مكتب المحامي
البروفيسور حلمي محمد الحجار
محامٍ بالاستئناف
هاتف: 788889/01
خليوي :788848/03

لبنان – بيروت - قريطم شارع مدام كيري
بناية الأنعام
www.hajjarlegal.com
Email : info@hajjarlegal.com
hajjar.legal@gmail.com

بيروت في 27/12/2021

استشارة قانونية

طالبة الاستشارة: شركة متروبليتان سيتي سنتر (حبتور)

تعرض طالبة الاستشارة الوقائع التالية:

انها بتاريخ 22/6/2020 طلبت من بنك لبنان والمهجر إجراء 12

وان بنك لبنان والمهجر أرسل إليها كتاباً بتاريخ 26/6/2022 اجابها فيه على طلبها برفض اجراء التحويل مستنداً في ذلك الى الأسباب التالية:

1 – الإجراءات المطبقة في لبنان منذ شهر تشرين الأول من العام 2019 بتوقف المصارف في لبنان عن تقديم خدمة تحويل الأموال إلى الخارج

2 – جواب حاكم مصرف لبنان على وسائل التواصل الاجتماعي الى رئيس مجلس إدارة الشركة طالبة الاستشارة، وهو يفيد بأن التحاويل الى خارج الاراضي اللبنانية أضحت غير متوافرة بعد 17/11/2019

3 /4 – ان المبلغ المتراكم في حساب طالبة الاستشارة لدى بنك لبنان والمهجر كان نتيجة بيع شقق سكنية في دولة الامارات العربية المتحدة على ان يتم تسديد الثمن بموجب تحاويل داخلية او شيكات مصرفية في لبنان.

وان الدافع لحصول البيوعات مرده الى ان اموال الشارين المودعة في المصارف اللبنانية غير قابلة للتحويل الى الخارج

5 – ان موضوع شركة طالبة الاستشارة يقتصر على تملك وبناء وتطوير وتشغيل فندق ومجمع في البناء القائم على العقار 2331 سن الفيل، بالاضافة الى استيراد مواد لازمة للمشروع، بما يفيد انه يتعذر على طالبة الاستشارة تحويل اموالها الى الخارج

وخلص البنك في جوابه الى انه يتعذر عليه امكانية خدمة التحويل في الوقت الحاضر، ولكنه على استعداد لتسليم طالبة الاستشارة شيكا مصرفيا مسحوبا لامرها.

واذا كانت طالبة الاستشارة غير راضية عن اداء البنك فانه مستعد لاقفال حساباتها لديه وتسليمها شيكات مصرفية على مصرف لبنان بذات عملة الحسابات، تدفع حصراً ضمن الاراضي اللبنانية

وينتهي البنك في جوابه: الى انه ذا تمادت طالبة الاستشارة واصرت على طلب التحويل فانه سيضطر الى اقفال سائر حساباتها لديه وايداع شيكات مصرفية بأرصدتها لدى الكاتب العدل بموجب معاملة عرض وايداع وفقا للمادة 822 من قانون الموجبات والعقود اللبناني

<u>موضوع الاستشارة:</u> وبنتيجة عرض الوقائع سالفة الذكر تخلص طالبة الاستشارة الى إبداء الرأي القانوني بشأن الموقف القانوني الذي يمكنها اتخاذه

****

<u>في الرأي القانوني</u>

ان الرأي القانوني بشأن الموقف القانوني الذي يمكن ان تتخذه طالبة الاستشارة سيتم التوصل اليه من خلال البحث في القيمة القانونية للاسباب الواردة في رفض المصرف لاجراء التحويل، وما اذا كانت تلك الاسباب تشكل مانعاً يحول دون حق طالبة الاستشارة بسلوك الطرق القانونية لالزام المصرف بالاستجابة لطلب التحويل (اولاً)، ومن ثم ما هي النصوص القانونية التي يخضع لها المصرف في علاقته مع زبائنه بشكل عام ومع طالبة الاستشارة بشكل خاص (ثانياً) وعلى ضوء ذلك بحث مفعول التنازل والتراجع من الشركة طالبة الاستشارة عن طلب التحويل ورضوخا بالتالي لرفض التحويل،(ثالثاً) ومن ثم تحديد المسار القضائي الذي يمكن ان تسلكه طالبة الاستشارة وصولاً لاستصدار حكم قضائي يلزم المصرف بالتحويل وكيفية تفيذ هذا الحكم وصولاً لدخول الـ 40 مليون دولار اميركي من حساب طالبة الاستشارة رقم 9-1-877567-210-02-32 لدى البنك الى الحساب العائد لشركة تحمل اسم AL

