**وزارة التعليم العالي والبحث العلمي**

**جامعة محمد لمين دباغين- سطيف 2**

**كلية الحقوق والعلوم السياسية**

المرجع/المراسلتان الوزاريتان:

1. رقم:/أ.خ.و/2020 بتاريخ 29 فيفري 2020
2. رقم: 416/أ.خ.و/2020 بتاريخ 17 مارس 2020

**نموذج الوثيقة البيداغوجية لتدعيم منصة التعليم عن بعد**

 **في إطار الوقاية من وباء كورونا**

|  |
| --- |
| اسم ولقب الأستاذ: أمينة كوسام |
|

|  |
| --- |
| \* |

المقياس: التزامات - أحكام الالتزام تطبيق  |

|  |
| --- |
| نوع الوثيقة –أعمال موجهة  |
| الفئة المستهدفة من الطلبة: ليسانس |
| المستوى :.السنة الثانية الفوجين : 08 - 09 |
|  المجموعة : أ . الأفواج: 08 - 09 |
| التخصص:حقوق تاريخ تسليم الوثيقة: 12/ 04/ 2020 |

**مقياس: أحكام الالتزام - تطبيق**

**محتوى البرنامج:**

* **المدخل إلى أحكام الالتزام**
* **التنفيذ العيني للالتزام**
* **وسائل إجبار المدين على التنفيذ العيني للالتزام : الغرامة التهديدية.**
* **التنفيذ بطريق التعويض**
* **دعاوى الضمان العام : الدعوى المباشرة – الدعوى غير المباشرة – الدعوى البولصية – الدعوى الصورية.**
* **أوصاف الالتزام**
* **انتقال الالتزام**
* **انقضاء الالتزام**

**المواضيع الأربعة الأولى تم التطرق إليها في حصص الأعمال الموجهة، لهذا سأقدم لكم تلخيصا عن باقي المواضيع التي لم يتم التطرق إليها.**

**الموضوع الخامس:**

**وسائل المحافظة على الضمان العام : الدعوى المباشرة – الدعوى غير المباشرة – الدعوى البولصية – الدعوى الصورية.**

**تمهيد:**

 يقصد بالضمان العام أن جميع أموال المدين الحاضرة منها والمستقبلية ضامنة للوفاء بديونه، فهذا الحق منحه المشرع الجزائري للدائن، حيث نص في المادة 188 من القانون المدني الجزائري: " أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه ".

وحق الضمان العام يتساوى فيه جميع الدائنون في اقتضاء حقوقهم، فلا يتقدم فيه دائن على آخر وفقا لأسبقية نشوء دينه أو ميعاد استحقاقه، فإذا لم تكف أموال المدين للوفاء بما عليه من ديون، تقسم حصيلة التنفيذ بين الدائنين قسمه غرماء أي بالتساوي كل بنسبة دينه.

 والضمان العام لا يقيد المدين من التصرف في أمواله وإدارتها والاستفادة من ثمارها، مما قد يؤدي في بعض الحالات إلى حد إهماله في المحافظة على حقوقه، وهو ما يؤدي إلى إنقاص أمواله الضامنة لحقوق دائنيه والإضرار بهم، وبالتالي يكونون مهددون بخطر عدم تمكنهم من الحصول على كامل حقوقهم.

لهذا الغرض بالذات أقر المشرع الجزائري مجموعة من الوسائل تهدف كلها إلى المحافظة على الضمان العام، وهذه الوسائل تمثل الحد الأدنى للحماية، فهذه الوسائل مقررة للمحافظة على الضمان العام من إهمال المدين.

**أولا- الدعـوى غيـر المباشـرة:**

 هي دعوى قضائية يباشرها الدائن للمطالبة بالحقوق التي تقاعس المدين وأهمل المطالبة بها، فهي تهدف الى المحافظة على الضمان العام**.** ويرفعها نيابة عن المدين، وقد نص عليها المشرع الجزائري في نص المادة 189 من القانون المدني. والتي تنص " لكل دائن ولو لم يحل أجل دينه أن يستعمل باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين إلا ما كان منها خاصا بالشخص أو غير قابل للحجز ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولا إذا أتبث أن المدين أمسك عن استعمال هذه الحقوق وأن هذا الإمساك من شأنه أن يسبب عسر أو يزيد فيه".

