የሰ/መ/ቁ.119435

ሰኔ 27 ቀን 2009 ዓ.ም

ዳኞች- ዓሊ መሀመድ

ተኽሊት ይመስል

ተፈሪ ገብሩ

ቀነአ ቂጣታ

ፀሃይ መንክር

አመልካች - አቶ አብዱልቀኒ አብዱራህማን - ጠበቆች ግርማ አለሙና አሰፋ አሊ ቀረቡ

ተጠሪዎች - 1ኛ. አቶ ዳንኤል ወ/ሃዋሪያት - ጠበቃ ግርማ ከበደ ቀረቡ

2ኛ. የን/ስ/ላ/ክ/ከተማ የይዞታ አስተዳደር ሽግግር ጊ/አገ/ፕ/ጽ/ቤት - የቀረበ የለም

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍ ር ድ

ጉዳዩ በተጠሪዎች መካከል የተደረገ የሊዝ ውል እንዲፈርስ የቀረበን የዳኝነት ጥያቄ የተመለከተ ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው የአሁን አመልካች በተጠሪዎች ላይ በአዲስ አበባ ከተማ የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ባቀረቡት ክስ ነው፡፡

የክሱ ይዘት፡- መንግስት በውጭ ሃገር ለሚኖሩ ኢትዮጵያዊያን በፈጠረው ዕድል የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር ተቋቁሞ በአ/አበባ ከተማ ን/ስ/ላ/ክ/ከተማ ክልል ለማህበሩ አባላት ቤት መስሪያ ቦታ ተሰጥቷል፤ በዳሽን የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባል የነበሩት 1ኛ ተጠሪ ከማህበሩ ተሰናብተው በምትካቸው አመልካች በአባልነት ተተክቻለሁ፤ የአሜሪካን ዶላር 5,000.00 (አምስት ሺህ) አሜሪካን ሃገር ለሚገኘው ኤምባሲ ክፍያ ፈፅሜያለሁ፤ አመልካች በማህበሩ ስለመተካቴም ማህበሩ ጥቅምት 3 ቀን 1996 ዓ.ም ለአ/አበባ መስተዳድር የሥራና ከተማ ልማት ቢሮ የሊዝ አፈፃፀም መምሪያ በጻፈው ደብዳቤ አሳውቋል፤ የማህበሩ ሥራ አስፈጻሚ አመልካች በአባልነት ስለመተካቴ በዩ ኤስ አሜሪካ ለኢትዮጵያ ኤምባሲ በማሳወቁና ልዩ ልዩ ቃለጉባኤዎችን በማስተላለፉ ኤምባሲው ጥቅምት 25/1996 ዓ.ም ለውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር በውጭ ለሚኖሩ ኢትዮጵያዊያን ጉዳዮች ዳይሬክተር በፃፈው ደብዳቤ ገልጿል፤ ሆኖም 1ኛ ተጠሪ በማህበሩ ያሉ በማስመሰል ከራሳቸው አንዳችም ገንዘብ ሳይከፍሉ ከሳሽ በከፈሉት የቅድሚያ ክፍያ በመጠቀም ከክፍለከተማው የመሬት ልማትና አስተዳደር መምሪያ ጋር የሊዝ ውል በመዋዋል የመኖሪያ ቤት መሥሪያ ቦታ የይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፍኬት (ካርታ) አላግባብ ወስደዋል፤ ስለሆነም 1ኛ ተከሳሽ ከማህበሩ ያልተሰረዙ እና ቅድሚያ ክፍያ የከፈሉ በማስመሰልና በማሳሳት በአዋጅ ቁጥር 147/1991 አንቀጽ 10(10)፣ 13(2) እና (3)፣ 14 (2)(ሐ)፣ 15(1) ድንጋጌዎች

