

## اخذ المال مقابل إخلاء شقة إيجار قديم/السبت)01-32-

### 1202م(فتاوى على الهواء مباشرة

صلاح الصاوي

السؤال الاول في هذه الحلقة يقول سائل كريم انا مستأجر ايجار قديم وصاحب العقار عرض عليه مبلغ من المال مقابل استرجاع الشقة هل هذا المبلغ حلال لو اخدت منه اكون باخد مال حلال ولا باكل مال سحت ومال حرام - [00:00:00](#)

نقول له اولاً يا رعاك الله الامتداد القانوني لعقد الايجار تم باسم القانون ولم يتم باسم الشريعة يعني ان تبقى في العقار المستأجر بعد انتهاء مدة الاجارة. هذا امتداد قانوني قسري بقوة القانون - [00:00:25](#)

وليس امتداداً لرضائياً وطوعياً بين الملك والمستأجر اذا اردت ان تعرف الصورة الصحيحة اللي عقدت ايجار انظر الى عقود الايجار الجديدة هذه الصورة الشرعية لها تأجر العقار شهر اثنين سنة اثنين بس في النهاية العقد له مدة ينتهي عندها - [00:00:48](#)

ولصاحب العقار ان يسترده يأجروا لمستأجر اخر يجدد لك انت بالقيمة الايجارية هي هي يزود من تحكم في ماله ما زلم فالامتداد القانوني لعقد الايجار تم باسم القانون ولم يتم باسم الشريعة - [00:01:11](#)

وتم في الحقبة الاشتراكية وفي الحقبة الناصرية الان بعد سنوات طوال عجاف يحاولون معالجة اثارهم. طب نعمل ايه؟ عندنا ملايين من البشر سكنت في عقارات واستقرت اوضاعها واعادة الامور الى نصابها يؤدي الى القذف بملايين من الاسر الى الشوارع. نعمل ايه في الازمة دي والمحنة - [00:01:33](#)

لدي سؤال وبالتالي تداعى القانونيون والاجتماعيون وغيرهم عشان يحلوا هذه المشكلة ويجدوا لها مخرجاً لكي يحلوا هذه المشكلة ويجدوا لها مخرجاً فنقول مبدئياً اذا ان الى ان يصل الناس الى حل - [00:02:02](#)

الى ان ترسو السفينة على الجودي لا يحل مال امرئ مسلم الا بطيب نفس منه صاحب العقار اذا قدم لك مالا طيبة به نفسه فخذ واستحقاقه مرده الى طيب نفسه - [00:02:29](#)

وليس لانك كنت ساكن في الشقة وطالع منها وسايب له شقته. اللي هي بتاعته اصلاً فيعني مرد الامر الى طيب نفس المال ايضاً بعد اخر لو احدست آاصلاحات جزرية في الشقة او في العقار - [00:02:49](#)

كلفتك اموالاً وفي الغالب الناس بيعملوا كده. بياخدوا الشقة يعني خرابة طبيعي في اصلاحات كانه ينشأها انشاء بينها من جديد. هذه الانشاءات لها قيمة طبعاً. لها تمن يمكن التفاوض عليه مع مالك العقار. ايضاً يمكن زيادة - [00:03:09](#)

القيمة الايجارية والبقاء في الشقة. يعتصروا مع بعض الى القيمة العادلة او قريباً من القيمة العادلة. وصاحب العقار قد يقترب حتى لو اقترفت به الى نصف القيمة العادلة ربما يقبل منك ذلك. انا المقصود ان تعتقد بين - [00:03:30](#)

راضين الله عز وجل ان الامتداد القانوني لعقود الايجار لم يتم باسم الشريعة ولا علاقة للاسلام به. انما اهتم باسم القوانين الاشتراكية الجائرة. وفي خوف ان انك تكون ممن يصلون - [00:03:50](#)

في عقار او في دار مغصوبة او في ارض معصومة. انت عارف فقهاًنا تحدثوا قديماً عن حكم الصلاة في الارض المغصوبة وفي الدار المغصوبة ومنهم من قال ان الصلاة باطلة. ومنهم من قال صحيحة مع الائم. يعني في صحة الصلاة كلام - [00:04:11](#)

والائم متفق عليه عند الجميع. يعني نحن امام قضية جادة والمشكلة حقيقية. فالحل ان ان يأتى الناس بينهم بمعروف وان يصلوا في هذه القضية الى كلمة سواء طيب نفس المالك بتحسين القيمة الايجارية المدفوعة حتى تبقى في العقار عن طيب نفس منه -

00:05:02 - اصحاب قول سيدي وسيدك صلى الله عليه وسلم لا يحل مال امرئ مسلم الا بطيب نفس منه