

ዳኞች:- ተሻገር ገ/ሥላሴ

አልማው ወሌ

ረታ ቶሎሣ

አዳነ ንጉሴ

ሙስጠፋ አህመድ

አመልካች:- አቶ አየለ መኮንን /ከጠበቃ አቶ ምናሴ ዘሪሁን ጋር ቀረቡ

ተጠሪዎች:- 1ኛ ወ/ሮ ጦቢያው ወንድም ገዛው

2ኛ ወ/ሮ ወቢት በየነ

3ኛ አቶ ብሩክ በየነ

4ኛ ወ/ት ሰናይት በየነ

5ኛ ወ/ት እጥፍወርቅ በየነ

6ኛ ወ/ት መሰረት በየነ

5ኛ ተጠሪ እና የሁሉም ጠበቃ አቶ አበበ ማስረሻ ጋር ቀረቡ

መዝገቡ የተቀጠረው ለምርመራ ሲሆን መርመረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍርድ

ይህ የሰበር ጉዳይ የቀረበው ግራ ቀኝን ካከራከረው ጉዳይ አንፃር በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሀ/ቁ 231/1/ሀ/ የተመለከተው ስነ ሥርዓታዊ ድንጋጌ ለጉዳዩ ያለውን አግባብነት ለማየት ሲባል ነው፡፡

የአሁን አመልካች በስር የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በአሁኑ ተጠሪዎች ላይ ያቀረበው ክስ የጉዳዩ መነሻ ሲሆን የዚህም ክስ ይዘት በጉለሌ ክ/ከተማ ወረዳ 03 የቤት ቁጥር 696 የሆነው ቤት አካል የሆነውን ሰርቪስ ቤት ከ2ኛ እስከ 6ኛ ተራ ቁጥር ከተጠቀሱት ተጠሪዎች አባት ከአቶ በየነ ወልደሚካኤል እና ከባለቤታቸው ከአሁን 1ኛ ተጠሪ ጋር ህዳር 27 ቀን 1990 ዓ.ም ባደረገው የሽያጭ ውል ገዝቼ ተረክቢያለሁ ሻጮችም ቀደም ሲል ቤቱን የገዙበትን ውል እና የግብር ደረሰኝ አስረክበውኛል፡፡ በቤቱም ላይ ያለውን ካርታ ተከታትዬ እንዲሰጣቸው አድርጌያለሁ አስረክቢያቸዋለሁ፡፡ ሆኖም ከዚህ በፊት በሽያጭ ውሉ በገቡት ግዴታ መሠረት በገዛሁት ሰርቪስ ቤት ላይ ካርታ ተዘጋጅቶ እንዲሰጠኝ ለማድረግ ፈቃደኛ አልሆነም ስለሆነም የገዛሁት ሰርቪስ ቤት ስመ ሀብትነት በስሜ እንዲዘር ተከላሻች ስመ ሀብትነትን በሚያዛውር አካል በመቅረብ የመለያ ውል በመፈረምና አስፈላጊ ሰነዶችን ይዘው በመቅረብ ስመ ሀብቱ እንዲዛወር ያደርጉ ዘንድ ይወሰንልኝ የሚል ነው፡፡

የአሁን ተጠሪዎችም በመካከላችን የተደረገ የሽያጭ ውል የለም፡፡ ቢኖርም እንኳ በፍ/ብ/ሕ/ቁ 2879 መሰረት ቤቱንና ሰነዶችን ለገዥ ማስረክብ እንጂ ውል እንድንዋዋል አንገደድም፡፡ ፍ/ቤቱም ውል ተዋዋሉ ብሎ ውሃኔ

