

በቦሌ ክ/ከተማ የወረዳ 03 አስተዳደር

ዋና ስራ አስፈጻሚ

አዲስ አበባ

ጉዳዩ፡- ውሃኔ እንዲሰጥ ስለመጠየቅ

አከራይ፡- አሳዬ ብርሃኑ፣ወረዳ 03፣ ቀጠና 17 ብሎክ 2፣ የቤትቁጥር 138

ተከራይ፡- ወ/ሮ ሔለን ዓለማየሁ ፣ቂርቆስ ክ/ከተማ፣ የቤት ቁጥር545

የአቤቱታው ፍሬ ጉዳይ፡-

1. በቦሌ ክ/ከተማ ፣ ወረዳ 03 ቀጠና 17 ብሎክ 2፣ ሰፈሩ ይልማ ስጋ ቤት ተብሎ ከሚጠራው ድርጅት ፊትለፊት የሚገኘውን የአከራይ ንብረት የሆነውን የቤት ቁጥር 138 ለ3 ተከራይ ለንግድ ስራ አገልግሎት ለመጠቀም በውል ቁጥር ቅ8/000292/3/2015 ሐምሌ 15 ቀን 2015 ዓ.ም በሰነዶች ማረጋገጫና ምዝገባ አገልግሎት ቅርንጫፍ 8 ጽ/ቤት አከራይና ተከራይ ቀርበው ከሐምሌ 1/2015 ዓ.ም እስከሰኔ 30 ቀን 2017 ዓ.ም ለ2 ዓመታት ብቻ የሚቆይ ውል ተፈራርመዋል።

2. ተከራይ ከላይ ለተጠቀሰው ቤት በወር ብር 25,000/ሃያ አምስት ሺህ /ተርን እሸር ታክስ ጨምሮ ለአከራይ ሊከፍል ተስማምቷል።

3. ተከራይ ቤቱን ከአከራይ ከተረከቡ በኋላ ህጋዊ ባለቤቱ ነው የሚሉትን አቶ ሁሴን አሚን አልሳክር የተባለ ግለሰብ በኃላፊነት ስራውን እንዲቀጥል አድርገዋል።

አቶ ሁሴን አሚን የቤቱን የውስጥ አሰራርና ስፋት ካጠና በኋላ አከራይ ለሌላ ጉዳይ በመጠባበቂያ መልክ ተዘግተው የተቀመጡ ሁለት ክፍሎችን ተመልክቶ ስራውን በስፋት ለመስራት እንዲችል የውስጥ ግድግዳ አፍርሶ ከተከራየው ቤት ጋር ለማገናኘት በየወሩ ብር 15,000/አስራ አምስት ሺህ/ በነበረው ብር 25, 000 ላይ ጨምረን ብር 40,000.00/ ለአከራይ እንከፍላለን ሲሉ ከባለቤቱ ጋር ተማክረው አሳወቁኝ።

4. አከራይም የተዘጉ ክፍሎች የኋላ ግድግዳ ፈርሶ አሁን እየኖርኩበት ካለው ቤት ጋር እስከሚካተት ድረስ ከተከራይ ጋር የተደረገው የመጀመሪያው ውል ተሻሽሎ ብር 40,000/አርባሺህ/ በየወሩ ተከራይ እየከፈለ እንዲገለገልበት ተስማምቶ ነበር።

5. ተከራይና አከራይ አቶ አደም ሁሴን የተባለ የተከራይ ሰራተኛ በአረበኛ አስተርጓሚነት በተገኘበት ስብሰባ ተከራይ በውሉ ላይ ያልተካተተውን ብር 15,000/አስራ አምስት ሺህ/ የውል ማሻሻያ ተጠያቂ እንዲፈርም ከተስማማን በኋላ ተከራይ የተለያዩ ምክንያቶችን እየሰጠ እና ጊዜውን እያራዘመ አዘናግቶኛል።

6. ወርሃዊ ክፍያውን በተመለተ ተከራይ በፈለጉትና በሚመቻቸው ሁኔታ ውሉን ሳይጠብቁ አከራይ በሰጣቸው የባንክ ሒሳብ ቁጥር በወር ብር 40000/አርባ ሺህ ብር/ ስሌት እያስገቡ ቆይተዋል።

