

ዳኞች፡- ዓለ. መሐመድ

ተክሊት ይመሰል

ቀነዓ ቂጣታ

ሠናይት አድነው

ጳውሎስ አርሺቦ

አመልካች ወ/ሮ አማረች ማሬ ጠበቃ ማስታወል ሀብታሙ ቀረበ

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 ለቅቀው እንዲያስረክቧት የመጠየቅ መብት የላትም ንብረቱን የሸጠችላትን ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት ከስላ 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 ፈቅጃላቸው ሲኖሩ ቆይተዋል ። አሁን ግን ቤቱን እንዲለቁ ብጠይቃቸው ፈቃደኛ ባለመሆናቸው ፍርድ ቤቱ ተከላኾች ቤቱን እንዲለቁና እንዲያስረክቡ ውሳኔ ይሰጥልኝ በማለት ክስ አቅርቧል

3. ተጠሪዎች በተከላኾነት ቀርበው እኛ በከላኸ ቤት በከላኸ ፈቃድ በጥገኝነት የምንኖር ሰዎች አይደለም ። ተከላኾች በእጃችን አድርገን ይዘን እየኖርንበት ያለው ቤትና ይዞታ አያታችንና እናታችን ከዛሬ አርባ ዘጠኝ ዓመት ጀምሮ ይዘውት ሲኖሩበት የነበረ ቤት ነው። ተከላኾች ከአያታችንና ከእናታችን ጋር ክስ ያቀረበበትን ቤት ይዘን ስንኖር ፣ ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት በአያታችን ባዶ የይዞታ ቦታ ላይ በአንድ በኩል ቤት ሠርታ ስትጠቀም ቆይታ ፣ ቤቱን ለአሁን ከላኸ ሽጣለታለች ሆኖም እኛ የምንኖርበት ቤት ወ/ሮ ሂሩት አበራሽ በእጁ አድርጋ ይዛው የማታውቅና የራሱ የሆነ ይዞታና የወሰን አጥር ያለው በመሆኑ ከላኸ ቤቱን ለከላኸ የሸጠችውም ሆነ ከላኸ 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 አህተ ገብረማርያም ሂሩት አበራሽ ስም ሂሩት ስም የተዛወረው በስር ትዕዛዝ ፋይል ቁጥር 139/84 መስከረም 25 ቀን 1985 ዓ.ም በሰጠው ውሳኔ መሠረት እንደሆነና ከዚያ በኋላ ሂሩት አበራሽ በውልና ማስረጃ ከከላኸ ጋር በተዋዋለችው የቤት ሽያጭ ውል 1189 ሜትር ካሬ ላይ ያረፈው ቤትና ይዞታ በከላኸ ስም እንዲዘዋወር ተደርጎ ከላኸ የባለሀብትነት ማስረጃ የሰጠ መሆኑን ተረጋግጧል ።

4. የሥር ፍርድ ቤት የግራቀኙን ክርክርና ማስረጃ ከመረመረ በኋላ በወ/ሮ አበራሽ ሂሩት ወ/ሮ አህተ 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 አበራሽ ገብተውና ከሻጭም ተረክበው ይኖሩ የነበሩት ስርቪስ ቤትና በባዶ ይዞታ ላይ ራሳቸው የሠሩትን ቤት ነው ። ገዥ ገዥቻለሁ የሚሉትን የቤት ቁጥር 287 በ 300 ካሬ ሜትር ላይ 1984ዓ.ም ጀምሮ ተረክበውና በእጃቸው አድርገውት አያውቁም ነገር ግን የሻጭን መሞት ምክንያት በማድረግ ይህንን 1984ዓ.ም ተረክበውና ይዘው የማያውቁትን ቤት ጨምሮ በሽያጭ ውሉ መሠረት ተረክበው የሚኖሩበትን ይዞታ ላይ ያለው ቤት ስመሀብት እንዲዛወርላቸው በማድረግ የባለሀብትነት ማስረጃ ተሰጥቷቸዋል ። ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት በፍርድ ቤት ውሳኔ መነሻ የተሰጣቸውን የባለሀብትነት ሰነድ በማየት ፣ ከሚችሉት አህተ ገ/ማርያም ቤቱን ከገነባች ጀምሮ ተረክባና በእጁ አድርጋ የማታውቀውን የቤት ቁጥር 287 ዋናውን ቤት በ 300ካሬ ሜትር እንዳለፈ ፣ በእጁ አድርጋ ስታካብት ከኖረችው ቤት ጋር አንድ ላይ

