



በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት

የሰ/መ/ቁ 256224

ህዳር 30ቀን 2017ዓ/ም

ዳኞች፡-ሽመክት አሰፋ

እንዳሻው አዳነ

አለማየሁ ሹናራ

ተናኜ ጥላሁን

ዋዚሞ ዋሲራ

አመልካች፡- አቶ እሸቱ መንጋው ቀርበዋል

ተጠሪ፡- 1. አቶ መሀመድ ሀብታሙ

2. ወ/ሮ ድርቧ ወዳይነው

መዝገቡ የተቀጠረው መርምሮ ፍርድ ለመስጠት ነው። በመሆኑም መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል።

ፍርድ

ይህ የሰበር አቤቱታ ሊቀርብ የቻለው አመልካች ታህሳስ 9 ቀን 2016 ዓ.ም በተጻፈ የሰበር አቤቱታ የላስታ ወረዳ ፍርድ ቤት በመ/ቁ 0114953 ግንቦት 04 ቀን 2015 ዓ.ም የሰጠውንና የሰሜን ወሎ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ 40112 ሰኔ 14 ቀን 2015 ዓ.ም የጸናውን ውሳኔ የኢ.ብ.ክ.መ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት በመ/ቁ 0339501 በሕዳር 21 ቀን 2016 በመሻሩ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ነው በማለት በዚህ ችሎት እንዲታረምላቸው በማቅረባቸው ነው።

ማስታወሻ፡ - ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ



ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም!



ጉዳዩ የቤት ሽያጭ ውልን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው በላስታ ወረዳ ፍርድ ቤት ነው። በስር ፍርድ ቤት አመልካች ከሳሽ ተጠሪዎች ተከላሾች በመሆን ተከራክረዋል።

አመልካች ያቀረቡት ክስ ይዘት በላሊበላ ከተማ ደ/ዘይት ቀበሌ የሚገኘውን ካርታና ፕላን ያለውን ይዞታ በቀን 20/10/2014 ዓ.ም በተደረገ ውል በብር 550,000 የሸጡልኝ እና 400,000 ብር ክፍያ ፈፅሜ ቀሪውን ብር 150,000 ስከፍል ስም እንዲያዛውሩልኝ ስጠይቃቸው ፍቃደኛ ያልሆኑ በመሆኑ ቀሪውን ገንዘብ ክፍፁ የቤቱን ስም እንዲያዛውሩልኝ በማለት ዳኝነት ጠይቀዋል።

1ኛ እና 2ኛ ተጠሪዎች የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያና አማራጭ መልስ ያቀረቡ ሲሆን የመልሳቸውም ይዘት በአመልካችና በተጠሪ መካከል የፀና ውል የለም፤ አለ ከተባለ እንኳ አመልካች ቀሪ ክፍያውን ፈፅሞ ስም እንዳያዛውርለት ብንጠይቀውም በውሉ ላይ ከተጠቀሰው 8 ወራት ያዘገየና እንደ ውሉ ያልፈፀመ በመሆኑ እንደ ውሉ የምንፈፅምበት አግባብ የሌለ በመሆኑ የቀረበው ክስ ውድቅ ሊሆን ይገባል በማለት መልሳቸውን አቅርበዋል።

ፍርድ ቤቱም በአመልካችና በተጠሪዎች መካከል ሕጋዊ የቤት ሽያጭ ውል አለ ወይስ የለም? አለ ከተባለ ውሉ ሊፈርስ ይገባል ወይስ አይገባም? ሊፈርስ አይገባም ከተባለ ከሳሽ ቀሪ ብር ክፍሎ ተከላሽ ስመ ሀብት ዝውውር ሊያደርግ ይገባል ወይስ አይገባም የሚሉትን ጭብጦች በመያዝና የሰውና የሰነድ ማስረጃዎችን በመመርመር ተጠሪዎች ከአመልካች ጋር በህግ ፊት ሊፀና የሚችል በአዋዋይ አካል ፊት ያደረገው ውል የለም ያሉ ሲሆን ከሳሽ ደግሞ ከተከላሾች ጋር በቀን 20/10/2014 ዓ.ም በፅሁፍ ያደረጉትን የቤት ሽያጭ ውል አቅርበዋል። የጋራ ምስክሮች የሆኑት 1ኛ እና 2ኛ ምስክሮች ከሳሽና ተከላሾች የቤት ሽያጭ ውል በብር 550,000 ሲያደርጉ እማኞች የነበሩና ከሳሽ ለተከላሾች 400,000 ብር ክፍለው ቀሪ 150,000 ብር ያልከፈሉ መሆኑን መስክረዋል በመሆኑም በአመልካችና በተጠሪዎች መካከል ህጋዊ የቤት ሽያጭ ውል አለ፤ በፍ/ብ/ሀ/ቁ 2875 በፅሁፍ የተደረገ የቤት ሽያጭ ውል ያለና ከሳሽ 400,000 ብር ክፍለው ያልከፈሉት 150,000 ብር ያለ ሲሆን ይህንንም ቀሪ ክፍያ ለተከላሾች ክፍለው ተከላሾች ለከሳሽ ስመ ሀብቱን ሊያዛውሩ ይገባል እንጂ ውሉ የሚፈርስበት አግባብ የለም በማለት ውሳኔ ሰጥቷል።

