

Examensarbete

Våren 2012

Sektionen för hälsa och samhälle
Handelsrätt

Ocker

– en studie om gällande rätt

Författare

Linda Haagen

Handledare

Markus Sandblom

Examinator

Pontus Sjöström

Abstract

Usury is not a new commonplace, although there are expressions for usury in the Bible. The definition for usury has changed through the years. The purpose of this essay is to elucidate the usury prerequisite in the contract law and compare with the 36 § in the contract law. The essay uses a traditional jurisprudential research method. The traditional jurisprudential method means that you use different kind of accounting practise such as legislation, legislative history of an enactment, codes of practise and doctrines. The criteria for usury are distress, want of judgement, license and dependent attitude. There must also have been a clear case of abuse. Distress situations are those where there the usurer knows that the victim is in need of money, to buy something and the bank had said no to raise a loan. Want of judgement is a situation where one part is not less intelligent but cannot understand the full extent of the action. License means that a person deals with the usurer without realising the consequences of the action. Dependent attitude means that one part is stronger than the other part and takes advantage of the weaker part's incapability to think or act by himself or herself. A clear case of abuse is to conclude the value of different performances, between the demanded values.

Keywords: Usury, contract law, license, dependent attitude

Sammanfattning

Ocker är ingen ny företeelse, då det finns uttryck för ocker i Bibeln. Definitionen för ocker har ändrats genom åren. Syftet med uppsatsen är att belysa ocker och jämföra med 36 § avtalslagen. Uppsatsen använder traditionell juridisk metod. Traditionell juridisk metod innebär att man använder olika rättskällor som lagstiftning, förarbeten, praxis och doktrin. Kriterier för ocker är trångmål, oförstånd, lättsinne och beroendeställning. Det ska också ha förekommit ett uppenbart missförhållande. Trångmål är situationer, där ockraren vet att den svagare parten är i stort behov av att låna pengar, för att köpa något och banken har sagt nej till lån. Oförstånd är en situation, där den ena parten inte är allmänt mer eller mindre intelligent, men kan inte förstå hela omfattningen av sitt handlande. Lättsinne innebär att personen handlar med ockraren utan att se vilka konsekvenser handlandet kan få. Beroendeställning är att ena parten är starkare än den andra och drar nytta av den svagare partens brist på egen insats eller medverkan. Ett uppenbart missförhållande innebär att avgöra de olika prestationernas värde, mellan det krävda värdet.

Nyckelord: ocker, avtalsrätt, lättsinne, beroende ställning

Förkortningslista

AVLN	Lag om avtalsvillkor mellan näringsidkare, (1984:292)
AvtL	Avtalslagen (1915:218)
BrB	Brottsbalken (1962:700)
GT	Gamla testamentet
HB	Handelsbalken
HD	Högsta domstolen
HovR	Hovrätten
HR	Häradsrätt
Kprop	Kunglig proposition
NJA	Nytt juridiskt arkiv
Prop.	Proposition
RR	Rådhusrätt
SOU	Statens Offentliga Utredningar
TR	Tingsrätt

Innehållsförteckning

1 INLEDNING.....	5
1.1 BAKGRUND	5
1.2 SYFTE.....	5
1.4 AVGRÄNSNING.....	6
1.5 DISPOSITION.....	6
1.6 METOD OCH MATERIAL	7
2 OCKER.....	8
2.1 HISTORIK	8
2.1.1 Thavenius-affären	9
2.1.2 Kreditocker.....	10
2.1.3 Sakocker.....	10
2.2 FÖRARBETEN.....	11
2.3 LAGTEXTEN 31 § AVTL.....	12
2.3.1 Trångmål.....	13
2.3.2 Oförstånd	13
2.3.3 Lättsinne.....	14
2.3.4 Beroendeställning	14
2.3.5 Uppenbart missförhållande.....	15
2.4 RÄTTSFALL	15
2.4.1 Restaurangförsäljningsmålet NJA 1922 s. 296.	15
2.4.2 Fastighetsförsäljningsmålet NJA 1927 s. 655.	16
2.4.4 Testamentsmålet NJA 1939 s. 157.....	19
2.4.5 Lånerörelsemålet NJA 1939 s. 167.	20
2.4.6 Skogsskiftesmålet NJA 1939 s. 583.	21
2.4.7 Verkstadslokalsmålet NJA 1942 s. 160.	23
2.4.8 Fastighetsköpsmålet vid auktion NJA 1980 s. 263.	24
3 GENERALKLAUSULEN – 36 § AVTALSLAGEN	26
3.1 ALLMÄNT.....	26
3.2 FÖRARBETEN.....	26
3.3 LAGTEXTEN 36 § AVTL.....	27
3.4 AVTALETS INNEHÅLL	28
3.5 OMSTÄNDIGHETER VID AVTALETS TILLKOMST	29
3.6 UNDERLÄGSEN STÄLLNING	29
3.7 RÄTTSFALL	30
3.7.1 Reversmålet NJA 1978 not C 131.....	30
4 ANALYS	31
5 SLUTSATSER.....	36
5.1 DISKUSSION	36
KÄLLFÖRTECKNING	38

1 Inledning

I denna del presenterar jag bakgrunden till lagregleringen av ocker. Arbetes syfte, frågeställning och avgränsning uppstår ur den presenterade problemformuleringen samtidigt som ett dispositionsstycke beskriver upplägget av studien.

1.1 Bakgrund

Ocker är en företeelse som har förekommit länge och det äldsta ocker begreppet vi känner till är ränteförbudet, som infördes 1314 i Sverige. I Bibeln, står det i gamla testamentets (GT) femte Mosebok, att man inte får ta ränta. Låna ut pengar är en barmhärtighets- och kärleksgärning.

I Sverige kom ocker att definieras som överskridande av olika räntesatser. Detta begrepp följde svensk rätt ända fram till 1734 års lag. Där det bestämdes om ett räntemaximum på 6 %. När räntemaximum hade avskaffats blev det vanligare att kreditgivare utnyttjade sig av låntagarnas behov av krediter.¹

Avtalsrätten präglas av två grundprinciper: avtal ska hållas (latin: pacta sunt servanda) och frihet att ingå avtal. När 36 § avtalslagen (AvtL) infördes 1976, gavs domstolarna en möjlighet att korrigera det ursprungliga avtalet och därmed inskränka på de avtalsrättsliga principerna.²

1.2 Syfte

Huvudsyftet med den här uppsatsen är att belysa ocker och gällande rätt beträffande ockerföreteelser och jämföra med ogiltighetsregeln gällande ocker i 31 § AvtL och jämföra med generalklausulen i § 36 AvtL.

¹Davidson, A., 1986, s.4.

²Grönfors, K., Dotevall, R., 1995, s. 247.

1.3 Problemformulering

Min problemformulering som jag kommer att behandla i denna uppsats är:

Var går gränserna för ocker enligt AvtL?

1.4 Avgränsning

I denna uppsats kommer det endast att behandlas ocker enligt ogiltighetsregeln och jämningsreglerna i § 36 AvtL i civilrätten. När det gäller rättspraxis, kommer jag att begränsa den till enbart gällande Högsta domstolens (HD) domar. I lagen kommer jag att fokusera på 1 stycket 31 § AvtL och 1 stycket 36 § AvtL. Detta för en bättre beskrivning och för att komma närmare min problemformulering.

1.5 Disposition

1. Inledning: I denna del presenterar jag bakgrunden till lagreglering av ocker. Arbetes syfte, frågeställning och avgränsning uppstår ur den presenterade problemformuleringen samtidigt som ett dispositionsstycke beskriver upplägget av studien.

2. Ocker: I denna del introduceras lagstiftningens funktion, omfattning och syfte genom en redogörelse av lagtext, förarbeten, praxis och rättsfall från HD.

3. Generalklausul: I denna del introduceras lagstiftningens funktion, omfattning och syfte genom en redogörelse av lagtext, förarbeten, praxis och rättsfall från HD.

4. Analys: I det här kapitlet kommer jag att jämföra ocker enligt avtalslagens 31 § och ogiltighetsgrunderna enligt 36 § i samma lag.

5. Slutsats: Denna avslutande del av studien tar upp slutsatser gällande ockers tillämpningsområde.

1.6 Metod och material

Jag har valt att tillämpa en traditionell juridisk metod. Där studier av rättskällor, förarbeten och doktrin utgör grunden. Vidare söktes litteratur för att få en grund till problemet och för att därefter lättare kunna avgränsa arbetet. För att finna material har sökord som, trångmål, oförstånd och uppenbart missförhållande använts. Efter informationsinsamlandet påbörjades att undersöka det inhämtade materialet för sammanställning och analys, detta samtidigt som den teoretiska delen studerades för att få en helhet.

