

ዳኞች:- ተገኔ ጌታነህ

ሓገሥ ወልዱ

ብርሃኑ አመነው

አልማው ወሌ

ዓሊ መሐመድ

አመልካች:- የቀበሌ 10 ባለአደራ ቦርድ - ወኪል ታደሰ ሃብቴ - ቀረቡ

ተጠሪ:- አቶ ዳንኤል አድርሴ - ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

ጉዳዩ የሁከት ይወገድልኝ ክርክርን መሰረት ያደረገ ሲሆን ክርክሩ የተጀመረው የአሁኑ ተጠሪ ባሁኑ አመልካች ላይ በአዲስ አበባ ከተማ የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመሰረቱት ክስ መነሻ ነው። የክሱ ይዘትም ባጭሩ፡- በአዲስ አበባ ከተማ አዲስ ከተማ ክፍለ ከተማ ቀበሌ 10/11/12 ክልል ውስጥ የሚገኘውንና አመልካች የሚያስተዳድረውን የሥጋ መሸጫ ቤት ሐምሌ 01 ቀን 1998 ዓ.ም በተፃፈ የኪራይ ውል በወር ብር 500.00(አምስት መቶ) ተክራይተው እየከፈሉ በመሰራት ላይ እንዳሉ አመልካች በወቅቱ በአቢይ ጾም ምክንያት የሥጋ ቤቱ ለሁለት ወር ስለሚዘጋ ኪራይ እንዲቀንስላቸው ተጠሪ ማመልከታቸውን፤ አመልካችም ይህንኑ ተቀብሎ በወር ብር 105(አንድ መቶ አምስት ብር) ቅናሽ ተደርጎላቸው እየከፈሉ ባለበት ሁኔታ ባለአደራ ኮሚቴ በአዲስ ኮሚቴ ተተክቶ ለአዲሱ ኮሚቴም ሁኔታውን ተጠሪ ገልፀው በመነጋገር ላይ እንዳሉ የተጠሪ ጥያቄ ተቀባይነት ሳያገኝ ቀርቶ ያልሰሩትን የኪራይ ክፍያ ከእነወጪው ብር 2010.00(ሁለት ሺህ አስር ብር) መጋቢት 24 ቀን 1999 ዓ.ም የከፈሉ ቢሆንም አመልካች የኪራይ ውሉን መጋቢት 22 ቀን 1999 ዓ.ም በተፃፈ ደብዳቤ በማቋረጥ ስጋ ቤቱን እንዲያስረክቡ መጠየቁን ገልጸው ድርጊቱ ሁከት ስለሆነ ሁከቱ ይወገድልኝ በማለት ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው። አመልካች ለክሱ በሰጠው መልስም ተጠሪ በኪራይ ውሉም ግዴታቸውንም በወቅቱ ባለመወጣታቸው የኪራይ ውሉ እንዲቋረጥ መደረጉን ገልጾ ሁከት ሊባል ስለማይገባ ክሱ ውድቅ ሊሆን ይገባል ሲል ተከራክሯል። የስር ፍርድ ቤትም የግራ ቀኙን ክርክርና ማስረጃ በመመርመር አመልካች ድርጊቱን የፈጸመው የኪራይ ውልን መሰረት በማድረግ በመሆኑ አድራጎቱ ሁከት ነው ሊባል የሚችል አይደለም በማለት ክሱን ውድቅ አድርጎታል። ከዚህም በኋላ የአሁኑ ተጠሪ ይግባኛቸውን ለአዲስ አበባ ከተማ ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት ቢያቀርቡም ይግባኛቸው በፍ/ብ/ሥ/ሕ/ቁ. 337 መሰረት ተሰርዞባቸዋል። ከዚህም በኋላ ተጠሪ የሰበር አቤቱታቸውን ለከተማው ሰበር ሰሚ ችሎት አቅርበው ግራ ቀኙ ከተከራከሩ በኋላ አመልካች ለመክሰስም ሆነ ለመከሰስ ሕጋዊ ሰውነት የሌለው አካል ነው የሚል ምክንያት በመያዝ የበታች

ፍርድ ቤቶችን ውሳኔ ሙሉ በሙሉ ሽርታል። የአሁኑ የሰበር አቤቱታ የቀረበውም ይህንኑ ውሳኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው።

