የሰ/መ/ቁ. 34406

ሚያዚያ 07 ቀን 2000 ዓ.ም

ዳኞች፡- ዓብዱልቃድር መሐመድ

ሐጐስ መልዱ

ሒሩት መለሰ

ታፈሰ ይርጋ

ሡልጣን አባተማም

አመልካች፡- ወ/ሮ መገርቱ ነጋሣ- አልቀረቡም

ተጠሪ፣ እነ ወ/ሮ ፀሃይ ልጋ አልቀረቡም

ፍ ር ድ

ለሰበር አቤቱታው መነሻ የሆነው ጉዳይ የጀመረው በፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት ነው፡፡

የአሁኑ ተጠሪዎች ለፍ/ቤቱ ባቀረቡት ክስ የ1ኛ ተጠሪ ባለቤት የቀሪዎቹ ተጠሪዎች አባት በህይወት በነበሩበት ጊዜ ክስ የቀረበበትን ቤት ለአቶ ደረጀ መንግስቱ አከራይተው የነበረ ሲሆን ተከራዩ አመልካችን ቤቱ ውስጥ አስገብተው አካባቢውን ለቀው ጠፍተዋል፡፡ አመልካችንም የግል ቤታችንን ለቀው እንዲወጡ ጠይቀን ፍቃደኛ አልሆኑም፡፡ለሚመለከተዉ ቀበሌም አመልክተን አመልካችም ቤት ሲያገኙ ለቀው የሚወጡ መሆኑን በእማኞች ፊት አረጋጠው የፈረሙ ቢሆንም ቤቱን ስላለቀቁ ቤቱን እንዲያስረክቡን፣ ያለምንም ክፍያ ከመጋቢት 26 ቀን 1991 ዓ.ም ክስ እስከቀረበበት ድረስ ስለኖሩ በወር ብር 150(አንድ መቶ ሃምሳ) ታስቦ በድምሩ ብር 11,250 (አስራ አንድ ሺህ ሁለት መቶ ሃምሳ) እንዲከፈሉ ይወሰንልን ብለው ጠይቀዋል፡፡

አመልካችም ለቀረበባቸው ክስ በሰጡት መልስ ክስ የቀረበበት ቤት ተጠሪዎች በሚኖሩበት ቤት ይዞታ ስር የሚጠቃለል ለመሆኑ ማስረጃ አላቀረቡም፣ ቤቱ ለአቶ ደረጀ መንግስቱ የተከራየበት ማስረጃ አልቀረበም፣ ቤቱን በወረራ ይዛለች ካሉ ይህን ካወቁ 10 ዓመት በላይ ስለሆነ በይርጋ ይታገዳል፣ የደረሰባቸው የጥቅም ጉዳት ከውል ውጪ እንደመሆኑ መጠን

የኪራይ ማስከፈል ጥያቄአቸው ሁለት አመት ካለፈው በይርጋ ይታገዳል በማለት የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ ካቀረቡ በኋላ ለፍሬ ጉዳዩ በሰጡት መልስ ቤቱን የተጠሪዎች አውራሽ አልሰሩትም ለአቶ ደረጀም አላከራዩም፣ ቤቱ የአቶ ደረጀ ሲሆን ለአመልካች አከራይተውኛል፣ ቤቱን ለማስረከብ ቃል ገብታለች የተባለው ተገድጄ የፈረምኩት ስለሆነ አልገደድበትም በማለት ተከራክረዋል፡፡

ፍ/ቤቱም የግራ ቀኙን ክርክርና ማስረጃ መርምሮ የአመልካችን መቃወሚያዎች ውድቅ ካደረገ በኋላ አመልካች ይዘውት የሚገኘው ቤት የ1ኛ ተጠሪ ባለቤትና የቀሪዎቹ አባት ይዞታ ስር የሚካተት መሆኑ ተረጋግጧል በማለት አመልካች ቤቱን ለተጠሪዎች እንዲያስረክቡና አመልካች ቤቱን አለቃለሁ ብለው ከፈረሙበት ጊዜ ጀምሮ በወር ብር 150.00 (መቶ ሃምሣ) እየታሰበ ክሱ እስከቀረበበት ጊዜ ድረስ ብር 11,250 (አስራ አንድ ሺህ ሁለት መቶ ሃምሣ) ይክፈሉ በማለት ወስኗል፡፡ ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተው የፌ/ከ/ፍ/ቤትም ውሣኔውን አጽንቷል፡፡

የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ውሣኔው የሕግ ስህተት ተፈጽሞበታል በማለት ነው፡፡ ይህ ችሎትም አመልካች ከመጋቢት 26 ቀን 1991 ዓ.ም እስከ ሐምሌ 19 ቀን 1997 ዓ.ም ድረስ ያለውን የተጠሪዎችን ቤት ያላግባብ የያዙበትን ብር 11,250(አስራ አንድ ሺህ ሁለት መቶ ሃምሳ) እንዲከፍሉ የተሰጠውን ውሣኔ አግባብነት ለመመርመር አቤቱታው ለሰበር ችሎት ቀርቦ እንዲታይ አድርጐ ተጠሪዎች ክርክራቸውን በጽሁፍ አቅርበዋል፡፡ ፍ/ቤቱም መዝገቡን መርምሯል፡፡

ተጠሪዎች አመልካች ቤታቸውን ያለአግባብ ስለያዙ እንዲያስረክቧቸውና በቤቱ ያለአግባብ ለተገለገሉበት ካሣ እንዲከፍሉ ጠይቀዋል፡፡ አመልካች በበኩላቸው ቤቱ የተጠሪዎች አለመሆኑንና ቤት እንዲለቁም ሆነ ካሣ እንዲከፍሉ የቀረበው ክስ በይርጋ ቀሪ የሚሆን ነው ሲሉ ተከራክረዋል፡፡

