

رقم الأساس: ٢٥٦٦
رقم القدرار: ١٣٩٠
تفليسة انطوان عرمان وشركاه
على
محمد زاهد الصوان ورفاقه

باسم الشعب اللبناني

ان محكمة استئناف بيروت - غرفتها المدنية الثانية الناظرة بقضايا الامور المستعجلة

بعد اطلاعها على اوراق هذه الدعوى وعلى ما ادلى به امامها تبين ان تفليسة انطوان قيصر

عرمان وشركاه والسيد جون عرمان بوكالة المحامي نديم عبد الملك استانفا بتاريخ ٢٨/٢٠٢٢ بوجه السيد

محمد زاهد الصوان بصفته وكيل عن ورثة المرحوم احمد الجابر الصباح وكيله المحامي محمد الساحلي وبوجه شركة

نزال بشخص الشريك الموقوف السيد ابراهيم نزال استانفا الحكم الصادر عن السيد قاضي الامور المستعجلة

في بيروت المؤرخ في ٢٤ تموز ١٩٧٢ والقاضي :

١- برد طلب وضع الحراسة القضائية على الفندق

٢- بالنزاع ورثة احمد الصباح بتعهد وكيلهم عنهم بعدم التصرف بالعقار ١٣٦٦ راس بيروت قبل البت بدعوى

الاساس حول استرداد الفندق المقامة عليهم من التفليسة المدعية ووضع اشارة بهذا المعنى في صحيفة العقار

٣- بالنزاع رئيس المحاسبة في شركة نزال يحفظ كامل المستندات العائدة للمحاسبة فيها الحريخ فعمل دعوى الاساس

مع التأشير على سجلاتها للمحاسبة من قبلنا وتقدم تقرير لناكل ثلاثة اشهر يبين فيه الدخل والنفقات والارباح على

ثلاثة نسخ وادراج نسخة كاملا في سجلات المحاسبة العائدة للشركة

٤- برد الطعون المقدمة بقرارات تخمين اجرة الخبراء والنزاع التفليسة وورثة الصباح وشركة نزال ماثلة بها موقتا على

ان تستقر على الفريق الخاسر لدى محكمة الاساس

٥- رد سائر المطالبات بتضمن المدعية والمطالب تدخل من جهة والمدعى عليهم من جهة اخرى الرسم وكل منهم خمسة

ليرة اتعاها حامية

وقد ادلت الجهة المستانفة بما خلاصته :

اولا - في وجوب فسخ القرار المستانف لمخالفته الواقع والقانون لجهة برده طلب الحراسة القضائية على فندق الكومو

ان الحراسة القضائية هي تدبير تحفظي مؤقت وعند الحكم بتعيين حارس قضائي يعتمد قاضي الامور

المستعجلة الظاهرية المستحقة من ظاهرا المستند اشد من التصدي لاساس الحق

ان الحكم المستانف برده طلب الحراسة القضائية من اعتماد ظاهرا الحال واستناده الى الواقع

والقانون يكون في غير محله القانوني ويقتضي بالتالي فسخ

ثانيا - في وجوب فسخ الحكم المستانف لمخالفته القانون لجهة قضائه بغير المطالبات التي لم يدع بها اصلا

ثالثا - في وجوب فسخ الحكم المستانف لعدم قانونية تدبير الحماية المقضى بها والالعدم تامينها الغاية المنشوة

المعداة بفصل الحراسة القضائية

رابعا - في وجوب براءة الدعوى انتقالا وتقرير الحراسة القضائية على فندق الكومودور للاسباب التالية ولتوفر شروطه

سندا للمادتين ٧٢٩ و ٧٢٠ من قانون الموجبات والعقود

ان نزاعا جديا موجودا بين الفرقا لم يزل عالقا امام محكمة الاساس واد العقد الجاري بتاريخ ١٥/١٠

الاول سنة ١٩٦٢ بين الشركة المستانفة وبين مالكي العقار ٨٣٦ راس بيروت هو عقد اجار يخضع للتحدد الق

عملا بقوانين الاجارات الاستثنائية

ان تنازل المفلس جون عرمان عن الاجارة هو عمل مجاني دون مقابل ثم في فترة التوقف عن الدفع والحيا

ضرا بالتفليسة المستانفة ويقع تحت طائلة المادتين ٥٠٧ و ٥٠٨ من قانون التجار

ان عقد الاجار الى شركة نزال مشوب بالتواطؤ وصاد عن غير ذي صفة

وطلب للجهة المستانفة بالنتيجة :

