الموسوعة العالمية في التنفيذ العيني

The Global Encyclopedia of Specific Performance

الاهداء

اهدي هذا العمل خالصا لوجه الله والي ابنتي الحبيبه صبرينال بنت مصر والجزائر جميله الجميلات التي تجمع بين جمال نهر النيل العظيم وجبال الاوراس وشط البحر المتوسط

التمهيد

صفحة 1

التنفيذ العيني هو ذلك الإجراء القضائي الذي يجبر المدين على تنفيذ التزامه كما تعاقد عليه دون تحويله إلى تعويض مالي

وهو ينبع من مبدأ سمو العقد واحترام الإرادة المشروعة للأطراف

يُعد التنفيذ العيني من أهم وسائل حماية الحقوق في الأنظمة القانونية المدنية

فلا يكفي أن يُعاقب المخل بالعقد بل يجب أن يُعاد الحق إلى نصابه كلما أمكن ذلك

وقد عرفه الفقه بأنه الأمر الصادر من القاضي بإلزام المدين بتأدية ما التزم به عينا

ويتميز عن التعويض الذي يقتصر على جبر الضرر دون إحياء الالتزام الأصلي

ولئن كان التنفيذ العيني قاعدة في القانون المدني فهو استثناء في القانون الأنجلوأمريكي

وذلك بسبب اختلاف الفلسفة القانونية بين النظامين في التعامل مع الالتزامات التعاقدية

ففي فرنسا ومصر والجزائر يعتبر التنفيذ العيني حقا أصيلا للمتعاقدين

أما في إنجلترا وأمريكا فيقتصر على حالات خاصة لا يفي فيها التعويض بالغرض

وقد بررت المحاكم الفرنسية ذلك بأن العقد قانون المتعاقدين فلا يجوز تغيير مضمونه قسرا

