



KANDIDAT

589

PRØVE

JUS1004 1 Kontraktsrett I

Emnekode	JUS1004
Vurderingsform	Skriftlig eksamen
Starttid	31.05.2019 07:00
Sluttid	31.05.2019 13:00
Sensurfrist	--
PDF opprettet	20.04.2020 11:01

Oppgave 1 (Teori):

Gjør rede for utviklingstrekk i avtaleretten de siste hundre årene, og pek på utviklingstrekk fremover.

Skriv ditt svar her ...

(PS: Tidsnød medfører stikkordssetninger i de siste avsnittene).

1. Innledning

Gjennom avtaler stifter partene rettigheter og plikter innad i en avtalerettslig binding. Denne formen for avtaleinngåelse kan ved mislighold håndheves av domstolene, noe som igjen

illustrerer avtalepartenes rettssikkerhet. Imidlertid har den norske avtaleretten vært gjenstand for en enorm utvikling siden "Lov om avslutning av avtaler, om fuldmagt og om ugyldige viljeserklæringer (avtl.)" ble gitt i 1918. Loven ble utferdiget i kjølvannet av den første verdenskrigen, og dette kommer synlig til uttrykk gjennom reguleringen av de gammeldagse formene for avtaleinngåelse [gjennom tilbud og aksept]. Avtaler har alltid vært et middel for å stimulere omsetningslivet, og helt essensielt for en videre samfunnsøkonomisk utvikling. Imidlertid har forholdene både i teknologien og de internasjonale forholdene endret seg siden loven ble skrevet, og avtalerettslige problemer må i dag møtes på en annen måte -og med andre midler enn tidligere.

Man ønsker fortsatt at avtaler skal stimulere omsetningslivet, men det alminnelige prinsippet om avtalefrihet jf. NL-5-1-2 står nå i et mer direkte spenn mot ønske om å sikre frihet/trygghet gjennom regulering. Formålet med denne fremstillingen er å gjøre rede for de fire største utviklingstrekkene i avtaleretten de siste hundre årene; herunder utviklingen fra kommersiell -til sosial avtaleinngåelse, utviklingen i de internasjonale menneskerettighetene, den internasjonale samfunnsutviklingens preg på avtaleretten, samt utviklingen mot en mer kollektiv avtalerregulering. Oppgavens temaer henger tett sammen, men jeg finner det likevel hensiktsmessig å inndele i underoverskrifter for en mer pedagogisk fremstilling. Temaene vil bli belyst med eksempler fra rettspraksis, og sammenlikninger der dette er illustrerende. Det vil legges tyngst vekt den internasjonale utviklingen og utviklingen i forbrukernes rettssikkerhet ved avtaleinngåelse. Det avgrenses mot en utførlig behandling av angrerett -og avbestillingsreglene.

2. Historie & Hensyn

Den industrielle revolusjonen på slutten av 1800-tallet fikk nok et større hjul til å snurre enn det noen kunne sett for seg. Som et resultat av en økonomisk vekst og en enorm teknologisk utvikling begynte bl.a. folk å dra over landegrensene, og foreta kjøp -og salg med andre parter enn den alminnelige handelsmannen i gaten. Denne økte globaliseringen resulterte i mer kunnskap og man ønsket å lovregulere de alminnelige avtalerettslige prinsippene for å søke å imøtekomme de nye problemstillingene som globaliseringen førte med seg. Det var i all hovedsak to profesjonelle parter som inngikk kommersielle avtaler med hverandre, og problemene knyttet seg følgelig til tilblivelsen av avtalene (hindre trusler, vold osv.) da man forventet at partene kjente både sine egne -og motpartens interesser godt nok til å ivareta disse

uten lovgivers hjelp. Dette har imidlertid endret seg betydelig siden avtalelovens ferdigstillelse.

Med en økende samfunnsøkonomi, har også private parter en lettere tilgang på betydelige summer. Selv om de har pengene til å inngå de store avtalene med profesjonelle parter, innehar de ikke alltid den nødvendige erfaringen eller kompetansen til å alltid ivareta sine interesser på en tilstrekkelig god måte. Dette innebærer at styrkeforskjellene kan være svært ujevnt i en betydelig del av avtalene som inngås. Der tilblivelsesmangler var den opprinnelige trusselen mot forsvarlig avtaleinngåelse, har innholdsmangler i større grad vokst frem som et problem. Lovgiver har ønsket å begrense de fatale konsekvensene som kan oppstå for private/forbrukere dersom de inngår en avtale med en næringsdrivende part i mangel på kompetanse til å ivareta sine egne interesser. Gjennom en omfattende lovgivningsprosess ønsker man å beskytte disse private -og sikre balanse med "frihet gjennom regulering".

