

ዳኞች፡- ሐጎስ ወልዱ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ነጋ ዱፍሳ

አዳነ ንጉሴ

አመልካች፡- ወ/ሪት ፍሬወይኒ ቴዎድሮስ የቀረበ የለም

ተጠሪ፡- ተርካንፌ ፕሮሞሽን የማስታወቂያ ስራ ድርጅት - ጠበቃ ነፃነት ጌታሁን ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የውል ይፈፅምልኝ ጥያቄን መሰረት ያደረገ ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው የአሁኗ አመልካች ባሁኑ ተጠሪ ላይ በአዋሳ ከተማ ከፍተኛ ፍርድ ቤት መደበኛ ጉዳይ ችሎት ሚያዝያ 07 ቀን 2002 ዓ/ም በመሰረቱት ክስ መነሻ ነው። የክሱ ይዘትም ተጠሪ ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በመተባበር የደቡብ ክልል ሁሉም ዞኖችና ልዩ ወረዳዎች የሚሳተፉበትን የደቡብ ሚስስ ቱሪዝም የቁንጅና ውድድር በኮንሶ ልዩ ወረዳ ካራት ከተማ መስከረም 09 ቀን 2001 ዓ/ም እንደሚያዘጋጅና ተወዳዳሪዎች እንዲመዘገቡ ባወጣው ማስታወቂያ መሰረት መመዝገባቸውን ፤ በማስታወቂያውም ላይ በውድድሩ አሸናፊ ለሆነች ወጣት በክልሉ ርዕሰ ከተማ ሐዋሳ መኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ፤ በክልሉ በሚገኙ ታላላቅ ኮሌጆች ውስጥ ነፃ የትምህርት እድል እና የብር 5000.00(አምስት ሺህ) የገንዘብ ስጦታ ለመስጠት አመልካች በሚኖሩበት የዳውሮ ዞን በፋክስ የማስታወቂያ ደብዳቤ ቃል መግባቱን ፤ በውድድሩም አመልካች ተወዳድረው አንደኛ በመውጣት የደቡብ ሚስስ ቱሪዝም ማዕረግ ያገኙ መሆኑን ፤ ተጠሪ በገባው ቃል መሰረት በኮሌጅ የነፃ የትምህርት እድሉን እና ብር 5000.00 ለአመልካች የሰጣቸውና አመልካችም የተቀበሉ ሁኖ የቤት መስሪያ ቦታ ግን በገባው ቃል መሰረት ያልፈፀመላቸው መሆኑን ዘርዝረው ተጠሪ የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ እንዲሰጣቸው ፤ ቦታውን መስጠት የማይችል ከሆነ ደግሞ በወቅቱ በነበረው የከተማው የሊዝ ዋጋ ተመን መሰረት የሁለት መቶ ካሬ ሜትር ዋጋ ብር 360,000.00 (ሶስት መቶ ስልሻ ሺህ ብር) እንዲከፍል ይወሰንላቸው ዘንድ ዳኝነት ጠይቀዋል። የአሁኑ አመልካች ለክሱ በሰጠው መልስም በማስታወቂያው ላይ የተገለፀው እድል የሚለው ቃል የሚያመለክተው የሥጦታ ተስፋ ቃል እንጂ ሽልማት ባለመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥ 2435 መሰረት ግዴታ የሚጥል አይደለም ፤ የስጦታ ተስፋ ቃል በሕግ ፊት ተቀባይነት የሌለው ከመሆኑም በላይ ፎርማሊቲውንም የጠበቀ አይደለም ፤ የውሉ ጉዳዩ በግልፅ ያልተመለከተና የሚቻል ውል ባለመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1714 መሰረት ሕጋዊነት የለውም ፤ እንዲሁም መሬት የመንግስትና የሕዝብ በመሆኑ ልገደደበት አይገባም በማለት ክሱ ውድቅ

