

Değerlemenin amaçları (The Purposes of Valuation)

Foundations • The Valuation Engineer

William Bert Craytor • October 1, 2026

Version 1.2.0

DOI: [10.67330/g9knsr34](https://doi.org/10.67330/g9knsr34)

Biçimsel tanım. Değerlemenin *amacı*, değer görüşünün gerekli olduğu işlem, yükümlülük veya hukuki prosedürdür. Bu, dergimizin değerlendirme uygulamaları sınıflandırmasının en üst düzeyidir. Kabul edilen sekiz amaç şunlardır: (1) alım ve satım; (2) kredi ve teminat; (3) zorunlu satın alma veya kamulaştırma (ABD terminolojisinde “*eminent domain*”); (4) vergilendirme ve değerlendirme; (5) tazminat ve telafi; (6) mülkiyet devri ve tahsisi; (7) finansal raporlama; ve (8) sigorta. Amaç başlığı altında, görevin gerektirdiği sırayla ve genellikle birlikte üç husus belirlenir: değerlemesi yapılan *taşınmaz hakkı, geçerli hukuk ve değerlendirme esası*; bunların altında ise *değerleme metodolojisi* yer alır. Amaç, kendi başına bir değer temeli veya yöntem değildir. Altındaki düzeyleri sınırlar. Yürürlükteki hukukun değer temelini veya yöntemi belirlediği durumlarda, değerlendirme uzmanı buna uyar; geri kalanı ise mesleki muhakemeye bırakılır. Tek bir amaç, tek bir değer temelini veya yöntemi belirlemez.

Sezgisel çerçeve. Bu maddenin bağlamı sınıflandırma amaçlıdır: Derginin ontolojisini ortaya ko-
yar — derginin değerlendirme uygulamalarını düzenlemek için kullandığı yapılandırılmış kategori kü-
mesi: En üstte “Amaç”; bunun altında mülkiyet hakkı, geçerli hukuk ve değer dayanağı, birlikte
ele alınır; bunların altında ise metodoloji yer almaktadır — ve bu çeyreğin doğrulanmış belgeleri
(yürürlükteki herhangi bir resmi hukuki metin anlamında: kanun, kararname veya yönetmelik ya
da antlaşma; doğrulanmış: resmi metinle karşılaştırılarak kontrol edilmiş veya sadece yorum okun-
duğunda [C] ile işaretlenmiş) bu ontoloji içinde yer almaktadır. Bu kitap, farklı amaçlar ve yargı
bölgelerinde görev alan değerlendirme uzmanları için yazılmıştır.

Her şeyden önce dört terim; zira her birinin, burada kullanılan anlamdan daha dar veya farklı
bir günlük değerlendirme anlamı vardır. *Amaç*, değer görüşünün gerekli olduğu işlem, yükümlülük veya
prosedürü ifade eder; bu, USPAP’ın *amaçlanan kullanımı* (müşterinin raporu nasıl kullanacağı) veya
amaçlanan kullanıcı (raporun kime dayanak olacağı) değildir, ancak bu ikisi genellikle örtüşür; ay-
rıca, görüşün daha sonra tartışılacağı forum anlamına da gelmez. *Değerleme Esası* (uluslararası
standartlara ait bir terim; USPAP’ın *değer türü ve tanımı*), görevin ortaya koyması gereken değer
türünü ifade eder — piyasa değeri, vergi değeri, bir kanunla tanımlanan değer — ve maliyet esası,
vergi esası veya bir düzeltmenin esası değildir. *Taşınmaz hakkı*, değerlemesi yapılan hakları ifade
eder — mutlak mülkiyet, kiraya verilen mülkiyet, kira hakkı, arazi kullanım hakkı. Bir ev, aynı esasa
göre her biri farklı bir değere sahip olan bu haklardan birkaçını aynı anda barındırabilir. *Metodoloji*,
rakama nasıl ulaşıldığını ifade eder. Bunlar birbirinden farklı sorulardır: amaç, değerlemenin neden
gerekli olduğunu belirtir; esas, ne tür bir değer gerekli olduğunu belirtir; menfaat, neyin değer-
lendiğini belirtir; kanun, bunlardan hangisinin halihazırda kararlaştırıldığını belirtir; metodoloji ise
değerin nasıl tahmin edildiğini belirtir.

Bir sınıflandırma, üst kademedeki kendini hak eder. Yanlış soruyu ilk sıraya koyarsanız, altındaki
her dal bu hatayı devralır.

En üst düzey bölünme için iki aday değerlendirildi ve reddedildi. İlki, *tazminat türleriydi* —
burada piyasa değeri, orada belirlenen rakamlar, başka yerlerde formül fiyatları. Bu yaklaşım ba-
şarısız oldu çünkü tazminat, hiyerarşinin bir çıktısıdır, kökü değildir: bu departmanın incelediği

materyallerde, aynı amaç (zorunlu kamulaştırma) İsveç'in Expropriationslagen, ch. 4 yasasında piyasa değeri artı yasal olarak belirlenen yüzde yirmi beş;¹ Arjantin'in Ley 21.499, art. 10 yasasında kar kaybı hariç objektif bir değer;² ve Katar'ın 2022 tarihli 8 numaralı Kanunu'nda yasal komite tarafından resmi fiyat listelerinden alınan bir rakam olarak sonuçlanmaktadır.³ Bu üçünü farklı üst düzey kategorilere yerleştiren bir sınıflandırma, birbiriyle ilişkili davaları birbirinden ayıracaktır.

İkinci reddedilen aday ise “mahkeme değerlemesi”nin ayrı bir kategori olarak kabul edilmesi idi. Bu öneri, mahkemelerin her türlü amaçla karşı karşıya kalması nedeniyle başarısız oldu: ihtilaflı satışlar, alacaklı talepleri, kamulaştırmalar, vergi itirazları, tazminat davaları, boşanma ve miras davaları, muhasebe uyuşmazlıkları, sigorta talepleri. Forum, bir amacın tartışıldığı yerdir; değerlemenin ne için yapıldığı değildir. “Mahkeme değeri” diye bir şey yoktur; mahkemeden çözülmesi istenen, belirli bir amaç için belirlenen bir değer vardır.

