HEINONLINE

Citation: 4 Mizan L. Rev. 183 2010

Content downloaded/printed from
HeinOnline (http://heinonline.org)
Wed Oct 26 10:52:54 2011

-- Your use of this HeinOnline PDF indicates your acceptance
of HeinOnline's Terms and Conditions of the license
agreement available at http://heinonline.org/HOL/License

-- The search text of this PDF is generated from
uncorrected OCR text.

-- To obtain permission to use this article beyond the scope
of your HeinOnline license, please use:

https://www.copyright.com/ccc/basicSearch.do?
&operation=go&searchType=0
&lastSearch=simple&all=on&titleOrStdNo=1998-9881

ፍርዶች / Cases

ትኩረት- የማይንቀሳቀስ ንብረት ሽያጭ ውል በፍ/ቤት ስለማስመዝገብ

Focus: Registration of Contract of Immovable Property in court)

ማስታወሻ- የተከራካሪዎች የአባት ስም አልተገለፀም። (Patronymics of parties are omitted)

Cassation File No. 24554
Federal Supreme Court Cassation Division
Ginbot 28/2000 E.C

Petitioner: Ato Aysheshum …

Respondents: Sergeant Moghes … *et al*

Whether a contract of sale of a house approved by a court as per Art. 1723 (1) of the Civil Code (after public notice) can be challenged on the ground that it is partly owned by the intervenor (former spouse of the deceased); and whether such intervention is admissible in a suit instituted to seek delivery of the house.

The present petitioner started the action at the Federal First Instance Court stating that he has concluded a contract of sale of a house with Sergeant Moghes … and sought the registration of the contract and the transfer of ownership. The seller appeared after being summoned by the court and agreed to the registration of the contract. The court then through written media announced that anyone opposing the registration of the contract has the right to appear and present opposition but no person appeared. The court decided that the contract of sale was approved and that the ownership should be transferred to the buyer. On the basis of this decision the buyer received the title deed of the house from the Ministry of Works and Urban Development.

Because the seller had not yet delivered the house to the buyer, action was brought against the present respondents seeking delivery of the house after the seller's death. The former wife of the deceased intervened in the pending second action, and she along with the other heirs of the deceased argued that the contract was invalid because the contract was made without the consent of the wife.

The court decided that the contract is invalid because it did not receive the consent of the spouse and because, under Arts. 1196 and 2266 of the Civil Code, a contract of sale is complete only when the house is delivered and this has not been done in the present case. The Federal High court to which appeal was taken rejected the appeal. The present petition was brought from this decision.

Decision

1. The contract of sale was approved by the competent court at the request of the petitioner due to failure of any party to appear and contest the sale after public notice in a newspaper and after the seller confirmed to the court about the conclusion of the contract.

2. The wife who wished to contest the approval of the contract should have appeared during the suit that approved the contract but has no right to intervene in the suit that was brought to seek the delivery of the house as the ownership rights of the buyer has already been determined in the previous suit.
3. The heirs are claiming that the contract of sale should be invalidated because their mother who is the wife of the deceased did not give her consent and because they are entitled to half of the property as heirs of the deceased. However, as the contract has already been approved by the court under Article 1723(1) of the Civil Code and because the court had ordered the transfer of title to the buyer, the property ceases to be owned by the father of the heirs.
4. The Federal First Instance Court committed error of law by allowing the wife of the deceased to intervene as a party and by invalidating the contract that has been approved by a court of the same level.
5. The decisions of the lower courts are reversed and the respondents are ordered to deliver the house to the petitioner.

* * *

የሰ/መ/ቁ/ 24554
የፌ.ጠ/ፍ/ቤት ሰ/ሰሚ ችሎት
ግንቦት 28 ቀን 2000 ዓ.ም

አመልካች .... አቶ እይሸሹም ...

ተጠሪዎች .... እነ ፬ አለቃ Oገስ ...

በፍ.ብ/ሕ/ቁ/ 1723(1) መሠረት በፍ/ቤት የፀደቀ የቤት ጭያጭ ውል የሻጭ ሚስት በተቃዋሚነት ቀርበው ውሉ እንዲሻር ማድረግ ይችሉ እንደሆነ፤ ይህ ጥያቄ ቤቱን ለመረከብ በቀረበው ክስ ጊዜ ሊቀርብ የሚችል መሆን አለመሆኑ።

የአሁን አመልካች በፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት ባቀረቡት ማመልከቻ ከተከሳሾች አውራሽ ጋር የቤት ሽያጭ ውል ስምምነት አድርገው ውሉ እንዲፀድቅ ለፍ/ቤት አመልክተው ሻጩ በጋዜጣ በተደረገ ጥሪ መሠረት ቀርበው ቤቱን መሸጣቸውን አምነው ስሙ በአመልካች ስም ቢዛወር እንደማይቃወሙ አረጋግጠዋል። ፍ/ቤቱም ተቃዋሚ ቢኖር እንዲቀርብ በጋዜጣ ማስታወቂያ አውጥቶ ተቃዋሚ ስላልቀረበ ውሉን አፅድቆ የቤቱ ስም ወደ አመልካች እንዲዛወር ወስኗል። በዚህ መሠረት የሥራና ከተማ ልማት ሚኒስቴር ካርታ ሰጥቷቸዋል። ቢሆንም ሻጩ ከሞቱ በኋላ አመልካች ቤቱን እንዲያስረክቧቸው ተከሳሾችን ከሰዋል። የተከሳሾች እናት እና የሟች ባለቤት በጣልቃ ገብነት ቀርበው ከወራሾች ጋር በመሆን የተሸጠው ቤት በጋብቻ ውስጥ የተገኘ የጋራ ሀብት ስለሆነ ያለ ሚስት ፈቃድ የተደረገው የቤት ሽያጭ ውል ውድቅ እንዲደረግ አመለከቱ፤ ፍ/ቤቱም የሻጭ ሚስት ስምምነታቸውን ያልገለፁ በመሆኑ እና አመልካችም ቤቱን ያልተረከቡት ስለሆነ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1196 እና 2266 መሠረት ሽያጩ ተፈፅሟል ለማለት አይቻልም በማለት ተከሳሾች ቤቱን ሊያስረክቡ አይገባም ሲል ወሰነ። የፌ/ከ/ፍ/ቤትም የቀረበለትን ይግባኝ አልተቀበለውም። አመልካች የሰበር አቤቱታ ያቀረቡት እነዚህን ውሳኔዎች በመቃወም ነው።

