

- ዳኞች፦ 1. አቶ መንበረጸሐይ ታደሰ
- 2. ” ፍስሐ ወርቅነህ
- 3. ” ዓብዱልቃድር መሐመድ
- 4. ” መስፍን ዕቁባዮናስ
- 5. ወ/ት ሂሩት መለሠ

አመልካች፦ አቶ ገብሩ አብሴ - ከጠበቃ ወንድአወክ አየለ ጋር ቀረበ

- ተጠሪ፦ 1. የአቶ ሁሴን አብዳራህማን ወራሾች - ወኪል ቀረበ
- 2. የኪራይ ቤቶች አስተዳደር ድርጅት - ነገረፈጅ ቀረበ
- 3. የሥራና ከተማ ልማት ሚኒስቴር ተተኪ የመሠረተ ልማት ሚኒስቴር መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል - ነ/ፈጅ ቀረበ

ፍ ር ድ

በሥር ፍ/ቤት የአሁኖቹ አንደኛ ተጠሪዎች በአሁኑ አመልካችና በሁለተኛና ሦስተኛ መልስ ሰጭዎች ላይ በመሠረቱት ክስ፣ በአዲስ አበባ ከተማ በወረዳ 22 ቀበሌ 03 የቤት ቁጥር 13-15 የጉንደር ቡና ቤት ያለበት ሕንፃ ምርጫ ቤታቸው መሆኑንና በአዋጅም ያልተወረሰ መሆኑ ተረጋግጦ የቤት ቁጥር 013 የጉንደር ቡና ቤትና ምድር ቤቱ ለአሁኑ 1ኛተጠሪዎች በንብረትነት መፈቀዱን ገልጸው የአሁኑ አመልካች በተወሰነው የጊዜ ገደብ ውስጥ ቤቱን ስላላስረከቡ ከሰኔ 1 ቀን 1986 ዓ.ም ጀምሮ ቀደም ሲል በወር 1300 (አንድ ሺ ሦስት መቶ ብር) የነበረው የቤት ኪራይ የሥራና ከተማ ልማት ሚኒስቴር ባወጣው አዲስ ተመን መሠረት ለባለንብረቱ በስድስት ተባዥቶ ማለትም 1300X6= 7,800 (ሰባት ሺ ስምንት መቶ ብር/ ለከሣሽ መክፈል ስላለበት ከሰኔ 1 ቀን 1986 እስከ ጥቅምት ወር 1987 የ5 ወር ሂሳብ ብር 39,000 (ሰላሣ ዘጠኝ ሺ) ብር 1ኛ ተከሣሽ እንዲከፍል፤ ሁለተኛ ተከሣሽ ከአንደኛ ተከሣሽ ጋር ያለው ኪራይ በመቋረጡ ከሰኔ 1986 ጀምሮ ኪራይ መቀበሉን እንዲያቋርጥ እስከ ጥቅምት ወር 1987 የተቀበለውን ብር 6,500 (ስድስት ሺ አምስት መቶ) ለከሣሽ እንዲከፍል፣ ሦስተኛ ተከሣሽ ለከሣሽ የባለቤትነት ደብተር እንዲሰጥ ጠይቀዋል። የሥር ፍ/ቤት የግራ ቀኙን ክርክር መርምሮ፣ አንደኛ ተከሣሽ (የአሁኑ አመልካች) ቀደም ሲል በወር ብር 1300 ከኪራይ ቤቶች ተከራይቶት የነበረውን ቤት ለከሣሾች እንዲያስረክቡ ለአሁኑ ሁለተኛ መልስ ሰጭ የከፈሉት የኪራይ መጠን ታህቢ ሆኖ በአዲሱ ተመን (የሚኒስቴር መ/ቤቱ ባወጣው) መሠረት የቤቱ ኪራይ በስድስት ተባዥቶ ከሰኔ 1 ቀን 1986 እስከ ጥቅምት ወር 1987 ያለው ብር 39,000 (ሰላሣ ዘጠኝ ሺ) እንዲከፍሉ፤ የአሁኑ ሁለተኛ መልስ ሰጭ ከንብረቱ መመለስ በኋላ የተቀበለውን የኪራይ ልዩነት ለከሣሾች እንዲመልስ፤ በመጨረሻም የባለቤትነት ማረጋገጫ ሠነድ የሦስተኛ ተከሣሽ የነበረውን ኃላፊነት የወሰደው ክፍል እንዲሰጣቸው ተወስኗል።

