@ 702 @ هِيَ مِنْ قَبِيلِ الْمَنَافِعِ . كَذَلِكَ لَا تَجْرِي الشُّفْعَةُ فِي الْمِلْكِ الْعَقَارِيِّ الَّذِي مُلِكَ بَدَلٌ عَنْ الْمَهْرِ) يَلْزَمُ أَنْ يَكُونَ بَدَلُ الْعَقَارِ الْمَشْفُوعِ الَّذِي يُمْلَكُ حَائِزًا عَلَى شَرْطَيْنِ , أَوَّلُهُمَا , أَنْ يَكُونَ ذَلِكَ الْبَدَلُ مَعْلُومَ الْمِقْدَارِ , ثَانِيهِمَا , أَنْ يَكُونَ مَالًا . إيضَاحُ الشَّرْطِ الْأَوَّلِ : يُشْتَرَطُ أَنْ يَكُونَ بَدَلُ الْعَقَارِ الْمَشْفُوعِ الَّذِي يُمْلَكُ مَعْلُومَ الْمِقْدَارِ . وَعَلَيْهِ فَإِنَّ جَهَالَةَ الثَّمَنِ تَمْنَعُ الشُّفْعَةَ , (التَّنْقِيحُ) . وَعَلَيْهِ فَلَوْ بَاعَ أَحَدٌ عَقَارَهُ مِنْ آخَرَ بِأَلْفِ دِرْهَمٍ مَعَ قَبْضِهِ فُلُوسًا مُشَارًا إلَيْهَا وَغَيْرَ مَعْلُومٍ عَدَدَهَا وَقَبَضَ الثَّمَنَ وَنَثَرَ الْفُلُوسَ فِي مَجْلِسِ الْبَيْعِ فَأَضَاعَهَا , فَلَيْسَ لِلشَّفِيعِ طَلَبُ ذَلِكَ الْعَقَارِ وَأَخْذُهُ بِالشُّفْعَةِ ; لِأَنَّ الْبَدَلَ وَإِنْ كَانَ مَعْلُومًا حَالَ عَقْدِ الْبَيْعِ فَقِسْمٌ مِنْهُ مَجْهُولٌ فِي حَالِ الشُّفْعَةِ وَلِذَلِكَ يَتَعَذَّرُ حُكْمُ الْحَاكِمِ , انْظُرْ الْمَادَّةَ , (46) , وَسَتُذْكَرُ هَذِهِ الْمَسْأَلَةُ فِي آخِرِ هَذَا الْكِتَابِ فِي حِيَلِ إسْقَاطِ , (الشُّفْعَةِ) إلَّا أَنَّهُ إذَا لَمْ يُصَدِّقْ الشَّفِيعُ جَهَالَةَ الْفُلُوسِ الْمَفْقُودَةِ بَلْ قَالَ إنَّنِي أَعْلَمُ مِقْدَارَهَا وَادَّعَى بِأَنَّهَا كَذَا فَلْسًا وَلَمْ يَدَّعِ الْمُتَبَايِعَانِ بِأَنَّهَا كَانَتْ أَزْيَدَ وَبَقِيَا عَلَى جَهَالَتِهَا فَلِلشَّفِيعِ أَنْ يَأْخُذَ الْعَقَارَ بِالشُّفْعَةِ بِالْمَبْلَغِ الْمَذْكُورِ مَعَ بَدَلِ الْفُلُوسِ الضَّائِعَةِ بِدُونِ أَنْ يَحْلِفَ عَلَى أَنَّ الْفُلُوسَ كَانَتْ أَزْيَدَ مِنْ الْمِقْدَارِ الَّذِي اعْتَرَفَ بِهِ , (الْبَهْجَةُ وَالْخُلَاصَةُ) . إيضَاحُ الشَّرْطِ الثَّانِي : يُشْتَرَطُ أَنْ يَكُونَ بَدَلَ الْعَقَارِ الْمَشْفُوعِ الَّذِي مَلَكَ مَالًا . بِنَاءً عَلَيْهِ لَا تَجْرِي الشُّفْعَةُ فِي الْعَقَارِ الَّذِي مُلِكَ بِبَدَلِ غَيْرِ الْمَالِ , وَالْبَدَلُ الَّذِي لَيْسَ بِمَالٍ هُوَ : (1) الْمَنْفَعَةُ , (2) الْمَهْرُ , (3) بَدَلُ الصُّلْحِ عَنْ دَمِ الْعَمْدِ , وَمَا أَشْبَهَ ذَلِكَ 1 - تَفْصِيلُ الْمَنْفَعَةِ : لَا تَجْرِي الشُّفْعَةُ فِي الْعَقَارِ الَّذِي مُلِكَ بَدَلَ أُجْرَةِ الْحَمَّامِ مَثَلًا ; لِأَنَّ بَدَلَ الْعَقَارِ هُنَا لَيْسَ بِمَالٍ وَإِنَّمَا هُوَ الْأُجْرَةُ

