

ዳኞች፡- ዓብዱልቃድር መሐመድ

ታፈሰ ይርጋ

አልማው ወሌ

ፀጋዬ አስማማው

ዓሊ መሐመድ

አመልካች፡- መ/ር መኳንንት ወረደ- ወኪል ጌታቸው ወረደ - ቀርቦዋል።

ተጠሪዎች፡- 1/ መስከረም ዳኛው

2/ ሃይለየሱስ ዳኛው

3/ አዳነች ዳኛው

4/ ዙሪያሽወርቅ ዳኛው

ጥግዚት አቶ ጥጋቡ መኮንን - ቀርቦዋል።

ፍርድ ቤቱ ጉዳዩን ከመረመረ በኋላ የሚከተለውን ፍርድ ሰጥቷል።

ፍ ር ድ

አቤቱታው ሊቀርብ የቻለው የደቡብ ጎንደር መስተደድር ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በፍ/መ/ቁ. 11282 ሰኔ 04/1999 ዓ.ም. የሰጠውን ፍርድ የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት በፍ/ይ/መ/ቁ. 13114 ጥቅምት 20/2000 ዓ.ም. በሰጠው ፍርድ በመሻሩ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ነው በሚል ነው።

የአሁኑ አመልካች በስር ፍርድ ቤቶች ተከሣሽና መልስ ሰጭ እንዲሁም የአሁን ተጠሪዎች በስር ፍርድ ቤቶች ከሳሾችና ይግባኝ ባዮች በመሆን እየተከራከሩ የመጡ ሲሆን የአሁን ተጠሪዎች በሥር ፍርድ ቤት ያቀረቡት ክስ መሠረታዊ ይዘቱ ደግሞ በደቡብ ጎንደር መስተደድር ዞን በአብናት ከተማ ቀበሌ 01 የሚገኘውን የአውራሽ አባታችን አቶ ዳኛው አስፋው የሆነውን አዋሳኞቹ በምስራቅ የወ/ሮ እንደ ጥጋቡ ቤትና ቦታ፣ በምዕራብ የአቶ አስማረ አየለ ቤትና ቦታ፣ በሰሜን የሊቀ ትጉሃን ፍስሃ እርቁዬ ቤትና ቦታ እንዲሁም በደቡብ የመልዛ አውራ መንገድ የሆነ ቤትና ቦታ ተከሣሽ በኪራይ እየተጠቀመበት ከቆየ በኋላ አባታችን ሲሞት ሊያስረክብን ስላልቻለ ቤቱን ያስረክብን ያልተከፈለ የቤቱ ኪራይም ይከፈለን የሚል ነው።

ስር ተከሣሹም በሰጡት መልስ የተጠቀሰውን ቤት ከሟች ዳኛው አስፋው ሃምሌ 04/1996 ዓ.ም. በተፃፈ የሽያጭ ውል በብር 7250 /ሰባት ሺህ ሁለት መቶ ሃምሳ ብር/ ሸጠውልኝ ስሙን ሳያዘሩልኝ በስራ ምክንያት ወደ ሰሜን ጎንደር ተዛውረው እንደሞቱ በመግለጽ የከሳሾች ክስ ሕጋዊ ያልሆነ ጥቅምን ለማግኘት ታስቦ የቀረበ ስለሆነ በቂ ኪሣራ ተቆርጦልኝ በነፃ ልሰናበት ይገባል ብለዋል።

የስር ፍርድ ቤቱም የግራ ቀኙን ወገኖች ክርክር በሰውና በጽሁፍ ማስረጃዎች አጠናክሮ ከመረመረ በኋላ የደረሰበት ማጠቃለያ ስር ተከሣሽ ከከሳሾቹ አውራሽ አከራካሪውን ቤት ሐምሌ 04/1996 ዓ.ም. በተፃፈ ውል በሕጋዊ መንገድ በብር 7250 /ሰባት ሺህ ሁለት መቶ ሃምሳ ብር/ እንደገዛና ገዢም ብር 4000 /አራት ሺህ/ ወዲያውኑ ለሻጭ

ማለትም ለአቶ ዳኘው አስፋው እንደከፈሉና ቀሪው ብር 3250 /ሦስት ሺህ ሁለት መቶ ሃምሳ ብር/ ሻጭ የቤቱን ስም በገዢ ሲያዛውሩ እንደሚሰጥ እንደተዋዋሉ ከገለፀ በኋላ ውሉ በሕጋዊ መንገድ የተፈፀመ በመሆኑ ተከላኸው ቤቱን ለከላኸው የሚመልሱበት ምክንያት እንደሌለ ነገር ግን ሳይከፍሉ የቀሩትን ብር 3250 /ሦስት ሺህ ሁለት መቶ ሃምሳ ብር/ ለከላኸው እንዲከፍሉና ቤቱ በተከላኸው ስም መዛወር እንዳለበት ወሰነ።

የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤትም ከላይ የቀረበውን ክርክርና ውህኔ በይግባኝ ቀርቦለት ካከራከረ በኋላ በፍ/ይ/መ/ቁ. 13114፣ ጥቅምት 20/2000 ዓ.ም. በሰጠው ፍርድ የግራ ቀኙ ወገኖች የቤት ሽያጭ ውል በሚመለከተው ውል አዋዋይ አካል ወይም በፍርድ ቤት ያልተደረገ በመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723 መሠረት ውል ነበር ማለት እንደሚይቻል በአጠቃላይ የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ. 21448 በሰጠው ውህኔ ያስቀመጠውን የሕጉን አተረጓጎም የሚፃረር የቤት ሽያጭ ውል በመሆኑ ውድቅ እንደሆነ በመግለጽ የሥር ፍ/ቤቱን ውህኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348/1/ መሠረት በመሻር ቤቱ ለስር ከላከው /ይግባኝ ባዮች/ ሊመለስላቸው ይገባል ብሏል።

ከላይ የሰፈረው የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ውህኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት አለበት በማለት አመልካች ጥቅምት 23/2000 ዓ.ም. የተፃፈ አቤቱታ ወደ ፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ያቀረቡ ሲሆን መሠረታዊ ይዘቱም በአመልካችና በተጠሪዎቹ አውራሽ /አባት/ መካከል የተደረገው የቤት ሽያጭ ውል በተዋዋዮቹ ወገኖች መካከል እንደ ሕግ ስለሚቆጠር የምዝገባ አስፈላጊነት በ3ኛ ወገኖች ዘንድ ውጤትን እንዲያስገኝ ሲባል እንጂ የተደረገውን የሽያጭ ውል ሊያፈርስ አይገባም፤ ይህ ሃሳብም በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2878 ተመልክቷል፤ በስር ፍርድ ቤት የቀረበው ክስ አመልካች ቤቱን በኪራይ መልክ እንደያዘኩ በማስመልስ እንድለቅላቸው የሚጠይቅ ሆኖ እያለ የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ግን ከተያዘው ጭብጥ በመውጣት ውሉ ዋጋ እንደሌለው ለፍ/ብ/ሕ/ቁ 1723 ትርጉም ሰጥቶ ማለፉ አግባብነት የለውም፤ ውሉ ይፈርሳል እንኳ ቢባል አመልካች ለተጠሪዎቹ አውራሽ ማለትም ለሻጭ የክፈልኩት ብር 4000 /አራት ሺህ ብር/ በምን ሁኔታ መተርጎም እንዳለበት ጠቅላይ ፍርድ ቤቱ በዝምታ ማለፉ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ነው የሚል ነው።

ተጠሪዎችም በሞግዚታቸው በኩል የካቲት 14/2000 ዓ.ም. የተፃፈ መልስ ያቀረቡ ሲሆን አጭር ይዘቱም የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰጠው ፍርድ የሚነቀፍበት አንዳችም ምክንያት ባለመኖሩ እንዲፀናላቸው፤ አመልካች ለሚች አቶ ዳኘው አስፋው ብር 4000 /አራት ሺህ ብር/ በቤቱ ሽያጭ ምክንያት ከፍለው እንደነበር ባልተረጋገጠበት ሁኔታ ይህ ገንዘብ እንዲመለስላቸው መጠየቃቸው አግባብነት የለውም፤ ይልቁንስ አመልካች በኪራይ መልክ የያዙትን ቤት የ4 ዓመት ኪራዩን ብር 4800 /አራት ሺህ ስምንት መቶ ብር/ ስላልከፈሉ እንዲከፍሉ ሆኖ ፍርድ ይሰጠን፤ ወጪና ኪሳራችንም ይታሰብልን የሚል ነው።

