የሰ/መ/ቁ. 35472

ጥቅምት 6 ቀን 2001 ዓ.ም

ዳኞች:- ዓብዱልቃድር መሐመድ

ታፈሰ ይርጋ

አልማው ወሌ

ፀጋዬ አስማማው

ዓሊ መሐመድ

አመልካች:- አቶ መሐመድ ካሣሁን - ጠበቃ አረጋኸኝ መርዕድ

ተጠሪ:- አቶ ሣልሀዲን ኑር ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ቀጥሎ የተመለከተው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

ይህ ጉዳይ የተጀመረው በሰሜን ጎንደር መስተዳደር ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ሲሆን የአሁን ተጠሪ በአመልካችና በሥር አንደኛ ተከሣሽ የደንቢያ ወረዳ ግብርና ልማት ጽ/ቤት ላይ ባቀረቡት ክስ አቶ ኑር ሁሴን ካሴ ከተባሉት ሽሪኬ ጋር በመሆን በደንቢያ ወረዳ ልዩ ስሙ "ዋዋ" በተባለ ቦታ መሬት ለማልማት በነበረን ፍላጎት 17 ሄክታር መሬት በኪራይ ተሰጥቶን የኢንቨስትመንት ፈቃድ አውጥተን ከሽሪኬ ከአቶ ኑርሁሴን ካሴ ጋርም ሰኔ 5 ቀን 1988 ዓ.ም የህብረት ሽርክና ውል ተፈራርመን ከዚያም በተፈቀደልን መሬት ላይ አስፈላጊ የሆነውን የማለስለስና የማዘጋጀት ሥራ ሠርቼ በተዘጋጀው መሬት ላይ የተለያየ እህል ዘርቼበት እንዳለ ያለምንም ማስጠንቀቂያ የውሉ ጊዜ ሣይደርስ መሬቱን ከተዘራው እህልና ከተለያዩ የግብርና መሣሪያዎች ጋር አንደኛ ተከሣሽ የደንቢያ ወረዳ ግብርና ልማት ጽ/ቤት በመውሰድ ለሁለተኛ ተከሣሽ አሣልፎ ሰጥቷል፤ በማለት፣ ይገባናል ያሉትን የእህልና የጉልበት ዋጋ በመዘርዝር በድምሩ ብር 71.990 እንዲከፈላቸውና መሬቱም እንዲሰጣቸው ጠይቀዋል፡፡

የዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤትም ግራ ቀኙን አከራክሮ በአንደኛ ተከሣሽና በአቶ ኑርሁሴን ካሴ መካከል በተደረገው የመሬት ኪራይ ውል መሠረት ውሉ ከሚቋረጥባቸው ምክንያቶች አንዱና ዋናው በኪራይ ውሉ አንቀጽ 11/ለ/ መሠረት ተከራዩ ለአከራዩ መክፈል የሚገባውን የመሬት ኪራይ ለሁለት ተከታታይ ዓመታት ሣይከፈል በሚቀርበት ጊዜ እንደሆነ የተመለከተ ሲሆን ተከራዩም በውሉ በገቡት ግዴታ መሠረት የመሬት ኪራዩን መክፈል ሲገባቸው ባለመክፈላቸው አንደኛ ተከሣሽ ውሉን እንዳቋረጠ ፍ/ቤቱ ስለተገነዘበ በተቋረጠ ውል ላይ በመመስረት ከሣሽ ያቀረቡት ክስ አግባብነት የለውም በማለት ሣይቀበለው ቀርቷል፡፡

ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተው የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት በበኩሉ ግራ ቀኙን አከራክሮ፣ በተደረገው የመሬት ኪራይ ውል መሠረት ተከራዩ መክፈል የሚገባውን የመሬት ኪራይ በየጊዜው ሲከፍል እንደነበር በአስረጂነት የቀረቡት ሰነዶች የሚያረጋግጡ ሆኖ ሣለ የሥር ፍ/ቤት ውሉን ሊያቋርጥ የሚችል ነገር መኖሩን ሣያረጋግጥ በአንደኛ መ/ሰጭ /የደንቢያ ወረዳ ግብርና ልማት ጽ/ቤት/ የቀረበውን መከራከሪያ ብቻ በመቀበል በግራ ቀኙ መካከል የተደረገው ውል ተቋርጧል በማለት የሰጠው ውሣኔ ተገቢነት የሌለው ነው በማለት ሽሮ ለክሱ ምክንያት የሆነው መሬት ለይግባኝ ባይ /ለአሁን ተጠሪ/ እንዲመለስለት በማለት ውሣኔ የሰጠ ሲሆን የክፍያ ጥያቄውን በተመለከተ ግን የሥር ፍ/ቤት በማስረጃ አጣርቶ እንዲወስን ጉዳዩን ወደ ሥር ፍ/ቤት መልሷል፡፡

