

التباين الاصطلاحي (Terminological Divergence)

Foundations • The Valuation Engineer

William Bert Craytor • October 1, 2026

Version 1.2.0

DOI: [10.67330/symwrt78](https://doi.org/10.67330/symwrt78)

تعريف صوري. الاختلاف المصطلحي هو عدم وجود توافق تام بين مفردات التقييم المستخدمة في النظم القانونية المختلفة. وتبلغ أشكاله المتكررة، في المواد التي استعرضتها هذه الشعبة، خمسة: «المرادف المفقود»، حيث لم يتم أحد النظم أبدًا بتكوين مفهوم كمصطلح واحد؛ الزوج الاتجاهي، حيث يُسمى أحد الأنظمة الزيادة والنقصان بشكل منفصل بينما يستخدم نظام آخر اسمًا محايدًا واحدًا --- أو، أبعد من ذلك على نفس المحور، لا يوجد اسم على الإطلاق، حيث تُحمل القاعدة بواسطة فعل؛ نفس الكلمة مع مرجع مختلف؛ أسماء المؤسسات التي لا تنجو من الترجمة؛ والعصور التقويمية. الأشكال الثلاثة الأولى هي اختلافات في المفردات؛ أما الأخيران فهما اختلافات في المرجع --- الاسم الذي كانت تحمله مؤسسة ما في تاريخ معين، والتقويم الذي كُتب فيه التاريخ. ولا يعني عدم وجود مكافئ أن النظام الآخر يفتقر إلى المفهوم: فقد يعبر عنه بعدة مصطلحات، أو بفعل، أو بآلية قانونية. ويكمن الاختلاف في العلاقة بين النظامين، وليس في عيب في أي منهما.

The scheme في لغات المجلة. المقابلات المذكورة هي المصطلح الأكثر استعمالًا في أدبيات التقييم أو نزع الملكية في الولاية القضائية المعنية؛ وحيث يشيع اثنان، يُذكران معًا.

the scheme (British and Commonwealth; in England and Wales the disregard is now UK English
Land Compensation Act 1961, s. 6A; elsewhere in the statutory no-scheme principle
Pointe Gourde rule) the Commonwealth the
the project (its disregard is the project-influence, or scope-of-the-project, rule) American English
das Vorhaben (modern); doctrine: das Unternehmen German
l'opération French
(el proyecto de obras (mod. la actuación Spanish
a obra / o melhoramento (Brazil) Portuguese
imar ve hizmet teşebbüsü Turkish
(المشروع / العملية / الأعمال) al-mashrū'; Maghreb) Arabic
(is a false friend проект; obyek; no single-word equivalent — see text) объект Russian
(arts. 2-3 — statutory term of art jigyō,) 事業 Japanese
((2)2 art. ,gongik saeop) 공익사업 Korean
(13,3 arts. ,xīngbàn shìyè) 興辦事業 (Tr.) Chin.
jiànshè huódòng; collective noun — no term of art as a valuation reference,) 建设活动 Chinese (Simp.)
see text)

Value effect في لغات المجلة. المقابلات المذكورة هي المصطلح الأكثر استعمالًا في أدبيات التقييم أو نزع الملكية في الولاية القضائية المعنية؛ وحيث يشيع اثنان، يُذكران معًا.

betterment / depreciation (statute: an increase or decrease in value attributable to UK English
the scheme)
project influence (enhancement or diminution in value caused by the project; a diminu- American English
(tion before the taking is also called condemnation blight
(die Wertänderung (pair: Wertsteigerung / Wertminderung German
L. 322-2; of the pair, le changement de valeur (statute: neutral changements de valeur French
moins-value is scholarly usage); plus-value only
la plusvalía (enhancement only; hope value, the British term for value from the Spanish
(prospect of a future permission, such as a rezoning, not yet granted: expectativas
Código das Expropriações, a valorização / a depreciação (Brazil; Portugal: mais-valia Portuguese
(art. 23(2), verified
değer artışı / değer düşüklüğü Turkish
(n fī al-qīmaṣāal-ziyāda / al-nuq) الزيادة / النقصان في القيمة Arabic
(стоимости снижение / прирост (pair: стоимости изменение Russian

(90 art. ,起業利益 :an ordinary phrase, not a term of art; scheme benefit) 価格の変動Japanese
 ((1)70 art. ,영향 지가의 art. 67(2); also) 변동 가격의Korean
 (no equivalent noun — see text ;贬值 / 漲價 (also 減損 / 增值(Tr.) Chin.
 (pair in practice; no scheme-disregard rule — see text) 贬值 / 增值Chinese (Simp.)

تقريب حدسي. سياق هذا المقال لغوي ومقارن: فهو يتعلق بالمفردات --- أي ما يحدث لمصطلحات التقويم عند الحدود اللغوية --- وليس بمضمون قانون أي نظام، وقد كُتب من أجل المُقيمين الذين يكتبون أو يقرؤون التقارير عبر الولايات القضائية المختلفة. في جميع الأنظمة التي نناقشها هنا، الموضوع هو نزاع الملكية (نزع الملكية؛ وفي مصطلحات الولايات المتحدة، حق الملكية العامة) وقواعد تقييمه. يواجه المُقيمين الذين يعملون عبر الحدود هذه المشكلة في أشد أشكالها خطورة: ليس ككلمة يتعذر ترجمتها --- فهذا الفشل يظهر بوضوح --- بل ككلمة تُترجم بسهولة لتشير إلى المعنى الخاطئ. الكلمة الروسية *проект* تشبه كلمة «project» وترد في كل قاموس؛ لكن في السياق القانوني، فهي تعني وثائق التصميم --- الرسومات والوثائق --- وليس المشروع الذي تُستولى من أجله على الأرض. البحث عن المخطط باستخدام تلك الكلمة يؤدي إلى العثور على أوراق. الترجمة معقولة من الناحية المعجمية، لكنها خاطئة من الناحية الوظيفية. وبالتالي، فإن التخصص الذي يعالجه هذا المقال ليس الترجمة بل «المواءمة»: قبل نقل مصطلح عبر الحدود، يجب تحديد الدور الذي يؤديه المصطلح في لغته الأصلية، ثم التساؤل عن الدور الذي يؤديه في النظام اللغوي الآخر --- والذي قد يكون كلمة مختلفة، أو زوجًا من الكلمات، أو عبارة فعلية، أو لا شيء على الإطلاق. تصنف الأقسام الخمسة أدناه الطرق التي يفشل بها التوافق، لأن حالات الفشل، على عكس المفردات، قليلة ومتكررة.

قاعدة المطابقة. الترجمة الصحيحة ليست بالضرورة الكلمة الأقرب. بل هي المصطلح أو التعبير أو الآلية القانونية التي تؤدي الوظيفة نفسها في النظام الآخر. والترجمة المعقولة ليست دليلاً على التكافؤ القانوني: فقد يُترجم تعبيران بشكل طبيعي إلى نفس العبارة الإنجليزية بينما يشيران إلى قواعد مختلفة، والترجمة القابلة للاستخدام لا تُعتبر أبداً، في حد ذاتها، دليلاً على اتفاق النظامين. تم التحقق من صحة كل ما ورد هنا بشأن وثيقة محددة مقارنة بالنص الأصلي لهذا الإصدار، باستثناء الحالات التي تشير فيها الحاشية إلى مصدر آخر وترمز له بعلامة الخنجر: نسخة مكتوبة، أو نسخة مجمعة، أو تعليق من أحد الممارسين، أو ما نُشر في الصحافة. رموز الحواشي: [P] النص الرسمي الأصلي؛ [T] نسخة مكتوبة؛ [M] نسخة موحدة؛ [C] تعليق أحد الممارسين؛ † لم يتم التحقق منه مقابل النص الأصلي. عندما يتم الإبلاغ عن نموذج ما إلى الإدارة ولكن لم يتم التحقق منه بعد، يتم طباعته ووضع علامة عليه على أنه قيد الانتظار؛ وعندما لا يزال التحقق من لغة ما جارياً، يتم وضع علامة على الفجوة بدلاً من ملئها. لا يؤكد هذا المدخل أبداً أن نظامين متطابقين: قد يبدو صفان في جدول متشابهين، وقد يقوم القارئ بمقارنتهما، لكن تشابه الصياغة لا يعني تطابق القانون.

