

- ዳኞች:- 1- አቶ ከማል በድሪ
2- አቶ ፍስህ ወርቅነህ
3- አቶ አብዱልቃድር መሃመድ
4- አቶ ሰንዱ አለሙ
5- አቶ መስፍን ዕቁበዮናስ

አመልካች:- ወ/ሮ ፅጌ አጥናፌ

መልስ ሰጭ:- ባላምባራስ ውቤ ሺበሺ

ተዋዋይ ወገን ሳይሆን ውል እንዲሠረዝ ሰለመጠየቅ - በእስተዳደር አካል የተሰጠ የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር ፍ/ቤት የመሠረዝ ሥልጣን የሌለው ስለመሆኑ የፍትህብሔር ህግ ቁጥር 1808/2/፣ 1198/2/

ካለ አመልካች ፈቃድ የጋራቸው የሆነውን ቤት ስም ለማዛወር አመልካች ባለቤት ከተጠሪ ጋር የፈፀመው ውል ፈራሽ ነው በማለት የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት መወሰኑና የከፍተኛው ፍ/ቤት ውሉ እንዲፈርስ አመልካች የጠየቁት ያለአግባብ ነው በማለት የሰር ፍ/ቤትን ውሳኔ በመሻር፤ በመጨረሻም የጠቅላይ ፍ/ቤት ውሳኔውን በማፅናቱ የቀረበ አቤቱታ:-

ውሳኔ:- የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት የሠጠው ትዕዛዝ ተሸሯል።

- 1- ተዋዋይ ወገን ሳይሆን በተፈፀመ ውል ምክንያት መብቱ ተነክሏል በማለት ውሉ እንዲሠረዝ ክስ ለማቅረብ የሚቻለው ውሉ የተደረገበት ጉዳይ ወይም ምክንያት ከህግ ውጭ ከሆነ፤ ለህሊና ተቃራኒ ወይም ለውል አፃፃፍ የተደነገገው ፎርም አልጠበቀም በሚል ምክንያት ብቻ ነው። ከዚህ ውጭ የሚቀርብ ጥያቄ የክስ ምክንያት የለውም።
- 2- የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር የመሠረዝ ሥልጣን ደብተሩን የሰጠው የአሥተዳደር አካል እንጂ የፍ/ቤት አይደለም።
- 3- በአሥተዳደር ክፍሉም እስካልተሠረዘ ድረስ የደብተሩ ባለቤት የቤቱ ባለንብረት እንደሆነ ይቆጠራል።

የሰበር ችሎት መ/ቁ. 14554

ቀን ታህሣሥ 20 ቀን 1998 ዓ.ም

- ዳኞች፡-
1. አቶ ከማል በድሪ
 2. አቶ ፍስሐ ወርቅነህ
 3. አቶ አብዱልቃድር መሐመድ
 4. ወ/ሮ ስንዱ ዓለሙ
 5. አቶ መስፍን እቁበዮናስ

አመልካች፡- ወ/ሮ ጽጌ አጥናፌ - ቀረበኛ

መልስ ሰጭ፡- ባላምባራስ ውቤ ሺበሺ - አልቀረበም

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ውሣኔ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

አመልካች የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት የሰጠውን ውሣኔ በመሻር የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት የሰጠውና የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይፀናው ውሣኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ተፈጽሞበታል በማለት እንዲሻር ጠይቀዋል፡፡

ጉዳዩ የተጀመረው አመልካች በፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ባቀረቡት ክስ ሲሆን ይዘቱም ሲጠቃለል በዚህ መዝገብ የሌሉበት የሰር 2ኛ ተከሣሽ በሆነው ባለቤቱ በአቶ ተስፋዬ ውቤ የተመዘገበውን እና የጋራ ንብረታችን የሆነውን በወረዳ 20፣ ቀበሌ 44 ፣ የቤ.ቁ. 399 የሆነውን መኖሪያ ቤት የሰር 2ኛ ተከሣሽ ባለቤቱ ከአሁን መ/ሰጭ ጋር በመመሳጠር ለአሁን መ/ሰጭ (የሰር 1ኛ ተከሣሽ) ለማስተላለፍ የስምምነት ውል አድርገዋል፤ ስምምነቱ መብቱን የሚነካ በመሆኑ ውሉ እንዲፈርስ የሚል ነው፡፡ የሰር 2ኛ ተከሣሽ ለክሱ ተቃውሞ እንደሌለው የገለፀ ሲሆን የአሁን መ/ሰጭ በበኩላቸው ክሱ በፍ/ብ/ሕ/ቁ.1810 መሠረት በይርጋ ይታገዳል፤ እኔ በሕይወት ያለሁ በመሆኑ ቤቱ ለሰር 2ኛ ተከሣሽ በውርስ ተላልፎአል ሊባል

