

ዳኞች፡- መንበረፀሐይ ታደሰ

ኒሩት መለሰ

ታፈሰ ይርጋ

ብርሃኑ አመነው

አልማው ወሌ

አመልካች፡- አቶ ዘበነ ኃ/ማሪያም - ቀረቡ

- ተጠሪ፡- 1. ወ/ሮ አባይነሽ ለገሰ
 - 2. ወ/ሮ አስካለ ወ/ሐዋሪያት
 - 3. ወ/ሮ ጽጌ ተሰማ
- } ቀረቡ

መዝገቡን መርምረን ተከታዩን ሰጥተናል።

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የኪራይ ገንዘብን የሚመለከት ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው በቀበሌ ማህበራዊ ፍርድ ቤት ነው። ክርክሩ ሲጀመር ከሳሽ የነበሩት የአሁኑ ተጠሪዎች ሲሆኑ የክሱ ይዘትም ባጭሩ፡- አመልካች ከተጠሪዎች አንድ ክፍል የፀጉር ቤት ስቅ በወር ብር 155.00(አንድ መቶ ሃምሳ አምስት ብር) ለመክፈል ተስማምተው፣ ተከራይተው ከሐምሌ 1999 ዓ.ም እስከ ሕዳር 2001 ዓ.ም ድረስ ያለውን ውዝፍ የቤት ኪራይ እዳ ያልከፈሉ መሆኑን በመግለጽ በገቡት የኪራይ ውል ግዴታ መሰረት እንዲከፍሉ ይወሰንላቸው ዘንድ ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው። አመልካች ለክሱ በሰጡት መልስም የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ እና የፍሬ ነገር ክርክር አቅርበዋል። በፍሬ ነገር ደረጃ በማንሳት የተከራከሩት የኪራይ ውል ከተጠሪዎች ጋር ማድረጋቸውን ሳይክዱ ውሉ የተደረገው ተጠሪዎች በፀጉር ቤቱ ላይ መብት ሳይኖራቸው በማጭበርበር በመሆኑ አዲስ የኪራይ ውል ከሕጋዊ ባለቤት (ሬድባር ከተባለ የገብረሰናይ ድርጅት) ጋር አድረገው ኪራዩን ለዚህ ህጋዊ ባለቤት ለሆነው ማህበር በደረሰኝ እየከፈሉ ሱቁን የሚሰሩበት መሆኑን ገልፀው ክሱ ውድቅ ሊሆን ይገባል ሲል ተከራክረዋል። ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው ፍርድ ቤትም የግራ ቀኙን ማስረጃ በመስማት ክርክሩን ከመረመረ በኋላ አመልካች የኪራይ ውሉን ከሱቁ ህጋዊ ባለቤት ጋር አድርጎአለሁ በማለት የሚያቀርቡት ክርክር ተቀባይነት የሌለው ህጋዊ ነው የተባለ ድርጅትም ወደ ክርክሩ እንዲገባ ተደርጎ አለመከራከሩ አግባብነት የሌለው መሆኑን በመጥቀስ የአመልካችን ክርክር ውድቅ አድርጎ ለኪራይ ገንዘቡ ኃላፊ በማድረግ ብር 2,870.00(ሁለት ሺህ ስምንት መቶ ሰባ ብር) ለተጠሪዎች እንዲከፈሉ ሲል ወስኗል። በዚህ ውሳኔ አመልካች ባለመስማማት ይግባኛቸውን ለአዲስ አበባ ከተማ የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት አቅርበው ግራ ቀኙ ከተከራከሩ በኋላ የስር ፍርድ ቤት ውሳኔ ፀንቷል። ከዚያም አመልካች በውሳኔው ላይ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ተፈጽሟል በማለት በሰበር አቤቱታ ለአዲስ አበባ ከተማ ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት ቢያቀርቡም ተቀባይነት አላገኙም። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሳኔ ለማስቀየር ነው።

