



University of Tehran Press

The effect of the non-reliance clause on pre-contractual liability in English and American law

Habib Talebhamdi¹ | Eshagh Mirfardi² | Ladan Balouti³

1. Corresponding Author; Department of Private & Islamic Law, Faculty of Law & Political Sciences, University of Shiraz, Shiraz, Iran. Email: Talebhamdi@shirazu.ac.ir
2. Department of Private & Islamic Law & Faculty of Law & Political Sciences, University of Shiraz, Shiraz, Iran. Email: eshagh_mirfardi@yahoo.com
3. Department of Private Law, Faculty of Law & Political Sciences, University of Shahid Chamran, Ahvaz, Iran. Email: balouti6667@yahoo.com

Article Info

Article Type:
Research Article

Received:
2022/07/28

**Received
in revised form:**
2022/12/31

Accepted:
2023/01/04

Published online:
2023/06/22

Keywords:

*Estoppel,
Misrepresentation,
Non-reliance
clause,
Pre-contractual
liability,
Preliminary
negotiation.*

Abstract

The important business transactions are formed by preliminary negotiations. The need for extensive pre-contractual discussions comes from the fact that the two parties do not have sufficient knowledge about each other, the characteristics of goods, services, and transaction conditions, and they want to enter into a contract with good knowledge and will by negotiations. In the pre-contractual period, the two parties tell each other various things. Each party may commit significant errors in making these statements. The traded goods or services are falsely described in order to encourage the other party to conclude the contract, or the statements include mistakes, exaggerations, and inadvertent and even intentionally false statements. Some pre-contractual statements are relied upon by the audience, and with their inaccuracy, the integrity of wills is disturbed, and sometimes the validity of the contract is distorted or unstable. In this case, each party is allowed to submit documents indicating fraudulent claims and file a claim for rescission or claim for damages. On the other hand, the parties to commercial transactions are looking for certainty and confidence. During the conclusion of the contract, they try to limit or exclude potential responsibilities resulting from pre-contract period statements as far as possible, so that the possibility of termination and possibly claiming damages from the other party is eliminated. Therefore, sometimes they use the solution of "non-reliance" clause in the contract. According to this clause, none of the parties has trusted or relied on any statement made by the other party, but rather relies on his knowledge and belief.

The mentioned clause in English law becomes binding by creating estoppel resulting from a statement or contract. Although invoking the non-reliance clause as a declaratory estoppel appears unassailable, contractual estoppel can be more successfully invoked by the plaintiff. Of course, the non-reliance clause does not work in the case of fraudulent misrepresentation, and no one can commit fraud against the law. In English law, the non-reliance clause must be fair and reasonable according to the

Article Info	Abstract
	<p>Unfair Contract Terms Act, approved in 1977. Reasonableness is evaluated based on the specific circumstances of each case. The criteria for measuring the reasonableness of the non-reliance clause can be seen in the opinions of the courts.</p> <p>By examining the judicial procedure in America, it is observed that there are mixed opinions about the validity of the non-reliance clause and the possibility of its implementation. Courts can be divided into three groups based on the position that they have a non-reliance clause for determining the legal status: courts that refrain from implementing the non-reliance clause and base their judgment on moral prohibitions against lying or fraud. These courts assume that the parties derive no legitimate value from the non-reliance clause. The second group of courts recognize it by applying some restrictions, such as specific discussions of the parties regarding this clause. The third group are the courts that accept this clause without restrictions and taking into account the principle of contractual freedom and the sovereignty of the will of the parties.</p> <p>In this research, based on the descriptive-analytical method, non-reliance clause is introduced and the non-reliance clause is compared with the merger clause to clarify the differences between the two, despite their similarities. The most important reasons for including the non-reliance clause in contracts form the third part of the research, which includes prevention of lawsuits based on misrepresentation, prevention of suspension of contract execution, disclaimer of responsibility against representative's statements, facilitation of information exchange without any risk and impossibility. The contrary statement is true. The basis of the binding condition of reliance in the customary law system under the two headings of estoppel arising from statement and estoppel arising from contract are explained in the fourth section. In the fifth and sixth parts of the article, the validity of the condition of non-reliance in English and American law has been studied by referring to judicial practice and related regulations, and at the end, conclusions have been drawn from the above-mentioned materials.</p>
How To Cite	Talebahmadi, Habib; Mirfardi, Eshagh & Balouti, Ladan (2023). The effect of the non-reliance clause on pre-contractual liability in English and American law. <i>Comparative Law Review</i> , 14 (1), 291-311. DOI: https://doi.com/10.22059/jcl.2023.346233.634403
DOI	10.22059/jcl.2023.346233.634403
Publisher	University of Tehran Press. 



تأثیر شرط عدم اتکا بر مسئولیت پیش‌قراردادی در حقوق انگلیس و امریکا

حبیب طالب احمدی^۱ | اسحاق میرفردی^۲ | لادن بلوتی^۳

۱. نویسنده مسئول؛ گروه حقوق خصوصی و اسلامی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه شیراز، شیراز، ایران.

رایانامه: Talebahmadi@shirazu.ac.ir

۲. گروه حقوق خصوصی و اسلامی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه شیراز، شیراز، ایران. رایانامه: eshagh_mirfardi@yahoo.com

۳. گروه حقوق خصوصی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه شهید چمران، اهواز، ایران. رایانامه: balouti6667@yahoo.com

اطلاعات مقاله	چکیده
<p>نوع مقاله: پژوهشی</p> <p>تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۵/۰۶</p> <p>تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۱۰/۱۱</p> <p>تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۱۰/۱۴</p> <p>تاریخ انتشار برخط: ۱۴۰۲/۰۴/۰۱</p> <p>کلیدواژه‌ها: استاپل، اظهار خلاف واقع، شرط عدم اتکا، گفتگوهای پیش‌قراردادی، مسئولیت پیش‌قراردادی.</p>	<p>معاملات بازرگانی با انجام گفتگوهای مقدماتی به تدریج شکل می‌گیرد. از جمله دعاوی‌ای که ممکن است در امریکا و انگلیس پس از تشکیل قرارداد مطرح شود، دعوی مبتنی بر اظهار خلاف واقع در دوره پیش‌قراردادی است. خواهان ادعا می‌کند که اظهار یادشده موجب گمراهی او و ایجاد انگیزه و اتکا در بستن قرارداد شده است. برای پیشگیری از طرح این قبیل دعاوی، طرف قرارداد با آوردن شرط عدم اتکا، در صدد مستثنی کردن مسئولیت ناشی از اظهارات پیش‌قراردادی خود است. بنابراین، هدف اصلی از آوردن شرط یادشده، رفع مسئولیت در قبال اظهارات خلاف واقع در دوره پیش‌قراردادی است. این شرط با بیان اینکه هیچ‌یک از طرفین در انعقاد قرارداد به اظهارات طرف دیگر اتکا نکرده، بر اساس دانش و رأی خویش قرارداد می‌بندد، هدف پیش‌گفته را دنبال می‌کند. شرط عدم اتکا در صدد مقابله با ادعای فسخ یا مطالبه خسارت است، اما در برابر اظهارات متقلبانه اثر ندارد. بر اساس یافته‌های این پژوهش مبتنی بر شیوه توصیفی-تحلیلی، در حقوق انگلیس اگر چنین شرطی معقول و منصفانه باشد و معیار مندرج در قانون شروط ناعادلانه قرارداد مصوب ۱۹۷۷ را داشته باشد مشمول قاعده استاپل قرار گرفته، پذیرفته می‌شود. در حقوق امریکا نسبت به اعتبار آن اختلاف نظر بوده، رویه قضایی یکنواختی وجود ندارد. برخی دادگاه‌ها شرط عدم اتکا را پذیرفته، گروهی نمی‌پذیرند، و دسته سوم دادگاه‌هایی هستند که پذیرش آن را مشروط می‌دانند.</p>
<p>استناد</p> <p>طالب احمدی، حبیب؛ میرفردی، اسحاق و بلوتی، لادن (۱۴۰۲). تأثیر شرط عدم اتکا بر مسئولیت پیش‌قراردادی در حقوق انگلیس و امریکا. <i>مطالعات حقوق تطبیقی</i>، ۱۴ (۱)، ۳۹۱-۳۱۱.</p> <p>DOI: https://doi.com/10.22059/jcl.2023.346233.634403</p>	
<p>DOI</p> <p>10.22059/jcl.2023.346233.634403</p>	
<p>ناشر</p> <p>مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران.</p>	



