

**ዳኞች :- ተገኔ ጌታነህ**

**ዳኝ መላኩ**

**ተሻገር ገ/ሥላሴ**

**አልማው ወሌ**

**ዓሊ መሐመድ**

**አመልካች:-** የልደታ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 12 አስተዳደር ዕ/ቤት -

ምርመራና ክስ ኤክስፐርት አቶ ሰይፉ ይፍሩ ቀረቡ

**ተጠሪ:-** አቶ ተስፋዬ አሰፋ - ጠበቃ አዜብ ገ/ወልድ ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

**ፍ ር ድ**

ጉዳዩ የሁከት ይወገድልኝ ጥያቄ ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው የአሁኑ ተጠሪ ባሁኑ አመልካች ላይ በአዲስ አበባ ከተማ የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመሰረቱት ክስ መነሻ ነው። የክሱ ይዘትም ባጭሩ በልደታ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 12 ክልል ውስጥ ቁጥሩ 406 በሆነው ቤት ውስጥ ከወላጅ እናታቸው ወ/ሮ አበበች ፍሰሃ ጋር ሲኖሩ እናታቸው በ28/05/1997 ዓ.ም ከዚህ ዓለም በሞት በመለየታቸው ከሌሎች ተወላጆች ጋር ወራሽነታቸውን አረጋግጠው የቤቱን ኪራይ በራሳቸው ስም እንዲዞር በማድረግ በቤቱ በመገልገል ላይ እያሉ አመልካች ያላግባብ ከቤቱ እንዲወጡ ማስጠንቀቂያ የሰጣቸውና ይህም ተግባር ሁከት መሆኑን ገልፀው ሁከቱ እንዲወገድ ይወስንላቸው ዘንድ ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው። የአሁኑ አመልካች ለክሱ በሰጠው መከላከያ መልስም ማስጠንቀቂያ የተሰጣቸው ለተጠሪ ሳይሆን ለወ/ሮ ቀለሚ ታዩ በመሆኑ ተጠሪ ክስ ለመመስረት የሚያስችላቸው መብትና ጥቅም የሌላቸው መሆኑን በመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያነት በአማራጭ ደግሞ በልደታ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 12 ክልል ውስጥ ቁጥሩ 406 የሆነውን ቤት ለቀው እንዲያስረክቡ ማስጠንቀቂያ የተሰጠው የሚች አበበች ፍሰህ ልጅ ለሆኑት እና በልደታ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 16/17 ክልል ውስጥ የቤት ቁጥር 967 የሆነ የቀበሌ ቤት በስማቸው ላለው ለወ/ሮ ቀለሚ ታዩ ሲሆን አንድ ግለሰብ ሁለት የመንግስት ቤት ሊይዝ ስለማይችል ማስጠንቀቂያ መስጠታቸውን ተገቢ ነው፤ ተጠሪ ወራሽነት ያገኙትም ያላግባብ ነው፤ ተጠሪ የሚች ወ/ሮ አበበች ፍሰህ ልጅ ሳይሆኑ የሚች እህት ልጅ ሁነው የሚኖሩትም በልደታ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 12 የቤት ቁጥር 779 በሆነው ቤት ውስጥ ከእናታቸው ከወ/ሮ ይመኙሻል ፍሰህ እና ከአባታቸው ከአቶ አሰፋ አባተ ጋር ነው በማለት ክሱ የማይገባ ጥቅም ለማግኘት የቀረበ በመሆኑ ውድቅ ሊሆን ይገባል ሲል ተከራክሯል። ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው ፍርድ ቤትም የግራ ቀኙን ክርክር መርምሮ በአመልካች በኩል የቀረቡትን የክርክር ነጥቦች ውድቅ አድርጎ በአመልካች የተሰጠው ማስጠንቀቂያ ይዘቱ ተጠሪ በቤቱ

ላይ እንዳይኖሩ የሚያደርግ በመሆኑ ተግባሩ ሁከት ነው በማለት ሁከቱ እንዲወገድ፣ የተለያዩ ወጪዎች ለተጠሪ እንዲከፍል ሲል ወስኗል። በዚህ ውሳኔ አመልካች ባለመስማማት ይግባኝን ለአዲስ አበባ ከተማ ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ቢያቀርብም ይግባኝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 337 መሰረት ተሰርዞታል። የሰበር አቤቱታ የቀረበለት የከተማው ሰበር ሰሚ ችሎትም በጉዳዩ ላይ በተሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የለም በማለት ወስኗል። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም በዚህ ውሳኔ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ተፈፅሟል በማለት ነው።