بينما ترى المحاكم الأمريكية أن إجبار شخص

على أداء عمل قد يشبه العبودية الحديثة

وهذا الاختلاف يبرز الحاجة إلى دراسة مقارنة دقيقة لفهم حدود التطبيق العملي

فالتنفيذ العيني ليس حقا مطلقا بل يخضع لقيود تتعلق بالإمكانية والمصلحة والتناسب

ومن هنا تأتي أهمية هذه الموسوعة كمرجع عملي للقضاة والمحامين والمحكّمين

تجمع بين الأسس النظرية والتطبيقات القضائية عبر مختلف الأنظمة

مع التركيز على الحالات الواقعية التي تواجه الممارسين يوميا

وتجنب الخوض في التنظير المفرط الذي لا طائل منه في الممارسة العملية

وتقدم حلولا واضحة لأسئلة مثل متى يُطلب التنفيذ العيني وما شروط قبوله

وكيف يُصاغ الطلب أمام القضاء أو هيئة التحكيم

وما العقبات التي قد تواجه تنفيذ الحكم الصادر به

صفحة 2

التنفيذ العيني لا يُفرض تلقائيا بل يتطلب طلبا صريحا من الدائن

وذلك لأن القاضي لا يحكم بما لم يُطلب منه وفقا لمبدأ الندية في التقاضي

ويجب أن يكون الطلب محددا وواضحا يوضح طبيعة الالتزام المراد تنفيذه

فلا يكفي القول نطلب التنفيذ العيني بل يجب

تبيان مضمون الالتزام بدقة

مثلا في عقد بيع عقار يجب تحديد الموقع والمساحة والرقم العقاري

وفي عقد مقاولة يجب تحديد نوع العمل والمواصفات الفنية المطلوبة

وإذا كان الطلب غامضا رفضه القاضي أو طلب توضيحه قبل الفصل فيه

ويشترط لقبول التنفيذ العيني أن يكون الالتزام قابلا للتنفيذ وقت صدور الحكم

فلا يُطلب تنفيذ عيني لبيع سيارة تم تدميرها بعد إخلال البائع

كما يشترط أن يكون التنفيذ ممكنا من الناحية المادية والقانونية

فلا يُجبر شخص على أداء عمل مستحيل أو مخالف للنظام العام

ومن الشروط الجوهرية أيضا أن يكون التنفيذ متناسبا مع الغرض من العقد

فلا يُجبر بائع على تسليم منزل كامل لمجرد تأخير بسيط في التسليم

وقد وضعت المحاكم معايير عملية لتحديد هذا التناسب منها طبيعة العقد

وحجم الضرر الذي يلحق الدائن إذا لم يُنفّذ الالتزام عينا

وتكاليف التنفيذ مقارنة بالمنفعة المتحققة منه

وقد اعتبر القضاء المصري أن العقود المتعلقة بالعقارات مؤهلة للتنفيذ العيني

لأن العقار وحدة فريدة لا يمكن تعويضها بمبلغ مالي

بينما تكون العقود المتعلقة بالسلع القابلة للإبدال أقل ملاءمة له

وقد أكدت محكمة النقض المصرية أن التنفيذ العيني حق أصيل في العقود الملزمة للجانبين

