Journal of Comparative Civil Procedure
Vol. 2, Special Issue 2026

Specialised & Scientific Bi-Quarterly
https://www.compcp.ir/

Lawsuit to Annul Court Enforcement Proceedings (Auction):
An Analysis of Precedent-Setting Ruling No. 845 of the General Board of the Supreme Court

Gholam Ali Sedghi: Former Judge of Supreme Court. **email:** sedghi498@gmail.com

The enforcement of judgments constitutes the practical realization of judicial justice. A final judgment can effectively protect a successful litigant only when the recognized right is enforced within a reasonable period and at a proportionate cost. Nevertheless, enforcement of monetary judgments may become lengthy due to difficulties in identifying the debtor's assets, seizure and auction procedures, and challenges raised against enforcement measures.
A significant question in Iranian civil enforcement law concerns whether an independent action seeking annulment of a judicial auction may be heard after completion of the auction process and issuance of an order transferring the property. In Decision No. 0027 dated 24 March 2016, the Third Chamber of the Supreme Court upheld the lower court's judgment dismissing an action challenging enforcement proceedings. Several years later, the General Assembly of the Supreme Court, in Precedent-Setting Decision No. 845 dated 27 February 2024, held that where material violations have occurred during the auction process, Article 143 of the Civil Enforcement of Judgments Act does not preclude an interested person from bringing an action for annulment of the auction and the resulting enforcement deed.
This article examines the relationship between these decisions and the tension between two fundamental considerations: effective judicial protection against material irregularities and the need for speed, finality, stability, and legal certainty in enforcement proceedings. It argues that although judicial review of material violations is necessary, clearer statutory limits concerning the time and consequences of such actions are required to protect legitimate reliance on judicial auctions.

Keywords: Judicial Auction; Annulment of Auction; Precedent-Setting Decision.

دو فصلنامه علمی ـ تخصصی
نوع مقاله: پژوهشی

مجله آیین دادرسی مدنی تطبیقی
https://www.compcp.ir/

دعوای ابطال عملیات اجرایی دادگاه (مزایده)؛
با نگاهی به رأی وحدت رویه شماره ۸۴۵ هیأت عمومی دیوان عالی کشور

نوشتهٔ
غلامعلی صدقی*

تاریخ دریافت: ۱۴۰۵/۰۷/۰۳
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۷/۰۴

چکیده
اجرای حکم، مرحله تحقق عملی عدالت قضایی است و ارزش رأی قطعی دادگاه هنگامی آشکار می‌شود که محکوم‌له بتواند در زمانی متعارف و با هزینه‌ای معقول به حق شناسایی‌شده خود دست یابد. با این حال، اجرای احکام مالی به سبب دشواری شناسایی اموال محکوم‌علیه، تشریفات توقیف و فروش اموال و امکان طرح اعتراضات متعدد، گاه با اطاله قابل توجه مواجه می‌شود. یکی از مسائل مهم در این حوزه، حدود امکان اعتراض به مزایده پس از پایان عملیات اجرایی و صدور دستور انتقال است.
در رأی شماره ۰۰۲۷ مورخ ۱۳۹۵/۱/۴ شعبه سوم دیوان عالی کشور، دعوایی با خواسته ابطال عملیات اجرایی مورد رسیدگی قرار گرفته و رأی دادگاه بدوی مبنی بر بطلان دعوا ابرام شده است. سال‌ها بعد، هیأت عمومی دیوان عالی کشور در رأی وحدت رویه شماره ۸۴۵ مورخ ۸/۱۲/۱۴۰۲ اعلام کرد که در صورت وجود تخلفات مؤثر در فرآیند مزایده، احراز صحت مزایده و صدور دستور انتقال موضوع ماده ۱۴۳ قانون اجرای احکام مدنی مانع استماع دعوای ابطال مزایده و سند انتقال اجرایی نیست.
این نوشتار ضمن بررسی رأی شعبه سوم و نسبت آن با رأی وحدت رویه شماره ۸۴۵، تعارض ظاهری میان حمایت از حقوق اشخاص متضرر از تخلفات مؤثر اجرایی از یک سو و ضرورت سرعت، قطعیت و ثبات عملیات اجرایی از سوی دیگر را تحلیل می‌کند. نتیجه آن است که پذیرش اصل قابلیت استماع چنین دعوایی در موارد تخلف مؤثر، از منظر حمایت قضایی قابل دفاع است؛ با وجود این، فقدان ضابطه روشن درباره محدوده زمانی و آثار دعوا بر حقوق اشخاص ثالث می‌تواند امنیت حقوقی معاملات ناشی از مزایده را با چالش مواجه سازد و مداخله تقنینی برای ایجاد تعادل میان این دو مصلحت را ضروری سازد.

