

حكم

باسم الشعب اللبناني

إن القاضي المنفرد المدني في جديدة المتن، الناظر في القضايا المالية،

لدى التدقيق،

وبعد الإطلاع على أوراق الدعوى كافة،

تبين أنه بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٢١ قدّم السيّد داني نبيه البرخا، بواسطة وكيله الأستاذ الياس توفيق طعمه، أمام الغرفة الابتدائية في جبل لبنان، استحضاراً في وجه السّادة فرنسبنك ش.م.ل، سجّل لدى قلمها برقم أساس ٣٥٩٧/٢٠٢١،

عرض فيه أنه بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٨ وقّع مع المصرف المدعى عليه عقد قرض لشراء مسكن، مقترن بتأمين من الدرجة الأولى، وقد مُنح بموجبه قرضاً بقيمة /١٩٨,٠٠٠/ دولار أميركي مخصّصاً لشراء القسم رقم ٧ من البلوك "D" المشيّد على العقار رقم ٤٦٧ من منطقة سهيلة العقارية، وأوضح أنّ المادة الثالثة من العقد حدّدت سعر الفائدة، بينما نصّت المادة الرابعة على أنّ مدة التسديد هي ثلاثون سنة تبدأ في ٥/٦/٢٠١٨ وتنتهي في ٥/٥/٢٠٤٨، على أن يتمّ التسديد بعملة القرض ذاتها أو بأي عملة قابلة للتحويل إلى عملة القرض وفق سعر الصرف المتداول في السوق، وأشار إلى أنّ المادة العاشرة من العقد نصّت على اعتبار قيود ودفاتر المصرف جزءاً من العقد وتمتّع بالقوّة الثبوتية بين الفريقين، أمّا المادة الحادية عشرة المتعلقة بموجبات المقرض، فقد ألزمت المقرض بالامتناع عن الإيفاء المسبق لكامل القرض قبل انقضاء عشر سنوات من تاريخ منحه، تحت طائلة إلزامه بدفع مبلغ قدره /٨٠٤٣,٧٥/ دولار أميركي، يمثل جزءاً من رسوم تسجيل المسكن مضافاً إليها الغرامة المعتمدة من المصرف، وأضاف أنّ المادة الرابعة عشرة المتعلقة بالاستحقاق المسبق، نصّت على استحقاق كامل الدين حكماً في حال تخلف المقرض عن دفع أي قسط من الأقساط المستحقة في اليوم الخامس من كل شهر،

وأكد أنّ جداول كشف حسابه تُظهر أنّ المصرف كان يعتمد إلى تحويل قيمة القسط من الليرة اللبنانية إلى الدولار الأميركي على أساس سعر صرف قدره /١٥٢٠/ ليرة لبنانية للدولار، استناداً إلى التعميم الوسيط رقم ٥٦٨ تاريخ ٢٦/٨/٢٠٢٠ الذي يحدّد سعر الصرف لتعاملات مصرف لبنان مع المصارف بقيمة /١٥٠٧,٥/ ليرة لبنانية للدولار الواحد،

١
٢٤٩٢
٢٧٥

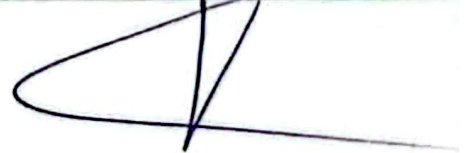
وأفاد أنه وبعد مراجعة المصرف المدعى عليه لمعرفة المبلغ المتوجب عليه في حال الإيفاء المسبق، تبين أن الرصيد المتبقي هو /١٩١,٩٨٤,١٢/ دولارًا أميركيًا يُضاف إليه مبلغ قدره /٢١٨,٩٨/ دولارًا أميركيًا بدل فائدة، ومبلغ قدره /١٣٠٣/ دولارات أميركية بدل سند مستحق عن شهر ٢٠٢١/١٠، و/٤/ دولارات أميركية فوائد تأخير، ومبلغ قدره /٥٠٠/ دولار أميركي بدل عمولة، ليصبح المجموع /١٩٤,٠١٠/ دولارات أميركية، يُضاف إليه مبلغ قدره /٨٠٤٣,٧٥/ دولارًا أميركيًا، يمثل جزءًا من رسوم تسجيل المسكن موضوع عقد القرض مضافًا إليه غرامة معتمدة من المصرف، وهو الأمر المتوجب بمقتضى البند السادس من المادة الحادية عشرة من العقد، ليبلغ المجموع /٠٦٠,٢٠٢/ دولارًا أميركيًا،

وصرّح أن السند الذي استحق دفعه في شهر ٢٠٢١/١٠ لم يتمكن من تسديده نتيجة امتناع المصرف المدعى عليه عن قبول التسديد وفق الآلية المعتمدة سابقًا، وفرض تدبيرًا جديدًا بشكل منفرد، وهو قبول تسديد الأقساط حصريًا بواسطة "شيك" بالدولار الأميركي، خلافًا للتعاميم النافذة الصادرة عن مصرف لبنان،

وأضاف أنه بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٣ نظم بواسطة الكاتب العدل في جديدة المتن، الأستاذ فايز جوزف الحاج، عرضًا فعليًا وإيداعًا، سدّد بموجبه كامل المبلغ المتبقي في ذمته على أساس سعر صرف قدره /١٥٢٠/ ليرة لبنانية للدولار، فبلغ مجموع المبلغ المعروض /٣٠٨,٥٦٠,٠٠٠/ ليرة لبنانية أي ما يعادل /٢٠٣,٠٠٠/ دولار أميركي، وهو مبلغ يفوق قيمة الدين المستحق، وأن المدعى عليه نسخة عن معاملة العرض الفعلي والإيداع بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٩ في فرع انطلياس، ورفض مضمونها،

وأدلى بوجوب قبول الدعوى الراهنة شكلاً، كونها تستوفي الشروط المنصوص عليها في المواد ٨٢٢ و٨٢٣ و٨٢٤ من قانون أصول المحاكمات المدنية، إذ إنه قام بإيداع كامل مبلغ الدين - بل وأكثر - نقدًا، وتقدّم بدعوى إثبات صحة العرض والإيداع ضمن المهلة القانونية،

وفي الأساس، أدلى بأن العقد لم يحظر الإيفاء المسبق، بل أجازته بشرط دفع غرامة متفق عليها، وهو ما امتثل له عبر تسديده كامل القيمة المتوجبة عليه، بما فيها الغرامة المذكورة، وبذلك يكون قد نفّذ موجباته التعاقدية كاملة، وأضاف أن المذكرة رقم ٢٠٢٠/١٤ الصادرة عن لجنة الرقابة على المصارف بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢، والملزّمة للمصارف كافة، أوجبت على هذه الأخيرة التقيّد التام بما يرد في عقود القروض لجهة شروط التسديد المبكر، كما أن المادة ٢٣ من قانون حماية المستهلك أجازت للمستهلك،

وفي أي وقت، تسديد الأقساط كافة قبل استحقاقها، على أن يُحسم من المبلغ مقدار الفوائد المتوجبة، وبأن القانون نص صراحة على شمول القروض المصرفية بهذا الحكم،