ለከላለ ሽጣ ቤቱና ይዞታው በተከላለኞች እጅ ባለበት ከላለ በሻጭ ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት እጅ ባልነበረና ሆኖ በማያውቅ ቤትና ይዞታ ላይ ጭምር የባለሀብትነት ማስረጃ አውጥታለች :: ይህም ለከላለ ቤቱን የሸጠችው ወ/ሮ ሂሩት አበራሽ ተከላለኞች ይዘው የሚኖሩበትን ቤትና የይዞታ ቦታ በሽያጭ ውሉ መሠረት ያላስረከባቸውና ቤቱና ይዞታው በተከላለኝ እጅ ባለበት የሰነድ ርክክብ ብቻ ያደረገች መሆኑን ስለሚያሳይ ከላለ ሻጭዋን ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት እንጂ ተከላለኞች ቤቱን እንዲያስረክቧት መክሰስ አትችልም በማለት ውሳኔ ሰጥቷል ::

ይህንን ውሳኔ የፌዴራል ክፍተኛ ፍርድ ቤት በይግባኝ እንዲያየው አመልካች ጠይቃ ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት የሥር ፍርድ ቤትን ውሳኔ አፅንቶታል::

5. አመልካች ሚያዝያ 27 ቀን 2008ዓ.ም አመልካች አከራካሪውን ቤት በውል ገዝታ የንብረት ባለሀብት መሆኑ የሚያረጋግጥ ማስረጃ አባት 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 በከላለ መካከል የተደረገው ውል ተጠሪዎችን የሚመለከት አይደለም :: አመልካች የቤቱ ሻጭ በዋቢነት እንድትቀርብላት ማትጠራ ፣ ንብረቱ ላይ ያገኛቸው የባለሀብትነት መብት ለማስከበርና ለመፋለም የሚከለክላት ህግ በሌለበት ሁኔታ የቦታች ፍርድ ቤቶች የአመልካችን ክስ ውድቅ ማድረጋቸው መሠረታዊ የሕግ ስህተት ነው ያለበት ነው በማለት አመልክታለች ::

6. ተጠሪዎች በመጀመሪያም ሂሩት አበራሽ ከሟች አያታችን እህተ ገ/ማሪያም ጋር ያደረጉት የሽያጭ ውል አስመልክቶ ለአውራጃው ፍርድ ቤት ክስ ስታቀርብ ሟች የሸጠችላትን ቤት እጂ አድርጋና ተረክባ እየረገጠች 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 ለከላለ መሸጧ ከላለን የቤቱ ባለሙሉ አያደርጋትም :: የባለሀብትነት ካርታና ማስረጃውም በክፍሉ አስተዳደር የታገደ በመሆኑ ህጋዊ ውጤት የለውም በማለት መልስ ሰጥተዋል :: አመልካችዎች የመልስ መልስ አቅርበዋል :: ግራቶች የሚያከራክራቸውን ጭብጥ ለመረዳት ችሎቱ የግራቶችን የቃል ክርክር ሰምቶ የቃል ክርክሩ ከትራንስክራይብር ማሽን ተገልብጦ ከመዝገቡ ጋር ተያይዟል :: የክፍሉ አስተዳደር በይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት የባፈውን መግለጫ ለማየት የፌዴራል ክፍተኛ