اولا - قبول الاستئناف شكلا

ثانياً فسح الحكم المستأنف اساساً

ثالثاً وضع الحراسة القضائية على فندق الكومودور القائم على العقار رقم ٩٢٦ و ٣٣٢٩ رأس بيروت وتعيين حارس قضائي عليه للقيام باعمال الحفظ والصيانة والادارة بما في ذلك وضع اليد على مدخل الفندق وضبط دفاتره وتعليقها وتنقيطها منعاً لاي تلاعب قد يحصل فيها واجراء كل ما من شأنه ان تقتضيه طبيعة عمله عرفاً وقانوناً على ان يكون القرار معجل التنفيذ نافذاً على اصله

رابعاً - تضمن المستأنف عليهما العطل والضرر والرسم والمصاريف والالتعاب واعادة مبلغ التأمين وتبين ان شركة نزال وكيلها المحامي الفرد خوري استأنفت بتاريخ ٧ ايلول ٧٢ الحكم الصادر عن السيد قاضي الامور المستعجلة في بيروت بتاريخ ٢٤ تموز ٩٧٢ والمستأنف من قبل تغطية انطوان قيصرعمران وشركاه وجورج عرمان المذكور فقرته الحكمية اعلاه استأنفته بوجه تغطية انطوان قيصرعمران وشركاه وجورج عرمان بوكالة المحامي نديم عبد الملك ويوجه السيد جورج عرمان بوكالة المحامي انطوان جزار ويحضر السيد محمد زاهد الصوان بصفتها وكيلاً عن ورثة احمد الجابر الصباح

وقد ادلت الشركة المستأنفة بما خلاصته :

ان المدعية المستأنفة والمستأنف عليها تغطية حرمان كانت حاضرة وعواها بوضوح الحراسة القضائية على فندق الكومودور وتعيين حارس قضائي وتعليقها بمهمة محددة

ان السيد قاضي الدرجة الاولى قضى ببرد طلب وضع الحراسة القضائية اما في الفقرة الثالثة من الفقرة الحكمية قضى بالزام رئيس المحاسبة في شركة نزال بحفظ كامل المستندات العائدة للمحاسبة فيها حين فصل دعوى مع التأشير على سجلاتها للمحاسبة من قبلنا وتقدم تقريرنا اكل ثلاثة اشهر يبين الدخل والنفقات والارباح على ما نسخ وادراج نصه كاملاً في سجلات المحاسبة العائدة للشركة

ان السيد قاضي الامور المستعجلة قد قضى بما لم يطلب منه وتعدى الحدود التي رسمها الاستحضار الدعوى وخالف القانون

ان المستأنفة قد رعت ولم تنزل بعدم اختصاص قضاء الامور المستعجلة وطلبت المستأنفة بالنتيجة وبما ان اجابته على الاستئناف المقدم من شركة انطوان عرمان وشركاه فسح الحكم البدائي المستأنف لجهة البند الثالث من الفقرة الحكمية المدرجة اعلاه ولجهة تضمن المستأنفة ثلث اجور الخبراء وتصديقه لباقي الجهات وفي مطلق الاحوال رد استئناف تغطية عرمان وتضمنتها العطل والضرر والرسم والمصاريف كافة واجرة الوكالة واعادة التأمين

وتبين ان السيد محمد زاهد الصوان بصفتها وكيلاً عن ورثة المغفور له احمد الجابر الصباح بوكالة المحامي محمد الساحلي اجاب بلائحته تاريخ ١٢ تشرين الاول ٧٢ على الاستئناف المقدم من قبل انطوان قيصرعمران وشركاه وجورج عرمان وناقش الاسباب المدلى بها وطلب بالنتيجة :

(١) رد الاستئناف شكلاً فيما اذا تبين انه مخالف للاصول والا رده اساساً وتصديق الحكم المستأنف لوقوعه في موقعه الا وتدرىك الجهة المستأنفة الرسم والمصاريف والعطل والضرر والالتعاب

وبنتيجة المحاكمة الاستئنافية تبين ان المحامي الفرد خوري وكيل شركة نزال المستأنفة صرح في جلسة ٢ تشرين الاول ٩٧٢ انه بالاضافة الى ما يمثل في هذه المحاكمة يرجع عن الاستئناف بحق جورج عرمان كمتدخل وصرح المحامين ربيع عماش وكيله السيد جورج عرمان انها بالاضافة الى موكلها لا تقبل برجوع المستأنفة عن استئنافها وتسير بالدعوى بوجهه

