የሰ/መ/ቁ/22008

ሐምሌ 3 ቀን 1999 ዓ.ም.

ዳኞች:- መንበረፀሐይ ታደሰ
አሰግድ ጋሻው
ሂሩት መለሰ
ተሻገር ገ/ሥላሴ
ታፈሰ ይርጋ

አመልካች:- የኪራይ ቤቶች አ/ድርጅት አልተጠሩም

ተጠሪ:- 1. አቶ አላና ጥርቅና
2. አቶ ኃይሉ ወ/ሰማያት
3. ኮ/ል እስጢፋኖስ ቡሽን
} ጠበቃ ወንድም አገኘሁ ገ/ሥላሴ

መዝገቡ ተመርምሮ ቀጥሎ የተመለከተው ፍርድ ተሰጥቷል::

ፍ ር ድ

ይህ የሰበር አቤቱታ ሊቀርብ የቻለው አመልካች በተጠሪዎች ላይ ያቀረበው ክስ በፌ/መ/ደ/ፍ/ቤትና በፌ/ከ/ፍ/ቤት ተቀባይነት ሳያገኝ በመቅረቱ ነው::

ጉዳዩ የተጀመረው በፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት ሲሆን የአሁን አመልካች በተጠሪዎች ላይ ባቀረበው ክስ በወረዳ 18 ቀበሌ 27 ክልል ቁጥር 545 የሆነውን ቤት 1ኛ ተጠሪ የግል ቤታቸው በማስመሰል በወረዳ 18 ቀበሌ 41 ክልል በሚገኝ እና ንብረትነቱ የአቶ በላይ ተወልደ ከሆነ የቤ.ቁ 035 ጋር ተለዋውጠናል በማለት ይህንኑ ሕገወጥ ውል ለከሳሽ በማቅረብ በወኪሎቻቸው 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች አማካይነት አመልካች ቤቱን በአደራ ለማስተዳደር ከተረከበበት ጊዜ ጀምሮ ከሰበሰበው የቤት ኪራይ ገንዘብ ብር 20,542.20 (ሃያ ሺህ አምስት መቶ አርባ ሁለት ከሃያ) ያለአግባብ የከፈለ ስለሆነ ይህንኑ ገንዘብ ከነወለዱና ክሱ ካስከተለው ወጪ ጭምር ተጠሪዎች በአንድነትና በነጠላ እንዲከፍሉ ይወስንልኝ በማለት ጠይቆ ክሱን ያስረዳልኛል ያላቸውን ማስረጃዎች አቅርቧል::

የአመልካች ክስና ማስረጃ ለተጠሪዎች ደርሶም የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያና ሙሉ መልስም በመስጠት ተከራክረዋል::

ተጠሪዎች በመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያነት ያነሱት ክርክርም ክሱ የቀረበው ከ17 ዓመት በኃላ ስለሆነ በይርጋ ይታገዳል፣ ከሳሽ የቤቱ ባለቤት ወይም ሌላ ቤቱ ይገባኛል የሚል 3ኛ ወገን ወኪልም አይደለም:: ስለዚህ መብት ሳይኖረው ያቀረበው ክስ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ 33/2/ መሠረት ውድቅ ሊደረግ ይገባል:: እንደዚሁም 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች የ1ኛ ተጠሪ ወኪሎች ስለሆኑ በእነሱ ላይ ክስ ሊቀርብ አይገባም የሚል ሲሆን በፍሬ ጉዳይ ረገድም 1ኛ ተከሳሽ /ተጠሪ/ የእራሳቸውን ቤት አሁን ለክርክሩ መነሻ ከሆነው ቁጥር 545 ቤት ጋር ከአቶ በላይ ተወልደ ጋር የቤት ልውውጥ ውል አድርገዋል:: ይህ ውል በተዋዋይ ወገኖች መካከል አስገዳጅና እንደ ሕግ የሚቆጠር ነው:: ከሳሽም በወቅቱ ውሉን አምኖ ተቀብሎ ክፍያ የፈጽመ ስለሆነ ሕጋዊውን ውል አስመልክቶ ክርክር ሊያቀርብ አይችልም በማለት ተከራክረዋል:: ክርክሩንም ይደግፍልናል ያሏቸውን ማስረጃዎች አቅርበዋል::

