

ዳኞች፡- ተሻገር ገብረሥላሴ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ነጋ ዱፊሳ

አዳነ ንጉሴ

<p>አመልካች፡- 1/ አቶ አፅባሃ ወልዳይ 2/ አቶ ቅባቱ ግደይ</p>	}	አቶ ሀይማኖት ቢተው ቀረቡ
--	---	------------------

ተጠሪ፡- ወ/ሮ ዙሪያሽ አሰግድ የክልሉ ፍትህ ቢሮ ዐቃቤ ህግ ፀሐይ አበራ ቀረቡ

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የቀረበው አመልካቾች የቤንሻንጉል ጉሙዝ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰበር ችሎት የሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት ያለበት በመሆኑ በሰበር ታይቶ ይታረምልኝ በማለት ያቀረቡትን የሰበር አቤቱታ አጣርቶ ለመወሰን ነው። ጉዳዩ በመጀመሪያ የታየው በአሰሳ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት ሲሆን በስር ፍርድ ቤት ተጠሪ ከሳሽ አመልካች ተከላሽ በመሆን ተከራክረዋል።

የክርክሩ መነሻ ተጠሪ በዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በከሳሽነት ቀርባ ልጄ የሆነችው ወ/ሮ ድንቄ መኮንን በአሰሳ ዞን ኩርሙክ ወረዳ በኩሙሩክ ከተማ ውስጥ ከወ/ሮ ምስራቅ ኣንጋሉ ገዝታና አስፋፍታ ስትመራው የነበረውን የድርጅት ቤት በውክልና እንዲስተዳድርላት ለአንደኛ ተከላሽ የውክልና ሥልጣን ሀምሌ 13 ቀን 1996 ዓ.ም ሰጥታው ሄዳለች። ወ/ሮ ድንቄ መኮንን ሀምሌ 29 ቀን 1998 ዓ.ም. ከዚህ ዓለም በሞት የተለየች በመሆኑ የአንደኛው ተከላሽ /አንደኛው አመልካች/ የውክልና ሥልጣን ቀሪ ሆኗል። ተከላሾች /አመልካች/ ሟች ከሞተች በኋላ ለሁለት ዓመት የቤት ኪራይ ሲከፍሉ ቆይተው ከዚያ በኋላ ቤቱን ለመልቀቅ ፈቃደኛ ሆነው ስላልተገኙ ክስ ያቀረበበትን ንብረት እንዲለቁና በየወሩ ብር 2000 /ሁለት ሺህ ብር/ ሂሳብ ኪራይ እንዲከፍሉ ይወሰንልኝ በማለት ያቀረበችው ክስ ነው። አመልካቾች በተከላሽነት ቀርበው የተጠሪ ክስ በይርጋ ይታገዳል የሚል የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ አቅርበዋል። ፍሬ ጉዳዩን በተመለከተ አንደኛ አመልካች ከወ/ሮ ድንቄ መኮንን ሀምሌ 13 ቀን 1996 ዓ.ም. በተሰጠው የመሸጥና የመለወጥ የውክልና ሥልጣን መሠረት ቤቱን ሰኔ 20 ቀን 1997 ዓ.ም. ለሁለተኛው ተከላሽ /ሁለተኛ አመልካች/ የሸጡ መሆናቸውንና ገዥው ሁለተኛው አመልካችም ከ1997 ዓ.ም ጀምሮ ቤቱን ተረክበው እያለሙና እያስፋፉ የሚገኙ መሆኑን በማንሣት ተከራክረዋል። የዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት የግራ ቀኙን ክርክርና ማስረጃ ከመዘነ በኋላ አንደኛው አመልካች ቤቱን ለሁለተኛ አመልካች ሰኔ 20 ቀን 1997 ዓ.ም. በተደረገ የሽያጭ ውል የሸጠ መሆኑንና ሽያጩም