Geriye kalan şey amaçtır. Amaç, herhangi bir mesleki değerlendirme başlamadan önce belirlenir — görevlendirmeyle birlikte ortaya çıkar — ve sınıflandırmanın başlangıç noktasıdır: sonraki soruları sınırlar, ancak bunlardan herhangi birine tek bir cevap belirlemek zorunda değildir. Örneğin, sadece kredi verme işlemi, piyasa değeri, bazı Avrupa sistemlerindeki ipotek kredisi değerini (Almanya'daki *Beleihungswert* gibi, kredi tutarını belirlemek için kullanılan ihtiyatlı bir uzun vadeli değer) veya yasal bir teminat temelini gerektirebilir. Amaç altında üç husus belirlenir ve bunlar sabit bir sıraya göre dizilmez. *Yürürlükteki yasa*, aşağıdaki kamulaştırma kanunlarında olduğu gibi, herhangi bir menfaat incelenmeden önce değerlendirme esasını belirleyebilir; tartışmalı bir *taşınmaz hakkı*, hak kesinleşene kadar herhangi bir değerlendirme esasının uygulanmasını engelleyebilir; ve her ikisi de öngörülmemişse, *değerleme esası*, amaç kapsamında kabul edilenler arasından müşterinin talimatları veya değerlendirme uzmanının tercihi doğrultusunda belirlenir. Ancak bu üç husus belirlendiğinde bir *değerleme metodolojisi* seçilir. Yürürlükteki yasanın bunlardan birini öngördüğü durumlarda, bu öngörü amacın hukuki bağlamının bir parçasıdır, değerlendirme yargısının konusu değildir — ve aşağıdaki araştırmanın da gösterdiği gibi, **yasanın ne kadarını belirlediği, her sistemle ilgili**, varsayılmayacak, tespit edilmesi gereken **bir gerçektir**. Bu madde, *takdir yetkisinin nerede olduğu* gerçeğini “” olarak adlandırır: hangi kararların yasa veya yönetmelik tarafından önceden verilmiş olduğu ve hangilerinin değerlendirme uzmanlarına bırakıldığı.

Anket öncesinde, her ikisi de mesleki terimlerle ilgili iki not. “*Right-of-Way*” (), ulaşım ve alt-yapı projeleri için koridor edinimleri ile ilgili zorunlu edinim çalışmalarının bir dalı için kullanılan, Amerika Birleşik Devletleri'ndeki uygulama terimidir; bu terim, ayrı bir yasal yetkiyi değil, bir uygulama uzmanlığını ifade eder ve bu dergi, yasal olarak zorunlu edinim başlığı altında sınıflandırırken, uygulama gerekçesiyle onu tanınabilir bir dal olarak ele almaktadır. *En yüksek ve en iyi kullanım* () — yasal olarak izin verilen, fiziksel olarak mümkün, mali açıdan uygulanabilir ve azami verim sağlayan kullanım — aynı şekilde Amerika Birleşik Devletleri'ndeki uygulama terminolojisindendir. Her iki terim de burada ilk kullanımlarında tanımlanmıştır ve bu konuları kendi terimleriyle ele alan diğer yargı bölgelerinin kararlarına dayatılmamalıdır.

Değerleme uzmanı nerede karşılaşır. Sekiz amaç ve bu bölümün bu çeyrekte doğruladığı araçlar, bu amaçların altına sıralanmıştır. Anket, tasarımı gereği düzensizdir: doğrulanmış materyallerin bulunduğu yerleri rapor eder ve bir dalın boş olduğu durumlarda bunu belirtir.

1. Alım ve satım. Özel bir pazarlığın öncesinde yapılan veya onu destekleyen değerlendirme işlemi.

¹*Expropriationslagen* (1972:719), chapter 4, as amended with effect from 1 August 2010 (twenty-five percent markup; toleransavdrag abolished; expectation value included); verified at riksdagen.se. [P]

²Ley 21.499 (1977), art. 10 (*valor objetivo*; “No se pagará lucro cesante”; work-conferred increase excluded); InfoLeg, norma 37292, read in machine translation (Spanish), art. 10 read verbatim. [P]

³Law No. 8 of 2022 on the expropriation of real estate and its temporary seizure for public benefit, in force 1 December 2022, repealing Law No. 13 of 1988; Al Meezan, Qatar Legal Portal, read in machine translation (Arabic). [P]

Gönüllü bir özel işlemde, değerin dayanağı genellikle zorunlu bir yasal kuraldan ziyade tarafların amacından ve talimatlarından kaynaklanır; yasanın rolü ise arka planda kalır. Bu çeyreğe ait doğrulanmış belgelerde bu amacı doğrudan düzenleyen herhangi bir belge bulunmamaktadır.

2. Kredilendirme ve teminat. Taşınmaz teminatlı krediyi destekleyen değerlendirme. Bu çeyreğe ait doğrulanmış belgelerde yer alan hiçbir belge buraya dahil edilmemiştir. Bu başlık altında yer alan yakın tarihli bir ABD kuralı, otomatik değerlendirme modellerini düzenlemektedir ve dergi bu tür kuralları değerlendirme materyali olarak kabul etmemektedir: otomatik bir modelin çıktısı, kendi başına bir değerlendirme değildir (USPAP Danışma Görüşü 18) ve bu madde değerlemelerle ilgilidir.

3. Zorunlu edinim /kamulaştırma. Genel başlık, *zorunlu edinim* veya *kamulaştırmadır*; “*eminent domain*”, aynı yetkinin Amerika Birleşik Devletleri’ndeki karşılığıdır ve “*Right-of-Way*” (yukarıda tanımlanmıştır) ise bu yetkinin ABD’deki uygulama dalıdır. Bu, ankette en sık belirtilen amaçtır ve hiyerarşinin yapısının en net şekilde ortaya çıktığı alandır: değerin temeli, incelenen her belgede farklı şekilde belirlenmiştir. Aşağıdaki tablo, benzerleri birbiriyle karşılaştırmaktadır; herhangi iki satır arasında bir eşdeğerlik iddiasında bulunmamaktadır.

