

ዳኛች፡- ተገኔ ጌታነሀ

አልማው ወሌ

ረታ ቶሎሳ

አዳነ ንጉሴ

ሙስጠፋ አህመድ

ስመልካች፡- ደደቢት ብድርና ቁጠባ ተቋም አ.ማ. ዓድዋ ቅርንጫፍ - ነ/ፈጅ ጥላሁን ይህደጉ ቀረቡ

ተጠሪዎች፡- 1. አቶ ሐጎስ ተስፋይ - ቀረቡ

2. ወ/ሮ ክበይ ገ/ሊባኖስ - ተወካይ ሐጎስ ተስፋይ ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

ጉዳዩ ለፍርድ ማስፈጸሚያ የቀረበ የማይንቀሳቀስ ንብረት ለመጀመሪያ የሐራጅ ሽያጭ የሚቀርብበትን የዋጋ ግምት አስመልክቶ የተነሳ ክርክርን የሚመለከት ሲሆን አፈጻጸሙ በተጀመረበት የዓድዋ ከተማ ወረዳ ፍ/ቤት የአሁኖቹ አመልካች እና ተጠሪዎች እንደቅደም ተከተላቸው የፍ/ባለሙያነት እና የፍ/ባለዕዳዎች በመሆን ተከራክረዋል፡፡

የክርክሩን አመጣጥ እና ሂደት በተመለከተ በግራ ቀኝ መካከል በነበረው የብድር ውል መሰረት አመልካች በተጠሪዎች ላይ ለሰጠው የብር 275,165.73 ፍርድ የፍርድ ማስፈጸሚያ ይሆን ዘንድ ለብድር ውሉ በመያዣነት የያዘኩት ነው ያለውን የተጠሪዎች ንብረት የሆነ ቤት(ሕንፃ) ለአፈጻጸም መምራቱን፣ ቤቱ አመልካች በጠየቀው መሰረት በከተማው ማዘጋጃ ቤት እንዲገመት በተሰጠው ትዕዛዝ መሰረት ግምቱ ብር 1,525,354.85 መሆኑ መገለጹን፣ ግምቱ በቀረበበት በ26/04/2005 ዓ.ም. በነበረው ችሎት የቀረበው ግምት የተጋነነ በመሆኑ በገልጸኛ መሐንዲስ እንደገና ተገምቶ እንዲቀርብ እንዲታዘዝለት አመልካች ጥያቄ ማቅረቡን፣ ፍ/ቤቱም ግራ ቀኝ እስካልተስማሙ ድረስ ግምቱ በሌላ መሐንዲስ እንደገና እንዲከናወን ሊደረግ የሚችልበት አግባብ አለመኖሩን እና በሌላ መሐንዲስ ተገምቶ የሚቀርበው ውጤት የተለየ ከሆነ ተቀባይነት ሊያገኝ የሚገባው ግምት የየትኛው መሀንዲስ ወይም ባለሙያ እንደሆነ መወሰኑ አስቸጋሪ እንደሚሆን ገልጾ የዳግም ግምት ጥያቄውን ውድቅ በማድረግ፣ በሌላ በኩል

ግን ሕንፃው በመንገድ ስራ ምክንያት ጉዳት የደረሰበት መሆኑ መገለጹን ጠቅሶ የጉዳቱ መጠን በዓድዋ ከተማ ንግድ ኢንዱስትሪና መሬት ልማት ጽ/ቤት ተገምቶ እንዲቀርብ ትዕዛዝ መስጠቱን፣ በትዕዛዙ መሰረትም የጉዳቱ መጠን ብር 54,000.35 መሆኑ መገለጹን፣ ይህ ውጤት መቅረቡ በተመዘገበበት በ08/05/2005 ዓ.ም. በነበረው ችሎት ተጠሪዎቹ ገንዘቡን ለመክፈል የሁለት ወር ጊዜ እንዲሰጣቸው፣ ይህ የማይቻል ከሆነ ግን በቀረበው ግምት መሰረት የሀራጅ ሽያጭ እንዲቀጥል መጠየቃቸውን፣ አመልካች የተጨማሪ ጊዜ ይሰጠን ጥያቄውን በመቃወሙ ፍ/ቤቱ በመንገድ ስራ ምክንያት በሕንፃው ላይ ደርሷል የተባለውን ጉዳት የዋጋ ግምት ቀደም ሲል ከማዘጋጃ ቤት ከተገለጸው የሕንፃው የዋጋ ግምት ቀንሶ በተገኘው ውጤት መሰረት ሕንፃው በብር 1,471,354.40 የዋጋ ግምት በሐራጅ ሽያጭ እንዲቀርብ በዚያው በ08/05/2005 ዓ.ም. በነበረው ችሎት ትዕዛዝ መስጠቱን የመዘገቡ ግልባጭ ያመለክታል።

