السيد / رئيس مجلس الامة

المحترم

تحية طيبة وبعد ،،،

نتقدم بالاقتراح بقانون المرفق قانون المرفق بتعديل القانون رقم 35لسنة1978في شأن إيجارات العقارات والقوانين المعدلة له، مشفوعا بمذكرته الايضاحية برجاء التفضل بعرضه على مجلس الأمة الموقر.

مع خالص التحية ،،،

مقدمو الاقتراح

1- عبدالله أحمد الكندري

2- عبدالله فهاد العنزي

3- عبدالوهاب محمد البابطين

4-

5- يوسف صالح الفضالة

يحال الى لجنة الشؤون التشريعية والقانونية
ويوزع على الاعضاء

www.kna.kw

P O Box 716 State, Postal Code 13008 Kuwait

ص.ب 716 الصفاة، الرمز البريدي 13008 الكويت

اقتراح بقانون بتعديل القانون رقم 35لسنة1978
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) و26 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 هدا القانون ويعمل به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية

www.kna.kw

P.O. Box 716 State, Postal Code 13008 Kuwait

ص.ب 716 الصفاة، الرمز البريدي 13008 الكويت

المذكرة الإيضاحية

للاقتراح بقانون بتعديل القانون رقم 35لسنة1978

في شأن إيجارات العقارات والقوانين المعدلة له

صـدر المرسـوم بالقانون رقم 35 لسـنة 1978 في شـأن إيجار العقارات والتعديل اللاحق له بالمرسـوم بالقانون رقم 9 لسـنة 1994 ومنذ صـدوره وحتى الآن طرأت بعض المتغيرات في أزمة الصـحة التي تمر بها البلاد من تؤثر على المسـتأجرين والمؤجرين اقتصـادياً واجتماعياً مما ينعكس أثار ها 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 شـك 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 مصـدر دخل الأفراد أو الأشـخاص الاعتبارية مما يحول دون التمكن من سـداد الأجرة المسـتحقة بسـبب ذلك الظـرف الطارئ وغير الاعتيادي، وأن الحكم بإخلاء كل من لم يسـدد الأجرة في تلك الظروف ينذر بكارثة اجتماعية وأمنية تصـيب الدولة بمزيد من الصـعوبات التي تواجهها بسـبب اتخاذ قرار التعطيل أو الوقف، وعليه أي هذ التعديل لحماية السـلم والأمن العام وحماية للمسـتأجر الذي حالت الظروف القاهرة دون سداد الأجرة المستحقة ،و دون الإخلال بحق المؤجر بتلك الأجرة كونها مقابلا لانتفاع المستأجر بالعين.