181998 - كيف يقسم التركة وبها محلات وسكن خاص بناه والده له ؟

السؤال

توفي الوالد رحمة الله عليه ، وترك لنا فيلا وهي مكونة من طابقين ، الطابق الأرضي عبارة عن 6محلات للكراء ، وخلفها مرآب ، وأما الطابق الأول عبارة عن مسكن العائلة ، أما الطابق الثاني فقد بنى لي به الوالد مسكني الخاص ، مساحة الأرض للمنزل بأكمله 315 م مربع ، مساحة المحل الواحد 16م مربع ، مساحة المرآب 160م مربع ، أما بالنسبة لمنزلي الخاص فمساحته 128 م مربع ، مع العلم أن الورثة الزوجة و6بنات وولد واحد .
فكيف تكون القسمة حسب الشرع حتى لا أظلم أحدا ؟

الإجابة المفصلة

أولا :
إذا مات الرجل وتركة زوجة وست بنات وابنا واحدا ، فإن التركة تقسم كما يلي :
للزوجة : الثمن ، لوجود الفرع الوارث .
والباقي للأولاد ، للذكر مثل حظ الأنثيين .
والمسألة من ثمانية ، للزوجة منها الثمن وهو واحد ، والباقي لا ينقسم على عدد رؤوس الأولاد ، فتصحح المسألة إلى 104 ، للزوجة منها 13 ، ولكل بنت 7 ، وللابن 14
فنصيب الزوجة = التركة × 13 ÷ 104
ونصيب كل بنت = التركة × 7 ÷ 104
ونصيبك أنت = التركة × 14 ÷ 104
وبهذه المعادلات يمكنك تقسيم أي شيء تركه والدك .
فمثلا : إذا أردت تقسيم المحلات الست ، التي مجموع مساحتها = 6 × 16 = 96 مترا ، فتقول:
للزوجة : 96 × 13 ÷ 104 = 12 مترا . وهكذا بقية الورثة .
ولو اتفقتم على بقاء المحلات مؤجرة ، وأردتم تقسيم الأجرة ، وكانت الأجرة مثلا 1000
فإن نصيب الزوجة = 1000 × 13 ÷ 104 = 125
ونصيبك = 1000 × 14 ÷ 104 = 134.6
وهكذا يمكنك تقسيم المرآب ، ومساحته 160 مترا .
فنصيب الزوجة منه = 160 × 13 ÷ 104 = 20 مترا .
ونصيب كل بنت = 160 × 7 ÷ 104 = 10.7 مترا

ونصيبك = 160 × 14 × 104 = 21.5 مترا

غير أنه في الواقع لا يمكن تقسيم العقار هكذا ، وإنما المعتاد في مثل ذلك أن يقوم ، ثم يعطى كل واحد نصيبه ، حسب قيمة العقار ، أو يبقى على ما هو عليه ، إن اخترتم ذلك كما سبق ، ثم يقسم إيجاره على الورثة ، بحسب الأنصبة الشرعية .

ثانيا :

المسكن الخاص الذي بناه والدك لك ، وخصك به دون أخواتك : إن كان ذلك قد تم برضاهن ، فهو لك .

وإن كان بغير رضاهن ، فقد أخطأ والدك حيث خصك بالهبة دونهن ، لأن الواجب على الأب أن يعدل بين أولاده في العطية والهبة ، ويلزمك حينئذ اعتباره من التركة ، وتقسيمه على نحو ما سبق .

فإن رضين الآن بترك المنزل لك ، فلهن ذلك .

وإن رضي بعضهن ، ورفض بعضهن ، فلمن رضيت أن تتنازل عن نصيبها إن كانت بالغة رشيدة .

وينظر للفائدة : سؤال رقم (121763)

.

والله أعلم .