أين يصادفه المقيم. 1. المرادف المفقود. أحد النظامين يستخدم مصطلحاً واحداً لمفهوم ما، بينما لا يستخدم الآخر أي مصطلح --- وهذا لا يعني أن الآخر يفتقر إلى هذا المفهوم. وأوضح مثال على ذلك هو «حق الاستملاك» (*eminent domain*)، وهو مصطلح مستخدم بشكل رئيسي في الولايات المتحدة؛ أما المصطلحات العامة فهي «الاستحواذ الإيجاري» و «نزع الملكية»، وينبغي أن يستخدمهما أي تقرير موجه إلى خارج الولايات المتحدة.

الحالة الأعمق هي المخطط --- وهو المصطلح المستخدم في دول الكومنولث للإشارة إلى المشروع الذي يُستبعد تأثيره على القيمة (انظر المشروع العام وأثره في القيمة) --- ويُعرف هذا الاستبعاد في الممارسة المتبعة في الولايات المتحدة باسم «قاعدة تأثير المشروع» أو «قاعدة نطاق المشروع». خارج الكومنولث والولايات المتحدة، لا يوجد سوى اليابان وكوريا اللتين لديهما مصطلح قانوني واحد لهذا المشروع؛ أما في الأماكن الأخرى، فيتم تقسيمه. ألمانيا تقسمه: يقول الاستخدام الحديث *das Vorhaben*؛ بينما تقول التقاليد الفقهية (في بلدان القانون المدني، تعني كلمة «الفقه» كتابات علماء القانون، بخلاف السوابق القضائية) *das Unternehmen*، المحفوظة في § 87 FlurbG (Unternehmensflurbereinigung)؛¹ وقاعدة التجاهل لا ترتبط بنظام محدد على الإطلاق، بل بالأثر المسبق لنزع الملكية نفسها --- § 95(2) Nr. 2 BauGB يستبعد «Wertänderungen ... infolge der bevorstehenden Enteignung» (التغيرات في القيمة الناتجة عن نزع الملكية الوشيكة)،² ويصف الكتاب القانونيون والمحاكم هذا الأمر بـ *enteignungsrechtliche Vorwirkung*. وتقول فرنسا *l'opération* («travaux ou opérations») (L. 322-2, dernier alinéa).³ الصيغة القانونية في إسبانيا هي *el proyecto de obras* (art. 36.1 LEF) ("plano o proyecto de obras")؛⁴ أما المصطلح الحديث في مجال التخطيط فهو

¹ die durch das Unternehmen entstehen"; the procedure is known ... ("Nachteile (1)87 § (FlurbG), Flurbereinigungsgesetz" as Unternehmensflurbereinigung); verified at gesetz-im-internet.de, 6 October 2026. [P]
² Nr. 2 (Wertminderung (1)96 § ;Nr. 2 (disregard keyed to the imminent expropriation) (2)95 § (BauGB), Baugesetzbuch of the remainder); verified at dejure.org (consolidated) and re-read on the official gesetz-im-internet.de, 19 September 2026. [P]

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, arts. L. 321-5 (set-off of plus-value on the remainder) and L. 322-3 (date of value; use one year before the public inquiry); consolidated text at codes.droit.org (re-read on legifrance.gouv.fr, 19 September 2026), read in machine translation (French). [P]

Ley de Expropiación Forzosa of 16 December 1954 (LEF), art. 36 (date; plusvalías excluded); consolidated text,⁴ BOE, read in machine translation (Spanish). [P]

DL 3.365/1941) *melhoramento o obra a* مصطلحي ⁵ البرازيل تستخدم (art. 7 TRLSRU 2015). ⁶ تركيا تستخدم (arts. 4–5). ⁷ وتقول *imar ve hizmet teşebbüsü* --- *imar ve hizmet teşebbüsü* تعني "المشروع"، وليس "proje"؛ فالمصطلح المستعار ليس هو المصطلح القانوني.

في القوانين الروسية، يظهر المشروع باعتباره «موضوعاً»: объект (كما في / федерального объекта строительство / значения местного / регионального --- إنشاء مشروع ذي أهمية اتحادية أو إقليمية أو محلية). توجد أقرب الأمثلة المماثلة لـ«تجاهل المخطط» في مكانين: قانون الأراضي (ZK RF)، art. 56.8(5)،⁸ الذي يقيم الاستخدام السابق ويوجه بعدم أخذ الاستيلاء المخطط في الاعتبار (учитывается не ... изъятие Планируемое)، و art. 56.8(8) جنباً إلى جنب مع القانون المدني (GK RF)، art. 280، الذي ينص على أن التحسينات التي تتم بعد الإخطار تكون على مسؤولية المالك. لا يتضمن القانون المدني (art. 281(2) أي استثناء من هذا القبول، والاستشهاد به كما لو كان يتضمنه يعد خطأ لاحظته الإدارة في التقارير.

تختلف القوانين المصاغة باللغة العربية. ففي مصر ودول الخليج، يُعد المشروع (al-mashrū) اسماً قانونياً حقيقياً: القانون المصري رقم 10/1990، art. 2؛⁹ القانون القطري رقم 8 لعام 2022، arts. 6–7؛¹⁰ المرسوم القانوني الكويتي رقم 33 لعام 1964¹¹ يشير إلى مشروع المنفعة العامة (مشروع المنفعة العامة). تستخدم القوانين المغاربية المبنية على النموذج الفرنسي العملية / الأشغال (العملية / الأعمال) بدلاً من ذلك --- القانون الجزائري 91-11، arts. 6 and 9.¹² ويمكن أن يكون الشيء المفقود هو الاسم وليس القاعدة: فصر لديها تجاهل حقيقي ولكنه محدود --- art. 18 من القانون رقم 10/1990 لا يأخذ في الحسبان الزيادة الناشئة عن مشروع سابق للمنفعة العامة إذا تم الاستيلاء في غضون خمس سنوات --- art. 17 يأخذ في الاعتبار التغير في قيمة ما تبقى من الاستيلاء الجزئي: الزيادة --- التحسين (ارتفاع قيمة الأرض التي احتفظ بها المالك نتيجة للأعمال؛ في الممارسة الأمريكية، الفوائد الخاصة) --- تُخصم من التعويض، ويُضاف إليها الانخفاض --- التدهور (المصطلح البريطاني؛ وفي الممارسة الأمريكية، الأضرار التي لحقت بالجزء المتبقي أو تعويضات الفصل) --- (إذا زادت أو نقصت قيمة الجزء الذي لم تنزع ملكيته ...). ولكن لا توجد قاعدة عامة لعدم وجود مخطط في جميع القوانين التي تمت صياغتها باللغة العربية والتي شملها الاستطلاع، والقواعد الضيقة الموجودة لا تحمل اسماً جماعياً معترفاً به. وينبغي أن يذكر التقرير ذلك، لأن لا يبتكر اسماً جديداً.

