

ዳኞች፡-ብርሃኑ አመነው

ተሾመ ሸፈራው

ሀብታሙ እርቅይሁን

ብርሃኑ መንግሥቱ

ነጻነት ተገኝ

አመልካች፡- ወ/ሮ አበበች ዘበርጋ

ተጠሪዎች ፡-1. አቶ ሙላት ለጃ

2. አቶ ኃይሉ ቱሼ

3. እቴጌሽ እስራኤል

4. በአዳማ ከተማ የጎሮ ቀበሌ መሬት ልማት ማኔጅመንት ኤጀንሲ

መዝገቡ ተመርምሮ ከዚህ የሚከተለው የፍርድ ወሳኔ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የፍርድ ቤት እግድ የተሰጠበትን ቤት በሽያጭ ማስተላለፍ የሚኖረውን ወጤት በሚመለከት የተሰጠ ወሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ነው። በሚል በቀረበ አቤቱታ መነሻ የተደረገ ክርክር የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ በተጀመረበት በአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት የአሁን አመልካች ከሳሽ ተጠሪዎች ደግሞ ተከላሽ በመሆን ተከራክረዋል፡፡

ከክርክሩ እንደተረዳነው አመልካች እና 1ኛ ተጠሪ ባልና ሚስት ሲሆኑ በአዳማ ከተማ ጎሮ ቀበሌ ወስጥ የሚገኝ በካርታ ቁጥር 5522/95 በ200 ካሬ ሜትር ስፋት ላይ የተገነባ የጋራ ሀብት የሆነ ቤት፤ ይህ ቤት በአመልካች ስም ተመዝግቦ ይታወቅ የነበረና በ1ኛ ተጠሪ በወክልና ይተዳደር የነበረ ሲሆን አመልካች በ2008 ዓ/ም ከ1ኛ ተጠሪ ጋር የነበራቸው ጋብቻ እንዲፈርስ የፍቺ ክርክር ሲያደርጉ ይህ ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት ታግዶ እንዲቆይ ለአዳማ ከተማ ፍርድ ቤት አመልክተው ፍርድ ቤቱ በቀን 03/02/2008ዓ/ም በዋለው ችሎት ቤቱ ታግዶ እንዲቆይ ለ4ኛ ተጠሪ ትእዛዝ ሰጥቶ 4ኛ ተጠሪም በቀን 09/02/2008ዓ/ም በጻፈው ደብዳቤ በትእዛዙ መሰረት ማገዱን ለፍርድ ቤቱ ማሳወቁን እና ዕግዱም

እስካሁን አለመነሳቱን በመግለጽ መከራከሯን የወሳኔዎቹ ግልባጭ ያሳያል። ሆኖም 1ኛ ተጠሪ በቤቱ ላይ እግድ መሰጠቱን እያወቀ የአመልካችን መብት ለማሳጣት በማሰብ ዘመዱ ለሆነው ለ2ኛ ተጠሪ የወክልና ስልጣን በመስጠት 2ኛ ተጠሪ የወክልና ስልጣኑን በመጠቀም የቤቱን ዋጋ ዝቅ በማድረግ ባለቤቱ ለሆነችው ለ3ኛ ተጠሪ በብር 170,000.00 በቀን 22/05/2010 ዓ/ም በተደረገ የቤት ሽያጭ ወል በመፈጸም የቤቱ ስመ ሀብት ወደ 3ኛ ተጠሪ እንዲተላለፍ አድርገዋል በማለት የቤት ሽያጭ ወሎ የተፈጸመው በቤቱ ላይ የተሰጠውን እግድ በመተላለፍ በመሆኑ ወሎ እንዲፈረስ እንዲወሰንላት እና 4ኛ ተጠሪ ወደ 3ኛ ተጠሪ ያዛወረውን ስመ ሀብት ወደ አመልካች ስም እንዲያዛወር እንዲወሰንላት ዳኝነት ጠይቃለች።

1ኛ ተጠሪ ለክሱ ባሰማው ፍሬ ነገር በሚመለከተው ክርክሩ የሽያጭ ወሎ የተፈጸመው አመልካች በሰጠችኝ የወክልና ስልጣን በመሆኑ የሽያጭ ወሎ የተፈጸመው ከአመልካች ጋር ነው። ቤቱን በቀን 20/01/2008ዓ/ም በተደረገ ወል ለ2ኛ ተጠሪ በብር 130,000.00 ሽጫለሁ። ቤቱ ሲሸጥ ቤቱን ለመሸጥ የሚያስችለኝ በአመልካች የተሰጠኝ ወክልና ጸንቶ ይገኛል። ቤቱ ከተሸጠ በኋላ ገዥዎች ተጨማሪ ግንባታ በማከናወን የቤቱን ስመ ሀብት ወደ ስማቸው እንዲዛወር አድርገዋል። በቤቱ ላይ እግድ መሰጠቱን አላወቅም። የተሰጠ እግድም የለም። የቤቱ ዋጋም ዝቅ አልተደረገም በሚል ክሱ ወድቅ እንዲደረግ በመጠየቅ ተከራክሯል።

2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች በጋራ ባቀረቡት ክርክር አመልካችና 1ኛ ተጠሪ የባልና ሚስት ክርክር ሲያደረጉ በቤቱ ላይ እግድ አልተሰጠበትም። በቤቱ ላይ እግድ አለመኖሩን አጣርተን የገዛነው ቤት ነው። አመልካች ለ1ኛ ተጠሪ የሰጠችው ወክልና ቤቱን ለመሸጥ የሚያስችል መሆኑን፣ እንዲሁም ይህ ወክልና ተወካይ 3ኛ ወገን ለመወከል የሚያስችል ስልጣን የሚሰጥ መሆኑንና 1ኛ ተጠሪ ከአመልካች በተሰጠው ወክልና መነሻ 2ኛ ተጠሪን በቀን 23/05/2010 በቁጥር 02285/2010 ቤቱን ጭምር መሸጥ እንዲችል በሰጠው የወክልና ስልጣን ወክልናው ያልተሻረ መሆኑን አረጋግጠን የቤቱን ሽያጭ ዋጋ ክፍለን በቅን ልቦን 3ኛ ተጠሪ የገዛሁት ቤት ከመሆኑም በተጨማሪ የቤቱ ስመ ሀብት እዳና እገዳ እንደሌለው ተጣርቶ በቀን 25/05/2010ዓ/ም ወደ 3ኛ ተጠሪ ስም ዞሮ እንዲመዘገብ ያደረግነው ቤት በመሆኑ አመልካች በቤቱ ላይ መብት አለኝ የምትል ከሆነ ድርሻዋን ከ1ኛ ተጠሪ መጠየቅ አሊያም እግድ እያለበት ተሸጧል የምትል ከሆነም ከ4ኛ ተጠሪ ከምትጠይቅ በስተቀር 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪን ልትጠይቅ ስለማትችል ወሎ ሕጋዊ ነው ተብሎ ክሱ ወድቅ ይደረግልን በማለት ተከራክረዋል።

4ኛ ተጠሪ መጥሪያ ደርሶት ቀርቦ ባለመከራከሩ ክርክሩ 4ኛ ተጠሪ በሌለበት እንደታየ የአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት ወሳኔ ያሳያል።

ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ ዳኝነት ሥልጣን ያየው የአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 29574 ላይ የግራ ቀኙን ክርክር በመስማት ፍሬ ነገሩን በተመለከተ በቀን 07/03/2011 ዓ/ም በዋለው