ሲ.ሆን ይገባል ሲል ተከራክሯል። ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው ፍርድ ቤትም የግራ ቀኙን ክርክርና ማስረጃ መርምሮ ማስታወቂያው የሚያሳየው የስጦታ ተስፋ ቃል መሆኑን ፣ ይህ ደግሞ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2435 መሰረት ግዴታ የሚጥል አለመሆኑን ፣ የውሉ ጉዳይም በሕዝብና በመንግስት መሬት ላይ የተደረገ በመሆኑ ተጠሪ ሊፈፀመው የሚችለው አይደለም ፣ የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1689(1) ለጉዳዩ አግባብነት የለውም የሚሉትን ምክንያቶችን በመያዝ የአመልካችን ክስ ሙሉ በሙሉ ውድቅ አድርጎ ወስኗል። በዚህ ውሳኔ አመልካች ባለመስማማት ይግባኛቸውን ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ቢያቀርቡም ይግባኛቸው በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 337 መሰረት ተሰርዞባቸዋል። የአሁኑ የሠበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው። የአመልካች የሰበር አቤቱታ መሰረታዊ ይዘትም ተጠሪ በማስታወቂያው ላይ ከገለጻቸው ሽልማቶች መካከል ሁለቱን ፈጽሞ እያለ የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ለመሸለም ቃል አልገባሁም በማለት ያቀረበው ክርክር በበታች ፍርድ ቤቶች ተቀባይነት ማግኘቱ የውል አተረጓጎም ደንቦችን ስለውል አፈፃፀም የተደነገጉትን ድንጋጌዎችን መሰረት ያላደረገ በመሆኑ ሊታረም የሚገባው ነው በማለት መከራከራቸውን የሚያሳይ ነው። አቤቱታው ተመርምሮም በሰበር ችሎቱ ሊታይ የሚገባው መሆኑ ታምኖበት ለተጠሪ ጥሪ ተደርጎለት ቀርቦ በይዘቱ በስር ፍርድ ቤት ከአቀረበው መከራከሪያ ነጥብ ጋር ተመሳሳይነት ያለው ክርክር ያቀረበ ሲሆን አመልካችም የሰበር አቤቱታቸውን በማጠናከር የመልስ መልሳቸውን ሰጥተዋል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለጸው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኙን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናኘብ ጉዳዩን በሚከተለው መልኩ መርምሮታል። እንደመረመረውም አመልካች ያቀረቡት ክስ ውድቅ መደረጉ ባግባቡ ነው ወይስ አይደለም የሚለው ነጥብ በጭብጥነት ሊታይ የሚገባው ነው።

ከላይ እንደተገለፀለው አመልካች በተጠሪ በተደረገው ጥሪ መሰረት ተወዳድረው የደቡብ ሚስስ ቴሪዝም ማዕረግ ማግኘታቸው ፣ በጥሪው ጊዜም ለአሸናፊ ሊሰጡ የሚገባቸው ሽልማቶች መገልፃቸው የተረጋገጠ ሲሆን ከሽልማቶች መካከል በክልሉ በሚገኙ ታላላቅ ኮሌጆች መካከል የነጻ ትምህርት እድልና ብር 5000.00 (አምስት ሺህ ብር) ተጠሪ ለአመልካች የፈጸመላቸው ሽልማቶች መሆናቸው ተረጋግጠዋል። አሁን ግራ ቀኙን እያከራከሩ ያለው የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ከሽልማቶች መካከል የሚገኝ መሆን ያለመሆኑ ነው። ተጠሪ በዚህ ረገድ አጥብቆ የሚከራከረው በማስታወቂያው ላይ "በሐዋሳ ከተማ የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ እና በክልል የሚገኙት ታላላቅ ኮሌጆች ውስጥ ነጻ የትምህርት እድል--" በሚል ከተቀመጠው አረፍተ ነገር ውስጥ እድል የሚለው ቃል የስጦታ የተስፋ ቃል እንጂ ሽልማት አይደለም ፣ የስጦታ የተስፋ ቃል ደግሞ አስገዳጅ ግዴታ የማይጥል ነው በማለት ሲሆን የስር ፍርድ ቤቶችም ይህንኑ የተጠሪን ክርክር ተቀብለዋል። ይህን የስር ፍርድ ቤቶችን ድምዳሜ በፍ/ሕ/ቁጥር 2427 ስር ከተመለከተው የስጦታ ትርጓሜ አንፃር ማየቱ ተገቢ ነው። በዚህ ድንጋጌ ስጦታ ማለት አንድ ወገን ተዋዋይ ማለት ሰጪ ተቀባይ ተብሎ ለሚጠራው ለሌላ ሰው ችሮታ በማድረግ አሳብ ከንብረቶቹ አንዱን የሚለቅበት ወይም ግዴታ የሚገባበት ውል ስለመሆኑ የተመለከተ ሲሆን በተቀባዩ በኩል የሚገባ ግዴታ የለም። በሌላ አነጋገር ስጦታ በስጦታ ሰጪ ለስጦታ ተቀባዩ በችሮታ (gratuitously) የሚደረግ ውል ነው። አመልካች እና ተጠሪ ያደረጉት ውል ግን አመልካች የቁንጅና ውድድሩ አሸንፈው የደቡብ ሚስስ ቴሪዝም ማዕረግ ከአገኙ ሽልማቱን ተጠሪ የሚሰጣቸው መሆኑን የሚገልፅ በመሆኑ የውሉ ጉዳይ ሲታይ አንዱ ተዋዋይ ለሌላኛው አንድ ነገር ለማድረግ ወይም ለመስጠት የተስማማበትና በሕጉ አግባብ የተቋቋመ መሆኑን የሚስገነዝብ ነው። በመሆኑም የስር ፍርድ ቤቶች ከመነሻው ጉዳዩ በስጦታ ውል የሚሸፈን

