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

حكم عدد:
2576

صادر بتاريخ:
2024/07/09

ملف رقم:
2024/1201/769.

أصل الحكم المحفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الابتدائية المدنية بالبيضاء
باســـم جلالـــة الملـك وطبقا للقانون

بتاريخ 09/07/ 2024، أصدرت المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء، وهي تبث في القضايا المدنية الحكم الآتي نصه:

بين: سكان إقامة الشباب وهم: **محمد منديل، المعطي كرومي، ابراهيم كعنوش، سعاد بشرف، مصطفى بالحلو، خالد ريضي، نور الدين يفيد، المصطفى تنكامي، الحسين بالخياط، علي موزوكي.** الساكنين بإقامة الشباب بلوك 26 عين السبع، الدار البيضاء.

النائبة عنهم ذة/ سميرة حميزان، محامية بهيئة المحامين بالدار البيضاء.

طرف مدعية من جهة.

وبين: السادة: **1-محمد جديل**، الساكن برقم 02 الطابق السفلي عمارة أ إقامة الشباب بلوك 26 عين السبع، الدار البيضاء.

بصفته وكيل الاتحاد.

2-هشام مسكين، الساكن برقم 07 عمارة ب إقامة الشباب بلوك 26 عين السبع، الدار البيضاء.

3-عبد الإله اسخير، الساكن برقم 06 عمارة ص إقامة الشباب بلوك 26 عين السبع، الدار البيضاء.

النائبة عنهم الأستاذ خالد غيغة، المحامي بهيئة الدار البيضاء.

طرف مدعى عليهم من جهة أخرى.

الوقـــــائـــع

بناء على المقال الافتتاحي للدعوى المؤدى عنه الرسوم القضائية والمسجل بكتابة الضبط بهذه المحكمة بتاريخ 2024/02/08 المقدم من طرف المدعين بواسطة نائبهم، والمؤدى عنه الرسوم القضائية يعرضون فيه أن المدعى عليه محمد جديل يشغل منصب وكيل اتحاد إقامة الشباب منذ سنة 2007، وبتاريخ 2021/12/06 انتهت فترة ولايته دون أن يدعو إلى إقامة جمع عام لانتخاب وكيل الاتحاد وأعضاء مجلس الاتحاد. الأمر الذي حدى بسكان إقامة الشباب إلى توجيه إشعار بتاريخ 2023/12/07 للمدعى عليه الأول من أجل أن يقوم بالدعوة لعقد جمع عام من أجل تجديد مكتب الاتحاد (رفقته نسخة من الإشعار)، وإثر ذلك قام المدعى عليه بعقد جمع عام بتاريخ 2023/12/24 دون توجيه الاستدعاءات بالطرق القانونية إلى كل سكان الإقامة البالغ عدد 44 شخصا، وبتاريخ 2023/12/24 حضر مجموعة من سكان الإقامة لمقر الاتحاد، فوجدوا الباب مغلقا، فقاموا بإعداد لائحة بأسماء الحاضرين للإدلاء بها عند الاقتضاء (رفقته لائحة الحضور). وبتاريخ 2023/12/25 علق المدعى عليه إعلانا آخر يدعو من خلاله لعقد جميع عام ثان دون أن يحترم إجراءات التبليغ المنصوص عليها في المادة 16 من القانون رقم 00-18 وذلك بتاريخ 2024/01/09، حيث حضر العارضون في الوقت المحدد، صحبة المفوض القضائي السيد عبد الله بسكر، الذي أنجز محضر معاينة بناء على أمر قضائي في الملف رقم 2024/1109/364 الصادر بتاريخ 2024/01/04. وقام المفوض بتسجيل أسماء الحاضرين، وعاين انعقاد الجمع العام بتاريخ 2024/01/09 وعدم السماح لسكان الإقامة من الدخول لمقر الاتحاد (رفقته نسخة من محضر المعاينة)، وأن العارضون فوجئوا بالمدعى عليه يقوم بتعليق إعلان بتاريخ 2024/01/10 يخبر عن انعقاد الجمع العام وانتخابه وكيلا للاتحاد، وعن انتخاب أعضاء المكتب (رفقته نسخة من الإعلان)، دون أن يقوم بتبليغ هذا القرار لسكان الإقامة وفقا لما تنص عليه المادة 30 من 00-18. وعلى هذا، تقرر تعيين المدعى عليه كوكيل للاتحاد، وأعضاء مكتبه تم خارج نطاق الجمع العام ودون الرجوع لسكان الإقامة من أجل التصويت عليه، وأن مقتضيات القانون رقم 00-18 وفي الفقرة 03 من المادة 30 تنص على أنه:" يمكن للمتضرر من القرارات السالفة، أن يطعن فيها أمام رئيس المحكمة الابتدائية التي يتواجد العقار في دائرة نفـــوذها وذلك بسبب

