

Mønsterbesvarelse JUS113 Kontraktsrett I

Eksamen våren 2017

Kandidat: Anonym

Ikke kommentert

DEL 1

Spørsmål 1

Twistens parter er Holm Transport mot "Alt til bilen".

Overordnet problemstilling er om Holm Transport har plikt til å betale regningen fra "Alt i bilen" på 20 000 kroner som følge av Didriks kjøp av varer.

Om Holm Transport er har en plikt til å betale regningen for Didriks kjøp beror på om Didrik hadde fullmakt til å inngå en handelsavtale med "Alt til bilen" som bandt Holm Transport.

Spørsmålet er om Didrik hadde fullmakt til å inngå en handelsavtale med "Alt til bilen" som bandt Holm Transport.

Avtaleloven kapittel 2 oppstiller visse regler om fullmakt i avtaleforhold.

Det er på det rene at Didrik ikke var ansatt i noen "stilling" hos Holm når avtalen ble inngått jf. avtl. §10(2). Videre var ikke Didrik opplistet i listen over ansatte som "Alt til bilen" hadde fått over ansatte som kunne handle for Holms regning jf. avtl. §16.

Didrik besitter ikke fullmakt etter avtalelovens regler.

Det må dermed vurderes om Didrik besatt en ulovfestet kombinasjon- og toleransefullmakt til å inngå en handelsavtale med "Alt til bilen" som bandt Holm Transport.

De ulovfestede reglene om kombinasjons- og toleransefullmakt er utviklet i rettspraksis med tilslutning fra juridisk teori, og fremgår bl.a. av Optimogård-dommen og Bremanger-kommune. Regelen innebærer at fullmektigen besitter fullmakt til å binde prinsipalen dersom det foreligger forhold som samlet sett gir medkontrahenten en berettiget forventning om at den påstått fullmektigen hadde kompetanse til å binde prinsipalen.

Forholdene som gir medkontrahenten en slik forventning må stamme fra prinsipalen. Dette har sammenheng med bakgrunnen for regelen, om at prinsipalen er nærmest å bære risikoen for medkontrahentens berettigede forventning dersom han selv hadde oppfordring om å tydeliggjøre at påstått fullmektig ikke hadde slik kompetanse.

Spørsmålet er dermed om det forelå forhold som stammet fra Holm Transport som ga "Alt til bilen" en berettiget forventning om at Didrik hadde fullmakt til å ta ut varer for Holm Transport sin regning jf. Optimogård-dommen.

Didrik sitt navn sto ikke på listen over ansatte som kunne ta ut varer for Holm Transport sin regning. Dette taler som utgangspunkt for at "Alt til bilen" ikke var gitt en berettiget forventning om at Didrik kunne ta ut varer for Holms regning.

Derimot var det etablert en fast praksis om også andre fikk ta ut varer, dersom de oppga at de rent faktisk arbeidet for Holm. Ettersom denne praksisen var utarbeidet av "Alt for bilen", og ikke stammet fra Holm Transport, taler det mot å tillegge praksisen vekt i vurderingen.

En slik forståelse underbygges av at Holm ikke var uttrykkelig informert om praksisen som "Alt til bilen" hadde etablert. Dette tilsier at Holm ikke hadde en oppfordring om å tydeliggjøre at han ikke aksepterte slik praksis. Dette kan tas til inntekt for at Holm Transport ikke er nærmest å bære ansvar for eventuelle berettigede forventninger "Alt til bilen" har fått om at alle som oppgir seg for å være ansatt kan binde bedriften.

På tross av at Holm Transport ikke var uttrykkelig informert om praksisen hadde Holm flere ganger betalt regninger for varer tatt ut av ansatte som ikke sto på listen. Slik har han implisitt blitt informert om praksisen. Dette gir han også en oppfordring om å tydeliggjøre det overfor "Alt i bilen" dersom han ikke samtykker til praksisen. At han ikke har tydeliggjort en slik misnøye taler med tyngde for at "Alt til bilen" er gitt en berettiget forventning om at praksisen er legitim, og at Didrik var gitt fullmakt.

Det overnevnte underbygges av at praksisen vokste frem som en følge av at Holm, som eier av Holm Transport, var treg med å oppdatere listen over ansatte som kunne handle for bedriftens regning. Han hadde blitt informert om viktigheten av at han oppdaterte listen for at ordningen skulle forbli effektiv. Dette tilsier at Holm Transport var nærmest å bære risikoen for etableringen av slik praksis, og "Alt til bilen" sin berettigede forventning om at også andre ansatte, herunder Didrik, var gitt fullmakt til å handle for firmaets regning.