ፍርድ ቤት የመዝገብ ቁጥር 135280 እንዲቀርብ በታዘዘው መሠረት መዝገቡ ቀርቦ ተያይዟል ።

7. ከሥር የክርክሩ አመጣጥ በዚህ ሰበር ችሎት ግራቀኙ ያቀረቡት ክርክር ከላይ የተገለፀ ሲሆን እኛም ጉዳዩን መርምረናል። ጉዳዩን እንደመረመርነው አመልካች በተጠሪዎች ላይ ቤቱና ይዞታው እንዲለቀቅላቸው ክስ ያቀረቡት ተጠሪዎች የሚኖሩበትን ቤትና ይዞታና ከሻጭ ተረክበው የያዙትን ቤትና ይዞታ በድምሩ 1139 ካሬ ሜትር ላይ ያሉትን ቤቶችና ይዞታ በብር 120,000 የካቲት 3 ቀን 1997 ጋብቻ የቤቱ ስመሀብት የተሰራልኝ በመሆኑ ተከላሻች (ተጠሪዎች) የግል ሀብቴና ንብረቴ የሆነውን ቤትና ይዞታ ይለቀቅልኝ በማለት ነው። ተጠሪዎች የሚከራከሩበት ከላሽ የቤትና ይዞታውን ባለቤትነት መብት በሽያጭ አስተላልፋልኛለች የምትሉት አበራሽ ሂሩት እኛ የያዘነውን ቤትና 300 ካሬ ሜትር ይዞታ ለከላሽ በሽያጭ ለማስተላለፍ መብት የላትም ። ከላሽ እኛን ከመጠየቁ በፊት በሽያጭ ውሉ መሠረት እኛ የምንኖርበትን ቤትና 300 ካሬ ሜትር የይዞታ ቦታ ሻጭ ነፃ አድርገን እንድታስረክባትና የሽያጭ ውሉን እንድትፈፅሙላትና ከምትጠይቅ በስተቀር ከላሽ የሽያጭ ውሉ ሙሉ በሙሉ እንደተፈጸመላትና ንብረቱንም ከሻጭ እንደተረከበች አድርጋ በመቁጠር በቀጥታ እኛን ከቤት እንድንወጣ የመጠየቅና ክስ የማቅረብ መብት የላትም በማለት የሚከራከሩ መሆኑን ተረድተናል።

8. ግራቀኙ 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 ሙሉ ለሙሉ ፈፅሞላች ወይስ አልፈፀመችም ሻጭ በሽያጭ ውሉ መሠረት ግዴታዋን ሙሉ በሙሉ ካልፈፀመችና ውሉን በከፊል የፈፀመች መሆኑ ቢረጋገጥ ገዥዋ ሻጭ ቀሪውን ግዴታዋን እንድትፈፅሙላት በሻጭ ላይ ክስ ማቀርብ ወይም በተከላሽነት አጣምራ ሳትከስ የውሉ ተዋዋይ ያልሆኑ ሶስተኛ ወገኖች ላይ በቀጥታ ክስ በማቅረብ ትችላላች ወይስ አትችልም ?የሚሉት ነጥቦች መታየት ያለባቸው ናቸው።

9. ከላይ ከተገለፁት ነጥቦች አንጻር 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 ስፍራው 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 ከፍትሃብሄር ህግ ቁጥር 2274 ድንጋጌዎች ጣምራ ንባብ ለመረዳት ይቻላል ሻጭ ከዚህ በተለየ ሁኔታ በማይንቀሳቀሰው ንብረት ርዕስ

