

Mønsterbesvarelse JUS113 Kontraktsrett I

Eksamen våren 2018

Kandidat: Sebastian Hegg Mikkelsen

Ikke kommentert

Del I

Spørsmål 1

Den overordnede problemstillingen er om det er inngått bindende samarbeidsavtale mellom Peder Ås og Lillevik Kunstsenter AS (LK).

Avtaleloven (avtl.) kapittel 1 inneholder deklarasjoniske bestemmelser om binding ved tilbud og aksept. Forhandlingen mellom Peder og LK faller utenfor denne modellen, og bindingsspørsmålet beror på ulovfestede regler om kontraktsrettslig binding.

Det er sikker rett gjennom langvarig og fast rettspraksis at partene må ha rimelig grunn til å tro at avtale er inngått. Denne formueringen ble brukt i bl.a. Tomtekjøpsdommen.

Spørsmålet blir videre om LK hadde rimelig grunn til å tro at Peder ville binde seg.

Hotell-dommen gjaldt kjøp og salg av et hotell. Høyesterett uttalte at partene måtte være enige om vesentlige punkter i avtalen for at de kunne anses bundet. Hva utgjør vesentlige punkter vil variere basert på avtaletypen.

I en avtale om samarbeid mellom en kunstner og et galleri vil fordelingen av salgsinntekten være et vesentlig punkt. Dette vises også ved at partene brukte tid på forhandlingen av dette punktet.

Det fremgår av Harkestad-dommen at partene må uttrykke seg klart og konsist for at utsagnene skal binde partene. I den aktuelle dommen ble det brukt uttrykk som "vil gjerne" og "ønsker", noe Høyesterett mente ikke var tilstrekkelig klart og konsist for å ha en forpliktende karakter.

Peder uttrykte i e-post 17.07.17 at "65% av salgsinntektene er ok for meg". En naturlig språklig forståelse tilsier isolert sett at Peder ønsket å forplikte seg til 65% av salgsinntektene. Uttrykket "ok" tilsier at Peder finner forslaget som akseptabelt for han. I lys av harkestad-dommen er uttrykket tilstrekkelig klart og konsist, og trekker i retning av at partene er enige om vesentlig epunkter.

Peder har anført at de var uenige om pkt. 4 i forslaget om avtalens varighet og oppsigelsesadgang. I en avtale som løper over 10 år vil oppsigelsesadgang være et sentralt punkt i avtalen, noe Peder også hadde vist ovenfor LK ved å uttrykke usikkerhet om klausulforslaget.

Spørsmålet blir om partene var enige om avtalens oppsigelsesadgang.

LK har anført at Peder ble bundet ved å forholde seg passivt ovenfor deres e-post 25.07.17.

Det klare avtalerettslige utgangspunktet er at passivitet ikke binder partene. I Gate Gourmet-dommen ble byggherren Gate Gourmet bundet ovenfor entreprenøren PEAB etter å ha forholdt seg passivt til entreprenørens avtalesforslag, som byggherren skulle svare på. Gate Gourmet hadde også utgitt pressemelding om at PEAB skulle utføre arbeidet, samt at PEAB hadde fått beskjed om å starte innledende arbeider. Dette tilsier en høy terskel.

Det er uomtvistet at Peder ikke svarte på LK sin e-post 25.07.17. Denne ble sendt som et oppklarende svar til Peder sin bekymring om oppsigelsesadgangen, hvor galleriet uttrykket at Peder ikke trengte å være bekymret for at de skulle tvinge han til avtalen hvis noe skulle skje med han. Når de i tillegg avslutningsvis uttrykker at denne oppklaringen blir forstått som at avtale er inngått, trekker i retning av at de var enige om oppsigelsesadgangen.

At Peder ikke svarer på den oppklarende e-posten fra LK kan ikke ses som noe annet enn et uttrykk for at usikkerheten er borte, eller at han trenger mer betenkningstid. Sammenlignet med Gate Gourmet-dommen, hvor Gate Gourmet hadde unnlatt å svare på noe de hadde sagt at de skulle svare på, er ikke Peder sin passivitet uttrykk for stilltiende aksept. Dette trekker i retning av at de ikke var enige om oppsigelsesadgangen.

