

የሰ/መ/ቁ. 17320

መጋቢት 18 ቀን 2000 ዓ.ም.

**ዳኞች፡-** ዓብዱልቃድር መሐመድ

መስፍን ዕቁዮናስ

ሒሩት መለሠ

መድኅን ኪርስ

ዓሊ መሐመድ

**አመልካች፡-** የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ - ነገረ ፊጅ ደረጃ - ቀረቡ።

**ተጠሪ፡-** 1ኛ/ ዶ/ር ሻውል ገብራ - ጠበቃ ወንድሜነህ ዳኝ

2ኛ/ ወ/ሮ ሸዋርካብ ተሾመ - ቀረቡ።

መዝገቡ የተቀጠረው ለምርመራ ነበር። መዝገቡን መርምረን የሚከተለውን ፍርድ ሰጥተናል።

**ፍርድ**

ጉዳዩ ለዚህ ፍርድ ቤት የቀረበው አመልካች የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በመዝገብ ቁጥር 03926 ሰኔ 30 ቀን 1995 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔና የፌ/ክ/ፍ/ቤት በይግባኝ መዝገብ ቁጥር 23780 መስከረም 26 ቀን 1997 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ስለሆነ በሰበር ታይቶ ይታረምልኝ በማለት ጥቅምት 8 ቀን 1997 ዓ.ም. በተፃፈ አቤቱታ በማቅረቡ ነው።

የክርክሩ መነሻ ተጠሪዎች ለፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት ከ1968 ዓ.ም. ጀምሮ በሕጋዊ ጋብቻ ተሳታፊ የሚኖሩ ባልና ሚስት መሆናቸውን ገልፀው በጋብቻ እያሉ በወቅቱ በነበረው አስተዳደራዊ ስያሜ በአዲስ አበባ ከተማ ወረዳ 10 ቀበሌ 22 ቁጥሩ 715/2 የሆነ ቤት በጋራ ሠርተን እኛ በቡልጋሪያ አገር በነበርንበት ጊዜ አቶ ገዢነሽ በልሁ ይህንን ቤታችንን እንዲያስተዳድርልን እንዲሸጥልን ወክለንው ነበር። አቶ ገዢነሽ በልሁ እኛ በሰጠነው የውክልና ማስረጃ ሌላ የውክልና ማስረጃ በማዘጋጀት ከሰጠነው የውክልና ስልጣን ውጭ ቤታችንን መያዣ በማድረግ ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ብር 200,000 /ሁለት

መቶ ሺህ/ ተበድሯል። ስለዚህ አንደኛ ተከሣሽ የሆነው የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ሁለተኛ ተከሣሽ ለሆነው አቶ ገዢነሽ በልሁ ብድር የሰጠውና የእኛን ቤት በመያዣነት የያዘው ተበዳሪው አቶ ገዢነሽ በልሁ ቤቱን በመያዣነት አስይዞ ለመበደር የሚያስችለው የውክልና ሥልጣን ያለው መሆኑን ማረጋገጥ ነው። ሁለተኛው ተከሣሽ አቶ ገዢነሽ በልሁ ከአንደኛው ተከላሽ የእኛን ቤት በማስያዝ ብድር የተበደሩት የተጭበረበረ የውክልና ሰነድ አቅርበው ነው። ስለዚህ በማናውቀውና ፈቃዳችንን ያልሰጠንበትን የተጭበረበረ የውክልና ሰነድ በመቀበል አንደኛ ተከሣሽ ቤታችንን በመያዣነት መያዙ ሕጋዊ ባለመሆኑ የመያዣ ውሉ ፈርሶ በባንኩ የተያዙት የባለቤትነት ሰነዶች ተመላሽ እንዲሆኑ ውሳኔ ይሰጥልን በማለት ክስ አቅርበዋል።

በሥር ፍርድ ቤት አንደኛ ተከሣሽ የሆነው አመልካች ነገረ ፊጅ ለተጠሪዎች ወኪል ለሆነው ለአቶ ገዢነሽ በልሁ የከላሸችን ቤት በመያዣነት በመያዝ ብር 200,000 /ሁለት መቶ ሺህ ብር/ ያበደርነው ከሣሾች ወኪላቸው ቤቱን አስይዞ ብድር ለመበደር የሚያስችለው የውክልና ስልጣን የሰጡት መሆኑን በወኪላቸው በኩል ከቀረቡት ማስረጃዎች አረጋግጠን ነው። ስለዚህ ከላሾች ፈቃዳችንን ሳንሰጥ አላግባብ ቤታችን በመያዣነት ተይዟል በማለት የሚያቀርቡት ክርክር ውድቅ ይደረግልን በማለት ተከራክሯል።

