

5353 - EKSAMEN I RETTSLÆRE

I henhold til rammeplanen for treårig revisorutdanning av 25.06.2003/01.12.2005

Fredag 20.05.2011
kl. 0900 - 1500

Oppgavesettet består av 5 sider, inklusive denne siden, og 11 spørsmål.

Tillatte hjelpemidler:

Norges lover, andre ukommenterte lovsamlinger, særtrykk av lover og forskrifter.

Hvis oppgavene er ufullstendige eller uklare, må du selv ta nødvendige forutsetninger.

Forutsetningene bør gå klart frem av besvarelsen.

Samtlige spørsmål skal drøftes og besvares.

Besvarelsen skal ikke skrives med blyant.

Brødrene Jan og Johannes Vold eide 100% av aksjene i entreprenørselskapet Bygg AS. Aksjekapitalen var kr.1.000.000 fordelt på 1.000 aksjer pålydende kr. 1.000. Selskapets formål / virksomhet var "entreprenørvirksomhet, herunder oppføring av forretningsbygg og boligbygg for andre og virksomhet som står i forbindelse med dette". Selskapet var etablert av brødrene for 25 år siden, og hele tiden var det Jan og Johannes som hadde vært eneste aksjonærer. Selskapet var med årene blitt et middels stort entreprenørselskap med 35 ansatte og en årlig omsetning på om lag 50 millioner kroner. Selskapet hadde i alle år drevet med oppføring av forretningsbygg og boligbygg for forskjellige byggherrer. Jan hadde vært daglig leder og Johannes styreleder i selskapet. Begge ønsket å tre tilbake fra disse posisjonene på grunn av alder, og for å ha en mer tilbaketrukket posisjon som aksjonærer. Etter forslag fra brødrene bestemte styret at det skulle ansettes ny daglig leder, og at han også skulle tilbys vervet som styreleder i selskapet. De ønsket at selskapet skulle få en langsiktig og enhetlig ledelse som kunne sikre stabil drift i fremtiden.

Spørsmål 1.

- Hvilket selskapsorgan treffer avgjørelse om ansettelse av daglig leder?
- Hvilke formelle krav stilles til daglig leder?
- Er det adgang for den nye daglige leder til også å være styreleder i selskapet?

Forutsett at Per Anker ble ansatt som ny daglig leder, men at han ikke ble medlem av styret. Jan og Johannes ønsket at Per skulle være leder av selskapet i lang tid. For å motivere Per til å bli i selskapet, ble det i forbindelse med ansettelsen avtalt at Per skulle ha rett til å overta en leilighet som Bygg AS eide for en pris tilsvarende 50 % av markedsverdi. Vilkåret var at Per var ansatt i selskapet i minst to år. Denne rettigheten var verd en million kroner, siden markedsverdien på leiligheten var to millioner.

Per var ung og ambisiøs. Han var utdannet bygningsingeniør.

Pers gode venn Lars Holm hadde nettopp begynt egen advokatpraksis. På vegne av Bygg AS inngikk Per avtale med Lars om at han skulle levere advokattjenester til Bygg AS kommende to år, innenfor en maksimal utgiftsramme på årlig kr. 250.000.

Da styret i Bygg AS ble kjent med avtalen, hevdet det at avtalen ikke var bindende for selskapet. Lars mente at avtalen var bindende for selskapet.

Spørsmål 2.

Er avtalen Per har inngått med Lars om levering av advokattjenester til Bygg AS, bindende for selskapet?

Bygg AS inngikk totalentreprisekontrakt med Alf Johansen om oppføring av en utleiebygning. En av underleverandørene som Bygg AS brukte var Rør AS, som skulle levere og montere alt rørutstyr i bygget. Det omfattet vann- og avløpsrør, vasker, toaletter m. v. (kalt rørutstyret). I avtalen mellom Bygg AS og Rør AS var det bl. annet tatt inn bestemmelse om at "Rør AS forbeholder seg eiendomsrett til alt levert utstyr inntil betaling har funnet sted". Bygg AS betalte ikke Rør AS, men bygningen ble ferdigstilt og overlevert Alf Johansen. Rør AS mente at de hadde førsteprioritets pant i levert rørutstyr og hadde rett til å få det levert tilbake på manglende betaling. Bygg AS protesterte på dette, og mente at eiendomsforbeholdet ikke kunne likestilles med pant. Under enhver omstendighet mente Bygg AS at eventuell panterett for Rør AS hadde falt bort.