መሆን ያለመሆኑን ግራ ቀኝ ከአቋቋሙት ውል የግራ ቀኝን ግዴታ በመለየት ስጦታ መሆን ያለመሆኑን ሳይለዩ ለጉዳዩ አግባብነት የሌለውን የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2435 ድንጋጌን ለውሳኔአቸው ዋቢ ማድረጋቸው አግባብነት ያለውን ሕግ በመለየት ረገድ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት መፈጸማቸውን የሚያሳይ ነው። ለጉዳዩ አግባብነት ያለው ሕግ ፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1689 ሲሆን በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ አንድ ድንጋጌ መሰረት የጠፋ እቃ ላገኘ ወይም ሌላ ነገር ለፈጸመ ሰው ሽልማት ይሰጠዋል ተብሎ በተለጠፈ ማስታወቂያ ወይም በአደባባይ ሊታወቅ በሚችል ሌላ ዐይነት ማስታወቂያ ወጥቶ ቃል ከተሰጠ በኋላ የጠፋውን ዕቃ አግኝቶ ቢያመጣ ወይም እንዲፈጽም የተባለውን ስራ ፈጽሞ ቢገኝ ይህን ያደረገው ሰው የወጣውን ማስታወቂያ ሳይውቅ ቢቀርም የተሰጠውን የተስፋ ቃል እንደተቀበለ እንደሚቆጠር የተደነገገ ሲሆን በአንቀጽ ንዑስ ቁጥር ሁለት ደግሞ ቃል ሰጪውም በበኩሉ የሠጠውን የተስፋ ቃል የመፈጸም ግዴታ እንዳለበት በኃይል ቃል ተደንግጓል። ከዚህ ድንጋጌ ሌላ ነገር መፈጸም በሚል ከተቀመጠው ሐረግ መረዳት የሚቻለው የውድድር አሸናፊንም የሚያካተት መሆኑን ሲሆን ለጉዳዩ ቀጥተኛ አግባብነት ያለው ድንጋጌ ይኸው ድንጋጌ እንጂ የስጦታ ውልን በሚመለከት የተቀመጡት የፍትሐብሔር ሕግ ድንጋጌዎች አይደሉም።