نسخة قصد التبليغ

مخالفتها للقوانين والأنظمة المعمول بها وبت في الطعن بإجراءات استعجالية". والتمسوا الحكم ببطلان قرار تعيين المدعى عليه كوكيل اتحاد وأعضاء مكتب اتحاد إقامة الشباب، مع ما يترتب عن ذلك، وشمول الحكم بالنفاذ المعجل، وتحميل المدعى عليهم الصائر.

وبناء على الرسالة المدلى بها من طرف نائب المدعين، بجلسة 2024/02/27 والمرفقة بنسخة من الإشعار، ولائحة بأسماء الحاضرين، ومحضر المعاينة والأمر القضائي، ونسخة من الإعلان.

وبناء على جواب المدعى عليهم بدفاعهم، التمس الحكم بعدم قبول الدعوى لعدم إدلاء المدعين بصفتهم في الدعوى ولا بما يدل على ملكيتهم بإقامة الشباب. وفي الموضوع، فالمدعين السادة المعطي الكومري ومصطفى بالحلو وخالد رضى ونور الدين يفيد والحسين بالخياط وسعاد باشراف، تم الحكم عليهم بالأداء (طيه نسخة من الحكم)، أما فيما يخص إبراهيم كعنوش ومصطفى تتكامي فقد تم توجيه إنذار إليهم من أجل الأداء قبل رفع الدعوى (طيه نسخ من الإنذارات)، أما محمد منديل فلازال بذمته واجب 06 سنوات للأداء، وأن العارض محمد جديل انتخب وكيلا لاتحاد الملاكين لفترة 2023/2021 في الجمع العام المنعقد بتاريخ 2021/12/05 (طيه نسخة من محضر انتخاب وكيل اتحاد الملاك)، كما أن انتخاب العارض في الجمع العام الثاني المنعقد بتاريخ 2024/01/09 بعد أن لم يكتمل النصاب في الجمع العام الأول الذي انعقد بتاريخ 2023/12/24. أما فيما يخص التبليغ فقد تمت الدعوى إلى جمع عام ثاني بعد أن تم توجيه الاستدعاءات للساكنة مع تعليق الإعلان بجميع أبواب العمارات كما هو منصوص عليه في القانون الداخلي والأساسي الاتحاد الملاك الفصل 07، أما بخصوص حضور المفوض القضائي فقد عاين انعقاد الجمع العام الثاني وصرح له العارض السيد محمد جديل تم تسجيل ذلك في محضره، كما صرح العارض للمفوض القضائي بأن المدعين هم موضوع دعاوى قضائية لعدم أداء واجبهم، وبالتالي بناء على المادة 16 مكرر4: لا يحق لهم حضور الجمع العام. أما فيما يخص ادعاء المفوض القضائي عدم السماح لساكنة الإقامة من الدخول لمقر الاتحاد، فكان المقصود منه المدعين الذين لم يسمح لهم بالمشاركة في الجمع العام بناء على المادة 16 مكرر 04 الغير المؤدين لواجباتهم، أما باقي الساكنة فقد حضروا الجمع العام ووقعوا على ورقة الحضور، وصادقوا على التقرير المالي والأدبي، وانتخبوا العارض السيد محمد جديل وكيلا لاتحاد الملاك عن فترة 2025/2023.

