

ዳኞች፡-ተገኔ ጌታነሀ

አልማው ወሌ

ረታ ቶሎሳ

አዳነ ንጉሴ

ሙስጠፋ አህመድ

አመልካች፡-የቀይ አፈር ገዳሞች አቶ ማሙዮ አበራፍ ቀረቡ

ተጠሪ፡-አቶ ኤርሚያስ ገሠሠ ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

ጉዳዩ ለተጠሪ በውርስ የተላለፈ ነው የተባለን እና በአመልካች አላግባብ የተያዘ ነው የተባለን ይዞታ በፍርድ ኃይል ለማስመለስ ከቀረበ ክስ ጋር ተያይዞ የተነሳ ክርክርን የሚመለከት ሲሆን የተጀመረውም ከላሽ የነበሩት የአሁኑ ተጠሪ በራሳቸው እና በሁለት ሕጻናት ወንድሞቻቸው ስም በአሁኑ አመልካች ላይ በደቡብ ወሎ ዞን በጀማ ወረዳ ፍ/ቤት ባቀረቡት ክስ ነው። የክሳቸውም ይዘት ባጭሩ፡- ከከላሽ ወላጆች በውርስ ሊተላለፍላቸው የሚገባውን 600 ካ.ሜ የቦታ ይዞታ በላይ ላይ ካለው የሳር ቤት እና የባህር ዛፍ አትክልት ጋር ተከላሽ አላግባብ ይዞ እንደሚገኝ የሚገልጽ ሆኖ ይኸው ንብረት እንዲመለስላቸው ይወሰን ዘንድ ዳኝነት የተጠየቀበት ሲሆን ተከላሽ በበኩሉ ከይርጋ መቃወሚያ በተጨማሪ ፍሬ ጉዳዩን በተመለከተ ክስ ያስነሳውን ይዞታ የያዘው ከላሽ እንደሚሉት በሕገወጥ መንገድ ሳይሆን የከላሽ ወላጆች የወሰዱትን የብድር ገንዘብ መመለስ ባለመቻላቸው ክስ ያስነሳውን ይዞታ ከባህርዛፉ እና ሳር ቤቱ ጋር በሽያጭ ውል ለተከላሽ በማስተላለፋቸው ምክንያት መሆኑን፣ተከላሽ ሳር ቤቱን በቆርቆሮ ለውጦ ይዞታውንም ወደ ራሱ አዛውሮ በመጠቀም ላይ መሆኑን በመግለጽ ክሱ ውድቅ እንዲደረግ መከራከሩን እና ፍ/ቤቱ የተከላሽን የይርጋ መቃወሚያ ተቀብሎ መዝገቡን በብይን ዘግቶ የነበረ ቢሆንም ብይኑ በክ/ፍ/ቤት ተሸሮ በፍሬ ጉዳይ ክርክሩ ላይ ውሳኔ እንዲሰጥ የተመለሰለት መሆኑን የመዝገቡ ግልባጭ ያመለክታል፡፡

ፍ/ቤቱም ጉዳዩ በተመለሰለት መሰረት በከላሽ ወላጆች እና በተከላሽ መካከል የተደረገው ውል ሕጋዊ ነው ወይስ አይደለም? ሚቶች ለአውራሾች የሚያስተላልፉት መብት አላቸው ወይስ የላቸውም? የሚሉ ጭብጦችን መሰረት አድርጎ የግራ ቀኙን ክርክር ከመረመረ በኋላ ከላሽ ውሉ ስልጣን ባለው አካል ዘንድ የተደረገ እስካልሆነ ድረስ ሕጋዊ አይደለም በማለት

