

ዳኞች፡- ሐገስ ወልዱ

ተሻገር ገ/ሥላሴ

ብርሃኑ አመነው

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች፡- ቁስ ገ/ሚካኤል አለምነው - ጠበቃ ታደሰ ወ/ጊዮርጊስ ቀረበ

ተጠሪ፡- ወ/ሮ መልኬ ደምሴ ቀረበች

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍ ር ድ

ጉዳዩ ከሕግ ውጪ የተያዙብኝ ቤት ይለቀቅልኝ በማለት ተጠሪ በአመልካች ላይ በመሠረተችው ክስ መነሻነት የተደረገውን ክርክር የሚመለከት ነው፡፡ በተጠሪ ክስ እንደተገለጸው አመልካች ቤቱን አለቅም ያለው ከተጠሪ አውራሽ ላይ በውል ገዝቼ ነው የያዝኩት በማለት ነው፡፡ ተጠሪ ይህን ሁኔታ በማወቅም ውሉ በሕጉ የተመለከተውን መስፈርት /ፎርማሊቲ/ አሟልቶ የተደረገ አይደለም የሚል የመከራከሪያ ነጥብ በክስዋ አንስታለች፡፡ በመጨረሻም የጠየቀችው ዳኝነትም ውሉ በሕግ ውጤት የለውም እንዲባል እና አመልካችም ቤቱን እንዲያስረክቧት ነው፡፡ አመልካች ደግሞ ለክስ በሰጠው መልስ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ እና የስረገገር የመከራከሪያ ነጥቦችን አንስቶአል፡፡ ከመቃወሚያዎቹ አንዱ ክሱ በፍ/ብ/ሕግ ቁ.1000 መሠረት በይርጋ ቀሪ ሆኖአል የሚል ሆኖ ሥረ ነገርን በሚመለከትም ውሉ የሚፈርስበት ምክንያት የለም፡፡ የገዛሁት ጅምር ቤት ስለነበር በእንጨት ተሰርቶ የነበረውን ጅምር በማፍረስ ህንፃ ሠርቻለሁ፡፡ እንደከላሽ ጥያቄ ቤቱን አስረክብ ብባል የማስረክበው የገዛሁትን ሳይሆን በራሴ ገንዘብ የሠራሁትን ህንፃ ነው የሚሉትን መከራከሪያዎች አቅርቦአል፡፡ ይህን የመሰለ ክርክር የቀረበለት የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በአንድ በኩል ለይርጋ መቃወሚያው አግባብነት አለው ተብሎ የተጠቀሰው የፍ/ብ/ሕግ ቁ. 1000 በወራሾች መካከል ለሚነሳ ክርክር ነው አግባብነት የሚኖረው በማለት በሌላ በኩል ደግሞ የሺያጭ ውሉ በተደረገበት እና ክሱ በቀረበበት መካከል ያለው ጊዜ ሰባት ዓመት በመሆኑ በፍ/ብ/ሕግ ቁ. 1845 ከተቀመጠው የጊዜ ወሰን አንፃር ሲታይ ይርጋው አላለፈም የሚል ምክንያት በመስጠት የአመልካችን የይርጋ መቃወሚያ ውድቅ አድርጎታል፡፡ በሥረ ነገር ረገድ የቀረበው ክርክር የሺያጭ ውሉ በፍ/ሕ/ቁ. 1723 የተመለከተውን መስፈርት ወይም /ፎርም/ አያሟላም የሚል ምክንያት በመስጠት ብቻ ውድቅ አድርጎታል፡፡ በእርግጥ አመልካች በቤቱ ላይ ወጪ አድርጎአለሁ ካለ ወጪው እንዲመለስለት ስለ አላግባብ መበልፀግ በሚመለከቱት የሕግ ድንጋጌዎች መሠረት የመጠየቅ መብቱ ተጠብቆአል የሚል ትችት በውሳኔው መጨረሻ ላይ አስፍሮአል፡፡ በመጨረሻም

