

ዳኞች፡- ተገኔ ጌታነህ

ሐጎስ ወልዱ

ብርሃኑ አመነው

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች፡- አቶ ዑመር ከድር ቀረቡ

ተጠሪዎች፡- 1/ አቶ በዳዳ ሰቦቃ

2/ ወ/ሮ አበበች ተካ ጠ/ሰለሞን ሀብቱ ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

በዚህ መዝገብ የቀረበው ክርክር የቤት ሽያጭ ውልን መነሻ ያደረገ ነው። አመልካች ተጠሪዎች ጅምር ቤት ከ1057 ካ.ሜ. ይዞታ ጋር ሸጠውለት ሳለ ክ/ከተማው ቦታውን ለልማት የወሰደ መሆኑን ጠቅሶ ሽያጭ የተፈፀመው የሻጮች ይዞታ ባልሆነ ቦታ ላይ ነው ሲሉ ሽያጩ ዋጋ የለውም ተብሎ ወደነበሩበት እንዲመለሱ እንዲወሰን ዳኝነት ጠይቋል። ተጠሪዎች የይርጋ ክርክር በማቅረባቸው የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት የሽያጭ ውል ከተፈፀመ ከሁለት ዓመት በላይ ይሆናል በማለት የፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1810/2/ እና የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሥ/ሕግ 244/2/ሠ እና 245 በመመረኮዝ መዝገቡን ዘግቷል።

የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤትም ግራ ቀኝን ካከራከረ በኋላ ይህንኑ ብይን አጽንቷል።

የአመልካች ጠበቃ ለዚህ ሰበር ችሎት ባቀረቡት አቤቱታ ውሉ በሕጉ አላግባብ ያልተፈፀመ ስለመሆኑ እና ተጠሪዎች መብት የሌላቸውን ቦታ የሸጡላቸው መሆኑን ዘርዝረው የሥር ፍ/ቤት ለጉዳዩ አወሳሰን ትክክለኛ ጭብጥ ሳይዘ የሰጠው ብይን እንዲታረም አመልክቷል።

ሰበር ችሎቱም አቤቱታውን መርምሮ በዚህ ጉዳይ የፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1810/2/ ተፈጻሚነትን አስመልክቶ ለመመርመር ሲል ተጠሪዎች መልስ እንዲሰጡ አገዟል።

የተጠሪዎች ጠበቃ በ14/5/2002 ዓ.ም ጽፎ ባቀረቡት መልስ የአመልካች ክስ ውል ማሰረዝ ይሁን ማፍረስ ግልጽነት የሚጎድለው ስለመሆኑ ጠቅሰው ተጠሪዎች ያደረጉት የሽያጭ ውል ዋጋ የለውም እንዲባልና ወደነበሩበት እንመለስ የሚለውም ውሉ ከተደረገ ከ9 ዓመት በኋላ የቀረበ በመሆኑ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1810 በይርጋ ቀሪ መደረጉ በአግባቡ ነው በማለት የሥር ፍ/ቤት ውሳኔ እንዲፀና ጠይቀዋል።

የጉዳዩ አመጣጥ እና የግራ ቀኝ ክርክር ከፍ ሲል የተመለከተው ሆኖ እኛም ከተያዘው ጭብጥ አንፃር ከሕጉ አገናዝበን መርምረናል።

ከመዝገቡ መረዳት የተቻለው በግራ ቀኝ መካከል ነሐሴ 12 ቀን 1990 ዓ.ም በተደረገ ውል ተጠሪዎች ጅምር ቤት ለአመልካች መሸጣቸው እና በዚህ አግባብም በግራ ቀኝ መካከል በውሉ መሠረት የተፈፀመ ስለመሆኑ ነው።

አመልካች ውሉ ዋጋ የለውም ተብሎ ግራ ቀኝ ከውሉ በፊት ወደነበሩበት እንዲመለሱ እንዲወሰን ዳኝነት የጠየቀው ለአመልካች የተሸጠው ይዞታ የሻጮች አልነበረም በሚል መነሻ ስለመሆኑም የሥር መዝገብ ያስረዳል። ከዚህ መረዳት የሚቻለው የውሉ ጉዳይ ሕጋዊነት አከራካሪ ሆኖ የቀረበ መሆኑን ነው። በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1711 በግልጽ እንደተደነገገው የውለታው ጉዳይ /Object of the Contract/ የመወሰን መብት የተዋዋሉት ቢሆንም በሕግ የተወሰኑ ወይም የተከለከሉ ጉዳዮች የተጠበቁ መሆናቸውን ያስገነዝባል። በተያዘው ጉዳይ አመልካች ያቀረበው ክስ መሠረት ያደረገው ተጠሪዎች የሸጡት ቤትና ይዞታው የራሳቸው አይደለም በሚል ነው።

ስለዚህ የውለታው ጉዳይ ተጠሪዎች ሕጋዊ ባለይዞታ ናቸው ወይስ አይደሉም የሚለው በፍሬ ነገር ክርክር እና ማስረጃ የሚጣራ በመሆኑ በዚህ ደረጃ የምንመረምረው አይደለም። የሥር ፍ/ቤት የፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1810/2/ን በመመርኮዝ ክስን በይርጋ ደንብ ስለዘጋው የዚህን አቋም አግባብነት ብቻ እንመረምራለን።

