@ 144 @ تَفْصِيَلاتٌ فِي تَقْسِيمِ الدُّورِ وَالْبُيُوتِ وَالْغُرَفِ :
الْخُلاصَةُ أَنَّ الْمَسَاكِنَ ثَلاثَةُ أَقْسَامٍ : الْقِسْمُ الْأَوَّلُ - الدُّورُ الْقِسْمُ . الثَّانِي - الْبُيُوتُ وَتُسَمَّى أَيْضًا الْغُرَفُ . الْقِسْمُ الثَّالِثُ - الْمَنَازِلُ وَتُسَمَّى بُيُوتًا . فَإِذَا كَانَتْ الدُّورُ فِي بِلادٍ مُخْتَلِفَةٍ فَقِسْمَةُ الْقَضَاءِ فِيهَا غَيْرُ جَائِزَةٍ بِالِاتِّفَاقِ أَمَّا إذَا كَانَتْ فِي مَدِينَةٍ وَاحِدَةٍ فَلا تَجُوزُ قِسْمَةُ الْقَضَاءِ فِيهَا عَلَى رَأْيِ الْإِمَامِ الْأَعْظَمِ . أَمَّا عِنْدَ الْإِمَامَيْنِ فَإِجْرَاءُ الْقِسْمَةِ فِي هَذَا الْحَالِ مُفَوَّضٌ لِرَأْيِ الْقَاضِي فَإِذَا رَأَى الْقَاضِي أَنَّهُ أَصْلَحَ فَيُقَسِّمُهُ قِسْمَةَ جَمْعٍ وَإِذَا لَمْ يَرَهُ أَصْلَحَ فَلا يُقَسِّمُهُ قِسْمَةَ جَمْعٍ لِأَنَّهُ وَإِنْ كَانَتْ الدُّورُ مِنْ جِنْسٍ وَاحِدٍ مِنْ جِهَةِ أَصْلِ السُّكْنَى وَالِاسْمِ وَالصُّورَةِ فَهِيَ مُخْتَلِفَةُ الْجِنْسِ نَظَرًا لِاخْتِلافِ الْأَغْرَاضِ وَتَفَاوُتِ مَنْفَعَةِ السُّكْنَى فِيهَا فَإِذَا قُسِّمَتْ كُلُّ دَارٍ عَلَى حِدَةٍ فَيُحْتَمَلُ أَنْ يَتَضَرَّرَ بَعْضُ الشُّرَكَاءِ لِقِلَّةِ سَهْمِهِ , فَلِذَلِكَ فُوِّضَتْ صُورَةُ التَّقْسِيمِ إلَى رَأْيِ الْقَاضِي فَإِنْ شَاءَ قَسَّمَهَا وَإِنْ شَاءَ لَمْ يُقَسِّمْهَا (وَعَلَى هَذَا الْخَلاصِ الْأَقْرِحَةُ الْمُتَفَرِّقَةُ أَوْ الْكُرُومُ الْمُشْتَرَكَةُ) . (مَجْمَعُ الْأَنْهُرِ وَالطُّورِيُّ) . وَقَدْ اخْتَارَتْ الْمَجَلَّةُ فِي هَذِهِ الْمَادَّةِ قَوْلَ الْإِمَامِ الْأَعْظَمِ . وَمَعَ أَنَّهُ لا تَجُوزُ قِسْمَةُ الدُّورِ الْمُتَعَدِّدَةِ قِسْمَةَ جَمْعٍ عَلَى الْوَجْهِ الْمَشْرُوحِ إلَّا أَنَّهُ إذَا رَضِيَ جَمِيعُ الشُّرَكَاءِ الْقِسْمَةَ جَمْعًا فَتُقَسَّمُ أَيْضًا عَلَى الْوَجْهِ الْمَشْرُوحِ (الْهِنْدِيَّةُ) . كَذَلِكَ لا تَجُوزُ قِسْمَةُ الْجَمْعِ جَبْرًا بَيْنَ الْوَقْفِ وَالْمِلْكِ (الْفَرَائِدُ الْبَهِيَّةُ) . يَعْنِي لَوْ كَانَتْ عَرْصَتَانِ مُشْتَرَكَتَيْنِ بَيْنَ اثْنَيْنِ إحْدَاهُمَا مِلْكٌ وَالْأُخْرَى وَقْفٌ يَتَضَرَّفُ فِيهَا بِالْإِجَارَتَيْنِ فَلا تَجُوزُ قِسْمَتُهَا قِسْمَةَ جَمْعٍ بِإِعْطَاءِ أَحَدِهِمَا عَرْصَةَ الْمِلْكِ وَإِعْطَاءِ الْآخَرِ عَرْصَةَ الْوَقْفِ . أَمَّا الْمَنَازِلُ فَإِذَا كَانَتْ مُتَلاصِقَةً أَيْ مُتَّصِلًا بَعْضُهَا بِالْبَعْضِ الْآخَرِ فَتَجُوزُ قِسْمَتُهَا قِسْمَةُ جَمْعٍ

بِقِسْمَةِ قَضَاءٍ أَمَّا إِذَا كَانَتْ مُتَبَايِنَةً أَيْ مُتَفَرِّقًا بَعْضُهَا عَنْ بَعْضٍ فَلَا تُقَسَّمُ قِسْمَةَ جَمْعٍ بِقِسْمَةِ قَضَاءٍ كَالدُّورِ . أَمَّا الهراو فَتُقَسَّمُ عَلَى حِدَةٍ سَوَاءٌ كَانَتْ فِي مَحِلٍّ وَاحِدٍ أَوْ فِي مَحَلَّاتٍ مُخْتَلِفَةٍ لِأَنَّهُ يَكُونُ فِي دَاخِلِ الدَّارِ وَفَوْقَ الْغُرْفَةِ . فَإِذَا كَانَتْ مُتَلَاصِقَةً فَيَجْرِي فِيهَا قِسْمَةُ الْمُفْرَدِ وَإِلَّا فَتَجْرِي قِسْمَةَ الْجَمْعِ . أَمَّا الْغُرَفُ فَتُقَسَّمُ تَقْسِيمَ جَمْعٍ بِقِسْمَةِ قَضَاءٍ سَوَاءٌ كَانَتْ فِي مُحَلَّةٍ وَاحِدَةٍ أَوْ مُحَلَّاتٍ مُتَعَدِّدَةٍ لِأَنَّ التَّفَاوُتَ فِي الْبُيُوتِ يَسِيرٌ (الْجَوْهَرُ وَالطُّورِيُّ وَمَجْمَعُ الْأَنْهُرِ وَالدُّرَرُ وَالْغُرَرُ) . - * * * * *