

ዳኞች፡...1.ዳኝ መላኩ

2. ተክሊት ይመሰል

3. ቀነዓ ቁጣታ

4. ተሾመ ሽፈራው

5. ፀሐይ መንክር

አመልካች፡-..... አቶ ለማ ማሙዬ- ቀርቦዋል

ተጠሪ፡-.....በአዳማ ከተማ አስተዳደር ቀበሌ 12 ጽ/ቤት -ነ/ፈ.ጅ አቶ ነቢ ፈይሶ ቀርቦዋል

ይህ መዝገብ የተቀጠረው ለምርመራ ሲሆን ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

ይህ የሰበር ጉዳይ የመንግስት ቤት ለማስለቀቅ የቀረበ ክስን የሚመለከት ሲሆን ለዚህ ችሎት ሊቀርብ የቻለው የአሁን አመልካች የኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ.ቁ.232835 በ7/2/2009 ዓ.ም የሰጠው ወሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ስለሆነ እንዲታረምልኝ በማለት ያቀረበውን አቤቱታ መርምሮ ለመወሰን ነው፡፡

የጉዳዩ መነሻ ሲታይ በአዳማ ወረዳ ፍ/ቤት የአሁን ተጠሪ ከሳሽ፣የአሁን አመልካች ደግሞ ተክላሽ ሁኖ ሲከራከሩ ነበር፡፡ ከሳሽ ባቀረበው ክስ ተክላሽ የቤት ቁጥር 286.04 ከከሳሽ በወል የተከራየ ቢሆንም በሚስቱ በወ/ሮ ዘነበች ተክሌ ስም የቤት ቁጥር 202 ሰርቶላት ተጠቃሚ አድርጓት እያለ በቀበሌ ቤት ወስጥ መኖር ስለማይገባው ተክላሽ ቤቱን እንዲለቅልን በማለት ከሷል፡፡

በዚህ ክስ ላይ ተክላሽ ባቀረበው መልስ ባለቤቱ ያልተጠናቀቀ ቤት አግኝታ ነበር፣ ቤቱን አልገባንበትም፣ ይህ ቤት በእዳ ምክንያት በፍ/ቤት ወሳኔ የተወሰደ ስለሆነ የመንግስት ቤት ሊለቅ አይገባም በማለት ተከራክሯል፡፡

ከዚህ በኋላ ፍ/ቤቱ ጉዳዩን በመመርመር በሰጠው ወሳኔ ተክላሽ በባለቤታቸው ስም የሰሩትን ቤት ወደ ልጃቸው ያዛወሩ ስለሆነ በወሳኛው እና በመመሪያው መሰረት የመንግስት ቤት ይዘው የሚቀጥሉበት አግባብ ስለሌለ ቤቱን ለከሳሽ እንዲለቅ በማለት

ወስኗል። የአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ይህን ጉዳይ በይግባኝ በማየት በሰጠው ወሳኔ ይግባኝ ባይ በሚስታቸው ስም የተሰራው ቤት በእዳ ምክንያት በፍ/ቤት ወሳኔ በአፈጻጸም ከፍላጎታቸው ውጭ ስለተወሰደ፣ ይህን ለልጃቸው በዘዴ አዛውረው አስወስደዋል የሚባልበት ምክንያት ስለሌለ፣ ይህን የመንግስት ቤት ሊለቁ አይገባም በማለት የሥር ወሳኔ በመሻር ወስኗል። የኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የከፍተኛ ፍ/ቤት ወሳኔ በማጽናት ወስኗል። የሥር ከሳሽ በዚህ ወሳኔ ቅር በመሰኘት የሰበር አቤቱታ ለኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ያቀረበ ሲሆን ችሎቱም ግራ ቀኛቸውን በማከራከር በሰጠው ወሳኔ የሥር የከፍተኛ ፍ/ቤት እና የሥር የክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ወሳኔዎችን በመሻር የሥር የወረዳ ፍ/ቤት ወሳኔ በማጽናት ወስኗል። የአሁን የሰበር አቤቱታ የቀረበው በዚህ ወሳኔ ቅር በመሰኘት ለማስቀየር ነው።

የአሁን አመልካች በ18/2/2009 ዓ.ም በተጻፈ አቤቱታ፡ የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት በሥር ፍ/ቤት ያልተነሳውን ክርክር የኪራይ ወል ጊዜ ገደብ ማለቁን በተመለከተ በማንሳት ቤቱን እንዲለቅ መወሰኑ ስህተት ነው። አመልካች በባለቤታቸው ስም ሰርቷል የተባለው ቤት ከአቅም በላይ በሆነና በእዳ ምክንያት በፍ/ቤት ወሳኔ ከእጃችን መወጣቱ እየታየ ቤት ነበራቸው በሚል ምክንያት የተከራየሁትን ቤት እንዲለቅ የተሰጠው ወሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት ስለሆነ እንዲሻርልኝ በማለት አመልክቷል።

