የሰ/መ/ቁ. 36638

ታህሳስ 21 ቀን 2001 ዓ.ም

ዳኞች፡- ዓብዱልቃድር መሐመድ

ሂሩት መለሰ

ታፈሰ ይርጋ

በላቸው አንሺሶ

ሱልጣን አባተማም

አመልካች፡- በላይ አበበ - ቀረቡ

ተጠሪ፡- 1. አበራሽ ዋቅጅራ - ቀረቡ

2. አበበ ኃ/ወልድ - ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የተጀመረው በፌደራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ሲሆን አመልካች በስር ከሣሽ ተጠሪዎች ደግሞ የስር ተከሣሽ ነበሩ አመልካች ባቀረቡት ክስ አንደኛ ተጠሪ የእንጀራ እናቴ ሁለተኛ ተጠሪ አባቴ ናቸው፡፡ በወረዳ 11 ቀበሌ 15 ክልል በቤት ቁ. 433 ግቢ በራሴ ወጪ ቤት ሰርቼ እንድጠቀም ፈቅደውልኝ 40,000(አርባ ሺ.ህ ብር) አውጥቼ ሰርቼ ይህንንም በህዳር 6 ቀን 1976 በጽሁፍ አረጋግጦልኝ ለ19 ዓመት እየኖርኩበት በሚያዝያ 11 ቀን 1995 ዓ.ም ጀምሮ መብራትና ውሐ በመቁረጥ ሁከት በመፍጠር ለቅቄ እንድወጣ አድርገውኛል፡፡

ስለዚህ የሰራሁትን ቤት እንዲያስረክቡኝ ፍቃደኛ ካለሆኑ ያወጣውትን 40,000 ብር (አርባ ሺ.ህ ብር) እና የደረሰብኝን ኪሣራ ይክፈለኝ ሲል ጠይቋል፡፡

ፍ/ቤቱም ተጠሪዎች መልስ እንዲሰጡ በማዘዝ በመልሳቸውም ተፈረመ የተባለው የስጦታ ውል በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2443 መሰረት ያልተፈፀመ ነው ስለዚህ ፈራሽ ነው፡፡ ስጦታ ተቀባዩ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2436 መሰረት መቀበሉን አላረጋገጠም፣ውል ይፈጸምልኝ ለማለት በ1845 መሰረት በይርጋ ቀሪ ነው፡፡ የቤቱ መለያ ያልታወቀ ነው፡፡ የመክሰስ መብት የለውም 40,000 ብር (አርባ ሺ.ህ) አውጥቶ አልሰራም በኛ ገንዘብ ነው ቤቱ የተሰራው የውሃና የመብራት አልከፍልም በማለት ነው ሁከት ተፈጠረ የሚለው በማለት መልስ ሰጥቷል፡፡

ፍ/ቤቱም የግራ ቀኙን ክርክር ከሰማ በኂላ አግባብነት ካለው ሕግ በማገናዘብ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1179/1/ መሰረት ባለመሬቱ ሣይቃወም በሌላ ሰው መሬት ሕንፃ የሰራ ሰው የዚሁ ሕንፃ ባለሐብት ነው ይላል፡፡ በዚህም ጉዳይ አመልካች በተጠሪዎች መሬት ቤት ሲሰሩ አልተቃወሙም ይልቁንስ መፍቀዳቸውን በጽሑፍ አረጋግጠዋል፡፡ ስለዚህ ጉዳይ መታየት ያለበት በስጦታ ውል መስፈርት ሣይሆን በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1179/1/ መሰረት ነው ስለሆነም አመልካች በቤቱ ውስጥ ሲኖሩ እንደነበር የተረጋገጠ ስለሆነ አመልካች የቤቱ ባለሐብት ናቸው የተፈጠረው ሁከት ይወገድ አመልካች ወደ ቤቱ ይመለሱ፡፡ ተጠሪዎች ይህን የማይፈልጉ ከሆነ ግምቱን ያልተቃወሙ ስለሆነ 40,000 ብር (አርባ ሺ.ህ ብር) ከፍለው ቤቱን የማስቀረት መብት አላቸው ሲል ውሳኔ፡፡