አመልካችም መጋቢት 12/2000 ዓም በሰጡት የመልስ መልስ ተጠሪዎች እርስ በርስ የሚምታታ የኪራይ ጥያቄ ሊያቀርቡብኝ አይችሉም ያሉ ሲሆን ቀሪው በአቤቱታቸው ውስጥ የዘረዘሯቸውን ሃሳቦች የሚያጠናክሩ በመሆናቸው ደግሞ መዘርዘር ሳያስፈልግ ታልፏል።

ይህ የሰበር ሰሚ ችሎትም የግራ ቀኙን ወገኖች የክርክር አመጣጥ ከላይ እንደተቀመጠው ከተገነዘበ በኋላ፡-

1. በአመልካችና የተጠሪዎች ወላጅ አባት በሆኑት በአቶ ዳኘው አስፋው መካከል ሐምሌ 04/1996 ዓ.ም. የተደረገው የቤት ሽያጭ ውል ሕጋዊ ነው ወይስ አይደለም?
2. ውሉ በሕግ መሠረት ያልተደረገ ነው የሚባል ከሆነ አመልካች በውሉ መፈፀም ምክንያት ለተጠሪዎች አባት /አውራሽ/ የክፈሉት ብር 4000 /አራት ሺህ ብር/ ሊመለስላቸው ይገባል ወይስ አይገባም?
3. ተጠሪዎች በመልሳቸው አመልካች እንዲፀናላቸው የጠየቁት የ4 ዓመታት የአክራካሪው ቤት ኪራይ ብር 4800 /አራት ሺህ ስምንት መቶ/ የሕግ መሠረት አለው ወይስ የለውም? የሚሉትን ጭብጦች በመመስረት ጉዳዩን እንደሚከተለው መርምሯል።

የመጀመሪያውን ጭብጥ በተመለከተ የግራ ቀኙን ወገኖች እያከራከረ ያለው ጉዳይ የቤት ሽያጭ ውል በመካከላቸው መኖር ወይም ያለመኖር ሲሆን አመልካች ከተጠሪዎች አባት /አውራሽ/ ሐምሌ 04/1996 ዓ.ም. በተደረገ ውል በብር 7250 /ሰባት ሺህ ሁለት መቶ ሃምሳ ብር/ ቤት እንደገዙ የሚያመለክተው ጽሁፍ ወደሚመለከተው ውል የማዋዋል ስልጣን ያለው አካል ወይም ወደ ፍርድ ቤት ቀርቦ የተመዘገበ አይደለም። ምንም እንኳ ሻጭና ገዢ እንዲሁም ምስክሮች

በውሉ የፈረሙ ቢሆንም ይህ የማይንቀሳቀስ ንብረት ሽያጭ ሕጋዊ ለመሆን ከላይ የተጠቀሱት አካላት ዘንድ ቀርቦ የመመዘገቡን አስገዳጅነት የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723 አስቀምጦታል። የምዝገባው ሂደት ባልተሟላበት ሁኔታ ደግሞ የማይንቀሳቀስ ንብረቱ ሽያጭ ሕጋዊ ሊባል እንደማይችል የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁ. 21448 ሚያዝያ 30/1999 ዓ.ም. በሰጠው ፍርድ ግልጽ ትርጉም እንደሰጠበት ነው። የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሚሰጣቸው የመጨረሻ ፍርዶችም በፌዴራልም ሆነ የክልል ፍርድ ቤቶች ወይም የተለያዩ እርከኖቻቸው ተቀባይነት ሊያገኙ እንደሚገባ አዋጅ ቁጥር 454/1997 አስፍሯል። ከላይ የተጠቀሰው የሰበር ችሎት ውሳኔ የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723/1/ እና 2878 ያላቸውን ልዩነት አስፍሯል። ይኸውም የፍ/ብ/ሕ/ቁ 1723/1/ የማይንቀሳቀስ ንብረት ሽያጭ ውል በአዋቂ አካል ወይም በፍርድ ቤት ፊት እንዲደረግ የማይረገጥ አስፈላጊነት በተዋዋይ ወገኖቹ መካከል የሚፀና ውል መኖሩን ለማረጋገጥ ሲሆን በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2878 የተመለከተው የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ዓላማ ደግሞ ውሉ በሦስተኛ ወገኖች ላይ ውጤት ለማምጣት ሲባል ነው። ከዚህ የሕግ ይዘትና አተረጎንም አኳያ የአሁኑ አመልካች የሽያጭ ውሉ በአዋቂ አካል ወይም በፍርድ ቤት ፊት አለመፈፀሙ ከተጠሪዎች አባት /አውራሽ/ የገዛሁትን አከራካሪውን ቤት ውጤት የሌለው አያደርግብኝም በማለት ያቀረቡት መከራከሪያ ነጥብ ተቀባይነት የለውም። ስለሆነም የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይህንን ጭብጥ በሚመለከት የሰጠው ትንታኔ ትክክለኛ በመሆኑ በአመልካች ጥያቄ ላይ የፈፀመው መሠረታዊ የሕግ ስህተት የለም።

ሁለተኛውን ጭብጥ በተመለከተ ደግሞ ከላይ እየተጠቀሰ የመጣውን አከራካሪ ውል መሠረት በማድረግ አመልካች የተጠሪዎች አባት ለሆኑት ለአቶ ዳኛው አስፋው ብር 4000 /አራት ሺህ/ እንደሰጧቸውና ብር 3250 /ሦስት ሺህ ሁለት መቶ ሃምሳ ብር/ ቀርቷቸው እንደነበር የደቡብ ጎንደር ክፍተኛ ፍርድ ቤት በሰነድና በሰው ምስክር እንዳረጋገጠው ከመዘገቡ መረዳት ይቻላል። ይሁን እንጂ የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት አከራካሪው ውል ሕጋዊ አይደለም የሚል ውሳኔ ሲሰጥ አመልካች ለተጠሪዎች አባት የክፈሉት ከላይ የተጠቀሰው ብር 4000 /አራት ሺህ ብር/ እንዲመለስላቸው አብር መወሰን አልነበረበትም ወይ? የሚለውን ነጥብ በተመለከተ የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1815 እንዳስቀመጠው ተዋዋይ ወገኖቹን ወደ ነበሩበት የመመለስ ተግባር መከናወን እንዳለበት ነው። ከዚህ ድንጋጌ አኳያ የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት አመልካች ለተጠሪዎች አባት በአከራካሪው ውል ምክንያት የክፈሉትን ብር 4000 /አራት ሺህ ብር/ ተጠሪዎች እንዲመልሱላቸው አለመወሰኑ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ነው።

በመጨረሻም የተቀመጠውን ጭብጥ በተመለከተ ደግሞ ተጠሪዎች በዚህ ሰበር ችሎት በሰጡት መልስ አመልካች ያልከፈሉትን የ4 ዓመት የቤት ኪራይ በጠቅላላ ብር 4800 /አራት ሺህ ስምንት መቶ ብር/ ሕጋዊ አግባብነቱ ሲታይ ተጠሪዎቹ ይህንን ነጥብ በተመለከተ የሰበር ፍርድ ቤቱ የሰጠውን ውሳኔ በመቃወም ያቀረቡት ይግባኝ የለም። ይህንን ጥያቄ እያቀረቡ ያሉት አመልካች ባቀረቡት የሰበር አቤቱታ መነሻነት እየተካሄደ ባለው ክርክር ነው። ይግባኝ ወይም አቤቱታ ባላቀረቡበት ሁኔታ የቤቱ ኪራይ እንዲከፈላቸው ተጠሪዎች መጠየቃቸው ሕጋዊ አካሄድን የተከተለ ባለመሆኑ ከዚህ አኳያ የተፈፀመ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የለም ብለናል።

