

መጋቢት 17 ቀን 2001 ዓ.ም

ዳኞች:- አብዱልቃድር መሐመድ

□□ሰ □ር□

ፀጋዬ አስማማው

አልማው ወሌ

□ሊ መሐመ□

አመልካች:- አቶ ፀጋዬ ምትኩ- ጠበቃ መኮንን አምቦ ቀርቦዋል።

ተጠሪዎች:- 1/ ወ/ሮ አበበች ምትኩ - ጠበቃ አረጋ ይ□□ሱ ቀርቦአል።

2/ አቶ ፈለቀ አላጋው - ጠበቃ አረጋ ይታገሱ ቀርቦአል።

ጉዳዩ ከተመረመረ በኋላ የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል።

□ ር □

ጉዳዩ ሊቀርብ የቻለው አመልካች መጋቢት 24 ቀን 2000 ዓ.ም በተጻፈ አቤቱታቸው የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የካ ምድብ ችሎት በመ/ቁ. 18885 ህዳር 22 ቀን 1998 ዓ.ም እንዲሁም የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ. 44695 ታህሣሥ 25 ቀን 2000 ዓ.ም የሰጡት ፍርድ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ስለሆነ ይታረምልኝ በማለታቸው ነው።

ጉዳዩ የተጀመረው በፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ሲሆን በዚሁ ፍ/ቤት የአሁኑ አመልካች ከሣሽ፣ የአሁኑ ተጠሪዎች ደግሞ ተከሣሾች በመሆን የተከራከሩ ሲሆን፣ ስር ከሣሹ ሰኔ 29 ቀን 1996 ዓ.ም ጽፈው ያቀረቡት የተሻሻለ ክስ አጭር ይዘቱ ተከሣሾች በየካ ክፍለ ከተማ በቀበሌ 16 ክልል ውስጥ የሚገኘውን ቁጥሩ 740 የሆነውን ቤታቸውን የካቲት 02 ቀን 1980 ዓ.ም በተጻፈ የሽያጭ ውል በብር 20,000 (ሃያ ሺህ ብር) ሸጠውልኝ ቤቱንና ከቤቱ ጋር የተያያዙ አስፈላጊ ሰነዶች በወቅቱ አስረክበውኝ በቁጥጥሬ ስር ይገኛሉ። ይሁን እንጂ ቤቱ ገና ካርታ ያልወጣለት ስለነበር ካርታ በወቅቱ ሊያስረክቡኝ አልቻሉም ነበር። አሁን ግን ካርታውን አውጥተው እንዲያስረክቡኝ ወይም ደግሞ ፍርድ ቤቱ የገዛሁትን ቤት በስሜ እንዲዛወርልኝ (በከሣሽ ስም እንዲመዘገብ) የሚያደርግ ውሳኔ ይሰጠኝ የሚል ነው።

ተከሣሾችም ጥቅምት 18 ቀን 1997 ዓ.ም በተጻፈ መልሳቸው ከሣሽ ያቀረቡት የውል ይፈጸምልኝ ጥያቄ ውሉ ተፈጸመ ካሉበት ጊዜ ወዲህ ሲታሰብ ከ16 ዓመታት በላይ ያስቆጠረ በመሆኑ ክሳቸው በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1845 መሠረት በ□ር□ □ሚታገድ ነው። የሽያጭ ውሉም ውል ለማዋዋል ሥልጣን በተሰጠው አካል ወይም በፍርድ ቤት ፊት የተፈጸመ ባለመሆኑ። እንዲሁም እኛ መሐይማን በመሆናችን ውሉ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1728/3/ መሠረት ውድቅ ነው ሊባልልን ይገባል ብለንል።

□ሥር □/ቤቱም □□ራ ቀኙን ወገኖች ክርክር ከላይ በሰፈረው መልኩ ከተገነዘበ በኋላ ህዳር 22 ቀን 1998 ዓ.ም በሰጠው ብይን ወደ ሌሎች መከራከሪያ ነጥቦች ሳይገባ የቀረበው ክስ ውሉ ተደረገ ከተባለበት ጊዜ ጀምሮ ክሱ እስከቀረበው ጊዜ ያለው ሲሰላ ከ10 አመት በላይ በመሆኑ ጉዳዩ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1845 መሠረት በይርጋ የሚታገድ ነው በማለት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 245/2/ መሠረት ዘግቶአል።

ጉዳዩ በይግባኝ የቀረበለት የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤትም ግራ ቀኙን ወገኖች ካከራከረ በኋላ በመ/ቁ/ 44695 ታህሣሥ 25 ቀን 2000 ዓ.ም በሰጠው ፍርድ የስር ፍ/ቤት ውሳኔን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 348/1/ መሠረት አፅንቶታል።

