



## (روند حقوقی مزایده و حراج در حقوق ایران)

ندا احمدزاده

کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی، ایلام، ایران

### چکیده

قراردادهای اداری از قواعد حقوق عمومی پیروی می کنند، منظور از قراردادهای اداری، قراردادهایی هستند که یکی از طرفین آنها اشخاص حقوقی، حقوق عمومی است. در حقوق ایران قراردادهای اداری را می توان بر اساس قوانین حاکم بر آنها مطالعه کرد. یک قسم از این قراردادها، قراردادهای مناقصه و مزایده می باشد. قواعد حاکم بر مزایده و حراج از مسائلی است که ضرورت دارد مورد بررسی دقیق علمی قرار گیرد. روش مزایده یکی از روش های پیش بینی شده در قانون محاسبات عمومی است که قرارداد را با شخصی که بیشترین بها را پیشنهاد می کند منعقد می سازد. در مزایده می توان از طریق رقابت به بهترین گزینه ها دست یافت. مزایده به دو نوع تقسیم می شود: روش نخست مزایده حضوری است که اصطلاحاً حراج می گویند و روش دوم، مزایده کتبی است. در مزایده ما سه نوع معامله داریم، معامله جزئی. معامله متوسط و معاملات عمده که قانون برگزاری مناقصات مصوب 1383 نصاب آن را تعیین نموده است. حراج روشی از فروش است و در تعریف حراج فروش چیزی به کسی که آخرین قیمت را پیشنهاد می کند اتفاق نظر هست که دارای تشریفات از جمله آگهی فروش، مکان حراج، دعوت از طرفین، زمان حراج و مبلغ حراج و... می باشد. حراج به عنوان روشی در معاملات خصوصاً در بیع پذیرفته شده است که مصداق حراج عمومی است، در کتب حقوقی حراج در کنار مزایده بیان شده است، حراج عمومی معنای متفاوتی از حراج دارد اما حراج دولتی جزئی از مزایده است که همانطور که اشاره کردیم مزایده حضوری را اصطلاحاً حراج می گویند.

واژگان کلیدی: مزایده، حراج، حقوق، حقوق ایران.



## مقدمه

باتوجه به گسترش معاملات اعم از معاملات دولتی و عمومی، نیاز به تدوین قوانین مطرح می‌شود. به ویژه در بخش دولتی نیازمند به شفاف‌سازی در قوانین است. امروزه با بررسی قوانین و مقررات دولتی ما شاهد ضعف قوانین و مقررات در خصوص حراج و مزایده هستیم و اینکه چه مرحله‌ای در معامله حراج و مزایده احتیاج است که ما را به هدفمان رهنمود کند. با توجه به اینکه حراج و مزایده از معاملات دولتی محسوب می‌شود این سؤال مطرح می‌شود روند حراج و مزایده در حقوق ایران چگونه است؟ و سؤالات فرعی از جمله آیا حراج مشابه مزایده است یا خیر؟ خلل در قوانین ایران چگونه بر روند حراج و مزایده تأثیرگذار است؟

مطرح می‌شود. با توجه به اینکه حراج و مزایده در حقوق ایران در نوشته‌ها و کتب مختلف مورد بررسی قرار گرفته است (حسینی پژوهشی تحت عنوان بررسی حقوق حراج و مزایده در حقوق ایران، 1389 و غلامی کتابی تحت عنوان آشنایی با مقررات مربوط به حراج 1390، قره‌داغی، علی کتابی تحت عنوان قوانین مزایده و مناقصه، 1394) لیکن کمتر تحقیق مستقلی در این زمینه که روند حراج و مزایده در حقوق ایران را بررسی می‌کند مورد تحلیل قرار گرفته است. لذا محقق بر این است جنبه‌های مبهم این مسئله را بیان کند. هدف از نوشتن این پژوهش روشن شدن ابهامات و پاسخ به سؤالات پژوهشگر می‌باشد. با توجه به این که حراج و مزایده در نوشته‌های متعدد و کتب مختلف مورد بررسی قرار گرفته اند لیکن کمتر تحقیق مستقلی وجود دارد که در آن مطالعه تطبیقی حراج و مزایده در حقوق ایران مورد تحلیل قرار گرفته باشد. در پایان نامه‌های دانشجویی نیز در موضوعاتی قریب به این موضوع تحقیقاتی صورت پذیرفته است اما به صورت مدون در خصوص حراج و مزایده در حقوق ایران به صورت جداگانه کتابی یا تحقیقی صورت نگرفته است، که همه جوانب موضوع قواعد حاکم بر حراج و مزایده را بررسی نماید. بنابراین با توجه به خلأ تحقیقات در این زمینه، این رساله موضوع روند حاکم بر حراج و مزایده در حقوق ایران را بصورت خاص و با نگاه جامع مورد توجه و بررسی قرار داده است.

## اهداف مشخص تحقیق:

### هدف اصلی

بررسی روند مزایده و حراج در حقوق ایران

### اهداف فرعی

بررسی خلل قوانین در حراج و مزایده در حقوق ایران

بررسی تشابه حراج و مزایده در حقوق ایران

## سؤالات تحقیق

### سوال اصلی

روند حراج و مزایده در حقوق ایران چگونه است؟

### سؤالات فرعی

1- خلل در قوانین ایران چگونه در روند حقوقی حراج و مزایده تأثیرگذار است ؟

2- تشابه حراج و مزایده در حقوق ایران چگونه است؟

## فرضیه‌های تحقیق:

### فرضیه اصلی

روند حاکم بر حراج و مزایده در حقوق ایران با همدیگر مطابقت دارند.

### فرضیه‌های فرعی

1- روند مزایده و حراج به علت سکوت قانون و موانع در برخی از موارد با تفسیر پذیر بودن تعابیر قانونی همراه است که جهت تسریع روند باید اصلاح شود.

2- حراج روشی از معامله است و مشابه مزایده است.

## تعریف واژه‌ها و اصطلاحات فنی و تخصصی:

### مزایده

صورت خاصی است از فروش مال که خریداران (طالبان خرید) با هم رقابت کرده و هر یک قیمتی بیشتر از آنچه که ابتدا ببایع عرضه شده عرضه می‌کنند. ثمن آخرین قیمتی است که عرضه شده و پس از آن قیمتی عرضه نشود و چون قیمت معینی که از طرف بایع ماخذ و مبداء شروع مزایده و رقابت است رکن مزایده است (عمید، 1363)

### حراج

به معرض بیع گذاشتن متاع در میان جماعتی، تا آنکه بها بیشتر دهد بدو فروشند، و نام دیگر این نوع فروش مزایده است و لفظ حراج عربی نیست چه در عربی حرج بمعنی گناه و تنگی است که با این معنی مناسبت ندارد. و در اول این لفظ را مردم مصر اصطلاح کردند. (از فرهنگ نظام) مزایده برمن یزید فروختن. بر من یزید گذاشتن. بر مزایده گذاشتن، آب انستاس کرملی گوید، حراج کلمه است که فروشندگان چند بار بر زبان آرند پیش از آنکه کالا را بطور قطع بفروشند پس حراج باقی ماندن کالا است بر قیمتی نزد دلال و چنین بازار را بازار حراج گویند. نشوء اللغة العربیه و گاه با تشدید راه تلفظ کنند (عبدی زاده، 1386).

