

ዳኞች፡- ዓሊ መሐመድ

ተክሊት ይመስል

ቀነዓ ቂጣታ

ሠናይት አድነው

ጳውሎስ አርሺሶ

አመልካች፡- ወ/ሮ አማራች ማሬ ጠበቃ ማስታወል ሀብታሙ ቀረቡ

ተጠሪዎች፡- 1. ወ/ሮ ሜሪ ታደሰ

2. ወ/ሪት ፈጣኑ ታደሰ

3. ወ/ሪት ሮማን ነስሩ



ጠበቃ ሀይሉ ዓይናለም ቀረቡ

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል

ፍ ር ድ

1. ጉዳዩ የቀረበው የበታች ፍርድ ቤቶች አመልካች ተጠሪዎች እየኖሩበት ያለውንና በ 300 ካሬ ሜትር ቦታ ላይ ያረፈ ቤት ለቀው እንዲያስረክቧት የመጠየቅ መብት የላትም ንብረቱን የሸጠችላትን ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት ከሳ ትጠይቅ በማለት የሰጡት ውሳኔ አግባብነት ያላቸውን የሕግ ድንጋጌዎች መሠረት ያደረገ ነው ወይስ አይደለም የሚለውን ጭብጥ በሰበር አጣርቶ ለመወሰን ነው። ጉዳዩ በመጀመሪያ የታየው በፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ነው በሥር ፍርድ ቤት አመልካች ከሳሽ ተጠሪዎች ተከላሽ በመሆን ተከራክረዋል ።
2. ከሳሽ ለሥር ፍርድ ቤት ያቀረቡት የመፈላም ክስ ነው ከሳሽ በንፋስ ስልክ ላፍቶ ክፍለ ከተማ በቀበሌ 03 የቤት ቁጥር 287 የግል ሀብቱ ስለመሆኑ በክፍሉ አስተዳደር የባለሀብትነትና ባለይዞታነት ማረጋገጫ ማስረጃ (ካርታ) በእጁ ይገኛል። ተከላሾች ከቤቱ ውስጥ በጥገኝነት እንዲኖሩ ፈቅጄላቸው ሲኖሩ ቆይተዋል ። አሁን ግን ቤቱን እንዲለቁ ብጠይቃቸው ፈቃደኛ ባለመሆናቸው ፍርድ ቤቱ ተከላሾች ቤቱን እንዲለቁና እንዲያስረክቡ ውሳኔ ይሰጥልኝ በማለት ክስ አቅርቧል ።

3. ተጠሪዎች በተከላሽነት ቀርበው እኛ በከላሽ ቤት በከላሽ ፈቃድ በጥገኝነት የምንኖር ሰዎች አይደሉም ። ተከላሾች በእጃችን አድርገን ይዘን እየኖርንበት ያለው ቤትና ይዞታ አያታችንና እናታችን ከዛሬ አርባ ዘጠኝ ዓመት ጀምሮ ይዘውት ሲኖሩበት የነበረ ቤት ነው። ተከላሾች ከአያታችንና ከእናታችን ጋር ክስ ያቀረበበትን ቤት ይዘን ስንኖር ፣/ወ/ ለበራሽ ሂሩት በአያታችን ባይ ይይዙታ ቦታ ላይ በአንድ በኩል ቤት ሠርታ ስትጠቀም ቆይታ ፣ቤቱን ለአሁን ከላሽ ሽጣለታለች ሆኖም እኛ የምንኖርበት ቤት ወ/ሮ ሂሩት ለበራሽ በእጁ አድርጋ ይዛው የማታውቅና የራሱ የሆነ ይዞታና የወሰን አጥር ያለው በመሆኑ ከላሽ ቤቱን ለከላሽ የሽጠችውም ሆነ ከላሽ የእኛን ቤትና ይዞታ በማጠቃለል እንዴት ካርታና ፕላን እንዳወጡ የክፍሉ አስተዳደር እንዴት የእኛን ቤትና ይዞታ በማጠቃለል እንዴት ካርታና ፕላን እንደሰጠ ይጠየቅልን በማለት መልስ ሰጥተዋል። የስር ፍርድ ቤት የክፍሉ አስተዳደር ተገቢውን ማጣሪያ በማድረግ መግለጫ እንዲሰጥ ትዕዛዝ የቤቱ ስመ ሀብትና ከወ/ሮ እህተ ገብረማርያም ሂሩት ለበራሽ ስም ሂሩት ስም የተዛወረው በስር ትዕዛዝ ፋይል ቁጥር 139/84 መስከረም 25 ቀን 1985 ዓ.ም በሰጠው ውሳኔ መሠረት እንደሆነና ከዚያ በኋላ ሂሩት ለበራሽ በውልና ማስረጃ ከከላሽ ጋር በተዋዋለችው የቤት ሽያጭ ውል 1189 ሜትር ካሬ ላይ ያረፈው ቤትና ይዞታ በከላሽ ስም እንዲዘዋወር ተደርጎ ከላሽ የባለሀብትነት ማስረጃ የሰጠ መሆኑን ተረጋግጧል ።

