

**ዳኞች፡- ተገኔ ጌታነህ**

መንበረዐሐይ ታደሰ

ሐገብ ወልዱ

ኂሩት መለሰ

አልማው ወሌ

**አመልካች፡-** 1. አቶ ፍስሐ መንግስቱ - ቀረቡ

2. ወ/ሮ አበባ አርአያ - ቀረቡ

**ተጠሪ፡-** ወ/ሮ አለምነሽ ፍስሐ - ቀረቡ ከጠ/ሰለሞን ተፈራ ጋር

**ፍ ር ድ**

በዚህ መዝገብ የቀረበው የስጦታ ውልን የሚመለከት ጉዳይ ነው። በፌ/መ/ደረጃ ፍ/ቤት ከላሽ የነበሩት አመልካቾች ሲሆኑ በክሳቸውም ልጃቸው ተጠሪ እንዲጠሯቸውና እንዲንከባከቧቸው ግዴታ በማስገባት በየካ ክ/ከተማ ቀበሌ 03/04 ክልል ውስጥ ቁጥር 1561 የሆነ ቤታቸውን በስጦታ የሰጧቸው ሲሆን የተጣለባቸውን ግዴታ ስላልተወጡ የስጦታ ውሉ እንዲፈርስ ጠይቀዋል። ተጠሪ በመልሳቸው የስጦታ ይፍረስልን ጥያቄ በይርጋ ቀሪ ነው። ቤቱ በስሜ ተዛውሯል፤ በመሐከላችን ምንም አይነት የስጋ ዝምድና የለም፤ የገባሁት ግዴታም የለም በነፃ ፈቃዳቸው ያደረጉት ውል ስለሆነ ሊፈረስ አይገባም በማለት ተከራክረዋል። ፍ/ቤቱም የግራ ቀኙን ክርክር መርምሮ ተጠሪ በውሉ ላይ አመልካቾችን ለመጠርና ለመቀላቀል የገቡት ግዴታ ስለሌለ ውሉ ሊፈረስ አይገባም በማለት ወስኗል። በዚህ ውሳኔ ላይ አመልካቾች ለፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ አቅርበው ፍ/ቤቱ ተጠሪዎችን ሳይጠራ መዝገቡን ዘግቶታል። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበው በዚህ ውሳኔ ላይ ነው። አመልካቾች በቅሬታቸው ላይ ለተጠሪ ስጦታ የሰጡት ተጠሪዎች አመልካቾችን ለመጠርና ለመንከባከብ እንዲሁ ሌላ ቤት ገዝታ ለመስጠት ግዴታ በመግባቷ ይህንን ግዴታ ባለመወጣቷ ውሉ ሊፈረስ ይገባል ብለዋል። ችሎቱም ተጠሪዎች አመልካቾችን ለመንከባከብና ለመጠር ግዴታ ስላልገቡ ውሉ ሊፈረስ አይገባም የመባሉን አግባብነት ለመመርመር አቤቱታው ለሰበር ችሎት ያስቀርባል በማለቱ ግራ ቀኙ የጽሁፍ ክርክራቸውን አቅርበዋል። ችሎቱም መዝገቡን ከተያዘው ጭብጥ አኳያ እንደሚከተለው መርምሯል።

አመልካቾች ለስር ፍ/ቤት ክስ ያቀረቡት የስጦታ ውል እንዲፈረስላቸው ነው። ውሉ እንዲፈረስ የጠየቁበት ምክንያት ተጠሪ አመልካቾችን ለመንከባከብና ለመጠር የገቡትን ግዴታ ባለመወጣታቸው መሆኑን ገልፀዋል። ተጠሪ ስጦታ የተሰጣቸው መሆኑን አምነው ነገር ግን በውሉ ላይ የገቡት ምንም አይነት ግዴታ እንደሌለ ተከራክረዋል። የስር ፍ/ቤትም የአመልካቾችን ጥያቄ ውድቅ ያደረገው ተጠሪ አመልካቾችን ለመንከባከብና ለመጠር ግዴታ አልገቡም በሚል ነው። በመሆኑም ይህ ችሎት ተጠሪ በስጦታ ውሉ ላይ አመልካቾችን ለመርዳት ግዴታ የገቡ መሆኑን እና የስጦታ ውሉ ሊፈረስ የሚገባበት የሕግ ምክንያት መኖር አለመኖሩን መመርመር ተገቢ ሆኖ አግኝቶታል። ለዚህ ይረዳው ዘንድ አመልካቾች ለተጠሪ ስጦታ ያደረጉበትን ውል ተመልክቷል። ጥር 12 ቀን 1991 ዓ.ም የተደረገው የስጦታ ውል በከፊል

