

بسم الله الرحمن الرحيم

العدد: ٦٢٣/الهيئة المدنية/٢٠٢٦
التسلسل: ٥٩٨



جمهورية العراق
مجلس القضاء الاعلى
محكمة التمييز الاتحادية

تشكلت الهيئة المدنية في محكمة التمييز الاتحادية بتاريخ ٢٠٢٦/١/١٩م، برئاسة نائب الرئيس القاضي السيد زيدون سعدون وعضوية القاضيين السيدين صباح رومي وحجاب إبراهيم المأذونين بالقضاء بإسم الشعب وأصدرت القرار الاتي :-

وكيلهما المحامي/

/إضافة لتركة مورثته

المميزتان/المدعيتان

المميز عليه/المدعى عليه/

ادعت المدعيتان بواسطة وكيلهما لدى محكمة بداعة الكاظمية انه سبق وان باعت لهما مورثة المدعى عليه العقار المرقم ببدل مقبوض منه مبلغ مقداره (مائتي مليون دينار) كعربون، لذا طلبتا دعوة المدعى عليه/إضافة للتركة للمرافعة والحكم بإعادة مبلغ العربون وتحمله الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة ، أصدرت محكمة الموضوع بالعدد (٢٠٢٤/ب/٩٦٣) وبتاريخ (٢٠٢٥/١١/٣٠) حكماً حضورياً بإلزام المدعى عليه بتأديته للمدعيتين مبلغ مقداره (مائتي مليون دينار) على ان يستوفي المبلغ المذكور أعلاه مما يؤول الى المدعى عليه من تركة مورثته وتحمله الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة ، ولعدم قناعة المدعيتين بالحكم طعننا به تمييزاً طالبين نقضه للأسباب الواردة بعريضة وكيلهما المؤرخة في ٢٠٢٥/١٢/٣٠.

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 المدعيتين / المميزتين والحالة هذه سند من القانون لا سيما وان الدعوى أقيمت على الوريث فقط (المدعى عليه) دون بقية الورثة عن المتوفاة) وحسب ما جاء بالقسام الشرعي الصادر عن محكمة الأحوال الشخصية في بغداد الجديدة بالعدد ١٧٦٥ في ٢٠١٥/٧/٧ فيكون الإلزام بقدر استحقاقها من التركة فقط ، لذا قرر تصديق الحكم المميز ورد عريضة الطعن التمييزي وتحميل المميزتين رسم التمييز وصدر القرار بالاتفاق في ٢٠٢٦/١/١٩م.

نائب الرئيس

زيدون سعدون



ط/ حسين. م/ رنا