LK har anført at passivitet ovenfor galleriets innretting tilsa at han hadde godtatt av avtale var sluttet. Peder hadde ikke reagert på at han fikk salgssummen på de resterende maleriene til prisen etter den nye forhandlingen.

Den omstendighet at han ikke krevde maleriene tilbake, til tross for at den opprinnelige avtalen var løpt ut, kan tilsi at Peder fortsatt ønsket at avtaleforholdet bevarte.

Likvevel må det forutsettes at maleriene ble malt og overlevert før den opprinnelige avtalens utløp. At han ikke krever maleriene tilbake kan på tilsvarende måte forstås som at de aktuelle maleriene tilhørte som en del av den tidligere avtalen. Dette kan ikke tilsi at han var enig i galleriets avtalevilkår.

I Hotell-dommen hadde byderen på hotellet innrettet seg på at avtale var inngått ved å forberede salg av sin daværende eiendom. Selgeren, som mente at avtale ikke var inngått, måtte ha vært klar over at anbyderen hadde denne oppfatningen, og Høyesterett mente at dette var tilstrekkelig for at avtale var inngått.

En salgsinntekt fra 50% til 65% er en vesentlig økning. Det kom også uttrykkelig frem i e-postene hva som var salgspris og hva som var Peders inntekt av denne. At Peder ikke reagerer på at inntekten er høyere enn tidligere kan forstås som at han har tilsluttet seg vilkåret om pris, og da også vilkåret om oppsigelsesadgang.

Likevel var Peder uoppmerksom når det kom e-postenes innhold. Han var i en kreativ periode, og reflekterte ikke noe over hvordan den nye prisen stillte seg i forhold til tidligere. Han var følgelig ikke klar over at LK hadde som oppfatning at ny avtale var inngått, spesielt med tanke på at salget gjaldt tidligere malerier som inngikk i den forrige avtalen. Dette trekker i retning av at partene ikke var enige om oppsigelsesadgangen.

Det må tillegges vekt at Peder er den svake part. Det kan sies at han opptrer i næringsvirksomhet ved å selge malerier, men sett i lys av ressursstyrke må det forutsettes at LK har mer erfaring når det gjelder samarbeidsavtaler. Dette tilsier at LK burde forsikret seg om at Peder hadde akseptert vilkåret.

Etter en konkret helhetsvurdering kan ikke partene være enige om klausulen om oppsigelsesadgang. Peder hadde aldri uttrykt direkte at han var enig, og sett i lys av terskelen kan han ikke bindes ved å forholde seg passivt ovenfor e-posten eller den nye salgsprisen.

Partene var følgelig ikke enige om vesentlige punkter i avtalen, og LK kan ikke ha rimelig grunn til å tro at Peder ville binde seg.

Det er ikke inngått bindende samarbeidsavtale mellom Peder Ås og Lillevik Kunstsenter AS.

Spørsmål 2

Det forutsettes at det er inngått bindende avtale mellom Peder Ås og LK.

Den overordnede problemstillingen er om Peder har rett til å si opp avtalen med LK før 11.08.27.

Spørsmålet løses basert på en tolkning av avtalen mellom Peder og LK.

Det avtalerettslige utgangspunktet er at det er partenes subjektive forståelse som fastlegger rettighetene og pliktene deres. Det er åpenbart at partene ikke har en felles subjektiv forståelse, og at ingen av partene kjente eller burde kjenne til den andres subjektive forståelse. Spørsmålet må løses basert på alminnelige avtalerettslige tolkningsregler.

Det følger av Heimtun-dommen at det må foretas en tolkning av avtalens ordlyd og omstendighetene for øvrig. I Nye Major-dommen uttalte Høyesterett at utgangspunktet er en objektiv tolkning av ordlyden i tråd med hvordan en alminnelig person ville oppfattet den.

En naturlig språklig forståelse av "avtalen løper fra 12.08.17 til 11.08.27, og utløper uten forutgående oppsigelse" tilsier at avtalens utløp er satt til 11.08.27 og at det ikke finnes mulighet for tidligere oppsigelse. Ordlyden er med dette entydig, og trekker i retning av at Peder ikke har rett til å si opp avtalen.