ለመስጠት አይችልም። ክስ የክስ ምክንያት የለውም የሚለውን ክርክር ካስቀደሙ በኋላ ስለዋናው ጉዳይም ዝርዝር መልስ ሰጥተዋል።

ፍ/ቤቱም ወደ ዋናው ጉዳይ ከመግባቱ በፊት በአሁን አመልካች አማካኝነት የቀረበው ክስ የክስ ምክንያት አለው ወይስ የለውም? የሚለውን ጭብጥ መስርቶ እና ጉዳዩን ተመልክቶ በኮ/መ/ቁ 37513 በሆነው በቀን 25/7/2004 ዓ.ም በዋለው ችሎት ከሳሽ የጠየቁት ዳኝነት ተከሳሾች የሸጡልኝን ቤት ካርታ እና የሽያጭ ውሉን በክ/ከተማው መሬት አስተዳደር በማቅረብ የመለያያ ውል እንዲፈርሙ ይወሰንልኝ የሚል ነው። ሆኖም ውል በሁለት ተዋዋይ ወገኖች ፈቃድ የሚቋቋም እንጂ ሁለቱም ቀርበው ውል ሊያደርጉ ይገባል በሚል ፍ/ቤት በሚሰጠው ውሳኔ መሰረት የሚደረግ አይደለም። ከሳሽ በጠየቀው ዳኝነት መሰረት የሚሰጠው ውሳኔ ፍ/ቤት በሚሰጠው ውሳኔ መሠረት የሚደረግ አይደለም ከሳሽ በጠየቀው ዳኝነት መሰረት የሚሰጠው ውሳኔ ፍ/ቤት ለሁለት ወገኖች ውል የመፍጠር ያህል ውጤት የሚያስከትል ስለሆነ ጥያቄው በፍ/ብ/ሕ/ቁ 1679 ከተመለከተው ደንጋጌ ዓላማ ውጭ ሆኖ ስለተገኘ ክስ የክስ ምክንያት የለውም በማለት በይዟል።

ይግባኝን የተመለከተው ይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤትም ጉዳዩን ተመልክቶ የአሁን ተጠሪዎቹን መጥራት ሳያስፈልገው ይግባኝን ሰርዞ የአሁን አመልካችን ያሰናበተ የመጨረሻ ዳኝነት በመስጠቱ በዚህ የመጨረሻ ዳኝነት የቀረበ የሰበር ጉዳይ ነው።

ግራ ቀኙ በዚህ የሰበር ደረጃ በየፊናቸው ያላቸውን የጽሁፍ ክርክር ያቀረቡ ሲሆን ይዘቱም ብይኑን በሚመለከት በየግላቸው ያቀረቡትን ክርክር የያዘ ከመሆኑም በላይ የዋናውን ጉዳይ ዝርዝር ክርክርንም ሁሉ አካቶ መያዙን የሚያሳይ ነው። እንግዲህ የጉዳዩ አመጣጥ ባጭሩ ከላይ የተመለከተው ሲሆን እኛም የአሁን አመልካች በጉዳዩ ላይ ክስ ለማቅረብ የሚያስችለው መብት የለውም በሚል የሰር ፍ/ቤቶች የሰጡትን ዳኝነት አግባብነት ለግራ ቀኙ ክርክርና ማስረጃ ይዘት እና ለጉዳዩ ተፈጻሚነት ካላቸው ፍ/ብ/ሥ/ሥ/ቁ 33/2/ እና 33/3/ ጋር በማገናዘብ እንደሚከተለው ተመልክተናል።

