

**ጻፎች፡- መንበረፀሃይ ታደሰ**

ሂሩት መለሰ

ብርሃኑ አመነው

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

**አመልካች፡- አቶ ፈንታ ምህረቱ - ወኪል አልማዝ ፈንታ ቀረቡ**

**ተጠሪ፡- የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ - አልቀረበም**

**ፍ ር ድ**

አመልካች በም/ጎጃም ዞን ክፍተኛ ፍ/ቤት ባቀረቡት ክስ አመልካች ሁለት ቤቶች በመያዣ አስይዘው ገንዘቡን ባለመክፈላቸው ተጠሪ ቤቶቹን ለመሸጥ ማስታወቂያ አውጥቶ ገዢ ባለመቅረቡ ቢበዛ በ3 ወር ውስጥ ሁለተኛ ጨረታ ማውጣት ሲገባው ከሶስት አመት በኋላ በማውጣቱና አንደኛው ቤት ላይ ከህግ ውጪ ለሶስተኛ ጊዜ ጨረታ አዘግይቶ በማውጣቱ ወለዱ ጨምሮ አመልካች ላይ ጉዳት ስለደረሰ ተጠሪ ብር 152,222.40(አንድ መቶ ሃምሳ ሁለት ሺህ ሁለት መቶ ሃያሁለት ብር ከአርባ ሣንቲም) እንዲከፈላቸው ጠይቀዋል።

ተጠሪ ለክሱ በሰጠው መልስ ቤቶቹን ለመሸጥ የመጀመሪያው ጨረታ ሲወጣ ገዢ በመጥፋቱ ሁለተኛ ጨረታ የወጣ ሲሆን ቁጥር 276 ለሆነው ቤት ገዢ ባለመቅረቡ ባንኩ ቤቱን የተረከበው ሲሆን ቁጥር 247 ለሆነው ቤት የቀረቡት ተጨራቾች ግን ከቤቱ ግምት በጣም የወረደ ዋጋ በመጥራታቸው ጨረታው ሰዓት ከመድረሱ በፊት ስለተሰረዘ ሁለተኛ ጨረታ እንደወጣ ሊቆጠር አይችልም፤ ድጋሚ ጨረታ ለማውጣት የዘገየው ቤቱን ለመሸጥ ገበያ ሲፈላለግ ነው፤ በሶስት ወር ውስጥ ጨረታ እንድናወጣ የሚያስገድድ ህግ የለም፤ ይርጋ እስካላገደን ጨረታ ማድረግ እንችላለን፤ ወለድ ልክፍል አይገባም የሚለው ተገቢነት የሌለው ክርክር ነው፤ አመልካች ቤቱን እንዲለቁ ቢነገራቸውም እስከ መስከረም 25 ቀን 1997 ዓ.ም ድረስ ይጠቀሙበት ነበር በማለት ክሱ ውድቅ እንዲሆን አመልክቷል።

ፍ/ቤቱም የግራ ቀኙን ክርክርና ማስረጃ መርምሮ ተጠሪ ጨረታውን ሲያካሂድ አላግባብ አዘግይቷል፤ በሁለተኛ ጨረታ ቤቱ ካልተሸጠ መረከብ ነበረበት፤ ተጠሪ በጨረታው መነሻ ግምት ተረክቦ ዕዳውን የሚቃለልበት መንገድ መፈለግ ነበረበት፤ ሶስተኛ ጨረታ መደረጉ ህጉን የተከተለ አይደለም፤ ሁለተኛ ጨረታ እጅግ ቢዘገይ በሶስት ወር ውስጥ መደረግ ነበረበት፤ ጨረታው ከሶስት አመት በላይ ዘግይቶ በመደረጉ በወለድ ምክንያት ክፍ ላለው ዕዳ ኃላፊ ነው በማለት ተጠሪ ብር 112,738.80(አንድ መቶ አስራ ሁለት ሺህ ሰባት መቶ ሰላሳ ስምንት ብር ከሰማንያ ሣንቲም) እንዲከፍል ወስኗል። በዚህ ውሳኔ ላይ ተጠሪ ለአማራ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ አቅርቦ ፍ/ቤቱ ሁለቱን ወገኖች አቅርቦ ካከራከረ በኋላ ከብድርም ሆነ ከመያዣ ውሉና እነዚህን ከሚመለከቱ ህጎች አኳያ አመልካች ብድርን ሳይመልሱ ቢቀሩ ንብረቶቹ በአፋጣኝ እንዲሸጡ ለማስገደድ ወይም ቢዘገይ ጉዳት ካሳ ለመጠየቅ የሚያስችል መብት የላቸውም፤ አዋጁ ጨረታ የሚወጣበትን ጊዜና ቢዘገይ ወለድ መታሰብ እንዲቆም ብሎ አልደነገገም፤ ቤቱም እስከ መስከረም 25 ቀን 1997 ዓ.ም አመልካች እጅ ስለነበር መያዣው ባለመሸጡ ወይም ባንኩ ባለመረከቡ አመልካች ላይ የደረሰ ጉዳት የለም፤ ለወለዱ መጨመር ብቸኛ ምክንያት አመልካች ብድርን አለመክፈላቸው ነው፤ ስለሆነም ባንኩ ሃላፊ የሚሆንበት የህግ አግባብ የለም በማለት የስር ፍ/ቤትን ውሳኔ ሸሯል።