وأشار إلى أن المادة ٣٠١ من قانون الموجبات والعقود نصت على أنه عندما يكون الدين مبلغاً من النقود يجب إيفاءه من عملة البلاد، وفي الزمن العادي، يبقى المتعاقدون أحراراً في اشتراط الإيفاء بعملة أجنبية أو بنقود معدنية معينة عندما لا يكون التعامل إجبارياً بعملة الورق، فيما نصت المادة الأولى من قانون النقد والتسليف على أن الليرة اللبنانية هي الوحدة النقدية للجمهورية اللبنانية، وأن المادة ٧ منه أعطت للأوراق النقدية اللبنانية قوة إبرائية غير محدودة في جميع الأراضي اللبنانية، في حين عاقبت المادة ١٩٢ كل من يمتنع عن قبول العملة اللبنانية بالعقوبات المنصوص عليها في المادة ٣١٩ من قانون العقوبات،

كما أدلى بأن المرسوم القاضي بقبول الهبة العينية من الوكالة التركية للتعاون والتنسيق، والموقع من رئيس الجمهورية ورئيس مجلس الوزراء ووزير المالية والعدل، جاء ليؤكد، أسوة بمصرف لبنان ومجلس النواب، اعتماد سعر الصرف الرسمي بمعدل ١٥٠٧,٥ / ليرة لبنانية للدولار الأميركي،

وأضاف بأن هيئة التشريع والاستشارات في رأي صادر عنها بتاريخ ٢٩/٩/٢٠٢٠ اعتبرت أن السعر الواجب اعتماده في تسديد القروض بالدولار هو السعر المعتمد من مصرف لبنان في تعامله مع المصارف التجارية، والذي يبلغ وسطياً ١٥٠٧,٥ / ل.ل. للدولار الأميركي،

وأدلى أخيراً بأن التعميم الوسيط رقم ٥٦٨ الصادر عن مصرف لبنان بتاريخ ٢٦/٨/٢٠٢٠، فرض على المصارف قبول تسديد العملاء للأقساط أو الدفعات المستحقة بالعملات الأجنبية الناتجة عن قروض التجزئة، بما فيها القروض السكنية، بالليرة اللبنانية، على أساس السعر الرسمي ١٥٠٧,٥ ليرة لبنانية للدولار، شرط توفر جملة من الشروط، منها أن يكون العميل مقيماً، وأن لا يملك حساباً بالدولار لدى المصرف يمكن استعماله لتسديد القسط، وأن لا يتجاوز مجموع قروضه السكنية ٨٠٠,٠٠٠ / دولار أميركي وقروض التجزئة الأخرى ١٠٠,٠٠٠ / دولار أميركي،

وأكد أن أحكام هذا التعميم ملزمة للمصارف، وأنه يستوفي الشروط كافة، إذ هو من المقيمين، وليس لديه حساب بالدولار يمكن استعماله في التسديد، كما أن قرضه السكني لا يتجاوز السقف المحدد، ولا يملك أي قروض تجزئة أخرى، الأمر الذي يجعل من حقه القانوني تسديد أقساطه، بما فيها

الأقساط المستحقة نتيجة الاستحقاق المسبق المنصوص عليه في البند ١٤ من العقد، على أساس سعر ١٥٢٠ / ليرة لبنانية للدولار،

وفي خاتمته طلب قبول الدعوى في الشكل لإستيفائها الشروط الشكلية كافة، وفي الأساس إعلان صحة معاملة العرض الفعلي والايذاع رقم ٢٠٢١/١٤٩١٥ موضوع الدعوى الرهانة الموجه بواسطة الكاتب العدل في جديدة المتن الأستاذ فايز جوزف الحاج بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٣، وإبراء ذمته تجاه المدعى عليه، وإلزام المدعى عليه بتسليمه كتاب براءة الذمة ليصار الى شطب إشارة التأمين عن القسم رقم ٧ الكائن في البلوك D القائم على العقار رقم ٤٦٧ من منطقة سهيلة العقارية، تحت طائلة غرامة إكراهية ترك تحديدها للمحكمة جراء عدم التنفيذ، وتضمنين المدعى عليه النفقات كافة،

وتبيّن أنه بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٤ تقرر تكليف فريقين النزاع بمناقشة اختصاص الغرفة الابتدائية النافذة في الدعاوى العقارية للنظر في الدعوى الرهانة في ضوء قرار توزيع الاعمال بين غرف المحكمة الابتدائية في المتن،

وتبيّن أنه بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣ قدّم المدعى لائحة إنفاذ قرار، أدلى فيها بأن الغرفة المختصة للنظر في الدعاوى الرهانة هي الغرفة الابتدائية النافذة في الدعاوى المالية، وطلب إحالة الدعوى الى الغرفة المذكورة،

وتبيّن أنه بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢٠ تقرر إحالة الدعوى الرهانة الى الغرفة الابتدائية النافذة في الدعاوى المالية، فأحيلت الدعوى الى الغرفة المذكورة، وسُجّلت لدى قلمها برقم أساس ٢٠٢٢/٢٩٨٧،

وتبيّن أنه بتاريخ ٢٠٢٣/١/١٨ قدّم المدعى عليه مصرف فرنسبنك ش.م.ل بواسطة وكيلته الاستاذة جمانة عويدات مذكرة بعد اختتام المحاكمة، أدلى فيها بأن محاكمته لتخلّفه عن الحضور في الجلسة الأولى حرمة من حق إبداء دفاعه، وطلب فتح المحاكمة لتمكينه من تقديم دفاعه في الشكل والاساس عملاً بمبدأ الوجاهية،

وتبيّن أنه بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢ تقرر تكليف المدعى بمناقشة أحكام البند الاول من المادة الرابعة من عقد القرض التي تنص على الإيفاء بعملة القرض أو بأي عملة أخرى وفق سعر الصرف المتداول به في السوق، وكذلك مناقشة الفقرة السادسة من المادة المذكورة، كما تقرر تعيين الخبير المحاسبي السيد بيار معوض وتكليفه القيام بمهمة محددة،

وتبيّن أنّه بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٧ قدّم المدعى لائحة إنفاذ قرار، أدلى فيها، فيما خصّ البند الاول من المادة الرابعة من عقد القرض، بأنّ المادة ٣٠١ من قانون الموجبات والعقود أوجبت إيفاء الدين بعملة البلاد أي بالعملة اللبنانية عندما يكون الدين مبلغاً من النقود، في حين اعطت المادة السابعة من قانون النقد والتسليف للأوراق النقدية اللبنانية قوة إبرائية غير محدودة فوق الأراضي اللبنانية، أمّا المادة ١٩٢ من القانون ذاته ففضت بمعاينة من يمتنع عن قبول العملة اللبنانية بالاعتقال المؤقت لمدة خمس سنوات على الأقل سنّداً الى احكام المادة ٣١٩ من قانون العقوبات، وأضاف بأنّه منذ سنين وحتى شهر أيلول من العام ٢٠٢١ كان يسدد للمصرف المدعى عليه الأقساط المستحقة وفقاً لسعر الصرف الرسمي، وذلك ثابت بموجب كشوفات المصرف المدعى عليه، وأنّه بتاريخ تنظيم معاملة العرض الفعلي والايدياع وبتاريخ رفض المدعى عليه لها، كان السعر المعلن من قبل مصرف لبنان هو /١٥٠٧٥/ ليرة لبنانية مقابل الدولار الأميركي،