۱. مقدمه

تشکیل معاملات بازرگانی مهم با انجام گفتگوهای مقدماتی صورت می‌پذیرد. نیاز به گفتگوهای گسترده پیش‌قراردادی بیشتر از این واقعیت ناشی می‌شود که دو طرف در مورد یکدیگر، ویژگی‌های کالا، خدمات و شرایط معامله شناخت کافی ندارند و با انجام گفتگو می‌خواهند با آگاهی و اراده سالم وارد قرارداد شوند. در دوره پیش‌قراردادی، دو طرف مطالب گوناگونی را با یکدیگر درمیان می‌گذارند. هر طرف احتمال دارد در بیان این اظهارات مرتکب خطاهای تأثیرگذار شود؛ کالا یا خدمات مورد معامله خلاف واقع توصیف شود تا طرف دیگر برای انعقاد معامله ترغیب گردد یا اظهارات مشتمل بر اشتباهات، اغراق‌ها و اظهارات سهوی و حتی عمدی نادرست باشد. برخی اظهارات پیش‌قراردادی مورد اتکای مخاطب قرار می‌گیرد و با نادرستی آنها به سلامت اراده‌ها خلل وارد شده، گاهی اعتبار قرارداد مخدوش یا ناپایدار می‌گردد. در این صورت هر طرف مجاز است مدارکی حاکی از ادعاهای متقابلانه ارائه دهد و دعوی فسخ شود و یا مطالبه خسارت کند. از سوی دیگر، طرفین معاملات بازرگانی به دنبال قطعیت آن و داشتن اطمینان خاطر هستند. طرفین قرارداد در هنگام انعقاد قرارداد تلاش می‌کنند تا جایی که امکان دارد مسئولیت‌های بالقوه ناشی از اظهارات دوره پیش‌قراردادی را محدود یا از خود سلب نمایند تا امکان فسخ و احیاناً مطالبه خسارت از سوی طرف مقابل از میان برود. از همین رو، گاهی از راهکار آوردن شرط «عدم اتکا»^۱ در قرارداد استفاده می‌کنند. به موجب این شرط هیچ‌یک از طرفین به هیچ‌گونه اظهاری که از سوی طرف دیگر به عمل آمده اعتماد و اتکا نکرده، بلکه بر آگاهی و باور خود تکیه می‌کند.

قانون اظهارات خلاف واقع مصوب ۱۹۷۰ انگلیس راجع به اظهارات پیش از قرارداد که خلاف واقع باشد و طرف دیگر با اتکای به آنها قرارداد را منعقد سازد، حق طرح دعوی را خصوصاً در مورد اظهارات متقابلانه عمدی محفوظ می‌داند. شرط عدم اتکا می‌تواند به عنوان دفاع در برابر ادعای اظهارات غیرواقع مورد استناد قرار گیرد. دادگاه‌های انگلیس و امریکا به‌سادگی این توافق فرعی را در ضمن قرارداد به رسمیت نمی‌شناسند و در این مورد رویه یکنواختی وجود ندارد.

در این پژوهش پس از مقدمه به معرفی شرط عدم اتکا پرداخته، پس از آن، شرط عدم اتکا با شرط توافق کامل مقایسه می‌شود تا تفاوت‌های آن دو به‌رغم شباهتی که با یکدیگر دارند، روشن شود. مهم‌ترین دلایل درج شرط عدم اتکا در قراردادها بخش سوم تحقیق را تشکیل می‌دهد که مشتمل بر پیشگیری از طرح دعوی مبتنی بر اظهار خلاف واقع، جلوگیری از توقف اجرای قرارداد، سلب مسئولیت در برابر اظهارات نماینده، تسهیل در مبادله اطلاعات بدون هرگونه مخاطره و عدم احتمال اظهار خلاف واقع است. مبانی الزام‌آور بودن شرط اتکا در نظام حقوق عرفی ذیل دو عنوان استاپل ناشی از اظهار و

1. Non-Reliance Clause.

استاپل ناشی از قرارداد در بخش چهارم تبیین شده است. در بخش‌های پنجم و ششم مقاله به ترتیب، اعتبار شرط عدم اتکا در حقوق انگلیس و امریکا با استناد به رویه قضایی و مقررات مربوط مورد مطالعه قرار گرفته، در پایان از مطالب پیش‌گفته نتیجه‌گیری به‌عمل خواهد آمد.

۲. معرفی شرط عدم اتکا

اعتماد متعارف هر طرف قرارداد، سبب ایجاد تعهد برای طرف دیگر می‌شود (خدادادی و مظاهری، ۱۳۹۹: ۵۵۱). چنین اعتمادی می‌تواند در دوره پیش‌قراردادی یا پس از بستن قرارداد باشد و در صورت نقض، موجب مسئولیت گردد. به‌منظور پرهیز از چنین مسئولیتی برای اظهارات پیش‌قراردادی از شرط عدم اتکا در قراردادها استفاده می‌شود. به‌موجب این شرط، طرفین اذعان می‌کنند که در هنگام تشکیل قرارداد به هیچ‌گونه اظهار پیش‌قراردادی اتکا نکردند و تنها مجاز به طرح دعوی برای نقض خود قرارداد می‌شوند (Mason, 2014: 313). آوردن چنین شرطی در قرارداد که به‌دنبال سلب ادعای طرفین در اتکا به اظهارات خلاف واقع در گفتگوهای مقدماتی می‌باشد به مرور زمان به یک رویه استاندارد در معاملات به‌ویژه بازرگانی تبدیل شده است. با پذیرش شرط عدم اتکا، طرفین دو مطلب را می‌پذیرند: نخست آنکه هیچ اظهاری پیش از قرارداد بیان نشده یا اعتبار نداشته و دیگر اینکه به اظهارات پیش‌قراردادی هیچ اتکایی نشده و انگیزه در بستن قرارداد ایجاد نکرده است (Low, 2009: 1).

در حقوق عرفی، اتکا به اظهارات پیش‌قراردادی به‌عنوان انگیزه انعقاد قرارداد از ضروریات و ارکان دعوی اظهار خلاف واقع شمرده می‌شود. اگر طرفین تصریح کنند که به هیچ اظهاری اتکا نکرده‌اند، این رکن دعوی زایل می‌شود و شرط عدم اتکا می‌تواند رافع مسئولیت گردد (koh, 2021:70). شرط عدم اتکایی که در قرارداد می‌آید برای جلوگیری از احتمال طرح دعوی یا تعقیب قضایی است. این شرط مقرر می‌دارد هر طرف تنها به اظهارات مندرج در قرارداد کتبی تکیه کرده، در نتیجه این احتمال از بین می‌رود که زبان دیده بتواند ادعای اتکا به هرگونه اظهارات شفاهی یا کتبی را که از قرارداد نهایی مستثنی شده است، داشته باشد. او تنها اجازه دارد به اظهارات مندرج در قرارداد اتکا و در صورت نقض آنها طرح دعوی کند (Grove, 2006: 1120). بنابراین، طرفین پیش از قرارداد، شرط عدم اتکا را برای حذف یا محدود کردن مسئولیت ناشی از اظهار خلاف واقع در گفتگوهای مقدماتی اتخاذ می‌کنند و با آوردن این شرط در قرارداد از پیگیری قضایی و اقامه دعوی پیشگیری می‌شود؛ زیرا رکن اساسی دعوی که همان اتکا به اظهارات پیش‌قراردادی است منتفی می‌شود. بر اساس این هدف، شرط عدم اتکا محدود نمودن یا حذف مسئولیت برای اظهارات صورت‌گرفته در طول گفتگوهای مقدماتی است.

۳. تفاوت شرط عدم اتکا با شرط توافق کامل

شرط توافق کامل^۱ یا شرط ادغام^۲ بر این امر تأکید دارد که تنها مندرجات سند مکتوب، توافق نهایی و کامل میان طرفین را تشکیل می‌دهد و توافق، تفاهم، قول، تضمین، اظهارات از هر نوع اعم از شفاهی یا کتبی و هر آنچه که در قرارداد نیامده است، قابل استناد نیست (ایزانلو و چراغی، ۱۳۹۹: ۳۸۳). طرفین از این راه منبع انحصاری روابط قراردادی را متن نگاشته شده فی مابین خود می‌دانند و در نتیجه هرگونه مسئولیتی در قبال ادعاهای ناشی از اظهارات خارج از قرارداد کتبی را مستثنی می‌کنند (Bertolini, 2021: 2). در بیان مفهوم این شرط ممکن است طرفین تصریح کنند که هر آنچه در طول گفتگوهای مقدماتی بیان می‌شود اثر قراردادی ندارد، مگر اینکه در قرارداد کتبی یا سند توافق آمده باشد (Mclauchlin, 2012: 521). بر پایه تأثیری که شرط عدم اتکا دارد، ممکن است با شرط توافق کامل یا شرط انحصار متن کتبی قرارداد نیز به دست آید؛ زیرا اذعان به انحصاری بودن قرارداد به مانند اعلام عدم اتکا به اظهارات خارج از قرارداد است. البته چنین امری منوط به دلالت الفاظ به کاررفته برای شرط می‌باشد. اگر این شرط به طور خاص به اظهارات اشاره کند، احتمالاً تأثیر مشابهی با شرط عدم اتکا دارد، درحالی که تنها ارجاع به توافقها و تفاهمها احتمالاً چنین اثری نداشته باشد (Altman, 2007: 747). بنابراین ممکن است ارزش اثباتی کمتری نسبت به شرط عدم اتکا برای اثبات تکیه نکردن به اظهارات پیش‌قراردادی داشته باشد (Lutz, 2004: 804).

