

## مزایده الکترونیکی و چالش‌های آن در رویه قضایی

✉ seyed.m.h.79@gmail.com

سید محمد حسینی

کارشناس ارشد حقوق خصوصی، دانشکده حقوق، دانشگاه علوم قضایی و خدمات اداری، تهران، ایران  
مهدی جوهری

استادیار گروه حقوق خصوصی، دانشکده حقوق، دانشگاه علوم قضایی و خدمات اداری، تهران، ایران

چکیده: یکی از مهم‌ترین مراحل اجرای احکام مدنی، مرحله مزایده اموال توقیفی می‌باشد که به دلیل اهمیت و کاربرد فراوان آن، فصلی از قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶ به فروش و مزایده اموال اختصاص داده شده است. به موجب قانون هفتم پیشرفت، مزایده اجرای احکام باید به صورت الکترونیکی برگزار شود. برگزاری مزایده به صورت الکترونیکی، قانون امری است و طرفین نمیتوانند خلاف آن را توافق نمایند. همچنین اعمال مقررات بیان شده در قانون، در مزایده الکترونیکی، با مزایده حضوری متفاوت است و بعضی از تشریفات و روند مزایده مانند مکان و زمان مزایده، نظارت نماینده دادستان، برگزاری مزایده توسط مامور اجرا و دیگر تشریفات به صورت متفاوتی در مزایده الکترونیکی اجرا خواهد شد. مزایده الکترونیکی علاوه بر مزیت‌های مهمی که مثل کاهش موارد ابطال مزایده، اطلاع‌رسانی مناسب و شفافیت اطلاعات دارد، دارای ایرادات و چالش‌هایی مانند عدم شناخت افراد غیرمجاز توسط داوطلبان، عدم آموزش مناسب و لزوم وجود دستورالعمل مزایده الکترونیکی است که اصلاح این چالش‌ها، به برگزاری هرچه بهتر مزایده الکترونیکی کمک خواهد کرد.

واژگان کلیدی: مزایده، مزایده الکترونیکی، رویه قضایی، اجرای احکام

استناد: حسینی، سید محمد و جوهری، مهدی. (۱۴۰۴). مزایده الکترونیکی و چالش‌های آن در رویه قضایی. دیدگاه‌های حقوق قضایی، ۳۰ (۱۱۲)، ۶۹-۸۶.

<https://doi.org/10.22034/jlvi.2025.2064976.1409>

© نویسندگان.

ناشر: دانشگاه علوم قضایی و خدمات اداری.



### مقدمه

مقصود و هدف خواهان و دادگاه از صدور حکم، اجرای مفاد حکم توسط محکوم‌علیه یا واحد اجرای احکام مدنی می‌باشد. یکی از پرکاربردترین و مهم‌ترین مراحل اجرای احکام مدنی، مزایدهٔ اموال محکوم‌علیه یا ثالث می‌باشد و بسیاری از اموال توقیفی باید از طریق مزایده به فروش برود. مزایده لغت عربی و از ریشهٔ «زود» و مصدر باب مفاعله می‌باشد و در لغت به معنای بر یکدیگر افزودن، افزودگی دوجانبه و حراج کردن است (انصاری و طاهری، ۱۳۸۴: ۱۷۹۹). در مورد تعریف اصطلاحی مزایده در قانون اجرای احکام مدنی تعریفی ارائه نشده است ولی می‌توان اینگونه تعریف کرد که مزایده صورت خاصی از فروش مال است که خریداران با هم رقابت کرده و هر یک قیمتی بیشتر از آنچه را که ابتدائاً به بائع عرضه شده است عرضه می‌نماید و ثمن آخرین قیمتی است که عرضه شده و پس از آن قیمتی عرضه نمی‌شود و قیمت معینی که از طرف بائع مأخذ و مبدأ شروع مزایده و رقابت است رکن مزایده است (صفدریان، ۱۴۰۱: ۱۳۹).

بنابراین مزایده از نظر ماهیت حقوقی، نوعی بیع تشریفاتی محسوب می‌شود که ایجاب آن توسط واحد اجرای احکام مدنی از طریق نشر آگهی صورت می‌گیرد و وقتی شخصی از بین داوطلبان خرید، بالاترین قیمت را پیشنهاد می‌دهد، قبول تلقی می‌شود و در نتیجه با ارائه بالاترین قیمت از سوی مخاطبین مزایده، عقد بیع منعقد می‌شود (کاتوزیان، ۱۳۹۴: ۲۹۱).

مطابق با بند الف ماده ۱۰۸ قانون برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳، مزایده‌های دوایر اجرای احکام مدنی در دادگستری‌ها باید به صورت الکترونیکی و از طریق شبکه‌های رایانه‌ای برگزار شود که تا پایان برنامهٔ هفتم باید این شیوه در تمامی واحدهای اجرا به صورت صددرصدی اجرا شود، درحالی که مقررات قانون اجرای احکام مدنی در مورد فروش اموال، برگزاری مزایده به صورت حضوری را توضیح داده است. لذا تطبیق مواد قانون اجرای احکام و نحوهٔ اعمال آن در مزایده‌های الکترونیکی با توجه به حجم زیاد پرونده‌های اجرایی در دوایر اجرا که بسیاری از آن‌ها در مرحلهٔ مزایده نیز هستند، از ضروریات اساسی برای پرسنل اجرای احکام و به ویژه قاضی اجرای احکام و دادگاه نخستین است تا از صحت مزایده یا تخلف در فرایند برگزاری مزایدهٔ الکترونیکی آگاه شده و در مورد مزایده تصمیم درست را اتخاذ نمایند. در این مقاله به روش بنیادی - نظری یعنی کتابخانه‌ای و همچنین به روش کاربردی و مطالعهٔ رویهٔ دادگاه‌ها و واحدهای اجرا به بررسی موضوع تحقیق پیش رو پرداخته و امید است که یافته‌های این تحقیق کمک شایانی به جامعهٔ حقوقی و قضایی کشور باشد و موجب آشنایی هرچه بیشتر حقوق‌دانان با مزایدهٔ الکترونیکی بشود.

### ۱. امری یا تکمیلی بودن مزایده الکترونیکی

مسئله مهمی که مطرح می‌شود این است که آیا برگزاری مزایده به صورت الکترونیکی از قواعد آمره محسوب می‌شود و مربوط به مصالح کشور و نظم عمومی است و طرفین نمی‌توانند بر خلاف آن توافق کنند که به صورت حضوری برگزار بشود یا از قواعد تکمیلی محسوب می‌شود که طرفین در صورت تشخیص مصلحت خود می‌توانند با توافق همدیگر درخواست کنند که به شیوه حضوری برگزار شود؟ قانون‌گذار در این مورد سکوت کرده است و نظرات مختلفی از حقوق‌دانان ابراز شده است. گروهی از حقوق‌دانان معتقدند که با دقت در قانون اجرای احکام مدنی، متوجه می‌شویم که در بحث عملیات اجرایی، در بسیاری از موارد همچون مواد ۷۴، ۱۱۲ و ۱۱۳ و دیگر مواد قانون، اختیار را به طرفین داده است و توافق طرفین را اصل دانسته است و با وحدت ملاک از موادی همچون ماده ۱۱۳ می‌توان گفت که در مورد نحوه فروش اموال نیز می‌توان توافق کرد و به جای مزایده الکترونیکی، مزایده حضوری برگزار شود، زیرا طرفین پرونده از نفع و مصلحت خود بیشتر از دیگران آگاه هستند و شاید اگر مزایده حضوری برگزار شود، مصالح آنان بیشتر تأمین شود.

