mroftalp htehaB ni knil muideM



# زيادة إيجار أرض زراعية مؤجرة للنصارى نظرا للتضخم/الخميس)12-21-3202م(فتاوى علي الهواء مباشرة

صلاح الصاوي

---

انا اخرى من هذا الجنس تقريبا شخص لديه ارض زراعية يؤجرها لنصارى بعقد لمدة عشر سنوات على ايجار متفق عليه مسبقا مضى مضى منهم ثماني سنوات في الفترة الاخيرة زادت اسعار الايجار الى الضعف تقريبا - 00:00:00

فهل له ان يطالب برفع القيمة الايجارية في الفترة المتبقية او يطالب فقط سؤال اخر ويدور لفت انتباه المالك ان النصارى يزرعون العنب احتمال انهم يبيعون بعضا من محصول من يستخدمه في - 00:00:20

تهريب على الملك ان يتحرى في امر ام لا وهل له ثبت فعله من هذا الامر ان يفسخ لعقد الجواب عن هذا الاصل هو الوفاء بالعقود والا تعدل شروطها الا عن تراض من الطرفين وتشاور - 00:00:47

لكن اذا صاب العملة ازا اصاب العملة تضخم فاحش ونقصت نقصا وهنا يسار اليها تحقيقا للعدالة بين الطرفين طلحا او تحكيما او بقرار للمجمع الفقهي لرابطة العالم الاسلامي بمكة المكرمة - 00:01:08

حول ما يسمى بنظرية الزروف الطارئة ايه تغيير الظروف الطارئة القرار يقول في العقود المتراخية التنفيز كعقود التوريد والتعهدات والمقاولات انا ارتبطت بعقد توريد لجهة من الجهات لعشر سنين كانت العملة اللي هي سعر معين والعملة طلعت في السنة - 00:01:30

اذا تبدلت الظروف التي تم فيها اعقد تبدلا غير الاوضاع والتكاليف تغييرا كبيرا باسباب طارئة عامة لم تكن متوقعة حين التعاقد فاصبح بها تنفيذ االالتزام العقدي يلحق بالملتزم خسائر جسيمة غير معتادة - 00:01:53

من تقلبات الاسعار في طرق التجارة ولم يكن ذلك نتيجة طقس او اهمال من الملتزم في تنفيذ التزاماته فانه يحق للقاضي في هذه الحالة عند التنازع وبناء على على الطلب - 00:02:17

تعديل الحقوق واالالتزامات التعاقدية بالصورة توزع القدر المتجاوز للتعاقد من الخسارة على الطرفين كما يجوز له ان يفسخ العقد فيما لم يتم تنفيذه انت خدت تمن سنين كفاية عليك نفس العرض في المدة الباقية - 00:02:36

اذا رأى ان فسخه اصلح وذلك مع تعويض عادل للملتزم له صاحب الحق في يجبو له جانبا معقولا من الخسارة التي تلحقه فقط بحيث يتحقق عدل بينهما دون ارهاقا للملتزم - 00:02:59

ويعتمد القاضي في هذه الموازنة جميعا رأي اهل الخبرة ويحق للقاضي ايضا ان يمهل الملتزم اذا ورد ان السبب الطارئ قابل للزوال بوقت قصير ولا يتضرر الملتزم في رقاب - 00:03:24