

أَعُوذُ بِاللّٰهِ مِنَ الشَّيْطَانِ الرَّجِيمِ
بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيمِ
و صَلَّى اللّٰهُ عَلَى مُحَمَّدٍ و آلِهِ الطَّاهِرِينَ
و لعنةُ اللّٰهِ عَلَى أَعْدَائِهِمْ أَجْمَعِينَ

حکم اموال غیر قابل تقسیم

مسائل اخیر در پیرامون قسمت مال مشترک بود.
اگر یک مالی بین دو نفر مشترک باشد، مثل خانه‌ای
یا دگانی، به طوری که اگر آن را قسمت کند ضرر
حاصل می شود، یعنی قابل قسمت نیست به طوری که
طرفین متضرر نشوند - دگانی است خیلی کوچک
است، یا خانه‌ای است خیلی کوچک است و اگر
بخوانند قسمت کند ضرر حاصل می شود -
در این صورت نمی توانند قسمت کنند، همین طور به
اشتراک می ماند.

کیفیت تقسیم باغ

اگر یک باغی دو نفر یا بیشتر داشته باشند و در
آن باغ درخت‌هایی را هم بالاشتراک مالک باشند،
یعنی دو نفر یا بیشتر هم مالک باغ‌اند و هم مالک
درخت‌های باغ، هم مالک عرصه هستند (زمین) و
هم مالک درخت‌ها. حالا می خواهند این باغ را

قسمت کند، باید زمین و درخت را قسمت کنند
بالإفراز؛ یعنی یک قسمت از این باغ را با
درخت‌هایش یکی بردارد و قسمت دیگر را با
درخت‌هایش دیگری.

و اما اگر بخواهند درخت‌ها و عرصه - یعنی
زمین - را جدا جدا قسمت کنند، زمین را قسمت
کنند جداگانه و درخت‌ها را جداگانه. به‌طوری‌که
درخت‌های بعضی در ملک دیگری هم واقع بشود،
این نمی‌شود مگر به تراضی آنها. چون ممکن است
کسی مالک زمین باشد و دیگری مالک آن درختی که
در این زمین کاشته شده، اشکال [هم] ندارد.

بنابراین در فرض همین مثال که این زمین با
درخت است، حکم اوّلی قسمت إفراز است، یعنی
بایستی که زمین را با درخت جدا کرد. اگر یکی از
شرکا تقاضای چنین قسمتی بکند شریک دیگر
مجبور است قبول کند و نمی‌تواند ردّ کند [و] منوط
به رضایت شریک دیگر نیست. اما اگر یکی از شرکا
تقاضای قسمت کند، بگوید ما زمین را جداگانه
قسمت می‌کنیم و درخت‌ها را [هم] جداگانه،
به‌طوری‌که ممکن است درخت‌های بعضی در ملک

دیگری واقع شده باشد، این مَنوط است به رضای طرف دیگر، این قسمت، قسمت بالتراضی است؛ اگر طرف قبول نکند می تواند جدا جدا قسمت بکند و اگر قبول نکند چنین حقی ندارد.

کیفیت تقسیم زمین زراعتی و محصول آن

و اما در زمین زراعتی مطلب به عکس است. اگر یک زمین زراعتی بین دو نفر یا بیشتر مشترک باشد و این زمین الآن زراعت دارد، دو حال دارد این زمین:

[حالت اول]: یک وقتی زراعت سبز شده و بالا آمده، گندم، جو، برنج، اینها بالا آمده و ساقه داده، ولی هنوز سُنبل نداده و حَبّ و دانه نبسته است. یا اینکه نه، این سبزی آمده بالا و دانه و حب هم بسته است، در این دو صورت اگر بخواهند زمین زراعتی را با این کیفیت قسمت کنند، باید زمین را جداگانه قسمت کنند، محصول را جداگانه. و اگر یکی از شرکا چنین تقاضا کند و بگوید: «زمین ها را جدا کنیم بالا فراز و محصول هم علی حدّه معین است دیگر که چقدر این زمین محصول دارد، ما قسمت می کنیم» و

هر کدام سهم خود را مشخص می کند تا هنگامی که محصول به دست می آید، بردارد. اینجا طرف مجبور است قبول کند و نمی تواند رد کند، و نمی تواند بگوید ما زمین را با محصول قسمت می کنیم، هر مقدار زمینی که به تو رسید با همان محصولش برای تو، و این مقدار زمین که سهمیه من است با محصولش. باید در اینجا حتماً زمین و محصول جدا جدا حساب بشوند. بله، اگر یکی از آن دو تقاضای قسمت کند به این طریق که زمین با زراعت باشد و دیگری هم قبول کند اشکال ندارد، اما صحبت در این است که بدون تراضی طرف دیگر این قسمت، قسمت اجباری نیست و درست نیست.

