

በመ/ቁ. 05/1/91/99 በጎዳር 2 ቀን 1999 ዓ.ም. የሰጠው ውሣኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ስላለበት በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 348(1) መሠረት ተሸሯል። ይፃፍ።

- 2. ግራ ቀኙ ወጭና ኪሣራ ይቻቻሉ።
- 3. መዝገቡ ተዘግቶ ወደ መ/ቤት ተመልሷል።

የማየነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ተ.ወ

የሰ/መ/ቁ. 27600 ታህሣሥ 8 ቀን 2000 ዓ.ም.

ዳኞች፡- መንበረዐሐይ ታደሰ

ፍስሐ ወርቅነህ

ሐጎስ ወልዱ

ሒሩት መለሠ

ታፈሰ ይርጋ

አመልካች፡- ሕብረት ባንክ አክሲዮን ማኅበር ነ/ፈጅ ንጉሴ ኪዳኔ

ተጠሪ፡- 1. አቶ ጀማል መሐመድ - አልቀረበም።

2. ወ/ሮ ማይሙና ሼህ አብዱልሰመድ - አልቀረበም።

መዝገቡ ተመርምሮ ቀጥሎ የተመለከተው ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

ይህ የሰበር አቤቱታ ሲቀርብ የቻለው አመልካች በተጠሪዎች ላይ የፈጠረው ሁከት ይወገድ በማለት የሥር ፍ/ቤቶች የሰጡትን ውሣኔ በመቃወም ነው።

የጉዳዩ አመጣጥም ባጭሩ ሲታይ ተጠሪዎች በአመልካች ላይ በአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ባቀረቡት ክስ ከአመልካች ላይ ገንዘብ ስንበደር በካርታ ቁጥር 045/91 በተመዘገበና በ2500 ካሬ ሜትር ክልል ውስጥ የተሠራን መጋዘን ብቻ ለብድሩ አከፋፈል ዋስትና የሰጠን ሲሆን ከ2500 ካ.ሜትር ውጭ የተሠራና በዋስትና ያልተያዘ ቤት ጨምሮ በአዋጅ ቁጥር 97/90 መሠረት አመልካች በሽያጭ ለ3ኛ ወገን በማስተላለፍ ላይ ስለሚገኝ የተፈጠረው ሁከት እንዲወገድ ይወሰንልን በማለት ጠይቀዋል።

ተከሣሽ /የአሁን አመልካች/ ቀርቦ በሰጠው መልስ በዋስትና የተያዘው ይዘታ የማይነጣጠል መሆኑን፣ ውሉም መኖሪያ ቤትና መጋዘን በሚል እንዳልተከፋፈለ የተመዘገበውም ይዘታ 2500 ካ.ሜትር እንደሆነና የብድር ውሉ ሲፈረም መኖሪያ ቤቱ በጅምር እንደነበርና በኋላ የተሰራ ነው ቢባል

እንኳን የመያዣው አካል መሆኑ እንደማይቀር በመግለጽ ክሱ ውድቅ ሊደረግ ይገባል በማለት ተከራክሯል።

የግራ ቀኝ ክርክር በዚህ መልኩ የቀረበለትም የአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ለክሱ ምክንያት የሆነውና ሁከት ተፈጥሮበታል የተባለው ቤት የብድርና የመያዣ ውሉ ከተፈረመ በኋላ የተሰራ ስለመሆኑ የተረጋገጠ ከመሆኑም በላይ ውሉም ሲፈረም ከሳሾች በካርታ ይዞታ ከነበራቸው 2500 ካ.ሜትር ቦታ በመጨመር በአሁኑ ጊዜ ይዞታቸው ወደ 3200 ካ.ሜ ከፍ ብሎ ቤቱም በተጨማሪ ባገኙት ቦታ ላይ ስለመሠራቱ የተረጋገጠ ስለሆነ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 3066 መሠረት ይህም ቤት የመያዣው አካል ሊሆን ስለማይችል ተከሣሽ መያዣ ያላደረገውን ንብረት ሊሸጥ አይችልም በማለት ውሣኔ ሰጥቷል።

ተከሣሽ በዚህ ውሣኔ ቅሬታ አድርጎት የይግባኝ ቅሬታውን ለአሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት ያቀረበ ቢሆንም በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 337 መሠረት ፍ/ቤቱ ይግባኝን ሳይቀበል ቀርቷል።