کلیدواژه: مزایده قضایی؛ ابطال مزایده؛ عملیات اجرایی.

* قاضی پیشین دیوان عالی کشور. sedghi498@gmail.com

۱. خلاصه رأی شماره ۰۰۲۷ مورخ ۱۳۹۵/۱/۴ شعبه سوم دیوان عالی کشور

در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۰، وکیل خواهان‌ها علیه فرجام‌خواندگان در دادگستری آستارا اقامه دعوا کرده و صدور حکم بر ابطال عملیات اجرایی پرونده کلاسه ۹۳۰۱۶۷ شعبه دوم دادگاه عمومی آستارا را، با احتساب خسارات قانونی، درخواست می‌کند.

دادگاه پس از رسیدگی و مطالعه پرونده اجرایی، به موجب دادنامه شماره ۹۴۰۹۹۷۱۸۲۰۲۰۰۱۹۷ مورخ ۱۳۹۴/۲/۲۹ و با استناد به ماده ۱۹۷ قانون آیین دادرسی مدنی و مقررات قانون اجرای احکام مدنی، از جمله مفهوم ماده ۱۳۶، دعوا را ثابت ندانسته و حکم به بطلان آن صادر می‌کند.

پس از ابلاغ رأی و انقضای مهلت تجدیدنظرخواهی، وکیل خواهان‌ها فرجام‌خواهی می‌کند. اهم اعتراضات وی عبارت بود از عدم ابلاغ نظریه کارشناس، عدم حضور وکیل یا اصیل در جریان مزایده، ایراد به حدود اختیار وکیل طرف مقابل در تعقیب عملیات اجرایی، ایراد به نحوه ابلاغ اوراق قضایی و برخی نواقص مربوط به جلسه اجرا. فرجام‌خواهان معتقد بودند مجموعه این موارد موجب بطلان عملیات اجرایی شده و مال نیز به قیمتی کمتر به فروش رسیده است.

شعبه سوم دیوان عالی کشور پس از بررسی پرونده، اعتراضات فرجام‌خواهان را مؤثر ندانسته و با این استدلال که بر استنباط دادگاه بدوی از قضیه و قوانین موضوعه اشکالی مترتب نیست، مستنداً به مواد ۳۷۰ و ۳۹۶ قانون آیین دادرسی مدنی، فرجام‌خواهی را رد و دادنامه صادره را نتیجتاً ابرام کرده است.

در این جا بایسته است به رأی وحدت رویه شماره ۸۴۵ مورخ ۸/۱۲/۱۴۰۲ هیأت عمومی دیوان عالی کشور نیز اشاره شود:

«هیأت عمومی دیوان عالی کشور در رأی وحدت رویه شماره ۸۴۵، با استناد به ماده ۱۴۳ قانون اجرای احکام مدنی، اعلام کرده است که صدور دستور انتقال و تملیک مال مورد مزایده منوط به اجرای صحیح مقررات و تشریفات مزایده و احراز صحت آن توسط دادگاه است. بر همین مبنا، در صورت وجود تخلفات مؤثر در فرآیند مزایده، ماده ۱۴۳ مانع از استماع دعوای ابطال مزایده و سند انتقال اجرایی نیست و دادگاه، در اجرای مواد ۲ و ۳ قانون آیین دادرسی مدنی، مکلف به رسیدگی به دعوای شخص ذی‌نفع خواهد بود».

