



Karlstad Business School
Handelshögskolan vid Karlstads universitet

Tentamen i
Juridisk introduktionskurs med fastighetsinriktning
(RVGA42), 15 hp
20 januari 2017
Kl 8:15 – 13.15

Tentamen består av 8 frågor. Tentamen kan ge maximalt 40 poäng. För godkänt resultat krävs minst 24 poäng och för väl godkänt krävs minst 32 poäng.

Tentamen är anonym. Du skriver endast din tentamenskod samt kurskod på samtliga inlämnade papper! Var noga med att fylla i försättsbladet på tentan enligt anvisningarna. Sortera in dina svarsblad i respektive lärares gula omslag.

Endast en uppgift får lösas på varje blad. Vid påbörjandet av ny uppgift används alltid nytt blad.

Tentamen ska skannas och du kan hämta den via "Min sida".

Skriv läsbart och med goda marginaler! Svaren ska vara motiverade och innehålla hänvisningar till lagrum i förekommande fall. Kladdigt skrivna svar beaktas ej. Motsägelsefulla, tvetydiga, oklara eller diffust formulerade svar tolkas till nackdel för tentanden.

Ansvarig lärare: Per-Ola Wiklander

HJÄLPMEDEL: Okommenterad lagtext, inklusive Lissabonfördraget. Miniräknare – dock ej programmerbar!

Okommenterad lagtext innebär att endast understrykningar/överstrykningar får göras samt att ord som redan finns intagna i lagtexten får utföras i marginalen. Man får inte tillföra något nytt, utom att hänvisa till annat lagrum.

Resultatet anslås på "Min sida" 10 februari 2017. Tentan kan hämtas ut på "Min sida" upp till två dagar efter att du delgivits resultatet. Erinringar mot tentamensresultatet bör anföras inom tre veckor efter det att resultatet anslagits.

LYCKA TILL!

Uppgift 1 (LeLö) 5p

a) När det konstaterats att det föreligger fel i en vara kan olika påföljder bli aktuella. Köparen kan då i de flesta fall välja vilken/vilka påföljder denne vill använda sig av. Av de möjliga påföljderna utesluter några varandra, dvs. endast en av dem kan användas åt gången. Det finns dock två påföljder som kan kombineras med andra sådana. Vilka är dessa två?

b) Förklara kortfattat vad som i köprättsliga sammanhang avses med *säljarens kontrollansvar*. Ange också det lagrum som reglerar detta.

c) Agaton Sax behöver få loss pengar snabbt för att betala förfallna skulder till sin bank och beslutar sig för att sälja sin bil. Efter provkörning bestämmer sig Ture Sventon för att köpa bilen och ett köpekontrakt upprättas och köpesumman betalas. Är köparen genom kontraktet skyddad gentemot säljarens borgenärer? Redogör kortfattat för vad som gäller i denna fråga.

Lösningsförslag:

a) De påföljder som kan kombineras med andra är skadestånd och innehållande av betalning. (2 p.)

b) En säljare blir inte skadeståndskyldig vid dröjsmål om detta beror på ett hinder utanför säljarens kontroll. Hindret skall ha varit oförutsebart vid avtalsstidpunkten, och skall inte heller skäligen kunnat undvikas eller övervinnas (Köpl 27 §). (2 p.)

c) Nej, vid köp av lös egendom måste tradition ske (att köparen får besittning till bilen) för att skydd mot säljarens borgenärer skall uppnås. (1 p.)

Uppgift 2 (LeLö) 5p

a) Besittningsskyddet för bostadslägenheter är starkt. Detta avspeglas bl.a. i att hyresavtal normalt gäller för obestämd tid. Skyddet är dock inte absolut, utan det finns omständigheter som medför att hyresgästen förlorar nyttjanderätten till sin bostad. Ge ett exempel, med angivande av lagrum, på något som innebär att hyresrätten förverkas p.g.a. hyresgästens handlande.

b) Vid köp av fast egendom är det vanligt med s.k. *svävarvillkor*. Förklara vad det är för något och om det får någon inverkan på de formaliakrav som gäller denna typ av avtal. Hänvisa till relevanta lagrum som stöd för ditt svar.

c) Fastighetsmäklaren Pia Ek har fått i uppdrag att förmedla en fastighet. En morgon när Pia kommer till kontoret ser hon i sin inkorg ett e-postmeddelande från sin brorsdotter som förklarar sig vara intresserad av den fastighet Pia har i uppdrag att förmedla.