گروهی دیگر از دکتربین معتمدند که هر جا که قانون‌گذار صلاح دانسته است و به نظم عمومی و روند اجرای حکم لطمه وارد نمی‌کرده است، توافق طرفین را مبنا و اصل قرار داده است و لذا در مواردی که قانون‌گذار سکوت کرده است و نفیاً یا اثباتاً نظری نداده است، باید در همان محدوده قانونی عملیات اجرایی انجام شود و توافق طرفین در حدودی که قانون‌گذار تعیین کرده اثر دارد و لذا مزایده باید به شکل الکترونیکی برگزار شود و چنین توافقی نباید مورد قبول واحد اجرای احکام قرار بگیرد.

با مذاقه و تحلیل در قانون هفتم پیشرفت، می‌توان دریافت که ظاهر بند الف ماده ۱۰۸ که از کلمات «مکلف» و «باید» استفاده نموده است و اجرای احکام را از مواد ۱۱۵ و ۱۱۶ قانون اجرای احکام مدنی، بی‌نیاز دانسته است، بیان امری دارد و نمی‌توان خلاف آن را توافق کرد. همچنین در جدول شماره ۲۳ قانون هفتم، هدف کمی برنامه را در مزایده‌های الکترونیکی صددرصد بیان نموده است، لذا باید توافق طرفین را در شیوه برگزاری مزایده بی‌اثر دانست تا به این هدف نزدیک شد. همچنین برگزاری مزایده به صورت حضوری، باعث هزینه‌تراشی و صرف وقت زیاد برای پرسنل واحد اجرای احکام و قوه قضائیه می‌شود و باعث اطاله در عملیات اجرایی می‌شود و با توجه به حجم زیاد پرونده‌های اجرایی، مزایده الکترونیکی سریع و با کم‌ترین هزینه برگزار می‌شود و امکان شرکت افراد بیشتری وجود دارد و مال سریع‌تر به فروش می‌رود، لذا به دلیل مصالح عمومی، توافق در مورد برگزاری مزایده به صورت حضوری بلااثر است.

## ۲. مزایای مزایده الکترونیکی

هر طرح ابتکاری که در قانون گنجانده شده، لزوماً متضمن یکسری فواید و مزایایی بوده است که قانون‌گذار اراده کرده است تا به‌ورطه عمل برسد، لذا مزایده الکترونیکی هم از این قاعده مستثنی نبوده و به بیان برخی از مهم‌ترین مزایای این شیوه از مزایده اشاره می‌کنیم.

### ۱-۲. اطلاع‌رسانی مناسب

یکی از اشکالات و ایراداتی که در مزایده‌های حضوری وجود داشت، اطلاع تعداد کمی از داوطلبان خرید از برگزاری مزایده حضوری بود، زیرا مطابق با ماده ۱۱۸ ق.ا.ا.م آگهی مزایده در یکی از روزنامه‌های محلی منتشر می‌شود و لذا فقط مردم شهر محل مزایده، از مزایده خبر داشتند. اما امروزه با برگزاری مزایده به صورت الکترونیکی، آگهی‌های مزایده علاوه بر سایت آگهی الکترونیک قضایی، در سایت ستاد که از بازدید بسیار بیشتر برخوردار است، بارگذاری می‌شود و لذا اشخاص بیشتری با مراجعه به سایت از آگهی مزایده باخبر می‌شوند و افراد بسیار بیشتری می‌توانند در مزایده شرکت کنند و این مورد به مصلحت و سود صاحب مال توقیفی است و باعث رشد قیمت اموال توقیفی می‌شود.

### ۲-۲. افزایش سرعت و تعداد مزایده

به دلیل حجم بسیار زیاد پرونده‌های اجرایی در واحدهای اجرای احکام، یکی از اشکالات موجود در مزایده حضوری، محدودیت تعداد برگزاری است، زیرا فرضاً ممکن است که واحد اجرای احکامی روزانه ظرفیت برگزاری دو مزایده به صورت حضوری را داشته باشد و پرونده‌هایی که در مرحله مزایده هستند، با اطاله به ختم عملیات اجرایی برسند. ولی در مزایده‌های الکترونیکی درست است که محدودیت زمانی وجود دارد، لکن مزایده‌ها سریع‌تر ختم می‌شود و لذا می‌توان مزایده‌های بیشتری را در طول روز معین کرد و لذا سرعت برگزاری این گونه مزایده با توجه به حذف تشریفات حضوری و فیزیکی اشخاص و آماده‌سازی مکان مزایده، بسیار زیاد است و می‌توان مزایده‌های زیادی را برگزار کرد.

### ۳-۲. شفافیت برگزاری مزایده

یکی از مهم‌ترین مسائل برگزاری مزایده این است که داوطلبان خرید مال مورد مزایده، نسبت به فرایند برگزاری مزایده و مال توقیفی اطلاعات مناسب و کافی داشته باشند. هر چقدر که اطلاعات در مورد فرایند مزایده و مال بازداشت شده کمتر باشد، خطر شرکت در مزایده افزایش می‌یابد و در نتیجه اشخاص کمتری در مزایده شرکت خواهند کرد. امروزه در سامانه مزایده الکترونیکی، امکان بارگذاری اسناد و گزارش‌های مرتبط با مورد مزایده مانند گزارش کارشناسی وجود دارد که اشخاص

شرکت کننده در مزایده به آن می‌توانند دسترسی داشته باشند و همین نسبت به حالت مزایده حضوری و سنتی به میزان زیادی بهینه‌تر است (رضائیان و دیگران، ۱۴۰۲: ۲۱).

#### ۲-۴. کاهش موارد ابطال مزایده

در مزایده حضوری تمامی موارد شکلی و مهلت‌های برگزاری مزایده توسط کارمندان اجرایی انجام می‌شد و لذا ممکن بود که مهلتی رعایت نشود و پس از برگزاری مزایده، مزایده به دلیل ایرادات شکلی ابطال شود. در مزایده الکترونیکی، اگر مهلت فاصله بین آگهی با فروش و همچنین مدت اعتبار نظریه کارشناسی رعایت نشود، سامانه اجازه تعیین برگزاری مزایده را در آن بازه زمانی نخواهد داد و باید بازه زمانی جدید تعریف نمود که می‌تواند به استحکام مزایده کمک کند.

#### ۳. معرفی سامانه ستاد

به موجب بند الف ماده ۱۰۸ قانون پنج ساله هفتم پیشرفت، مزایده‌های شعب اجرای احکام دادگستری باید در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت که به ستاد مخفف شده است برگزار شود. لذا آشنایی با این سامانه و معرفی آن برای حقوق‌دانان ضروری به نظر می‌رسد.

یکی از مؤسسات دولتی که زیرمجموعه وزارت صنعت، معدن و تجارت است، مرکز توسعه تجارت الکترونیک نام دارد، مؤسسه‌ای که اساسنامه آن توسط شورای نگهبان و هیئت وزرا به تصویب رسیده است. مرکز توسعه تجارت الکترونیک متولی توسعه فعالیت‌های معاملاتی و تدارکاتی در بستر الکترونیک بوده و با عنایت به ضوابط و مصوبات قانونی، سامانه تدارکات الکترونیکی دولت را راه‌اندازی کرده است (باقری و مهربانی، ۱۴۰۲: ۵).

اولین نسخه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت، با هدف شفاف‌سازی، کاهش هزینه‌های اضافی و افزایش کارایی بخش‌های دولتی، از اواخر سال ۱۳۸۹ به صورت یک طرح ملی شروع به کار کرد. این سامانه، بستری مطمئن برای انجام معاملات دولت، با هدف افزایش کارایی، شفافیت و سلامت معاملات دولتی مطابق با قوانین و مقررات در بستر وب است. از این رو، کلیه تأمین‌کنندگان، مناقصه‌گران و مزایده‌گران می‌توانند برای اطلاع از آخرین درخواست‌های خرید و همچنین مزایده و مناقصه‌ها، به این سامانه مراجعه کرده و برای عضویت در سایت اقدام کنند و از مزایای انجام معامله با هزاران دستگاه دولتی در سراسر کشور بهره‌مند شوند. این وب سایت به تمامی افراد حقیقی و حقوقی امکان دسترسی به خدمات مرتبط با مزایده، مناقصه و خرید را فراهم می‌کند. برای استفاده از خدمات این سامانه، افراد می‌بایست ابتدا در سایت ثبت نام کنند. پس از ثبت نام و ورود به سیستم، می‌توانند مزایده‌ها و مناقصات دولتی را مشاهده کرده و در آن‌ها شرکت کنند.

