

ዳኞች፡- መንበረፀሐይ ታደሰ

ሐጎስ ወልዱ

ሂሩት መለሰ

በላቸው አንሺሶ

ሱልጣን አባተማም

አመልካች፡- የመንግሥት ቤቶች ኤጀንሲ - ነ.ፈ. ሂሩት አስራት

ተጠሪ፡- የወ/ሮ ንጋቷ ዘለቀ ወራሽ አቶ እሸቱ ቦጋለ - ቀርቧል

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የተጀመረው በፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ሲሆን አመልካች የሥር ከሣሽ ተጠሪ የሥር ተከሣሽ ነበሩ አመልካች ባቀረቡት ክስ በወረዳ 17 ቀበሌ 24 ቁጥር 360 የሆነውን ቤት ወ/ሮ ንጋቷ ዘለቀ ከ1973 ጀምሮ በመያዝ ክራይ ሣይከፍሉና የኪራይ ውል ሣይሞሉ እስከ የካቲት 1990 ድረስ ሲገለገልበት ከቆየ በኋላ ከዚህ አለም በሞት በመለየታቸው የተጠሪ ወራሽ የሚች ወራሽነኝ በማለት ቤቱን በመያዝ ክራይ ሣይከፍሉ ይገለገሉበታል የሥር ሁለተኛ ተከሣሽም የሚች ዘመድነኝ በማለት ቤቱን እየተገለገሉበት ስለሆነ ሁለቱም ተከሣሽ ኪራይ ሣይከፍሉ ከውል ውጭ በሕገ ወጥ መንገድ ቤቱን በመያዛቸው አመልካች አከራይቶ ሊያገኝ የሚገባውን ጥቅም አጥቷል። ስለዚህ ያለ አግባብ የበለፀጉበትን እስከ ሚያዝያ 30 ቀን 1994 የቤቱን ኪራይ በወር 54 እያከራየ ሊያገኝ የሚገባውን ብር 14,193.76(አስራ አራት ሺህ አንድ መቶ ዘጠና ሦስት ብር ከሰባ ስድስት ሣንቲም) ከወለድ ጋር 150,628.55 በአጠቃላይ(አንድ መቶ ሃምሳ ሺህ ስድስት መቶ ሃያ ስምንት ብር ከሃምሳ አምስት ሣንቲም) ብር 164,817.41 (አንድ መቶ ስልሳ አራት ሺህ ስምንት መቶ አስራ ሰባት ብር ከአርባ አንድ ምንቲም) በአንድነትና በነጠላ ከፍለው ቤቱን ለቀው እንዲወጡ ሲል ጠይቋል።

(ተጠሪ) ተከሣሽ ለቀረበበት ክስ መልሱን ሲሰጥ አመልካች የጠቀሰው የኪራይ ግምት የተጋነነ ነው። አመልካች በቤቱ ላይ ያለውን መብትና ጥቅም ባለማረጋገጡ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 33(2)(3) መሠረት ክስ ማቅረብ አይችልም ፍ/ቤቱ ሥልጣን የለውም። በይርጋ ይታገዳል ካሉ በኋላ በአማራጭም መልሳቸውን ሲሰጡ አውራሻችን ወ/ሮ ንጋቷ እና እኔ በአንድነት ስንኖርበት ቆይተናል ቤቱ የተሰጠን በቀድሞ የደርግ መንግሥት የከተማ ልማት ቤት ምንስተር ትዕዛዝ መሠረት የቤተ መንግሥት አካባቢ በራሳችን ወጪ ሠርተን ስንጠቀምበት ለነበረው ቤታችን በልዋጭነት ነው። አመልካች በራሱ ተምኖ ያቀረበው ገንዘብ መጠን ሕጋዊ አይደለም ስለዚህ አመልካች ያቀረበው ክስ ውድቅ ሊሆን ይገባል ሲል መልሱን ሰጥቷል።

ጉዳዩ የቀረበለት የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤትም የቀረበውን ክስ ካለው ሕግ ጋር በማገናዘብ ውሳኔ ሰጥቷል በውሳኔውም የቀረቡትን የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያዎች ውስጥ በፍ/ሥ/ሥ/ቁ 33(2)(3) መሠረት አመልካች መብትና ጥቅም ስለሌለው ሊከሰን አይገባም ያሉትን ነጥብ ብቻ መርምረዋል። በመሆኑም አመልካች ተጠሪ ቤቱን ያስረክቡኝ የሚል ነው ይሁን እንጂ አመልካች ለተጠሪም ሆነ ለሌላ ሰው እያከራየ የሚያስተዳድር መሆኑን ወይም ቤቱ መወረሱን የሚያሳይ ማስረጃ አልቀረበም በቤቱ ላይ አለኝ የሚለውን መብት ወይም ጥቅም ምን እንደሆነ አላረጋገጠም ስለዚህ መቃወሚያውን በመቀበል ክሱን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 33(2)(3) መሠረት ክሱን ውድቅ አድርጓል።

