

ግንቦት 15 ቀን 2003 ዓ.ም

ዳኞች፡- ሐገሥ ወልዱ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ነጋ ዱፍሣ

አዳነ ንጉሴ

አመልካቾች ፡- 1. ወ/ሮ ሮዛ አባተ

2. አቶ ጌትነት አባተ

3. አቶ በላይ አባተ

4. አቶ ዮሐንስ አባተ ጠበቃ አቶ አበበ አሣመረ - ቀረቡ

ተጠሪ፡ - የመንግስት ቤቶች ኤጀንሲ ነገረፈጅ ሚካኤል ጌታቸው - ቀረቡ

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

**ፍ ር ድ**

ጉዳዩ የቀረበው አመልካቾች የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤትና የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የሰጡት መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ታይቶ ይታረምልኝ በማለት ያቀረቡትን የሰበር አቤቱታ አጣርቶ ለመወሰን ነው፡፡ ክርክሩ የተጀመረው በፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ሲሆን በስር ፍርድ ቤት ተጠሪ ከሣሽ አመልካች ተከላኝ በመሆን ተከራክረዋል፡፡ ተጠሪ በቂርቆስ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 05/06/07 የሚገኝና ቁጥሩ 832 የሆነና በርካታ ክፍሎችን የያዘ ህንጻ በአዋጅ ቁጥር 47/67 ተወርሶና ተረክቦት እስከ ህዳር 1992 ዓ.ም እያከራየ ሲጠቀምበት የኖረ መሆኑን ከገለጸ በኋላ ህንጻውን የኢትዮጵያ ፕራይቪታይዜሽን ኤጀንሲ በሰጠው ውሣኔ መሠረት ህዳር 24 ቀን 1992 ዓ.ም አስረክቤያቸው ነበር፡፡ ሆኖም ቤቱን ተከላኞች እንዲከራዩ ውሣኔ የተሰጠው በሀሰተኛ ማስረጃ መሆኑን በማረጋገጥ ተከላኞች ለከላኝ ቤቱን እንዲያስረክቡ ሀምሌ 14 ቀን 1998 ዓ.ም በፕራይቪታይዜሽንና የመንግስት የልማት ድርጅቶች ተቆጣጣሪ ኤጀንሲ ወስኗል፡፡ ከሣሽ ከህዳር 1992 ዓ.ም ጀምሮ ቤቱን በማከራየት ያገኘው የነበረው ጥቅም ተቋርጦታል፡፡ ተከላኞች የተቋረጠውን ጥቅም /ኪራይ/ ቤቱን እስኪያስረክቡ ድረስ በማሰብ እንዲያስረክቡ ውሣኔ ይሰጥልኝ በማለት በአመልካቾችና በሌሎች አራት ሰዎች ላይ ክስ አቅርቧል፡፡ አመልካቾች በተከላኝነት ቀርበው ከሣሽ አላግባብ በልጽጋችኋል በማለት ያቀረበው ክስ የህግ መሠረት የለውም፡፡ ከሣሽ ከሀምሌ 14 ቀን 1998 ዓ.ም በኋላ ያለውን ኪራይ ከሚጠይቅ በስተቀር በውሣኔ ባለመብት ሆነን ቤቱን ከያዝንበት ከህዳር 1992 ዓ.ም ጀምሮ ኪራይ እንድንከፍል ያቀረበው ጥያቄ የህግ

መሠረት የለውም። ተከላኝቶች ቤቱን ከተረከብን በኋላ ብር 1,630,000 /አንድ ሚሊዮን ስድስት መቶ ሰላሣ ሺ ብር/ በማውጣት ቤቱን ያሳደሰን በመሆኑ ሊቻቻልን ይገባል የሚል ክርክር አቅርቦዋል።

