



A Fővárosi Törvényszék a

által képviselt Resort Club Hungary Kft. (1136 Budapest, Balzac u. 48/A. IV/4.) felperesnek a dr. Szamadó Tamás jogtanácsos által képviselt Gazdasági Versenyhivatal (1054 Budapest, Alkotmány u. 5., Hiv. sz.: Vj-41/2013.) alperes ellen versenyügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2015. évi január hó 26. napján kelt 12.K.32.406/2014/10. számú ítélete ellen a felperes által 13. sorszám alatt előterjesztett és a Fővárosi Törvényszék előtt 3. sorszám alatt indokolt fellebbezés folytán a 2015. évi november hó 11. napján megtartott nyilvános tárgyalás alapján meghozta a következő

#### í t é l e t e t:

A Fővárosi Törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 50.000 (azaz ötvenezer) forint másodfokú perköltséget, valamint az államnak – az illetékügyekben eljáró hatóság külön felhívására – 995.200 (azaz kilencszázkilencvenötezer-kettőszáz) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további fellebbezésnek helye nincs.

#### I n d o k o l á s

A felperes 2005. augusztus 9-én alakult; főtevékenysége ingatlanügynöki tevékenység, melyet 2006. február 22. óta gyakorol. A felperesi ingatlanügynöki tevékenység ingatlan időben megosztott használati jogának (a továbbiakban: üdülési jog) megszerzésére irányuló szerződések megkötése, melynek során elsődlegesen fogyasztók részére úgynevezett üdülési jogot értékesít határozatlan időre, illetve egy évet meghaladó időtartamra, de tevékenysége kiterjed az úgynevezett viszontértékesítésre, az üdülési joggal rendelkező fogyasztók megbízásából az üdülési joguk értékesítésére is. A felperes a már teljesített

szerződéseit, az elsődlegesen vagy másodlagosan, viszontértékesítésre felkínált üdülési jogokat, valamint az egyes üdülési jogok továbbértékesítése érdekében tett lépéseket nem tartja nyilván. Az alperes határozathozatalt megelőző években elért árbevételét a határozat 7. pontja tartalmazza.

Az alperes azért indított versenyfelügyeleti eljárást a felperes ellen, mert azt észlelte piaci jelzések alapján, hogy a felperes tájékoztatásaival az üdülési joggal már rendelkező fogyasztók számára a meglévő üdülési joguk értékesítésével, annak lehetőségével és feltételeivel kapcsolatban valószínűsíthetően megsértette a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 6.§-ának (1) bekezdés bg) alpontjában és h) pontjában foglaltakat, mellyel az Fttv. 3.§-ának (1) bekezdésében előírt tilalmat is megsértette. Az alperes beszerezte a felperes nyilatkozatát, tanúként hallgatta meg a felperes által felajánlott tanúként megjelölt értékesítőket, további fogyasztókat, valamint szerződésmintákat és nyilatkozatokat szerzett be. Ezek alapján és ezeket értékelve hozta meg a 2014. évi március hó 20. napján kelt Vj/041-100/2013. számú határozatát, melyben megállapította, hogy a felperes megtévesztette a fogyasztókat az üdülési jogok továbbértékesítésének reális esélyei, lehetőségei kapcsán (a továbbiakban: ígéret), valamint abban a tekintetben, hogy az általa kínált továbbértékesítési szolgáltatásnak, illetve a másodlagos értékesítés eredményességének az a feltétele, hogy a fogyasztó megvásárolja egy (újabb) termékét. Az alperes a jogsértő magatartás további folytatását megtiltotta, egyben 12.439.640 forint bírság megfizetésére kötelezte a felperest. Indokolásában utalt a szállás időben megosztott használati jogára, a hosszú távra szóló üdülési termékekre vonatkozó szerződésekre, valamint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységről szóló 141/2011. (VII.21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) fogalommeghatározásaira, rendelkezéseire, továbbá a felperes által szolgáltatott szerződésmintákra, nyilatkozatokra (megállapodásokra), a megbeszélések elvi sorrendjére, ezen belül az üdülőhasználati szerződésre, klubkártya szerződésre, bónuszprogram szerződésre, a klubkártyaszerződés üdülési céljáról szóló nyilatkozatra, ugyancsak nyilatkozatra egy szolgáltatás bónuszprogram keretében történő igénybevételére vonatkozóan, valamint a másodlagos értékesítés érdekében kötött megbízási szerződésre. A határozat 26-31. pontjaiban részletesen elemezte az egyes szerződésmintákat, nyilatkozatokat, míg határozatának melléklete táblázatban tartalmazza az egyes megállapítások kapcsán felmerült felperesi kifogásokat és megjegyzéseket. Összességében az alperes határozatában leszögezte, hogy azt vizsgálta és értékelte, hogy a már üdülési joggal rendelkező fogyasztók a felperes telefonos megkeresésein, tájékoztató előadásain, rendezvényein elhangzottakat miként értelmezheték. Azt a következtetést vonta le, hogy a felperes arra ösztönözte az érintett fogyasztói kört, hogy jelenjen meg rendezvényein, ahol újabb terméket (üdülési jogot), vagy szolgáltatást (klubkártya) vegyen, bízva annak eladhatóságában, piaci értékében. Egyben arra ösztönözte a fogyasztókat, hogy kössenek vele megbízási szerződést üdülési jog továbbértékesítésére. A felperes azt az érzetet keltette a már üdülési joggal rendelkező fogyasztókban, hogy a meglévő üdülési jog viszontértékesítése (felperes általi értékesítése) érdekében új szolgáltatások igénybevételére van szükség, amely során többek között az úgynevezett klubkártyát ajánlotta fel (250.000 forint ellenértékért). A határozatban rögzítette az alperes, hogy nyilvántartás, illetve adatközlés hiányában nem volt megállapítható, hogy a felperes

