www.fsc.gov.et

የሰ/መ/ቁ/ - 144272

ቀን - 24/11/2010

ዳኞች፡-

ተኽሊት ይመሰል

ተፈሪ ገብሩ (ዶ/ር)

ቀነዓ ቂጣታ

ተሾመ ሽፈራው

አብዬ ካሳሁን

አመልካች፡- የሻለቃ አሰፋ መንገሻ ህጋዊ ወራሾች - ወኪል ወ/ሮ ክብሬ አሰፋ -ቀርበዋል

ተጠሪ፡- አቶ ዮናስ ዳኜ -በሌሉበት

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል

ፍ ር ድ

ክርክሩ የተጀመረዉ በደቡብ ብ/ብ/ሕ/ክ/መንግስት በጋሞ አካባቢ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ሲሆን ተጠሪ ከሳሽ፣ አመልካች 1ኛ ተከሳሽ፣ በዚህ ችሎት የክርክሩ ተካፋይ ያልሆኑት አርባ ምንጭ ከተማ ማዘጋጃ ቤት፣ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ እና አቶ በላይ አስራቴ በቅደም ተከተል ከ2ኛ እስከ 4ኛ ተከሳሾች ነበሩ፡፡

ተጠሪ በቀን 06/08/2008 ዓ.ም አዘጋጅቶ ለፍርድ ቤቱ ያቀረበዉ ክስ ይዘት በአጭሩ በአርባ ምንጭ ከተማ ስፋቱ 3,200.00 ካ/ሜትር የሆነዉ ቦታ በህጋዊ መንገድ በ1976 ዓ.ም ተሰጥቶት በቦታዉ ላይ የተሻለ ድርጅት ለመገንባት በዝግጅት ላይ እያለ በኢትዮ-ኤርትራ ጦርነት ምክንያት ንብረቱን የሚመለከቱ የተለያዩ ሰነዶችን በቤት ዉስጥ ትቶ ወደ ኤርትራ መሄዱን፤ አባቱ አቶ ዳኜ መክበብ በተሻረ ዉክልና ድርጅቱን እና ቤቱን በባንክ በማስያዝ ከ3ኛ ተከሳሽ ባንክ ገንዘብ ከተበደረ በኋላ ገንዘቡ ሙሉ

በሙሉ ተከፍሏል በሚል የስር 3ኛ ተከሳሽ ለ1ኛ ተከሳሽ ማስረከቡን፣ 2ኛ ተከሳሽ ያላግባብ ካርታ በመስጠት እንዲሁም 1ኛ ተከሳሽ ቤቱን በሽያጭ ለ4ኛ ተከሳሽ ያስተላለፉ መሆኑን በመጥቀስ ዉሉ ፈርሶ የቤቱ ካርታ ወደነበረበት ሁኔታ እንዲመለስ እና ይዞታዉን ከእነ ጋራዥ ድርጅቱ እንዲያስረክቡት ይወሰንለት ዘንድ ዳኝነት መጠየቁን የሚያሳይ ነዉ፡፡