7. የሁለት ዓመት የኪራይ ውል ሊጠናቀቅ 3ወራት ሲቀረው ተከራይ ቤቱን ሰኔ 30/2017 ዓ.ም እንደሚለቅ

በቃል ደጋግሞ አሳውቁለሁ።

አከራይ ቤቱን ለሌላ አገልግሎት ለማዋል እንደምፈልገውና ተከራይም መቀጠል እንደማይችሉ ሲያረጋግጡ የወር ኪራዩንበወቅቱ ላለመክፈልና የውሃ ሒሳብም ገቢ ላለማድረግምክረው ነበር። ይሁንና ተከራይ በውላችን መሠረት ግዴታውን ለመወጣት ፈቃደኛ አለመሆኑን አከራይ እውቆ ለወረዳው አስተዳደር በማመልከት ተከራይ የ10 ቀን የጊዜ ገደብ ተሰጥቶት እንዲከፍል ተደርጓል።

8. ከላይ በተጠቀሰው የኪራይ ውል አንቀጽ 2 ተ.ቁ 2.6 መሠረት «ተከራይ የቤት ኪራይ ውል እንዲታደስለት ከፈለገ የውል ዘመኑ ከማለቁ ከአንድ ወር በፊት በጽሑፍ ወይም በቃል ይጠይቃል። በጽሑፍ ወይም በቃል ካልጠየቀ ቤቱን እንደሚለቅ ተገምቶ የውል ዘመኑ ባለቀበት ቀን ይለቃል።» በማለት በግልፅ ውሉ ያረጋግጣል። ስለዚህ ተከራይ በቃልም ሆነ በጽሑፍ ስላላመለከተና የውል ዘመኑም ያለቀው ሰኔ 30/2017 ዓ.ም ስለሆነ ተከራይ ቤቱን በተረከበበት ሁኔታ እስተካከሎና አድሶ እንዲለቅ ህግ ሊያስገድደው ይገባል። ተከራይ የውል ዘመኑ ካለቀበት ጊዜ ጀምሮ መንግስት ሊያገኝ የሚገባውን ግብርና አከራይም ሊያገኝ የሚገባውን ገቢ እንዲከፍል እንዲወሰንለኝ።

9. ተከራይ የውል ዘመኑ ሲያልቅ በገባው ውል መሠረት ቤቱን እንዲለቅ ሲጠየቅ «ከተከራየሁበት የወር ክፍያ ብር 25,000/ሃያ አምስት ሺህ/ በተጨማሪ በየወሩ ብር 15,000/አስራ አምስት ሺህ/ በአከራይ የባንክ ሂሳብ ቁጥር ቡበድር መልክ ለሁለት ዓመት ያስገባሁ ስለሆነ ሒሳቡ ተይዞልኝ ከቤት ልወጣ አይገባም ሲል ለወረዳ 3 አስተዳደር ገልጿል።

ይሁንና የተዋዋሉበት ውልና ሌላም ማስረጃ ካለው ሲጠየቅ በየወሩ ብር 40,000.00/ አርባ ሺህ / ሊከፍል የሚገባውን ሒሳብ እያሰላ የተለያየ መጠን ያለው ገንዘብ በአከራይ ባንክ ሒሳብ ደብተር በተለያየ ጊዜ ማስገባቱን በእጁ የያዘው የባንክ ስቴትመንት ያሳያል።

10. አከራይም በወቅቱ ውሉ እንዲሻሻል ለማድረግ ተከራይን በተደጋጋሚ ጠይቆ ዛሬ ነገ እያለ ጊዜውን እያራዘመ ሲቀጥል አከራይም ተዘናግቶ ለጉዳዩ ትኩረት ሳይሰጥ መቆየቱ ሰህተት ከመሆኑም አልፎ ተከራይ በኪራይ መልክ ወደ ባንክ ያስገባውን ተጨማሪ ገንዘብ የግሉና ቡበድር መልክ ወደባንክ ያስገባሁት ነው እንዲል ክፍተት ፈጥሮለታል።

11. ተከራይ ቤቱን ላለመልቀቅና የቆይታውን ጊዜ ለማራዘም እንጂ በአከራይ የባንክ ሂሳብ ደብተር ያስገባው ሙሉ በሙሉ የወር ኪራይ ሒሳብ መሆኑን ከባንክ ስቴትመንትም ሆነ አገራባች ተከራዮችን እና የራሱን ሠራተኞች ጠይቆ ማረጋገጥ የቻላል።

12. አከራይና ተከራይ በገባነው ህጋዊ ውል መሠረት ተከራይ ቤቱን ለአከራይ አስረክቦ እንዲወጣና የመንግስት ግብር ያልተከፈለበት የወር ኪራይ ሒሳብ ገቢዎች እንዲያውቀው ሆኖ አከራይም ሆነ ተከራይ የሚፈለግበትን ግብር እንድንከፍል እንዲደረግ በማክበር አመለክታለሁ።

አመልካች  
  
አሳየ ብርሃኑ

