የመያዣ መብት

ባለዕዳ (Debtor) የሚባለው አንድ ነገር የመፈጸም ግዴታ ያለበት ሰው ሲሆን፤ ባለገንዘብ (Creditor) የሆነው ወገን ደግሞ አንድ ነገር እንዲፈጸምለት ባለዕዳውን የመጠየቅ መብት ያለው አካል ነው። በውልም ሆነ ከውል ውጭ በሚመነጭ በዚህ የመብት ጠያቂነትና የባለግዴታ ግንኙነት ውስጥ ታዲያ የገንዘብ ጠያቂ ዓይነተኛ መያዣው የባለዕዳው ንብረት ወይም ገንዘብ ነው። ብልህ ባለገንዘብ ከባለዕዳው ለሚጠይቀው ዕዳ የባለዕዳውን ንብረት መያዣ እንዲሆነው ውል ያስራል።

ከባለዕዳው ላይ የሚጠይቀውን መብት በሕግ ወይም በፍርድ ካረጋገጠ በኋላም አፈጻጸሙን በመያዣነት በያዘው የባለዕዳው ንብረት ላይ ይጠይቃል። ለዚህም ነው በሕጋችን “ሊያዝበት አይገባም ተብሎ በህግ ከተደነገገው በስተቀር የባለዕዳው ንብረት ለግዴታው አፈጻጸም ማረጋገጫ (መያዣ) ነው” ተብሎ በግልጽ የተቀመጠው።

የመያዣው ዋስነት ደግሞ ለዋናው ዕዳ ብቻ አይደለም። ይልቁንም በመክፈያ ጊዜ ውስጥ ከዕዳው ለሚመነጨው ወለድ፤የመክፈያ ጊዜው በማለፉ ለሚከፈለው ተጨማሪ ወለድ እንዲሁም መያዣውን ለመጠበቅና ለመልካም አያያዙ ብሎም ኋላ መያዣውን ለመሸጥ ለሚወጡት ወጪዎች ሁሉ ማረጋገጫም ጭምር ነው። እናም የመያዣ ውል ማሰሩ በዚህ ጽሁፍ ወረድ ስንል እንደምናነበው በተለይም ለባለገንዘቡ ወሳኝ ጥቅም አለው። ንብረቱን በመያዣነት የሰጠው ባለዕዳም ዕዳው ላይ እንዳይተኛበት እና በፍጥነት ከፍሎ ንብረቱን እንዲያስመልስም የሕሊና ደወል እንደሚሆነው እሙን ነው።

መያዣ



መያዣ ራሱን የቻለ የውል ዘውግ ነው። የመያዣ ውል ከዕዳ ማረጋገጫ ውሎች ውስጥ አንዱ ነው። የዋስትና ውል፣ የወለድ አገድ ውል እና የአደራ ውል ሌሎች በሕጋችን ዕውቅና የተቸራቸው የዕዳ ማረጋገጫ ዓይነቶች ናቸው። የመያዣ ውል ባለገንዘብ የሆነ ሰው የባለዕዳውን ወይም የሌላውን ሰው ንብረት በመድንነት መያዣ የሚያደረግበት ነው። “የመያዣ ውል አንድ ባለዕዳ በባለገንዘቡ በኩል የገባውን ግዴታ ለመፈጸም መቻሉን በማረጋገጥ መያዣ ተብሎ የሚጠራውን ዕቃ/ንብረት ለመስጠት የሚገደድበት ውል ነው” በማለት የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2825 ደንግጎት እናነባለን።

በሕጋችን የመያዣ ውል የሚንቀሳቀስ ንብረት መያዣ ውሎች (Contracts of pledge) እና የማይንቀሳቀስ ንብረት መያዣ ውሎች (Contracts of mortgage) ተብለው በሁለት ዓበይት ክፍሎች ይከፈላሉ።