ይግባኝ ባይም ይህንኑ ውሣኔ በመቃወም ለፌደራሉ ከፍተኛ ፍ/ቤት አቤቱታቸውን አቅርበው ፍ/ቤቱም ጉዳዩን በማከራከር ካዩ በኂላ የግራ ቀኙ ክርክር የሁከት ይወገድልኝ ጥያቄ ነው አንድ ሁከት ይወገድልኝ የሚል ወገን ሁከት

የተፈጠረበትን ነገር በእጁ አድርጐ በእውነት የሚያዝበት ሆኖ መገኘት እንዳለበት የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1140 በግልጽ ተደንግጓል አመልካች ሁከት ተፈጥሮብኛል ሊል የቻለበት በኀዳር 6 ቀን 1976 ዓ.ም የተፃፈ ውል ቤት ሰርቶ እንዲኖር የተሰማሙበትን ነው፡፡ እንደዚህ አይነት የስጦታ ውል ደግሞ በግልጽ በመደረጉ የጉዛዜ ስርአት መደረግ እንዳለበት ሕጉ ያዛል ከዚህ ስርአት ውጪ የሆኑት ስጦታ ፈራሽ ናቸው ሲል የፍ/ሕጉ /ቁ. 2443 ያዛል በመሆኑም የስጦታው ውሉ ፎርማሊቲን ያላሟላ ስለሆነ ፈራሽ ነው የተፈጠረ ሁከት የለም በማለት በፍ/ስ/ስ/ሕ/ቁ. 348/1/ መሰረት ሽሮታል፡፡

አመልካችም ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለጠቅላይ ፍ/ቤቱ ይግባኙን ቢያቀርብም የፌ/ጠ/ፍ/ቤት ጉዳዩን በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 337 መሰረት ዘግቷል፡፡

የሰበር አቤቱታውም የቀረበው በዚሁ ውሣኔ ባለመስማማት ነው፡፡

አመልካች መጋቢት 17 ቀን 2000 ዓ.ም በቀረበው ማመልካቻ በፌደራል ከፍ/ቤት እና በፌ/ጠ/ፍ/ቤት የተሰጡት ውሣኔ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ነው ሲል አመልክቷል፡፡

እኛም በዚሁም መሰረት አቤቱታ የቀረበበትን የስር ውሣኔ እና የአመልካች አቤቱታን አግባብ ካለው ሕግ ለማገናዘብ ተጠሪዎችን በማስጠራት ሰምተናል በመሆኑም ጉዳዩ ለሰበር ይቅረብ የተባለው አመልካች በስጦታ ውል አገኘሁት የሚሉት ቤት ለመስራት ያወጡት ወጪ ሣይከፈላቸው የስር ፍ/ቤቶች የስጦታ ውሉ ፈርሶ አመልካች ቤቱን ያስረክቡ መባሉ በአግባቡ መሆኑን ለመመርመር ነው:::

