رقم القرار: ١٤٣
تاريخ القرار: ٢٠١٧/٢/٢٤

رقم الأساس: ٢٠١٦/٣٠٨
تاريخ الورود: ٢٠١٦/١٢/٢١
قسم القاضي جاد معلوف
المدعيان: جرجي بشير وأحمد بيضون
المدعى عليهما: شركة والكمان ش.م.ل. وشركة وادافا ش.م.ل.

قرار

بـاسـم الـشـعـب الـلـبـنـانـي

إن قـاضـي الأمـور المستـعـجـلـة فـي بـيـروت

بعد الاطلاع على الأوراق كافة،

ولدى التدقيق،

تبيّن أنه بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢١ قدّم السيّدان جرجي بشير وأحمد بيضون بواسطة وكيلهما المحامي نزار صاغية استحضار دعوى بوجه المدعى عليهما شركة والكمان ش.م.ل. وشركة وادافا ش.م.ل. عرضا فيه أنهما يقطنان في منطقة الحمرا وقد اعتادا أجواء الشراع حيث يقيمان، إلا أنه ومنذ حوالي السنة تمّ افتتاح عدد من المطاعم والحانات المتجاورة ومنها الحانتان المملوكتان من المدعى عليهما وهي تتواجد في مربّع مسمّى The Courtyard المقابل لمنزل المدعي الأول والذي يبعد بضعة عشرات الأمتار عن منزل الثاني،

وأن الضجيج الناتج عن الحانات تجاوز الحدود المعقولة وبات يتعارض بشكل مفرط ويومي مع الحد الأدنى المطلوب لراحة السكان وهو يستمر لغايات ساعات الفجر،

وأنه بعد التثبت من ارتكاب المخالفات من قبل المدعى عليها بواسطة خبير معيّن من قبل قاضي الأمور المستعجلة، تمّ إدخالهما في الدعوى المقدّمة منهما أمام هذا الأخير ولكن وبعد مفاوضات طويلة، وخلال جلسة المحاكمة أمام قاضي العجلة وافق ممثل المدعى عليهما على التوقيع على اتفاق صلح قضائي مع المدعيين، التزم بموجبه بعدد من الموجبات لجهة تخفيض الضجيج، وتمّ الاتفاق على أن الإخلال بالموجبات يكون للمدعيين المطالبة ببدل عطل وضرر قدره عشرين مليون ليرة

لبنانيّة عن كل مخالفة،

وأنه تبيّن للخبير الذي كشف على الحانات بعد التوقيع على الاتفاقيّة أن نسبة الضجيج ما زالت مرتفعة جدّاً، وحدد الخبير مصدر الضجيج ومنها الحانات المملوكة من المدعى عليهما،

وأن قاضي الأمور المستعجلة انتقل بنفسه برفقة الخبير وتحقق أيضاً من أن نسبة الضجيج مرتفعة جدّاً، ما يؤكّد بشكل واضح أن المدعى عليهما خالفتا بنود الاتفاق،

وأدليا بأنه من الثابت أن المدعى عليهما أخلا أقلّه مرّتين بتعهدهما المنصوص عليه في المادة الثانية والثالثة من الاتفاق القضائي، ما يقتضي معه إلزامهما لدفع سلفة وقتيّة على حساب التعويض المنصوص عليه في العقد المذكور،

وطلبا إلزام المدعى عليهما بدفع سلفة وقتيّة على حساب القيمة المستحقة لهما بما لا يقل عن الثمانين مليون ليرة لبنانيّة وألفي دولار أميركي وتضمينهما النفقات كافة،

وتبيّن انه بتاريخ ٢٠١٧/١/١٠ قدّمت المدعى عليهما بواسطة وكيلهما المحامي الياس غريّب لائحة جوابية عرضتا فيها أنه بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٨ اتخذت الجمعيّة العموميّة شركة وادافا ش.م.ل. قراراً بإعادة المأجور إلى مالكيه مع التأكيد أن المؤسستين المستثمرتين منهما تبعدان نسبيّاً عن مسكن المدعي السيّد جرجي بشير وكثيراً عن مسكن المدعى عليه الآخر،

وأن تقرير الخبير المبرز مع الاستحضار يشمل عدة مؤسسات وليس فقط مؤسستيهما، وكذلك الأمر بالنسبة للمحضر المنظّم عند انتقال قاضي العجلة، ما يؤكّد عدم إمكانيّة تحديد المصدر الفعلي للضوضاء،

وأدلتا بأن الاتفاق الذي يستند إليه المدعيان لم يعطِ الصلاحيّة لقاضي العجلة،

وبأن شروط المادة ٥٧٩ أ.م.م.، لوجود منازعة جديّة بالنظر لعدم إمكانيّة تحديد مصدر الضوضاء،