ውሣኔ

1. ገዢ የሸያጭን ውሉን ለማስመዝገብ እና የባለቤትነት ስም ለማዛወር ካመለከቱ በኋላ ሻጭ ቀርበው ውሉን አምነዋል። ፍ/ቤቱም ተቃዋሚ እንዳለ በጋዜጣ እንዲጠራ አድርጐ የመጣ ተቃዋሚ አለመኖሩን በማረጋገጥ ውሉ እንዲጸድቅ እንዲሁም የባለቤትነት ስም ከሻጭ ወደ ገዢ እንዲዛወር ወስኗል።
2. ሚስት ጣልቃ ገብተው መከራከር የነበረባቸው ውሉ በጸደቀበት ፍ/ቤት እንጂ ውሉ ከጸደቀ በኋላ ቤቱን ለመረከብ ከሳሽ በተከሳሾች ላይ በመሠረቱት ክስ ጊዜ አይደለም፤ ምክንያቱም ቤቱን የተመለከተ መብት ውሉ በፍ/ቤት በጸደቀበት ወቅት ተረጋግጧል።
3. ወራሾችም ያነሱት የመከራከሪያ ነጥብ ቤቱ የአባታችንና የእናታችን የጋራ ሀብት ስለሆነ እናታችን ፈቃዷን ሳትሰጥ የተደረገው ውል ሕጋዊ ስላልሆነ ሊጸና ስለማይገባ ያባታችን ድርሻ ይገባናል በማለት ነው። የውርስ ንብረት የተባለውን ቤት ሽያጭ ገዢው በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723(1) መሠረት እንዲጸድቅላቸው አመልክተው ሻጩም ፍ/ቤት ቀርበው መስማማታቸውን በመግለፃቸው ውሉ የተረጋገጠና የቤቱ ባለቤትነት ለአመልካች እንዲዛወር የተወሰነ በመሆኑ ይህ ንብረት የወራሾች አባት ንብረት መሆኑ የቀረ ስለሆነ ወራሾች የንብረት ጥያቄ የሚያነሱበት አይደለም።
4. የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት የተከሳሾችን ጥያቄ ውድቅ ማድረግ ሲገባው ጣልቃ እንደገቡ ፈቅዶ በተመሳሳይ ደረጃ ያለ ፍ/ቤት የሰጠውን ውሳኔ በመሻር ውሉ ሊፈርስ ይገባል ያለው መሠረታዊ የሕግ ስህተት ነው።
5. የሥር ፍ/ቤቶች ውሳኔዎች የተሻሩ ስለሆነ ተጠሪዎች ቤቱን ለአመልካች እንዲያስረክቡ ተወስኗል።

Cassation File No.18380
Federal Supreme CourtCassation Division
Tikimt 5/2000 E.C

Petitioner ……………… Ato Mammo …

Respondents ………….. 1. Ato Ayalew …
2. W/ro Tayetch …

Whether a contract for the sale of an immovable is required to be approved by a court other than the requirement to satisfy the elements of a valid contract under Article 1678 of the Civil Code

The case started with the petition brought to the Harar Awraja Court by the petitioner requesting the approval of the contract of sale of a house made between the petitioner and the first respondent. The court gave a decision approving the contract.

The respondents appealed to the Federal High Court opposing the approval of the contract by the lower court. The High Court remanded the case to the Awraja Court so that it can hear the opposition against the previous decision in accordance with Article 358 of the Civil Procedure Code. The Awraja Court decided that the second respondent had not given consent to the sale as required under Article 658 of the Civil Code. Appeal by the present petitioner to the Regional High Court and Supreme Court did not alter the decision of the Awraja Court. The cassation petition was brought from these decisions.

Decision

1. A contract fulfilling the requirements enumerated under Art. 1678 of the Civil Code is valid and there is no requirement for approval by a court.
2. As the substantive law does not require approval of the contract by a court, any suit brought seeking approval should be rejected under Article 231(1)(a) of the Civil Procedure Code for lack of cause of action.
3. The decisions of the Awraja Court of Harar and the Regional High Court and Supreme Court have committed a basic error of law by accepting the petitioner's request for the approval of the contract.
4. The lower courts need not have adjudicated and decided on the wife's opposition to the contract.
5. The decisions of the lower courts have been reversed.

* * *

የሰ/መ/ቁ/18380
የፌጠ/ፍ/ቤት ሰ/ሰሚ ችሎት
ጥቅምት 5 ቀን 2000 ዓ.ም

አመልካች .... አቶ ማሞ ...
ተጠሪዎች .... 1ኛ/ አቶ አያሌው ...
2ኛ/ ወ/ሮ ታየች ...

የቤት ሽያጭ ውል በፍ/ቤት ማጽደቅ አስፈላጊነት ፣ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1678 መሠረት ማንኛውም ውል በዚህ ቁጥር የተገለጹትን መርሆዎች ካሟላ በፍ/ቤት እንዲጸድቅ አስፈላጊ መሆን አለመሆኑ።

ጉዳዩ የተጀመረው አመልካች ከአንደኛ ተጠሪ ጋር ያደረጉት የቤት ሽያጭ ውል እንዲጸድቅላቸው ለሐረር አውራጃ ፍ/ቤት ሲያመለክቱ ሲሆን ፍ/ቤቱም ውሉን ተቀብሎ አጽድቆታል። ተጠሪዎች ውሉ መጽደቅ አይገባውም በማለት በከፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ አቀረቡ። ፍ/ቤቱ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 358 መሠረት ተጠሪዎች ጣልቃ ገብተው ጉዳዩ እንደገና እንዲወሰን መዝገቡን ለአውራጃ ፍ/ቤት መለሰው። ፍ/ቤቱም ተጠሪዎች ጣልቃ እንዲገቡ አድርጎ ሁለተኛ ተጠሪ ሚስት ስለሆኑ በሽያጩ ጊዜ ፈቃዳቸውን ያልሰጡ በመሆኑ ውሉ በፍ/ብ/ሕ/ቁ 658 መሠረት ፈራሽ ነው በማለት ውሳኔ ሰጠ። አመልካች ለክልሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤትና ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ቢሉም የሥር ፍርድ ቤት ውሳኔ አልተቀየረም። ይኸ የሰበር አቤቱታ የቀረበው ከዚህ ውሳኔ በመነሳት ነው።

