የሚንቀሳቀሱ ንብረቶችን በዋስትና በማስያዝ ብድር የመስጠት የባንኮች ኃላፊነት

በገዙ አየለ መንግስቱ (ኤል ኤል ኤም፤ ኤል ኤል ቢ)-

መግቢያ

በሀገራችን ነባራዊ ሁኔታ ባንኮችና አበዳሪ የገንዘብ ተቋማት ብድር ለማበደር እንደመያዣነት ከሚመርጧቸው ንብረቶች መካከል በዋናነት የማይንቀሳቀስ ንብረት (ማለትም ህንጻዎችንና ቤትን) እንዲሁም ከተንቀሳቃሽ ንብረቶች ውስጥ ደግሞ መኪናን እንዲሁም ትላልቅ ማሽነሪዎችን ብቻ ላይ የተመሰረተ ነበር፡፡ በዚህም በተለይም አበዳሪ ባንኮች በዋናነት በቀላሉ ብድራቸውን ማስመለስ የሚችሉት በቀላሉ ሊጠፉ የማይችሉ ንብረቶችን በመያዣነት በመያዝ ነበር፡፡ ይህ ሁኔታም በተለይም ተበዳሪዎች የብድር ገንዘብ አግኝተው የንግድ እንቅስቃሴ ውስጥ ለመሳተፍ እና ለኢኮኖሚው እድገትም አስተዋጽኦ ከማድረግ አንጻር ሁኔታው አዳጋች እንደነበር የሚታወቅ ነው፡፡ በዚያው ልክም የብድር አቅርቦት ውስኑነትም ባንኮች ብድርን በሰፊው ላለማቅረባቸው ሌላው ምክንያት ነው፡፡

አሁን በተወካዮች ምክር ቤት ጸድቆ በነጋሪት ጋዜጣ የታተመው የሚንቀሳቀሱ ንብረቶችን በዋስትና በማስያዝ ብድር ለመበደር የሚያስችል አዋጅ በቅርቡ በስራ ላይ እንዲውል ታትሟል፡፡ በተለይም አዋጁ የያዛቸውና የሚያተኩርባቸው ነጥቦች ለአበዳሪ ባንኮችም ጭምር አዲስ በመሆናቸው አዋጁን የሚጠቀሙት አስፈጻሚዎችም ሆኑ የባንክ ባለሙያዎች እንዲሁም ከዚህ አዋጅ ተጠቃሚ የሚሆኑ የህብረተሰብ ክፍሎች ስለአዋጁ ግንዛቤ እንዲኖራቸው ማድረግ ውስብስብነት የሚታይበትን ይህንኑ አዋጅ መሰረታዊ ነጥቦቹን ለማስገንዘብ ከፍኛ ጠቀሜታ አለው፡፡ከዚህ በዘለለም አዋጅ የያዛቸው ሀሳቦች አዳዲስና ውስብስብ በመሆናቸው አዋጁ ላይ ግንዛቤ ካልተፈጠረ አዋጁ ከመውጣቱ ውጪ ተግባራዊነቱ እጅግ ከባድ እንደሚሆን የአዋጁን ይዘት በመመልት በቀላሉ መናገር ይቻላል፡፡ በመሆኑም በዚህ ጽሑፍ ስለአዋጁ እና በባንኮች እንደት ሊፈጸም እንደሚችል እንዲሁም የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች ሲባል ምን ምንን ያካትታል፤ በዚህ አዋጅ ተጠቃሚ ለመሆን ምን ምን ጉዳዮችን ማማላት ያስፈልጋል፤ የአዋጁ ዋነኛ ትኩረት ምንድን ነው የሚሉና ሌሎች መሰረታዊ ነጥቦችን ጠቅለል ባለ መልኩ ዳሰሳ ተደርጎባቸዋል፡፡

የአዋጁ አላማ እና ተፈጻሚነቱ

በተንቀሳቃሽ ንብረት ላይ የሚመሰረት የዋስትና መብት አዋጅ የወጣበት ዋና አላማ በሰፊው በአዋጁ መግቢያ ላይ ተቀምጦ እናገኘዋለን፡፡ አዋጁ በዋናነት ዘመናዊ የብድር ስርዓት እንዲኖር እንዲሁም ግለሰቦችና ተቋማት ተንቀሳቃሽ ንብረታቸውን በማስያዝ የብድር አገልግሎት እንዲያገኙ እንዲሁም የባንክ የብድር አገልግሎትን በገጠር አካባቢም ጭምር ተደራሽ ለማድረግ በማሰብ እንደሆነ በዋናነት አዋጁ ይጠቅሳል፡፡ የአዋጁ አላማ ግን በተግባር ከተንቀሳቃሽ ንብረቶች መያዣ እና የብድር ዋስትና ጋር ተያይዞ የሚገጥሙ ፈተናወችንና ተግባራዊነታቸውን ገና በተግባር ባያይም አዋጁ ሰፊ አላማ ይዞ እንደወጣ ያሳያል፡፡ በተለይም አሁን ባለው የፍይናንስ አቅርቦት፡ ባለው የመሰረተ ልማት ችግር፤ ስለ ባንክ ብድር በአብዛኛው የሀገሪቱ ክፍሎች ካለው አነስተኛ ግንዛቤ አንጻር አዋጁ ከፈረሱ ጋሪው አይነት እንዳይሆን ያሰጋል፡፡

