

بسم الله الرحمن الرحيم

العدد: ٦٦٦/الهيئة المدنية/٢٠٢٦
التسلسل: ٧٥١



جمهورية العراق
مجلس القضاء الاعلى
محكمة التمييز الاتحادية

تشكلت الهيئة المدنية في محكمة التمييز الاتحادية بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢١م، برئاسة نائب الرئيس القاضي السيد زيدون سعدون وعضوية القاضيين السيدين صباح رومي وحجاب إبراهيم المأذونين بالقضاء بإسم الشعب وأصدرت القرار الاتي :-

المميزة/المدعى عليها الاولى
/اصالة عن نفسها ووصاية عن القاصرين و اولاد
وكيلها المحامي/
المميز عليه/المدعى/

ادعى المدعى بواسطة وكيله لدى محكمة بداءة الكرخ انه سبق وان قام المدعى عليهم ببيع سهامهم له في العقار المرقم (داودي ببذل مقداره (اثنان وتسعون مليون دينار) بموجب عقد بيع خارجي ، ولامتناعهم عن تسجيل العقار المذكور باسمه ، لذا طلب دعوتهم للمرافعة والحكم بإعادة الحال الى ما كان عليه قبل التعاقد وإعادة بدل البيع المذكور أعلاه وتحميلهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة ، ابطلت عريضة بحق المدعى عليه الثاني (أصدرت محكمة الموضوع بالعدد (٢٠٢٥/٥٣٥٥/ب) وبتاريخ (٢٠٢٥/١١/٢٤) حكماً حضورياً بالزام المدعى عليها الاولى اصالة ووصاية والمدعى عليهم و اولاد بتأديتهم للمدعى المبالغ (المفصلة في الحكم) عن بدل بيع العقار ورد الدعوى بالزيادة وتحميل الطرفين المصاريف النسبية وتحميل المدعى عليهم أتعاب المحاماة ، ولعدم قناعة المدعى عليها اصالة ووصاية بالحكم طعنت به تمييزاً طالبة نقضه للأسباب الواردة بعريضتها المؤرخة في ٢٠٢٥/١٢/٢٣.

القرار / لدى التدقيق والمداولة وجد إن الطعن التمييزي مقدم ضمن المدة القانونية، لذا قرر قبوله شكلاً ولدى عطف النظر على الحكم المميز وجد انه صحيح وموافق لأحكام القانون، ذلك ان الثابت من التحقيقات القضائية وادلة الدعوى ان عقد بيع العقار موضوع الدعوى كان قد وقع خارج دائرة التسجيل العقاري المختصة، وبذلك فانه يعد عقداً باطلاً ؛ لان بيع العقار لا ينعقد الا اذا سجل في الدائرة المختصة واستوفى الشكل الذي نص عليه القانون عملاً بأحكام المادة (٥٠٨) من القانون المدني وكذلك ما أشارت إليه المادة (٣) من قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ المعدل، وحيث ان العقد الباطل لا ينعقد ولا يفيد الحكم اصلاً فإذا أبطل العقد يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد المادة (١٣٨) من القانون المدني، مما يكون لدعوى المدعى / المميز عليه والحالة هذه سند من القانون، لذا قرر تصديق الحكم المميز ورد عريضة الطعن التمييزي وتحميل المميزه اصالة ووصاية رسم التمييز وصدر القرار بالاتفاق في ٢٠٢٦/١/٢١م.

نائب الرئيس
زيدون سعدون



ط/ حسين. م/ زهراء