ችሎት በሰጠው ወሳኔ 1ኛ ተጠሪ በአመልካች የተሰጠውን ወክልና በመጠቀም ለ2ኛ ተጠሪ ወክልና የሰጠው በቀን 23/05/2010 ዓ/ም ሆኖ 2ኛ ተጠሪ ደግሞ የወክልና ስልጣን አሰኝ በሚል ቤቱን ለ3ኛ ተጠሪ በሽያጭ ያስተላለፈው በቀን 22/05/2010ዓ/ም የወክልና ስልጣን ሳይሰጠው በመሆኑ የወክልና ስልጣን ሳይኖር የተፈጸመ የቤት ሽያጭ ወል ከሕግ ወጭ የተፈጸመ ወል እንደሆነ፤ እንዲሁም በቤቱ ላይ እግድ ተሰጥቶበታል የተባለበትን መዝገብ ቁጥር 91309 የሆነውን መዝገብ ከአዳማ ወረዳ ፍርድ ቤት አስቀርቦ እንደተመለከተና በመዝገቡ ላይ ፍርድ ቤቱ ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት ታግዶ እንዲቆይ በቀን 03/02/2008ዓ/ም ትእዛዝ ሰጥቶ ለ4ኛ ተጠሪ ማሳወቁንና እግዱ አለመነሳቱን ከመዝገቡ ማረጋገጡን፤ እግዱ ጸንቶ እያለ በቀን 22/05/2010ዓ/ም የቤት ሽያጭ ወል ተፈጽሞ የቤቱ ስም ሀብት በቀን 25/05/2010ዓ/ም ወደ 3ኛ ተጠሪ መዛወሩን ማረጋገጡን፤ እንዲሁም የቤቱን ማህደር አስቀርቦ በማህደሩ ውስጥ የእግድ ትእዛዙ መኖሩን ማረጋገጡን በመግለጽ እግዱ እያለ 3ኛ ተጠሪ ቤቱን መግታቸው ቤቱን በቅን ልቦና ገዝተዋል ከያስብልም በሚል በ2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች መካከል የተፈጸመው የቤት ሽያጭ ወል እና በ3ኛ ተጠሪ ስም የተመዘገበው የባለቤትነት መብት ፈርሷል በማለት አመልካችና 1ኛ ተጠሪ የቤቱ ባለቤቶች ናቸው ሲል ወስኗል።

በዚህ ወሳኔ ቅር በመሰኘት የአሁን 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች ይግባኝ ለኦሮሚያ ጠቅላይ ፍርድ ቤት አቅርበው ፍርድ ቤቱም በመ/ቁጥር 301126 ላይ ግራ ቀኙን አከራክሮ በቀን 03/08/2011ዓ/ም በሰጠው ወሳኔ አመልካች ለ1ኛ ተጠሪ በቁጥር 5562/2005 በቀን 15/12/2005 የሰጠችው ወክልና ቤቱን የመሸጥ ስልጣን የሚሰጠው ወክልና በመሆኑና ወክልናው እስካሁን ጸንቶ የሚገኝ በመሆኑ አመልካች ወክልናው በሕግ አግባብ እንዲሻር ባላደረገችበት የወክልና ወሎ ተፈጻሚ እንዳይሆን ያሰማቸው ክርክር የሕግ መሰረት እንደሌለው፤ እንዲሁም ለክርክሩ መነሻ የሆነውን ቤት 1ኛ ተጠሪ በቀን 23/05/2010 ዓ/ም 2ኛ ተጠሪ ይህንን ቤት መሸጥ መለወጥ የሚያስችለውን የወክልና ስልጣን እንደሰጠው፤ 2ኛ ተጠሪ ከ1ኛ ተጠሪ የተሰጠውን ሙሉ ወክልና በመጠቀም በቀን 23/05/2010ዓ/ም በተጻፈ የሽያጭ ወል ለ3ኛ ተጠሪ በመሸጡ ወሎ ጸድቆ ስም ሀብቱ ወደ 3ኛ ተጠሪ መተላለፉን ማረጋገጡን ፤ በቤቱ ማህደር ውስጥም ተሰጠ የተባለው እግድ እንዳልተገኘ በመጥቀስ እግዱ በማህደሩ ውስጥ አልተገኘም እንጂ እግዱ ቢኖር እንኳን እግዱ በማህደሩ ውስጥ መኖር አለመኖሩን መመርመር የከተማ አስተዳደሩ ስራ በመሆኑ የአሁን 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች ማህደሩን ወስደው መመርመር ስለማይችሉ አመልካች በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 2183 እና 2184 መሰረት የወክልና ስልጣኑን ባላሻረችበት 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች ከላይ በተገለጸው መሰረት የገዙትንና በስማቸው ያስመዘገቡት ቤት ሆኖ እያለ የስር ፍርድ ቤት የወክልና ስልጣኑ የሚያስከትለውን ወጤት ሳያገናዝብ እና በቤቱ ማህደር ውስጥ እግዱ መኖሩን ሳያረጋግጥና ማህደሩን መመርመር 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎችን የማይመለከት ጉዳይ ሆኖ እያለ ወሎ እንዲፈርስ መወሰኑ ተገቢ አይደለም በማለት የስር ፍርድ ቤትን ወሳኔ በመሻር 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች ቤቱን በሕጋዊ መንገድ በቅን ልቦና ስለገዙ ወሎ ሊፈርስ አይገባም በማለት ወስኗል።

አመልካች ለኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሰበር አቤቱታ ያቀረበች ቢሆንም ችሎቱ በመ/ቁጥር 310074 ላይ በቀን 30/08/2011 ዓ/ም በዋለው ችሎት በሰጠው ትእዛዝ ለሰበር ችሎት አያስቀርብም በማለት አቤቱታዋን ሰርዟል።አመልካች ከላይ በተጠቀሰው መሰረት በተሰጠ ውሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ተፈጽሟል በሚል በቀን 21/09/2011 ዓ/ም ጽፈው ያቀረቡት የሠበር አቤቱታ ይዘት በአጭሩ የሚከተለው ነው።

አመልካች ለክርክር መነሻ የሆነው ቤት እንዳይሸጥ ላሳግድ የቻልኩት ከ1ኛ ተጠሪ ጋር ከነበረን የጋብቻ ፍቺ ክርክር መነሻ 1ኛ ተጠሪ (ባለቤቱ) በነበረው የወክልና ስልጣን ቤቱን ይሸጥብኛል በሚል ጥርጣሬ ነው።2ኛ ተጠሪ ለክርክር መነሻ የሆነውን ቤት መሸጥ እንዲችል በ1ኛ ተጠሪ ወክልና የተሰጠው በቀን 23/05/2010ዓ/ም ሲሆን 2ኛ ተጠሪ ግን የሽያጭ ውሉን ባለቤቱ ከሆነችው 3ኛ ተጠሪ ጋር ያደረገው በቀን 22/05/2010ዓ/ም ወክልና ሳያገኝ በመሆኑ በዚህ ምክንያት ውሉ ሊፈርስ ይገባል ተብሎ የተወሰነውን የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት መሻሩ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ነው፤ ለክርክር መነሻ የሆነው ቤት በአዳማ ወረዳ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 91309 ላይ በቀን 03/02/2008ዓ/ም በሰጠው ትእዛዝ እንዳይሸጥ እንዳይለወጥ በማንኛውም መንገድ ወደ 3ኛ ወገን እንዳይተላለፍ ታግዶ እንዲቆይ ትእዛዝ ተሰጥቶበት 4ኛ ተጠሪ በቀን 09/02/2008ዓ/ም በጻፈው መልስ በትእዛዙ መሰረት ቤቱን ማገዱን ለፍርድ ቤቱ ማሳወቁን፤ እንዲሁም እግዱ አለመነሳቱን የአዳማ ልዩ ዞን መዝገቡን አስቀርቦ ተመልክቶ አረጋግጦ እግዱ ጸንቶ እያለ የተፈጸመ የቤት ሽያጭ ወል እንዲፈርስ የሰጠው ተገቢ ውሳኔ መሻሩ መሰረታዊ የሕግ ስህተት እንደሆነ፤ የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍርድ ቤት በቤቱ ፋይል ውስጥ እግዱ እያለና እግድ የተሰጠበትን ፋይል መርምሮ ያገደው አካል እግድ የለበትም የሚል ማረጋገጫ ሳይሰጥበት በቤቱ ማህደር ውስጥ እግዱ የለም ቢኖር እንኳን መኖር አለመኖሩን የማረጋገጥ ኃላፊነት የከተማ አስተዳደር ሥራ እንጂ የ2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች ኃላፊነት አይደለም በሚል 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች ከራስ ጋር ያደረጉትን የጥቅም ግጭት ያለበት የሽያጭ ወል መሆኑ ጭምር ተረጋግጦ እንዲፈርስ የተሠጠውን ውሳኔ መሻሩ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ነው በማለት የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚና ሰበር ሰሚ ችሎቶች የሰጡት ውሳኔዎች ይሻርልኝ በማለት ጠይቀዋል።

