

ETISK RÅD

AVGJØRELSE I SAK NR. 2015/8

Klager: X

Innklaget: Pareto Securities AS
Postboks 1411 Vika
0115 Oslo

Saken gjelder: Klage på rådgivning i forbindelse med investering i et eiendomsprosjekt i Romania.

Etisk Råd er satt med følgende medlemmer:

Geir Woxholth (Prof. dr. juris) (leder)
Per Christian Johannesen
Arne Lien
Inger Oddny Nergård

I

Saken gjelder klage på rådgivning i forbindelse med investering i et eiendomsprosjekt i Romania.

II

Klagers anførsler:

Klager opplyser at han investerte i eiendomsprosjektet Romania Invest III AS den 13. november 2006. Av den fremlagte tegningsblanketten fremgår det at klager tegnet seg for 20 000 aksjer for tilsammen kr 1.020.000.

Klager hevder at han ikke ble opplyst om risikoen ved investeringen. Han viser til at prosjektet ble presentert i et møte, hvor det ble gitt informasjon. Han husker ikke hvem som arrangerte møtet, men mener det var meglere fra Pareto Securities AS (Pareto) som var tilstede og la frem presentasjonen. Videre opplyser klager følgende: *«I alle fall var det en megler fra Pareto jeg pratet med før jeg investerte. Dette var i etterkant av møtet, så det som satt igjen av informasjon, og som ga grunnlag for min beslutning, kom fra eller ble bekreftet av ham.»*

Klager opplyser videre at den informasjonen han fikk den gang gikk ut på at det dreide seg om boligbygging i Romania, og at det derfor var et sikkert prosjekt; og det var forventet høy avkastning. Muligheten for at investeringen ble null verdt ble ikke nevnt. I følge klager ble det lagt vekt på at *«budsjetteringen var så vidt nøktern at selv ved nedgang i markedet ville investorene tjene»*. Klager viser til at *«Investeringen ble også lagt frem med en endelig avslutning etter fem år, noe som ikke har vist seg å være tilfelle»*.

Klager opplyser at han er statsansatt og har begrenset kunnskap om finansforetakene, og at han finansierte sitt kjøp ved lån på bolig. Han føler seg lurt av den informasjonen som ble gitt i forkant av investeringen, og ber om å få dekket en rimelig andel av tapet.

Når det gjelder foreldelse, opplyser klager at det er en stund siden han begynte å se at investeringen ikke gikk som ønsket. Klager viser til at det i informasjonsskriv fra Romania Invest, er påpekt at *«man jobber med saken og at de ser lys i tunnelen»*. Videre viser klager til at *«man nøler jo med å sende inn en klage så lenge man har håp om at ting skal ordne seg»*. Først det siste året skal klager ha begynt å forstå at nesten alle pengene er tapt.

III

Innklagedes anførsler:

Pareto opplyser at foretaket var tilrettelegger i emisjonen i Romania Invest III AS i november 2006, men at Pareto ikke har solgt produktet til klager. Pareto har forsøkt å finne ut hvem som stod for salgsprosessen overfor klager, uten å ha funnet endelig ut av dette. Pareto har merket seg at Y Securities ASA står som mottaker av klagers tegningsblankett. Uten å kunne vite det sikkert, antar Pareto at Y Securities ASA, eller det tilknyttede selskapet Y Privatøkonomi AS, har stått for markedsføring og salg overfor klager.

Pareto viser til at i og med at de ikke har vært involvert i salget av produktet, kan Pareto heller ikke vite hvilke argumenter som er benyttet i salgsprosessen. Pareto anfører at de ikke svarer for feil fra selgersiden, og at det ikke er påvist uaktsomhet i Paretos tilretteleggerarbeid.

For øvrig anfører Pareto at et eventuelt krav mot foretaket for lengst ville vært foreldet, da erstatningskrav etter foreldelsesloven som utgangspunkt foreldes tre år etter den dag skadelidte fikk, eller burde ha skaffet seg nødvendig kunnskap om skaden og den ansvarlige. Pareto viser til at «skaden» i mange år må ha vært kjent for klager, og at Paretos rolle i saken også lenge har vært kjent for klager.

Pareto anfører at kravet også må anses som foreldet i forhold til behandlingsreglene for Etisk Råd § 3-2. Sett hen til at saken er såpass gammel, kan ikke foretaket se at det foreligger særlige grunner som tilsier at Etisk Råd skal behandle klagen, til tross for at klagefristen er oversittet

IV

Etisk Råd bemerker:

Klager sendte inn klage til Etisk Råd 28. september 2015. Pareto innga tilsvaret 21. oktober 2015.

Når det gjelder klagers anmodning om erstatning, presiseres det på generelt grunnlag at det ligger utenfor Rådets kompetanse å treffe beslutning om erstatning eller om annen kompensasjon skal ytes jf. behandlingsreglene for Etisk Råd § 4-1 første ledd.

Videre viser Rådet til at det i utgangspunktet gjelder en foreldelsesfrist på ett år for innsendelse av klage til Etisk Råd, jf. behandlingsreglene § 3-2. Foreldelsesfristen løper fra det tidspunkt klageren fikk eller burde skaffet seg nødvendig kunnskap om det forhold som påklages, jf. behandlingsreglene § 3-2.

Etisk Råd har på forespørsel til Romania Invest AS (morselskap som har fått innfusjonert Romania Invest III AS), fått opplyst at aksjen i Romania Invest III har sunket mye i verdi siden 2006. Dette skjedde under og etter finanskrisen, da eiendomsprisene falt med over 50% i det aktuelle området, og prisene har siden ikke hentet seg vesentlig inn. Ingen leiligheter skal ha blitt solgt med overskudd, og i tillegg har administrasjonskostnader, eiendomsskatter og salgskostnader m.m. redusert verdien av aksjene frem til i dag. Informasjon om dette skal ifølge Romania Invest AS ha blitt formidlet til aksjonærene via årsrapporter og nyhetsbrev.

På bakgrunn av ovennevnte og at klager selv har opplyst at det er en stund siden han så at investeringen ikke gikk som ønsket, og at han det siste året før innsendelse av klagen forstod at alle pengene var tapt, legger Etisk Råd til grunn at klager må ha vært klar over utviklingen og fallet i aksjeverdien i lengre tid; det vil si vesentlig lengre enn ett år forut for innsendelse av klagen.

Etisk Rådet finner således at saken er foreldet.

Når særlig grunner taler for det, kan imidlertid Rådet ta en sak til behandling selv om fristen for fremsettelse av klage er oversittet. Spørsmålet er således om det etter en konkret vurdering

foreligger «særlig grunner» i samsvar med behandlingsreglene § 3-2 siste setning.

Det at klager viser til at han ikke sendte inn en klage på grunn av at han hadde håp om at «ting skulle ordne seg», finner ikke Rådet er å anse som en særlig grunn.

På bakgrunn av sakens dokumenter finner Rådet heller ikke at det foreligger andre forhold hos klager eller forhold hos Pareto som tilsier at klagen bør realitetsbehandles, til tross for at foreldelsesfristen er oversittet. Rådet er på denne bakgrunn kommet til at klagen må avvises som foreldet, jf. behandlingsreglene § 3-2.

Da forholdet det klages over er foreldet, har ikke Etisk Råd funnet det nødvendig å ta stilling til hvorvidt Pareto er rette adressat for klagen.

Etisk Råd har etter dette fattet følgende vedtak:

Klagen avvises.

Oslo, den 27. januar 2016