

ዳኞች :- ዓብዱልቃድር መሐመድ

ታፈሠ ይርጋ

ፀጋይ አስማማው

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች :- የኢትዮጵያ ልማት ባንክ - ነ/ፈ.ጅ ታምራት አባተ

ተጠሪ :- ባለንባራስ ተስፋዬ ገ/አየሱስ - ጠበቃ ገ/እግዚአብሔር ተስፋዬ

መዝገቡ ተመርምሮ ቀጥሎ የተመለከተው ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

ይህ ጉዳይ የፍርድ አፈፃፀምን የሚመለከት ሲሆን አመልካች በተጠሪ ላይ በትግራይ ብ/ክ/መ/በመቀሌ ዞን ማዕከላዊ ፍ/ቤት ባቀረበው አቤቱታ ለአቶ ተስፋዬ ፍትዊ ለሰጠው ብድር መያዣ የሆነ በመቀሌ ከተማ ደቡብ ወረዳ ኩሃ ቀበሌ የሚገኝ በ35259 ካሬ ሜትር ቦታ ላይ የሠፈረ መጋዘንን ዕዳው ሳይከፈል በመቅረቱ ምክንያት በአዋጅ ቁጥር 97/90፣ 98/90 እና 216/92 መሠረት አመልካች ከተበዳሪው ላይ ተረክቦ በማስተዳደር ላይ እያለ ተከሣሽ ከዚህ ባለዕዳ ላይ ለሚፈልጉት ገንዘብ ይህን ዓይነት እንዲሸጥ ጠይቀው በሐራጅ ባለመሸጡ ምክንያት ንብረቱን እንዲረከቡ በፍ/ቤት ትዕዛዝ በመስጠቱ ንብረቱን መረከባቸው ተገቢ እንዳልሆነ በመጥቀስ ይመለስልኝ በማለት ጠይቋል።

ተከላሽም ቀርበው በሰጡት መልስ ንብረቱን የተረከቡት ዕዳው ሳይከፈል በመቅረቱ ምክንያት የተጠቀሰው መራትና መጋዘን ባለዕዳው በባለይዘታነት የሚጠቀምበት መሆኑን በመግለጽ ይህን ዓይነት እንዲሸጥ ተጠይቆ ሁለት ጊዜ የሐራጅ ሽያጭ ማስታወቂያ ወጥቶ ገዢ ባለመገኘቱ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ/428/2/ መሠረት የፍርድ ባለመብቱ እንዲረከበው ፍ/ቤቱ ትዕዛዝ ሠጥቶ በዚህ መሠረት የተረከብኩት ስለሆነ አቤቱታው ውድቅ ሊደረግ ይገባል በማለት ተከራክረዋል።

የግራ ቀኝ ክርክር በዚህ መልኩ የቀረበለትም የዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት ከሣሽ የብድር ዕዳው ሳይከፈለው በመቅረቱ ምክንያት ንብረቱን ተረክቤያለሁ ቢልም ንብረቱን ስለመረከቡ በፍ/ብ/ሕ/ቁ/1723/1/ መሠረት ውል ለማዋዋል ሥልጣን በተሰጠው አካል ፊት ያልተደረገ ከመሆኑም በላይ ተከሣሽ ንብረቱን በሐራጅ የሚገዛ በመጥፋቱ የፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ/428/1/ በሚፈቅደው መሠረት የተረከቡ ስለሆነ ንብረቱን ሊመልስ አይገባም በማለት የከሣሽን አቤቱታ ሳይቀበለው ቀርቷል።

ከሣሽ በዚህ ውሣኔ ቅር በመሰኘት ለትግራይ ብ/ክ/መንግስት ጠቅላይ ፍ/ቤት የይግባኝ አቤቱታ ያቀረበ ቢሆንም የሥር ፍ/ቤት ውሣኔ ጉድለት የሌለው ነው ሲል በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ/337 መሠረት ይግባኙን ሠርሷል።

የሠበር አቤቱታውም የቀረበው ይህንኑ ውሣኔ በመቃወም ሲሆን ይህ ሰበር ችሎትም አቤቱታውን መርምሮ አመልካች በመያዣ ይዘት የነበረውን ንብረት አግባብ ባለው አካል ከማስመዝገብ አልፎ በስሙ በርስት መዝገብ አላስመዘገበም ተብሎ በመያዣ የያዘውን የተረከበውን ንብረት ለተጠሪ እንዲያስረክብ መባሉ ለሰበር ቀርቦ ሊመረመር እንደሚገባው በማመኑ ተጠሪን በመጥራት ግራ ቀኙን አከራክሯል።

በአጠቃላይ የክርክሩ አመጣጥና ይዘት ከፍ ብሎ የተመለከተው ሲሆን በበኩላችንም አቤቱታው ለሰበር ይቅረብ ከተባለበት ነጥብ አኳያ እንደሚከተለው መርምረንዋል።

