1. የወረዳ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 00928 የካቲት 28 ቀን 2000 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ፣የከምባታ ጠምባሮ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 02325 ሐምሌ 17 ቀን 2000 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ እና የደ/ብ/ብ/ሕ/ክ/መ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ. 23840 ኅዳር 23 ቀን 2001 ዓ.ም የሰጠው ትእዛዝ ተሽሯል።
2. ተጠሪዎች ሁከት እንዲወገድ ያቀረቡት ክስ ተቀባይነት የለውም ብለናል።
3. ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።

መዝገቡ ተዘግቷል። ለመዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ቤ/ኃ

የሰ/መ/ቁ. 42861

ሰኔ 28 ቀን 2002 ዓ.ም

ዳኞች፡- ሂሩት መለሰ

ታፈሰ ይርጋ

ብርሃኑ አመነው

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች፡- ወ/ሮ አጤነሽ አበበ - ጠ/ታረቀኝ ተፈራ

ተጠሪ፡- አቶ ማንተጋፍቶት አጥላው - ጠ/ደመቀ ሠገዴ - ቀረቡ

ፍ ር ድ

ለተጠሪ ባለቤት ያከራዩዋቸውን ቤት ባለቤታቸው ሲሞቱ ተጠሪ ይዘው ኪራይ ስላልከፈሉና ቤቱንም ለመመልቅ ፈቃደኛ ስላልሆኑ ቤቱን እንዲለቁና ኪራዩን እንዲከፍሉ ያቀረቡት ጥያቄ በይርጋ ቀሪ ነው ተብሎ ስለተወሰነ የቀረበ የሰበር አቤቱታ ነው።

አመልካች ለፌ/መ/ደረጃ ፍ/ቤት ባቀረቡት ክስ በቂርቆስ ክ/ከተማ ቀበሌ 04 ክልል የቤት ቁጥር 34 በሆነው ቤት ውስጥ ያለው ለከብት ቤትነት ይጠቀሙበት የነበረውን ቤት በወር 100.00(መቶ ብር) ለተጠሪ ባለቤት አከራይተው ቆይተው ባለቤታቸው በ1992 ዓ.ም ሲሞቱ ተጠሪ ኪራይ ለመክፈልም ሆነ ቤቱን ለመልቀቅ ፈቃደኛ ስላልሆኑ ቤቱን እንዲለቁ ኪራይ የአንድ አመት ብር 1200.00(አንድ ሺህ ሁለት መቶ) እንዲከፍሉ እንዲሁም ክስ እስከቀረበበት ጊዜ ጀምሮ ቤቱን እስከሚያስረክቡ ድረስ የቤቱን ኪራይ እንዲከፍሉ ጠይቀዋል፡፡ ተጠሪ ለቀረበባቸው ክስ ባቀረቡት የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ ክሱ በይርጋ ቀሪ ነው ሲሉ ተከራክረዋል፡፡ ፍ/ቤቱም የግራ ቀኙን ምስክሮች ከሰማ በኋላ ተጠሪ ቤቱን ከ1974 ዓ.ም ጀምሮ ቤቱን የያዙና ቤቱን በአመልካች ፈቃድ የያዙ ለመሆኑ አመልካች ስላሳዩ ክሱ በፍ/ብ/ህ/ቁ 1149 መሰረት በይርጋ ቀሪ ነው በማለት ውድቅ አድርጎታል፡፡ በዚህ ውሳኔ ላይ አመልካች ለፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ ያቀረቡ ቢሆንም ውሳኔው ፀንቶባቸዋል፡፡

የአሁኑ የሰበር አቤቱታም የቀረበው በዚህ ውሳኔ ላይ ነው፡፡ አመልካች በቅሬታቸው ለተጠሪ ሚስት ያከራዩትን የግል ቤታቸውን ተጠሪ እንዲያስረክቧቸው እንጂ ሁከት እንዲወገድላቸው ባለመሆኑ የስር ፍ/ቤት ክሱ በይርጋ ቀሪ ነው ማለቱ የህግ ስህተት ነው የሚል ነው፡፡ ችሎቱም ግራ ቀኙን ከሚያከራክረው ጉዳይ አኳያ ክሱ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 1149 በይርጋ ቀሪ ነው የመባሉን አግባብነት ለመመርምር አቤቱታው ለሰበር ችሎት ያስቀርባል ብሏል፡፡ ተጠሪም ቀርበው አመልካች በክሳቸው ቤታቸውን በተጠሪ በኃይል የተያዘባቸው መሆኑን ገልፀው ክስ የመሰረቱ በመሆኑ የስር ፍ/ቤት ውሳኔ ስህተት የሌለበት መሆኑን በመግለፅና በፍሬ ጉዳዩ ላይ ያላቸውን ክርክር በመዘርዘር አቅርበዋል፡፡ ችሎቱም መዝገቡን መርምሯል፡፡