تنقسم شرق آسيا إلى ثلاثة أقسام. يحتوي قانون نزاع الملكية الياباني (القانون رقم 219 لعام 1951)¹³ على مصطلح قانوني حقيقي: 事業 (jigyō)، arts. 2–3، مع 事業の認定 (art. 16) و"起業者" (المنفذ) 起業地 (أراضي المشروع) المبنية عليه. قانون تعويضات الأراضي الكوري (토지보상법) يوازي تلك البنية: 공익사업 (art. 2(2)،¹⁴ مع 사업인정 موازية لموافقة المشروع اليابانية. قانون مصادرة الأراضي التايواني (土地徵收條例) ينص على 興辦事業 (xīngbàn shìyè)، arts. 3، 3-2،¹⁵ مع الاسم الأساسي 事業. جمهورية الصين الشعبية هي الحالة السلبية: لا يوجد مصطلح فني كمرجع للتقييم. (تعد جمهورية الصين الشعبية أيضاً سياقاً خاصاً بها، ولا تتناسب مع الملاءمة: فالأراضي الحضرية مملوكة للدولة، والأراضي الريفية مملوكة للتعاونيات، ويحتفظ حاملو يتمتعون بحقوق استخدام الأراضي لعدد محدد من السنوات؛ ومثل عقد الإيجار، يفقد الحق قيمته كلما قلت المدة المتبقية، ويتم تقييمه على أساس السنوات المتبقية --- فهو ليس ملكية حرة (بالمصطلح الأمريكي، «fee simple»)). الاسم الجماعي القانوني هو 建设活动

⁵ Real Decreto Legislativo 7/2015 (TRLSRU), arts. 7 and 36.2; source not recorded.
of the remainder regarded); as originally valorização ou depreciação) Decreto-Lei 3.365/1941, arts. 4–5; art. 27⁶
published; consolidation not re-verified; planalto.gov.br, 1941 original. [P]
increase); imar ve hizmet teşebbüsü m. 11 (disregard of the (rma KanunuKamulaştı) Expropriation Law No. 2942⁷
†m. 12 (set-off capped at half the compensation for the part taken); source for m. 11–12: Wikisource transcription. [T]
Zemelny Kodeks (Land Code), art. 56.8(5) (valuation on the prior permitted use; the planned taking not taken into⁸
account); art. 56.8(8) with GK st. 280 (post-notice improvements at owner's risk); consolidated mirror, statutory text
†only. [M]
as statutory noun); art. 17 (set-off of increase or decrease on the untaken part); al-mashrū) Law 10/1990: art. 2⁹
†art. 18 (disregard of increase from a prior public-benefit project within five years); source: corrected transcription. [T]
Law No. 8 of 2022 on the expropriation of real estate and its temporary seizure for public benefit, in force 1 Decem-¹⁰
Al Meezan, Qatar Legal Portal, read in machine translation (Arabic). [P]; (al-mashrū) ber 2022, arts. 6–7
Decree-Law No. 33 of 1964 on expropriation and temporary seizure for public benefit, as amended (including by Law¹¹
†No. 2 of 2006); practitioner commentary; official portal inaccessible at press; citation to be confirmed. [C]
Law No. 91-11 of 27 April 1991, Journal Officiel No. 21 of 8 May 1991; joradp.dz and FAOLEX, read in French. [P]¹²
art. 16 (project approval); art. 71 (price fixed at (jigyō) Land Expropriation Act (Act No. 219 of 1951), arts. 2–3¹³
set-off prohibited); verified, kigyō rēki) project-approval publication, rolled forward by general price movement); art. 90
at e-Gov (elaws.e-gov.go.jp). [P]
for Public Works Projects (Toji Bosang Beop), arts. 2(2), Act on Acquisition of and Compensation for Land etc.¹⁴
67(2) (no-scheme rule) and 70(1); verified at law.go.kr, current to 16 June 2026. [P]
Land Expropriation Act (Taiwan), arts. 3, 3-2, 13; art. 30(1) (market price at the time of expropriation); Enforcement¹⁵
Rules, art. 30 (announcement-price floor); verified at law.moj.gov.tw (D0060058 with enforcement and appraisal rules).
[P]

(jiànshè huódòng) --- أنشطة البناء: قانون إدارة الأراضي (土地管理法) art. 45؛ مرسوم مجلس الدولة رقم 590، art. 9؛ أما «16» 建设项目 فيوجد فقط كاسم عام للتخطيط (arts. 52-53) ويجب ألا يُقَدَّم كمرادف.

2. الزوج الاتجاهي، أو الاسم المحايد، أو الفعل. يستخدم «الزوج الاتجاهي» تعبيرين منفصلين لاتجاهي التغيير --- مصطلح لزيادة القيمة، وآخر لانخفاضها --- في حين تستخدم هذه المجلة التعبير المحايد الواحد «تأثير القيمة». في المواد التشريعية التي تم استعراضها لهذا العدد، لا يستخدم أي قانون اسمًا مجردًا عامًا كمصطلح فني لتأثير المخطط على القيمة بحد ذاتها. تتحدث بعض القوانين فقط من منظور اتجاهي (زيادة، انخفاض)؛ بينما تستخدم قوانين أخرى اسمًا محايدًا للتعبير عن التغيير في القيمة (الألمانية Wertänderungen، الفرنسية Wertsteigerung و changements de valeur، الكورية 가격의 변동) دون جعله مصطلحًا فنيًا. تجمع ألمانيا بين مصطلحي Wertminderung (§§ 95-96 BauGB)، مع توفر مصطلح Wertänderung باعتباره الصيغة المحايدة. ومن بين الكلمات التي تشير إلى الاتجاه، لا يستخدم القانون الفرنسي سوى مصطلح plus-value (L. 321-5)، «المقاصة على الباقي»، كما تستخدم إسبانيا مصطلح «الزيادة» فقط؛ أما مصطلح moins-value فهو مصطلح مستخدم في الدراسات القانونية ولا يظهر في القانون. أما «التجاهل» نفسه (L. 322-2) فيستخدم المصطلح المحايد changements de valeur، بحيث يشمل كلاً من الزيادات والنقصانات. وتستخدم إسبانيا مصطلح plusvalía (art. 36.1 LEF) --- الجانب المتعلق بالزيادة فقط --- ومصطلح expectativas للإشارة إلى «القيمة المتوقعة» (القيمة من منظور مكسب مستقبلي أو إذن لم يتحقق بعد؛ art. 36.2 TRLSRU). أما البرازيل فتجمع بين مصطلحي valorização و depreciação (DL 3.365، art. 27)؛ أما المصطلح الأوروبي البرتغالي هو mais-valia (CE art. 23.º/2) : «nã pode tomar-se em consideração a mais-valia que resultar ... da própria declaração de utilidade pública (Procuradoria-Geral)» (Lei n.º 168/99) «da expropriação»، وقد تم التحقق من هذه المسألة بمقارنتها بالنص الموحد لـ «Diário da República» --- الجريدة الرسمية البرتغالية التي تنشر قوانينها --- (I Série-A، n.º 219، 18 سبتمبر 1999). تركيا تجمع بين değer düşüklüğü و işideğer art (m. 11-12)، ويحدد قانونها m. 12 الحد الأقصى للمقاصة للتعويض مقابل قرار الاستيلاء الجزئي: لا يجوز أن يتجاوز الخصم نصف التعويض عن الجزء المستولى عليه. تتوافق القوانين المستوحاة من النموذج العربي مع الزيادة / النقصان في القيمة (الزيادة / النقصان في القيمة)؛ والمصطلح الفني المستخدم في مصر للإشارة إلى «الزيادة» هو التحسين (hsinal-ta)؛ ضريبة الزيادة، وهي رسوم تُفرض على الملاك الذين تستفيد أراضيهم من الأشغال العامة: مقابل التحسين) --- وهي ليست القيمة المضافة، وهو مصطلح يندرج ضمن مصطلحات ضريبة القيمة المضافة. تقع اللغة الروسية في الطرف الفعلي من المحور: فالأسلوب القانوني فيها فعلي وليس اسميًا --- حيث «لا تُؤخذ الآثار في الاعتبار» (не учитываются) --- ولا يوجد اسم للفن. وعندما يحتاج تقرير باللغة الروسية إلى الاسم الذي يستخدمه تحليل هذه المجلة، فإن الصيغة التي يوصي بها القسم هي стоимости изменение، مع الزوج стоимости снижение / прирост.