1ኛ እና 2ኛ ተጠሪዎች በዚህም ውሳኔ ቅር በመሰኘት ለዞኑ ክፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ያቀረቡ ሲሆን ፍርድ ቤቱም ግራ ቀኙን በማከራከር የስር ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ አፅንቶታል።

ተጠሪዎች ለአ.ብ.ክ.መ. ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሰበር ቅሬታ ያቀረቡ ሲሆን ሰበር ሰሚ ችሎቱም የግራ ቀኙን ክርክር በመመርመር የወረዳው ፍርድ ቤት የሽያጭ ውሉ ህጋዊ ነው በማለት ከሰጠው ምክንያት በተጨማሪ የዞኑ ክፍተኛ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመዝገብ ቁጥር 56794 በቅፅ 12 የሰጠውን ውሳኔ መሰረት በማድረግ ተጠሪዎች ከአመልካች ቀብድ የተቀበሉ በመሆኑ የቤት ሽያጭ ውል አለ ማለቱ በአግባቡ አይደለም ምክንያቱም ተጠሪዎች ከአመልካች ጋር ውል የሌላቸው መሆኑን የቀረበውም



የሽያጭ ውል ረቂቅ ነው በማለት ክደው የተከራከሩና በውል አዋዋይ ፊት ያልተደረገ ቀብድ ስለተከፈለ ብቻ ህጋዊ ውል አለ የሚባልበት አግባብ የለም በማለት የስር ፍርድ ቤቶችን ውሳኔ ሽሯል።

የሰበር ቅሬታ የቀረበው በዚህ ውሳኔ ቅር በመሰኘት አመልካች በታህሳስ 09 ቀን 2016 ዓ.ም የተባራ የሰበር አቤቱታ በማቅረባቸው ነው። ይዘቱም በአመልካችና በተጠሪዎች መካከል በሰኔ 24 ቀን 2014 ዓ.ም ያደረጉት የቤትና የቦታ ሽያጭ ውል በግልፅ ያልተካደ በቃል ክርክር ወቅት ሙሉ ለሙሉ የታመነ ሆኖ ሳለ፣ በፍ/ብ/ህ/ቁ 235 ተከላሽ የቀረበበትን ክስ በግልፅ ነገሩን በመካድ ምላሽ ካልሰጠ እንደታመነ የሚቆጠር በመሆኑና ተከላሾች በቃል ክርክር ወቅት ከከላሽ ጋር የቤትና የቦታ ሽያጭ ውል አለን ወይም አይካድም ባሉበት ሁኔታ በፅሁፍ በሰጡትም መልስ በግልፅ ከከላሽ ጋር የቤትና የቦታ ሽያጭ ውል አላደረግንም በማስረጃነት የቀረበውን ውልም እናውቀውም በማለት ባልካዱበት ሁኔታ በተጨማሪም አከራካሪው ይዞታ የተገኘው በሊዝ ውል በመሆኑ በሊዝ ውል በተገኘ ይዞታ ግለሰቦች የሚያደርጉት የቤት ሽያጭ ውል ህገወጥ ነው የሚለው በስር ፍርድ ቤት ያልተነሳ ክርክርና አዲስ የቀረበ ክርክር ሆኖ እያለ የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት በአዋዋይ ፊት ያልተደረገ ውል ነው ተብሎ ፍርስ ማደረጉ መሰረታዊ የህግ ስህተት በመሆኑ ተሸሮ የስር ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሳኔ ሊፀና ይገባል በማለት አቤቱታቸውን አቅርበዋል።

