በአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የመያዣ መብት በቀዳሚነት ያስመዘገበ ባለገንዘብን ዕዳ በመክፈል በባለገንዘቡ መብት ስለ መዳረግ፤ የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት የሰበር ችሎት በሰ/መ/ቁ. 39778 በሰጠው ፍርድ ላይ የተሰጠ አስተያየት

ንጋቱ ተስፋዬ[*]

በአንድ የማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የመያዣ መብት በቀደምትነት ያስመዘገበ ባለገንዘብ (creditor) በመያዣ ውሉ የተመዘገበው ገንዘብ ከሌሎች ገንዘብ ጠያቂዎች በፊት እንዲከፈለው ለማድረግ መያዣው መድን እንደሚሆነው በፍትሐ ብሔር ሕግ ተደንግጓል::[1] የመያዣ መብት የተመዘገበበትን ንብረት ሌሎች ገንዘብ ጠያቂዎች በፍ/ቤት አሳግደው ያሸጡት እንደሆነ የመያዣ መብቱን በቀደምትነት ያስመዘገበው ገንዘብ ጠያቂ ከሌሎቹ ገንዘብ ጠያቂዎች በፊት በቅድሚያ እንዲከፈለው ለመጠየቅ ይችላል::[2] ባለዕዳው ይህን የማይንቀሳቀስ ንብረት የመያዣ መብት ላስመዘገበ ሌላ ሦስተኛ ወገን ሸጦ ባለቤትነቱን ያስተላለፈ እንደሆነም የመያዣ መብቱን በቀደምትነት ያስመዘገበው ገንዘብ ጠያቂ ንብረቱን ከገዥው እጅ ለማስያዝ እንደሚችል ሕጉ ይደነግጋል::[3]

እንዲሁም፣ በርካታ ባለገንዘቦች (creditors) በአንድ በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የመያዣ መብት ካስመዘገቡ፣ የቀደምትነት መብታቸውን የሚሠሩበት ተራ የሚወሰነው የመያዣ መብታቸው የተመዘገበበትን ቀን በመከተል ነው::[4] ይሁን እንጂ፣ የቀደምትነቱን ተራ በመዳረግ ለመውሰድ ይቻላል:: **መዳረግ** (subrogation[5]) ማለት ከባለዕዳው ላይ ገንዘብ የመጠየቅ መብት ያለውን ሰው ዕዳ ከፍሎ በባለገንዘቡ መብት በመተካት ባለዕዳውን የመጠየቅ መብት ማግኘት ሲሆን፣ ዳራጊው (subrogor[6]) ባለገንዘቡ ወይም ባለዕዳው ወይም ሕግ ሊሆን ይችላል::

1. **<u>በባለገንዘቡ መዳረግ (subrogation by creditor)</u>:-** የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1968 ሦስተኛ ወገን የከፈለውን ገንዘብ ባለገንዘቡ የተቀበለ እንደሆነ በራሱ መብቶች ተዳራጊ ሊያደርገው ይችላል፤ የመዳረጉ ጉዳይም ግልጽ መሆንና ገንዘቡ እንደተከፈለ ወዲያውኑ መፈፀም አለበት

---

[*] *ኤልኤልቢ (1972)፣ ኤልኤልኤም (1976)፣ የአቢሲንያ ባንክ አ.ማ. የሕግ አማካሪ፤ ቀድሞ በአዲስ አበባ ዩኒቨርሲቲ ረዳት ፕሮፌሰርና የሕግ ፋከልቲ ዲን:: ይህ አስተያየት የተሰጠው ለትምህርታዊ ጠቀሜታ ብቻ መሆኑን ፀሐፊው በትሕትና ይገልጻል::*

[1] *ቁጥር 3076(1):: የዚህ ድንጋጌ የእንግሊዝኛ ቅጅ* The mortgage shall ***secure*** the payment to the mortgagee, in priority to other creditors, of the registered amount of claim. *ይላል::*

<u>ማሳሰቢያ</u>:- *ተለይቶ ካልተገለፀ በስተቀር፣ በዚህ ጽሑፍ ውስጥ የተጠቀሱት ቁጥሮች የሚመለከቱት በ1952 የወጣውን የኢትዮጵያ የፍትሐ ብሔር ሕግ ነው::*

[2] *ቁጥር 3059(1):: ሆኖም፣ ቁጥር 3077(1) በመያዣ የተያዘውን የማይንቀሳቀስ ንብረት በማደስ የማሻሻል ሥራ ለፈፀሙ ሥራ ተቋራጮች፣ ለሥራው አስፈላጊ የሆነውን የማደሻ ዕቃ ለሸጡ እና ለተከሉት፣ ዘር ወይም የሰብል ፍሬ ላቀረቡ ዕቃ አቅራቢዎች የመያዣ ቀደምትነት መብት ካለው ባለገንዘብም በፊት በቅድሚያ ይከፈላቸዋል ይላል::*

[3] *ቁጥር 3059(2)*

[4] *ቁጥር 3081(1)*

[5] *Subrogation* is the substitution of one party for another whose debt the party pays, entitling the paying party to rights, remedies, or securities that would otherwise belong to the creditor. See *Black's Law Dictionary,* eigth edition, West Publishing Co. (2004), page 1467.

[6] *Subrogor* is one who allows another to be substituted for oneself as a creditor, with a transfer of rights and duties.

ይላል::[7] የፍ/ብሔር ሕግ ቁጥር 3083ም <u>*ማናቸውም የማይንቀሳቀስ ንብረት መያዣ መብት ያለው ገንዘብ ጠያቂ*</u> ከርሱ በፊት የመያዣ ቅድምትነት መብት ያለውን ገንዘብ ጠያቂ ካስፈቀደ[8] የቅድምትነቱን ተራ ለመውሰድና ከርሱ በፊት የነበረው ገንዘብ ጠያቂ የነበረው መብት እንዲኖረው ለማድረግ ይችላል ይላል:: የዚህ ድንጋጌ የእንግሊዝኛ ቅጂ የመያዣ ቀደምትነት ያለውን ገንዘብ ጠያቂ ከማስፈቀድ በተጨማሪ ገንዘቡ መከፈል ያለበት መሆኑንም ይገልጻል::[9] የአማርኛው ድንጋጌ ግን እንደ እንግሊዝኛው "ገንዘቡን ከፍሎ" አይልም:: በባለገንዘቡ ስለሚደረግ መዳረግ የሚደነግገው የፍ/ብሔር ሕግ ቁጥር 1968 ከፍ/ብሔር ሕግ ቁጥር 3083(1) የእንግሊዝኛ ቅጂ ድንጋጌ ጋር ይስማማል:: ማንም ሰው ቢሆን ገንዘቡ ሳይከፈለው የመያዣ መብቱን ለሌላ አሳልፎ ይሰጣል ተብሎ አይገመትም::

2. **<u>በባለዕዳው መዳረግ (subrogation by debtor)</u>**:- ባለዕዳው የተበደረውን ዕዳ ለመክፈል ሲል መጠኑ የተወሰነ ጥሬ ገንዘብ (cash) ተበድሮ የመጀመሪያውን አበዳሪ ዕዳ ከከፈለ፣ የመጀመሪያው አበዳሪ ባይፈቅድም እንኳ ተበዳሪው ለመጀመሪያው አበዳሪ ሰጥቶት በነበረው መብት የመጨረሻውን አበዳሪ ለመዳረግ ይችላል::[10] ነገር ግን፣ ባለዕዳው የሚያደርገው መዳረግ በሕግ ተቀባይነት እንዲኖረው ሕጉ የሚጠይቃቸው ሁኔታዎች (conditions) መሟላት አለባቸው:: ይህም ማለት፣
   - ባለዕዳው በመጨረሻ የተዋዋለው የብድር ውል የተደረገበት ዘመን የተረጋገጠ ቀን[11] ሊኖረው ይገባል፣
   - በብድር የተወሰደው ገንዘብ የመጀመሪያውን አበዳሪ ዕዳ ለመክፈያ የሚውል ለመሆኑ በብድር ውሉ ላይ መጠቀስ አለበት፣
   - ገንዘቡ ለመጀመሪያው አበዳሪ መከፈሉን የሚገልፀው ደረሰኝ የተረጋገጠ ቀን እንዲኖረውና ለመጀመሪያው አበዳሪ ክፍያ የተፈፀመው *ባለዕዳው በመጨረሻ ከተበደረው ገንዘብ* ስለሆኑ *ግልፅ በሆነ ቃል በደረሰኙ ላይ ሊጠቀስ* ይገባል:: ባለዕዳው እነዚህ ነገሮች በደረሰኙ ላይ እንዲጠቀሱለት ከጠየቀ፣ የመጀመሪያው አበዳሪ ይህን ጠቅሶ የመጻፍ ግዴታ አለበት::[12]

እንዲሁም፣ ከላይ በተራ ቁጥር 1 እና 2 ከተጠቀሱት ሁኔታዎች በተጨማሪ መዳረጉ በሕግ ተቀባይነት እንዲኖረው የመያዣ መብቱን ለማስተላለፍ በሕግ የታዘዘው ስርዓት (form) መከበር ይኖርበታል::[13] የማይንቀሳቀስ ንብረት የመያዣ መብትን

---

[7] *የእንግሊዝኛው ድንጋጌ A creditor who is **paid** by a third party may subrogate him to his rights. Subrogation shall be express and effected at the time of payment. ይላል::*

[8] *ሆኖም፣ በተራ ተከታይ የሆነው ገንዘብ ጠያቂ የመያዣ መብት የተሰጠበት የማይንቀሳቀስ ንብረት በፍርድ እንዲያዝ ሊያደርግ ከሆነ ከርሱ በፊት የቅድምትነት ተራ የነበረውን ባለገንዘብ ማስፈቀድ ሳያስፈልገው የቅድምትነት መብት ያለው ገንዘብ ጠያቂ ገንዘቡን በመክፈል ብቻ የቅድምትነቱን ተራ ለመውሰድ እንደሚችል የቁጥር 3083(1) ሁለተኛ ዐረፍተ ነገር ይደነግጋል::*

[9] **ይህ ድንጋጌ** *Any mortgagee may pay a creditor having priority with the consent of such creditor. ይላል::*

