

ህዳር 26 ቀን 2010 ዓ.ም.

ዳኞች - ተክሊት ይመስል

ተፈሪ ገበየሁ

ቀንሐ ቂርቆስ

ተሾመ ሸፈራው

ፀሃይ መንክር

አመልካች - የሰቆጣ ከተማ ቤቶች ልማት ጽ/ቤት ዓ/ሀ ሙሉ ባዩለኝ ቀረቡ

ተጠሪ - ወ/ሮ አድና ምህረቱ ጠ/ነቀዓጥበብ ገ/ሚካኤል ቀረቡ

መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል።

**ፍርድ**

በዚህ መዝገብ የተያዘው ክርክር የተጀመረው የአሁን አመልካች በተጠሪ ላይ በአማራ ብ/ክ/መንግስት በሰቆጣ ወረዳ ፍርድ ቤት ባቀረበው ክስ ነው።

የክሱ ይዘት፡- ተክሊት የክሊት መ/ቤት የሆነን በሰቆጣ ከተማ 02 ቀበሌ የሚገኝ ኮንደሚኒየም የጋራ መኖሪያ ቤት ቁጥር B 13 R7 ባለሁለት መኝታ ቤት ከሚመለከተው አካል ፈቃድ ሳያገኙና ሳይሰጣቸው በራሳቸው ከጥር ወር 2008 ዓ.ም ጀምሮ ንብረታቸውን አስገብተው ቤቱን ይዘው ስለሚገኙ ቤቱን ለቀው እንዲያስረክቡ እንዲወሰን በማለት ዳኝነት መጠየቁን የሚያሳይ ነው።

ተጠሪ ለክሱ ባቀረቡት መቃወሚያ በዚሁ ጉዳይ በመ/ቁጥር 0105706 በሁከት ይወገድልኝ ከሶኝ ተከራክረን ፍርድ ቤቱ ሁከት አለመፍጠሪያና በህጋዊ መንገድ በቤቱ መቀመጫና የሚፈለገውን ክፍያ እየከፈልኩ ለመሆኔ አረጋግጦ የፈጠርኩት ሁከት የሌለ ስለመሆኑ ተወስኖልኝ እያለ የመጨረሻ ውሳኔ ባገኝ ጉዳይ ድጋሚ እንደአዲስ ከሳሽ ጭብጡን ሳይቀይር የክሱን ርዕስ ብቻ በመቀየር ይዞታ ይረጋገጥልኝ በሚል ሰብ ከቤቱ ለማስወጣት ያቀረበው የሃሰት ክስ በመሆኑ በፍ/ብ/ሥሥ/ቁ 5 እና 244(ለ) መሰረት በፍርድ ያለቀ ጉዳይ ነው ተብሎ ክሱ ውድቅ ይደረግልኝ በማለት ጠይቀዋል።

ፍርድ ቤቱ በመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያው ላይ ግራቶችን ያከራከረ ሲሆን ከሳሽ በመቃወሚያው ላይ ባቀረበው ክርክር በመጀመሪያው ክስ ተክሊት ሁለት የነበሩ መሆኑንና በአሁኑ ክስ ግን ተክሊት አንድ ሰው ብቻ መሆናቸውን፤ የክርክሩ ፍሬ ነገርም

የመጀመሪያው የሁከት ይወገድልኝ ሲሆን የአሁኑ ግን ይዘታ ይለቀቅልኝ የሚል መሆኑን፤ የሚያዙት ጭብጦችም በመጀመሪያው ሁከት አለ የለም የሚል ሲሆን በአሁኑ ደግሞ ተከላሽ ይዘታውን ይለቃሉ አይለቁም የሚል በመሆኑ የተለያዩ መሆናቸውን በማንሳት ተከራክሯል። ተከላሽ በበኩላቸው በመጀመሪያው ክስ ሁለት ተከላሾች ቢኖሩም ከአሳቸው ውጪ ሌላዎ ተከላሽ አለመከራከራቸውንና ውሳኔም እንዳልተሰጠባቸው፤ የክርክሩም ይዘት በጭራሽ ልዩነት የሌለውና ዝርዝር ክስ ተመሳሳይ መሆኑን፤ በመጀመሪያው ክስ ፍርድ ቤቱ አከራክሮ የሰጠው ውሳኔ ሁከት አለ የለም የሚለው ብቻ ሳይሆን የቤት ኪራይ ግንኙነት ስለመኖሩ ጭምር አከራክሮ ውሳኔ የሰጠ መሆኑን በማንሳት መቃወሚያቸውን አጠናክረዋል።