وبناء على المقال الإضافي المقدم من طرف نائبة المدعين، بجلسة 2024/03/26 والمؤدى عنه الرسوم القضائية، وبالتالي فالمفوض القضائي يتكلم باسم المجموعة التي انتدبته لمعاينة الجمع العام والتي لا تؤدي واجبات السنديك، وبعد ذلك قام العارض بتبليغ نسخة من محضر الجمع العام للملاك المشتركين، وتعليق نسخ من المحضر في جميع أبواب العمارات وفق المدة 30 من القانون رقم 00-18.

أما فيما يخص الاستدلال بالفقرة 03 من المادة 30 من القانون رقم 00-18 فهي تخص الملاك المشتركين المتضررين الذين لهم الصفة، بحيث إن جميع المدعيين لم يؤدوا واجباتهم لأكثر من 05 سنوات، وبالتالي فلا صفة لهم في رفع هذه الدعوى التي تعتبر فقط محاولة منهم للتهرب من دفع مستحقات السنديك التي في ذمتهم والتي وصلت لمبالغ تفوق 70.000,00 درهم، وكذا عرقلة تسيير وتدبير الحفاظ على الإقامة، وقد تمت المطالبة بها قضاء وصدرت بشأنها أحكام، وقرارات نهائية. فهؤلاء المدعين أرادوا فقط تضليل المحكمة، وقاموا بتحرير طلب للسيد رئيس المحكمة من أجل حضور الجمع، دون ذكر السبب الرئيس وراء ذلك، والذي هو امتناعهم عن أداء واجبات المساهمة للسنديك، وأن المادة 16 مكرر 4 تمنعهم الحضور للجمع العام طالما أنهم لم يؤدوا ما بذمتهم. وأن باقي المزاعم غير مبررة قانونا، ومخالفة للمادة 16 مكرر 04 مرات. كما أن بعض السكان ومن بينهم المدعين الحاليين، سبق لهم أن تقدموا بدعوى مضادة لإبطال تنصيب العارض كوكيل اتحاد الملاكين بدعوى مماثلة أمام هذه المحكمة، وقضت برفض طلبهم لعدم أدائهم المستحقات المترتبة في ذمتهم (رفقته نسخة من حكم سابق)، كما أن العارض سبق له ان وجه دعوى إبطال الجمع العام لاتحاد الملاكين، حاول المدعين من خلاله خلسة إحداث

مكتب تسليم نسخ الأحكام 1
نسخة قصد التبليغ

مخالفتها للقوانين والأنظمة المعمول بها ويبث في الطعن بإجراءات استعجالية". والتمسوا الحكم ببطلان قرار تعيين المدعى عليه كوكيل اتحاد وأعضاء مكتب اتحاد إقامة الشباب، مع ما يترتب عن ذلك، وشمول الحكم بالنفاذ المعجل، وتحميل المدعى عليهم الصائر.

وبناء على الرسالة المدلى بها من طرف نائب المدعين، بجلسة 2024/02/27 والمرفقة بنسخة من الإشعار، ولائحة بأسماء الحاضرين، ومحضر المعاينة والأمر القضائي، ونسخة من الإعلان.

