@ 451 @ - (الْمَادَّةُ 883) - الْقِيمَةُ مَبْنِيًّا هِيَ قِيمَةُ الْبِنَاءِ قَائِمًا . أَيْ تُقَوَّمُ الْأَرْضُ مَرَّةً هِيَ وَالْبِنَاءُ وَأُخْرَى خَالِيَةً مِنْهُ فَمَا كَانَ بَيْنَ الْقِيمَتَيْنِ مِنْ تَفَاضُلٍ وَتَفَاوُتٍ هُوَ قِيمَتُهُ مَبْنِيًّا . قِيمَتُهُ قَائِمًا , بِمَا أَنَّهُ يَسْتَعْمِلُ عِبَارَةَ ' قِيمَةُ الشَّيْءِ قَائِمًا ' فِي الْأَبْنِيَةِ وَفِي الْأَشْجَارِ مَعًا كَمَا ذُكِرَ ذَلِكَ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ الْآنِفَةِ . فَلِذَلِكَ أَصْبَحَتْ هَذِهِ الْمَادَّةُ مُسْتَغْنًى عَنْهَا بِتِلْكَ الْمَادَّةِ . اُنْظُرْ الْمَادَّتَيْنِ (905 و 918) . - * * * * * - (الْمَادَّةُ 884) : الْقِيمَةُ مَقْلُوعًا هِيَ قِيمَةُ أَنْقَاضِ الْأَبْنِيَةِ بَعْدَ الْقَلْعِ أَوْ قِيمَةُ الْأَشْجَارِ الْمَقْلُوعَةِ أَنْقَاضِ جَمْعُ نِقْضٍ بِكَسْرِ النُّونِ وَبِضَمِّهَا وَبِسُكُونِ الْقَافِ وَيُقَالُ لِلشَّيْءِ الْخَرِبِ وَالْمَهْدُومِ نِقْضٌ بِمَعْنَى مَنْقُوضٍ يُفْهَمُ مِنْ هَذِهِ الْمَادَّةِ أَنَّ تَعْبِيرَ ' قِيمَتُهُ مَقْلُوعًا ' يُسْتَعْمَلُ فِي الْأَبْنِيَةِ وَالْأَشْجَارِ مَعًا (الدُّرَرُ , عَبْدُ الْحَلِيمِ) . الْفَرْقُ ظَاهِرٌ 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 . - * * * * * - (الْمَادَّةُ 885) - (قِيمَتُهُ مُسْتَحِقًّا لِلْقَلْعِ هِيَ الْقِيمَةُ الْبَاقِيَةُ بَعْدَ تَنْزِيلِ أُجْرَةِ الْقَلْعِ مِنْ قِيمَةِ الْمَقْلُوعِ) . 77777 وَتَنْقُصُ قِيمَتُهُ مُسْتَحِقَّ الْقَلْعِ عَنْ قِيمَتِهِ مَقْلُوعًا بِأُجْرَةِ الْقَلْعِ (الْهِدَايَةُ) لِأَنَّ الْمُؤْنَةَ وَالْأُجْرَةَ قَدْ صُرِفَتْ فِي أَمْرِ قَلْعِ الْمَقْلُوعِ وَلَيْسَ لِلْقَائِمِ (الْقُهُسْتَانِيُّ) . وَعَلَيْهِ فَقِيمَةُ الْمَقْلُوعِ بِسَبَبِ الْقَلْعِ تَزِيدُ عَنْ قِيمَةِ مُسْتَحِقِّ الْقَلْعِ بِأُجْرَةِ الْقَلْعِ (الْكِفَايَةُ) وَيُطْلَقُ عَلَى قِيمَةِ مُسْتَحِقِّ الْقَلْعِ قِيمَةُ الْمَأْمُورِ بِالْقَلْعِ . وَهَذِهِ الْقِيمَةُ تُعَيَّنُ عَلَى الْوَجْهِ الْآتِي فَتُقَوَّمُ الْأَرْضُ مَرَّةً خَالِيَةً مِنْ الْأَبْنِيَةِ وَالْأَشْجَارِ وَأُخْرَى تُقَوَّمُ بِاعْتِبَارِ الْأَبْنِيَةِ وَالْأَشْجَارِ

