

በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 418 መሠረት አቤቱታ አቅራቢ በዋናው ፍርድ ላይ ምንም ዓይነት ክርክር የሌላውና አፈጻጸም እንዲቀጥል ትዕዛዝ በተሰጠበት ንብረት ላይ መብት አለኝ የሚል ወገን መሆን አለበት። በተያዘውም ጉዳይ ለክርክሩ ምክንያት በሆነው ቤት ላይ የፍርድ ውሣኔ እስከተሰጠ ድረስ ከላይ በተጠቀሰው በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 358 መሠረት አመልካች ፍርዱን ለሰጠው ፍ/ቤት መቃወሚያ ማቅረብ ሲገባቸው ፍርድ ባረፈበት ንብረት ላይ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 418 መሠረት አቤቱታ ማቅረባቸው ከሥነ ሥርዓት ውጭ የቀረበ መሆኑን ለመገንዘብ ተችሏል።

የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤትም ከሥነ-ሥርዓት ውጪ የቀረበውን አቤቱታ ከመነሻው መቀበል ያልነበረበት ቢሆንም ግራ ቀኙን አከራክሮ የሰጠው ትዕዛዝ ግን አቤቱታውን ባለመቀበል ስለሆነ ከውጤት አኳያ የሚነቀፍ ሆኖ አልተገኘም።

ው ሣ ኔ

1. የፌዴራል መ/ደ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 11745 የካቲት 30 ቀን 1998 ዓ.ም. የሰጠው ትዕዛዝ እንዲሁም የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 46067 ግንቦት 9 ቀን 1998 ዓ.ም. የሰጠው ትዕዛዝ ከውጤት አኳያ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያልተፈጸመበት ስለሆነ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 348/1/ መሠረት ጸንቷል።
2. አመልካች በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 418 መሠረት አቤቱታ ለማቅረብ አይችሉም ተብሎ ተወስኗል።
3. ግራ ቀኙ ወጭና ኪሣራ ይቻቻሉ።
4. መዝገቡ ተዘግቶ ወደ መ/ቤት ተመልሷል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

- ዳኞች:-** መንበረፀሐይ ታደሰ
 አሰግድ ጋሻው
 ሂሩት መስሠ
 ተሻገር ገ/ሥላሴ
 ታፈሰ ይርጋ

አመልካች:- የባህርዳር ልዩ ዞን ገንዘብ መምሪያ አልቀረበም

መልስ ሰጭዎች:- 1. የኮንስትራክሽንና ቢዝነስ ባንክ ነገረፈጅ

አቶ ደመቀ ተሾመ ቀረበ

2. ሙክታር መሐመድ አልቀረበም

መዝገቡን መርምረን ፍርድ ሰጥተናል።

ፍ ር ድ

የሰበር አቤቱታው የቀረበው የኢ.ብ.ክ.መ.ጠቅላይ ፍ/ቤት በፍ/ብ/ደ/መ/ቁ. 02096 ግንቦት 30 ቀን 1998 ዓ.ም በሰጠው ውሣኔ ላይ ነው።

የነገሩም መነሻ አመልካች የፍርድ ባለመብት ሆኖ በግብር እዳ ምክንያት ያስወሰነውን ገንዘብ ለማስከፈል የሁለተኛ የፍርድ ባለአዳ ንብረት የሆነው በባህርዳር ከተማ ወረዳ 02 ቀበሌ 13 ጠርታ ቁጥር 9333 ተመዝግቦ የሚገኘው የመኖሪያ ቤት እንዲሸጥ አፈፃፀሙን ለያዘው ለምዕ/ጎጃም መስ/ዞን ከፍተኛው ፍ/ቤት ጠይቋል።