I Optimogården-dommen var spørsmålet om daglig leder og partner i Ernst&Young hadde fullmakt til å binde Ernst&Young til leie av kontorlokaler. Høyesterett besvarte spørsmålet bekreftende. Et moment tillagt vekt i slik favør var at avtalen var at et begrenset omfang og varighet, slik at det krevdes svakere forhold for å gi en berettiget forventning.

Didrik tok ut varer for 20 000 kroner, hvilket ekspeditøren hos "Alt til bilen" synes var en stor handel. Dette tilsier dette at prisen var høyere enn hva som var vanlig å handle for etter praksisen, og det Holm hadde akseptert å betale for uten at de ansatte sto på listen. Dette kan til en viss grad svekke hennes berettigede forventninger om at Didrik, innenfor praksisen, besatt en fullmakt til å binde Holm Transport til handelen.

Det overnevnte må imidlertid tillegges begrenset vekt. Man kan vanskelig forvente at en ansatt skal ha særlig oppfordring til å reagere på en noe påfallende sum, da praksisen som tillot alle ansatte å handle hadde pågått i fire år. Et noe høyt beløp er ikke alene tilstrekkelig til at hun ut fra lojalitetsbetraktninger eller en normal undersøkelsesplikt kunne forventes å foreta nærmere undersøkelser.

Samlet sett har Holm implisitt akseptert praksisen over fire år, uten å protestere noe nærmere. Didriks handel var i et slikt lys ikke så påfallende at ekspeditøren burde undersøkt forholdet nærmere. Holm synes å ha akseptert en risiko for misbruk av ordningen, ved å ikke ordne listen og forholdene på sin side. Dermed må Holm Transport være nærmest å bære risikoen

for at "Alt til bilen" var gitt en berettiget forventning om at Didrik besatt fullmakt til å handle varer på firmaets regning.

Det forelå forhold som stammet fra Holm Transport som ga "Alt til bilen" en berettiget forventning om at Didrik hadde fullmakt til å ta ut varer for Holm Transport sin regning.

Didrik hadde på ulovfestet grunnlag fullmakt til å inngå en handelsavtale med "Alt til bilen" som bandt Holm Transport.

Konklusjonen er at Holm Transport har plikt til å betale regningen fra "Alt i bilen" på 20 000 kroner som følge av Didriks kjøp av varer.

DEL 2

Spørsmål 2

Tvistens parter er Marte Kirkerud mot Lars Holm.

Overordnet problemstilling er om Lars og Marte inngikk bindende avtale om salg av Lars sin tomt 12.august.

I det foreliggende er det vanskelig å fastsette konkrete utsagn som kan utgjøre et bindende tilbud, og en bindende aksept etter avtalelovens modell jf. forutsetningsvis kapittel 1.

De ulovfestede reglene for avtaleinngåelse gjør seg dermed gjeldende.

Vurderingstemaet for om avtale er inngått er formulert som et spørsmål om medkontrahenten var gitt rimelig grunn til å tro at man hadde oppnådd tilstrekkelig enighet til at bindende avtale var inngått. Spørsmålsformuleringen fremgår av langvarig og samstemt rettspraksis med bred tilslutning fra juridisk teori, og er bl.a. formulert slik i Gate Gourmet-dommen og Vinagent-dommen.

Spørsmålet er om Marte hadde rimelig grunn til å tro at hun og Lars den 12.august hadde oppnådd tilstrekkelig enighet til at bindende avtale om salg av Lars sin tomt var inngått jf. bl.a. Vinagent-dommen.

Utgangspunktet for vurderingen er etter fast praksis en objektiv forståelse av partenes utsagn og om disse er tilstrekkelig konsise og spesifiserte til å indikere binding.

Marte responderte på Lars sin annonse om at tomten var til salgs. Annonsen må anses om en oppfordring om å komme med bud. Martes henvendelse må dermed forstås som en henvendelse om at hun ønsker å oppnå enighet om salg av tomten. I et slikt lys synes det ikke tvilsomt at partene må ha oppfattet det som de var i en forhandlingssituasjon.

Det fremgår imidlertid langvarig rettspraksis at medkontrahenten ikke har rimelig grunn til å tro at avtale er inngått dersom partene ikke har blitt enige om avtalens vesentlige punkter jf. bl.a. Folgeforn hotell-dommen.

Det springende punktet blir dermed om partene hadde oppnådd tilstrekkelig enighet om avtalens vesentlige punkter til at Marte hadde rimelig grunn til å tro at avtale var inngått.