የአመልካች አቤቱታ ከስር ፍርድ ቤቶች ውሳኔዎችና ከተገቢው ሕግ ጋር አጣምሮ በመመርመር በአመልካችና በተጠሪዎች መካከል ሰኔ 20 ቀን 2014 ዓ.ም በተደረገው የቤት ሽያጭ ውል በተመለከተ የስር ፍርድ ቤቶች በተጠሪ በህግ አግባብ የተደረገ ውል የለም በማለት ያቀረቡትን መከራከሪያ እና ማስረጃ በመስማት የሰጡትን ውሳኔ በሰበር የተመለከተው የአማራ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት የፍ/ብ/ህ/ቁ 1723 በውል አዋዋይ ፊት አልተደረገም በማለት የሰጠውን ውሳኔ አግባብነት ከሰ/መ/ቁ 36887፣ 21448፣ 211204 እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች አንፃር ለመመርመር የሚል ማስቀረቢያ ጭብጥ በመያዝ ተጠሪዎች መልስ እንዲሰጡበት ተደርጎ ጉዳዩ ለዚህ ችሎት ቀርቧል።

ተጠሪዎች መጋቢት 27 ቀን 2016 ዓ.ም ጽፈው ያቀረቡት መልስ ይዘት በወረዳው ፍርድ ቤት ለቀረበው ክስ መልስ ስንሰጥ ከአመልካች ጋር ያደረግነው በህግ ፊት የሚፀና የቤት ሽያጭ ውል የለንም፣ የቀረበው ሰነድ ረቂቅ ነው በማለት የተከራከርን በመሆኑ እንደዚህ ብሎ የሚከራከር የቤት ሽያጭ ውል አለመፈፀሙን ክዶ እንደተከራከረ የሚቆጠር መሆኑን የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት በሰ/መ/ቁ 215762 አስገዳጅ የህግ ትርጉም የሰጠበት በመሆኑ፣ በፍ/ሰ/ሰ/ህ/ቁ 237 አማራጭ መልስ ማቅረብ የተፈቀደ በመሆኑ ከጅምሩ ውል የለም እንጂ ውል አለ የሚባል ከሆነ እንኳን በማለት ምላሽ መስጠታችን አመራጭ መልስ መስጠት እንጂ በግልፅ አለመካድ ነው የሚባልበት አግባብ የሌለ በመሆኑ፣ ውል አለ ቢባል እንኳን በሊዝ የተገኘ ይዞታን በሽያጭ ማስተላለፍ የሚከለክልና በዚህ ላይ የፌዴራል ሰበር ሰሚ ችሎት በመዝገብ ቁጥር 56252 በቅፅ 12 ውሳኔ የሰጠበት በመሆኑ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት የስር ፍርድ ቤትን ውሳኔ በመሻር

ውሳኔ መስጠቱ በአግባቡ ነው። በተጨማሪም ተጠሪዎች በስር የወረዳው ፍርድ ቤት ያቀረቡት የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ ላይ በቅድሚያ ምንም አይነት ብይን ሳይሰጥ በዝምታ ያለፈው መሆኑ የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ 174386 እና 59294 የሰጠውን አስገዳጅ ውሳኔ እንዲሁም በአማራጭ መልስ ባቀረብነው ክርክር ላይ ጭብጥ ያልተያዘ ማስረጃ ያልተሰማበት እና ውሳኔ ያልተሰጠበት መሆኑ የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ 39568 የሰጠውን አስገዳጅ ውሳኔ የወረዳው ፍርድ ቤት ያለፈው በመሆኑ ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት የክልሉን ሰበር ሰሚ ችሎት ውሳኔ ሽሮ ውል አለ የሚል ከሆነ የስር የወረዳው ፍርድ ቤት በአማራጭ ክርክራችን ላይ ተገቢውን ጭብጥ ይዞ አከራክሮ እንዲወስን በነጥብ ሊመልስልን ይገባል በማለት መልሳቸውን አቅርበዋል።

አመልካች የሰበር አቤቱታቸውን የሚያጠናክር ሚያዚያ 16 ቀን 2016 ዓ.ም የተጻፈ የመልስ መልስ አቅርበው ከመዝገቡ ጋር እንዲያያዝ ተደርጓል።