وبناء على جواب المدعى عليهم بدفاعهم، التمس الحكم بعدم قبول الدعوى لعدم إدلاء المدعين بصفتهم في الدعوى ولا بما يدل على ملكيتهم بإقامة الشباب. وفي الموضوع، فالمدعين السادة المعطي الكومري ومصطفى بالحلو وخالد رضى ونور الدين يفيد والحسين بالخياط وسعاد باشراف، تم الحكم عليهم بالأداء (طيه نسخة من الحكم)، أما فيما يخص إبراهيم كعنوش ومصطفى نتكامي فقد تم توجيه إنذار إليهم من أجل الأداء قبل رفع الدعوى (طيه نسخ من الإنذارات)، أما محمد منديل فلازال بذمته واجب 06 سنوات للأداء، وأن العارض محمد جديل انتخب وكيلا لاتحاد الملاكين لفترة 2023/2021 في الجمع العام المنعقد بتاريخ 2021/12/05 (طيه نسخة من محضر انتخاب وكيل اتحاد الملاك)، كما أن انتخاب العارض في الجمع العام الثاني المنعقد بتاريخ 2024/01/09 بعد أن لم يكتمل النصاب في الجمع العام الأول الذي انعقد بتاريخ 2023/12/24. أما فيما يخص التبليغ فقد تمت الدعوى إلى جمع عام ثاني بعد أن تم توجيه الاستدعاءات للساكنة مع تعليق الإعلان بجميع أبواب العمارات كما هو منصوص عليه في القانون الداخلي والأساسي الاتحاد الملاك الفصل 07، أما بخصوص حضور المفوض القضائي فقد عاين انعقاد الجمع العام الثاني وصرح له العارض السيد محمد جديل تم تسجيل ذلك في محضره، كما صرح العارض للمفوض القضائي بأن المدعين هم موضوع دعاوى قضائية لعدم أداء واجبهم، وبالتالي بناء على المادة 16 مكرر4: لا يحق لهم حضور الجمع العام. أما فيما يخص ادعاء المفوض القضائي عدم السماح لساكنة الإقامة من الدخول لمقر الاتحاد، فكان المقصود منه المدعين الذين لم يسمح لهم بالمشاركة في الجمع العام بناء على المادة 16 مكرر 04 الغير المؤدين لواجباتهم، أما باقي الساكنة فقد حضروا الجمع العام ووقعوا على ورقة الحضور، وصادقوا على التقرير المالي والأدبي، وانتخبوا العارض السيد محمد جديل وكيلا لاتحاد الملاك عن فترة 2025/2023.

وبناء على المقال الإضافي المقدم من طرف نائبة المدعين، بجلسة 2024/03/26 والمؤدى عنه الرسوم القضائية، وبالتالي فالمفوض القضائي يتكلم باسم المجموعة التي انتدبته لمعاينة الجمع العام والتي لا تؤدي واجبات السنديك، وبعد ذلك قام العارض بتبليغ نسخة من محضر الجمع العام للملاك المشتركين وتعليق نسخ من المحضر في جميع أبواب العمارات وفق المدة 30 من القانون رقم 00-18.

أما فيما يخص الاستدلال بالفقرة 03 من المادة 30 من القانون رقم 00-18 فهي تخص الملاك المشتركين المتضررين الذين لهم الصفة، بحيث إن جميع المدعيين لم يؤدوا واجباتهم لأكثر من 05 سنوات، وبالتالي فلا صفة لهم في رفع هذه الدعوى التي تعتبر فقط محاولة منهم للتهرب من دفع مستحقات السنديك التي في ذمتهم والتي وصلت لمبالغ تفوق 70.000,00 درهم، وكذا عرقلة تسيير وتدبير الحفاظ على الإقامة، وقد تمت المطالبة بها قضاء وصدرت بشأنها أحكام، وقرارات نهائية. فهؤلاء المدعين أرادوا فقط تضليل المحكمة، وقاموا بتحرير طلب للسيد رئيس المحكمة من أجل حضور الجمع، دون ذكر السبب الرئيس وراء ذلك، والذي هو امتناعهم عن أداء واجبات المساهمة للسنديك، وأن المادة 16 مكرر 4 تمنعهم الحضور للجمع العام طالما أنهم لم يؤدوا ما بذمتهم. وأن باقي المزاعم غير مبررة قانونا، ومخالفة للمادة 16 مكرر 04 مرات. كما أن بعض السكان ومن بينهم المدعين الحاليين، سبق لهم أن تقدموا بدعوى مضادة لإبطال تنصيب العارض كوكيل اتحاد الملاكين بدعوى مماثلة أمام هذه المحكمة، وقضت برفض طلبهم لعدم أدائهم المستحقات المترتبة في ذمتهم (رفقته نسخة من حكم سابق)، كما أن العارض سبق له أن وجه دعوى إبطال الجمع العام لاتحاد الملاكين، حاول المدعين من خلاله خلـــــسة إحداث

