

EKSAMENSOPPGAVE

JUR 3000P DAG 1

Vår 2013

Dato: Fredag 10. mai 2013

Tid: Kl. 10:00 – 16:00

DEL I:

Kunsthandler Tastad hadde spesialisert seg på salg av kostbare malerier til formuende personer. Han hadde blant annet et maleri av den kjente kunstneren Rembrandt til salgs. Peder Ås hadde i flere år arbeidet som aksjemegler. Han hadde etter hvert opparbeidet seg en betydelig formue, som han nå ønsket å plassere på ulike måter. En dag han var innom kunsthandler Hans Tastad, fikk han øye på et maleri som falt i smak. Tastad fortalte at det var malt av Rembrandt, og at det kostet 10 millioner kroner. Ås klarte å prute prisen ned til 9 millioner, og partene ble enige om salg. Det ble ikke skrevet noen kontrakt. Ås plasserte umiddelbart bildet i et bankhvelv og tenkte ikke mer på den saken.

Noen måneder etter handelen kom Ås ved en tilfældighet over noen artikler i et gammelt kunstmagasin. Det Rembrandt-bildet han hadde kjøpt, var avbildet under overskriften: «Den perfekte forfalskning?». Artikkelen var skrevet av en kjent kunstprofessor, som satte spørsmålsteget ved om bildet var ekte. Ås ble meget opprørt. Han kontaktet umiddelbart sin gode venn Jon Syd, som var ekspert på falsknerier, og spurte om Syd kunne se på bildet. Syd undersøkte bildet, men kunne ikke si noe sikkert om bildet var falskt eller ekte. Ås var ganske fortvilet, og han bestemte seg for å dra utenlands for å roe seg ned litt. Da han etter tre uker kom tilbake til Oslo, bestemte han seg for å ta kontakt med Hans Tastad.

Ås tok med seg både bildet og artikkelen til Tastads galleri. Ås fremholdt overfor Tastad at han ikke under noen omstendighet ville ha et bilde som kanskje var en forfalskning. Han krevet derfor å få heve kjøpet. Tastad måtte medgi at han hele tiden hadde vært kjent med artikkelen, men påpekte at han ikke var enig i kunstprofessorens betraktninger. Ås mente at dette var noe han burde ha fått vite om, og at han ikke ville ha kjøpt bildet dersom han hadde vært klar over artikkelen. Tastad mente at det ikke forelå kontraktsbrudd: Så lenge det ikke var fastslått at bildet var falskt, kunne det ikke være tale om en mangel. Han viste også til at det ikke var grunnlag for heving. Uansett hadde Ås reklamert for sent. Partene var enige om at kontraktsforholdet falt inn under kjøpsloven.

DEL II

Marte Kirkerud drev som selvstendig næringsdrivende med salg av kjøkkenutstyr. Hun reiste rundt og presenterte produktene sine til ulike lag og foreninger. Etter en presentasjon for seniorlaget i Lillevik dukket hotelleier Oline Tastad opp og la inn en bestilling på 100 gryter. Marte var glad for en så stor bestilling, og det ble avtalt at grytene skulle leveres til Oline to måneder senere. På grunn av bestillingens størrelse skulle halvparten av kjøpesummen betales fire uker før levering. Marte var svært fornøyd med dette. Etter tre uker mottok Marte en sms fra Oline, hvor hun «avbestilte»



grytene. Marte mente at det var inngått en rettslig bindende avtale, og at det ikke forelå noen rett til avbestilling. Etter hennes oppfatning var dette så opplagt at hun ikke så noe poeng i å svare på Olines sms. Marte tok heller ikke kontakt med Oline da delbetalingen av kjøpesummen uteble. Da den avtalte leveringstiden nærmet seg, mente Marte at hun hadde krav på full betaling mot levering av grytene. Det kom til tvist, både om Oline hadde plikt til å motta grytene, og om hun hadde plikt til å betale for dem.