Nortex-dommen gjaldt spørsmål om hvem som hadde ansvar for å utbedre en mangell på et bygg. Begge partene var profesjonelle, og en av partene hadde fraskrevet seg "alt ansvar". I lys av partenes forutgående forhandlinger og atferd var det lite som tilsa at ansvarsfraskrivelsen skulle være så omfattende som ordlyden tilsa. Høyesterett tolket derfor ordlyden innskrenkende til å gjelde skader som samsvarte med vanlig praksis.

Spørsmålet blir videre om ordlyden i avtalen kan tolkes innskrenkende.

Peder har anført at det ved langvarige avtaleforhold er vanlig med en oppsigelsesadgang. At det er vanlig med en oppsigelsesadgang i langvarige kan tilsa at avtalens ordlyd har fått en strengere virkning enn hva som var tilsiktet. Etter ordlyden har heller ikke LK rett til oppsigelse, og det er lite rasjonelt at to parter skal bli gjensidig påtvunget til å være i et avtaleforhold i 10 år. Dette trekker i retning av at ordlyden kan tolkes innskrenkende.

Hensynet til forutberegnelighet tilsa likevel at avtalen ikke kan tolkes innskrenkende på grunnlag av det rasjonalitet. Partene står fritt til å selv bestemme hva de vil inngå avtaler om, uavhengig av hvor rasjonell avtalen er. Dette trekker i retning av at ordlyden ikke kan tolkes innskrenkende.

Sett i sammenheng med partenes tidligere praksis kan vilkåret anses som lite begrunnet. I den tidligere avtale hadde partene adgang til å fravike avtalen ved et «ikke ensidig» ønske, altså gjensidig enighet. At den nå snevrere adgangen står i kontrast til tidligere praksis, trekker i retningen av at ordlyden kan tolkes innskrenkende.

Balans hensynet er særlig fremhevet i avtaleretten, ettersom det må presumeres at parter inngår avtaler med sikte på balanse mellom rettigheter og plikter. I Severin-dommen gjaldt en langvarig leieavtale med rett til fornyelse pr. 5. år. Av hensynet til balanse i avtaleforholdet fikk utleier medhold i at han kunne reforhandle leiepris, ettersom infalsjon medførte til en utilsiktet ubalanse.

I den forliggende sak er det klart at å ikke ha mulighet for å gå ut av avtalen medfører en ubalanse i disfavør av Peder. Peder har som virke å male og selge malerier, og han påtar ved avtalen å forplikte seg til å samarbeide med LK. LK er videre forpliktet til å selge maleriene hans, men de har samtidig mulighet til å inngå avtaler med andre kunstnere. Dette trekker i retning av at ordlyden kan tolkes innskrenkende.

At en av parten i et avtaleforhold kommer gunstigere ut enn den andre kan ikke være tilstrekkelig for å fravike ordlyden. Særlig i avtaler mellom profesjonelle veier ordlyden tyngst. Dette ble vist i bl.a. Hansa-dommen.

Likevel kan man ikke anse Peder som en profesjonell part. Han driver næringsvirksomhet ved å selge malerier, men sett i sammenheng med kunstgalleriet er han ikke i samme grad i standt til å forutse hvilken effekt ordlyden får for ham, og generelt å ivareta sine interesser i kontraktsforholdet. Peder kan følgelig ikke ha

Hvis Petter kan få adgang til å fravike en avtale fordi han kan inngå gunstigere avtaler, vil dette medføre en særlig fordel for han. Når en kunstner får økt suksess vil han naturlig nok få tilbud om bedre avtaler, men hensyn til lojalitet i avtaleforholdet må tilsi at ordlyden får avgjørende vekt hvis dette opprettholder samarbeidet som planlagt. Dette trekker i retning av at ordlyden ikke kan fravikes.

Rørmateriell-dommen omhandlet hvem som hadde erstatningsansvar ovenfor en reparasjon på en lagerbygning. Et rørmateriellselskap hadde solgt lageret til havnevesenet, for så å inngå avtale om leie med havnevesenet. Rørmateriellselskapets formål var å benytte seg av lageret, mens havnevesenets formål var utelukkende eierskap over tomten. Høyesterett fant at avtalens formål tilsa at rørmateriellselskapet hadde ansvaret.