መሰረት መብት ሳይኖራቸው ከ2ኛ ተከሳሽ ጋር ታህሳስ 19 ቀን 1999 ዓ.ም ያደረጉት የመኖሪያ ቤት ሥራ ቦታ ሊዝ ውል እንዲፈርስ ይወሰንልኝ በማለት ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው፡፡ 1ኛ ተጠሪ ለክሱ በሰጡት መልስ ከሳሽ የማህበሩ አባልም ተተኪም አይደሉም፤ ተከሳሽ የማህበሩ መስራች ስለሆንኩ ማህበሩ ለሊዝ አፈጻፀም መምሪያ በላከው ዝርዝር ውስጥ ስሜ በተ.ቁ 11 ተመዝግቦ ይገኛል፤ በአዋጁ መሰረት 2ኛ ተከሳሽ መሬቱን ከነካርታው አስረክቦኝ የሊዝ ውል ተፈራርመን ሥራ ጀምሬያለሁ፤ ብር 123,238.33 የሊዝ ክፍያም ከፍያለሁ፤ 1ኛ ተከሳሽ በራሱ ፈቃድና የጽሁፍ አቤቱታ ከማህበሩ የለቀቀበት ነው ተብሎ የቀረበው ማስረጃ ጽሁፍም ሆነ ፊርማው የኔ አይደለም፤ እኔ ስለመሰረዜ እና ከሳሽ ተተኪ ስለመሆኑ የተያዘው ቃለ ጉባኤ በተደረገበት ስብሰባ ላይ ስላልተጠራሁ አልተገኘሁም፤ በጽሁፍ ፊርሜ አባልነቴን ለቅቄያለሁ አላልኩም ስለሆነም ክሱ ተቀባይነት የለውም በማለት ተከራክረዋል፡፡ 2ኛ ተጠሪ መልስ እንዲያቀርብ ታዞ ስላላቀረበ በፅሁፍ መልስ የማቅረብ መብቱ ታልፏል፡፡

ጉዳዩ በዚህ መልኩ የቀረበለት የከተማ አስተዳደሩ የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ክርክርና ማስረጃውን መርምሮ እንዲሁም የማህበሩ መተዳደሪያ ደንብ እና ሌሎች ሰነዶችን ከማህበሩ አስቀርቦ ከመረመረ በኋላ የሥራ አስፈጻሚ ኮሚቴው በ1ኛ ተከሳሽ ምትክ አመልካች አባል እንዲሆኑ የወሰነ መሆኑ ታውቆ አስፈላጊው ፎርማሊቲ እንዲፈፀም ለሊዝ አፈጻፀም መምሪያ ከጻፈው ደብዳቤ ባለፈ በሥራ አስፈጻሚ ኮሚቴው የተሰጠ ውሳኔ እና ለጠቅላላ ጉባኤው ቀርቦ የፀደቀ መሆኑን የሚያሳይ ማስረጃ የለም፤ 1ኛ ተከሳሽ በማህበሩ አልቀጥልም ሲሉ ገልጸዋል ተብሎ በተያዘው ቃለ ጉባኤ ላይ ያለው ፊርማ ስለተካደ በፎረንሲክ ተመርምሮ ፊርማው የ1ኛ ተከሳሽ አለመሆኑ ተረጋግጧል፤ ስለሆነም በተከሳሾች መካከል የተፈፀመው የሊዝ ውል እንዲፈርስ ሲሉ ከሳሽ ያቀረቡት አቤቱታ ወድቅ ሊሆን ይገባል በማለት ወስኗል፡፡ አመልካች በዚህ ውሳኔ ላይ ቅሬታቸውን ለከተማው ይግባኝ ሰሚ እና ሰበር ችሎቶች ቢያቀርቡም ተቀባይነት አላገኙም፡፡

የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበው ይህን ውሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው፡፡ አመልካች መስከረም 26 ቀን 2008 ዓ.ም በተፃፈ ማመልከቻ የሥር ፍርድ ቤቶች ባሳለፉት ውሳኔ ተፈጸመ የሚሉትን የህግ ስህተት በመዘርዘር ቅሬታቸውን ያቀረቡ ሲሆን ማመልከቻው ተመርምሮ አመልካች የሊዝ ውሉ እንዲሰረዝ ያቀረቡት ጥያቄ ውድቅ የመደረጉን አግባብነት ከማህበሩ መተዳደሪያ ደንብ አንጻር ለማጣራት ሲባል ጉዳዩ ለሰበር ችሎት እንዲቀርብ እና ተጠሪዎች መልስ እንዲሰጡበት ተደርጓል፡፡

ከፍሲል ባጭሩ የገለጽነው የጉዳዩን አመጣጥ ሲሆን ለሰበር ችሎቱ በተያዘው ጭብጥ መሰረት ፍሬ ጉዳዩ ከመታየቱ በፊት አመልካች ያቀረቡትን የዳኝነት ጥያቄ የከተማው ፍርድ ቤቶች አከራክረው ለመወሰን የሥረ ነገር ሥልጣን ያላቸው መሆን አለመሆኑን በጭብጥነት በመያዝ መመርመሩ ተገቢ ሆኖ አግኝተነዋል፡፡