شرط عدم اتکا متمایز از شرط ادغام است و هدف متفاوتی از شرط توافق کامل دارد. شرط نخست با بیان اینکه به هیچ‌گونه اظهارات پیش از قرارداد اتکا نشده، به دنبال حذف مسئولیت برای اظهارات خلاف واقع در جریان گفتگوهای پیش‌قراردادی است، اما دومی در پی محدود کردن مسئولیت و تعهدات به آنچه در قرارداد آمده با این ادعاست که قرارداد، همان‌طور که نوشته شده، شامل تمام شرایط توافق بوده و هیچ اظهاری خارج از چارچوب قرارداد میان طرفین بیان نشده است (Mason, 2014: 314). لذا شرط توافق کامل برای محدود کردن تعهدات به آنچه در قرارداد کتبی آمده و شرط عدم اتکا برای جلوگیری از ایجاد مسئولیت درباره اظهارات خلاف واقع در جریان گفتگوهای مقدماتی است.

۴. دلایل آوردن شرط عدم اتکا در قراردادها

نظر به اینکه استفاده از شرط عدم اتکا در قراردادهای بازرگانی معمول است باید دلایل پیش‌بینی آن را بررسی کرد. از شمار دلایلی که طرفین را به درج شروط عدم اتکا در قراردادها ترغیب می‌کند از قرار زیر است:

1. Entire Agreement Clause.
2. Merger clause.

۱.۴. پیشگیری از طرح دعوی مبتنی بر اظهار خلاف واقع

تشکیل معاملات مهم و پیچیده، اغلب مستلزم آن است که فروشندگان یا ارائه‌کنندگان خدمات در زمان‌های مختلف برای طرف‌های خود سخنان گوناگونی اظهار نمایند. حجم مطالب ارائه‌شده همراه با تنوع افراد درگیر، احتمال سوء تفاهم و سردرگمی را افزایش می‌دهد. با پیچیده‌تر شدن معاملات، فرصت‌های فزاینده‌ای برای طرح ادعای اظهارات خلاف واقع در مرحله پیش‌قراردادی پیدا می‌شود. این نوع ادعاها که ممکن است ناشی از تبلیغات خلاف واقع باشد (عادل و شمس‌الهی، ۱۳۹۵: ۵۶۹) می‌تواند هزینه‌های قابل‌توجهی را به اظهارکننده تحمیل کند و به‌سان اهرمی در دست دیگری است که پس از تشکیل قرارداد برای گفتگوهای دوباره در مورد شرایط معامله به نفع خود از آن استفاده کند (طالب‌احمدی، ۱۳۹۲: ۳۵۱). شاید هر طرف از این که اظهاراتش در دوره پیش‌قراردادی پس از تشکیل قرارداد علیه او استفاده شود بیمناک باشد. تصریح به شرط عدم اتکا در توافق، مانعی برای سودجویی‌های پس از قرارداد و نیز سبب اطمینان خاطر خواهد بود.

۲.۴. جلوگیری از توقف اجرای قرارداد

هر طرف ممکن است نگران خطر توقف اجرای معاملات عمده باشد. در چنین معاملاتی، تعاملات گوناگونی میان دو طرف در جنبه‌های مختلف معامله می‌تواند رخ دهد که بالقوه سبب ایجاد هزینه شود. رسیدگی و تأیید دادگاه مبنی بر اینکه هیچ اظهار خلاف واقعی رخ نداده است، باعث وقفه در جریان اجرای معاملات می‌شود. در چنین معاملاتی، ادعاهای مطرح‌شده ممکن است به‌خودی خود پیچیده باشد؛ لذا این خطر افزایش می‌یابد که دادگاه‌ها اظهارات پیش از قرارداد را خلاف واقع ارزیابی کنند، درحالی که چنین نبوده است. آوردن شرط عدم اتکا با غیرقابل استناد ساختن اظهارات پیش‌قراردادی از توقف اجرای قراردادها پیشگیری می‌کند.

۳.۴. سلب مسئولیت در قبال اظهارات نماینده

روند گفتگوهای مقدماتی را دو طرف برگزار می‌کنند و مسئولیت گفته‌های خود را می‌پذیرند. اما اگر ثالثی به‌عنوان نماینده از جانب یک طرف گفتگو کند یا تمام گفتگوها به‌وسیله نمایندگان دو طرف انجام شود ممکن است دو طرف بار مسئولیت سخنان ایشان را به‌واسطه اختیاری که داده‌اند نیز تحمل کنند (طالب‌احمدی، ۱۳۹۲: ۷۴).

در رویارویی با نگرانی در مورد اظهارات نماینده، اصیل می‌تواند اقدامات احتیاطی مانند نظارت بر نماینده را به‌منظور کشف و تصحیح هرگونه اظهارات نادرست پیش از آنکه به مخاطب ابلاغ شود یا

حداقل به آن اعتماد شود، انجام دهد (کاشانی، ۱۳۸۸: ۱۹۵)، اما در گفتگوهای شفاهی این راهکار کارساز نیست. نظارت و کنترل منظم همه نمایندگان برای اسیل دشوار است؛ بنابراین احتمال اظهار خلاف واقع نماینده حتی با وجود تمام اقدامات احتیاطی و منطقی برای جلوگیری از آن دور از انتظار نیست. دیگر آنکه نظارت کامل پرهزینه خواهد بود. بدون شرط عدم اتکا احتمال می‌رود اسیل هزینه‌های ناکارآمدی زیادی را تحمل کند. لذا محافظت وی از خود در برابر اظهارات نمایندگانش با هزینه بسیار کمتر، یکی از دلایل پیش‌بینی شرط عدم اتکا در قرارداد است.

۴.۴. تسهیل در تبادل بدون مخاطره اطلاعات

از جمله دلایل ایجاد روابط پیش‌قراردادی و برگزاری گفتگوهای مقدماتی، تبادل اطلاعات است تا بر اساس آن ارزیابی‌های لازم صورت گیرد و نسبت به انجام معامله یا چشم‌پوشی از آن تصمیم مقتضی گرفته شود (طالب‌احمدی، ۱۳۹۲: ۱۹۳). طرفین ممکن است بخواهند شرط عدم اتکایی را برای تقویت تبادل اطلاعاتی پیش از قرارداد، به‌ویژه در معاملات پیچیده که عملکرد محصول یا خدمت تا حدی به نحوه تعامل آنها با کسب و کار خاص بستگی دارد، بگنجانند. در چنین شرایطی آوردن شرط عدم اتکا می‌تواند دسترسی آزاد اطلاعات را با کاهش خطر ادعای اظهار خلاف واقع پس از تشکیل قرارداد تسهیل کند. از سوی دیگر، فقدان این شرط سبب می‌شود تا هر طرف از بیم آنکه اظهاراتش در گفتگوهای مقدماتی سبب مسئولیت پیش‌قراردادی شود، جانب احتیاط را در پیش گرفته، به حد ضرورت در اطلاع‌رسانی بسنده کند. با آوردن شرط عدم اتکا ترس از مسئولیت یا درپیش گرفتن جانب احتیاط منتفی شده، هر طرف راحت‌تر به رایزنی با دیگری می‌پردازد.

۴.۵. عدم احتمال اظهار خلاف واقع

یکی از جهاتی که سبب می‌شود هر طرف با آوردن شرط عدم اتکا موافقت کند، عدم احتمال اظهار خلاف واقع از سوی طرف دیگر در گفتگوهای مقدماتی است یا این احتمال به اندازه‌ای ضعیف باشد که قابل اعتنا نباشد. آنچه باعث می‌شود هر طرف به چنین نتیجه‌ای برسد ممکن است شرایط خاص معامله، داشتن اطلاعات کافی یا در اختیار داشتن معیاری برای سنجش صحت و سقم اظهارات باشد. از طرف دیگر، مخاطب ممکن است به صحت اظهارات اهمیتی ندهد؛ زیرا به ارزیابی خود از مورد معامله یا شرایط آن، بدون توجه به اظهارات صورت گرفته، متکی است. همچنین مخاطب ممکن است به دلیل تعاملات مستمر و مکرر به طرف معامله اعتماد نماید و چون خطری از ناحیه او احساس نمی‌کند با درج شرط عدم اتکا موافقت نماید. از دلایل پذیرش چنین شرطی در معاملات، پرداخت بهای کمتر برای کالا یا خدمات دریافتی است (Allen Blair, 2009: 467).

۵. مبنای الزام آور بودن شرط عدم اتکا

طرفی که به شرط عدم اتکا استناد می‌کند برای صحت قراردادی که بسته شده و به‌منظور پیش‌گیری از استناد به اظهار خلاف واقع که قرارداد را مخدوش می‌سازد، می‌تواند به استاپل^۱ استناد کند. برای این منظور دو گونه استاپل را می‌توان مطرح کرد: استاپل ناشی از اظهار^۲، که به‌عنوان استاپل اثباتی شناخته می‌شود و نیز استاپل قراردادی^۳ (Mason, 2014: 314). طرفین قرارداد با بیان اینکه در بستن قرارداد به هیچ اظهار پیش‌قراردادی تکیه نکرده‌اند به‌دنبال سلب مسئولیت ناشی از اظهار خلاف واقع هستند. در نظام حقوق عرفی، شرط عدم اتکا بر اساس این دو نهاد، یعنی استاپل ناشی از اظهار و استاپل قراردادی، مسئولیت پیش‌قراردادی را مستثنی می‌نماید (Koh, 2021: 72).

