

ዳኞች፡- ዓብዱልቃድር መሐመድ

ታፈሰ ይርጋ

ፀጋዬ አስማማው

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካቾች፡- 1. ወ/ሮ ዓለምሽት ካሣሁን - ቀረቡ።

2. አቶ ብርሃኑ ካሣሁን

3. አቶ ዳንኤል ካሣሁን

ተጠሪ፡- አቶ ሽመልስ እንዳለ - ጠበቃ ግርማቸው ኢላላ - ቀረቡ።

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል።

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የቀረበው አመልካቾች የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በመዝገብ ቁጥር 05596 ሐምሌ 18 ቀን 1999 ዓ.ም. የሰጠው ፍርድ እና የከፍተኛው ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 59564 ሚያዝያ 21 ቀን 2000 ዓ.ም. የሰጠው ፍርድ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ታይቶ ይታረምልኝ በማለት የሰበር አቤቱታ በመቅረቡ ነው።

ክርክሩ በመጀመሪያ የታየው በፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ነው። በፌዴራል የመጀመሪያ ፍርድ ቤት አመልካቾች ከሣሽ ተጠሪ ተከሣሽ በመሆን ተከራክረዋል። አመልካቾች የአባታቸው የአቶ ካሣሁን አስረስ ወራሽ መሆናቸውን የሚያረጋግጥ በፍርድ ቤት የተሰጠ የወራሽነት ማስረጃ በማያያዝ ሟች አባታችን በህይወት በነበረበት ጊዜ ሚያዝያ 30 ቀን 1989 ዓ.ም. በተፃፈ የቤት ሽያጭ ውል ተከሣሹ ከአያታቸው አቶ ጥላሁን ሀይሌ በነብሱ ወራሽነት ያገኙትን በቀድሞ አጠራር በወረዳ 21 ቀበሌ 25 የቤት ቁጥር 424 የሆነውን በብር 100,000 /አንድ መቶ ሺህ ብር/ ገዝተዋል። ሆኖም የቤቱ ስም ንብረት በተከሣሽ /ተጠሪ/ አያት ስም ያለ በመሆኑ የቤቱን ስም ንብረት ወደራሳቸው ካዛውሩ በኋላ ካርታውን እንዲሰጡን ይወስንልን በማለት ክስ አቅርበዋል።

ተጠሪ በተከሣሽነት ቀርበው ውል አልተዋወልኩም። የከሳሾችን /የአመልካቾችን/ አባት ወክሎ በውሉ ላይ የተፈረመው ሰው ሟችን በመወከል ቤት ለመግዛት ስልጣን የሌላቸው ሰው ናቸው። ከእኔ ጋር 1989 የተደረገው ውል አባቴ ጋር 1987 የተደረገውን ውል የሚያጣቅሰው ነው። የቤቱን ሰነድ ለማስረከብ ግዴታ የገቡት ውሉ በተደረገ በአንድ ወር ውስጥ ስለሆነና ከሣሾች በአንድ ዓመት ውስጥ ውሉ እንዲፈፀምላቸው ያልተጠየቁ ስለሆነ ውሉን ለመፈፀም አልገደድም በማለት መልስ ሰጥቷል።

የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ተከሣሽ /ተጠሪ/ የሁኑን አመልካቾች /ከሣሾች/ በሽያጭ ውሉ ምክንያት የያዙትን ቤት እንዲለቁና ኪራይ እንዲከፍሏቸው ከዚህ በፊት በመዝገብ ቁጥር 3754 ክስ አቅርበው በአመልካቾች /ከሣሾች/ አባትና በተጠሪ /በተከሣሽ/ መካከል ሚያዝያ 30 ቀን 1989 ዓ.ም. የተደረገ የቤት ሽያጭ ውል ያለመሆኑ በፍርድ ውሣኔ ያገኘ በመሆኑ ተጠሪ /ተከሣሽ/ ውሉንና ፊርማቸውን በመካድ ያቀረቡት ክርክር ተቀባይነት የለውም። በሌላ በኩል አመልካቾች ውሉ ከተደረገበት ከሚያዝያ 30 ቀን 1989 ዓ.ም. ጀምሮ በአንድ ዓመት ጊዜ ውስጥ ውሉ

እንዲፈፀምላቸው ያልጠየቁ በመሆኑ በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2892 ንዑስ አንቀጽ 3 መሠረት ተከሣሽ /ተጠሪ/ ውሉን ተገድዶ የመፈፀም መብታቸውን አጥተዋል በማለት ወስኗል።