የመቃወሚያ ክርክሩ በዚህ መልኩ የቀረበለት የሥር ፍርድ ቤት ጉዳዩን መርምሮ የመጀመሪያው ክስ ላይ ሁለት ተከላሾች የነበሩ መሆኑና የአሁኑ ክስ ደግሞ በተጠሪ ላይ ብቻ መሆኑ ጉዳዩ በፍርድ ያለቀ ነው ከሚለው የመከራከሪያ ሃሳብ ጋር ፍፁም ግንኙነት የሌለው መሆኑን፤ የሥረ ነገር ክርክሩ እና የተያዘው ጭብጥ ሲታይ የከላሽ የዳኝነት ጥያቄ በፊተኛው ክስም ሆነ በአሁኑ ክስ የቤቱ ይዘታ እንዲለቀቅለት ስለመሆኑ ሁለቱንም የክስ ዝርዝር ይዘቶች አይቶ መረዳት እንደሚቻል፤ በአጠቃላይ በመጀመሪያው ክስ ከላሽ በሁከት ይወገድልኝ ሽፋን ክስ ያቀረበ ቢሆንም ተከላሽ የቤት ኪራይ ግንኙነት ያላቸው መሆኑ በተረጋገጠበት ሁኔታ ሁከት ሊባል እንደማይገባና በኪራይ ግንኙነት ምክንያት የያዙት ይዘታ ህጋዊ ውጤት ያለው መሆኑ ተረጋግጦ ፍርድ ተሰጥቶበት ያደረ ጉዳይ በመሆኑ በድጋሚ የቀረበው ክስ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሀ/ቁ 5፣ 244(ለ) እና 245 መሰረት ውድቅ ሊሆን ይገባል በማለት ብይን ሰጥቷል።

አመልካች ይህን ብይን በመቃወም ቅሬታውን ለዞኑ ከፍተኛ ፍርድ ቤት እና ለክልሉ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት ቢያቀርብም ተቀባይነት አላገኘም። የሰበር አቤቱታው ለዚህ ፍርድ ቤት የቀረበው በዚህ ነው።

አመልካች የካቲት 8/2009 ዓ.ም ባቀረበው የሰበር ማመልከቻ በሥር ፍርድ ቤቶች የተላለፈው ብይን እና ትዕዛዝ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ነው እንዲባል እና ተጠሪ በህገወጥ መንገድ የያዙትን ቤት ለአመልካች ሊያስረክቡ ይገባል ተብሎ እንዲወሰን ጠይቋል። ተጠሪ መልስ እንዲሰጡበት ተደርጎ ሀምሌ 11/2009 ዓ.ም በተባፈ መልስ ቤቱ ውስጥ የገባሁት አመልካች እንደሚለው በህገወጥ መንገድ ሳይሆን እንደማንኛውም የከተማ አስተዳደሩ ሰራተኛ በከተማ ቤቶች ልማት ጽ/ቤት በነበረው አሰራር መሰረት

ቤት እንዲሰጠኝ ወረፋ ከያዘኩ በኋላ መሆኑና በየወሩ የቤቱን ኪራይ እየከፈልኩ መሆኑ አመልካች እራሱ በፍርድ ቤት ያመነውና የማይክደው ከመሆኑ በተጨማሪ በሥር ፍርድ ቤት ተገቢው ማስረጃ ቀርቦ ከዚህ ቀደም ሁከት ይወገድልኝ በማለት ባቀረበው ክስ ውሳኔ ያገኘ በመሆኑ አንድ አይነት ጭብጥ የተያዘበትና አንድ አይነት ክርክር ነው ተብሎ ክሱ ውድቅ መደረጉ በአግባቡ ነው እንዲባል ጠይቀዋል። አመልካቹም የመልስ መልስ አቅርቧል።

የጉዳዩ አመጣጥ ባጭሩ ከላይ የተገለጸው ሲሆን በበኩላችን የግራ ቀኝን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ብይን እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ ጉዳዩን በሚከተለው መልኩ መርምረናል።