وتبين ان هذه المحكمة قررت ضم الطلب المقدم من الاستاذ خوري والاعتراض الوارد ضده للاساس ولدى التدقيق والمذاكرة

في الشكل

في الاستئناف المقدم من تغطية انطوان قيصرعمران وشركاه ومن جورج عرمان حيث لم تبين المحكمة ان الحكم البدائي قد ابلغ الى الجهة المستأنفة

وحيث ان الاستئناف تقدم وتفيد بتاريخ ٢٨ آب ٧٢ وهو موضوع موقع من محام وقد ضم اليه نسخة طبة الاصل عن الحكم المستأنف والا يصل المشعر بدفع الرسم ومبلغ التأمين فيكون قد استوفى شروطه الشكلية وبقية بالتالي قبوله شكلاً

في الاستئناف المقدم من شركة نزال حيث لم تتبنى المحكمة ان الحكم المستأنف قد ابلغ الى الشركة المستأنفة
وحيث ان الاستئناف تقدم وتفيد بتاريخ ٧ ايلول ٧٢ وهو موضوع وموقع من محام وقد ضم اليه نسخة
طبق الاصل عن الحكم المستأنف والا يصال المشعر برفع الرسم ومبلغ التأخير فيكون قد استوفى شروطه الشكلية
ويقتضي قبوله شكلا

في الأساس

حيث يتبين من مراجعة اوراق هذه الدعوى ان تغطية انطوان قيصر عمران وشركاه وجورج عمران بوكالة
المحامي ندب عبد الملك استحضرا بتاريخ اول كانون الاول ٧١ امام السيد قاضي الامور المستعجلة في بيروت كل من
محمد زاهد الصوان بصفته وكيل عن ورثة المرحوم احمد الجابر الصباح وكيله المحامي محمد الساحلي وشركة المر
نزال بشخص الشريك المفوض ابراهيم نزال وادليا ان المفلس جورج عمران اقدم في فترة التوقف عن الدفع على تسليم
فندق الكومودور الى المدعى عليه محمد الصوان وان هذا الاخير اقدم بدوره وبالتاريخ ذاته على تأجير الفندق
المذكور من شقيقة الذي قام بدوره بتأجيره الى شركة نزال المدعى عليها وان هذه الاعمال قام بها المدعى عليهم
بالتواطؤ وان هذه الاعمال اضحت بمصلحة جماعة الدائنين فاقدم وكيل التغطية بتاريخ ١٩ تموز ٧١ على تقديم
دعوى الاسترداد وابطال التصرفات امام محكمة الدرجة الاولى في بيروت وهي لم تنزل عالقة حتى اليوم وطلبنا بالنتيجة
بوضع للحراسة القضائية على فندق الكومودور القائم على العقارين رقم ٩٣٦ و ٣٣٣٩ رأس بيروت وتعيين حارس
قضائي عليه وتكليفه القيام بالمهمة المبينة في استحضار الدعوى على ان يكون هذا الحكم معجل التنفيذ نافذ اعلانه
وتبين ان جورج عمران قدم طلبه ليدخل

وتبين ان المدعى عليهم ما اجابا على الدعوى وناقشا الاسباب المدلى بها

وتبين ان السيد قاضي الامور المستعجلة ومنتجة المحاكمة الجارية لديه اصدار الحكم الذي استأنفته
الجهة المدعية واستأنفته ايضا الشركة المدعى عليها اي شركة نزال واد لتكامل من المستأنفين باسباب لخصتها المحكمة
في مستهل قرارها هذا وتجي عليه فيما يلي :
في الاسباب الاستئنافية - في صلاحية قضاء الامور المستعجلة - حيث ان موضوع الدعوى الراهنة كما حدده
الاستحضر اوقوال الجهة المدعية هو تعيين حارس قضائي وكان يقتضي تاسيسا من هذا الطلب من تعريف الحراسة
القضائية بحث اختصاص قضاء الامور المستعجلة

وحيث ان المشرع اللبناني عرف الحراسة القضائية في المادتين ٧١٩ و ٧٢٠ من قانون الموجبات
والعقود وما جاء في المادة ٧١٩ المذكورة ان الحراسة هي ايداع شيء متنازع عليه بين يدي شخص بالشونصت
الفقرة الثانية من المادة ٧٢٠ ان للقاضي ان يقرر تعيين حارس للشيء الذي يكون موضوع نزاع وموضوع علاقات قانونية
مشكوك فيها اذا يزول النزاع والشك وللأموال المنقولة وغير المنقولة التي يخشى صاحب الشأن لاسباب مشروعة
ان يختلسها واطع اليد عليها او يلفها او يبيدها