Oline motsatte seg så vel plikten til å motta som plikten til å betale og viste til at grytene var avbestilt. Hun anførte prinsipielt at det foreligger en ulovfestet rett til avbestilling, subsidiært at Oline hadde godtatt avbestillingen ved passivitet. Under enhver omstendighet mente hun at Marte ikke kunne kreve hele kjøpesummen, bare det tapet hun var påført som følge av «avbestillingen».

Marte viste til at grytene var en utgått modell som hun ikke kunne selge videre til andre. Hun krevet derfor å få levere grytene til Oline. Hun gjorde også krav på full betaling av den avtalte kjøpesummen.

Det viste seg senere at Marte i sin kontrakt med gryteprodusenten hadde hatt rett til avbestilling inntil fire uker før leveringstid. Da Oline ble klar over dette, anførte hun at det var illojalt av Marte ikke å benytte denne retten. Hun mente derfor at den alminnelige lojalitetsplikten måtte lede til at hun uansett kunne avbestille grytene.

DEL III

Lillevik Sparebank hadde før finanskrisen lånt ut et større beløp til en eiendomsutvikler i Trangvik kommune. Lånet hadde finansiert oppføringen av 20 hytter i et avsidesliggende område. Da finanskrisen slo til, gikk eiendomsutvikleren konkurs. Banken tiltrådte sitt pant og overtok hyttene. Eiendomsmarkedet var imidlertid svært tregt, og det var ingen som ville kjøpe hyttene, selv ikke når banken ga høy rabatt. Banken tenkte at den kunne sitte på hyttene inntil markedet bedret seg. Det var imidlertid en rekke vandaler i området, som herjet med hyttene.

En dag kom Enok innom banken og presenterte et overbevisende konsept, som han kalte «The Experience». Dette gikk ut på å leie hyttene ut til utenlandske turister, som ønsket en annerledes ferie. Banken skulle stille hyttene til disposisjon, mens Enok skulle oppgradere, markedsføre og leie ut hyttene. Leieinntektene skulle deles likt mellom Enok og banken. Banker betraktet dette forslaget som en mulighet for å løse et stort problem. Det ble inngått en «agentavtale», som gikk ut på at Enok skulle forestå utleie av hyttene for banken. Vederlaget ble fastsatt til halvparten av netto leieinntekt. Banken foreslo en gjensidig oppsigelsestid på to måneder, for å sikre seg muligheten til å komme ut av forholdet dersom det ikke skulle fungere. Dette mente Enok var i orden.

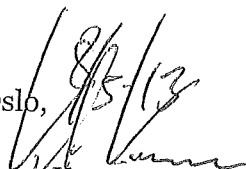
Enok nedla et formidabelt arbeide med prosjektet, som umiddelbart ble en stor suksess. Han utarbeidet en egen hjemmeside, og prosjektet fikk bred omtale i mediene. Det ble kjøpt inn båter og kanoer til bruk for turistene. Han tok en av hyttene i bruk som resepsjon og servicesenter. Etter kort tid var alle hyttene utleid, også i vintersesongen. Enok så for seg at dette var noe han virkelig kunne satse på fremover.

Enoks skuffelse var stor da banken plutselig sa opp kontrakten. Banken viste til at prosjektet hadde vært så vellykket at den nå kunne selge hyttene på det åpne markedet uten tap. Enok viste til at oppsigelsestiden på to måneder var ment for det tilfellet at prosjektet gikk dårlig, og at den ikke

kunne brukes dersom prosjektet gikk bra. Han gjorde dessuten gjeldende at det i realiteten var etablert et selskapsforhold mellom ham og banken, og at banken ikke kunne trekke seg fra avtalen på denne måten. Mesteparten av verdistigningen måtte tilskrives prosjektet og den brede omtalen det hadde fått på grunn av Enoks innsats.

Drøft og avgjør de prinsipale og subsidiære rettsspørsmål oppgaven reiser.

Oslo, 8/5/13


Knut Kaasen

Faglig eksamensleder