۲. اهمیت اجرای احکام مدنی و ضرورت تسریع در آن

صدور حکم قطعی پایان واقعی اختلاف نیست. دادرسی زمانی به هدف نهایی خود می‌رسد که حق شناسایی‌شده در رأی دادگاه در عالم خارج نیز استیفا شود. از این منظر،

اجرای احکام را باید مکمل ضروری دادرسی و یکی از مهم‌ترین معیارهای کارآمدی نظام قضایی دانست.

در وضعیت کنونی، فاصله قابل ملاحظه‌ای میان محکوم‌علیهی که داوطلبانه حکم را اجرا می‌کند و شخصی که با تأخیر، پنهان‌کردن اموال یا مقاومت در برابر عملیات اجرایی، محکوم‌له را ناگزیر به طی فرآیندی طولانی می‌کند وجود دارد. هرچند هزینه‌های اجرایی و ضمانت‌اجراهای قانونی برای چنین وضعیتی پیش‌بینی شده است، در عمل ممکن است این سازوکارها برای جبران هزینه زمانی و اقتصادی تحمیل‌شده به محکوم‌له کافی نباشند.

محکوم‌لهی که پس از سال‌ها دادرسی حکم قطعی به دست آورده است، گاه باید مرحله دشوار دیگری را برای شناسایی دارایی محکوم‌علیه آغاز کند. مال شناسایی‌شده نیز باید قابلیت توقیف و فروش داشته و مشمول مستثنیات دین یا موانع قانونی دیگر نباشد. پس از توقیف نیز مراحل ارزیابی، آگهی، مزایده و انتقال مطرح می‌شود.

ازاین‌رو، قانون اجرای احکام مدنی ناگزیر باید میان دو ضرورت تعادل برقرار کند: نخست، رعایت حقوق محکوم‌علیه و اشخاص ثالث و جلوگیری از انتقال اموال در نتیجه عملیات اجرایی معیوب؛ و دوم، تضمین سرعت، ثبات و قطعیت عملیات اجرایی. مسئله اصلی این مقاله آن است که رأی وحدت رویه شماره ۸۴۵ این تعادل را چگونه تغییر داده و رأی سال ۱۳۹۵ شعبه سوم دیوان عالی کشور در این چارچوب چگونه قابل ارزیابی است.

۲-۱. نظام اعتراض به عملیات اجرایی در قانون اجرای احکام مدنی

قانون اجرای احکام مدنی برای اعتراض به برخی اقدامات اجرایی، سازوکارهای خاص و در مواردی مهلت‌های کوتاه تعیین کرده است. نمونه روشن آن ماده ۱۴۲ است که شکایت نسبت به تنظیم صورت ملک، ارزیابی، تخلف از مقررات مزایده و سایر اقدامات دادورز را ظرف یک هفته از تاریخ وقوع قابل طرح نزد دادگاه مربوط می‌داند.

ماده ۱۳۶ نیز در خصوص برخی تخلفات مشخص در فروش مقرر می‌کند که فروش از درجه اعتبار ساقط و مزایده تجدید شود و برای شکایت از تخلفات مذکور مهلت یک‌هفته‌ای از تاریخ فروش در نظر گرفته است.

فلسفه چنین مهلت‌هایی را می‌توان در ماهیت عملیات اجرایی جست‌وجو کرد. اجرا نمی‌تواند برای مدت نامعین در حالت تزلزل باقی بماند. خریدار مزایده، محکوم‌له و حتی اشخاص ثالثی که بعداً بر مبنای انتقال اجرایی اقدام حقوقی می‌کنند، نیازمند نقطه‌ای هستند که پس از آن بتوانند بر ثبات وضعیت ایجادشده اعتماد کنند.

در مقابل، نمی‌توان پذیرفت که صرف انقضای یک مهلت کوتاه، هر تخلف اساسی و

مؤثری را، حتی اگر به تضییع جدی حقوق اشخاص منتهی شده باشد، برای همیشه مصون از نظارت قضایی سازد. همین تقابل، زمینه اختلاف رویه‌ای را فراهم کرد که سرانجام به صدور رأی وحدت رویه شماره ۸۴۵ انجامید.

