

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

السؤال

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

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

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 طابقين، وأخذ الباني ما يقابل طابقين.

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

وسئل شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله عن رجلٍ تُؤفِّي وخلف ثلاثة أولادٍ، ومِلكاً، وكانَ فيهِم ولدٌ كبيرٌ، وقد هدمَ بعضَ المِلكِ، وأنشأ، وتزوجَ فيه، ورزقَ فيه أولاداً، والورثة بطالون ، فلما طلبوا القِسمة قصدَ هدمَ البناءِ؟

فأجابَ : "أما العَرَصَةُ [وهي الأرض الخلاء]: فَحَقُّهُمَ فِيهَا باقٍ.

وَأَمَّا الْبِنَاءُ : فَإِنْ كَانَ بَنَاهُ كُلُّهُ مِنْ مَالِهِ دُونَ الْأَوَّلِ، فَلَهُ أَخْذُهُ ؛ وَلَكِنْ عَلَيْهِ ضَمَانُ الْبِنَاءِ الْأَوَّلِ الَّذِي كَانَ لَهُمْ.

وَأِنْ كَانَ أَعَادَهُ بِالْإِثْرِ 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،



وأعطي لهذا الباني ما يقابل بناءه.

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

والله أعلم.