3.1 Fra nasjonal til internasjonal avtalerett

Avtaleloven er et resultat av et nordisk lovsamarbeid bestående av Sverige, Norge og Danmark. Dette virker naturlig ettersom de nordiske skandinaviske landene allerede var i et tett samarbeid rundt begynnelsen av 1900-tallet på grunn av unionen osv. Avtaleloven er ikke på noen måte uttømmende -og loven må suppleres med dynamisk ulovfestet rett. Det har ikke vært noe ønske for lovgiver å kodifisere alle de avtalerettslige prinsippene som gjennom flere hundre år har festnet seg i bransjepraksis osv. I det følgende kommer jeg til å benytte meg av begrepene "forbruker" og "privat person". Skillet i denne oppgaven følger definisjonen i fbkjl. § 3.

3.2. Globaliserte forbrukere

Som nevnt innebærer globaliseringen at private parter både handler på tvers av landegrenser -og videre skyldes dette hvor populært -, billig -og enkelt netthandel er blitt for forbrukere. Denne formen for avtaleinngåelse skjer da utenfor fast salgssted, med en juridisk person man ikke kan konfere med, betinget av standardvilkår som de aller fleste neppe leser. Det hr vært et ønske om at de private skal bli like godt ivaretatt selv om de handler på denne måten, og her har lovgiver sett seg nødt til å komme på banen. Avtl. § 36 ble tatt inn i loven i 1983 som en reaksjon på denne utviklingen. Bestemmelsen sondrer ikke mellom de ulike partenes stilling, og omfatter følgelig både avtaler mellom to profesjonelle, to privatpersoner -og mellom forbruker og næringsdrivende, sml. opp mot forbrukerverndirektivet.

3.3. Rådsdirektiv om urimelige vilkår i forbrukeravtale - Forbrukerverndirektivet

Medlemsstatene har svært ulik lovgivning om vilkår i de avtalene som inngås mellom en næringsdrivende og en forbruker, og dette fører til at de nasjonale markedene for salg av varer/tilbud av tjenester til forbrukerne avviker fra hverandre. Konkurranssevridning kan dermed oppstå bl.a. selgerne, og føre til en usunn avtaleinngåelsesholdning. Forbrukerne har vanligvis ikke kunnskap om rettsreglene som regulerer avtaler om salg av varer og tilbud av tjenester i andre medlemsstater som sin egen. Denne manglende kunnskapen kan avholde dem fra direkte kjøp av andre varer eller tjenester, og forbrukerverndirektivet ønsket å sørge for en trygg handelssituasjon også over landegrensene. For å lette opprettelsen av det indre marked og verne forbrukere når de tilegner seg varer eller tjenester, så man det som både viktig -og nødvendig å fjerne urimelige vilkår fra avtalene. En slik regulering vil lette arbeidet for selgerne både i deres egen stat og i det indre markedet. Konkurransen blir med dette stimulert, og det bidrar til at borgere får større valgmulighet som forbrukere.

3.4. Avtl. § 37 - Standardvilkår

Bestemmelsen i avtl. § 37 kom som en reaksjon på Forbrukerverndirektivet, og Norges ønske om å verne forbrukere mot de ikke individuelt fremforhandlede standardvilkårene som jeg nevnte innledningsvis. Bestemmelsen ble innført for at norsk avtalelovgivning skulle være i samsvar med kravene i minimumsdirektivet, og sammen med avtl. § 36 ga norsk rett bedre vern enn direktivet. § 37 handler om vedtakelsen -og tolkningen av standardvilkår til fordel for forbruker i avtaler mellom en forbruker og en næringsdrivende. Forbrukere skal vernes mot at selgeren misbruker sin stilling som sterk part, særlig i forbindelse med ensidig utformede standardavtaler og urimelig utelatelse av vesentlige rettigheter i avtalene. Formuleringene i avtalene bør være klare og forståelige, og forbrukerne bør ha en reell mulighet til å gjøre seg kjent med alle vilkårene, og i tvilstilfeller bør den tolkning som er mest fordelaktig for forbrukeren gjelde jf. § 37 nr. 3. Bevisbyrden for at avtalevilkårene er individuelt forhandlet hviler på den næringsdrivende parten jf. nr. 4.

3.5 FN-konvensjonen om internasjonale løsørekjøp - CISG

Utviklingen av internasjonal handel på grunnlag av likhet og gjensidig nytte er en viktig faktor for å fremme vennlige forhold mellom stater. De statene som var med på å utarbeide CISG mente videre at vedtakelsen av ensartede regler om internasjonale løsørekjøp som tar hensyn til ulike sosiale, økonomiske og rettslige systemer vil kunne bidra til å fjerne juridiske hindringer i internasjonal handel og til å fremme utviklingen av denne handel. Formålet med

konvensjonen er m.a.o. i aller største grad overensstemmende med de hensynene jeg har nevnt innledningsvis, og formålet med innføringen av forbrukerverndirektivet. Det handler om å sikre omsetningslivets utvikling. Konvensjonen gjelder for avtaler om kjøp av ting mellom parter som har sitt forretningssted i ulike stater, og denne geografiske forskjellen har ingen betydning med mindre det fremgår av avtalen eller forhold før eller etter avtalens inngåelse. Konvensjonen gjelder ikke bare i avtaler mellom forbrukere og næringsdrivende, og heller ikke for standardvilkår. Den har følgelig et videre anvendelsesområde, men både formålet og virkeområdet for konvensjonene og direktivet er overlappende på flere viktige områder.

