KANDIDAT

3854

PRØVE

JUR114 1 Avtalerett

Emnekode	JUR114
Vurderingsform	Skriftlig eksamen
Starttid	11.12.2025 08:00
Sluttid	11.12.2025 12:00
Sensurfrist	08.01.2026 22:59
PDF opprettet	03.09.2026 12:29

Skoleeksamen

Oppgave	Tittel	Oppgavetype
☑	Generell informasjon	Skjema
1	Oppgave	Langsvar
2	Oppgave 2	Langsvar

☑ Generell informasjon

Merknader: Fritekst etter henvisninger i Lovdata i eksamensmodus er **IKKE** tillatt på eksamen

Tillatte hjelpemidler: Lovdata.no i eksamensmodus

Kan besvarelsen brukes til undervisningsformål?

- (●) Ja
- ( ) Nei

Knytte håndtegninger til denne oppgaven?
Bruk følgende kode:

9 0 0 9 2 8 1

1 Oppgave

Eksamensoppgave – Jur114 Avtalerett – Høsten 2025

Oppgave 1 – Storvik Arkivverk

Peder Ås har arbeidet ved Storvik Arkivverk siden han ble ansatt som antikvar i 1980. Han gikk av med pensjon i 2018 da han fylte 62 år. Mens han var ansatt, utførte Peder flere forfatteroppdrag for Arkivverket innen rettshistorie. I 2015 begynte han å skrive om trolldomsprosessene i Storvik på 1600-tallet, et arbeid som ikke var ferdigstilt da han pensjonerte seg. I november 2018 inngikk han derfor en skriftlig avtale med Arkivverket om å ferdigstille boken mot et honorar tilsvarende fem månedslønner. Boken ble utgitt i juni 2019 under tittelen «Trolldomsprosessene i Storvik» som en del av Arkivverkets såkalte «skriftserie». Skriftserien bestod av fagbøker basert på forskning på arkivmateriale.

«Trolldomsprosessene i Storvik» fikk gode tilbakemeldinger, og flere interessenter oppfordret Peder til å skrive om trolldomsprosessene i *Lillevik* også.

Under lanseringsfesten for boken 15. juni 2019, spurte Peder daværende avdelingsdirektør Lars Holm om Arkivverket kunne tenke seg å utgi en ny bok i skriftserien. Temaet denne gangen ville være om trolldomsprosessene i *Lillevik*. Videre spurte Peder om Arkivverket kunne betale ham pensjonistlønn for å arbeide med boken. Lars sa at Arkivverket stod foran budsjettkutt, og ville derfor ikke kunne lønne ham for arbeidet. Idet Peder skuffet reiste seg fra bordet for å hente seg mer tapas, sa Lars: «Hvis du nå skriver boken, kan vi ta trykkekostnaden med den».

Peder gikk med liv og lyst i gang med å søke prosjektmidler for å få lønn mens skrivearbeidet pågikk. I juli 2019 søkte han om støtte fra Stiftelsen «Fritt Spor». I stipendsøknaden oppgav han at han hadde en avtale om utgivelse, og at Lars Holm var forlagskontakt. Daværende medlem av stipendkomiteen i Fritt Spor, Anne Hoff, kontaktet Lars som forlagskontakt i september 2019 og noterte i sitt saksbehandlingssystem: «Kontaktperson Holm i Arkivverket bekrefter at denne boka sannsynligvis gis ut i Arkivverkets skriftserie. Han har full tiltro til kvaliteten, da de har gitt ut bøkene hans tidligere.» Peder fikk innvilget prosjektstipend fra Fritt Spor i juli 2020 til ett halvt års arbeid.

Den 14. desember 2023 skrev Peder følgende e-post til Lars:

«Hei, Lars

Jeg jobber jevnt og trutt med «Trolldomsprosessene i Lillevik», selv om jeg bare fikk ½ års stipend fra Fritt Spor i 2020. Nå ser jeg slutten ved utgangen av 2024, så for sikkerhets skyld gir jeg beskjed i god tid slik at du kan begynne å budsjettere med en utgivelse, slik du understreket at var viktig.»