የአመልካች ወኪል መጋቢት 01 ቀን 2002 ዓ.ም በዓፋት ሁለት ገጽ የሰበር አቤቱታ በከተማው ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት የሰበር ችሎት የተሰጠው ውሳኔ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት አለበት የሚልበትን ምክንያት ዘርዘረው አቅርቦዋል። ይዘቱም ባጭሩ፡- ቦርዱ ሕጋዊ ሰውነት ያለው ስለመሆኑ በ1988 ዓ.ም የወጣው መመሪያ የሚያሳይ ሁኖ እያለ ሕጋዊ ሰውነት የለውም ተብሎ መወሰኑ ያላግባብ በመሆኑ ውሳኔው ሊታረም የሚገባው ነው በማለት ዳኝነት መጠየቃቸውን የሚያሳይ ነው። አቤቱታቸው ተመርምሮም በሰበር ችሎቱ ሊታይ ይገባል ተብሎ በመታዘዙ ተጠሪ ቀርቦው ሚያዚያ 22 ቀን 2002 ዓ.ም በጠበቃቸው አማካኝነት በተዓፈ ሁለት ገጽ ማመልከቻ አመልካች ሕጋዊ ሰውነት የሌለው መሆኑ ተረጋግጦ የተሰጠ ውሳኔ በመሆኑና መመሪያ የሚባለውም በአመልካቹ በራሱ የወጣ በመሆኑ ተቀባይነት የሌለው በመሆኑ የሰበር ቅሬታው ሕጋዊ መሰረት የሌለው ስለሆነ ውድቅ ሊሆን ይገባል በማለት ተከራክረዋል። አመልካች በበኩሉ ሰኔ 23 ቀን 2002 ዓ.ም በተዓፈ ማመልከቻ የሰበር አቤቱታውን በማጠናከር የመልስ መልሱን ሰጥቷል።

የጉዳዩ አመጣጥ አጠር አጠር ባለመልኩ ከላይ የተገለጸው ሲሆን ይህ ችሎትም የግራ ቀኙን ክርክር ለሰበር አቤቱታው መነሻ ከሆነው ውሳኔ እና አግባብነት ካላቸው ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ ጉዳዩን በሚከተለው መልኩ መርምሮታል። እንደመረመረውም አመልካች የሕግ ሰውነት የለውም ተብሎ የስር ፍርድ ቤት ውሳኔ መሻሩ ባግባቡ ነውን? የሚለው ነጥብ በጭብጥነት ሊመረመር የሚገባው ሁኖ አግኝቶታል።

ከክርክሩ ሂደት መገንዘብ የተቻለው የአመልካች ሥልጣንና ተግባር እንዲሁም ዓላማው በ1988 ዓ.ም በወጣው መመሪያ መሰረት ተዘርዘሯል። ከዚህም በተጨማሪ በአዋጅ ቁጥር 361/95 በአንቀጽ 14 ስር በተመለከተው መሰረት የከተማው ምክር ቤት አዋጅ የማውጣት ስልጣን ያለው ሲሆን በአዋጁ አንቀጽ 10/3/ሐ/ ስር የቀበሌ ሥልጣን አካላት ስር የቀበሌ ቋሚ ኮሚቴ አንዱ ስለመሆኑ ተመልክቷል። የከተማው ምክር ቤት በአዋጅ ቁጥር 361/95 አንቀጽ 14/1/ረ/ እና 66/2/ መሰረት በተሰጠው ስልጣን ክሱ ሲመሰረት ስራ ላይ የነበረውን የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የአስፈጻሚና የማዘጋጃ ቤት አገልግሎት ማቋቋሚያ አዋጅ ቁጥር 2/1995 አውጥቷል። በዚህ አዋጅ አንቀጽ 52 ስር በቦርድ ወይም በምክር ቤት (ካውንስል) ስለሚመሩ ማዘጋጃ ቤታዊ ያልሆኑ አስፈጻሚ አካላት የሚደራጁበት ሁኔታ ተመልክቷል። ይህ አዋጅ የሻረው አዋጁን የሚቃረን ማናቸውንም አዋጅ፣ ደንብ፣ መመሪያ ወይም የአሰራር ልምድ ስለመሆኑ በአንቀጽ 54 ስር በግልጽ አመለክቷል። ይህም ቀድሞ በመመሪያ የተቋቋመ የቀበሌ ባለአደራ ቦርድ ሕልውናው እንዲያከትም የተደረገ አለመሆኑን የሚያሳይ ነው። በመሆኑም ከላይ ከተመለከቱት ድንጋጌዎች አጠቃላይ ይዘትና የቀበሌ ባለአደራ ቦርድ ካለው አጠቃላይ ዓላማ እንዲሁም ከሚመራበት አሰራር ስንሳ የቀበሌ ባለአደራ ቦርድ የሕግ ሰውነት ያለው መሆኑን ፍርድ ቤት በራሱ ጊዜ ግንዛቤ የሚወስድበት ጉዳይ(ጉዳዩ የሕግ ጉዳይ በመሆኑ) ሆኖ አግኝተናል። የአዲስ አበባ ከተማ ሰበር ሰሚ ችሎት የበታች ፍርድ ቤቶችን ውሳኔ ውድቅ ያደረገው አመልካች ክስ ለማቅረብ ወይም ለመክሰስ ሕጋዊ ሰውነት ያለው ስለመሆኑ ማስረጃ አላቀረበም በማለት የፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 397 ድንጋጌን በዋቢነት በመጥቀስ ነው። ይሁን እንጂ አመልካች የሕግ ሰውነት ያለው መሆኑን ፍርድ ቤቱ የራሱን ግንዛቤ(judicial notice) የሚወስድበት ስለመሆኑ ተቀባይነት ያላቸው የማስረጃ ሕግ መርሆዎች የሚያስገነዝቡት ነጥብ እንጂ ተከራካሪ ወገን ለፍርድ ቤት ሕጉን ለማስረጃነት እንዲያቀርብ የሚገደድበት ሁኔታ አይደለም። በአጠቃላይ አመልካች የሕግ

