

በአግባቡ ሆኖ አላገኘነውም። እንደዚሁም ቤቱ የተሰራው በአዋጅ ቁጥር 47/67 መሠረት በተወረሰው ባዶ ቦታ ላይ ነው በማለት አመልካች እየተከራከረ እያለ ቤቱ የተገኘው በውርስ ነው በማለት እንደተከራከረ በመቁጠር ክርክሩ ቤቱ የተገኘው በውርስ ነው ወይስ አይደለም በማለት ግራ ቀኙን ማከራከራቸው ተገቢ ያለመሆኑን ተገንዝበናል።

በመሆኑም የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት የሰጠው ፍርድና የፌ/ከ/ፍ/ቤት የሰጠው ትዕዛዝ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበትና ሊታረም የሚገባው ሆኖ ተገኝቷል።

**ው ማ ኔ**

1. የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 37819 ሕዳር 13 ቀን 1993 ዓ.ም እና በመ/ቁ. 88281 ሐምሌ 30 ቀን 1999 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔና የፌ/ከ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 59130 ጥቅምት 12 ቀን 2000 ዓ.ም የሰጠው ትዕዛዝ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ. 348/1/ መሠረት ተሸረዋል። ይፃፍ።
2. በአዲስ ከ/ክ/ከተማ በቀበሌ 10/11/12 ክልል የሚገኘው ቁጥር 953/ለ/ የሆነው ቤት በአዋጅ ቁጥር 47/67 መሠረት በተወረሰው ወይም በተገኘው ባዶ የመንግስት ቦታ ላይ የተሰራና አመልካች የሚያስተዳድረው የመንግስት ቤት ነው ብለናል። ይፃፍ።
3. ወጪና ኪሣራን በተመለከተ ግራ ቀኙ የየራሳቸውን ይቻሉ ብለን መዝገቡን ዘግተን ወደ መዝገብ ቤት መልሰናል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ዙ/ዘ

**ዳኞች፡-** ዓብዱልቃድር መሐመድ  
 ሐጎስ ወልዱ  
 ታፈሰ ይርጋ  
 መድኅን ኪሮስ  
 ሱልጣን አባተማም

**አመልካች፡-** እነ አቶ ዋለልኝ ንጉሱ - ወራሽ ቀረቡ።

**ተጠሪ፡-** እነ አቶ አለሙ ወንድሙ - ጠበቃ አቢይ ወርቁ - ቀረቡ።

መዝገቡ ተመርምሮ ቀጥሎ የተመለከተው ፍርድ ተሰጥቷል።

**ፍ ር ድ**

ይህ ጉዳይ የተጀመረው በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የከተማ ነክ የመጀመሪያ ደረጃ ፍ/ቤት ሲሆን የአሁን ተጠሪዎች በአመልካቾች ላይ ባቀረቡት ክስ በወረዳ 7 ቀበሌ 32 ቁጥር 074 የሆነውን ቤት ከአዋጅ 47/67 በፊት የሰራነው ሲሆን በአዋጁም አልተወረሰም። በዚሁ ቤት በስማችን የንግድ ፈቃድ አውጥተን በኃይለስላሴ ጊዜ ተከሳሾችን በግል ድርጅታችን እንዲሰሩ አስጠግተናቸው ነገር ግን እንዲለቁ ተጠይቀው ፈቃደኛ ስላልሆኑ እንዲለቁ ይወሰንልን በማለት ጠይቀዋል።

ተከሳሾችም ቀርበው ክስ የቀረበበት ቤት በአዋጁ ተወርሶ የአከራይ ተከራይ ግንኙነታችን ተቋርጧል። ኪራይም ለቤቱ ባለቤት ለቀበሌው አስተዳደር እየከፈልን ስለሆነ ከሳሾች ቤቱ ይለቀቅልን በማለት ያቀረቡት ክስ ውድቅ ሊደረግ ይገባል በማለት ተከራክረዋል።

የግራ ቀኙ ክርክር በዚህ መልኩ የቀረበለት የከተማ ነክ የመ/ደ/ፍ/ቤት ክርክር የቀረበበትን ቤት ማንደር አስቀርቦ በመመልከት ቤቱ የተወረሰ ስለመሆኑ አልተረጋገጠም በማለት ተከሳሾች ይህንኑ ክስ የቀረበበትን ቤት ሊያስረክቡ ይገባል ሲል ውሳኔ ሠጥቷል።