4. የሥር ፍርድ ቤት የግራ ቀኝን ክርክርና ማስረጃ ከመረመረ በኋላ በወ/ሮ ለበራሽ ሂሩት ወ/ሮ እህተ ገብረማርያም ጋር ባደረጉት የቤት ሽያጭ ውል የገዙት ዋናውን ቤት የቤት ቁጥር 287 እንደሆነ የሚገልፅ ቢሆንም ገዥ ይህንን ዋናውን ቤት ተረክበውና በእጃቸው አድርገውት አያውቁም ። ወ/ሮ ሂሩት ለበራሽ ገብተውና ከሻጭም ተረክበው ይኖሩ የነበሩት ሰርቪስ ቤትና በባይ ይዞታ ላይ ራሳቸው የሠሩትን ቤት ነው ። ገዥ ገዝቻለሁ የሚሉትን የቤት ቁጥር 287 በ 300 ካሬ ሜትር ላይ 1984 ዓ.ም ጀምሮ ተረክበውና በእጃቸው አድርገውት አያውቁም ነገር ግን የሻጭን መሞት ምክንያት በማድረግ ይህንን 1984 ዓ.ም ተረክበውና ይዘው የማያውቁትን ቤት ጨምሮ በሽያጭ ውሉ መሠረት ተረክበው የሚኖሩበትን ይዞታ ላይ ያለው ቤት ስመሀብት እንዲዛወርላቸው በማድረግ የባለሀብትነት ማስረጃ ተሰጥቷቸዋል ። ወ/ሮ ለበራሽ ሂሩት በፍርድ ቤት ውሳኔ መሻሻ የተሰጣቸውን የባለሀብትነት ሰነድ በማየት ፣ከሚች እህተ ገ/ማርያም ቤቱን ከገነባች ጀምሮ ተረክባና በእጁ አድርጋ የማታውቀውን የቤት ቁጥር 287 ዋናውን ቤት በ 300 ካሬ ሜትር እንዳረፈ ፣በእጁ አድርጋ ስታካብት ከኖረችው ቤት ጋር አንድ ላይ ለከላሽ ሽጣ ቤቱና ይዞታው በተከላሾች እጅ ባለበት ከላሽ በሻጭ ወ/ሮ ለበራሽ ሂሩት እጅ ባልነበረና ሆኖ በማያውቅ ቤትና ይዞታ ላይ ጭምር የባለሀብትነት ማስረጃ አውጥታለች ። ይህም ለከላሽ ቤቱን የሽጠችው ወ/ሮ ሂሩት ለበራሽ ተከላሾች ይዘው የሚኖሩበትን ቤትና ይዞታ ቦታ በሽያጭ ውሉ መሠረት ያላስረከበቻችን ቤቱና ይዞታው

በተከላኸ እጅ ባለበት የሰነድ ርክክብ ብቻ ያደረገች መሆኑን ስለሚያሳይ ከላሽ ሻጭዋን ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት እንጂ ተከላሾች ቤቱን እንዲያስረክቧት መክሰስ አትችልም በማለት ውሣኔ ሰጥቷል ። ይህንን ውሣኔ የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በይግባኝ እንዲያየው አመልካች ጠይቃ ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት የሥር ፍርድ ቤትን ውሳኔ አፅንቶታል።

