خلال استطلاع لمعرفة آراء الناس حول مقترح قانون معالجة أوضاع المتعاقدين بعقود الانتفاع بالإيجار أثناء الظروف الطارئة

مواطنون لـ «الأنباء»: إعفاء المؤجرين وأصحاب المشاريع من الإيجارات يخفف معاناتهم ويسهم في استمرارية أنشطتهم

لمشاهدة الفيديو

إسماعيل الهرشاني (ريليش كومار)

علي العنزي

عبدالله السالم

جابر النجم

عبدالله الخصيلي

عبدالله الراكان

لا شك ان الأوضاع والظروف الاستثنائية وخاصة في فترات الأمراض والأوبئة تتطلب إجراءات وقوانين خاصة للتخفيف من آثارها وتلافي تداعياتها الخطيرة على الفرد والمجتمع. فهي تؤثر على مختلف الشرائح المجتمعية. وينطبق ذلك على جائحة كورونا، والتي ألقت بظلالها على مختلف القطاعات وخاصة الاقتصادية ومنها الركود الكبير في البيع والشراء وما يترتب عليه من أعباء تتمثل في إيجارات المحلات التجارية وغيرها. ولتسليط الضوء على قانون معالجة أوضاع المتعاقدين بعقود الانتفاع بالإيجار أثناء الظروف الطارئة من كوارث طبيعية أو حروب وأزمات وانتشار أوبئة، والذي تقدم به مجموعة من نواب مجلس الأمة والقاضي بتعديل الإيجارات وبإعفاء المستأجرين من الدفع خلال أوقات الأزمات، التقت «الأنباء» عددا من المواطنين والمقيمين لمعرفة آرائهم في القانون، حيث أكدوا انها خطوة ممتازة تحمل الكثير من التعاون بين الطرفين، خصوصا ان هناك العديد من المصالح والأعمال التجارية والخدمية التي تم منع ممارس أنشطتها وأثرت سلبا على أصحابها. لافتين الى انه من الجيد صدور قوانين خاصة بالظروف الراهنة وتساعد في تحسن الأوضاع المعيشية للجميع، مشيرين إلى التزام الجميع بالدفع خلال الأوقات العادية.

وفي المقابل، طالبت مجموعة أخرى الحكومة بالتدخل بين المؤجرين والمستأجرين لتعويض المتضررين من المؤجرين وأصحاب العقار، في حين رفض طرف ثالث القانون، مؤكدين ان جميع الأنشطة التجارية عرضة للتقلبات والركود. وفيما يلي التفاصيل:

محلات مغلقة في سوق المباركية منذ بداية الأزمة (هاني الشمري)

عمارات توقفت الأنشطة والأعمال المختلفة فيها بسبب «كورونا»

في البداية، قال إسماعيل الهرشاني ان قانون معالجة أوضاع المتعاقدين بعقود الانتفاع بالإيجار أثناء الظروف الطارئة هو جيد نوعا ما كونه يخفف عن شريحة من الناس، لكن في الوقت نفسه يلزم الملاك بالتنازل عن حقوقهم، لافتا الى ان مثل هذه المبادرات يجب ان تكون من صاحب الملك و«بطيبة نفس» وهو من يقرر سواء كان ذلك بتخفيض الأجرة او بالتنازل عنها أو عن جزء منها او تأجيلها إلى ما بعد انقشاع الأزمة وتبدل الأوضاع الطارئة.

حق المالك

وأضاف الهرشاني ان إجبار المالك على القبول بهذا القانون لا يجوز، مضيفا انه على الحكومة ومجلس الأمة عند طرح مثل هذه القوانين دراستها قبل اي شيء ومن كل الجوانب وعدم الأخذ بتنفيع المؤجر دون صاحب العقار او المالك، ففي النهاية هذه الأجرة تخص صاحب العقار ويجب الأخذ بالاعتبار وضعه وماله، مشيرا الى ان هناك الكثير من ملاك وأصحاب العقارات قاموا بالتنازل عن الأجرة منذ بداية الأزمة، مؤكدا ان هذا القانون سيفتح باب التقاضي في محاكم الكويت للمالك المتضرر.

فائدة للجميع

من جهته، قال علي العنزي ان هذا القانون فيه فائدة كبيرة للمؤجر في ظل هذه الظروف الطارئة خاصة ان بعض المؤجرين لا يستطيعون التحرك والعمل في ظل فرض بعض إجراءات الحظر الجزئي والكلي والعزل الكامل في بعض المناطق، ومن الأفضل الوقوف إلى جانبهم حتى تعود الحياة إلى طبيعتها، مؤكدا ان هذه الأزمة اختلف أصحاب العقار حولها فمنهم من تنازل عن الإيجار كاملا أو عن نسبة منه بسبب هذه الظروف ومنهم من لم يقبل التنازل أبدا، مشيرا إلى ان هذا الأمر اختياري ويعود لصاحب العقار المستفيد ومن الممكن ان لديه ظروفا خاصة تمنعه من التنازل او تخفيض قيمة الإيجار لكن بشكل عام القانون جيد ويخدم شريحة كبيرة من المؤجرين المواطنين والمقيمين، متمنيا ان تقر قوانين أخرى لصالح المواطن.

