ISSN: 1112-4210
EL - HAKIKA (the Truth)
Journal for Social and Human Sciences
EISSN: 2139-2588
مجلة الحقيقة للعلوم الاجتماعية والانسانية
المجلد: 19 / العدد: 02 / السنة: 2020 (العدد التسلسلي 53) / ص ص:54-74

تعويض التدليس في الاتجاه الانجلوامريكي (دراسة مقارنة)

Compensation the Misrepresentation in the Anglo-American trend " Comparative Study"

م.م.هند عباس خلف[1]، ، أ. د. جليل حسن الساعدي، [2]

Djalil Hassn Essaadi [2]،Hind Abbas khalef[1]

[1] كلية القانون، جامعة بغداد، العراق، القانون المدني ، hind_dhh@yahoo.com

[2] كلية القانون، جامعة بغداد، العراق، القانون المدني، aly136340@gmil.com

تاريخ الاستلام: 2020/03/12 **تاريخ القبول:** 2020/06/03 **تاريخ النشر:** 2020/06/30

ملخص: يعد التدليس من قبيل اعمال التعدي التي ترتب المسؤولية المدنية على المدلس عليه وتلزمه بالتعويض عن الاضرار التي أحدثها في القانونين الإنكليزي والأمريكي، لذا فأن التدليس وبوصفه عملاً غير مشروع لما يخلقه من رضا معيب وغير صحيح في إرادة الشخص ينتج اثره المتمثل بحق المدلس عليه في المطالبة بالتعويض عن الضرر الذي لحق به، وتكون هذه المطالبة في القانون الإنكليزي بحسب نوع التدليس، غير بريء أم إهمالي أم بريء، أما في القانون الأمريكي فأنها تكون بموجب قاعدتين هما جبر الضرر أو قاعدة الضمان، وسواء أكانت هذه المطالبة مع الإلغاء أو من دونه، فالتعويض هو الصورة الغالبة في معالجة الضرر الناشئ عن التعدي.

الكلمات الافتتاحية: (تعويض، تدليس، اهمال، بريء، احتيال).

Abstract:

Misrepresentation is considered an infringement act that entails civil liability for the fraudulent person and obliges him to compensate for the damages he caused in the English and American laws. Therefore, fraud as a wrongful act because of the faulty and incorrect creation it creates in the will of the person produces its effect represented by the fraudulent right to claim compensation About the damage he did، In the English law, this claim is according to the type of fraud، not innocent, negligent or innocent، but in American law it is

[1]- **المؤلف المرسل:** هند عباس خلف، **الإيميل:** hind_dhh@yahoo.com

according to two rules which are reparation or the rule of guarantee, and whether this claim is with or without cancellation, compensation is the dominant form in dealing with the damage caused About the infringement .
keyword:(Compensation, misrepresentation, Negligent, Innocent, fraud)

المقدمة

مدخل تمهيدي بموضوع البحث: يعد التدليس من قبيل اعمال التعدي التي ترتب المسؤولية المدنية على المدلس عليه وتلزمه بالتعويض عن الاضرار التي أحدثها في القانونين الإنكليزي والأمريكي، لذا فأن التدليس وبوصفه عملاً غير مشروع لما يخلقه من رضا معيب وغير صحيح في إرادة الشخص ينتج اثره المتمثل بحق المدلس عليه في المطالبة بالتعويض عن الضرر الذي لحق به، وتكون هذه المطالبة في القانون الإنكليزي بحسب نوع التدليس، غير بريء أم إهمالي ام بريء، اما في القانون الأمريكي فأنها تكون بموجب قاعدتين هما جبر الضرر او قاعدة الضمان، وسواء كانت هذه المطالبة مع الإلغاء او من دونه، فالتعويض هو الصورة الغالبة في معالجة الضرر الناشئ عن التعدي.

أسباب اختيار موضوع البحث: قلة الدراسات والأبحاث القانونية العربية في القانونين الإنكليزي والامريكي، لذا فهذا البحث هو محاولة بسيطة لأجراء دراسة معمقة، تبين كيفية معالجة موضوع تعويض التدليس في القانونين المذكورين.

أهمية البحث: يمثل الاتجاه الانجلوامريكي مدرسة قانونية قائمة بذاتها، وهي من اكثر المدارس القانونية تطوراً، إذ شيد الفقه والقضاء والتشريع في هذا الاتجاه نظرية عامة للتدليس في العقد، وعليه فأن ثمّة حاجة علمية ملحة لدراسة نظرياته والاستفادة منها، ولاسيما أن القانون المدني العراقي يخلو من النصوص القانونية التي تعالج نظرية التدليس، إذ لا يعرف التدليس بوصفه عيباً مستقلاً من عيوب الإرادة، لذلك فهو لم يأتي بأحكام خاصه للتدليس خلافاً للتشريعات الأخرى.

منهج وخطة البحث: انتهجت الدراسة منهج البحث القانوني التأصيلي لتحديد القواعد والنصوص التي تعالج تعويض التدليس في القانونين الإنكليزي والامريكي معززة بالسوابق القضائية، وفي ضوء ما تقدم سنقسم هذه الدراسة إلى مبحثين وعلى النحو الآتي:

المبحث الأول: تعويض التدليس في القانون الانكليزي Compensation the misrepresentation In English law

لا يقتصر الجزاء المترتب على التدليس في القانون الإنجليزي على إمكانية الغاء العقد من المدلس عليه، بل يمكنه فضلاً عن ذلك المطالبة بالتعويض عن الاضرار التي لحقته بسبب هذا التدليس. وتكون المطالبة بالتعويض عن الاضرار هنا، أما بدلاً من ، أو بالإضافة إلى ، إلغاء العقد، لأنه في حالات بسيطة ، قد يؤدي الإلغاء إلى إمكانية استعادة وضع ما قبل العقد، كم لو ردت اللوحة المباعة والتي قيل إنها من (كونستابل) مقابل إعادة ثمنها ، فهنا لن تكون هناك أي خسائر تستوجب التعويض، وفي حالات أخرى لا يكون الإلغاء كافيًا لأن التدليس تسبب في خسائر لاحقة، على سبيل المثال، قد يتسبب الاعتماد على إقرار أن السيارة كانت صالحة للاستخدام في الطريق بالحاق الضرر بالمدلس عليه، فهنا إعادة السيارة و رد ثمنها لن يعوض عن الخسارة المتحققة. لذلك فإن المادة 2(1) من قانون 1967 ضرورية للحصول على التعويض وسواء تم الإلغاء أم لا (Osullivan & Hilliard، 2012، p. 242) ، وايضاً (J.Beatson، A.Burrows، & A.Cartwright، 2010، p. 307)