በዚህ ውሳኔ ላይ አመልካች ለአማራ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሰበር አቤቱታ ያቀረቡ ቢሆን ችሎቱ የጠቅላይ ፍ/ቤቱ ውሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት የለውም በማለት አቤቱታው ውድቅ አድርጎታል።

የአሁኑ ሰበር አቤቱታ የቀረበው በዚህ ውሳኔ ላይ ነው። የአመልካች አቤቱታ በአጭሩ፤ በአዋጅ ቁጥር 97/90 ተጠሪ አመልካችን ወክሎ መያዣውን ሲሸጥ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 2211 የተቀመጠውን የወኪልነት ስነ-ምግባር በመከተል ባለአዳው እዳ እንዳይበዛበት ተግባር መስራት ይገባል፤ በአዋጁ አንቀጽ 6 እንደተመለከተው ሊከተል የሚገባውን የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 394(2) እና 428(2) ወደጎን በመተው ለዕዳው ተመጣጣኝ በሆነ ቤት ላይ ብቻ ጨረታ ማውጣት ሲገባው በሁለቱም ቤቶች ላይ ጨረታ ማውጣቱ፤ በሁለተኛ ጨረታ ካልተሸጡ ከአዳው ጋር ተመጣጣኝ የሆነውን ቤት በመረከብ እዳውን ዘግቶ አንዱን ቤት ነፃ ሊሆን ሲገባ እንዲዘገይ በማድረግ ወለዱ እንዲቆለል ማድረግ ተረጋግጦ እያለ የጠቅላይ ፍ/ቤትና ሰበር ሰሚ ችሎቱ የሰጡት ውሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት አለበት የሚል ነው።

ይህ ችሎትም የመያዣ ንብረቶችን ከረጅም ጊዜ ቆይታ በኋላ ተጠሪ እንዲረከብ ሲደረግ የተከማቸው ወለድ መታሰብና አመልካች ያቀረቡት የጉዳት ካሳ ጥያቄ ውድቅ መደረጉን አግባብነት ካላቸው የህግ ድንጋጌዎች አኳያ ለመመርመር አቤቱታው ለሰበር ችሎት ያስቀርባል ብሏል። ተጠሪም ህዳር 24 ቀን 2002 ዓ.ም የተፃፈ መልስ ክርክሩን አቅርቧል። ችሎቱም መዘገቡን መርምሯል።

በተያዘው ጉዳይ አከራካሪ ሆኖ የተገኘው አበዳሪ ባንኮች ለዕዳው በመያዣ የያዙትን ንብረቶች ሊሸጡ የሚገባበት የጊዜ ገደብ አለ? ወይስ የለም? አለ ከተባለ በጊዜ ገደቡ ውስጥ ንብረቶቹ ባለመሸጣቸው ኃላፊ ሊሆኑ ይገባል? አይገባም? የሚለው ነው።

ለባንክ በመያዣ የተሰጡ ንብረቶችን በተመለከተ በወጣው አዋጅ ቁጥር 97/90 አንቀጽ 3 መሰረት የማንቀሳቀስ ንብረት በዋስትና የያዘ ባለገንዘብ ባንክ ዕዳው ካልተከፈለው ከሰላሳ ቀናት ያላነሰ ማስታወቂያ ለባለዕዳው በመስጠት ንብረቱን በሃራጅ መሸጥ ይችላል። በተጨማሪ የመጀመሪያ ጨረታ አውጥቶ ገዢ ካልተገኘ ሁለተኛ ጨረታ እንደሚወጣና በሁለተኛው ጨረታ ገዢ ከጠፋ ንብረቱን እንደሚረከብ ያመለክታል። ይህን አዋጅ ለማሻሻል የወጣው አዋጅ ቁጥር 216/92 አንቀጽ 2 ባንኩ ንብረቱን የሚረከበው በመጀመሪያው ጨረታ መነሻ ዋጋ ስለመሆኑ ይናገራል። ከዚህ በቀር ንብረቱ መሸጥ ያለበት መቼ እንደሆነ ወይም ሁለተኛ ጨረታ በስንት ጊዜ ውስጥ መውጣት እንደሚገባ የጊዜ ገደብ ወስኖ አላስቀመጠም።

