

መጋቢት 23 ቀን 2003 ዓ.ም

ዳኞች፡- ተገኔ ጌታነህ

ሐጎስ ወልዱ

ዳኝ መላኩ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች፡- አቶ ሳሙኤል ታደሰ አልቀረቡም

ተጠሪዎች፡- ወ/ት እጥፍ ወርቅ ኃይለማርያም አልቀረቡም

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

**ፍ ር ድ**

ጉዳዩ የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤትና የከፍተኛ ፍርድ ቤት የሰጡት የአፈፃፀም ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ታይቶ ይታረምልኝ በማለት አመልካች ያቀረቡት የሰበር አቤቱታ የሚጣራ ነጥብ ያለው መሆኑ ተገልጾ ለሰበር የቀረበ ነው፡፡ ክርክሩ የፍርድ አፈፃፀምን የሚመለከት ሲሆን ተጠሪ የፍርድ ባለሙያ አመልካች የፍርድ ባለዕዳ በመሆን ተከራክረዋል፡፡ ተጠሪ የአመልካች ንብረት የሆነ የኮንደሚኒየም ቤት ያለ በመሆኑ ቤቱ ተሸጦ በፍርድ የተረጋገጠለትን ገንዘብ ቤቱ በሀራጅ ተሸጦ እንዲከፈል ውሳኔ ይሰጥልኝ በማለት አመልክተዋል፡፡ የፌዴራል የመጀመሪያ ፍርድ ቤት የፍርድ አፈፃፀም መምሪያ በአራዳ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 10 በሠራተኛ ሠፈር ሣይት የህንፃ ቁጥር 01 የቤት ቁጥር 52-Bs-2506 የወለል ቁጥር 002 የቤቱ ስፋት 43.37 ካሬ ሜትር የሆነውን ኮንደሚኒየም ቤት በሐራጅ በመሸጥ ለፍርድ ቤት ባለሙያ ብር 300,000 /ሶስት መቶ ሺ ብር/ በታህሣሥ 30 ቀን 2002 ዓ.ም ጀምሮ ገንዘቡ ተከፍሎ እስከ አለቀ ድረስ ከሚታሰብ ከአሥራ ሁለት በመቶ ወለድ ጋር እንዲከፈል በማለት ትዕዛዝ ሰጥቷል፡፡ አመልካች በዚህ ውሳኔ ቅር በመሰኘት ይግባኝ ለፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት አቅርበዋል፡፡ የከፍተኛው ፍርድ ቤት በፍታብሔር ሥነ ሥርዓት ህግ ቁጥር 337 መሠረት ይግባኙ ፍሬ ነጥብ የሌለው መሆኑን በመግለፅ ሰርዟል፡፡

አመልካች ግንቦት 9 ቀን 2002 ዓ.ም በተጻፈ የሰበር አቤቱታ የሥር ፍርድ ቤት በፍርድ የተወሰነብኝን ገንዘብ ለመክፈል የአንድ ወር ጊዜ እንዲሰጠኝ ያቀረብኩትን ጥያቄ አለመቀበሉ የፍታብሔር ሥነሥርዓት ሕግ ቁጥር 186/2/ የሚጥስና መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ነው፡፡ ከዚህ በተጨማሪ ኮንደሚኒየም ቤቱ አምስት ዓመት ሣይሞላው ለዕዳ መክፈያነት እንዲሸጥ የበታች ፍርድ ቤቶች የሰጡት ትዕዛዝ የአዲስ አበባ አስተዳደር ምክር ቤት ያወጣውን አዋጅ ቁጥር 19/97 አንቀፅ 14/2/ እና አንቀፅ 21 እንደዚሁም የፍታብሔር ሥነ ሥርዓት ሕግ ቁጥር 404/ሰ/ የተደነገገውን የሚጥስና መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ታይቶ እንዲታረምልኝ