ገዙ አየለ መንግስቱ- በህግ የመጀመሪያና ሁለተኛ ዲግሪ ያለው ሲሆን የኢትዮጵያ የባንክና የሚተላለፉ የንግድ ሰነዶች ህግ የሚል መጽሐፍ አሳትሟል፡፡ በተጨማሪም የህግ መምህርና የባንክ ህግ ባለሙያ ሲሆን በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በህግ ባለሙያነት ያገለገለ ሲሆን በአሁኑ ወቅት የአዲስ ኢንተርናሽናል ባንክ ኢማ የሕግ መምሪያ ስራ አስኪያጅ ነው፡፡

አላማው ግን ሰፊ እና ከተተገበረም መሰረታዊ ለውጥ ሊያመጣ የሚችል እንደሚሆን መገመት ይቻላል፡፡ በተለይም የዋስትና ንብረት አለመኖር ብድር ላለማግኘት ዋነኛ ችግር ከመሆኑ ጋር ተያይዞ በዚህ ደረጃ የማይንቀሳቀሱ ንብረቶች በተለይም እንደ ንብረት እንኳን የማይቆጠሩ በንብረቶች ላይ ያሉ መብቶችን በመያዣነት በመጠቀም ብድር ማግኘት መሰረታዊ ለውጥ መሆኑ የሚያጠያይቅ ጉዳይ አይደለም፡፡ ይሁንና ግን በተግባር እነዚህ ጉዳዮች ተፈትነው መታየት አለባቸው፡፡

የአዋጁ አንቀጽ 3 የአዋጁን ተፈጻሚነት ወሰን ያስቀመጠ ድንጋጌ ነው፡፡ በዚህም መሰረት አዋጁ ለብድር ክፍያ ወይም ለሌላ ግዴታ አፈጻጸም በስምምነት በሚመሰረቱ በተንቀሳቃሽ ንብረት መብቶች ላይ ተፈጻሚ ይሆናል ይላል፡፡

የተንቀሳቃሽ ንብረት መብቶች በራሱ ሰፊ ትርጉም የሚሰጠው ሰፊ ጽንሰ ሀሳብ ከመሆኑም በተጨማሪ ተፈጻሚነቱ ከማይንቀሳቀሱ ንብረቶች በሚመነጩ መብቶች ላይ ሳይቀር ተፈጻሚነትን የሚሰጥ ነው፡፡

ለምሳሌ ያህልም በአንድ በማይንቀሳቀስ ቤት ላይ የሚመሰረትን የማከራየት መብት በመያዣነት በመያዝ ብድር ለማበደር የሚቻልበትን ሁኔታ ሁሉ የሚፈቅድ አዋጅ እና ድንጋጌ መሆኑን መረዳት ይቻላል፡፡ ከዚህ በተጨማሪ ግን በአዋጁ አንቀጽ 3(2) ላይ አዋጁ ተፈጻሚ የማይሆንባቸውን ዝርዝር ሁኔታዎች አስቀምጧል፡፡[1] እነዚህ ልዩ ሁኔታዎችም ቢሆኑ በራሳቸው ሰፊ ማብራሪያና ግንዛቤን የሚጠይቁ መሆናቸውን ሊታወቅ ይገባል፡፡ የባንክ ባለሙያም በሚንቀሳቀስ ንብረት መያዣነት ሊያዙ የማይችሉና አዋጁ ተፈጻሚ የማይሆንባቸውን ንብረቶች ለይቶ ማወቅ ዋነኛው ተግባሩና አዋጁን ለመፈጸምም የግዴታ ማወቅ ያለበት ጉዳይ እንደሆነ መገንዘብ ያስፈልጋል፡፡

<u>በባንኮች ለመያዣነት የሚቀርቡት የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች የትኞቹ ናቸው</u>

በአዋጁ መሰረት የሚንቀሳቀስ ንብረት ሰፊ ትርጉም ተሰጥቶት ተግባር ላይ እንዲውል የታሰበ ነው፡፡ በመሆኑም እያንዳንዱ ባንክ ለብድር ዋስትና የሚቀርቡና የማይቀርቡ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች የትኞቹ ናቸው በምን መልኩስ በተግባር ላይ ሊውሉ ይችላሉ የሚለውን ጠንቅቆ መለየት ለብድር ስርዓቱ ወሳኝነት ያለው ጉዳይ ነው፡፡ ከዚህም አንጻር ይመስላል አዋጁ ሰፊ ክፍሉ በአዋጁ ውስጥ ለተቀመጡ ቃላቶችና ጽንሰ ሀሳቦች ትርጉም በመስጠት ሰፊ ቦታን የያዘው፡፡ በመሆኑም በአጠቃላይ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች እንዲሁም በዋስትናነት ሊያዙ እና ባንኮችም እንደዋስትና ንብረት ሊይዟቸው የሚችሉት የትኞቹ ናቸው የሚለው ዋናው ሊታወቅ የሚገባው ነጥብ ነው፡፡

አዋጁ በአንቀጽ 2(27) ላይ ተንቀሳቃሽ ንብረት ማለት ምን ማለት እንደሆነ ጠቅለል ባለ መልኩ ተርጉሞታል፡፡ በዚህም መሰረት እንደ አዋጁ አገላለጽ

