

ዳኞች፡- ሂሩት መለሰ

ተሻገር ገ/ስላሴ

ታፈሰ ይርጋ

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች፡- የመንግስት ቤቶች ኤጀንሲ

ተጠሪ፡- 1. የአፋር ነፃ አውጪ ግንባር

2. አቶ ዮሐንስ ወ/አማኑኤል

ፍ ር ድ

ለሰበር አቤቱታ መነሻ የሆነው አመልካች በፌ/መ/ደረጃ ፍ/ቤት ያቀረበው ክስ ነው። አመልካች በክሱ በወረዳ 23 ቀበሌ 12 ክልል ውስጥ የሚገኘውን ቁጥር 1801/01 የሆነ ቤት ሰኔ 09 ቀን 1989 ዓ.ም በተፈረመ ውል በወር ብር 900(ዘጠኝ መቶ) ለአንደኛ ተጠሪ አከራይቶ የነበረ ቢሆንም አንደኛ ተጠሪ የውል ግዴታውን በመጣስ ሁለተኛ ተጠሪ እንዲኖሩበት በማድረግ የኪራይ ውሉ ተቋርጦ ቤቱን እንዲያስረክበውና ከመስከረም 23 ቀን 1990 ዓ.ም ጀምሮ እስከ ሰኔ 30 ቀን 1998 ዓ.ም ድረስ ያለውን ወዝፍ ኪራይ እንዲከፍል እንዲሁም ሁለተኛ ተጠሪ የውል ግንኙነት ሳይኖራቸው በቤቱ እየተገለገሉ በመሆኑ ያለአግባብ የበለፀጉበትን ኪራይ ከቅጣቱ ጋር እንዲከፍሉና ቤቱን እንዲያስረክቡ ጠይቋል። አንደኛ ተጠሪ መጥሪያ ደርሶት ባለመቅረቡ ጉዳዩ በሌለበት እንዲታይ ከታዘዘ በኋላ አቤቱታ አቅርቦ መልስ እንዲያቀርብ የተፈቀደለት ቢሆንም በተደጋጋሚ ቀጠሮ መልስ ባለማቅረቡ መልስ የማቅረብ መብቱ ታልፏል። ሁለተኛ ተጠሪ ግን ቀርበው ከአመልካች ጋር ውል ስሌላቸው ክሱ እንደማይመለከታቸው፣ ሁለት አመት ያለፈው ኪራይ ገንዘብ በፍ/ብ/ሀ/ቁ 2024(መ) መሰረት እንደተከፈለ እንደሚቆጠር፣ ውሉ የተደረገው ለአንድ አመት ስለሆነና ስላልታደሰ ክስ ማቅረብ እንደማይችል፣ ቤቱን የያዙት በአደራ ጠባቂነት መሆኑን እንዲሁም ስምንት አመት ሙሉ ያልታደሰ ውል መሰረት አድርጎ የቀረበው ክስ ተቀባይነት እንደሌለው ተከራክረዋል። ፍ/ቤቱም የግራ ቀኙን ክርክርና ማስረጃ ሰምቶ ሁለት አመት ያለፈው ክፍያ በፍ/ብ/ሀ/ቁ 2024(መ) መሰረት እንደተከፈለ ይቆጠራል፣ ሁለት አመት ያለፈውን ኪራይ ገንዘብ ከነቅጣቱ አንደኛ ተጠሪ ይክፈል፣ በዚህ ጊዜ ሁለተኛ ተጠሪ በቤቱ መገልገላቸውን ስላልካዱ ገንዘቡን ይክፈሉ፣ ቤቱን ለአመልካች ያስረክቡ፣ ሁለተኛ ተጠሪ ቤቱን እስኪያስረክቡ በወር ብር 900.00(ዘጠኝ መቶ) ይክፈሉ በማለት ውሳኔ ሰጥቷል። አመልካች በዚህ ውሳኔ ላይ ለፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ አቅርበው ፍ/ቤቱ ይግባኙን ሰርዞታል። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበው በዚህ ውሳኔ ላይ ነው። በቅሬታውም አንደኛ ተጠሪ ወዝፍ እዳ እንዳለበት ያመነ በመሆኑ በፍ/ብ/ሀ/ቁ 2025(ሀ) መሰረት ወዝፍ እዳውን ሊከፍል ይገባል እንዲሁም ከ2ኛ ተጠሪ ጋራ የኪራይ ውል የሌለውና ክስ የቀረበው አለአግባብ በመበልፀጋቸው በመሆኑ የፍ/ብ/ሀ/ቁ 2024(መ) በመጥቀስ የክፍያው ጥያቄ ውድቅ መደረጉ መሰረታዊ የህግ ስህተት ነው የሚል ነው።