وحيث يتبين بالتالي مما تقدم ذكره ان الحراسة رضائية كانت اقضائية هي تدبير وقتي يتخذ في
الحالة الاولى من قبل جميع المالكين وفي الحالة الثانية من قبل القاضي
وحيث من غير المختلف عليه بين العلم والاجتهاد ان القاضي صاحب الاختصاص لاتخاذ مثل هذا
التدابير الوقتية هو اما قاضي الموضوع او قاضي الامور المستعجلة اذ ان تحقق شروط اختصاص النوعي هذا الاختصاص
الذي يتعلق بالانتظام العام ويمكن اثاره عفوا من قبل المحكمة ومن قبل المتقاضين في اية مرحلة من مراحل الدعوى
وحيث يقتضي اولا بحث ما اذا كانت شروط اختصاص قضاء الامور المستعجلة متوفرة في الدعوى

الراهنة

وحيث ان المادة ٤٧٣ من قانون اصول المحاكمات المدنية حددت صلاحية قضاء الامور المستعج
وهي اتخاذ كل تدبير وقتي يطلب اليه اتخاذ في المواد المدنية والتجارية شرط توفر عنصر العجلة وعدم التمدي
لاساس الحق

وحيثما استقر عليه الاجتهاد والعلم ان العجلة الركيزة الاساسية لاختصاص قضاء الامور المستعج
لم تعرف بين القانون وانما تركت لتقدير القاضي المطلق يصل اليها من ظروف الدعوى ووقائعها وملابساتها (يراجع
بهذا المعنى
Lan. Dal. 1727. Ciril.
N° 15 - L'urgence c'est la nicuité qui ne s'auffre aucun retard.

رقم
Le péril, tellement un me dit qu'aucune assignation, même
à bref délai ne pourrait le conjurer. M. Wattin dit que l'urgence
ne se définit pas, elle se constate et elle s'affirme.

19 L'urgence ne résulte pas du plus ou moins de diligence
des parties en cause mais uniquement de la nature même
de l'affaire

20 L'urgence doit être distinguée de la célérité
L'urgence exige qu'il y ait péril en la demeure et que la juridiction
ait à se prononcer sur une sorte de demi-jurisdiction
21 La question de savoir s'il y a urgence est une question
de fait souverainement appréciée par le juge du référé.

ويراجع أيضا مؤلف محمد علي راتب في قضاة الامور المستعجلة صفحة ٤٩ و ٥٠ وما يليها - ويراجع احكام عديده
عبد معظمها عن هذه المحكمة ومنها قرار ٣٧٧ كانون / شرتوني ٢ اذار ٧٢ قرار ٩١٢ جبيلي / بناك
الانماء ٢٣ تموز ٧٠ قرار ٩٤٩ شركة ابن راشد / بحسلي ٣ تموز ٦٩ وقرارات عديده غيرها
٢ [وحيث ان الشرط الثاني لاختصاص قضاء الامور المستعجلة هو عدم التمدي لا اساس الحق وان
الاجتهاد والفقهاء توافقا على ان التمدي لا اساس الحق لا يعني انه يتوجب على قاضي الامور المستعجلة كلما اثبت
منازعة حول اختصاصه ان يعلن لهم الاختصاص بل عليه الاجل من واجبه ان يدقق في الدعوى ومستنداتها والعقود
كل ذلك لمن حيث الظاهر ليقول بجدة المنازعة من عدم جديتها كما يتمكن من اتخاذ التدبير الوقتي المطلوب اليه
اتخاذها عيانة لحق اودرا لخطر مدهام يخشى حدوثه او تفاديا لتفاقم خطر وقوع
وحيث بالاستناد الى ما تقدم بيانه يقتضي بحث اختصاص قضاء الامور المستعجلة بالنسبة للدعوى
الراهنة وملاساتها وظروفها

وحيث من مراجعة اوراق الدعوى يتبين انه بتاريخ ٢٣ كانون الثاني ٧١ اعلن افلاس الشركة المدعية
المستأنفة وان وكيل التفليسة استحضر بتاريخ ١٩ تموز ٧١ امام محكمة الاساس السيد محمد الصوان بصفته المبينة في
الدعوى وشركة نزال وطلب بنتيجة دعواه :