ይህ የሰበር ቅሬታ የቀረበው የአሁኑ አመልካች የካቲት 14 ቀን 1998 ጽፎ ባቀረበው የሰበር ቅሬታ ማመልከቻ መነሻነት ነው የአሁኑ አመልካች በሰበር ቅሬታ ማመልከቻው ለአሁኑ 1ኛ ተጠሪዎች ይመለስ የተባለውን ድርጅት ከታህሣሥ 29 ቀን 1959 ጀምሮ በድርጅትነት ሲገለገሉበት የቆዩ መሆኑንና ተገቢውንም የቤት ኪራይ ያለማቋረጥ ቀደም ሲል የቤቱ ባለቤት ለነበረው አክራይ ሲከፍሉ መቆየታቸውን ገልጸው፣

የቤቱ ኪራይ በስድስት ተባዥቶ በወር 7800 ብር ሂሳብ ከሰኔ 1 ቀን 1986 ጀምሮ ያለው ለ1ኛ መልስ ሰጭዎች ይክፈሉ መባሉ ሕግና ሥርዓትን የተከተለ አይደለም፣ የሚኒስቴር መ/ቤቱ አወጣው የተባለውም መመሪያ ከ10 ዓመት በፊት በሥራ ላይ እንዳይውል ተብሎ የታገደና ከአዋጁ ጋር የሚቃረን ነው በማለት ነው፤ ይህ ችሎት ታህሣሥ 5 ቀን 1999 በዋለው ችሎት የግራ ቀኙን የቃል ክርክር አድምጧል።

በዚህ ጉዳይ የአሁኑ አመልካች ከረጅም ጊዜ ጀምሮ ሲገለገሉበት የቆየው የድርጅት ቤት ለአሁኖቹ አንደኛ ተጠሪዎች ተከለከለ በሚል ኪራይ በስድስት ተባዥቶ ያለው ውዝፍ ይክፈል መባሉ በአግባቡ መሆን አለመሆኑን ይህ ችሎት መርምሯል።

ይህ ችሎት ከጉዳዩ አጠቃላይ ሁኔታ መረዳት የቻለው ነገር ቢኖር፣ የአሁኑ አመልካች የተጠቀሰውን የድርጅት ቤት ለረጅም ዘመናት የቤቱ ባለቤት ከነበረውና ቤቱን በኪራይ ውል አክራይቷቸው ከነበረው ከ2ኛ ተጠሪ ተከራይተው የኪራይ ውሉ ፀንቶ እስከቆየበት ጊዜ ድረስ ተገቢውን የኪራይ ገንዘብ ለ2ኛ ተጠሪ ሲከፍሉ መቆየታቸው ተረጋግጧል።

የአሁኑ አመልካች የውል ግዴታቸውን በዚህ ሁኔታ ሲወጡ ከመቆየታቸው ውጭ ቤቱ ተመልሰላቸው ከተባሉት ከአሁኖቹ አንደኛ ተጠሪዎች ጋርም ያደረጉት የኪራይ ውል የሌለ መሆኑን ከሥር ክርክሩ ለመገንዘብ ተችሏል። ከሁሉም በላይ የአሁኑ አመልካች የገበያ ዋጋን ለማረጋጋት በሦስትኛ አካል ማለትም የሚኒስቴር መ/ቤት ወጣ ተብሎ በተነገረው መመሪያ ለመገዛት ወደውና ፈቅደው ስለመስማማታቸው የተረጋገጠ አንዳችም ነገር ሳይኖር የሥር ፍ/ቤት የውሎችን መሠረታዊ ጽንሰሐሣብ በሚንድ ሁኔታ የአሁኑ አመልካች በቤቱ ላይ የባለቤትነት መብት በሌለው አካል በተወሰነው መመሪያ መሠረት አመልካች የድርጅት ኪራይን በስድስት ተባዥቶ ይክፈል በማለት የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ነው፤ በተጨማሪ ይዞታውን ያስረክቡኝ ተብሎ ለቀረበ ክስ የቤቱ ዋጋ ተገምቶ የዳኝነት ይክፈል መባሉ ስህተት ነው ብለናል።

ው ሣ ኔ

የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት ጥር 26 ቀን 1996 በመ/ቁ. 02631 የአሁኑ አመልካች በአዲስ ተመን መሠረት የመረከብ ግዴታ ያለባቸውን ልዩነት ከሰኔ 1 ቀን 1986 እስከ ጥቅምት ወር 1987 ብር 39,000 (ሰላሣ ዘጠኝ ሺ) እንዲከፍሉ በማለት የሰጠውም በፌ/ክ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 29090 በ25/4/98 ያፀናው የውሳኔ ክፍል ተሸሯል፣

- የአሁኑ አመልካች ረጅ በመሆናቸው በሥር ፍ/ቤት ከፍ ብሎ በተገለጸው የመ/ቁጥር እና ቀን እንዲከፍሉ የተወሰነው የዳኝነትና የጠበቃ አበል ተሸሯል።
- የዚህን ፍ/ቤት ወጭና ኪሳራ ግራ ቀኙ ይቻቻሉ፣
- መዝገቡ ያለቀለት ስለሆነ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።