የተከራከሩ ቢሆንም የከሳሽ ወላጆች ብድሩን ለመክፈል ባለመቻላቸው ክስ ያስነሳውን ይዞታ በ1985 ዓ.ም በተደረገ እና በደጎሎ ከተማ በቀበሌ 01 አስተዳደር በተመዘገበ ውል ለተከሳሽ ያስተላለፉ እና ተከሳሽም ይዞታውን ተረክቦ ይዞ የሚገኘው ከዚህ ጊዜ ጀምሮ መሆኑ፤ የከተማው መሪ ማዘጋጃ ቤት ከተመሰረተበት ጊዜ ጀምሮም የይዞታው ሕጋዊ ባለቤት ተከሳሽ መሆኑ ታውቆግብሩን በስሙ መክፈል የጀመረ መሆኑ፤ ውሉ በተደረገበት ጊዜ በደጎሎ ከተማ ውስጥ ማዘጋጃ ቤትም ሆነ ውል የሚያዋውል ሌላ አካል ያልነበረ መሆኑ፤ ተዋዋቶቹም ይህንኑ መሰረት በማድረግ ውሉን በቀበሌው አስተዳደር ለማስመዘገብ ስለመስማማታቸው በውሉ ላይ ገልጸው የተስማሙ መሆኑ፤ የከሳሽ ወላጆችም ይህንኑ አውቀው በሞት እስከተለዩበት 1995 ዓ.ም ድረስ በዚህ ይዞታ ላይ ያቀረቡት የይገባኛል ጥያቄ አለመኖሩ፤ ማዘጋጃ ቤቱ በአዲስ መልክ በተደራጀበት በ1997 ዓ.ም ከሳሽ በይዞታው ላይ ግብር መክፈል ጀምሮአለሁ በማለት የተከራከሩ ቢሆንም ግብሩ የተከፈለው ለአከራካሪው ይዞታ መሆኑን የግብር ሰነዱ የማያመለክት መሆኑ በክርክሩ መረጋገጡን በዝርዝር በመግለጽ ለከሳሾች በውርስ የሚተላለፍላቸው ንብረት የለም ሲል ክሱን ውድቅ በማድረግ ውሳኔ ሰጥቶአል።

የደቡብ ወሎ ዞን ከ/ፍ/ቤት በተጠሪ የቀረበለትን ይግባኝ ዘግቶ ያሰናበተ ሲሆን ጉዳዩን በመጨረሻ የተመለከተው የክልሉ ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ችሎት በበኩሉ የግራ ቀኙን ክርክር ከሰማ በኋላ ውሉ በሰበር ከሳሽ የተካደ መሆኑን፤ የቀበሌ አስተዳደር ጽ/ቤት ውል ለማዋዋል በሕግ ስልጣን የተሰጠው ተቋም አለመሆኑን፤ ውሉ የማይንቀሳቀስ ንብረትን የሚመለከት በመሆኑ በፍ.ሕ.ቁ. 1723 በተመለከተው መሰረት ውል ለማዋዋል ስልጣን በተሰጠው አካል ዘንድ የተደረገ ስላልሆነ እንደረቂቅ የሚቆጠር መሆኑን፤ በ15/02/1985 ዓ.ም ተደረገ የተባለው ውል ረቂቅ ብቻ ነው የሚባል ከሆነ ደግሞ ግራ ቀኙ በፍ.ሕ.ቁ.1815 መሰረት ወደ ነበሩበት እንዲመለሱ መደረግ የሚገባው መሆኑን በዝርዝር ገልጾ የሰበር ፍ/ቤቶችን ውሳኔ በመሻር የሰበር ከሳሽ በ15/02/1985 ዓ.ም. ተደረገ በተባለው ውል ላይ መጠኑ የተመለከተውን ገንዘብ ብር 3,500 (ሶስት ሺህ አምስት መቶ) ለተከሳሽ እንዲመልሱ እና በአንፃሩ ተከሳሽም ይዞታውን ለከሳሽ እንዲመልስ እንዲሁም ቦታውን ለማልማት ያወጣውን ወጪ ክስ መስርቶ እንዲጠይቅ ውሳኔ ሰጥቷል።

አመልካች አቤቱታውን ለዚህ ችሎት ያቀረበው ይዘቱ ከላይ የተመለከተው የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ችሎት ውሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት በመሆኑ ሊታረም ይገባል በማለት ሲሆን አቤቱታው ተመርምሮ አመልካች ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን ይዞታና ንብረት ከተጠሪ ወላጆች በ1985 ዓ.ም በውል ተረክቦ እና በስሙ አዛውሮ ሲጠቀምበት የነበረ መሆኑ እና የተጠሪ አውራሾችም ይህንኑ ተቀብለው በሕይወት በነበሩበት ጊዜ ያቀረቡት ጥያቄ አለመኖሩ በተረጋገጠበት ሁኔታ የክልሉ ሰበር ችሎት ውሉ አልተመዘገበም በሚል አውራሾች አሳልፈው የሰጡት መብት ለወራሾች ሊተላለፍ ይገባል በማለት የመወሰኑን አግባብነት ተጠሪ ባሉበት ለማጣራት ይቻል ዘንድ ጉዳዩ ለሰበር ክርክር እንዲቀርብ በመደረጉ ግራ ቀኙ የጽሁፍ

ክርክር ተለዋውጠዋል። የጉዳዩ አመጣጥ እና የክርክሩ ይዘት ከላይ የተመለከተው ሲሆን እኛም አቤቱታ የቀረበበት የክልሉ ሰበር ችሎት ውሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት መሆን አለመሆኑን ለክርክሩ ከተያዘው ጭብጥ አንጻር መርምረናል።

በዚህም መሰረት የተጠሪ ወላጆች ከአመልካች በብድር የወሰዱትን ገንዘብ መመለስ ባለመቻላቸው ከአመልካች ጋር በ15/02/1985 ዓ.ም በተደረገ ውል ክስ ያስነሳውን ይዘታ በሽያጭ ለአመልካች ማሳተፍላቸው እና ማስረከባቸው፣ ውሉም ግራ ቀኙ በተስማሙበት መሰረት በቀበሌው ጽ/ቤት ተመዝግቦ እንዲቀመጥ ማድረጋቸው፣ ይህንን ያደረጉትም ማዘጋጃ ቤትም ሆነ ውል የሚያዋውል ተቋም በወቅቱ በከተማው ውስጥ ስላልነበረ መሆኑ፣ ከዚህ ጊዜ ጀምሮ ይዘታው የሚገኘው በአመልካች እጅ መሆኑ እና የተጠሪ ወላጆች በሕይወት እስከነበሩበት 1995 ዓ.ም ድረስ በውል ባስረከቡት ይዘታ ላይ ያነሱት የይገባኛል ጥያቄ አለመኖሩ በክርክሩ የተረጋገጡ ፍሬ ነገሮች ናቸው። ተጠሪ ክስ ያቀረቡትም ክስ ያስነሳውን ይዘታ አመልካች አላግባብ ይዞ እንደሚገኝ በመግለጽ መሆኑን የመዝገቡ ግልባጭ ያመለክታል። በመሆኑም ክስ ያስነሳውን ይዘታ አመልካች አንድም ጊዜ እንዳልያዘ እና በቁጥጥሩ ስር እንዳላደረገ በመግለጽ ተጠሪ በሰበር መልሳቸው ያቀረቡት የክርክር ነጥብ የስር ክሳቸውን እና በመዝገቡ የተረጋገጡትን ፍሬ ነገሮች መሰረት ያላደረገ በመሆኑ ሕጋዊ ተቀባይነት ያለው አይደለም።

ቀደም ሲል እንደተገለጸው የክልሉ ሰበር ችሎት የስር ፍ/ቤቶችን ውሳኔ ለመሻር የቻለበት ዓቢይ ምክንያት የቀበሌ አስተዳደር ጽ/ቤት ውል ለማዋዋል በሕግ ስልጣን የተሰጠው ተቋም አይደለም የሚል ነው። እንደተባለው የማይንቀሳቀስ ንብረትን ባለቤትነት ለማስተላለፍ የሚደረጉ ውሎች በጽሁፍ እና በፍርድ ቤት ወይም ውል ለማዋዋል ስልጣን በተሰጠው አካል ፊት መደረግ ያለባቸው ስለመሆኑ በፍ/ሕ/ቁ. 1723(1) የተመለከተ ሲሆን የቀበሌ አስተዳደርም ውል ለማዋዋል በሕግ ስልጣን የተሰጠው አካል አለመሆኑ የሚታወቅ ነው። በመሰረቱ የፍ/ሕ/ቁ. 1723(1) ድንጋጌ ዓይነተኛ ዓላማ ተዋዋይ ወገኖች ውሉን ያደረጉት በነፃ ፈቃዳቸው መሆኑን፣ ሻጩ በሚያስተላልፈው ንብረት ላይ ለማስተላለፍ የሚያስችል ሙሉ መብት ያለው መሆኑን እና መሰል የውል አደራረግ ሁኔታዎች መሟላታቸውን ማረጋገጥ ነው።

