

ዳኞች:- ሐጎስ ወልዱ

አልማው ወሌ

ዓለ. መሐመድ

ነጋ ዱፍሳ

አዳነ ንጉሴ

አመልካች :- ሻምበል ለታይ ገ/መስቀል - ጠበቃ ሣህሉ ሀብቴ - ቀረቡ

ተጠሪ :- በቂርቆስ ክፍለ ከተማ የወረዳ 1 አስተዳደር ጽ/ቤት - ነ/ፈ.ጅ ቴዎድሮስ ጸሀዬ - ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የቀረበው አመልካች የአዲስ አበባ አስተዳደር ከተማ ሰበር ሰሚ ችሎት በመዝገብ ቁጥር 14640 **ታህሳስ** 14 ቀን 2003 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ታይቶ ይሻርልኝ በማለት ጥር 05 ቀን 2003 ዓ.ም የተጻፈ የሰበር አቤቱታ አመልካች በማቅረባቸው ነው።

የክርክሩ ፍሬ ጉዳይ አመልካች ነሀሴ 12 ቀን 2002 ዓ/ም ለአዲስ አበባ ከተማ የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ፅፈው ያቀረቡት ክስ ሲሆን ይዘቱም ተጠሪ በቂርቆስ ክፍለ ከተማ ውስጥ የሚገኝ ቁጥሩ 067 የሆነውን ቤት በወር ኪራይ እየከፈልን በመኖር ላይ እንዳለን ከቀድሞ ባለቤቱ ጋር አብሮ መኖር ስላልቻልን በመ/ቁጥር 142006 በሆነው ሚያዚያ 30 ቀን 2001 ዓ.ም የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ጋብቻችን እንዲፈርስ ውሳኔ ተሰጥቷል ፤ እንዲሁም ከፍቺው በኋላ የወለድናቸውን ልጆች ለማሳደግ የሞግዚትነት ስልጣን የተሰጠኝ በመሆኑ በባለቤቱ ስም ተመዝግቦ የነበረውን የመንግስት ቤት ኪራይ ተጠቃሚነት በስሜ ዞሮ እንድጠቀምበት ከፍቺው ጋር ፍርድ ቤቱ ውሳኔ የሰጠ በመሆኑ የፍርድ ቤቱን የውሳኔ ግልባጭ ለተጠሪ በማድረስ የስም ዝውውሩን በመጠባበቅ ላይ እንዳሉ የኮንዶሚኒየም ቤት ከቀድሞ ባለቤትሽ ጋር የደረሰሽ በመሆኑ ቤቱን እንድትለቁ የሚል ማስጠንቀቂያ በተጠሪ የተሰጣቸው መሆኑንና ለባለቤታቸው የኮንዶሚኒየም ቤት የደረሳቸው መሆኑን ከፍቺው በሁዋላ የተረዱ መሆኑን ገልፀው በተጠሪ የተፈጠረው ሁከት እንዲወገድላቸው ፤ የቤቱ የኪራይ ስምም እንዲዞርላቸው ይወሰን ዘንድ ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው። ተጠሪ ለክሱ በሰጠው መከላከያ መልስም የመንግስት ቤት ኪራይ ተጠቃሚነትን የኮንዶሚኒየም ቤት በባለቤታቸው ስም ትዳር ፅንቶ ባለበት ጊዜ ደርሶአቸው እያለ ሊጠይቁ እንደማይገባ ገልጾ ተግባሩ ሁከት አይደለም በማለት ተከራክሯል። ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው ፍርድ ቤትም የግራ ቀኙን ማስረጃዎችን መርምሮ የአመልካች ተግባር እንደሁከት

