የሰበር መዝገብ ቁጥር 235267

ሰኔ 25 ቀን 2016 ዓ.ም

ዳኞች፤----ሱልጣን አባተማም

ገበየሁ ፈለቀ

አለማየሁ ሹናራ

ተናኜ ጥላሁን

ዘዉዲቱ ታደሰ

አመልካች ፡--1ኛ/ አቶ ዳንኤል ተክለማርያም		
2ኛ/ አቶ ታደሰ ወልደገብርኤል		
3ኛ/ወ/ሮ ጠጅቱ በየራ	}	ጠበቃ አለባቸው ዘውዴ ቀረቡ
4ኛ/ አቶ ወንድምነህ ምንዉዬ		
5ኛ/ ወ/ሮ ትዕግስት ወልደገብርኤል		
6ኛ/ ወ/ሮ ወለላ አዉለዉ		

ተጠሪ፡---- በየካ ክፍለ ከተማ ወረዳ 8 ቤቶች አስተዳደር ጽ/ቤት አቃቢ ህግ ዳዊት ቦጋለ

መዝገቡ ተመርምሮ ተከታዩ ፍርድ ተሰጠ፡፡

ፍርድ

ጉዳዩ የመንግስት የንግድ ቤትን ኪራይ የሚመለከት ነዉ የአሁን አመልካቾች ከሳሾች ሲሆኑ ተጠሪ ደግሞ ተከሳሽ በመሆን በተከራከሩበት ጉዳይ አመልካቾች ያቀረቡት የክስ አቤቱታም አመልካቾች ከተጠሪ ጋር በነበረን የንግድ ቤት ኪራይ ዉል ስምምነት አድርገን ለበዙ አመታት ስንጠቀምበት ቆይተናል 2ኛ እና 5ኛ አመልካቾች ከመንግስት ከተሰጣቸዉ ፍቃድ መሰረት በዉልና ማስረጃ ቀርበዉ የንግድ ቤት ቁልፍ ሽያጭ ዉል በመመሪያ ቁጥር 4/2004 ይፈቅድ ስለነበር ይዘን ሳለ ቀሪዎቹ አመልካቾች ተጨማሪ ሱቆች በቁልፍ ሽያጭ ገዝተን ለአስፈላጊዉ አገልግሎት እንዲዉል በራሳችን ወጪ አሰርተን የምንጠቀምበትን የንግድ ሱቆች አዲሱ መመሪያ ወደ ኃላ ተመልሶ ይሰራል በማለት ተጠሪ ሱቆቹን መልሱ እያለ ሁከት እየፈጠረብን በመሆኑ ሁከት ይወገድ የሚል ክስ አቅርቧል፡፡

ማስታወሻ፡ - ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይምለግንዛቤ እንጂ
ለፍርዮአረጸጸምዓለማአየገለግለም!

ቀደም ሲል 6ኛ አመልካችን በተመለከተ ያቀረቡት ክስ የክስ ምክንያት የለዉም ተብሎ ክስ ዉድቅ ተደርጎ ይግባኝ ተጠይቆበት ክሳቸዉን አሻሽለዉ እንዲቀርቡ ተደርጎ የክርክሩ አካል ሆኗል፡፡ተጠሪ በበኩሉ በቀረበዉ ክስ ላይ የሰጡት መልስም በአጭሩ ከ1ኛ- 4ኛ እና 6ኛ አመልካቾች ከአንድ በላይ የሆነ የንግድ ሱቆች በመያዛቸዉ አንዱን ይዘዉ ቀሪዉን እንዲመልሱ ማስጠንቀቂያ መስጠታችን ሁከት ሳይሆን የስራ ተግባራችን ሲሆን ለ5ኛ አመልካች የሰጠነዉ ማስጠንቀቂያ ሳይኖር ያቀረበብን ክስ ተቀባይነት የሌለዉ ሲሆን በአጠቃላይ ከላይ የተጠቀሱት አመልካቾች ሁለት መንግስት ንግድ ቤት በመያዛቸዉ የሰጠናቸዉ ማስጠንቀቂያ ሁከት አይደለም ተብሎ እንዲወሰንልን በማለት መልስ ሰጥቷል፡፡

