

በያዝነው ጉዳይ አመልካች ለተጠሪው የሸጠውን ቤት፣ ካርታና ሌሎች አስፈላጊ ሰነዶች እንዲያስረክቡ በተጠሪው ተጠይቀው የቤቱን ካርታና ኻላን እንደዚሁም ሌሎች ሰነዶችን ለማስረክብ ባለመቻላቸው ምክንያት ውሉ ያልተፈፀመ በመሆኑ አመልካች በራሳቸው በኩል፣ የገቡትን የውል ግዴታ ስላልተወጡ ተጠሪው ውል ይፈጽምልኝ በማለት ለመጠየቅ አይችሉም። እንደውም በራሳቸው በኩል የነበረውን ግዴታ የተወጡት ተጠሪ በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1771 ንዑስ አንቀጽ 1 መሠረት አመልካች ውሉን እንዲፈጽም ወይም ውሉ ፈራሽ እንዲሆን መጠየቅ የሚችሉ በመሆኑ ተጠሪ አመልካች በአሳቸው በኩል ያለውን ግዴታ አልፈፀሙም በማለት ያቀረቡት መከራከሪያ ውሉን ፈራሽ ለማድረግ በቂ ምክንያት ነው። ከዚህ ውጭ በግራ ቀኙ መካከል የተደገው ውል ረቂቅ እንጂ በሕግ ውጤት ሊያስከትል የሚችል ውል አይደለም በማለት አብላጫው ድምጽ የሰጠው የሕግ ምክንያት እኔን የሚያሳምን ባለመሆኑና በአመልካችና በተጠሪው መካከል ያለው ውል፣ አመልካች የበኩሉን ግዴታ ባለመፈፀሙ ምክንያት በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1771 ንዑስ አንቀጽ 1 መሠረት ፈራሽ መሆን ያለበት በመሆኑ፣ አብላጫው ድምጽ በሰጠው የመጨረሻ ውሳኔ በመስማማት፣ ውሉ ፈራሽ በሚሆንበት ምክንያት ላይ ያለኝን የልዩነት ሀሣብ አስፍራለሁ።

የማይነበብ የአንድ ዳኛ ፊርማ አለበት

**ዳኞች፦** ዓብዱልቃድር መሐመድ

ሐጎስ ወልዳ

ሒሩት መለሠ

ታፈሰ ይርጋ

ሁልጣን አባተማም

**አመልካች፦** ወ/ሮ ለምላም መከራይ ቀርባለች።

**ተጠሪ፦** ወ/ሮ ሙሉአመቤት ጌታሁን ጠበቃው ቀርቧል።

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል።

**ፍ ር ድ**

ከመዝገቡ እንዳየነው ለአቤቱታው መነሻ የሆነው ጉዳይ የቤት ሽያጭ ውል አፈፃፀምን የሚመለከት ነው። ክርክሩ በተጀመረበት የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት ከሣሽ የነበረችው የአሁንዋ አመልካች ናት። በተጠሪዋ ላይ ክስ የመሠረተችውም ቀደም ሲል በተደረገው የሽያጭ ውል መሠረት በቀሪ የሚፈለግባትን የቤቱ ዋጋ እንድትከፍላት፣ የውሉን አፈፃፀም በማዘግየት-ዋም በውሉ የተመለከተውን መቀጫ እንድትከፍል፣ እንደውሉ የማትፈጽም ከሆነ ደግሞ ውሉ ፈርሶ ወደየነበሩበት እንዲመለሱ እንዲወሰን በመጠየቅ ነው። ፍ/ቤቱ ተከሣሽን አስቀርቦ ክርክሩን የሰማ ሲሆን፣ በመጨረሻም ገንዘቡ የሚከፈለው ሻጭ የሆነችው ከሣሽ የቤቱን ስም በተከሣሽ ስም ስታዛውር ነው የሚል ምክንያት በመስጠት ክሱን ሰርዞአል። ይግባኝ የቀረበለት የፌ/ከ/ፍ/ቤትም ውሳኔውን አጽንቶአል። የሰበር አቤቱታው የቀረበው በዚሁ ላይ ነው።

እኛም አመልካች ሰኔ 11 ቀን 1999 ዓ.ም. በፃፈችው ማመልከቻ ያቀረበችውን አቤቱታ መሠረት በማድረግ ተጠሪን አስቀርቦን ክርክሩን ሰምተናል። አቤታው በሰበር ችሎት እንዲታይ የተወሰነው የስር ፍ/ቤቶች የአመልካችን ክስ ውድቅ ያደረጉበትን አግባብ ለመመርመር ነው። በዚህ