በማለት አመልክተዋል። ተጠሪ በበኩላቸው ጥቅምት 19 ቀን 2003 ዓ.ም በተፃፈ መልስ አመልካች ዕዳውን ያለመክፈል የተለያየ ሰብብ እየፈጠሩ አገላለጥተውኛል። አዋጅ ቁጥር 19/97 የቤቱ የባለሀብትነት ምስክር ወረቀት የሚሰጠው ዕዳው ተከፍሎ ሲያልቅ መሆኑን ከሚደነግግ በስተቀር ገንዘብ የተበደረና የኮንደሚኒየም ቤት ያለው ሰው ዕዳው ቤቱ ተሸጦ እንዲይከፈል አይከለክልም። ስለዚህ የአመልካች የሰበር አቤቱታ ተገቢ ባለመሆኑ የሰበር አቤቱታውን ውድቅ በማድረግ ያሰናብተኝ በማለት መልስ ሰጥተዋል። አመልካች ታህሣሥ 22 ቀን 2003 ዓ.ም የተፃፈ የመልስ መልስ አቅርበዋል።

ከሥር የክርክሩ አመጣጥና በሰበር ግራ ቀኝ በዕሉፍ ያቀረቡት ክርክር ከላይ የተገለፀው ሲሆን እኛም መዝገቡን መርምረናል። ጉዳዩን እንደመረመርነው አመልካች የፍርድ ባለዕዳ መሆናቸው በሥር ፍርድ ቤትም ሆነ በሰበር የታመነ ጉዳይ ነው። ባለዕዳ መሆኑ በፍርድ የተረጋገጠበት ሰው በፍርድ የተወሰነበትን ገንዘብ ለፍርድ ባለሙሉቱ የማይከፍልበት በአፈፃፀም ወቅት ሊያነሣው የሚችለው መከራከሪያ ያለው ስለመሆኑ አፈፃፀሙን ለያዘው ፍርድ ቤት ቀርቦ እንዲያስረዳ ፍርድ ቤቱ እድል የሚሰጠው መሆኑን ከፍታብሔር ሥነ ሥርዓት ሕግ ቁጥር 378/1/ ድንጋጌ ለመረዳት ይቻላል። አመልካች በፍርዱ መሠረት ፊደም ከሆነ ፍርዱን የፈፀመ መሆኑን በፍርዱ መሠረት ያልፈፀመ ከሆነ ያልፈፀመበትን ምክንያት ሲጠየቅ አፈፃፀሙን የያዘው ፍርድ ቤት ፍርዱን ለመፈፀም ተጨማሪ ጊዜ እንዲሰጠው ጥያቄ አቅርቧል። የሥር ፍርድ ቤት ይህንን የአመልካችን ተጨማሪ ጊዜ ይሰጠኝ ጥያቄ ውድቅ በማድረግ የፍርድ አፈፃፀሙ በአመልካች ንብረት ላይ የሰጠው ትዕዛዝ የህግ ስህተት ያልተፈፀመበት በመሆኑ አመልካች የሥር ፍርድ ቤት ተጨማሪ ጊዜ ሊሰጠኝ ይገባ ነበር በማለት ያቀረበውን ክርክር አልተቀበልነውም።

በሁለተኛ ደረጃ አመልካች ለፍርድ አፈፃፀምና ለአመልካቿ እዳ መክፈያ ይሆን ዘንድ የኮንደሚኒየም ቤቱ በሀራጅ እንዲሸጥ የበታች ፍርድ ቤቶች የሰጡት የአፈፃፀም ትዕዛዝ የአዲስ አበባ አስተዳደር ምክር ቤት ያወጣውን አዋጅ ቁጥር 19/97 አንቀፅ 14 ንዑስ አንቀፅ 2 እና አንቀፅ 21 የሚጥሱና መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ነው በማለት አመልካች ያቀረቡት አቤቱታ ስንመረምረው ከላይ የተጠቀሱት የህግ ድንጋጌዎች ይዘት መንፈስና ዓላማ ጠቅላላ ዋጋውን ከፍሎ ያጠናቀቀ የኮንደሚኒየም ቤት ባለሀብት የሆነው ሰው ክፍያ ያጠናቀቀበትን የኮንደሚኒየም ቤት በፍርድ ቤት ትዕዛዝ ተሸጦ ለፍርድ ማስፈፀሚያ እንዳይሆን የሚከለክሉ ድንጋጌዎች ሆነው አላገኘናቸውም። የአዋጅ ቁጥር 19/94 አንቀፅ 14 ንዑስ አንቀፅ 2 ድንጋጌ የመጀመሪያው ፖራግራፍ ቃል በቃል ሲነበብ “ገዢው ጠቅላላ ዋጋውን ከፍሎ ቢያጠናቅቅም ቤቱን ለሶስተኛ ወገን በሽያጭ ወይም በስጦታ ለማስተላለፍ የሚቻለው ቤቱን ከገዛ በኋላ አምስት ዓመት ሲሞላው ብቻ ይሆናል” በማለት የሚደነግግ ሲሆን የአዋጁ አንቀፅ 21 ከአዋጁ ጋር የሚቃረን የተለመደ አሠራር ወይም ህግ በዚህ አዋጅ በተሸፈነ ጉዳዮች ተፈፃሚነት የለውም በማለት የሚደነግግ ድንጋጌ ነው።