مطابق قانون پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران، فرایند برگزاری مزایده‌های اجرایی

احکام دادگستری نیز از سامانه تدارکات الکترونیکی دولت مستثنی نبوده و باید در بستر اینترنت و به صورت الکترونیکی و آنلاین در این سامانه برگزار شود. در نتیجه به‌طور کلی، توسعه تجارت الکترونیکی و استفاده از فناوری اطلاعات در فرآیندهای دولتی می‌تواند به بهبود عملکرد و افزایش کارایی دولت در تدارکات و معاملات عمومی منجر شود. این اقدامات معمولاً به افزایش شفافیت، کاهش فساد و ارتقای سطح خدمات به شهروندان در معاملات و به خصوص مزایده‌ها کمک می‌کند و دارای آثار بسیار مثبت و مفیدی هم برای حاکمیت و هم اشخاص هست.

#### ۴. اجرای قانون اجرای احکام مدنی در مزایده الکترونیکی

قانون اجرای احکام مدنی مصوب سال ۱۳۵۶ است و همانگونه که روشن است در آن زمان بستر اینترنت و سامانه‌های الکترونیک مطرح نبوده است و لذا مزایده‌ها به صورت حضوری برگزار می‌شده است و تشریفات مزایده که در قانون بیان شده، راجع به مزایده حضوری بوده و لذا تطبیق این مواد و تشریفات در مزایده‌های الکترونیکی از ضروریات است که در این مقاله به آن می‌پردازیم.

#### ۴-۱. نشر آگهی

در مزایده حضوری آگهی مزایده در یکی از روزنامه‌های محلی انتشار می‌یابد و منظور از روزنامه محلی، روزنامه‌ای است که در محل مزایده مال منتشر می‌شود و چاپ و انتشار آگهی مزایده در روزنامه غیر محلی مانند روزنامه کثیرالانتشار به دلیل تصریح قانونی از موارد و جهات شکلی بطلان مزایده است (شمس، ۱۳۹۷: ۵۲۶).

در مزایده الکترونیکی، آگهی مزایده در همان سامانه تدارک الکترونیک دولت انتشار پیدا می‌کند. قبلاً در مزایده‌های حضوری، در سامانه آگهی الکترونیک قضایی که برای قوه قضائیه است نیز نشر آگهی مزایده صورت می‌گرفت، الان که طبق قانون باید مزایده‌ها در سامانه ستاد برگزار شود در سامانه ستاد نیز نشر آگهی صورت می‌گیرد. یعنی در مزایده الکترونیکی، علاوه بر اینکه آگهی مزایده را در سایت آگهی الکترونیک قضایی و در مدارک پرونده باید نشر پیدا کند، در سایت ستاد نیز باید آگهی نشر پیدا کند و عملاً دوبار آگهی مزایده نشر می‌یابد.

همچنین آگهی مزایده مطابق با ماده ۱۲۳ ق.ا.ا.م باید در قسمت اجرا و محل فروش نیز الصاق شود و اگر مال مورد مزایده غیر منقول باشد، مستند به ماده ۱۳۹ ق.ا.ا.م باید در محل مال غیر منقول نیز الصاق بشود. در مزایده الکترونیکی محل فروش دیگر معنا ندارد و در سامانه ستاد نشر آگهی می‌شود و آگهی مزایده در محل اجرای احکام الصاق نمی‌شود. در مورد الصاق در ملک مورد مزایده، واحد اجرای احکام از آگهی مزایده پرینت می‌گیرد و توسط نیروی انتظامی در ملک الصاق می‌شود یا اگر در خارج از حوزه قضایی باشد به واحد اجرای آن حوزه نیابت می‌دهند که در محل ملک

الصاق بشود. آگهی مزایده مشتمل بر تعیین مقدار محکوم‌به و حق الاجرا، توصیف کامل مال و ارزش آن، تعیین موعد فروش و مکان فروش و شامل یکسری از نکاتی است که به توضیح هریک برای تبیین موضوع می‌پردازیم.

#### ۴-۱-۱. محکوم‌به و حق الاجرا

محکوم‌به خواسته‌ای است که مورد حکم دادگاه واقع شده است به انضمام خسارات دادرسی و تأخیر تأدیه که مورد حکم واقع شده است، اما شامل نیم عشر اجرایی و هزینه‌های کارشناسی مرحله اجرا و سایر هزینه‌های اجرا نیست. گرچه علاوه بر محکوم‌به، هزینه‌های اجرایی نیز از اموال محکوم‌علیه وصول می‌شود ولی به آن‌ها محکوم‌به گفته نمی‌شود (توکلی، ۱۳۹۹: ۲۲۷).

مطابق ماده ۱۵۸ ق.ا.ا.م حق اجرا عبارت است از حقی که قانون به ازای خدمات اجرایی پیش‌بینی کرده است که پرداخت آن به عهده محکوم‌علیه و شخصی است که اجرائیه علیه او صادر شده است. حق اجرا مشخص است و با توجه به اینکه پرونده مالی باشد یا غیرمالی متفاوت است. این حق در دعاوی مالی برابر ۵ درصد محکوم‌به و یا نیم عشر و در دعاوی غیرمالی از ده هزار ریال تا پنجاه هزار ریال به تشخیص دادگاه می‌باشد. بنابراین این دو مورد هم در آگهی مزایده الکترونیکی و هم در آگهی مزایده حضوری قید می‌شود.

#### ۴-۱-۲. توصیف مال و ارزش آن

مطابق با ماده ۷۳ و ۷۴ ق.ا.ا.م، توصیف و بیان ویژگی‌های مال توقیفی و تعیین قیمت پایه آن، توسط ارزیاب یا کارشناس رسمی دادگستری به عمل می‌آید. کارشناس که از مال بازدید می‌کند و نظر خود را می‌نویسد، از طریق سیستم دادگستری که خود کارشناس به آن دسترسی دارد، مستندات ارزیابی را اسکن می‌کند و از طریق سیستم دادگستری برای واحد اجرای احکام می‌فرستد و در قسمت مدارک پرونده قرار می‌گیرد، زیرا وقتی بخواهند نظر کارشناس را به طرفین پرونده ابلاغ کنند، باید حتماً در سیستم دادگستری باشد تا بتوان آن را به طرفین ابلاغ کرده و فرستاد تا خود طرفین بتوانند نظر کارشناس را مشاهده کنند. در مزایده الکترونیکی نیز این نظر کارشناس باید در سامانه ستاد نیز بارگذاری شود، به همین دلیل پرسنل واحد اجرا از قسمت مدارک پرونده نظر کارشناس را در برنامه ورد کپی کرده و روی صفحه دسکتاپ ذخیره می‌کنند و از روی صفحه دسکتاپ در سامانه ستاد نیز بارگذاری می‌کنند. بنابراین نظریه کارشناسی هم در سامانه مدیریت پرونده قوه قضائیه توسط کارشناس بارگذاری می‌شود و هم در سامانه ستاد که جدا از قوه قضائیه و متعلق به دولت است توسط واحد اجرای احکام مدنی قرار می‌گیرد.

