

ዳኞች፡- መንበረፀሐይ ታደሰ

ዓብዱልቃድር መሐመድ

ሐጎስ ወልዱ

ሒሩት መለሠ

ታፈሰ ይርጋ

አመልካች፡- አቶ መሐመድ ኢብራሂም ቀረቡ።

ተጠሪ፡- አቶ ታይደር ማች - ቀረቡ።

መዝገቡን መርምረን ቀጥሎ የተመለከተውን ፍርድ ሠጥተናል።

ፍርድ

ይህ የሰበር አቤቱታ ሊቀርብ የቻለው አመልካች በአስረጂነት ያቀረቡት ውል በፍ/ብ/አ/ቁ. 1723 መሠረት በውል አዋዋይ ፊት ያልተደረገ ስለሆነ ክስ የቀረበበትን ቤት ለተጠሪ ሊያስረክቡ ይገባል በማለት የባታች ፍ/ቤቶች ውሳኔ በመስጠታቸው ነው።

የጉዳዩ አመጣጥም ባጭሩ ሲታይ የአሁኑ ተጠሪ በመልካች ላይ በጋምቤላ ክልል ከፍተኛ ፍ/ቤት ባቀረበው ክስ በጋምቤላ ከተማ ወረዳ 1 ቀበሌ 03 ክልል በስሜን ተመዝግቦ ከሚገኘው ሁለት ክፍል ቆርቆሮ ቤት አንዱን ተከሣሽ /የአሁን አመልካች/ ይዞ ስለሚገኝ እንዲለቅ ይወሰንልኝ በማለት የጠየቀ ሲሆን ተከሳሽም በሰጠው መልስ ክስ የቀረበበትን ቤት ከከሣሽ ጋር በነበረን ውል መሠረት በእሱ እጅ በነበረው ይዞታ ላይ ሁለት ክፍል ቤት ሰርቼ አንዱን ክፍል ለእሱ ሌላውን ክፍል ደግሞ ለእኔ እንዲሆን የተስማማን ስለሆነ ክሱ ሊሰረዝ ይገባል በማለት ተከራክሯል።

የግራ ቀኙ ክርክር በዚህ መልኩ የቀረበለትም የከፍተኛ ፍ/ቤት ጉዳዩን መርምሮ ተከሣሽ ክስ የቀረበበት ቤት ባለሙብት ስለመሆኑ ያረጋግጥልኛል በማለት ያቀረበው ውል ሥልጣን በተሰጠው መንግሥታዊ

አካል ያልፀደቀ ከመሆኑም በላይ ከሣሽ ያቀረባቸው የሰነድ ማስረጃዎች ቤቱና ይዞታው የእሱ መሆናቸውን የሚያረጋግጡ ስለሆነ ክስ የቀረበበትን ቤት ተከሣሽ ለከሣሽ ሊያስረክብ ይገባል በማለት ውሳኔ ሠጥቷል።

በተከሣሽ ይግባኝ ባይነት ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተውም የጋምቤላ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት በበኩሉ ግራ ቀኙን አከራክሮ የከፍተኛ ፍ/ቤትን ውሳኔ አጽንቷል።

ይህ ሰበር ችሎትም የቀረበውን አቤቱታ መርምሮ በግራ ቀኙ መካከል መስከረም 1 ቀን 1988 ዓ.ም. ተደርጓል የተባለው ውል ሥልጣን ባለው አካል የፀደቀ ስላልሆነ ግዴታን ሊፈጥር አይችልም ተብሎ በሥር ፍ/ቤቶች ውሉ ተቀባይነት ሳያገኝ የመቅረቱ አግባብነት ተጣርቶ ሊወሰን የሚገባው መሆኑን በማመኑ ተጠሪን በመጥራት ግራ ቀኙን አከራክሯል።

ምላሽ ማግኘት የሚገባውም የጉዳዩ ጭብጥ በግራ ቀኙ መካከል ተደርጓል የተባለው ውል በሕግ አግባብ የተደረገ ስላልሆነ ተቀባይነት የለውም ተብሎ በባታች ፍ/ቤቶች መወሰኑ አግባብነት አለውን? የሚለው በመሆኑ ከዚህ ጭብጥ አኳያ የሰበር አቤቱታው እንደሚከተለው ተመርምሯል።

ከላይ እንደተጠቀሰው የአሁን ተጠሪ በጋምቤላ ክልል ከፍተኛ ፍ/ቤት ባቀረቡት ክስ ዳኝነት የጠየቁት ተከሣሽ ቤቱን ያለአግባብ ይዞ ስለሚገኝ እንዲመልስ ይወሰንልኝ በማለት ነው። ተከሣሽ የአሁን አመልካችም ቤቱን ያለአግባብ አለመያዛቸውን ገልጸው መስከረም 1 ቀን 1988 ዓ.ም. ከከሣሽ ጋር ባደረጉት ውል መነሻነት በከላሽ ይዞታ ላይ ተከሣሽ ሁለት ክፍል ቤት እንዲሰሩና አንዱ ለከላሽ ሌላው ቤት ደግሞ ለተከሣሽ እንዲሆን በተስማሙት መሠረት ሁለት ክፍል ቤቱን ሠርተው አንዱን ከላሽ እንደተረከቡና ሁለተኛውንና ክስ የቀረበበትን ቤት ደግሞ ተከሣሽ የተረከቡት መሆኑን ገልጸው ክሱ ሊሰረዝ ይገባል በማለት ተከራክረዋል።

