የሰ/መ/ቁ. 95209

ሚያዝያ 16 ቀን 2007ዓ.ም

ዳኞች፡- አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ሱልጣን አባተማም

ሙስጠፋ አሕመድ

ተኽሊት ይመስል

አመልካች፡- አቶ አበበ ቀጸላ -ጠበቃ መሰረት አብዬ ቀረቡ

ተጠሪዎች፡- 1ኛ. የሺሃረግ ማሞ ቀረቡ

2ኛ. ንጋቷ መኮንን ቀረቡ

3ኛ. ዮሐንስ ታምራት አልቀረቡም

4ኛ. ብሬ ነጋሽ አልቀረቡም

5ኛ. አዳነች ሞገስ ቀረቡ

6ኛ. የትምወርቅ ታምራት የቀረበ የለም

መዝገቡን መርምረን ተከታዩን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍ ር ድ

ጉዳዩ በኦሮሚያ ክልል የምእራብ ሸዋ ከፍተኛ ፍርድ ቤት የተጀመረ ሲሆን አመልካች ተጠሪ የአሁኑ ተጠሪዎች የአፈጻጸም ከሳሾች እና ተከሳሾች በመሆን ነው፡፡ አመልካች ለዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት ባቀረበው አቤቱታ የስር ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ስለሆነ ሊታረምልኝ ይገባል በማለት ያቀረቡትን አጣርቶ ለመወሰን የቀረበ ጉዳይ ነው፡፡ ጉዳዩም ከጨረታ አሰጣጥ ጋር የተያያዘ ነው፡፡

ለክሱ መነሻ የሆነውን ጉዳይ በመዝገብ ቁጥር 48226 ለተጀመረው አፈጻጸም በ03/09/2004ዓ.ም በተደረገው ጨረታ የአሁኑ አመልካች ከ34 ሰዎች ባደረገው ጨረታ በብር 272,000 አሸናፊ ከሆነ በኋላ የተባለውን ብር አልከፍልም በማለቱ 2ኛ ጨረታ በብር 134,000 እንዲያሸንፍ ሆነዋል፡፡ አመልካች በመጀመሪያ እና ሁለተኛ ጨረታ መካከል ያለው የዋጋ ልዩነት ብር 134,600 ከወጪና ኪሳራ ጋር እንዲከፍል እንዲወሰን የሚጠይቅ ክስ በአሁኑ ተጠሪዎች መቅረቡን መዝገቡ ያሳያል፡፡ የአሁኑ አመልካች በስር ፍርድ ቤት በሰጠው መልስ የጨረታ

ውሉ ካሸነፈ በኋላ የፈረመውም አስገዳጅ ውል እንደሌለና ለጨረታ ምክንያት የሆነውን ንብረት አለመግዛቱን በመካድ ተከራክሯል፡፡

የስር ከፍተኛ ፍርድ ቤትም የግራ ቀኙ ክርክር ከመረመረ በኋላ አመልካች ከነበሩት 34 የጨረታ ተወዳዳሪዎች በብር 272,000 ማሸነፉ እና የጨረታ ማስከበርያ በሞዴል 85 ብር 9804 ማስያዙን፣በቃለ ጉባኤ እንዲፈርም ሲጠየቅ የመሬት ስፋቱ ስንት ነው በማለት መጠየቁን፤ የጨረታ ኮሚቴ አባላትም ስለመሬት ስፋት የሚያውቁት ነገር እንደሌለ መግለጻቸውን በመጨረሻ አመልካችም የጨረታ ሰነዱን አልፈረመም፡፡ አመልካች ጨረታው ጉድለት አለበት በማለት በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ.445 መሰረት እንዲፈርስ ክስ አላቀረበም፡፡ አመልካች ጨረታ ካሸነፈ በኋላ በመጸጸት አልፈርምም ማለቱ ተገቢ አይደለም በ.ፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 429(2) መሰረት በሁለቱም ጨረታዎች መካከል ያለው የዋጋ ልዩነት ብር 134,600 ይክፈል፤ ለጨረታ ማስከበርያ የተያዘው ብር 9804 ከሚፈለገው ዕዳ ተቀናሽ ይደረግ በማለት ወስኗል፡፡ አመልካች የስር ከፍተኛ ፍርድ ቤት ውሳኔን በመቃወም ለኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት አቤቱታ ቢያቀርብም ግራ ቀኙን ከአከራከረ በኋላ የስር ፍርድ ቤት ውሳኔን በማጽናት ወስኗል፡፡ አመልካች የስር ፍርድ ቤቶች መሰረታዊ የሕግ ስህተት ፈጽመዋል በማለት ለክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት ያቀረበው አቤቱታ ውድቅ ተደርጓል፡፡ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንን ውሳኔ በመቃወም በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት ለማሳረም ነው፡፡