የአሁን አመልካች ለቀረበባቸዉ ክስ በሰጡት መልስ የከሳሽ አባት፣ አቶ ዳኜ መክበብ፣ ከከሳሽ በተሰጣቸዉ ዉክልና መሠረት ቤቱን አስይዞ ከ3ኛ ተከሳሽ ገንዘብ ሲበደሩ አባታቸዉ የዋስትና ግዴታ ገብተዉ የነበረ መሆኑን፤ አቶ ዳኜ መክበብ የብድር ገንዘቡን ባለመክፈላቸዉ ገንዘቡን እንዲከፍሉ የተሰጠዉን ዉሳኔ ተከትሎ ቤቱ በአፈፃፀም በጨረታ እንዲሸጥ የሐራጅ ማስታወቂያ ወጥቶ የነበረ ቢሆንም ቤቱ ሊሸጥ ባለመቻሉ አበዳሪዉ 3ኛ ተከሳሽ ባንክ በፍርድ ቤት ትዕዛዝ በጨረታዉ መነሻ ዋጋ ቤቱን ተረክቦ ለብዙ ዓመታት ሲያስተዳድረዉ ከቆዬ በኋላ አመልካቾች በዋስትና ግዴታዉ ምክንያት ሊሸጥ ይችል የነበረዉን የአባታቸዉን ንብረት ለማስቀረት ሲባል የባንኩን ገንዘብ ሙሉ በሙሉ በመሸፈናቸዉ 3ኛ ተከሳሽ ለክርክሩ መነሻ የሆነዉን ቤት እንዳስረከባቸዉ እና ቤቱም በስማቸዉ እንዲሆን መደረጉን፤ አመልካቾች በዚህ መልኩ የተረከቡትን ቤት በህግ አግባብ ለስር 4ኛ ተከሳሽ በሽያጭ ያስተላለፉ መሆኑን ጠቅሰዉ ተከራክረዋል፡፡ ሌሎች ተከሳሾችም በክሱ ኃላፊነት የለብንም የሚሉባቸዉን ምክንያቶች በመዘርዘር መልስ ሰጥተዋል፡፡

ጉዳዩ በመጀመሪያ የቀረበለት የዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤትም ከግራ ቀኝ በዚህ መልኩ የቀረበዉን ክርክር እና ማስረጃ ከሰማ በኋላ የተጠሪ አባት፣ አቶ ዳኜ መክበብ፣ ቤቱ ከ3ኛ ተከሳሽ ባንክ ለተበደሩት የገንዘብ ዕዳ መክፈያ እንዲሆን የጠየቁት ቤቱ የእራሴ ነዉ በሚል እንጂ ከተጠሪ ባገኙት ዉክልና መሰረት ባለመሆኑ አባቴ የእኔን ቤት በመያዣ አስይዞታል በሚል ተጠሪ ያቀረበዉን ክርክር አለመቀበሉን፤ አመልካቾች ለቤቱ መያዝ ምክንያት የሆነዉን እዳ በመክፈላቸዉ 3ኛ ተከሳሽን ተክተዉ የቤቱ ባለቤት ሊሆኑ የሚችሉበት ህጋዊ ምክንያት አለመኖሩን፤ ይሁንና የስር 4ኛ ተከሳሽ ቤቱን የገዛዉ በቅን ልቦና በመሆኑ የሽያጭ ዉል ይፍረስ በሚል ከሳሽ ያቀረበዉ ዳኝነት ተቀባይነት እንደሌለዉ፤ አመልካቾች ዕዳዉን ሙሉ በሙሉ በመክፈላቸዉ ቤቱ

ከተሸጠበት ብር 600,000.00 ዉስጥ ብር 412,309.42 ተመላሽ ተደርጎላቸዉ ቀሪዉ ብር 187,690.58 አመልካቾች ለተጠሪ እንዲከፍሉ በማለት ወስኗል፡፡ አመልካቾች ይህን ዉሳኔ ባለመቀበል ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ያቀረበዉ ይግባኝም ተቀባይነት አላገኘም፡፡

ይህ የሰበር አቤቱታ የቀረበዉም ይህኑን ዉሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ሲሆን፣ አመልካቾች በቀን 27/10/2009 ዓ.ም አዘጋጅተዉ በጠበቃቸዉ አማካይነት ባቀረቡት 5 ገጽ የሰበር አቤቱታ በስር ከፍተኛ ፍርድ ቤት ተሰጥቶ በክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት በትዕዛዝ የፀናዉ ዉሳኔ መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ነዉ የሚሉባቸዉን ምክንያቶች በመዘርዘር ታርሞ ይወሰንላቸዉ ዘንድ ዳኝነት ጠይቀዋል፡፡ አቤቱታዉ ተመርምሮ ያስቀርባል በመባሉ ተጠሪ እንዲቀርብ ጥሪ የተደረገለት ቢሆንም ባለመቅረቡ ጉዳዩ በሌለበት ታይቷል፡፡