Beskriv kortfattat om, och i så fall hur, detta påverkar Pias uppdrag.

Lösningsförslag:

a) Sen hyresbetalning, otillåten andrahandsuthyrning, eller annat exempel i 12 kap. 42 § JB. Eventuellt kan direkt hänvisning göras till paragraf som omnämns i ovanstående lagrum. (1 p.)

b) Svävarvillkor är sådana avtalsvillkor som ger säljaren rätt att häva köpet om inte villkoret uppfylls (4 kap. 4 § JB). Om det tas in ett svävarvillkor i

köpekontraktet måste även ett köpebrev upprättas för att slutföra köpet när villkoret är uppfyllt (4 kap. 5 – 6 §§ JB). (2 p.)

c) Det råder förbud för fastighetsmäklare att förmedla en fastighet till släktingar och andra närstående. (12 § FML) Frågan blir då om ett syskonbarn tillhör "den förbjudna kretsen"? I FML görs en hänvisning till 4 kap. 3 § konkurslagen där det talas om "den som på annat sätt står gäldenären personligen särskilt nära". Med största sannolikhet omfattar detta syskonbarn. Pia bör därför avsäga sig uppdraget. (2 p.)

Uppgift 3 (LeLö) 5p

a) Beskriv kortfattat, med angivande av lagrum, två saker som skiljer sig åt mellan privata och publika aktiebolag.

b) I samband med vinstutdelning måste *täckningsprincipen/beloppsspärren* beaktas. Förklara vad den innebär och ange relevant lagrum.

c) HB Dalskidan ägs av fyra bolagsmän. Under utprovning av en ny skidmodell omkommer en av bolagsmännen i en lavin. Har denna tragiska händelse någon påverkan på bolagets verksamhet? Ange lagrum som stöd för ditt svar.

d) Vid bildandet av en ekonomisk förening skall ett antal förutsättningar uppfyllas. Vilka är dessa?

Lösningsförslag:

a) Aktiekapitalets storlek, styrelsens storlek, krav på revisor, aktiens omsättning, eller annat relevant förslag. (2 p.)

b) Täckningsprincipen/beloppsspärren innebär att det efter vinstutdelning måste finnas full täckning för bolagets egna bundna kapital (17 kap. 3 § ABL). (1 p.)

c) Huvudregeln i fall som detta är att bolaget skall träda i likvidation om inte annat har avtalats eller följer av 2 kap. 29 eller 30 §§ HBL (2 kap. 26 § HBL). (1 p.)

d) Föreningen måste ha minst tre medlemmar som antar stadgar, samt väljer styrelse och revisor. (2 kap. 1 § EFL) (1 p.)

Uppgift 4 (BF) 5p

a) Lisa Larsson är 21 år gammal och arbetar som lantbrukare på Höglunda Gård. Hon är en levnadsglad kvinna, som också är framgångsrik i dressyr med hästen Spin. En vacker dag friar Kim och paret gifter sig inom kort. 10 år senare vill Lisa skiljas. Lisa har 200 000 på sitt sparkonto, hästen Spin, värd 50 000 kr och hästen Limaretto, värd 150 000 kr. Utöver detta äger paret gården där de bor tillsammans, värd 4 000 000 kr och bohag till ett värde om 400 000 kr. Lisa har ett halsband som är enskild egendom enligt ett gåvobrev. Kim har 120 000 kr på sitt sparkonto. Därutöver har även han en tävlingshäst, Minezza, värd 200 000 kr och Minezzas föl, Arvid, värd 40 000 kr. Paret har en gemensam skuld om 300 000 kr. Utred situationen rättsligt och genomför bodelning.

b) Livet går vidare för Lisa, som nu jobbar på sin egna, nya gård. Hon lever ett glatt singelliv och tävlar mycket med Limaretto. Lisa har två systrar, Louise och Linn. Av

de tre systrarnas föräldrar, Anne-Maj och Sture, lever endast Anne-Maj. Sture avled tyvärr för två år sedan. En vacker majdag förolyckas tyvärr Lisa i en trafikolycka utanför Bergvik. Hon efterlämnar en kvarlåtenskap om exakt 3 000 000 kr. Fördela arvet efter Lisa.