ويعتمد تقرير التعويض هنا على ما اذا كانت اقوال أو بيانات المدلس صادرة عن غش أو إهمال، فحتى منتصف القرن التاسع عشر كان الإلغاء جزاءً عاماً للتدليس ومن دون أي تعويض إلا في حالة التدليس غير البريء، اما في التدليس بإهمال فكان القضاء يطبق قاعدة جبر الضرر (ج.س. شيشر، س.هـ. فيفوت، و م.ب. فيرمسون، 1984، صفحة 580)، بمعنى أنّ

نطاق التعويض عنه اضيق. ولبيان مدى حق المدعى عليه في المطالبة بالتعويض، سنقسم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب وعلى النحو الاتي :

المطلب الأول: التعويض في التدليس غير البريء (العمدي) Compensation in the fraud misrepresentation

اذا كان تقديم البيان الخاطئ من المدلس عمداً، فأن للطرف الآخر الاختيار بين إجازة العقد واسترداد التعويض عن الخسارة التي لحقت به بسبب الاحتيال، أو إلغاء العقد والمطالبة بالتعويض عن أضرار الخداع التي حصلت له بدلاً من ذلك (Osullivan & Hilliard، 2012، p. 239) . وايضاً (J.Beatson، A.Burrows، & A.Cartwright ، 2010، p. 310)

وتكون المطالبة بالتعويض هنا على أساس دعوى الخديعة بهدف اصلاح كل الاضرار التي لحقت به نتيجة هذا التدليس، وإعادة المدعي إلى الوضع الذي كان سيكون عليه لو لا هذا التدليس. (Harris، Campbell، & Halson، 2002، p. 556) . وهو ما عبر اللورد (Steyn) بالقول" لا يحق للمدعي في الدعوى المتعلقة بالخداع الحصول على تعويض وفقًا للإجراء التعاقدي للضرر...اي مصلحته الإيجابية من الصفقة، ولكن يحق له الحصول على التعويض المتعلق بمصلحته السلبية، بهدف وضع المدلس عليه في الحال الذي كان سيكون عليه لولا التدليس). (Handley، 2014، p. 136) .

ولما كان المعيار المستخدم في تقدير التعويض هنا هو معيار تقصيري، أي متعلق بالمسؤولية التقصيرية، مستنداً إلى أساس ما يعرف بجنحة الخداع أو الاحتيال وهو نوع من أنواع الخطأ المدني التقصيري في القانون الإنكليزي (صلاح الدين و يونس صالح، 2010، صفحة 29)، وايضاً (كمب و كمب، 1984، الصفحات 14-15)، فأنه يجب على المدلس عليه في التدليس غير البريء، التعويض عن جميع الاضرار المباشرة سواء أكانت متوقعة ام لا وبما يعيد

الأطراف إلى وضعهم السابق قبل حدوث الضرر. (Cartwright، 2012، p. 19) كذلك (J.Beatson، A.Burrows، & A.Cartwright، 2010، p. 322) .

وفي حالات استثنائية قد تأخذ المحكمة في الاعتبار الفوائد التي فاتت المدعي بسبب البيان الكاذب، لذا يكون التعويض عن الخداع اكثر شمولاً من التعويض عن الضرر العادي كما في (Doyle v Olby)، إذ رأت المحكمة أنّ المدعى عليه سيكون مسؤولاً عن جميع الخسائر التي حصلت بسبب البيان الكاذب ومن دون التقيد بالقواعد العادية لـ " بُعد الضرر" التي تقيد الأضرار التي وقعت بتلك التي كان يمكن التنبؤ بها بشكلٍ معقول من قبل المدعى عليه"، وتبرير هذه القاعدة هو –أخلاقي– يستند إلى حقيقة أنه لا ينبغي السماح للمدعى عليه الذي كذب عمداً بوضع قيود على استرداد المدعي للخسائر، وهو خروج واضح عن القاعدة العامة تجاه الأضرار في القانون المدني والتي تمنح التعويض العادل للمدعي كمبدأ أساس (Burrows، 1994، p. 289) . وايضاً (R.Hoffer، 2014، p. 168).

وقد تجلى تأثير هذه القاعدة في السابقة القضائية (in Smith New Court Securities Ltd v Scrimgeour Vickers (Osullivan & Hilliard)، 2012، p. 240) وفيها اشترى (Smith) أسهم بقيمة 82 بنساً على الرغم من أنّ قيمتها الحقيقة كانت (78) بنساً، وعند بيعها كانت بقيمة (44) بنساً، فيكون له الحق في التعويض عن الخسارة التي لحقته بسبب الفرق الحاصل في قيمة الأسهم رغم أنّ الانخفاض في قيمة السهم كان ناتجًا عن عملية احتيال منفصلة وغير متوقعة ولا علاقة لها بالطرف الآخر مطلقاً (Scrimgeour). وهذا يعني أنّ التعويض لم يقتصر على فرق السعر الحاصل في السهم (78 إلى 82 بنساً) وانما شمل الخسارة التي تحملها المدعي عند بيعه للأسهم بعد انخفاض قيمتها، وقد ايد مجلس اللوردات ذلك مستنداً إلى سابقة (Doyle v Olby) في منح المدعي التعويض الكامل عن الخسارة التي لحقته. (Stone، 2011، p. 281) . وكذلك (J.Beatson، A.Burrows، & A.Cartwright، 2010، p. 322).