واستطراداً، بأن الخبير لم يحدد نسبة الضوضاء على مسافة عشرة أمتار من المؤسستين وفق ما تمّ الاتفاق عليه، بل اكتفى بالقياس عشوائياً من منزل أحد المدعيين، مع التشديد أن إحدى الحانتين تبعد أكثر من ثلاثين متراً عن منزل المدعى عليه الأول وأكثر من مئة متر عن منزل المدعي الثاني، وقد تمّ قياس الضوضاء بالنسبة للشارع ككل دون تحديد مصدره،

وبأن الحانتين بصدد الإقفال،

وطلبتا رد الدعوى وتضمين المدعيين النفقات كافة،

وتبيّن انه بتاريخ ٢٠١٧/١/٢٤ قدّم المدعيان لائحة جوابيّة مع طلب إضافي كررا فيها إدلاءاتهما ومطالبهما السابقة وطلبا رد إدلاءات ومطالب المدعى عليهما وأضافا أن الجهة المدعى عليها تحاول التشكيك في الخبرات والكشوفات،

أنه يتبيّن من تقرير الخبير الصادر بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢١ ومحضر الكشف المنظم من قبل قاضي العجلة بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٠ ذكر المؤسستين العائدتين للمدعى عليهما بوضوح،

وأن الجهة المدعى عليها ما زالت تخالف الاتفاق القضائي، لا سيّما بين الفترة الممتدة من ٢٠١٦/١٢/٢٢ ولغاية ٢٠١٦/١٢/٢٧ وهو ما ثبت بموجب محضر الكشف الثاني الذي قام به الخبير والكاتب في الدعوى العالقة أمام قاضي العجلة، والذي أشار بوضوح إلى مصادر الضوضاء،

وطلبا إلزام المدعى عليها الأولى بتسديد سلفة وقتيّة على حساب التعويض قدرها ٦٠،٠٠٠،٠٠٠ ل.ل. وإلزام المدعى عليها الثانية بتسديد سلفة وقتيّة قدرها ١٤٠،٠٠٠،٠٠٠ ل.ل.، إضافة إلى مبلغ ٢٠٠٠ د.أ. لكل من المدعى عليهما،

وتبيّن انه بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢ قدّمت الجهة المدعى عليها لائحة جوابيّة كررت فيها إدلاءاتها ومطالبها السابقة وأكّدت على حسن نيّتها وعلى التزامهما بتعليمات الخبير،

وتبين انه في الجلسة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٥ ترافع وكيل كل من الفريقين واختُتمت المحاكمة أصولاً،

بـنـاءً عليـه

وحيث يطلب المدعيان إلزام المدعى عليها الأولى بتسديد سلفة وقتيّة قدرها ٦٠،٠٠٠،٠٠٠ ل.ل. ومبلغ ٢٠٠٠ د.أ. وإلزام المدعى عليها الثانية بتسديد سلفة وقتيّة قدرها ١٤٠،٠٠٠،٠٠٠ ل.ل.، إضافة إلى مبلغ ٢٠٠٠ د.أ.، وذلك على حساب التعويض المتوجّب لهما نتيجة مخالفة هاتين الأخيرتين الاتفاق القضائي الموقّع منهما، وفق ما ثبت من تقارير الخبرة والكشوفات المبرزة في

الملف،

وحيث يقتضي في المستهل قبول الطلب الإضافي المقدّم من المدعيين، شكلاً، على اعتبار أن الطلب يرمي إلى زيادة قيمة السلفة الوقتيّة المطلوبة نتيجة ثبوت مخالفات إضافيّة، وهو متلازم مع الطلبات الأصليّة،

وحيث تدفع المدعى عليهما بانتفاء اختصاص قاضي الأمور المستعجلة لعدم توفّر شروط المادة ٥٧٩ أ.م.م. بالنظر لوجود منازعة جديّة حول مصدر الضجيج، مع التأكيد أنهما التزمتا بالاتفاق عن حسن نيّة، وهما بصدد الإقفال نهائياً في مطلق الأحوال،

وحيث إن الفقرة الثالثة من المادة ٥٧٩ أ.م.م. تخوّل قاضي الأمور المستعجلة، في الحالة التي يكون فيها وجود الدين غير قابل لنزاع جدي، منح الدائن سلفة وقتية على حساب حقّه،

وحيث إن تطبيق الفقرة المذكورة لا يشترط التحقق من توافر شرطي العجلة[1] وعدم التعرّض لأصل الحق[2] بل يفترض توافر دين غير قابل لأي منازعة جدية إن من حيث مبدئه أو وجوده أو من حيث مداه،

