

ዳኞች፡- ተሻገር ገ/ሥላሴ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

ረታ ቶሎሳ

ሙስጠፋ አህመድ

አመልካች፡- የማይክሮሊንክ ኢንፎርሜሽን ቴክኖሎጂ ኮሌጅ ኃ.የተ.የግል ማህበር

ስራ አስኪያጅ ዳዲ ሁንዴ ቀረቡ

ተጠሪ፡- የፌዴራል ማረሚያ ቤቶች አስተዳደር ነ/ፈጅ ትቤሶ በዛብህ ቀረቡ።

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

**ፍ ር ድ**

ጉዳዩ ከኪራይ ውል ጋር ተያይዞ የተነሳውን የንብረት ጉድለትና የተቋረጠ ጥቅም ክፍያን የሚመለከት ነው። ክርክሩ የተጀመረው የአሁኑ ተጠሪ ባሁኑ አመልካች ላይ በፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመሰረተው ክስ መነሻ ነው። የክሱ ይዘትም፡- ከአሁኑ አመልካች ጋር ሐምሌ 01 ቀን 1990 ዓ/ም በተፈረመ ውል በጉለሌ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 10/11/12 የሚገኘውንና ቁጥሩ 672 የሆነውን የተጠሪን ህንጻ ለአሁኑ አመልካች ማከራየቱን፣ የኪራይ ዘመንም ተራዝሞ ከአስር አመት በላይ አመልካች ሕንጻውን ሲገለገልበት መቆየቱን፣ የኪራይ ዘመኑ ሲያልቅ ሕንጻውን አድሶና ተረክቧቸው የጠፉ፣ የተሰበሩና ያረጁ እቃዎችን በአዲስ ተክቶ ሊያስረክብ ተከራይ የሆነው አመልካች ግዴታ መግባቱን፣ የኪራይ ዘመኑ ካለቀ በኋላ የርክክብ ሁኔታውን በተመለከተ ሰኔ 16 ቀን 2001 ዓ/ም በተፈረመ ሰነድ ሕንጻውን አድሶ የጠፉ፣ የተሰበሩና የአረጁ እቃዎችን በአዲስ ተክቶ ሊያስረክብ መተማመኛ መስጠቱን፣ ሕንጻውን ለማሳደስ በአዲስ ዘመን ጋዜጣ የጨረታ ማስታወቂያ ወጥቶ እድሳቱ በብር 151,725.25 እንዲከናወን አሸናፊ መመረጡን፣ ለጠፉ፣ የተሰበሩና ላረጁ እቃዎች መተኪያ የብር 150,848.00 ፕርፎፎርማ መሰብሰቡን፣ በዚህ መሰረት ሕንጻውን አሳድሶና እቃዎቹን ተክቶ እንዲያስረክብ የአሁኑ አመልካች ቢጠየቅም ፈቃደኛ ያለመሆኑን፣ ተጠሪ ህንጻውን በወር በብር 20,000.00፣ የህንጻውን አዳራሽ ደግሞ በወር ብር 4000.00 አከራይቶ ገቢ ሊያገኝ ይችል እንደነበር፣ አመልካች የውል ግዴታውን ባለመፈጸሙ ተጠሪ ከመስከረም 01 ቀን 2001 ዓ/ም አንስቶ እስከ ሰኔ 30 ቀን 2002 ዓ/ም ድረስ ባሉት ሃያ ሁለት ወራት ብር 528,000.00 የኪራይ ገንዘብ ማጣቱን፣ ለህንጻው ማሳደሻ ብር 302,573.25 እንደሚያስፈልግ እንዲሁም እንደውሉ ባለመፈፀሙ ደግሞ በውሉ አንቀፅ 6(12) መሰረት ብር 30,000.00 ለመክፈል ስምምነት ማድረጉን ዘርዘሮ በድምሩ ብር 860,573.25 እና ለክሱ የወጣውን ወጪና ኪሳራ እንዲከፍል ዳኝነት መጠየቁን የሚያሳይ ነው።

