

TPI,Casablanca,11/05/1971,1003

Identification			
Ref 20574	Juridiction Tribunal de première instance	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1003
Date de décision 11/05/1971	N° de dossier 8762	Type de décision Jugement	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Surétés	Mots clés Prix de vente d'un immeuble hypothéqué (Non), Privilège du trésor, Pas de privilège sans texte, Meubles (Oui), Créances privilégiées		
Base légale	Source Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية Page : 113		

Résumé en français

Le trésor bénéficie, pour le recouvrement des impôts directes, d'un privilège sur les meubles sous réserve des privilèges prioritaires prévus par un texte de loi sur le prix de vente d'un immeuble hypothéqué, le privilège du créancier hypothécaire est prioritaire à celui du trésor.

Résumé en arabe

ديون امتيازية – لا يقرر امتياز لدين الا بنص.

حق الامتياز – مصدره القانون – نعم – .

•للخزينة حق الامتياز على المنقولات لاستيفاء الضرائب المباشرة، باستثناء الامتيازات ذات الافضلية والمقررة بنص قانوني.

• لا امتياز للخزينة لاستيفاء مبلغ الضريبة المباشرة من ثمن بيع عقار مرهون، اذ دين الدائن المرتهن سابق على دين الخزينة العامة او من يحل محلها.

•إذا كانت للخزينة العامة امتيازات على ديون باقي الدائنين باستثناء الامتيازات التي لها الاولوية عليها والمنصوص عليها في مختلف القوانين كالامتيازات الثلاثة الاولى المنصوص عليها في الفصل 1248 من ق ع ل فان سائر امتيازها لاستيفاء الضريبة المباشرة فضلا

عن كونه امتيازاً على المنقول، يخضع لاتباع ما تقرره وتعيّنه القوانين المتعلقة بحقوقها.
 • لا امتياز للخزينة على استيفاء مبلغ الضريبة المباشرة من ثمن بيع عقار مرهون ويكون امتيازها مسبقاً بدين الدائن المرتهن.

Texte intégral

المحكمة الإقليمية بالدار البيضاء

حكم ابتدائي عدد 1003 – بتاريخ 11 ماي 1971 – ملف تجاري عدد 8762

قضية أرملة مارتينيز / ضد محمد ابن الوارث ورئيس كتابة الضبط

باسم جلالة الملك

بعدما أدرجت القضية في قائمة القضايا على الجلسة التجارية ونظراً لملاحظات مجموع الاجراءات التي يمارسها القاضي المقرر السيد محمد بناني.

وبعد المداولة طبقاً للقانون

حيث أودعت المعارضة مقالاً بكتابة ضبط هذه المحكمة مؤدى عنه بتاريخ 1971/2/3 بواسطة محاميها الاستاذين الناصري وباجانكسي تعرض فيه ان لها دينا على التركة الشاغرة لارملة جوادير يبلغ 25.000 درهم مع فوائد الاتفاقية بسعر 9 % من يوم 12 يوليوز 1967 وتعويض مبلغ 1250 درهم والمعاريف وقد ضمن الكل برهن رسمي من الدرجة الاولى على العقار المسمى « اليكانت » ذي الرسم عدد 4557 الكائن بالبيضاء 9 زنقة الالب.

وانه بتاريخ 9 يونيه 1969 بيع العقار المسلوب منها بالمزاد العلني رسا على صمد – يعمد بثمان قدره 20,000 درهم (ملف الحجز العقاري عدد 16.892) كان ينبغي ان يرجع للطالبة باكملة لكن السيد صمد اعترض على الثمن فاودع بكتابة ضبط المحكمة الاقليمية التي فتحت مسطرة توزيع بالمخاصة.

وانه بتاريخ 1970/12/30 وقعت التسوية المؤقتة بمقتضاها تقرر بعد اسقاط المصاريف تسجيل السيد صمد بوصفه دائناً ممتازاً له الرتبة الاولى مع منحه مبلغ 6582,10 درهم الذي اداه للخزينة لحساب تركة جوادير اثر البيع بالمزاد العلني، بينما سجلت المدعية في الرتبة الثانية فقط فيما يخص مبلغ 1291,60 درهم الباقي من ثمن البيع.

وبما ان الخزينة التي حل محلها السيد صمد لا تتمتع باي امتياز على العقار الواقع بيعه ولا على ثمنه اذ ان الفصل 155 من ظهير 2 يونيو 1915 يعترف للخزينة بالامتيازات التي تمنحها لها القوانين المنظمة لحقوقها والفصلان 56 و 57 من ظهير 21 غشت 1935 لا يعطيها حق الامتياز الا على المنقولات لا على العقارات.

