

ዳኞች፡- ተሻገር ገ/ስላሴ

አልማው ወሌ

ረታ ቶሎሳ

አዳነ ንጉሤ

ሙስጠፋ አህመድ

አመልካች፡- ጀሽዋ ኤንድ ካሌብ ኃ/የተ/የግል/ማህበር ጠበቃ አቶ ሙሉጌተ ገብሩ - ቀረቡ

ተጠሪ፡- ወ/ሮ እንቁጣጣሽ አሰፋ ቀረቡ።

መዝገቡ የተቀጠረው ለምርመራ ሲሆን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል።

ፍ ር ድ

ይህ የሰበር ጉዳይ አንድ ኃ/የተ/የግል ማህበር ስራውን የሚያከናውንበት የንግድ ቦታ መሆኑ በመታወቁ ምክንያት ብቻ በዚህ ቦታ ላይ የኪራይ መብትን እንዳቋቋመ ይቆጠራል ወይስ አይቆጠርም? በዚህ የንግድ ቦታ ላይ የኪራይ መብት የለውም፤ ከተባለ ማህበሩ ፈርሶ ሂሳብ ተጣርቶ እስኪታወቅ ድረስ በዚህ የንግድ ቦታ ላይ የኪራይ መብት ያለው ወገን በመብቱ ሊገለገልበት አይችልም ለማለት ከህግ የመነጨ መብት አለው ወይስ የለውም? የሚሉትን አከራካሪ ነጥቦች ከግራ ቀኙ ክርክርና ስለዚህ ጉዳይ የሥር ፍ/ቤቶች ከሰጡት ውሳኔ ጋር በማገናኘብ ተመልክቶ ተገቢውን ዳኝነት ለመስጠት ሲባል የቀረበ ነው።

ለጉዳዩ መነሻ የሆነው የአሁን ተጠሪ ከኢትዮ ጅቡቲ ምድር ባቡር ድርጅት በኪራይ ያገኘውን በቁ/ክ/ክ/ቁ/15/16 ከአኪራይ ድርጅት ፊት ለፊት የሚገኘውን የመናፈሻ ቦታ የአሁን አመልካች የሆነው ኃ/የተ/የግል ማህበር ያለ አግባብ ይዞ ስለሚገኝ ለቆ እንዲያስረክብኝ ይወሰንልኝ በማለት ያቀረቡት ክስ ሲሆን፤ የአሁን አመልካችም ለዚህ ለቀረበበት ክስ ማህበሩ ሳይፈርስ ድርጅቱ ያለበትን ቤትና ቦታ ይለቀቅልኝ ማለት አይቻልም፤ ከላሽ የኪራይ ውሉን ከመፈረም በቀር በቦታው ላይ አንዳችም ነገር አንሸስት አላደረገም። የድርጅቱን የቤት ግንባታና የውስጥ ቁሳቁሶች ያሟሉት ከላሽ ሳይሆኑ የማህበሩ ሥራ አስኪያጅ የሆኑት ወ/ሮ ጃኪ አሰፋ ስለሆኑ ክሱን ያቀረቡት ያለአግባብ ነው በማለት መልስ ሰጥተውበታል።

ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው የፌደራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ይህንን የግራ ቀኙን ክርክር ተመልክቶ የአሁን ተጠሪ ክርክር ያሰነሳውን የመናፈሻ ቦታ በኪራይ ያገኘት ስለመሆኑ አልተካደም ይህንንም ከላሽ አባል ለሆኑበት ማህበር በአይነት መዋጮ አላደረገም ተከላሽ በዚህ ክርክር ባሰነሳው የመናፈሻ ቦታ ወጭ አድርጎ የማልማት ሥራ ሠርቶ ከሆነ