ፍትህ ቢሮ ቀርቦ የፀደቀ መሆኑን በመግለጽ የተጠሪን ክስ ውድቅ በማድረግ አመልካቾችን በነፃ አሰናብቷቸዋል።

ተጠሪ በዚህ ውሣኔ ቅር በመሰኘት ይግባኝ ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት አቅርባለች። የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የተጠሪን ይግባኝ በፍታብሔር ስነ ሥርዓት ሕግ ቁጥር 337 መሠረት ሰርዞታል። ተጠሪ የሰበር አቤቱታ ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰበር ችሎት አቅርባ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰበር ችሎት የግራ ቀኙን ክርክር ከሰማ በኋላ አንደኛ አመልካች የሽያጭ ውሉን ፍትህ ቢሮ ውልና ማስረጃ በመቅረብ ያስመዘገበውና ስመሃብቱም ለገዢ ለሁለተኛው አመልካች እንዲዛወር ያደረገው ወካይም ወ/ሮ ድንቄ መኮንን ከሞቱ በኋላ በ2001 ዓ.ም እና በ2003 ዓ.ም. በመሆኑ አንደኛ አመልካች የውክልና ስልጣኑ ቀሪ ከሆነ በኋላ የፈፀመው ተግባር ህጋዊ ውጤት የሌለው ነው በማለት አመልካቾች ክርክር የተነሳበትን ቤት ለተጠሪ እንዲያስረክቡ በማለት በአብላጫ ድምጽ ውሣኔ ሰጥቷል።

አመልካቾች ለዚህ ሰበር ችሎት መስከረም 23 ቀን 2004 ዓ.ም. በተፃፈ የሰበር አቤቱታ ሁለተኛ አመልካች የቤቱ ባለሀብት የሆነችው ወ/ሮ ድንቄ መኮንን የሰጠችው ውክልናን በሚመለከት ከአንደኛ አመልካች ክርክር የተነሳበትን ቤት ብር 4000/ አራት ሺህ ብር/ በመግዛት እስከ ብር 400,000 /አራት መቶ ሺህ ብር/ በላይ በማውጣት ገንብቻለሁ። ስለዚህ ወደ ነበሩበት ይመለሱ ቢባል የማይቻል ሆኖ እያለ ውሉ ፈራሽ ነው መባሉ ተገቢ አይደለም። ስለሆነም የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት የሰጠው ውሣኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ታይቶ እንዲታረምልን በማለት አመልክተዋል።

አመልካች ታህሣስ 13 ቀን 2004 ዓ.ም በተፃፈ መልስ ሁለተኛ አመልካች ቤቱን የቤቱ ባለሀብት ወኪል ከሆነው አንደኛ አመልካች ገዝቸአለሁ በማለት የሚከራከረው የህጉን ፎርም ሳያሟላና ሚች በሞት ከተለየችና የአንደኛ አመልካች የውክልና ስልጣን ቀሪ ከሆነ በኋላ ከቅን ልቦና ውጭ የፈፀሙት ተግባር ነው። ስለዚህ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰበር ችሎት የቤት ሽያጭ ውሉ በክልሉ ፍትህ ቢሮ ውልና ማስረጃ ጽ/ቤት ሚች ከሞተች በኋላ ቀርቦ የተመዘገበና አንደኛ አመልካች ይህንን ተግባር ያከናወነው ወካይም መሞቷንና የውክልና ሥልጣኑ ቀሪ መሆኑን እያወቀ በመሆኑ በአንደኛ አመልካችና በሁለተኛ አመልካች መካከል የተደረገው የቤት ሽያጭ ውሉ ውድቅ መደረጉ መሠረታዊ የህግ ስህተት የለበትም በማለት ተከራክረዋል። አመልካቾች ጥር 1 ቀን 2004 ዓ.ም የተፃፈ የመልስ መልስ አቅርበዋል።

ከሥር የክርክሩ አመጣጥና በሰበር የቀረበው ክርክር ከላይ የተገለፀው ሲሆን እኛም የክልሉ ሰበር ችሎት አንደኛ አመልካች በክልሉ ፍትህ ቢሮ በመቅረብ የሽያጭ ውሉን ያስመዘገበው ወካይም ወ/ሮ ድንቄ መኮንን ከሞተችና የውክልና ስልጣኑ ቀሪ ከሆነ በኋላ በመሆኑ የቤት ሽያጭ ውሉ ፈራሽ ወይም ህጋዊ ውጤት የሌለው ነው በማለት የሰጠው ውሣኔ ተገቢ ነው ወይስ አይደለም የሚለውን ጭብጥ በመያዝ ጉዳዩን መርምረናል። ጉዳዩን እንደመረመርነው አከራካሪው ቤት የሚች ወ/ሮ ድንቄ መኮንን ሀብት የነበረ መሆኑና ድንቄ መኮንን አንደኛ አመልካች ይህን ቤት እንዲያስተዳድር እንዲሸጥ እንዲለውጥ በፍታብሔር ህግ ቁጥር 2205 ንዑስ አንቀጽ 2 መሠረት ሀምሌ 16 ቀን 1996 ዓ.ም የሰጠችው መሆኗንና ወ/ሮ ድንቄ መኮንን ሀምሌ 29 ቀን 1998 ዓ.ም ከዚህ አለም በሞት የተለየች መሆኑ የሚያከራክሩ ፍሬ ጉዳዮች አይደሉም።