ممکن است در نظریه کارشناس تصاویری از مال توقیفی پیوست باشد که این تصاویر نیز در

سامانه ستاد بارگذاری خواهد شد. یعنی مثلاً نظر کارشناس در مورد مال منقولی مثل خودرو است که مشخصات خودرو را کارشناس نوشته است و به صورت اجمالی نیز توضیح می‌دهد و نهایتاً ارزیابی می‌کند و تصویری پیوست نمی‌باشد، اما ممکن است در مورد ملک که نیاز به توصیف مفصل‌تری دارد، نقاط جی پی اس و تصویر گوگل که محدوده ملک را مشخص می‌کند و دیگر موارد مشخص شده در ماده ۱۳۸ ق.ا.ا.م را بیان نماید که همه این موارد باید در سامانه ستاد بارگذاری شود، بنابراین لزومی به پیوست تصویر از مال مورد مزایده در سامانه ستاد وجود ندارد.

#### ۴-۱-۳. زمان برگزاری مزایده

مطابق با ماده ۱۱۳ ق.ا.ا.م، قانون‌گذار ابتدائاً اختیار را به طرفین داده است که تاریخ و ساعت برگزاری را مشخص کنند و لذا طرفین با توافق می‌توانند که زمان مزایده را تعیین کنند و مزایده در آن زمان برگزار شود. اما در رویه قضایی، با توجه به حجم و تراکم بالای پرونده‌های اجرایی و شلوغی واحدهای اجرای احکام مدنی و وجود مزایده‌های زیاد عملاً نمی‌توان به درخواست طرفین عمل کرد ولی واحدهای اجرا سعی می‌کنند که تاریخ و ساعت مزایده را که معین می‌کنند، نزدیک به تاریخ مورد توافق باشد. یعنی واحد اجرا سعی می‌کند که تاریخ مزایده را بر اساس کار خود تنظیم بکند ولی به توافق طرفین اهمیت می‌دهند و سعی می‌کنند که توافق طرفین محترم شمرده شود که این مورد هم در مزایده الکترونیکی و هم حضوری صدق می‌کند. در مزایده الکترونیکی، در سامانه ستاد، بازه زمانی مشخص می‌شود که این بازه زمانی نیز بستگی به تراکم پرونده در واحد اجرا دارد یعنی یک واحد اجرای خلوت ممکن است بازه زمانی ۸ تا ۱۱ را برای یک مزایده در نشر آگهی تعیین کند و در یکی دیگر از واحد اجرا، تعداد مزایده زیاد است و لذا فرضاً بازه زمانی ۸ تا ۹ برای یک مزایده و ۹ تا ۱۰ برای یک مزایده دیگر تعیین می‌شود. سر ساعت ۸ که شد، در سامانه ستاد مزایده مربوط به آن ساعت باز می‌شود و رأس ساعت فرضاً ۹ سایت ستاد، اتمام مزایده را نشان می‌دهد و آن مزایده قفل می‌شود و دیگر نمی‌شود در آن مزایده شرکت کرد. مزیت مهم برگزاری مزایده الکترونیکی این است که هنگام تعیین زمان برگزاری مزایده، خود سیستم با توجه به موارد آگهی که در سامانه ستاد توسط واحد اجرای احکام وارد بشود، در صورتی که مهلت مندرج در ماده ۱۱۹ ق.ا.ا.م رعایت نشود و فاصله بین نشر آگهی و روز مزایده کمتر از ۱۰ روز یا بیشتر است یک ماه باشد، یا از تاریخ نظریه کارشناسی در مورد مال بیش از شش ماه گذشته باشد، سامانه ستاد به طور خودکار اخطار می‌دهد و اجازه تعیین آن زمان را برای برگزاری مزایده را نمی‌دهد.

#### ۴-۱-۴. ابلاغ وقت مزایده

ابلاغ وقت مزایده در قانون اجرای احکام مدنی تصریح نشده است و بین حقوق‌دانان اختلاف نظر

است. گروهی معتقدند با توجه به عدم تصریح قانون و با فرض اینکه طرفین حق مراجعه و آگاهی از پرونده اجرایی را دارند، ابلاغ وقت مزایده به طرفین لازم نیست اما در مورد ثالثی که مال او مورد مزایده قرار گرفته است، با توجه به اینکه به پرونده اجرایی دسترسی ندارد و آگاه نشدن از زمان مزایده به حقوق وی لطمه وارد می‌کند، ابلاغ وقت مزایده به ثالث صاحب مال مورد مزایده لازم است (شمس، ۱۳۹۷: ۵۲۵). گروهی دیگر بیان می‌دارند با توجه به دلالت التزامی ماده ۱۳۰ ق.ا.ا.م و اقتضای منافع طرفین لازم است که زمان و مکان مزایده به طرفین ابلاغ شود که نظریات مشورتی شماره ۷/۶۴۶۸ مورخ ۱۳۷۶/۰۹/۲۴ و شماره ۷/۹۸/۶۴۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۱/۱۰ و بند ۴۶ بخشنامه رئیس کل دادگستری استان تهران مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۸ مؤید این نظر است (غلامی و دیگران، ۱۴۰۱: ۲۸۰).

در رویه قضایی، بعد از تعیین وقت مزایده، در سامانه ثنا به طرفین پرونده و وکلای آنان اخطار فرستاده خواهد شد که وقت مزایده برای یک ساعت و تاریخ معینی تعیین شده است، اگر تمایل به شرکت در مزایده دارند به سامانه ستاد مراجعه نمایند و ابلاغ و اخطار وقت مزایده در سامانه ستاد صورت نمی‌گیرد. بنابراین وقت مزایده به طرفین ابلاغ می‌شود و آگاهی مزایده ابلاغ نمی‌شود.

#### ۴-۱-۵. مکان مزایده

مطابق با ماده ۱۱۳ ق.ا.ا.م، همانند زمان مزایده در مورد محل فروش نیز قانون‌گذار ابتدائاً اختیار را به طرفین داده است و طرفین با توافق هم می‌توانند محلی را برای برگزاری مزایده معین کنند. زیرا طرفین به مصلحت و منفعت خود بیشتر از دیگران آگاه هستند و لذا باید این توافق و تراضی طرفین را محترم شمرد. تعیین مکان مزایده در مزایده حضوری موضوعیت دارد. مزایده الکترونیکی به صورت برخط و در سایت و سامانه ستاد برگزار خواهد شد و نیاز به معرفی مکان مزایده نیست، زیرا بنا به نص صریح بند الف ماده ۱۰۸ قانون پنج ساله هفتم پیشرفت، اجرای احکام مدنی و طرفین را از مواد ۱۱۵ و ۱۱۶ بی‌نیاز دانسته است و عملاً مفاد این مواد اجرا نمی‌شود.

#### ۴-۲. بازدید از مال مورد مزایده

مطابق با ماده ۱۲۶ ق.ا.ا.م متقاضیان شرکت در مزایده می‌توانند پنج روز قبل از برگزاری مزایده، می‌توانند از اموال مورد مزایده بازدید کنند. در مزایده الکترونیکی هم که آگاهی مزایده در سامانه ستاد درج می‌شود و اکثراً دارای تصاویر پیوستی در مورد مال می‌باشد، باز هم امکان مراجعه و بازدید از مال همچنان وجود دارد. البته در اکثر موارد این گونه نیست که متقاضیان خودسر و بدون هماهنگی بتوانند از مال بازدید کنند، زیرا ممکن است که مال توقیفی ملک مسکونی باشد و در آن افرادی زندگی کنند یا اموال منقول در پارکینگ باشد یا تحویل حافظ اموال داده شده باشد یا اموال در شرکت تجاری باشد و شرکت بسته باشد و موانعی وجود داشته باشد. لذا باید به واحد اجرای احکام مدنی مراجعه

کرده و درخواست کتبی بازدید از مال با قید آدرس یا شماره تلفن یا گواهی ثبت نام در ثنا ارائه شده و واحد اجرا با نیروی انتظامی هماهنگ کرده و با همراهی نیروی انتظامی، متقاضیان، مال را مورد ملاحظه قرار می‌دهند.

