

ዳኞች፡- ሂሩት መለስ

ታፈሰ ይርጋ

ብርሃኑ አመነው

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች፡- ወ/ሮ እታፈራሁ ኃ/ማርያም - የቀረበ የለም

- ተጠሪ፡- 1. መምህር በቀለ ታችበሌ
 - 2. መምህር አዜብ ታደሰ
- } የቀረበ የለም

ፍ ር ድ

ገዳዩ ተጠሪዎች የሸጡላቸው ቤት በሚገኝበት ቦታ ላይ ተጨማሪ ግንባታ ያከናወኑ ቢሆንም ተጠሪዎቹ ስም ስላላዛወሩላቸው ለቤቱ መግገፍ የከፈሉት ገንዘብ እንዲመለስላቸውና በተጨማሪ ለሰሩት ቤት ግምቱ እንዲከፈላቸው ጠይቀው ፍ/ቤቱ ተጠሪዎች የሽያጩን ገንዘብ እንዲከፍሉ ሲወስን አመልካች ተጨማሪ ሰራሁ ያሉትን ቤት ግምት ክፍያ ውድቅ በማድረግ በሰጠው ውሳኔ ላይ የቀረበ የሰበር አቤቱታ ነው።

አመልካች ለፌ/መ/ደረጃ ፍ/ቤት ባቀረቡት ክስ ተጠሪዎች በድሬደዋ ከተማ ቀበሌ 02 ክልል ውስጥ ካላቸው ይዞታ ላይ ቀንሰው ከሸጡላቸው እና ብር 29,000(ሃያ ዘጠኝ ሺህ) ከከፈሏቸው በኋላም ስሙርስቱን ለማዛወር ፈቃደኛ ባለመሆናቸው የወሰዱትን ገንዘብ እንዲመልሱ በይዞታው ላይ ብር 80,000(ሰማንያ ሺህ) የሚያወጣ ሺላ ቤት ስለሰሩ ይህንን ገንዘብ እንዲመልሱላቸውና በአደራ ያስቀመጡት እቃ ዋጋ እንዲከፍሏቸው ጠይቀዋል። ተጠሪዎች በበኩላቸው የሽያጭ ውል ማድረጋቸውን ሳይክዱ ስሙርስቱን ለማዛወር ፈቀደኛ ስለሆኑ የሽያጩን ገንዘብ የሚመለሱበት ምክንያት የሌለ መሆኑንና አመልካች በረቂቅ የሽያጭ ውሉ ካልተሰማሙ የሰሩትን ቤት አፍርሰው ከሚሄዱ በቀር የቤቱን ግምት የሚከፍሉበት ምክንያት የሌለ መሆኑን በተጨማሪም በአደራ የተረከቡት ንብረት አለመኖሩን በመግለፅ ተከራክረዋል። ፍ/ቤቱም የግራ ቀኙን ክርክር ከሰማ በኋላ የቤት ሽያጭ ውሉ ህጉ በሚጠይቀው መሰረት በውል አዋዋይ ፊት ወይም በዳኛ ፊት ስላልተደረገ ረቂቅ ቢሆንም ይህንን መነሻ በማድረግ አመልካች ብር 29,000(ሃያ ዘጠኝ ሺህ) ለተጠሪዎች ስለከፈሉ ተጠሪዎች ይህንን ገንዘብ እንዲከፍሉ በቦታው ላይ አመልካች ሰራሁ የሚሉትን ቤት ስለከፈሉ ተጠሪዎች ይህንን ገንዘብ እንዲከፍሉ በቦታው ላይ አመልካች ሰራሁ የሚሉትን ቤት በተመለከተ ምንም እንኳን በቦታው ላይ አመልካች ቤት መስራታቸውን ተጠሪዎች ያልካዱ ቢሆንም አመልካች የገለፁትን ያህል ገንዘብ ለማውጣታቸው ያቀረቡት ማስረጃ ስለሌለ ጥያቄው ተቀባይነት የለውም አመልካች ለተጠሪዎች በአደራ የሰጡት ንብረት ስለመኖሩ በማስረጃ ስላላሰረዱ በዚህ ረገድ የቀረበው ክስም ተቀባይነት የለውም በማለት ውሳኔ ሰጥቷል። በዚህ ውሳኔ ላይ አመልካች ለፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ ቢያቀርቡም የስር ፍ/ቤት ውሳኔ ፀንቶባቸዋል። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበው በዚህ ውሳኔ ላይ ነው። አመልካች በቅራታቸው አመልካች በይዞታው ላይ ቤት ስለመስራታቸው ተጠሪዎች ስላመኑ ግንባታው በባለሙያ ተገምቶ እንዲቀርብ ማድረግ ወይም ቢያንስ ተጠሪዎች ያወጣል ያሉትን ግምት እንኳን እንዲከፈል ማድረግ ሲችል መታለፉ መሰረታዊ የህግ ስህተት ነው የሚል ነው። ችሎቱም ተጠሪዎች አመልካች ለቤት መስሪያ ያወጣቸውን የተወሰነውን እንክፍላለን እያሉ የስር ፍ/ቤት ጥያቄውን ውድቅ የማድረጉን አግባብነት ለመመርመር አቤቱታው ለሰበር ችሎት ያስቀርባል በማለቱ ግራ ቀኙ ቀርበው የቃል ክርክራቸው ተሰምቷል። ተጠሪዎች አመልካች ቤት መስራታቸውን ሳይክዱ በመጠኑ ላይ ተከራክረዋል። ችሎቱም መዝገቡን መርምሯል።

