

399387 - إذا كانت التركة منزلاً ورفض بعض الورثة قسمته، فما العمل؟

السؤال

إذا كانت التركة منزلاً ورفض بعض الورثة قسمته، فماذا نفعل؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

قسمة الأشياء المشتركة نوعان :

الأول : قسمة إجبار ، وهي التي يجبر عليها الشركاء ، ويكون ذلك إذا أمكن التقسيم من غير ضرر على أحد بنقص قيمة نصيبه ، ومن غير أن يأخذ أحد أكثر من حقه ثم يعوض الآخرين عن هذه الزيادة بمال .

الثاني : قسمة تراض ، وهي التي لا تتم إلا برضى الشركاء كلهم ، وذلك إذا كان أحد الشركاء يتضرر بهذه القسمة ، أو كان يأخذ أكثر من حقه ويعوض الآخرين بمال .

قال البهوتي رحمه الله : " وهي [أي القسمة] نوعان :

قسمة تراض، وأشار إليها بقوله: "لا تجوز قسمة الأملاك التي لا تنقسم إلا بضرر" ولو على بعض الشركاء، "أو" لا تنقسم إلا بـ "رد عوض" من أحدهما على الآخر "إلا برضى الشركاء" كلهم لحديث: "لا ضرر ولا ضرار" رواه أحمد وغيره. وذلك "كالدور الصغار والحمام والطاحون الصغيرين" والشجر المفرد "والأرض التي لا تتعدل بأجزاء ولا قيمة كبناء أو بئر" أو معدن "في بعضها" أي بعض الأرض "فهذه القسمة في حكم البيع" : تجوز بتراضيهما، ويجوز فيها ما يجوز في البيع خاصة، "ولا يجبر من امتنع" منهما "من قسمتها"؛ لأنها معاوضة، ولما فيها من الضرر.

ومن دعا شريكه فيها إلى بيع أجبر، فإن أبى باعه الحاكم عليهما، وقسم الثمن بينهما على قدر حصصهما. والضرر المانع من قسمة الإجبار: نقص القيمة بالقسمة ...

النوع الثاني: قسمة إجبار، وقد ذكرها بقوله: "وأما ما لا ضرر" في قسمته" ، ولا رد عوض في قسمته ، كالقرية والبستان والدار الكبيرة والأرض "الواسعة" والدكاكين الواسعة والمكيل والموزون من جنس واحد ، كالأدهان والألبان ونحوها ؛ إذا طلب الشريك قسمتها ، أجبر "شريكه" الآخر عليها" ، إن امتنع من القسمة مع شريكه" انتهى من "الروض الربع"، ص469.

والغالب في العقار المكون من عدة طوابق أنه لا يمكن قسمته إلا بتراضي الورثة كلهم ، لأن الرغبة تقل في الطابق الأول ،

وتزید فی الثانی والثالث ، وقد یقع التفاوت بین الثانی والثالث أيضا .

فلا یجبر أحد أن یأخذ الطابق الأول – مثلا – وهو غیر راض به .

والحل فی هذا أن یباع العقار ، ویقسم ثمنه على الورثة ، حسب نصیبهم من الإرث ، ویجبر الورثة على هذا البیع .

قال شیخ الإسلام ابن تیمیة رحمه الله: "وما لا یمکن قسم عینه : إذا طلب أحد الشریکاء بیعه وقسم ثمنه ، بیع ، وقسم ثمنه"
انتهی من الاختیارات الفقهیة ضمن "الفتاوی الکبری" (4/ 636).

ینظر جواب السؤال (188488)، (281542)

والله أعلم .