STATE OF KUWAIT
THE CONSTITUTIONAL COURT

دولة الكويت
المحكمة الدستورية

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم صاحب السمو أمير الكويت

الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح

لجنة فحص الطعون

بالمحكمة الدستورية

بالجلسة المنعقدة علناً بالمحكمة بتاريخ ١٩ من جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ الموافق ٧ مارس ٢٠١٨م

برئاسة السيد المستشار/ خالد سالم علي رئيس المحكمة

وعضوية السيدين محمد جاسم بن ناجي و خالد أحمد الوقيان

وحضور السيد / عبد الله سعد الرخيص أمين سر الجلسة

صدر الحكم الآتي :

في الطعن المقيد في سجل المحكمة الدستورية برقم (٢٣) لسنة ٢٠١٧ "لجنة فحص الطعون"

المرفوع من:

مركز أرض الخليج العقاري

ضد :

١- شركة ريل استيت هاوس العقارية

٢- نسيم أحمد علوش

الوقائع

حيث إن حاصل الوقائع - حسبما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - أن المطعون ضدها الأولى أقامت الدعوى رقم (٥٠٧٣) لسنة ٢٠١٦ إيجارات كلي

حولي/٦ بطلب الحكم اولاً: بإلزام الطاعن بإخلاء عين النزاع وتسليمها بكافة الأغراض والمنقولات المسلمة إليه عند التعاقد وبالحالة الصالحة التي كانت عليها، ثانياً: بإلزام الطاعن والمطعون ضده الثاني بأن يؤديا لها الأجرة المتأخرة عليهما والبالغة (٣١٥٠) د.ك وما يستجد منها حتى تمام الإخلاء، وذلك على سند من القول أن الطاعن يستأجر منها بكفالة المطعون ضده الثاني بموجب عقد إيجار مؤرخ في ٢٠١٥/٢/٥ شقة مفروشة بأجرة شهرية قدرها (٤٥٠) د.ك، وقد تخلفا عن الوفاء بالأجرة المستحقة عليهما عن الفترة من ٢٠١٦/٣/١ وحتى ٢٠١٦/٩/٣٠ رغم المطالبات الودية المتكررة مما دعاها لإقامة دعواها بطلباتها سالفة البيان.

وبجلسة ٢٠١٧/٥/٧ قضت محكمة أول درجة أولاً: بإلزام الطاعن بإخلاء العين المؤجرة المبينة بصحيفة الدعوى وعقد الإيجار وتسليمها للمطعون ضدها الأولى بكافة الأغراض والمنقولات المسلمة إليه عند التعاقد وبالحالة الصالحة التي كانت عليها، ثانياً: بإلزام الطاعن والمطعون ضده الثاني بالتضامن بأن يؤديا للمطعون ضدها الأولى مبلغ (٣١٥٠) د.ك قيمة متأخر الأجرة عن الفترة من ٢٠١٦/٣/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ وما يستجد من أجرة بواقع مبلغ (٤٥٠) د.ك شهرياً اعتباراً من ٢٠١٦/١٠/١ حتى تمام الإخلاء.

استأنف الطاعن ذلك الحكم بالاستئناف رقم (٣٣٣) لسنة ٢٠١٧ ايجارات/٢ طالباً الحكم بإلغاء الحكم المستأنف وبرفض الدعوى لرفعها على غير ذي صفة، ولدى نظر الاستئناف دفع الطاعن بعدم دستورية الفقرة (الرابعة) من المادة (٢٦) من المرسوم بقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات، وقدم المطعون ضده الثاني مذكرة ضمنها استئنافاً فرعياً طالباً الحكم فيه بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من

إلزام الطاعن فرعياً بالتضامن بدين الأجرة والإخلاء والقضاء بقبول الدفع بعدم اختصاص دائرة الايجارات نوعياً بنظر الدعوى وباختصاص الدائرة التجارية بالمحكمة بالكلية بنظرها.

وبجلسة ٢٠١٧/٩/٢٤ التفتت المحكمة عن الرد على الدفع بعدم الدستورية، وقضت محكمة الاستئناف أولاً: في الاستئناف الأصلي بعدم قبوله، ثانياً: وفي الاستئناف الفرعي بزواله.

وإذ لم يرتض الطاعن قضاء الحكم في شقه المتعلق بالتفات المحكمة عن الرد على الدفع بعدم الدستورية فقد طعن فيه أمام لجنة فحص الطعون بالمحكمة الدستورية بصحيفة أودعت إدارة كتاب هذه المحكمة بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٤ وقيدت في سجلها برقم (٢٣) لسنة ٢٠١٧، طلب في ختامها إلغاء الحكم الصادر بعدم جدية الدفع بعدم الدستورية وإحالة الأمر إلى المحكمة الدستورية – بكامل هيئتها – للفصل فيه.

وقد نظرت هذه المحكمة الطعن بجلسة ٢٠١٨/١/٢٤ على الوجه المبين بمحضرها، وفيها قدم ممثل إدارة الفتوى والتشريع مذكرة طلب في ختامها عدم قبول الطعن، وقررت إصدار الحكم في الطعن بجلسة اليوم.

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق، وسماع المرافعة، وبعد المداولة.

حيث إنه من المقرر أن الطعن أمام لجنة فحص الطعون – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – لا يخرج عن كونه مخاصمة للحكم الصادر بعدم جدية الدفع بعدم الدستورية، فذلك الحكم هو مدار الخصومة في الطعن ومحلها، ونطاق تلك الخصومة

يتحدد بنطاق الحكم، باعتبار أن رقابة هذه المحكمة إنما تجد حدها الطبيعي فيما تناوله الحكم المطعون فيه متعلقاً بهذا الشق دون تجاوز هذا النطاق.

ولما كان الثابت من الأوراق أن الطاعن كان قد أثار الدفع بعدم الدستورية أمام محكمة الاستئناف، ثم قضت تلك المحكمة بجلسة ٢٠١٧/٩/٢٤ - بحكم نهائي - بعدم قبول الاستئناف استناداً إلى عدم إيداع الطاعن كامل الأجرة المحكوم بها من محكمة أول درجة بخزينة إدارة التنفيذ كشرط لقبوله، وبالتالي فإن ما ينعاه الطاعن في طعنه الماثل على هذا الحكم برفضه الدفع بعدم الدستورية لا يصادف محلاً في قضاء ذلك الحكم، ومن ثم يكون الطعن عليه غير مقبول، وهو ما يتعين القضاء به، وإلزام الطاعن المصروفات.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة: بعدم قبول الطعن، وألزمت الطاعن المصروفات.

أمين سر الجلسة **رئيس المحكمة**

الهيئة التي أصدرت الحكم ونطقت به هي الهيئة المبينة بصدره، أما الهيئة التي سمعت المرافعة وتداولت في الحكم ووقعت على مسودته فهي الهيئة المشكلة على الوجه التالي:

برئاسة السيد المستشار / يوسف جاسم المطاوعة رئيس المحكمة

وعضوية السادة المستشارين / خالد سالم علي و محمد جاسم بن ناجي

أمين سر المحكمة **رئيس المحكمة**

المحكمة الدستورية