## محاضرات في النظرية العامة للالتزامات /أحكام الالتزام

## المحاضرة السابعة عشر

## 2-\_الكيفيةالتي يتم بها التنفيذ العيني الجبري.

من المعروف ان محل الالتزام اما ان يكون نقل حق عيني واما ان يكون عملا أو ان يكون امتناعا عن عمل ,وتبعا لذلك تختلف صور التنفيذ العيني الجبري باختلاف محل الالتزام ؛لذا الاحاطة بالتتنفيذ العيني الجبري تقتضي الكلام عن مختلف صور محل الالتزام.

الصورة الاولى:اذا كان محل التزام المدين نقل ملكية او اي حق عيني أخر :-تقضي المادة (247) من القانون المدني على انه(الالتزام بنقل الملكية او اي حق عيني اخر ,ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق اذا كان محل الالتزام شيئامعينا بالذات يملكه الملتزم ,وذلك دون اخلال بالقواعدالمتعلقة بالتسجيل)

يتضح من هذا النص ان التزام المدين بنقل الملكية او اي حق عيني اخر اما ان ينصب على منقول واما ان ينصب على عقار .

فاذا كان التزام المدين نقل ملكية منقول معين بالذات ,فأن هذاالالتزام ينتقل بقوة القانون بمجرد نشوء العقد الذي كان مصدر له, اذا كان هذا المنقول مملوكا للمدين ,فلو باع شخص لاخر حصانا فالمشتري يصبح مالكا بمجرد تمام عقد البيع وانتقلت ملكية الحصان الى المشتري بقوة القانون ,فلامعنى بعد ذلك للقول بالزام المدين (البائع)بنقل الملكية.

هذا ينبغي عدم الخلط بين الالتزام بنقل الملكية و الالتزام بالتسليم,فكل من الالتزامين يختلف عن الاخر ,ومستقل عنه, اما ان الالتزامين مختلفين ؛فلان الالتزام الاول هو التزام باعطاء اما الالتزام بالتسلبم فهو التزام بعمل ,وقد يفترق او يجتمع الالتزامان .فقد يكون احد الالتزامين مستحيلا و الاخر ممكنا.

اما اذا كان محل التزام المدين منقولا معينا بالنوع (ومثليا),مثاله ان يبيعك مقدارا من الحنطة او التمر او الذرة ,وفي هذه الحالة لايعد الالتزام منفذا من تلقاء نفسه وبقوة القانون,وانما يتراخى تنفيذه الى و قت لاحق هو وقت التسليم او الفرزاو التعيين. فاذا اشترى شخص كمية من الحنطة بمبلغ معين ,فأن ملكية هذا المقدار لاتنتقل الا بالتسليم او الفرز ؛الا انه يلاحظ ان التسليم واقعة مادية ظاهرة ,ومن ثم , فهو حجة على الناس كافة ,بينما الفرز واقعة مادية غير ظاهرة لذا فهو ليس حجة على الغير .

اما اذا كان محل التزام المدين نقل ملكية عقار اواي حق عيني اخر على العقار ,فأن هذا الالتزام ل يعد منفذا الابعد توفر شكلية معينة هي في العراق التسجيل في دائرة التسجل العقاري ؛اذ قبل التسجيل العقد يعد باطلا لتخلف ركن من اركانه وهو التسجيل .ومع ذلك فأن المشرع العراقي لم يجرد العقد الذي لم يستوف من كل القيمة ,وانما يلتزم من تخلف اونكل عن اتمام هذاالعقد اي عن تسجيله في الدائرةالمختصةبتعويض المتضرر.

اما اذا كان التزام المدين القيام بعمل فأنه ينبغي تحديد طبيعة هذا العمل ومقداره ومدته ,ويلزم المدين بتنفيذه حسب ماتم الاتفاق عليه ,فاذا اخل المدين بتنفيذ التزمه فاننا نفرق بين فرضين: اولاهما:الا تكون لشخصية المدين محل اعتبارفي القيام بالعمل (كالقيام بنقل بضاعة من مكان الى اخر او القيام بتوريد كمية من الرمل)ففي هذه الحالة اذا لم ينفذ المدين التزامه اختياريا فالدائن اللجوء الى التنفيذ العيني الجبري وذلك بالحصول على اذن المحكمة بالقيام بهذا التنفيذ على حساب المدين ,وفي حالة الاستعجال للدائن الحصول على التنفيذ العيني الجبري على نفقة المدين دون استئذان المحكمة. ثانيتهما: ان تكون شخصية المدين محل اعتبار في هذا التنفيذ (كالتعقاد مع طبيب او مع مغني),ففي هذه الحالة يمكن اللجوء الى فرض الغرامات التهديدية بناء على طلب الدائن فاذا بقى المدين ممتنع عن التنفيذ فلايكون امام الدائن سوى التحول الى التنفيذ بمقابل .

اما اذا كان محل التزام المدين امتناعا عن القيام بعمل,فاذا امتنع المدين عن القيام بهذا العمل الذي هو جوهر التزامه ,تحقق التنفيذ العيني لهذا الالتزام اما اذا اتى العمل الممنوع منه ,فأنه يعد مخلا بالتزامه ,ويجوز للدائن ان يطلب ازالة ماوقع من مخالفة ان كانت تقبل الازالة وله ان يطلب من القضاء ازالة المخالفة على نفقة المدين وله الحق بطلب التنفيذ بمقابل ان استحال التنفيذ العيني .