**“ስጦታ ሰጪዎች ባልና ሚስት ስንሆን በአ/አበባ ከተማ በወረዳ 12 ቀበሌ 11 የቤት ቁጥር አዲስ የካርታ ቁጥር 37655 የሆነውን ቤታችን ለወለድናት ልጃችን ወደፊትም ለምትጠረንና ለምትንከባከብን ጧሪ ቀባሪያችን ለሆነችው ልጃችን በፈለገችው አይነት እንድትጠቀምበት ይህንን ክላይ የተጠቀሰውን ቤታችንን በፍ/ሕ/ቁ. 2427 መሰረት በስጦታ የሰጠናት መሆናችንን በፊርማችን እናረጋግጣለን።” የሚል ነው።**

ከዚህም የስጦታ ውል ይዘት "... ወደፊትም ለምትጠረንና ለምትንከባከቡን ጧሪ ቀባሪያችን..." የሚለው ሐረግ አመልካቾች ለተጠሪዎ ስጦታ ያደረጉበት ምክንያት ተጠሪዎ ወደፊት እንድትንከባከባቸው እና እንድትጠራቸው መሆኑን ማየት የሚቻል ነው። በእርግጥ በነብዛው ላይ ተጠሪዎ አመልካቾችን የመንከባከብና የመጠር ግዴታ ገብታለች በሚል ግልጽ አማርኛ አልተቀመጠም። ነገር ግን ውል ሲተረጎም የቅንነትና የመተማመን ግንኙነትን መሰረት በማድረግና በቅን ልቦና ሊሆን እንደሚገባው ከፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1732 መንገዘብ ይቻላል። በተያዘውም ጉዳይ አመልካቾች ቤታቸውን ለተጠሪ ሲሰጡ ወደፊት ከልጃቸው እርዳታና እንክብካቤ የሚያገኙ መሆኑን ታሳቢ በማድረግ ለመሆኑ የውሉ ይዘት ያሳያል። በእርግጥ ተጠሪ ከአመልካቾች ጋር ምንም አይነት የስጋ ዝምድና የለኝም በማለት የሚከራከሩ ቢሆንም በስጦታ ውሉ ላይ አመልካቾች የተጠሪ ወላጆች መሆናቸው ተጠቅሶ የተቀመጠውን ተጠሪዎም አምነው ስጦታውን መቀበላቸውን ከመዘገቡ ተመልክተናል። በመሆኑም አመልካቾች ለተጠሪ ቤታቸውን የሰጡት ተጠሪ ልጃቸው በመሆናቸውና ወደፊትም እንድትንከባከባቸውና እንድትረዳቸው ግዴታ በማስገባት መሆኑን ችሎቱ ተገንዝቧል።