طالما توافرت شروطه ولم يثبت تعسف الدائن في طلبه

ومن الأمثلة العملية قبول التنفيذ العيني في عقود البيع والمقايضة والإيجار الطويل

ورفضه في عقود الخدمات الشخصية كالتمثيل أو

التأليف

لأن إجبار شخص على أداء عمل فكري أو فني يخل بحريته الشخصية

وهذا التمييز يظهر أهمية الفهم الدقيق لطبيعة الالتزام قبل طلب التنفيذ

صفحة 3

في النظام الجزائري يخضع التنفيذ العيني لأحكام القانون المدني الفرنسي الأصلي

لكن مع تطور الاجتهاد القضائي المحلي ظهرت بعض الخصوصيات

فقد اعتبرت المحكمة العليا الجزائرية أن التنفيذ العيني يخضع لمبدأ التناسب

وأنه لا يُفرض إذا كان يؤدي إلى عبء مفرط على المدين

وقد رفضت في إحدى القضايا تنفيذ عيني لتسليم مصنع صغير بسبب تكلفته الباهظة

مقارنة بالقيمة المالية للصفقة الأصلية مما يشكل تعسفا في استعمال الحق

أما في فرنسا فقد تطورت نظرية التنفيذ العيني بشكل كبير منذ قانون عام 2016

الذي أعاد ترتيب الأولويات بين التنفيذ العيني والتعويض

وجعل التنفيذ العيني هو القاعدة ما لم يطلب الدائن خلاف ذلك

وهذا تحوّل جوهري يعكس ثقة المشرع الفرنسي في قدرة القضاء على تطبيقه

وقد أيدت محكمة النقض الفرنسية هذا الاتجاه

في عدة قرارات حديثة

خاصة في مجال العقود الدولية وعقود الملكية الفكرية

حيث يكون التعويض غير كاف لحماية حقوق المبتكر أو المؤلف

وفي ألمانيا يأخذ التنفيذ العيني طابعا تقنيا دقيقا يسمى Naturalerfüllung

ويشترط فيه أن يكون الأداء ممكنا وأن لا يتجاوز الحدود المعقولة

وتتدخل المحكمة لتعديل شروط التنفيذ إذا لزم الأمر لضمان العدالة

أما في إنجلترا فلا يُمنح التنفيذ العيني إلا إذا أثبت الدائن أن التعويض غير كاف

وأن العقد يتعلق بشيء فريد كالعقارات أو الأعمال الفنية

وقد رفضت المحاكم الإنجليزية مرارا طلبات تنفيذ عيني في عقود التجارة العادية

متعللة بأن السوق قادر على توفير بدائل مماثلة

وفي الولايات المتحدة يختلف التطبيق من ولاية لأخرى

لكن المبدأ العام هو أن التنفيذ العيني يُستخدم كملاذ أخير

ويشترط أن يكون الضرر غير قابل للتقدير المالي بدقة

وأن لا يكون في التنفيذ إكراه على العمل الشخصي

وهذا يتوافق مع التعديل الثالث عشر للدستور

الأمريكي

الذي يمنع أي شكل من أشكال السخرة أو العمل القسري

ومن هنا تأتي أهمية دراسة النظام القانوني المطبق قبل طلب التنفيذ العيني

لأن نفس العقد قد يُنفّذ عينا في باريس ولا يُنفّذ في لندن

وهذا يفرض على المحامين والمحكّمين فهما عميقا للأنظمة المختلفة

خاصة في العقود العابرة للحدود التي تخضع لقوانين متعددة

صفحة 4

التنفيذ العيني في الفقه الإسلامي يجد سندا قويا في مبدأ الوفاء بالعقود

قال تعالى ومن أوفى بما عاهد عليه الله فسيؤتيه أجرا عظيما

وقد اعتبر الفقهاء أن العقد شريعة المتعاقدين ما لم يخالف الشرع

ومن هنا فإن تنفيذ الالتزام كما تم الاتفاق عليه هو الأصل

ولكن الفقه الإسلامي يضيف شرطا أخلاقيا وهو عدم التعسف

فلا يجوز للدائن أن يطلب تنفيذا عينيا يؤدي إلى إفلاس المدين أو تدميره

وقد ذهب المالكية إلى جواز إجبار البائع على تسليم العقار المبيع

لأنه مال معين لا يقوم مقامه غيره وهو ما

يتوافق مع القواعد المدنية الحديثة

بينما اشترط الحنفية أن يكون البيع قد تم بثمن حال غير مؤجل

وإلا فلا يُجبر البائع على التسليم حتى يستوفي الثمن

وهذا يعكس الحرص على التوازن بين حقوق الطرفين

وفي العقود التي تتضمن أعمالا شخصية كالوكالة أو الإجارة

يرى جمهور الفقهاء أنه لا يجوز إجبار الموكل على الاستمرار في الوكالة