<u>**ውሳኔ**</u>

1. ማንኛውም ውል በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1678 የተመለከቱትን መርሆዎች እስካሟላ ድረስ ከዚህ አልፎ በፍ/ቤት እንዲጸድቅ የሚያስገድድ ሕግ የለም።
2. ሕጉ ውል እንዲጸድቅ የማያስገድድ ከሆነ ይህን ጥያቄ ማቅረብ የመክሰስ መብት ሳይኖር እንደመክሰስ ስለሚቆጠር በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 231/1/ መሠረት ተቀባይነት ሊኖረው አይገባም።
3. የሐረር አውራጃ ፍ/ቤት እና የክልሉ ከፍተኛ ፍ/ቤት እና ጠቅላይ ፍ/ቤት አመልካቹ ውሉ እንዲጸድቅለት ያቀረበውን ጥያቄ መቀበላቸው መሠረታዊ የሕግ ስህተት ነው።
4. የሥር ፍ/ቤቶች ውሉ መጽደቅ አይገባውም በማለት ሚስት ያቀረቡትን መቃወሚያ ተቀብሎ መወሰን አይገባውም ነበር።
5. የሥር ፍ/ቤቶች ውሳኔዎች ተሽሯል። ...

* * *

Issues for Reflection

1. Does the validity of a contract of sale (under Ethiopian law) depend upon the payment of full price to the seller and the delivery of the thing sold to the buyer? According to the decision of the Federal First Instance Court (as cited in the decision of the Cassation Bench):

   > በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2266 ጀምሮ በተደነገጉት መሠረት የሽያጭ ውል ተፈፀመ የሚባለው ገዢው ገንዘብ በውሉ መሠረት ሲከፍልና የገዛውን ነገር ሲረከብ ሻጭም የሸጠውን ነገር ከደጋፊ ማስረጃዎች ጋር ለገዢው ሲያስረክብ ነው፡፡ በዚህ ጉዳይ ከሳሽ የሆኑት አቶ አይሸሹም … ግን ከተከሳሾች አውራሽ ገዛሁ ያሉትን ቤት እንደውሉ አፃፃፍ አልተረከቡም፡፡
   >
   > According to Article 2266 *ff* a contract of sale is deemed to be concluded where the buyer pays price in accordance with the contract and the seller delivers the thing sold together with supporting documents. In the case at hand, the buyer has not taken delivery of the house he claims to have bought. …

   Article 2266 of the Civil Code regards the respective obligations of the buyer and the seller as undertaking (ግዴታ መግባት) to pay the price and deliver the thing sold. This clearly shows that that conclusion of a contract is different from performance of obligations. Is Article 2266 of the Civil Code applicable in *Aysheshum vs. Moghes*?

2. Article 1723 requires a contact of sale of an immovable to be "in writing and registered with a court or notary."
   a) What does "registered with a court" mean? Does it mean registration of the contract at the Court's Registrar? Or, does it envisage a situation whereby the parties would appear before a judge to have their contract 'registered'? Assume that there is an office at the compound of the Federal High Court which is designated as "*Contracts Registration Department*" (የውል ምዝገባ ዋና ክፍል) and assume further that the Head of the Department is Ato Lulseged Minas whose seal reads "High Court Judge and Head of the Contracts Registration Department." If a contract is concluded and registered at this Office with Ato Lulseged's Signature and seal, would it be considered as registration with a court?
   b) On the same day that a contract of sale of an immovable was made under the circumstances stated under 2(b) above, let us assume that two parties appeared before a court due to a suit which sought transfer of ownership of an immovable and judicial approval of the contract that was made in writing at the residence of the seller in the presence of witnesses. The seller admitted that s/he has sold the house, and her/his words have been recorded in the file. Does it amount to registration of the contract with a court as envisaged under Article 1723? If not, what is the significance of the words "registered with a court" in Article 1723?

c) Assume on the other hand that the respondent mentioned in case 2(b) has not appeared despite public notice. Can the court approve the contract of sale of an immovable? If it does so, does the decision violate Article 1723 which requires registration with a court or notary? In case the court decides that the respondent has failed to appear after public notice and that it has approved the contract of sale of the house, can the decision be regarded as registration as envisaged under Article 1723?

3. When a party seeks delivey of an immovable what is the remedy available for a person who claims to have a better right? In *Aysheshum versus Moghes et al* the intervenor claims to be co-owner of the house which the deceased has sold without her consent. Was it possible for her to use another procedure after having failed to appear after the public notice, rather than intervening in the case litigated under Cassation File No. 24554? Or, should the court have considered the merits of her claim rather than quashing it on procedural grounds? Does failure to appear upon notice to oppose a certain transaction irrevocably extinguish the right over property?

4. Can a court "approve" a contract of an immovable in the absence of a contracting party? According to the Cassation decision in *Mammo vs. Ayalew & Tayech*, a contract that fulfuls the requirements enumerated under Art. 1678 of the Civil Code does not need approval by a court. One of the requirements embodied under Article 1678 relates to the form in which a contract is concluded. This will inevitably raise the issue of Article 1723 and other provisions. Should courts invariably reject cases on the ground that the the suit presented involves the issue of approval by court? What if two parties agree to appear to the court and seek approval of a contract (that was not registered with a court or notary) after some years have passed since the conclusion of a written contract for the sale of an immovable?

* * *

የሰበር መዝገብ ቁጥር 24554

የሰ/መ/ቁ. 24554
ግንቦት 28 ቀን 2000 ዓ.ም.

ዳኞች ፡- ዓብዱልቃድር መሐመድ፣ ተገኔ ጌታነህ፣ ታፈሰ ይርጋ፣ መድሕን ኪሮስ፣ ሱልጣን አባተማም

አመልካች .... አቶ አይሸሹም ...
ተጠሪዎች .... እነ ፶ አለቃ ዐገስ ...