ይህም ፍ/ቤት ይህ በአፈፃፀም የተመራው ንብረት በእርግጥም የሁለተኛው የፍርድ ባለመብት መሆኑ ከተረጋገጠ በሐራጅ ይሸጥ ዘንድ ተገምቶ እንዲቀርብለት የባህርዳር ከተማን ማዘጋጃ ቤት አዟል። ማዘጋጃ ቤቱም ይኸው ይገመት የተባለው ንብረት በ1ኛ መልስ ሰጭ እና በኢት/የ

ንግድ ባንክ የብድር ገንዘብ ምክንያት በዋስትና የተያዘ መሆኑን ገልጾ የግምቱን ሥራ ሠርቶ ውጤቱን አስተላልፏል።

በግምቱም መነሻ ጨረታ ተደርጎ ገዢው እንደታወቀ ከሽያጩ ገንዘብ የፍርድ ባለሙያው የጠየቀው ይክፈል፤ ተራፊው ለፍርድ ባለሥነ-ሥራ ይመለስለት ሲል የከፍተኛው ፍ/ቤት ትእዛዝ ሰጥቷል። ይህ ትእዛዝ ከተሰጠ በኋላ የአሁን 2ኛ መልስ ሰጭ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ.ቁ. 418 መሠረት ጨረታው እንዲፈረስ አቅርቧል። የአቤቱታውም ፍሬ ቃል በሐራጅ ይሸጥ የተባለው ንብረት በእዳ ምክንያት በመያዣነት የተያዘ መሆኑ በማዘጋጃ ቤት መረጋገጡ ሲታወቅ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 423/2//ለ/ መሠረት በወጣው የሐራጅ ማስታወቂያ ላይ በመያዣ መያዙ መገለጽ ሲኖርበት ይኸው በሥርዓት ስላልተሟላ፤

እንዲሁም ይሸጥ የተባለው ንብረት የማይንቀሳቀስ ሀብት እንደመሆኑ መጠን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ.ቁ. 426 መሠረት የጨረታ ማስታወቂያም ወጥቶ ለአንድ ወር ያህል መቆየት ሲገባው ይህ የቆይታ ጊዜ አልተጠበቀም ስለሆነም በአሻሻጥ ሥርዓቱ ላይ ጉድለት የተፈጸመበት ስለሆነ የሐራጅ ሽያጩ በዚህ ሕግ በቁጥር 445 - 447 በተመለከተው መሠረት ሊሰረዝ፤ ሊፈረስ ይገባል የሚል ነው።

አፈፃፀሙን የያዘው ፍ/ቤትም ጣልቃ ገብ የክርክሩ ተካፋይ ሆኖ መያዣ የተሰጠበትን የዕዳ መጠን ባልገለጸበት ሁኔታ በቁጥር 423(2)(ለ) መሠረት የመያዣ ልኩን ማወቅ ስለማይቻል በጨረታ ማስታወቂያው ላይ በመያዣ የተያዘ ንብረት መሆኑ አልተገለጸም የሚለው መከራከሪያ ነጥብ ተቀባይነት የለውም።

የጨረታ ማስታወቂያው ማሟላት የሚገባውን አላሟላም ከመባሉ በቀር የሽያጩ ሥርዓት ተገቢ ባልሆነ መንገድ ተከናውኗል። የማጭበርበር ተግባር ተፈጽሞበታል አልተባለም ስለሆነም በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 445 መሠረት የተደረገውን የጨረታ ሽያጭ ማፍረስ አይቻልም እንዲሁም

የጨረታው ሽያጭ ከፀደቀ እና ባለሙያው በዕዳ የሚፈልገውን ገንዘብ ከወሰደ እና ተራፊው ደግሞ ለባለሥነ-ሥራ ከተመለሰ በኋላ ሽያጩ ይፍረስ ማለቱ የሐራጅ ገዥውን መብት የሚጎዳ በመሆኑ ጨረታው እንዲሰረዝ የቀረበውን ጥያቄ አልተቀበልነውም በማለት ወስኗል።