وهكذا فأن قياس الأضرار الناتجة عن الاحتيال لا يقتصر على التوقع المعقول وقت ابرام العقد، لأن المدلس لم يوعد بصدق البيانات المقدمة، لذا لن يتم وضع المدعي في الموضع الذي كان سيتواجد فيه لو كان البيان صحيحًا، بل في الحال الذي سيكون عليه لو لم يكن هناك التدليس الذي حث على التعاقد (Osullivan & Hilliard)،2012، p. 241) .

المطلب الثاني: التعويض في التدليس بإهمال Compensation in the Negligent misrepresentation

بعد قرار مجلس اللوردات في قضية (Hedley Byrne v Heller) بأن "الاخلال بواجب الرعاية ينشئ التدليس بإهمال ويوجب التعويض، اذا ما تسبب هذا الإهمال بخسارة اقتصادية بحتة للطرف الآخر" (Osullivan & Hilliard)،2012، p. 241) ، و (Smith & Thomas، 1987، p. 266) سن البرلمان قانون التدليس 1967، ونص في المادة (2)1 منه على مسؤولية المدلس عن تعويض الخسائر التي لحقت بالطرف الآخر الذي دخل العقد بسبب بياناته، حتى وإن كان التدليس الصادر منه بإهمال ما لم يثبت أنه كان لديه أسبابٍ معقولة للاعتقاد، وانه كان يعتقد صحتها حتى الوقت الذي تم فيه إبرام، إذ جاء فيها (في الحالة التي يتعاقد فيها شخص بعد صدور تدليس اليه من جانب شخص آخر، ونتيجة لذلك يتحمل ذلك الشخص الخسارة، فهنا يكون الشخص الذي صدر منه التدليس مسؤولاً عن التعويض أنّ كان التدليس يرقى إلى مستوى الغش، كما يكون مسؤولاً عن هذا التعويض وان لم يرقى التدليس إلى مستوى الغش، ما لم يثبت أنّ هناك سبباً معقولاً للاعتقاد أو انه اعتقد فعلاً وقت تمام العقد بأن الوقائع التي تم التعبير عنها صحيحة).

وعليه تشترط هذه المادة :1- أنّ يتم رفع الدعوى من قبل احد طرفي العقد تجاه الآخر.2- وجود التدليس الصادر من المدعى عليه إلى المدعي، وبالشكل الذي لا يمكن معه للمدعى عليه أنّ يثبت أنّ لديه أسباب معقولة للاعتقاد أو انه اعتقد صحة البيان. 3- ونتيجة

لذلك ، خسارة المدعي.4- أنّ يكون المدعى عليه مسؤولاً كما لو كان التدليس احتيالياً. وتختلف مسؤولية المدلس في ضوء قضية (Hedley Byrne v Heller) عن القانون المذكور من عده جوانب اهمها:

الاول: لا يشترط التعويض في (Hedley Byrne v Heller) وجود عقد بين المدلس والمدلس عليه، إذ إنه يكتفي بوجود أي "علاقة خاصة" أو "تحمل طوعي للمسؤولية"، وعليه يمكن المطالبة ضد الطرف الثالث، بخلاف المادة 2(1) إذ لا يمكن المطالبة بموجبهِ إلا عندما يكون المدلس المهمل طرفًا في العقد المراد ابرامه (Koffman & Macdonald، 2009(Osullivan & Hilliard p. 361)، 2012، p. 241) .

وهذا يعني " اذا كان تأثير بيانات المدلس هو جعل العقد باطلًا بسبب الغلط ، فلن يكون هناك أي إجراء بموجب المادة المذكور لأنه لن يكون هناك عقد ويمكن ملاحظة ذلك في قضية (McRae v Commonwealth Disposals Commission) إذ قضت المحكمة العليا هنا(بالتعويض عن خرق العقد وفقاً للمادة (1/2) من قانون 1967، ورفضت عدّ العقد باطلا لان المدعى عليه وعد بوجود الناقلة، ومن ثم تحمل خطرها، فضلاً عن ذلك فأن وجود المعرفة بالمحل (كما في هذه السابقة)، من طرفٍ واحد فقط، واعتماد الطرف الآخر على هذه المعرفة يعني أنّ الطرف الأول قد ضمن وجود المحل ومسؤول عن خرقه إن لم يكن موجودًا). (Cheshire، 1972، p. 257) .

الثاني: أنّ فكرة عبء الإثبات بموجب (Hedley Byrne v Heller) توجب على المدعي(المدلس عليه) أنّ يثبت أنّ المدعى عليه(المدلس) كان يتصرف بإهمال، بخلاف قانون التدليس لسنة 1967، وفيه جعلت المادة 1(2) المدلس مسؤولاً مباشرةً ما لم يتمكن من إثبات أنّ لديه أسباباً معقولة للاعتقاد وانه كان يعتقد صحة بياناته، بمعنى آخر يكون مسؤولاً ما لم يدحض الإهمال، مع وجوب استمرار هذه الأسباب المعقولة حتى وقت إبرام العقد، وعليه فإن

عبء الاثبات بموجب القسم المذكور يكون اكثر صعوبة للمدلس (Osullivan & Hilliard، 2012، 1972،(Cheshire . p. 242)، 1972،(Cheshire . p. 256) .

الثالث: تتمتع المادة 2 (1) من قانون التدليس بميزة إضافية عن (Hedley Byrne v Heller)، من حيث إنها لا تتطلب وجود واجب الرعاية بين الطرفين، إذ يكفي فيه أنّ يؤدي التدليس الصادر من المدلس إلى ابرام العقد مع المدلس عليه، ويمكن ملاحظة ذلك في السابقة القضائية (Howard Marine & Dredging Co LtdvA Ogden & Sons) (Koffman & Macdonald، 2009، p. 362) إذ قضت المحكمة هنا(لولا أنّ تقديم الدعوى كان على أساس المادة (2)1 من قانون التدليس لكان (Ogden) قد خسر القضية بقرار الأغلبية، لأن واجب الرعاية كان على (Howard) ولا يوجد دليل يثبت انه كان مهملاً او انتهك هذا الواجب).