አመልካቾች በዚህ ውሣኔ ቅር በመሰኘት ይግባኝ ለከፍተኛ ፍርድ ቤት ያቀረቡ ቢሆንም የከፍተኛው ፍርድ ቤት የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሣኔ አጽንቶታል። አመልካቾች ሐምሌ 18 ቀን 2000 ዓ.ም. በተፃፈ የሰበር አቤቱታ ተጠሪ አመልካቾች በውል የተረከቡትን ቤት እንዲያስረክቡትና የቤት ኪራይ እንዲከፍሉት ክስ አቅርቦ የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የውሉን መደረግና የቤት ሽያጭ ውሉን አስመልክቶ ያቀረቡትን ክርክር ማስረጃ በመመዘን በአመልካቾች አባትና በተከሣሽ መካከል ሕጋዊ የቤት ሽያጭ ውል ያለ መሆኑ በመዘገብ ቁጥር 3754 መጋቢት 20 ቀን 1997 ዓ.ም ወስኗል። የሥር ፍርድ ቤት ቤቱን በሕጋዊ ሽያጭ ውል ነው የያዘችሁት ቤቱን ለተጠሪ አታስረክቡም ኪራይም አትከፍሉም በማለት በሌላ መዘገብ ከወሰነ በኋላ በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2892 ንዑስ አንቀጽ 3 የተዛባ ትርጉም በመስጠት ውሉን በግዳጅ ለማስፈፀም አትችሉም በማለት የሰጠው ውሣኔ የሕጉን ድንጋጌ ይዘት፣ መንፈስና ዓላማ ያላገናዘበና የማይንቀሳቀስ ንብረት የሽያጭ ውል አፈፀፀም የሚያስተንጉል የሕግ ትርጉም በመሆኑ በሰበር ታይቶ እንዲታረምልን በማለት አመልክተዋል።

ተጠሪ በበኩላቸው ሚያዝያ 14 ቀን 2001 ዓ.ም. በተፃፈ መልስ አመልካቾች ውሉ በፍርድ ሀይል እንዲፈፀምላቸው የጠየቁት ውሉ ከተደረገ ከዘጠኝ ዓመት ከሁለት ወር ካለፈ በኋላ ነው። በሌላ በኩል የፌዴራል የመጀመሪያ ፍርድ ቤት በመዘገብ ቁጥር 3754 ውሣኔ ከሰጠ በኋላ ዓመት በኋላ ስለሆነ ውሉ በግዳጅ ይፈጽምልኝ ብለው የመክሰስ መብታቸውን ያጣሉ በማለት የሥር ፍርድ ቤት የሰጠው የሕግ ትርጉም ስህተት የለበትም። ስለዚህ በሥር ችሎቱ የኖሩበትን ቤት ኪራይ ከፍለው እንዲያስረክቡ ውሣኔ ይስጥልኝ በማለት ተከራክረዋል። አመልካች በበኩሉ በዚህ ጉዳይ የሚሠራው የአሥር ዓመት የይርጋ ጊዜ የሚደነግገው የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1845 ድንጋጌ እንጂ የሥር ፍርድ ቤት የጠቀሰው የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2892 ንዑስ አንቀጽ 3 አይደለም። ተጠሪ በፍርድ የመጨረሻ ውሣኔ ያገኘውን ጉዳይ ከሥነ ሥርዓት ውጭ በማንሣት ሰበር ችሎቱ ቤቱን እንዲረከብና ኪራይ እንዲከፈለው እንዲወስንለት ያቀረበው ጥያቄ የሕግ መሠረት የሌለው በመሆኑ ተቀባይነት የለውም በማለት የመልስ መልስ ሰጥቷል።

አሥር የክርክሩ አመጣጥና አመልካቾችና ተጠሪዎች በሰበር ያደረጉት የጽሁፍ ክርክር ከላይ የተገለፀው ሲሆን እኛም ጉዳዩን መርምረናል። ጉዳዩን እንደመረመርነው የአመልካቾች አባትና በተጠሪ መካከል ሚያዝያ 30 ቀን 1989 ዓ.ም. የተደረገው ውል በፍርድ ቤት ውሣኔና አስገዳጅነት እንዲፈፀምላቸው አመልካቾች ያቀረቡት ጥያቄ ተገቢ ነው ወይስ አይደለም የሚለው ጭብጥ እልባት ማግኘት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል።