مكتب تسليم نسخ الأحكام 1
نسخة قصد التبليغ

مجلس جديد لتسيير شؤون العمارة على الرغم من عدم انتهاء مدة انتدابه (طيه نسخة من القمل ومن الحكم السابق)، والتمس أساسا الحكم بعدم قبول الطلب، وموضوعا، الحكم برفضه، وتحميل رافعيه الصائر. وتم إرفاق الجواب بنسخة من محضر الجمع العام العادي في دورته الثانية بتاريخ 2021/12/05، ونسخة من النظام الأساسي، ونسخة من محضر الجمع العام العادي للاتحاد في دورته الأولى بتاريخ 2023/12/24، ونسخة من الإعلان المؤرخ في 2023/12/08، ونسخة من محضر الاجتماع العام العادي للاتحاد في دورته الثانية بتاريخ 2024/01/09، ونسخة من الإعلان المؤرخ في 2023/12/25، ونسخ من الإنذارات ومحاضر التبليغ بواسطة المفوض القضائي، ونسخة من المقال ونسخة من الحكم القاضي بالإبطال الصادر بتاريخ 2022/01/12 في الملف رقم 2021/1201/5680، ونسخة من الأمر بالأداء، ونسخة من حكم سابق قضى برفض دعوى إبطال تنصيب العارض كوكيل اتحاد الملاكين بدعوى مماثلة أمام هذه المحكمة لعدم أداء المستحقات المترتبة في ذمتهم.

وبناء على تعقيب مع المقال الإضافي مؤدى عنه الرسوم القضائية، يعرضون فيه أن المدعى عليه يعترف بصفة العارضة من توجيه إنذارات إليهم، ودعاوى قضائية في مواجهتهم، وأدلى بنسخ منها في جوابه، ولذلك فصفة العارضين في الادعاء قائمة باعتبارهم من ضمن الملاك المشتركين. وفي الموضوع، فالمدعى عليه لم يوجه للعارضين سواء خلال عقد الجمع العام الأول ولا الثاني الاستدعاءات للساكنة، ولم يقم بتبليغ محضر الجمع العام إليهم. وأن المدعى عليه حاول من خلال طرح المادة 16 مكرر 04 مرات بتأويل مقتضياتها، والتي بين المشرع مجال تطبيقها فيما يتعلق بمناقشة الحسابات السنوية والمصادقة على مشروع الميزانية التقديرية الفقرة 04 من المادة 16 المذكورة. ومن جهة أخرى فالعارضون لا يمانعون في أداء المستحقات المترتبة عليهم، وإنما يشترطون أن يكون الاتحاد منظما، ذلك أن المدعى عليه لا يقوم بإنجاز الميزانية، وطيلة فترة مهامه لم يمكن العارضين من الوثائق والرباند، وأن رصيد الوداية دائما سلبي، علما أن الاتحاد لا يتوفر على حساب بنكي، ولهذا السبب فالعارضون فقدوا الثقة في المدعى عليه، كما أن الفقرة 03 من المادة 30 من القانون رقم 00-18 لم تجعل من أداء وجبات الاشتراك شرطا لإثبات الصفة. وفي المقال الإضافي، فالمدعى عليه الأزل عقد جمعين عامين، الأول والثاني، ذلك للأسباب التالية: -عدم استدعاء العارضين للجمع العام الأول والثاني وفقا لما تقضي بذلك المادة 16 من القانون رقم 00-18 والتي تنص على أنه يبلغ الاستدعاء للجمع العام إلى كل مالك البريد المضمون مع الإشعار بالتوصل أو بواسطة المفوض القضائي أو بكل وسائل التبليغ القانونية بآخر عنوان شخصي أو مهني أشعر به وكيل الاتحاد ويتم هذا التبليغ على الأقل 15 يوما قبل التاريخ المحدد لانعقاد الاجتماع)، وعدم تمكين العارضين من الاطلاع على الوثائق المشار إليها في المادة 16 مكرر 08، وعدم تبليغ المدعى عليه الأول لمحضر الجمع العام الأول والثاني إلى سكان الإقامة، وعدم وضع والمصادقة على الميزانية التقديرية وفقا لما تقضي بذلك المادة 24، المناقشة والموافقة على نقطة غير نظامية بجدول الأعمال، ويتعلق الأمر بالنقطتين 06/05 المتعلقتين بتعديل القانون الأساسي والتي تتطلب 4/3 السكان للمصادقة عليها، والنقطة 06 المتعلقة بفتح الحساب البنكي. تناقض أجزاء محضر الجمع العام الثاني بحيث يوجد تناقض بين النقطة 03 والنقطة 06، إذ كيف يعقل أن يعلن عن القيام بمشاريع والحال أن الاتحاد يعاني من العجز والديون وهو ما يشير على سوء تسيير الاتحاد بحيث أن يسجل الاتحاد دائما رصيدا سلبيا، عدم عقد الجمع العام الأول في المكان المشار إليه في الإعلان بدليل حضور السكان لمقر الاتحاد وإشهادهم على وجوده مغلقا. والتمسوا في المقال الإضافي الحكم بإبطال كل الإجراءات السابقة واللاحقة على عقد الجمع العام الأول والثاني، مع ما يترتب عن ذلك من أثر قانوني، والحكم ببطلان كل إجراء خارج نطاق القانون، وبإبطال محضر الجمع العام المنعقد بتاريخ 2024/01/09، مع ما يترتب عن ذلك، والحكم ببطلان محضر الجمع العام الثاني مع ما يترتب عن ذلك من أثر قانوني، واحتياطيا إجراء بحث للتأكد من هذه الوقائع.