وفيما يتعلق بمقياس الضرر في التدليس بإهمال ذهب رأي إلى أنّ الهدف من التعويض في التدليس بإهمال هو وضع المدعي في المحل الذي كان سيكون فيه لو كان البيان صحيحاً، بينما ذهب الآخر إلى وجوب إعادة المدعي إلى الحال الذي كان سيكون فيه لو لم يتم تقديم هذا البيان، وهو الراجح (Mckendrick، 2017، p. 363) ، لأن المادة 2(1) من قانون التدليس لا تتعامل مع الوعد القابل للتنفيذ حتى يكون التعويض من خلال وضع المدلس عليه في الحال الذي يجب أنّ يكون عليه لو كان الوعد صحيحاً، بل مع الاقرارات الكاذبة التي دفعت المتضرر إلى ابرام العقد بسببها، لذا يجب أنّ يغطي التعويض الاضرار التي لحقت بالمدلس عليه وإعادته إلى ما كان عليه قبل صدور التدليس (Koffman & Macdonald، 2009، p. 363) .

وفي تفسير المقصود من التعويض عن التدليس بإهمال في المادة (2)1 من قانون التدليس لسنة 1967، ذهب رأي إلى أنّ أحد الآثار المترتبة على الطريقة التي تم بها إنشاء المسؤولية

القانونية عن تدليس الإهمال بالإشارة إلى ضرر الخداع هو جعل قياس الأضرار والتعويض بموجب هذه المادة هو ذات القياس المعتمد في ضرر الخداع، مبررين هذا الاستنتاج بصرامة الصياغة القانونية التي لا تنص على أنّ المدلس سيكون مسؤولاً فقط، ولكنه سيكون "مسؤولاً للغاية" وفي هذا إشارة إلى أنّ المسؤولية هنا هي ذات المسؤولية عن الخداع (Harris، Campbell ، & Halson، 2002، p. 561).

وبخلاف ذلك، رأت المحاكم وجوب اعتماد النظرة الضيقة للتفسير القانوني، والتي تعني السماح بالتعويض عن الاضرار الناشئة عن التدليس بإهمال بالطريقة التي سمح بها في (Hedley Byrne v Heller) وترك التعويض عن النطاق الواسع للإضرار لحالة الخداع، لردع البيانات الكاذبة المتعمدة، لأنه من غير المحتمل أنّ تكون نية البرلمان في التعويض عن اضرار التدليس بإهمال، كما في التدليس غير البريء، كما وضحت محكمة الاستئناف بأن استخدام عبارة "مسؤول جدًا" أو " مسؤول للغاية" في المادة 2 (1) من قانون التدليس، بدلاً من المعنى "مسؤول بنفس الطريقة كما لو أنّ البيان قد صدر بطريقة احتيالية" ، يمكن تفسيره على أنه يعني ببساطة أنّ هناك "مسؤولية عن الأضرار". وأنّ كان هناك غموض فأنه يجب أنّ تكون المحكمة حرة في اعتماد التفسير الذي يتفق مع اهتمامات السياسة العامة، وعليه فإن تفسير المادة المذكورة بالطريقة هذه سيمكّن محكمة الاستئناف من تطبيق القانون بطريقة أكثر عدلاً، فضلاً عن أنّ تطبيق قاعدة الخداع في الحالتين سيعمل بقسوة عندما يكون المدعى عليه مهملاً وليس مخادعًا (Stone، 2011، p. 285)، (Burrows، 1994، p. 54) .

المطلب الثالث: التعويض في التدليس البريء Compensation in the Innocent misrepresentation

كانت القاعدة التقليدية في القانون العام تقضي بعدم وجود الاضرار في حالات التدليس البريء بشكلٍ عام، لذا كان العلاج الوحيد لتخفيف شدة هذه القاعدة يكون، أما من

خلال إثبات أنّ البيان المحرف لم يكن في الواقع تحريفا بل بنداً تعاقديًا، أو أنّ البيان المحرف كان قابلاً للتنفيذ ک "عقد ضمان"، كما في سابقة (Heilbut Symons &Cov Buckleton) وفيها دخل المدعي المدلس عليه في عقد إيجار بسبب البيان الشفهي الصادر من المدلس بالقول "أن قواعد التصريف الخاصة بالمأجور بحالة جيدة" في حين انها لم تكن كذلك، فهنا ورغم أن عقد الايجار لم يتضمن أي إشارة إلى حالة مصارف المياه الا ان المحكمة عدَت بيان المدعى عليه بياناً قابلاً للتنفيذ بوصفهِ ضماناً، أي أنّ المدعى عليه كان ضامناً لعقد الإيجار، ومن ثم فأن هناك عقدين بين الطرفين، أولهما كان عقد الإيجار المكتوب والثاني عبارة عن بيان المدلس الشفهي ومفاده أنّ مصارف المياه كانت بحالة جيدة وهي سبب دخول المدعى عليه في عقد الإيجار، ومع ذلك فأنّ تطبيق هذا الامر كان صعباً، ولاسيما أن المحاكم لم تتمكن من العثور على مثل هذا العقد الإضافي في كل حالة. (Monrison، 2000، p. 128) ، (Cheshire، 1972، p. 243)

ونتيجة لما تقدم، قامت لجنة الإصلاح القانوني بتخفيض الحاجة إلى البحث عن وجود عقد ضمان ورأت ضرورة منح المحكمة مرونة اكبر في التدليس البريء، إذ من عدم الانصاف إلغاء العقد بشكلٍ حتمي بسبب تدليس بريء، لذا فقد اوصت اللجنة بأنه " إذا كان للمحكمة السلطة بإصدار أمر إلغاء العقد سيكون لها في الوقت ذاته الحكم بالتعويض بدلاً عنه، بشرط أنّ تذكر في الحكم طبيعة التدليس ومقدار الاضرار التي اصابته مقارنة مع عواقب الإلغاء (K.Allen، 1988، p. 52) . وعليه فقد نص قانون التدليس عام 1967 في المادة 2 (2) منه على أنه (في الحالة التي يبرم فيها شخص عقداً بعد صدور تدليس موجه اليه لا يرقى إلى درجة الغش، وكان يمكن أنّ يكون له بسبب ذلك التدليس الحق في الغاء العقد، فأنه متى ما طالب في أي إجراءات قضائية ناشئة من ذلك العقد بوجوب الغاء العقد، فأنه يجوز للمحكمة القضاء بأن العقد لا يزال قائماً والحكم بالتعويض بدلاً عن الإلغاء، متى رأت ذلك امراً عادلاً

بالنظر إلى طبيعة التدليس والخسارة التي قد تحدث فيما لو قضى بصحة العقد والخسارة التي تحدث للطرف الآخر).