ጉዳዩን በመጀመሪያ ያየው ፍርድ ቤት የግራ ቀኙን ክርክርና ማስረጃ እንደዚሁም ተጠሪዎች ለማስረጃነት ይጠቅመናል ያሉትን የፖሊስ የምርመራ መዝገብና የተጭበረበረ የውክልና ሰነድ በመጠቀም በወንጀል ጉዳይ ተጠርጣሪ የሆነውን የተጠሪዎቹን ወኪል የአቶ ገዢነሽ በልሁን የምስክርነት ቃል ከሰማ በኋላ ተከላሹ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የከላሸችን ቤት ለማስያዝ ህጋዊ የውክልና ስልጣን ስለሌለው ለአቶ ገዢነሽ በልሁ የከላሸችን ቤት በመያዣነት በመያዝ ብድር የሰጠው በአግባቡ አይደለም ስለዚህ የመያዣ ውሉ ፈራሽ ነው የባለቤትነት ሰነዱን ይመልስ በማለት ወስኗል። አመልካች ይህንን ውሳኔ ለማስቀየር ይግባኝ ለፌ/ክ/ፍ/ቤት ያቀረበ ቢሆንም ከፍተኛው ፍርድ ቤት የሥር ፍርድ ቤት የሰጠውን ውሳኔ አጽንቶታል።

የአመልካች ነገረ ፈጅ ለዚህ ፍርድ ቤት ባቀረቡት የሰበር አቤቱታ የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት ከአዲስ አበባ አስተዳደር የውልና ማስረጃ ጽ/ቤት በኩል በቁጥር 10760/484 የካቲት 12 ቀን 1989 ዓ.ም የተመዘገበው አቶ ገዢነሽ በልሁ ያቀረቡት የውክልና ሰነድ ትክክለኛ የውክልና ሰነድ ስለመሆኑ የአዲስ አበባ የውልና ማስረጃ ጽ/ቤት መጠየቅና ማረጋገጥ ነበረበት። ሰነዱን አረጋጋጦ የመዘገበው የውልና ማስረጃ ጽ/ቤት ሳይጠይቅ የፖሊስን የምርመራ መዝገብ የተጠሪዎችን ፓስፖርትና የተጠሪዎች ወኪል የሆኑትን የአቶ ገዢነሽ በልሁን ምስክርነት በመቀበል ሕጋዊ ስልጣን ባለው አካል ተረጋግጦ የተሰጠውን የውክልና ሰነድ በተጭበረበረ ተግባር የተገኘ ሀሰተኛ ሰነድ ነው በማለት የሰጠው ውሳኔ የሕግ ስህተት አለበት።

በሁለተኛ ደረጃ ተጠሪዎች በቡልጋሪያ በሚገኘው የኢትዮጵያ ኤምባሲ በኩል ለወኪላቸው አቶ ገዢነሽ በልሁ የሰጡት የውክልና ስልጣን ቤቱን እንደወካዮቹ ሆኖ ለማከራየት ለመሸጥ ለመለወጥና በስሙ ለማዞር የሚያስችለው የውክልና ስልጣን ነው። ስለሆነም በዚህ የውክልና ማስረጃ መሠረት የተጠሪዎች ወኪል ቤቱን በመያዣነት አስይዞ ብድር ለመውሰድ እንደሚችል የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 3049 ንዑስ አንቀጽ 2 ይደነግጋል። ይህንን ግልጽ የሕግ ድንጋጌ ሳይገናዘቡ ቤቱን በመያዣነት ለማስያዝ የውክልና ስልጣን ከሌለው ሰው ጋር ነው ውል የተዋዋላችሁት በማለት የመያዣ ውሉ እንዲሰረዝ የሥር ፍርድ ቤቶች የሰጡት ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት አለበት በማለት አመልክቷል።