ከክርክሩ ክስ የቀረበበት ቤት የተጠሪዎች መሆኑ በማስረጃ መረጋገጡን የተገነዘብን በመሆኑ አመልካች የቤቱን ባለቤትነት በተመለከተ ማስረጃ ላይ ተንተርሰው ያቀረቡትን ክርክር ይህ ችሎት አልተቀበለውም። ሌላው አመልካች ያነሱት ክርክር ቤት እንዲያስረክቡ የቀረበው ክስ በይርጋ ቀሪ ነው የሚል ነው። አመልካችዋ ክሱ በይርጋ ቀሪ ነው ያሉት ክሱ ሁከት ይወገድልኝ በማለት የቀረበ ስለሆነ ነው በማለት ነው። ነገር ግን ተጠሪዎች ይዞታችን በሃይል ተወስዷል ወይም በይዞታችን ላይ ሁከት ተፈጥሯል በማለት ያቀረቡት ክስ የለም። ክሣቸው በኪራይ ለአቶ ደረጀ ያስረከቡትን ቤት አመልካች መብት ሣይኖራቸው ገብተው አልወጣም ብለዋልና ያስረክቡን የሚል ነው። ስለሆነም አመልካች አለአግባብ የያዙትን ንብረት እንዲለቁ የቀረበ ክስ ስለሆነ የአመልካች ተቃውሞ ተቀባይነት የለውም።

በመጨረሻ አመልካች ያቀረቡት ክርክር የቀረበው የካሣ ጥያቄም ቢሆን በይርጋ ቀሪ ይሆናል የሚል ነው። ክስ የቀረበበት ቤት የተጠሪዎች በመሆኑ ቤቱን ያላግባብ ይዘው ለተጠቀሙበትና ያላግባብ ለበለፀጉበት ካሣ እንዲከፍሉ ክስ ቀርቧል:: በሌላ ሰው የስራ ድካም ወይም በሌላ ሰው ሃብት በሆነ ነገር በመገልገል በቂ ባልሆነ ምክንያት ጥቅም ያገኘ ሰው ጥቅም ባገኘበት መጠን ለባለሃብቱ ወይም ጉልበቱ ለደከመው ሰው ኪሣራ መክፈል እንዳለበት በፍ/ህ/ቁ. 2162 ሥር ተመልክቷል። በመሆኑም አመልካች በቤቱ አላግባብ በበለፀጉበት መጠን ኪሣራ እንዲከፍሉ መጠየቃቸው ህጉን መሰረት ያደረገ ነው። በሌላ በኩል ግን ይህ የካሣ ጥያቄ ሊቀርብ የሚገባበትን የጊዜ ገደብ በተመለከተ ክርክር ቀርቧል። ያለአግባብ ስለመበልፀግ የሚናገረው ምዕራፍ የካሣ ጥያቄ የሚቀርብበትን የጊዜ ገደብ አይናገርም። ነገር ግን አላግባብ ስለመበልፀግና ከውል ውጪ ስለሚደርስ ሃላፊነት የሚናገሩት ድንጋጌዎች በአንድ አንቀጽ ውስጥ ተካትተው መገኘታቸው እንዲሁም ያለአግባብ መበልፀግም ከውል ውጪ የሚደርስ ሃላፊነት በመሆኑ ከውል ውጭ በሚደርስ ሃላፊነት ሥር የተመለከተው የይርጋ ዘመን በተመሣሣይ አላግባብ መበልፀግን በሚመለከቱ ጉዳዮች ላይ ተፈፃሚነት ሊኖረው ይገባል። በዚህ መሰረት ከውል ውጭ

ሃላፊነትን በተመለከተ ተበዳዩ ክስ ማቅረብ የሚችለው ካሣ የሚጠይቅበት ጉዳት ከደረሰበት ጊዜ ጀምሮ እስከ 2 አመት ድረስ መሆኑ በፍ/ህ/ቁ 2143/1/ ሥር ተመልክቷል።

በተያዘው ጉዳይ አመልካች ቤቱን ያለማቋረጥ ለረዥም ጊዜ ይዘው እየተገለገሉበት በመሆኑ ክስ ከቀረበበት ጊዜ ጀምሮ ወደ ኋላ ላሉት ሁለት አመታት አላግባብ በቤቱ በተገለገሉበት መጠን እንዲከፈሉ የተጠየቀት ካሣ በይጋ የሚታገድ አይሆንም:: ከዛ በፊት ያሉት ግዜያት ግን በይርጋ ቀሪ የሚሆኑ ናቸው። በመሆኑም የሥር ፍ/ቤቶች የ6 አመት ካሣ እንዲከፍሉ የሰጡት ውሣኔ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ነው ብለናል።

<u>ው ሣ ኔ</u>

1. የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 13468 በሐምሌ 27 ቀን 1999 የሰጠው ውሣኔ፣ የፌ/ከ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 58602 በኀዳር 30 ቀን 2000 ዓ.ም የሰጡት ውሣኔዎች ተሻሽለዋል።
2. አመልካች ክስ የቀረበበትን ቤት ያስረክቡ። ከሐምሌ 20 ቀን 1995 ዓ.ም እስከ ሐምሌ 19 ቀን 1997 ዓ.ም ላለው ጊዜ ብቻ በቤቱ አላግባብ ለተጠቀሙበት በወር ብር 150.00(አንድ መቶ ሃምሣ) ታስቦ በድምሩ ብር 3,600(ሦስት ሺህ ስድስት መቶ) ለተጠሪ ይክፈሉ።
3. ወጪና ኪሣራ ግራ ቀኙ ይቻቻሉ ።

መዝገቡ ተዘግቷል። ለመዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ቤ/ኃ