ሰውነት የሌለው በመሆኑ ሊከሰስ ወይም ሊከስ የሚችል አይደለም ተብሎ የተሰጠው ውሳኔ ከላይ የተጠቀሱትን ሕጎች ይዘትና መንፈስ እንዲሁም የተጠሪን የክስ አቀራረብ ያላገናዘበ በመሆኑ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ሁኖ ተገኝቷል።

ሌላው በዚህ ችሎት መታየት ያለበት ነጥብ የአዲስ አበባ ከተማ የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤትና የከተማው ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት በዋናው ጉዳይ ላይ ያስተላለፉት ውሳኔ ተገቢነት ያለው መሆን ያለመሆኑ ነው። በእርግጥ የከተማው ሰበር ሰሚ ችሎት በዚህ ረገድ ጭብጥ መስርቶ የሰጠው ውሳኔ የለም። ነገር ግን የከተማ ሰበር ሰሚ ችሎት በሕግ ተለይቶ የተሰጠው ሥልጣን መሰረታዊ የሕግ ስህተት ማረም በመሆኑ እና ይህም የሕግ ጥያቄ ክፍት-ሐብሐር ሥነ ሥርዓት ህጉ አላማም አንፃር በዚህ ችሎት ቢታይ ተገቢ ሁኖ በመገኘቱ ጉዳዩን ለከተማው ሰበር ሰሚ ችሎት መመለሱ አስፈላጊ ሁኖ አልተገኘም።

ተጠሪ ክስን የመሰረቱት አመልካች ሁከት ፈጠረብኝ፣ሊወገድልኝ ይገባል በሚል ነው። አመልካች ለተጠሪ ክስ በሰጠው መልስ በመካከላቸው ያለው ግንኙነት የኪራይ ውልን መሰረት ያደረገ መሆኑን ጠቅሶ ተጠሪ በውሉ መሰረት ግዴታቸውን ስላልተወጡ ተገቢውን መፈጸሙን ገልጾ ተግባሩ ሁከት ሊባል የሚገባው አይደለም በሚል ተራክሮ የስር ፍርድ ቤትም ይህንኑ የአመልካችን ክርክር በመቀበል የተጠሪን ክስ ውድቅ አድርጓል። ይህ ችሎትም ጉዳዩን ሲመለከተው አመልካችና ተጠሪ ግንኙነታቸው ውል እስከሆነ ድረስ የአመልካች ጥያቄም በውሉ መሰረት እንዲፈጸም የሚል በመሆኑ ተጠሪ የአመልካችን እርምጃ ሁከት ነው በማለት ክስ የሚመሰርቱበት የሕግ አግባብ የሌለ መሆኑን ከፍ/ብ/ሕ/ቁጥር 1140፣1148 እና 1149 ድንጋጌዎች የምንገነዘበው ጉዳይ ነው። ተጠሪ መብታቸውን ሊያስከብሩ፣ የሚችሉት ውላቸውን መሰረት በማድረግ እንጂ በሁከት ይወገድልኝ ክስ አይደለም። በመሆኑም የአዲስ አበባ ከተማ የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት እና የይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት የአመልካች ተግባር ሁከት አይደለም በሚል ምክንያት የተጠሪን ክስ ውድቅ ማድረጋቸው ምንም የሕግ ስህተት የሌለበት ሁኖ አግኝተናል። በዚህም ምክንያት ተከታዩን ወስነናል።

ው ሣ ኔ

1. የአዲስ አበባ ከተማ ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁጥር 08792 ታህሣሥ 02 ቀን 2002 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348/1/ መሰረት ተሸሯል።
2. አመልካች ለመክሰስም ሆነ ለመክሰስ ሕጋዊ ሰውነት አለው ብለናል።
3. የአዲስ አበባ ከተማ የመጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁጥር 02754 ሐምሌ 01 ቀን 2000 ዓ.ም ተሰጥቶ በከተማው የይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት መደበኛ ችሎት በመ/ቁጥር 07713 ሕዳር 09 ቀን 2001 ዓ.ም በትእዛዝ የጸናው ውሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁጥር 348/1/ መሰረት ጸንቷል።
4. በዚህ ችሎት ለተደረገው ክርክር ግራ ቀኙ ወጪና ኪሳራ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።

ት እ ዛ ዝ

ይህ ችሎት ሚያዝያ 06 ቀን 2002 ዓ.ም ሰጥቶት የነበረው እግድ ተነስቷል ይፃፍ።

መዝገቡ ተዘግቷል፤ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

ቤ/ኃ

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት