

ዳኞች፡-

ዳኝ መላኩ

ተፈሪ ገብሩ

ቀነዓ ቂጣታ

ተሾመ ሸፈራው

ፀሐይ መንክር

አመልካች፡- የሽራ እንደሰላሴ አንዋር መስጊድ-አልቀረቦም

ተጠሪዎች፡- 1. ወ/ሮ ትኑር ፍትዊ

2. አቶ አደም ዓብደልባቂ

3. አቶ ስራጅ ዓብደልባቂ

4. ወ/ሮ ዘቢባ ዓብደልባቂ

5. ወ/ሮ ሰትኑር ዓብደልባቂ

6. አቶ ኑርሁሴን ዓብደልባቂ

አልቀረቦም

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍርድ

ክርክሩ የተጀመረው በትግራይ ክልል ሽራ እንደሰላሴ ወረዳ ፍርድ ቤት ሲሆን፣ 1ኛ ተጠሪ ከላሽ አመልካች ተከላሽ እና የተከላሽ ከላሽ እንዲሁም 2ኛ-6ኛ ተጠሪዎች ጣልቃ ገቦች በመሆን ተከራክረዋል።

1ኛ ተጠሪ በስር ፍርድ ቤት ያቀረቡት ክስ ይዘትም በአጭሩ፡- ከአመልካች ጋር በ25/08/98 ዓ.ም ሽያጭ እና የልወጫ ወል አመልካች ቤትና ይዞታ ብብር 175,000.00 ገዝቶ ብር 20,000.00 ቀብድ ከፍሎ ቀሪውን ገዝብ ባለመክፈሉ እና ልወጫውንም በወሎ መሠረት ባለመፈጸሙ፣ ቀሪውን ብር 155,000.00 እንዲከፍል እና በልወጫ ወሎ መሠረትም ቤቱን እና ቦታውን የሚመለከቱ ማስረጃዎችን እንዲያስረክቡኝ፤ ወሎ ፈራሽ ሊሆን የሚችልበት ምክንያት ካለም አመልካች ቀብድ ተቀጥተው ግራ ቀኝ ከወሎ በፊት ወደ ነበርንበት እንድንመለስ ይወሰንልኝ የሚል ነው።

አመልካች በበኩሉ በስሙ ወሎን ያደረጉት ሀጂ ዑስማን ዓብዱልቃዲር አመልካችን ወክለው ወሎን ለማድረግ የሚያስችል ወክልና የሌላቸው በመሆኑ በ1998 ዓ.ም ተደረገ በተባለው ወል የማይገደድ መሆኑን፤ በቀን 16/03/2000 ዓ.ም ከተጠሪዎች ጋር ተደርጎ በዞን ፍትሕ መምሪያ በጸደቀው ወል በክሱ የተመለከተውን ቤትና ቦታ አመልካች ብብር 20,000.00 ገዝቶ ቤትና ቦታው ተላልፎለት ግብር እየገበረበት በመሆኑ ወሎ የሚፈረስበት ምክንያት የለም በማለት የ1ኛ ተጠሪ ክስ ወድቅ እንዲሆን ጠይቋል። በበኩሉ ባቀረበው የተከላከሉ ከላኝነት ክስ፣ በግራ ቀኝ መካከል በተደረገ ወል መሠረት ከተጠሪዎች ገዝቶ ሳይት ፕላን በስሙ ተሰርቶለት ግብር የሚከፍልበትን ቤትና ቦታ ተጠሪዎች እንዲለቁለት ማስጠንቀቂያ የሰጣቸው ቢሆንም ለመልቀቅ ፍቃደኛ ባለመሆናቸው ቤትና ቦታውን ለቀው እንዲያስረክቡት ይወሰንለት ዘንድ ዳኝነት ጠይቋል።

1ኛ ተጠሪ በሰጡት መልስ፤ በ1998 ዓ.ም በተፈረመ ወል መሠረት የሽያጭ እና የልወጫ ወል ብብር 175,000.00 ዋጋ ተስማምተው ብር 20,000.00 ቀብድ ተከፍሎአቸው ቀሪው ብር 155,000.00 ሲከፈል የቦታ ርክክብ እንደሚፈጸም ተስማምተው እያለ በወልና ማስረጃ ብብር 20,000.00 ብቻ እንደተስማሙ ተደርጎ መገለጹ የማይገባ ጥቅም ለማግኘት በተንኮል የተደረገ መሆኑን፣ የመኖሪያ ቦታን በኃይማኖት ቦታ መለወጥ በህግ የተከለከለ መሆኑን በመግለጽ የተከላከሉ ከላኝነት ክሱ ወድቅ እንዲሆን ጠይቀዋል። ከ2-6ኛ ደረጃ ተጠሪዎችም በፍርድ ቤት ትዕዛዝ በክርክሩ ጣልቃ በመግባት 1ኛ ተጠሪ ያቀረቡትን ክርክር በማንሳት ተከራክረዋል።

