

ዳኞች:- ዓብዱል ቃድር መሐመድ

ታፈሠ ይርጋ

ፀጋዬ አስማማው

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች:- ወ/ሮ ህጽኦት ፍስሐጽዬን - ከጠበቃ ይርጉ ሠንበቱ ጋር ቀረቡ።

ተጠሪ:-1ኛ ወ/ሮ አልማዝ ተረፈ - አልቀረቡም

2ኛ በአ.አ ከተማ መስተዳደር ዞን 04 ጽ/ቤት - ነ/ፈ.ጅ ሣሙኤል ድጉማ ቀረቡ

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሠጥተናል።

ፍ ር ድ

ጉዳዩ ለዚህ ችሎት የቀረበው በፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት በኮ/መ/ቁ 36844 ሐምሌ 12 ቀን 1998 ዓ.ም ተሠጥቶ በፌዴራሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት በፍ/ይ/መ/ቁ 26905 የካቲት 02 ቀን 1999 ዓ.ም በትዕዛዝ የፀናው ውሣኔ መሠረታዊ የሆነ የህግ ስህተት ተፈፅሞበታል በሚል አመልካች የሠበር አቤቱታ በማቅረባቸው ነው።

ጉዳዩ የተጀመረው በፌዴራሉ መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ሲሆን የአሁኗ አመልካች ከሣሽ የአሁኑ ተጠሪዎች ደግሞ እንደቅደምተከተላቸው አንደኛ እና ሁለተኛ ተከሣሽ ነበሩ የስር ከሣሽ ግንቦት 22 ቀን 1994 ዓ.ም አሻሽለው ባቀረቡት ክስ በአ.አ ከተማ ወረዳ 16 ቀበሌ 03 ክልል ውስጥ ቁጥሩ 314 የሆነውን ቤት ለአንደኛ ተጠሪ ከታህሳስ 23 ቀን 1991 ዓ.ም ጀምሮ ማከራየታቸውን ገልፀው ተጠሪ ያለባቸውን የቤት ኪራይ ክፍለው ቤቱን እንደነበረ አድርገው ለአመልካች እንዲያስረክቡ ሁለተኛ ተከሣሽም ቤቱን ያላግባብ አንደኛ ተከሣሽ በብር 355,000.00 /ሦስት መቶ አምሣ አምስት ሺህ ብር/ ሽሎ በመገኘቱ ከነሐሴ 28 ቀን 1993 ዓ.ም ጀምሮ ቤቱን የሚሠጠውን የአገልግሎት ኪራይ ከአንደኛ ተከሣሽ ጋር ባልተነጣጠለ ሁኔታ እንዲከፍልና ቤቱን ለቀው እንዲያስረክቡ ይወሰንላቸው ዘንድ ዳኝነት ጠይቀዋል የአሁኑ አንደኛ ተጠሪም በክሁ ገንዘብ ሙሉ በሙሉ የዳኝነት ገንዘብ አለመክፈሉን የቤት ኪራይ ገንዘብ በክፍያ ግምት የሚታገድ መሆኑንና አመልካች ኢትዮጵያዊ ስላልሆኑ የማይንቀሳቅስ ንብረት ባለቤት መሆን የማይችሉና ክስ ለማቅረብም መብትና ጥቅም የሌላቸው መሆኑን በመዘርዘር በመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያነት አቅርበው በፍሬ ነገር ረገድም የቤት ኪራይ ውሉ በውሉ መሠረት እንዲራዘም አለመደረጉን ቤቱን ለመረከብ የቀረበ ሠው ካለመኖሩም በላይ የቤቱ ባለቤት የሆኑት ግለሠብ በሞት የተለዩ እና ባለቤት ነኝ የሚሉት አመልካችም አሜሪካን ሀገር የሚኖሩ በመሆኑ የሚረከብ ሠው ያላገኙ መሆኑን ቀበሌ መጥቶ የቤቱን ባለቤት እንዲናገሩ ጠይቋቸውም ከአገር እንደወጡ የተደረገ መሆኑን ገልፀውላቸው ቤቱ ለሽያጭ በጨረታ በመቅረቡ ተጫርተው ነሐሴ 28 ቀን 1993 ዓ.ም በተፃፈ ውል ከአስተዳደር ጽ/ቤቱ መግዛታቸውን ጠቅሰው በግዥ ያገኙትን ቤት የሚመልሱበት ምክንያት የለም ሲሉ ተከራክረዋል።