وأنّه فيما خصّ الفقرة السادسة من المادة الرابعة من العقد، فأدلى بأنّه بتاريخ تنظيم معاملة العرض الفعلي والايدياع، كان سعر صرف الليرة اللبنانية مقابل الدولار الأميركي يبلغ / ١٥٠٧٥ / ليرة لبنانية للدولار الواحد، وقد سدد كامل المبلغ المتوجب عليه بموجب القرض وأكثر، إلا أنّ المصرف المدعى عليه هو من رفض العرض الفعلي والايدياع ولم يتقدم بدعوى لإثبات بطلان العرض والايدياع ضمن المهلة المنصوص عليها في المادة ٨٢٤ من قانون أصول المحاكمات المدنية، ويكون حقه بإثارة مسألة بطلان العرض والايدياع قد سقط، وأضاف بأنّه سنّداً الى احكام المادة ٨٢٥ من قانون أصول المحاكمات المدنية فإنّ الحكم القاضي بصحة العرض والايدياع يعلن براءة ذمة المدين من تاريخ العرض والايدياع، وأنّه منذ تاريخ الإيداع ينقطع سريان الفوائد على مبلغ الدين وترتفع عن المدين مسؤولية التأخير عن الإيفاء وتنتقل النفقات والمخاطر على عاتق الدائن، وكرّر أقواله السابقة والمطالب كافة،

وتبيّن أنّه بتاريخ ٢٠٢٤/٣/١٢ قدّم الخبير بيار نعيم معوّض تقريره، وضّم الى الملف، وقد خلص فيه الى أنّ إجمالي الدين المتوجب في ذمة المدعى لصالح المدعى عليه حتى تاريخ ٢٠٢١/١٠/١٣ يبلغ /٢٠١,٥٤٦,٤٢/ دولاراً أميركياً،

وتبيّن أنّه بتاريخ ٢٠٢٤/٤/١٦ قدّم المدعى لائحة تعليق على تقرير الخبير، أدلى فيها بأنّ تقرير الخبير أتى مطابقاً لأقواله لجهة قيمة القرض الممنوح وإمكانية التسديد بالليرة اللبنانية ومعدل الفائدة المطبق على المبالغ المتبقية، بالإضافة إلى الرصيد الاساسي وتوابعه، وأكد بأنّه أودع ما يفوق القيمة المحددة في التقرير كما هو ثابت من مستند العرض الفعلي والايدياع، وكرّر أقواله السابقة والمطالب كافة،

وتبيّن أنّه بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢ قدم المدعي عليه فرنسبنك ش.م.ل بواسطة وكيلته الاستاذة جمانة عويدات، لائحة جوابية شاملة ضمّنها تعليقاً على تقرير الخبير بيار معوض، عرض فيها أن المدعي استفاد من قرض سكني بقيمة /١٩٨,٠٠٠/ دولار أميركي، بموجب عقد القرض الموقع بتاريخ ٢٠١٨/١/٢٣، وقد حدّدت مدة القرض بثلاثين سنة تبدأ بتاريخ ٢٠١٨/٩/٥ وتنتهي بتاريخ ٢٠٤٨/٩/٥، وقد نُظّم لقاء ذلك تأميناً من الدرجة الأولى لمصلحة المصرف على كامل القسم رقم ٧ من البلوك D القائم على العقار رقم ٤٦٧ في منطقة سهيلة العقارية، والذي كان قد خُمن من قبل خبير بتاريخ ٢٠١٨/٤/٤ بمبلغ /٣٣٣,٠٠٠/ دولار أميركي تمهيداً لشرائه، وأوضح أنّه مُنح هذا القرض بعد دراسة وضعه المالي، وبعدهما تبيّن أنّه يعمل بصفة مدير لدى شركة Garco Center، ويتراوح دخله السنوي بين /٢٠,٠٠٠/ و /٥٠,٠٠٠/ دولار أميركي، وهذا المردود دفع بالمصرف إلى التعاقد معه على أساس الدولار الأميركي النقدي،

وأضاف أنّه بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٣ بادر المدعي إلى تنظيم معاملة عرض وإيداع فعلي لدى الكاتب العدل في جديدة المتن الأستاذ فايز جورج الحاج تحت رقم ٢٠٢١/١٤٩١٥، حيث أودع مبلغاً قدره /٣٠٨,٥٦٠,٠٠٠/ ليرة لبنانية يمثّل حسب قوله مبلغ /٢٠٣,٠٠٠/ دولار أميركي، متجاهلاً ما تم الاتفاق عليه بموجب عقد القرض وما نصّ عليه لناحية تسديد الفوائد بمعدلات متغيرة تحتسب وفقاً لمعدل يُحدد على أساس سنوي، ومطالباً بإبراء ذمته وفك التأمين عن العقار، مستغلاً الأوضاع النقدية المتقلبة والظروف الاقتصادية، وانحياز سعر العملة الوطنية وبلوغها سعراً يقل بكثير عن المبلغ المعروض لتسديد القيمة الحقيقية للقرض، ما يجعل كسبه على هذا الوجه من قبيل الإثراء غير المشروع، وأوضح أنّه رفض العرض الفعلي والإيداع لكونه مخالفاً لأحكام عقد القرض ولعدم شموله الدين بكامله وملحقاته القانونية والتعاقدية،

وأدلى بوجود ردّ الدعوى شكلاً في حال عدم استيفائها لكامل الشروط الشكلية المنصوص عليها في المادة ٨٢٤ من قانون أصول المحاكمات المدنية، وفي حال تبيّن أنّ وكالة الأستاذ الياس توفيق طعمه لا تُجيز له التقدّم بعروض فعلية وإيداعات أو إقامة الدعاوى الرامية لإثبات صحتها،

وفي الأساس أدلى بأنّ العرض الفعلي والإيداع المنظم من قبل المدعي جاء مخالفاً لشروط عقد القرض الموقع بين الطرفين، ولا سيما لجهة العملة المعتمدة في الإيفاء وآلية احتساب الفوائد، فقد نصت المادة الرابعة من عقد القرض على أن تسديد القرض يتم بعملة القرض أو أي عملة أخرى قابلة للتحويل وفق سعر الصرف المتداول في السوق، وليس وفق سعر الصرف الذي اعتمده المدعي في عرضه، وبأنّ

