

ሚያዝያ 24 ቀን 9.ም.

ዳኞች፡- አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ረታ ቶሎሳ

አዳነ ንጉሴ

ሙስጠፋ አህመድ

አመልካች፡- ወ/ሮ ስላስ ረዳ - ጠበቃ ጠጅነሽ ሰይፉ - ቀረቡ

ተጠሪዎች፡-	1. ወ/ሮ ለተሚካኤል ገ/ሐዋሪያት	} አልቀረቡም
	2. የመንግስት ቤቶች ኤጀንሲ	

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል

ፍርድ

ጉዳዩ ከንግድ መደብር ኪራይ ጋር ተያይዞ የቀረበ ክርክርን የሚመለከት ሆኖ ክርክሩም የተጀመረው የሰበር አመልካች ከሳሽ ሆነው በፌዴራሉ መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በተጠሪዎች ላይ በመሰረቱት ክስ መነሻነት ነው። አመልካች በ14/06/2005 ዓ/ም በተፃፈ ለስር ፍ/ቤት ባቀረቡት ክስ አቤቱታ፡- አመልካች ለንግድ ቤትነት ለመገልገል ከ 2ኛ ተጠሪ ተከራይተው በነበረው ቤት ላይ የፀጉር ስራ ንግድ ፈቃድ በማውጣትና ለስራው የሚያስፈልጉ ሌሎች ነገሮችንም ካሟላ በኋላ የንግድ ድርጅቱን ከነፈቃዱና ሙሉ እቃው ለ1ኛ ተጠሪ በወር ብር 4,000 ኪራይ ያካራዩ መሆኑን ጠቅሰው ሆኖም ግን 1ኛ ተጠሪ ከህግ አግባብ ውጭ በንግድ ድርጅቱ ላይ ከ2ኛ ተጠሪ ጋር የኪራይ ውል አቋቁሜያለሁ በማለት ድርጅቱን ለማስረከብ ፈቃደኛ ስላልሆነ ተጠሪዎች ከህግ ውጭ በድርጅቱ ላይ ያደረጉት ኪራይ ውል ፈርሶ 1ኛ ተጠሪ ድርጅቱን ከህ ሙሉ እቃው ለአመልካች እንዲያስረክብ እንዲወሰንላቸው እና እንዲሁም 1ኛ ተጠሪ ከመስከረም 2004 ዓ/ም ጀምሮ ያልተከፈለ የድርጅቱን ውዝፍ ኪራይ ገንዘብ ብር 24,000 መክፈል ከነበረበት ቀን አንስቶ ከሚታሰብ ህጋዊ ወለድ ጋር ለአመልካች እንዲከፍሉ ይወሰንልኝ በማለት ጠይቋል።

ጉዳይን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤትም በበኩሉ በጉዳዩ ላይ ግራ ቀኝን አስቀርቦ ካከራከረ በኋላ ጉዳዩን በመመርመር አመልካች ከ2ኛ ተጠሪ ተከራይተው የነበረውን ንግድ ቤት በኪራይ ውሉ በገቡት ግዴታ መሰረት አስቀድመው አከራይን (2ኛ ተጠሪን) ሳያሳውቁ ለ1ኛ ተጠሪ አሳልፈው ማከራየታቸው የኪራይ ውሉን ስምምነት የጣሱ ስለሆነ እና 2ኛ ተጠሪም ይህንኑ ተከትሎ ከአመልካች ጋር የነበረውን የቤቱን ኪራይ ውል አቋርጦ ቤቱን ለ1ኛ ተጠሪ ማከራየቱ መብቱና ተገቢ ስለሆነ ይህ በተጠሪዎች መካከል በቤቱ ላይ የተደረገው ኪራይ ውል ይፍረስልኝ በማለት አመልካች ያቀረቡትን ጥያቄ

አልተቀበልኩም በማለት ጥያቄውን ወድቅ በማድረግ አልፏል። የንግድ መደብሩን ኪራይ ክፍያ ጥያቄ በተመለከተ ደግሞ 1ኛ ተጠሪ ሊከፍሉ የሚገደዱት ኪራይ በአመልካችና 1ኛ ተጠሪ መካከል ተደርጎ የነበረው ኪራይ ውል እስከተቋረጠበት (28/02/2004 ዓ/ም) ድረስ ያለው ኪራይ ብቻ ስለሆነ በዚህ መሰረት የመሰከረምና ጥቅምት ወር 2004 ዓ/ም የ2 ወራት ኪራይ ክፍያ ብር 8,000 ውሳኔ ከተሰጠበት ከ 15/06/04 ዓ/ም ጀምሮ ከሚታሰብ 9% ወለድ ጋር 1ኛ ተጠሪ ለአመልካች ይክፈሉ በማለት ወስኗል።