በሌላ በኩል ባንኩ የሃራጅ ሽያጩን ሲያከናውን አግባብነት ያላቸውን ከፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 394-449 ያሉትን ድንጋጌዎች በመከተል መሆኑ በአዋጁ አንቀጽ 6 ስር ተመልክቷል። በመሆኑም የማይንቀሳቀስ ንብረት የሚሸጥበት ሁኔታና ጊዜ የሚመለከቱትን የሥነ-ሥርዓት-ቱን ድንጋጌዎች መመርመር ተገቢ ይሆናል። ፍርድን ለማስፈፀም የማይንቀሳቀስ ንብረት በሃራጅ ሲሸጥ በቅድሚያ ማስታወቂያ መውጣት እንዳለበት ንብረቱም ሊሸጥ የሚችለው ማስታወቂያ ከወጣ ጀምሮ ለሰላሳ ቀን ቆይቶ መሆኑን የሥነ-ሥርዓት ህጉ አንቀጽ 423(1) እና 426 ተጣምረው ሲነበቡ የሚያስገነዝቡት ጉዳይ ነው። በመጀመሪያ ጨረታ ገዢ ካልቀረበ ባለገንዘቡ ንብረቱን እንደሚረከብ ይናገራል። ከዚህ ውጪ ጨረታዎቹ የሚወጡበት የጊዜ ገደብ የሥነ-ሥርዓት ህጉ ወስኖ አላስቀመጠም። በመሆኑም ባንኩ መብቱን ለመጠየቅ የሚችልበት የጊዜ ገደብ በይርጋ ቀሪ እስከሚሆንበት ድረስ በመብቱ መጠቀም ይችላል። አበዳሪውን ባንክ በአዋጅ ቁጥር 97/90 መሰረት ካሳ መጠየቅ የሚቻለው ደግሞ ባንክ ሽያጩን ሲያከናውን አግባብነት ያለውን ሥነ-ሥርዓት ድንጋጌዎች ባለመከተሉ ጉዳት አድርሶ ከሆነ ነው (የአዋጁን አንቀጽ 7 ይመለከታል)። በተያዘው ጉዳይ ግን ባንኩ ፈፀመ ሊባል የሚችለው የሥነ-ሥርዓት ህግ ጥሰት አለ ማለት አልተቻለም።

ከዚህ በተጨማሪ በተያዘው ጉዳይ ባንኩ ጨረታውን በሚከናወኑበት ጊዜ ሁሉ አመልካች ቤቱን ይዘው ይገለገሉበት እንደነበር ያልካዱት ጉዳይ ነው። በመሆኑም በአንድ በኩል አመልካች ቤቱን ይዘው እየተጠቀሙበት በሌላ በኩል ቤቱ ዘግይቶ ስለተሸጠ ጉዳት ደርሷል በማለት ያቀረቡት ክርክር ተቀባይነት የለውም። ምናልባት ባንኩ ጨረታ ሲያወጣ ቤቱን ከአመልካች ተረክቦ በራሱ ይዞታ ስር አድርጎ ቢሆን ሁኔታው የተለየ ሊሆን ይችላል ነበር። አመልካች ቤቱን ይዘው በማክራየት ሆነ በሌላ መንገድ በመጠቀም እዳውን ሊያቀሉ የሚችሉበት ሁኔታ ስለሚኖር ባንኩ ቤቱን በቁጥጥር ስር አድርጎ እንደገና ጨረታውን ሳያወጣ ቢያዘገይ በአመልካቹ ላይ ጉዳት ሊያስከትል የሚችልበት አጋጣሚ ይኖራል። በተያዘው ጉዳይ ግን ባንኩ ቤቱን እስከተረከበበት ጊዜ ድረስ በአመልካች ይዞታ ስር ስለነበር ጨረታ ዘግይቶ በመውጣቱ አመልካች ላይ ጉዳት አድርጎ ሊባል አይችልም። በአጠቃላይ የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤትና የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት አመልካችን ካሳ ሊጠይቁ አይችሉም በማለት የደረሱበት መደምደሚያ የህግ ስህተት የለውም። በመሆኑም ተከታዩ ውሳኔ ተሰጥቷል።

ው ሳ ኔ

1. የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት በመ/ቁ 12810 ጥቅምት 4 ቀን 2001 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ እና የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ 00557 ጥር 27 ቀን 2001 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ ፀንቷል።
2. ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ።  
መዝገቡ ተዘግቷል። ለመዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ራ/ታ