5. አመልካች ሚያዝያ 27 ቀን 2008 ዓ.ም አመልካች አከራካሪውን ቤት በውል ገዝታ የንብረት ባለሀብት መሆኑ የሚያረጋግጥ ማስረጃ አላት ይህ ከሆነ ንብረቷ እንዲለቀቅ የመክሰስ መብት የላትም በማለት መወሰኑ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ነው። የቦታች ፍርድ ቤቶች ትክክለኛ ውሳኔ ለመስጠት የሚያስችል ጭብጦችን አልመሰረቱም ተጠሪዎች ቤቱን በጥገኝነት ስለመያዛቸው ለቀበሌ ለአስተዳደር አመልክተዋል በሻጭና በከላሽ መካከል የተደረገው ውል ተጠሪዎችን የሚመለከት አይደለም ። አመልካች የቤቱ ሻጭ በዋቢነት እንድትቀርብላት ሣትጠራ ፣ ንብረቱ ላይ ያገኛቸው የባለሀብትነት መብት ለማስከበርና ለመፋለም የሚከለክላት ህግ በሌለበት ሁኔታ የቦታች ፍርድ ቤቶች የአመልካችን ክስ ውድቅ ማድረጋቸው መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ነው በማለት አመልክታለች ።

6. ተጠሪዎች በመጀመሪያም ሂሩት አበራሽ ከሚች አያታችን አህተ ገ/ማሪያም ጋር ያደረጉት የሽያጭ ውል አስመልክቶ ለአውራጃው ፍርድ ቤት ክስ ስታቀርብ ሚች የሽጠችላትን ቤት እጂ አድርጋና ተረክባ እየኖረችበት መሆኑን ገልጻለች። ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት እኛ የምንኖርበትን ቤትና በአዋሳኝ አጥር ታይቶ ያለውን 300 ካሬ ሜትር ቦታ ላይ ተረክባም ሆነ ይዛው አታውቅም ። እኛ በማናውቀው ሁኔታ የእኛን ቤትና ይዞታ ካርታና ፕላን ማውጣቷና ለከላሽ መሸጧ ከላሽን የቤቱ ባለሙሉት አያደርጋትም ። የባለሀብትነት ካርታና ማስረጃውም በክፍሉ አስተዳደር የታገደ በመሆኑ ህጋዊ ውጤት የለውም በማለት መልስ ሰጥተዋል ። አመልካች የመልስ መልስ አቅርበዋል ። ግራቀኝ የሚያከራክራቸውን ጭብጥ ለመረዳት ችሎቱ የግራ ቀኝን የቃል ክርክር ሰምቶ የቃል ክርክሩ ከትራንስክራይብር ማሽን ተገልብጦ ከመዝገቡ ጋር ተያይዟል ። የክፍሉ አስተዳደር በይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት የፃፈውን መግለጫ ለማየት የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት የመዝገብ ቁጥር 135280 እንዲቀርብ በታዘዘው መሠረት መዝገቡ ቀርቦ ተያይዟል ።

7. ከሥር የክርክሩ አመጣጥና በዚህ ሰበር ችሎት ግራቀኝ ያቀረቡት ክርክር ከላይ የተገለፀው ሲሆን እኛም ጉዳዩን መርምረናል። ጉዳዩ እንደመረመርነው አመልካች በተጠሪዎች ላይ ቤቱና ይዞታው እንዲለቀቅላቸው ክስ ያቀረቡት ተጠሪዎች የሚኖሩበትን ቤትና ይዞታ ከሻጭ ተረክበው የያዙትን ቤትና ይዞታ በድምሩ 1139 ካሬ ሜትር ላይ ያሉትን ቤቶችና ይዞታ በብር 120,000 የካቲት 3 ቀን 1997 ገዝቼ የቤቱ ስመሀብት የተዛወረልኝ በመሆኑ ተከላሾች (ተጠሪዎች) የግል ሀብቱና ንብረቱ የሆነውን ቤትና ይዞታ ይለቀቁልኝ በማለት ነው። ተጠሪዎች የሚከራከሩበት ከላሽ የቤትና ይዞታውን ባለቤትነት መብት በሽያጭ