ጉዳዩን እንደመረመርነው የአመልካች ጥያቄ የነበረው በተጠሪዎች ይዞታ ላይ ባገኘው ፍቃድ ቤት ሰርቶ ለ"19" አመት የኖረበት እና ለግንባታውም 40,000 ብር (አርባ ሺህ ብር)እንዳወጣበት እና ተጠሪዎች በ1975 በተፃፈ ጽሁፍ ተስማምተው እንደሰጡት በመጥቀስና ከግዜ በኂላ መብራትና ውሐ አልከፈልክም በማለት ተጠሪዎች ከቤት እንዳስለቀቁት በመጥቀስ ሁከት ተወግዶ ወደ ቤቱ እንዲመለስ ተጠሪ ካለፈቀደ አመልካች ለቤቱ ግንባታ ያወጣውን 40,000 ብር(አርባ ሺህ ብር) እንዲከፍሉት ጠይቋል፡፡ የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤትም አመልካች በተጠሪዎች ፈቃድ ቤት ገንብተው ለ19 ዓመታት የኖሩበት መሆኑን በመረዳት ጉዳዩ መታየት ያለበት በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1979/1/2/ መሰረት የሚታይ እንጂ በስጦታ ውሉ መሰረት መታየት የለበትም ብሎ ሁከት ይወገድ አመልካች ወደ ቤቱ ይመለስ ተጠሪዎች ካልፈቀዱ ለአመልካች 40,000 ብር(አርባ ሺህ ብር) ይክፈሉ ሲል ሲወስን የከፍተኛው ፍ/ቤት ጉዳዩ የሚታየው በስጦታው ውል መሰረት ነው በማለት የስር ውሣኔን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348/1/ መሰረት ሲሽር የፌ/ጠ/ፍ/ቤትም በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 337 መሰረት ዘግቶታል፡፡

በመሰረቱ የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ውሳኔ የሚነቀፍ አልነበረም፡፡ ምክንያቱም ፍ/ቤቱ ለውሳኔው መሰረት ያደረገው የሕጉን አንቀጽ 1179/1/2/ ነው ይህ አንቀጽ ባለመሬቱ ሣይቃወም በሌላ ሰው መሬት ላይ ህንፃ የሰራ የዚሁ ሕንፃ ባለሐብት ይሆናል በዚህም ጉዳይ አመልካች በቤቱ ውስጥ ለ19 አመት መኖሩ በተጠሪ አልተካደም መብራትና ውሐ ስላልከፈለ ነው የወጣው(የለቀቀው) ሲሉ ተከራክረዋል ይህ ደግሞ ከመጀመሪያውኑ ፍቃድ(ስምምነት) እንደነበረ የሚያመለክት ነው አመልካችም ይህንኑ በግምት በማስገባት ቤቱን ይገነባል ተብሎ ይታመናል በሌላ በኩል ፍ/ቤቱም አመልካች በራሱ ወጪ ቤት ለመስራቱም አረጋግጧል፡፡ የከፍተኛው ፍ/ቤትም የስጦታ ውሉን ቢያልፈው (ፈራሽ) ነው ቢል እንኳ አመልካች ያለ ምንም ተቃውሞ ለ19 አመት የኔ ነው በሚል እምነት የኖረበትን እግምት ማስገባት ሲገባው የአመልካች አባት (ወላጅ) ሁለተኛ ተጠሪ አመልካች ቤቱን ሰርቶ መኖር ከጀመረ በኂላ ቤቱን ለልጄ ሰጥቻለሁ ብለው ጽፈው ለሽማግሌዎች ያስፈረሙትን ጽሑፍ መሰረት በማድረግ ሁከት የለም በማለት የስር ውሣኔን መሻሩና የፌ/ጠ/ፍ/ቤትም ይህንን ማረም ሲገባው መዝገቡን ጉድለት የለበትም ብሎ መዝጋቱ የሕግ ሥህተት የተፈፀመበት ሆኖ ተገኝቷል፡፡

<u>**ው ሣ ኔ**</u>

1. በፌ/ከ/ፍ/ቤት በመዝገቡ ቁ.44725 በጥር 7 ቀን 2000 ዓ.ም እና በጠ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 35834 በ8/7/2000 የተሰጠው ውሣኔ ተሽሯል፡፡
2. የፌ/የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 02183 ጥር 4 ቀን 1998 የሰጠው ውሣኔ ፀንቷል፡፡

3. ተጠሪ አመልካች ወደ ቤቱ እንዲመለሱ ካልፈቀዱ አመልካች ያወጣውን 40,000 (አርባ ሺህ ብር) ይክፈሉ ብለናል፡፡ ይፃፍ፡፡
4. ግራ ቀኙ ወጪና ኪሣራ ይቻቻሉ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት፡፡

ቤ/ኃ