

/ሁኔታ/ የለም። ጉድለትን መሠረት በማድረግም በአመልካች ላይ ክስ አልመሠረተም ወይም የሽያጭ ውሉን ቀሪ እንዲሆን አላደረገም። በመሆኑም የሽያጭ ውሉ ፈርሶአል በማለት የስር ፍ/ቤቶች የደረሱበት መደምደሚያ ትክክል አይደለም። ይህን መደምደሚያ መሠረት በማድረግ የተሰጠው ውሳኔም መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል።

ውሳኔ

1. አቤቱታ የቀረበባቸው የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 10908 ጥቅምት 1 ቀን 1999 ዓ.ም. የሰጠው ውሳኔ እና የፌ/ከ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 34216 የካቲት 10 ቀን 1999 ዓ.ም. የሰጠው ትዕዛዝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ . 348/1/ መሠረት ተሸረዋል።
2. ተጠሪ ክስ የቀረበበትን ገንዘብ ብር 63,010.00 /ስድሳ ሦስት ሺህ አስር/ ከነዳኝነቱ እንዲሁም ክስ ከቀረበበት ቀን ጀምሮ ገንዘቡ ተከፍሎ እስከሚያልቅ ድረስ ከሚታሰብ ዘጠኝ በመቶ /9%/ ወለድ ጋር ለአመልካች ይክፈል ብለናል።
3. ወጪና ኪሳራ በተመለከተ አመልካች ዝርዝሩን አቅርቦ ያስወስን ብለናል። መዝገቡ ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ነ/ዓ

የሰ/መ/ቁ. 24554

ግንቦት 28 ቀን 2000 ዓ.ም.

ዳኞች:- ዓብዱልቃድር መሐመድ

- ተገኔ ጌታነህ
- ታፈሰ ይርጋ
- መድሕን ኪሮስ
- ሱልጣን አባተማም

አመልካች:- አቶ አይሸሹም ጋተው - ጠበቃ ቀረቡ።

ተጠሪዎች:- እነ የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ጠበቃ ቀረቡ።

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል።

ፍርድ

ክርክሩ የተጀመረው የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት ሲሆን አመጣጡን በተመለከተም የአሁኑ አመልካች ሐምሌ 25 ቀን 1994 ዓ.ም. ጸፈው ባቀረቡት የክስ ማመልከቻ የተከላሾች አውራሽ የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ነሐሴ 24 ቀን 1985 ዓ.ም. በተጻፈ የቤት ሽያጭ ውል ስምምነት አድርገን በወረዳ 12 ቀበሌ 11 የሚገኘው ቁጥሩ 1408 የሆነውና በስማቸው ተመዝግቦ የሚገኘውን የግል ቤታቸው በብር 15,000 /አስራ አምስት ሺህ ብር/ ሸጠውልኝ ከዚህ ሽያጭ ገንዘብ ብር 10,000 ተቀብለው ቀሪውን ብር 5000 /አምስት ሺህ ብር/ ስም ሲዞርልኝ ሊቀበሉ ተስማምተው በእማኞች ፊት ፈርመዋል። በዚህ መሠረትም ውሉ እንዲፀድቅልን ለዞን 4 ወረዳ 12 ፍ/ቤት መዝገብ ክፍቼ የተከላሾች አውራሽ ከመሞታቸው በፊት መጥሪያ ደርሶአቸው ቤቱን የሸጡ በመሆኑ ስሙ በከሳሽ ስም ቢዞር ተቃውሞ እንደሌላቸው የወረዳው ፍ/ቤት ቀርበው አመልክተዋል። ፍ/ቤቱም ተቃዋሚ ቢኖር እንዲቀርብ በአዲስ ዘመን ጋዜጣ ማስታወቂያ እንዲወጣ አገዞ ተቃዋሚ ባለመቅረቡ መጋቢት 15 ቀን 1987 ዓ.ም. በሰጠው ውሳኔ ውሉን አጽድቆ የቤቱን ባለቤትነት ስም በከሳሽ ስም እንዲዘዋወር ትዕዛዝ ሰጥቶአል።