För att på ett juridiskt vetenskapligt sätt genomföra uppsatsen kommer fokus framförallt att riktas mot rättsfall inom det utvalda ämnet. Det vill säga att jämföra de olika rättsfallen med varandra för att på så sätt klargöra, hur man har resonerat i domarna. Inom juridiken är det viktigt att argumentera utifrån lagtexten och därför kommer givetvis lagtexten som underlag och stöd vid genomgången av rättsfallen. Utgångspunkten är från 31 § och 36 § AvtL.

2 Ocker

I denna del introduceras lagstiftningens funktion, omfång och syfte genom en redogörelse av lagtext, förarbeten, praxis och rättsfall från HD.

2.1 Historik

Det äldsta ocker begreppet som vi känner till är ränteförbudet. Ocker definierades som tagande av ränta. Det ansågs att pengar var ofruktbara och kunde därför inte själva generera några pengar. I Bibeln finns detta synsätt, på flera ställen. I gamla testamentets (GT) femte Mosebok 23:19 och 23:20, står det att man inte får ta ränta.³

Under medeltiden fanns ränteförbud i Sverige och det var Magnus Eriksson som införde detta år 1314. Efter att olika räntesatser gällt infördes ett räntemaximum på 6 % i 1734 års lag. Enligt 9 kapitlet 6 § handelsbalken (HB) var det förbjudet att ta högre ränta än räntemaximum om året och förbjudet att ta ränta på ränta. Den som överträdde detta ränteförbud förlorade hela räntan och fick böta en tiondel av kapitalbeloppet. Ocker begreppet som fanns i 1734 års lag präglades av den stränga regleringen i ekonomin. Förhållandet förändrades genom industrialismen som innebar ett mer utvecklat ekonomiskt samhälle.⁴

När räntemaximum hade avskaffats, dröjde det inte länge förrän utvecklingen gick i en motsatt riktning. Det blev vanligare att kreditgivare utnyttjade sina låntagares behov av krediter, var vid man passade på att ta oskäligen ränta. Allmänheten ville ingripa mot denna utveckling samtidigt som det inte gjorde intrång på avtalet. Ett nytt ockerbegrepp bildades, där ockret knöts till att en borgenär utnyttjat en utsatt

³Davidson, A., 1986, s. 4.

⁴A.a. s. 4.

gäldenärs situation till att skaffa sig orimligt hög ersättning för lånet.⁵ Detta nya ockerbegrepp infördes 1880 i Tyskland. Den nya lagen avsåg kreditocker men genom en lagändring 1893 kom lagen att omfatta sakocker, som innebär olagligt utnyttjande av någons trångmål vid köp eller försäljning. I Sverige var ocker en företeelse som förekom huvudsakligen i storstäderna. I Stockholm vid slutet av 1800-talet uppmärksammades detta av Thavenius-affären. Denna ledde till att man genomförde en lagändring av 1901 års lag angående ockerlagen. Denna lagändring gäller endast kreditocker. De civilrättsliga bestämmelserna i 1901 års lag ersattes 1915 av avtalslagen med dess bestämmelser om rättshandlingars ogiltighet i tredje kapitlet.⁶

2.1.1 Thavenius-affären

Juristkandidaten Thavenius häktades den 22 oktober 1897. Thavenius hade en lön som anställd vid en advokatbyrå mellan 50 och 100 kr. Han tecknade sin första växel på 1 200 kr av ockraren Söderbergh. Thavenius lyfte 950 kr och får sedan betala 15 % ränta för varje kvartal. Sammanlagt hade Thavenius skrivit ut växlar för 18 000 kr, men hade endast fått 4 000 kr. På ett år blir det 350 %. Det framkommer att Söderbergh hade belånat många växlar och gjorde därefter oskäliga avdrag. Det hela avslutades i Arbetarringens bank när Thavenius använde växlar med falskt namn. I polisutredningen erkände Thavenius sig skyldig till förfalskning. I Rådhusrätten (RR) dömdes Thavenius till två år och sju månaders straffarbete. Det rörde sig om 20 förfalskningsbrott. Dessutom fick han två års vanfnejd, det vill säga en minskning av medborgliga rättigheter och förmåner. Brottet var begånget av skamliga eller ärelösa förbrytelser.⁷

⁵A.a s. 5.

⁶Davidson, A., 1986, s. 6.

⁷Cervin, U., 1984, s. 18.

2.1.2 Kreditocker

Den klassiska ockersituationen är kreditockret. Låntagaren befinner sig i ett trängt behov av att snabbt få in pengar och långgivaren utnyttjar detta genom att ta ut oskäligt hög ränta. Är räntan orimlig framkommer det vid jämförelse med marknadsräntor i olika situationer. När det gäller konsumenttransaktioner måste det lämnas uppgifter om den verkliga räntan, där hela kreditkostnaden är angiven med en årlig ränta beräknad på hela kreditbeloppet. När den effektiva räntan är angiven ska hänsyn tas till de delbetalningar som görs under kredittiden. Den räntesats som inte tar hänsyn till detta kallas rak ränta som utgår från det ursprungliga kreditbeloppet utan att ta hänsyn till amorteringar.⁸

2.1.3 Sakocker

Ockerparagrafen avser också sakocker, den gäller generellt när en person utnyttjar i lagrummet på ett uppgivet sätt, så att en felaktig balans i avtalsförhållandet uppstår. Tillämpning av ockerparagrafen sker när någon part har ett starkt och ett omedelbart behov av en vara eller tjänst som endast av någon eller några få medkontrahenter. De gör sig då skyldiga till att ha utnyttjat någons trångmål och beroendeställning, de andra situationerna är, när medkontrahenten är oförständig eller lättsinnig, där den rättshandlande inte skyddas av reglerna om omyndighet eller ogiltighet av rättshandling, som ingåtts under psykisk störning, där den rättshandlades handikapp ändå kan observeras av medkontrahenten. Här förekommer det en växelverkan mellan rekvisiten, som när en person vill betala ovanligt mycket pengar för något utgör tecken på oförstånd eller lättsinne.⁹

Det finns fler former av ocker med kredit- och sakocker är de vanligaste formerna av ocker i Sverige. Hyresocker är ett annat exempel på ocker.

⁸Hultmark, C., Ramberg, J., 2001, s. 71.

⁹Grönfors, K., 1995, s. 72.

2.2 Förarbeten

Thavenius-affären väckte stor uppmärksamhet.¹⁰ I propositionen från 1901, föreslogs att 9 kapitlet 6 § HB skulle ersättas. I HB fanns stadgar angående påföljden när någon tar eller betingar sig högre ränta än 6 % om året.¹¹ Riksdagen ville utreda hur förändrad lagstiftning beträffande ocker, lämpligast kunde genomföras.¹² Enligt riksdagens utredning var ocker en storstadsföreteelse. Ett fullt verksamt botemedel mot detta missförhållande, fanns att hitta i straffbestämmelser i närbelägna länders lagstiftningar. Riksdagen arbetade med den tyska civilrättslagstiftningen som förebild. Upptagandet av det nya ockerbegreppet i den svenska rätten, skulle genomföras med bevarande införandet av ett nytt ockerbegrepp föreslogs bära genomföras utan störning av de inskränkningarna avseende att ta ränta.¹³ Propositionen omarbetades flera gånger innan riksdagen kunde anta beslut om att lagstifta. Ockerlagens 1 § - 5 § motsvarar dagens 31 § AvtL. Ockerlagen innehöll så väl straffrättsliga som civilrättsliga regler.¹⁴

Ett nytt ockerbegrepp bildades. Ocker karakteriserades inte längre som en avtalsparts överskridande av ett bestämt räntemaximum, utan såg här igenom dagens ljus under ett förfarande, där begagnar sig av medkontrahentens svagare ställning som att skaffa sig fördel på den andres bekostnad.¹⁵ Enligt kommitténs betänkande saknades anledning att begränsa ockerlagstiftningen till enbart kreditocker. Kommittén hävdade att konsekvenserna av ett sålunda beskrivit förfarande ska leda till samma påföljder oavsett vilken form av ocker det är frågan om. Fanns förutsättningarna för ocker, bör påföljderna bli detsamma. Kommittén fastställde att likheten ansåg att den svenske regleringen av ocker borde

¹⁰Cervin, U., 1984, s.23.

¹¹Kprop 1901:40, s. 2.