HABTOR HOLDING لدى بنك H K END في دولة المجر كما ورد في طلب التحويل الموجه من طالبة الاستشارة الى بنك لبنان والمهجر المودع لديه المبلغ المطلوب تحويله (رابعاً)

<u>(أولاً) في القيمة القانونية للاسباب الواردة في رفض المصرف لاجراء التحويل، وما اذا كانت تلك الاسباب تشكل مانعاً يحول دون حق طالبة الاستشارة بسلوك الطرق القانونية لالزام المصرف بالاستجابة لطلب التحويل:</u>

ان الاسباب الواردة في جواب البنك برفض التحويل ليس لها اية قيمة قانونية، وبالتالي فهي لا تشكل حائلاً يمنع طالبة الاستشارة من سلوك الطرق القانونية والقضائية ضد البنك وصولاً الى حقها بالتحويل، وذلك للاسباب التالية:

1 – ان الاجراء المطبق في لبنان بتوقف المصارف عن تقديم خدمة تحويل الاموال الى الخارج هو موقف واقعي لاقيمة قانونية له، وهو يتناقض مع النظام القانوني اللبناني بموضوع حرية التحويل كما يخالف اهم المبادىء التي ترعى علاقة الزبون بمصرفه بموجب عقد فتح الحساب، ومن ثم فان اية محكمة يعرض عليها مثل هذا الموضوع لا يمكن ان تعتبر الاجراء المطبق في المصرف برفض التحويل مبرراً من الناحية القانوني.

كما ان التذرع بما ينسبه البنك الى حاكم مصرف لبنان بان التحاويل الى خارج الاراضي اللبنانية اضحت غير متوافرة بعد 17/11/2019 هو رأي لا قيمة قانونية له، ذلك انه مجرد وصف لحالة واقع المصارف اللبنانية الذي يفتقر الى اي اساس قانوني في النظام القانوني اللبناني السائد حالياً في لبنان.

وتبعاً لذلك يصح القول ان السببين الاول والثاني من جواب البنك برفض التحويل ليس لهما اية قيمة قانونية، وبالتالي فهما لا يشكلان مانعاً يحول دون حق طالبة الاستشارة بسلوك الطرق القانونية لالزام المصرف بالاستجابة لطلب التحويل

2 – ان التذرع كمبرر لرفض التحويل بان المبلغ المتراكم في حساب طالبة الاستشارة لدى البنك كان نتيجة بيع شقق سكنية في دولة الامارات العربية المتحدة على ان يتم تسديد الثمن في لبنان من اموال الشارين المودعة في المصارف اللبنانية وان موضوع شركة طالبة الاستشارة يقتصر على تملك وبناء وتطوير وتشغيل فندق ومجمع في البناء القائم على العقار 2331 سن الفيل أو استيراد مواد لازمة للمشروع، كلها مبررات لا يمكن ان تعطي الحق للبنك برفضل التحويل، بل بالعكس، ذلك ان ما ورد في جواب البنك هنا يشكل حجة ضد البنك ذاته، لان طالبة الاستشارة هي مستثمرة اماراتية في لبناني وحقها

بالتحويل محمي قانوناً بضمانة الدولة اللبنانية استناداً الى الوضع القانوني القائم بين دولة الامارات العربية المتحدة وبين الدولة اللبنانية

(ثانياً) النصوص القانونية التي يخضع لها المصرف في علاقته مع زبائنه بشكل عام ومع طالبة الاستشارة بشكل خاص: ان علاقة المصرف في لبنان مع زبائنه تختلف بين ما اذا كان الزبون لبنانياً او غير لبناني اودع امواله في مصرف لبناني

1 – علاقة المودع اللبناني مع مصرفه في لبنان: تخضع هذه العلاقة للنظام القانوني اللبناتي النافذ في لبنان لغاية الآن، وهذا النظام لا يُعطي المصرف الحق برفض التحويل الى الخارج، ومن ثم فان رفض المصارف اللبنانية برفض التحويل للموع اللبناني لا يستند الى اي نص قانوني في لبنان، بل بالعكس فان الموقف الواقعي للمصارف اللبنانية برفض التحويل للموع اللبناني يخالف بشكل صريح النظام القانوني في لبنان

2 – علاقة المودع الاجنبي مع مصرفه في لبنان، وصولاً للمودع الامارتي، كما هو حال طالبة الاستشارة، مع بنك لبنان والمهجر: بالطبع ان المودع الاجنبي يستفيد من النظام القانوني اللبناني لحماية ودائعه في اي مصرف لبناني وبالأخص حقه بتحويل امواله الى اي مصرف في الخارج، كما ورد اعلاه في الرقم (1) عن علاقة المودع اللبناني مع مصرفه في لبنان