۲-۲. نسبت رأی شعبه سوم با رأی وحدت رویه شماره ۸۴۵

رأی شعبه سوم دیوان عالی کشور در سال ۱۳۹۵ صادر شده و طبعاً سال‌ها مقدم بر رأی وحدت رویه شماره ۸۴۵ است. اهمیت این رأی از منظر بحث حاضر آن است که دادگاه بدوی وارد رسیدگی شده و دعوای ابطال عملیات اجرایی را از حیث ماهوی غیرثابت دانسته و شعبه سوم نیز نتیجه آن را ابرام کرده است.

بنابراین نمی‌توان رأی شعبه سوم را دقیقاً معادل رأی وحدت رویه شماره ۸۴۵ دانست؛ زیرا رأی وحدت رویه عمدتاً ناظر بر اصل قابلیت استماع دعوای مستقل ابطال مزایده و سند انتقال اجرایی در فرض وجود تخلفات مؤثر است، حال آنکه شعبه سوم در پرونده مورد بحث، فرجام‌خواهی نسبت به رأی ماهوی صادرشده را مردود اعلام کرده است. با وجود این، رسیدگی ماهوی به چنین دعوایی با این اندیشه که اصل طرح دعوای ابطال عملیات اجرایی فی‌نفسه غیرقابل استماع نیست، ناسازگار نیست.

از منظر انتقادی می‌توان پرسید آیا در سال ۱۳۹۵، با توجه به ساختار خاص قانون اجرای احکام مدنی و مهلت‌های مقرر برای شکایت از عملیات اجرایی، بهتر نبود اعتراضات مربوط به مزایده صرفاً در چهارچوب سازوکارهای خاص همان قانون بررسی شود؟

پاسخ به این پرسش آسان نیست. محدودکردن همه اعتراضات به مهلت‌های کوتاه قانونی، ثبات عملیات اجرایی را تقویت می‌کند؛ اما ممکن است در موارد تخلف اساسی، تقلب، عدم اطلاع واقعی ذی‌نفع یا نقض جدی تشریفات آمره، به تثبیت نتیجه‌ای منتهی شود که از لحاظ حقوقی قابل دفاع نیست. رأی وحدت رویه ۸۴۵ آشکارا کفه حمایت قضایی در برابر «تخلفات مؤثر» را تقویت کرده است.

۲-۳. رأی وحدت رویه ۸۴۵ و مسئله مهلت اعتراض

یکی از مهم‌ترین آثار رأی وحدت رویه ۸۴۵، تفکیک عملی میان «شکایت از عملیات اجرایی» در چهارچوب قانون اجرای احکام مدنی و «دعوای ابطال مزایده و سند انتقال اجرایی» است.

ماده ۱۴۲ برای دسته نخست مهلت یک‌هفته‌ای مقرر کرده است. در مقابل، رأی وحدت رویه ۸۴۵ قابلیت استماع دعوای مستقل را در صورت وجود تخلفات مؤثر پذیرفته، بدون

آنکه خود رأی برای این دعوا مهلت خاصی تعیین کند. در اینجا باید از تعبیر «مفتوح‌الدائم بودن دعوا» با احتیاط استفاده کرد. رأی وحدت رویه تصریح نکرده است که دعوا تحت هیچ شرایطی و تا ابد قابل طرح است؛ بلکه صرفاً مانع ناشی از ماده ۱۴۳ را برای استماع دعوا برطرف کرده است. بااین‌حال، چون مهلت ویژه‌ای نیز برای دعوای مزبور مقرر نشده، نگرانی نسبت به امکان طرح دعاوی در فاصله زمانی طولانی پس از مزایده قابل طرح است.

از همین نقطه تعارض میان دو ارزش حقوقی نمایان می‌شود: حق دسترسی به دادگستری و جلوگیری از تثبیت عملیات اجرایی معیوب در برابر امنیت حقوقی و اعتماد اشخاص به قطعیت مزایده قضایی.