¹²KProp 1901:40, s. 4.

¹³A.a. s. 6.

¹⁴Cervin, U., 1984, s. 31.

¹⁵SOU 1914 s 128.

överrensstämma om rättshandlingars ogiltighet. Bestämmelserna bör i likhet med vad som skett i den tyska lagstiftningen, finnas om rättshandlingars ogiltighet.

I propositionen från 1915, förekom inte någon direkt debatt om 31 § AvtL. Riksdagen var enig.¹⁶

2.3 Lagtexten 31 § AvtL

Ocker är enligt AvtL, en av ogiltighetsgrunderna för ett avtals ogiltighet. Bestämmelserna om ocker återfinns, i brottsbalken (BrB) 9:5 och dels i 31 § AvtL. En dom enligt 31 § AvtL medför att prestationerna skall återgå. Även skadestånd kan bli aktuellt. Ockerparagrafen i avtalslagen lyder enligt följande:

”Har någon begagnat sig av annans trångmål, oförstånd, lättsinne eller beroende ställning till att taga eller betinga sig förmåner, vilka stå i uppenbart missförhållande till det vederlag, som må hava blivit erlagt eller utfäst, eller för vilka något vederlag icke skall utgå, vare rättshandling, som sålunda tillkommit, icke gällande mot den förfördelade.”¹⁷

Ockerparagrafen, 31 § AvtL, handlar om att en part på ett otillbörligt sätt utnyttjar en avtalssituation. För att ocker ska anses förekomma ska två rekvisit vara uppfyllda. Exempelvis när en medkontrahent befinner sig i ett trångmål eller i en beroendeställning. Andra fall kan vara när en part inser att medkontrahenten är oförståndig eller lättsinnig, och sedan utnyttjar parten detta.¹⁸ I ockerparagrafen befinner sig den rättshandlande redan i ett oförmånligt läge och medkontrahenten utnyttjar detta till sin fördel. Det andra rekvisitet innebär att det ska finnas ett uppenbart missförhållande mellan prestation och motprestation. Då någon är

¹⁶KProp 1915:83, s. 30.

¹⁷31 § AvtL (Jag bortser i detta arbete från 2 st och 3 st)

¹⁸Ramberg, C., Ramberg, J., 2010, s 74.

oförståndig eller lättsinnig, kan den rättshandlande inte skyddas av reglerna.¹⁹

Närmare beskrivning av situationerna i första rekvisitet:

2.3.1 Trångmål

Trångmål är inte bara ekonomiskt trångmål, utan även en annan nödställd belägenhet.²⁰ Trångmål innefattar ett visst moment av tvång, där tvång har använts för ändamålet och är kopplat till en viss situation. Trångmål behöver inte vara av ekonomisk natur, utan kan vara hot om att skada viss egendom för att den rättshandlade ska få förmånen i sin ägo.²¹ Trångmål avser ett ekonomiskt eller ett fysiskt nödtillstånd som ska finnas hos offret. Ett tillstånd av bara nöd är inte tillräckligt för att trångmål ska föreligga.²² I NJA 1927 s. 655 ansågs en man vara utsatt för trångmål, på grund av sin höga ålder och sin oförmåga att sköta sina egna ekonomiska angelägenheter själv, därför ansågs domstolen att han blivit utsatt för trångmål.

2.3.2 Oförstånd

Oförstånd är bristande omdömesförmåga i allmänhet. Det motsvarar förståndssvaghet och oerfarenhet.²³ Oförstånd innebär en bristande omdömesförmåga. Den kan bero på okunnighet, oförnuft eller oerfarenheter. Även berusning av alkoholhaltiga drycker räknas till oförstånd.²⁴ Oförstånd kan även innebära otillräcklig intellektuell förmåga i allmänhet. Okunnighet inom ett specifikt område eller i en viss fråga är inte oförstånd. Det finns alltid tillgång till att anlita experter.²⁵ I NJA 1939 s. 583 hade en person med mångårig yrkeserfarenhet förmått två bröder att ingå ett avtal med honom. Genom sin

¹⁹A.a. s.75.

²⁰SOU 1914, s. 130.

²¹Adlercreutz, A., Mulder, B. J., 2009, s. 69.

²²Davidson, A., 1986, s. 13.

²³SOU 1914, s 130.

²⁴Adlercreutz, A., Mulder, B. J., 2009, s. 69.

²⁵Davidson, A., 1986, s. 16.

yrkeserfarenhet hade han utnyttjat brödernas oförstånd till att skriva under avtalet.

2.3.3 *Lättsinne*

Lättsinne förutsätter unga människor, som i förhoppning om blivande arv från förmögna släktingar kastar sig i händerna på ockrare.²⁶ Lättsinne är detsamma som obetänksamhet eller tanklöshet.²⁷ För att lättsinne ska konstateras i en ockersituation, måste lättsinnet vara av ekonomisk art. Lättsinne kan också vara ett lösaktigt leverne eller handlande. Detta tillstånd kan vara konstant eller tillfälligt. I NJA 1963 s. 195 ansågs bedrivande av totalisatorspel (satsningar inom travsport) i stor omfattning, trots obestånd, vara lättsinnigt. Att låna ut pengar till det, var att begagna sig av spelarens lättsinne. Flertalet av kriterierna för lättsinne faller inom lag (1924:323) om verkan av avtal som slutits under påverkan av en psykisk störning.²⁸

2.3.4 *Beroendeställning*

Beroendeställning berör människor som är i behov av särskilt skydd. De intar en beroendeställning, vilken kan bereda oskäligen vinning på deras bekostnad.²⁹ Beroendeställning innebär att en personlig relation missbrukas. Exempel universitetslektor och student. En student är i det närmaste tvungen att rätta sig efter sin lärare. Läraren befinner sig i en maktposition.³⁰ Andra konstellationer som kan skapa ett beroendeförhållande är mellan makar, vårdare och patient. Mellan makar kan förhållandet vara att den ena maken är beroende av den andra för sin försörjning på grund av inkomstskillnader. I förhållandet mellan en vårdare och en patient kan beroendet vara att patienten saknar förmåga att klara sin egen överlevnad. Beroendeställning är en tolkning av din relationsställning mot

²⁶SOU 1914, s. 130.

²⁷Adlercreutz, A., Mulder, B. J., 2009, s. 69.

²⁸Davidson, A., 1986, s. 20.

²⁹SOU 1914 s 130.

³⁰Adlercreutz, A., Mulder, B. J., 2009, s. 69.

omgivningen och sakfrågor.³¹ I NJA 1939 s. 157 ansågs ett hembitråde vara i beroendeställning, då hon var i dödsboets tjänst emot en dödsbodelägare.

Närmare beskrivning av situationerna i andra rekvisitet:

2.3.5 Uppenbart missförhållande

Ett uppenbart missförhållande är att avgöra värdet av motprestationen av det äskade värdet. Det måste finnas en betydande värdeskillnad.³² I en ockersituation avses med uppenbart missförhållande en betydande värdeskillnad. I NJA 1927 s 655 bedömde domstolen att försäljningspriset av en fastighet på 3 000 kr, hade ett försäljningsvärde på 15 000 kr. Detta ansåg domstolen var ett uppenbart missförhållande, då förhållandet mellan prestationernas värden var 1:5. Gåvor och andra benefika rättshandlingar är inte utelämnade här. Vid en gåva krävs det aldrig någon motprestation av gåvotagaren. Ett handlingssätt i detta rekvisit kan oftast regleras i 33 § och 36 § AvtL. Det hela beror på vilken situation som berörs.³³ Detta kommer att visas i det följande kapitlet i uppsatsen.

2.4 Rättsfall

2.4.1 Restaurangförsäljningsmålet NJA 1922 s. 296.

Hellström sålde i slutet av 1918 sin restaurang Restaurant City till Svensson, för 30 000 kr. Enligt köpevillkoren betalade Svensson 15 000 kr kontant och det utfärdades tre skuldebrev á 5 000 kr, som skulle betalas den 2 maj, 1 augusti och 1 november 1919. Det skuldebrev som förföll den 1 augusti betalade Svensson in 2 000 kr efter Hellströms begäran. Sedan betalade Svensson 2 000 kr. De 4 000 kr skulle ses som full betalning för skuldebrevet. Det sista skuldebrevet betalade Svensson 3 500 kr som full betalning.

³¹Davidsson, A., 1986, s. 21.

³²SOU 1914., s 131.

³³Grönfors, K., 1995, s. 193.