የአሁኑ ሁለተኛ ተጠሪም ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት በጅኔራል ገብረአብ ወልዳይ ስም የሚታወቅና አመልካች መብት የሌላቸው መሆኑን በመጥቀስ በመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያነት ያቀረበ ሲሆን በፍሬ ነገር ረገድም ቤቱን በመንግስት በወጣው መመሪያ መሠረት መሸጡን እና የሽያጭ ገንዘቡን በዝግ አካውንት ማስቀመጡን በመግለፅ ያላግባብ የተጠቀመው ነገር በሌለበት ሁኔታ ተጠያቂነት የለም ሲል ተከራክሯል ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ የተመለከተው ፍ/ቤትም የሽያጭ ውሉ ህገ ወጥ ነው በማለት ተከሣሾች ቤቱን እንዲያስረክቡ ከ28/12/93 ዓ.ም ጀምሮ ደግሞ የቤቱን ኪራይ

ባልተነጣጠለ ኃላፊነት እንዲከፍሉ እና ወጭና ኪሣራን በተመለከተ የአመልካችን ዝርዝር የማቅረብ መብት በመጠበቅ ወስኗል። በዚህ ውሳኔ የአሁኑ ተጠሪዎች ቅር በመሠኘት ይግባኛቸውን በተናጠል ለፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት አቅረበው ፍ/ቤቱም ግራ ቀኙን ከአከራከረ በኋላ የይግባኝ መዝገቦችን አንድ ላይ አጣምሮ በመመርመር አመልካች በቤቱ ላይ መብት ያላቸው መሆኑን አላስረዱም፤ የኪራይ ገንዘቡም በጊዜ ማለፍ እንደተከፈለ የሚቆጠር ነው የሚሉ ምክንያቶችን በመዘርዘር የስር ፍርድ ቤትን ውሳኔ ከሻረ በኋላ ህጋዊ መብት አለኝ የሚል ሠው ካለ በህጉ አግባብ ክስ ከማቅረብ ውሳኔው የማያገደው መሆኑን በመግለፅ ወስኗል የአሁኑ የሠበር አቤቱታ አቅራቢውም ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ይግባኛቸውን ለፌዴራሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ቢያቀርቡም ይግባኛቸው በፍ/ብ/ሥ/ሥ/አ/ቁ 337 መሠረት ተሠርዞባቸዋል። የሠበር አቤቱታ የቀረበው ይህንኑ በመቃወም ለማስለወጥ ነው።

