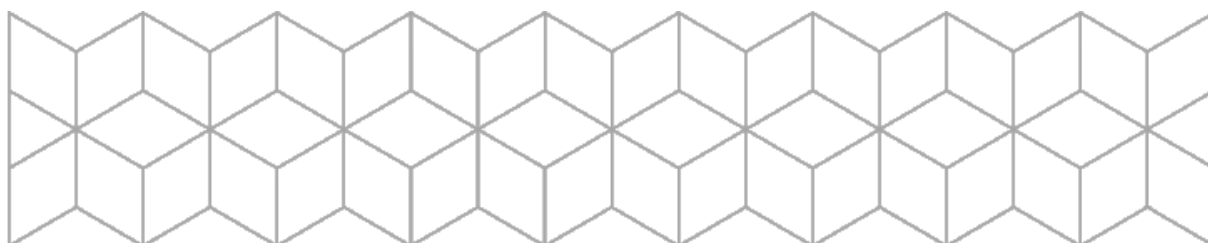


# EKSAMEN

<b>Emnekode:</b> SFBR10013	<b>Emnenavn:</b> Rettslære
<b>Dato:</b> 27. mai 2020	<b>Eksamenstid</b> 09.00-13.00 + 30 minutter til innlevering i Inspera
<b>Hjelpemidler:</b> Alle, med unntak av samarbeid og kommunikasjon	<b>Faglærere:</b> Ole Richard Holm-Olsen
<b>Om eksamensoppgaven og poengberegning:</b> Oppgavesettet består av 5 sider inklusiv denne forsiden. Kontroller at oppgavesettet er komplett før du begynner å besvare oppgaven.	
<b>Sensurfrist:</b> 17.6.20 Karakterene er tilgjengelige for studenter i Studentweb.	



Marilyn Monroe hadde for en tid tilbake truffet røveren Hans Tastad. De innledet et hett og vilt kjærlighetsliv. Hans Tastad så gode muligheter for at Marilyn kunne bli en del av hans nye forretningsidè. Hans Tastad hadde drevet en rekke puber og restauranter i Lillevik - i tillegg til en del lyssky virksomhet som han hadde sittet inne for. Hans Tastad`s siste restaurantvirksomhet var gått konkurs. I den forbindelse ble Hans den 3. desember 2015 ilagt konkurskarantene av domstolene, da det var skjellig grunn til å mistenke for straffbar handling i forbindelse med konkursen.

Hans Tastad foreslo at han og Marilyn Monroe skulle starte opp en ny pub kombinert med servering av hamburgere og annen «fingermat». I tillegg ønsket Hans Tastad at Marilyn Monroe skulle være daglig leder. Hans Tastad fortalte ikke Marilyn om konkurskarantenen.

Den 3. januar 2016 etablerte Marilyn Monroe puben Marilyn AS. Det var Marilyn som skjøt inn egenkapital. Hun hadde arvet en rik onkel. Det var ikke akkurat noen ulempe, syntes Hans. Hans Tastad var vel kjent med hva karantenen innebar. Han foreslo at styret skulle bestå av Marilyn Monroe, Lars Holm og Peder Ås – som var nære venner av Hans. Det ble bestemt at Marilyn skulle være daglig leder på papiret. Alt ble ordnet i tråd med aksjelovens regler. Men Hans Tastad sa til Marilyn at det kun var på papiret at hun var daglig leder. Han mente at hun passet bedre til å servere øl og burgere, gjerne lettkledd.

