



Eksamen i emne/fag:

Examination in subject:

Kontrakts- og selskapsrett

kode: JUS

Course code: 102

Eksaminand nr.:

Examinee no.:

170

Dato og år:

Date and year:

13/5-2013

Ark. nr.

sheet no.

1

av

out of

10

i alt

total no.

1) Reglene om åpning av konkurs finner vi i Konkursloven av 8. juni 1984. Her er §§ 60-63 sentrale i redegjørelsen av viktige betingelser for å åpne konkurs.

De som kan slås konkurs etter kkl. er fysiske personer og juridiske personer (selskaper). De som allikevel ikke kan slås konkurs er stille selskaper, tingsrettslige sameier og offentlige organer.

De som kan begjære en skyldner konkurs er skyldneren (debitor) selv og hans kreditorer. Når debitor selv begjærer seg konkurs kalles det for å gjøre oppbud. Hans kreditorer må ha konkurspresumsjoner til grunnlag for å begjære debitor konkurs. Slike presumsjoner kan foreligge på flere forskjellige måter og er beskrevet i kkl. §§ 62-63. Eksempler er at kreditor har sendt debitor konkurssvarsel og debitor ikke har betalt innen en frist på 14 dager, eller at det i løpet av de siste 3 måneder ikke har vært mulig å skaffe seg utlegg hos debitor ved tvangstullbyrdelse. Når disse slike presumsjoner foreligger kan kreditor sende begjæring om konkurs til tingretten.

Begrunnelsen for at man skal kunne begjære noen konkurs er at man ikke skal kunne



Eksamen i emne/fag:

Examination in subject:

Kontrakt- og selskapsrett

kode: JUS 102

Course code:

Eksaminand nr.:

Examinee no.:

170

Dato og år:

Date and year:

13/5

2013

Ark. nr.

sheet no.

2

av

out of

10

i alt

total no.

ta noe fra andre uten å gi noe tilbake (ytelse mot motytelse). Eksempel: man skal ikke kunne drive virksomhet på kreditors regning. Dette er regulert av straffeloven og er derfor straffbart.

Når en debitor har blitt begjært konkurs er det opp til tingretten og vurdere om det skal åpnes konkurs. Det sentrale spørsmålet blir da om debitor er insolvent. Om tingretten finner debitor insolvent skal konkurs åpnes, if. § 60.

Hva som ligger i begrepet insolvens er nærmere forklart i § 61. Begrepet kan deles inn i to hjelpebegreper som er insuffisiens og illikviditet. Av § 61 kommer det frem at begge disse hjelpebegrepene må foreligge samtidig som at illikviditeten ikke må være forbigående for at debitor skal være insolvent.

Med insuffisiens menes det at et selskap ikke kan være i underbalanse. Underbalanse vil si at gjelden er større enn eiendelene, og at debitor dermed ikke kan innfri gjelden ved å selge unna alle eiendelene. For å finne ut av dette må eiendelene verdsettes til det kreditor ville fått ut av skyldneren dersom han fikk dekning gjennom tvangsfullbyrdelse. Mens



gjelden består ubetalt forfalt gjeld, gjeld som forfaller senere og betingede forpliktelser og verdsettes etter regnskapslovens regler. Eksempelet blir da at debitor har 1 mill. i gjeld, men bare eiendeler som kan selges unna til 800 000.

Det andre kriteriet er at debitor er illikvid som vil si at han ikke greier å betale sine regninger i tide. Debitor har da ikke likvider til å betale forpliktelsene når de forfaller. Det er også et ~~tilleggs~~ tilleggskriterium at det ikke må være forbigående. For eksempel kan et selskap forvente en stor innbetaling i nær fremtid som løser problemet. Når man bygger skip kan dette være tilfellet.

Om debitor er insuffisient og illikvid <sup>(ikke forbigående)</sup> på tidspunktet hvor tingretten behandler saken om åpning av konkurs er han insolvent.

Den som beqjerte debitor vil i den forbindelse også få et rekvirentansvar som vil si at han står ansvarlig for kostnadene ved bo-behandlingen, if. § 67.



Eksamen i emne/fag:

Examination in subject:

Kontrakt- og selskapsrett

kode: JUS102

Course code:

Eksaminand nr.:

Examinee no.:

170

Dato og år:

Date and year:

13/5

2013

Ark. nr.

sheet no.

4

av

out of

10

i alt

total no.

2) Det begrensede ansvaret i aksjeselskaper gjør at eieren av selskapet ikke står ansvarlig for selskapets forpliktelser siden selskapet og eieren er to selvstendige rettssubjekter. Dette gjør at ansvaret er indirekte og begrenset. Eieren kan derfor ikke tape mer enn innskuddet han har satt inn i selskapet (begrenset). Denne ansvarsformen skiller seg fra den ubegrensede og personlige ved at kreditorene ikke kan gjøre sine krav gjeldene mot eieren etter selskapet er tømt. Det begrensede ansvaret gjør derfor at risikoen for å tape sin egen formue faller bort. Risikoen for eieren blir dermed betraktlig mindre for eieren av et aksjeselskap i forhold til eieren av et ANS.