ከሥሙ መረዳት እንደሚቻለው የሚንቀሳቀስ ንብረት መያዣ ውል የሚባለው ባለዕዳው ራሱ ወይም ስለእርሱ ሆኖ መያዣ የሚሰጥ ሌላ ሰው በባለገንዘቡ ለሚጠየቀው ግዴታ አፈጻጸም እንዲሆን አንድን ተንቀሳቃሽ ንብረት (ከመሬትና ከቤት/ሕንጻ በስተቀር) ለባለገንዘቡ የሚያስተላልፍበት ሥምምነት ነው። ይህ ዓይነት መያዣ ከመሬትና ከቤት/ሕንጻ ውጭ በማንኛውም ዕቃ ተብሎ በሚጠራ ማንኛውም ንብረት ላይ የሚፈጸም መያዣ ነው። የገንዘብ መጠየቂያ መብት ሰነድ፤ ተላላፊ የገንዘብ ሰነዶችም (ቼክ፣ የሐዋላና የተስፋ ወረቀት) እንዲሁም ግዙፍነት የሌለው ንብረት (አዕምሯዊ ንብረት ሊሆን ይችላል) በሚንቀሳቀስ ንብረት መያዣ ሥር ይሸፈናሉ።

የማይንቀሳቀስ ንብረት የመያዣ ውል የሚባለው ደግሞ ንብረቱ ከባለዕዳው ወይም ከመያዣ ሰጭው እጅ/ይዞታ ሳይወጣ የባለገንዘቡ ዕዳ እስኪከፈል ድረስ ወደሌላ ሶስተኛ ወገን እንዳይተላለፍ የሚደረግበት ሥምምነት ነው።

ከእነዚህ ሁለት ዓበይት የመያዣ ውል ዓይነቶች በተጨማሪ በንግድ ሕግ ቁጥር 171 እና ተከታዮቹ ድንጋጌዎች እንደተመለከተው የንግድ መደብርን በዋስትና መያዣ ለማድረግ ይቻላል። ከዚህም ሌላ በንግድ መደብር ላይ የተረጋገጠ መብት ያላቸው ባለገንዘቦች ከሕግ የመነጨ የዋስትና መያዣ አላቸው። እናም ዋጋው ያልተከፈለው የንግድ መደብር ሻጭ በሸጠው የንግድ መደብር ላይ ስለዋጋው አከፋፈል ወይም ከዋጋው ላይ ሳይከፈለው ስለሚቀረው ገንዘብ አከፋፈል በሸጠው መደብር ላይ ከሕግ የመነጨ የዋስትና መያዣ መብት አለው።

መያዣው በማን እጅ መቆየት አለበት?

በመሰረቱ መያዣ ለባለገንዘቡ የዕዳ ማረጋገጫ ሆኖ የተሰጠ በመሆኑ ዕዳው እስኪመለስ ድረስ መቆየት ያለበት በባለገንዘቡ ዘንድ ነው። ለዚህም ነው የፍትሐብሔር ሕጉ "በሕግ ተገልጾ ካልተፈቀደ በስተቀር በመያዣ ተሰጥቶ ተይዟል የተባለው ዕቃ ከባለዕዳው እጅ ሳይወጣ በመያዣ እንደተሰጠ ሆኖ ሊቆጠር አይችልም" በማለት የሚደነግገው። ከዚህም አልፎ ባለገንዘቡና ባለዕዳው "መያዣው በባለዕዳው እጅ ይሆናል" ብለው ቢዋዋሉ እንኳ ሥምምነታቸው እንደማይጸና ነው ሕጉ የሚናገረው።

እዚህ ላይ ታዲያ በሕግ ተገልጾ መያዣው በባለዕዳው እጅ እንዲቆይ የሚፈቀድበት ሁኔታ ምንድን ነው የሚል ጥያቄ መነሳቱ አይቀርም። ሕግ መያዣ የሆነው ንብረት በባለዕዳው እጅ መቆየት አለበት በሚል በግልጽ የደነገገው መያዣው የማይንቀሳቀስ ንብረት ከሆነ ነው። ከዚህ መነሻ የማይንቀሳቀስ ንብረት በመያዣነት በሚሰጥበት ወቅት ንብረቱ ከባለዕዳው ወይም ከመያዣ ሰጭው እጅ/ይዞታ ሳይወጣ የባለገንዘቡ ዕዳ እስኪከፈል ድረስ ወደሌላ ሶስተኛ ወገን እንዳይተላለፍ ታግዶ ይቆያል።

ያም ሆኖ ሕጉ በመርህ ደረጃ መያዣው በባለዕዳው ሳይሆን በባለገንዘቡ እጅ ውስጥ መቆየት አለበት ቢልም ባለገንዘቡ መያዣውን በእርግጥም በእጁ ሳያደርግ በእጁ እንዳደረገ በመቁጠር ግምት የሚወስድባቸው ሁኔታዎችም አሉ። ከእነዚህም ውስጥ የመጀመሪያው ባለገንዘቡ በዕቃው ለማዘዝ የሚያስችሉት ሰነዶች (ለምሳሌ ውክልና) ከተሰጡት መያዣውን በእጁ እንዳደረገ ያህል የሚቆጠርበት ነው።

