

# Eksamen i JUS113

## Skrevet av Arne Sigurd Øverland

### Del 1

#### Oppgave 1

Retsspørsmålet oppgaven reiser er om Lars Holm hadde fullmakt til å binde Peder Ås. Det generelle utgangspunktet er at man kun kan binde seg selv. Man har personlig autonomi, men kan ikke binde andre enn seg selv ved mindre man har en særskilt erklæring om dette, en fullmakt.

Reglene om fullmakt står i avtalelovens kapittel 2.

Avtaleloven § 18 omhandler oppdragsfullmakt. Fullmektigen kan binde prinsipalen hvis fullmakten er meddelt gjennom en "erklæring" mellom dem, jf § 18.

Avtaleloven regulerer ikke hva som skal til for at, og når, en slik "erklæring" foreligger. Dette spørsmålet må derfor løses etter de allmene ulovfestede reglene om avtaleinngåelse. Dette fordi en fullmakt er en avtale mellom prinsipalen og fullmektigen.

De ulovfestede reglene om avtaleinngåelse setter opp vurderingstemaet "rimelig grunn til å tro" for når det foreligger en avtale. Dette vurderingstemaet er uomtvistet, og er tydelig forankret i rettspraksis. Det blir blandt annet presisert i tomtekjøpsdommen og Gate-Gourmet dommen.

Hva som skal til for at det foreligger "rimelig grunn til å tro" beror på en vurdering av partenes utsagn, handlemåte og omstendighetene forøvrig. Dette blir blandt annet presisert i Hotelldommen.

Det må videre vurderes om Lars hadde "rimelig grunn til å tro" at han hadde fullmakt fra Peder til å selge traktoren hans.

I en slik vurdering er det naturlig å starte i ordlyden. Klare og konsise uttrykk taler i større grad for binding enn vage og uklare. Dette blir blandt annet presisert i Harkestaddommen. Denne saken omhandlet en eindomstvist mellom en bror og en søster. I et brev ble det brukt ord som "forslag", "ønsker" og "vi vil gjerne". Disse uttrykkene ble av høyesterett vurdert som for svake til å danne binding. De var ifølge dem mer en "ideskisse" og "forslag til videre drøftelser". Det er altså et relativt klarhetskrav med tanke på avtalens ordlyd.

Peder spør Lars om "hjelp til å selge" traktoren. "Å selge" vil ved en alminnelig språkforståelse si en transaksjon med vare mot betaling. Dette vil da innbefatte en mulighet til å gjennomføre selve salget.

På den annen side er det mulig å forstå "hjelp til å selge" bare som bistand i salgsprosessen. Rent ordlydsmessig er det ikke umulig. Dette er nok likevel ikke den formuleringen en normalperson ville brukt for å uttrykke et ønske kun om bistand.

Ser man på konteksten er det også unaturlig å legge Peders forståelse om at "hjelp til å selge" kun skal bety bistand i salgsprosessen til grunn. Spør man en person som til daglig driver et firma som selger landbruksmaskiner om en "vennetjenste" om hjelp til å selge noe, taler det for at de faktisk kan selge tingen.

Peder burde derfor uttrykt seg klarere siden hans forståelse avviker fra normalforståelse av uttrykkene. Ordlyden og konteksten trekker dermed i retning av at Lars hadde "rimelig grunn til å tro" at han hadde fullmakt.

Det fremgår av en samstemt høyesterettspraksis at for profesjonelle parter skal det mye til for å fravike ordlyden. Peder er en bonde og således ikke profesjonell når det gjelder salg av landbruksmaskiner. Hans ordvalg må vurderes deretter og vekten av ordlyden svekkes.

Lars på den annen side må regnes som profesjonell da han har salg av landbruksmaskiner som jobb. Han har derfor et ekstra ansvar for å forstå forsikre Peder egentlig mener. Dette trekker i retning av at han ikke hadde "rimelig grunn til å tro" at han hadde fullmakt, kun fordi ordlyden kunne tilsi det.

Det fremgår blandt annet av Gate-Gourmet dommen og Ernst & Young dommen at ved vurderingen av om det foreligger "rimelig grunn til å tro" skal det også legges vekt på om partene er enige om vestenlige punkter. Vesentlige punkter i salg av traktor vil typisk være pris, realytelse, betalingsmåte og form, overtagelsesdato og vederlaget til fullmektigen.

Det fremgår av Stiansen-dommen at pris er et veldig vesentlig moment. Ole og Peder er tydeligvis ikke helt enige om pris. De vet at prisen vil ligge i området rundt 50 000, men dette blir et stridstema senere. De kan derfor ikke sies å være helt enige om pris.