ው ሣ ኔ

1. የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት በፍ/ይ/መ/ቁ. 13114 ጥቅምት 20/2000 ዓ.ም. የሰጠው ፍርድ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348/1/ መሠረት በአብላጫ ድምጽ ተሻሽሏል፤ ይፃፍ።
2. በአመልካችና የተጠሪዎች አባት /አውራሽ/ በሆኑት በአቶ ዳኛው አስፋው መካከል ሐምሌ 04/1996 ዓ.ም. የተደረገው የቤት ሽያጭ ውል ከፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723 አኳያ ሲታይ ውል ለማዋዋል ስልጣን ከተሰጠው አካል ያልተመዘገበ ወይም በፍርድ ቤት ፊት ያልተፈፀመ በመሆኑ አመልካች ውሉ እንዲጸናላቸው ያቀረቡት ጥያቄ ተቀባይነት የለውም። ነገር ግን በሽያጭ ውሉ ምክንያት አመልካች ለተጠሪዎች አባት የክፈሉትን ብር 4000 /አራት ሺህ ብር/ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1815 መሠረት ተጠሪዎች ሊመልሱላቸው ይገባል።
3. ተጠሪዎች ይግባኝ ወይም አቤቱታ ሳያቀርቡ በመልሳቸው የጠየቁት የቤት ኪራይ ጥያቄ አግባብ ያለው የክርክር ሂደት ያልተከተለ በመሆኑ ውድቅ ሆኗል። ወጪና ኪሳራ ይቻቻሉ።
መዝገቡ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የአራት ዳኞች ፊርማ አለበት።

የልዩነት ሀሣብ

እኔ ስሜ በአምስተኛው ተራ ቁጥር የተሰየምኩት ዳኛ አብላጫው ድምጽ በሰጠው ውሳኔና በተከተለው የሕግ ትርጓሜ ባለመስማማት እንደሚከተለው የልዩነት ሀሣቤን አስፍራለሁ።

አብላጫው ድምጽ በሰጠው ውሳኔ በዝርዝር እንደተገለጸው በሥር ፍርድ ቤት ከሃሽ በዚህ ፍርድ ቤት ተጠሪ በሆኑት የእነ መስከረም ዳኛው አውራሽና አባት አቶ ዳኛው አስፋውና በአመልካች ሐምሌ 4 ቀን 1996 ዓ.ም. በጽሑፍ በተደረገ የቤት ሽያጭ ውል፣ አመልካች ቤቱን በብር 7250 /ሰባት ሺ ሁለት መቶ ሀምሳ ብር/ ገዝተዋል። በዚህ የውል ስምምነት መሠረት አመልካች ለተጠሪዎች አባት ብር 4000 /አራት ሺ ብር/ በመክፈል ቤቱን ተረክበው በይዘታቸው አድርገው እየተጠቀሙበት የሚገኙ ሲሆን በውላቸው መሠረት ቀሪውን ብር 3250 /ሶስት ሺ ሁለት መቶ ሀምሳ ብር/ የቤቱ ስመ ንብረት ሲዛወር አመልካች ለተጠሪዎች አውራሽ ለመክፈል ተስማምተዋል። ስለሆነም በአመልካችና በተጠሪዎች መካከል በጽሑፍ የተደረገ የቤት ሽያጭ ውል የተደረገ በመሆኑ በሽያጭ ውሉ መሠረት አመልካች የበኩላቸውን ግዴታ በመፈፀም ቤቱን ከተጠሪዎች አውራሽ ተረክበዋል። በውሉ መሠረት ያልተፈፀመውና ሊፈፀም የሚገባው የቤቱን ስመንብረት በአመልካች ስም ለማዛወር የሚያስፈልጉ ተግባራትን መፈፀምና ቀሪውን ክፍያ ለተጠሪዎች መክፈል ብቻ ነው።

አብላጫው ድምጽ በአመልካችና በተጠሪዎች መካከል በሕግ የሚጸና ውል የለም በማለት የወሰነው ከዚህ በፊት አምስት ዳኞች የተሰየሙበት የሰበር ችሎት በመዝገብ ቁጥር 21448 የሰጠው የሕግ ትርጉም በዚህም ጉዳይ ለተያዘው ጭብጥ ያገለግላል የሚል መደምደሚያ ላይ በመድረሱ ነው። ይህም በመሆኑ አብላጫው ድምጽ የተከተለውን የሕግ ትርጓሜ ትክክለኛነት የማላምንበት በመሆኑና በዚህ መዝገብ ያለው ሁኔታ ራሱን የቻለ ልዩ ባሕሪ አለው ብዬ ስለማምን ከሙያ ባልደረቦቼ ተለይቻለሁ። አብላጫው ድምጽ የሚከተሉትን መሠረታዊ ጭብጦች በመያዝ አግባብነት ያላቸው የሕግ ድንጋጌዎች አተረጓጎምን ማስተካከልና ውሳኔ መስጠት ነበረበት ብዬ አስባለሁ።

በእኔ እምነት መሠረታዊው ችግር ለፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1፣ ለፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2877 እና ለፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2878 የተሰጠው የሕግ ትርጓሜ በመሆኑ በሕጉ ድንጋጌዎች የተሰጠውን ትርጓሜ

1. ከጠቅላላው የውል ሕግ ድንጋጌዎች መሠረታዊ ግብና ዓላማ ከፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1 ድንጋጌ መሠረታዊ ባሕሪ ጋር በመመርመር ድንጋጌው በምን መልኩ መተርጎም እና ተግባራዊ መሆን እንዳለበት መወሰን፤
2. ጠቅላላ የውል ሕግ ድንጋጌዎች ከሽያጭ የውል ድንጋጌዎች ጋር የሚኖራቸው ግንኙነትና በተለይም የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1 ከፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2877 እና 2578 ጋር ያለው አንድነትና ልዩነት እንደዚሁም ልንከተለው ስለሚገባው የአተረጓጎም ስልት መወሰን፤
3. በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1 መሠረት በውል አዋዋይ ባለሥልጣን ፊት ወይም በፍርድ ቤት መዝገብ ሹም ፊት ያልተደረገ ውል በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1720 ንዑስ አንቀጽ 1 መሠረት እንደ ረቂቅ ይቆጠራል በሚል መልክ የተሰጠውን የሕግ ትርጓሜ ተገቢነት መመርመር፤
4. በተራ ቁጥር 3 በተገለጸው መንገድ የተሰጠው የሕግ አተረጓጎም የውሎችን ተፈጻሚነት ወይም ፈራሽነት መርምሮ በመወሰን ሂደት የፈጠረው የተዛባ ግንዛቤና ችግር የፍትህ መዛባት ስለመኖሩና ችግሩን ለመቅረፍ ልንከተለው ስለሚገባው የአተረጓጎም ስልት መወሰን፤
5. ውሎች በጽሑፍ በመደረግ ብቻ ሳይወሰኑ በግማሽ ወይም በሙሉ በተፈፀሙበት ሁኔታ በተራ በቁጥር 3 የተገለጸው የሕግ አተረጓጎም ተገቢ ስለመሆኑና በአጠቃላይ የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1 አተረጓጎምን አስመልክቶ ልንከተለው የሚገባውን የአተረጓጎም ስልት በስፋትና በዝርዝር አይቶ መወሰን አስፈላጊ ነው የሚል ፅምነት አለኝ። እነዚህና ሌሎች ተያያዥነት ያላቸው ነጥቦች በጥልቀት ሳይታዩ ሶስትና አራት የሚሆኑ የሕግ ድንጋጌዎች በማገጣጠም የሚሰጥ ውሳኔ ከችግር ፈቸነቱ ይልቅ ችግር ፈጣሪነቱ የሚያመዘን እንደሚሆን ለመገንዘብ ይኸ የህግ አተረጓጎም ከተሰጠ በኋላ እየተፈጠረ ያለውን የተመሠቃቀለ ሁኔታ በማየት በቂ ትምህርት ለመውሰድ ይቻላል ብዬ አስባለሁ።

1. በፍታብሔር ህግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1 እና በፍትህብሔር ህግ ቁጥር 2877 መካከል ያለውን ልዩነት ለመረዳት ህግ አውጭው በ1952 ዓ.ም የፍታብሔር ህጉን ሲያውጅ በተለይም ጠቅላላ የውል ህግ ድንጋጌዎችንና የልዩ የውል ህግ ድንጋጌዎችን ሲያውጅ ሊያሳዝው የፈለገውን መሠረታዊ ግብ በዝርዝር ማየትና መመርመር ያስፈልጋል። ህግ አውጭው የፍትህብሔር ህጉን በተጠቃሰለ መንገድ ሲያውጅ፦

