

ዳኞች፡- ተገኔ ጌታነህ

ሒሩት መለሰ

ብርሃኑ አመነው

አልማው ወሌ

ዓለ. መሐመድ

አመልካች፡- 1. አቶ ዳንኤል አበበ

2. አቶ ኤርሚያስ ቦጋለ - ጠበቃ አቶ ሽፈታው ከበደ ቀረቡ

ተጠሪ፡- 1. ወ/ሮ ሙሉ ወልደየስ - አልቀረቡም

2. አቶ አብዱልአዘዘ ሠኢድ - ጠበቃ ሀሰን ሁሴን ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩን ፍርድ ተሠጥቷል።

ፍርድ

ጉዳዩ ሐሰተኛ የወራሽነት ማስረጃ መሰረት ተደርጎ የተከናወነ የውርስ ሃብት ሽያጭ ውል ይፍረስልን ጥያቄን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የሐረሪ ክልል ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት የአሁኑ አመልካቾች በአሁኑ ተጠሪዎች ላይ መጋቢት 18 ቀን 2000 ዓ.ም አሻሽለው በመሰረቱት ክስ መነሻ ነው። የክሱ ይዘትም የአመልካቾች አውራሽ ወ/ሮ ታደላች ወ/ገብርኤል በጥር 21 ቀን 1987 ዓ.ም ከዚህ አለም በሞት መለየታቸውን፣ የሚች ሕጋዊ ወራሾች አመልካቾች እና በክስ ውስጥ ያልገቡ ሁለት ወራሾች መኖራቸውን፣ አንደኛ ተጠሪ ከሚች ወ/ሮ ታደላች ወ/ገብርኤል ጋር ምንም አይነት ለወራሽነት የሚያበቃ ዝምድና ሳይኖራቸው፣ በአንድ በኩል በ1968 ዓ.ም ስጦታ አድርገውልኛል የሚል ሰነድ ለፍርድ አቅርበው ተቀባይነት ሲያጡ ከሚች ጋር የአንድ እናት ልጆች፣ እህትማማቾች ናቸው፣ ሌላ ወራሽ የላቸውም በማለት በሐሰት የሚመለከሩ ምስክሮችን አዘጋጅተው በፍርድ ቤት የወራሽነት ማስረጃ ማግኘታቸውን፣ ይህንኑ ማስረጃ ይዘውም የሚች ወ/ሮ ታደላች ንብረት የሆነውን ቤት ለሁለተኛ ተጠሪ መሸጣቸውን፣ የአንደኛ ተጠሪ ወራሽነት ማስረጃም ሐሰተኛ መሆኑን ዘርዘረው አንደኛ ተጠሪ ከሁለተኛ ተጠሪ ጋር ያደረጉት የሽያጭ ውል እንዲፈርስላቸው ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው። የአሁኑ ተጠሪዎችም ለክሱ በሰጡት መልስ የቤቱ ስመ ሐብት በአንደኛ ተጠሪ ስም የሚታወቅ በመሆኑ አመልካቾች ክስ ለመመስረት መብት (ጥቅም) የሌላቸው መሆኑን፣ የሽያጭ ውል ይፍረስልን ጥያቄ በይርጋ የታገደ መሆኑን፣ ሽያጩን በሕገ አግባብ ያደረጉት በመሆኑ ሊፈርስ እንደማይገባ ገልፀው ክሱ ውድቅ ሊሆን ይገባል በማለት ተከራክረዋል። ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው ፍርድ ቤትም የግራ ቀኙን ክርክር ከመረመረ በኋላ ቤቱ ስመ ንብረቱ የሚታወቀው በአንደኛ ተጠሪ መሆኑን፣ ንብረቱን አንደኛ ተጠሪ ወደ እጃቸው ያስገቡትም በአደራ ሊጠብቁ ተብሎ ስለመሆኑ አመልካቾች ገልፀው መከራከራቸውን፣ አንደኛ ተጠሪ የሚች ወ/ሮ ታደላች ወ/ገብርኤል ወራሽ መሆናቸውን የሚያሳይ የወራሽነት ማስረጃ ይዘው ባለብት ጊዜ የቤት ሽያጩን ስልጣን ባለው አካል ፊት ቀርበው ያደረጉ ቢሆንም የወራሽነት ማስረጃው ሐሰተኛ መሆኑ መረጋገጡን በመግለፅ አመልካቾች አንደኛ ተጠሪን ከሚጠይቁ በስተቀር የቤት ሽያጭ ውሉ ሊፈርስ አይገባም ሲል ወስኗል። በዚህ ውሳኔ አመልካቾች ባለመስማማት ይግባኛቸውን ለሐረሪ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት አቅርበው ግራ ቀኙ ከተከራከሩ በኋላ የስር ፍርድ ቤት ውሳኔ ሙሉ በሙሉ ፀንቷል። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሳኔ ለማስቀየር ነው።