### حقوق

در معانی ذیل بکار می‌رود:

الف: جمع حق به معنی جزیی و حق کلی است. این اصلاح در فقه و در حقوق جدید کشور بکار رفته است.

ب: به معنی علمی که از قوانین موضوعه بحث می‌کند و بطور استطراد از قوانین حقوق طبیعی هم بحث نماید. این اصطلاح در فقه سابقه ی ندارد و ترجمه ی اصطلاحات غربی است.

ج: در رشته ی حقوق اداری به معنی اجرت کار کارمند دولت است. گاهی به غلط ( حقوقات ) هم استعمال شده است در همین معنی ( مواجب ) و ( وظیفه ) نیز سابقاً گفته می‌شد.

د: حقوق به غلط در مقابل جزا بکار رفته و می‌رود با اینکه حقوق شامل دو رشته ی جزایی و مدنی است. (لنگرودی، 1388، 230)

### روش تحقیق

تحقیقات علمی بر اساس دو مینا یعنی هدف و ماهیت تقسیم بندی میشود. این تحقیق از نظر هدف کاربردی و از نظر روش و ماهیت توصیفی - تحلیلی است که در آن به بررسی قواعد حاکم بر مزایده و حراج در حقوق ایران با تصویرسازی آن چه هست و تشریح و تبیین دلایل چگونه بودن و چرایی وضعیت مساله، ابعاد آن مورد بررسی قرار گرفته و بدون آنکه دخالتی در موقعیت نقش متغیرها به عمل آید به توصیف و تشریح آن پرداخته خواهد شد. روش گردآوری اطلاعات در این پروژه کتابخانه ای است. که اصلی ترین ابزار در این روش، کتاب و مقالات موجود پیرامون موضوع تحقیق است؛ که سعی شده حتی المقدور از منابع درجه اول استفاده شود. و روش تحقیق، حقوقی یعنی مبتنی بر استدلال و براهین عقلی و نقلی است. با این توضیح که ابتدا متون حقوقی اصلی مرتبط به تحقیق، تهیه و موضوعات متناسب مشخص و مورد مطالعه قرار گرفته‌اند، سپس، نظرات اندیشمندان مختلف اعم از حقوقدانان قدیم و جدید به صورت چکیده جمع‌آوری و دسته بندی شده‌اند؛ و در نهایت چکیده ها مورد مطالعه دقیق تر قرار گرفته و در پنج فصل تدوین و به رشته تحریر در آمده‌اند.

### یافته ها

#### گفتار اول: مفهوم اموال دولتی در قانون اساسی

صول 83 و 139 قانون اساسی از واژه اموال دولتی استفاده کرده است. مطابق اصل 83: « بناها و اموالی دولتی که از نفایس ملی باشد قابل انتقال به غیر نیست مگر با تصویب مجلس شورای اسلامی آن هم در صورتی که از نفایس منحصر به فرد نباشد.» همچنین نظریه



شماره 6025 مورخ 1365/4/18 شورای نگهبان: «نظر به اینکه قوانین جاریه کشور در صورتی که از لحاظ قانون اساسی منع اجرایی دارد که با قانون اساسی مغایرت داشته باشد و نظر به اینکه در مواردی که شمول قانون اساسی نسبت به قوانین جاریه به تفسیر شورای نگهبان نیاز داشته باشد مادام که شورای نگهبان نظر به اصل خود باقی است و نظر به اینکه در مورد شمول اصل 139 قانون اساسی نسبت به قرارداد مورد سوال شورای نگهبان به نظر تفسیری نرسیده ارجاع به داوری از طرف دولت بدون کسب مجوز از مجلس شورای اسلامی با قانون اساسی مغایرت ندارد. مفهوم مخالف اصل چنین است: اموال دولتی که از نفایس ملی نباشد قابل انتقال به غیر است.

#### گفتار دوم: مفهوم اموال دولتی در قانون مدنی

در ماده 26 قانون مدنی از اصطلاح اموال دولتی استفاده شده است. بر اساس این ماده: «اموال دولتی که معد است برای مصالح یا انتفاعات عمومی مثل استحکامات و قلاع و خندق ها و خاکریزهای نظامی و قورخانه و اسلحه و ذخیره و سفاین جنگی و هم چنین اثاثیه و ابنیه و عمارات دولتی و سیم های تلگرافی دولتی و موزه ها و کتابخانه های عمومی و آثار تاریخی و امثال آنها و بالجمله آنچه از اموال منقوله و غیر منقوله که دولت به عنوان مصالح عمومی و منافع ملی در تحت تصرف دارد، قابل تملک خصوصی نیست و هم چنین اموالی که موافق مصالح عمومی به ایالت و ولایت یا ناحیه یا شهری اختصاص یافته باشد.» البته مطابق ماده 25: «هیچکس نمی تواند اموالی را که مورد استفاده عموم است و مالک خاص ندارد از قبیل پل ها و کاروانسراها و آب انبارهای عمومی و مدارس قدیمه و میدانگاه های عمومی تملک کند. و هم چنین است قنوات و چاه هایی که مورد استفاده عموم است.»<sup>1</sup>

#### گفتار سوم: مفهوم اموال دولتی در مقررات اداری

##### بند اول: قانون محاسبات عمومی کشور مصوب 1366

در این قانون، اموال دولتی تعریف نشده است ولی مفاد مواد 106 به بعد قانون حاوی نمونه ها و معیارهایی جهت شناخت اموال دولتی می باشد. مهم ترین ویژگی اموال دولتی، تصرف مالکانه دولت است.

##### بند دوم: ماده واحده قانون اجازه واگذاری و فروش اراضی و ساختمان های دولتی مصوب 1347/12/22

(به دولت اجازه داده می شود اراضی و ساختمانهای متعلق به خود را که مورد نیاز وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی نباشد طبق مقررات به فروش رساند و وجوه حاصل را در حساب مخصوص نزد خزانه داری کل متمرکز نماید.)

##### بند سوم: ماده واحده قانون فروش خانه های سازمانی مصوب 1365

«دولت موظف است خانه های سازمانی در حال بهره برداری یا ناتمام خود را در مرکز استانهای برخوردار و شهرهای بزرگ که استفاده از آنها را ضروری نم یابند و همچنین خانه های سازمانی فرسوده که نگهداری از آنها به صرفه و صلاح دولت تشخیص داده نمی شود و از محل اعتبارات دولتی ساخته شده حسب مورد فروخته و یا پیش فروش نموده و درآمد حاصله را به خزانه واریز نمایند.»

#### مبحث دوم: ترمینولوژی قرارداد، پیمان های اداری، حراج و مناقصه و انواع آن:

##### گفتار اول: مفهوم قرارداد و پیمان های اداری:

قراردادهای ناظر بر ارائه خدمات عمومی نظام متفاوت از قراردادهای خصوصی دارند. این قراردادها به عنوان گونه ای از قراردادهای اداری داخل در نظام حقوق عمومی هستند و از قواعد حقوق عمومی پیروی می کنند. از جمله شروط ناظر بر قرارداد، حمایت از خدمات عمومی بوده است که تحت حکومت حقوق عمومی قرار دارد.<sup>2</sup>

##### گفتار دوم: انواع پیمان های اداری

معمولاً دولت نیازمندی هایی دارد که برای رفع این نیازمندیها مبادرت به انعقاد عقود قرارداد می نماید و پاره ای از خدمات و امور عمومی جامعه به جای آن که دولت مباشر مستقیم آن باشد از طریق انعقاد قرارداد اداری به دیگران واگذار می کنند. در کنار تصمیمات یک جانبه، اداره می تواند برای رسیدن به اهداف خویش از طریق توافق و با انعقاد

<sup>1</sup> . منبع پیشین، صفحه 161

<sup>2</sup> - مولایی، آیت، قراردادهای اداری، نشر میزان، چاپ اول، 1393، صفحه 331.