ይህንን ወጭ በህግ አግባብ ከሚጠይቁ በቀር የመናፈሻ ቦታው ባለመብት ሊያደርገው አይችልም በማለት ወስኗል።

በአሁን አመልካች ይግባኝ ጠያቂነት ጉዳዩን በይግባኝ የመረመረው የፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በበኩሉ፣ ከሳሽ የነበሩት የአሁን ተጠሪ ይህንን ማህበር አቋቁመው ማህበሩ በዚህ ቦታ ላይ ሥራውን እንዲሰራ ፈቅደዋል። ይህንን መናፈሻ ቦታ የሚፈልጉት ከሆነ መልሰው የግል ለማድረግ የሚችሉበትን ሁኔታ በመተዳደሪያ ደንብ ወይም በመመሥረቻ ፅሁፍ ላይ እንዲካተት አላደረጉም። እንደ ክላቸው ማህበሩ ሥራውን የሚያከናውንበትን የመናፈሻ ቦታ ያስረክብ ቢባል የማህበሩን ህልውና የሚነካ፣ ጥያቄው ከማህበሩ ትርፍና ኪሣራ ጋር የተያያዘ በመሆኑና የማህበሩን ጠቅላላ ጉባኤ ውሳኔ የሚጠይቅ በመሆኑ የእያንዳንዱ ማህበርተኛ ትርፍና ዕዳ ተለየቱ ከመታወቁ በፊት የከሳሽ የኪራይ መብት ይከበር፤ ማህበሩ ለከሳሽ ይልቀቅ በሚል ሊወሰን አይገባም። የሚለውን ምክንያት በመስጠት በሥር ፍ/ቤት ከሳሽ ማህበሩ ከቤትና ከቦታው እንዲለቅ ይደረግልኝ በማለት ያቀረቡት ክስ ውድቅ ነው በማለት የሥር የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት የሰጠውን ውሳኔ ሽርታል።

በሁለተኛ ደረጃ ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተው የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት የይግባኝ ሰሚውን የከፍተኛ ፍ/ቤትን ውሳኔ ሽሮ የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤትን ወሳኔን ያዕና የመጨረሻ ፍርድ በመስጠቱ የተነሣ ይህ የሰበር ጉዳይ ሊቀርብ እንደቻለ የጉዳዩ አመጣጥ አስረጅ ነው።

በዚህ ሰበር ደረጃም በአመልካች የሰበር አቤቱታ መነሻ ክርክር ባስነሣው ቦታ ላይ ሥራውን ሲያከናውን የቆየው ማህበር ፈርሶ ሂሳብ እንዲጣራ ተወስኖ በጉዳዩም ላይ የመጨረሻ ፍርድ ተሰጥቶታል። በዚህም መሠረት የማህበሩ ንብረት ተጣርቶ ሳይጠናቀቅ ማህበሩ አከራካሪውን የይዘታ ቦታ ለአሁን ተጠሪ ሊያስረክብ ይገባል ወይስ አይገባም? በሚል በተያዘው ነጥብ ላይ ግራ ቀኝ ክርክራቸውን በጽሁፍ አቅርበዋል።

እንግዲህ ጉዳዩ ከላይ ባጭሩ የተመለከተው ሲሆን፤ እኛም ይህንን ጉዳይ እንደሚከተለው መርምረናል።

ከላይ ባጭር ባጭሩ እንደተጠቀሰውና በየደረጃው ባሉት የቦታች ፍ/ቤቶች ውሳኔዎች ላይ እንደተመለከተው የዚህ ክርክር ያስነሣው የመናፈሻ ቦታ ከኪራይ ውል በመነጨ የባለይዘታነት መብት ያላቸው የአሁን ተጠሪ ስለመሆናቸው የአሁን አመልካች ክዶ ያቀረበው ክርክር የለም። በመከላከያ መልሱ ላይ ካቀረባቸው ክርክሮች አንዱ ማህበሩ ሳይፈርስ ድርጅቱ ያለበትን ቤትና ቦታ ለቆ ለተከራይ እንዲያስረክብ ሊገደድ አይችልም የሚል ነው። ማህበሩ ከመናፈሱ በፊት እንዳባባሉ የመናፈሻ ቦታውን እንዲያስረክብ ላለመገደድ ከሕግ የመነጨ መብት አለው ወይስ የለውም? የሚለው ጉዳይ እንደተጠበቀ ሆኖ ይህ ድርጅት ወይም ማህበር በተከራይ ክስ አቅራቢነት በፍርድ ቤት እንዲፈርስ ተወስኖ በዚህ ውሳኔ ላይ ከታች ወደ ላይ ባለው የክርክር መስመር እስከ ፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት የሰበር ጉዳዮች አጣሪ ችሎት ደረሰ ይፍረስ በሚል የተሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት አይደለም በሚል የመጨረሻ ዳኝነት ያገኘ ጉዳይ ስለመሆኑ የአሁን አመልካች እራሱ ባቀረበው ክርክር ያረጋገጠው ጉዳይ ነው። ስለሆነም የመናፈሻ ቦታውን እንዳስረክብ ልገደድ አይገባም ለሚለው ክርክር መነሻ አድርጎ