የስር ፍርድ ቤት የግራ ቀኝን ክርክርና ማስረጃ ከመረመረ በኋላ ተከላኝቶች ከሣሽ ቤቱን ካስረከበበት ህዳር 12 ቀን 1992 ዓ.ም ጀምሮ ቤቱን እስከተረከበበት ድረስ ባሉት 117 ወራት /አንድ መቶ አስራ ሰባት ወራት/ ቤቱን አከራይቶ ሲያገኝ የነበረውን ገንዘብና የተጨማሪ እሴት ታክስ ስራ ላይ ከዋለ በኋላ ተጨማሪ እሴት ታክስ ተደምርቦት ለከሣሽ የመክፈል ሀላፊነት አለባቸው በማለት ወስኗል። አመልካቾች ይግባኝ ለፌደራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት አቅርቦዋል። ይግባኝ ሰሚ ችሎት የአመልካቾችን ይግባኝ በፍታብሔር ሥነ-ሥርዓት ህግ ቁጥር 337 መሠረት ሰርዘታል።

አመልካቾች መስከረም 14 ቀን 2003 ዓ.ም በተጻፈ የሰበር አቤቱታ የስር ፍርድ ቤት ተጠሪ ዳኝነት ከጠየቀበት ገንዘብ በላይ እንድንከፍል ወስኖብናል። አመልካቾች ቤቱን ለማሳደስ ከብር 1,630,000 እንዳወጣን በመግለጽ ያቀረብነውን የመቻቻል ጥያቄ በመቃወም ተጠሪ ያቀረበው ክርክር የለም። ይኸም ተጠሪ የአመልካቾችን ክርክር እንዳመነ የሚያስቆጥረው መሆኑ በፍታብሔር ሥነ-ሥነዓት ህጉ ተደንግጎ እያለ በተጠሪ በታመነው ጉዳይ ላይ ውሳኔ ሳይሰጥበት ማለፋ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ነው። የክፍል አገልግሎት ተጨማሪ እሴት ታክስ የሚከፈልበት አገልግሎት አይደለም።

ስለዚህ ፍርድ ቤቱ ተጨማሪ እሴት ታክስ እንዲከፈል የሰጠው ውሳኔ ተገቢነት የለውም ተጠሪ ቤቱን በፊት ከሚያከራይበት በተሻለ ዋጋ ያከራየው ቤቱን እኛ ከተረከብን በኋላ ስላሳደስነው ነው። ስለሆነም የበታች ፍርድ ቤቶች በእኛ በኩል የቀረቡ መከራከሪያዎችን ውድቅ በማድረግ የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ታይቶ እንዲታረምልኝ በማለት አመልክተዋል። ተጠሪ በበኩሉ ህዳር 27 ቀን 2003 ዓ.ም በተጻፈ መልስ የስር ፍርድ ቤትና ይግባኝ ሰሚው ችሎት የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት የለበትም በማለት ተከራክሯል። አመልካች ታህሳስ 25 ቀን 2003 ዓ.ም የተጻፈ የመልስ መልስ አቅርቦዋል።

ከስር የክርክሩ አመጣጥና በሰበር በግራ ቀኝ የቀረበው የጽሁፍ ክርክር ከላይ የተገለጸው ሲሆን እኛም አመልካቾች ቤቱን በኢትዮጵያ ፕራይቪታይዜሽን ኤጀንሲ ውሳኔ ከተረከቡበት ጊዜ ጀምሮ ቤቱን ለተጠሪ እንዲመልሱ እስከተወሰነበት ሆምሌ 14 ቀን 1998 ዓ.ም ባለው ጊዜ ውስጥ ተጠሪ ቤቱን በማካራየት ሊያገኝ ይችል የነበረውን ገቢ እንዲከፍሉ የስር ፍርድ ቤትና ይግባኝ ሰሚው ችሎት የሰጡት ውሳኔ ተገቢ ነው ወይስ አይደለም የሚለውን ጭብጥ በመያዝ ጉዳዩን መርምረናል።