الَّتِي هِيَ مِنْ قَبِيلِ الْمَنَافِعِ . وَالسَّبَبُ فِي عَدَمِ جَرَيَانِ الشُّفْعَةِ فِي الْعَقَارِ الَّذِي مُلِكَ بِبَدَلِ الْمَنْفَعَةِ هُوَ أَنَّ الْأُجْرَةَ لَمْ تَكُنْ مَالًا كَمَا أَنَّهُ لَيْسَ لَهَا مِثْلٌ لِيَتَمَكَّنَ الشَّفِيعُ مِنْ أَخْذِهِ ; لِأَنَّ تَقَوُّمَ الْمَنَافِعِ فِي الْإِجَارَةِ هُوَ لِضَرُورَةِ الْحَاجَةِ وَالثَّابِتُ لِلضَّرُورَةِ يُقَدَّرُ بِقَدْرِهَا , فَلَا تَكُونُ الْمَنَافِعُ مُتَقَوِّمَةً فِي حَقِّ الشُّفْعَةِ , (مَجْمَعُ الْأَنْهُرِ) . وَقَوْلُ الْمَجَلَّةِ ' الْأُجْرَةُ ' لِلِاحْتِرَازِ عَمَّا يَأْتِي , وَهُوَ أَنَّهُ لَوْ اُسْتُؤْجِرَ حَمَّامٌ بِمَبْلَغٍ مُعَيَّنٍ وَبِيعَتْ الدَّارُ بَدَلًا لِلْمَبْلَغِ الْمَذْكُورِ فَتَجْرِي ' لِشُفْعَةٍ فِي تِلْكَ الدَّارِ , (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الْأَوَّلِ اسْتِنْبَاطًا) . مِثَالٌ لِلْعَقَارِ الَّذِي يُجْعَلُ بَدَلًا لِلْمَنْفَعَةِ : لَوْ ادَّعَى أَحَدٌ عَلَى وَرَثَةِ الْمُتَوَفَّى أَنَّ مُوَرِّثَهُمْ قَدْ أَوْصَى لَهُ أَنْ يَسْكُنَ دَارِهِ الْمَمْلُوكَةَ مُدَّةَ كَذَا فَصَالَحَهُ الْوَرَثَةُ عَلَى بَيْتٍ فَلَا تَجْرِي الشُّفْعَةُ فِي ذَلِكَ الْبَيْتِ ; لِأَنَّ بَدَلَ هَذَا الْمَنْفَعَةِ الَّتِي هِيَ السُّكْنَى , (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الْأَوَّلِ) . مِثَالٌ آخَرُ : إذَا كَانَ بَدَلُ الصُّلْحِ مَنْفَعَةً فَلَا تَجْرِي الشُّفْعَةُ فِي الْعَقَارِ الْمُصَالَحِ عَنْهُ سَوَاءٌ أَكَانَ الصُّلْحُ عَنْ إقْرَارٍ أَمْ عَنْ إنْكَارٍ , (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الْأَوَّلِ) اُنْظُرْ الْمَادَّةَ , (1549) . 2 - تَفْصِيلُ الْمَهْرِ : كَذَلِكَ لَا تَجْرِي الشُّفْعَةُ فِي الْمِلْكِ الْعَقَارِيِّ الَّذِي مُلِكَ بَدَلًا عَنْ الْمَهْرِ الْمُسَمَّى ; لِأَنَّ بَدَلَ الْعَقَارِ الَّذِي يُجْعَلُ مَهْرًا لَيْسَ بِمَالٍ , بَلْ هُوَ مَنَافِعُ الْبُضْعِ . مَثَلًا لَوْ تَزَوَّجَ شَخْصٌ بِامْرَأَةٍ وَجَعَلَ مَهْرَهَا عَقَارًا