

የሰበር መ/ቁ. 25165

ሚያዝያ 9 ቀን 2000 ዓ.ም

**ዳኞች፡-** ዓብዱልቃድር መሐመድ

መስፍን ዕቁበዮናስ

መድህን ኪርስ

ዓሊ መሐመድ

ሱልጣን አባተማም

**አመልካች፡-** አቶ እርቁ ጎዳ - ቀረቡ

**ተጠሪ፡-** አቶ አህመድ አብዱልሐሚድ - ባለቤታቸው ቀርቦዋል

መዝገቡን መርምረን ቀጥሎ የሠፈረውን ፍርድ ሰጥተናል።

**ፍ ር ድ**

በፌ/ክ/ፍ/ቤት የአሁን ተጠሪ ከሚኖሩ ሲሆን በአሁን አመልካችና አሁን በክርክሩ ውስጥ በሌሎች ሌሎች ሁለት ሰዎች ላይ በጥቅምት 30 ቀን 1996 ዓ.ም ጽፈው ባቀረቡት ክስ ከ2ኛዋ ተከሣሽ ከወ/ሮ ወይንሸት ካህሁን ጋር ሚያዝያ 7 ቀን 1988 ዓ.ም በተፃፈ ሰነድ የባህል ጋብቻ መሥርተን በሰኔ 3 ቀን 1992 ዓ.ም ጋብቻውን በአዲስ አበባ ከተማ መስተዳድር ያስመዘገብን ሲሆን 1ኛው ተከሣሽ አቶ ወሂብ ማዘንጊያ ከ2ኛዋ ተከሣሽ በተሰጠው የውክልና ስልጣን ስሙ በ2ኛዋ ተከሣሽ የሆነውን የጋራ ቤታችንን ያለ ከሣሽ እውቅና ለ3ኛ ተከሣሽ (ለአሁን አመልካች) በመጋቢት 5 ቀን 1994 ዓ.ም በተፈረመ ውል በብር 160,000 (አንድ መቶ ስልሳ ሺህ) ሸጠው የገንዘቡን መጠን ዝቅ በማድረግ ቤቱ የተሸጠው በብር 23,000 (ሃያ ሦስት ሺህ) መሆኑን የሚገልጽ ውል በመጋቢት 12 ቀን 1994 ዓ.ም በውልና ማስረጃ ምዝገባ ጽ/ቤት ቀርቦው ተፈራርመዋል። ቢሆንም የቤት ሽያጭ ውሉ የተደረገው ክቅን ልቦና ውጪ በመሆኑ ውሉ ፈርሶ የባለቤትነት ስሙ በ2ኛዋ ተከሣሽ እንዲመዘገብ ይደረግልኝ ሲሉ ፍ/ቤቱን ጠይቀዋል። 1ኛው ተከሣሽ ከ2ኛ ተከሣሽ በተሰጠኝ ውክልና መሠረት በፈፀምኩት ውል ልክሰስ አይገባም

የሚል መቃወሚያ ያቀረቡ ሲሆን በፍሬ ጉዳዩም ረገድ ከ3ኛው ተከላሽ (የአሁን አመልካች) ጋር በጋራ በሰጡት መልስ የቤት ሽያጭ ውሉ የተደረገው በብር 23,000 (ሃያ ሦስት ሺህ) እንጂ በብር 160,000 (አንድ መቶ ስልሳ ሺህ) የተደረገ ውል የለም። ጋብቻ መኖሩንም አናውቅም፤ ቤቱ የተመዘገበው በ2ኛዋ ተከሣሽ ስም ከመሆኑ ባሻገር 2ኛ ተከሣሽ ትዳር እንደሌላቸው ከሚኖሩበት ቀበሌ ተረጋግጧል። በመሆኑም ከሣሽ(የአሁን ተጠሪ) ጉዳት ደርሶብኛል ካሉ 2ኛዋን ተከሣሽ ከሚጠይቁ በቀር በቅን ልቦና የተደረገው የቤት ሽያጭ ውል ሊፈርስ አይገባም ሲሉ ተከራክረዋል። ፍ/ቤቱም የግራ ቀኙን ክርክር መርምሮ የ1ኛውን ተከሣሽ ተቃውሞ በመቀበል ከክርክሩ ያሰናበታቸው ሲሆን የአሁን አመልካች ውሉን በፈፀመበት ወቅት 2ኛዋ ተከሣሽ ትዳር እንዳላት እንደማያውቁ ክደው የተከራከሩት በተጠሪ ያልተስተባበለ በመሆኑ አመልካች በቅን ልቦና በተዋዋሉት የቤት ሽያጭ ውል መሠረት በህጉ አግባብ የባለቤትነት መብት ያገኙበትን ንብረት ሊያጡ አይገባም ሲል የተጠሪን ክስ ውድቅ አድርጓል። የአሁን ተጠሪ የፌ/ክ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 24830 በህዳር 6 ቀን 1998 ዓ.ም ዓ.ም በሰጠው ውሣኔ ቅር በመሰኘት ቅሬታቸውን ለፌ/ጠ/ፍ/ቤት በይግኝ አቅርበዋል።

