mroftalp htehaB ni knil muideM

التفرقة بين الشرط الجزائي في العقود والشرط الجزائي في الديون /الإثنيــن)61-11-1202م(فتاوى على الهواء

صلاح الصاوي

طيب احد اخوانا بعت لي مسودة عقد بيعشق يقول لي لو سمحت رجعت العقد ده وقل لي الايه الحلال ايه الصح والخطأ فيه خاصة البند رقم ستاشر انا بجيب بس رقم البند في قبل هنا خمستاشر بند يعني - 00:00:00

ومطلوب نقرأ الايه؟ العقد بطوله وبعضه ويرجوه على وجه السرعة لان الرجل مستعجل انا باقدر حرصه على الحلال والحرام حرصه على التحرام. لكن اقول له يا اخي رفقا لمن تسأله - 00:00:22

انما هو بشر من البشر لو كل واحد احل عقد من تلات اربع صفحات لاقرأه وادققه كلمة كلمة لكي يقول لك الحكم الشرعي فيه. حبيبي لو انفقنا اعمارنا واعمارا بجوار اعمارنا ما استطعنا ان نفي بحاجات الناس - 00:00:40

فانت يعني تعود ايها السائل الكريم وهذه نصيحة له ولامثاله اعمل ده شغلك انت يعني انت اقرأ العقد جيدا. وما اشكل عليك منه ضع يدك عليه وسني عنه وخذ الحبيب يبن هو عمل كده قال لي البند رقم ستاشر - 00:00:59

انا عمدت الى البند رقم ستاشر مباشرة لكي ارى اين وجه اشكالتي فعلا في وجه اشكال ايه هو ايه الاشكال في هذا البند البنت بيقول اذا ادى المشتري جميع التزاماته بموجب هذا العقد - 00:01:25

وعجز البائع عن تسليم الشقة يرجع الفلوس للمشتري ولا يطالبه المشتري باي تعاقدات تمام وفي المقابل اذا عجز المشتري عن الوفاء باي من من التزاماتي المتعلقة بشروط واحكام هذا العقد. بما في ذلك سداد الدفعات الواردة - 00:01:43

بالتاريخ المحدد لاداء هذا االالتزام البائع يقوم بارسال اشعار كتابي له مدته ثلاثون يوما يخطر فيه المشتري باداء ما عليه. فاذا لم يمتثل كان للبائع دون اشعار اخر ان ينهي هذا العقد - 00:02:07

وان يعيد بيع الوحدة لمشكل اخر اسمع وان يعيد ثمن شراء الوحدة للمشتري. مع احتفاظه بنسبة عشرة في المية مقابل اه تعويض البائع عن المدة اللي حبس فيها السلعة ومابعهاش وما خدش فلوسها. وقد اتفق الطرفان على ان هذه النسبة تمثل تعويضا اتفاقيا مقدرا سلفا - 00:02:29

على فسخ العقد نتيجة عدم اداء المشتري التزاماته التعاقدية فبيقول كلمة الموضوع ده يمشي ولا ما يمشيش اقول له يا حبيبنا المستقر فقه عند المرجعيات الفقهية المعتمدة التفرقة انتبه جيدا - 00:02:59

بين الشرط الجزائي في العقود والشرط الجزائي في الديون عندما يكون محل االلتزام عملا من الاعمال لا حرج في الشرط الجزائي لارغام المتعهد بالعمل على الوفاء بتعهده مقاول لاخلصه من - 00:03:19

المسجد سلمنا رمضان القادم وكل شهر بعد رمضان بعشر تلاف دولار يعني غرامة ضغط عليه عشان يشتغل عشان يسلم العمل في المخادم. جائز ان محل االلتزام عمل وليس نقود وليس ديون وليس مال - 00:03:39

لو عكست عندما يكون محل التزامي دينا من الديون مبلغ من المال لا يحل الشرط الجزائي لدخوله في حقيقة الربا وللجبائل الوسائل الاخرى لحمل المدينة على الوفاء. ومن بينها الفسخ المذكور. افسخ العار واجيب مقاول اخر يكمل ايش - 00:03:58

الشوق او اعلان اسمه في قايمة سوداء عشان يوقف شغله وحاله في السوق كله اعمله واحطه في يعني قصدي فيه وسائل ضغط اخرى غير الغرامات التأخيرية على يعني على الديون - 00:04:19

في قرار لمجمع فقهاء الشريعة بامريكا يقول لا تشرع الغرامات التأخيرية على الديون سواء كانت ناتجة عن قرض نقدي او عن فاتورة استهلاك او بيع بالتقسيط او بالاجل ويشرع للدائن - 00:04:36

ان يلجأ الى الوسائل المباحة لمنع المطل وحمل مدينه على الوفاء طيب لا حرج في الغرامات التأخيرية في سائر العقود المالية التي لا يكون الالتزام الاصلي فيها مبلغا من النقود - 00:04:55

يقود المقاولات ونحوها ذات قاعدة في خصوص هذه الحالة الاجحاف زاهر في التفرقة بين متماثلين عجز البائع وعجز المشتري اذا عجز البائع عن التسليم لا يطالب بتعويضات اذا عجز المشتري عن عن الوفاء بقسط بعد الانذار يطالب فوق الفسخ بالتعويض واقتطاع النسبة المذكورة - 00:05:16

الا يدخل هذا بوجه او باخر بقوله تعالى ويل للمطففين الذين اذا اكتالوا على الناس يستوفون واذا كالوهم او وزنوهم يخسرون الا يهم اولئك انهم مبعوثون ليوم عظيم يوم يقوم الناس لرب العالمين - 00:05:46