የጉዳዩ አመጣጥ ከላይ የተገለጸው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኙን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ፣ ለጉዳዩ አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች እና ቅሬታው ለሰበር ያስቀርባል ሲባል ከተያዘው ነጥብ ጋር በማገናዘብ እንደሚከተለው መርምሮታል።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ እንደሚቻለው አመልካች በላስታ ወረዳ ፍርድ ቤት ባቀረቡት ክስ በመካከላቸው የቤት ሽያጭ ውል ያለ በመሆኑ ተጠሪዎች በውሉ መሰረት ቤቱን እንዲያስረክብ አመልካች ቀሪ ክፍያውን እንዲፈፅም የሚጠይቅ ሲሆን ተጠሪዎች የሰጡት መልስ በመካከላቸው የፀና ውል የሌለ መሆኑን እና አለ ከተባለ እንኳን አመልካች ቀሪ ክፍያውን ፈፅሞ ስም እንዳናዛውር ቢጠየቁም በውሉ ላይ ከተጠቀሰው ጊዜ ያዘዋ በመሆኑ እንደ ውሉ ለመፈጸም አንገደድም በማለት መልስ መስጠታቸው እና የስር ፍርድ ቤትም በመካከላቸው ህጋዊ የቤት ሽያጭ ውል አለ በማለት አመልካች ቀሪ ክፍያ እንዲፈጽሙ እና ተጠሪዎች ስመ ሀብቱን ሊያዛውሩ በማለት የወሰነና በይገባኝ ሰሚው የጸና ቢሆንም የክልሉ ሰበር ችሎት ውል ለማዋዋል ስልጣን ባለው አካል ፊት የተደረገ የቤት ሽያጭ ውል የለም በማለት መወሰኑን የሚመለከት ነው።

በመሠረታዊነት ተዋዋይ ወገኖች በፈለጉት አይነት ፎርም እና ሁኔታ ውል ቢዋዋሉ ወላቸው የሕግ ደረጃ ተሰጥቶት የሚያስገድዳቸው ይሆናል። ሕግ በልዩ ሁኔታ አንድ ውል መደረግ ስላለበት የአጻጻፍ ስርዓትና (ፎርምና) ምዝገባ በተመለከተ የደነገገው ካለ ይሄው የአጻጻፍ ስርዓት(ፎርም) ተፈጻሚ መሆን ይኖርበታል። የአንድን ውል ጉዳይ መሰረት በማድረግ ውሉ ልዩ የአጻጻፍ ሥርዓት ተከትሎ እንዲደረግ በሕግ የተደነገገ እንደሆነ ተዋዋይ ወገኖች ወላቸውን በሕግ በተወሰነው ፎርም መሰረት የማድረግ ግዴታ እንዳለባቸው እና ይህን ካላደረጉ ውሉ ሕጋዊ ወጤት እንደማያስከትል በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1678፣1719 እና ተከታዮቹ ድንጋጌዎች ላይ የተመለከተው ያሳያል። ልዩ የአጻጻፍ ሥርዓትን ተከትለው እንዲደረጉ በሕግ ከተለዩት የውል ጉዳዮች ውስጥ አንዱ የማይንቀሳቀስ ንብረትን ባለቤትነት ለማስተላለፍ የሚደረግ ውል

ነው። በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1130 ስር እንደተደነገገው የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች የሚባሉት መሬትና ቤት ናቸው። በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1723/1 መሰረት የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለቤትነትን በሽያጭ ለማስተላለፍ የሚደረግ የሽያጭ ውል በጽሁፍ ሆኖ ውል ለማዋዋል በሕግ ሥልጣን በተሰጠው አካል ፊት መደረግና መረጋገጥ(መመዝገብ) እንዳለበት ተደንግጓል። ይህንን አጻጻፍ ተከትሎ ያልተደረገ የቤት ሽያጭ ውል እንደረቂቅ እንደሚቆጠርና ሕጋዊ ውጤት እንደማያስከትል ከፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1720/1 እና 1723/1 መመዝገብ ይቻላል። የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት በሰ/መ/ቁጥር 21448 ላይ የሰጠው አስገዳጅ የሕግ ትርጉምም ይህንን የሚያሳይ ነው።