ችሎቱም ይህን የሰበር አቤቱታ ያስቀርባል በማለቱ ተጠሪዎች እንዲቀርቡ መጥሪያ ቢላክም ሁለተኛ ተጠሪ ብቻ በመቅረባቸው አንደኛ ተጠሪ በሌለበት ጉዳዩ ታይቷል። ችሎቱም የቃል ክርክሩን ሰምቷል። መዝገቡንም እንደሚከተለው መርምረናል።

የአመልካች የቅሬታ ነጥቦች ሁለት ናቸው። አንደኛው አንደኛ ተጠሪ ወዝፍ የኪራይ እዳ ያለበት ለመሆኑ ስላመነ የፍ/ብ/ሀ/ቁ 2024(መ) ስር የተመለከተው የህሊና ግምት ተጠቃሚ ሊሆን አይገባም የሚል ነው። በፍ/ብ/ሀ/ቁ 2024(መ) ስር ለቤቶች ኪራይና ለእርሻ ሃብት ለሆነ የሚከፈል እዳ እዳው እንዲከፈል መጠየቅ ከሚገባበት ቀን ጀምሮ እስከ ሁለት

አመት ሳይከፈል የቀረ ገንዘብ እንደተከፈለ እንደሚቆጠር ተመልክቷል። የስር ፍ/ቤትም አመልካች ዳኝነት ከጠየቀባቸው ውዝፍ የቤት ኪራይ ገንዘብ ውስጥ ሳይጠየቁ ሁለት አመት ያለፈባቸው እንደተከፈሉ የህግ ግምት የሚወሰድባቸው ናቸው በማለት ውድቅ አድርገዋል። በሌላ በኩል ግን አመልካች አንደኛ ተጠሪ ያልከፈለው ውዝፍ የቤት ኪራይ እዳ እንዳለበት አምኖ ለአመልካች የፃፈው ደብዳቤ በፍ/ብ/ህ/ቁ 2025(ሀ) መሰረት ግምቱን ቀሪ ያደርገዋል በማለት ተከራክሯል። በፍ/ብ/ህ/ቁ 2025(ሀ) ባለእዳው በጽሑፍ እዳውን ያመነ እንደሆነ እዳው እንደተከፈለ መቆጠሩ ቀሪ እንደሚሆን ያመለክታል። በመሆኑም አንደኛ ተጠሪ እዳውን ማመን አለማመኑ መረጋገጡ ሁለት አመት ያለፈው እዳ ሊከፈል ይገባል አይገባም? የሚለውን ጭብጥ ለመፍታት አስፈላጊ ነው። አመልካች በስር ፍ/ቤት ክስ ባቀረበበት ወቅት አንደኛ ተጠሪ መልስ ስላላቀረበ እዳውን በማመንም ሆነ በመካድ የሰጠው መልስ የለም። በሌላ በኩል ግን አመልካች ለፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት ይግባኝ ባቀረበበት ወቅት በስር ፍ/ቤት ክስ ከቀረበ በኋላ አንደኛ ተጠሪ ያልከፈለው ውዝፍ የቤት ኪራይ ገንዘብ እንዳለበት አምኖ ገንዘቡን እንደሚከፍል ደብዳቤ ስለፃፈ ይኸው ማስረጃ በተጨማሪ ማስረጃነት እንዲቀርብለት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 327(3) እና 345(ለ) መሰረት ጥያቄውን ቢያቀርብም ፍ/ቤቱ ይግባኝን መልስ ሰጪን መጥራት ሳያስፈልግ ስለዘጋው ማስረጃዎቹንም አልተመለከተም።