به نظر می‌رسد حل نهایی این تعارض بیش از آنکه از طریق توسعه قضایی قواعد امکان‌پذیر باشد، نیازمند تعیین تکلیف صریح قانون‌گذار است؛ به‌گونه‌ای که هم برای تخلفات اساسی راه جبران مؤثر باقی بماند و هم معاملات ناشی از مزایده برای مدتی نامحدود در معرض بی‌ثباتی قرار نگیرند.

۲-۴. تأثیر رأی بر رغبت اشخاص به شرکت در مزایده‌های قضایی

مزایده قضایی زمانی کارآمد است که خریداران بالقوه به اعتبار و ثبات آن اعتماد داشته باشند. کاهش این اعتماد ممکن است تعداد شرکت‌کنندگان را کم کرده و رقابت قیمتی را تضعیف کند؛ نتیجه‌ای که نهایتاً می‌تواند هم به زیان محکوم‌له و هم به زیان محکوم‌علیه باشد.

اگر خریدار احتمال دهد که سال‌ها پس از خرید مال از طریق مزایده قضایی، اصل مزایده و سند انتقال او ممکن است به سبب تخلفی در فرآیند اجرا مورد مناقشه قرار گیرد، این ریسک را در تصمیم اقتصادی خود لحاظ خواهد کرد. این وضعیت به‌ویژه هنگامی اهمیت بیشتری پیدا می‌کند که مال چند بار منتقل شده یا خریدار و انتقال‌گیرندگان بعدی بر روی ملک سرمایه‌گذاری کرده و اعیانی ایجاد کرده باشند.

البته این نگرانی نباید موجب مصونیت مزایده‌های معیوب شود. رأی وحدت رویه نیز هر تخلف جزئی را سبب ابطال ندانسته و از تعبیر مهم «تخلفات مؤثر» استفاده کرده است. بنابراین یکی از وظایف مهم رویه قضایی پس از رأی ۸۴۵، تبیین مفهوم تخلف مؤثر و تفکیک آن از نقایص شکلی غیرمؤثر است.

هرچه معیارهای این مفهوم روشن‌تر شود، قابلیت پیش‌بینی حقوقی نیز افزایش خواهد یافت.

۲-۵. تأثیر رأی بر اجرای احکام کیفری

دامنــه عملی بحث صرفاً به اجرای احکام حقوقی محدود نمی‌شــود. ماده ۵۳۷ قانون آیین دادرســی کیفری اجرای دستورهای دادستان و آرای لازم‌الاجرای کیفری را در موضوعاتی ماننــد ضبط و مصادره اموال، وجه التزام، وجه‌الکفالــه، وثیقه، جزای نقدی، دیه، رد مال و ضرر و زیان ناشی از جرم بر عهده معاونت اجرای احکام کیفری قرار داده است.

تبصره همین ماده مقرر می‌کند هرگاه اجرای دســتور یا رأی مســتلزم توقیف یا فروش اموال باشد، عملیات مربوط مطابق مقررات اجرای احکام مدنی انجام می‌شود.

از ایــن حکم می‌توان نتیجه گرفت که اصول و تشــریفات قانــون اجرای احکام مدنی در فــروش اموال در مرحله اجرای برخی احکام کیفری نیز اهمیت مســتقیم دارد. بنابراین اســتدلال رأی وحــدت رویه ۸۴۵ دربــاره تخلفات مؤثــر در فرآیند مزایــده می‌تواند در پرونده‌هایی که فروش مال در اجرای حکم کیفری بر اســاس مقررات اجرای احکام مدنی صورت گرفته نیز واجد اهمیت باشد.

بااین‌حال، تســری رأی باید با توجه به موضوع هر پرونده و حدود الزام مقرر در ماده ۵۳۷ انجام شــود و نمی‌توان بدون بررسی مبنای قانونی عملیات اجرایی، تمام فروش‌های مرتبط با پرونده‌های کیفری را به صورت مطلق مشمول یک حکم واحد دانست.