وهكذا فأن القانون وسع سلطة المدلس عليه بمنحه الحق في طلب الغاء العقد للتدليس البريء، وقيدها في الوقت ذاته بجعلها قابلة للرفض من خلال منح المحكمة السلطة التقديرية في تقرير التعويض للمضرور بدلاً من الإلغاء، وهذا يعنى أنّ كلاً من الإلغاء والتعويض هنا بديلاً للأخر، ومع ذلك يجب مراعاة ما يلي في التعويض الوارد في المادة 2 (2) من القانون:

1- أنّ سلطة منح التعويض للمحاكم في التدليس البريء تقديرية، وليست حقاً ثابتاً للمدلس عليه، بخلاف التعويض الوارد في المادة (1/2) من القانون بخصوص التدليس غير البريء، وفيها يكون للمدلس عليه الحق في الإلغاء مع التعويض، أما اذا كان المدعي على اساس التدليس بإهمال، فيمكن تطبيق هذا المادة ولكن بقيد أنّ المدلس عليه وإن طالب بإلغاء العقد، فأن دعوته ستكون خاضعه لحرية المحكمة في الاستجابة من عدمها، كما هو الحال في التدليس البريء، إذ يكون للمحكمة الحرية في اختيار الغاء العقد أو تعويض الضرر (K.Allen،1988 ، p. 53). ولتحقيق العدالة بموجب هذه السلطة التقديرية تنظر المحكمة إلى طبيعة الخسارة التي قد تنتج عن التدليس اذا تم تأييد العقد للمدلس عليه، والخسارة التي ستحدث للمدلس الخاطئ فيما لو الغي، أي توازن بين مصلحة المدلس والمدلس عليه، كما في قضية (William Sindall plc Hoffmann LJ) إذ وجدت محكمة الاستئناف أنه لم يكن هناك أي تدليس من جانب المدعى عليه، وانه لو كان هناك تدليس لمارست المحكمة سلطتها التقديرية ومنحت أصحاب الدعوى تعويضاً بدل الإلغاء بسبب الخسارة التي لحقت بهم، فالتحريف هنا كان ضئيلاً مقارنة بالخسارة التي كان سيتعرض لها المدعى عليه (المدلس) لو ألغي العقد (Osullivan & Hilliard،2012، Campbell، & Halson، 2002 ، p. 560)

2- أنّ التعويض هنا هو بديلاً للإلغاء ، لذا فإذا رغب المدعي في الإلغاء لا يكون له الحق في المطالبة بالتعويض (Mckendrick، 2017، p. 261) ، فالحكم بالتعويض بوصفهِ اصلاً عاماً غير ممكن، ما لم تمارس المحكمة سلطتها التقديرية وتمنح التعويض بديلاً للإلغاء، عندما يكون من حق الطرف المتضرر طلب الإلغاء (Turner، 2005، p. 102 ، Cartwright)، 2012، p. 169) وهذا يعني أنّ حق الإلغاء يجب أنّ يكون مستمر الوجود، أو على الأقل أنّ يكون موجوداً بعد وقوع التدليس، حتى يمكن للمحكمة أنّ تمنح التعويض بدلاً عنه (K.Allen، 1988، p. 53) ، وقد اكدت محكمة الاستئناف ذلك، بالقول أن " اختصاص المحكمة في منح التعويضات بدلاً من الإلغاء، بموجب المادة 2(2) "يقتصر على القضية التي يكون فيها الإلغاء متاحًا أو كان متاحًا وقت المطالبة به". (Mckendrick، 2017، p. 262)

وقد تجسد ذلك في قضية(Alton House Garages (Bromley) Ltd. (v. Monk (Cartwright، 2012، p. 169) و K.Allen)، 1988، p. 53)، حين علق القاضي (Contley J) بأن " المادة 2(2) تخول الغاء العقد ولا يمكن تطبيقها هنا، لأن المحكمة في هذه السابقة استخدمت سلطتها وأعلنت وجوب الغاء العقد وليس النظر في الغائه، في حين أنّ المادة المذكورة تتعامل مع الموقف الذي يكون فيه للمحكمة ممارسة حريتها في الحكم بالتعويض بدل الإلغاء، وهذا الامر غير متوافر للمحكمة، لذا فإذا كان الطرف الذي يدعي الإلغاء غير مؤهلٍ له ، فإن هذا الخيار لن يكن متاحًا للمحكمة ايضاً، وفي هذه القضية اعاد المدعي بيع السيارة ففقد حقه في الغاء العقد، لذا لم يكن للمحكمة سلطة منح التعويض بدل الإلغاء.

3- مقدار التعويض الذي يتم منحه بدلاً عن الإلغاء بموجب المادة 2 (2) يجب أنّ يكون اقل مما هو متاح في المادة 2 (1) لأن المدلس هنا أقل مسؤولية- بريء- بخلاف التدليس غير البريء أو بإهمال (Mckendrick، 2017، p. 262) .

وعلى الرغم من عدم وجود بند يحدد كيفية تقدير التعويض بشكلٍ صريح، إلا انه يجب مراعاة أنّ تعويض المدلس عليه هنا سيكون بديلاً عن حقه في الغاء العقد، بمعنى أنّ المعادلة النقدية للحق الفائت في الغاء العقد، ستكون هي القضية، ومن ثم فأن تمييز هذا الأمر عن مقياس الضرر يكمن في مدى إمكانية التعويض عن الخسائر اللاحقة، على اساس أنّ الخسائر المتوقعة بشكلٍ منطقي سيتم التعويض عنها من خلال المسؤولية التقصيرية بصورة بديهية، ويمكن توضيح هذين النوعين من الاضرار والتعويض في السابقة القضائية (Whittington v. Seale Hayne) وفيها دخل المدعي في عقد ايجار بناءً على تدليساً بريئاً بخصوص حالة الصرف الصحي للمباني، وتحمل تكاليف الضرائب والايجار بموجب بنود العقد، فضلاً عن معانته من المرض بسبب حالة المباني، وفقاً لمقياس المسؤولية عن التدليس بإهمال بالمادة (1/2) من قانون التدليس فأن المدعي يُمنح الحق في التعويض عن الضرر الحاصل له بسبب المرض وتنفيذه لالتزامات العقد، اما بموجب المادة 2(2) فأن المدعي سيتلقى التعويض عن الفرق بين ما انفقه وما عاد عليه من فائدة من دون الخسائر اللاحقة أي غير المتوقعة (K.Allen، 1988، p. 54)، و (Cartwright، 2012، pp. 175-176) .