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍ ር ድ

ክርክሩ የተጀመረው የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት ሲሆን አመጣጡን በተመለከተም የአሁኑ አመልካች ሐምሌ 25 ቀን 1994 ዓ.ም. ጽፈው ባቀረቡት የክስ ማመልከቻ የተከሳcች አውራሽ የ፶ አለቃ ሞገስ ... ነሐሴ 24 ቀን 1985 ዓ.ም. በተፃፈ የቤት ሽያጭ ውል ስምምነት አድርገን በወረዳ 12 ቀበሌ 11 የሚገኘው ቁጥሩ 1408 የሆነውንና በስማቸው ተመዝግቦ የሚኘውን የግል ቤታቸው በብር 15.000 /አስራ አምስት ሺህ ብር/ ሸጠውልኝ ከዚሁ ሽያጭ ገንዘብ ብር 10.000 ተቀብለው ቀሪውን ብር 5000 /አምስት ሺህ ብር/ ስም ሲዞርልኝ ሊቀበሉ ተስማምተው በእማኞች ፊት ፈርመዋል፡፡ በዚሁ መሠረትም ውሉ እንዲፀድልን ለዞን 4 ወረዳ 12 ፍ/ቤት መዝገብ ከፍቼ የተከሳሾች አውራሽ ከመሞታቸው በፊት መጥሪያ ደርሶአቸው ቤቱን የሸጡ በመሆኑ ስሙ በከሣሽ ስም ቢዞር ተቃውሞ እንደሌላቸው የወረዳው ፍ/ቤት ቀርበው አመልክተዋል፡፡ ፍ/ቤቱም ተቃዋሚ ቢኖር እንዲቀርብ በአዲስ ዘመን ጋዜጣ ማስታወቂያ እንዲወጣ አዝዞ ተቃዋሚ ባለመቅረቡ መጋቢት 15 ቀን 1987 ዓ.ም. በሰጠው ውሳኔ ውሉን አጽድቆ የቤቱን ባለቤትነት ስም በከሳሽ ስም እንዲዘዋዋር ትዕዛዝ ሰጥቶአል፡፡

በዚህ መሠረትም የሥራና ከተማ ልማት በስሜ ካርታ ሠርቶ ሰጥቶኛል፡፡ ነገር ግን ሟች የ፶ አለቃ ሞገስ ... ቤቱን ሲሸጡልኝ ስለቤቱ ርክክብ ሳይፈፀም ከዚህ ዓለም በሞት ተለይተዋል፡፡ በመሆኑም ፍ/ቤቱ ባለቤት የሆንኩለትን ቤት ተከሣሾች ያለአግባብ እየተጠቀሙበት በመሆኑ መብቴን ጠብቄ ቤቱን እንዲያስረክበኝ ክስ ካቀረብኩበት ጊዜ ጀምሮ ያለውን ተከሣሾች የተጠቀሙበት የቤት ኪራይ ሂሳብ ተምኜ የመካስ መብቴ ይጠበቅልኝ በማለት ክስ አቅርበዋል፡፡

ተከሳሾች ከሆኑት የ፶ አለቃ ሞገስ ... ወራሾች መካከል 2ኛ ተከሣሽ ... እና 5ኛ ተከሳሽ ... ታህሳስ 12 ቀን 88 ዓ.ም. የተፃፈ መልስ በማቅረብ ክርክር የቀረበበት ቤት የ፶ አለቃ ሞገስ ... እና ወ/ሮ ፋናዬ ... በጋብቻ ያፈሩት ስለሆነ እናታችን ወ/ሮ ፋናዬ ... ሳታውቅ የተደረገው የሽያጭ ውል በሕግ ፊት ተቀባይነት የለውም በማለት የተከራከሩ ሲሆን 1ኛ፣ 3ኛ እና 4ኛ ተከሳሾች በተገቢው ሁኔታ ተጠርተው ያልቀረቡ ስለሆነ ክሱ በሌሉበት እንዲታይ ፍ/ቤቱ ታህሳስ 23 ቀን 1993 ዓ.ም በዋለው ችሎት ብይን ሰጥቷል፡፡ ጣልቃ ገብ አመልካች ወ/ሮ ፋናዬ ... የተከሳሽ እናት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 41/1/ መሠረት በክርክሩ ጣልቃ እንዲገቡ ጠይቀው ፍ/ቤቱ ፈቅዶላቸው መጋቢት 3 ቀን 1993 ዓ.ም ጽፈው ባቀረቡት መልስ ክስ የቀረበበት ቤት የጣልቃ ገብና የሟች የ፶ አለቃ ሞገስ ... የጋራ ሀብት ስለሆነ ከሳሽና ሟች የተዋዋሉት የቤት ሽያጭ ውል ሕጋዊ ሊሆን አይችልም በማለት ተከራክረዋል፡፡

ፍርድ ቤቱም የግራ ቀኙን ክርክርና ማስረጃ ካዳመጠ በኋላ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2266 ጀምሮ በተደነገገት መሠረት የሽያጭ ውል ተፈፀመ የሚባለው ገዢው ገንዘብ በውሉ መሠረት ሲከፍልና የገዛውን ነገር ሲረከብ ሻጭም የሸጠውን ነገር ከደጋፊ ማስረጃዎች ጋር ለገዢው ሲያስረክብ ነው፡፡ በዚህ ጉዳይ ከሳሽ የሆኑት አቶ አይሸሹም ... ግን ከተከሳሾች አውራሽ ገዛሁ ያሉትን ቤት እንደውሉ አፃፃፍ አልተረከቡም፡፡ ባለመረከባቸውም ስም እንዲዛወር ክስ አቅርበው ውሉን በፍ/ቤት አስመዝግበው ቤቱን እንዲረከቡ አሁን የተያዘው ክርክር ያስነሳውን መዝገብ

ከፍተዋል። ከመረከብ ጥያቄያቸው በመረዳትም ነሐሴ 24 ቀን 1985 ዓ.ም የተደረገው ውልና በፍ/ቤት ተመዝግቦ ስም እንዲዛወር ተወስኖ በስማቸው የባለቤትነት ማረጋገጫ ያገኙበት ምክንያት የሽያጩ ውል የተደረገው የ፶ አለቃ ሞገስ … ሚስት የሆኑት ወ/ሮ ፋናዬ … ሳያውቁና ስምምነታቸውን ሳይገልፁ በመሆኑና የማይንቀሳቀስ ሀብቱንም በእጃቸው ከማድረጋቸውና ባለ ይዞታ ከመሆናቸው በፊት በመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1196 ድንጋጌ መሠረት ውጤት የሚኖረው አይደለም። በመሆኑም ተከሳcች ቤቱን ለከሳሽ የማስረከብ ግዴታ የለባቸውም በማለት ውሳኔ ሰጥቷል።