የሰበር አቤቱታውም የቀረበው ይህንኑ ውሣኔ በመቃወም ሲሆን ይህ ችሎትም የቀረበውን አቤቱታ መርምሮ አመልካች /የሥር ሁለተኛ ተከሳሽ/ ከወረዳው ገጠር ልማት ጽ/ቤት ጋር ባደረገው ውል ያገኘውን መሬት ለተጠሪ

እንዲያስረክብ መወሰኑ ለሰበር ችሎት ቀርቦ ሊመረመር እንደሚገባው በማመኑ ተጠሪን በመጥራት ግራ ቀኙን በጽሁፍ አከራክሯል፡፡ ምላሽ ማግኘት የሚገባውም የጉዳዩ ጭብጥ አመልካች ከሥር አንደኛ ተከሣሽ ከደንቢያ ወረዳ ግብርና ልማት ጽ/ቤት ጋር ባደረጉት ውል መሠረት የያዙትን መሬት ለተጠሪ እንዲያስረክቡ በአማራ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት መወሰኑ አግባብነት አለውን? የሚለው ነው፡፡ ከዚሁ ጭብጥ አኳያም የሰበር አቤቱታው እንደሚከተለው ተመርምሯል፡፡

ከፍ ብሎ እንደተጠቀሰው ተጠሪ በአመልካችና በሥር አንደኛ ተከሣሽ የደንቢያ ወረዳ ግብርና ልማት ጽ/ቤት ላይ ክስ ያቀረቡት በኪራይ ውል መነሻነት የተያዘውን 17 ሄክታር መሬት አንደኛ ተከሣሽ ለሁለተኛ ተከሣሽ /የአሁን አመልካች/ ያለአግባብ አሣልፎ የሰጠ ስለሆነ መሬቱን መልሰው ያስረክቡኝ ኪሣራም እንዲከፍሉ ይወሰንልኝ በማለት ነው፡፡

የመሬት ኪራይ ውሉ ተደርጎ የነበረው በአቶ ኑርሁሴን ካሴና በወረዳው ግብርና ልማት ጽ/ቤት በኩል የነበረ ቢሆንም እስከ 1994 ዓ.ም ድረስ በየዓመቱ ውሉ ሲታደስ የነበረው በተጠሪ በአቶ ሣልሀዲን ኑር ስም ስለነበር ይህ ሁኔታ ተጠሪን ተዋዋይ ወገን እንዳደረጋቸው ስለሚያስገነዝብ ውሉ በተጠሪ ላይ የመብትም ሆነ የግዴታ ምንጭ ሊሆን ስለሚችል ይህንኑ ውል መሠረት በማድረግ ክስ ማቅረባቸው ክስ ባቀረቡበት ነገር መብትና ጥቅምት /vested interest/ እንዳላቸው ለመገንዘብ ተችሏል፡፡

ተጠሪ ክስ ባቀረቡበት ነገር መብትና ጥቅም አላቸው ከተባለ ውሉን አስገድዶ ለማስፈፀም /forced performance/ ያቀረቡት ክስ ከሕጉ አኳያ ተቀባይነት ያለው ስለመሆኑ መርምረናል፡፡

የሥር አንደኛ ተከሣሽ የደንቢያ ወረዳ ግብርና ልማት ጽ/ቤት የውሉ ጊዜ ከመጠናቀቁ በፊት ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን መሬት ከተጠሪ ላይ በመውሰድ ለአመልካች ስለማከራየቱ ግራ ቀኙን አላከራከረም፡፡