የአመልካች ነገረ ፈጅ ሰኔ 08 ቀን 2002 ዓ.ም የጻፉት የሰበር አቤቱታ መሰረታዊ ይዘትም ተጠሪ በአከራካሪው ቤት በወራሽነት የኪራይ መብት አግኝቼአለሁ የሚሉት በተጭበረበረ መንገድ መሆኑ ተገልጾ ቀበሌ የሚያስተዳድረውን ቤት እንዲለቁ ማስጠንቀቂያ መጻፍ የሁከት ተግባር ነው ተብሎ ሊወሰድ የማይገባው በመሆኑ ውሳኔው ሊታረም የሚገባው ነው በማለት መከራከራቸውን የሚያሳይ ነው። አቤቱታው ተመርምሮም የአመልካች ተግባር ሁከት ነው ተብሎ መወሰኑ ባግባቡ መሆን ያለመሆኑን ለመመርመር ሲባል ጉዳዩ ለሰበር ችሎት እንዲቀርብ ተደርጓል። በዚህም መሰረት ለተጠሪ ጥሪ ተደርጎላቸው ቀርበው የበታች ፍርድ ቤቶች ውሳኔ ሕጋዊ መሆኑን በመዘርዘር ሊጻፍ ይገባል ሲሉ ተከራክረዋል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የገለፀው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኝን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ ጉዳዩ ለሰበር ችሎት ሲቀርብ ከተያዘው ጭብጥ አንጻር በሚከተለው መልኩ መርምሮታል።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው በአመልካችና በተጠሪ መካከል ግንኙነቱ ተጠሪ የሚባለው በአመልካችና ተጠሪ እናቴ ናቸው የሚሏቸው ወ/ሮ አበበች ፍሰሃ ባደረጉት የቤት ኪራይ ውል መሆኑን፣ ተጠሪ ሚቿ ያላቸው የተከራይነት መብት በፍርድ ቤት ተረጋግጦ በተሰጣቸው የወራሽነት ማስረጃ ተላልፎልኛል በማለት የሚከራከሩ ቢሆንም አመልካች ይኸው የወራሽነት ማስረጃ የተገኘው በተጭበረበረ መንገድ ነው በማለት የሚከራከር መሆኑን ነው። በመሆኑም የክርክሩ ይዘት የሚያሳየው ክርክሩ መሰረት ያደረገው የኪራይ ውሉን መሆኑን ነው። አመልካች ለተጠሪ ማስጠንቀቂያ ሊጽፍ የቻለውም ቤቱ ያላግባብ ተይዟል በሚል ነው።

በመሰረቱ የሁከት ይወገድልኝ ክስ ሊቀርብ የሚችለው ይዞታውን በእውን በሚያዘው ሰው አጠቃቀም ላይ ችግር ወይም መሰናክል ሲፈጠር ስለመሆኑ የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1140 እና 1149 ድንጋጌዎች ይዘት ያሳያል። ባለይዞታው የሁከት ይወገድልኝ ክስ ለማቅረብ ይዞታውን በግልፅ ሁኔታ የያዘው መሆኑ መረጋገጥ ያለበት ጉዳይ ነው። በባለይዞታውና ሁከቱን ፈጠረ በተባለ ሰው መካከልም የተፈጠረው ግንኙነት ካለ ግንኙነቱ የሚገዛበት የሕግ አግባብ ተለይቶ መታየት ያለበት ጉዳይ ነው። ወደተያዘው ጉዳይ ስንመለስም አመልካች የአከራካሪው ቤት ባለቤት መሆኑ የሚያከራክር ሳይሆን ተጠሪ ወራሽ ነኝ ካሉ ከተጠሪ ጋር የሚኖረው ግንኙነት ደግሞ የአከራይና የተከራይ ነው። ይህ ግንኙነት በመጀመሪያ የተፈጠረው በቀጥታ በአመልካችና በተጠሪ መካከል ሳይሆን በአመልካችና ተጠሪ አውራጃ ናቸው በሚሉት በሚች ወ/ሮ አበበች ፍሰሃ መካከል ነው። አመልካች ደብዳቤውን ሊፀፍ የቻለው ተጠሪ ቤቱን በሕገ አግባብ የተከራዩት አይደለም በማለት መሆኑን ከክርክሩ ሂደት የምንገነዘበው ጉዳይ ነው። እንዲህ ከሆነ ተጠሪ ሰፊ የሆነ የባለቤትነት መብት ካለው አመልካች ጋር ሊከራከሩ የሚችሉት በሕገ አግባብ የተደረገ የኪራይ ውል መኖሩን በማሳየት በውሉ መሰረት መብታቸው እንዲጠበቅላቸው እንጂ የሁከት ይወገድልኝን ክስ በማቅረብ

ሊሆን አይችልም። ተጠሪ በፍርድ ቤት የተረጋገጠ የወራሽነት ማስረጃ መያዣውም አመልካች ማስረጃውን በቅድሚያ እንደያሰርዝ የሚያስገድደው ካለመሆኑም በላይ ማስረጃው ዋጋ የለውም የሚለውን ተቃውሞ በማናቸውም የክርክር ደረጃ ከማቅረብ የሚከለክለው አይደለም። በመሆኑም የበታች ፍርድ ቤቶች ጉዳዩ የሚገዛው የኪራይ ግንኙነትን በሚገዙት ድንጋጌዎች ሆኖ እያለ አመልካች ማስጠንቀቂያ መፃፉን በመመልከት ብቻ ተግባሩ ሁከት ነው በማለት የደረሱበት ድምዳሜ በአመልካችና በተጠሪ መካከል አለ የተባለውን ግንኙነት ስለሁከት አጠቃላይ ይዘትና በዚህ ረገድ በፍርድ ቤት ስለሚጠየቀው መፍትሔ ከባለቤትነት መብት አድማስ ጋር ያሳገናዘበ በመሆኑ ውሳኔው መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ሁኖ አግኝተናል። በዚህም መሰረት ተከታዩን ወስነናል።

**ው ሣ ኔ**

1. በጉዳዩ ላይ በበታች ፍርድ ቤቶች የተሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 348(1) መሰረት ተሸሯል።
2. አመልካች ለተጠሪ ማስጠንቀቂያ መጻፉ ሁከት ሊባል የሚችል አይደለም ብለናል።
3. ተጠሪ ከአመልካች ጋር የመሰረቱት ሕጋዊ የኪራይ ውል አለ የሚሉ ከሆነ ይህንኑ መሰረት በማድረግ መብታቸውን ከሚያስከብሩ በስተቀር በአመልካች ላይ የሁከት ይወገድልኝ ክስ ሊያቀርቡ አይገባም ብለናል።
4. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሳራ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል። መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

***የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።***

ራ/ታ

**ጉምሩክ /ቀረጥ/  
ግብር**