[10] *ቁጥር 1969*

[11] *በቁጥር 2015(ሀ) መሠረት **የሰነዱ እርግጠኛ ቀን** የሚባለው የመንግሥት መሥሪያ ቤት ባለሥልጣን ሰነዱን የፈረመበት ወይም የተቀበለበት ቀን ነው::*

[12] *ቁጥር 1970::*

[13] *ቁጥር 1975*

ለማስተላለፍ ወይም እንዲህ ያለውን ንብረት የሚመለከቱ ክፍያዎችን ለመፈፀም የሚደረጉ ስምምነቶች በጽሑፍና ውል ለማዋዋል ሥልጣን በተሰጠው ፊት እንዲደረጉ ሕጉ ያዛል::[14] በተጨማሪም፣ ተዳራጊው (subrogee[15]) በዕዳው ላይ በተሰጡት ልዩ መብቶች፣ ዋስትናዎችና ሌሎች ተጨማሪ መብቶች እንዲሠራባቸውና ባለዕዳውን ለመጠየቅ እንዲችል ገንዘቡ የተከፈለው ሰው አስፈላጊ የሆኑትን ማስረጃዎች ሁሉ ለተዳራጊው ወዲያውኑ መስጠት አለበት::[16]

ባለዕዳው ራሱ ዕዳውን ከከፈለ ግን መያዣው የሚመለከተው የገንዘብ መጠየቂያ መብት ቀሪ ስለሚሆን በማንኛውም ጥቅም ያለው ሰው (interested party) ጠያቂነት በቀደምትነት የተመዘገበው የመያዣ መብት ይሠረዛል::[17] የማይንቀሳቀሰው ንብረት ባለሀብትም የተሠረዘውን የመያዣ መብት ለመተካት አዲስ የመያዣ መብት ለማቋቋም አይችልም::[18] የመጀመሪያው የመያዣ መብት መሠረዝ ከዚህ የመያዣ መብት በኋላ የመያዣ መብት ላስመዘገበ ገንዘብ ጠያቂ የቀዳሚነት የመያዣ መብት ያስገኝለታል::[19]

3. **<u>ሕጋዊ ሠዳሪን (Legal subrogation)</u>**:- ከሌሎች ጋራ ወይም ስለሌሎች ሆኖ ዕዳ እንዲከፍል በፍ/ቤት የተገደደና የከፈለ ወይም የአንድ ንብረት የጋራ ባለቤት በመሆኑ ወይም በዚህ ንብረት ላይ ልዩ መብት ወይም የመያዣ መብት ያለው በመሆኑ ምክንያት በዚህ ንብረት ላይ ተመሳሳይ መብት ላለው ሌላ ባለገንዘብ የከፈለ ሰው በባለገንዘቡ መብቶች እንዲዳረግ ሕጉ ፈቅዶለታል::[20]

በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ የመያዣ መብት ያስመዘገበ ባለገንዘብንና በእሱ መብት መዳረግን በሚመለከት ሕጉ ባጭሩ ከላይ የተገለፀውን የሚል ሲሆን፣ የሰበር ችሎት በባለገንዘቡ መዳረግን እንደጭብጥ ይዞ ፍርድ የሰጠበትን ጉዳይ ከላይ ከተገለፀው አንጻር ቀጥለን እናያለን::

ሀ. የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ችሎት በሰ/መ/ቁ. 39778 ሐምሌ 30 ቀን 2001 ዓ.ም ፍርድ የሰጠበት ጉዳይ የተጀመረው በፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ነው:: በዚህ ፍ/ቤት ከሣሽ አቢሲንያ ባንክ አ.ማ. ሲሆን፣ ተከሣሽ ደግሞ ጉለሌ ክፍለ ከተማ መሬት አስተዳደር ጽ/ቤት ነበር:: በተጠሪው ጠያቂነት ሕብረት ባንክ አ.ማ. በክርክሩ ጣልቃ እንዲገባ ፍ/ቤቱ ትዕዛዝ ሰጥቶ ሕብረት ባንክ ጣልቃ ገብ ሆኖ ተከራክሯል::

---

[14] *ቁጥር 1723*

[15] *Subrogee* is one who is substituted for another in having a right, duty or claim.

[16] *ቁጥር 1973(1) እና ቁጥር 1774*

[17] ቁጥር 3110(ሀ)

[18] ቁጥር 3115(2):: የዚህ ድንጋጌ የእንግሊዝኛ ቅጅ The owner may not create a new mortgage to replace the mortgage the registration of which has been cancelled. ይላል::

[19] ቁጥር 3115(1)

[20] *ቁጥር 1971፣ 1909፣ 3042-3044 እና 2161ን ይመልከቱ:: ከላይ በገርጌ ማስታወሻ ቁጥር 5 የተጠቀሰው Black's Law Dictionary Legal subrogation arises by the operation of the law when the paying party has a liability, claim, or fiduciary relationship with the debtor, or is a surety, or pays to fulfill a legal duty or because of public policy or to protect its own rights በሚለው ገጽ 1468 ላይ ከቁጥር 1971 ጋር የተቀራረበ ማብራሪያ ሰጥቷል::*

አመልካች ሐምሌ 21 ቀን 1998 ዓ.ም ጽፎ ለፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ያቀረበው አቤቱታ ተጠሪ በመያዣ መብት ቀደምትነት አመዘጋገብ ላይ የፈፀመው ስሕተት እንዲታረም የሚጠይቅ ሲሆን፣ በአቤቱታው የተገለፀውም:-

- ስማቸው ደምሴ ኢንቨስትመንት ኃ/የተ/የግ/ማ[21] ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ እና ከአቢሲንያ ባንክ ብድር ሲወስድ በወረዳ 8 ቀበሌ 05 የሚገኝ የቤት ቁጥሩ 343 የሆነ የድርጅት ቤት ለሁለቱም አበዳሪ ባንኮች በመያዣነት መስጠቱና የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የመያዣ መብት በመጀመሪያ፣ የአቢሲንያ ባንክ ደግሞ ቀጥሎ መመዝገቡ፤
- ተበዳሪው ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የወሰደውን ብድር ሕብረት ባንክ እንዲከፍልለት በማድረግ ብድሩ ወደ ሕብረት ባንክ ስለዞረ ሕብረት ባንክ ንግድ ባንክን ተክቶ 1ኛ ደረጃ የመያዣ መብት እንደአለውና አቢሲንያ ባንክ እንደቀድሞው ሁለተኛ ደረጃ የመያዣ መብቱን እንደያዘ እንደሚቀጥል ተጠሪ በደብዳቤ ለአመልካች መግለጹ፤
- ሕብረት ባንክ ቀደም ብሎ የተመዘገበ የመያዣ መብት ሳይኖረው በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 3083 መሠረት የኢትዮጵያ ንግድ ባንክን በማስፈቀድ የቀደምትነት ተራ ለማግኘ ት እንደማይችል እና ሊዳረግ የሚችለው ቁጥር 1969 እና 1970 ድንጋጌዎች ሲሟሉ ብቻ መሆኑ፤
- በዚህ ጉዳይ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክን ዕዳ ተበዳሪው ራሱ ስለከፈለ የንግድ ባንክ የመያዣ መብት ቀሪ በመሆኑ፣ በተጠቀሰው ቤት ላይ የመያዣ መብት ቅድሚያ ያለው አቢሲንያ ባንክ መሆኑ በቁጥር በፍትሐብሔር ቁጥር 3110(ሀ) እና 3115 መሠረት እንዲወሰን ነው::

ለ. *ተጠሪው* በሰጠው መልስ ተበዳሪው የነበረበትን የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ብድር ሕብረት ባንክ ከፍሎ በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የመያዣ መብት ስለተተካ የመያዣ መብቱን በ1ኛ ደረጃ እንደመዘገበለት ገልጾ፣ ሕብረት ባንክ በክርክሩ ጣልቃ ገብቶ መልስ እንዲሰጥ ከተደረገ በኋላ ፍ/ቤቱ በሚሰጠው ውሳኔ መሠረት ለመፈፀም እንደማይቸገር ገልጿል:: ፍ/ቤቱም ሕብረት ባንክ ጣልቃ እንዲገባና መልስ እንዲሰጥ አዝዞ ጣልቃ ገብ ጥር 28 ቀን 1999 ዓ.ም ጽፎ ባቀረበው የመልስ ማመልከቻ፣

- ○ ተበዳሪው ባቀረበው ጥያቄ መሠረት የኢትዮጵያ ንግድ ባንክን ዕዳ በሙሉ በመክፈል የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በመያዣው ንብረት ላይ የነበረውን መብት መውሰዱን፤ አመልካች በአቤቱታው የጠቀሰው *በባለገንዘቡ ለሚሰጥ ዳረጎት* የሚደነግገውን ብቻ እንደሆነ፤ በባለገንዘቡ ከሚሰጥ ዳረጎት በተጨማሪ <u>በባለዕዳው የሚሰጥ ዳረጎት</u> (ፍ/ብሔር ሕግ ቁጥር 1969) እና ሕጋዊ ዳረጎት (ፍ/ብሔር ሕግ ቁጥር 1971) መኖሩን፣
- ○ <u>ባለዕዳው ባቀረበው ጥያቄ መሠረት</u> ጣልቃ ገብ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክን ዕዳ በሙሉ ከፍሎ ለብድሩ ዋስትና የተሰጠውን ቤት ባለቤትነት ማረጋገጫ ሰነድ በመረከብ መብቱን ማስመዝገቡ <u>በባለዕዳው መዳረጉን እንደሚያሳይና</u> የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ከባለዕዳው የሚፈልገውን ዕዳ ጣልቃ ገብ ከፍሎ በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ እግር መተካቱ <u>በባለዕዳው በተሰጠው ዳረጎት መሆኑ የማያጠያይቅ</u> መሆኑን፣
- ○ የፍ/ብሔር ሕግ ቁጥር 3083 አንደኛ ደረጃ መያዣ ያለው አበዳሪ ፈቃዱን በጽሑፍ መስጠት አለበት ወይም *ተተኪው በቀድሚያ የመያዣ መብት ያለው መሆን ሰበበት* እንደማይል ገልጿል::