ሌላው የበታች ፍርድ ቤቶች ለውሳኔው መሰረት ያደረጉት የግራ ቀኝ ሐሳብን የሚመለከት ነው። በመሰረቱ በውል ውስጥ የተጠቀሱት ቃላትና ድንጋጌዎች ግልጽ ባልሆኑ ጊዜ ከፍ/ሕ/ቁጥር 1732 ፣ 1735-1738 ድረስ ባሉት ድንጋጌዎች ስር በሰፈሩት ደንቦች መሰረት መተርጎም የተፈቀደ ነው። በዚህም መሰረት ለተያዘው ጉዳይ አግባብነት ያላቸው ደንቦች የፍ/ሕ/ቁጥር 1734 እና 1736 ሲሆኑ ተዋዋቶች ውላቸውን ከመዋዋላቸው አስቀድሞ ወይም ከተዋዋሉ በኋላ የነበሩበትን ሁኔታዎች ፣ የፈጸሙትን ተግባር በማመዛዘንና ሐሳባቸው ምን እንደነበር ለማወቅ መሞከር እና የውሎችን ቃሎች አንዱን ከአንዱ ጋር እያዛመዱ በመመልከት ለውሉ ጉዳይ አግባብ ያለውን ትርጉም በመስጠት አምንታዊ ውጤት እንዲኖረው ማድረግ ተገቢ ስለመሆኑ ተጠቃሽ ድንጋጌዎች ያስገነዝባሉ። በያዘው ጉዳይ አመልካች በተጠሪ በኩል የቀረበው የውል አቀባበል ማስታወቂያ በ19/12/2000 ዓ/ም የተጻፈ መሆኑን የገለጹ ሲሆን ተጠሪም ይህንን ደብዳቤ ስለመኖሩ ሳይክድ አጥብቆ የሚከራከረው በይዘቱና መንፈሱ ላይ ነው። ለክርክሩ መሰረት የሆነው የደብዳቤው ክፍል "አሸናፊ የሆነች ወጣት በክልሉ ርዕሰ ከተማ የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ እና በክልሉ የሚገኙት ታላላቅ ኮሌጆች ውስጥ ነጻ የትምህርት እድል ሲኖራት የብር 5000.00 (አምስት ሺህ ብር) ገንዘብ ሽልማትም ታገኛለች" በሚል የተቀመጠ ስለመሆኑ የስር ፍርድ ቤት የውሳኔ ግልባጭ በግልጽ ያሳያል። ከዚህ የደብዳቤ ይዘት የነፃ ትምህርት እድልና የብር 5000.00 ሽልማት ለአመልካች በተጠሪ የተፈጸሙ ግዴታዎች ናቸው። ተጠሪ በደብዳቤው ...እድል ሲኖራት... የሚለው ሐረግ አመልካች የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ሽልማት ይሰጣታል ወይም ታገኛለች የሚል ግልጽ የሆነ የተስፋ ቃል የለም ፣ ቃሉ መኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ልታገኝ የምትችልበት ሁኔታ መኖሩን ከሚያመላክት አልፎ በአርግጠኝነት ይህ ቦታ በሽልማት የሚሰጥ መሆኑን አያሳይም በማለት ተከራክሮ የስር ፍርድ ቤቶችንም ይሕንኑ የተጠሪን ክርክር ተቀብለዋል። ይሁን እንጂ ከላይ እንደተመለከተው የውል ቃሎች ግልፅነት የሚጎድላቸው ከሆነ ሕጉ የአተረጎም ደንቦችን ያስቀመጠ ሲሆን ዳኞቹም ይህንን የአተረጎም ደንብ ሊከተሉ እንደሚገባ የግድ ይላል። ተጠሪ ለአመልካች የነጻ ትምህርቱን የሰጠውና ብር 5000.00 የክፈለው ከውሉ በሁዋላ ሲሆን ይህን ግራ ቀኝ ከውሉ በሁዋላ የፈጸሙትን ተግባር በማመዛዘንና ሐሳባቸውን ምን እንደነበር ለማወቅ ሲሞከር ተጠሪ ለአመልካች የመኖሪያ ቤት መስሪያ ለመሸለም የተስፋ ቃል መስጠቱን የሚገልፅ ነው። ስለሆነም ተጠሪ ለአመልካች የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ለመሸለም የገባው ግዴታ የለም በማለት የበታች ፍርድ ቤቶች የደረሱበት ድምዳሜ የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1734 እና 1736 ድንጋጌዎችን መሰረት ያላደረገ