የሰበር አጣሪ ችሎት አቤቱታውን መርምሮ አመልካች እና 1ኛ ተጠሪ የንብረት ክርክር ላይ በነበሩበት ጊዜ ክርክር ያስነሳው ቤት በፍርድ ቤት ታግዶ እያለ ይህ እግድ ሳይነሳ በሽያጭ ለ3ኛ ወገን ተላልፏል ተብሎ መወሰኑ ከፍርድ ቤት ከሚሰጥ እግድ ዓላማ እና አፈጻጸም አንጻር አግባብ ስለመሆኑ እና በተሰጠው እግድ መሰረት የሚመለከተው አካል ቤቱን ስለማገዱ እግዱን ለሰጠው ፍርድ ቤት መልስ ሰጥቶ እያለ እግዱ የቤቱ መዝገብ ውስጥ የለም የተባለበት ሁኔታን ለማጣራት ጉዳዩ ለሰበር ሰሚ ችሎት ያስቀርባል ብሎ ትዕዛዝ በመስጠቱ ተጠሪዎች በሚከተለው መሰረት መልሳቸውን በማቅረብ ተከራክረዋል።

1ኛ ተጠሪ በቀን 29/11/2011ዓ/ም በተጻፈ መልሳቸው አመልካች ቤቱ ታግዶ እያለ እንደተሸጠ በመግለጽ የተከራከረች ቢሆንም ቤቱ የተሸጠው አመልካች ለ1ኛ ተጠሪ በሰጠችኝ ቤቱን መሸጥ መለወጥ በሚያስችል ወክልና እግዱ ከመሰጠቱ በፊት ከአመልካች ጋር አብረን በቀን 20/01/2008ዓ/ም ሽጠን በጋብቻ ወስጥ ገንዘቡን ከተጠቀምን በኋላ ወክልና መስጠቷን ሳትክድ አመልካች በቀን 20/01/2008ዓ/ም የተደረገው ወል ሳይፈርስ ከዚህ በኋላ የተደረገ ወል እንዲፈርስ መጠየቁ ተገቢነት የለውም። አመልካች የፍቺ ክርክር ባደረግንበት መዝገብ ላይ የነበረንን ክርክር በእርቅ ጨርሰን አብረን እየኖርን እያለ ከ2 ዓመት በኋላ ቤቱ ታግዶ ነበር በማለት የምታነሳው ክርክር ተቀባይነት የለውም። በቤቱ ማህደር ወስጥ ምንም እግድ ባለመኖሩና ቤቱ ጅምር ቤት በመሆኑ በቅን ልቦና በብር 170,000.00 ከተሸጠ በኋላ ገዥ ጅምር ቤቱን አፍርሳ በአዲስ መልክ ከ1,500,000.00 ብር በላይ ወጪ አወጥታ ገንብታ ወደ ስሟ አዛውራ እየተጠቀመች እያለ አመልካች ጉዳት ሳይደርስባት አለአግባብ ለመበልጸግ ያቀረበችው ክስ መሆኑ ተረጋግጦ ክስ ወድቅ መደረጉ ተገቢ በመሆኑ ያቀረበችው የሰበር አቤቱታ ወድቅ ይደረግልኝ በማለት ተከራክሯል።

2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች በጋራ በቀን 29/11/2011 ዓ/ም በተጻፈ መልሳቸው አመልካች ለ1ኛ ተጠሪ ወክልና የሰጠችው በቀን 15/2/2005ዓ/ም ሲሆን ይህንን የወክልና ስልጣን በመጠቀም 1ኛ ተጠሪ 2ኛ ተጠሪን የወከለው በቀን 23/05/2010 ዓ/ም ነው። ቤቱ ከእዳና እገዳ ነጻ መሆኑን የቤቱ ፋይል ከሚገኝበት ከአሁን 4ኛ ተጠሪ አረጋግጠን ወሉን ወል ለማዋዋል ስልጣን በተሰጠው አካል ፊት ቀርቦ በቀን 24/05/2010ዓ/ም ተዋወለናል። ከፍተኛ ፍርድ ቤት ወሉ እንዲፈርስ ሲወስን በአከራካሪው ቤት ላይ እግድ መኖሩን ከ4ኛ ተጠሪ አስቀርቦ አላረጋገጠም። የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ግን የቤቱን ፋይል ከ3ኛ ተጠሪ በትእዛዝ አስቀርቦ በማጣራት በቤቱ ፋይል ላይ እግድ እንደሌለና እግዱ አለ ቢባል እንኳን የቤቱን ፋይል መመርመር የገዥ ሳይሆን የከተማ አስተዳደሩ እንደሆነና ቤቱም የተሸጠው አመልካች በሰጠችው ልዩ ወክልና እንደሆነና 3ኛ ተጠሪ ቤቱን በቅን ልቦና መግዛቱን በማረጋገጥ ወሉ ሊፈርስ አይገባም በቤቱ ላይ አመልካች ያላትን መብት ያሳጣት ወገን ካለ መጠየቅ ትችላለች ብሎ የሥር ፍርድ ቤትን ወሳኔ በመሻሩ የፈጸመው መሰረታዊ የህግ ስህተት የለም። እግዱ መኖሩን 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች አናውቅም ለማወቃችን በስር ፍርድ ቤት የቀረበ ክርክርም ሆነ ማስረጃ የለም። እግድ በቤቱ ፋይል ላይ አለመኖሩን የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ባረጋገጠበት ሁኔታ ይህ ችሎት ተጠሪዎች እግዱ መኖሩን ያወቁ ነበር ወይስ አይደለም የሚለውን የማስረጃ ክርክር ተቀብሎ ማስረጃ የመመዘን ስልጣን የለውም። 3ኛ ተጠሪ በ4ኛ ተጠሪ ዘንድ ካለው የቤቱ ማህደር እግድ እንደሌለ አረጋግጠን ቤቱን በቅን ልቦና ከገዛሁ እና ስመ ሀብቱን በስሜ ካስመዘገብኩ በኋላ ብር 1,500,000.00 በላይ ወጪ አወጥቼ ተጨማሪ ግንባታ በመፈጸም ቤቱን በመያዣነት በመስጠት ከብድርና ቁጠባ ተቋም ከፍተኛ ገንዘብ ተበድራብታለሁ። በዚህ ሁኔታ ላይ የሚገኝ ቤት ስለሆነ አመልካች ወል እንዲፈርስላት መጠየቁ የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁጥር 47800 ፣15551፣39336፣ 46527 እና

