

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 451 - (المَادَّةُ 883) - الْقِيمَةُ مَبْنِيًّا هِيَ قِيمَةُ الْبِنَاءِ قَائِمًا . أَيْ تُقَوِّمُ الْأَرْضُ مَرَّةً هِيَ وَالْبِنَاءُ وَأُخْرَى خَالِيَةً مِنْهُ فَمَا كَانَ بَيْنَ الْقِيمَتَيْنِ مِنْ تَفَاضُلٍ وَتَفَاوُتٍ هُوَ قِيمَتُهُ مَبْنِيًّا . قِيمَتُهُ قَائِمًا ، بِمَا أَنَّهُ يُسْتَعْمَلُ عِبَارَةً ' قِيمَةُ الشَّيْءِ قَائِمًا ' فِي الْأَبْنِيَةِ وَفِي الْأَشْجَارِ مَعًا كَمَا ذُكِرَ ذَلِكَ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ الْآخِفَةِ . فَلِذَلِكَ أَصْبَحَتْ هَذِهِ الْمَادَّةُ مُسْتَعْنَى عَنْهَا بِتِلْكَ الْمَادَّةِ . انْظُرْ الْمَادَّتَيْنِ (905 و 918) . - * * * * * (المَادَّةُ 884) : الْقِيمَةُ مَقْلُوعًا هِيَ قِيمَةُ أَنْقَاضِ الْأَبْنِيَةِ بَعْدَ الْقَلْعِ أَوْ قِيمَةُ الْأَشْجَارِ الْمَقْلُوعَةِ أَنْقَاضِ جَمْعٍ نَقْضٍ بِكَسْرِ النُّونِ وَبِضَمِّهَا وَبِسُكُونِ الْقَافِ وَيُقَالُ لِلشَّيْءِ الْخَرِبِ وَالْمَهْدُومِ نَقْضٌ بِمَعْنَى مَذْقُوضٍ يُفْهَمُ مِنْ هَذِهِ الْمَادَّةِ أَنَّ تَعْيِيرَ ' قِيمَتُهُ مَقْلُوعًا ' يُسْتَعْمَلُ فِي الْأَبْنِيَةِ وَالْأَشْجَارِ مَعًا (الدُّرَرُ ، عَيْدُ الْحَلِيمِ) . الْفَرْقُ طَاهِرٌ بَيْنَ قِيمَتِهِ مَبْنِيًّا وَقِيمَتِهِ مَقْلُوعًا ؛ لِأَنَّ قِيمَتَهُ مَبْنِيًّا تَزِيدُ عَنْ قِيمَتِهِ مَقْلُوعًا بِأُجْرَةِ الْبِنَاءِ وَقِيمَتُهُ مَقْلُوعًا أَقَلُّ مِنْ الْقِيمَةِ الْمَذْكُورَةِ فِي الْمَادَّةِ (882) وَأَكْثَرُ مِنْ الْقِيمَةِ فِي الْمَادَّةِ الْآتِيَةِ . - * * * * * (المَادَّةُ 885) - (قِيمَتُهُ مُسْتَحَقٌّ لِلْقَلْعِ هِيَ الْقِيمَةُ الْبَقَايَةِ بَعْدَ تَنْزِيلِ أُجْرَةِ الْقَلْعِ مِنْ قِيمَةِ الْمَقْلُوعِ) . 77777 وَتَنْقُصُ قِيمَتُهُ مُسْتَحَقٌّ الْقَلْعِ عَنْ قِيمَتِهِ مَقْلُوعًا بِأُجْرَةِ الْقَلْعِ (الْهَدَايَةُ) لِأَنَّ الْمُؤْنَةَ وَالْأُجْرَةَ قَدْ صُرِفَتْ فِي أَمْرِ قَلْعِ الْمَقْلُوعِ وَلَيْسَ لِلْقَائِمِ (الْقُفْهُسْتَانِيُّ) . وَعَلَايِهِ فَقِيمَةُ الْمَقْلُوعِ بِسَبَبِ الْقَلْعِ تَزِيدُ عَنْ قِيمَةِ مُسْتَحَقِّ الْقَلْعِ بِأُجْرَةِ الْقَلْعِ (الْكِفَايَةُ) وَيُطْلَقُ عَلَى قِيمَةِ مُسْتَحَقِّ الْقَلْعِ قِيمَةُ الْمَأْمُورِ بِالْقَلْعِ . وَهَذِهِ الْقِيمَةُ تُعَيَّنُ عَلَى الْوَجْهِ الْآتِي فَتَقَوِّمُ الْأَرْضُ مَرَّةً خَالِيَةً مِنْ الْأَبْنِيَةِ وَالْأَشْجَارِ وَأُخْرَى تُقَوِّمُ بِاعْتِبَارِ الْأَبْنِيَةِ وَالْأَشْجَارِ