በመሰረቱ ከሳሽ ክሱን ሲያቀርብ አስፈላጊ ማስረጃዎችን በሙሉ አጠቃሎ ማቅረብ፣ ሊያቀርባቸው የማይችላቸውን ደግሞ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 145 መሰረት በፍ/ቤቱ በኩል እንዲቀርቡለት መጠየቅ ይገባዋል። በመሆኑም ከሳሽ ሊያቀርባቸው ሲችል ሆነ ብሎ ወይም በችልተኛነት ያላቀረባቸውን ማስረጃዎች በክርክር ሂደት ሁሉ እያንጠባጠበ ሊያቀርብ አይችልም። የስነ-ስርዓት ህጉ አላማም ይህ አይደለም። ተጨማሪ ማስረጃዎች ሊቀርቡ የሚችሉት ክሱ በተጀመረበት ፍ/ቤት በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 256 እና በይግባኝ ደረጃ ደግሞ በቁጥር 345 ስር በተመለከቱት የተወሰኑ ሁኔታዎች ስለመሆኑ ከድንጋጌዎቹ ይዘት መረዳት ይቻላል። በይግባኝ ደረጃ ማስረጃ የሚቀርብባቸው ምክንያቶችን ስንመለከት የስር ፍ/ቤት ማስረጃውን ሊቀበል ሲገባ ያለበቱ ምክንያት ያልተቀበለው ከሆነ፣ ይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት ትክክለኛ ውሳኔ ለመስጠት ወይም ተገቢ መስሎ ሲታየው ማናቸውም ምክንያት ተጨማሪ ማስረጃ እንዲቀርብ ሲያዘ ወይም በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 327 መሰረት ተጨማሪ ማስረጃ ወይም ምስክር እንዲቀርብ ማመልከቻ ከቀረበ ወይም በይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት አስተያየት ተገቢ ሆኖ ሲያገኘው ከሆነ ነው።

በተያዘው ጉዳይ አመልካች በይግባኝ ፍ/ቤት እንዲቀርብለት የጠየቃቸው ማስረጃዎች በስር ፍ/ቤት እንዲቀርቡ ተጠይቀው ፍ/ቤቱ አልቀበልም ያላቸው አይደሉም። ነገር ግን አመልካች አንደኛ ተጠሪ ከክስ በኋላ እዳውን በማመን የፃፈው፣ ሁለተኛ ተጠሪም እንዲሁ እዳውን ለመክፈል የፃፉት ደብዳቤዎች ሲሆኑ እነዚህ ማስረጃዎች ክስ ሲቀርብ ያልነበሩ ናቸው። አመልካች አጥብቆ የሚከራከረው አንደኛ ተጠሪ እዳውን ያመነ በመሆኑ በፍ/ብ/ህ/ቁ 2025(ሀ) መሰረት የህግ ግምቱ ተጠቃሚ ሊሆን አይችልም በማለት በመሆኑ ይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት አንደኛ ተጠሪ የህግ ግምቱ ተጠቃሚ መሆን አለመሆኑን በተመለከተ በትክክለኛ ውሳኔ ላይ ለመድረስ ተጠሪው እዳውን በማመን ፅፏል የተባለውን ደብዳቤ ሊያስቀርበው ይገባ ነበር። በተለይ ደብዳቤው ክስ ከቀረበ በኋላ ዘግይቶ የተፃፈ በመሆኑና አመልካች ክስ ሲያቀርብ በማስረጃነት ሊያቀርበው የሚችል ባለመሆኑና ትክክለኛ ውሳኔ ላይ ለመድረስ የሚረዳ ማስረጃ እንደመሆኑ ፍ/ቤቱ ተጨማሪ ማስረጃ እንዲቀርብ የቀረበውን ጥያቄ ሳይመረምር ይግባኝን መሰረዙ የተጠቀሰውን የስነ-ስርዓት ህግ በአግባቡ ያላገናዘበ መሆኑን ተረድተናል።