አስተላልፋልኛለች የሚሉት አበራሽ ሂሩት እኛ የያዘውን ቤትና 300 ካሬ ሜትር ይዞታ ለከላሽ በሽያጭ ለማስተላለፍ መብት የላትም ። ከላሽ እኛን ከመጠየቅ በፊት በሽያጭ ውሉ መሠረት እኛ የምንኖርበትን ቤትና 300 ካሬ ሜትር የይዞታ ቦታ ሻጭ ነፃ አድርጋ እንድታሰረክባትና የሽያጭ ውሉን እንድትፈጸምላት ከምትጠይቅ በስተቀር ከላሽ የሽያጭ ውሉ መሰሉ በመሰሉ እንደተፈጸመላትና ንብረቱንም ከሻጭ እንደተረከበች አድርጋ በመቁጠር በቀጥታ እኛን ከቤት እንድንወጣ የመጠየቅና ክስ የማቅረብ መብት የላትም በማለት የሚከራከሩ መሆኑን ተረድተናል።

8. ግራቶች በሥር ፍርድ ቤትና በዚህ ሰበር ችሎት ያቀረቡት ክርክር አመልካችና ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት ውል ለማዋዋል ሥልጣን ባለው አካል ፊት የካቲት 3 ቀን 1997 ዓ.ም የተዋዋሉት የቤት ሽያጭ ውል ሻጭ መሰሉ ለመሰሉ ፈፅማለች ወይስ አልፈፀመችም ሻጭ በሽያጭ ውሉ መሠረት ግዴታዋን መሰሉ በመሰሉ ካልፈፀመችና ውሉን በከፊል የፈፀመች መሆኑ ቢረጋገጥ ገዥዋ ሻጭ ቀሪውን ግዴታዋን እንድትፈፅምላት በሻጭ ላይ ክስ ሣታቀርብ ወይም በተከላሽነት አጣምራ ሳትክስ የውሉ ተዋዋይ ያልሆኑ ሶስተኛ ወገኖች ላይ በቀጥታ ክስ ለማቅረብ ትችላለች ወይስ አትችልም ? የሚሉት ነጥቦች መታየት ያለባቸው ናቸው።

9. ከላይ ከተገለፁት ነጥቦች አንፃር ስንመለከተው የማይንቀሳቀስ ንብረት የሸጠ ሰው የማይንቀሳቀስ ንብረት ሽያጭ ውል የገባውን ግዴታ የሚፈፅምባቸው ሁለት መሠረታዊ ኃላፊነቶች አሉ። የመጀመሪያው ሻጭ በሸጠው የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ በአንዱ ወይም በሌላ መልኩ በስፍራው የሚገኙ ሰዎች የተሸጠውን የማይንቀሳቀስ ንብረት እንዲለቁ በማድረግ የማይንቀሳቀሰውን ንብረት ይዞታ ከሌሎች ሶስተኛ ወገኖችና ከሻጭ ቁጥጥርና ይዞታ ነፃ በማድረግ የማይንቀሳቀሰውን ንብረት ለገዥ ማስረከብ እንደሆነ ከፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2875 እና ከፍትህብሄር ህግ ቁጥር 2274 ድንጋጌዎች ጣምራ ንባብ ለመረዳት ይቻላል ሻጭ ከዚህ በተለየ ሁኔታ በማይንቀሳቀሰው ንብረት ርዕስ መዘገብ ላይ የተመዘገበና ገዢውንም ሊያስገድዱ የሚችሉ የሶስተኛ ወገኖች መብት በሰጠው የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ካሉ ይህንኑ የሶስተኛ ወገኖች መብት ካለ ሻጭ ለገዥ ማስታወቅ ያለበት መሆኑ በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2880 እና በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2881 ተደንግጓል ።

10. የሻጭ የማይንቀሳቀሰውን ንብረት ከሶስተኛ ወገን ይዞታና ቁጥጥር ነፃ በማድረግ የማስረከብ ግዴታ ገዥ ለሻጭ ከሚሰጠው የመነቀል ዋስትና ግዴታ የተለየ ነው ። ሻጭ በንብረቱ ላይ ያሰፈሩና በንብረቱ መዘገብ የተመዘገበ መብት የሌላቸውን ሰዎች የማይንቀሳቀሰውን ንብረት እንዲለቁ በማድረግ ለሻጭ የማስረከብ ግዴታ የማይንቀሳቀስ ንብረት ውል በመፈፀም ሂደት ገዥ ሻጭ ሊያከናውነው የሚገባ የመጀመሪያ ግዴታ ሲሆን በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2882 እና ተከታይ ድንጋጌዎች መሠረት ሻጭ ለገዥ የሸጠለት የማይንቀሳቀስ ንብረት የማይነቀል ስለመሆኑ የሚሰጠው ዋስትና ገዥ የገዛውን የተረከበውን የማይንቀሳቀስ ንብረት ከሌሎች

