በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት

የሰ/መ/ቁ. 211694
ቀን ፡- የካቲት 28 ቀን 2014 ዓ/ም

ዳኞች፡- ብርሃኑ አመነው

ተሾመ ሽፈራው

ሀብታሙ እርቅይሁን

ብርሃኑ መንግሥቱ

ነፃነት ተገኝ

አመልካች ፡- አቶ ታደሰ ዓለምሰገድ-- ጠበቃ ዉብሸት ደምሴ -ቀረቡ

ተጠሪ ፡- ቡና ኢንተርናሽናል ባንክ አ/ማ -- ነ/ፈጅ ታደለ ቤዛ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

የሰበር አቤቱታ የቀረበው የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ተፈጽሞበታል በሚል ነው፡፡ በሥር ፍርድ ቤት አመልካች ከሳሽ፤ ተጠሪ ተከሳሽ ነበር፡፡ አመልካች ታህሳስ 01 ቀን 2013 ዓ/ም በተጻፈ ክስ በአመልካችና በአማራ ክልል የውሃ፣ መስኖና ኢነርጂ ልማት ቢሮ መካከል ነሀሴ 12 ቀን 2010 ዓ/ም የተደረገ የግንባታ ውል ያለ ሲሆን ለቅድመ ክፍያው አመላለስ ቅድመ ክፍያው ከግንባታው ሥራው ዓላማ ውጭ ከዋለ ወይም በግንባታ ውሉ መሠረት ዋስትና የተገባለትን ቅድመ ክፍያ ካልመለሰ የሚከፈል የዋስትና ግዴታ ተጠሪ ለአሠሪው ሰጥቷል፡፡ የዋስትና ግዴታው ከግንባታው ውል አፈጻጸም ጋር ግንኙነት የሌለው ነው፡፡ ተጠሪ በዋስትና ግዴታው ላይ የተመለከቱ ሁኔታዎችና መስፈርቶች መሟላት አለመሟላታቸውን ሳይመረምር አሠሪው የግንባታ ሥራው ባለመሰራቱና ሊሰራ ስለማይችል በሚል በዋስትና የተመለከተው ገንዘብ እንዲከፈለው ሲጠይቀው ተጠሪ ብር 20,551,492.40 ከፍሏል፡፡ ክፍያው የተፈጸመው ከዋስትና ሰነዱ በማይስማማ ጥያቄና ከቅድመ ክፍያው ውል ድንጋጌ ውጭ በመሆኑ አመልካች የማይገደድበት ስለሆነ ውልና ተግባሩ ፈርሶና ተሰርዞ ለዋስትና ግዴታው ለተጠሪ ባንክ የተሰጠ ኮሚሽን እንዲመለስ፣ እንዲሁም በተሰጡ ዋስትናዎች አመልካች የማይገደድ ነው ተብሎ ዋጋ አልባ ወይም ፈራሽ ናቸው ተብሎ እንዲፈርሱ/እንዲሰረዙ እና ወደነበርንበት እንድንመለስ እንዲወሰን በማለት ዳኝነት ጠይቀዋል፡፡

ማ ሰታወሻ፡- ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለማንዛቤ እንጂ
ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም

አመልካች ክሱን ካቀረቡ በኋላ ታህሳስ 07 ቀን 2013 ዓ/ም በተጻፈ ማመልከቻ በሁኔታ ላይ የተመሰረተ የዋስትና ግዴታውን ባላከበረ መልኩ ክፍያውን ተጠሪ ከፈጸመ በኋላ ለዋስትና ግዴታው የተሰጡ መያዣዎችን ለመሸጥ የሐራጅ ማስታወቂያ ስላወጣ በፍብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 154 እና 155 እንዲታድ መጠየቁን ተከትሎ እግድ የተሰጠ ሲሆን ተጠሪ እግዱ እንዲነሳ በመጠየቁ የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ባንክ በአዋጅ ቁጥር 97/90 መሠረት ያወጣው ሀራጅ ሊቆም አይችልም በማለት የእግድ ትዕዛዙን አንስቷል፡፡ አመልካች በዚህ ዉሳኔ ባለመስማማት ይግባኙን ለፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት ያቀረቡ ሲሆን፣ ይግባኝ ሰሚዉ ችሎት የአመልካችን ይግባኝ ባለመቀበል ሠርዟል፡፡

