

ዳኞች፡- ዓሊ መሐመድ

ተክሊት ይመስል

ቀነአ ቂጣታ

ክፍለዕድን ማሞ

ጳውሎስ አርሲሶ

አመልካች፡- አቶ ድጋፌ ክፍሌ - የቀረበ የለም

ተጠሪ፡- አቶ ጎሣ ገድል - የቀረበ የለም

መዝገቡ መርምረን ተከታዩን ፍርድ ሰጥተናል።

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የአርሻ መሬት ስጦታ ውል ክርክር የሚመለከት ሲሆን የተጀመረው በአ/ብ/ክ/መ/ሰ/ሜን ሸዋ ዞን የምንጃር ወረዳ ፍርድ ቤት የአሁኑ አመልካች በአሁኑ ተጠሪ ላይ በ22/03/2007 ዓ.ም በመዝገብ ቁጥር 011010715/07 ባቀረቡት ክስ መነሻነት ነው። የክሱ ይዘትም፡- አመልካች ካላቸው የመሬት ይዘታ ለተጠሪ አዋሳኝ በምስራቅ ወንድአፈራሽ ፣ በምዕራብ ገደል፣ በደቡብ ጎደና በሰሜን ወንዝ የሚያዋስነው 3 ጥማድ መሬት በሽተኛ በመሆናቸው ተጠሪ መሬቱን፣ በመሬቱ ላይ ያለ ዛፍ እና ድንጋዮች እንዲቆጠርላቸው የመሬት ግብር በየዓመቱ ተከታትሎ እንዲገብር በቀን 18/07/2005 ዓ.ም በተፃፈ የስጦታ ውል አድርገው በስጦታ ይዘታ መሬቱን አስተላልፈውለት ተጠሪው የመሬት ግብር እንኳ ሳይገብር ለከፍተኛ ጉዳት መዳረጉን፣ በመሬቱ ላይ ያሉ ዛፎችም ያልተንከባከባቸው የተቆራረጡ እንዲሁም የመሬቱ አጥርም መፍረሱን፣ አመልካችን ሊጠይቃቸውና ሊያስታምማቸው አለመቻሉን በመግለጽ የመሬት ስጦታ ውሉ ፈራሽ እንዲሆንላቸውና ወደነበሩበት እንዲመለሱ እንዲወሰንላቸው ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው።

የአሁን ተጠሪ በሰጠው መልስም ከአመልካች ጋር የስጋ ዝምድና እንዳላቸው አመልካችን ለረጅም ዓመታት ያለጥቅም እያረሰ ምርት ሲሰጣቸው እንደነበር ውለታውም ማንም ሳያስገድዳቸው በጤናማ አዕምሮ በራሳቸው ፍላጎት የአካባቢ ሰዎች ሰብስበው በ03/07/2005 ዓ.ም በተፃፈ የስጦታ ውል መስጠታቸው፣ የስጦታ ውሉ በሚመለከተው አካል ከመመዝገቡ በፊት ለአካለ

መጠን ያልደረሱ ሕፃናት ወይም የቤተሰብ አባል እንዳሉ፣ መሬቱ ለ3ኛ ወገን ተላልፎ ወይም በኮንትራት የተሰጠ ከሆነ ከክትቻ ቀበሌ የመሬት አስተዳደር ጽ/ቤት እንዲጣራ ተደርጎ መጋቢት 18 ቀን 2005 ዓ.ም በወረዳው የመሬት አስተዳደር አጠቃቀም ፀድቆ ማስረጃ እንደተሰጠው የስጦታ ውሉ ከህግም ከሞራልም ተቃራኒ አለመሆኑን ስጦታው በሚመለከተው አካል ፊት የተደረገና በስጦታ በተላለፈለት መሬት በስሙ መገበሩን በይዘታ መ/ቁ. A/1/83/17/850 በሆነ ቋሚ የይዘታ ማረጋገጫ ደብተር እንደወጣለት በመግለፅ አመልካች ያቀረቡት የስጦታ ውል ይፍረስልኝ ክስ ተገቢ ባለመሆኑ ውድቅ እንዲደረግ ተከራክራል።

የሥር ወረዳ ፍርድ ቤትም የግራ ቀኙን ክርክር እና ማስረጃ እንዲሁም ለክርክሩ መነሻ የሆነው የስጦታ ውል በማስቀረብ ከመረመረ በኋላ ውሉ የመሬት አዋጅ በሚያዘው አግባብ ስለመደረጉ፣ ተጠሪ በስጦታ ባገኘው መሬት ላይ የይዘታ ማረጋገጫ ደብተር ማውጣቱን፣ አመልካች ውሉን ለማፍረስ እንደመከራከሪያ ያቀረቡት ምክንያት በማስረጃ ያልተደገፈ፣ ውሉ በክልሉ የመሬት አዋጅ ቁጥር 133/98 አንቀጽ 17 አግባብ ተደርጎ በሚመለከተው አካል የፀደቀ እና ሕጋዊ እውቅና ያለው በመሆኑ የሚፈርስበት የሕግ ምክንያት የለም በማለት የአመልካች ክስ ውድቅ አድርጎታል።