Ved salg av tomt vil det måtte anses helt sentralt å oppnå enighet om tomten og pris jf. Tomtekjøpsdommen.

Det er ikke omtvistet at Marte henvender seg til Lars med sikte på å kjøpe tomten. Det må legges til grunn at grensene for tomten er klarlagt, hvilket taler for at det er enighet om vesentlige punkter.

Videre uttaler Lars at betaling først vil skje i januar 2017. Enighet om betaling må anses som et vesentlig punkt ved en avtale i millionklassen, hvilket taler for at det er enighet om vesentlige punkter.

Partene er derimot ikke enige om sin forståelse av prisen. Herunder fremgår det av rettspraksis at enighet om pris vil være helt sentralt ved inngåelse av større og verdifulle avtaler jf. Hansen-dommen og Selbakkhøyda-dommen.

I Selbakkhøyda-dommen var spørsmålet om det var inngått bindende enterpriseavtale for oppussing av 18 blokker, eller om avtalen kun omhandlet en blokk. Høyesterett uttalte at det hadde formodning mot seg at pris ikke var avtalt ved avtale involverende så høye verdier, potensielt 30 millioner kroner.

Lars responderer på Martes forslag til pris på fem millioner som et "godt tilbud", hvilket ikke avviser hennes forslag. Videre gjør Marte han oppmerksom på at verdien på eiendommen nok vil variere med kommunens trasévedtak, hvilket kan besvarer med at "den usikkerheten vil jeg ikke leve med".

Etter sin ordlyd gir uttalelsen anvisning på at Lars ønsker å oppnå enighet om pris på dette stadiet, og at han ikke bryr seg over tomtens potensielle verdiendring. Dette taler for at han har gitt Marte en rimelig grunn til å tro at de er enige om pris.

Derimot er Lars ikke konsekvent i sine uttalelser, da han senere uttaler at de i januar, når han vil underskrive en avtale, vet "hvilken trasé bybanen får". Uttalelsen angir implisitt at han vil vite om hvilken trasé som velges, og dens betydning for kjøpesummen, før han anser seg ubundet av pris.

At Lars er tvetydige i sine uttalelser taler for at Marte ikke har rimelig grunn til å tro at de har oppnådd enighet om prisen. Ettersom prisen må anses særlig vesentlig ved verdifulle avtaler taler dette med tyngde for at det ikke er enighet om vesentlige punkter.

I den forlengelse må det tas stilling til Lars sin uttalelse om at "han ikke vil skrive under på noe før i januar".

På tross av det grunnleggende prinsippet om formfrihet kan det ha formodning mot seg å utelukkende inngå avtaler omhandlende betydelige verdier muntlig. Dette av hensyn til det særlige behovet for forutberegnelighet og klare kontraktsforhold som større verdier reiser. Det overnevnte underbygges av Selbakkhøyda-dommen, hvor avtalens enkle form ble ansett som en formodning mot å inngå en avtale i den en størrelsesorden av flere millioner.

At avtalen er verdifull taler i lys av den overnevnte for at det må foreligge en viss skriftlighet før avtale kan anses inngått.

Derimot fremgår det av Vinagent-dommen at man heller ikke i avtaleforhold betydelige verdier kan oppstille skriftlighet eller regulering av alle detaljer i avtalen som noe krav. Saken omhandlet spørsmål om det var inngått avtale om salg av aksjer i et vinagent-selskap til et titalls millioner kroner. Høyesterett besvarte spørsmålet bekreftende, da det var oppnådd muntlig og tilstrekkelig enighet om en avtale begge parter anså som bindende. Eventuell forutsetning om skriftlighet måtte være felles eller tydeliggjort for medkontrahenten før det kunne kreves.

Lars sin uttrykkelige uttalelse om at han ikke vil skriv under på noe før i januar taler i et slikt lys for at han synes å ha en forutsetning om skriftlighet for avtale endelig inngås.

Det overnevnte må imidlertid nyanseres, da uttalelsen kan ses i sammenheng med uttalelsen om betalingstidspunktet, og at han først ønsker å motta betaling og formalisere avtalen i Januar.

Uavhengig vil den manglende enigheten om prisen, sammenholdt med formodningen mot å inngå slike avtaler muntlig, bli avgjørende for at den manglende enigheten om et helt sentralt punkt gjør at Marte ikke hadde rimelig grunn til å tro at avtale var inngått.

Partene hadde ikke oppnådd tilstrekkelig enighet om avtalens vesentlige punkter til at Marte hadde rimelig grunn til å tro at avtale var inngått.