elsődlegesen, azaz üdülési joggal még nem rendelkező fogyasztók számára hány darab, milyen tartalmú és milyen értékű üdülési jogot értékesített, csak az volt megállapítható, hogy megbízási szerződések megkötésére került sor a már üdülési joggal rendelkező fogyasztók részéről e joguk felperes általi értékesítésére vonatkozóan. A felperesi adatközlésből megállapítható volt, hogy több száz klubkártya értékesítésére került sor, illetve bónuszprogram szerződés megkötésére is sor került (a határozat 27. és 28. pontja). A megbízási szerződések alapján megkötött viszontértékesítési (másodlagos értékesítési) szerződésekről adat nem merült fel, és az sem volt megállapítható, hogy a klubkártya szerződés alapján milyen szolgáltatásokat vehettek és vettek igénybe (250.000 forintért) 30 hónapos futamidő alatt a fogyasztók. A bónuszprogram szerződés keretében az volt megállapítható, hogy a 12 hónap futamidő alatt értékesítésre adat nem merült fel. E program azt ígérte, hogy 67%-os megbízási jutalék helyett 20%-os jutalékért értékesít a felperes (amennyiben a fogyasztó klubtaggá válik 200.000 forintot meghaladó értékű termék vásárlása esetén).

Összességében az alperes azt állapította meg, hogy az eljárás alá vont azáltal, hogy a már üdülési joggal rendelkező fogyasztókkal azt közölte, hogy az általuk birtokolt üdülési jogok könnyen, jó áron eladhatók, azok külföldi fogyasztók által keresettek, a vállalkozás továbbértékesítési szolgáltatásának feltétele, hogy klubtaggá váljanak, hogy egy újabb üdülési jogot vegyenek, miközben nem ismert, hogy van-e egyáltalán a másodlagos üdülési jogoknak piaca, tett-e a felperes bármilyen lépéseket a továbbértékesítés érdekében, és maga is elismerte, hogy a rendezvények célja az elsődleges jogok értékesítése, a továbbértékesítésre vonatkozóan pedig előre fizetendő díjat nem kérhettek, megtévesztette a rendezvényeire meghívott üdülési joggal már rendelkező, de azt eladni szándékozó fogyasztókat. A megtévesztés kiterjedt a meglévő és vásárolni kívánt üdülési jogok piaci értéke, eladhatósága, a szerződések várható eredményessége körére, a továbbértékesítés feltételeire, a kapcsolódó ügyletek körére, így a vizsgált kereskedelmi gyakorlat indokára, az értékesítési folyamat természetére. Emiatt nem csak megtiltotta ezt a magatartást, hanem a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tptv.) 78.§-ának (1) és (3) bekezdése alapján bírságot szabott ki – a vonatkozó közleménye alkalmazásával – a felperes terhére. Bírság alapnak a klubkártyából származó árbevétel 3%-át tekintette. Felsorolta határozatában az enyhítő és súlyosító körülményeket, egyben megállapította, hogy a felperes a részletfizetés engedélyezése iránti kérelmét ténylegesen nem indokolta, ezért elemezve a rendelkezésére álló adatokat azt állapította meg, hogy e kérelem nem teljesíthető.