መሠረትም ይህን ነጥብ ከስር ጀምሮ ከተካሄደው ክርክር፣ አቤቱታ ከቀረበበት ውሳኔ እና ከሕገ ጋር አገናዝበን መርምረናል።

ከፍ ሲል እንደተመለከተው የግራ ቀኙ ወገኖች ግንኙነት የተመሠረተው በውል ላይ ነው። ይህም ሚያዝያ 28 ቀን 1996 ዓ.ም. የተደረገው /የተፈረመው/ የቤት ሽያጭ ውል ሲሆን፣ የሁለቱን ወገኖች መብትና ግዴታ በዝርዝር ይዘአል። አመልካች ቤትዋን በብር 185,000 /አንድ መቶ ስማንያ አምስት ሺህ/ ለተጠሪ ለመሸጥ መስማማትዋን፣ ውሉ በተፈረመበት ዕለትም ከዋጋው ላይ ብር 60,000 /ስድሳ ሺህ/ መቀበልዋን፣ ቀሪውን ብር 125,000 /አንድ መቶ ሃያ አምስት ሺህ/ ደግሞ ቀደም ሲል በቤቱ ላይ በፍ/ቤት የተሰጠውን ውሳኔና ለፍርድ አፈፃፀም የተላለፈውን ትዕዛዝ አስነስታ ማስረጃውን ቤቱ ለሚገኝበት የሕብረት ሥራ ማጎበር አቅርባ በሷና በሚችላለባቸው ስም የተመዘገበውን ቤት በተጠሪ ስም እንዲመዘገብ ስታደርግ ወዲያውኑ እንዲከፈላት መስማማቷን ውሉ ያመለክታል። በሌላ በኩል ደግሞ ተጠሪ በውሉ በተመለከተው መሠረት ቤቱን ለመግዛት መስማማቷ እና ውሉ በተፈረመበት እለት ከከፈለችው ብር 60,000 /ስድሳ ሺህ/ ሌላ በቀሪ የሚፈለግባትን ብር 125,000 /አንድ መቶ ሃያ አምስት ሺህ/ አመልካች ግዴታዋን እንደተወጣች ወዲያውኑ ለመክፈል እንደተስማማች በውሉ በግለጽ ተመልክቷል።

አመልካች ወደ ክስ ያመራችው ተጠሪ እንደውሉ ለመፈጸም ፈቃደኛ አልሆነችም በማለት እና የበኩልዋን ግዴታ ግን እንደተወጣች በመግለጽ ነው። ከእርሷ የሚፈለገው ግዴታ ከላይ በዝርዝር የተመለከተው ሲሆን፣ በእርግጥም ይህ በሚገባ ስለመፈጸሙ በጽሑፍ እና በቃል በተደረገው ክርክር ተረጋግጧል። ቀደም ሲል በቤቱ ላይ ተሰጥቶ የነበረውን የፍርድ ቤት ውሳኔ እና ለፍርድ አፈፃፀም መመምሪያ ተላልፎ የነበረውን ትዕዛዝ አስነስታ፣ ማስረጃውንም ለሕብረት ስራ ማጎበሩ አቅርባ ተጠሪን አንድ-ትኩስ ስለማድረግም በዚህ ሰበር ችሎት በተደረገው ክርክር ጭምር ግራ ቀኝ ወገኖች

አረጋግጠዋል። የስር ፍ/ቤት የሰጠው ውሳኔ እንደሚያመለክተው ፍ/ቤቱ በውሉ ላይ ያልተመለከተው እና ግራ ቀኝ ወገኖች በግልጽ የስምምነታቸው አካል ያላደረጉትን “የስም ማዛወር” የሚል አስተሳሰብን መሠረት በማድረግ ነው ውሳኔ የሰጠው።

በበኩላችን እንደምናየው በአመልካች እና በተጠሪ መካከል የተፈረመው ውል ግልጽ ነው። ጠቅላላ አነጋገር የሚመስል አገላለጽ በፍጹም አይታይበትም። ውሉ ግልጽ ሆነው በሚገኙበት ጊዜ ዳኞች ግልጽ ሆኖ ከሚሰማው መራቅ ውሉን መተርጎም እንደማይችሉ /እንደማይገባቸው/ በፍ/ብ/ሕግ ቁ. 1733 ተደንግጓል። በተያዘው ጉዳይ ተጠሪ ቀሪውን ገንዘብ ለመክፈል በግልጽ የተስማማችው በቤቱ ላይ የነበረው መሰናክል ተወግዶ በማጎበሩ ዘንድ አመልካችንና ሚችላለባቸው ተክታ ስትመዘገብ ነው። ይህ ደግሞ በሚገባ ተፈጽሞአል። ለነገሩ መግባት አያስፈልግም እንጂ ይነሳ ከተባለም በማህበራት ይዞታ ስር ያሉትን ቤቶች በተመለከተ የሻጭን ስም በገገርው ስም ከመተካት ያለፈ ነገር ሊከናወን ስለማይችል ተጠሪ በውሉ መሠረት አልተፈጸመላትም ለማለት የሚያስችል የሕግ ምክንያት አይኖርም። ሲጠቃለልም አመልካች ግዴታዋን አልተወጣችም የሚባልበት የሕግ ምክንያት ስለሌለ የስር ፍ/ቤት በውሉ የሌለ እና አስፈላጊ ያልሆነ ተጨማሪ ግዴታ እንዳለባት በመቁጠር የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል።

**ው ሣ ኔ**

1. አቤቱታ የቀረበበት በፌ/መ/ደፍ/ቤት በመ/ቁ. 43844 ሰኔ 26 ቀን 1997 ዓ.ም. ተሰጥቶ የፌ/ክ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 41177 መጋቢት 25 ቀን 1999 ዓ.ም. በሰጠው ፍርድ የፀናው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁ. 348/1/ መሠረት ተሸርክቷል።