

هو التنفيذ العيني الختباري ، بمعنى ان يؤدي المدين للدائن ذات ما التزم به ، و في حالة عدم توافر الشروط اللازمة للتنفيذ العيني ، فسيكون علي المدين ان يوفي التزامه بمقابل او عن طريق التعويض . و ف حالة ان المدين لم ينفذ التزامه اختياريا اجبر بوسائل قانونيه معينه علي هذا التنفيذ ان التنفيذ العيني يتمثل ف قيام المدين بتقديم الاداء الذي التزم به امام الدائن ، المطلوب 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 التزام بمستحيل " . فلا جدوي من أن يطالب الدائن المدين بالتنفيذ العيني ، و قد ترجع الاستحالة الي الوقت الذي يتعين فيه تنفيذ الالتزام ، كالاتزام باقامه بناء في معرض ، و من ناحية اخري ، فقد تكون الاستحالة 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 أوالضررالفاذح وليس فقط العسر و الكلفة و تقدير ذلك متروك للسلطة 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 ، وجب 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 اعدار المدين قبل اقتضاء التنفيذ العيني ، لان العذار ضروري لامكان تنفيذ الاتزام عينيا جبرا علي المدين . و ذلك وقفا لنص القانون 203 مدني . المطلوب الثاني كيفية التنفيذ العيني من المنطقي ان تختلف كيفية التنفيذ العيني للاتزام باختلاف محل هذا الاخير ، ينقسم هذا المطلوب الي فرعين : الفرع الاول :موضوع التنفيذ العيني الفرع الأول موضوع التنفيذ العيني إن التزام المدين ، اما ان يكون التزام بإعطاء ، أما التزام بعمل ، و سوف نبحث موضوع التنفيذ العيني في هذه الصور الثلاث للاتزام و ذلك من خلال الفقرات الثلاث الاتيه : 1-الاتزام باعطاء : يقصد بالاتزام باعطاء هو نقل ملكيه أو حق عيني او أنشائه . و قد يكون محل الالتزام معين بالذات ، و معين بالنوع فقط . أولا : محل الالتزام شئ معين بالذات : "الاتزام بنقل الملكية أو أي حق عيني اخر ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق ، إذا كان محل الالتزام شئنا معين بالذات يملكه الملتزم ، 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 الملكية أو اي حق عيني آخر كحق انتفاع أو حق رهن يتم تنفيذه من تلقاء نفسه ، فالحق العيني ينتقل إلي الدائن بقوة القانون إذا كان شئنا معين بالذات ، 1- الاتزام علي المنقولات : إذا كان محل الالتزام منقول معين 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 الملكية للمشتري الثاني ، الا اذا كان المشتري الثاني قد تسلم المبيع و هو حسن النيه ، فانه يملكه بمقتضي قاعدة الحيازه سند الحائز . 2- الاتزام يرد علي شئ من العقار : حتي لو كان العقار معين بالذات و مملوكا للملتزم ، 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 الاتزام بنقل الملكية او الحق العيني .