

حول تعويض فرق التضخم عند رد ما انفقه المستأجر فى إصلاح العين المستأجره/السبت)11-50-5202م(مسجد الفاروق

صلاح الصاوي

شخص عنده عقد ايجار قديم والشقة مغلقة وعنده سكن جديد خاص قبل اكثر من عشرين عام صرف على الشقة تشطيب عندما كانت على المحارة. هل يرد الملك فى التكلفة الاصلية ام - [00:00:00](#)

بما يعادلها اليوم مع تدهور العملة ما تقلقش المالك ان قلت له اديني التكلفة اللي انت عملتها بما يعادل قيمته اليوم بل الدين ضعفها لعله يقبل رأسك ويدك ويقول لك لبيك - [00:00:14](#)

لامتداد القانوني لعقود الايجارات تم باسم القانون ولم يتم باسم الشريعة اثر من اثار الحقبة الاشتراكية البغيضة كان له ظروف معينة فى اوضاع معينة خلاف الاصل الشرعي الاصل ان عقد الايجار غير عقد التبليغ. انا عملت عقد ايجار ليس عقدا ابديا. ليس عقد تملك. والمالك - [00:00:34](#)

سلط على ملكه يأجر الشقة يوم شهر سنة سنتين وده قانون الاجراءات الجديد الان اني المالك له الحق بان يحدد فى عقد الايجار المدة. تنتهي المدة هو اولى باولى بعقاري - [00:01:02](#)

تأجيريه يستخدمه لنفسه لولده يعمل مخزن يعمل متجر صاحب هو صاحب العقار اولى الناس بالتصرف فيه. طب احنا الان بنعيش اثار حقبة امتدت عبر عقود من الزمن. وارتبط بها ملايين الاسر - [00:01:20](#)

واذا احدثت واذا رفعت اذا ابطلت هذا القانون فجأة واطلقت يد الملاك هتلاقي ملايين الناس هايمه فى الشوارع فى خلال ساعات او فى خلال ايام. اذا الموضوع عايش فيه من حسن التأتى - [00:01:44](#)

ومن التدرج فى رفع هذه المظالم لكن الحد الادنى ان المستأجر يحاول ارضاء المالك بالقيم الايجارية العادلة اصدقائي القيم الايجارية القديمة مجنونة القيمة الايجارية لا تساوي تكلفة نور بير السلم - [00:02:03](#)

هذا جنون هذا ظلم بين بحت والمستأجر الذي يستحل هذا يقيم فى ارض مغصوبة وفى دار مغصوبة ويصلي فى ارض مغصوبة وفى الصحة صلاته فعشان نرفع الزلم وما نعملش زلزال والحد الادنى ان ان يعنى ان تسترضي المالك وان تطيب خاطره بزيادة - [00:02:27](#)

قيمة الاجرة الى القيمة العادلة او ما يقاربها. انا ما ازن ان ميرك تقول له انا صرفت عشر تلاف جنيه من عشر سنين مسلا. وهي الان وهي الان خمس الاف دولار واديك الشقة اولا هيقول لك - [00:02:54](#)

ولا اظن ستحدو خصومة هذا من الناحية الواقعية. من الناحية الفقهية نعم الديون ترد بامثالها لا بقيمها الا اذا اصاب العمر تضخم فاحش وانهيارد حاد فهنا يصدار الى القيمة اما تراضيا او تحكيما او قضاء - [00:03:13](#)

وده طبعا واضح جدا. لو ان سيدة كتب لها مؤخر الصداق قبل خمسين سنة آ مسلا يعنى مية جنيه انا سمعت من احد قراءنا فى فيرجينيا قال لي والله احد مشايخنا الكبار القراء - [00:03:36](#)

قدام مجيد الشيخ عبدالباسط الذي اشترى جاموسة بخمسة جنيه عارف الخمسة حاليا يعنى تساوي كم لعل احبابي لا يعرفون العملة المصرية. تساوي واحد من عشرة من الدولار بيساوي عشرة سنت - [00:03:53](#)

العشرة سنة اليوم دي كان الزمان القيمة هذه كانت بتجيب جاموسة رأس مال لفلاح الان الجاموسة مية مية الف مية وعشرين الف

مئة واربعين الف. آآ الان الذين يشتركون عشان يجيبوا عجل - [00:04:14](#)

للاضحية بيدفعوا حوالي خمستاشر الف وعشرين الف عشان سبعة يشتركوا في عيد يعني بيوصل لحوالي مئة واربعين الف من خمسة جنيه الى مئة واربعين الف شيه في الضخم الفاحش فطبيعي ايها الحبيب ان اذا صاب العملة تضخم حاد او انهيار فاحش

يسار الى القيمة - [00:04:33](#)

يا صلحا يا تحكيما يا قضاء. بارك الله فيك. لكن انا ظني هو مبلغ علمي وزني ان المالك سيكون سعيد مهما فرضت عليه بفرق العملة

او الكلام ده مش هيوقف عنده. انت بترجع له عقار ميت. تحييه تحيي له عقارا ميتا. ومن احياها فكأنما - [00:04:58](#)

الناس جميعا طيب اللهم اهدنا سواء السبيل وقتنا عذابا - [00:05:18](#)