ከዚህ በተጨማሪም የተከማቹ ዕቃዎች በመያዣነት ተቀብሎ ከሆነ የተከማቹበት ሰነዶች፤ የሸቀጦች መላኪያ ሸኝ ደብዳቤዎች እና የጉዞ ሰነዶች በባለዕዳው ተፈርመው ከተሰጡት ባለገንዘቡ መያዣውን በእጁ እንዳስገባ ይቆጠራል። እዚህ ላይ ግንዛቤ ሊያዝበት የሚገባው ጠቃሚ ነጥብ ታዲያ ባለገንዘቡና ባለዕዳው መያዣው በሶስተኛ ሰው እጅ እንዲቀመጥ ሊሥማሙ እንደሚችሉ ነው። የመያዣ ዕቃ በባለገንዘቡ ወይም ግራ ቀኙ በመረጡት ሰው እጅ እንዲቆይ መደረጉ ዓይነተኛው ዓላማ ዕዳውን የተረጋገጠ ለማድረግ ወይም ሳይከፈል ቢቀር እንኳ ንብረቱን ሸጦ የባለገንዘቡን ገንዘብ ለመመለስ ነው። ከዚህ በላይ ደግሞ ባለገንዘቡ የመያዣውን ውል ለሶስተኛ ወገኖች መቃወሚያ ሊያደርገው እንዲችልም መብት ይሰጠዋል። ይኸውም ከባለዕዳው ላይ ገንዘብ የሚጠይቁ ሰዎች ለምሳሌ አበዳሪዎች፣ ወራሾች፣ የጥቅም ተጋሪዎች ወዘተ... በመያዣው ንብረት ላይ ጥያቄ ቢያነሱ ንብረቱን በመያዣ የያዘው ባለገንዘብ መያዣውን በእጁ አድርጎ ከሆነ ወይም ንብረቱን በሌላ ሰው እጅ እንዲቆይ አስደርጎት ከሆነ በመያዣው ላይ መብት አለኝ በማለት ሶስተኛ ወገኖችን ሊቃወማቸው ይችላል።

የመያዣ ሰጭው መብትና ግዴታ



በመያዣ ውል ውስጥ የመያዣ ሰጪው (ባለዕዳው ወይም ንብረቱን ያስያዘለት ሶስተኛ ሰው) ግዙፍና አይነኬ መብት የመያዣው ንብረት ባለቤትነት መብቱ የማይገሰስ መሆኑ ነው። ባለዕዳው ወይም አስያዡ ሰው በመያዣነት ለሰጠው ዕቃ ባለቤት ሆኖ የመቆየት መብት አለው። በዚህ መብቱ እንደፈቀደው ሊያዝበት ይችላል። በተለይም መያዣውን ሊሸጠው ወይም ለሌላ ሰው መያዣ አድርጎ አሳልፎ ሊያስይዘው ይችላል። በተለይም የማይንቀሳቀስ ንብረትን በመያዣነት የሰጠ ሰው ንብረቱ በእጁ ስለሚቆይ የመሸጥ የመለወጥ እና በሌላ እዳም የመያዝ እድሉ ሰፊ ነው።

እዚህ ላይ ታዲያ ብልህ ባለገንዘብ ማድረግ የሚኖርበት ነገር በመያዣ ስምምነቱ ውስጥ ባለዕዳው በዕቃው ላይ በሕግ የተሰጠውን እንዲህ ያለ ሰፊ የባለቤትነት መብት የሚገድቡ ቃላትን ማካተት አለበት። ማለትም ዕዳው ተከፍሎ እስኪያልቅ ድረስ አስያዡ መያዣውን እንዳይሸጥ፣ እንዳይለውጥ፣ ለሌላ ዕዳ መያዣነትም አሳልፎ እንዳይሰጠው ግዴታ በሚጥል የውል ቃል ማሰር ይኖርበታል። በሚመለከታቸው የመንግስት አካላት ዘንድ በመቅረብም አስፈላጊው የዕገዳ ትዕዛዝ ከንብረቱ ማህደር ውስጥ እንዲያያዝ ማደረግ ይጠበቅበታል።