1. ከላይ የተያዘውን ጭብጥ ለመወሰን በህጋዊ ውሳኔና ፍርድ ንብረት የተረከበ ሰው ባለመብት የሆነበት ውሳኔ ሲሰረዝ ወይም ሲሻር በኢትዮጵያ ህግ ያለበት ሃላፊነትና ግዴታ ምንድነው? የሚለውን ነጥብ መመለስ አስፈላጊ ሆኖ አግኝተነዋል። አመልካችና ተጠሪ የፍታብሔር ህግ ቁጥር 2162 ይዘት ትርጉምና የተፈጻሚነት ወሰን አስመልክቶ ሰፊ የህግ ክርክር ያቀረቡ ቢሆንም በዚህ መዝገብ የተያዘውን ጉዳይ ለመወሰን የፍታብሔር ሥነ-ሥርዓት ህግ ቁጥር 349 ድንጋጌዎች አግባብነት ያላቸው ሆነው አግኝተናቸዋል። የፍታብሔር ሥነ-ሥርዓት ህግ ቁጥር 349/1/ ጉዳዩን በመጀመሪያ አይቶ የወሰነው ፍርድ ቤት ውሳኔ በይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት የተለወጠ ወይም የተሻረ ሲሆን በተለወጠው ወይም በተሻረው ፍርድ መሠረት የተወሰደ ንብረት የሚመለስበትና የተከራካሪ ወገኖች መብት እንዲስተካከል ፍርድ ቤቱ ተስማሚ

መስሎ የታየውን ትዕዛዝ መስጠት እንዳለበት ይደነግጋል። የፍታብሔር ሥነ-ሥርዓት ህግ ቁጥር 349 ንኡስ አንቀጽ 2 በፍታብሔር ሥነ-ሥርዓት ህግ ቁጥር 349 ንኡስ አንቀጽ 1 የተደነገገውን ለማስፈጸም ፍርድ ቤቱ የተወሰደ ገንዘብ እንዲመለስ ወለድ እንዲከፈል ፣ ኪሣራ እንዲወሰን ፣ ካሣና ያላግባብ የተወሰደ ጥቅም እንዲከፈል ወይም በፍርድ መሻሻል ወይም መለወጥ ምክንያት የተካራካሪ ወገኖች መብትን ለማስተካከል ተገቢ መስሎ የታየውን ትዕዛዝ ለመስጠት የሚችል መሆኑን ይደነግጋል።

የፍታብሔር ህግ ቁጥር 349 በመጀመሪያ ጉዳዩን ባየው ፍርድ ቤት የተሰጠ ውሣኔ በይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት በሚለወጥበት ወይም በሚሻርበት ጊዜ ተፈጻሚ እንደሚሆን ክድንጋጌው ይዘት ለመረዳት ይቻላል። ሆኖም የፍታብሔር ህግ ቁጥር 349 የመጀመሪያ ውሣኔ ወይም ፍርድ በይግባኝ ሲሻርና ሲለወጥ ብቻ ሳይሆን የመጀመሪያውን ውሣኔ የሰጠው ፍርድ ቤት ወይም የዳኝነት ስልጣን በህግ የተሰጠው አካል የፍታብሔር ሥነ-ሥርዓት ህግ ቁጥር 6 እና ሌሎች የሥነ-ሥርዓት ህግ ድንጋጌዎችን መሠረት በማድረግ ጉዳዩን እንደገና አይቶ ቀደም ብሎ የሰጠውን ውሣኔ በሚያሻሽልበት ወይም በሚሻርበት ጊዜ ተፈጻሚነት ያለው ድንጋጌ እንደሆነ የድንጋጌውን ርዕስ አቀራረጽና መሠረታዊ ግብና ዓላማ በማገናዘብ ለመረዳት ይቻላል።

ስለሆነም ተጠሪ ቤቱን ለአመልካቾች እንዲያስረክብ በህግ በተሰጠው ስልጣን መሠረት ወስኖ የነበረው የኢትዮጵያ ፕራይቪታይዜሽንና የመንግስት ልማት ድርጅቶች ተቆጣጣሪ ኤጀንሲ በፍታብሔር ሥነ-ሥርዓት ህግ ቁጥር 6 መሠረት እንደገና በማየት ከዚህ በፊት የሰጠውን ውሣኔ ሙሉ በሙሉ ሰርዞታል።

