

Fakultetsoppgave kontraktsrett JUS3112 V21

Juristane Marte Kirkerud og Laura Ås var gode vener frå studietida av, og dei hadde begge gode stillingar i næringslivet da dei i 2016 vart samde om å ta til med advokatverksemd i Storevik. Marte var vaksen opp i Storevik, og no hadde ho arva eit stort hus der etter mora. Storevik hadde ingen advokatar, og det var langt til næraste advokatkontor. Dei ville ikkje etablere eit selskap, men heller ha ein kontorfellesskap. Det vil seie at kvar av dei skulle drive si eiga advokatverksemd frå same stad, samarbeide praktisk og dele på utgifter til kontor, utstyr, bøker og liknande.

Dei to sette opp ein kontrakt hausten 2016 der dei viktigaste punkta var desse:

«Marte Kirkerud og Laura Ås skal frå 1. februar 2017 drive advokatverksemd frå Martes eigedom i Storevik («Advokatane Kirkerud og Ås i kontorfellesskap»).

Når Laura har nått ei årsumsetning på minst fem millionar kroner, skal ho betale ei årleg leige på 120 000 kroner til Marte.

Skulle det vise seg at ein av oss ikkje får advokatløyve, fell denne kontrakten bort.»

Inntil vidare heldt dei fram i stillingane sine, og ut over hausten sette dei underetasjen i Martes hus i stand som advokatkontor. Dei utførte begge mykje arbeid på kveldstid og i helgar, og handverkarar flytta skiljevegger, la nye golv, skifta vindauge, ordna med ventilasjon, installerte nytt elektrisitetssystem og opplegg for data og kontormaskiner.

Laura betalte alle rekningane frå handverkarane. Marte stussa på at Laura hadde så god råd, men slo seg til ro med forsikringar frå Laura om at dei kunne gjera opp seg imellom seinare. Marte på si side lånte pengar og kjøpte inn kontormøblar og kontormaskiner for om lag ein halv million kroner.

Marte sa i oktober 2016 opp stillinga si med verknad frå årsskiftet.

I desember 2016 kom avismeldingane om at Laura var sikta for underslag og korrupsjon i millionklassen gjennom lang tid. Ho la straks korta på bordet, og det var snart på det reine at ho ville få ei fengselsstraff på eit par år. Søknaden ho nyleg hadde sendt om advokatløyve, vart avslegen med tilvising til vilkåret i domstolova § 220 om heiderlegandel. Laura godtok utan vidare det avslaget.

Marte sa straks frå til Laura om at ho heva kontrakten om kontorfellesskap. Ho kravde at Laura skulle dekkje tap på grunn av manglande oppfylling av kontrakten.

Marte viste til fleire tapspostar.

Først og fremst peikte Marte på at ho ville gå glipp av dei framtidige leigeinntektene frå Laura.

Dessutan ville Marte miste dei planlagde inntektene frå advokatverksemda. Det var uaktuelt for Marte å drive advokatverksemd aleine. For henne hadde det heile tida vore ein føresetnad at dei skulle samarbeide, og det måtte Laura ha skjont. Marte kjende seg utrygg på store delar av jussen, og ho hadde sett sin lit til gode råd frå Laura, som var den skarpe juristen av dei to. I tillegg vart det fort kjent i Storevik kvifor den annonserte kontorfellesskapen med Laura ikkje vart noko av, og klientane ville nok halde seg unna i alle fall.

Vidare viste Marte til at ho ikkje lenger hadde den gode inntekta ho hadde hatt i stillinga si. Arbeidsgjevaren hadde tilsett ein ny arbeidstakar i hennar stad, og det var ikkje lett å finne nye stillingar på same nivå.

Når verksemda ikkje vart noko av, ville Marte måtte selje det innkjøpte utstyret med stort tap, og dessutan måtte ho bruke pengar på å føre underretasjen tilbake til bustadføremål, sa ho. Utsiktene til å leige bort lokale på staden var små.

Laura motsette seg krava frå Marte. Kontrakten regulerte den situasjonen at ein av dei ikkje fekk advokatløyve, og kontraktsforholdet fall bort utan at Marte kunne krevje noko.

Heving kunne ikkje koma på tale i noko fall, meinte Laura; ho hadde ikkje teke på seg plikter om korleis ho skulle oppføre seg før advokatverksemda opna.

Dei framtidige leigeinntektene var altfor uvisse, sa Laura; det var slett ikkje sikkert at ho nokon gong kunne ha kome opp i ei årsomsetning på fem millionar. At lokalet neppe kunne leigast ut no, godtok ho.

At Marte hadde sagt opp stillinga si og hadde kjøpt inn utstyr før ho visste om verksemda vart noko av, var hennar problem, hevda Laura. Dessutan ville Marte ha mista lønsinntekter og hatt utgifter til utstyr om kontrakten hadde vore oppfylt òg.

Laura meinte at Marte måtte redusere tapet gjennom å drive som advokat åleine; Laura hadde aldri høyrte noko om at Marte var avhengig av henne.

I alle fall måtte Marte gjera frådrag i ei eventuell skadebot for den fordelten ho fekk av at huset var utbetra. Laura hadde lagt ut fleire hundre tusen til handverkarar, og dessutan hadde ho lagt ned arbeid for minst hundre tusen kroner, sa ho.

Laura hevda at eit eventuelt ansvar måtte lempast fordi ho kom til å ha ei svært dårleg økonomi i fleire år framover.

Marte meinte at Laura ikkje kunne gjera atterhaldet om bortfall av kontrakten gjeldande i denne situasjonen. Ho meinte at atterhaldet i alle tilfelle ikkje var gyldig i og med at Laura burde kjenne til at ho kunne bli avslørt og derfor ikkje få advokatløyve.

Marte gjekk ikkje med på å gjera frådrag for utbetringa av huset. Ho var ikkje usamd i det Marte sa om utlegg og arbeidsinnsats, men Marte sat ikkje att med nokon fordel i og med at advokatverksemda ikkje vart noko av. I alle tilfelle kunne ikkje Laura krevje frådrag når ho sjølv var skuld i den situasjonen som var oppstått.

Kravet frå Laura om lemping av ansvar var det ikkje grunnlag for, meinte Marte, enda ho gjekk med på at det ville bli lite å rutte med for Laura nokre år.

Om dette skal du skrive ei utgreiing der du drøftar og tek standpunkt til rettsspørsmåla, både dei prinsipale og dei subsidiære. Utmåling av krav skal ikkje drøftast.