استاپل به‌طور کلی هر شخص را از انکار صحت اظهاراتی که بیان نموده یا انکار حقایقی که ادعا کرده است، بازمی‌دارد (Martin, 2006: 182). این نهاد مبتنی بر عدالت و انصاف (طالب‌احمدی، ۱۳۹۲: ۳۳۸) مانعی است تا شخص را از انکار یا ادعای هر چیز متضاد با آنچه که از نظر حقوقی به‌عنوان واقعیت محرز شده، ممنوع سازد. واقعیت محرز می‌تواند به‌وسیله سند یا اظهارات صریح یا ضمنی یا رفتار و ترک فعل ایجاد شده باشد. هرچند استاپل ویژه نظام حقوق عرفی است، ولی تأثیر آن در نظام‌های حقوقی دیگر نیز دیده می‌شود. برای نمونه ماده ۱۲۷۷ قانون مدنی ما که اشعار می‌دارد: «انکار بعد از اقرار مسموع نیست...» می‌تواند نمودی از قاعده استاپل شمرده شود (افتخار جهرمی و شهبازی‌نیا، ۱۳۸۳: ۲۳). آنچه که به‌عنوان انکار پس از اقرار در متن این ماده مسموع دانسته شده نیز هیچ ارتباطی با انکار بعد از اقرار ندارد، بلکه شرایطی بوده که طی آنها یا اساساً اقرار واقع نشده است یا در صورت وقوع ظاهری، نمی‌توان اثر و ارزشی برای آن متصور بود (حسینی‌مقدم و کوزه‌گر، ۱۳۹۹: ۱۰۷).

۵.۱. استاپل ناشی از اظهار

هرچند استاپل در نظام حقوق عرفی، قراردادها را به‌طور گسترده تحت تأثیر قرار می‌دهد، اما اظهارات پیش‌قراردادی با شرایط ویژه می‌تواند استاپل ایجاد کند (Barton, 2013: 4). در حقوق انگلستان، استاپل به‌عنوان یک نهاد حقوقی شناخته‌شده بر ممنوعیت بهره‌مندی از تناقضات استوار است. در استاپل ناشی از اظهار، اگر شخصی بگوید که به هیچ‌یک از اظهارات پیش از قرارداد اتکا نکرده، سپس نمی‌تواند خلاف آن را ادعا نموده، بگوید به چنین اظهاراتی اتکا کرده است. در دعوی *lowe v. lombank* دادگاه اعمال استاپل ناشی از اظهارات را به سه شرط منوط کرده است: ۱- اظهارات واضح و بدون ابهام باشد. ۲- اظهارکننده به

1. Estoppel.
2. Estoppel by representation.
3. Contractual estoppel.

قصد اینکه مخاطب به آن عمل کند یا حداقل، رفتار به گونه‌ای باشد که یک انسان متعارف (در جایگاه مخاطب) اظهارات را واقعی شمرده، بر آن اتکا نماید، اظهارات را بیان کرده باشد. ۳- مخاطب معتقد باشد که اظهارات صورت گرفته صحیح بوده، باور کند منظور از بیان اظهارات، عمل به آنها بوده است. پرسشی که در این پرونده مطرح بوده آن است که آیا اظهارات خریدار مبنی بر اینکه خودرو را پس از بازرسی، بدون عیب و نقص تحویل گرفته، مانع می‌شود که ادعا کند بر اساس اظهارات غیرواقعی فروشنده قرارداد را بسته است؟ دادگاه اظهار نمود: هیچ‌یک از سه شرط یادشده در اینجا وجود ندارد (low, 2009: 2; Hooley, 2016: 3).

۵.۲. استاپل قراردادی

گونه دیگری از استاپل که بعدها با موفقیت بیشتری در زمینه شرط عدم اتکا به کار گرفته شد، استاپل قراردادی است. این گونه استاپل برای توجیه صحت استثنای مسئولیت در قبال اظهارات خلاف واقع و پذیرش شروط عدم اتکا به کار گرفته شد. استاپل قراردادی به طور کلی تر برای جلوگیری از انکار طرفین از وجود وضعیتی که مبنای قرارداد آنها بوده به کار می‌رود (Hooley, 2016: 1). این گونه استاپل، دو طرف را از انکار مجموعه‌ای از حقایق یا اوضاعی که به عنوان اساس معامله مورد توافق قرار گرفته است، صرف نظر از صحت و سقم آنها، بازمی‌دارد. این ممنوعیت برای اولین بار در زمینه عدم اتکا در دعوی *Peekay v. Intermark Ltd v. Australia and New Zealand Banking Group Ltd.* مورد توجه قرار گرفت. دادگاه استیناف تأثیر شرط را در قرارداد خرید و فروش یک محصول مورد بررسی قرار داد و اظهار داشت، سرمایه‌گذار حرفه‌ای اظهارنامه اعلام مخاطره‌آمیز بودن معامله ارائه شده از سوی بانک را خوانده و ماهیت آن را فهمیده است. بنابراین دلیلی وجود ندارد که طرفین قرارداد نتوانند از حق خود برای ادعای اینکه آنها به واسطه اظهارات غیرواقعی وادار به انعقاد قرارداد شده‌اند چشم‌پوشی کنند. این قرارداد به خودی خود به استاپل منجر می‌شود؛ مشروط بر آنکه قصد روشنی موجود باشد (Hooley, 2016: 4).

اخیراً دادگاه‌های انگلیس در دعاوی گوناگونی اعلام کردند اگر مفاد قرارداد بیانگر آن باشد که هیچ اظهاری مطرح نشده یا اینکه به هیچ اظهاری اتکا نشده، استاپل قراردادی در دسترس است. در دعوی *Raiffeisen Zentralbank Osterreich AG v. Royal Bank of Scotland Plc.* دادگاه اظهار داشت، طرفین ممکن است توافق کنند که وضعیت خاصی مبنای توافق آنها بوده، صرف نظر از اینکه وضعیت یادشده حقیقت داشته است یا خیر. اصل آزادی قراردادی بیانگر آن است که چنین توافقی می‌تواند به استاپل قراردادی بینجامد. بنابراین از اظهار ادعاهایی که مخالف با آنچه به عنوان مبنای توافق پذیرفته شده است جلوگیری می‌کند (McLaughlin, 2012: 536). برخلاف استاپل از طریق اظهارات،

اساس استاپل قراردادی تنها توافق است، نه اتکا. به نظر می‌رسد پس از ایجاد استاپل قراردادی، دیگر نیازی به استاپل از طریق اظهارات نیست. در واقع، شاید دلیل اصلی استفاده از استاپل قراردادی با درصد موفقیت بیشتر نسبت به استاپل از طریق اظهارات آن باشد که خواهان استنادکننده به شرط عدم اتکا به اثبات صحت اظهارات طرف مقابل یا اتکای واقعی به آنها نیازی ندارد.

۶. اعتبار سنجی شرط عدم اتکا در حقوق انگلیس

طرف‌های قراردادهای بازرگانی تمایل دارند مسئولیت‌های بالقوه خود را در متن سند تنظیمی محدود کنند. اما قانون‌گذار به این منظور ایده‌های دیگری دارد که نمونه آن را می‌توان ذیل عنوان اظهار خلاف واقع ملاحظه کرد.

در نظام حقوق عرفی، اظهارات خلاف واقع ممکن است متقلبانه^۱ یا غیرمتقلبانه^۲ و از روی تقصیر^۳ یا بدون تقصیر^۳ باشد. ادعای تقلب با اقسام آن در نظام یادشده ارکان یکسانی دارد (طالب‌احمدی، ۱۳۹۲: ۳۵۴). سه عنصر به رفتار یا ذهنیت خواننده می‌پردازد و دو عنصر دیگر به رفتار خواهان اختصاص دارد. این عناصر پنج‌گانه عبارت‌اند از: ۱) خواننده با آگاهی، اظهار نادرستی از یک واقعیت مادی موجود راجع به گذشته یا حال بیان کرده باشد. ۲) خواننده بدون آگاهی از صحت و سقم اظهارات، آن را بیان کرده باشد. ۳) خواننده بخواهد خواهان را وادار کند تا با اتکا به اظهار صورت گرفته اقدام نماید. ۴) خواهان با استناد به اظهارات خلاف و غیرواقع خواننده، کاری انجام داده باشد. ۵) خواهان در نتیجه اتکا به اظهارات نادرست خواننده زیان ببیند (krauss, 2019: 1).

علی‌رغم اینکه اظهار خلاف واقع از روی بی‌احتیاطی در بسیاری از عناصر با اظهار خلاف واقع متقلبانه شباهت دارد، ولی تفاوت‌های مهمی میان آن دو گونه وجود دارد. برای اینکه خواننده در قبال اظهارات خلاف واقع سهل‌انگارانه مسئول باشد، فقط باید سهل‌انگارانه عمل کرده باشد و نه غیرصادقانه و یا با سوء نیت. این عناصر عبارت‌اند از: ۱) خواننده در مسیر معمول تجاری، در حرفه یا شغل خود یا در هر معامله دیگری که در آن سود دارد، فعالیت کند. ۲) خواننده وظیفه مراقبت نسبت به خواهان داشته باشد. ۳) خواننده اطلاعات نادرست ارائه کرده باشد تا خواهان را در معامله راهنمایی کند. ۴) خواننده در انتقال اطلاعات، دقت معقولی نکرده باشد. ۵) خواهان به‌طور موجه به اطلاعات نادرست استناد کرده باشد. ۶) خواهان با استناد به اطلاعات نادرست خواننده، زیان دیده باشد (krauss, 2019: 11). در صورت تحقق عناصر یادشده، مسئولیت ناشی از اظهار خلاف واقع را می‌توان با شرط عدم اتکا مستثنی نمود. این شرط، استاپل قراردادی ایجاد می‌کند.

