رابط المادة على منصة باحث

فتاوى العقود والمعاملات المالية

التراجع عن الوعد في البيع بعد إبرامه/الخميس)72-7-3202م(فتاوى علي الهواء مباشرة

صلاح الصاوي

سؤال اخر يقول السائل قمت بابرام عقد وعد بالبيعة ليس بيعا هذا نص سؤاله وعد بالبيع لعقار امتلكه في مصر مقابل مبلغ بالدولار كانت النية من البيع تحويل المبلغ الى كندا لسداد قرض عقاري لمنزلي الذي اقيم فيه بها - 00:00:01

استمتع بهالمشتري عربون مقدم لضمان جدية البيع من الطرفين على ان يتم سداد باقي المبلغ مع اتمام البيع ونقل الملكية تبين لي بعد فترة قصيرة ان تحويل الاموال خارج مصر تحوطه مشاكل - 00:00:26

وعراقيل كثيرة وربما مخاطر من تحويل لان التحويل يتم بطرق غير قانونية ومقابل نسبة من المبالغ المحولة. تواصلت مع المشتري وطلبت منه التراجع عن البيع وتسليمه العربون الذي دفعه من قبل - 00:00:44

لكنه اصر على استكمال الصفقة على اساس ان الغاءها سيتسبب له في خسائر مادية فادحة ابديت استعدادي لتعويضه بترضية مادية لكنه رفض هل يرد علي اثم بسبب التراجع عن البيع على اساس - 00:01:02

ان العقد المبرم بيننا كان وعدا بالبيع؟ وهل يجب علي تعويض المشتري ماديا؟ طبعا جميل الناس يعني تسأل كان عمر يقول لا يجلس في سوقنا الا من فقه في ديننا - 00:01:21

والا اكل الربا شاء ام ابى وسبحان الله عدم وضوح قواعد الضابطة للمعاملات طلع المعاملات سببا للقطيعة والخصومة بين الناس حتى الشيخ علاء العوام اللي تحبه ما تعاملوش اللي تعرفه ما تعاملوش - 00:01:38

ان المعاملة معناها بداية مسلسل من النكد والنزاع والخصوم. لأ المعاملة لو تمت على وفاق الشرع ووفق معاييره ومعالمه لا يمكن ان تمضي الى الى خصومة ابدا يعني اقول للسائل - 00:02:00

اولا لا علم لي بالطبيعة القانونية في بلدك لما يسمى وعدا بالبيع الاصل في الوعد المجرد انه ليس ملزما في باب القضاء لكنه ملزم في باب الديانة ومحاسن الاخلاق ومكارم العادات - 00:02:16

لكن اسسنا بعض المالكية اذا ادخله بالوعد في ورطة قالوا يقضى عليه به اذا ادخله بالوعد في ورطة ضرب مثال قال له مسلا تزوج وانا ساعطي الشقة تمام تمام. اه عمل عقد الزواج وان الشقة ما في شقة. وان نفسهم اجلس في الشارع. نايم تحت الكوبري - 00:02:36

فادخله بالوعد في ورطة. فابن شبرمة من فقهاء الملكية يقولون يقضى عليه به اذا ادخله بالوعد في ورطة الاصل ان الوعد ملزم في باب مكارم الاخلاق ومحاسن العادات لكن ليس ملزما في باب القضاء - 00:03:02

واستدلوا على هذا بدليل لطيف كانوا لاجماع اهل العلم على ان الموعود لا يحاصص بوعده مع الغرباء يعني ايه؟ تجب عليه ديون وافلس عمنا القاضي افلاسه وتوزيع امواله بين غرمائه - 00:03:23

فجاء الغرماء ليقتسموا اموالهم بنسب ديونهم واحد واحد الشيخ ناصر واقف ايش ناصر؟ قال كان وعدني ان يديني عشر تلاف دولار للمسجد هل يمكن ان يحاصص بوعده مع اصحاب الديون - 00:03:44

يعتبر دين يعني حقيقي ملزم لأ الموعود لا يحاصص بوعده مع الغرماء. هذه ديون حقيقية ملزمة. اما وعد يعني ازا فرج عنه ليس جيدا في باب محاسن الاخلاق ومكارم العادات لكنه ليس ملزما في - 00:04:02

باب القضاء الا كما قلنا اذا ادخله بالوعد في في ورطة. المصارف الاسلامية المعاصرة اخذت بهذه القاعدة في بيع المرابحة للامن بالشراء. قالوا اذا دخل في ورطة بناء على الوعد يقضى عليه به. اللي هو الموضوع بيتم ازاي - 00:04:26

في بيع المرابحة للامن بالشراء يتقدم طالب الشراء الى البنك انا اريد ان اشتري لي سيارة واشتريها منك بكزا ماشي الحال تبع البنك السيارة من خلال مندوبيه السيارة عنده تعال اتفضل خد السيارة عشان والله انا بطلت - 00:04:47

انا جاني عقد عمل في هيوستن فانا سبتك بقيت البلد كلها اذا كان البنك تضرر بشراء السيارة وبنكول المشتري ورجوعه عن وعده بشراء يا اما يوقع ايه؟ اما بتنفيذ الوعد او بتعويض البنك عن الاضرار التي لحقته بسبب هذا الرجوع عن الوعد - 00:05:08

فادي معنى ان المصارف الاسلامية اخدت بنظرية الوعد الملزم عند بعض المالكية فقالوا اذا ادخله بالوعد في ورطة فانه يقضى عليه به في مصاريد هذه الحقيقة ان تأكيد الامر بدفع العربون يدل على جدية في الامر - 00:05:32

لسنا امام مجرد وعد عادي يحال الى مكارم الاخلاق ومحاسن العادات. المسألة فيها الزام وفيها عربون يعني في جدية وعزم اكيد وجزم من الطرفين على انفاذ العقد واستعداد لتحمل التبعات والمغارم عند المخالفة - 00:05:54

فهذا ينشئ له حقا اما بتنفيذ العقد او بتعويض الخسائر فان عجزتما عن حل الامن صلحا فالتحكيم او القضاء. لكن بقي هامش وهامش جميل. ولطيف تدعي هو لمسة ايمانية جميلة - 00:06:16

من اقال نادما صفقته اقال الله عثرته يوم القيامة من اقال نادما صفقته اقال الله عثرته يوم القيامة البيعان بالخيار ما لم يتفرقا اذا تفرق لزم البيع قاعدين في مجلس بيع بعنا واشترينا - 00:06:34

واحنا في المجلس من حقك ان ترجع. قل انا بطلت الايه الصفقة دي. لكن ازا تفرقنا وذهب كل منا الى حاله فقد لزمت الصفقة ولا يحل لاحد من طرفين ان ينقص فيها. لكن في باب المكارم الاخلاق من اقال نادما - 00:06:55

بيعته او صفقته. اقال الله عثرته يوم القيامة انا اتأجرت بيت ولا خير حاجة وفجأة دلوقتي الشغل عملوا لي اوت وايه واخرجوني من العمل عشان فلوس ادفع اه اجهاض وقد اترك البلد كلها والتزامي لمدة سنة كاملة دمار - 00:07:16

هنا في هذا يعني يأتي من اقال نادما بيعته او صفقته اقال الله عثرته يوم القيامة - 00:07:39