الْمُسْتَحَقَّةُ الْقِلَاعِ وَمَا بَيْنَ الْقِيَمَتَيْنِ مِنَ التَّغَاظُلِ تَكُونُ
 قِيَمَةً الْأَبْنِيَةِ وَالْأَشْجَارِ عَلَى أَنْزَلِهَا مُسْتَحَقَّةُ الْقِلَاعِ (
 الطَّحْطَاوِيُّ) . مَثَلًا : لَوْ فَرَضْنَا أَرْضًا تُسَاوِي مِائَةَ دِينَارٍ
 خَالِيَةً مِنَ الشَّجَرِ وَقِيَمَةُ الْأَرْضِ مَعَ الْأَشْجَارِ أَوْ الْأَبْنِيَةِ
 بِاعْتِبَارِ أَنْزَلِهَا مُسْتَحَقَّةُ الْقِلَاعِ مِائَةٌ وَخَمْسِينَ دِينَارٍ فَتَكُونُ
 الْخَمْسُونَ دِينَارًا الْفَرَقُ بَيْنَ الْقِيَمَتَيْنِ هِيَ قِيَمَةُ الْأَشْجَارِ
 أَوِ الْأَبْنِيَةِ - مُسْتَحَقَّةُ الْقِلَاعِ وَهِيَ قَائِمَةٌ فِي الْأَرْضِ (
 الْقُحْطَانِيُّ وَالْكَفَايَةُ) وَعَلَايِهِ لَوْ كَانَتْ قِيَمَةُ الْعَرْضِ
 فَقَطْ فِي هَذِهِ الصُّورَةِ مِائَةُ دِينَارٍ وَقِيَمَةُ الْأَشْجَارِ أَوْ
 الْأَبْنِيَةِ الْمَقْلُوعَةِ عَشْرَةَ دَنَانِيرَ وَأُجْرَةُ الْقِلَاعِ دِينَارًا
 وَاحِدًا فَتَكُونُ قِيَمَةُ الْعَرْضِ مَعَ قِيَمَةِ الْأَبْنِيَةِ أَوْ الْأَشْجَارِ
 مُسْتَحَقَّةُ الْقِلَاعِ مِائَةٌ وَتَسْعِينَ دِينَارًا فَإِذَا كَانَ قِلَاعُ مَا
 أَحْدَثَهُ الْغَاصِبُ فِي الْأَرْضِ الْمَغْصُوبَةِ مِنَ الْأَبْنِيَةِ أَوْ
 الْأَشْجَارِ مُضِرًّا بِالْأَرْضِ فَلِلْمَغْصُوبِ مِنْهُ أَنْ يُؤَدِّيَ قِيَمَتَهُمَا
 مُسْتَحَقَّةُ الْقِلَاعِ وَأَنْ يَضْطِطَّ هُمَا وَيَدْفَعَ صَاحِبُ الْأَرْضِ فِي
 مِثَالِنَا هَذَا لِلْغَاصِبِ بِدَلِ الْأَبْنِيَةِ أَوْ الْأَشْجَارِ وَيُثْبِتُ هُمَا
 فِي أَرْضِهِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) وَقَدْ عَرَّفَتْهُ الْمَجْلِسَةُ أَوْ لَا فِي
 الْمَادَّتَيْنِ (882 و 883) كَثِيرَ الْقِيَمَةِ وَثَانِيًا وَفِي مَادَّةِ (884)
 مُتَوَسِّطَ الْقِيَمَةِ وَثَالِثًا فِي مَادَّةِ (885) قَلِيلَ الْقِيَمَةِ نَارِلَةً
 مِنْ الْأَعْلَى إِلَى الْأَدْنَى - * * * * * (الْمَادَّةُ 886) : زُقْمَانُ
 الْأَرْضِ هُوَ الْفَرَقُ وَالتَّغَاوُتُ الَّذِي يَحْصُلُ بَيْنَ قِيَمَةِ أُجْرَةِ
 الْأَرْضِ قَبْلَ الزَّرَاعَةِ وَبَيْنَ قِيَمَةِ أُجْرَتِهَا بَعْدَهَا