

ግንቦት 05 ቀን 2005 ዓ.ም.

**ዳኞች፡-** ተሻገር ገ/ሥላሴ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ረታ ቶሎሣ

መስጠፋ አህመድ

**አመልካች፡-** አቶ ገላና አልጅራ ጠበቃ አቶ ግርማ ሚደቅላ ቀረቡ

**ተጠሪዎች፡** 1. አቶ ገዛኸኝ ፋይስ ጠበቃ አቶ ብርሃኑ ይማም ቀረቡ

2. አቶ ብርሃኑ ገመዳ

3. የሰገጣፎ ለገዳዲ ከተማ አስተዳደር

የመሬት አስተዳደርና አካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት



አልቀረቡም

አመልካች በሁለተኛ ተጠሪና በሶስተኛው ተጠሪ ላይ በሰበር መዝገብ ቁጥር 81444 ያቀረበውን የሰበር አቤቱታ ሁለተኛና ሶስተኛ ተጠሪዎች ያቀረቡትን ክርክር በፍታብሔር ስነ ሥርዓት ህግ ቁጥር 11 ንዑስ አንቀፅ 5 መሰረት ከዚህ ከቀረበው ክርክር ጋር በማጣመር መርምረን ፍርድ ሰጥተናል።

**ፍርድ**

ጉዳዩ የቀረበው የፊንፊኔ ዙሪያ ኦሮሚያ ልዩ ዞን የከፍተኛ ፍርድ ቤት አመልካች በአንደኛ ተጠሪና በሶስተኛው ተጠሪ ላይ ያቀረቡትን ክስ በመዝገብ ቁጥር 05753 በማየት ታህሳስ 13 ቀን 2004 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔና የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ በይግባኝ መዝገብ ቁጥር 140154 አይቶ ሚያዝያ 25 ቀን 2004 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ነው በማለት በዚህ መዝገብ ያቀረበውን ሰበር አቤቱታና አመልካች የፊንፊኔ ዙሪያ ኦሮሚያ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 05762 የአመልካችን የሁለተኛውን ተጠሪና የሶስተኛውን ተጠሪ ክርክር ሰምቶ ጥር 8 ቀን 2004 ዓ.ም የሰጠውን ውሳኔ ኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት በይግባኝ መዝገብ ቁጥር 140153 ሚያዝያ 25 ቀን 2004 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ታይቶ ይታረምልኝ በማለት በሰበር መዝገብ ቁጥር 81444 ያቀረበውን የሰበር አቤቱታ አጣርቶ ለመወሰን ነው።

ጉዳዩ የቤት ሽያጭ ውል ለገዥው የሚያስገኘውን መብትና በገዥ በሶስተኛ ወገኖች ላይ ሊያቀርባቸው የሚችለውን የመብት ጥያቄ የሚመለከት ነው። ጉዳዩ በዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ሲታይ በመዝገብ ቁጥር 05753 አመልካች ከሳሽ አንደኛ ተጠሪና ሶስተኛ ተጠሪ ተከላኾች በመሆን ተከራክረዋል። እንደዚሁም በመዝገብ ቁጥር 05762

አመልካች ከሳሽ ሁለተኛ ተጠሪና ሶስተኛ ተጠሪ ተከሳሾች በመሆን ተከራክረዋል የክርክሩ መነሻ አመልካች ከላይ በተገለጹት መዛግብት በተጠሪዎች ላይ ያቀረበው ክስ ነው።