**شروطها:**

-أن يكون حق الدائن مؤكداً حتى وإن كان غير مستحق الأداء: فإن كان حق الدائن احتماليا كحق الوارث في تركة مورثه قبل وفاته، فلا يمكن للدائن أن يستعمل الدعوى غير المباشرة نيابة عن مدينه. ولا يشترط حلول أجل حق الدائن لرفع هذه الدعوى، لان الدائن لا يستأثر بما تحصل عليه من هذه الدعوى بل يدخل في ذمة المدين.

-تقصير المدين في عدم الحصول على حقه عمداً أو عن إهمال.

-أن يؤدي هذا التقصير إلى إعسار المدين أو زيادة إعساره، والإعسار هو زيادة العناصر السالبة في ذمة المدين على العناصر الموجبة.

- أن يكون الحق الذي يستعمله الدائن نيابة عن مدينه حقاً مالياً قابلاً للحجز عليه.

-يجب أن يستعمل الدائن حق مدينه باسم المدين باعتباره نائباً عنه نيابة قانونية.
-وجوب إدخال المدين خصماً في الدعوى لكي يسري قرار الحكم الصادر في الدعوى بحقه.

**أثـار الدعوى غيـر المباشـرة:**

كل ما ينتج عن هذه الدعوى يؤول إلى ذمة المدين المالية كعنصر إيجابي، يكون جزءاً من الضمان العام لحق الدائن رافع الدعوى وغيره من الدائنين. كما أن أثار هذه الدعوى لا تسلب المدين صاحب الحق سلطة التصرف بحقه.

**ثانيا- الدعوى المباشرة:**

لم ينظم المشرع الجزائري الدعوى المباشرة بنصوص محددة، وإنما أدرج بعض الحالات في نصوص خاصة متفرقة، وعليه عرفها الفقه بأنهاالدعوى التي يباشرها الدائن باسمه شخصيا على مدين مدينه في حالات معينة، ليحصل على حقه مباشرة دون أن يزاحمه باقي الدائنين الآخرين.

**ومن أمثلتها :**

* المادة 507 قانون مدني التي تعطي للمؤجر حق مطالبة المستأجر الفرعي بما عليه من دين الاجرة المستحق للمستأجر الأصلي.
* المادة 565 قانون مدني التي تعطي الحق للمقاول الفرعي أن يطالب رب العمل بما هو مستحق له من أجرة.

**ثالثا-دعـوى عـدم نفـاذ تصـرفات المديـن بحـق الدائـن(الدعوى البوليصية):**
شروطهـا:
-أن يكون حق الدائن مستحق الأداء ثابتاً بسند تنفيذي.
-أن يكون حق الدائن سابقاً في تاريخ نشوءه على التصرف المراد الطعن فيه.
-أن يكون التصرف المراد الطعن فيه قانونياً مفقراً للمدين من شأنه إنقاص حقوق المدين أو زيادة التزاماته.
-أن يكون التصرف ضاراً بالدائن وذلك بأن يرد على حق مفيد للدائن قابلاً للحجز عليه وأن يؤدي طبعاً إلى اعسار المدين أو زيادة إعساره.
-إذا كان التصرف معاوضة فعلى الدائن إثبات ما يلي:

* غش المدين وهو أن يكون المدين عالم وقت صدور التصرف بأن تصرفه هذا سيؤدي إلى إعساره أو زيادة إعساره.
* تواطؤ الطرف الآخر(الخلف الخاص) وذلك من خلال إثبات علمه بأن هذا التصرف سيؤدي إلى إعسار المدين أو زيادة إعساره.
بينما لا يشترط غش المدين ولا التواطؤ بينه وبين الخلف الخاص إذا كان التصرف تبرعاً.

**آثـار دعـوى عـدم نفـاذ التصـرفات:**
-لايترتب على الحكم فيها بعدم نفاذ التصرف (بطلانه) بل يظل نافذاً بين طرفيه وخلفهما العام.
-عدم سريان آثار هذا التصرف بحق الدائن الطاعن بحيث له أن ينفذ على محل التصرف كما لو كان جزءاً من ذمة مدينة المالية.

**رابعا-الدعـوى الصوريـة:**

الدعوى الصورية هي دعوى يدافع بها الدائن عن نفسه من غش المدين إذا لجأ المدين الى التظاهر بالتصرف في أمواله، لإخراجها من الضمان العام بتصرف صوري مخالف للحقيقة في جميع نواحيها أو بعضها، فيطعن الدائن في هذا التصرف بطريق الصورية حتى يكشف عن حقيقته.

