

**ዳኞች፡- ዓብዱልቃድር መሐመድ**

ሐገብ ወልዳ

ሂሩት መለሰ

ተሻገር ገ/ስላሴ

ሱልጣን አባተማም

**አመልካች፡- የሚች አቶ ሰለሞን ሳሙኤል ወራሾች -ቀርቧል**

እነ ወ/ሮ ማረታ ሰለሞን(ሁለት ሰዎች) - ጠበቃ ታደሰ ጉርሙ ቀረቡ

**ተጠሪ፡-ካረዲን መሐመድ**

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ተወስኗል፡፡

**ፍ ር ድ**

ይህ ጉዳይ የተጀመረው በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር በከተማው የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ሲሆን የአሁን አመልካች የሥር ጣልቃ ገቦች ተጠሪ የሥር ከሚሰጡ ነበሩ፡፡

የአሁን ተጠሪ በሥር ተከሣሾች በነበሩት አንደኛ ንግድ ኢንዱስትሪና ቱሪዝም ቢሮ፣ ሁለተኛ የወረዳ 5 አስተዳደር፣ ሦስተኛ የኪራይ ቤቶች አስተዳደር ላይ ባቀረበው ክስ በድርጅት ቤት፣ የሆቴል ንግድ ሕጋዊ ፈቃድ አውጥቼ በየዘመኑ ፈቃድን እያሳደሰኩ ከኪራይ ቤቶች ተከራይቼ በምሰራው ሆቴል ቤት እየሰራሁ እያለሁ፣ የሥር ተከሣሾች ቤቱን ያለአግባብ እንዳልሰራ አሸገውብኛል፡፡ ስለዚህ አንደኛ እና ሁለተኛ ተከሣሾች ቤቱን እንዲያስረክቡኝ ሦስተኛ የሥር ተከሣሽ ከእኔ (ተጠሪ) ጋር የነበረውን ውል ሣያቋርጥ(ሳያፈርስ) ሌላ ውል በመፈፀም ያስገባቸውን ግለሰቦች እንዲያስወጣ ውላቸውንም እንዲሰርዝ፣ የቀረብኝን ጥቅምና የደረሰብኝ ጉዳት የመጠየቅ መብቴ ተጠብቆ ይወሰንልኝ በማለት ጠይቋል፡፡

አንደኛ እና ሁለተኛ የሥር ተከሣሾች ለቀረበባቸው ክስ መልስ ሲሰጡ፡- የአሁን ተጠሪ ፍቃዳቸውን ያላደሱ በመሆኑ የጸና የንግድ ፍቃድ የላቸውም ፍቃዳቸው ተሰርዟል፡፡

ከተጠሪ ጋራ ያለን ግንኙነት ስለተቋቋመ የሚጠይቁት ጥቅም ሆነ መብት የላቸውም ክስ ውድቅ ሲሆን ይገባል በማለት ሲመልስ፣ ሁለተኛ የሥር ተከሣሽ በበኩሉ የተባለውን ቤት በጋራም ሆነ በተናጥል አላሸገኩም ሲል መልሷል ሦስተኛ የስር ተከላሽም በተመሳሳይ መልኩ ድርጊቱን እንዳልፈፀመ ክዶ ተከራክሯል፡፡

በዚህ ጉዳይ የሥር ጣልቃ ገብ የአሁን ተጠሪ ይህን ቤት በሕጋዊ መንገድ ከኪራይ ቤቶች አስተዳደር ተረክበው በውላቸው መሰረት ይዘውት እንዳሉ ገልጸው የቀረበው ክስ ውድቅ እንዲሆን በመቃወም ተከራክረዋል፡፡

የከተማው የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤትም ጉዳዩን ከሕግ ጋር በማገናዘብ ከመረመረ በኋላ ተጠሪ የንግድ ፈቃድ ባለማደሳቸው እና በወቅቱ የቤት ኪራይ ክፍያ ባለመፈፀማቸው ምክንያት በኪራይ ይዘውት የነበረውን ቤት ሕግና ደንብ በሚያዘው መሰረት መብታቸውን አጥተዋል፡፡ ስለዚህ ይህን ቤት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ቁ. 33(2) መሰረት የመክሰስ መብት የላቸውም ሲል ወስኗል፡፡

የአሁን ተጠሪም በተሰጠው ውሳኔ ባለመስማማት ለከተማው ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤት ቅሬታውን አቅርቦ ፍ/ቤቱም ጉዳዩን አስቀርቦ በማከራከር ካየ በኋላ የሥር አንደኛ ተከሣሽ የአሁን ተጠሪን የንግድ ድርጅት ያሸገው ያለ አግባብ ነው፣ ሦስተኛ የሥር ተከሣሽ ከአሁን ተጠሪ ጋር ያደረገው የቤት ክራይ ውል ፀንቶ ባለበት ሁኔታ ከአሁን አመልካቾች ጋር

በውል ላይ ውል በመፈፀም ቤቱን ያስረከባቸው በአግባቡ አይደለም፤ የአሁን ተጠሪ እና የሥር ሦስተኛ ተከሣሽ የኪራይ ውላቸውን መቀጠል ይገባል በማለት የሥር ውሳኔን በመሻር ውሳኔ ሰጥተዋል።