የአሁኑ አመልካች ለክሱ በሰጠው መልስም አመልካች ህንጻውን አሳድሶ መስከረም 01 ቀን 2001 ዓ/ም ሙሉ በሙሉ መልቀቁን፣ ተጠሪ ህንጻውን አመልካች እንዲረከብ በተደጋጋሚ ጥያቄ ሲያቀርብ ቆይቶና ተደጋጋሚ መጻፍ አድርጎ ሰኔ 16 ቀን 2001 ዓ/ም ህንጻውን ተጠሪ መረከቡን፣ ርክክቡ የዘገዩው በተጠሪ ጥፋት በመሆኑ ለዘገዩበት ጊዜ ተጠሪ የጠየቀው የኪራይ ገንዘብ ተቀባይነት ሊኖረው እንደማይገባ፣ በህንጻው ያለመታደስ ምክንያት እንዴት አድርጎ የብር 528,000.00 ጉዳት እንደደረሰበት ተጠሪ ያለማስረዳቱን፣ የቀረበው ስሌትም የውል መሰረት እንደሌለውና ርክክቡን ተጠሪ ለማከናወን ያልቻለው በመጠነኛ ጉድለት ምክንያት እንጂ ህንጻውን ለመጠቀም የማያስችሉ ጉድለቶች በመኖራቸው ምክንያት ያለመሆኑን፣ ህንጻውን ተጠሪ የተረከበው መልሶ ለማከራየት ሳይሆን ለራሱ ሊጠቀምበት በመሆኑ የኪሳራው ጥያቄ ተቀባይነት እንደሌለው፣ ሕንጻው ለረዥም ዘመን ያገለገለ በመሆኑ በተፈጥሮ ማርጂቱንና የተጠሪ ጥያቄ ህንጻውን ማሳደስ ሳይሆን መቀየር በመሆኑ የራሱን የጨረታ ኮሚቴ አቋቁሞ ያቀረበው የእድሳት ገንዘብ ጥያቄ አግባብ ያለው እንዳልሆነ፣ ህንጻውን ሲረከብ የነበረው የተፈጥሮ እርጅና ግምት ውስጥ ገብቶ ተጠሪ እዳሳት የማያስፈልገውን የሕንጻ ክፍል ለይቶ አመልካችም ለዚያ እድሳት ለምን ኃላፊ እንደሚሆን አስረድቶ ሕንጻውን ሲሰራ ወይም ህንጻ ሲሰራ ወደ ነበረበት ሁኔታ ሳይሆን በአመልካች ጥፋት እድሳት ላስፈለገው የህንጻ አካል ብቻ በገለልተኛ ወገን በሚገመተው መሰረት እንዲያሳድስ እንዲወሰንለት፣ የሚተኩ እቃዎችን በተመለከተ የቀረበው ጥያቄ ግልፅ ባለመሆኑ ክሱ ተሻሽሎ እንዲቀርብ፣ ሕንጻው በሰጠው አገልግሎት ምክንያት ያረጁትን እቃዎች ሁሉ እንዲተካ መጠየቁ አግባብነት የሌለው መሆኑንና የቀረቡት ፕሪፎርማዎችን የተነጋገነ ዋጋ የያዙ መሆኑን እንዲሁም ዋጋውም ስምምነቱን መሰረት ያላደረገ መሆኑና የኃላፊነት መጠኑ ከብር 50,000.00 እንደማይበልጥ በውሉ መመልከቱን፣ አመልካች የውል ግዴታውን ባይፈፅም የሚኖርበት የኃላፊነት መጠን የብር 30,000.00 ብቻ ስለመሆኑ ውሉ እንደሚያስረዳ ዘርዘር ክሱ ውድቅ ሊሆን ይገባል ሲል ተከራክሯል።

ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው የፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤትም የግራ ቀኙን ክርክርና ማስረጃ መርምሮ አመልካችን ለክሱ ኃላፊ በማድረግ ለህንጻው ማሳደሻ የተጠቀየውን ገንዘብ ብር 302,573.25፣ ተጠሪ ያጣውን የኪራይ ገቢ ብር 488,000.00 ክስ ከተመሰረተበት ከሐምሌ 29 ቀን 2002 ዓ/ም ጀምሮ ገንዘቡ ተከፍሎ እስከሚያልቅ ድረስ ከሚታሰብ ሕጋዊ ወለድ ጋር እንዲከፍል፣ ወጪና ኪሳራ በቁርጥ ብር 2000.00(ሁለት ሺህ) እንዲከፍል ወስኖበታል። በዚህ ውሳኔ አመልካች ባለመስማማት ይግባኙን ለፌዴራሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት አቅርቦ ግራ ቀኙ ህንጻው ቢከራይ ኑሮ ሊያስገኝ ይችል በነበረው የኪራይ ገቢ መጠኑ ላይ ብቻ እንዲከራከሩ ከተደረገ በኋላ ችሎቱ በዚህ ረገድ ግራ ቀኙ ያቀረቡትን ክርክር በመመርመር አመልካች ለጉዳዩ ኃላፊ መባሉን በመቀበል የኃላፊነት መጠኑን በተመለከተ ግን ከብር 488,000.00 ወደ ብር 244,000.00(ሁለት መቶ አርባ አራት ሺህ ብር) ዝቅ አድርጎ አመልካች ይህንኑ ገንዘብ እንዲከፍል መጠኑን ለይቶና ለእድሳት ያስፈልጋል የተባለውን ገንዘብ ብር 302,573.25 ለተጠሪ እንዲከፍል በስር ፍርድ ቤት የተሰጠውን የውሳኔ ክፍል በማፅናት ዳኝነት ሰጥቷል። የአሁኑ የሦስት አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው። የአመልካች የሰበር አቤቱታ መሰረታዊ ይዘትም በስር ፍርድ ቤት የቀረቡትን የመከራከርያ ነጥቦችን በማጠናከር የበታች ፍርድ ቤቶች ጉዳዩን በተገቢው መንገድ ያልተመለከቱት መሆኑንና የሕግ መሰረት በሌለው አኳኋን መወሰኑን የሚጠቅሰና ውሳኔው እንዲሻር ዳኝነት መጠየቁን የሚያሳይ ነው። አቤቱታው ተመርምሮም በሰበር ችሎቱ ሊታይ ይገባል በመባሉ ለተጠሪ ጥሪ ተደርጎለት ቀርቦ ግራ ቀኙ በፅሁፍ እንዲከራከሩ ተደርጓል።