Lars svarte på Peders e-post den 21. februar 2024:

«Hei, Peder

Beklager sent svar, men jeg er for tiden sykemeldt. Jeg har derfor måttet legge frem din sak for de høyere makter, og det har tatt tid. Derfra er tilbakemeldingen nå at ‘Arkivverket i hovedsak ikke lenger utgir bøker, men heller jobber med formidling digitalt. Vi vil ikke kunne imøtekomme Ås’ ønske om en trykt bok i Arkivverkets skriftserie’. Denne tilbakemeldingen har jeg fått fra nåværende avdelingsdirektør i Arkivverket, Hilde Hansen. Hun ber deg om å kontakte henne hvis du ønsker å diskutere saken videre.»

Peder reagerte umiddelbart på dette. I en e-post dagen etter svarte han Lars: «Jeg følger ikke i detalj med på hva som skjer med Arkivverkets organisasjonsstruktur. Men da jeg foreslo å skrive oppfølgerboken, var du helt klar på at hvis jeg skrev den nye boken uten lønn fra Arkivverket, skulle dere trykke den. Jeg søkte Fritt Spor og fikk 6 måneders stipend, men siden ingenting. Jeg har imidlertid forsket kontinuerlig og vært tilbakevendende på besøk i Storvik Arkivverk betalt av egne penger. Jeg har ikke hørt noe som skulle tilsi at opplegget ble forpurret.»

Denne henvendelsen ble besvart av Arkivverket ved avdelingsdirektør Hilde Hansen, som skrev: «Lars har orientert meg om din e-post. De antydninger som Lars ga deg for 4-5 år siden var basert på andre forutsetninger. Vi ønsker å nå bredt ut med arkivene våre, og den beste måten er å nå ut digitalt. Da Lars var avdelingsleder og dere hadde dialog om bokutgivelse, var dette basert på forutsetningene da. Lars er ikke lenger leder, og Arkivverkets skriftserie har ikke vært i aktivitet siden 2020.»

Etter dette var det noe ytterligere kommunikasjon mellom partene, uten at de kom til enighet om utgivelse av boken, eller annen form for publisering.
Peder Ås hevdet at det var inngått en bindende avtale om bokutgivelse. Storvik Arkivverk bestred at avtale var inngått.

Spørsmål 1:
Er det inngått en bindende avtale om utgivelse av «Trolldomsprosessene i Lillevik»?

Skriv ditt svar her...

Tvisten står mellom Peder Ås og Storvik Arikvverk.

Overordnet spørsmål er om det er inngått en bindende avtale om utgivelse av "Trolldomsprosessene i Lillevik".

Utgangspunktet i norsk avtalerett er formfrihet som innebærer at partene kan inngå avtaler på den måten de selv ønsker, jf. NL-5-1-2.

Avtaleloven kapittel 1 regulerer avtalemodellen med tilbud og aksept, og er deklaratorisk, jf. avtl. § 1. Avtalen- dersom den er inngått- er inngått utenfor avtalelovens system, ettersom partene driver med forhandlinger. Spørsmålet må derfor bero på retningslinjer utviklet i ulovfestet rett og juridisk teori.

Høyesterett har gjennom langvarig og samstemt praksis utledet et vurderingstema om berettigede forventinger. Det innebærer om en part har hatt rimelig grunn til å tro at den andre parten ønsket å binde seg, jf. blant

annet Rt. 2011 s. 410 (Optimogården). Vurderingen beror på en helhetsvurdering.

Spørsmålet er om Peder hadde rimelig grunn til å tro at Storvik Arkivverk ønsket å binde seg til en utgivelse av "Trolldomsprosessene i Lillevik".

For at en part skal ha fått berettigede forventinger må det ses hen til hva den ene part med rimelighet kunne legge i det den andre parten skrev, sa, gjorde eller unnlot å gjøre når alle forhold tas i betraktning, jf. HR- 2017-971-A (Presentwater) avsnitt 42.

