المملكة المغربية
وزارة العدل
محكمة الاستئناف بمراكش
الغرفة المدنية

قرار رقم 1117

صدر بتاريخ
2016/3/28

ملف رقمه بالمحكمة الابتدائية
2014/1201/390

رقمه بمحكمة الاستئناف
2015/1201/2815

المستأنف
اتحاد الملاك المشتركين
لإقامة رياض الزيتون

المستأنف عليها
فاطمة الزهراء الادريسي

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط
بمحكمة الاستئناف بمراكش

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف بمراكش
بتاريخ 2016/3/28
وهي تبت في المادة المدنية مؤلفة من السادة :

عبد اللطيف الحطاب	رئيسا ومقررا
رقية الهرضة	مستشارا
عبد الصمد هكيم	مستشارا
وبمساعد السيدة ثريا ابو عبد الله	كاتبة الضبط

القرار التالي :

بين اتحاد الملاك المشتركين لإقامة رياض الزيتون في شخص ممثله القانوني الكائن بهذه الصفة بإقامة رياض الزيتون الحي السياحي اكدال مراكش .

موطنه المختار بمكتب الأستاذ محمد الخطابي المحامي بهيئة الدار البيضاء محل المخابرة معه بمكتب الأستاذة الهام كولال المحامية بهيئة مراكش . .

بوصفه مستأنفا . (من جهة) .

و السيدة : فاطمة الزهراء الادريسي ، الكائنة بالفيلا رقم 33 بالإقامة المذكورة أعلاه .

بوصفها مستأنفا عليها . (من جهة أخرى) .

بناء على مقال الاستئناف و الحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف .

وبناء على تقرير المستشار المقرر .

وتطبيقا لمقتضيات الفصول 134 و ما يليه و 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية .

وحيث يؤخذ من وثائق الملف أنه بتاريخ 2014/02/28 تقدم المستأنف بواسطة محاميه بمقال افتتاحي أمام المحكمة الابتدائية بمراكش عرض فيه انه استصدر ضد المدعى عليها فاطمة الزهراء الادريسي أمرا استعجاليا قضي عليها بأداء مساهمات السنديك المترتبة بذمتها و نظرا لصيغة هذا الامر الاستعجالية فقد اقتصر على أداء اصل الدين دون الغرامات و أتعاب المحامي و غيرها من المصاريف التي تم اقرارها في المادتين 5 و 7 من محضر الجمع العام المنعقد بتاريخ 2011/7/09 .

Jurisprudence.ma

و أن المدعى عليها تعتبر من الفئة الخاضعة لهذه الإجراءات لرفضها حتى الآن تسديد ما بذمتها من دين فإنها ملزمة بأداء التعويضات التالية :

عن واجب التأخير برسم سنة 2012 بناء على مبلغ المساهمة المحدد في 20.125 درهم :

غرامة 10 % شهريا من المساهمات عند متم يناير 2012 وجب عنها مبلغ 2012،50 درهم .

غرامة 5 % عند متم فبراير 2012 : 1006،25 درهم .

مبلغ 12000 درهم أتعاب المحامي أي ما مجموعه 15.018،75 درهم يضاف إليه 1 % من بلغ المساهمات أي 201،25 درهم عن كل شهر ابتداء من مارس 2012 إلى تاريخ التنفيذ .

عن واجبات التأخير برسم سنة 2013 بناء على مبلغ المساهمة المحدد في 20.700 درهم :

غرامة 10 % من مبلغ المساهمات عند متم يناير 2013 وجب عنها مبلغ 2070درهم .

غرامة 5 % ابتداء من شهر فبراير 2013 وجب عنها 1035 درهم .

ي ما مجموعه 3105 درهم ن الى جانب مبلغ الغرامة بنسبة 1 % من مبلغ المساهمات وجب عنها 207 دراهم عن كل شهر ابتداء من فاتح مارس 2013 الى تاريخ التنفيذ .

عن مساهمة سنة 2014 :

فقد ترتب بذمة المدعى عليها مساهمات السنديك سنة 2014 المحددة في مبلغ 17.010 درهم إلى جانب مبلغ الغرامات عن التأخير و مصاريف الدعوى كالتالي :

مبلغ 17.010 درهم هن مساهمات السنديك برسم 2014 .

غرامة 10 % وجب عنها 1701 درهم .

غرامة 5 % وجب عنها 850،5 درهم .اي ما مجموعه 19.561،50 درهم ، هذا الى جانب اضافة غرامة 1 % من نسبة المساهمات عن كل شهر وجب عنها 170،1 درهم ابتداء من شهر مارس 2014 الى تاريخ التنفيذ .

لذلك يلتمس العارض الحكم له بالمبالغ المفصلة أعلاه و تحميل المدعى عليها الصائر و شمول الحكم بالنفاذ المعجل .