ሌላው የባለዕዳው መብት ዕዳውን አስቀድሞ በመክፈል የመያዣ ንብረቱን መልሶ በእጁ የማስገባት መብት ነው። ዕቃ አስያዥ የሆነ ሰው ዕቃው የተያዘበትን ገንዘብ በማናቸውም ጊዜ በመክፈል የተያዘው ዕቃ እንዲመለስለት የመጠየቅ መብት አለው። ይህ መብት ፍጹም የሆነ መብት በመሆኑ ባለገንዘቡና ባለዕዳው ዕዳው አስቀድሞ ቢከፈልም መያዣው ለአስያዡ አይመልስም የሚል ተቃራኒ ቃል በውላቸው ቢያካትቱ እንኳ ሕገ ወጥ ነው።

ሌላው የባለዕዳ መብት የሚመጣው ባለገንዘቡ በመያዣው ላይ ከመጠን ያለፈ ሥራ ሰርቶ ሲገኝ ነው። ይኸውም ባለገንዘቡ መብቱ ከሚፈቅድለት በማለፍ በመያዣው ላይ ያለአግባብ ሰርቶ ከሆነ (ለምሳሌ በዕቃው ቢገለገልበት፣ ቢያከራይ ወዘተ...) ባለዕዳው ዕቃው ከባለገንዘቡ እጅ ወጥቶ ሌላ ባለአደራ በሆነ ሰው እጅ እንዲቀመጥ ለመጠየቅ መብት አለው።

የመያዣ ሰጭው መሰረታዊ የሚባለው ግዴታ ደግሞ ዕቃውን በመያዣ የተቀበለው ባለገንዘብ የያዘውን ዕቃ ለመጠበቅና በመልካም ሁኔታ ለመያዝ ያወጣውን ወጪ ለመክፈል የሚገደድ መሆኑ ነው።

ንብረቱን የያዘው ባለገንዘብ መብትና ግዴታ

በመሰረታዊነት መያዣ የተቀበለ ባለገንዘብ በመያዣው ላይ ሌሎች ባለገንዘቦች ያላቸው መብት ሁሉ አለው። ይህ እንደተጠበቀ ሆኖ ሕጉ መያዣ በእጁ ላደረገ ባለገንዘብ ልዩ መብት ይሰጠዋል። ከእነዚህ ውስጥ የመጀመሪያው ሊከፈለው የሚገባው ገንዘብ በሙሉ ወይም በከፊል እስከሚከፈለው ድረስ መያዣውን በእጁ የማቆየት መብት ያለው መሆኑ ነው። መያዣው በእጁ እያለ ከጠፋና ከተበላሸ ግን አላፊ ይሆናል።

በተጨማሪም መያዣው ፍሬ የሚሰጥ ከሆነ ፍሬውን የመሰብሰብ መብትም አለው። በዚሁ መሰረት መያዣው የሚያስገኘውን ፍሬ በቅድሚያ ለመያዣው ንብረት ጥበቃና ለመልካም አያያዙ ለሚደረገው ወጪ እንደቅደም ተከተሉ የማዋል መብት አለው። የመያዣው ፍሬ ከዚህ የሚተርፍ ከሆነ ደግሞ በተመሳሳይ እንደቅደምተከተሉ መያዣው ለተያዘለት ገንዘብ ወለድ እና ለዋናውም ገንዘብ እየታሰብ እንዲቀነስ ማድረግ ይችላል።

ከዚህ ሌላ መያዣ የተቀበለ ባለገንዘብ መያዣ የተቀበለው የባለቤትነት መብት ከሌለው ሰው ላይም ቢሆን እንኳ የመያዣው ውል ከሚሰጠው መብት አይከለከልም። በሌላ አነጋገር ባለዕዳው ለዕዳው በመያዣነት ለባገንዘቡ ያስያዘው ንብረት የራሱ ያልሆነውን ወይም የማያዝበትን ቢሆንም እንኳ ባለገንዘቡን በመያዣው ላይ ሕጋዊ መብቱን ከማስከበር አይታገድም። ከዚህ የምንረዳው ታዲያ ሕጉ መያዣ የተቀበለን ባለገንዘብ መብት በሰፊው እንደሚጠብቅ ነው።

እንዲህ ሲባል ግን ህጉ በደፈናው የባለገንዘቡን መብት ይጠብቃል ማለት እንዳልሆነ ልብ ይሏል። ይልቁንም የመያዣው ውል በተደረገ ጊዜ መያዣውን የተቀበለው ባለገንዘብ መያዣ ሰጪው በንብረቱ ላይ የባለቤትነት መብት የሌለውና ውል ማድረግ የማይችል መሆኑን እያወቀ ወይም ሊያውቅ ሲገባው መያዣ የተቀበለ ከሆነ የመያዣው እውነተኛ ባለቤት ይህንኑ ማስረዳት ከቻለ የተያዘውን ዕቃ ከባለገንዘቡ ላይ መልሶ መውሰድ ይችላል።