Spørsmål 3.

Har Rør AS rett til å få levert tilbake rørutstyret?

Lillevik kommune eide en tomt som var regulert til næringsformål. Uten å drøfte dette nærmere med styret inngikk Per avtale med kommunen om at Bygg AS skulle kjøpe tomten for tre millioner kroner. Dette var en halv millioner kroner mer enn det kommunen hadde

regnet med å få for tomten. Pers plan var at Bygg AS skulle oppføre eget næringsbygg på tomten og leie dette ut. Forhandlingene om tomtekjøpet skjedde mellom Per og kommunens næringskonsulent Ole Vold. Formannskapet godkjente avtalen for kommunen. Verken Per eller Ole nevnte for styret i Bygg AS eller noen i kommunen at de var søskenbarn og nære venner med felles oppvekst og mye sosial kontakt også etter at de var blitt voksne.

Da styret i Bygg AS ble kjent med avtalen, hevdet det at den ikke var bindende siden Per ikke hadde rett til å inngå avtalen på vegne av selskapet. Bygg AS mente også at Ole var inhabil til å være saksbehandler for tomtosalget. Kommunen mente at avtalen var bindende, og Ole mente han ikke var inhabil i saken.

Spørsmål 4.

- a. Er avtalen mellom Bygg AS og kommunen om overdragelse av tomten bindende?
- b. Var Ole inhabil til å være saksbehandler i saken om salg av tomten til Bygg AS?

Ett av medlemmene i formannskapet var samboer med arkitekt Marte Kirkerud. Han fortalte Marte at kommunen hadde solgt en tomt til Bygg AS og at selskapet planla å oppføre et næringsbygg. Han mente at Marte burde ta kontakt med Bygg AS for å undersøke muligheten for å få et arkitektoppdrag. Marte tok kontakt med Per. Han mente at samboeren hadde brutt reglene om taushetsplikt ved å fortelle Marte om tomtekjøpet.

Spørsmål 5.

Har medlemmet av formannskapet brutt reglene om taushetsplikt?

Styret i Bygg AS ble etter hvert grundig lei av Pers egenmektige opptreden, og de ønsket å drøfte hans fortsatte ansettelse i selskapet. Per mente at han hadde rett å være til stede i styremøtet under drøftelsene. Styret nektet dette.

Spørsmål 6.

Har Per rett til å være til stede i styremøtet ved drøftelsene om Pers fortsatte ansettelse i Bygg AS?

På dette tidspunkt hadde økonomien i Bygg AS blitt betydelig svekket. I den tiden Per hadde vært ansatt, hadde selskapet vært engasjert i flere tapsprosjekter, og egenkapitalen var blitt redusert. Styret ba Per om å si opp sitt ansettelsesforhold, og det tilføyde at det hadde vært

saklig grunnlag for å si han opp fra stillingen. Han hadde da vært ansatt som daglig leder i 1 år og 9 måneder. Per erkjente at det var saklig grunn for å si ham opp i stillingen som daglig leder, og sa seg villig til selv å si opp. Han mente dog at han hadde rett til å beholde leiligheten til halv pris selv om ansettelsesforholdet nå ble avsluttet etter mindre enn to års ansettelse. Per mente at avtalen måtte forstås slik at det var bare om han av fri vilje sluttet før to år etter ansettelsen at han ikke skulle ha rett til å beholde leiligheten til halv pris. Bygg AS bestred dette, og hevdet at Pers måte å lede selskapet på måtte medføre at avtalen var slik å forstå at retten til å beholde leiligheten til halv pris var falt bort.

Spørsmål 7.

Har Per rett til å beholde leiligheten til halv pris selv om han slutter i stillingen etter mindre enn to års ansettelse?