ከማመልከቻው ጋርም ከስማቸው ደምሴ ኢንቨስትመንት ኃ/የተ/የግ/ማ ጋር ጥቅምት 24 ቀን 1997 ዓ.ም. የተዋዋለው ለሥራ ማስኬጃ የተሰጠ የ15 ሚሊዮን የኦቨርድራፍት ብድር ውል እና በዚሁ ቀን የተፈረመ የመያዣ ውል፣ እንዲሁም ተበዳሪው በ6/3/97 በቁጥር

[21] *ስማቸው ደምሴ ኢንቨስትመንት ኃ/የተ/የግ/ማኅበር* በዚህ ጽሑፍ ውስጥ «ተበዳሪው» እየተባለ ይጠቀሳል::

ስደ/0053/97 ለጣልቃ ገብ የጻፈውን ደብዳቤ[22] እና ለስማቸው ደምሴ ኢንቨስትመንት ኃ.የተ.የግ.ማ. ብር 11,862,768.72 ክፈል የሚል ቁጥሩ 046293 የሆነ ሲፒኦ (Cashier's Payment Order) በማስረጃነት ከማመልከቻው ጋር አያይዞ አቅርቧል።

ሐ. የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት *ባለዕዳው ባቀረበው ጥያቄ መሠረት* ጣልቃ ገብ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክን ዕዳ በሙሉ ከፍሎ ለብድሩ የተሰጠውን የባለቤትነት ማረጋገጫ ሰነድ በመቀበል የመያዣ መብቱን ማስመዝገቡ በባለዕዳው መዳረጉን እንደሚያሳይ ጠቅሶ፣ *የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የቤት ባለቤትነት ደብተሩን ለጣልቃ ገብ ማስረከቡ በድርጊት ፈቃደኝነቱን መግለጹ ስለሆነ በወረዳ 8 ቀበሌ 05 የቤት ቁጥር 343 የሆነውን የድርጅት ቤት በተመለከተ ጣልቃ ገብን 1ኛ ደረጃ የመያዣ ባለመብት አድርጎ ተጠሪ መመዝገቡ ባግባቡ ነው በማለት* መጋቢት 26 ቀን 1999 ዓ.ም በኮ/ቁጥር 74358 ፍርድ ሰጥቷል።

መ. አቢሲንያ ባንክ በዚህ ፍርድ ቅር በመሰኘት ሚያዝያ 22 ቀን 1999 ዓ.ም በተጻፈ ማመልከቻ ለፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ አቅርቦ፣ ፍ/ቤቱ ይግባኙን በጥሞና ከመረመረ በኋላ፣

- *መልስ ሰጭዎቹ ለዚህ ፍ/ቤት በጽሑፍ እንደገለፁት በተበዳሪው ጥያቄ 2ኛ መልስ ሰጭ*[23] የተበዳሪውን ዕዳ ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ከፍሎ መያዣው በእሱ ስም በ1ኛ ደረጃ እንዲመዘገብለት አድርጓል። *በፍትሐብሔር ቁጥር 3083(1) መሠረት የመያዣ መብት ቀደምትነት ላለው ከፍሎ በእሱ እግር ለመተካት ተተኪው ቀደም ሲል የተመዘገበ የመያዣ መብት ሊኖረው ይገባል።* አሁን በተያዘው ጉዳይ 2ኛ መልስ ሰጭ በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ እግር ተተክቶ በ1ኛ ደረጃ የመያዣ ባለመብትነት የተመዘገበው ቀድሞውኑ የመያዣ መብት ሳይኖረው ስለሆነ ከላይ በተጠቀሰው ድንጋጌ ተጠቃሚ አይሆንም።
- 2ኛ መልስ ሰጭ በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ቦታ የተተካው በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1969 መሠረት *በባለዕዳው በመዳረጉ እንደሆነ* ገልጿል። በባለዕዳው በተሰጠ ዳረጎት አንድ ሰው ተተክቷል የሚባለው *በፍትሐብሔር ቁጥር* 1970 መሠረት በባለዕዳው እና በተዳራጊው መካከል በተደረገ የብድር ውል ላይ ብድሩ የተሰጠው ለዕዳ መክፈያ መሆኑ በክፍያ ደረሰኙ ላይ ከተገለጸና በብድር ውሉና በደረሰኙ ላይ ያለው ቀን ከተረጋገጠ ነው። በዚህ ጉዳይ በ2ኛ መልስ ሰጭ እና በተበዳሪው መካከል በተደረገው የብድር ውል ብድሩ የተሰጠው ለሥራ ማስኬጃ መሆኑን ይገልጻል እንጂ ለዕዳ መክፈያ መሆኑን አይገልጽም። በ2ኛ መልስ ሰጭ የተሰጠው የክፍያ ደረሰኝም ለባለዕዳው ክፍያ መፈጸሙን እንጂ *የፍትሐብሔር ቁጥር* 1970(2) በሚያዘው መሠረት ብድሩ ለዕዳው መክፈያ መዋሉን አያሳይም።

---

[22] *ይህ ደብዳቤ «ድርጅታችን ከባንካችሁ የ15 ሚሊዮን ብር ብድር ማግኘቱ ይታወሳል። ስለሆነም ከዚሁ የብድር ገንዘብ ላይ ብር 11,862,768.72 ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ አንድነት ቅርንጫፍ ለነበረብን ተርም ሎን ብድር ከፍላችሁ ሂሳቡ እንዲዘጋና በእነሱ ተይዞ የነበረውን ዋስትና በወረዳ 8 ቀበሌ 05 የቤት ቁጥር 343 የካርታ ቁጥር 31070 እንድትረከቡ እየጠየቅን፣ ይህን ካርታ አቢሲንያ ባንክ በንግድ ባንክ ፈቃድ በሁለተኛ ደረጃ የያዘው ስለሆነ፣ አሁን በእናንተ ስም ዋስትናው ስለሚዛወር አቢሲንያ ባንክ በሁለተኛ ደረጃ ከእናንተ ጋር ቢይዘው የማትቃወሙ መሆኑን በጽሑፍ እንድትገልጹላቸው እናሳስባለን» ይላል።*

[23] *በፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት 2ኛ መልስ ሰጭ የነበረው ሕብረት ባንክ ነው።*

ስለዚህ፣ ከላይ በተገለፁት ምክንያቶች 2ኛ መልስ ሰጭ በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ቦታ የመዳረግ መብት የለውም፤ በማለት የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤቱን ውሳኔ ሽሮታል:: የፌዶራል ጠቅላይ ፍ/ቤትም ውሳኔውን አጽንቶታል::[24]

ሠ. ሕብረት ባንክ በዚህ ውሳኔ ቅር በመሰኘት ለፌዶራል ጠቅላይ ፍ/ቤት የሰበር ችሎት ነሐሴ 2 ቀን 2000 ዓ.ም. በተጻፈ ማመልከቻ አቤቱታ አቅርቧል:: በማመልከቻውም የክርክሩ መነሻ በወረዳ 8 ቀበሌ 05 በቤት ቁጥር 343 በተመዘገበው ንብረት ላይ ቀዳሚ የመያዣ መብት ያለው ማነው? የሚለውን ለመለየት መሆኑን ጠቅሶ፣

- የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት እና ጠቅላይ ፍርድ ቤት ስለ መዳረግ የሚደነግጉትን የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1969 እና ቁጥር 3083 ድንጋጌዎች በሚገባ ሳይመረምሩ አመልካች 1ኛ ደረጃ የመያዣ መብቱን የሚያሳጣ ውሳኔ መስጠታቸውን፤
- አመልካች የቀደምትነት ተራውን የወሰደው ስማቸው ደምሴ ኢንቨስትመንት ኃ/የተ/የግ/ማ ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የነበረበትን ዕዳ በሙሉ በመክፈል መሆኑን፤ ይህን ያደረገውም *ተበዳሪው በጽሁፍ ስለጠየቀውና* የኢትዮጵያ ንግድ ባንክም በመብቱ እንዲተካ በመፍቀዱ መሆኑን፤
- መተካቱ የተለየ ስርአት መከተል ያለበት ስለመሆኑ በሕጉ አለመገለፁንና *በባለገንዘቡ ከሚሰጥ ዳረጎት በተጨማሪ በባዕዳው የሚሰጥ ወይም በሕግ የሚሰጥ ደረጎት መኖሩን* የስር ፍርድ ቤቶች አለማገናዘባቸውን፤
- ህዳር 6 ቀን 1997 ዓ.ም. በቁጥር ስዳ/0053/97 በተጻፈ ደብዳቤ ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ያለበትን የብድር ዕዳ ብር 11,862,768.72 *አመልካች ከፍሎለት* በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የመያዣ መብት እንዲተካ *ተበዳሪው በጠየቀው መሠረት* ክፍያውን በሲ.ፒ.ኦ ቁጥር 046293 መፈፀሙን፤
- አመልካች የተበዳሪውን ብድር በመክፈሉ *በባለዕዳውና በሕግ መዳረጉን* ጠቅሶ፣ የከፍተኛው ፍ/ቤትና የጠቅላይ ፍ/ቤት ውሳኔዎች መሠረታዊ የሕግ ስሕተት ስለአለባቸው እንዲሻሩና የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት የሰጠው ውሳኔ እንዲፀና አመልክቷል::

(1) የጠቅላይ ፍ/ቤት የሰበር ችሎት የጉዳዩ መሠረታዊ ጭብጥ *አመልካች በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በመዳረግ የባለዕዳውን ንብረቶች በመጀመሪያ ደረጃ መያዣነት የመያዝ መብት አለው ወይስ የለውም?* የሚለው ነው ካለ በኋላ፣ ተበዳሪው ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ያለበትን የብድር ዕዳ ብር 11,862,768.72 አመልካች በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ፈቃድ በሲ.ፒ.ኦ ቁጥር 046293 ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በመክፈል የመያዣውን ንብረት ሰነዶች ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ መረከቡን በማስረዳት በበታች ፍርድ ቤቶች እና በሰበር መከራከሩን ገልጿል::