ነው። የቦታች ፍርድ ቤቶች በግራ ቀኝ መካከል የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ሽልማት ቃል አልተገባም ለማለት በምክንያትነት የያዙት ጉዳይ የውሉን ጉዳይና ሊፈፀም የሚችል መሆን ያለመሆኑን የሚመለከታው ነጥብ ነው። እንደሚታወቀው የውል ጉዳይ የሚያሳየው ተዋዋይ ወገኖች ለመፈጸም የገቡትን ግዴታ ሲሆን ይህ የሚቋቋመው ግዴታም አንዱ ተዋዋይ ለሌላኛው አንድ ነገር ለማድረግ ወይም ለመስጠት አለበለዚያ አንድን ማድረግ ይችል የነበረውን ከማድረግ ለመቆጠብ የሚስማማበት ነው። ይህ የተባለው ነገር እንዲደረግለት የሚፈልገው ሌላኛው ወገንም በበኩሉ ሌላ ግዴታ ይገባል። ይህ ግዴታ የሚያሳየው የውሉን ጉዳይ ሲሆን በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1711 ላይ እንደተመለከተው ሕግ ከክለስለው በስተቀር ተዋዋዮቹ ሁሉ የሚዋዋሉትን ጉዳይ እንደመሰላቸው የመወሰን መብት አላቸው። የውል ጉዳይ አወሳሰን ከመዋዋል ነጻነት(Freedom of Contract)ጋር በእጅጉ በቀጥታ የተገናኘና ለተዋዋዮች ግላዊ ምርጫ የተተወ ስለመሆኑ የጠቅላላ ውል ፅንሰ ሐሳቦች የሚያስገነዝቡን ጉዳይ ነው። በዚህም መሰረት ተዋዋይ ወገኖች የራሳቸውን መብትና ግዴታ ገልፀው የሚፈልጉትን ባግባቡ ለይተው ካመለከቱ በመካከላቸው በሕግ ጥበቃ ሊደረግለት የሚገባ ውል ተመስርቷል ለማለት የሚቻል መሆኑን የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1715 ድንጋጌ ይዘትና መንፈስ የሚሳየን ጉዳይ ሲሆን ግዴታዎቹ በትክክልና በሚበቃ ሁኔታ ሊገለፁ እንዲሚገባም የዚሁ ድንጋጌ ይዘት ያስረዳል። እንዲሁም የአንደኛው ተዋዋይ ወገን ግዴታ ሊፈፀሙት ፍጹም የማይቻልና የማይሞከር ጠባይ ያለው ሆኖ ከተገኘ ፈራሽ ስለመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1714 የተመለከተው ድንጋጌ የሚያስገነዝብ ሲሆን ይኸው ድንጋጌ ፍፁም የማይቻልና የማይሞከር ጠባይ ያለው ግዴታ ሲባል ተዋዋይ ወገን ብቻ ሳይሆን ማንም ሰው ሊፈፀመው የማይችለው ግዴታ መሆን እንዲሚኖርበት የሚያስረዳ ሲሆን ሊፈጸም እስከቻለ ድረስ አስቸጋሪነቱ ግዴታውን ሊያፈርሰው እንደማይችል የተጠቃሹ ድንጋጌ መንፈስና ይዘት በግልጽ ያሳያል። ውል ሕጋዊ ውጤት ያለው ተግባር እንደመሆኑ መጠንም እያንዳንዱ ተዋዋይ ወገን በውሉ የተጣለበትን ግዴታ መፈፀም የሚገባው ስለመሆኑ ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1740 አስከ 1762 ድረስ የተደነገጉት ድንጋጌዎች ያሳያሉ።

ወደተያዘው ጉዳይ ስንመለስም የቦታች ፍርድ ቤቶች የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ በእርግጠኝነት በተጠሪ እጅ የሚገኝ መሆኑ ፣ ስፋቱ እና አቀመጫው የተለየ እና የታወቀ መሆኑ በትክክል እና በግልጽ በሚበቃ መልኩ አልተመለከተም በማለት የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1714(1)ን በመጥቀስና ተጠሪ የከተማ ቦታን በስጦታም ሆነ በሽልማት የመስጠት ስልጣንም ሆነ ችሎታ የለውም በማለት የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1715 ድንጋጌ ጋር በማዛመድ ውሉ በሕግ ግዴታን የሚፈጥር አይደለም በማለት የደረሱበት ድምዳሜ ሲታይ የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታዎች በከተሞች ለሰዎች የሚሰጡበትን ስርዓት ፣ የማዘጋጃ ቤትን ስልጣንና የሊዝ ሕጎችን ፣ ደንቦችንና መመሪያዎችን ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1711፣1713፣1714 እና 1715 ድንጋጌዎች ይዘትና መንፈስ ያላገናዘበ ነው። መሬት የመንግስትና የሕዝብ መሆኑ በፌዴራልም ሆነ በክልል ሕግጋተ መንግስታት የተደነገገ ሲሆን በከተማ የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታዎች ለሰዎች የሚሰጡበትና ስራው የሚያከናውነው የክፍሉ ማዘጋጃ ቤት መሆኑን ስራ ላይ ያሉት ሕጎች የሚሳየን ሲሆን መጠኑን በተመለከተም ሕግና ሥርዓት የተዘረጋለት ጉዳይ ነው።የከተማ ቦታን የመስጠት ስልጣን የከተማው ማዘጋጃ ቤት ስልጣን መሆኑ በሕገ-ብዕር በተደነገገበት ሁኔታ ተጠሪ ቦታ ለአመልካች እሽልማለሁ ብሎ የገባው ቃል ስልጣኑ ሲኖረው የሚፈጽመው ግዴታ መሆኑን አውቆ ያደረገው ሳይሆን ቦታ የሚገኝበትን ሥርዓት ተከትሎ ለአመልካች ለማስረከብ ግዴታ መግባቱን የሚያሳይ ነው። የከተማ ቦታ ከሚገኝባቸው መንገዶች አንዱ ደግሞ የሊዝ ስርዓት ነው። ቦታ በሊዝ የሚገባው ደግሞ በሕገ ፣ ደንቡና በመመሪያው መሰረት ተመንገድ የውሉ ጊዜ ወጥቶለት ነው። ተጠሪ የቦታ ሽልማት ውሉን