የይግባኝ አቤቱታ የቀረበለት የክልሉ ጠ/ፍ/ቤትም በጉዳዩ ላይ ግራ ቀኝን ካከራከረ በኋላ የሥር ፍ/ቤት አስቀድሞ በመያዣ በተያዘ ንብረት ላይ ለሌላ እዳ ማስፈፀሚያ እንዲውል ጥያቄ ሲቀርብለት በሐራጅ ማስታወቂያው ላይ በመያዣ መያዙን ሳይገልጽና ጨረታውም በጋዜጣ ከወጣበት ጊዜ ጀምሮ ማስታወቂያው ለአንድ ወር መቆየቱን ሳይረጋግጥ ጨረታው መካሄዱን በተቃውሞ አማካኝነት እንደተረዳ ጨረታው አንዲፈረስ ማድረግ ሲገባው ይህን ሳይደርግ ሽያጩ እንዲከናወን አድርጎ ገንዘቡ ለ1ኛ መልስ ሰጭ ለአሁን አመልካች እና ለአሁኑ ሁለተኛ መልስ ሰጭ እንዲከፈል ማድረጉ ሕጉን ያልተከተለ በመሆኑ ጨረታውን አፍርሰን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 447(5) መሠረት ገንዘቡ ለገዥ ያለ ወለድ እንዲመለስ በማለት የሥር ፍ/ቤትን ውሳኔ ሽሮ ወስኗል።

የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ተፈጽሞበታል ይታረምልን በማለት ነው። በአቤቱታው የተጠየቀውም ዳኝነት፤

- 1ኛ/ መልስ ሰጭ በአፈፃፀም ይሸጥ የተባለው ንብረት በሌላ ዕዳ ምክንያት ለማሸጥ የሚገመት ለመሆኑ አስቀድሞ ያውቅ ነበር። በዚህም መሠረት ቀርቦ የመያዣ ልኩን ሳይገልፅ በሐራጅ ማስታወቂያው ላይ ንብረቱ በመያዣ የተያዘ መሆኑ አልተገለጸም በማለት ዘግይቶ ሊከራከርበት ስለማይቻል፡-
- የሐራጅ ማስታወቂያውን የሚቆይበትን ጊዜ አስመልክቶ የሚሸጠው ንብረት ባለበት የፍርድ ባለሥነ-ሥራ አንስቶ

ከሚከራከርበት በቀር 1ኛ መልስ ሰጭ ሊከራከርበት አይችልም።

ስለሆነም ይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/

ቁ. 423(2) (ለ) እና 426 ን መሠረት አድርጎ የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ነው ይታረምልን የሚል ነው።

አመልካችና 1ኛ መልስ ሰጭ በዚህ ሰበር ችሎት ባደረጉት የቃል ክርክር በሥር ፍ/ቤት ያደረጉትን ክርክር በማጠናከር ተከራክረዋል።

እኛም ጉዳዩን አግባብነት ካለው የሕግ ድንጋጌ ጋር አገናዝቦን መርምረናል።

የአሁን መልስ ሰጭ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 415 መሠረት በአፈፃፀም ክስ ጣልቃ ለመግባትና ጣልቃ ገብቶም የጨረታውን ሽያጭ በማስረከብ ያቀረባቸው የመከራከሪያ ነጥቦች ሁለት ናቸው አንደኛው የአሁን አመልካች ለዕዳ ማስፈፀሚያነት እንዲውል የመራው ንብረት በ1ኛ መልስ ሰጭ የብድር ገንዘብ ምክንያት በመያዣነት የተያዘ መሆኑን እያወቀ እንዲሸጥ ማድረጉ ተገቢ አይደለም የሚል ሲሆን ሌላውና ሁለተኛው ምክንያት ደግሞ የአሻሻጥ ሂደቱ የሥነ ሥርዓት ድንጋጌውን የተከተለ አይደለም የሚል ነው።