የጉዳዩ አመጣጥ በአጭሩ ከላይ የተገለጸዉ ሲሆን፣ ይህ ችሎትም ለሰበር አቤቱታዉ ምክንያት የሆነዉን ዉሳኔ ከግራ ቀኝ ክርክር እና ለጉዳዩ አግባብነት ካላቸዉ ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ መዝገቡን እንደሚከተለዉ መርምሮታል፡፡ እንደመረመረዉም ተጠሪ በስር ፍርድ ቤት ባቀረበዉ ክስ ለጠየቀዉ ዳኝነት መሠረት ያደረገዉ ንብረትነቱ የራሱ የሆነዉን ለክርክሩ መነሻ የሆነዉን ቤት አባቱ፣ አቶ ዳኜ መክበብ፣ ህጋዊ የሆነ የዉክልና ስልጣን ሳይኖራቸዉ ለባንክ መያዣ አድርገዉ ገንዘብ መበደራቸዉን የስር 3ኛ ተከሳሽ ባንክም በዚህ አግባብ በእጁ የገባዉን ቤት ያላግባብ ለአመልካቾች ማስተላለፉ እና አመልካቾችም መብት ሳይኖራቸዉ ቤቱን ለስር 4ኛ ተከሳሽ በመሸጥ ያደረጉት ዉል መብቱን የሚነካ መሆኑን ሲሆን፤ አመልካቾች በበኩላቸዉ ለክርክሩ መነሻ የሆነዉ ቤት የአባቱ፣ የአቶ ዳኜ መክበብ፣ እንጂ የተጠሪ አለመሆኑን እና ቤቱ ለአመልካቾች እንዲተላለፍ የተደረገዉም የብድር ዕዳዉ ባለመከፈሉ ምክንያት ቤቱ በሐራጅ እንዲሸጥ በፍርድ ቤት በተሰጠዉ ትዕዛዝ መሠረት ገዥ ባለመገኘቱ አበዳሪዉ ባንክ (የስር 3ኛ ተከሳሽ) በፍርድ ቤት ትዕዛዝ ቤቱን ሲያስተዳድረዉ ከቆዩ በኋላ አመልካቾች የባንክ ዕዳዉን በመሸፈናቸዉ በስማቸዉ እንዲሆን አድርጎ በዚህም መሠረት የቤቱ ባለ ሀብት በመሆን ለስር 4ኛ ተከሳሽ በሽያጭ ያስተላለፉ መሆኑን ገልጸዉ የተከራከሩ መሆኑን ተገንዝቧል፡፡

