

## Fakultetsoppgave Dynamisk formuerett, JUS3213, H2021

### A.

Selskapet Glade Barn AS drev en barnehage i Storevikveien 32. Barnehagen lå på en gårdseiendom, der barna hadde stor hage å boltre seg på, og et uthus med kaniner og høns. Eiendommen tilhørte Glade Barn AS. Glade Barn AS var eid av Peder Ås og Marte Kirkerud. Peder eide 66,7 % av aksjene og Marte 33,3 %. Barnehagen ble drevet av daglig leder Ole Vold, mens Peder og Marte satt i styret sammen med advokat Max Haug. Peder Ås var formann i styret.

På en del av eiendommen som lå mot Storevikveien, var det en åpen plass som ble brukt som parkeringsplass av foreldrene til barna i barnehagen. Plassen var stor nok til ca. 20 biler.

På naboeiendommen lå Storevik legesenter. I oktober 2012 tok daglig leder i Storevik Legesenter AS, Liv Kvam, kontakt med Ole Vold for å høre om mulighetene for parkering på barnehagens parkeringsplass. Vold syntes det var trygt for barna å ha et legesenter som nærmeste nabo, og plassen trengte en oppgradering som barnehagen ikke hadde råd til. Trafikken til legesenteret ville ikke komme i konflikt med barnehagens bruk av plassen fordi legesenteret kun var åpent fra 10-15, mens foreldrene hentet og leverte barna sine om morgenen og om ettermiddagen. Vold sa til Kvam at han gjerne ville la pasienter til legesenteret parkere på plassen, men at han ønsket at legesenteret istedenfor en årlig leie heller kunne bekoste grusing av plassen og utbedring av dreneringen langs veien. Dette hadde han selv verken tid eller kunnskap til å ta seg av. Kvam var fornøyd med det så lenge avtalen hadde en varighet på minst 5 år.

Det var ikke berammet noe styremøte i Glade Barn AS før i november 2012. Ole Vold forsøkte uten hell å ringe styreformann Peder Ås, og fikk vite av hans kone at Ås var på jakt i fjellet sammen med Max Haug et sted med dårlig mobildekning. Vold fikk imidlertid tak i Marte Kirkerud på telefon den 12. oktober 2012 og fortalte henne om avtalen. Marte Kirkerud mente det var på høy tid å få utbedret parkeringsplassen. Hun regnet med at også Ås og Haug ville være positive.

Avtalen ble signert av Vold og Kvam den 15. oktober 2012. Avtalen ble ikke tinglyst.

Legesenteret fikk plassen drenert og gruset i november 2012, og laget en gangvei fra plassen og til inngangen på legesenteret. På plassen nærmest gangveien satte de opp det skilt med «Reservert syketransport».

Foreldre og ansatte i barnehagen var svært fornøyd med den fine parkeringsplassen. Også styremedlemmene parkerte der i forbindelse med styremøtene. Hver vår og høst inviterte styret ansatte, barn og foreldre til en fest, og plassen ble da brukt til fotballkamp mellom barn og voksne.

I januar 2015 fikk Ole Vold en henvendelse fra daglig leder Ståle Lund i parkeringsselskapet Vik Parkering AS. Det var de siste årene kommet flere butikker langs Storevikveien, og parkeringsselskapet gjorde gode penger på å tilby parkering i området. Vik Parkering AS foreslo at parkeringsselskapet skulle drive plassen og ta betalt for parkeringen mot et fast årlig beløp på kr. 80 000 til barnehagen. Barnehagen ville få gratis parkeringsbevis til foreldrene slik at de ikke måtte betale for parkering. I konkurransen med de kommunale barnehagene, hadde Glade Barn AS nylig

måttet sette ned prisene for barnehageplassene, og økonomien var ikke lenger så god. Vold var derfor svært glad for avtalen, som ville sikre videre drift av barnehagen.

Vold og Lund avtalte en befaringsplass den 20. januar 2015 kl. 14. Lund ringte samme dag og måtte utsette befaringsplassen til kl. 18 fordi han var på vei hjem fra Spania, og flyet hans var forsinket. De ble enige om at Lund skulle se seg om på plassen på egen hånd om kvelden 20. januar. Det var ingen biler på plassen da, men Lund stusset over skiltet med «Reservert syketransport». Han sjekket grunnboka dagen etter, men siden eiendommen var fri for heftelser, spurte han ikke Vold noe mer om skiltet.

Avtalen ble behandlet på styremøte i Glade Barn AS 22. januar 2015. Verken Ole Vold eller Marte Kirkerud nevnte forholdet til Storevik Legesenter AS.

Avtalen ble signert 23. januar 2015, og ga Vik Parkering AS rett til å drive parkeringsplassen mot et årlig vederlag på kr. 80 000. Avtalen hadde en varighet på 5 år med mulighet for fornying.

Vik Parkering AS overtok driften av plassen 1. februar 2015. Det ble satt opp skilt med vilkår for parkering og betalingsautomat. Lund kjørte forbi plassen hver dag i tre uker, men var overrasket over at plassen tilsynelatende var full av biler uten at det kom inn nevneverdig med parkeringsavgifter.

