

ታህሳስ 26 ቀን 2010 ዓ.ም.

ዳኞች---ዳኚ መላኩ

ተክሊት ይመስል

ተፈሪ ገበየ (ዶ/ር)

ቀነዓ ቁጣታ

ፀሐይ መንክር

አመልካች:-1ኛ አቶ መዘ.ድ ተስፋዬ አህመድ

2ኛ አቶ መርዘቅ ተስፋዬ አህመድ

ጠ/ወልደሰስላሴ ብርቱ ቀረቡ

ተጠሪ:- ወ/ሮ ዘይነባ ሰነ ሱሩር

ጠ/መሀዲ ሁሴን ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

ለሰበር አቤቱታው መነሻ የሆነው ጉዳይ የጀመረው በፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት ሲሆን በሰበር ከሚሰጡ አመልካቾች ሆነው ተከላኝ ተጠሪ በመሆን በኪራይ ውል መነሻነት ተከራክረዋል።

በሰበር ፍርድ ቤት ቀርቦ የነበረው ክስ የሚያመለክተው በቂ/ክ/ክ/ወረዳ 18 ቁጥሩ 063/መ/ ተመዝግቦ የሚያታወቀውን የፋብሪካ ውጤቶች የህንጻ መሳሪያ ንግድ ድርጅት የከላሾች እህት ከሆነችው ወ/ሮ አሰለፈች ተስፋዬ በወር ብር 5,000/አምስት ሺ ብር/ ከሚያዝያ 03/2003 ጀምሮ ተከላሾች መከራየታቸውን ሆኖም ከሚያዝያ 03/2004 ዓ.ም. ጀምሮ እስከ ጥቅምት 02/2005 ዓ.ም.ድረስ የአንድ ዓመት ኪራይ ብር 60000.00 /ስድሣ ሺ ብር/ አልከፈሉም። በተጨማሪም ጥቅምት 03ቀን 2005 ዓ.ም.እስከ ጥር 23/2005 ዓ.ም. ድረስ ያለውንም ኪራይ ብር 18,333.33 አልከፈሉም። ተከላሽ እንዲከፍሉ

ማስጠንቀቂያ ቢሰጣቸውም ለመክፈል ፈቃደኛ አይደሉም ስለሆነም በድምሩ 78,333.33 / ሰባ ስምንት ሺ ሶስት መቶ ሰላሳ ሶስት ብር ከሰላሳ ሶስት ሣንቲም/ ከወለድ ጋር እንዲከፍሉ ይወሰንልን በማለት ጠይቀዋል።

ተከሣሽ የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ ከጥቅምት 03/2004 ጀምሮ ያለውን የኪራይ ገንዘብ እንዲከፈላቸው የጠየቁ ሲሆን ክስን ያቀረቡት 6 ወር ካለፈው በኋላ በመሆኑ በይርጋ ይታገዳል። የንግድ ቤቱ የከተማው አስተዳደር ንብረት ስለሆነ መቅረብ ያለበት በከተማ አስተዳደሩ ፍርድ ቤት ነው፤ ከሣሾች ቤት አላከራዩንም ያከራዩን እህታቸው በመሆናቸው ቤቱ ለአሁን ተከሣሽ ይገባል በማለት አስተዳደሩ የወሰነው በአግባቡ በሚል እንጂ የኪራይ ውል አለ ብሎ አልወሰነም ስለሆነም የኪራይ ገንዘብ ለመጠየቅ የሚያስችል ውል ስለሌላቸው ክስን ለማቅረብ መብትና ጥቅም የላቸውም በማለት ተከራክረዋል።

ፍርድ ቤቱም የቀረበውን የመጀመሪያ ደረጃ መቃወሚያ ላይ ግራ ቀኙን በቃል አከራክሯል። ፍርድ ቤቱ ጉዳዩን ለማየት ሥልጣን ያለው መሆኑን ከወሰነ በኋላ ቀሪውን መቃወሚያ አስመልክቶ ተከሣሽ ኪራዩን የተከራየሁት ከከሣሾች እህት ወ/ሮ አሰለፈች እንጂ ከከሣሾች አይደለም በሚል የተከራከሩ ሲሆን የኪራይ ውሉ ላይ ወ/ሮ አሰለፈች በስሜ ተመዝግቦ የሚገኘውን የንግድ ድርጅት ለተከሣሽ አከራይቻለሁ የሚል ተገልጿል እንጂ ከሣሾችን በመጨመር ወይም ሞግዚትና አስተዳዳሪ መሆናቸውን በመግለጽ የተፈፀመ ባለመሆኑ ከሣሾች ይህን ውል መሠረት በማድረግ ክስ ያቀረቡት የመክሰስ መብት ሳይኖራቸው ነው በማለት በብይን መዝገቡን መዝጋቱን የመ/ቁ/ 22834 የካቲት 18 ቀን 2008 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የተሰጠው የብይን ግልባጭ ያሳያል።

