@ 158 @ بِقِيمَةِ الْبِنَاءِ فَتُضَافُ نُقُودٌ مِنْ أَجَلِ الْبَاقِي لِأَنَّ الضَّرُورَةَ فِي هَذَا الْقَدْرِ فَلَا يُتْرَكُ الْأَصْلُ وَهُوَ الْقِسْمَةُ فِي الْمِسَاحَةِ إلَّا بِالضَّرُورَةِ (الطُّورِيُّ وَالْهِنْدِيَّةُ) . وَإِضَافَةُ النُّقُودِ فِي تَقْسِيمِ الْعَقَارِ غَيْرُ جَائِزَةٍ كَمَا بُيِّنَ وَكَذَلِكَ غَيْرُ جَائِزَةٍ إضَافَةُ النُّقُودِ فِي تَقْسِيمِ الْمَنْقُولَاتِ أَيْضًا مَا لَمْ يَرْضَ بِذَلِكَ جَمِيعُ الشُّرَكَاءِ (الدُّرُّ الْمُخْتَارُ) . - * * * * * - الْمَادَّةُ (1150) - (إذَا أُرِيدَ قِسْمَةُ دَارٍ مُشْتَرَكَةٍ بَيْنَ اثْنَيْنِ عَلَى أَنْ يَكُونَ فَوْقَانِيُّهَا لِوَاحِدٍ وَتَحْتَانِيُّهَا لِآخَرَ فَيَقُومُ كُلٌّ مِنْ الْفَوْقَانِيِّ وَالتَّحْتَانِيِّ وَتُقَسَّمُ بِاعْتِبَارِ الْقِيمَةِ) إذَا أُرِيدَ قِسْمَةُ دَارٍ مُشْتَرَكَةٍ بَيْنَ اثْنَيْنِ قَابِلَةٍ لِلْقِسْمَةِ عَلَى أَنْ يَكُونَ فَوْقَانِيُّهَا الَّذِي هُوَ عِبَارَةُ عَنْ الْبِنَاءِ فَقَطْ لِوَاحِدٍ وَتَحْتَانِيُّهَا الَّذِي هُوَ عِبَارَةُ عَنْ الْأَبْنِيَةِ وَالْعَرْصَةِ لِلْآخَرِ فَيُقَوَّمُ كُلٌّ مِنْ الْفَوْقَانِيِّ وَالتَّحْتَانِيِّ وَيُقَسَّمُ بِاعْتِبَارِ الْقِيمَةِ لِأَنَّ قِيمَةَ الْفَوْقَانِيِّ وَالتَّحْتَانِيِّ مُتَفَاوِتَةٌ حَسْبَ الْأَوْقَاتِ فَيُخْتَارُ الْفَوْقَانِيُّ صَيْفًا وَالتَّحْتَانِيُّ شِتَاءً كَمَا أَنَّ التَّحْتَانِيَّ يَكُونُ صَالِحًا لِبِنَاءِ بِئْرٍ أَوْ صِهْرِيجٍ أَوْ إصْطَبْلٍ . أَمَّا الْفَوْقَانِيُّ فَلَا يَكُونُ صَالِحًا لِذَلِكَ وَعَلَيْهِ فَلَا يَكُونُ التَّعْدِيلُ بَيْنَهُمَا إلَّا بِتَقْدِيرِ الْقِيمَةِ (أَبُو السُّعُودِ وَرَدُّ الْمُحْتَارِ) . فَلِذَلِكَ إذَا كَانَتْ قِيمَةُ هَذَيْنِ مُتَسَاوِيَةً فَتُقَسَّمُ ذِرَاعًا بِذِرَاعٍ أَمَّا إذَا كَانَتْ مُخْتَلِفَةً بِأَنْ كَانَتْ قِيمَةُ أَحَدِهِمَا ضِعْفَ قِيمَةِ الْآخَرِ فَيُعْطَى ضِعْفَ الْقِسْمِ الَّذِي قِيمَتُهُ زِيَادَةٌ لِلْآخَرِ وَتَجْرِي الْقِسْمَةُ عَلَى هَذَا الْوَجْهِ وَيُرَاعَى التَّسَاوِي فِي الْقِسْمَةِ . وَتَقْوِيمُ الْبِنَاءِ هُوَ مَبْنِيٌّ عَلَى الْفِرْقَةِ الْأُولَى مِنْ الْمَادَّةِ (1148) وَقَدْ اتَّفَقَ الْأَئِمَّةُ الثَّلَاثَةُ عَلَى ذَلِكَ , أَمَّا تَقْوِيمُ الْعَرْصَةِ فَهُوَ مَبْنِيٌّ عَلَى مَذْهَبِ الْإِمَامِ مُحَمَّدٍ فَقَطْ , وَبِمَا أَنَّ الْمَذْهَبَ الْمَذْكُورَ هُوَ الْمُفْتَى بِهِ فَقَدْ اخْتَارَتْهُ الْمَجَلَّةُ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) .

وَعِبَارَةُ (دَارٌ) قَيْدٌ احْتِرَازِيٌّ لِأَنَّهُ لَا تَجْرِي قِسْمَةُ الْقَضَاءِ بِإِعْطَاءِ فَوْقَانِيٍّ دَارًا لِأَحَدِ الشَّرِيكَيْنِ وَتَحْتَانِيٍّ دَارًا أُخْرَى لِلشَّرِيكِ الْآخَرِ . انْظُرْ الْمَادَّةَ (1138) . (أَبُو السُّعُودِ) - * * * * * - الْمَادَّةُ (1151) - (إذَا أُرِيدَ تَقْسِيمُ دَارٍ فَعَلَى الْقَسَّامِ أَنْ يُصَوِّرَهَا عَلَى الْوَرَقِ وَيَمْسَحَ عَرْضَهَا بِالذِّرَاعِ وَيُقَوِّمَ أَبْنِيَتَهَا وَيُسَوِّيَ وَيُعَدِّلَ الْحِصَصَ بِنِسْبَةِ حِصَصِ أَصْحَابِهَا وَيَفْرِزَ حَقَّ الطَّرِيقِ وَالشُّرْبِ وَالْمَسِيلِ بِصُورَةِ أَنْ لَا يَبْقَى تَعَلُّقٌ لِكُلِّ حِصَّةٍ فِي الْأُخْرَى إذَا أَمْكَنَ وَيُلَقِّبَ الْحِصَصَ بِالْأُولَى وَالثَّانِيَةِ وَالثَّالِثَةِ ثُمَّ يُقْرِعَ فَتَكُونُ الْأُولَى لِمَنْ خَرَجَ اسْمُهُ ابْتِدَاءً وَالثَّانِيَةُ لِمَنْ خَرَجَ اسْمُهُ ثَانِيًا وَالثَّالِثَةُ لِمَنْ خَرَجَ اسْمُهُ ثَالِثًا وَيَجْرِي عَلَى هَذَا التَّرْتِيبِ إذَا وُجِدَتْ حِصَصٌ أَكْثَرُ مِنْ ذَلِكَ) . إذَا أُرِيدَ تَقْسِيمُ دَارٍ أَوْ بُسْتَانٍ فَالَّلائِقُ بِالْقَسَّامِ أَوَّلًا أَنْ يُصَوِّرَ ابْتِدَاءً الْمِلْكَ الَّذِي سَيُقَسِّمُهُ عَلَى