ተጠሪዎች በበኩላቸው ቡልጋሪያ በሚገኘው የኢትዮጵያ ኤምባሲ በኩል ለተወካዮችን አቶ ገዢነሽ በልሁ የሰጠው ውክልና ቤቱን በመያዣነት ለማስያዝና ከባንክ ብድር ለመውሰድ የሚያስችለው የውክልና ስልጣን አይደለም። ተወካዮችን ለአመልካች ቤታችንን በመያዣነት ያስያዘው እኛ አገር ውስጥ በሌለንበት ፈቃዳችንን ባልሰጠንበት ሁኔታ የሐሰት መታወቂያ በማዘጋጀት ሌላ ሰው በአንደኛው ተጠሪ ስም አቅርቦ በቁጥር 10760/484 የካቲት 12 ቀን 1989 ዓ.ም የአዲስ አበባ ውልና ማስረጃ የሰጠው እኛ

የማናውቀውን እና ያልፈረምንበትን በማጭበርበር ወንጀል የተገኘ ሰነድ ነው። ስለዚህ በዚህ ሀሰተኛ የውክልና ሰነድ መሠረት ቤታችንን በመያዣነት መያዙ ሕጋዊ ስላልሆነ፤ የመያዣ ውሉ ፈርሶ የቤቱን ባለቤትነት የሚያረጋግጡት ሰነዶች እንዲመለሱልን የተሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የለበትም በማለት ተከራክረዋል። አመልካች የሰበር አቤቱታውን በማጠናከር የመልስ መልስ አቅርቧል።

ከሥር የክርክሩ አመጣጥና ግራ ቀኙ ለዚህ ፍርድ ቤት ያቀረቡት ክርክር ከላይ የተገለፀው ሲሆን እኛም መዝገቡን መርምረናል። መዝገቡን እንደመረመርነው በአቶ ገዢነሽ በልሁ እና በተጠሪዎቹ መካከል የተወካይና የወካይ ግንኙነት እንዳለ ተረድተናል። ተጠሪዎች ቡልጋሪያ በሚገኘው የኢትዮጵያ ኤምባሲ በኩል ተወካዮቸው አቶ ገዢነሽ በልሁ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር በፊት በነበረው ስያሜ ወረዳ 10 ቀበሌ 22 ቁጥር 715/2 የሆነውን ቤታቸውን እንዲያስተዳድርላቸው እንዲሸጥላቸው የወከሉት መሆኑን ለሥር ፍርድ ቤት ያቀረቡት ክስና ማስረጃ ያሳያል። ስለሆነም ተጠሪዎች ተወካዮቸው አቶ ገዢነሽ በልሁ ቤታቸውን እንዲያስተዳድሩ እንዲሸጡ እንዲለውጡና ለሦስትኛ ወገን ለማስተላለፍ እንዲችሉ ቡልጋሪያ በሚገኘው የኢትዮጵያ ኤምባሲ በኩል የውክልና ስልጣን የሰጡ መሆኑ አከራካሪ አይደለም። ይህም የውክልና ማስረጃ በመጀመሪያ ተጠሪዎች ለተወካዮቸው የሰጡት የውክልና ማስረጃ ለመሆኑ ክርክር አልተነሳም።

ተጠሪዎች እናውቀውም ብለው የሚከራከሩት የተጠሪዎች ተወካይ የሆነው አቶ ገዢነሽ በልሁ የወካዮችን ቤት በመያዣነት በማስያዝ ገንዘብ ለመበደር እንደሚችል የሚዘረዘረው በአዲስ አበባ ውልና ማስረጃ ጽ/ቤት በኩል ተመዝግቦ የካቲት 12 ቀን 1989 ዓ.ም. አንደኛው ተጠሪ ለተወካይ አቶ ገዢነሽ በልሁ ሰጥተውታል የተባለው የውክልና ማስረጃ ነው። ተጠሪዎች ይህ ሰነድ የተጭበረበረ ሰነድ በመሆኑ፤ ይህንን መነሻ በማድረግ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ቤታችንን በመያዣነት መያዙ ሕጋዊ ውጤት ሊሰጠው አይገባም በማለት የሚከራከሩ ሲሆን፤ አመልካች በበኩሉ ይህ የውክልና ሰነድ የተጭበረበረ