በክሱ የተመለከተውን ቤት አመልካች ለተጠሪ እንዲያስረክብ ወስኖአል። ጉዳዩ በይግባኝ የቀረበለት የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤትም ውሳኔውን አጽንቶአል። የሰበር አቤቱታው የቀረበው በዚህ ላይ ነው።

እኛም አመልካች ሐምሌ 17 ቀን 2001 ዓ.ም በጻፈው ማመልከቻ ያቀረበውን አቤቱታ መሠረት በማድረግ ተጠሪን አስቀርቦን ክርክሩን ሰምተናል። አቤቱታው በሰበር ችሎት እንዲታይ የተደረገው አመልካች የገዛሁትን ጅምር ቤት በመገንባት ህንፃ ሠርቻለሁ በማለት ያቀረበው ክርክር እና ማስረጃ የመታለፉ አግባባነት ሊመረመር ይገባል በመባሉ ነው። በመሆኑም በዚህ ረገድ ግራ ቀኝ ወገኖች ያሰሙትን ክርክር አቤቱታ ከቀረበበት ውሳኔ እና ከሕጉ ጋር አገናዝቦን ተመልክተናል።

እንደምንመለከተው ክርክሩ የተነሳው በወራሾች መካከል ባለመሆኑ እና ክሱም የቀረበው በፍ/ብ/ሕ/ቁ 1845 የተመለከተውን የይርጋ ወሰን ከማለፉ በፊት ስለመሆኑ በፍሬ ነገር ረገድ በመረጋገጡ አመልካች ያቀረበው የይርጋ መቃወሚያ በሥር ፍ/ቤቶች ውድቅ የተደረገው በአግባቡ ነው። ወደ ጉዳዩ ሥረ ነገር ስንመጣ ተጠሪ ቤቱን ልረከብ የምትለው የቤት ሺያጭ ውሉ ሕጋዊ አይደለም ወይም የተደረገው ከሕግ ውጪ ነው በማለት እንደሆነ ነው የምንገነዘበው። ውሉ ውጤት የለውም ለማለት የሰጠችው ምክንያትም በፍ/ብ/ሕግ ቁ.1723 የተመለከተውን የውል አጻጻፍ ፎርም አያሟላም በማለት ነው። በፍትሐብሔር ሕጉ አራተኛ መጽሐፍ አንቀጽ 12 በምዕራፍ 3 ሥር ስለገደታዎች መቅረት በሚመለከት ዝርዝር ድንጋጌዎች ተቀምጠዋል። የዚህ ምዕራፍ ክፍል 1'ም ውሎችን ስለመሰረዘና ስለማፍረስ በሚል የተደነገገ ሲሆን በዚህ መዝገብ ለያዘው ጉዳይ አወሳሰን ተገቢነት ያለው በዚህ ክፍል ሥር ከተካተቱት ድንጋጌዎች አንዱ የሆነው በቁጥር 1808 የተመለከተው ድንጋጌ እንደሆነም እንገነዘባለን። በዚህ ድንጋጌ ንሱስ ቁ(2) እንደተመለከተው ውሉ ለውሉ አጻጻፍ የተደነገገውን ፎርም አልጠበቀም የሚል መከራከሪያ ያለው ተዋዋይ ወገን ወይም ማንኛውም ከውሉ ጋር በተያያዘ ሁኔታ ጥቅም ያለው ሰው ውሉ እንዲሰረዝ ለመጠየቅ ይችላል።

