የሰ.መ. ቁ. 24702

16/10/98

ዳኞች 1. አቶ መንበረፀሐይ ታደሠ

2. ›› ዓብዱልቃድር መሐመድ

3. ›› ተገኔ ጌታነህ

4. ›› መስፍን እቁበዮናስ

5. ወ/ት ሂሩት መለሰ

አመልካች፡- አቶ ወርቁ ጥጋቡ

ተጠሪ ፡- ኪ.ቤ.አ.ድ

ፍርድ

ለሰበር አቤቱታ ምክንያት የሆነውን ውሣኔ የሠጠው የፌ/መ/ደረጃ ፍ/ቤት ነው፡፡

ተጠሪ ለፌ/መ/ደረጃ ፍ/ቤት ባቀረበው ክስ አመልካች ለቢሮ ሥራ የተከራዩትን ቁጥር 1305/20 የሆነውን ቤት በመኖሪያነት እየተገለገሉበት በመሆኑና ቁጥር 1305/11 የሆነውን ደግሞ ሠብረው በመግባት እየተጠቀሙበት ስለሆነ ቤቱን እንዲያስረክቡና ቁጥር 1305/20 ለሆነው ቤት ከ1/10/87—30/10/92 ያለውን የቤት ኪራይ ከነወለዱ ፣ ቁጥር 1305/11 ለሆነው ቤት ከ1/6/88—30/10/92 በወር ብር 63.75 ታስቦ ከነወለዱ እንዲከፍሉ በማለት ጠይቋል፡፡

ፍ/ቤቱም አመልካች ቤቶቹን እንዲያስረክቡና ክስ የቀረበበትን ገንዘብ እንዲከፍሉ ወስኗል፡፡ የፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤትም የይግባኝ ቅሬታውን በመሠረዝ መዝገቡን ዘግቷል፡፡

የአሁኑ አቤቱታ የቀረበውም በዚህ ውሣኔ ላይ ነው፡፡ ይህ ችሎትም ተጠሪ ከሁለት አመት በላይ ሣይጠይቅ የቀረውን የኪራይ ገንዘብ ሁሉ አመልካች እንዲከፍሉ መወሰኑ አግባብ መሆን አለመሆኑን ለማጣራት ብቻ አቤቱታውን ለሠበር አስቀርቧል፡፡ ተጠሪም ቀርበው በዛሬው እለት የግራ ቀኙን የቃል ክርክር ችሎቱ አድምጧል፡፡

ፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት
ትክክለኛ ግልባጭ
ፊርማ ቀን 11-11-98

በዚህ ጉዳይ (ክርክር) የሚነሳውም የህግ ነጥብ ከሁለት አመት በላይ ሣይከፈል የቆየ የኪራይ ገንዘብ በፍ/ህ/ቁ 2024(መ) መሠረት ሊከፈል ይገባል ወይ ? የሚለው ነው፡፡

በተያዘው ጉዳይ ተጠሪ ክስ ካቀረበባቸው ጥያቄዎች አንዱ አመልካች በቁጥር 1305/20 ለሆነው ቤት ከሠኔ 1/1987 ጀምሮ እስከ ሰኔ 30/1992 ዓ.ም ድረስ ያለውን የቤት ኪራይ እንዲሁም ለቤ/ቁ 1305/11 ከየካቲት 1/1988 ጀምሮ እስከ ሠኔ 30/1992 ድረስ ያለውን የቤት ኪራይ እንዲከፍሉ ነው፡፡ ነገር ግን በፍ/ህ/ቁ 2024(መ) መሠረት ለቤት ኪራይ የሚከፈል ዕዳ በሁለት አመት ጊዜ ውስጥ ካልተከፈለ እንደተከፈለ የሚቆጠር መሆኑ በመ/ቁ 17068 ትርጉም ተሠጥቶበታል፡፡ በዚህም መሠረት (ተጠሪ) የመጀመሪያውን ክስ ካቀረቡበት ቀን ጀምሮ ወደ ኋላ ሲቆጠር ሁለት አመት ያለፈውን የቤት ኪራይ አመልካች እንዲከፍሏቸው ሊጠይቁ አይችሉም፡፡ ፍ/ቤቶቱም ተጠሪ ባቀረበው ክስ የጠየቀውን የኪራይ ገንዘብ በሙሉ አመልካች እንዲከፍሉ የሠጡት ውሣኔ ከፍ ሲል የተጠቀሠውን የህግ ድንጋጌ የሚጥስ ነው፡፡

ውሣኔ

1) የፌ/መ/ደረጃ ፍ/ቤት በመ/ቁ 4147 በ9/3/95 የሰጠው ውሣኔና የፌ/ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ 15935 በ14/03/98 የሠጠው ውሳኔ ተሻሽሏል፡፡
2) አመልካች ክስ ለቀረበባቸው ቤቶች ተጠሪ የመጀመሪያውን ክስ ካቀረበበት ቀን ጀምሮ ወደ ኋላ ላሉት የ2 ዓመት ጊዜ ብቻ ያለውን ኪራይ በክሱ ላይ በተመለከተው የወር ኪራይ ተመን ታስቦ ክስ ከቀረበበት ጊዜ ጀምሮ ተከፍሎ አለቀ ድረስ ከሚታሠብ ህጋዊ ወለድ ጋር ይክፈሉ፡፡
3) ወጪና ኪሣራ ግራ ቀኙ ይቻቻሉ፡፡

መዝገቡ ተዘግቷል፡፡ ይመለስ

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት፡፡

ሃ/ይ

ፌደራል ጠቅላይ ...
ትክክለኛ ግልባጭ
ፊርማ ቀን 11-11-98