

470574 - ليس له مال ويسكن في بيت الورثة ويريدون إخراجه وتأجيريه، فهل لهم ذلك؟

السؤال

أنا أبلغ من العمر ٤٤ عاماً، لست متزوجاً؛ بسبب ضيق الحال في بلدي، لا أملك منزلاً، ولا دخلاً جيداً، سوى راتبي الذي لا يكفي ليومين على أحسن تقدير، توفي أبي و أمي رحمهما الله تعالى، وأخذت نصيبي من تركة أمي رحمها الله، ولكنها غير كافية لشراء منزل أو محل تجاري، وأسكن في بيت والدي المتوفى رحمه الله تعالى، ويريد إخوتي تأجير البيت؛ لأن بيعه متعسر، وبهذه الحالة هم يستفيدون من إيجار البيت، لأنهم يملكون جميعاً بيوتاً يسكنون فيها، وأنا سوف يذهب نصيبي من الإيجار في استئجار منزل أسكنه، ولن أستطيع تحسين وضعي المعيشي، ولا أملك دفع أجرة منزل والدي لهم لأسكنه. فهل يحل لي البقاء فيه؛ لأن الخروج منه يضرني، ويقيد حالي مع مساعدتهم على بيعه، وعندها يأخذ كل منا نصيبه الشرعي سأعطيهما ما يرضيهما فترة سكني فيه عندما آخذ نصيبي، ويتحسن وضعي المادي؟ وهل يحل لهم تأجير المنزل رغماً عني، وإخراجه منه قسراً؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

إذا توفي الإنسان انتقلت تركته لورثته بمجرد موته، ودخلت عليهم في أملاكهم قهراً، أي بغير اختيار منهم.

قال الشيخ ابن عثيمين رحمه الله: "الملك بالإرث: قهري، يدخل ملك الإنسان قهراً عليه، قال تعالى: (ولكم نصف ما ترك أزواجكم) [النساء: 12]، (ولأبويه لكل واحد منهما السدس) [النساء: 11]، ولهذا لو قال أحد الورثة: أنا غني؛ لا أريد إرثي من فلان، قلنا له: إرثك ثابت شئت أم أبيت، ولا يمكن أن تنفك عنه، ولكن إن أردت أن تتنازل عنه لأحد الورثة أو لغيرهم، فهذا إليك بعد أن دخل ملكك" انتهى من "الشرح الممتع" (6/142).

وعليه، فهذا البيت الآن ملك لجميع الورثة، فلو طلب أحدهم تقسيمه إن كان يصلح للقسمة، أو بيعه أو تأجيريه: أجبر الجميع على ذلك.

قال شيخ الإسلام رحمه الله: "كُلُّ مَا لَا يُمَكِّنُ قَسْمَهُ: فَإِنَّهُ يُبَاعُ وَيُقَسَّمُ ثَمَنُهُ، إِذَا طَلَبَ أَحَدُ الشُّرَكَاءِ ذَلِكَ؛ وَيُجَبَّرُ الْمُتَمَتِّعُ عَلَى الْبَيْعِ، وَحَكَى بَعْضُ الْمَالِكِيَّةِ ذَلِكَ إِجْمَاعًا" انتهى من "مجموع الفتاوى" (28/96).

وقال البهوتي في الروض المربع، ص469: "ومن دعا شريكه فيها إلى بيع: أُجبر، فإن أبى باعه الحاكم عليهما، وقسم الثمن بينهما على قدر حصصهما" انتهى .

والإجارة بيع للمنافع؛ فإذا طلب إخوتك تأجير البيت، ولم يمكنك استئجاره، وجب أن تخرج منه، ليتمكنوا من تأجيره، وتقتسمون الأجرة بينكم.

ولك أن تعرض عليهم، أن تستأجره بأجرة متفق عليها، تكون ديناً عليك، مع السعي في بيعه، ثم تسدد لهم الأجرة من نصيبك بعد البيع، فإن قبلوا ذلك، فهذا حسن، -ولا يلزمهم ذلك لعدم حضور الأجرة-، وإن لم يقبلوا، فلا سبيل إلا أن يؤجر البيت لأجنبي.

ونسأل الله أن يوسع عليك، ويغنيك من فضله.

والله أعلم.