وحيث إن تحقق قاضي الأمور المستعجلة من غياب المنازعة الجدية يفترض التيقّن من صحّة الموجب واستحقاقه وتوجبه بصورة لا يرقى إليها الشك[3]، من جهة أولى، ومن ان منازعة المدين بصحة الدين أو توجبه تفتقر إلى الحد الأدنى من الجدية وتبدو ظاهرياً غير مسندة إلى أسس قانونية أو واقعية كافية لإثارة الشك حول الدين المطالب به[4]،

---

1 Cass. civ. 2eme, 18 janv. 1978 : Bull. civ. 1978, II, n° 20

2 Cass. civ. 3eme, 8 juill. 1992 : Bull. civ. 1992, III, n° 240. - Cass. civ. 1ere, 11 oct. 1994 : Bull. civ. 1994, I, n° 280

٣ سلطة قاضي العجلة بمنح الدائن سلفة وقتية، البروفيسور فايز الحج شاخهين، منشورات مجموعة حاتم، ١٩٨٧، ص. ٢٧

4 Henry Solus et Roger Perrot, *Droit Judiciaire Privé, Procédure de Première Instance,* Sirey *1991,* n° 1299

« Une contestation sérieuse survient lorsque l'un des moyens de défense opposé aux prétentions du demandeur n'apparaît pas immédiatement vain et laisse subsister un doute sur le sens de la décision au fond qui pourrait éventuellement intervenir par la suite sur ce point si les parties entendaient saisir les juges du fond. La contestation doit être sérieuse et donc paraître susceptible

وحيث يتبيّن أن فريقي الدعوى الحاضرة وقّعا اتفاقاً التزمت بموجبه الشركتان المدعيتان باتخاذ ما يلزم من إجراءات للحد من الضجيج بحيث لا تتعدى نسبته ٤٥ db على بعد عشرة أمتار من المؤسسات المملوكة منها، وعلى أن يدفع كل منها مبلغ ألف دولار أميركي للمدعيين ومبلغ عشرين مليون ليرة لبنانيّة،

وحيث تنصّ المادة ٢٢١ م.ع. على ان العقود المنشأة على الوجه القانوني تلزم المتعاقدين. ويجب ان تفهم وتفسر وتنفذ وفاقا لحسن النية والانصاف والعرف.

وحيث تنصّ المادة ٢٦٦ م.ع. على أنه للمتعاقدين ان يعينوا مقدما في العقد او في صك لاحق، قيمة بدل العطل والضرر في حالة تخلف المديون عن تنفيذ الموجب كله او بعضه، وقد وضع البند الجزائي لتعويض الدائن من الاضرار التي تلحق به من عدم تنفيذ الموجب،

وحيث إن المدعى عليهما وقّعتا العقد موضوع الدعوى الذي يتضمّن الالتزامات المذكورة أعلاه والبند الجزائي المطلوب سلفة وقتيّة على حسابه بملء إرادتهما ولم يتذرّعا حالياً بعدم صحّة العقد أو أحد بنوده، مكتفيين بحصر منازعتهما بمسألة عدم ارتكابهما أيّة مخالفة للعقد المذكور،

وحيث يتبيّن من تقرير الخبرة المبرز مع الاستحضار أن الخبير حضر بتاريخ ٢٠١٦/١١/٤، أي بعد التوقيع على الاتفاق المذكور أعلاه وتبيّن له أن نسبة الضجيج أمام مدخل بناء المدعى عليه الأول تتراوح بين ٩١ و٩٣ db وفي شقة المدعي الأول بلغت ٨٠ إلى ٨٤ db وتبيّن له أن مصدر الضجيج هو عدد من الحانات ومنها الحانتين المملوكتين من المدعى عليهما،

وحيث تبيّن كذلك من الحضر المنظّم من قبل المحكمة بحضور الخبير، نتيجة الكشف الذي تمّ على الموقع موضوع النزاع، أن نسبة الجديد مرتفعة جداً وقد بلغت ٩٥db بالقرب من الحانتين

---

de prospérer au fond. »
Xavier VUITTON, JurisClasseur, Procédure Civile, Fasc. 471, Référés, 17 juin 2005, nº 25

المملوكتين من المدعى عليهما، وقد تمّ التحقق أن هاتين الحانتين هما من المصادر الأساسيّة لهذا الضجيج،

وحيث تبيّن من المحضر المنظّم من الكاتب والخبير، أن هذين الأخيرين قاما بالكشف على المواقع موضوع الدعوى وتبيّن لهما أن نسبة الضجيج بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٢ أمام ملهى Feb 30 المملوك من المدعى عليها الثانية بلغ ١٠٢ db، وقد بقيت النسبة ٩٦ db رغم إعطاء الكاتب والخبير الإرشادات بوجود تخفيض الصوت، وقد تكرر ذلك بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٣، وظهر أن المسؤول عن الملهى على علم بارتفاع نسبة الصوت بدليل مطالبته من قبل الكاتب والخبير بتخفيض الصوت وإدلائه بأنه سيلتزم فور إنهاء الفنان لأغنيته، ما يشير بشكل واضح إلى استهتار بالالتزام التعاقدي،

