

176336 – بنى شقة فوق بيت الوالدة فكيف يقسم البيت بين الورثة

السؤال

بيت عائلة الأم بنت الدور الأرضي ، مع العلم الأم معها ولدان وبنتان ، جاء أحد الأبناء وبنى شقة ، والابن الثاني بنى شقة على الطوب ، وبعد ذلك الأول الذي بنى شقة اشترى البيت كله وأعطى لأخوه حق الطوب بس ، وقال لآخواته الثلاثة : ليس لكم حق غير في الدور الأرضي بس ، وأنا معكم ، لأن أنا اللي بنى الباقي ، هو ما حسبش البيت كلي ، الدور الأرضي فقط .

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

بيت العائلة المذكور ، فيه تفصيل كما يلي :

- 1- الأرض : فإن كانت ملكا للأب المتوفى ، فجميع الأولاد لهم نصيب فيها . وكذلك إن كانت ملكا للأم ، وقد توفيت ، فيشترك الجميع في الأرض .
 - 2- الأولاد جميعا شركاء في الدور الأرضي الذي بنته أمهم ، هذا إن كانت قد توفيت . وأما إن كانت حية ، فهو ملك لها .
 - 3- يجب تقييم البيت كله شاملا الأرض والدور الأول والشقتين ، ثم تُقِيمُ الشقة التي على الطوب ، وتقيم الشقة الأخرى ، والورثة بعد ذلك بالخيار إن شاءوا باعوا البيت كاملا ، وأعطوا قيمة الشقة الأولى لمن بناها ، وقيمة الشقة الثانية لمن بناها ، ثم قسموا الباقي بينهم جميعا (على فرض موت الأم).
- وللأخ الأول أن يشتري البيت ، وذلك بأن يعطي أخاه قيمة شقته التي على الطوب ، ويعطي الثلاثة – وهو معهم – قيمة الدور الأول ، مع قيمة الأرض .
- والمقصود أن قيمة الأرض يشترك فيها الجميع ، وكذلك الدور الأول .
- وأما الشقتان المبنيتان : فتقدر قيمتهما بنيانا فقط ، أي من غير أن تدخل فيها قيمة الأرض .
- فإن كان الأمر تم على ذلك ، فالحمد لله ، وإلا لزم إعادة القسمة .
- وللوارث البالغ الرشيد أن يتنازل عن حقه أو عن شيء منه لغيره .
- والله أعلم .