

ዳኞች፡- ተሻገር ገ/ስላሴ

አልማው ወሌ

ረታ ቶላሳ

አዳነ ንጉሤ

ሙስጠፋ አህመድ

አመልካች፡- ጭላሎ ኢንተርፕራይዝ ኃ/የተ/የግል ማህበር

ተጠሪ ፡- የአዳማ ከተማ የቦኩ ሽንገን ቀበሌ አስተዳደር ጽ/ቤት

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍ ር ድ

ለዚህ የሰበር ክርክር መነሻ የሆነው ጉዳይ በአሁኑ የሰበር ተጠሪ ከሳሽነት የተጀመረው በአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት ሲሆን የአሁኑ የሰበር አመልካችም ተከላሽ ነበር፡፡ ከሳሽ አሻሽሎ በ01/08/2002 ዓ/ም ያቀረበው ክስ የከተማው አስተዳደር ለከላሽ ቀበሌ ለልማት ሥራ ድጋፍ በሚል 400 ካሬ ሜትር ቦታ በመስጠቱ በተዘጋጀው የገቢ ማሰባሰቢያ ቴሌቶን ቦታውን በጨረታ ለመሸጥ ጨረታ ተደርጎ ተከላሽም በጨረታው ተወዳዳሪ በመሆን በብር 370,000.00 ካሸነፈና የቦታውን ካርታ ከተቀበለ በኋላ ገንዘቡን ገቢ እንዲያደርግ ሲጠየቅ የአራት ወር ጊዜ እንዲሰጠው ጠይቆ የተሰጠው ቢሆንም ለመክፈል ፈቃደኛ ስላልሆነ ክስ የቀረበበትን ገንዘብ ወጪና ኪሳራ ተጨምሮ እንዲከፍል ይወሰንልን የሚል ነው፡፡

ተከላሽም ለክሱ በሠጠው መልስ ክስ የቀረበበት መሬት በሊዝ ስምምነት የተሸጠ ሲሆን ሽያጩም ከህገ መንግስቱ ጋር የሚቃረን በመሆኑ ተቀባይነት የለውም፤ የሽያጭ ውሉ በሚመለከተው አካል ፊት ቀርቦ ያልተረጋገጠ ከመሆኑም ሌላ በሊዝ ህግና ደንብ መሰረት የተፈረመ የውል ስምምነት የለም፤ ገንዘቡን ለመክፈል የ4 ወር ጊዜ ጠይቁ እያለሁ በችኮላ የቀረበ ክስ ነው፤ ጨረታው ውድቅ ከሆነ ያስያዝኩት ገንዘብ ቀሪ ከሚሆን በስተቀር ጠቅላላውን ገንዘብ የመክፈል ግዴታ የሰብኝም ሲሉ ተከራክሯል፡፡

ከፍተኛው ፍርድ ቤትም በሰጠው ውሳኔ በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገ መንግስትም ሆነ በክልሉ ህገ መንግስት መሬት የማይሸጥ እና የማይለወጥ የመንግስትና የኢትዮጵያ ብሔሮች ብሔረሰቦችና ሕዝቦች የጋራ ንብረት መሆኑ የተደነገገ ቢሆንም በስጦታ ወይም በኪራይ የባለይዘታነት

መብት ማስተላለፍ የሚቻል ስለመሆኑ ከአዋጅ ቁጥር 456/2005፣ 272/2002 እና በሊዝ ደንብ ቁጥር 1/1987 እንደተሻሻለው ከተደነገገው መገንዘብ የሚቻል ሲሆን በሚያከራክረው ጉዳይም ተከላሽ ጨረታውን ተወዳድሮ በብር 370,000.00 በማሸነፉ መሬቱ ወደ ተከላሽ በሊዝ ተላልፎለት ወዲያውኑ ሳይት ፕላን የተሰጠው ስለመሆኑ የተረጋገጠ በመሆኑ ገንዘቡን ለከላሽ የመክፈል ግዴታ አለበት ብሏል።

የስር ተከላሽም በከፍተኛው ፍርድ ቤት ውሳኔ ቅር በመሰኘት ይግባኝ ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት ያቀረቡ ሲሆን ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤትም ይግባኝን በፍ/ሥ/ሥ/ሀ/ቁ. 337 መሰረት በመዘጋት ይግባኝ ባዩን አሰናብቷል። የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎትም የግራ ቀኙን ወገን ካከራከረ በኋላ በዞኑ ከፍተኛው ፍርድ ቤት እና በክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት ውሳኔ ላይ የተፈጸመ መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የለም በማለት አጽንቷል።