አመልካች የሥር ወረዳ ፍርድ ቤት ውሳኔ በመቃወም ለዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ቅሬታ ያቀረቡ ሲሆን ፍርድ ቤቱም ግራ ቀኙን ከአከራከረ በኋላ የአ/ብ/ክ/መ/ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም መወሰኛ አዋጅ ቁጥር 133/98 ሆነ ይህንን አዋጅ ለማስፈጸም የወጣው የደንብ ቁጥር 51/99 የእርሻ መሬት ስጦታ የሚፈርስበት ምክንያት ያልደነገገ በመሆኑ አግባብነት ያለውን የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2436 እና ተከታይ ድንጋጌዎች መሰረት በማድረግ መመልከቱ ተገቢ እንደሆነ፣ በእነዚህ ድንጋጌዎች የስጦታ ውል የሚጸናው ስጦታ አድራጊው ወደና ፈቅዶ ስጦታ በአደረገበትና የስጦታ ተቀባዩም ውሉን በተቀበለበት ቅጽበት መሆኑን የፍ/ህ/ቁ. 2436(1) በግልጽ የሚያስነብብ ስለመሆኑ ውሉ ሊፈርስ የሚችለው ስጦታ አድራጊው ስጦታው ያደረገው ጤነኛ ባልሆነ አእምሮ ያደረገው መሆኑን ያስረዳ እንደሆነ ወይም ስጦታው የተደረገው በህግ ከተፈቀደው ውጭ የሆነ እንደሆነ ወይም ስጦታ የተደረገበት ነገር ግብረገብ ካልሆነ ወይም ስጦታ አድራጊው የመንፈስ መጫን ደርሶበት እንደሆነ መሆኑን የፍ/ብ/ሕ/ቁ.2437፣ 2438፣ 2439 ድንጋጌዎች እንደሚያመለክቱ፣ በተያዘው ጉዳይ እነዚህ ተግባራት መከናወናቸው አልተረጋገጠም። ይልቁንም ስጦታ አድራጊው በጤነኛ አዕምሯቸው ስጦታው ያደረጉ መሆኑን ስልጣን በአለው አካል ህጋዊነት ተረጋግጦ የስጦታ ውሉ በጽሑፍ ከተደረገ በኋላ የጸደቀ የተመዘገበ ስለመሆኑ፣ ተጠሪ ከአመልካች ጋር በአንድ ግቢ ጋር የሚኖሩ መሆኑንና የአመልካች መሬት በነፃ እያረሰ የቆየ መሆኑን የምንጃር ሸንኮራ ወረዳ አካባቢ ጥበቃ መሬት አስተዳደር አጣርቶ ስጦታውን ያጸደቀ ከመሆኑም በላይ በስር ፍ/ቤትም ይህንኑ በሰው ማስረጃ የአረጋገጠ በመሆኑ የስር ፍ/ቤት የስጦታ ውሉ ሊፈርስ አይገባም በማለት የሰጠው ውሳኔ የሚነቀፍ አይደለም በማለት በማጽናት ወስኗል።

አመልካች የሥር ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ነው በማለት ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ያቀረቡት አቤቱታ ተቀባይነት አላገኘም። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም የሥር ፍርድ ቤቶች ውሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው። የአመልካች የሰበር አቤቱታው መሠረታዊ ይዘትም የአሁኑ ተጠሪ አመልካችን እየጠረና እየተንከባከበ ስለመሆኑ አላስረዳም፤ የመሬት ይዘታ ስጦታ ውል በፍትሁብ ሕግ ድንጋጌዎች መታየት የለበትም፤ አመልካች አቅም ደካማና በሽተኛ በመሆናቸው ውሉ ፈርሶ ወደነበሩበት እንዲመለሱ መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው። የአመልካች አቤቱታ ተመርምሮ ለሰበር ችሎት ይቅረብ በመባሉ ግራ ቀኝ የጽሑፍ ክርክር ተለዋውጠዋል። ተጠሪ በሰጠው መልስም አመልካች ካላቸው 20 ጥማድ መሬቱ 3 ብቻ እንደሰጡት፤ ስጦታው ተጠሪ ለረጅም ጊዜ ባበረከተው አገልግሎት የተሰጠው ስለመሆኑ ውሉም ገደብ እንደሌለበት፤ በሚመለከተው አካል ተጣርቶ የተመዘገበ በመሆኑ የሚፈርስበት ምክንያት የለም በማለት ተከራክሯል።