ይህ የሰበር አቤቱታ የቀረበዉም በዚህ ዉሳኔ ነው፡፡ የአመልካች የሰበር አቤቱታው ይዘትም የዋስትና ግዴታው እንዲፈርስ ክስ አቅርበን እያለ፤ ለዚህ የዋስትና ግዴታ የተሰጠው ጠለፋ የንብረት ዋስትና የተሰጠ ይሁን አይሁን በራሱ የሚነሳ ክርክር መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ፤ የጠለፋ ዋስን ንብረት የሚሸጠው ቢሆን ያልተገባ የመዳረግ መብት ለአቶ የሱፍ ሰዒድ ስለመፍጠሩ ከወዲሁ ሊረጋገጥ በማይችልበት ተጠሪ በአግባቡ ቢከፍል ኖሮና ባይመለስለት በሚል በዋስትና የያዘውን ንብረት እንዳይሸጥ፣ ቢሸጥ የማይመለስ ጉዳት የሚያስከትል በመሆኑ እንዲታገድ ያቀረብነው ጥያቄ ውደቅ መደረጉ ተገቢ አይደለም፡፡ የዋስትና ሠነድ መሠረት ያደረገው ክርክር በአዋጅ ቁጥር 97/1990 የሚገዛ አይደለም፡፡ አዋጅ ቁጥ 97/90 ለብድር ውል ተፈጻሚነት ያለው ነው፡፡ ስለሆነም በአመልካች ስም የወጣው ጨረታ የሥር ፍርድ ቤት ውሳኔ እስኪታወቅ ማስታወቂያው እንዲታገድ እና የሥር ፍርድ ቤቶች ትዕዛዝ በፍብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 211 መሠረት እንዲሸር የሚል ነዉ፡፡

የሰበር አጣሪ ችሎት ጉዳዩን ተመልክቶ የቅድመ ክፍያ ዋስትና ግዴታውን የተወጣው በአግባቡ ነው ወይስ አይደለም የሚለው ክርክር በሥር ፍርድ ቤት በመታየት ላይ ባለበት አመልካች ያቀረቡት የእግድ አቤቱታ ውድቅ መደረጉ አግባብነቱን ግራ ቀኝ በተገኙበት አጣርቶ ለመወሰን ሲባል ያስቀርባል በመባሉ ተጠሪ መልስ እንዲያቀርብ ጥሪ ተደርጎላታል፡፡ በዚህም መሠረት ተጠሪ ያቀረበው መልስ የዋስትና መስጫ ውሉ አንቀጽ 3 ላይ ክፍያው እንዲከፈል በተጠየቀ ጊዜ ባንኩ ሳይከራከርና በባለዕዳውና በዋስትና ተጠቃሚው መካከል ያለውን አለመግባባት ሳይመለከት የዋስትና ገንዘቡን በሙሉ ወይ በከፊል ለዋስትና ተጠቃሚው ለመክፈል ግዴታ መኖሩን ያሳያል፡፡ በአሠሪው በተጠየቀው መሠረት ተጠሪ ገንዘቡን ከፍሏል፡፡ ክፍያው የተፈጸመው በዋስትና ሠነዱ ላይ የተቀመጡ ሁኔታዎች መሟላታቸውን በማረጋገጥ ነው፡፡ አመልካች ያቀረቡት ክስ ባንኩ የከፈለው ገንዘብ መመለስ እንዳይችልና መብቱን ለመጉዳት ነው፡፡ አዋጅ ቁጥር 97/90 ለማንኛውም ዕዳ ተፈጻሚነት ያለው ሕግ ነው፡፡ ለዋስትና መስጫ ውል ግዴታ አፈጻጸም ዋስትና ይሆን ዘንድ ታህሳስ 06 ቀን 2011 ዓ/ም በተፈረመ የመያዣ ውል መሠረት ስመ ንብረቱን በአቶ የሱፍ ሰይድ የተመዘገበ መኖሪያ ቤት በመያዣ ይዘናል፡፡ ያሲዙት ግለሰብ በሥር ፍርድ ባቀረቡት ጣልቃ ገብ አቤቱታ ለዕዳው አመላለስ ንብረቱን ማሲያዛቸውን አምነዋል፡፡ ባንኩ በሕግ ባለው ሥልጣን መሰረት የሐራጅ ማስታወቂያ ማውጣቱ ተገቢ ነው፡፡ ባንኮች የሐራጅ ማስታወቂያ ሲያወጡ ፍርድ ቤቶች ሂደቱን ማደናቀፍና እግድ መስጠት እንደሌለባቸው ሰበር ችሎት በተለያዩ መዝገቦች አስገዳጅ ትርጉም ሰጥቷል፡፡ ስለሆነም የሥር ፍርድ ቤቶች እግዱን ማንሳታቸው የሚነቀፍ አይደለም በማለት ጸንቶ እንዲወሰንለት ዳኝነት ጠይቋል፡፡ አመልካች የመልስ መልስ በማቅረብ የሠበር አቤቱታቸውን በማጠናከር ተከራክረዋል፡፡