"ተንቀሳቃሽ ንብረት ማለት የንግድ እቃዎችን፤ የግብርና ምርቶችን፤ ግዑዝነት የሌላቸው ሀብቶችን፤ ግዑዝ ሀብቶችን፤ በህግ ካልተከለከለ በስተቀር በመሬት ላይ የመጠቀም መብትን፤ በዱቤ ግዢ የሚገኝ መብትን፤ በኤደራ የተቀመጠ ንብረት ሰነድ፤ የኤደራ መያዣ ደረሰኝ፤ የሸቀጦች ጭነት፤ ንግድን ለዋስትና ማሰያዝ፤ ባለቤትነትን በማስቀመጥ የሚደረግ ሽያጭ፤ የተሸጠ ንብረትን መልሶ ለመግዛት መብት የሚሰጥ ሽያጭ፤ በምስክር ወረቀት የሚረጋገጡ ሴኩሪቲዎች ላይ የሚመሰረቱ የዋስትና መብት፤ በመጋዘን ደረሰኝ ላይ ያለ የዋስትና መብት፤ የሞተር ተሸከርካሪን፤ ተሳቢን፤ የእርሻ መሳሪያን፤

---

[1] አዋጅ ቁጥር ዘ147/2011 አንቀጽ 3(2) በገበያ ለሚሸጡ ሰኩሪቲዎች ላይ የሚመሰረት የዋስትና መብት፤ የባህር ህግ ተፈጻሚ የሆነበት መርከብና ለአገልግሎት በሚውሉ ተጋዳኖች ላይ የሚመሰረት ዋስትና መብት፤ በኢትዮጵያ ሲቪል አቪየሽን ባለስልጣን በተመዘገበ አውሮፕላን ላይ የሚገኝ የተጠቃሚነት መብት፤ ብድር እስኪመለስ ድረስ ገንዘብ ጠያቂው በህግ እንዲይዘው በተፈቀደ ንብረት ላይ በአዋጁ ተፈጻሚነት ወሰን ውጪ ያለን ተያያዥ ገቢን በተመለከተ አዋጁ ተፈጻሚነት አይኖረውም፡፡ ይሁንና እያንዳንዱ በዚህ አንቀጽ የተገለጸው ጽንሰ ሀሳብም ለትርጉም የተጋለጠ ከመሆኑም በላይ ብዙ ትንታኔና ማብራሪያን የሚጠይቅ ነው፡፡

የኮንስትራክሽን መሳሪያን፤ የኢንዱስትሪ መሳሪያን ጨምሮ ሌሎች ከመሬት፤ ከቤት ወይም ከህንጻ ውጪ ያሉ ንብረቶችን ያካትታል::" ትርጉሙ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች የትኞቹ ናቸው የሚለውን ዘርዝሮ መጨረስ ስለማይቻል ወይም እያንዳንዱ ከማይንቀሳቀስ ንብረት ውጪ ያለ ነገር ምንም ሳይቀር ተንቀሳቃሽ ንብረት እንደሆነ ያውጃል:: በመሆኑም ዝርዝሩ በአዋጁ ውስጥ ያልተካተቱ ዝርዝሮችንም ያካትታል ማለት ነው:: ለዚህም አዋጁ በትርጉሙ መጨረሻ ከመሬት፣ ከቤትና ከህንጻ ውጪ ያሉ ንብረቶችን በሙሉ ያካትታል በማለት ማስቀመጡ የማይንቀሳቀስ ንብረት ያልሆነ ነገር በሙሉ በዚህ ዝርዝር ውስጥ ተካተተም አልተካተተም የሚንቀሳቀስ ንብረት እንደሆነ ግንዛቤ እንዲወሰድ በግልጽ አስቀምጧል::

በዚህ ትርጉም ውስጥ የተካተቱት እያንዳንዳቸው ቃላትና ሐረጎችም በአዋጁ ውስጥ በአግባቡ ትርጉም የተሰጣቸው ሲሆን የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች መያዣም ሊድማሉ በትርጉሙ ውስጥ የተካተቱትን በሙሉ የሚያካትት ሰፊ ጽንሰ ሐሳብ መሆኑንም መገንዘብ ያስፈልጋል:: ይህ መሆኑም በተለይም ባንኮችም ሆኑ የባንክ ባለሙያዎች ጽንሰ ሀሳቦቹን ከማወቅ በዘለለ በተግባር ለማዋል የእያንዳንዱን ቃላት ፍቺና ምንነትን ማወቅን የሚጠይቅ ነው:: ለምሳሌ ያህል እንኳን የግብርና ምርቶች እንደ አንድ የሚንቀሳቀስ ንብረት የሚቆጠሩ ሲሆን በትርጉም ረገድም የግብርና ምርቶች ማለት የበቀሉ ወይም በመብቀል ላይ ያሉ ወይም ወደፊት የሚበቅሉ ሰብሎች፤ ደንና የደን ውጤቶች፤ የቤት እንስሳት የሚወለዱትን ጨምሮ፤ ንብና የዶሮ እርባታ፤ ለግብርና ስራ ጥቅም ላይ የሚውሉ ግብአቶች ወይም በምርት ሂደት ያልተቀየሩ የሰብል ወይም እንስሳት ምርቶችንናሌሎች የግብርና ውጤቶችን ያጠቃልላል::[2] በዚህ ረገድ በተለይ በመያዣነት የሚቀርቡት ንብረቶች ሰፊ ከመሆናቸው አንጻር ሊያሳስብ የሚችለው ጉዳይ የባንኮች የገንዘብ አቅርቦት እንዲሁም ተደራሽ እንዲሆን የተፈለገው ማህበረሰብ ክፍል ብድርን የመክፈል አቅም ነው::