ከቀረባቸው ምክንያት አንዱ የሆነው በቅደመ ሁኔታነት ያቀረበው የማህበር መፍረስ ጉዳይ እንደ ክርክር በፍርድ ዕልባት ያገኘ ጉዳይ እንደመሆኑ ይህ የመከራከሪያ ነጥብ ማህበሩ ስራውን ሲያከናውን የነበረበትን የይዘታ ቦታ ለቆ ለማስረከብ እንዳይገደድ ለማድረግ የሚያስችል ሳይሆን ቀሪ መሆኑን ስለሚያመለክት ጭብጥ ለመመሰረት በፍሬ ነገር መሰረትነቱ ያከተመ የክርክር ነጥብ ነው። ስለሆነም የማህበሩ ቅድሚያ መፍረስና አለመፍረስ ከሳሽ ለጠየቁት ዳኝነት አግባብነት ያለው ጉዳይ አይደለም።

ማህበሩም በፍርድ ክፈረስ በኋላ የማህበሩ ሂሳብ በአሁኑ ሰዓት አልተጠናቀቀም የሚባል ከሆነም የማህበሩ ሂሳብ ስራ የመጠናቀቁና ያለመጠናቀቁ ጉዳይ አሁን ግራ ቀኙን ካከራከረው ጉዳይ ጋር የሚያገናኘው ምክንያት አይደለም። የሂሳብ ስራው ተጠናቆ ውጤቱ ቢታወቅ ይህንኑ ከኪራይ ውል የመነጨውን የአሁን ተጠሪን መብት ቀሪ የሚያደርግበት ህጋዊ ምክንያት የለም። የሂሳብ ማጣራት ስራ የሚያስከትለው ውጤት እና የዚህ ክርክር ጉዳይ ውጤት በየራሳቸው ችለው የቆሙ እንጂ የመጀመሪያው የክርክር አይነት ለኋለኛው እንደቅድመ ሁኔታ ወይም እንደ መያዣ ሆኖ ሊያገለግል የሚችል አይደለም።

ሁለተኛ የአሁን አመልካች በሥር ፍ/ቤት አቅርቦ የነበረው በዚህ የመናፈሻ ቦታ ላይ ለማስፋፋት ሥራ ከፍተኛ ወጭ አድርገው ያከናወኑት የማህበሩ ሥራ እስኪገደድ የሆኑት ሌላዎች የማህበሩ አባል ናቸው እንጂ የድርጅቱ ተከራይ አይደሉም የሚለው ሌላው የመከራከሪያ ነጥብ በመሆኑ የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት እንዳለው ይህ አይነት ወጭ ተደርጎ ከሆነ እራሱ በቻለ እኳኋን መብቱን የሚጠበቅበት በመሆኑና በሂሳብ ማጣራት ጉዳይም ተካቶ ሊወሰን የሚገባው እንጂ ለዚህ ግራ ቀኙን ካከራከረው ጉዳይ አግባብነት ያለው ሆኖ አይገኝም።