قانون جيد

من جانبه، أكد عبدالله السالم ان هذا القانون جيد، لكن من حق المالك ان يستفيد من القيمة الإيجارية كونه غير مجبور في اي أزمة تطرأ على الساحة أو ظرف معين على أن يعفي المستأجرين من الإيجارات، مشيرا الى ان المساعدة للمؤجر يجب ان تكون نابعة من رغبة صاحب العقار بالتنازل عن الإيجار أو نصفه أو ربعه او أي نسبة معينة يراها وبالتراضي بين الطرفين، مؤكدا ان إجبار المالك على التنازل عن الإيجار كاملا فيه خراب لبيوت البعض لأن الكثير من أصحاب العقارات دخلهم الوحيد هو إيجار العقارات وعليهم التزامات كثيرة.

وأضاف السالم انه يجب على الحكومة التدخل بين الطرفين وأن تعوض صاحب العقار في المدة المنصوص عليها في القانون وتكون عبارة عن مساعدة للمواطن، مشيرا إلى ان تأجيل القيمة الإيجارية أفضل بكثير من إسقاطها كون معظم الأنشطة التجارية والصناعية وحتى الخدمة متوقفة عن العمل تنفيذا للتعليمات والقرارات الحكومية.

تعاون الطرفين

بدوره، قال جابر النجم ان القانون ممتاز ويساعد الكثير من المواطنين والمقيمين في ظل الظروف الراهنة متسائلا: لماذا لا يتعاون أصحاب العقارات مع المؤجرين في هذه الأزمة الاستثنائية، وأن يقفوا صفا واحدا كون المؤجر ملتزما بإيجاره طوال الفترة السابقة، وفي النهاية هي مساعده للناس ومن باب رفع الضيق الذي وقع عليهم بشكل خارج عن إرادتهم، وهو شيء متعارف عليه في الكويت وقت الأزمات إذ تجد أن الجميع يهبون لمساعدة المحتاجين والمتضررين.

وأضاف النجم: ان أصحاب العقار هم أدرى بظروف المستأجرين وعليهم الأخذ بالاعتبار قدرة الناس على الالتزام، كما فعل الكثير من رجال الكويت الذين تنازلوا عن الإيجارات في هذه الأزمة لمدة 6 أشهر او قاموا بتخفيض قيمة الإيجار الى النصف، وهذا الأمر جيد للطرفين وفيه ضمان أيضا لاستمرار المستأجرين وعدم انتقالهم إلى عقارات أخرى إضافة إلى تجنب القضايا وما يتبعها من مشكلات وخسائر في الوقت والمال.

تعطل المصالح

من جهته، قال عبدالله الخصيلي انه وفي ظل جائحة فيروس «كورونا المستجد» فقد تعطلت مصالح الكثير من الناس، وبالتالي فإن قانون معالجة أوضاع المتعاقدين بعقود الانتفاع بالإيجار أثناء الظروف الطارئة صائب وسيكون له مردود طيب على صعيد رفع المعاناة عن الكثيرين من الناس الذين تضرروا في هذه الأزمة، مشيرا الى أن الكثير من أصحاب المشاريع الصغيرة يدفعون رواتب العمال والموظفين بالإضافة الى دفع إيجارات المحلات او العقارات، لافتا الى ضرورة أن تتدخل الحكومة لمساعدتهم، مشيرا الى ان الجهات الحكومية قادرة على التعامل مع مثل هذه المشاكل وستضع الحلول المناسبة لحلها بأفضل وجه وبما يفيد الجميع ويخفف الضرر عنهم بإذن الله.

نشاط متوقف

كذلك تحدث أبوزياد وهو مدير لأحد صالونات الحلاقة الرجالية عن معاناته بسبب توقف نشاط الحلاقة منذ بداية الأزمة، حيث تراكمت عليهم الإيجارات منذ 3 أشهر ولم يدخل جيبهم ولو دينارا واحدا هو وزملاؤه العاملون معه وكذلك جميع أصحاب الصالونات في الكويت، متمنيا أن ينظر أصحاب العقارات إلى معاناتهم، حيث انهم معهم منذ سنوات طويلة وملتزمون بدفع الإيجارات بشكل دائم، وبالتالي فإن مساعدتهم بإعفائهم من القيمة الإيجارية أو بجزء منها تساعدهم على الاستمرار في العمل وكذلك بما يفيد صاحب العقار مستقبلا بسبب استمرارية محلاته مؤجرة.

- **الهرشاني: هذا الاقتراح بقانون جيد نوعاً ما كونه يخفف عن شريحة من الناس المتضررين ولكن يجب أن يكون الأمر «بطيبة نفس» ولا يجوز إجبار المالك**
- **العنزي: القانون فيه فوائد كبيرة للمؤجر في ظل هذه الظروف فبعض المؤجرين لا يستطيعون التحرك والعمل بسبب فرض إجراءات الحظر**
- **السالم: القانون جيد لكن من حق المالك الاستفادة من قيمة الإيجار كونه غير مجبور مع كل أزمة تطرأ أو ظرف معين على أن يعفي المستأجرين من الإيجارات**
- **النجم: القانون ممتاز ويساعد الكثير من المواطنين والمقيمين في ظل هذه الظروف ولماذا لا يتعاون أصحاب العقارات مع المؤجرين في هذه الأزمة الاستثنائية؟**
- **الخصيلي: في ظل جائحة «كورونا» تعطلت مصالح الناس وقانون معالجة أوضاع المتعاقدين بالإيجار أثناء الظروف الطارئة صائب وسيكون مردوده طيباً**

الفروانية مغلقة والكثير من الأنشطة التجارية معطلة بسبب «كورونا» (احمد علي)

خيطان مغلقة فلا دخول ولا خروج منها

التسوق في أحد المجمعات التجارية قبل الإغلاق