ጉዳዩ በመጀመሪያ የቀረበለት ፍርድ ቤትም ግራ ቀኝ በዚህ መልኩ ያቀረቡትን ክርክር እና ማስረጃ ከመረመረ በኋላ፤ በ25/08/98 ዓ.ም የተደረገው ወል ሐጂ ዑስማን ዓብዱልቃዲር ህጋዊ ወክልና ሳይኖራቸው ያደረጉ በመሆኑ አመልካችን ሊያስገድድ አይችልም። በቀን 25/08/98 ዓ.ም የተደረገ የሽያጭ እና የልወጫ ወል ዋጋው ብር 175,000.00 ሆኖ አመልካች ለተጠሪዎች ብር 20,000.00 ሆኖ በወልና ማስረጃ ስጸድቅ ዋጋው ብር 20,000.00 ብቻ እንደሆነ የተገለጸው የስመ ሀብት ዝወውር በሚፈጸምበት ጊዜ ለመንግስት የሚከፈሉትን የተለያዩ ክፍያዎችን ለመቀነስ ሲባል መሆኑ፤ እንዲሁም አመልካች ቤት እና ቦታውን የገዛው ለማምለኪያ ስፍራ መሆኑ በመረጋገጡ ወሎ ህጋዊ አይደለም። በመሆኑም ወሎ ፈርሶ ተጠሪዎች ብር 20,000.00 የተቀበሉትን ለአመልካች እንዲመልሱ እንዲሁም የቤቱና የይዞታው ስመ ሀብት በተጠሪዎች ሆኖ ሳይት ፕላን እንዲሰራላቸው ሲል ወስኗል።

አመልካች በዚህ ወሳኔ ቅር በመሰኘት ለሰ/ምዕራብ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ያቀረበ ሲሆን፤ ከፍተኛ ፍርድ ቤቱ በበኩሉ ወሎ ሊፈርስ የሚችልበት ህጋዊ ምክንያት የሌለ መሆኑን በዝርዝር በመግለጽ አመልካች በተከሳሽ ከሳሽነት ክስ ያመለከተውን ቤትና ቦታ ተጠሪዎች ለቀዉ እንዲያስረክቡ በማለት ወስኗል። ተጠሪዎች ይህን ወሳኔ በመቃወም ለትግራይ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ያቀረቡ ሲሆን፤ ይግባኝ ሰሚዉ ፍርድ ቤት በበኩሉ ወሎ ፈራሽ ነዉ በማለት በወረዳዉ ፍርድ ቤት የተሰጠዉን ወሳኔ በማጽናት የወሰነ ሲሆን፤ አመልካቾች ይህን ወሳኔ ለማስለወጥ ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ያቀረቡት የሰበር አቤቱታም ተቀባይነት አላገኘም።

ይህ የሰበር አቤቱታ የቀረበዉም የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት እና ሰበር ሰሚ ችሎት በቅደም ተከተል የሰጡትን ወሳኔ እና ትዕዛዝ በመቃወም ለማስለወጥ ሲሆን፤ አመልካች በቀን 05/07/08 ዓ.ም ተዘጋጅቶ በተወካዩ አማካይነት በቀረበ 5 ገጽ የሰበር አቤቱታ፤ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት በግራ ቀኝ መካከል የተደረገው የሽያጭ እና የልወጫ ወል ፈራሽ ነዉ በማለት የሰጠዉ ወሳኔ የህግ መሰረት የሌለዉ በመሆኑ መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈጸመበት መሆኑን እና የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎትም ይህን ማረም ሲገባዉ የቀረበለትን የሰበር አቤቱታ ባለመቀበል የሰጠዉ ትዕዛዝ አግባብነት የሌለዉ መሆኑን በመጥቀስ ታርሞ ይወሰንለት ዘንድ ዳኝነት ጠይቋል።