Formålet med avtalen var å gjøre Peder sine malerier kjent for verdensmarkedet. I løpet av avtalene ble dette formålet realisert ved at Peder ble anerkjent, men når det kommer en ny og bedre avtale, som bedre fremmer dette formålet, virker det i mot formålet med avtalen at Peder ikke under noen omstendighet kan ha adgang til oppsigelse. Dette trekker i retning av at ordlyden kan tolkes innskrenkende.

I e-post 25.07.17 uttrykket LK at de ikke ønsket at Peder skulle gå ut av avtalen fordi de hadde brukt mye tid og penger på å bygge han opp internasjonalt. Det vil følgelig stride mot LKs formål hvis Peder kan gå ut av avtalen, noe som trekker i retning av at ordlyden ikke kan tolkes innskrenkende.

I e-post 17.07.17 uttrykket Peder usikkerhet om beydningen av avtaleklausulen. Han uttalte at "dersom noe skulle skje, slik at jeg ikke kan eller vil male lengre, så er det vel ok?" Dette tilsier at han ønsket en adgang til gå ut av avtalen, men ikke begrunnet med at han ville inngå andre avtaler. Dette trekker i retning av at ordlyden ikke kan tolkes innskrenkende.

Etter en konkret helhetsvurdering må det få avgjørende vekt at ordlyden er entydig, og at Peder i forhandlingene ikke uttrykket at han ønsket adgang til å gå ut av avtalen på grunnlag av gunstigere avtaler. Formålet fremkommer som tvetydig, og hensyn til lojalitet i avtaleforholdet tilsier at partene skal forholde seg til det avtalte.

Orlyden kan ikke tolkes innskrenkende.

Peder har følgelig ikke rett til å si opp avtalen med LK før 11.08.27.

Del II

Twistens parter er Lars Holm og Marte Kirkerud.

Det ble inngått en bindende avtale mellom Lars Holm og Marte Kirkerud. Partenes rettigheter og plikter etter avtalen er også klart.

Spørsmålet er om avtalen mellom Lars Holm og Marte Kirkerud kan settes til side om ugyldig.

Avtaleloven (avtl.) kapittel 3 inneholder bestemmelser om ugyldighet.

Det følger av avtl. § 29 at hvis et løfte ikke binder løftegiveren hvis det er "rettstridig fremkaldt" ved "anden tvang" enn den som er nevnt i § 28 dersom løftemottaker "kjendte til eller burde ha kjendt til" at løftet var rettstridig fremkaldt.

Ordlyden av "anden tvang" tilsier at tredjemann utsetter løftemottakeren for et press som får han til å avgi løftet. Det er åpenbart at Lars har blitt utsatt for "tvang" når Peder utnytter Lars sin psyke og truer med å legge ut kompromitterende bilder av han på internett.

En naturlig språklig forståelse av "rettstridig fremkaldt" tilsier at tredjemann må ha fremkaldt tvangen på en ulovlig måte. Det er også åpenbart at å presse Lars til å avgi et løfte ved trussler om legge ut kompromitterende bilder på internett er "rettstridig".

Partene er enige om at Marte ikke kjente til truslene avgitt av Peder. Spørsmålet blir om hun "burde ha kjendt til" truslene mot Lars. Dette vil bli vurdert som et krav om aktsomt god tro.

Når Lars ringte til Marte hadde han en noe skjelven stemme. Med tanke på at Lars tidligere hadde avslått tilbudet hennes kan dette gi tilsli at hun burde skjønne at det var noe galt med Lars sin situasjon.

Lilevel kan det ikke sies at Marte burde ha skjönt at Peder fremkalte tvang ovenfor Lars. Marte og Peder var gamler klassekamerater, men at hun har fortalt om at hun ønsket å kjøpe eiendommen kan ikke være tilstrekkelig for at hun burde ha skjönt at det heftet feil ved løftet.

Marte var i aktsomt god tro om avtalesituasjonen, og avtalen kan ikke settes til side etter § 29.

Subsidiært:

Det følger av § 28 at et løfte som er fremkalt ved "vold" eller "trusler om vold" og som fremkaller "grundet frykt for nogens liv eller helbred" ikke binder løftegiveren.

