

**ዳኞች፡- መንበረፀሐይ ታደሰ**

ሐገስ ወልዱ

ኂሩት መለሰ

ታፈሰ ይርጋ

አልማው ወሌ

**አመልካች፡- የመንግስት ቤቶች ኤጀንሲ ነ/ፈጅ ጌታቸው ምንተስኖት - ቀረቡ**

**ተጠሪ፡- 1. ወ/ሮ ምልክተፀጋ ቢዘን - አልቀረቡም**

2. አቶ ፍፁም ገዛኸኝ - አልቀረቡም

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

**ፍርድ**

ለሰበር አቤቱታው ምክንያት የሆነው ጉዳይ የጀመረው በፌ/መ/ደረጃ ፍ/ቤት ነው። አመልካች በስር ፍ/ቤት ባቀረበው ክስ ለክርክር ምክንያት የሆነውን ቤት ለአንደኛ ተጠሪ በወር ብር 350.00(ሦስት መቶ ሃምሳ ብር) ያከራያቸው ሲሆን ተከራይዎ ቤቱን ለሁለተኛ ተጠሪ ያስተላለፉ በመሆኑ የሚፈለግባቸውን ውዝፍ የቤት ኪራይ፣ ቅጣት፣ የውሃ እንዲሁም የተጨማሪ እሴት ታክስ እንዲከፍሉ እና ቤቱን እንዲያስረክቡ፣ በተጨማሪም ቤቱን እስኪያስረክቡ ላለው ጊዜ ኪራይ እንዲከፍሉ በማለት ጠይቋል። አንደኛ ተጠሪ ተጠርተው ስላልቀረቡ ጉዳዩ በሌሎች የታየ ሲሆን ሁለተኛ ተጠሪ ግን ቀርበው ለቀረበባቸው ክስ መልስ ሰጥተዋል። ፍርድ ቤቱም የግራ ቀኙን ክርክር እና ማስረጃ ከመረመረ በኋላ እንዲከፈል ሳይጠየቅ 2 አመት ያለፈው የቤት ኪራይ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 2024(መ) መሰረት እንደተከፈለ የሚቆጠር ነው፤ ቀሪውን ውዝፍ የቤት ኪራይ፣ የውሃ ክፍያና ተጨማሪ እሴት ታክስ ተጠሪዎች ይክፈሉ፤ የኪራይ ውሉ ተቋርጧል፤ ሁለተኛ ተጠሪ ቤቱን ለአመልካች ያስረክቡ፤ ቤቱን እስኪያስረክቡ ድረስ ያለውን የቤት ኪራይ ሁለተኛ ተጠሪ ይክፈሉ በማለት ውሳኔ ሰጥቷል።

አመልካችም አንደኛ ተጠሪ ቤቱን እስኪያስረክቡ ድረስ በየወሩ የቤት ኪራይ እንዲከፍሉ ቢወሰንም ከኪራዩ ጋር ተጨማሪ እሴት ታክስ እንዲከፍሉ ውሳኔ ስላልተሰጠ ይኸው እንዲታረምለት ይግባኝ ለፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ ያቀረበ ቢሆንም ተቀባይነት ሳያገኝ ቀርቷል።

የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበው በዚህ ውሳኔ ላይ ነው። የአመልካች ቅሬታም አመልካች ለንግድ አገልግሎት ከሚያከራያቸው ቤቶች ላይ የተጨማሪ እሴት ታክስ የመሰብሰብ ግዴታ በአዋጅ የተጣለበት በመሆኑ ቤቱን እስኪረክብ ድረስ ተጠሪዎች ከውርሃዊ ኪራይ ጋር ተጨማሪ እሴት ታክስ ሊከፍሉ ይገባል የሚል ነው።