[حالت دوم]: اما اگر در این زمین زراعتی دانه کاشته اند ولی هنوز دانه سبز نشده، دانه زیر زمین است؛ یا سبز شده ولی بالا نیامده، ساقه نداده. در این صورت اصلاً آن زراعت را نمی توانند قسمت کنند [و] حتماً زمین را باید قسمت کنند جدا جدا و زراعت را صبر کنند به حال اشتراک باشد تا برسد، آن وقت قسمت کنند. این زراعتی که الآن تخم است زیر زمین یا سبزه فی الجمله داده، قابل قسمت

نیست.

و اگر حتماً بخواهند قسمت کنند، باز سهم هریک را جدا قسمت می کنند و برای افزایش و تقسیم احتیاج به مصالحه دارد، یعنی باید طرفین با همدیگر مصالحه کنند و بدون مصالحه درست نیست؛ چون دانه ای که زیر زمین است یا دانه ای که تازه سبز شده، این در شرف آفت است و به واسطه مشاهده معلوم نمی شود که در آخر کار چقدر محصول دارد و لذا در صورتی که بخواهند قسمت کنند منوط است به مصالحه. اما به خلاف اینکه آن زراعت ساقه اش بالا آمده باشد یا اینکه دانه داده باشد، در آن صورت مشخص است و قسمتش اشکالی ندارد، این هم راجع به زمین زراعتی.

کیفیت تقسیم املاک متعدد

اگر دو نفر شرکت دارند در چند دستگاه عمارت و دکان. مثلاً چند دکان دارند در یک محل یا در محل های مختلف، در یک زمین دو نفر شرکت دارند در ده دکان. یا این دو نفر شرکت دارند در ده دکان مشترک که در اماکن مختلفی واقع شده و می خواهند

قسمت کنند. اگر قسمت کردن این دگان‌ها به إفراز ممکن باشد و ضرری نرسد باید بالافراز قسمت کنند. یعنی هر دگانی را نصف می‌کنند؛ ده تا دگان است، ده تا دگان را نصف می‌کنند، دگان‌ها بزرگ است اگر هم نصف کنند ضرری به کسی نمی‌خورد، نصف می‌کنند.

و اگر بخواهند بالافراز قسمت نکنند [و] قسمتشان قسمت تعدیلی باشد، منوط به رضایت آن طرف دیگر است. مثلاً یکی بگوید من این پنج دگان را برمی‌دارم، تو آن پنج دگان را بردار، من پنج دگانی که در این محله است را برمی‌دارم، تو پنج دگانی را که در محله دیگر است بردار، یا من این خانه را بر می‌دارم، تو آن خانه را بردار؛ این قسمت، قسمت إفراز نیست، زیرا که از تمام اموالی که اینها دارند قسمت به عمل نیامده است. اینجا قسمت، قسمت تعدیل است و منوط به رضایت. پس بنابراین این مسئله ما چند صورت پیدا می‌کند:

[صورت اول]: یک صورت اینکه این دگان‌ها یا خانه‌های متعددی که دارند، قابل قسمت إفرازی است و ضرری هم به واسطه قسمت پیدا نمی‌شود،

در این صورت اگر یکی از شرکا بخواهد قسمت
إفرازی کند [و] سهم‌ها را جدا کند، دیگری باید
قبول کند و نمی‌تواند رد کند. و اگر تقاضای قسمت
بالتّعدیل بکند [و] با اینکه قابل‌إفراز است و ضرری
هم پیدا نمی‌شود، بگویند این دستگاه عمارت را من
بر می‌دارم [و] آن دستگاه عمارت را تو در صورتی که
قیمت‌ها مساوی باشد، یا این دکان را من بر می‌دارم،
آن دکان را تو، در این صورت منوط است به رضایت
طرف، چون قسمت‌إفرازی در اینجا مقدّم است.

[صورت دوم]: و اما اگر قسمت‌إفرازی ممکن
نیست، یا اگر قسمت‌إفرازی بخواهند بکنند ممکن
است ولی ضرر پیدا می‌شود [و] متضرّر می‌شوند، در
این صورت حتماً باید بالتّعدیل قسمت کنند. آن وقت
اینجا مطلب به عکس می‌شود: اگر یکی از آنها
بخواهد قسمت بالتّعدیل کند دیگری لازم است قبول
کند، اگر بخواهد قسمت‌إفرازی کند، این منوط
است به رضایت طرف دیگر، اگر رضایت پیدا کرد
بالتّراضی قسمت می‌کنند و إلاً قسمت نمی‌شود.