ውል የማፍረስ /invalidation/ መነሻ ምክንያቶች በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1808 ተዘርዝረዋል። እነዚህም ውሉ አመሠራረት ላይ የፈቃድ ጉድለት መኖር ከተዋዋይ ወገኖች አንዱ ችሎታ ማጣት፤ የውለታው ጉዳይ ሕገወጥነት ወይም ኢምራላዊነት ወይም የውሉ አቀራረጽ /ፎርም/ በሕግ የተደነገገውን ሥርዓት አለመጠበቅ የሚሉ ናቸው።

ከእነዚህ ምክንያቶች በአንዱ ወይም በሌላው መነሻ ውሉ እንዲፈረስ ጥያቄ በማንና መቼ መቅረብ እንዳለበትም በሕጉ ተመልክቷል።

ከዚህ አንፃር በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1810 ሥር እንደተመለከተው የውሉ መፍረስ ምክንያት ከተዋዋይ ወገኖች ፈቃድ ጉድለት ወይም ችሎታ ማጣት ጋር የተያያዘ ከሆነ ውሉ እንዲፈረስ ጥያቄ መቅረብ ያለበት በሁለት ዓመት ጊዜ ውስጥ መሆን እንዳለበት ያመለክታል።

የጊዜውም አቆጣጠር ውሉ የማይረጋበት ምክንያት ከቀረበት ጊዜ ወይም አካለመጠን ከደረሰ ጊዜ ጀምሮ መሆኑንም ተመልክቷል። ይህ የድንጋጌው ይዘት ከፍ ሲል ከተጠቀሱት ምክንያቶች የተወሰኑትን ብቻ ለይቶ ያስቀመጠ መሆኑን መረዳት ይቻላል። ስለሆነም ከፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1808/1/ ድንጋጌ ይዘት ጋር ተገናዝቦ ሲታይ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1810/1/2/ የተመለከተው የጊዜ ገደብ የሚያገለግለው ውሉ በፈቃድ ጉድለት ወይም በችሎታ ማጣት መነሻ እንዲፈረስ የሚቀርብ ጥያቄን በሚመለከት ብቻ እንደሆነ መረዳት ይቻላል።

ከዚህ ሌላ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1808/2/ ሥር የተዘረዘሩትን ምክንያቶች መነሻ በማድረግ ውል እንዲፈረስ የሚቀርብ የዳኝነት ጥያቄ በፍ/ብ/ሕግ ድንጋጌ ቁጥር 1810 መሠረት በሁለት ዓመት ጊዜ ውስጥ እንዲቀርብ ሕጉ አላስገደደም። ስለዚህም የውለታው ጉዳይ ሕጋዊነትን አስመልክቶ የቀረበው ክስ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1810 መሠረት በሁለት ዓመት ጊዜ ውስጥ አልቀረም ሲል የሥር ፍ/ቤት

የደረሰበት ድምዳሜ የሕጉን ይዘት በአግባቡ ያገናዘበ ሆኖ አልተገኘም። ስለሆነም የውለታውን ጉዳይ ሕጋዊነት አስመልክቶ የሚያቀርብ ክስ የይርጋ ጊዜ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1810 ሥር የሚሸፈን ሃይሆን እንደማናቸውም የውል ጉዳዮች ክርክር በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1845 በተደነገገው የአሥር ዓመት ጊዜ የሚታይ ይሆናል። በተያዘው ጉዳይ ግራ ቀኝ መካከል የሽያጭ ውል የተደረገው ነሐሴ ወር 1990 ዓ.ም ሲሆን ክስ የቀረበው ግንቦት 26 ቀን 2000 ዓ.ም ስለመሆኑ ከመዘገቡ ተረድተናል። ጊዜው ሲሰላ ደግሞ አሥር ዓመት /10/ እንዳለፈው ተገንዝበናል።

ስለሆነም የውለታው ጉዳይ ሕጋዊነትን አስመልክቶ አመልካች ያቀረበው ክስ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1810/2/ መሠረት በሁለት ዓመት ጊዜ ውስጥ አልቀረበም በሚል የሥር ፍ/ቤት የሰጠው ብይን ሊታረም የሚገባው ሆኖ ተገኝቷል።

ስለሆነም ተከታዩን ውሳኔ ሰጥተናል።

ው ሣ ኔ

1. የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 13325 መስከረም 28 ቀን 2001 ዓ.ም የሰጠው ብይን እና የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 72117 በ02/11/2001 ዓ.ም የሰጠው ፍርድ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 348/1/ መሠረት ተሸሯል።
2. የአመልካች የዳኝነት ጥያቄ በሁለት ዓመት የይርጋ ጊዜ የሚሸፈን አይደለም ብለናል።
3. ክሱ የአሥር ዓመት ይርጋ ጊዜ አላለፈበትም ብለናል።
4. ስለሆነም በግራ ቀኝ የቀረበውን የፍሬ ነገር ክርክር መርምሮ ተገቢውን ውሳኔ እንዲሰጥበት ብለን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 341/1/ መሠረት መዘገቡን ለፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት መልሰናል። ይፃፍ።
5. ግራ ቀኝ የዚህን ፍ/ቤት ወጪና ኪሣራ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል። መዘገቡ ተዘግቷል ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ተ.ወ