

ዳኞች፡- ሓገስ ወልዱ

ሂሩት መለሰ

ብርሀኑ አመነው

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች፡- 1. ወ/ሮ ሐመልማል ዓለሙ - ከጠበቃ ይነሡ በላይ ጋር ቀረቡ

2. አቶ ዓለሙ አበረቱኝ ቀረቡ

ተጠሪ ፡- ወ/ሮ ሀረገወይን ዘለቀ ከጠበቃ አቶ አብይ ደግፌ ጋር ቀረቡ

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍርድ

ጉዳዩ የቀረበው አመልካች የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤትና የከፍተኛው ፍርድ ቤት የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ታይቶ ይታረምልኝ በማለት መስከረም 20 ቀን 2002 ዓ.ም በተፃፈ የሰበር አቤቱታ ስላቀረቡ ነው፡፡ ክርክሩ በመጀመሪያ የታየው በፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ነው፡፡ በሥር ፍርድ ቤት ተጠሪ ከሳሽ አመልካች ተከላኮች በመሆን ተከራክረዋል፡፡

የክርክሩን መነሻ ተጠሪ በሥር ፍርድ ቤት በከሳሽነት ቀርበው ያለ ፍላጎቴ በተንኮልና በማስገደድ ለአንደኛ አመልካች/አንደኛ ተከላኮ/ ሚያዝያ 18 ቀን 1999 ዓ.ም የስጦታ ውል እንድፈፅም ያደረገችን በመሆኑ የስጦታ ውሉ እንዲፈርስና አንደኛ ተከላኮ/ አመልካች/ ምንም አይነት ግንባታ እንዳታከናውን ይወሰንልኝ በማለት ያቀረቡት ክስ ነው፡፡ አመልካችና በሥር በተከላኮነት ቀርበው

አመልካች ወደውና ፈቅደው በውልና ማስረጃ ጽ/ቤት ቀርበው ባደረጉት የሥጦታ ውል መሠረት አንደኛ አመልካች ቤት ገንብተው እየኖሩበት የሚገኙ መሆኑን ገልፀው የተጠሪ ጥያቄ ውድቅ እንዲደረግላቸው ተከራክረዋል፡፡ የሥር ፍርድ ቤት በተጠሪ በኩል ያቀረቡት ምስክሮች ሁለተኛው አመልካች ተጠሪ ለአንደኛ አመልካች የስጦታ ውል እንዲፈርሙላት ብቻና ማስፈራራት ይፈፅሙ ነበር ስጦታው ከመደረጉ በፊት ሁለተኛ አመልካችና ተጠሪ ስጦታው መደረግ አለበት የለበትም በሚል ምክንያት ይጨቃጨቁ ነበር በማለት የመሰከሩ መሆኑን መዝግቦ በተጠሪ ሚያዝያ 18 ቀን 1999 ዓ.ም የተደረገው የስጦታ ውል በማሳሳትና በተንኮል የተደረገና ስህተት ያለበት ስለሆነ በፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 2442/3/ መሠረት የስጦታ ውሉ ፈርሷል በማለት ውሳኔ ሰጥቷል፡፡ አመልካች በሥር ፍርድ ቤት የተሰጠው ውሳኔ ቅር በመሰኘት ይግባኝ ለከፍተኛው ፍርድ ቤት አቅርበዋል፡፡ የከፍተኛው ፍርድ ቤት ይግባኝን በፍትሐብሔር ሥነ-ሥርዓት ሕግ ቁጥር 337 መሠረት ሰርዞታል፡፡

መስከረም 20 ቀን 2002 ዓ.ም በተፃፈ የሰበር አቤቱታ አመልካች አንደኛ አመልካች ብር 600.000 /ስድስት መቶ ሺ ብር/ ያላነሠ ወጭ በማውጣት ተጠሪ ከሁለተኛው አመልካች ጋር በመሆን ከነበራቸው ሰፊ ግቢ ከፋፍለው 261 ካ.ሜ ቦታ ላይ የነበረ ጅምር ቤት በውልና ማስረጃ ጽ/ቤት ቀርበው በሰጧቸው ላይ ትልቅ ቤት ገንብተዋል፡፡ ተጠሪ የስጦታ ውሉን በፈረሙበት ጊዜ መገደድም ሆነ ማታለል ያልተደረገባቸው መሆኑን የተጠሪ ምስክሮች ለፍርድ ቤት አስረድተው እያለ፣ ከህጉ ጋር ምንም ግንኙነት የሌለው ሁኔታ የስጦታ ውሉ እንዲፈርስ የተሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ታይቶ እንዲታረምልኝ በማለት አመልክተዋል፡፡