Hellström stämde Svensson i RR. Hellström menade att Svensson efter Hellströms begäran avseende skuldebrev 1 augusti och 1 november, begagnat sig av Hellströms trångmål och oförstånd till att få avdrag på skuldebrev med 2 500 kr. Avdragen måste ses som en oskäligen gottgörelse för förskottsbetalningarna. Svensson bestred Hellströms talan.

Det första skuldebrevet som förföll den 2 maj hade Svensson betalt 5 000 kr. Det andra skuldebrevet som förföll den 1 augusti, hade Svensson betalt 4 000 kr. Hellström erbjöd henne 1 000 kr, om hon betalade skuldebrevet före förfallodagen. För skuldebrevet som förföll den 1 november, hade Svensson betalt 3 500 kr efter förslag från Hellström.

RR ansåg det utrett att Hellström sålt sin restaurang till Svensson. Svensson hade betalt halva beloppet för restaurangen och att det hade utfärdats tre skuldebrev á 5 000 kr och att de förföll för betalning 2 maj, 1 augusti och 1 november. Svensson var nu innehavare till alla skuldebrev. Hovrätten (HovR) upphävde RR:s dom. Domstolen motiverade att Svensson visste att Hellströms erbjudande hade tillkommit på grund av Hellströms ekonomiska trångmål samt att överenskommelserna står i uppenbart missförhållande till den betalning Svensson lämnat. Svenssons uppgörelser är enligt 31 § AvtL inte gällande mot Hellström. HD fastställde HovR:ns dom.³⁴

2.4.2 Fastighetsförsäljningsmålet NJA 1927 s. 655.

Andersson hade sålt en fastighet till makarna Nilsson, för 3 000 kr. Det upprättades dels ett köpekontrakt och ett köpebrev. Köpekontraktet fastställde att fastigheten sålts, köpeskillingen var på 3 000 kr, samt makarnas motprestation. En

³⁴NJA 1922 s. 296

skyldighet att ta hand om Andersson samt ordna med hans begravning. Enligt köpebrevet kvitterades köpeskillingen, även om den inte hade betalats ännu.

Andersson dog i september 1924. Därefter stämde Anderssons arvingar makarna Nilsson. Arvingarna menade att Andersson hade vid fastighetsförsäljningen varit i trångmål och varit beroende av makarna och dessutom inte var i stånd att bedöma innebörden av sina handlingar. Betalningen som makarna Nilsson lämnade för fastigheten stod i uppenbart missförhållande till fastighetens värde. Makarna Nilsson, menade att Andersson frivilligt hade sålt fastigheten och då hade han handlat med klokt förutseende och varit fullt normal. Arvingarna anförde att Andersson tidigare själv hade arbetat på sin gård, men att denne efter hustruns död hade flyttat till makarna Nilsson. I samband med detta upprättades köpehandlingarna. Vid midsommar 1924 drabbades Andersson av en hjärnblödning och dog till följd av denna i september samma år. Innan dess hade Andersson, vid 86 års ålder, lidit av de vanliga åldersförändringarna. Andersson var sängliggande, orkeslös samt på grund av senilitet, ganska slö. Vidare upplystes det om att taxeringsvärdet på fastigheten var 8 000 kr och försäljningsvärdet, lågt räknat, var 15 000 kr.

Häradsrätten (HR) yttrade att det var ostridigt att Andersson vid tiden för försäljningen av fastigheten varit inneboende hos makarna Nilsson och att Andersson blev omhändertagen av dem. Vidare menade HR att Andersson med hänsyn till sin höga ålder saknade förmåga att själv sköta sina angelägenheter eller överhuvudtaget ordna sina levnadsförhållanden på något annat lämpligt sätt. På grund av dessa omständigheter var Andersson tvungen att foga sig efter vad makarna bestämde. Dessutom menade rätten att det som makarna lämnade i betalning för fastigheten stod i uppenbart missförhållande till fastighetens värde. Makarna Nilssons fastighetsköp är enligt 31 § AvtL inte gällande emot Andersson. Makarna hade begagnat sig av Anderssons trångmål, oförstånd och

beroende ställning i förhållande till makarna. Till denna mening anslöt sig både HovR och HD.³⁵

2.4.3 Fastighetsköpsmålet NJA 1932 s. 610.

Detta rättsfall behandlar i princip två situationer i en. Bakgrunden var en bytesaffär angående fast egendom mellan Danielsson och makarna Andersson. Genom affären överlät Danielsson två fastigheter till makarna Andersson och makarna överlät en fastighet på Danielsson. Samma dag sålde Danielsson den förvärvade fastigheten vidare till två personer, Magnusson och Persson.

Danielsson stämde av makarna Andersson vid RR:n. Makarna yrkade att köpet skulle förklaras ogiltigt på grund av 30 § och 31 § AvtL. Makarnas talan lämnades utan bifall i RR. HovR anförde att det hade framgått av utredningen i fallet att Danielssons fastigheter, som överlåtits på makarna för en köpeskilling på 26 500 kr, endast hade varit värd ungefär hälften, medan värdet på den av makarna överlåtna fastigheten inte väsentligt understigit det överenskomna priset på sammanlagt 13 200 kr. Danielsson hade begagnat sig av makarnas oförstånd till att träffa detta avtal. Därför bifölls makarnas talan med stöd av 31 § AvtL.

Därpå stämde makarna Magnusson och Persson vid HR och yrkade att eftersom de inte hade bättre rätt till makarnas fastighet än Danielsson hade haft, så skulle makarna anses äga bättre rätt till fastigheten. Magnusson och Persson menade att HovR:s dom inte gällde gentemot dem eftersom de inte hade gjorts till parter i den första tvisten fastän de var innehavare till fastigheten. Makarnas invändningar gentemot Danielsson hade fört sig till Danielssons fastigheter och med dessa hade Magnusson och Persson varken haft något att göra eller i övrigt haft kännedom om. De hade alltså övertagit Danielssons köp av makarna Anderssons fastighet i

³⁵NJA 1927 s. 655

god tro angående dess behöriga tillkomst. Enligt 31 § AvtL är god trosskyddet endast inskränkt till att gälla mot den som begått den ohederliga handlingen eller som handlat med kännedom om densamma. Makarna genmälde att Magnussons och Perssons goda tro vid fastighetsförvärvet saknade betydelse.

HR biföll makarnas talan, medan HovR ogillade makarnas talan. HD gillade makarnas talan. Motiveringen var att det kunde anses utrett att Danielsson vid ingåendet av köpeavtalet vad gällde makarnas fastighet hade begagnat sig av makarnas oförstånd till att betinga sig förmåner som stått i uppenbart missförhållande till det vederlag som Danielsson betalt. Dessutom skulle detta avtal gå åter, eftersom det på grund av 31 § AvtL inte var gällande emot makarna. Vidare ägde Magnusson och Persson inte bättre rätt till fastigheten än Danielsson, oavsett om de varit i god tro vid köpet eller ej.³⁶

2.4.4 Testamentsmålet NJA 1939 s. 157.

Två bröder, en lantbrukare och en läkare. De upprättade först ett inbördes testamente. I ett nytt testamente ville lantbrukaren, Johansson, att en tredjedel av hans fastighet skulle tillfalla brodern, läkaren Sahlin, och två tredjedelar av fastigheten skulle tillfalla Johanssons hushållerska, Ida. Fastigheten var värd 45 200 kr, vilket gjorde Sahlins del värd 15 000 kr och Idas del värd 30 000 kr.

Johansson avled. En vecka senare ingick Ida ett avtal med Sahlin, i vilket Ida överlät sin del av fastigheten och att Ida med full äganderätt skulle erhålla en tomtplats. Betalningen för detta var 5 000 kr.

Ida stämde Sahlin vid HR. Ida framhöll att vid undertecknandet av avtalet, hade skett utan kunskap om innehållet i det senaste testamentet, samt att Sahlin fått Ida att tro att detta testamente inte var giltigt. Av denna orsak hade Ida inte förstått

³⁶NJA 1932 s. 610

vad avtalet med Sahlin betydde, när avtalet ingicks samt att Ida saknade både förstånd och förmåga att motsätta sig Sahlins vilja. Sahlin måste ha insett detta. Därför hade Sahlin begagnat sig av Idas oförstånd och bristande omdömesförmåga samt Idas beroendeställning till denne, då Ida ansett sig skyldig att handla som skett eftersom denna stått i dödsboets tjänst. Förmånerna Sahlin fått genom avtalet stod i uppenbart missförhållande till betalningen. Ida yrkade att HR skulle förklara avtalet ogiltigt och att Ida fortfarande skulle ha rätt till sin del enligt första testamentet. Sahlin bestred och menade att Ida frivilligt och på eget initiativ erbjudit Sahlin att få överta Idas del av fastigheten. Vidare hade Ida haft full kännedom om alla omständigheter, som kunde vara av betydelse för att rätt bedöma avtalet när denna skrev under det. Inte heller förelåg det något uppenbart missförhållande mellan parternas prestationer enligt avtalet.

