

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 20-06-2022 أصدرت المحكمة الابتدائية بمراكش في جلستها العلنية المتعددة للفصل في قضايا

المدني متنوع الحكم الآتي نصه:

بين السيدة نعيمة الشاب

الكائنة بعمارة الاخوين شقة 14 الازدهار -مراكش

بنوب عنها الأستاذ هشام الرناوي محامي بهيئة مراكش .

مدعية من جهة _____ .

المملكة المغربية

محكمة الاستئناف

مراكش

المحكمة الابتدائية

مراكش

ملف

عدد: 2022/1201/685

حكم عدد: 15361

بتاريخ: 2022-06-20

و بين اتحاد الملاك المشتركين الاخوين 01 المنار 149 الازدهار في شخص وكيله السيدة حفصة

الحرازي

الكائن بأقامة الاخوين 1 المنار 149 الازدهار -مراكش

مدعى عليه من جهة أخرى .

الوقائع

بناء على المقال الافتتاحي للدعوى المقدم من طرف المدعية بواسطة نائبيها و المسجل بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 15-02-2022 و المؤداة عنه الرسوم القضائية و الذي عرضت فيه انها تملك الشقة رقم 14 و الشقة رقم 27 بأقامة الاخوين 1 المنار 149 الازدهار مراكش ، و انها فوجئت بالمدعى عليها التي ادعت انها وكيلة الاتحاد تقوم بالعديد من مهام الوكيل و انه بعد استفسارها عن الامر توصلت الى ان المدعى عليها انجز محضرا زعمت من خلالها انه جمع عام ، و انه طبقا لمقتضيات المادة 16 من القانون رقم 18-00 فانه " يتعقد أول جمع عام بدعوة من أحد الملاك أو أكثر . ويستدعى إليه الملاك بواسطة البريد المضمون مع الإشعار بالتوصل أو المفوض القضائي، أو بكل وسائل التبليغ القانونية خمسة عشر (15) يوما قبل التاريخ المقرر لانعقاد الاجتماع، وبين الاستدعاء تاريخ وساعة ومكان وموضوع الاجتماع ، و انه لم يسبق لها ان استدعت بأية طريقة منصوص عليها قانونا لحضور هذا الجمع ، و التمسست الحكم بطلان مقررات الجمع العام المتعدد بتاريخ 29 ماي 2021 لاتحاد الملاك المشتركين لأقامة الاخوين مع ترقى كافة الآثار القانونية على ذلك .

المرفقات: شهادة الملكية - صورة من محضر الجمع العام -

و بناء على إدراج القضية بجلسة 2022-06-06 حضرها نائب المدعي و تخلفت المدعى عليها رغم التوصل ، فتقرر حجز القضية

للتأمل بجلسة 2022-06-20 .

و بعد التأمل طبقا للقانون

في الشكل:

حيث قدمت الدعوى وفق الشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يعين معه التصريح بقبولها.

في الموضوع:

حيث إن طلب المدعي يرمي الى الحكم ببطلان مقررات الجمع العام المنعقد بتاريخ 29 ماي 2021 لاتحاد الملاك المشتركين لاقامة الاخوين مع ترقى كافة الاثار القانونية على ذلك و حيث تخلفت المدعى عليها عن الجواب رغم التوصل القانوني .

و حيث استست المدعية طلبها على انها تملك الشقة رقم 14 و الشقة رقم 27 باقامة الاخوين 1 المنار 149 الازدهار مراكش ، و انها فوجئت بالمدعى عليها تقوم بمهام وكيل الاتحاد ، و انه لم يسبق ان تم استدعائها للحضور للجمع العام المنعقد بتاريخ 29 ماي 2021 .

و حيث انه باطلاع المحكمة على وثائق الملف تبين لها انها خالية مما يفيد استدعاء المدعية بصفة قانونية للحضور الى الجمع العام المنعقد بتاريخ 29-05-2021 ، و انه تطبيقا لمقتضيات المادة 16 مكرر 4 من القانون 18-00 المنظم للملكية المشتركة فانه يبلغ الاستدعاء للجمع العام الى كل مالك بالبريد المضمون مع الإشعار بالتوصل أو بواسطة المفوض القضائي أو بكل وسائل التبليغ القانونية و انه يتم هذا التبليغ على الأقل خمسة عشر يوما قبل التاريخ المحدد لانعقاد الجمع ، كما ان مقتضيات المادة 17 مكرر 7 تنص على انه لا تكون هذه القرارات صحيحة إلا إذا تعلقت بالنقط المدرجة بمجدول الأعمال و كانت الاستدعاءات قد تمت للملاك طبقا لأحكام هذا القانون، و هو الشيء الذي لا دليل عليه بالملف .

و حيث انه مادام ان الجمع العام المنعقد بتاريخ 29-05-2021 قد تم دون التقيد بالمقتضيات القانونية المفصلة أعلاه ، فان طلب المدعية بالحكم ببطلان محضر الجمع المذكور يكون وجيها و يتعين الاستجابة له . و ان خاسر الدعوى يتحمل مضاريفها .

و تطبيقا لقواعد قانون المسطرة المدنية و قانون الملكية المشتركة 18-00 .

لهذه الأسباب

حكمت المحكمة بجلستها العلنية ابتدائيا و حضوري بالنسبة للمدعية و بمثابة حضوري بالنسبة للمدعى عليه :
في الشكل : قبول الدعوى .

في الموضوع : الحكم ببطلان محضر الجمع العام المنعقد بتاريخ 29-05-2021 لاتحاد الملاك المشتركين لاقامة الاخوين مع ترتيب كافة الاثار القانونية على ذلك و تحميل المدعى عليها الصائر و رفض باقي الطلبات .

بهذا صدر في اليوم والشهر والسنة أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمحكمة الابتدائية بمراكش وكانت الهيئة متكونة من :

السيد : عبد السلام جوهر رئيسا

السيدة : فتيحة خبير كاتبة الضبط

كاتبة الضبط

الرئيس