

**ዳኞች፡- ዓብዱልቃድር መሐመድ**

ሐጎስ ወልዱ

ሂሩት መለሠ

ተሻገር ገ/ሠላሴ

ሁልጣን አባተማም

**አመልካች፡- ወ/ሮ ሠናይት ገነሜ ገንታ - ሣሙኤል ደመቀ ቀረበ**

**ተጠሪዎች፡- 1. በቀለ ገመዳ ዳኛ**

2. ወ/ሮ ወርቅነሽ ጀቤሣ ኤጎ

ጠበቃ ማረን ወንዴ ቀረበ

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

**ፍ ር ድ**

ለሰበር አቤቱታው መነሻ የሆነው ጉዳይ የቤት ሽያጭ ውልን መሠረት ያደረገ ክርክር የሚመለከት ነው፡፡ ክርክሩ በተጀመረበት የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ከሣሽ የነበረው አመልካች ናት፡፡ ተጠሪዎችን የከሰሰውም ይቻላል በተሰኘ ማህበር በሽንሻኖ ቁጥር 13 የሚታወቅ 175 ካሬ ሜትር ግቢ ያለው ጅምር ቤት ሸጠውልኝ ውሉ በተደረገበት ዕለት ቀብድ ክፍያለሁ ቀሪውን ደግሞ በማህበሩ በአባልነት ሲያስመዘግቡኝ፣ እዳና እገዳ እንደሌለበት ሲያረጋግጡ፣ ካርታውን ከአስፈላጊው ዶክመንቶች ጋር ሲያስረክቡኝ፣ ጉዳዩ ለማህበራት ማደራጃና ማስፋፊያ ቢሮ ሲቀርብ እንደዚሁም የሽያጭ ውሉ በውልና ማስረጃ ምዝገባ ጽ/ቤት ሲፈፀም ልክፍል ተስማምተናል፡፡ ሆኖም ተጠሪዎች እንደውላቸው አልፈፀሙም፡፡ ይልቁንም የጀመርኩትን ግንባታ እንዳላካሂድ ችግር ፈጥረውብኛል፡፡ ስለዚህ በውላቸው መሠረት እንዲፈጽሙ ይገደዱልኝ በውሉ የተመለከተው የመቀጫ ገንዘብ እንዲከፍሉም ይወሰንባቸው በማለት ነው፡፡ ተጠሪዎች ለክሱ በሰጡት መልስ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ እና የፍሬ ነገር ክርክር አቅርቦዋል የተከሣሽ ከሣሽነት ክስ አቅርቦውም ውሉን ለመተግበር ያልቻሉቸው አመልካች ናት በማለት መቀጫ ትክክላቸው ዘንድ እንዲወሰን ጠይቀዋል፡፡ በመጨረሻም ፍ/ቤቱ ክሱን ከሰማ በኋላ በሁለቱ መካከል ተደረገ የተባለው የሽያጭ ውል የሕጉን መስፈርት አያሟላም የሚል ምክንያት በመስጠት በሁለቱም ወገኖች የቀረበውን ጥያቄ ውድቅ በማድረግ ወስኖአል፡፡ በሌላ በኩል ደግሞ አመልካች ውሣኔውን በመቃወም ለፌዴራል ክፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ በማቅረብ ክርክሩ በድጋሚ የተሰማ ሲሆን በመጨረሻም ፍ/ቤቱ በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት የተሰጠውን ውሣኔ አጽንቶአል፡፡ የሰበር አቤቱታው የቀረበው በዚህ ላይ ነው፡፡

በበኩላችንም አመልካች መጋቢት 4 ቀን 2000 ዓ.ም በባፈችው ማመልከቻ ያቀረበችውን አቤቱታ መሠረት በማድረግ ተጠሪዎችን አስቀርቦን ክርክሩን ሰምተናል፡፡ አቤቱታው በሰበር ችሎት እንዲታይ የተወሰነው በአመልካች እና በተጠሪዎች መካከል ክርክር ያስነሣው ጉዳይ የማይንቀሳቀስ ንብረት ሽያጭ ውል የሚመለከት ነው ወይስ በማህበርተኝነት የመተካት መብትን የሚመለከት? የሚለውን ነጥብ ለማጣራት ነው፡፡ በዚህ መሠረትም ይህን ነጥብ ከግራ ቀኝ ወገኖች ክርክር፣ አቤቱታ ከቀረበበት ውሣኔ እና ከሕጉ ጋር አገናዝቦን መርምረናል፡፡

