

مقاله

آیا توافقات شفاهی مورد پذیرش دادگاهها قرار می گیرند؟

ACEMI

d r a l a v i p o u r . c o m

قراردادهای صنعت ساخت، مانند بسیاری از قراردادهای دیگر، معمولاً پس از امضا دچار تغییرات و اصلاحاتی می‌شوند که این تغییرات می‌توانند به‌صورت شفاهی یا کتبی انجام شوند. باین‌حال، این قراردادها غالباً شامل مفادی هستند که هرگونه تغییر یا اصلاح را مشروط به ابلاغ کتبی می‌دانند. ابلاغ کتبی معمولاً از الزام اجرایی بیشتری برخوردارند و در صورت بروز اختلافات قانونی، می‌توان به‌راحتی از آن‌ها به‌عنوان مدرک معتبر استفاده کرد (پیش از این در مقاله [مکاتبات قراردادی: پیشگیری از اختلافات و دعاوی](#) بیشتر به موضوع ابلاغیه‌های کتبی پرداختیم).

اگرچه به‌طور کلی اصلاحات قرارداد باید کتبی باشند، در برخی موارد استثنائاتی وجود دارد که تحت شرایط خاص، اصلاحات شفاهی نیز ممکن است معتبر شناخته شوند. این مقاله به بررسی موارد مختلفی می‌پردازد که در آن‌ها تغییرات شفاهی باوجود الزام قرارداد به ابلاغ تغییرات به‌صورت کتبی، توسط دادگاه‌ها پذیرفته شده‌اند.

یکی از مهم‌ترین استثنائات در پذیرش تغییرات شفاهی زمانی است که رفتار طرفین نشان دهد که آن‌ها قصد دارند از الزام کتبی بودن تغییرات صرف‌نظر کنند. این که آیا چنین صرف‌نظری قابل‌قبول است یا خیر، بستگی به شرایط خاص هر پرونده و نیت طرفین دارد. در بسیاری از موارد، قضات و مراجع قانونی بر اساس شواهد و دلایل موجود، تصمیم‌گیری می‌کنند.

به‌عنوان مثال، در پرونده *Austin Elcon Corp. v. Arco Corp.*، پیمانکار اصلی اظهار داشت که یک کار اضافی «بعداً رسیدگی خواهد شد». اما دادگاه این جمله را برای کنارگذاشتن الزام کتبی بودن تغییرات کافی ندانست. باین‌وجود، همان اظهار در پرونده‌های مشابه ممکن است در برابر قاضی یا هیئت‌منصفه دیگری، به نتیجه‌ای متفاوت منتهی شود. این نمونه نشان می‌دهد که برداشت از نیت طرفین می‌تواند در هر پرونده‌ای متفاوت باشد و این تفاوت‌ها به‌ویژه زمانی که بحث تغییرات شفاهی به میان می‌آید، اهمیت بیشتری پیدا می‌کند.

بنابراین، در بررسی کارهای اضافی، تغییرات یا اصلاحات احتمالی، باید با دقت و احتیاط عمل کرد، چرا که پذیرش یا عدم پذیرش آن‌ها به برداشت هیئت داور، قاضی یا هیئت‌منصفه از نیت طرفین بستگی دارد و این موضوع می‌تواند تاثیر قابل توجهی بر تصمیمات قانونی و داور داشته باشد.



مثال دیگری که می‌توان به آن اشاره کرد، پرونده *Balli* است. در این پرونده، کارفرما و پیمانکار اصلی به‌صورت شفاهی درخواست انجام کار اضافی را مطرح کردند و سرپرست کارگاه نیز به‌صورت شفاهی اعلام کرد که به پیمانکار جزء بابت این کار اضافی مبلغی پرداخت خواهد شد. دادگاه این ادعا را پذیرفت و بیان کرد که «یک فرد، منطقاً باور خواهد کرد که علی‌رغم الزام ابلاغ به‌صورت کتبی، بابت کار اضافی،

مبلغی دریافت خواهد کرد». این مثال نشان می‌دهد که در برخی موارد، دادگاه‌ها به‌رغم وجود الزام قراردادی، تغییرات شفاهی را به رسمیت می‌شناسند، البته این وضعیت ممکن است در پرونده‌های مشابه به طور متفاوتی قضاوت شود.