ግራ ቀኙን በዚህ መልኩ ያከራከረዉ የአዲስ አበባ ከተማ የመ/ደ/ፍ/ቤት 1ኛ፣2ኛ፣3ኛ፣4ኛ እና 6ኛ አመልካቾች ከአንድ በላይ የንግድ ቤት ይዘዉ በመገኘታቸዉ አንዱን እንዲመልሱ ተጠሪ ማስጠንቀቅያ መስጠቱም ሆነ 5ኛ አመልካች ደግሞ በንግድ ቤቱ ላይ መብት ባለቋቋመበት ማስጠንቀቂያ እንደደረሰዉ ያላረጋገጠ ስለሆነ ያቀረበዉ ክስ ተገቢነት የለዉም በማለት እና ተጠሪ 1ኛ፣2ኛ፣3ኛ፣4ኛ እና 6ኛ አመልካቾች የሰጠዉ ማስጠንቀቅያ የሁከት ተግባር አይደለም ሲል ዉሳኔ ሰጥቷል፡፡

በዚህ ዉሳኔ ቅር የተሰኙት አመልካቾች የይግባኝ ቅሬታ ለአዲስ አበባ ከተማ ይግባኝ ሰሚ ችሎት ቢያቀርቡም ይግባኛቸዉን ሳይቀበል ቀርቷል፡፡

በመቀጠል አመልካቾች የሰበር አቤቱታ ለአዲስ አበባ ከተማ ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት የሰበር አቤቱታ አቅርበዉ መሰረታዊ የሕግ ስህተት አልተፈፀመበትም ተብሎ አያስቀርብም በማለት ትዕዛዝ ሰጥቷል፡፡

አመልከቾች በቀን 1/2/2015 ዓ.ም በተፃፈ የሰበር አቤቱታ ከ5ኛ አመልካች ዉጪ ሌሎቹ አመልካቾች ከተጠሪ ጋር የንግድ ቤት ኪራይ ዉል ስምምነት ያለን እና በንግድ ቤቱም ስንገለገል ቆይተናል አመልካቾች 2ኛ መመሪያ ከመዉጣቱ በፊት ሁለት የንግድ ቤቶችን መያዝ በሚፈቅደዉ ሕግ ወቅት የያዝነዉ ንግድ ቤት አዲስ መመሪያ በመዉጣቱ ምክንያት ይክለከላችዋል ማለቱ ሕግ ወደ ኃላ ሄዶ እንደማይሰራ የአለም አቀፍ ሰብሃዊ መብት ቃል ኪዳን፣ በኢ.ፌ.ድ.ሪ ሕገ መንግስት እና በወንጀል ሕጉ ተደንግጎ እያለ ይህን በመተላለፍ አመልካቾች በሕጋዊ መንገድ የያዝነዉን አንደኛዉን የንግድ ቤት መልሱ መባሉ ስህተት ስለሆነ ይታረምልን ያሉ ሲሆን 5ኛ አመልካች በበኩሉ እኔ የያዝኩት ንግድ ቤት ከ2ኛ አመልካች በሕጋዊ መንገድ ገዝቼ የተላለፈልኝን ተጠሪ 2ኛ አመልካችን ቤቱን እንድትመልስ መጠየቁ ሁከት አይደለም ተብሎ የተወሰነዉ እንዲታረምልኝ ሲሉ ጠይቋል፡፡

አመልካቾች ያቀረቡትን የሰበር አቤቱታ መነሻ ተደርጎ ያስቀርባል በመባሉ ምክንያት ተጠሪዉ መልስ እንዲሰጡበት ተደርጓል፡፡

ማስታወሻ፡ - ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ የገለግልም!

