የሰ/መ/ቁ. 31601

የካቲት 11 ቀን 2000 ዓ.ም

ዳኞች፡- ዓብዱልቃድር መሐመድ

ሐጎስ ወልዱ

ሒሩት መለሠ

ታፈሰ ይርጋ

መድህን ኪሮስ

አመልካች፡- ወ/ሮ መዓዛ ይሕደጎ - ጠበቃ ግራዝማች አወቀ አእምሮ ቀረበ፡፡

ተጠሪዎች፡- 1. አየለ ወልዴ ቀረበ፡፡

2. ጌታቸው ሃይለማርያም ቀረበ፡፡

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍ ር ድ

ለሰበር አቤቱታው መነሻ የሆነው ጉዳይ የኪራይ ውልን መነሻ በማድረግ የቀረበ የገንዘብ ክፍያ እና ቤት ልረከብ ክርክር የሚመለከት ነው፡፡ ክርክሩ የተጀመረው በማኀበራዊ ፍ/ቤት ሲሆን፣ ከሣሽ የነበረችውም አመልካች ናት፡፡ አመልካች በተጠሪዎች ላይ ክስ የመሠረተችው በውክልና የማስተዳድረውን ቤት በኪራይ ውል ይዘው እየተገለገሉበት ቢሆንም፤ ኪራዩን ግን ሊከፍሉ አልቻሉም፡፡ ስለዚህ የተጠራቀመውን ኪራይ ከፍለው ቤቱን ሊያስረክቡኝ ይገባል በማለት ነው፡፡ የማኀበራዊ ፍ/ቤቱም ግራ ቀኝ ወገኖችን ካከራከረ በኋላ፣ ተከሣሾች የኪራዩን ገንዘብ ይክፈሉ፤ በኪራዩ መቀጠል ሁለቱ ወገኖች የማይስማሙ ከሆነም የሚፈለግባቸውን ኪራይ ከፍለው ቤቱን ለከሣሽ ያስረክቡ በማለት ወስኖአል፡፡ በዚህ ውሣኔ ላይ ይግባኝ የቀረበለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤትም ክርክሩን የሰማ ሲሆን በመጨረሻም የማኀበራዊ ፍ/ቤቱ ጉዳዩን ለማየት ሥልጣን የለውም በማለት ውሣኔውን ሽሯል፡፡ ይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤትም ይህንኑ አጽንቷል፡፡ አቤቱታው የቀረበው በዚህ ላይ ነው፡፡

በበኩላችንም አመልካች ሰኔ 27 ቀን 1999 ዓ.ም. በፃፈችው ማመልከቻ ያቀረበችውን አቤቱታ መሠረት በማድረግ ተጠሪዎችን አስቀርበን ክርክሩን ሰምተናል፡፡ አቤቱታው በሰበር ችሎት እንዲታይ የተወሰነው ክሱ በቀረበ ጊዜ የኪራይ ገንዘብ የተጠየቀበትን ቤት ግምት ጭምር መቅረብ ነበረበት፡፡ ግምቱ ቢቀርብም ኖሮ ጉዳዩ ክሱን ካየው የማኀበራዊ ፍ/ቤት ሥልጣን በላይ ይሆን ነበር በሚል የተሰጠውን ውሣኔ አግባብነት ለመመርመር ነው፡፡ በዚህ መሠረትም ይህን ነጥብ ከግራ ቀኝ ወገኖች ክርክር፣ አቤቱታ በቀረበበት ውሣኔ እና ከሕጉ ጋር አገናዝበን መርምረናል፡፡

ቀደም ሲል እንደተገለጸው አመልካች በተጠሪዎች ላይ ክስ የመሠረተችው በመሃከላቸው በተደረገው የኪራይ ውል መሠረት የሚፈለግባቸውን የኪራይ ገንዘብ እንዲከፍሏት እና በኪራይ ይዘውት የሚገኙትን ቤትም እንዲለቁላት ነው፡፡ በመዝገቡ እንደተገለጸውም በክሱ የተጠቀሰው የገንዘብ መጠን ብር 4800 /አራት ሺህ ስምንት መቶ/ ነው፡፡ በተሻሻለው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ቻርተር አዋጅ ቁ. 361/95 አንቀጽ 50 (1) እንደተመለከተው የቀበሌ ማኀበራዊ ፍ/ቤቶች ግምታቸው ከብር 5000 /አምስት ሺህ/ ያልበለጠ የንብረትና የገንዘብ ክርክሮችን የማየት /የመዳኘት/ ሥልጣን አላቸው፡፡ አመልካች ክሱን ለማህበራዊ ፍ/ቤት ያቀረበችው በዚህ መሠረት ሲሆን፣ ማኀበራዊ ፍ/ቤቱም ሥልጣን እንዳለው በመገንዘብ ክርክሩን ሰምቶአል፡፡ በመሆኑም በዚህ ረገድ የማኀበራዊ ፍ/ቤቱ ከስልጣኑ ውጪ ጉዳዩን አይቷል ለማለት አይቻልም፡፡ ተደጋግሞ እንደተገለጸው ለክሱ መነሻ የሆነው ምክንያት የኪራይ ገንዘቡ አለመከፈሉ ነው፡፡ አመልካች የከሰሰችው የኪራይ ውሉን መሠረት በማድረግ እስከሆነ ድረስ በቤቱ ላይ የንብረት ጥያቄ /የባለ ሃብትነት/ ያነሳች ይመስል በቤቱ ግምት መጠን ዳኝነት ከፍለሽ አልጠየቅሽም ወይም መጠየቅ ነበረብሽ የምትባልበት የሕግ ምክንያት የለም፡፡ የተጠየቀው የኪራይ ገንዘብም በውሉ መሠረት ተሠልቶ ቀርቦ ሳለ ይግባኙን የሰማው ፍ/ቤት የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