4.1 Fra kommersiell til sosial avtalerett

Det ovennevnte punktet om internasjonal utvikling må leses i sammenheng med den sosiale utviklingen i avtaleretten. Som nevnt antok man i aller størst grad at de profesjonelle partene -som inngikk de aller fleste avtaler av betydelige beløp på starten av 1900-tallet- klarte å ivareta sine egne interesser. Avtaleretten bygger på flere avtalerettslige grunnprinsipper, herunder at avtaler skal holdes jf. NL 5-1-2, og at enhver borgers private autonomi tilsier en avtalefrihet jf. forutsatt i samme bestemmelse. Lojalitetsplikten gjennomsyrrer hele avtaleretten og har en dynamisk funksjon jf. at enhver avtalepart skal ivareta både motpartens og sine egne interesser. I kombinasjon med den internasjonale utviklingen har de sosiale hensynene fått en større plass i avtaleretten. Med sosiale hensyn siktes det til forbrukerhensynene, og lovgivers ønske om å ivareta private parters interesser der de ikke nødvendigvis klarer dette selv.

4.2. Semipreseptorisk lovgivning

For å sikre forbrukeren et mer omfattende vern har lovgiver de siste hundre årene jobbet aktivt med å innføre semipreseptoriske forbrukervernslover. Begrepet er noe omstridt i juridisk teori, men i denne fremstillingen forstås det som "preseptoriske minimumslover, bestemmelser som sikrer forbrukerne minimumsrettigheter". Lovene sørger på denne måten for fleksibilitet gjennom en videre avtalefrihet, samtidig som de sikrer forbrukerne et minimumsvern. Det er ikke lov å avtale vilkår som er dårligere enn de loven oppstiller.

4.2.1 Forbrukerkjøpsloven av 2002 (fbkjl.) er et eksempel på en semipreseptorisk lov bygget på de sosiale forbrukervernhensynene. Det kan ikke avtales eller gjøres gjeldende vilkår som er "ugustigere for forbrukeren" enn det som følger av loven her jf. § 3 (1). Det skal legges en objektiv fortolkning til grunn i gunstighetsvurderingen jf. forarbeidene. Loven

sørger for at sosiale hensyn vektlegges ved avtaleinngåelse, og loven innebærer betydeligere beskyttelse for forbrukere sammenliknet med kjøpslovens rettigheter.

4.2.2. Markedsføringsloven av 2009 (mfl.) er et annet eksempel på en lov som legger betydelig vekt på forbrukernes sosiale hensyn. Loven har i Kapittel 5 nærmere bestemmelser kontroll med avtalevilkår. Igjen ser vi forbrukerverndirektivets innspill i forbrukerlovgivningen, og kapittelet regulerer bruken av urimelige avtalevilkår i avtaler mellom forbruker og næringsdrivende jf. hhv. § 22. Markedsføringsloven bygger på en EØS-forordningen om samarbeid mellom nasjonale myndigheter med ansvar for håndheving av forbrukervernlovgivning. Formålet med forordningen er å fastsette hvordan medlemsstatenes myndigheter skal beskytte forbrukernes interesser, og å gi forbrukerne et sterkere økonomisk vern. Man ser igjen hvordan forbrukerhensynet går igjen i den nyere lovgivningen.

5. Menneskerettighetenes fremvekst

- Samfunnsmorale og den allmenne etiske oppfatningen er dynamisk, og endrer seg i takt med den øvrige samfunnsutviklingen.
- FNs menneskerettighetskonvensjon ble utarbeidet etter 2 vk. og har blitt revidert og utviklet siden den gang.

6. Fra et individuelt til et kollektivt perspektiv

- Avtl. KAP 1. regulerer i hovedsak forholdet mellom person-person, men avtaler inngås nå i et enormt større omfang enn tidligere, og lovgiver har funnet det nødvendig og bøte for eventuell urimelighet og problematikk for dette ved å gi flere generelle lover som fbkjl, kjl.
- Bestemmelser som i større grad søker å ivareta flertallets rettigheter på en god måte. Den subjektive forståelsen av ting må følgelig komme noe i bakgrunnen, og man skal i større grad tolke hva som "objektivt" er best for flertallet av f.eks. forbrukere.

7. Avtalerettens utvikling videre

- Større internasjonalt samarbeid i vinden.
- Fokus på forbrukerverndirektivet og et internasjonalt økonomisk samarbeid på tvers av landegrender. Forbrukerverndirektivet sml. Rt. 2013 s. 388 Røeggen. At HR har hatt oppe 11 saker før Røeggen hvor de kunne benyttet seg av direktivet, men det gjorde de ikke. Kan man likevel legge til grunn at den ligger bak HR sin tolkning av avtl. § 36? Kommer HR til å legge mer vekt på dette fremover?

Oppgave 2 (Teori):

Foreta en sammenlikning av vergemålslovens fullmaktstyper.