ተጠሪ በበኩሉ የሰጡት መልስ አጠር ባለ መልኩ ሲታይ አመልካቾች ሁለት የንግድ ቤት በሚፈቀድበት ወቅት ሕግ ባለበት ወቅት የያዝነዉ የንግድ ቤት አዲስ መመሪያ ሲወጣ ሁለት የንግድ ቤት መያዝ አትችሉም መባሉ የአለም አቀፍ ሰብሃዊ መብት ቃል ኪዳን አንቀጽ 15(1) እና በሕገ መንግስቱ የተቀመጠዉን ሕግ ወደ ኃላ ተመልሶ አይሰራም የሚለዉን መሰረታዊ የህግ ጥሰት ስለሆነ በማለት አመልካቾች ያቀረቡት ቅሬታ በተመለከተ የፍትሐብሔር ሕግ ወደ ኃላ ተመልሶ አይሰራም የሚለዉን የሚመለከት አይደለም ስለሆነም አመልካቾች የሚያቀርቡት መከራከሪያ ነጥብ መንግስት በባለቤትነት የሚያስተዳድረዉን መኖሪያ ቤቶች ለማስተዳደር የሚወጣዉን መመሪያዎች አንፃር ተገቢነት ያለዉ መከራከርያ ነጥብ ባለመሆኑ የስር ፍርድ ቤት መመሪያ ቁጥር 5/2011 አኳያ ሁለት ንግድ ቤት መያዝ ስለማይፈቀድ አንዱን ቤት እንዲለቁ ማስጠንቀቅያ መስጠቱ ሁከት አይደለም መባሉ ሆነ 5ኛ አመልካች በተጠሪ ላይ ሁከት ይወገድልኝ ክስ ማቅረብ መብት የላቸዉም መባሉ በአግባቡ ስለሆነ የስር ፍርድ ቤት ዉሳኔ ይፅናልኝ ሲሉ መልስ ሰጥቷል፡፡

ይህ ፍርድ ቤትም ያስቀርባል የተባለበትን ጭብጥ ከግምት ዉስጥ በማስገባት የመመሪያ ቁጥር 5/2011 ከአንድ በላይ የንግድ ቤት መያዝ የማይቻል በመሆኑ አንዱን የንግድ ቤት አመልካቾች እንዲለቁ ተጠሪ ማስጠንቀቅያ መስጠቱ አመልካቾች ሁለቱን የንግድ ቤቶች መመሪያ ከመዉጣቱ በፊት በመያዛቸዉ ምክንያት የተጠሪ ማስጠንቀቅያ የሁከት ድርጊት ይሆናል ወይስ አይሆንም የሚለዉን በተመለከተ ከ5ኛ አመልካች በስተቀር ቀሪዎቹ አመልካቾች ሁለት ንግድ ቤት መያዛቸዉ አከራካሪ አይደለም ሁለት የንግድ ቤት መያዝ በመመሪያ ቁጥር 5/2011 መሰረት የተከለከለ ስለመሆኑ የሚያጠያይቅ ሲሆን የአመልካቾች ቅሬታ ሁለት የንግድ ቤት መያዝ በተፈቀደ ወቅት የያዝነዉን የንግድ ቤት አሁን አዲሱ መመሪያ ቁጥር 5/2011 መሰረት አንዱን እንድንመልስ መደረጉ ሕጉ ወደ ኃላ ሄዶ እንዲሰራ ተደርጋል ለተባለዉ ጉዳዩ የመንግስት ንብረት በሆነና የሚያስተዳድረዉን ቤቶችን ለማስተዳደር የሚወጣዉን መመሪያ የሚመለከት ነዉ ወይስ አይደለም የሚለዉን በተመለከተ እንደሚከተለዉ ተመርምሯል፡፡