1. አመልካች ለስር ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 05762 በአንደኛ ተጠሪና በሶስተኛ ተጠሪ ላይ ባቀረበው የክስ ማመልከቻ አንደኛ ተጠሪ በስሙ የተመራውንና የካርታ ቁጥር L/x/L/D/132/00 የሆነውን በ140 ካሬ ሜትር ቦታ ላይ የተሰራ ጅምር ቤት ሕዳር 12 ቀን 2001 ዓ.ም በተደረገ የጅምር ቤት ሽያጭ ውል ብር 85,000 /ሰማኒያ አምስት ሺ ብር/ ሸጦልኛል አንደኛ ተጠሪ ጅምር ቤቱንና የቦታውን ካርታና ፕላን አስረክቦኛል። ቤቱን በስሜ ለማዛወር እንድችል ልዩ የውክልና ስልጣን ተሰጥቶኛል። እኔም የገዛሁትን ቤት የቦታውን ፕላን በማስቀየር ፎቅ ቤት ለመገንባት የሚያስችለኝ የስራ ፕላን ተሰጥቶኝ ብር 150,000 /አንድ መቶ ሃምሳ ሺ ብር/ ወጭ በማድረግ የገንባታ ስራ በመስራት ግንባታውን በማጠናቀቅ ላይ እገኛለሁ ሆኖም አንደኛ ተከሳሽ /አንደኛ ተጠሪ/ በሽያጭ ውል ለእኔ ያስተላለፈውን የጅምር ቤቱና የቦታው ካርታና ፕላን እንደጠፋበት ሀሰተኛ መግለጫ ለሁለተኛው ተከሳሽ /ሶስተኛ ተጠሪ/ በማቅረብ አዲስ ካርታና ፕላን ተሰጥቶታል አንደኛ ተከሳሽ /አንደኛ ተጠሪ/ በሀሰት አጭብርብሮ ባገኘው ካርታና ፕላን መሰረት በውል ለእኔ የሸጠለኝንና ያስረክቦኝን ጅምር ቤት እንድትሸጥ እንድትለውጥና ለሶስተኛ ወገን እንድታስተላለፍ የውክልና ስልጣን ለሌላ ሴት ወ/ሮ ትዕግስት ወርቁ በመስጠት ለእኔ የሰጠኝን ውክልና ስልጣን ሽሮታል። ስለሆነም ለእኔ በሽያጭ ውል ያስተላለፈውን ጅምር ቤት እንድትሸጥ እንድትለውጥና ለሶስተኛ ወገን እንድታስተላለፍ አንደኛ ተከሳሽ/አንደኛ ተጠሪ/ ለሌላ ሴት የሰጠው ልዩ የውክልና ስልጣን እኔ በቤቱ ላይ ያገኘሁትን መብት የሚጥስ በመሆኑ በፍርድ ፈራሽ ሆኖ እንዲሻርልኝ። አንደኛው ተከሳሽ/አንደኛ ተጠሪ/ በሽያጭ ውል ለእኔ ያስተላለፈውን የቦታውንና የቤቱን ካርታና ፕላን እንደጠፋበት ሀሰተኛ መግለጫ ለሁለተኛው ተከሳሽ በማቅረብ ያገኘው ካርታና ፕላን በማጭበርበር የተገኘ ካርታና ፕላን ስለሆነ እንዲሰረዝልኝ አንደኛ ተከሳሽ /አንደኛ ተጠሪ/ የሽያጭ ውሉን የሚያፈርስ ተግባር የፈፀመ በመሆኑ በሽያጭ ውሉ የተቀመጠውን የመቀጫ ገንዘብ ብር 15,000 /አስራ አምስት ሺ/ ብር እንዲከፍል ይወሰንልኝ። ሁለተኛው ተከሳሽ/ሁለተኛው ተጠሪ/ የቤቱን ስመ ሀብትና ካርታ በስሜ እንዲያዛውር ውጤት ይሰጥልኝ በማለት ክስ አቅርቧል።