አመልካችም በስር ፍርድ ቤቶች ውሳኔ ላይ የህግ ስህተት ተፈጽሟል በማለት የሰበር አቤቱታውን ለዚህ ችሎት ያቀረበ ሲሆን በዋናነት የጠቀሰው የቅሬታ ነጥብም፡- በአመልካች እና በተጠሪው መካከል የተፈረመ የሊዝ ውል ሳይኖር ጨረታው የተደረገበትን ዓላማ መሰረት በማድረግ ብቻ የጨረታውን ዋጋ እንድከፍል የሥር ፍርድ ቤቶች የወሰኑት የሊዝ አዋጅ ቁጥር 272/1994 አንቀጽ 9(1)(2) እና የፍትህ-ብሔር ህግ ቁጥር 1723ን የሚቃረን ከመሆኑም ሌላ በኢ/ፌ/ዲ/ሪ/ሀገ መንግስት አንቀጽ 79(3) ዳኞች ከህግ በስተቀር በሌላ ሁኔታ አይመሩም በሚል የተደነገገውን ያላገናዘበ በመሆኑ ተቀባይነት የለውም የሚል ነው።

ተጠሪው በበኩሉ በሰጠው መልስ የቀበሌው አስተዳደር ወደ አዳማ ከተማ ሲጠቃለል አዲስ በመሆኑ ምክንያት የተለያዩ መሰረተ ልማቶችን ለነዋሪው ህዝብ ለሚሟላት ሲባል በተዘጋጀው ቴሌቶን 400 ካሬ ሜትር ቦታ አመልካች በጨረታ ተወዳድሮ በማሸነፍ በብር 370,000.00 በመግዛቱ ወዲያውኑ ከከተማው ከንቲባ እጅ የቦታውን ሳይት ፕላን መረከቡ የተረጋገጠ ሲሆን የይዘታ ማረጋጫ የምስክር ወረቀትም በከተማው የመሬትና የአካባቢ ጥበቃ ጽ/ቤት ተዘጋጅቶለት እያለ ፎርማሊቲውን አሟልቶ መሬቱን እንዲረከብ እየተነገረው እያለ መሬቱ በሊዝ አዋጅ መሰረት እንደተላለፈለት በማስመሰል የሊዝ አዋጁ ፎርማሊቲ ስላልተሟላ በጨረታው አልገደደም ያለው ተገቢነት ስለሌለው ገንዘቡን እንዲከፍል የተወሰነበት የሚነቀፍበት ምክንያት የለውም በሚል ተከራክሯል። አመልካችም ተጠሪው ላቀረበው መልስ የመልስ መልስ በማቅረብ ተከራክሯል።

የጉዳዩ አመጣጥ ከዚህ በላይ የተመለከተው ሲሆን እኛም፡- አመልካች ክስ የቀረበበትን ገንዘብ የመክፈል ግዴታ አለበት? ወይስ የለበትም? የሚለውን ጭብጥ ይዘን ክርክሩን እንደሚከተለው መርምረናል።

አመልካች በጨረታው ተወዳዳሪ ሆኖ ጨረታውን ማሸነፉን የሚያምነው ጉዳይ ሲሆን በዋናነት ክርክሩን እያቀረበ ያለው ግን ጉዳዩን ከሊዝ ህግ ጋር በማገናኘት ነው። በወቅቱ ተፈጻሚ በነበረው የሊዝ አዋጅ ቁጥር 272/1994 የሊዝ ውሉ በተዋዋሮቹ መፈረም ያለበት ስለመሆኑ ከአዋጁ አንቀጽ 9(1) መገንዘብ የሚቻል ሲሆን የይዘታ ማረጋጫ የምስክር ወረቀትም የሚሰጠው ይህም የሊዝ ውል ስምምነት ከተደረገ በኋላ ስለመሆኑ በዚህ ድንጋጌ

ተመልክቷል። የክፍያ አፈጻጸም ዝርዝር ሁኔታም በሊዝ ውሉ ወስጥ መካተት ያለበት ስለመሆኑ ድንጋጌው በንዑስ አንቀጽ 2 ተጠቅሷል። በዚህ በተያዘው ጉዳይ ግን አመልካች ለተጠሪው ቀበሌ የተለያዩ መሰረተ ልማቶችን ለመዘርጋት በተዘጋጀው ልዩ የገቢ ማሰባሰቢያ ቴሌቶን በተደረገው ጨረታ ተሳታፊ በመሆን ጨረታውን አሸንፎ የቦታውን ሳይት ፕላን ያገኘ በመሆኑ ለገንዘቡ አከፋፈል የሊዝ ውል ስምምነት አልተፈረመም የሚለውን ቅድመ ሁኔታ ሊያቀርብ የሚችልበት ሁኔታ አይኖርም። በአመልካች እና አግባብ ባለው አካል መካከል የተፈረመ የሊዝ ውል አለመኖሩ ግልጽ ቢሆንም በመካከላቸው የውል ግንኙነት የተመሰረተ መሆኑ የሚያከራክር አይሆንም።