HR:n ogillade Idas talan på grund av otillräcklig bevisning. HovR ansåg däremot att det måste anses framgå att Sahlin vid ingåendet av avtalet begagnat sig av Idas oförstånd och beroendeställning till Sahlin, att ta sig förmåner som stått i uppenbart missförhållande till den utfästa betalningen. Idas talan bifölls, då testamentet inte var giltigt enligt 31 § AvtL. HD fastställde HovR:s dom.³⁷

2.4.5 Lånerörelsemålet NJA 1939 s. 167.

En person, Leijonhufvud, blev försatt i konkurs samt åtalad för förskingring. Medicinalstyrelsen gav utlåtande att Leijonhufvud befunnit sig i ett sjukligt sinnestillstånd som avsågs i strafflagen.

Leijonhufvuds konkursbo stämde motparten, Hjertzell. Konkursboet anförde att Leijonhufvud under år 1929 till 1933 fått sju lån på tillsammans 12 900 kr och att Leijonhufvud under 1933 till 1935 fått ytterligare sju lån på sammanlagt 18 500

³⁷NJA 1939 s. 157

kr. Vid utbetalningen av dessa lån hade Hjertzell dragit av sammanlagt 3 290 kr, varav 2 320 kr utgjorde Hjertzells provision, 330 kr utgjorde ränta och 80 kr var administrativa kostnader. För egen räkning hade Hjertzell tillgodogjort sig 2 730 kr. Dessutom hade han ställt som villkor för att lånen skulle beviljas, att Leijonhufvud skulle teckna försäkringar genom ett av Hjertzell bolag. Hjertzell hade vetat att försäkringarna inte var avsedda att tjäna som försäkringsskydd, utan de var endast till för att ge Hjertzell betydande provisioner. De senare sju lånen hade löptider på mellan två månader och ett år. För dessa lån hade Hjertzell dragit av 2 160 kr i ränta. Konkursboet yrkade att Hjertzell borde fällas till ansvar för ocker. Grunden var att Hjertzell måste anses ha begagnat sig av Leijonhufvuds trångmål och bristande omdöme till att betinga sig förmögenhetsförmåner. Dessa förmåner översteg märkligen vad som efter omständigheterna kunde anses utgöra skälig ränta.

Både RR och HovR ogillade konkursboets talan. HD ansåg det utrett att Hjertzell hade berett sig förmögenhetsförmåner upp till 4 890 kr. Härigenom anförde HD det utrett att Hjertzell berett sig förmåner som stod i uppenbart missförhållande till den betalning som lämnats Leijonhufvud. Enligt 31 § AvtL är avtalen mellan Leijonhufvud och Hjertzell inte gällande. Vidare ansåg HD det utrett att Hjertzell begagnat sig av Leijonhufvuds trångmål eller lättsinne för att bereda sig dessa förmåner.³⁸

2.4.6 Skogsskiftesålet NJA 1939 s. 583.

Två bröder, Johan och Erik Holmgren, ägde tillsammans mark med skog. Genom skogsmarken flöt en bäck. Bröderna stämde trävaruhandlaren Hörnberg vid HR.

³⁸NJA 1939 s. 167.

Johan och dödsboet efter Erik (nedan dödsboet), anförde att Hörnberg hade begärt att få köpa torrskog för kolning av bröderna. Därför hade bröderna sålt torrskog. Priset skulle bestämmas senare och som bevis för försäljningen hade Johan samma dag undertecknat en handling, som Hörnberg upprättat. Bröderna hade fått reda på att Hörnberg avverkat mer, virke än vad som var överenskommet. De krävde att få en förklaring av Hörnberg, som menade att han hade två handlingar som undertecknats av bröderna. Enligt den första skulle bröderna ha sålt all torrskog. Enligt den andra handlingen hade bröderna sålt all granskog. Priset för allt virke tillsammans var 1 500 kr.

Bröderna hävdade att de inte hade undertecknat handlingarna. Johan och dödsboet yrkade på att det senare kontraktet skulle ogiltigförklaras, antingen på grund av att bröderna inte undertecknat det eller då det vid avtalets tillkomst hade förekommit på grund av vilka man ville hävda omständigheter, som var ogiltiga. Tvisten kom, förutom vad gällde undertecknandet av avtalen, att koncentreras omkring det första ingångna avtalet. Hörnberg anförde att bröderna egenhändigt undertecknat det första avtalet. Därför hade två giltiga avtal kommit till stånd. Hörnberg menade vidare att värdet på den torrskog, hade Hörnberg rätt att avverka kunde uppskattas till mellan 3 000 och 4 000 kr. Johan och dödsboet begärde en utredning, enligt vilken nettovärdet av den produktiva skogen beräknades till 60 000 kr. Nettovärdet av den tidigare avverkade torrskogen uppgick till 2 000 kr. Under processen framkom det att Hörnberg hade sysslat med skogsaffärer hela sitt liv. Han hade besiktigt granskogen som avsåg det senare avtalet och måste därför ha förstått att granskogen var mycket värdefull. Bröderna sålde skogen för ett så lågt pris som 1 500 kr, därigenom hade bröderna visat ett häpnadsväckande oförstånd. Hörnberg berättade att bröderna varit goda vänner med Hörnbergs far och att de därför hade velat att avtalet skulle få en delvis benefik karaktär.

HD motiverade att utredningen hade visat att underskrifterna på det senast ingångna avtalet var i sin ordning, men att ersättningen för avverkningsrätten var orimligt låg i förhållande till dess verkliga värde vid tiden för upplåtelsen. HD fastställde det till 30 000 kr. Hörnberg hade besiktigat skogen och först gjort gällande att den var värd 3 000 till 4 000 kr. Senare hade Hörnberg menat att det belastats med en gåvoavsikt bakom det låga priset. Detta har dock inte kunnat styrkas. Dessutom var det Hörnberg som upprättade kontraktet och därför var det inte någon köpeskillning. Med hänsyn till övriga omständigheter i målet ansåg HD att de måste anses uppenbart att Hörnberg begagnat sig av brödernas oförstånd till att lura bröderna att ingå avtalet. HD ansåg att avtalen mellan Hörnberg och bröderna var ogiltiga enligt 31 § AvtL.³⁹

2.4.7 Verkstadslokalsmålet NJA 1942 s. 160.

Fastighetsmäklaren Ahlgren hyrde en verkstadslokal av juveleraren Anderson i Andersons fastighet. Hyreskontraktet upprättades i september 1937 och avtalstiden löpte från oktober samma år och ett år framåt. Kontraktet innehöll även en klausul, i vilken hyresgästen hade rätt att förlänga avtalstiden med ett år i taget. Den totala hyrestiden fick dock inte överskrida fem år.

Anderson sålde sin fastighet till Hansson. Försäljningen var förbunden med ett villkor att alla hyresgäster skulle vara uppsagda innan tillträdesdagen. Av denna orsak sades Ahlgrens hyreskontrakt upp. Ahlgren vägrade dock att godta uppsägningen. Istället krävde Ahlgren förlängning av avtalet enligt klausulen i avtalet. Detta föranledde förhandlingar mellan Ahlgren och Anderson. Ahlgren var villig att avstå från sin lokal mot en ersättning på 6 970 kr, varav 240 kr utgjorde förskottshyra. Resten, 6 730 kr, utgjorde ersättning för lokalens avträdande. Detta belopp betalades, och Ahlgren flyttade.

³⁹NJA 1939 s. 583.

Anderson stämde Ahlgren vid RR. Han menade att Ahlgren hade genom beloppet på 6 730 kr för lokalens avträdande, berett sig förmån som stod i uppenbart missförhållande till den betalning som Ahlgren lämnat. Dessutom hade Ahlgren begagnat sig av Andersons trångmål, på grund av garantin om uppsägning av alla hyresgäster innan tillträdesdagen. Ahlgren anmärkte att Anderson inte kunde tala om något trångmål. Detta då Anderson hade köpt fastigheten för 85 000 kr och nu sålt den till Hansson för 200 000 kr.

