

تصحيح عقد الرهن التأميني الباطل بالإضافة إلى عنصر من عناصره

ركن الشكلية في عقد الرهن التأميني

عالج المشرع العراقي في القانون المدني وقانون التسجيل العقاري أحكام التسجيل معالجة تختلف عما أورده المشرع المصري ، والقانون المدني الفرنسي ، فالنصوص القانونية في القانون العراقي تؤكد على إن التسجيل يعد ركناً من أركان العقد ، وإن العقود الواردة على العقار لا تنعقد ، ولا وجود لها أصلاً ، قبل التسجيل في دائرة التسجيل العقاري . فقد جاء في المادة (90) من قانوننا المدني الفقرة الأولى منها ((إذا فرض القانون شكلاً معيناً للعقد فلا ينعقد إلا باستيفاء هذا الشكل ما لم يوجد نص بخلاف ذلك)) . كما جاء في المادة (247) منه على إن ((الالتزام بنقل الملكية أو أي حق عيني آخر ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات يملكه الملتزم وذلك دون الإخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل)) ، وكذلك الفقرة (2) من المادة (1126) من القانون نفسه حيث نصت على إن ((العقد الناقل لملكية عقار لا ينعقد إلا إذا روعيت فيه الطريقة المقرر قانوناً)) . أما قانون التسجيل العقاري ، فقد جاء في المادة (3) الفقرة (2) منه ما يلي ((لا ينعقد التصرف العقاري إلا بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري)) . يتضح من النصوص المتقدمة ، بأن التسجيل في القانون العراقي يعد ركناً من أركان عقد بيع العقار ، فهذا العقد من العقود الشكلية التي حدد لها القانون شكلاً معيناً يجب مراعاته لانعقاد العقد ، وهو تسجيله في دائرة التسجيل العقاري و إلا عد العقد باطلاً ويكون في حكم العدم إلا إن المشرع العراقي ، قد خفف نوعاً ما من الآثار المترتبة أعلاه في المادة (1127) من القانون المدني ، إذ رتب على الناقل تعويضاً عن الأضرار التي لحقت بالطرف الآخر من جراء امتناع الناقل عن التسجيل .