Etter Peder har fått avslag på pensjonistlønn for å arbeide med den nye boken, sier Lars at "Hvis du nå skriver boken, kan vi ta trykkekostnaden med den". Isolert sett er utsagnet i seg selv klart, tilsier ar Peder kan få støtte til trykkekostnader istedenfor lønn. Det taler for ar Peder har fått en berettiget forventing.

For at en part skal ha fått berettigete forventninger er et utgangspunkt ved vurderingen om partene har blitt enige om de vesentlige punktene i avtalen, jf. Optimogården-dommen avsnitt 47. De vesentlige punktene innebærer som oftest enighet om pris, realytelse og betalingstid, jf. blant annet Rt. 1987 s. 1205 (Hotelldommen).

Spørsmålet videre er om partene er enige om de vesentlige punktene angående utgivelsen av "Trolldomsprosessene i Lillevik".

Lars sier til Peder etter at han får avslag om pensjonist lønn for arbeidet med den noe boken at "Hvis du skriver nå, kan vi ta trykkekostnaden med den". Det er nærliggende å anta at partene er enige om at det er den nye boken

"Trolldomsprosessene i Lillevik" som Lars uttaler seg om. Det taler for at partene er enige om realytelsen.

Imidlertid viser rettspraksis at dersom varen er med kompleks, stilles det strengere krav til detaljer om realytelsen. Storevik Arkivverk har arbeidet med Peder Ås siden 1980, og de har gitt ut flere forfatteroppdrag tidligere. Det er derfor nærliggende å anta at Storevik Arkivverk kjenner til varen og de forskjellige detaljene som det ofte kreves ha kunnskao om i utgivelsene av en bok. Det taler også for at partene er enige om realytelsen.

Videre viser Hotelldommen at betalingstid eller overleveringstid er et vesentlig punkt i vurderingen. I starten av forhandlingene kommer det ikke fram tidspunkt for når boken skal bli gitt ut. Videre etter Anne Hoff kontaktet Lars som var avdelingsdirektør på tidspunktet angående stipendsøknaden til Peder, kommer det heller ikke frem når betalingen for trykkekostadene skal skje, eller når boken er ferdig. Det taler for levering- og betalingstidspunktet ikke er klargjort mellom partene.

Imidlertid skriver Peder i en e-post flere år senere at han ser slutten av prosessen ved utgangen av 2024. Han opplyser dermed Lars når boken skal være ferdig. Ettersom Lars er sykmeldt blir ikke e-posten sjekket før året senere. Det er dermed lite felles enighet om når betaling- eller leveringstidspunktet er. Det taler for at partene ikke er enige om dette vesentlige punktet.

Det fremkommer ikke av faktum at partene har diskutert prisen av trykkekostnadene. Når det gjelder pris har Høyesterett uttalt i Rt. 1992 s. 1110 (OBOS) at prisen er et så fundamentalt poeng ved avtalens inngåelse, og når den ikke er avtalt vil det vanligvis sterkt trekke i retning av at en avtale ikke er inngått. Saken omhandlet om det var inngått en avtale om oppføring av boligblokker, et prosjekt på om lag 30-40 millioner kroner. Det var dermed

betydelige høyere summer enn det er i vår sak, men saken kan likevel få overføringsverdi.

Ettersom partene ikke har diskutert prisen vil det vanligvis trekke i sterk retning av at Peder ikke har kunne fått en berettiget forventing.

På den andre siden har Peder jobbet med bedriften siden 1980. Han har som tidligere nevnt utgitt flere forfatteroppdrag gjennom årene. I 2018 inngikk han en avtale om utgivelsen av "Trolldomsprosessene i Storevik", som er en bok med nærliggende tittel som den nye boken. Det er dermed nærliggende å anta at trykkeprosessen er kjent mellom partene, og at prosessen gjelder tilnærmet lik pris som tidligere. Selv om partene ikke direkte er enige om prisen, kan en anta at partene er kjent med hva kostnadene er. Det legges derfor ikke for mye vekt på at prisen mellom partene ikke er avtalt.

Partene er i en viss grad enige om de vesentlige punktene, og det må dermed også ses hen til andre momenter.

