

ዳኞች፡- ተገኔ ጌታነህ

አልማው ወሌ

ረታ ቶሰሳ

አዳነ ንጉሴ

ሙስጠፋ አህመድ

ክመጠኛ፡- ወ/ሮ አስመረት ኃ/ሚካኤል ጠበቃ ጌትነት የሻነህ ቀረቡ

- ተጠሪዎች፡- 1. አቶ ተስፋዬ ጥላሁን
- 2. ወ/ሮ መቅደስ ፈቃደ
- 3. አቶ ደረጀ ተስፋዬ

} 1ኛ ተጠሪ እና ስለ ሶሶቱም  
ተጠሪዎች ጠበቃ ወንዳውክ አየለ ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ. ር. ደ.

ጉዳዩ አላግባብ የተያዘ ነው የተባለን ቤት በፍርድ ኃይል ከማስለቀቅ ጋር ተያይዞ የተነሳ ክርክርን የሚመለከት ሲሆን የአሁኖቹ አመልካች እና ተጠሪዎች ጉዳዩ በተጀመረበት የፌ/የመ/ደ/ፍ/ቤት እንደቅደም ተከተላቸው ከሳሽ እና ተከሳሾች በመሆን ተከራክረዋል፡፡

ከሳሽ በ16/03/2003 ዓ.ም.አዘጋጅተው ያቀረቡት ክስ ይዘትም ባጭሩ፡- ከሳሽ ከአቶ ዘርዓይ ሐጎስ ጋር በ16/05/2002 ዓ.ም ባህላዊ ጋብቻ ፈጽመው በ04/02/2003 ዓ.ም ጋብቻውን በማስመዝገብ ማስረጃ የተሰጣቸው መሆኑን፣ በ18/05/1998 ዓ.ም በተጻፈ የኮንዶሚኒየም ቤት ሽያጭ ውል በቦሌ ክ/ከተማ በቀበሌ 01 ውስጥ በብሎክ 2 የሚገኝ ቁጥሩ ቢ.አር.አር.ቢ.2-1/05 የሆነ ቤት ከቦሌ ክ/ከተማ ለአቶ ዘርዓይ ሐጎስ የተላለፈ መሆኑን፣ ከሳሽ እና ባለቤታቸው ይህንን ቤት በ16/05/2002 ዓ.ም በተጻፈ የጋብቻ ውል የጋራ ያደረጉት መሆኑን፣ ይህንን ቤት በተመለከተ ባለቤታቸው ለ1ኛ ተከሳሽ በ25/12/2002 ዓ.ም የተጻፈ የውክልና ስልጣን ሰጥተው የነበረ ቢሆንም የውክልና ስልጣኑን ከ24/01/2003 ዓ.ም ጀምሮ የሻሩ መሆኑን እና ተከሳሾቹ ምንም መብት ሳይኖራቸው ተከራካሪነትን በማስወጣት ቤቱን በሕገወጥ መንገድ ይዘው የሚገኙ መሆኑን የሚገልጽ ሆኖ ቤቱን ለቀው እንዲያስረክቡ እና ከያዙበት ጊዜ ጀምሮ ኪራዩን እንዲከፍሉ ይወሰን ዘንድ ዳኝነት የተጠየቀበት ነው፡፡

1ኛ እና 2ኛ ተከሳሾች በበኩላቸው በ12/04/2003 ዓ.ም.በተዘጋጀ ማመልከቻ ከሳሽ የአቶ ዘርዓይ ሐጎስ ባለቤት ስላልሆኑ ቤቱን በተመለከተ ክስ ለማቅረብ የሚያስችል መብት የላቸውም የሚል

መቃወሚያ ካስቀደሙ በኋላ በፍሬ ጉዳዩ ረገድ በሰጡት መልስ ክስ ያስነሳውን ቤት አቶ ዘርዓይ ሐጎስ በ25/12/2002 ዓ.ም. በተጻፈ ውል በብር 345,000 ለ1ኛ ተከላሽ በሽያጭ ያስተላለፉ መሆኑን፣ ለዋስትና ይሆን ዘንድም አቶ ዘርዓይ ሐጎስ የብር 345,000 ብድር ውል በሰነዶች ማረጋገጫና ምዝገባ ጽ/ቤት ለ1ኛ ተከላሽ የፈረሙ መሆኑን፣ የብድር ውሉን የፈረሙትም ትዳር እንደሌላቸው ከሚመለከተው ክፍል ማረጋገጫ በማቅረብ መሆኑን፣ ይህ በተደረገበት ጊዜም ከላሽ የአቶ ዘርዓይ ሐጎስ የአክሲት ልጅ እንደሆኑ በመግለጽ አብረዋቸው የነበሩ መሆኑን፣ 1ኛ ተከላሽ ከአቶ ዘርዓይ ሐጎስ በተሰጣቸው የውክልና ስልጣን መሰረት የቤቱን ጠቅላላ እዳ ክፍለው ከክፍለ ከተማው ጋር የሽያጭ ውል ያደረጉ መሆኑን እና ቤቱን የተላለፈባቸው በሽያጭ ውል በመሆኑ የውክልና ስልጣኑ የተሻረ የመሆን አለመሆን ጉዳይ የሚያስከትለው ውጤት አለመኖሩን በመግለጽ ክሱ ውድቅ እንዲደረግ የተከራከሩ ሲሆን 3ኛ ተከላሽ በበኩላቸው ቤቱን ያልያዙና ተከራዮችንም ያላስወጡ መሆኑን በመግለጽ መልስ ሰጥተዋል።

