የፌደራል ጠ/ፍ/ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁ 17320 መጋቢት 18 ቀን 2000 ዓ.ም በሰጠው ውሳኔ ላይ የቀረበ አስተያየት

አወል ሰኢድ*

በተሰጠው ውሳኔ ላይ የሰፈሩትን ፍሬ ነገሮች በአጭሩ ስንመለከት ተጠሪ ሆነው የተሰየሙት 1ኛ ዶር ሻወል ገብሬ 2ኛ/ ወ/ሮ ሸዋርካብ ተሾመ የጋራ ንብረታቸው የሆነውንና አዲስ አበባ ከተማ በወረዳ 10 ቀበሌ 22 ቁጥሩ 715/2 የሆነውን የማይንቀሳቀስ ንብረት አስመልክቶ እንዲያስተዳድርላቸውና እንዲሸጥላቸው የውክልና ሥልጣን ለአቶ ገዛኸኝ በልሁ ሰጥተው ነበር። ተወካዩ በተጠሪዎች በተሰጠው የውክልና ሥልጣን ማስረጃ ሳይሆን 1ኛው ተጠሪ ዶ/ር ሻወል ገብሬ ለአቶ ገዛኸኝ በልሁ የካቲት 12/1989 ዓ.ም በተፃፈና በአዲስ አበባ ውልና ማስረጃ ጽ/ቤት በኩል በተረጋገጠ ውክልና አማካይነት አመልካች ከሆነው የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የተጠሪዎች ንብረት የሆነውን ቤት በመያዣነት በመስጠት ብር 200,000.00 (ሁለት መቶ ሺህ ብር) ሊበደርበት ችሏል።

ተጠሪዎች ባልሰጡት የውክልና ሥልጣን በአመልካችና በወኪሉ መካከል የተፈፀመው የመያዣ ውል እንዲፈርስላቸው አመልክተው ጉዳዩ በመጀመሪያ ደረጃና ይግባኝ ደረጃ የቀረበላቸው ፍ/ቤቶች ውሉ እንዲፈርስ በመወሰናቸው ጉዳዩ የሕግ ስህተት ያለበት በመሆኑ ተፈጽሟል የተባለው ስህተት እንዲታረም ጉዳዩ ለሰበር ችሎቱ እንዲቀርብ ተደርጎ ሰበር ችሎቱ የሥር ፍ/ቤቶች ውሳኔ የሕግ ስህተት ያለበት ሆኖ ስላገኘነው የሥር ፍ/ቤቶችን ውሳኔ በመሻር በተጠሪዎች ወኪልና በአመልካች የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ መካከል የመሠረተው የመያዣ ውል በሕግ ፊት አስገዳጅነት ያለው ውል ነው በማለት ውሳኔ ሰጥቶአል።

የፌደራል ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ችሎት ውሳኔውን ለመስጠት መሠረት ያደረጋቸው የሕግ ድንጋጌዎች የፍ/ሕግ ቁጥር 2206 ንዑስ ቁጥር 1 እና ቁጥር 3049 ንዑስ ቁጥር 2 ናቸው። ሰበር ችሎቱ በአመልካችና በተጠሪ መካከል የመያዣ ውል ለመመሥረት እንዲቻል በተጠሪዎች ወኪል ያውም በአንደኛው ተጠሪ አማካይነት እንደተሰጠ ተደርጎ የነበረውን የውክልና ሥልጣን ተጠሪዎች ካቀረቡት ክርክር አንፃር ተገቢነት እንደሌለውና ለቀረበው ጉዳይ አግባብነት ያለው ሰነድ ተጠሪዎች ቀደም ሲል የሰጡት የውልክና ሥልጣን ሰነድ እንደሆነ አድርጎ ነው። ተጠሪዎች በሥር ፍ/ቤት ያቀረቡት አቤቱታ በማያውቁትና ባልሰጡት የውልክና ሥልጣን ተመሥርቶ በአመልካችና በወኪሉ መካከል የመሠረተው የመያዣ ውል ይፍረስልን የሚል ሲሆን አመልካችም የመያዣ ውሉን የመሠረትኩት ተጠሪዎች ቀደም ሲል የሰጡን የውልክና ሥልጣን መሠረት አድርጌ ነው የሚል ክርክር አላቀበም።

የአመልካቹ የመከራከሪያ ነጥብ የቀረበልኝ ሰነድ የመያዣ ውሉን ከአመልካቾች ወኪል ጋር ለመዋዋል የሚያስችለኝ ነው በማለት ብቻ ነው። ይህ ከሆነ ደግሞ ከክርክሩ አካሄድ አንፃር ተገቢነት የሚኖረው ጭብጥ በአመልካችና በተጠሪዎች ወኪል ተብሎ በቀረበው ግለሰብ መካከል የተመሠረተው የመያዣ ውል ሊፈርስ ይገባዋል ወይስ አይገባውም የሚል ሊሆን ይገባል። ከቀረበው ፍሬ ነገር አንፃር ሲታይ የአመልካቾች