ከዚህ በተጨማሪም ህጉን ለማስፈጸም ከፍተኛ ተግዳሮት የሚሆነው መያዣ ንብረቶቹ ሊያዙና ቁጥጥር ሊደረግ የሚችልበት ስርዓት አለመኖር ነው:: ከህግ አንጻርም አንዳንዶቹ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች በእውኑ የሌሉ እና ወደፊት ይኖራሉ ተብሎ የሚታሰቡትን ይጠቀልላል:: ለዚህም ከላይ በተገለጸው ትርጉም ውስጥ በመብቀል ላይ ያሉ ወይም ወደፊት የሚበቅሉ ሰብሎችም የሚንቀሳቀስ ንብረት ተደርገው በመያዣነት ሊያዙ የሚችሉ ንብረቶች ሆነዋል:: እንደት ሊያዙ ይችላሉ፤ የሌለ ንብረትስ እንደት እንደመያዣነት ይቆራል የሚለው አንዱ ነገር ሆኖ:: ነገር ግን በተግባር ብንመዝነው የእነዚህ አይነት የህግ ድንጋጌዎች ተፈጻሚነት አጠያያቂ ይሆናል:: ምክንያቱም በእኛ ሀገር ሁኔታ የማይታይንና የማይጨበጥን ነገር ለመያዝ አንደኛ ባንኮችን ለከፍተኛ ኪሳራ ሊዳርግ ስለሚችል ብድሩን ለመስጠት ላይደፍሩ ይችላሉ:: ሁለተኛ እነዚህን አይነት የወደፊት ንብረቶች የኢንሹራንስ ሽፍን የሚሰጥ የመድን ድርጅት ላይኖርም የሚችልበትን አጋጣሚ ስለሚኖር ድንጋጌዎቹ እንዲሁ በህጉ ውስጥ ከመቀመጥ ውጪ ተፈጻሚነታቸውን ጥያቄ ውስጥ የሚያስገቡ ብዙ ጉዳዮች እንዳሉ የሚያመላክት ነው:: ሌላው የመያዣ ንብረቶቹ ምዝገባ በሚደረግበት ጊዜ ስለመያዣ ንብረቶቹ ዝርዝር መግለጫ መያዝ አስፈላጊ እንደሆነ ተደንግገል:: ይሁንና ግን አንዳንድ የመያዣ ንብረቶች መለያ ማደረግን በተመለከተ ተግዳሮቱ ብዙ ይሆናል:: ንብረቶቹ በቀላሉ የሚንቀሳቀሱና ሊጠፉ የሚችሉ በመሆናቸውም በቀላሉ በንብረቶቹ ላይ ምልክት በማድረግ ገንዘብ ጠያቂዎች ብድሩ ካተከፈላቸው ንብቶቹን ለመሸጥ በሚሞክሩበትም ወቅት በመያዣ ንብረቱ ምዝገባ ወቅት የተደረጉ መለያ ምልክቶች ሊጠፉ የሚችሉበት ሁኔታ መያዣ ንብረቶችን በቀላሉ ለመለየት የሚደረገውን ጥረት አስቸጋሪ ሊያደርገው ይችላል::

[2] ዝኒ ከማሁ፤ አንቀጽ 2(16).

<u>በመያዣ ንብረቶቹ ምዝገባና የቀዳሚነት መብት ወሰን</u>

በሚንቀሳቀሱ ንብረቶች መያዣ መብት ላይ በዋናነት የሚነሳው የህግ ጥያቄ ብድር ከመፍቀድ ጋር ተያይዞ የሚቀርቡ የመያዣ ንብረቶች ምን ያህል ከሌሎች እዳዎች ነጻ ናቸው የሚለውን ማረጋገጥ ነው፡፡ በዚህ ሂደት በተለይም ባንኮች መያዣ ንብረቶቹን በቀዳሚነት ለመያዝ ንብረቱ ከዚህ በፊት በእዳ መያዣነት ስለመያዝና አለመያዙ ማረጋገጫን ማግኘት ይፈልጋሉ፡፡ በተጨማሪም ባንኮች የመያዣ ንብረቶቹን በያመጓጎት ለማስመዝገብ የሚከተሉት ስርዓት ምንድን ነው; የሚንቀሳቀስ ንብረት መያዣ ምዝገባ የሚካሄደው የት እና እንደት ነው፤ ባንኮች ከሌሎች ተወዳዳሪ የመያዣ መብት ካላቸው አበዳሪዎች አንጻር የመያዣ ንብረት ላይ ያላቸውን መብት እንደት ያስፈጽማሉ፤ የመያዣ ንብረቶቹ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች ከመሆናቸው ጋር ተያይዞ ንብረቶቹ ቢጠፉ፤ ቢበላሹ፤ ከአስያዡ እጅ ወጥተው በሌላ ሰው እጅ ይዞታ ስር ቢወድቁ ባንኮች እና አበዳሪ የገንዘብ ተቋማት መብታቸውን እንደት ያስከብራሉ የሚሉት ነጥቦች በሙሉ ምላሽ የሚፈልጉና አዋጁን መሰረት አድርገው ብድር የሚሰጡ ተቋማትም ሊያውቋት የሚገባ ተግባር ነው፡፡

