



GAZDASÁGI  
VERSENYHIVATAL

---

## VERSENYTANÁCS

---

Vj-100/2007/111.

A Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa

- a **Proinvest 2001. Kft.** Keszthely
- a **Pláninvest Bróker Rt.** Keszthely
- a **SZABUR Építő és Szolgáltató Kft.** Apc,
- a **Sol Oriens Centrum Kft.** Budapest,
- a **Szakrita Kft.** Budapest,
- a **„Néko 2002” Kft.** Budapest,
- a **Global Travel Kft.** Tiszabura,
- a **World Travel Holding Kft.** Budapest,
- a **Helikon Utazási Iroda Kft.** Keszthely,

ellen fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolása miatt indított eljárásban tárgyaláson kívül meghozta az alábbi

### végzést

A Versenytanács a versenyfelügyeleti eljárást megszünteti.

A jelen végzés ellen a kézhezvételtől számított 8 napon belül az ügyfelek a Gazdasági Versenyhivatalnál benyújthatják, de a Fővárosi Bírósághoz címzett jogorvoslati kérelemmel élhetnek.

### I n d o k o l á s

1. A Gazdasági Versenyhivatal annak vizsgálatára indított versenyfelügyeleti eljárást a Proinvest 2001. Kft. és a Pláninvest Bróker Rt. ellen, hogy az eljárás alá vontaknak az időben osztott üdülőhasználati jog értékesítésével kapcsolatosan 2003. január 1. óta alkalmazott szóbeli és írásbeli tájékoztatásai sérthetik a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló többször módosított 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tptv.) III. fejezetének rendelkezéseit.

A későbbiekben a vizsgálatba ügyfélként bevonásra került a SZABUR Építő és Szolgáltató Kft., a Sol Oriens Centrum Kft., a Szakrita Kft., a „Néko 2002” Kft. és a Global Travel Kft., miután a Gazdasági Versenyhivatal észlelte, hogy a vizsgált magatartásnak valószínűsíthetően ők is részesei, mivel a Proinvest 2001. Kft. és a Pláninvest Bróker Rt. megbízottjaként népszerűsítik az üdülési jogokat, s kötik meg a fogyasztókkal az üdülőhasználati, részvényadásvételi és ügyvédi letéti szerződéseket megbízóik javára és érdekében.

Hasonló ok miatt került bevonásra a World Travel Holding Kft. is, amelynek esetében a Gazdasági Versenyhivatal előtt ismertté vált, hogy 2005 áprilisát követően már nem az Abbázia Csoport érdekeltségébe tartozó ingatlanok, hanem a Büki Birdland Villapark (Birdland Home & Holidays) területén található egyes apartmanok időben megosztott használati jogának értékesítésére jogosult, amelyekkel kapcsolatosan azonban szintén valószínűsíthető volt, hogy a fogyasztói döntéshozatal tisztességtelen befolyásolására alkalmas tájékoztatást nyújtott, amikor ügynökei révén az üdülési jog másodlagos értékesítéséről valótlan információkat adott. A vizsgálat kiterjesztésre került a World Travel Holding Kft. által követett azon tájékoztatási gyakorlatra, amelyet a 2005. év áprilisát követően, az általa értékesíthető üdülési jogok tekintetében folytat.

A Gazdasági Versenyhivatal ügyfélként vonta be a Helikon Utazási Iroda Kft.-t is, amely azt a telemarketing tevékenységet végzi, amelynek során a Proinvest 2001. Kft. és a Pláninvest Bróker Rt. megbízottjaként házaspároknak ajándék üdülési utalványt helyeznek kilátásba az Abbázia Csoport szállodáinak üdülési jogait népszerűsítő előadásokon való részvétel esetére. Az eljárás kiterjesztésre került a Helikon Utazási Iroda Kft.-nek az Abbázia Csoport által értékesíthető üdülési jogok bemutatása érdekében folytatott tájékoztatási gyakorlatára.

## I.

### Az eljárás alá vontak

2. Az 1990-ben alakul Proinvest 2001. Kft. fő tevékenysége az üdülőingatlanok, illetve üdülőingatlanok szabad kapacitásának bérlése, azok bérbeadása, illetve az üdülőingatlanok hasznosítása osztott üdülőingatlan használati jog alkalmazásával. A Proinvest 2001. Kft. 2006. évi, belföldi értékesítéséből származó nettó árbevétele 775.460.898 Ft volt.

A Proinvest 2001. Kft. az Abbázia Csoport tagja, amely elsősorban az időben osztott üdülő ingatlanhasználati jog (timeshare) magyarországi meghonosítására jött létre. Az Abbázia Csoport tagjai közül elsőként a Helikon Utazási Iroda Kft. alakult meg. Ezt követően jött létre az Abbázia Kft. (jelenlegi nevén Proinvest 2001. Kft.), a Rentinvest Kft., a Helikoninvest Kft., az SPRT Kft, a HCH Invest Kft., amelyek – akárcsak ez időpontban a Pláninvest Bróker Kft. – a bére adandó üdülőegységek, szállodák megvásárlásával, felépítésével, illetve ezzel kapcsolatos beruházásokkal foglalkoztak. Megalakultak emellett azok a részvénytársaságok, amelyek kezdetben közvetlen, majd utóbb közvetett tulajdonosaivá váltak az üdülőingatlanoknak, és bocsátották ki azokat a részvényeket, amelyek (a felvett hitelek mellett) a beruházások pénzügyi alapjait is megteremtették.

Az Abbázia Csoport tagjai közül üdülőhasználati jog értékesítést a vele szerződést kötött ügynökök útján kizárólag a Proinvest 2001. Kft. folytat. Az üdülőhasználati jog megszerzésére kizárólag részvényvásárlással nyílik lehetőség. A részvényeladási tevékenységet szintén csak a Proinvest 2001. Kft. végez, megbízottja, a Pláninvest Bróker Zrt. mint értékpapír-bizományos közreműködésével. A Proinvest 2001. Kft. részvényeket szerzett az Abbázia Idegenforgalmi Nyrt.-ban, a T.S. Apartman Club Nyrt.-ban, az Abbázia Apartman Club Nyrt.-ban, valamint a Petneházy Üdülőfalú Nyrt.-ban. A részvényeket 1992 óta értékesíti.

A Proinvest 2001. Kft. tevékenysége az alábbi ingatlanokat érinti:

- Club Dobogómajor (Cserszegtomaj),
- Petneházy Country Club (Budapest),
- Hotel KALMA (Hévíz),

- KALMA VILLA Apartmanház (Hévíz),
- Abbázia Country Club (Keszthely),
- Abbázia Club Hotel (Keszthely),
- Aparthotel Hévíz (Hévíz),
- Abbázia Club Hotel MAROTTA (Olaszország, Marotta).

A Proinvest 2001. Kft. nem tart bemutató előadásokat, csak megbízottakon keresztül végzi az értékesítést. A vizsgálatot érintett időszakban az alábbi, üdülőhasználati jog értékesítésével foglalkozó vállalkozásokkal állt szerződéses viszonyban:

- Szakrita Kft.: 2006. augusztus 1-jétől
- „Néko-2002” Kft.: 2002. július 1-jétől
- Global Travel Kft. 2006. szeptember 1-jétől
- Sol Oriens Centrum Kft.: 2007. július 2-től
- SZABUR Építő és Szolgáltató Kft.  
(korábbi nevén: Sol Oriens Hungária Kft.): 2002. november 4-től 2007. július 12-ig
- World Travel Holding Kft.: 2004. április 14-től 2005. március 21-ig

Az üdülési jogot értékesítő megbízott társaságokra vonatkozó követelményeket az egyes megbízási szerződések tartalmazzák, egyebek között rögzítve, hogy