1. Innledning

Enhver borger har avtalefrihet jf. sin selvbestemmelsesrett og private autonomi. Prinsippet om avtalefrihet er forutsatt i NL. 5-1-2, og innebærer at man har frihet til å bestemme *om* man ønsker å inngå en avtale, *hvem man vil* inngå en avtale sammen med, og *hvordan* avtalen skal inngås. Imidlertid er dette bare utgangspunktet, og den norske avtalretten oppstiller flere begrensninger fra det prinsipielle utgangspunktet. Lov om Vergemålsloven av 2010 (vml.) er er stort, lovbestemt unntak som regulerer andre personers adgang til selv å foreta rettslige handlinger og råde over sine egne midler jf. § 1 (1) 1.pkt. Bestemmelsen setter følgende habilitetsbegrensninger.

Fremstillingens formål er å foreta en sammenlikning mellom de ulike fullmaktstypene i vergemålsloven. For å gjøre dette finner jeg det hensiktsmessig å kort gjøre rede for de ulike bestemmelsene individuelt, etterfulgt av en sammenlikning av bestemmelsenes anvendelsesområde, de ulike formålene, og rettsvirkningene. Bestemmelsene vil bli illustrert med eksempler der dette anses passelig.

Oppgaven avgrenses mot utførlig redegjørelse for generelle habilitetsmangler, samt redegjørelse av fullmaktsreglene for mindreårige. Besvarelsen kommer gjennomgående til å benytte seg av forkortelsene FMG (fullmaktsgiver), FM (fullmektig) og MKH (Medkontrahent).

2. Hensyn

Avtalebinding med representant skal skal være et fullgodt alternativ til en direkte avtalebinding mellom FMG og MKH. Enhver person har anledning til å gi noen en fullmakt til å handle på vegne av seg selv - og foreta disposisjoner i fullmaktsgiverens navn jf. fullmaktslæren. Vergemålslovens fullmakter skiller seg imidlertid fra den alminnelige fullmaktslæren på flere områder. Personer som på grunn av ulike svekkelser er satt under vergemål er ikke i stand til å ivareta sine egne interesser, og er dermed avhengig av at andre myndige personer ivaretar deres interesser ved den rettslige handle -og rådeevnen. Dersom en person som er i en sinnsvekket tilstand inngår avtaler uten mål og mening, kanskje til og med uten en økonomi til å inngå de type avtalene vil dette svekke omsetningslivets forutberegnelighet.

Rt. 1995 s. 1540 Sinnsvekket Kausjonist er et eksempel på -og argument for hvorfor sinnsvekkede personer ikke alltid er skikket til å ivareta sine interesser på en tilstrekkelig god måte. En kvinne i 50-årene stilte sin leilighet som realkausjon for sønnens boliglån. Da lånet ble misligholdt gjorde hun gjeldende at sikkerhetsstillelsen var ugyldig fordi hun var sinnslidende når kausjonen ble stilt. Høyesterett ga kvinnen medhold, og fant at kausjonsavtalen måtte settes til side etter avtl. § 36. Det ble lagt avgjørende vekt på at banken forsømte sin lojalitetsplikt, - samt videre tung vekt på at kvinnen hadde et spesielt avhengighetsforhold til leiligheten sin pga. sinnsvekkelsen.

3.1 Rettslig grunnlag

De rettslige reglene om vergemålslovens fullmaktstyper finner vi i vml. Kapittel 10. *En fremtidsfullmakt er en fullmakt til én eller flere personer om å representere fullmaktsgiveren etter at han på grunn av "sinnslidelse, herunder demens", eller "alvorlig svekket helbred" ikke lenger er i stand til å ivareta sine interesser innen de områdene som er omfattet av fullmakten* jf vml. § 78. Nærståendes representasjonsrett innebærer at *nærstående har rett til å representere et familiemedlem som på grunn av "sinnslidelse, herunder demens", eller "alvorlig svekket helbred" ikke lenger er i stand til å ivareta sine økonomiske interesser* jf. vml. § 94.

Ved første øyekast virker de to rettsgrunnlagene overraskende like. Begge fullmaktstypene kan bl.a. tilegnes flere aktuelle fullmektiger. Imidlertid er det viktige forskjeller som søkes gjort nærmere rede for i det følgende. De personelle kriteriene er bl.a. forskjellig.

Fremtidsfullmakten begrenses ikke av familierelasjoner, og fullmaktsgiveren kan tilegne fullmakten til enhver person han anser som passelig. Nærståendes representasjonsrett skiller seg logisk nok her, og representasjonsretten er begrenset til familie i opp-ned rekkefølge samt ektefelle eller samboer jf. (3) jf. (1). Videre må nærstående følge prioritetslisten oppsatt i § 94 jf. (3).

3.2. Overordnet anvendelsesområde

Fremtidsfullmakten er fleksibel, og fullmaktsgiveren gir fullmektigen rett til å representere ved "interesser innen de områdene som er omfattet av fullmakten" jf. § 78. Fullmakten kan omfatte både økonomiske -og personlige forhold, og kan dessuten begrenses til å gjelde bestemte områder jf. § 80. På denne måten er fremtidsfullmakten et vært fleksibelt alternativ, og kan innebære følgelig være mindre inngripende ovenfor den personen som er satt under vergemålet. Fullmektigen har kompetanse til å samtykke til behandling av personopplysninger

innenfor fullmaktens område dersom denne evnen ikke begrenses i fullmakten jf. 80 (4). og i (3) oppstilles det en rekke alternative tilfeller der fullmaktsgiveren ikke har representasjonsevne uten at dette er hjemlet i lov.

