188488 ـ قسمة العقارات الموجودة في التركة إذا اعترض بعض الورثة .

السؤال

مات الأب مند ٣ سنوات عن زوجة ، و٤بنات ، و ٦ أولاد ، وترك ١١ هكتار من الأراضي و عشرة منازل ، ودكان ، الأم تسكن في منزل ، وبنتان كل واحدة في منزل و٣ أولاد كل واحد في منزل وكل هذا بدون إيجار ، المنزل الأخير الذي يسكنه الأولاد يوجد في الحاضرة حيث سومة بيعه أكبر من سومة كل باقي الإرث ، اتفق معظم الورثة على بيع المنزل الموجود في الحاضرة حتى يتسنى لباقي الورثة دفع ثمن البيوت التي يسكنوها ، والتي أتفق الورثة على ثمن سومة بيعها لهم ٢ بنات و الزوجة، و للآخرين شراء سكناهم بنصيبهم ، إلا أن ٢ من الأولاد يسكنان في منزل الحاضرة والمتكون من ثلاث طوابق لم يوافقا على ثمن بيعه ؛ لأنهما لا يستطيعان دفع ثمن شراءه ، ورفضا إخلاء المنزل ، بحجة أنهما يطلبان بيع كل الإرث وإعطائهما نصيبهما قبل الإفراغ ولا يستطيعون الكراء ، يجب الإشارة إلى أن بعض الورثة الآخرين يستفيدون شهريا من أجرة كراء المنازل الأخرى ، والبعض الآخر ولد وبنت لا يستفيدان من أي شيء.
ما هو الحكم الشرعي في ذلك ؟ وهل يجب تقييم كراء المنازل منذ موت الأب وحذفه من نصيب المستفيدين ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا :
قسمة الميراث لا بد أن تكون وفق شريعة الله تعالى ، فإن تراضوا بينهم على أمر فلا بأس ، 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 يَرْغَبُ الشُّرَكَاء جَمِيعًا فِي قِسْمَةِ الْمَال الْمُشْتَرَكِ ، أَوْ يَرْغَبُ بَعْضُهُمْ وَيُوَافِقُ الْبَاقُونَ عَلَى أَصْلِ الْقِسْمَةِ وَعَلَى كَيْفِيَّةِ تَنْفِيذِهَا ، فَلاَ تَكُونُ بِهِمْ حَاجَةٌ إِلَى اللُّجُوءِ إِلَى الْقَضَاءِ ، وَتُسَمَّى الْقِسْمَةُ حِينَئِذٍ قِسْمَةَ تَرَاضٍ .

وَقَدْ يَرْغَبُ وَاحِدٌ أَوْ أَكْثَرُ ، وَيَأْبَى غَيْرُهُ ، فَإِذَا لَجَأَ الرَّاغِبُ إِلَى الْقَضَاءِ ، فَإِنَّ الْقَاضِيَ يَتَوَلَّى قِسْمَةَ الْمَال وَفْقَ الأُصُول الْمُقَرَّرَةِ شَرْعًا ، وَتَكُونُ الْقِسْمَةُ حِينَئِذٍ قِسْمَةَ إِجْبَارٍ .

فَقِسْمَةُ التَّرَاضِي : هِيَ الَّتِي تَكُونُ بِاتِّفَاقِ الشُّرَكَاءِ .

وَقِسْمَةُ الإِجْبَارِ : هِيَ الَّتِي تَكُونُ بِوَاسِطَةِ الْقَضَاءِ ، لِعَدَمِ اتِّفَاقِ الشُّرَكَاءِ " انتهى .

وعلى ذلك : فإن حصل الاتفاق بين الورثة على قسمة تراض فذاك ، وإلا يقسم الإرث جميعه بينهم كل بحسب نصيبه في كتاب الله بالإجبار .

قال المرداوي في "الإنصاف" (11 /335) :

" من دعا شريكه إلى البيع في قسمة التراضي أجبر ، فإن أبى بيع عليهما ، وقسم الثمن " انتهى.

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

" لَيْسَ حَتْمًا فِي قِسْمَةِ الإِجْبَارِ أَنْ يَتَوَلاَّهَا الْقَاضِي بِنَفْسِهِ ، أَوْ بِمَنْ يَنْدُبُهُ لِذَلِكَ ، بَل لَهُ أَنْ يَحْبِسَ الْمُمْتَنِعَ مِنَ الْقِسْمَةِ حَتَّى يُجِيبَ إِلَيْهَا ، وَيُحَدِّدَ لَهُ الْقَاضِي مُدَّةً مَعْقُولَةً لإِتْمَامِهَا بِصُورَةٍ عَادِلَةٍ " انتهى .

ثانيا :

لا بد من مراعاة حال العقارات الموروثة من حيث الموقع والسعة والتميز وغير ذلك مما يؤثر على قيمة العقار وثمنه ، فلا يختص أحد من الورثة ببيت أكبر من غيره ، أو ببيت أحدث ، أو في حي أرقى ، ونحو ذلك ، وإنما الواجب العدل في القسمة في كل شيء .

ويتم تقييم العقارات أو الممتكلات الموجودة ، بحسب قيمتها حين القسمة ، لا بحسب قيمتها عند وفاة الوالد ، ثم يقسم ثمن العقارات ، وباقي الممتلكات على الورثة ، كل حسب نصيبه الشرعي .

فإذا كان بعضها مؤجرا ، ولم يدخل القسمة ، ولم يمكن بيعه ، قسم إيجاره على الورثة أيضا ، كل حسب نصيبه الشرعي ، حتى ولو كان المستفيد منه أحد الورثة .

فإذا كان أحد الورثة ينتفع من إيجار بعض العقارات ، انتفاعا أكثر من نصيبه الشرعي ، أو كان هو المنتفع وحده دون الباقين ، خصم ما أخذه وانتفع به من نصيبه في التركة .

وإن كنا نشير عليكم أن تتسامحوا في مثل ذلك عما مضى ، وتقسموا الموجود الآن ، فهو أيسر ، وأقرب للم الشمل ، وإنهاء القسمة بينكم .

ينظر إجابة السؤال رقم (140591) ورقم (127188) .

والله أعلم .