قرارداد عمل نماید و با استفاده از قرارداد و روش قراردادی به اهداف خود برسد.

به طور کلی شیوه‌های انعقاد پیمان‌های اداری را می‌توان به دو گروه کلی تقسیم کرد:<sup>۳</sup>

### گروه اول: پیمان‌های مبتنی بر رقابت؛ گروه دوم پیمان‌های مبتنی بر توافق

1- روش مناقصه: مناقصه روشی است که در آن سازمان‌های عمومی، خرید کالا یا خدمات مورد نیاز خود را به رقابت و مسابقه می‌گذارند و با اشخاص حقوقی یا حقیقی که کمترین یا مناسب‌ترین شرایط را پیشنهاد می‌کنند، معامله می‌نمایند

### گروه دوم: پیمان‌های مبتنی بر توافق

1- روش توافق مستقیم: این روش شبیه قراردادهای خصوصی است و طرفین قرارداد، آزادی عمل بیشتری دارند، البته این مورد محدود و منحصر در معاملات ساده و کم‌اهمیت می‌باشد.

2- روش جلب نظر کارشناس: به موجب قانون محاسبات، خرید یا استیجاره اموال غیرمنقول با تشخیص بالاترین مقام اجرایی و کسب نظر کارشناس رسمی یا معتمد انجام می‌گیرد.

### گفتار سوم: مفهوم حراج

#### حراج Auction

**حراج در لغت:** درباره اصل این واژه در میان زبان‌شناسان اتفاق نظر وجود ندارد. برخی ریشه آن را عربی دانسته‌اند، برخی از ریشه سامی از آن نام برده‌اند. اما نخستین بار مصری‌ها این واژه را به کار بردند. در زبان عربی نیز از آن به مزایده و مزاد علنی تعبیر می‌شود. باید بیان داشت که لفظ حراج عربی نیست در عربی حرج به معنی گناه و تنگی است که با این معنی مناسبت ندارد.

#### حراج چی: حراج‌کننده دلال

**حراج کردن:** عرضه کردن رخت و کالا و متاع تا هر کس گران‌تر خرد بدو فروشد (ناظم‌الاطبا) حراج به مزایده گذاردن.

**حراج در حقوق:** عبارت از بیعی است، با ندا در دادن برای فروش چیزی تا اینکه به آخرین قیمت پیشنهادی فروخته شود. به عبارت دیگر در معرض فروش گذاشتن کالایی در میان جمعی تا هر کسی که بهای بیشتر بدهد به او بفروشد.<sup>۴</sup>

حراج به تخفیف ثالث بر وزن هرات، فروش مال در حضور جمع به وسیله عرضه آن به جمعیت، به این ترتیب که پیشنهادکننده بالاترین قیمت مشتری محسوب است.<sup>۵</sup>

حراج و مزایده فرق دارند، ولی غالباً به غلط به جای هم به کار می‌روند.<sup>۶</sup>

### گفتار چهارم: اقسام حراج

عقد حراج به اعتبار اینکه هدف برگزارکننده آن چه باشد می‌تواند دارای تقسیماتی باشد و این تقسیم‌بندی آثار متفاوتی نیز می‌تواند داشته باشد. برای اینکه بتوانیم مصادیق و اقسام حراج را بیان کنیم باید ببینیم چه اعمالی را می‌توان حراج نامید.

### گفتار پنجم: مفهوم مزایده

**الف- مزایده در لغت:** به معنی در معرض فروش گذاشتن چیزی به نحوی که هر خریداری که قیمت بیشتر پیشنهاد کرد، به وی فروخته شود؛ حراج؛ مقابل مناقصه. معادل آن در زبان انگلیسی Tender یا Auction و Licit است.

### روند تشریفات در مزایده

### گفتار اول: تشریفات مزایده در قراردادهای دولتی<sup>۷</sup>

<sup>۳</sup>- قره‌داغلی، علی، قوانین مناقصه و مزایده، انتشارات مربع‌آبی، چاپ هفتم، 1394، صفحه 23.

<sup>۴</sup>- انصاری، مسعود و طاهری، محمدعلی، دانشنامه حقوق خصوصی، جلد 2، محراب فکر، چاپ اول، 1384، ص 822.

<sup>۵</sup>- کریمی، حسین، فرهنگ دادرسی، انتشارات دفتر نشر فرهنگ اسلامی، چاپ اول، 1378، ص 133.

<sup>۶</sup>- جعفری لنگرودی، محمدجعفر، ترمینولوژی حقوق، انتشارات کتابخانه، گنج دانش، چاپ دهم، 1378، ص 213.



طبق مفاد ماده 82 قانون محاسبات عمومی و آیین‌نامه مالی و معاملاتی دستگاه‌های اجرایی که برابر قانون شخصیت حقوقی مستقل دارند، مزایده در انواع معاملات (جزئی، متوسط، کلی) به شیوه‌های زیر انجام می‌شود:

#### **بنداول: معاملات جزئی**

مأمور فروش مکلف است به داوطلبان مراجعه و پس از تحقیق کامل از بهاء با رعایت صرفه دولت، معامله را انجام دهد و سند مربوطه را با تعهد به اینکه معامله با بیشترین بهای ممکن انجام شده است، با ذکر مشخصات کامل خود امضاء کند. در دستگاه‌های دارای شخصیت حقوقی مستقل طبق آیین‌نامه مالی، معاملات خاص خود است که عموماً به بیشترین بهای ممکن به مسئولیت و تشخیص مسئول فروش و تأیید رده بالاتر انجام می‌شود.

#### **بند دوم: معاملات متوسط**

معامله به صورت حراج انجام می‌شود. بدین ترتیب که نخست، اطلاعات کلی درباره نوع و مشخصات مورد معامله و ساعت و محل حراج به وسیله آگهی به اطلاع عموم می‌رسد و سپس به حراج و تعیین بهاء اقدام می‌شود. مورد معامله باید قبلاً ارزیابی شود و حراج از بهای تعیین شده شروع و به خریداری که بالاترین قیمت را پیشنهاد کند، واگذار می‌شود.

#### **بند سوم: معاملات عمده (کلی)**

مزایده در معاملات عمده از طریق انتشار آگهی با رعایت ماده 38 آیین‌نامه معاملات دولتی انجام می‌شود. در آیین‌نامه‌های مالی معاملاتی دستگاه‌های اجرایی خاص نیز معمولاً با انتشار آگهی مزایده عمومی، با پیشنهاد کمیسیون ذی‌ربط و تصویب رئیس دستگاه اجرایی با رعایت دستورالعمل انجام می‌شود.<sup>8</sup>

#### **بند چهارم: قوانین حاکم بر مزایده**

ماده 36- در مورد معاملات جزئی مأمور فروش مکلف است به داوطلبان معامله مراجعه و پس از تحقیق کامل از بها با رعایت صرفه دولت معامله را انجام دهد و سند مربوط را به تعهداتی که معامله با بیشترین بهای ممکن انجام شده است و با ذکر نام و نام خانوادگی و سمت و تاریخ امضاء کند.