ተሻሽሎ የወጣው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ቻርተር አዋጅ ቁጥር 361/1995 አንቀጽ 41 የከተማው ፍርድ ቤቶች ስለሚኖራቸው የዳኝነት ሥልጣን የሚደነግግ ሲሆን በተጠቀሰው አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1(ሀ) እና (መ) ሥር የከተማውን መሪ ፕላን አፈጻፀም የሚመለከቱ የይዞታ ባለመብትነት፤ የፈቃድ አሰጣጥ ወይም የቦታ አጠቃቀምን በተመለከተ የሚነሱ ጉዳዮች፤ እንዲሁም የከተማው አስተዳደር አስፈፃሚ አካላት (ተቋማት) የሚገቧቸውን አስተዳደራዊ ውሎች በተመለከተ የሚነሱ ጉዳዩችን በተመለከተ የፍትሃብሄር የዳኝነት ስልጣን እንዳላቸው ተመልክቷል፡፡

በተያዘው ጉዳይ አመልካች ያቀረቡት ክስ 1ኛ ተጠሪ ከማህበሩ ያልተሰረዙ እና ቅድሚያ ክፍያ የከፈሉ በማስመሰልና በማሳሳት በአዋጅ ቁጥር 147/1991 መሰረት መብት ሳይኖራቸው ከ2ኛ ተጠሪ ጋር ያደረጉት የመኖሪያ ቤት ሥራ ቦታ ሊዝ ውል እንዲፈርስ ይወሰንልኝ የሚል ነው፡፡ ይህ ክስ ተጠሪዎች ያደረጉትን ውል መሰረት ያደረገ ቢሆንም ክሱ የከተማውን መሪ ፕላን አፈጻፀም የሚመለከት የይዞታ ባለመብትነት፤ ከፈቃድ አሰጣጥ ወይም የቦታ አጠቃቀም ጋር ያልተያያዘ ሲሆን አስተዳደራዊ ውል ሊባል የሚችል አይደለም፡፡ ስለሆነም ጉዳዩ በከተማው ፍርድ ቤቶች የስረ ነገር የዳኝነት ስልጣን ሥር የሚወድቅ ሆኖ አላገኘነውም፡፡ የሊዝ ውል እንዲሰረዝ የሚቀርብ የዳኝነት ጥያቄን በተመለከተ በመደበኛ ፍርድ ቤት ሊታይ የማይገባው መሆኑን የሚደነግግ በግልጽ የተመለከተ ህግም የለም፡፡ ይኸው ሰበር ሰሚ ችሎት ከዚህ በፊት በሰ/መ/ቁ 77175 ፣ 57435 እና ሌሎችም መዛግብት የሰጠው ውሳኔም ይህን የሚያሳይ ነው፡፡

ስለሆነም የአዲስ አበባ ከተማ የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት አመልካች የማህበራት አዋጅ ከሚሰጠው መብት ጋር በማያያዝ ከ1ኛ ተጠሪ ጋር የተደረገው የሊዝ ውል እንዲፈርስ ያቀረቡትን ክስ ተቀብሎ በማከራከር ውሳኔ የሰጠው ጉዳዩን ተቀብሎ ለመዳኘት በህግ ባልተሰጠው የዳኝነት ስልጣን በመሆኑ፤ ጉዳዩን በይግባኝ እና በሰበር የተመለከቱ ፍርድ ቤቶችም ይህን ሳያርሙ ማለፋቸው የህግ ስህተት በመሆኑ ውሳኔው ሊታረም ይገባል ብለናል፡፡ ተከታዩንም ወስነናል፡፡

<u>ው ሣ ኔ</u>

1. የአዲስ አበባ ከተማ የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁ 05435 ጥር 25 ቀን 2007 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፤ ይግባኝ ሰሚው ችሎት በመ/ቁ 2335 መጋቢት 11/2007 ዓ.ም ያሳለፈው ትዕዛዝ፤ እንዲሁም የከተማው ሰበር ችሎት በመ/ቁ 23655 ነሃሴ 8/2007 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁጥር 348(1) መሰረት ተሽሯል፡፡
2. ክርክሩ ያስከተለውን ወጪና ኪሣራ ግራ ቀኙ የየራሣቸውን ይቻሉ ብለናል፡፡

መዝገቡ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ፡፡

ጉምሩክ