**شروط تحقق الصورية:**

-وجود وضع قانوني ظاهر.

-وجود اتفاق مستتر تتجه فيه إرادتان إلى اتخاذ موقف حقيقي يخفيه الوضع الظاهر.
-أن يكون الموقف الحقيقي مغايراً للوضع الظاهر بصورة مطلقة (الصورية المطلقة) وكما لو أبرأ الدائن مدينة من الدين في الوقت الذي كان قد اتفق على عدم وقوع الإبراء أو أن يكون الاختلاف نسبياً (الصورية النسبية) كمن يتفق على هبة ماله لآخر بينما يوجد اتفاق مستتر بينهما على أن يكون التصرف بيعاً وليس هبة.

**آثار دعوى الصورية:**

-عادةً ما ترفع الدعوى الصورية من قبل دائن الطرف الذي صدر عنه التصرف وذلك للطعن بصورية هذا التصرف، والتمسك بالاتفاق الحقيقي المستتر وصولاً إلى المحافظة على الضمان العام.

-وفي الوقت ذاته يوجد فريق آخر من مصلحته التمسك بالوضع الظاهر ومنهم دائنو من صدر إليه التصرف، وفي هذه الحالة يرجع القانون الفئة الثانية وذلك حماية للأوضاع الظاهرة وتحقيقاً لاستقرار المعاملات.

**الموضوع السادس:**

**أوصاف الالتزام:**

  تناول المشرع الجزائري أوصاف الالتزام بموجب المواد من 203 إلى 238 قانون مدني، وأوصاف الالتزام هي أمور عارضة تلحق الالتزام، ويمكن تصور الالتزام دونها. وهذه الأوصاف قد تلحق أحد عناصر الالتزام، فقد تلحق بالرابطة في حد ذاتها، أي المديونية ذاتها، بحيث يكون وجود المديونية مرتبط بأمر معين فنكون أمام شرط، أو يكون استحقاق الدين مرتبط بأمر ما فنكون أمام أجل، وقد تلحق الأوصاف أطراف الرابطة القانونية، بحيث نجد تعدد إما في الدائنين أوفي المدينين، وقد تلحق الأوصاف محل الرابطة القانونية،فنكون أمام تعدد في المحل بحيث تجب كلها أو يجب أحدها على سبيل التخيير أو على اعتبار أنه بدل فقط عن المحل الأصلي.

**أولا- الشرط والأجل:**

تناول المشرع الجزائري كل من الشرط والأجل في المواد من 203 إلى 212 قانون مدني، واعتبر كل منهما وصف من الأوصاف المعدلة لأثر الالتزام .

1-الشرط: هو أمر عارض أو خارجي مستقبل غير محقق الوقوع يترتب على تحققه وجود الالتزام أو زواله. وعلى ذلك فهناك نوعان للشرط:

**النوع الأول:الشرط الواقف**

وهو الذي يترتب على تحققه وجود الالتزام. ومن أمثلته أن شركة التأمين لا تلتزم بدفع مبلغ التأمين المحدد في الوثيقة إلا عند تحقق الضرر المؤمن منه.

**النوع الثاني:الشرط الفاسخ**

وهو الذي يترتب على تحققه زوال الالتزام. ومن أمثلته تعليق الهبة على شرط يؤدي إلى إعادة المال الموهوب إذا رزق الواهب بولد خلال فترة محددة تالية على الهبة.

**آثار الشرط:**

آثار الشرط في فترة التعليق(قبل تحقق الواقعة المعلق عليها الالتزام): نفرق بين ما إذا كان الشرط واقفاً أم فاسخاً:

**آثار الشرط الواقف في فترة التعليق**

بما أن للدائن صاحب الحق المعلق على شرط واقف حق موجود بالفعل في مواجهة مدينه وليس مجرد أمل، فيترتب على ذلك عدة نتائج:

-الوقت الذي ينظر فيه إلى أهلية أطراف العقد للقول بصحته هو وقت إبرام التصرف.

-لصاحب الحق أن ينقله إلى الغير بمجرد إبرام التصرف. كما ينتقل إلى الخلف العام.