ይሁን እንጂ፣ የሰበር ችሎቱ ጭብጡን በትክክል እንዳልያዘ ከጉዳዩ ፍሬ ነገር መገንዘብ ይቻላል:: *«አመልካች በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በመዳረግ»* የሚለው አነጋገር ስሕተት ነው:: አመልካች በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ አልተዳረገም:: ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክም በሲ.ፒ.ኦ ቁጥር 046293 ክፍያ አልፈፀመም:: አመልካች በሲ.ፒ.ኦ ቁጥር 046293 ክፍያ የፈፀመው ለተበዳሪው ለስማቸው ደምሴ

[24] ሕብረት ባንክ በዚህ ውሳኔ ቅር በመሰኘት ለፌደራል ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ብሎ ጠቅላይ ፍ/ቤቱ ጉዳዩን ከመረመረ በኋላ በፍ/ብ/ይ/መ/ቁ. 35179 ሐምሌ 11 ቀን 2000 ዓ.ም በሰጠው ውሳኔ «ይግባኝ የተባለበት ውሳኔ/ትዕዛዝ ጉድለት የሌለበት ሆኖ አግኝተነዋል:: የይግባኝ ባዩን ቅሬታ ባለመቀበል መልስ ሰጭን መጥራት ሳያስፈልግ የይግባኝ መዝገቡን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 337 መሠረት ዘግተናል፤» ብሏል::

ኢንቨስትመንት ኃ/የተ/የግ/ማኅበር እንጂ ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ አይደለም:: አመልካች ክፍያ የፈፀመበትና ማስረጃዬ ነው ብሎ ያቀረበው ሲፒኦ የሚከተለው ነው::

DEBIT ሕብረት ባንክ አ. ማ. Date 15/11/2004

UNITED BANK S. C.

B/BET Branch

CASHIER'S PAYMENT ORDER (CPO) ***No.*** **046293**

Birr ***11,862,768.72***

Pay at sight to the order of

SEMACHEW DEMISSIE INVESTMENT PLC

The sum of ***ELEVEN MILLION EIGHT HUNDRED SIXTY TWO THOUSAND SEVEN HUNDRED SIXTY EIGHT AND 72/100.***

Authorized Signatures (ሰንድ ሰው ፈርሞበታል)

SEMACHEW DEMISSIE INVESTMENT PLC

C/A - 625

ሕብረት ባንክ አ. ማ.

SEMACHEW DEMISSIE INV. PLC UNITED BANK S. C. Date 15/11/2004

B/BET Branch

To: ***SEMACHEW DEMISSIE INV. PLC***

CASHIER'S PAYMENT ORDER (CPO) ***No.*** **046293**

Made	Checked	Entered		CPO Amount	*11,862,768.72*
				Commission	*5.00*
				5% Sales Tax	-----------
				Total	**11,862,773.72**

የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ተበዳሪው ያለበትን ብር 11,862,768.72 አመልካች በሲፒኦ መክፈሉን የሚገልጽ ማስረጃ አልሰጠም:: አመልካችም የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በመብቱ ዳርጎኛል የሚል ክርክር አላቀረበም:: አመልካች በሁሉም ፍ/ቤቶች የተከራከረው *<u>በተበዳሪው ጠያቂነት ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የነበረበትን ዕዳ ከፍየለት የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በነበረው 1ኛ ደረጃ የመያዣ መብት ተዳርጌያለሁ</u>* እያለ ነው:: የክርክሩ መዝገብ የሚያሳየው ይህንን ሐቅ ነው:: የጉዳዩ ጭብጥ *<u>አመልካች በተበዳሪው በመዳረግ የባለዕዳውን ንብረቶች በመጀመሪያ ደረጃ መያዣነት የመያዝ መብት አለው ወይስ የለውም?</u>* የሚል መሆን ነበረበት:: የሰበር ችሎት በተሳሳተ ፍሬ ነገር ላይ የተመሠረተ የተሳሳተ ጭብጥ ይዞ ትክክል ያልሆነ ፍርድ ሰጥቷል::

(2) የሰበር ችሎት *<u>አመልካች በባለዕዳው ንብረቶች ላይ የመያዣ ቀዳምትነት መብት ባለው በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ምትክ የመዳረግ መብቴን አረጋግጫለሁ የሚለው በባለዕዳው በስማቸው ደምሴ ኢንቨስትመንት ኃላፊነቱ የተወሰነ የግል ማህበር ፈቃድና ስምምነት መሠረት ሳይሆን፣ በአበዳሪው በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ፈቃድና ስምምነት መሠረት መሆኑን በመግለፅ በየደረጃው ተከራክሯል</u>* ብሏል:: እንዲሁም፣ *የከፍተኛው ፍ/ቤትና የጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት*

አመልካች የመዳረግ መብቴ ምንጭ ነው ብሎ ያልጠቀሰውን በተበዳሪው ፈቃድና ስምምነት ስለመዳረግ በፍትሐ ብሔር ሕግ ቁጥር 1969 እና 1970 የተደነገጉ ሁኔታዎች አልተሟሉም በማለት ውሣኔ መስጠታቸው አግባብ አይደለም ብሏል፡፡

እነዚህ ትችቶች በፍሬ ነገሩ ላይ ያልተመሠረቱና አመልካች ያቀረበውን ክርክርና መዝገቡ የያዘውን ፍሬ ነገር ጠለቅ ብሎ ካለማየት የተሠነዘሩ ናቸው፡፡ አመልካች አንድም ጊዜ በፍ/ብሔር ሕግ ቁጥር 1968 መሠረት በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የመያዣ መብት ተዳርጌያለሁ አላለም፡፡ አመልካች ያለው በቁጥር 1969 እና 1971 መሠረት ተዳርጌያለሁ ነው፡፡

የሰበር ችሎት እንዳለው አመልካች *በፍትሐብሔር ቀጥር* 1968 መሠረት ተዳረገ ብንል እንኳን መዳረጉ ሕጉ የሚጠይቃቸውን ሁኔታዎች እንዳላሟላ እንገነዘባለን፡፡ የሰበር ችሎት አበዳሪው ከባለዕዳው የሚፈልገውን ገንዘብ ከሦስተኛ ወገን ተቀብሎ ገንዘብ ከፋዩ በእሱ መብት ተዳርጎ እንዲሠራበት መስማማቱን በግልፅ ለማሳየት የሚችለው እንዴት ነው? በማለት ጠይቆ *ቁጥር 1968(2) በመስፈርትነት ያስቀመጠው የተበዳሪውን ዕዳ የከፈለው ሦስተኛ ወገን በመብቱ ተዳርጎ እንዲሠራበት አበዳሪው የተስማማ መሆኑን ለባለዕዳው እና ለሌሎች ወገኖች በግልጽ በሚያሣይ ሁኔታ ፈቃዱን መስጠቱን እንጅ ስምምነት መኖሩን በሚገልጽ ጽሑፍ እንዲሆን አይደለም፡፡ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የባለዕዳው ዕዳ በአመልካች ስለተከፈለው በእጁ የነበሩ የመያዣውን ንብረት ባለቤትነት የሚያሳዩ ሰነዶች ለአመልካች መስጠቱ አመልካች በእሱ እግር ተተክቶ መያዣውን በቀዳሚነት እንዲያስመዘግብ የተስማማና በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1974(1) መሠረት ግዴታውን የተወጣ መሆኑን በግልጽ ያሳያል* ብሏል፡፡

ይህ አባባል *በፍትሐብሔር ሕግ ቀጥር* 1975(1) ድንጋጌ ጋር አይጣጣምም፡፡ *በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር* 1975(1) በማይንቀሳቀስ ንብረት ላይ ያለን የመያዣ መብት ለማስተላለፍ በሕግ የታዘዘው ሥርዓት (form) መከበር ያለበት መሆኑን ይገልጻል፡፡ ሕጉ የደነገገው የውል ሥርዓት ስምምነቱ በጽሑፍና ውል ለማዋዋል ሥልጣን በተሰጠው ፊት እንዲደረግ ነው፡፡[25] በዚህ ጉዳይ ይህ በሕግ የታዘዘው ሥርዓት ስለአልተሟላ መዳረጉ በሕግ ተቀባይነት አልነበረውም፡፡

(3) የሰበር ችሎት *የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ለተበዳሪው ያበደረውን ገንዘብ ሁለተኛ ደረጃ የመያዣ መብት ካለው ከተጠሪ (ከአቢሲንያ ባንክ) በመቀበል በመያዣው ንብረት ላይ ያለውን የመያዣ መብት የማስተላለፍ ምርጫ ተሰጥቶታል፡፡ ተጠሪ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክን ፈቃድና ስምምነት ሳይጠይቅ ባለዕዳው ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ መክፈል የሚገባውን ገንዘብ ከፍሎ በንብረቱ ላይ ቀዳሚ የመያዣ መብት ሊኖረው የሚችለው ንብረቱን በፍርድ ያሳገደ ከሆነ ነው፡፡ ተጠሪ ግን የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በመያዣነት የያዘውን ንብረት በፍርድ ያሳገደ መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ ያላቀረበ በመሆኑ ያለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ፈቃድና ስምምነት በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ቦታ ለመተካትና በመብቱ ተዳርጎ ሊሠራበት አይችልም፡፡ ባለዕዳው ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የወሰደውን ብድር ባለመክፈሉ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ መያዣውን ለመሸጥ ሲንቀሳቀስ ተጠሪ ከባለዕዳው የሚፈለገውን ገንዘብ አጠቃሎ ለመክፈል ሳይጠይቅና ክፍያ ሳይፈፅም በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ መብት ለመዳረግ ያቀረበው ክርክር የሕግ ድጋፍና ምክንያት የሌለው ነው፤* ብሏል፡፡

የሰበር ችሎት ይህንን ሐተታ የጻፈበት ምክንያት ግልጽ አይደለም፡፡ ተጠሪ በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ቦታ ተተክቼ ወይም ተዳርጌ 1ኛ ደረጃ የመያዣ መብት