በዚህ መሠረትም የሥራና ከተማ ልማት በስሜ ካርታ ሠርቶ ሰጥቶኛል። ነገር ግን ሚች የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ቤቱን ሲሸጡልኝ ስለቤቱ ርክክብ ሳይፈፀም ከዚህ ዓለም በሞት ተለይተዋል። በመሆኑም ፍ/ቤቱ ባለቤት የሆኑትን ቤት ተከላካዮች ያለአግባብ እየተጠቀሙበት በመሆኑ መብቴን ጠብቄ ቤቱን እንዲያስረክብኝ ክስ ካቀረብኩበት ጊዜ ጀምሮ ያለውን ተከላካዮች የተጠቀሙበት የቤት ኪራይ ሂሳብ ተምኜ የመካሰ መብቴ ይጠበቅልኝ በማለት ክስ አቅርበዋል።

ተከላካዮች ከሆኑት የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ወራሾች መካከል 2ኛ ተከላካዥ ወ/ሪት ክብርወርቅ ሞገስ እና 5ኛ ተከላካዥ ወ/ሪት የምስራች ሞገስ ታህሣሥ 12 ቀን 88 ዓ.ም. የተፃፈ መልስ በማቅረብ ክርክር የቀረበበት ቤት የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ እና ወ/ሮ ፋናዬ አየለ በጋብቻ ያፈሩት ስለሆነ እናታችን ወ/ሮ ፋናዬ አየለ ሳታወቅ የተደረገው የሽያጭ ውል በሕግ ፊት ተቀባይነት የለውም በማለት የተከራከሩ ሲሆን 1ኛ፣ 3ኛ እና 4ኛ ተከላካዮች በተገቢው ሁኔታ ተጠርተው ያልቀረቡ ስለሆነ ክሱ በሌሎች እንዲታይ ፍ/ቤቱ ታህሣሥ 23 ቀን 1993 ዓ.ም. በዋለው ችሎት ብይን ሰጥቷል። ጣልቃ ገብ አመልካች ወ/ሮ ፋናዬ አየለ የተከላካዥ እናት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 41/1/ መሠረት በክርክሩ ጣልቃ እንዲገቡ ጠይቀው ፍ/ቤቱ ፈቅዶላቸው መጋቢት 3 ቀን 1993 ዓ.ም. ጽፈው ባቀረቡት መልስ ክስ የቀረበበት ቤት የጣልቃ ገብና የሚች የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ የጋራ ሀብት ስለሆነ ከሣሽና ሚች የተዋዋሉት የቤት ሽያጭ ውል ሕጋዊ ሊሆን አይችልም በማለት ተከራክረዋል።

ፍርድ ቤቱም የግራ ቀኝን ክርክርና ማስረጃ ካዳመጠ በኋላ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2266 ጀምሮ በተደነገጉት መሠረት የሽያጭ ውል ተፈፀመ የሚባለው ገዢው ገንዘብ በውሉ መሠረት ሲከፍልና የገዛውን ነገር ሲረከብ ሻጭም የሸጠውን ነገር ከደጋፊ ማስረጃዎች ጋር ለገዢው ሲያስረክብ ነው። በዚህ ጉዳይ ከሣሽ የሆኑት አቶ አይሸሹም ጋተው ግን ከተከላካዮች አውራሽ

ገዛሁ ያሉትን ቤት እንደውሉ አፃፃፍ አልተረከቡም። ባለመረከባቸውም ስም እንዲዛወር ክስ አቅርበው ውሉን በፍ/ቤት አስመዝገበው ቤቱን እንዲረከቡ አሁን የተያዘው ክርክር ያስነሳውን መዝገብ ከፍተዋል። ከመረከብ ጥያቄያቸው በመረዳትም ነሐሴ 24 ቀን 1985 ዓ.ም የተደረገው ውልና በፍ/ቤት ተመዝግቦ ስም እንዲዛወር ተወስኖ በስማቸው የባለቤትነት ማረጋገጫ ያገኙበት ምክንያት የሽያጩ ውል የተደረገው የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ሚስት የሆኑት ወ/ሮ ፋናዬ አየለ ሳያውቁና ስምምነታቸውን ሳይገልፁ በመሆኑና የማይንቀሳቀስ ሃብቱንም በእጃቸው ከማድረጋቸውና ባለ ይዞታ ከመሆናቸው በፊት በመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1196 ድንጋጌ መሠረት ውጤት የሚኖረው አይደለም። በመሆኑም ተከላካዮች ቤቱን ለከላካዥ የማስረከብ ግዴታ የለባቸውም በማለት ውሳኔ ሰጥቷል።

የፌ/ክ/ፍ/ቤትም የቀረበለትን ይግባኝ ተመልክቶ ይግባኝን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 337 መሠረት ሰርዞታል።