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 ጉዳዩ ለዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት ሲቀርብ በጭብጥነት የተያዘው ነጥብ ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን ሕንጻ ተጠሪ ለጳውሎስ ሚዲካል ኮሌጅ እያከራየው የነበረ ስለመሆኑ በከፊልም ቢሆን አምኖ እያለ የስር ፍርድ ቤት ጉዳዩን በርትዕ አይቶ ለመወሰን የሕግ መሰረት የነበረው መሆን ያለመሆኑን የሚመለከት በመሆኑ ጉዳዩን ከዚህ ከተያዘው ጭብጥ አንጻር ብቻ ተመልክተናል።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው አመልካች ከተጠሪ ህንጻውን ተከራይቶ ሲጠቀምበት የቆየ መሆኑንና የኪራይ ዘመኑ ሲያልቅ ሕንጻውን አድሶና ተረክቧቸው የጠፉ፣ የተሰበሩና ያረጁ እቃዎችን በአዲስ ተክቶ ሊያስረክብ ተከራይ ግዴታ መግባቱን፣ የኪራይ ዘመኑ ካለቀ በኋላ የርክክብ ሁኔታውን በተመለከተ ሰኔ 16 ቀን 2001 ዓ/ም በተፈረመ ሰነድ ሕንጻውን አድሶ የጠፉ፣ የተሰበሩና የአረጁ እቃዎችን በአዲስ ተክቶ ሊያስረክብ መተማመኛ መስጠቱን፣ ሕንጻውን ለማሳደስ በአዲስ ዘመን ጋዜጣ የጨረታ ማስታወቂያ ወጥቶ እድሳቱ በብር 151,725.25 እንዲከናወን አሸናፊ መመረጡን፣ ለጠፉ፣ ለተሰበሩና ላረጁ እቃዎች መተኪያ የብር 150,848.00 ፕሪፎርማ መሰብሰቡን፣ በዚህ መሰረት ሕንጻውን አሳድሶና እቃዎቹን ተክቶ እንዲያስረክብ የአሁኑ አመልካች ቢጠየቅም ፈቃደኛ ያለመሆኑን፣ ተጠሪ ሕንጻውን በወር ብር 20,000.00፣ የህንጻውን አዳራሽ በወር ብር 4000.00 ተከራይቶ ገቢ ሊያስገኝ ይችል እንደነበር ቢገልፅም የአደራሹ የኪራይ ገቢ ያለመቋረጡን፣ አመልካች የውል ግዴታውን ባለመፈጸሙ ተጠሪ ከመስከረም 01 ቀን 2001 ዓ/ም አንስቶ እስከ ሰኔ 30 ቀን 2002 ዓ/ም ድረስ ባሉት ሃያ ሁለት ወራት ብር 528,000.00 የኪራይ ገንዘብ ማጣቱን ቢገልፅም የበታች ፍርድ ቤቶች በዚህ ረገድ የቀረበውን የተጠሪ የዳኝነት ጥያቄ ሙሉ በሙሉ ያለመቀበላቸውን፣ ለህንጻው ማሳደሻ ብር 302,573.25 እንደሚያስፈልግ በጨረታ ኮሚቴ መረጋገጡንና አመልካችም በሂደቱ ሲሳተፍ የነበረ መሆኑ በፍሬ ነገር ደረጃ መረጋገጡን ነው። ከዚህም መገንዘብ የሚቻለው አመልካች በኪራይ ሲጠቀምበት የነበረው ሕንጻ በተገቢው ጊዜ ለተጠሪ ያላስረከበው በአመልካቹ ጥፋት ነው? ወይስ በተጠሪው ጥፋት ነው? የሚለው ጭብጥ በስር ፍርድ ቤቶች ታይቶና የግራ ቀኙ ክርክሮችና ማስረጃዎች ተመርምረው ርክክቡ ያልተፈጸመው በአመልካች ጥፋት መሆኑን ፍሬ ነገሩን የማጣራትና ማስረጃን የመመዘን ስልጣን ያላቸው የበታች ፍርድ ቤቶች ያረጋገጡት ጉዳይ መሆኑን ነው። ይህ ችሎት ርክክቡ የዘገዩው በአመልካች ጥፋት ነው? ወይስ በተጠሪ ጥፋት ነው? የሚለውን በማስረጃ የሚነጥረውን የፍሬ ነገር ክርክር በመመርመር የበታች ፍርድ ቤቶች በዚህ ረገድ የደረሱበትን ድምዳሜ ለመለወጥ የሚያስችለው ስልጣን የሌለው መሆኑን ከኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ መንግስት አንቀጽ 80(3(ሀ)) እና አዋጅ ቁጥር 25/1988 አንቀጽ 10 ድንጋጌዎች ይዘት የምንገነዘበው ጉዳይ በመሆኑ አመልካች የርክክቡ ጊዜ በተጠሪ ጥፋት የዘገዩ ነው በማለት የሚያቀርበውን ክርክር የሚቀበልበት አግባብ አልተገኘም። ሌላው አመልካች ህንጻውን አድሽኦለሁ፣ የእቃ ርክክብም ፈፅሜኦለሁ እንዲሁም ጠፉ፣ የተሰበሩ የተባሉት እቃዎች በህንጻው እርጅና የተከሰቱ ናቸው በማለት የሚያቀርበው ክርክር ፍሬ ነገሩን የማጣራትና ማስረጃን የመመዘን ስልጣን ባላቸው ፍርድ ቤቶች ውድቅ የተደረገ የማስረጃ ምዘና ጉዳይ እንጂ የመሰረታዊ ሕግ ስህተትን መመዘኛ የሚያሟላ የክርክር ነጥብ ባለመሆኑ ተቀባይነት ሊሰጠው የሚገባው አይደለም። እንግዲህ አመልካች በኪራይ የተረከበውን ህንጻ ከኪራይ ዘመኑ ማለቅ በኋላ በተገቢው ጊዜ በማደስ፣ የጠፉ፣ የተሰበሩና የአረጁ እቃዎችን በመተካት ለባለንብረቱ ተጠሪ ለማስረክብ በውል ስምምነት ማድረግ ከመረጋገጡም በላይ በውሉ በገባው ግዴታ መሰረት ግዴታውን ያለመወጣቱ ከተረጋገጠ ተጠሪ በሕግ አግባብ

