@ 695 @ 2 - بِشَرْطِ الْعِوَضِ : فَالْهِبَةُ بِهَذَا الشَّرْطِ , أَيْ فَالْمَقْصُودُ بِعَقْدِ الْهِبَةِ بِشَرْطِ الْعِوَضِ , هِيَ الْهِبَةُ الَّتِي يُشْتَرَطُ فِيهَا إعْطَاءُ الْعِوَضِ , كَمَا قَدْ بُيِّنَ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ , (868) وَعَلَيْهِ فَلَوْ كَانَ الْمَالُ الْمَوْهُوبُ فِي هَذَا النَّوْعِ مِنْ الْهِبَةِ عَقَارًا لِيَأْخُذَهُ الشَّفِيعُ وَيُعْطِيَ الْمَوْهُوبُ لَهُ مِثْلَ الْعِوَضِ إنْ كَانَ مِنْ الْمِثْلِيَّاتِ وَيُعْطِيَهُ قِيمَتَهُ إنْ كَانَ مِنْ الْقِيَمِيَّاتِ , (أَبُو السُّعُودِ) , اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ , (1036) . ثُمَّ اعْلَمْ أَنَّ الشُّفْعَةَ إذَا وَجَبَتْ فِي الْمَوْهُوبِ قَائِمًا تَجِبُ بِمِثْلِ الْعِوَضِ إنْ كَانَ لَهُ مِثْلٌ , فَإِنْ لَمْ يَكُنْ وَجَبَتْ بِقِيمَةِ الدَّارِ , (انْتَهَى أَبُو السُّعُودِ) وَيَلْزَمُ أَنْ تَكُونَ عِبَارَةُ ' بِقِيمَةِ الْعِوَضِ , بَدَلَ عِبَارَةِ ' قِيمَةُ الدَّارِ ' وَعَلَيْهِ فَقَدْ تُرْجِمَ عَلَى هَذِهِ الصُّورَةِ , وَإِذَا كَانَ الْعِوَضُ عَقَارًا وَالْمَالُ الْمَوْهُوبُ عَقَارًا فَتَجْرِي الشُّفْعَةُ فِي الْمَوْهُوبِ وَفِي الْعِوَضِ فَلَوْ وَهَبَ أَحَدٌ دَارِهِ مِنْ آخَرَ بِشَرْطِ أَنْ يُعْطِيَهُ دُكَّانَهُ الْفُلَانِيَّةَ وَوَقَعَ التَّقَابُضُ فِي الْعِوَضِ فَكَمَا تَثْبُتُ الشُّفْعَةُ فِي الدَّارِ تَثْبُتُ فِي الدُّكَّانِ . فَيُعْطِي مَنْ يَأْخُذُ الدَّارَ بِالشُّفْعَةِ قِيمَتَهَا كَمَا يُعْطِي مَنْ يَأْخُذُ الدُّكَّانَ قِيمَتَهَا أَيْضًا . 3 - بَعْدَ التَّقَابُضِ : يَعْنِي أَنَّ ثُبُوتَ الشُّفْعَةِ فِي الْهِبَةِ بِشَرْطِ الْعِوَضِ مَشْرُوطٌ بِقَبْضِ الْمَوْهُوبِ وَقَبْضِ الْعِوَضِ أَيْضًا . بِنَاءً عَلَيْهِ لَوْ وَهَبَ أَحَدٌ آخَرَ عَقَارًا بِشَرْطِ أَنْ يَهَبَ لَهُ أَلْفَ قِرْشٍ فَإِنَّمَا تَثْبُتُ الشُّفْعَةُ عِنْدَ قَبْضِ الْوَاهِبِ أَلْفَ قِرْشٍ , وَالْمَوْهُوبِ لَهُ الْعَقَارَ . اُنْظُرْ الْمَادَّةَ , (5 85) وَشَرْحَهَا . وَلَا تَثْبُتُ الشُّفْعَةُ بِقَبْضِ أَحَدِ الْعِوَضَيْنِ حَتَّى إنَّهُ يَلْزَمُ طَلَبُ الشُّفْعَةِ فِي الْهِبَةِ بِشَرْطِ الْعِوَضِ وَقْتَ التَّقَابُضِ . وَعَلَيْهِ فَلَوْ سَلَّمَ الشَّفِيعُ الشُّفْعَةَ بَعْدَ قَبْضِ أَحَدِ الْعِوَضَيْنِ كَانَ هَذَا التَّسْلِيمُ بَاطِلًا فَإِذَا قَبَضَ الْعِوَضَ الْآخَرَ فَلِلشَّفِيعِ أَنْ يَطْلُبَ الشُّفْعَةَ , وَلَا بُدَّ وَأَنْ لَا يَكُونَ الْمَوْهُوبُ وَعِوَضُهُ شَائِعًا ; لِأَنَّهُ هِبَةُ