I RR lämnades Andersons talan utan bifall. HovR kom däremot till motsatt resultat. HD fastställde RR:s dom. HD motiverade att omständigheterna i målet inte tydde på att Anderson befann sig i trångmål på grund av skadeståndet som Ahlgren begagnat sig för att Anderson skulle avträda från verkstadslokalen. 31 § AvtL var inte tillämplig i fallet och rättshandlingen kunde inte ogiltigförklaras.⁴⁰

2.4.8 Fastighetsköpsmålet vid auktion NJA 1980 s. 263.

Genom arv erhöll Signe 5/6 av fastigheten Korva. Den återstående delen 1/6 ägdes av ett par. Fastigheten såldes på auktion enligt samäganderättslagen. Signe fick hjälp av Gunnar vid auktionen. Signe förvärvade fastigheten för 492 000 kr. Signe blev den 29 november 1972 ägare enligt lagfaren ägare till hela fastigheten. Den 20 november 1972 sålde Signe fastigheten till Edgar, Gunnars son, för 290 000 kr.

Signe stämde Edgar vid TR och yrkade att köpet skulle gå åter. Hon angav att Gunnar och Edgar genom svikligt förledande hade fått henne att skriva på handlingar angående fastigheten. Signes modersmål är finska. Hon talar, förstår och läser svenska dåligt. Hon är 81 år gammal och har varit bosatt i fastigheten hela sitt liv. Signe brukar rådfråga Gunnar. Under sådana förhållanden var hon

⁴⁰NJA 1942 s. 160.

beroende av Gunnars hjälp vid kontakter med myndigheter.

TR ogillade Signes talan. Även HovR ogillade Signes talan. HD däremot fann att försäljningen ska förklaras ogiltig mot Signe. Lantbruksnämnden gjorde en värdering av fastigheten och kommer fram till att fastigheten var värd mer än 290 000 kr. Signe hade ingen önskan om att sälja sin del av fastigheten, utan hon ville bli ensam ägare till fastigheten för att bo kvar där så länge hon kunde. Signe var även beroende av Gunnars medverkan vid auktionen. Gunnar och Edgar hade i samförstånd begagnat sig av Signes trångmål och oförstånd till att få henne att sälja fastigheten. Enligt 31 § AvtL är inte avtalets innebörd vid försäljning av fastigheten gällande mot Signe.⁴¹

⁴¹NJA 1980 s. 263.

3 Generalklausulen – 36 § avtalslagen

I denna del introducerar lagstiftningens funktion, omfång och syfte genom en redogörelse av lagtext, förarbeten, praxis och rättsfall från HD.

3.1 Allmänt

36 § i AvtL, är tillämplig inom hela förmögenhetsrätten, precis som hela kapitel tre i AvtL. Bestämmelserna i tredje kapitlet kan tillämpas på många olika typer av avtal. Det kan vara avtal mellan privatpersoner, mellan näringsidkare samt mellan näringsidkare och konsument. Bestämmelserna är tvingande. Med tvingande betyder att lagstiftning inte kan talas bort. 36 §, är även tillämplig på rättshandlingar, som inte är avtal så som mellan allmänna och enskild. Det kan vara fråga om villkor som ingår i en faktura.⁴² Ogiltighet är inte alltid en uppskattad påföljd. Den kan bero på en allt eller inget attityd. Medan jämningsreglerna i 36 § AvtL, mer vill utjämna intressebeträffningarna mellan parterna. 36 §, gör det möjligt att jämka oskäligen avtalsvillkor. Villkoret behöver inte vara oskäligt vid avtalets ingående utan kan framkomma senare. För att kunna tillämpa 36 §, har avtalet ett eller flera oskäligen avtalsvillkor. Det går att jämka avtalsvillkor i delar av avtalet eller hela avtalet. Ett avtal kan ogiltigförklaras om det jämkas till 0.⁴³

3.2 Förarbeten

Rättpraxis som berör generalklausulen är ringa i Sverige. Generalklausulen har ett vidare tillämpningsområde. Det är därför viktigt att belysa vad som kan skapa riktlinjer, för tillämpningen av generalklausulen. Det finns två sätt att åtgärda detta. Ett sätt är domstolarnas kontroll och vägledande verksamhet. Det andra sättet innebär att analysera de principer som ligger till grund för domstolarnas

⁴²von Post, C-R., 1999, s30.

⁴³Kleineman, J., 2011, s 437.

bedömningar.⁴⁴

För att vägleda tillämparen av 36 §, bör analyser av olika klausuler och lämnande synpunkter på deras tillämpning skapa en väg att vägledning. Tillämpningen av generalklausulen ska ske utifrån en helhetsbedömning av avtalet. Analysen bör i första hand riktas på att finna riktlinjer av vägledande synpunkter. Vid tillämpning kan finnas flera olika villkor och avtalstyper.⁴⁵

Vid tillämpningen av generalklausulen, ska det ske en avvägning mellan intresset av att motverka oskäligen avtalsvillkor och betydelsen av förutsebarhet vid tillämpningen av det ingångna avtalet. En nackdel med lagrummet, är att lagtexten inte ger någon anvisning till domaren, hur oskäligheten ser ut och hur den ska bedömas. Vägledning ges visserligen i förarbetena och avtalsvillkorlagen, för näringsidkare, (AVLN) men det finns svårigheter att förutse i 36 § hur skälighetsbedömningen kan komma att utfalla. Lag om avtalsvillkor mellan näringsidkare, (1984:292), som anser att ett avtalsvillkor är för betungande eller för dåligt, gör att det ena företaget utnyttjar det andra företaget, om villkoret kom till genom att luras.⁴⁶

3.3 Lagtexten 36 § AvtL

36 § i AvtL lyder enligt följande:

”Avtalsvillkor får jämkas eller lämnas utan avseende, om villkoret är oskäligt med hänsyn till avtalets innehåll, omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheterna i övrigt. Har villkoret sådan betydelse för avtalet att det icke skäligen kan krävas att detta i övrigt skall gälla

⁴⁴von Post, C-R., 1999, s 117.

⁴⁵von Post, C-R., 1999, s 120.

⁴⁶von Post, C-R., 1999, s 121.

med oförändrat innehåll, får avtalet jämkas även i annat hänseende eller i sin helhet lämnas utan avseende.”⁴⁷

I paragrafens första stycke finns bestämmelserna om jämkning och åsidosättande av oskäliga avtalsvillkor. I första styckets andra mening förskrivs det när delar av ett avtal kan komma att lämnas utan avseende.⁴⁸

3.4 Avtalets innehåll

Avtalstvister mellan två parter ska bedömas objektiv enligt propositionen. Ett avtalsvillkor som ger ena avtalsparten ensam beslutanderätt i en viss fråga bör ogiltigförklaras enligt 36 § AvtL. Skälen för att jämka ett villkor är starkare, om villkoret förekommer i ett standardavtal, som ensidigt utarbetats av den starkare avtalsparten. Andra typer av avtalsvillkor, där jämkning kan komma ifråga, är sådana där det råder ett missförhållande mellan parternas prestationer. Det är dock inte alla avtal, som innebär en rättvis avvägning mellan parterna, som kan angripas med 36 § AvtL. En god affär måste vara tillåtet. Vid en jämförelse mellan parternas förmåner och skyldigheter, bör hänsyn även fästas vid annat än avtalets huvudprestation. Det bör till exempel råda en rimlig proportion mellan kontraktsbrott och påföljd.⁴⁹ Om ett villkor skall anses oskäligt blir det således många gånger beroende, av hur avtalet i övrigt är utformat. Ett villkor som i sig kan anses oskäligt kan i ett avtal komma att anses som skäligt om oskäligheten vägs upp av andra fördelar i avtalet.⁵⁰

⁴⁷36 § AvtL (Jag bortser i detta arbete från 2 st, 3 st och 4 st)

⁴⁸Adlercreutz, A., Mulder, B J., 2009, s. 86.

⁴⁹Prop. 1975/76:81 s. 42.

⁵⁰Prop. 1975/76:81 s. 118.