የኤጀንሲውን ውሣኔ የማስፈጸም ስልጣን የፍ/ቤት መሆኑ በአዋጅ ቁጥር 193/92 ተደንግጓል። ይህ ከሆነ አመልካቾች ቤቱን ለተጠሪ የማስረክብ ብቻ ሳይሆን ተጠሪ ቤቱን እያከራየ ያገኝ የነበረውን ጥቅም እንዲተኩ የስር ፍርድ ቤትና ይግባኝ ሰሚው ችሎት የሰጠው ውሣኔ የፍታብሔር ሥነ-ሥርዓት ህግ ቁጥር 349 ንኡስ አንቀጽ 1 እና ንኡስ አንቀጽ 2ን መሰረት ያደረገ በመሆኑ አመልካቾች ቤቱን በህጋዊ ውሣኔ ከተረከብን በኋላ ተጠሪ ያቀረቡትን የቤት ኪራይ እንድንከፍል የተሰጠው ውሣኔ የህግ መሠረት የሌለው ነው በማለት ያቀረቡት የሰበር አቤቱታ አልተቀበልነውም።

አመልካቾች ቤቱን እስከሚያስረክቡበት ጊዜ ድረስ ያለው ሂሳብ ታስቦ እንዲከፈለው በግልጽ የዳኝነት ጥያቄ ያቀረበ መሆኑን ከስር ፍርድ ቤት ውሣኔ ተረድተናል። አመልካቾች ተጠሪ ከጠየቀው የዳኝነት ጥያቄ በላይ የስር ፍርድ ቤት ውሣኔ ሰጥቷል በማለት ያቀረቡትን የሰበር አቤቱታ ተገቢ ሆኖ አላገኘነውም።

- 2. አመልካቾች ቤቱን ከተረከብን በኋላ ቤቱን ለማደስ ያወጣነው ገንዘብ ሊቻቻልልን ይገባል በማለት ለስር ፍርድ ቤት ተጠሪ ለቀረበባቸው ክስ መልስ ሲሰጡ እንደተከራከሩ ከስር ፍርድ ቤት ውሣኔ ተረድተናል የስር ፍርድ ቤት የአመልካቾችን የመቻቻል ጥያቄ በጭብጥነት በመያዝ ውሣኔ እንዳልሰጠበት ከስር ፍ/ቤት ውሣኔ ተገንዝበናል። አመልካቾች በስር ፍ/ቤት ያቀረቡት የመቻቻል ጥያቄ ተጠሪን የከሣሽ ተከሣሽ አመልካቾችን የተከሣሽ ከሣሽ የማድረግ ውጤት ያለው እንደሆነ በፍታብሔር ሥነ-ሥርዓት ህግ ቁጥር 236 ንኡስ አንቀጽ 2 ተደንግጓል። በዚህ መንገድ የሚቀርቡ ክርክሮች በዳኝነት ታይተው ውሣኔ የሚሰጥባቸው በመጀመሪያ የዳኝነት ተከፍሎባቸው ሲቀርቡ እንደሆነ ከፍታብሔር ሥነ-ሥርዓት ህግ ቁጥር 215 ንኡስ አንቀጽ 1 እና ንኡስ አንቀጽ 2 ተደንግጓል። አመልካቾች ቤቱን ከተረከቡ በኋላ ብር 1,630,000 /አንድ ሚሊዮን ስድስት መቶ ሰላሣ ሺ ብር/ በማውጣት እንዳሳደሱ በመግለጽ

የመቻቻል ጥያቄ ያቀረቡት ከላይ የጠቀስነው የሥነ-ሥርዓት ህግ በሚደነግገው መሠረት የዳኝነት ገንዘብ ከፍለውና ሥርዓቱን አሟልተው ስለ መሆኑ አልተረጋገጠም። ስለሆነም የስር ፍርድ ቤትም ሆነ ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት አመልካቾች የዳኝነት ገንዘብ ሳይከፍሉና ሥርዓቱን ሳያሟሉ ያቀረቡትን የመቻቻል ጥያቄ በጭብጥነት ሳይዘኩና ውሳኔ ሳይሰጡበት ማለፋቸው የህግ ስህተት ያለበት ሆኖ አላገኘነውም።

ከላይ በዝርዝር በገለጽናቸው ምክንያቶች የስር ፍርድ ቤትና የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት የለበትም በማለት ወስነናል።

**ው ሣ ኔ**

1. የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤትና የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚው ችሎት የሰጠው ውሳኔ ጸንቷል።
2. በዚህ ፍርድ ቤት ያወጡትን ወጭና ኪሣራ ግራ ቀኝ ለየራሳቸው ይቻሉ።  
መዝገቡ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

አ.አ