- ١ اعلان بطلان تسليم فندق الكومودور وملهى الكسبا الف المدعى عيه بصفته وكيلاعن مالكي العقارين ٩٣ و ٩٤ و ٩٥ و ٩٦ و ٩٧ و ٩٨ و ٩٩ و ١٠٠
 - ٢ اعلان بطلان عقد اجار ملهى الكسبا بين المدعى عليه وبين المفلس جورج عمران
 - ٣ اعلان بطلان عقد حياجير فندق الكومودور والاب عبد الوهاب الصوان ومنه الى شركة نزال
- ويتبين ان الجهة المدعية اثناء النظر في الدعوى الموضوعية المذكورة اعلاه تقدمت بتاريخ اول كانون الاول
١٩٧١ بدعواها الحالية الرامية الى تعيين حارس قضائي

٣ [وحيث يتضح مما تقدم بيانه انه قد مضى سنة كاملة تقريبا منذ تاريخ الافلاس حتى اقامة هذه الدعوى وقد
مضى نحو من خمسة اشهر منذ تاريخ تقديم دعوى الموضوع حتى تاريخ تقديم هذه الدعوى
وحيث ان عنصر العجلة الذي اذا اعتبر انه كان موجودا بتاريخ الافلاس فيبدو انه انتفى تماما لتقاعس
الجهة المدعية عن اقامة دعواها في الوقت المناسب على فرض وجود خطر محقق لا يمكن تفاديه الا باللجوء لقضاء الامور
المستعجلة لاتخاذ تدبير وقائي كتعيين حارس قضائي في الحالة الراهنة ان هذا الخطر بالنسبة لوكيل التفليسة كما
موجود منذ اعلان الافلاس وعلى ابعد تقدم بتاريخ اقامة الدعوى الموضوعية كان موجودا وكان بإمكان المدعى في ذلك
التاريخ المطالبة بتعيين حارس قضائي امام محكمة الاساس وامان محكمة قضاء الامور المستعجلة والمدعى لم يطلب في
حينه اتخاذ تدبير وقائي فعلى فرض ان العجلة كانت متوفرة في ذلك التاريخ فيبدو وانها انعدمت لتلوانى الجهة
المدعية على المطالبة بما تدعيه من حق

وحيث ان جهة ثانية ان الجهة المدعية المستأنفة تقول بان العقد او العقود التي جرت فيما بين السيد
محمد الصوان بصفته المبينة في الدعوى وبين شقيقه وبين شركة نزال وبين الشركة المدعية ومحمد زاهد الصوان هي عقود
اجار وان التنازل عن عقد الاجار من قبل المفلس السيد جورج عمران لصالح السيد محمد الصوان ضمن مهلة العجز عن
الدفع هو تنازل باطل ويضر بمصلحة جماعة الدائنين وان الجهة المدعى عليها تقول ان هذا العقد هو عقد استثمار
غير محمي بقوانين الاجارات الاستثنائية وبالتالي التنازل عن الاستثمار في آخر مده هو عمل مشروع لا يضر باحد

وحيث ان القول فيما اذا كان هذا العقد هو عقدا يجار وهو عقد استثمار هو فصل في اسرار
 المنازعة الاموال المصنوع على تاعني الامور المستعجلة تبصر القانون
 وحيث ان ركن اختصاص قاضى الامور المستعجلة كما حددته المادة ٤٧٣ / من قانون اصول
 المحاكمات المدنية مفقود في الدعوى الراهنة ويقتضي بالتالي ردها لعدم الاختصاص
 وحيث ان السيد القاضي البدائي قضى بخلاف ما هو مذكور اعلاه فقد اخطأ وعرض بالتالي حكمه للفسخ
 وحيث يقتضي بعد فسخ الحكم المستأنف رؤية الدعوى انتقالا والحكم مجددا بردها لعدم
 الاختصاص

لهذه الاسباب

تقرر المحكمة بالاتفاق :

قبول الاستئناف في الشكل

في الاساس

فسخ الحكم البدائي المستأنف وبعد رؤية الدعوى انتقالا الحكم مجددا بردها وتضمين
 الجهة المدعية المستأنفة والتدخل الرسوم والمصاريف القانونية كافة ومثوليرة لبنانية اتعاب محاماة ومصادرة
 مبلغ التاءمين المقدم من تغطية انداوان عرمان وشركاه والسيد جورج عرمان ايرادا للخزينة واعادة التاءمين
 المقدم من المستأنفة شركة نزال اليها ورد باقي الطلبات الزائدة او المخالفة

قرارا وجاهيا اعطيو افهم علنا بتاريخ ٢٦ تشرين الاول ١٩٧٢

الرئيس
 عيسى
 [Signature]

المستشار داغر
 داغر
 [Signature]

المستشار اكي
 اكي
 [Signature]

الكاتب

[Signature]