በተቋቋመ ውል መሰረት አመልካች ግዴታውን እንዲወጣ መጠየቁና ፍርድ ቤቶቹም በጉዳዩ ላይ የቀረቡት ማስረጃዎችን በመመርመር አመልካችን ግዴታውን አልተወጣም በማለት መወሰናቸው በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1678(ለ)፣1731፣1790 እና 1757 ድንጋጌዎች አንፃር ተገቢ ነው ከሚባል በስተቀር የሚነቀፍበት የሕግ አግባብ የለም።

በሕግ አግባብ የተቋቋመ ውል እንደውሉ ያልተፈጸመለት ወገን እንደውሉ እንዲፈፅምለት ለመጠየቅ መብት ያለው ስለመሆኑ ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1678(ለ)፣1718፣1771(1)፣1790 እና ተከታይ ድንጋጌዎች ይዘትና መንፈስ የምንገነዘበው ጉዳይ ነው።በዚህ አግባብ ጥያቄ የሚያቀርበው ተዋዋይ ወገን ሌላኛው ተዋዋይ ግዴታውን ባለመፈጸሙ ውሉን በግዴታ እንዲፈጽም ወይም እንዲፈረስ ከማስደረግም በቀር ከነዚህ ማሻሻያዎች ጋራ አጣምሮ አንዱ ወገን ለደረሰበት ጉዳት ኪሳራ መጠየቅ እንደሚችል የፍ/ሕ/ቁጥር 1790(1) ድንጋጌ በግልጽ የሚያሳይ ሲሆን ተጠሪ በስር ፍርድ ቤት ያቀረበው ጥያቄም አመልካች በውሉ በገባው ግዴታ ተገቢውን እንዲፈፅምና ባለመፈፀሙ ደግሞ የደረሰውን ኪሳራ እንዲተካ ይወሰን ዘንድ የሚያሳይ ነው።ከዚህ አንፃር ጉዳዩ ሲታይ የእድሳት ወጪም ሆነ ለክርክሩ ምክንያት የሆኑት እቃዎች ዋጋ በጨረታ ተወዳዳሪ ተጋብዞ የዋጋ መጠናቸው የተለዩ ስለመሆኑ የበታች ፍርድ ቤቶች ያረጋገጡት ጉዳይ ከመሆኑም በላይ ከላይ እንደተገለጸው በዚህ ረገድ በሰበር አቤቱታ ላይ የቀረበው ክርክር የሕግ ትርጉም የሚያስፈልገው ጭብጥ ያልተያዘበትና የፍሬ ነገረ ክርክር በመሆኑ የመጠኑ ተገቢነት በዚህ ችሎት የሚታይ አይደለም።የህግ ትርጉም ያስፈልገዋል ተብሎ ከጉዳት ጋር ተያይዞ የቀረበው ነጥብ አመልካች ህንጻውን በተገቢው ጊዜ አድሶ ባለማስረከቡ ለባከነው ጊዜ ሕንፃው ቢያከራይ ኑሮ ሊገኝ ይችል የነበረ የኪራይ ገቢ መጠን ምን ይህል ሊሆን ይገባል?፣በርትዕስ መወሰኑ ተገቢነት አለው ወይስ የለውም? የሚለው ነጥብ ነው።