ከዚህም ሌላ 1ኛ ተጠሪ የተከሳሽ ከሳሽነት አቅርበዋል:: የተከሳሽ ከሳሽነት ክሱ ተቀባይነት ሳያገኝ የቀረ ቢሆንም ከዚህ ጋር በተያያዘ ለዚህ ሰበር ችሎት የቀረበ አቤቱታ ስለሌለ ዝርዝሩን መመዝገቡ ባለማስፈለጉ ታልፏል::

የግራ ቀኙ ክርክር በዚህ መልኩ የቀረበለትም የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት ተጠሪዎች ክሱ ባይርጋ ቀሪ ሆኗል እንደዚሁም አመልካች ክስ ባቀረበበት ነገር ላይ መብትና
ጥቅም የለውም በማለት ያቀረቡትን የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ ውድቅ ካደረገ በኃላ 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች በክሱ መካተት በተመለከተ ግን 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች የ1ኛ ተጠሪ ወኪሎች መሆናቸው ክርክር ያላስነሳ ስለሆነና ተወካይ ሆኖ የሚሠራ ሰው የሚሰራቸው ሕጋዊ ሥራዎች አስገዳጅነታቸው ወካዩን እንደሆነ በፍ/ሕግ ስለ እንደራሴነት የተደነገጉት ድንጋጌዎች ስለሚያስረዱ አመልካች በ2ኛ እና በ3ኛ ተጠሪዎች ላይ ያቀረበው ክስ በአግባቡ አይደለም በማለት ከክሱ አሰናብቷቸዋል::

በፍሬ ጉዳይ ክርክር ረገድም ሕጋዊ የቤት ልውወጥ ውል ነበር ወይንስ አልነበረም? ነበር ከተባለ ውጤቱ ምን ይሆናል? የሚሉትን ጭብጦች መስርቶ መዝገቡን መርምሯል::

በዚህም መሠረት ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቁጥር 545 ቤት የአቶ በላይ ተወልደ የነበረውን የ1ኛ ተጠሪ ቤት ከሆነው ቁጥር 035 ቤት ጋር የልውውጥ ውል ነሐሴ 7 ቀን 1971 ዓ.ም ተደርጓል፡፡ ይህ ውል በፍ/ብ/ሕ/ቁ 1731 መሠረት በተዋዋይ ወገኖች መካከል እንደ ሕግ የሚቆጠርና አስገዳጅነት ያለው ውል ነው፡፡ በዚህ ውል መሠረት ቁጥር 545 የሆነ ቤት የ1ኛ ተጠሪ ሲሆን ቁጥር 035 ቤት ደግሞ የአቶ በላይ ተወልደ ነው፡፡ በ1ኛ ተጠሪና በአቶ በላይ ተወልደ መካከል የተደረገውን ውል አመልካች ያውቀው የነበረ ሲሆን ይህንኑ ውል መሠረት በማድረግም የ1ኛ ተጠሪ ወኪሎች ለሆኑት 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች ክፍያውን ፈጽሟል፡፡ ይህም 1ኛ ተጠሪ የቤ.ቁ 545 ባለቤት መሆናቸውን አመልካች ዕውቅና መስጠቱን ስለሆነ አሁን ይመለስልኝ በማለት ያቀረበው ክስ ተቀባይነት የለውም በማለት ክሱን ውድቅ አድርጓል፡፡

ጉዳዩ በይግባኝ የቀረበለትም የፌ/ከ/ፍ/ቤት ይግባኙን መርምሮ መልስ ሰጭዎችን ሳይጠራ ይግባኙን ሠርዟል፡፡

ከዚህ በኋላም የሰበር አቤቱታ ለዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት ቀርቦ ችሎቱም ያቀረበውን አቤቱታ መርምሮ 1ኛ ተጠሪ በለውጥ ያገኙት ቤት የህብረት አምባ መኖሪያ ቤት ኀ/ሥ/ማህበር መሆኑ ተረጋግጦ ቤቱን ይዤው ማኀበር እንዲረከብ ከተወሰነ 1ኛ ተጠሪ ከአመልካች ሲቀበሉ የቆዩትን የኪራይ ማካካሻ ገንዘብ ሊመልሱ አይገባም መባሉ ተገቢ መሆኑ ሊጣራ እንደሚገባ በመታመኑ አቤቱታው ለሰበር ችሎት ያስቀርባል በማለት ትዕዛዝ ሠጥቷል፡፡