የአመልካች ጠበቃ ሚያዚያ 02 ቀን 1999 ዓ.ም በዓፋት 7 /ሠባት/ ገፅ የሠበር አቤቱታ በፍ/ቤቶቹ ውሳኔ መሠረታዊ የሆነ የህግ ስህተት ተፈፅሟል የሚሉባቸውን ምክንያቶች ዘርዝረው አቅርበዋል። ይዘቱም ባጭሩ አመልካች የሚችሉ ሚስት መሆኑን በመ/ቁ 79/83 አሳውቁና ማስረጃ ለፍ/ቤት ቀርቦ እያለ አለመታየቱ ያላግባብ መሆኑ ቤቱ በባል ስም ብቻ መመዝገቡም አመልካችን መብት የላቸውም ለማለት የተሻሻለው የቤተሠብ ህግ የማያስችል መሆኑን የቤት ኪራይን በተመለከተም ውሳኔው የፍ/ብ/ህ/ቁ 2968 ድንጋጌን መንፈስ አለማገናዘቡንና የኪራይ ገንዘቡ እንደተከፈለ ይቆጠራል መባሉ ያላግባብ መሆኑን ዘርዝረው ውሳኔው እንዲሻርላቸው ዳኝነት መጠያቃቸውን የሚያሳይ ነው የአመልካች የሠበር አቤቱታ ተመርምሮም በሠበር ችሎቱ ሊታይ ይገባዋል ተብሎ በተሠጠው ትዕዛዝ መሠረት ተጠሪዎች ቀርበው መልሳቸውን ሠጥተዋል። አንደኛ ተጠሪ ሠኔ 13 ቀን 1999 ዓ.ም በዓፋት ማመልከቻ የአመልካች በመ/ቁ 79/83 ተሠጠ የሚሉትን ማስረጃ በስር ፍርድ ቤት ያላቀረቡት መሆኑን ፣ ስለኤርትራዊ መሆንና አለመሆን ሲከራከሩም ኤርትራዊ አይደለሁም ሳይሉ በትውልድ ኤርትራዊ ብሆንም የወጣሁት በፖለቲካ አይደለም ብለው መከራከራቸውን፣ የኪራይ ውሉ ስላልተራዘመ ውል አለ ሊባል እንደማይችልና የክፍያ ግዴታ አለመኖሩን፣ ቤቱን በግዥ ምክንያት በመያዛቸውም የኪራይ መክፈል ግዴታ እንደሌለባቸውና የሽያጭ ውሉ ይፍረስልኝ ጥያቄ ተቀባይነት የሌለው መሆኑን በመዘርዘር የሰበር አቤቱታው ውድቅ ሊሆን ይገባል በማለት ተከራክረዋል ሁለተኛ ተጠሪ በበኩሉ ሠኔ 12 ቀን 1999 ዓ.ም በተፃፈ የመልስ ማመልከቻ አመልካች በስር ፍ/ቤት የሚችሉ ብርጋዴ ጄኔራል ገብረአብ ወልደላይ ሚስት ስለመሆናቸውም ሆነ ልጆቻቸውም ወራሽ ለመሆናቸው አረጋግጠው ማስረጃቸውን ከክስ አቤቱታቸው ጋር አያይዘው አለማቅረባቸውን፣ በቤቱ ላይ መብት ያላቸው መሆኑን ያላስረዱ መሆኑን አመልካች በስር ፍርድ ቤት ኢትዮጵያዊ ለመሆናቸው ያቀረቡት አንዳችም ክርክር አለመኖሩ የኪራይ ውሉ የውሉ ጊዜ ካለቀ በኋላ የኪራይ ገንዘብን ተጠሪ የሚከፍልበት ምክንያት አለመኖሩን ዘርዝሮ በጉዳዩ ላይ የተሠጠው ውሳኔ ባግባቡ በመሆኑ ሊፀና ይገባል በማለት ተከራክረዋል። አመልካች ተጠሪዎች በሠጡት መልስ የመልስ መልሳቸውን ሠጥተዋል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለ መልኩ ከላይ የተገለፀው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኙን የጽሁፍ ክርክር ግራ ቀኙ ለማጣሪያ ጥያቄ የሠጡትን መልስ የሠበር አቤቱታው ከቀረበበት ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው የህግ ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ በሚከተለው መልኩ መርምሮታል እንደመረመረውም ለክርክሩ መነሻ በሆነው ቤት አመልካች ክስ ለማቅረብ ህጉን መሠረት ያደረገ ጥቅም ወይም መብት የላቸውም ተብሎ መወሰኑ ባግባቡ መሆን ያለመሆኑ በጭብጥነት ሊመረመር የሚገባው ሆኖ አግኝቶታል።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው የአሁኗ አመልካች በተወካዮቸው አማካኝነት ክስ ሲመሠርቱ ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት ንብረታቸው መሆኑን መጥቀሳቸውን የአሁኑ ተጠሪዎች ባቀረቡት መከላከያ መልስ አመልካች በቤቱ መብት ወይም ጥቅም የላቸውም በማለት መከራከራቸውን አመልካችም በተጠሪዎች በኩል ለቀረበው ለዚሁ ክርክር በሠጡት የመልስ መልስ አመልካች ከአነልጃቸው የብርጋዴ ጄኔራል ገብረአብ ወልደላይ ሚስትነትና የልጆቹን ወራሽነት በፍርድ ቤት በሥ/ፍ/መ/ቁ 79/83 ጥቅምት 10 ቀን 1984 ማስወሰናቸውንና ውሳኔው በእጃቸው የሚገኝ መሆኑን ጠቅሰው መከራከራቸውን የስር ፍ/ቤትም ለክርክሩ መነሻ የሆነው ቤት የአመልካች መሆኑን አንደኛ ተጠሪ አምኖ በመቀበል መከራየታቸውን የኪራይ ውሉና በሥ/ፍ/መ/ቁ 79/83 መወሰኑ በቀረበው ክስና ክርክር አመልካች ማስረጃታቸውን በመግለፅ አመልካች ባቀረቡት ክስ ላይ መብት ወይም ጥቅም ያላቸው መሆኑን አስረድተዋል እንዲሁም ተጠሪዎች በቤቱ የተሻለ ማስረጃ አቅርበው አላስረዱም በሚል ምክንያት አመልካች በቤቱ ላይ መብት ወይም ጥቅም የላቸውም የሚለውን የተጠሪዎችን መቃወሚያ ውድቅ ማድረጉን የአሁኑ ተጠሪዎች ለፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ባቀረቡት ይግባኝ የቅሬታ ነጥቦች ከሆኑት ውስጥ በተጠሪዎች በኩል የቀረበው መቃወሚያ መታለፍ ያላግባብ መሆኑ አንዱ እንደነበርና ይህንኑ