- ማንኛውም በአገሪቱ ውስጥ ነዋሪ የሆነ ወይም ለዕለቱ በእንግድነት በአገሪቱ ግዛት ውስጥ የሚገኝ ሰው ያለውን የሲቪል መብትና ግዴታ አውቆ መብቱን ለማስከበርና ግዴታውን ለመወጣት የዕለት ከዕለት የኑሮ መመሪያው አድርጎ እንዲጠቀምበት፤
- ህብረተሰቡ የፍትህብሔር ህጉ ከመታወጁ በፊት ይሠራባቸውና ይተዳደርባቸው በነበሩ ልማዳዊ፣ ባህላዊና ሀይማኖታዊ ደንቦች መሠረት የፈጠራቸው ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ግንኙነቶች የህብረተሰቡን ልማድ ባህልና ሀይማኖታዊ እሴት ከግምት ውስጥ በማስገባት ታውጧል ብሎ በሚያስበው የፍትህብሔር ህግ ድንጋጌዎች ግልጽ የሆነ ዕውቅና እንዲያገኙ ማድረግና ህጋዊ ጥበቃ መስጠት፤
- እያደገ ከመጣው የዓለም የንግድ ልውውጥና ዘመናዊ አሠራር ጋር የማይራመደውን በአገሪቱ የሚከናወን ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ግንኙነት ወደዳበረና ያደገ ዘመናዊ አሠራር የማሸጋገር ግብ የነበረው መሆኑን ከፍትህብሔር ህጉ የማጽደቁያ አዋጅና ንጉሰ ነገስቱ በፍታብሔር ህጉ በመግቢያነት ከገለጹቸው ፍሬ ሀሳቦች ለመረዳት ይቻላል።

ህግ አውጭው የውልን ህግ አስመልክቶ ጠቅላላ የውል ህግ ድንጋጌዎችንና ልዩ የውል ህግ ድንጋጌዎችን ሲደነግግ እነዚህን መሠረታዊ ግቦች ለማሳካት ሀሳብና ፍላጎት ነበረው ብዬ አስባለሁ። ህግ አውጭው የልዩና የጠቅላላ የውል ህግ ድንጋጌዎችን ሲደነግግ ህብረተሰቡ ሲፈጽማቸው ለነበረው የውል ግንኙነቶች በተለይም ባህላዊና ልማዳዊ እሴቶችን መሠረት አድርጎ ሲፈጽማቸው ለነበሩ የውል ግንኙነቶች ህጋዊ ዕውቅና እና ጥበቃ መስጠት አንደኛው ዓላማው እንደነበር የፍትህብሔር ህጉን መግቢያ ብቻ ሳይሆን ስለቀብድ የተደነገጉ የውል ድንጋጌዎችን በመመርመር ለመረዳት የሚቻል ሲሆን በአገሪቱ የሚደረጉ ውሎች እና የውል ፈቃድ አሰጣጥ ሥርዓት ከውል የሚመነጨ ጉዳዮች አስተዳደርና የችግር አፈታት እንደዚሁም የውሎች ተፈጻሚነት ዓለም አቀፍ ተቀባይነት ባላቸው መርሆች መሠረት እንዲከናወኑ የማድረግና የውል ግንኙነቶችን ወደ ዘመናዊነት የማሸጋገር ዓላማና ግብ እንደነበረው የውሉን ድንጋጌዎች ዝርዝር ይዘት በመመርመር ለመረዳት ይቻላል።

ህግ አውጭው እነዚህን መሠረታዊ ግቦች ለማሳካት በዋናነት ሶስት አይነት ባህሪ ያላቸው የውል ህግ ድንጋጌዎች አውጧል የሚል ዕምነት አለኝ።

- (i) የመጀመሪያው ፈቃድነት ያላቸው የውል ህግ ድንጋጌዎች “Permissive provisions of law of contract” ሲሆኑ እነዚህ የህግ ድንጋጌዎች ሰፊ ነፃነት ለተዋዋይ ወገኖች የሚሰጡ ናቸው። ተዋዋይ ወገኖች ህግ አውጭው በፈቃድነት የደነጋገቸውን የውል ድንጋጌዎች መከተል ካልፈለጉ ደግሞ የመተው ነፃነት አላቸው። የፈቃድ የህግ ድንጋጌዎች አለመሟላት የውሉ ህጋዊነት ላይ የሚያስከትለው ምንም አይነት ተጽዕኖ የለም። እነዚህ የህግ ድንጋጌዎች በተዋዋይ ወገኖች ፍላጎትና ፈቃድ ተጠቃሽና ተፈጻሚ የሚሆኑ ሲሆኑ ተዋዋይ ወገኖች በዝምታ ያለፉት ነገር ሲኖርና በዚያም ምክንያት ክፍተት ሲፈጠር ክፍተቱን ለመሸፈን ሊጠቀሱና ሊፈፀሙ የሚችሉ የህግ ድንጋጌዎች ናቸው። እነዚህ ፈቃድነት ያላቸው የውል ህግ ድንጋጌዎች የተዋዋዮቹን የመዋዋል ነፃነት (Freedom of contract) በማክበር ህግ አውጭው በአስገዳጅነት ሳይሆን በአማራጭነት የደነጋገቸው ናቸው።
- (ii) በሁለተኛ ደረጃ የሚፈረጁት አስገዳጅነት ያላቸው የውል ህግ ድንጋጌዎች (Mandatory provisions of the law of contract) ናቸው። እነዚህ የህግ ድንጋጌዎች በባህሪያቸው ተዋዋይ ወገኖች ውል የመዋዋል ነፃነታቸውን ተጠቅመው የውል ስምምነት ሲያደርጉ በግዴታ ሊከተሉት የሚገባውንና ሊያሟሉ የሚገባቸውን መሥፈርቶች የሚደነግጉ ናቸው። እነዚህ ድንጋጌዎች ህግ አውጭው ተዋዋይ ወገኖች ምን ማድረግ እንዳለባቸው ትእዛዝ የሚሰጥባቸው ብቻ ሳይሆኑ ህግ አውጭው በድንጋጌዎቹ የሰጠውን ጥብቅ ትእዛዝ አለመፈፀም ወይም አለማሟላት ውሉን ህጋዊ ህልውና እንዳይኖረው የሚያደርግ ውጤት አልባ (Void) ወይም ውሉ እንከን ያለበትና ፊራሽ (voidable) እንዲሆን የማድረግ ሀይልና ጉልበት ያላቸው ናቸው። ስለሆነም ተዋዋይ ወገኖች ውላቸው በህግ ፊት የፀና እንዲሆን ከፈለጉ አስገዳጅ የሆኑ የውል ህግ ድንጋጌዎች መከተልና ማሟላት አለባቸው። የአስገዳጅነት ባህሪ ያላቸውን የውል ህግ ድንጋጌዎች አለማሟላት ውሉን ለማፍረስ የሚያስችል እንከን ያለበት ውል የሚያደርግ ወይም ውሉን ውጤት አልባና ህጋዊ ህልውና የሌለው የሚያደርግ ነው።

ይገመታል። ስለዚህ ውሉን ለመመዘገብ የሚችሉ ተቋማትና የሰው ሀይል ባልነበረበት ሁኔታ በአገሪቱ ውስጥ ሲከናወኑ የነበሩ የቤትና የመሬት ሽያጭ፣ የመያዥ ውልና ሌሎች ውሎች ካልተመዘገቡ በስተቀር ውጤት አልባ ወይም ፈራሽ መሆን አለባቸው የሚል ሀሳብ ይዞ የፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1ን ደንግጓል ብሎ መተርጎም ምንም አይነት ማነሻና መሠረት የሌለው አተረጓጎም ነው የሚል እምነት አለኝ።

በአንፃር ህግ አውጭው ለደህነትና ለጥንቃቄ “to convenience” በማይንቀሳቀሥ ንብረት ላይ የሚደረጉ ውሎች በፍርድ ቤት መዘገብ ቤት ወይም ውል ለማዋዋል ስልጣን ባለው አካል ፊት ቢደረጉ የሚመረጥ መሆኑን ለማሳወቅና ህብረተሰቡም በዚህ መልክ ውሎችን እንዲዋዋል ለመምራት በማሰብ የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1723 የንዑስ አንቀጽ 1ን በመደንገግ ይህ ባይሟላ ግን ውሉን ውጤት አልባ ወይም ፈራሽ የማያደርግ መሆኑን በሚያሳይ መልኩ ድንጋጌውን የቀረፀ መሆኑን ሌሎች የህግ ድንጋጌዎችን መመልከት ሳይከፈልግ በፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1 እና በፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1728 ንዑስ አንቀጽ 3 ድንጋጌ አቀራረጽ መካከል ያለውን ልዩነት በማነፃፀርና ድንጋጌው ሲታወጅ በአገሪቱ የነበረውን ነባራዊ ዕውነታና ህግ አውጭው ሊያሳዩ ከሚፈልገው ግብና አላማ አንፃር በመመዘን ለመረዳት ይቻላል የሚል ዕምነት አለኝ።