አይችልም፤ የቤቱ የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር በስር 2ኛ ተከሣሽ ስም ይገኛል ለተባለው ደብተሩ የተገኘው በሀሰተኛ መንገድ መሆኑን ደብተሩ በሰሜ እንዲዛወር የእርት ስምምነት ፈርሟል፤ በመሆኑም ቤቱ የራሴ ስለሆነ ክሱ ውድት ይደረግ በማለት ጠይቀዋል። ፍ/ቤቱም ጉዳዩን መርምሮ ቤቱን የአሁን አመልካች እና የስር 2ኛ ተከሣሽ የጋራ ንብረት ነው፤ የስር 2ኛ ተከሣሽም የጋራ ንብረቱን ያለአሁን አመልካች ፈቃድ የማስተላለፍ አይችሉም በማለት የእርት ስምምነቱን ውል ፍ/ቤቱ አፍርሶታል በማለት ወሰነ። ጉዳዩ በይግባኝ የቀረበለት የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በበኩሉ የአሁን አመልካች ባቀረቡት ክስ የአሁን መ/ሰጭ ክስር 2ኛ ተከሣሽ ጋር ያደረጉት ስምምነት መብቱን ስለሚነካ ስምምነቱ ይፍረስልኝ ያሉት ያለአግባብ ነው በማለት የስር ፍ/ቤት ውሣኔን ሽርታል። የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤትም የከፍተኛው ፍ/ቤት በሰጠው ውሣኔ በምክንያቱ ባይሰማማም በውጤቱ በመስማማት አጽንዖታል።

አመልካች የሰበር አቤቱታ ለዚህ ችሉት ያቀረቡት የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በሰጠውና የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ባፀናው ውሣኔ ቅር በመሰኘት ሲሆን ይዘቱም ሲጠቃለል በስር ፍ/ቤት ያቀረቡት የእርት ስምምነት ይፍረስልኝ የሚል ጥያቄ ሲሆን የእርት ስምምነቱም ውል እንጅ ውሣኔ አይደለም፤ ከፍተኛ ፍ/ቤቱ በውሣኔው የጠቀሟቸው ድንጋጌዎች ከጉዳዩ ጋር የሚገናኙ አይደለም፤ በመሆኑም አቤቱታ የቀረበበት ውሣኔ እንዲሻር የሚል ነው። መ/ሰጭ በበኩላቸው አመልካች ያቀረቡት ክርክር የፍሬ ነገር በመሆኑ በዚህ ሰበር ችሉት የሚታይ አይደለም፤ በተደረገው የእርት ስምምነት አመልካች የሌላችበት መሆኑ ክስ መመሥረት አትችልም በማለት አቤቱታው ውድቅ እንዲደረግ ጠይቀዋል።

በግራ ቀኙ የቀረበው ክርክር ከፍ ብሉ የተመለከተው ሲሆን ችሉቱም ክርክሩን እና አቤቱታ የቀረበበትን ትእዛዝ አግባብነት ካለው ሕግ ጋር አገናዝቦ መርምሮታል።

በዚህም መሠረት አመልካች የእርቅ ስምምነቱን መሠረት በማድረግ ክስ ለማቅረብ የሚያስችላት የክስ ምክንያት አለ? ወይስ የለም? እና ፍ/ቤት ስልጣን ባለው አካል የተሰጠን የባለቤትነት ማስረጃ ደብተርን ሐሰተኛ በሆነ መንገድ የተገኘ ነው በሚል የመሠረዝ ስልጣን አለው? ወይስ የለውም? የሚሉትን ነጥቦች በጉዳዩ መመለስ ያለባቸው ሆኖ አግኝቷቸዋል።