Marte hadde ikke rimelig grunn til å tro at hun og Lars den 12.august hadde oppnådd tilstrekkelig enighet til at bindende avtale om salg av Lars sin tomt var inngått jf. bl.a. Vinagent-dommen.

Konklusjonen er at Lars og Marte ikke inngikk bindende avtale om salg av Lars sin tomt 12.august.

Spørsmål 3

Det forutsettes at bindende avtale ble inngått mellom Holm og Kirkerud den 12. august.

Overordnet problemstilling er om avtalen er gyldig.

Oppgaven reiser spørsmål om avtalen etter sin tilblivelse kan anses ugyldig etter avtl. §33.

Etter avtl. §33 vil en avtale anses ugyldig dersom det på tidspunktet da Holm aksepterte forelå "omstendigheter" som Marte "kjente til" og som var av en slik karakter at det ville "stride mot redelighet" å gjøre Holms løfte gjeldende.

Videre er det et ulovfestet krav om at de aktuelle "omstændighet[ene]" ville virket inn på Holm sitt løfte dersom han hadde kjennskap til de, og ført til at løftet ikke ville blitt avgitt eller avgitt på andre vilkår jf. samstemt rettspraksis, bl.a. Tromsø-sparebank.

Det er klart at Marte, når Holms avga sin aksept og denne kom til hennes kunnskap, "kjente til" planavdelingens innstilling om trasé B jf. avtl. §39.

Videre må det legges til grunn at kjennskapen til innstillingen ville medført at Lars ville ventet med å inngå en avtale med Marte, da hans eiendom potensielt kunne økt i verdi og han kunne solgt den til en høyere pris jf. Tromsø Sparebank.

Første spørsmål er om Martes kunnskap om planavdelingens innstilling utgjør en "omstændighet" jf. §33.

Ordlyden av "omstændighet" omfatter alle forhold, også vurderinger.

Derimot sonderer forarbeidene mellom faktisk kunnskap og egne vurderinger, da opplysningene må være av en viss sikkerhet for at det eventuelt vil stride mot redelighet å ikke opplyse om de. I teorien, Giertsen og Woxholt, tas det imidlertid til ordet for at graden av sikkerhet i opplysningene heller vil ha betydning i redelighetsvurderingen.

I et slikt lys er det tale om kunnskap om en anbefaling, hvor det ikke er sikkert at traséen vil legges i henhold til forslaget. Dette taler for at informasjonen ikke er helt sikker.

Derimot har kommunestyret alltid fulgt anbefalingene fra planavdelingen, hvilket nyanserer det overnevnte og taler for at informasjonen inneholder en større grad av sikkerhet.

Samlet sett er opplysningene sikre nok til å anses som en "omstændighet", hvor graden av sikkerhet vil tillegges betydning i redelighetsvurderingen jf. teorien.

Martes kunnskap om planavdelingens innstilling utgjør en "omstændighet" jf. §33.

Det springende punktet er om det vil stride med "redelighet" om Marte gjør avtalen med Lars gjeldende, gitt sin kunnskap om planavdelingens innstilling jf. avtl. §33.

Ordlyden av "redelighet" angir det som må anses om moralsk rett og lojal oppførsel. En slik forståelse underbygges av forarbeidene da det som strider med "sunde moral- og forretningsprinsipper" anses uredelig. I lys av hovedregelen om at avtaler skal holdes slik de er inngått må det legges til grunn en høy terskel for å anvende bestemmelsen.

Den høye terskelen må ses i sammenheng med at bestemmelsen skal forhindre at en avtalepart misbruker kunnskap. Den skal dermed beskytte, i dette tilfellet Lars, mot at Marte har brukt sin kunnskap til å skaffe seg en særlig gunstig inngåelse mot hans opplyste vilje.

Spørsmålet er om en helhetsvurdering tilsier at Martes kunnskap om planavdelingens innstilling gjør det stridende mot moralske og lojale prinsipper for avtaleinngåelse å gjøre avtalen gjeldende.

Graden av sikkerhet i omstendighetene vil ha betydning. Jo større sikkerhet det er i opplysningene, dess mer uredelig vil det være å ikke opplyse motparten om de.

At det kun er tale om en innstilling gjør at det er en viss usikkerhet forbundet med hvor traséen vil legges. Dette nyanseres noe ved at kommunen aldri har fraveket planavdelingens

innstilling, hvilket taler for at opplysningene var ganske sikre, og at det er uredelig å gjøre avtalen gjeldende.

Videre var det ikke sikkert at valg av trasé vil ha så stor innvirkning på eiendommens verdi som Marte hevder, da det er hennes avslag. Dette taler til dels mot at det er uredelig å gjøre avtalen gjeldende.

