በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የ ፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት
ሰበር ሰሚችሎት

የሰ.መ.ቁ 204992
ሐምሌ 27 ቀን 2013 ዓ.ም

ዳኞች፡- እትመት አሠፋ

ፀሐይ መንክር

ኑረዲን ከድር

መላኩ ካሣዬ

እስቲበል አንዱዓለም

አመልካች፡- የጉለሌ ክ/ከ/ወረዳ 2 የመ/ቤቶች ጽ/ቤት ፡-ቀረቡ

ተጠሪ፡- ወ/ሪት ፍቅርተ ከተማ ፡- አልቀረቡም

መዝገቡን መርምረን ተከታዩን ፍርድ ሰጥተናል፡፡

ፍርድ

የሰበር አቤቱታው ሊቀርብ የቻለው አመልካች መጋቢት 22 ቀን 2013 ዓ.ም. በተፃፈ የሰበር አቤቱታው የሚያከራክረው የመንግሥት ቤትን አስመልክቶ የስር ፍ/ቤት ተጠሪ መብት አላት ብሎ መወሰኑ እና የበላይ ፍ/ቤቶችም የስር ፍ/ቤት በውሣኔው የፈፀመውን ስህተት ሳያርሙ ማለፋቸው መሠረታዊ የሕግ ስሕተት በመሆኑ በሰበር ታይቶ ሊታረም ይገባል በማለት አቤቱታ በማቅረቡ ነው፡፡

ጉዳዩን በመጀመሪያ ደረጃ ላየው የአዲስ አበባ ከተማ መጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ተጠሪ አቅርባው የነበረው ክስ ከሚያከራክረው ቤት ተከራይ ከነበሩት አቶ አስፋው ቢራቱ ጋር በቤት ቁጥር 167 ውስጥ እንደልጅ ማደጉን፣ በቤቱ ውስጥ ያደገችው ከህፃንነቷ ጀምሮ መሆኑን እና እናቷም በህይወት የሌለች መሆኑን፣ ነገር ግን አመልካች ከቤቱ በህገወጥ መንገድ ስላስወጣት በቤቱ የመኖር መብት አላት ተብሎ እንዲወሰንላት ዳኝነት ጠይቃለች፡፡

አመልካችም ክሱ ደረሶት በሰጠው ምላሽ በሚያከራክረው ቤት ውስጥ ስሟ የሌለ መሆኑን፣ በቤቱ ውስጥ እንደልጅ አለማደጉን፣ ከከሣሽ ጋር ምንም ግንኙነት የሌላት በመሆኑ ቃለ ጉባዔ አስፈርመን ቤቱን አስለቅቀናል፡፡ በመሆኑም ክሱ ውድቅ ይደረግልን ሲል ጠይቋል፡፡

ማስታወሻ፡ - ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለማንዛቤ እንጂ
ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም

ፍ/ቤቱም የግራ ቀኙን የቃል ክርክር ሲሰማ የስር ከሣሽ ቃለጉባዔ የተባለውን ያስፈረሙኝከቤት ካስወጡኝ በኋላ ነው በሚል ስታስረዳ ተከሣሽ በበኩሉ በከሣሽ ላይ ምንም ዓይነት የመንፈስ ጫና ሳያሳድር ቃለጉባዔውን መፈረሚን አስረድቷል፡፡ ፍ/ቤቱም ጭብጥ መስርቶ በግራ ቀኙ የቀረቡ ምስክሮችን ከሰማ በኋላ ተጠሪ በቤቱ ውስጥ እንደልጅ ማደጓን የቀረበው ቃለጉባዔም ቤቱን ለመልቀቅ መስማማቷን የሚያሳይ አለመሆኑን ፣ መመሪያ ቁጥር 5/2ዐ011 አንቀጽ 16 ከ18 ዓመት በታች የሆኑ ልጆች ሚች እስከሞተበት ቀን ድረስ በቤቱ ከወላጆቻቸው ተለይተው እንደልጅ ከኖሩ መብቱ የሚተላለፍላቸው መሆኑን የሚደነግግ በመሆኑ ተጠሪ በቤቱ የመከራየትና የመኖር መብት አላት ሲል ወስኗል፡፡