መዝገቡ ተመርምሮ ወ.ሉ እንዲፈርስ በስር ፍርድ ቤት የመወሰኑን አግባብነት ግራ ቀኝ በተገኙበት አከራክር ለመወሰን ሲባል ያስቀርባል በመባሉ ለተጠሪዎች ጥሪ ተደርጎላቸው 1ኛ ተጠሪ ለብቻ፣ 2ኛ-5ኛ ተጠሪዎች በአንድነት በቀን 04/09/08 ዓ.ም አዘጋጅተው ባቀረቡት መልስ፤ አመልካች ለክርክሩ መነሻ የሆነውን ቤትና ቦታ በብር 175,000.00 ለመግዛት ተስማምተው በቅድሚያ ብር 20,000.00 ከፍሎ ቀሪውን ብር 155,000.00 ከህዝብ ሰብስቦ እንደሚከፍላቸው ተስማምተው ግን ስመ ሀብቱን ለማዛወር የሚከፈሉትን ክፍያዎች ለመቀነስ በሚል ሃሳብ ብር 20,000.00 እንዲሆን መደረጉ ወ.ሉ በተንኮል የተደረገ መሆኑን የሚሳይ ከመሆኑም በላይ የማይንቀሳቀስ ንብረት ከሻጭ ወደ ገዥ ሲተላለፍ የሚከፈሉ ክፍያዎች ጋር በተመለከተ ከወጡ ህጎች እንዲሁም መኖሪያ ቤትን ለመስጊድ መሸጥም ሆነ መለወጥን ከሚከለክለው አዋጅ ቁጥር 272/94 እና የክልሉ ደንብ ቁጥር 62/2002ን የሚፃረር በመሆኑ ወ.ሉ እንዲፈርስ በስር ፍርድ ቤት የተሰጠው ወሳኔ በአግባቡ መሆኑን ገልጸው ፀንቶ እንዲወሰንላቸው ጠይቀዋል። አመልካች ያቀረበው የመልስ መልስም ከመዝገቡ ጋር ተያይዟል።

የጉዳዩ አመጣጥ እና የግራ ቀኝ ክርክር ይዘት አጠር አጠር ባለ መልኩ ሲታይ ከፍ ሲል የተመለከተውን የሚመስል ሲሆን፤ ይህ ችሎትም ለሰበር አቤቱታው ምክንያት የሆነውን ወሳኔ ከግራ ቀኝ ክርክር እና ለጉዳዩ አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ መዝገቡን እንደሚከተለው መርምሮታል። እንደመረመረውም ለክርክሩ መነሻ የሆነው ወል ሊፈርስ የሚችልበት ህጋዊ ምክንያት አለ? ወይስ የለም? የሚለው ጭብጥ የዚህን ችሎት ምላሽ የሚፈልግ ሆኖ ተገኝቷል።

ለክርክሩ መነሻ የሆነው ወል በግራ ቀኝ መካከል ስለመደረጉ ግራ ቀኝ አልተካካዱም። ተጠሪዎች የሚከራክሩት፤ ለወ.ሉ መነሻ የሆነውን ቤት ለአመልካች የሸጡት በብር 175,000.00 ሆኖ ብር 20,000.00 ቀብድ የተሰጣቸው መሆኑን ሲሆን፤ አመልካች በበኩሉ ቤቱ የተሸጠው በብር 175,000.00 ሳይሆን በብር 20,000.00 መሆኑን እና ገንዘቡንም ከፍሎ የቤቱ ስመ ሀብት በስሙ ተመዝግቦ ሳይት ፕላን ተሰጥቶት በስሙ ግብር ሲከፍልበት የነበረ መሆኑን በመግለጽ ይከራክራል። በግራ ቀኝ መካከል በጽሁፍ ተደርጎ በቁጥር 319/02/2000 በቀን 16/03/2000 በሰ/ምዕራብ ዞን ፍትሕ መምሪያ ጽ/ቤት መጽደቁ የተረጋገጠው ወል ለክርክር መነሻ የሆነውን ቤት እና ቦታ አመልካች የገዛበት ዋጋ ብር 20,000.00 መሆኑን እንደሚያሳይ ተረጋግጧል። በሌላ በኩል