የውል ግዴታ መፈጸም የሚጠበቅበት ተዋዋይ ይህንን ግዴታ ባልፈጸመ ጊዜም በራሱ በኩል ያለውን ግዴታ የፈጸመው ተዋዋይ በፍ/ሀ/ቁ/1771(1) እንደተደነገገው ሌላኛው ተዋዋይ የበኩሉን ግዴታ እንዲፈጽም የመጠየቅ መብት ይኖረዋል። እንዲሁም ውሉ ተዋዋዮቹ በአንድነት የሚፈጽሙትን ግዴታ (simultaneous performance) የሚጥል ሆኖ ከተገኘም ተዋዋዩ የተዋዋለበትን ግዴታ በውሉ እንደተመለከተው እንዲፈጸምለት የሚጠይቀው ወገን ከውሉ ስምምነት የተነሳ እሱም በበኩሉ ያለውን ግዴታ ወዲያውኑ መፈጸም ወይም ለመፈጸም የተዘጋጀ መሆኑን ማረጋገጥ የሚገባው መሆኑን የፍ/ሀ/ቁ/1757 ያስገነዝባል። በዚህ መሰረትም አመልካች የጨረታው አሸናፊ መሆኑ እንደተረጋገጠ በፍ/ሀ/ቁ/1688(2) የተደነገገውን በመከተል ተጠሪው ሳይት ፕላኑን ለአመልካች በማስረከብ የበኩሉን ግዴታ በመፈጸም ገንዘቡን ገቢ እንዲያደርግ ሲያስታውቅ አመልካችም የክፍያው ጊዜ እንዲያራዘምለት በመጠየቁ በጥያቄው መሰረት የተራዘመለት ቢሆንም ለመክፈል አለመፈለጉን የፍሬ ነገር ጉዳዮችን የሚያጣሩ የሥር ፍርድ ቤቶች ያረጋገጡት ጉዳይ ነው።

በመሆኑም በአመልካች እና በተጠሪው መካከል በተመሰረተው ውል መሰረት በጨረታ ተወዳድሮ ያሸነፈውን ገንዘብ በመክፈል ቀሪውን መሟላት የሚገባቸውን ነገሮች ተጠሪው ወይም አግባብ ያለው አካል እንዲያሟላ አመልካች መጠየቅ ሲገባው ህጋዊ መሰረት የሌላቸውን የመከራከሪያ ነጥቦችን በማንሳት ያቀረበውን ክርክር የሥር ፍርድ ቤቶች ውድቅ በማድረግ ያሸነፈበትን የጨረታውን ዋጋ ገንዘብ ገቢ እንዲያደርግ በሚል በሰጡት ውሳኔ ላይ መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት ባለማግኘታን ተከታዩን ውሳኔ ሰጥተዋል።

ው ሳ ኔ

1. የአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛው ፍርድ ቤት በመ/ቁ/09324 በቀን 1902/2003 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሠጠውን ውሳኔ፣ የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ/ቁ10981 በቀን 30/03/2003 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠውን ትዕዛዝ እና የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት በ/ቁ/117557 በቀን 28/05/2004 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠውን ውሳኔ በፍ/ሥ/ሥ/ሀ/ቁ/348(1) መሰረት አጽንተናል።
2. አመልካች ክስ የቀረበበትን ገንዘብ ብር 370,000 (ሶስት መቶ ሳባ ሺህ ብር) የመክፈል ግዴታ አለበት ብለናል።

3. ከዚህ በፊት በአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ/10556 ተጀምሮ የነበረው የአፈጻጸም ክስ ታግዶ እንዲቆይ የተሰጠው ትዕዛዝ ተነስቷል። በመሆኑም እንዲያውቀው ይጻፍ ብለናል።
4. የዚህን ፍርድ ቤት ወጪና ኪሳራ የግራ ቀኝ ወገኖች የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል። መዝገቡ የተዘጋ ስለሆነ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።
የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።