Lund ga derfor parkeringsvaktene beskjed om å skrive ut bøter til alle som ikke betalte avgift, og som ikke hadde parkeringsbevis fra Vik Parkering AS. Allerede dagen etter fikk Lund to e-poster med klager på parkeringsbøter fra pasienter ved legesenteret. De skrev at de i flere år hadde parkert på plassen uten å betale. Lund tenkte da at det var best å få det formelle i orden, og sendte avtalen med Glade Barn AS til tinglysing. Den ble dagbokført 1. mars 2015, og tinglyst 8. mars 2015.

Etter klager fra pasientene tok Liv Kvam i Storevik Legesenter AS den 15. mars 2015 kontakt med Ståle Lund i Vik Parkering AS og krevde at pasientene til legesenteret måtte få parkere på plassen uten å betale. Legesenteret viste til avtalen fra 2012. Vik Parkering AS mente at avtalen fra 2012 ikke kunne gi grunnlag for rettigheter som parkeringsselskapet måtte respektere, fordi den ikke var riktig inngått. Uansett kunne 2012-avtalen ikke gjøres gjeldende etter at avtalen fra 2015 var tinglyst. En eventuell rett for legesenteret måtte i alle tilfelle være begrenset til plassen som var merket «Reservert syketransport». Legesenteret bestred at det var feil ved inngåelsen av 2012-avtalen. Det kunne i hvert fall ikke være tvil om at 2012-avtalen var bindende for barnehagen da avtalen med parkeringsselskapet ble inngått i 2015. Tinglysingen ikke kunne gi grunnlag for noen bedre rett for parkeringsselskapet, selv om legesenteret ikke bestred at avtalen fra 2015 i og for seg var gyldig.

## **B.**

Marte Kirkerud hadde i 2013 startet opp en gårds kafé på sin egen gård og hun hadde etter hvert lite med barnehagen å gjøre. I 2014 hadde hun utvidet med et gårdsutsalg med økologiske grønnsaker. For å skaffe penger til dette prosjektet, så Marte seg om etter en mulighet for å selge aksjene i Glade Barn AS.

Våren 2015 traff Marte Kirkerud Else Veng som jobbet i en kommunal barnehage. Else Veng ønsket å gå inn i forretningsdrift av barnehage, og hun var interessert i å kjøpe aksjene dersom hun også kunne begynne å jobbe i barnehagen. Marte Kirkerud diskuterte dette med Ole Vold i juni 2015. Vold

mente det ville være bra om en av eierne jobbet i barnehagen og var mer involvert i driften. Fordi Else hadde oppsigelsestid i barnehagen i Lillevik, ble hun og Marte enige om at hun skulle begynne å jobbe i barnehagen 1. oktober 2015. Avtale om overføring av aksjene ble undertegnet 20. juni 2015. Prisen ble satt til kr. 200 000, som Else betalte samme dag. Marte var innom barnehagen den 21. juni 2015 med en kopi av avtalen. Ole Vold var syk den dagen, så Marte la avtalen i en umerket konvolutt på pulten hans på kontoret i barnehagen.

Marte hadde ikke diskutert avtalen med Peder Ås og Max Haug. Det hadde ikke vært styremøter i Glade Barn AS i løpet av sommeren. Første styremøte etter sommeren var avtalt til 7. oktober 2015.

Sommeren 2015 hadde vært kald og våt, og gårdsutsalget til Marte var en fiasko. Den 1. september 2015 ble det åpnet konkurs hos Marte. Konkursboet sendte straks brev til styreformann Peder Ås med kopi til Max Haug og til Ole Vold hvor de ble informert om konkursåpningen og at konkursboet nå hadde overtatt retten til å disponere over Martes aksjer i Glade Barn AS. Det kom da for en dag at Vold ikke hadde sett konvolutten med avtalen mellom Marte Kirkerud og Else Veng fordi en av assistentene i barnehagen hadde lagt konvolutten i en skuff på kontoret i barnehagen mens Vold var syk noen dager i slutten av juni 2015.

Det oppsto tvist mellom Else Veng og Martes konkursbo om retten til aksjene. Konkursboet mente at Else Vengs rett til aksjene ikke kunne gjøres gjeldende overfor konkursboet. Boet viste til aksjelovens § 4-13. Uansett mente boet at avtalen ikke kunne gjøres gjeldende fordi styret ikke hadde samtykket til overdragelsen. Else Veng fastholdt at hun hadde rett til aksjene. Hun viste til at daglig leder Ole Vold hadde fått kopi av avtalen om kjøp av aksjene. I forhold til konkursboet kunne det ikke ha betydning at hun ikke var ført inn i aksjeeierboka eller at avtalen ennå ikke hadde vært behandlet i styret i Glade Barn AS.

Drøft og avgjør de prinsipale og subsidiære rettsspørsmål oppgaven reiser.