Høyesterett uttaler i Rt. 2001 s. 1288 at partenes opptreden også kan være av betydning i vurderingen. Saken omhandlet om det var inngått en bindende avtale med et Entreprenørfirma og Gate Gourmet. Det ble lagt vekt på Gate Gourmets etterfølgende atferd, da firmaet forholdt seg passiv overfor Entreprenørfirmaet. Det talte for at en bindende avtale var inngått.

Selv om sakens faktum og omstendigheter er ulik fra vår sak, kan den likevel få overføringsverdi. Det er klar at Peder har en oppfatning om at avtalen er i orden. Han søker stipend via Anne Hoff, som også kontakter Lars for bekreftelse i saksbehandlingen. Lars er dermed kjent med at Peder er i full gang med prosessen om "Trolldomsprosessene i Storevik". Lars som representerer Storvik Arkivverk blir dermed sykmeldt og svarer ikke Peders e-post om detaljer om utgivelsen og budsjettering før to måneder senere. Storvik

Arkivverk sin passivitet gjør at Peder kan ha hatt rimelig grunn til å tro at avtalen er inngått.

Videre må det ses til hensynet om at den mulige inngåtte avtalens forhandlinger startet i 2019. Konsekvensene for Peder dersom avtalen ikke er inngått bli store, ettersom han har arbeidet med boken i mange år, og søkt om prosjektmidler. De taler for at en avtale er inngått.

Selv om partene ikke direkte er enige om alle vesentlige punkter, har partene hatt et så tett samarbeid gjennom årene, at det er nærliggende å anta at partene kjenner til de viktigste punktene. Videre legges det vekt på Storvik Arkivverks passivitet som kan ha skapt en berettget forventing hos Peder. Det avgjørende er hensynet til at Peder har innrettet seg etter avtalen, og at Storevik Arkivverk er klar over dette. Avslaget skaper dermed store konsekvenser for Peder.

Peder har hatt rimelig grunn til å tro at Storevik Arkivverk ønkset å binde seg til bok utgivelsen.

Konklusjonen er at det er inngått en bindene avtale om utgivelse av "Trolldomsprosessene i Lillevik".

Ord: 1149

Knytte håndtegninger til denne oppgaven?
Bruk følgende kode:

8 7 3 4 9 4 5

2 Oppgave 2

Eksamensoppgave – Jur114 Avtalerett – Høsten 2025

Oppgave 2 – Det Lille Galleri

Peder Ås var eneeier av kunstgalleriet «Det Lille Galleri» i Lillevik. Galleriet hadde stor suksess, og var hyppig besøkt. Peder var opptatt av å stadig videreutvikle galleriet for å tiltrekke seg flere besøkende.

Marte Kirkerud var en fremgangsrik investor med base i Lillevik. Hun var også en ivrig kunstsamler. En dag sent i november var Marte på juleåpningen til Det Lille Galleri, og hilste på Peder. De to kom i snakk om begges favoritt-tema: kunst. De neste ukene fortsatte samtalene, og de begynte å diskutere mulighetene for samarbeid. Peder ble etter hvert svært betatt av Marte, men han turte ikke å «ta det neste steget» og spørre henne ut.

Noen uker etter jul fikk Marte nyss om at en privat samler skulle auksjonere bort det berømte maleriet «Brudeferd i Rogaland» av kunstnerne Libermann og Rude. Auksjonen skulle finne sted neste dag. Hun skyndte seg bort til Det Lille Galleri hvor hun møtte Peder.

Marte fortalte oppglødd om muligheten for å sikre seg maleriet. Hun sa at de måtte skynde seg å inngå en avtale om å kjøpe maleriet sammen. Peder kunne stille ut maleriet i galleriet sitt, og deretter kunne de leie ut maleriet til ulike museer rundt i landet. Marte sa at dersom de handlet raskt, kunne hun rekke kveldens siste fly inn til Storvik, møte opp på auksjonen dagen etter, og by på maleriet.

Marte var noe usikker på hvor høyt maleriet ville gå, men anslo at det antakelig ville gå for rundt 15 millioner kroner. For å være på den sikre siden, mente hun at de burde ha 20 millioner kroner tilgjengelig i nettbanken hennes.

Peder på sin side var usikker på om investering var verdt det. Han visste at det var svært sjeldent malerier av Libermann og Rude ble solgt, og at maleriet helt klart ville tiltrekke seg mange besøkende. Ett beløp på mellom 15 og 20 millioner kroner var imidlertid mye penger. Samtidig var han vilt forelsket i Marte og ville gjøre alt for henne. Peder tenkte seg om og uttalte: «Vi gjør det». Marte pustet lettet ut. Hun visste at Peder var forelsket i henne, og at hun måtte handle raskt hvis hun skulle utnytte forholdene som lå til rette.

Ettersom de hadde dårlig tid, skrev Marte og Peder opp en enkel avtale på et tomt lerret som Peder hadde liggende i galleriet. De var enige om å formalisere avtalen nærmere ved en senere anledning. Avtalen lød som følger:

«Avtale om kjøp av maleri

Vi, Marte Kirkerud og Peder Ås, har i dag inngått en avtale om kjøp av maleriet «Brudeferd i Rogaland». Dersom vi sikrer oss maleriet i etterkant av auksjonen, skal vi samarbeide om å leie det ut.»

Lillevik, 24. januar

Partene signerte deretter lerretet. De ble enige om at Peder skulle overføre 12 millioner kroner til Martes konto, noe Peder gjorde umiddelbart. Marte skulle på sin side tilbakebetale Peder ved en senere anledning, da hennes egne forretninger ikke hadde gått så bra i det siste. Hun skulle i første omgang bidra med det resterende beløpet maleriet ville gå for. Marte rakk akkurat det siste flyet til Storvik.

Auksjonen dagen etter viste seg å bli intens med mange budgivere. Martes konkurranseinstinkt slo til, og hun sikret seg maleriet for 18 millioner kroner. Rett etter auksjonen ble Marte stående og prate med alle fra kunstbransjen som hadde deltatt. Hun inngikk flere muntlige avtaler om utstilling av maleriet på de mest kjente museene og galleriene i landet. Av den grunn ble hun også igjen i Storvik i noen dager for å formalisere avtalene.

Storvik kunstmuseum ønsket å stille ut bildet så fort som mulig. Marte organiserte transport av bildet og installasjon på museet dagen etter auksjonen. Videre fortsatte hun å inngå skriftlige avtaler om utleie av maleriet til de største museene og kunstgalleriene i landet. Hun arbeidet dag og natt for å få avtalene i havn. Etter noen dager hadde Marte inngått utleieavtaler som gjorde at maleriet var utleid fem år frem i tid, med forventede inntekter på rundt 30 millioner kroner i denne perioden. Marte hadde det så travelt at hun ikke hadde tid til å svare Peder, verken på SMS eller telefon, om hvordan auksjonen hadde gått.

Marte returnerte derfor ikke til Lillevik før en uke senere, strålende fornøyd med de lukrative avtalene hun hadde inngått på henne og Peders vegne. Peder følte seg knust, forlatt og bedratt; han hadde ikke hørt noe fra Marte hele uken og trodde hun hadde stukket av med alle pengene hans.

Marte fortalte Peder alt som hadde skjedd. Peder ble rasende. Han hevdet for det første at avtalen ikke ga Marte rett til å leie ut maleriet umiddelbart; forutsetningen var jo at maleriet skulle stilles ut i Det Lille Galleri først. For det andre mente han at avtalen uansett måtte settes til side som ugyldig, da den var totalt urimelig overfor ham. Marte var uenig med Peder i alle hans påstander. Hun sa at dette bare var «business», og at hun måtte smi mens jernet var varmt for å få mest mulig ut av «dealen».

Spørsmål 1:
Gir avtalen mellom Marte og Peder om kjøp av «Brudeferd i Rogaland» Marte rett til å leie ut maleriet umiddelbart etter at det er kjøpt på auksjonen?