Amaç 3: zorunlu edinim — her bir aracın sağladıkları

Yargı yetkisi	Enstrüman	Hüküm (kısaca özetlenmiştir)
Ontario (Kanada)	Expropriations s. 14(4)(b) ⁴	Act, Bu programa ilişkin değer nitelikleri , piyasa değerinden hariç tutulur.
Arjantin	Ley 21.499, art. 10	Tazminat, taşınmazın <i>valor objetivo</i> değeridir; kaçırılan kâr (<i>lucro cesante</i>) ise tazmin edilemez.
Polonya	UGN, arts. 134(3)–(4); art. 150 ⁵	Değer, mevcut kullanıma göre belirlenir; ancak kamulaştırma amacına uygun bir kullanım daha yüksek bir değer ortaya çıkarırsa, bu durumda daha yüksek olan rakam esas alınır; art. 150, <i>wartość odtworzeniowa</i> (yenileme değeri) kavramını, bu değeri ortaya çıkaran yaklaşımlardan ayrı bir değer belirleme temeli haline getirir.
Çekya	Act No. 184/2006 Sb., § 10(4)–(5) ⁶	Tazminat tutarı, <i>cena obvyklá</i> (Act No. 151/1997 Sb., § 2 adresinde tanımlanan olağan fiyat) ile <i>cena zjištěná</i> (resmi değerlendirme yönetmeliği uyarınca hesaplanan fiyat) arasında hangisi daha yüksekse o tutardır; § 10(5) adresinde belirtilen tutar, kamulaştırma amacı ile bağlantılı değer artışı ve değer kaybını dikkate almaz.
İsveç	Expropriationslagen, ch. 4	Tazminat, piyasa değeri artı yüzde yirmi beş kadardır.
Finlandiya	Lunastuslaki (603/1977) sayılı Kanun, 520/2025 sayılı Kanun ile değiştirilmiş haliyle, 1 Ağustos 2025 tarihinden itibaren yürürlükte ⁷	Tazminat piyasa değeri artı yüzde yirmi beş tutarındadır; güvenirli değerlendirme yöntemleri arasından en yüksek değeri veren yöntem kullanılacaktır.
İtalya	DPR 327/2001, art. 37 ⁸	İnşaat arazileri (<i>aree edificabili</i>) için tazminat, <i>valore venale</i> (piyasa değeri) üzerinden hesaplanır; ancak kamulaştırmanın ekonomik ve sosyal reform amacıyla yapılması durumunda bu tutardan yüzde yirmi beş indirim yapılır; Corte cost. 348/2007 uyarınca tazminatın <i>serio ristoro</i> (ciddi onarım) tutarında olması gerekir; tam piyasa değeri olması şart değildir.
Fransa	Code de l'expropriation, art. L. 322-2 ⁹	Değer, ilk derece kararının verildiği tarihte sabitlenir; ancak yalnızca kamu kuruluşmasının başlamasından bir yıl önceki dönemde taşınmazın fiili kullanımı dikkate alınır. Son paragraf, söz konusu referans tarihten itibaren, inşaat çalışmalarının duyurulması, arazi kullanım kurallarında değişiklik olasılığı veya soruşturmadan önceki üç yıl içinde yerleşim alanında gerçekleştirilen kamu işleri nedeniyle meydana gelen değer değişikliklerini dikkate almamaktadır.
Katar	2022 tarihli 8 sayılı Kanun	Kamulaştırma kararının verildiği tarihteki değer üzerinden (art. 11), yasal değerlendirme kurulları (art. 5) tarafından resmi fiyat listelerine göre belirlenen adil tazminat (art. 2).
Kenya	Land Value (Amendment) Act 2019, s. 107A (arazi değer endeksi) ¹⁰	Değerleme, Kanun hükümlerine ve yasal arazi değer endeksine (s. 107A) <i>dayandırılacaktır</i> .

3. amaç kapsamında, anket, uygulamada nadiren adı geçen bir alt dalı gündeme getirdi: **özel taraflar arasında yasal bir fiyat üzerinden yapılan yasal zorunlu satış**. Devlet, zorlama ve fiyatlandırma formülünü sağlar ancak alıcı değildir; kanun, tarafların aksi takdirde pazarlık yapacağı durumlarda fiyat kuralını — bir formül veya piyasa değeri gibi belirli bir temel — belirler.

Amaç 3, alt dal: özel taraflar arasında kanun gereği zorunlu satış

Yargı yetkisi	Enstrüman	Hüküm (kısaca özetlenmiştir)
İngiltere& Gal- ler	Leasehold and Freehold Reform Act 2024 ¹¹	Kira Hakkı (bir konut kiracısının, yasal bir fiyat karşılığında mülkiyet hakkını — ABD terimleriyle “fee simple” — satın alma veya kira sözleşmesini uzatma konusundaki yasal hakkı). Yasa olarak kabul edildi ancak <i>henüz yürürlüğe girmedi</i> : değerlendirme hükümlerinin yürürlüğe girmesi bekleniyor.
İrlanda	Landlord and Tenant (Ground Rents) (No. 2) Act 1978; fiyat: s. 7 of the Landlord and Tenant (Amendment) Act 1984 ¹²	Kiracı tarafından arsa kira bedelinin satın alınması; fiyat, “istekli alıcı-istekli satıcı” ilkesine göre belirlenir ve kira bedelinin, İrlanda Devlet Menkul Kıymetleri’nin (devlet tahvilleri) getirisi üzerinden kapitalizasyonu ile sınırlandırılır.
Japonya	14. madde: Konut satın alma hakkı ¹³	Yasal hak kapsamında özel şahıslar arasında binaların zorunlu satışı.

4. Vergilendirme ve değerlendirme. Değerleme, verginin hesaplanmasında veya uygulanmasında kullanılan değeri sağlar. Sıkça sorulan soru, vergi kayıtlarının tamamı için toplu değerlendirme (USPAP Standartları 5 ve 6) yoluyla elde edilen bir değer, mülk sahibinin bu değeri geçersiz kılabilmesi için tek bir taşınmazın gerçek değerinden ne kadar sapabileceğidir. Bu konuyla ilgili doğrulanmış bir örnek aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

⁴*Expropriations Act*, RSO 1990, c. E.26, s. 14(4)(b) (scheme disregard); verified against ontario.ca e-Laws. [P]

⁵*Ustawa o gospodarce nieruchomościami* (UGN) of 21 August 1997, arts. 134(3)–(4) (higher-value conferral); art. 150 (*wartość odtworzeniowa* as a basis of value); verified at isap.sejm.gov.pl (ISAP consolidated text as at 3 August 2026). [P]

⁶Act No. 184/2006 Sb., § 10(4)–(5); Act No. 151/1997 Sb., § 2 (definition of *cena obvyklá*); verified at zakonyprolidi.cz and re-read on the official e-sbirka.gov.cz, 19 September 2026. [P]

⁷*Lunastuslaki*, as substantially amended by Law 520/2025, in force 1 August 2025 (basis restated as *markkina-arvo*; the reliable method or methods leading to the highest value; fixed increase of twenty-five percent; new 38 a §; § 30); verified at finlex.fi. [P]

⁸DPR 327/2001 (Testo Unico), in force 30 June 2003, art. 37 as rewritten by art. 2, para. 89 of Law 244/2007; verified at Normattiva [P]. Corte Costituzionale, sentenza n. 348/2007, deposited 24 October 2007 (*serio ristoro* standard); read in machine translation (Italian) [P].

⁹Code de l’expropriation pour cause d’utilité publique, art. L. 322-2 (date of value; use one year before the public inquiry; final paragraph, changes in value caused by the announcement of the works, by the prospect of changes to the land-use rules, or by public works in the built-up area in the three years before the inquiry); consolidated text at codes.droit.org (re-read on legifrance.gouv.fr, 19 September 2026), read in machine translation (French). [P]

¹⁰Land Value (Amendment) Act, 2019 (Act No. 15 of 2019; Kenya Gazette Supplement No. 137; assent 2 August 2019, commencement 19 August 2019), s. 2 (inserting into s. 2 of the Land Act, 2012 the definitions of “just compensation” and of “prompt”, not more than one year after the taking of possession) and s. 4 (new s. 107A: valuation of freehold and community land for compensation “shall be based on” the provisions of the Part and the land value index; s. 107A(3) defines the index); verified against the original enactment at new.kenyalaw.org, 30 September 2026. [P]

¹¹Leasehold and Freehold Reform Act 2024 (c. 22), s. 37 and Schedule 4 (standard valuation method, Part 5; para. 17, no marriage value and no hope value); *none of the valuation provisions is in force; no deferment or capitalisation rates prescribed*; legislation.gov.uk. [P]