#### **گفتار دوم: مقررات عمومی**

ماده 39- اختلافات ناشی از معاملات موضوع این آیین‌نامه که بین طرفین معامله ایجاد می‌شود در هیأتی مرکب از نماینده دستگاه مناقصه‌گزار و نماینده وزارت دارایی مطرح می‌شود. هیأت مذکور می‌تواند با طرف قرارداد توافق کند. این توافق برای طرفین قابل اجرا و غیرقابل اعتراض است و در صورت عدم حصول توافق مدعی می‌تواند به دادگاه صلاحیت‌دار دادگستری مراجعه نماید

#### **گفتار سوم: ترک مناقصه و مزایده**

در مورد معاملات موضوع بند 1 ماده 68 قانون محاسبات عمومی، فروشنده باید مورد معامله را در اختیار داشته یا تولیدکننده یا انجام‌دهنده آن باشد. یا این که وظیفه تهیه و فروش مورد معامله را به عهده داشته باشد.<sup>9</sup>

#### **گفتار چهارم: مورد خاص جهت عدم برگزاری مزایده و تشریفات مربوط به آن**

به استناد ماده 17 قانون توسعه: ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجراء سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی مصوبه شماره 326/53140 مورخ 88/10/20 مجلس شورای اسلامی خرید و فروش کالاهای پذیرفته شده در بورس‌های کالایی که با رعایت مقررات حاکم بر آن بورس‌ها مورد داد و ستد قرار می‌گیرند، توسط وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها، نهادها و دستگاه‌های دولتی و عمومی و دستگاه‌های اجرایی، نیاز به برگزاری مناقصه یا مزایده و تشریفات مربوط به آنها ندارد.

#### **اعضای کمیسیون مزایده**

<sup>7</sup> - اصول حاکم بر قراردادهای دولتی، حسینی، اسماعیل، چاپ سوم، 1378، انتشارات بهنامی، ص 87.

<sup>8</sup> - منبع پیشین، ص 86 و 87.

<sup>9</sup> - ریاضی، عبدالله، آیین‌نامه معاملات دولتی، مصوب 1394/10/15.





بر اساس جزء 2 ماده 38 و ماده 19، 20 و 21 آیین نامه معاملات دولتی، کمیسیون مزایده در مرکز از سه نفر به شرح ذیل تشکیل می شود:

- 1- معاون وزارتخانه یا مؤسسه دولتی یا یک نفر نماینده به انتخاب وزیر یا رئیس مؤسسه مربوط .
- 2- ذیحساب وزارتخانه یا مؤسسه دولتی یا نماینده او
- 3- رئیس قسمت تقاضا کننده مورد معامله یا نماینده او و در شهرستان ها، کمیسیون مزایده از سه نفر به شرح ذیل تشکیل می شود:
  - 1- رئیس دستگاه مزایده گزار یا نماینده او
  - 2- ذیحساب مربوط یا نماینده او.
  - 3- مسؤول امور تدارکات دستگاه مزایده گزار یا نماینده او.

در مورد معاملات مرتبط به اداره دارایی، رئیس حسابداری اداره دارایی به جای ذیحساب شهرستان در کمیسیون مزایده شرکت خواهد کرد؛ در مواردی که معامله مربوط به امور فنی باشد، حضور یک نفر مأمور فنی به انتخاب دستگاه مزایده گزار ضرورت دارد

### ساختار حراج

#### گفتار اول: ارکان حراج

اولین ویژگی این است که حراج روشی از فروش است، مبنای معامله حراج با سابقه فقهی آن را بیع مواضعه اعلام نمودیم، ظهور عرفی از نحوه اقدام در حراج از آن استنباط بیع می شود. بناء عقلا نیز از حراج به لحاظ مسائلی از قبیل اصالت عدم سهو و نسیان و اصالت عدم لغو و عبث و اصالت عدم خطا در اعمال حراج که لفظ حراج را نوعی فروش می داند.

دومین ویژگی حراج این است که حراج معوض است از آنجا که گفتیم حراج روشی از فروش است و به عبارتی بیع است می توانیم از ماده 338 قانون مدنی استنباط کنیم بیع عقدی است معوض، حراج نیز معوض است. مورد حراج یا مال موضوع حراج باید دارای شرایط مبیع در عقید بیع بوده و چون حراج حضوری است خیار عیب در آن منتفی است.

سومین ویژگی حراج ثمن معلوم و مقطوع است، یکی از ارکان حراج اموال، نقصان ثمن است که باید ضمن رعایت سایر شرایط و قواعد عمومی عقود و معاملات و با نظارت مراجع دولتی تعیین می کند.

چهارمین ویژگی حراج این است که حراج نوعی فروش است که خطاب آن به عموم است، در حراج زمان، مکان و ثمن آن دارای ویژگی های خاص خود است.

پنجمین ویژگی شرکت همه در حراج جز در موارد خاص و مصرح قانونی آزاد است. در مواردی مانند اجرای حراج دولتی و شرکت های دولتی و مؤسسات عمومی که برای جلوگیری از تبانی متصدیان امر حراج ممنوع شدند هر کسی می تواند در معامله حراج شرکت کند.

#### بند اول: حراج و شرایط انعقاد و اعتبار حراج

**اصل آزادی قراردادها:** از آنجا که اشخاص در انعقاد قرارداد آزادند چون نتیجه حاکمیت اراده، اصل آزادی قراردادهاست و این اصل اجازه می دهد که اشخاص هر معامله ای را یا در قالب عقود معین و یا در قالب عقود نامعین منعقد نمایند. زیرا از نظر شرعی در حلیت و عدم حلیت هر معامله ای اصل بر حلیت است «احل الله البیع»<sup>۱۰</sup> مگر در مواردی که نهی به صورت صریح بیان شده است. در معاملات نهی از معامله یا راجع است به ذات معامله یا به جزئی از اجزاء آن. لازم است هر موردی بالخصوص مورد نظر و دقت قرار گیرد تا معلوم شود که مراد از نهی فساد و بیان حکم وضعی است یا بیان حکم تکلیفی و حرمت آن اثر دیگری ندارد.<sup>۱۱</sup>

#### بند دوم: قصد و رضای طرفین

به موجب بند 1 ماده 190 قانون مدنی، قصد و رضای طرفین از شرایط اساسی برای صحت هر معامله است از آنجا که اقدام به انجام معامله از نوع حراج از ناحیه فروشنده دولتی یا فروشنده خصوصی انجام می شود اعلام اراده از ناحیه فروشنده را می توان با توجه به

<sup>۱۰</sup> - سورة مبارکه بقره، آیه شریفه 275.

<sup>۱۱</sup> - عبده بروجردی، محمد، کلیات حقوق اسلامی، چاپ اول، 1381، انتشارات رهام، ص 32.



تشریفات آن چه از ناحیه فروشنده دولتی از جمله در گمرک، مطابق مقررات گمرکی از توقیف کالا و صورتجلسه آن و مقدمات حراج، الصاق و... و چه از ناحیه فروشنندگان خصوصی که رعایت آیین نامه حراج کالا حکایت از اراده در اقدام به حراج است.