አመልካቹ ባቀረበው ክስ ላይ ግራ ቀኙ ካደረጉት የቤት ሽያጭ ውል የመነጨ በተሸጠው ንብረት ላይ መብት አግኝቻለሁ በዚህ ባገኘሁት መብት መገልገል እችል ዘንድ ሻጭ በሸጠው ነገር ላይ ያለውን የባለቤትነት መብት ለገዥው ለማስተላለፍ በህግ ይገደዳል ስለሆነም የእኔ እና የሻጩ መብትና ግዴታ ታይቶ ሻጭ የሚጠበቅበትን ግዴታ እንዲወጣ ይወሰንልኝ የሚል፤ የአሁን ተጠሪዎችም ለአሁን አመልካች መብት ከእኛ ላይ ደግሞ ግዴታ ሊፈጥር የሚችል ህጋዊ ተግባር አልፈዎምንም የቤት ሽያጭ ውል አላደረግንም አድርገናል እንኳ ቢባል የእኛ የግዴታ ውሉን ከሳሹ የሚለውን ሁሉ አይጨምርም በከሳሹ የተጠየቀው ዳኝነት በእኛ አማካኝነት የሚፈፀም አይደለም ከሚለው ጀምሮ በህግ ረገድ ግዴታ ሊፈጥር የሚችል ከከሳሹ ጋር የፈጠሩት ግንኙነት ሁሉ እንደሌለ ገልፀው የተከራከሩበት ጉዳይ እንደመሆኑ መጠን ሁለቱም ተከራካሪ ወገኖች በየቅላቸው ያቀረቡት ክርክር በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ 33/2/ እና 33/3/ እንደተደነገገው ከውል ወይም ከህግ የመነጨ መብትና ግዴታ ያለ መሆኑን ለማመልከት የሚያበቃ ክርክር እንዳቀርቡ አስረጂ ነው። ይህ መብትና ግዴታ በእርግጥም አለ ወይስ የለም በክርክር ላይ የሚረጋገጥ ነው የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ዓላማው በዋናው ህግ የተቀመጡትን መብትና ግዴታዎች ወደ ተግባር ለመለወጥ እንዲያስችል ታስቦ የተዘረጋ ስርዓት እንደመሆኑ መጠን በከሳሽነትም ሆነ በተከሳሽነት

ተሰይመው ለመክራክር በቅድሚያ ክርክሩ ቀጥሎ እንደ ክርክራቸው ሁለቱም ወገኖች በማስረጃ አስደግፈው ቢያስረዱ ለህግ ወይም ከውል የመነጨ መብትና ግዴታ ያላቸው መሆኑን ለማመልከት በሚያስገነዝብ አካላትን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ 33/2/ እና 33/3/ መደንገጉ እና የእነዚህ ድንጋጌዎችን መስፈርት ባላሟላ ክስ ተከላኸውን መጥራት እንደማያስፈልግ እና ክርክሩም በጅምር ደረጃ ሊቋረጥ እንደሚገባ ተገልጾ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ 231/1/ሀ/ መደንገጉም ክርክር ውጤት ኖሮት በመሰረተ ህጉ የተቀመጡትን መብትና ግዴታ ሊያስከብር መቻሉን ለማረጋገጥ ነው።

ከዚህም አንጻር አሁን በግራ ቀኝ መካከል የተነሳውን ክርክር እንዳየነው የአሁን አመልካች ካቀረበው ክስ መረዳት እንደሚቻለው ግራ ቀኛችን ካደረግነው የሽያጭ ውል የመነጨ የንብረት መብት አለኝ፤ ተከላኸችም ከዚህ ውል የተነሳ ግዴታ አለባቸው ግዴታቸውም የተሸጠውን ነገር ስመ ሀብትነት በሚመለከተው ክፍል ቀርበው ለማዛወር ግዴታ ገብተዋል። እንደገቡት ግዴታ ይፈጽሙልኝ የሚል ነው። የስር ፍ/ቤት የአሁን አመልካችን የክስ ዝርዝር ጥቅል በማየት የክስ ምክንያቱ እና የሚጠይቀው ዳኝነት ምንድን ነው የሚለውን ከእነ ሙሉ ይዘቱ መውሰድ ሲገባው የመለያያ ውል እንዲያደርጉ የሚለውን ሐረግ ብቻ መውሰዱ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ 222 እና 224 የተመለከቱትን ድንጋጌዎች ግብና ዓላማ መሰረት ያደረገ አይደለም።