ተግባር ሊቆጠር የሚችል አይደለም በማለት የአመልካችን ክስ ውድቅ አድርጓል። በዚህ ውሳኔ አመልካች ባለመስማማት ይግባኛቸውን ለአዲስ አበባ ከተማ ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት አቅርበው ግራ ቀኙ ከተከራከሩ በሁዋላ የአመልካች ተግባር ሁከት ነው ተብሎ የስር ፍርድ ቤት ውሳኔ ተሸሯል። ከዚህም በኋላ ተጠሪ የሰበር አቤቱታውን ለከተማው ሰበር ሰሚ ችሎት አቅርቦ ግራ ቀኙ ከተከራከሩ በሁዋላ የከተማው ይግባኝ ሰሚ ችሎት የሰጠው ውሳኔ ተሸር የስር ፍርድ ቤት ውሳኔ ጸንቷል። የአሁኑ የሠበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው። የአመልካች የሠበር አቤቱታ መሰረታዊ ይዘትም የኮንዶሚኒየም ቤት ለቀድሞ ባለቤታቸው መድረሱን ያወቁት ከፍቺው በኋላ ሁኖ እያለ ኮንዶሚኒየም መድረሱን በመገናኛ ብዙሃን በግልጽ የአጣ አወጣጥ ስነ ስርዓት የተደረገና በአዲስ ልሳን ጋዜጣ ለሕዝብ ይፋ የሆነ ጉዳይ በመሆኑ የሕግ ግምት የሚወሰድበት ጉዳይ ነው ተብሎ በከተማው ሰበር ሰሚ ችሎት መወሰኑ ያላግባብ ስለሆነ ሊታረም የሚገባው ነው በማለት መከራከራቸውን የሚሳይ ነው። አቤቱታው ተመርምሮም በሰበር ችሎቱ ሊታይ የሚገባው መሆኑ ታምኖበት ለተጠሪ ጥሪ ተደርጎለት ግራ ቀኙ በጽሁፍ ክርክራቸውን አቅርቦዋል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለጸው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኙን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ ጉዳዩን በሚከተለው መልኩ መርምሮታል። እንደመረመረውም የዚህን ችሎት ምላሽ የሚያስፈልገው አቢይ ነጥብ ጉዳዩ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የከተማ ፍርድ ቤቶች የስረ ነገር ሥልጣን ስር የሚወድቅ ነው? ወይስ አይደለም? የሚለው ሁኖ አግኝቶታል።

ክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው አመልካች በክሱ የጠየቁት ዳኝነት የተከራይነት ስም እንዲዘረዘሩ የሚመለከት ብቻ ሳይሆን የተጠሪ ማስጠንቀቂያ መስጠት የሁከት ተግባር በመሆኑ ሊወገድ ይገባል የሚገባው ጉዳይ መሆኑን ጭምር ነው። የከተማው የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤትና የሰበር ሰሚ ችሎትም የተጠሪ ተግባር ሁከት ነው በማለት ዳኝነት ሰጥተዋል።

ተጠሪ ደግሞ ቤቱን ለማስለቀቅ ለአመልካች የሰጠው ማስጠንቀቂያ የሁከት ተግባር አይደለም በማለት ተከራክሯል። ከዚህ አንጻር ስንመረምረው የአዲስ አበባ ከተማ ነክ ፍርድ ቤቶች ስልጣንና ሐላፊነት በአዋጅ ቁጥር 361/1995 በአንቀጽ 41 የተዘረዘረ ሲሆን የከተማ ነክ ፍርድ ቤት ንብረትነቱ የከተማው አስተዳደር የሆነ ቤት ላይ የሚነሱ ክርክሮችን አይቶ የመወሰን ስልጣን እንዳለው በአዋጅ አንቀጽ 41(1)(ረ) በግልጽ ተደንግጓል። ከዚህም የምንረዳው የከተማ ነክ ፍርድ ቤቶች ንብረትነታቸው የከተማው አስተዳደር ለመሆናቸው ክርክር በማይቀርብባቸው ቤቶች ላይ የሚነሱ የይዞታ ፣ የኪራይ እና ሌሎች ክርክሮችን አይተው የመወሰን ስልጣን ያላቸው መሆኑን ነው።

ሆኖም ክርክር የተነሳበት ቤት የከተማው አስተዳደር ነው? ወይስ የሌላ ግለሰብ? ወይም ድርጅት? የሚል መሰረታዊ ክርክር ያለበት ከሆነ የከተማ ነክ ፍርድ ቤቶች ይህንን የቤት ባለቤትነት ጥያቄ አስመልክቶ በከተማው አስተዳደርና በሌሎች ሰዎች መካከል የሚደረግ ክርክር በዳኝነት አይተው ለመወሰን የሚያስችል የሥረ ነገር ስልጣን የሌላቸው መሆኑን ከአዋጅ ቁጥር 361/1995 አንቀጽ 41 (1) (ረ) ድንጋጌ ለመረዳት ይቻላል። በያዘነው ጉዳይ የቤቱን ሕጋዊ ባለቤትነት አስመልክቶ በአመልካች በኩል ክርክር የቀረበበት ሳይሆን የተጠሪን ባለቤትነትን በማመን በቤቱ ላይ የተከራይነት መብታቸው እንዲረጋገጥላቸው በፍርድ ቤት ውሳኔ ተሰጥቶ እያለ አመልካች ለተጠሪ በትዳር ጊዜ የኮንዶሚኒየም ቤት በባል ስም ደርሷቸዋል ተብሎ ቤቱን እንዲለቁ የተሰጣቸው