www.fsc.gov.et

በስር 3ኛ ተከሳሽ የነበረዉ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ አርባ ምንጭ ቅርንጫፍ ለክርክሩ መነሻ የሆነዉን ቤት በመያዣነት ይዞ ለተጠሪ አባት ገንዘብ አበድሮ የብድር ገንዘቡ ባለመመለሱ ክስ ቀርቦበት በመ/ቁ/614/82 መጋቢት 8 ቀን 1984 ዓ.ም በተሰጠዉ ዉሳኔ መሠረት እንዲፈጸምለት አበዳሪዉ ባንክ ባቀረበዉ የአፈፃፀም ክስ መነሻነት የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁ/176/85 ላይ ጥቅምት 1 ቀን 1988 ዓ.ም በዋለዉ ችሎት የጋሞ አካባቢ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ቤቱን በሐራጅ ሸጦ ለፍርድ ባለ መብት ዕዳዉን በማስከፈል እንዲያስፈጽም ዉክልና መስጠቱ፤ በዚህም መሠረት ቤቱ እንዲሸጥ የሐራጅ ማስታወቂያ ቢወጣም ገዥ ባለመገኘቱ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ቤቱን እንዲረከብ እና የስም ዝዉዉርም እንዲደረግ ፍርዱን እንዲያስፈጽም ዉክልና የተሰጠዉ የጋሞ አካባቢ ከፍተኛ ፍርድ ቤት ትዕዛዝ መስጠቱ፤ በዚህም ንግድ ባንክ ቤቱን ተረክቦ ከ1992 ዓ.ም ጀምሮ ሲያስተዳድረዉ የነበረ መሆኑ፤ ይህ ከሆነ በኋላ የተጠሪ አባት ለተበደረዉ ገንዘብ የአመልካቾች አባት ሻለቃ አሰፋ መንገሻ ዋስ በመሆን በአዲስ አበባ የሚገኘዉን ቤታቸዉን ለባንክ መያዣ ሰጥተዉ የነበረ በመሆኑ እና ለዚህ ክርክር መነሻ የሆነዉ ቤት የብድር ዕዳዉን መክፈል ባለመቻሉ የአመልካቾች አባት ቤት በዕዳ ምክንያት መሸጥ የለበትም በሚል ምክንያት አመልካቾች የባንኩን ዕዳ ሙሉ በሙሉ በመክፈላቸዉ ባንኩ ለዚህ ክርክር ምክንያት የሆነዉን ቤት እንዲረከቡ የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁ/176/85 መስከረም 25 ቀን 1998 ዓ.ም በሰጠዉ ትዕዛዝ መሠረት አመልካቾች ቤቱን ሰኔ 23 ቀን 1998 ዓ.ም የተረከቡ ስለመሆኑ የተረጋገጠ ከመሆኑም በላይ ተጠሪም ይህ ስለመሆኑ ክዶ አልተከራከረም፡፡ በመሠረቱ በአፈፃፀም ምክንያት በሐራጅ እንዲሸጥ የሐራጅ ማስታወቂያ ወጥቶ ገዥ ካልተገኘ ባለ ገንዘቡ ንብረቱን የመረከብ መብት እንዳለዉ እና የአፈፃፀም መዝገቡን የያዘዉ ፍርድ ቤትም ይህ እንዲሆን የማዘዝ ስልጣን እንዳለዉ በፍ/ሥ/ህጉ አንቀጽ 428(2) ስር የተመለከተዉ ድንጋጌ ያስገነዝባል፡፡ በዚህም መሠረት ለክርክሩ ምክንያት የሆነዉ ባንክ እንዲሸጥ የሐራጅ ማስታወቂያ ወጥቶ ገዥ ባለመገኘቱ በፍርድ ቤት ትዕዛዝ የስር 3ኛ ተከሳሽ (የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ) መረከቡ ከተረጋገጠ የቤቱ ባለ መብት የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ነዉ ተብሎ ይገመታል፡፡ ይህን ግምት ማስተባበል የሚቻለዉ ባንኩ ቤቱን እንዲረከብ በሚል ተሰጥቶ የነበረዉ ትዕዛዝ ስነ-ስርዓት ህጉ በሚፈቅደዉ አግባብ በሌላ የፍርድ ቤት ትዕዛዝ መሻሩ ሲረጋገጥ እንደሆነ ይታመናል፡፡