En naturlig språklig forståelse av "trusler om vold" tilsier at det må foreligge trusler om noe skadelig ovenfor løftegiveren.

Da avtaleloven trådte i kraft i 1918 var det fysisk vold som var ment å rammes etter bestemmelsene. I nyere tid er det vektlagt at også psykisk vold kan være like skadelig som den fysiske. Det legges derfor til grunn at også psykisk vold omfattes av avtl. § 28.

Det er på det rene at Peder har avgitt "trusler om vold" når han truer med å legge ut kompromitterende bilder av Lars, og at formålet er å påvirke hans psykiske tilstand til en forverret tilstand. Peder, som var tidligere samboer med Lars, var klar over at han slet med psyken, og brukte dette som pressmiddel for at han skulle avgi løfte.

Truslene fra Peder er også egnet til å fremkalle en "grundet frykt for [...] helbred". Lars har i mange år slitt med angst og depresjon, noe som har ført til at han har vært sykemeldt i flere perioder, og det siste året helt ute av jobb. Hvis Lars ikke etterkommer presset fra Peder er det stor mulighet for at psyken blir forverret i større grad. Utsagnene fra Lars om at han skal eksponere sinnstilstanden til Peder vennen hans, er også egnet til forverre hans psykiske tilstand.

Det følger videre av § 28 (2) at hvis trusslene om vold var fremmet av "tredjemann", og løftemottakeren var i "god tro", må løftegiver gi meddelelse til løftemottakeren "uten ugrunnet opphold" hvis han vil gjøre løftet ugyldig.

Det er på det rene at trusslene om vold var fremmet av "tredjemann", Lars, og at Marte var i "god tro" om forholdet.

En naturlig språklig forståelse av "uten ugrunnet opphold" tilsier at løftegiveren må gjøre løftemottakeren oppmerksom om ugyldigheten så fort som mulig.

Det er uten betydning at Lars først snakket med en kamerat om situasjonen. Lars tok kontakt med Marte én dag etter at Peder utsatte han for trusler om vold. Lars har med dette meddelt ugyldigheten «uten ugrunnet opphold».

Ettersom Lars meddelte ugyldigheten ovenfor Marte "uten ugrunnet opphold" blir virkningen at avtalen mellom Lars og Marte er ugyldig, jf. avtl. § 28.

Del III

Innledning

At avtaler skal holdes slik som de er inngått er et grunnleggende hensyn i avtelretten. Prinsippet er lovfestet i NL 5-1-2 fra 1687, som er den eldste loven i norsk rett. Avtaleloven (avtl.) § 36 åpner likevel for en adgang til revidering eller tilsidesetting av avtaler. Dette medfører en omdiskutert problemstilling, hvordan man skal veie hensynet til forutberegnelighet opp mot hensynet til fleksibilitet.

Før vedtakelsen av § 36 på 1980-tallet var det adgang for å fravike prinsippet om at avtaler skal holdes. Ugyldighetsreglene i avtl. §§ 28-32, de ulovfestede tilblivelsesmanglene, forutsetningslæren og direkte og analogisk anvendelse av avtl. § 39 om re integra. § 36 medførte likevel noe nytt - at avtalen kan *endres*. Oppgaven avgrenses likevel til § 36.

I denne oppgaven skal drøfte forholdet mellom dette prinsippet om at avtaler skal holdes og avtl. § 36, med særlig vekt på avveiningen av forutberegnelighet vs. fleksibilitet.

Avtaler skal holdes

Avtaler er det mest utbredte rettsgrunnlaget juridiske personer kan bygge rett på. Avtaler inngås hver dag av privatpersoner og offentlige myndigheter. Har man en vid adgang til å fravike et slik rettsgrunnlag vil dette føre til at man mister tillit til avtalen, og at den får mindre betydning. Det er derfor - selv med utvidet adgang til å fravike prinsippet - fortsatt et avtalerettslig utgangspunkt at avtaler skal holdes slik de ble inngått.

Det avtalerettslige prinsippet om forutberegnelighet handler er en del av prinsippet om at avtaler skal holdes. Det er avtalens forutberegnelighet som gjør at partene kan stole på rettighetene og pliktene som følger av avtalen.