2. አመልካች ለስር ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 05753 /በሁለተኛ ተጠሪና በሶስተኛ ተጠሪ ላይ ያቀረበው ክስና የጠየቀው የዳኝነት ጥያቄ ከላይ በዝርዝር ከተገለፀው ጋር ተመሳሳይነት ያለው ነው። ልዩነቱ አመልካች የካርታ ቁጥሩ L/x/L/D/1223/00 የሆነውን የሁለተኛ ተጠሪ ቤት ህዳር 12 ቀን 2001 ዓ.ም በብር 85,000 /ሰማንያ አምስት ሺ ብር/ የገዛ መሆኑንና ሁለተኛ ተጠሪ ጅምር ቤቱን የቦታውንና የቤቱን ካርታና ፕላን አስረክቦኝ ብር 250,000/ሁለት መቶ ሃምሳ ሺ ብር/ በማውጣት ፎቅ ቤት ገንብቶ በማጠናቀቅ ላይ እያለ ሁለተኛው ተጠሪ የቦታውና የቤቱ ካርታና ፕላን የጠፋበት መሆኑን ሀሰተኛ መግለጫ ለሶስተኛው ተጠሪ አቅርቦ አዲስ ካርታና ፕላን ከወሰደ በኋላ ጅምር ቤቱን እንድትሸጥ እንድትለውጥና ለሶስተኛ ወገን እንድታስተላለፍ ለወ/ሮ ትዕግስት ወርቁ ልዩ የውክልና ስልጣን የሰጠ መሆኑ ነው። አመልካች ለሁለተኛ ተጠሪ ለትዕግስት ወርቁ የሰጠው ውክልና እንዲሻር በሀሰት መግለጫ የተሰጠው ካርታና ፕላን እንዲሰረዝና ሁለተኛ ተጠሪ 15,000/አስር አምስት ሺ

ብር/መቀጫ ገንዘብ እንዲከፍልና ሶስተኛ ተጠሪ የቤቱን ስመ ሀብት ካርታና ፕላን በስሙ እንዲያዛውር ፍርድ እንዲሰጥለት ጠይቋል።

3. በሁለቱም መዛግብት ተጠሪዎች በተከሰሱበት መዝገብ በተከሰሱበት ቀርበው የመጀመሪያ የክስ መቃወሚያዎችን አቅርበዋል። ጉዳዩን የማየት የዜጎች ክፍተኛ ፍርድ ቤት የስራ ነገር ስልጣን የለውም አንድ ሰው ለሌላው ሰው የሰጠው ውክልና እንዲሻር ጥያቄ ለፍርድ ቤት ሳይሆን ለሚመለከተው አካል መቅረብ ያለበት ነው የካርታ ይሰረዝልኝ ጥያቄ ተቀብሎ ውሳኔ የመስጠት የአስተዳደር አካላት እንጅ የፍርድ ቤቶች የዳኝነት ስልጣን የላቸውም የስም ይዛወርልኝ ጥያቄም ውሉን በተናጠል ለከላሽ ማስጠንቀቂያ በመስጠት ያፈረሰነው ስለሆነ የሕግ መሰረት የለውም የሚል መከራከሪያ አቅርበዋል።

4. የዜጎች ክፍተኛ ፍርድ ቤት አመልካችና ተጠሪዎች ያቀረቡትን ክርክር ከመረመር በኋላ ከላሽ ካርታና ፕላን እንዲሰረዝልት ያቀረበው ጥያቄ በአስተዳደር አካላት የሚወሰን እንጅ በፍርድ ቤት ታይቶ የሚወሰን አይደለም። ከላሽ ልዩ የውክልና ስልጣን እንዲሻርለት ያቀረበውን ጥያቄ የመወሰን ስልጣን ያለው ውልን የሚመዘግበው አካል ነው። ፍርድ ቤቱ ስልጣን አለው ቢባል እንኳን በመጨረሻ የጠየቀው ብር 15,000 /አስራ አምስት ሺ ብር/ ስለሆነ ከዜጎች ክፍተኛ ፍርድቤት የስራ ነገር የዳኝነት ስልጣን ስር የሚወድቅ ሳይሆን የወረዳ ፍርድ ቤት የስራ ነገር ስልጣን ነው። በመሆኑም ጉዳዩን የማየት የዳኝነት ስልጣን የለኝም በማለት ሁለቱንም መዛግብት በመዘጋት አመልካችንና ተጠሪዎችን አስናብቷቸዋል።

