@ 148 @ الثُّلُثَيْنِ يُمْكِنُ اِلانْتِفَاعُ بِهَا بَعْدَ التَّقْسِيمِ فَإِذَا طَلَبَ صَاحِبُ الْحِصَّةِ الْكَبِيرَةِ الَّذِي يَنْتَفِعُ بِالسُّكْنَى فِي حِصَّتِهِ بَعْدَ الْقِسْمَةِ فَيُقَسِّمُهَا الْقَاضِي قَضَاءً . كَذَلِكَ لَوْ كَانَتْ دَارٌ كَبِيرَةٌ مُشْتَرَكَةٌ بَيْنَ ثَلاثَةِ أَشْخَاصٍ وَكَانَتْ حِصَّةُ أَحَدِهِمْ النِّصْفَ وَحِصَّةُ الشَّرِيكَيْنِ النِّصْفَ مُنَاصَفَةً أَيْ لِكُلٍّ مِنْهُمَا الرُّبْعُ وَكَانَ اِلانْتِفَاعُ مُمْكِنًا بِنِصْفِ الْحِصَّةِ وَغَيْرَ مُمْكِنٍ بِرُبْعِ الْحِصَّةِ فَإِذَا طَلَبَ صَاحِبُ النِّصْفِ الْقِسْمَةَ يُجَابُ طَلَبُهُ وَتُفْرَزُ حِصَّتُهُ وَتُعْطَى لَهُ , أَمَّا الشَّرِيكَانِ الآخَرَانِ فَتَبْقَى حِصَّتُهُمَا مَشَاعًا . مُسْتَثْنَيَاتٌ : يُسْتَثْنَى مِنْ حُكْمِ هَذِهِ الْمَادَّةِ أَرْبَعُ مَسَائِلَ . : - الْمَسْأَلَةُ الأُولَى - الطَّرِيقُ , وَقَدْ بُيِّنَتْ فِي الْمَادَّةِ (1143) . الْمَسْأَلَةُ الثَّانِيَةُ - الْمَسِيلُ , وَقَدْ ذُكِرَ فِي الْمَادَّةِ (1144) . الْمَسْأَلَةُ الثَّالِثَةُ - الْوَقْفُ , وَذَلِكَ أَنَّ عَقَارَ الْوَقْفِ الَّذِي يُتَصَرَّفُ فِيهِ مُشْتَرَكًا بِطَرِيقِ الإِجَارَتَيْنِ يُقَسَّمُ بِثَلاثَةِ شُرُوطٍ : 1 - أَنْ يُمْكِنَ اِلانْتِفَاعُ لِكُلِّ شَرِيكٍ فِي الْحِصَّةِ الَّتِي تُصِيبُهُ فِيمَا لَوْ أُجْرِيَتْ الْقِسْمَةُ , فَعَلَى ذَلِكَ لَوْ كَانَ لا يَنْتَفِعُ وَلَوْ وَاحِدٌ مِنْ الشُّرَكَاءِ بِحِصَّتِهِ الَّتِي تُصِيبُهُ بِالْقِسْمَةِ فَلا تَصِحُّ الْقِسْمَةُ سَوَاءٌ كَانَ الطَّلَبُ مِنْ صَاحِبِ الْحِصَّةِ الْقَلِيلَةِ أَوْ مِنْ صَاحِبِ الْحِصَّةِ الْكَبِيرَةِ . 2 - أَنْ يَكُونَ التَّقْسِيمُ أَنْفَعَ فِي حَقِّ الْوَقْفِ , فَعَلَى ذَلِكَ لَوْ بَقِيَ قِسْمُ عَرْصَةٍ لِلْوَقْفِ بَعْدَ التَّقْسِيمِ بِدُونِ طَرِيقٍ أَوْ كَانَ عَقَارُ الْوَقْفِ كَبِيرًا وَقُسِّمَ إلَى قَطْعٍ صَغِيرَةٍ تُزِيلُ شَرَفَ الْعَقَارِ الْمَذْكُورِ حَسْبَ الْمَوْقِعِ وَتَتَدَنَّى بِسَبَبِ ذَلِكَ وَارِدَاتُهُ الْقَدِيمَةُ فَلا تَصِحُّ الْقِسْمَةُ . 3 - أَنْ يَكُونَ التَّقْسِيمُ بِإِذْنِ الْمُتَوَلِّي , فَعَلَى ذَلِكَ لا يَصِحُّ التَّقْسِيمُ الَّذِي يَقَعُ بِدُونِ إذْنِ الْمُتَوَلِّي وَلا يُعْتَبَرُ , فَإِذَا وُجِدَتْ هَذِهِ الشُّرُوطُ الثَّلاثَةُ فَيَصِحُّ التَّقْسِيمُ رِضَاءً كَمَا يَصِحُّ جَبْرًا وَقَضَاءً . مَثَلا لَوْ طَلَبَ بَعْضُ الشُّرَكَاءِ الْمُتَصَرِّفِينَ فِي عَقَارِ وَقْفٍ

بِطَرِيقِ الْإِجَارَتَيْنِ الْقِسْمَةَ وَامْتَنَعَ الْآخَرُونَ عَنْهَا فَالْقَاضِي يُعَيِّنُ أَهْلَ خِبْرَةٍ لَهُمْ وُقُوفٌ تَامٌّ عَلَى أَحْوَالِ الْبِنَاءِ وَيَجْرِي الْكَشْفَ عَلَى أَبْنِيَةِ وَعَرْصَةِ الْعَقَارِ بِحُضُورِ الطَّرَفَيْنِ وَالْمُتَوَلِّي وَيُجْرِي تَقْوِيمَهُمَا فَإِذَا ظَهَرَ بَعْدَ الْكَشْفِ أَنَّ الْعَقَارَ الْمَذْكُورَ قَابِلٌ لِلْقِسْمَةِ بَيْنَ الشُّرَكَاءِ بِصُورَةٍ نَافِعَةٍ لِلْوَقْفِ وَذَلِكَ بِشَهَادَةِ أَرْبَابِ الْوُقُوفِ فَيُقَسِّمُ الْعَقَارَ الْمَذْكُورَ بَيْنَ الشُّرَكَاءِ حَسْبَ حِصَصِهِمْ بِقُرْعَةٍ بِدُونِ نَظَرٍ إلَى رِضَاءِ الْمُمْتَنِعِ وَيُفَرِّقُ حِصَصَ كُلٍّ مِنْهُمْ عَنْ الْأُخْرَى وَيَضَعُ عَلَامَاتٍ فَاصِلَةً بَيْنَهَا . أَمَّا إذَا كَانَ بَعْضُ الشُّرَكَاءِ صَغِيرًا أَوْ مَجْنُونًا أَوْ مَعْتُوهًا فَيَجِبُ أَنْ يَكُونَ فِي التَّقْسِيمِ مَنْفَعَةٌ لَهُمْ , وَفِي هَذِهِ الصُّورَةِ تُقَسَّمُ بِمَعْرِفَةِ أَوْلِيَائِهِمْ أَوْ أَوْصِيَائِهِمْ .