መዝገብ 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 ያስፈሩና በንብረቱ መዝገብ 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 የሽጠለት 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 የሽጠ ሰው ንብረቱን ከሌሎች ሰዎች ቁጥጥር ይዞታ ሥር ነፃ አድርጎ በማንገዝ በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2875 እና በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2274 መሠረት የማስረከብ ግዴታ ያለበት ከመሆኑ በተጨማሪ የማይንቀሳቀሰውን ንብረት ባለሀብትነት ለማስተላለፍ የሚችሉ አስፈላጊ ሰነዶች ለገዢ የማስረከብና የማይንቀሳቀስ ወን ንብረት የማይነካ የባለሀብትነት መብት ለገዥ ለማስተላለፍ አስፈላጊ የሆነ ተግባራትን የመፈጸም ግዴታ መሆኑ በፍትህብሄር ህግ ቁጥር 2875 በፍትህብሄር ህግ ቁጥር 2879 ንኡስ 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 የሸጠችው ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት፣ በሸያጭ 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 ተረክበውና በእጁ አድርጋው የማይታወቅ መሆኑና፣ ቤቱን ለአመልካች ከሸጠችላት በኋላ ተጠሪዎች የሚኖሩበትን ቤትና ይዞታ፣ ተጠሪዎች በህግ አግባብ እንዲለቁ በማድረግ ለአመልካች

ያላስረከባቸውን አመልካችም በሽያጭ ውሉ የተገለጸውን ቤትና ይዘታ ሙሉ በሙሉ ሳይሆን፣ ሻጭ(አበራሽ ሂሩት)ይዛው የነበረውን ቤትና ይዘታ ብቻ ከሻጭ የተረከባቸው መሆኑን ተረድተናል።

13. ገዥ ሻጭ በሽያጭ ውሉ የገለጸውን የማይንቀሳቀስ ንብረትና ይዘታ፣ ተጠሪዎች የሚኖሩበት ቤትና ይዘታ ሳይጨምር በሻጭ እጅና ይዘታ ስር ያለውን ቤትና ይዘታ የተረከባቸው ቢሆንም፣ ሻጭ የሰጠቻትን ሰነድ በመጠቀም በሽያጭ ውሉ ላይ የተመለከተውን የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሙብት መሆኗን የሚሳይ ማስረጃ ከክፍሉ አስተዳደር ተሰጥቷታል። ይህም ገዥዎች(አመልካች)ከሌሎች ሰዎች ይዘታና ቁጥጥር እንደዚሁም የሙብት ጥያቄ ነጻ ሆኖ ከሽያጭ ያልተረከባቸውን ተጠሪዎች የሚኖሩበት ቤትና ይዘታ ባለሙብት መሆኗን የሚያረጋግጥ የባለሙብትነት ማስረጃ የተሰጣት መሆኑን ያሳያል። አመልካች የቤቱ ባለሙብትነት መብት በሽያጭ ውል ከወ/ሮ አበራሽ ሂሩት የተላለፈላት መሆኑን የሚያሳይ የሽያጭ ውል ሰነድና በሽያጭ ውሉ መሰረት በማይንቀሳቀሰው ንብረት ባለሙብትነት የተዛወረላት መሆኑን የሚያሳይ ማስረጃ በማያያዝ በፍትሃብሄር ህግ ቁጥር 1206 መሰረት ክስ ለማቅረብ የሚያስችል መብትና ጥቅም አላት። ነገር ግን አመልካች ባቀረቡት የክስ መነሻ አከራካሪ ሆኖ የተገኘው ጭብጥ፣ (ሀ) ቤቱን ንብረቱ ነው ካለ ለአመልካች የሸጠችው ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት አከራካሪውንና ተጠሪዎች የሚኖሩበትን ቤትና ይዘታ ባለሙብትነት መብት ለአመልካች የማስተላለፍ እርግጠኛ የሆነ የባለሙብትነት መብት በንብረቱ ላይ አላት ወይስ የላትም?