### **بند سوم: اهلیت طرفین**

از شرایط اساسی جهت معامله مطابق بند (2) ماده 190 قانون مدنی اهلیت طرفین است که در ماده 210 قانون مدنی مورد تأکید قرار گرفته است.

اهلیت دارای دو مرحله است: 1- اهلیت تمتع 2- اهلیت استیفاء

که اهلیت تمتع عبارت است از قابلیت در انسان که به اعتبار آن دارای حق می شود و مورد تکلیف قرار می گیرد و اهلیت استیفاء عبارت است از قابلیت که قانون برای افراد شناخته تا بتوانند حق خود را اجرا کنند و کسی که اهلیت استیفاء دارد بالغ است و بالغ هم کسی است که به سن هجده سال تمام رسیده باشد.<sup>۱۲</sup>

### **روند اجرایی حراج و مزایده در قوانین**

#### **گفتار اول: فروش اموال**

##### **بند اول : فروش اموال منقول**

ماده 112 قانون محاسبات عمومی کشور بیان می دارد:

فروش اموال منقول وزارتخانه ها و موسسات دولتی که اسقاط شده و یا مازاد بر نیاز تشخیص داده شود و مورد نیاز سایر وزارتخانه ها و موسسات دولتی نباشد، با اطلاع قبلی وزارت اقتصاد و دارایی و اجازه بالاترین مقام دستگاه اجرایی ذیربط با رعایت مقررات مربوط به معاملات دولتی، مجاز است وجوه حاصل از فروش این قبیل اموال باید به حساب درآمد عمومی واریز شود.

##### **بند دوم: فروش اموال منقول و غیرمنقول طرح های عمرانی**

کلیه اموال و دارایی های منقول و غیرمنقول که از محل اعتبارات طرح های عمران (سرمایه گذاری ثابت) برای اجرای طرح های مزبور خریداری و یا بر اثر اجرای این طرح ها ایجاد و یا تملک می شود. در صورتی که از اموال مذکور برای ادامه عملیات طرح رفع نیاز شود، واگذاری عین و یا حق استفاده از آنها به سایر دستگاه های دولتی و همچنین فروش آنها تابع مقررات فصل پنجم قانون محاسبات عمومی کشور است.

##### **بند سوم : فروش اموال غیرمنقول دولتی**

فروش اموال غیرمنقول دولتی که مازاد بر نیاز تشخیص داده شود، تابع مقررات قانون محاسبات عمومی کشور از طریق مزایده انجام می پذیرد:

استثنائات وارده به فروش اموال غیرمنقول دولتی

1- اموال غیرمنقولی که از نفایس ملی باشد.

2- تاسیسات و استحکامات نظامی و کارخانجات اسلحه و مهمات سازی

3- آثار و بناهای تاریخی

4- اموال غیرمنقولی که در رابطه با مصالح و منافع ملی در تصرف دولت باشد که فروش آنها ممنوع می باشد.

##### **گفتار دوم: نحوه انجام حراج در مزایده معاملات دولتی**

ماده 37 آیین نامه معاملات دولتی با اصلاحات بعدی مصوب 1349/12/27 کمیسیون دارایی مجلس شورای ملی اشعار می دارد در مورد معاملات متوسط حراج به شرح زیر انجام خواهد شد:

1. اطلاعات کلی در مورد نوع و مشخصات و مقدار مورد معامله و روز و ساعت و محل حراج و سایر شرایطی که لازم باشد، باید آگهی در روزنامه و در صورت ضرورت به وسایل و طرق انتشاراتی دیگر از قبیل رادیو و تلویزیون یا الصاق آگهی در معابر به اطلاع عموم برسد.

<sup>12</sup>- امامی، حسن، حقوق مدنی، جلد 4، چاپ هفتم، انتشارات کتاب فروش اسلامیه، ص 151 و 153.





2. در مورد معامله باید قبلاً ارزیابی شود و حراج از بهای تعیین شده شروع گردد و به خریداری که بالاترین بها را پیشنهاد کند، واگذار شود و اگر حداقل به قیمت ارزیابی شده داوطلب پیدا نشود، مجدداً باید ارزیابی شود.

3. ماده 1 همین آیین نامه معاملات جزئی معاملاتی که مبلغ آن از ده هزار ریال تجاوز نکند، معاملات متوسط معاملاتی که مبلغ آن از ده هزار ریال بیشتر و از یک میلیون ریال تجاوز نکند، تعریف نموده که این مبلغ به موجب قانون محاسبات عمومی کشور و تصویب نامه های دولت تغییر می یابد.

#### **گفتار سوم: اجرای مقررات مربوط به مناقصه در مزایده**

به موجب ماده 38 آیین نامه معاملات دولتی، شرایطی که برای آگهی مناقصه پیش بینی شده، همچنین ترتیب تشکیل کمیسیون مناقصه اتخاذ و اجرای تصمیم در کمیسیون مذکور و انعقاد قرارداد و تحویل مورد معامله معین شده در صورتی که با عمل مزایده منطبق باشد، باید اجرا شود.

#### **گفتار چهارم: حراج در آیین نامه مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مصوب 1355/4/6 وزیر دادگستری**

برای پرهیز از تکرار مطالب، ابتدا به روش عملی صدور اجرائیه می پردازیم و پس از آن به حراج می پردازیم.

##### **بند اول: درخواست اجرای مفاد اساسنامه رسمی**

درخواست اجرای مفاد اساسنامه رسمی از طریق دو مرجع به عمل می آید:

1- دفترخانه اسناد رسمی

2- اداره ثبت

##### **الف) دفترخانه اسناد رسمی:**

از جمله موارد درخواست اجرائیه می توان نام برد:

1- اسناد رسمی راجع به دیون و اموال منقول و املاک ثبت شده و املاک مورد وثیقه.

2- مهریه و تعهداتی که در ضمن اسناد نکاح، طلاق می شود.

3- درخواست وجه قبوض اقساطی.

4- در مواردی که طلبکار بخواهد از شرط مندرج در سند رسمی استفاده کند.

##### **ب) اداره ثبت:**

درخواست اجرائیه اسناد رسمی که از جمله آن ها می توان موارد زیر را نام برد:

1- اجرائیه مربوط به چک بانکی

2- اجرائیه مربوط به ماده 103 قانون شهرداری

3- اجرائیه مربوط به برگ وثیقه انبار عمومی

4- اجرائیه مربوط به ماده 10 مکرر اصلاحی قانون تملک آپارتمانها

محل اجرای اجرائیه صادره پس از ابلاغ، اجرای ثبت اسناد و املاک است. چنانچه متعهد ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ نسبت به اجرای اجرائیه اقدام نکند یا ترتیبی برای پرداخت بدهی ندهد، یا مالی معرفی نکند، درخواست بستانکار ممکن است به چند حالت باشد:

1- درخواست بازداشت اموال منقول

2- درخواست بازداشت اموال غیرمنقول

3- معرفی وجه و اموال منقول بدهکار که نزد شخص ثالث است و درخواست بازداشت آن

قیمت مال باید متناسب با دین بوده و معرفی مطالبات متعهد با قبول متعهد اشکالی ندارد. اقدامات فوق مانع از آن نیست که ثالث رأساً جهت وصول طلب بستانکار مال معرفی کند، ولی در صورت معرفی حق انصراف ندارد. اجرائیه ای که فقط وصول عین باشد، موجبی برای بازداشت اموار دیگر و غیر از عین موضوع اجرائیه باقی نمی گذارد، اما چنانچه عین غیرمنقول موضوع اجرائیه باشد، ولیکن متعهد سند با



تاریخ مقدم آن را به ثالثی منتقل می‌کند، ثمن معامله قابل استرداد از ناحیه متعهدله است. همچنین در صورتی که عین وجود خارجی نداشته و یا مبلغ آن کمتر از طلب باشد، یا اینکه به ثالث منتقل یا قبل از قبض تلف شود، نیز می‌تواند عملیات اجرایی را نسبت به سایر اموال ادامه دهد. از مقدمات حراج در این آیین‌نامه بازداشت اموال منقول و غیرمنقول است، ولی بازداشت اموال ضایع‌شدنی ممنوع است. در صورت وجود مال ضایع‌شدنی، پیش از توقیف بدون آگهی فروخته می‌شود. همچنین عدم بازداشت و توقیف اموال و اشیائی که جزء مستثنیات دین است جزء موارد مهم قبل از اجراست.