የመጀመሪያውን ነጥብ በሚመለከት ለጉዳዩ አግባብነት ያለውን የፍ/ብ/ሕ/ቁ. 3059(1) የተመለከተን እንደሆነ ፣

1ኛ/ መልስ ሰጭ ተበዳሪ ለሆነው ለሁለተኛው መልስ ሰጭ በሰጠው የብድር ገንዘብ ምክንያት በሐራጅ ይሸጥ የተባለውን ንብረት በመያዣ የያዘው ስለመሆኑ የተካደ አይደለም። ክርክር የተነሣውም መያዣ ሰጭው ይህንን በመያዣ የተያዘውን ንብረት ለሌላ ሦስተኛ ወገን በማስተላለፉ ሣይሆን ሌላ ገንዘብ ጠያቂ ለዕዳ ማስፈፀሚያነት ተሸቦ እንዲከፈለው በማስያዙ ክሱን እንዲህም ያለ ሁኔታ ባጋጠመ ጊዜ የማይንቀሳቀስ ንብረት መያዣ መጠቀምን በሚመለከተው በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 3059(1) መሠረት ለአመልካች በቅድሚያ የመያዣ መብት የተሰጠው በመሆኑ ሌላ ገንዘብ ጠያቂ ከሆነው ከአሁኑ አመልካች ቀድሞ በብድሩ ምክንያት የሚጠይቀውን ገንዘብ

እንዲከፈለው የመጠየቅ መብት የሚሰጠው ካልሆነ በቀር አስቀድሜ በመያዣ ይገጠዋለሁ በመያዣ የያዘኩት መሆኑን አመልካች እያወቀ እንዲሸጥ መጠየቅ አልበረበትም ሲል የጠየቀው ዳኝነት ሕጋዊ መሠረት ያለው አይደለም ለምን ቢባል በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 3084 እንደተመለከተው ምንም እንኳ አንድ ንብረት በዕዳ ምክንያት በመያዣነት ሲያዝም ባለዕዳው የህንኑ ንብረት ለመሸጥ ለመለወጥ የሚችል በመሆኑ መያዣ የያዘው ገንዘብ ጠያቂ ያለው መብት ቢኖር ከላይ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 3059(1) መሠረት ገንዘብ በቅድሚያ የማግኘት መብት ብቻ ነው ። ከዚህም የምንረዳው በመያዣ የተያዘ ንብረት ሊሸጥ የሚችል መሆኑን ነው።

ይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤትም በአንድ በኩል በአሻሻጥ ሥርዓቱ ላይ ጉድለት የተፈፀመበት ነው የሚለውን በውሳኔው መሠረት ካደረገ በኋላ በስተመጨረሻ ጨረታው ፈራሽ ነው የሽያጩ ገንዘብ ለገገርው ያለወለድ ይመለስለት በማለት መወሰኑ በውስጠ ታዋቂነት ይህንን ንብረት 1ኛ መልስ ሰጭ አስቀድሞ በመያዣነት ቢያዝም መሆኑ የተረጋገጠ ስለሆነ ሊሸጥ አይገባውም የሚለውን መልዕክት የያዘ ሆኖ ተገኝቷል። ስለሆነም የተደረገው የሐራጅ ሽያጭ ተሰርዟል በሚለው ጉዳዩን ቋጭቶ መቆሙ ከላይ በተመለከተው ምክንያት የሕግ ስህተት ፈጽሟል።

በአሁን አመልካች ጠያቂነት ይኸው ይሸጥ የተባለው ንብረት ለዕዳ ማስከፈያ እንዲውል ማሸጥ ይቻል ዘንድ ተገምቶ እንዲቀርብ ሲታዘዝ በሌላ የብድር ገንዘብ ምክንያት በመያዣነት የተያዘ መሆኑን ገልጾ እንዲገምት የታዘዘው ማዘጋጃ ቤት አፈፃፀሙን ለያዘው ፍርድ ቤት አስታውቋል። እንደ ፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 423(2)(ለ) መፈፀም ይቻል ዘንድ ፍርድ ቤቱ በእራሱ አነሣሽነት የመያዣውን ልክ ምን ያህል እንደሆነ ማዘጋጃ ቤቱን በትእዛዝ ጠይቆ መረዳት ሲቻል 1ኛ መልስ ሰጭ የክርክሩ ተካፋይ ሆኖ የመያዣ ልኩን ባላሣወቀበት ሁኔታ በጨረታ ማስታወቂያው ላይ ይህ አልተገለፀም