ከላይ የሰፈረው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት አለበት። ቤቱ ውሉ ከተፈጸመበት ጊዜ □ምሮ በ□□ □□ላ □ሱ በ□ር□ □ታገዳል ሊባል አይገባም። ተጠሪዎቹ የቤቱን ካርታ ያወጡት በ1996 ዓ.ም መጨረሻ በመሆኑና እስከዚያ ድረስ ግን ከተጠሪዎች አቅም ውጭ በሆነ ሁኔታ መንግሥት ካርታ እንዳይዘጋጅለት አግዶት የነበር ስለሆነ አመልካች ተጠሪዎቹ

ካርታ ያስረክቡኝ ብዬ ክስ ልመሰርት አልኹም ነበር። ስለዚህ ይርጋው የሚታሰበው ከ1996 ዓ.ም መጨረሻ ጀምሮ መሆን ሲገባው የቤቱ ሽያጭ ውል ከተፈራረምንበት ከ1980 ዓ.ም ጀምሮ መሰላቱ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ነው። ይርጋው በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1846 መሠረት መሰላት ያለበት ግዴታውን ለመጠየቅ ተገቢ ከሆነው ጊዜ ከ1996 ዓ.ም መጨረሻ ጀምሮ ነው በማለት መጋቢት 24 ቀን 2000 ዓ.ም በተጻፈ አቤቱታቸው ገልጸዋል።

መጋቢት 10 ቀን 2001 ዓ.ም በዋለው ችሎትም በግራ ቀኙ ወገኖች መካከል የቃል ክርክር የተካሄደ ሲሆን አመልካች በአቤቱታቸው ከገለጹት ሃሳብ ውጭ የሆነ ክርክር አላቀረቡም። ተከላኮች በሰጡት መልስ ደግሞ ቤቱን አልሸጥንም፣ ተያያዥ ሰነዶችም አላስረከብንም፣ አለኝ በማለት ያቀረቡት ውል በሐሰት የተዘጋጀ ነው። ክሱ የቀረበው ከ16 □ መታት በኋላ የካቲት 30 ቀን 1996 ዓ.ም በመሆኑና ሰኔ 29 ቀን 1996 ዓ.ም የተሻሻለ ክስ በመቅረቡ ውሉ ተደረገ ከተባለበት ከ1980 ዓ.ም ጀምሮ ሲታሰብ በይርጋ ይታገዳል። አመልካች የቤቱ ካርታ በ1996 ዓ.ም መጨረሻ ነው □ተ□□□□ ማለታቸው የይርጋ መቆጠሪያውን ጊዜ ወደኋላ ሊመልስ የሚችል ምክንያት አይደለም። አመልካች የአንደኛ ተጠሪ ወንድም በመሆናቸውና የቤት ችግር የነበረባቸው በመሆኑ በጥገኝነት እንዲኖሩበት የሰጠናቸው እንጂ አልሸጥንላቸውም። ውሉ የመንደር ውል በመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1723 መሠረት የማይፀናና ረቂቅ ነው ብለዋል።

□□□ ቤቱም □□□ ቀኙ ወገኖች ክርክር አመጣጥ ከላይ ባሰፈረው መልኩ በመገንዘብ ክርክሩ በ□□□ ሊ□□□ ይገባል ወይስ አይገባውም ? የሚል መሠረታዊ ጭብጥ በመያዝ ጉዳዩን እንደሚከተለው መርምሮታል።