Nærstående kan etter ordlyden representere fullmaktsgiveren ved «økonomiske interesser» jf. § 94 (1). De har rett til å foreta økonomiske disposisjoner som gjelder familiemedlemmets bolig- og daglige underhold, samt en rett til å sørge for betaling av offentlige skatter, avgifter og lån jf. (1). Bestemmelsen har på denne måten et snevrere -og mer konkretisert virkeområde. Nærstående har dessuten en rett til å si opp faste betalingsoppdrag etter vml. § 93. Noe av hensynet bak fordelingen av ansvarsområder er nok begrunnet i at nærstående lettere har anledning til å bidra fullmaktsgiveren med økonomiske disposisjoner.

3.3. Vilkår

En fremtidsfullmakt kan opprettes av den som har "fylt 18 år" og "har evnen til å forstå fullmaktens betydning" jf. § 79 (1). En juridisk person kan ikke utpekes til fullmektig. Fullmakten kan utpeke den nåværende fullmektigen, samtidig som den utpeker en annen i reserve. Fullmektigen må være fylt 18 år og ikke satt under vergemål. Fullmakten gjelder etter at FMG på grunn av "*sinnslidelse, herunder demens*" eller "*alvorlig svekket helbred*" ikke er i stand til å ivareta sine interesser jf. § 78. Bestemmelsen gjelder følgelig ved en svekket sinnstilstand. Vilkårene er i aller største grad overrensstemmende med vilkårene for nærståendes representasjonsrett.

Fullmakten gjelder for FMG som på grunn av "*sinnslidelse, herunder demens*" eller "*alvorlig svekket helbred*" ikke lenger er i stand til å ivareta sine økonomiske interesser jf. vml. § 94 (1). Vilkårene for at fullmakten kan anvendes er de samme i begge fullmaktstypene.

Forskjellen går ut på de personelle vilkårene - hvem som kan oppnevnes som fullmektig. En nærstående som er fylt 18 år, og ikke er under vergemål kan representere sitt familiemedlem. Ektefelle eller samboer, barn, barnebarn og foreldre er de aktuelle gruppene.

3.4. Etablering av fullmakt

Det er formfrihet i norsk avtalerett jf. NL-5-1-1, med mindre noe annet er uttrykkelig fastsatt i lov. Av notoritet -og solennitetshensyn er fremtidsfullmakten underlagt formkrav. En fremtidsfullmakt skal gjøres skriftlig med to vitner som er fylt 18 år jf. § 81. Formkravene er såkalte gyldighetskrav, og dersom de ikke er fulgt vil ikke fremtidsfullmakten være ugyldig. Videre er det bestemmelser for hva fullmakten "bør inneholde", men dette regnes ikke som

absolutte kumulative krav. Nærstående har etter en alminnelig språklig forståelse av ordlyden i § 94 alltid en representasjonsrett så lenge familiemedlemmet befinner seg i en tilstand som nevnt ovenfor. Representasjonsretten gjelder imidlertid ikke dersom det er oppnevnt verge for familiemedlemmet, og heller ikke i den utstrekning forholdet omdattes av en fremtidsfullmakt jf. § 94 (4). Representasjonsretten viker følgelig for eventuelle fremtidsfullmakter.

3.5. Tilbakekall av fullmakt

En fremtidsfullmakt kan tilbakekalles dersom fullmaktsgiveren har evnen til å forstå hva dette innebærer jf. § 89. Tilbakekall skjer ved at fullmaktsgiveren krever fullmakten tilbake, eller får den ødelagt. Fullmektigen plikter å levere fullmakten tilbake etter krav fra fullmaktsgiver. Har en tredjeperson fått en særskilt erklæring om at fremtidsfullmakten er tilbakekalt, gjelder dette som tilbakekall overfor ham. Et løfte (f.eks. skriftlig påtegnet fullmakten, eller muntlig) om å ikke tilbakekalle en fremtidsfullmakt er ikke bindende jf. § 89 (1). Som nevnt foreligger det ikke en representasjonsrett for nærstående dersom det er oppnevnt verge, og heller ikke ved foreliggende fremtidsfullmakt.

3.6. Rettsvirkningene

Dersom en gyldig utpekt fullmektig handler innenfor fullmaktens grenser, og i fullmaktens navn så vil avtalen være bindende for FMG og MKH tilsvarende som om fullmaktsgiveren inngikk avtalen direkte. Fullmektigen står igjen utenfor avtaleforholdet. Dersom fullmaktsgiveren derimot handler i strid med de interne instruksene fra fullmaktsgiver gjelder avtalelovens bestemmelser tilsvarende for konsekvensene jf. vml. § 92. Rettsvirkningene av overskredet fullmakt gjelder følgelig tilsvarende for begge

fullmaktstypene. En fullmektig vil selv bli bundet til avtalen dersom han ikke uttrykker at han opptrer på vegne av prinsipalen jf. det alminnelige prinsippet uttrykt i Rt. 1980 s. 1109 Fekete. Dersom fullmektigen opptrer i fullmaktsgiverens navn, men utenfor fullmaktens grense kan han risikere å bli objektivt erstatningsansvarlig for MKH jf. avtl. § 25 (1). Dette er et utslag av den aktsomt godtroende medkontrahents rettsvern. Ansvarer er dermed betinget av at medkontrahenten var i aktsom god tro jf. (2).