በዚህም መሰረት የአሁን አመልካቾች በከተማው ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤት የተሰጠውን ውሳኔ በመቃወም ለከተማው ሰበር ሰሚ ለሆነው ፍ/ቤት ቅሬታቸውን በማቅረባቸው ፍ/ቤቱም ግራ ቀኙን በማከራከር ጉዳዩን ከመረመረ በኋላ በፍ/ቤቱ ውስጥ ጉዳዩን የማየት ስልጣንን አስመልክቶ የሐሳብ ልዩነት በመፈጠሩ በልዩነት ውሳኔ ተሰጥቶታል። በመሆኑም አብላጫው ድምጽ ምክንያቱን ሳያስቀምጥ “ምንም እንኳን የፌዴራል መንግስት አካል የሆነው የኪ.ቤ.አ.ድ በዚህ መዝገብ ተከራካሪ ቢሆንም ለክርክሩ መነሻ የሆነው ነገር የመስተዳድሩ አካላት በነበራቸው የአስፈጻሚነት ስልጣን በመሆኑና እነርሱ የወሰዱትን እርምጃን ተከትሎ የኪ.ቤ.አ.ድ በወሰደው እርምጃ የተከሰሰና ይህም አንድ ድርጊት በመሆኑ ጉዳዩ የዚህ ፍርድ ቤት ሥልጣን ነው” በማለት በይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት የተሰጠውን ውሳኔ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 337 መሰረት ስህተት የለም በማለት የሰበር አቤቱታውን ሰርዞታል።

እነሱትኛ ድምፁም በጉዳዩ የተለየበትን ሐሳብ ሲያስቀምጡ፡- “በክርክሩ ጭብጥ ውስጥ ይህንን ቤት በባለቤትነት የሚያስተዳድረው የኪራይ ቤቶች ድርጅት ቤቱን አላግባብ ለሦስተኛ ወገን አከራየብኝ የሚል በመሆኑ በአዋጅ 25/88 መሰረት መዳኘት የሚኖርበት በፌዴራል ፍርድ ቤት ከመሆኑም በላይ የክርክሩ መነሻ የሆነው ቤትም በአዋጅ 36/95 አንቀጽ 41/1/ረ ላይ መስተዳድሩ በባለቤትነት ከሚያስተዳድራቸው ሥር የማይሸፈን በመሆኑ በከተማው ፍ/ቤት መታየቱ ከሥልጣን አኳያ አግብብ አይደለም” ሲል ልዩነቱን አስፍረዋል።

የሰበር አቤቱታው የቀረበው በዚህ ላይ ነው። አመልካቾች ጥር 1 ቀን 2000 ጽፈው ባቀረቡት ማመልከቻ በከተማው ይግባኝ ሰሚና በከተማው ሰበር ሰሚ ችሎት የተሰጠው ውሳኔዎች መሰረታዊ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ነው በማለት አቤቱታቸውን አቅርቧል።

ይህ የፌዴራል ሰበር ችሎትም አቤቱታውን ምክንያት በማድረግ ተጠሪዎችን አስቀርቦ ክርክሩን ሰምተዋል። ጉዳዩ በሰበር ችሎት እንዲታይ የወሰነው የሥር ፍ/ቤቶች ጉዳዩን ተቀብሎ ለመወሰን ስልጣን አለው ወይስ የለውም? የሚለውን ነጥብ ለመመርመር ሲባል ነው። በዚህም መሰረት ይህን ነጥብ ከተነሳው ክርክር፣ በአቤቱታ ከቀረበበት ውሳኔ እና ከህጉ ጋር በማገናዘብ መርምረናል።

በዚህ ጉዳይ የአሁን ተጠሪ በስር ፍ/ቤት ክስን ሲመሰርት የሆቴል ቤቱ ያለአግባብ በመስተዳድሩ አካላት እና በቱሪዝም ቢሮ የታሸገበት መሆኑን ብቻ ሳይሆን የፌዴራል መንግስት መስሪያ ቤት የሆነውን የኪራይ ቤቶች ኤጀንሲ ኪራይ እየከፈልኩ የምሰራበትን የሆቴል ቤት ነጥቆኝ ለሦስተኛ ወገን አከራይቶታል በሚል ምክንያት ነው።

እኛም ተሻሽሎ የወጣውን የአዲስ አበባ ከተማ ቻርተር አዋጅ ቁ. 24/1/ረ ስያይ የከተማው ፍ/ቤት ማየት የሚችለው የከተማው አስተዳደር ከሚያስተዳድራቸው የመንግስት ቤቶች ጋር በተያያዘ የሚነሱ ጉዳዮችን ነው። ሕጉ ይህን እያለና ዋና የቤት አስተዳደር (ባለቤት) ከተጠሪ ጋራ የውል ግንኙነት እያላቸው በፌዴራሉ ሥልጣን ክስ የሚወድቀውን ክርክር በከተማው ፍ/ቤት መታየቱ ስህተት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል።

ስለዚህ በሥር ፍ/ቤት በአብላጫ ድምጽ የተሰጠው ውሳኔ ተሽሮ በአናሳው ደምጽ ጉዳዩ የከተማው ፍ/ቤት ሥልጣን አይደለም ያለው ተቀባይነት አግኝተዋል።

**ው ሣ ኔ**

1. የአ.አ.ከተማ የመጀመሪያው ደረጃ ፍ/ቤት መ/ቁ. 2633/91 ሐምሌ 22 ቀን 1997 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ የከተማው ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 02703 ሐምሌ 30 ቀን 1999 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ እና የከተማው ሰበር በመዝገብ ቁ. 05360 በ4/4/2000 ዓ.ም የሰጡት ውሳኔ ተሽሮአል። ይጻፍ።
2. የአ/አ/ከተማ መስተዳድር ፍ/ቤቶች ይህን ክርክር የማየት ስልጣን የላቸውም ብለናል።
3. ግራ ቀኙ ወጪ እና ኪሳራ ይቻቻሉ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ቤ/ኃ