በሌላ በኩል ደግሞ የማይንቀሳቀስ ንብረት ሽያጭ ውል በሕግ የተመለከተውን ፎርም እና ስርዓት አሟልቶ የተደረገ ከመሆን በተጨማሪ በማይንቀሳቀስ ንብረት መዝገብ መፃፍ (መግባት) ያለበት ስለመሆኑ በፍ/ሕ/ቁ. 1568(ሀ)፣ 2878 እና በሌሎችም ድንጋጌዎች ተመልክቷል። በተያዘው ጉዳይ ውሉ በተደረገበት ጊዜ እና ቦታ ውሎችን ለማዋዋል የሚችል የመንግስት ተቋምም ሆነ የተደራጀ የርስት መዝገብ ያልነበረ መሆኑ ተረጋግጧል። ተዋዋይ ወገኖችም ይህን ተገንዝበው ውሳቸውን በወቅቱ ውሎችን ተቀብሎ ይመዘግብ ለነበረው የቀበሌ አስተዳደር በማቅረብ አስመዝግበዋል። የተጠሪ ወላጆችም በፍ/ሕ/ቁ. 2879 መሰረት የሚጠበቅባቸውን ግዴታ ፈጽመዋል። አመልካችም ከሽያጩ ጊዜ ጀምሮ ንብረቱን በመረከብና

በማልማት ላለፉት 18 ዓመታት ሲጠቀምበት ቆይቷል። የተጠሪ ወላጆች በዚህ ሁኔታ ውሉን ካደረጉበትና ንብረቱን ካስረከቡበት ከ1985 ዓ.ም ጀምሮ በሞት እስከተለዩበት 1995 ዓ.ም ድረስ ባሉት አስር ዓመታት ውሉንም ሆነ ንብረቱን አስመልክቶ ምንም ዓይነት ጥያቄ ሳያቀርቡ የቀሩት ንብረታቸውን ከላይ በተመለከተው ሁኔታ በሽያጭ ማስተላለፋቸውን በመቀበል ነው። በመሰረቱ መንግስት ባለበት ኃላፊነት መሰረት የርስት መዝገብ እንዲደራጅ ባላደረገበት ጊዜ እና ቦታ በተዋዋይ ወገኖች እና በአካባቢው ባሉ የመንግስት (የቀበሌ) አስተዳደር አካላት የሚፈጸሙ የዚህ ዓይነቶቹ ልማዳዊ አሰራሮች ሕጋዊ መሰረት የላቸውም ለማለት የሚቻልበት አግባብ አለመኖሩን ከፍ/ሕ/ቁ.3364 ድንጋጌ ይዘትና መንፈስ መገንዘብ ይቻላል። በመሆኑም የክልሉ ሰበር ችሎት የቀበሌ አስተዳደር ውል ለማዋዋል በሕግ ስልጣን የተሰጠው ተቋም አይደለም የሚለውን ነጥብ ብቻ ነጥሎ በመውሰድ ውሉ ረቂቅ ነው ከሚል ድምዳሜ ላይ የደረሰው በአግባቡ ነው ለማለት የሚቻል ሆኖ አልተገኘም።

ሲጠቃለል የክልሉ ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ችሎት ውሉ ረቂቅ ነው ከሚል ድምዳሜ ላይ ደርሶ የስር ፍ/ቤቶችን ውሳኔ በመሻር ግራ ቀኝ ወደነበሩበት እንዲመለሱ የሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ሆኖ በመገኘቱ የሚከተለው ውሳኔ ተሰጥቷል።

ው ሳ ኔ

1. የተጠሪን ክስ ውድቅ በማድረግ በጀማ ወረዳ ፍ/ቤት በመ.ቁ. 90/2003 በ07/02/2004 ዓ.ም.ተሰጥቶ በደቡብ ወሎ ዞን ከ/ፍ/ቤት በመ.ቁ. 7588 በ16/02/2004 ዓ.ም. በትዕዛዝ የጸናውን ውሳኔ በመሻር የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ችሎት በመ/ቁ. 26285 በ03/06/2006 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348(1) መሰረት ተሸሯል።
2. የተጠሪን ክስ ውድቅ በማድረግ በጀማ ወረዳ ፍ/ቤት በመ.ቁ. 690/2003 በ07/02/2004 ዓ.ም ተሰጥቶ በደቡብ ወሎ ዞን ከ/ፍ/ቤት በመ.ቁ.7588 በ16/02/2004 ዓ.ም በትዕዛዝ የፀናው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348(1) መሰረት ፀንቷል።
3. እንዲያውቁት የውሳኔው ግልባጭ ለስር ፍ/ቤቶች ይተላለፍ።
4. የሰበር ክርክሩ ያስከተለውን ወጪና ኪላራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ።
5. ውሳኔ ያገኘ ስለሆነ መዝገቡ ተዘግቷል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ታ/ተ

ဝၣ်ဒဲး