

የመያዣ ውል

ዳኞች፡- መንበረፀሐይ ታደሰ

ዓብዱልቃድር መሐመድ

ሐጎስ ወልዱ

ሒሩት መለሠ

ታፈሰ ይርጋ

አመልካች፡- የኢትዮጵያ ልማት ባንክ - ነ/ፈጅ አስያድ ጋዲሳ

ተጠሪ፡- 1. ወ/ሮ አስካለ ሁንዴ - አልቀረቡም።

2. አቶ አንቻሎ ቡሬ ቀረቡ።

መዝገቡን መርምረን ቀጥሎ የተመለከተውን ፍርድ ሠጥተናል።

ፍርድ

ይህ ጉዳይ የተጀመረው በምስራቅ ወለጋ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ሲሆን የአሁን ተጠሪዎች በአመልካች ላይ ባቀረቡት ክስ ንዳር 8 ቀን 1991 ዓ.ም. በተፈረመ የገንዘብ ብድር ውል ተጠሪዎች ከአመልካች ብር 140,000 (መቶ አርባ ሺህ) ተበድረዋል። ገንዘቡም ተከፍሎ የሚጠናቀቀው ጥር 22 ቀን 1992 ዓ.ም. የነበረ ሲሆን ከዚህም በተጨማሪ ጥር 26 ቀን 1991 ዓ.ም. በተፈረመ የገንዘብ ብድር ውል ብር 90 ሺህ ተበድረዋል። ሁለተኛውም የብድር ገንዘብ ተከፍሎ የሚጠናቀቀው የካቲት 26 ቀን 1995 ዓ.ም. ነበር። ሆኖም የብድሩ የመጨረሻ መክፈያ ጊዜ ሳይደርስ በሕገወጥ መንገድ የመያዣ ንብረቶቹን የአንድ ወር ማስጠንቀቂያ ሳይሰጠን በዋስትና ያልተያዘውንም ንብረታችንን ጭምር በኃይል አስፈራርቶ ወስዶብናል። ስለዚህ ክስ፣ ከአንጨትና ቁርስ ቤት የተቋረጠ ገቢ ብር 210,800.00 (ሁለት መቶ አሥር ሺህ ስምንት መቶ) ንብረቶቹ በሕገወጥ መንገድ በመወረሳቸው የደረሰብን ጉዳት ብር 146,890.00 (መቶ አርባ ስድስት ሺህ ስምንት መቶ ዘጠና) የተወሰደብን ቤት ቢሸጥ ብር 310,000.00 (ሦስት መቶ አስር ሺህ) ሲሆን

የሚፈለግብን ዕዳ ከተቀነሰ በኋላ ብር 134,502.43 (መቶ ሠላሳ አራት ሺህ አምስት መቶ ሁለት ከአርባ ሦስት) ሊከፍለን ይገባል በማለት በአጠቃላይ ሌሎች ወጭዎችን ጨምረው ብር 492,192.43 (አራት መቶ ዘጠና ሁለት ሺህ አንድ መቶ ዘጠና ሁለት ከአርባ ሦስት) ተከላኝ እንዲከፍል ይወሰንልን በማለት ጠይቀዋል።

የከላኝ ክስና ማስረጃ ለተከላኝ ደርሶም በሰጠው መልስ ባንኩ ንብረቱን የተቆጣጠረው በአዋጁ ቁጥር 97/90 መሠረት ሕጋዊ ሥርዓትን ተከትሎ ስለሆነ ከፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 33/2/ አኳያ ከላኞች ክስ ባቀረቡበት ነገር መብትና ጥቅም ስለሌላቸው መዘገቡ ሊዘጋ ይገባል በማለት የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ አቅርበዋል።