የፌ/ከ/ፍ/ቤትም የቀረበለትን ይግባኝ ተመልክቶ ይግባኙን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 337 መሠረት ሰርዞታል።

አመልካች የሰበር አቤቱታ ያቀረቡት የሥር ፍ/ቤቶች የሰጡትን ውሳኔ ለማስለወጥ ሲሆን ቅሬታውም የቤቱን ሽያጭ የሚቃወም ካለ በአዲስ ዘመን ጋዜጣ እንዲቀርብ ማስታወቂያ ወጥቶ ወ/ሮ ፋናዬ … ቀርበው አልተቃወሙም። የሽያጩን ገንዘብ ባለቤቴ ናቸው ከሚሉዋቸው የ፶ አለቃ ሞገስ … ከሚካፈሉ በስተቀር በአግባቡ የተደረገውን የሽያጭ ውል ሊያፈርሱ የሚችሉበት የሕግ ምክንያት የለም። ሚስት ነኝ የሚሉት ተቃዋሚ ቤቱ በተሸጠበት ጊዜ ከባላቸው ተለይተው ወደናዝሬት በመሄድ ሌላ ባል አግብተው ይኖሩ ስለነበር በቤቱ ላይ ምንም መብት የላቸውም። ሽያጩ ከተደረገ 13 ዓመት ሆኖታል። ከአስራ ሦስት ዓመት በኋላ መጥተው የሽያጭ ውሉ እንዲፈርስ በማለት ያቀረቡት ጥያቄም ተቀባይነት የለውም። የሽያጭ ውሉ ሥልጣን ባለው ፍ/ቤት የፀደቀና ማረጋገጫ የተሰጠበት ነው። ሚስት መብት ነበራቸው የሚባሉም ከሆኑ የሽያጭ ውሉን የሚቃወም ካለ እንዲቀርብ ተብሎ በጋዜጣ ጥሪ ተደርጎ ሳይቀርቡ ፍ/ቤቱ የሽያጭ ውሉን ካጸደቀና ማረጋገጫ ከተሰጠበት በኋላ ባቀረቡት ጥያቄ የሽያጭ ውሉን ሊያፈርስ የሚችልበት ምክንያት የለም። ስለሆነም የሥር ፍ/ቤቶች የሽያጭ ውሉ ተፈፃሚነት የለውም ተከሳሾች ቤቱን ለገዢው እንዲያስረክቡ አይገድዱም በማለት የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት በመሆኑ ይሻርልኝ ቤቱንም እንዲሰጡኝ እንዲወሰንልኝ የሚል ነው።

ተጠሪዎች ደግሞ በሰጡት መልስ የ፶ አለቃ ሞገስ … የሸጡት ቤት የግላቸው አይደለም። የሽያጭ ውሉን በፍ/ቤት ያፀደቁትም በሀሰተኛ መንገድ ነው። የ፶ አለቃ ሞገስ … ሚስት የሆንኩት መልስ ሰጭ መፃፍ ማንበብ ስለማልችል በአዲስ ዘመን ጋዜጣ ወጣ የተባለውን ማስታወቂያ አላየሁትም። ቀሪዎቻችን ቤቱን ከአባታችን በውርስ ያገኘነው ነው። የሥር ፍ/ቤቶቹ የሽያጭ ውሉ ተቀባይነት የለውም ተከሳሾች ቤቱን ለከሳሽ ማስረከብ የለባቸውም በማለት የሰጡት ውሳኔ የሕግ ስህተት ስለሌለበት ሊጸድቅልን ይገባል በማለት ተከራክረዋል።

በበኩላችን ደግሞ የ፶ አለቃ ሞገስ … ወራሾች ክርክር ያስነሳውን ቤት ለአመልካች የማያስረክቡበት ምክንያት አለ ወይስ የለም? ወ/ሮ ፋናዬ … የሽያጩን ውል በመቃወም ጣልቃ መግባት የነበረባቸው በመ/ቁ. 2643 ነው ወይስ በመ/ቁ. 561/86? የሚሉትን ጭብጦች በመያዝ መዝገቡን መርምረናል።

መዝገቡን እንደመረመርነው የ፶ አለቃ ሞገስ … ወራሾች የሆኑት ተጠሪዎች የሚያቀርቡት መከራከሪያ ነጥብ ክርክር ያስነሳው ቤት የአባታችን የ፶ አለቃ ሞገስ … እና የእናታችን ወ/ሮ ፋናዬ … [ነው፤] የተሸጠውም እናታችን ሳታውቅና ስምምነቷን ሳትሰጥ ነው፣ ቤቱ የተሸጠው በአግባቡ አይደለም፤ እኛ ደግሞ የአባታችን ወራሾች በመሆናችን የቤቱ ግማሽ ይገባናል፤ በመሆኑም ቤቱን ለሥር ከሣሽ ለአሁኑ ተጠሪ ልናስረክብ አይገባም የሚል ነው። ይህን የወራሾች ክርክር ከሕጉ ጋር በማገናዘብ ስንመለከተው የውርስ ንብረት ነው የሚሉት ቤት አባታቸው የ፶ አለቃ ሞገስ … በሕይወት እያሉ በ1985 ዓ.ም. ለአመልካች የሸጡትና የሽያጭ ውሉም በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2877 መሠረት በጽሑፍ የተደረገና በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1723 መሠረት ደግሞ የሽያጭ ውሉ በመጋቢት 15 ቀን 1987 ዓ.ም. በፍ/ቤት የተረጋገጠና የቤት ባለቤትነቱንም ለአመልካች እንዲዛወርላቸው የተወሰነ በመሆኑ ይህ ቤት የ፶ አለቃ ሞገሰ … ሀብት መሆኑ በዚያን ጊዜ ያበቃለት ሆኗል። ቤቱ የ፶ አለቃ ሞገስ … ማለት የወራሾቹ አባት የሆኑት ሰው