ለመሆኑ ሰነዱን አረጋግጦ የሰጠው የመንግሥት አካል ያላረጋገጠውና በቂ ማስረጃ ያልቀረበበት ነው በማለት ይከራከራል። ስለዚህ ተከራካሪዎቹ የሀሣብ ልዩነት ያላቸው በዚህ በሁለተኛው የውክልና ሰነድ ትክክለኛነትና ሕጋዊነት ላይ ነው። ስለሆነም የተጠሪዎቹ ወኪል የሆነው አቶ ገዢነሽ በልሁ ሁለት የውክልና ማስረጃ እንዳለውና ማስረጃዎቹንም የውክልና ስልጣኑን ለማስረዳት የተጠቀመባቸው መሆኑን ለመረዳት ይቻላል። የሥር ፍርድ ቤት የተጠሪዎቹ ተወካይ አቶ ገዢነሽ በልሁ የወካዮቹን ቤት በመያዣነት ለማስያዝ የሚያስችለው ሥልጣን አለው ወይስ የለውም የሚለውን ጭብጥ ላይ አተኩሮ የሁለቱን የውክልና ማስረጃዎች ይዘትና ሕጋዊ ውጤት አልመረመረም። በአንጻሩ የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት የክርክሩ መሠረታዊ ጭብጥ አድርጎ የያዘው በአዲስ አበባ ውልና ማስረጃ ጽ/ቤት በኩል የተሰጠው ሁለተኛ የውክልና ማስረጃ ትክክለኛ ማስረጃ ነው ወይስ በማጭበርበር ተግባር የተገኘ የሀሰት የውክልና ማስረጃ የሚለውን ነጥብ ነው።

አቶ ገዢነሽ በልሁ የተጠሪዎች ወኪል መሆኑ ግራ ቀኙ ያልተካካዱበትና የታመነ ፍሬ ጉዳይ ነው። አከራካሪው ነጥብ የተወካይ የውክልና ስልጣን እስከ ምን ድረስ ነው የሚለው ሲሆን የጉዳዩም ዋና ጭብጥ ወካይ የሆኑት ተጠሪዎች ተወካይ ለሆነው አቶ ገዢነሽ በልሁ ቤታቸውን በመያዣነት ለማስያዝ የሚያስችለው የውክልና ስልጣን ሰጥተውታል ወይስ አልሰጡትም የሚለው ነው።

ይህንን ጭብጥ ለመወሰን በተጠሪዎቹ እና በአቶ ገዢነሽ በልሁ መካከል የወካይና የተወካይ ግንኙነት ያለ መሆኑንና ወካዮች ለተወካዩ የሰጡትን የውክልና ስልጣን ይዘትና ወሰን ያሳያሉ ተብለው የቀረቡ የሰነድ ማስረጃዎች ይዘት ተግማኒነትና ክብደት በዝርዝር መመርመርና መመዘን ያስፈልጋል። ከዚህ አንጻር ስንመለከተው ተጠሪዎች ቡልጋሪያ በሚገኘው በኢትዮጵያ ኤምባሲ በኩል ለተወካዩ የተሰጡት የውክልና ማስረጃ በሁለቱም ማለትም በአመልካችም ሆነ በተጠሪዎች በኩል ክርክር ያልተነሣበት ተግማኒነት ያለው ማስረጃ ነው። ይህ ማስረጃ በይዘቱ የተጠሪዎች ተወካይ የሆነው አቶ

