

ዳኞች፡- ሙስጠፋ አሀመድ

ተፈሪ ገብሩ

ሸምሱ ሲርጋጋ

አብርሃ መሰለ

ፈይሳ ወርቁ

አመልካች፡- ወ/ሮ ትሁኔ አዳነ ጠበቃ አቶ ሙሉጌታ ዳላ ጋር ቀረቡ

ተጠሪ፡- በጉለሌ ክፍለ ከተማ ወረዳ 7 ኮንስትራክሽንና ቤቶች አስተዳደር ልማት ዕ/ቤት

መዝገቡን መርምረን ተከታዩን ፍርድ ሰጥተናል።

**ፍ ር ድ**

ለሰበር አቤቱታ መነሻ የሆነው ጉዳይ የጀመረው የአሁን አመልካች አ/አ/መጀ/ደ/ፍ/ቤት ተጠሪ ላይ ባቀረቡት ክስ ሲሆን የክሱ ይዘት ጉለሌ ክ/ክ/ወረዳ 7 ቤቁ 673 በሆነው የመንግስት መኖሪያ ቤት ውስጥ ከሟች ባለቤቱ አቶ አረጋ ካሳ ጋር ስንኖርበት ነበር። ባለቤቱ በሞት የተለየኝ በመሆኑ ተከላሽ የቤቱን ኪራይ ውል ሊያዛውርልኝ ሲገባ ፈቃደኛ ባለመሆን ቤቱን ለቃችሁ እንድታስረክቡኝ በማለት ማስጠንቀቂያ ሰጥቶኛል ተከላሽ የቤቱን ኪራይ ውል በስሜ እንዲያዋውለኝ የተሰጠኝ ማስጠንቀቂያም ይነሳልኝ የሚል ነው።

ተከላሽ ለክሱ በሰጠው መልስ በመጀ/ደ/መቃወሚያ ከላሽ ክስ በቀረበበት ቤት ላይ መብት የላትም ክስ ማቅረብ አትችልም የሚል እና በፍሬ ጉዳይ መልሱ የከላሽ ባለቤት የቤቁ 734 የሆነ ሕጋዊ የግል መኖሪያ ቤታቸውን በግልፅ ኑዛዜ ከእነ ሙሉ ዕቃው የወረሷቸው በመሆኑ በመመሪያ ቁ. 3/07 መሰረት የመንግስት ቤት ከላሽ ማስረከብ አለባቸው በማለት ተከራክረዋል።

ፍ/ቤቱ መቃወሚያውን በብይን በማለፉ የግራ ቀኙን ክርክርና ማስረጃን መርምሮ ከላሽ ከሌሎች ወራሾች ጋር በጋራ የወረሱት የግል ቤት እንዳላቸው የቀረበው ማስረጃ ያረጋግጣል። በመመሪያ ቁ. 3/07 የግል ቤት ያለው ግለሰብ በመንግስት መኖሪያ ቤት ላይ የኪራይ ውል ለመዋዋል አይቻልም በማለት ደንግጓል። የቀረበውን ክስ አልተቀበልነውም በማለት ውሳኔ ሰጥቷል።

ከሳሽ በዚህ ትዕዛዝ ላይ ይግባኝ ለአ/አ/ከተማ አስተዳደር ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤት አቅርበው በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348/1/ መሰረት የስር ፍ/ቤት ትዕዛዝ የፀና ሲሆን ከሳሽ ለሰበር ሰሚው ችሎትም አቅርበው የስር ፍ/ቤት ውሳኔ ፀንቷል። የሰበር አቤቱታ የቀረበው ይህን ውሳኔ በመቃወም ነው።

የስር አቤቱታው ተመርምሮ አመልካች ከሟች ባለቤታቸው ጋር የመንግስት ቤቁ 763 ተከራይተው ሲኖሩ በባለቤታቸው ሞት ምክንያት የግል ቤት ቁ. 734 ላይ ከሌሎች ወራሾች ጋር የኑዛዜ ወራሽ በመሆን ተጠቃሾችን የመንግስት ቤት ሊለቁ ይገባል ተብሎ የመወሰኑን አግባብነት ለማጣራት ሲባል ተጠሪ መልስ እንዲሰጥበት ተደርጓል። አመልካችም የመልስ መልስ አቅርቦታል።

የጉዳዩ አመጣጥና ይዘት ከላይ የተመለከተው ሲሆን እኛም የግራ ቀኙን ክርክር ለሰበር አቤቱታ መነሻ ከሆነው ሥር ፍ/ቤት ውሳኔ እና አግባብነት ካለው የሕግ ድንጋጌ ጋር በማገናዘብ አቤቱታው እንዲመረመር ከተያዘው ጭብጥ አንጻር የስር ፍ/ቤት ውሳኔ ላይ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት የተፈፀመበት መሆን አለመሆኑን እንደሚከተለው መርምረናል።

በመሰረቱ የመንግስት መኖሪያ ቤት ለኪራይ የሚገባው የመኖሪያ ቤት ለሌላቸው ነዋሪዎች ነው። ማንኛውም የቀበሌ መኖሪያ ቤት የተከራየ ሰው የራሱ ቤት ከገነባ ወይም የጋራ ሕንጻ ቤት ከገዙ ወይም የመንግስት ቤቶች ኤጀንሲ ቤት ካገኘ ወይም በሌላ በማናቸውም ምክንያት ቤቱን የለቀቁ ከሆነ ቤቱን ባለበት ሁኔታ ለአስተዳደሩ ማስረከብ ያለበት ስለመሆኑ የአ/አ/ከተማ አስተዳደር በወጣው የመንግስት ቤቶች አስተዳደር መመሪያ ቁ. 3/2007 አንቀፅ 42/ሀ/ ተመልክቷል።