Derimot hadde Lars full tilgang til informasjonen om at det var en pågående uenighet om hvor traséen skulle legges. På tross av at han ikke visste om innstillingen burde han visst at det var en betydelig mulighet for at hans eiendom ikke ville rammes, og at han, dersom han brydde seg så mye om prisen, burde ventet med å inngå avtalen. Dette taler for at det ikke var uredelig av Marte å holde tilbake informasjonen.

I den forlengelse må det forventes at en normalt voksen person vil forstå at det vil ha betydning for verdien på eiendommen om den vil eksproprieres av kommunen eller kjøpes opp av investorer som tar sikte på å tjene på eiendommen. Sammenholdt med at han ble opplyst av Marte om at det ville ha betydning for eiendommens verdi tilsier dette at han gikk inn i avtalen vel vitende om risikoen for begge utfall.

I et slikt lys kan ikke Marte sies å ha brukt informasjonen for å skaffe seg en uredelig fordel ved inngåelsen. Hun opplyste Holm om at valget av trase ville ha betydning for hvor mye han ville få for eiendommen, og han gikk inn i avtalen med åpne øyne. Marte bidro ikke til at han hadde manglende kunnskapsgrunnlag jf. ikke misbruk av opplyst vilje. Da Martes informasjon fortsatt innebar en viss usikkerhet, og hun ikke på noen som helst måte har gitt Holm manglende informasjonsgrunnlag for han fattet sin avgjørende, har hun verken misbrukt egen erfaring eller kunnskap. I lys av den høye terskelen for å anvende bestemmelsen, må man falle tilbake på utgangspunktet om at avtaler skal holdes, og at Martes opptreden kan ikke karakteriseres som uredelig.

Det vil ikke stride med "redelighet" om Marte gjør avtalen med Lars gjeldende, gitt sin kunnskap om planavdelingens innstilling jf. avtl. §33.

Vilkårene i §33 er ikke oppfylt.

Konklusjonen er at avtalen er gyldig.

DEL 3

Oppgaven ber om å gjøre kort rede for i hvilke tilfeller og på hvilken måte forbrukeravtaledirektivet kan være relevant ved anvendelse av avtaleloven §36.

Oppgaveteksten forstås slik at det avgrenses mot direktivets relevans ved tolkning. Det vil først foretar en kort presentasjon av §36, og hensynene bak, og forholdet til forbrukeravtaledirektivet. Deretter vil det presenteres hvilke tilfeller og på hvilken måte direktivet er relevant ved anvendelse av bestemmelsen.

Avtl. §36 og forholdet til forbrukeravtaledirektivet

Avtl. §36 er den alminnelige formuerettslige lempningsregelen i norsk rett, som åpner for lemping eller tilsidesettelse av hele eller deler av en avtale dersom det etter en helhetsvurdering kan anses "urimelig" å gjøre avtalen gjeldende. Bestemmelsen skal etter forarbeidene særlig verne svakere part mot urimelig innhold og misbruk av avtalefriheten fra en sterkere part.

Dette sammenfaller godt med formålet bak forbrukeravtaledirektivet, som er å sikre forbrukere en rimelig avtale i møte med sterkere avtaleparter. Dette vernet vil slå noe ulikt ut ved de ulike momentene som etter avtl. §36(2)

Innhold

Slik det fremgår av direktivets fortale (4) og (9) skal direktivet sikre at forbrukere ikke blir offer for vilkår som kan anses urimelighet, altså en avtale som etter sitt innhold må anses urimelig. Dette gjelder særlig standardvilkår eller utelatelse av vesentlige rettigheter i avtalen.

Det kan stilles spørsmål om hvor stor praktisk betydning direktivet egentlig tillegges av Høyesterett. I Røeggen-dommen ble direktivet tatt opp, men ikke ansett å gi et vern ut over hva norsk rett gjorde. Giertsen, Avtaler argumenterer for at Høyesteretts manglende anvendelse av direktivet gjør det vanskelig å vite hvilken vekt direktivet kan tillegges ved §36, men det vil utvilsomt være av relevans jf. problemstillingen.

Inngåelsen

I den forlengelse direktivet også etter sin fortale sikre at den sterkere part misbruker sin stilling. Dette vil ha betydning for avtaleinngåelsen, og skjerpe kravene til opplysningsplikten fra den sterke part jf. tendering mot økt forbrukervernet i norsk rett jf. Røeggen.

Det overnevnte vil ha nær sammenheng med partenes stilling jf. gjennomgåend