#### ۳-۴. برگزاری جلسه مزایده

در مزایده حضوری، کسانی که متقاضی شرکت در مزایده هستند می‌توانند به محل مزایده مراجعه کنند و با اعلام رسمیت جلسه مزایده و با حضور نماینده دادستان و قید مشخصات هریک از متقاضیان به تفکیک، جلسه تشکیل و فروش مال از قیمت کارشناسی شروع و مبالغ پیشنهادی افراد در صورت مجلس قید می‌شود و در نهایت به مبلغ بالاتر از همه فروخته می‌شود (صفدریان، ۱۴۰۱: ۱۸۳). در مزایده الکترونیکی، کسانی که قصد شرکت در مزایده را دارند ابتدا باید در سامانه ستاد ثبت نام نموده و به نام خود حساب کاربری ایجاد کنند و از صفحه اصلی سایت، قوه قضائیه را از بین دستگاه‌های اجرایی انتخاب نموده و مزایده دلخواه خود را انتخاب کنند. طبق ماده ۱۲۹ ق.ا.ا.م، برنده مزایده باید ده درصد قیمتی که مال فروخته شده است را پرداخت کند و نیازی نیست که همه متقاضیان پرداخت کنند. اما در رویه قضایی باید ابتدا همه متقاضیان ده درصد قیمت کارشناسی را پرداخت کنند تا بتوانند در مزایده شرکت کنند، یعنی در مزایده حضوری متقاضیان به امور مالی دادگستری مراجعه و ده درصد را پرداخت و رسید پرداخت به همراه درخواست شرکت در مزایده را تحویل واحد اجرا داده و در مزایده شرکت می‌کنند. مستند به بند الف ماده ۱۰۸ قانون هفتم پیشرفت، در مزایده الکترونیکی نیز وقتی که زمان مزایده تعیین شد که در چه بازه زمانی مزایده شروع و ختم بشود، کسانی که قصد شرکت در مزایده را دارند باید قبل از ساعت برگزاری مزایده یا در حین برگزاری مزایده، ابتدائاً ده درصد از قیمت پایه مال مورد مزایده را باید پرداخت کنند تا بتوانند در مزایده شرکت کنند و پیشنهاد قیمت بدهند.

بعد از سپردن ده درصد قیمت کارشناسی توسط متقاضیان، داوطلبان خرید در بازه زمانی مشخص شده می‌توانند قیمت پیشنهادی خود را در سامانه ستاد درج کنند و بدین گونه نیست که مانند مزایده‌های کتبی یک‌بار بتوانند قیمت خود را پیشنهاد بدهند و می‌توانند تا پایان مزایده، قیمت پیشنهادی خود را تغییر داده و قیمت بالاتر یا کمتر را پیشنهاد بدهند.

وقتی که ساعت مزایده به پایان رسید، مدیر اجرا یا مأمور اجرا وارد سامانه ستاد خواهد شد و مشاهده می‌کند که چه تعداد افراد و چه کسانی در مزایده شرکت کرده است و چه قیمت‌هایی پیشنهاد شده است و بالاترین قیمت توسط چه کسی ارائه شده است که مأمور اجرا بالاترین پیشنهاد را به عنوان برنده مزایده در سیستم اعلام می‌کند و مزایده را تأیید می‌کند و خود سیستم به صورت اتوماتیک

برنده را اعلام نمی‌کند.

همچنین مطابق با ماده ۱۲۵ ق.ا.ا.م در فرایند برگزاری مزایده باید مأمور اجرا و نماینده دادستان در روز و جلسه برگزاری مزایده حضور داشته باشند و مأمور اجرا مزایده را برگزار و نماینده دادستان بر روند برگزاری مزایده نظارت می‌کند و صورتمجلس مزایده به امضای آن‌ها می‌رسد و عدم حضور نماینده دادسرا از موارد ابطال مزایده است. پرسش مهمی که مطرح می‌شود این است که نظارت نماینده دادسرا در مزایده الکترونیکی به چه صورت است؟ در مزایده الکترونیکی، بعد از مشخص شدن برنده مزایده و تأیید مزایده توسط مأمور اجرا، نماینده دادستان نیز به سیستم برگزاری مزایده دسترسی دارد و با مراجعه به سامانه ستاد و بررسی فرایند مزایده، می‌تواند از طریق سیستم، مزایده را تأیید یا آن را رد نماید.

اگر نماینده دادستان مزایده را مورد تأیید قرار داد، چون باید تکلیف ده درصد پرداخت شده توسط کسانی که در مزایده شرکت کرده‌اند و برنده نشده‌اند مشخص شود، خود سامانه ستاد طی بیست و چهار ساعت آینده به صورت اتوماتیک وجه را به حساب بانکی افراد برمی‌گرداند و نیازی به مراجعه حضوری به واحد اجرای احکام یا برگرداندن وجه توسط مأمور اجرا نیست.

بعد از آن که مزایده توسط مأمور اجرا و نماینده دادستان در سیستم تأیید شد، یک پیام برای برنده مزایده در سامانه ستاد ارسال می‌شود که برنده هم باید این مزایده را تأیید کند و در صورتی که برنده، مزایده را تأیید کرد، در این زمان است که به اصطلاح قرارداد بین او و واحد اجرای احکام مدنی امضا می‌شود و این تأیید مزایده توسط برنده، به منزله امضای صورتمجلس مزایده است که در قانون بیان شده است.

مطابق با ماده ۱۲۹ ق.ا.ا.م، برنده مزایده می‌تواند قیمت مال را به صورت نقدی بپردازد و یا درخواست کند که قیمت مال را به صورت مؤجل بپردازد که در این صورت با موافقت مأمور اجرا برنده مزایده باید ده درصد را به صورت نقد و بقیه قیمت مال را حداکثر ظرف مدت یک ماه بپردازد و مأمور اجرا نمی‌تواند بیش از یک ماه به برنده فرصت بدهد زیرا این مدت بنا به نص صریح قانون حداکثر یک ماه خواهد بود و بعد از یک ماه دیگر نمی‌تواند بپردازد و حق وی ساقط می‌شود. البته نظری هست که بعد از یک ماه در صورت رضایت طرفین پرونده که سلطه مالکانه بر مال دارند، می‌تواند وجه را بپردازد و این کار دارای آثار اقتصادی مفیدی است (خدابخشی، ۱۳۹۳: ۴۰۵).

اما در مزایده الکترونیکی، بعد از تأیید نهایی توسط برنده مزایده، سامانه به صورت اتوماتیک مهلت یک ماه را در نظر می‌گیرد که تتمه قیمت نهایی مال را برنده مزایده بپردازد و برخلاف مزایده حضوری، نیازی به درخواست برنده مزایده و موافقت مأمور اجرا ندارد و درخواست برنده مزایده

برای پرداخت مؤجل در تمامی مزایده‌های الکترونیکی مفروض دانسته شده است و این به دلیل مصلحت عدم اطاله در اجرای احکام و عدم تجدید مزایده است.

همچنین اگر مأمور اجرا بعد از اتمام مزایده در سامانه ستاد مشاهده کند که مال مورد مزایده فروش نرفته است، عدم فروش مال صورت‌مجلس می‌شود و نهایتاً به محکوم‌له از طریق سامانه ثنا اخطار می‌دهند که در مزایده نوبت اول مال به فروش نرفته است و مطابق با ماده ۱۳۱ ق.ا.ا.م، اگر تمایل دارد می‌تواند مال را به جای طلبش از محکوم‌علیه قبول کند و مال را خودش بردارد و در غیر این صورت، می‌تواند تقاضای تجدید مزایده کند. اگر تقاضای تجدید مزایده دهد، تمامی مراحلی که در صفحات قبل توضیح داده شد، مجدداً مراحل طی می‌شود.