ولكن الاهم هنا بالنسبة للمودع الاجنبي الحماية التي يمكن ان تؤمنها دولته عندما توفر له وضع قانوني في علاقته مع مصرف اجنبي اودع امواله فيه، فعندها يستفيد هذا المودع الاجنبي من ضمانة مزدوجة: - الاولى هي الضمانة المقررة بموب النظام القانوني في دولة المصرف الذي اودع امواله فيه، - والثانية هي الضمانة التي وفرتها له دولته مع دولة المصرف الذي اودع امواله فيه، وهذا هو وضع طالبة الاستشارة مع بنك لبنان والمهجر.

وبالفعل فان حق طالبة الاستشارة، في علاقتها مع البنك بحرية التصرف بودائعها في المصرف في لبنان، سواء عن طريق استرجاع هذه الودائع بقيمتها الحقيقية او بتحويلها الى الخارج، هو حق محمي قانوناً بموجب النظام القانوني اللبناني، وبموجب الوضع القفانوني بين دولة الامارات العربية المتحدة والدولة اللبنانية، وهذه الوضع القانوني القائم حالياً بين الدولتين هو الذي يحمي حق المودع الاماراتي بتحويل امواله الى الخارج دون اي قيد. وهذا الحق محمي بضمانة الدولة اللبنانية، والاهم من

كل ذلك ان هذا الوضع القانوني اوجد امام المودع الاماراتي حق اللجوء الى قضاء وطرق تنفيذ غير المحاكم اللبنية ودوائر التنفيذ في لبنان

(ثالثاً) مفعول التنازل والتراجع من الشركة طالبة الاستشارة عن طلب التحويل ورضوخا بالتالي لرفض التحويل: ان هذا التراجع والتنازل يمكن ابطاله امام المرجع القضائية اللبنانية وباولى درجة امام ابطاله امام المرجع القضائية اللبنانية، والاسباب للابطال كثيرة، ومنها:

1 – السبب الاول للابطال: الاكراه المعنوي الذي مارسه البنك على طالبة الاستشارة بهدف الرضوخ لتهديد البنك لها باقفال حساباتها لديه وابراء ذمته عن طريق ايداع شك مصرفي بقيمة ارصدتها يمكن صرفه فقط في لبنان، مع العلم ان مثل هذه الشكات لاقيمة لها او ان قيمتها تقل عن 10% من سعر الدولار الاميركي الفراش حالياً، بالاضافة الى ان واقع المصارف اللبنانية هو انها لا تقبل حاليا فتح حسابات جديدة لديها وحتى انها لا تقبل ايداع الشكات المصرفية في حسابات زبائنها، بما يعني خسارة طالبة الاستشارة حالياً لكل ارصدتها لدى بنك لبنان والمهجر، وهذ حالة نموذجية عن الاكراه المعنوي كسبب للابطال. والنص على ابطال العقود لعلة الخوف والاكراه المادي او المعنوي مكرس في المادة 210 وما يليها من قانون الموجبات والعقود اللبناني، والاحكام القضائية الصادرة عن محكمة التمييز اللبنانية بهذا المعنى اكثر من ان تُحصى

2 – السبب الثاني للابطال: الغلط في القانون عند طالبة الاستشارة، ذلك انها مستثمرة اجنبية وقد اعتقدت ان القانون اللبناني يجيز قفل الحساب لمجرد ان يطلب المودع الاجنبي تحويل امواله الى خارج لبنان، والنص على ابطال العقود لعلة الغلط في القانون مكرس في المادة 206 وما يليها من قانون الموجبات والعقود اللبناني، والاحكام القضائية الصادرة عن محكمة التمييز اللبنانية بهذا المعنى اكثر من ان تُحصى أيضاً.

3 – السبب الثالث للابطال: انتفاء سبب الموجب هو سبب جوهري للابطال، وفقاً لما تنص عليه صراحة المادة 196 من قانون الموجبات والعقود اللبناني؛ والاحكام القضائية الصادرة عن محكمة التمييز اللبنانية بهذا المعنى هي ايضاً اكثر من ان تُحصى

(<u>ثالثاً) المسار القضائي الذي يمكن ان تسلكه طالبة الاستشارة:</u> من اجل ان تتوصل طالبة الاستشارة لاستصدار حكم قضائي يلزم بنك لبنان والمهجر بالتحويل وتنفيذ هذا الحكم لدخول الـ 40 مليون دولار اميركي من حساب طالبة الاستشارة رقم 9-1-877567-210-02-32 لدى البنك الى الحساب العائد لشركة تحمل اسم AL HABTOR HOLDING لدى بنك H K END في دولة

المجر كما ورد في طلب التحويل الموجه من طالبة الاستشارة الى بنك لبنان والمهجر المودع لديه المبلغ المطلوب تحويله.