Vederlaget til Lars som fullmektig er heller ikke avklart. Siden Peder spør om en "vennetjenste" er det derimot ikke sikker at det vil foreligge noe vederlag i det hele tatt. Hvertfall ikke av en slik karakter at det kan regnes som vesentlig i denne sammenheng. Som vesentlig punkt er vederlag dermed ikke tungtveiende.

De har heller ikke blitt enige om betalingsmåte og betalingsform for kjøper og en eventuell overtagelsesdato. Skal man forhandle og eventuelt slutte avtale med en eventuel kjøper er dette ting som er naturlig å ha avklart. Det har formodningene mot seg at en har fullmakt til å selge noe når dette ikke er avklart.

Siden de fleste vesentlige punkter ikke fullt ut er avklart, eller avklart i det hele tatt trekker det tungt i retning av at Lars ikke hadde "rimelig grunn til å tro" at han hadde fullmakt til å selge.

Selv om ordlyden taler for at Lars hadde rimelig grunn til å tro at han hadde fullmakt, har det formodningene mot seg at en slik fullmakt foreligger når de vesentlige punkter ikke er avklart. Som profesjonell er dette noe Lars burde vite.

Lars har ikke "rimelig grunn til å tro" at han hadde fullmakt til å selge traktoen for Peder.

Lars hadde ikke fullmakt til å binde Peder.

## Oppgave 2

Retts spørsmålet oppgaven reiser er om det er inngått en bindende avtale mellom Peder og Marte om salg av traktoren for 45 000 kr, forutsatt at Lars hadde fullmakt.

Det rettslige grunnlaget blir avtl § 10 første ledd.

Avtl § 10 første ledd sier at prinsipalen er bundet av fullmektigen hvis fullmektigen har handlet "i fuldmagtsgiverens navn" og "indenfor fuldmagtens grense".

Det første som må vurderes er om Lars har handlet "i fuldmagtsgivers navn".

"I fuldmagtsgivers navn" vil ved en naturlig språkforståelse si at det må fremgå at fullmektigen foretar disposisjoner for noen andre. Det skal komme frem at man handler på vegne av en annen person, ellers er ikke prinsipalen bundet. Regelen er til både for å beskytte en intetanende medkontrahent og prinsipalen.

Lars selger traktoren på Finn under sitt eget navn og med sitt firmas logo. Det kommer altså ikke til uttrykk på internet at han selger på vegne av Peder. Dette trekker i retning av at han ikke handlet "i fuldmagtsgivers navn".

Lars forteller heller ikke Marte at han selger traktoren på vegne av Peder når han mottar budet på 45 000. Dette skulle han gjøre. Han sier kun at han skal tenke over saken. Marte har altså ingen mulighet til å finne ut at det egentlig er Peder hun kjøper av. Dette trekker også i retning av at Lars har handlet "i fuldmagtsgivers navn".

Det er klart at Lars ikke har handlet "i fuldmagtsgivers navn".

Siden Lars ikke har handlet "i fuldmagtsgivers navn" er ikke Peder bundet jf. § 10 første ledd.

Det er ikke inngått en bindende avtale mellom Peder og Marte om salg av traktoren for 45 000.

Subsidiært: Forutsatt at Lars handlet i fullmaktsgivers navn, er å selge traktoren for 45 000 innenfor "fullmaktens grense" jf § 10 første ledd.

Avtl. § 11 første ledd sier at hvis fullmakten er innefor fullmaktens grense, men utenfor intern instruks vil avtalen kun være bindende hvis ikke medkontrahenten forstod eller burde forstått at den interne instruks var brutt.

Siden det foreligger en oppdragsfullmakt etter § 18 vil fullmaktens grense og den interne instruks sammenfalle. Dette gjør også at medkontrahentes gode tro ikke har betydning jf. § 11 annet ledd. Martes anførsel om at hun var i god tro kan derfor ikke gjøres gjeldende.

Avtaleloven regulerer ikke spørsmålet om "fullmaktens grense" direkte. Vurderingen av "fullmaktens grense" må derfor bero på en tolkning av avtalen. Denne tolkningen vil skje etter de ulovfestede alminnelige reglene om avtaletolkning.

Reglene om avtaletolkning skiller mellom en subjektiv og en objektiv tolkning. Siden man ikke vet noe om partenes subjektive forståelse av avtalen må den vurderes etter de objektive prinsippene. Dette vil si hvordan avtalen med rimelighet kan forstås av en alminnelig person.

Lars sier at det burde være mulig å få minst 50 000 for traktoren. Peder sier at dette er en ok pris, men at han regner med å få noen tusenlapper mer.

Man kan sette opp to relevante tolkningsalternativer.

