

አላፈረስም ማለቱ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1178 ላይ የተደነገገውን የሚተላለፍ ድርጊት ሆኖ ተገኝቷል።

የሰ/መ/ቁጥር 33711

መጋቢት 23 ቀን 2000 ዓ.ም

የሥር ፍ/ቤትም ቤቱ የተሰራው ለተጠሪው ለጊዜው እንዲኖርበት ተብሎ በድርጅቱ በተሰጠው ቤት ቅጥር ግቢ መሆኑንና ቤቱን በመስራት ተግባርም ተጠሪው የተሳተፈና ቤቱንም በመጠቀም ተሳታፊ መሆኑን በማስረጃ ተረጋግጦ እያለ ተጠሪው ቤቱን ሠርቶ ለግል ጥቅም ስለማዋሉ ማስረጃው አያስረዳም። የተሰራውን ቤት እንዲያፈርስ አይገደድም በማለት የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1178/2/ መሠረት ባለሀንጻው በራሱ ኪሣራ ቤቱን አፍርሶ እንዲሄድ ማድረግ ይችላል ተብሎ ባለይዘታው ማለትም ለድርጅቱ የተሰጠውን መብት የሚጋፋ በመሆኑ ውሳኔው መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት መሆኑ ተረጋግጧል።

ዳኞች፡- አብዱልቃድር መሐመድ
ደስታ ገብሩ
ሂሩት መለሠ
ታፈሰ ይርጋ
ሁልጣን አባተማም

አመልካች፡- በቀድሞ ወረዳ 3 ቀበሌ 07 አስተዳደር ጽ/ቤት ነ/ፈ.ጅ ገ/ዓዲቅ ቀረቡ ተጠሪዎች፡- እነ ወ/ሮ ክብርነሽ ቀደመ ወኪል እመቤት ሃህለማርያም

ፍ ር ድ

በዚህ መዝገብ የቀረበው ጉዳይ የጀመረው በአ/አ ከተማ ነክ የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ነው። ተጠሪዎች በዚህ ፍ/ቤት ባቀረቡት ክስ የ1ኛ ተጠሪ ባለቤትና የተቀሩት ተጠሪዎች አባት በወረዳ 5 ቀበሌ 07 መስተዳድር ክልል ውስጥ ባዶ ቦታ ተከራይተው አፈር ኪራይ እየከፈሉ በቦታው ላይ ቤት ሠርተው በማከራየት ሲጠቀሙ ቆይተዋል። እሳቸው በ1968 ዓ.ም ከሞቱ በኋላም ወራሽነታችንን አረጋግጠን ለኪራይ ቤቶች አስተዳደር ድርጅት የአፈር ግብር እየከፈልን በኋላም ለቀበሌው መስተዳደር በዚህ መልክ እየከፈልን በውርስ ባገኘነው ሱቅ ስንጠቀም ቆይተናል። የቀበሌው መስተዳደር ቤቱን የ1ኛ ተጠሪ ባለቤት እና የተቀሩት ተጠሪዎች አባት የሠሩት መሆኑን እያወቀ በየወሩ ብር 6,160.00 (ስድስት ሺህ አንድ መቶ ስልሣ) እንድንከፍል ውል አስፈርሞናል። በመጨረሻም ነሐሴ 1 ቀን 1993 ዓ.ም. አዲስ የኪራይ ውል ለ1 ዓመት ካልፈረማችሁ እያለን ስለሆነ ቀድሞ ስንከፍል የነበረውን ብር 55.00 የአፈር ግብር ብቻ እየከፈልን በገንዘባችን በሠራነው ቤት ኪራይ እንድንከፍል ሁከት ይወገዳል። አላግባብ ያስከፈለንን ብር 24,844.48 (ሃያ አራት ሺህ ስምንት መቶ አርባ አራት ብር ከአርባ ስምንት ሣንቲም) ተመላሽ እንዲያደርግልን ይወስንልን ሲሉ ጠይቀዋል።

ው ሣ ኔ

1. የአዋሳ ከተማ ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ 02133 የካቲት 29 ቀን 1999 ዓ.ም. የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348/1/ መሠረት ተሸሯል፤ ይፃፍ።
2. ተጠሪው በአዋሳ ከተማ በታቦር ቀበሌ ክልል በሚገኘው በ7ኛ ካምፕ በአመልካች ይዘታ ላይ የሠራውን ቤት ከነአጥሩ እንዲያፈርስ ተወስኗል፤ ይፃፍ።
3. ወጪና ኪሣራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።
መዝገቡ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።
የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ነ/ዓ

አመልካችም ለቀረበበት ክስ መቃወሚያና በፍሬ ጉዳዩ ላይ መልስ የሰጠ ሲሆን በበኩሉም የተከሰቱ ከሚሰጡት ክስ አቅርቧል። በክሱም ተጠሪዎች በነበራቸው የተሻሻለ የቤት ኪራይ ውል መሠረት ብር 6,160/ስድስት ሺህ አንድ መቶ ስልሳ/ እየከፈሉ ቢቆዩም ከጥር 1994 ዓ.ም. እስከ አሁን ድረስ መክፈል ስላቆሙ ውዝፍ ኪራይ ከወለድ ጋር ታስቦ ይክፈሉ። በመሃከላችን ያለው ውል ከነሐሴ 1994 ዓ.ም ስላለቀ ቤቱን ልረከብ በማለት ጠይቋል። ተጠሪዎችም ለቀረበባቸው የተከሰቱ ከሚሰጡት ክስ መልስ ሰጥተው ተከራክረዋል።

