دولة الكويت

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

State of Kuwait

السيد / رئيس مجلس الأمة المحترم

تحية طيبة وبعد ،،،

نتقدم بالاقتراح بقانون المرفق بتعديل نص الفقرة الثانية من المادة (٢٤) من المرسوم بالقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات، مشفوعاً بمذكرته الإيضاحية، برجاء التفضل بعرضه على مجلس الأمة الموقر، مع إعطائه صفة الاستعجال.

مع خالص التحية،،،

مقدمو الاقتراح

أسامة أحمد المناور

بدر ناصر الحميدي

د. حمد محمد المطر

أ.د. حمد محمد المطر
عضو مجلس الأمة ①

د. صالح زياب المطيري

عضو مجلس الأمة

د. أحمد عبدالله مطيع العازمي

يدرج في جدول أعمال الجلسة القادمة
يحال إلى لجنة الشؤون التشريعية والقانونية
مع إعطائه صفة الاستعجال

٢٧/٦/٢٠٢٢

٩٢٥

State of Kuwait

دولة الكويت

اقتراح بقانون
بتعديل نص الفقرة الثانية من المادة (٢٤)
من المرسوم بالقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات

- بعد الاطلاع على الدستور
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات والقوانين المعدلة له،

وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه، وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

(المادة الاولى)

يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة (٢٤) من المرسوم بالقانون المشار إليه النص الآتي:
"وتشكل دائرة خاصة بالمحكمة الكلية لإصدار الأحكام في دعاوى الإخلاء التي تثبت تخلف المستأجر عن دفع الإيجار الشهري بعد إنذاره عن طريق المخفر، ويكون الأمر غير قابل للطعن، وذلك خلال ميعاد لا يجاوز مدة ثلاثين يوماً وذلك عن الدعاوى التي لا تزيد قيمتها عن خمسمائة دينار، ويكون مشمولاً بالتنفيذ الجبري، كما يجوز أن يفوض رئيس المحكمة الكلية مدير عام الإدارة العامة للتحقيقات في إصدار أمر الإخلاء للعين المستأجرة والأداء عن الأجرة المستحقة، على ألا تقل درجة مصدر القرار عن مدعي عام.
ويحدد رئيس المحكمة الكلية ومدير عام الإدارة العامة للتحقيقات في كل محافظة مكتباً للفصل في تلك الدعاوى."

(المادة الثانية)

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ أحكام هذا القانون، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

أمير دولة الكويت
نواف الأحمد الصباح

بتعديل نص الفقرة الثانية من المادة (٢٤)
من المرسوم بالقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات

نظراً لما لوحظ من تزايد دعاوى الإيجارات بما يعكس وجود مشكلة حقيقية في العلاقة بين المؤجر والمستأجر واستغلال البعض لبعض نصوص القانون للتهرب من الوفاء بالالتزامات الناشئة عن تأجير العقارات بما يهدد الاطمئنان بعدم وجود ضمانات لحقوق الملاك المؤجرين من عمليات التهرب عن سداد الأجرة، جاء هذا الاقتراح بقانون ليحدد ميعاد شهر من تاريخ أول جلسة للفصل في دعاوى الإيجارات والإخلاء للمستأجر عن الدعاوى التي لا يزيد نصابها المالي عن خمسمائة دينار، كما نص القانون جواز تفويض الإدارة العامة للتحقيقات للفصل في دعاوى الإيجارات بالإخلاء والأداء عن الأجرة المستحقة، وذلك بعد إنذار المتخلف عن السداد عبر مخفر المنطقة، وأن يحدد رئيس المحكمة ومدير عام الإدارة العامة للتحقيقات مكاتب في المحافظات للفصل في مثل هذه الدعاوى.

ويهدف الاقتراح بقانون إلى تسهيل أداء الحقوق للمؤجرين من المستأجرين وردع المستغلين والمماطلين في أداء الأجرة المستحقة عليهم أو المتلاعبين والمتهربين من الالتزام بالتعاقدات الإيجارية، خاصة ذات النصاب المالي الذي لا يزيد عن خمسمائة دينار، وتكون فيه الحقوق واضحة ولا تستلزم أن يتعرض المؤجرين إلى ثقل عبء التقاضي وطول المدة وتعطل إشغال العين محل الإيجار في ظل التنازع القضائي على عدة درجات.