ይህ ችሎትም ለትክክለኛ ፍትህ አሰጣጥ ይረዳ ዘንድ ግራ ቀኝ አደረጉት የተባለው የስጦታ ውል በማስቀረብ ተመልክቶታል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለጸው ሲሆን ይህ ችሎትም ግራ ቀኝ ያደረጉት ክርክር ለሰበር አቤቱታ መነሻ ከሆነው ውሳኔና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ በሚከተለው መልኩ መርምሮታል። ጉዳዩ ለዚህ ችሎት ሲቀርብ የተያዘው ጭብጥ “በዚህ ጉዳይ አመልካች በተጠሪ ለመጠር የሰጡት የመሬት ስጦታ ውሉ ይፍረስልኝ ሲሉ ያቀረቡት ክስ ውሉ አይፈርስም የመባሉን አግባብነት ከክልሉ የገጠር መሬት አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 133/98 አንባር” ተገቢ መሆን ያለመሆኑን ለመመርመር የሚል ሆኖ አገኝቶታል።

ከሥር የክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው አመልካች የስጦታ ውል ማድረጋቸው ሳይክዱ የአሁኑ ተጠሪ መሬቱ እንዳልተንከባከበ ሊያስታምማቸው አለመቻሉን በመግለጽ የስጦታ ውሉ ፈራሽ እንዲሆን መጠየቃቸውን ነው። ተጠሪ በበኩሉ የስጦታ ውሉ በሕጉ አግባብ የተደረገ በመሆኑ የሚፈርስበት ሕጋዊ ምክንያት የለም በማለት ተከራክሯል። የሥር ፍርድ ቤቶች የመሬት ስጦታው ፈራሽ የሚሆንበት ምክንያት አልተገኘም በማለት የአመልካች ክስ ውድቅ አድርገውታል። አመልካች የስጦታ ውሉ ለማፍረስ እንደምክንያት የጠቀሱባቸው ነጥቦች በስጦታ ውሉ ላይ የተመዘገቡ ቅድመሁኔታዎች /Conditions/ ስለመሆናቸው የግራ ቀኝ ያደረጉት የውል ስምምነት አያሳይም። አመልካች ያደረጉት ስጦታ የክልሉ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም መወሰኛ ቁጥር 133/98 አንቀጽ 15 እና 17 መሰረት መደረጉ በትዕዛዝ ከቀረበው ሰነድ መመልከት ይቻላል። አመልካች እንደውል ማፍረሻ የዘረዘሩባቸው ምክንያቶች በስጦታ ውሉ ላይ ያልተመዘገቡ መሆናቸው ግልጽ ነው። የሥር ከፍተኛ ፍርድ ቤት የመሬት ስጦታ ውል ክርክር በቀረበበት ሁኔታ ፈራሽ መሆን ያለመሆኑን ለመወሰን የክልሉ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 133/98 ሆነ አዋጁን ለማስፈጸም የወጣው ደንብ ቁጥር 51/99 ግልጽ

ድንጋጌ እንደሌላቸው በውሳኔው አስፍሯል። አመልካች ባቀረቡት ክርክር ጉዳዩ ከፍትሐብሔር ሕግ አንፃር መታየት የለበትም ያሉ ቢሆንም የሥር ክፍተኛ ፍርድ ቤት በውሳኔው እንዳሰፈረው የስጦታ ውል የሚፈርስበት ሁኔታ ካለ አግባብነት ካላቸው የፍትሐብሔር ሕግ ድንጋጌዎች አስተሳሰብ ማየቱ የሚነቀፍ ሆኖ አልተገኘም። በእርግጥ የገጠር መሬት የክርክር ይዘትና ባሕሪ እንዲሁም ተፈፃሚነት ያለው ድንጋጌ በመለየት ረገድ ተገቢ ጥንቃቄ መደረግ አለበት። ይሁንና አመልካች ያነሱዎቸው የስጦታ ውሉ ያፈርሳሉ የተባሉ ምክንያቶች የሕግና የውል መሰረት ያላቸው መሆን ያለመሆኑን መርምሮ መወሰን ተገቢ ነው።

