

**أـ التنفيذ العيني:** دفع التعرّض من جانب البائع اذا صدر تعرّض قانوني من طرف الغير، **فيكون البائع في هذه الحالة ملزماً بتنفيذ التزامه عينياً و ذلك بدفع التعرّض**، ويكون كذلك من خلال تدخله في الدعوى المرفوعة ضد المشتري من قبل الغير ، ففي هذه الحالة على البائع أن يثبت بكل الوسائل، و ينفي كل حق يدعوه الغير على المبيع، طبقاً لأحكام المادة 372 ق.م ) إذا رفعت على المشتري دعوى استحقاق المبيع كان على البائع حسب الأحوال و وفقاً لقانون الإجراءات المدنية أن يتدخل في الخصومة إلى جانب المشتري أو أن يحل فيها محله إذا أعلم البائع في الوقت المناسب و لم يتدخل في الخصام وجب عليه الضمان، إلا إذا ثبت أن الحكم الصادر في الدعوى كان نتيجة تدليس، أو خطأ جسيم صادر من المشتري.ويتجسد ذلك في الأحوال التالية:-  
**1- حالة تدخل البائع في دعوى الاستحقاق:** تقتضي هذه الحالة تدخل البائع في الخصومة بعد رفع الغير دعوى الاستحقاق على المبيع يدعي فيها حقاً عليه، فينبغي في هذه الحالة أن يقوم المشتري بإعلام البائع بهذا التعرّض، و ليس لهذا الاعلام أو الإخطار شكل معين، فقد يكون كتابياً أو حتى شفهياً ، حول الإخطار يقع عبئ الإثبات على المشتري.كما يمكن تصور تدخل البائع من تلقاء نفسه لكونه ملزم بضمان التعرّض،تصور أن يقوم الغير بإدخال البائع في الخصام عن طريق عريضة ادخال في الخصام، يصير البائع طرفاً في الدعوى إلى جانب المشتري، وهذا ما يسمح لهذا الأخير من الخروج من الخصومة بعد حلول البائع محله كطرف أصيل اتجاه الغير،من دفع التعرّض اتجاه الغير يكون قد نفذ التزامه عينياً ( كان يثبت بأن حق الغير غير نفاذ، بعدم تقديره في المحافظة العقارية في صورة حق الرهن أو يثبت بطلان سند الحق أو انتهاء مدة الإيجار .الخ) و في هذه الحالة يستقر المبيع في حوزة المشتري، ففي هذه الحالة ما على المشتري الا التمسك بأحكام التعويض الاستحقاقى **أـ2- حالة رفض البائع التدخل رغم اعلامه من قبل المشتري:** ففي هذه الحالة قد يرفض البائع التدخل في الخصام رغم اعلامه من قبل المشتري بأنّ الغير يدعي حقاً على المبيع، و هذه الحالة لا تخلو من بعض الفرضيات:**الفرضية الأولى:** أن يقوم المشتري بالدفاع عن نفسه و ذلك بأن يثبت للغير بأنه ليس له حق على المبيع ، و تستجيب المحكمة لها هذا الطلب وترفض بدورها طلبات الغير، فإذا نجح المشتري في دفع التعرّض دون تدخل البائع، التي أتفقها في الدعوى و في إثباتاته ( مثلاً استخراج وثائق تثبت حقه على المبيع أو القيام بخبرة والاستعانة بمحامي.الخ).**الفرضية الثانية:** أن يعترف المشتري بالحق الذي يدعوه الغير أو يقوم بإجراء صلح مع الغير دون انتظار صدور الحكم ، لكن على شرط أن يكون هذا التصالح تم بحسن نية أي دون غش و توافق وقوت اعترافه بحق الغير أو اجراء الصلح، فهنا يمكن للمشتري الرجوع على اذا تم استحقاق المبيع من طرف الغير، المادة 373 ق، و أما إذا تم الإقرار و الصلح بين الغير والمشتري بسوء نية فلا يلزم البائع بالضمان بحيث يفقد المشتري حقه بالرجوع بدعوى التعويض الاستحقاقى على البائع. وفي مقابل ذلك فالمشتري قد تسرع في الإقرار و الصلح، أما إذا لم يتم لإقرار و الصلح ، و حكمت المحكمة باستحقاق الغير للمبيع فهنا يحق للمشتري الرجوع على البائع بدعوى التعويض الاستحقاقى عن نزع اليـد.**أـ3- حالة عدم تدخل البائع بسبب عدم اخطاره من طرف المشتري:** قد لا يتدخل البائع في دعوى استحقاق المعرفة من الغير على المشتري ، ففي هذه الحالة يمكن أن ينجح المشتري في دفع التعرّض، لكن في الحالة المقابلة، اذا ما أقر المشتري أو أجرى صلحـالـغـيرـ وـاعـتـرـفـ بـحـقـهـ عـلـىـ المـبـيعـ، أو خـسـرـ الدـعـوـىـ باـسـتـحـقـاقـ الغـيرـ المـبـيعـ كـلـيـاـ أوـ جـزـئـيـاـ، لـأـنـهـ قـسـرـ كـمـاـ جـاءـ فـيـ المـادـةـ 372ـ الفـرـقةـ 2ـ قـ.ـمـ.ـ يـؤـديـ إـلـىـ رـفـضـ دـعـوـىـ  
الاستحقاق مع كما يمكن أن يتجنّب المشتري نزع اليـدـ الـكـلـيـ أوـ الجـزـئـيـ عنـ المـبـيعـ ، منـ خـلـالـ دـفـعـ مـبـلـغـ مـنـ النقـودـ للـغـيرـ المـعـتـرـضـ، أوـ يـقـومـ بـإـعـطـائـهـ شـيءـ آخرـ مقـابـلـ المـبـيعـ