5. አመልካች የዜጎች ክፍተኛ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 05762 ሰጠውን ውሳኔ በመቃወም በይግባኝ መዝገብ ቁጥር 140153 የሰር ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 05753 የሰጠውን ውሳኔ በመቃወም በይግባኝ መዝገብ ቁጥር 140154 አቅርቧል። የኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት በሁለቱ ይግባኝ መዛግብት አመልካች ያቀረበውን የይግባኝ ቅሬታና የተጠሪዎችን ክርክር ከሰማ በኋላ አመልካችና ተጠሪዎች የኦሮሚያ ክልልና የአዲስ አበባ ከተማ ነዋሪዎች በመሆናቸውና አመልካች የጠየቀው ዳኝነት ብር 15,000 ብቻ እንዲከፈለው ባለመሆኑ የዜጎች ክፍተኛ ፍርድ ቤት ጉዳዩን የማየት የዳኝነት ስራ ነገር ስልጣን የለኝም በማለት የሰጠው የውሳኔ ክፍል ስህተት ያለበት ነው ሆኖም በውጤቱ ደረጃ አመልካች ካርታ እንዲሰረዝልት እና ልዩ የውክልና ስልጣን እንዲሻርለት ያቀረበው ጥያቄ በሚመለከታቸው አስተዳደር ክፍሎች የሚወሰን እንጂ በዳኝነት የሚያልቅ ጉዳይ አይደለም ያለው ውሳኔ ክፍል ትክክል በመሆኑ የሰር ፍርድ ቤት የአመልካችን ክስ ውድቅ ማድረግ ተገቢ ነው በማለት በሁለቱም መዛግብት የዜጎች ክፍተኛ ፍርድ ቤት የሰጠውን የውሳኔ ምክንያት ብቻ በማሻሻል ውሳኔውን አጽንቶታል።

6. አመልካች የኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በይግባኝ መዝገብ ቁጥር 140154 የሰጠውን ውሳኔ በመቃወም በሰበር መዝገብ ቁጥር 81023 ህምሌ 26 ቀን 2004 ዓ.ም የተፃፈ የሰበር አቤቱታ አቅርቧል እንዲሁም አመልካች ይግባኝ ሰሚው ችሎት በይግባኝ መዝገብ ቁጥር 140153 የሰጠውን ውሳኔ በመቃወም በሰበር መዝገብ ቁጥር 81444 ህምሌ 10 ቀን 2004 ዓ.ም የተፃፈ የሰበር አቤቱታ አቅርቧል። አመልካች በሁለቱ መዛግብት ያቀረበው የሰበር አቤቱታ ይዘት እኔ በውል የገዛሁትንና የተራከብኩት ጅምር ቤት ካርታና ፕላን እንደኛ ተጠሪና ሁለተኛ

ተጠሪ ለመሸጥ ለመለወጥ እንዲመቻቸው በማሰብ የቤቱና የቦታው ካርታና ፕላን እንደጠፋባቸው ሀሰተኛ መግለጫና ማስረጃ ለሶስተኛ ተጠሪ በማቅረብ የተሰጣቸው አዲስ ካርታና ፕላን የእኔን መብት የሚጎዳና በሀስትና በማጭበርበር የተሰጠ መሆኑ ተረጋግጦ በፍርድ እንዲሰረዝልኝ ያቀረብኩትን የዳኝነት ጥያቄ ፍርድ ቤቶች አከራክረው የመወሰን የዳኝነት ስልጣን አላቸው ስለዚህ ጉዳይ በፍርድ ሊያልቅ የሚችል አይደለም በማለት የስር ፍርድ ቤትና የኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ነው። አንደኛና ሁለተኛ ተጠሪ በውል ለእኔ የሸጠልኝንና እኔ ከፍተኛ ገንዘብ ወጭ በማድረግ የገነባኋቸውን ቤቶች፣ በሀሰተኛ መግለጫና ሐሰተኛ ማስረጃ ተጠቅመው ያወጡትን አዲስ ካርታና ፕላን ጋር ወ/ሮ ትእግስት ወርቁ እንድትሸጥ እንድትለውጥና ለሶስተኛ ወገን ቤቶቹን እንድታስተላልፍ የሰጧት ልዩ የውክልና ስልጣን በንብረቱ የተሰጠና እኔ በቤቶቹ ላይ ያለኝን መብት የሚጎዳ ነው። የውክልና ስልጣኑ የውል ሰነድ ነው። ስለዚህ ውሉ እንዲፈርስ ያቀረብኩት ጥያቄ የግራ ቀኞችን ማስረጃ በመስማት ውሳኔ የሚሰጡት ፍርድ ቤቶች እንጂ የውልና ማስረጃ የመዝገብ ስልጣን ያለው አካል አይደለም። ስለዚህ ጉዳዩን በዳኝነት አይቶ ለመወሰን ስልጣን እንደሌላቸው በመግለጽ የቦታች ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሳኔ በሰበር ታይቶ እንዲታረምላቸው በማለት አመልክቷል።