المدعي حاول تسديد القرض بالليرة اللبنانية على أساس سعر صرف قدره /١٥٢٠/ ليرة لبنانية مقابل الدولار الأميركي، في حين أن سعر الصرف السوقي الحقيقي أعلى بكثير، مما يشكل مخالفة صريحة لشروط العقد وخروجاً عن موجباته التعاقدية، وبمس بمبدأ حسن النية والوفاء بالعقود المنصوص عليه في المادة ٢٢١ من قانون الموجبات والعقود، وأضاف بأن المبلغ المعروض لم يشمل كامل الدين المتوجب، بل اقتصر على جزء منه، متجاهلاً عناصر جوهرية تدخل في صلب الدين، ومن أبرزها الفوائد التعاقدية المترتبة وفق الآلية المحددة في العقد، والرسوم واللواحق المنصوص عليها في البند السادس من المادة العاشرة منه، وأقساط بوليصتي التأمين على الحياة وضد الحريق المنصوص عليها في المادة الخامسة من القرض، والتي التزم المدعي بتسديد أقساطها طيلة فترة القرض، ومنح المصرف حق تجديدها على نفقته في حال تخلفه عن ذلك، ما يجعل عرضه ناقصاً وغير مبرئ للذمة، وأما فيما يخص تقرير الخبير، فإنه أغفل إدراج أقساط بوالص التأمين والرسوم المنصوص عليها في العقد، كما لم يشمل كامل الدين المستحق، ولم يطبق آلية الفائدة التعاقدية المتغيرة، ما يجعل المبلغ الذي خلص إليه الخبير ناقصاً وغير دقيق، ولا يمكن الركون إليه كأساس لإبراء ذمة المدعي،

وفي خاتمتها طلب رد الدعوى شكلاً إذا تبين أنها لا تستوفي الشروط الشكلية أو أنها قُدمت خارج المهل القانونية، أو في حال ثبتت عدم أهلية وكيل المدعي لإجراء العرض والإيداع تقديم الدعوى، وإلا ردّ الدعوى أساساً لعدم قانونية معاملة العرض والإيداع لعدم شمولها كامل الدين المستحق وفقاً لشروط العقد، بما في ذلك الفوائد والرسوم وأقساط بوالص التأمين، وردّ طلب رفع إشارة التأمين عن العقار موضوع القرض، لكون الدين المتبقي ما زال قائماً ولم يتم الوفاء بكامل الالتزامات الناشئة عن عقد القرض، ورد ما ورد في تقرير الخبير جملة وتفصيلاً لعدم شمول التقرير لكافة عناصر الدين المستحق، وتضمن المدعي النفقات كافة،

وتبيّن أنه بتاريخ ٢٧/١١/٢٠٢٤ قدّم المدعي مذكرة، أرفق بها تأييداً لدعواه صورة عن الحكم رقم ٢٠٠٥/٣ الصادر عن محكمة التمييز المدنية بتاريخ ١٠/٣/٢٠٠٥،

وتبيّن أنه بتاريخ ١٣/٢/٢٠٢٥ تقرر إحالة الدعوى إدارياً الى هذه المحكمة، عملاً بالمفعول الآتي للمرسوم رقم ١٣٩٠٩ الصادر بتاريخ ١٢/٩/٢٠٢٤، الذي حدد الحد الأدنى لاختصاص الغرفة الابتدائية بخمسة مليارات ليرة لبنانية،

وتبيّن أنّه بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٧ سجّلت الدعوى الرهانة لدى قلم هذه المحكمة برقم أساس ٢٠٢٥/٢٤٩٣،

وتبيّن أنّه بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١١ قدّم المدعي مذكرة، أدلى فيها بأن عقد القرض الموقع بينه وبين المدعي عليه واضح لناحية اتخاذ الأخير محل إقامة مختار في مزرعة يشوع، ما يجعل هذه المحكمة مختصة مكانيًا للنظر في الدعوى الرهانة، وكّرر مطالبه السابقة كافة،

وتبيّن أنّه في الجلسة الختامية التي انعقدت بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٤، قدّم المدعي عليه لائحة جوابية ثانية، كّرر فيها أقوالها السابقة والمطالب كافة، وأضاف بأنّه، ومن مراجعة أحكام عقد القرض، يتبيّن أنّه عندما مُنح المدعي التسليف، أخذ بعين الاعتبار تقلبات سعر صرف الدولار الأميركي وما قد يترتب عليها من تأثير حتمي على قيمة الدين المترتب في ذمة المقترض، وتمّ تنبيه المدعي إلى أنّ تقلبات سعر الصرف يمكن أن تنعكس مباشرة على "كلفة التسليف" أو على قيمته الموازية في حال كان مدخوله بعملة مغايرة لعملة القرض، وأوضح أنّه، ومن مراجعة معاملة العرض الفعلي والإيداع، يتبين أنّ الإيداع قد تمّ بالليرة اللبنانية، وهي عملة مغايرة لتلك المتفق عليها في عقد القرض، كما أنّ المبالغ المودعة جاءت أقل من مقدار الدين الحقيقي المتوجب، ما يجعل معاملة العرض والإيداع مخالفة لأحكام العقد وينوده وغير منتجة لمفاعيلها القانونية، سواء لعدم صحة الإيداع من جهة، أو لانتفاء حق المدعي في التسديد وفق ما يسمى بسعر الصرف الرسمي للدولار الأميركي من جهة ثانية، وأشار الى أنّ التعاميم الصادرة عن مصرف لبنان قد ألغت عمليًا السعر السابق البالغ ١٥٠٧,٥ / ليرة لبنانية مقابل الدولار الأميركي، وأنّ سعر الصرف المتداول قد تغيّر تبعًا للتعاميم والتدخلات النقدية فبلغ وفق آخر التعاميم ١٥,٠٠٠ / ليرة لبنانية، وكان قد حُدد سابقًا بـ ١٢,٠٠٠ / ليرة لبنانية، في حين بلغ سعر الدولار وفق منصة "صيرفة" ٨٥,٥٠٠ / ليرة لبنانية، ووصل في السوق الموازية إلى نحو ٩٠,٠٠٠ / ليرة لبنانية، الأمر الذي يؤكد انتفاء وجود سعر صرف رسمي ثابت ومعتمد قانونًا،

وأكد بأنّ ما يسمى بسعر الصرف الرسمي لليرة اللبنانية لا وجود قانوني له، إذ إنّ تحديد سعر الصرف يتم بقانون وفقًا لأحكام المادتين ٢ و ٢٢٩ من قانون النقد والتسليف، وأنّ تدخل مصرف لبنان في السوق النقدية لا يجعله المرجع المختص لتحديد سعر الصرف رسميًا، لانتفاء وجود نص تشريعي يمنحه هذه الصلاحية المحصورة بالسلطة التشريعية، وأشار إلى أنّ عقد القرض لم ينص على اعتماد أي سعر صرف رسمي في حال التسديد بالليرة اللبنانية، ما يجعل العملة الوطنية، دون سعر قانوني محدد، ويخضع سعرها فعليًا لمبدأ العرض والطلب، رغم كونها معرّزة بالذهب وفقًا للمادة الثانية من قانون النقد

والتسليف، وأضاف أنه لم يكن ليرفض تسديد القرض بالليرة اللبنانية لو أنّ المدعي قام بذلك وفق سعر الصرف المتداول فعلياً في السوق، لا وفق ما سماه بالسعر الرسمي غير الموجود، مؤكداً أنّ المبلغ المودع يبقى دون القيمة الحقيقية للدين، لعدم احتساب الفوائد المتغيرة وعدم إقفال الحساب أصولاً وعدم إدخال قيمة بوالص التأمين ضمن المبلغ المعروض، فضلاً عن كونه قد احتُسب وفق سعر صرف لا يركز إلى أي أساس قانوني أو واقعي، ما يجعل معاملة العرض الفعلي والإيداع بالتالي غير قانونية وغير مطابقة للأصول، إذ كان يتوجب على المدعي التسديد بعملة القرض ذاتها أو بما يعادلها بأي عملة أخرى وفق سعر الصرف المتداول في السوق، لا وفق سعر وهمي أو ملفي،