وبما انه لو كان للخزينة امتياز على العقار المرهون لما تاخرت في استعمال امتيازها على الثمن بدلا من تقييد تسليم محضر البيع بالمزاد العلني بشرط اداء الضريبة الحضرية من طرف المشتري وبما ان التسوية المؤقتة اعتباراً لذلك خاطئة فانها تطلب قبول اعتراضها لوقوعه داخل الاجل القانوني إذ وقع التبليغ بتاريخ 6/1/71 (ملف التوزيع بالخاصة عدد 1904) والحكم بان الخزينة ليس لها أي امتياز على العقار وبالتالي على ثمنه وبانه لا يمكن للسيد صمد محمد ان يتمسك باي امتياز في مواجهة المدعية الدائنة المرتبهة من الدرجة الاولى وانه يجب منح كل الثمن للمدعية باستثناء المصارف لكون الثمن يقل عن اصل الدين وبتعديل التسوية المؤقتة بالزام رئيس كتابة الضبط بدفع، كل المبلغ الموجود بحوزته للمدعية مع تحميل السيد صمد بالصائر وجعل الحكم مشمولاً بالنفاذ المعجل رغم الطعون وبلا كفالة وحيث ان رئيس كتابة الضبط اجاب بانه يتعين إخراجه من الدعوى بلا صائر والحكم بما يقتضيه القانون نظراً لكونه مجرد وكيل قانوني.

وحيث ان وكيل الشركة الشاغرة اجاب بانه عين بمقتضى قرار 15 شتنبر 67 كوكيل للشركة وقد قام بجميع ما يتطلبه القانون ومنه يسند النظر للمحكمة.

وحيث ان السيد صمد محمد اجاب بواسطة محامييه الاستاذين فيلمان وبنكيران بانه اشترى العقار بالمزاد العلني واضطر الى اداء الضرائب المترتبة على العقار البالغة 6582,10 درهم ليتمكن من تسجيل شرائه.

وبانه يحل وفق احكام الفصل 214 من ق م محل الخزينة العامة ذات الامتياز المقرر في الفصل 155 من ظهير 2 يونيو 1915 المعدل بظهير 36/1/7، وبذلك فالاعتراض مبني على غير اساس ويتعين الغاؤه.

وحيث انه تبين من ملف التسوية المؤقت عدد 1904 ان المشتري للعقار ادى الضرائب الحضرية المحمل بها العقار عن السنوات من 1965 إلى 1969 تبلغ في مجموعها 6582,10 درهم وانه يوجد اذار سنة 1965 و اخر بعده.

حيث ان الفصل 1954 من ظهير 2 يونيو 1915 يعرف الامتياز بانه حق عيني تخول صفة الدائن لدائن الافضلية على باقي الدائنين حتى ولو كانوا دائنين برهن رسمي وحيث ان الامتياز على العقار قصره الفصل 155 من نفس الظهير المعدل بظهير 1936/1/7 على:

(1) المصاريف القضائية المنفقة لبيع العقار وتوزيع الثمن : (2) حقوق الخزينة كما تقررها وتعينها القوانين المتعلقة بها على الا يباشر هذا الامتياز الاخير على العقارات الا عند عدم وجود منقولات.

وحيث ان الامتيازات المذكورين معفيان من كل اشهار وتقيد في السجلات العقارية بمقتضى الفصل 156 من نفس الشهر، وحيث انه يستخلص من كل ذلك انه فيما يخص حق الاولوية بين حقوق الامتياز الواردة على العقار وبين حقوق الرهن الرسمي « أو الحيازي » فان الحقوق الاولى تقدم على الثانية أيا كان تاريخ نشوء الامتياز او قيد الرهن. وحيث ان القانون هو مصدر حق الامتياز وبذلك لا يقرر الامتياز لدين الا بنص قانوني. وحيث انه اعتبارا لذلك فالمبالغ المستحقة للخزينة لا يكون لها امتياز الا اذا وجدت - قوانين تقضي به وعلى نطاق محل الامتياز المنصوص عليه في تلك القوانين. وحيث انه اذا كان الفصل 155 من ظهير 2 يونيو 1915 يعطي لحقوق الخزينة حق امتياز على العقارات فانه قيد بقيدتين اثنتين.

(1) اتباع ما تقرره وتعينه القوانين المتعلقة بحقوق الخزينة.

(2) عدم مباشرة الامتياز على العقارات في حالة وجود منقولات.

وحيث انه تمشيا مع القيد الاول فان ظهير 21 غشت 35 ينظم المتابعات في ميدان الضرائب المباشرة والاداءات المماثلة ومحصولات ودخول الاملاك المخزنية وغيرها من الديون التي يستوفيها القباض.