وحيث تبيّن فضلاً عما تقدّم، أن نسبة الصوت أمام حانة Walkman المملوكة من المدعى عليها الأولى بلغت ٧٩ db أمام الحانة، بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٥، كما تبيّن أنه بنتيجة الكشف الذي تمّ بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٧ تحقق الخبير والكاتب من أن نسبة الصوت المرتفع ناتجة عن الحانة المملوكة من المدعى عليها الثانية،

وحيث إن المدعى عليهما تنازعان بإمكانيّة الحكم بالسلفة الوقتيّة بالنظر لعدم ثبوت أنهما مصدر الضجيج بمفردهما، وأن قياس الضجيج لم يتمّ بصورة دقيقة، إلا أنه يتبيّن بوضوح من محاضر الكشف المتعددة أنه تمّ الإشارة بوضوح إلى أن الحانتين المملوكتين من المدعى عليهما هما من المصادر الأساسيّة للضجيج،

وحيث يقتضي التوضيح أنه يستحيل عملياً تحديد نسبة الصوت الصادر عن كل مؤسسة بصورة دقيقة، إلا أنه من البيّن أيضاً أن الاتفاق تمّ على ألا تتجاوز نسبة الصوت ٤٥ db على بعد عشرة أمتار من كل حانة، في حين تبيّن أن نسبة الصوت كانت تقارب ١٠٠ db عند قياسها أمام حانتي المدعى عليهما، ما يؤكّد من جهة أولى أنهما مصدراً أساسياً للضجيج وذلك غير قابل لأيّة منازعة، ومن جهة ثانية أن فعلهما يشكّل إخلالاً واضحاً بالاتفاق المبرز في الملف ذلك أنه مهما

انخفض الصوت في حال الابتعاد عن الحانتين واختلاطه بالأصوات الأخرى، لا يمكن أن يصل إلى النسبة المتّفق عليها وهي ٤٥ db، ما يزيل أي شك حول أن المدعى عليهما خالفتا تعهّدهما بوضوح،

وحيث لا يغيّر من النتيجة التي تمّ التوصّل إليها قيام المدعى عليهما بإقفال مؤسستيهما أو توقيعهما الاتفاق بحسن نيّة، طالما أن مخالفة الاتفاق ثابتة،

وحيث يقتضي انطلاقاً مما تقدّم اعتبار أن التعويض المتوجّب للمدعين عن قيام المدعى عليهما بمخالفة الاتفاق المبرز في الملف، وذلك تطبيقاً للبند الجزائي الذي التزمت به المدعى عليهما، غير قابل لمنازعة جديّة،

وحيث ترى المحكمة بناء على مجمل ما تقدّم، وفي ضوء التزام المدعى عليهما طوعاً بالاتفاق والبند الجزائي، واحتراماً لإرادة الفرقاء وتطبيقاً لمبدأ إلزاميّة العقد، منح المدعيين سلفة وقتيّة على حقّهما بالتعويض المتوجب بذمّة المدعى عليها الأولى عن مخالفاتها الثابتة في ثلاثة ليالي مختلفة، بقيمة ٤٠،٠٠٠،٠٠٠ ل.ل.، وسلفة وقتيّة على حقّهما بالتعويض المتوجب بذمّة المدعى عليها الثانية عن مخالفاتها الثابتة في خمسة ليالٍ مختلفة بقيمة ٦٠،٠٠٠،٠٠٠ ل.ل.، فضلاً عن مبلغ ١٠٠٠ د.أ. يدفع من قبل كل من المدعى عليهما وفق ما ورد صراحة في العقد،

وحيث بالوصول إلى هذه النتيجة، يقتضي رد سائر الأسباب والمطالب الزائدة أو المخالفة إمّا لأنها لاقت جواباً ضمنيّاً في التعليل المساق أعلاه وإمّا لعدم الجدوى،

لـــذلـــك

يقرر:

١/ إلزام شركة والكمان ش.م.ل. بأن تدفع للمدعيين سلفة وقتيّة على حساب التعويض المتوجّب لهما قدرها أربعين مليون ليرة لبنانيّة إضافة إلى مبلغ ألف دولار أميركي،

٢/ إلزام شركة وادافا ش.م.ل. بأن تدفع للمدعيين سلفة وقتيّة على حساب التعويض المتوجّب لهما قدرها ستين مليون ليرة لبنانيّة إضافة إلى مبلغ ألف دولار أميركي،

٣/ رد سائر الإدلاءات والمطالب الزائدة أو المخالفة،

٤/ تضمين المدعى عليهما النفقات كافة.

قراراً معجّل التنفيذ صدر وأُفهم علناً في بيروت بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٤

الكاتب

القاضي

جاد معلوف