- a megbízottak kötelesek a megbízási szerződés céljának elérése érdekében széleskörű marketing tevékenységet folytatni és üzleti tevékenységüket döntő mértékben ez irányban kifejtetni,
- a megbízottak tevékenységüket kizárólag a megbízók által meghatározott, illetve azokkal egyeztetett irányelvek és ügymeneti előírások alapján végzik, s ezek betartására kötelezettek. Ezt nem tartalmazza a Szakrita Kft.-vel megkötött szerződés, amely ugyanakkor rögzíti, hogy mindenkor a Proinvest 2001. Kft. biztosítja a megbízott számára a széles körű marketing tevékenység folytatását hirdetések, egyéb reklámtevékenység, kérdőíves szolgálat, telemarketing stb. formájában, illetőleg megfelelő prezentációs anyagok készítését,
- a megbízók a szerződés tárgyát képező tevékenység ellátásához üdülőhasználati szerződés blankettákat bocsátanak a megbízottak rendelkezésére. A megbízottak tevékenységükért kizárólag ezen nyomtatványok felhasználásával végezhetik,
- a megbízottak a tevékenységük során a megbízott által önkéntesen alkalmazott és az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződésekről szóló 20/1999. (II.5.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kötelesek eljárni. A közreműködésükkel megkötött valamennyi szerződés 1-1 példányát átvételi elismervény fejében tartoznak az ügyfeleknek átadni, hogy az elállás szerződésileg biztosított 15 napos határideje a szerződés megkötésének napjától már kezdetét vehesse. E kötelezettség megszegése a megbízottak részéről olyan lényeges szerződésszegésnek tekintendő, ami kártérítési és kötbérfizetési kötelezettsége beálltát vonhatja maga után,
- az elállási határidő lejártá előtt a megbízottaknak csak az a képviselője vehet át az ügyféltől készpénzt, illetve fogadhat el befizetést, akinek a letétet kezelő ügyvédi irodától erre nézve hatályos megbízása van.

3. A Pláninvest Bróker Zrt. 1998-ban átalakulás folytán jött létre a Pláninvest Bróker Kft.-ből, amely 1995-től az Abbázia Csoport tagja. Fő tevékenysége az értékpapír forgalomba hozatalának szervezése, részvények bizományosi értékesítése, és értékpapírszámla-vezetés. A 2006. évi, belföldi értékesítéséből származó nettó árbevétele 124.549.656 Ft volt.

A részvények bizományosi értékesítését a Pláninvest Bróker Zrt. mint befektetési szolgáltató végzi, s ennek teljesítésére a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény szerint „B” típusú ügynöknek adhat megbízást. A részvények eladását azok a személyek folytatják, akik az üdülőhasználati jogok értékesítését is végzik.

A Pláninvest Bróker Rt. ügynöki szerződéssel megbízta a Proinvest 2001. Kft. megbízásából üdülési jogot értékesítő, fentiekben jelzett vállalkozásokat. A megbízás a részvény-adásvételi szerződések továbbítására korlátozódik. A szerződésben kiköti, hogy a megbízott köteles a kitöltött szerződéseket 48 órán belül a Pláninvest Bróker Rt. székhelyi székhelyére eljuttatni aláírás céljából, továbbá a megbízott tevékenysége során az ügyfél pénzét és egyéb eszközeit nem kezeli.

4. A SZABUR Építő és Szolgáltató Kft. 2000-től 2007. július 12-ig Sol Oriens Hungária Kft. névvel értékesített üdülési jogokat. 2007. augusztus 28-tól tulajdonosa és neve megváltozott. Tevékenysége is módosult, üdülési jog értékesítése helyett építőipari tevékenységgel kíván foglalkozni. A 2006. évi nettó árbevétele 123.610.000 Ft volt.

5. A 2007-ben alakult Sol Oriens Centrum Kft. fő tevékenysége máshova nem sorolt egyéb szolgáltatás. 2007. július 2-től kizárólagos szerződése van a Proinvest 2001. Kft.-vel, s ennek megfelelően az Abbázia Csoport érdekkörébe tartozó üdülők használati jogát értékesíti.

6. A 2006-ban létrejött Szakrita Kft. fő tevékenysége az üdülőingatlan használati jogának ügynöki értékesítése. 2006. évi nettó árbevétele 42.174.000 Ft volt.

7. A 2002-ben alakult „Néko 2002” Kft. fő tevékenysége ingatlan bérbeadás és üzemeltetés. A 2006. évben a belföldi értékesítésből származó nettó árbevétele 95.581.749 Ft volt.

8. A Global Travel Kft. gazdálkodási adatai nem ismertek.

9. A 2003-ban létrejött World Travel Holding Kft. fő tevékenysége ingatlan bérbeadás és üzemeltetés. 2004. április 14. és 2005. március 21. között szerződésben állt a Proinvest 2001. Kft.-vel és a Pláninvest Bróker Rt.-vel. 2005 áprilisától már nem az Abbázia Csoport ingatlanjainak üdülőhasználati jogát értékesíti, hanem a TAVIRA Ingatlanhasznosító és Forgalmazó Kft. (korábban az RDS Villapark Kft.) tulajdonában lévő büki Birdland Villapark ingatlanjainak, a P.S. Hotel Ingatlanforgalmazó Kft. tulajdonában lévő Park Inn Hotel szobáinak, valamint a Hungária Golf Ingatlanforgalmazó-fejlesztő és Üzemeltető Kft. tulajdonában lévő Radisson SAS Birdland Resort & Spa Hotel szobáinak használati jogát. A World Travel Holding Kft. 2006. évi nettó árbevétele 487.994.000 Ft volt.

10. Az 1989-ben alakult Helikon Utazási Iroda Kft. az Abbázia Csoport tagjaként tipikus utazásszervezői tevékenységet nem végez. Elsősorban az Abbázia Csoport szállodáiban lévő szabad kapacitás értékesítésével foglalkozik, beutaztatást és illetve utazásközvetítést csak kisebb mértékben folytat. Emellett a Proinvest 2001. Kft. megbízásából telefonos marketing tevékenységet folytatott a 2006. és a 2007. évben, amelyet a 2008. évben beszüntetett. Időben osztott üdülő ingatlanhasználati jog értékesítésével nem foglalkozik. A 2006. évi nettó árbevétele 417.184.000 Ft volt.

## II. Az időben osztott üdülőhasználati jog

11. Az időben osztott üdülőhasználati jog (time share) nem más mint, egy adott üdülőlétesítményre vonatkozó szálláslehetőség évekre előre történő megvásárlása. Az üdülési lehetőség általában egy meghatározott belföldi vagy külföldi létesítmény adott apartmanjának adott hetére szól, az elkövetkezendő 10-99 évre vonatkozóan. Magyarországon is már több éve ismert az ingatlanhasználat átruházásának az a módja, amely szerint az ingatlantulajdonos/bérlő csak használati/bérleti jogát idegeníti el, s az ingatlanhasználatra jogosultak használati/bérleti jogukat egymást időrendben felváltva gyakorolják.

12. A cserelehetőség az üdülőjog egyik legfontosabb kiegészítője. Az üdülőhasználat időbeosztásos módja évek óta zajlik úgy, hogy nemzetközi csererendszerbeli klubtagság, továbbá különböző díjak és költségek megfizetése folytán az olyan használóknak, akik a nemzetközi szervezethez csatlakozott ingatlanban rendelkeznek használati joggal, lehetőségük van csere formában a szervezet keretei között külföldön vagy belföldön néhány nap eltöltésére anélkül, hogy eredeti használati jogukban alapvető változás történne. A csereszervezetek a fogyasztók közötti csereközvetítőként működnek. Segítségükkel cseredíj ellenében a timeshare-tulajdonosok elcserélhetik üdülési jogukat egy másik helyre és/vagy időre szóló üdülési lehetőségre. A legnagyobb csereszervezet a Resort Condominiums International (rövidítve: RCI) és az Interval International (rövidítve: II). A timeshare üdülők szinte mindegyike e két szervezet valamelyikének a hálózatához tartozik.

13. Ha csereszervezet tagja nem kívánja igénybe venni az adott évre vonatkozó üdülési jogát, akkor beteheti (deponálhatja) azt a cserebankba, s hasonló értékű, de máshol és/vagy máskor igénybe vehető üdülést kérhet érte cserébe, amelyet egy másik klubtag tett a cserebankba.

