

423117 - اتفقوا مع مقاول على بناء الأرض لتأخذ كل واحدة شقة وتوقف المقاول بعد أخذ بعضهن فقط.

السؤال

نحن سبع إخوات بنات، لا يوجد لنا أخ رجل، ووالدى رحمة الله عليه كان يمتلك منزلاً، وأعطيت أختين من إخواتي شققاً للزواج فيها بعقود إيجار، وجمع أعمامي قبل وفاته، وهو في كامل وعيه، وطلب منهم أن يسامحونا في حقهم بالبيت، وصارحهم بأنه لا ينوي أن يكتبه باسم بناته؛ لكن لا يقع في حرج، فوافق أعمامي على مسامحتنا، وعدم المطالبة بحقهم في البيت، وبعد وفاة أبي أعطيناهم حقهم في أرض، ومال، من تركة أبي، أما بالنسبة للبيت فقد اتفق إخواتي على عقد اتفاق مع مقاول لهدمه، وبناء عمارة، وإعطائنا الثالث مقابل الثلثين من المباني، التي قد اتفقنا أن تكون عشرة أدوار، واجتمع إخواتي، وعملوا القرعة لكل واحدة لترتيب كل دور شقة لكلا منا، لم أحضر معهم القرعة، ورضيت بما قسمه الله تعالى لي، شقتني بالدور الرابع، وكان المقاول يبني، ويبيع شققين كل دور، ويترك واحدة لنا، حتى بنى الدور الرابع، وترك شققين لنا أنا وأختي، وتوقف بعدها عن البناء، وأعلن إفلاسه، أنا أخذت شقتني، وبمجرد استلامها بعتها؛ لضائقه مالية أصابتنى أنا وأولادى، فأنا أربى أربعة أولاد، وكانت أعمل ليل نهار لتربيتهم، ومنذ أن توقف المقاول عن البناء من سنة 2016، ولم يتحرك أي من إخواتي الذين لم يتسلموا شققهم، ويطالبوننى أنا وأخواتي الذين تسلمنا شققاً بنصيبيهم. السؤال: هل حقهم مع المقاول، أم مع أنا وباقى إخواتي اللاتى تسلمن الشقق؟ وهناك من يقول: إن والدي يأتي لها فى رؤية، ويقول لها: أعطوا اليتامى حقوقهم في الدنيا، تقصد أعمامنا، فهل لهم حق عندي؟ وما موقفى من كل هذا؟

الإجابة المفصلة

أولاً:

إذا تنازل الأعمام عن نصيبيهم المتوقع من بيته والدك، في حياته، فلا عبرة بذلك، والتنازل المعتبر يكون بعد وفاته، فإن تنازلوا بعد وفاته، وكانوا بالغين راشدين، فلا حرج، وهو هبة منهم لكن.

فإن كان فيهم من ليس بالغال، فلا يصح تنازله، ويجب أن يبقى له نصيب من البيت، أو يعوض عنه من باقي التركة، إذا رأى وليه أن ذلك التعويض مصلحة له.

ثانياً:

إذا توقف المقاول عن البناء، ولم تجدوا وسيلة لإرغامه على الإكمال، أو أخذ حقكم منه، فإما أن تبحثوا عن وسيلة أخرى للبناء مع مقاول آخر، حتى يأخذ إخواتك كما أخذتنه، أو أن تقسموا الشقق التي تم استلامها.

فتقوم الشقق الموجودة، وتضاف إلى أثمان الشقق المباعة، وتعاد القسمة على الجميع.

فمن باع شقته وأخذ أكثر من حقه، لزمه أن يدفع من ماله لمن لم يأخذ.

وإن حصل التراضي على اشتراك اثنين أو أكثر في شقة فلا حرج.

وإذا تمت القسمة العادلة، فلو فرض أن تمكنتم من بناء شيء مستقبلاً، فإنه يكون مشتركاً بينكم.

والأصل أنكم جميعاً طالبون المقاول، فإن لم تصلوا إلى شيء، ولم تكملوا البناء مع غيره، فالواجب ما ذكرنا وهو تقسيم ما حصلتم عليه من شقق.

ولا عبرة بكون إحداكم بحاجة، أو باعت الشقة؛ فإن الحقوق يجب أداؤها، وتحرم المماطلة فيها، فإن كان معسراً لا يجد شيئاً يسدده منه ما عليه، وجوب إنصاره؛ لقوله تعالى: **{وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرْهُ إِلَى مَيْسَرَةٍ}**. البقرة/280.

قال الشيخ محمد بن عثيمين رحمه الله: "ومن فوائد الآية: وجوب إنصار المعسر، أي: إمهاله حتى يوسر، لقول الله تعالى: (فَنَظِرْهُ إِلَى مَيْسَرَةٍ) فلا تجوز مطالبته بالدين، ولا طلب الدين منه" انتهى من "تفسير سورة البقرة" (391/3).

والله أعلم.