የፍትሃብሄር ስነ ስርዓት ህጉ ክርክሮች መቋጫ ይኖራቸው ዘንድ ከዘረጋው ሥርዓት አንዱ በአንቀፅ 5 ሥር የተደነገገው የመጨረሻ ፍርድ ያገኙ ጉዳዮችን የተመለከተው ድንጋጌ ነው። በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 5 ስር እንደተደነገገው አንድ ጉዳይ አስቀድሞ በፍርድ ያለቀ ነው ለማለት መረጋገጥ ያለባቸው ሁኔታዎች ቀደም ሲል ቀጥተኛ የፍሬ ነገር ጭብጥ የነበሩ ጉዳዮች በድጋሚ በቀረበው ክስም ላይ በቀጥታ በፍሬ ነገር ጭብጥ ሆነው መቅረባቸው፣ ቀደም ሲል የነበረውን ክርክር አሁን በክርክር ተሳታፊ በሆኑ ወገኖች ወይም ከአነሱ መብት በተላለፈላቸው ወገኖች መሆኑንና እነዚህ ጉዳዮች ቀደም ሲል በተካሄደው ሙግት የመጨረሻ ፍርድ ያረፈባቸው መሆኑን ይመለከታል። ከሕጉ ይዘት መገንዘብ እንደሚቻለው ቀጥተኛ የፍሬ ነገር ጭብጥ የሚለው ሐረግ በመጀመሪያው ክርክር ላይ ከአንደኛው ወገን ተጠይቆ በሌላኛው ወገን የተካደ ወይም በቀጥታም ሆነ በተዘዋዋሪ የታመነና በዚሁ ላይ የፍርድ ውሳኔ ያረፈበት የክርክር ነጥብ መሆኑን መረዳት ይቻላል። በመሆኑም በድጋሚ በቀረበው ክስ በቀድሞው ክርክር ተሳታፊ በነበሩ ወገኖች ወይም ከአነሱ መብት በተላለፈላቸው ወገኖች የሚካሄድ መሆኑና በሁለተኛው ክስም የተያዘው ፍሬ ነገር ጭብጥ ከመጀመሪያው ጋር ተመሳሳይ ሆኖ የመጨረሻ ፍርድ ያረፈበት መሆኑ ከተረጋገጠ እንዲሁም ጉዳዩ የመጨረሻ ፍርድ አርፎበታል የሚል ተቃውሞ በተከራካሪ ወገን ከተነሣ ተቀባይነት ያለው ስለመሆኑ ከፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 5፣ 244(2(ለ)) እና 245(2) ድንጋጌዎች መገንዘብ ይቻላል።

በተያዘው ጉዳይ ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ እንደተቻለው አመልካች ሁከት ይወገድልኝ በሚል አከራካሪው ቤት እንዲለቀቅለት አስቀድሞ ባቀረበው ክስ መሰረት በግራቀኝ መካከል ክርክር ተደርጎ አመልካች ከተጠሪ ጋር የቤት ኪራይ ግንኙነት ያለው መሆኑ

በተረጋገጠበት ሁኔታ ተጠሪ ሁከት ፈጥረዋል ሊባል እንደማይገባና በኪራይ ግንኙነት ምክንያት የያዙት ይዞታ ህጋዊ ውጤት ያለው መሆኑ ተረጋግጦ ፍርድ ተሰጥቶበት ያደረ መሆኑን የሥር ፍርድ ቤት በፍሬ ነገር ደረጃ በማረጋገጥ ወስኗል።

ስለሆነም አመልካች ሁከቱ ተወግዶ ቤቱ እንዲለቀቅለት ክስ አቅርቦ የተጠሪ ይዞታ ህጋዊ መሆኑ ዳኝነት ከተሰጠበት በኋላ ይዞታ ይለቀቅልኝ በማለት ያቀረበው ክስ ዳኝነት በተሰጠበት ጉዳይ ላይ በድጋሚ የቀረበ በመሆኑ ከፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 5 ድንጋጌዎች አንፃር ተቀባይነት ያለው አይደለም። አመልካች በቀደመው ውሳኔ ላይ ቅሬታ ካለው በየደረጃው በይግባኝ እና በሰበር ስርዓት አቤቱታ ከሚያቀርብ በቀር በዚያው ጉዳይ ድጋሚ ዳኝነት መጠየቁ ህጉን የተከተለ አይደለም።

በመሆኑም የሥር ፍርድ ቤት በድጋሚ የቀረበው ክስ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ህ/ቁ 5፣ 244(ለ) እና 245 መሰረት ውድቅ ሊሆን ይገባል በማለት ያሳለፈው ብይንና በየደረጃው ቅሬታ የቀረበላቸው ፍርድ ቤቶች ቅሬታውን አለመቀበላቸው ህጉን መሰረት ያደረገ በመሆኑ የተፈፀመ የህግ ስህተት የለም ብለናል። ተከታዩንም ወስነናል።

**ው ሣ ኔ**

1. የሰቆጣ ከተማ ወረዳ ፍርድ ቤት በፍ/መ/ቁ 01-05940 ሰኔ 6 ቀን 2008 ዓ.ም ያሳለፈው ብይን፤ የዋግክምራ ብሄረሰብ ዞን ከፍተኛ ፍርድ ቤት በፍ/መ/ቁ 01-02548 ሰሜን 27 ቀን 2008 ዓ.ም ያሳለፈው ትዕዛዝ፤ እንዲሁም የአ/ብ/ክ/መ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት በሰ/መ/ቁ 03-15514 ታህሳስ 10/2009 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348(1) መሰረት ጸንቷል።
2. አመልካች ሁከት ተወግዶ ይዞታ እንዲለቀቅለት ክስ አቅርቦ ፍርድ ከተሰጠ በኋላ በድጋሚ ይዞታ ይለቀቅልኝ በሚል ክስ የመሰረተበት አግባብ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 5 ድንጋጌ መሰረት ተቀባይነት የለውም መባሉ በአግባቡ ነው ብለናል።
3. በዚህ ችሎት ስለተደረገው ክርክር የወጣውን ወጪና ኪሳራ የየራሳቸውን ይቻሉ።

መዝገቡ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሰ/ኔ