አመልካቾች ለፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ቢሉም ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት በመ/ቁ/ 177126 ሐምሌ 26 ቀን 2007 ዓ.ም. በዋለው ችሎት ይግባኝ ቅሬታውን በትዕዛዝ ውድቅ ማድረጉን ተመልክተናል።

አመልካቾች በስር ፍርድ ቤቶች የተሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት በመሆኑ በሰበር ታይቶ ይታረምልኝ ሲሉ ጥቅምት 21 ቀን 2009 ዓ.ም. የተፃፈ የሰበር አቤቱታ አቅርበዋል። ይዘቱም በአጭሩ ፦ አመልካቾች በስር ፍርድ ቤት የኪራይ ገንዘብን አስመልክቶ ባቀረቡት ክስ ላይ መብትና ጥቅም ያላቸው መሆኑን፤

ምክንያቱም የንግድ ቤቱ የተከራይነት መብት የመጣው ከአመልካቾች ወላጆች ከአቶ ተስፋዩ አህመድ ናጂ እና ከወ/ሮ በላይነሽ ምሩሪ እንደሆነ የኪራይ ውሉ በማስረጃነት ቀርቧል።

የወራሽነት ማስረጃንም አቅርቦዋል፤ የአውራሻቸውን መብት እና ግዴታ በፍ/ብ/ሕ/ቁ/ 826/2/ መሠረት ለወራሾች ተላልፏል። አመልካቾች አካለ መጠን ባላደረሱበት ጊዜ እህታቸው ወ/ሮ አሰለፈች ተስፋዩ አካለመጠን ላላደረሱት ልጆች ሞግዚት ለመሆናቸው ሐምሌ 30 ቀን 1995 ዓ.ም. በመ/ቁ/ 1904/95 የተሰጠ ውሳኔን በማቅረብ ተረጋግጧል። ወ/ሮ አሰለፈች በውርስ የመጣውን ክርክር ያስነሳውን የንግድ ድርጅት ከቂ/ክ/ክ/ወ/8 ጋር ሲዋዋሉ እነ አሰለፈች ተስፋዩ በማለት የተከራይ መሆኑን ማስረጃ ቀርቧል። ተጠሪ ወራሽና ሞግዚት ከሆኑት ከወ/ሮ አሰለፈች ተስፋዩ በተከራይነት የንግድ ቤት ላይ መብትና ጥቅም ያላቸው ስለመሆኑ በአ.አ.ከተማ የመ/ደ/ፍ/ቤት ቂ/ክ/ክ/ ምድብ ችሎት በመ/ቁ/ 07615 እና በይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት ሁለት መዛግብት ተጠምረው በተሰጠው ፍርድ ቁጥሩ 063/መ/ ያሁን አመልካቾች ወላጆች አቶ ተስፋዩ አህመድና ወ/ሮ በላይነሽ ምሩሪ በጋብቻ እያሉ ለንግድ አገልግሎት በጋራ ተከራይተው የነበረ መሆኑን የይግባኝ ባይ ወላጆች ሲሞቱ የተከራይነቱ መብት በሕይወት ላሉት ልጆቻቸው የተላለፈ መሆኑን፤ አመልካቾች አቅመ አዳም ባለመድረሳቸው እነ አሰለፈች ተስፋዩ በሚል እህታቸው ያደረጉት የኪራይ ውል ሌሎችንም የሚጭምር በመሆኑ መብት ያላቸው መሆኑን ስለሚያሳይ ስር ፍርድ ቤት ውሳኔ መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ነው ተብሎ እንዲታረምላቸው በጠበቃቸው አማካይነት የሰበር አቤቱታ አቅርቦዋል።