በፍሬ ጉዳይ ክርክር ረገድ የሰጠው መልስ ተጠቃሎ ሲታይ የብድሩ መክፈያ ጊዜ ሳይጠናቀቅ ዕርምጃ ተወስኗል በማለት ከላኞች ያቀረቡትን አቤቱታ በተመለከተ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2488/1/ መሠረት ውዝፍ ዕዳው ከጠቅላላ ዕዳው 1/10 ከሆነ የመጨረሻ መክፈያ ጊዜውን ሳንጠብቅ ዕርምጃ መውሰድ እንችላለን። ከዚህም ሌላ ባንኩ የንብረት ርክክብ ያደረገው በአዋጅ ቁጥር 97/90 መሠረት የሚመለከታቸው ተወካዮች በተገኙበት ነው በማለት ተከራክሮ ከላኞች በጠየቁት የካሳ መጠንም ላይ ግምቴ የተጋነነ ነው በማለት መልስ ሰጥቷል።

የግራ ቀኝ ክርክር በዚህ መልኩ የቀረበለትም የዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት በተከላኝ በኩል የቀረበው የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ በብይን ተቀባይነት የለውም ካለ በኋላ በጥር 26 ቀን 1991 ዓ.ም. በግራ ቀኝ መካከል በተፈረመው የብድር ውል ከላኞች የብድሩን ገንዘብ አጠናቀው መክፈል የሚገባቸው በየካቲት 26 ቀን 1995 ዓ.ም. ሆኖ ሳለ እንደዚሁም ቀደም ብሎ በህዳር 8 ቀን 1991 ዓ.ም. ባደረጉት የብድር ውልም በአዋጅ ቁጥር 97/90 አንቀጽ 3 መሠረት ተከላኝ የ1 ወር ማስጠንቀቂያ ለከላኞች መስጠት ሲገባው ይህን ሳያደርግ በመያዣ ያልያዘውንም የከላኞችን ንብረት ጭምር ማሸጉ

አግባብነት የሌለው በመሆኑ ኃላፊነት አለበት ካለ በኋላ በመያዣ ከተያዘው ቤት ጋር የታሸጉት የከላኞች ንብረት የዋጋ ግምታቸው እንዲገለጽለት ለሚመለከተው መ/ቤት ትዕዛዝ ሠጥቶ ብር 183,130.06 (አንድ መቶ ሰማኒያ ሦስት ሺህ አንድ መቶ ሠላሳ ከ ስድስት) እንደሆነ የተገለጸለት ቢሆንም በዚህ ረገድ ከላኞች የጠየቁት ክፍያ ብር 146,890 (መቶ አርባ ስድስት ሺህ ስምንት መቶ ዘጠና) ስለሆነ ይሄው የንብረት ዋጋ ግምት ሊከፈላቸው ይገባል ብሏል።

በሌላ በኩልም የብድሩን ክፍያ በተመለከተ ከላኞች የሚፈለገባቸው ቀሪ የብድር ገንዘብ ብር 175,497.57 (አንድ መቶ ሰባ አምስት ሺህ አራት መቶ ዘጠና ሰባት ከሃምሳ ሰባት) ሲሆን ተከላኝ የተረከበው የከላኞች ቤት ደግሞ ብር 310,000 (ሦስት መቶ አሥር ሺህ) እንደሆነ ስለተረጋገጠ ከከላኞች የሚፈለገው ዕዳ ከቤቱ ግምት ሲቀነስ ብር 134,502.43 (አንድ መቶ ሠላሳ አራት ሺህ አምስት መቶ ሁለት ከአርባ ሦስት) ስለሚመጣ ይህንንም ተከላኝ ለከላኞች መክፈል አለበት ብሏል።

ከዚህም በተጨማሪ ተከላኝ የተረከባቸው የከላኞች ሱቅ፣ ቁርስ ቤትና እንጨት ቤት ታሸገው በቆዩበት 138 ቀናት ከላኞች ባቀረቡት የተጣራ ትርፍ ማስረጃ መሠረት በድምሩ ብር 210,800.00 (ሁለት መቶ አሥር ሺህ ስምንት መቶ) ተከላኝ ለከላኞች መክፈል አለበት በማለት ውሣኔ ሰጥቷል። በአጠቃላይ ድምርም ብር 492,192.43 (አራት መቶ ዘጠና ሁለት ሺህ አንድ መቶ ዘጠና ሁለት ከአርባ ሦስት) የጠበቃ አበል በዚሁ ልክ 10 /አስር በመቶ/ ወጭና ኪሣራ በቁርጥ ብር 200 (ሁለት መቶ) ጨምሮ ተከላኝ ሊከፍል ይገባል በማለት ውሣኔ ሠጥቷል።