¹²Landlord and Tenant (Ground Rents) (No. 2) Act 1978, ss. 16(2)(f) and 17; Landlord and Tenant (Amendment) Act 1984, s. 7 (including s. 7(4), (5) and (8): gilt-yield cap and fee-simple fractions); irishstatutebook.ie. [P]

¹³Act on Land and Building Leases, Article 14 (building purchase demand at market value, *jika*), construed by the Supreme Court of Japan, Second Petty Bench, 28 August 2026; source: Kitanippon Shimbun, read in machine translation (Japanese). [C]

5. Zarar ve tazminat. Değerleme, burada başka yerlerde sıralanan amaçların dışında kalan bir zararı —değerin zararın bir parçası olması nedeniyle— ölçer. 5. Amaç, davalarda kullanılan her türlü değerlemeyi kapsamaz. Mahkemeler sekiz amacın her birini ayrı ayrı değerlendirir; boşanma davası kapsamında yapılan bir değerlendirme ile kamulaştırma davası kapsamında yapılan bir değerlendirme her ikisi de dava konusu olabilir, ancak dava konusu olması bu değerlemeleri aynı türde bir değerlendirme haline getirmez. 5. Amaç, yalnızca kaybın veya zararın ölçülmesinin kendisinin değerlendirme hedefi olduğu durumlarda geçerlidir. Bu çeyrekte doğrulanmış bir araç burada yer almaktadır: Aşağıda açıklanan Ukrayna'nın savaş hasarlarına ilişkin yasal tazminat düzenlemesi.

6. Mülkiyet devri ve paylaşırma. Bir menfaati, bu menfaati birlikte elinde bulunduran veya bulundurmış olan kişiler arasında paylaşırma veya devreden değerlendirme: mal paylaşımı, miras, boşanma durumunda eşler arası paylaşırma, hissedar veya ortak satın alımı, ortaklığın feshi. Ortak mülkiyet sona erer veya el değiştirir ve değer taraflar arasında paylaşırılması gerekir. Değerin dayanağı genellikle, değerlendirme uzmanı tarafından seçilmek yerine, ilişkiyi düzenleyen yasa — aile hukuku, miras hukuku, şirketler hukuku veya ortaklık hukuku — ya da tarafların anlaşmasıyla belirlenir. Bu çeyrekteki doğrulanmış materyallerde bu amaca doğrudan değinen hiçbir belge bulunmamaktadır.

7. Mali raporlama. Bu sayıdaki anket boş. Bu çeyrekteki doğrulanmış verilere herhangi bir mali raporlama aracı girilmemiştir; şube ontolojide yer almaktadır ancak verilerde doldurulmamıştır ve sınıflandırma da böyle bir durum varmış gibi gösterilmemektedir.

8. Sigorta. Bir poliçe kapsamında sigorta tutarını veya zararı belirleyen değerlendirme. Bu çeyrekte yapılan ankette herhangi bir sigorta belgesi teyit edilmedi; bu dalın boş olduğu rapor edildi.

Amaç 5: Savaş hasarları için yasal tazminat. Ukrayna'nın 2923-IX sayılı Kanunu, Bakanlar Kurulu'nun 600/2023 sayılı Kararı ile birlikte, tahrip olmuş konutlar için taban alanı ile birim oranın çarpımı üzerinden tazminat ödenmesini öngörmektedir.¹⁴ Bu kanunun yanıtladığı soru — binanın tahrip edilmesinden önceki duruma geri döndürülmesinin maliyeti nedir — amaç 8'deki yenileme ve tazminat sorusuna benzemekte olup, ölçüsü de yenileme maliyetine benzemektedir. Bu konunun yerleştirilmesi, ortak bir ölçüm yönteminin bir rejimin nereye yerleştirileceğini belirlemediği (aksi takdirde, yenileme maliyeti ile ölçülen kamulaştırma tazminatı da sigorta kapsamına girerdi) şeklindeki derginin kuralından kaynaklanmaktadır; bunu belirleyen, amaçtır. Burada amaç, bir sigorta poliçesinden değil, bir kanundan kaynaklanan, yıkılan binadan dolayı mal sahibinin uğradığı zararı ölçmektir; dolayısıyla bu rejim, amaç 5, yani zararlar ve tazminat kapsamına girer.

¹⁴Law No. 2923-IX of 23 February 2023 (in force from 22 May 2023), article 8(4) (area multiplied by value per square meter); Cabinet of Ministers Resolution No. 600 of 30 May 2023 (destroyed-housing formula; 150 m² cap); official website (zakon.rada.gov.ua), read via machine translation (Ukrainian). [P]

Diğer amaçlar — her bir enstrümanın sağladığı şeyler

Yargı yetkisi	Enstrüman	Hüküm (kısaca özetlenmiştir)
<i>Amaç 4: Vergilendirme ve Değerlendirme</i> Almanya	§ 220(2) BewG ¹⁵	Mülk sahibi, belirlenen emlak vergisi değerini (<i>Grundsteuerwert</i>) ancak bu değerın taşınmazın piyasa değerini (<i>gemeiner Wert</i>) en az yüzde kırk aşmışını kanıtlayarak değiştirebilir. Yasama organı, Federal Maliye Mahkemesi’nin 27 Mayıs 2024 tarihli geçici tedbir kararlarının ardından Aralık 2024’te bu hükmü yürürlüğe koymuştur; Mahkeme’nin federal emlak vergisi değerlendirme modelini onaylayan üç esasa ilişkin kararı ise 12 Kasım 2025 tarihinde açıklanmıştır.
<i>Amaç 5: Zarar ve tazminat (savaş hasarları için kanuni tazminat)</i> Ukrayna	2923-IX sayılı Kanun; 600/2023 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı	Yıkılan konutlar için ödenecek tazminat tutarı, alanın birim fiyatla çarpılmasıyla hesaplanır.

Mahkeme özetleri farklı bir liste kullanır ve bu iki liste birbiriyle rekabet halinde değildir. Derinin mahkeme özetleri, kararları sekiz *dava kategorisine* ayırır: değerlendirme uyumsuzluklarının mahkemeye taşındığı durum türleri. Buna karşılık, bu maddedeki liste, değerlemelerin hangi amaçlarla yapıldığını sınıflandırmaktadır. Listeler farklı sorulara cevap verdiği için bire bir eşleşmezler: örneğin, mesleki sorumluluk bir dava türüdür ve değerlendirme yapılmasının bir nedeni değildir. Bir alım satım işlemi de başlı başına dava konusu olabilir — Kaliforniya’da alıcılar, yanlış beyanlar ve yanlış ifadeler nedeniyle şişirilmiş fiyatlar nedeniyle sık sık dava açarlar — ve bu davadaki değerlendirme, alıcının zararını (amaç 5) ölçer, bir anlaşmanın satış fiyatını (amaç 1) değil. Aşağıdaki eşleştirme tablosu (bir listedeki her bir maddenin diğer listedeki karşılığıyla eşleştirildiği tablo), bu listelerin birbirleriyle nasıl ilişkili olduğunu göstermektedir.