ይግባኝ የቀረበለት የፌ/ጠ/ፍ/ቤትም የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1266 እና አ/ቁ. 213/92 አንቀጽ 68/ሀ/ጎን ጠቅሶ በማይንቀሳቀስ የጋራ ንብረት ላይ ለመዋዋል የሁለቱ ተጋቢዎች ስምምነት ያስፈልጋል፤ ማስረጃውን የሰጠው ቀበሌም 2ኛዋ መ/ሰጭን በነዋሪነት ያስመዘገበ ከመሆኑም በላይ ስለጋብቻው መኖር አለመኖር የማስረጃነት ብቃት የለውም ከዚህ እና ሁለት የተለያዩ የሽያጭ ዋጋ ያላቸው ውሎች በተዋዋሉት ስምምነት ከመደረጋቸው አንጻር የውሉ አደራረግ ከመሻሻው በተንኮል መሆኑን፤ በአጠቃላይ የውሉ አደራረግ ለህሊና ብቻ ሳይሆን ለህግም ተቃራኒ ነው ማለት ይቻላል በሚል ምክንያት ውሉ በአ/ቁ. 213/92 አንቀጽ 69/1/ መሠረት ሊፈርስ ይገባል ሲል የክ/ፍ/ቤት ውሣኔን ሸርታል። ይህ የሰበር አቤቱታም የቀረበው የፌ/ጠ/ፍ/ቤት

በመ/ቁ. 22126 በግንቦት 21 ቀን 1998 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ተፈጽሞበታል በሚል ነው።

ይህም ችሎት የአመልካችን የሰበር አቤቱታ ተመልክቶ የሽያጭ ውሉ እንዲፈርስ የተወሰነው በአግባቡ ነው? ወይስ አይደለም? የሚለውን ነጥብ ለመመርመር በሚል ተጠሪን አስቀርቦ ግራ ቀኙን አከራክሯል።

በመሠረቱ የፌ/ጠ/ፍ/ቤት ውሉን ለማፍረስ ምክንያት ያደረገው የቀበሌ ጽ/ቤት የጋብቻ መኖር አለመኖርን የማስረዳት ብቃት የለውም፤ ጋብቻን የመመዘገብ ስልጣን በተሰጠው እና የጋብቻ የምስክር ወረቀት ከሚሰጠው አካል ማስረጃ አልተጠየቀም፤ ሁለት የተለያዩ የሽያጭ ዋጋ ያላቸው ውሎች መደረጋቸው የውሉ አደራረግ ከመሠረቱ የተንኮል መነሻ የነበረው ነው የሚል ነው። ነገር ግን በዚህ ጉዳይ አመልካቹ ቤቱን ሲገዙ ከቀበሌ ማስረጃ መጠየቃቸው የቀበሌ ጽ/ቤት የነዋሪዎችን አሠፋፈርና የአኗኗር ሁኔታ በተመለከተ ከማንኛውም ተቋም በተሻለ መረጃዎችን ሰጠው የሚመዘገብ ከመሆኑ አንፃር መረጃው አግባብነት ያለው ነው። በሌላ በኩል ደግሞ ተጠሪ በስር ፍ/ቤት ቀርበው በውልና ማስረጃ ካስፀደቁት ውል በተጨማሪ በብር 160,000 (አንድ መቶ ስልሳ ሺህ) የተደረገ ሌላ ውል አለ ያሉ ሲሆን፤ ነገር ግን ህጉም ሆነ ይህ ፍ/ቤት ከግንዛቤ የሚያስገባው ያልፀደቀውን እና አመልካች የካዲትን የመንደር ውል ሳይሆን በአዋዋይ የፀደቀውንና በብር 23,000 (ሃያ ሦስት ሺህ) የተደረገውን የሽያጭ ውል ብቻ ነው። ከነዚህ ነጥቦች በመነሣት አመልካች የቤቱ ባለቤትነት በወ/ሮ ወይንሸት ካሳሁን ስም መሆኑን፤ ወ/ሮ ወይንሸትም ትዳር የሌላቸው መሆኑን በበቂ ሁኔታ አረጋግጠው የፈፀሙት የሽያጭ ውል ለሕግና ለሞራል ለቅን ልቦናም ተቃራኒ ነው ሊባል የሚችል ሆኖ አለተገኘም። በመሆኑም የፌ/ጠ/ፍ/ቤት የአመልካችን የቅን ልቦና መከራከሪያ ወደጎን በመተው የሽያጭ ውሉ ይፈርሃል ሲል የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ነው ብለናል።

**ው ሳ ኔ**

1/ በወረዳ 16 ቀበሌ 11 የቤ.ቁ. 098 የሆነውን ቤት አስመልክቶ መጋቢት 12 ቀን 1994 ዓ.ም የተደረገው የቤት ሽያጭ ውል አይፈርስም ብለን ወስነናል።

2/ የፌ/ጠ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 22126 በግንቦት 21 ቀን 1998 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ ሙሉ በሙሉ ተሸሯል። ይፃፍ።

3/ የፌ/ከ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 24830 ህዳር 6 ቀን 1998 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ ፀንቷል።

4/ ግራ ቀኙ ወጪና ኪሳራ ይቻቻሉ። መዝገቡ ተዘግቷል። ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ተ.ወ