ተከላኝ በዚህ ውሣኔ ቅሬታ አድርጎት የይግባኝ ቅሬታውን ለኦሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት ቢያቀርብም በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 337 መሠረት ፍ/ቤቱ ይግባኙን ሳይቀበለው ቀርቷል።

ይህ ችሎትም የቀረበለትን አቤቱታ መሠረት በማድረግ አመልካች በመያዣነት የያዛቸውን ንብረቶች በሕገወጥ መንገድ ይዟል በማለት ከላይ የተጠቀሰውን ገንዘብ ለተጠሪዎች ሊከፍል ይገባል በማለት በሥር ፍ/ቤቶች የተሰጠው ውሳኔ ተጠሪዎች ባሉበት ሊታይ የሚገባው መሆኑን በማመኑ ተጠሪዎችን በመጥራት ግራ ቀኙን አከራክሯል።

የዚህን ችሎት ምላሽ ማግኘት የሚገባውም የጉዳዩ ጭብጥ አመልካች የተጠቀሰውን ገንዘብ ለተጠሪዎች እንዲከፍል መወሰኑ አግባብነት አለውን? የሚለው በመሆኑ ከዚህ ጭብጥ አኳያ የሰበር አቤቱታው እንደሚከተለው ተመርምሯል።

በአዋጅ ቁጥር 97/90 አንቀጽ 3 እና 4 መሠረት እንደዚሁም በአዋጅ ቁጥር 216/92 በተደረገው ማሻሻያ ባንኮች ለሰጡት ብድር አከፋፈል በመያዣነት በዋስትና የተቀበሉትን የሚንቀሳቀስም ሆነ የማይንቀሳቀስ ንብረት የብድር ዕዳው እንዲከፈል በተወሰነው ጊዜ ሳይከፈል ከቀረ ከሰላሳ ቀናት ያላነሰ ማስጠንቀቂያ በመስጠት የመያዣ ንብረቱን በሐራጅ ለመሸጥና ባለቤትነቱንም ለገዢው ለማዛወር ሥልጣን ተሰጥቷቸዋል።

ከአዋጁ ድንጋጌዎችም መረዳት የሚቻለው አበዳሪው ባንክ በዋስትና የያዛቸውን ንብረቶች የብድር ገንዘቡ ካልተመለሰለት ያለማንም ጣልቃገብነት አግባብነት ያላቸውን የሕጉን ድንጋጌዎች በመከተል በሐራጅ ሽጦ ለዕዳው ክፍያ ማዋል እንደሚችል እና በአሻሻጡ ሂደት ባንኩ ሕጉን ባለመከተል የፈጸመው ስህተት ቢኖርና በዚህም በባለዕዳው ላይ ጉዳት ቢደርስ ለዚህ ጉዳት ባንኩ ለባዕዳው ካሳ የመክፈል ኃላፊነት ያለበት መሆኑን ነው። በሕጉ ላይ የተቀመጡትም ዝርዝር ድንጋጌዎች ዓላማም በአዋጁ መግቢያ /Preamble/ ላይ በግልጽ እንደተመለከተው ባንኮች የሚሰጧቸውን ብድሮች በተቀላጠፈ አኳኋን ለመሰብሰብ እንዲችሉ ነው።