Oppgave 3 (Praktikum):

Spørsmål a): Har Peder Ås krav på betaling fra Lillevik kommune for uttak av vann?

Spørsmål b): Forutsett at Peder Ås har krav på betaling for uttak av vann: Må kommunen betale for uttak av vannet som ble levert til industriområdet på Kollsnes?

Spørsmål c): Forutsett at kommunen må betale for vannet som ble levert til industriområdet på Kollsnes: Er det grunnlag for revisjon av avtalen ut fra avtaleloven § 36?

Skriv ditt svar her...

1) Har Peder Ås krav på betaling fra Lillevik Kommune for uttak av vann?

Twistens parter er Peder Ås (Ås) og Lillevik Kommune (Kommunen). Den overordnede problemstillingen er om avtalen mellom andelslaget Storstranden A/L (Storstranden A/L) og Ås fortsatt er gjeldende for kommunen etter virksomhetsoverdragelsen.

Avtaleloven av 1918 (avtl.) kommer til anvendelse da spørsmålet gjelder på formuerettens område jf. § 41. Loven er deklarasjonsrett, og rettsgrunnlaget suppleres følgelig av ulovfestet rett.

Det er klart at gyldig avtale ble inngått mellom Ås og Storstranden A/L den 18. oktober 1969. Kommune anfører at avtalen ikke kan være bindende etter virksomhetsoverdragelsen jf. at kommunen ikke var avtalepart i den opprinnelige avtalen.

Hovedregelen i norsk avtalerett er at avtaler skal holdes slik de er inngått jf. prinsippet om pacta sunt servanda i NL. 5-1-2. Prinsippet begrunnes i partenes forutberegnelighet, og tillit - samt rettssikkerheten ved avtaleinngåelse. Hensynet til Ås' forutberegnelighet taler følgelig for at avtalen skal anses gjeldende selv om Kommunen har kjøpt opp andelslaget. Ås har ikke hatt noe å si i forhandlingene, og dersom det skal være såpass lett å komme seg ut av gyldig inngåtte avtaler vil ikke tilliten i omsetningslivet stå noe særlig sterkt.

Imidlertid har ikke Kommunen inngått noen egen avtale, og prinsippet om avtalefrihet og selvbestemmelsesrett innebærer at man ikke skal bli bundet av avtaler andre personer inngår. Avtalen mellom andelslaget og Ås er inngått rundt 20 år før kommunen kjøpte opp Storstranden A/L. Det avgjørende er hvorvidt man kan legge avgjørende vekt på kommunens oppfatning. Kommunen var kjent med omfanget av -og innholdet i avtalen, og de gjentatte forsøkene på å opphøre avtalen med Ås taler for at kommunen så seg selv som bundet. Kommunens egen oppfatning taler for å anse kommunen bundet av vannforsyningsavtalen.

Når det gjelder spørsmålet om kontrakt skal anses som bindende, er det avgjørende om parten ehar opptrådt på en slik måte at motparten har "rimelig grunn til å tro" at han har ment å binde seg jf. hhv. Rt. 2001 s. 12888 Gate Gourmet. Det er formfrihet i norsk avtalerett, og partene

kan dermed inngå avtale skriftlig, muntlig eller ved passivitet -og konkludent atferd. Vurdering av hva løftemottakeren med rimelighet må kunne forvente skal gjøres etter en konkret bedømmelse av omstendighetene i saken. HR-2017-971-A Yara (41). Det er sikker rett at passivitet kan binde en løftemottaker jf. avtl. § 4 (2) og § 6 (2). Det er de berettigede forventningene som skal beskyttes.

I den foreliggende saken var kommunen som nevnt klar over avtalen mellom andelslaget og Ås om vannforsyning. De prøvde ved flere anledninger å få avtalen fjernet ved møter med Ås. Det er sikker rett at avtaleparter kan bli enige om at avtalen skal opphøre. Dette skjedde imidlertid ikke, og Ås har hele tiden trodd at han har vært bundet til avtalen. Jeg finner å legge tung vekt på hensynet til forutberegnelighet for avtalepartene. At kommunen ikke overholdt sin betalingsplikt i 2013 og 2014 gir Ås en klar indikasjon på at kommunen ikke anså seg selv som bundet. Ås virker ikke å ha reagert på den manglende innbetalingen, og hans passivitet kan ha gitt kommunen en berettiget forventning om at han heller ikke anså kommunen som avtalepart lenger. Imidlertid lovet kommunen i møtet i 2015 at de skulle betale ut beløpene for de to forutgående årene. Ved denne handlingen kan jeg neppe se at det hersket noen tvil. Kommunen ga uttrykk for at de anså seg selv som bundet, og dersom dette var feil så tilsier en rimelig risikofordeling at kommunen må bære konsekvensene av at de burde uttrykket seg klarere ovenfor Ås.