ሰዎች ቁጥጥር ነፃ ሆኖ ከተረከበ በኋላ ንብረቱ የእኔ ነው ባይ ቢመጣ ሻጭ በዋቢነት ሊቆምለት የሚገባ መሆኑን የሚያመለክቱ ድንጋጌዎች ናቸው።

11. የማይንቀሳቀስ ንብረት የሸጠ ሰው ንብረቱን ከሌሎች ሰዎች ቁጥጥር ይዞታ ሥር ነፃ አድርጎ ለገዢ በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2875 እና በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2274 መሠረት የማስረከብ ግዴታ ያለበት ከመሆኑ በተጨማሪ የማይንቀሳቀሰውን ንብረት ባለሀብትነት ለማስተላለፍ የሚችሉ አስፈላጊ ሰነዶች ለገዢ የማስረከብና የማይንቀሳቀሰውን ንብረት የማይካ የባለሀብትነት መብት ለገዥ ለማስተላለፍ አስፈላጊ የሆነ ተግባራትን የመፈጸም ግዴታ መሆኑ በፍትህብሄር ህግ ቁጥር 2875 በፍትህብሄር ህግ ቁጥር 2879 ንሁስ አንቀጽ 1 እና የፍትህብሄር ህግ ቁጥር 2281 ድንጋጌዎችን በጣምራ በማየት ለመረዳት ይቻላል።

12. ከላይ በዝርዝር ካየናቸው የህግ ድንጋጌዎች አንጻር ሲታይ 1139 ካሬ ሜትር የይዞታ ቦታ ላይ ያረፈውን የማይንቀሳቀስ ንብረት ሙሉ በሙሉ ለአመልካች የሸጠቸው ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት፣ በሽያጭ ውሉ መሰረት የማይንቀሳቀሰውን ንብረትና ይዞታውን ከሌሎች ሰዎች ቁጥጥርና ይዞታ ስር በማስለቀቅ የማይንቀሳቀስ ንብረትና ይዞታውን በፍትህብሄር ሕግ ቁጥር 2875 በፍትህብሄር ሕግ ቁጥር 2274 እና በፍትህብሄር ሕግ ቁጥር 2888 መሰረት ለገዥ(ለአመልካች)የመፈጸም ግዴታውን የተወጣቸው ሙሉ በሙሉ ሳይሆን በከፊል ነው።ሻጭ ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት ተጠሪዎች የሚኖሩበትን ቤትና 300 ካሬ ሜትር ይዞታ ከተጠሪዎች አውራሽ ንብረቱን ገዛሁ ከምትልበት 1984 ዓ.ም ጀምሮ ተረክባውና በእጁ አድርጋው የማይታወቅ መሆኑና፣ ቤቱን ለአመልካች ከሸጠችላት በኋላ ተጠሪዎች የሚኖሩበትን ቤትና ይዞታ፣ ተጠሪዎች በህግ አግባብ እንዲለቁ በማድረግ ለአመልካች ያላስረከበችበት አመልካችም በሽያጭ ውሉ የተገለጸውን ቤትና ይዞታ ሙሉ በሙሉ ሳይሆን፣ሻጭ(አበራሽ ሂሩት)ይዛው የነበረውን ቤትና ይዞታ ብቻ ከሻጭ የተረከበች መሆኑን ተረድተናል።