وبناء على تعقيب دفاع المدعى عليهم، التمسوا فيها رد جميع مزاعم ودفوع المدعين،

المملكة المغربية - وزارة العدل
مكتب تسليم نسخ الأحكام
المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء
نسخة قصد التبليغ

والحكم برفض المقالين الأصلي والإضافي، وتحميلهم الصائر.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن المحكمة بتاريخ 2024/04/16 والرامي لإجراء بحث من أجل الوقوف على ظروف انتخاب المدعى عليه السيد محمد جديل.

وبناء على إدراج الملف بجلسة البحث المنعقدة بتاريخ 2024/06/04 حضرها دفاع الطرفين، وحضر السيد محمد جديل وتم التأكد من هويته، والتمس دفاع المدعي أجلا لإحضار موكليه، وعارض دفاع المدعى عليه في منح الأجل، فقررت المحكمة صرف النظر عن إجراءات البحث.

وبناء على مذكرة ما بعد البحث المدلى بها من طرف دفاع المدعى عليهم أكد فيها سباق جوابه، وأرفق المذكرة بنسخة من الحكم القاضي بإبطال محضر الجمع العام الصادر بتاريخ 2022/01/12 في الملف رقم 2021/1201/5680 تحت عدد 59.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2024/06/25 تخلف عنها دفاع الطرفين معلمين، فأدرج الملف في التأمل لجلسة 2024/07/09.

وبعد التأمل طبقا للقانون،

أولا: في الشكل: حيث إن الدعوى قدمت وفق الشروط القانونية المتطلبة، ولذلك فهي مقبولة.

ثانيا: في الموضوع: حيث التمس المدعون الحكم ببطلان محضر الجمع العام الأول المنعقد بتاريخ 2023/12/24 ومحضر الجمع العام الثاني المنعقد بتاريخ 2024/01/09 والقاضي بانتخاب المدعى عليه السيد محمد جديل كوكيل اتحاد وأعضاء مكتب اتحاد إقامة الشباب، مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية، وشمول الحكم بالنفاذ المعجل، وتحميل المدعى عليهم الصائر.

وحيث استند المدعون في طلبهم أن وكيل الاتحاد السيد محمد جديل لم يقم باستدعاء الملاك المشتركين من أجل الحضور للجمع العام الأول والثاني وفقا لما تقضي بذلك المادة 16 من القانون رقم 00-18، وعدم تمكين العارضين من الاطلاع على الوثائق المشار إليها في المادة 16 مكرر 08.