በሌላ በኩልም ሁለተኛ ተጠሪ ቤቱን የያዙት ከአመልካች ጋር የውል ግንኙነት ሳይኖራቸው ከውል ውጪ ነው። እሳቸውን በተመለከተም ተጠሪው በቤቱ ከመቼ ጀምሮ ይኖሩ እንደነበር እንዲሁም ውዝፍ ኪራዩን ለመክፈል ለአመልካች የፃፉት ደብዳቤ በተጨማሪ ማስረጃነት እንዲቀርብ ተጠይቋል። ሁለተኛ ተጠሪ ቤቱን ከውል ውጪ የያዙ በመሆኑ በፍ/ብ/ህ/ቁ. 2024(መ) ስር የተመለከተው የህግ ግምት ተጠቃሚ የሚሆኑበት የህግ አግባብ የለም። ተጠሪው ክስ የቀረበባቸው ቤቱን ያለ ውል ይዘው ያለአግባብ በልዕገዋል በሚል ነው። ነገር ግን የስር ፍ/ቤት ሁለት አመት ያለፈው የኪራይ ገንዘብ እንደተከፈለ ይቆጠራል በማለት ውድቅ ስላደረገው ሁለተኛ ተጠሪ ቤቱን ከመቼ ጀምሮ እንደያዙት ያረጋገጠው ነገር የለም። ተጠሪው ቤቱን ከመቼ ጀምሮ የያዙት እንደነበር የሚያስረዳው ማስረጃ በስር ፍ/ቤት ክርክር ወቅት ሊገኝ ያልቻለ መሆኑና ኪራዩን ለመክፈል የፃፉት ደብዳቤም ቢሆን ክስ ከቀረበ በኋላ ዘግይቶ የተፃፈ በመሆኑ በስር ፍ/ቤት ሊቀርብ አለመቻሉን ተገንዝበናል። በመሆኑም ተጠሪው ያለአግባብ በልዕገዋል ሊባል የሚችለው ከመቼ ጀምሮ ነው የሚለውንም ለመወሰን ተጨማሪ ማስረጃ መቅረቡ ጠቃሚ ይሆናል።

በአጠቃላይ ይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት ትክክለኛ ፍርድ ለመስጠት በስር ፍ/ቤት ሊቀርቡ ያልቻሉትንና በተጨማሪ ማስረጃ እንዲቀርቡ የተጠየቁትን ማስረጃዎች መርምሮ ሊወሰን ሲገባ ይግባኝን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ 337 መሰረት መዘጋቱ ከፍ ሲል የተጠቀሰውን የሥነ-ሥርዓት ህጉን ድንጋጌ ያላገናዘበ በመሆኑ መሰረታዊ የህግ ስህተት መፈፀሙን ተገንዝቦናል።

ው ሳ ኔ

1. የፌ/ክፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ 65544 ግንቦት 18 ቀን 2000 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ ተሸሯል።
2. ይግባኝ ሰሚው ፍ/ቤት አመልካች በተጨማሪ ማስረጃነት እንዲቀርቡ የጠየቃቸው ማስረጃዎች በመቀበል ግራ ቀኝን ካክራክረ በኋላ ተገቢ ነው ያለውን ውሳኔ እንዲሰጥ ጉዳዩን በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 343(1) መሰረት መልሰናል።
3. ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ። መዝገቡ ተዘግቷል። ለመዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ራ/ታ