መያዣ የተቀበለ ባገንዘብ ካሉበት ግዴታዎች ውስጥ ቀዳሚው የዕዳው ገንዘብ ከተከፈለው በኋላ መያዣውን መመለስ ነው። በዚሁ መሰረት የዕዳው ገንዘብ በመከፈሉ ወይም በሌላ ምክንያት የመያዣ ውሉ ሲያልቅ ባለገንዘቡ መያዣውን ለዕቃ አስያዡ ወይም እርሱ ይቀበልልኝ ላለው ሰው ዕቃውን መመለስ አለበት። ገንዘቡ ተከፍሎት ወይም የመያዣ ውሉ ከተጠናቀቀ በኋላ መያዣውን ካልመለሰ ግን በዕቃው መጥፋትና መበላሸት እንዲሁም ከዕቃው ለሚገኘው ጥቅም በባለዕዳነት አላፊ መሆኑ አይቀሬ ነው።

መያዣ የተቀበለ ባለገንዘብ በሕግ የተጣለበት ሌላው ግዴታ ለባለዕዳው ማስጠንቀቂያ የመስጠት ነው። ባለገንዘቡ ዕዳው የሚከፈልበት ቀን ሲደርስ የያዘውን ዕቃ ሸጦ ገንዘቡን ከመውሰዱ በፊት አስያዡ ባለዕዳ የገባውን ግዴታ እንዲፈጽም ሳይፈጽም ቢቀር ግን ዕቃውን የሚሸጥበት መሆኑን አስቀድሞ በማስጠንቀቅ ማስታወቂያ መስጠት አለበት።

ንብረት ያስያዘው ሶስተኛ ሰውም ከሆነ ባለገንዘቡ ተመሳሳይ ማስጠንቀቂያ ለዚህም ሰው ሊያደርስ ይገባዋል።

ማስጠንቀቂያው ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ ባሉት ተከታታይ ስምንት ቀናት ውስጥ ባለዕዳው ወይም አስያዡ ሰው ምላሽ ካልሰጠ ባለገንዘቡ መያዣውን መሸጥ ይችላል። በተጨማሪም የተያዘው ንብረት ዋጋ በባለሙያ ተገምቶ ወይም በዕለቱ የተወሰነለት የዋጋ ልክ ከዕዳው ጋር እኩል ከሆነ መያዣውን ለራሱ እንዲወስደው ፍርድ ቤትን መጠየቅ ይችላል።

መያዣ የተቀበለ ባለገንዘብ የቀዳሚነት መብት ያለው ሰው መሆኑ ሌላው ወሳኝ መብቱ ነው። ንብረቱን በመያዣ ከሰጠ ባለዕዳ ገንዘብ የሚጠይቁ ሌሎች ሰዎች ካሉ መያዣ የተቀበለ ባለገንዘብ ከመያዣው ሽያጭ ዋጋ ከሌሎቹ ባለገንዘቦች ቀድሞ የመቀበል መብት ሕጉ አጎናጽፎታል። እንዲህ ሲባል ግን የመያዣው ውል ከተደረገ በኋላ ከአስያዡ ባለዕዳ ወይም ከሌላው አስያዥ የሚጠይቀው ሌላ ገንዘብ ቢኖረውም በመያዣው ላይ የቀዳሚነት መብት አለኝ ብሎ መከራከር ይችላል ለማለት እንዳልሆነ መገንዘብ ያስፈልጋል።

እዚህ ላይ ታዲያ አንድን ንብረት በመያዣነት የተቀበሉት በርካታ ባለገንዘቦች በሚሆኑበት ወቅት የቀዳሚነት መብት ጉዳይ እንዴት ይስተናገዳል የሚለው ነው። ዕቃው ብዙ ባለገንዘቦች በመያዣነት የያዙት ከሆነ ሂሳባቸው የሚከፈላቸው እንደቅድሚያ ደረጃቸው ማለትም መያዣውን በተቀበሉበት ቀን ቅደም ተከተል መሰረት ይሆናል ማለት ነው።

SAMUEL GIRMA

LAWYER SAMUEL 0911 19 02 99