[25] *ቁጥር 1723*

ይኑረኝ የሚል ጥያቄም ሆነ ክርክር አላቀረበም፡፡ ተጠሪ ያቀረበው ጥያቄና ክርክር ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የተበደረውን ገንዘብ ተበዳሪው ራሱ ስለከፈለና በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 3110(ሀ) መሠረት የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የመያዣ መብት ስለቀረ በቁጥር 3081(1) እና 3115 መሠረት የመያዣ መብቱ ቀድሚያ የእኔ ነው የሚል ነው፡፡ በዚህ ጉዳይ እንደታየው ዕዳው በተበዳሪው በራሱ በመከፈሉ ምክንያት የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የመያዣ መብት ቀሪ በመሆኑ ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በኋላ በሁለተኛ ደረጃ የመያዣ መብቱን ያስመዘገበው ተጠሪ አንደኛ ደረጃ የመያዣ መብት ያገኛል፡፡ የማይንቀሳቀሰው ንብረት ባለሀብት ቀሪ በሆነው የመያዣ መብት ቀደምትነት ምትክ አዲስ የመያዣ መብት ለማቋቋም አይችልም፡፡[26] በእዚህ ሁኔታ አቢሲንያ ባንክ ንብረቱን መጀመሪያ በፍርድ ማሳገድ አያስፈልገውም፡፡

አስተያየቱን እናጠቃል፡፡ የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በፍርዱ ላይ እንደገለፀው በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 3083(1) መሠረት የመያዣ ቀደምትነት መብት ያለውን ገንዘብ ጠያቂ አስፈቅዶ የቀደምትነቱን ተራ በመዳረግ ለመውሰድ የሚቻለው በማይንቀሳቀሰው ንብረት ላይ መጀመሪያውኑ የመያዣ መብት በማስመዝገብ ነው፡፡ የቀደምትነት የመያዣ መብት ካለው ባለገንዘብ በኋላ የተመዘገበ የመያዣ መብት ሳይኖር በቁጥር 3083(1) ድንጋጌ መሠረት ከባለዕዳው የሚፈለገውን ገንዘብ ከፍሎ በመዳረግ በማይንቀሳቀሰው ንብረት ላይ የቀደምትነት መብት ለማግኘት አይቻልም፡፡ በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 3083(1) ከተደነገገው ውጭ በመዳረግ የመያዣ ቀደምትነት ተራ ለማግኘት የሚቻለው በፍ/ብሔር ሕግ ቁጥር 1968 እና በተከታዮቹ ቁጥሮች መሠረት ነው፡፡ በቁጥር 1968 መሠረት ለመዳረግ የቁጥር 1975(1) እና 1723 ድንጋጌዎች ሊከበሩና የመያዣ ቀደምትነት ካለው ባለገንዘብ ጋር የተደረገ የመዳረግ የጽሑፍ ስምምነት ሊኖር ይገባል፡፡ በዚህ ጉዳይ በሕብረት ባንክና በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ መካከል የተደረገ የጽሑፍ ስምምነት አልቀረበም፡፡ በመሆኑም ሕብረት ባንክ በሕጉ መሠረት ተዳርጓል ሊባል አይችልም፡፡

ሕብረት ባንክ በቁጥር 1969 እና 1971 መሠረት በተበዳሪው እንደተዳረገ ለፍ/ቤቱ አበክሮ ገልጿል፡፡ የፌዴራል የመጀመሪያና ከፍተኛ ፍ/ቤቶችም በውሳኔያቸው ላይ ይህንኑ ሁኔታ በሚገባ ገልፀውታል፡፡ ነገር ግን፣ ቁጥር 1969 እና 1971 ያስቀመጧቸውን ሁኔታዎች ሕብረት ባንክ አላሟላም፡፡ መሟላታቸውን ለማሳየትም ማስረጃ አላቀረበም፡፡ ያቀረበው ማስረጃ ተበዳሪው ከሕብረት ባንክ 15 ሚሊዮን ብር ኦቨርድራፍት ለሥራ ማስኬጃ ተበድሮ ከዚህ ብድር ውስጥ ብር 11,862,768.72 በሲፒኦ ቁጥር 046293 መውሰዱን የሚያሳይ ማስረጃ ነው፡፡ ነገር ግን፣ በቁጥር 1969 መሠረት ለመዳረግ የቁጥር 1970 ሁኔታዎች መሟላት አለባቸው፡፡ በዚህ ጉዳይ ሕብረት ባንክ እነዚህ ሁኔታዎች መሟላታቸውን የሚገልጽ ማስረጃ ለፍ/ቤት አላቀረበም፡፡

የፍትሐብሔር ቁጥር 1971 ስለ ሕጋዊ መዳረግ (legal subrogation) የሚገልጽ ስለሆነ ለዚህ ጉዳይ አግባብነት የለውም፡፡ ሕብረት ባንክ ይህን ቁጥር የጠቀሰው ያስኬዳል ብሎ አምኖበት ሳሆን ለውርደበጅ ያህል መሆኑን ካደረገው ክርክር መረዳት ይቻላል፡፡

በፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት፣ በፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት እና በክልል ፍ/ቤቶች የመጨረሻ ውሳኔ የተሰጠባቸውንና መሠረታዊ የሕግ ስሕተት ያለባቸውን ጉዳዮች በሰበር

[26] ቁጥር 3115 እና ቁጥር 3081(1)

የማየት ሥልጣን ለፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት በአዋጅ ተሰጥቶታል፡፡[27] በዚህ አዋጅ መሠረት፣ ጠቅላይ ፍርድ ቤት የመጨረሻ ውሳኔ የተሰጠባቸውንና መሠረታዊ የሕግ ስሕተት ያለባቸውን ጉዳዮች የሚያይ የሰበር ችሎት አቋቁሟል፡፡ የሰበር ችሎት የመጨረሻው የፍትሕ አካል በመሆኑ ለሚሰጠው ውሳኔ ከፍተኛ ጥንቃቄ ያደርጋል ብለን እንገምታለን፡፡ ይሁን እንጂ፣ በዚህ ጉዳይ የሰበር ችሎቱ በፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤትም ሆነ በፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት የተፈፀመ መሠረታዊ የሕግ ስሕተት ሳይኖርና በአመልካቹ ባልተነሳና በማስረጃ ባልተደገፈ አዲስ ፍሬነገር ላይ ተመሥርቶ ለጉዳዩ አግባብነት የሌለውን ሕግ ተፈፃሚ አድርጓል፡፡ በዚህም አድራጎቱ መሠረታዊ የሕግ ስሕተት እንዲያርም የሚጠበቅበት የሰበር ችሎት የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት የሰጠውንና የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት ያፀደቀውን ትክክለኛ ፍርድ ያለ በቂ ምክንያት በመሻር ራሱ መሠረታዊ የሕግ ስሕተት ፈጽሟል፡፡

[27] የፌዴራል ፍ/ቤቶች አዋጅ ቁጥር 25/1988 አንቀጽ 10

አባሪ

የሰ/መ/ቁ. 39778
ሐምሌ 30 ቀን 2001 ዓ.ም.

ዳኞች:- ዓብዱልቃድር መሐመድ

ሒሩት መለሰ

ታፈሰ ይርጋ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች:- ሕብረት ባንክ (አ.ማ.) - አልቀረቡም

ተጠሪ:- አቢሲንያ ባንክ (አ.ማ.) - አልቀረቡም

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል።

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የቀረበው አመልካች የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 55790 ታህሣሥ 11 ቀን 2000 ዓ.ም. የሰጠው ውሣኔና የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመዝገብ ቁጥር 35179 ሀምሌ 11 ቀን 2000 ዓ.ም. የሰጠው ትዕዛዝ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ታይቶ ይታረምልኝ በማለት የሰበር አቤቱታ በማቅረቡ ነው።

ክርክሩ በመጀመሪያ የታየው በፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ነው። በፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ተጠሪ አመልካች በዚህ ክርክር ተሳታፊ ያልሆነው የጉለሌ ክፍለ ከተማ የመሬት ልማትና አስተዳደር ጽ/ቤት ተጠሪ አመልካች ጣልቃ ገብ በመሆን ተከራክረዋል። ተጠሪ በሥር ፍርድ ቤት በአመልካችነት ቀርቦ ደምሴ ኢንቨስትመንት ኃላፊነቱ የተወሰነ የግል ማኅበር የተባለ የንግድ ድርጅት ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክና በሥር አመልካች ከሆነው ከአቢሲኒያ ባንክ ገንዘብ ተበድሯል። ተበዳሪው የንግድ ድርጅት ለወሰደው ብድር በአዲስ አበባ ከተማ በቀድሞ ወረዳ 8 ቀበሌ 05 የሚገኘውን ቁጥሩ 343 የሆነውን ቤትና ድርጅት ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በአንደኛ ደረጃ መያዣነት ለአቢሲንያ ባንክ በሁለተኛነት ደረጃ መያዣነት አስይዟል። ሆኖም የአቢሲንያ ባንክ በሁለተኛ ደረጃ በንብረቱ ላይ ያለውን የመያዣ መብትና የፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 3081 ንዑስ አንቀጽ 1 የተደነገገውን በመፃረር የጉለሌ ከተማ የመሬት ልማና አስተዳደር ጽ/ቤት ንብረቱ የህብረት ባንክ አንደኛ ደረጃ እንደሆነ በማድረግ የመዘገበ ስለሆነ ይኸ ምዝገባ ተሰርዞ ንብረቱ የአቢሲንያ ባንክ አንደኛ ደረጃ መያዣ ነው ተብሎ እንዲወሰንልኝ በማለት አመልክቷል።

በዚህ ክርክር ተሰታፊ ያልሆነው የጉለሌ ክፍለ ከተማ የመሬት ልማትና አስተዳደር ጽ/ቤት በተጠሪነት ቀርቦ ስማቸው ደምሴ ኢንቨስትመንት ኃላፊነቱ የተወሰነ የግል ማህበር የማይንቀሳቀስ ንብረት የህብረት ባንክ አንደኛ መያዣ መሆኑን የመዘገብኩት ሕብረት ባንክ የንግድ ድርጅቱ ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ

የወሰደውን ብድር በመክፈል የንብረቱን የባለቤትነት ሰነድ ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በመረከብና የኢትዮጵያ ንግድ ባንክን አስፈቅዶ በመቅረቡ ነው:: ስለዚህ፣ የመያዣ ቀዳሚነት አስመልክቶ ለቀረበው ክርክር ሕብረት ባንክ (አ.ማ.) ጣቃገብቶ እንዲከራከር በማለት አመልክቷል:: የሥር ፍርድ ቤት የሰበር አመልካች በጉዳዩ ጣልቃ ገብ ሆኖ በክርክሩ እንዲገባ ትዕዛዝ ሰጥቷል:: አመልካች ለሥር ፍርድ ቤት የመያዣ ቀዳሚነት አለኝ:: ምክንያቱም በባለዕዳው ጠያቂነት ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የተበደሩትን ብድር በመክፈል በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ተይዘው የነበሩ ሰነዶች ተቀብያለሁ:: ስለሆነም በንብረቱ ላይ የአንደኛ ደረጃ መያዣ መብት ባለው በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የተዳረኩ (የተተካሁ) በመሆኔ በንብረቱ ላይ አንደኛ ደረጃ መያዣ እንዳለኝ መመዝገቡ ትክክል ነው በማለት ተከራክሯል::

የሥር ፍርድ ቤት የአሁን ተጠሪ አመልካች በመሆን ያቀረበውን አቤቱታና ማስረጃ በሥር ተጠሪ የሆነው የጉለሌ ክፍለ ከተማ መሬት አስተዳደርና አመልካች በጣልቃ ገብ ተከራካሪነት ያቀረበውን ክርክርና ማስረጃ ከመረመረ በኋላ አመልካች በንብረቱ ላይ የአንደኛ ደረጃ መያዣ መብት ያለውን የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ዕዳ በመክፈልና በማስፈቀድ በዳረጎት መብቱን ያረጋገጠ ስለሆነ በመያዣው ላይ የቀዳሚነት መብት አለው በማለት ወስኗል:: በዚህ ውሳኔ ተጠሪ ቅር በመሰኘት ይግባኝ አቅርቦ የከፍተኛው ፍርድ ቤት የተጠሪንና የአመልካችን ክርክር ከሰማ በኋላ አመልካች በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ለመዳረግ ቀድሞውንም በንብረቱ ላይ የመያዣ መብት ያለው መሆን ይገባዋል:: አመልካች ከዚህ በፊት በንብረቱ ላይ የመያዣ መብት የሌለው በመሆኑ ባለዕዳው ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ያለበትን ዕዳ የከፈለ ቢሆንም በመያዣው ላይ የቀዳሚነት መብት የለውም በማለት የሥር ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሣኔ ሽሮታል:: አመልካች በዚህ ውሣኔ ቅር በመሰኘት ይግባኝ ለፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት ያቀረበ ሲሆን ይግባኝ ሰሚ ችሎቱ ይግባኙን በፍትብሔር ሥነሥርዓት ሕግ ቁጥር 337 መሠረት ሰርዞታል::

አመልካች ነሐሴ 2 ቀን 2000 ዓ.ም. ባቀረበው የሰበር አቤቱታ አመልካች ስማቸው ደምሴ ኢንቨስትመንት ኃላፊነቱ የተወሰነ የግል ማህበር ህዳር 6 ቀን 1997 ዓ.ም. በተጻፈ ደብዳቤ በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ያለበትን የብድር ዕዳ ብር 11,862,768.72 /አስራ አንድ ሚሊዮን ስምንት መቶ ስልሣ ሁለት ሺህ ሰባት መቶ ስልሣ ስምንት ብር ከሰባ ሁለት ሳንቲም/ በመክፈል በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ እንድንተካ በጠየቀን መሠረት ክፍያውን በሲፒኦ ቁጥር 046293 ፈጽሟል:: ገንዘቡ ባለዕዳው ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ላለበት ዕዳ የተከፈለ በመሆኑ አመልካች የመያዣውን ንብረት ሰነድ ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ተረክቧል:: አመልካች በመያዣው ላይ የቀዳሚነት መብት ያለውን የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ዕዳ በመክፈል በመብቱ የተዳረገ ሆኖ እያለ በባለዕዳውና በአመልካች መካከል የተደረገው የብድር ውል ገንዘቡ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክን ዕዳ ለመክፈል የሚውል ስለመሆኑ አይገልጽም በሚል ምክንያት ብቻ የመዳረግና በመያዣው ላይ ያለውን የቀዳሚነት መብት የላቸውም በማለት የከፍተኛው ፍርድ ቤትና የጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የሰጡት ውሣኔ በፍታብሔር ሕጉ ስለመዳረግና ስለመተካት የተደነገጉትን ድንጋጌዎች ያላገናዘበና መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት በመሆኑ በሰበር ታይቶ እንዲታረምልኝ በማለት አመልክቷል::

ተጠሪ በበኩሉ አመልካች ለባለዕዳው ብድር የሰጠው ለሥራ ማስኬጃ ማከናወኛ እንጂ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክን ዕዳ ለመክፈል አለመሆኑን በአመልካችና በተበዳሪው መካከል የተደረገው ውል ያሣያል:: አመልካች የቆረጠው ሲፒኦ ገንዘቡ ለተበዳሪው እንዲከፈል እንጂ ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የባለዕዳውን ዕዳ ለመክፈያ የዋለ መሆኑን

የሚያሳይ ደረሰኝ አላቀረበም:: አመልካች በባለዕዳው ፈቃድ ለመዳረግ የሚያስችሉ እነዚህን መስፈርቶች ባላሟላበት ሁኔታ በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ እግር ተዳርጊአለሁ በማለት የሚያቀርበው የህግ መሠረት የለውም:: አመልካች በንብረቱ ላይ አንዳችም የመያዣ መብት ሳይኖረው በንብረቱ ላይ ሁለተኛ ደረጃ የመያዣ መብት ያለውን ተጠሪ በመቅደም በንብረቱ ላይ የመያዣ መብት አለኝ እያለ የሚያቀርበው ክርክርም የህግ መሠረት የለውም:: ስለሆነም ከፍተኛው ፍርድ ቤትና የጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የሰጡት የህግ ትርጉም ምንም አይነት ስህተት የሌለበት በመሆኑ የአመልካችን አቤቱታ በመሠረዝ እንዲያሰናብተኝ በማለት በጽሑፍ መልስ ሰጥቷል::

አመልካች በበኩሉ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ከባለዕዳው የሚፈልገውን ዕዳ በሙሉ አጠቃልዬ የከፈልኩ መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ ሰጥቶኛል:: ከዚህ በተጨማሪ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የባለዕዳን ንብረት በቀዳሚነት በመያዣነት ሲይዝ የተረከባቸውን የንብረቱን ባለቤትነት የሚያረጋግጡ ሰነዶች ለእኛ አስረክቦናል:: እኛም በንብረቶች ላይ አንደኛ የመያዣ መብት ባለው በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በመዳረግ መያዣውን አስመዝግበናል:: ስለሆነም ከፍተኛው ፍርድ ቤትና የጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የሰጡት ውሣኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት በመሆኑ በሰበር እንዲታረምልን በማለት በጽሑፍ የመልስ መልስ አቅርቧል::

ከሥር የክርክሩ አመጣጥና በሰበር የተደረገው ክርክር ከላይ የተገለፀው ሲሆን እኛም ጉዳዩን መርምረናል:: ጉዳዩን እንደመረመርነው አመልካች በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በመዳረግ የባለዕዳውን ንብረቶች በመጀመሪያ ደረጃ መያዣነት የመያዝ መብት አለው ወይስ የለውም? የሚለው የጉዳዩ መሠረታዊ ጭብጥ ሆኖ አግኝተነዋል::

1. ከላይ የተያዘውን ጭብጥ ለመወሰን በመጀመሪያ በአማርኛ ቋንቋ "መዳረግ" የምንለው እና በእንግሊዘኛ ቋንቋ "subrogation" በመባል የሚገለፀውን ፅንሰ ሀሳብ ትርጉም ይዘትና ውጤት መመርመር ያስፈልጋል:: መዳረግ ወይም በእንግሊዘኛው "subrogation" የሚለው ፅንሰ ሀሳብ "The substitution of one person in the place of another with reference to lawful claim, demand or right, so that he who is substituted succeeds to the rights of the other in relation to debt or claim, and its rights, remedies, or securities." የሚል ትርጓሜ ያለው መሆኑን ለመረዳት እንችላለን:: በአጭር አገላለጽ ዳረጎት ወይም subrogation "The right of one who has paid an obligation which another should have paid to be indemnified by another" የሚል ትርጉም ይዘት ያለው መሆኑን ለፅንሰ ሀሳቡ በህግ መዝገበ ቃላት የተሰጠውን ትርጓሜ በማየት ለመረዳት ይቻላል::

ከዚህ አንፃር አበዳሪው ከባለዕዳው የሚጠይቀውን ዕዳ በሙሉ ወይም በከፊል የከፈለ ሶስተኛ ወገን በከፈለው ዕዳ ልክ በዋናው አበዳሪ በመተካት አበዳሪው በባለዕዳው ላይ ያሉትን ልዩ መብቶች በዋስትናዎችና ሌሎች ተጨማሪ መብቶች ሊሠራባቸው የሚቻልበትን ሁኔታ "መዳረግ" በሚል መንገድ የሚገለፅ መሆኑን ለመገንዘብ ይቻላል:: አንድ ሶስተኛ ወገን አበዳሪው ከተበዳሪው የሚፈልገውን ዕዳ በመክፈል በአበዳሪው እግር የመዳረግ መብት የሚኖረው ዳረጎቱ በአበዳሪው የተፈቀደ ሲሆን ወይም በተበዳሪው የተፈቀደ ሲሆን ወይም በህግ የተፈቀደ ሲሆን እንደሆነ በዚህ ዙሪያ የተደረጉ የሥነ ህግ ጥናቶች ይገልፃሉ:: የመዳረግ መብት ምንጩና መሠረቱ የአበዳሪው ፈቃድ ወይም የተበዳሪው ፈቃድ ወይም ህግ ሊሆን እንደሚችል ለመገንዘብ ይቻላል::

በአገራችንም የባለዕዳውን ዕዳ ለአበዳሪው የከፈለ ሶስተኛ ወገን በአበዳሪው መብት ለመዳረግ የሚቻልባቸው ሁኔታዎችና መዳረጉ ስለሚያስከትለው ውጤት ገዥነት