አመልካች ሰኔ 22 ቀን 2001 ዓ.ም በዓፋት ሁለት ገጽ የሰበር አቤቱት በበታች ፍርድ ቤቶች ውሳኔ ላይ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ተፈጽሟል የሚሉበትን ምክንያት ዘርዘረው አቅርቦዋል። የአቤቱታው ይዘትም ባጭሩ፡- ተጠሪዎች በሱቁ ላይ ሕጋዊ መብት ሳይኖራቸውና የኪራይ ገንዘቡን አመልካች በአዲስ ኪራይ ውል መሰረት ለሕጋዊ አከራይ የኪራይ ገንዘቡን ከፍለው ባለበት ሁኔታ ተጠሪዎች ቀደም ሲል የኪራይ ውል አድርገዋል ተብሎ የኪራይ ገንዘቡን አመልካች በድጋሚ እንዲከፍሉ መወሰኑ ያላግባብ ስለሆነ ሊታረም ይገባል በማለት መከራከራቸውን የሚያሳይ ነው። አቤቱታው ተመርምሮም አመልካች ተጠሪዎች ያከራዩኝ የእነርሱ ያልሆነ ቤት ነው እኔ ከቤቱ ትክክለኛ ባለንብረት ጋር የቤት ኪራይ ውል ተዋውቆ ለቤቱ ባለቤት ኪራይ ክፍያለሁ በማለት ካቀረቡት ክርክርና ማስረጃ ታልፎ ለተጠሪዎች የቤት ኪራይ ይክፈሉ መባሉ ባግባቡ መሆን ያለመሆኑን ለመመርመር ሲባል ጉዳዩ ለሰበር ችሎቱ እንዲቀርብ ተደርጎ ተጠሪዎች ቀርበው ታሕሳስ 21 ቀን 2002 ዓ.ም በተፃፈ ሦስት ገጽ ማመልከቻ መልሳቸውን ሰጥተዋል። አመልካች በበኩላቸው ጥር 19 ቀን 2002 ዓ.ም በተፃፈ ሁለት ገጽ ማመልከቻ የመልስ መልሳቸውን ሰጥተዋል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለፀው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኙን ክርክር ለሰበር አቤቱታ መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ ጉዳዩ ለሰበር ችሎት ሲቀርብ ከተያዘው ጭብጥ አኳያ በሚከተለው መልኩ መርምሮታል።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው ተጠሪዎችንና አመልካች የኪራይ ውል ማድረጋቸውን፣ አመልካች ለተወሰነ ጊዜ የኪራይ ገንዘቡን ለተጠሪዎች ከክፈሉ በኋላ ማቋረጣቸውን፣ አመልካች የኪራይ ገንዘቡን ለተጠሪዎች አልከፍልም በማለት የሚከራከሩት የሱቁ ሕጋዊ ባለቤት አይደሉም፣ ምንም መብት የላቸውም በማለት ስለመሆኑ ነው። በሌላ በኩል ተጠሪዎች ቤቱን ሬድባር ከተባለ የግብረሰናይ ድርጅት ያገኙት መሆኑን ጠቅሰው መከራከራቸውን ተገንዝበናል። ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው ፍርድ ቤት የአመልካችን ክርክር ውድቅ ያደረገው በአመልካች በኩል የቀረቡት ማስረጃዎች ተቀባይነት የማያገኙበትን ምክንያት በመግለጽ ነው። እንዲሁም አመልካች የኪራይ ገንዘቡን ከፍቶአለሁ የሚሉት ድርጅት ወደ ክርክሩ እንዲገባ አለመጠየቁም ተገቢነት የለውም በሚል ምክንያት ነው። ከዚህ በስር ፍርድ ቤት ከተደረገው ክርክርና ማስረጃ እንዲሁም ከስር ፍርድ ቤት የውሳኔ አሰጣጥ ሂደት በግልጽ መገንዘብ የተቻለው ውሳኔው የተሰጠው በግራ ቀኙ መካከል የተደረገውን የኪራይ ውል መሰረት አድርጎ መሆኑን ሲሆን የኪራይ ውሉ በሕጉ አግባብ ውድቅ ባልተደረገበት ሁኔታ አመልካች የተጠሪዎችን የባለቤትነት መብት መሰረት በማድረግ በኪራይ ውሉ አልገደድም የሚሉበት ሕጋዊ ምክንያት የለም። በሕጉ አግባብ የተቋቋመ ውል በሕጉ አግባብ እስካልፈረሰ ድረስ በተዋዋይ ወገኖች መካከል አስገዳጅነት አለውና። በመሆኑም የተጠሪዎች የዳኝነት ጥያቄ የኪራይ ውሉን መሰረት ያደረገ መሆኑ ተረጋግጦ አመልካች በገቡት ግዴታ ውዝፍ ኪራይን እንዲከፍሏቸው መወሰኑ መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ነው ለማለት አልተቻለም። በዚህም ምክንያት ተከታዩን ወስነናል።

ው ሳ ኔ

1. በበታች ፍርድ ቤቶች በጉዳዩ ላይ የተሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348/1/ መሰረት ፀንቷል።
2. በዚህ ችሎት በተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሳራ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።

ት እ ዛ ዝ

- ይህ ችሎት ሰኔ 23 ቀን 2001 ዓ.ም በዋለው ችሎት ሰጥቶት የነበረው እግድ ተነስቷል። ለሚመለከታቸው አካላት ይፃፍ።

መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ቤ/ኃ