ከዚህ በኋላም ጉዳዩ በይግባኝና በሰበር ለከተማው ፍ/ቤት ቀርቦ ቤቱ ሊመለስ ይገባል ተብሎ በበታች ፍ/ቤት የተሰጠው ውሣኔ በአብላጫ ድምጽ ጸንቷል።

የሰበር አቤቱታው የቀረበው ይህንኑ በመቃወም ሲሆን ይህ ችሎትም በበኩሉ ግራ ቀኙን አከራክሯል።

ይህ ችሎት በቅድሚያ የተመለከተው የክርክሩን አመራር በተመለከተ ነው።

የሥር ከሳሾች የአሁን ተጠሪዎች ዳኝነት የጠየቁት የግል የሆነ ቤታችን በሥር ተከሳሾች በአሁን አመልካቾች ያለአግባብ የተያዙበትን ስለሆነ እንዲመለስልን ይወሰንልን በማለት ነው።

ተከሳሾችም በበኩላቸው ቤቱ በመንግሥት በመወረሱ ምክንያት ከከሳሾች ጋር የነበራቸው የኪራይ ውል ተቋርጦ ከቤቱ ባለቤት የቀበሌው አስተዳደር ጋር የኪራይ ውል በመዋዋል ኪራይ እንደሚከፍሉ ገልፀው ክሱ ሊሰረዝ ይገባል ብለዋል።

ከሳሾች በአንድ በኩል የቤቱ ባለቤት ነን የሚሉ ከሆነና በሌላ በኩልም ቤቱ በአዋጅ በመንግሥት ተወርሷል ከተባለ ክርክሩ ባለቤትነትን የመፋለም /Petitory action/ ስለሚሆን ቤቱን በውርስ ይዞ በማስተዳደር ላይ ይገኛል የተባለው የቀበሌው አስተዳደር ለክርክሩ እጅግ አስፈላጊ ወገን /Indispensable Party/ እንደሆነ መገንዘብ ይቻላል። ምክንያቱም ለክርክሩ እጅግ አስፈላጊ የሆነው ወገን በሌለበት የሚሰጥ ውሣኔ መብቱን፣ ጥቅሙን ሊነካ እንደሚችል ስለሚታመን ነው። ይህ ለክርክሩ እጅግ አስፈላጊ የሆነው ወገን በከሳሾች በኩል በተከሳሽነት እንዲጣመር ባይደረግም ፍ/ቤቱ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ሀ/ቁ. 40/2/ ላይ በተሰጠው ሥልጣን መሠረት ወደ ክርክሩ እንዲገባ ማድረግ ነበረበት።

ስለሆነም በየደረጃው ባሉ የከተማ ነክ ፍ/ቤቶች ለጉዳዩ እልባት የተሰጠው ለክርክሩ እጅግ አስፈላጊ የሆነው የቀበሌው አስተዳደር የክርክሩ ተካፋይ ባልሆነበት ሁኔታ ስለሆነ የሕግ ስህተት ተፈፅሟል።

**ው ሣ ኔ**

1. የአዲስ አበባ ከተማ ነክ የመጀመሪያ ደ/ፍ/ቤት፣ ይግባኝ ሰሚ ፍ/ቤትና ሰበር ችሎት በዚህ ጉዳይ የሰጡት ውሣኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ስለሆነ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 348/1/ መሠረት ተሽሯል። ይፃፍ።
2. የሚመለከተው የቀበሌ አስተዳደር ለጉዳዩ እጅግ አስፈላጊ ወገን /indispensable party/ ስለሆነ የከተማ ነክ የመ/ደ/ፍ/ቤት ይህንኑ ወገን ወደ ክርክሩ በማስገባት አከራክሮ እንዲወስን ጉዳዩ ተመልሶለታል።
3. ግራ ቀኙ ወጭና ክሣራ ይቻቻሉ።
4. መዝገቡ ተዘግቶ ወደ መ/ቤት ተመልሷል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ነ/ዓ