ማስጠንቀቂያ የሁከት ተግባር በመሆኑ ሊወገድ ይገባል በማለት በመሆኑ የጉዳዩ መሰረታዊ ጭብጥም የተጠሪ ተግባር ሁከት ነው? ወይስ አይደለም? የሚል ነው። ጉዳዩ የቤት ይዞታ አይደለም እንጂ ነው ቢባል እንኳ የከተማው አስተዳደር ፍርድ ቤቶች የቤት ይዞታ ክርክርን በተመለከተ የዳኝነት ስልጣን በሕጉ የተሰጣቸው ሁከት ይወገድልኝ በሚል የሚቀርብ የዳኝነት ጥያቄን መሰረት ባደረገ መልኩ ሲቀርብ አይደለም። የቦታ ይዞታ ክርክርን በተመለከተም የዳኝነት ሥልጣን ለፍርድ ቤቶች በሕጉ የተሰጠው ከከተማው መሪ ፕላን አፈፃፀም ጋር በተያያዘ እንደሆነ አዋጅ ቁጥር 361/95 አንቀጽ 41((ሀ)) ይይደነግጋል ፤ እንዲሁም በዚህ ረገድ ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁጥር 18552 በአዋጅ ቁጥር 454/97 አንቀጽ 2(1) መሰረት አስገዳጅ የሕግ ትርጉም ሰጥቶብታል።

ስለሆነም የሁከት ይወገድልኝ ክስ ከከተማው መሪ ፕላን ጋር እስካልተያያዘ ድረስ በከተማው ፍርድ ቤቶች የስነ ነገር ስልጣን ስር የሚወድቅ አይደለም። አንድ ፍርድ ቤት ጉዳዩን ከማየቱ በፊት የስረ ነገር የዳኝነት ስልጣን ያለው መሆኑን ማረጋገጥ ያለበት ሲሆን የስረ ነገር የዳኝነት ስልጣን በተከራካሪ ወገኖች ባይነሳም በማናቸውም የክርክር ደረጃ ፍርድ ቤቱ በራሱ ሊያነሳው የሚገባው ጉዳይ መሆኑ ከፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 9 እና 231 (1(ለ)) ድንጋጌዎች ይዘትና መንፈስ የምንገነዘበው ጉዳይ ነው። የሥረ ነገር የዳኝነት ስልጣን በሌለው ፍርድ ቤት የተሰጠ ውሳኔ ደግሞ በመርህ ደረጃ እንዳልተሰጠ የሚቆጠር ነው። ስለሆነም በየደረጃው ያሉ የአዲስ አበባ አስተዳደር ከተማ ነክ ፍርድ ቤቶች ጉዳዩን የማየት የስረ ነገር ስልጣን ሳይኖራቸው ጉዳዩን ሰምተውና አከራክረው የሰጡት ውሳኔ ህጋዊ አስገዳጅነት የሌለውና መሰረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ሁኖ ስለአገኘን ተከታዩን ወስነናል።

ው ሣ ኔ

1. የአዲስ አበባ አስተዳደር ከተማ ነክ ፍርድ ቤት የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በመዝገብ ቁጥር 07101 መስከረም 05 ቀን 2003 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ ፤ የከተማ ነክ ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት በመዝገብ ቁጥር 14292 ጥቅምት 19 ቀን 2003 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔና የከተማ ነክ ሰበር ሰሚ ችሎት በመዝገብ ቁጥር 14640 ታህሳስ 14 ቀን 2003 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ የሥረ ነገር ስልጣን ሳይኖራቸው የተሰጡ ውሳኔዎች በመሆናቸው ሙሉ በሙሉ ተሽረዋል። ይፃፍ።
2. አመልካች ያቀረቡት የሁከት ይወገድልኝ ጥያቄን ሥልጣኑ ለሚፈቅድለት ፍርድ ቤት ወይም አካል አቅርበው ተገቢውን ዳኝነት የመጠየቅ መብታቸውን ይህ ውሳኔ አይገድብባቸውም ብለናል።
3. ወጭና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል። መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

እ.ክ