A: Lars uttalelse om pris og Peders tilsvar på dette er en veiledende verdivurdering av traktoren og ikke en

absolutt grense for hvor langt fullmakten rekker.

B: Lars uttalelse om pris og Peders tilsvarende er en absolutt regulering i fullmakten anngående dens grense. Hvilke av tolkningsalternativene som skal legges til grunn beror på en konkret vurdering av avtalen og omstendighetene rundt. Vurderingen blir hvilket alternativ som med rimelighet kan legges til grunn.

Det er naturlig å starte vurderingen i avtalens ordlyd.

Peder sier at 50 000 er en "ok pris" og at han "regner med" litt mer. Dette er vage og uklare uttrykk. Det kommer ikke eksplisitt til uttrykk at Lars ikke kan selge for under 50 000. Det er vanskelig å argumentere for en absolutt grense når denne ikke er uttalt. Dette trekker i retning av at tolkningsalternativ A skal legges til grunn.

På den annen side kan man si at Lars burde forstått at Peder ikke ønsker å selge for under 50 000 når han eksplisitt uttaler at han forventer mer. Ser man dette i sammenheng med at Lars som profesjonell landbruksmaskinselger også tror verdien er "minst" 50 000 trekker i retning av at tolkningsalternativ B skal legges til grunn.

Det fremgår av blandt annet rørmatrielldommen at avtalens formål er et moment i vurderingen av avtalen. Formålet med avtalen var å selge traktoren. Dette har Lars gjort. Vi vet ingenting om grunnen til at han skal selge. Alikevel er 45 000 mye mer enn ingenting. Formålet som var salg trekker i retning av at tolkningsalternativ A skal legges til grunn.

Det er et allment prinsipp innenfor avtaleretten at en selv er ansvarlig for egne forutsetninger. Dette blir blandt annet uttrykket i Bodum-dommen. Hvis Peder ikke ønsket å selge for mindre enn 50 000 er han selv ansvarlig for at dette kommer til uttrykk. Dette trekker i retning av at alternativ B skal legges til grunn.

På bakgrunn av overnevnte drøftelse har jeg kommet til at å selge traktoren for 45 000 er innenfor fullmaktens grense. Dette særlig på bakgrunn av avtalens ordlyd og prinsippet om at man er ansvarlig for egne forutsetninger.

Det var innenfor fullmaktens grense å selge traktoren for 45 000.

Det er likevel ikke inngått en bindende avtale fordi Lars ikke handlet i fullmaktsgivers navn jf § 10 første ledd.

### **Oppgave 3**

Rettssspørsmålet oppgaven reiser er om det er inngått en bindende avtale mellom Lars Holm og Marte Kirkerud.

Det er inngått en avtale, spørsmålet videre er om Lars er bundet av denne avtalen.

Et ligende spørsmål ble vurdert av Høyesterett i Fekete-dommen. Et selskap, fekete, hadde inngått en avtale med oljeselskapet Texaco om levering av olje. Avtalen ble så misligholdt. Fekete hevdet seg som selskap ubundet av avtalen. De hevdet da at de kun handlet på vegne av to andre selskap, og at de da selv ikke kunne stå ansvarlig for avtalebruddet.

Høyesterett svarte dette spørsmålet benektende. Dette fordi det ikke var kommet til uttrykk at Fekete handlet på vegne av noen andre. Høyesterett utalte i den sammenheng at det måtte være synlig at man handlet på vegne av andre, ellers ville man selv bli bundet.

Dette trekker i retning av at Lars, som ikke hadde informert om at han handlet på vegne av noen andre, må anses bundet av avtalen. En vurdering av at Lars ikke tydelig handler på andres vegne vises det til oppgave 2.

Et slikt standpunkt kan også begrunnes i en rekke avtalerettslige hensyn. Det generelle utgangspunktet er at man kun kan binde seg selv. Man kan ikke binde andre ved mindre dette kommer eksplisitt til uttrykk. Den godtroende prinsipalen skal altså ikke straffes. Byrden skal ikke legges på prinsipalen.

Det er også et viktig prinsipp at en skal verne om intetanende og godtroende medkontrahtenter. Hvis ikke fullmektigen som påstår at han opptrer på prinsipalens vegne blir ansett bundet i de tilfeller der det ikke kommer til uttrykk at han handler på prinsipalens vegne, vil medkontrahtenten bli satt i en uholbar situasjon. Medkontrahtenten vil lide for et forhold hun ikke kan lastes for. Dette taler for at det er fullmektigen som skal lide tapet. Dette trekker således i retning av at Lars må anses bundet av avtalen.