በያዘው ጉዳይ በእርግጥ ተጠሪ ውሉ ይሰረዝልኝ የሚል ክስ ባትመሰርትም የውሉን መኖር ተገንዝባ ለውሉ አጻጻፍ የተደነገገውን ፎርም አልጠበቀም የሚል መከራከሪያ አንስታለች። አመልካች ደግሞ ውሉ ሳይካ በራሴ ጥረት እና ገንዘብ የሠራሁትን ቤት ይገዛ መቅረት አለብኝ በማለት ተከራክሮአል። በዚህ ምክንያትም አመልካች ቤቱን ለተጠሪ ሊያስረክብ ይገባል ወይስ አይገባም በሚለው ነጥብ ላይ ውሳኔ ከመስጠት በፊት ውሉ የሚሰረዝ ነው ወይስ አይደለም? በሚለው ጭብጥ ላይ ውሳኔ መስጠት አግባብ ይሆናል። በዚህ አካሄድ በመጨረሻ ውሉ ይሰረዛል የሚባል ቢሆን እንኳ አመልካች ቤቱን አስረክቦህ ሂድ የሚባልበት አግባብ ይኖራል ማለት አይደለም። በፍ/ብ/ሕግ/ቁ 1815 (1) እንደተደነገገው ውል ሲሰረዝ ወይም ሲፈርስ ተዋዋዮቹ በተቻለ መጠን ውሉ ከመደረጉ በፊት እንደነበሩት ሁኔታ እንዲመለሱ የግድ ነው። በዚህ መንገድ መፈፀም ካልተቻለም በፍ/ብ/ሕግ ቁ1817 የተመለከተውን ደንብ መከተል እንደሚገባ ሕጉ ያመለክታል።

ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ ያየው የፌዴራል መጀመያ ደረጃ ፍ/ቤትም ሆነ ይግባኝ ሰሚው ከፍተኛ ፍ/ቤት ከጅምሩ ውል እንደሌለ በመቁጠራቸው የውልን መፍረስ ወይም መሠረዝ ተከትሎ ስለሚኖረው ውጤት በተመለከተ ውሳኔ ሊሰጡ አልቻሉም ተጠሪ ልረከብ የምትለው ቤት እኔ የሰራሁት ነው የሚለው የአመልካችን ክርክር በጭብጥነት ይዘው በማስረጃ ሳያጣሩ ያለፉትም በዚህ ምክንያት ነው የሚመስለው። እንደ ሕጉ ከሆነ ግን ክርክሩ የውል መፍረስ ወይም መሠረዝንም የሚመለከት በመሆኑ ቀጥሎ ስለሚመጣው ውጤት በተመለከተ ተገቢውን መወሰን ይቻል ዘንድ በእርግጥ ቤቱ አመልካቹ የሠራው ነው? ቤቱ በጅምር የነበረ ነው ከተባለስ አመልካች ምን ያህሉን ሠራ፣ ወዘተ የሚሉትን ነጥቦች አስቀድሞ በማስረጃ ማንጠር አስፈላጊ ነው የሚሆነው። ይህ ሁኔታ

በሕጉ አግባብ ውል ይፈርሳል ወይም ይሰረዛል የሚል ውሳኔ ቢሰጥ ሊከተል ስለሚገባው ውጤት ወሳኝ ሚና የሚኖረው የፍሬ ነገር ጉዳይ ነው። የሥር ፍ/ቤቶች ክርክሩን በዚህ አግባብ አልመሩም። በመሆኑም አቤቱታ የቀረበበት ውሳኔ በሕጉ አተገባበር /አተረጓጎም/ ረገድ መሠረታዊ ስህተት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል።

ው ሳ ኔ

1. የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በመ.ቁ 08007 ሚያዝያ 7 ቀን 2001 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ እና የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ.ቁ 80087 ሐምሌ 7 ቀን 2001 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 348(1) መሠረት ተሸረዋል።
2. የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ክርክሩን በተከፈተው መዝገብ እንዲቀጥል በማድረግ ለክርክሩ መነሻ የሆነውን ቤት ሠርቼ ያጠናቀቅሁት እኔ ነኝ በማለት አመልካች ያቀረበውን ክርክር ተጠሪ ከምታቀርበው ክርክር ጋር በማገናኘብ እንዲያጣራ በመቀጠልም በፍሬ ነገር ረገድ ያጣራውን መሠረት በማድረግ በአጠቃላይ የክርክሩ ውጤት ላይ ተገቢውን ይወስን ዘንድ ጉዳዩን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁ. 343(1) መሠረት መልሰንለታል።
3. ግራ ቀኝ ወገኖች ወጪና ኪሳራ ይቻቻሉ። መዝገቡ ተዘግቷል። ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

0/መ