አመልካች አቤቱታውን ለዚህ ችሎት ያቀረበው ሕንፃው በገለልተኛ መረጃ ወይም ባለሙያ በድጋሚ እንዲገመት አመልካች ያቀረበው ጥያቄ ውቅድ ተደርጎ የሐራጅ ሽያጭ የተጋነነ ነው በተባለው የዋጋ ግምት እንዲቀጥል በተሰጠው ትዕዛዝ ቅር በመሰኘት አመልካች ለክልሉ የበላይ ፍ/ቤቶች ያቀረበው ይግባኝ እና የሰበር አቤቱታ እንደቅደም ተከተሉ በፍርድ እና በትዕዛዝ ተቀባይነት በማጣቱ ሲሆን የሰበር አቤቱታው ተመርምሮ አመልካች የንብረቱ የዋጋ ግምት የተጋነነ ነው በማለት ያቀረበው ተቃውሞ ውድቅ የመደረጉን አግባብነት ተጠሪዎች ባሉበት ለማጣራት ይቻል ዘንድ ጉዳዩ ለሰበር ክርክር እንዲቀርብ ተደርጎ ግራ ቀኙ የጽሁፍ ክርክር ተለዋውጠዋል። የጉዳዩ አመጣጥ እና የክርክሩ ይዘት ከላይ የተመለከተው ሲሆን እኛም በማዘጋጃ ቤት የቀረበው የሕንፃው ግምት የተጋነነ መሆኑን ገልጾ ግምቱ በድጋሚ በሌላ ገለልተኛ መረጃ ወይም ባለሙያ እንዲከናወን እንዲደረግ አመልካች ያቀረበውን ጥያቄ ውድቅ በማድረግ የተሰጠው እና በክልሉ የበላይ ፍ/ቤቶች ተቀባይነትን ያገኘው የዓድዋ ከተማ ወረዳ ፍ/ቤት የአፈጻጸም ትዕዛዝ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት መሆን አለመሆኑን መርምረናል።

በዚህም መሰረት በአንድ የሐራጅ ሽያጭ ማስታወቂያ ላይ በትክክለኛ ሁኔታ መገለጽ ከሚገባቸው ነገሮች አንዱ የሚሸጠው ንብረት ዓይነት እና የግምቱ ልክ መሆኑ በፍ/ብ/ስ/ስ/ሕ/ቁ 423(2)(ሀ) ስር የተደነገገ ሲሆን የድንጋጌው ዓላማም የሚሸጠው ንብረት ከትክክለኛ የዋጋ ግምት አላግባብ ከፍ ወይም ዝቅ ተደርጎ እንዳይገመት ለማድረግ እና በዚህ ላቢያ በፍ/ባለገንዘቡም ሆነ በፍ/ባለዕዳው ላይ ሊደርስ የሚችለውን ጉዳት ለመከላከል እንደሆነ ይታመናል። ፍ/ቤቱ በማስታወቂያው ላይ የሚሰፍረውን የንብረቱን የዋጋ ግምት ትክክለኛነት ለማረጋገጥ የሚችል የሚሸጠውን ዓይነት ንብረት ለመገመት ልዩ ችሎታ ያለውን ኤክስፐርት በማዘዝ ንብረቱ እንዲገመት ለማድረግ እንደሚችል በፍ/ብ/ስ/ስ/ሕ/ቁ 424(2) ላይ የተመለከተው ድንጋጌም ይህንኑ መገንዘብ የሚያስችል ነው።