#### ۴-۳-۱. صورت‌جلسه مزایده

در مزایده حضوری، مأمور اجرا که وظیفه برگزاری مزایده را دارد، یک صورت‌جلسه‌ای را در برگ مخصوص باید تنظیم کند و مستند به ماده ۱۳۳ و ۱۴۱ ق.ا.ا.م باید در آن تاریخ برگزاری مزایده و مشخصات افراد شرکت کننده در مزایده را به تفکیک بنویسد و قیمت‌های پیشنهادی متقاضیان را مکتوب کند. همچنین مشخصات کامل برنده از جمله مشخصات سند سجلی و آدرس و شماره تلفن و قیمت فروخته شده و مشخصات مال در صورت‌جلسه نوشته می‌شود و بقیه متقاضیان و نماینده دادستان و برنده مزایده، باید صورت‌جلسه را امضا کنند. بنابراین در صورت‌جلسه مزایده اتفاقات روز مزایده توسط مأمور اجرا به صورت مفصل نوشته می‌شود و به امضای افراد شرکت کننده می‌رسد. اما در مزایده الکترونیکی، صورت‌جلسه مزایده توسط سیستم صادر می‌شود و این یکی از بهترین مزیت‌های این روش از مزایده است و دیگر لازم نیست مأمور اجرا به تنظیم صورت‌جلسه مزایده بر اساس اطلاعات سیستم بپردازد. بنابراین در صورت‌جلسه مزایده فقط اتفاقات روز برگزاری مزایده نوشته می‌شود که در مزایده الکترونیکی، توسط سامانه ستاد صادر می‌شود که توسط مأمور اجرا یا مدیر اجرا صورت‌جلسه مزایده پرینت گرفته می‌شود و در پرونده اجرایی درج می‌شود.

#### ۴-۳-۲. صورت‌جلسه تنفیذ

در رویه قضایی، علاوه بر صورت‌جلسه مزایده، یک صورت‌جلسه دیگری به نام صورت‌جلسه تنفیذ وجود دارد که در قانون اسمی از آن آورده نشده است. در صورت‌جلسه تنفیذ یک شرح و خلاصه‌ای از روند و کارهایی که برای فروش مال انجام شده است، آورده می‌شود. مثلاً نظریه کارشناسی در چه تاریخی ابلاغ شده است، اخطاریه وقت مزایده به محکوم‌له در چه تاریخی ابلاغ شده است، اگر مال غیرمنقول بوده است، مهلت دوماهه مندرج در ماده ۱۴۱ ق.ا.ا.م گذشته است یا نه، در نتیجه یک مختصری به صورت جدا جدا و منظم از روند فروش مال توقیفی در صورت‌جلسه تنفیذ نوشته می‌شود.

صورتهجلسه تنفیذ مفصل‌تر از صورتهجلسه مزایده است. هدف از نوشتن صورتهجلسه تنفیذ به این دلیل است که قاضی تأییدکننده صحت مزایده، مجبور نباشد که کل پرونده اجرایی را مطالعه کند و برای تسریع در عملیات اجرایی و جلوگیری از احتمال ابطال مزایده به دلیل صدور اشتباهی دستور تملیک، پرسنل واحد اجرای احکام، به تنظیم صورتهجلسه تنفیذ می‌پردازند که خلاصه‌ای از موارد مهم انجام‌شده در روند فرایند فروش اموال توقیفی است و قاضی با مطالعه صورتهجلسه تنفیذ می‌تواند نسبت به صدور تصمیم ابطال مزایده یا تملیک مال مورد مزایده تصمیم‌گیری کند. البته بهتر است که قاضی کل پرونده اجرایی را نیز مطالعه بکند.

بنابراین وقتی که برنده مزایده در مدت یک ماه از تاریخ مزایده، تتمه و باقی‌مانده قیمت مال را پرداخت کرد، در این مرحله است که دیگر کار سامانه ستاد تمام می‌شود و دیگر نیازی به سامانه ستاد نیست. بعد از تکمیل وجه توسط برنده، پرسنل اجرای احکام، صورتهجلسه تنفیذ را تنظیم می‌کنند و در آن موارد مهم فروش مال را می‌آورند و صورتهجلسه تنفیذ را در پرونده اجرایی قرار می‌دهند. بنابراین صورتمجلس تنفیذ توسط سامانه ستاد صادر نمی‌شود.

#### ۳-۳-۴. تأیید یا ابطال مزایده

مطابق با مواد ۱۳۶، ۱۴۱، ۱۴۲ و ۱۴۳ ق.ا.ا.م بعد از اتمام مزایده، صورتمجلس مزایده باید تنظیم و همراه با پرونده اجرایی به دادگاهی که دادورز در آنجا مزایده را برگزار کرده است، فرستاده شود تا دادگاه در مورد صحت مزایده و شکایات انجام شده نسبت به مزایده تصمیم‌گیری کند و در صورتی که مزایده را صحیح بداند، دستور تأیید مزایده و تملیک مال و در صورتی که مزایده را صحیح نداند، دستور ابطال مزایده را صادر کند.

سؤال مهمی که مطرح می‌شود این است که منظور از دادگاه در مواد ۱۳۶ و ۱۴۲ ق.ا.ا.م، دادگاه صادرکننده اجرائیه است یا واحد اجرای احکام مدنی است؟ از آنجا که رسیدگی به شکایت از مزایده و صحت آن، یک نوع رسیدگی به اختلاف در مورد اجرای حکم محسوب می‌شود، لذا می‌تواند مشمول ماده ۲۶ ق.ا.ا.م قرار بگیرد که بر عهده دادگاه مجری حکم قرار داده است و از آنجا که واحد اجرای احکام مدنی دارای قاضی است که این قاضی، ابلاغ قضایی دادرسی علی‌البدل دارد، لذا می‌توان واحد اجرای احکام مدنی را مصداقی از دادگاه مجری حکم دانست و رسیدگی به ابطال یا تأیید مزایده را در صلاحیت قاضی اجرای احکام دانست. همچنین باید سعی نمود که آنچه که مربوط به عملیات اجرایی است را در صلاحیت قاضی اجرای احکام دانست که صحت یا ابطال مزایده نیز مربوط به نحوه اجرای حکم است و نظریه مشورتی ۷/۹۹/۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۰۷ اداره کل حقوقی قوه قضائیه نیز در صلاحیت واحد اجرا می‌داند. در رویه قضایی نیز عملاً پرونده اجرایی بعد از اتمام

مزایده به قاضی اجرای احکام مدنی داده می‌شود تا در مورد صحت مزایده تصمیم‌گیری بکند. به هر حال، پرونده اجرایی همراه با صورتجلسه مزایده نزد قاضی اجرای احکام مدنی ارسال می‌شود تا در مورد مزایده نظر بدهد. در بعضی از دادگستری‌ها فقط صورتجلسه مزایده همراه با پرونده اجرایی فرستاده می‌شود و در بعضی از دادگستری‌ها علاوه بر صورتجلسه مزایده، صورتجلسه تنفیذ نیز نوشته می‌شود و همراه با پرونده ارسال می‌شود که کار قاضی اجرای احکام را در نظر دادن در مورد مزایده آسان می‌کند.

