

193143 - كيف يقتسمون البيت الذي ورثوه ، وقد سعوا في تكميله فأنفق بعضهم في البناء وبعضهم في التشطيب ؟

السؤال

رجل ترك بيتا ، عبارة عن طابقين ، كل طابق شقة غير كاملة التشطيب .
الورثة : الزوجة ، وأربعة من الذكور ، وبنتان .
قام الابن الأول والأم بتشطيب الطابق الأول ، وتزوج فيه .
وقام الابن الثالث بتشطيب الطابق الثاني ، وتزوج فيه ، وعاش هو والأم .
ثم قام الابن الثاني ببناء شقة فوق البيت ، بدون مساعدة من أحد .
ثم قامت الأم ببناء شقة فوق البيت ، حتى يسكن فيها الابن الرابع ولا تحدث مشكلة ، وقام الابن الرابع ببعض التشطيب .
وللعلم : البنت الكبيرة تزوجت في حياة الأب ، والصغرى بعد الوفاة .
وللعلم : كل ما قامت به الأم من بناء : كان من معاش الزوج .

فكيف يوزع هذا البيت ، بما فيه الشقة التي بناها الابن الثاني ، والشقة التي قامت الأم ببنائها ؟

الإجابة المفصلة

أولا :

اتفق أهل العلم على أن ملكية التركة تنتقل للورثة بمجرد موت المورث ؛ جاء في
"الموسوعة الفقهية" (24 / 76) : " اتَّفَقَ الْفُقَهَاءُ عَلَى أَنَّ التَّرِكَةَ
تُنْتَقِلُ إِلَى الْوَارِثِ إِذَا لَمْ يَتَعَلَّقْ بِهَا دُيُونٌ مِنْ حِينِ
وَفَاةِ الْمَيِّتِ " انتهى .

ثانيا :

إذا مات الرجل وخلف زوجة وأربعة أبناء وبنتين ولم يترك وارثا غيرهم ، فإن لزوجته
الثلث فرضا ؛ لوجود الفرع الوارث ، قال الله تعالى : (فَإِنْ كَانَ لَكُمْ وَدٌّ
فَلَهُنَّ الثَّمَنُ مِمَّا تَرَكَتُمْ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ تُوصُونَ بِهَا أَوْ
دَيْنٍ) النساء / 12 .

والباقي للأبناء والبنتين تعصيبا ، للذكر مثل حظ الأنثيين ، لقول الله تعالى :
يُوصِيكُمُ اللَّهُ فِي أَوْلَادِكُمْ لِلذَّكَرِ مِثْلُ حَظِّ الْأُنثِيَيْنِ)

النساء / 11 .

ثالثاً :

إذا تراضى الورثة على قسمة ما فيما بينهم واتفقوا عليها فلا حرج في ذلك ، وتسمى قسمة التراضي ، وإن اختلفوا فسبيلهم المحاكم الشرعية .

سئل علماء اللجنة الدائمة :

كيف تقسم الدور والمنقولات الموروثة ؟ كالسيارات وآلة الحرفة ونحوهما عند التراضي وعند عدم التراضي بين الورثة ، وكيف يقسم محل للبيع مؤجر (أي : الميت كان يستأجره من آخر) إذا قلنا بتوريث عقد الإيجار ، هذا مع العلم أن الورثة لا يمكنهم الانتفاع بهذه الأمور على المشاع فيما بينهم .

فأجابوا : " تقسم بينهم حسب الميراث الشرعي بواسطة أهل الخبرة بالتقويم ، وإن تراضوا بينهم في القسمة وهم راشدون فلا بأس ، وإن تنازعوا فمرد النزاع المحكمة الشرعية " انتهى من " فتاوى اللجنة الدائمة " (16 / 459) .

وجاء في " الموسوعة الفقهية " (33 / 215) :

" قَدْ يَرَعِبُ الشُّرَكَاءُ جَمِيعًا فِي قِسْمَةِ الْمَالِ الْمُشْتَرَكِ ، أَوْ يَرَعِبُ بَعْضُهُمْ وَيُؤَافِقُ الْبَاقُونَ عَلَى أَصْلِ الْقِسْمَةِ وَعَلَى كَيْفِيَّةٍ تَنْفِيذِهَا ، فَلَا تَكُونُ بِهِمْ حَاجَةٌ إِلَى اللُّجُوءِ إِلَى الْقَضَاءِ ، وَتُسَمَّى الْقِسْمَةُ حَيْثُ يُدْرِكُ قِسْمَةَ تَرَاضٍ . وَقَدْ يَرَعِبُ وَاحِدٌ أَوْ أَكْثَرُ ، وَيَأْتِي غَيْرُهُ ، فَإِذَا لَجَأَ الرَّاعِبُ إِلَى الْقَضَاءِ ، فَإِنَّ الْقَاضِيَ يَتَوَلَّى قِسْمَةَ الْمَالِ وَفَقَّ الْأُصُولَ الْمُقَرَّرَةَ سَرْعًا ، وَتَكُونُ الْقِسْمَةُ حَيْثُ يُدْرِكُ قِسْمَةَ إِجْبَارٍ .

فَقِسْمَةُ التَّرَاضِيِّ : هِيَ الَّتِي تَكُونُ بِاتِّفَاقِ الشُّرَكَاءِ .

وَقِسْمَةُ الإِجْبَارِ : هِيَ الَّتِي تَكُونُ بِوَاسِطَةِ الْقَضَاءِ ، لِغَدَمِ

اتِّفَاقِ الشُّرَكَاءِ " انتهى .

فعلى ما تقدم :

إذا تراضيتم على قسمة فيما بينكم فالحمد لله ، والأمر على ما تراضيتم عليه ، بأي صورة كان .

وإذا اختلفتم فسبيلكم المحكمة الشرعية تفصل بينكم .

فإن لم توجد المحكمة الشرعية ، أو رفضتم تصعيد الأمر إلى المحاكم ، فإن البيت يُقوّم على الحالة التي هو عليها الآن ، بكل طوابقه وتشطيباته ، ثم يُردّ إلى كل واحد من الورثة ما أنفقه في البناء أو التشطيب ، أو يحسب له رصيذا زائدا على نصيبه ؛ فلا تحسب له قيمة الشقة التي هو فيها كاملة ، حتى ولو بناها على جهة الاستقلال ، لأن قيمة الشقة يدخل فيها نصيبها من قيمة الأرض ، ولا يحسب له أيضا ما أنفقه ، كما أنفقه ؛ لأن قيمة البناء الذي بناه ، أو التشطيب : غالبا ما تنخفض بالاستعمال ، وهو قد أنفقه أصلا لمنفعته .

وما تبقى من قيمة المنزل ، يقسم بين الورثة جميعا ، على ما تقدم .
ومثل ذلك : ما أنفقته الأم في البناء أو التشطيب ، فإما أن يرد إلى ملكها ، تتصرف فيه بما شاءت ، وإما أن يجعل في التركة ، فيقسم بين الجميع بحسب أنصبتهم .
وفي هذه الحالة إما أن يباع البيت ويأخذ كل واحد نصيبه من الميراث وما أنفقه في البناء أو التشطيب ، وإما أن يبقى كل واحد في شقته التي بناها على أن يدفع ما يلزمه دفعه للورثة الآخرين ، أو يكون دينا في ذمته لهم ، إن رضي صاحب الحق منهم بذلك .

راجع للفائدة جواب السؤال رقم : (131901) .

والله تعالى أعلم .