و ارفق العارض مقاله بنسخة من الامر الاستعجالي الصادر تحت عدد 1164 بتاريخ 2013/10/29 في اطار الملف عدد 2013/1101/1073 ، و صورة من محضر الجمع العام المنعقد بتاريخ 2013/5/04 ، و صورة من محضر الجمع العام المنعقد بتاريخ 2013/12/14، و صورة الجمع العام المنعقد بتاريخ 2011/7/09 ، و صورة من لائحة المساهمات غير المؤداة .

و بعد استدعاء المدعى عليها للجواب دون جدوى و انتهاء الإجراءات صدر الحكم تحت عدد 1991 بتاريخ 2014/9/24 في إطار الملف عدد 2014/1201/390 يقضي بعدم قبول الطلب في شقه المتعلق بأداء مساهمات سنة 2014 و قبوله في الباقي شكلا .

في الموضوع بأداء المدعى عليها للمدعي غرامات التأخير عن مساهمات سنة 2012 و قدرها 3018،75 درهم يضاف اليها مبلغ 201،25 درهم شهريا ابتداء من 2012/3/01 إلى غاية التنفيذ ، و عن مساهمات سنة 2013 مبلغ 3105 درهم

Jurisprudence.ma

يضاف إليه مبلغ 207 دراهم شهريا ابتداء من 2013/3/01 إلى غاية التنفيذ ، و أدائها أيضا مبلغ 12.000 درهم من قبل أتعاب المحامي و تحميلها الصائر و رفض باقي الطلبات .

و بتاريخ 2015/5/19 طعن المدعي بواسطة محاميه في هذا الحكم بالاستئناف ، و بعد تنصيب قيم في حق المستأنف عليها و انتهاء الإجراءات عينت القضية بجلسة 2016/3/14 و حجزت للمداولة و النطق بالقرار يومه .

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل : حيث إن الاستئناف مقبول شكلا لاستيفائه الإجراءات القانونية ، وتقديمه داخل الأجل القانوني مؤداة عنه الرسوم القضائية ، علما بانه لا دليل بالملف على تبليغ الحكم .

وفي الموضوع : حيث إن المستأنف يركز استئنافه على الشق القاضي بعدم قبول أداء مساهمات سنة 2014 شكلا ، و يعيب على الحكم في هذا الشق انعدام التعليل عندما قضى بعدم قبول الطلب المذكور بعلة أن العارض لم ينذر المدعى عليها بالأداء ، و الحال أن العارض قبل مباشرة الدعوى وجه للمدعى عليها إنذارا بشان أداء مساهمات سنتي 2012 و 2013 توصلت به بتاريخ 2013/7/04 دون أن تبادر إلى التسديد فاستصدر ضدها الامر الاستعجالي المشار إليه سابقا الذي تم تأييده استئنافيا بمقتضى القرار الصادر بتاريخ 2014/6/05 و بذلك فالعارض في غنى عن إشعارها للمرة الثانية ما دامت متماطلة و أنها كانت تحضر في جميع المناقشات و الاجتماعات و كثيرا ما تتعمد عدم الأداء و ترفض التوصل بالرسائل الموجهة لها عن طريق البريد المضمون الذي ترجع بملاحظة غير مطلوب ، هذا إلى جانب أن البند 7 من محضر الجمع العام المؤرخ في 2011/7/09 حسم هذه النقطة بإقرار كون مساهمات الملاك المشتركين تكون مستحقة في مجملها قبل متم يناير من كل سنة و أن أي تماطل يرتب غرامات بالتفصيل الوارد ، إضافة إلى مقتضيات الفصل 234 من ق ل ع ملتمسا إلغاء الحكم في هذا الشق و الاستجابة للطلب .

لكن حيث انه بالرجوع لمقتضيات المادة 25 من القانون رقم 18 – 00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة يتضح انه من الضروري توجيه إنذار بالأداء خلافا لما يزعمه المستأنف و أن القانون الخاص مقدم على القانون العام إضافة إلى تعليل الحكم المستأنف الذي صدر وفق القانون عندما قضى بعدم قبول طلب مساهمات سنة 2014 مما يتعين معه تأييده .

لهذه الأسباب

فان المحكمة وهي تقضي علنيا انتهائيا غيابيا بقيم في حق المستأنف عليها تصرح :

في الشكل : بقبول الاستئناف .

وفي الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنف الصائر .

بهذا صدر القرار بالتاريخ أعلاه بالقاعة العادية للجلسات بمقر محكمة الاستئناف بمراكش من طرف نفس الهيئة التي ناقشت القضية .

إمضاء

الرئيس المستشار المقرر كاتبة الضبط

jurisprudence.ma