47378 ላይ የሰጠውን ወሳኔ የሚቃረን በመሆኑ በክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ወሎ አይፈርስም ተብሎ መወሰኑ የሚነቀፍ አይደለም እንዲባል። በሽያጭ ወሎ አናት ላይ ወሎ የተዘጋጀበት ቀን ጥር 22 ቀን 2010 ዓ/ም ተብሎ የተጻፈ ቢሆንም ወሎን በወል አዋዋይ ፊት የተፈራረምንበት ቀን 24/05/2010ዓ/ም በመሆኑ ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁጥር 36740 እና 98583 ላይ በሰጠው ትርጉም እና በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 2015/ሀ መሰረት ወሎ የተደረገበት ቀን ጥር 24 ቀን 2010 ዓ/ም በመሆኑ አመልካች ከዚህ አንጻር ያቀረቡት ቅሬታ ተቀባይነት የለውም። እንዲሁም ባል ከሚስት ፍቃድ ወጭ ንብረቱን ሽሎ ቢገኝ የተሸጠው ቤት ወደ ገዥ ተዛወሮ ከተገኘ ሚስት በተሸጠው ቤት ያጣችውን ድርሻ ከባሏ መጠየቅ ከምትችል በስተቀር 3ኛ ወገን መጠየቅ እንደማትችል በኦሚያ ቤተሰብ ሕግ አንቀጽ 114 እና 115 የተደነገገውን በመጥቀስ የፌዴራል ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁጥር 28663 አስገዳጅ ትርጉም ስለሰጠ አመልካች ባሌ ቤቱን አላግባብ ሽጦብኛል የምትል ከሆነ ከባሏ መጠየቅ ከምትችል በስተቀር ወል ይፍረስልኝ በማለት መጠየቅ አትችልም ተብሎ አቤቱታዋ ወድቅ ይደረግልን በማለት ተከራክረዋል።

አመልካች ከተራ ቁጥር 1-3 በተጠቀሱ ተጠሪዎች በቀረበ መልስ ላይ በቀን 30/01/2012ዓ/ም የተጻፈ የመልስ መልስ በማቅረብ ተከራክሯል። 4ኛ ተጠሪ መጥሪያ ደርሶት ባለመቅረቡ ክርክሩ በሌለበት ተሰምቷል።

ከዚህ በላይ የተመዘገበው የግራ ቀኝ ክርክርና በስር ፍርድ ቤቶች የተሰጠ ወሳኔና ትእዛዝ ይዘት ሲሆን እኛም የሰበር አጣሪ ችሎት ጉዳዩ ለሰበር ችሎት ያስቀርባል ሲል ከያዘው ጭብጥ አንጻር የተፈጸመ መሰረታዊ የሕግ ስህተት መኖር አለመኖሩን አግባብነት ካለው ሕግ ጋር በማገናዘብ እንደሚከተለው መርምረናል።

እንደተመረመረውም 1ኛ ተጠሪ እና አመልካች ባልና ሚስት የነበሩ ሲሆን ለክርክሩ መነሻ የሆነው በአዳማ ከተማ ጎሮ ቀበሌ ወስጥ የሚገኝ በካርታ ቁጥር 5522/95 በአመልካች ስም ተመዝግቦ የነበረውና በ200 ካሬ ሜትር ስፋት ላይ የተገነባ ነው የተባለው ቤት ደግሞ አመልካችና 1ኛ ተጠሪ በጋብቻ ወቅት ያፈሩት የጋራ ሀብት የሆነ ንብረት አንደነበር በስር ፍርድ ቤቶች በተደረገ ክርክር የተረጋገጠ ፍሬ ነገር ነው። እንዲሁም 1ኛ ተጠሪ ይህንን ቤት መሸጥ እንዲችልና ይህንኑ ስልጣኑን ለ3ኛ ወገን በወክልና ማስተላለፍ እንዲችል የሚፈቅድ በቁጥር 5562/2005 በቀን 15/12/2005 የተመዘገበ የወክልና ስልጣን አመልካች ለ1ኛ ተጠሪ መስጠቷን በግራ ቀኝ የታመነና በማስረጃ ጭምር የተረጋገጠ ፍሬ ነገር መሆኑን ከክርክሩ ተረድተናል። ይህ በእንዲህ እንዳለ አመልካች እና 1ኛ ተጠሪ በአዳማ ወረዳ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 91309 ላይ የጋብቻ ፍቺ ክርክር ሲያደርጉ በነበሩበት ጊዜ በአመልካች ጠያቂነት በዚህ መዝገብ ላይ በቀን 03/02/2008 ዓ/ም በዋለው ችሎት የአዳማ ወረዳ ፍርድ ቤት አከራካሪው ቤት እንዳይሸጥ፣ እንዳይለወጥ በማናቸውም መንገድ ለ3ኛ ወገን እንዳይተላለፍ እግድ መስጠቱንና እግዱም

እንዲነሳ ተለዋጭ ትእዛዝ አለመስጠቱን የአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት እግድ ተሰጠ የተባለበትን መ/ቁጥር 91309 ከአዳማ ወረዳ ፍርድ ቤት አስቀርቦ ማረጋገጡን የአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት ወሳኔ ግልባጭ ያሳያል።

1ኛ ተጠሪ ከአመልካች ያገኙትን ከላይ የተጠቀሰውን የወክልና ስልጣን በመጠቀም 2ኛ ተጠሪ አከራካሪውን ቤት መሸጥ መለወጥ እንዲችሉ በቀን 23/05/2010 በቁጥር 02285/2010 በተመዘገበ የወክልና ስልጣን 2ኛ ተጠሪን መወከላቸውም የተረጋገጠ ፍሬ ነገር ነው። በዚህ አግባብ 2ኛ ተጠሪ ከ1ኛ ተጠሪ ባገኙት ወክልና ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት ለ3ኛ ተጠሪ መሸጣቸውንና ሽያጩን ተከትሎ በአመልካች ስም ተመዘገቦ የነበረው የቤቱ ስም ሀብት ወደ 3ኛ ተጠሪ ተላልፎ እንደሚገኝም የተረጋገጠ ፍሬ ነገር ሲሆን አመልካች እንዲፈርስ ዳኝነት የጠየቁበት የቤት ሽያጭ ወልም ይኸው የቤት ሽያጭ ወል ነው።

ከላይ በተገለጸው መሰረት የተረጋገጡ ፍሬ ነገሮች መኖራቸው እንደተጠበቀ ሆኖ የቤት ሽያጭ ወሎ የተፈጸመበት ቀን መቼ ነው የሚለው እና ተጠሪዎች የቤት ሽያጭ ወሎን የፈጸሙት በቤቱ ላይ የተሰጠው እግድ መኖሩንና እግዱ አለመነሳቱን እያወቁ ነው ወይስ አይደለም ? በቤቱ ላይ የተሰጠ እግድ መኖሩን እያወቁ ወይም እግዱ መነሳቱን ሳያረጋግጡ የተፈጸመ ወል ነው የሚባል ከሆነ ወሎ ሊፈርስ ይገባል ወይስ አይገባም? የሚሉ ጉዳዮች ግራ ቀኙን ያከራከሩ ጭብጦች ናቸው።