-للدائن أن يتخذ من الإجراءات ما يكفله المحافظة على حقه كتسجيل العقد وقيد الرهن.

-وبما أن حق الدائن معلق على شرط واقف، فإنه يتصف بأنه احتمالي لا يتأكد إلا بتحقيق الشرط بالفعل.

**آثار الشرط الفاسخ في فترة التعليق:**

بما أن حق الدائن المعلق على شرط فاسخ موجود ونافذ ومستحق الأداء، فإنه يترتب على ذلك عدة نتائج:

-يتمتع الدائن بإمكانية المطالبة بحقه وإمكانية إجبار المدين على تنفيذه جبرياً.

-يصح الوفاء بهذا الحق من قبل المدين وليس له حق استرداد ما أوفاه.

-يستطيع الدائن أن يرفع دعاوى المحافظة على الضمان العام لمطالبة المدين بالوفاء.

وبما أن حق الدائن المعلق على شرط فاسخ مهدد بالزوال في المستقبل في حالة تحقق الشرط. فإن التصرفات التي يجريها الدائن مستنداً إلى هذا الحق تقع مرهونة بمصيره.

**2-الأجل:** الأجل هو أمر مستقبل محقق الوقوع يتوقف على حدوثه نفاذ الالتزام او انقضاؤه. مثال ذلك تأجير مسكن لمدة سنة تنتهي في اخر شهر من العام الحالي، فحلول هذا التاريخ يترتب عليه انقضاء عقد الإيجار ويسمح للطرفين بالتحلل من هذا العقد. والأجل يشترك مع الشرط من حيث أن كلا منهما ينصب على أمر مستقبل ولكنهما يختلفان عن بعضهما اختلافا جوهريا من حيث أن الشرط أمر غير محقق الوقوع فقد يتحقق وقد لا يتحقق، في حين أن الأجل أمر محقق الوقوع دائما,

والأجل قد يكون واقفا وقد يكون فاسخا:

**-الأجل الواقف:**

الأجل الواقف هو الذي يتوقف على حدوثه نفاذ الالتزام، بمعنى ان الدائن لا يستطيع مطالبة المدين باداء الدين قبل حلول هذا التاريخ، فإذا التزم المدين بوفاء الدين في تاريخ معين، فالتزامه يكون التزاما مربوطا بأجل واقف.

**-الأجل الفاسخ:**

الأجل الفاسخ هو الذي يترتب على حدوثه انقضاء الالتزام، فإذا أجر المؤجر داره لمدة سنتين فالتزاماته كمؤجر تكون مربوطة بأجل فاسخ، بمعنى أنها تنقضي بانتهاء السنة الثانية من مدة الايجار، ويستطيع التحلل منها بانتهاء هذه السنة.

**آثار الأجل**

آثار الأجل الواقف:

**آثار الأجل الواقف قبل انقضاء الأجل**

الالتزام المضاف إلى أجل واقف لا يكون نافذاً إلا في الوقت الذي ينقضي فيه الأجل. وعليه فإن الالتزام يكون موجوداً ومؤكداً ولكنه غير نافذ ويحق للدائن أن يقوم بكافة الإجراءات التي تكفل له المحافظة عليه. وله أن يتصرف في حقه وينتقل بموته إلى ورثته.

ومع ذلك فإن حق الدائن قبل حلول الأجل يتصف بأنه غير محقق الأداء. وبالتالي فإن الدائن لا يستطيع أن يتخذ الإجراءات التنفيذية للمطالبة بحقه. وإذا قام المدين بالوفاء بحقه قبل حلول الأجل فإنه يحق له استرداد ما أوفاه. كما أن الدائن لا يستطيع أن يتمسك بالمقاصة بين دينه وما ينشأ في ذمته للمدين.

**آثار الأجل الواقف بعد انقضاء الأجل**

بحلول الأجل يصبح الالتزام مستحق الأداء ويجوز للدائن أن يتخذ كافة الإجراءات التنفيذية الجبرية للمطالبة بحقه، كما يستطيع الدائن أن يرفع كافة دعاوى المحافظة على الضمان العام ومن أمثلتها الدعوى البولصية.