ወካዩ የሞቱ እንደሆነ በሥፍራው አለመኖሩ የተረጋገጠ እንደሆነ ለመስራት ችሎታ ያጣ እንደሆነ ወይም በንግድ መውደቅ ኪሣራ ደርሶበት እንደሆነ ለጉዳዩ ተቃራኒ የሚሆን ውል ካልተገኘ በቀር

የውክልና ሥልጣኑ ወድያውኑ የሚቀር መሆኑን የፍታብሔር ሥ/ቁጥር 2232 ንዑስ አንቀጽ 1 ይደነግጋል። አንደኛ አመልካች በተሰጠኝ ውክልና መሠረት ለሁለተኛ አመልካች ቤቱን የሸጥኩት ሰኔ 20 ቀን 1997 ዓ.ም. ወካይዎ ከመሞቷ በፊት ነው በማለት የሚከራከርና ሁለተኛ አመልካችም ይህንን የመከራከሪያ ነጥብ የሚያቀርቡ ቢሆንም የቤት ሽያጭ ውሉ ፍትህ ቢሮ ውልና ማስረጃ ምዝገባ ጽ/ቤት ቀርቦ የተመዘገበው ሚች ወ/ሮ ድንቄ መኮንን በሞት ከዚህ ዓለም ከተለየች በኋላና የአንደኛ አመልካች የውክልና ሥልጣን በፍታብሔር ህግ ቁጥር 2232 ንዑስ አንቀጽ 1 ድንጋጌ መሠረት ቀሪ ከሆነ በኋላ መሆኑ ተረጋግጧል።

የአንድን ንብረት ባለሃብትነት በውል ለሌላ ሰው የሚተላለፈው ባለሃብት ወይም ባለሃብቱ የንብረቱን ባለቤትነት በውል ለሌላ እንዲያስተላልፍ የፀና ልዩ የውክልና ስልጣን ባለው ሰው እንደሆነ የህገ መንግስቱ አንቀጽ 40 ንዑስ አንቀጽ 1፣ የፍታብሔር ህግ ቁጥር 1204 ንዑስ አንቀጽ 2፣ የፍታብሔር ህግ ቁጥር 2005 ንዑስ አንቀጽ 2 እና የፍትህ-ብሔር ህግ ቁጥር 2232 ንዑስ አንቀጽ 1 ድንጋጌዎችን በጣምራ በማንበብ ለመረዳት ይቻላል። በያዘው ጉዳይ አንደኛ አመልካች ሚች ድንቄ መኮንን በሰጠችን ልዩ የውክልና ሥልጣን መሠረት ቤቱን በብር 4000 (አራት ሺህ ብር) ለሁለተኛ አመልካች የሸጠ መሆኑን በማረጋገጥ በክልሉ ፍትህ ቢሮ የውክልና ማስረጃ ምዝገባ ጽ/ቤት ያስመዘገበው በ2001 ዓ.ም መሆኑ ተረጋግጧል።

ይህም የሚያሳየው ሁለተኛው አመልካች በፍትህ ቢሮ ውልና ማስረጃ ምዝገባ ጽ/ቤት በኩል በ2001 ዓ.ም የሚች ወ/ሮ ድንቄ መኮንን ቤት ለመግዛት ያደረጉት ውል የቤቱን ባለሃብትነት ለማስተላለፍ የፀና የውክልና ስልጣን ከሌለው ከአንደኛው አመልካች ጋር የተደረገ በመሆኑ ህጋዊ ውጤት የሌለው ነው። ስለሆነም የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት አንደኛ አመልካች ለሁለተኛው አመልካች የድንቄ መኮንንን ቤት ለመሸጥ ያደረገው ውል ፈራሽና ህጋዊ ውጤት የሌለው ነው በማለት የሰጠው ውሳኔ ከላይ የዘረዘርናቸውን የህግ ድንጋጌዎች መሠረት ያደረገና የህግ ስህተት የሌለበት ነው።

የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት አነስተኛው ድምጽ የአንደኛው አመልካች ሚች ከሞተች በኋላ በውልና ማስረጃ ምዝገባ ጽ/ቤት በኩል ውሉን ማስመዘገቡ በፍታብሔር ህግ ቁጥር 2232 ንዑስ አንቀጽ 2 የሚሸፈን ተግባር እንደሆነ ትንታኔ ሰጥቷል። አመልካችም የሽያጭ ውሉ የተደረገው ሰኔ 20 ቀን 1997 ዓ.ም ተደርገው በክልሉ ፍትህ ቢሮ ውልና ማስረጃ በ2002 ዓ.ም የተመዘገበ መሆኑን ጠቅሰው የአንደኛው አመልካች አድራጎት በፍታብሔር ህግ ቁጥር 2232 ንዑስ አንቀጽ 2 የሚሸፈን ነው የሚል ክርክር አቅርበዋል። ሆኖም በመጀመሪያ ደረጃ አንደኛ አመልካች ሁለተኛ አመልካች የቤት ሽያጭ ውል የፈፀመበት እርግጡን ቀን ተብሎ የሚያዘው እነርሱ ውሉ የተደረገበት ቀን ነው ብለው በውሉ ሰነድ ላይ የፃፉት ቀን ሳይሆን የሽያጭ ውሉን የክልሉ ፍትህ ቢሮ ውልና ማስረጃ ምዝገባ ጽ/ቤት ተቀብሎ የመዘገበበት ቀን እንደሆነ በፍታብሔር ህግ ቁጥር 2015(ሀ) በግልጽ የተደነገገ በመሆኑ የአመልካች ክርክር የህግ ድጋፍ ያለው ሆኖ አላገኘውም። ከዚህ በተጨማሪ የፍታብሔር ህግ ቁጥር 2232 ንዑስ አንቀጽ 2 ድንጋጌ ይዘት መንፈስና ዓላማ ወካዩ ከሞተ በኋላ ተወካዩ የቤት ሽያጭ ውል እንዲያከናውን ወይም የቤት ሽያጭ ውሉን ለመፈፀም የውክልና ስራውን እንዲቀጥል ለማድረግ ታስቦ የተቀረፀ ድንጋጌ አይደለም። ስለዚህ አመልካች የፍታብሔር ህግ ቁጥር 2232 ንዑስ አንቀጽ 2 ድንጋጌን በመጥቀስ ያቀረቡትን ክርክር አልተቀበልነውም።

ሁለተኛ አመልካች ገዝቸዋልሁ የሚሉትን ቤት ባለሃብትነት ለማስተላለፍ መብት ወይም የፀና የውክልና ስልጣን ከሌለው ሰው ጋር ያደረጉት ውል ከጅምሩ ፈራሽና ህጋዊ ውጤት የሌለው

ነው። በመሆኑም በዚህ መዝገብ ከቀረበው ፍሬ ጉዳይ በእጅጉ የተለየውንና ይህ ሰበር ችሎት በሰበር መዝገብ ቁጥር 47800 ሰጥቶት የነበረውን የህግ ትርጉም በመጥቀስ ያቀረቡት ክርክር ለጉዳዩ አግባብነት የሌለው በመሆኑ አልተቀበልነውም። በአጠቃላይ ከላይ በዝርዝር በገለጽናቸው ምክንያቶች የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰበር ችሎት በአብላጫ ድምጽ የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት የሌለበት ነው በማለት ወስነናል።

ው ሣ ኔ

1. የቤንሻንጉል ጉምዝ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰበር ችሎት የሰጠው ውሳኔ ፀንቷል።
2. ሁለተኛ አመልካች ተጠሪ የማይገባትን ብልጽግና አግኝታሎች የሚል ከሆነ አግባብነት ያላቸው የህግ ድንጋጌዎችን መሠረት በማድረግ በተጠሪ ላይ ክስ የማቅረብ መብቷን ይህ ውሳኔ የሚገድበው አይደለም በማለት ወስነናል።
3. በዚህ ፍርድ ቤት ያወጡትን ወጭና ኪሣራ ግራ ቀኙ ይቻቻሉ።
4. በዚህ ፍርድ ቤት ህዳር 25 ቀን 2004 ዓ.ም. የተሰጠው የእግድ ትእዛዝ ተነስቷል ይሳፍ።

መዝገቡ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ቤ/ዮ