ወሎ የተፈጸመበትን ቀን በተመለከተ አመልካች ይፍረስልኝ እያለች ያለችው የቤት ሽያጭ ወል 2ኛ ተጠሪ ከ1ኛ ተጠሪ የተሰጠውን የወክልና ስልጣን በመጠቀም ፈጸመ የተባለውን የቤት ሽያጭ ወል በመሆኑ 1ኛ ተጠሪ ከ2ኛ ተጠሪ ጋር በቀን 20/01/2008/ም ያደረሁት የቤት ሽያጭ ወል እያለ ከዚህ በኋላ የተደረገው የቤት ሽያጭ ወል እንዲፈርስ መጠየቁ ተገቢ አይደለም በሚል የተከራከረ ቢሆንም 2ኛ ተጠሪ ከ1ኛ ተጠሪ ጋር በቀን 20/01/2008/ም በተደረገ የቤት ሽያጭ ወል ቤቱን ገዝቻለሁ በሚል ግልጽ ክርክር ያላነሳ በመሆኑ ከዚህ አኳያ 1ኛ ተጠሪ ያቀረበውን ክርክር አልፏል። አመልካች እንዲፈርስ ዳኝነት የጠየቀችበት ወል የተፈጸመው በቀን 22/05/2010 ዓ/ም ነው በማለት የተከራከረች ሲሆን 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች ደግሞ በወሎ ሰነድ ላይ ቀን 22/05/2010 ዓ/ም ተብሎ የተጻፈው የወል ሰነዱ የተዘጋጀበት ቀን እንጂ ወሎ የተፈጸመበት ቀን አይደለም ፤ በቀን 22/05/2010 ዓ/ም የተዘጋጀው ወል በወል አዋቃይ በሰነዶች ማረጋገጫና ምዝገባ አካል ፊት ተዋዋዮች ፈርመንበት ተረጋግጦ የተመዘገበው በቀን 24/05/2010 ዓ/ም በመሆኑ ወሎ እንደተደረገ የሚቆጠረው ወሎ በወል አዋቃይ ፊት ቀርቦ ተፈርሞ በተመዘገበበት ቀን ነው በሚል ተከራክረዋል።

ከዚህ አኳያ የቀረበውን ክርክር መርምሮ የአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት የአመልካችን ክርክር በመቀበል ወሎ የተፈጸመው በቀን 22/05/2010 ዓ/ም በመሆኑና 1ኛ ተጠሪ ደግሞ ለ2ኛ ተጠሪ የወክልና ስልጣን የሰጠው በቀን 23/05/2010 ዓ/ም ነው በሚል 3ኛ ተጠሪ የወክልና ስልጣን

ባልተሰጠው ጊዜ የቤት ሽያጭ ወሎን መፈጸሙ ወሎን የሚያፈርስ ምክንያት ነው ብሎ የወሰነ ቢሆንም የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት ማስረጃ መርምሮ የቤት ሽያጭ ወሎ 2ኛ ተጠሪ ከ1ኛ ተጠሪ ባገኙት ወክልና በቀን 23/05/2010 ዓ/ም ተፈጽሞ ወዲያው ወሎ ስልጣን ባለው አካል መጽደቁ ተረጋግጧል በሚል የስር ፍርድ ቤትን ወሳኔ ሽሯል። አመልካችም ወሎ በወል አዋዋይ ተረጋግጦ በቀን 24/05/2010 ዓ/ም አልተመዘገበም (authenticate አልተደረገም) በሚል በግልጽ ክዳ አልተከራከረችም።

እኛም ከዚህ አንጻር የቀረበውን ክርክር እንደመረመርነው እንዲፈርስ ዳኝነት የተጠየቀበት የቤት ሽያጭ ወል የተፈጸመው በሕግ ስልጣን በተሰጠው ወል አዋዋይ ፊት መሆኑ በክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት የተረጋገጠ ፍሬ ነገር ነው። በወል አዋዋይ ፊት ወል ከሚደረግበት ዓላማዎች መካከል አንዱ ወሎ የተደረገበትን እርግጠኛ ቀን ማረጋገጥ ነው። በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 2015/ሀ ስር በተደነገገው መሰረት የሽያጭ ወል በወል አዋዋይ ፊት ተደርጎ ከሆነ የሽያጭ ወሎ ተፈጽመ የሚባልበት እርግጠኛ ቀን ወሎ በሕግ ስልጣን በተሰጠው ወል አዋዋይ ፊት ቀርቦ ተረጋግጦ የተመዘገበበት ቀን ነው። ከዚህ ጋር በተያያዘ የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁጥር 36740 ላይ በቀን 23/03/2001 ዓ/ም በተመሳሳይ ጉዳይ አስገዳጅ ትርጉም ሰጥቶበታል። በዚህ መልኩ የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሚሰጠው ወሳኔ የፌዴራል ፍርድ ቤቶችን አዋጅ ለማሻሻል በወጣው አዋጅ ቁጥር 454/1997 አንቀጽ 2/1 መሰረት በየትኛውም ደረጃ ላይ በሚገኙ ፍርድ ቤቶች ዘንድ አስገዳጅነት ያለው ነው። በዚህ መሰረት ለክርክሩ መነሻ የሆነው የቤት ሽያጭ ወል በወል አዋዋይ ፊት ተረጋግጦ የተመዘገበበት ቀን 1ኛ ተጠሪ ለ2ኛ ተጠሪ አከራካሪውን ቤት የመሸጥ የመለወጥ የወክልና ስልጣን ከሰጡ በኋላ እንደሆነ የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት ማስረጃ መርምሮ ያረጋገጠው ፍሬ ነገር በመሆኑ ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት በድጋሚ የሰነድ ማስረጃዎቹን ለመመርመር የሚያስችል ሥልጣን ስለሌለው ከዚህ አኳያ በአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት ወል የተደረገው ለ2ኛ ተጠሪ ወክልና ከመሰጠቱ በፊት ነው በሚል እንደ አንድ የወል ማፍረሻ ምክንያት የተደረሰበትን ድምዳሜ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት መሻሩ ተገቢ በመሆኑ በዚህ ረገድ በክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት የተፈጸመ መሰረታዊ የሕግ ስህተት አላገኘንም።

ተጠሪዎች የቤት ሽያጭ ወሎን የፈጸሙት በቤቱ ላይ የተሰጠው እግድ መኖሩንና እግዱ አለመነሳቱን እያወቁ ነው ወይስ አይደለም ? በቤቱ ላይ የተሰጠ እግድ መኖሩን እያወቁ ወይም እግዱ መነሳቱን ሳያረጋግጡ የተፈጸመ ወል ነው የሚባል ከሆነ ወሎ ሊፈርስ ይገባል ወይስ አይገባም? የሚሉት አከራካሪ ነጥቦች እንደሚከተለው መርምረናል።

ከፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 154 እና ተከታዮቹ ድንጋጌዎች መንፈስና ይዘት መገንዘብ እንደሚቻለው በፍርድ ቤት የእግድ ትእዛዝ የሚሰጠው ተከላሽ የባለመብቶችን ጥቅም ለመጉዳት ሲል ንብረቱን ለሌላ

ሰዉ አሳልፎ ለመስጠት ወይም ለመሸጥ ወይም ለማሸሽ ወይም ለማባከን ወዘተ ማቀዱ በመሆኑ ቃል በተረጋገጠ አቤቱታ በማስረዳት ሲጠየቅ በክርክሩ ሂደት ረቺ ለሚሆነው ወገን ምቹ ሁኔታን ለመፍጠር ንብረቱ እንዳለ እንዲቆይ፣ ከመጥፋት እንዲድን፣ እንዳይበላሽ፣ ለሌላ ሰዉ ተላልፎ እንዳይሰጥ ገደብ ለመጣል ካለው ዓላማ የሚሰጥ ትእዛዝ ነው። አንድ ሰዉ በሕግ አግባብ ለሌላ ሰዉ ሊያስተላልፍ የሚችለው መብት በሕግ ወይም በፍርድ ገደብ ያልተጣለበትና ያለው መብት መሆን አለበት።ይህም ማለት ሕግ ጥበቃ የሚያደርገው አንድ ሰዉ ያለውን መብት እና በሕግ ወይም በፍርድ ገደብ ያልተጣለበትን መብት የሚያስተላልፍ ሕጋዊ ተግባር ሲፈጽም ነው። በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 156/1 ስር በተደነገገው መሰረት ደግሞ በፍርድ ቤት የተሰጠውን የማገጃ ትእዛዝ አለማክበር በወንጀል ሕጉ መሰረት ወንጀል ሆኖ የሚያስቀጣ ተግባር ጭምር ነው።