በሌላ በኩል የማይንቀሳቀስ ንብረት ሽያጭ ውል መደረጉን ግራ ቀኙ የተማመኑ እንደሆነ ወይም ተዋዋሮች የሽያጭ ውል በመካከላቸው መኖሩን ያልተካካዱ እንደሆነ ውሉ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1723/1 ስር በተደነገገው መሰረት በሕግ ውል ለማዋዋል ሥልጣን በተሰጠው አካል ፊት ተደርጎ ያልተረጋገጠ ቢሆንም እንኳን ውሉ ሕጋዊ ውጤት እንደሚኖረው የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት በሰ/መ/ቁጥር 36887 እና በሌሎች መዛግብት ላይም አስገዳጅ የሕግ ትርጉም ሰጥቷል።

በተያዘው ጉዳይ የኢ.ብ.ክ.መ. ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት በስር ፍርድ ቤት የተሰጠው ውሳኔ ለመለወጥ ምክንያት ያደረገው ተጠሪዎች የሽያጭ ውሉ ረቂቅ ነው በማለት ክደው የተከራከሩና በውል አዋዋይ ፊት ያልተደረገ በመሆኑ ህጋዊ ውል አለ የሚባልበት አግባብ የለም በማለት ነው። ሆኖም አመልካች ከተጠሪዎች ጋር የፈጸሙት የቤት ሽያጭ ውል መሰረት በማድረግ ያቀረቡት ክስ ላይ ተጠሪዎች የሰጡት መልስ በመካከላቸው የፀና ውል የሌለ መሆኑን ወይም በሕግ አግባብ አልተመዘገበም በማለት ባለፈ በመካከላቸው ውል አለመኖሩን በመግለጽ በግልጽ ክደው ስለመከራከራቸው በስር ፍርድ ቤት አልተመለከተም። እንዲህ በሚሆን ጊዜ ደግሞ ውሉ በፍ/ብ/ሕግ ቁጥር 1723/1 ስር በተደነገገው መሰረት በሕግ ውል ለማዋዋል ሥልጣን በተሰጠው አካል ፊት ተደርጎ ያልተረጋገጠ ቢሆንም እንኳን የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት በሰ/መ/ቁ 36887 በሰጠው ውሳኔ ላይ እንዳመለከተው በሰበር መ/ቁ/ 21448 ላይ በተሰጠው ትርጉም በመካከላቸው የቤት ሽያጭ ውል መኖሩን አምነው በውልና ማስረጃ አካል ባለመመዝገቡ ብቻ ውል የለም በሚል የሚቃወሙ ተከራካሪዎችን የሚያጠቃልል አይደለም። ምክንያቱም በፍ/ብ/ህግ ቁ 1723/1 መሰረት የሚከናወነው የምዝገባ ዋና ዓላማ በተዋዋይ ወገኖች መካከል የቤት ሽያጭ ውል ለመኖሩ በማስረጃነት እንዲያገለግል በመሆኑ ነው። ስለሆነም ተጠሪዎች በመካከላቸው የቤት ሽያጭ ውል አለመኖሩን ክደው ባልተከራከሩበት ሥልጣን ባለው አካል አልተመዘገበም በሚል ውሉ ውጤት የለውም በማለት የደረሰበት ድምዳሜ ስህተት ተፈጸመበት ሁኖ አግኝተነዋል።

በሌላ በኩል ተጠሪዎች ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት ሽያጭ ውል የተደረገው የከተማ ቦታ የሊዝ መብት ማስተላለፍ የሚመለከት ነው በማለት ተከራክረዋል። በአዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 18 እና 19 ስር እንደተደነገገው በሕጉ በተደነገገው አግባብ ሊራዘም የሚችል መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ በሊዝ የሚገኝ

የከተማ ቦታ የመጠቀም መብት ጸንቶ በሚቆይበት ዘመን በአዋጁ አንቀጽ 24/1 ስር በተደነገገው መሰረት ማንኛውንም የሊዝ ባለይዞታ መብቱን ለማስተላለፍ ወይም በከፊለው የሊዝ ክፍያ መጠን በዋስትና ለማስያዝ ወይም በካፒታል አስተዋጽኦ ለመጠቀም እንደሚችል ተደንግጓል። ሆኖም እንዲሁም ማንኛውም የሊዝ ባለይዞታ ከወርሰ በስተቀር ግንባታ ከመጀመሩ በፊት ወይም የግንባታውን ግማሽ ከማጠናቀቁ በፊት የሊዝ መብቱን ማስተላለፍ የሚችለው አግባብ ባለው አካል ቁጥጥር ተደርጎበት ግልጽ የሽያጭ ሥርዓትን በመከተል እንደሆነ በዚሁ አዋጅ አንቀጽ 24/2 ስር የተደነገገው ሲሆን በሌላ አግባብ ስምምነት ካልተደረገ በስተቀር በመሬት የመጠቀም መብት...ሲተላለፍ በመሬቱ ላይ የተገነባው ሕንጻና ከሕንጻው ጋር የተያያዙ መገልገያዎች መብት አብሮ እንደሚተላለፍ... በአዋጁ አንቀጽ 24/6 ላይ ተመልክቷል።