تبتعد القوانين في شرق آسيا تمامًا عن هذا المحور: فبدلاً من استخدام اسم أو فعل، تلجأ إلى آليات هيكلية (تاريخ تقييم ثابت، وقاعدة عدم المقاصة). وفي القانون الياباني، لم يتم تحديد مصطلح فني يصف تأثير المخطط على القيمة؛ فآلياته هيكلية. Art. 71 حيث يتم تجميد القيمة عند نشر الموافقة على المشروع (価格固定制)، ولا يتم تحديثها إلا وفقاً للتغيرات العامة في الأسعار (物価の変動)؛ ويُطلق القانون رقم 90 art. على الفائدة المستمدة من المخطط اسم 起業利益 (kigyō rieki)، وهو اسم قانوني، ويحظر مقاصتها مع خسائر الفصل (الخسائر التي تتكبدها الأراضي المحتفظ بها جراء فصلها عن الجزء المأخوذ؛ وفي الممارسة الأمريكية، تُعرف باسم «تعويضات الفصل»). الاسم الفقهي للمكسب المستبعد هو 開発利益 (kaihatsu rieki)؛ أما 価格の変動 (التغير في السعر) فهي عبارة وصفية عادية، وليست مصطلحاً فنياً. لا يزال هناك بندان يابانيان في قائمة المصادر غير المؤكدة لهذا العدد (دفتر الأستاذ المعلق في ملحق: Prolog) مخطط معايير التعويض الصادر بموجب قرار مجلس الوزراء لعام 1962 (公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱)، والذي قد بحثوا على عبارة صريحة تنفي وجود مخطط، لكن لم يتم الوصول إليه، وقرار المحكمة العليا الصادر في 11 يونيو 2002 بشأن قضية art. 71،¹⁷ المقتبس هنا من الفقه القانوني وليس من نص الحكم.

تنص المادة 67(2) من قانون كوريا على قاعدة عامة تنص على عدم تطبيق أي مخطط من حيث --- 해당하는 공익사업으로 해당 인하여 공익사업으로 해당 (عندما يتغير سعر الأرض بسبب المشروع العام المعني، فإنه لا يُؤخذ في الاعتبار) --- مبني على الاسم 가격의 변동؛ والمادة 70(1) 영향 지가의 (تأثير على أسعار الأراضي) هو أقرب ما وصلت إليه أي من القوانين التي شملها الاستطلاع إلى «تأثير القيمة» الحرفي. والمبدأ هو 개발이익 배제 원칙 (استبعاد مكاسب التطوير)، والذي قضت به المحكمة الدستورية، في القضية رقم 89heonma107 (25 يونيو 1990)،¹⁸، اعتبرت أن 개발이익 خارج

Land Administration Law (2019), arts. 45, 52-53; State Council Decree No. 590, arts. 9 and 19 (market floor at¹⁶ announcement day); appraisal measures Jianfang [2011] No. 77, arts. 10-11 (valuation date at announcement; disregard a verified negative: no scheme-disregard device found; national instruments; of lease, mortgage and seizure factors only) verified at gov.cn (State Council). [P]; only — local rules and GB/T 50291 remain unchecked Supreme Court of Japan, 11 June 2002 (H14.6.11), on art. 71 of the Land Expropriation Act; cited from doctrine¹⁷

† rather than from the judgment text.

Constitutional Court of Korea, 89heonma107, 25 June 1990¹⁸ gaebal iik، من القيمة الموضوعية التي يغطيها provenance: Toji Bosang Beop materials at law.go.kr, current to 16 June 2026. [P]; التعويض الكامل)

نطاق القيمة الموضوعية التي يغطيها التعويض الكامل؛ ويُعرّف قانون استرداد أرباح التطوير (개발이익) (المادة 2(1)) بأنها الزيادة التي تتجاوز الارتفاع الطبيعي في أسعار الأراضي. ولهذا التحفظ أهمية: 개발이익 يقتصر على الزيادة فقط، ولا يغطي جانب انخفاض القيمة. لم يتم تحديد أي اسم مكافئ ولا أي بند كامل لتجاهل المخطط في الصكوك التايوانية. تنص المادة 12 من قانون الضرائب على الأرباح الرأسمالية (Art. 30) على استخدام 徵收當期之市價 (السعر السوقي الحالي في وقت الاستحواذ)، مع مراجعة نطاق تغير السعر السوقي (市價變動幅度) كل ستة أشهر؛ وتحدد المادة 30 art. من القواعد التنفيذية التاريخ باستخدام آلية «الرائثية» أحادية الاتجاه --- حيث إذا كان السعر السوقي الحالي أقل من السعر عند الإعلان، فإن سعر الإعلان هو الذي يسري، وبالتالي يتم تحييد الانخفاض في القيمة بينما لا يتم استبعاد الارتفاع بشكل منهجي --- كما 期待因素影響之交易 أن art. 7 من قواعد التقييم¹⁹ تستبعد المعاملات المتأثرة بالتوقعات 增值 / 減損 / 貶值، بموجب المبدأ الدستوري (art. 143).

لم يتم تحديد أي قاعدة تتعلق بـ«تجاهل المخطط» في الصكوك التي تم فحصها الخاصة بجمهورية الصين الشعبية. ويُعد المرسوم رقم 590، art. 19، حدًا أدنى: حيث يجب ألا تقل التعويضات عن السعر السوقي للمقارنات المقارنة في تاريخ إعلان قرار نزع الملكية (征收決定公告之日)؛ أما تدابير التقييم لعام 2011، arts. 10–11، فتحدد تاريخ التقييم بيوم الإعلان وتفرض تجاهل عوامل الإيجار والرهن العقاري والحجز فقط. أما الأراضي الريفية فتخضع لـ 區片綜合地價 (سعر المنطقة المركب، الذي تحدده كل مقاطعة بموجب قانون إدارة الأراضي art. 48)، والذي لا يوجد في إطاره أي سيناريو افتراضي سوقي. الزوج الاتجاهي في الممارسة العملية هو 增值 / 貶值. تستند هذه النتيجة السلبية إلى الصكين الوطنيين وتدابير عام 2011؛ أما القواعد المحلية ومعياري التقييم الوطني فلا تزال دون رقابة، ويسجل دفتر الأستاذ المعلق في الملحق هذا القيد.

القاعدة العملية: عند الكتابة في نظام «الزوج الاتجاهي»، يجب الاستشهاد بالزوج بأكمله، وليس بنصفه فقط. فالقاعدة التي يُستشهد بها بمصطلح «التحسين» وحده قد تؤدي إلى تفسير خاطئ لحكم يشمل أيضًا انخفاض القيمة --- وهو الخطأ الذي يوثقه موقع المشروع العام وأثره في القيمة في الولايات القضائية التي تطبق «القاعدة المتماثلة».