#### ۴-۳-۴. تحویل مال مزایده

مطابق با ماده ۱۳۴ ق.ا.ا.م، تحویل مال مزایده به خریدار بعد از پرداخت کامل بهای مال صورت می‌گیرد که هم در مزایده حضوری و هم در مزایده الکترونیکی این ماده اجرا می‌شود. در رویه قضایی، در مورد مال منقول، مانند خودرو از واحد اجرای احکام یک نامه به مرجع توقیف کننده زده می‌شود که با توجه به مزایده صورت گرفته، خودرو تحویل فلان شخص داده شود و شخص نیز یک نسخه از نامه را می‌گیرد و به محل توقیف مراجعه و قبوض خلافی و پارکینگ و جرثقیل و به طور کلی هزینه‌های نگهداری مال را پرداخت می‌کند و رسیدهای پرداخت تحویل واحد اجرا می‌شود تا از ثمن مزایده برداشت و به برنده مزایده هزینه‌ها پرداخت شود. بعد توسط واحد اجرای احکام تصویر رأی دادگاه، تصویر اجرائیه، تصویر آگهی مزایده و تصویر صورتجلسه مزایده و تنفیذ مزایده به دفتر اسناد رسمی ارسال می‌شود و به برنده و صاحب مال ابلاغ می‌شود که در فلان ساعت و فلان تاریخ در دفترخانه حاضر شده و سند را به برنده انتقال دهد. در صورتی که مالک در دفترخانه حاضر نشد، برنده مزایده یک نامه مبنی بر عدم حضور مالک از دفترخانه می‌گیرد و به واحد اجرای احکام می‌برد و مأمور اجرا خودش به دفترخانه مراجعه و وکالت نامه انتقال سند و تنظیم پلاک را به نام خریدار می‌زند یا سند را منتقل می‌کند. در مورد اموال غیر منقول، انتقال سند مانند اموال منقول است. فقط چون ممکن است در ملک توقیفی، اشخاصی سکونت داشته باشند، در صورتی که شخص حقی نسبت به ملک نداشته باشد مثلاً مستأجر نباشد و حاضر به تخلیه نباشد با دستور دادستان، برنده مزایده همراه با نیروی انتظامی و قفل‌ساز به محل مراجعه و اقدام به خلع ید از ملک و تحویل مال به برنده می‌کنند. بنابراین برنده مزایده نیازی به اقامه دعوی خلع ید ندارد (شمس، ۱۳۹۷: ۵۸۸). صورتجلسه نشست قضایی مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۰۶ شهر دهدشت استان کهگیلویه و بویر احمد نیز مؤید این نظر است.

#### ۵. چالش‌های اجرایی مزایده الکترونیکی

هر چند مزایده الکترونیکی نسبت به مزایده شفاهی و کتبی، دارای مزیت‌های بسیار زیادی است، لذا این نوآوری جدید در برگزاری مزایده دارای ایرادات و اشکالاتی است که در این مقاله با توجه به

اهمیت مزایده در مرحله اجرای احکام، به بیان آسیب‌ها و ایرادهای آن پرداخته و پیشنهادهای مطرح می‌شود که امید است کمکی به جامعه حقوقی و نظام قضایی باشد.

### ۵-۱. عدم شناخت افراد غیرمجاز شرکت کننده در مزایده توسط داوطلبان

به موجب ماده ۱۲۷ ق.ا.م، کارشناسانی که اموال مورد مزایده را ارزیابی کرده‌اند و نیز دادورزهایی که در فروش اموال مورد مزایده اقدام کرده‌اند و سایر اشخاص مباشر امر فروش نمی‌توانند در مزایده شرکت کنند پس قاضی دادگاهی که حکم توسط آن اجرا می‌شود و همچنین مدیر اجرایی که دادورز پرونده تحت نظر او است و قاضی دادگاه صادرکننده اجرائیه و نماینده دادسرا از شرکت در مزایده ممنوع هستند. همچنین اقربای نسبی و سببی ارزیابان و دادورزها و اشخاص مباشر امر فروش تا درجه سوم نیز در مزایده نمی‌توانند شرکت کنند و ضمانت اجرای شرکت این افراد در مزایده در ماده ۱۳۶ ق.ا.م بیان شده است که از موارد ابطال مزایده است و در صورتی که قاضی تأییدکننده مزایده از این امر آگاه شود، دستور ابطال مزایده را صادر خواهد کرد. حکمت وضع این منع شرکت در مزایده به این دلیل است که اقربا با اشخاص متولی برگزاری مزایده تباری نکنند و جریان مزایده به انحراف کشیده نشود و مأمور اجرا یا نماینده دادستان جریان اجرا را به سمت اقربای خود هدایت نکنند و مزایده به صورت سالم برگزار شود.

در مزایده حضوری، داوطلبان خرید در جلسه، چهره به چهره همدیگر را مشاهده می‌کنند و امکان شناخت افراد غیرمجاز در مزایده توسط متقاضیان وجود دارد و در صورت مشاهده چنین امری می‌توانند آن را به نماینده دادستان یا مأمور اجرا تذکر بدهند و مانع از شرکت شخص غیرمجاز در مزایده بشوند. در مزایده الکترونیکی، هر شخصی از هر جایی می‌تواند در مزایده شرکت کند و متقاضیان شرکت کننده، اسامی و چهره دیگر متقاضیان در سامانه را نمی‌توانند ببینند و در نتیجه نمی‌توانند شرکت افراد غیرمجاز را در مزایده تذکر دهند و این یکی از ایرادات سامانه ستاد هست. البته اسامی شرکت‌کنندگان در سامانه ستاد توسط واحد اجرای احکام قابل مشاهده است ولی چهره آن‌ها مشخص نیست.

برای رفع این اشکال و ایراد سامانه ستاد باید این سامانه به گونه‌ای طراحی شود که با دسترسی به پایگاه‌های اطلاعاتی نظیر اداره ثبت احوال، به صورت خودکار، اجازه ورود افراد را به مزایده‌هایی که با متولیان آن قرابت نسبی یا سببی دارند را ندهد و به اینگونه متقاضیان اخطار بدهد و مانع ورود آن‌ها به مزایده بشود که این از طریق سامانه‌های الکترونیکی و استفاده از ابزارهایی مانند هوش مصنوعی امکان‌پذیر است. همچنین قبل از برگزاری مزایده اسامی افراد ممنوع از شرکت در مزایده توسط پرسنل اجرای احکام در سیستم وارد بشود که این افراد نتوانند وارد مزایده بشوند و سیستم جلوی ورود آن‌ها

را بگیرد. راهکار دیگری که وجود دارد این است که اسامی افراد شرکت کننده و نیز تصویر آن‌ها در سیستم توسط دیگر متقاضیان قابل مشاهده باشد تا داوطلبان بتوانند افراد غیرمجاز شرکت در خرید را تشخیص داده و به واحد اجرای احکام مدنی تذکر بدهند.

### ۲-۵. عدم آموزش مناسب اشخاص در استفاده از مزایده الکترونیکی

مؤثر بودن دولت الکترونیک و سامانه‌های اینترنتی در پیشبرد و تحقق اهداف دستگاه‌های قضایی و اجرایی کشور، علاوه بر وجود زیرساخت‌های پیشرفته و مناسب، نیازمند و وابسته به افراد و نیروی توانمند در این زمینه است. برای این که اشخاص و عموم مردم بتوانند از این سامانه‌های الکترونیکی استفاده کنند، نیازمند یک دانش حداقلی هستند و اینترنت پرسرعت برای همه قابلیت استفاده داشته باشد. بنابراین برای تحقق اهداف برنامه هفتم پیشرفت که یکی از آن‌ها برگزاری مزایده به صورت الکترونیکی است نیازمند صرف هزینه و آموزش مناسب برای اشخاص اداری و داوطلبین خرید است. اما مشاهده می‌شود که در رسانه‌ها و مهم‌تر از همه در رسانه ملی، آموزش و سخنی نسبت به مزایده‌های الکترونیکی دیده نمی‌شود و این باعث می‌شود که بسیاری از افراد از برگزاری چنین مزایده‌هایی بی‌خبر باشند و یا نتوانند از سامانه به درستی استفاده کنند و در دادگستری‌ها به نصب یک بنر مجمل اکتفا کرده‌اند و در مواردی دیده شده است که افراد توانسته‌اند که مبلغ ده درصد قیمت مال را پرداخت کنند ولی نتوانستند که قیمت پیشنهاد بدهند، لذا باید در این زمینه آموزش مناسب و کافی صورت بگیرد.