በተያዘዉ ጉዳይ በዚህ ችሎት ጭብጥ ተይዞ ያስቀርባል በተባለበት ወቅት ተመሳሳይ ጭብጥ እና አመልካቾች ተካፋይ በሆኑበት በፌ/ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በመዝገብ ቁጥር 217351 በመጥቀስ እንዲመረመር ያስቀርባል የተባለ ሲሆን በዚህ በመዝገብ ቁጥር 217351 ላይ የሰበር ችሎቱ ዉሳኔ ያሳረፈ በመሆኑ ከዚሁ አንፃር ጉዳዩ ሲታይ የመመሪያ ቁጥር 5/2011 በስራ ላይ እንዲዉል ማድረግ መመሪያዉ ከወጣበት አላማ አንፃር መሰረታዊ የእኩልነት መርህን በከተማዉ አስተዳደር የስራ አጥነትና ድህነትን ቅነሳ እንቅስቃሴ ላይ አዉንታዊ አስተዋፆ የሚያደርግ የቤት አስተዳደር ስርዓትን ለመዘርጋት መሆኑን የመመሪያዉ አንቀፅ 5(8) የሚደግግ ሲሆን የዚህን የመመሪያ አላማ ማሳካት የሚቻለዉ ፍትሐዊ የሆነ መንገድ መንግስት የሚስተዳድራቸዉን የንግድ ቤቶች ለተገቢዉ ሰዉ እኩል በሆነ መንገድ ሲዳርስ እንጂ አንዱ ግለሰብ ብዙ የመንግስት ቤቶችን በመያዝ አዲሱ መመሪያ በእኔ ላይ ተፈፃሚ ሊሆን አይገባም በማለት አመልካቾች የሚቀርቡትን ቅሬታ የህግ መንግስቱ እና የመመሪያ ቁጥር 5/2011 አላማ አኳያ ፍትሐዊ የሀብት ክፍፍልን ለማስፈን የተቀመጠዉን ድንጋጌ የሚቃረን ስለሆነ አመልካቾች መመሪያ ቁጥር 5/2011 ወደ ኃላ ሄዶ በእኛ ላይ ሊሰራ አይገባም ሲሉ ያቀረቡት የሰበር ቅሬታ ተቀባይነት የሌለዉ ስለሆነ 1ኛ፣2ኛ፣3ኛ፣4ኛ፣እና 6ኛ አመልካቾች ከመመሪያ ቁጥር 5/2011 ከሚፈቅደዉ ዉጪ ሁለት የመንግስት ንግድ ቤት በመያዛቸዉ አንዱን ልቀቁ ተብሎ በተጠሪ በኩል የተሰጣቸዉ ማስጠንቀቅያ ሁከት አይደለም ተብሎ የተሰጠዉ ዉሳኔ እና 5ኛ አመልካች ደግሞ በተጠሪ ላይ የሁከት ይወገድ ክስ ማቅረብ አይችሉም ተብሎ በስር ፍርድ ቤት የተሰጠዉ ዉሳኔ መሰረታዊ የህግ ስህተት ተፈፀመበት ሆኖ አልተገኘም ፡፡ በመሆኑም ተከታዩ ዉሳኔ ተሰጥቷል፡፡

ዉሳኔ

ማስታወሻ፡ - ይህ የሰበር ችሎት ዉሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይምለግንዛቤ እንጂ
ለፍርዮአረጸደምዓለማአየገለግልም!

1/የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ይግባኝ ሰሚ ፍርድ ቤት ሰበር ችሎት በሰበር መዝገብ ቁጥር 37891 ላይ በቀን 24/1/2015 ዓ.ም በዋለዉ ችሎት የተሰጠዉ ዉሳኔ በፍ/ስ/ስ/ሕ/ቁ 348 (1) መሰረት ፀንቷል፡፡

2/ ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኙ ወገኖች ይቻቻሉ ፡፡

ትዕዛዝ

በዚህ ችሎት በቀን 10/2/2015 ዓ.ም በዋለዉ ችሎት የተሰጠዉ እግድ ተነስቷል፡፡ይፃፍ፡፡መዝገቡ ተዘግቶ ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ማ/ተ

ማስታወሻ፡ - ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ

ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ የማያገለግል ነው!