በወቅቱ በነበረው የሊዝ ተመንና በሕገ አግባብ በሊዝ ገዝቶ የሚፈጸመው ጉዳይ እንጂ ፍጹም የማይቻልና የማይሞከር ጉዳይ አይደለም። የሥር ፍርድ ቤት የመሬቱን አቀማመጥና ተይዞ የሚገኝበትን ሁኔታ እንዲሁም ቦታ በሽልማት የመስጠት ስልጣንን በምክንያትነት በመያዝ በሕግ ጥበቃ ሊደረግለት የሚችል ውል የለም ብሎ መደምደሙ ከፍ/ሕ/ቁጥር 1715 ድንጋጌ አንፃር ሲታይ ሕጋዊ መሰረት የሌለው ነው። በመሆኑም ተጠሪ በከተማ የመኖሪያ መስሪያ ቦታ የሚገኝበትን የሕግ ስርዓት እያወቀ ያደረገው ውል መሆኑ እየታወቀ በሕግ ጥበቃ ሊደረግለት አይችልም በማለት መደምደም በተዋዋሮች መካከል ሊኖር የሚገባውን የቅንነትንና የመተማማን ግንኙነት መሰረት በማድረግና በጉዳዮቹ ውስጥ ያለውን ልማዳዊ ሥርዓት በመከተል ውሎች በቅን ልቦና ሊተረጎሙ ይገባል ተብሎ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1732 ስር የተደነገገውን ድንጋጌ ውጤት አልባ የሚያደርግ ነው። በአጠቃላይ የቦታች ፍርድ ቤቶች ለጉዳዩ አግባብነት ያለው የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1689(1) ድንጋጌ ሁኖ እያለ አግባብነት የሌለውን የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2435 ድንጋጌ መሰረት በማድረግ የደረሱበት ድምዳሜ የውል አተረጎጥም ደንቦችንና የውል ውጤትን መሰረት ያላደረገ በመሆኑ ውሳኔው መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ሁኖ አግኝተናል። በዚህም ምክንያት ተከታዩን ወስነናል።

ው ሣ ኔ

1. በአዋሳ ከተማ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 08045 ሰኔ 30 ቀን 2002 ተሰጥቶ በደ/ብ/ብ/ሕ/ብ/ክ/መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 44079 ጥቅምት 10 ቀን 2003 ዓ/ም በትዕዛዝ የፀናው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 348(1) መሰረት ተሸሯል።
2. በአመልካችና በተጠሪ መካከል የተቋቋመው የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ በሕግ ጥበቃ ሊደረግለት የሚችል ውል ነው ብለናል።
3. ተጠሪ ለአመልካች በሐዋሳ ከተማ የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ በሕገ አግባብ ገዝቶ እንዲሰጣት ወይም ውሉ ሲደረግ በነበረው የከተማ የሊዝ ዋጋ መሰረት አንድ መኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ሊገዛ ይችል የነበረውን ዋጋ በሊዝ ሕገ ፣ ደንቡና መመሪያው መሰረት አስልቶ ለአመልካች እንዲከፍል ብለናል።
4. ለክርክሩ የወጣውን ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።
መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሃ/ዲ