

430917 - بنى طابقيين فوق بيت أبيه وصرفت الدولة تعويضا بعد هدم البيت فما حقه من التعويض؟

السؤال

والدي بنى طابقيين، وبعد وفاته بنى أخي طابقيين آخرين دون استئذان الورثة، ولكن سكت الورثة لم يمنعو، الآن بعد مرحلة الهدم والتعويضات هناك تعويض عن الانقاض، هل يدخل الورثة جميعا في المبلغ أو فقط للورثة ما حسب لطابقيين فقط؟

الإجابة المفصلة

إذا بنى أحد الورثة فوق الملك المشترك بإذن الورثة، أو مع اطلاعهم دون إنكار، فما بناه يكون له. فلو بيع المنزل، أخذ قيمة بنائه مجردا عن حصته من الأرض.

وكذا لو هدم البيت، وأعطى الورثة تعويضا، فإن كانت الأرض باقية لهم، قسم التعويض على البناء كله، وأخذ الورثة جميعا ما يقابل طابقيين، وأخذ الباني ما يقابل طابقيين.

قال شريح : (من بنى في أرض قوم بإذنتهم، فله قيمة بنائه) رواه ابن أبي شيبة في المصنف (4/494)، والبيهقي في "السنن الكبرى" (6/91).

وسئل شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله عن رجلٍ ثُوْفِيٍّ وَحَلَفَ ثَلَاثَةَ أَوْلَادٍ، وَمَلَكًا، وَكَانَ فِيهِمْ وَدٌّ كَبِيرٌ، وَقَدْ هَدَمَ بَعْضُ الْمَلِكِ، وَأَنْشَأَ، وَتَزَوَّجَ فِيهِ، وَرَزَقَ فِيهِ أَوْلَادًا، وَالْوَرَثَةُ بَطَّالُونَ، فَلَمَّا طَلَبُوا الْقِسْمَةَ قَصَدَ هَدْمَ الْبِنَاءِ؟ فَأَجَابَ: "أَمَّا الْعَرَضَةُ [وهي الأرض الخلاء]: فَحَقُّهُمْ فِيهَا بَاقٍ.

وَأَمَّا الْبِنَاءُ: فَإِنْ كَانَ بَنَاهُ كُلُّهُ مِنْ مَالِهِ دُونَ الْأَوَّلِ، فَلَهُ أَخْذُهُ؛ وَلَكِنْ عَلَيْهِ صَمَانُ الْبِنَاءِ الْأَوَّلِ الَّذِي كَانَ لَهُمْ. وَإِنْ كَانَ أَعَادَهُ بِالْإِزْثِ الْأَوَّلِ فَهِيَ لَهُمْ" انتهى من "مجموع الفتاوى" (30/50).

وينظر ما سبق في جواب السؤال رقم: (131901).

وإن أخذت منهم الأرض، وأعطوا تعويضا عن الأرض والبناء، رجع إلى أهل الخبرة لمعرفة نصيب البناء من ذلك التعويض، وأعطى لهذا الباني ما يقابل بناءه.

وإن تراضى الورثة على أكثر أو أقل وكانوا بالغين راشدين، فلا حرج.

والله أعلم.