በተያዘው ጉዳይ አከራካሪው ቤት ለክርክሩ መነሻ በሆነው የቤት ሽያጭ ወል ከመሸጡ በፊት የአመልካችና የ1ኛ ተጠሪ የጋራ ሀብት የነበረ መሆኑ አከራካሪ አይደለም። አመልካች ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት በአመልካችና በ1ኛ ተጠሪ መካከል በአዳማ ወረዳ ፍርድ ቤት በነበረው በመ/ቁጥር 91309 በሚታወቅ የጋብቻ ፍቺ ክርክር መዝገብ ላይ እንዳይሸጥ፣እንዳይለወጥ በማናቸውም መንገድ ለ3ኛ ወገን እንዳይተላለፍ በቀን 03/02/2008 ዓ/ም በተሰጠ የእግድ ትእዛዝ በማሳገጃ ትእዛዙ ለ4ኛ ተጠሪ ደርሶት 4ኛ ተጠሪም እግዱን መመዝገቡን ገልጾ በቀን 09/02/2008ዓ/ም በጻፈው ምላሽ ለፍርድ ቤቱ አሳውቋል በማለት ተከራክራለች።ከተራ ቁጥር 1-3 የተጠቀሱ ተጠሪዎች ደግሞ እግዱ በተጠቀሰው መዝገብ ላይ መሰጠቱንና 4ኛ ተጠሪም እግዱን መዝግቤያለሁ ማለቱን አናውቅም፤ በቤቱ ማህደር ወሰጥ እግድ አለመያያዙን አጣርተን የፈጸምነው ወል ነው በማለት ከመከራከራቸው በስተቀር በተጠቀሰው መዝገብ ላይ አከራካሪው ቤት ታግዶ እንዲቆይ እግድ አልተሰጠም በሚል በግልጽ ክደው ያሰሙት ክርክር የለም።

እንዲሁም 4ኛ ተጠሪ እግዱን እንዲያወቅ እግዱን የሰጠው ፍርድ ቤት ባዘዘው መሰረት 4ኛ ተጠሪ በቀን 09/02/2008 ዓ/ም ለፍርድ ቤቱ በጻፈው ምላሽ በትእዛዙ መሰረት በቤቱ ላይ የተሰጠውን እግድ መመዝገቡን አሳውቋል ተብሎ በአመልካች የቀረበውን ክርክር ተጠሪዎች ከስር ጀምሮ በዚህ ችሎት ጭምር ክደው አልተከራከሩም። 4ኛ ተጠሪ በቀን 09/02/2008 ዓ/ም እግዱን ለሰጠው ለአዳማ ወረዳ ፍርድ ቤት በጻፈው ምላሽ በትእዛዙ መሰረት በቤቱ ላይ የተሰጠውን እግድ መመዝገቡን እንዳረጋገጠ በአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት ተረጋግጦ ተወስኖ እያለ 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪ ፍርድ ቤቱ አላረጋገጠም በሚል ይህንን የፍርድ ቤቱን ድምዳሜ ሊያፈርስ የሚችል ምንም አግባብነትና ተቀባይነት ያለው ማስረጃ በስር ፍርድ ቤት አቅርበው ባላስረዱበት ያሰሙት ክርክር የሕግ መሰረት ያለው አይደለም።

በቤቱ ላይ ተሰጠ የተባለው እግድ መኖር አለመኖሩን እንዲሁም እግዱ ካለ መነሳት አለመነሳቱን ለማረጋገጥ የአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት ከአዳማ ወረዳ ፍርድ ቤት የእግድ ትእዛዝ የተሰጠበት ቁጥር 91309 የሆነ መዝገብ አስቀርቦ በመመልከት በመዝገቡ ላይ አከራካሪው ቤት እንዳይሸጥ በቀን 03/02/2008 ዓ/ም የእግድ ትእዛዝ መሰጠቱንና ይህም የእግድ ትእዛዝ በሌላ ተለዋጭ ትእዛዝ አለመነሳቱን አረጋግጧል። የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት በወሳኔው ላይ በዚህ መልኩ በዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት የተረጋገጠው እውነት እንዳልሆነ ወይም እግዱ መነሳቱን ማረጋገጡን በመግለጽ የሰጠው ወሳኔ የለም።

በሌላ በኩል እግድ በተሰጠበት መዝገብ ላይ የአሁን 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች ተከራካሪ ወገኖች ባለመሆናቸው በመዝገቡ ላይ እግድ መሰጠቱን በቀጥታ ያወቃሉ ተብሎ ባይገመትም 1ኛ ተጠሪ ግን በመዝገቡ ላይ ተከራካሪ ወገን በመሆናቸው 4ኛ ተጠሪ ደግሞ እግዱን በመመዝገብ በመሳተፉ (በቤቱ ማህደር እንዲያያዝ ማድረግ በመረጋገጡ) በቤቱ ላይ የተሰጠው እግድ መኖሩን እንደሚያወቁ ተረድተዋል። እንዲሁም 2ኛ ተጠሪ በወክልና ስልጣን ቤቱን ለ3ኛ ተጠሪ ሲሸጡ የቤት ሽያጭን በወካይ ስም ስለተዋዋሉ ከ1ኛ ተጠሪ ጋር በነበራቸው በዚህ ግኝት በቤቱ ላይ ተሰጥቶ የነበረውን እግድ ያወቁ እንደነበር ያመለክታል። በተጨማሪም ተጠሪዎች የቤት ሽያጭ ወል ሲፈጽሙ በቤቱ ላይ የተሰጠ እግድ እንደሌለ ከ4ኛ ተጠሪ አረጋግጠን በቅን ልቦና የፈጸምነው ወል ነው በሚል ከመከራከራቸው በስተቀር በቤቱ ላይ እግድ አልተሰጠም ወይም ተሰጥቶ የነበረው እግድ ተነስቷል በሚል ይህንን ክርክራቸውን የሚደግፍ ማስረጃ ከ4ኛ ተጠሪ ወይም ጉዳዩ ከሚመለከታቸው ሌላ የአስተዳደር አካላት ተሰጥቶናል በሚል በማስረጃ አስደግፈው ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ ስልጣን እና በይግባኝ ላይት ለክልሉ ፍርድ ቤቶች ያሰሙት ክርክር ስለመኖሩ የስር ክርክር ግልባጭ አያሳይም።

እንዲሁም የአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በአከራካሪው ቤት ላይ የተሰጠውን እግድ በሚመለከት እግድ መሰጠቱን፣ 4ኛ ተጠሪ እግዱን መመዝገቡን በመግለጽ እግዱን ለሰጠው ፍርድ ቤት አሳውቆ የነበረ መሆኑንና እግዱም እንዳልተነሳ እግዱ ከተሰጠበት መዝገብና ከቤቱ ማህደር በማረጋገጥ የደረሰበትን ድምዳሜ ሊያስተባብል የሚችል ተቃራኒ ማስረጃ ሳይቀርብለት የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት እግዱ ቢኖር እንኳን የቤቱን ማህደር በመመርመር እግድ መኖር አለመኖሩን የማረጋገጥ ኃላፊነት የከተማ አስተዳደሩ እንጂ የ2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች አይደለም በሚል ቤቱን በወክልና የሸጠውም ሆነ የቤቱ ገዥ ቤቱ ከአዳና እገዳ ነጻ መሆኑን የሚያሳይ ማረጋገጫ ከሚመለከተው አስተዳደር አካል እንዲሰጣቸው የማድረግ ኃላፊነት እንደሌለባቸው አድርጎ በመወሰድ አንድ ጠንቃቃ ገዥ ሊያደርገው የሚገባውን ተገቢ ጥንቃቄ ማድረግ እንደሌለበትና 1ኛ እና 2ኛ ተጠሪም ከዚህ አኳያ ተገቢ ጥንቃቄ አለማድረጋቸውን ካመለከተ በኋላ የአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤትን ወሳኔ በመሻር መወሰኑ የሕግ ድጋፍ ያለው አይደለም።

