193143 ـ كيف يقتسمون البيت الذي ورثوه ، وقد سعوا في تكميله فأنفق بعضهم في البناء وبعضهم في التشطيب ؟

السؤال

رجل ترك بيتا ، عبارة عن طابقين ، كل طابق شقة غير كاملة التشطيب . الورثة : الزوجة ، وأربعة من الذكور ، وبنتان . قام الابن الأول والأم بتشطيب الطابق الأول ، وتزوج فيه . وقام الابن الثالث بتشطيب الطابق الثاني ، وتزوج فيه ، وعاش هو والأم . ثم قام الابن الثاني ببناء شقة فوق البيت ، بدون مساعدة من أحد . ثم قامت الأم ببناء شقة فوق البيت ، حتى يسكن فيها الابن الرابع ولا تحدث مشكلة ، وقام الابن الرابع ببعض التشطيب . وللعلم : البنت الكبيرة تزوجت في حياة الأب ، والصغرى بعد الوفاة . وللعلم : كل ما قامت به الأم من بناء : كان من معاش الزوج .
فكيف يوزع هذا البيت ، بما فيه الشقة التي بناها الابن الثاني ، والشقة التي قامت الأم ببنائها ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا :
اتفق أهل العلم على أن ملكية التركة تنتقل للورثة بمجرد موت المورث ؛ جاء في "الموسوعة الفقهية" (24 /76) : " اتَّفَق الفُقهَاء عَلَى أَنَّ التَّرِكَةَ تَنْتَقِل إِلَى الْوَارِثِ إِذَا لَمْ يَتَعَلَّقْ بِهَا دُيُونٌ مِنْ حِينِ وَفَاةِ الْمَيِّتِ " انتهى .
ثانيا :
إذا مات الرجل وخلف زوجة وأربعة أبناء وبنتين ولم يترك وارثا غيرهم ، فإن لزوجته الثمن فرضا ؛ لوجود الفرع الوارث ، قال الله تعالى: (فَإِنْ كَانَ لَكُمْ وَلَدٌ فَلَهُنَّ الثُّمُنُ مِمَّا تَرَكْتُمْ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ تُوصُونَ بِهَا أَوْ دَيْنٍ) النساء / 12 .
والباقي للأبناء والبنتين تعصيبا ، للذكر مثل حظ الأنثيين ، لقول الله تعالى: (يُوصِيكُمُ اللَّهُ فِي أَوْلَادِكُمْ لِلذَّكَرِ مِثْلُ حَظِّ الْأُنْثَيَيْنِ) النساء / 11 .
ثالثا :
إذا تراضى الورثة على قسمةٍ ما فيما بينهم واتفقوا عليها فلا حرج في ذلك ، وتسمى قسمة التراضي ، وإن اختلفوا فسبيلهم المحاكم الشرعية .
سئل علماء اللجنة الدائمة :

كيف تقسم الدور والمنقولات الموروثة ؟ كالسيارات وآلة الحرفة ونحوهما عند التراضي وعند عدم التراضي بين الورثة ، وكيف يقسم محل للبيع مؤجر (أي : الميت كان يستأجره من آخر) إذا قلنا بتوريث عقد الإيجار ، هذا مع العلم أن الورثة لا يمكنهم الانتفاع بهذه الأمور على المشاع فيما بينهم .

فأجابوا : " تقسم بينهم حسب الميراث الشرعي بواسطة أهل الخبرة بالتقويم ، وإن تراضوا بينهم في القسمة وهم راشدون فلا بأس ، وإن تنازعوا فمرد النزاع المحكمة الشرعية " انتهى من " فتاوى اللجنة الدائمة " (16 /459) .

وجاء في " الموسوعة الفقهية " (33 /215) :

" قَدْ يَرْغَبُ الشُّرَكَاء جَمِيعًا فِي قِسْمَةِ الْمَال الْمُشْتَرَكِ ، أَوْ يَرْغَبُ بَعْضُهُمْ وَيُوَافِقُ الْبَاقُونَ عَلَى أَصْل الْقِسْمَةِ وَعَلَى كَيْفِيَّةِ تَنْفِيذِهَا ، فَلاَ تَكُونُ بِهِمْ حَاجَةٌ إِلَى اللُّجُوءِ إِلَى الْقَضَاءِ ، وَتُسَمَّى الْقِسْمَةُ حِينَئِذٍ قِسْمَةَ تَرَاضٍ .

وَقَدْ يَرْغَبُ وَاحِدٌ أَوْ أَكْثَرُ ، وَيَأْبَى غَيْرُهُ ، فَإِذَا لَجَأَ الرَّاغِبُ إِلَى الْقَضَاءِ ، فَإِنَّ الْقَاضِيَ يَتَوَلَّى قِسْمَةَ الْمَال وَفْقَ الأُْصُول الْمُقَرَّرَةِ شَرْعًا ، وَتَكُونُ الْقِسْمَةُ حِينَئِذٍ قِسْمَةَ إِجْبَارٍ .

فَقِسْمَةُ التَّرَاضِي : هِيَ الَّتِي تَكُونُ بِاتِّفَاقِ الشُّرَكَاءِ .

وَقِسْمَةُ الإِْجْبَارِ : هِيَ الَّتِي تَكُونُ بِوَاسِطَةِ الْقَضَاءِ ، لِعَدَمِ اتِّفَاقِ الشُّرَكَاءِ " انتهى .

فعلى ما تقدم :

إذا تراضيتم على قسمة فيما بينكم فالحمد لله ، والأمر على ما تراضيتم عليه ، بأي صورة كان .

وإذا اختلفتم فسبيلكم المحكمة الشرعية تفصل بينكم .

فإن لم توجد المحكمة الشرعية ، أو رفضتم تصعيد الأمر إلى المحاكم ، فإن البيت يُقَوَّم على الحالة التي هو عليها الآن ، بكل طوابقه وتشطيباته ، ثم يُردّ إلى كل واحد من الورثة ما أنفقه في البناء أو التشطيب ، أو يحسب له رصيدا زائدا على نصيبه ؛ فلا تحسب له قيمة الشقة التي هو فيها كاملة ، حتى ولو بناها على جهة الاستقلال ، لأن قيمة الشقة يدخل فيها نصيبها من قيمة الأرض ، ولا يحسب له أيضا ما أنفقه ، كما أنفقه ؛ لأن قيمة البناء الذي بناه ، أو التشطيب : غالبا ما تنخفض بالاستعمال ، وهو قد أنفقه أصلا لمنفعته .

وما تبقى من قيمة المنزل ، يقسم بين الورثة جميعا ، على ما تقدم .

ومثل ذلك : ما أنفقته الأم في البناء أو التشطيب ، فإما أن يرد إلى ملكها ، تتصرف فيه بما شاءت ، وإما أن يجعل في التركة ، فيقسم بين الجميع بحسب أنصبائهم .

وفي هذه الحالة إما أن يباع البيت ويأخذ كل واحد نصيبه من الميراث وما أنفقه في البناء أو التشطيب ، وإما أن يبقى كل واحد في شقته التي بناها على أن يدفع ما يلزمه دفعه للورثة الآخرين ، أو يكون دينا في ذمته لهم ، إن رضي صاحب الحق منهم بذلك .

راجع للفائدة جواب السؤال رقم : (131901) .

والله تعالى أعلم .