አመልካችም በዚህ ውሳኔ ቅር በመሰኘት የይግባኝ አቤቱታዎን ለፌዴራል ክ/ፍ/ቤት አቅርበው እና ፍ/ቤቱም በበኩሉ ግራ ቀኙን አስቀርቦ ካከራከረ በኋላ ጉዳዩን መርምሮ አመልካች አሳልፈው ለ1ኛ ተጠሪ ያከራዩት ንግድ ቤቱን ሳይሆን ንግድ መደብር መሆኑን ከገለፀ በኋላ የንግድ መደብሩን ደግሞ በንግድ ህጉ ቁ.145(1) እና ፌዴራል ክ/ፍ/ቤት ሰበር ችሎት መ/ቁ.31264 አስገዳጅ ውሳኔ መሰረት የአከራዩን ፈቃድ መጠየቅ ሳያስፈልግ ማከራየት ስለሚችልና በዚህም መሰረት አመልካች ንግድ ድርጅቱን 2ኛ ተጠሪ ሳያሳውቁ ለ1ኛ ተጠሪ ማከራየታቸው ህጉን መሰረት ተደረጎ እንጂ ህጉን ያልተከተለ አድራጎት ባለመሆኑ በአመልካችና 2ኛ ተጠሪ መካከል ተደርጎ የነበረው የቤቱ ኪራይ ውል መቋረጡ በአግባቡ ስላልሆነ ውሉ ፀንቶ ሊቀጥል ይገባል በማለት ከወሰነ በኋላ በሌላ በኩል ግን በተጠሪዎች መካከል በቤቱ ላይ የተደረገው የኪራይ ውል ህጋዊ ባለመሆኑ ሊፈርስ ይገባል በማለትና እንዲሁም 1ኛ ተጠሪ ንግድ ድርጅቱን ቀድሞ በተረከበበት ሁኔታ መልሰው ለአመልካች ሊያስረክቡ ይገባል በማለት ወስኗል።

አሁን የቀረበው የሰበር አቤቱታም ይህንኑ በይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤቱ የተሰጠውን ውሳኔ በከፊል በመቃወም ሲሆን ቅሬታ ነጥቡም ባጭሩ፡- 1ኛ ተጠሪ ንግድ መደብሩን በወር ብር 4000 ተከራይተው የነበሩ መሆኑን ሳይክዱና ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤቱም በበኩሉ የስር ፍ/ቤቱን ውሳኔ በመሻር 1ኛ ተጠሪ ንግድ ድርጅቱን ከነ እቃው ለአመልካች እንዲያስረክቡ በማለት ከወሰነ በኋላ ኪራዩን በተመለከተ ግን ውሳኔ ሳይሰጥበት በዝምታ ማለፉ መሰረታዊ የህግ ስህተት ስላለበት ውሳኔው ታርሞ ይወሰንልኝ የሚል ነው። አቤቱታውም ተመርምሮ አመልካች 1ኛ ተጠሪ የተከራዩትን የንግድ ድርጅት ኪራይ ይክፈሉኝ በማለት ያቀረቡት የዳኝነት ጥያቄ በዝምታ የመታለፉን አግባብነት ለመመርመር ሲባል አቤቱታው ለዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት እንዲቀርብ ተደርጎ ግራ ቀኙም ተከራካሪ ወገኖች ቀርበው በጉዳዩ ላይ በዕሉፍ እንዲከራከሩ ተደርጓል።

የጉዳዩ አመጣጥና ይዘት ከላይ የተመለከተው ሲሆን እኛም በበኩላችን አቤቱታው ለዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት እንዲቀርብ ሲደረግ ተይዞ ከነበረው ጭብጥ አንፃር ጉዳዩን በሚከተለው መልኩ መርምረናል።

ከክርክሩ ሂደት ለመገንዘብ እንደተቻለው አመልካች የንግድ ድርጅቱን ኪራይ ክፍያ በተመለከተ ስር ፍ/ቤት እንዲከፍላቸው ዳኝነት የጠየቁት ብር 24,000 ብቻ መሆኑን ፤ ከዚህ ውስጥም የመስከረምና ጥቅምት 2004 ዓ/ም የ2 ወራት የድርጅቱ ኪራይ ብር 8,000 በፌዴራል

መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ለአመልካች መወሰኑን፤ የድርጅቱ ኪራይ መጠንም በወር ብር 4,000 መሆኑን፤ 1ኛ ተጠሪም የኪራይ መጠኑ ብር 4,000 አለመሆኑን ክዶ አለመከራከሩን፤ አመልካችም የስር ፍ/ቤት በሰጠው ውሳኔ ላይ ሳይከፈላቸው ከቀረው የድርጅቱ ኪራይ ክፍያን ጨምሮ አለኝ ያሉትን ቅሬታቸውን በሙሉ ለይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤቱ አቅርበው የነበረ ቢሆንም ፍ/ቤቱ ግን የንግድ መደብሩን ልረከብ ጥያቄን አስመልክቶ በስር ፍ/ቤት የተሰጠውን ውሳኔ ክፍል ለውጦ አመልካች ድርጅቱን እንዲረከቡ በማለት ውሳኔ የሰጠ ቢሆንም ሆኖም ግን ለአመልካች ሊከፈላቸው አይገባም በማለት ወድቅ ተደርጎ የታለፈውን ኪራይ በተመለከተ ምንም አይነት ዳኝነት በይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤቱ ሳይሰጥበት በዝምታ መታለፉን ነው።

በመሰረቱ በአመልካችና 1ኛ ተጠሪ መካከል ተደርጎ የነበረው የድርጅቱ ኪራይ ውል ህጋዊና ተገቢ ነው በማለት በይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤቱ ተወስኗል። ይህ ብቻ ሳይሆን በተጠሪዎች መካከል በቤቱ ላይ የተደረገው ኪራይ ውልም ህገ-ወጥ ነው ተብሎ እንዲፈረስ ከመደረጉም በላይ 1ኛ ተጠሪም ድርጅቱን ለአመልካች እንዲያስረክቡ በማለት ጭምር ተወስኗል። እንዲህ ከሆነ ደግሞ 1ኛ ተጠሪ በድርጅቱ ኪራይ ውል መሰረት እንዲከፍሉ የተጠየቁትን ቀሪ የድርጅቱን ኪራይ ክፍያ በተመለከተ ሊከፍሉ የማይገባበትን ህጋዊ የሆነ ክርክር ባላቀረብበት ሁኔታ ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤቱ ቀሪው ኪራይ ለአመልካች እንዲከፈል ሳይወስን በዝምታ ማለፉ ከፍ/ብ/ስ/ህ/ቁ.182(1) እና 348(1) ድንጋጌዎች ይዘት አኳያ የውሳኔው በከፊል መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት ያለበት ሆኖ ስላገኘን ሊታረም የሚገባ ሆኖ አግኝተነዋል። በመሆኑም ተከታይን ውሳኔ ሰጥተናል።

ው ሳ ኔ

1. የፌዴራል ከ/ፍ/ቤት በመ/ቁ.128192 በ30/10/05 ዓ/ም የሰጠው ፍርድ በፍ/ብ/ስ/ህ/ቁ.348(1) መሰረት ተሻሽሏል።
2. አመልካች ስር ፍ/ቤት እንዲከፈላቸው ዳኝነት ከጠየቁት ብር 24,000 የድርጅቱ ኪራይ ውስጥ የመሰከረምና ጥቅምት 2004 ዓ/ም ብር 8,000 በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት የተወሰነላቸው ሲሆን ቀሪው ብር 16,000ም ሊከፈላቸው የማይገባበት በቂና ህጋዊ ምክንያት ስላገኘን ይህ ውሳኔ ከተሰጠበት ከ 24/08/06 ዓ/ም ጀምሮ ከሚታሰብ 9% ወለድ 1ኛ ተጠሪ ለአመልካች ሊከፍሉ ይገባል በማለት ተወስኗል።
3. የሰበር ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።

ት ዕ ዛ ዝ

- ከፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት እና እንዲሁም ፌዴራል ከ/ፍ/ቤት በትዕዛዝ የቀረቡት መዝገቦች ይመለሱ ብለናል። ይጻፍ።
- በተሻሻለው ውሳኔ መሰረት ይፈጸም ዘንድ የውሳኔ ግልባጫ ለስር ፍ/ቤቶች ይደረስ።
መዝገቡ ተዘግቷል። ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

የንግድ ህግ