278201 ـ توفي والدهم وترك بيتاً فيه أربع شقق والورثة أكثر من ذلك فكيف يقسم عليهم؟

السؤال

لنا بيت قد أصى به والدي قبل وفاته للأم وأربع بنات ، ولكن رفض ثلاثة من إخواني هذه الوصية ، ويريدون حقهم ، مع العلم لديهم أراضي للبناء فيها ، والبيت مكون من أربع شقق ، وكل شقة مكونة من غرفتين ، ومجلس ، وصالة ، و2 دوره مياة ، ومطبخ ، فكيف يتم تقسيمه على5 نساء و7رجال ؟ وهل وصية البيت تنفذ بشهود ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

وصية الأب للزوجة والبنات ببيته: وصية لوارث، وهي محرمة، ولا تنفذ إلا بموافقة بقية الورثة؛ لما روى أبو داود (2870) والترمذي (2120) والنسائي (4641) وابن ماجه (2713) عن أَبي أُمَامَةَ قال : سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ: (إِنَّ اللَّهَ قَدْ أَعْطَى كُلَّ ذِي حَقٍّ حَقَّهُ فَلَا وَصِيَّةَ لِوَارِثٍ) والحديث صححه الألباني في صحيح أبي داود.

ورواه الدارقطني من حديث ابن عباس بلفظ: (لا تجوز الوصية لوارث إلا أن يشاء الورثة) وحسنه الحافظ ابن حجر في بلوغ المرام.

وعليه : فلإخوانك رفض هذه الوصية وأخذ نصيبهم كاملا، ولو كان لديهم أرض يمكنهم البناء عليها.

ومن أجاز الوصية منهم لزمت في حقه ونقص نصيبه من الإرث.

ثانيا:

إذا لم يُجز أحد من الورثة الوصية، فإن البيت يقسم على جميع الورثة ، بما فيهم الزوجة .

وما دام البيت به أربع شقق ، والورثة أكثر من ذلك، فإن تقسيمه يكون بإحدى الطرق الآتية:

1 ـ بالتقييم، فيقوم البيت، ويعرف نصيب كل وارث من هذه القيمة. ثم من أخذ شقة دفع للورثة ما زاد عن نصيبه من القيمة.

فلو كان نصيب الذكر من قيمة البيت100 ألف مثلا، وكانت الشقة ب 250 ألفا، فإنه يدفع للورثة 150 ألفا.

وإذا تنازعوا فيمن يأخذ شقة، ومن يأخذ نقودا، استعملت القرعة بينهم.

ولو كانت الشقق متفاوتة في القيمة روعي ذلك أيضا، فمن أخذ الأغلى دفع الفرق. وإن تنازعوا استعملت القرعة.

2 ـ بالبيع، فيباع البيت، ويقسم ثمنه على الورثة.

وهذا البيع يكون لأجنبي، ويجوز أن يكون لأحد الورثة.

3 ـ بالتراضي، فلو تراضوا على أن تكون هذه الشقة لفلان، وهذه لفلان، ولهذا نقود، فلا حرج.

فهذه بعض الطرق الممكنة لتقسيم العقار المشترك .

والله أعلم.