የክርክሩ ሂደት በአጭሩ ከላይ የተገለጸው ሲሆን እኛም የተሰጠው እግድ እንዲነሳ መወሰኑ ሕጋዊነቱን? በጭብጥነት በመያዝ መዝገቡን መርምረናል፡፡

እንደመረመርነው አመልካች በተጠሪ ላይ ባቀረበው ክስ በአመልካችና በአማራ ክልል የውሃ፣ መስኖና ኢነርጂ ልማት ቢሮ መካከል ነሀሴ 12 ቀን 2010 ዓ/ም የተደረገ የግንባታ ውል ያለ ሲሆን ለቅድመ ክፍያው አመላለስ ቅድመ ክፍያው ከግንባታው ሥራው ዓላማ ውጭ ከዋለ ወይም በግንባታ ውሉ መሠረት ዋስትና የተገባለትን ቅድመ ክፍያ ካልመለሰ የሚከፈል የዋስትና ግዴታ ተጠሪ ለአሠሪው ሰጥቷል፡፡ ተጠሪ በዋስትና

ግዴታው ላይ የተመለከቱ ሁኔታዎችና መስፈርቶች መሟላት አለመሟላታቸውን ሳይመረምር አሠሪው የግንባታ ሥራው ባለመሰራቱና ሊሰራ ስለማይችል በሚል በዋስትና የተመለከተው ገንዘብ እንዲከፈለው ሲጠይቀው ተጠሪ ብር 20,551,492.40 ከፍሏል፡፡ ክፍያው የተፈጸመው ከዋስትና ሰነዱ በማይስማማ ጥያቄና ከቅድመ ክፍያው ውል ድንጋጌ ውጭ በመሆኑ አመልካች የማይገደድበት ስለሆነ ውልና ተግባሩ ፈርሶና ተሰርዞ ለዋስትና ግዴታው ለተጠሪ ባንክ የተሰጠ ኮሚሽን እንዲመለስ፣ እንዲሁም በተሰጡ ዋስትናዎች አመልካች የማይገደድ ነው ተብሎ ዋጋ አልባ ወይም ፈራሽ ናቸው ተብሎ እንዲፈርሱ/እንዲሰረዙ እና ወደነበርንበት እንድንመለስ እንዲወሰን በማለት ዳኝነት ጠይቀዋል፡፡ አመልካች ታህሳስ 07 ቀን 2013 ዓ/ም በተጻፈ ማመልከቻ በሁኔታ ላይ የተመሰረተ የዋስትና ግዴታውን ባላከበረ መልኩ ክፍያውን ተጠሪ ከፈጸመ በኋላ ለዋስትና ግዴታው የተሰጡ መያዣዎችን ለመሸጥ የሐራጅ ማስታወቂያ ስላወጣ በፍብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 154 እና 155 እንዲታድ መጠየቁን ተከትሎ እግድ የተሰጠ ሲሆን ተጠሪ እግዱ እንዲነሳ በመጠየቁ የሥር ፍርድ ቤቶች ባንክ በአዋጅ ቁጥር 97/90 መሠረት ያወጣው ሀራጅ ሊቆም አይችልም በማለት የእግድ ትዕዛዙን አንስተዋል፡፡