14. Az üdülési jog megszerzése a jelen esetben (dematerializált) részvényvásárláshoz kötődik.

15. A timeshare-jogok továbbértékesíthetők, illetve bérbe adhatók, amennyiben van rá kereslet. Ha a fogyasztónak közvetlenül nem sikerül értékesítenie jogait, akkor lehetősége van a timeshare jogok értékesítésére specializálódott viszonteladási ügynökségek adatbázisába történő feliratkozásra, azzal, hogy ezek a vállalkozások sem garantálják a sikeres értékesítést.

16. A timeshare meglehetősen komplex és nagy értékű termék. Mivel a fogyasztók üdülési élményekre, s nem bonyolult termékekre vágnak, a vállalkozások általában vonzó ajánlatokkal, ajándékokkal töreksenek befolyásolni a fogyasztókat annak érdekében, hogy megismerjék az időben osztott üdülőhasználati jog kínálta lehetőséget. Az információigényes értékesítési folyamat következményeként a marketing elsősorban a direkt- és a személyes csatornákat veszi célba. Az egyes kampányok arra irányulnak, hogy a potenciális vásárlókat egy bemutató előadáson (prezentáción) történő részvételre, illetve a már üdülésen résztvevő vendégeket más üdülőlétesítmények meglátogatására invitálják, adott esetben a telefonos marketing eszközt alkalmazva, telefonon keresve meg a fogyasztókat.

17. Jelenleg 82 vállalkozás regisztráltatta magát a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium Engedélyezési és Közigazgatási Hivatalánál ingatlan időben megosztott használati jogának értékesítésére. A Gazdasági Versenyhivatal szerint kb. 30 aktív értékesítő vállalkozás működik, s ezek közül kb. 10 az, amely jelentős nagyságrendben köt üdülési jogra vonatkozó szerződéseket az évente létrejövő kb. 3-5.000 szerződésből.

18. Az üdülési jog értékesítése kapcsán az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződésekről a 20/1999 (II.5.) Korm. rendelet rendelkezései alkalmazandók. A rendelet egyebek között előírja,

- az értékesítő köteles mindenki számára, aki tájékoztatást kér az ingatlanról, továbbá, aki közvetlen reklámtevékenység keretében kap arról átfogó tájékoztatást, írásbeli tájékoztatót rendelkezésre bocsátani. Az írásbeli tájékoztatóban az ingatlan általános leírása mellett egyértelműen, közérthetően és pontosan rögzíteni kell a rendeletben meghatározott tartalmi elemeket, és utalni kell az információhoz jutás további lehetőségére és módjára. Szerződéskötés esetén a fogyasztónak átadott ezen írásbeli tájékoztatónak a rendeletben meghatározott tartalmi elemei a szerződés részévé válnak, így pl. az alábbi tartalmi elemek:
  - a használati jog megszerzéséért fizetendő ellenérték, valamint az ingatlan használatáért, a közművek, az alap- és kiegészítő szolgáltatások igénybevételeért fizetendő éves díj, továbbá az ingatlan közterhei, az ingatlan üzemeltetésével, karbantartásával, a javítási munkálatok elvégzésével és az ezekkel kapcsolatos ügyintézésrel járó költségek viselésének elvei és becsült összegük, továbbá az éves díj és a költségek emelésének feltételei,
  - a használati joggal való rendelkezés jogára vonatkozó tájékoztatás, így különösen a használati jog gyakorlása harmadik személy más ingatlanon fennálló használati jogának gyakorlásáért cserébe történő átengedésének, valamint a használati jog elidegenítésének lehetőségéről, illetve korlátairól; ha az értékesítő vagy az általa megjelölt személy működtet a használati jog cseréjére, illetve átengedésére szolgáló rendszert, az abban való részvétel feltételei, továbbá a részvétel és a csere, illetve az átengedés költségei,
  - az elállás jogáról való tájékoztatás; az elállási jog gyakorlásának feltételei, különös tekintettel annak határidejére és írásbeli alakhoz kötöttségére, elállás esetén a fogyasztó által megtérítendő költségek megjelölése,
  - arra vonatkozó tájékoztatás, hogy ha az ellenértéket részben vagy egészben az értékesítő vagy az értékesítő és egy harmadik személy között létrejött megállapodás alapján e harmadik személy által nyújtott fogyasztási kölcsön fedezi, a fogyasztó elállási jogának gyakorlása a fogyasztási kölcsönszerződést kártérítési kötelezettség nélkül felbontja,
- arra vonatkozó tájékoztatás, hogy az elállási határidő lejárta előtt az értékesítő a fogyasztótól fizetést semmilyen jogcímen nem követelhet, és nem fogadhat el,
- a fogyasztó a szerződés vagy az előszerződés megkötésétől és egy példányának a részére történt átadásától számított tizenöt napon belül indokolás nélkül elállhat a szerződéstől vagy az előszerződéstől (az értékesítő tájékoztatási kötelezettségének megsértése esetén az elállásra nyitva álló határidő meghosszabodik),
- vita esetén az értékesítőt terheli annak bizonyítása, hogy a fogyasztónak a szerződéskötést megelőzően az írásbeli tájékoztatót a rendeletben rögzítettek szerint, továbbá a szerződés egy példányát, illetve hogy a szerződésből hiányzó kötelező tartalmi elemet a fogyasztóval írásban és mikor közölte,
- a fogyasztót megillető elállási joggal való élés esetén a fogyasztó a nyilatkozatot az értékesítőnek a szerződésben megjelölt székhelyére vagy arra a telephelyére vagy egyéb szervezeti egységének kell megküldeni, amelyet az értékesítő a szerződésben ilyen célból megjelölt. Ha a fogyasztó él elállási jogával, az értékesítő a fogyasztótól csak a szerződéskötésből eredő kárának, így különösen a szerződés elkészítése és fordíttatása költségeinek megtérítését követelheti, feltéve, hogy ezeket a szerződésben megjelölte. Az ingatlan használatáért, az igénybe vett szolgáltatásokért, valamint az ingatlan használatának átengedéséért díjazás nem számítható fel,
- az értékesítő a fogyasztó számára az elállásra nyitva álló határidő lejárta előtt a fogyasztótól fizetést semmilyen jogcímen nem követelhet, és nem fogadhat el,

- a rendelet hatálya alá tartozó szerződést gazdasági vagy szakmai tevékenysége körében csak az az értékesítő köthet, aki az e rendeletben előírt feltételeknek megfelel, és akit kérelme alapján a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) által vezetett nyilvántartásba bejegyeztek. A Hivatal az értékesítő nyilvántartásba vételéről szóló határozatát közzététel céljából megküldi a Gazdasági és Közlekedési Minisztériumnak,
- az ingatlanra vonatkozó használati jog értékesítésének engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell egyebek között az értékesíteni kívánt ingatlanra vonatkozó írásbeli tájékoztatót magyar nyelven, valamint a szerződésmintát magyar nyelven.

19. A Gazdasági Versenyhivatal az elmúlt években több versenyfelügyeleti eljárást indított az üdülési jog értékesítésével összefüggésben (pl. Vj-247/1995., Vj-4/1997., Vj-45/1998., Vj-154/1999., Vj-59/2001., Vj-142/2001., Vj-20/2007.).

### III.

#### Az időben osztott üdülő ingatlanhasználati jog értékesítése

20. Az időben osztott üdülő ingatlanhasználati jog értékesítésének folyamatának, illetőleg az ennek során a fogyasztóknak adott tájékoztatás egyes – a vizsgálók által jelentősnek ítélt – elemei közül kiemelendő, hogy

- az időben osztott üdülőhasználati jog értékesítésének folyamata gyakorta a potenciális fogyasztók telefonos marketing révén történő megkeresésével indul, amikor a telemarketinges munkatársak nyilvános adatbázisból nyert adatok alapján invitálják a házaspárokat üdülési jogot bemutató előadásokra. Azzal igyekeznek felkelteni a érdeklődést az üdülési jogot bemutató előadás iránt, hogy az azon való részvétel esetére kedvezményes (esetenként ingyenes) üdülési (szállás)lehetőséget ígérnek,
- ha a megkeresett fogyasztók elfogadják a meghívást, általában írásos meghívót kapnak az üdülési jogot értékesítő vállalkozástól a szóban megállapodott időpontra, amely gyakran tartalmazza a kedvezményes üdülési ajánlatot is. Más esetekben a szállásutalvány a bemutató előadáson kerül átadásra,
- az időben osztott üdülőhasználati jogokkal érintett ingatlanokban történő kedvezményes szálláslehetőségek reklámozására nemcsak telemarketing útján történhet,
- az időben osztott üdülőhasználati jog értékesítésére jellemzően ún. bemutató előadásokon (prezentációkon) kerül sor. Ezekben a fogyasztók egy előadás keretében tekintik meg az üdülőkről készített filmet és kapnak tájékoztatást az adott (pl. RCI) csererendszer működéséről. Ezt követően egy személyes beszélgetést követően van lehetőség a konkrét üdülő és üdülési hét kiválasztására, illetve a vételárban való megegyezésre. Az ún. on site értékesítés során a fogyasztókat az adott üdülőkomplexumba hívják meg és ott zajlik le a bemutató előadás,
- az időben osztott üdülőhasználati jog megszerzése egy részvény-adásvételi szerződés megkötését feltételezi,
- ha az időben osztott üdülőhasználati jogra vonatkozó szerződést megkötött fogyasztó meg kívánja szüntetni a szerződést, azt egy másik fogyasztó számára kívánja eladni, akkor ehhez szükséges, hogy a megvásárolt részvényeket értékesítse,
- az üdülési jog vételára elsősorban attól függ, hogy milyen szezonra (főszezonra, középszezonra, elő- vagy utószezonra) esik az üdülési hét, hány fős apartmanra (2-4-6) vonatkozik, illetve évente vagy két évente kívánják-e használni az apartmant. A bemutató előadásokon (egyebek között a szerződéskötésre irányuló fogyasztói

szándék megerősítése érdekében) az árlistában szereplő árból különböző kedvezmények nyújthatók,

- a vételár mellett egyéb kapcsolódó költségek megfizetése is terhelheti a fogyasztókat,
- mivel a vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében sem az értékesítő, sem a képviselő a vásárlótól a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül fizetést nem követelhet és nem fogadhat el, a vállalkozások azt a megoldást követik, hogy a vásárló a részvények ellenértékét a részvények eladójával történő megállapodás alapján harmadik személynél, ügyvédnél helyezi letétbe,
- az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződésekről a 20/1999. (II.5.) Korm. rendelet értelmében az értékesítő köteles mindenki számára, aki tájékoztatást kér az ingatlanról, továbbá, aki közvetlen reklámtevékenység keretében kap arról átfogó tájékoztatást, írásbeli tájékoztatót rendelkezésre bocsátani. Az írásbeli tájékoztatóban az ingatlan általános leírása mellett egyértelműen, közérthetően és pontosan rögzíteni kell a rendeletben meghatározott tartalmi elemeket, és utalni kell az információhoz jutás további lehetőségére és módjára. Szerződéskötés esetén a fogyasztónak átadott ezen írásbeli tájékoztatónak a rendeletben meghatározott tartalmi elemei a szerződés részévé válnak, így pl. az elállás jogáról való tájékoztatás, az elállási jog gyakorlásának feltételei, különös tekintettel annak határidejére és írásbeli alakhoz kötöttségére, elállás esetén a fogyasztó által megtérítendő költségek megjelölése. A fogyasztó megillető elállási joggal való élés esetén a fogyasztó a nyilatkozatot az értékesítőnek a szerződésben megjelölt székhelyére vagy arra a telephelyére vagy egyéb szervezeti egységének kell megküldeni, amelyet az értékesítő a szerződésben ilyen célból megjelölt. Ha a fogyasztó él elállási jogával, az értékesítő a fogyasztótól csak a szerződéskötésből eredő kárának, így különösen a szerződés elkészítése és fordíttatása költségeinek megtérítését követelheti, feltéve, hogy ezeket a szerződésben megjelölte.

#### IV.

#### Az eljárás alá vontak vizsgált magatartása

21. A vizsgálat által feltártak alapján az egyes eljárás alá vontaknak (ide nem értve a World Travel Holding Kft.-t) az időben osztott üdülőhasználati jog értékesítése kapcsán tanúsított magatartása vonatkozásában az alábbi, a jelen eljárás szempontjából releváns (bizonyítékokkal alátámasztott) elemek váltak ismertté (a World Travel Holding Kft. magatartása külön kerül ismertetésre).

22. A jelen eljárás szempontjából az időben osztott üdülőhasználati jog értékesítésének folyamatában megkülönböztetendő

- a fogyasztóknak a bemutató előadás előtt nyújtott tájékoztatás (a fogyasztók megkeresése telemarketing révén, adott esetben kedvezményes szálláslehetőség ígéretével),
- a fogyasztóknak a bemutató előadáson a szerződéskötést megelőzően adott tájékoztatás,
- maga a szerződéskötés,
- az az időszak, amely alatt a fogyasztó élhet elállási jogával.

23. A szerződéskötés kapcsán megjegyzendő, ha a fogyasztó a bemutató előadáson az üdülőhasználati jog megvásárlásáról dönt, a következő szerződéseket köti/kötheti meg, illetve a következő iratokat tölti ki:



- üdülőhasználati szerződés (a Proinvest 2001. Kft. a fogyasztó mint az üdülőhasználati jog jogosultja számára a szerződésben meghatározott üdülőingatlan időben megosztott használati jogát biztosítja),
- adásvételi szerződés a részvények megvásárlásáról (az üdülési hetek fogyasztók általi megvásárlása adásvételi szerződés megkötésével történik, amely szerződésben a Pláninvest Bróker Rt. mint bizományos és a fogyasztó a Proinvest 2001. Kft. által meghatározott részvények adásvételében állapodik meg),
- letéti szerződés (a fogyasztó mint letevő és az adott ügyvéd mint letéteményes között jön létre a szerződéskötéstől számított 15 napig esedékes összeg letéteményezéséről),
- meghatalmazás a részvény adásvételi szerződés megkötésére (a fogyasztó mint meghatalmazó meghatalmazást ad a Pláninvest Bróker Rt. képviselőjének, hogy a letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezett összeggel felhasználásával részvényt vásároljon),
- összevont számlaszerződés értékpapír letéti, értékpapírszámla és ügyfélszámla vezetésére (a fogyasztó és a Pláninvest Bróker Rt. között jön létre),
- jelentkezési lap az RCI tagságra (az RCI csererendszerben való részvételre történő jelentkezés, amely által mód nyílik az üdülési jog más üdülőkomplexumban történő érvényesítésére),
- RCI Point részvételi szerződés
- adott esetben kölcsönszerződés részvény megvásárlása céljából (a fogyasztó és az adott bank között jön létre).

24. A „Néko 2002” Kft. részéről rendelkezésre áll egy, a „Néko 2002” Kft. és a vevő részéről aláírt (közelebről nem ismert időpontban és körben alkalmazott) nyilatkozat is (Vj-100/2007/23.), amelyben a vevő egyebek között nyilatkozik, hogy

- a tájékoztató rendezvényen az R.C.I.-re és az ABBÁZIA üdülőklubra vonatkozó teljes tájékoztatást kapott és annak birtokában döntött a vásárlási szándékról,
- tudomásul veszi, hogy az apartman kiadható, örökölhető, eladható, cserélhető,
- tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés aláírásával az ABBÁZIA Rt. részvényesévé vált.

25. A Proinvest 2001. Kft. által alkalmazott ún. „Tájékoztató és információs füzet”-ek rögzítik, hogy

- a vásárló aláírásával igazolja, hogy az értékesítő a szerződéskötést megelőzően az ingatlanra vonatkozó írásos tájékoztatót (amely a szerződés melléklete) a vásárló rendelkezésére bocsátotta, illetve átadta részére a szerződés egy példányát,
- a vásárló kijelenti, tájékoztatást kapott arról, hogy az üdülőhasználati szerződés és a kapcsolódó részvényvásárlási és esetleges kölcsönszerződés csak akkor válik hatályossá, ha a szerződés részéről történő átvételét követő 15 napon belül a kötelezettnek, annak a szerződésben megjelölt címére nem küld írásos, teljes bizonyító erejű magánokirati formában tett elállási nyilatkozatot.