በመሰረቱ በውል አፈፃፀም ሂደት የሚደርሰው የጉዳት ኪሳራ የሚሰላበት አግባብ በፍ/ሕ/ቁጥር 1790 እና ተከታይ ድንጋጌዎች ስር ተመልክቷል።ከእነዚህ ድንጋጌዎች ይዘት መረዳት የሚቻለውም የጉዳት ኪሳራ መጠን በጉዳዩ በሚቀርበው ማስረጃና አእምሮ ያለው ሰው ውሉ ባለመፈጸሙ ይደርሳል ብሎ በሚገምተው አስተያየት ልክ ሊወሰን እንደሚችል፣የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1800 በተለይ ሲታይም ባለገንዘቡ ከጠየቀው ዝቅ ያለ ጉዳት ያገኘው መሆኑን ባለአዳው ያስረዳ እንደሆነ ኃላፊነቱ በዚህ ልክ እንደሚሆንና የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1790(2) ድንጋጌም ኪሳራው ልኩ ከውል ውጪ ስለሚደርስ አላፊነት በሚለው ምዕራፍ በተጻፉት ድንጋጌዎች መሰረት እንደሚወሰን ደንግጋል።ከውል ውጪ የኪሳራ ልክ ከሚወሰንባቸው መንገዶች አንዱ ደግሞ ርትዕ ስለመሆኑ የፍ/ሕ/ቁጥር 2102(1) ድንጋጌ ያሳያል።ይህ ድንጋጌ ኪሳራ የሚወሰነው ያለምንም መነሻ ሳይሆን የኪሳራውን ልክ በትክክል ለመወሰን ያልተቻለ የሆነ እንደሆነ ዳኞቹ የነገሮቹን ተራ ሁኔታዎችንና ተጎጂውም ያደረገውን ጥንቃቄ አመዛዝነው በመገመት የኪሳራውን ልክ በርትዕ እንደሚወስኑ ያሳያል። የሚከፈለው ካሳ መጠንና የጉዳቱ መፈፀም የሚያጠራጥር በሆነ ጊዜ ግን ማናቸውንም የጉዳት ካሳ እንዲከፈል ለማድረግ የማይቻል መሆኑን የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 2102(2) ድንጋጌ በግልጽ አስቀምጧል።

ወደተያዘው ጉዳይ ስንመለስም አመልካች ሕንጻውን በውሉ በገባው ግዴታ መሰረት በተገቢው ጊዜው አድሶ ባለማስረከቡ ተጠሪ በኪራይ ያገኝ የነበረው ገቢ መቋረጡ በማስረጃ ተረጋግጧል።መጠኑም በተመለከተም አመልካች በስር ፍርድ ቤት ባቀረበው ስሌት መሰረት ሕንፃው በወር በብር 20,000.00 አደራሹ በብር 4000.00 ሊከራይ ይችል እንደነበር ጠቅሶ ለሃያ ሁለት ወራት ብር 528,000.00 ገቢ ማጣቱን ገልጾ የተከራከረ ሲሆን የበታች ፍርድ