Det følger av kommunens avtale med andelslaget at de overtar vannverket med samtlige installasjoner, og tinglyst avtale om rett til uttak av vann fra Steinsvannet. M.a.o. kan kommunen neppe høres i deres innsigelse om at kommunen bare overtok de fysiske installasjonene, og at Peders rett til vederlag bortfal. Andelslagets vannuttakk var betinget av den tinglyste avtalen, og den var følgelig nødvendig for at kommunen fortsatt skulle har rett til å ta ut vann. Kommunen får ikke medhold i noen av sine innsigelser.

Konklusjonen er at kommunen er bundet av avtalen med Peder om vannuttak.

2) Må kommunen betale for uttak av vannet som ble levert til industriområdet på Kollsnes?

Subsidiært hevdet kommunen at de ikke skulle betale for vannet til industrien på Kollsnes. Spørsmålet om Kommunen er betalingspliktig for uttaket av vannet til industriområdet må følgelig løses med grunnlag i avtalen fra 1969.

Kommunen anfører at de ikke er betalingspliktige under henvisning til at Kollsnes lå utenfor leveringsområdene fastsatt i avtalen.

Avtalens ordlyd innebærer ikke noen uttrykkelig begrensning i hvilke områder andelslaget skulle forsyne. Avtalens pkt. 1 sier at vannverket kan ta ut det vannet de "til enhver tid har bruk for i fremtiden".

En naturlig og rimelig forståelse av denne ordlyden innebærer ingen geografisk begrensning i hvilke områder av kommunen som vannkraftet kommer til å forsyne. Avtaleteksten må tolkes i lys av formålet med avtalen. Beboerne på tettstedet Storstrand stiftet andelslaget fordi de selv ønsket å sikre en bedre og mer stabil vannkvalitet. Det var mangel på kommune anlegg for vannuttak på Storstrand som var den utslagsgivende årsaken bak vannverket.

Imidlertid er det nærliggende å anta at partene ville innta en uttrykkelig begrensning dersom vannverkets formål var å kun sikre vannforsyning i Storstrand. Ettersom avtalen er taus, gir ordlyden i avtalens pkt. 1 rom for å tolke punktet i en slik videre forstand. Partenes etterfølgende opptreden trekker i retning av samme konklusjon ettersom vannverket bare to år etterpå også kom til å levere vann til flere andre tettsteder i kommunen. Ingen andre tettsteder er nevnt ved navn i avtalen, og det rimelige er også å omfatte Kollsnes.

Delkonklusjonen er at kommunen kan ikke høres i sin innsigelse om at Kollsnes ligger utenfor leveringsstedet.

Videre anfører kommunen at de ikke er betalingspliktige under henvisning til at Kollsnes var en industrivirksomhet, og ikke en normal husstand.

Avtaleteksten regulerer ikke uttrykkelig hvilke innretninger som skal få nyte av vannuttaket. Avtalens pkt. 2 oppstiller en utregningsprosent for betaling for "hver normalhusstand" og "tilsvarende for andre forbrukere".

En alminnelig språklig forståelse kan dermed indikere at vederlaget kun knytter seg til husstander. Vannverkets formål med avtalen var -som nevnt over- å sikre kvalitet og stabilitet på vannet. Ettersom det var Storstrandens beboere som inngikk avtalen, og ikke kommunen taler dette for at de stiftet det på vegne av alle husstander på tettstedet.

Videre fremkommer det av avtalen at prisen er tilsvarende for "andre forbrukere". Dette taler tungt i retning av at næringsdrivende innretninger skulle anses utenfor avtalens virkeområde. Ås må ha vært klar over denne forståelsen. Når Ås da forholdt seg passiv selv om han forstod eller burde forstått vannverkets forståelse av avtalen må denne risikoen gå utover han jf. prinsippet om god tro-regelen ved tolkning av avtaler jf. Rt. 1969 s. 1 "Haslum".

Delkonklusjonen er at kommunen får medhold i sin innsigelse. Kollsnes er ingen husstand, og omfattes ikke av betalingsplikten.

Kommunen får medhold i at de ikke skal betale for vannet til industrien på Kollsnes.

3) Er det grunnlag for revisjon av avtalen ut fra avtl. § 36.

Atter subsidiært anførte kommunen at avtalen måtte revideres etter avtl. § 36. Kommunen anfører at betalingen vil bli vesentlig høyere enn opprinnelig forutsatt ved avtaleinngåelsen. Spørsmålet er om dette er et tilstrekkelig urimelig grunnlag for en slik revisjon.