Lösningssförslag

Fråga A

Makar, ÄktB tillämplig, 1:1 ÄktB. Inga barn, bodelning kan ske utan betänketid, 5:1 ÄktB. Äktenskap kan upphöra på två sätt, det ena är äktenskapsskillnad, 1:5 ÄktB. Vid äktenskapsskillnad ska bodelning genomföras, 9:1 ÄktB. I bodelning ska GG ingå, enligt 10:3 ÄktB. Va som är GG resp EE framgår av 7:1 ÄktB. EE kan endast tillkomma på de sätt som anges i 7:2 ÄktB. Endast Lisa har EE, halsbandet, som undantas, enligt 10:1, 7:1 och 7:2 p. 2 ÄktB. Bodelning genomförs enligt 11:1, 11:2, 11:3 ÄktB, se nedan.

ÄktB.

Lisa:

GG, ingår i bodelningen enligt 10:1 och 7:1 ÄktB

Sparkonto 200 000

Spin 50 000

Limaretto 150 000

½ gården 2 000 000

½ bohaget 200 000

EE

Halsband, undantas, 10:1, 7:1, 7:2 p. 2 ÄktB

S

½ av 300 000 = 150 000

Sammanlagt: 2 450 000 kr

Kim:

GG

Sparkonto 120 000

Minezza 200 000

Arvid 40 000

½ gården 2 000 000

½ bohaget 200 000

EE

Ingen EE som ska undantas.

S

½ av 300 000 = 150 000

Sammanlagt: 2 410 000 kr

4 860 000 / 2 = 2 430 000 kr var

Fråga B

Föräldrar ärver Lisa eftersom det ej finns bröstarvingar i första arvsklassen. Arvet går vidare till andra arvsklassen, 2:2 ÄB, ½ var, vilket är 1 500 000 kr. Eftersom Sture är död går hans del vidare ner till döttrarna, 2:2 st. 2 ÄB, som får dela på hans del, mao erhåller systrarna 750 000 kr var.

Uppgift 5 (BF) 5p

a) Berit är ute och promenerar och påträffar plötsligt en man, som blöder kraftigt från den ena axeln. Mannen mumlar något om en skottskada. Berit är en handlingskraftig dam som förstår att här går det inte att förlora tid genom att promenera hem och hämta sin egen bil. Istället "lånar" hon en bil som står lite längre bort (tack vare sina tidigare erfarenheter i livet har hon viss kunskap av att "låna" andras bilar) och kör den skadade mannen till Karlstad sjukhus där han sedermera opereras för sin skottskada. Bilen lämnar hon utanför sjukhuset. På vägen hem från sjukhuset träffar Berit Bosse, en vän sedan "hennes tidigare liv". När Berit talat med Bosse en stund inser hon att Bosse är den perfekta mannen för att misshandla en av Berits bekanta, Ebba, riktigt ordentligt. Berit tjuvar på Bosse att han ska misshandla Ebba och erbjuder honom 10 000 kronor för besväret. Kommentera Berits agerande ur ett straffrättsligt perspektiv. Glöm inte att hänvisa till lagrum och motivera ditt svar.

b) Kommentera nedanstående två situationer ur ett straffrättsligt perspektiv:

1. A planerar att döda B med en revolver. När A avlossar ett skott mot B "klickar" pistolen endast, ingen kula avfyras, på grund av ett plötsligt tekniskt fel.
2. A planerar att döda B. För detta ändamål har A införskaffat en leksakspistol.

Lösningsförslag

a.) 8:7 BrB - Utan lov tillgriper annans bil, olovligt tillgrepp av fortskaffningsmedel, objektiva rekvisit ska anges och hur de uppfylls. 8:7 BrB är ett uppsåtsbrott enligt 1:2 BrB, uppsåt krävs, student ska diskutera huruvida uppsåt föreligger till gärningen. (Ej stöld eftersom den som döms för tillgrepp av fortskaffningsmedel inte tänkt att behålla eller sälja fordonet som hen har tillgripit och således har hen inte planerat någon ekonomisk vinning av gärningen, utan enbart velat använda det och sedan t.ex. lämna det någonstans.)

Dock kan denna handling vara rättsenlig då man kan anse att personen agerat i nöd, 24:4 BrB. Nöd föreligger bl.a. när fara hotar liv eller hälsa, vilket är aktuellt i detta fall, då mannens liv är i fara. R

Det tredje brottet som student ska diskutera är stämpling till misshandel. Dock är endast stämpling till grov misshandel straffbart, 23:2 och 3:11 och 3:5 BrB. Stämpling till misshandel av normalgraden är ej straffbart. Uppsåtsbrott, 1:2 BrB.

b)

Denna fråga bygger på exemplet på s. 541 i er litteratur.