26. A fogyasztó és a Proinvest 2001. Kft. között létrejött üdülőhasználati szerződés egyebek között rögzíti, hogy

- a képviselő a szerződéskötést megelőzően az ingatlanra vonatkozó írásos tájékoztatót (amely a szerződés melléklete) a jogosult rendelkezésére bocsátotta, illetve a szerződés aláírásával egyidőben átadta részére a szerződés magyar nyelvű példányát. Ezeket a jogosult a szerződés aláírásával igazolja,
- a szerződés, valamint az átadott „Tájékoztató és információs füzet” a szerződés valamennyi feltételét tartalmazza, szóbeli megállapodások nem születtek.

27. A Proinvest 2001. Kft. megbízottai részére prezentációkra vetített, vetítővásznat és meghatározott tartalmú DVD lemezt biztosít a bemutató előadásokhoz, valamint rendelkezésükre bocsátja az ingatlanokra vonatkozó „Tájékoztató és információs füzet”-eket és a kötendő szerződések mintáját, a formanyomtatványokat.

28. Ismert, hogy 2007 augusztusában a Szakrita Kft. szervezésében Budapesten naponta voltak bemutató előadások, míg vidéken a hétvégi napokon naponta 3-4 időpontban. Ez összesen ebben a hónapban 81 bemutató előadást jelentett.

*Kedvezményes szálláslehetőség ígérete, szállásutalvány*

29. A Proinvest 2001. Kft. által az értékesítéssel megbízott eljárás alá vont vállalkozások (a Szakrita Kft. kivételével) saját tevékenységükkel összefüggésben maguk végzik a fogyasztók telefon útján történő megkeresését.

Ezen túlmenően a Helikon Utazási Iroda Kft. végezte azt a telemarketing tevékenységet, amelynek során a Proinvest 2001. Kft. és a Pláninvest Bróker Rt. megbízottjaként házaspároknak ajándék üdülési utalványt helyeztek kilátásba az Abbázia Csoport szállodáinak üdülési jogait népszerűsítő előadásokon való részvétel esetére.

30. A Proinvest 2001. Kft. és a Szakrita Kft.-vel megkötött szerződés szerint mindenkor a Proinvest 2001. Kft. biztosítja a megbízott számára a széles körű marketing tevékenység folytatását hirdetések, egyéb reklámtevékenység, kérdőíves szolgálat, telemarketing stb. formájában, illetőleg megfelelő prezentációs anyagok készítését. A Proinvest 2001. Kft. telefonbehívást végez a Szakrita Kft. részére, telefon útján hívva meg a fogyasztókat a Szakrita Kft. prezentációira, azzal, hogy az értékesítést a Szakrita Kft. folytatja.

A Szakrita Kft. által (a Proinvest 2001. Kft. általi telefonos marketinget követően) megtartott prezentáció kapcsán a fogyasztóknak átadott szállásutalványok vonatkozásban két tanúvallomásból ismert, hogy

- az egyik fogyasztó több ízben próbálkozott az ajándék hétvége igénybevitelével, amelynek érdekében először a Szakrita Kft.-t kereste meg, azonban a Szakrita Kft. továbbirányította a Proinvest 2001. Kft.-hez, ahol nem tudtak a kedvezményről, illetve azt az információt adták a fogyasztónak, hogy ilyen kedvezmény nem létezik (Vj-100/2007/63.),
- a másik fogyasztó többször próbálta felhívni a megadott telefonszámot, azonban az előfizető nem volt kapcsolható (Vj-10062007/64.).

Az is tudott ugyanakkor, hogy voltak fogyasztók, akik igénybe tudták venni a szállás lehetőséget (a Proinvest 2001. Kft. előadása szerint azzal kb. 2.100 család élt), így K. V. és T. G. tanúvallomása szerint is a Petneházy Üdülőkлубban megtartott bemutató előadás kapcsán lehetőségük volt a kedvezményes wellness hétvége érvényesítésére (Vj-100/2007/65.).

*Kedvezményes üdülési lehetőség nem telemarketing útján történő meghirdetése*

31. A Proinvest 2001. Kft. a nyomtatott sajtóban megjelentetett reklámokkal is kínált kedvezményes üdülési lehetőséget. A következő kedvezményes üdülési lehetőségeket reklámozta:

Az [adott hotel] várja Önt és kedves családját! Töltsön el két kellemes napot nálunk, ismerje meg üdülönket és üdülőrendszerünket! 4900 Ft/6500 Ft 1 család részére. Bővebb felvilágosítás és információ: 83/...

Az ApartHotel KALMA és a Petneházy Club Hotel esetében 4.900 Ft, a Club Dobogómajor és az Abbázia Country Club esetében 6.500 Ft ellenében kínáltak 2 napra (2 éjszakára) szülő szállást. A „normál” ár pl. az ApartHotel KALMA esetében egy éjszaka+ reggeli 4 fő részére 38.000 Ft, a Club Dobogómajorban 43.500 Ft.

A reklámokban a megadott telefonszámok feltárásának követően az adott üdülő információs szolgálatának tájékoztatása szerint az ajánlat igénybevétele nem tetszőleges, hanem csak az a család juthat hozzá az üdülési lehetőséghez a megjelölt áron, aki kapott valamelyik értékesítő társaságtól meghívót és részt vett egy termékbemutató előadáson.

*Az üdülőhasználati jogot megtestesítő részvények árfolyama, a részvények fogyasztók általi továbbértékesítésének lehetősége*

32. A részvényeket forgalmazó Pláninvest Bróker Rt. maga nem tart prezentációkat. A részvények adásvételi szerződésének kitöltését, azok továbbítását, valamint a részvényekkel kapcsolatos információk megadását a vele szerződéses viszonyban lévő megbízottai végzik. Üzletszabályzata szerint lehetőség van részvények értékesítésére vonatkozó megbízás elfogadására, amelynek feltétele, hogy megfizetésre kerüljön a 500.000 Ft megbízási díj. Erre még nem került sor.

33. A Pláninvest Bróker Rt. előadása szerint az általa forgalmazott részvények árfolyamáról az ügyfelek

- a Pláninvest Bróker Rt. székhelyén személyesen és telefonon,
- a vele szerződéses viszonyban lévő ügynököknél,
- a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeleténél

érdeklődhetnek.

Emellett elérhető a Planinvest Bróker Zrt. honlapja is ([www.planinvestbrokerrt.tar.hu](http://www.planinvestbrokerrt.tar.hu)), amelyen a hivatalos tájékoztatók szintén olvashatók, így Összevont tájékoztatók és Hirdetmények 2005-ig visszamenőleg.

34. Az értékesítést végző ügynökök a bemutató előadásokon az általuk értékesített részvények árfolyamáról a részükre rendelkezésre bocsátott (a kibocsátó által a PSZÁF-nak hetente megküldött) gyorsjelentések alapján tájékoztatják a fogyasztókat.

35. Az ismert részvény-adásvételi szerződésekből megállapíthatóan a Planinvest Bróker Zrt. által értékesített részvények eladása a részvények névértékének közel négyszeresén történik (Vj-100/2007/20.). A részvények ezen árfolyama évek óta stagnál.

36. A Szakrita Kft. vonatkozásában rendelkezésre áll N. M. tanú előadása (Vj-100/2007/64.), amely szerint a bemutató előadás során, az asztalnál történt négy szemközti beszélgetés során elhangzott, hogy a részvények a névérték négyszeresét érik.