አመልካች የሰበር አቤቱታ ያቀረቡት የሥር ፍ/ቤቶች የሰጡትን ውሳኔ ለማስለወጥ ሲሆን ቅሬታውም የቤቱን ሽያጭ የሚቃወም ካለ በአዲስ ዘመን ጋዜጣ እንዲቀርብ ማስታወቂያ ወጥቶ ወ/ሮ ፋናዬ አየለ ቀርበው አልተቃወሙም። የሽያጩን ገንዘብ ባለቤቱ ናቸው ከሚሉዋቸው የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ከሚካፈሉ በስተቀር በአግባቡ የተደረገውን የሽያጭ ውል ሊያፈርሱ የሚችሉበት የሕግ ምክንያት የለም። ሚስት ነኝ የሚሉት ተቃዋሚ ቤቱ በተሸጠበት ጊዜ ከባላቸው ተለይተው ወደናዝሬት በመሄድ ሌላ ባል አግብተው ይኖሩ ስለነበር በቤቱ ላይ ምንም መብት የላቸውም። ሽያጩ ከተደረገ 13 ዓመት ሆኖታል። ከአስራ ሶስት ዓመት በኋላ መጥተው የሽያጭ ውሉ እንዲፈርስ በማለት ያቀረቡት ጥያቄም ተቀባይነት የለውም። የሽያጭ ውሉ ስልጣን ባለው ፍ/ቤት የፀደቀና ማረጋገጫ የተሰጠበት ነው። ሚስት መብት ነበራቸው የሚባሉም ከሆኑ የሽያጭ ውሉን የሚቃወም ካለ እንዲቀርብ ተብሎ በጋዜጣ ጥሪ ተደርጎ ሳይቀርቡ ፍ/ቤቱ የሽያጭ ውሉን

ካጸደቀና ማረጋገጫ ከተሰጠበት በኋላ ባቀረቡት ጥያቄ የሽያጭ ውሉን ሊያፈርስ የሚችልበት ምክንያት የለም። ስለሆነም የሥር ፍ/ቤቶች የሽያጭ ውሉ ተፈጻሚነት የለውም ተከላሾች ቤቱን ለገዢው እንዲያስረክቡ አይገደዱም በማለት የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት በመሆኑ ይሻርልኝ ቤቱንም እንዲሰጡኝ እንዲወሰንልኝ የሚል ነው።

ተጠሪዎች ደግሞ በሰጡት መልስ የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ የሸጡት ቤት የግላቸው አይደለም። የሽያጭ ውሉን በፍ/ቤት ያወደቁትም በሐሰተኛ መንገድ ነው። የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ሚስት የሆንኩት መልስ ሰጭ መጻፍ ማንበብ ስለማልችል በአዲስ ዘመን ጋዜጣ ወጣ የተባለውን ማስታወቂያ አላየሁትም። ቀሪዎቻችንም ቤቱን ከአባታችን በውርስ ያገኘነው ነው። የሥር ፍ/ቤቶቹ የሽያጭ ውሉ ተቀባይነት የለውምነኝ ተከላሾች ቤቱን ለከሃሽ ማስረክብ የለባቸውም በማለት የሰጡት ውሳኔ የሕግ ስህተት ስለሌለበት ሊፀድቅልን ይገባል በማለት ተከራክረዋል።

በበኩላችን ደግሞ የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ወራሾች ክርክር ያስነሳውን ቤት ለአመልካች የማያስረክቡበት ምክንያት አለ ወይስ የለም? ወ/ሮ ፋናዬ አየለ የሽያጩን ውል በመቃወም ጣልቃ መግባት የነበረባቸው በመ/ቁ. 2643 ነው ወይስ በመ/ቁ. 561/86? የሚሉትን ጭብጦች በመያዝ መዝገቡን መርምረናል።

መዝገቡን እንደመረመርነው የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ወራሾች የሆኑት ተጠሪዎች የሚያቀርቡት መከራከሪያ ነጥብ ክርክር ያስነሳው ቤት የአባታችን የ50 አለቃ ሞገስ ማሞና የእናታችን ወ/ሮ ፋናዬ አየለ በመሆኑና የተሸጠውም እናታችን ሳታውቅና ስምምነቷን ሳትሰጥ ነው፤ ቤቱ የተሸጠው በአግባቡ አይደለም። እኛ ደግሞ የአባታችን ወራሾች በመሆናችን የቤቱ ግማሽ ይገባናል። በመሆኑም ቤቱን ለሥር ከሃሽ ለአሁኑ ተጠሪ ልናስረክብ አይገባም የሚል ነው። ይህን የወራሾች ክርክር ከሕጉ ጋር በማገናዘብ ስንመለከተው የውርስ ንብረት ነው የሚሉት ቤት አባታቸው የ50 አለቃ