A felperes keresetében elsődlegesen az alperesi határozat hatályon kívül helyezését és a bírság törlését, másodlagosan a határozat megváltoztatásával a bírság összegének mérséklését és részletfizetés engedélyezését kérte. Vitatta az elsődleges és másodlagos értékesítéssel kapcsolatban tett alperesi megállapításokat, különös tekintettel a klubkártya és bónuszkártya termékre. Állította, hogy az alperes az általa előadottakat helytelenül értelmezte, egyben jogsértő módon vette terhére figyelembe a fogyasztói tanúvallomásokat. E vonatkozásban azzal érvelt, hogy a fogyasztói tanúvallomások nem elfogadhatóak, mert ellentétben állnak a fogyasztók által megkötött teljes bizonyító erejű magánokirat szerződésekben foglaltakkal. Minden fogyasztó szabadon dönthetett a viszontértékesítés

67%-os vagy 20%-os jutalék melletti megbízásáról. Nem a megbízási, hanem a klubkártyában foglalt szolgáltatásokért kapta az ellenértéket. Tanúk meghallgatását kérte, e meghallgatni kért és felperesi álláspontot alátámasztó tanúk nevét és címét nem jelölte meg. Sérelmezte a bírság kiszabását, illetve annak mértékét is. Kifogásolta, hogy miért a klubkártyák értékesítéséből származó bevételt vette alapul az alperes a bírság meghatározásakor.

Az alperes érdemi nyilatkozatában a felperes keresetének elutasítását kérte. Véleménye szerint a felperes a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 164.§-ában írtak szerint nem bizonyította az alperesi határozat jogsértő voltát. Önmagában a felperesi tevékenységre vonatkozó jogszabályváltozás nem volt kihatással döntésére, és a szerződések tartalmának sem, mert ténylegesen a felperesi tájékoztatást vizsgálta, és azt, hogy azok az érintett fogyasztókra milyen hatással lehettek, a fogyasztók azoknak milyen tartalmat tulajdoníthattak. Az árbevétel mint bírság alap kiválasztása során is méltányosan járt el, mert a klubkártyákból származó árbevétel 3%-át tekintette bírság alapnak. Ez azon fogyasztók részére, akik klubkártyát a viszontértékesítésre vonatkozó megbízás érdekében váltottak, nyilvánvalóan anyagi kiadást, veszteséget jelentett. A bírságot helyesen állapította meg, és a mérlegeléssel meghozott, a részletfizetés elutasítására vonatkozó döntés sem volt jogsértő.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította. Leszögezte, hogy az alperesi határozat jogszerűségét a Pp. 215.§-a alapján a kereseti kérelem és ellenkérelem korlátai között vizsgálta, figyelemmel az 1/2011. (V.9.) KK véleményben írtakra is. Utalva az Fttv. 3.§-ának (1) és (3) bekezdésére, a 6.§ (1) bekezdés vonatkozó pontjaira megállapította, hogy az alperes a rendelkezésére álló és a felperes által számára hozzáférhetővé tett adatok alapján sem eljárási, sem anyagi jogsértést nem követett el. A felperes a Pp. 164.§-ának (1) bekezdésében foglaltak szerinti bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget, és ténylegesen az alperesi határozat jogszerűségét támadó érveket nem hozott fel teljes körűen, csak utalt az alperesi előzetes álláspontra tett észrevételeire; a bíróságnak azonban a kereseti kérelem keretei között kell eljárnia. Megállapította, hogy az alperes a szerződések tartalmát nem vizsgálta polgári jogi szempontból, csak azt vizsgálta, hogy a felperesi kereskedelmi gyakorlat, a felperesi kommunikáció minősítése megfelel-e az Fttv. rendelkezéseinek. Kiemelte, hogy a fogyasztók büntetőjogi felelősségük tudatában tettek nyilatkozatot, és nyilvántartás, írásbeliség hiányában az általuk tett nyilatkozatok nem tekinthetők elvetendőnek. A felperes által kialakított szerződéskötési rendszerből egyértelműen következik, hogy a fogyasztók az alacsonyabb, 20%-os jutalék melletti megbízási szerződés megkötését preferálták. A viszonteladásra vonatkozó adat hiányában a viszontértékesítésre kötött megbízási jogviszonyok úgy szűntek meg, hogy a felperes ellenértékhez jutott. A Pp. 339/B.§-a alapján azt is megállapította, hogy az alperes a felperes terhére megállapított bírság tekintetében az általa értékelt körülményeket figyelembe vette, mind a bírság mértéke, mind a részletfizetési kedvezménye elutasítása tekintetében döntését részletesen indokolta.