### ۳-۵. ابهام در زمان و مکان انعقاد مزایده الکترونیکی

یکی از مسائل و چالش‌های مهم در مزایده الکترونیکی، شیوه تشخیص و تعیین زمان و مکان انعقاد قرارداد و معامله است. باتوجه به امکان شرکت افراد خارج از ایران در مزایده، تعیین زمان و مکان عقد برای تشخیص مبدأ جریان آثار عقد، تعیین قانون حاکم بر قرارداد و روابط طرفین و نیز مبدأ جریان مرور زمان اهمیت دارد. در حقوق ایران، در قانون تجارت الکترونیک، در مورد زمان قطعی شدن صدور قبول به عنوان آخرین رکن لازم برای تشکیل قرارداد سکوت کرده و اساساً احکام و شرایط قراردادهای الکترونیکی را اصلاً بررسی نکرده است. آنچه در حقوق ایران قابل دفاع به نظر می‌رسد نظریه ارسال است. همچنین بر اساس کنوانسیون‌ها و اصول بین‌المللی حاکم بر قرارداد، مانند کنوانسیون وین در مزایده الکترونیکی مبنا قرار دادن نظریه وصول هم طرفدارانی دارد. لذا باید قانون‌گذار به صراحت زمان و مکان انعقاد عقد را مشخص نماید (سلیمی خورشیدی و ولی زاده، ۱۴۰۱: ۱۵۸ و ۱۵۹).

### ۴-۵. لزوم تنظیم آیین‌نامه یا دستورالعمل مزایده الکترونیکی

در بند الف ماده ۱۰۸ قانون پنج ساله هفتم پیشرفت، قوه قضائیه مکلف شده است که ظرف مدت

سه ماه از لازم الاجرا شدن قانون، دستورالعمل نحوه استفاده از تضامین بدل از تضمین نقدی و همچنین میزان و چگونگی اخذ و آزادسازی این تضامین را به تصویب برسانند. با توجه به این که مزایده الکترونیکی در واحدهای اجرای احکام، از نوآوری‌های قوه قضائیه می‌باشد و اشخاص و حقوق‌دانان باید با این روش از مزایده آشنا بشوند و همچنین برای جلوگیری از به وجود آمدن ابهام و اشکال در فرایند مزایده و یکسان‌سازی رویه دادگستری‌ها در برگزاری مزایده، وجود یک دستورالعمل یا آیین‌نامه برای کل فرایند برگزاری مزایده الکترونیکی ضروری به نظر می‌رسد و این امر باعث تسریع در اجرای احکام و کمک به نظام قضایی و حقوقی ایران است. همچنین قانون‌گذار از تضمین غیرنقدی نام برده است که به نظر تضمین غیرنقدی نباید مورد پذیرش قرار بگیرد. زیرا اولاً این تضمین باید مورد ارزشیابی قرار بگیرد و باعث اطاله در اجرای احکام می‌شود و ثانیاً در صورتی که برنده مزایده منصرف شود یا بهای اموال را نپردازد، ضبط این تضامین به نفع دولت و فروش آن نیاز به ارزیابی دارد و طولانی خواهد بود. همچنین در صورتی که شخص برنده مزایده نشود، این تضمین باید به صاحب آن برگشت داده شود که در روش نقدی در سریع‌ترین زمان به مالک آن استرداد خواهد شد در حالی که در تضمین غیرنقدی، نگهداری و استرداد آن طول خواهد کشید. لذا اصلاح این بخش از قانون و تدوین آیین‌نامه یا دستورالعمل برای کل فرایند مزایده الکترونیکی، ضروری به نظر می‌رسد.

### نتیجه

هدف خواهان از تحصیل حکم قطعی دادگاه، به اجرا در آوردن مفاد حکم می‌باشد و در حقوق خصوصی و در بحث اجرای احکام دادگستری، یکی از مهم‌ترین مراحل عملیات اجرایی، فروش و مزایده اموال محکوم‌علیه می‌باشد. امروزه، برگزاری مزایده به صورت الکترونیکی در واحدهای اجرای احکام اجباری است و برگزاری این روش از مزایده باعث افزایش مشارکت داوطلبان، کاهش موارد ابطال مزایده، اطلاع‌رسانی مناسب و شفافیت برگزاری مزایده می‌شود که آثار سوء و مشکلات متعدد مزایده حضوری را ندارد. در تطبیق و اعمال قانون اجرای احکام مدنی در مزایده الکترونیکی، بعضی از مواد مثل ۱۱۴ و ۱۱۵ و ۱۲۳ عملاً اجرا نمی‌شود و بعضی دیگر از مواد قانون مثل ماده ۱۲۹ و دیگر تشریفات مزایده مثل مشارکت مأمور اجرا و نماینده دادسرا به صورت متفاوتی اجرا خواهد شد. هر چند که مزایده الکترونیکی درای فواید و مزیت‌های فراوانی است ولی هر نوآوری و ابتکاری در ابتدا دارای آسیب‌ها و چالش‌هایی است که مزایده الکترونیکی از این قاعده مستثنی نبوده و دارای چالش‌هایی چون نبود دستورالعمل اجرایی، قبول تضمین غیرنقدی، عدم شناخت افراد غیرمجاز توسط سامانه و داوطلبین است که پیشنهاد می‌شود با اصلاح سامانه و تدوین قانون جدید اجرای احکام مدنی و دستورالعمل اجرایی مزایده، به فرایند اجرای حکم کمک شایانی بشود.

## منابع

## فارسی

- انصاری، مسعود و طاهری، محمدعلی. (۱۳۸۴). دانشنامه حقوق خصوصی. چاپ اول، انتشارات محراب فکر.
- توکلی، محمد مهدی. (۱۳۹۹). آیین دادرسی مدنی. چاپ سوم، جلد دوم، تهران: انتشارات مکتوب آخر.
- خدابخشی، عبدالله. (۱۳۹۳). حقوق حاکم بر اجرای آرای مدنی. چاپ اول، تهران: انتشارات شرکت سهامی انتشار.
- شمس، عبدالله. (۱۳۹۷). اجرای احکام مدنی. جلد دوم، چاپ دوم، تهران: انتشارات دراک.
- صفدریان، حمزه. (۱۴۰۱). اجرای احکام مدنی در مراجع قضایی ایران. چاپ اول، تهران: مرکز مطبوعات و انتشارات قوه قضائیه.
- کاتوزیان، امیرناصر. (۱۳۹۳). قواعد عمومی قراردادها. جلد اول، چاپ دوازدهم، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- باقری، مجتبی و مهربانی، قربانعلی. (۱۴۰۲). تأثیر سامانه تدارکات الکترونیکی دولت بر عملکرد دادگستری. مجموعه مقالات دومین کنفرانس‌های بین‌المللی و سومین کنفرانس ملی یافته‌های نوین در مدیریت، روانشناسی و حسابداری (ملی). از صفحه ۳۳۹۶ تا ۳۴۰۶.
- رضائیان، محمد مهدی؛ قاسمی، رضا و مرتب، یحیی. (۱۴۰۲). بررسی لایحه برنامه هفتم (۹۰) ساماندهی و الکترونیکی کردن مزایده‌های قوه قضائیه (بند الف ماده ۱۰۸). مجموعه مقالات گزارش‌های کارشناسی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی. صفحات ۳۰۱ تا ۳۲۳.
- سلیمی خورسیدی، فتاح و ولی‌زاده، سلمان. (۱۴۰۱). چالش‌ها و موانع عملیات مزایده الکترونیکی و سنتی در حقوق ایران. نشریه پژوهش‌های نوین حقوق اداری، شماره ۱۱، از صفحه ۱۴۳ تا ۱۶۷.
- غلامی، یاسر؛ جوادی، میثم و مقدسی، محمدباقر. (۱۴۰۱). واکاوی چالش‌های مزایده در قانون اجرای احکام مدنی. فصلنامه مجلس و راهبرد، شماره ۱۰۷، صفحات ۲۷۳ تا ۳۰۳.