ከዚህ ጋር በተያያዘም አዋጁን ለማስፈጸም እንዲረዳ አመልካች የፎርክሎገር መመሪያ ለማውጣት እንዲችል ሥልጣን የተሰጠው ሲሆን

በዚህ መሠረትም አመልካች ባወጣው የፎርክሎገር መመሪያ ተበዳሪው በገባው የብድር ውል መሠረት ሁለት ተከታታይ ክፍያዎችን ወይም ከአጠቃላይ ብድሩ 1/10ኛ ካልከፈለ አበዳሪው ባንክ የፎርክሎገር ውሳኔ እንደሚሰጥ ከዚህ በኋላም ተበዳሪው ከባንኩ የሚፈለግበትን ዕዳ በ30 ቀናት ውስጥ አጠቃሎ እንዲከፍል ማስጠንቀቂያ እንደሚሰጠው በዚህ የማስጠንቀቂያ ጊዜ ከባለዕዳው የሚፈለገው ዕዳ ሳይከፈል ከቀረ ባንኩ የመያዣ ንብረቱን እንደሚይዝ መያዣ ሰጭው ንብረቱን ለማስረከብ ፈቃደኛ ካልሆነ ከፊደላት-ራርና ከፖሊስ ጋር በመተባበር ንብረቱን በኃይል እንደሚይዝ ንብረቱ ከተያዘም በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ በባንኩ ባለሙያዎች አማካይነት እንደሚገመትና ከዚያም በ15 ቀናት ጊዜ ውስጥ የሐራጅ ማስታወቂያ ወጥቶ ንብረቱ በሐራጅ እንደሚሸጥ ተመልክቷል።

የተያዘውም ጉዳይ ከአዋጁ ከመመሪያውና እንደዚሁም ግራ ቀኙ ካደረጉት ውል አንጻር ሲታይ ተጠሪዎች ለሁለት ተከታታይ ጊዜ የብድር ክፍያ ማቋረጣቸው የተረጋገጠ ሲሆን አመልካች በአዋጁ በመመሪያውና በውሉ ባለበት ግዴታ መሠረትም የሰላሳ ቀን ማስጠንቀቂያ ለተጠሪዎች መሰጠቱ በማስረጃ መረጋገጡን ይህ ችሎት ለመገንዘብ ችሏል።

አመልካች ለተጠሪዎች የ30 ቀን ማስጠንቀቂያ ከሰጠ በኋላ ዕዳው ሳይከፈል በመቅረቱ በመያዣ የያዘውን ንብረት የተረከበ ሲሆን ይህም ከላይ እንደተመለከተው የፎርክሎገር መመሪያው የሚፈቅድለት ከመሆኑም በላይ ተጠሪዎችም በገቡት የውል ግዴታ ዕዳው በከፊል ወይም በሙሉ ሳይከፈል ቢቀር የሰላሳ ቀን ማስጠንቀቂያ ከተሰጠ በኋላ ንብረቱ ሊሸጥ እንደሚችል በውል ስምንታቸውን የሰጡ በመሆኑ የአመልካች አድራጎት በአዋጁ በመመሪያውና በውሉ የተደገፈ ስለሆነ ሕገወጥ ነው የሚያሰኝ አይሆንም።

አመልካች የመያዣ ንብረቱን ለመያዝ ሲዘጋጅ ተጠሪዎች ቀርበው ንብረቱን ለማስረከብ ፈቃደኛ እንዳልነበሩም በማስረጃ ተረጋግጧል። እንዲህ በሚሆንበት ጊዜ ደግሞ አመልካች የሚመለከታቸው አካላት እንዲገኙ

በማድረግ ንብረቱን በኃይል ለመያዝ እንደሚችል የፎርክሎግር መመሪያው ሥልጣን የሚሰጠው ስለሆነ ተጠሪዎች በመያዣ የተያዘውን ንብረት ለአመልካች ለማስረከብና ክስ ያቀረቡባቸውንም የተለያዩ ንብረቶች ቀርበው ለመረከብ ፈቃደኛ ካልሆኑ እነዚህ ንብረቶች ተመዝግበው በንግድ መደብሮቹ ውስጥ እንዳሉ መታሸጋቸው ስለማይቀር ንብረቶቹን ከአመልካች ጠይቀው መውሰድ ከሚችሉ በስተቀር የዋጋ ግምታቸው እንዲከፈላቸው እንደዚሁም የንግድ መደብሩ በመታሸጉ ምክንያት ተቋርጦብናል የሚሉት ጥቅም እንዲከፈላቸው መጠየቃቸው ከአራሳቸው ተግባር የመነጨ በመሆኑና አመልካችም የአዋጁን ድንጋጌዎች በመተላለፍ የፈጸመው ተግባር ባለመሆኑ በዚህ ረገድ አመልካች ኃላፊ ነው ተብሎ በበታች ፍ/ቤቶች መወሰኑ አግባብነት ያለው ሆኖ አልተገኘም።

