

በሌላ አነጋገር ቤቱ ከአዋጅ ውጭ ተወርሷል ማለት ነው። ከአዋጅ ውጭ ተወርሰዋል የሚባሉ ቤቶችን ደግሞ ባለቤትነታቸውን በማጣራት ውሳኔ ለመስጠት በአዋጅ ቁጥር 110/87 ለኢትዮጵያ ፕራይቪታይዜሽን አጀንሲ ሥልጣን ተሰጥቶታል። በፍትሔዊነት ሥነ-ሥርዓት ሕግ ቁጥር 231/1/ለ/ላይ እንደተመለከተው ክስ የቀረበለት ፍ/ቤት በክሱ ላይ የተገለጸው ጉዳይ ከሥልጣኑ ውጭ መሆኑን ሲረዳው ተከላኸውን ሳያስጠራ የክስ አቤቱታውን በመሠረዝ ከላኸውን ማሰናበት ይኖርበታል። በዚህ መሠረት ተጠሪዎች ባቀረቡት አቤቱታ ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ቤት በሕገወጥ መንገድ እንደተወሰደባቸው የገለጹ ስለሆነና በሕገወጥ መንገድ ተወስኗል ከተባለም በሌላ አገላለጽ ቤቱ ከአዋጅ ውጭ ተወስኗል ማለት ስለሆነ የድራዳዎ ፌዴራል መ/ደ/ፍ/ቤት በጉዳዩ ላይ የሥራ-ነገር ሥልጣን እንደሌለው ተገንዝቦ ከመነሻውም አቤቱታቸውን ሊሰርዝ ሲገባ አለመሰረዙ በአግባቡ ካለመሆኑም በላይ በዚህ ሁኔታ ተከላኸውን 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 የድራዳዎ ፌዴራል ከፍተኛ ፍ/ቤት ይህንኑ ስህተት አለማረመ- መሠረታዊ የሕግ ስህተት ሆኖ ተገኝቷል።

ው ሣ ኔ

1. የድራዳዎ ፌዴራል መ/ደ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 02230 በየካቲት 26 ቀን 1999 ዓ.ም. የሰጠው ፍርድ እንደዚሁም የድራዳዎ 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 ተሸራረገ።
2. የድራዳዎ ፌዴራል መ/ደ/ፍ/ቤት ይህን ጉዳይ ለማየት የሥራ-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

ዳኞች:- ዓብዱልቃድር መሐመድ

መስፍን ዕቁበየናስ

ሒሩት መለሠ

መድኅን ኪሮስ

ዓለ. መሐመድ

አመልካች:- የኪራይ ቤቶች ኤጀንሲ - ነ/ፈ.ጅ መሠረት የማነ ቀረቡ።

ተጠሪ:- 1/ የአቶ በቀለ ወ/ማርያም ወራሽ ወ/ሮ ዘለቃወርቅ በቀለ

2/ ወ/ሮ ዘውዲቱ አርጋው ከጠበቃ ከሙሉጌታ

3/ አቶ ደረጀ ዘለቀ 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 የሚች 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 ተከላኸ እያከራየ በመጠቀም ላይ በመሆኑ ተከላኸቹ 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 ይወስንልን ሲሉ ዳኝነት ጠይቀዋል።

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

አለመሆኑን ተጠሪዎቹ /የሥር ተከሣሾች/ ያቀረቡት ማስረጃ የቦታ ካርታ ሲሆን ይህም የተጠሪዎቹ አውራሽ ቦታውን መግዛታቸውን እንጂ የግል ቤታቸው መሆኑን እንደማያሳይ፣ በሌላ በኩል ደግሞ ቤቱ የተጠሪዎች አውራሽ ነው ቢባል እንኳን የኪራይ ገንዘቡን ለመመለስ በሕግ የተጣለበት ግዴታ አለመኖሩን በመዘርዘር ተከራክሯል።

የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤትም የአመልካችን መቃወሚያዎች ውድቅ በማድረግ የቁርቆስ ክ/ከተማ የመሬት አስተዳደር ጽ/ቤትን ዋቢ በማድረግ ቤቱ ማጎደር የሌለው መሆኑን ጠቅሶ ተከራካሪ ወገኖች ያቀረቡትን ማስረጃ በመመዘን ከሣሾች /የአሁን ተጠሪዎች/ አውራሻቸውን ባለቤት ሊያደርጋቸው የሚችሉ ጠቋሚ ማስረጃዎች ሲያቀርቡ አመልካች ግን በረጅም ጊዜ ቤቱን አስተዳድረዋለሁ ከማለት ውጭ ባለቤትነቱን ሊያሳይ የሚችል ማስረጃ አላቀረበም በሚል ቤቱ ለአሁን ተጠሪዎች እንዲመለስ እና የተጠየቀው የኪራይ ገንዘብ ብር 74,500 እንዲከፈላቸው ወስኗል። በዚህ ውሣኔ ላይ ይግባኝ የቀረበበት የፌ/ክ/ፍ/ቤትም ይህንን ውሣኔ አጽንቶታል።