አመልካቾች ሚያዚያ 12 ቀን 2001 ዓ.ም በተጻፈ ሦስት ገጽ አቤቱታ በበታች ፍርድ ቤቶች ውሳኔ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ተፈፅሟል የሚሉበትን ምክንያት ዘርዘረው አቅርቦዋል። ይዘቱም ባጭሩ ለክርክሩ ምክንያት በሆነው ቤት ላይ ተጠሪዎች የሽያጭ ውሉ የፈፀሙት ሕጋዊ ባልሆነ መንገድ መሆኑ በግልፅ ተረጋግጦ እያለ ሽያጩ ሊፈርስ አይገባም መባሉ ያላገባብ ስለሆነ ሊታረም ይገባል በማለት ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው። አቤቱታው ተመርምሮ የሽያጩ ውል ሊፈርስ አይገባም መባሉ ባግባቡ መሆን ያለመሆኑን ለመመርመር ሲባል ለሰበር ችሎቱ እንዲቀርብ ተደርጎ አንደኛ ባለመቅረባቸው ጉዳዩ በሌሉበት እንዲታይ የተደረገ ሲሆን ሁለተኛ ተጠሪ በጠበቃቸው አማካኝነት ነሐሴ 18 ቀን 2001 ዓ.ም በተጻፈ አምስት ገጽ ማመልከቻ የበታች ፍርድ ቤቶች ውሳኔ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የለበትም የሚሉበትን ምክንያት ዘርዘረው አቅርቦዋል። አመልካቾች በበኩላቸው መስከረም 15 ቀን 2002 ዓ.ም በተጻፈ ሶስት ገፅ ማመልከቻ የሰበር አቤቱታቸውን አጠናክረው ተከራክረዋል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለፀው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኙን ክርክር ለሰበር አቤቱታ መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ ጉዳዩ ለሰበር ችሎት ሲቀርብ ከተያዘው ጭብጥ አንጻር በሚከተለው መልኩ መርምሮታል።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው አከራካሪውን ቤት አንደኛ ተጠሪ የወራሽነት ማስረጃ በመያዝና ስመ ሃብቱን በማዞር ለሁለተኛ ተጠሪ ስልጣን ባለው አካል ፊት ቀርበው የሸጡ መሆኑን፣ በውሉ ላይም ለገዥ መድሀን ስለመሆናቸው በመግለፅ ግዴታ የገቡ መሆኑን፣ አንደኛ ተጠሪ የያዙት የወራሽነት ማስረጃ ከሽያጩ በኋላ ሐሰተኛ መሆኑ መረጋገጠን፣ የተሸጠው ቤትም የአመልካቾች አውራሽ የሆኑት የወ/ሮ ታደሰች ወ/ገብርኤል መሆኑ መረጋገጠን፣ ከሽያጩ በኋላ ሁለተኛ ተጠሪ የስመ ሃብቱን ወደ ራሳቸው አዙረው እየተጠቀሙበት የሚገኙ መሆኑ በስር ፍርድ ቤት የተረጋገጡ ፍሬ ጉዳዮች መሆናቸውን ነው። የአመልካቾች ክርክር መሰረቱም የአውራሻቸው የግል ንብረት የሆነውን ምንም መብት የሌላት አንደኛ ተጠሪ በተጭበረበረ መንገድ ወራሽነት አሳውጀው እና የቤቱን ስመ ሃብት በማዞር መሸጣቸው ሽያጩን ሕጋዊ አያደርገውም በሚል ምክንያት ስለመሆኑም ተገንዝበናል። እኛም በክርክሩ ሂደት የተረጋገጡትን ፍሬ ነገሮች ከሕጉ ጋር በሚከተለው መልኩ በማዛመድ ተመልክተናል።

በመሰረቱ አንድ ሰው አንድ ንብረት ለሌላ ሰው በሕጋዊ መንገድ ሊያስተላልፍ የሚችለው በንብረቱ ላይ መብት ሲኖረው መሆኑ የሚታወቅ ነው። በሌላ አገላለፅ በጥበቃ የማይደረግለት ወይም የሌለ መብት ወደ ሰው ሊተላለፍ አይችልም። ይህ ተቀባይነት ያለው የሕግ መርሕ ነው። የሌላ ሰው ንብረት ለመሸጥ፣ ለማስተላለፍ ወይም በዋስትና ለማስያዝ ወይም የተመደበበትን አገልግሎት ለመለወጥ ሕጋዊ የሆነ ስልጣን ሊኖር ይገባል።

