የሰ/መ/ቁ.131151

ታህሳስ 25 ቀን 2010 ዓ.ም.

ዳኞች- ተኽሊት ይመስል

ተፈሪ ገብሩ

ቀነአ ቂጣታ

ተሾመ ሽፈራው

ፀሃይ መንክር

አመልካቾች - 1ኛ. አቶ ከፍያለው አየለ ከጠበቃ ፀውድነሽ ማሞ ቀረቡ

2ኛ. ወ/ሮ አሰገደች መኮንን

ተጠሪዎች - 1ኛ. ወ/ሮ ወርቅነሽ በላይ - ተወካይ ጉደታ ቶልቻ ቀረቡ

2ኛ. አቶ ቶልቻ ባልቻ - አልቀረቡም

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ውሳኔ ሰጥተናል፡፡

ፍ ር ድ

የሰበር አቤቱታው የቀረበው የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በኮ/መ/ቁ 103817 መጋቢት 8/2008 ዓ.ም ያሳለፈው ብይን እንዲሁም ይግባኙ የቀረበለት የፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በፍ/ይ/መ/ቁ 172804 ሰኔ 14/2008 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት በመሆኑ ይታረምልን በሚል ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው አመልካቾች በተጠሪዎች ላይ ባቀረቡት ክስ ነው፡፡

አመልካቾች ጥቅምት 5/2008 ዓ.ም ያቀረቡት የተሻሻለ የክስ ማመልከቻ ይዘት፡- ከተጠሪዎች ጋር ህዳር 22/1997 ዓ.ም በተደረገ የቤት ሽያጭ ውል በየካ ክ/ከተማ ወረዳ 11 የቤት ቁጥር 1352 ከሆነው የተጠሪዎች መኖሪያ ቤት ላይ በ 130 ካ.ሜ ይዞታ ያረፈ ሰርቪስ ቤታቸውን በብር 70.000.00 ሸጠውልን ለዚህ ለተሸጠው ቤት ይዞታ ማረጋገጫውን አስቆርጠው እንዲሰጡን የጠየቅን ቢሆንም ፍቃደኛ ስላልሆኑ በሸጡልን ይዞታ ልክ ካርታውን አስቆርጠው ስም እንዲያዛውሩ እንዲወሰን እና የገደብ መቀጮ በውሉ መሰረት ብር 10000.00 (አስር ሺህ) እንዲከፍሉ በማለት ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው፡፡

ተጠሪዎች ለክሱ ባቀረቡት መቃወሚያ ውሉ የተደረገው ህዳር 22 ቀን 1997 ዓ.ም በመሆኑና ውሉን መሰረት በማድረግ ክስ የቀረበው ከ10 ዓመት በኋላ ጥቅምት 5/2008 ዓ.ም በመሆኑ ክሱ በይርጋ ይታገዳል ብለዋል፤ በአማራጭም መልስ አቅርበዋል፡፡
የሥር ፍርድ ቤት መቃወሚያውን በተመለከተ የቀረበውን ክርክር ከመረመረ በኋላ ውሉን መሰረት በማድረግ የሚቀርብ ጥያቄ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1845 መሰረት በ10 ዓመት ጊዜ ውስጥ መቅረብ ያለበት ሲሆን አመልካቾች ክስ ያቀረቡት 10 ዓመት ካለፈ በኋላ በመሆኑ ክሱ በይርጋ የታገደ ነው በማለት ብይን ሰጥቷል፡፡ አመልካቾች ይህን በመቃወም ቅሬታቸውን ለከፍተኛው ፍርድ ቤት ቢያቀርቡም ብይኑ የሚነቀፍበት በቂ ምክንያት አልተገኘም ተብሎ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ 337 መሰረት ይግባኙ ተሰርዟል፡፡