የሚንቀሳቀሱ ንብረቶችን በዋስትና መያዣነት ለመያዝ የወጣው አዋጅ እነዚህንና መሰል ጥያቄዎችን ለመመለስ ሰፊ የህግ አንቀጾችን ይዟል፡፡ አዋጁ በከፍል አራት ስለ መያዣ መዝገብ ሰፊ አንቀጾችን ያስቀመጠ ሲሆን በአዋጁ መግቢያ ላይ እንደተቀመጠውም የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች መያዣ መዝገብ በኤሌክትሮኒክስ መንገድ እንደሚሆን ተገልጿል፡፡ ሁኔታውን ከባድ የሚያደርገው ግን የምዝገባ ሂደቱ በሀገሪቱ ካሉት መሰረተ ልማት አገልግሎት ማለትም በሀገሪቱ ያለው የበይነ መረብ(ኢንተርኔት) አገልግሎትና ፍጥነት፤ የመብራት ችግሮች እንዲሁም ስለእነዚህ አገልግሎቶች ያለው ግንዛቤ እና እውቀት አነስተኛ መሆን በህጉ እንደተቀመጠው በተግባር ለመገኘት አዳጋች እንደሚሆን መገመት አስቸጋሪ አይሆንም፡፡ እነዚህ ችግሮች አዋጁ አላማውን እንዳያሳካ ተጨማሪ መሰናክሎች መሆናቸው የማይቀር ነው፡፡

የሚንቀሳቀስ ንብረት መያዣ ምዝገባ ጽ/ቤት በደንብ እንደሚቋቋም እና ይህ ጽህፈት ቤትም በማእከላዊነት ሁሉንም በኤሌክትሮሊክስ ዘዴ የሚከናወኑ ምዝገባወችን በአንድ ቋት ውስጥ ይዞ የሚያስቀምጥ ተቋም ነው፡፡ በዚህም መሰረት የሚኖረው አንድ የምዝገባ ጽ/ቤት ተንቀሳቃሽ ንብረትን በሚመለከት የሚከናወኑ የመያዣ ምዝገባዎችን ለመመዝገብ የሚያስችል የመያዣ መዝገብ ያቋቁማል፡፡[3]

የሚቋቋመው የመያዣ መዝጋቢ ጽህፈት ቤት በማእከላዊ ደረጃ ከሆነ በተለያዩ ቦታዎች የሚከናወኑ ምዝገባወችን የሚያከናውነው እንደት ነው ፤ መያዣዎቹንስ የሚያስመዘግበው እና የሚመዘግበው ማነው የሚል ጥያቄ መነሳቱ አግባብ ነው፡፡ በዚህም መሰረት የአዋጁ አላማ ምዝገባው በኤሌክትሮኒክስ ዘዴ እስከተከናወነ ድረስ ምዝገባውን ለማካሄድ ጽህፈት ቤቱ በየአካባቢው መቋቋም አስፈላጊ አይሆንም የሚል ነው፡፡ በመያዣ መዝገብ ውስጥ የማስታወቂያ ምዝገባ የሚከናወነው ዋስትና ባለው ገንዘብ ጠያቂ ወይም በህጋዊ ወኪሉ አማካኝነት ሲሆን በሂደቱ ሁሉ ግን መያዣ ሰጪው ስለዋስትናው በጽሁፍ መፍቀድ ወይም በጽሁፍ የተደረገ የዋስትና ስምምነት በመያዣ ሰጪውና ዋስትና ባለው ገንዘብ ጠያቂ መካከል መደረግ አለበት፡፡[4] ከእነዚህ ድንጋጌዎች መረዳት እንደሚቻለው የመያዣ ንብረትን ምዝገባ ለማከናወን የዋስትና ሰጪው ፈቃደኝነትና ስምምነት ወሳኝ መሆኑን ሲሆን ከዚህ ውጪ ግን የመያዣ ንብረት ምዝገባ በማንኛውም ሰው ሳይሆን መከናወን ያለበት ዋስትና ባለው ገንዘብ ጠያቂ ወይም በተወካዩ በኩል ብቻ ነው፡፡