3.5 Omständigheter vid avtalets tillkomst

Vid tillämpning av 36 §, ska hänsyn tas till omständigheterna vid avtalets tillkomst. Omständigheter som ska beaktas är, huruvida den ena parten vid avtalsslutet använt sig av ett aggressivt uppträdande, överraskningstaktik, tvång eller på något annat sätt missbrukat förhandlingsläget. Hänsyn ska även tas till, huruvida om den överlägsna parten lämnat missvisande uppgifter eller om den starke parten undanhållit viktiga uppgifter som motparten borde fått information om. Även omständigheter som enbart hänför sig till den svagare partens sida, till exempel att denne på grund av bristande språkkunskaper inte förstår delar av avtalet, bör tas med i bedömningen. I förarbeten anses det även att omständigheterna vid avtalets ingående bör kunna beaktas, trots att den starkare parten uppträtt klanderfritt. Som exempel kan nämnas att felaktiga uppgifter som lämnats i god tro eller att uttalanden om framtida handlande lämnats i överensstämmelse med dåvarande avsikt, men att denna sedan ändrats. Lagrummet skall även kunna åberopas, när omständigheterna är sådana att ogiltighet, hade kunnat inträda enligt någon annan bestämmelse i avtalslagen, men att det är mer förmånligt för parterna att jämka villkoret framför att avtalet blir helt ogiltigt.⁵¹

3.6 Underlägsen ställning

I 36 § sägs det uttryckligen, att vid tillämpningen av paragrafen skall särskild hänsyn tas till behovet av skydd för den som i egenskap av konsument eller som på annat sätt intar en underlägsen ställning i avtalsförhållandet. I propositionen frångår man detta till viss del och understryker istället själva underlägsenheten i avtalsförhållandet, oavsett om det rör sig om konsumenter eller näringsidkare. Frågan huruvida parter är konsumenter eller näringsidkare skall alltså inte vara ensamt avgörande. I ett avtalsförhållande mellan två näringsidkare kan en utav

⁵¹SOU 1974:83 s. 132.

parterna i vissa fall inta en sådan ställning som inte nämnvärt skiljer sig från en konsument. Det är inte uteslutande att konsument kan vara den starkare parten i ett avtalsförhållande med en näringsidkare.⁵² Således kan sägas att hänsyn inte skall tas till att en avtalspart tillhör en viss kategori utan enbart till att denne intar en underlägsen ställning i förhållande till sin motpart. Tillämpningen av bestämmelsen vid affärsförhållanden skall dock ske med större restriktivitet än vid konsumentförhållanden.⁵³

3.7 Rättsfall

3.7.1 Reversmålet NJA 1978 not C 131.

Nilsson ansökte om återvinning efter ett avgjort lagsökningsmål mellan AB City Factoring i Stockholm (nedan kallat bolaget) och Nilsson. I grunden låg en reversfodran på 30 000 kr. Nilsson hade endast fått 20 000 kr. Sedan Nilsson vanskött sina åtagande, hade bolaget med stöd av en förfalloklausul i reversfodran krävt betalning av reversbeloppet. Bolagets krav hade vunnit bifall.

HD ansåg att Nilsson enligt en brevcheckskopia av det utbetalade beloppet, haft motsvarande en 170 % årlig ränta. Nilsson hade i resningsansökningen gjort gällande, att avtalet mellan honom och bolaget var ogiltigt enligt 33 § AvtL, och att bolaget hade begagnat sig av Nilssons trångmål och betingat sig förmåner vilka stod i uppenbart missförhållande till betalningen enligt 31 § samma lag. Vad som anförts fick anses omfatta jämväl påstående om sådant förhållande som avses i 36 § AvtL. Nilsson hade ej kunnat hänvisa till omständigheterna, därför kan Nilssons resningsansökan ej lagligen bifallas. HD lämnar ansökningen utan bifall.⁵⁴

⁵²Prop. 1975/76:81, s. 117.

⁵³Prop. 1975/76:81, s. 108.

⁵⁴NJA 1978 not C 131.

4 Analys

I det här kapitlet kommer jag att jämföra ocker enligt avtalslagens 31 § och ogiltighetsgrunderna enligt 36 § i samma lag.

Huruvida en allmän regel om 31 § ska tillämpas eller inte, först ska två rekvisit för ocker vara uppfyllda. 31 § har som utgångspunkt att en starkare part har ett övertag över motparten. Det ska också finnas ett uppenbart missförhållande mellan prestation och motprestation. Dessutom förutsätts ett utnyttjande av en situation, även om det inte fanns en avsikt att utnyttja en motpart. Om rekvisiten inte är uppfyllda kan inte 31 § AvtL tillämpas. 36 § är tillämplig i hela förmögenhetsrätten och omfattar även 31 § i AvtL. Ogiltighet är inte en uppskattad påföljd. Det verkar finnas en uppfattning om att ogiltighet innebär att en person får allt eller inget. 36 § är ämnad att jämna ut intresset mellan parterna i avtalet som är ogiltigt. Trots 36 § vida tillämpningsområde finns det endast ett fåtal fall som belyser förhållande i samband med ocker. Det är utifrån en helhetsbedömning av rättshandlingen som 36 § kan tillämpas. I ett avtal kan det finnas många olika villkor och avtalstyper. Det negativa i lagrummet, är att lagtexten inte alls ger någon antydning för domaren hur följande ska avgöra oskäligheten i avtalsvillkoren. Ett grundläggande krav för tillämpningen av 36 § AvtL, är att det måste föreligga av ett oskäligt avtalsvillkor.

Trångmål är ett kriterium, som det råder stor enighet om. Det kan röra sig om olika former av trångmål förenade med fara. Kraven för trångmål är höga. Det handlar inte om vilket trängt läge som ska finnas. Det ska vara ett verkligt trängt läge för den svagare parten. Det ska alltså innebära en absolut nödsituation.

I NJA 1942 s. 160, där det handlade om avflyttning ifrån en verkstadslokal. Detta rättsfall uppfyllde inte kriterierna för trångmål, då det inte förekom ett ekonomiskt

trångmål vid försäljningen. Den ersättning som gavs var hög, men den stod inte i ett uppenbart missförhållande. Detta rättsfall visade klart och tydligt att de två rekvisit som krävs för ocker saknades och därför var rättshandlingen gällande för försäljaren. Han gjorde rätt vid försäljningen av fastigheten. Fallet visar också hur viktigt det är att läsa och förstå ett hyreskontrakt.

Oförstånd har tolkats som bristande omdömesförmåga i allmänhet. Det kan också vara vid en viss situation. Bristande omdömesförmåga kan finnas om, ett avtal slutits och motparten saknar erfarenhet inom ett visst område. Det är inte tillräckligt, att en part inte känner till ett rättshandlande eller inte innehar kunskaper inom ett visst specialområde. Detta eftersom det finns möjligheter att anlita specialister som innehar kunskaper. Det är endast yngre och äldre personer som kan åberopa detta kriterium för att rättsfallen ska gå åter. Om den bristfälliga kunskapen beror på en lägre intelligensnivå och den svagare parten inte kan förstå innebörden i avtalet. Detta gäller även innebörden av ett handlande, som gör att avtalet blir ogiltigt. Oförstånd förekommer främst bland äldre personer och ofta i samband med avsaknad av rättslig förmåga. Här finns oftast en ålderssvaghet som demens med i bilden

Lättsinne är av en mer betydande grad, om rättshandlingen ska under ocker begreppet. Gamla och yngre människor förstår innehåll och följer av en rättshandling, men på grund av nedsatt försvarsförmåga. Detta gör att de inte vet hur de ska förhålla sig eller uppföra sig. Lättsinne innebär att den svagare parten ingår ett avtal med ockraren utan att tänka på, vilka konsekvenser som kan inträffa. I den situationen befinner sig den svagare parten redan i ett underläge. I allmänhet har den svagare parten vänt sig till andra alternativ som banker men fått avslag. Detta vet ockraren om.

Beroendeställning hänvisar till situationer, där den svagare parten står i ett

personligt förhållande till ockraren. Ockraren uppnår en oskälig vinning på den svages bekostnad. Det förekommer situationer där den starkare parten tar fördelar mot den svagare parten för sin överlevnad och hjälp i hemmet. Sådana situationer förekommer säkert idag, men är starkt reglerade i andra lagar. Exempelvis skulle en person anställa en annan person till en oskäligt låg lön. Uppfyller inte detta kriterierna för beroendeställning. Det finns rättsfall, NJA 1927 s. 655, där den svagare lidit av någon form av ålderssvaghet och varit totalt beroende av ockraren för att klara sin överlevnad. Denna beroendeställning ska vara fullständig. Det vill säga att beroendet ska vara permanent. Den svagare parten klarar sig inte utan den starkare parten. Den svagare parten befinner sig alltid i ett underläge. I ett annat rättsfall NJA 1939 s. 157 var det en testators släktingar tyckte att en hushållerska hade missbrukat testators beroendeställning och viljesvaghet, men släktingarna kunde inte motivera hur hushållerskan hade utnyttjat testatorns viljesvaghet och beroendeställning. Då inga rekvisit för ocker var uppfyllda kunde hushållerskan inte fällas för ocker enligt 31 § AvtL enligt domstolen.