نحوه بیان مقررات در این آیین‌نامه<sup>۱۳</sup> به نوعی شباهت با مقررات آیین‌نامه طرز وصول عوارض شهرداری و جرائم مستنکفین از پرداخت نامبرده مصوب 1317/7/13 مجلس شورای ملی دارد که قبلاً توضیح دادیم.

در میزان بازداشت باید:

1- اصل طلب و خسارت تأخیر

2- حق حراج (مالیات حراج)

3- نیم عشر (حق‌الاجراء)

4- وجه التزام

5- اجور عقب‌افتاده

6- حق‌الوکاله اگر جزء قرارداد مذکور در سند باشد.

رعایت شود و در بازداشت اموال غیرمنقول مقررات آیین‌نامه با توجه به نوع مال متفاوت است.

#### گفتار پنجم: نحوه حراج در آیین‌نامه اجرای قانون امور گمرکی

عمل حراج باید با حضور رئیس اداره یا نماینده او، یک نفر بازرس اداره یا مأموری که از طرف اداره کل گمرک برای این منظور تعیین می‌شود و یک نفر قاضی به نمایندگی دادستان محل صورت بگیرد

شرح هر قسمت از کالای متروکه که مستقلاً حراج می‌شود باید در صورت‌مجلسی جداگانه که در سه نسخه تنظیم و حاکی از تمام مشخصات کالای فروش رفته خواهد بود منعکس و به امضای نمایندگان مذکور در این ماده و همچنین به امضای خریدار و متصدی حراج برسد. پس از فروش باید برای کالای فروش رفته سند فروش صادر و کالا به استناد سند مزبور از گمرک خارج شود.

#### مبحث پنجم: مزایده در اجرای احکام مدنی

مطابق ماده یک قانون اجرای احکام مدنی، شرایط اجرای احکام عبارت است از حکم قطعی شده باشد یا قرار اجرای موقت آن در مواردی که قانون معین می‌کند، صادر شده باشد و به محکوم‌علیه یا وکیل یا قائم‌مقام قانونی او ابلاغ شده و محکوم‌له یا نماینده یا قائم‌مقام او کتباً این تقاضا را از دادگاه بنماید.

در صورت داشتن شرایط اجرای حکم، حکم صادره جهت اجرا به اجرای احکام مدنی ارسال یا زیر نظر همان دادگاه صادرکننده بدون ارسال به اجرای احکام مدنی اجراء گردد.

اموالی که نتیجه فروش اموال را از طریق مزایده بیان می‌کند، نتیجه دو نوع تصمیم است:

1- احکامی که به صراحت فروش اموال از طریق مزایده بیان می‌کند.

2- احکامی که متضمن پرداخت وجه از ناحیه محکوم‌علیه است.

#### اتمام عملیات مزایده در اموال غیرمنقول

1- اتمام عملیات مزایده در اموال غیرمنقول پس از حصول شرایط مزایده، خریدار چنانچه فروش در مزایده، معامله نقدی بوده دادوز می‌بایستی فوراً پرونده را در اجرای ماده 143 قانون اجرای احکام جهت احراز صحت جریان مزایده و دستور صدور سند انتقال به دادگاه ارسال دارد. در صورت تایید صحت جریان مزایده و دستور انتقال سند را صادر نماید. عملیات مزایده اتمام و خریدار می‌تواند اقدامات

<sup>13</sup> - آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء، مصوب 1355/4/6.



مالکانه را نسبت به مال خریداری شده بنماید.

2- در صورتی که دادوز پرداخت قیمت را به وعده قرار دهد، 10 درصد را می‌بایستی فی‌المجلس مزایده پرداخت و ظرف یکماه مابقی را بپردازد. در صورت پرداخت مابقی مبلغ، دادوز پس از آن پرونده را جهت اعمال ماده 143 قانون اجرای احکام به دادگاه ارسال می‌نماید تا مقررات آن اجرا که در صورت تایید صحت جریان مزایده عملیات مزایده اتمام می‌یابد.

3- در صورتی که ملک فاقد سابقه ثبتی باشد، اعمال قسمت اخیر ماده 143 قانون اجرا پیرامون انتقال سند منتفی است و دادوز پس از تایید صحت جریان مزایده به خریدار گواهی اعطا و اعلام می‌نماید نامبرده مالک ملک از طریق برنده شدن در مزایده می‌باشد.

4- منظور از دادگاه مندرج در ماده 143 قانون اجرای احکام با توجه به اینکه صدور اجراییه با دادگاه نخستین است (ماده 5 ق. اجرای احکام) و با رعایت مواد 25 و 26 همان قانون دادگاه صادر کنند اجراییه است.

5- به موجب ماده 144 قانون اجرا، قانونگذار به مالک یک اختیار داده و آن، این است که چنانچه ملک خریدار نداشته باشد و محکوم له آن را در قبال طلب قبول کند، مالک می‌تواند طرف دو ماه از تاریخ انجام مزایده کلیه بدهی و خسارات و هزینه‌های اجرایی را پرداخته و مانع انتقال ملک به محکوم له شود.

#### شرایط ماده برای مالک به شرح زیر است:

(الف) خریدار محکوم له باشد. به عبارت دیگر چنانچه خریدار ثالث باشد، مالک نمی‌تواند موجبات جلوگیری از انتقال سند را فراهم کند.

(ب) مالک کلیه بدهی و خسارت و هزینه‌های اجرایی را بپردازد.

(ج) مالک قبل از انقضای مهلت دو ماهه درخواست را به اجرای احکام به نزد دادوز تقدیم کند.

#### شرایط این ماده برای دادوز دادگاه:

(الف) دادوز در حالت عادی می‌بایستی مطابق مقررات فروش اموال غیرمنقول به اقدامات خویش عمل نماید.

(ب) در صورت درخواست مالک و همچنین حصول شرایط ماده 143 ق.ا.م. دادوز می‌بایستی از تاریخ مزایده، مراتب را ضمن شرحی به دادگاه اعلام و دادگاه با ورود درخواست جهت رعایت ماده فوق‌الذکر نمی‌تواند دستور انتقال را تا قبل از اتمام مهلت بدهد.