Az ítélet ellen előterjesztett fellebbezésében a felperes a Pp. 253.§-ának (3) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet megváltoztatását, másodlagosan a Pp. 252.§-ának (2) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság újabb eljárásra

utasítását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem tett eleget tájékoztatási kötelezettségének, a bizonyítékokat nem megfelelően értékelve állapította meg a tényállást, és az ítélet indokolása sem felel meg a törvényi rendelkezéseknek. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe, miszerint az alperes a közigazgatási eljárásban az előzetes állásponttal kapcsolatban általa kifejtetteket nem vette figyelembe. A tényállást sem derítette fel megfelelően, mert figyelmen kívül hagyta a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződésekben írtakat. Véleménye szerint ezen szerződéses okiratok az ő tájékoztatásainak jogszerűségét támasztják alá. Az Fttv. 6.§-ának (1) bekezdés b) és h) pontjában meghatározott jogsértés tekintetében a vizsgálendő „áru” a megbízási szerződésben megtestesülő továbbértékesítési szolgáltatás lehetett, amelyhez kapcsolódóan jogszerűen kommunikált a fogyasztók felé. Külön kiemelte, hogy a megbízási szerződés nem eredménykötelem. Hangsúlyozta azt is, hogy a megbízási szerződésekhez kapcsolódó másodlagos, azaz továbbértékesítési piaci magatartás nem a társaság fő tevékenysége volt, amit mind az elsőfokú bíróság, mind az alperes figyelmen kívül hagyott. Továbbra is sérelmezte, hogy az alperesnek a bíróság mértékére vonatkozó mérlegelése nem helytálló tényeken alapult, és okszerűtlen értékelésen alapult a bíróság mérték meghatározása is. E körben a klubkártya értékesítés tekintetében kiemelte, hogy a klubkártya ellenértékeként „szolgáltatás csomagot” kaptak a fogyasztók, amely vonatkozásban ellenértéket kérhettek. Emiatt pedig a fogyasztó vagyonában értékcsökkenés bekövetkezése szóba sem jöhet. Kifogásolta a részletfizetés engedélyezésének elmaradását is.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében a határozatában, illetve az érdemi nyilatkozatában és az elsőfokú eljárásban általa előadottakat tartotta fenn. Továbbra is állította, hogy a felperes a határozattal szembeni érdemi kifogásait nem, csak a közigazgatási eljárásbeli előzetes álláspontra vonatkozó észrevételeit fejtette ki. A per tárgya az alperesi határozat jogszerűsége: a közigazgatási eljárás határozatával befejeződött; a közigazgatási per külön eljárást képez. Fenntartotta, hogy a felperes a Pp. 164.§-ának (1) bekezdése alapján határozata jogszerűtlenségét nem bizonyította, míg az elsőfokú bíróság a fogyasztó tanúk meghallgatásával kapcsolatos mérlegelését és döntését helyesnek találta. Nem a fogyasztók által kötött szerződések jogszerűségét vizsgálta a Ptk. alapján, hanem a felperes kommunikációs gyakorlatát a másodlagos értékesítés tekintetében. A bíróság alap tekintetében azzal érvelt, hogy nem a Ptk. szerinti kár volt az alapul veendő, hanem a klubkártya ellenértéke. A felperes tagadta jogsértő magatartását, ezért a már üdülési joggal rendelkező fogyasztók tekintetében vizsgálta a telefonos megkeresések, előadások és rendezvények során tett közlések fogyasztók általi értelmezését. A felperes bevételeinek jelentős részét a viszontértékesítés kapcsán befolyt klubkártya ellenérték képezte; másodlagos tevékenységre, viszonteladásra a felperes adatot nem mutatott fel. Határozatát a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján indokolta a bíróság mértéke tekintetében, és a részletfizetési kedvezmény elutasítása tekintetében is.