وخلص إلى القول بأنّ اعتماد السعر المسمى بالرسمي قد أدّى إلى إظهار قيمة إيداع أدنى بكثير من القيمة الحقيقية للدين، في حين أن القيمة الحقيقية للدين تُخرج الدعوى الراهنة عن اختصاص هذه المحكمة وتدخلها في اختصاص الغرفة الابتدائية، وفي خاتمتها طلب إعلان عدم صلاحية هذه المحكمة للنظر في الدعوى الراهنة، وإعادة إحالتها أمام الغرفة الابتدائية المختصة، فيما طلب المدعي ردّ ما جاء في لائحة المدعى عليه، وكرّر الفريقان أقوالهما السابقة والمطالب كافة، وختمت المحكمة أصولاً،

بناءً عليه،

وحيث إنّهُ بالاطلاع على أوراق الدعوى كافة، يتبيّن أنّ المدعي داني نبيه البرخا يطلب قبول الدعوى في الشكل لإستيفائها الشروط الشكلية كافة، وفي الأساس إعلان صحة معاملة العرض الفعلي والإيداع رقم ٢٠٢١/١٤٩١٥ موضوع الدعوى الراهنة المسجّلة لدى دائرة الكاتب العدل في جديدة المتن الأستاذ فايز جوزف الحاج بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٣، وإبراء ذمته تجاه المدعى عليه، والزام الأخير بتسليمه كتاب براءة الذمة ليصار إلى شطب إشارة التأمين عن القسم رقم ٧ الكائن في البلوك D القائم على العقار رقم ٤٦٧ من منطقة سهيلة العقارية، تحت طائلة غرامة إكراهية ترك تحديدها للمحكمة جراء عدم التنفيذ،

في حين يطلب المدعى عليه فرنسبنك ش.م.ل إحالة الدعوى إدارياً إلى الغرفة الابتدائية في المتن لكونها تخرج بحسب قيمتها عن اختصاص هذه المحكمة، وإلا ردّ الدعوى شكلاً إذا تبين أنّها لا تستوفي الشروط الشكلية أو أنّها قُدمت خارج المهل القانونية، أو في حال ثبتت عدم أهلية وكيل المدعي لإجراء معاملة العرض الفعلي والإيداع وتقديم الدعوى لإثبات صحتها، وفي الأساس ردّها لعدم قانونية معاملة العرض الفعلي والإيداع لعدم شمولها كامل الدين المستحق وفقاً لشروط العقد، بما في ذلك الفوائد والرسوم وأقساط بوالص التأمين، وردّ طلب رفع إشارة التأمين عن العقار موضوع القرض، لكون الدين المتبقي

ما زال قائماً ولم يتم الوفاء بكامل الالتزامات الناشئة عن عقد القرض، ورد ما ورد في تقرير الخبير جملة وتفصيلاً لعدم شمول التقرير لكافة عناصر الدين المستحق،

وحيث يتبيّن بدايةً، أنّ المدعى عليه يطلب إحالة الدعوى إدارياً الى الغرفة الابتدائية المختصة لكونها تخرج بحسب قيمتها عن اختصاص هذه المحكمة،

وحيث إنّ الفقرة الاولى من المادة ٨٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية، المعدلة بموجب المرسوم رقم ١٣٩٠٩ الصادر بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١٢، تنص على أنّه ينظر القاضي المنفرد المدني في القضايا المدنية والتجارية التي لا تزيد قيمتها عن خمسة مليارات ليرة لبنانية،

وحيث يتبيّن أنّ الدعوى الراهنة تتناول إثبات صحة معاملة العرض الفعلي والإيداع المنظمة بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٣ لدى دائرة الكاتب العدل في جديدة المتن الأستاذ فايز جوزف الحاج والمسجلة لديها برقم ٢٠٢١/١٤٩١٥، التي بموجبها أودع المدعي مبلغاً قدره /٣٠٨,٥٦٠,٠٠٠/ ليرة لبنانية لمصلحة المدعى عليه، وبالتالي فإن الحق موضوع هذه الدعوى توازي قيمته قيمة المبلغ المعروض،

وحيث إنّ قيمة النزاع موضوع هذه الدعوى يقل عن خمسة مليارات ليرة لبنانية، ما يجعلها واقعة ضمن الاختصاص القيمي لهذه المحكمة، ويقتضي ردّ طلب المدعى عليه الرامي الى إحالة الدعوى إدارياً الى الغرفة الابتدائية لعدم قانونيته،

وحيث يقتضي تاليًا، البحث في مدى قبول الدعوى من ناحية الشكل ثم من ناحية الأساس،

أولاً: في الشكل،

وحيث يتبيّن أنّ المدعى يطلب قبول الدعوى شكلاً كونها تستوفي الشروط القانونية المفروضة لقبولها شكلاً، في حين يطلب المدعى عليه ردّ الدعوى شكلاً إذا تبين أنّها لا تستوفي الشروط الشكلية أو أنّها قدّمت خارج المهل القانونية، أو في حال ثبتت عدم أهلية وكيل المدعي لإجراء معاملة العرض الفعلي والإيداع وتقديم الدعوى لإثبات صحتها،

وحيث إنّ المادة ٨٢٤ من قانون أصول المحاكمات المدنية توجب على المدين تحت طائلة سقوط الأثر المترتب على العرض والإيداع، أن يتقدّم بدعوى لإثبات صحة العرض والإيداع، خلال عشرة أيام من تبليغه رفض الدائن عرضه،

وحيث إنَّه بالاطلاع على إشعار تبليغ المدعى عليه معاملة العرض الفعلي والإيداع موضوع هذه الدعوى، يتبيَّن أنَّه بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٩ تبَّلع المدعى عليه فرنسبنك ش.م.ل نسخة عن معاملة العرض الفعلي والإيداع المذكورة، ورفض مضمونها بالتاريخ ذاته،

وحيث إنَّ المدعي تقدَّم بالدعوى الرهانة بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٥، فتكون الدعوى الرهانة واردة خلال المهلة القانونية،

وحيث إنَّ المدعي، بموجب الوكالة المنظمة بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٣ لدى دائرة الكاتب العدل في جديدة المتن الأستاذ فايز جوزف الحاج والمسجلة برقم ٢٠٢١/١٤٩٢٠، فوض وكيله الأستاذ الياس توفيق طعمه حق المرافعة والمدافعة عنه أمام جميع المحاكم على اختلاف أنواعها ودرجاتها بكل دعوى له أو عليه، ما يجعل للأستاذ الياس توفيق طعمة كامل الأهلية القانونية للتقدم بالدعوى الرهانة، خصوصاً أنَّ الدعوى الرامية الى اثبات صحة العرض الفعلي والإيداع لا تحتاج لوكالة خاصة بهذا الموضوع،

وحيث إنَّه تأسيساً على ما تقدَّم، يقتضي قبول الدعوى الرهانة شكلاً، كونها تستوفي سائر الشروط الشكلية المفروضة،