በተያዘው ጉዳይ የሐራጅ ሽያጭ ትዕዛዝ የተሰጠበት የፍ/ባለዕዳዎች ቤት በፍ/ባለመብቱ ጥያቄ በከተማው ማዘጋጃ ቤት መሐንዲሶች በኩል በብር 1,525,354.85 የተገመተ ሲሆን አመልካች ይህ ግምት የተጋነነ መሆኑን ገልጾ ቤቱ በሌላ ገለልተኛ ባለሙያ እንዲገመት ይደረግ ዘንድ ያቀረበውን አቤቱታ የወረዳው ፍ/ቤት ሳይቀበለው የቀረው ከላይ እንደተገለጸው ሁለቱ ወገኖች እስካልተስማሙ ድረስ ቤቱ በድጋሚ ሊገመት የሚችልበት አግባብ አለመኖሩን እና ይገመት ቢባል እንኳ የሚቀርበው ግምት ከበሬቱ የተለየ ከሆነ ተቀባይነት የሚኖረው የትኛው ግምት እንደሆነ ለመወሰን አስቸጋሪ ነው በማለት ነው። ይሁን እንጂ ሁለቱ ወገኖች እስካልተስማሙ ድረስ ቤቱ በድጋሚ ሊገመት የሚችልበት አግባብ የለም በማለት በፍ/ቤቱ የተያዘው አቋም ሕጋዊ መሰረት የሌለው እና ፍ/ቤቱም የዚህ ዓይነት አቋም ለመያዝ ያስቻለውን ድንጋጌ በትዕዛዙ ላይ ያልጠቀሰ ከመሆኑም በላይ ቤቱ በድጋሚ በሌላ አካል ወይም ባለሙያ ተገምቶ የሚቀርበው ግምት ከበሬቱ የተለየ ከሆነ እንደየግማቹ አካል ወይም ባለሙያ ደረጃ እና ማንነት ከሁለቱ ግምቶች ተቀባይነት ሊኖረው የሚገባው የትኛው ግምት እንደሆነ ፍ/ቤቱ ጉዳዩን መርምሮ ተገቢውን ትዕዛዝ ይሰጥበት የሚችል በመሆኑ የወረዳው ፍ/ቤት አመልካች ቤቱ በሌላ ገለልተኛ ባለሙያ እንዲገመት ይደረግ ዘንድ ያቀረበውን አቤቱታ ላለመቀበል የሰጠው ምክንያት ሕጋዊ ተቀባይነት ያለው ሆኖ አልተገኘም። በማዘጋጃ ቤት በኩል ቤቱ እንዲገመት የጠየቀው የፍ/ባለመብቱ ራሱ በመሆኑ በጥያቄው መሰረት ተሰርቶ የቀረበውን ግምት መልሶ ሊቃወም አይችልም በማለት በይ/ሰሚው ፍ/ቤት የተያዘውን አቋም በተመለከተ የቀረበው ግምት የተጋነነ ስለመሆኑ የፍ/ባለመብቱ ያቀረበው መከራከሪያ አሳማኝ ሆኖ አስከተገኘ ድረስ የግምቱ ስራ የተከናወነው የፍ/ባለመብቱ በጠየቀው አካል የመሆኑ ጉዳይ ብቻውን የፍ/ባለመብት ንብረቱ በሌላ ባለሙያ በድጋሚ እንዲገመት ጥያቄ ከማቅረብ ሊከለክለው የሚችልበት ሕጋዊ ምክንያት አይኖርም።