የአዋጅ ቁጥር 19/97 አንቀፅ 14/2/ የኮንደሚኒየም ቤት ዋጋ ከፍሎ ያጠናቀቀ ባለሀብት ቤቱን የመሸጥ የመለወጥና ለሶስተኛ ወገን የማስተላለፍ መብቱን በተሟላ ሁኔታ ተግባር ላይ የሚያውለው ከአምስት ዓመት በኋላ መሆኑን የሚደነግግ ነው። ድንጋጌው የኮንደሚኒየም ቤት ባለሀብት የሆነው ሰው በራሱ ፈቃድና ፍላጎት ቤቱን በሽያጭ ወይም በስጦታ ስለሚያስተላለፍበት ሁኔታ የሚደነግግ ነው። ይህ ድንጋጌ የቤቱን ዋጋ አጠቃሎ የከፈለ የኮንደሚኒየም ቤት ባለሀብት እንዲከፍል በፍርድ የተወሰነበት የሌላ ሰው ዕዳ ያለበት በሆነ ጊዜ ፍርድ ቤቶች ዕዳው ተጠቃልሎ የተከፈለውን የኮንደሚኒየም ቤት በሀራጅ ተሸጦ ለፍርድ ማስፈፀሚያ እንዲሆን ትዕዛዝ ከመስጠት

የሚከለክል ወይም ሥልጣናቸውን የሚገድብ የህግ ድንጋጌ አይደለም። አመልካች የጠቀሱት የአዋጅ ቁጥር 19/97 አንቀጽ 21 ዋጋው ተጠናቅቆ የተከፈለውን የፍርድ ባለዕዳ የኮንደሚኒየም ቤት ፍርድ ቤቶች በሀራጅ ተሸጦ ለፍርድ ማስፈፀሚያ ከማድረግ የሚገደብ ይዘት ያለው ድንጋጌ አይደለም። ስለሆነም አመልካች የበታች ፍርድ ቤቶች የፍርድ ማስፈፀሚያ ይሆን ዘንድ በሀራጅ እንዲሸጥ ትዕዛዝ የሰጡበት የኮንደሚኒየም ቤት በህግ ለሌላ ሰው እንዳይሸጥ ክልከላ የተደረገበት ነው በማለት የአዋጅ ቁጥር 19/77 አንቀጽ 14/2/ እና አንቀጽ 21 ከፍታብሔር ሥነ ሥርዓት ሕግ ቁጥር 404/ሰ/ጋር በማጣመር ያቀረቡት ክርክር የተጠቀሱትን የህግ ድንጋጌዎች መሠረታዊ ይዘት መንፈስና ግብ ያላገናዘበ በመሆኑ አልተቀበልነውም። ስለሆነም የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የሰጠውን የአፈፃፀም ትዕዛዝ ይግባኝ ሰሚው ከፍተኛው ፍርድ ቤት በማፅናት የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት የለበትም በማለት ወስነናል።

**ው ሣ ኔ**

1. የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤትና የፌዴራል የከፍተኛ ፍርድ ቤት የሰጠው ውሳኔ ፀንቷል።
2. በዚህ ፍርድ ቤት ህዳር 8 ቀን 2003 ዓ.ም የተሰጠው የዕግድ ትዕዛዝ ተነስቷል። ይፃፍ።
3. በዚህ ፍርድ ቤት ያወጡትን ወጭና ኪሣራ ግራ ቀኝ ለየራሳቸው ይቻሉ። መዝገቡ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሃ/ዲ