ከዚህ በተጨማሪ በእኛ የህግ ሥርዓት ውስጥ የትኞቹ የህግ ድንጋጌዎች ፈቃድነት ያላቸው የህግ ድንጋጌዎች ናቸው? የትኞች አስገዳጅነት ያላቸው የሕግ ድንጋጌዎች ናቸው? የትኞቹ ድንጋጌዎች ደግሞ የአዛዥነት ወይም የመሪነት ባህሪ ያላቸው ናቸው? የሚለውን ጥያቄ ለመመለስና የድንጋጌዎቹን ባህሪ ለመለየት የምንጠቀምባቸውን ዘዴዎች ተገቢነት በመመርመር የችግሩን መንስኤና ምክንያት ለመረዳት ጥረት ማድረግ ይገባል ብዬ አስባለሁ። እንደሚታወቀው በአገራችን የህግ ሥርዓት ውስጥ በአማርኛው ቅጅ “ሊሆን ይችላል፣ ሊፈፀም ይችላል፣ የተፈቀደ ነው፣.....” የሚሉ ቃሎችን በመጠቀም ህግ አውጭው የደነገጋቸውን ድንጋጌዎች ፈቃድነት ያላቸው የህግ ድንጋጌዎች ናቸው በማለት የምንፈረጅ ሲሆን በእንግሊዘኛው ቅጅ “May, possible, permissible” የሚሉና የመሳሰሉ ቃላቶችን የተጠቀመባቸውን ድንጋጌዎች ፈቃድነት ያላቸው (permissive provisions of law) በማለት እንፈርጃለን።

በሌላ በኩል ህግ አውጭው በአማርኛው ቅጅ “መሆን አለበት፣ ሊፈፀም ይገባዋል፣ ማድረግ አለባቸው” የመሳሰሉ ትእዛዝ አዘሎች በመጠቀም የደነገጋቸውንና በእንግሊዘኛው ቅጅ “Shall, ought to be, must, may not...” የሚሉ ቃላትን በመጠቀም የደነገጋቸውን ድንጋጌዎች ሁሉ አስገዳጅ የሕግ ድንጋጌዎች /mandatory provisions of law/ ናቸው የሚል የአብዛኛው የሕግ ባለሙያዎች መደምደሚያ አለ። ሆኖም እነዚህን ትዕዛዝ አዘል ቃሎች ሕግ አውጪው በአንድ ድንጋጌ ውስጥ መጠቀሙን በማየት ብቻ የድንጋጌዎችን ባህሪ ለመለየት የምንጠቀምበት ዘዴ አሳማችና አስገዳጅ የህግ ድንጋጌዎችን አዛዥ ወይም መሪ ከሆኑ የሕግ ድንጋጌዎች ለመለየት የማያስችል የአፈራረጅ ዘዴ ነው።

ስለሆነም አስገዳጅ የህግ ድንጋጌዎችን አዛዥና መሪ ከሆኑ የህግ ድንጋጌዎች ለመለየት ህግ አውጭው ትእዛዝ አዘል ቃላት የተጠቀመ መሆኑን ማየት ብቻ በቂ አይደለም። ከዚህ በተጨማሪ ህግ አውጭው በትእዛዝ መልክ ያስቀመጣቸውን ደንቦች መጣስ ወይም ሳይከፈሉ መቅረት የሚያስከትለውን ውጤት በመመርመር ድንጋጌዎችን መለየት ያስፈልጋል የሚል እምነት አለኝ።

የዚህ አይነት ዘዴ መጠቀም አዲስ አይደለም በህግ መዘገበ ቃላት ውስጥ “Mandatory provisions, they prescribe, in addition to requiring the doing of the thing specified, the result will follow if they are not done where as directory provisions, their terms are limited to what is required to be done” የሚል መንገድ ልዩነታቸው ተገልጾ እናገኛለን።

ህግ አውጭው ከተጠቀመባቸው ቃላት ባሻገር ከላይ የተገለፀውን መሠረተ ሀሳብ አስገዳጅ የህግ ድንጋጌዎችን አዛዥ ወይም መሪ ከሆኑ የህግ ድንጋጌዎች ለመለየት ጥቅም ላይ ማዋል ይገባል የሚል እምነት አለኝ። ስለሆነም በፍታብሔር ህግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1 በአማርኛው ቅጅ «በፍርድ ቤት መዘገብ ቤት ወይም ውል ለማዋዋል ስልጣን ባለው ፊት መሆን አለባቸው» የሚል ቃል መኖሩንና በእንግሊዘኛው ቅጅ «Shall be in writing and registered with a court or notary» የሚል ቃል መኖሩን በመመልከት ብቻ ድንጋጌው አስገዳጅ የህግ ድንጋጌ ነው በማለት የተደረሰበት መደምደሚያና የህግ ትርጉም ከላይ ከገለጽኩት የህግ ድንጋጌዎችን ባህሪ መለያ አሠራርና ዘዴ አንፃር እንደገና መታየትና መመርመር አለበት የሚል ሀሳብ አለኝ።

ስለሆነም ከላይ በዘረዘርኳቸው ምክንያቶች የፍታብሔር ህግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1 የአሃዝነት ወይም የመሪነት ባህሪ ያለው (Directory provision of law) የሕግ ድንጋጌ እንጂ አስገዳጅ የሕግ ድንጋጌ እንጂ አብገዳጅ የሕግ ድንጋጌ /mandatory provision of law/ አይደለም የሚል ሀሳብ አለኝ። አብላጫው ድምጽ ይህንን ድንጋጌ አስገዳጅ የህግ ድንጋጌ ነው በሚል እምነት አመልካች ከተጠሪዎች አውራሽ ጋር ያደረገው የቤት ሽያጭ ውል በፍርድ ቤት መዝገብ ቤት ወይም ውል ለማዋዋል ስልጣን ባለው አካል ፊት የተደረገ ባለመሆኑ ህጋዊ ውጤት የለውም በማለት የሰጠው ውሳኔ ህግ አውጭው ህጉን ሲያውጅ የነበረውን ሀሳብ ሊያሳካው የሚፈልገውን ግብና ዓላማ ግምት ውስጥ የማያስገባ ከመሆኑም በላይ ውሳኔው ከህግ መተርጎም ያለፈና አዲስ ህግ የማውጣት ያህል ውጤት ያለው በመሆኑ ከሙያ አጋሮቹ ተለይቻለሁ።

2. የፍታብሔር ህግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1 ከማይንቀሳቀሱ ንብረት ሽያጭ ውል ድንጋጌዎች በተለይም ከፍታብሔር ህግ ቁጥር 2877 እና ከፍታብሔር ህግ ቁጥር 2878 ጋር ያለውን ግንኙነት መመርመር የተያዘውን ጭብጥ ለመወሰን አስፈላጊ ነው። የፍታብሔር ህግ ቁጥር 1723 ሁለት መሠረታዊ ደንቦችን በአንድ ላይ አጣምሮ የያዘ ድንጋጌ ነው። የመጀመሪያው የማይንቀሳቀሱ ንብረት ባለቤትነት የአላባ ጥቅም መብት፣ ወይም መያዣና ሌላ አገልግሎት መብት ለማቋቋም ወይም ለማስተላለፍ የሚደረጉ ውሎች ሁሉ በጽሑፍ መደረግ እንዳለባቸው የሚደነግገው ሲሆን፡- ሁለተኛው ውሎ በፍርድ ቤት መዝገብ ወይም ውል ለማዋዋል ስልጣን በተሰጠው ፊት መሆን እንዳለበት የሚደነግግ ነው። ይኸ ድንጋጌ በጥቅሉ ሲታይ አሐዝ ወይም መሪ ድንጋጌ ነው የምልበትን ምክንያት ከላይ በዝርዝር ገልጫ አለሁ። የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2877 የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1 ደንቦች ውስጥ የትኛው ክፍል ለቤት ሽያጭ ውል አስገዳጅ የትኛው ክፍል ደግሞ አሐዝ ወይም የመሪነት ባህሪ ያለው መሆኑን ግልጽ የሚያደርግ ልዩ ድንጋጌ ነው። የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነት ለማስተላለፍ የሚደረግ የቤት ሽያጭ ውል በጽሑፍ ካልተደረገ በስተቀር ፈራሽ እንደሚሆን የፍ/ሕግ ቁጥር 2877 በግልጽ ይደነግጋል። ይኸ ድንጋጌ ውሎ በጽሑፍ መደረግ አለበት በሚል መንገድ ብቻ የተቀመጠ ሳይሆን ውሎ በጽሑፍ አለመደረግ የሚያስከትለውን ውጤት ግልጽ የሚያደርግ ድንጋጌ ነው። ስለሆነም የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2877 የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723/1/ በአሃዝነት ወይንም በመሪነት ካስቀመጣቸው ሁለት ደንቦች ውስጥ “የውሎ በጽሑፍ መሆን” የሚደነግገው ደንብ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነት ለማስተላለፍ የግድ መፈፀም ያለበትና አስገዳጅ የሕግ ሁኔታ መሆኑን ግልጽ የሚያደርግ ነው ስለሆነም ድንጋጌዎቹ ጎን በጎን ሊፈፀሙ የሚችሉ ድንጋጌዎች ናቸው።

