



مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

دولة الكويت

State of Kuwait

مشروع قانون رقم () لسنة ٢٠٢٠

بتعديل بعض أحكام 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 الأولى)

تضاف فقرة جديدة إلى البند رقم (١) من المادة (٢٠) من المرسوم بالقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ المشار إليه نصها الآتي :

مادة (٢٠)

"وفي جميع الأحوال لا يجوز الحكم بإخلاء العين المؤجرة إذا تخلف المستأجر عن سداد الأجرة خلال الفترة التي يقرر مجلس الوزراء تعطيل أو وقف العمل خلالها في جميع المرافق العامة للدولة حماية للأمن أو السلم العام أو الصحة العامة والتي تقتضيها المصلحة العليا للبلاد ، على أن تحدد المحكمة طريقة سداد المستأجر الأجرة المتأخرة وفقاً لظروف الدعوى".

(المادة الثانية)

يستبدل بنص الفقرتين الأولى والثانية من المادة (٢٤) من المرسوم بالقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ المشار إليه النص الآتي:



مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

دولة الكويت

State of Kuwait

مادة (٢٤)

" تنشأ بالمحكمة الكلية دائرة إجراءات تشكل من قاض واحد ، وتشتمل على غرفة أو أكثر حسب حاجة تختص دون غيرها بالفصل في المنازعات المتعلقة بالإجراءات أيأ كانت قيمتها والتعويضات لمرتبة على هذه المنازعات".

(المادة الثالثة)

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

مادة ٢٦ مكرر (د)

" في الأحوال التي يقرر فيها مجلس الوزراء تعطيل أو وقف العمل في المرافق العامة للدولة حماية لأمن أو السلم العام أو الصحة العامة والتي تقتضيها المصلحة العليا للبلاد، لا تحسب مدة التعطيل أو الوقف ضمن المواعيد المنصوص عليها في هذا القانون ، على أن يستأنف حسابها اعتباراً من اليوم الذي يعينه مجلس الوزراء للعودة إلى العمل".

(المادة الرابعة)

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون ، وينشر في الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من ٢٠٢٠/٣/١٢ .

أمير الكويت

صباح الأحمد الصباح



مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

دولة الكويت

State of Kuwait

المذكرة الإيضاحية لمشروع القانون رقم () لسنة ٢٠٢٠

بتعديل بعض أحكام المرسوم بالقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات

نظراً لما تمر به البلاد حالياً من أزمة انتشار وباء كورونا وما ترتب عليه من صدور قرار مجلس الوزراء بتعطيل المرافق العامة في الدولة حماية للأمن والسلم العام والصحة العامة .

وقد ترتب على ذلك تعطيل بعض الأنشطة التجارية مما روي معه حماية المستأجرين المتضررين من هذه الحالة من الحكم عليهم بإخلاء العقارات المؤجرة.

فقد جاء مشروع القانون بإضافة فقرة جديدة إلى البند رقم (١) من المادة (٢٠) من المرسوم بالقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات تقرر عدم جواز الحكم بإخلاء العين المؤجرة في حالة تخلف المستأجر عن سداد الأجرة خلال الفترة التي يقرر مجلس الوزراء تعطيل أو وقف العمل خلالها في جميع المرافق العامة للدولة حماية للأمن أو السلم العام أو الصحة العامة التي تقتضيها المصلحة العليا للبلاد، وتقوم المحكمة المختصة بتحديد طريقة سداد الأجرة المتأخرة لصالح المؤجر ومدة التقسيط وقيمة كل قسط وفقاً للحالة المالية للمستأجر وظروف كل دعوى.

كما استبدل مشروع القانون بنص الفقرتين الأولى والثانية من المادة (٢٤) من المرسوم بالقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ المشار إليه ، بأن تشكل دائرة إيجارات من قاض واحد بالمحكمة الكلية وتشتمل على غرفة أو أكثر حسب الحاجة وذلك للعمل على زيادة عدد الدوائر المختصة بالفصل في المنازعات المتعلقة بالإيجارات أياً كانت قيمتها والتعويضات المترتبة على هذه المنازعات .



مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

دولة الكويت

State of Kuwait

ولما كانت المدة الزمنية بتوقف الأعمال أو تعطيلها غير محددة فقد روي إضافة مادة جديدة برقم (٢٦ مكرر د) إلى المرسوم بالقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ المشار إليه ، تقرر عدم احتساب مدة التعطيل أو الوقف التي يقرها مجلس الوزراء ضمن المواعيد المنصوص عليها في هذا القانون ، على أن يستأنف حسابها اعتباراً من اليوم الذي يعينه مجلس الوزراء للعودة إلى العمل .

وتسري أحكام مشروع القانون باثر رجعي من تاريخ ٢٠٢٠/٣/١٢ .