Adgang til fleksibilitet

Avtaleloven § 36 sier at en avtale helt eller delvis kan settes til side dersom det ville virke "urimelig eller i strid med god forretningsskikk" å gjøre den gjeldende. Høyesterett har gjentatte ganger uttalt at det som kan anses som "i strid med god forretningsskikk" uansett vil være "urimelig", så det er vanlig å behandle vilkåret som sistnevnte.

En naturlig språklig forståelse av "urimelig" gir liten veiledning. Det er en generalklausul - en bestemmelse som utvikler seg i tråd med samfunnsoppfatningen - og beror følgelig på en skjønnsmessig helhetsvurdering.

Terskelen i § 36 setter grenser: Fleksibilitet vs. Forutberegnelighet

Det følger av rettspraksis og forarbeidene til bestemmelsen at terskelen er høy for at noe skal anses som "urimelig". I saker som har vært til behandling for Høyesterett er det bare et fåtall som har fått medhold etter § 36. Dette har sammenheng med prinsippet om at avtaler skal holdes; § 36 er et unntak fra dette.

Avveiningen mellom forutberegnelighet og fleksibilitet gjenspeiles godt i de ulike momentene som kan vektlegges etter § 36. Det følger av § 36 (2) at partenes stilling, avtalens innhold, dens tilblivelse, endrede forhold og omstendighetene for øvrig kan vektlegges. I Røeggen-dommen uttalte Høyesterett at det avgjørende var en totalvurdering av avtaleforholdet.

Når det skal vurderes om en avtales innhold er "urimelig", siktes det til avtaler som har et innhold som er såpass avvikende fra bakgrunnsretten, markedspris eller generell praksis ved avtaletypen. I Lognvik-dommen ble det uttalt at § 36 rammer de urimelige avtalene, ikke de ufornuftige. Her ser vi at hensynet til forutberegnelighet står sterkt. At en avtale er mindre gunstig enn andre avtaler kan ikke medføre tilsidesettelse.

Partenes stilling kan også vektlegges. Hvis det gjelder en avtale mellom en ressurssterk og en ressurs svak person vil ofte terskelen være lavere for å lempe til fordel for den svakere part. Røeggen-dommen er her illustrerende. En bank hadde oppfordret en småsparer til å inngå en avtale om et komplisert og sammensatt spareprodukt. At han var ressurs svak var en av grunnene til at banken i tilfellet fikk en særskilt opplysningsplikt. I avtaler mellom forbrukere og næringsdrivende vil hensynet til fleksibilitet veie tungt.

Endrede forhold kan også medføre at avtale blir ansett som "urimelig". Terskelen for dette har tradisjonelt vært høy. Hensynet til forutberegnelighet veier her tyngre enn fleksibilitet. Woxholth har beskrevet diverse typer force majeure som grunnlag for tilsidesettelse på grunnlag av endrede forhold. Oslobank-dommen viste at betalingsvanker ikke kan være grunnlag for tilsidesettelse eller endring. Enhver bærer risikoen for sine forutsetninger, og hensynet til forutberegnelighet tilsier at motparten ikke skal bære risikoen for sviktede forutsetninger.

Når det gjelder avtalens tilblivelse, har tradisjon vist at hensynet til fleksibilitet kan veie tungt. Hvis det har skjedd en illojal tilblivelse ved at motparten ikke hadde informert om vesentlige opplysninger eller opptrådte i strid mot redelighet generelt, har ikke kontraktsmotparten like stort behov for beskyttelse ved forutberegnelighet.

I den konkrete helhetsvurderingen i § 36 legges det vekt på alle de ulike momentene i drøftelsen. Spørsmålet er om hensynet til fleksibilitet veier tyngre enn hensynet til forutberegnelighet. Dette vil være et spørsmål om hvem som skal bære risikoen for at avtalen skal settes til side. Tilfellene hvor fleksibilitet veier tyngre enn forutberegnelighet vil være når avtalemotparten har opptrådt på en måte som gjør at han er mest nærliggende for å bære risikoen. Det samme gjelder situasjoner hvor det oppstår situasjonen som er helt utenfor partenes kontroll.

Ved en stadig økt veklegging av forbrukeravtaledriektivet vil tiden vise hvordan disse to hensynene stiller seg mot hverandre.