ፍ/ቤቱም የግራ ቀኝን ክርክር ተመልክቶ ቤቱን የ1ኛ ተጠሪ ባለቤትና የቀሪዎቹ አባት የሠሩት መሆኑ ተረጋግጧል። በመሆኑም ቀድሞውኑ በግል ቤት ላይ አስተዳደሩ የኪራይ ውል መዋዋል አይገባውም ነበር። ስለዚህም ውሉ ሕገ ወጥ ነው። ውሉ ሕጋዊ ባለመሆኑ አመልካች ተጠሪዎች ኪራይ ይክፈሉ ብሎ ማስገደዱ ሁከት በመሆኑ ሁከቱ ይወገድ። ተጠሪዎች ከመስከረም 1994 ዓ.ም. እስከ ታህሳስ 1994 ዓ.ም እንዲከፍሉ የተደረገው ሕገ ወጥ በመሆኑ ይኸው ገንዘብ ይመልስ በማለት ወስኗል።

በዚህ ውሳኔ አመልካች ቅር ተሠኝቶ ይግባኝን ለከተማ ነክ ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤት ይግባኝ ቢያቀርብም ፍ/ቤቱ የመጀመሪያውን ውሳኔ አጽንቷል። የአ/አ ከተማ ነክ ሰበር ሰሚ ችሎትም ውሳኔው መሠረታዊ የሕግ ስህተት የለበትም በማለት የአመልካችን የሰበር አቤቱታ ውድቅ አድርጎታል።

የሰበር አቤቱታውም የቀረበው የሥር ፍ/ቤቶች ውሳኔ የሕግ ስህተት ተፈጽሞበታል በሚል ነው። ይህ ችሎትም የኪራይ ውሉ እንዲፈርስና የኪራይ ገንዘብ እንዲመለስ የተሰጠውን ውሳኔ አግባብነት ለመመርመር አቤቱታው በሰበር ችሎት ቀርቦ እንዲታይ አድርጓል። ተጠሪዎችም አቤቱታው ደርሷቸው መልስ የሰጡ ሲሆን ችሎቱም ጉዳዩን እንደሚከተለው መርምሯል።

ከፍ ሲል እንደተገለፀው በከተማ ነክ መ/ደረጃ ፍ/ቤት ክስ የተመሠረተው ሚች አቶ ማህለማሪያም ፈርዳ ባዶ ቦታ ተከራይተው የአፈር ኪራይ እየከፈሉ በገንዘባቸው በሠሩት ቤት ላይ አመልካች ኪራይ እንዲከፍሉ

በማድረግ የፈጠረው ሁከት እንዲወገድ እና ቀደም ሲል የከፈሉት ገንዘብ እንዲመለስላቸው ነው። ከክርክሩ ሂደት ተጠሪዎች ከ1988 ዓ.ም ጀምሮ ከአመልካች ጋር የኪራይ ውል ፈጽመው በቤቱ ኪራይ እየከፈሉ ይኖሩ እንደነበር ተረድተዋል። ተጠሪዎች ክስ ለማቅረብ ምክንያት የሆናቸውም አመልካቹ ነሐሴ 1993 ዓ.ም በአንድ ዓመት ውል እንዲፈጽሙ መጠየቁ ነው። በፍ/ሕ/ቁ 1149/1/ መሠረት ይዞታ የተወሰደበት ወይም በይዞታው ላይ ሁከት የተነሣበት ሰው የተወሰደበት ነገር እንዲመለስ ወይም በሰላማዊ ይዞታው ላይ የተነሣው ሁከት እንዲወገድለት ክስ ለማቅረብ ይችላል። በተያዘው ጉዳይ ተጠሪዎች ቀድሞውኑ ከአመልካች ጋር የኪራይ ውል ፈጽመው በቤቱ ኪራይ እየከፈሉ ረጅም ጊዜ ኖረዋል። በመሆኑም የቀድሞ ግንኙነቱ እንዲቀጥል ተጠሪዎች የኪራይ ውል እንዲፈርሙ መጠየቁ በተጠሪዎች ሰላማዊ ይዞታ ላይ ሁከት መፍጠር ነው አያሰኝም።

በሌላ በኩል ተጠሪዎች ለአመልካች የከፈሉት ገንዘብ እንዲመለስላቸው ጠይቀዋል። ከመዘገቡ እንደተመለከትነው ተጠሪዎች ይህንን ጥያቄ ያቀረቡት የቤቱ ባለሃብት ነን በማለት መሆኑን ለመገንዘብ ችለዋል። ነገር ግን የማይንቀሳቀስ ንብረት ባለሃብት ለመሆን የቤቱ ባለቤትነት ምስክር ወረቀት መቅረብ አለበት። ተጠሪዎች የቤቱ ባለሃብት ለመሆናቸው የባለቤትነት የምስክር ወረቀት አላቀረቡም ወይም በቤቱ ላይ በስማቸው ከ15 ዓመት በላይ ግብር እየከፈልን የቤቱ ባለሃብት ሆነናል በማለት ያቀረቡትም ክርክር የለም። በመሆኑም ተጠሪዎች የቤቱ ባለሃብት ናቸው ለማለት የሚያስችል ሁኔታ አላገኘንም፤ በዚህም ምክንያት ተጠሪዎች የቤቱ ባለቤት ስለሆኑ የከፈሉት የኪራይ ገንዘብ እንዲመለስላቸው ያቀረቡት ጥያቄ ተቀባይነት ማግኘቱ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ሆኖ አግኝተነዋል።

ው ሣ ኔ

- 1. የከተማ ነክ ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤት ሠበር ችሎት በመ/ቁ 04230 በሐምሌ 20 ቀን 1999 ዓ.ም የከተማ ነክ ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤት