١-رقم القرار/ ٢/ الهيئة المدنية الاستئنافية/ ٢٠٠٣
تاريخ القرار/ ١٩/١/ ٢٠٠٣
(العربون يعتبر عدولاً عن عقود البيع الباتة لا العقود الباطلة)
اقام المدعي(ا.ح.م) الدعوى البدائية المرقمة ٩٧٣/ب/ ٢٠٠٢ بواسطة وكيله لدى محكمة بداءة السليمانية مبيناً فيها بأنه سبق و ان جرى عقد بيع جزء من العقار المرقم ٩١/ ٤٠٥ ابلاخ بينه و بين المدعى عليها وسلم لها مبلغ(٣٠٠٠٠) ثلاثون ألف دينار) كعربون بتاريخ ٣٠/٤/ ٢٠٠٠. وبما ان البيع و الشراء لم يسجل في دائرة التسجيل العقاري وان المدعى عليها تمتنع عن إعادة مبلغ العربون رغم المطالبة.عليه طلب إلزامها بإعادة المبلغ المدفوع إليها مع ألفوائد القانونيةو وضع اشارة عدم التصرف على العقار المذكور بتاريخ ٢٧/١٠/ ٢٠٠٢ أصدرت المحكمة حكماً يقضي بإلزام المدعى عليها بتأديتها للمدعى مبلغاً قدره ثلاثون ألف دينار مع ألفوائد القانونية من تاريخ المطالبة القضائية المصادف ١/٧/ ٢٠٠٢ بنسبة ٤% و لحين التأدية ألفعلية و تحميلها المصاريف و أتعاب المحاماة لوكيلة المدعي المحامية(ا.م.ر) مبلغاً قدره (١٥٠) ألف و خمسمائة دينار. لعدم اقتناع المدعي عليها بالحكم طعنت فيه بلائحتها الاستئنافية المدفوع عنها الرسم بتاريخ ٥/١١/ ٢٠٠٢ طالبة فيها دعوه المستأنف عليه إلى المرافعة ومن ثم اصدار القرار بفسخ الحكم البدائي للأسباب المذكورة في اللائحة.. بتاريخ

١١/١٢/ ٢٠٠٢ أصدرت محكمة استئناف منطقة كركوك قراراً يقضي بتأييد الحكم البدائي الذي اشتمل على اسباب قانونية معتبرة و رد اللائحة الاستئنافية وتحميل المستأنفة مصاريف الدعوى البدائية و الاستئنافية وأتعاب المحاماة المحكوم بها لوكيلة المستأنف المسرودة في القرار. لعدم اقتناع المستأنفة(المدعي عليها) بالقرار طعنت فيه بلائحتها التمييزية المقدمة من قبل وكيليها و المدفوع عنها الرسم بتاريخ ٢٩/١٢/ ٢٠٠٢ طالبة فيها نقض القرار الصادر من محكمة الاستئناف للأسباب المذكورة في اللائحة وبعد ورود الاضبارة سجلت ووضعت موضع التدقيق:

القرار:

لدى التدقيق والمداولة وجد بأن الطعن التمييزي مقدم ضمن المدة القانونية فقرر قبوله شكلاً ولدى عطف النظر على الحكم المميز وجد بأنه صحيح وموافق للقانون اذ ثبت بان العقد موضوع الدعوى يتعلق ببيع العقار خارج دائرة التسجيل العقاري واعترفت المميزة باستلامها مبلغ ثلاثين ألف دينار من المميز عليه كعربون وبما ان عقد بيع و شراء العقارات من العقود الشكلية التي لا تنعقد الا إذا روعيت فيها الطريقة المقررة قانوناً وذلك ما لم يحصل من هذه الدعوى لذا يعتبر العقد باطلاً و العقد الباطل لايفيد الحكم اصلاً و يجب إعادة الطرفين إلى الحالة التي كان عليها قبل ابرام العقد و اما المطالبة باعتبار مبلغ ثلاثون ألف ديناراً عربوناً لايجوز استرداده فغير وارد ايضاً لان العربون يعتبر عدولاً عن عقود البيع الباتة لا العقود الباطلة. وعليه وبما ان المحكمة طبقت القانون تطبيقاً سليماً لذا جاء قرارها صحيحاً ايضاً فقرر تصديقه وتحميل المميز رسم التمييز