1. Fraudulent misrepresentation.
2. Negligent misrepresentation.
3. Innocent misrepresentation.

شرط عدم اتکا در تعدادی از دعاوی مربوط به فروش نادرست محصولات، مهم هستند و برای شکست دعوی اظهار خلاف واقع، به جز مواردی که در بخش ۳ قانون اظهارات خلاف واقع ۱۹۶۷ آمده به کار می‌آیند. هرگونه تلاش برای مستثنی کردن یا محدود کردن مسئولیت ناشی از اظهارات، مشمول معیار معقول بودن در قانون شروط ناعادلانه قرارداد ۱۹۷۷ است (Turnbull, 2018: 100). پرسش اساسی آن است که آیا با آوردن شرط عدم اتکا، هرگونه مسئولیتی راجع به اظهارات خلاف واقع، اعم از متقلبانه و غیرمتقلبانه، مستثنی می‌شود؟

در دعوی *Campbell v. Backoffice Investments Ltd.* جدیدترین تصمیم دادگاه عالی به سال ۲۰۰۹ در مورد اثربخشی شرط عدم اتکا و رفتار فریبنده در دوره پیش‌قراردادی است. این دعوی شامل ادعاهایی مبنی بر اظهارات گمراه‌کننده یا فریبنده در مورد وضعیت مالی یک شرکت در حال خرید می‌باشد. اکثریت اعضای دیوان بر این عقیده بودند که شرط عدم اتکا و شرط توافق کامل یا ادغام لزوماً از گمراه‌کنندگی یا فریبنده بودن رفتار مربوطه که به واسطه آن زیان وارد شده است، جلوگیری نمی‌کنند. اکثریت اعضای دادگاه معتقد بودند قضاوت در مورد اینکه آیا رفتار صورت‌گرفته گمراه‌کننده یا فریبنده بوده، موضوعی است که باید با توجه به همه شرایط، از جمله شرایط قرارداد، تصمیم‌گیری شود و اظهار داشتند واقعیت‌انگیزه را نمی‌توان تنها با بیان خلاف آن در قرارداد نفی کرد. در دعوی *Butcher v. Lachlan Elder Realty Pty Ltd.* به سال ۲۰۰۴ نیز دادگاه گفت: وجود شرط عدم اتکا از عواملی است که باید در اثبات علیت در نظر گرفته شود. همچنین در دعوی *Mark Bain Constructions Pty Ltd v. Avis and Mark Bain Constructions Pty Ltd v. Barnscape* به سال ۲۰۱۲، فروشنده در صدد استناد بر شرط عدم اتکا، برای دفاع در مقابل ادعای گمراه‌کننده یا رفتار فریبنده خود بود. دادگاه استیناف کوئینزلند اعلام کرد که چنین شرطی برای رد ادعای رفتار گمراه‌کننده یا فریبنده بی‌اثر است. دادگاه اظهار داشت برای یافتن معیار مناسب باید به این پرسش پاسخ داده شود که آیا شرط مندرج در قرارداد، عدم اتکا به رفتار صورت‌گرفته را ثابت می‌کند؟ دادگاه پاسخ داد باوجود شرط عدم اتکا، شواهدی مبنی بر اتکا به رفتار گمراه‌کننده یا فریبنده وجود دارد. بر اساس این شرط، عدم اتکا رافع مسئولیت نخواهد بود. در دعوی *Caffey v. Leatt-Hayter*، دادگاه عالی استرالیا اعلام کرد شرط عدم اتکا برای رد مسئولیت رفتار گمراه‌کننده یا فریبنده بی‌اثر است و در موارد اندکی دادگاه‌ها شرط‌های عدم اتکا را در کنار گذاشتن مسئولیت، مؤثر تشخیص داده‌اند (Voss, 2014: 1; Wayne, 2016: 1).

به نظر می‌رسد سلب مسئولیت ناشی از اظهار خلاف واقع متقلبانه با استناد به شرط عدم اتکا در قرارداد، علاوه بر اینکه مخالف با نظم عمومی است، منصفانه و معقول نیست. هرچند برخی معتقدند این امکان وجود دارد که مسئولیت ناشی از اظهار خلاف واقع متقلبانه رفع شود، مشروط بر اینکه با «شرایط واضح و غیرقابل انکار در ظاهر قرارداد» صورت گیرد (Mason, 2014: 317). برخلاف این دیدگاه،

مستفاد رویه قضایی دادگاه‌های انگلیس نشانگر آن است که هیچ شرطی در قرارداد بر مسئولیت طرفین در قبال اظهار خلاف واقع متقابلانه تأثیرگذار نیست. ایشان نمی‌توانند به استناد شرط عدم اتکا، مرتکب تقلب شده، مسئول نباشند. اما در زمینه اظهار خلاف واقع غیرمتقابلانه، شرط عدم اتکا در سلب مسئولیت باید در متن قرارداد روشن باشد.

از آنجا که استفاده از استاپل به منظور جلوگیری از مسئولیت ناشی از اظهار نادرست صورت می‌گیرد، شرط عدم اتکا مشمول بند ۳ قانون اظهارات خلاف واقع ۱۹۶۷ می‌شود که مقرر داشته است، شرط بایستی الزامات معقول بودن در بخش ۱۱(۱) قانون شرایط ناعادلانه قرارداد مصوب ۱۹۷۷ را دارا باشد. بر اساس بخش سوم قانون اظهارات غیرواقع، اگر قراردادی حاوی شرطی باشد که هرگونه مسئولیتی که ممکن است یکی از طرفین قرارداد به دلیل هرگونه اظهارنظر خلاف واقع، پیش از انعقاد قرارداد داشته باشد و یا هرگونه جبران خسارت قابل دسترس برای طرف دیگر قرارداد به علت چنین اظهارات خلاف واقعی را مستثنی یا محدود کند، آن شرط هیچ اثری نخواهد داشت؛ مگر در مواردی که شرط معیار معقول بودن مندرج در بخش ۱۱(۱) قانون شرایط ناعادلانه قرارداد ۱۹۷۷ را داشته و مشمول آن باشد.

در خصوص شرط عدم اتکا، رویه قضایی منسجم نیست. عده‌ای از قضات معتقدند شرط عدم اتکا در پی حذف یا محدود کردن مسئولیت نیست، بلکه از ایجاد مسئولیت جلوگیری می‌کند. بنابراین، شرط عدم اتکا از نظر تخصصی خارج از محدوده بخش سوم قانون اظهارات خلاف واقع ۱۹۶۷ قرار می‌گیرد. در خصوص معایب این معیار گفته شده است که به اندازه کافی آزادی طرفین را در قرارداد بر اساس شرایط انتخابی در نظر نمی‌گیرد. لذا در تأثیرگذاری شرط عدم اتکا، باید انتظارات معقول دو طرف در نظر گرفته شود (Hooley, 2016: 29). در تأیید این دیدگاه می‌توان به دعوی *Watford Electronics Ltd v. Sanderson CFL Ltd.* اشاره کرد که در آن دادگاه استیناف اعلام نمود، شرط عدم اتکا مانع از ایجاد مسئولیت به منظور فرار از کنترل قانونی می‌شود. طبق رأی دادگاه، درجایی که هردو طرف قرارداد در سند قرارداد اذعان کرده‌اند که به هیچ‌گونه اظهارات پیش‌قراردادی اتکا نکرده‌اند، نمی‌توان به آنها قصد رد کردن مسئولیتی را نسبت داد که فکر نمی‌کردند هرگز ایجاد شود. در مقابل، مواردی مانند دعوی *Cremdean Properties Ltd v. Nash* وجود دارد که در آن دادگاه استدلال یادشده را رد کرد و گفت شرطی که به مخاطب هشدار می‌دهد تا صحت اظهارات را بررسی کند، شرطی است که از مسئولیت مندرج در بخش سوم قانون اظهارات خلاف واقع جلوگیری می‌کند (Hooley, 2016: 23).

دعوی *First Tower Trustees Ltd v. CDS Superstores International Limited* در سال ۲۰۱۵ راجع به اجاره محلی جهت انباری بود که بعد از عقد ایمن نبودن این محل مورد اعتراض مستأجر

1. Misrepresentation act 1967.
2. Unfair Contract Terms 1977.

واقع شد. در پی اقامه دعوی، دادگاه استیناف تأیید کرد که شرط عدم اتکا در اجاره‌نامه تجاری تأثیری ندارد، زیرا معقول نبوده و مغایر با قانون اظهارات خلاف واقع ۱۹۶۷ است. شرط مندرج به‌منزله تلاشی برای حذف مسئولیت ارائه اظهارات خلاف واقع در بند ۳(۱) قانون اظهارات خلاف واقع ۱۹۶۷ است. بر اساس ماده قانونی یادشده، شرط عدم اتکا تنها در صورتی مؤثر خواهد بود که معیار معقول بودن را طبق بخش ۱۱(۱) قانون شرایط قرارداد ناعادلانه ۱۹۷۷ داشته باشد. و شرط در محدوده این قانون قرار و الزامات آن قرار دارد. به همین دلیل، قاضی تشخیص داد که شرط یادشده غیرمنطقی است و مالک را مسئول دانست (Broad, 2018: 1).