እግድ በሠው የንብረት መብት አጠቃቀም ላይ ገደብ የሚፈጥር ነው፡፡ በኢፌዲሪ ሕገ-መንግሥት አንቀጽ 40(1) ላይ ጥበቃ የተደረገለት ንብረት መብት ላይ ገደብ ለማድረግ ደግሞ በሕግ በግልጽ በተመለከተ፣ ውስን ጉዳይና አፈጻጸሙም መብቱን መልሶ የመውሰድ ያህል ውጤት በማይፈጥር ሁኔታ ውስጥ ብቻ ሊሆን ይገባል የሚለው ስለሠብዓዊ መብት ጥበቃ የተደረጉ የሥምምነት ድንጋጌዎች ሆነ በሕገ-መንግሥቱ ውስጥ የተቀረጸ የሕግ መርሕ ነው፡፡ በፍትሐብሔር ሥ/ሥርዓት ህጉ አንቀጽ 154 እና 155 መሠረት የሚሰጥ እግድ፣ የፍትሐብሔር ጉዳዮችን በማየት ላይ ያለ አንድ ፍርድ ቤት በጉዳዩ ላይ ፍርድ ከመሰጠቱ በፊት ከሚሰጣቸዉ የተለያዩ ጊዜያዊ የእግድ ትዕዛዞች አንዱ ነዉ (የህጉ አንቀጽ 147-159 ይመለከቷል)፡፡ በፍ/ብ/ሥ/ሥርዓት ህጉ አንቀጽ 154 ላይ እና በተከታዩ አንቀጽ 155 ላይ ከተመለከቱት ድንጋጌዎች መገንዘብ እንደሚቻለዉ ክርክሩ በማናቸዉም ደረጃ ላይ ባለበት ጊዜ ሌላዉን ተከራካሪ ወገን ሊጎዳ የሚችል አንድ የተወሰነ ተግባር እንዳይፈጸም በፍርድ ቤት የሚሰጥ ትዕዛዝ ነዉ፡፡ በእነዚህ ድንጋጌዎች መሠረት እግድ የሚሰጠዉ አንደኛ በንብረቱ ላይ የሚፈጸመዉ ተግባር ሌላዉን ተከራካሪ የሚጎዳ ሲሆን (አንቀጽ 154)፣ ሁለተኛ ክርክሩ ከዉል ጋር የተያያዘ እንደሆነ ዉል እንዳይፈርስ ወይም አንድ ተግባር እንዳይፈጸም የሚያሰጋ ሆኖ ሲገኝ (አንቀጽ 155) ስለመሆኑ ከየድንጋጌዎቹ ይዘት የምንገነዘበዉ ነዉ፡፡

ንብረትን በተመለከተ የሚሰጥ የእግድ ትዕዛዝም ነገሩ በፍርድ እስኪወሰን ወይም ሌላ ትዕዛዝ እስኪሰጥ ድረስ ንብረቱ እንዳለ እንዲቆይ፣ ከመጥፋት እንዲድን ወይም እንዳይበላሽ፣ ለሌላ ሰዉ ተላልፎ እንዳይሰጥ፣ ወደ ሌላ ስፍራ እንዳይዛወር ወይም እንዳይባክን የሚሰጥ ነዉ፡፡ በዚህ መልኩ የሚሰጥ እግድ ለክርክሩ ምክንያት የሆነዉን ንብረት የሚመለከት መሆኑንም ልብ ይሏል፡፡ በህጉ አንቀጽ 154(ለ) ላይ *"ተከሳሹ የባለገንዘቦችን ጥቅም ለመጉዳት ሲል ንብረቱን ለማጥፋት፣ ለሌላ ሰዉ አሳልፎ ለመስጠት ያቀደ፣ የዛተ፣ ወይም ያሰበ መሆኑ የተረጋገጠ እንደሆነ ነገሩ በፍርድ እስኪወሰን ድረስ ንብረቱ እንዳለ እንዲቆይ....."* በሚል የተገለጸዉ ላይ ላዩን ሲታይ፣ የተከሳሽን ማንኛዉንም ንብረት ማሳገድን የሚመለከት ይመስላል፡፡ ይሁንና የተከሳሽ ማናቸዉም ንብረት ሊከበር የሚችልበት ሁኔታ በህጉ አንቀጽ 151 ላይ ተመልክቶ እያለ፣ ህግ አዉጪዉ ለተመሳሳይ ዓላማ ተመሳሳይ ይዘት ያለዉ ሌላ ድንጋጌ በዚህ አንቀጽ ስር በድጋሚ ይደነግጋል ተብሎ አይታሰብም፡፡ ይልቁንም በተጨባጩ ዓለም ሲታይ፣ አንዳንድ ባለዕዳዎች የሚጠበቅባቸዉን ዕዳ አለመክፈላቸዉን ተከትሎ ገና ለገና ንብረታቸዉ ለዕዳ ማስፈጸሚያ ይዉላል በሚል ሃሳብ ወይም በሌላ ምክንያት ንብረቶቻቸዉን ሊያጠፉ፣ ለሌላ አካል አሳልፎዉ ሊሰጡ የሚችሉባቸዉ ሁኔታዎች ይኖራሉ፡፡ ይህም ሲሆን፣ ባለገንዘቦች ያላቸዉ መፍትሔ ባለዕዳዉ ከዚህ ድርጊቱ እንዲታቀብ ለፍርድ ቤት ክስ በማቅረብ እግድ እንዲሰጣቸዉ ዳኝነት መጠየቅ ነዉ፡፡ ይሁንና የቀረበዉ የእግድ ዳኝነት ጥያቄ ታይቶ ዉሳኔ እስከሚሰጥ ድረስ ንብረቱን የማሸሹ ወይም ለማጥፋት የመሞከሩ ስጋት የሚቀጥል ከሆነ በከሳሽ ላይ ከፍተኛ ወይም የማይመለስ ጉዳት ሊደርስ ይችላል ወይም እግድን አስመልክቶ የቀረበዉንም ዳኝነት ዉጤት አልባ