الْمُسْتَحِقَّةِ الْقَلْعِ وَمَا بَيْنَ الْقِيمَتَيْنِ مِنْ التَّفَاضُلِ تَكُونُ قِيمَةَ الْأَبْنِيَةِ وَالْأَشْجَارِ عَلَى أَنَّهَا مُسْتَحِقَّةُ الْقَلْعِ (الطَّحْطَاوِيُّ) . مَثَلًا : لَوْ فَرَضْنَا أَرْضًا تُسَاوِي مِائَةَ دِينَارٍ خَالِيَةً مِنْ الشَّجَرِ وَقِيمَةُ الْأَرْضِ مَعَ الْأَشْجَارِ أَوْ الْأَبْنِيَةِ بِاعْتِبَارِ أَنَّهَا مُسْتَحِقٌّ لِلْقَلْعِ مِائَةً وَخَمْسِينَ دِينَارٍ فَتَكُونُ الْخَمْسُونَ دِينَارًا الْفَرْقُ بَيْنَ الْقِيمَتَيْنِ هِيَ قِيمَةُ الْأَشْجَارِ أَوَالْأَبْنِيَةِ - مُسْتَحِقَّةَ الْقَلْعِ وَهِيَ قَائِمَةٌ فِي الْأَرْضِ (الْقُهُسْتَانِيُّ وَالْكِفَايَةُ) وَعَلَيْهِ لَوْ كَانَتْ قِيمَةُ الْعَرْصَةِ فَقَطْ فِي هَذِهِ الصُّورَةِ مِائَةَ دِينَارٍ وَقِيمَةُ الْأَشْجَارِ أَوْ الْأَبْنِيَةِ الْمَقْلُوعَةِ عَشْرَةَ دَنَانِيرَ وَأُجْرَةُ الْقَلْعِ دِينَارًا وَاحِدًا فَتَكُونُ قِيمَةُ الْعَرْصَةِ مَعَ قِيمَةِ الْأَبْنِيَةِ أَوْ الْأَشْجَارِ مُسْتَحِقَّةِ الْقَلْعِ مِائَةً وَتِسْعِينَ دِينَارًا فَإِذَا كَانَ قَلْعُ مَا أَحْدَثَهُ الْغَاصِبُ فِي الْأَرْضِ الْمَغْصُوبَةِ مِنْ الْأَبْنِيَةِ أَوْ الْأَشْجَارِ مُضِرًّا بِالْأَرْضِ فَلِلْمَغْصُوبِ مِنْهُ أَنْ يُؤَدِّيَ قِيمَتَهُمَا مُسْتَحِقَّ الْقَلْعِ وَأَنْ يَضْبِطَهُمَا وَيَدْفَعَ صَاحِبُ الْأَرْضِ فِي مِثَالِنَا هَذَا لِلْغَاصِبِ بَدَلَ الْأَبْنِيَةِ أَوْ الْأَشْجَارِ وَيُبْقِيهِمَا فِي أَرْضِهِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) وَقَدْ عَرَّفَتْ الْمَجَلَّةُ أَوَّلًا فِي الْمَادَّتَيْنِ (882 و 883) كَثِيرَ الْقِيمَةِ وَثَانِيًا وَفِي مَادَّةِ (4 88) مُتَوَسِّطَ الْقِيمَةِ وَثَالِثًا فِي مَادَّةِ (885) قَلِيلَ الْقِيمَةِ نَازِلَةً مِنْ الْأَعْلَى إلَى الْأَدْنَى - * * * * * - (الْمَادَّةُ 886) : نُقْصَانُ الْأَرْضِ هُوَ الْفَرْقُ وَالتَّفَاوُتُ الَّذِي يَحْصُلُ بَيْنَ قِيمَةِ أُجْرَةِ الْأَرْضِ قَبْلَ الزِّرَاعَةِ وَبَيْنَ قِيمَةِ أُجْرَتِهَا بَعْدَهَا