የጽሑፍ ሰነድ በላይ ስለሚገኘው የስምምነት ቃል ሙሉ እምነት የሚጣልበት መሆኑን እና የሰው ወይም ሌላ የሰነድ ማስረጃ በማቅረብ ማስተባበል እንደማይቻል በፍትሐብሔር ሕጉ አንቀጽ 2005(1) እና 2006(2) ስር ከተመለከቱት ድንጋጌዎች መረዳት ይቻላል። በመሆኑም በግራ ቀኝ መካከል በጽሑፍ ተደርጎ ወል እና ማስረጃን ለማጽደቅ በህግ ስልጣን በተሰጠው በዙፍ ፍትሕ መምሪያ በፀደቀ ወል ላይ የተመለከተው ዋጋ ብር 20000.00 ሆኖ እያለ፣ ሌሎች ተጨማሪ ማስረጃዎችን በመስማት ዋጋው ብር 175,000.00 ሆኖ ብር 20,000.00 ተብሎ እንዲመዘገብ የተደረገው በስመ ሀብት ዝውውር ሂደት ሊከፈል የሚችል ክፍያን ለመቀነስ ነው በማለት የስር ፍርድ ቤት የደረሰበት ድምዳሜ ከፍ ሲል የተመለከተውን የፍትሐብሔር ሕጉን ድንጋጌ ያገናዘበ ባለመሆኑ ሊታረም የሚገባው ሆኖ ተገኝቷል።

ወሎ እንዲፈርስ ከመደረጉ ጋር በተያያዘ ወደ ተያዘው ጭብጥ ስንመለስ፤ የስር ፍርድ ቤቶች ወሎ እንዲፈርስ ለመወሰን በምክንያትነት ከጠቀሷቸው ነጥቦች ወስጥ አንዱ የወሎ ዋጋ ብር 175000.00 ሆኖ እያለ በዙፍ ፍትሕ መምሪያ በፀደቀው የወል ሰነድ ላይ ብር 20000.00 ተብሎ የተገለጸው በስም ማዛወር ሂደት ሊከፈል የሚገባውን ገንዘብ ለመቀነስ እና አመልካች ቀሪውን ገንዘብ ብር 155000.00 ርክክቡ በሚፈጸምበት ወቅት እንደሚከፍላቸው አመልካች ቃል በመግባቱ አምኖ እንደፈረሙ እና ብር 20000.00 መሆኑን ቢያውቁ ኖሮ ወሎን እንደማይፈርሙ ተጠሪዎች ባቀረቡት ክርክር መሠረት በማስረጃ የተረጋገጠ መሆኑን በመግለጽ ነው። በርግጥ ተንኮል ለወል መፍረስ ምክንያት ሲሆን የሚችል ሲሆን፤ ይህም የሚሆነው ተንኮል ባይደርስበት ኖሮ አንዱ ተዋዋይ ወሎን እንደማያደርግ ሲረጋገጥ ስለመሆኑ በህጉ አንቀጽ 1704 ስር ተመልክቷል። ይሁንና በግራ ቀኝ መካከል በጽሑፍ ተደርጎ በሚመለከተው አካል ዘንድ ቀርቦ የፀደቀው ወል ይዘቱ የሚያሳየው ግራ ቀኝ ወደወ እና ፈቅደው የወሎ ዋጋ ብር 20000.00 በመሆኑ ላይ ተስማምተው እንደሆነ የሚያሳየው የጽሑፍ ሰነድ እምነት የሚጣልበት ነው፤ ከፍ ሲል በተመለከተው ምክንያት ይዘቱን በሌላ ማስረጃ ማስተባበል አይቻልም። በመሆኑም ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ወል በተንኮል የተደረገ ነው በሚል ድምዳሜ ላይ የሚያደርስ አይሆንም።

የስር ፍርድ ቤቶች በተለይም የወረዳው ፍርድ ቤት ወሎ ፈራሽ ነው ለማለት የቻለበት ሁለተኛው ምክንያት ወሎ ህገ ወጥ እንደሆነ በመግለጽ ነው። በርግጥ ህገ ወጥ ወሎች