ሆኖም የግራ ቀኙን የቃል ክርክር ለመስማት በተቀጠረበት ቀን ተጠሪዎች ስላልቀረቡ ክርክር ለማቅረብ እንዳልፈለጉ በመቁጠር አቤቱታው እንደሚከተለው ተመርምሯል፡፡

አመልካች በፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በተጠሪዎች ላይ ክስ ያቀረበው ከፍ ብሎ እንደተመለከተው 1ኛ ተጠሪ የእራሴ ነው በማለት በአደራ እንዳስተዳድርላቸው ያስረከቡኝ ቤት በፍ/ቤት ውሳኔ የእሳቸው ሳይሆን የሕብረት አምባ መኖሪያ ቤት ኀ/ሥ/ማህበር መሆኑ በመረጋገጡ ቤቱን ለዚሁ ማኀበር ያስረከብኩኝ ስለሆነ በኪራይ ማካካሻነት የ1ኛ ተጠሪ ወኪሎች ለሆኑት 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች የከፈልኩት ብር 20,542.20 /ሃያ ሺህ አምስት መቶ አርባ ሁለት ከሃያ/ ከወለድ፣ ከወጭና ኪሣራ ጋር ተጠሪዎች በአንድነትና በነጠላ እንዲከፍሉ ይወሰንልኝ በማለት ነው፡፡

የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎችን ከክሱ በማሰናበት የክፍያ ጥያቄውን በተመለከተ አመልካች ከአቶ በላይ ተወልደ ጋር ባደረጉት የቤት ልውውጥ ውል በወረዳ 18 ቀበሌ 27 ክልል ቁጥር 545 የሆነው ቤት ባለቤት ስለሆኑና አመልካችም ይህንኑ ውል ተቀብሎ የኪራይ ማካካሻውን ለ1ኛ ተጠሪ ወኪሎች የከፈለ በመሆኑ ይመለስልኝ ሊል አይችልም በማለት ክሱን ሳይቀበል ቀርቷል፡፡

እኛም ጉዳዩን እንደመረመርነው ምላሽ ማግኘት የሚገባቸው ጭብጦች፡-

- 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች ከክሱ መሰናበታቸው በአግባቡ ነው አይደለም?
- አመልካች ያቀረበው የክፍያ ጥያቄ በአግባቡ ነው አይደለም? የሚሉት በመሆናቸው እነዚህን ጭብጦች በመያዝ አቤቱታውን መርምረናል፡፡

የመጀመሪያውን ጭብጥ በተመለከተም 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች የ1ኛ ተጠሪ ወኪል ስለመሆናቸው ግራ ቀኙን አላከራከረም፡፡ አንድ ተወካይ በተሰጠው የውክልና ሥልጣን ሥር ሆኖ የሚያከናውናቸው ማናቸውም ተግባራት የአስገዳጅነት ውጤት የሚኖራቸው በተወካዩ ላይ ሳይሆን በወካዩ ላይ እንደሆነ በውክልና ሕግጋት ሥር ከተደነገገው ከፍ.ብ.ሕ.ቁ 2199 እና ተከታታዮቹ ድንጋጌዎች መገንዘብ ይቻላል፡፡

2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች ክስ የቀረበበትን ገንዘብ ከአመልካች ሲቀበሉ የነበሩት ከ1ኛ ተጠሪ በተሰጣቸው የውክልና ሥልጣን ስለመሆኑም በአመልካች ታምኗል፡፡ ይህም ክፍያው እንደተፈጸመ የሚቆጠር ለተወካዮቹ ሳይሆን ለወካዩ ለ1ኛ ተጠሪ ነው፡፡

ስለሆነም አመልካች 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎች የ1ኛ ተጠሪ ወኪል መሆናቸውን እየተገነዘበ ያለአግባብ ተከፍሏል የሚለው ገንዘብ እንዲመለስለት ስለሆነ የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት 2ኛ እና 3ኛ ተጠሪዎችን የከሰሰው ያለአግባብ የቀረበውን ክስ መሰረዙና የፌ/ከ/ፍ/ቤትም ይህንኑ ማጽናቱ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የሌለበት በመሆኑ አመልካች በዚህ ረገድ ያቀረበውን አቤቱታ አልተቀበልነውም፡፡

አመልካች ያቀረበው የክፍያ ጥያቄን በተመለከተም 1ኛ ተጠሪ የቤ.ቁጥር 545 የሆነውን ቤት በለውጥ ያገኙት መሆኑን የሚያረጋግጥ ውል