**آثار الأجل الفاسخ**

**آثار الأجل الفاسخ قبل انقضاء الأجل**

 هنا يكون حق الدائن مستحق الأداء بمجرد انعقاد العقد إلا أنه مهدد بالزوال في المستقبل بمجرد انقضاء الأجل. ويترتب على ذلك أن يكون للدائن حق التمسك بالمقاصة القانونية بين دينه وما ينشأ في ذمته للمدين. وإذا أوفى المدين بالدين لا يستطيع استرداد ما قام بوفائه. وللدائن أن يتصرف في حقه بكل أنواع التصرفات. كما يبدأ مدة سريان التقادم بمجرد التعاقد.

**آثار الأجل الفاسخ بعد انقضاء الأجل**

بانقضاء الأجل الفاسخ ينقضي الالتزام وتنقضي معه الالتزامات المترتبة عليه، لكنه ينقضي فقط بالنسبة للمستقبل ولا يكون لهذا الانقضاء اثر رجعي .

**ثالثا- تعدد محل الالتزام:**

عالج المشرع الجزائري تعدد محل الالتزام في قسمين، خصص الأول منهما للالتزام التخييري وتكلم في الثاني عن الالتزام الاختياري( البدلي).

**الالتزام التخييري(خيار التعيين):( م 213 إلى 215 ق م )**

**- تعريفه**:

 هو التزام يتمثل محله في أكثر من أداء بحيث تبرأ ذمة المدين بأداء واحد منها، أي إذا كان هناك شيئان أو أكثر يصلح أي منهما أن يكون محلاً للوفاء (المادة 213 ق م).

**الالتزام البدلي ( م: 216 مدني )** : وهو أن يقتصر محل التزام المدين في شيء واحد، إلا أنه يخول مع ذلك للمدين تبرئة لذمته، أن يؤدي بديلا عن المحل الأصلي ( وهذا كأن يلتزم المقترض برد مبلغ القرض ولكن يتم الاتفاق أيضا أنه يستطيع الوفاء بشيء بديل وهذا كسيارة أو قطعة أرض ... ) .

**رابعا-تعدد أطراف الالتزام:**

قد نجد في الالتزام دائنا واحدا ومدينا، على أن هذه الصورة البسيطة قد تتعقد بحيث يكون للالتزام عدة مدينين أو عدة دائنين قد يكون بينهم تضامن وقد لا يكون.

**الموضوع السابع: انتقال الالتزام:**

**حوالة الحق وحوالة الدين**

**أولا-حوالة الحق:**

حوالة الحق عقد ينقل بمقتضاه الدائن حقه الشخصي إلى آخر يحل محله في حقوقه قبل المدين ويسمى الدائن محيلا، والدائن الجديد محالا عليه، وحوالة الحق قد تتم معاوضة، إذا أدى المحال له مقابلا للحق الذي أحيل له، وفي هذه الحالة، تخضع الحوالة لأحكام عقود المعاوضات، كما قد تتم تبرعا، فينزل المحيل إلى المحال له عن حقه دون مقابل، وتسري عندئذ أحكام التبرعات من حيث الشكل ومن حيث الموضوع.

**ثانيا- حوالة الدين:**

حوالة الدين تعرف بأنها "اتفاق ينتقل به عبء الدين من المدين الأصلي إلى شخص آخر يتحمل عنه تبعة الوفاء بها الدين للدائن"، يتضح من التعريف أن حوالة الدين هي التغيير السلبي للالتزام في المحيل الذي أصبح مدينا في حوالة الحق وأصبح بنقل عبئا ماديا مترتبا في ذمته بعد أن كان ينقل في حوالة الحق، حقا مترتبا في ذمة الأخر.

وتختلف حوالة الدين عن حوالة الحق من وجوه عدة :

-في حوالة الدين انتقال الالتزام من وجهه السلبي باعتباره دينا، أما في حوالة الحق ينتقل الالتزام من وجهه الايجابي باعتباره حقا .

-تتم حوالة الدين باتفاق بين المدين وشخص آخر يتحمل الدين، أما حوالة الحق يجوز للدائن أن يحول حقه الى شخص أخر، إلا إذا حال دون ذلك نص القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام وتتم الحوالة دون حاجة إلى رضا المدين.

 -في حوالة الدين، لا تكون الحوالة نافذة في حق الدائن إلا إذا اقرها وإذا قام المحال عليه أو المدين الأصلي، بإعلان الحوالة إلى الدائن، وعين له أجلا معقولا لتتم الحوالة، ثم انقضى الأجل دون أن يصدر الإقرار اعتبر سكوت الدائن رفضا للحوالة، مادام الدائن لم يحدد موقفه من الحوالة.