---

* ጠበቃና የሕግ አማካሪ፣ ቀድሞ በአዲስ አበባ ዩኒቨርስቲ ሕግ ት/ቤት ሌክቸረር

ወኪል በተጠሪዎች በኩል ተሰጥቶት የነበረው የውልክና ሥልጣን ለአመልካች ቀርቦ ቢሆን ኖሮ የመያዣ ውሉ ሊመሠረት የሚችልበት ሁኔታ እንዳልነበረ ነው፡፡ በሌላ በኩል አመልካቾች አልሰጠነውም የሚሉት የውክልና ሥልጣን የተጭበረበረ ሰነድ ሆኖ ቢገኝ ፍ/ቤቶች ይህንን አይነቱን ድርጊት ለማጣራት መውሰድ የሚገባቸው እርምጃ በዝምታ ሊታለፍ ይገባዋልን? የተጭበረበረ ሰነድን መሠረት አድርጎ የተመሠረተ ውል ንፁህን ዜጎች ላይ የሚደርሰው ጉዳት ከግምት ውስጥ ሊያስገባ አይገባውምን? ከዚህም በላይ የውልክና ሥልጣን አቅርቦ የማይንቀሳቀስ ንብረት በማስያዣ አስይዞ ለራሱ ጥቅም የሚውል የብድር ውል ሲገባ ከፍተኛ ጥንቃቄ እንዲደረግ አይጠበቅምን?

የሰበር ችሎት በውሳኔው ላይ ለሰፈሩት ፍሬ ነገሮች ውሳኔ ለመስጠት እንዲያስችለው መሠረት ያደረገው ተጠሪዎች ለአቶ ገዛኸኝ በልሁ የሰጡትን የውክልና ሥልጣን ሆኖ የተሰጠው ትንታኔው ሲታይ በዚህ ውክልና ሥልጣን ላይ እንደተገለፀው ተጠሪዎች የማይንቀሳቀስ ንብረታቸወን እንዲያስተዳድሩ እንዲሸጡ እንዲለውጡን ለሶስተኛ ወገን ለማስተላለፍ እንዲችሉ ለወኪላቸው ሥልጣን መስጠታቸው በፍ/ብ/ህግ ቁጥር 2206 ንዑስ ቁጥር 1 እንደተገለፀው በውክልና ሥልጣን ማስረጃው የተገለፁትን ጉዳዮች ተከታታይና እንደ ልምድ አሠራር አስፈላጊ ተግባራትን የመፈፀም ሥልጣንን የሚያካትት በመሆኑ የተጠሪዎች ተወካይ ቤቱን አስመልክቶ የሰጠው *ልዩ የውልክና ሥልጣን* በውክልና ማስረጃው በግልፅ የተመለከቱትን ጉዳዮችና በውክልና ማስረጃው ባይገለፅም በተጠቀሰው የህግ ቁጥር የሚሸፈኑ ጉዳዮን የመፈፀም ችሎታ እንደሚጨምር ለመረዳት ይቻላል በማለት አመልካች ከተጠሪዎች ወኪል ጋር የመሠረተው የብድር ውል ከሽያጭ በመለስ የተደረገ ውል ስለሆነ የሚነቀፍ እንዳልሆነ ነው፡፡

ሰበር ችሎቱ ለፍ/ብ/ህግ ቁጥር 2206 የሰጠው ትርጉም ሲመዘን የሕጉን መንፈስ ያልተከተለ ይመስላል፡፡ በመጀመሪያ ህጉ ስለ ልዩ ውክልና ያስቀመጠውን ድንጋጌ ከሌሎች የህግ ድንጋጌዎች ጋር በማዛመድና በተለይም የእንደራሴነት (ወኪልነት) ተቋም በህጉ ውስጥ እንዲካተት ከተደረገበት ዓላማ ጋር በተያያዘ መልክ መተርጎም አለበት፡፡ የፍ/ብ/ህግ ቁጥር 2205 ስለ ልዩ ውክልና ሲገለፅ አንዱ ተወካይ ከአስተዳደር ሥራ በቀር ሌላ ሥራ ለመሥራት የሚያስፈልግ ሲሆን *ልዩ የውክልና* ሥልጣን እንዲኖረው አስፈላጊ ነው፡፡ ተወካዩ ልዩ የውክልና ሥልጣን ከሌለው በስተቀር ይልቁንም የማይንቀሳቀስ ንብረቶችን መሸጥ ወይም <u>አሲዞ ለመደበር</u>፤ካፒታሎችን በአንዱ ማህበር ዘንድ ለማግባት የለውጥ ግዴታን ውል መፈራረም ያለመግባባትን በግልግል ለመፍታት፣ ለመታረቅ ውል መግባት ስጦታ ማድረግና በአንድ ጉዳይ ፍርድ ቤት ቀርቦ መከራከር አይችልም፡፡ ስለሆነም አንድ ልዩ ውክልና ያልተሰጠው ተወካይ የሰበር ችሎቱም ጠቀም አድርጎ እንዳለፈው ወኪል አድራጊውን በመወከል ተግባሩን የሚያከናውነው በፍ/ብ/ህግ ቁጥር 2204 የተጠቀሰውን የአስተዳደር ሥራ ብቻ ይሆናል፡፡