Özet kategorisi	Bu maddenin amacı
Kamulaştırma, kamu yararı için mülkiyet hakkının kulanılması ve mülkün zorla alınması	3. Zorunlu alım / kamulaştırma
Vergilendirme	4. Vergilendirme ve değerlendirme
Kredi verme, ipoteğin paraya çevrilmesi ve ipotek düzenlemeleri	2. Kredi ve teminat
Değerleme ve değerlendirme uzmanlarının mesleki sorumluluk sigortası	5. Zarar ve tazminat: Değerleme, başka bir değerlemenin yol açtığı zararı ölçer
Aile hukuku, boşanma ve adil mal paylaşımı	6. Mülkiyet devri ve tahsisi
Miras, tröst ve vasiyet tasdiki	6. Mülkiyet devri ve tahsisi; 4. devir vergisinin söz konusu olduğu durumlar
Ortaklık, hissedarlar ve şirket devralma uyumsuzlukları	6. Mülkiyet devri ve tahsisi
Sigorta, kaza, çevresel zarar ve özel sözleşmelerden kaynaklanan zararlar	8. Sigorta; 5. Zararlar ve tazminat
<i>kategorisiz</i>	1. Alım ve satım; 7. Finansal raporlama

Tüm dallarda ortak olan ve ontolojinin bir parçasını oluşturan iki yapısal bulgu bulunmaktadır.

Değerlemesi yapılacak taşınmaz hakkının varlığı ve geçerliliği, değerinin yorumlanabilmesi için önceden tespit edilmeli ya da açıkça varsayılmalıdır. Bu çeyrekte yapılan araştırmada, üç yargı bölgesinde asıl meselenin taşınmazın değerinin ne olduğu değil, değerlendirme yapılan menfaatin gerçekten

¹⁵*Bewertungsgesetz* (BewG), § 220(2) (“um mindestens 40 Prozent”), codified by the *Jahressteuergesetz* 2024 of 2 December 2024 [P]; Bundesfinanzhof, interim-relief orders of 27 May 2024, II B 78/23 and II B 79/23, and judgments of 12 November 2025, II R 3/25, II R 25/24 and II R 31/24 (press release Nr. 078/25 of 10 December 2025; reasons published 22 January 2026), reported via Deloitte Tax-News and EY Deutschland, read in machine translation [C].

geçerli bir şekilde elde edilip edilmediği olduğu ortaya çıkmıştır — mülkiyet hakkı uyumsuzluğu bu sorunun bir biçimidir: Kanada’daki *Cowichan* ve *Wolastoqey* davaları,¹⁶ mevcut mülkiyet haklarının geçerliliğinin kendisinin tartışma konusu olduğu; Meksika’da ise Porfirio Díaz (1876–1911) döneminde verilen mülkiyet haklarına ilişkin amparo davaları (Meksika anayasal haklar davası), burada “jurisprudencia 1a./J. 177/2025¹⁷” (Meksika bağlamında *jurisprudencia*: Yüksek Mahkeme veya bölge mahkemesi tarafından belirlenen ve alt mahkemeleri bağlayıcı nitelikteki bir kural; “hukuk felsefesi” değildir); ve Endonezya’da, Temel Tarım Kanunu’nun 21. ve 26(2). maddeleri uyarınca, yabancı bir kişi adına Endonezya vatandaşının adına kayıtlı tutulan arazilerle ilgili “nominee” düzenlemeleri geçersizdir.¹⁸ Bu sorular dokuzuncu bir amaç oluşturmaz ve bu şekilde listelenmemelidir. Talimatın amacı ne olursa olsun, bunlar taşınmazın *mülkiyet* menfaatine aittir: bir değer görüşü belirli bir menfaate atfedilir ve bu menfaat belirtilene kadar — bir gerçek olarak tespit edilene veya açık bir devir varsayımı olarak kabul edilene kadar — kesin bir şekilde yorumlanamaz.

Bazı sistemlerde bu yapı sıkıştırılmıştır: kademeler hâlâ mevcuttur, ancak bunların çoğunda kararları değerlendirme uzmanı değil, kanun vermiştir. Başka bir deyişle, bir değerlendirme uzmanının başka bir yargı alanında vereceği birçok karar, kanun tarafından zaten verilmiştir. Katar’ın 2022 tarihli 8 sayılı Kanunu’na göre kanun, esasını — adil tazminat (*ta’wid ’adil*, art. 2) — belirtmekte ve kimin değerlendirme yapacağını (iki kanuni değerlendirme komitesi, art. 5), yöntemi (resmi periyodik fiyat listeleri) ve tarihi (kamulaştırma kararının tarihi, art. 11) belirlemektedir; hiçbir düzeyde değerlendirme uzmanlarına takdir yetkisi tanınmamaktadır. Benzer şekilde, Kenya’da tazminat değerlemesinin dayandırılması gereken arazi değer endeksi ve Ukrayna’da birim oran, kendi alanları içinde yapıyı aynı şekilde sınırlamaktadır: rakam, taşınmaz için özel olarak hazırlanmış bir değerlendirme raporundan ziyade önceden belirlenmiş bir araçtan hareketle hesaplanmaktadır. Takdir yetkisinin nerede devreye girdiği, her sisteme özgü bir durumdur ve mesleki yargının serbest olduğu bir sistemde eğitim almış ancak bunun olmadığı bir sistemde görev yapan bir değerlendirme uzmanı, başka herhangi bir işlem yapmadan önce bu gerçeği tespit etmelidir.

Çözümlü değerlendirme örneği. Bir olayı ele alalım — bir kamu kurumunun bir parseli zorla kamulaştırması — ve bunu, araştırmaya dahil edilen sistemlerden ikisinde hiyerarşi boyunca inceleyelim. Amaç her ikisinde de aynı: amaç 3. En üst düzeyin altındaki her şey, kimin neye karar verdiği de dahil olmak üzere, farklılık gösteriyor.

Finlandiya. Değerin temelini oluşturan unsur belirlenmiştir; bunun üzerine inşa edilen tazminat da öyle: 520/2025 ile değiştirilen ve 1 Ağustos 2025 tarihinden itibaren yürürlükte olan Lunastuslaki (603/1977) uyarınca, temel piyasa değeridir ve tazminat, bu değere yasal olarak belirlenen yüzde yirmi beşin eklenmesiyle hesaplanır — bu bir tazminat ölçüsüdür, ikinci bir temel değildir. Yasa ayrıca çoğundan bir adım daha ileri gider: güvenilir değerlendirme yöntemlerinden en yüksek değeri verenin kullanılmasını öngörür. Bu, metodoloji düzeyinde bir talimattır — ancak tam olarak ne yaptığını dikkatle inceleyin. Yasa, belirli bir yöntemi isimlendirmemekte; yöntemler üzerinde bir *seçim kuralı* belirtmekte ve her bir aday yöntemin oluşturulmasını ve uygulanmasını değerlendirme uzmanlarına bırakmaktadır. Değerleme uzmanları, kanıtların desteklediği güvenilir yaklaşımlara göre parseli değerler, en yüksek değeri alır ve yasa gereği yüzde yirmi beş ekler.