ቤቶች አመልካች አዳራሾችን ለአስር ወራት በብር 4000.00 ሺህ አከራይቶ ገቢ ማግኘቱ መረጋገጡን መሰረት በማድረግ ብር 40,000.00 የኪራይ ገቢን ተጠሪ ከጠየቀው የኪራይ ገቢ መጠን ብር 528,000.00 ተቀናሽ አድርጎታል። በፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት የተወሰነው የብር 488,000.00 የሕንፃው የወር ኪራይ ገቢ መጠን የፌዴራሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በግማሽ ዝቅ ያደረገው ህንፃውን ተጠሪ ለጳውሎስ ሚዲካል ኮሌጅ እያከራዩ ነው በማለት አመልካች ያቀረበውን ክርክር ተጠሪ በከፊል አምኖታል በሚል ነው። ይሁን እንጂ አመልካች ህንፃውን እንደለቀቀ ወዲያውኑ ተጠሪ ሕንፃውን ሳይታደስ ለኮሌጁ አከራይቶ ጥቅም ሲያገኝበት የነበረ መሆኑን ያልተረጋገጠ ከመሆኑም በላይ በዚህ ረገድ የቀረበው የአመልካች ክርክር ኮሌጁ ዘግይቶም ቢሆንም ህንፃው ባልታደሰበት ሁኔታ መከራየቱ ሕንፃው ሊከራይ ይችል የነበረ ስለመሆኑ የሚያሳይ ነው የሚል በመሆኑና ሕንፃው ኮሌጁ ከተከራየው በኋላ ስለመታደሱ ማስተባበያ ክርክር በአመልካች በኩል ያልቀረበበት በመሆኑ በተጠሪ ላይ ጉዳት አልደረሰበትም ለማለት የሚያስችል አይደለም። ይልቁንም ተጠሪ ሕንፃው ለኮሌጁ አከራይቶ ብር 60,000.00 በወር ገቢ ማግኘቱን አመልካች የሚያምነው ሐቅ መሆኑ ሲታይ ተጠሪ ሕንፃው ሳይታደስ ቆይቷል ለተባለበት ጊዜ በወር ብር 24,000.00 ገቢ ያስገኝ ነበር በማለት ክስ ማቅረቡ ጉዳዩን በርትዕ ለመወሰን መሰረት ለማድረግ የሚቻልበት አግባብ የሌለ መሆኑን የሚያሳይ ነው። በሌላ አገላለጽ ተጠሪ ህንፃው ባለመታደሱ ምክንያት ያጣውን የገቢ መጠን በፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1799(1) ድንጋጌ አስረድቶ እያለና አመልካች በፍ/ብ/ሀ/ቁጥር 1800 ድንጋጌ መሰረት በተጠሪ ላይ የደረሰው ጉዳት ዝቅ ያለ ነው በማለት ማስረጃ አቅርቦ ባላስረዳበት ሁኔታ ተጠሪ ህንፃው ሳይታደስም ማከራየት ይችል ነበር በማለት ያቀረበው ክርክር ተቀባይነት የሚያገኝበት አግባብ የለም። በተጠሪ ላይ የደረሰ ጉዳት በማስረጃ ተረጋግጦ እያለና አመልካች ህንፃውን ለማሳደስ በውሉ ግዴታ ከመግባቱም በላይ ግዴታውን ለመወጣት በጨረታ አወጣጡ ሂደት ሁሉ ሲሳተፍ ቆይቶ የጨረታውን ውጤት ከአወቀ በኋላ ግዴታውን ለመወጣት ፈቃደኛ ስላለመሆኑ በማስረጃ በተረጋገጠበት ሁኔታ ሕንፃው ሳይታደስም ቢሆን መከራየት ይችል ነበር የሚል እንደምታ ባለው ምክንያት ይግባኝ ሰሚው ጠቅላይ ፍርድ ቤቱ የካሳውን መጠን በርትዕ መወሰኑ ግራ ቀኙ በጉዳት መጠኑ ላይ በሕጉ የተጣለባቸውን ግዴታ ከመወጣት አንጻር ታይቶ የተወሰነ ነው ሊባል ከሚችልና በውጤቱም አመልካችን የጠቀመ ነው ከሚባል በስተቀር ውሳኔው የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1790(2)፣ 1799፣ 1800፣ 1802 እና 2102 ድንጋጌዎችን የጣሰ ነው ለማለት የሚቻል ሁኖ አልተገኘም። ሲጠቃለልም በጉዳዩ ላይ የተሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የሌለበት በመሆኑ ተከታዩን ወስነናል።

**ው ማ ኔ**

1. በፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 97396 ግንቦት 30 ቀን 2003 ዓ/ም ተሰጥቶ በፌዴራሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 65129 መጋቢት 27 ቀን 2004 ዓ/ም ተሻሽሎ የጸናው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 348(1) መሰረት ጸንቷል።
2. አመልካች ለህንፃው ማሳደሻ የተጠቀየውን ገንዘብ ብር 302,573.25(ሶስት መቶ ሁለት ሺ አምስት መቶ ሰባ ሶስት ብር ከሃያ አምስት ሳንቲም)፣ተጠሪ ያጣውን የኪራይ ገቢ ብር 244,000.00(ሁለት መቶ አርባ አራት ሺህ ብር) እንዲከፍል፣ወጪና ኪሳራ በቁርጥ ብር 2000.00(ሁለት ሺህ) እንዲከፍል በተሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የለበትም ብለናል።
3. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሳራ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።  
መዝገቡ ተዘግቷል፤ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ ብለናል።

**የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።**

**ር/ዛ**