[3] ዝኒ ከማሁ አንቀጽ 20 እና 21 ን ይመልከቱ፡፡
[4] ዝኒ ከማሁ አንቀጽ 22(1-6) ያሉትን ይመልከቱ፡፡

ለመሆኑ እነዚህ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶችን በመያዣነት ለመያዝ የፈለገ አበዳሪ ተቋም ንብረቶቹን በተመለከተ ቀድመው በመያዣነት ስለመያዛቸውና ስለመመዝገባቸው ማረጋገጥ የሚችለው እንደት ነው፤ አዋጁስ ለዚህ መፍትሔ አስቀምጣል ወይ የሚለው ጉዳይ ሌላው ሊታይ የሚገባው ጉዳይ ነው፡፡ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶችን በመያዣነት በመያዝ የቅድሚያ መብት መመስረት የሚቻለው የመያዣ ምዝገባ ከተከናወነ ነው፡፡ በመያዣነት የተያዙ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶችንም በተመለከተ የሚቋቋመው ጽህፈት ቤት ስለንብረቶቹ ሁኔታ መግለጫ በማዘጋጀት መረጃዎቹ ለህዝብ ተደራሽ እንዲሆኑ የተለያዩ ተግባራትን ያከናውናል፡፡ በዚህም መሰረት ዋስትና ያለውን ገንዘብ ጠያቂ መለያ መስጠት፤ ለዋስትና የዋለና ለዋስትና የሚውል ንብረት መግለጫም በበቂ ሁኔታ ለመለየት በሚያስችል መልኩ ተብራርቶ መገለጽ እንዳለበት ሲሆን በዚህም መሰረት መግለጫው የዋስትና ንብረቱ በአንድ በተወሰነ ምድብ ውስጥ ያለ ወይም በብዛት ወይም በስሌት በተሟላ ሁኔታ ሊገለጽ ይችላል፡፡ በአንድ በተመዘገበ ማስታወቂያ ውስጥ አንድን ንብረት መጥቀስ መያዣ ሰጪው በንብረቱ ላይ የባለቤትነት መብት እንዳለው ወይም ወደፊት እንደሚኖረው የማያመላክት መሆኑን በአዋጁ አንቀጽ 30(4) ላይ ተደንግጓል፡፡ አዋጁ በተለይም በመያዣነት የተያዙ ንብረቶችን ለህዝብ ይፋ በማድረግ፤ ንብረቶቹን ለመለየት እንዲቻል እንዲሁም ማስታወቂውም እስከ አስር አመት ድረስ ጸንቶ እንደሚቆይ በግልጽ ደንግጓል፡፡ በዚህ ረገድ አበዳሪ ተቋማትና ባንኮች ስለሚይዙት የሚንቀሳቀስ መያዣ ንብረት ግልጽ የሆነ መረጃ እንዲኖራቸውና ተአማኒነትንም እንዲያጎለብቱ በማሰብ ሰፊ አንቀጾችን ለዚሁ ተግባር አውላል፡፡[5]

በሚንቀሳቀሱ ንብረቶች መያዣ ላይ ስለሚኖር የቀዳሚነት መብት

አንድ የመያዣ ንብረት ከአንድ በላይ ለሆኑ አበዳሪ ተቀማት በዋስትና መያዣነት ሊያዝና ሊመዘገብ ይችላል፡፡ በዚህ ኢጋጣሚም አበዳሪ ተቀማቱ ብድሩ በአግባቡ በማይከፈልበት ወቅት የዋስትና ንብረቱን በሐራጅ በመሸጥ ብድሩን የማስመለስ መብት በህግ ተሰጥተቸዋል፡፡ ይሁንና ግን የዋስትና ንብረቱን ሽጦ ለብድር ማስመለሻ ለማዋል ንብረቱን ቀድሞ ሸጦ የመጠቀም መብት የማን ነው የሚለው በህግ በሚደነገግ የቀዳሚነት መርህ መሰረት የሚገዛ ነው፡፡

አንድን የሚንቀሳቀስ ንብረት በዋስትና የያዘ ገንዘብ ጠያቂ ከሌሎች ገንዘብ ጠያቂዎች ይልቅ የቀዳሚነት መብት አለው፡፡ ይህ መብት ተፈጻሚነት ላይኖረው የሚችለው ወይም ዋስትና ካለው ገንዘብ ጠያቂ የቀዳሚነት መብት ሊኖረው የሚችለው በኪሳራ ህግ ከዚህ በተቃራኒው ከተደነገገ ብቻ ነው፡፡[6] ይሁንና ግን በአንድ የሚንቀሳቀስ ንብረት ላይ ከአንድ በላይ የሆኑ ገንዘብ ጠያቂዎች የዋስትና መብት በሚኖራቸው ጊዜ ስለሚፈጠሩ ተወዳዳሪ የዋስትና መብቶች አዋጁ ያስቀመጠውን ድንጋጌ መመልከት ተገቢ ነው፡፡ አንድ ገንዘብ ጠያቂ በዋስትና ንብረቱ ላይ የቀዳሚነት መብቱን ከሌሎች ዋስትና ካላቸው ገንዘብ ጠያቂዎች የቀዳሚነት መብት ሊኖረው የሚችለው የዋስትና ንብረቱን በዋስትናነት ባስመዘገበበት ቅደም ተከተል ብቻ ይሆናል፡፡ ይህ ሁኔታም በተለይም አንድ የዋስትና ተጠቃሚ ባለገንዘብ ንብረቱን በተመለከተ የቱንም ያህል የዋስትና ስምምነት ያድርግ ወይም የዋስትና ግዴታውን ይመስርት ቀድሞ ዋስትናውን እስካላስመዘገበ ድረስ ከሌሎች ዋስትና ተጠቃሚዎች ቀድሞ የዋስትና ግንኙነት ስለመሰረተ የቀዳሚነት መብት ሊኖረው አይችልም፡፡[7] ከአንድ በላይ አንድ ዋስትና ንብረት በሁለትና ሶስት ዋስትና ተጠቃሚዎች የተመዘገበ ከሆነም የቀዳሚነት መብቱ የሚወሰነው በምዝገባው ቅደም ተከተል መሰረት ይሆናል፡፡