¹⁶*Cowichan Tribes v Canada (Attorney General)*, 2025 BCSC 1490, Supreme Court of British Columbia, 7 August 2025 (first instance; declarations suspended for eighteen months; under appeal); source: Mandell Pinder LLP case summary (commentary) [C]. *J.D. Irving, Limited v Wolastoqey Nation*, 2025 NBCA 129, New Brunswick Court of Appeal, 11 December 2025 (*the department has not read the judgment; scope of the decision contested in commentary*) [C].

¹⁷Jurisprudencia 1a./J. 177/2025 (11a.), registro digital 2031077, approved 13 August 2025 by the Primera Sala; precedent: Amparo directo en revisión 2060/2021, decided 23 October 2024 (4:1, ponencia Ríos Farjat); Semanario Judicial de la Federación, read in machine translation (Spanish). [P]

¹⁸Basic Agrarian Law (Law No. 5 of 1960, UUPA), Articles 21 and 26(2) (nominee arrangements void). [C]

Katar. 2022 tarihli 8 sayılı Kanun uyarınca, hiyerarşi incelenen en kısa biçimine indirgenmiştir: başka bir deyişle, başka yerlerde bir değerlendirme uzmanının vereceği her karar, kanun ya da bunu uygulayan kanuni komite tarafından verilmektedir. Kanun, temel ilke olarak “adil tazminat”ı belirtir; kanuni komiteler ise bunu resmi fiyat listelerinden, kamulaştırma kararının verildiği tarihteki değer üzerinden belirler. Temel ilke, yöntem ve tarih, kanun düzeyinde sabitlenmiştir; yöntem seçimi söz konusu değildir çünkü yöntem seçimi yapılmamaktadır.

Aynı amaç, aynı tür olay; ancak bir sistemde mesleki soru “kanıtlar hangi yöntemi en iyi şekilde destekliyor?” iken, diğerinde bu tür bir mesleki soru hiç yoktur. Yapının kalıcı, ancak dağılımının yerel olduğu demek işte budur: düzeyler her zaman mevcuttur; hangilerinin açık olacağına her hukuk sistemi karar verir ve değerlendirme uzmanının ilk görevi, takdir yetkisinin kime ait olduğunu belirlemektir. Bölüm, hangi dağılımın tercih edilebilir olduğu konusunda herhangi bir görüş belirtmez.

Savunulabilirlik bakımından önemi. Bir rapor, bu ontolojiye göre savunulabilir nitelikte sayılır; eğer rapor, bu raporlama sırasına göre (kararların hangi sırayla alınmış olursa olsun) şunları belirtirse:

- (a) **değerlemenin amacı**; zira bu, diğer her şeyi belirler ve farklı bir amaçla yeniden kullanılan bir rapor, farklı bir rapordur;
- (b) **değerlemesi yapılan taşınmaz hakkı**; buna, taşınmaz hakkının geçerliliğine ilişkin herhangi bir sorunun mevcut olup olmadığı da dahildir; zira bir değerlendirme görüşü, ilgili olduğu hak, bir olgu ya da belirtilen bir varsayım olarak belirtilmedikçe yorumlanamaz;
- (c) **geçerli hukuk ve takdir yetkisinin kime ait olduğu** — yani hangi kararların kanunla belirlenmiş olduğu ve hangilerinin mesleki muhakemeye bırakıldığı;
- (d) **değerin dayanağı ve kaynağı** — yürürlükteki hukuk tarafından belirlenen, ilgili belgenin atıfta bulunduğu veya değerlendirme uzmanı tarafından amaç çerçevesinde seçilen;
- (e) (c) ve (d) maddelerinin sağladığı esneklik çerçevesinde seçilen **metodoloji**; değerlendirme uzmanının kendi yargı alanındaki uygulamaya yönelik terimler (geçiş hakkı, en yüksek ve en iyi kullanım), ilk kullanımlarında tanımlanmalı ve hiçbir zaman yabancı belgelere veya kararlara dayatılmamalıdır.

Buradaki nitelik eksiklik, (c) maddesine ilişkin sessizliktir: Bu rapor, değerlendirme uzmanının kendi sistemindeki takdir yetkisini, bunu tanımayan bir belgeye aktarmaktadır. Yukarıdaki Finlandiya-Katar karşılaştırması, ibretlik bir örnektir — bu, her iki düzenlemenin de yanlış olmasından değil, birinde yöntem seçimi argümanına yer varken, diğerinde yer olmaması nedeniyle.

Cross-references: 011 Kamu projesi ve değer üzerindeki etkileri — 3. amaçın dikkate almama kurallarının karşı-olasılık mekanizması.

013 Terim ayrışması — bu girişin (e) kuralının gerektirdiği kelime bilgisi kuralı.

014 Değer esası ve yaklaşım — bu temel, amaç tarafından sınırlandırılır ve genellikle kanunla belirlenir.

Sözlük: değer temeli; kamulaştırma; takdir edilen değer; kanuni satın alma hakkı; mülkiyet hakkının geçerliliği.

Son Mahkeme Kararları, bu sayı: Kuzey Amerika; Avrupa Birliği; Birleşik Krallık; Güney Amerika; Orta Doğu ve Kuzey Afrika; Sahra Altı Afrika; Doğu Asya; Güneydoğu Asya.