ህጋዊ ወጤት እንደማያስከትሉ እና ፈራሽ መሆናቸው በህጉ አንቀጽ 1716 ስር ተደንግጓል። የወረዳው ፍርድ ቤት ወሉ ህገ ወጥ ነው ለማለት የጠቀሰው አንዱ ምክንያት፣ አመልካች ለአምልኮ የሚሆን ቦታ ከግለሰቦች መግዛት እንደማይችል በመግለጽ ሲሆን፣ ይህን የሚከለክል ህግ የትኛው እንደሆነ ግን አልጠቀሰም፤ የሊዝ አዋጅ ቁጥር 272/94 እና አዋጁን ለማስፈጸም በክልሉ የወጣውን ደንብ በመጥቀስ ተጠሪዎች የሚከራከር ቢሆንም እነዚህ ህጎች የአምልኮ ቦታዎች በመንግስት የሚሰጡ መሆናቸውን ቢደነግጉም አንድ የኃይማኖት ተቋም የማምለኪያ ቦታን ከግለሰቦች እንዳይገዛ በግልጽ ክልከላ አያደርጉም። የወረዳው ፍርድ ቤት ወሉ ህገ ወጥ ነው ለማለት የጠቀሰው ሁለተኛ ምክንያት፣ ወሉ የማይንቀሳቀስ ንብረት ስመ ሀብትን ከገዥው ወደ ሻጩ በማስተላለፍ ሂደት ሊከፈሉ ከሚገባቸው ክፍያዎች ጋር በተያያዘ ከወጡት አዋጆች ጋር የሚሳረር መሆኑን ነው። ተጠሪዎችም በዚህ ችሎት ባቀረቡት ክርክር ይህንንን በማጠናከር ይከራከራሉ። በሌላ በኩል አንድ ወል ህገ ወጥ ነው በሚል ምክንያት ፈራሽ የሚሆነው፣ የወሉ መሠረት የሆነው መብትና ግዴታ (the object of the contract) በህግ በተከለከለ ነገር ላይ መደረጉ ሲረጋገጥ ስለመሆኑ ከህጉ አንቀጽ 1716 ድንጋጌ ይዘት መገንዘብ ይቻላል። የማይንቀሳቀስ ንብረትን ስመ ሀብት ለማስተላለፍ ሊከፈሉ የሚገባቸውን ክፍያዎች በተመለከተ የተደነገጉ ድንጋጌዎች፣ ተዋዋይ ወገኖች በሚያደርጓቸው የሽያጭ ወሎች ላይ ስለሚወስኗቸው መብትና ግዴታዎች ላይ ተፈጻሚነት አይኖራቸውም። ይህ በመሆኑም፣ ከፍ ሲል እንደተመለከተው፣ ግራ ቀኝ የወሉ ዋጋ ብር 20000.00 ሊሆን የቻለው ስመ ሀብትን ለማዘዋወር የሚከፈለውን ክፍያ ለመቀነስ ሲባል ስለመሆኑ ያልተረጋገጠ መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ፣ ቢረጋገጥ እንኳን በግራ ቀኝ መካከል የተደረገውን ወል ፈራሽ የማድረግ ወጤት የሚያስከትል አይደለም።

ለማጠቃለል፣ ከፍ ሲል በዝርዝር ከተመለከቱት ምክንያቶች አንጻር ለክርክሩ መነሻ የሆነው ወል ሊፈርስ የሚችልበት ህጋዊ ምክንያት የለም። ይህ በሆነበት ሁኔታ፣ የትግራይ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ወሉ ፈራሽ ነው በማለት በሽሬ እንደሰላሴ ወረዳ ተወስኖ የነበረውን ወሳኔ በማጽናት የሰጠው ወሳኔ፣ ወል ፈራሽ የሚሆንባቸውን ምክንያቶች በተመለከተ በህጉ የተመለከቱትን ድንጋጌዎች ያላገናዘበ በመሆኑ፣ መሠረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ሲሆን፣ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር

ሰሚ ችሎትም ይህን ማረም ሲገባው አመልካች ያቀረበውን የሰበር አቤቱታ ባለመቀበል የሰጠው ትዕዛዝ በአግባቡ ሆኖ አልተገኘም። በመሆኑም ተከታዩ ተወስኗል።

**ወሳኔ**

1. በትግራይ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ/ቁ/78476 ላይ የሽሬ እንደሰላሴ ወረዳው ፍርድ ቤት የሰጠውን ወሳኔ በማጽናት የሰጠው ወሳኔ፣ እንዲሁም በክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ/81259 በቀን 20/05/08 ዓ.ም በዋለው ችሎት የሰጠው ትዕዛዝ በፍ/ሥ/ሥ/ ህጉ አንቀጽ 348(1) መሠረት ተሸረዋል።
2. የሰ/ምዕራብ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ/20471 በቀን 06/01/08 ዓ.ም በዋለው ችሎት የሰጠው ወሳኔ ፀንቷል።
3. በዚህ ችሎት በተደረገ ክርክር ምክንያት የወጣውን ወጪ እና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ።
4. በአጣሪ ችሎት በቀን 20/07/08 ዓ.ም ተሰጥቶ የነበረው የዕግድ ትዕዛዝ ተነስቷል፤ ይፃፍ።

መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ይመለስ

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ፋ/ዘ