<u>የማይንቀሳቀስ ንብረት ዋጋ ትመና መርህ</u>

የውርስ አካል የሆነን ቤት ለመከፋፈል መከተል የሚገባን የንብረት ዋጋ ትመና መርህ፡፡

ውርስ እና ሀብት በእጅጉ የተቆራኙ ሁለት ነገሮች በመሆናቸው ፡ ስለውርስ ስናወራ ስለ ንብረት እያወራን እንደሆነ ግልፅ ነው ፡፡ ያው ውርስ የሚከፈተው አውራሹ ሲሞት በመሆኑ ፡ ወራሾች የውርሱን ንብረት ለመከፋፈል እንቅስቃሴ ማድረጋቸው አይቀርም ፡፡ ታዲያ በዚህ ወቅት ፡ በወራሾች መካከል ስለ ውርስ ንብረት ዋጋ እና አከፋፈል ሁኔታ አለመግባባቶች ሊፈጠሩ ይችላሉ ፡፡ ይህንንም ችግር ለማስቀረት ፡ ወራሾች የማይንቀሳቀስ የውርስ ንብረትን ሲከፋፈሉ መከተል የሚገባቸው የ ንብረት ግምት መርህ ፡ በፌዴራል ጠቅላይ ፍርድ ቤት ሰበር ሰሚ ችሎት አስገዳጅ ትርጉም ተሰጥቶበታል ፡ እንደሚከተለው ቀርቧል፡፡

> የማይንቀሳቀስ ንብረት ጋር በተገናኘ የንብረቱ ትክክለኛ ዋጋ ተደርጎ ሊወሰድ የሚገባው ንብረቱን ለመገንባት የወጣው ወጪ (BooK value) ብቻ ሣይሆን ንብረቱ በወቅቱ ለገበያ ቀርቦ ሊያወጣ የሚችለው ዋጋ (market value) ጭምር ስለመሆኑ ፡፡ **የሰበር መ/ቁ 35003 ቅጽ 9**

ለምሳሌ በ 1969 በ መሀል አዲስ አበባ ከተማ ፡ በ 1200 ካሬ ላይ የተገነባን ቤት ፡ ለመሸጥ አስበን ዋጋውን በመሀንዲስ ብናስገምተው ፡ የመሀንዲሱ ዋጋ አሁን ንብረቱ ለገበያ ቀርቦ ከሚያወጣው ዋጋ ጋር ሲነፃፀር በእጅጉ ያነሠ ነው የሚሆነው፡፡ ለዛም ነው ሰበር ችሎቱ በጉዳዩ ላይ ትርጉም ሲሰጥ የሚከተለውን ማብራሪያ መዝገቡ ላይ ያሰፈረው ፡- የንብረቱን ትክክለኛ ዋጋ ነው ማለት የሚቻለው ቤቱን ለመስራት የወጣው ወጪ /book value/ ብቻ ሣይሆን ይልቁንም ቤቱ በወቅቱ ለገበያ ቢቀርብ ሊያወጣ የሚችለው ዋጋ /market value/ ነው፡፡ ቤቱ የተሠራበት ዋጋ ብቻ በባለሙያ ተገምቶ በቀረበው ግምት መሰረት ገንዘብ መከፋፈል ንብረቱን የሚያስቀረው ወገን የበለጠ ጥቅም እንዲያገኝና በሌላው ወገን ላይ ጉዳት የሚያደርስ በመሆኑ የእኩሌነት መርህን የሚጉድ ይሆናል፡፡ **ስለሆነም የማይንቀሳቀስ ንብረት ክፍፍል መፈፀም ያለበት በንብረቱ የገበያ ዋጋ መሠረት ነው፡፡**

ሳሙኤል ግርማ
የሕግ አማካሪ እና ጠበቃ

በሰልክ +251 911 190 299
በ ቴሌግራም https://t.me/lawyersamuel
በ ፌሰቡክ https://fb.me/attorneysam

ሳሙኤል ግርማ
የሕግ አማካሪና ጠበቃ
Samuel Girma
Legal consultant and Attorney
+251911190299

ሳሙኤል ግርማ
የሕግ አማካሪና ጠበቃ

Samuel Girma
Legal consultant and Attorney

+251911190299