A felperes fellebbezése nem alapos.

A másodfokú bíróság megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 206.§-ában írtaknak megfelelően a rendelkezésére álló bizonyítékok és peradatok egyenként és a maguk összességében való értékelésével és meggyőződése szerinti elbírálásával, mérlegelésével

megállapított tényállásból okszerű következtetésre jutott a tekintetben, hogy a felperes keresete nem teljesíthető.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének jogszerűségét a Pp. 253.§-ának (3) bekezdésében írtaknak megfelelően a felperesi fellebbezés és alperesi ellenkérelem keretei között vizsgálta.

Megállapította a törvényszék, hogy az elsőfokú bíróság döntését a Pp. 221.§-ában írtaknak megfelelően mindenre kiterjedően és alaposan indokolta: döntésével, és részletes, mindenre kiterjedő indokolásával a törvényszék maradéktalanul egyet is értett. Csak megjegyzi a másodfokú bíróság, hogy a felperes fellebbezésében az elsőfokú döntés jogszerűségét, az elsőfokú bíróság mérlegelésének okszerűségét megdöntő érveket felhozni nem tudott.

Mindezek folytán a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 254.§-ának (3) bekezdésében foglaltak alapján helyes indokainál fogva helybenhagyta.

A fellebbezésben foglaltakra utalással hangsúlyozza a másodfokú bíróság, hogy a felperes az elsődleges, az üdülési joggal nem rendelkező fogyasztók részére üdülési jogot értékesítő, vagy üdülési joggal már rendelkező, de újabb üdülési jogot vásárolni kívánó fogyasztók számára való értékesítést bizonyítani nem tudott. Ebből következően nem tévedett az alperes, amikor azt állapította meg, hogy a társasági (cég) adatok szerint ingatlanértékesítési főtevékenységgel rendelkező felperes tevékenységét az elmúlt években, a vizsgált időszakban az üdülési joggal már rendelkező, azonban azt értékesíteni kívánó fogyasztók tekintetében folytatta. Ezt támasztja alá a viszontértékesítéssel, megbízási szerződéssel összefüggésben elért felperési éves nettó árbevétel (klubkártya díj). E tekintetben pedig nem hagyható figyelmen kívül, hogy a viszonteladásra megbízási szerződést kötő, annak előmozdítása érdekében klubkártya szerződést, illetve bónuszszerződést kötő fogyasztók érdekében viszonteladásra és abból származó jutaléokra adat nem merült fel.

A klubkártya tekintetében sem állapítható meg, hogy a 250.000 forint klubkártya ellenérték fejében a felperes milyen plusz szolgáltatást nyújtott a fogyasztóknak; a bónuszszerződés szerint pedig 12 hónapos futamidőre 20%-os jutalék ellenében vállalkozott a felperes a viszontértékesítésre, ugyancsak eredményre vonatkozó adat nélkül.

Mindezek alapján a másodfokú bíróság álláspontja az, hogy sem az alperes határozatában, sem az elsőfokú bíróság ítéletében a tényállás felderítésének hiányára, a mérlegelés okszerűtlenségére, az indokolás hiányára, vagy hiányosságaira utaló jogsértés nem állapítható meg.

Megjegyzi még a törvényszék, hogy a felperes fellebbezésében is csak a már korábban előadott, és az elsőfokú bíróság által értékelt érveit hozta fel az elsőfokú ítélet megállapításait megdöntő érvek és erő nélkül.

A sikertelenül fellebbező felperes az alperes másodfokú perköltségét a Pp. 78.§-ának (1) bekezdésében foglaltak alapján köteles megfizetni. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII.

törvény 39.§-ának (3) bekezdés b) pontja, 46.§-ának (1) bekezdése és 74/A.§-ának (1) bekezdése alapján megállapított mértékű fellebbezési illetéket a bírósági eljárásban alkalmazandó költségmentességről szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésében foglaltak alapján köteles viselni a pervesztes felperes.

Budapest, 2015. évi november hó 11. napján

Borsainé dr. Tóth Erzsébet sk. a tanács elnöke, előadó bíró, dr. Matheidesz Ilona sk. bíró,  
dr. Sára Katalin sk. bíró