አቤቱታውን የመረመረው የሰበር አጣሪ ችሎትም አቤቱታው ለሰበር ያስቀርባል በሚል ጭብጥ ይዞ በመላኩ መዘገቡ ለችሎት ቀርቧል። አቤቱታው ከማስቀረቢያ ነጥቡ ጋር ለተጠሪ ደርሷቸው መልስ እንዲያቀርቡ ከመጥሪያ ጋር የተላከላቸው ሲሆን ሚያዝያ 12 ቀን 2009 ዓ.ም. የተፃፈ መልስ አቅርበው ተያይዟል። ይዘቱም ከማስቀረቢያ ነጥቡ አኳያ ብቻ እንደተመለከትነው ፡- በወ/ሮ አሰለፈች በሰሚ ላደረገችው የኪራይ ውል አመልካች እንዴት ከእኔ ጋር የቤት ኪራይ ውል አለኝ በማለት እንደሚችል ያላስረዳና ሊያስረዳም ስለማይችል የሰበር ችሎቱ ውሳኔውም ቢሆን ቤቱ ለአመልካች ይገባል ከማለት በቀር በእኔ እና በአመልካች መካከል ውል ማቋቋም ስለማይችል የአመልካችን

ክስ በመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ውድቅ መደረጉ አግባብ ነው በማለት አቅርቦዋል። አመልካቾች የመልስ መልስ አቅርበው ከመዝገብ ተያይዟል።

የጉዳዩ አመጣጥ ከላይ የተመለከተውን ሲመስል እኛም የቀረበው አቤቱታ አጠቃላይ ክርክር እና አግባብነት ያለውን የህግ ድንጋጌ መሠረት በማድረግ መርምረናል።

እንደመረመርነውም አመልካቾች በስር ፍ/ቤት ያቀረቡት ክስ የኪራይ ገንዘብ ይከፈለን የሚል ሲሆን ተጠሪ ደግሞ የኪራይ ውል ማድረጋቸውን ገልፀው ነገር ግን ከአመልካቾች ጋር ሳይሆን ከአህታቸው ጋር የተዋዋልኩ እና ውሉም እነሱን ስለማይገልጽ ክስ የማቅረብ መብት የላቸውም ተብሎ ውድቅ እንዲሆንላቸው ጠይቀዋል። ፍርድ ቤቱም በተከሃሽ ላይ ክስ ለማቅረብ መብትና ጥቅም የላችሁም በማለት በብይን ክስን ውድቅ አድርጎታል። ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤትም ማጽናቱን ተመልክተናል።

የአመልካቾች ጥያቄ በአጣሪው ከተያዘው ጭብጥ አኳያ ስንመለከተው ክርክር የተነሳበት የንግድ ድርጅት ከአመልካቾች ወላጆች መብቱ በውርስ የተላለፈላቸው ሲሆን በጊዜው ህጋዊ ተግባር ለመፈፀም አመልካቾች አቅመ አዳም ያልደረሱ በመሆኑ ወራሽነታቸውን ካረጋገጡ በኋላ በአህታቸው ወ/ሮ አሰለፈች ተስፋዩ አማካይነት ከአስተዳደሩ ጋር የኪራይ ውል በንግድ ቤቱ ላይ “እነ ወ/ሮ አሰለፈች ተስፋዩ” በሚል የተዋዋሉ በመሆኑ ተረጋግጧል።

ወ/ሮ አሰለፈች የአመልካቾች ሞግዚት እና ወራሽም መሆናቸው የተረጋገጠ ሲሆን በዚህ ክርክር ባስነሳው የንግድ ቤት ላይ ያላቸው መብት ከሌሎች ወራሾች ጋር እኩል ሲሆን ለሌላ ሰው ንብረቱን በሚያከራዩበት ጊዜ ይህንን የሞግዚትነት ሥልጣን ተላብሰው እንጂ በራሳቸው ሙሉ ስልጣን ሊሆን አይችልም። ምክንያቱም ግለሰቧ በዛ የንግድ ቤት ላይ ከሌሎች ወራሾች ጋር እኩል ድርሻ ያላቸው በመሆኑ ነው።

በዚህ ክርክር ባስነሳው የንግድ ቤት ላይ በስር ፍርድ ቤት በሌላ መዝገብ ክርክር ተደርጎበት እስከ ፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት ደርሶ የነበረ እና በሠ/መ/ቁ/ 84037 በሆነው መዝገብ ላይ ግንቦት 19/2005 ዓ.ም. ውሳኔ ተሰጥቶታል።

በዚህ የሰበር መዝገብ ላይ ፍርድ ቤቱ ለክርክሩ በሰጠው ማጠቃለያ ውሳኔ የንግድ ቤቱን የአመልካቾች ሞግዚት ለሌላ 3ኛ ወገን አሳልፈው ያከራዩት መሆኑን እና በመመሪያውም

