባት ቤት በአመልካች የተሸጠው በሕጉ አግባብ በተሰጣቸው ስልጣን መሠረት ነው ከተባለ ቀጥሎ መታየት ያለበት ተጠሪ ያላቸው መፍትሔ ምንድን ነው? የሚለው ነው። ተጠሪ ለአመልካች የውክልና ስልጣን ሰጡ የተባሉት ግለሰብ የመጀመሪያ ደረጃ ወራሽ መሆናቸው ከመረጋገጡም በላይ አመልካች ቤቱ የተሸጠበትን ገንዘብ ለተጠሪ ወይም ሌሎች ሕጋዊ የሚችሉ አቶ ተክሌ ኪዳኔ ወራሾች ሰጥቼአለሁ የሚል ክርክር በበታች ፍርድ ቤቶችም ሆነ በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት የላቸውም። ይልቁንም በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት ባቀረቡት የጽሑፍ መልስ ቤቱ የተሸጠበትን ገንዘብ ለተጠሪ ከመክፈል ውጪ ቤቱን ለመመለስ የሚገደዱበት አግባብ የሌለ መሆኑን ግልጽ አድርገው ጠቅሰዋል። ስለሆነም ተጠሪ በሕጉ አግባብ በተሰጠ የውክልና ስልጣን የተሸጠውን ቤት አመልካች እንዲያስረክቡ መጠየቅ የሚችሉበት ሕጋዊ ምክንያት ባይኖርም ቤቱ ተሸጠ የተባለበትን ገንዘብ ግን በወራሽነት መብታቸው ልክ መሠረት ከአመልካች ከመጠየቅ አይታገዱም። በመሆኑም ከላይ በተመለከቱት ምክንያቶች ተከታዩን ወስነናል።

**ው ሣ ኔ**

1. በአፋር ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 2310 ነሀሴ 12 ቀን 2003 ዓ.ም አመልካች አከራካሪውን ቤት ከማስተዳደር ባሻገር ለመሸጥ የሚያስችላቸው የውክልና ስልጣን የለም ተብሎ የተሰጠው የውሣኔ ክፍል በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 348/1/ መሠረት ተሸሯል።
2. አመልካች በተጠሪ አባት ነሐሴ 19 ቀን 1990 ዓ.ም. የተሰጣቸው የውክልና ስልጣን ማስረጃ በማስረጃነት ተቀባይነት የማይሰጥበት ሕጋዊ ምክንያት የሌለ ሲሆን የሰነዱ ይዘት ሲታይ አመልካች አከራካሪውን ቤት ለመሸጥ የሚያስችላቸው በመሆኑ ሽያጩ የተከናወነው አመልካች በተጠሪ አባት በተሰጣቸው የውክልና ስልጣን ስለሆነ አመልካች ለተጠሪ ቤቱን እንዲያስረክቡ ሊገደዱ አይገባም ብለናል።
3. አመልካች ቤቱን የሸጡበትን የሽያጭ ገንዘብ ተጠሪ ካላቸው የወራሽነት መብት መጠን አንጻር ሊከፍሉ ይገባል ብለናል።
4. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሣራ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።

መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ት.ዘ