ثانياً: في الأساس،

وحيث يتبيَّن أنَّ المدعي يطلب إعلان صحة معاملة العرض الفعلي والإيداع موضوع الدعوى الرهانة، وإبراء ذمته تجاه المدعى عليه، والزام الأخير بتسليمه كتاب براءة الذمة ليصار الى شطب إشارة التأمين عن القسم رقم ٧ الكائن في البلوك D القائم على العقار رقم ٤٦٧ من منطقة سهيلة العقارية، تحت طائلة غرامة إكراهية ترك تحديدها للمحكمة جراء عدم التنفيذ، في حين يطلب المدعى عليه ردَّ الدعوى لعدم قانونية معاملة العرض الفعلي والإيداع لعدم شمولها كامل الدين المستحق وفقاً لشروط العقد، بما في ذلك الفوائد والرسوم وأقساط بوالص التأمين، وردَّ طلب رفع إشارة التأمين عن العقار موضوع القرض، لكون الدين المتبقي ما زال قائماً ولم يتم الوفاء بكامل الالتزامات الناشئة عن عقد القرض، وردَّ ما ورد في تقرير الخبير جملة وتفصيلاً لعدم شمول التقرير لكافة عناصر الدين المستحق،

وحيث إنَّه بالإطلاع على أوراق الدعوى كافة، لاسيما المستندات المبرزة فيها، يتبيَّن ما يأتي:

- أنَّه بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٣، أبرم المدعي مع المصرف المدعى عليه عقد قرض لشراء مسكن، مقترن بتأمين من الدرجة الأولى، استحصل بموجبه المدعي من المدعى عليه على قرض

بقيمة / ١٩٨,٠٠٠ / دولار أميركي حُصِّصَ لشراء القسم رقم ٧ من البلوك "D" المشيّد على العقار رقم ٤٦٧ من منطقة سهيلة العقارية،

- نصّت المادة الثالثة من العقد على أن يتم تسديد القرض وفوائده على مدى ثلاثين سنة تبدأ في ٢٠١٨/٦/٥ وتنتهي في ٢٠٤٨/٥/٥، وذلك بعملة القرض ذاتها أو بأي عملة أخرى قابلة للتحويل إلى عملة القرض وفق سعر الصرف المتداول في السوق، واعتبرت المادة العاشرة من العقد قيود المصرف ودفاته جزءاً من ممتلكاته وتمتع بالقوة الثبوتية بين الفريقين، كما أن المادة الحادية عشرة منه ألزمت المقترض بالامتناع عن الإيفاء المسبق لكامل القرض قبل انقضاء عشر سنوات على منحه، تحت طائلة إلزامه بدفع مبلغ قدره / ٨٠٤٣,٧٥ / دولاراً أميركياً يمثل جزءاً من رسوم تسجيل المسكن مضافاً إليه الغرامة المعتمدة من المصرف، في حين نصّت المادة الرابعة عشرة على استحقاق كامل الدين حكماً في حال تخلف المقترض عن دفع أي قسط من أقساطه المستحقة في اليوم الخامس من كل شهر،

- تخلف المدعي عن دفع القسط المستحق في شهر تشرين الأول من العام ٢٠٢١ فاستحق عليه كامل رصيد القرض البالغ قدره / ١٩١,٩٨٤,١٢ / دولاراً أميركياً، يُضاف إليه مبلغ / ٢١٨,٩٨ / دولاراً أميركياً بدل فائدة، ومبلغ / ١٣٠٣ / دولارات بدل سند مستحق عن شهر ٢٠٢١/١٠، ومبلغ / ٤ / دولارات بدل فوائد تأخير، ومبلغ / ٥٠٠ / دولار بدل عمولة، ليصبح مجموع هذه المبالغ / ١٩٤,٠١٠ / دولارات أميركية، يُضاف إليها مبلغ / ٨٠٤٣,٧٥ / دولاراً أميركياً بدل رسوم تسجيل المسكن والغرامة المنصوص عليها في البند السادس من المادة الحادية عشرة من العقد، ليلغ مجموع المبلغ المتوجب / ٢٠٢,٠٦٠ / دولاراً أميركياً،

- بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٣ نظّم المدعي لدى الكاتب العدل في جديدة المتن الأستاذ فايز جوزف الحاج معاملة عرض فعلي وإيداع، أودع بموجبها كامل المبلغ المتبقي في ذمته محسوباً على أساس سعر صرف قدره / ١٥٢٠ / ليرة لبنانية للدولار الواحد، وقد بلغ مجموع المبلغ المودع / ٣٠٨,٥٦٠,٠٠٠ / ليرة لبنانية أي ما يعادل / ٢٠٣,٠٠٠ / دولار أميركي،

- بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٩ تبلّغ المصرف المدعي عليه نسخة عن هذه المعاملة في فرع الكائن في انطلياس، ورفض مضمونها،

- بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٢١ تقدّم المدعي بالدعوى الرهانة لإثبات صحة العرض والإيداع
الحاصل بموجب المعاملة المذكورة،

وحيث يقتضي تحديد ما إذا كان المبلغ المودع بالليرة اللبنانية من المدعي في معاملة العرض الفعلي والإيداع، موضوع الدعوى الرهانة، يشكل إيفاءً صحيحاً وكاملاً للدين المتوجب في ذمته، الأمر الذي يستوجب البحث في مسألتين مترابطتين: أولاً مدى جواز إيفاء دين محدد بالعملة الأجنبية، لا سيما الدولار الأميركي، بواسطة العملة الوطنية، ثانيتهما تحديد سعر صرف الدولار تجاه الليرة اللبنانية الواجب اعتماده عند هذا الإيفاء،

وحيث إنّ المادة ١٦٦ من قانون الموجبات والعقود تنص على أنّ قانون العقود خاضع لمبدأ حرية التعاقد، فلأفراد أن يرتبوا علاقاتهم القانونية كما يشاؤون بشرط أن يراعوا مقتضى النظام العام والآداب العامة والأحكام القانونية التي لها صفة إلزامية،

وحيث إنّ المادة ٣٠١ من قانون الموجبات والعقود تنصّ على أنّه عندما يكون الدين مبلغاً من النقود يجب إيفاؤه من عملة البلاد، على أن يكون المتعاقدون أحراراً في اشتراط الإيفاء نقوداً معدنية أو عملة أجنبية،

وحيث إنّ المادة الأولى من قانون النقد والتسليف تنصّ على أنّ الوحدة النقدية للجمهورية اللبنانية هي الليرة اللبنانية واختصارها الرسمي هو ل.ل.، وقد أعطت المادة السابعة من القانون ذاته الأوراق النقدية التي تساوي قيمتها الخمسمائة ليرة وما فوق قوة إبرائية غير محدودة في أراضي الجمهورية اللبنانية، أما المادة ١٩٢ فتتنصّ على أنّه تطبق على من يمتنع عن قبول العملة اللبنانية بالشروط المحددة في المادتين ٧ و ٨ من قانون النقد والتسليف العقوبات المنصوص عليها في المادة ٣١٩ من قانون العقوبات،