በሌላ በኩል የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2877 በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1 ከያዛቸው ደንቦች ውስጥ ሁለተኛው ክፍል ማለትም “የውሎ በፍርድ ቤት መዝገብ ወይም ውል ለማዋዋል በተሰጠው አካል ፊት” መደረግ አለመሟላት ውሎን ውጤት አልባ ወይም ፈራሽ የማያደርግ በሌላ አነጋገር አስገዳጅ ሳይሆን አሐዥ ወይም መሪ የሕግ ድንጋጌ መሆኑን ግልጽ የሚያደርግ ድንጋጌ ነው። ስለሆነም የቤት ሽያጭ ውል በጽሑፍ ከተደረገ በውል አዋቂ ፊት ባለመደረጉ ብቻ ውጤት አልባ ወይም ፈራሽ እንደማይሆንና በተዋዋሮቹ መካከል አስገዳጅነት ያለው የፀና ውል መሆኑን የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2877 ድንጋጌ ግልጽ የሚደረግ ነው። ስለሆነም በእኔ እምነት የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2877 አስገዳጅ የሕግ ድንጋጌ ሲሆን የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1 ድንጋጌ የአሃዝነት ወይም የመሪነት ባህሪ ያለው የሕግ ድንጋጌ መሆኑን የሚያረጋግጥ ነው።

ስለሆነም የቤት ሽያጭ ውል በጽሑፍ የተደረገ ሆኖ እያለ አስገዳጅነት በሌለው የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገገው በውል አዋቂ ፊት የመደረግ መስፈርት አላሟላም ተብሎ ውጤት የለውም መባሉና የአመልካች ውል ይፈፀምልኝ ጥያቄ ውድቅ መደረጉ አግባብነት የለውም የሚል እምነት አለኝ።

ሌላው በዚህ መዝገብ በጭብጥነት ያልተያዘ ነገር ግን ግልጽ መሆን ያለበት ውል ለማዋዋል ስልጣን ባለው አካል ፊት ያልተደረገ ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት መመዝገቢያ መዝገብ ያልተመዘገበ የቤት ሽያጭ ውል ውጤት የማይኖረው በተዋዋሮቹ መካከል ሳይሆን በሌሎች ሶስተኛ ወገኖች ላይ መሆኑን ከላይ በሰፊው በዘረዘርኩት የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1 መሰረታዊ ይዘትና ባህሪና የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2878 አስገዳጅ የሕግ ድንጋጌ ከመሆኑ አንጻር በመመርመር ለመረዳት ይቻላል። ስለሆነም የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2877 እና 2878 አስገዳጅ የሕግ ድንጋጌዎች በመሆናቸው የአሃዝነት ወይም የመሪነት ባህሪ ካለው የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንዑስ አንቀጽ 1 በላይ ተፈጻሚነት ያላቸው ናቸው የሚል ሐሳብ ያለኝ ሲሆን አብላጫው ድምጽ የእነዚህን ድንጋጌዎች ባህሪ የተፈጻሚነት ወሰን አስመልክቶ የሰጠው ትርጓሜ ተገቢነት የሌለውና በጥልቀት መታየት አለበት በሚል መነሻ ይህንን የልዩነት ሐሳብ ጽፌአለሁ።

3. አብላጫው ድምጽ እና ከዚያ ቀደም ብሎ የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንኡስ አንቀጽ 1 አስገዳጅ የሕግ ድንጋጌ ነው በማለት ትርጉም የሰጡት ዳኞች የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንኡስ አንቀጽ 1 “በፍርድ ቤት መዝገብ ወይም ውል ለማዋዋል ስልጣን ባለው ፊት መሆን አለባቸው” ከማለት ውጪ ውሉ በዚህ መንገድ ማድረግም ቢቀር ውጤቱ ምን ይሆናል? ለሚለው ጥያቄ ድንጋጌው ምላሽ እንደሚሰጥ በውል ተገንዝቦታል። የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንኡስ አንቀጽ 1 መሰረት በውል አዋቂ ፊት ባይፈጸም ውሉን ውጤት አልባ ወይም ፈራሽ እንደሚሆን ለማሳየት ሕግ አውጭው ሆነ ብሎ ያለፈውና ድንጋጌው አስገዳጅ የሕግ ድንጋጌ ሳይሆን አሃዝ ወይም በመሪ የሕግ ድንጋጌነት የደነገገው መሆኑን ባለመገንዘብ አብላጫው ድምጽ የተከተለው ትርጓሜ ሕግ አውጭው ሕጉን ካሰበው ሐሳብ ያፈነገጠ እና አዳናጋሪና አፍራሽ ውጤት ያለው ነው። አብላጫው ድምጽ በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንኡስ አንቀጽ 1 መሰረት በፍርድ ቤት መዝገብ ሹም ወይም ውል ለማዋዋል ስልጣን ባለው አካል ፊት ያልተደረገ የቤት ሽያጭ ውል እንደረቂቅ እንደሚቆጠር የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1720 ንዑስ አንቀጽ 1 ከፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንኡስ አንቀጽ 1 ጋር በማጣመር በመተርጎም ወስኗል።

በመሰረቱ ይኸ አተረጓጎም መሰረታዊ ስህተት ያለበት ነው ብዬ አስባለሁ። በመጀመሪያ ደረጃ የቤት ሽያጭ ውል የሚፈጸምበት ፎርም ምን መሆን እንዳለበት ሕግ አውጭው በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2877 በግልጽና አስገዳጅ ደንጋጌ ደንግጎ እያለ ፍርድ ቤቱ በትርጉም ሌላ ተጨማሪ የውል ፎርም ለመፍጠር የሰጠው ውሳኔ ከሕግ አተረጓጎም መርህ የወጣና ያፈነገጠ ነው። በሁለተኛ ደረጃ በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1720 ንኡስ አንቀጽ 1 ድንጋጌ መሰረት አንድን ውል እንደረቂቅ የሚያስቆጥረው የውሉ በሚገባ አካሄድ የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1726 መሰረት የተስማሙበትን ሞልተው አለመጻፍቸው፤

በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1727/1/ መሰረት ተዋዋሮች ያልፈረሙበት ሲሆንና በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1728 ንኡስ አንቀጽ 1 እና ንኡስ አንቀጽ 2 መሰረት ተዋዋሮቹ ፊርማቸውን ያላስቀመጡ ሲሆን ነው። ከዚህ ውጭ ውሉ የተዋዋሮቹ ስምምነት በሚገልጽ መንገድ በጽሑፍ ተዘጋጅቶ ተዋዋሮቹ ከፈረሙበት በኋላ ምስክሮች ማድረግም ቢቀሩ የውሉን ሰነድ እንደረቂቅ የሚያስቆጥር ጉድለት እንዳልሆነ ከፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1727 ንኡስ አንቀጽ 2 ድንጋጌ ለመረዳት ይቻላል። በተዋዋሮቹ የተፈረመው ውል ላይ ምስክሮች ማድረግም ቢቀሩ ውሉ እንደረቂቅ የሚታይ ማይሆን ውሉን ውጤት አልባ የሚያደርግ ጉድለት ስለመሆኑ ከፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1727/2/ ድንጋጌ ለመረዳት ይቻላል። በሌላ በኩል በልዩ ሁኔታ የቤት ሽያጭ ውል በጽሑፍ ሳይደረግ ቢቀር እንኳ እንደረቂቅ የሚታይ ማይሆን ውሉ ፈራሽ እንደሚሆን ከፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2877 ድንጋጌ ለመረዳት ይቻላል።

