የሰበር መ/ቁ. 14094

ሚያዝያ 18/1999

ዳኞች፡- 1. አቶ መንበረፀሐይ ታደሰ

2. አቶ አሠግድ ጋሻው

3. አቶ መስፍን እቁበዮናስ

4. ወ/ት ሒሩት መለሠ

5. አቶ ተሻገር ገ/ሥላሴ

አመልካች፡- የኪራይ ቤቶች አስተዳደር ድርጅት - ነገረፈጅ አቶ አንበርብር አባይነህ ቀረቡ

ተጠሪ፡- የአቶ ሰለሞን ወረደ ወራሽ ሕፃን አብይ ክብሩ ሰለሞን የሚች ሚስትና ሞግዚት ወ/ሮ መሠረት ከበደ ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ጉዳይ የጀመረው በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ነው፡፡

የአሁኑ ተጠሪ አውራሽ አቶ ሰለሞን ወረደ በሥር ተከሣሽ ላይ ባቀረቡት ክስ ተከሣሹ በውርስ ያገኙትን ቤት በሕገወጥ መንገድ የያዙባቸው ስለሆነ እንዲለቀቅላቸው ጠይቀዋል፡፡ ተከሣሹም ቤቱን ከአመልካች የተከራየላቸው አገር መከላከያ ሚ/ር በመሆኑ ሊከሠሡ እንደማይገባ ተከራክረዋል ፍ/ቤቱም አመልካቹና የአገር መከላከያ ሚ/ር እንዲገቡ በማድረግ ግራ ቀኙን ካከራከረ በኋላ ተከሣሹንና የአገር መከላከያ ሚ/ርን በነፃ ከክሱ በማሰናበት ክርክር የተነሣበት ቤት የከሣሽ አባት ቤት መሆኑና ከሣሹም የሣቸው ወራሽ መሆኑ ስለተረጋገጠ አመልካች ቤቱን ለከሣሽ እንዲያስረክብና የ6 ወር ኪራይ ብር 12.000 /አስራ ሁለት ሺህ/ እንዲከፍል ወስኗል፡፡ የፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤትም ጉዳዩን በይግባኝ አይቶ መልስ ሰጪን ሣይጠራ መዝገቡን ዘግቷል፡፡

የአሁኑ የሠበር አቤቱታም የቀረበው በዚህ ውሣኔ ላይ ነው፡፡ የቅሬታ ነጥቡም ክርክር የተነሣበትን ቤት ባለቤትነት ለማሥረዳት የቀረበው ካርታና የቤት ስራ ፈቃድ ባለቤትነትን አያስረዳም፣ በፍ/ሕ/ቁ. 1195 መሠረት ከተገቢው የመንግሥት አካል የተሰጣቸው የባለቤትነት ምስክር ወረቀት አልቀረበም፣ ከአ/ቁ. 47/67 መሠረት ከታህሣሥ 11/1967 ጀምሮ የከተማ ቤት በንብረትነት የያዘ ግለሰብ ወይም ድርጅት መብቱ በሚኒስትሩ ካልፀደቀ በቀር ንብረትነቱ አይፀናለትም የሚል ነው፡፡

ይህ ችሎትም ቤቱ እንዲመለስም ሆነ ኪራይ እንዲከፈል የተሰጠውን ውሣኔ አግባብነት ለመመርመር አቤቱታው ለሰበር እንዲቀርብ አድርጓል፡፡ ግራ ቀኙም ክርክራቸውን በጽሁፍ አቅርበዋል፡፡ ፍ/ቤቱም በቃል ባደረገው ማጣራት ቤቱን ያስተዳድረው የነበረው የአሁኑ አመልካች እንደሆነና የሥር ከሣሽ ቤቱን የያዙት በ1983 መሆኑን ተረድቷል፡፡ መዝገቡንም እንደሚከተለው መርምሯል፡፡

ከመዝገቡ የተጠሪው አውራሽ ክስ ያቀረቡት ከአባቴ በውርስ ያገኘሁትን ቤት የሥር 1ኛ ተከሣሽ ያላግባብ ስለያዙብኝ ይልቀቁልኝ፣ ኪራዩንም ይክፈሉኝ የሚል ነው፡፡ ከሥር ፍ/ቤት ከተደረገው ክርክርና በዚህ ችሎትም በተደረገው ማጣራት ክርክር የተነሣበትን ቤት 1ኛ ተከሣሽ የያዙት በኪራይ መሆኑን፣ ቤቱን ያከራየውም አመልካች መሆኑን፣ ቤቱ በ1983 በሥር ከሣሽ ከመያዙ በፊት ያስተዳድረው የነበረው አመልካች መሆኑን፣ አሁንም ቤቱ በአመልካች የሚተዳደር መሆኑን ተገንዝበናል፡፡ እንግዲህ ይህ ቤት ለረዥም አመታት በመንግሥት እጅ የነበረ ሲሆን የተጠሪ አውራሽ ቤቱ በአ/ቁ 47/67 የተፈቀደላቸው እና ባለንብረት በመሆናቸው ወይንም ደግሞ ያላግባብ ከአዋጅ ውጪ ተወስዶብኛል የሚሉም ከሆነ ለሚመለከተው አካል ጥያቄአቸውን አቅርበው ውሣኔ አግኝተው ባለመብት ስለመሆናቸው ያስረዱት ነገር የለም፡፡ የተጠሪ አውራሽ ቤቱን በ1983 መያዛቸውን ቢገልፁም በምን ሁኔታ እንደያዙት ያቀረቡት ነገር የለም፡፡ ይህ ከሆነ ደግሞ ቤቱ እንዲመለስላቸው ክስ ሲያቀርቡ በቤቱ ላይ ያላቸውን መብት አላረጋገጡም፡፡ በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 33/2/ አንድ ከሣሽ ለክሱ መነሻ በሆነው ነገር ወይም ክሱ በተመሠረተበት ሀብት ላይ ጥቅም ወይም መብት ያለው መሆኑን ካላረጋገጠ ክስ እንዲያቀርብ አይፈቀድለትም፡፡

ባመሆኑም የሥር ፍ/ቤቶች በሥር ከሣሹ አባት ስም የቀረበውን ካርታና የቤት ሥራ ፈቃድ መሠረት አድርገው ከሣሹ ክሱን ባቀረቡ ጊዜ በቤቱ ላይ የነበራቸውን መብት ሣያረጋግጥ ቤቱን እንዲረከቡና ኪራይ እንዲከፈላቸው በመወሰኑ የሕግ ሥህተት መፈፀሙን ተረድተናል፡፡

ው ሣ ኔ

1. የፌ/መ/ደረጃ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 3269 ሚያዚያ 6/1995 የሰጠው ውሣኔና የፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 21007 ታህሣሥ 19/1996 የሰጠው ትእዛዝ ተሽሯል፡፡
2. የተጠሪ አውራሽ ለክርክሩ ምክንያት በሆነው ቤት ላይ ክስ ለማቅረብ የሚያስችል መብት ያላቸው መሆኑን ስላላረጋገጡ ክሱ ተቀባይነት የለውም፡፡
3. ወጪና ኪሣራ ይቻቻሉ፡፡