

المذكرة الإيضاحية

للقانون رقم (15) لسنة 2020

بتعديل بعض أحكام المرسوم بالقانون رقم (35) لسنة 1978

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 والسلام العام والصحة العامة .

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

فقد جاء مشروع القانون بإضافة فقرة جديدة إلى البند رقم (1) من المادة (20) من المرسوم بالقانون رقم (35) لسنة 1978 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 التمسيت وقيمة كل قسط وفقاً للحالة المالية للمستأجر وظروف كل دعوى .

كما استبدل مشروع القانون بنص الفقرتين الأولى والثانية من المادة (24) من المرسوم بالقانون رقم (35) لسنة 1978 المشار إليه ، بأن تشكل دائرة إيجارات من قاضٍ 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 .

ولما كانت المدة الزمنية بتوقف الأعمال أو تعطيلها غير محددة فقد رؤي إضافة مادة جديدة برقم (26 مكرر د) إلى المرسوم بالقانون رقم (35) لسنة 1978 المشار إليه ، تقرر عدم احتساب مدة التعطيل أو الوقف التي يقررها مجلس الوزراء ضمن المواعيد المنصوص عليها في هذا القانون ، على أن يستأنف حساباً اعتباراً من اليوم الذي يعينه مجلس الوزراء للعودة إلى العمل .

وتسري أحكام مشروع القانون بأثر رجعي من تاريخ 2020/3/12