በሌላ በኩል በወረዳው ፍ/ቤት በነበረው የአፈጻጸም ክርክር በ08/05/2005 ዓ.ም. በነበረው ችሎት ተጠሪዎቹ ገንዘቡን ለመክፈል የሁለት ወር ጊዜ እንዲሰጣቸው፤ ይህ የማይቻል ከሆነ ግን በቀረበው ግምት መሰረት የሀራጅ ሽያጩ እንዲቀጥል መጠየቃቸውን የመዘገቡ ግልባጭ የሚያመለክት ሲሆን ተጠሪዎቹ አሁንም ድረስ የቤቱ ግምት የተጋነነ ስላልሆነ በግምቱ መሰረት የሐራጅ ሽያጩ ሊቀጥል ይገባል በሚል ከመከራከር በስተቀር ግምቱ የተጋነነ አይደለም የሚሉ ከሆነ ጠይቀው በነበረው መሰረት ቤቱን በራሳቸው ሽጠው ከቀረበው የቤቱ ግምት አንፃር ሲታይ አነስተኛ የሆነውን ዕዳቸውን ለመክፈል ስላልቻሉበት ምክንያት ያቀረቡት ክርክር የለም። ይህም በማዘጋጃ ቤቱ ተሰርቶ የቀረበው የቤቱ ግምት የተጋነነ በመሆኑ ቤቱ በሌላ ገለልተኛ አካል ወይም ባለሙያ ሊገመት ይገባል በማለት አመልካች የሚያቀርበው ክርክር ምክንያታዊ መሆኑን መገንዘብ የሚያስችል ነው።

ሲጠቃለል በከተማው ማዘጋጃ ቤት መሐንዲሶች የቀረበው የቤቱ ግምት የተጋነነ መሆኑን ገልጾ ቤቱ በሌላ ገለልተኛ ባለሙያ እንዲገመት እንዲደረግ አመልካች ያቀረበውን ጥያቄ ካለበቁ

ምክንያት ውድቅ በማድረግ በስር ፍ/ቤቶች የተሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ሆኖ በመገኘቱ የሚከተለው ውሳኔ ተሰጥቷል።

ወ ሳ ኔ

1. በከተማው ማዘጋጃ ቤት መሐንዲሶች የቀረበው የቤቱ ግምት የተጋነነ መሆኑን ገልጾ ቤቱ በሌላ ገለልተኛ ባለሙያ እንዲገመት እንዲደረግ አመልካች ያቀረበውን ጥያቄ ውድቅ በማድረግ በዓድዋ ከተማ ወረዳ ፍ/ቤት በመ/ቁ 06471 በ08/05/2005 ዓ.ም. ተሰጥቶ በዓድዋ ከተማ ከ/ፍ/ቤት እና በክልሉ ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ችሎት እንደቅደም ተከተሉ በመ/ቁ 03638 በ06/07/2005 ዓ.ም. እና በመ/ቁ 59337 በ13/10/2005 ዓ.ም. በውሳኔ እና በትዕዛዝ የፀናው ትዕዛዝ በፍ/ብ/ስ/ስ/ሀ/ቁ 348(1) መሰረት ተሸሯል።
2. ለአፈጻጸሙ የተመራው የፍ/ባለዕዳዎች ቤት የግምት ስራ የማከናወን ስልጣን እና ሙያ ባለው የክልል ቢሮ ወይም የግምቱን ስራ የማከናወን በሚችል ሌላ ባለሙያ ወይም አካል አማካይነት በድጋሚ ተገምቶ እንዲቀርብ በማድረግ፣ የሚቀርብለትን ግምት ከቀዳሚው ግምት ጋር በማገናዘብ እና የግራ ቀኙን አስተያየት ጭምር በመቀበል በሐራጅ ሽያጭ ማስታወቂያው ላይ መገለጽ የሚገባውን የቤቱን የዋጋ ግምት በተመለከተ ተገቢውን ትዕዛዝ በመስጠት የሐራጅ ሽያጩን እንዲያስቀጥል ጉዳዩ በፍ/ብ/ስ/ስ/ሕ/ቁ 343(1) መሰረት ለዓድዋ ከተማ ወረዳ ፍ/ቤት እንዲመለስ ወስነናል።
3. በዚህ መሰረት መፈጸም ያስችለው ዘንድ የዚህ ውሳኔ ግልባጭ ለወረዳው ፍ/ቤት ይላክ። ለዓድዋ ከተማ ከ/ፍ/ቤት እና ለክልሉ ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ችሎትም ይላክ።
4. የሰበር ክርክሩ ያስከተለውን ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ።
5. ውሳኔ ያገኘ ስለሆነ መዝገቡ ተዘግቷል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ዘበ.