አመልካች ይግባኝ ቢያቀርብም ለከተማው ሰበር ሰሚ ችሎት የሰበር አቤቱታ ቢያቀርብም የስር ፍ/ቤት ውሣኔ ሳይለወጥ ቀርቷል፡፡ የሰበር አቤቱታው የቀረበው ይህን ውሣኔ በመቃወም ለማስለወጥ ነው፡፡

አመልካች ባቀረበው የሰበር አቤቱታ መብት አለኝ በማለት የሚከራከር ወገን መብቱ ያለው መሆኑን የማስረዳት ሸክም እንዳለበት አስቀድሞ በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት አስገዳጅ የህግ ትርጉም ተሰጥቶ ባለበት፣ ተጠሪ በቤቱ ውስጥ የነበሩ ሰራተኛ የወንድም ልጅ ሆኖ እያለ አቶ አስፋው ቢራቱ አምጥተው ያሳሳደጓት በመሆኑ የስር ፍ/ቤቶች ከማስረጃ ምዘና አንፃር የፈፀሙት ስህተት ሊታረም ይገባል ሲል ሰፊ የሰበር አቤቱታ አቅርቧል፡፡ አቤቱታው በአጣሪ ተመርምሮ ጭብጥ በመያዙ ተጠሪም መልሷን አቅርባለች፡፡ ይዙቱም በአጭሩ፡- ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት በአዋጅ የተሰጠው ሥልጣን የህግ ስህተትን ማረም እንጂ የማስረጃ ምዘና ባለመሆኑ አቤቱታው ውድቅ ሊሆን የሚገባው መሆኑን፣ ይህ ከታለፈም ከዋናው ተከራይ ጋር ከ3 ዓመት ጀምሮ እንደልጅ የኖረች በመሆኑ ዋናው ተከራይም ልጃቸው አድርገው አስፈላጊውን እያሟሉ ያሳደጓት በመሆኑ በስር ፍ/ቤት ይህ ተረጋግጦ የተወሰነ በመሆኑ ሊፀናልኝ ይገባል ብላለች፡፡ አመልካችም የመልስ መልስ አቅርቦ የግራ ቀኙ የጽሁፍ ልውውጥ በዚህ ተጠናቋል፡፡

የጉዳዩ አመጣጥ በአጭሩ ከላይ የተመለከተውን ሲመስል እኛም የቀረበውን አቤቱታ መልስ እና የመልስ መልስ ከስር ፍ/ቤቶች ውሣኔ እና አጠቃላይ ከማስቀረቢያ ነጥቡ አንፃር አግባብነት ካላቸው የህግ ድንጋጌዎች ጋር በማረናዘብ እንደሚከተለው መርምረናል፡፡

እንደመረመርነውም ተጠሪ በቤት ቁጥር 167 ውስጥ እንደልጅ ኖሬ ዋናው ተከራይ ሲሞቱ ከቤት እንድወጣ የተደረገ በመሆኑ በቤቱ የመኖር መብቴ ይከበርልኝ በማለት ክስ ያቀረበች ሲሆን አመልካች ደግሞ በቤቱ ውስጥ እንደልጅ አልኖረችም በቅጽ ውስጥም አልተመዘገበችም ለመልቀቅ ቃለጉባዔ ፈርማለች በሚል ተከራክሯል፡፡

ከአጠቃላይ ክርክሩ ተጠሪ በሚያከራክረው ቤት ውስጥ እንደልጅ ስለመኖር አለመኖሯ በማስረጃ ሳይረጋገጥ እና መመሪያ ቁጥር 5/2011 አንቀጽ 16 ከሚያዘው ውጪ በስር ፍ/ቤት የተሰጠ ውሣኔ አለ ወይንስ የለም የሚለውን በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት በጭበጥነት ተይዞ ሊመረመር የሚገባው ሆኖ ተገኝቷል፡፡

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የቤቶች ልማት አስተዳደር ቢሮ የመንግሥት ቤቶች አስተዳደር መመሪያ ቁጥር 5/2011 ዓ.ም. አንቀጽ 16 የቀበሌ ቤት ለ3ኛ ወገኖች የሚተላለፍበትን ሁኔታ በንዑስ አንድ ስር ዋናው ተከራይ በሞት ሲለይ ወይም ከአካባቢው በተለያዩ ምክንያት ሲርቅ ቤቱን ለቢሮው እንዲመልስ ስለመደረጉ የሚደነግግ ሆኖ ነገር ግን በሚች ቤት ውስጥ ለሚኖሩ የኪራይ ውሉ የሚተላለፍበትን ሁኔታ በዚሁ ንዑስ ቁ. ከሀ-መ ድረስ እነማን እንደሆኑ ዘርዝሯል፡፡

ከዚህም ውስጥ ዋናው የቤቱ ተከራይ በሞት በተለየ ጊዜ እድሜያቸው ከ18 ዓመት በታች የሆኑ እና ከወላጆቻቸው ተለይተው በቤቱ ውስጥ እንደልጅ ይኖሩ የነበሩ ልጆች መብት የሚያገኙ መሆኑን ይደነግጋል፡፡

በዚህ መሠረት ተጠሪ በሚያከራክረው ቤት ውስጥ ከእናቷ ጋር ትኖር የነበረ እና እናቷ ስትሞትባትም የቤቱ ዋና ተከራይ አቶ አስፋው ቢራቱ እኔ አሳድጋታለሁ ብለው እያኖሯትና እያሳደጓት የነበረ መሆኑ በፍሬ ጉዳይ ደረጃ በስር ፍ/ቤት ተረጋግጧል፡፡ አመልካች ከቤት ውስጥ ተጠሪን ለማስወጣት ያስፈረማት ቃለጉባዔም ቢሆን ስምምነቷን የገለፀችበት አለመሆኑ የስር ፍ/ቤት በውሣኔው ገልጿል፡፡

ይህ ሰበር ሰሚ ችሎት በህገ መንግሥቱ አንቀጽ 80/3/ሀ እና በአዋጅ ቁጥር 1234/2013 አንቀጽ 10/1/ መሠረት የተሰጠው ሥልጣን በማናቸውም ደረጃ ባሉ ፍ/ቤቶች የመጨረሻ ፍርድ ያገኙ ጉዳዩች ላይ መሠረታዊ የህግ ስህተት ተፈጽሞ ሲገኝ ማረም እንጂ ማስረጃ አያጣራም ፍሬ ነገርንም አይመረምርም፡፡

ስለሆነም የስር ፍ/ቤቶች በማስረጃ አጣርተውና ፍሬ ነገርን መርምረው ተጠሪ በሚያከራክረው ቤት ውስጥ ተከራይታ የመኖር መብት አላት ሲሉ የደረሱበት መደምደሚያ ተገቢ እንጂ መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈፀመበት ሆኖ ባለመገኘቱ ሊፀና ይገባል ብለን ተከታዩን ወስነናል፡፡

<u>ውሣኔ</u>

1) የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ሰበር ሰሚ ችሎት በመ/ቁ/ 32929 የካቲት 26 ቀን 2013 ዓ.ም. በዋለው ችሎት የስር ፍ/ቤቶችን ውሣኔ ተቀብሎ በማጽናት የሰጠው ውሣኔ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ/ 348/1/ መሠረት ፀንቷል፡፡
2) በዚህ ሰበር ሰሚ ችሎት በግራ ቀኙ የወጣ ወጪ ካለ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለናል፡፡
3) የውሣኔ ትክክል ግልባጭ ለስር ፍ/ቤቶች ይድረስ፡፡
4) በዚህ ፍ/ቤት በ13/8/2013 ዓ.ም በዋለው ችሎት በመ/ቁ 20295 በሆነው ላይ የተሠጠው እግድ ተነስቷል

መዝገቡ ውሣኔ ስላገኘ ተዘግቷል ወደ መዝገብ ቤት ይመለስ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሠ/ኃ

ማስታወሻ፡ - ይህ የሰበር ችሎት ውሳኔ ሰነድ ለጥናትና ምርምር ሥራ ወይም ለግንዛቤ እንጂ ለፍርድ አፈጻጸም ዓላማ አያገለግልም