13. ገዥ ሻጭ በሽያጭ ውሉ የገለጸችውን የማይንቀሳቀስ ንብረትና ይዞታ፣ ተጠሪዎች የሚኖሩበት ቤትና ይዞታ ሳይጨምር በሻጭ እጅና ይዞታ ስር ያለውን ቤትና ይዞታ የተረከበች ቢሆንም፣ሻጭ የሰጠቻትን ሰነድ በመጠቀም በሽያጭ ውሉ ላይ የተመለከተውን የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለመብት መሆኗን የሚሳይ ማስረጃ ክክፍሉ አስተዳደር ተሰጥቷል።ይህም ገዥዋ(አመልካች)ከሌሎች ሰዎች ይዞታና ቁጥጥር እንደዚሁም የመብት ጥያቄ ነጻ ሆኖ ከሽያጭ ያልተረከበችውን ተጠሪዎች የሚኖሩበት ቤትና ይዞታ ባለመብት መሆኗን የሚያረጋግጥ የባለሀብትነት ማስረጃ የተሰጣት መሆኑን ያሳያል።አመልካች የቤቱ ባለሀብትነት መብት በሽያጭ ውል ከወ/ሮ አበራሽ ሂሩት የተላለፈላት መሆኑን የሚያሳይ የሽያጭ ውል ሰነድና በሽያጭ ውሉ መሰረት በማይንቀሳቀሰው ንብረት ባለሀብትነት

የተዛወረላት መሆኑን የሚያሳይ ማስረጃ በማያያዝ በፍትሃብሄር ህግ ቁጥር 1206 መሰረት ክስ ለማቅረብ የሚያስችል መብትና ጥቅም አላት። ነገር ግን አመልካች ባቀረበችው የክስ መነሻ አከራካሪ ሆኖ የተገኘው ጭብጥ፤(ሀ) ቤቱን ንብረቱ ነው ካለች ለአመልካች የሸጠችው ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት አከራካሪውንና ተጠሪዎች የሚኖሩበትን ቤትና ይዞታ ባለሀብትነት መብት ለአመልካች የማስተላለፍ እርግጠኛ የሆነ የባለሀብትነት መብት በንብረቱ ላይ አላት ወይስ የላትም?

(ለ)ሻጭ ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት ተጠሪዎች የሚኖርበትን ቤትና 300 ካሬ ሜትር ይዞታ ጨምሮ የባለሀብትነትን ማስረጃና ካርታ ያሰራችው በህግ አግባብ ነው ወይስ አይደለም? አመልካችስ 1139 ካሬ ሜትር ቦታ ላይ ያለው የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሀብትና ባለይዞታ መሆኗን የሚያረጋግጥ የባለሀብትነት ማስረጃና ካርታ የተሰጣት በህግ አግባብ ነው ወይስ አይደለም? (ሐ)ተጠሪዎች እየኖሩበት ያለውን ቤትና 300 ካሬ ሜትር ይዞታ ቦታ ለአመልካች የመልቀቅና የማስረከብ ግዴታ አለባቸው ወይስ የለባቸውም? የሚሉት ለአመልካች 1139 ካሬ ሜትር የይዞታ ቦታ ላይ ያለውን የማይንቀሳቀስ ንብረት በሽያጭ ውል አስተላልፋለች የተባለችው ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት በክርክሩ ተሳታፊ ሳትሆን ውሳኔ ሊሰጥባቸው የሚችሉ ጭብጦች አይደሉም።

14. የስር ፍርድ ቤት አመልካች የቤቱ ሻጭ የሆነችውን ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት ከሚከሉ በስተቀር በቀጥታ ተጠሪዎች ቤቱን እንዲለቁላት ክስ ማቅረብ አትችልም በማለት የሰጠው ውሳኔ ሻጭ በሽያጭ ያስተላለፈው ንብረት ላይ ያለውን መብትና ጥቅም ለማስከበር ገዥው ከውል የመነጨ መብት ያለው መሆኑን ያሳገናዘበና የፍትሃብሄር ህግ ቁጥር 1195 የፍትሃብሄር ህግ ቁጥር 1206 እና የፍ/ሥ/ሥ/ህግ ቁጥር 33(2) ድንጋጌዎች ያሳገናዘበ በመሆኑ ስህተት ያለበት ነው። ነገር ግን የቦታች ፍርድ ቤቶች ቤቱን ለአመልካች የሸጠችው ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት በክርክሩ ተከላሽ መሆን አለባት በማለት የደረሱበት ድምዳሜ የፍትሃብሄር ህግ አንቀጽ 2875፣ አንቀጽ 2274፣ አንቀጽ 2888 እና የፍትሃብሄር ስነ-ስርዓት ህግ ቁጥር 40 ንዑስ አንቀጽ 2 ድንጋጌዎች መሰረት ያደረገ በመሆኑ ፍርድ ቤቶች ሻጭ ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት በጉዳዩ ተከላሽ መሆን አለባት በማለት የደረሱበት መደምደሚያ በውጤት ደረጃ የሚነቅፍ ሆኖ አላገኘውም።