ይህ ሰበር ችሎትም የቀረበውን አቤቱታ መርምሮ ተጠሪዎችን በመጥራት ግራ ቀኝን አከራክሯል።

ምላሽ ማግኘት የሚገባውም የጉዳዩ ጭብጥ አመልካች በተጠሪዎች ላይ ሁከት ፈጥሯል? ወይንስ አልፈጠረም? የሚለው ነው።

በአመልካችና በ1ኛ ተጠሪ መካከል በተደረገው የብድርና የመያዣ ውል ለብድሩ አከፋፈል በአዳማ ከተማ ቀበሌ 16 ክልል በባለቤትነት ማረጋገጫ ካርታ ቁጥር 045/91 በተመዘገበው የሊዝ ይዞታ ላይ የሠፈረውን ንብረት 1ኛ ተጠሪ በዋስትና መስጠታቸውን ከውሉ በግልጽ መገንዘብ ይቻላል። በውሉም ላይ መያዣው መጋዘንን ብቻ እንጂ ሌላ ንብረትን እንደማይመለከት አልተገለጸም።

ተጠሪዎች አጥብቀው የሚከራከሩት በዋስትና የተያዘው መጋዘን አመልካች በዋስትና በያዘው 2500 ካ.ሜትር የቦታ ይዞታ ላይ የተሰራ ሲሆን ሁከት የተፈጠረበት ቤት ግን ከዚህ ይዞታ ክልል ውጭ በሚገኝ በቀሪው 800

ካ.ሜትር ይዞታችን ላይ የተሰራ ስለሆነና ይህ ይዞታ ደግሞ በመያዣው ውስጥ ያልተካተተ ስለሆነ ይህንን ቤት ጨምሮ አመልካች መሸጥ ስለማይችል ሁከቱ ሊወገድ ይገባል በማለት ነው።

ይሁንና ግራ ቀኝ ባቋቋሙት የብድርና የመያዣ ውል ከላይ እንደተጠቀሰው መያዣው ተፈጻሚነት የሚኖረው በመጋዘኑ ላይ ብቻ እንደሆነ ካለመስማማታቸውም በላይ የአዳማ ከተማ ማዘጋጃ ቤትም ለዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት በባፈው ደብዳቤ መጋዘኑም ሆነ መኖሪያ ቤቱ አመልካች ለዋስትና በያዘው በካርታ ቁጥር 045/91 ተመዝግቦ በሚገኘው 2500 ካ.ሜትር ቦታ ላይ እንደተሰራ አረጋገጠ ከዚህ የካርታ ይዞታ ውጭ ተጨማሪ 784 ካ.ሜትር ቦታ እንደሚገኝና ይህንን ቦታ በሊዝ ለማግኘት 1ኛ ተጠሪ ጠይቀው ተፈቅዶላቸው ነገር ግን ግብር ሳይከፍሉበት በአጥር ክልላውት እንደሚገኝ የገለጸ በመሆኑ ሁከት ተፈጥሮበታል የተባለው ቤት አመልካች ለዋስትና በያዘው የተጠሪዎች የካርታ ይዞታ ሥር እንደሚገኝ ተረጋግጧል። ከዚህ ጋር በተያዘም ይህም ቤት የተሰራው የብድርና የመያዣ ውሉ ከተፈረመ በኋላ ነው ቢባል እንኳን ውሉ ሲፈረም በ2500 ካ.ሜትር ይዞታ ላይ የሰፈረን ንብረት እንደሚመለከት ስምምነት ላይ የተደረሰ ከሆኑም በላይ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 3066 መሠረትም በመያዣ በተያዘ የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ በማሻሻልም ሆነ ሌሎች አዳዲስ የሚሠሩ ሥራዎችን መያዣው እንደሚያጠቃልልላቸው የተመለከተ ስለሆነ ይህም ቤት በመያዣው ውሉ የማይጠቃለልበት ምክንያት ስለሌለ የአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በአንድ በኩል ቤቱ የተሰራው ተጠሪዎች አስቀድሞ ከነበራቸው የካርታ ይዞታ ውጭ ነው ማለቱ ከቀረበው ማስረጃ ጋር የማይጣጣም ከመሆኑም በላይ በሌላም በኩል ቤቱ የተሰራው ውሉ ከተፈረመ በኋላ ስለሆነ በመያዣ ውሉ አይጠቃለልም ማለቱ እርስ በርሱ የማይጣጣምና የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 3066ን ያለአግባብ በመተርጎም የተሰጠ ውሣኔ ሆኖ ተገኝቷል። በአጠቃላይ የዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት በዚህ መልኩ የሰጠው ውሣኔ እንደዚሁም የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ይህንን ስህተት ሳያርም የሰጠው ውሳኔ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ሆኖ ተገኝቷል።