ተጠሪ በበኩላቸው የስጦታ ውሉን ሲፈርሙ ተጠሪ በሁለተኛ አመልካች ስለመገደዳቸው የንስሀ አባታቸው መሥክረዋል። የሁለተኛው አመልካች አድራጎት ባልና ሚስት የጋራ ሀብታቸውን በማስተዳደር በኩል እኩል መብት ያላቸው መሆኑን የሚደነግገውን ድንጋጌ የሚቃረን በመሆኑ፤ የስጦታ ውሉ እንዲፈርስ የተሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት የለበትም በማለት ሰፊ ክርክር አቅርቧል። አመልካች በቃል ክርክር የመልስ መልስ ሰጥተዋል።

ከሥር የክርክሩ አመጣጥና በሰበር የቀረበው ክርክር ከላይ የተገለፀው ሲሆን እኛም ጉዳዩን መርምረናል። ጉዳዩን እንደመረመርነው ተጠሪ ለአንደኛ አመልካች ያደረጉት የጅምር ቤት ስጦታ ውል ይፈርሳል በማለት የበታች ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሳኔ በአግባቡ ነው ወይስ አይደለም? የሚለው ጭብጥ በዝርዝር መታየት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል።

ከላይ የተያዘውን ጭብጥ ለመወሰን ተጠሪ የህጉን መስፈርት የሚያሟላ የውል ማፍረሻ ምክንያት ያላቸው መሆኑን የማስረዳት ግዴታና ኃላፊነታቸውን ተወጥተዋል ወይስ አልተወጡም የሚለውን ነጥብ አግባብነት ካላቸው የህግ ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ መርምረናል።

የሥር ፍርድ ቤት ተጠሪ ለአንደኛ አመልካች ያደረጉት የስጦታ ውል እንዲፈርስ የወሰነው የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2442 ንዑስ አንቀጽ 3 ድንጋጌ በመጥቀስ ነው። በእርግጥ የፍትሐብሔር ሕግ ድንጋጌዎች የቀጥታ ንባብ የስጦታ ሰጭው ወራሾች ሰጭው በህይወት ሣለ ስጦታው እንዲፈርስ ያቀረበውን ክስ ለመቀጠል ስለሚችሉበት ሁኔታ የሚደነግግ ድንጋጌ ነው። ሆኖም የድንጋጌውን መሠረታዊ ግብ እና አላማ መሠረት በማድረግ ስናገናዝበው ስጦታ ሰጭው በስህተት ወይም በተንኮል የተደረገ ስጦታ እንዲፈርስለት ክስ የማቅረብ መብት ያለው መሆኑን ያመለክታል። የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2442 ድንጋጌ በተያዘው ጉዳይ

በቀጥታም ባይሆን በትርጉም ግንኙነት ያለው ቢሆንም የስጦታ ውል ለማፍረስ የሚያስችል " ስህተት" ምን አይነት ስህተት ነው; የስጦታ ውል በተንኮል ተደርጓል ተብሎ የሚፈርሰው ምን ሁኔታዎችን ሲሟላ ነው; የሚሉትን መሠረታዊ ሁኔታዎች የሚደነግግ ባለመሆኑ እነዚህን ነጥቦች ለመረዳት ስለ ጠቅላላ ውል የተደነገጉትን ድንጋጌዎች ማገናዘብ አስፈላጊ ሆኖ አግኝተነዋል።

1. የስር ፍርድ ቤት ተጠሪ ለአንደኛ አመልካች ያደረጉት የጅምር ቤት ስጦታ እንዲፈርስ የወሰነው የስጦታ ውሉ በስህተት የተደረገ መሆኑን በመግለፅ ነው።