3. نفس الكلمة مع مرجع مختلف. تتمثل النقطة المركزية في أساس القيمة والمنهج في التمييز بين أساس القيمة (نوع القيمة التي يجب أن ينتجها التخصيص، مثل القيمة السوقية) ونهج التقييم (الإجراء المستخدم للوصول إلى الرقم، مثل نهج التكلفة). في بولندا، يفصل قانون إدارة العقارات (UGN, *ustawa o gospodarce nieruchomościami*)²⁰ بين المفهومين في مادتين ويوضح سبب أهمية هذا التمييز. يُعد مصطلح *wartość odtworzeniowa* (قيمة الاستبدال) أساسًا للقيمة (المادة 150). أما نهج التكلفة الذي ينتج عنها فهو منفصل ويُسمى بشكل مستقل (المادة 152(3)). والمترجم الذي يُترجم كلا المصطلحين بعبارة «نهج التكلفة» يتجاهل التمييز القانوني. أما المُقيمين الذين يعاملون «قيمة الاستبدال» (replacement value) كطريقة، فإنهم يخلطون بين نوع القيمة والإجراء. وتعد عبارة «التكلفة المحددة» (проект) الروسية التي نوقشت في مستهل هذا المقال الحالة المعاكسة: فهناك تشير كلمة تبدو مألوفة إلى شيء خاطئ؛ أما هنا، فيتم دمج مفهومين قانونيين متميزين في عبارة إنجليزية واحدة.

4. أسماء المؤسسات التي لا تصمد أمام الترجمة. إن مصطلحات الهياكل القضائية تصبح قديمة بسرعة، وهذا اختلاف زمني بقدر ما هو لغوي: فالاسم الصحيح في تاريخ معين قد لا يكون إشارة صحيحة إلى المؤسسة في تاريخ آخر. وإذا أشار تقرير تقييم إلى محكمة باسم عفا عليه الزمن، فإن ذلك يضر بمصداقيته، والأسوأ من ذلك أنه قد يجعل الاقتباس يبدو وكأنه يشير إلى المحكمة الخطأ، أو إلى محكمة لم تكن موجودة في التاريخ المعني. وهناك ثلاثة أمثلة توضح ذلك. ففي المكسيك، عقب الإصلاح القضائي لعام 2024، لم تعد المحكمة العليا للعدل (Salas) موجودة.²¹ أما المحكمة العليا (Suprema Corte) المنتخبة، التي بدأت عملها في سبتمبر 2025، فتجتمع فقط بكامل هيئتها (Pleno). ولا ينبغي أن يصف أي تقرير يُكتب بعد الإصلاح قرارًا حاليًا على أنه صادر عن «غرفة» (Sala) أما قرارات «الغرفة» الصادرة قبل سبتمبر 2025، فلا يزال يُشار إليها باسم «الغرفة» التي أصدرتها. في المجر، أصبحت المحكمة الإقليمية --- وهي محكمة الدرجة الأولى للقضايا الكبرى، ومحكمة الاستئناف للمحاكم المحلية --- تُعرف باسم «المحكمة الإقليمية» (törvényszék) منذ 1 يناير 2012؛ أما «محكمة المقاطعة» (bíróság megyei) فهي الاسم الذي كان يُستخدم قبل عام 2012.²² يوجد في باكستان محكمة دستورية اتحادية، أنشئت بموجب التعديل السابع والعشرين في نوفمبر 2025،²³ وبالتالي لم تعد المحكمة العليا هي المحكمة النهائية في المسائل الدستورية، كما تنص النصوص

¹⁹ Regulations Governing the Assessment of Market Value for Land Expropriation Compensation, art. 7 (anticipation-affected transactions excluded); Laws & Regulations Database, Ministry of Justice (Taiwan), read in machine translation (Traditional Chinese). [P]

²⁰ as a basis of *wartość odtworzeniowa*) UGN) of 21 August 1997, art. 150) *Ustawa o gospodarce nieruchomościami* (value); art. 152(3) (the cost approach as method); verified at isap.sejm.gov.pl (ISAP consolidated text as at 3 August 2026). [P]

²¹ *Diario*, on the judiciary (*Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*) Decree reforming the Constitution y ... September 2024: art. 94 (the Suprema Corte “se compondrá de nueve integrantes 15, *Oficial de la Federación* funcionará en Pleno”); transitory provisions (the elected members take office on 1 September 2025); verified at dof.gob.mx, 6 October 2026. [P]

²² in force 1 January, (a *törvényszék*) 16(c) §, vi CLXI. törvény a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról (Bszj.)é. 2011. 2012; verified at njt.jog.gov.hu, 6 October 2026. [P]

²³ Twenty-seventh Constitutional Amendment, November 2025 (creating the Federal Constitutional Court); *press*

التي كُتبت قبل نوفمبر 2025.

5. **العصور التقويمية.** تؤثر مشكلة التوافق هذه على التواريخ كما تؤثر على الكلمات. تستخدم المستندات الصادرة من تاويان سنوات جمهورية الصين (مينغو): مينغو 115 تقابل عام 2026. أما المستندات الصادرة من اليابان فتستخدم سنوات العصر: ريو 8 تعادل عام 2026. وتستخدم المستندات الصادرة من تايلاند العصر البوذي، الذي يسبق العصر الميلادي بـ 543 عامًا. وإذا تم تحويل تاريخ التقييم بشكل غير صحيح بسبب فارق العصر، فإن هذا لا يُعد خطأً مطبعياً. بل يؤدي إلى تغيير تاريخ التقييم وقاعدة الأدلة بمقدار عقود أو قرون. وعندما تستشهد التقارير بمثل هذه الصكوك، يجب أن تذكر كلا الشكليين: «مينغو 115 (2026)».

مثال تقييمي محلول. يمثل محام في لندن أحد المقرضين، ويحمل قرضاً مضموناً بقطعة أرض ألمانية من المتوقع أن يستولي عليها مشروع طريق. يسأل المحامي أحد المُقيمين عن كيفية تعامل القانون الألماني مع ما قد يصفه تقرير إنجليزي بـ«آثار المشروع على القيمة». يعتمد النهج الساذج على المطابقة المعجمية: فيترجم المرء عبارة «المخطط» (وهي، بطبيعة الحال، «*das Projekt*»)، ويبحث عنها في قانون البناء (BauGB) ولا يجد أي نص ذي صلة، ثم يستنتج أن القانون الألماني لا يتضمن قاعدة تتعلق بالمخطط. وتفشل كل خطوة من هذه الخطوات في ضوء المادة 1 أو المادة 3.

يسأل النهج المتسق عن الوظيفة التي يؤديها «المخطط» في الأصل --- أي ما هو الاسم الذي يُطلق على الالتزام الذي يُفترض تجاهل آثاره --- ثم يسأل عن العنصر في القانون الألماني الذي يؤدي تلك الوظيفة. في الاستخدام الحالي، يُطلق على الالتزام اسم *das Vorhaben*، وفي التقاليد الفقهية يُطلق عليه اسم *das Unternehmen* (§ 87 FlurbG). ومع ذلك، فإن قاعدة التجاهل ليست مرتبطة بالالتزام محدد: «*Wertänderungen ... in*» (§ 95(2) Nr. 2 BauGB) تستبعد من الاعتبار أي تغيير في القيمة ناتج عن نزاع الملكية الوشيكة --- «*enteignungsrechtliche Vorwirkungen*» وهو الأثر المسبق لنزع الملكية نفسها. علاوة على ذلك، تستخدم صياغة مصطلح «القيمة» متضادات، مثل *Wertminderung / Wertsteigerung* (§§ 95–96 BauGB)، لذا فإن التقرير يشمل كليهما.