እንግዲህ ተጠሪ አመልካቾችን ለመርዳትና ለመንከባከብ ግዴታ ገብተዋል ከተባለ ይህንን ግዴታቸውን ተወጥተዋል ወይ? የሚለው በመቀጠል ሊታይ ይገባል። አመልካቾች ተጠሪ ይህንን ግዴታ አልተወጡም በማለት ሲከራከሩ ተጠሪ ግዴታ አልገባሁም ከማለት በቀር አመልካቾችን እየረዱና እየተንከባከቡ ስለመሆኑ ያቀረቡት ክርክር የለም። ለዚህም ለሰበር ችሎት በሰጡት መልስ የሚከራከሩት አመልካቾች የጡረታ አበልና በኮንትራት እየተቀጠሩ ገቢ የሚያገኙና እርዳታ የማያሻቸው መሆኑን እንጂ በውሉ መሰረት ግዴታቸውን ስለመወጣታቸው በማስተባበል ያቀረቡት ክርክር የለም። ተከላሽ የቀረበበትን ክስ በግልጽ ክዶ ካልተከራከረ ወይም በመሸሽ መልስ ከሰጠ ክሱን እንዳመነ እንደሚቆጠር የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 235/2/ ያመለክታል። በመሆኑም ተጠሪ በውሉ የተመለከተውን ግዴታቸውን ስላለመወጣቸው በአመልካቾች የተነገረውን በግልጽ ክደው ስላልተከራከሩ እዳመኑ ሊቆጠር ይገባል።

ስጦታ ገደብ ያለበት ወይም ግዴታ የተጣለበት ሊሆን እንደሚችል በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2452/1/ ስር ተመልክቷል። ስጦታ ሰጪውም ተቀባይ ግዴታውን ባለመፈፀሙ ምክንያት ስጦታው እንዲፈረስለት ለመጠየቅ እንደሚችል የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2464/1/ ያስገንዝባል። በተያዘው ጉዳይም ተጠሪ አመልካቾች ለመርዳትና ለመንከባከብ ግዴታ የገቡ በመሆኑና ግዴታቸው ባለመወጣታቸው አመልካቾች ውሉ እንዲፈረስ ለመጠየቅ መብት አላቸው። ተጠሪ የአመልካቾች የስጦታ ይፍረስልን ጥያቄ በይርጋ ይታገዳል በማለት ተከራክረዋል። በእርግጥ በመንፈስ መጫን የተደረገ ስጦታ ስጦታው ከተደረገ ጊዜ አንስቶ በሁለት አመት ውስጥ ለዳኞች ካልቀረበ ዋጋ እንደሌለው የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2441/1/ ያመለክታል። በተያዘው ጉዳይ አመልካቾች ውሉን ሲያደርጉ የመንፈስ መጫን ነበር በማለት ይግለፁ እንጂ ስጦታው እንዲፈረስ በዋናነት የጠየቁት ተጠሪ በውሉ መሰረት ግዴታቸውን እልተውጡም በሚል በመሆኑ ይህ የይርጋ ድንጋጌ አግባብነት የለውም። ስለሆነም ተጠሪዎ በስጦታ ውሉ ላይ የተመለከተውን ግዴታቸውን ባለመወጣታቸው ውሉ ሊፈረስ ይገባል። የውል መፍረስ ውጤቱም ተዋዋዮች ወደነበሩበት ቦታ መመለስ እንደሆነ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1815 ስር ስለተመለከተ አመልካቾችና ተጠሪም በዚህም መሰረት ውሉ ከመደረጉ በፊት ወደነበሩበት ሁኔታ ሊመለሱ ይገባል። በአጠቃላይ ውሉ እንዲፈረስ ሊወሰን ሲገባ የስር ፍ/ቤቶች ስጦታው ሊፈረስ አይገባም በማለት የሰጡት ውሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ፈጽመዋል።

**ው ሳ ኔ**

1. የፌ/መ/ደረጃ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 24359 መስከረም 8 ቀን 2001 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ እና የፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 72830 ኅዳር 5 ቀን 2001 ዓ.ም የሰጠው ትእዛዝ ተሸሯል።
2. ተጠሪ በስጦታ ውሉ ላይ የተመለከተውን ግዴታቸውን ስላልተወጡ ስጦታው ፈራሽ ነው ብለናል።
3. የስጦታ ውሉ በመፍረሱ ምክንያት ግራ ቀኙ ወደነበሩበት ሊመለሱ ስለሚገባ ተጠሪ ከአመልካቾች በስጦታ ያገኙትን ቤት ለአመልካቾች መልሰው ያስረክቡ ብለናል።
4. ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ።

መዝገቡ ተዘግቷል። ለመዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ቤ/ኃ