1. Tjänligt försök till mord, fara för att brottet fullbordas.

"Har någon påbörjat utförandet av visst brott utan att detta kommit till fullbordan, skall han i de fall särskilt stadgande (3:11 BrB, ska anges) givits därom dömas för försök till brottet, såframt **fara** förelegat att handlingen skulle leda till brottets fullbordan eller sådan fara endast på grund av tillfälliga omständigheter varit utesluten." I detta fall är det sannolikt ur A:s synpunkt ett misslyckande som framstår som ren

tillfällighet – faran utesluts således av tillfälliga omständigheter = rekvisiten i 23:1 BrB uppfylls.

2. Otjänligt försök till mord, ej fara för att brottet fullbordas, djupgående brist i planeringen/utförandet, ej ett försök som ska bestraffas. 23:1 BrB och 3:11 BrB. Farerekvisitet uppfylls ej ("fara för brottets fullbordan" föreligger inte, pistolen är ju en leksakspistol).

Uppgift 6 (AnPr) 5p

Din uppgift är att bedöma nedanstående situationer ur ett skadeståndsrättsligt perspektiv. Föreligger skadeståndsskyldighet? På vilka grunder vilar det eventuella skadeståndsansvaret? Vem ansvarar för skadan? Motivera ditt svar väl och ange lagrum till grund för ditt svar.

- a) Brunnsborrharen Britta råkar, vid utförande av ett uppdrag, manövrera sin maskin så att borren skadar ett intilliggande hus. Husägaren vill nu ha skadestånd.
- b) Jörn Hjälmbacken deltar i en veteranmatch i ishockey och blir tacklad. Till följd av tacklingen bryter han armen och kan inte gå till jobbet på ett antal dagar.
- c) Jörn Bollbacken spelar korpmatch med sitt lag. I halvtid "tricksar" Jörn med en boll i omklädningsrummet. På grund av Jörns minst sagt bristande bollkontroll skickar han in bollen i en fönsterruta så att den går sönder. På dörren i omklädningsrummet anges att: "Allt bollspel i lokalen är förbjudet".

Bedöm situationerna var för sig. Koncentrera ditt svar till den allmänna skadeståndsrätten

Kortfattat lösningsförslag

- a) *Den skadelidande torde kunna vända sig mot arbetsgivaren. Enligt 3 kap. 1 § SkL har arbetsgivare ett s.k. principalansvar. Ansvariet innebär att arbetsgivaren svarar för skador som arbetstagaren vållar i tjänsten vid utförandet av normala arbetsuppgifter. De något begränsade förutsättningar tyder på att Britta är i tjänst och att han utför normala arbetsuppgifter. Vidare måste det föreligga vårdslöshet på Brittassida (vilket är svårt att klart och tydligt ta ställning till). Ansvarigheten är således primärt på arbetsgivaren. Endast om "synnerliga skäl" föreligger, enligt 4 kap. 1 § SkL, kan en arbetstagare svara för skador som denne vållar i tjänsten. Det finns inget förutsättningarna som talar för att sådana skäl föreligger.*
- b) *Under vissa omständigheter kan det vara tillåtet att tillfoga någon eller något skada. Det talas om ansvarsfrihetsgrunder. Dessa grunder återfinns i*

24 kap. BrB. Deltagande i idrottsaktivitet (t.ex. ishockey) innebär också att ett hypotetiskt samtycke lämnas enligt 24 kap. 7 § BrB. Samtycket omfattar inte sådana handlingar som är oförsvarliga. Det finns inget i förutsättningarna som talar för att handlingen var oförsvarlig. Skadestånd ska inte utgå.

- c) Enligt 2 kap. 1 § SkL (culparegeln) ska den som vållar sak- eller personskada ersätta skadan. För att avgörande vållande krävs en s.k. vållandebedömning. I förevarande fall bryter Jörn mot föreningens föreskrifter. Jörn kan därför anses vållat skadan och blir således ersättningsskyldig enligt 2 kap. 1 § SkL.*

Uppgift 7 (PL) 5p

Melker tillverkar smycken vid sidan av sitt ordinarie arbete som kulturchef på Karlstads kommun. I slutet av månaden behöver han ha snabba pengar och han ger därför ett erbjudande till arbetskollegan Werner att köpa två par smycken av honom. Erbjudandet skickas på e-mail och är tämligen hafsigt skrivet. Melker drack nämligen elva glas rödvin i samband med att han skrev mailet. Melker vill ha 4000 kr per smycke, totalt 8000 kr för två smycken. Dessvärre missade Melker att skriva detta på grund av rödvinet som han drack. Istället för att skriva totalt 8000 kr skrev han bara 4000 kr för två smycken. Förklara utifrån förutsättningarna nedan om Melker är bunden att sälja dessa smycken till Werner.

