



تشكلت الهيئة المدنية في محكمة التمييز الاتحادية بتاريخ ٢٠٢٦/١/٨م، برئاسة نائب الرئيس القاضي السيد زيدون سعدون وعضوية القاضيين السيدين صباح رومي و يحيى خضير المأذونين بالقضاء بإسم الشعب وأصدرت القرار الاتي :-

المميزة/ المدعى عليها /
وكيلها المحامي /
المميز عليها / المدعية /

ادعى وكيل المدعية لدى محكمة بداءة شط العرب انه سبق وان اشترت موكلته من المدعى عليها نصف العقار المرقم مقبوض كاملاً ومقداره خمسون مليون دينار بموجب عقد البيع الخارجي المؤرخ في ٢٠٢٣/١٠/٢٣ ورغم مطالبة موكلته للمدعى عليها بتسجيل العقار في الدائرة المختصة الا انها ممتنعة عن ذلك رغم الإنذار الصادر من الكاتب العدل في ابي الخصيب لذا طلب دعوتها للمرافعة والحكم بإعادة الحال الى ماكان عليه قبل التعاقد والزامها بإعادة البذل المقبوض والزامها بتاديتها ٢٥٪ من قيمة بدل البيع لامتناعها عن اجراء التسجيل ونكولها عن البيع وتحميلها كافة الرسوم والمصاريف واتعاب محاماة أصدرت محكمة الموضوع بالعدد ١٨٣/ب/٢٠٢٥ في ٢٠٢٥/١١/٢ حكماً حضورياً يقضي بالزام المدعى عليها بتاديتها للمدعية مبلغ مقداره خمسون مليون دينار وتحميلها الرسوم والمصاريف واتعاب محاماة وكلاء المدعية ورد دعوى المدعية بخصوص المطالبة بالزام المدعى عليها بتاديتها ٢٥٪ من قيمة بدل البيع طعن وكيل المدعى عليها بالحكم تمييزاً طالباً نقضه للأسباب الواردة بعريضته المؤرخة ٢٠٢٥/١١/٢٧ امام محكمة استئناف البصرة / بصفتها التمييزية والتي قرّرت إحالة عريضة الطعن التمييزي مع اضبارة الدعوى الى محكمة التمييز الاتحادية حسب الاختصاص .

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 الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد المادة (١٣٨) من القانون المدني، مما يكون لدعوى المدعية / المميز عليها والحالة هذه سند من القانون، لذا قرر تصديق الحكم المميز ورد عريضة الطعن التمييزي وتحميل الميزة رسم التمييز وصدر القرار بالاتفاق في ٢٠٢٦/١/٨م.



نائب الرئيس
زيدون سعدون