حمامی است بین دو نفر مشترک است، حالا

می‌خواهند قسمت کنند. یک وقتی این حمام قابل
قسمت است، سهمیه‌اش را نصف می‌کند، مَغسلش
(یعنی آن جایی که انسان خودش را می‌شوید و
دوش‌ها) را نصف می‌کند و یک درِ دیگر از طرف
دیگر قرار می‌دهند و برای آن قسمت دیگر یک تونی^۱
درست می‌کنند و یک چاهی می‌کنند، خلاصه
می‌توانند این حمام را به دو قسمت کنند،
در این صورت قابل قسمت است [و] می‌شود
قسمت کرد، [لذا] قسمت می‌کنند. و اگر این کار را
نمی‌شود کرد این حمام اصلاً قابل قسمت نیست و
به ملک طرفین به اشاعه می‌ماند، چون بسیاری از
اموال است - که حالا بیان می‌کنیم - که اصلاً قابل
قسمت نیست. در این صورت طرفین حتماً باید به
ملکِ مشترک راضی باشند و به‌هیچ‌وجه نمی‌توانند
قسمت کنند، چون نه قسمتِ إِفرازی، نه قسمت
تعدیلی صورت نمی‌گیرد، [لذا] فقط منحصر است
در ردّ که آن‌هم منوط است به رضای طرفین.

تقسیم در صورت تفاوت فاحش سهام

۱ لغت‌نامهٔ دهخدا: «تون: گلخن حمام، جایی در زیر خزانهٔ آب گرم حمام
برای سوزاندن سوخت تا آبِ خزانه گرم شود.»

اگر کسی در یک ملک یک سهم زیادی دارد و دیگری سهم کم، مثلاً یک خانه‌ای است نه عُشرش مال یکی است، یک عُشرش مال دیگری. یعنی اگر این خانه را ده قسمت کنی، نه سهم مال یکی است، یک سهم مال دیگری. و اگر این خانه را بخواهیم قسمت کنیم، آن کسی که دارای یک سهم است ضرر می‌کند، چون آن یک سهمش قابل [سکونت] نیست. مثلاً فرض کنید تمام این خانه صد متر است، اگر بخواهیم قسمت کنیم، یکی نود متر می‌برد یکی ده متر، ده متر قابل سکونت نیست و خانه نمی‌شود، و بنابراین در این قسمت ضرر پیدا می‌شود.

در این صورت این خانه اصلاً قابل قسمت نیست، ولی اگر آن کسی که سهمیه‌اش کمتر است - آن کسی که صاحب ده متر است - اگر او تقاضای قسمت کند، آن طرف باید قبول کند، چون به واسطه قسمت ضرری بر او پیدا نمی‌شود و خود آن کسی که صاحب ده متر است تقاضای قسمت کرده روی جهتی از جهات. یا آنجا را خانه نمی‌خواهد بسازد یا انبار می‌خواهد بسازد یا جهتی در نظر دارد که

خودش در مال خودش پیشنهاد قسمت می‌کند و به طرف هم ضرری پیدا نمی‌شود، [در این صورت] آن طرف حتماً باید قبول کند.

و اما اگر آن طرف پیشنهاد قسمت کند به این طرف، آن کسی که سهمیه‌اش بیشتر است پیشنهاد تقسیم کند به آن کسی که سهمیه‌اش کمتر است، چون به واسطهٔ قسمت برای این ضرر حاصل می‌شود، می‌تواند قبول نکند و کسی او را هم اجبار نمی‌کند.

اموالی که با تقسیم افت قیمت پیدا می‌کنند

در اموال، بعضی اوقات اگر بخواهند آن را قسمت خارجی کنند ضرر پیدا می‌شود؛ یا کمیّت از بین می‌رود یا کیفیت از بین می‌رود و در نتیجه، قیمت از بین می‌رود و تنازل پیدا می‌کند. مثلاً فرض کنید دو نفر اشتراک دارند در یک جفت در، دو تا لنگه در بین دو نفر مشترک است، شخصی از دار دنیا رفته و یک جفت در ساخته دارد و این رسیده به دو پسرش، این دو پسر هر دو مشترک هستند در این در. حالا اگر بخواهند این را قسمت کنند، یک لنگه این بردارد و یک لنگه او، از کمیّت به حدّ خود