وحيث ان الفصل 56 من الظهير المذكور المعتمد في النازلة الغي وعوض بالفصل 30 من ظهير 15 مارس 1962 عدد 1.161.196.

وحيث انه بالرجوع الى الفصل المذكور فان المشرع اعطى للخزينة حق امتياز على المنقولات لاستيفاء الضرائب المباشرة والاداءات المماثلة كما اعطى لها حق الاولوية على جميع الامتيازات عامة ام خاصة باستثناء :

(1) الامتيازات الثلاثة الاولى من الفصل 1248 من ق م.

(2) الامتياز المخول للاجراء بمقتضى الفقرة الرابعة من الفصل 1248 من ق م في جزء الاجور غير القابل للحجز حالة افلاس الشغل او التصفية القضائية لامواله.

(3) الامتياز الناجم عن الفصل 319 من ق م لفائدة شغالي ومموني مقاولي الاشغال العمومية.

(4) الامتياز المخول لحامل رهن بموجب الفصل 21 من ظهير 6 يوليوز 1915 بشأن المخازن العمومية.

(5) امتياز الدائن المرتهن عملا بالفصل 8 من ظهير 22 نونبر 1956 بشأن رهن الات وادوات التجهيز.

وحيث ان الدائن الحائز لرهن رسمي وان لم يدخل في الاستثناءات المذكورة الا ان رهنه منصب على عقار والامتياز المخول للخزينة بمقتضى الفصل المذكور منصب على منقول.

وحيث ان القيد الثاني الوارد في الفصل 155 المذكور لا يعمل به الا في الحالة التي يكون فيها محل الامتياز عقارا أي في الحالة التي يعطي فيها المشرع للخزينة حق الامتياز على العقار بنص خاص.

وحيث انه ينتج من ذلك انه لا امتياز للخزينة لاستيفاء مبلغ الضريبة المباشرة من ثمن بيع العقار بدين المعترضة المرتهنة.

وحيث ان التسوية المؤقتة الواقعة بتاريخ 70/12/3 التي بمقتضاها اعتبر دين السيد صمد ذا اسبقية على دين المعترضة تعتبر في غير محلها.

وحيث ان التسوية المؤقتة بلغت الى المعترضة بتاريخ 6/1/71 وبذلك فالاعتراض الواقع بتاريخ 3/2/71 يكون داخل اجل الفصل 361 من ق م م.

وحيث ان المحكمة لا ترى موجبا لجعل حكمها مشمولا بالنفاذ المعجل.
وعملا بمقتضيات الفصول 145 وما يليه و 156 مكرر مرتين و 188 و 361 من ق م م و 154 و 155 و 156 من ظهير 2 يونيو 1915 والفصل 56 من ظهير 21 غشت 1935 المعدل بظهير 1962/3/15.
لهذه الأسباب:

حكمت المحكمة ابتدائيا وعلنيا وحضوريا في المادة المدنية :
من حيث الشكل : بقبول الاعتراض على التسوية المؤقتة الواقعة بتاريخ 1970/12/30 في ملف التوزيع بالحاصلة عدد 1904.
ومن حيث الموضوع :

أولا : بانه لا امتياز للخرينة لاستيفاء الضرائب المباشرة والاداءات المماثلة على العقارات او ثمن بيعها بالمزاد العلني.
ثانيا : بانه لا يحق للسيد صمد محمد التمسك باي امتياز في مواجهة المعارضة الدائنة المرتبهة من الدرجة الأولى.
ثالثا : بتعديل التسوية المؤقتة الواقعة بتاريخ 1970/12/30 في ملف التوزيع بالمحاصة عدد 1904 وذلك بدفع السيد رئيس كتابة الضبط للمعارضة كل المبالغ الموجودة بين يديه من متحصل بيع العقار المرهون ولغاية دين المعارضة بعد إسقاط المصاريف.
رابعا : بتحصيل المعارض ضد السيد صمد محمد صائر الاعتراض.
خامسا : برفض طلب جعل الحكم مشمولا بالنفاذ المعجل.
بهذا حكمت المحكمة في جلستها العمومية المنعقدة في التاريخ أعلاه بقصر العدالة بالدار البيضاء بقاعة جلساتها العادية.
وكانت المحكمة متألّفة من السادة :

محمد بناني، رئيس

ابو بكر الوزاني ومحمد التونسي، عضوين

وبمحضر ممثل النيابة العامة السيد المطران

وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد الهادي المطيري

المحامون الأساتذة، باجانكسي والناصري وبنكيران