ከስር ጀምሮ የተደረገውን ክርክር በዝርዝር ተመልክተናል፡፡ ከዚህም ግራ ቀኝ ወገኖች የቤት ሽያጭ ውል አድርገናል ብለው ያምኑ እንደነበር፤ በውሉ አፈፃፀም ረገድ ችግር ካጋጠማቸው በኋላ ግን ወደ መካሰስ እንዳመሩ፣ በመጨረሻም በተለይ ተጠሪዎች በሕጉ መሠረት የተደረገ የቤት ሽያጭ ውል የለም ወደሚለው በማዘንበል እንደተከራከሩ

ለመገንዘብ ችለናል። ክስን ያስተናገደው የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በመጨረሻ ውሳኔ የሰጠው በግራ ቀኝ ወገኖች መካከል ተደረገ የተባለው የቤት ሽያጭ ውል በፍ/ቤት/ሕግ ቁ.1723 የተመለከተውን መስፈርት አያሟላም በረቂቅ ደረጃ የቀረ ነው በማለት ነው።

በእርግጥ የፍ/ቤት/ሕግ ቁ. 1723 የማይንቀሳቀሱ ንብረቶችን የባለቤትነት መብት ለማስተላለፍ የሚደረጉት ውሎች ማሟላት ስለሚገባቸው መስፈርቶች ደንግጎክል። ከዚህ የተነሣም እንደውሉ ይፈፀም ዘንድ ውሳኔ እንዲሰጥ የተጠየቀው ፍ/ቤት የውሉን ሕጋዊነት በቅድሚያ ለማረጋገጥ ክርክሩ ከፍ/ቤት/ሕግ ቁ. 1723 አንፃር ማየቱ ተገቢ ይሆናል። በሌላ በኩል ግን ውል ነው በሚል የቀረበለት ሰነድ በፍ/ቤት/ሕግ ቁ. 1723 እንደተመለከተው በእርግጥም የማይንቀሳቀስ ንብረት ሽያጭ ውል ለማድረግ ታስቦ የተደረገ ነው ወይስ ሌላ የሚለውን ነጥብም መመርመሩ ተገቢ የሚሆንበት አጋጣሚ እንደሚኖር ማሰቡ ተገቢ ይሆናል። በያዘነው ጉዳይ እንደሚታየው ተጠሪዎች በእነሱ ስም ብቻ ካርታና የባለቤትነት መታወቂያ ተለይቶ የተሰጠው ቤት እንዳላቸው ክርክሩ አያመለክትም። ይልቁንም ጅምር ነው የተባለው ቤት የሚገኘው ይቻላል በተሰኘ የቤት ሥራ ማህበር አጠቃላይ ይዞታ ስር እንደሆነ ነው መዘገቡ የሚያመለክተው ተጠሪዎች የዚህ ማህበር አባላት እንደመሆናቸው መብት እንዳላቸውም የሚያከራክር አይደለም። አከራካሪ የሚሆነው ወይም ልዩ ትኩረት በመስጠት ሊታይ የሚገባው ተጠሪዎች በማህበሩ ላይ ያላቸውን መብት ለሦስተኛ ወገን ሊያስተላልፉ ይችላሉ ወይ? የሚችሉ ከሆነስ ስርዓቱ ምንድነው? የሚለው ነው።