ህጉ ለልዩ ውክልና ከሰጠው ትኩረት አንፃርና በአጠቃላይም በወኪልነትን ለመቋቋም ከታለመለት አላማ አንፃር፤

ሀ) ተወካዩ ከወካዩ ጋር በሚያስተሳስረው ግንኙነት ውስጥ ጥብቅ የሆነ ቅን ልቦና ሊኖረው ይገባል፡፡ የፍ/ብ/ህግ ቁጥር 2208/1/

ለ) ተወካዩ ሥራውን የሚፈፅመው በተለይም ለወካዩ ጥቅም ሊሰጥ በሚልበት መንገድ ብቻ ነው፤ስለዚህም በወኪልነቱ በሚሠራው ሥራ ወካዩ ሳያውቅ አንዳችም ጥቅም ለግሉ መውሰድ አይችልም። የፍ/ብ/ህግ ቁጥር 2209/1/

ሐ) የእንደራሴነት ሥልጣን የሚተረጎመው ሳይስፋፋ በጠባቡ ነው። የፍ/ብ/ህግ ቁጥር 2181/3/

እነዚህንና ሌሎችም በህጉ ውስጥ የሰፈሩትን ድንጋጌዎች ስንመለከት የወኪል ተግባር ለዉክልና ሰጪዉ ጥቅም ፍፁም ቅንነት በተሞላበት ሁኔታ የተሰጠውን ህጋዊ አደራ መወጣት ነው። ይህ ከሆነ ደግሞ ባልተሰጠው ውክልና ተመርኩዞ ያውም ለራሱ ለተወካዩ ጥቅም ሲባል የተመሠረተ የመያዣ ውል በህግ አህባብ ተፈፃሚ እንዲሆን ፈተጽሞ መበረታታት የለበትም።

የሰበር ችሎት ለ ፍ/ህግ ቁጥር 2206/1 የሰጠው ትርጉም በወካይና በተወካይ መካከል ሊኖር የሚገባውን ተዓማኒነትና ፍፁም ቅን ልቦና የሚጠይቅ ግንኙነት ከግምት ያስገባ አይደለም። የፍ/ከ/ህግ ቁጥር 2206/11 በግልፅ እንዳስቀመጠው፤

ልዩ ውክልናው ላይ ተዘርዝረው የተመከለቱትን ጉዳዮችና የነዚህኑ ተከታታይና ተመሳሳይ የሆነውነን እንደ ጉዳዩ አይነትና እንደ ልማድ አሥራር አስፈላጊ የሆነውን ከማከናወን በቀር ለተወካዩ ሌላ ሥልጠን አይሰጠውም።

ምንም እንኳ በይዘት ለውጥ የሌለው ቢሆንም የፍ/ብ/ህግ ቁጥር2206/11 የእንግሊዝኛው ቅጂ ድንጋጌውን የበለጠ ግለፅ ያደረገዋል።

Special agency shall confer upon the agent authority only to conduct the affairs specified therein and their natural consequences according to the nature of the affair and usage.

የፍ/ብ/ህግ ቁጥር 2206/1/ን በጥሞና ካየነው አንድ ወካይ አንድ ተወካይ ቤቱ ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረቱን አስመልክቶ እንዲሸጥ፣ እንዲለወጥ ለሶስተኛ ወገን እንዲያስተላልፍ ልዩ የውክልና ሥልጣን ቢሰጠው ይህንን ሥልጣን አስመልክቶ በግልፅ ያልጸፀቀሱ ነገር ከመሸጥና ከመለወጥ ጋር ተያይዞው እንደልናድ አሠራር የሚታዩትን ለምሳሌ ገንዘብ የመቀበልን፣ደረሰኝ የተሰጠበትን፣የንብረቱን መረጃዎችየማስተላለፍ፣ወዘተ የሆኑትን/incidental/ተግባራት ያከናውናል ማለት እንጂ ለመሸጥና ለመለወጥሥልጣን የተሰጠው ወኪል ለራሱ ጥቅም የማይንቀሳቀስ ንብረት የማያዣ ውል ሊፈፅም ይችላል ማለት አይደለም። ህጉ በዝርዝር ለይቶ ያስቀመጣቸውን ተግባራት ለማከናወን አንድ ተወካይ ልዩ የውክልና ሥልጣን እንደሚያስፈልገው ጠቅሶ በተለይም የማይንቀሰቀስ ንብረት አሲዞ ለመበር ልዩ የቅክልና ሥልጣን እንደሚያስፈልገው በማያሻማ ሁኔታ አስቀምጦ እያለ ትርጉም የማያሻማ ድንጋጌ ፍለጋ ለምን እንደተሄደ ግለፅ አይደለም።