በተያዘው ጉዳይ አመልካች ተጠሪዎች የሊዝ መብት ያገኘትን ቤትና ይዞታ በሽያጭ የማስተላለፍ ውሉን እንዲፈጽሙ የቀረበ ስለሚሆን ተጠሪዎች አልተዋዋልንም በማለት በግልጽ ክደው ስለመከራከራቸው በስርፍርድ ቤቶች አለመረጋገጡን መሰረት በማድረግ በውሉ መሰረት እንዲፈጽሙ በስር ወረዳ እና ከፍተኛ ፍርድ ቤቶች ተወስኗል። ከላይ እንደተመለከተው የሊዝ መብት ማስተላለፍ ማለት መብቱ የተመሰረተበትን የከተማ ቦታና በአላዩ ላይ የሰፈረ ሕንጻ(ግንባታ) ጭምር የሚመለከት በመሆኑ የሊዝ መብት በሽያጭ ለማስተላለፍ የሚደረገው ውል አግባብ ባለው አካል ቁጥጥር ተደርጎበት በጽሁፍ መሆኑና በሕግ ውል ለማዋዋል ሥልጣን በተሰጠው አካል ፊት ተረጋግጦ የተመዘገበ መሆኑ የሚኖርበት ቢሆንም ተጠሪዎች በመካከላቸው የተፈጸመውን የሽያጭ ውል በግልጽ ክደው ያልተከራከሩ በመሆኑ በመካከላቸው የተፈጸመው ውሉ ሕጋዊ ውጤት የሚኖረው በመሆኑ ተጠሪዎች ይህንን መሰረት በማድረግ ያቀረቡትም መከራከሪያ ተቀባይነት ያለው አይደለም።

በአጠቃላይ አመልካች ከተጠሪዎች ጋር ተዋዋልኩኝ ያሉትን ውል ተጠሪዎች በግልጽ ክደው ያልተከራከሩ በመሆኑ የኢ.ብ.ክ.መ. ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት በስር ፍርድ ቤት የተሰጠው ውሳኔ ለመለወጥ ምክንያት ያደረገው ተጠሪዎች የሽያጭ ውሉ ረቂቅ ነው በማለት ክደው የተከራከሩና በውል አዋዋይ ፊት ያልተደረገ በመሆኑ ህጋዊ ውል አለ የሚባልበት አግባብ የለም በማለት የሰጠው ውሳኔ የፍ/ሕ/ቁ 1720፣1723 የፌደራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት በመ/ቁ 36887፣21448፣ 211204 እና ሌሎችም መዝገቦች ላይ የተሰጡትን ውሳኔዎች መሰረት ያላደረገ በመሆኑ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ሁኖ አግኝተነዋል። በዚሁ መሰረት ተከታዩን ውሳኔ ሰጥተናል።

ውሳኔ

1. የኢ.ብ.ክ.መ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመዝገብ ቁጥር 0339501 በቀን 21/03/2016 የላስታ ወረዳ ፍርድ ቤት በመ/ቁ 0114953 ግንቦት 04 ቀን 2015 ዓ.ም የሰጠውንና የሰሜን ወሎ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ 40112 ሰኔ 14 ቀን 2015 ዓ.ም ያጸናውን ውሳኔ በመሻር የሰጠው



ፍርድ በፌደራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት የሰበር ሥነ-ሥርዓት መመሪያ ቁጥር 17/2015 አንቀጽ 9/1//ሀ/መሰረት መሰረት ተሸሯል።

2. የላስታ ወረዳ ፍርድ ቤት በመ/ቁ 0114953 ግንቦት 04 ቀን 2015 ዓ.ም የሰጠውንና የሰሜን ወሎ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ 40112 ሰኔ 14 ቀን 2015 ዓ.ም ያጸናውን ውሳኔ ጸንቷል።
3. አመልካችና ተጠሪ በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር ያወጡትን ወጪና ኪሳራ ይቻቻሉ።

መዝገቡ ተዘግቷል።

ፋ/ዘ

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።