۲-۷. نسبت موضوع با اجرای آرای تعزیرات حکومتی

در خصوص پرونده‌های قاچاق کالا و ارز نیز باید با دقت بیشــتری ســخن گفت. ماده ۵۱ قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز مقرر می‌کند در مواردی که شــرایط و ضوابط دادرســی در آن قانون پیش‌بینی نشده باشد، مطابق قانون آیین دادرسی کیفری رفتار شود.

از ســوی دیگر، قانون مبــارزه با قاچاق کالا و ارز دربــاره توقیف، نگهداری و فروش برخــی اموال و کالاهای موضوع قاچاق مقــررات ویژه‌ای دارد. بنابراین نمی‌توان صرفاً از ترکیــب مــاده ۵۱ این قانون و ماده ۵۳۷ قانون آیین دادرســی کیفــری نتیجه گرفت که رأی وحــدت رویه ۸۴۵ بدون هیچ قید و اســتثنایی بر تمامی عملیات مالی ســازمان تعزیرات حکومتی حاکم است.

آنچه با اطمینان بیشــتری می‌توان گفت این اســت که هر جا عملیات توقیف و فروش بــه حکم قانون تابع مقررات اجرای احکام مدنی باشــد، مبانی رأی وحدت رویه ۸۴۵ نیز می‌توانــد در ارزیابــی صحت آن عملیات مطرح شــود. اما تعیین قلمرو دقیق این تســری مستلزم توجه به مقررات خاص حاکم بر هر نوع پرونده است. این تفکیک برای جلوگیری از توسعه بیش از اندازه قلمرو رأی وحدت رویه ضروری است.

۲-۸. نگاه مجدد به رأی شعبه سوم دیوان عالی کشور

با توجه به آنچه گفته شد، رأی شعبه سوم را می‌توان از دو منظر ارزیابی کرد.

از یک سو، شعبه سوم با ورود به بررسی اعتراضات فرجامی و ابرام رأی ماهوی دادگاه بدوی، عملاً دعوای مطرح‌شده درباره عملیات اجرایی را صرفاً به دلیل عنوان خواسته غیرقابل رسیدگی ندانسته است. این رویکرد، دست‌کم از حیث امکان بررسی قضایی ادعای تخلف، با جهت‌گیری بعدی رأی وحدت رویه شماره ۸۴۵ قابل جمع است.

از سوی دیگر، می‌توان این نقد را مطرح کرد که نظام خاص اجرای احکام مدنی، با پیش‌بینی دادگاه ناظر بر اجرا، مهلت‌های کوتاه اعتراض و تصمیمات مرتبط با صحت مزایده، در پی ایجاد سرعت و قطعیت در عملیات اجرایی بوده است. پذیرش دعوای مستقل بدون تعیین حدود زمانی و آثار آن بر اشخاص ثالث ممکن است بخشی از کارکرد این مقررات را تضعیف کند. بنابراین نقد اساسی نه لزوماً متوجه اصل نظارت قضایی بر مزایده معیوب، بلکه متوجه فقدان مرز روشن میان اعتراض اجرایی فوری و دعوای مستقل ابطال پس از تثبیت ظاهری عملیات اجرا است.

در این چهارچوب، رأی وحدت رویه ۸۴۵ یک خلأ مهم حمایتی را پوشش داده، اما هم‌زمان پرسش‌های تازه‌ای درباره امنیت معاملات، حقوق خریدار با حسن نیت، انتقال‌های بعدی، احداث اعیانی، استرداد ثمن و حدود زمانی دعوا ایجاد کرده است.

نتیجه

اجرای احکام مدنی باید واجد دو ویژگی باشد که گاه در تعارض با یکدیگر قرار می‌گیرند: صحت و قطعیت. سرعت در اجرای حکمی که عملیات آن برخلاف مقررات اساسی انجام شده باشد مطلوب نیست؛ همان‌گونه که امکان بی‌پایان مناقشه درباره عملیاتی که سال‌ها پیش پایان یافته، با امنیت حقوقی و کارآمدی اجرای احکام سازگار نخواهد بود.