لا يترجم الملخص مصطلح «النظام» ولا يدعي أن النظامين متكافئان. بل يشرح أن القانون الألماني يعالج هذه المسألة من خلال قاعدة تستند إلى الأثر المسبق لنزع الملكية، بدلاً من نظام محدد، ويتضمن المصطلحات والمواد الألمانية ذات الصلة. يقدم «المقارنة» كل نظام بمصطلحاته الخاصة، ويعرضهما جنباً إلى جنب، ويسمح للقارئ بمقارنتهما.

لماذا يهم في تماسك الرأي. يجب أن يتضمن التقرير الذي يشمل أكثر من ولاية قضائية ما يلي:

(أ) ذكر المصطلح باللغة الأصلية عند أول استخدام له، مع ترجمته التفسيرية، والوثيقة والمادة التي ورد منها، حتى يتمكن القارئ من التحقق من دقة التوافق بدلاً من الاعتماد عليه؛

(ب) لا تدعي أبداً أن مصطلحات نظامين ما متكافئة، بل اشرح وظيفة كل مصطلح ضمن نظامه الخاص، واجعل المقارنة تتضح من خلال وضعهما جنباً إلى جنب؛

(ج) ذكر أزواج الاتجاهات كأزواج، لأن الاكتفاء بذكر مصطلح «الزيادة» قد يؤدي إلى تفسير خاطئ لقاعدة تشمل أيضاً «الاستهلاك»؛

(د) وضع علامة "معلق" على كل نموذج لم يتم التحقق من مطابقته للنص الأصلي بعد، كما فعلت النسخة الأولى من هذا المدخل بالنسبة لـ *mais-valia* حتى تم التحقق من النص البرتغالي؛

(هـ) استخدام الأسماء الحالية للمؤسسات وتاريخيين متوازيين، لأن استخدام اسم محكمة قديم أو تحويل سنة من نظام التقييم القديم إلى النظام الجديد بشكل خاطئ يُعد خطأً، وليس مسألة أسلوب.

غالباً ما تفشل التقارير عبر الحدود لأن ترجمة المصطلحات إلى مفردات النظام المحلي تخلق إحساساً زائفاً بالطلاقة وقد تكون مضللة. وقد تكون التقارير التي تقرّ بوضوح بالاختلافات أصعب في القراءة، لكنها أكثر دقة وأقل عرضة للظن.

Cross-references: 011 المشروع العام وأثره في القيمة --- المفهوم الذي يتتبع هذا المدخل مفرداته عبر الأنظمة المختلفة.

012 أغراض التقييم --- التصنيف الذي تدرج تحت قاعدته (هـ) التخصص المذكور في هذا البند.

القاموس: الاختلاف في المصطلحات؛ الزوج الاتجاهي؛ أساس القيمة.

الأحكام القضائية الصادرة مؤخراً، في هذا العدد: الاتحاد الأوروبي؛ المملكة المتحدة؛ الشرق الأوسط وشمال أفريقيا؛ شرق آسيا؛ جنوب آسيا؛ أمريكا الشمالية؛ أمريكا الجنوبية.

Formalization Prolog Addendum:

journal's the in entry this formalizes (013-terminology-divergence.pl) companion machine-readable following The article. this alongside galley browsable a as published also is It base. knowledge Prolog

† sourced; citation pending.

```

later-or-0.3-AGPL :Identifier-License-SPDX %
Engineer Valuation The by Published .Craytor Bert William 2026 (C) Copyright %
can you :software free is program This .(Net Vista Pacific) Journal %
General Affero GNU the of terms the under it modify or/and it redistribute %
3 version either ,Foundation Software Free the by published as License Public %
distributed is It .version later any (option your at) or ,License the of %
or MERCHANTABILITY of warranty implied the even without ,WARRANTY ANY WITHOUT %
or it beside file COPYING the see ;PURPOSE PARTICULAR A FOR FITNESS %
.<html.0.3-agpl/licenses/org.gnu.www//:https> %

pl.divergence-terminology-013 %%
%%
a ;reference of 5-4 ,vocabulary of divergences are 3-1 forms :0.1.v1 %%
.stated rule alignment the ;concept missing a not is equivalent missing %%
%%
Across Terminology" ,013 entry Foundations to companion Prolog %%
.(terminology_divergence :id concept) "Jurisdictions %%
%%
legal surveyed each what ,tracks entry the terms the for ,Records %%
type the by classified ,language statutory own its in uses system %%
forms ;status verification a carries fact Every .divergence of %%
recorded are text primary the against checked yet not but reported %%
:landed has verification CJK The .verified as never ,pending as %%
verified are below facts PRC and ,Taiwanese ,Korean ,Japanese %%
recorded are gaps residual the ;texts statute primary the against %%
.filled never ,ledger pending the in %%
%%
in ASCII to transliterated are diacritics and scripts Latin-Non %%
carries text entry the ;portability galley for strings and atoms %%
= Wertaenderung ;tesebbüsü = tesebbusu) .forms original the %%
(.etc ;wartość = wartosc ;Wertänderung %%

,terminology_divergence)module -:
,5/equivalent ,1/nuance_type ,1/alignment_rule ,1/missing_equivalent_implies_missing_concept ,2/divergence_family ]
,5/value_language ,4/false_friend ↔
,3/calendar_era ,3/institution_trap ,5/referent_split
,3/do_not_cite ,4/pending_verification ,3/no_term_of_art
.([ 0/check

has and request on predicates list the loads Prolog Sryer :Portability %
ISO the is below 2/for_all ;module a inside 2/forall in-built no %
.Sryer and SWI ,Trealla in unchanged runs module the so ,definition %
.((lists)library)use_module -:

.( (Action)call +\ ,(Cond)call ) +\ -: (Action ,Cond)for_all

NUANCE OF TYPES FIVE THE %

.(missing_equivalent)nuance_type
.(directional_pair_vs_neutral_noun)nuance_type
.(same_word_different_referent)nuance_type
.(institution_name)nuance_type
.(calendar_era)nuance_type

.vocabulary Verification %
(there daggered unless text primary) names footnote s'entry the source the against issue this checked % .(verified)valid_status
checked yet not ;department the to reported % .(pending)valid_status

(Status ,Register ,Form ,Language ,Concept)equivalent %
Register .system each in term English the of work the does What %
.doctrine and usage modern from form statutory the distinguishes %

```

—— (anywhere equivalent single no ;term Commonwealth) scheme the —— %

.(verified ,modern_usage , 'Vorhaben das' ,german ,scheme)equivalent
.(verified ,doctrine , 'Unternehmen das' ,german ,scheme)equivalent
Unternehmensflurbereinigung ,FlurbG 87 .sec in preserved %

.(verified ,statutory , 'operation\l' ,french ,scheme)equivalent
alinea dernier 2–322 .L , "operations ou travaux" %

.(verified ,statutory , 'obras de proyecto el' ,spanish ,scheme)equivalent
"obras de proyecto o plano" :LEF 1.36 .art %

.(verified ,modern_usage , 'actuacion la' ,spanish ,scheme)equivalent
2015 TRLSRU 7 .art %

.(verified ,statutory , 'melhoramento o / obra a' ,portuguese_br ,scheme)equivalent
5–4 .arts 365/1941.3 DL %

.(verified ,statutory , 'tesebbusu hizmet ve imar' ,turkish ,scheme)equivalent
"proje" NOT ,undertaking = tesebbus ;11 .m Kanunu Kamulastirma %

.(verified ,statutory , 'obyekt' ,russian ,scheme)equivalent
obyekta stvo'stroitel" :object the as appears undertaking the %
no ; "znacheniya mestnogo / nogo'regional / nogo'federal %
exists equivalent word–single %

