

ስህተት ያለበት ስለሆነ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 348/ለ/ መሠረት ተሸሯል። ይፃፍ።

- 2. ተጠሪዎች ያቀረቡት አቤቱታ የፍ/ቤት ሥልጣን አይደለም በማለት ተወስኗል።
- 3. ግራ ቀኝ ወጭና ኪሣራ ይቻቻሉ።
- 4. መዝገቡ ተዘግቶ ወደ መ/ቤት ተመልሷል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ነ/ዓ

305

የሰ/መ/ቁ. 27548

ጦጋቢት 18 ቀን 2000 ዓ.ም.

ዳኞች፡- አብዱልቃድር መሐመድ

መስፍን እቁበየናስ

ሒሩት መለሠ

መድኅን ኪርስ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች፡- የኪራይ ቤቶች ኤጀንሲ - ነ/ፈ.ጅ አሰፋ መኮንን

ተጠሪዎች፡- 1. ወ/ሮ ቆጽለ መርሻ

2. ወ/ሮ ፀምረ መርሻ

ሻለቃ ገ/መስቀል እንደሻው

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

ይህ ክርክር የጀመረው በፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት ሲሆን፣ የአሁን ተጠሪዎች ከሣሽ በመሆን በአሁን አመልካችና በስር 2ኛ ተከሣሽ በነበረው በአቶ ከበደ ዋጋሪ ላይ በሐምሌ 12 ቀን 1993 ዓ.ም. ጽፈው ባቀረቡት ክስ፣ በቀድሞው ወረዳ 15 ቀበሌ 28 የቤ/ቁ 360 የሚገኝ በአውራሻችን ስም ቁጥር 14354 የሆነ ካርታ ያለው እና ቁጥር 15/31948 የሆነ የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር የተሠጠበትን ቤት የአሁኑ አመልካች ለ2ኛው ተከሣሽ እያከራየ በመጠቀም ላይ

በመሆኑ ተከሣሾቹ ቤቱን ለቀው እንዲያስረክቡን እና የአሁን አመልካች ከ2ኛ ተከሣሽ የተቀበለውን ኪራይ የመጠየቅ መብታችን ተጠብቆ ይወሰንልን ሲሉ ፍ/ቤቱን ጠይቀዋል።

የአሁን አመልካች በታህሣሥ 9 ቀን 1994 ዓ.ም. ጽፎ ባቀረበው መልስ ለቤቱ ተከራይ /ለስር 2ኛ ተከሣሽ/ ቤቱን እንዲለቅ ደብዳቤ ጽፈን ለማስረከብ በሂደት ላይ ሣለን የወረዳ 15 ቀበሌ 28 መ/ጽ/ቤት በፃፈው ደብዳቤ መሠረት በተደረገው ማጣራት የቤቱ ባለንብረት የነበሩት አቶ መርሻ ሀ/ማርያም በትርፍነት ያስረከቡት በመሆኑ የደብተሩ አግባብነት ተመርምሮ ውጤቱ ካልተገለፀልን በቀር ለማስረከብ አለመቻላችንን ለስራና ከተማ ልማት ቢሮ ጽፈን የደብተሩን መሠረዝ በመጠ 306 ነን ስለዚህ ከበቂ ኪሣራ ጋር መዝገቡ ይዘጋልን ሲል ተከራክሯል። ። ተከሣሽም የበኩሉን መልስ ሰጥቷል።

የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤትም በሰኔ 3 ቀን 1997 ዓ.ም. በሰጠው ውሳኔ ተከሣሾች ገና ለገና የደብተሩን ጽኑነት እያጣራን ነው ከማለት ውጭ ደብተሩ ዋጋ የሌለው እንደሆነ ወይም የተሠረዘ መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ አላቀረቡም በሌላ በኩል ከሣሾች በ1986 ዓ.ም. በተሠጣቸው የባለቤትነት ደብተርና በቤቱ ላይ ያላቸውን የባለቤትነት መብት ከተከሣሾች ይልቅ በተሻለ ሁኔታ ያስረዱ ስለሆነ ተከሣሾች ለከሣሾች ቤቱን ሊያስረክቡ ይገባል ብሎ የወሰነ ሲሆን የከሣሾቹን የኪራይ ጥያቄ ውድቅ አድርጎታል።

የአሁን አመልካች የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 04279 በሰጠው ውሳኔ ቅር በመሰኘት ቅሬታቸውን ለፌ/ክ/ፍ/ቤት በይግባኝ ቢያቀርብም ፍ/ቤቱ ይግባኙን ባለመቀበል የስር ፍ/ቤትን ውሳኔ አጽንቶታል።