ከላይ ለተያዘው ጭብጥ እልባት ለመስጠት ይህ ችሎት የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2892 ንዑስ አንቀጽ 3 አተረጎም አስመልክቶ በሰበር መዘገብ ቁጥር 38935 መጋቢት 3 ቀን 2001 ዓ.ም. የሰጠውን የሕግ ውሣኔና በዚህ መዘገብ ያለውን ልዩ ሁኔታ ማገናዘብ ያስፈልጋል። የማይንቀሳቀስ ንብረት የሸጠ ሰው ገዢው ውሉን በፍርድ ቤት ውሣኔ እንዲፈጽምለት ለመጠየቅ የሚችልበት የጊዜ ገደብ ያለበት ስለሆነ ውሉን ለመፈፀም አልገደድም የሚለውን መከራከሪያ ማቅረብ የሚችለውና ክርክሩ ተቀባይነት የሚያገኘው ውሉን ለመፈፀም ፈቃደኛ አለመሆኑን ለገዢ በማያሻማ ሁኔታ ያሳያል መሆኑን በበቂ ሁኔታ ለማስረዳት ሲችል እንደሆነ ከላይ በተገለፀው መዘገብ ትርጉም ተሰጥቶበታል። ስለዚህ ተጠሪ 1989 ዓ.ም. ጀምሮ አመልካቾች ቤቱን እንዲያስረክቡት ኪራይም እንዲከፍሉት ክስ ከማቅረቡ በፊት ውሉን ለመፈፀም ፍላጎት የሌለው መሆኑን በማያሻማ መንገድ ለአመልካቾች ያሳያል ስለመሆኑ የቀረበው ማስረጃ ባለመኖሩ 1989 ጀምሮ አመልካቾች ውሉ እንዲፈፀምላቸው ባለመጠየቃቸው መብታቸውን በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2892 ንዑስ አንቀጽ 3 ታግዷል በማለት ያቀረቡት ክርክር ተቀባይነት የለውም።

ሻጭ የሽያጭ ውሉን ለመፈፀም ፈቃድና ፍላጎት የሌለው መሆኑን በማያሻማ መንገድ ለገዢ ከሚያሳውቅበት አንደኛው መንገድ የሽያጭ ውሉ እንዲፈረስ ለፍርድ ቤት የሚያቀርበው ክስ መሆኑ በሰበር መዘገብ ቁጥር 38935 ሻጭ ለገዢ በማያሻማ መንገድ ውሉን ለመፈፀም ፍላጎት የሌለው መሆኑን አሳውቋል የሚባለው ምን ምን ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው የሚለውን ነጥብ ለመተንተን በሰጠው ምክንያት በግልጽ ተቀምጧል። ሆኖም ሻጭ የቤት ሽያጭ ውሉ ይፍረስልኝ የሚል ክርክር ማቅረቡ ከፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2892 ንዑስ አንቀጽ 3 ድንጋጌ አንፃር የሚኖረው ውጤት ምንድነው? የሚለው ነጥብ ውሣኔ ያላገኘ ነጥብ በመሆኑ በዚህ መዘገብ እልባት ማግኘት ያለበት ነጥብ ሆኖ አግኝተነዋል።