አመልካች በስር ፍ/ቤት ክስ የመሰረቱት ከተጠሪዎች ጋር ያደረጉት የቤት ሽያጭ ውል ሊፈፀም ባለመቻሉ በሽያጭ ውል ምክንያት የከፈሉት ገንዘብ እንዲሁም ቤቱን ገዝቶታለሁ በሚል ሃሳብ በይዘታው ላይ የሰሩት ተጨማሪ ቤት ግምት እንዲከፈላቸው ነው። ተጠሪዎች ለክስ በሰጡት መልስ በሽያጭ ውል መሰረት ለመፈፀም ፈቃደኛ በመሆናቸው ገንዘቡን ሊመልሱ እንደማይገባ ገልፀዋል። ምንም እንኳን አመልካች ክስ ሲመሰርቱ ውሉ ይፍረስልን በሚል በግልፅ ያስቀመጡት ነገር ባይኖርም የክስ ይዘት ሲታይ ውሉ ፈርሶ ወደነበርንበት እንደመለስ የሚል ጥያቄ ያዘለ ነው። ተጠሪዎችም የሚከራከሩት በውሉ መሰረት ለመፈፀም ፈቃደኛ በመሆናቸው ውሉ ሊፈርስ አይገባም በማለት መሆኑን መረዳት ይቻላል። ለክርክር ምክንያት የሆነው የሽያጭ ውል ህጉ የሚጠይቀውን የአገገፍ ፎርምን የተከተለ አለመሆኑን ከመዘገቡ ተረድተናል። በህጉ የተመለከተውን የአገገፍ ፎርም አለመከተልም ውሉን ለማፍረስ በቂ ምክንያት እንደሚሆን በፍ/ብ/ህ/ቁ 1808(2) መገንዘብ ይቻላል። ውሉ መፍረሱ የሚያስከትለው ውጤትም ተዋዋቶቹን በተቻለ መጠን ውለታው ከመደረጉ በፊት ወደነበሩበት ሁኔታ መመለስ ነው። የስር ፍ/ቤት በውሳኔ ላይ አመልካች የውል ይፍረስልኝ ክስ አላቀረቡም በማለት ቤተችም ክፍ ሲል እንደተመለከተው የአመልካች ክስ ይዘት ይኸው ሲሆን ፍ/ቤቱም ቢሆን ውሉ የህጉን መስፈርት ያላሟላ በመሆኑ ግራ ቀኝ ወደነበሩበት ሊመለሱ እንደሚገባ ተቀብሏል። በዚህም መሰረት ተጠሪዎች በሽያጭ ውል ምክንያት የወሰዱትን ገንዘብ እንዲመልሱ ወስኗል። ነገር ግን በተያዘው ጉዳይ ግራ ቀኝ ወደነበሩበት የሚመለሱት ተጠሪዎች የሽያጭን ገንዘብ እንዲከፍሉና አመልካች ቤቱን እንዲያስረክቡ በማድረግ ብቻ አይደለም። አመልካች ተጨማሪ ቤት ሰርቻለሁ በማለት የሚከራከሩ ሲሆን ተጠሪዎችም አመልካች ቤት መስራታቸውን አልካዱም። ክርክራቸው ሊከፍሉ በሚገባቸው የቤት ግምት መጠን ላይ ነው። ተጠሪዎች ፍ/ብ/ህ/ቁ 1179 እና 1180 መሰረት አመልካች በይዘታው ላይ ለገነቡት ቤት ሊከፍሉ የሚገባው የቤቱን ግምት ¼ ነው በማለት ተከራክረዋል። እነዚህ የህጉ ድንጋጌዎች ባለይዘታ ሳይቃወም በይዘታው ላይ የተሰራውን ግንባታ ለማስለቀቅ ስለሚችልበት ሁኔታ የሚናገሩ ናቸው። አመልካች ግን ግንባታውን የሰሩት በዚህ አይነት ሁኔታ ሳይሆን በግራ ቀኝ በተደረገው የሽያጭ ውል መሰረት ቤቱን ገዝቻለሁ፣ የቤቱ ባለቤት ሆኖለሁ በሚል እምነት ነው። ምንም እንኳን ውሉ በህግ የተደነገገውን የአገገፍ ስርዓት ባለመከተሉ ፈራሽ ቢሆንም ውሉ በመፍረሱ ወይም በመሰረዙ ምክንያት ንብረት የመመለስ ግዴታ ያለበት ሰው ንብረቱን ለውጦ ወይም በዚህ ላይ ወጪ አውጥቶ ከሆነ ባወጣው ወጪ መጠን ሊጠይቅ እንደሚገባ የፍ/ብ/ህ/ቁ 1818 ያመለክታል። ስለሆነም አመልካች ቤቱን እንዲለቁ ሲደረግ ተጠሪዎች ሊከፍሉ የሚገባው አመልካች በይዘታው ላይ የሰሩት ቤት የሚያወጣውን ዋጋ በሙሉ እንጂ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1179 እና 1180 መሰረት አይደለም። ተጠሪዎች በዚህ የሰበር ችሎት አመልካች ቤቱን ያለ ግንባታ ፈቃድ የሰሩት በመሆኑ የቤቱን ግምት ልንክፍል አይገባም በማለት የተከራከሩ ቢሆንም ይህ ክርክር በስር ፍ/ቤት ያልተነሳ አዲስ ክርክር በመሆኑ ተቀባይነት የለውም። በሌላ በኩል የስር ፍ/ቤት አመልካች ቤት ለመስራታቸው በተጠሪዎችም መታመኑን ተቀብሏል። የአመልካችን ጥያቄ ውድቅ ያደረገው ቤቱን ለመስራት ብር 80,000(ሰማኒያ ሺህ) ለመውጣቱ አመልካች ማስረጃ አላቀረቡም። ነገር ግን ቤት መስራቱ እስካልተካደ ድረስ የቤቱን ዋጋ ግምት ለማወቅ ምትክ ዳኛ ሊሾም የሚችል መሆኑ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 132 ስር ተመልክቷል። በመሆኑም ፍ/ቤት ግምቱ በባለሙያ ተገምቶ እንዲቀርብ ማድረግ ሲችል አመልካች አላስረዱም በሚል ብቻ ማለፉ መሰረታዊ የህግ ስህተት ነው። በመሆኑም ተከታይ ውሳኔ ተሰጥቷል።

ው ሳ ኔ

1. የፌ/መ/ደረጃ ፍ/ቤት በመ/ቁ 25476 መጋቢት 9 ቀን 2001 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ እና የፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ 04566 ሐምሌ 11 ቀን 2001 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ ተሻሽሏል።
2. አመልካች የሰሩትን ቤት ዋጋ ግምት ተጠሪዎች የመክፈል ግዴታ አለባቸው። የስር ፍ/ቤት ቤቱን በባለሙያ አስገምቶ ግምቱን ካጣራ በኋላ ተገቢውን ውሳኔ እንዲሰጥ ጉዳዩን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 343(1) መሰረት መልሰናል።
3. ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ። መዘገቡ ተዘግቷል። ለመዘገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ራ/ታ