(ለ) ሻጭ ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት የተጠሪዎች የሚኖሩበትን ቤትና 300 ካሬ ሜትር ይዘታ ጨምሮ የባለሙብትነትን ማስረጃና ካርታ የሰራችው በህግ አግባብ ነው ወይስ አይደለም? አመልካችስ 1139 ካሬ ሜትር ቦታ ላይ ያለው የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሙብትና ባለይዘታ መሆኗን የሚያረጋግጥ የባለሙብትነት ማስረጃና ካርታ የተሰጣት በህግ አግባብ ነው ወይስ አይደለም? (ሐ) ተጠሪዎች እየኖሩበት ያለውን ቤትና 300 ካሬ ሜትር ይዘታ ቦታ ለአመልካች የመልቀቅና የማስረከብ ግዴታ አለባቸው ወይስ የለባቸውም? የሚሉት ለአመልካች 1139 ካሬ ሜትር የይዘታ ቦታ ላይ ያለውን የማይንቀሳቀስ ንብረት በሽያጭ ውል አስተላልፋለች የተባለችው ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት በክርክሩ ተሳታፊ ስትሆን ውሳኔ ሊሰጥባቸው የሚችሉ ጭብጦች አይደሉም።

14. የስር ፍርድ ቤት አመልካች የቤቱ ሻጭ የሆነችውን ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት ከሚከሰሱ በስተቀር በቀጥታ ተጠሪዎች ቤቱን እንዲለቁለት 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 ያላገናዘበ በመሆኑ ስህተት ያለበት ነው።ነገር ግን የበታች ፍርድ ቤቶች ቤቱን ለአመልካች የሰጠችው ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት በክርክሩ ተከላሽ መሆን አለባት በማለት የደረሱበት ድምዳሜ የፍትህ-ብሄር ህግ አንቀጽ 2875፣ አንቀጽ 2274፣አንቀጽ 2888 እና የፍትህ-ብሄር 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. የበታች ፍርድ ቤቶች አመልካች የቤቱን ሻጭ ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት መክሰስ አለባት ካሉ በኋላ፣ይህ ውሳኔአቸው የሚያስከትለውን ህጋዊ ውጤት ሳይመዘን ተጠሪዎችን ከክስ ማሰናበታቸው አግባብነት ያላቸውን የስነ-ስርዓት ህግ ድንጋጌዎች የተከተለ ሆኖ አላገኘውም አመልካች ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት በሽያጭ ውሉ መሰረት ተጠሪዎች የያዙትን ቤት አስለቅቀው ታስረክበኝ የሚል ክስ ስታቀርብ በማይንቀሳቀሰው ንብረት ላይ በማናቸውም ሁኔታ የሚገኙ ሰዎችን በተከላሽነት አጣምራ መክሰስ እንዳለባት የፍትህ-ብሄር ስነ-ስርዓት ህግ ቁጥር 36 ንዑስ አንቀጽ 4 አስገዳጅ በሆነ ሁኔታ ይደነግጋል።ይህም አመልካች ሻጭዎን ወ/ሮ አበራሽ ሂሩትን በምትከስበት ጉዳይ ተጠሪዎች የግድ በተከላሽነት እንዲሳተፉ ማድረግ የሚገባ መሆኑ በህግ የተደነገገ በመሆኑ የስር ፍርድ ቤት ከላሽ ዳኝነት ከፍላ ያቀረበችውን ክስ የቤቱ ሻጭ በጉዳዩ የመጀመሪያ ተከላሽ መሆን አለባት በሚል ምክንያት ዘግቶ አመልካችን ከሚያሰናብት፣በጉዳዩ የቤቱ ሻጭ በክርክሩ በተከላሽነት 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 በአከራካሪውን ቤትና ይዞታ ይዘው የሚኖሩት ተጠሪዎች የሚያቀርቡትን ክርክርና ማስረጃ ሰምቶ መወሰን ሲገባው፣አመልካች ተጠሪዎችን የመክሰስ መብት የላትም በማለት መዝገቡን መዝጋቱና 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 በመዝገብ ቁጥር 66605 የካቲት 29 ቀን 2005 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔና የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት የመዝገብ ቁጥር 135280 መጋቢት 2 ቀን 2006 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ ተሸሯል።
2. የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ወ/ሮ አበራሽ ሂሩት በተከላሽነት 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።
መዝገቡ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ አምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ት/ኔ