رسیده‌اند که نصفی از اموال را برداشته‌اند، ولی از کیفیت ضرر کرده‌اند، چون یک لنگه در قیمتش کمتر است از نصف جفت. یک جفت در اگر هزار تومان بی‌ارزد، یک لنگه تنها پانصد تومان نمی‌ارزد، خیلی کمتر ارزش دارد و به واسطه قسمت کردن، ضرر بر طرفین حاصل می‌شود، در این صورت این مال اصلاً قابل قسمت نیست. توجه کردید؟

یا یک عصایی است بین دو تا انسان [و] مشترک است، این را اگر بخواهند قسمت کنند [و] نصفش کنند، دیگر عصا نیست، [بلکه] چوبی است که قیمت ندارد؛ این قابل قسمت نیست. یا اینکه یک نگینی است، فیروزه است، الماس است، اگر بخواهند قسمت کنند هر کدام از آن قسمت‌ها به اندازه‌ای قیمتش می‌آید پایین که با قیمت اصلی خیلی تفاوت دارد؛ در این صورت مجبور به قسمت نمی‌توان کرد و این مال قابل قسمت نیست.

و بسیار از چیزهایی که قابل قسمت نیست، [مثلاً] فرش بافته‌اند، این بین دو نفر مشترک است، اگر بخواهند از وسط ببرند از قیمت می‌افتد، [لذا]

قابل قسمت نیست. یک دانه آینه است این بین دو نفر مشترک است، اگر بخواهند از وسط ببرند، قابل قسمت نیست؛ یا بین ده نفر مشترک است، بخواهند یک آینه را ده تکه کنند نمی‌شود. در این صورت این اموال به اشتراک باقی می‌مانند و این به هیچ وجه قابل قسمت نیست و طرفین باید در مال مشترک استفاده کنند.

راه حل رفع اختلاف در اموال غیر قابل تقسیم

یکی از اموال، مختص انسان است که انسان در تصرف در آن اختصاص دارد. یک قسم از اموال، اموال مشترک است؛ [حالا] یا اشتراکی که قابل قسمت است. آن اموالی که مشترک است بین دو نفر یا چند نفر ولی طرفین نمی‌خواهند قسمت کنند، می‌خواهند به اشتراک باقی باشد، در این خانه به اشتراک نشسته‌اند، در این دکان به اشتراک نشسته‌اند، در این آینه که در منزل آنهاست هر دو بلا اشتراک از آن استفاده می‌کنند و تقاضای قسمت هم نمی‌کنند. و مال مشترک در اینجا زیاد است.

یا اموالی است که مشترک است و قابل قسمت نیست، نه قسمت‌افرازی می‌توان کرد مثل یک نگین

انگشتر که نمی‌شود آن را دو قسم کرد، نه قسمت تعدیلی می‌شود کرد مثل آن دو لنگه در، که قسمت افزایش می‌شود کرد [که] یکی این لنگه را بردارد، یکی آن لنگه را؛ ولیکن این قسمت، قسمت تعدیلی نیست، ضرر پیدا می‌شود و طرفین دچار خسران می‌شوند.

در این موارد که قسمت به واسطه افزایش و به واسطه تعدیل ممکن نیست، قسمت ممکن نیست. حالا اگر یک طرف حاضر به رد شد، این بنا به مصالحه و تراضی است. یک نفر به رفیقش می‌گوید: «بابا، من این انگشتر را بر می‌دارم نصف قیمتش را به تو می‌دهم.» این قسمت نشده، [بلکه] رد شده؛ یعنی در واقع سهمیه او را به این مقدار خریده و مالک نصف این انگشتر شده به واسطه این مصالحه‌ای که با او به این قیمت کرده است.

یا این عصا که مشترک است نصفش را می‌خرد به یک قیمتی، یا این یک جفت در را نصفش را می‌خرد به یک قیمتی و رد می‌کند؛ و در این صورت اگر طرف بگوید: «من می‌خواهم و پول را به تو رد

می‌کنم» و نزاع در بگیرد، طرفین یا باید مال آن را به دیگری بفروشند و هر کدام در پولشان تصرف کنند، یا قرعه می‌کشند. یعنی برای یکی مال را قرار می‌دهند که رد کند قیمت رفیق را به صاحب، یا برای آن قرار می‌دهند که قیمتش را به این رد کند، و بین این دو امر قرعه می‌کشند، قرعه به نام هر کس در آمد مال اوست. و قرعه در بسیاری از مسائل جاری است [و] از جمله از مسائلی که جاری است در همین جا است.

صلواتی ختم کنید.

[اللّٰهُمَّ صَلِّ عَلَى مُحَمَّدٍ وَ آلِ مُحَمَّدٍ]