በተወካዮች የይገባኛል ጥያቄ ውስጥ የሰፈራ ስምምነት ለማጽደቅ የማመልከቻ ማስታወቂያ ማጣቀሻ ቁ 50235-02-14

በቀን 10/06/2020 ዓ.ም የወካዮች የይገባኛል ጥያቄ ውስጥ የሰፈራ ስምምነት ቅድመ ውል ለአስተዳደር ፍ/ቤት ቴል አቪቭ (ከዚህ በታች የሚገኘው ፍ/ቤት) በተከበሩ ዳኛ ዶክተር ይግአል ዳንና ሌሎችም የክፍል እርምጃ ክሶች እንሆ በቴል አቪቭ ያፎ ማዘጋጃ ቤት ላይ (እንሆ ተከሳሽ /የከንቲባው ጽ/ቤት) ።

<u>አጠቃላይ</u>

1) የክሱ ርዕስ ጉዳይ ማዘጋጃ ቤቱ በንብረት ግብር ክፍያ ውስጥ ለአመታት የተቀበለው ተወካይ ከሳሽ የይገባኛል ጥያቄ በመንግስት ኢኮኖሚ ውስጥ ያሉትን መመሪያዎች በንብረት ግብር ላይ ቅናሽ እንዲያደርግ ያዛል (ሃታሽና"ግ - 1993 (እንሆ :ደንቦች) ከአጠቃላይ የአመት የከተማ ግብር 2% (ሁለት እጅ ከመቶ) ቅናሽ የስገኛል ። ስለሆነም ይህን ደንብ ተግባራዊ በማድረግ በባንክ በቋሚ ወርሃዊ ክፍያ ላደረጉ በሙሉ ገንዘቡ ተመላሽ እንዲሆን ይህ የክስ ፋይል ከተከፈለበት ጊዜ ጀምሮ ተግባራዊ እንዲሆን ተጠይቋል ።

2) በሌላ አንፃር የቴል አቪቭ ከንቲባ ጽ/ቤት ብሄራዊ ሸንጎ በቀን 16/06/2014 የ2015 ዓ.ም አመታዊ ባጀትን አስመልክቶ ይህ በክስ ፋይል የከንቲባው ጽ/ቤት በደንብ 3 ያፀደቃቸውን የከተማ ግብር ቅናሽ ተግባራዊ ስለማድረግ በህግ ማቆም በአንቀጽ 9 የክፍል እርምጃ ህግና በሌሎችም ደንብ ማነኛውም አንድ ንብረት (ቤት) ያለው ተጠቃሚ የከተማ ግብር አመታዊ ክፍያ ቅናሽ የማግኘት መብት አለው ።

3) የከፍተኛው ፍ/ቤት ውሳኔን ተከትሎ የመፈቻ ስምምነቱ በተዋዋይ ወገኖች በቀን 26/05/2019 በመስመር ቁጥር 8814-17 ጀምሮ የከፍተኛው ፍ/ቤት በባንክ ቋሚ ክፍያ ላደረጉ በሙሉ ቅናሽ እንዳለ በብይንም በደንብ 3 መሠረት የዱቤ ሰጭ ኩባንያዎች የሚያገኙትን ቅናሽ የፍ/ቤት ውሳኔ ያቀረበውን አስታራቂ ጽንስ ሃሳብ የፀድቀዋል ።

<u>የስምምነቱ ዋና ዋና ነጥቦች</u>

4) ቡድኑ ከዚህ በፊት ለከንቲባው ጽ/ቤት በቋሚ ለባንክ የከፈሉትን በሙሉ ያጠቃልላል ። ይህም ክፍያ በዱቤ ካርድ የከፈሉትን አያጠቃልልም ። ይህም ከ17/09/2012 -17/09/2014 በነበረው ገደብ ያሉትን አያጠቃልልም ።

5) በከሳሽና በተከሳሽ መካከል በተደረገው ስምምነት ከዚህ በፊት ከተከፈለ የከተማ ግብር 1.5% (ከ75% 2%) ተመላሽ ይሆናል ፤ ይህም የክፍያ መልስ እስካሁን በባንክ ከተከፈለው ቋሚ ክፍያ ሲሆን ይህም የወለድ ትስስርን በአንቀጽ 6 በወጣው የከንቲባ ጽ/ቤቶች ህግ ሲሆን በ1980 ዓ.ም ሃታሽማ"አ (የክፍያ ግዴታና ወለድ ህግን መሠረት በማድረግ ነው) ።