ንብረት ካልሆነ ደግሞ ወራሾቹ ንብረትነት ጥያቄ የሚያነሱበት ምክንያት አይኖርም፡፡ እንደዚሁም ወራሾቹ ቤቱን ለአመልካች አናስረክብም ለማለት የሚያስችላቸው መብት የሌላቸው በመሆኑ ክርክራቸው ተቀባይነት ያለው ሆኖ አላገኘነውም፡፡ ቤቱ የተሸጠው የ፶ አለቃ ሞገስ ... ሚስት የሆነች እናታችን ሳታውቅና ስምምነቷን ሳትሰጥበት በመሆኑ የሽያጭ ውሉ ሊፈርስ ይገባል በማለት የሚያቀርቡትን ክርክር በተመለከተም ይህን ክርክር መነሻ በማድረግ የ፶ አለቃ ሞገስ ...ሚስት የሆኑት ወ/ሮ ፋናዬ ... ራሳቸው በመቃወም አመልካችነት ጣልቃ ገብተው እየተከራከሩ የሚገኙ በመሆኑ ክርክሩ በወራሾቹ የሚነሳበትና የሚቀጥልበት ምክንያት የለም፡፡ በመሆኑም የሥር ፍ/ቤት የ፶ አለቃ ሞገስ ... ወራሾች ቤቱን ለአመልካች የማስረከብ ግዴታ የለባቸውም በማለት የሰጠው ውሳኔ በአግባቡ ያለመሆኑን ለመረዳት ተችሏል፡፡

ሁለተኛውን ጭብጥ በተመለከተ ደግሞ የ፶ አለቃ ሞገስ ... ቤቱን ነሐሴ 24 ቀን 1985 ዓ.ም ለአመልካች መሸጣቸውንና የሽያጭ ውሉም በጽሑፍ መደረጉን፣ ይህን የሽያጭ ውል በመያዝ ገዢና ሻጭ ሽያጩን ለማስመዝገብና የባለቤትነቱን ስም ለማዛወር ፍ/ቤት ዘንድ መቅረባቸውን፣ ፍ/ቤቱም ተቃዋሚ ካለ እንዲቀርብ በአዲስ ዘመን ጋዜጣ እንዲጠራ ካደረገ በኋላ የመጣ ተቃዋሚ ያለመኖሩን በማረጋገጥና የግራ ቀኙን ስምምነትንም በመረዳት ውሉ እንዲፀቅ፣ የባለቤትነት ስምም ከሻጭ ወደ ገዢ እንዲዛወር በማለት መወሰኑን በመ/ቁ. 561/86 መጋቢት 15 ቀን 1987 ዓ.ም. ከተሰጠው ውሳኔ ለመረዳት ችለናል፡፡ ወ/ሮ ፋናዬ ... በወቅቱ በጋዜጣው ጥሪ መሠረት ወይም በሌላ መንገድ ሰምተው፣ በሰሙበትና ባወቁበት ጊዜ መቃወሚያ በማቅረብና ጣልቃ በመግባት መከራከር የነበረባቸው የሽያጭ ውሉ በፀደቀበትና የቤቱ ባለቤትነት ስም ለገዢው እንዲዛወር ተብሎ በተወሰነበት የመዝገብ ቁ. 561/86 በተደረገው ክርክርና በተሰጠው ውሳኔ ላይ እንጂ ቤቱን ያስረክቡን ተብሎ በቀረበው ክስ ጣልቃ ገብተው ሊከራከሩ የሚችሉበት በሕግ ምክንያት የለም፡፡ ምክንያቱም አመልካች ቤቱን አስረክቡኝ እያሉ ያሉት በፀደቀው የሽያጭ ውልና ስም እንዲዛወር ተብሎ በፍ/ቤት በሌላ መዝገብ ተወስኖ ባደረ ጉዳይ በመሆኑ ቤቱን የተመለከተ መብት የሽያጭ ውሉ በፍርድ ቤት በፀደቀበትና የባለቤትነት መብት ለገዢው እንዲዛወር ተብሎ በተወሰነበት ጊዜ የታየና ያለቀለት ጉዳይ በመሆኑ ተጠሪዋ ይህ ውሣኔ በተሰጠበት የመ/ቁ. 561/86 ጣልቃ ገብተው መከራከር ነበረባቸው፡፡ ክሱ በፀደቀልኝ የሽያጭ ውልና ስም እንዲዛወርልኝ በተወሰነልኝ መሠረት ቤቱን ያስረክቡኝ የሚል እንጂ የሽያጭ ውሉ ይፅደቀልኝ የሚል ባለመሆኑ በፀደቀው የሽያጭ ውልና ስም እንዲዛወር ተብሎ አስቀድሞ በሌላ መዝገብ በፍ/ቤት ተወስኖ ባደረው ጉዳይ ጣልቃ ገብተው የሽያጭ ውሉን በዛን ጊዜ ያልተቃወሙት አመልካች በዚሁ ቤቱን ያስረክቡኝ በሚለው ክስ ላይ ጣልቃ መግባት አይችሉም፡፡

የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤትም ቤቱን ያስረክቡኝ በማለት በአመልካች ኋላ የቀረበውን ክስ መነሻ በማድረግ ግራ ቀኙን ባከራከረበት ጊዜ ጣልቃ ልግባ በማለት የአሁን ተጠሪ ሲያመለክቱ ጣልቃ መግባት ያለባቸው ቀደም ብሎ የሽያጭ ውሉ ይፅደቅልኝ የባለቤትነት ስምም እንዲዛወርልኝ በማለት አመልካች ባቀረቡት ጥያቄ መሠረት ግራ ቀኙን አከራክሮ ሌላው የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ውሳኔ በሰጠበት የመ/ቁ. 561/86 እንጂ ኋላ በቀረበው በዚሁ የቤት ያስረክቡኝ ክስ አይደለም በማለት ጥያቄውን ውድቅ ሊያደርገው ሲገባ ጣልቃ እንዲገቡ በመፍቀድ አከራክሮ በተመሳሳይ ደረጃ ላይ በነበረው ፍ/ቤት የሰጠውን ውሳኔ በሚሽር መልኩ የሽያጭ ውሉ በአግባቡ የተደረገ ባለመሆኑ ሊፈርስ ይገባል፤ ተከሳሾች ቤቱን የማስረከብ ግዴታ የለባቸውም በማለት የሰጠውን ውሳኔ ከፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 5 እና 41 ጋር በማገናዘብ ስንመለከተው ውሳኔው ተገቢ ሆኖ አላገኘነውም፡፡