ከዚህ ጋር በተያያዘ ተጠሪ በስር ፍርድ ቤት ባቀረበዉ ክርክር የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በቀን 25/01/98 ዓ.ም በዋለዉ ችሎት የሻለቃ አሰፋ መንገሻ ወራሾች ዕዳዉን አጠቃለዉ መክፈላቸዉን ባንኩ ማረጋገጡን ጠቅሶ ቤቱ ለተጠሪ እንዲመለስለት ሲል ትዕዛዝ መስጠቱን ሲሆን፣ አመልካቾች በበኩላቸዉ ተሰጠ የተባለዉ ትዕዛዝ በሦስት ዳኛ መሆን ሲገባዉ በአንድ ዳኛ የተሰጠ ከመሆኑም በላይ ከ 6 ዓመት በፊት የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ቤቱን ተረክቦ እንዲያስተዳድረዉ ተሰጥቶ የነበረዉን ትዕዛዝ በመሻር በመሆኑ ተቀባይነት የለዉም በማለት ተከራክረዋል፡፡ የስር ፍርድ ቤት በበኩሉ በዚህ መልኩ የተሰጠዉን ትዕዛዝ የተቀበለ መሆኑን በዉሳኔዉ የገለጸ ቢሆንም፣ የዚህን ትዕዛዝ ህጋዊነት ለጉዳዩ አግባብነት ካላቸዉ የፍትሐብሔር ሥ/ሥርዓት ህጉ ድንጋጌዎች እንዲሁም አመልካቾች በዚህ ረገድ ካቀረቡት ክርክር አንፃር በማገናዘብ ተገቢዉን ማጣሪያ በማድረግ አለመሆኑን የዉሳኔዉ ይዘት ያስገነዝባል፡፡ ይህ በአጠቃላይ የሚያሳየዉ የስር 3ኛ ተከሳሽ፣ ማለትም የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ፣ ለክርክሩ ምክንያት የሆነዉ ቤት በዕዳ ምክንያት መረከቡ በተረጋገጠበት እና ይህ መሆኑ ባንኩን በቤቱ ላይ የባለቤትነት መብት የሚሰጠዉ ሆኖ፣ ባንኩ የቤቱ ባለቤት እንዲሆን የተደረገበት ትዕዛዝ በሌላ የፍርድ ቤት ትዕዛዝ በህግ አግባብ የተሻረ መሆኑ ሳይረጋገጥ፣ የስር ፍርድ ቤት ባንኩ በቤቱ ላይ መብት አለኝ በሚል ምክንያት ለአመልካቾች ያስተላለፈበት አግባብ ህገ ወጥ ነዉ በሚል ድምዳሜ ላይ መድረሱን ነዉ፡፡

በሌላ በኩል፣ ከፍ ሲል እንደተገለጸዉ፣ ተጠሪ በስር ፍርድ ቤት ክሱን ሲያቀርብ ለክርክሩ መነሻ የሆነዉ ቤት የእኔ ነዉ በሚል ነዉ፡፡ ይሁንና አመልካቾች ቤቱ ለእርሱ ሳይሆን የአባቱ የአቶ ዳኜ መክበብ መሆኑን ገልፀው ተከራክረዋል፡፡ በመሆኑም ከሳሽ በጠየቀዉ ዳኝነት መሰረት ሊወሰንለት የሚችለዉ የቤቱ ባለቤት እርሱ መሆኑ ሲረጋገጥ ነዉ፡፡ ምንም እንኳ ቤቱ በስሙ (በተጠሪ) ተመዝግቦ የሚታወቅ ቢሆንም፣ የተጠሪ አባት፣ አቶ ዳኜ መክበብ ቀደም ሲል በአፈ፺ፀም መዝገብ ላይ ባቀረቡት አቤቱታ፣ ቤቱ ሊመዘገብ የቻለዉ በወቅቱ ከአንድ ቤት በላይ ስለማይፈቀድ በተጠሪ ስም እንዲሆን ተደረገ እንጂ ቤቱ የተጠሪ ሳይሆን የእራሳቸዉ መሆኑን ገልጸዉ ያቀረቡት አቤቱታ ተቀባይነት አግኝቶ ቤቱ በሐራጅ እንዲሸጥ ትዕዛዝ መስጠቱን መዝገቡ ያሳያል፡፡ የስር ፍርድ ቤትም የቤቱ ባለ ሀብት የተጠሪ አባት እንጂ ተጠሪ አለመሆኑን የተቀበለ ስለመሆኑ ከዉሳኔዉ ይዘት ተገንዝበናል፡፡ ፍርድ ቤቱ በአንድ በኩል ቤቱ የአባቱ እንጂ