[5] አዋጁ ከአንቀጽ ከ22- 44 በዚሁ ጉዳይ ላይ የሚያተኩሩ አንቀጾች ናቸው፡፡
[6] ዝኒ ከማሁ ፤ አንቀጽ 45(ነ)(2) ን ይመልከቱ፡፡
[7] ዝኒ ከማሁ፤ አንቀጽ 46፤ ማብራሪያው የጸሀፊው ነው፡፡

በመሰረቱ አዋጁ የዋስትና መብትን የቀዳሚነት መብት በተመለከተ ሰፊ አንቀጾችን በማስቀመጥ ዝርዝር በሆነ መልኩ በተለያዩ ሁኔታዎች ለምሳሌ ያህል በሚንቀሳቀስ ንብረት ጋር ግንኙነት ስላለው ተያያዥ መብት ላይ፤ ታሳቢ ብድርና ታሳቢ መያዣ ላይ፤ በማይንቀሳቀስ ንብረት ተጓዳኝ ላይ ስለሚኖር የቀዳሚነት መብት፤ መያዣ በተላለፈለት ሰው ላይ፤ በፍርድ ወይም በህግ ገንዘብ ጠያቂዎች እና ሌሎችም የቀዳሚነት መብታቸውን በተመለከተ በዝርዝር ተደንግጓል።[8] ከላይ ከተገለጸው ለየት ባለ መልኩ ደግሞ በአንቀጽ 56 ላይ *"በፍጆታ እቃዎች፤ በመሳሪያዎች እና በአእምሯዊ ንብረቶች ላይ የተገኘ የዋስትና መብት መያዣ ሰጪው ከመሰረተው ሌላ ተወዳዳሪ የዋስትና መብት ቀዳሚነት የሚኖረው የተገኘ የዋስትና መብት ያለው ገንዘብ ጠያቂ ንብረቱን በይዞታው ስር ካደረገ ወይም መያዣ ሰጪው ሀብቱን በይዞታው ስር ባደረገ ወይም አእምሯዊ ንብረት ላይ መብት ባገኘ በሰባት ሰራ ቀናት ውስጥ የተገኘ የዋስትና መብት ማስታወቂያ የተመዘገበ እንደሆነ ነው።"* ይህ ሁኔታም በተለይም ከላይ የዋስትና መብት ቀዳሚነት የሚረጋገጠው በምዝገባ ቅደም ተከተል ነው ከሚለው መርህ የወጣ ልዩ ድንጋጌ ይመስላል።

በአጠቃላይ ግን በዚህ አጭር ጽሁፍ ውስጥ እያንዳንዱን የአዋጁን ድንጋጌዎች በጥልቀት ለመዳሰስ ስለማይቻል ጸሐፊው ዋና ዋና የሆኑ እና የባንክ ባለሙያዎች በራሳቸው ንባብ ሊያዳብሩት የሚችሉትን ነጥቦች ብቻ የተካተተበት መሆኑን መገንዘብ ግድ ይላል።

<u>የሚንቀሳቀሱ ንብረቶችን መያዣ ያደረጉ ባንኮች ተበዳሪው ብድሩን ሳይከፍል ሲቀር ያላቸው መብት</u>

ዋስትና ያለው ገንዘብ ጠያቂ ተበዳሪው እዳውን መክፈል በማይችልበት ጊዜ በዋስትና ንብረቱ ላይ በህግ በተሰጠው መብት መሰረት ብድሩ እንዲመለስለት ለማድረግ የሚችልባቸው የተለያዩ የህግ አማራጮች ተቀምጠዋል። በተለይም የሚንቀሳቀስ ንብረት በሚሆንበት ጊዜ ንብረቱን አከራይቶ ከመጠቀም፤ በራስ ይዞታ ስር አድርጎ መተቀምንና በመጨረሻም ንብረቱን በሐራጅ ጨረታ በመሸጥ ብድሩ እንዲመለስ ማድረግ፡ ንብረቱ በሁለተኛ ጨረታ ጊዜ አልሸጥ ካለም ዋስትና ያለው ገንዘብ ጠያቂ ንብረቱን በመጀመሪያው ጨረታ መነሻ ዋጋ የመረከብና ባለቤትነቱንም እንዲተላለፍለት ለማድረግ የሚያስችል መብት አለው።