ያደርጋል፡፡ በህጉ አንቀጽ 154(ለ) ላይ የተመለከተዉ ድንጋጌም በዚህ መልኩ ማለትም ተከሳሽ በድንጋጌዉ ላይ የተመለከቱትን ድርጊቶች እንዳይፈጽም እግድ እንዲሰጥ የቀረበዉ ክስ ዉሳኔ እስኪያገኝ ድረስ ተከሳሽ ከድርጊቱ እንዲታቀብ ለጊዜዉ እግድ እንዲሰጥ የሚቀርበዉን ጥያቄ የሚመለከት እንደሆነ መገንዘቡ ተገቢ ነዉ፡፡

በአጠቃላይ በህጉ አንቀጽ 154 መሠረት የሚሰጥ እግድ ከክሱ ጋር ተያያዥነት ባላቸዉ ንብረቶች ወይም ጉዳዮች ላይ ሲሆን፣ ከሳሽ በቂ ምክንያት ያለዉ መሆኑ በቀረበዉ ክስ መብቱ እስኪረጋገጥ ድረስ ሊካስ የማይችል ጉዳት እንዳይደርስበት ጥበቃ የሚያስፈልገዉ መሆኑንና እግድ ካልተሰጠ የበለጠ ጉዳት የሚደርስበት መሆኑ የተረጋገጠ እንደሆነ እንዲሁም የተጠየቀዉ የእግድ ትዕዛዙ ካልተሰጠ ከሳሹ በክሱ የጠየቀዉን ዳኝነት ያጣል፤ የክስ ዓላማም ዋጋ ያጣል የሚል እምነት ፍርድ ቤቱ ሲኖረዉ ስለመሆኑ በአንቀጹ ላይ እንደ ቅድመ ሁኔታ ከሰፈሩት ድንጋጌዎች ይዘትና መንፈስ መገንዘብ ይቻላል፡፡ የእግድ ትዕዛዝ በመርሕ ደረጃ የቀረበ ክስን መሠረት ያደረገ እና በሥነ-ሥርዓት ሕጉ አግባብ በተመለከቱት መስፈርቶች የሚሰጥ ነው፡፡ ዓላማው ደግሞ ክሱ ያለዉጤት እንዳይቀርና ፍርድ በሚሰጥበት ጊዜም የሚፈጸምበት ንብረት እንዲኖርና ዜጎች መብታቸውን ማስከበር የሚችሉበትን ዕድል የሚፈጥርና በሂደቱም ፍርድ ቤቶች ላይ ያላቸውን እምነት የሚጨመር ነው፡፡