አመልካች አቶ ተስፋዬ ፍትዊ የተባሉ ግለሰብ የተበደሩትን ገንዘብ ባለመክፈላቸው ምክንያት በመያዣ የያዘውንና ለዚህ ክርክር ምክንያት የሆነውን መሬትና መጋዘን አዋጅ ቁጥር 97/90፣ 98/90 እና 216/92 በሚፈቅደው መሠረት ገዢ በመጥፋቱ ምክንያት ተረክቦት እንደነበር መረጋገጡን ተገንዝበናል በሌላ በኩልም የአሁን ተጠሪ በዚህ ባለዕዳ በአቶ ተስፋዬ ፍትዊ ላይ አስፈርደው አመልካች በመያዣ ይዘት የነበረውና በኋላም የተረከበው መጋዘን በሐራጅ እንደሸጥ ፍ/ቤቱ ትዕዛዝ ሲሰጥ አመልካች ንብረቱን በመያዣ ይዘት እንደነበረና ዕዳው ባለመክፈሉ ምክንያትም ንብረቱ በሐራጅ ለመሸጥ ተሞክሮ ገዢ በመጥፋቱ ምክንያት ከፍ ብሎ በተጠቀሱት አዋጆች መሠረት ንብረቱን እንደተረከበ በመግለጽና በንብረቱም ላይ መብት እንዳለው በመጥቀስ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ/444 መሠረት ሽያጩን በመቃወም አመልካች አቤቱታ አቅርቦ እንደነበረና ፍ/ቤቱም አቤቱታው የቀረበው ዘግይቶ ስለሆነ ተቀባይነት የለውም በማለት ውድቅ ማድረጉንም ከመዘገቡ ተረድተናል።

በዚህ መልኩ አቤቱታው ተቀባይነት ሳያገኝ ከቀረ አመልካች በዚህ ጉዳይ ላይ ክስ ከማቅረብ እንደማይታገድ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ/421 እና 455 ላይ ተመልክቷል።

አመልካች በዚህ መሠረት አቤቱታውን ሲያቀርብ የከፍተኛው ፍ/ቤት አቤቱታውን ሳይቀበለው የቀረው ከፍ ብሎ እንደተጠቀሰው ንብረቱን ስለመረከቡ በፍ/ብ/ሕ/ቁ/1723/1/ መሠረት ውል ለማዋዋል ሥልጣን በተሰጠው አካል ፊት ስላልተደረገ ተቀባይነት የለውም በማለት ነው።

ይሁንና የንብረት ባለሀብትነት ከሕግ ወይም ከውል የሚያመነጭ ሲሆን አመልካች በዚህ ንብረት ላይ ባለሀብትነትን አቋቁሜያለሁ የሚለው ከውል ሳይሆን ከሕግ ነው። ይህም አመልካች በመያዣ የያዘው ንብረት ዕዳው ባለመክፈሉ ምክንያት በሐራጅ መሸጥ ካልቻለ ንብረቱን መረከብ እንደሚችል በአዋጅ ቁጥር 97/90 እና 98/90 ሥልጣን ተሰጥቶታል። በዚህ መሠረትም ይህንኑ ንብረት የተረከበው ስለመሆኑ የተረጋገጠ እንደመሆኑ መጠን አመልካች የንብረቱ ባለሀብት መሆን የቻለው ከሕግ በመነጨ መብት መሆኑን መገንዘብ ይቻላል። የፍ/ብ/ሕ/ቁ/1723 ተፈጻሚነቱ የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሀብትነት በውል ማስተላለፍ በተፈለገ ጊዜ ስለሆነ የከፍተኛው ፍ/ቤት ይህንኑ ድንጋጌ መሠረት በማድረግ ለጉዳዩ ዕልባት መስጠቱ አግባብነት በሌለው ሁኔታ እንደሆነ ተገንዝበናል።

አመልካች ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን መሬትና መጋዘን በሕግ በተሰጠው ሥልጣን መሠረት መረከቡ ከተረጋገጠ ይህንኑ ንብረት በሌላ ዕዳ ምክንያት ተጠሪ እንዲረከቡት ትዕዛዝ ሲሰጥ የተረከበውን ንብረት በአመቺው መንገድ በመሸጥ ገንዘቡን ገቢ የማድረግ መብቱን የሚጋፋ ነው።

ስለሆነም ተጠሪ የፍርድ ባለመብት የሆኑበት ጉዳይ አመልካች በሕግ አግባብነት የንብረቱ ባለቤት በሆነበትና ለዚህ ክርክር ምክንያት በሆነው መሬትና መጋዘን ላይ አፈፃፀም ሊቀጥል የማይገባው ሆኖ ሳለ የመቀሌ ዞን ማዕከላዊ ፍ/ቤት ከጉዳዩ ጋር ግንኙነት የሌለውን ድንጋጌ በመጥቀስ የአመልካችን ክስ ውድቅ ማድረጉ የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤትም ይህንኑ ስህተት ሳያርም መቅረቱ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ሆኖ ተገኝቷል።

ው ሣ ኔ

1. የመቀሌ ዞን ማዕከላዊ ፍ/ቤት በመ.ቁ. 05134 በ24/6/2000 ዓ.ም. የሰጠው ፍርድ እንደዚሁም የክልሉ ጠ/ፍ/ቤት በመ.ቁ. 24088 በ8/9/2000 ዓ.ም. የሰጠው ትዕዛዝ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ/348/1/ መሠረት ተሸሯል።
2. በመቀሌ ከተማ ደቡብ ወረዳ ኩሃ ቀበሌ የሚገኘው 35259 ካ.ሜትር ቦታ ላይ የሠፈረውን መጋዘን አመልካች በሕግ አግባብነት የተረከበው ስለሆነ ተጠሪ መልሰው ለአመልካች እንዲያስረክቡ ብለናል።
3. በዚህ ፍርድ መሠረትም እንዲፈጽም የፍርዱ ግልባጭ ለመቀሌ ዞን ማዕከላዊ ፍ/ቤት ይተላለፍ ብለናል።
4. የግራ ቀኝ ወጭና ኪሣራ ይቻቻሉ ብለን መዘገቡን ዘግተናል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ጽ/ሽ

ከውል ውጭ ኃላፊነት