ابْتِدَاءٍ , (أَبُو السُّعُودِ . وَالدُّرُّ الْمُنْتَقَى) . فَعَلَيْهِ لَوْ وَهَبَ أَحَدٌ دَارِهِ الْمَمْلُوكَةَ أَوْ عَقَارًا آخَرَ لِآخَرَ بِشَرْطِ الْعِوَضِ وَسَلَّمَهُ إيَّاهَا وَقَبَضَ الْعِوَضَ أَيْضًا وَتَسَلَّمَهُ كَانَ شَرِيكُهُ فِي تِلْكَ الدَّارِ أَوْ ذَلِكَ الْعَقَارِ أَوْ خَلِيطُهُ أَوْ جَارُهُ الْمُلَاصِقُ شَفِيعًا , وَلِلشَّفِيعِ كَمَا ذُكِرَ آنِفًا أَخْذُ الْمَوْهُوبِ بِالشُّفْعَةِ بَعْدَ إعْطَاءِ الْمَوْهُوبِ لَهُ مِثْلَ الْعِوَضِ أَوْ قِيمَتَهُ وَقْتَ الْقَبْضِ . - * * * * * - (مَادَّةُ 1023) - , (لَا تَجْرِي الشُّفْعَةُ فِي الْعَقَارِ الَّذِي مِلْكٌ لِآخَرَ بِلَا بَدَلٍ كَتَمَلُّكِ أَحَدٍ عَقَارًا بِلَا شَرْطِ عِوَضٍ أَوْ بِمِيرَاثٍ , أَوْ بِوَصِيَّةٍ) . أَوْ بِبَدَلٍ غَيْرِ مَالِيٍّ كَالْمَهْرِ ; لِأَنَّ الشُّفْعَةَ قَدْ شُرِعَتْ فِي الْمُبَادَلَةِ الْمَالِيَّةِ , وَبَيَّنَ السَّبَبَ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ , (1 2 1) , (الْكِفَايَةُ) . إيضَاحُ الْقُيُودِ : 1 - بِلَا عِوَضٍ : وَفَائِدَةُ هَذَا تُسْتَفَادُ مِنْ الْمَادَّةِ الْآنِفَةِ وَفِي هَذِهِ الصُّورَةِ لَوْ أَرَادَ أَحَدٌ بَيْعَ عَرْصَتِهِ الْمَمْلُوكَةِ مِنْ آخَرَ , وَلِئَلَّا يَطْلُبَ الْجَارُ الْمُلَاصِقُ الشُّفْعَةَ أَفْرَزَ نِصْفَ ذِرَاعٍ مِنْ عَرَضِ الْعَرْصَةِ عَلَى امْتِدَادِ الْعَقَارِ الْمَشْفُوعِ بِهِ وَوَهَبَهُ مِنْ الْمُشْتَرِي وَسَلَّمَهُ إيَّاهُ ثُمَّ بَعْدَ ذَلِكَ بَاعَهُ الْبَاقِي , فَلَا شُفْعَةَ لِلْجَارِ ; لِأَنَّ الْقِسْمَ الْمُتَّصِلَ بِالْمَشْفُوعِ بِهِ مَوْهُوبٌ وَلَا تَجْرِي الشُّفْعَةُ فِي الْهِبَةِ , أَمَّا الْقِسْمُ الْمُبَاعُ فَلَيْسَ مُلَاصِقًا , وَسَيُبَيَّنُ شَرْحًا فِي خِتَامِ هَذَا الْكِتَابِ أَنَّ هَذِهِ الْمَسْأَلَةَ إحْدَى حِيَلِ إسْقَاطِ حَقِّ الشُّفْعَةِ . 2 - بِلَا شَرْطٍ , وَفَائِدَةُ هَذَا تُسْتَفَادُ مِنْ الْمَادَّةِ الْآنِفَةِ مَثَلًا لَوْ وَهَبَ الْوَاهِبُ عَرْصَتَهُ الْمَمْلُوكَةَ بِلَا شَرْطِ