ተጠሪ እግዱ ሊነሳ ይገባል በማለት የሚከራከረው በዋስትና ግዴታው መሠረት ለግንባታ አሠሪው የቅድመ ክፍያ ዋስትና ገንዘቡን ከፈጸምኩ በኋላ ለዋስትና የተያዘው የመያዣ ንብረትን በአዋጅ ቁጥር 97/1990 መሠረት የመሸጥ ሥልጣን ያለኝ ስለሆነ ሐራጁ ሊቆም አይገባም በማለት ነው፡፡ ተጠሪ ባንክ በገባው ግዴታ መሠረት የዋስትና ቦንድ ግዴታውን ከፈጸመ ለተከፈለው ገንዘብ አመልካች ባለዕዳ ስለሚሆን በአዋጅ ቁጥር 97/1990 አንቀጽ 4 መሠረት ባለገንዘብ የሆነው ባንክ መያዣውን የመሸጥ ሥልጣን ይሰጠዋል፡፡ አዋጅ ቁጥር 97/1990 ለባንኮች በመያዣ የያዙትን ንብረት በራሳቸው ሽጠው ገንዘቡን ለማስመልስ የሚችሉበትን ሥልጣንና ኃላፊነት የሚዘረዝር ሕግ ነው፡፡ አዋጅ ቁጥር 97/1990 መግቢያ ላይ እንደተመለከተው ባንኮች በመያዣ የያዙትን ንብረት ላይ በፍርድ ቤት ክስ አቅርበው ለማስወሰንና ለማስፈጸም የሚወስደው ጊዜ ረጅም ጊዜ በመሆኑና ይሕም ባንኮች ሥራ ላይ ተጽዕኖ በማሳደሩ፣ ለኢኮኖሚው እንቅስቃሴ አመቺ ሁኔታ ለመፍጠር ባንኮች ለተለያዩ የልማትና ንግድ እንቅስቃሴ የሚሰጧቸውን ብድሮችን በተቀላጠፈ መንገድ ለመሰብሰብ እንዲችሉና ለወደፊቱ ጥሩ የንግድ አሠራር ባሕል እንዲዳብር ለማድረግ ለባንክ ብድር በመያዣ የተሰጡ የማይንቀሳቀሱና የሚንቀሳቀሱ ንብረቶችን ሽያጭ በሚመለከት በሥራ ላይ ያሉ ሕጎችን በማሻሻል አዲስ ሥርዓት መዘርጋትን ዓላማ አድርጎ የወጣ ሕግ ነው፡፡ በዚህ ሕግ በመያዣ የተያዘን ንብረት ባንኮች በራሳቸው የመሸጥ መብት የተሰጣቸው ሲሆን መብቱ ገደብ የሌለው (absolute right) ባለመሆኑ ንብረቱን ከመሸጥ ታግዶ እንዲቆይ በፍርድ ቤት ትዕዛዝ እንዲሰጥ ጥያቄ ሊቀርብበት ይችላል፡፡ በሌላ በኩል የሚኖረው ገደብ ለፋይናንስ ተቋሞች በሕግ የተሰጠውን ሥልጣንና ሕጉ ሊያሳካ የፈለገውን ዓላማ ቀሪ በሚያደርግ አግባብ እንዳይሆን ጥንቃቄ ያስፈልገዋል፡፡

የዋስትናን መሠረታዊ ሃሳብ ባለዕዳዉ ግዴታዉን ያልተወጣ እንደሆነ ይህን ግዴታ ለመወጣት በባለዕዳዉ ለባለገንዘቡ የሚሰጥ ማረጋገጫ ነዉ፡፡ ዋስትና በአጠቃላይ የሰዉ (personal security) እና የንብረት (real security) ተብሎ በሁለት የሚመደብ ሲሆን፣ የማይንቀሳቀስ ንብረትን መያዣ በማድረግ የሚሰጥ ዋስትና (mortgage) በንብረት ዋስትና ስር የሚመደብ ነዉ፡፡ በእኛ አገር የማይንቀሳቀስ ንብረት ዋስትና ምንጩ ዉል፣ ህግ አሊያም ደግሞ የፍርድ ቤት ዉሳኔ ሊሆን እንደሚችል ከፍትሐብሔር ህጋችን አንቀጽ 3041 ቀጥተኛ ንባብ መገንዘብ እንችላለን፡፡ የማይንቀሳቀስ ንብረት መያዣ እንደማንኛዉም ዓይነት ዋስትና ደባል ግዴታን (accessory obligation) የሚጥል ነዉ፡፡ በመሆኑም በህግ ፊት ተፈፃሚነት ይኖረዉ ዘንድ፤ ቅቡልነት ያለዉን ዋና ግዴታ (valid principal obligation) መሠረት ያደረገ፣ አመሠራረቱም ግልጽና የማያሻማ እንዲሁም የገንዘብ መጠኑን የሚገልጽና ከዋናዉ ግዴታ ያልከበደ ሊሆን እንደሚገባ በፍትሐብሔር ህጉ አንቀጽ 1923፣ 1924፣ 1926 እና 3045 ላይ ከተመለከቱት ድንጋጌዎች የምንገነዘበዉ ነዉ፡፡ በህግ