የደንቢያ ወረዳ ግብርና ልማት ጽ/ቤት የመሬት ኪራይ ውሉን በተናጠል መሠረዙ /unilateral cancellation/ አግባብነት የለውም ቢባል ውሉ የተሰረዘበት ወገን በውሉ መሠረዝ ምክንያት የደረሰበት ኪሣራ ቢኖር ይህን ከመጠየቅ አልፎ የውሉን ቃል በመፃረር የሠራውን ሥራ እንዲያፈርስና እንደ ውሉ ተገዶ እንዲፈጽም መጠየቅ ስለመቻሉ ከሕጉ አንፃር ተመልክተነዋል፡፡

በዚህም መሠረት ውልን አስገድዶ ለማስፈፀም በሚቀርብ አቤቱታ በውሉ አለመከበር የተነሣ በባለገንዘቡ ላይ የደረሰው ወይም ይደርሣል ተብሎ የሚገመተው ኪሣራ ከባለእዳው ቀጥተኛ የውል አፈፃፀም በስተቀር በጉዳት ኪሣራ መልክ ፈጽሞ ሊካስ የማይችል በሚሆንበት ጊዜ እንደሆነ እንደዚሁም እንደ ውሉ ይፈፀምልኝ ብሎ ለሚጠይቀው ተዋዋይ ወገን የተለየ ጥቅም በሚሰጠው ጊዜና አፈፃፀሙም የባለእዳውን የግል ነፃነት የማይነካ ሆኖ በሚገኝበት ጊዜ መሆኑን ከፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1776 ድንጋጌ መገንዘብ ይቻላል፡፡

በተያዘው ጉዳይ የውሉ ጊዜ ከመጠናቀቁ በፊት ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ይሄው 17 ሄክታር መሬት ከተጠሪ ያለአግባብ ተነጥቆ ለአመልካች ተሰጥቷል ቢባል እንኳን በተጠሪ ላይ የደረሰው ወይንም ወደፊት ይደርሣል ተብሎ የሚጠበቀው ኪሣራ በጉዳት ኪሣራ መልክ ሊካስ የሚችል በመሆኑ ተጠሪ ኪሣራ ከመጠየቅ አልፈው መሬቱን ተከሣሾች ተገደው ሊያስረክቡኝ ይገባል በማለት ያቀረቡት ክስ በውል አፈፃፀም የተለየ ጥቅም /special interest/ ሣይኖራቸውና በአጠቃላይም ሕጉ ውልን አስገድዶ ስለማስፈፀም ከደነገገው መርህ ጋር የማይጣጣም በመሆኑ ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተው የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት የሥር ተከሣሾች መሬቱን ለሥር ከሣሹ ሊያስረክቡ ይገባል በማለት የሰጠው ውሣኔ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት ሆኖ አግኝተነዋል፡፡

ው ሣ ኔ

1/ የአማራ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት በመ.ቁ. 08167 ታህሣሥ 24 ቀን 2000 ዓ.ም በሰጠው ፍርድ ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን መሬት የሥር ተከሣሾች ለሥር ከሣሽ ሊያስረክቡ ይገባል በማለት የሰጠው ውሣኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ስለተፈፀመበት ይህንኑ የውሣኔውን ክፍል በመሻር የኪሣራ ክፍያ ጥያቄውን በተመለከተ በሰሜን ጎንደር ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በኩል ታይቶ እንዲወሰን ጉዳዩን ወደ ሥር ፍ/ቤት መመለሱ በአግባቡ ስለሆነ አጽንተነዋል፡፡

2/ አመልካችም ሆነ የሥር አንደኛ ተከሣሽ የደንቢያ ወረዳ ግብርና ልማት ጽ/ቤት ለክርክሩ ምክንያት የሆነውን መሬት ለተጠሪ ሊያስረክቡ አይገባም ተብሎ ተወስኗል፡፡ ይፃፍ፡፡

3/ ይህ ፍርድ የሰበር አቤቱታ ባላቀረበው የደንቢያ ወረዳ ግብርና ልማት ጽ/ቤት ላይ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 331 መሠረት ተፈፃሚነት ይኖረዋል፡፡

4/ ግራ ቀኙ ወጪና ኪሣራ ይቻቻሉ፡፡

5. መዝገቡ ተዘግቶ ወደ መ/ቤት ተመልሷል፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ተ.ወ