Addendum: Prolog Formalization

The following machine-readable companion (012-valuation-purpose.pl) formalizes this entry in the journal’s Prolog knowledge base. It is also published as a browsable galley alongside this article.

```

% SPDX-License-Identifier: AGPL-3.0-or-later
% Copyright (C) 2026 William Bert Craytor. Published by The Valuation Engineer
% Journal (Pacific Vista Net). This program is free software: you can
% redistribute it and/or modify it under the terms of the GNU Affero General
% Public License as published by the Free Software Foundation, either version 3
% of the License, or (at your option) any later version. It is distributed
% WITHOUT ANY WARRANTY, without even the implied warranty of MERCHANTABILITY or
% FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE; see the COPYING file beside it or
% <https://www.gnu.org/licenses/agpl-3.0.html>.

%% 012-valuation-purpose.pl
%%
%% v1.1.0: purpose constrains, not determines; beneath it the property
%% interest, the governing law and the basis of value are settled together
%% (no fixed order), then methodology; purpose 5 renamed damages and
%% compensation.
%% v1.2.0: Ukraine's war-damage law placed under purpose 5 (damages and
%% compensation): its objective is to measure the owner's loss.
%%
%% Prolog companion to Foundations entry 012, "The Purposes of
%% Valuation" (concept id: valuation_purpose).
%%
%% Encodes the journal's ontology of valuation practice: the eight
%% purposes, the five-element hierarchy, in three levels, beneath each, the placement of
%% every instrument verified for Vol. 1, No. 2, and the two structural
%% findings (anterior title questions; chain compression). Every
%% placement carries the source against which it was verified.
%%
%% Diacritics are omitted in atoms and quoted strings for galley
%% portability; the entry text carries the full forms.

:- module(purposes_of_valuation,
    [ purpose/3, hierarchy_level/2, instrument/4, adjacent_instrument/4,
      sub_branch_instrument/5, anterior_question/3, chain_compression/3,
      unpopulated/2, digest_category/2, verified_source/2, check/0 ]).

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

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

% =====
% THE EIGHT PURPOSES
% =====
% purpose(Ordinal, Id, Label)

purpose(1, purchase_sale,      'Purchase/Sale Transactions').
purpose(2, lending_collateral, 'Lending/Collateral Valuation').
purpose(3, compulsory_acquisition, 'Compulsory Acquisition / Expropriation').
purpose(4, taxation_assessment, 'Taxation/Assessment').
purpose(5, damages_compensation, 'Damages/Compensation').
purpose(6, ownership_transfer, 'Ownership Transfer/Allocation').
purpose(7, financial_reporting, 'Financial Reporting/Accounting').
purpose(8, insurance,          'Insurance Valuation').

% Right-of-Way is kept as a recognizable branch of purpose 3 on
% practice grounds; legally it falls under compulsory acquisition.

```

```

% "Eminent domain" is the United States manifestation of purpose 3's
% underlying power, not a separate purpose.
practice_branch(compulsory_acquisition, right_of_way,
    'US practice vocabulary; corridor acquisitions').

% =====
% THE HIERARCHY (durable; its allocation is local)
% =====
% hierarchy_level(Order, Level)

% Level 2 holds three elements settled together, in no fixed order.
hierarchy_level(1, purpose).
hierarchy_level(2, property_interest).
hierarchy_level(2, governing_law).
hierarchy_level(2, basis_of_value).
hierarchy_level(3, valuation_methodology).

% The purpose constrains what follows; it does not fix a single answer.
constrains(purpose, property_interest).
constrains(purpose, governing_law).
constrains(purpose, basis_of_value).
constrains(governing_law, basis_of_value). % often prescribed by statute
precedes(property_interest, interpretation_of_value).
precedes(level(2), valuation_methodology).

% =====
% INSTRUMENT PLACEMENTS
% =====
% instrument(Jurisdiction, Instrument, PurposeId, WhatItProvides)
% Every fact restates, closely paraphrased, what the entry's footnote for
% that instrument supports. verified_source/2 names what was actually read,
% which is the primary text for most rows and a secondary source where it
% says so.

instrument(ontario, 's. 14(4)(b), Expropriations Act',
    compulsory_acquisition,
    'increase and decrease attributable to the scheme excluded').

instrument(argentina, 'art. 10, Ley 21.499',
    compulsory_acquisition,
    'valor objetivo; lucro cesante (lost profits) not compensable').

instrument(poland, 'arts. 134(3)-(4) and art. 150, UGN',
    compulsory_acquisition,
    'higher of current use and expropriation-purpose designation; wartosc odtworzeniowa a basis of
    ↪ value distinct from the approaches (art. 150)').

instrument(czechia, 'sec. 10(4)-(5), Act No. 184/2006 Sb.',
    compulsory_acquisition,
    'higher of cena obvykla (Act No. 151/1997 Sb. sec. 2) and cena zjistena; sec. 10(5) disregard').
    ↪

instrument(sweden, 'ch. 4, Expropriationslagen',
    compulsory_acquisition,
    'market value plus 25 percent').

instrument(finland, 'lunastuslaki 603/1977, as amended by 520/2025 (in force 1 Aug 2025)',
    compulsory_acquisition,
    'market value plus 25 percent; of the reliable methods, the one yielding the highest value').

```

```

instrument(italy, 'art. 37, DPR 327/2001',
    compulsory_acquisition,
    'building land: valore venale less 25 percent for economic and social reform expropriations;
    ↪ Corte cost. 348/2007 requires serio ristoro').

instrument(france, 'art. L. 322-2, Code de l\'expropriation',
    compulsory_acquisition,
    'value at date of first-instance decision; actual use one year before opening of public inquiry
    ↪; final paragraph disregards changes in value caused by the announcement of the works, the
    ↪ prospect of land-use rule changes, or public works in the built-up area in the three years
    ↪ before the inquiry').

instrument(qatar, 'Law No. 8 of 2022',
    compulsory_acquisition,
    'just compensation (art. 2); statutory valuation committees (art. 5); official price lists;
    ↪ value at expropriation-decision date (art. 11)').

instrument(kenya, 'Land Value (Amendment) Act 2019, s. 107A (land value index)',
    compulsory_acquisition,
    'valuation for compensation shall be based on the Act and a statutory land value index').

instrument(ukraine, 'Law No. 2923-IX; Cabinet of Ministers Resolution No. 600/2023',
    damages_compensation,
    'war-damage compensation for destroyed housing as area x unit rate: its objective is to measure
    ↪ the owner\'s loss, so purpose 5; the replacement-cost measure does not decide placement').

instrument(germany, 'sec. 220(2) BewG',
    taxation_assessment,
    'assessed value displaced if it exceeds market value (gemeiner Wert) by at least 40 percent;
    ↪ codified Dec 2024 after BFH interim-relief orders of May 2024; merits judgments of 12 Nov 2025
    ↪ upheld the federal model').

% adjacent_instrument/4 is kept, empty, for regimes outside the eight.

:- dynamic(adjacent_instrument/4).

% -----
% Sub-branch of purpose 3: statutory forced sale between
% private parties at a statutory price.
% sub_branch_instrument(Jurisdiction, Instrument, PurposeId, Status, What)

sub_branch_instrument(england_wales,
    'Leasehold and Freehold Reform Act 2024',
    compulsory_acquisition, not_in_force,
    'leasehold enfranchisement at a statutory price; valuation provisions await commencement').

sub_branch_instrument(ireland,
    'Ground Rents (No. 2) Act 1978; price under s. 7 of the 1984 Act',
    compulsory_acquisition, in_force,
    'willing-purchaser/willing-vendor basis capped by gilt-yield capitalisation').

sub_branch_instrument(japan,
    'Article 14 building-purchase right',
    compulsory_acquisition, in_force,
    'forced sale of buildings between private parties').

% =====
% STRUCTURAL FINDINGS