- a) Om Werner inte hade någon anledning att misstänka Melkers misstag enligt informationen ovan? (1 p)
- b) Om "felet" istället berott på Werner? Anta att Melker skrev 8000 kr för två smycken och att Werner antar erbjudandet men ändrar priset till 4000 kr. (1 p)
- c) Anta istället att Melker hade skickat motsvarande erbjudande via ombud och att det framgick att han ville ha totalt 8000 kr för två smycken. Ombudet missade dock att förtydliga detta meddelande till Werner. Werner trodde att priset istället var 4000 kr. (1 p)
- d) Anta istället att Melker hotades att sälja dessa smycken till Werner för 100 kr. Werner riktade ett pistolliknande föremål mot Melker på arbetet vilket gjorde att han ändå accepterade Werners "skambud". (1 p)
- e) Werner accepterar erbjudandet på en gång, men på grund av datorhackare når inte svaret Melker förrän ett år senare. Vid den tidpunkten är smyckena värda minst det dubbla priset. (1 p)

Glöm inte lagstöd och att motivera ditt svar.

Lösningförslag

- a) Melker är bunden av att sälja smyckena då Werner inte hade anledning att misstänka Melkers misstag, 32 § st 1 AvtL.
- b) Priset ändrar och överensstämmer inte med anbudet, då räknas Werners svar som ett nytt anbud, 6 § st 1 AvtL. Är Werner däremot i god tro så måste Melker reklamera, 2 st. Gör han inte detta är han bunden. Eftersom Werner är "slarvig" torde inte ett avtal ha ingåtts.
- c) Räknas som befördringsfel och är en stark ogiltighetsgrund, 32 § st 2 AvtL. Melker kan inte bli bunden genom sin passivitet även om Werner är i god tro. Melker måste reklamera för att detta ska gälla, sista men.
- d) Räknas som råntvång (hot som innebär trängande fara) och binder inte Melker, 28 § AvtL.
- e) Skälig tid gäller enligt 3 § AvtL. I de fall produkten förändras i pris är tiden kort. Melker är inte bunden av sitt tidigare anbud då för lång tid passerat.

Uppgift 8 (POW) 5p

Besvara nedanstående frågor. Glöm inte lagstöd när det är möjligt!

- a) Vad är skillnaden mellan en lag och ett prejudikat ur ett rättsskälperspektiv? (2 p)
- b) Det civilrättsliga området innehåller lagstiftning som är dispositiv. Vad innebär det? Ge även ett exempel på en sådan lagstiftning. (2 p)
- c) Nämn en allmän rättsprincip från EU-rätten och redogör för dess betydelse. (1 p)

Lösningförslag:

Här ska tentanden bl.a. diskutera följande.

- a. Lagar är den enda rättskällan som är formellt sett bindande i Sverige. Lagar beslutas av riksdagen. Ett prejudikat är ett domslut från någon av de högsta domstolsinstanserna (t.ex. Högsta domstolen, Högsta förvaltningsdomstolen). Prejudikat är inte i formell mening bindande (jfr dock om hur EU-domstolens domar anses bindande), men har en stark ställning som en auktoritativ uttolkning av gällande rätt. Lagar brukar man – i ett nationellt perspektiv – säga **ska** följas medan prejudikat **bör** följas. (se JURIDIK s. 39 ff. och 57 ff.)
- b. En dispositiv lag kan "avtalas bort". Om parterna är överens i t.ex. ett avtal om en viss lösning går den före lagstiftningens innehåll. Lagen är i dessa fall utfyllande i fråga om de frågor som parterna inte har kommit överens om i särskild ordning. Ett exempel på en bestämmelse är 3 § köplagen (1990:931). (se t.ex. JURIDIK s. 38)
- c. Exempel på EU-rättsliga allmänna rättsprinciper är lojalitetsprincipen (FEU 4.3), legalitetsprincipen (principen om tilldelade befogenheter, FEU 5.1 och FEU 13.2) och proportionalitetsprincipen (FEU 5.4). (se JURIDIK s. 52)