ፍ/ቤቱም መቃወሚያውን በ16/06/2003 ዓ.ም. በብይን አልፎ የግራ ቀኝን ክርክርና ማስረጃ ከመረመረ በኋላ 1ኛ እና 2ኛ ተከላሾች ቤቱን ይዘው የሚገኙት ከላሽ እንደሚሉት ምንም ዓይነት መብት ሳይኖራቸው በሕገወጥ መንገድ ሳይሆን በአቶ ዘርዓይ ሐጎስ እና በ1ኛ ተከላሽ መካከል በተደረገ የሽያጭ ውል መሰረት እንደሆነ መረጋገጡን፣ የሽያጭ ውል መኖሩ በከላሽም ያልተካደ መሆኑን፣ እንዲህ ከሆነ ደግሞ ከላሽ ቤቱን በተመለከተ ክስ ለማቅረብ መብት የሚኖራቸው የሽያጭ ውሉን ከማስፈረስ አንጻር ከሚሆን በስተቀር ተከላሾቹ ምንም ዓይነት መብት ሳይኖራቸው ቤቱን በሕገወጥ መንገድ ይዘዋል በማለት እንዳልሆነ እና ከላሽ የውል ይፍረስልኝ ክስ ባላቀረቡበት ሁኔታ ውሉ ሊፈርስ ይገባል ወይስ አይገባም? የሚል ጭብጥ መስርቶ በመዝገቡ ማከራከርና ውሳኔ መስጠት ስነ ስርዓታዊ አግባብነት እንደሌለው በመግለጽ ክሱን ውድቅ አድርጓል።

አመልካች አቤቱታቸውን ለዚህ ችሎት ያቀረቡት ይ/ሰሚው ፍ/ቤት የግራ ቀኝን ክርክር ከሰማ በኋላ የስር ፍ/ቤት ውሳኔን በማጽናቱ ሲሆን የሰበር አቤቱታው ተመርምሮ በዚህ ጉዳይ አመልካች ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን ቤት ተጠሪዎች በሕገ ወጥ መንገድ መያዛቸውን በገለጹበት እና የኮንዶሚኒየም ቤቶችን ከአምስት ዓመት በፊት ለሶስተኛ ወገን ማስተላለፍ የማይቻል ስለመሆኑ በአዋጅ ቁጥር 19/1997 በተደነገገበት ሁኔታ የስር ፍ/ቤቶች 1ኛ ተጠሪ ቤቱን የያዙት በሽያጭ ውል በመሆኑ የሽያጭ ውሉን የማስፈረስ ክስ ካልቀረበ በስተቀር በዚህ ክስ የውሉ ሕጋዊነት ሊመረመር አይችልም በሚል አመልካች በሚስትነታቸው ያቀረቡትን የቤት ይልቀቁልኝ ጥያቄ ውድቅ የማድረጋቸውን አግባብነት ተጠሪዎች ባሉበት ለማጣራት ይቻል ዘንድ ጉዳዩ ለሰበር ክርክር እንዲቀርብ በመደረጉ ግራ ቀኝ የጽሁፍ ክርክር ተለዋውጠዋል። የጉዳዩ አመጣጥ እና የክርክሩ ይዘት ከላይ የተመለከተው ሲሆን እኛም ውሳኔው መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት መሆን አለመሆኑን ለጉዳዩ ከተያዘው ጭብጥ አንፃር መርምረናል።

በዚህም መሰረት ቀደም ሲል እንደተገለጸው ክሱን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው የፌ/የመ/ደ/ፍ/ቤት ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ቤት በአመልካች በሕገ ወጥ መንገድ ተይዞአል በሚል አመልካች ያቀረቡትን ክስ ውድቅ ያደረገው ቤቱ በተከላሾቹ የተያዘው ከላሽ እንደሚሉት