```

```

% =====

% Title validity is anterior to every purpose: it lives at the
% property_interest level of the hierarchy, not as a ninth purpose.
% anterior_question(Jurisdiction, Matter, HierarchyLevel)

anterior_question(canada,
    'Cowichan / Wolastoqey litigation: validity of existing titles in question',
    property_interest).

anterior_question(mexico,
    'Porfirian-title amparo; good-faith-purchaser jurisprudencia 1a./J. 177/2025',
    property_interest).

anterior_question(indonesia,
    'nominee arrangements void, Basic Agrarian Law arts. 21, 26(2)',
    property_interest).

% Chain compression: systems in which the purpose fixes lower levels
% of the hierarchy, leaving them outside appraiser discretion.
% chain_compression(Jurisdiction, LevelsFixed, Mechanism)

chain_compression(qatar,
    [basis_of_value, valuation_methodology],
    'statutory committees, official price lists, expropriation-decision date').

chain_compression(kenya,
    [basis_of_value, valuation_methodology],
    'land value index').

chain_compression(ukraine,
    [basis_of_value, valuation_methodology],
    'area x unit rate under Cabinet of Ministers Resolution No. 600/2023').

% =====
% CONCORDANCE WITH THE COURT DIGESTS
% =====
% The digests file decisions under eight litigation categories, the keys
% of valuation-purposes.sty. They are where valuation disputes reach a
% court, not a second list of purposes.
% digest_category(PackageKey, PurposeIds)

digest_category(expropriation, [compulsory_acquisition]).
digest_category(taxation, [taxation_assessment]).
digest_category(lending, [lending_collateral]).
digest_category(liability, [damages_compensation]).
digest_category(family, [ownership_transfer]).
digest_category(estate, [ownership_transfer, taxation_assessment]).
digest_category(partnership, [ownership_transfer]).
digest_category(insurance, [insurance, damages_compensation]).

% =====
% SCOPE
% =====
% Purposes 7 and 8 are EMPTY in this issue's survey (1, 2 and 6 carry
% no instrument either, and the entry says so under each). The branches are
% present in the ontology and unpopulated in the data.

unpopulated(financial_reporting, 'no instrument verified this issue').

```

```

unpopulated(insurance, 'no insurance instrument verified this issue').

% =====
% PROVENANCE
% =====

verified_source(ontario, 'Expropriations Act, R.S.O. 1990, c. E.26, s. 14(4)(b)').
verified_source(argentina, 'Ley 21.499, art. 10, read verbatim').
verified_source(poland, 'UGN consolidated text, arts. 134, 150, 152').
verified_source(czechia, 'Act No. 184/2006 Sb. and Act No. 151/1997 Sb., consolidated').
verified_source(sweden, 'Expropriationslagen (1972:719), ch. 4, consolidated').
verified_source(finland, 'lunastuslaki 603/1977, as amended by 520/2025, in force 1 Aug 2025').
verified_source(italy, 'DPR 327/2001 art. 37; Corte costituzionale 348/2007').
verified_source(france, 'Code de l\'expropriation, art. L. 322-2, consolidated').
verified_source(qatar, 'Law No. 8 of 2022').
verified_source(kenya, 'Land Value (Amendment) Act 2019, ss. 2 and 4 (new s. 107A), verified
    ↪ against the original enactment at new.kenyalaw.org, 30 Sep 2026').
verified_source(germany, 'sec. 220(2) BewG as codified Dec 2024; BFH merits judgments 12 Nov
    ↪ 2025').
verified_source(ukraine, 'Law No. 2923-IX; Cabinet of Ministers Resolution No. 600/2023').
verified_source(england_wales, 'Leasehold and Freehold Reform Act 2024 (valuation provisions not
    ↪ commenced)').
verified_source(ireland, 'Landlord and Tenant (Ground Rents) (No. 2) Act 1978; s. 7 of the 1984
    ↪ Act').
verified_source(japan, 'Article 14 building-purchase right; Second Petty Bench decision of 28
    ↪ Aug 2026 from press report, machine translation').
verified_source(canada, 'Cowichan / Wolastoqey litigation, decisions as reported; Wolastoqey
    ↪ judgment not read').
verified_source(mexico, 'jurisprudencia 1a./J. 177/2025').
verified_source(indonesia, 'Basic Agrarian Law, arts. 21, 26(2); no source URL carried').

% =====
% CHECKS
% =====
%
% 1. Exactly eight purposes, ordinals 1..8, distinct ids.
% 2. Exactly five hierarchy levels, ordinals 1..5.
% 3. Every placement (direct, adjacent, sub-branch) names a declared
%    purpose, and every jurisdiction placed anywhere has a verified
%    source.
% 4. Unpopulated purposes have no direct instrument placements
%    (adjacency is recorded separately and does not populate).
% 5. Chain-compression jurisdictions are placed somewhere in the
%    ontology, and every level they fix is a declared hierarchy level
%    other than purpose itself.
% 6. Anterior questions sit at a declared hierarchy level and never at
%    the purpose level: title validity is not a ninth purpose.

eight_purposes :-
    findall(N, purpose(N, _, _), Ns), sort(Ns, [1,2,3,4,5,6,7,8]),
    findall(Id, purpose(_, Id, _), Ids), sort(Ids, SIds), length(SIds, 8).

five_levels :-
    findall(N, hierarchy_level(N, _), Ns), sort(Ns, [1,2,3]).

purpose_id(Id) :- purpose(_, Id, _).

placements_valid :-
    for_all(instrument(_, _, P, _), purpose_id(P)),

```

```

    for_all(adjacent_instrument(_, _, P, _), ( P == none ; purpose_id(P) )),
    for_all(sub_branch_instrument(_, _, P, _, _), purpose_id(P)),
    for_all(sub_branch_instrument(_, _, _, S, _),
        memberchk(S, [in_force, not_in_force])).

all_sourced :-
    for_all(instrument(J, _, _, _), verified_source(J, _)),
    for_all(adjacent_instrument(J, _, _, _), verified_source(J, _)),
    for_all(sub_branch_instrument(J, _, _, _, _), verified_source(J, _)),
    for_all(anterior_question(J, _, _), verified_source(J, _)).

empty_purposes_empty :-
    for_all(unpopulated(P, _),
        ( purpose_id(P),
          \+ instrument(_, _, P, _),
          \+ sub_branch_instrument(_, _, P, _, _) )).

compression_grounded :-
    for_all(chain_compression(J, Levels, _),
        ( ( instrument(J, _, _, _) ; adjacent_instrument(J, _, _, _) ),
          for_all(member(L, Levels),
              ( hierarchy_level(N, L), N > 1 ) ) )).

anterior_not_a_purpose :-
    for_all(anterior_question(_, _, Level),
        ( hierarchy_level(N, Level), N > 1 )).

concordance_valid :-
    findall(K, digest_category(K, _), Ks), length(Ks, 8),
    for_all(digest_category(_, Ps),
        ( Ps \== [], for_all(member(P, Ps), purpose_id(P)) )),
    % the two purposes with no digest category are exactly these
    findall(P, ( purpose_id(P), \+ ( digest_category(_, L), memberchk(P, L) ) ), Un),
    sort(Un, [financial_reporting, purchase_sale]).

check :-
    eight_purposes,
    concordance_valid,
    five_levels,
    placements_valid,
    all_sourced,
    empty_purposes_empty,
    compression_grounded,
    anterior_not_a_purpose,
    format("012-valuation-purpose: all checks passed~n", []).

```