

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

صلاح الصاوي

شخص عنده عقد ايجار قديم والشقة مغلقة وعنه سكن جديداً خاص قبل أكثر من عشرين عام صرف على اشتقت شطيب عندما كانت على المحارة. هل يرد الملك في التكلفة الأصلية 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 في اوضاع معينة خلاف الاصول الشرعي الاصل ان عقد الايجار غير عقد التبليغ. انا عملت عقد ايجار ليس عقداً ابدياً. ليس عقد تملك. والمالك - 00:00:34

سلط على ملكه يأجر الشقة يوم شهر سنة سنتين وده قانون الاجراءات الجديدة الان اني المالك له الحق بان يحدد في عقد الايجار المدة. تنتهي المدة هو اولى باولى بعقاري - 00:01:02 تأجيره 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 ملابسات اسر - 00:01:20

واذا احديت واذا رفعت ازا ابطلت هذا القانون فجأة واطلقت يد المالك هتلاقي ملابسات الناس هايمه في الشوارع في خلال ساعات او في خلال ايام اذا الموضوع عايش فيه من حسن التائي - 00:01:44

ومن التدرج في رفع هذه المظالم لكن الحد الأدنى ان المستأجر يحاول ارضاء المالك بالقيمة الايجارية العادلة اصدقائي القيم الايجارية القديمة مجونة القيمة الايجارية لا تساوي تكلفة نور بير السلم - 00:02:03

هذا جنون هذا ظلم بين بحث والمستأجر الذي يستحل هذا يقيم في ارض مغصوبة وفي دار مغصوبة ويصل في ارض مغصوبة وفي الصحة صلاته فعشان نرفع الزلم وما نعملش زلزال والحد الأدنى ان ان يعني ان تسترضي المالك وان تطيب خاطره بزيادة - 00:02:27

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

ولا اظن ستحصل خصومة هذا من الناحية الواقعية. من الناحية الفقهية نعم الديون ترد بامثالها لا بقيمها الا اذا اصاب العمر تضخم فاحش وانهيار حاد فهنا يصدر الى القيمة اما تراضيا او تحكيميا او قضاء - 00:03:13

وده طبعاً واضح جداً. لو ان سيدة كتب لها مؤخر الصداق قبل خمسين سنة آما مسلا يعني مية جنيه انا سمعت من احد قراءنا في فيرجينيا قال لي والله احد مشايخنا الكبار القراء - 00:03:36

قدام مجید الشیخ عبدالباسط الذی اشتري جاموسه بخمسة جنيه عارف الخامسة يعني تساوي کم لعل احبابي لا يعرفون العملة المصرية. تساوي واحد من عشرة من الدولار بيساوي عشرة سنت العشرة سنة اليوم دي كان الزمان القيمة هذه كانت بتحبيب جاموسه - 00:03:53

رأس مال لفلاح الان الجاموسة مية مية الف مية وعشرين الف مية واربعين الف. آا الان الذين يشتراكون عشان يجيبوا عجل للاضحية بيدفعوا حوالي خمسة عشر الف وعشرين الف عشان سبعة يشتراكوا في عيد يعني بيوصل لحوالي مية واربعين الف من - 00:04:21 خمسة جنيه الى مية واربعين الف شيء في الضخم الفاحش فطبعي ايها الحبيب ان اذا صاب العملة تضخم حاد او انهيار فاحش يسار الى القيمة يا صلحا يا تحكيم يا قضاء. بارك الله فيك. لكن انا ظني هو مبلغ علمي وزني ان المالك سيكون سعيد. مهما فرضت عليه بفرق - 00:04:43

العملة او الكلام ده مش هيقف عنده. انت بترجع له عقار ميت. تحبيه تحبي له عقارا ميتا. ومن احياها فكأنما الناس جمیعا طیب اللهم اهدا سواء السبیل وقنا عذابا - 00:05:08