معیار معقولیت مندرج در قانون شروط ناعادلانه قرارداد در پاسخ به این پرسش روشن می‌شود که آیا این شرط با توجه به شرایطی که در آن زمان بین طرفین وجود داشت، منصفانه و معقول بوده است یا خیر؟ در این پرونده، دادگاه تجدیدنظر تأیید کرد که شرط یادشده معقول نبوده و باطل است. این درحالی بود که با طرف‌های تجاری که به‌نظر می‌رسید قدرت چانه‌زنی مشابهی داشتند و از مشاوره حقوقی بهره‌مند بودند، گفتگو شده بود. دادگاه خاطرنشان کرد که قانون اظهارات غیرواقع مصوب ۱۹۶۷ تنها در مورد قراردادهای غیرمصرفی اعمال می‌شود، زیرا حمایت از مصرف‌کننده در قانون حقوق مصرف‌کننده مصوب ۲۰۱۵ پیش‌بینی است. وقتی طرف‌های تجاری قرارداد می‌بندند، معمولاً می‌خواهند مسئولیت‌های بالقوه خود را به چارچوب قرارداد خود محدود کنند و ادعای اظهارات خلاف واقع، بیانگر چالشی برای این ایده است. (Turnbull, 2018: 3). با این حال، به‌نظر می‌رسد که دادگاه‌ها فراتر از این دیدگاه به موضوع نگاه محدود داشته، ماهیت شرط را بررسی می‌کنند؛ شرطی که بیان کند به هیچ‌گونه اظهاری استناد نشده، شرطی است که به‌دنبال حذف مسئولیت در قبال هرگونه اظهار خلاف واقع که انجام شده می‌باشد و در نتیجه مسئولیت را به‌موجب ماده ۳ قانون اظهارات خلاف واقع استثناء می‌کند. در دعوی *Government of Zanzibar v. British Aerospace (Lancaster House) Ltd.* بیان شد: شرطی اتکا را نفی می‌کند که مسئولیت اظهارکننده به دلیل اظهارات خلاف واقع را مستثنی کند. اگر این اشتباه باشد، به این معنی است که طبق بخش ۳ قانون یادشده شرط عدم اتکا هرچند منطقی باشد، در قرارداد بی‌اثر می‌شود. بنابراین، شرط عدم اتکا مشمول معیار معقول بودن در بخش ۱۱(۱) قانون شرایط قرارداد ناعادلانه ۱۹۷۷ قرار می‌گیرد (Mason, 2014: 317).

برای اینکه شرط عدم اتکا معقول باشد باید در زمان انعقاد قرارداد با توجه به شرایطی که وجود داشته است یا به‌طور منطقی باید وجود می‌داشت، ارزیابی شود. برخی از راهنماها برای تعیین انصاف و معقول بودن شرط عدم اتکا را می‌توان در دعوی *Lloyd v. Browning* به سال ۲۰۱۳ دید که دادگاه استیناف مجموعه‌ای از عوامل مرتبط با ارزیابی عادلانه و معقول بودن شرط عدم اتکا را تأیید کرد. در این دعوی یک طرف به‌دنبال حذف مسئولیت خود برای اظهارات خلاف واقع پیش از قرارداد در مورد خرید قطعه

زمینی بود. طبق شرط استنادی: «خریدار بدینوسیله اقرار می‌کند که ملک را بازرسی کرده و صرفاً در نتیجه این بازرسی و بر اساس مفاد این قرارداد، آن را منعقد می‌کند و در انعقاد این قرارداد هیچ اظهارنظری از سوی فروشنده یا نماینده او که وی را ترغیب به معامله نموده و به آن اتکا کرده باشد مطرح نشده است». در مرحله بدوی، قاضی پرونده متوجه شد که خواندگان، اظهارات خلاف واقع شفاهی در داشتن پروانه ساخت و ساز در ملک مورد معامله را بیان داشتند و خواهان را ترغیب به خرید آن کرده و به دلیل پرداخت بیشتر موجب زیان او شده‌اند. قاضی پرونده شرط عدم اتکا را منصفانه و معقول تشخیص داد، زیرا الزامات ماده ۱۱(۱) قانون شروط ناعادلانه قرارداد را برآورده می‌کرد و مسئولیت خواندگان را برای اظهارات خلاف واقع مستثنی می‌نمود. متعاقباً محکوم‌علیه با این استدلال که قاضی در تشخیص موضوع اشتباه کرده است بر رأی صادره اعتراض کرد، زیرا معتقد بود قاضی نتوانست به درستی عوامل مربوط به این معامله و عوامل تأثیرگذار در ارزش ملک را بررسی کند. به نظر وی، قاضی بیش از اندازه به این واقعیت اتکا کرده است که طرفین از نظر قانونی مورد مشاوره قرار گرفتند. در مرحله استیناف، قاضی گفت سؤال این نیست که آیا این شرط به طور کلی منصفانه و معقول است یا خیر، بلکه باید دید آیا این شرط در قرارداد یادشده منصفانه و معقول ارزیابی می‌شود؟ وی در مقدمه رأی خود دلایلی را به این شرح بیان کرد:

نخست آنکه هدف از آوردن شرط عدم اتکا در قرارداد، دستیابی به اطمینان تجاری از طریق پیشگیری از بروز اختلافات و دعوی حقوقی ناشی از اظهارات خلاف واقع پیش از قرارداد است که دلیل معقولی می‌باشد.

دوم آنکه هم خواهان و هم خوانده در انجام معامله و کالت قانونی داشتند که به روشنی بر معقول بودن گنجاندن این شرط در قرارداد دلالت دارد. علاوه بر این، مهم است که خواهان را معماران و مشاوران برنامه‌ریزی نیز راهنمایی کردند.

سوم آنکه قرارداد معامله زمین به موجب سند رسمی صورت گرفته و شرایط توافق شده در سند قرارداد از سوی طرفین امضا شده است.

چهارم آنکه طرفین از قدرت معاملاتی برابر برخوردار بوده و عدم تعادل قابل توجهی در قدرت چانه‌زنی میان طرفین وجود نداشته است. بنابراین شرط بر مشروط‌علیه تحمیل نشده است. در نهایت، این شرط صریحاً به خواهان اجازه می‌دهد که به اظهارات کتبی نماینده خوانده در پاسخ به استعلام‌های پیش‌قراردادی استناد کند. به این ترتیب، اگر در جریان گفتگوهای مقدماتی، مطلب مهمی به طور شفاهی از سوی خوانده گفته می‌شد که خواهان می‌خواست به آن استناد کند، می‌بایست به صورت کتبی استعلام نماید. هر دو مستشار پرونده در این خصوص با اظهارات رئیس دادگاه موافقت کردند و درخواست تجدیدنظرخواه به اتفاق آرا رد شد. او تنها در صورتی می‌توانست در تجدیدنظرخواهی موفق شود که ثابت

کند تجدیدنظر خوانده مرتکب اظهارات خلاف واقع متقلبانه شده، که در این باب، نه ادعا شده است و نه احراز (Mason, 2014: 320).

۷. اعتبار سنجی شرط عدم اتکا در حقوق امریکا

با شرط عدم اتکای قراردادی، طرفین به چیز دیگری جز اظهارات موجود در قرارداد متکی نیستند. شرط عدم اتکا که بیشتر در قراردادهای خرید و فروش و سرمایه‌گذاری دیده می‌شود بیانگر آن است که الف) خریدار یا سرمایه‌گذار بر اساس دانش و تحقیقات مستقل خود و بدون توجه به آنچه فروشنده یا سرمایه‌پذیر گفته یا در مورد آن سکوت اختیار کرده است، تصمیم خود را می‌گیرد. ب) ممکن است فروشنده یا سرمایه‌پذیر دارای اطلاعات مهم اختصاصی باشد که فاش نکرده است. ج) خریدار یا سرمایه‌پذیر فقط به اظهارات مندرج در توافقتنامه قطعی اتکا می‌کند؛ پس اتکا به اظهاراتی که در قرارداد نیامده است، پذیرفتنی نیست. به‌ویژه در زمینه سرمایه‌گذاری، مفاد شرط عدم اتکا بیانگر آن است که سرمایه‌گذار بر اساس باور خود تصمیم گرفته و از مخاطرات مربوط به اطلاعات بااهمیتی که فروشنده آن را به اشتراک نمی‌گذارد آگاه است. شرط عدم اتکا ابزار مهمی است که مشروطه می‌تواند از آن برای رد ادعای اتکا به اظهارات یا اطلاعات خارج از قرارداد استفاده کند (1: park & Melius, 2018).