7. አንደኛ ተጠሪ ሕዳር 7 ቀን 2005 ዓ.ም በተፃፈ መልስና ሁለተኛው ተጠሪ ሕዳር 18 ቀን 2005 ዓ.ም በተፃፈ መልስ ተመሳሳይ ይዘት ያለው ክርክር አቅርቦዋል። የውክልና ስልጣን አንድ ወገን ወካይነት የማቋቋምና ሊሸር የሚችል በመሆኑ የውክልና ሰነዱን በመመርመር ፍርድ ቤቶች ሊሰርዙትና ሊሸሩት ይችላሉ በማለት አመልካች ያቀረበው የሰበር አቤቱታ የሕግ መሠረት የለውም። ተጠሪዎች ከአመልካች ጋር ያደረገው ጅምር ቤት ሽያጭ ውል በሕጉ የተገለፀውን ፎርም እንደማያሟሉ ገልፀን ውሉን ሰርዘነዋል አመልካች የወሰደውን ካርታና ፕላን እንዲመልስልን ስንጠይቀው ጠፍቶብኛል በማለት እንቢተኛ በመሆኑ ለሚመለከተው የፖሊስ ክፍል አመልክተንና በበክልቻ ኦሮሚያ ጋዜጣ ጥሪ በማስድረግ የቤት ካርታና ፕላን ሶስተኛው ተጠሪ ተሰጥቶናል ይህም በሀሰት የመጣ ካርታና ፕላን ነው በማለት የሚያቀርበው ክርክር ተገቢነት የሌለው ነው ስለዚህ የቦታች ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የሌለበት በመሆኑ እንዲያፀናልኝ በማለት ተከራክረዋል።

ሶስተኛ ተጠሪ በበኩሉ በሁለቱ የሰበር መዛግብት አመልካች ላቀረበው የሰበር አቤቱታ ጥቅምት 21 ቀን 2005 ዓ.ም እና ሕዳር 17 ቀን 2005 ዓ.ም የተፃፈ መልስ አቅርቧል። ሶስተኛው ተጠሪ አንደኛውን ተጠሪ ሁለተኛው ተጠሪና የቤትና የቦታ ካርታና ፕላን እንደጠፋባቸው በተናጠል በማመልከታቸው ጉዳይ በፖሊስ በኩል የተሰጠውን ማስረጃ መሠረት በማድረግ በጋዜጣ ተቃዋሚ ካለ እንዲቀርብ ጥሪ አድርጌ ተቃዋሚ የልቀረበ በመሆኑ ለአንደኛና ለሁለተኛ ተጠሪዎች አዲስ የቤት የቦታ ካርታ ፕላን ሰጥቻለሁ። ይህንን የፈፀምኩት በሕጉ የተደነገገውን ሥርዓት በመከተል የሰበር አቤቱታውን ውድቅ ሆኖ በነፃ እንድሰናበት ውሳኔ ይሰጥልኝ የሚል ይዘት ያለው ክርክር አቅርቧል አመልካች ተጠሪዎች ለሰጡት መልስ የመልስ መልስ አቅርቧል።

