

364169 - عقار موروث لو قسم لأدى إلى نقص قيمته، فهل يجبر باقي الورثة على البيع؟

السؤال

توفي والدي رحمه الله تعالى، وترك ميراثا عقارا، عمارة بها قرابة ١٨ شقة، وترك خمسة أولاد وبنتين، وقد اختلف الورثة بذلك، فنصفنا لا يرضى بتقسيم الميراث كشقق ليأخذ كل منا ميراثه شققا، ويطالب ببيع العمارة كلها، ونصفنا الآخر لا يريد بيع العمارة كلها، بل يريد تقسيم الميراث شققا.

والسؤال:

من يريد بيع العمارة كلها يقول: إن توزيع العمارة بتقسيمها شققا يسمى قسمة تراضي، ونحن لا نرضاها؛ لأننا لو أخذنا نصيبنا شققا ثم بعناه فسيكون المتر بشهادة أهل الاختصاص بسبعة آلاف إلى ثمانية، وأما بيع العمارة كلها فالمتر يقدر بخمسة وأربعين ألفا، وبيع العمارة كلها هو قسمة العدل، وهو الذي نريده، ونحن نسأل الآتي:

هل صحيح أن توزيع الميراث شققا لا يجبرون على قبوله؛ لأنه قسمة تراضٍ؟ وهل صحيح أن بيع العمارة هو قسمة العدل، ويحق لهم إجبار الجميع عليه، لاسيما وأن من يطالب ببيع العمارة كلها هم نصف الورثة فهل يجبر الجميع شرعا عليه؟

علما بأن الواقع كما تقدم لو أخذوا ميراثهم شققا وباعوه فلن يحصلوا في المتر إلا على سبعة آلاف جنيه إلى ثمانية آلاف، وأما لو بعنا العمارة فسيحصلون على قيمة خمسة وأربعين ألف جنيه للمتر الواحد، فهل حقا الحق مع من يريد بيع العمارة كلها ويجبر الجميع على ذلك أم لا؟

الإجابة المفصلة

إذا ترك الميت عقارا يمكن قسمته بلا ضرر، وأراد أحدهم القسمة: أجبر الجميع على القسمة، وتسمى قسمة إجبار.

وأما إذا كانت القسمة لا تتم إلا بضرر، فلا يجبر أحد على القسمة، بل لابد من التراضي، ولهذا تسمى قسمة تراضي.

هذا هو الصحيح في التسمية.

والمقصود بالضرر: أن تؤدي القسمة إلى نقص القيمة.

قال في "شرح منتهى الإرادات" (3/ 544): " (وهي) أي القسمة (نوعان:

أحدهما: قسمة تراضٍ؛ بأن يتفق عليها جميع الشركاء.

(وتحرم) القسمة (في مشترك لا ينقسم إلا بضرر) على الشركاء، أو أحدهم لحديث: (لا ضرر ولا ضرار). رواه أحمد وغيره.

قال النووي: حديث حسن، له طرق يقوي بعضها بعضا.

(أو بردَ عَوْض)، منهم، أو من أحدهم؛ لأنها معاوضة بغير الرضا، (كحمام ودور صغار)، بحيث يتعطل الانتفاع بها، إذا قسمت، أو يقل.
(و) ك (شجر مفرد، وأرض ببعضها بئر أو بناء ونحوه)، كمعدن، (ولا تتعدل بأجزاء) أي بجعلها أجزاء.
(ولا بقيمة إلا برضا الشركاء كلهم)؛ لأن فيها إما ضرر، أو رد عوض؛ وكلاهما لا يجبر الإنسان عليه...
(ومن دعا شريكه إلى بيع فيها)، أي: قسمة التراضي، (أجبر) شريكه على البيع معه.
(فإن أبى)، أي: امتنع شريكه من بيع معه، (بيع)، أي باعه حاكم (عليهما، وقسم الثمن) بينهما على قدر حصتيهما نصا...
(والضرر المانع من قسمة الإيجاب: نقص القيمة بها)، أي القسمة سواء انتفعوا به مقسوما، أو لا؛ إذ نقص قيمته ضرر، وهو منتف شرعا".
إلى أن قال:

"النوع الثاني من نوعي القسمة: (قسمة إيجاب، وهي ما لا ضرر فيها) على أحد من الشركاء، (ولا رد عوض) من واحد على غيره.
سميت بذلك: لإيجاب الممتنع منهما إذا كملت شروطه " انتهى.

وينظر: "الشرح الممتع" (15/ 369).

وتبين بهذا أن القسمة إذا أدت إلى نقص القيمة، كما جاء في السؤال لم يجبر أحد عليها، فإن أراد أحد الورثة البيع، أجبر الجميع على البيع، فيباع العقار ويقسم ثمنه على الورثة، القسمة الشرعية.
والله أعلم.