37. A fogyasztó és a Proinvest 2001. Kft. között létrejött üdülőhasználati szerződés egyebek között tartalmazza, hogy a képviselő a szerződéskötést megelőzően az ingatlanra vonatkozó írásos tájékoztatót (amely a szerződés melléklete) a jogosult rendelkezésére bocsátotta, illetve a szerződés aláírásával egyidőben átadta részére a szerződés magyar nyelvű példányát. Ezeket a jogosult a szerződés aláírásával igazolja.

38. Az üdülőhasználati szerződésben az is kimondásra kerül, hogy a szerződés, valamint az átadott „Tájékoztató és információs füzet” a szerződés valamennyi feltételét tartalmazza, szóbeli megállapodások nem születtek.

39. A Proinvest 2001. Kft. által alkalmazott ún. „Tájékoztató és információs füzet”-ek egyebek között jelzik, hogy a jogosult az üdülőhasználati jogával olyan módon is szabadon rendelkezik, hogy azt eladhatja, elajándékozhatja, illetve továbbörökítheti. Ezekben az esetekben a megvásárolt részvények is átruházásra kell kerüljenek, tekintettel arra a körülményre, hogy az üdülőhasználati jog és a részvénytulajdon összefügg,

40. A részvények visszavásárlását továbbértékesítés érdekében a Proinvest 2001. Kft. és megbízottjai nem vállalják. A Pláninvest Bróker Zrt. az üzletszabályzata szerint a részvény eladására nézve elfogadhat megbízást, azonban a megbízás elfogadásának feltétele, hogy a megbízó üdülőhasználati joghoz kapcsolódó részvények esetében 500.000 Ft megbízási díjat fizessen meg. Erre még nem került sor.

41. F. R. tanú akként nyilatkozott (Vj-100/2007/63.), hogy (az iratokból valószínűsíthetően) 2007-ben (az iratokból feltételezhetően a Szakrita Kft. által) lebonyolított bemutató előadáson nem hangzott el, hogy ha meg akar válni a részvényekről, akkor segítik a továbbértékesítést. Az sem hangzott el, hogy igény esetén névértéken garantálják a visszavásárlást, illetve a továbbértékesítést.

S. É. tanú ugyanakkor előadta (Vj-100/2007/65.), a Szakrita Kft. (a Versenytanács előtt nem ismert időpontban és módon) kikötötte, hogy ha minden pénzügyi teljesítés rendben van, akkor a Pláninvest Bróker Rt.-hez fordulhat és akkor segítenek az üdülési jog továbbértékesítésében, esetleg visszavásárlásában.

#### *Az üdülőhasználati jog ára, a kapcsolódó költségek*

42. A Proinvest 2001. Kft. által alkalmazott ún. „Tájékoztató és információs füzet”-ek egyebek között tartalmazzák a vásárlás során alkalmazható kedvezményeket:

- gyorsított fizetés (ha a szerződés kötésének időpontja és az utolsó befizetett összeg megfizetésének időpontja között eltelt idő nem lépi át a 12 hónapot: 10%-ig adható kedvezmény a tájékoztatóban megjelent árból, illetve ha az időpont nem lépi túl a 6 hónapot, további max. 10%, ha nem haladja meg a 3 hónapot, további 5%-ig adható kedvezmény),
- meglévő klubtagoknak (a gyorsított fizetésen túlmenően 2-5% kedvezmény),
- kettő vagy több hét vásárlása (a gyorsított fizetésen túlmenően 2-5% kedvezmény),
- eseti opciók (a mindenkori vállalati érdek által meghatározott kedvezmények, 2-10%),

43. A rendelkezésre álló megkötött szerződések alapján megállapítható, hogy a fizetési ütemezésnél gyakran a fenti kedvezmények nyújtására lehetőséget adó határidőknél jóval rövidebb határidőket rögzítenek (pl. 3 napon belül a vételár 50%-ának befizetését, amely ügyvédi letétszámlára történik).

44. A Proinvest 2001. Kft. által alkalmazott ún. „Tájékoztató és információs füzet”-ek egyebek között

- közlik, hogy az üdülőhasználati szerződésben kerül megállapításra az üdülőhasználatért fizetendő éves díj, amely évente a hivatalos infláció mértékével emelkedik,
- a pótlólagos költségek kapcsán rögzítik, hogy a meghatározott részvénytulajdonosok vételárán, illetőleg az üdülőhasználati díj megfizetésén, továbbá az RCI belépési díjon kívül sem az időszakos üdülőhasználati jog megszerzésével, sem annak korlátlan gyakorlásával kapcsolatban semminemű további költség nem terheli a vásárlót, kivéve az idegenforgalmi adó és az őrzött parkolási lehetőség költségeit.

45. A Szakrita Kft. vonatkozásában ismert B. Z.-né tanúvallomása (Vj-100/2007/65.), amely szerint a fogyasztó utólag megtévesztőnek tartja, nem tájékoztatta őket arról az értékesítő, hogy itt két ingatlanról van szó, az egyikben van mélygarázs, a másiknál külön kell fizetni a parkolási díjat. A második az, amelyikbe ők üdülési jogot vásároltak. Voltak egyéb olyan körülmények, amelyekről nem kaptak szintén tájékoztatást.

#### *Ügyvédi letét*

46. A Proinvest 2001. Kft. által alkalmazott ún. „Tájékoztató és információs füzet”-ek kimondják, hogy mivel sem az értékesítő, sem a képviselő a vásárlótól a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül fizetést nem követelhet és nem fogadhat el, a vásárló a részvények ellenértékét a részvények eladójával történő megállapodás alapján harmadik személynél, ügyvédnél helyezi letétbe.

47. A fogyasztó és a Proinvest 2001. Kft. között létrejött üdülőhasználati szerződés egyebek között rögzíti, tekintettel arra, hogy sem a kötelezett, sem a képviselő a jogosulttól a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül fizetést semmilyen jogcímen nem követelhet és nem fogadhat el, a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jogosult a részvények ellenértékét a részvények eladójával történt megállapodás alapján harmadik személynél, ügyvédnél helyezi letétbe.

48. A fogyasztó és az adott ügyvédi iroda között – a fogyasztó és a Pláninvest Bróker Rt. közötti részvény-adásvételi szerződéshez, illetve a fogyasztó és a Proinvest 2001. Kft. közötti üdülőhasználati szerződéshez kapcsolódóan – létrejött letéti szerződés egyebek között tartalmazza, hogy

- az üdülőhasználati szerződés értelmében az üdülőhasználati jog kötelezettje a szerződés megkötésétől, illetve a letevő részére történő átadástól számított 15 napon belül a letevőtől fizetést nem fogadhat el, miért is a teljesítés ügyvédi letét útján történik,
- a felek megállapodnak abban, hogy a letevő a részvény-adásvételi szerződés szerinti részvény vételár szerződés megkötésétől, illetve szerződés letevő részére történő átadásától számított 15. napig esedékes összeget (nyugta ellenében) átadja a letéteményes megbízottjaként eljáró személy részére,
- amennyiben a letevő a vonatkozó üdülőhasználati szerződés megkötésétől, illetve a szerződés általa történő átvételét követő 15 napon belül az üdülőhasználati jog kötelezettjének, illetve a részvény eladójának (szerződésben megjelölt címére) nem küld írásos, teljes bizonyító erejű magánokirati formában tett elállási nyilatkozatot, a letéteményes a letett összeget átutalja a részvény vételár átvételére jogosult Pláninvest Bróker Rt. mint értékpapír bizományos számlájára. Ellenkező esetben a letéteményes a pénzüsszeget a letevő részére (az általa megjelölt módon) 8 napon belül visszafizeti.

49. A Szakrita Kft. vonatkozásában rendelkezésre álló egyik tanúvallomás szerint (Vj-100/2007/65.) ügyvédi letéti szerződés aláírása nélkül történt befizetés a megjelölt ügyvédi iroda számlájára.

## *Az elállási jog*

50. A Proinvest 2001. Kft. által alkalmazott ún. „Tájékoztató és információs füzet”-ek rögzítik, a vásárló kijelenti, tájékoztatást kapott arról, hogy az üdülőhasználati szerződés és a kapcsolódó részvényvásárlási és esetleges kölcsönszerződés csak akkor válik hatályossá, ha a szerződés részéről történő átvételét követő 15 napon belül a kötelezettnek, annak a szerződésben megjelölt címére küld írásos, teljes bizonyító erejű magánokirati formában tett elállási nyilatkozatot.

