

Återkallelse av accept

Den svenska avtalslagens modell för att ingå avtal bygger på anbud och accept. Den ena parten lämnar ett anbud som den andre parten kan anta genom en sk accept. Anbud kan sägas vara ett erbjudande att under vissa villkor sluta avtal. Accept i sin tur är att säga ja till anbudet.

Exempelvis kan en bilägare anvisa till en intresserad köpare att han vill sälja sin bil för 100.000 konor. Säger köparen till säljaren att han accepterar att köpa bilen för 100.000 kronor föreligger i praktiken ett bindande avtal. Ett avtal uppkommer så snart parterna meddelat två överensstämmande viljeförklaringar till varandra. Ett anbud föreligger när det är bindande i den meningen att det inte kan återkallas. Detsamma gäller med en accept. Återkallelse av anbud respektive accept kan dock göras om det sker innan mottagaren tagit del av det/den eller senast samtidigt därmed.

I ett mål som prövades av såväl tingsrätt som hovrätt har frågan varit om en säljare kunde återkalla sin accept. I målet var det två kvinnor som tillsammans hade köpt en egendom. Efter ett tag kunde de inte längre enas om hur egendomen skulle skötas. Kvinnorna började då diskutera att den ena av dem skulle lösa ut den andres del i den gemensamt ägda egendomen. Den ena kvinnan (köparen) upprättade ett köpeavtal som hon undertecknade och överlämnade till den andra kvinnan (säljaren). I köpeavtalet framgick att kvinnan köpte den andre kvinnans hälftenandel i egendomen. Kort efter att säljaren undertecknat köpeavtalet ångrade hon sig och rev sönder avtalet. Frågan var då om avtalet gällde eller om köparen kunde hävda att hon nu ägde egendomen ensam.

Tingsrätten var av uppfattningen att eftersom båda parterna hade undertecknat köpeavtalet hade ett bindande avtal ingåtts (samstämmiga viljor). Den omständigheten att säljaren kort därpå ångrade sig och rev sönder avtalet medförde enligt

tingsrätten inte att avtalet hade upphört att gälla. Köparen var därför genom avtalet ensam ägare till egendomen.

Målet överklagades till hovrätten av säljaren. Hovrätten gjorde en annan bedömning än tingsrätten. Genom att köparen lagt fram köpeavtalet till säljaren ansåg hovrätten att detta måste uppfattas som ett bindande anbud att få köpa säljarens andel i egendomen på de villkor som framgår av avtalet. Att säljaren därefter undertecknat avtalet kan inte ses på annat sätt än att hon därigenom lämnat en accept till att sälja egendomen. Så långt var alltså hovrätten enig med tingsrätten.

Hovrätten ansåg emellertid att säljarens accept måste ses i ljuset av de handlingar hon gjorde omedelbart därefter. Hovrätten pekar på att en accept inte gäller enligt avtalslagen om den återkallas och återkallelsen sker innan mottagaren tar del av accepten eller i vart fall samtidigt härmed.

Genom att riva sönder avtalet tydligt framför köparen har säljaren enligt hovrätten visat att hon återkallat accepten och inte ville fullfölja avtalet. Detta har skett i omedelbar anslutning till undertecknandet och innan köparen hunnit vidta någon anpassningsåtgärd med anledning av överlåtelsen. Mot den bakgrunden menar hovrätten att säljarens accept inte är gällande och att säljaren därmed inte hade överlåtit sin andel i egendomen till köparen. Hovrättens slutsat blev att alltså att båda ägde egendomen gemensamt även i fortsättningen.