(ج) صرف درخواست محکوم علیه یا مالک، جهت عدم دستور انتقال تا پایان یافتن مهلت دو ماهه کافی است دادگاه ملزم است این شرایط را رعایت کرده و دستوری به انتقال سند صادر نکند و لزومی به پرداخت در همان تاریخ نیست، ولی قبل از اتمام مهلت مالک باید شرایط ماده 143 ق.ا.م. را فراهم کند تا مانع دادگاه در دستور انتقال سند شود.

#### نتیجه‌گیری و پیشنهادات

##### نتیجه‌گیری

مزایده در حقوق ایران به گونه‌ای است که یک‌سری تشریفات حقوقی را باید طی کند. مزایده در انواع معاملات به صورت جزئی، متوسط و کلی انجام می‌شود. معاملات متوسط به صورت حراج است و معاملات عمده (کلی) به صورت مزایده انجام می‌شود. حراج به عنوان روشی در معاملات، خصوصاً در بیع پذیرفته شده است.

حراج روشی از فروش است که بررسی‌ها نشان می‌دهد قانونگذار ایران این روش را پذیرفته است و پیرامون آن به وضع مقررات پرداخته است. روند تشریفات در حراج از آگهی حراج شروع می‌شود و مکان حراج و دعوت از طرفین، زمان و مبلغ حراج طی می‌شود و از ردّ شرکت در حراج و بی‌اعتباری آن و توقیف عملیات حراج خاتمه می‌یابد. از اهداف این پژوهش بیان مسئله بود که آیا حراج با مزایده مشابه است را بررسی نمودیم، در فرضیه استنباط از تشابه می‌رفت اما با بررسی سوابق حکایت از جدایی مفهوم این دو گزینه از هم است که در خصوص مفهوم حراج عمومی مصداق دارد. در پاسخ به یکی دیگر از سئوالات فرضیه مبنی بر خلل در قوانین چگونه بر روند حراج و مزایده تأثیرگذار است باید بیان کرد که یکی از معضلات قانون نویسی در کشور ما تفسیر پذیر بودن اطلاعات و تعبیر قانونی است. نگاه‌های متفاوت و بعضاً متعارض به یک مصوبه، موجب تعارضات اجتماعی می‌شود و به چالش بین دستگاه‌های دولتی و نهادهای اجتماعی می‌انجامد. اما بخش عمده این مشکل از نحوه نگارش و تنظیم مواد قانونی ناشی می‌شود. قوانینی که تحت عنوان مزایده و حراج وجود دارند در بعضی از موارد نارسا و غیرشفاف به نظر می‌رسد و غالباً اجرای آن‌ها منطقی نیست. در اجرای این قوانین انعطاف



اداری زیادی وجود دارد، که در چنین قوانینی (حراج و مزایده) اعمال نظریات شخصی می‌تواند مبنای اعتماد و اتکای شرکت کنندگان را سست کند، لذا بازار مزایده احتیاج به اعتماد و شفافیت دارد.

بررسی‌های موجود حاکیست که قوانین مزایده و حراج در طول زمان توانسته‌اند به خوبی جوابگوی احتیاجات باشند. اما به نظر می‌رسد در بعضی موارد، برای پویایی و رقابت بیشتر شرکت کنندگان در حراج و مزایده اعمال برخی تغییرات بنیادی ضروری است تا بستری مناسب به منظور پویایی این بازار فراهم آید.

متأسفانه وجود قوانین و آیین‌نامه‌های مالی و معاملاتی ناهمگون و پراکنده، که معمولاً براساس خواست و تمایل دستگاه‌های اجرایی مختلف در راستای منافع سازمانی خاص این دستگاه تصویب شده‌اند و عدم وجود قوانین جامع مالی و معاملاتی به ویژه در بخش مزایده سبب بی‌اثر شدن قوانین کیفری حاکم بر این معاملات شده است.

#### پیشنهادهای:

- 1- با وجود این ناکارآمدی‌ها قوانین کیفری موجود - از جمله، ماده واحده ی قانون و مجازات تبانی در معاملات دولتی مصوب 1348 که هیچ گونه تناسب و سنخیتی با تحولات صورت گرفته در نظام مالی ایران ندارد - غفلت کرد. مبارزه ی جدی با مفاسد اقتصادی و مالی در وهله ی نخست مستلزم انجام اصلاحات لازم و بنیادین در نظام مالی و معاملاتی کشور و در مرحله ی دوم نیازمند وضع قوانین کیفری لازم متناسب با چنین نظامی است.
- 2- ضمن شفاف‌سازی در قوانین و مقررات مناقصه و مزایده لازم است در مرحله اجرا انعطاف اداری نابجا حذف شود و اعمال نظریات شخصی به حداقل برسد و از اشخاصی امین و دانا استفاده شود.
- 3- از آنجایی که اجرای قوانین و مقررات تابع شرایط زمانی است لذا برای پویایی و رقابت بیشتر شرکت کنندگان اعمال برخی تغییرات بنیادین ضروری است تا بستری مناسب به منظور پویایی این بازار فراهم آید. و این از وظایف عمده دولت محسوب می‌شود و لذا مجموعه دولت باید موانع و مشکلات موجود را شناسایی و راه‌حل‌ها و قوانین و مقررات شفاف‌تر را ارائه کند تا در مرحله ی اجرا، مشکلات به حداقل برسد.
- 4- رفع تنگناها و مشکلات و خلأهای قانونی موجود در زمینه امنیت اقتصادی، اجتماعی، قضایی و...
- 5- استفاده از معیارهای درست و سنجیده به منظور پیشبرد رقابت و خدمات‌رسانی.
- 6- رعایت سه شرط حساب‌پذیری، شفافیت و حاکمیت قانون بین دولت و نهادهای ذیربط.
- 7- گسترش حدود فعالیت بخش خصوصی در بازار مناقصه و مزایده و هم‌پیوندی با بازارهای خارجی.
- 8- تجدیدنظر اساسی در ماده 79 قانون محاسبات عمومی و اجزای ذیل آن به منظور رفع مشکلات و تنگناهای موجود. به عبارت دیگر باید امتیازات اعطا شده به شرکت‌های دولتی برای ترک تشریفات مزایده و مناقصه از طریق ماده 79 قانون محاسبات عمومی حذف شود و شرکت‌های بخش غیردولتی در فضای رقابتی در معاملات مناقصه و مزایده شرکت کنند.

#### - منابع

##### کتاب

- 1- اباذر فومشی، منصور، 1387، اصول تنظیم قراردادهای پیمانکاری، تهران، خرسندی، چاپ دوم.
- 2- اکبرزاده، مریم، 1385، عملیاتی در رابطه با بورس، ره‌آورد، چاپ اول.
- 3- امام خمینی، 1387، تحریرالوسیله، جلد دوم، انتشارات اسلامی و وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم، چاپ شانزدهم.
- 4- امامی، حسن، 1387، حقوق مدنی، جلد چهارم، کتاب‌فروش اسلامی، چاپ هفتم.
- 5- امامی، حسن و استوارسنگری، کوروش، 1391، حقوق اداری، جلد دوم، تهران، نشر میزان، چاپ شانزدهم.
- 6- انوری، حسن، 1381، فرهنگ سخن، انتشارات سخن، مهارت، چاپ اول.