የሰበር ችሎቱ ውሳኔውን ለማጠናከር የተጠቀመበት ሌላው የህግ ድንጋጌ የፍ/ብ/ህግ ቁጥር 3049 ንዑስ ቁጥር 2 ነው። ፍ/ብ/ህግ ቁጥር እንደሚከተው ይነበባል።

ለራስ እዳ ዋስትና እንዲሆን አንድ የማይንቀሳቀስ ንብረትን እዳ በመያዣነት ለመስጠት የሚቻለው የማይንቀሳቀስ ንብረት ለመቸጥ ችሎታ ያለው እደሆነ ነው። የፍ/ብ/ህግ ቁጥር 3049 ንዕስ ቁጥር2 የእንግሊዝኛ ቅጂ እንደሚከተለው የነበባል።

A person may not secure his debt by mortgage unless he is entitled to dispose of the unmemorable for consideration.

የሰበር ችሎቱ አንድ ተወካይ የማይንቀሳቀስ ንብረት ለመሸጥ ለመለወጥ ውክልና እስከተሰጠው ድረስ ከፍ/ብ/ህግ2206/1/አንፃር የመያዣ ውል ለመዋዋል የሚከለክለው ነገር እንደሌለ ከተነተነ በኃላ ይህ ተወካይ የማይንቀሳቀስውን ንብለት ለመሸጥ ችሎታ ያለው በመሆኑ ከፍ/ብ/ህግ ቁጥር 3049 ንዕስ ቁጥር 2 አንፃርም ቢሆን ንብለቱን አሲይዞ መበደር እንደሚችል ነው፡፡ እዚህ ላይ ሊነሱ የሚገባቸው ጥያቄዎች

1ኛ/ ለማንም ጥቅም ነው የመያዣ ውሉን ያደለገው?

2ኛ/ ተወካይ የመሸጥ የመለወጥ ሥልጣን ቢሰጠው ችሎታ ያለው ወካዩ ነው ወይስ ተወካዩ?

በወካይ እና በተወካይ መካከል ሊኖር የሚችለው ግንኙነት ግልፅ ነው፡፡ ተወካይ ተግባሩን የሚያከናውነው በተወካዩ ስም እንጂ በራሱ ችሎታ ሊፈፅመው የሚችለው ነገር የለም፡፡ አንድ ተወካይ በዉክልና ሰጪዉ የማይንቀሳቀስ ንብረት እንዲሸጥ እንዲለውጥ ስልጣን ቢሰጠው በፍ/ብ/ህግ ቁጥር 3049/2/ እንደተገለፀው ችሎታ ሊኖረው የሚችለው ዉክልና ሰጪዉ እንጂ ተወካዩ ሊሆን አይችልም፡፡ በፍ/ብ/ህግ ቁጥር 3049/2/ በግልፅ እንደሰፈረው ይኸው ችሎታ የሚጠየቀው ሰው የማይንቀሳቀስ ንብረቱን አስይዞ ብድር ማግኘት ወካዩ እንጂ ተወካዩ ሊሆን አይችልም፡፡ በሌላ አነጋገር ተወካዩ የመሸጥ የመለወጥ ውክልና ካለው የወካዩን ንብረት ለራሱ እዳ ዋስትና አስይዞ ሊበደርና ለራሱ ጥቅም እንዲያደርግ ህጉ ይፈቅዳል ማለት ነው፡፡ ይህ ሊሆን እንደማይችል ከህጉ ከራሱ መረዳት ይቻላል፡፡

በአጠቃላይ ሲታይ ተጠሪዎች ባልሰጡት የውክልና ሥልጣንና ለቀረበው ፍሬነገር አግባብነት በሌላቸው የህግ ድንጋጌዎች ላይ ተመርኩዞ የተሰጠው ውሳኔ የአስገዳጅነት ባህርይ ስለሚኖረው መታረም ያለበት ይመስለኛል፡፡