ወደ ተያዘው ጉዳይ ስንመለስም አንደኛ ተጠሪ አከራካሪውን ቤት የሸጡት የአመልካቾችን ወይም የአውራሻቸውን ሕጋዊ ስምምነት ወይም ወራሽነት አግኝተው ባይሆንም የሚች ወራሽ መሆናቸውን በፍርድ ቤት አረጋግጠው፣ የቤቱን ስመ ሃብት ከሽያጩ በፊት ከተገቢው የአስተዳደር አካል ከአገኙ በኋላ ሲሆን ሽያጩም ውል ለማዋዋል ስልጣን ባለው አካል ፊት ስለመሆኑ የተረጋገጠ ጉዳይ ነው። በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1195 ድንጋጌ መሰረት ደግሞ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብትነትን በማወቅ በአስተዳደር ክፍል የምስክር ወረቀት ሲሠጥ የምስክር ወረቀቱን ያገኘው ሰው የማይንቀሳቀሰውን ንብረት ባለሃብት ሆኖ ሊቆጠር እንደሚገባ ተመልክቷል። ይህን ማስረጃ የያዘ ሰው ደግሞ ሃብቱን በሕጉ አግባብ ከሸጠ ተግባሩ ሕገ ወጥ የሚባልበት ምክንያት የለውም። አንድ ሰው በሕግ ጥበቃ የተደረገለትን መብት በሕጋዊ መንገዶች በሌላ ለማስተላለፍ መብት አለውና። በስር ፍርድ ቤት አንደኛ ተከላሻ የነበሩት የአሁኗ አንደኛ ተጠሪ ወ/ሮ ሙሉ ወልደየስ አከራካሪውን ቤት በስማቸው የባለሃብትነት ምስክር ወረቀት መያዛቸው ንብረቱ የግል ሃብት እንደሆነ የሚያስቆጥር ሲሆን ይህን ማስረጃ በመመልከት ንብረቱን ውል ለማዋዋል ስልጣን ባለው አካል ፊት የሚገዛ ሰው ሽያጩን ያከናወነው ከሕግ ውጪ ነው ሲባል የሚችልበት የሕግ አግባብ የለም። በቤቱ ላይ ሕጋዊ መብት የሌለው ሰው በውሉ ለገዥ መድሀን ለመሆን ግዴታ ገብቶ ሽያጩን አከናውኖ ሲገኝም ትክክለኛው ባለሃብት ሊጠይቅ የሚችለው ተገቢውን ጥንቃቄ አድርጎ የገዛውን ገዥ ሳይሆን ሻጩን ስለመሆኑ ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2882 እስከ 2884 ድረስ ከተመለከቱት ድንጋጌዎች እንዲሁም ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 997 ድንጋጌ መንፈስ እና ይዘት የምንገነዘበው ነጥብ ነው። በአጠቃላይ ሁለተኛ ተጠሪ

አከራካሪውን ቤት የገዙት በሕግ ፊት ተቀባይነት ያለውን ማስረጃ ከያዙት ግለሰብ ሁኖ ሽያጩንም ያከናወኑት ውል ለማዋዋል ስልጣን ባለው አካል ፊት በመሆኑ ውሉ የሚፈርስበት ሕጋዊ ምክንያት የለም። አመልካቾች በቤቱ ላይ የወራሽነት መብት ያላቸው መሆኑ የተረጋገጠ ሲሆን ያላቸው መፍትሔ የሽያጩን ዋጋ ከስር ፍርድ ቤት አንደኛ ተከላሽ ከነበሩት ከወ/ሮ ሙሉ ወልደየስ መቀበል ነው። በመሆኑም የበታች ፍርድ ቤቶች ውሳኔ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ሆኖ ስላላገኘነው ተከታዩን ወስነናል።

ው ሳ ኔ

1. የበታች ፍርድ ቤቶች በጉዳዩ ላይ የሠጡት ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 348(1) መሰረት ተሻሽሏል።
2. በአከራካሪው ቤት ላይ የተደረገው ሽያጭ ውል ሊፈርስ አይገባም፤ ሁለተኛ ተጠሪ ቤቱን ሊያስረክቡ አይገባም ብለናል።
3. አመልካቾች የቤቱን ሽያጭን ገንዘብ ብር 60000.00 (ስልሳ ሺህ) ከወ/ሮ ሙሉ ወልደየስ እንዲቀበሉ ብለናል። በዚህ ውሳኔ መሰረት እንዲያስፈፀም ለስር ፍርድ ቤት ግልባጭ ይደረሰው ብለናል።
4. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሳራ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።
መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ራ/ታ