موقعیت دیگری که در آن ممکن است جبران خسارت مالی حتی بدون توافق کتبی قابل دریافت باشد، زمانی است که کار انجام شده کاملاً خارج از محدوده قرارداد باشد. در این صورت، به دلیل تغییرات اساسی در کار، درخواست جبران خسارت حتی بدون وجود توافق کتبی ممکن است پذیرفته شود. به عنوان مثال، در پرونده Son, Inc & Husar Industries, Inc. v. A. L. Huber، کار اضافی صراحتاً از قرارداد کتبی مستثنی شده بود و دادگاه درخواست جبران خسارت مالی پیمانکار را پذیرفت. اما در بسیاری از موارد، مرز باریکی میان کار خارج از محدوده قرارداد و کار در محدوده قرارداد وجود دارد که ممکن است نیاز به بررسی دقیق‌تر داشته باشد تا مشخص شود آیا کار انجام شده واقعاً خارج از محدوده قرارداد اصلی بوده و به عنوان یک کار اضافی محسوب می‌شود یا خیر.

در پرونده G. Construction Company & Board of Regents of the University of Texas v. U.S.، پیمانکار ناچار شد همزمان با طراحی، اجرای پروژه را شروع کند، زیرا تکمیل طرح اولیه به تأخیر افتاده بود. با وجود اینکه قرارداد تأکید داشت که تمامی تغییرات باید به صورت کتبی ابلاغ شوند، کارفرما چندین دستور شفاهی برای اصلاح کار به پیمانکار ارائه داد. در این شرایط، دادگاه تصمیم گرفت که رویه تغییرات کتبی در پروژه ناکافی بوده است و از آنجا که کارفرما با ارائه نکردن نقشه‌های لازم تعهدات خود را نقض کرده بود، نمی‌توانسته پیمانکار را به رعایت رویه تغییرات کتبی ملزم کند.

جمع‌بندی تغییرات شفاهی در قرارداد

حتی اگر قرارداد کتبی تصریح کند که تمام توافقات طرفین در آن گنجانده شده است، اظهارات شفاهی ممکن است در برخی شرایط به دلیل ادعای تقلب یا اطلاعات نادرست، بخشی از قرارداد محسوب شوند. در چنین مواردی، برخی از اظهارات شفاهی که به طور غیررسمی در طول مذاکرات صورت می‌گیرند، ممکن است در برابر مراجع قانونی معتبر شناخته شوند و به عنوان بخشی از قرارداد در نظر گرفته شوند (برای مطالعه بیشتر به مقاله [جنبه‌های حقوقی قراردادهای ساخت](#) مراجعه کنید).

در نهایت، پیمانکاران باید آگاه باشند که هرچند در موارد خاص، اصلاحات شفاهی ممکن است پذیرفته شوند، نباید به این موضوعات به عنوان رویه‌ای قابل اتکا تکیه کنند. همواره بهترین روش این است که در صورت وقوع هرگونه تغییر شفاهی، درخواست دستور تغییر کتبی را به کارفرما ارائه دهند.

در این مقاله به سؤالات زیر پاسخ داده شده است

۱. آیا تغییرات شفاهی در قراردادهای صنعت ساخت معتبر شناخته می‌شوند؟
۲. چه شرایطی باعث می‌شود تغییرات شفاهی توسط دادگاه‌ها پذیرفته شوند؟
۳. آیا می‌توان برای کارهای خارج از محدوده قرارداد درخواست جبران خسارت کرد؟
۴. چه روشی برای جلوگیری از اختلافات در تغییرات قراردادی پیشنهاد می‌شود؟

جایگاه مبانی ارائه شده در آموزش‌های موسسه ACEMI

در نقشه راه جامع مدیریت ساخت موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور، دوره‌هایی در سطح مهارت‌های سخت با عنوان [استراتژی مدیریت قرارداد برای مدیران پروژه](#) و [استراتژی مدیریت قرارداد برای مدیران قرارداد](#) ارائه شده است که به صورت کامل و جامع به آموزش فرایندهای اجتناب از ادعاها و حل اختلافات می‌پردازد. قابل ذکر است [موسسه ACEMI](#) اولین موسسه تخصصی مدیریت ساخت در ایران است که فرایند مدیریت قرارداد را بر اساس اصول بین‌الملل و به شکلی کاملاً ساختاریافته برای مدیران پروژه و مدیران قرارداد ارائه می‌نماید. کلیه آموزش‌ها در موسسه به نحوی ارائه می‌شوند که به صورت اجرایی قابلیت پیاده‌سازی آن‌ها در پروژه‌ها وجود داشته باشد. به جهت مشاهده تاریخ و نحوه برگزاری تمامی دوره‌ها می‌توانید به بخش [تقویم آموزشی](#) مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور مراجعه نمایید.

[1] Richard J. Long , P.E. , P.Eng. Problematic Construction Contract Clauses: Oral Modifications.

ACEMI

dralavipour.com



برای دریافت مقالات بیشتر در خبرنامه موسسه ACEMI عضو شوید.

با ما همراه باشید

موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور

+۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۴۵



+۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۵۰



info@dralavipour.com

ACEMI



ACEMI_social

Alavipour_pm



ACEMI_channel

Alavipour_pm