برخورد دادگاه‌ها با رفع مسئولیت ناشی از درج شرط عدم اتکا در قراردادهای گوناگون است: برخی دادگاه‌ها تمایل به اجرای شرط عدم اتکا ندارند. با فرض اینکه شرط یادشده، صریح یا ضمنی مورد توافق قرار گرفته باشد نیز ارزش قانونی ندارد و تنها مجوز دروغ‌گویی است. این قبیل دادگاه‌ها تصمیم خود را بر عدم اجرای شرط عدم اتکا، بر غیراخلاقی بودن دروغ و تقلب در روابط حقوقی استوار می‌سازند. به هر حال، اگر طرفین هیچ سود مشروعی از شرط عدم اتکا به‌دست نیاوردند، آنگاه آزادی قرارداد در خصوص چنین شروطی ارزش اخلاقی یا عملی نخواهد داشت. اما گروه دیگر از دادگاه‌ها، شرط عدم اتکا را بدون محدودیت به رسمیت شناخته، در این خصوص به اصل آزادی قراردادی و حاکمیت اراده استناد می‌کنند. گروه سوم دادگاه‌هایی هستند که با در نظر گرفتن برخی محدودیت‌ها، شرط عدم اتکا را میان طرف‌های حرفه‌ای در معاملات پیچیده به رسمیت شناخته، قابل اجرا می‌دانند (Allen Blair, 2009: 429).

۱.۷. رویه قضایی مخالف با شرط عدم اتکا

در گذشته دادگاه‌ها از به رسمیت شناختن شرط عدم اتکا خودداری می‌کردند که نمونه آن رأی دادگاه استیناف نیویورک در دعوی *Bridger v. Goldsmith* به تاریخ سوم مارس ۱۸۹۳ است. این دعوی در مورد واگذاری یک کسب و کار بود. پیش از عقد قرارداد، خوانده به خواهان می‌گوید این کسب و کار

سودآور بوده و کافی است او تبلیغات کند. قرارداد منعقد می‌شود، ولی در لحظه آخر خواننده شرطی را به آن اضافه می‌کند که به موجب آن اظهارات وی به هیچ نحو در تشویق خواهان به انجام معامله مؤثر نبوده است. پس از چند ماه خواهان اقدام به طرح دعوی فسخ معامله به دلیل اظهار خلاف واقع متقلبانه از سوی خواننده می‌کند. دادگاه مقرر می‌دارد هیچ موجبی وجود ندارد که ما را به پیروی و حمایت از شرط ملزم کند و طرفی که اظهاراتی خلاف واقع نسبت به دیگری داشته، نمی‌تواند به استناد شرط، مصون از پیگرد قضایی باشد. اگر چنین توافقی در دادگاه قابل اجرا شناخته شود، نظم عمومی و اخلاق نادیده گرفته شده، کلاهبرداری که به صحت هر معامله لطمه می‌زند، مشروع می‌گردد. اگر چنین شود در مدت کوتاهی هر مانعی که قانون در برابر معاملات متقلبانه ایجاد کرده است، از بین می‌رود. در دعوی *Ganley Bros. v. Butler Bros. Building Co* نیز خواهان ادعا کرد که قرارداد فی‌مابین با اظهارات خلاف واقع خواننده تشکیل شده است. به حکایت پرونده، پیمانکار متن قرارداد، مشخصات و نقشه‌های پیوست آن را بررسی کرده، با محل و شرایط کار آشنا بوده، از کلیه الزامات اطلاع داشته و تنها به اظهاراتی که در خصوص مورد قرارداد ارائه شده است اعتماد نمی‌کند. همچنین پیمانکار اعلام می‌کند که با نوع و ماهیت کاری که باید انجام شود، همان‌طور که در نقشه‌ها، مشخصات و قرارداد ذکر شده، آشنا بوده و در زمینه راه‌سازی باتجربه است. از نظر خواننده، شرط عدم اتکا و سلب مسئولیت باید از سوی دادگاه به رسمیت شناخته می‌شد؛ زیرا خواهان تنها بر دانش خود اتکا و عمل کرده است، نه بر اساس اظهارات او. اگرچه دادگاه با اصل آزادی قراردادی موافق بود، ولی بدون استناد قانونی برای پذیرش شرط عدم اتکا، به این نتیجه رسید که نباید مصونیت از مسئولیت را به رسمیت شناخت و اجازه داد تا هر شخص بتواند در برابر تقلب از خودش محافظت کند. تقلب سبب خدشه به سلامت اراده شده، به رسمیت شناختن آن، خلاف نظم عمومی است (Allen Blair, 2009: 445).

۲.۷. رویه قضایی موافق با شرط عدم اتکا

دادگاه‌های امریکایی که شرط عدم اتکا را می‌پذیرند به دو گروه تقسیم می‌شوند: برخی این شرط را بی‌قید و شرط پذیرفته، برخی دیگر پذیرش آن را مشروط و همراه با محدودیت‌هایی می‌دانند.

۲.۷.۱. موافقت مطلق با شرط عدم اتکا

برخی دادگاه‌ها شرط عدم اتکا را بدون هیچ‌گونه محدودیت به رسمیت می‌شناسند. برای مثال در دعوی *MBIA Insurance Corp. v. Royal Indemnity Co.* دادگاه به صرف توافق طرفین، ادعای خواهان را مبنی بر اینکه قرارداد از طریق ارائه اظهارات غیرواقعی به دست آمده است، رد کرد (Allen Blair, 2009: 450). بر اساس قانون ایالتی، ادعای اظهارات غیرواقع، خواهان را ملزم می‌کند که

حقیقی را اثبات کند از جمله اینکه با اتکای موجه به اظهارات غیرواقع عمل کرده است. در صورتی که توافقنامه حاوی شرط عدم اتکا باشد، خریداری که ادعای تقلب پس از معامله علیه فروشنده را مطرح می‌کند، ممکن است از ادعای اتکای معقول به هرگونه اظهارات فروشنده، خارج از چارچوب قرارداد منع شود. در دعوی *FdG Logistic v. A&R Logistics Holdings* نیز دادگاه تأکید می‌کند که شرط بدون ابهام عدم اتکا به اظهارات پیش‌قراردادی، همراه با شرط ادغام به‌موجب قانون قابل اجراست (Cohn & Thacher & McLaughlin, 2016: 1).

۲.۲.۷. موافقت مقید با شرط عدم اتکا

در دعوی *Danann Realty Corp. v. Harris* به سال ۱۹۵۹، خواهان ادعا کرد که خواننده با ارائه اظهارات شفاهی نادرست در مورد هزینه‌های عملیات ساختمانی و سودآوری آن، او را به خرید ساختمان ترغیب نموده است. با این حال، توافقنامه کتبی میان طرفین، حاوی شرط عدم اتکا بود. در این شرط آمده بود: خواننده در مورد وضعیت فیزیکی، هزینه‌ها، عملیات یا هر موضوع دیگری که بر اماکن فوق تأثیر می‌گذارد یا مرتبط با آن باشد هیچ‌گونه اظهارنظری نکرده است. در ادامه آمده بود که در این قرارداد هیچ‌یک از طرفین به هیچ اظهاری از سوی دیگری اتکا نکرده است. دادگاه مقرر داشت که خواهان در قرارداد پذیرفته است به اظهاراتی که در قرارداد نیامده، تکیه نکند، بنابراین نمی‌تواند ادعا کند که به اظهارات شفاهی اتکا کرده است. اگر خواهان معامله زبان‌باری انجام داده باشد، نمی‌تواند از این طریق از اجرای قرارداد خودداری کند. اگر حقایق ارائه‌شده به‌طور خاص در حد اطلاع طرفین نباشد و طرف مقابل، ابزاری در اختیار داشته باشد که با استفاده از هوش معمولی از حقیقت یا کیفیت واقعی موضوع اظهارات مطرح‌شده آگاه شود، باید از آن استفاده کند؛ در غیر این صورت پذیرفته نیست که بگوید با اظهارات خلاف واقع وارد معامله شده است. همان‌طور که ملاحظه می‌شود دادگاه استناد به شرط عدم اتکا را تنها در صورتی مجاز دانسته که خواننده بتواند ثابت کند این شرط به‌طور ویژه مورد گفتگو قرار گرفته است و اظهارات صورت‌گرفته را به‌دقت مشخص کند (Allen Blair, 2009: 445).

۸. نتیجه

در معاملات عمده با ارزش اقتصادی بالا گفتگوهای پیش‌قراردادی به تفصیل انجام شده و افراد زیادی از دو طرف، درگیر آن می‌شوند تا قرارداد به سرانجام برسد. معمولاً گفتگوها در مورد شرایط گوناگون معامله و ویژگی‌های کالا و خدماتی که قرار است ارائه شود طولانی می‌شود. در دوره پیش‌قراردادی احتمال دارد اظهاراتی خلاف واقع، سهوی یا عمدی از سوی طرفین صورت گیرد. پس از عقد قرارداد این اظهارات می‌تواند دستاویزی برای طرح دعوی فسخ یا مطالبه خسارت باشد. لذا هر طرف به‌دنبال قطعیت قرارداد و

عدم تعقیب قضایی است و می‌خواهد به طریقی از طرح دعوی احتمالی از سوی دیگری پیشگیری کند. به همین علت و نیز به منظور جلوگیری از توقف اجرای قرارداد، سلب مسئولیت در برابر اظهارات مقدماتی و تسهیل تبادل اطلاعات در دوره پیش‌قراردادی، اشخاص به درج شرط عدم اتکا در قرارداد روی می‌آورند. هدف اصلی از شرط یادشده، رفع مسئولیت در قبال اظهارات خلاف واقع در دوره پیش‌قراردادی است. این شرط با بیان اینکه هیچ‌یک از طرفین در انعقاد قرارداد به اظهارات طرف دیگر اتکا نکرده و بر اساس دانش و رأی خویش قرارداد بسته است، هدف پیش‌گفته را دنبال می‌نماید. شرط عدم اتکا در صدد است تا با ادعای فسخ یا مطالبه خسارت مقابله کند.