ሻጭ የውል ይፍረስልኝ ክስ ለፍርድ ቤት ማቅረቡ ውሉን ለመፈፀም ፍላጎት የሌለው መሆኑን ለገዢ በማያሻማ መንገድ ከማሳወቅ ያለፈ ምክንያትና ውጤት ያለው ተግባር ነው። ሻጭ ውሉ እንዲፈርስ ሲጠይቅ ውሉ ሕጋዊ በሆነ መንገድ ለማቋቋም የሚያስችሉ ጉድለቶች ያሉበት በሁለቱ ተዋዋይ ወገኖች እንደ ሕግ ሆኖ ሊዘገቡ የማይገባ መሆኑን የሚያሳዩ የውሉን ሕልውና ጥያቄ ውስጥ የሚያስገባና የውል ሕጋዊነት በፍርድ ቤት ተመርምሮ ፈራሽ እንዲባል ወይም እንዲሠረዝ የሚቀርብ ነው። የውሉ ሕጋዊነትና ሕልውና ጥያቄ ተነስቶ በፍርድ ቤት በሚመረመርበት ጊዜ ገዢ ውሉ ሕጋዊ መሆኑን ከማሳየትና ከማስረዳት አልፎ ውሉ በግዳጅ እንዲፈጽምለት የመጠየቅ ግዴታ አይኖርበትም። ከዚህ አንጻር ውሉ በፍርድ ቤት ፈራሽ እንዲሆን ወይም እንዲሰረዝለት በውሉ የሚገደድበት ሁኔታ ይቋረጣል። በሌላ በኩል በክርክሩ ከተረታ ገዢ ሕጋዊ ተፈጻሚነትና አስገዳጅነት ባለው ውሉ ንብረቱን የገዛ መሆኑ ከሻጭ ጋር ባደረገው የውል ሰነድ ብቻ ሳይሆን በፍርድ ቤት ውሳኔ የተረጋገጠለት የፍርድ ባለመብት ይሆናል። ስለሆነም ገዢ ፍርድ ቤቱ ሕጋዊነቱንና አስገዳጅነቱን መርምሮ በፍርድ ያረጋገጠውን ውል እንዲፈጽምለት ሻጭን የመጠየቅ መብቱ በፍርድ ከተረጋገጠበት ጊዜ ጀምሮ በፍትሐብሔር ሥነ-ሥርዓት ሕግ ቁጥር 384/ሀ/ በተደነገገው አስር ዓመት ጊዜ ውስጥ እንጂ በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2892 ንዑስ አንቀጽ 3 በተደነገገው የአንድ ዓመት የጊዜ ገደብ የሚገደብ አይደለም። ስለዚህ የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2892 ንዑስ አንቀጽ 3 የተቀመጠው የጊዜ ገደብ በዚህ ጉዳይ አግባብነት የለውም።

በሌላ በኩል ፍርድ ቤቶች ለቀረበላቸው ጉዳይ የሚሰጡት ውሳኔ የተያዘውን ጉዳይ ለመቋጨት የሚችል መሆን እንዳለበት ከፍትሐብሔር ሥነ-ሥርዓት ሕግ ቁጥር 182 ንዑስ አንቀጽ /1/ ድንጋጌ ለመረዳት ይቻላል። በያዘነው ጉዳይ የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 3754 የሰጠው ውሳኔና በዚህ ጉዳይ የሰጠው ውሳኔ እርስ በርሳቸው የሚቃረኑ እና ጉዳዩ በእንጥልጥል የሚያስቀሩ ናቸው። የሥር ፍርድ ቤት ተጠሪ አመልካች ቤቱን እንዲመልስላቸውና ኪራይ እንዲከፍላቸው ያቀረቡት ጥያቄ ከአመልካች ጋር የገቡትን የቤት ሽያጭ ውል መሠረት በማድረግ ተቀባይነት የለውም በማለት በመዝገብ ቁጥር 3754 ወስኗል። አመልካች ያቀረቡት የውል ይፈፀምልኝ ጥያቄ ደግሞ የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2892 ንዑስ አንቀጽ 3 መሠረት በማድረግ ውድቅ አድርጓል። እነዚህ ውሳኔዎች ተጠሪም ቤቱን ለማስመለስ የማይችሉበት አመልካችም የቤቱ ባለሀብት በማይሆኑበት ሁኔታ ጉዳዩን በእንጥልጥል የሚያስቀሩ ናቸው። ስለሆነም አመልካች እና በተጠሪ መካከል ሕጋዊ አስገዳጅነት ያለው ውል እንዳለ በፍርድ ካረጋገጠ በኋላ አመልካች ያቀረቡትን የውል ይፈፀምልኝ ጥያቄ የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2892 ንዑስ አንቀጽ 3 በመጥቀስ ውድቅ ማድረጉ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት አለበት በማለት ወስኗል።

ው ሣ ኔ

1. የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤትና የከፍተኛ ፍርድ ቤት ውሳኔ ተሸሯል።
 2. አመልካች ውሉ እንዲፈፀምላቸው ያቀረቡት ጥያቄ በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2892 ንዑስ አንቀጽ 3 ቀሪ አይሆንም ብለናል።
 3. ተጠሪ ከአመልካች ጋር ያደረጉትን ውል ለመፈፀም ይገደዳሉ ብለናል።
 4. ወጭና ኪሳራ ግራ ቀኝ ለየራሳቸው ይቻሉ።
- ይህ ፍርድ በፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት በሙሉ ድምጽ ተሰጠ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።