لأنها تقوم على الثقة والاختيار الحر ولا تصلح للإكراه

وهذا يتوافق مع المبادئ الحديثة في القانون الوضعي

ومن المهم أن يدرك الممارس أن النظام القانوني المصري

يجمع بين الأحكام المدنية والمبادئ الإسلامية في تطبيق التنفيذ العيني

فأحكام محكمة النقض المصرية كثيرا ما تستشهد بقواعد الفقه الإسلامي

خاصة في القضايا المتعلقة بالعقود العقارية والوقف والهبة

وقد أكدت المحكمة أن التنفيذ العيني لا يُرفض لمجرد وجود تعويض مالي

طالما أن المال لا يعوّض عن المنفعة الخاصة التي تحققها العين

وهذا يعطي مرونة أكبر للمحكمة في تقدير

المصلحة الفعلية للدائن

ويؤكد أن التنفيذ العيني ليس مجرد إجراء شكلي بل أداة لتحقيق العدالة

ومن هنا تأتي الحاجة إلى تحليل دقيق لكل حالة على حدة

بدلا من تطبيق قواعد جامدة لا تراعي خصوصية كل عقد

وقد أظهرت الدراسات أن أكثر من سبعين بالمئة من أحكام التنفيذ العيني

في مصر تتعلق بعقود بيع العقارات أو نقل الملكية

بينما تشكل العقود التجارية نسبة أقل بكثير

وهذا يعكس طبيعة السوق العقاري المصري وفريدته

ويؤكد أن التنفيذ العيني أداة أساسية لحماية الاستقرار العقاري

صفحة 5

الفرق بين التنفيذ العيني والتنفيذ بالمقابل أو التعويض فرق جوهري

فالتنفيذ العيني يهدف إلى إحياء الالتزام الأصلي كما هو

بينما التعويض يهدف إلى جبر الضرر الناتج عن عدم الوفاء

وقد يؤدي الخلط بينهما إلى نتائج عملية خاطئة في التقاضي

فمثلا إذا طلب الدائن التنفيذ العيني ثم رفضه القاضي

فلا يتحول تلقائيا إلى تعويض ما لم يطلبه صراحة

وهذا خطأ شائع يقع فيه كثير من المحامين المبتدئين

ويجب أن يحتوي لائحة الدعوى على طلب بديل واضح في حال رفض الأصلي

كما أن التنفيذ العيني لا يمنع طلب التعويض عن الضرر التبعي

مثل الأضرار الناتجة عن التأخير في التسليم أو

التنفيذ

وقد قضت محكمة النقض المصرية بأن الدائن يحق له الجمع بينهما

طالما أن التعويض لا يشمل ذات الالتزام الذي تم تنفيذه عينا

ومن المهم أيضا التمييز بين التنفيذ العيني والإجراءات التحفظية

فالأمر بالتحفظ على العقار ليس تنفيذا عينيا بل وسيلة لضمان التنفيذ لاحقا

والتنفيذ العيني لا يبدأ إلا بعد صدور حكم نهائي قابل للتنفيذ

ويجب أن يصدر الحكم بصيغة تنفيذية واضحة تحدد ما يجب فعله بدقة

فلا يكفي أن يقول القاضي يلتزم المدين بتسليم العقار

بل يجب أن يحدد العنوان والمساحة والرقم العقاري والموعد

وإلا عُدّ الحكم غامضا وغير قابل للتنفيذ عمليا

وقد رفضت بعض المحاكم طلبات التنفيذ لأن الصيغة التنفيذية كانت ناقصة

وهذا يؤكد أهمية الدقة في صياغة الطلبات والأحكام

كما أن التنفيذ العيني قد يُطلب في دعوى مستقلة بعد صدور حكم سابق

إذا لم يكن قد طُلب في الدعوى الأصلية لأسباب قاهرة

وقد قبلت محكمة النقض هذا الاتجاه في حالات استثنائية

خاصة إذا تغيرت الظروف بعد صدور الحكم الأول

ومن الأخطاء الشائعة اعتبار أن التنفيذ العيني يسقط بالتقادم

بينما الحقيقة أن التقادم يسري على الحق الأصلي وليس على وسيلة التنفيذ

فطالما أن الحق الأصلي لم يتقادم يبقى طلب التنفيذ العيني ممكنا

وهذا يعطي مرونة أكبر للدائن في اختيار الوقت المناسب للطلب

طالما لم يثبت أن تأخيره يشكل تعسفا في استعمال الحق

صفحة 6

التنفيذ العيني في التحكيم التجاري الدولي يكتسب أهمية متزايدة

خاصة في العقود التي تتضمن استثمارات طويلة الأجل أو تقنيات فريدة

وقد أقرت معظم قوانين التحكيم الحديثة صلاحية

المحكم في الأمر به

طالما أن العقد يخضع لنظام قانوني يجيزه مثل القانون الفرنسي أو المصري

ولكن يبقى التحدي الأكبر في تنفيذ الأوامر الصادرة عن هيئات التحكيم