At byrden legges på den som er nærmest å bære risikoen er et annet grunnleggende avtalerettslig prinsipp. Det er Lars som er nærmest å bære risikoen for den situasjonen som har oppstått. Han kunne med enkelhet ha unngått at en slik situasjon i det hele tatt oppstod. Det kunne ikke de andre partene. Dette trekker i retning av at han må anses bundet av avtalen.

På bakgrunn av overnevnte drøftelse har jeg kommet til at Lars må anses bundet av avtalen.

Det er inngått en bindende avtale mellom Lars og Marte.

## **Del 2**

### **Oppgave 4**

Partene i saken er Ulla og Hans.

Rettssspørsmålet oppgaven reiser er om Ulla Ås må godta reforhandling av felleskostandene.

Det er inngått en bindende avtale mellom partene, denne avtalen blir oppgavens rettslige grunnlag.

Partene er uenighe om avtalens innhold.

Spørsmålet om avtaleforståelse reguleres ikke av avtaleloven direkte. Det må derfor løses etter de ulovfestede reglene om avtaletolkning. Her skilles det mellom subjektiv og objektiv forståelse. Vi vet ingenting om partenes subjektive forståelse og løsningen må derfor bero på en objektiv vurdering.

Den objektive forståelsen beror på hvordan avtalen med rimelighet kan forstås for en allmennperson. I denne vurderingen kan man blandt annet legge vekt på avtalens innhold og omstendighetene forøvrig.

Spørsmålet blir om Ulla, ved å tre inn i avtalen til Ole, kun må forholde seg til den skriftlige avtalen mellom Hans og Ole, eller om den muntlige enigheten dem i mellom også gjelder for henne.

Det er et grunnleggende prinsipp innenfor norsk avtalerett at man har formfrihet. Muntlige avtaler er like bindende som skriftlige. Dette blir blandt annet uttrykt i NL-5-1-1. Når Marte da velger å tre inn i Oles avtaleforhold trekker det i retning av at hun også må akseptere den muntlige avtalen mellom Ole og Lars.

På den annen side vil hun da automatisk akseptere en vesentlig dårligere kontrakt for seg selv. Dette var også en noe hun ikke viste om. En slik forståelse kan virke urimelig og tyngende. At Ulla skal straffes for et forhold hun ikke kunne vite at forelå kan virke feilaktig. Dette trekker i retning av at hun kun må forholde seg til den skriftlige avtalen.

Ordlyden i den skriftlige avtalen er klar og ikke til å ta feil av. Den legger ikke opp til at Ulla har en undersøkelsesplikt eller at hun burde forstått at avtalen ikke var riktig. Dette trekker også i retning av at hun kun må forholde seg til den skriftlige avtalen.

Det fremgår av en rekke dommer at det viler en ekstra byrde på den profesjonelle parten. I avtaleforholdet mellom Hans og Ulla er det ingen tvil om at Hans er den profesjonelle part. Han leier ut lokaler til en rekke ulike bedrifter, det er også han som er forfatter av avtalen. Det er sjelden en avtale tolkes til ugunst for den svake part. Dette trekker i retning av at den muntlige avtalen ikke gjelder for Ulla.

Det er også et alminnelig prinsipp at man er ansvarlige for egne forutsetninger. Dette blir blandt annet presisert i Bodum-dommen. At Hans mente at det i tillegg til den skriftlige avtalen skulle gjelden en muntlig, er hans egent ansvar. Han er også nærmest til å bære risikoen. Dette gjelder både for den opprinnelige avtaleteksten han vil fravike og for at han ikke gav beskjed om den muntlige avtalen. Dette trekker i retning av at den muntlige avtalen ikke gjelder for Ulla.

På den annen side har Hans til en hvis grad tatt ansvar for sine egne forutsetninger. Han har laget en muntlig avtale for å forskanse seg mot de mulige følgene den skriftlige avtalen kan få. Dette sett i sammenheng med retten til formfrihet trekker i retning av at den muntlige avtalen også skal gjelde for Ulla.

Balanseshensyn er også et viktig moment når det gjelder avtaletolkning. Hvis avtalen kan videreføres med fem års intervaller på samme vilkår som tidligere uten at disse noen gang kan justeres opp vil det potensielt gi en voldsom skjevbalanse i favør Marte. Ved en justering av felleskostandene vil styrkeforholdet forholde seg jevne over tid. Dette trekker tungt i retning av at den muntlige avtalen også gjelder for Marte.

På bakkgrunn av drøftelsen over, særlig med vekt på formfrihet og balanseshensyn, har jeg kommet til at den muntlige avtalen gjelder for Ulla.

Ulla må godta en reforhandling av felleskostandene.