شرط یادشده در حقوق انگلیس با ایجاد استاپل ناشی از اظهار یا قراردادی الزام‌آور می‌شود. گرچه استناد به شرط عدم اتکا به‌عنوان استاپل از طریق اظهارات، غیرقابل خدشه به‌نظر می‌رسد، اما استاپل قراردادی با موفقیت بیشتری می‌تواند از سوی خواهان مورد استناد قرار گیرد. البته شرط عدم اتکا در مورد اظهار خلاف واقع متقلبانه کارایی ندارد و کسی نمی‌تواند نسبت به قانون مرتکب تقلب شود. در حقوق انگلستان شرط عدم اتکا باید طبق قانون شروط ناعادلانه قرارداد مصوب ۱۹۷۷ منصفانه و معقول باشد. معقول بودن بر اساس شرایط خاص هر پرونده ارزیابی می‌شود. معیارهای سنجش معقول بودن شرط عدم اتکا را می‌توان در آرای دادگاه‌ها دید.

با بررسی رویه قضایی در امریکا تشتت آرا در مورد اعتبار شرط عدم اتکا و امکان اجرای آن ملاحظه می‌شود. دادگاه‌ها را بنابه موضعی که در قبال تعیین وضعیت حقوقی شرط عدم اتکا دارند می‌توان به سه گروه تقسیم کرد: دادگاه‌هایی که از اجرای شرط عدم اتکا خودداری می‌کنند و قضاوت خود را بر ممنوعیت‌های اخلاقی علیه دروغ‌گویی یا تقلب استوار می‌سازند. این دادگاه‌ها فرض می‌کنند که طرفین هیچ ارزش مشروعی از شرط عدم اتکا به‌دست نمی‌آورند. گروه دوم از دادگاه‌ها با اعمال برخی محدودیت‌ها مانند گفتگوهای خاص طرفین راجع به این شرط، آن را به رسمیت می‌شناسند. گروه سوم دادگاه‌هایی هستند که بدون محدودیت و با در نظر گرفتن اصل آزادی قراردادی و حاکمیت اراده طرفین این شرط را می‌پذیرند.

منابع

الف) فارسی

۱. افتخار جهرمی، گودرز و شهبازی‌نیا، مرتضی (۱۳۸۳). بررسی قاعده استاپل در حقوق انگلیس و آمریکا. مجله حقوقی بین‌المللی، (۳۰)، ۷۳-۵.
۲. ایزانلو، محسن و چراغی، مینا (۱۳۹۹). شرط ادغام و اعتبار آن در فقه و حقوق ایران. فصلنامه حقوق ملل، (۳۸)، ۴۱۰-۳۸۳.

۳. حسینی مقدم، سید حسن و کوزه‌گر، وصال تاج (۱۳۹۹). انکار بعد از اقرار در امور مدنی با مطالعه در حقوق ایران و فقه امامیه. فصلنامه قضاوت، (۱۰۲)، ۱۲۸-۱۰۷.
۴. خدادادی، حیدر و مظاهری کوهانستانی، رسول (۱۳۹۹). تحلیل تطبیقی نحوه تأثیر عوض و اعتماد متعارف در نوع تعهدات قراردادی در حقوق ایران و انگلیس. مجله حقوق تطبیقی، (۲)، ۱۱، ۵۷۰-۵۵۱.
۵. طالب احمدی، حبیب (۱۳۹۲). مسؤلیت پیش‌قراردادی. چاپ اول، تهران: نشر میزان.
۶. عادل، مرتضی و شمس‌الهی، محسن (۱۳۹۵). مسؤلیت ناشی از تبلیغات خلاف واقع. مجله حقوق تطبیقی، (۲)، ۷، ۵۹۹-۵۶۹.
۷. کاشانی، سید محمود (۱۳۸۸). حقوق مدنی؛ قراردادهای ویژه. چاپ اول، تهران: نشر میزان.

ب) انگلیسی

- Adel, M. & Shamsollahi, M. (2016). Civil liability for false advertisement, *Comparative Law Review*, 7(2), 569-599 (In Persian).
- Allen Blair, H. (2009). A Matter of Trust: Should No-Reliance Clauses Bar Claims for Fraudulent Inducement of Contract?, *Marquette Law Review*, (92), 423-480.
- Altman, J.P. (2007). Rule 10b-5 And reasonable reliance: Why courts should abandon focus on non-reliance clauses, *University of Pittsburgh law Review*, 68(3), 747-761.
- Barton, P.H. (2013). The Effect of Pre-Contractual Representations Legalwise contract Risk Management Seminar Melbourn, available at: https://foleys.com.au/resources/The%20effect%20of%20pre-contractual%20representations_Barton_20Mar2013.pdf
- Bertolini, D. (2021). Contracting out Liability for Negligent Pre-contractual Misrepresentation, *Dalhousie Law Journal*, 44(2), 379-411.
- Broad, E. (2018). The reasonableness of non-reliance clauses, available at: <https://www.dentons.com/en/insights/alerts/2018/september/13/the-reasonableness-of-non-reliance-clauses>
- Eftekhar Jahromi, G. & Shahbaziniya, M. (2004). A Study on Principle of Estoppel in English and American Law, *Journal of International Law Review*, (30), 5-73 (In Persian).
- Grove, J.R. (2006). Non-Reliance Clauses and SEC Rule 10 B-5: Defining the Boundaries of Corporate Transactions, *Case Western Reserve Law Review*, 56, (4), 1119-1145.
- Hooley, R. (2016). Contractual estoppel and the Misrepresentation Act 1967, *Legal Studies Research Paper Series*, (57), University of Cambridge, Faculty of Law, available at: <https://ssrn.com/abstract=2875776>
- Hosseini Moghadam, S.H. and koozehgar, V.T. (2020). Denial after Confession in Civil Matters by Studying in Iranian Law and Imamie Jurisprudence, *Journal of Judgment*, (102), 107-128 (In Persian).
- Izanlo, M. and cheraghi, M. (2020). Merger clause and it's Validity in Jurisprudence and Iranian Law, *Journal of The rights of nations*, (102), 107-128 (In Persian).
- Kashani, S.M. (2009). *Civil Law: Special contracts*, Tehran: Mizan legal foundation (In Persian).

13. Khodadadi, H. and Mazaheri Kuhanestani, R. (2020). Comparative Analysis of the Influence of “Consideration” and Reasonable Reliance on the Type of the Contractual Obligations in Iranian and British Laws, *Comparative Law Review*, 11(2), 551-570 (In Persian).
14. koh, Z.J. (2021). Form or substance? Excluding liability for Misrepresentation, *Singapore Law Journal (Lexicon)*, (1), 68-88.
15. Krauss, M.M. (2019). Common Law Fraudulent Misrepresentation and Negligent Misrepresentation, *Business Disputes: Claims And Remedies*, available at: <https://www.gtlaw.com/en/insights/2015/1/common-law-fraudulent-and-negligent-misrepresentation>
16. Low, K.Y. (2009). Effective Use of Non-Reliance Clauses: Satisfying *Lowe v Lombank*, *Singapore Law Gazette*, (12), 19-23.
17. Lutz, D.K. (2004). The Law and Economics of Securities Fraud: Section 29(a) and the Non-Reliance Clause, *Chicago-kent law review*, 79(2), 803-846.
18. Martin, E.A. (2003). *Oxford A Dictionary of law*, Fifth Edition, Oxford: Oxford university press.
19. Mason, L. (2014). Precluding Liability for Pre-contractual Misrepresentation: The Function and Validity of Non-Reliance Clauses, *Journal of Business Law*, (4), 313-320.
20. Mclauchlan, D. (2012). The Entire Agreement Clause: Conclusive or a Question of Weight?, *Law Quarterly Review*, (128), 521-540.
21. Mclaughlin, J. and Cohn, Y. and Thacher, S. and LLP, B. (2016). Corporate Litigation and Non-reliance Provisions, *Harvard Law School Forum on Corporate Governance*, available at: <https://corpgov.law.harvard.edu/2016/05/13/corporate-litigation-and-non-reliance-provisions/>
22. Talebahmadi, H. (2013). *Pre-Contractual Liability*, Tehran: Mizan legal foundation (In Persian).
23. Turnbull, J. (2018). Have no reliance on non-reliance? Clauses excluding misrepresentation must be reasonable, available at: <https://www.allenoverly.com/en-gb/global/blogs/compact-contract/have-no-reliance-on-non-reliance-clauses-excluding-misrepresentation-must-be-reasonable>
24. Voss, P. (2014). Reliance on non-reliance clauses-not a safe harbor, available at: <https://archive.conventuslaw.com/australia-reliance-on-non-reliance-clauses-not-a-safe-harbour/>
25. Wayne, D. (2016). Misleading & Deceptive conduct & Reliance Clauses, available at: <https://stonegatelegal.com.au/misleading-deceptive-conduct/>