Det samfunnsmessige hensynet til det begrensede ansvaret kommer derfor til syne gjennom denne risikoreduksjonen. Sett i et samfunnsperspektiv vil dette være med på å gjøre det mulig å starte risikofyllt virksomhet. Som for eksempel medisinindustri hvor investeringene er store og salgspotensiale usikkert. Ved at slik risikofyllt virksomhet blir startet er sannsynligheten for at noen vil lykkes større. Når bedrifter lykkes vil det igjen gi grunnlag for flere arbeidsplasser, mer skatte og avgiftsinntekter til staten og til slutt økt verdiskapning. Det vil også gi økt velferd. Samtidig vil det være



Eksamen i emne/fag:

Examination in subject:

Kontrakt- og selskapsrett

kode: JUS102

Course code:

Eksaminand nr.:

Examinee no.:

170

Dato og år:

Date and year:

13/5

2013

Ark. nr.

sheet no.

5

av

out of

10

i alt

total no.

med på å gjøre at innovative bedrifter kan starte slik at kanskje ny industri kan vokse opp og nye ressurser bli benyttet. Fordelene ved at eierne slipper å risikere egen formue i AS er derfor mange, men først og fremst med tanke på økte inntekter og flere arbeidsplasser.

Når kreditorene ikke kan gjøre sine krav gjeldende mot eierne i AS er det på andre måter lagt til rette for at det skal være midler til kreditorene i selskapet. Kort fortalt dreier dette seg om innskuddsplikt, utbytteregler, bundet egenkapital og krav til forsvarlig egenkapital.

Aksjekapital og eventuell overkurs som er innbetalt i et aksjeselskap er bundet i selskapet. Det vil si at kapitalen er bundet i forhold til eierne, og at eierne ikke kan ta disse pengene ut av selskapet. Denne kapitalen kan omgjøres til annen innskutt egenkapital og tas ut, men i utgangspunktet er den bundet og slik omgjøring må sees i forbindelse med hva som er forsvarlig egenkapital, jf. asl. § 3-4. I tillegg må aksjekapitalen til enhver tid utgjøre <sup>minst</sup> 30 000 kr eller 1 000 000 kr i ASA (almenn aksjeselskap), jf. asl. § 3-1 og asal § 3-1.

Når det gjelder utdeling har selskapet strenge regler for hvor mye som kan tas ut til eierne. Dette



Eksamen i emne/fag:

Examination in subject:

Kontrakt - og selskapsrett

kode: JUS102

Course code:

Eksaminand nr.:

Examinee no.:

170

Dato og år:

Date and year:

13/5

2013

Ark. nr.

sheet no.

6

av

out of

10

i alt

total no.

for å hindre tømning av selskapet. Reglene om hva som kan deles ut til eierne finner vi derfor i asl. §§ 8-1 og 8-2. Det har seg slik at det bare er den frie egenkapitalen i et selskap som kan deles ut til eierne. Dette tilsvaret total egenkapital fratrukket bundet egenkapital tillagt årsresultat med fradrag for punktene 1-4 i asl. § 8-1 1.ledd. Et aksjeselskap kan heller ikke gjøre utdeling slik at egenkapitalen blir mindre enn 10% av balansesummen, if. § 8-1 2.ledd.

I utgangspunktet vil asl. § 3-4 om forsvarlig egenkapital ivareta kreditors interesser om at selskapet har midler til å dekke sine krav, og om selskapet følger disse reglene vil handel med selskapet ikke sette kreditor i vanskeligheter. Om selskapet går utover det som er "forsvarlig" i § 3-4 har kreditorene allikevel en viss sikkerhet i forbindelse med at AS alltid har en aksjekapital på 30 000kr og at muligheten for å ta ut egenkapital fra selskapet er begrenset. For eksempel kan ikke et selskap med balansesum på 2 000 000 kr ved utdeling gjøre sin egenkapital mindre enn 200 000kr, if. § 8-1.



Eksamen i emne/fag:

Examination in subject:

Kontrakt- og selskapsrett

kode: JUS102

Course code:

Eksaminand nr.:

Examinee no.:

170

Dato og år:

Date and year:

13/5

2013

Ark. nr.

sheet no.

7

av

out of

10

i alt

total no.

③ Saken gjelder avhending av fast eiendom og omfattes av Avhendingslova av ~~3. juli~~ 1992, if. §1-1 1.ledd.

Spørsmålet i saken er om Marte Kirkerud kan heve kjøpet av eiendommen?

Heving av kjøp av fast eiendom har hjemmel i §4-13. Første 1.ledd kommer det fram at man kan heve dersom "mangelen innebærer et vesentlig avtalebrot". Det må derfor her vurderes om det dreier seg om en mangel i lovens forstand og om det er et vesentlig avtalebrudd. I tillegg kommer det fram av 2.ledd at det må gis "melding om heving innen rimelig tid".

Vi ser først på om Marte gav Peder melding "innen rimelig tid". Av faktum kommer det fram at Marte kjøpte eiendommen 1. august og gjorde ~~mangelen~~ melding til Peder 15. november. Dette er ca. 10 uker etter kjøpet. Videre sier §4-13 2.ledd at det dreier seg om "rimelig tid etter at kjøperen var kjent... med mangelen". Det er opplyst at Marte så mangelen etter "noen uker". Av §4-9 kommer det fram at hun burde undersøke eiendommen "så snart det er rimelig å heve til det" etter at hun har overtatt. Av avgjørende betydning må det allikevel være



Eksamen i emne/fag:

Examination in subject:

Kontrakt- og selskapsrett

kode: JUS102

Course code:

Eksaminand nr.:

Examinee no.:

170

Dato og år:

Date and year:

13/5

2013

Ark. nr.

sheet no.

8

av

out of

10

i alt

total no.

at Peder har vært "uødeleg" jf. § 4-13 2. ledd andre punktum når det gjelder takvinduene som han sa var "tette og fine". Marte har derfor hevet kjøpet i tide.

Det andre spørsmålet blir om det foreligger en ~~rettlig~~ mangel i lovens forstand.

Av faktum kommer det frem at Marte oppdaget manglene etter kjøpet og hun er derfor ikke hindret i å gjøre mangel gjeldende, jf. § 3-10.

At takkonstruksjonen manglet fuktspærre og at badstuen ikke oppfyller kravene som stilles til slike rom er forhold som Peder burde ha kjent til. ~~Når han heller ikke~~ ~~ikke~~ ~~vetter~~ ~~for~~ ~~men~~ <sup>Han</sup> påpeker at det er et "gammelt hus". At arbeidet med taket er selvgjort og at offentlig godkjenning av badstue er av stor betydning for bruken av slikt rom må sees som avgjørende for at det er opplysninger som Peder burde ha gitt Marte i forbindelse med salget av eiendommen. Det foreligger derfor mangel i forbindelse med manglende opplysning, jf. § 3-7.

Takvinduene som Peder sa var "tette og fine" må <sup>vurderes</sup> ~~også~~ ~~sees~~ som en mangel, jf. § 3-8. Grunnen er at Peders opplysning mest sannsynlig hindret Marte i å undersøke dette nærmere, og ~~rommet~~ ~~kan~~ Opplysningene om vinduene utgjør bare at Marte





Eksamen i emne/fag:

Examination in subject:

Kontrakt- og selskapsrett

kode: JUS102

Course code:

Eksaminand nr.:

Examinee no.:

170

Dato og år:

Date and year:

13/5

2013

Ark. nr.

sheet no.

9

av

out of

10

i alt

total no.

får en kostnad på 50.000kr i reparasjonskostnader. Med en kjøpspris på 3.000.000kr må dette sees som en liten sum. Reparasjonskostnaden alene vil derfor ikke oppfylle kravet om å ha "verka inn på avtala". Jeg har derfor kommet fram til at takvinduene ikke kan gjøres gjeldende som mangel.

Fuktsperrenen og badstuen har feil som er av en så betydelig art og som gir Marte store kostnader, og må derfor sees å ha virket inn på avtalen.

Hovedspørsmålet blir så om manglene utgjør et vesentlig kontraktsbrudd?

Dette må <sup>begrundes</sup> ~~gjøres~~ i en helhetsvurdering av situasjonen siden heving er et hardt inngrep. Her er det flere faktorer som er av betydning.

Feilene på eiendommen til Marte kan rettes uten stor ulempe for henne. Hun kan fortsatt bo der. Tiden det tar å rette manglene er heller ikke veldig lang. En løsning med prisavslag ville derfor ikke gjordt at Marte fikk noen store ulemper om avslaget sto i stil med manglene.

Allikevel er kostnadene ved å rette manglene en vesentlig andel av kjøpesummen (omtrent 20%).



Eksamen i emne/fag:

Examination in subject:

Kontrakt - og selskapsrett

kode: JKS102

Course code:

Eksaminand nr.:

Examinee no.:

170

Dato og år:

Date and year:

13/5

2013

Ark. nr.

sheet no.

10

av

out of

10

i alt

total no.

Samtidig som at Peder selv har en del av skylden siden han ikke gav opplysninger som Marte kunne regne med å få. I tillegg til dette gav han uriktige opplysninger om forhold som ikke kunne gjøres gjeldende som mangel. Avviket fra hva Marte kunne vente seg ut fra kontrakten og kjøpesummen ble derfor stort.

Selv om Marte kunne greid seg med prisavslag uten at det ville medført vesentlig ulempe har jeg kommet fram til at hun kan heve kjøpet som følge av at Peder må sees å ha en god del skyld i manglene. Peder kunne derfor unngått situasjonen om han fulgte sin opplysningsplikt. Samtidig vil man ha et hus i god stand når man betaler en sum på 3000 000 kr.

Marte kan derfor heve kjøpet.