በተጨማሪም ምንም እንኳን አመልካች 1ኛ ተጠሪ ቤቱን መሸጥና ሌሎች ተግባራትን መፈጸም እንዲችል በቁጥር 5562/2005 በቀን 15/12/2005 ተመዝግቦ በአመልካች ወክልና የተሰጠው ቢሆንም አመልካች በመ/ቁጥር 91309 ላይ ቤቱ እንዳይሸጥ በቀን 03/02/2008 ዓ/ም የእግድ ትእዛዝ ሲያሰጡ ከዚህ የወክልና ስልጣን ላይ ቤቱን የመሸጥ ፣የመለወጥ እና በማናቸውም ሁኔታ ወደ 3ኛ ወገን የማስተላለፍ እና እነዚህን ተግባራት ሌላ 3ኛ ወገን ወክሎ ለማስፈጸም የሚያስችል የ1ኛ ተጠሪ የወክልና ሥልጣን መገደቡን ያሳያል። በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 2208 ስር ተወካዩ ከወካዩ ጋር በሚያስተላስረው ግንኙነት ውስጥ ጥብቅ የሆነ የቅን ልቦና ሊኖረው እንደሚገባና የወክልናው ሥልጣን የሚያስቀሩትን ምክንያቶች... ለወካዩ አሳብ ማቅረብና ማሳታወቅ እንዳለበት ተደንግጓል።ከዚህ አንጻር ሲታይ 1ኛ ተጠሪ በአመልካች በተሰጣቸው ወክልና በራሱ በወካይነት ሲሰራም ሆነ 2ኛ ተጠሪ ወክሎ ሲያሰራ ጥብቅ በሆነ የቅን ልቦና ሊሰራና በተለይም ቤቱን መሸጥ ቢያስፈልግ በቤቱ ላይ የተሰጠው እግድ እንዲነሳ ለአመልካች ማሳወቅና እግዱ ከተነሳ በኋላ ቤቱ እንዲሸጥ ማድረግ ሲገባው በእግዱ ምክንያት ቤቱን በራሱ ወይም ሌላ ሰው ወክሎ እንዲሸጥ የተሰጠው የወክልና ስልጣን ቀሪ ሆኖ (ተገድቦ) እያለ ለአመልካች ሳያሳወቅ በ2ኛ ተጠሪ አማካኝነት ቤቱ እንዲሸጥ ማድረግ ሕጉ የጣለበትን ጥብቅ የሆነ የቅን ልቦና መርህ መጣሱን የሚያሳይ ነው። በመሆኑም የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት የ1ኛ ተጠሪን የወክልና ስልጣን ከዚህ አንጻር ሳይመረምር አመልካች ወክልናውን እስካላሻረች ድረስ 1ኛ ተጠሪ በወክልና ስልጣን በራሱም ሆነ በ2ኛ ተጠሪ አማካኝነት ቤቱን በመሸጥ ያደረገው ውል በጸና ወክልና የተፈጸመ ውል በመሆኑ ሊፈርስ አይገባም ሲል የደረሰበት ድምዳሜ መሰረታዊ የሆነ የወክልና ስልጣን አፈጻጸም ባህርይ ያላገናዘበ በመሆኑ ሊታረም የሚገባው መሰረታዊ የህግ ስህተት ነው።

እንዲሁም ምንም እንኳን ለክርክሩ መነሻ የሆነው የቤት ሽያጭ ውል በሕግ ስልጣን በተሰጠው ውል አዋዋይ ፊት የተደረገ ቢሆንም በዚህ አግባብ በተደረገ ውል የተሸጠው ቤት እንዳይሸጥ እግድ የተሰጠበት በመሆኑና የፍርድ ቤትን እግድ በመጣስ የሚፈጸም ተግባር በወንጀል ጭምር የሚያስጠይቅ ሕገ ወጥ ተግባር በመሆኑ ውሉ በውል አዋዋይ ፊት መደረጉ ከመነሻው ሕገ ወጥ የሆነን ተግባር ሕጋዊ ሊያደርግ የሚችል አይደለም። ሕግ ለግብይት ሥርዓት ጥበቃ የሚያደርገው ግብይቱ ሕግን ተከትሎ ሲፈጸም ብቻ ነው። ከላይ እንደተመለከተው 1ኛ እና 2ኛ ተጠሪዎች በቤቱ ላይ የተላለፈው እግድ ጸንቶ እያለና በቤቱ ላይ የተሰጠው እግድ ተነስቷል ወይም በቤቱ ማህደር ውስጥ ተመዝግቦ አይታወቅም የሚል ማረጋገጫ ሳይሰጣቸውና ይህንን የሚያሳይ ማስረጃ ሳይዙ የቤት ሽያጭ ውሉን በመፈጸማቸው ተገቢውን ጥንቃቄ ሳያደርጉ ለፈጸሙት ግብይት ሕግ ጥበቃ አያደርግላቸውም። የፍርድ ቤቱን የእግድ ትእዛዝ በመጣስ ወንጀል ጠቀስ ተግባር ተፈጽሞ የተደረጉ ግብይቶች ወይም ውሎች ጸንተው እንዲቀጥሉ ማድረግ ሕገ ወጥ ተግባራትን በማበረታታት የሕግ የበላይነት እንዲጠፋ የሚያደርግ በመሆኑ ሊታረም ይገባል። እንዲሁም የሚንቀሳቀስ ንብረት ካልሆነ በስተቀር የማይንቀሳቀስ ንብረት ሽያጭ ውል በቅን ልቦና የተደረገ ነው ተብሎ በሕግ ጥበቃ የሚደረግበት የሕግ ስርዓት ስለሌለን ከዚህም

አንጻር ከተራ ቁጥር 1-3 የተጠቀሱ ተጠሪዎች የሚያነሱት ክርክርና የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤትም 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች ቤቱን በቅን ልቦና ስለገዙ የቤት ሽያጭ ውሉ ሊፈርስ አይገባም በሚል መወሰኑ ሊታረም የሚገባው መሰረታዊ የሕግ ስህተት ነው።