አመልካች ለተጠሪ ያደረጉት ስጦታ በነፃ ፍላጎት እና በትክክለኛ የአእምሮ ሁኔታ እንደነበር እንዲሁም ውሉ አግባብ ባለው አካል መመዘገቡን የተካደ ጉዳይ አይደለም። የስጦታ ውሉ ሕገወጥ በሆነ ምክንያት ወይም የመንፈስ መጫን እንደነበረ አመልካች አላስረዱም። አመልካች የስጦታ ውሉ በገደብ የማድረግ መብት የነበራቸው ስለመሆኑ የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2455(1) ያስገነዘባናል። ይሁንና አመልካች በስጦታ ውሉ ላይ ያስቀመጡት ቅድመ-ሁኔታ ስለመኖሩ ውሉ አያሳይም፤ ያቀረቡዎቸው ምስክሮችም ስጦታ ውሉ በገደብ /ግዴታ/ ላይ የተመሰረተ አለመሆኑን ፍሬ ነገር በማጣራትና ማስረጃ በመመዘን ሥልጣን ያላቸው የሥር ፍርድ ቤቶች ከድምዳሜ ላይ ደርሷል። በአንፃሩ የአሁኑ ተጠሪ ለረጅም ጊዜ ያገለገላቸው ስለመሆኑ፤ ፍርድ ቤቱ ግንዛቤ መወሰዱን መዘገቡ ያሳያል። በመሆኑም አመልካች በገዛ ፈቃዳቸው 3 ጥማድ መሬት መስጠታቸው እና ውሉም ሥልጣን ባለው አካል ተረጋግጦ መመዘገቡን ባለተካደበት አመልካች በውሉ ላይ ያልተመዘገበ ቅድመ ሁኔታዎች በመዘርዘር ውሉ ፈራሽ እንዲሆን ያቀረቡት ክርክር የሕግም ሆነ የውል መሰረት የሌለው ሆኖ ተገኝቷል። በመሆኑም አመልካች ለተጠሪ ያደረጉት የእርሻ መሬት ስጦታ ለማፍረስ የሚያስችል የሕግ ድጋፍ ያለው ክርክር አለማቅረባቸው ተረድተናል።

አመልካች ለተጠሪ ከሰጡት 3 ጥማድ መሬት ውጭ ሌላ የመሬት ይዘታ ያላቸው ስለመሆኑ በትዕዛዝ ቀርቦ ከታየው የአመልካች የይዘታ ማረጋገጫ ደብተር ማረጋገጥ ተችሏል። በእርግጥ አመልካች ስጦታ ከሰጡት መሬት ውጭ ሌላ መሬት እንደሌላቸው ወይም ራሳቸው መቀለብ በማይችሉበት ደረጃ የሚኖሩ ከሆነ የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2458(1) በሚያዘው አግባብ ቀለብ የመጠየቅ መብት እንዳላቸው ተጠሪም ቀለብ የመስጠት ግዴታ ያለው በመሆኑ መብታቸውን በሕጉ አግባብ ማስከበር የሚችሉበት ሁኔታ መኖሩን ችሎቱ ይገነዘባል። በተያዘው ጉዳይ አመልካች ውሉን ለማፍረስ እንደምክንያት የጠቀሱዎቸው ቀለብ ከመጠየቅ ጋር በቀጥታ ግንኙነት የሌላቸው ከመሬቱ እንክብካቤና ግብር መክፈል የተያያዙ ናቸው። ይህ ደግሞ ለክርክሩ መነሻ የሆነውን 3 ጥማድ መሬት በተጠሪ ስም ተመዘገቦ የይዘታ ማረጋገጫ ደብተር የወጣበት በመሆኑ የሚመለከተው አካል ከሚጠይቀው በስተቀር አመልካች ስለግብር መክፈልና መሬቱ ላይ መደረግ ያለበት እንክብካቤ የሚጠይቁበት ሥርዓትና የሕግ ምክንያት አይኖርም። በእነዚህ ሁሉ

ምክንያቶች የሥር ፍርድ ቤቶች አመልካች ለተጠሪ ያደረጉት የስጦታ ውል የሚፈርስበት ምክንያት የለም በማለት የአመልካች ክስ ውድቅ ማድረጋቸው ሕጉን በአግባቡ ተፈጻሚ አድርጓልል ከሚባል በስተቀር መሰረታዊ የህግ ስህተት መፈጸማቸውን የማያሳይ በመሆኑ የአመልካች የሰበር አቤቱታ አልተቀበልነውም። በዚህም ተከታዩን ወስነናል።

**ው ሳ ኔ**

1. የምንጃር ወረዳ ፍርድ ቤት በመ/ቁ. 01010775/07 በ15/05/2007፣ የሰሜን ሸዋ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ. 0116800 በ13/08/2007 የሰጡት ፍርድ፣ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት 030-6216 በ22/10/2007 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ ጸንቷል።
2. አመልካች ለተጠሪ ያደረጉት የ3 ጥማድ መሬት ስጦታ ውል በክልሉ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም መወሰኛ አዋጅ ቁጥር 133/98 ይዘትና መንፈስ የተደረገ በመሆኑ የሚፈርስበት የሕግ አግባብ የለም በማለት ወስነናል።
3. የዚህ ፍ/ቤት ክርክር ያስከተለው ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኙ የየራሳቸው ይቻሉ ብለናል።  
መዝገቡ ተዘጋ ወደ መ/ቤት ተመለሰ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

የ/ማ