አመልካች በስር ፍ/ቤቶች ውሣኔ ቅር በመሠኘት ለዚህ ችሎት የሠበር ማመልከቻውን በግንቦት 16 ቀን 1994 ዓ.ም. ጽፎ አቅርቧል። የሰበር ማመልከቻውም ይዘት ሲጠቃለል የአሁን ተጠሪዎች በውርስ ይገባናል የሚሉት ቤት የአውራሻቸው የግል ቤት ለመሆኑና መርጠውት ምርጫቸው የፀደቀላቸው ለመሆኑ ማስረጃ ሳይቀርብ የግል ቤቱ ወይም ንብረቱ ነው ለማለት የሚቻለው አግባብ ካለው መንግሥታዊ አካል የባለቤትነት ደብተር በማቅረብ ሆኖ ሣለ የሥር ፍ/ቤቶች አመልካች ቤቱን ለተጠሪዎቹ እንዲያስረክብ እና የቤቱን ኪራይ ብር 74,500 ከነወለዱ እንዲክፍል በማለት የሰጡት ውሣኔ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ነው የሚል ነው። ይህም ችሎት የአመልካቹን አቤቱታ ተመልክቶ ተጠሪን በማስቀረብ ግራ ቀኙ የጽሁፍ ክርክራቸውን አድርገዋል። ችሎቱም የግራ ቀኙን ክርክር እና የስር ፍ/ቤቶችን ውሣኔዎች አግባብ ካላቸው ሕጎች ጋር አገናዘቦ መርምሯል። እንደተመረመረውም ከሁሉ

አስቀድሞ ምላሽ የሚሻው ጭብጥ የፌ/መ/ፍ/ቤት በተጠሪዎች የቀረበለትን ክስ መርምሮ የመወሰን ስልጣን አለው ወይ? የሚለው ሆኖ ተገኝቷል።

የአሁኑ የሰበር አመልካች የክርክሩ መንስኤ የሆነው ቤት በአ/ቁ. 47/67 ተወርሶ ሲያስተዳድረው መቆየቱን በመግለጽ የተከራከረ ቢሆንም የስር ፍ/ቤቱ ስለመወረሱ ተገቢው ማስረጃ አልቀረበም በሚል ቤቱ ለአሁን ተጠሪዎች እንዲመለስ ወስኗል። በመሠረቱ አዋጅ ቁጥር 47/67ን መነሻ አድርጎ አላግባብ የምርጫ ቤቱ ተወስኗል በሚል የሚቀርቡ አቤቱታዎች አዋጁን ለማስፈፀም በተቋቋመው የሚኒስቴር መ/ቤት በኩል እየተመረመሩ ተገቢውን ውሣኔ ማግኘት ያለባቸው ስለመሆኑ በአዋጁ ተመልክቷል። በተመሳሳይ ሁኔታ ምርጫ ቤቱን በቀላጤ፣ በቃል ትዕዛዝ ወይም በመመሪያ ከሕግ ውጭ ተወሰደብኝ በሚል የሚቀርቡ አቤቱታዎችን በአ/ቁ. 110/87 መሠረት ለኢትዮጵያ ፕራይቪታይዜሽን ኤጀንሲ ቀርበው መወሰን እንደሚገባቸው በሕጉ ተመልክቷል። ከእነዚህ ክፍሎች የሚሰጡ የባለቤትነት ማስረጃዎችን መሠረት አድርገው በሚቀርቡ የባለቤትነት ጥያቄዎች ላይ ፍ/ቤቶች እንደነገሩ ሁኔታ ስልጣን ከሚኖራቸው በቀር ተወርሰዋል ተብለው በመንግሥታዊና ሕዝባዊ ተቋማት ቁጥጥር ስር ያሉ ቤቶች ይመለሱልኝ እንዲሁም ውዝፍ ኪራይ ይከፈላኝ በሚል የሚቀረቡ አቤቱታዎችን መሠረት አድርገው ፍ/ቤቶች የቤቱን መወረስና አለመወረስ ለማረጋገጥ ማስረጃዎችን መርምረው የሚደርሱባቸው መደምደሚያዎች የአስፈጻሚ አካላቱን ስልጣን እና ተግባር በግልጽ የሚቃረን ከመሆኑም በተጨማሪ ለፍ/ቤቶች በሕግ ያልተሰጠ ስልጣን ነው። በተያዘው ጉዳይ የአሁን ተጠሪዎች ክርክር በተነሣበት ቤት ላይ ከአስፈጻሚ አካላቱ የባለቤትነት ማረጋገጫ ባላቀረቡበት ሁኔታ የአሁን ተጠሪዎችን ባለቤት ሊያደርጓቸው የሚችሉ ጠቋሚ ማስረጃዎች አቅርበዋል በሚል ለፍ/ቤቶች ባልተሠጠ የስልጣን ክልል በመግባት አመልካች በአዋጅ ቁጥር 47/67 ተወርሰዋል ሲል ያቀረበውን መከራከሪያ ውድቅ በማድረግ ቤቱ ለተጠሪዎች ይመለስ ሲሉ መወሰናቸው መሠረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ነው ብለናል።