በመሆኑም የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤትና የፌ/ከ/ፍ/ቤት የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበትና መታረም የሚገባው ሆኖ ስለተገኘ የሚከተለውን ውሳኔ ሰጥተናል፡፡

<u>ው ሣ ኔ</u>

1. የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 2643 ሰኔ 3 ቀን 1995 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔና የፌ/ከ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 23795 የካቲት 1 ቀን 1998 ዓ.ም. የሰጠው ትዕዛዝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348/1/ መሠረት ተሽረዋል፡፡

2. የቤት ሽያጭ ውሉ በፍ/ቤት የፀደቀና የቤቱ ባለቤትነት መብትም ወደ አመልካች እንዲዞር ተብሎ የተወሰነ በመሆኑ ቤቱ የውርስ ንብረት አይደለም፡፡ የ፶ አለቃ ሞገስ … ወራሾችም ቤቱን የመውረስ መብት የላቸውም፡፡ የ፶ አለቃ ሞገስ … ሚስትም ጣልቃ በመግባት መከራከር የነበረባቸው የሽያጭ ውሉ በፀደቀበትና የባለቤትነት ስም ለገዢው /አመልካች/ እንዲዛወር ተብሎ ውሳኔ በተሰጠበት ክርክር እንጂ ቤቱን ለመረከብ በቀረበው ክስ መሆን የለበትም፡፡ ተጠሪዎች በወረዳ 12 ቀበሌ 11 የሚገኘውንና ቁጥሩ 1408 የሆነውን ቤት ለአመልካች በውሉ መሠረት እንዲያስረክቡ በማለት ወስነናል፡፡ …

የሰበር መዝገብ ቁጥር 18380

የሰ/መ/ቁ. 18380

ጥቅምት 5 ቀን 2000 ዓ.ም

ዳኞች፡ - ፍስሐ ወርቅነህ፤ ዳኜ መላኩ፤ ደሰታ ገብሩ፤ አማረ አሞኜ፤ ታፈሰ ይርጋ

አመልካች .... አቶ ማሞ …

ተጠሪዎች .... 1ኛ/ አቶ አያሌው …

2ኛ/ ወ/ሮ ታየች …

መዝገቡ ተመርምሮ ቀጥሉ የተመለከተው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

ይህ የሰበር አቤቱታ ሊቀርብ የቻለው የሐረር አውራጃ ፍ/ቤት በአመልካችና በ1ኛ ተጠሪ መካከል የተደረገው የቤት ሽያጭ ውል የ1ኛ ተጠሪ ባለቤት የሆኑት የ2ኛ ተጠሪ ስምምነት ሳይኖርበት የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 658ን በሚፃረር ሁኔታ ስለሆነ ውሉ ፈራሽ ነው በማለት ውሳኔ በመስጠቱና ይሄው ውሳኔ በክልሉ ከፍተኛና ጠቅላይ ፍ/ቤቶች በመጽናቱ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ተፈጽሟል በማለት አመልካች ቅሬታ በማቅረባቸው ነው፡፡

የጉዳዩ አመጣጥ ባጭሩ ሲታይ አሁን አመልካች ከ1ኛ ተጠሪ ጋር ተደርጓል የሚሉት የቤት ሽያጭ ውል ይጽደቅልኝ በማለት ለሐረር አውራጃ ፍ/ቤት አቤቱታ አቅርበው ፍ/ቤቱም ሰኔ 27 ቀን 1983 ዓ.ም. በዋለው ችሎት ውሉ ፀድቋል በማለት ውሳኔ ሰጥቶ ተጠሪዎች ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለክልሉ ከፍተኛ ፍ/ቤት የይግባኝ አቤቱታ አቅርበው የይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤትም የፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/358 በሚፈቅደው መሠረት ይግባኝ ባዮች ወደ ክርክሩ ገብተው ጉዳዩ በድጋሚ እንዲታይ በማለት ጉዳዩን ወደ አውራጃው ፍ/ቤት መመለሱን የመዝገቡ ግልባጭ ያስረዳል፡፡

ከዚህ በኋላም በአውራጃው ፍ/ቤት 2ኛ ተጠሪ ባቀረቡት አቤቱታ ከ1ኛ ተጠሪ ጋር ሕጋዊ ባልና ሚስት መሆናቸውን ገልጸው ለክርክሩ ምክንያት የሆነውና በሐረር ከተማ ከፍተኛ 2 ቀበሌ 14 ክልል የሚገኘው ቁጥር 707 የሆነው ቤት ከ1ኛ ተጠሪ ጋር በጋብቻ ዘመን በጋራ እንደሠሩት ሆኖም ይህንኑ ቤት 1ኛ ተጠሪ ያለ እሳቸው ስምምነት ለአመልካች እንደሸጡትና ይህም የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 658ን የሚፃረር ስለሆነ የሽያጩ ውለ እንዲጸድቅ አስቀድሞ በፍ/ቤቱ የተሰጠው ውሳኔ መብቴን የነካ ስለሆነ ይሄው ውሳኔ ይሰረዝልኝ በማለት ተከራክረዋል፡፡

1ኛ. ተጠሪም በይዘቱ ከ2ኛ ተጠሪ ጋር ተመሳሳይ የሆነ የሕግና የፍሬ ነገር ክርክር በማቅረብ አስቀድሞ የተሰጠው ውሳኔ ሊሰረዝ ይገባል ብለዋል፡፡

አመልካች በበኩላቸው አቤቱታው መሠረት የሌለው መሆኑን በመዘርዘር ውድቅ ሊደረግ ይገባል በማለት የተከራከሩ ሲሆን በሌላ በኩልም ወ/ሮ ከበቡሽ በጅጋ የተባሉት በክርክሩ ጣልቃ እንዲገቡ ተፈቅዶላቸው ለክርክር ምክንያት የሆነውን ቤት ሰኔ 17 ቀን 1984 ዓ.ም. በተጻፈ ውል ከባልና ሚስቱ ከተጠሪዎች በመግዛት የቤቱ ካርታና ቁልፍ በእጃቸው እንደሚገኝ ገልፀው አመልካች ከ1ኛ ተጠሪ ጋር