ያላቸው ድንጋጌዎች ከፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1968 እስከ ፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1974 በዝርዝር ተደንግጓል፡፡ የፍትሐብሔር ህጉ የባለዕዳውን ዕዳ ለአበዳሪው የከፈለ ሦስተኛ ወገን በአበዳሪው ፈቃድ ስለሚዳረግበት ሁኔታ በፍታብሔር ህግ ቁጥር 1969 እና በፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1970፣ በህግ መዳረግ የሚቻልበትን ሁኔታ በፍታብሔር ህግ ቁጥር 1971 በዝርዝር ደንግጓል፡፡ የተበዳሪው ዕዳ ለአበዳሪው የከፈለ ሦስተኛ ወገን በአበዳሪው መብት ለመተካትና ለመዳረግ የሚቻለው ከሦስቱ የዳረጉት አይነቶች አንደኛው የተሟላ ሆኖ ሲገኝ እንደሆነና ሦስቱ የዳረጉት አይነቶች የሚጠ ይቁት መስፈርት የተለያየ መሆኑን ከላይ የጠቀስናቸውን የህግ ድንጋጌዎች ይዘት በማየት ለመረዳት ይቻላል፡፡

አመልካች ባለዕዳው በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የነበረበትን ዕዳ እንድንከፍልለት በጽሑፍ ባቀረበው ጥያቄ መሠረት ባለዕዳም ስማቸው ደምሴ ኢንቨስትመንት ኃላፊነቱ የተወሰነ የግል ማህበር በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የሚፈለግበትን ብር 11,862,768.72 /አስራ አንድ ሚሊዮን ስምንት መቶ ስልሣ ሁለት ሺህ ሰባት መቶ ስልሣ ስምንት ብር ከሰባ ሁለት ሳንቲም/ በሲፒኦ የከፈለ መሆኑን በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በሰጠው ማስረጃ የተረጋገጠ መሆኑን በማንሣት ተከራክሯል፡፡ ከዚህ በተጨማሪ አመልካች ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ባገኘው ፈቃድ መሠረት በመብቱ የተዳረገ መሆኑንና የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በመብቱ ለመዳረግ የሚያስችለውን በመያዣነት የያዛቸውን የባለዕዳውን ንብረቶች የባለቤትነት ሰነድ አሳልፎ በመስጠት በንብረቶቹ ላይ ያለውን የቀዳሚነት የመያዣ መብት እንዲሠራበት እንዳደረገው በመግለፅ የተከራከረ መሆኑን ለበታች ፍርድ ቤቶች እና በሰበር ከተደረገው ክርክር ተገንዝበናል፡፡

አመልካች በባለዕዳው ንብረቶች ላይ የቀዳሚ የመያዣ መብት ባለው በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ምትክ የመዳረግ መብቴን አረጋግጫለሁ የሚለው በባለዕዳው በስማቸው ደምሴ ኢንቨስትመንት ኃላፊነቱ የተወሰነ የግል ማህበር ፈቃድና ስምምነት መሠረት ሳይሆን በአበዳሪው በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ፈቃድና ስምምነት መሠረት መሆኑን በመግለፅ በየደረጃው ተከራክሯል፡፡ የሥር ፍርድ ቤት ይህንን የአመልካች ክርክር በጭብጥነት በመያዝ ውሣኔ የሰጠ ሲሆን የከፍተኛው ፍርድ ቤትና የጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት አመልካች የመዳረግ መብቴ ምንጭ ነው ብሎ ያልጠ ቀሰውን በተበዳሪው ፈቃድና ስምምነት ስለመዳረግ ፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1969 እና ፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1970 የተደነገጉት ሁኔታዎች አልተሟሉም በማለት ውሣኔ መስጠታቸውን ለመገንዘብ ችለናል፡፡ ከዚህ አንፃር ስንመዝነው የከፍተኛው ፍርድ ቤትና የጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት አመልካች በአበዳሪው የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ፈቃድ የመዳረግ መብቴን አረጋግጫለሁ በማለት ያቀረበውን ክርክር በማለፍ አመልካች የመዳረግ መብቴ ምንጭና መሠረት ነው ብሎ ባልተከራከረበት በባለዕዳው ፈቃድ ስለመዳረግ የሚደነግጉትን የፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1969 እና የፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1970 ድንጋጌዎች መሠረት በማድረግ መወሰናቸው ተገቢ ሆኖ አላገኘነውም፡፡

3. አመልካች በንብረቶቹ ላይ የቀዳሚ የመያዣ መብት ላለው ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የባለዕዳውን ዕዳ በመክፈል በአበዳሪው ፈቃድ ተዳርጌአሁ የሚለው የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በመብቱ እንዲዳረግ ፈቅዶልኛል በማለት ነው፡፡ ስለሆነም አመልካች በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ፈቃድና ስምምነት መሠረት ተዳርጓል ወይስ አልተዳረገም? የሚለው ነጥብ በዝርዝር መታየት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል፡፡ ይህንን መሠረታዊ ጥያቄ ለመመለስ አግባብነት ያላቸውን የህግ ድንጋጌዎች አቀራረፅና ይዘት መመርመር አስፈላጊ ነው፡፡

"ባለገንዘቡ ስለሚሰጠው ዳረጎት" በሚል ርዕስ የተደነገገው የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1968 ንዑስ አንቀፅ 1 "ሶስተኛ ወገን የከፈለውን ገንዘብ ባለገንዘቡ የተቀበለ እንደሆነ በራሱ መብቶች ተደራጊ ሊያደርገው ይችላል" በማለት በአበዳሪው ፈቃድና ስምምነት የባለዕዳውን ዕዳ የከፈለ ሶስተኛ ወገን ለመዳረግ የሚቻል መሆኑን የሚደነግግ ሲሆን የዚሁ ድንጋጌ ንዑስ አንቀጽ 2 "የዳረጎቱ ጉዳይ ግልፅ መሆንና የገንዘቡ መከፈል እንደተደረገ መፈፀም ይገባዋል" በማለት ይደነግጋል፡፡ የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1968 ንዑስ አንቀፅ 2 የእንግሊዝኛው ቅጅ ስንመለከት "subrogation shall be express and effected at the time of payment" በማለት ይደነግጋል፡፡

የመዳረጉ ሁኔታ እንዴት መፈፀም እንዳለበት የሚደነግገው የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1968 ንዑስ አንቀፅ 2 የአማርኛው ቅጅም ሆነ የእንግሊዝኛው ቅጅ የባለዕዳውን ዕዳ የከፈለ ሶስተኛ ወገን አበዳሪውን በመዳረግ መብቱን እንዲሰራበት የተስማማ መሆኑን ግልጽ በሚያደርግ መንገድ ዳረጎቱ መፈጸም እንዳለበትና የመዳረግ ሁኔታው ክፍያው በተፈፀመበት ጊዜ መከናውን እንዳለበት የሚገልፁ ናቸው፡፡ እዚህ ላይ አበዳሪው የባለዕዳውን ዕዳ የከፈለ ሶስተኛ ወገን በእሱ መብት ተዳርጎ እንዲሠራበት መስማማቱን በግልፅ ለማሳየት የሚቻለው እንዴት ነው? የሚለው ጥያቄ ምላሽ ሊሰጠው ይገባል፡፡ የፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1968 ንዑስ አንቀፅ 2 በመስፈርትነት ያስቀመጠው የተበዳሪውን ዕዳ የከፈለው ሶስተኛ ወገን በመብቱ ተዳርጎ እንዲሠራበት አበዳሪው የተስማማ መሆኑን ለባለዕዳው እና ለሌሎች ወገኖች በግልጽ በሚያሣይ ሁኔታ ፈቃዱን መስጠቱን እንጅ አበዳሪው የባለዕዳውን ዕዳ የከፈለው ሶስተኛ ወገን እንዲዳረግ የተስማማ መሆኑን በሚገልጽ ልዩ ፎርማሊቲ ባለው ፅሑፍ ወይም ስለመዳረግ በተደረገ ውል የመግለፅ ግዴታ እንዳለበት የሚደነግግ ድንጋጌ አይደለም፡፡ ስለሆነም አመልካች በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ፈቃድና ስምምነት ለመዳረግ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ አመልካች በመብቱ እንዲዳረግ ፈቃድና ስምምነቱን የሰጠ መሆኑን በማያሻማ መንገድ ለማሣየት የሚችሉ የፅሑፍ ማረጋገጫዎችን ወይም የተለያዩ ተግባራትን የፈፀመ መሆኑን ማስረዳት ይጠበቅበታል፡፡ ከዚህ አንጻር የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ባለዕዳው የነበረበት ዕዳ በአመልካች የተከፈለው መሆኑን በመግለፅ የሰጠው ማስረጃና በመያዣነት ይዟቸው የነበሩ የባለዕዳውን ንብረቶች የባለቤትነት ሰነድ ለአመልካች አሳልፎ መስጠቱ አመልካች መያዣውን በእሱ እግር ተተክቶ (ተዳርጎ) በቀዳሚነት እንዲያስመዘግብ የተስማማ መሆኑን በግልጽ የሚያሣዩ ናቸው፡፡

የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ አመልካች የባለዕዳውን ዕዳ የከፈለ መሆኑን በማረጋገጥ በመያዣ የያዛቸውን ንብረቶች የባለቤትነት ሰነድ ለአመልካች አሳልፎ መስጠቱ አበዳሪው እዳውን የከፈለው ሶስተኛ ወገን በመዳረግ መብቱ ሊሠራበት እንዲችል በመያዣነት የያዛቸውን ንብረቶች የባለቤትነት ሰነድ እና ሌሎች ማስረጃዎች አሳልፎ የመስጠት ግዴታውን በፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1974 ንዑስ አንቀፅ 1 መሠረት የተወጣ መሆኑን የሚያረጋግጥ በቂ ማስረጃ ነው፡፡ ስለሆነም አመልካች የባለዕዳውን ዕዳ ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በመክፈል በአበዳሪው የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ፈቃድና ስምምነት መሠረት በባለዕዳው ንብረቶቹ ላይ የቀዳሚ የመያዣ መብት ባለው የኢትዮጳያ ንግድ ባንክ ተዳርጓል በማለት የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሣኔ በተበዳሪው ፈቃድ ስለመዳረግ የሚደነግጉትንና ለጉዳዩ አግባብነት የሌላቸው የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1969 እና የፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 1970 የተደነገገው መሥፈርት አልተሟላም በማለት የከፍተኛው ፍርድ ቤት መሻሩና የጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎትም የከፍተኛው ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ ማፅናቱ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል፡፡

