

أصل الحكم المحفوظ بكتابة الضبط  
بالمحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء  
باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

أصدرت المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء بتاريخ: 2023-01-12 في  
جلستها العلنية الحكم الآتي نصه:

بين :  
السيدة مينة مجاطي  
الكائنة ب 9 زنقة موسولي اقامة لينا 2 الشقة رقم 1 حي المستشفيات  
الدار البيضاء  
ينوب عنها الاستاذ عمر حنان محام بهيئة الدار البيضاء

طرف مدعي ن جهة

وبيين :  
اتحاد الملاك المشتركين لإقامة اوليي 20 زنقة توفيق التحكيم كويتي  
الدار البيضاء في شخص وكيل اتحادها (الشركة الداودي انترناشيونال ليدر جروب)  
في شخص ممثلها القانوني الكائن مقرها الاجتماعي ب 13 زنقة احمد المجاطي  
الطابق 1 رقم 8 اقامة لي الالب المعاريف الدار البيضاء.

طرف مدعى عليه من جهة أخرى

المملكة المغربية  
السلطة القضائية  
محكمة الاستئناف بالبيضاء  
المحكمة الابتدائية المدنية  
بالدار البيضاء

حكم رقم :

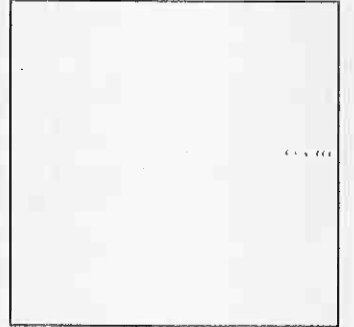
272

بتاريخ :

2023-01-12

ملف رقم :

2022-1201-5147



## الوقائع

بناء على المقال الافتتاحي للدعوى المؤدى عنه الرسوم القضائية والمسجل بكتابة الضبط بهذه المحكمة بتاريخ 26-10-2022 والذي يعرض من خلالها نائب الطرف المدعي انه يملك محل تجاري متواجد ب 20 زنقة توفيق الحكيم حي كوتي الدار البيضاء ، وبصفتها تلك تعد مالك مشترك للعقار المتواجد ب 20 زنقة توفيق الحكيم حي كوتي الدار البيضاء ، وانه تم تبليغها يوم 2022/08/29 بمحضر جمع استثنائي وعلى اثر ذلك تم اتخاذ قرار تعيين شركة الداودي انترناشيونال ليدر جروب كوكيل اتحاد العمارة المتواجدة ب 20 زنقة توفيق الحكيم حي كوتي الدار البيضاء ن وقد تم كذلك اتخاذ عدة قرارات اخرى ، وانه تم انعقاد الجمع العام وما أسفر عنه من قرارات في غيبة المعارضة ودون مراعاة القوانين والأنظمة المعمول بها ، ولم يتم إخبار المعارضة بمكان وموعد انعقاد الجمع العام الاستثنائي ولم يتم تبليغها بالاستدعاء للجمع العام الذي انعقد يوم 2022/07/28 ، والأكثر من ذلك فإن المحضر المنجز لا يحمل توقيع رئيس الاجتماع ولا توقيع كاتب الاجتماع ولم يتم ارفاق المحضر بورقة الحضور و التصويت . ملتصقا بالحكم ببطلان محضر الجمع العام الاستثنائي المستعجل لاتحاد الملاكين المشتركين و المنعقد يوم الخميس 2022/07/28 على الساعة مساء و المبلغ للمعارضة يوم 2022/08/29 واعتبار القرارات المتخذة فيه لاغية ولا اثر لها . مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر . مدليا بمحضر الجمع العام ، صورة شمسية من شهادة الملكية المشتركة

وبجلسة 05-01-2023 ادلى نائب الطرف المدعي برسالة مرفقة بصورة شمسية من عقد

شراء ، صورة شمسية من نظام الملكية المشتركة

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات كانت آخرها جلسة 05-01-2023 ادلى نائب الطرف

المدعي برسالة مرفقة بوثائق وتخلف المدعى عليه رغم الاعلام مما تقرر حجه للتأمل لجلسة 12-

2023-01

## وبعد التأمل طبقا للقانون

في الشكل : حيث إن الطلب جاء مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا وقدم من ذي صفة وأهلية ومصلحة . مما يتعين معه قبوله شكلا.