Forutsett at Marte hadde rett til å leie ut maleriet umiddelbart etter at det var kjøpt på auksjonen:

Spørsmål 2:
Kan avtalen mellom Marte og Peder settes til side som ugyldig etter avtaleloven § 36? (Hvilke rettsvirkninger eventuell ugyldighet kan ha, skal ikke drøftes)

Skriv svaret ditt her. Endringer blir lagret automatisk.

Spørsmål 1.

Tvisten står mellom Marte Kirkerud og Peder Ås.

Peder anfører avtalen ikke ga Marte rett til å leie ut maleriet umiddelbart, og Marte er uenig i Peders påstand.

Overordnet problemstilling er om avtalen mellom Marte og Peder om kjøp av "Brudeferd i Rogaland" gir Marte rett til å leie ut maleriet umiddelbart etter kjøpet.

Avtaleloven inneholder i hovedsak ingen regler om avtaletolkning. Spørsmålet må derfor løses ut fra de alminnelige avtalerettslige prinsippene i ulovfestet rett.

Utgangspunktet er å finne ut av hva partene har ment, jf. Kierulf-dommen. Ettersom det ikke foreligger en felles forståelse blant partene, må drøftelsen bero på en objektiv tolkning. Høyesterett har gjennomgående utledet et vurderingstema hva som er den rimeligste forståelsen når alle forhold er tatt i betraktning. Et sentralt moment er å ta utgangspunkt i ordlyden ut fra en naturlig språklig forståelse, jf. blant annet Nye Major-dommen.

Det fremkommer av avtalen at partene har inngått en avtale om kjøp av maleriet "Brudeferd i Rogaland". Videre står det at "Dersom vi sikrer oss maleriet i etterkant av auksjonen, skal vi samarbeide om å leie det ut". Ordlyden tilsier isolert sett at dersom partene får maleriet må partene samarbeide om å leie ut maleriet. Ordlyden i seg selv støtter ingen av partenes forståelse, da den er taus om Det Lille Galleri. I tillegg sier den at det må foreligge et samarbeid om utleie noe det er klart at det ikke er, ettersom Marte selv har inngått alle avtalene om utleie.

Det følger av rettspraksis at ordlyden mellom to privatpersoner ikke kan tillegges for mye vekt. I tillegg var partene enige om å formalisere avtalen nærmere, som tilsier at ordlyden kan ha vært lite gjennomtenkt. Det må dermed ses hen til andre momenter. Ifølge HR-2016-1447-A (Norsk gjenvinning) må ordlyden leses i lys formålet og de reelle hensyn.

Formålet med avtalen var at partene skulle inngå et samarbeid om å kjøpe et galleri. Deretter kunne Peder stille ut maleriet i galleriet sitt, og videre kunne de leie ut maleriet til ulike museer rundt i landet.

Dersom Marte leier ut maleriet umiddelbart etter at de har kjøp det vil ikke Peder få stilt ut maleriet i galleriet sitt. Partene får heller ikke samarbeidet om å leie ut maleriet, ettersom det blir Marte som står for avgjørelsen. Det samsvarer ikke med avtalens formål, og taler for at Marte ikke har rett til å leie ut maleriet umiddelbart.

Det følger av rettspraksis at partenes forutsetninger kan være av betydning i vurderingen. Peder hadde en forutsetning om at maleriet skulle stilles ut i Det Lille Galleri før partene skulle leie det ut videre. Hovedregelen er at en part selv står ansvarlig for egne forutsetninger. I tillegg var Peder med på å skrive under avtalen, han hadde dermed muligheten til å skrive ned forutsetningen i avtalen, men gjorde ikke dette. Det taler for at Peder selv må stå ansvarlig for forutsetningen.

På den andre siden har Marte gitt uttrykk for at hun visste om Peders forutsetning. Hun visste at Peder inngikk avtalen for å tiltrekke kunder til Peders galleri. Videre utfører Marte et tidspress på Peder under avtaleinngåelsen, som gjør det naturlig at partene ikke fikk skrevet ned alle punktene. Som nevnt ble de også enige om å formalisere avtalen ved en senere anledning. Det taler for at Peders forutsetning må tillegges vekt.

