

ዳኞች:- ሓጎስ ወልዱ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ነጋ ዱፍሳ

አዳነ ንጉሴ

አመልካች :- የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ- አቶ አሸቱ በቀለ /ነገረ ፈጅ/ - ቀረቡ።

ተጠሪ :- አቶ ንጉሴ በያን - ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

ጉዳዩ ለባንክ ብድር መያዣ የሠጠበት የማይንቀሳቀስ ንብረት በመያዣው ከመያዣው በፊት በሽያጭ ለሶስተኛ ወገን ተላልፎና ስመ ሀብቱም ከመያዣው በኋላ ለገዥው ዙሮ ሲገኝ ያለውን ውጤት የሚመለከት ነው። የክርክሩ መነሻና ይዘትም የሚከተለው ነው። አመልካች ለአቶ አያሌው መንገሻ የሠጠውን ብድር ተበዳሪው ባለመመሰሉ ምክንያት እና ተበዳሪው በውሉ መሰረት የወሰደውን ገንዘብ ለመክፈል ፈቃደኛ ባለመሆኑ ክስ አቅርቦባቸው ውሳኔ እንዳገኘ በውሳኔው መሰረት እንዲፈጸምለት ለምስራቅ ወለጋ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት የአፈፃፀም ማመልከቻ አቅርቦ በቅድሚያ በዋስትና የተያዘ ቤት በአገምሳ ከተማ ውስጥ የሚገኝ የቤት ቁጥሩ 026 እና 96 የሆነ ተገምቶ በጨረታ በሐራጅ እንዲሸጥ አፈጻጸሙን ለያዘው ፍርድ ቤት ጥያቄ አቅርቧል። ፍርድ ቤቱም ቤቶቹ በሐራጅ እንዲሸጡ ትእዛዝ ሰጥቶ ከተሸጡ በሁዋላ የአሁኑ ተጠሪ ይህ ቤት አመልካች በዋስትና ከመያዣ በፊት በውል ስምምነት ገዝቼ የንብረት ባለቤትነት ስም ወደ ስሜ ተዛውሮ የሚገኝ መሆኑን ገልፀው የሐራጅ ሽያጩ ውድቅ እንዲሆንላቸው አቤቱታ አቅርበዋል። አቤቱታው የቀረበለት ፍርድ ቤትም የግራ ቀኙን ክርክር መርምሮ ቤቱ በሽያጭ ስምምነት ለተጠሪ መዛውሩና ስም በተዛወረበት ወቅትም የአሁኑ አመልካች ያቀረበው ወይም ያነሳው ተቃውሞ የለም በሚል ምክንያት የሐራጅ ሽያጩን ውድቅ አድርጎ ወስኗል። በዚህ ውሳኔ አመልካች ባለመስማማት ይግባኙን ለኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት አቅርቦ ግራ ቀኙ ከተከራከሩ በሁዋላ አከራካሪው ቤት በ10/10/1988 ዓ/ም በዋስትና መያዣ ተረጋግጧል፤ ስመ ሀብቱ ለተጠሪ የዞረውም በ1992 ዓ/ም ውስጥ ነው የሚሉትን ምክንያቶችን በመያዣ አመልካች በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 3059(1) ድንጋጌ የቅድሚያ መብት አለው በማለት ሽያጩ ሊቀጥል ይገባል ሲል ወስኗል። በዚህ ውሳኔ ተጠሪ ባለመስማማት ይግባኛቸውን ለፌዴራሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት አቅርበው ግራ ቀኙ ከተከራከሩ በሁዋላ ተጠሪ ቤቱን በ01/10/1988 ዓ/ም ገዝተው ሲገዙ ከነበረበት ከአስር ቆይቶ ወደ አንድ መቶ ቆይቶ በማሳደግ ግንባታ ያከናወኑ መሆኑ መረጋገጡን፤ ስመ ሀብቱ ሲዘርም በቤቱ ላይ እዳና እገዳ የሌለው መሆኑን