وحيث يستفاد من هذه النصوص أنّ النظام التشريعي اللبناني يكرّس للعملة الوطنية قوة إبرائية شاملة، وذلك يدخل في إطار النظام العام المالي الحمائي للعملة اللبنانية، بما يعكس توجه المشترع نحو قاعدة أساسية هي إلزامية الإيفاء بواسطة العملة الوطنية عندما يكون الدين مبلغاً من النقود وذلك تطبيقاً لمبدأ السياسة النقدية الوطنية، إلى حد تجريم الامتناع عن قبولها وفق شروط التداول القانونية،

وحيث إنَّ هذا المبدأ، بوصفه من النظام العام المالي، لا يجوز الاتفاق على مخالفته أو استبعاده ببند تعاقدية، بحيث لا يمكن للفريقين، ولو باتفاق صريح، حرمان المدين من حقه في الإيفاء بالعملية الوطنية لدين نقدي ولو كان محدداً بعملية أجنبية،

وحيث إنَّ مبدأ حرية التعاقد المكرس في المادة ١٦٦ من قانون الموجبات والعقود لا يُلغى على نحو يتيح الخروج على قواعد النظام العام المالي، بل يُطبَّق في إطارها، بحيث يكون للمدين الخيار بين تسديد الدين بالعملية المتفق عليها بالعقد أو بالعملية الوطنية،

وحيث إنَّه تأسيساً على ما تقدّم، يكون من الجائز قانوناً، وصحیحاً، إيفاء الدين المحدد بالدولار الأميركي بواسطة الليرة اللبنانية، ويقتضي ردّ ما يدلي به المدعى عليه من هذه الناحية لعدم قانونيته،

وحيث إنَّه يتعيّن، بعد ثبوت جواز الإيفاء بالليرة اللبنانية للدين المحدد بالدولار الأميركي، البحث في تحديد سعر صرف الدولار الواجب اعتماده عند هذا الإيفاء، لا سيّما في ظلّ الأزمة النقدية والمالية التي عصفت بالبلاد وأدّت إلى انخيار سعر صرف العملة الوطنية تجاه الدولار الأميركي،

وحيث إنَّ المادة الثانية من قانون النقد والتسليف تنصّ على أنّه يُحدد القانون قيمة الليرة اللبنانية بالذهب الخالص، وبالتالي فإنّ صلاحية تحديد قيمة الليرة اللبنانية تعود لمجلس النواب حصراً، ولا يمكن لأي سلطة تنفيذية أو نقدية تعديلها إلا بموجب قانون خاص،

وحيث إنَّ المادة ٢٢٩ من القانون ذاته فوّضت وزير المالية صلاحية مؤقتة لاعتماد سعر قانوني انتقالي يعبر عن السعر الواقعي لليرة اللبنانية في السوق الحرة، وذلك حتى صدور قانون جديد يحدد السعر النهائي بالذهب،

وحيث إن المرسوم رقم ٦١٠٥ الصادر بتاريخ ١٩٧٣/١٠/٥، تنفيذاً لأحكام المادة ٢٢٩ المذكورة، أجاز للحكومة تحديد سعر انتقالي قانوني جديد لليرة اللبنانية لمدة ستة أشهر بعد استشارة مصرف لبنان وصندوق النقد الدولي،

وحيث إنَّ المدة المذكورة انقضت من دون صدور أي قانون لاحق، ودون أن يتم تمديدتها رسمياً، ما يعني أنّه منذ ذلك التاريخ لم يصدر أي نص تشريعي نافذ يحدد السعر القانوني لليرة اللبنانية تجاه العملات الأجنبية، وبالتالي فإنَّ سعر الصرف الذي جرى التعامل به منذ التسعينات على أساس سعر وسطي ١٥٠٧,٥ لم يحدد بموجب قانون، بل إنّ المصرف المركزي عمل منذ التسعينات على التدخل المستمر من أجل ضبط سعر الصرف، والاعلان عن هذا السعر، المقدر وفقاً لحالة السوق وانطلاقاً من

كمية العرض والطلب، عملاً بأحكام المادتين ٧٠ و ٧٥ من قانون النقد والتسليف اللتين توليان مصرف لبنان مهمة المحافظة على سلامة النقد والاستقرار الاقتصادي والمحافظة على سلامة أوضاع النظام المصرفي، والتدخل في سوق القطع لضمان ثباته،

وحيث إنه من ناحية ثانية، فإن المادة ٧٩ من القانون عينه نصت على أنه يمكن للمصرف المركزي أن يعمل أيضاً على التأثير في أوضاع التسليف العامة وذلك بتحديد حجم التسليف من أنواع معينة أو الممنوح لأغراض معينة أو لقطاعات معينة وتنظيم شروط هذا التسليف،

وحيث إنه يعود للمصرف المركزي صلاحية إعطاء التوجيهات واستخدام الوسائل التي من شأنها أن تؤمن عمل مصرفي سليم، وللمصرف المركزي خاصة بعد استطلاع رأي جمعية مصارف لبنان، أن يضع التنظيمات العامة الضرورية لتأمين حسن علاقة المصارف بمودعيها وعملائها، كما له أن يحدد ويعدل كلما رأى ذلك ضرورياً، قواعد تسيير العمل التي على المصارف أن تنفذ بها حفاظاً على حالة سيولتها وملاءتها،

وحيث يستفاد مما تقدّم، أن للمصرف المركزي سلطة الرقابة على المصارف الخاصة، وأن القرارات والتعاميم التي يصدرها والمتعلقة بهذه الأخيرة هي ملزمة لها، وأنه يعود للعميل التمسك بتلك القرارات والتعاميم والاستفادة من مضمونها في تعامله مع المصارف،

وحيث إنه بالاستناد الى النصوص القانونية المشار اليها أعلاه، والصالحيات المنوطة به، أصدر حاكم المصرف المركزي القرار الوسيط الرقم ١٣٢٦٠ تاريخ ٢٦/٨/٢٠٢٠ الذي أوجب على المصارف والمؤسسات المالية العاملة في لبنان قبول تسديد العملاء الأقساط أو الدفعات المستحقة بالعملات الأجنبية الناتجة عن قروض التجزئة كلها بما فيها القروض الشخصية، وذلك باليرة اللبنانية على أساس السعر المحدد لتعاملات مصرف لبنان مع المصارف بقيمة وسطية قدرها ١٥٠٧,٥ ليرات لبنانية للدولار الأميركي الواحد، شرط أن لا يكون العميل من غير المقيمين وفقاً للتحديد الوارد في النصوص التنظيمية الصادرة عن مصرف لبنان، وأن لا يكون للعميل حساب بهذه العملة الأجنبية لدى المصرف المعني يمكن استعماله لتسديد هذه الأقساط أو الدفعات، وأن لا يتعدى مجموع القروض السكنية الممنوحة للعميل /٨٠٠,٠٠٠/ دولار أميركي ومجموع قروض التجزئة الاخرى المائة ألف دولار أميركي،

وحيث إنه من الثابت في الملف، أن المدعي مقيم على الأراضي اللبنانية، وأن القرض السكني الممنوح له لا تتجاوز قيمته الثمانمائة ألف دولار أميركي، ولم يثبت أن له حساب بعملة الدولار