የስር ፍ/ቤት አቤቱታ ለቀረበበት ውሣኔ መሠረት የሆነውን ውሣኔ የሰጠው አመልካች ባቀረቡት ክስ መነሻነት ነው። አመልካች ባቀረቡት ክስ የጠየቁት ዳኝነት በአሁን መ/ሰጭና በስር 2ኛ ተከሣሽ መካከል የተደረገው የእርቅ ስምምነት ውል መብቱን የሚነካ በመሆኑ እንዲሻር የሚል ነው። ይሄም ለከሣቸው መሠረት ያደረጉት እሣቸው የሌሉበትንና በአሁን መ/ሰጭ እና በስር 2ኛ ተከሣሽ መካከል የተደረገውን የእርቅ ስምምነት ውል መሆኑን በግልጽ ያሳያል። በፍ/ብ/ሕ/ቁ.1676(1) መሠረት ስለ ውሉች በጠቅላላ የተደነገጉት ድንጋጌዎች በዚህ ጉዳይ አግባብነት ያላቸው ናቸው። ከእነዚህ ድንጋጌዎች በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1808(2) መሠረት ከተዋዋይ ወገኖች ውጭ የሆነ ማንኛውም ጥቅም አለኝ የሚል ሰው ውሉ እንዲሠረዝ የሚጠይቀው ውሉ የተደረገበት ጉዳይ ወይም ምክንያት ከሕግ ውጭ ከሆነ ወይም ለሕሊና ተቃራኒ ወይም ለውል አፃፃፍ የተደነገገው ፎርም አልተጠበቀም በሚል ምክንያት ብቻ ነው። በዚህ ጉዳይ የእርቅ ስምምነት ውል ተብሎ የተገለፀው የተደረገበት ምክንያት የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር የወጣበትን ስም ማዛወር ሲሆን ይህም ከሕግ ውጭ ወይም ለህሊና ተቃራኒ ነው የሚባል አይደለም። የእርቅ ስምምነት ውል ነው የተባለው ለውሉ የተደነገገው ፎርም አልተጠበቀም የሚል ክርክር ደግሞ አመልካች አላቀረቡም። እነዚህ ባልተሟሉበት ሁኔታ አመልካች የሌሉበት (ያልገቡት) ውል ይሰረዝ የሚል ክስ የሚያቀርቡበት ሕጋዊ ምክንያት የሌለ በመሆኑ የስር ፍ/ቤት መጀመሪያውን የክስ ምክንያት የሌለ በመሆኑ አመልካች በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ.33 መሠረት አመልካች ክስ ለማቅረብ የማይችሉ ናቸው በማለት ክሱን

መዝጋት ነበረበት። የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤትም ይሄንን ስህተት ማስተካከል ያለፈው በአግባቡ አይደለም። የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤቱም ይሄን ስህተት በተመሳሳይ ሁኔታ ማስተካከል ሲገባው አመልካች ባቀረበችው ክስ እንዲሰረዝ የጠየቀችው የእርት ስምምነት ውል ሳይሆን ውሣኔ ነው በሚል ይግባኝን ውድቅ ማድረጉን ከትእዛዙ መረዳት ይቻላል። በመሠረቱ እንዲሰረዝ የተጠየቀው ጠቅላይ ፍ/ቤቱ እንዳለው ውሣኔ ነው ቢባል እንኳን በቤቱ ላይ መብት አለኝ የሚል ወገን በአፈፃፀም ሆነ በሌላ በማናቸውም ሁኔታ ቤቱን በሚመለከት ክስ ሲያቀርብ አመልካች ቀርበው ከሚከላከሉበት ሁኔታ በቀር ክስ ሳይቀርብባቸው በራሳቸው ክስ በማቅረብ ውሣኔው ይሰረዝልኝ የሚል ጥያቄ የሚያቀርቡበት የሕግ አግባብ የለም። ይሄም አመልካች የእርት ስምምነት ውል ነው ያሉት አንዱ ጠቅላይ ፍ/ቤት ድምዳሜ ውሣኔ ነው ቢባል እንኳን አመልካች ይሰረዝልኝ የሚል ክስ ሊያቀርቡ እንደማይችሉ የሚያመለክት ነው።

