



مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

State of Kuwait

دولة الكويت

المحترم

السيد / رئيس مجلس الأمة

تحية طيبة وبعد ،،،

نتقدم بالاقتراح بقانون المرفق قانون المرفق بتعديل القانون رقم 35 لسنة 1978 في شأن إيجارات العقارات والقوانين المعدلة له، مشفوعاً بمذكرته الإيضاحية برجاء التفضل بعرضه على مجلس الأمة الموقر.
مع خالص التحية ،،،

مقدمو الاقتراح

2- عبدالله فهاد العنزي

1- عبدالله أحمد الكندري

4- د. عبد الله بن عبد العزيز

3- عبد الوهاب محمد الباطين

5- يوسف صالح الفضالة

معالي اللجنة الدستورية والتشريعية والقانونية
ويوزع على الأعضاء



مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

State of Kuwait

دولة الكويت

اقتراح بقانون بتعديل القانون رقم 35 لسنة 1978

في شأن إيجارات العقارات والقوانين المعدلة له

- بعد الاطلاع على الدستور
- وعلى المرسوم بالقانون رقم 35 لسنة 1978 في شأن إيجار العقارات والقوانين المعدلة له.
- وعلى المرسوم بالقانون رقم 32 لسنة 1990 بشأن قانون تنظيم القضاء والقوانين المعدلة له
- وعلى المرسوم بقانون رقم 38 لسنة 1980 في إصدار قانون المرافعات المدنية والتجارية والقوانين المعدلة له
- وبناء على موافقة مجلس الأمة.

المادة (1)

تضاف إلى المرسوم بقانون رقم 35 لسنة 1978 في شأن إيجارات العقارات المشار إليه مادتين جديدتين برقمي 26 مكرر (د) و 26 مكرر (هـ)

المادة 26 مكرر (د) :

في الأحوال التي يقرر فيها مجلس الوزراء تعطيل أو وقف العمل في المرافق العامة للدولة حماية للأمن أو السلم العام أو الصحة العامة والتي تقتضيها مصلحة البلاد، لا يقضي بإخلاء العين المؤجرة إذا تخلف المستأجر عن سداد الأجرة المستحقة خلال فترة التعطيل أو وقف العمل، ويجوز للمؤجر طلب الأجرة عن تلك الفترة باستصدار أمر أداء وفقاً لأحكام المادة 26 مكرر من هذا القانون.

المادة 26 مكرر (هـ)

تسري أحكام هذا القانون على الدعوى التي ترفع بعد صدوره ونشره بالجريدة الرسمية .

المادة (2)

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون ويعمل به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية



مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

دولة الكويت

State of Kuwait

المذكرة الإيضاحية

للاقتراح بقانون بتعديل القانون رقم 35 لسنة 1978

في شأن إيجارات العقارات والقوانين المعدلة له

صدر المرسوم بالقانون رقم 35 لسنة 1978 في شأن إيجار العقارات والتعديل اللاحق له بالمرسوم بالقانون رقم 9 لسنة 1994 ومنذ صدوره وحتى الآن طرأت بعض المتغيرات في أزمة الصحة التي تمر بها البلاد من تؤثر على المستأجرين والمؤجرين اقتصادياً واجتماعياً مما ينعكس آثارها على العلاقة الإيجارية، مما دعا إلى إدخال بعض التعديلات على أحكام المرسوم بالقانون المشار إليه لمواجهة الأوضاع التي استجدت خلال هذه الفترة.

وإن مما لا شك فيه أن تعطيل أو وقف العمل في مرافق الدولة حماية للأمن أو السلم العام أو الصحة العامة والتي تقتضيها مصلحة البلاد يؤدي في غالب الأحيان إلى توقف مصدر دخل الأفراد أو الأشخاص الاعتبارية مما يحول دون التمكن من سداد الأجرة المستحقة بسبب ذلك الظرف الطارئ وغير الاعتيادي، وأن الحكم بإخلاء كل من لم يسدد الأجرة في تلك الظروف يندرج بكارثة اجتماعية وأمنية تصيب الدولة بمزيد من الصعوبات التي تواجهها بسبب اتخاذ قرار التعطيل أو الوقف، وعليه أي هذا التعديل لحماية السلم والأمن العام وحماية للمستأجر الذي حالت الظروف القاهرة دون سداد الأجرة المستحقة، و دون الإخلال بحق المؤجر بتلك الأجرة كونها مقابلاً لانتفاع المستأجر بالعين.