6) በሁለቱም ወገኖች በተደረሰው የሽምግልና ውል መሠረት ከቀን 17/9/2014 ዓ.ም ጀምሮ ለከፋዮች የሚመለሰው አጠቃላይ ገንዘብ 22,183,553 ሽቁል ሲሆን ከ09/03/2020 ዓ.ም ጀምሮ አንቀጽ 6 በሚወስነው የጊዜ ማለፍ የከተሞች ህግ መሠረት በአጠቃላይ ገንዘቡ እስከሚከፈል ወለድና አራጣ 1980-ሃታሻማ"አ በወጣው ህግ መሠረት ተግባራዊ ይሆናል ።

7) በዚህ ውል መሠረት ተከሳሽ በ40 ቀናት ውስጥ ለቡድኑ አባላት በሙሉ ይመልሳል ፤ ይህም እዳን የመመለስ ሂደት እያንዳንዱ የቤት ባለቤት ከንቲባው ጽ/ቤት እዳ ካለበት ከሚቀበለው ገንዘብ ውስጥ እዳው ተቀናሽ ይሆናል ። የገንዘቡ ምልስ ከዚህ በላይ በተጠቀሰው ሂደት ካልሆነ ለእያንዳንዱ የቤት ባለንብረት ገንዘቡ ከከንቲባው ጽ/ቤት ተመላሽ ይሆናል ።

8) በዚህ ውል መሠረት ገንዘቡ በሙሉ ለቤት ባለንብረቶች ተከፍሎ ቀሪ ገንዘብ ከተገኘ በቡድኑ ስም በተከፈተው የአስተዳደርና ስርጭት ፈንድ በአንቀጽ 27 ሀ መሠረት ይተላለፋል ።

ተቃውሞ ማቅረብና ከድርጅት መውጣት

9) ማንኛውም ግለሰብ ከቡድኑ ጋር የለና ውክልና የሰጠ ከዚህ በላይ እንደተጠቀሰው በአንቀጽ 18(መ) የክፍል እርምጃ ህግ መሠረት ለአውራጃው ፍ/ቤት ያለውን ተቃውሞ በ45 ቀናት ውስጥ ማቅረብ ይችላል ።

10) ከዚህም ሌላ ከዚህ በላይ እንደተጠቀሰው ከቡድኑ ጋር የሚገኝ ማንኛውም ግለሰብ የጋራ ውክልና መሠረት ከቡድኑ ለመውጣት ለፍ/ቤት ማመልከቻ ማቅረብ ይችላል ። ይህም ተግባራዊ ሊሆን የሚችለው ፍ/ቤቱ አቤቱታቸውን ከተቀበለ ብቻ ይሆናል ።

11) ይህ የሰፈራ ስምምነት ተግባራዊ ሊሆን የሚችለው ከቡድኑ ለመውጣት ፍላጎት ያላቸው ግለሰቦች አስቀድመው ማመልከቻ ካቀረቡ በኋላ ይሆናል ።

የሰፈራ ስምምነቱን መፈተሽ

12) የል ስምምነቱ በአጠቃላይ በቡድኑ የተጠቃለለውን ማንኛውንም ግለሰብ የሚየጠቃልል ሲሆን በአውራጃው ጽህፈት ቤት ቴል አቪቭ ከህግ ጠበቃ ዳቭድ ኪርሽንቦይም (የኢንተርነት አድራሻ ILANIT18@bezeqint.net) ወይም በህግ ጠበቃ አመጅድ አቡ-ፓል (የሚል አድራሻ Amajad_Law@walla.com)

13) ከዚህ በላይ የተጠቀሰው የውል ስምምነቱ አጭር ማብራሪያ ሲሆን አጠቃላይ የሰፈራ ስምምነቱ ለሁሉም እንዲኖር ግድ ይሆናል ።

ከዚህ አጭር ማብራሪያና በአጠቃላይ የሰፈራ ስምምነት መካከል የተለያዩ አለመግባባቶች ቢኖሩ አጠቃላይ የሰፈራ ስምምነቱ ወሳኝነት አለው ።

14) ይህ ማስታወቂያ (የተከበሩ ዳኛ ዶክተር ሚኻል አግሞን ጋኖን) በ18/10/20 በበየኑት መሠረት ነው ።

ዳቪድ ኪርሽንቦይም

የከሳሾች የህግ ጠበቃ

አምጅድ አቡ-ፓል

የከሳሾች የህግ ጠበቃ