ነጥብ በተመለከተም ከፍተኛው ፍ/ቤት በጭብጥነት ይዞ ከመረመረው በኋላ በስር ፍርድ ቤት ውድቅ መደረጉ ያላግባብ መሆኑን ጠቅሶ አመልካች በቤቱ ላይ መብት ወይም ጥቅም የላቸውም በማለት መወሰኑን ነው ። የአሁኑ ተጠሪዎች አመልካች በሥ/ፍ/መ/ቁ 79/83 በፍ/ቤት የተረጋገጠ ማስረጃ አለ የሚሉት በክርክሩ ሂደት ተያይዞ ያልቀረበ እና የማያውቁት መሆኑን ለዚህ ችሎት በሠጡት መልስ ገልፀው ይግባኝ ሠሚ ፍ/ቤቶች የሠጡት ውሳኔ ሊፀና ይገባል በማለት የሚከራከሩ መሆኑንም ተረድተናል። በአጠቃላይ የክርክሩ ሂደት የሚያሳየው አመልካች የሚችል ብርጋዴር ጄኔራል ገብረአብ ወልደሚካኤል ሚስትነትን እና የልጆቻቸው ወራሽነት በፍ/ቤት ውሳኔ አረጋግጫለሁ የሚሉት ሠነድ በስር ፍርድ ቤት ስለመኖሩ ከመጠቀሙ ውጪ የአመልካች ክስ አባሪ ሆኖ ቀርቦ ተጠሪዎች ይዘቱን በመመልከት ያልተከራከሩበት የስር ፍ/ቤትም ቢሆን አመልካች ባቀረቡት ክስና ክርክር አስረድተዋል ከማለት ውጪ ራሱ የሰነዱን ይዘት በመመልከት ማረጋገጡን በውሳኔው ላይ ያልጠቀሠ መሆኑን ከመዝገቡ ተረድተናል።

በመሠረቱ ከሣሽ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 222 መሠረት አዘጋጅቶ ከሚያቀረበው የክስ ማመልከቻ ጋር በክሱ መሰማት ወቅት ለጉዳዩ ማስረጃ ይሆኑኛል የሚሏቸውን የሠውም ሆነ የጽሁፍ ማስረጃዎችን ዝርዝርና ዋናውን ወይም ትክክለኛ ግልባጭቸውን ማቅረብ ያለበት ስለመሆኑ የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 223 ድንጋጌ ያሳያል በተለይም በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 137/3/ የሠነድ ማስረጃዎችን በተመለከተ ማንኛውም ተከራካሪ ወገን ከአቤቱታው ጋር በማያያዝ ወይም ከቀን ቀጠሮ በፊት ወይም በመጀመሪያው ቀን ቀጠሮ ካልቀረበ በቀር ማስረጃው ሊቀርብ ወይም ይቅረብልኝ ተብሎ ሊጠየቅ እንደማይችል ተመልክቷል። ይህም ጥያቄ ተቀባይነት የሚያገኘው በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 256 ስር በተመለከተው አኳኋን ማስረጃዎቹ ሣያቀርቡት የቀሩት ከባድና በቂ በሆነ ምክንያት መሆኑን ፍ/ቤቱ ሲረዳ ብቻ ነው።

የማስረጃ አቀራረብን በተመለከተ በሥነ ሥርዓት ህጉ የተመለከተው ሌላው ደንብ የይግባኝ ሠሚውን ፍ/ቤት ሥልጣን የሚመለከት ነው በዚህም መሠረት የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 345 ድንጋጌ ይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት በራሱ አስተያየት ተገቢ ሆኖ ሲያገኘው ማንኛውም ዓይነት ሠነድ ወይም ምስክር ወይም ሌላ ዓይነት ማስረጃ በተጨማሪነት እንዲቀርብለት የማዘዝ ህጋዊ ሥልጣን ያለው ስለመሆኑ ያሳያል። የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 145 /1/ ድንጋጌም በሌላ ፍ/ቤት የሚገኝ ሠነድ የፀሁፍ ማስረጃ ወይም ፍርድ የተሠጠበት መዝገብ ለውሳኔው አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ ፍ/ቤቱ በራሱ አነሣሽነትም ሆነ በተከራካሪዎቹ ጠያቂነት እንዲቀርብለት ማዘዝ የሚችል ስለመሆኑ ያስረዳል።