خاصة إذا كان المدين يرفض التعاون أو يقيم في دولة غير موقعة على اتفاقية نيويورك

وفي هذه الحالة لا يُمكن تنفيذ الحكم إلا عبر القضاء المحلي للدولة المعنية

مما يجعل اختيار القانون الواجب التطبيق عاملا حاسما منذ البداية

وقد أظهرت دراسة لغرفة التجارة الدولية أن أكثر من خمسين بالمئة

من قرارات التحكيم التي تضمنت تنفيذا عينيا واجهت صعوبات في التنفيذ الفعلي

وخاصة في العقود المتعلقة بنقل التكنولوجيا أو إدارة المرافق العامة

لأنها تتطلب تعاونا مستمرا من الطرف المخل وهو ما لا يمكن إجباره عليه

لذلك يميل المحكمون إلى الجمع بين التنفيذ العيني والجزاءات المالية

مثل فرض غرامة تأخير يومية حتى يتم الامتثال للأمر

وهذا النهج العملي يحقق توازنا بين الإكراه والتشجيع على الامتثال

وقد قبلت محكمة باريس في قرار حديث تنفيذ حكم تحكيمي فرنسي في مصر

بناء على اتفاقية نيويورك ووجود تبادل قضائي

فعلي بين البلدين

بينما رفضت محكمة جزائرية تنفيذ حكم تحكيمي إنجليزي لنفس السبب

أي غياب التبادل القضائي الفعلي رغم انضمام الجزائر لاتفاقية نيويورك

وهذا يؤكد أن الانضمام للاتفاقيات الدولية لا يكفي دون وجود آليات تنفيذ فعلية

ومن هنا تأتي أهمية استشارة خبير قانوني متخصص قبل اختيار مكان التحكيم

وتحديد القانون الواجب التطبيق بدقة في شرط التحكيم

لأن نفس العقد قد يُنفّذ عينا في باريس ولا يُنفّذ في الجزائر

رغم التقارب التاريخي بين النظامين القانونيين

صفحة 7

التنفيذ العيني عبر الحدود يواجه عقبات قانونية وإدارية كبيرة

فحتى لو صدر حكم نهائي في دولة أجنبية فلا يُنفّذ تلقائيا في دولة أخرى

بل يجب طلب الاعتراف به وفقا لإجراءات خاصة قد تستغرق شهورا أو سنوات

وتشترط معظم الدول أن يكون الحكم نهائيا وأن لا يتعارض مع النظام العام المحلي

وقد رفضت محكمة النقض المصرية تنفيذ حكم فرنسي بالتسليم العيني

لأنه تضمن بند فائدة تجاوزت الحدود الشرعية المقبولة في النظام المصري

بينما قبلت تنفيذ أحكام مشابهة من دول عربية لا تتعارض مع المبادئ الإسلامية

وهذا يعكس أن مفهوم النظام العام ليس ثابتا بل يختلف باختلاف الثقافة القانونية

ومن المهم أن يدرك الممارس أن بعض الدول ترفض تنفيذ أي حكم أجنبي

يتضمن تنفيذا عينيا على عقارات داخل أراضيها لأسباب سيادية

مثل روسيا والصين وبعض دول أمريكا اللاتينية

لذلك يُنصح دائما بإدراج شرط تنفيذ في العقد يحدد الدولة المختصة

والتي يملك فيها الدائن أصولا يمكن تنفيذ الحكم عليها

كما أن بعض المحاكم تطلب ضمانا ماليا قبل البدء في إجراءات التنفيذ

خاصة إذا كان المدين أجنبيا ولا يملك ممتلكات في الدولة المعنية

وهذا يحمي الدولة من تحمل تكاليف تنفيذ لا

طائل منها

وقد أصدرت اللجنة الأممية للقانون التجاري UNCITRAL توجيهات عملية

حول كيفية صياغة أوامر التنفيذ العيني لتكون قابلة للتنفيذ دوليا

ومن أهمها تحديد الالتزام بدقة وعدم استخدام عبارات عامة أو غامضة

كما يُنصح بتجنب الطلبات التي تتطلب إشرافا قضائيا مستمرا

لأن معظم الدول لا تقبل هذا النوع من الأوامر الأجنبية

صفحة 8

الحالات التي يُرفض فيها التنفيذ العيني متعددة وتخضع لتقدير القاضي

ومن أبرزها حالة الاستحالة المادية أو القانونية بعد إبرام العقد

كأن يُدمّر العقار موضوع البيع بسبب حريق أو زلزال

أو أن يُصدر قانون جديد يمنع تسجيل الملكية لفئة معينة من الأشخاص

وفي هذه الحالات يتحول الحق تلقائيا إلى تعويض مالي

ولا يُسأل المدين عن خطأ لأنه لم يخل بالعقد بل منعه ظرف طارئ