ገዢነሽ በልሁ የወካዮቹን ቤት እንዲያስተዳድር፣ እንዲሸጥ እንዲለውጥና ለሦስተኛ ወገን ለማስተላለፍ የሚችል መሆኑን በግልጽ የያዘ መሆኑን አመልካችና ተጠሪዎቹ ተማምነዋል። ተግማኒነቱም ሆነ ይዘቱ ሁለቱም ተከራካሪ ወገኖች የተስማሙበት ተጠሪዎች ቡልጋሪያ በሚገኘው የኢትዮጵያ ኤምባሲ በኩል አረጋግጠው ለተወካዮቹው አቶ ገዢነሽ በልሁ የሰጡት የውክልና ማስረጃ አግባብነት ካላቸው የሕግ ድንጋጌዎች ጋር በማገናዘብ ስንመረምረው ሁለት መሠረታዊ ባሕሪያትና ውጤት ያለው ነው። የመጀመሪያው ተጠሪዎቹ ተወካዩ ቤታቸውን እንዲያስተዳድር ጠቅላላ የውክልና ስልጣን የሰጡት መሆኑን የሚያስረዳ ሲሆን የውክልና ማስረጃው የተወካይ አቶ ገዢነሽ በልሁ በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2204 ድንጋጌዎች የአስተዳደር ሥራ ተብለው የተዘረዘሩትን ተግባራት እንዲያከናውኑ ስልጣን የሚሰጥ ነው። በዚህ መሠረት በውክልና ማስረጃው ውስጥ በዝርዝር ባይገለጹም “ቤታችንን እንዲያስተዳድር” የሚለው ቃል፣ ተወካይ የወካዮቹን ቤት የመጠበቅ የማከራየት የቤት ኪራይ የመቀበል ደረሰኝ የመስጠትና ሌሎች አስተዳደራዊ ተግባራትን እንዲያከናውኑ የውክልና ስልጣን የሰጡት መሆኑን የሚያመለክት ነው።

በሁለተኛ ደረጃ ይኸው የውክልና ማስረጃ የተጠሪዎች ተወካይ ቤቱን ለመሸጥ የመለወጥና ለሶስተኛ ወገን የማስተላለፍ ልዩ የውክልና ስልጣን ያለው መሆኑን የሚያስረዳ ነው። የውክልና ማስረጃው ለተወካዩ ልዩ የውክልና ስልጣን የሚሰጥ ከሆነ ሕጋዊ ውጤቱ በውክልና ማስረጃው ላይ ከተጻፉት ተግባራት በተጨማሪ፣ በውክልና ማስረጃው የተገለፁትን ጉዳዮችና እንደ ጉዳዩ ክብደትና እንደ ልምድ አሰራር በውክልና ማስረጃው የተገለጹትን ጉዳዮች ተከታታይና ተመሳሳይ የሆኑ አስፈላጊ ተግባራትን የመፈፀም ስልጣንን የሚያካትት መሆኑ የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2206 ንኡስ አንቀጽ 1 ይደነግጋል። ስለዚህ የተጠሪዎች ተወካይ ቤቱን አስመልክቶ የተሰጠው ልዩ የውክልና ስልጣን፣ በውክልና ማስረጃው በግልጽ የተመለከቱትን ጉዳዮችና በውክልና ማስረጃው ባይገልፁም በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2206 ንዑስ

አንቀጽ 1 የሚሸፈኑ ጉዳዮችን የመፈፀም ችሎታ እንደሚጨምር ለመረዳት ይቻላል።

በመሆኑም የተጠሪዎቹን ቤት የመሸጥ የመለወጥና ለሦስተኛ ወገን የማስተላለፍ ስልጣን በውክልና ማስረጃው ያለው የተጠሪዎች ተወካይ የተጠሪዎቹን ቤት በመያዣነት የማስያዝ ስልጣን አለው ወይስ የለውም የሚለው ጥያቄ ከላይ ከተጠቀሰው የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2206 ንዑስ አንቀጽ 1 ድንጋጌ አንፃር መመዘን ያለበት ሲሆን የንብረቱን ባለቤትነት ለሦስተኛ ወገን የማስተላለፍ ስልጣን ያለው ሰው ከዚህ መለስ የሆኑ ተግባራትን የመፈፀም ችሎታ እንዳለውና በተለይም ንብረቱን በመያዣነት ለማስያዝ የሚያስችል ስልጣን እና ችሎታ እንዳለው “ለራሱ ዕዳ ዋስትና እንዲሆን አንዱን የማይንቀሳቀሱ ንብረትን በዕዳ መያዣነት አድርጎ ለመስጠት የሚችለው የማይንቀሳቀሰውን ንብረት ለመሸጥ ችሎታ ያለው ሰው ነው” ከሚለው በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 3049 ንዑስ አንቀጽ 2 ድንጋጌ ለመረዳት ይቻላል።