Forutsett at Per og Bygg AS ble enige om å forlike saken slik at Per overtok leiligheten til kr. 1.500.000, dvs. kr. 500.000 under takst.

Jan og Johannes bestemte at de skulle selge alle aksjene i Bygg AS. De kontaktet i den forbindelse en økonomisk rådgiver som bl. annet bistod ved salg og omstrukturering av selskaper. Han kontaktet et lokalt investeringselskap som hadde som forretningsidé å kjøpe opp lokale bedrifter. Representanter for investeringselskapet gjennomgikk regnskapene i Bygg AS og de prosjekter som selskapet hadde under arbeid. Det endte med at investeringselskapet kjøpte alle aksjene i Bygg AS for to millioner kroner, uten at Jan eller Johannes ga noen forsikringer eller garantier for selskapet. Etter aksjeovertakelsen skjedde det noen hendelser som medførte at et par av prosjektene Bygg AS hadde under utførelse, gikk med betydelige tap. Det ene som skjedde var at en underentreprenør gikk konkurs, og dette medførte betydelige forsinkelser som Bygg AS ble holdt ansvarlig for. Det andre var at det oppsto feil med noen egenproduserte betongelementer som skulle utgjøre bærekonstruksjonen i et bygg under oppføring. Også dette medførte forsinkelser som Bygg AS var ansvarlig for. Konsekvensen ble at Bygg AS dette året gikk med betydelig underskudd, og egenkapitalen ble negativ.

Investeringselskapet krevde da at avtalen om kjøp av aksjene måtte omgjøres fordi verdiene i selskapet var mindre enn det som var forutsatt på avtaletidspunktet. Jan og Johannes mente at det som skjedde i selskapet etter aksjeovertakelsen, ikke var deres ansvar.

Spørsmål 8.

Har investeringsselskapet rett til å omgjøre avtalen med Jan og Johannes om kjøp av aksjene i Bygg AS?

Vel seks måneder etter at Per sluttet i stillingen, begjærte styret i Bygg AS oppbud 2. mai, og konkurs ble åpnet 8. mai. Advokat Simon Luhr ble oppnevnt som bostyrer. Simon mente at Pers overtakelse av leiligheten til kr. 500.000 under takstpris kunne omstøtes. Per bestred dette idet han mente at overtakelsen ikke var omstøtelig. Under enhver omstendighet mente han at omstøtelse ikke kunne skje siden overtakelsen hadde skjedd mer enn tre måneder før konkursen.

Spørsmål 9.

Kan Pers overtakelse av leiligheten omstøtes?

Forut for konkursen hadde Bygg AS inngått avtale med eier av et sandtak om levering av 500 m³ sand og grus til et par større arbeider som Bygg AS hadde under utførelse. Avtalen med sandtakeieren var at Bygg AS skulle ha rett til å ta ut sanden etter behov, og betaling skulle skje etter hvert uttak. På konkursåpningstidspunktet hadde Bygg AS tatt ut 250 m³ sand, men ingen del var betalt. Simon mente at konkursboet hadde rett til å tre inn i den del av avtalen som ikke var oppfylt. Sandtakeieren mente at konkursboet hadde plikt til å betale for alt uttak av sand dersom boet skulle tre inn i avtalen.

Spørsmål 10.

Har konkursboet rett til å tre inn i kun den uoppfylte del av avtalen med sandtakeieren?

Den 15. mars hadde Bygg AS kjøpt en tomt av et annet selskap, Anlegg AS, for kr. 1.000.000. Bygg AS betalte kjøpesummen. Det ble åpnet konkurs hos Anlegg AS den 15. april. Da konkurs ble åpnet 8. mai hos Bygg AS var tomtekjøpet ikke tinglyst. Det oppstod uenighet mellom konkursboene i h h v Anlegg AS og Bygg AS om hvilket bo som har rett til å ta beslag i tomten.

Spørsmål 11.

Er det konkursboet til Anlegg AS eller Bygg AS som har rett til å ta beslag i tomten?