51. A fogyasztó és a Proinvest 2001. Kft. között létrejött üdülőhasználati szerződés egyebek között tartalmazza, hogy a képviselő a szerződéskötést megelőzően az ingatlanra vonatkozó írásos tájékoztatót (amely a szerződés melléklete) a jogosult rendelkezésére bocsátotta, illetve a szerződés aláírásával egyidőben átadta részére a szerződés magyar nyelvű példányát. Ezeket a jogosult a szerződés aláírásával igazolja. A jogosult kijelenti továbbá, tájékoztatást kapott arról, hogy az üdülőhasználati szerződés, valamint a hozzá kapcsolódó szerződések csak akkor válnak hatályossá, ha a szerződés részéről történő átvételét követő 15 napon belül a kötelezettnek, annak a szerződésben megjelölt címére nem küld írásos, teljes bizonyító erejű magánokirati formában tett elállási nyilatkozatot. Kimondásra kerül továbbá, hogy a szerződés, valamint az átadott „Tájékoztató és információs füzet” a szerződés valamennyi feltételét tartalmazza, szóbeli megállapodások nem születtek.

52. A Versenytanács rendelkezésére álló tanúvallomások szerint

- az iratokból valószínűsíthetően a Szakrita Kft. által valamikor 2007-ben szervezett bemutató előadáson részt vett F. R. tanú nyilatkozata (Vj-100/2007/63.) szerint nem volt tudomása arról, hogy elállási jog illeti meg,
- N. M. tanú előadása (Vj-100/2007/64.) szerint a Szakrita Kft. által megtartott bemutató előadáson az elállási lehetőség elhangzott, az eladási érték 25%-a ellenében. Bár a szerződésben benne van, hogy 15 napon belül minden jogkövetkezmény nélkül el lehet állni a szerződéstől, a helyszínen az értékesítő azt mondta, hogy már másnap csak az eladási érték 25%-a ellenében lehet elállni a szerződéstől,
- S. É. tanú előadta (Vj-100/2007/65.), a Szakrita Kft. által szervezett bemutató előadáson nem hangzott el, hogy 15 napos elállási jog illeti meg. Amikor a bemutató előadást követő mégis úgy döntött, hogy el kíván állni a szerződéstől, a Szakrita Kft. telefonon felkeresett munkatársától azt a tájékoztatást kapta, hogy arra csak 25%-os kötbér ellenében van lehetőség, s nem említette, hogy 15 napig minden jogkövetkezmény nélkül elállhat a szerződéstől. A letéti szerződés által érintett ügyvédi irodával nem lépett kapcsolatba, mivel a Szakrita Kft. munkatársától azt a tájékoztatást kapta, hogy csak vele lehet intézni ezt a kérdést.

53. A Proinvest 2001. Kft., a Szakrita Kft. és a „Néko 2002” Kft. nyilatkozata szerint a 2006. és a 2007. évben a fogyasztók jelentős része élt elállási jogával.

## *A World Travel Holding Kft. magatartása*

54. A World Travel Holding Kft. által végzett tevékenység vonatkozásában is a fentiekhez hasonló szerződéses konstrukció érvényesül.

55. Az üdülőhasználati szerződés egyebek között rögzíti,

- amint azt a vevő a szerződés aláírásával igazolja, az értékesítő a szerződéskötést megelőzően az ingatlanra vonatkozó írásos tájékoztatót (amely a szerződés melléklete és elválaszthatatlan része) a vevő rendelkezésére bocsátotta, illetve a szerződés aláírásával egyidőben átadta részére a szerződés egy példányát,

- a vevő kijelenti, tájékoztatást kapott arról, hogy az üdülőhasználati szerződés és az esetleges kapcsolódó kölcsönszerződés csak akkor válik hatályossá, ha a szerződés megkötését és a vevő részére történő átadását követő 15 napon belül az értékesítő címére nem küld igazoltan írásos, teljes bizonyító erejű magánokirati formában tett elállási nyilatkozatot,
- tekintettel arra, hogy az értékesítő a jogosulttól a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül fizetést semmilyen jogcímen nem követelhet és nem fogadhat el, a felek megállapodnak abban, hogy a jogosult az üdülőhasználat ellenértékét harmadik személynél, ügyvédnél helyezi letétbe,
- a jogosult használati jogával olyan módon is szabadon rendelkezik, hogy azt eladhatja, elajándékozhatja, illetve továbbörökítheti. Visszterhes átruházás esetén a megbízót mint az üdülőhasználati jog átruházóját elővásárlási jog illeti meg, az átruházásról szóló írásbeli megállapodás létrejöttétől számított 15 napon belül köteles a használati jog jogosultja az átruházásról szóló és az ellenértéket is meghatározó okiratot megbízó részére megküldeni annak érdekében, hogy a megbízó az őt megillető elővásárlási jog vonatkozásában 8 munkanapon belül nyilatkozzon.

56. K. Cs. tanú előadta (Vj-100/2007/65.), a World Travel Holding Kft. bemutató előadásán úgy kezdte a tárgyalást, hogy ő értékesíteni szeretné a birtokában lévő üdülési jogot, s csak abban az esetben folytatja a tárgyalást, ha erre lehetőség van. A jelenlevő értékesítési megbízott azt mondta, hogy ennek nincs akadálya, és meg is jelölt egy összeget, mégpedig 10 ezer eurót, amely összegért véleménye szerint lehetségesnek találja az üdülési jog értékesítését, amelynek ugyanakkor feltétele, hogy a fogyasztó rendelkezzen egy, a World Travel Holding Kft. tulajdonában lévő üdülési héttel is. A későbbiekben az értékesítőtől azt a tájékoztatást kapta, hogy van vevő, csak a hitelképességét kell ellenőrizni. Ezt követően ugyanakkor kiderült, hogy az adott személy már nem áll a World Travel Holding Kft. alkalmazásában, s nincs is lehetőség ennek az értékesítésnek a megvalósítására, mert a World Travel Holding Kft. elsődleges értékesítést végez, s csak azt követően van lehetőség másodlagos értékesítésre, ha minden elsődleges értékesítés megvalósult.

57. K. V. és T. G. tanúk még abban az időszakban vettek részt a World Travel Holding Kft. által szervezett bemutató előadáson, amikor az még a Proinvest 2001. Kft.-vel állt szerződéses kapcsolatban. A tanúk előadták (Vj-100/2007/65.), a kapott tájékoztatás szerint ha meggondolják magukat, akkor garantálják, hogy egy hónapon belül értékesíteni tudják a megvásárolt üdülési jogot. Később ez az ígéret azonban nem teljesült. A bemutató előadáson szóban nem kaptak tájékoztatást a 15 napos elállási lehetőségről.