3. ተጠሪ በባለዕዳው ንብረቶች ላይ ሁለተኛ ደረጃ የመያዣ መብት ያለው መሆኑ አከራካሪ አይደለም፡፡ ተጠሪ አመልካች ከዚህ በፊት በባለዕዳው ንብረቶች ላይ ምንም

አይነት የመያዣ መብት የሌለው በመሆኑ በባለዕዳው ንብረቶች ላይ ከእኔ የሚቀድም የአንደኛ ደረጃ የመያዣ መብት ሊኖረው አይችልም በማለት የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 3083 ንዑስ አንቀፅ 1 በመጥቀስ ተከራክሯል፡፡ የተጠሪ ክርክር የህግ ድጋፍ ያለው መሆኑን ለመመርመር የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 3083 ንዑስ አንቀፅ 1 አቀራረፅ ይዘትና ተፈፃሚነት በትኩረት ማየት ያስፈልጋል፡፡ የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 3083 ”ስለ መተካት” የሚል ርዕስ ያለው ሲሆን የዚህ ድንጋጌ ንዑስ አንቀፅ 1 ማንኛውም የማይንቀሳቀስ ንብረት መያዣ መብት ያለው ገንዘብ ጠያቂ ከርሱ በፊት ቀደምትነት ያለውን ገንዘብ ጠያቂ አስፈቅዶ የቀደምትነቱ ተራ መውሰድ ይችላል፡፡ በተራ ተከታይ የሆነው ገንዘብ ጠያቂ ባደረገው ጥያቄ መሠረት የመያዣ መብት የተሰጠበትን የማይንቀሳቀስ ንብረት በፍርድ እንዲያዝ አድርጎ እንደሆነ ግን ከርሱ በፊት የነበረውን ገንዘብ ጠያቂ ማስፈቀድ አስፈላጊው አይደለም በማለት ይደነግጋል፡፡

የዚህ ድንጋጌ የእንግሊዝኛው ቅጅ ”Any mortgage may pay a creditor having the priority with the consent of the creditor, or where the immovable attached on the cotter's (*sic*) request with out such consent”* የሚል ነው፡፡ ድንጋጌው በይዘቱ ሁለት ገዥ የሆኑ የተለያዩ ደንቦችን የያዘ ነው፡፡ የመጀመሪያው ድንጋጌው በመሠረታዊነት ባለዕዳው ንብረት በቀዳሚነት መያዣ ያደረገው አበዳሪ የባለዕዳውን ዕዳ የከፈለውን ሶስተኛ ወገን በፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1968 መሠረት የመዳረግ መብት ሙሉ በሙሉ የሚከላከል ወይም የሚገድብ አይደለም፡፡ ተጠሪ በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ከባለዕዳው የሚፈለገውን ገንዘብ በመክፈል በንብረቶቹ ላይ ቀዳሚ የመያዣ መብት ሊኖረው የሚችለው የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ይህንን ጥያቄውን ሲቀበለውና ሲፈቅድለት ነው፡፡ ስለሆነም ከባለዕዳው የሚፈለገውን ገንዘብ ከሌላ ሶስተኛ ወገን በመቀበል ክፍያውን የፈፀመው ሶስተኛ ወገን አመልካች በመብቱ እንዲዳረግ በፍትሐብሔር ቁጥር 1968 የመፍቀድ ወይም በንብረቶቹ ላይ ሁለተኛ ደረጃ የመያዣ መብት ካለው ተጠሪ ያበደረውን ገንዘብ በመቀበል ተጠሪ በንብረቶቹ ላይ የቀዳሚ የመያዣ መብት እንዲኖረው የመስማማትና የመምረጫ መብቱ የተሰጠው ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ መሆኑን ከፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 3083 ንዑስ አንቀፅ 1 የመጀመሪየው ክፍል ገዥ (ደንብ) ለመረዳት ይቻላል፡፡

ሁለተኛው ከእሱ የቀዳሚነት መብት ያለውን የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ፈቃድና ስምምነት ሳይጠይቅ ባለዕዳው ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ መክፈል የሚገባውን ገንዘብ በመክፈል ተጠሪ በንብረቶቹ ላይ ቀዳሚ የመያዣ መብት ሊኖረው የሚችለው ተጠሪ ንብረቶቹን በፍርድ ያሳገደ ስለመሆኑ ማስረጃ ሲያቀርብ ብቻ እንደሆነ ከፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 3083 ንዑስ አንቀፅ 1 ሁለተኛው ክፍል ገዥ ደንብ ለመረዳት ይቻላል፡፡ ተጠሪ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በቀዳሚ መያዣነት የያዛቸውን ንብረቶች በፍርድ ያሳገደ መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ ያላቀርበ መሆኑ ያለ ኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ፈቃድና ስምምነት በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ለመተካትና በመብቱ ተዳርጎ ሊሠራበት አይችልም፡፡ ስለሆነም ምርጫውን ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የሚሰጠውንና ፈቃጅ የሆነውን ፍትሐብሔር ህግ ቁጥር 3083 ንዑስ አንቀፅ 1 ድንጋጌ እንደአስገዳጅ የህግ ድንጋጌ በመቁጠር ተጠሪ ለአትዮጵያ ንግድ ባንክ ያለበትን ዕዳ በሙሉ ወይም በከፊል ከሌሎች የገቢ ምንጮች በመክፈል ሆነ ብሎ አመልካች በንብረቶቹ ላይ የቀዳሚ የመያዣ መብት እንዲኖረው ለማድረግ አመልካችና ከአበዳሪው ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ጋር በመመሳጠር ተግባር የፈፀመ መሆኑን አላስረዳም፡፡ በመዝገቡ የተደረገው ክርክርና ማስረጃዎች የሚያሳዩት ባለዕዳው የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የወሰደውን ብድር በውሉ መሠረት ለመክፈል ባለመቻሉ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በቀዳሚ መያዣነት የያዛቸውን

* The correct English version of Article 3083(1) provides as follows: *"Any mortgagee may pay a creditor having priority with the consent of such creditor or, where the immovable is attached on the latter's request, without such consent."*

የአበዳሪውን ንብረቶች በመሸጥ ዕዳውን ለማስከፈል በመንቀሣቀስ ላይ እያለ አመልካች ዕዳውን አጠቃልሎ የከፈለና ይህንኑ የሚያረጋግጥ ማስረጃም በመያዣነት የተያዙ የባለዕዳው ንብረቶች የባለቤትነት ሰነድ ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ መቀበል በአበዳሪው መብት ተዳርጎ የሠራበትና በንብረቶቹ ላይ ያለውን ቀዳሚ የመያዣ መብት በሚመለከተው የአስተዳደር ክፍል ያስመዘገበ መሆኑ ነው፡፡ ተጠሪ ባለዕዳው ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የወሰደውን ብድር ባለመክፈሉ በንብረቶቹ ላይ የቀዳሚ የመያዣ መብት ያለው የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ መያዣውን ለመሸጥ ሲንቀሳቀስ ከባለዕዳው የሚፈለገውን ገንዘብ አጠቃልሎ ለመክፈል ሳሣይጠይቅና ክፍያ ሳይፈፅም በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ መብት ለመዳረግ ያቀረበው ክርክር የህግ ድጋፍና ምክንያት የሌለው ነው፡፡ ተጠሪ በንብረቶቹ ላይ ያለው ሁለተኛ ደረጃ የመያዣ መብት አመልካች በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ምትክ በመዳረጉ ምክንያት አልተሸራረፈም፡፡

በአጠቃላይ አመልካች በባለዕዳው ንብረቶች ላይ ቀዳሚ የመያዣ መብት ያለው የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ከባለዕዳው የሚጠይቀውን ገንዘብ አጠቃልሎ በመክፈል በባለገንዘቡ (አበዳሪው) የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ፈቃድና ስምምነት መሠረት በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1968 ድንጋጌዎች መሠረት ተዳርጓል፡፡ አመልካች በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በመተካት ንብረቶቹን በአንደኛ ደረጃ መያዣነት ለማስመዝገብ የሚያስፈልጉ የባለዕዳው ንብረት ሰነዶችና ማስረጃዎች የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1974 ንዑስ አንቀፅ 1 በሚደነግገው መሠረት ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በመረከብ ንብረቶቹን በቀዳሚ መያዣነት አስመዝግቧል፡፡ የከፍተኛው ፍርድ ቤትና የጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት ለጉዳዩ አግባብነትና ተፈፃሚነት የሌላቸውን የፍታብሔር ሕግ ቁጥር 1969 የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 1970 እና የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 3083 ድንጋጌዎች በመጥቀስ አመልካች የኢትዮጵያ ንግድ ባንክን የመዳረግ መብት የለውም በማለት የሰጡት ውሣኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት አለበት በማለት ወስነናል፡፡

<u>ውሣኔ</u>

1. የፌደራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት መዝገብ ቁጥር 55790 የሰጠው ውሣኔና የፌደራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመዝገብ ቁጥር 35179 የሰጠው ውሣኔ ተሽሯል፡፡
2. የፌደራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 74358 መጋቢት 26 ቀን 1999 ዓ.ም. የሰጠው ውሣኔ ፀንቷል፡፡
3. አመልካች የባለዕዳው የስማቸው ደምሴ ኢንቨስትመንት ኃላፊነቱ ተወሰነ የግል ማህበር ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በአንደኛ ደረጃ መያዣነት አሲዟቸው በነበሩ ንብረቶች ላይ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክን በመዳረግ ቀዳሚ የመያዣ መብት አለው ብለናል፡፡
4. ወጭና ኪሣራ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል፡፡

ይህ ፍርድ በፌደራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎች ድምፅ ተሰጠ፡፡