Videre må det ses hen til prinsippet om ytelse mot ytelse. Det innebærer at det må være en viss jevn fordeling av risiko blant partene. Partene ble enige om at Peder skulle overføre 12 millioner til Marte før salget, og at Parte skulle tilbakebetale Peder ved en senere anledning. Ettersom Martes forretninger gikk dårlig, kan det antas som usikkert når Peder skulle fått pengene tilbake. Maleriet ble kjøpt for 18 millioner, som gjør at Peder betalte 3 millioner kroner mer enn Marte. Dersom Peder ikke får stilt maleriet i galleriet sitt, og Marte

leier det ut de neste fem årene vil ikke bare kostnadene være i ubalanse, men også bruksretten av maleriet. Partenes ytelser er dermed i ubalanse. Det taler for at Marte ikke har rett til å leie ut maleriet umiddelbart etter at det var kjøpt på auksjonen.

Etter en samlet vurdering legges det betydelig vekt på at avtalen ikke var formalisert og gjennomtenk, ettersom partene ble enige om å gjøre dette senere. I tillegg legges det vekt på at formålet ikke samsvarer med Martes anførsel. Videre vil partenes ubalanse i ytelsene tillegges avgjørende vekt, ettersom både ordlyden i avtalen og partene selv var enige om et samarbeid. Konsekvensen som ivaretar et samarbeidet mellom partene er dermed mer rimelig enn motsatt.

Konklusjonen er at avtalen mellom Marte og Peder ikke gir Marte rett til å leie ut "Brudeferd i Rogaland" rett etter det ble kjøpt.

Spørsmål 2.

Overordnet problemstilling er om avtalen mellom Marte og Peder kan settes til siden som ugyldig etter avtaleloven § 36.

Avtaleloven kapittel 3 inneholder flere ugyldighetsbestemmelser, som avtl. § 36. Bestemmelsen er en generalklausul, som vil si at det legges opp til en skjønnsmessig vurdering.

Det følger av bestemmelsen at en avtale kan "helt eller delvis" settes til side dersom det ville virke "urimelig" eller være "i strid med god forretningsskikk" å gjøre avtalen gjeldene, jf. avtl. § 36.

Ordlyden "urimelig" peker på at en avtale er urettferdig eller uakseptabel for en av partene. Utgangspunktet er at avtaler skal holdes slik de er inngått, jf. NL-5-1-2. Det vil være en naturlig høy terskel å fravike utgangspunktet.

Høyesterett uttaler i Rt. 2013 s. 388 (Røeggen) at vilkåret om at avtalen må være i strid med god forretningsskikk ikke er av selvstendig betydning. Det er fordi det som strider med god forretningsskikk som regel vil være urimelig, jf. avsnitt 53. Videre uttales det i dommen at urimelighetskravet er et "ganske strengt kriterium", jf. avsnitt 53. Med andre ord er det en høy terskel for at avtl. § 36 skal få gjennomslag.

Spørsmålet er om avtalen om kjøp av "Brudeferd i Rogaland" kan anses som urimelig.

Bestemmelsens andre ledd lister opp momenter som det skal tas hensyn til i vurderingen. Det gjelder ikke bare "avtalens innhold, partenes stilling og forholdene ved avtalen inngåelse men også senere inntrådte forhold og omstendighetene for øvrig", jf. avtl. § 36 andre ledd.

I realiteten setter ordlyden ingen grenser for hvilke omstendigheter man kan ta hensyn til i vurderingen. Ordlyden peker på at rimelighetsvurderingen skal avgjøres ut fra en helhetsvurdering. Røeggendommen understøtter dette ved å uttale at det er en totalbedømmelse av avtaleforholdet som er avgjørende.

Det fremkommer av avtalen at den gjelder et kjøp av maleriet "Brudeferd i Rogaland". Videre er innholdet i avtalen at partene skal samarbeidet om utleie, men at Marte også har rett til å leie ut maleriet umiddelbart etter auksjonen. Isolert sett peker ikke innholdet i avtalen på at det er noen urimelige vilkår, noe som taler for at avtalen er rimelig.