የተጠሪ አይደለም እያለ፣ በሌላ በኩል ግን ቤቱ ከተሸጠበት ገንዘብ በዉሳኔዉ የተመለከተዉ የገንዘብ መጠን ለተጠሪ እንዲከፈል ያለበት ምክንያትም ግልጽ አይደለም፡፡ የቤቱ ስመ ሀብት በተጠሪ ስም ተመዝግቦ የሚገኝ ከመሆኑ አንፃር ሲታይ፣ የስር ፍርድ ቤት ቤቱ የተጠሪ ሳይሆን የተጠሪ አባት ነዉ በሚል ድምዳሜ ላይ የደረሰዉም በግራ ቀኝ ከቀረበዉ ክርክር እና ማስረጃ አንፃር በአግባቡ በማጣራት ነዉ ለማለት የሚቻል ሆኖ አልተገኘም፡፡

በአጠቃላይ ለክርክሩ መነሻ የሆነዉን ቤት የስር 3ኛ ተከሳሽ ባንክ በዕዳ ምክንያት በፍርድ ቤት ትዕዛዝ ተረክቦ በስሙ አድርጎ የነበረዉ እና ይህ በሌላ ትዕዛዝ መሻሩ ባልተረጋገጠበት ሁኔታ ባንኩ ቤቱን ለአመልካቾች ለማስተላለፍ መብት የለዉም በሚል የደረሰበት ድምዳሜ፤ እንዲሁም ተጠሪ የቤቱ ባለ ሀብት መሆኑ ባልተረጋገጠበት ሁኔታ በዉሳኔዉ የተመለከተዉ ገንዘብ እንዲከፈለዉ በሚል በስር ፍርድ ቤት የተሰጠዉ ዉሳኔ መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈጸመበት በመሆኑ ተከታዩ ተወስኗል፡፡

<u>ዉ ሳ ኔ</u>

1. የደቡብ ብ/ብ/ሕዝቦች ክልላዊ መንግስት ጠቅላይ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 19212 በቀን 12/08/09 ዓ.ም በዋለዉ ችሎት የሰጠዉ ዉሳኔ፤ እንዲሁም የጋሞ አካባቢ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 23541 በቀን 04/05/09 ዓ.ም በዋለዉ ችሎት የሰጠዉ ዉሳኔ ተሽሯል፡፡
2. የጋሞ አካባቢ ከፍተኛ ፍርድ ቤት የተዘጋዉን መዝገብ በማንቀሳቀስ፣ ለክርክሩ መነሻ የሆነዉ ቤት የተጠሪ ነዉ? ወይስ የአባቱ የአቶ ዳኜ መክበብ? የአቶ ዳኜ መክበብ ነዉ የሚባል ከሆነ ተጠሪ ከጠየቀዉ ዳኝነት አንፃር የሚያስከትለዉ ህጋዊ ዉጤት ምንድን ነዉ? ለክርክሩ መነሻ የሆነዉን ቤት የስር 3ኛ ተከሳሽ ባንክ እንዲረከብ በሚል ቀደም ሲል ፍርዱን በሚያስፈጽም ፍርድ ቤት ተሰጥቶ የነበረዉን ትዕዛዝ ተከትሎ ባንኩ ቤቱን ተረክቦ ሲያስተዳድር ከቆዬ በኋላ ቤቱ ለተጠሪ ይመለስ በሚል የጋሞ አካባቢ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ/ 33/88 በቀን 27/10/98 ዓ.ም በዋለዉ ችሎት የሰጠዉ ትዕዛዝ አንድ ትዕዛዝ ሊሻር ወይም ሊሻሻል የሚችልበትን ስርዓት የተከተለ ነዉ ወይስ አይደለም? የሚሉትን ጭብጦች ከግራ ቀኝ ክርክር እና ለጉዳዩ አግባብነት ካላቸዉ ድንጋጌዎች አንፃር

በማገናዘብ አጣርቶ ተገቢዉን ዉሳኔ ይሰጥበት ዘንድ መዝገቡ በፍ/ሥ/ሥርዓት ህጉ አንቀጽ 343(1) መሠረት ተመልሶለታል፡፡

3. በዚህ ችሎት የተደረገዉ ክርክር ያስከተለዉን ወጪ እና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸዉን ይቻሉ ብለናል፡፡

መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

መ/ይ