ይህ የሰበር አቤቱታ የቀረበው አመልካች በግንቦት 29 ቀን 1999 ዓ.ም. አሻሽለው ባቀረቡት የሰበር ማመልከቻ የስር ከሣሾች የአሁን ተጠሪዎች በወራሽነት ይገባናል የሚሉት ቤት በአ/ቁ. 47/67 አንቀጽ 13/1/ እና /2/ መሠረት በትርፍነት በመንግሥት ተወርሶ በአመልካች እስከ አሁን ድረስ የሚተዳደር መሆኑን እና በቁጥር 15/31948 ተመዝግቦ የተሠጠው የቤት

ባለቤትነት ደብተር ሕግን የሚቃረን መሆኑን በበቂ ሁኔታ አስረድተን እያለ የስር ፍ/ቤቶች ቤቱን ለተጠሪዎች አስረክቡ ሲሉ የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት በመሆኑ ሊሸር ይገባዋል ሲሉ አቤት ብለዋል። ይህም ችሎት የአመልካችን አቤቱታ ተመልክቶ ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት ተወርሷል እየተባለ ቤቱን ለተጠሪዎች አስረክብ መባሉ በአግባቡ መሆን አለመሆኑን ለማጣራት መዝገቡን ለሠበር ችሎት በማስቀረብ ተጠሪዎቹ የጽሁፍ መልሣቸውን እንዲሠጡ አድርጓል። አመልካቹም ለተጠሪዎች መልስ የመልስ መልሱን አቅርቦ ከመዝገቡ ጋር ተያይዟል። ይህም ችሎት የግራ ቀኙን ክርክር መርምሯል።

በመሠረቱ አግባብ ካለው አካል /አስተዳደር ክፍል/ የተጠሰ የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር ባለደብተሩ የማይንቀሳቀሰው ንብረት ባለሐብት ለመሆኑ የሕሊና ግምት የሚያስወስድ ለመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1195/1/ ላይ እንደመርህ ተደንግጎ ይገኛል። ሆኖም ይህ ደብተር የተሰጠው ከደንብ ውጪ በሆነ አሰራር መሆኑን የሚረጋገጥበት ሁኔታ ካለ ይህ የህሊና ግምት ፈራሽ እንደሚሆን በፍ/ብ/ሕ/ቁ 1196/1/ ላይ በግልጽ ተደንግጎ ይገኛል በተያዘው ጉዳይ ላይም የየካ ክ/ከተማ የመሬት አስተዳደር ጽ/ቤት የክርክሩ መንስኤ በሆነው ቤት ላይ በሚያዝያ 14 ቀን 1986 ዓ.ም. ለተጠሪዎች የከተማ ባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር መስጠቱ ታውቋል። የሆነው ሆኖ ይኸው የመሬት አስተዳደር ጽ/ቤት ለተጠሪዎች ሰጥቷቸው የነበረው ቁጥር 15/31948 የሆነው የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር የተሠጠው አለአግባብ እና በአዋጅ በተወረሰ የመንግሥት ቤት ላይ መሆኑን አረጋግጦ በቁጥር የሳ10/30/78841/99 በተፃፈ ደብዳቤ የተጠሪዎቹ የባለቤትነት መብት ከግንቦት 9 ቀን 1999 ዓ.ም. ጀምሮ ቀሪ መሆኑን ለተጠሪዎች ጭምር ማሳወቁን ለመገንዘብ ተችሏል። በመሆኑም አመልካች በስር ፍ/ቤቶች ቤቱን ለማስረከብ በሚንቀሳቀስበት ወቅት የሚመለከታቸው አካላት ተጠሪዎች የያዙት የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር አጠራጣሪ በመሆኑ አግባብነቱ በመጣራት ላይ መሆኑ በተገለፀለት መሠረት ቤቱን ለተጠሪዎቹ ለማስረከብ እንደማይችል ገልጾ እየተከራከረ የስር ፍ/ቤቶች

በደብተሩ ላይ የተያዘውን የምርመራ ውጤት ማይጠብቁ ወይም ደግሞ ደብተሩን የሰጠውን አካል ማብራሪያ ማይጠይቅ በደፈናው ደብተር አልተሠረዘም በሚል ቤቱን ለተጠሪዎች እንዲመልስ ውሳኔ መስጠታቸው መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ሆኖ ተገኝቷል።

ው ሣ ኔ

- 1/ የስር ፍ/ቤቶች አጠራጣሪ በሆነ የባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር ላይ ተመርኩዘው አመልካች በወረዳ 15 ቀበሌ 28 የቤት ቁ. 360 የሚገኘው ቤት ለተጠሪዎች ይመለስ ሲሉ የሰጡት ውሳኔ ተሸሯል። ይፃፍ።
- 2/ አመልካች ክርክር የተነሳበትን ቤት ለመመለስ አይገደድም ብለናል።
- 3/ የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 04279 በ/ 308 1997 ዓ.ም. የሰጠው ውሳኔ ተሸሯል።
- 4/ የፌ/ከ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 41022 በጥቅምት 24 ቀን 1999 ዓ.ም. የሰጠው ትዕዛዝ ተሸሯል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ነ/ዓ