



Avtalsrätt m.m.

Texten är sammanställd av Stefan Zetterström, universitetsadjunkt i civilrätt, Juridiska institutionen vid Uppsala universitet.

Rättslig handlingsförmåga

Tillgångar kan vi alla ha, oavsett ålder. Alla kan däremot inte använda sina tillgångar efter eget tycke. Den som är omyndig (under 18 år) får inte själv bestämma över hur tillgångarna skall förvaltas, användas eller förändras. Den som själv bestämmer över sina tillgångar har *rättslig handlingsförmåga*. Den förmågan får vi när vi uppnår 18 års ålder. Barn under 18 år kan med förmyndarens (vanligtvis en förälder) samtycke få använda sina tillgångar, genom att exempelvis köpa saker eller att ge bort sin egendom. Utöver förmyndarens samtycke finns det även andra undantag från (huvud)regeln att underårig inte själv får råda/bestämma över sina tillgångar. Den som uppnått 16 års ålder och som genom eget arbete tjänat pengar kan med dessa pengar exempelvis köpa saker. Den underårige får dock inte ingå s.k. kreditavtal utan måste använda sina pengar för kontantaffärer. Regler om rättslig handlingsförmåga för fysiska personer finns i *föräldrabalken*.

Det är inte endast fysiska personer som har rättslig handlingsförmåga utan även juridiska personer. Exempel på juridiska personer är aktiebolag, ekonomiska föreningar och handelsbolag. En enskild firma är inte en juridisk person.

Ingå avtal

Anskaffandet av tillgångar kräver som tidigare sagts i regel att vi har rättslig handlingsförmåga. Den fysiska eller juridiska person som har rättslig handlingsförmåga kan på olika sätt förändra sin ekonomiska situation. Det vanligaste sättet att förändra sin ekonomiska situation är att ingå olika avtal. Det kan vara avtal om köp, byte, hyra och gåva av både lös och fast egendom. Exempel på andra avtal är kredit-, entreprenad- och anställningsavtal.

Möjligheten att ingå avtal är vanligtvis formlöst. Med det menas att det inte krävs skriftlighet eller liknande för att vi skall ha ett giltigt avtal. I princip räcker det med ett formlöst muntligt *anbud* (erbjudande om köp, tjänst eller dylikt) om avtal med uppgift om vad som erbjuds och till vilket pris. Den (bestämd adressat) som erbjudandet riktar sig till kan lämna en formlös muntlig *accept* (svar) som skall överensstämma med de villkor som framgår av anbudet. Efter att anbudsgivaren A har lämnat ett muntligt anbud och (anbuds)mottagaren B har lämnat en muntlig accept har vi alltså ett avtal. Anbudet skall rikta sig till en bestämd adressat. Det är inte tillräckligt att ett företag gör reklam i en tidning eller utskick för att det skall betecknas som ett anbud.

Vissa avtal kräver dock en viss form, s.k. *formalavtal*. Fastighetsköp (i vanligt tal ett villaköp) kräver skriftlighet för att avtalet skall vara bindande. Både köpare och säljare måste skriva under ett kontrakt (och ett köpebrev). Testamente kräver både skriftlighet och (två) vittnen, s.k. solennitetsvittnen för att testamentet skall vara giltigt. Det bör påpekas att även om de flesta avtalen inte kräver någon form är det att rekommendera att upprätta skriftliga kontrakt i bevishänseende. Om det uppkommer oenighet om vad som överenskommits/avtalats är det bra att kunna ta fram kontraktet och undersöka vilka villkor m.m. som avtalats.



tjänsten felaktigt utförd eller betalar inte köparen o.s.v. så finns det speciella regler för varje avtalstyp. Avtalslagen tar dock sikte på de flesta avtalstyper och innehåller bland annat frågor om ogiltighet vid avtals ingående som inte är speciellt beroende av den särskilda avtalstypen. Att *svikligen* förleda någon att sluta ett avtal är förkastligt oavsett om det gäller köp av lös egendom, fast egendom eller köp av en tjänst.

Orsak till ogiltighet är bland annat att en av parterna, antingen genom;

- *grovt tvång* (s.k. råntvång),
- *lindrigt tvång* (s.k. utpressning),
- *svek* (bedrägeri, lurat någon) eller
- *ocker* (sakocker p.g.a. för högt eller lågt pris eller kreditocker p.g.a. för hög ränta)

Om den ena parten använder sig av något av ovan uppställda (ohederliga) sätt för att få den andra parten att ingå ett avtal kan denne få avtalet ogiltigförklarat. Eventuellt utlämnade prestationer (pengar eller egendom) skall då återgå (återlämnas).

I övrigt innehåller avtalslagen bland annat en bestämmelse om ogiltighet när den ena parten genom att på ett oriktigt sätt få den andra att acceptera ett avtal trots att det strider mot tro och heder att göra avtalet gällande. Den andra parten kanske inte känner till en omständighet som är avgörande för att denne skall ingå avtalet, men den ohederlige känner dock till detta.

Dessutom finns en regel i avtalslagen som tar sikte på en möjlighet till jämkning av avtal(svillkor) som är eller har blivit oskäliga. Regeln är främst avsedd att skydda en part som intar en underlägsen ställning i partsförhållandet. Det kan vara en konsument å ena sidan och ett stort företag å andra sidan. Konsumenten kan ha (utan att direkt blivit lurad) ingått ett avtal som senare visar sig vara oskäligt betungande. Oftast har någon eller några förutsättningar ändrats utan att parterna kunde förutse detta vid avtalets slutande. Det finns då möjlighet att jämka något eller några villkor i avtalet. En part kan exempelvis ha ingått ett hyresavtal av en vattenskotter (en liten farkost som med en förare kan köras på vatten) på tre år. Efter ett år visar det sig att det blir förbjudet att köra dessa vattenfarkoster i svenska vatten, utom på några få utvalda platser. I denna situation är det möjligt att tänka sig att avtalets villkor om exempelvis hyresbeloppet kan jämkas eftersom hyrestagaren inte får samma användning för vattenskottern.