ይህ ችሎት አቤቱታው ያስቀርባል በማለት ተጠሪ መልስ እንዲሰጥ ባዘዘው መሰረት ተጠሪ በ27/6/2009 ዓ.ም በተጻፈ መልስ፡ የሥር የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎትና የአዳማ ወረዳ ፍ/ቤት የሰጡት ወሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት የለውም ተብሎ እንዲጻፍልን፣ የአመልካች አቤቱታ ወድቅ ተደርጎልን ኪሳራ እንዲወሰንልን በማለት በዝርዝር ተከራክሯል። የአሁን አመልካች የመልስ መልስ አቅርቧል።

የጉዳዩ አመጣጥ ከላይ የተመለከተው ሲሆን ይህ ችሎት የግራ ቀኛቸውን ክርክር አግባብነት ካላቸው የሕግ ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ መርምሮታል። እንደመረመርነው በዚህ ጉዳይ ምላሽ ማግኘት የሚገባው ነጥብ የአሁን አመልካች ለክርክር ምክንያት የሆነውን የመንግስት ቤት እንዲለቁ የተሰጠው ወሳኔ በሕጉ አግባብ ነው ወይስ አይደለም? የሚለውን እንደጭብጥ በመያዝ እንደሚከተለው ተመርምሯል። ከሥር ፍ/ቤቶች ወሳኔዎች ግልባጭ መገንዘብ እንደሚቻለው የአሁን አመልካች የመንግስት ቤት ከተጠሪ በኪራይ ወል ተከራይተው ሲኖሩ እንደነበር፣ አመልካች በባለቤታቸው ስም በአዳማ ከተማ ወስጥ የመኖሪያ ቤት መስራታቸው እና ይህን በባለቤታቸው ስም

የተሰራውን ቤት ያበደርኳቸውን ገንዘብ አልከፈሉኝም በሚል በእዳ ምክንያት ልጃቸው በፍ/ቤት ከሷቸው ወሳኔ ተሰጥቶ በአፈጻጸም ተወስዶብናል በማለት የፍ/ቤት ወሳኔ ማቅረባቸውን ያመለክታሉ።

ነገር ግን በአመልካች እና በተጠሪ መካከል በተደረገው የቤት ኪራይ ወል አንቀጽ 8 (6) እና በመመሪያ ቁጥር 10/2006 አንቀጽ 15.2 ንዑስ አንቀጽ 2 መሰረት አንድ የመንግስት ቤት ተከራይ የራሱ ቤት ካገኘ የመንግስት ቤትን በተከራይነት ይዞ መቀጠል እንደማይችልና የመንግስት ቤት መልቀቅ እንዳለበት ተመልክቷል። ከዚህ አንጻር የግራ ቀኛቸው ክርክር ሲታይ የአሁን አመልካች በባለቤታቸው ስም የሰሩትን ቤት የልጃችን እዳ አለበት በማለት እርስ በእርሳቸው ተካሰው እና እዳም እንዳለ አምነው ወሳኔ እንዲሰጥ በማድረግ የምንከፍል ገንዘብ የለንም በማለት ቤቱን ለልጃቸው ማስረከባቸው ሲታይ፣ በባለቤታቸው ስም የሰሩትን ቤት እና የመንግስት ቤት ይዘው ለመቀጠል በማሰብ የተደረገ ነው ከሚባል በስተቀር የሚታመን ተግባር እንዳልሆነ የሥር ፍ/ቤቶች የረጋገጡት ጉዳይ ነው። ስለሆነም የአሁን አመልካች በባለቤታቸው ስም የሰሩትን ቤት በዚህ አግባብ ወደ ልጃቸው ስም አዛውረው የመንግስት ቤትን ይዘው የሚቀጥሉበት አግባብ የለም። የሥር የክልሉ የሰበር ሰሚ ችሎት የመንግስት ቤት የኪራይ ወል ዓላማ ካለመገንዘብ የተነሳ የኪራይ ወሎ ለተወሰነ ጊዜ የተደረገ እና ያልታደሰ በመሆኑ ወሎ ተቋርጧል በማለት የያዘው አቋም ተገቢ ባይሆንም በወጤት ደረጃ አመልካች የመንግስት ቤት በኪራይ ይዘው መቀጠል እንደሌለባቸው አቋም በመያዝ የሥር የወረዳ ፍ/ቤት ወሳኔ በማጽናት ወሳኔ መስጠቱ በአግባቡ ነው ብለናል።

ሲጠቃለል የሥር የወረዳ ፍ/ቤት እና የሥር የክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት የአሁን አመልካች በኪራይ ወል መነሻነት ሲኖሩበት የነበረውን የመንግስት ቤት ለቀው ለተጠሪ እንዲያስረክቡ የሰጡት ወሳኔ በሕግ አግባብ ነው ከሚባል በስተቀር መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመባቸው ነው ለማለት ስላልተቻለ የሚከተለው ተወስኗል።

ወ ሳ ኔ

1. የኦሮሚያ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ.ቁ.232835 በ7/2/2009 ዓ.ም የሰጠው ወሳኔ በወጤት ደረጃ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ያልተፈጸመበት ስለሆነ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ.348 (1) መሰረት ጸንቷል።
2. የዚህ ወሳኔ ግልባጭ ለሥር ፍ/ቤቶች ይድረስ።
3. ግራ ቀኛቸው በዚህ ችሎት የደረሰባቸውን ወጪና ኪሳራ የየራሳቸውን ይቻሉ።

መዝገቡ ተዘግቷል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

መ/ደ