ሰዎች በመደራጀት የሕብረት ስራ ማህበር ማቋቋም እና በዚህም በጋራ የመጠቀሙ ሁኔታ በሕግ እውቅና የተሰጠው ነው፤ በዚህ መልክ የሚቋቋሙት ማህበራት በሕግ የሰውነት መብት የተሰጣቸው መብትና ግዴታቸውም በሕግ የተወሰነ ነው። የህብረት ስራ ማህበራትን በተመለከተ በአሁኑ ጊዜ በሥራ ላይ ያለው የህብረት ሥራ ማህበራት አዋጅ ቁጥር 147/91 ነው። ይህ አዋጅ ስለማህበራት ዓላማ፣ ስለማህበራት አመሠራረት፣ ስለሚመሩባቸው መርሆዎች፣ ስለሕግ ሰውነትና ኃላፊነት፣ ስለመተዳደሪያ ደንብ፣ ወዘተ በተመለከተ ዝርዝር ድንጋጌዎችን አካቶአል። በዚህ መዘገብ ለተያዘው ጉዳይ አወሳሰን ቀጥተኛ አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች አንዱ የአዋጁ አንቀጽ 19 ሲሆን ይህም በአንድ በኩል የማህበር አባል ፅግውን ወይም ጥቅሙን ለማስተላለፍ እንደሚችል በመርህ ደረጃ ሲደነግግ፤ በሌላ በኩል ደግሞ የማስተላለፉ ሁኔታም የራሱ የሆነ የተለየ ስርዓት እንዳለው ያመለክታል። የማህበሩ አባል ፅግውን ወይም ጥቅሙን ለማስተላለፍ ቢፈልግ ከማህበሩ የሥራ አመራር ኮሚቴ ፈቃድ ማግኘት ይኖርበታል። የሚለው አንዱ ሁኔታ እንደሆነ በንሑስ አንቀጽ 1/ለ/ ተመልክቶአል። ከዚህም መገንዘብ የሚቻለው በማህበር ተደራጅቶ የተገኘውን መብት የማስተላለፊያ ስርዓቱ በግል ከተገኘ መብት የተለየ መሆኑን ነው። መብት የሚተላለፍለት ወገንም በአስተላላፊው መብት መጠቀም የሚችለው በመተካት የማህበሩ አባል መሆን ከቻለ ብቻ ነው። ይህ ደግሞ በፍ/ቤት/ሕግ ቁ. 1723 ከተመለከተው የማይንቀሳቀስ ንብረት መብት ማስተላለፊያ ስርዓት የተለየ ነው። በመሆኑም በማህበር በመደራጀት የተሠራውን ቤት ሽያጭ ውል በፍ/ቤት/ሕግ ቁ/ 1723 ከተመለከተው ድንጋጌ ጋር አያይዞ ማየቱ ትክክል አይሆንም በተያዘው ጉዳይም ተጠሪዎች ከአመልካች ጋር የተዋዋሉት በማህበሩ ያላቸውን መብት ለማስተላለፍ በመሆኑ ክርክሩ መታየት ያለበት ከአዋጅ ቁ. 147/91 አንፃር ነው። ሲጠቃለል የስር ፍ/ቤቶች ውሉ በፍ/ቤት/ሕግ ቁ. 1723 መሠረት የተደረገ አይደለም ከሚል በመነሣት የሰጡት ውሳኔ ሕጉን የተከተለ ሆኖ አላገኘውም።

**ው ሣ ኔ**

1. የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 19000 ሐምሌ 5 ቀን 1998 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ እንዲሁም የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ.ቁ. 49515 ታህሣሥ 11 ቀን 2000 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ በፍ/ቤት/ሥ/ሥ/ሕግ ቁ. 348/1/ መሠረት ተሽረዋል።
2. በአመልካች እና በተጠሪዎች መካከል ተፈጠረ የተባለው ግንኙነት መታየት ያለበት ከፍ/ቤት/ሕግ ቁ. 1723 አንፃር ሳይሆን ከህብረት ሥራ ማህበራት አዋጅ ቁ. 147/91 አንፃር ነው ብለናል።
3. አመልካች ጥያቄዋን ጉዳዩ ለሚመለከተው አካል ታቅርብ።
4. ወጪና ኪሣራ በተመለከተ ግራ ቀኝ ወገኖች የየራሳቸውን ይቻሉ። መዘገቡ ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።