የሰ/መ/ቁ. 30631

ኅዳር 10 ቀን 2000 ዓ.ም.

ዳኞች፡- መንበረፀሐይ ታደሰ

ፍስሐ ወርቅነህ

ሐጎስ ወልዱ

ሒሩት መለሠ

ታፈሰ ይርጋ

አመልካች፡- ወ/ሮ ዘቢዳ ሙሣ - ጠበቃ ወርቅዬ ዓባይነህ

ተጠሪ፡- 1. ወ/ሮ አሻ የሱፍ - ቀረቡ

2. ወ/ሮ ፋጡማ የሱፍ - ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ቀጥሎ የተመለከተው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

ይህ የሰበር አቤቱታ ሊቀረብ የቻለው ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን ቤት የሥር 2ኛ ተከሣሽና የአሁን አመልካች ለተጠሪዎች ሊያስረክቡ ይገባል ተብሎ በበታች ፍ/ቤቶች በመወሰኑ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ተፈጽሟል በማለት አመልካች ቅሬታ በማቅረባቸው ነው፡፡

የጉዳዩ አመጣጥም ባጭሩ ሲታይ የአሁን ተጠሪዎች በአሁን አመልካችና በሥር 2ኛ ተከሣሽ በድሬዳዋ ከተማ ከፍተኛ 3 ቀበሌ 15 አስተዳደር ጽ/ቤት ላይ ባቀረቡት ክስ በድሬዳዋ ከተማ ከፍተኛ 3 ቀበሌ 15 ክልል የሚገኘውና ቁጥር 722 የሆነው ቤት ከሣሾች በውርስ የተላለፈልን ባለቤት ስንሆን አባታችን በሞት ከተለየ ጊዜ ጀምሮ 2ኛ ተከሣሽ ለ1ኛ ተከሣሽ አከራይቶ ስለሚገኝ እንዲያስረክበን በተደጋጋሚ ተጠይቆ ፈቃደኛ ያልሆነ ስለሆነ በሕገወጥ መንገድ ይዘው አከራይና ተከራይ በመሆን በእጃቸው የቆየበትን ከሳሾች ስም ካዛወርንበት ጊዜ ጀምሮ የቤቱን ኪራይ ባልተነጣጠለ ኃላፊነት እንዲከፍሉና ቤቱን እንዲያስረክቡ ይወሰንልን በማለት ጠይቀዋል፡፡

የከሳሾች ክስና ማስረጃ ለተከሳሾች ደርሶ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያና ለፍሬ ጉዳዩም ሙሉ መልስ በመስጠት ተከራክረዋል፡፡

በመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያነት የተነሣው ክርክርም ከአዋጅ ውጭ የተወሰዱ ንብረቶችን ባለቤትነት በማጣራት የመመለስ ሥልጣን የተሰጠው ለኢትዮጵያ ፕራይቬታይዜሽን ኤጀንሲ ስልሆነ ፍ/ቤቱ ይህን ጉዳይ ለማየት ሥልጣን የለውም፡፡ እንደዚሁም ጉዳዩ በፍ/ቤት መታየት የሚችል ነው ከተባለም ሥልጣኑ የፌዴራል መ/ደ/ፍ/ቤት ሳይሆን የድሬዳዋ ከተማ ነክ የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ነው የሚል ነው፡፡

የመቃወሚያ ክርክር በዚህ መልኩ የቀረበለትም የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ክርክሩን መርምሮ ከሣሾች ክስ ያቀረቡት ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን ቤት 2ኛ ተከሣሽ በሕገወጥ መንገድ ለ1ኛ ተከሣሽ እያከራየ ስለሆነ ሊለቁልን ይገባል በማለት እንጂ ስለመወረሱ ያነሱት ክርክር ስለሌለ ፍ/ቤቱ ጉዳዩን ለማየት ሥልጣን አለው፣ የድሬዳዋ ከተማ ነክ ፍ/ቤትም ይህን ጉዳይ ለማየት ሥልጣን የለውም በማለት መቃወሚያውን ሳይቀበለው የቀረ ሲሆን ግራ ቀኙ በፍሬ ጉዳይ ረገድ ያደረጉትን ክርክር መርምሮ ለክሱ ምክንያት የሆነውን ቤት ተከሳሾች ለከሳሾች ሊያስረክቡ ይገባል በማለት ውሣኔ ሠጥቷል፡፡

ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተውም የድሬዳዋ ፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 337 መሠረት ይግባኙን ሠርዟል፡፡

የሥር 1ኛ ተከሳሽም በዚሁ ውሣኔ ቅር በመሰኘት የሰበር አቤቱታ በማቅረባቸው ፍ/ቤቱ የቀረበውን አቤቱታ መርምሮ ለክሱ ምክንያት የሆነው ቤት ለተጠሪዎች እንዲመለስ መወሰኑ አግባብነቱ ለሰበር ችሎት ቀርቦ ሊጣራ እንደሚገባ በማመኑ ተጠሪዎችን በመጥራት ግራ ቀኙን አከራክሯል፡፡

ምላሽ ማግኘት የሚገባውም ነጥብ ይህን ጉዳይ ለማየት የድሬዳዋ ፌዴራል መ/ደ/ፍ/ቤት ሥልጣን ነበረውን? የሚለው በመሆኑ ይህንኑ ነጥብ በጭብጥነት ይዘን አቤቱታውን እንደሚከተለው መርምረናል፡፡

ተጠሪዎች በድሬዳዋ ፌዴራል መ/ደ/ፍ/ቤት በአመልካችና በሥር 2ኛ ተከሣሽ የቀበሌው አስተዳደር ላይ ክስ የመሠረቱት በውርስ የተላለፈልንን የግል ቤት በሕገወጥ መንገድ ይዘው ስለሚገኙ ያስረክቡን በማለት ነው፡፡ ተጠሪዎች በክሳቸው ቤቱ በአዋጅ ሳይወረስ በሕገወጥ መንገድ ተይዞብናል የሚሉ ከሆነ

በሌላ አነጋገር ቤቱ ከአዋጅ ውጭ ተወርሷል ማለት ነው፡፡ ከአዋጅ ውጭ ተወርሰዋል የሚባሉ ቤቶችን ደግሞ ባለቤትነታቸውን በማጣራት ውሣኔ ለመስጠት በአዋጅ ቁጥር 110/87 ለኢትዮጵያ ፕራይቬታይዜሽን አጀንሲ ሥልጣን ተሰጥቶታል፡፡ በፍትሐብሔር ሥነ-ሥርዓት ሕግ ቁጥር 231/1/ለ/ ላይ እንደተመለከተው ክስ የቀረበለት ፍ/ቤት በክሱ ላይ የተገለጸው ጉዳይ ከሥልጣኑ ውጭ መሆኑን ሲረዳው ተከሳሹን ሳያስጠራ የክስ አቤቱታውን በመሠረዝ ከሳሹን ማሰናበት ይኖርበታል፡፡ በዚሁ መሠረት ተጠሪዎች ባቀረቡት አቤቱታ ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ቤት በሕገወጥ መንገድ እንደተወሰደባቸው የገለጹ ስለሆነና በሕገወጥ መንገድ ተወስዷል ከተባለም በሌላ አገላለጽ ቤቱ ከአዋጅ ውጭ ተወስዷል ማለት ስለሆነ የድሬዳዋ ፌዴራል መ/ደ/ፍ/ቤት በጉዳዩ ላይ የሥረ-ነገር ሥልጣን እንደሌለው ተገንዝቦ ከመነሻውም አቤቱታቸውን ሊሰርዝ ሲገባ አለመሰረዙ በአግባቡ ካለመሆኑም በላይ በዚህ ሁኔታ ተከሳሾችን ከጠራ በኋላ ፍ/ቤቱ ጉዳዩን ለማየት ሥልጣን እንደሌለው በመግለጽ የመጀመሪያ ደረጃ መቃሚያ ሲቀርብለት መቃወሚያውን ተቀብሎ አቤቱታውን ውድቅ ማድረግ ሲገባው ሳይቀበለው መቅረቱ እንደዚሁም ጉዳዩ በይግባኝ የቀረበለት የድሬዳዋ ፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት ይህንኑ ስህተት አለማረሙ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ሆኖ ተገኝቷል፡፡