አንድ ውል በመዋዋል የደረሰው ስህተት የውል ማፍረሻ የሚሆነው ተዋዋቂ አስፈላጊ አቋም ነው ሲሉ በሚቀበሉበት አካሄድ ላይ የተደረገ ስህተት ሲሆንና ውሉ ሲፈፀም በአካሄድ በቅን ልዩና አስፈላጊ አቋም በሚሆነው ላይ መሆኑ ሲገመት እንደሆነ የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1698 ተደንግጓል። አንድ ውል በስህተት ምክንያት የሚፈርሰው በተለይ በውሉ ዓይነት ላይ ስህተቱ የደረሰ እንደሆነ ወይም አንደኛው ተዋዋይ ወገን በሰጠው ቃል ስለመሣሣቱ የሚያቀርበው መከራከሪያ ከፍ ያለ አስረጅነት የሚያገኝ ሲሆን እንደሆነ በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1699 ይደነግጋል። በያዘነው ጉዳይ ተጠሪ ሚያዝያ 18 ቀን 1999 ዓ.ም ለአንደኛ አመልካች በሰነዶችና ውል ምዝገባ ጽ/ቤት ቀርበው ያደረጉት ውል የስጦታ ውል መሆኑን ሣያውቁ በስህተት ያደረጉት ስለመሆኑ ተጠሪ በሥር ፍርድ ቤት በምስክርነት ቀርበው የሰጡት ቃል እንኳን አያረጋግጥም። ተጠሪ ለአንደኛ አመልካች የጅምር የቤት ስጦታ እንዲያደርጉ በተደጋጋሚ በሽማግሌዎች ሁለተኛ አመልካች እንዳስጠየቋቸው የምስክርነት ቃል ሰጥተዋል። ስለዚህ ተጠሪ የስጦታ ውል ያደረጉ መሆኑን አውቀውና ተገንዝበው ያደረጉትና በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1698 እና በፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1699 ድንጋጌዎች በተደነገገው መሠረት ውሉን

ለማፍረስ የሚያስችል ስህተት የፈፀሙ መሆኑን በማስረጃ የማስረዳት ግዴታና ኃላፊነታቸውን ያልተወጡ መሆኑን የሥር ፍርድ ቤት መዝገብ በማስቀረብ ተጠሪና ሌሎች ምስክሮች የሰጡትን የምስክርነት ቃል በመመርመር ለመገንዘብ ችለናል። ስለሆነም ተጠሪ ውል በማዋዋል ሥልጣን ባለው አካል ፊት ቀርበው የሚያደርጉትን የስጦታ ውል መሆኑንና ስጦታ ተቀባይ አንደኛ አመልካች መሆናቸውን ሙሉ ግንዛቤ ይዘውና በስጦታ የሚሰጡት ጅምር የመኖሪያ ቤት መሆኑን ተረድተው ያደረጉት የስጦታ ውል ለማፍረስ የሚያስችል መሠረታዊ የሆነ ስህተት የፈፀሙ መሆኑን በፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1698 እና በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1699 መሠረት ሣያስረዱ

የበታች ፍርድ ቤቶች የስጦታ ውሉ የተፈፀመው በስህተት ስለሆነ ፈራሽ ነው በማለት የሰጡት ውሳኔ የህግ መሠረት የሌለው ሆኖ አግኝተነዋል።

2. የሥር ፍርድ ቤት ተጠሪ ለአንደኛ አመልካች ያደረጉት የጅምር የመኖሪያ ቤት ስጦታ እንዲፈርስ ሲወስን የጠቀሰው ሌላው ምክንያት የስጦታ ውሉ በተንኮል የተደረገ ነው የሚል ነው። አንድ ውል በተንኮል የተደረገ ውል ነው በሚል ምክንያት ፈራሽ የሚሆነው ከተዋዋቶ አንደኛው ወገን ውሉ እንዲያደርግ ያደረገው በሁለተኛው ተዋዋይ ላይ ተንኮል ባይደርስበት ኖሮ ውል የማያደርግ የነበረ መሆኑ ሲረጋገጥ እንደሆነ ከፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1704 ንዑስ አንቀፅ 1 ድንጋጌ ለመገንዘብ ይቻላል። በያዘነው ጉዳይ ተጠሪ የስጦታ ውል ከአንደኛ አመልካች ጋር እንዲያደርጉ በሽማግሌ የተጠየቁ መሆኑን ገልፀዋል። ከዚህ አንጻር ተጠሪን ለማስፈረም እውነታውን የመደበኛ ወይም ተጠሪ ዕውነታውን እንዳይረዱ የሚያደርጉ የተንኮል ተግባራት በአንደኛ አመልካች በኩል ስለ መፈፀሙ ተጠሪ ለሥር ፍርድ ቤት አቅርበው ያሰማቸው ምስክሮችም ሆኑ ተጠሪ የሰጡት የምስክርነት ቃል አላስረዱም። ተጠሪ በአንደኛ አመልካች በፈፀሙት የተንኮል ተግባር ምክንያት በሰነዶችና ውል ምዝገባ ጽ/ቤት ቀርበው የስጦታ ውል የፈረሙ ስለመሆኑ የማስረጃነት የማስረጃነት የማስረጃነት ሽክማቸውን ባልተወጡበት ሁኔታ የበታች ፍርድ ቤት የፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 2442 ንዑስ አንቀጽ 3ን በመጥቀስ ውሉ በተንኮል የተደረገ ስለሆነ ፈራሽ ነው በማለት የሰጡት ውሳኔ የስጦታ ውል እንዲፈርስላቸው የጠየቁት ተጠሪ በፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1704 ድንጋጌ መሠረት በተንኮል ውል የተዋዋሉ ስለመሆኑ ያቀረቡት ማስረጃ የሌለ መሆኑን ያሳገዘበና መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል።

