

بسم الله الرحمن الرحيم

العدد : ٤٥١ / الهيئة المدنية / ٢٠٢٦  
التسلسل : ٤٥٩



جمهورية العراق  
مجلس القضاء الاعلى  
محكمة التمييز الاتحادية

تشكلت الهيئة المدنية في محكمة التمييز الاتحادية بتاريخ ٢٠٢٦/١/١٣ م، برئاسة نائب الرئيس القاضي السيد زيدون سعدون وعضوية القاضيين السيدين صباح رومي وحجاب إبراهيم المأذونين بالقضاء باسم الشعب وأصدرت القرار الاتي :-

المميز / المدعى عليه /  
وكيله المحامي /  
المميز عليه / المدعى /

ادعى المدعى لدى محكمة بداءة الرميثة بانه سبق وان باع للمدعى عليه مساحة من القطعة المرقمة وببديل مقداره (مائتان وخمسون مليون دينار) وبموجب ورقة بيع خارجية ولكون العقد غير مستوف للشروط، لذا طلب دعوته للمرافعة والحكم بإعادة الحال الى ما كان عليه قبل التعاقد وإعادة المساحة المشتراة وتحميله الرسوم والمصاريف، أصدرت محكمة الموضوع بالعدد ٢٠٢٥/١١/١٠ بتاريخ ٢٠٢٥/١١/١٠ حكماً حضورياً يقضي بالزام المدعى عليه بإعادة الحال الى ما كان عليه قبل التعاقد والزام المدعى عليه بتسليم المساحة للمدعى خالية من الشواغل وتحميله الرسوم والمصاريف، ولعدم قناعة المدعى عليه بالحكم طعن به تمييزاً طالباً نقضه للأسباب الواردة بعريضة وكيله المؤرخة في ٢٠٢٥/١٢/٩.

القرار / لدى التدقيق والمداولة وجد ان 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 المميز رسم التمييز وصدر القرار بالاتفاق في ٢٠٢٦/١/١٣ م.

نائب الرئيس  
زيدون سعدون



ط/ حسين. م/ حذيفة