ተከላኸችም ቀርበው በሰጡት የመከላከያ መልስ ከከላሽ ጋር የፈፀምነው የሽያጭ ውል የለም የሚለውንና የመሳሰለውን ክርክር ያቀረቡ በመሆኑ በቅድሚያ ተለይቶ ሊረጋገጥ የሚገባው ጉዳይ ለከላሽ መብት ለተከላኸች ደግሞ ግዴታ ሊፈጥር የሚችል ህጋዊ ተግባር ተከናውኗል ወይስ አልተከናወነም? የሚለው እንደመሆኑ መጠን የግራ ቀኝን ክርክር ተመልክቶ እንደ ስነ ስርዓት ህጉ ዓላማ ትርጉም እና ውጤት ያለው ዳኝነት በመስጠት ረገድ በጭብጥ አያያዝ ረገድም ስነ ስርዓታዊ ጉድለት የታየበት ዳኝነት ነው።

ስለሆነም ከላሽ የአሁን አመልካች ያቀረበው የክስ አቤቱታ ከእነ ሙሉ ይዘቱ ሲታይ ሻጮች ስመ ሀብትነቱን በሚመለከተው ክፍል ቀርበው ሸጠውታል በተባለው ቤቱ ላይ ስመ ሀብትነት ለማዘር የሚያስችል ውል እንዲያደርጉ ሳይሆን የተሸጠውን ንብረት ስመ ሀብትነት ስልጣን ያለው አካል ወደ ገዥው ማዘር እንዲችል አስቀድመው በውሉ ላይ የገቡትን ግዴታና ህጉ በሻጭ ላይ የሚጥለውን ግዴታ እንዲፈፀሙ የሚል በመሆኑ ይኸው የክስ አቀራረብ እና የዳኝነት ጥያቄ ከፍ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ 33/2/ እና 33/3/ አንጻር ሲታይ ክርክሩ ቀጥሎ በግራ ቀኝ ማስረጃ ከመለየቱ በፊት ከወዲሁ ከላሽ ድርድርም ቢሆን የክስ ምክንያት የለውም ብሎ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ 231/1/ሀ/ መሰረት ዳኝነት ለመስጠት የሚያስችል አይደለም።

በመሆኑም ከግራ ቀኝ ክርክር እና ክርክራቸውን ለማስረዳት ካቀረቡት ማስረጃ እንጻር በቅድሚያ ሊታዩ የሚገባቸው የክርክር ነጥቦች እያሉ የአሁኑ አመልካች ያቀረበው የክስ ምክንያትና የጠየቀውን ዳኝነት ሙሉ ይዘቱ እና ሀሳቡ ሳይታይ በስር ፍ/ቤቶች ክስ የክስ ምክንያት ያለው አይደለም በሚል የሰጡት ዳኝነት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ 33/2/፣33/3/ እና 231/1/ሀ/ ደንጋጌዎች ትክክለኛ አፈፃፀም የተከተለ ሁኖ ስላላገኘው የሚከተለውን ውሳኔ ሰጥተናል።

ው ሣ ኔ

1. የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በኮ/መ/ቁ 37513 በቀን 25/7/2004 ዓ.ም የሰጠው ብይን ይግባኝ ሰሚው ከፍተኛ ፍ/ቤት በኮ/መ/ቁ 118522 ግንቦት 06 ቀን 2004 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ ተሸሯል።
2. የክርክሩን ቅደም ተከተል ጠብቆ በግራ ቀኝ መካከል የተነሱት ሌሎች አከራካሪ ነጥቦች በማስረጃ እንዲለዩ በማድረግ የአሁን አመልካች በህግ ፊት ከፀና ውል ወይም ከህግ የመነጨ መብት የለውም ካልተባለ በስተቀር የግራ ቀኝ ክርክር ከደረሰበት የክርክር ደረጃ አንፃር የአሁን አመልካች የክስ ምክንያት የለውም ሊባል አይችልም ብለናል ስለሆነም የተዘጋውን መዝገብ በማንቀሳቀስ ክርክሩን ቀጥሎ አስፈላጊውን ዳኝነት ይሰጥበት ዘንድ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 341 መሰረት ወደ መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት መልስናል።
3. በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት የተደረገው ክርክር ላስከተለው ወጭና ኪሣራ የየራሳቸውን ይቻሉ።
መዝገቡ ተዘግቷል። ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሐ/አ