ከዚህ በተጨማሪ በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንኡስ አንቀጽ 1 የተደነገገው በፍርድ ቤት መዝገብ ሹም ወይም ውል አዋቂ ፊት አለመደረግ አብላጫው ድምጽ እንደሚለው የውል ፎርም አለመሟላት አይደለም። አንድ ውል በውል አዋቂ ፊት ሲደረግ የሚፈጸመው ተግባራት ሶስት መሰረታዊ ጉዳዮች ናቸው። የመጀመሪያው የተዋዋሮቹን ፈቃደኝነት እና የውሉን ለሕግ ወይም ለሞራል ተቃራኒ ያለመሆን በማረጋገጥ ውሉን መመዝገብ ሲሆን ሁለተኛው ተዋዋሮቹ አስፈላጊውን የቴንብር ቀረጥና ሌሎች ሕጋዊ ክፍያዎችን እንዲከፍሉ ማድረግ ነው። ሶስተኛው ውሉን አንድ ኮፒ የማስቀመጥና የመጠበቅ ሥራ መሥራት ነው።

ውልን የመመዝገብ እና የቴንብር ቀረጥ የመክፈል ግዴታን አለመወጣት ውሉን ፈራሽ እንደሚያደርገው የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1720 ንኡስ አንቀጽ 2 ተደንግጓል። ይህም የሚያሳየው በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንኡስ አንቀጽ 1 በውል አዋቂ ፊት አለመደረጉ ውሉን ፈራሽ የማያደርገው መሆኑን ነው። ሆኖም አብላጫው ድምጽ በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንኡስ አንቀጽ 1 የተቀመጠውን የመመዝገብ የቴንብር ቀረጥ የመክፈልና በመጨረሻም ኮፒ የማስቀመጥ መስፈርት አለመሟላት ውሉን ፈራሽ ወይም ውጤት አልባ በማድረግ የሚወሰን ማይሆን ከጅምሩ እንዳልተደረገና እንደረቂቅ ሰነድ ያስቆጥረዋል በማለት የሰጠው ትርጓሜ ተገቢ ነው ብዬ አላስብም። ስለሆነም አብላጫው ድምጽ በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723/1/ ድንጋጌ አስገዳጅ ማይሆን አሃዝ ወይም መሪ የሕግ ድንጋጌ መሆኑን ባለመገንዘብ በሕጉ ድንጋጌ የተቀመጠው መስፈርት ሳይሟላ ውጤቱ ምን ይሆናል? የሚለውን ሕግ አውጭው ሆነ ብሎ በክፍትነት የተወውን በትርጉም በማሟላት ውሉ እንደረቂቅ የሚቆጠር ነው በማለት የሰጠው ውሳኔ ሕግ አውጭው ሕጉን ሲያውጅ ከነበረው ሐሳብ እና ሊደርሰበት ካሰበው ግብና ዓላማ ያፈነገጠ የሕግ አተረጋጎም መርሆችን ያልተከተለ ነው የሚል እምነት አለኝ።

4. አብላጫው ድምጽ የተከተለውና የተቀበለው የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንኡስ አንቀጽ 1 ድንጋጌ አለመከበር ወይም አለመሟላት ውጤት ውሉን በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1720 ንኡስ አንቀጽ 1 መሰረት እንደረቂቅ ያስቆጥረዋል የሚለው አተረጎምም ተግባራዊ ምላሽ የሚሹ የበርካታ ችግሮች መንስኤና ምክንያት ሆኗል ብዬ አስባለሁ። የመጀመሪያው ቤት ሽያጭና ቤት ገዥ የፈረመብትና ምስክሮችም በፊርማቸው ያረጋገጡት የጽሑፍ ውል እንደረቂቅ ሰነድ የሚታይ ነው ተብሎ በመወሰኑ ይህንን የውል ሰነድ የመብትና ግዴታ ማረጋገጫ ሰነድነት በመጠቀም ክስ ለማቅረብ ሲሞክሩ ክስ ለማቅረብ የማያስችል መብትና ጥቅም የለህም። ያቀረብከው የውል ሰነድ እንደ ውል ሳይሆን እንደ ረቂቅ የሚታይ ነው በማለት ጥያቄያቸው በፍታብሔር ስነ ስርአት ሕግ ቁጥር 33/2/ መሰረት የሚሰረዙባቸው ቢያንስ በውሉ መሰረት የክፈሉትን ገንዘብ የማስመለስ መብታቸውን እንዳይጠይቁ መዘገባቸው በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 231 መሰረት እየተዘጋገባቸው ያሉ ሰዎች መኖራቸውን በዚህ ችሎት በመዘገብ ቁጥር 32226 የተደረገውን ክርክርና የተሰጠውን ውሳኔ በማየት ለመረዳት ይቻላል።

በሁለተኛ ደረጃ ሰነዱ ረቂቅ ነው ውል አይደለም የሚለው አተረጎምም ውሉ ሕግ የተደነገገውን ፎርም አያሟላም በሚል ምክንያት ፈራሽ እንዲሆን ለመጠየቅ እና ጥያቄውን ለማቅረብ በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1810 ንኡስ አንቀጽ 1 እና በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1845 የተደነገገው ጊዜ አልፏል የሚለውን የመከራከሪያ ሐሳብ አንስቶ የመከራከር መብትን አጠያያቂ የሚያደርግ ነው። ምክንያቱም አንድ ሰነድ ከጅምሩ ረቂቅ ነው ከተባለ ተዋዋዮች ያደረጉት ምንም አይነት የውል ግንኙነት የለም ማለት ነው። የሌላ የውል ግንኙነት እንዲፈረስ በሁለት ዓመት ወይም በአስር አመት ውስጥ መጠየቅ ነበር ብሎ ለመከራከርም ሆነ ውሳኔ መስጠት የሚቻል አይሆንም። ስለሆነም የዚህ አይነት አደናጋሪ ሁኔታ የሚፈጥር መሆኑና ይኸም ጉዳዮችን በእንጥልጥል የሚያስቀር አተረጎም መሆኑን በዚህ ችሎት መዘገብ ቁጥር 24515 ከተደረገው ክርክርና ከተሰጠው ውሳኔ ለመረዳት ይቻላል።

በሶስተኛ ደረጃ ይኸ አተረጎምም ተዋዋይ ወገኖች ውሉን ከመፈፀማቸው በፊት ወደ ነበረሩበት ሁኔታ ለማስመለስ የሚያስችል ነው። ተከራካሪዎች ውል ከመዋዋላቸው በፊት እንዲመለሱ ለማድረግ በመጀመሪያ ውል አለ ውሉ ግን ግድፈት ያለበት ስለሆነ ውጤት አልባ (void) ነው ወይም ፈራሽ (avoidable) ነው የሚለውን መነሻ ይዛ መወሰን ይጠይቃል። ውሉ ረቂቅ ነው ከተባለ ከውል በፊት የተደረገ ምንም አይነት መብትና ግዴታ የማያቋቋም ተዋዋዮቹም ፈቃዳቸውን ያልገለፁበት ሰነድ ነው የሚል እንደምታና ትርጉም አለው። ስለዚህ በውል በፊት በጅምር ረቂቅነት ያለን ነገር “void” ውጤት አልባት ወይም (avoidable) ፈራሽ ነው ብሎ ለመፈረጅና ለመወሰን አይቻልም። በዚህ ምክንያት የሥር ፍርድ ቤቶች ውሉ ረቂቅ ነው የሚለውን የሰበር ትርጉም ተከትለው ውሳኔ ከሰጡ በኋላ ተከራካሪዎች ወደ ነበሩበት ሁኔታ ይመለሱ ብለው እንደማይወስኑ አብላጫው ድምጽ በዚህ መዘገብ ያደረገው ማሻሻያ በቂ ማስረጃ ነው።