Ett uppenbart missförhållande innebär att det finns en betydande värdeskillnad mellan prestationerna. Det framgår inte ur lagen när ett visst värdeförhållande, utgör ocker enligt förarbetena. I rättsfallet NJA 1927 s. 655 anger HD inte exakt vilka värden som angetts. Men det borde vara försäljningspriset på 3 000 kr och försäljningsvärdet på 15 000 kr. Ett uppenbart missförhållande har alltså ansetts finnas då förhållandet mellan prestationerna är 1:5. I rättsfallet NJA 1939 s. 157 fann HD att det var ett oskäligt låg betalning på endast 5 000 kr, för att ge bort 30 000 kr. Här är förhållandet mellan prestationerna 1:6, som anses ett uppenbart missförhållande. I rättsfallet NJA 1939 s. 167 menade HD att de båda prestationerna, det belopp som getts ut och det som krävts för medgivande av lånen stod i ett uppenbart missförhållande. Ett av lånen var på 18 500 kr och för medgivande 2 163 kr. Här var värdeförhållandet på 1:5. I rättsfallet NJA 1939 s. 583 menade HD att avverkningsrätten var orimligt lågt 1 500 kr i förhållande till

skogens verkliga värde på 30 000 kr. Här finns det ett värdeförhållande på 1:20, alltså ett extremt missförhållande. I fall där värdeförhållanden har varit 1:5, 1:6 och 1:20, har HD dömt att det fanns ett uppenbart missförhållande. Detta förhållande innebar ren vinning åt ockraren. En helhetsbedömning av hela ockersituationen måste alltid göras.

I rättsfallet NJA 1932 s. 610, behandlades två situationer i en. Den första situationen var en ockersituation. Domstolen fastslog att försäljaren utnyttjade parets oförstånd. Tydligt kunde paret inte överblicka den stora situationen, som en fastighetsförsäljning. Detta utnyttjade försäljaren genom att sälja sin fastighet för det dubbla. Försäljaren fick deras fastighet till det verkliga värdet. Detta utgjorde ockersituationen. Den andra situationen i rättsfallet, behandlade en part i god tro som förvärvat en fastighet. Där säljaren inte hade äganderätt till fastigheten. Här hade inte äganderätten gått över till förvärvaren.

I rättsfallet, NJA 1978 not C 131, mellan ett företag och en privatperson. Där bolagets krav hade vunnit bifall. Privatpersonen hade enligt en brevcheckskopia betalt en årlig ränta på 170 %. Förhållandet bör bedömas med tillämpning av 36 § AvtL. Här kunde inte privatpersonen visa bevis för omständigheterna i fallet och därför fick personen inte bifall. Rättsfallet visar hur viktigt det är att ha handlingar som styrker det som personen uppfattade som fel. Enligt 36 § AvtL, är skälen för att jämka ett villkor starkare, för att få ett avtal ogiltigförklarat. Det förelåg så domstolen kunde inte bifalla. Privatpersonen kunde inte heller visa på att omständigheter vid avtalets tillkomst eller senare inträffade förhållande. Domstolen kunde därför inte bifalla privatpersonens omständigheter i övrigt, vilket gjorde att 36 § inte kunde tillämpas.

En viss hänsyn ska även tas till den som har en underlägsen ställning i avtalsförhållandet. I vissa fall kan en konsument vara den starkare parten än vad

en näringsidkare är i ett avtalsförhållande. Konsument är man då man köper en vara, för att huvudsakligen använda varan i privat regi. Även vilseledande avtalsvillkor eller avtalsvillkor som är vaga med ett dunkelt innehåll, kan anses vara oskäligen. När man gjort detta kan man inte fortsätta, utan resten av avtalet består som det ser ut. Bara det oskäligen avtalsvillkoret kan påverkas.

5 Slutsatser

Denna avslutande del av studien tar upp slutsatser gällande ockers tillämpningsområde.

5.1 Diskussion

Frågan som skulle besvaras var: var går gränserna för ocker enligt AvtL. För att kunna göra detta, har studier i gällande rätt – ockerparagrafen 31 § AvtL gjorts.

Bedömningskriterier för ocker är: trångmål, oförstånd, lättsinne och beroendeställning. Trångmål är situationer, där ockraren vet att den svagare parten är i stort behov av att låna pengar, för att köpa något och banken har sagt nej till lån. Oförstånd är en situation, där den ena parten inte är allmänt mer eller mindre intelligent, men kan inte förstå hela omfattningen av sitt handlande. Lättsinne innebär att personen handlar med ockraren, utan att se vilka konsekvenser handlandet kan få. Beroendeställning är att ena parten är starkare än den andra och drar nytta av den svagare partens brist på egen insats eller medverkan. Något av bedömningskriterierna eller flera ska vara uppfyllda, men det ska också ha förekommit ett uppenbart missförhållande. Ett uppenbart missförhållande innebär att avgöra de olika prestationernas värde, mellan det krävda värdet.

Rättsfallen som avser 31 § AvtL är gamla då de är från 20-talet och 80-talet. Anledningen till att fallen är gamla kan bero på att praxis anses vara klar och fast. Kanske därför finns det inget behov av ny praxis. Varför den dominerade delen av de få rättsfallen är gamla och varför det saknas rättsfall ifrån HD under 1940-talet till 1980-talet är svårt att finna någon bra förklaring till. Min personliga uppfattning är att AvtL är som ett minnesmärke. Det är inte mycket som har förändrats sedan den infördes 1915. När den skrevs under 1800-talet var Sverige ett samhälle, där stor del av befolkningen var sysselsatta inom jordbruket. På

1800-talet var affärsvärlden liten och förhållandevis okomplicerad. Ett handslag och affären var uppgjord. Det var inte förrän i början av 1900-talet som behovet av en avtalslag i kombination med en bra köplag började ta form. Köp var i praktiken den vanligaste avtalstypen. Behövs detta idag på 2010-talet? Ska jurister ägna timmar åt att hitta prejudikat som handlar om att bryta avtalsförhandlingar och därefter bedöma hur dessa rättsfall sedan ska tillämpas. Lagstiftarna verkar inte se det praktiska i affärslivets behov av en modern lagstiftning. Eller ser inte lagstiftarna lagstiftningen som en bra service. Sverige är i behov av en modern avtalslag. Sverige är ett modernt land med ett blomstrande affärsklimat. Sverige förtjänar världens bästa avtalslag som en grund att bygga ekonomiska effektiva affärer på.

Källförteckning

Offentligt tryck

Propositioner

KProp 1901:40	Förslag till lag angående ocker.
KProp 1915:83	Förslag till lag om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område.
Prop. 1975/76: 81	Förslag till lag om ändring i lagen (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrätten.

Kommittébetänkande

SOU 1914	Förslag till lag om avbetalningsköp m.m.
SOU 1974: 83	Generalklausulen i förmögenhetsrätten, Betänkandet av generalklausulutredningen.

Rättsfall från Högsta domstolen

NJA 1922 s. 296	Restaurangförsäljningsmålet.
NJA 1927 s. 655	Fastighetsförsäljningsmålet.
NJA 1932 s. 610	Fastighetsköpsmålet.
NJA 1939 s. 157	Testamentsmålet.
NJA 1939 s. 167	Lånerörelsemålet.
NJA 1939 s. 583	Skogsskiftesmålet.
NJA 1942 s. 160	Verkstadslokalsmålet.
NJA 1963 s. 195	Totalisatorspelsmålet.
NJA 1978 not C 131	Reversmålet.
NJA 1980 s. 263	Fastighetsköpsmålet vid auktion.

Litteratur

Adlercreutz, A., Mulder, B. J., Avtal, 12 uppl. 2009.

Almén, T. Eklund, R. Lagen om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetens område, 9 uppl. 1968.

Cervin, U, Ocker som civilrättslig företeelse, 1984.

Davidson A, Ocker: straffstadgande i förvandling, 1986.

Grönfors, K, Avtalslagen. 3 uppl. 1995.

Grönfors, K, Dotevall, R., Avtalslagen. 3 uppl. 1995.

Hultmark, C, Ramberg, J, Avtalsrätten. 8 uppl. 2010.

Kleineman, J, Studier i kontraks- och skadeståndsrätt. 2011.

Ramberg, J, Ramberg, C, Allmän avtalsrätt. 8 uppl. 2010.

von Post, C-R, Studier kring 36 § avtalslagen med inriktning på rent kommersiella förhållanden, 1999.