ው ሣ ኔ

1. የድሬዳዋ ፌዴራል መ/ደ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 02230 በየካቲት 26 ቀን 1999 ዓ.ም. የሰጠው ፍርድ እንደዚሁም የድሬዳዋ ፌ/ከ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 02902 በሚያዝያ 29 ቀን 1999 ዓ.ም. የሰጠው ትዕዛዝ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 348/1/ መሠረት ተሽሯል፡፡
2. የድሬዳዋ ፌዴራል መ/ደ/ፍ/ቤት ይህን ጉዳይ ለማየት የሥረ-ነገር ሥልጣን የለውም ተብሎ ተወስኗል፡፡
3. ግራ ቀኙ ወጭና ኪሣራ ይቻቻሉ፡፡
4. መዝገቡ ተዘግቶ ወደ መ/ቤት ተመልሷል፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት፡፡

ነ/ዓ

የሰበር መ/ቁጥር 30704

መጋቢት 18 ቀን 2000 ዓ.ም

ዳኞች፡- ዓብዱልቃድር መሐመድ
መስፍን ዕቁበዮናስ
ሒሩት መለሠ
መድኅን ኪሮስ
ዓሊ መሐመድ

አመልካች፡- የኪራይ ቤቶች ኤጀንሲ - ነ/ፈጅ መሠረት የማነ ቀረበ፡፡

ተጠሪ፡- 1/ የአቶ በቀለ ወ/ማርያም ወራሽ ወ/ሮ ዘለቃወርቅ በቀለ
2/ ወ/ሮ ዘውዲቱ አርጋው
3/ አቶ ደረጀ ዘለቀ
ከጠበቃ ከሙሉጌታ ገብሩ ጋር ቀረቡ፡፡

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍ ር ድ

ይህ ክርክር የተጀመረው በፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት ሲሆን፣ የአሁን ተጠሪዎች በአሁኑ አመልካች እና ኮ/ል ወንድወሰን ሠይፉ በተባሉ ግለሰብ ላይ በመስከረም 28 ቀን 1994 ዓ.ም. ጽፈው ባቀረቡት ክስ፣ የአሁኑ አመልካች ባለቤትነቱ የአውራሻችን የሟች ሙሉነሽ ወ/ማርያም የሆነው በቀድሞው ወረዳ 20 ቀበሌ 29 የቤ/ቁ. 313 የሚገኘው ቤት በአውራሻችን ተመርጦ በአዋጅ ያልተወረሰ ሲሆን የአሁን አመልካች ያለ ሕጋዊ ምክንያት ይዞ ለ2ኛው ተከሣሽ እያከራየ በመጠቀም ላይ በመሆኑ ተከሣሾቹ ቤቱን አስረክበው መስከረም 01 ቀን 1968 ዓ.ም. እስከ ጥር 08 ቀን 1994 ዓ.ም. ድረስ ያጣነውን የኪራይ ገንዘብ በወር ብር 255 ሂሣብ በአጠቃላይ 74,500 ብር /ሰባ አራት ሺህ አምስት መቶ/ እንዲከፍሉ ይወሰንልን ሲሉ ዳኝነት ጠይቀዋል፡፡

የአሁን አመልካች በግንቦት 02 ቀን 1994 ዓ.ም. በሰጠው መልስ ቤቱ በአ/ቁ. 47/67 የተወረሰ መሆኑን ገልፆ ይህንን ቤት ይዞ ማስተዳደር ከጀመረ ከሃያ አራት ዓመት በኋላ የቀረበው ክስ በይርጋ የሚታገድ መሆኑን፣ ጉዳዩን የማየት ስልጣን ያለውም የፕራይቬታይዜሽን ኤጀንሲ እንጂ ፍ/ቤት