አመልካች በስር ፍ/ቤት ክስ የመሰረቱት ተጠሪ ቤቱን ባለቤታቸው ከአመልካች ጋር ባደረጉት የኪራይ ውል ሰበብ ይዘው ለመልቀቅ ፈቃደኛ ባለመሆናቸው ኪራዩን ከፍለው ቤቱን እንዲያስረክቧቸው ነው፡፡ ከአመልካች ክስ በግልፅ ማየት የሚቻለው ክሱ ባለሃብት የሆኑበትን ቤት ለማስለቀቅ የቀረበ ባለቤትነትን የመፋለም ክስ ነው፡፡ ተጠሪ በመልሳቸው አመልካች በክሳቸው ተጠሪ ቤቱን በሃይል መያዛቸውን በመግለፃቸው ክሱ ሁከትን የሚመለከት ነው ሲሉ ተከራክረዋል፡፡ ይሁን እንጂ አመልካች ክስ የመሰረቱት ባለሃብት የሆኑበትን ቤት ለተጠሪ ባለቤት አከራይተው የነበረ ቢሆንም ተጠሪ በዚህ ሰበብ ይዘው አለቅም በማለታቸው ቤቱን እንዲለቁ እንጂ ይዞታዬን በሃይል አስለቅቀውኛል በሚል ያቀረቡት ክስ የለም፡፡ በሃይል ይዘዋል ማለታቸው ብቻ ክሱን የሁከት ይወገድልኝ ክስ የሚያሰኘው አይደለም፡፡ ባለሃብት የሆነው ሰው መብት ሳይኖረው እጁ ካደረገው ሰው ወይም ከያዘው ሰው ላይ ሃብቱ ይገባኛል ሲል ለመፋለም እና ማናቸውንም የሃይል ተግባር ለመቃወም እንደሚችል ከፍ/ብ/ህ/ቁ. 1206 መገንዘብ ይቻላል፡፡ የስር ፍ/ቤት ግን የአመልካችን ክስ ውድቅ ያደረገው ይዞታን የሚመለከተውን የፍ/ብ/ህ/ቁ. 1149"ን" መሰረት አድርጎ ነው፡፡ ይህ ድንጋጌ ተፈፃሚ የሚሆነው ይዞታው በሃይል የተወሰደበት ወይም ሁከት የተፈጠረበት ሰው ለሚያቀርበው ክስ ነው፡፡ ይዞታና ባለቤትነት የሚመለከቱ ጉዳዮች የተለያዩ እንደመሆናቸው የሚሸፈኑት በተለያዩ የህግ ድንጋጌዎች ነው፡፡ በተያዘውም ጉዳይ አመልካች ክስ የመሰረቱት ባለቤትነትን የሚመለከት በመሆኑም የስር ፍ/ቤት በይዞታ ድንጋጌዎች ጉዳዩን አይቶ ክሱ በይርጋ ቀሪ ነው ሲል መወሰኑ መሰረታዊ የህግ ስህተት ነው፡፡ በሌላ በኩል ተጠሪ በዋናው ጉዳይ ላይ ዝርዝር ክርክር ያቀረቡ ቢሆንም ዋናው ጉዳይ በስር ፍ/ቤት ክርክር ተደርጎበት የተወሰነ ባለመሆኑ በአሁኑ ደረጃ የሚታይ አይደለም፡፡ በመሆኑም ተከታዩ ውሳኔ ተሰጥቷል፡፡

<u>ው ሳ ኔ</u>

1. የፌ/መ/ደረጃ ፍ/ቤት በመ/ቁ 70007 ታህሳስ 25 ቀን 2000 ዓ.ም የሰጠው ብይን እንዲሁም የፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ 65433 ጥቅምት 24 ቀን 2001 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ ተሽሯል፡፡
2. የአመልካች ክስ በይርጋ ቀሪ አይሆንም ብለናል፡፡ በመሆኑም በፍሬ ጉዳዩ ላይ የግራ ቀኙን ክርክርና ማስረጃ መርምሮ ተገቢውን ውሳኔ እንዲሰጥ ጉዳዩ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 341(1) መሰረት ጉዳዩን ለፌ/መ/ደረጃ ፍ/ቤት መልሰናል፡፡
3. ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ፡፡

መዝገቡ ተዘግቷል፡፡ ለመዝገብ ቤት ይመለስ፡፡