.(verified ,statutory , ' mashru–al' ,arabic_egypt_gulf ,scheme)equivalent
Kuwait ;7–6 .arts 8/2022 Law Qatar ;2 .art 10/1990 Law Egypt %
"amma`–al a`manfa–al ` mashru" 33/1964 Law–Decree %
.(verified ,statutory , 'ashghal–al / amaliyya`–al' ,arabic_maghreb ,scheme)equivalent
9 ,6 .arts 11–91 Law Algeria ;statutes model–French %

————— (texts statute primary against verified) Asia East —— %

.(verified ,statutory , jigyo ,japanese ,scheme)equivalent
the ;3–2 .arts ,(1951 of 219 .No Act) Act Expropriation Land %
nouns satellite ;(16 .art) nintei no jigyo is approval project %
(land project) kigyochi ,(undertaker) kigyosha %

.(verified ,statutory , 'saeop gongik' ,korean ,scheme)equivalent
parallels injeong saeop ;(7)/(2)2 .art ,Beop Bosang Toji %
approval project s'Japan %

.(verified ,statutory , 'shiye xingban' ,taiwanese ,scheme)equivalent
noun head bare ;13 ,2–3 ,3 .arts ,(TW) Act Expropriation Land %
shiye %

statutory the ;reference valuation a as art of term NO has PRC The %
than rather 3/no_term_of_art via below recorded is noun collective %
friend false a is xiangmu jianshe and ,equivalent an as %
(WhatExistsInstead ,Concept ,Jurisdiction)no_term_of_art %

,scheme ,chinese_prc)no_term_of_art
.(9 .art 590 .No Decree ;45 .art Law Administration Land ,(activities construction) huodong jianshe noun collective'

————— wrong is referent the ,exists word the :friends false —— %
(ActualReferent ,LooksLike ,Form ,Language>false_friend %

,scheme ,proekt ,russian>false_friend
.('undertaking the not ,(papers and drawings) documentation design'

,betterment , 'mudafa-al qima-al' ,arabic_egypt>false_friend
.(' (tahsin-al muqabil :levy) tahsin-al is art of term betterment the ;vocabulary tax-added-value'

,scheme , 'xiangmu jianshe' ,chinese_prc>false_friend
.('reference valuation a not ,(53-52 .arts Law Administration Land) only noun planning generic'

(Source ,NeutralForm ,DecreaseTerm ,IncreaseTerm ,Language)value_language %
s'scheme the for art of term a as noun abstract general a uses surveyed statute No %
a use some ,directionally only speak some :such as value on effect %
.absent where commentary wrapped-1/none is NeutralForm .verbally speaks Russian ,value in change a for noun neutral %

, 'Wertminderung' , 'Wertsteigerung' ,german)value_language
.('BauGB 96-95 .secs' ,('Wertaenderung')neutral

; (5-321 .L) 'value-plus' only uses Code the pair directional the Of %
disregard The .Code the in not ,usage scholarly is 'value-moins' %
.directions both : 'valeur de changements' neutral the uses (2-322 .L) %
,none , 'value-plus' ,french)value_language
.('paragraph final ,2-322 .L form neutral ;5-321 .L' ,('valeur de changements')neutral

,none , 'plusvalia' ,spanish)value_language
.('TRLSRU 2.36 .art ,expectativas :value hope ;LEF 1.36 .art' ,none

, 'depreciacao' , 'valorizacao' ,portuguese_br)value_language
.('27 .art 365.3 DL' ,none

,none , 'valia-mais' ,portuguese_pt)value_language
.('02-09-2026 verified — (Lisboa PGD ,text consolidated ;1999-9-18 ,219 .n A-I DR) 168/99 Lei ,23/2 .art CE' ,none

, 'dusuklugu deger' , 'artisi deger' ,turkish)value_language
.('12-11 .m Kanunu Kamulastirma' ,none

, 'qima-al fi nuqsan-al' , 'qima-al fi ziyada-al' ,arabic_model)value_language
.('18-17 .arts 10/1990 Law Egypt' ,none

, 'stoimosti snizhenie' , 'stoimosti prirost' ,russian)value_language
, ('stoimosti izmenenie')neutral
.('5 .p 8.56 .st RF ZK , ("uchityvayutsya ne") verbal is technique statutory the ;renderings recommended'

price 71 .art) structural are devices ;noun abstract NO :Japan %
by only forward rolled ,publication approval-project at fixed %
,rieki kigyo 90 .art ;hendo no bukka ,movement price general %
the for noun Doctrine .(PROHIBITED losses severance against off-set %
no kakaku :noun movement Neutral .rieki kaiatsu :gain excluded %
.hendo %
,none , '(90 .art ,benefit derived-scheme) rieki kigyo' ,japanese)value_language
, ('hendo no kakaku')neutral
.('rieki kaiatsu :doctrine ;90 ,71 .arts ,1951 of 219 .No Act'

the on verbatim rule scheme-no general the states (2)67 .art :Korea %
the is yeonghyang ui jiga (1)70 .art ;byeondong ui gageok noun %
."effect value" literal a to comes statute surveyed any closest %
,none , '(only enhancement ;gain development) iik gaebal' ,korean)value_language
, ('byeondong ui gageok')neutral
.('(1)2 .art Act Gains Development of Restitution ;(1990 June 25) heonma10789 CC ;(1)70 .art ;Beop Bosang Toji (2)67 .art'

, 'bianzhi / jiansun' , 'zhangjia / zengzhi' ,taiwanese)value_language
,none
.('guigong zhangjia 143 .art .Const ;7 .art rules appraisal ;30 .art rules enforcement ;30 .art (TW) Act Expropriation Land'

,bianzhi ,zengzhi ,chinese_prc)value_language

,none
 .('11-10 .arts measures appraisal 2011 ;19 .art 590 .No Decree :disregard a with scheme statutory a not ,practice in pair'
 .only limb enhancement the answers noun doctrine s'Korea %
 ,iik gaebal' ,korean)enhancement_only
 .('limb depreciation the answer not does'
 .RATCHET WAY-ONE a runs 30 .art rules enforcement :Taiwan %
 ,30 .art ,rules enforcement' ,taiwanese)one_way_ratchet
 systematically not enhancement ,neutralised depreciation :lower is price market current the where governs price announcement'
 .('excluded ↔
 .checked instruments the in all at rule disregard-scheme no :PRC %
 ,chinese_prc)no_disregard_rule
 announcement decision-expropriation the at property comparable of price market below not) floor a is 19 .art 590 .No Decree'
 administratively an takes land rural ;factors seizure and ,mortgage ,lease only disregard 11-10 .arts measures 2011 ;(date ↔
 .('counterfactual market no ,(dijia zonghe qupian) price zone composite set ↔
 may taking partial a on enhancement for deduction the :12 .m Turkiye %
 .taken part the for compensation the of 50% exceed not %
 .(50 ,Kanunu Kamulastirma ,12 .m' ,turkish)setoff_cap
 a of remainder the on off-set worsenment/betterment :17 .art Egypt %
 .(verified as recorded cap percentage no) taking partial %
 .('10/1990 Law ,17 .art' ,arabic_egypt)remainder_setoff
 ,effect advance s'expropriation the to disregard its keys Germany %
 ... Wertaenderungen" ,BauGB 2 .Nr II 95 .sec :scheme named a to not %
 :doctrine) "Enteignung bevorstehenden der infolge %
 .(Vorwirkung enteignungsrechtliche %
 ,itself expropriation impending the' ,german)disregard_keyed_to
 .('BauGB 2 .Nr II 95 .sec'
 of declaration the to disregard its of limb one keys Portugal %
 resultar que valia-mais a" ,CE (a 23/2 .art :itself utility public %
 "expropriacao da publica utilidade de declaracao propria da ... %
 the and ,1999-9-18 ,219 .n A-I DR ,168/99 Lei against verified) %
 .(text consolidated %
 ,itself publica utilidade de declaracao the' ,portuguese_pt)disregard_keyed_to
 .('168/99 Lei) Expropriacoes das Codigo ,(a 23/2 .art'
 planned the with valuation use-prior :analogues nearest s'Russia %
 the at improvements notice-post and ,account of out left taking %
 .risk s'owner %
 ,risk s'owner at improvements notice-post ;taking planned the' ,russian)disregard_keyed_to
 .('280 .st GK ;8 ,5 .pp 8.56 .st RF ZK'
 statutes drafted-Arabic the across exists rule scheme-no general No %
 have (18-17 .arts Egypt) exist that rules narrow the and ,surveyed %
 .name collective received no %
 ,japanese)disregard_keyed_to
 ,losses severance against off set not benefit scheme ;publication approval-project at fixed price'
 .('1951 of 219 .No Act ,90 ,71 .arts'
 ,('rule scheme-no general) concerned project works-public the' ,korean)disregard_keyed_to
 .('Beop Bosang Toji ,(2)67 .art'
 .(scheme_disregard ,arabic_drafted_statutes)no_received_name
 (Sources ,ReferentB ,ReferentA ,Term ,Jurisdiction)referent_split %
 of basis the :things different naming (words nearby or) word Same %