የከፍተኛው ፍ/ቤት ውሉ የጸና አይደለም ያለው ውል ለማዋዋል በሕግ ሥልጣን በተሰጠው አካል ፊት የተደረገ ስላልሆነ ነው በማለት ነው። በእርግጥ የማይንቀሳቀስ ንብረትን በተመለከተ የሚደረጉ ውሎች ውል ለማዋዋል በሕግ ስልጣን በተሰጠው አካል ፊት ካልተደረጉ ዋጋ ሊኖራቸው እንደማይችል ከፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723 እና 1720 ድንጋጌዎች መረዳት ይቻላል።

በተያዘው ጉዳይ ግራ ቀኝ መስከረም 1 ቀን 1988 ዓ.ም. ያደረጉት ውል ይዘት ሲታይ ውሉ በተደረገ ጊዜ ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ቤት ያልነበረ በመሆኑ በዚህ ውል መነሻነት የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሀብትነት ከአንዱ ወደ ሌላው ተላልፏል የሚያስብል አይደለም። ከስምምነታቸውም በግልጽ መገንዘብ የሚቻለው ይዘታው የከላሽ በሆነ ቦታ ላይ ተከላሽ ሁለት ክፍል ቤቶችን በመስራት አንዱን ለከላሽ በመስጠት ሌላውን ቤት ደግሞ ለእራሳቸው ለመውሰድ መስማማታቸውን ስለሆነ ይህ ስምምነት በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723 ድንጋጌ የሚገዛ አይሆንም። ይልቁንም የማይንቀሳቀስ ንብረት መሥራትና መሸጥን አስመልክቶ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2876 ላይ እንደተመለከተው አንዱ ወገን ተዋዋይ ለሌላው ወገን ተዋዋይ አንድ ቤት አንድ የቤት ክፍል ወይም ገና የሚሰራ ሕንፃ ለመስጠት ግዴታ የሚገባበት ውል የአንድ ሕንፃ የሥራ ውል ከሚባል በስተቀር የሽያጭ ውል ሊባል እንደማይችል ስለተመለከተ የቦታች ፍ/ቤቶች ጉዳዩን ከፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723 አኳያ መመልከታቸው በአግባቡ ሆኖ አልተገኘም።

በሌላ በኩልም በግራ ቀኝ መካከል የተደረገው ውል የሕንፃ ሥራ ውል ነው ከተባለ የውሉን አመሰራረት የሚገዛው የማይንቀሳቀስ ንብረት የሥራ ውልን አስመልክቶ በቁጥር 3019 እና 3020 ላይ በተመለከተው መሠረት ሲሆን ከዚህ አኳያም ውሉ የተለየ የአፃፃፍ ሥርዓትን ተከትሎ መደረግ የሚገባው ሳይሆን የሥራው መጀመሪያም ሆነ የዋጋ ክፍያ ውሉ በአግባቡ እንደተመሠረተ የሚያረጋግጥ እንደሆነ በቁጥር 3020/2/ ላይ የተደነገገ በመሆኑ የቦታች ፍ/ቤቶች በግራ ቀኝ መካከል በሕግ አግባብ

የተቋቋመ ውል የለም በማለት የሰጡት ውህኔ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ሆኖ ተገኝቷል።

ው ሣ ኔ

1. የጋምቤላ ክልል ዞን ከ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 00321 በጥር 15 ቀን 1999 ዓ.ም. እንደዚሁም የጋምቤላ ክልል ጠ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 00605 በሰኔ 22 ቀን 1997 ዓ.ም. በግራ ቀኝ መካከል የተደረገ ውል የሰጧቸው ውሳኔዎች ውል የለም በማለት መሠረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመባቸው ስለሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 348/1/ መሠረት ተሸረዋል።
2. በአመልካችና በተጠሪ መካከል በሕግ አግባብ የተቋቋመ ውል ያለ ስለሆነ ውሉን አስመልክቶ ባነሱት ክርክር ላይ የጋምቤላ ክልል ዞን ከፍ/ፍ/ቤት የበኩሉን ውህኔ እንዲሰጥበት በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 341 መሠረት ጉዳዩ ተመልሶለታል።
3. ግራ ቀኝ ወጪና ኪሣራ ይቻቻሉ።
4. መዝገቡ ተዘግቶ ወደ መ/ቤት ተመልሷል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ነ/ዓ