ومن خلال ما تقدم يبدو لنا انه ورغم إلغاء القيود المذكورة آنفا بخصوص العقد الذي تم تنفيذه إلا أنّ فقدان الحق في الإلغاء بسبب التدليس البريء لا يزال موجوداً في حالتين:

الأولى: إن الإلغاء وبوصفه علاجاً تقديرياً خاضع لسلطة المحكمة فأن لها أنّ ترفضه بعد انقضاء مدة زمنية مناسبة على التدليس تخضع لتقديرها حتى وإن لم يكتشف المدلس عليه الحقيقة إلا مؤخرًا.

الثانية: إن السلطة التقديرية الممنوحة للمحكمة في منح التعويض بدل الإلغاء عند الحاجة، وبحسب ما تراه ملائماً لكل قضية، يعدّ قيداً لسلطة المحكمة في الإلغاء.

المبحث الثاني: تعويض التدليس في القانون الأمريكي Compensation the misrepresentation In American law

ذهب القضاء الأمريكي في تعويض الإضرار الناتجة عن التدليس الى اعتماد قاعدتين، هما قاعدة الضمان، أي قاعدة الاستفادة من الصفقة، أو قاعدة الضرر وهي الأكثر شيوعًا وتسمى ايضاً بقاعدة "ما انفق من الجيب"، ولكل منهما استخدامٍ محدودٍ مع إمكانية دمجهما عند الحاجة كما في قضية (Hines v. Brode) وفيها " منحت هيئة المحلفين للمشتري تعويضات بمبلغ 4000 دولارٍ، وهي قيمة الأرض مع حق الري لتكون نتيجة الحكم، أنّ المدعي قد تعاقد على دفع 2000 دولارٍ مقابل قطعة أرض، وبعد أنّ دفع على حساب سعر الشراء 311.25 دولارٍ يحصل على الأرض والتحسينات التي وضعها، فضلاً عن مبلغ التعويض، اما المدعى عليه الذي باع الأرض مقابل 2000 دولارٍ فقد حصل على 311.25 دولارٍ ويلتزم بالتخلي عن الأرض والتعويض معاً)، وقد أوضحت محكمة كاليفورنيا إنه ينبغي تطبيق القاعدتين معا فقط في حالة تنفيذ العقد بالكامل أو عندما يبقي المدعي العقد دون الغائه، واساس هذا الأمر هو عدم جواز وضع المدعي الذي ألغى عقده دون تقديم أي عطاء في وضع أكثر فائدة من المدعي الذي أدى أداءً كاملاً قبل رفع دعوى الاحتيال (Rossen & Fairweather، 1964 ، p. 288) ، وهو ما سنبينه على النحو الآتي:

المطلب الأول: التعويض بموجب قاعدة الضرر Compensation under the damage rule

تهدف "قاعدة الضرر" إلى استرداد الخسارة الفعلية، ففيها يجب أن يُعوض الطرف المتضرر بمقدار الفرق بين القيمة الفعلية للشيء والمبلغ المدفوع، إذ حيث يزعم انصار هذه القاعدة

أنّ القانون لا ينبغي أنّ يقدم وسيلة انتصاف بتعويض فقدان الأرباح المتوقعة لأنه إنه يجب أنّ يعوض فقط عن الخسارة الفعلية، بمعنى أنّ التعويض هنا لا ينبغي أنّ يستند إلى ما كان سيحققه المدعي لو كانت البيانات صحيحة وانما على ما فقده بسبب البيان الكاذب ، أي الفرق بين القيمة الحقيقة وما دُفع، وهو ما أيدته المحكمة العليا في الولايات المتحدة وأقلية من محاكم الولايات (Rossen & Fairweather، 1964، p. 289) .

ويفسر سبب تقييد التعويض في هذه القاعدة، أنّ الاجراء هنا يتعلق بالضرر وليس بالعقد، وأنه من المعترف به دائمًا أنّ وسائل الانتصاف من الضرر هو التعويض عن الضرر الفعلي الذي لحق بالشخص، وهو ما تجسد في السابقة القضائية (Hinkle v.Rockville Motor Co.) وفيها اشترى Hinkle سيارة فورد جالاكسي من Rockville ثم زعم أنّ Rockville قد دلس عليه بطريقة احتيالية في وقت البيع بادعائه أنّ السيارة جديدة في حين انها مستخدمه لأكثر من (2000) ميل على عداد السرعة، فضلاً عن تعرضها لحادث في ولاية Tennessee، في المطالبة الاولى كان Hinkle قد اكتشف الأميال المسجلة على عداد السرعة في أثناء قيادتها إلى المنزل في يوم البيع، وبعد ابلاغ Rockville بذلك تم إجراء تسوية تعويضيه بمبلغ(109.86) دولارٍ وهو مبلغ الدفعة الأولى له، اما في المطالبة الثانية وبعد اكتشاف Hinkle لحادث السيارة وتضرر اجزاءها الخلفية، فقد زعم المدعي في دعواه أنّ Rockville كان على علمٍ بالحادث لكنه أخفى ذلك متعمداً بقصد الحاق الضرر به وخداعه، وطالب بتعويض قدره (100000) دولارٍ، وجدت المحكمة الابتدائية لاحقاً (أنّ فشل Hinkle في تقديم أدلة تتعلق بالقيمة الفعلية للسيارة في وقت البيع قد حرم هيئة المحلفين من المعيار الوحيد المسموح به والذي يمكن من خلاله تحديد وجود أو تقدير الإضرار) لذا أصدرت المحكمة حكمها لصالح Rockville على الرغم من وجود شهادة خبير تثبت سبق تعرض السيارة لحادث تم إصلاح اضراراه بمبلغ 800 دولار (E. Schwartz،Kelly ، & Partlett، 1999، p. 1061) .