.it produces that approach the vs value %

, 'odtworzeniowa wartosc' ,poland)referent_split
, cost_approach_that_produces_it ,basis_of_value
.(UGN (3)152 .art :approach ;UGN 150 .art :basis'

(CurrentFact ,ObsoleteOrWrongForm ,Jurisdiction)institution_trap %

, 'Corte Suprema the of Salas' ,mexico)institution_trap
.('only (Pleno) banc en sits ,2025 September seated ,court elected the ;Salas no :reform 2024–post'

, 'court county' ,hungary)institution_trap
.('name 2012–pre the is court county ;(2012 Jan 1 since) torvenyszek the is court regional the'

, 'forum constitutional final as Court Supreme' ,pakistan)institution_trap
.('(2025 November) Amendment th27 the under exists Court Constitutional Federal a'

(OffsetToCE ,YearIn2026 ,Era)calendar_era %
.year era–common = OffsetToCE + year Era %

.(1911 ,115 ,minguo)calendar_era
.(2018 ,8 ,reiwa)calendar_era
.(543– ,2569 ,buddhist_era)calendar_era

LEDGER VERIFICATION %

(Note ,Language ,Item ,Kind)pending_verification %
.judgment | instrument | term_form :Kind %

,instrument)pending_verification
,'(decision Cabinet 1962) Use Public for Land of Acquisition for Outline Standards Compensation'
.japanese
.('unreached ;phrase scheme–no explicit an contain may'

,judgment)pending_verification
,'71 .art on ,(11.6.H14) 2002 June 11 ,Court Supreme'
.japanese
.('text judgment the from not ,doctrine from cited'

,instrument)pending_verification
,'50291 T/GB and rules local'
, chinese_prc
.('only measures appraisal 2011 the and instruments national two the on rests finding negative PRC the'

are they what say NOT do verified has department the Provisions %
.for cited sometimes %
,'(2)281 .st GK' ,russian)do_not_cite
.('exclusion effect–scheme no contains'

CHECKS %

and ,vocabulary closed the from status a carries equivalent Every .1 %
whose row value _language every :consistent is ledger pending the %
,entry ledger term_form matching a has PENDING marked is source %
closed the from is kind s'entry ledger every ;versa vice and %
.vocabulary %

false the :friend false recorded a claims row equivalent No .2 %
.language per disjoint are ledger equivalent the and ledger friend %
replaced check this) sourced AND populated is record CJK The .3 %
scheme verified :(landed verification the when no _cjk_yet %
PRC the ;Taiwanese and ,Korean ,Japanese for exist equivalents %
an as never ,no_term_of_art as recorded is finding negative %

```

a and row value_language a has language CJK every ;equivalent %
,11.6.H14 ,Outline 1962) gaps residual the and ;fact provenance %
.ledger pending the in sit (rules local PRC %
every for 2026 = offset + year era :exact is arithmetic Calendar .4 %
.era recorded %
.percentage a is cap off-set Turkish The .5 %
no :noun statutory a as recorded nowhere is "effect Value" .6 %
.form a as 'effect value' carries row value_language %

-: statuses_closed
.((S)valid_status ,(S ,_ ,_ ,_)equivalent)for_all

.(term_form)valid_pending_kind
.(instrument)valid_pending_kind
.(judgment)valid_pending_kind

-: pending_ledger_consistent
,(Src ,_ ,_ ,F ,L)value_language ))for_all
,( ('PENDING' ,_ ,_ ,_ ,Src)sub_atom
,(( ,_ ,L ,F ,term_form)pending_verification
,(_ ,L ,F ,term_form)pending_verification)for_all
,(Src ,_ ,_ ,F ,L)value_language )
,(( ('PENDING' ,_ ,_ ,_ ,Src)sub_atom
.((K)valid_pending_kind ,( ,_ ,_ ,K)pending_verification)for_all

-: false_friends_disjoint
,(_ ,Concept ,Form ,Lang>false_friend ) +\
.( ,_ ,_ ,Form ,Lang ,Concept)equivalent

.record Asian East the for Provenance %
,japanese)cjk_source
.('text Gov-e ,(1951 of 219 .No Act) Act Expropriation Land'
,korean)cjk_source
.('16-06-2026 to current ,kr.go.law ,Beop Bosang Toji'
,taiwanese)cjk_source
.('rules appraisal and rules enforcement with ,D0060058 tw.gov.moj.law ,Act Expropriation Land'
,chinese_prc)cjk_source
.('77 .No [2011] Jianfang measures appraisal ;590 .No Decree Council State ;(2019) Law Administration Land'

-: cjk_populated_and_sourced
,([taiwanese ,korean ,japanese] ,L)member)for_all
,(verified ,statutory ,_ ,L ,scheme)equivalent )
,(( ,_ ,L)cjk_source
,(_ ,scheme ,chinese_prc)no_term_of_art
,(_ ,_ ,_ ,chinese_prc ,scheme)equivalent +\
,(_ ,chinese_prc)cjk_source
,([chinese_prc ,taiwanese ,korean ,japanese] ,L)member)for_all
,(( ,_ ,_ ,_ ,L)value_language
,(_ ,japanese ,_ ,instrument)pending_verification
,(_ ,japanese ,_ ,judgment)pending_verification
,(_ ,chinese_prc ,_ ,instrument)pending_verification

-: calendar_exact
.(Off + Y := 2026 ,(Off ,Y ,_)calendar_era)for_all

-: caps_are_percentages
.(( 100 >= C ,0 <= C ,(C)integer ) ,(C ,_ ,_)setoff_cap)for_all

-: no_statutory_noun_for_value_effect
,(_ ,_ ,_ ,'effect value' ,_)value_language +\
,(_ ,statutory ,_ ,_ ,value_effect)equivalent +\

```

```

-: check
,statuses_closed
,pending_ledger_consistent
,false_friends_disjoint
,cjk_populated_and_sourced
,calendar_exact
,caps_are_percentages
,no_statutory_noun_for_value_effect
.([] ,"n~passed checks all :divergence-terminology-013")format

.additions 0.1.v1 %
.([3,2,1] ,vocabulary)divergence_family
.([5,4] ,reference)divergence_family
.(false)missing_equivalent_implies_missing_concept
other the in function same the performs that mechanism legal or expression ,term the is translation correct The")alignment_rule
.("equivalence legal of proof not is translation plausible a ;word closest the not ,system  $\hookrightarrow$ 

```