አግባብ የተቋቋመ የማይንቀሳቀስ ንብረት መያዣ ዉጤቱ ለዋስትናዉ ምክንያት የሆነዉ ዕዳ እስከሚከፈል ድረስ ንብረቱን የመከታተል መብት (right in rem) ለዋስትና ተቀባዩ የሚሰጥ ሲሆን፣ ከዚህም ዉስጥ አንዱ ዋስትና ተቀባዩ ከሌሎች ባለገንዘቦች የቅድሚያ መብት እንዳለዉ በህጉ አንቀጽ 3059(1) ላይ በግልጽ የተመለከተዉ ነዉ።

ተጠሪ የመያዣ መብቱን ያገኘው ከአመልካች ጋር ባለው የውል ግንኙነት ለሚመጣ ዕዳ አቶ ዮሴፍ ሰዒድ በአዲስ አበባ ከተማ ቦሌ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 16 ያላቸውን ቤት መያዣ በማድረጋቸው ነው። የተጠሪ የመብት ምንጭ ውል እንደመሆኑ መጠን ውሉ በአመሠራረት ጉድለት ሆነ በውል አፈጻጸም ጋር በተያያዙ ጉዳዮች እንዲፈርስ ወይም እንዲሰረዝ ክርክር ሊቀርብበት እንደሚችል ከፍ/ሕ/ቁ. 1808 እና 1771 እና ተከታይ ድንጋጌዎች የምንገነዘበው ነው። ባንክ ከሌሎች ተዋዋዮች በተለየ የገባሁት ውል ላይ ክስ ሊቀርብበት አይችልም በሚል ሊከራከር አይችልም። አመልካችም ክስ ያቀረቡት ይህን መሠረት በማድረግ ነው። ለመያዣው መሠረት የሆነው ግዴታ ቀሪ ወይም ፍርስ የሚሆን ከሆነ ዋስትና/መያዣው አብሮ ቀሪ የሚሆን ነው። አመልካች ባቀረቡት ክስ መሠረት የሚወሰንላቸው ቢሆን ከተጠሪ ጋር ያላቸው ግዴታ/ዕዳ ቀሪ ስለሚሆን ለግዴታ ተያያዥ የሆነ የመያዣ ውሎች አብረው ቀሪ ስለሚሆኑ የእግድ ጥያቄው ከክሱ ውጤት ጋር የተያያዘ ነው። ተጠሪ የመያዣ ንብረቱን ክሱ ውጤት ሳያገኝ አስቀድሞ የሚሸጠው ከሆነ አመልካች ያቀረቡት ክስ ያለውጤት እንዲቀር የሚያደርግና ፍርድ ቢያርፍበት እንኳን ውጤት የሌለውና የማይፈጸም ያደርገዋል።

ዜጎች በፍትሕ ሥርዓቱ የሚጠቀሙት መብታቸውን ለማስከበር ነው። የመብት ማስከበር መሠረቱ ደግሞ ፍርድን ከማናቸውም መሠናክል ነጻ በማድረግ ማስፈጸም ነው። ፍርድ ቤቶች በዚህ አግባብ ኃላፊነታቸውን ካልተወጡ ዜጎች በኢፌዲሪ ሕገ-መንግሥት አንቀጽ 37 ያገኙት ፍትሕ የማግኘት መብትን ማረጋገጥ እና ማስፈጸም አይቻልም። ውጤቱ ደግሞ መብት ካለመከበሩም በተጨማሪ ፍርድ ቤቶች ላይ እምነት (public trust) እንዳይኖር ያደርጋል። ስለሆነም ፍርድ ቤቶች ሰብዓዊ መብቶችን ከማስከበር እና የሕግ የበላይነት እንዲኖር ያላቸውን የማይተካ ሚና የመወጣት ግዴታ ያለባቸው በመሆኑና አንዱ መገለጫ የወሰኑትን ውሳኔ የሚፈጸም ስለመሆኑ በሕጉ የተዘረጉ ሥርዓቶችን በመከተል ፍርዱ ያለውጤት ቀሪ እንዳይሆን መከላከል ነው። በዚህ አግባብ ከተዘረጉ ሥርዓቶች አንዱ ደግሞ የፍብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 154 እና 155 የተመለከተው ሲሆን የድንጋጌዎቹ ዋና ዓላማም ንብረቱን የማሸሹ ወይም የማጥፋት ሂደቶችን በማስቆም በከሳሽ ላይ ከፍተኛ ወይም የማይመለስ ጉዳት እንዳይደርስ መከላከልና የቀረበው ክስም ዉጤት አልባ እንዳይሆን ማድረግ በመሆኑ አመልካች ያቀረቡትን የእግድ ጥያቄ ከዚህ ማዕቀፍ መመልከቱ ተገቢ ነው።