في الموضوع : حيث يرمي الطلب الى الطعن بالبطلان في محضر الجمع العام الاستثنائي المستعجل لاتحاد الملاكين المشتركين و المنعقد يوم الخميس 2022/07/28 على الساعة مساء و المبلغ للمعارضة يوم 2022/08/29 واعتبار القرارات المتخذة فيه لاغية ولا اثر لها . مع شمول الحكم

بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر. وارفق الطلب بمحضر الجمع العام ، صورة شمسية من شهادة الملكية المشتركة وصورة شمسية من عقد شراء

وحيث اسست المدعية طلبها على خرق مقتضيات المادة 16 وما بعدها من القانون رقم 18-00 ولم يتم استدعائها وفقا للقانون

وحيث ادلت المدعية بشهادة ملكية مؤرخة في 2022/12/27 تثبت تملكها للرسم العقاري عدد 01/41987 مع نسبة 1000/10,58 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 6081/س ، كما ادلت بنظام الملكية المشتركة الخاص بهذا الرسم العقاري الأخير ، وانه طبقا لمقتضيات المادة 14 من قانون رقم 18-00 فإن كل مالك مشترك عضوا في اتحاد الملاك بقوة القانون .

وحيث انه عملا بمقتضيات المادة 16 مكرر 2 فإنه يمكن عقد جمع عام استثنائي كلما دعت الضرورة لذلك ، ويوجه وكيل الاتحاد دعوة انعقاد الجمع إلى جميع الملاك المشتركين تتضمن مكان وتاريخ وساعة الاجتماع وموضوع جدول الاعمال ، وقد حددت المادة 16 مكرر طريقة الاستدعاء وكيفية انعقاد الجمع سواء كان عاديا او استثنائي.

وحيث ان الملف خال مما يثبت ان المدعية بصفتها مالكة مشتركة عضوا في اتحاد الملاك قد توصلت بالاستدعاء لحضور الجمع العام الاستثنائي المنعقد بتاريخ 2022-07-28 وفق ما ينص عليه القانون

وحيث ان المدعى عليه تخلف عن الحضور ولم يدل بعذر مقبول رغم استدعائه بكيفية قانونية ، وان محضر الجمع العام موضوع الطعن المدلى بنسخة منه وفق المقال غير موقع عليه من طرف رئيس وكاتب الجمع العام وفق ما هو منصوص عليه في المادة 16 مكرر 8 ، وغير مرفق بورقة الحضور للتأكد مما إذا كان التصويت على القرارات المتخذة تم وفق القانون مما يجعل هذا الجمع العام الاستثنائي مخالفا للقانون. ، ويتعين تبعا لذلك الاستجابة لطلب بطلانه

وحيث ان طلب النفاذ المعجل غير مبرر لعدم توفر شروطه ويتعين رده.

وحيث إن خاسر الدعوى يتحمل صائرها.

وتطبيقا للقانون.

لمحكمة الأسباج

حكمت المحكمة بجلستها العلنية ابتدائياً وحضورياً :

في الشكل : بقبول الطلب

في الموضوع: ببطلان محضر الجمع العام الاستثنائي لاتحاد الملاك المشتركين لإقامة اوليي 20  
زنقة توفيق الحكيم كوتيبي الدار البيضاء المنعقد يوم الخميس 2022/07/28 وتحميل المدعى عليه  
الصائر ورفض باقي الطلبات .

بهذا صدر الحكم في اليوم والشهر والسنة أعلاه وتلي بقاعة الجلسات الاعتيادية بمقر  
المحكمة الابتدائية بمدينة بالدار البيضاء وكانت الهيئة مترتبة من السادة:  
السيدة الزهراء زكيات رئيسا  
السيدة عائشة العسري كاتبة الضبط

كاتب الضبط



الرئيس