وفي الواقع استخدمت هذه القاعدة مع بعض المرونة في قضية (Lowrey v. Dingmann) (Rossen & Fairweather، 1964، p. 289) وفيها قام المدعي وهو تاجر خيول بشراء اثنين من المهور من المدعى عليه الذي دلس عليه بشكلٍ احتيالي على أنهما مسجلان كحيوانات أصيلة، وبعد تدريبهم قام المدعي ببيعهم إلى طرفٍ ثالث بربحٍ كبير، وعند اكتشاف الأخير للتدليس قضت المحكمة له بالإلغاء والتعويض عن الإضرار... لاحقاً في دعوى المدعي ضد المدعى عليه، سمحت المحكمة باسترداد اربعة عناصر تعويض هي: (1) الفرق بين قيمة المهور والسعر الذي دفعه مقابلهم (2) مبلغ التسوية (3) تعويضات عن الضرر الذي لحق بسمعة المدعي التجارية (4) مقدار الأرباح المفقودة، وقد ايدت محكمة الاستئناف هذا الحكم مبررة ذلك بأن الأرباح المفقودة هنا قابلة للاسترداد بموجب قاعدة الضرر، ومنذ أنّ تم كسبها قبل اكتشاف التدليس لأنها فُقدت بوصفها نتيجة مباشرة لخداع المدعى عليه.

وعليه فأن تطبيق القاعدة المذكورة آنفاً يتميز بسهولة حساب الخسائر المتحققة قياساً بما قد يكون كسبه المدعي لو كان البيان صحيحاً (Baer & Louwagie P.A، 2013 ، p. 11) ، فضلاً عن اقتصار التعويض فيه على المبلغ الذي فقده المدعي بالفعل ومن دون الحاجة إلى المضاربة على مقدار الأرباح المفقودة نتيجة التدليس، فالقاعدة فيها بسيطة ومحددة لأنها لا تشمل ربح المدعي من الصفقة (Rossen & Fairweather، 1964 ، p. 290).

المطلب الثاني: التعويض بموجب قاعدة الضمان Compensation under the guarantee rule

يتيح التعويض بموجب هذه القاعدة استرداد الفرق بين القيمة الفعلية للشيء والقيمة التي كان يمكن أنّ تكون له لو كانت البيانات صحيحة، كما السابقة القضائية (Robertson v. Frey) وفيها باع المدعي قطعة أرض من ممتلكاته الموجودة في أوريغون إلى المدعى عليه

وكان المقابل لجزء من ثمنها هو قطعة أرض في ولاية lowa بناءً على تدليس صادر من المدعى عليه بخصوص ارضه الموجودة في lowa، إذ ادعى انها تتكون من 40 فداناً وبمبلغ (2500) دولارٍ لكل فدان منها دون أن يشاهدها المدعي، في حين أنّ الأرض في الواقع كانت تقع على نهر ميسوري، وبسبب التعرية لم يبق منها سوى (27.16) فدان، بقيمة 10 إلى 20 دولارٍ لكل فدان، لذا قضت هيئة المحلفين هنا "أنّ مقياس الضرر في هذه الحالة هو الفرق بين قيمة الأرض كما لو كان التدليس صحيحاً وقيمتها السوقية الفعلية، وعليه اعتمدت هيئة المحلفين في حكمها على تقييم الفدان بمبلغ (2500) دولارٍ وهو المبلغ ذاته الذي أشار اليه المدعى عليه "، كما جاء في القرار إنه (وفيما يتعلق بالقاعدة التي تحكم تعويض الإضرار في حالات التدليس غير متشابهة، وهذا يرجع في بعض الأحيان إلى صعوبة وضع قاعدة محددة تعطي تعويضًا مناسبًا للطرف المتضرر في ظل حالات مختلفة من الوقائع)، ومن ثم يكون البائع هنا قد حصل على فائدة الصفقة (https://castext)، p. 602) .

وقد تأكد ذلك في قرار المحكمة العليا الامريكية في قضية (Cawston v. Sturgis،) عندما اشترى (Cawston) ومن خلال التدليس غير البريء ارضاً على انها مكونة من قطعتين ونصف في مركز المدينة في حين انها ليست كذلك، إذ جاء فيه (أنّ مقياس الإضرار التي لحقت بالمشتري عند حدوث عملية شراء عن طريق التدليس هو الفرق بين القيمة الفعلية للعقار الذي تم شراؤه والقيمة التي كان يمكن أنّ يكون له لو كانت البيانات صحيحة، إذ تستند هذه القاعدة إلى نظرية مفادها إنه يحق للطرف المدلس عليه أنّ يستفيد من الصفقة، ويجب أنّ يوضع في نفس المركز الذي كان سيصبح فيه لو كانت البيانات الكاذبة التي تصرف على اساسها صحيحة). (https://castext)، p. 604) .

وعلى الرغم من انتقاد هذه القاعدة بأنها غير عادلة إلى حدٍ ما، فضلاً عن صعوبة تحديد قيمة محل العقد كما هو مطلوب في كثير من الأحيان، إلا أنّ من أيدها جادل ذلك بالقول " إنّ عنصر الخداع يجب إلا يحرم الطرف المتضرر من الحقوق التي ستكون له فيما لو كان هذا

الخداع غير متوفر، كما هو الأمر في تطبيق قاعدة "ما انفق من الجيب" لان هذه القاعدة يجب أنّ تحمي المدعي من الخسارة الناجمة عن خداع المدعى عليه، كما تحمي مصالحه في إجراء صفقة مفيدة له" (Rossen & Fairweather، 1964، p. 291) ، لذا يجب أنّ يجعل التعويض المدلس عليه بالحال التي سيكون عليها لولا هذا التدليس.