ሞገስ ጽጌ በሕይወት እያሉ በ1985 ዓ.ም. ለአመልካች የሸጡትና የሽያጭ ውሉም በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2877 መሠረት በጽሑፍ የተደረገና በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723 መሠረት ደግሞ የሽያጭ ውሉ በመጋቢት 15 ቀን 1987 ዓ.ም. በፍ/ቤት የተረጋገጠና የቤት ባለቤትነቱንም ለአመልካች እንዲዛወርላቸው የተወሰነ በመሆኑ ይህ ቤት የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ሃብት መሆኑ በዚያን ጊዜ ያበቃለት ሆኗል። ቤቱ የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ማለት የወራሾቹ አባት የሆኑት ሰው ንብረት ካልሆነ ደግሞ ወራሾቹ ንብረትነት ጥያቄ የሚያነሱበት ምክንያት አይኖርም። እንደዚሁም ወራሾቹ ቤቱን ለአመልካች አናስረክብም ለማለት የሚያስችላቸው መብት የሌላቸው በመሆኑ ክርክራቸው ተቀባይነት ያለው ሆኖ አላገኘነውም። ቤቱ የተሸጠው የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ሚስት የሆነች እናታችን ሳታውቅና ስምምነቷን ሳትሰጥበት በመሆኑ የሽያጭ ውሉ ሊፈርስ ይገባል በማለት የሚያቀርቡትን ክርክር በተመለከተም ይህን ክርክር መነሻ በማድረግ የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ሚስት የሆኑት ወ/ሮ ፋናዬ አየለ ራሳቸው በመቃወም አመልካችነት ጣልቃ ገብተው እየተከራከሩ የሚገኙ በመሆኑ ክርክሩ በወራሾቹ የሚነሳበትና የሚቀጥልበት ምክንያት የለም። በመሆኑም የሥር ፍ/ቤት የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ወራሾች ቤቱን ለአመልካች የማስረክብ ግዴታ የለባቸውም በማለት የሰጠው ውሳኔ በአግባቡ ያለመሆኑን ለመረዳት ተችሏል።

ሁለተኛውን ጭብጥ በተመለከተ ደግሞ የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ቤቱን ነሐሴ 24 ቀን 1985 ዓ.ም. ለአመልካች መሸጣቸውንና የሽያጭ ውሉም በጽሑፍ መደረጉን፤ ይህን የሽያጭ ውል በመያዝ ገዢና ሻጭ ሽያጩን ለማስመዝገብና የባለቤትነቱን ስም ለማዛወር ፍ/ቤት ዘንድ መቅረባቸውን፤ ፍ/ቤቱም ተቃዋሚ ካለ እንዲቀርብ በአዲስ ዘመን ጋዜጣ እንዲጣራ ካደረገ በኋላ የመጣ ተቃዋሚ ያለመኖሩን በማረጋገጥና የግራ ቀኙን ስምምነትንም በመረዳት ውሉ እንዲፀድቅ፤ የባለቤትነት ስምም ከሻጭ ወደ ገዢ እንዲዛወር በማለት መወሰኑን በመ/ቁ. 561/86 መጋቢት 15 ቀን 1987 ዓ.ም.