ጉዳዩ ለሰበር ሰሚ ችሎት ያስቀርባል በመባሉ ግራ ቀኙ በጽሑፍ ክርክር አድርገዋል፡፡ አመልካች በሰበር አቤቱታው ያነሳቸው መሰረታዊ ነጥቦች ሕጋዊ ጨረታ አልተካሄደም፣ በጨረታ ሰነዱ መገለጽ ያለባቸው ነገሮች አልተገለጹም፣ ጨረታ ተካሂደዋል ቢባል እንኳ የመቀበል ግዴታ የለብኝም፣ መክፈል ያለበትም በሁለቱም ጨረታዎች መካከል ያለው የዋጋ ልዩነት ሳይሆን የጨረታ ማስከበርያ ገንዘብ ብቻ መሆን አለበት የሚሉ ናቸው፡፡ የአሁኑ ተጠሪዎች በሰጡት መልስም አመልካች ሁኔታውን አጣርቶ ወደ ጨረታ መግባት ነበረበት፣ በጨረታ ሂደት የመጭበርበር ድርጊት ተፈጽመዋል ከተባለ ደግሞ በ.ፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 445 መሰረት ጨረታውን ማፍረስ ነበረበት ልዩነቱን ክፈል መባሉ በአግባቡ ነው በማለት ተከራክሯል፡፡ የአመልካች የመልስ መልስ የሰበር አቤቱታውን የሚያጠናክር ነው፡፡

ከስር የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለጸው ሲሆን ይህ ችሎትም ግራቀኙ በጽሑፍ ያደረጉት ክርክር፣ ለሰበር አቤቱታ መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማዛመድ እንዲሁም ጉዳዩን ለሰበር ሰሚ ችሎት ሲቀርብ ከተያዘው ጭብጥ አንጻር በሚከተለው መልኩ መርምሮታል፡፡

ከስር የክርክር ሂደት መረዳት እንደተቻለው አመልካች በጨረታ ቃለ ጉባኤ ላይ አልፈረመም፡፡ አመልካች በጨረታ ቃለ ጉባኤ ስለመፈረም እንደ መነሻ የተገለጸው ለጨረታ የቀረበው የመሬት ይዞታ ምን ያህል ካሬ ሜትር እንደሆነ ከአጫራቾች ግልጽ መልስ አልተሰጠም በሚል ነው፡፡ የስር ጠቅላይ ፍርድ ቤት በፍርድ ሐተታው እንደገለጸው በጋዜጣ ማስታወቂያ የወጣው ጨረታ የመሬቱን አዋሳኝ እና መጠን ካሬ ሜትሩን /ቤቱ ያለበትን/ እንደማያመለክት ጠቅሰዋል፡፡ በስር ፍርድ ቤት በተደረገው ክርክር አመልካች በስህተት የመሬቱ ስፋት 240 ካሬ ሜትር እንደሆነ መረዳቱን በእርግጥ ሆኖ የተገኘው ግን 41 ካሬ ሜትር ብቻ እንደሆነ ተመልክቷል፡፡ የአሁኑ ተጠሪዎች በጋዜጣ በወጣው ጨረታ የመሬት ይዞታው ካሬ ሜትር በግልጽ ተጠቅሶ ማስታወቂያ ስለመሰጠቱ ይሁን ለክርክሩ መነሻ የሆነውን የመሬት ይዞታ 41 ካሬ ሜትር አለመሆኑን አልተከራከሩም፡፡ የስር ፍርድ ቤቶች የአመልካች ጥያቄ