15. የቦታች ፍርድ ቤቶች አመልካች የቤቱን ሻጭ ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት መክሰስ አለባት ካሉ በኋላ፣ ይህ ውሳኔ አቸው የሚያስከትለውን ህጋዊ ውጤት ሳይመዘኑ ተጠሪዎችን ከክስ ማሰናበታቸው አግባብነት ያላቸውን የስነ-ስርዓት ህግ ድንጋጌዎች የተከተለ ሆኖ አላገኘውም አመልካች ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት በሽያጭ ውሉ መሰረት ተጠሪዎች የያዙትን ቤት አስለቅቃ ታስረክበኝ የሚል ክስ ስታቀርብ በማይንቀሳቀሰው ንብረት ላይ በማናቸውም ሁኔታ የሚገኙ ሰዎችን በተከላሽነት አጣምሮ መክሰስ እንዳለባት የፍትሃብሄር ስነ-ስርዓት ህግ ቁጥር 36

ንዑስ አንቀጽ 4 አስገዳጅ በሆነ ሁኔታ ይደነግጋል። ይህም አመልካች ሻጭዋን ወ/ሮ አበራሽ ሂሩትን በምትከስበት ጉዳይ ተጠሪዎች የግድ በተከሳሽነት እንዲሳተፉ ማድረግ የሚገባ መሆኑ በህግ የተደነገገ በመሆኑ የስር ፍርድ ቤት ከሳሽ ዳኝነት ክፍላ ያቀረበችውን ክስ የቤቱ ሻጭ በጉዳዩ የመጀመሪያ ተከሳሽ መሆን አለባት በሚል ምክንያት ዘግቶ አመልካችን ከሚያሰናብት፣ በጉዳዩ የቤቱ ሻጭ በክርክሩ በተከሳሽነት ተሳታፊ እንድትሆን በፍ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 40 ንዑስ አንቀጽ 2 መሰረት ትዕዛዝ መስጠት በዚህ ፍርድ አንቀጽ ተራ ቁጥር 13 በተመለከቱና በሌሎች ጭብጦች ላይ አመልካች (የቤቱ ገዥ)፣ ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት ሻጭና በአከራካሪው ቤትና ይዘታ ይዘው የሚኖሩት ተጠሪዎች የሚያቀርቡትን ክርክርና ማስረጃ ሰምቶ መወሰን ሲገባው፣ አመልካች ተጠሪዎችን የመክሰስ መብት የላትም በማለት መዘገቡን መዘጋቱና ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤትም የስር ፍርድ ቤት ውሳኔ ማጽናቱ ከላይ በዝርዝር የጠቀስናቸውን የህግ ድንጋጌዎችና የዳኝነት አካሄድ ስርዓት ያልተከተለና መሰረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ነው በማለት ወስነናል

ው ሳ ኔ

1. የፌዴራል የመጀመሪያ ፍርድ ቤት በመዘገብ ቁጥር 66605 የካቲት 29 ቀን 2005 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔና የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት የመዘገብ ቁጥር 135280 መጋቢት 2 ቀን 2006 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ ተሸሯል።
2. የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት በተከሳሽነት በፍ/ሥ/ሥ/ህግ ቁጥር 40 ንዑስ አንቀጽ 2 መሰረት በመጨመር፣ በዚህ ፍርድ በተራ ቁጥር 13 የተመለከቱትንና ሌሎች አከራካሪ ጭብጦች ላይ ግራ ቀኙ የሚያቀርቡትን ክርክርና ማስረጃ በማሰማትና ተገቢውን ማጣራት በማድረግ ውሳኔ እንዲሰጥበት በፍ/ሥ/ሥ/ህግ ቁጥር 343(1) መልሰን ልክንለታል።
3. በዚህ ፍርድ ቤት ያወጡትን ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኙ ለየራሳቸው ይቻሉ።
 መዘገቡ ወደ መዘገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ አምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ት/ኔ

የዳኝነት ስልጣን