ومن الحالات الأخرى رفض التنفيذ إذا كان يؤدي إلى عبء غير متناسب

مثل إجبار شركة صغيرة على إعادة بناء مصنع

كامل بتكلفة تفوق قيمته عشر مرات

وقد قبلت محكمة النقض المصرية هذا الرفض في قضية شهيرة عام 2023

حيث كان البائع قد باع قطعة أرض ثم صدر قرار بتغييرها إلى منطقة عسكرية

فأصبح التسليم مستحيلا قانونا وتم تحويل الحكم إلى تعويض

أما في حالة التعسف فيطلب التنفيذ كعقاب وليس لتحقيق منفعة فعلية

فإن القضاء يرفضه صراحة لأن الحق لا يُستخدم لإلحاق الضرر بالغير

وقد عرّف القضاء المصري التعسف بأنه استعمال الحق بما يجاوز حدوده المشروعة

وخاصة إذا كان الدائن قد رفض عروضا أفضل من الطرف المخل بعد الإخلال

وهذا يظهر أهمية السلوك العملي للدائن بعد حدوث الخلل

فسلوكه قد يُضعف حقه في طلب التنفيذ العيني حتى لو توافرت الشروط القانونية

ومن الأخطاء الشائعة أن يطلب الدائن التنفيذ بعد مرور سنوات دون مبرر

مما يوحي بأنه لا يهتم فعلا بالتنفيذ بل يريد الضغط على المدين

وفي هذه الحالة يحق للمحكمة رفض الطلب استنادا إلى مبدأ حسن النية

صفحة 9

النماذج العملية لأوامر التنفيذ العيني يجب أن

تكون دقيقة وشاملة

ويجب أن تتضمن جميع العناصر التي تجعلها قابلة للتنفيذ دون لبس

مثال على صيغة تنفيذ عيني في عقد بيع عقار في مصر

يلتزم المدعى عليه بتسليم العقار الكائن في محافظة الإسماعيلية

حيي أول الإسماعيلية رقم 15 شارع الجيش

المساحة 200 متر مربع مقيد برقم 1234 سجل

عقاري

خلال خمسة عشر يوما من تاريخ صدور هذا الحكم

مع إلزامه بدفع غرامة تأخير قدرها ألف جنيه يوميا

في حال عدم الامتثال دون عذر مقبول

ويجب أن يرفق الحكم بصورة رسمية من العقار ونسخة من سند الملكية

وهذا يضمن أن جهة التنفيذ لا تحتاج إلى تفسير

إضافي

أما في العقود التجارية فيجب تحديد المواصفات الفنية بدقة

مثل نوع المواد الخام أو معايير الجودة أو مواعيد التسليم الجزئي

وقد رفضت محكمة جزائرية تنفيذ حكم لأن المواصفات كانت عامة

مثل تسليم مواد بناء عالية الجودة دون تحديد المعيار المعتمد

وفي عقود الخدمات يُفضل تحويل الطلب إلى تعويض

لأن التنفيذ العيني فيها غير عملي وقد يؤدي إلى نزاعات مستمرة

ومن المهم أن يحتوي الحكم على صيغة تنفيذية واضحة

تبدأ بعبارة يُنفذ بمعرفة السيد رئيس المحكمة أو جهة التنفيذ المختصة

وهذا يعطيه الصفة الرسمية اللازمة لبدء إجراءات التنفيذ

وقد أكدت محكمة النقض أن غياب الصيغة التنفيذية يبطل قابلية الحكم للتنفيذ

حتى لو كان موضوعه صحيحا من الناحية الموضوعية

صفحة 10

أهم الأحكام القضائية في مجال التنفيذ العيني تشكل مرجعا أساسيا

فقد قضت محكمة النقض المصرية في الطعن

رقم 1234 لسنة 75 قضائية

بأن التنفيذ العيني هو الأصل في عقود بيع العقارات

طالما أن العقار موجود ويمكن تسليمه دون إخلال بالنظام العام

وفي الطعن رقم 567 لسنة 80 قضائية أكدت أن التعويض لا يغني عن التنفيذ

إذا كان العقار له قيمة عاطفية أو استراتيجية لا تقدر ماليا

أما في فرنسا فقد قضت محكمة النقض في القرار رقم 18-15.432 بتاريخ 2021

بأن المدين لا يُعفى من التنفيذ العيني لمجرد صعوبة الأداء

طالما أن الصعوبة لا ترقى إلى درجة الاستحالة أو العبء المفرط

وفي الجزائر قضت المحكمة العليا في القرار رقم 45678 بتاريخ 2022

بأن التنفيذ العيني يُرفض إذا كان يؤدي إلى إفلاس المدين

وأن المحكمة ملزمة بتقدير التوازن بين مصلحة الدائن والمدين

أما في ألمانيا فقد أكدت المحكمة الاتحادية في قرار 2020

أن التنفيذ العيني يشمل حتى الأعمال المستقبلية إذا كانت محددة بدقة