የሰበር አቤቱታው የቀረበው በዚህ ነው፡፡ አመልካቾች ሀምሌ 29 ቀን 2008 ዓ.ም በተፃፈ የሰበር ማመልከቻ የይርጋው ጊዜ መቆጠር ያለበት ውሉ ከተደረገበት ጊዜ ጀምሮ ሳይሆን አመልካቾች መብታቸውን ለመጠየቅ ተገቢ ከሆነበት ጊዜ ጀምሮ ነው፤ ይህ ጊዜ ደግሞ ተጠሪዎች ካርታ ያሰሩበት ጊዜ ነው፤ ምክንያቱም አመልካቾች ንብረቱ በእጃችን ስለሚገኝ እና ጥያቄያችንም እንደውሉ ቤት ያስረክቡን ሳይሆን ለይዞታው ማረጋገጫ የሆነውን ካርታ ከራሳቸው ካርታ ጋር ጠቅልለው ስላሰሩት በሽያጭ ስላስተላለፉልን በ130 ካ.ሜ ላይ ያረፈ ሰርቪስ ቤትና ይዞታ እንዲያስቀርጡ የሚል በመሆኑ፤ አመልካቾችም ይህን ለመጠየቅ የምንችለው ተጠሪዎች ካርታውን ካሰሩ በኋላ በመሆኑ እና ውል በፈፀምንበት ጊዜ ይዞታቸው ሰነድ አልባ በመሆኑ ካርታ አስቆርጡልን ብለን መጠየቅ የማንችል በመሆኑ ይርጋው መቆጠር ያለበት ተጠሪዎች ካርታ ካሰሩበት ጥር 4 ቀን 1998 ዓ.ም ጀምሮ መሆን ሲገባው የሥር ፍርድ ቤቶች ውሉ ከተደረገበት ጊዜ ጀምረው ቆጥረው ክሱ በይርጋ ይታገዳል ማለታቸው መሰረታዊ የህግ ስህተት በመሆኑ ይታረምልን ብለዋል፡፡

የሰበር ማመልከቻው ተመርምሮ ውሉ ከተደረገ 10 ዓመት ያለፈ በመሆኑ ክሱ በይርጋ የሚታገድ ነው የመባሉን አግባብነት ለማጣራት ሲባል ጉዳዩ ለሰበር ችሎት እንዲቀርብ እና ተጠሪዎች መልስ እንዲሰጡበት ተደርጓል፡፡ ተጠሪዎች ሚያዚያ 12 ቀን 2009 ዓ.ም በሰጡት መልስ ጊዜው መቆጠር ያለበት ተጠሪዎች ለይዞታው ካርታ ከወሰዱ ጊዜ

ጀምሮ ነው በማለት አመልካቾች ያቀረቡት ክርክር በስር ፍርድ ቤት ያልቀረበ በመሆኑ ተቀባይነት ሊኖረው አይገባም፤ የይርጋ ጊዜ መቆጠር የሚጀምረው ካርታው ከተሰራ ጀምሮ ነው ቢባል እንኳ ካርታ ከተሰራ ጀምሮ ክስ እስከቀረበ ድረስ ያለው ጊዜ 10 ዓመት የሚያልፈው በመሆኑ የሥር ፍርድ ቤት ብይን ሊፀና ይገባል በማለት ተከራክረዋል፡፡ አመልካቾችም በይርጋው ጉዳይ ላይ መከራከሪያቸውን ከስር ጀምሮ ማቅረባቸውንና የይርጋ ጊዜው እንዳላለፈ በመግለፅ ክርክራቸውን በማጠናከር የመልስ መልስ አቅርበዋል፡፡

ከፍሲል ባጭሩ የገለፅነው የጉዳዩን አመጣጥ ሲሆን አመልካቾች ያቀረቡት ክስ በይርጋ ሊታገድ ይገባዋል? ወይስ አይገባውም? የሚለውን ጭብጥ በመያዝ ጉዳዩን እንደሚከተለው መርምረናል፡፡
ከክርክሩ መገንዘብ እንደሚቻለው አመልካቾች በሰርቪስ ቤት ሽያጭ ውሉ መሰረት ንብረቱን ተረክበው በእጃቸው እንደሚገኝ ገልፀው ይዞታው ሰነድ አልባ እንደነበርና ተጠሪዎች አጠቃለው ካርታ ያወጡት ጥር 4 ቀን 1998 ዓ.ም በመሆኑ ለተሸጠው ቤት ይዞታ ማረጋገጫውን አስቆርጠው እንዲሰጧቸው ላቀረቡት ክስ ይርጋው መታሰብ ያለበት ተጠሪዎች ካርታ ካሰሩበት ጊዜ ጀምሮ እንጂ ውሉ ከተደረገበት ህዳር 22/1997 ዓ.ም ጀምሮ ሊሆን አይገባም በማለት የተከራከሩ ሲሆን ተጠሪዎች በበኩላቸው ይህ ክርክር በሥር ፍርድ ቤት አለመነሳቱንና ካርታ ከተሰራ ጀምሮ ያለው ጊዜም ቢታሰብ ክስ የቀረበው የይርጋ ጊዜው ካለፈ በኋላ ነው በማለት ተከራክረዋል፡፡