የሚመለከተው ቀበሌ አስተዳደር መገለጹን እንዲሁም ተጠሪ ቤቱን የገዙት ከባለአዳው ጋር ተመሳጥረው ለማሸሽ ነው አለመባሉን በምክንያትነት ይዞ ቤቱ ከተሸጠ በኋላ በመያዣነት ተይዞ ብድር በባለአዳው መወሰዱን ከክርክሩ ሂደት መገንዘቡን ጠቅሶ የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የሠጠውን ውሳኔ በመሻር የዙኑ ክፍተኛ ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ አጽንቶታል። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው። የአመልካች የሰበር አቤቱታ መሰረታዊ ይዘትም ተጠሪ ቤቱን በ01/10/1988 ዓ/ም ገዛሁ ቢሉም ስመ ሀብቱ የዞረው በ1992 ዓ/ም ሁኖ አመልካች ቤቱን በመያዣ የያዘው በ10/10/1988 ዓ/ም መሆኑ ተረጋግጦ እያለ አመልካች የቅድሚያ መብት የለውም ተብሎ መወሰኑ ያላግባብ ስለሆነ ሊታረም የሚገባው ነው በማለት መከራከሩን የሚያሳይ ነው። አቤቱታው ተምርምርም ክርክር የተነሳበት ቤት ተጠሪ አመልካች በመያዣ ከመያዙ በፊት ነው የተገዛው ተብሎ ለተጠሪ የመወሰኑን አግባብነት ለመመርመር ሲባል ጉዳዩ ለሰበር ችሎት እንዲቀርብ የተደረገ ሲሆን በዚሁ መሰረት ግራ ቀኝ በፅሁፍ እንዲከራከሩ ተደርጓል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለጸው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኝን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ ጉዳዩ ለሰበር ችሎት ሲቀርብ ከተያዘው ጭብጥ አንፃር በሚከተለው መልኩ መርምሮታል።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው ተጠሪ ቤቱን ገዛሁ የሚሉት ጊዜ በ01/10/1988 ዓ/ም ሁኖ ስመ ሀብቱ የዞረው በ1992 ዓ/ም መሆኑን፤ ስመ ሀብቱ ሲዞርም በቤቱ ላይ እዳና እገዳ የሌለው መሆኑን የክፍሉ ቀበሌ ማረጋገጡና ተጠሪ አስር ቆርቆሮ ቤት ገዝተው ባሁኑ ጊዜ አንድ መቶ ቆርቆሮ በማድረግ ይዘው የሚጠቀሙበት መሆኑን፤ ተጠሪ ቤቱን ይዘው ግንባታ ሲያከናውኑም አመልካች ያነሳው ተቃውሞ የሌለ ሁኖ ሽያጩን ያከናውኑትም ከባለአዳው ጋር ተመሳጥረው ስለመሆኑ አመልካች በስር ፍርድ ቤት ክርክር ያላቀረበበትና ይህንኑ የሚያሳይ ሁኔታም አለመኖሩን፤ ቤቱ እንዲታገድ በ10/10/1988 ዓ/ም ቀበሌው ሰጠ የተባለው የአመልካች የሰነድ ማስረጃም ቀበሌው በሁዋላ ስመ ሀብቱ ወደ ተጠሪ ሲዞር በቤቱ ላይ እዳና እገዳ የሌለ መሆኑን በ25/2/1992 ዓ/ም ከገለፀበት ማስረጃ አንፃር ሲታይ ተጠሪ ቤቱን እዳና እገዳ እያለ ገዝተዋል ለማለት የሚያስችል አለመሆኑን የፌዴራሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ፍሬ ነገርን ሲያጣራና ማስረጃን ሲመዘን ያረጋገጣቸውና ለውሳኔው መሰረት ያደረጋቸው ምክንያቶች መሆናቸውን ነው። ከዚህ የፍርድ ቤቱ ውሳኔ በግልፅ መረዳት የሚቻለው በሕግ አግባብ የተቋቋመ የመያዣ ውል በአከራካሪው ቤት ላይ አለመደረጉን ፍርድ ቤቱ ፍሬ ጉዳዩን በማጣራትና ማስረጃውን በመመዘን የደመደመው ጉዳይ መሆኑን ነው። በሌላ አገላለፅ አመልካች በቤቱ ላይ የመያዣ ውሉን በሕግ አግባብ ስለማቋቋሙ ሊታመን በሚችል ማስረጃ አለመስጠቱን የፌዴራሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ውሳኔ የሚያስገንዝብ ሁኖ አግኝተናል። አመልካች ቤቱን በመያዣነት የያዘው በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 3051(2) ድንጋጌ መሰረት በቅን ልቦና ነው ለማለት የሚያስችል ፍሬ ነገርም በክርክሩ ሂደት አለመረጋገጡን ተገንዝበናል። ስለሆነም ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን ቤት ተጠሪ አመልካች በመያዣ ከመያዙ በፊት ነው የተገዛው ተብሎ ሐራጁ በቤቱ ሊቀጥል አይገባም ተብሎ የተወሰነው ፍሬ ነገርና ማስረጃው ተመዝኖ በመሆኑና ይህ ፍሬ ነገርና ማስረጃ ምዘና ጉዳይ ደግሞ በዚህ ችሎት ሊታይ የሚችልበት አግባብ የሌለ መሆኑን ከኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ መንግስት አንቀጽ 80(3(ሀ)) እና አዋጅ ቁጥር 25/1988 አንቀጽ 10 ድንጋጌዎችን ይዘትና መንፈስ የምንገነዘበው ጉዳይ በመሆኑ በጉዳዩ ላይ በተሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ተፈፅሏል ለማለት አልተቻለም። በዚህም ምክንያት ተከታዩን ወስነናል።

ው ሣ ኔ

1. በፌዴራሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 51557 ሕዳር 24 ቀን 2003 ዓ/ም የተሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 348(1) መሰረት ጸንቷል።
2. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።

መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ቤ/መ