ከዚህም በቀር ማህበሩ ህጋዊ ሰውነት ያለው እንደመሆኑ መጠን የዚህ ማህበር የሚጨበጥና የማይጨበጥ የሚንቀሳቀስና የማይንቀሳቀስ ንብረቶችን መብቶች ምን ምን እንደሆነ በማህበሩ መመሥረቻ ጽሑፍና በመተዳደሪያ ደንቡ የሚወሰኑ እንጂ ማህበሩ ሥራውን የሚያከናውንበት የመናፈሻ ቦታ ላይ ከኪራይ የመነጨ መብት የሌለው መሆኑ እየታወቀ ማህበሩ ሥራውን የሚያከናውንበት ሌላ ቦታ መኖሩ እስካልተረጋገጠ ድረስ ይህ የሥራ ቦታ ከሌለ ማህበሩ ህልውና አለው ማለት አይቻልም የሚለውን ምክንያት በመያዝ ብቻ የማህበሩን መብትና ጥቅም ማቋቋም አይቻልም።

በማህበሩ መመሥረቻ ጽሑፍም ሆነ በመተዳደሪያ ደንቡ ማህበሩ የንግድ ድርጅት እንደመሆኑ መጠን የንግድ ሥራውን የሚያከናውንበትን የንግድ ቦታ የመከራየት መብትንም ሁሉ አካቶ ላለመያዙ አከራካሪ ነጥብ ሆኖ አልተገኘም። ይልቁንም ከኪራይ መብት የመነጨ መብት ያላቸው የአሁን ተጠሪ ስለመሆናቸው የሥር ፍ/ቤቶች በማስረጃ ያረጋጡት የፍሬ ነገር ጉዳይም ከመሆኑ በላይ አመልካች እራሱ የካደው አይደለም።

በዚህ ሁሉ ምክንያት የፌዴራል ጠቅላይ ፍ/ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት ማህበሩ የማህበሩ የስራ ቦታ በነበረው የመናፈሻ ቦታ ላይ ማህበሩ እንደማህበር ወይም የማህበሩ አባል ያወጣው ወጭ ካለ የመጠየቅ መብቱን በመጠበቅ ክርክር ያስነሳው መናፈሻ ቦታ ከኪራይ ውል የተነሣ ህጋዊ ባለይዘታ የአሁን ተጠሪ እንጂ የአሁን አመልካች አለመሆኑን አረጋግጦ የአሁን አመልካች ለቆ

ለአሁን ተጠሪ ሊያስረክብ ይገባል በማለት በሰጠው መጨረሻ ፍርድ ላይ የተፈፀመ መሰረታዊ የሆነ የህግ ስህተት ያለበት ሆኖ ስላላገኘነው የሚከተለውን ውሳኔ ሰጥተናል።

ው ሳ ኔ

1. የፌደራል ጠቅላይ ፍ/ቤት በፍ/ይ/መ/ቁ 71325 መጋቢት 27 ቀን 2004 ዓ.ም የሰጠው የመጨረሻ ፍርድ ፀንቷል።
2. በዚህ ክርክር ባስነሳው የመናፈሻ ቦታ ላይ ማህበሩ ወይም በሌላ የማህበሩ አባል አማካኝነት በማስፋፋት ረገድ የወጣ ወጭ ካለ ይህንኑ የመጠየቅ መብቱን በመጠበቅ የመናፈሻ ቦታውን የአሁን አመልካች ለአሁን ተጠሪ ለቆ ያስረክብ መባሉ ተገቢ ነው ብለናል።
3. በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት ግራ ቀኙ ባደረጉት ክርክር ምክንያት ያወጡትን ወጭና ኪሳራ በየራሳቸው ይቻሉ።
4. በዚህ የሰበር ጉዳይ ክርክር እስከሚጠናቀቅ በሚል በዚህ የሰበር መዝገብ ሐምሌ 30 ቀን 2004 ዓ.ም በመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በኮ/መ/ቁ 170065 በቀን 22/06/2003 ዓ.ም. እንደዚሁም የፌ/ጠ/ፍ/ቤት በፍ/ይ/መ/ቁ 71325 መጋቢት 27 ቀን 2004 ዓ.ም. በሰጠው ውሳኔ መሰረት አፈ.ፃፀም እንዳይቀጥል በሚል ተሰጥቶ የነበረው የዕግድ ትዕዛዝ ተነስቷል። የዕግድ ትዕዛዙ ለተላለፈላቸው ክፍሎች ይፃፍ። መዝገቡ ተዘግቷል። ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ት/ዘ

ቤተሰብ