ከክርክሩ መረዳት እንደተቻለው አመልካች ባቀረቡት ክርክር የቤቱ ሽያጭ ውል የተደረገው የካቲት 2 ቀን 1980 ዓ.ም ሆኖ ቤቱንና ከቤቱ ካርታ ውጭ ያሉ የቤቱ ሰነዶች ወዲያው ተረክበው እስካሁን ድረስ እየኖሩበት እንደሆነና ተጠሪዎችም ካርታ በወቅቱ ያልሰጧቸው በሚመለከተው አካል ካርታ እንዳይሰራለት ታግዶ ስለነበር እና በ1996 ዓ.ም መጨረሻ ግን ካርታ ተዘጋጅቶ ለተጠሪዎች እንደተሰጣቸው ወዲያው ይህ ክስ እንደመሰረቱባቸው እኛም በ□□□□ □□ መታሰብ ያለበት ከ1996 ዓ.ም መ□ ረሻ □ምሮ እንጂ ውሉ ከተደረገበት ከ1980 ዓ.ም ጀምሮ አይደለም የሚል ሲሆን ተጠሪዎቹ ባቀረቡት ክርክር ደግሞ የቤቱ ካርታ በ1996 ዓ.ም መጨረሻ ተሰጣቸው የሚለውን የአመልካች መከራከሪያ ነጥብ ሳይክዱ የይርጋ ጊዜው መሰላት ያለበት ውሉ ተደረገ ከተባለበት ከ1980 ዓ.ም ጀምሮ በመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 01845 መሠረት በ10 ዓመት ይርጋ ይታገዳል የሚል የስር ፍ/ቤት ውሳኔ ተገቢ እንደሆነ የሚገልጽ ነው። የሥር ፍ/ቤቶችም በሌሎች መከራከሪያ ነጥቦች ውሳኔ ሳይሰጡ ውሉ ተደረገ ከተባለበት ከ1980 ዓ.ም ጀምሮ አመልካች ክስ እስካቀረቡበት ጊዜ ድረስ ያለው ጊዜ ሲሰላ ከ10 ዓመታት በላይ በመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1845 መሠረት በይርጋ ይታገዳል የሚል ለ□□ዩ መቋጫ ያደረጉ መሆኑ መዝገቡ ያሳያል። ይሁን እንጂ ቤቱ ካርታ እንዳይዘጋጅለት በሚመለከተው አካል ታግዶ እስከ 1996 ዓ.ም መቆየቱ እና በ1996 ዓ.ም መጨረሻ ግን ካርታ ተዘጋጅቶ ለተጠሪዎቹ እንደተሰጣቸው ግራ ቀኙ ወገኖች የሚተማመኑበት ነጥብ ነው። ይህ በሆነበት ሁኔታ ደግሞ አመልካቹ ተጠሪዎቹን የቤቱን ካርታ ስጡኝ ወይም በስሜ አዘጋጅልኝ ብለው ሊከሱ የሚችሉበት የበሰለ መብት ያለመኖሩ □ሳ□ል። □□/ብ/

ሕ/ቁጥር 1846 እንደደነገገ□-ም □□□□ □□ መቆ□□ □ሚ□ምረ□- □ጻ ታውን ለመጠየቅ ተገቢ ከሆነ ጊዜ ጀምሮ ነው ይላል። አመልካቹ ለተጠሪዎቹ የቤቱን ካርታ በሚመለከተው አካል ከመሰጠቱ ከ1996 ዓ.ም በፊት ቢከሱ ኖሮ ሊፈጸም የማይችል መብት ይሆን እንደነበር ከክርክሩ መረዳት ይቻላል። በመሆኑም የስር ፍርድ ቤቶቹ በዚህ ጉዳይ ይርጋው መቆጠር ያለበት ውሉ ከተደረገበት ከየካቲት 02/1980 ዓ.ም □ምሮ

መሆን አለበት የሚል ትርጉም በመያዝ ክርክሩ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 1845 መሠረት በ10 ዓመት ይርጋ የታገደ ነው በማለት የሰጡት ፍርድ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ሆኖ ተገኝቷል። በመሆኑም የሚከተለውን ውሳኔ ሰጥተናል።

□. ሣ ኔ

- 1/ የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የካ ምድብ ችሎት በመ/ቁ/ 18885 ህዳር 22 ቀን 1998 ዓ.ም የሰጠው □□□ እንዲሁም የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 44695 ታህሣሥ 25 ቀን 2000 ዓ.ም የሰጡት ፍርድ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁጥር 348 /1/ መሠረት ተሸረዋል። ይጻፍ።

- 2/ በዚህ ክርክር ይርጋው መቆጠር የሚጀምረው የቤቱ ሽያጭ ውል ከተደረገበት ከየካቲት 02/1980 ዓ.ም ሳይሆን የሚመለከተው አካል የቤቱን ካርታ በተጠሪዎቹ

ስም አዘጋጅቶ ከሰጠበት ከ1996 ዓ.ም መጨረሻ ጀምሮ በመሆኑና አመልካችም በተጠሪዎቹ ላይ ክስ የመሰረቱት የካቲት 30 ቀን 1996 ዓ.ም በመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1845 መሠረት የይርጋው ጊዜ ያለፈበት አይደለም ብለናል።

3/ ከይርጋ ክርክር ውጭ ባሉ ሌሎች መከራከሪያ ነጥቦች ጉዳዩን መርምሮ የመሰለውን ውሳኔ እንዲሰጥበት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 341 መሠረት ለፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የካ ምድብ ችሎት ተመልሶለብኋል። □□□።

4/ □ራ ቀኙ ወገኖች በዚህ ፍርድ ቤት ላካሄዱት ክርክር ወጪና ኪሳራ ይቻቻሉ ብለናል።

5/ ጉዳዩ ያለቀ በመሆኑ መዝገቡ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ቤ/ኃ