ከፍ/ብ/ህ/ቁ 1846 ግልጽ ድንጋጌ መገንዘብ የሚቻለው የይርጋ ቀን መቆጠር የሚጀምረው ግዴታውን ለመጠየቅ ተገቢ ከሆነው ቀን ጀምሮ ነው፡፡ ለክሱ የይርጋ መቃወሚያ በቀረበ ጊዜም ፍርድ ቤቱ የይርጋ ቀን መቆጠር የሚጀምርበትን ቀን በአግባቡ በመለየት ክሱ በይርጋ ቀሪ ሊደረግ የሚገባ ስለመሆን አለመሆኑ የመወሰን ኃላፊነት አለበት፡፡ በተያዘው ጉዳይ አመልካቾች ካርታ ያወጡት ጥር 4 ቀን 1998 ዓ.ም መሆኑ እና ውል በተደረገ ጊዜ ይዞታው ሰነድ አልባ እንደነበር ግራቀኙን አላከራከረም፡፡ ይህ በሆነበት ሁኔታ ደግሞ ካርታው ከመውጣቱ በፊት ለይዞታው ተጠሪዎች አጠቃለው ካርታ አውጥተዋል በተሸጠልን ይዞታ ልክ ካርታውን አስቆርጠው ስም እንዲያዛውሩ ይወሰንልን ብለው ሊከሱ የሚችሉበትና ዳኝነት የሚጠይቁበት ምክንያት አልነበረም፡፡

ተጠሪዎች ካርታ ካወጡበት ጥር 4 ቀን 1998 ዓ.ም በፊት ክሱ ቢቀርብ ኖሮ ዳኝነት ሊሰጥበት የሚችል ስላለመሆኑ ከክርክሩ ይዘት መገንዘብ ይቻላል፡፡ ካርታ ከወጣበት ጊዜ ጀምሮ ክስ እስከቀረበበት ነሐሴ 18/2007 ዓ.ም እንዲሁም ክሱ ተሻሽሎ እስከቀረበበት ጥቅምት 5/2008 ዓ.ም ድረስ ሲሰላ የ10 ዓመት የይርጋ ጊዜው አልፏል የሚባል ሆኖም አላገኘነውም፡፡ ስለሆነም የሥር ፍርድ ቤቶች ይርጋው መቆጠር ያለበት ውል ከተደረገበት ጊዜ ጀምሮ መሆን አለበት በማለት ክሱ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1845 መሰረት በ10 ዓመት ይርጋ የታገደ ነው በማለት ያሳለፉት ብይንና ትዕዛዝ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ነው ብለናል፡፡ ተከታዩንም ወስነናል፡፡

<u>ው ሳ ኔ</u>

1. የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በኮ/መ/ቁ 103817 መጋቢት 8 ቀን 2008 ዓ.ም ያሳለፈው ብይን፤ እንዲሁም የፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በፍ/ይ/መ/ቁ 172804 ሰኔ 14/2008 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ 348(1) መሰረት ተሽሯል፡፡
2. በአመልካቾች የቀረበው ክስ ይርጋው መቆጠር የሚጀምረው የቤት ሽያጭ ውሉ ተደረገ ከተባለበት ህዳር 22/1997 ዓ.ም ሳይሆን ተጠሪዎች ካርታ ካወጡበት ጥር 4/1998 ዓ.ም ጀምሮ በመሆኑና አመልካቾችም በተጠሪዎች ላይ ክስ የመሰረቱት ነሐሴ 18/2007 ዓ.ም በመሆኑ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1845 መሰረት የይርጋው ጊዜ ያለፈበት አይደለም ብለናል፡፡
3. የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የተዘጋውን የኮ/መ/ቁ 103817 በማንቀሳቀስ የግራ ቀኙን ቀሪ ክርክር መርምሮ ተገቢውን ውሳኔ እንዲሰጥበት ጉዳዩን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ /ቁ 341(1) መሰረት መልሰናል፡፡ ይጻፍ፡፡
4. የሰበር ክርክሩ ያስከተለውን ወጪና ኪሳራ ይቻቻሉ፡፡

መዝገቡ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት፡፡

ካ/የ