ው ሣ ኔ

የሰ/መ/ቁ. 31490

1. አመልካች ክርክር የተነሣበትን ቤት ለመመለስም ሆነ ውዝፍ ኪራይ ለመክፈል አይገደድም ብለናል።
2. የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት ክርክር ያስነሣው በቀድሞው ወረዳ 20 ቀበሌ 29 የቤት ቁጥር 313 የሆነው ቤት በአ/ቁ/ 47/67 ተወርሷል አልተወረሰም የሚለውን ጭብጥ የመመርመር ስልጣን የለኝም ብሎ ክስን በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 231/1/ለ/ መሠረት ወድቅ ሊያደርገው ሲገባ አከራክር መወሰኑ መሠረታዊ የሕግ ስህተት በመሆኑ በመ/ቁ. 14806 የሰጠው ውሣኔ ተሸሯል።
3. የፌ/ከ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 41668 በሚያዝያ 24 ቀን 1994 ዓ.ም. የሰጠው ትዕዛዝ ተሸሯል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ነ/ዓ

ሚያዝያ 2 ቀን 2000 ዓ.ም

ዳኞች፡- ዓብዱልቃድር መሐመድ

መስፍን ዕቁበዮናስ

ሂሩት መለሰ

መድህን ኪሮስ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች፡- የኪራይ ቤቶች ኤጀንሲ ነ/ፈጅ ቀርቧል።

ተጠሪ፡- ሴርኮ እስራኤላውያን - ጠበቃ ቀርበዋል።

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል።

ፍ ር ድ

በዚህ መዝገብ የተያዘው ክርክር የጀመረው በፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት ሲሆን የአሁን ተጠሪ ከሣሽ በመሆን በአመልካቹ ላይ ሚያዝያ 12 ቀን 1996 ዓ.ም ያቀረበው ክስ፣ የአሁን አመልካች ቤቱን ያለሕግ አግባብ ይዞ በመቆየቱ ከመጋቢት 9 ቀን 1971 ዓ.ም ጀምሮ እስከ የካቲት 9 ቀን 1994 ዓ.ም ላለው ጊዜ ያጣሁትን ጥቅም እና የደረሰብኝን ጉዳት ብር 363,931/ሦስት መቶ ስልሳ ሦስት ሺህ ዘጠኝ መቶ ሠላሳ አንድ/ ከወጪና ኪሣራ ጋር ይክፈለኝ የሚል ነው።

የአሁን አመልካች ቀርቦ በሰጠው መልስ የተለያዩ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያዎችን ያቀረበ ሲሆን ከመቃወሚያዎቹም አንዱ በአዋጅ ቁ.193/92 አንቀጽ 2/3/ መሰረት ከአዋጅ ውጭ የተወረሱ ቤቶች በመንግስት እጅ ለቆየበት ጊዜ ለታጣ ገቢ ክፍያ መጠየቅ ስለማይቻል ክሱ ተቀባይነት የለውም የሚል ነው።

የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤትም የቀረበውን መቃወሚያ ከግንዛቤ በማስገባት በሰጠው ውሣኔ ቤቱ በመንግስት እጅ የቆየው ከአዋጅ ውጭ ተወስዶ በመሆኑ አዋጅ ቁ.193/92 በዚህ ጉዳይ ተፈጻሚነት ይኖረዋል ስለዚህ ወደ ፍሬ ጉዳይ