በሌላ በኩል 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች በዚህ የሰበር ችሎት ደረጃ የቤት ሽያጭ ውል ከፈጸሙ በኋላ ከብር 1,500,000.00 በላይ የሆነ ገንዘብ ወጪ በማድረግ ተጨማሪ ግንባታ መፈጸማቸውን በመግለጽ የተከራከሩ ቢሆንም 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች ይህንን ክርክራቸውን ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ ዳኝነት ስልጣንና በይግባኝ ባዩት በክልሉ ፍርድ ቤቶች አንስተው የተከራከሩ ስለመሆኑ የፍርድ ቤቶቹ ወሳኔዎች ይዘት አያሳዩም።ይህንን የሚመለከት በማስረጃ ሊረጋገጥ የሚገባ አዲስ የፍሬ ነገር ክርክር በዚህ ችሎት ደረጃ አንስተው እንዲከራከሩና ችሎቱም እንዲህ አይነት ክርክር ሰምቶ እንዲወስን የሚፈቅድ የሕግ ስርዓት የለም። ከዚህ አንጻር ምንም እንኳን 1ኛ ተጠሪ ከስር ፍርድ ቤት ጀምሮ የቤቱ ገዥ ተጨማሪ ግንባታ ፈጽመዋል የሚል ክርክር ያነሳ ቢሆንም እንዲህ አይነት ክርክር 1ኛ ተጠሪ አንስቶ ለመከራከር የሚያስችል መብትና ጥቅም የሌለው ከመሆኑም በተጨማሪ ስለ 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች ሆኖ እንዲህ አይነት ክርክር ለማንሳት በስነ ስርዓት ሕጉ የተዘረጋው የክርክር አቀራረብ ስርዓት አይፈቅድለትም።በመሆኑም ምን እንኳን በፍ/ብ/ሕጉ ቁጥር 1817/1 ስር ውል ሲፈርስ ወይም ሲሰረዝ ተዋዋዮች ወደነበሩበት የመመለስ መርህ ተግባራዊ ማድረግ የማይቻል ከሆነ ወይም ለአንደኛው ተዋዋይ ከፍተኛ ጉዳት የሚያስከትል ከሆነ ውሉን ለመፈጸም የተከናወኑ ተግባራት ጸንተው እንዲቆዩ ሊደረግ እንደሚገባ የተደነገገ ቢሆንም 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች የተጠቀሰውን ገንዘብ ያህል ወጪ አድርገው ተጨማሪ ግንባታ በመፈጸማቸው ውሉን አፍርሶ ወደነበሩበት እንዲመለሱ ማድረግ ከፍተኛ ጉዳት እንደሚያስከትልባቸው በመግለጽ በስር ፍርድ ቤቶች የሥነ ስርዓት ሕጉ በሚያዘው መሰረት ያቀረቡት ክርክር ባለመኖሩ ከዚህም አኳያ የቀረበው ክርክር በሰበር ችሎት ደረጃ ሊታይ የማይችል ፍሬ ነገርን የሚመለከት ክርክር በመሆኑ አልተቀበልንም።ይህ ማለት ግን 3ኛ ተጠሪ የደረሰባቸው ጉዳት ካለ በሚመለከተው ሰው ላይ ክስ በማቅረብ ከመጠየቅ ይህ ፍርድ ሊያግዳቸው አይችልም።

በአጠቃላይ አመልካች በፍርድ ኃይል እንዲፈርስላቸው ዳኝነት የጠየቁበት የቤት ሽያጭ ውል አመልካች ከ1ኛ ተጠሪ ጋር በጋብቻ ውስጥ ያፈሩት በአመልካች ስም ተመዝግቦ የሚገኝና እንዳይሸጥ ፣እንዳይለወጥ እንዲሁም በማናቸውም መንገድ ለ3ኛ ወገን እንዳይተላለፍ በፍርድ ቤት እግድ በተሰጠበት ቤት ላይ እግዱ ሳይነሳ እና እግዱ ስለመነሳቱ ሳይረጋገጥ የፍርድ ቤትን የእግድ ትእዛዝ በመተላለፍ ከሕግ ውጭ የተፈጸመ ውል መሆኑ ተረጋግጧል። እንዲሁም የቤት ሽያጭ ውሉ በተፈጸመበት ቀን በቤቱ ማህደር ውስጥ እግዱ እንዳልነበረ ወይም ደግሞ የነበረው እግድ ተነስቶ እንደነበር የሚያሳይ ከአስተዳደር አካል የተሰጣቸውን ማስረጃ ተጠሪዎች ለክልሉ ፍርድ ቤቶች በማቅረብ ተገቢውን ጥንቃቄ አድርገው የፈጸሙት ግብይት መሆኑን ማስረጃታቸውን የፍርድ ቤቶቹ ወሳኔዎች ግልባጭ አያሳዩም።4ኛ ተጠሪም መጥሪያ ቢደርሰውም ከስር ጀምሮ ቀርቦ ባለመከራከሩ የቤት ሽያጭ

ወ.ሉ ሲፈጸም በቤቱ ላይ የተሰጠው እግድ በአስተዳደሩ አይታወቅም ወይም እግዱ ተነስቶ ነበር የሚል ክርክር ከ4ኛ ተጠሪ በኩል አልቀረም። የሽያጭ ወ.ሉ ከተፈጸመ በኋላ ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ ስልጣን ያየው የአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤትም በቤቱ ማህደር ውስጥ እግድ መኖሩንና አለመነሳቱን ማህደሩን አስቀርቦ ተመልክቶ ባረጋገጠበት ሁኔታ የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ጉዳዩን በይግባኝ ባየበት ጊዜ የቤቱን ማህደር አስቀርቦ ተመልክቷል ቢባል እንኳን አስቀርቦ በተመለከተበት ጊዜ በማህደሩ ውስጥ እግዱ አለመኖሩ ቤቱ በተሸጠበት ጊዜ በማህደሩ ውስጥ እግዱ አልነበረም ወደሚል ድምዳሜ የሚያደርስ ባለሆነበት በዚህ ምክንያት ወ.ሉ ሊፈርስ አይገባም በማለት መወሰኑ ስህተት በመሆኑ ሊታረም ይገባል። ስለሆነም በቤቱ ላይ የተፈጸመው የቤት ሽያጭ ወ.ሉ በቤቱ ላይ የተሰጠው እግድ ጸንቶ እያለ የተፈጸመ በመሆኑ በሕግና በፍርድ ጥበቃ የተደረገለትን አመልካች በቤቱ ላይ ያላቸውን የባለቤትነት መብት የሚያሳጣ ስለሆነ በፍ/ብ/ስ/ሕግ ቁጥር1808/2 መሰረት ሊፈርስ ይገባል ሲል የአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ የሰጠው ወሳኔ ተገቢ ሆኖ እያለ የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት ወ.ሉ ሊፈርስ አይገባም ብሎ መሻሩና የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት ስህተቱን ማረም ሲገባው የቀረበለትን የሠበር አቤቱታ በትእዛዝ መዘጋቱ ሊታረም የሚገባው መሰረታዊ የሕግ ስህተት ሆኖ አግኝተነዋል። ስለሆነም ተከታዩን ወሳኔ ሰጥተናል።

ወ. ሳ ኔ

1. የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 301126 ላይ በቀን 03/08/2011ዓ/ም የሰጠው ወሳኔ የኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 310074 ላይ በቀን 30/08/2011 ዓ/ም የሰጠው ትእዛዝ በፍ/ብ/ስ/ሕግ ቁጥር 348/1 መሰረት ተሸረዋል።
2. የአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 29574 ላይ በቀን 07/03/2011 ዓ/ም በዋለው ችሎት የሰጠው ወሳኔ በፍ/ብ/ስ/ሕግ ቁጥር 348/1 መሰረት ጸንቷል።
3. ግራ ቀኝ በዚህ ችሎት በተደረገ ክርክር መነሻ ያወጡትን ወጪ የየራሳቸውን እንዲችሉ ወስነናል።

ትእዛዝ

- በዚህ መዝገብ ላይ በቀን 08/11/2011 ዓ/ም በዋለው ችሎት በተሰጠ ትእዛዝ በአዳማ ከተማ ወረዳ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 10189 ላይ እየታየ ያለው አፈጻጸም ታግዶ እንዲቆይ የተሰጠው ትእዛዝ ተነስቶ በአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 29574 ላይ በቀን 07/03/2011 ዓ/ም በተሰጠ ወሳኔ መሰረት እንዲፈጸም ታዟል።
- የዚህ ወሳኔ ግልባጭ ለስር ፍርድ ቤቶች ይተላለፍ።
- መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።