ያለአስተዳደሩ እውቅና አሳልፈው ማከራየታቸው የተከራይነት መብቱን ወደ ተከራየው ሰው የሚያዛውር በመሆኑ ወ/ሮ አሰለፈች ይህንን በውርስ ለወራሾች የተላለፈላቸውን ንግድ ቤት ያለአስተዳደሩ እውቅና ማከራየታቸው በራሳቸው በኩል ያለውን የተከራይነት መብት የሚያቋርጥባቸው እንጂ የሌሎች በሞግዚትነት የሚያስተዳድሯቸውን ወራሾች መብት የሚነካ መሆን እንደሌለበት በመግለጽ ፣ በሰበር መዝገቡ ላይ አመልካች በዚህ በያዘነው መዝገብ ደግሞ ተጠሪ የሆኑት ግለሰብ በመመሪያው መሠረት ንግድ ቤቱን ከአስተዳደሩ በቀጥታ በራሷ ስም ለመከራየት እንደመብት ጥያቄ ለማቅረብ የማያስችላት ሁኔታ አይኖርም ስለሆነም አስተዳደሩ የሌሎች ወራሾችን የተከራይነት መብት ሊያስቀጥል በሚያስችል መልኩ አስተዳደራዊ እርምጃ መውሰዱ በአግባቡ ነው በማለት በስር የከተማው ሰበር ሰሚ ችሎት ማጽናቱን የውሳኔው ግልባጭ ያሳያል።

ከዚህ የምንረዳው ወ/ሮ አሰለፈች በስማቸው በሞግዚትነት የሚያስተዳድሯቸው ወራሾችን ንብረት ለተጠሪ አከራይተው እንኳን ቢሆን የተከራይ አከራይ መመሪያ ወ/ሮ አሰለፈችን ከሚመለከት በስተቀር ሌሎች ወራሾችን የሚመለከት እንደማይሆን እና ከአስተዳደሩ ጋር ሌሎች ወራሾች የመከራየት መብታቸው የሚቀጥል መሆኑን ነው። ምክንያቱም ወ/ሮ አሰለፈች ያከራይት ንብረት በግላቸው መብት ያገኙበት ሳይሆን የሌሎችንም የሚጭምር በመሆኑ ተቀባይነት አይኖረውም።

በዚህ ረገድ አመልካቾች በውርስ ባገኙት መብት መነሻነት የኪራይ ገንዘብ ተጠሪ እንዲከፍሉ የጠየቁ በመሆኑ ክርክር ባስነሳው የንግድ ቤት የኪራይ ውል መነሻነት ክስ በተጠሪ ላይ ለማቅረብ የሚያበቃ መብትና ጥቅም ያላቸው በመሆኑ መብትና ጥቅም የላችሁም በማለት የስር ፍርድ ቤት በብይን መዝገቡን መዝጋቱ እና ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤትም ይህንን ስህተት ሳያርም ማጽናቱ መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ሆኖ በመገኘቱ ሊሻር የሚገባው ነው ብለን ተከታዩን ውሳኔ ሰጥተናል።

ው ሣ ኔ

1. የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በመ/ቁ/22834 በ18/6/08 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ብይን እና የፌዴራል ከፍተኛ ፍርድ ቤት በመ/ቁ/ 177126 በ26/11/2007 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የሰጠው ትዕዛዝ መሠረታዊ የህግ ስህተት

የተፈፀመበት ሆኖ በመገኘቱ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ/ 348/1/ መሠረት ተሸሯል።
አመልካቾች ክስ ለማቅረብ መብትና ጥቅም አላቸው ብለናል።

2. የፌዴራል መጀመሪያ ደረጃ ፍርድ ቤት በብይን የዘጋውን መ/ቁ/ 22834 በማንቀሳቀስ አመልካቾች ያልተከፈለን የኪራይ ገንዘብ ተጠሪ ሊከፍሉን ይገባል በማለት ያቀረቡትን ክስ ከተጠሪ ጋር በሞግዚትነታቸው መነሻነት የኪራይ ውል የፈፀሙትን ወ/ሮ አሰለፈች ተስፋዩን በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ/ 41 መሠረት ወደ ክርክር እንዲገቡ በመጥራት በፍሬ ነገር ላይ በማከራከር ሊወሰን የሚገባው በመሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ/ 341/1/ መሠረት አከራክሮ ተገቢ ነው ያለውን እንዲወስን መልሰን ልክንለታል።
3. በዚህ ፍርድ ቤት በግራ ቀኙ የወጣ ወጪ ካለ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል።
4. የውሣኔው ትክክል ግልጭ ለስር ፍርድ ቤት ይደረስ።
5. መዝገቡ ውሣኔ ስላገኘ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሩ/ለ