8. ከሥር የክርክሩ አመጣጥና በሰበር አመልካች ተጠሪዎች በዚህ መዝገብና ከዚህ መዝገብ ጋር በተጣመረው በሰበር መዝገብ ቁጥር 81444 ያቀረቡት የጽሑፍ ክርክር ይዘት ከላይ የተገለጸው ሲሆን እኛም የሥር ፍርድ ቤትና ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት አመልካች ያቀረባቸው የዳኝነት ጥያቄዎች በፍርድ የማያልቁ በሚመለከተው የአስተዳደር ክፍል ውሳኔ የሚሰጥባቸው ናቸው በማለት ውድቅ ማድረጋቸውን ተገቢ ነው ወይስ አይደለም የሚለውን ጭብጥ በመያዝ ጉዳዩን መርምረናል።
9. ከላይ የተገለጸውን ጭብጥ ለመወሰን በመጀመሪያ አመልካች በተጠሪዎች ላይ ክስ ለማቅረብ መነሻ የሆነውን መሠረታዊ ጉዳይና የክርክሩ ጭብጥ በፍተሐ ብሔር ሥነ ሥርዓት ሕግ በተደነገገው መሠረት በመለየትና በመመስረት የግራ ቀኝን ክርክርና ማስረጃ በመስማት በመመርመርና በመመዘን ውሳኔ ለመስጠት የዳኝነት ኃላፊነታቸውን የተወጡ መሆኑን መመርመር አስፈላጊ ነው። አንድ ጉዳይ አከራካሪ መሠረታዊ ጭብጥ አንደኛው ወገን የጠየቀውና ሌላኛው ወገን የካደው መሆኑ በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 246 የሚደነግግ ሲሆን የአንድ ክርክር ጭብጥ የሚመሠረተው ከሣሽ በክስ በማመልከቻው የገለጸው እና ክሱን ለማስረዳት ያቀረባቸውን የሰነድ ማስረጃዎች ተከሣሽ ክሱን ለመከላከል ያቀረበውን የጽሑፍ መልስና ክሱን ለመከላከያ ያቀረበው የጽሑፍ ማስረጃና ተከራካሪዎች ለፍርድ ቤት የቃል ምርመራ የገለጹትን ፍሬ ጉዳይ መሠረት በማድረግ መሆን እንዳለበት የፍተሐ ብሔር ሥነ ሥርዓት ሕግ ቁጥር 248 ይደነግጋል።
10. አመልካች በተጠሪዎች ላይ በዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ያቀረበው ክስ መሠረታዊ መነሻ ከአንደኛ ተጠሪ ጋር ሕዳር 12 ቀን 2001 ዓ.ም ያደረገው የካርታ ቁጥር L/X/L/D/131/00 የሆነውን ጅምር ቤት በብር 85,000 /ሰማንያ አምስት ሺ ብር/ ለመግዛት የተዋዋለው ውልና ከሁለተኛ ተጠሪ ጋር ሕዳር 19 ቀን 2001 ዓ.ም የካርታ ቁጥር L/X/L/D/1223/00 የሆነ ጅምር ቤት ለመግዛት የተዋዋለው ውል ነው አመልካች በውል የገባውን ግዴታ በመፈፀምና የገባቸውን የቤት ዋጋ በመክፈል የቤቶቹን ካርታዎች እና ጅምር ቤቶቹን ከአንደኛና ሁለተኛ ተጠሪዎች ተረክቦ የጅምር ቤቶቹን ፕላን በማስቀየር ከፍተኛ ወጭ በማውጣት ፎቅ ቤቶችን በመገንባት በማጠናቀቅ ሒደት ላይ እያለ ተጠሪዎች በውል የገቡትን ግዴታ በመጣስና በውል ያገኘውን መብት ዋጋ ለማሳጣት የተለያዩ ተግባራትን ፈጽመዋል የሚል ነው። አመልካች ተጠሪዎች በሽያጭ ውልና በፍተሐብሔር ሕግ ቁጥር 2879/1/ መሠረት ለእኔ ያስተላለፉትን ካርታ በሐሰት ጠፋቶብናል የሚል ማመልከቻና ማስረጃ ለሰጠኛው ተጠሪ በማቅረብ አዲስ ካርታ መውሰዳቸው በዚህ አዲስ ካርታ መሠረት እኔ የገዛሁትን እና ወጭ አውጥቼ የገነባኋለሁን ቤት ትእግስት ወርቁ እንድትሸጥ እንድትለወጥ ወይም ለሰጠኛ ወገን እንድታስተላልፍ ልዩ የውክልና ስልጣን የመስጠት ተግባር ፈጽመዋል እነዚህ ተግባራት በፍርድ ተመርምረው ይሰረዙልኝ የሚል ይዘት ያለው ክስና ክርክር አቅርቧል።
11. ተጠሪዎች በበኩላቸው ከአመልካች ጋር ውል ከተዋዋሉና የቤቱን ዋጋ ከተቀበሉ በኋላ ውሉ ጉድቶናል የሚል ሃሳብ የተቀበሉትን ገንዘብ የመለሱ መሆኑንና ውሉም የፈረሰ መሆኑን ገለጸው እንደተከራከሩ አመልካች የወሰደውን ካርታና ፕላን ጠፋቶብኛል ስላላቸው አዲስ ካርታ ፕላን የወጣ መሆኑ ቤቱ ንብረታቸው መሆኑን ገልጸው እንደተከራከሩ ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት በውሳኔው ካሠፈራቸው መሠረተ ሃሳቦች ተረድተዋል።

12. ከላይ የገለጽናቸው አመልካችና አንደኛና ሁለተኛ ተጠሪ ለሥር ፍርድ ቤት ያቀረቡት ክርክር መሠረታዊ ጭብጦች

/ሀ/ አንደኛ ተጠሪ የካርታ ቁጥሩ L/X/L/D/131/00 የሆነውን ቤት ለአመልካች ለመሸጥ ሕዳር 12 ቀን 2001 ዓ.ም ያደረገውን የጅምር የቤት ሽያጭ ውል ፈርሶ ተጠሪ የተቀበለውን የቤቱን ዋጋ ለአመልካች መልሷል ወይስ አልመለሰም፤

/ለ/ ሁለተኛ ተጠሪ የካርታ ቁጥር L/X/L/D/1223/00 የሆነ ጅምር ቤት ለአመልካች ለመሸጥ ሕዳር 12 ቀን 2001 ያደረገው ውል ፈርሶ ሁለተኛ ተጠሪ የተቀበለውን የቤቱን ዋጋ ለአመልካቾች መልሷል ወይስ አልመለሰም?

/ሐ/ አመልካች ከአንደኛ ተጠሪና በሁለተኛ ተጠሪ ጋር በተናጠል ያደረገው የጅምር ቤት ግዥ ውል በሕጉ አግባብ አልፈረሰም ቢባል አንደኛና ሁለተኛ ተጠሪዎች የሽያጭ ውሉን ሲዋዋሉ በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2879/1/ መሠረት ለአመልካች አሳልፈው የሱጡት የቤትና የይዘታ ካርታና ፕላን እንደጠፋባቸው ሀሰተኛ መግለጫ በማቅረብ አዲስ ካርታና ፕላን ከሶስተኛው ተጠሪ መወሰዳቸው ሕጋዊ ነው ወይስ አይደለም?

/መ/ ሶስተኛው ተጠሪ ለተጠሪዎች አዲስ የቤትና የቦታ ካርታና ፕላን ሲሰጥ የቀድሞው ካርታና ፕላን ተጠሪዎች ጠፍቶብናል በማለት ባቀረቡት ማመልከቻና ማስረጃ መሠረት መሠረዙ በሶስተኛ ወገን /አመልካች/ ላይ ሊያስከትል የሚችለውን ጉዳት ለማስወገድ ተጠሪዎች በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1197 ንዑስ አንቀጽ 2 መሠረት በቂ ዋስትና እንዲሰጡ አድርጓል ወይስ አላደረገም?

