

ዳኞች :- ረታ ቶሎሳ

ተክሊት ይመስል

ተፈሪ ገብሩ

ቀነአ ቂጣታ

አብዬ ካሳሁን

አመልካች :- አቶ ማሞ ቱሉ ቀርቡ

ተጠሪ :- አቶ አበበ አበራ - ቀረቡ

መዝገቡን መርምረን ተከታዩን ፍርድ ሰጥተናል ::

ፍርድ

1. ጉዳዩ የቤትና ቦታ ክርክር ሲሆን የጀመረው በአሮሚያ ክልል የሙሉ ወረዳ ፍርድ ቤት ነው :: በሥር ተጠሪ ከሳሽ አመልካች ተከሳሽ በመሆን ተከራክረዋል:: የአሁኑ ተጠሪ በ28/04/2009 ዓ.ም ባቀረቡት ክስ ከአመልካች ጋር በቃል ውል የቤትና ቦታ ሽያጭ አድርገው አመልካች ብር 30,000 ለመክፈል የተሰማሙ ቢሆንም ገንዘቡን አልከፈሉም:: በመሆኑም አመልካች የሽያጭ ገንዘቡን እንዲከፍሉ ወይም ቤቱን ለቀው እንዲያስክቧቸው ይወሰን ዘንድ ዳኝነት ጠይቀዋል::
2. የአሁኑ አመልካች ባቀረቡት የመከላከያ መልስ ከተጠሪ ቤት አንዳልገዙ ነገር ግን በ2002 ዓ.ም ባዶ ቦታ በብር 13,000.00 የገዙ ስለመሆኑ በመግለጽ መልስ ሰጥተዋል::
3. በዚህ አግባብ ክርክሩ የቀረበለት የስር ወረዳ ፍርድ ቤት የቤት ሽያጭ ውል በፍ/ሕ/ቁ 1723 መሰረት ካለመደረጉ በተጨማሪ የአሁኑ ተጠሪ ለአመልካች ሽጡት የተባለው ቤት ሳይሆን ቦዶ መሬት በመሆኑ በኢ.ፌ.ዴ.ሪ ህገ መንግስት አንቀጽ 40(3) እና በፍ/ህ/ቁ

1808(2) መሰረት ውሉ በህግ ፊት ተቀባይነት የለውም። አመልካች እና ተጠሪ የሽያጭ ተግባር ከመከናወኑ በፊት ወደ ነበሩበት ይመለሱ። በዚህም ተጠሪ የተቀበሉት ብር 13,000.00 እንዲመልሱ ፤ አመልካች ደግሞ ገዛሁት ባሉት ይዞታ ላይ ያላቸው ንብረት ሁሉ በማንሳት መሬቱን ለተጠሪ ይልቀቁ በማለት ወስኗል ።

አመልካች በወረዳው ፍርድ ቤት ውሳኔ ቅር በመሰኘት ለዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ቅሬታቸውን ያቀረቡ ቢሆንም ተቀባይነት አላገኘም። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም የስር ፍርድ ቤቶች ውሳኔና ትዕዛዝ በመቃወም ለማሳረም ነው።

4. አመልካች በ9/09/2009 ዓ.ም የተፃፈ የሰበር አቤቱታ ያቀረቡ ሲሆን መሠረታዊ ይዘቱም፡- የከተማ ቦታ መግዛት የሚከላከል ህግ እንደሌለ፤ የተጠሪ ክስ ከሁለት ዓመት በኋላ እንደቀረበ፤ ቤቱን ለመሰራት ወጪ ማውጣታቸውን ገልጸው የስር ፍርድ ቤቶች ውሳኔና ትዕዛዝ እንዲሻር መጠየቃቸውን ያሳያል። የአመልካች አቤቱታ ተመርምሮ በተያዘው ጉዳይ ተጠሪ ከጠየቀው ዳኝነት አኳያ አመልካች ቤቱን አፍርሰህ ሄድ የመባሉ አግባብነት ከፍ/ሀ/ቁ 1178 እና ተከታዮቹ አኳያ ጉዳዩን ተጠሪ ባሉበት ማጣራት ይቻላል ዘንድ ለዚህ ችሎት ያስቀርባል ተብሏል። የአሁኑ ተጠሪ በ16/10/2009 ዓ.ም የጽሑፍ መልስ ያቀረቡ ሲሆን ዋና ይዘቱም የስር ፍርድ ቤቶች ውሳኔና ትዕዛዝ የሚነቀፍ ነጥብ የለውም የሚል ክርክር ማቅረቡን ያሳያል። አመልካች ሐምሌ 11 ቀን 2009 ዓ.ም የመልስ መልስ አቅርቧል።

5. የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለጸው ሲሆን እኛም ግራቀኙ ያደረጉት ክርክር ለሰበር አቤቱታ መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ በሥር ፍርድ ቤቶች ውሳኔና ትዕዛዝ መሠረታዊ የህግ ስህተት መፈጸም አለመፈጸሙን እንደሚከተለው መርምረናል ።

6. እንደመረመርነውም፡- በአመልካች እና ተጠሪ መካከል የተደረገው ሽያጭ ውል በባዶ መሬት ላይ ስለመሆኑ በፍሬ ነገር ደረጃ የተረጋገጠ ጉዳይ ነው። አመልካች በስር ፍርድ ቤት ባቀረቡት የመከላከያ መልስም ከተጠሪ የገዙት ቤት ሳይሆን ባዶ መሬት ስለመሆኑ በግልጽ አምነው ተከራክሯል። በአመልካች እና ተጠሪ ተደረገ የተባለው የማይቀሳቀስ

ንብረት ሽያጭ ውል በቃል ብቻ ስለመደረጉም ግራቶች አልተካከዱም። በመሰረቱ ግራቶች ያደረጉት የሽያጭ ውል በባዶ መሬት ላይ ከሆነ ህጋዊ ውጤቱ ምንድነው? የሚለው ከኢ.ፌ.ዴ.ሪ ህገ መንግስት አንቀጽ 40(3) እና የፍ/ህ/ቁ 1678(ለ) እና 1716(1) ማየቱ ተገቢ ይሆናል። በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ መንግስት መሬት የማይሸጥ የማይለወጥ ስለመሆኑ በግልጽ ተደንግጓል። አመልካች እና ተጠሪ ያደረጉት የመሬት ሽያጭ ውል ሕገ መንግስቱን በሚቀረን መልኩ የፈፀሙት በመሆኑ በሕግ ፊት የማይጸና ነው። አመልካች ባዶ መሬት በመግዛት የሰሩት ቤት ካለም በተጠሪ ፈቃድ እንደተሰሩ ተቆጥሮ ህገወጥ የመሬት ሽያጭ ውል በውጤቱ ህጋዊ የሚሆንበት የህግ ምክንያት አይኖርም። አጣሪ ችሎት ጉዳዩ ክፍ/ሕ/ቁ 1178 እና ተከታይ ድንጋጌዎች አኳያ እንዲመረመር ያቀረበው ቢሆንም የውለታው መነሻ ህገወጥ የመሬት ሽያጭ ከመሆኑ አንፃር አመልካች ቤቱን በተጠሪ ፈቃድ የሰራው ነው ተብሎ የህግ ግምት የሚወሰድበት ሥርዓት አይኖርም። በዚህ ሁሉ ምክንያት የስር ፍርድ ቤቶች ውለታው ፈራሽ ነው ግራቶች ወደነበሩበት ይመለሱ በማለት የሰጡት ውሳኔና ትዕዛዝ መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ነው ለማለት አልተቻለም። በዚህም ተከታዩን ወስነናል ።

ው ሳ ኔ

1. የሙሉ ወረዳ ፍርድ ቤት በመ/ቁ 07958 በ22/07/2009 ዓ.ም የሰጠው ፍርድ በፊንፊኔ ዙሪያ ኦሮሚያ ልዩ ዞን ክፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ 29090 በ28/07/2009 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ ፤የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ 262665 በ08/09/2009 ዓ.ም ሰጠው ትዕዛዝ ጸንቷል።
2. የዚህ ፍርድ ቤት ክርክር ያስከተለው ወጪና ኪሳራ ግራቶች የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል። መዝገቡ ተዘጋ ወደ መ/ቤት ተመለሰ ።

ተጨማሪ ትዕዛዝ

በዚህ ችሎት ሰኔ 14 ቀን 2009 ዓ.ም የተሰጠው የዕግድ ትዕዛዝ ተነስቷል። ለሚመለከተው ክፍል ይፃፍ ብለናል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሠ/አ