በመሆኑም ተጠሪዎች ለወኪላቸው አቶ ገዢነጅ በልሁ ቤቱን እንዲሸጥ እንዲለወጥና ለሶስተኛ ወገን እንዲያስተላልፍ በቡልጋሪያ የኢትዮጵያ አምባሲ በኩል የሰጡት የውክልና ስልጣን ተወካዎቻቸው ቤቱን በመያዣነት ለማስያዝ የሚያስችለው ስልጣንና ችሎታ የሚያጎናጽፈው መሆኑንን የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2206 ንዑስ አንቀጽ 1 እና የፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 3049 ንዑስ አንቀጽ 2 ይደነግጋሉ። በመሆኑም ለአቶ ገዢነጅ በልሁ ተጠሪዎች በመጀመሪያ የሰጡት የውክልና ስልጣን ቤቱን በመያዣነት ለማስያዝ የሚያስችል የውክልና ስልጣን ነው። ስለሆነም ተጠሪዎች ተወካዎችን አቶ ገዢነጅ በልሁ ቤታችን እንዲሸጥ እንዲለወጥ እንጂ በመያዣነት እንዲያስይዝ የውክልና ስልጣን አልሰጠውም በማለት የሚያቀርቡት ክርክር የሕግ መሠረት እና ድጋፍ የለውም።

ተጠሪዎች ለተወካዎቻቸው የሰጡት የመጀመሪያው የውክልና ማስረጃ የተጠሪዎች ተወካይ ቤቱን በመያዣነት የማስያዝ ስልጣንና ችሎታ ያለው

መሆኑን የሚያረጋግጥ ነው። ይህም የተጠሪዎች ተወካይ በተሰጠው የውክልና ስልጣን መሠረት ቤቱን በመያዣነት ያስያዝና ከአመልካች ገንዘብ የተበደረ ለመሆኑ ብቃት ያለው ማስረጃ ነው። ይህ ከሆነ የተጠሪዎች ተወካይ ቤቱን በመያዣነት የማስያዝና የመበደር ስልጣን ያለው መሆኑን ለማስረዳት ታስቦ ያቀረበው ሁለተኛው የውክልና ማስረጃ ተግማኒነት የሌለውና በሀሰት የተዘጋጀ ሰነድ ሆኖ ቢገኝ እንኳን በክርክሩ ውጤት ላይ የሚያመጣው ለውጥ የለም። ምክንያቱም የተጠሪዎች ተወካይ ሁለተኛው ሰነድ በአዲስ አበባ ውልና ማስረጃ ጽ/ቤት በኩል ተረጋጋጦ ማይሰጠው በፊት ተጠሪዎች በቡልጋሪያ በሚገኘው የኢትዮጵያ አምባሲ በኩል፣ ለተወካዎቻቸው የውክልና ስልጣን ከሰጡበት ቀን ጀምሮ የተጠሪዎቹ ተወካይ አቶ ገዢነጅ በልሁ ቤቱን በመያዣነት የማስያዝ ስልጣንና የሕግ ችሎታ ያለው በመሆኑ ነው። አመልካች ከተጠሪዎቹ ተወካይ ጋር የመያዣ ውል የተዋዋለው ተጠሪዎቹ የተወካዎቻቸውን ልዩ ውክልና ከመሻራቸው በፊት በመሆኑ በአመልካቾችና በተጠሪዎቹ ተወካይ መካከል የተፈፀመው የመያዣ ውል ሕጋዊ ውጤትና ተፈጻሚነት ያለው ነው።

ተጠሪዎች አመልካች ከተወካዎቻቸው ጋር የመያዣ ውል የተዋዋለው የአዲስ አበባ ውልና ማስረጃ ጽ/ቤት በቁጥር 10760/484 የመዘገበውን ሀሰተኛ ማስረጃ እና የውክልና ሰነድ መሠረት በማድረግ በመሆኑ የመያዣ ውሉ ፈራሽ እንዲሆን የተከራከሩ ቢሆንም፣ ተጠሪዎች ከዚህ የውክልና ማስረጃ በፊት ለተወካዎቻቸው በሰጡት የውክልና ማስረጃ መሠረት ተወካይ ቤቱን በመያዣነት የማስያዝ ስልጣን አለው። ስለሆነም የተጠሪዎቹ ተወካይ ቤቱን በመያዣነት ለማስያዝ የሚያስችለው የውክልና ስልጣን እና ችሎታ ባለው ጊዜ ከአመልካች ጋር የመያዣ ውሉን የተዋዋለ መሆኑ ከተረጋገጠ አመልካቹ ውሉን ሲፈጽም አንደኛውን ወይም ሁለተኛውን ሰነድ አይቶ ከተጠሪዎች ወኪል ጋር ውል የተዋዋለ መሆን አለመሆኑ መሠረታዊ ጉዳይ አይደለም። መሠረታዊው ነጥብ የተጠሪዎች ተወካይ ከአመልካች ጋር ውል ሲዋዋል ቤቱን የመሸጥ የመለወጥ ለሶስተኛ ወገን የማስተላለፍና በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2206 ንዑስ አንቀጽ 1 እና በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 3049 ንዑስ አንቀጽ 2 መሠረት ቤቱን