الأميركي لدى المصرف المدعى عليه يمكن استعماله لتسديد أقساط القرض الممنوح له، وبالتالي تكون الشروط المنصوص عليها في القرار الوسيط رقم ١٣٢٦٠ الصادر عن مصرف لبنان بتاريخ ٢٦/٨/٢٠٢٠، مستوفاة، الأمر الذي يقتضي معه، اعتماد السعر المحدد في القرار المذكور، أي ١٥٠٧,٥ ليرة لبنانية للدولار الأميركي الواحد، كأساس لحساب قيمة الإيفاء الذي قام به المدعي بالليرة اللبنانية،

وحيث يقتضي التحقق مما إذا كان المبلغ الذي أودعه المدعي بموجب معاملة العرض الفعلي والإيداع يوازي قيمة الدين المترتب في ذمته تجاه المدعى عليه من عدمه،

وحيث إنّه بالاطلاع على تقرير الخبير بيار معوض، تبين أنّه بعدما تخلف المدعي عن دفع القسط المستحق في شهر تشرين أول من العام ٢٠٢١، أصبح كامل رصيد القرض البالغ قدره /١٩٣,٢٨٧,١٢/ دولارًا أميركيًا مستحق الأداء، يضاف إليه فوائد تأخير بقيمة /٢١٥,٥٥/ دولارًا أميركيًا، ومبلغ /٨٠٤٣,٧٥/ دولارًا أميركيًا يمثل جزءًا من رسوم تسجيل المسكن موضوع عقد القرض عملاً بمقتضى البند السادس من المادة الحادية عشرة من العقد، فيكون مجموع المبالغ المستحقة في ذمة المدعي لصالح المدعى عليه بتاريخ ١٣/١٠/٢٠٢١ قد بلغ /٢٠١,٥٤٦,٤٢/ دولارًا أميركيًا،

وحيث يدلي المدعى عليه بأن هذا المبلغ لم يحجر احتسابه وفقًا لمعدل الفائدة المتفق عليه في عقد القرض كما أنّه لم يلحظ قيمة أقساط بوليصة التأمين على حياة المقترض وبوليصة التأمين على الشقة موضوع القرض ضد الحريق، بيّد أنّه لم يقدم أي مستند يُبين عدم صحة المبلغ الذي انتهى إليه الخبير أو يدحض الآلية التي اعتمدها في احتساب هذا المبلغ، علمًا أن قيمة بوليصة التأمين على الحياة وبوليصة التأمين ضد الحريق تدخلان في احتساب قيمة القرض الاجمالية، ويقسم القرض الى أقساط بعد احتسابها، الأمر الذي يقتضي ردّ ما يدلي به المدعى عليه من هذه النواحي لعدم صحته ولعدم جديته،

وحيث إنّ المادة الحادية عشرة من عقد القرض، المتعلقة بموجبات المقترض، ألزمت المقترض بالامتناع عن الإيفاء المسبق لكامل القرض قبل انقضاء عشر سنوات من تاريخ منحه، تحت طائلة إلزامه بدفع مبلغ قدره /٨٠٤٣,٧٥/ دولار أميركي، وبالتالي فإنّ المادة المذكورة لم تمنع المقترض من إيفاء القرض بالطلق وإنما ربّبت عليه غرامة اتفاقية،

وحيث إن المبلغ المستحق في ذمة المدعي لصالح المدعى عليه حتى تاريخ إجراء معاملة العرض الفعلي والإيداع، البالغ قدره /٢٠١,٥٤٦,٤٢/ دولارًا أميركيًا، يعادل مبلغًا قدره

١٣٢٦٠ / ٣٠٣,٨٣١,٢٢٨,١٥ / ليرة لبنانية، وفقاً لسعر الصرف المحدد بموجب القرار الوسيط رقم ١٣٢٦٠ الصادر عن مصرف لبنان بتاريخ ٢٦/٨/٢٠٢٠، أي على أساس سعر وسطي قدره ١٥٠٧,٥ ليرة لبنانية للدولار الواحد،

وحيث إنه بموجب معاملة العرض الفعلي والإيداع المنظمة لدى الكاتب العدل في جديدة المتن الأستاذ فايز جوزف الحاج، والمسجلة برقم ٢٠٢١/١٤٩١٥ تاريخ ٢٠٢١/١٠/١٣، أودع المدعي مبلغاً قدره ٣٠٨,٥٦٠,٠٠٠ / ليرة لبنانية، وبالتالي فإن قيمة المبلغ المودع من المدعي تفوق قيمة الدين المتوجب في ذمته لصالح المدعي عليه،

وحيث إنه تأسيساً على ما تقدم، يقتضي اعتبار تسديد المدعي رصيد القرض للمدعي عليه بموجب معاملة العرض الفعلي والإيداع صحيحاً، وإعلان صحة معاملة العرض الفعلي والإيداع المذكورة، وإبراء ذمة المدعي تجاه المدعي عليه من الدين المتوجب له في ذمته منذ تاريخ إجراء معاملة العرض الفعلي والإيداع،

وحيث يقتضي تبعاً لما تقدم، إلزام المدعي عليه بتسليم المدعي كتاب براءة ذمة، ليصار الى شطب إشارة التأمين عن القسم رقم ٧ الكائن في البلوك D القائم على العقار رقم ٤٦٧ من منطقة سهيلة العقارية، تحت طائلة غرامة إكراهية قدرها خمسة ملايين ليرة لبنانية يومياً، تسري من تاريخ نفاذ الحكم،

وحيث إنه بالتوصل الى هذه النتيجة، لم يعد ثمة داعٍ لبحث سائر الأسباب المخالفة والمطالب، إما لعدم الجدوى، وإما لعدم القانونية، وإما لأنها لقيت جواباً -ولو ضمنياً- في ما تم بحثه، فيقتضي ردّها،

لهذه الأسباب،

يحكم:

أولاً: بردّ طلب إحالة الدعوى إدارياً الى الغرفة الابتدائية لعدم قانونيته.

ثانياً: بقول الدعوى شكلاً.

ثالثاً: وفي الأساس، بإعلان صحة معاملة العرض الفعلي والإيداع المسجلة لدى دائرة الكاتب العدل في جديدة المتن الأستاذ فايز جوزف الحاج برقم ٢٠٢١/١٤٩١٥ تاريخ ٢٠٢١/١٠/١٣، بمبلغ قدره

/٣٠٨,٥٦٠,٠٠٠/ ليرة لبنانية، وإبراء ذمة المدعي داني نبيه البرخا تجاه المدعى عليه فرنسبنك ش.م.ل من الدين المتوجب له في ذمته منذ تاريخ إجراء معاملة العرض الفعلي والإيداع.

رابعاً: إلزام المدعى عليه بتسليم المدعي كتاب براءة ذمة، لبصار الى شطب إشارة التأمين عن القسم رقم ٧ الكائن في البلوك D القائم على العقار رقم ٤٦٧ من منطقة سهيلة العقارية، تحت طائلة غرامة إكراهية قدرها خمسة ملايين ليرة لبنانية يومياً، تسري من تاريخ نفاذ هذا الحكم.

خامساً: تضمين المدعى عليه النفقات كافة، بعد رد كل ما زاد وخالف.

حكماً صدر وأفهم علناً في جديدة المتن بتاريخ ٢٧/١١/٢٠٢٥.

القاضي طارق أحمد صادق



الكتاب

