

423117 - اتفقوا مع مقاول على بناء الأرض لتأخذ كل واحدة شقة وتوقف المقاول بعد أخذ بعضهن فقط.

السؤال

نحن سبع أخوات بنات، لا يوجد لنا أخ رجل، ووالدي رحمة الله عليه كان يمتلك منزلاً، وأعطى أختين من أخواتي شققاً للزواج فيها بعقود إيجار، وجمع أعمامي قبل وفاته، وهو في كامل وعيه، وطلب منهم أن يسامحونا في حقهم بالبيت، وصارحهم بأنه لا ينوي أن يكتبه باسم بناته؛ لكي لا يقع في حرمة، فوافق أعمامي على مسامحتنا، وعدم المطالبة بحقهم في البيت، وبعد وفاة أبي أعطيناهم حقهم في أرض، ومال، من تركة أبي، أما بالنسبة للبيت فقد اتفق أخواتي على عقد اتفاق مع مقاول لهدمه، وبناءه عمارة، وإعطائنا الثلث مقابل الثلثين من المبنى، التي قد اتفقنا أن تكون عشرة أدوار، واجتمع أخواتي، وعملوا قرعة لكل واحدة لترتيب كل دور شقة لكلا منا، لم أحضر معهم القرعة، ورضيت بما قسمه الله تعالى لي، شقتي بالدور الرابع، وكان المقاول يبني، ويبيع شقتين كل دور، ويترك واحدة لنا، حتى بنى الدور الرابع، وترك شقتين لنا وأنا وأختي، وتوقف بعدها عن البناء، وأعلن إفلاسه، أنا أخذت شقتي، وبمجرد استلامها بعثتها؛ لضائقة مالية أصابتنني أنا وأولادي، فأنا أربي أربعة أولاد، وكنت أعمل ليل نهار لتربيتهم، ومنذ أن توقف المقاول عن البناء من سنة 2016، ولم يتحرك أي من أخواتي الذين لم يتسلموا شققهم، ويطالبونني أنا وأخواتي الذين تسلمنا شققاً بنصيبهم. السؤال: هل حقهم مع المقاول، أم معي أنا وباقي أخواتي اللاتي تسلمن الشقق؟ وهناك من تقول: إن والدي يأتي لها في رؤية، ويقول لها: أعطوا اليتامى حقوقهم في الدنيا، تقصد أعمامنا، فهل لهم حق عندي؟ وما موقفي من كل هذا؟

الإجابة المفصلة

أولاً:

إذا تنازل الأعمام عن نصيبهم المتوقع من بيت والدك، في حياته، فلا عبرة بذلك، والتنازل المعتبر يكون بعد وفاته، فإن تنازلوا بعد وفاته، وكانوا بالغين راشدين، فلا حرج، وهو هبة منهم لكن.

فإن كان فيهم من ليس بالغاً، فلا يصح تنازله، ويجب أن يبقى له نصيب من البيت، أو يعوض عنه من باقي التركة، إذا رأى وليه أن ذلك التعويض مصلحة له.

ثانياً:

إذا توقف المقاول عن البناء، ولم تجدوا وسيلة لإرغامه على الإكمال، أو أخذ حقكم منه، فإما أن تبحثوا عن وسيلة أخرى للبناء مع مقاول آخر، حتى يأخذ أخواتك كما أخذتن، أو أن تقتسموا الشقق التي تم استلامها.

فتقوم الشقق الموجودة، وتضاف إلى أثمان الشقق المباعة، وتعاد القسمة على الجميع.

فمن باع شقته وأخذ أكثر من حقه، لزمه أن يدفع من ماله لمن لم يأخذ.

وإن حصل التراضي على اشتراك اثنين أو أكثر في شقة فلا حرج.

وإذا تمت القسمة العادلة، فلو فرض أن تمكنتم من بناء شيء مستقبلا، فإنه يكون مشتركا بينكم.

والأصل أنكم جميعا تطالبون المقاول، فإن لم تصلوا إلى شيء، ولم تكملوا البناء مع غيره، فالواجب ما ذكرنا وهو تقسيم ما حصلتكم عليه من شقق.

ولا عبرة بكون إحداكن بحاجة، أو باعت الشقة؛ فإن الحقوق يجب أداؤها، وتحرم المماطلة فيها، فإن كان معسرا لا يجد شيئا يسد منه ما عليه، وجب إنظاره؛ لقوله تعالى: ﴿وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ﴾. البقرة/280.

قال الشيخ محمد بن عثيمين رحمه الله: "ومن فوائد الآية: وجوب إنظار المعسر، أي: إمهاله حتى يوسر، لقول الله تعالى: ﴿فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ﴾ فلا تجوز مطالبته بالدين، ولا طلب الدين منه" انتهى من "تفسير سورة البقرة" (3/391).

والله أعلم.