

هو التنفيذ العيني الختباري ، بمعنى ان يؤدي المدين للدائن ذات ما التزم به ، و في حاله عدم توافر الشروط الازمه للتنفيذ العيني ، فسيكون علي المدين ان يوفي التزمه بمقابل او عن طريق التعويض . و ف حاله ان المدين لم ينفذ التزمه اختياريا اجبر بوسائل قانونيه معينه علي هذا التنفيذ ان التنفيذ العيني يتمثل ف قيام المدين بتقديم الاداء الذي التزم به امام الدائن ، المطلب الاول شروط التنفيذ العيني: وفقا للنصوص القانونيه من القانون المدني ، تتمثل في الاتي : 1- ان يكون التنفيذ ممكن 2- ان يكون التنفيذ غير مرهق للمدين إن الاصل القانوني العام يتمثل في أنه " لا التزم بمستحيل " . فلا جدوي من أن يطالب الدائن المدين بالتنفيذ العيني ، و قد ترجع الاستحاله الي الوقت الذي يتعين فيه تنفيذ الالتزام ، كالاتزام باقامه بناء في معرض ، و من ناحية اخري ، فقد تكون الاستحاله معنوية ، وذلك اذا كان تدخله الشخصي ضروري كالاتزام فنان بالغناء في حفله ، حيث أن قهر المدين علي التنفيذ غير مجدي في الغالب . فقد قيد حق الدائن في التنفيذ العيني ، بألا يكون فيه إرهاق للمدين ، وبناء علي ذلك ، بمعنى ان يرتب علي المدين تعب شديد أوالضررالفادح وليس فقط العسر و الكلفة و تقدير ذلك متروك للسلطه التقديرية للقاضي . فلا يكفي أن يكون التنفيذ العيني مرهقا للمدين ، بل يجب الا بتضرر الدائن من عدم التنفيذ . فاذا امكن عدم التسبب بارهاق المدين ولو ترتب ضرر بسيط للدائن ، و جب التنفيذ العيني و لو فيه ارهاق علي المدين . الشرط الثالث :ان يطالب بالتنفيذ او يتقدم به المدين : و ان العدول عن التنفيذ العيني يحتاج الي رضا الطرفين . يجب اعذار المدين قبل اقتضاء التنفيذ العيني ، لان العذار ضروري لامكان تنفيذ الالتزام عينيا جبرا علي المدين . و ذلك وفقا لنص القانون 203 مدني . المطلب الثاني كيفية التنفيذ العيني من المنطقي ان تختلف كيفية التنفيذ العيني للالتزام باختلاف محل هذا الاخير ، ينقسم هذا المطلب الي فرعين : الفرع الاول :موضوع التنفيذ العيني الفرع الأول موضوع التنفيذ العيني إن التزم المدين ، اما ان يكون التزم بإعطاء ، أما التزم بعمل ، و سوف نبحث موضوع التنفيذ العيني في هذه الصور الثلاث للالتزام و ذلك من خلال الفقرات الثلاث الاتيه : 1-الالتزام باعطاء : يقصد بالالتزم باعطاء هو نقل ملكيه أو حق عيني أو أنشائه . و قد يكون محل الالتزام معيناً بالذات ، و معين بالنوع فقط . أولا : محل الالتزام شئ معين بالذات : "الالتزام بنقل الملكيه أو أي حق عيني اخر ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق ، إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات يملكه المتلزم ، و ذلك دون إخلاء بالقواعد المتعلقة بالتسجيل " التميز بين المنقول العقار : يستفاد من هذا النص أن الالتزام بنقل حق عيني سواء أكان الحق العيني هو الملكيه أو اي حق عيني أخر كحق انتفاع أو حق رهن يتم تنفيذه من تلقاء نفسه ، فالحق العيني ينتقل إلي الدائن بقوة القانون إذا كان شيئاً معيناً بالذات ، 1- الالتزام علي المنقولات : إذا كان محل الالتزام منقولاً معيناً بالذات ، فإن نقل ملكيته يتكون من تلقاء نفسه ، بمعنى انه ينتقل بمجرد ابرام العقد . و اذا تم نفس المنقول مره اخري لشخص اخر فان البيع يرد علي ملك الغير و هو المشتري الاول ، فلا تنتقل الملكيه للمشتري الثاني ، الا اذا كان المشتري الثاني قد تسلم المبيع و هو حسن النيه ، فانه يملكه بمقتضي قاعدة الحيازه سند الحائز . 2- الالتزام يرد علي شئ من العقار : حتي لو كان العقار معيناً بالذات و مملوكاً للمتزم ، يجب اتباع قواعد الشهر و التفرقة بين الحقوق العينية الأصلية كالملكيه ، والحقوق العينية التبعية كالرهن و التي نشوئها لا يكون حجه لال بالقيد . علي أن عدم التسجيل لا يمنع من نشوء الالتزام بنقل الملكيه او الحق العيني