በአጠቃላይ ተዋዋይ ወገኖች ፈቅደውና ወደው በፊርማቸው ያረጋገጡትንና በምስክሮች ፊርማ የተረጋገጠ የቤት ሽያጭ ውል ጉድለት ያለበት ስለሆነ ውጤት አልባ ነው ወይም ፈራሽ ነው ከማለት አልፎ እንደረቂቅ ይቆጠራል ተብሎ የተሰጠው ትርጓሜ መነሻ እየተፈጠሩ ያሉትን በርካታ ውስብስብ ችግሮችና ለመፍታት የሚያስችል መንገድ ለማስተካከል ጥረት መደረግ ሲገባው ከዚህ በፊት የተሰጠው የአህግ ትርጉም ባለበት ሁኔታ በችግር ፈጣሪነቱ እንዲቀጥልና ተፈሚ እንዲሆን መደረጉ ተገቢነት የለውም የሚል ሐሳብ አለኝ።

5. በዚህ መዘገብ ያለው ልዩ ሁኔታ የቤት ሽያጭ ውል በመፈራረም ብቻ የቆመ አይደለም። አመልካችና የተጠሪዎች አውራሽ ባደረጉት የቤት ሽያጭ ውል መሰረት የየበኩላቸውን ግዴታ ከግማሽ በላይ ፈጽመዋል። አመልካች ብር 4000 /አራት ሺህ ብር/ ለተጠሪዎች አውራሽ የከለፈሉ ሲሆን የተጠሪዎች አውራሽ የቤቱን ይዞታ ከአምስት አመት በፊት ለአመልካች አስረክበዋል። ተዋዋይ ወገኖች ውሉን ከመፈራረም አልፈው በውሉ መሰረት የግዴታቸውን በፈፀሙበት ሁኔታ በመካከላቸው ያለው ግንኙነት ውል ሳይሆን የውል ረቂቅ ነው የሚለው አተረጎምም ተዋዋዮች የውል ግንኙነት ከመፍጠር አልፈው ለውላቸው ተገዥ ሆነው በሚታይና በሚጨበጥ መልኩ የውሉን ኃይል ቃል ለመፈፀም የወሰዱትን እርምጃ ከግንዛቤ ውስጥ የማያስገባ አተረጎምም ነው ይኸ አይነት የሕግ አተረጎምም ደግሞ የውልና የኢኮኖሚያዊ ግንኙነት እርግጠኝነትን ለውል ሐይል ቃል ማክበርና ተገዥ መሆኑን ሳይሆን እብላትን ክህደትን ተሸላሚ የሚያደርግ በመሆኑ ሊስተካከልና ሊታረም ይገባዋል የሚል አምነት አለኝ።

ሕግ አውጭው ጠቅላላና ልዩ የውል ሕግ ድንግጌዎችን ሲያውጅ በአገሪቱ የሚፈፀሙ የውል ግንኙነቶች ገዥነት እንዲኖራቸው ውሎች በተወዋይ ወገኖች መካከል እንደ ሕግ ሆነው እንዲያገለግሉና የሕግ ያሕግ ከበሬታና ተፈጻሚነት

እንዲኖራቸው በማሰብ ነው። የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንኡስ አንቀጽ 1 ድንጋጌ መሰረታዊ ባህሪ ጠቀሜታና ውጤት ሕጉ ሲታወጅ ከነበረው የሕግ አውጭው ሐሳብ ዓላማና ግብ ጋር በተጣጣመ መንገድ ሊተረጎምና ሥራ ላይ ሊውል ይገባል። ሕግ ተራ የቃላት ስብስብና ሕግ አውጭው በዘፈቀደ የሰራው አረፍተ ነገር አይደለም። ሕግ ታስቦበት የአንድን ማህበረሰብ ኢኮኖሚያዊ ማህበራዊና ፖለቲካዊ ችግር መፍታትና ወደ እድገት ጉዳይ የመምሪያ መሣሪያ ነው።

የውል ሕግ ድንጋጌዎች ደግሞ በአገሪቱ ውስጥ እየተከናወኑ ያሉ የውል ግኑኝነቶች የፈጻሚነት የንግድ ሥራና ልውውጥ እርግጠኝነት እና ማህበራዊ መረጋጋት በሚፈጥር መንገድ መተርጎምና ሥራ ላይ ማዋል አለባቸው። የውል ሕግ ድንጋጌዎች ሰዎች ወደውና ፈቅደው ለገቡት ግዴታ ተገዥ እንዲሆኑና የውል ግዴታቸውን እንዲያከብሩ በሚያደርግና በተዋዋዮች ነፃ ፈቃድ የተመሰረተ ለሕግና ለሞራል ተቃራኒ ያለሆነ ውል ከውሉ መሰረታዊ ይዘትና ባህሪ ጋር ግኑኝነት በሌላቸው ጥቃቅን ምክንያቶች ለማፍረስ እና ለማሰረዝ በክፉ ልቦና የሚደረጉ እንቅስቃሴዎችን ለመግታት ለመከላከልና ለመቆጣጠር በሚያስችል መልኩ መተርጎምና ሥራ ላይ መዋል አለባቸው። ከዚህ አንጻር በመዝገብ ቁጥር 21448 የተለየ ትርጉምና ውሳኔ ከመሰጠቱ በፊት ለፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንኡስ አንቀጽ 1 ይዘት የድንጋጌው ባህሪና የሚያሰክትለውን ውጤት አስመልክቶ ፍርድ ቤቶች ሲከተሉት የነበሩት የሕግ አተረጓጎም ሕብረተሰቡ በጽሑፍ የተደረገ ተዋዋይ ወገኖችና ምስክሮች የፈረሙበት የቤት ሽያጭ የመያዥያና ሌሎች አገልግሎቶች ምስክሮች የፈረሙበት የቤት ሽያጭ የመያዥያና ሌሎች አገልግሎቶች ለማቋቋም ወይም ለማስተላለፍ ያደረጉ ውሎች ህጋዊ ውጤት ያላቸውና በፍርድ ሐይል ተፈጻሚነት አላቸው ብሎ እንዲያምን የሚያደርጉ ነበሩ። ይህንን አተረጓጎም ለመቀየር የተሰጠው ምክንያትም ሆነ ሕጉ የተተረጎመበት አግባብ አንድ ብቻ ሳይሆን በርካታ ስህተቶች ያሉበት ነው የሚል እምነት አለኝ። በመሆኑም አብላጫው ድምጽ፡-

- ሕግ አውጭው ሕጉን ሲያውጅ የነበረውን ሐሳብ ሕጉን በማወጅ ሊያሳካው ከሚፈልገው ግብና ዓላማ ግንዛቤ ውስጥ ሳይሰጥና ትክክለኛ የሕግ ድንጋጌዎች ባህሪያት መለያ ዘዴ ሳይከተል የአገገርነት ወይም የመሪነት ባህሪ ያለውን የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723 ንኡስ አንቀጽ 1 ድንጋጌ አስገዳጅ የሕግ ድንጋጌ ነው የሚል ትርጉም መስጠቱ፡-
- በአመልካችና በተጠሪዎች አውራሽ መካከል የተደረገው የቤት ሽያጭ ውል አስገዳጅና ልዩ የሕግ ድንጋጌ በሆነው በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 2877 በተቀመጠው ፎርም የሚያሟላ ሆኖ እያለ አላግባብ የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723/1/ የተቀመጠውን ፎርም ስለማያሟላ የሽያጭ ውሉ ውጤት የሌለው ረቂቅ ብሎ በመወሰን፡-
- የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1723/1/ መሰረታዊ ጥቅም ዓላማና ውጤት አስመልክቶ ሌላው የሰበር ችሎት በመዝገብ ቁጥር 21448 ሚያዝያ 30 ቀን 1999 ዓ.ም የሰጠው ትርጉም ከላይ የዘረዘርኳቸው ችግሮችና የሕግ አተረጓጎም ነው ብሎ ከውሳኔ ውስጥ በመጥቀስና በመከተል የሰጠው ውሳኔ የተሳሳተ መደምደሚያና ውሳኔ ነው ብዬ ስለማስብ በአመልካችና በተጠሪዎች አውራሽ መካከል በሕግ ፊት የሚፀና አስገዳጅነት ያለው የቤት ሽያጭ ውል አለ። ተጠሪዎች በውሉ መሰረት ግዴታቸውን ሊፈጽሙ ይገባል በማለት በልዩነት ወስኛለሁ።

የማይነበብ የአንድ ዳኛ ፊርማ አለበት።