رأی وحدت رویه شماره ۸۴۵ با پذیرش قابلیت استماع دعوای ابطال مزایده و سند انتقال اجرایی در فرض وجود تخلفات مؤثر، جانب حمایت از حق و جلوگیری از تثبیت عملیات اجرایی معیوب را تقویت کرده است. این جهت‌گیری، خصوصاً در موارد نقض جدی مقررات آمره، قابل توجیه است.

بااین‌حال، رأی مذکور به همه مسائل ناشی از این رویکرد پاسخ نداده است. مهم‌ترین ابهامات عبارت‌اند از محدوده زمانی طرح دعوا، تعریف دقیق «تخلف مؤثر»، وضعیت خریدار با حسن نیت، حقوق انتقال‌گیرندگان بعدی و آثار ابطال پس از ایجاد تغییرات مادی یا حقوقی در مال.

از سوی دیگر، مهلت یک‌هفته‌ای مقرر در موادی مانند ۱۳۶ و ۱۴۲ قانون اجرای احکام مدنی نشان می‌دهد که قانون‌گذار در طراحی اولیه این نظام، سرعت و تثبیت عملیات اجرایی را ارزشی مهم تلقی کرده است. ایجاد یک دعوای مستقل بدون تعیین صریح رابطه آن با این مهلت‌ها می‌تواند در عمل موجب کاهش قابلیت پیش‌بینی شود.

ازاین‌رو، مناسب‌ترین راهکار، اصلاح قانون اجرای احکام مدنی و تعیین صریح قلمرو دعوای ابطال مزایده است. قانون‌گذار می‌تواند ضمن حفظ امکان اعتراض به تخلفات اساسی، برای طرح دعوا مهلت متناسبی تعیین کند؛ موارد استثنایی مانند تقلب یا عدم اطلاع غیرقابل انتساب به ذی‌نفع را جدا سازد؛ مفهوم تخلف مؤثر را روشن‌تر کند و از حقوق اشخاص ثالث با حسن نیت حمایت نماید.

در نهایت، رأی شعبه سوم دیوان عالی کشور را نمی‌توان کاملاً مترادف رأی وحدت رویه ۸۴۵ دانست، اما رسیدگی ماهوی صورت‌گرفته در آن نشان می‌دهد که مسئله قابلیت بررسی قضایی عملیات اجرایی پیش از صدور رأی وحدت رویه نیز در رویه قضایی مطرح بوده است. رأی ۸۴۵ این اختلاف را از حیث اصل قابلیت استماع دعوا تا حد زیادی حل کرده است؛ مرحله بعدی، ایجاد تعادل تقنینی و قضایی میان حق اعتراض مؤثر و ثبات و اعتبار اجرای احکام قطعی است.

منابع

۱. قانون اجرای احکام مدنی، مصوب ۱/۸/۱۳۵۶، به‌ویژه مواد ۲۶، ۲۷، ۵۳، ۷۰، ۷۵، ۱۳۶، ۱۴۲، ۱۴۳، ۱۴۶ و ۱۴۷.

۲. قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی، مصوب ۱۳۷۹، به‌ویژه مواد ۲، ۳، ۱۹۷، ۳۷۰ و ۳۹۶.

۳. قانون آیین دادرسی کیفری، مصوب ۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی، به‌ویژه مواد ۴۷۱ و ۵۳۷.

۴. قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز، مصوب ۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی، به‌ویژه ماده ۵۱ و مقررات مربوط به اموال موضوع قاچاق.

۵. رأی شماره ۰۰۲۷ مورخ ۴/۱/۱۳۹۵ شعبه سوم دیوان عالی کشور.

۶. رأی وحدت رویه شماره ۸۴۵ مورخ ۸/۱۲/۱۴۰۲ هیأت عمومی دیوان عالی کشور، با موضوع قابلیت استماع دعوای ابطال مزایده و سند انتقال اجرایی.

۷. آرای مورد اختلاف شعب هفتم دادگاه تجدیدنظر استان ایلام و یازدهم دادگاه تجدیدنظر استان لرستان، منعکس در گزارش پرونده منتهی به رأی وحدت رویه شماره ۸۴۵.