በመያዣነት ለማስያዝ የሚያስችለው ስልጣንና ችሎታ ባለው ጊዜ ውስጥ ውሉን የተዋዋሉ መሆኑ ወይም አለመሆኑ ነው።

ከዚህ አንጻር በአመልካችና በተጠሪዎቹ ተወካይ መካከል የተደረገው የመያዣ ውል ተጠሪዎች በቡልጋሪያ የኢትዮጵያ ኤምባሲ በኩል አረጋግጠው በላኩለት የውክልና ማስረጃ መሠረት የተጠሪዎች ተወካይ የወካዮቹን ቤት ለመሸጥ፣ ለመለወጥ ለሦስተኛ ወገን ለማስተላለፍ እና በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 2206 ንዑስ አንቀጽ 1 እና በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 3049 ንዑስ አንቀጽ 2 መሠረት ቤቱን በመያዣነት ለማስያዝ የሚያስችለው ስልጣንና ችሎታ በነበረው ጊዜ ሆኖ እያለ ይህንን መሠረታዊ ነጥብ ሳይመረምር እና ሳይመዘን ሁለተኛ የውክልና ማስረጃ ተዓማኒነት ያለው ማስረጃ ነው ወይስ በሀሰትና በማጭበርበር የተገኘ የሚለውን ነጥብ ብቻ ነጥሎ በማየት የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በአመልካችና በተጠሪዎች ተወካይ መካከል የተደረገው የመያዣ ውል ሕጋዊ ውጤት የለውም በማለት የሰጠው ውሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል። እንደዚሁም የይግባኝ ክርክሩን በመስማት የሥር ፍርድ ቤትን ውሳኔ ያፀናው የፌ/ከ/ፍ/ቤት ከላይ የተጠቀሱትን የሕግ ድንጋጌዎች ያላገናዘበ እና መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያበላት ውሳኔ ነው በማለት ፍርድ ሰጥተናል።

**ው ሣ ኔ**

1. የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በመዘገብ ቁጥር 03926 ሰኔ 30 ቀን 1995 ዓ.ም. የሰጠው ውሳኔ ተሸሯል፣ ይፃፍ።
2. የፌ/ከ/ፍ/ቤት በይግባኝ መዘገብ ቁጥር 23780 መስከረም 26 ቀን 1997 ዓ.ም የሰጠው ውሳኔ ተሸሯል ይፃፍ።
3. አመልካች ከተጠሪዎች ወኪል ከአቶ ገዢነሽ በልሁ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር በፊት በነበረው ስያሜ በወረዳ 19 ቀበሌ 22 የሚገኘው ቁጥሩ 715/2 የሆነውን ቤት በመያዣነት በመያዝ ብር 200,000

/ሁለት መቶ ሺህ ብር/ ያበደረው ብድር በሕግ ፊት አስገዳጅነት ያለው ውል ነው ብለናል። አመልካቹ ይህንኑ አውቆ በአዋጅ ቁጥር 90/1997 በተሰጠው ስልጣንና ሀላፊነት መሠረት ተገቢውን ይፈጽም ዘንድ የፍርድ ግልባጭ ከመሸኛ ጋር ይሰጠው።

4. በዚህ ፍርድ ቤት የወጡትን ወጭና ኪሣራ ግራ ቀኝ ለየራሳቸው ይቻቻሉ።

ይህ ፍርድ በአዳሪ ተሰርቶ መጋቢት 18 ቀን 2000 ዓ.ም. በሙሉ ድምጽ ተሰጠ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ነ/ዓ