ውድቅ ለማድረግ መሰረት ያደረጉት የመጀመርያውም ይሁን ሁለተኛ ጨረታ በፈቃዱ የተሳተፈ በመሆኑ ከይዞታው መጠን ላይ የተያያዘው ክርክር ማንሳት አይችልም፤ ስህተት ሳይሆን ሂደትን መሰረት ያደረገ ክርክር ነው በማለት ነው፡፡

በመሰረቱ አንድ ተጫራች በጨረታ ውጤቱ ተጠያቂ የሚሆነው የጨረታ ስርዓት በተጠበቀ መልኩ ተግባሩን መከናወኑ ሲረጋግጥ እንዲሁም የጨረታው ውጤት መቀበሉን በሕጉ አግባብ ሲከናወን ነው፡፡ አመልካች በጨረታ ቃለ ጉባኤ ላይ አልፈረሙም፡፡ በጨረታ ቃለ ጉባኤ ያልፈረመበት ምክንያት ደግሞ የመሬት ይዞታው 240 ካሬ ሜትር ሳይሆን በአካል የተገኘው የመሬት ስፋት 41 ካሬ ሜትር በመሆኑ ነው፡፡ በተያዘው ጉዳይ መታየት ያለበት መሰረታዊ ነጥብ ተጫራቾችን ለመጋበዝ የወጣው የጨረታ ማስታወቂያ በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ.. 423 የተመለከቱት መሟላት ያለባቸው ሁኔታዎች ተሟልቶ መወጣቱ ተረገግጧል ወይስ አልተረጋገጠም? የሚል ነው፡፡ በዚህ ድንጋጌ መሰረት የሐራጅ ሽያጭ መደረጉን ለሕዝብ ለማስታወቅ በጨረታ ማስታወቂያ መገለጽ ካለባቸው ነጥቦች መካከል፡- የሚሸጠው ንብረት ዓይነትና ግምቱ ልክ፣ ከንብረቱ የሚጠይቅ የዋስትና መያዣ ወይም ሌላ መብት እንዳለ እና ልኩን፣ በፍርድ አፈጻጸም የሚፈለገው የገንዘብ መጠን፣ የሽያጭ ገንዘብ አከፋፈል ስርዓት እና ገዢው ከመግዛቱ በፊት ማወቅ ይገባል ብሎ ፍርድ ቤት የሚገምተውን ማናቸውንም ዝርዝር መግለጫ ናቸው፡፡ በስር የክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት በፍሬ ነገር ደረጃ እንደተረጋገጠው ለክርክሩ መነሻ በሆነው ጉዳይ የወጣው ጨረታ ማስታወቂያ የመሬቱ አዋሳኝ እና የካሬ ሜትሩ መጠን እንደማይገለጽ ነው፡፡ አንድ ተጫራች ለመግዛት የሚፈልገው ንብረት የሚገኝበት አካባቢ፣ አዋሳኙ እንዲሁም የካሬ ሜትሩ መጠን ካልተገለጸለት ተገቢውን ዋጋ ለማቅረብ የሚቸገር ስለመሆኑ ግልጽ ነው፡፡ አመልካች ወደ ጨረታ የገቡት የመሬቱ ስፋት 240 ካሬ ሜትር መሆኑን በማመን ነው፡፡ አመልካች በጨረታ ያቀረቡት ዋጋ 240 ካሬ ሜትር መሆኑን ግምት ውስጥ በማስገባት ከሆነ በመሬት ላይ በእርግጥ የተገኘው 41 ካሬ ሜትር ብቻ ከሆነ ከላይ የተመለከተው የገንዘብ መጠን ያቀርባሉ ተብሎም አይገመትም፡፡ አመልካች የጨረታ ኮሚቴ እንዲፈርሙ ሲጠይቃቸው የመሬቱ ካሬ ሜትር እንዲነገራቸው ጠይቀዋል፡፡ የጨረታ ኮሚቴውም የመንገር ግዴታ እንደሌለበት ገል□ል፡፡ የጨረታ ኮሚቴ ይሁን ጨረታው እንዲወጣ ያዘዘው ፍርድ ቤት በመጀመሪያውኑ ተጫራቾች ስለመሬቱ ስፋት በግልጽ እንዲያውቁ ስለመደረጉ የቀረበ ነገር የለም፡፡ አንድ ጨረታ ከመከናወኑ በፊት በተጫራች መታወቅ ያለባቸው መሰረታዊ ነጥቦች በአግባብ እንዲታወቁ ሳይደረግ በደፈናው የሐራጅ ጨረታ ተከናውኗል በማለት የጨረታ ተሳታፊ የነበሩ ግለሰቦች በሁለቱም ጨረታዎች መካከል ያለው የዋጋ ልዩነት እንዲከፍሉ ማስገደድ በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 423 የተመለከቱት መሰረታዊ ቅድመ ሁኔታዎች ያላገናዘበ ነው፡፡ ከዚህ አንጻር አመልካች በስር ፍርድ ቤት በነበረው ክርክር የመሬት ስፋቱ ላይ ስህተት መፈጸሙን እየተከራከሩ ለዚህ ጉዳይ በወጣው የጨረታ ማስታወቂያም ስለመሬቱ አዋሳኝ እና ስፋት ሕጉ ባስቀመጠው አስገዳጅ ቅድመ ሁኔታ ሳይሟላ ሕጋዊ ጨረታ ተከናውኗል በማለት ክፍያ የሚጠየቁበት ስርዓት አይኖርም፡፡