وحيث لا نزاع في صفة المدعين كملاك مشتركين لإقامة الشباب، لإقرارهم أنهم لم يؤدوا واجبات المساهمة المحكوم بها عليهم، طالما أن الاتحاد لا يتوفر على ميزانية ولا يعلمون سبب الرصيد السلبي للاتحاد، وأن هذا الأخير لا يتوفر على حساب بنكي، متمسكين بعدم استدعائهم للجمعين العامين الأول والثاني، وعدم تمكينهم من الاطلاع على الوثائق، وعدم إعداد ورقة الحضور، وفقا لشكليات المادة 16 مكرر 8 من قانون الملكية المشتركة.

وحيث إن عدم أداء واجب المساهمات المشتركة من المدعين والمحكوم بها عليهم لا يسقط عنهم الحق في ممارسة الطعون القانونية المخولة لهم بصفتهم ملاكا مشتركين.

وحيث تبين للمحكمة فعلا صحة ماتم التمسك به من طرف المدعين، ذلك أن الثابت من محضر الجمع العام الأول المنعقد بتاريخ 2023/12/24 لم يسبقه استدعاء الملاك المشتركين البالغ عددهم 44 عضوا، والذي لم يحضر منهم وفق ما جاء في محضر الاجتماع المذكور سوى 10 أعضاء، ولم يتم ذكر أسمائهم ولا تسجيلهم بورقة الحضور بتوقيعاتهم، وتمت الدعوة لعقد جمع عام ثاني تم بتاريخ 2024/01/09، والذي بموجبه تم اعتبار السيد محمد جديل كوكيل للاتحاد والسيد عبد الإله أسخير نائبا له، والسيد هشام مسكين عضوا ممثلا للعمارة ب، والسيد محمد لشكر ممثلا للعمارة د، والسيد عبد الله أسخير ممثلا للعمارة ص، والسيد محمد جديل بصفته ممثلا للعمارة أ. وذكر فيه أنه تم التصويت بالإجماع من طرف الحاضرين على السيد محمد جديل كوكيل للاتحاد دون تحديد لائحة الحضور وأسمائهم وتوقيعاتهم، الشيء الذي حجب على المحكمة مراقبة النصاب القانوني الواجب لشرعية التعيين.

وحيث إن المحكمة، ومن خلال ماذكر، ووثائق الملف تبين لها أن المدعى عليه لم يتقيد بمقتضيات الفرع الثاني انطلاقا من المادة 15 ومايليها من القانون رقم 00-18 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية. وعلى هذا، قررت المحكمة التصريح ببـــــطلان

مكتب تسليم نسخ الأحكام 1
نسخة قصد التبليغ

محضري الجمع العام العادي والاستثنائي المؤرخين في بتاريخ 2023/12/24 وبتاريخ 2024/01/09، وما ترتب عنهما من إجراءات.

وحيث إن خاسر الدعوى يتحمل صائرها وفق الفصل 124 من ق م م.

وحيث إن باقي الطلبات ليس لها ما يبررها فوجب الحكم برفضها.

وتطبيقا للفصول 124/50/032/02/01 من ق م م، والقانون رقم 00-18 المنظم للملكية المشتركة.

لهذه الأسباب

تصرح المحكمة علنيا، وابتدائيا وحضوريا بما يلي:

- أولا: في الشكل، بقبول الدعوى.
- ثانيا: في الموضوع،

الحكم ببطلان محضر الجمع العام الأول المنعقد بتاريخ 2023/12/24 ومحضر الجمع العام الثاني المنعقد بتاريخ 2024/01/09 والقاضي بانتخاب المدعى عليه السيد محمد جديل كوكيل اتحاد وأعضاء مكتب اتحاد إقامة الشباب بعين السبع الدار البيضاء، مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية، وتحميل المدعى عليهم الصائر.

- وبرفض باقي الطلبات.

بهذا صدر الحكم في اليوم والشهر والسنة أعلاه، وكانت هيئة المحكمة مركبة من السادة:

ذ/ أحمـــــــد سمحاني
بمساعدة: محمـــــد قنار
الرئيس

رئيـــــــسا
كاتب الضـــبط.
كاتب الضبط

نسخة قصد التبليغ