ከላይ እንደተገለፀው ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተው የፌዴራሉ ከፍተኛ ፍርድ ቤት አመልካች በቤቱ ላይ መብት ወይም ጥቅም የላቸውም በማለት ውሳኔ የሠጠው የፌዴራሉ መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት አመልካች ሚስትነታቸውን በሥ/ፍ/መ/ቁ 79/83 አረጋግጠዋል በማለት በውሳኔው ላይ የገለፀው ሁኔታ በውሳኔው ግልባጭ መኖሩን እየተመለከተ ነው የፌዴራሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ሠሚው ችሎትም በዚህ ረገድ ቅሬታው ቀርቦለታል። እንዲህ ከሆነ በአመልካች የተጠቀሰው የፍ/ቤት መዝገብ ከሚገኝበት ፍ/ቤት በየደረጃው ጉዳዩን ባዩት ፍ/ቤቶች አነሣሽነት ጭምር ሊቀርብና ተጠሪዎች በሠነዱ ይዘት የሚያቀርቡት ክርክር ከታየ በኋላ ውሳኔ መስጠት በተገባ ነበር ይሁን እንጂ የስር ፍርድ ቤት ሠነዱ ሣይቀርብለት እና ለተጠሪዎች ሣይደርስ ሠነዱ መኖሩን ማመኑ ይግባኝ ሠሚ ፍ/ቤቶችም የአመልካችን መብትና ጥቅም ያረጋግጣል የተባለው የፍ/ቤት መዝገብ በስር ፍርድ ቤት የውሳኔው ግልባጭ ተገልጾ እያለ መዝገቡ ከሚገኝበት ፍ/ቤት በህጉ በተሠጣቸው ሥልጣን መሰረት እንዲቀረብ ሣያደርጉ የአመልካች በቤቱ ላይ መብት ወይም ጥቅም የላቸውም በማለት መወሰናቸው የክርክሩን አመራር ከላይ በተመለከቱት የፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕጉ የማስረጃ አቀራረብ ደንቦች መሠረት አለመምራታቸውንና በውጤቱም በቤተሠብ ህጉ የተመለከቱትን የአመልካችን መብቶች የጎዳ መሠረታዊ የሆነ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ሆኖ ተገኝቷል።

ሲጠቃለልም የበታች ፍ/ቤቶች በጉዳዩ ላይ ውሳኔ የሠጡት የማስረጃ አቀራረብ ሥርዓት ድንጋጌዎች በማይደግፉትና የፍርድ አካሄዱ ባልተሟላ ሁኔታ በመሆኑ በየርከኑ ባሉ ፍርድ ቤቶች የተሠጠው ውሳኔ እና ትዕዛዝ ሙሉ በሙሉ ሊሻሩ የሚገባና የስር ፍ/ቤት በጉዳዩ ላይ የቀረቡትን ሁሉንም መከራከሪያ ነጥቦችን እና ስለመኖሩ የተጠቀመውን የፍ/ቤት መዝገብ ሠነድ በማስቀረብ ተመልክቶ በጉዳዩ ላይ ተገቢውን ውሳኔ እንዲሠጥ ማድረጉ ሆኖ ተገኝቷል። በዚህም መሠረት የሚከተለውን ወስነናል።

ው ሣ ኔ

- 1/ የፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት በፍ/ብ/ደ/መ/ቁ 26905 የካቲት 02 ቀን 1999 ዓ.ም የሠጠው ትዕዛዝ የፌዴራል ክፍተኛ ፍርድ ቤት በኮ/መ/ቁ 36844 ሐምሌ 12 ቀን 1998 ዓ.ም የሠጠው ውሣኔ እንዲሁም የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በኮ/መ/ቁ 07632 ታህሣስ 28 ቀን 1997 ዓ.ም የሠጠው ውሣኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348/1/ መሠረት ሙሉ በሙሉ ተሸሯል።
- 2/ የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት አመልካች በሥ/ፍ/መ/ቁ 79/83 አለ ያሉትን የሚስትነትና የልጆቻቸውን ወራሽነት ማስረጃ በማስቀረብና ተገቢውን በመፈፀም እንዲሁም ተገቢነት አላቸው የሚሏቸውን ማስረጃዎችን ሁሉ በማስቀረብ በግራ ቀኝ ሁሉም የመከራከሪያ ነጥቦች እንደገና ተገቢውን ውሣኔ ይሠጥበት ዘንድ ጉዳዩ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 343/1/ መሠረት ተመልሶለታል ይላል።
- 3/ በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሣራ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።

መዝገቡ ተዘግቷል ወደ መ/ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

መ.ት