አንድ ተጫራች በሁለት ጨረታዎች መካከል ያለው የዋጋ ልዩነት ለመክፈል የሚገደደው የሐራጅ ጨረታው በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 423 በተመለከተው አግባብ የሐራጅ ጨረታ ማስታወቂያ ለህዝብ መግለጽ ሲረጋገጥ ብቻ ነው፡፡ በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 429(2) የተመለከተው ድንጋጌ መሰረታዊ ይዘትም በሕግ ተቀባይነት ያለው ጨረታ መከናወኑ ከተረጋገጠ የጨረታው አሸናፊ የሆነው ግዴታውን ሳይፈጽም ከቀረ በሁለቱም ጨረታዎች መካከል ያለው የዋጋ ልዩነት የመክፈል ግዴታ እንዳለበት የሚያመለክት ነው፡፡ በተያዘው ጉዳይ አመልካች እና ተጠሪዎች እያከራከረ

ያለው ጨረታ ከላይ እንደተመለከተው በፍ/ሥ/ሥ/ሕግ በተዘረጋው የሐራጅ ሽያጭ አፈጻጸም ስርዓት ያልጠበቀ በመሆኑ እንደ ሕጋዊ ጨረታ የሚወሰድ አይደለም፡፡ እንዲህ ከሆነ ደግሞ አመልካች ተካሄደ በተባሉት ሁለት ጨረታዎች መካከል የተፈጠረው የዋጋ ልዩነት ይሁን ለመጀመሪያው ጨረታ ለጨረታ ማስከበሪያ የተያዘውን ገንዘብ የሚከፍልበት የሕግ መሰረት አላገኘንም፡፡ በእነዚህ ሁሉ ምክንያቶች የስር ከፍተኛ እና ጠቅላይ ፍርድ ቤት ውሳኔዎች መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመባቸው ናቸው ብለናል፡፡ በመሆኑም ተከታዩን ወስነናል፡፡

<u>**ው ሳ ኔ**</u>

1. የኦሮሚያ ክልል የምዕራብ ሸዋ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ. 48228 በ26/06/2006ዓ.ም የሰጠው ብይን፣ የኦሮሚያ ጠቅላይ ፍርድ ቤት በመ/ቁ. 141659 በ29/12/2005ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁ. 173771 በ27/02/2006ዓ.ም የሰጠው ትእዛዝ ተሽሯል፡፡
2. አመልካች አሸነፉት የተባለው ጨረታ በሕጉ አግባብ የተከናወነ አይደለም በማለት ወስነናል፡፡ አመልካች በሁለቱም ጨረታዎች መካከል ያለው የገንዘብ ልዩነት ብር 134,600 እና የጨረታ ማስከበርያ ብር 9804 ለመክፈል አይገደዱም ብለናል፡፡
3. ግራ ቀኙ የዚህ ፍ/ቤት ወጪና ኪሳራ ይቻቻሉ ብለናል፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት ፡፡

መ/ይ