

الرقم المسلسل: 2/2024/413

رقم القرار: 223/1

التاريخ: 26 جمادى الأولى 1446 هـ

الموافق: 28 تشرين ثاني 2024 م

## حكم لجوء أحد الشركاء في العقارات والأراضي إلى الاستفادة من إزالة الشبوع المعمول بها في المحاكم

❖ السؤال: ما حكم لجوء أحد الشركاء في العقارات والأراضي إلى الاستفادة من إزالة الشبوع المعمول بها في المحاكم عندما يعود ذلك بالضرر على باقي الشركاء؟

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، سيدنا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد؛

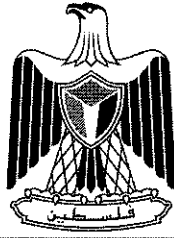
فإن الشبوع صورة من صور الملكية، ومعناه أن يكون العقار مملوكاً لعدد من الشركاء، فإذا رغبوا جميعاً، أو رغب أحدهم، في إفراز الملك وتفكيكه إلى حصص مستقلة؛ يختص كل واحد منهم بعقار مستقل بحسب حصته الشائعة؛ فذلك يسمى في العرف القانوني "إزالة الشبوع".

وتعد هذه العملية التي تعالج غالباً في المحاكم المدنية الأكثر تعقيداً، والأطول زمناً، وذلك لأسباب، أهمها: عدم اتفاق الشركاء على موقع حصة كل شريك، أو رغبة أحدهم في الإضرار بالآخرين أو مناكفتهم. وتأتي إزالة الشبوع لحل هذه المنازعات وإنهائها.

وتوجد قسمتان لإفراز الملكيات المشتركة باتفاق الفقهاء؛ الأولى: رضائية، والثانية: قضائية إجبارية، فالأولى تتم في الأراضي والعقارات الواسعة التي تقبل القسمة بين الشركاء، وغالباً لا ينتج عنها ضررٌ بحقهم أو بأي واحد منهم، فإذا لم يتراضوا أو كان العقار لا يقبل القسمة يتم اللجوء إلى النوع الثاني وهو القسمة القضائية الإجبارية، ولهذا سميت قسمة إجبار، وكلاهما جائز شرعاً، وتحقق في قسمة التراضي الموافقة بالإجماع، وتحقق في قسمة الإيجاب انتفاء الضرر.

فإذا تعذر التوصل إلى حل يرضي الجميع، فإن السبيل لإزالة الشبوع وفض الشراكة يتمثل بالقضاء المدني الذي يجب عليه أن يجيب الشريك إلى طلبه حتى يتمكن كل واحد من الانتفاع بنصيبه دون الآخرين، بغض النظر عن مقدار حصته وقيمتها، غير أن إجراءات التقاضي قد تدفع إلى بيع العقار في المزاد العلني، وقد يترتب على ذلك أضرار بالغة؛ من أهمها: فقدان جزء من الثروة المادية بسبب توقف أعمال الإنتاج، وارتفاع تكاليف التقاضي، وعدم موازنة السعر الذي يرسو عليه المزاد مع سعر المثل في المنطقة، زيادة أو نقصاً، مما يضر بالمشتري أو البائع، وربما يؤدي إلى تشريد سكان البيوت؛ بسبب إجبارهم على بيعها.

إذا تحققت هذه الأضرار، وغيرها كثير، وثيقن من وجودها من يطلب إزالة الشبوع من الشركاء ومن وكّلوا برفع قضاياها، والبت فيها من طرف المحامين وغيرهم؛ فقد دخلوا في التعاون على الإثم والعدوان، واندرج ما قاموا



STATE OF PALESTINE

DAR AL - IFTA' AL - FALASTEENIYYA

Public Administration

دولة فلسطين

دار الإفتاء الفلسطينية

الإدارة العامة

الرقم المسلسل: 2/2024/413

رقم القرار: 223/1

التاريخ: 26 جمادى الأولى 1446 هـ

الموافق: 28 تشرين ثاني 2024 م

به في إعانة الأثم والظالم، والله تعالى يقول: ﴿وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ﴾ [المائدة: 2].

والأولى في إزالة الشيعوع التراضي بين الشركاء، وأن يلجأوا إلى أهل الحل والعقد والرأي والمشورة؛ للتوصل إلى حلول توافقية ترضي الجميع، وتحقق العدالة، وتحفظ من أكل المال بالحرام؛ لقوله تعالى: ﴿وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ﴾ [البقرة: 188]. ويرى مجلس الإفتاء الأعلى أن إزالة الشيعوع أمر جائز في الشرع؛ إذا حقق مصالح العباد على الوجه الشرعي، شريطة تجنب إيقاع الضرر بأحد الشركاء، أو التعسف في استعمال الحق، أو تحقيق مصلحة غير مشروعة، مع ضرورة تحقيق العدالة؛ لقول النبي، صلى الله عليه وسلم: «لا ضررَ ولا ضِرَارَ» [سنن ابن ماجه، كتاب الأحكام، باب من بنى في حقه ما يضر بجاره، وصححه الألباني].

والله تعالى يقول الحق وهو يهدي السبيل.