ከተሰጠው ውሳኔ ለመረዳት ችለናል። ወ/ሮ ፋናዬ አየለ በወቅቱ በጋዜጣው ጥሪ መሠረት ወይም በሌላ መንገድ ሰምተው፣ በሰሙበትና ባወቁበት ጊዜ መቃወሚያ በማቅረብና ጣልቃ በመግባት መከራከር የነበረባቸው የሽያጭ ውሉ በፀደቀበትና የቤቱ ባለቤትነት ስም ለገዢው እንዲዛወር ተብሎ በተወሰነበት የመዝገብ ቁ 561/86 በተደረገው ክርክርና በተሰጠው ውሳኔ ላይ እንጂ ቤቱን ያስረክቡን ተብሎ በቀረበው ክስ ጣልቃ ገብተው ሊከራከሩ የሚችሉበት የሕግ ምክንያት የለም። ምክንያቱም አመልካች ቤቱን አስረክቦኝ እያሉ ያሉት በፀደቀው የሽያጭ ውልና ስም እንዲዛወር ተብሎ በፍ/ቤት በሌላ መዝገብ ተወስኖ ባደረገው ጉዳይ በመሆኑ ቤቱን የተመለከተ መብት የሽያጭ ውሉ በፍርድ ቤት በፀደቀበትና የባለቤትነት መብት ለገዢው እንዲዛወር ተብሎ በተወሰነበት ጊዜ የታየና ያለቀለት ጉዳይ በመሆኑ ተጠሪዋ ይህ ውሳኔ በተሰጠበት የመ/ቁ. 561/86 ጣልቃ ገብተው መከራከር ነበረባቸው። ክስ በፀደቀልኝ የሽያጭ ውልና ስም እንዲዛወርልኝ በተወሰነልኝ መሠረት ቤቱን ያስረክቡኝ የሚል እንጂ የሽያጭ ውሉ ይጽደቅልኝ የሚል ባለመሆኑ በፀደቀው የሽያጭ ውልና ስም እንዲዛወር ተብሎ አስቀድሞ በሌላ መዝገብ በፍ/ቤት ተወስኖ ባደረገው ጉዳይ ጣልቃ ገብተው የሽያጭ ውሉን በዛን ጊዜ ያልተቃወሙት አመልካች በዚህ ቤቱን ያስረክቡኝ በሚለው ክስ ላይ ጣልቃ መግባት አይችሉም።

የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤትም ቤቱን ያስረክቡኝ በማለት በአመልካች ኋላ የቀረበውን ክስ መነሻ በማድረግ ግራ ቀኙን ባከራከረበት ጊዜ ጣልቃ ልግባ በማለት የአሁን ተጠሪ ሲያመለክቱ ጣልቃ መግባት ያለባቸው ቀደም ብሎ የሽያጭ ውሉ ይጽደቅልኝ የባለቤትነት ስምም እንዲዛወርልኝ በማለት አመልካች ባቀረቡት ጥያቄ መሠረት ግራ ቀኙን አከራክሮ ሌላው የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ውሳኔ በሰጠበት የመ/ቁ. 561/86 እንጂ ኋላ በቀረበው በዚህ የቤት ያስረክቡኝ ክስ አይደለም በማለት ጥያቄውን ውድቅ ሊያደርገው ሲገባ ጣልቃ እንዲገቡ በመፍቀድ አከራክሮ በተመሳሳይ ደረጃ ላይ የነበረው ፍ/ቤት

የሰጠውን ውሳኔ በሚሸር መልኩ የሽያጭ ውሉ በአግባቡ የተደረገ ባለመሆኑ ሊፈርስ ይገባል፤ ተከሃሾች ቤቱን የማስረከብ ግዴታ የለባቸውም በማለት የሰጠውን ውሳኔ ከፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 5 እና 41 ጋር በማገናዘብ ስንመለከተው ውሳኔው ተገቢ ሆኖ አላገኘውም።

በመሆኑም የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤትና የፌ/ከ/ፍ/ቤት የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበትና መታረም የሚገባው ሆኖ ስለተገኘ የሚከተለውን ውሳኔ ሰጥተናል።

ው ሳ ኔ

1. የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በመ/ቁ 2643 ሰኔ 3 ቀን 1995 ዓ.ም. የተሰጠውን ውሳኔና የፌ/ከ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 23795 የካቲት 1 ቀን 1998 ዓ.ም. የሰጠው ትዕዛዝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348/1/ መሠረት ተሸረዋል።
2. የቤት ሽያጭ ውሉ በፍ/ቤት የፀደቀና የቤቱ ባለቤትነት መብትም ወደ አመልካች እንዲዘር ተብሎ የተወሰነ በመሆኑ ቤቱ የወርስ ንብረት አይደለም። የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ወራሾችም ቤቱን የመውረስ መብት የላቸውም። የ50 አለቃ ሞገስ ጽጌ ሚስትም ጣልቃ በመግባት መከራከር የነበረባቸው የሽያጭ ውሉ በፀደቀበትና የባለቤትነት ስም ለገዢው /አአመልካች/ እንዲዛወር ተብሎ ውሳኔ በተሰጠበት ክርክር እንጂ ቤቱን ለመረከብ በቀረበው ክስ መሆን የለበትም። ተጠሪዎች በወረዳ 12 ቀበሌ 11 የሚገኘውንና ቁጥሩ 1408 የሆነውን ቤት ለአመልካች በውሉ መሠረት እንዲያስረክቡ በማለት ወስነናል። ይፃፍ።
3. ወጪና ኪሣራን በተመለከተ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለን መዝገቡን ዘግተን ወደ መዝገብ ቤት መልሰናል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።