Videre er det relevant å se hen til "partenes stilling", jf. avtl. § 36 andre ledd. Peder Ås var eneeier av kunstgalleriet sitt, og er kan dermed anses som næringsdrivende. Marte var en fremgangsrik investor. Ettersom avtalen er mellom to profesjonelle parter, vil det etter rettspraksis være en høyere terskel for ugyldighet. Det er grunnet hensynet til forutberegnelighet, og at partene greier å ivareta egne interesser.

"Forholdene ved avtalens inngåelse" er også av betydning i vurderingen, jf. avtl. § 36. Det fremgår av faktum at Marte pålegger Peder et tidspress da avtalen skal signeres. Det skyldes blant annet av at Marte ønsker å utnytte Peders romantiske følelser for henne til å inngå en deal. Det at Marte med intensjon utnytter Peder i en sårbar situasjon, strider mot hensynet om at enhver part ikke skal føle seg lurt eller utnyttet når man inngår avtaler. Momentet trekker i retning av urimelighet.

Det neste momentet i vurderingen er de "senere inntrådte forhold", jf. avtl. § 36. I Røeggendommen vektla Høyesterett at Røeggen som kjøpte aksjeglobalindekser hos en bank antagelig ville avstått fra investeringen dersom han hadde fått korrekte opplysninger, jf. avsnitt 129.

I vår sak hadde Peder en tydelig forutsetning om at maleriet skulle stilles ut i galleriet hans før det skulle leies ut videre. Hovedregelen er at man selv bærer ansvaret for egen forutsetninger. Imidlertid, har Marte vært klar over dette uten å informert om de fremtidige planene hennes om å leie ut maleriet umiddelbart. Det kan dermed antas at dersom Peder visste at maleriet ikke ville blitt stilt ut i Det Lille Galleri de neste fem årene at han ikke ville inngått avtalen. Imidlertid var partene i Røeggendommen en bank som profesjonell og Røeggen som en forbruker, og saken gjaldt villedene opplysninger. Det ble dermed tillagt betydelig vekt på styrkeforholdet, så momentet kan ikke tillegges like mye vekt i vår sak som i Røeggendommen.

Ifølge Røeggendommen vil avtalens karakter også spille inn i vurderingen. Høyesterett uttaler at elementer av spekalsjon og risiko ikke ikke kan settes til side alene av den grunn risikoen slår til. Investoren må selv bære risko for egne forventinger, så langt disse ikke er villedende informasjon for motparten. Poenget kan overføres til vår sak. Peder betalte 12 millioner, og det er en risikoen for at fortjenesten på 30 millioner kan være feil. Imidlertid, understreker Røeggendommen at slik risiko ikke kan tillegges mye vekt alene.

Selv om Peder ikke får stilt ut maleriet i Det Lille Galleriet før etter fem år, vil han sannsynligvis tjene på utleien som Marte har ordnet. Det kan dermed argumenteres for at avtalen ikke er ugunstig for Peder, ettersom han sannsynligvis kan stille maleriet ut i galleriet etter fem år, og i tillegg til få fortjeneste på utleien i mellomtiden. Det kan antas som usannsynlig at bedriften til Peder vil gå konkurs hvis avtalen holdes. Det er også grunnet at virksomheten gjør det bra, og at Peder bare ønsker å videreutvikle galleriet. Det taler for at avtalen er rimelig.

Etter en samlet vurdering legges det vekt på hensynet om at terskelen er høy for tilsidesettelse når det dreier seg om to næringsdrivende. Selv om Peders forutsetning brytes, er ikke konsekvensene av avtalen at den blir urimelig. Peders ønske om å videreutvikle galleriet blir ikke ivaretatt umiddelbart etter inngåelsen, men kan sannsynligvis bli ivaretatt på et senere tidspunkt ved fortjeneste på utleie eller at maleriet stilles ut i galleriet etter fem år.

Avtalen mellom partene anses ikke som urimelig.

Konklusjonen er at avtalen mellom Marte og Peder ikke kan settes til side som ugyldig etter avtl. § 36.

Ord: 1731

Knytte håndtegninger til denne oppgaven?
Bruk følgende kode:

3 6 1 7 2 3 1