ونظراً لصعوبة اعتماد قاعدة واحدة لجميع الحالات، ورغبةً في تحقيق التوفيق بين القرارات المختلفة، لجأت المحاكم إلى ما يسمى بنظرية المرونة التي تعتمد أربع قواعد مختلفة في قياس الإضرار الناجمة عن التدليس، وهي: (E. Schwartz، Kelly، & Partlett، 1999، p. 1062)

أ- إذا كان الطرف المدلس عليه يكتفي باسترداد المبلغ الذي فقده بالفعل فقط ، فسيتم قياس أضراره دائمًا بموجب تلك القاعدة.

ب- إذا كانت المعاملة الاحتيالية بمثابة ضمان فيجوز له استرداد الخسارة بسبب الصفقة، لأن التدليس المصحوب بالوعد الكاذب يجب أن يكلف صاحبه بقدر ما يكون في خرق الوعد وحده.

ت- عندما تكون الظروف التي تم الكشف عنها غامضة إلى درجة عدم معرفة القيمة الفعلية للعقار، يتم منح التعويض عن الإضرار على قدم المساواة في الخسارة الفعلية.

ث- عندما يتم إثبات الإضرار بموجب قاعدة "الاستفادة من الصفقة" مع اليقين المعقول أنه ستستخدم هذه القاعدة.

الخاتمة

وفي نهاية بحثنا نوجز اهم نتائجه وعلى النحو الاتي :

1- يتم التعويض عن التدليس غير البريء في القانون الإنكليزي بوصفهِ أصلاً عاماً وفقاً للمعيار التقصيري وبموجب قاعدة جبر الضرر التي تهدف اصلاح جميع الاضرار التي لحقت بالمدلس عليه، واعادته إلى الوضع الذي كان عليه قبل التعاقد، وسواء أكانت متوقعة ام غير متوقعة.

2- على الرغم من عدم وجود نص صريح يحدد قاعدة التعويض عن التدليس بإهمال، إلا أنّ المحاكم تلجأ في قضاياها لمعيار المسؤولية التقصيرية وقاعدة جبر الضرر ولكن ضمن نطاق التوقع المعقول، لأن المدلس فيه مهمل وليس سيء النية.

3- للمحاكم سلطة تقديرية واسعة في تقدير التعويض عن التدليس البريء، لأنه جزاءٌ بديلٌ للإلغاء، فالحكم بالتعويض بوصفهِ أصلاً عاماً غير ممكن في التدليس البريء ما لم تمارسه المحكمة بوصفهِ جزاءً بديلاً لطلب المدلس عليه في الغاء العقد.

4- للقضاء الامريكي قاعدتان في التعويض عن التدليس هما: قاعدة الضمان، وقاعدة الضرر" ما انفق من الجيب"، يتم بموجب القاعدة الأولى استرداد الفرق بين القيمة الفعلية للشيء والقيمة التي كان يمكن إن تكون لها لو كان البيان الذي ادلي به صحيحاً، أما بموجب القاعدة الثانية فيتم التعويض فيها من خلال استرداد الخسارة الفعلية فقط، فالتعويض في هذه القاعدة لا يشمل ما كان سيحققه المدلس عليه لو لم يكن هناك تدليس، وانما يقتصر على ما فقده، فضلاً عن إمكانية تطبيقهما معاً في حالة تنفيذ العقد بالكامل، أو حالة إبقاء المدلس عليه للعقد من دون إلغاء.

المراجع

& Louwagie P.A. (2013). *Damages in Fraud* ، A. O.،Baer from www.hcba.org.،*Cases.* Retrieved 2019

- A. (1994). *Remedies for Tort and Breach of Contract* ،Burrows (Vol. Second edition). London.

- J. (2012). *Misrepresentation- Mistake and Non-* ،Cartwright *disclosure.* London: Sweet & Maxwell.
- G. (1972). *The Law of Contract.* London: ،Cheshire Butterworths.
- from ، M. V. (n.d.). Retrieved 2919،Commossion https://en.Wikpedia.org.
- *Case* ، D. F. (1999). *Tort*، & Partlett، K.، Kelly، V.،E. Schwartz *and Materials.* New York.
- K. (2014). *Actionable Misrepresentation* (Vol. fifth). ،Handley Lexis Nexis.
- R. (2002). *Remedies in* ، & Halson، D.، Campbell، D.،Harris *Contract & tort.* Butterworths.
- 2019،*https://castext.* (n.d.). Retrieved 9 7
- & A.Cartwright. (2010). *Law of* ، A.Burrows،J.Beatson *Contract.* London: Oxford.
- D. (1988). *Misrepresentation.* London.،K.Allen
- E. (2009). *The Law of contract.* ، & Macdonald، L.،Koffman Lwxis Nexis.
- E. (2017). *Contract Law.* Macmillan Education.،Mckendrick
- C. B. (2000). *Rescission of Contract.* London: ،Monrison Stevens & Haynes .
- J. (2012). *The Law of contract.* ، & Hilliard، J.،Osullivan London: Sweet & Maxwell.

- S. (2014). *Misrepresentation: The Restaements* ،R.Hoffer from ،*Second Mistake.* Retrieved 2019 www.illinoislawreview.org.
- H. (1964). Damages in Fraud ، & Fairweather، H.،Rossen Action. *Law Journals*.
- & Thomas. (1987). *A Casebook on Contract.* London: ،Smith Sweet & Maxwell.
- R. (2011). *The Moderen law of contract.* London and ،Stone Newyork: Routledge.
- C. (2005). *Contract & Tort .* Hodder & Stoughton.،Turner

ج.س. شيشر، س.ه. فيفوت، و م.ب. فيرمسون. (1984). *احكام العقد في القانون الانكليزي*. بيروت: دار الجيل.

د. يونس صلاح الدين، و د.ذنون يونس صالح. (2010). التصوير غير الحقيقي او التدليس. *مجلة جامعة تكريت للعلوم القانونية والسياسية، 1* (2)، الصفحات 1-37.

ديفيد كمب، و مرغريت كمب. (1984). *دعاوى الضرر البدني في القانون الانجليزي*. بيروت: دار الجيل.