نبدأ هنا القول انه اذا كانت المحاكم أو دوائر التنفيذ في لبنان تمتنع او تتريث في الاستجابة لطلب المودع اللبناني بتحويل امواله الى خارج لبنان، فان الوضع القانوني بين دولة طالبة الاستشارة وبين الدولة اللبنانية يوفر لطالبة الاستشارة حق اللجوء الى محاكم خارج لبنان وكذلك حق سلوك طرق تنفيذ للاحكام التي تصدر عن تلك المحاكم امام دوائر تنفيذ في دول يتوفر فيها ارصدة لبنك لبنان والمهجر يمكمن حجزها والتنفيذ عليها وصولاً الى تحويل بقيمة 40 مليون دولار اميركي من حسابها رقم 9-1-877567-210-02-32 لدى البتك الى الحساب العائد لشركة تحمل اسم AL HABTOR HOLDING لدى بنك H K END في دولة المجر، كما ورد في طلب التحويل من طالبة الاسنشار الموجه الى الى البنك.

وبالتالي ان خطة العمل التي يمكن اعتمادها استنادا الى الاتفاقية بين الجمهورية اللبنانية ودولة الامارات العربية المتحدة للتشجيع على والحماية المتبادلة للاستثمارات وكذلك حق سلوك طرق تنفيذ للاحكام التي تصدر عن تلك المحاكم امام دوائر تنفيذ في دول يتوفر فيها ارصدة لبنك لبنان والمهجر يمكمن حجزها والتنفيذ عليها وصولاً الى تحويل بقيمة 40 مليون دولار اميركي من حسابها رقم 9-1-877567-210-02-32 لدى البتك الى الحساب العائد لشركة تحمل اسم AL HABTOR HOLDING لدى بنك H K END في دولة المجر، كما ورد في طلب التحويل من طالبة الاسنشار الموجه الى الى البنك.

وان الاتفاقية بين الجمهورية اللبنانية ودولة الامارات العربية المتحدة للتشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات، توفر الحماية الكاملة لطالبة الاشتشارة وهذه الحماية مضمونة بضمانة الدولة اللبنانية

وبالخلاصة وان خطة العمل التي يمكن اتباعها لوصول طالبة الاستشارة للحصول على حقها كاملاً مع التعويض، هي التالية:

1. **– توجيه اخطار كتابي الى بنك لبنان والمهجر بقاً لما ورد في هذه الاستشارة، ومطالبته بحل النزاع ودياً، واذا رفض البنك او تعذار الحل الودي خلال 6 اشهر من تسلمه للاخطار، يبقى من حق طالبة الاستشارة ان تختار سلوك احدى الطرق التالية للوصول الى حقها:**
2. **- وفقا لاحكام لاتفاقية الموحدة لتسوية الالمنازعات العربية لعام 1980**

3 – اللجوء الى التحكيم وفق الاجراءات المحددة في الاتفاقية بين لبنان والامارات والمذكرة اعلاه، وقد تضمنت الاتفاقية على الاحكام التفصيلية بشان اختيار حل النزاع عن طريق التحكيم.

4 وكذلك حق سلوك طرق تنفيذ للاحكام التي تصدر عن تلك المحاكم امام دوائر تنفيذ في أي دولة يوجد فيها بنوك مراسلة لبنك لبنان والمهجر ويتوفر فيها أرصدة للبنك يمكن حجزها والتنفيذ عليها وصولاً الى تحويل بقيمة 40 مليون دولار أميركي من حسابها رقم 32-02-210-877567-1-9 لدى البنك إلى الحساب العائد لشركة تحمل اسم AL HABTOR HOLDING لدى بنك H K END في دولة المجر، كما ورد في طلب التحويل من طالبة الاسنشار الموجه الى الى البنك.

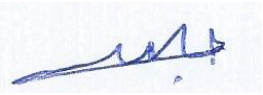
هذا ملخص الرأي القانوني،

وفي حال رغبت طالبة الاستشارة بسلوك المسار القضائي لتحصيل حقها.

فإن مكتبنا على استعداد للتعاون وتزويدها بكل ما تطلبه لهذه الغاية

بكل احترام

البروفسور



حلمي محمد الحجار