3. የሥር ፍርድ ቤት በውሳኔው መደምደሚያ የስጦታ ውሉ መፍረሻ ምክንያት አድርጎ ባይገልፀውም፤ ተጠሪ በሥር ፍርድ ቤትና በሰበር የሚከራከሩት የስጦታ ውሉን የፈረምኩት ባለቤቱ /ሁለተኛው አመልካች/ በፈፀመብኝ ዛቻና ማስፈራራት ምክንያት ነው በማለት ነው። ተጠሪ በሥር ፍርድ ቤት ቀርበው የሰጡት ውሉን በሰነዶችና ውል ምዝገባ ጽ/ቤት ቀርበው የፈረሙት ሁለተኛ አመልካች የስጦታ ውሉን ካልፈረምሽ ከዚህ ቤት መኖር አትችይም እያለ ስለአስፈራራኝና ስለዛተብኝ ነው በማለት የምስክርነት ቃላቸውን ሰጥተዋል። ተጠሪ ውሉን እንዲፈርም የማስገደድና የማስፈራራትና የዛቻ ተግባራትን ተፈፅሞብኛል የሚሉት በስጦታ ተቀባይ አንደኛ አመልካች ሳይሆን ከተጠሪ ጋር በስጦታ ሰጪነት ያፈረሙት በሁለተኛ አመልካች ነው።

ሁለተኛ አመልካች የስጦታ ውሉ ተጠቃሚና ስጦታ ተቀባይ ባይሆኑም ተጠሪ የስጦታ ውሉን እንዲፈፅሙ የማስገደድ ተግባር መፈፀማቸው ከተረጋገጠ

የውሉ ማፍረሻ ምክንያት ሊሆን እንደሚችል በፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1707 ንዑስ አንቀጽ 1 ተደንገዋል። ስለሆነም በውሉ በስጦታ ሰጪነት ከተጠሪ ጋር ፈራሚ የነበሩት ሁለተኛ አመልካች ተጠሪ ውሉን እንዲፈርሙ የማስገደድ ተግባር ፈፅመዋል ወይስ ወይም አልፈፀሙም? የሚለው ነጥብ ከፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1706 ድንጋጌዎች አንጻር መመዘን ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል። አንድ ውል በሀይል ሥራ ወይም በመገደድ የተፈፀመ ነው ተብሎ የሚፈርሰው፤ ተዋዋዩን ራሱን ወይም ወላጆቹን ወይም ተወላጆቹን ወይም ባልን ወይም ሚስትን ከባድና የማይቀር አደጋ በህይወቱ፤ በአካሉ፤ በክብሩ ወይም በንብረቱ እንደሚመጣበት ያሳመነው ሲሆንና ተዋዋዩን ሥጋት ላይ የጣለው ሆኖ ሲገኝ እንደሆነ ከፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1706 ንዑስ አንቀጽ 1 እና ንዑስ አንቀፅ 2 ድንጋጌዎች ለመገንዘብ ይችላል።