መባሉ ተገቢነት የለውም ሲል የሰጠው ምክንያት ተቀባይነት ያለው አይደለም።

እንዲሁም የማይንቀሳቀስ ንብረት በሐራጅ እንዲሸጥ በማስታወቂያ በተገለፀ ጊዜ ማስታወቂያው ለ30 ቀናት ሳይቆይ በሐራጅ ሊሸጥ እንደማይችል በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 426 አስገዳጅነት ባለው ሁኔታ ተደንግጎ እያለ ይህ ጊዜ ሳይጠብቅ ለ16 ቀናት ብቻ ቆይቶ እንዲሸጥ መደረጉ ሥነ ሥርዓታዊ ጉድለት የተፈፀመበት መሆኑን ስለሚያመለክት በእነዚህ ሁለት ምክንያቶች የሽያጩ ሥርዓት ተገቢ ባልሆነ መንገድ መፈፀሙን ስለተረዳን ሽያጩ እንዲፈርስ መደረጉ ተገቢ ሆኖ አግኝተነዋል።

ይሁን እንጂ የመጀመሪያው የሐራጅ ሽያጭ አሻሻሎ ሥርዓት ጉድለት ተገኝቶበት እንዲፈርስ ከተደረገ ውጤቱ ምን ይሆናል የሚለውን በሚመለከት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 447(5) መሠረት ገዥ ነው ተብሎ ለነበረው ወገን የንብረቱ ዋጋ ከእነ ወለዱ ወይም እንደነገሩ አካባቢ ሁኔታ ያለወለድ ገንዘብ የተቀበለው ሰው እንዲመልስ ይደረጋል የሚለው ከመገለፁ በቀር ሌላ የተቀመጠ ውጤት የለም ። ሆኖም የሽያጩ ሥርዓት ተገቢ ባልሆነ መንገድ ወይም በማጭበርበር ምክንያት እንዲፈርስ ከተደረገ የፍርድ ባለመብቱ የጠየቀውን ገንዘብ እንዲያገኝ ባለአዳውም ግዴታውን እንዲወጣ ለማድረግ ሲባል ተገቢ በሆነ መንገድ እና ከማጭበርበር ተግባር ነፃ በሆነ ሁኔታ በድጋሚ ሐራጅ ንብረቱ ሊሸጥ እንደሚችል የሚያከራክር ስላልሆነ ንብረቱ በድጋሚ ሐራጅ ሊሸጥ ይገባል ብለናል።

ንብረቱ በድጋሚ ሐራጅ በሚሸጥበት ጊዜ በሽያጩ ገንዘብ ላይ የቀዳሚ መብት ያለው ማን ነው? የሚለውን በሚመለከት በአመልካችና በ1ኛ መልስ ሰጭ መካከል የሚነሳውን ክርክር አግባብነት ባላቸው ሕጎች መሠረት ለአብነትም ያህል በአዋጅ ቁጥር 286/94 በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 3059 መሠረት ታይቶ ተገቢው ዳኝነት ሊሰጥበት ይገባል።

ው ሣ ኔ

1. በምዕ/ጎጃ መስ/ዞን ከፍተኛው ፍ/ቤት አማካኝነት የተደረገው የሐራጅ ሽያጭ ፈርሷል። ድጋሚ ጨረታ ይካሄድ በጨረታው ሽያጭ የሚገኘውን ገንዘብ የቀዳሚ መብት ላለው ወገን ክፍያው ይፈፀም።
2. የሥር ፍ/ቤቶች በጉዳዩ ላይ የሰጡትን ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348(1) መሠረት ሽረናል። መዝገቡ ተዘግቷል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ተ.ወ