

363860 - اشترى عقار ورثة وأعطى مبلغا خارج العقد ليكون لبعض الورثة فهل يحل لهم ؟

السؤال

توفيت خالتي، وتركت زوجها وولد وبنات، وكانت تقيم في شقة في بيت أبيها، وعند بيع الوارثين لهذا البيت تم الحصول على مبلغ ٣٥ ألف جنيه ثمننا له بأكمله، وهذا هو المبلغ المثبت في عقد البيع، وكان نصيب خالتي الشرعي من المبلغ هو ٥ آلاف جنيه، ووقع على العقد جميع الوارثين للبيت، وزوج خالتي، وبقيت والدتي، والتي كانت تريد أن تضمن لأولاد أختها مسكنا بديلا، فلم توقع حتى اقنعت المشتري بأن يدفع مبلغ ١٠ آلاف جنيه فوق ثمن البيت لأولاد خالتي وزوجها؛ حتى يكفي المبلغ لتأمين مسكن بديل، خصوصا وإن خالتي صرفت على الشقة التي كانت تسكن بها في البيت، وعملت أيضا سلما للسطوح وهكذا، حتى إن والدها كان كتب لها عقد إيجار لهذه الشقة، إلا إن زوجها كتب عليه تنازل، وأعطاه للمشتري في بداية البيع، ووصت خالتي أولادها ألا يتركوا هذه الشقة مهما حدث، إلا إن زوجها بعد وفاتها سعى مع ورثة البيت كله لبيع البيت، ولذلك والدتي أقنعت المشتري بأن يدفع ١٠ آلاف جنيه زيادة على الثمن، كما قلت لتأمين مسكن آخر لأولاد أختها المتوفية، ووافق المشتري على دفعهم خارج العقد المثبت به مبلغ البيع ٣٥ ألف جنيه، إلا إن زوج خالتي تولى عن أولاده، وانفصل عنهم، ولا يعلمون أين هو. السؤال هو : عند حساب ميراث زوج خالتي من فلوس زوجته المتوفية هل يدخل مبلغ ال ١٠ آلاف جنيه في الميراث علما بأنهم ليسوا في عقد بيع البيت، بل هو مبلغ بدون ورق مثبت، جاء بعد مفاوضات مع المشتري، ارتكزت على الحصول عليه لتأمين مسكن لأولاد خالتي، أما مبلغ بيع البيت كله بما فيه الشقة التي كانت تسكنها خالتي والمثبت في العقد هو ٣٥ ألف جنيه، ونصيب خالتي الشرعي منه هو ٥ آلاف جنيه، فعند حساب الميراث الشرعي في مال خالتي يكون عن ٥ آلاف جنيه فقط، أم عن ١٠ آلاف جنيه الزائدة والمخصصة لإيجاد مسكن أيضا ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

ما دفعه المشتري خارج العقد يحتمل أمرين:

الأول: أن يكون هبة أو مساعدة منه لأولاد خالتك، وهذا بعيد؛ لأنه لا يهب أحد ما يساوي ثلث الثمن.

الثاني: أن لا يكون هبة، بل داخلا في ثمن البيت، لكن وافق على عدم كتابته في العقد ليكون لأولاد خالتك خاصة، وهذا هو الأظهر.

وإذا كان كذلك، فهذا تحايل محرم، والمال حق لجميع الورثة، لا يختص به أولاد خالتك، إلا أن يرضى بقية الورثة بتخصيصهم به، ويمكن إقناعهم بمراعاة ما أنفقته خالتك، ولأجل توفير سكن لأولادها، فإن لم يرضوا، فتقسم العشرة آلاف على جميع

الورثة، ويعرف من ذلك نصيب خالتك، ثم نصيب زوجها.

وعلى كل حال؛ فالأحسن لكم أن تعرضوا أمركم ، مباشرة ، على بعض من تثقون فيه من أهل العلم والديانة عندكم، وتشرحوا له قصة البيت، وما كان من أمره بالتفصيل؛ فلعل في ذلك الشرح المباشر له ، ما يوقفه على حقيقة الحال، والمعرفة بثمن هذا البيت ونظائره عندكم، وهل هذا المبلغ ، في المعتاد ، هو من جملة ثمن البيت ، كما هو الظاهر لنا ؟ وهل تسلم التنازل عن عقد إيجار شقة خالتكم ، قبل المفاوضة على هذا المبلغ ، أو كان هذا المبلغ مراعى في هذا التنازل ؟ أو ماذا ؟

والله أعلم.