በህጉ መስፈርት በተዋዋዩ ላይ የሚደርሰው አደጋ ከባድ የማይቀር ነው የሚል እምነት የሚያሳድርና ለስጋት የሚዳርግ መሆኑን የማስረጃነት ግዴታና ኃላፊነት ውሉ በመገደድ የፈፀምኩት ስለሆነ ሊፈርስልኝ ይገባል በማለት የሚጠይቀው ወገን ነው። በያዘነው ጉዳይ ተጠሪ የስጦታ ውሉን የፈረምኩት ሁለተኛ አመልካች ውሉን ካልፈረምሽ እዚህ ቤት እትኖሪም በማለት ስለአስፈራራኝና ስለዛተብኝ ነው የሚል ምስክርነት ቃል የሰጡ ሲሆን ሌሎችም ምስክሮች ተጠሪ ሁለተኛ አመልካችና ፈፀሙብኛል እያሉ የነገሯቸው መሆኑን የሚመሰክሩ ናቸው። ሆኖም ዝቅተኛ አደጋ የሚያስከትል መድረሱን እርግጠኛ ያልሆነ ዛቻና ማስፈራራት ተደርጎብኛል በሚል ውሉ እንዲፈርስ መጠየቅ እንደማይቻልና የሀይል ተግባር በህይወቱ ወይም በአካሉ

ወይም በንብረቱ ላይ ከባድና የማይቀር አደጋ እንደሚደርስበት የሚያሳምን መሆን እንዳለበት በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1706 የተደነገገ በመሆኑ ተጠሪ በሰነዶችና ውል ምዝገባ ጽ/ቤት በመቅረብ ለአንደኛ አመልካች የስጦታ ውል ያደረገሁት ሁለተኛው አመልካች ውሉን ካልፈረምሽ እዚች ቤት አትኖሪያትም ብሎ ስለዛተብኝና ስለስፈራራኝ ነው በማለት የስጦታ ውሉ እንዲፈርስ ተጠሪ ያቀረቡት ጥያቄ በፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1707 ንዑስ አንቀጽ 1 እና የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1706 ድንጋጌ መሠረት ያላደረገና ተቀባይነት የሌለው ሆኖ አግኝተነዋል።

ስለሆነም ተጠሪ ሚያዝያ 18 ቀን 1999 ዓ.ም በሰነዶችና ውል ምዝገባ ጽ/ቤት ቀርበው በውል አዋዋይ ባለሥልጣን ፊት ፈርመው ለአንደኛ አመልካች የጅምር የመኖሪያ ቤት ስጦታ ውል ያደረጉት በፍትሐብሔር ህግ ድንጋጌዎች መሠረት በመሣሣት፤ በተንኮል ወይም በመገደዳቸው መሆኑን የማስረዳት ግዴታና ኃላፊነታቸውን አልተወጡም። ተጠሪ በውል አዋዋይ ፊት የተደረገ ውል ጉድለት ያለበትና የሚፈርስበት በቂ ህጋዊ ምክንያት ያለ መሆኑን በማስረጃ ሣያስረዱና ሣያረጋግጡ የበታች ፍርድ ቤቶች አንድ ውል በስህተት የተደረገ ነው፤ በተንኮል የተፈፀመ ወይም በመገደድ የተፈፀመ ነው ተብሎ የሚፈርሰውም ምን ምን ሁኔታዎች ተሟልተው ሲገኙ አንደሆነ ከላይ በዘረዘርናቸው የፍትሐብሔር ህግ ድንጋጌዎች የተቀመጠውን መሥፈርት ሣያገናዝቡ የስጦታ ውል በስህተትና በተንኮል የተፈፀመ ስለሆነ እንዲፈርስ በማለት የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል።

ው ሣ ኔ

የፌዴራል የመጀመሪያ ፍርድ ቤትና የከፍተኛው ፍርድ ቤት የሰጡት ውሳኔ ተሸሯል።

ተጠሪ እና ሁለተኛ አመልካች ለአንደኛ አመልካች ሚያዝያ 18 ቀን 1999 ዓ.ም ያደረጉት ጅምር የመኖሪያ ቤት ስጦታ ውል ህጋዊ አስገዳጅነትና ተፈጻሚነት ያለው ውል ነው ብለናል።

በዚህ ፍርድ ቤት አመልካቾችና ተጠሪ ያወጡትን ውጭ ለየራሳቸው ይቻሉ።

ይህ ፍርድ በፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ስበር ችሎት በሙሉ ድምፅ ተሰጠ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ፍ/ዘ

ክፈ. ፻፱፱፱