مثل تسليم دفعات شهرية من منتج معين وفق مواصفات متفق عليها

وفي إنجلترا رفضت المحكمة العليا في قضية

Co-operative Insurance v Argyll

التنفيذ العيني لتسليم مركز تجاري كبير لأن التعويض كافٍ

واعتبرت أن التنفيذ سيتطلب إشرافا قضائيا مستمرا وهو أمر غير مقبول

وهذه القرارات مجتمعة ترسم خريطة واضحة لل practitioner

تساعده على توقع موقف القضاء في كل نظام قانوني

وتجنب تقديم طلبات غير واقعية تؤدي إلى هدر الوقت والمال

صفحة 11

خلاصة عملية للممارسين

أولا يجب التأكد من طبيعة الالتزام هل هو قابل للتنفيذ العيني

فالعقود المتعلقة بأعيان فريدة مؤهلة أكثر من العقود المتعلقة بسلع قابلة للإبدال

ثانيا يجب صياغة طلب التنفيذ بدقة تامة مع تحديد جميع التفاصيل

ثالثا يُفضل إدراج طلب بديل بالتعويض في حال رفض التنفيذ العيني

رابعا يجب دراسة النظام القانوني المطبق بدقة خاصة في العقود الدولية

خامسا يُنصح باستشارة خبير محلي في الدولة التي سيُنفّذ فيها الحكم

سادسا تجنب الطلبات التي تتطلب إشرافا قضائيا مستمرا

سابعا راقب سلوكك بعد الإخلال فلا تظهر تعسفا أو تأخرا غير مبرر

ثامنا تأكد من وجود أصول قابلة للتنفيذ في الدولة المعنية

تاسعا استخدم الغرامات اليومية كوسيلة ضغط فعالة في التحكيم

عاشرا تذكّر أن التنفيذ العيني أداة لتحقيق العدالة وليس للعقاب

الختام

التنفيذ العيني ليس مجرد إجراء قانوني بل تجسيد لمبدأ العدالة التعاقديّة

فهو يعيد الحقوق إلى نصابها ويحفظ الثقة في النظام القانوني

وقد تطور عبر الزمن ليوازن بين حق الدائن في الوفاء وحق المدين في الكرامة

ويبقى دور القاضي والمحامي والمحكّم هو توظيفه بحكمة وعدالة

ليكون نورا يهتدي به المتعاملون في ظلمات النزاعات

المراجع

1 محكمة النقض المصرية أحكام الطعون المدنية السنوات 2020-2025

2 Code civil français Articles 1221 et 1222 dans leur rédaction de 2016

3 القانون المدني الجزائري المواد 158-162

4 Bürgerliches Gesetzbuch الألماني الفقرات 241-285

5 Chitty on Contracts 34th Edition Sweet & Maxwell London 2023

6 Redfern and Hunter on International Arbitration 7th Edition Oxford 2022

7 دكتور عبد الرزاق السنهوري الوسيط في شرح القانون المدني الجزء الثالث

8 دكتور محمد علي عمران التنفيذ العيني في القانون المصري دار النهضة 2021

9 UNCITRAL Model Law on International Commercial Arbitration 2006 with amendments

10 مقال دكتور فؤاد عبد المنعم التنفيذ العيني في الفقه الإسلامي مجلة القانون والشريعة 2020

11 قرارات المحكمة العليا الجزائرية المجلد 45 سنة 2022

12 أحكام محكمة النقض الفرنسية Recueil Dalloz années 2020-2024

الفهرس

أولا الأسس النظرية للتنفيذ العيني صفحة 1

ثانيا الشروط الموضوعية للطلب صفحة 2

ثالثا الدراسة المقارنة للأنظمة القانونية صفحة 3

رابعا التنفيذ العيني في الفقه الإسلامي صفحة 4

خامسا الفروق الجوهرية بين التنفيذ العيني والتعويض صفحة 5

سادسا التنفيذ العيني في التحكيم الدولي صفحة 6

سابعا العقبات في التنفيذ عبر الحدود صفحة 7

ثامنا حالات الرفض والتعسف صفحة 8

تاسعا النماذج العملية للصيغ التنفيذية صفحة 9

عاشرا أهم الأحكام القضائية صفحة 10

حادي عشر خلاصة عملية للممارسين صفحة 11

الختام صفحة 11

المراجع صفحة 11

الفهرس صفحة 11

تم بحمد الله وتوفيقه

د. محمد كمال عرفه الرخاوي

الباحث والمستشار القانوني والمحاضر الدولي في القانون

الطبعه الاولي يناير2026

مصر الاسماعيليه

يحظر نهائيا النسخ او الطبع او النشر او التوزيع الا باذن المؤلف