بسم الله الرحمن الرحيم

باسم صاحب السمو أمير الكويت

الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح

لجنة فحص الطعون

بالمحكمة الدستورية

بالجلسة المنعقدة علناً بالمحكمة بتاريخ ١٦من ربيع الآخر ١٤٣٢هـ الموافق ٢١ من مارس٢٠١١م

برئاسة السيد المستشار/ يوسف غنام الرشيد رئيس المحكمة

وعضوية السيدين المستشارين/ فيصل عبد العزيز المرشد و راشد يعقوب الشراح

وحضور السيد/ حمد طفيل الرشيدي أمين سر الجلسة

صدر الحكم الآتي :

في الطعن المقيد في سجل المحكمة الدستورية برقم (٢٦) لسنة ٢٠١٠ "لجنة فحص الطعون" :

المرفوع من : شركة المسيلة الأهلية العقارية.

ضد :طلال محمد مشعل العنزي.

الوقائع

حيث إن حاصل الوقائع ـ حسبما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق ـ أن الشركة الطاعنة أقامت على المطعون ضده الدعوى رقم (٩٠١) لسنة ٢٠٠٩إيجارات كلي الأحمدي/٢، بطلب الحكم بإخلائه من العين المؤجرة بموجب عقد الإيجار المؤرخ في ٢٠٠٥/٦/١٤ وتسليمها لها خالية بالحالة التي كانت عليها قبل التعاقد ، وإلزامه بسداد القيمة الإيجارية المستحقة عنها حتى تمام الإخلاء والتسليم.

وبياناً لذلك قالت إن المطعون ضده يستأجر من الهيئة العامة لشئون القصر المحل الكائن بالدور الأرضي بالعقار الكائن بمنطقة المنقف ـ قطعة رقم (٤) شارع رقم (٢٨) قسيمة رقم (٩٣) ـ والمملوك للمرحوم / ناصر فهد سعيد العجمي، بموجب عقد الإيجار سالف البيان والذي اتفق فيه على أن تبدأ مدة الإيجار من ٢٠٠٤/٥/١ وتنتهي في

٢٠٠٥/٤/٣٠ قابلة للتجديد لمدة مماثلة، ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بعدم رغبته في التجديد قبل انتهاء مدة العقد بشهر، وقد انتقلت ملكية العين المؤجرة إلى الشركة الطاعنة بموجب وثيقة تملك مؤرخة في ٢٠٠٧/١١/٦. وأنه لما كانت مدة العقد قد تجددت حتى ٢٠٠٩/٤/٣٠ فقد قامت بإنذار المطعون ضده بتاريخ ٢٠٠٩/٣/٢٤ بعدم رغبتها في تجديده، إلا أنه لم يحرك ساكناً ولم يقم بإخلاء العين المؤجرة له، ومن ثم أقامت الدعوى.

وبجلسة ٢٠٠٩/٨/١٦ حكمت المحكمة الكلية برفض الدعوى، فاستأنفت الطاعنة الحكم بالاستئناف رقم (١٤٧) لسنة ٢٠٠٩ إيجارات، وأثناء نظر الدعوى أمام محكمة الاستئناف دفعت الطاعنة بعدم دستورية المادتين (٢٠) و (٢١) من المرسوم بالقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات قولاً منها بمخالفتهما للمواد (٧) و(١٦) و(١٨) و(٢٢) من الدستور. وبجلسة ٢٠١٠/٥/٢٣ قضت محكمة الاستئناف بعدم جدية الدفع بعدم الدستورية، وفي موضوع الاستئناف برفضه .

وإذ لم ترتض الطاعنة قضاء الحكم في شقه المتعلق بعدم جدية الدفع بعدم الدستورية، فقد طعنت فيه أمام لجنة فحص الطعون بالمحكمة الدستورية بصحيفة أودعت إدارة كتاب هذه المحكمة بتاريخ ٢٠١٠/٦/١٥، وقيدت في سجلها برقم (٢٦) لسنة ٢٠١٠، طالبة في ختام تلك الصحيفة إلغاء الحكم الصادر بعدم جدية الدفع بعدم الدستورية، وإحالة الأمر إلى المحكمة الدستورية ــ بكامل هيئتها ــ للفصل فيه، حيث تم إعلان المطعون ضده بصحيفة الطعن، وجرى إخطار إدارة الفتوى والتشريع بذلك.

هذا وقد نظرت هذه المحكمة الطعن على الوجه المبين بمحضر الجلسة، وقدمت إدارة الفتوى والتشريع مذكرة بدفاع الحكومة طلبت في ختامها الحكم بعدم قبول الطعن، وقررت المحكمة إصدار الحكم فيه بجلسة اليوم.

المحكمـــة

بعد الإطلاع على الأوراق، وسماع المرافعة، وبعد المداولة.

حيث إن مناط قبول الطعن في الحكم الصادر بعدم جدية الدفع بعدم الدستورية أمام لجنة فحص الطعون ــ وعلى ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة ــ أن يكون النزاع

الموضوعي ما زال قائماً، مطروحاً على محكمة الموضوع لم يقض فيه بحكم بات. وكانت الفقرة الأخيرة من المادة (٢٦) من المرسوم بالقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات لم تجز الطعن بطريق التمييز في الأحكام الصادرة من محكمة الاستئناف بشأن المنازعات المتعلقة بإيجار العقارات والتعويضات الناشئة عنه التي تختص بها دائرة الإيجارات بالمحكمة الكلية.

لما كان ذلك، وكان الثابت من الأوراق أن الطاعنة قد أقامت دعواها أمام دائرة الإيجارات بالمحكمة الكلية للحكم بإخلاء المطعون ضده من العين المؤجرة له لانتهاء مدة العقد وبأن يؤدي لها القيمة الإيجارية المستحقة عنها حتى تمام الإخلاء، فقضت المحكمة برفض الدعوى على سند من عدم توافر سبب من الأسباب التي تجيز للمؤجر طلب إخلاء العين المؤجرة والتي أوردها المشرع على سبيل الحصر في المادة (٢٠) من المرسوم بالقانون رقم (٣٥) لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات. واستأنفت الطاعنة ذلك الحكم ، ودفعت بعدم دستورية المادة سالفة الذكر، إلا أن دائرة الإيجارات بمحكمة الاستئناف ــ بعد أن ارتأت عدم جدية الدفع بعدم الدستورية ــ قضت في موضوع الاستئناف برفضه. فإن مؤدى ذلك أن المنازعة الموضوعية قد حُسمت بالحكم الأخير الصادر من دائرة الإيجارات بمحكمة الاستئناف، بما يمتنع معه مراجعتها فيه أو التعقيب عليه، ويغدو الفصل في مدى صحة قضائها بعدم جدية الدفع بعدم الدستورية أمراً غير مُجدٍ، إذ لا أثر للحكم في هذا الشأن على الفصل في النزاع الموضوعي الذي لم يعد قائماً، وذلك أخذا بعين الاعتبار أن الطعن لا يقوم على اختصام الحكم المطعون عليه في ذاته من ناحيته المجردة.

وترتيباً على ما تقدم يتعين الحكم بعدم قبول الطعن، وإلزام الطاعنة بالمصروفات.

فلهـــذه الأسبـــاب

حكمت المحكمة: بعدم قبول الطعن، وألزمت الطاعنة المصروفات.

أمين سر الجلسة

رئيس المحكمة