دولة الكويت

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

State of Kuwait

السيد / رئيس مجلس الامة

الموقر

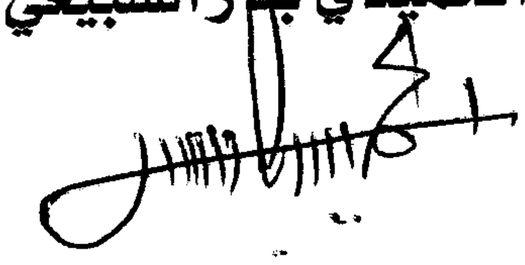
تحية طيبة وبعد ،،،

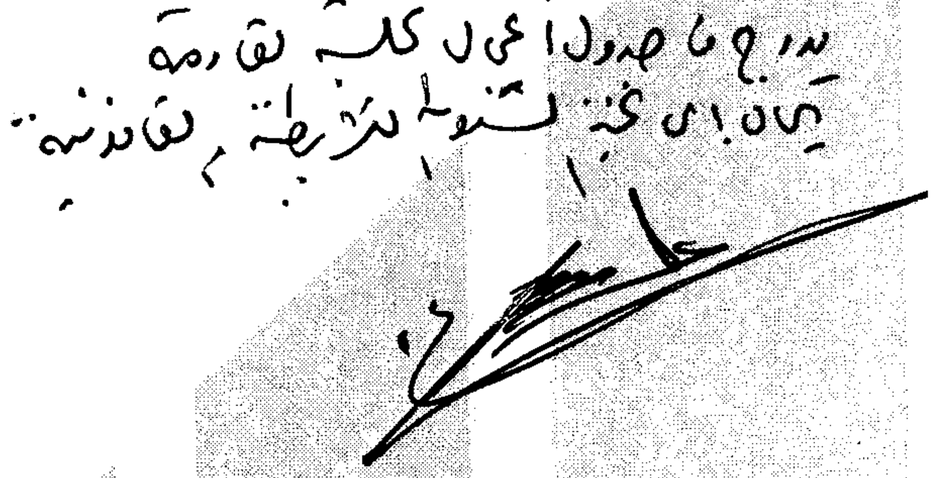
أتقدم بالاقتراح بقانون المرفق بإضافة مادة جديدة برقم (٢٦ مكرر د) للقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات، مشفوعاً بمذكرته الإيضاحية، برجاء التفضل بعرضه على مجلس الأمه الموقر.

مع خالص التحية ،،،

مقدم الاقتراح

الحميدي بدر السبيعي





اقتراح بقانون

إضافة مادة جديدة برقم (٢٦ مكرر) إلى القانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨
في شأن إيجار العقارات

- بعد الاطلاع على الدستور.
- وعلى القانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات والقوانين المعدلة له.
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه .

(المادة الأولى)

تضاف مادة جديدة برقم (٢٦ مكرر د) إلى المرسوم بالقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ نصها الآتي:

" إذا قامت السلطة العامة بتعطيل العمل في مرافق الدولة العامة أو وقفها وذلك بسبب تفشي الأوبئة أو الأمراض أو الزلازل أو الكوارث الطبيعية أو بسبب الحرب أو لأي سبب آخر حماية للصحة العامة أو الأمن العام أو للمصلحة العليا للبلد، وترتب على ذلك غلق أو انتقاص كبير في انتفاع المستأجر من العين المؤجرة، يعفي المستأجر من دفع قيمة الأجرة طيلة فترة التعطيل بشرط ألا يكون المستأجر هو من تسبب في ذلك الغلق أو الانتقاص الكبير لانتفاعه من العين المؤجرة ".

(المادة الثانية)

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القانون.

أمير دولة الكويت
صباح الأحمد الصباح

المذكرة الايضاحية

للاقتراح بقانون
بإضافة مادة جديدة برقم (٢٦ مكرر) إلى القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧٨
في شأن إيجار العقارات

صدر المرسوم بالقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات والقوانين المعدلة له لينظم العلاقة بين المستأجر والمؤجر.

إلا أنه بعد ظهور وباء جائحة كورونا وقيام السلطات العامة في البلد بتعطيل ووقف العمل في جميع مرافق الدولة وفرض حظر تجول جزئي، وتضرر الكثير من المستأجرين والذين أغلقوا العين المؤجرة بناء على تعطيل مرافق الدولة وذلك لعدم انتفاعهم من تلك العين مما يترتب عليه إرهاق كبير على المستأجرين، وحيث أن الأجرة مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة، فإذا كان غلق العين المؤجرة أو الانتقاص الكبير من الانتفاع بها مرتبط ذلك بسبب قيام السلطة العامة بتعطيل مرافق الدولة ولا يد للمستأجر به فعليه أن يعفى المستأجر من دفع الأجرة طيلة قرار التعطيل وغنى عن البيان بأن المستأجر الذي لم يغلق العين المؤجرة أو لم يحدث انتقاص كبير بانتفاعه بتلك العين لا يعفى من دفع الأجرة المستحقة عليه وتسري عليه باقي نصوص هذا القانون.