በሌላ በኩልም አመልካች የተረከበው የተጠሪዎች ቤት የዋጋ ግምት ብር 310 000 /ሦስት መቶ አስር ሺህ/ እንደሆነ በተጠሪዎች በኩል የቀረበውን የዋጋ ግምት አስመልክቶ አመልካች ግምቱን በመቃወም ያልተከራከረ ስለሆነና ቤቱን ከተረከበ ጊዜ ጀምሮም ብድሩ እንደተከፈለ ሊቆጠር ስለሚችል የቤቱ ግምትና ከተጠሪዎች በቀሪነት የሚፈለገው የብድር ዕዳ ተቀናንሶ በልዩነት ከአመልካች የሚፈለገውን ብር 134,502.43 /አንድ መቶ ሠላሳ አራት ሺህ አምስት መቶ ሁለት ብር ከአርባ ሶስት/ ለተጠሪዎች እንዲከፍል በሥር ፍ/ቤቶች የተሰጠው ውሳኔ የሕግ ስህተት ያልተፈጸመበት ስለሆነ አመልካች በዚህ ረገድ ያቀረበው ቅሬታ ተቀባይነት ያለው ሆኖ አልተገኘም።

ው ሣ ኔ

1. የምሥራቅ ወለጋ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በዚህ ጉዳይ በመጋቢት 22 ቀን 1996 ዓ.ም በዋለው ችሎት የንብረቶቹን የዋጋ ግምትና የንግድ መደብሮቹ በመታሸጋቸው ምክንያት በተጠሪዎች ላይ ደርሷል የተባለን ኪሣራ በድምሩ ብር 357,690.00 /ሶስት መቶ ሀምሳ ሰባት

ሺህ ስድስት መቶ ዘጠና ብር/ አመልካች ለተጠሪዎች ሊከፍል ይገባል በማለት የሰጠው ውሳኔ እንደዚሁም የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 11804 በሰኔ 21 ቀን 1996 ዓ.ም. በዚህ ረገድ የዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት የሰጠው ውሳኔ የሚነቀፍ አይደለም በማለት የሰጠው ትዕዛዝ አመልካች የአዋጁን ድንጋጌዎችንም ሆነ የአፈፃፀም መምሪያውን ባልተላለፈበት ሁኔታ ስለሆነ ውሳኔው መሠረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ሆኖ ስለተገኘ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 348/1/ መሠረት ተሸሯል።

2. አመልካች የተጠሪዎችን የንግድ መደብር ተረክቦ ያሸገው አዋጁና መመሪያው የሚፈቅድለት በመሆኑ ስለሆነ በንግድ መደብሩ ውስጥ ያሉትን ንብረቶች ለተጠሪዎች ከሚያስረክብ በስተቀር የንብረቶቹን የዋጋ ግምትም ሆነ የተቋረጠ ገቢ ሊከፍል ስለማይገባ አይከፍልም ተብሎ ተወስኗል።
3. አመልካች በተረከበው ቤትና በብድሩ ገንዘብ መካከል ያለውን ብር 134,502.43 /አንድ መቶ ሠላሳ አራት ሺህ አምስት መቶ ሁለት ብር ከአርባ ሶስት ሳንቲም/ ለተጠሪዎች እንዲከፍል መወሰኑ በአግባቡ ስለሆነ ይህንን ገንዘብ ክስ ከቀረበበት ጊዜ ጀምሮ ተከፍሎ እስካለቀ ድረስ ከሚታሰብ 9% /ዘጠኝ በመቶ/ ወለድ ጋር እንደዚሁም የጠበቃ አበል በዚሁ ልክ 10% /አሥር በመቶ/ ጨምሮ ለተጠሪዎች ይክፈል በማለት ተወስኗል።
4. መዝገቡ ተዘግቶ ወደ መ/ቤት ተመልሷል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ነ/ዓ