Khalid Hussain Alshatti

Member of National Assembly

State of Kuwait

مجلس الأمة

NATIONAL ASSEMBLY

خالد حسين الشطي

عضو مجلس الأمة

دولة الكويت

السيد/ رئيس مجلس الأمة المحترم

تحية طيبة .. وبعد ،،

أتقدم بالاقتراح بقانون بشـــأن تعديل بعض أحكام المرسوم بالقانون رقم 35 لسنة 1978 في شأن إيجار العقارات، مشفوعاً بمذكرته الايضاحيـــة.

مع خالص التحية ،،

مقدم الاقتراح

خـــالد حسيـــن الشطي

٥ مايو ٢٠١٠

يحال إلى لجنة الشؤون التشريعية والقانونية

بمجلس عبدل أعمال المجلس القادمة

ص. ب: 716 الصفاة، 13008 الكويت – مكتب: 22003529 965+ – فاكس: 22460897 965+

P.O. Box: 716 Safat, 13008 Kuwait - Off.: +965 22003529 - Fax: +965 22460897

E-mail: khalid.alshatti.kna@gmail.com

Khalid Hussain Alshatti

Member of National Assembly

State of Kuwait

مجلس الأمة

NATIONAL ASSEMBLY

خالد حسين الشطي

عضو مجلس الأمة

دولة الكويت

اقتراح بقانون بشـــأن تعديل بعض أحكام المرسوم بالقانون رقم 35 لسنة 1978 في شأن إيجار العقارات

- بعد الاطلاع على الدستور
- وعلـــى المرســـوم بالقـــانون رقـــم (35) لســـنة 1978 فـــي شـــأن إيجـــار العقارات.
- وعلـــى قـــانون المرافعـــات المدنيـــة والتجاريـــة الصـــادر بالمرســـوم بالقـــانون رقـــم (38) لسنة 1980 والقوانين المعدلة له.
- وعلـــى المرســـوم بالقـــانون رقـــم (23) لســـنة 1990 بشـــأن قـــانون تنظـــيم القضاء والقوانين المعدلة له.
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه، وقد صدقنا عليه وأصدرناه

ص.ب 716 الصفاة، 13008 الكويت- مكتب: 22003529 965+ - فاكس 22460897 965+

P.O. Box: 716 Safat, 13008 Kuwait - Off.: +965 22003529 - Fax: +965 22460897

E-mail: khalid.alshatti.kna@gmail.com

Khalid Hussain Alshatti
Member of National Assembly
State of Kuwait

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

خالد حسين الشطي
عضو مجلس الأمة
دولة الكويت

الأولى المادة

يستبدل بنص الفقرتين الأولى والثانية من المادة (34) من قانون إيجار العقارات رقم (30) السنة 1978 النص التالي:

تنشأ بالمحكمة الكلية دائرة إيجارات تشكل من قاض واحد، وتشتمل على غرفة أو أكثر حسب الحاجة تختص بالنظر فى المنازعات المتعلقة بالإيجارات أيا كانت قيمتها والتعويضات الناشئة عن تلك المنازعات.

الثانية المادة

يضاف الى قانون اجار العقارات المشار اليه، مادة جديدة برقم (26 مكرراً د) نصها الآتي:

"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 المصلحة العليا للبلاد، لا تحتسب مدة التعطيل أو التوقف ضمن المواعيد الإلزامية أو الإجرائية المنصوص عليها في هذا القانون، على أن يستأنف إحتسابها إعتباراً من اليوم الذي يعينه مجلس الوزراء للعودة إلى العمل ."

المادة الثالثة

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون، وينشر في الجريدة الرسمية، ويُعمل به إعتباراً من 2020/3/12

أمير الكويت
صباح الأحمد الجابر الصباح

ص. ب: 716 الصفاة، 13008 الكويت - مكتب: 22003529 965+ - فاكس: 22460897 965+
P.O. Box: 716 Safat, 13008 Kuwait - Off.: +965 22003529 - Fax: +965 22460897
E-mail: khalid.alshatti.kna@gmail.com

Khalid Hussain Alshatti
Member of National Assembly
State of Kuwait

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

خالد حسين الشطي
عضو مجلس الأمة
دولة الكويت

المذكرة الإيضاحية

للاقتراح بقانون بشـــأن تعديل بعض أحكام المرسوم بالقانون رقم 35 لسنة 1978 في شأن إيجار العقارات

يعتبر عقد الإيجار من أهم العقود التي تنظم المعاملات بين أطرافها وقد أهتمت به سائر التشريعات منذ القدم، ونظرا لتزايد العقارات وكثرة أعداد المتعاقدين فقد نشأ عن ذلك ريادة عدد المنازعات التي تخص عقود الإيجار، الأمر الذي يترتب عليه وجوب مسايرة التشريع للأحداث والتطورات المستجدة وأن يبادر المشرع إلى التعديل فيه وفقا لما تقتضيه الظروف والأوضاع المزامنة حتى يظل التشريع مؤدية لرسالته الأساسية وكفالة العدالة بين الناس، الأمر الذي تطلب معه إعادة النظر في المادة (26) من قانون إيجار العقارات، وذلك بأن تشكل دائرة الإيجارات بالمحكمة الكلية من قاض واحد يختص بنظر المنازعات المتعلقة بالإيجارات أيا كانت قيمتها والتعويضات الناشئة عنها ودعاوى الإخلاء وذلك لزيادة عدد الدوائر لسرعة الفصل في تلك المنازعات على وجه الإستعجال، ويطعن على الأحكام الصادرة من هذه الدائرة أمام محكمة الإستئناف ولما كان قد إجتاح العالم فيروس كورونا المستجد، الذي مازال يتفشى في مختلف أنحاء العالم وإزاء تلك الكارثة والإجراءات التي جنحت إليها معظم دول العالم أصدر مجلس الوزراء عدة قرارات حول تعطيل العمل في جميع الدوائر الحكومية والمطارات ووقف حركة الملاحة خشية تفشي وإستفحال الوباء في الدولة، ونظرا لأن القواعد العامة للمواعيد القانونية المنصوص عليها في قانون إيجار العقارات فقد خلت من وجود تنظيم يحفظ حقوق الأفراد حال حدوث الكوارث أو الأزمات أو الأوبئة او أي مانع قهري مثل الحروب، حالات الطوارئ، الكوارث الطبيعية، الأزمات والاضطرابات، بوقف المواعيد واستئنافها المتعلقة بسداد الأجرة أو إيداعها أو إجراءات التقاضي بعد إنتهاء تلك الأزمات أو الكوارث الطبيعية، وعليه أتي هذا التعديل بالمواعيد المذكورة في القانون المشار إليه بإضافة المادة 26 مكررة وسريانه بأثر رجعي من تاريخ 2020/3/12 .

ص. ب: 716 الصفاة، 13008 الكويت- مكتب: 22003529 965+ - فاكس: 22460897 965+
P.O. Box: 716 Safat, 13008 Kuwait - Off.: +965 22003529 - Fax. +965 22460897
E-mail: khalid.alshatti.kna@gmail.com