ጉዳዩን በይግባኝ ያየው የፌዴራሉ ከፍተኛ ፍ/ቤት ግራ ቀኙን በማከራከር አመልካች ይህን ቤት በሥሩ ይዞ የሚያስተዳድረው የገነባው ወይም በመንግሥት የተወረሰ ለመሆኑ አላስረዳም በተጨማሪም የቀረበው ማስረጃም ቤቱን እንዲያስተዳድር መብት ሊሰጡ የሚችሉ አይደሉም ከቤተ መንግሥት ተፅዕኖ የተባለው ደብዳቤም ቢሆን ቤቱ የቤተ መንግሥት መሆኑን አያረጋግጥም። ስለዚህ አመልካች ክስ በቀረበበት ቤት ላይ መብት የለውም ሲል የሥር ውሣኔን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ቁ. 348(1) አፅንቷል።

የሰበር አቤቱታውም የቀረበው በዚህ ውሣኔ ላይ ነው።

አመልካች በ29/9/2000 ፅፎ ባቀረበው ማመልከቻ የሥር ፍ/ቤቶች የሰጡት ውሣኔ መሠረታዊ የሆነ የሕግ ሥህተት የተፈፀመበት ነው። ሲል እንዲታረምለት ጠይቋል። ይህ የሰበር ችሎትም አቤቱታውን መሠረት በማድረግ ተጠሪውን አስቀርቦ ክርክራቸውን ሰምቷል። ጉዳዩ በሰበር ችሎት እንዲታይ የተወሰነው አመልካች መብት ወይም ጥቅም የለውም በማለት የተሰጠውን ውሣኔ ለመመርመር ነው።

በዚህም መሠረት ይህንን ነጥብ ግራቀኙ ካቀረቡት ክርክር አቤቱታው ከቀረበበት ውሣኔ እና ከህጉ ጋር አገናዝበን መርምረናል።

እና የክርክሩን አመጣጥ ባጭሩ ስናይ አመልካች ለክርክሩ መንስኤ የሆነውን ቤት ተጠሪ ወራሽ ነኝ በማለት ብቻ መብት ሳይኖራቸው ክራይ ሳይከፍሉ በሕገ ወጥ መንገድ እየተገለገሉበት ነው በማለት ውዝፍ ኪራይ ከፍለው ቤቱን እንዲለቁ በመጠየቁና ተጠሪም በበኩሉ ቤቱ የአመልካች እንዳልሆነና ቤቱን በደርግ ትዕዛዝ የከተማ ልማት በራሱ ወጪ ለሰራሁበት ቤት በልዋጭ ያገኘሁት ነው። ሊከሰኝ አይችልም ሲል በመከራከሩ የሥር ፍ/ቤቶች አመልካች በቤቱ ላይ መብት ወይም ጥቅም እንዳለው አላስረዳም በማለት ክሱን ውድቅ አድርጓል።

እኛም አመልካች በተጠቀሰው ቤት ላይ ክስ የማቅረብ መብት ወይም ጥቅም የለህም የተባለው አስመልክቶ በመዝገቡ ውስጥ ያሉትን የተለያዩ ፅሁፍ (ደብዳቤ) ሆነ የግራ ቀኙ በሰበር ችሎት ያካሄዱትን የቃል ክርክር በጥልቀት እንደመረመርነው የተጠሪ አውራሽ (ሟች) የቤተ መንግሥት አገልጋይ የነበሩና የቤተ መንግሥት አስተዳደር በሰጣቸው ቤት ውስጥ ሲኖሩ የነበረ በመሆኑ ከግራ ቀኙ ክርክር ለመረዳት ተችሏል። በመሆኑም ይህ ክርክር የተነሳበት ቤት በጉርፍ ምክንያት በመፍረሱ ለቤተ መንግሥት አስተዳደር ቤቱን በጊዜያዊነት የተጠሪ አውራሽ በሕይወት እስካሉ እንዲገለገሉበት የተፈቀደላቸው እንጂ በልዋጭ የተሰጣቸው እንዳልሆነ ፍ/ቤቱ ተረድቷል ቤቱም በወቅቱ በነበረው የከተማ ልማትና የቤት ሚንስተር ትዕዛዝ ነው እንዲኖሩበት የተደረገው ይህ ማለት ደግሞ ቤቱ የመንግሥት መሆኑን ያስረዳል። ቤቱ የመንግሥት ከሆነ ስለ ቤቱ የመከራከር መብቱ መንግሥትን የወከለው ተቋም ነው እሱም አመልካች (የኪራይ ቤቶች ኤጀንሲ) ነው ወደሚለው ድምዳሜ ያደርሰናል።

ስለዚህ የሥር ፍ/ቤቶች ከዚህ በላይ የተጠቀሱትን ነጥቦች ሳያገናዝቡ አመልካች ለመክሰስ መብት ወይም ጥቅም የለውም ሲሉ የሰጡት ውሣኔ ከፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ.33(2) መንፈስ ውጪ በመሆኑ አግባብነት ያለው ሆኖ አልተገኘም።

ው ሣ ኔ

1. የፌዴራል የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በመ.ቁ 21285 በቀን 20/1/98 እና የፌ.ክ/ፍ/ቤት በመ.ቁ 43105 መጋቢት 2/2000 የሰጡት ውሣኔ ተሸሯል።
2. አመልካች የመክሰስ መብት አለው ብለናል።
3. የፌ/የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት በፍሬ ነገሩ ላይ በማከራከር ሕጋዊ ውሣኔ ይስጥበት በማለት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 341 መሠረት መዝገቡን መልሰናል።
4. የወጪና ኪሣራ ግራ ቀኙ ይቻቻሉ

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ራ/ታ