ወደ ተያዘው ጉዳይ ስንመለስ ለክርክር ምክንያት በሆነው መኖሪያ ቤት አመልካች ከባለቤታቸው ጋር ሲኖሩበት የነበረ መሆኑ አልተካደም አመልካች ከሌሎች ወራሾች ጋር በጋራ ሟች ባለቤታቸው ባደረጉት ኑዛዜ የግል ቤት የወረሱ መሆኑ ስር ፍ/ቤት ውሳኔ ላይ ተመልክቷል። አመልካች በክሱ መሰማት ወቅት ባለቤታቸው ቁጥሩ 734 የሆነ የግል ቤታቸውን የራሱን ድርሻ ከሌሎች 4 ልጆች ጋር እንዲወርሱ እንደተናዘዙላቸው ያመኑ መሆኑ ስር ፍ/ቤት ውሳኔ ላይ ተመልክቷል። በሰበር አቤቱታቸውም ሟች ባደረጉት ኑዛዜ የራሳቸውን ግማሽ ድርሻ አመልካች ከአራት ወራሾች ጋር በመሆን 1/5 ኛ ለአመልካች እንዲሰጥ የተናዘዙ መሆኑን እና የሟች የውርስ ንብረት ተጣርቶ ድርሻዬ አልተለየም። የውርስ ድርሻ አለኝ ማለት ለመኖር የሚያስችለኝ ቤት አለኝ ማለት አይደለም። በኑዛዜው መሰረት ገንዘብ ወይም ቤት ይደረሰኝ አልታወቀም በማለት የተከራከሩ ሲሆን ተጠሪ በበኩሉ የአመልካች ባለቤት በኑዛዜ የራሳቸውን ድርሻ እና ሙሉ የቤት ዕቃ በቀጥታ ሰጥተዋቸዋል። ቤቱ ከ10 በላይ ሰርቪስ ቤት ያለው 720 ካ.ሜ ነው

ለአራት ሰዎች የተላለፈ በመሆኑ አመልካች ከዚህ የመኖሪያ ቤት አይደርሳቸውም ብሎ ማለት የሚቻል አይደለም ስር ፍ/ቤት ይህን በማጣራት ወስኗል። በማለት ተክራክሯል።

በስር ፍ/ቤት ውሳኔ ላይ አመልካች ከሌሎች ወራሾች ጋር በነዛዜ የወረሱትን ቤት ይዘት እና ከዚህ ቤት ለአመልካች ለመኖሪያ የሚሆን ቤት የሚደርሳቸው ስለመሆኑ መጣራቱን ውሳኔው አያመለክትም። የአመልካች ባለቤት ባደረጉት ነዛዜ አመልካች ከሌሎች 4 ወራሾች ጋር የቤቱ 734 የሆነውን የግል መኖሪያ ቤት በጋራ እንዲወርሱ ያሉ ቢሆንም ቤቱ ለወራሾች በዓይነት ተካፍሎ ለአመልካች ለመኖሪያ የሚሆን ቤት በክፍፍሉ ሊደርሳቸው የሚችል መሆን አለመሆኑን ስር ፍ/ቤት ሳያጣራ አመልካች ከሌሎች ወራሾች ጋር የግል ቤት በነዛዜ አግኝተዋል በሚል ብቻ የአመልካችን አቤቱታ ውድቅ ማድረግ ከዚህ በላይ የተጠቀሰውን መመሪያ ቁ. 3/2007 ዓላማና መንፈስ የተከተለ ባለመሆኑ መሰረታዊ የሆነ የሕግ ስህተት ፈፅሟል። ስለሆነም ተከታዩን ወስነናል።

**ው ሳ ኔ**

1. የአ/አ/ከ/አስ/መጀ/ደ/ፍ/ቤት በመ/ቁ 04308 በቀን 10/03/08 በዋለው ችሎት የሰጠው ፍርድ፣ የአ/አ/ከ/አ/ይግባኝ ሰሚ ችሎት በመ/ቁ 24398 በቀን 1/4/08 እና ሰበር ሰሚ ችሎቱ በመ/ቁ 24659 በቀን 20/5/08 ዓ.ም በዋለው ችሎት የሰጡት ውሳኔ በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348/1/ መሰረት ተሸሯል።
2. የአ/አ/ከ/አስ/መጀ/ደ/ፍ/ቤት የተዘጋውን መ/ቁ. 04308 የሆነውን መዝገብ በማንቀሳቀስ የአመልካች ባለቤት የነበሩት ሚች አቶ አረጋ ካሳ ቤቁ 734 ላይ ባደረጉት ነዛዜ መሰረት በነዛዜ ወራሾች መካከል ክፍፍል ቢደረግ ለአመልካች መኖሪያ ቤት የሚደርሳቸው መሆን አለመሆኑን ተገቢውን ማጣራት በማድረግ እንዲወሰን በፍ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 343/1/ መሰረት ጉዳዩን ወደ ስር ፍ/ቤት መልሰናል።
3. የሰበር ክርክሩ ላስከተለው ወጭ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ። ብለናል። መዝገቡ ተዘጋ ወደ መ/ቤት ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ብ/ይ