/ሠ/ አመልካች ከአንደኛ ተጠሪና ከሁለተኛ ተጠሪ ጋር በተናጠል ያደረገው የቤት ሽያጭ ውል በሕጉ አግባብ አይፈረሰም ከተባሉ ተጠሪዎች በውል ለአመልካች የሸጡትን ቤት ወ/ሮ ትእግስት ወርቁ እንድትሸጥ እንድትለውጥ በማናቸውም ወገን ለሶስተኛ ወገን እንድታስተላለፍ ልዩ የውክልና ሰልጣን መስጠት ይችላሉ ወይስ አይችሉም? አይችሉም የሚባል ከሆነ ውጤቱ ምንድ ነው?

/ረ/ አመልካች ከተጠሪዎች ጋር ባደረገው የቤት ሽያጭ ውል መሠረት ብር 150,000 / አንድ መቶ ሃምሳ ሺ ብር/ ከአንደኛ ተጠሪ በገዛው ጅምር ቤት 250,000 /ሁለት መቶ ሃምሳ ሺ ብር/ ከሁለተኛው ተጠሪ በገዛው ጅምር ቤት ላይ ወጭ አውጥቶና የቤቱን ፕላን ወደ ፎቅ አስለውጦ የግንባታ ሥራ ሠርቷል? ወይስ አልሰራም? ሠርቷል የሚባል ቢሆን ውጤቱ ምን ይሆናል?

/ሰ/ ሶስተኛ ተጠሪ ለአንደኛ ተጠሪና ለሁለተኛ ተጠሪ የሰጠውን አዲስ ካርታና ፕላን በመሰረዝ የቤቱቹን ስመሃብት ወደ አመልካች እንዲዛወር ማድረግ ይገባዋል ወይስ አይገባውም? የሚሉት ጭብጦች ላይ በግራ ቀኝ የቀረቡ ማስረጃዎችን በመስማት በመመርመርና በመመዘን ተገቢውን ማጣራት በማድረግ በፍርድ መወሰን የሚጠይቅ ነው። እነዚህን ከላይ የገለጽናቸውን ተያያዥነት ያላቸው ጭብጦች በፍርድ የሚያልቁ እንጂ የአስተዳደር ክፍሎች ግራ ቀኝን በማከራከርና ማስረጃ በመስማት በአስተዳደራዊ ውሳኔ የሚጨርሷቸው ጉዳዮች አይደሉም። በመሆኑም የዙኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት በተጣመሩት የሰበር መዝገቦች የቀረበውን ጉዳይ በዳኝነት እንደማያልቁ በመግለጽ የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ነው በማለት ወስነናል።

**ው ሣ ኔ**

1. የፊንጫኔ ዙሪያ የኦሮሚያ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 05753 እና በመዝገብ ቁጥር 05762 የሰጣቸው ውሣኔዎች ተሸሯል።
2. የኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት በይግባኝ መዝገብ ቁጥር 140154 እና በይግባኝ መዝገብ ቁጥር 140153 የሰጣቸው ውሣኔዎች ተሸረዋል።
3. የፊንጫኔ ዙሪያ የኦሮሚያ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት መዝገብ ቁጥር 05753 እና የመዝገብ ቁጥር 05762 በማንቀሳቀስ ከላይ በተራ ቁጥር 12 የተገለፁትን ጭብጦች በመመስረትና ማስረጃ በመስጠት ሌሎች ተያያዥነት ያላቸውን ጉዳዮች በማጣራት በጉዳዩ ውሣኔ እንዲሰጥበት በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ግ/ቁ 341/1/ መሠረት መልሰን ልክንለታል።
4. በዚህ ፍርድ ቤት ያወጡትን ወጭና ኪሣራ ግራ ቀኙ ለየራሳቸው ይቻሉ።

**መዝገቡ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ**

**የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት**

ሐ/ከ