Etter avtl. § 36 kan en avtale "helt eller delvis settes til side eller endres for så vidt det ville virke urimelig eller være i strid med god forretningsskikk å gjøre den gjeldende". Den selvstendige betydningen av det siste kriteriet er neppe stor jf. forarbeidene og det avgjørende er følgelig om det vil virke "urimelig" å gjøre avtalen gjeldende. Ved vurderingen skal det tas hensyn til "avtalens innhold, partenes stilling, og forholdene ved avtalens inngåelse, men også til senere inntrådte forhold og omstendighetene for øvrig" jf. (2). Avgjørende er en totalbedømmelse av avtaleforholdet.

Spørsmålet er om det vil være "urimelig" å gjøre avtalen om vannuttak gjeldende.

En alminnelig språklig forståelse tilsier at terskelen er høy, og at det må foreligge en kvalifisert urimelighet. Forarbeidene påpeker at "urimelig" må oppfattes som et ganske strengt kriterium, som det ikke vil være kurant å påberope. Et avtalevilkår må være positivt urimelig for at det skal kunne lempes, det er selvfølgelig ikke nok at det kan tenkes rimeligere løsninger. Høyesterett har i sin praksis bygget på dette. Bestemmelsen rammer de urimelige avtalene, og ikke de ufornuftige jf. Rt. 2012 s. 335 Lognvik.

Som nevnt skal det legges vekt på "avtalens innhold". I vurderingen skal det legges vekt på om partene inngikk avtalen med åpne øyne jf. bl.a. Rt. 2012 s. 1926 Fokus Bank. Saken gjaldt

spørsmålet om en gruppe forbrukere kunne revidere en avtale med en bank om kjøp av aksjer grunnet prisedgang etter finanskrisen. Høyesterett kom til at kundene ikke kunne revidere avtalen da bar risikoen for verdifall. Det ble lagt avgjørende vekt på at kundene hadde mottatt tilstrekkelig informasjon om den potensielle risikoen som fulgte med aksjekjøpet.

Overført til vår sak var kommunen klar over vannverkets avtale med Ås, og de ble gjennom fremforhandlinger også klare over hvilket beløp andelslaget betalte hvert år. I den avtalen som ble fremmet til kommunestyret skrev de at de var klar over prosenten som lå til grunnlag for betalingen for "hvert vann". En naturlig forståelse av dette indikerer at kommunen var klar over at de også måtte betale for industrivirksomheten. Videre vil et vannverk alltid ha utgifter til grunneieren, og dette var noe kommunen følgelig kunne regne med. Kommunen var følgelig klar over risikoen, og inngikk avtalen med "åpne øyne" for potensielle utgifter. Dette taler mot lemping.

Videre sal det legges vekt på "partenes stilling". Dette sikter til partenes styrkeforhold i erfaring, økonomi, profesjon osv. Avtl. § 36 har i aller størst grad ført til lemping i saker der den svake parten ønsker revisjon.

Grunneieren Ås er en privatperson, som inngikk avtalen i kraft av privatperson. Han var følgelig den "svakeste parten" i avtalen. Kommunen var den sterkeste partne jf. at de hadde kunnskap om etablering av vannverk og at de gjennom behandlingen i kommunestyret hadde mulighet til å foreta en utførlig utredning av risikoene ved avtaleinngåelse og oppkjøp av vannverket. Momentet taler mot lemping.

Det skal legges vekt på "forholdene ved avtalens inngåelse". Dette sikter til kvaliteten på avtaleinngåelsen. Det skal mer til for å anse en avtale som urimelig dersom den har vært gjenstand for en grundig avtaleinngåelse.

Avtaleinngåelsen bærer ikke preg av verken press eller utnyttning. Ås som grunneier hadde Steinsvannet på sin eiendom. Det er imidlertid ikke noe i faktum som tilsier at han hadde monopol på vannuttak på Storstranden, og dersom vannverket ikke ønsket å inngå avtalen på Ås' premisser kunne de helt sikkert kontakte en annen grunneier for å etablere et vannuttak. Momentet taler mot lemping.

Endelig skal det også ses hen til "senere inntrådte forhold". Det må anses som klart at en eventuell forandring må være vesentlig for å komme til at dette alene er en lempningsgrunn jf

bl.a. Rt. 2013 s. 769 "IF" (49). Saken gjaldt en skadelidt som hadde mottatt erstatning i henholdt til en invaliditet på en viss prosent. Etter noen år ble imidlertid ervervsevnen senere redusert itil 50% og tap i flere fremtidige erverv. Høyesterett kom til at avtl. § 36 kunne lempe avtalen, og spørsmålet om erstatningsutmåling kunne tas opp på nytt. Det ble lagt avgjørende vekt på at forandringen var vesentlig.

Overført til vår sak er det her "skoen trykker". Kommunen anfører dette som en tilstrekkelig lempningsgrunn. Betalingen fra kommunen til Peder vil nok bli høyere ettersom vannverket betaler for forbruket, og det koster mye å holde et vannverk gående. Dette har kommunen risikoen for å utrede.

Samlet sett kan det neppe anses som rimelig å revidere avtalen. Det legges avgjørende på at kommunen inngikk avtalen med åpne øyne, og at de da må bære risikoen for at kostnaden blir høyere enn forutsett.

Konklusjonen er at avtalen ikke kan revideres.