ይህ የሰበር ችሎትም የአመልካች አቤቱታ ለሰበር ችሎት እንዲቀርብ በማድረግ ሁለተኛ ተጠሪ ቀርበው መልስ የሰጡ ሲሆን አመልካችም የመልስ መልስ ሰጥቷል። አንደኛ ተጠሪ ግን ተጠርተው መልስ ያልሰጡ በመሆኑ ችሎቱ መዝገቡን መርምሯል።

ይህ ችሎት ሁለተኛ ተጠሪ ቤቱን እስኪያስረክቡ ድረስ ወርሃዊ ኪራይ እንዲከፍሉ ሲወሰን ተጨማሪ እሴት ታክስ እንዲከፍሉ ሳይወሰን መታለፉ አግባብ ነው? አይደለም? የሚለውን ነጥብ መርምሯል።

አመልካች ለንግድ ድርጅትነት የሚያከራያቸው ቤት ላይ በተጨማሪ እሴት ታክስ አዋጅ ቁጥር 285/1994 መሰረት ታክስ የመሰብሰብ ግዴታ ያለበት ለመሆኑ ያቀረበውን ክርክር ሁለተኛ መልስ ሰጪ ክደው አልተከራከሩም። የሁለተኛ መልስ ሰጪ ክርክር ፍርድ ቤቱ የኪራይ ውሉን ያፈረሰው በመሆኑ በሌላ የኪራይ ውል የተጨማሪ እሴት ታክስ መሰብሰብ አይችልም በማለት ነው። በአዋጅ ቁጥር 285/1994 መሰረት የንግድ ቤቶች የማከራየት የንግድ እንቅስቃሴ ከታክስ ነፃ ከሆኑት ግብይቶች ውስጥ እንደማይካተት የአዋጁ አንቀጽ 8 ያመለክታል። የስር ፍርድ ቤትም ቢሆን ይህንን የአመልካች ግዴታ ተገንዝቦ የኪራይ ውሉ እስከተቋረጠበት እላት ድረስ የተጨማሪ እሴት ታክስ ተጠሪዎች እንዲከፍሉ ወስኗል። በሌላ በኩል አንደኛ ተጠሪ የኪራይ ገንዘቡን ባለመክፈላቸው የኪራይ ውሉ የፈረሰ ቢሆንም ሁለተኛ ተጠሪ ቤቱን ይዘው እየተገለገሉበት በመሆኑ ላገኙት ግልጋሎት የቤቱን ኪራይ በየወሩ እንዲከፍሉ ተወስኖባቸዋል። በዚህ ውሳኔ ላይ ተጠሪው ያቀረበት ቅሬታ የለም። የንግድ ቤቱ ይዘው ስለሚገለገሉበት የኪራይ ገንዘብ የሚከፍሉ ከሆነ ደግሞ ኪራዩን ተከትሎ የሚመጣውን ተጨማሪ እሴት ታክስ የመክፈል ግዴታ ሊወጡ ይገባቸዋል። ይህ ግዴታ ደግሞ ከውል ሳይሆን ከሕግ የመነጨ ግዴታ ነው። በመሆኑም የስር ፍ/ቤት የኪራዩ ገንዘብ እንዲከፈል ሲወሰን የተጨማሪ እሴት ታክስ እንዲከፈለው ሳይወሰን ማለፉ መሰረታዊ የህግ ስህተት መሆኑን ተገንዝበናል።

**ው ሳ ኔ**

መ/ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁ. 43032 ጥር 19 ቀን 2000 ዓ.ም ሰጠው ውሳኔና የፌ/ ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 65580 ግንቦት 08 ቀን 2000 ዓ.ም የሰጠው ትእዛዝ ተሻሽለዋል።

ሁለተኛ ተጠሪ ቤቱን እስኪያስረክቡ ድረስ ከሚከፍሉት የኪራይ ገንዘብ ጋር ተጨማሪ እሴት ታክስ ሊከፍሉ ይገባል ብለናል።

ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።

መዝገቡ ተዘግቷል። ለመዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ቤ/ኃ