

بسم الله الرحمن الرحيم

العدد: ٥٣٤/الهيئة المدنية/٢٠٢٦
التسلسل: ٦٨٤



جمهورية العراق
مجلس القضاء الاعلى
محكمة التمييز الاتحادية

تشكلت الهيئة المدنية في محكمة التمييز الاتحادية بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٠ م، برئاسة نائب الرئيس القاضي السيد زيدون سعدون وعضوية القاضيين السيدين صباح رومي وحجاب إبراهيم المأذونين بالقضاء باسم الشعب وأصدرت القرار الاتي :-

المميز / المدعي / عدنان ناصر عيسى / وكيله المحامي /
المميز عليه / المدعى عليه /

ادعى المدعي لدى محكمة بداءة الرصافة انه سبق له وان ابرم عقدا بتاريخ ٢٠٢٤/٨/٧ مع المدعى عليه لشراء العقار المرقم
نوعه ملك صرف من المدعى عليه وتضمن هذا العقد شرطا جزائيا يتحمله الطرف الناكل هو ضعف قيمة العربون وحيث ان المدعى عليه نكل عن بيع العقار له وامتنع عن اكمال معاملة البيع رغم الإنذار الموجه له من دائرة الكاتب العدل في الباب الشرقي لذا طلب دعوة المدعى عليه للمرافعة والحكم بإلزامه بدفع الشرط الجزائي والبالغ عشرون مليون دينار ويعتبر ضعف قيمة العربون وتحمله الرسوم والمصاريف أصدرت محكمة الموضوع بالعدد ٢٠٢٥/ب/٢١٥٤ في ٢٠٢٥/١٢/٤ حكما حضوريا ببرد دعوى المدعى وتحمله الرسوم والمصاريف ولعدم قناعة المدعى بالحكم طعن به وكيله تمييزا بعريضته المؤرخة ٢٠٢٦/١/٤ علما انه تم ذكر اسم المدعى عليه في جميع مراحل الدعوى والعريضة التمييزية والصحيح هو

القرار / لدى التدقيق والمداولة وجد ان الطعن التمييزي مقدم ضمن المدة القانونية لمصادفة آخر يوم للطعن حلول عطلة نهاية الاسبوع، 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 لذا لا يجوز المطالبة بالشرط الجزائي عن العقد الباطل وانما يجوز له المطالبة بإعادة الحال الى ما كان عليه قبل التعاقد وهذا ما قضى به الحكم المميز، قرر تصديقه ورد عريضة الطعن التمييزي وتحميل المميز رسم التمييز وصادر القرار بالاتفاق في ٢٠٢٦/١/٢٠ م.

نائب الرئيس
زيدون سعدون



ط/ حسين. م / رنا