ከግዴታ አለመፈጸም ጋር ተያይዞ በተለይም ዋስትና ያለው ገንዘብ ጠያቂ መብቱ በሌላ ሰው የተነካበት ከሆነ ዳኝነት እንዲሰጠው ለፍርድ ቤት ማመልከት ማመልከትና እንደአስፈላጊነቱም ጉዳዩ በተፋጠነ ስነ ስርዓት እንዲታይ ማድረግን ይጨምራል። ይሁንና ግን ዋስትና ተጠቃሚው ገንዘብ ጠያቂ ንብረቱን በጨረታ ሽያጭ ከሸጠ እና የሽያጭ ሂደቱ የፍትሐብሔር ስነ ስርዓት ህግ ያስቀመጣቸውን ስነ ስርዓቶች ያልተከተለ ከሆነ ባለእዳው የደረሰበትን ጉዳት ካሳ የመጠየቅ መብት እንዳለው ህጉ ያስቀምጣል። ከጨረታ ክንውን ጋር ተያይዞ ከዚህ አዋጅ በፊት ባሉ አዋጆች በተለይ የንግድ መደብርንና ተሸከርካሪዎችን ወይም ማሽነሪዎችን በተመለከተ የዋስትና ተጠቃሚ ባንክ በጨረታ ከመሸጡ በፊት የ30(ሰላሳ) ቀን የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ ለመያዣ ንብረት ባለቤቱ መስጠት እንዳለበት ይደነግግ ነበር።[9]በዚህ አዋጅ መሰረት ግን መያዣን ለማስተላለፍ የሚሰጥ ማስታወቂያ ዋስትና ባለው ገንዘብ ጠያቂ የሚሰጥ ሆኖ ገንዘብ ጠያቂው መያዣውን የማስተላለፍ ፍላጎት ካለው የአስር የስራ ቀናት ማስታወቂያ መስጠት አለበት።[10] ማስታወቂያውም ለባለእዳው ፤ ለአስያዡ፤ በመያዣው

[8] ዝኒ ከማሁ፤ አንቀጽ 47 እስከ 65 ያሉትን ድንጋጌዎች ይመልከቱ።
[9] አዋጅ ቁጥር 1997/90፤ 1998/90 ን ይመልከቱ።
[10] አዋጅ ቁጥር 1147/2010፤ አንቀጽ 83 ን ይመልከቱ።

ላይ መብት እንዳለው ላሳወቀ ሌላ ሶስተኛ ወገን፤ ዋስትናውን ላስመዘገበ ሌላ ገንዘብ ጠያቂ ፤ በቀደምትነት መያዣው በይዞታው ስር ለነበረ ማንኛውም ዋስትና ያለው ሌላ ገንዘብ ተጠያቂ መሆን አለበት፡፡

ማጠቃለያ

የሚንቀሳቀሱ ንብረቶችን በመያዣነት በመያዝ ብድር ማበደር እንዲቻል ሆኖ ህግ መዘጋጀቱ በሀገራችን ለንግድ እንቅስቃሴም ሆነ ለባንኮች አጠቃላይ ስራ እጅግ በጣም አስፈላጊ መሆኑ የማያጠያይቅ ነው፡፡ ነገር ግን በአዋጁ ላይ የሚታዩት ጽንስ ሀሳቦች አዲስ ከመሆናቸው ጋር ተያይዞ ለመተግበር ጊዜ እንደሚወስድ መገመት ይቻላል፡፡ ሌላው በእነዚህ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች ላይ እምነት ጥሎ ብድር ለመስጠት መፍቀድም ባንኮች ሊሻገሩት የሚገባው ጉዳይ ነው፡፡ የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች ካላቸው ሰፊ የህግ ትርጉም አንጻርም ንብረቶቹን አስይዞ ከመበደር አንጻር ክፍተቶች እንደሚፈጠሩ መገመት ይቻላል፡፡

በሌላ በኩል የሚንቀሳቀሱ ንብረቶች ምዝገባን በተመለከተ ምዝገባው የሚከናወነው በዘመናዊ ዘዴ በኤልክትሮኒክስ ከመሆኑ ጋር ተያይዞ ምዝገባውን ለማከናወን በተለይ አዋጁ ተደራሽ ለማድረግ ከፈለጋቸው የማህበረሰብ ክፍሎች አንጻር ይህንን ለማድረግ ከፍተኛ የመሰረተ ልማት ችግር ማለትም የኔትወርክ፤ የመብራት እንዲሁም የአገልግሎት አጠቃቀሙ ዝቅተኛ መሆኑ ችግሩን ሊያባብሰውና የአዋጁ ተፈጻሚነት ላይ ችግር ሊፈጥር ይችላል፡፡ ከዚህ በተጨማሪም የመረጃ ቋቱ ላይ ችግር እንዳይፈጠረ የበይነ መረብ ደህንነቱን ማረጋገጥ አስፈላጊ ነው፡፡ ምክንያቱም የመያዣ ምዝገባው መረጃዎች በሙሉ የሚገኙት በኤሌክትሮኒክስ ዘዴ በተመዘገበው በዚሁ የኮምፒዩተር ስርአት ላይ ስለሆነ ነው፡፡

ለባንኮችም በተለይ አነስተኛ የብድር አቅርቦትን ለማስፍፍት እንዲሁም የመያዣ ንብረትን በተመለከተ ያሉ ችግሮችን የሚቀርፍ ነው፡፡ ይሁንና አሁንም ቢሆን በመያዣ ንብረቶቹ ተአማኒነት ላይ ያሉ ችግሮች በተፈለገው መጠን ብድር ለማቅረብ ሌላው ተግዳት እንደሚሆን እሙን ነው፡፡ የባንክ ባለሙያዎችና ባንኮችም ስለዚሁ አዲስ አዋጅ ዝርዝር የሆነ የእውቀት ማበልጸጊያ ፕሮግራሞችን እንዲሁም ስልጠናዎችን ለሰራተኞቻቸው በመስጠት አዋጁን ተግባራዊ ማድረግና ከዚሁ ጋር ተያይዞ የሚመጣን የቢዝነስ አማራጭ መጠቀም ያስፈልጋቸዋል፡፡