- 7- انصاری، مسعود و طاهری، محمدعلی، 1384، دانشنامه حقوق خصوصی، جلد دوم، محراب فکر، چاپ اول.
- 8- انصاری، ولی‌اله، 1380، کلیات حقوق قراردادهای اداری، حقوقدان، تهران، چاپ دوم.
- 9- آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا مصوب 1355.
- 10- آیین‌نامه قانون امور گمرکی مصوب 1351/1/20 کمیسیون دارایی مجلس شورای اسلامی.
- 11- جعفری لنگرودی، محمدجعفر، 1378، ترمینولوژی حقوق، انتشارات کتابخانه، گنج دانش، چاپ دهم.
- 12- جعفری لنگرودی، محمدجعفر، 1375، دانشنامه حقوقی، جلد سوم، امیرکبیر، چاپ چهارم.
- 13- حسینی، اسماعیل، 1378، اصول حاکم بر قراردادهای دولتی، انتشارات بهنامی، چاپ سوم.
- 14- حبیبی، یدالله، 1379، شرح و تفصیل قوانین و مقررات مربوط به اموال دولتی، انتشارات مجد، چاپ اول.
- 15- خزاعی، حسین، (1388)، قابل دآوری بودن موضوع اختلاف در حقوق داخلی و تجارت بین المللی، تاملاتی در حقوق تطبیقی، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- 16- رضایی‌زاده، محمدجواد، 1385، حقوق اداری، جلد اول، نشر میزان، چاپ دوم.
- 17- ریاضی، عبدالله، آیین معاملات دولتی مصوب 1349.
- 18- زندی، محمد رضا، 1388، دآوری، رویه قضایی دادگاههای تجدید نظر استان تهران در امور مدنی، تهران، انتشارات جنگل.
- 19- شیروانی، علی و غرویان، محسن، 1384، لمعه دمشقیه، شهید اول، انتشارات دارالفکر، چاپ سی و پنجم.
- 20- طاهری، حبیب، 1375، حقوق مدنی، جلد چهارم، انتشارات اسلامی، چاپ اول.
- 21- طباطبایی مؤتمنی، منوچهر، 1379، حقوق اداری، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.
- 22- عبادی، محمدعلی، 1380، حقوق تجارت، کتابخانه گنج دانش، چاپ هفدهم.
- 23- عبده بروجدی، محمد، 1381، کلیات حقوق اسلامی، انتشارات رهام، چاپ اول.
- 24- عیدی‌زاده، محمدحسین، 1386، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، انتشارات خرسندی، چاپ اول.
- 25- عمید، حسن، 1386، فرهنگ عمید، انتشارات امیرکبیر، تهران، چاپ سی و سوم.
- 26- غلامی، علی، آشنایی با مقررات مربوط به حراج و مزایده، 1390.
- 27- فانی، منوچهر، 1394، ماهیت مزایده و تشریفات مربوط به آن در فقه و قانون اجرای احکام مدنی، انتشارات جاودانه جنگل، چاپ اول.
- 28- قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی مصوب 1318/4/24.
- 29- قانون اجرای احکام مدنی مصوب 1356.
- 30- قانون تجارت.
- 31- قره‌داغلی، علی، 1394، قوانین مناقصه و مزایده، انتشارات مربع آبی، چاپ هفتم.
- 32- قره‌داغلی، علی و قنادزاده، جلیل، روزنامه مناقصه و مزایده، چاپ روزتاب.
- 33- قمی، میرزا ابوالقاسم، 1378، جامع‌الشتات، جلد دوم، مؤسسه کیهان، چاپ اول.
- 34- کاتوزیان، ناصر، 1385، حقوق مدنی، قواعد عمومی قراردادهای، انتشارات شرکت سهامی، چاپ هفتم.
- 35- کاتوزیان، ناصر، 1374، قواعد عمومی قراردادهای، جلد اول، انتشارات سهامی، چاپ هفتم.
- 36- کریمی، حسین، 1378، فرهنگ دادرسی، انتشارات اسلامی، چاپ اول.
- 37- لطفی، اسداله، 1385، ترجمه مباحث حقوقی شرح لمعه، انتشارات مجد، چاپ دوم.
- 38- محقق حلی، 1389 ق، 1969 م، الطبعه المحققه الاولى، منشورات الاعلمی، طهران، چاپ هفتم.
- 39- مجموعه نشست‌های قضایی، 1386، مسایل آیین دادرسی، جلد سوم، نشر قضا، چاپ اول.
- 40- مرادیان، ابراهیم، 1386، مجموعه قوانین و مقررات اموال دولتی، نشر دیوان محاسبات کشور، تهران.

- 41- موسی‌زاده، رضا، 1386، حقوق اداری، انتشارات میزان، چاپ هشتم.
- 42- مولایی، آیت، 1393، قراردادهای اداری، نشر میزان، چاپ اول.
- 43- مهاجری، علی، 1384، شرح جامع قانون اجرای احکام مدنی، جلد اول و دوم، چاپ دوم، انتشارات فکرسازان.
- 44- محمد نوری، علی پاشا، 1385، قانون برگزاری مناقصات و آیین‌نامه اجرایی آن، شرکت تعاونی‌سازان معین ادارات، چاپ اول.

#### مقاله و مجلات

- 45- پرتو، حمید رضا، 1391، داوری پذیری دعاوی مربوط به اموال عمومی و دولتی، فصلنامه پژوهش حقوق، شماره 36.
- 46- حسنی، علیرضا، 1389، قواعد حاکم بر حراج در حقوق ایران، فقه و تاریخ تمدن، شماره 24.
- 47- حکیمی تهرانی، محمدمهدی، 1390، بررسی شرایط و احکام و آثار توقیف اموال غیرمنقول، شماره (1).
- 48- سام دلبری، یونس، 1380، ضرورت اصلاح مقررات برگزاری مناقصه و مزایده، بانک اقتصاد، شماره 22.
- 49- رمضان‌پور، رحمان، 1380، مفهوم قراردادهای ناظر بر ارائه خدمات عمومی و جایگاه این‌گونه قراردادها در بین قراردادهای الحاقی، نشر حق‌گستر.

#### منابع لاتین:

- 50Walt, Steven, (2006), eliminating corrective justice, Walt book. Available at: ssrn.com. March 2010



## (The legal process of auction in Iranian law)

**Neda ahmadzadeh**

**Master's degree, Islamic Azad University, Ilam, Iran**

### **Abstract**

Administrative contracts follow the rules of public law. Administrative contract means the contract in which one party is the legal entity with public rights. In Iranian law, the administrative contracts can be studied based on their governing laws. One type of these contracts is called tender and auction contract. The governing rules of tender and auction are the issues need to be scientifically investigated. Tender method is one of the provided methods in the State Audit Act; that is the contract is signed with the person who offers the highest price. The best option of the tender can be achieved through competition. Tender is divided into two types: The first one is the direct bidding tender which is called auction and the second one is written tender. There are three types of transaction in tender: detail, average, and package transactions which the Tender Act passed in 1383 has determined their limits. Auction is a method of sale and is defined as selling something to someone who offers the last bidder. There is a consensus that auction includes ceremonies such as sale advertisement, auction site, parties invitation, time of the auction and auction fee. Auction is a way of trading, particularly in sale, which is accepted as the public auction. Auction, in law texts, is stated along with the tender. Public auction is different from auction, but state auction is a part of the tender. As it was mentioned, direct bidding auction is called auction.

**Keywords:** tender, auction, law, Iranian law