ተጠሪ ቀድም ሲል በሰበር ችሎት የተሰጡ ትርጉሞችን መሠረት በማድረግ የተከራከረ ሲሆን ሰበር ችሎቱ በመዝገብ ቁጥሮች 21270 ሆነ 43226 የተሰጡ ትርጉሞች ባንክ የገባው ውል ላይ እንዳይፈርስ ወይም እንዲሰረዝ ክስ በቀረበ ጊዜ፤ የውሉ መፍረስ ውጤት የመያዣ ውሉን ቀሪ የሚያደርገው ከሆነ ባንክ ያወጣው ሐራጅ እንዲቆም ትዕዛዝ ሊሰጥ አይገባም በሚል የተሰጡ ትርጉሞች ባለመሆናቸው ለተዘያው ጉዳይ ተፈጻሚነት የላቸውም። በሌላ በኩል ክስ የቀረበበት የዋስትና ውልና የዋስትና ግዴታ ሠነድ/ቦንድ በቅድመ ሁኔታ ወይስ ያለቅድመ ሁኔታ የተደረጉ ናቸው የሚለው ጉዳይ ክሱን በሚመረምረው ፍርድ ቤት እልባት የሚያገኙ ሲሆን የዋስትና ግዴታ ሠነዶች የሦስትዮሽ ውል በመሆናቸው በዋነኛት ያለቅድመ ሁኔታ መሆኑ የሚጠቅመው የዋስትና ግዴታው የተገባለት ተጠቃሚን ነው። አሁን በተያዘው ጉዳይ የዋስትና ግዴታ ሠነዱ ተጠቃሚው የአማራ ክልል የውሃ፣ መስኖና ኢነርጂ ልማት ቢሮ ሲሆን ተጠሪ ክፍያውን የፈጸመለት በመሆኑ የዋስትና ገዴታው ሠነድ ያለቅድመ ሁኔታ የተደረገ ቢሆን እንኳን እግድ መሠጠቱ የሠነዱ ውጤት ላይ የሚያመጣው ለውጥ ባለመኖሩ እግዱ ሊነሳ የሚገባ አይደለም። በአጠቃላይ የሥር ፍርድ ቤቶች ተጠሪ የመያዣ መብት ያቋቋመበት ንብረት ላይ የተሰጠው እግድ ሊነሳ ይገባል በማለት የደረሰበት መደምደሚያ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ሆኖ አግኝተነዋል።

ው ሳ ኔ

1. የፌደራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመዝገብ ቁጥር 205184 ሰኔ 18 ቀን 2013 ዓ/ም እና የፌደራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 262509 ጥር 25 ቀን 2013 ዓ/ም የሠጡት ውሳኔ በፍብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348(1) መሰረት ተሽሯል፡፡

2. ተጠሪ በአዲስ አበባ ከተማ ቦሌ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 16 ቤት ላይ ያወጣው ሐራጅ ታግዶ ሊቆይ ይገባል ብለናል፡፡

3. በዚህ ችሎት ለወጣ ወጭና ኪሣራ ግራቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል፡፡

ት ዕ ዛ ዝ

- የውሳኔው ግልባጭ ለሥር ፍርድ ቤቶች ይተላለፍ፡፡ በውሳኔው መሠረት እንዲፈጸም አዘናል፡፡ ይጻፍ
- መዝገቡ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ት/በ

ማ ሰታወሻ፡- ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለማንዛቤ እንጂ ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም