



Høgskolen i Telemark

## **EKSAMEN**

### **I**

**5252 Jus for eiendomsmegler II**  
**5252 EVU Jus for eiendomsmeglere II**

**20.5.2011**

**Bø og Porsgrunn**

Tid:	5 timer
Målform:	Bokmål
Sidetal:	3 + forside
Merknader:	Dersom oppgavene er ufullstendige eller uklare må du selv ta de nødvendige forutsetninger. Forutsetningene bør gå klart frem av besvarelsen. Samtlige spørsmål skal drøftes og besvares.
Vedlegg:	Ingen
Hjelpemiddel:	Norges Lover og/eller annen offisiell lovtekst uten kommentarer, særtrykk av lover og forskrifter.

Eksamensresultatet blir offentliggjort på StudentWeb.

## Del 1

Musikkstudenten Peder Ås avsluttet våren 2010 sitt første år ved Musikkonservatoriet i Oslo, hvor han spilte tuba. Han oppnådde en nokså dårlig karakter på semesterprøven. Etter å ha fulgt med på og blitt inspirert av sangkonkurransen IDOL på TV, bestemte han seg for å gi opp tubaspillingen og i stedet satse på en karriere som popartist.

For å komme i gang trengte han penger for å kunne spille inn en demo-single, som han tenkte å sende til alle landets radiostasjoner. Han bestemte seg derfor for å selge tubaen sin. Han tenkte at det sikkert var noen av de kommende studentene ved konservatoriet som ville være interessert i å kjøpe den.

Peder skulle imidlertid reise bort den uka de nye studentene skulle begynne, han ba derfor sin venn Lars Holm om å selge tubaen for seg. Han utferdiget en fullmakt som lød som følger:

"Lars Holm får fullmakt til å selge tubaen min".

Peder ga Lars muntlig beskjed om ikke å selge tubaen for mindre enn kr. 20 000.

Da høsten kom og de nye studentene skulle påbegynne semesteret, stilte Lars seg opp utenfor konservatoriet med tubaen, og en lapp hvor det sto at tubaen var til salgs. Det stoppet opp flere studenter som virket interessert, blant dem Lars sin gamle-kjæreste Marte.

Marte trengte en ny tuba, og sa hun ville kjøpe den for kr. 15 000. Lars opplyste at han solgte tubaen for Peder. Han fortalte Marte om fullmaktsdokumentet, og viste det fram. Lars oppfordret Marte til å prøve tubaen, men hun avslo – hun stolte på at Lars ikke ville selge henne en dårlig tuba – ettersom de var gamle kjærester.

Lars nevnte imidlertid ikke den begrensningen Peder hadde satt muntlig med hensyn til pris. For gammel kjærlighets skyld gikk Lars med på å selge tubaen til Marte for kr. 15 000 og overleverte tubaen til Marte.

Da Peder fikk vite om det som hadde skjedd ble han sint, 5000 kr. var mye penger for ham. Han påstod at Marte ikke kunne bygge noen rett på avtalen med Lars. Marte på sin side nektet å gi fra seg tubaen. Hun viste til at Peder hadde gitt Lars fullmakt til å selge tubaen for ham, og at fullmaktsdokumentet ikke nevnte noe om pris.

Spm. 1:Hvilken type fullmakt er det Lars her har fått og hvilke andre fullmaktstyper finnes?

Spm. 2: Kan Marte kreve å få beholde tubaen mot å betale kr. 15 000?

Et par uker etter Marte kjøpte tubaen fikk hun sitt første solistoppdrag, riktignok var det bare en liten "snutt" i en direkte sendt tv-produksjon, men det var hennes første betalte oppdrag. I forkant av dette oppdraget var Marte på reise, og hun fikk derfor verken prøvd eller øvd på den nye tubaen sin, men hun kunne stykket så godt at det ikke bekymret henne i det hele tatt. Opptredenen ble katastrofal – etter to toner låste det seg helt og det kom ikke en tone ut av instrumentet.

Marte ringte Peder neste dag og skjelte han ut. Hun krevde å få pengene tilbake med en eneste gang. Denne tubaen ville hun ikke ha noe mer med å gjøre. Peder tok det hele med stor ro, han hadde en gang hatt et liknende problem og det var et faktum at problemet var raskt å fikse for en fagmann. Dette fortalte han Marte, og tilbød seg å komme å hente tubaen, og sørge for at den ble fikset raskt. Dette ville Marte ikke vite noe av, og hun fastholdt sin rett til å heve kjøpet.

Spm. 3: Er tubaen mangelfull?

Spm. 4: Forutsatt at det foreligger en mangel: Kan Marte heve kjøpet?

## **Del II**

Redegjør kort for forvaltningslovens regler om inhabilitet

## **Del III**

I hvilken grad kan en ektefelle stifte gjeld med virkning for den andre ektefellen?

## **Del IV**

Spm. 5: Hva karakteriserer et gjeldsbrev i forhold til andre typer pengekrav?

Peder Ås utsteder et enkelt gjeldsbrev til Lars Holm som overdrar det til Marte Kirkerud. Da det viser seg at Peder Ås ikke kan betale, krever Marte Kirkerud betaling av Lars Holm.

Spm. 6: Kan Marte Kirkerud kreve betaling av Lars Holm? Begrunn svaret.

Tobias Ås låner 50.000 kroner av sin venn Per Kroken. Han utsteder et såkalt ihendehavergjeldsbrev. Dette legger Per Kroken i safen sin og der blir det liggende. Etter 2 år har Tobias betalt gjelden. Da Per Kroken, som ikke har livsarvinger, plutselig dør blir alle hans eiendeler solgt – deriblant ihendehavergjeldsbrevet som ble funnet i safen. Advokat Mons Monsen står for salget av eiendelene. Kari Holm kjøper gjeldsbrevet og nå fremsetter hun krav om at Tobias Ås må betale. Tobias

svarer med at han faktisk har betalt denne gjelden, noe han kan bevise. Kari fastholder sitt krav.

Spm. 7: Må Tobias Ås betale ihendehavergjeldsbrevets pålydende til Kari Holm? Begrunn svaret.

## **Del V**

Dataservice AS drev med omsetning av datautstyr. Dataservice AS hadde en tid hatt økonomiske problemer og skattemyndigheten begjærte selskapet konkurs. Begjæringen om konkurs kom inn til tingretten 1. mars og retten tok konkursbegjæringen til følge 5. mars.

BG Computers AS har gjentatte ganger krevd Dataservice AS for betaling av gammel varegjeld på kr. 53.000,- og til slutt sa de klart ifra at ytterligere leveranse av deler og varer kun kom på tale mot kontant betaling og oppgjør av gammel gjeld. For å sikre fortsatt leveranse tilbød Dataservice AS, BG Computers AS betaling i form av et maleri av den kjente kunstneren Gustav Munk. Maleriet hadde en verdi på kr. 50.000,-, den resterende delen av gjelden betalte Dataservice AS kontant. Maleriet og pengene ble overlevert til BG Computers AS, 20 november året før.

Spm. 8: Kan boet kreve at maleriet tilbakeføres til boet?

**Alle oppgaver skal besvares! LYKKE TIL alle sammen!**