በሌላ በኩል ደግሞ የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት ከፍ ብሎ በተብራራው ምክንያት የስር ፍ/ቤትን ውሣኔ መሻር ሲገባው ጉዳዩን መርምሮ የስር 2ኛ ተከሣሽ ያገኘው የባለቤትነት ማስረጃ ደብተር በሐሰተኛ መንገድ የተገኘ ነው፤ በዚህም ምክንያት በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1195(1) የተደነገገው የባለቤትነት ማስረጃ ደብተር የያዘ ሰው የቤቱ ባለሀብት እንደሆነ ይቆጠራል የሚለው የህሊና ግምት በፍ/ብ/ሕ/ቁ.1196(ለ) መሠረት ፈራሽ ሆኗል፤ በመሆኑም የስር 2ኛ ተከሣሽ የቤቱ ባለንብረት ያልሆነ በመሆኑ የእርት ስምምነቱ የአመልካችን መብት አይነካም በማለት ነው የስር ፍ/ቤት ውሣኔን የሻረው። ይሄም ፍ/ቤቱ የአስተዳደር አካል (ክፍል) የሰጠውን የባለቤትነት ማስረጃ ደብተር መሠረዙን ያሳያል። በመሆኑም ፍ/ቤቱ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1196 መሠረት የአስተዳደር ክፍል የሰጠውን የባለቤትነት ማስረጃ ደብተር የመሠረዝ ስልጣን እንዳለውና እንደሌለው መመርመሩ አስፈላጊ ነው። በመሠረቱ የፍ/ብ/ሕ/ቁ.1196 የሚመለከተው አንድ የአስተዳደር ክፍል (አካል) የሰጠው የባለቤትነት ማስረጃ ደብተር በድንጋጌው በተመለከቱት ሁኔታዎች መሆኑን ባረጋገጠ ጊዜ የሰጠውን

የባለቤትነት ማስረጃ ደብተር የሚሰርዝበትን አግባብ ነው። በመሆኑም የሰጠውን የባለቤትነት ደብተር የመሠረዝ ስልጣን ደብተሩን የሰጠው የአስተዳደር አካል እንጅ የፍ/ቤት አለመሆኑን ከፍ/ብ/ሕ/ ቁ.1198(2) አግባብ ጭምር መረዳት የሚቻል ነው። ይህ ከሆነ ደግሞ የአስተዳደር ክፍሉ የሰጠውን የባለቤትነት ማስረጃ ደብተር በአስተዳደር ክፍሉ እስካልተሠረዘ ድረስ የባለቤትነት ደብተር ያለው ሰው በፍ/ብ/ ሕ/ቁ.1195(1) በተደነገገው መሠረት የቤቱ ባለንብረት እንደሆነ መቆጠሩ የሚቀርበት የሕግ አግባብ አይታይም። በዚህ ረገድ የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት የፌዴራል ክፍተኛ ፍ/ቤትን ውሣኔ የተቸው ክርክሩ ሳይቀርብለት ትንታኔ የሰጠው በአግባቡ አይደለም በሚል እንጅ ፍ/ቤቱ የአስተዳደር አካል የሰጠውን የባለቤትነት ማስረጃ ደብተር የመሠረዝ ስልጣን የለውም በሚል አይደለም። በመሆኑም የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይህንንም በከፍተኛ ፍ/ቤት ውሣኔ የሚታየውን ስህተት ሳይቀርብለት የቀረበለትን ደግሞ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 337 መሠረት የሰረዘው በአግባቡ ሆኖ አልተገኘም።

ው ሣ ኔ

1ኛ/ አመልካች በሰር ፍ/ቤት ያቀረቡት ክስ የክስ ምክንያት የለውም በማለት ተወስኗል።

2ኛ/ እንዲሁም በፍ/ብ/ሕ/ቁ.1196 መሠረት ለአከራካሪው ቤት ከአስተዳደር አካል የሰጠውን የቤት ባለቤትነት ማስረጃ ደብተር የመሠረዝ ሥልጣን ያለው ደብተሩን የሰጠው የአስተዳደር አካል እንጂ ፍ/ቤት አይደለም በማለት ተወስኗል።

3ኛ/ ስለሆነም የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት በመ.ቁ. 13999 ጥር 14/1996 ዓ.ም በሰጠው ትእዛዝ አመልካች በሰር ፍ/ቤት ያቀረቡት ክስ የሥነ ሥርዓት ሕጉን ተከትሎ የቀረበ እንዳልሆነ ጠቅሶ የሰጠውን ትችት የሚቀበለው ቢሆንም በመጨረሻ በደረሰበት መደብዳሚያ ግን ባለመስማማት ትእዛዙ በፍ/ብ/ሥ/ሥ ሕግ/ቁ. 348(1) መሠረት ሸርታል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፌርማ አለበት።