Marilyn fikk i oppgave å inngå en leieavtale knyttet til lokaler til puben. Marilyn hadde aldri inngått slike kontrakter før. Hans og hun hadde blitt enige om hvilke lokaler de ville ha. Hans hadde før møtet gitt instruksjoner om at det ikke var aktuelt med en leiesum utover kr 10 000 i måneden. Hans hadde gjemt unna noen penger som han hadde skaffet gjennom kriminelle handlinger, så han hadde økonomisk litt å «gå» på fremover. Men det kom til å bli noen tøffe måneder økonomisk i oppstarten, så kr 10 000 pr måned var maksleie etter hans syn. Marilyn traff den kjekke Antonio Bandaros i forbindelse med kontraktsforhandlingene. Antonio Bandaros hadde lokaler til leie og mente at lokalene var verdt kr 20 000 pr måned. Marilyn AS skulle imidlertid få leie lokalene til kr 15 000 – da Antonio likte forretningsideèn. Marilyn var av den litt naive typen og det sammenholdt med at hun var blendet av Antonios vakre ytre, klarte hun rett og slett ikke å si nei til tilbudet. Det ble inngått en leiekontrakt for en ti års periode med årlig økning av husleien etter konsumprisindeksen. Leiekontrakten kunne ikke sies opp de fem første årene, men deretter med en oppsigelsesfrist på tre måneder.

Da Marilyn kom tilbake med kontrakten, ble Hans Tastad rasende. Hans Tastad ringte dagen etter til Antonio Bandaros.

Han mente at kontrakten ikke var bindende, da Marilyn ikke hadde myndighet til å inngå en slik kontrakt. Hans Tastad mente at kontrakten ikke var å anse som inngått, da han som reell daglig leder ringte dagen etter og sa ifra. Det var tross alt han som var daglig leder reelt – hun var det bare på «papiret». Marilyn hadde således ikke noe annet enn en oppdragsfullmakt, og den gikk ikke lenger enn instruksene fra Hans.

Antonio Bandaros hevdet at kontrakten var rettslig bindende, da Marilyn fremsto som rett person til å inngå kontrakten som daglig leder. Bandaros viste til at Hans hadde konkurskarantene.

Hans mente at selv om hun skulle bli ansett som daglig leder, var dette uansett utenfor kompetansen til en daglig leder. Dette krevde styrevedtak. De øvrige i styret var enig i dette.

Subsidiært anførte Hans Tastad at avtalen var ugyldig da avtalevilkårene måtte anses som urimelig.

***Spørsmål 1) Er det inngått rettslig bindende kontrakt mellom Antonio Bandaros og Marilyn AS? (alle anførsler i oppgaveteksten skal drøftes)***

Forutsatt at Marilyn Monrose hadde fullmakt til å inngå avtalen.

***Spørsmål 2) Er det adgang til å tilbakekalle avtalen når det gjøres allerede dagen etter?***

Forutsatt at fullmakten var i orden og at avtalen ikke kan tilbakekalles.

***Spørsmål 3) Kan avtalen settes til side som ugyldig?***

Etter en del krangling, ble de enig om å fortsette leieforholdet. Det ble kjøpt inn mye til den nye puben/restauranten. Det ble blant annet kjøpt inn nytt integrert kjøkken. Leverandøren av kjøkkenet forbeholdt seg salgspant i kjøkkenet. Avtale om salgspant ble inngått den 15. februar 2016 ved overgivelsen. Kjøkkenet hadde en verdi på kr 500 000.

Det ble kjøpt inn ganske mye i forbindelse med oppstarten, blant annet store mengder råvarer, øl og vin. For å få til innkjøp av dette måtte Marilyn AS låne penger av Lillevik bank den 4. februar 2016. Lånet var på kr 2 000 000. Banken forbeholdt seg varelagerpant og driftstilbehørspant i kjøkkenet. Pantet ble tinglyst i løsreregisteret den 6. februar 2016.

I starten gikk puben så det «suste», men etter hvert så sviktet inntektsgrunnlaget. I starten var det mange som var nysgjerrige på den «heite Marilyn» som det ble reklamert med i aviser etc. Men kundene ble fort skuffet over puben og restauranten. Så spennende var det tross alt ikke med en lettkledd Marilyn, som i tillegg ikke var spesielt god til å lage burger. Hans Tastad

fant stadig på nye «ting» for å lokke til seg flere kunder. Et av forslagene var at Marilyn skulle begynne med stripping. Marilyn begynte nå bli ganske så lei av de spesielle kravene som Hans til enhver tid stilte til henne. Videre hadde Hans Tastad mistet interessen for Marilyn, og Marilyn begynte å føle seg brukt. På grunn av de dårlige tidene begynte Hans Tastad å selge ut fra varelageret. Hans Tastad solgte varer fra lageret til en rabattert pris. Han solgte råvarer med 50 prosent rabatt i forhold til innkjøpspris. Alkohol ble solgt ut med en rabatt på 70 prosent i forhold til utsalgspris i puben. Lillevik Bank fikk nyss om at det foregikk salg fra varelageret, og de hevdet at dette måtte ta slutt. Varelageret var pga. Hans' salg redusert med 30 prosent av hele beholdningen. Lillevik Bank mente at det var grenser for slikt. Hans var uenig i dette. Varelager var da ment for omsetning. Det lå i varelagers «natur».

***Spørsmål 4) Kan Marilyn AS selge fra varelageret slik som beskrevet ovenfor? Ta kun stilling til dette i forhold til pantelovens regler.***

I desember 2018 gikk det så dårlig at Marilyn AS strevde med å betale regningene etter hvert som de forfalt. Det ble heller ikke betalt inn skatt- og merverdiavgift. Strømlleverandør truet med å stenge strømmen. Marilyn AS skyldte strømlleverandør kr 10 000. Leie for kontorlokaler var ikke betalt på to måneder – kr 30 000.

I desperasjon betalte Marilyn AS strøm og husleie på kr 40 000 den 3. desember 2018. Pengene var lånt av Marilyn Monroe. Hun hadde ikke sikret pengekravet, men Hans lovet at hun selvsagt skulle bli prioritert.

Den 7. desember 2018 tok skatteoppkreveren utlegg for utestående skattekrav på kr 50 000. Utlegget ble tinglyst den 8. desember 2018. Da kravet fortsatt ikke ble betalt, begjærte skattemyndighetene Marilyn AS slått konkurs. Begjæringen kom inn til tingretten den 20. desember 2018. Konkurs ble åpnet 30. desember 2018. Samlet gjeld var på dette tidspunktet kr 3 500 000. Eiendelene var verdt kr 3 000 000. Marilyn AS hevdet at det ikke var adgang til å åpne konkurs, da konkursvilkårene ikke var tilstede.

***Spørsmål 5) Er konkursvilkårene oppfylt?***

Bobestyrer advokat Børre Bølle gikk igjennom boet og mente at salgspantet ikke var gyldig, iallfall hadde det bortfalt. Lillevik Bank påberopte seg også at dersom det forelå salgspant i kjøkkenet, hadde uansett driftstilbehørspant fortrinn i forhold til salgspantet.

***Spørsmål 6) Har salgspantet rettsvern? Forutsatt ja, er det eventuelt bortfalt?***

***Spørsmål 7) Forutsatt gyldig salgspant. Vil kjøkkenet inngå i driftstilbehørspantet eller vil salgspantet gå foran?***

Skatteoppkreveren hevdet at utleggspant alltid har forrang foran avtalepanthavere, så de mente at de måtte få dekket utestående først. Advokat Bølle påberopte at utlegget måtte omstøtes. Videre hevdet advokat Bølle at betalingen til strømleverandør og husleie måtte omstøtes. Det var ikke anledning til å betale gjeld så tett opp mot en konkurs.

Strømleverandør og Antonio Bandaros mente at dette var «tullprat» fra advokaten - selvsagt skal man betale gjelden sin. Det er alltid anledning til å betale gjeld som er forfalt. Advokaten på sin side hevdet at det kunne ikke være slik at noen usikrede kreditorer skulle ha fortrinnsrett rett før en konkurs. En betaling rett før en konkurs må anses å være motivert i en nær forestående konkurs og et ønske om å prioritere noen kreditorer foran andre. Det var ikke greit mente advokat Bølle. Hans Tastad hevdet at det også nær en konkurs må være anledning til å betale løpende utgifter.

***Spørsmål 8) Har utlegget fortrinn fremfor de andre panthaverne?***

***Spørsmål 9) Kan betalingen til strømleverandør og til utleier av lokale omstøtes?***