**الموضوع الثامن: انقضاء الالتزام:**

يكون انقضاء الالتزام extinction de l'obligationإما بتنفيذه عيناً بالوفاء به، أو بما يعادل الوفاء بالمقاصة أو اتحاد الذمة أو بالوفاء بمقابل أو بالتجديد أو الإنابة، أو من دون الوفاء به: بالإبراء أو باستحالة التنفيذ أو بالتقادم المسقط.

1 ـ الوفاء paiement: هو الطريق المعتادة لانقضاء الالتزام وهو، في مدلوله القانوني، لا يقتصر على دفع مبلغ من النقود، وإنما يشمل تنفيذ المدين لالتزامه سواء أكان هذا الالتزام نقل ملكية شيء أم كان عملاً أو امتناعاً عن عمل.

2ـ قد ينقضي الالتزام كذلك بما يعادل الوفاء:

وله أربع صور هي الوفاء بمقابل، والتجديد والإنابة، والمقاصّة، واتحاد الذمة.
-أما الوفاء بمقابل dation en paiement: فهو أن يقبل الدائن في استيفاء حقه مقابلاً يعوضه من الشيء الذي استحق له، وتسري عليه أحكام البيع ولاسيما ما يتعلق فيها بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية كما تسري عليه أحكام الوفاء، ولاسيما ما يتعلق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات، وذلك لأنه يقضي الدين.
-وأما الوفاء بالتجديد novation: فيكون باتفاق الطرفين على أن يستبدلا بالالتزام الأصلي التزاماً جديداً يختلف عنه في محله أو في مصدره، كالاتفاق على إبقاء الأجر المتجمد قرضاً بذمة المستأجر، وبذلك يتغير الدين، كما يصح الوفاء بالتجديد بتغيير المدين إذا اتفق الدائن مع أجنبي على أن يكون مديناً مكان المدين الأصلي، وكذلك بتغيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبي على أن يكون هذا الأجنبي هو الدائن الجديد.
 ويشترط في التجديد بكل أنواعه أن يخلو الالتزامان القديم والجديد من أسباب البطلان. ويترتب على التجديد انقضاء الالتزام الأصلي بتوابعه فينشأ مكانه التزام جديد.
-وأما الوفاء بالإنابة délégation: فيتم برضاء الدائن بأن يلتزم شخص أجنبي وفاء الدين عن المدين.

-وإذا كان للمدين ماهو مستحق عند الدائن فله حق المقاصة compensation بين المطلوبين وبذلك يوفي مطلوب دائنه كلاً أو جزءاً بمقدار مطلوبه منه. وكثيراً ما يقع التقاص بالدعوى المتقابلة التي يدعي بها المدين على دائنه في دعوى هذا الأخير عليه بمطلوبه.

 -وقد يقع الوفاء باتحاد الذمة confusion إذا اجتمعت صفة الدائن والمدين في شخص واحد بدين واحد، لأنه لا يمكن للشخص أن يطالب نفسه، كما لو ورث المدين دائنه،

3ـ وإلى جانب انقضاء الالتزام بالوفاء أو بما يقابل الوفاء، فقد ينقضي الالتزام بلا وفاء وذلك بالإبراء من المدين أو باستحالة التنفيذ أو بالتقادم المسقط.

ـ والإبراء remise de dette وهو تصرف تبرعي، وهو يتم بإرادة الدائن إذا كان مختاراً، ووصل إبراؤه إلى علم المدين، وللمدين أن يرده.

ـ وينقضي الالتزام بغير وفاء إذا أثبت المدين استحالة تنفيذه عليه لسبب أجنبي لا يد له فيه.

والسبب الأجنبي هو ما لا يكون بخطأ المدين أو تقصيره وإلاّ فلا ينقضي، وينقلب تنفيذ الالتزام عيناً إلى تنفيذه بطريق التعويض.

-وآخر أسباب انقضاء الالتزام بلا وفاء هو التقادم:

والتقادم نوعان: مسقط ومكسب. والمراد منهما في انقضاء الالتزام هنا هو المسقط prescription extinctive وهو وحده الذي أخذ به الفقه الإسلامي، ولكن التشريعات العقارية قد أخذت بالمكسب في اكتساب الحقوق العينية العقارية.

 **وفقكم الله**