በሕገ ወጥ መንገድ ሳይሆን በሽያጭ ውል መነሻ መሆኑን ካረጋገጠ በኋላ ከላሽ ቤቱ የተያዘው በውል መሆኑን እያወቁ በሕገወጥ መንገድ እንደተያዘ አድርገው ክስ ማቅረባቸው ተገቢውን የክስ አቀራረብ ስርዓት የተከተለ አይደለም በማለት ነው። በመሰረቱ ማናቸውም ለፍርድ ቤት የሚቀርብ ክስ ሁሉ ክሱ የቀረበለት ፍ/ቤት ጉዳዩን በሚገባ መርምሮ ትክክለኛ ውሳኔ ለመስጠት በሚያስችለው በዚያው ነገር ሌላ አከራካሪ ጉዳይ በማያስከትል ሁኔታ ግልጽ በሆነ አጻጻፍ መቅረብ እንዳለበት፣ በክስ ማመልከቻ ላይ መገለጽ ከሚገባቸው ነገሮች መካከልም አንዱ የክሱ ምክንያት እና ለክሱ ምክንያት የሆኑት ነገሮችና እነዚህ የተፈጠሩበት ጊዜና ስፍራ እንደሆነ የክስ አቀራረብን ከሚመለከቱ የፍ.ሲ.ሲ.ሕ.ቁ 80(2)፣213(1)፣216(1)፣222(1)(ረ) እና ሌሎችም ድንጋጌዎች መገንዘብ ይቻላል። የእነዚህ ድንጋጌዎች ዓላማም የፍትሐብሄር ጉዳዮችን በተመለከተ በሰዎች መካከል የሚፈጠሩት የግንኙነት ዓይነቶች፣ እንዲሁም እነዚህ ግንኙነቶች የሚገቡባቸው የህግ ድንጋጌዎች፣ ግንኙነቶቹን አስመልክቶ የሚነሱ ክርክሮች የሚመሩበት ስርዓትም ሆነ የተለያዩ ግንኙነቶችን አስመልክቶ ከተከራካሪ ወገኖች የሚቀርቡት የክርክር ነጥቦች የተለያዩ በመሆናቸው ምክንያት እንደየግንኙነቱ እና ክርክሩ ዓይነትና ሁኔታ ለፍ/ቤት የሚቀርቡትን ክርክሮች በተቀላጠፈ ሁኔታ እና በተገቢው ስነ ስርዓታዊ አግባብ መርቶ እልባት ለመስጠት ማስቻል እንደሆነ የሚታመን ነው።

በተያዘው ጉዳይ ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን ቤት አቶ ዘርዳይ ሐጎስ በ25/12/2002 ዓ.ም. በተጻፈ ውል በብር 345,000 ለ1ኛ ተጠሪ በሽያጭ ያስተላለፉ መሆኑ በአመልካች እንዳልተካደ እና ቤቱ በተጠሪዎች እጅ የገባው እና ይዘው የሚገኙት በዚህ ውል ምክንያት እንደሆነ የመዘገቡ ግልባጭ ያመለክታል። እንዲህ ከሆነ ደግሞ አመልካች በዚህ ሁኔታ በውል በተላለፈው ቤት ላይ መብት አለኝ የሚሉ ከሆነ ከላይ በተጠቀሱት ድንጋጌዎች መሰረት በቤቱ ላይ አለኝ የሚሉትን መብት ማስከበር የሚችሉት ውሉን ከማስፈረስ አንፃር ከሚሆን በቀር በተጠሪዎች በውል የተያዘውን ቤት በሕገወጥ መንገድ እንደተያዘ አድርገው ክስ ለማቅረብ የሚችሉበት ስነ ስርዓታዊ አግባብ አይኖርም። ቤቱ በሕገ ወጥ መንገድ የተያዘ ነው ማለት እና ቤቱ የተያዘበት ውል የሕጉን መስፈርቶች አሟልቶ የተደረገ አይደለም ማለት ደግሞ የተለያዩ ጉዳዮች ናቸው። አመልካች ይህንኑ ተገንዝበው በፌ/ከ/ፍ/ቤት የውል ይፍረስልኝ ክስ አቅርበው በክርክር ላይ የሚገኙ ስለመሆኑ ተጠሪዎች የመዘገብ ቁጥሩን ጭምር ጠቅሰው ላቀረቡት ክርክርም አመልካች ያቀረቡት ማስተባበያ አለመኖሩን ተገንዝበናል።

ሲጠቃለል አመልካች ያቀረቡት ክስ ተገቢውን የክስ አቀራረብ ስርዓት የተከተለ ስላልሆነ ተቀባይነት የለውም በማለት በስር ፍ/ቤቶች የተሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ነው ለማለት የሚቻል ሆኖ ስላልተገኘ የሚከተለው ውሳኔ ተሰጥቷል።

ው ሳ ኔ

1. አመልካች ያቀረቡት ክስ ተገቢውን የክስ አቀራረብ ስርዓት የተከተለ ስላልሆነ ተቀባይነት የለውም በማለት የፌ/የመ/ደ/ፍ/ቤት በመ.ቁ 69748 በ11/09/2003 ዓ.ም. የሰጠው እና በፌ/ክ/ፍ/ቤት በመ/ቁ 111732 በ23/04/2005 ዓ.ም. በፍርድ የፀናው ውሳኔ በፍ/ብ/ስ/ስ/ሕ/ቁ 348(1) መሰረት ፀንቷል።
2. አመልካች የውል ይፍረስልኝ ክስ ለማቅረብ ያላቸው መብት በዚህ ውሳኔ አልተነካም።
3. የውሳኔው ግልባጭ ለስር ፍ/ቤቶች ይላክ።
4. የሰበር ክርክሩ ያስከተለውን ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ።
5. ውሳኔ ያገኘ ስለሆነ መዘገቡ ተዘግቷል።  
የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

/ዘበ.