በዚሁ ቤት ላይ ያደረጉት ውል ሕገ ወጥ ስለሆነ ፍ/ቤቱ ውድቅ ሊያደርገው ይገባል በማለት የበኩላቸውን ክርክር አቅርበዋል፡፡

ክርክሩ በዚህ መልኩ የቀረበለትም የአውራጃው ፍ/ቤት የተጋቢዎች የጋራ የሆነን የማይንቀሳቀስ ንብረት ለመሸጥ የተጋቢዎች ስምምነት አስፈላጊ ስለመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 658/ሀ/ ላይ የተመለከተ ስለሆነና በተያዘው ጉዳይ 1ኛ ተጠሪ ቤቱን ለአመልካች የሸጡት ያለ ባለቤታቸው 2ኛ ተጠሪ ስምምነት ስለሆነ ይሄው ውል ፈራሽ ነው በማለት ውሳኔ ሰጥቷል፡፡

ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከቱትም የክልሉ ከፍተኛና ጠቅላይ ፍ/ቤቶች ይህንኑ ውሳኔ አጽንተዋል፡፡

የሰበር አቤቱታውም የቀረበው ይህንኑ በመቃወም ሲሆን ይህ ሰበር ችሎት የቀረበውን አቤቱታ መርምሮ ግራ ቀኙ ያደረጉት የቤት ሽያጭ ውል ይፈርሳል ተብሎ ውሳኔ መስጠቱ ለሰበር ችሎት ቀርቦ ሊመረመር እንደሚባው በማመን ተጠሪዎች ቀርበው መልስ እንዲሰጡ ትዕዛዝ ሠጥቷል፡፡

ይሁንና 1ኛ ተጠሪና የ2ኛ ተጠሪ ወራሾች በጋዜጣ እንዲጠሩ ትዕዛዝ ተሰጥቶ በዚሁ መሠረት በጋዜጣ ቢጠሩም አልቀረቡም፡፡

በአጠቃላይ የክርክሩ ይዘት ከላይ የተመለከተው ሲሆን የሰበር አቤቱታውም እንደሚከተለው ተመርምሯል፡፡

ከላይ እንደተጠቀሰው የአሁን አመልካች በሐረር አውራጃ ፍ/ቤት አቤቱታ ያቀረቡት ከ1ኛ ተጠሪ ጋር ተደርጓል የሚሉት ውል ይጽደቅልኝ በማለት ነው፡፡

ለፍርድ ቤት የሚቀርብ ማናቸውም አቤቱታ ተመርምሮ ውሳኔ (remedy) ሊሰጠው የሚችለው የቀረበው አቤቱታ ለፍ/ቤት ሊቀርበ የሚችል (justiciable) ሆኖ በሚገኝበት ጊዜና እንደዚሁም አቤቱታው የክስ ምክንያት ያለው ሆኖ በሚገኝበት ጊዜ ነው፡፡

በተያዘው ጉዳይ አመልካች ያቀረቡት አቤቱታ የቤት ሽያጭ ውል ይጽደቅልኝ በማለት እንደመሆኑ መጠን ማናቸውም ውል በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1678 ላይ የተመለከቱትን የውል አመሠራረት መርሆችን /elements of contracts/ መሠረት አድርጎ ውሉ እስከተቋቋመ ድረስ በሕግ አግባብነት ተቋቁሟል ለማለት የሚቻል ሲሆን ከዚህ አልፎ ውሉ በፍ/ቤት እንዲጸድቅ የሚያስገድድ የሕግ ማዕቀፍ የለም፡፡ በመሠረታዊ ሕጉ /substantive law/ ላይ የዚህ ዓይነቱ ግዴታ ከሌለ ደግሞ የሥነ-ሥርዓት ሕጉ በመሠረታዊ ሕግ የተሰጠን መብትና ግዴታን ማስፈጸሚያ እንጂ በእራሱ የመብትና ግዴታ ምንጭ ሊሆን አይችልም፡፡

ስለሆነም የቤት ሽያጭ ውል ይፅደቅልኝ በማለት አቤቱታ ማቅረብ ለፍ/ቤት በማይቀርብና የክስ ምክንያትም በሌለው ነገር አቤቱታ እንደማቅረብ የሚቆጠር በመሆኑ የአውራጃው ፍ/ቤት ይህንኑ አቤቱታ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 231 (1) (ሀ) መሠረት ተቀባይነት የለውም ማለት ሲገባው ውሳኔ መሰጠቱ እንደዚሁም ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተው የክልሉ ከፍተኛ ፍ/ቤት በዚሁ መሠረት ማረም ሲገባው ተጠሪዎች በተቃዋሚነት ገብተው ጉዳዩ በድጋሚ እንዲታይ መወሰኑና ከዚህም በኋላ ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተው የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት አቤቱታው የክስ ምክንያት የለውም ማለት ሲገባው በዚህ ሁኔታ የተሰጠውን ውሳኔ ማጽናቱ ያለአግባብ ሆኖ ተገኝቷል፡፡

<u>ው ሳ ኔ</u>

1. የሐረር አውራጃ ፍ/ቤት ታህሳስ 30 ቀን 1985 ዓ.ም በመ.ቁ. የሰጠው ውሳኔ የሐረሪ ክልል ከፍተኛ ፍ/ቤት ግንቦት 18 ቀን 1987 ዓ.ም በመ.ቁ. 31/86 የሰጠው ውሳኔ እንደዚሁም የሐረሪ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ኀዳር 27 ቀን 1997 ዓ.ም በመ.ቁ. 00001 የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ሆኖ ስለተገኘ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 348/1/ መሠረት ተሽሯል፡፡ …
2. አመልካች ለሐረር አውራጃ ፍ/ቤት የቤት ሽያጭ ውል ይፅደቅልኝ በማለት ያቀረቡት ለፍ/ቤት የማይቀርብና የክስ ምክንያት የሌለው ነው ተብሎ ተወስኗል፡፡ …

…