የሠበር መ/ቁ. 28663

ጥር 27 ቀን 2000 ዓ.ም

ዳኞች፡- መንበረፀሐይ ታደሰ

ተገኔ ጌታነህ

መስፍን ዕቁበዮናስ

ተሻገር ገ/ሥላሴ

አብዱራሂም አህመድ

አመልካች፡- አቶ ካሣሁን ገዛኸኝ

ተጠሪ፡- ወ/ሮ አልማዝ ወልዴ

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍ ር ድ

የዚህ ጉዳይ መነሻ ተጠሪ በደ/ብ/ብ/ሕ/ክልል ቤንች ማጂ ዞን ሸካ ወረዳ ፍ/ቤት 1ኛ/ አቶ ታደሰ ገ/የሱስ 2ኛ አቶ ካሣሁን ገዛኸኝ (የአሁኑ አመልካች) ላይ የውል ይፍረስልኝ ክስ በማቅረባቸው ነው፡፡ የክሱም ይዘት በአጭሩ 1ኛው ተከሣሽ የትዳር አጋሬ ሲሆን እኔ በሌለሁበት የጋራ ሀብታችን የሆነውን መኖሪያ ቤት ለ2ኛ ተከሣሽ ሚያዚያ 12 ቀን 1994 ዓ.ም በተደረገ የሽያጭ ውል የሸጠለት ሲሆን እኔ ከአንድ ዓመት በኋላ ስመለስ 1ኛው ተከሣሽ በጩቤ አስፈራርቶኝ ተገድጄ በውሉ ላይ ፈርሜአለሁ፡፡ ስለዚህ ይህ በግዳጅ የተፈፀመ ውል ይፍረስልኝ ብለዋል፡፡ 1ኛው ተከሣሽ ክሱን አምኖ የተቀበለ ሲሆን፣2ኛው ተከሣሽ ግን በመልሱ ውሉን ፈቅዳ ፈርማለች ክሷን ከ2 ዓመት በላይ ቆይታ መመሥረቷ ከቅን ልቦና ውጪ መሆኑን ያሣያል ሲል ተከራክሯል፡፡ የወረዳው ፍ/ቤት ምስክሮችን ያዳመጠ ሲሆን ምስክሮቹም ውሉ በተፈረመበት ዕለት ባልና ሚስቱ መጨቃጨቃቸውን የቃላት ዛቻ እንደነበረ መስክረዋል፡፡ የወረዳው ፍ/ቤት በውሣኔው ከፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1706 አንፃር ውሉን ተገዳ መፈረሟ በመረጋገጡ እና የፍ/ህ/ቁ. 658(ሀ) በሚያዘው መሠረት በተጋቢዎቹ መሀል ስምምነት ሣይኖር በማይንቀሣቀስ ንብረት መዋዋል ስለማይቻል ውሉ ይፈርሣል፣ 2ኛ ተከሣሽ ቤቱን ያስረክብ ሲል ወስኗል፡፡

የአሁን አመልካች በውሣኔው ቅር በመሠኘት ለቤንች አካባቢ ከፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኛቸውን ቢያቀርቡም ፍ/ቤቱ ይግባኛቸውን ውድቅ አድርጎታል፡፡ አመልካች አቤቱታውን በመቀጠል ለደቡብ ብ/ብ/ሕ/ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ቢያቀርቡም አቤቱታቸውን ሣይቀበለው ቀርቷል፡፡ ይህ የሰበር አቤቱታም የቀረበው የወረዳው ፍ/ቤት ውሉ ይፈርሣል ሲል የሰጠው ውሣኔ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ተፈጽሞበታል የሚል ነው፡፡ የአመልካች አቤቱታም ለሰበር እንዲቀርብ ታዞ የግራ ቀኙ የቃል ክርክር ተካሂዷል፡፡ ይህ ችሎት በፍሬ ጉዳዩ ላይ የተነሱትን ክርክሮችና የስር ፍ/ቤት ውሣኔዎችን ምርምሯል፡፡ እንደተመረመረውም በዚህ ጉዳይ መፍትሔ የሚሻው ነጥብ የቤት ሽያጭ ውሉ የተጠሪ ሙሉ ፈቃድ ያልታከለበት ነው በሚል ከፍ/ብ/ሕ/ቁ. 658 አንፃር ውሉ ይፈርሣል መባሉ አግባብ ነው ወይ? የሚለው ነው፡፡

የወረዳው ፍ/ቤት ተጠሪዋ ውሉ ላይ የፈረመችው ተገድዳ በመሆኑ በውሉ ልትገደድ እንደማይገባ የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1706ን መሠረት አድርጎ ወስኗል፡፡ ከዚህም ባሻገር አመልካች ከተጠሪዋ ባለቤት ከአቶ ታደሰ ገ/የሱስ ጋር የፈፀመው የቤት ሽያጭ ውልም ቢሆን ከተጠሪዋ ፈቃድ ወጪ የተፈፀመ ነው በሚል የፍ/ብ/ህ/ቁ. 658ን መሠረት አድርጎ ውሉ ይፈርሣል ሲል ወስኗል፡፡ በእርግጥ በዚህ ድንጋጌ ስር የተጠቀሱትን ተግባራት ለመፈፀም የሁለቱ ተጋቢዎች ስምምነት እንደሚያስፈልግ ተገልጿል፡፡ ነገር ግን የዚህ ድንጋጌ ተፈፃሚነት በሁለቱ ተጋቢዎች መካከል እንጂ የሦስተኛ ወገን ተዋዋዮችን መብት የሚነካ አይደለም፡፡ ከዚህ ይልቅ የድንጋጌው ውጤት በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 686 ላይ በግልጽ ተጠቅሷል፡፡ ይኸውም አንደኛው ተጋቢ ወገን በቁጥር 658 ላይ የተጣለበትን የስልጣን ገደብ ተላልፎ የጋራ ሀብትን የሚጎዳ ተግባር ፈጽሞ ቢገኝ የጋብቻው ግንኙነት በሚቋረጥበት