## V.

### Az eljárás alá vontak előadása

58. A Proinvest 2001. Kft. előadta,

- ügynökei a versenyjognak teljesen különálló alanyai és ennél fogva a piaci magatartásuk is önállóan értékelendő. Ha megtévesztő magatartás elő is fordulna, emiatt versenyjogilag csak az ügynökök tartoznának helytállni,
- nem lehet kétséges, hogy a Proinvest 2001. Kft. mint megbízó és az ügynökök mint megbízottak piaci magatartását eltérő érdekek motiválják. Az ügynökök célja a megállapodásban kikötött jutalék megszerzése érdekében minél több üdülőhasználati szerződés lekötése. A Proinvest 2001. Kft. érdeke is, hogy az ügynökök minél több üdülőhasználati jogot értékesítsenek, azonban ezen túl sokkal inkább szerződéses érdeke az, hogy a megbízottak közreműködésével létrehozott üdülőhasználati

jogviszonyok stabilan (99 éven át) fenntarthatók legyenek, s ennek során a fogyasztók az éves üdülőhasználati díjakat rendszeresen megfizessék. Az utóbbi cél pedig nyilván csak olyan jogviszonyok keretei között realizálódhat, ahol a fogyasztókat nem tisztességtelen piaci magatartással vették rá a szerződés megkötésére,

- a megbízó szerződéskötési szándékától eltérő tartalmú szerződés létrejöttét kizárandó az üdülőhasználati megállapodások kifejezetten tartalmazzák, hogy a felek között külön szóbeli megállapodások nem jöttek létre,
- az ügynökök nem kaptak semmiféle felhatalmazást arra, hogy az általuk eladandó (illetve eladott) üdülőhasználati jogok, illetve részvények visszavásárlását is ígérjék. A visszavásárlás, illetve annak ígérete több okból a Proinvest 2001. Kft. érdekeibe ütközne. Visszavásárlást ígérő, megtévesztő tájékoztatásról nem kapott információt. Hasonló magatartás ügynökök általi elkövetésének beigazolódása a megbízási jogviszony azonnali hatályú felmondását is maga után vonhatná, miután ilyen magatartás a Proinvest 2001. Kft. érdekeit súlyosan sérti, emellett ez esetben a fogyasztóval kötött üdülőhasználati szerződés és a részvény-adásvételi megállapodás felbontásától sem zárható el. Mindemellett a sérelmezett magatartás elkövetését teljesen kizárni nem tudja, miután ügynökei üdülőhasználati jogok értékesítésére (hatósági engedélyük folytán) általában saját nevükben is jogosultak. Így (bár ezt a magatartást tiltja) az ügynökök mint a piac önálló szereplői a fogyasztó által vásárlandó üdülőhasználati jog későbbi értékesítésében történő közreműködést saját kötelezettségként vállalhatnak, de ezt a Proinvest 2001. Kft. minden esetben megakadályozni nem tudja,
- ügynökei tevékenységét általában szűrőpróbaszerűen ellenőrzi, illetve szerződéses vagy szerződés ellenes magatartásokról esetenként fogyasztói levélből értesülhet,
- a bemutató előadások formáját kizárólag a megbízottak alakították ki,
- a kedvezményes utalvánnyal kapcsolatos problémáról csak az első tanúmeghallgatáskor értesült. Nem helytálló, hogy a felkínált kedvezménnyel a fogyasztók a „nem működő” telefonok miatt nem tudtak élni, hiszen a megjelölt egyik telefonszám fax szám volt, vagyis az igény írásban (fax útján) a fogyasztó részéről mindenképpen érvényesíthető lett volna. Az a körülmény, hogy a kedvezménnyel összesen több mint kétezer család élt, kellő bizonyíték lehet arra, hogy a kedvezmény igénybevételét semmilyen módon nem akadályozta,
- az üdülési jog vásárlása jó befektetés, azonban ennek megítéléséhez hosszabb időszakot kell szem előtt tartani,
- az a körülménynek, hogy a fogyasztó az ellenértéket egy összegben vagy részletekben fizeti-e ki, a 15 napos elállási határidőt tekintve semmiféle jelentősége nincs. A fogyasztótól a 15 napos elállási határidőn belül pénzt akkor sem fogadnak el, illetve a fizetés az esetben is csak ügyvédi letéti számlára történik, ha a fogyasztó egy összegben kifizeti a teljes ellenértéket, vagy annak csupán minimális részét. A szerződés szerint fizetendő összeg ütemezésének meghatározása a megbízott és a fogyasztó közti alku eredménye, azonban a teljesített összeg nagysága az elállás lehetőségére, illetve arra a körülményre, hogy a 15 napon belüli elállás esetén a fogyasztó a letétbe helyezett összeget visszakapja, semmiféle befolyással nem bír,
- nem ismert előtte, hogy letéti szerződés nélkül is sor kerülne az ellenérték ügyvédi iroda letéti számlájára való befizetésére. Előfordul viszont, hogy az irányadó írásbeli szerződéseket az üzletkötők időnként késedelmesen (a letét befizetését követően) küldik csak meg a megbízónak, s emiatt az ezzel kapcsolatos pontos munkára a megbízottakat a letétkezelő ügyvédi iroda írásban is felhívta,
- a járulékos költségekről minden esetben tájékoztatják a fogyasztókat,
- a tájékoztatók lényeges eleme, hogy a részvények másodlagos forgalmazásának gyakorlata nem alakult ki, a részvények nem likvidek, másodlagos piacuk nincs. Ennél fogva a fogyasztók a részvények visszavásárlásával eleve nem számolhatnak.



Mindemellett az ügynökök szóban kellő iránymutatást kaptak arra nézve, hogy szerződést csak az adásvételi mintának megfelelően hozhatnak létre, tehát egyéb szerződések kötése, avagy a részvények visszavásárlásának esetleges ígérete fel sem merülhetett,

- nem célja a szerződések felbontása, ezért az ügyfelek ilyen kérelmétől elzárkózik, ami azzal jár, hogy ha az üdülőhasználati jog tulajdonos fel akarja bontani a szerződést (a 15 napon túl), akkor a vételár 25%-ának megfelelő kötbért kell fizetnie,
- nem fordulhat elő, hogy 15 napon belüli elállási szándék esetén a fogyasztók a megbízottak ügyfélszolgálatánál azt a tájékoztatást kapják, hogy az elállás csak a 25%-os kötbér fizetése mellett lehetséges. Ezen, a Proinvest 2001. Kft. részéről szigorúan tiltott értékesítői magatartás beigazolódása esetén a megbízási szerződés felmondására adhat alapot. A kötbérrel kapcsolatos „hamis” tájékoztatásról, illetve a tájékoztatást tekintve ilyen gyakorlatról nincs információja.

59. A Pláninvest Bróker Zrt. előadta,

- ügynökei a versenyjognak teljesen különálló alanyai és ennél fogva a piaci magatartásuk is önállóan értékelendő. Ha megtévesztő magatartás elő is fordulna, emiatt versenyjogilag csak az ügynökök tartoznának helytállni. Az ügynökök kifogásolható magatartása a Pláninvest Bróker Zrt. piaci magatartására nem vezethető vissza, illetve tudomása szerint ilyen magatartás miatti bejelentés a Pláninvest Bróker Zrt. ellen a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéhez és a Gazdasági Minisztériumhoz sem érkezett,
- ügynökeinek megbízása kifejezetten a részvények eladására irányul. A visszavásárlásra vagy annak ígéretére nézve felhatalmazást nem kaptak,
- a fogyasztók rendelkezésére áll a részvények kibocsátójának (a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által jóváhagyott) hivatalos tájékoztatója, s az a honlapján is szerepel. E tájékoztatóból is kitűnik, hogy a részvények másodlagos értékesítésnek piaca nem alakult ki, a részvények tőzsdére vagy más szabályozott piacra való bevezetése sem történt meg,
- ha megtévesztő magatartás elő is fordult, emiatt versenyjogilag csak az ügynökök tartoznak helytállni. Ezért az eljárás alá vontakkal szemben az eljárás megszüntetése a jogszabályoknak megfelelő hatósági intézkedés.
- az üdülési jog vásárlása jó befektetés, azonban ennek megítéléséhez hosszabb időszakot kell szem előtt tartani,
- nem azt állítja, hogy a részvényeket (a másodlagos értékesítésük során) csak alacsonyabb áron lehet eladni, hanem azt állítja, hogy az általa történő visszavásárlások valósulhatnak meg csupán alacsonyabb áron,
- annak a körülménynek nyilván számos összetevője van, hogy a fogyasztó a megvásárolt részvényeket, illetve az üdülőhasználati jogot harmadik személy számára csak alacsonyabb áron tudja eladni. Az alacsonyabb ár azonban a részére még nem jelent alacsonyabb hozamot is,
- az ügynökök felhívják a fogyasztók figyelmét arra, hogy a részvények nem likvid értékpapírok, a másodlagos forgalmazásuk gyakorlata nem alakult ki, a részvények továbbértékesítésének nincs széles körben kialakult piaca. A vele szerződéses kapcsolatban álló „B” típusú ügynökök ilyen megbízást harmadik személytől nem fogadhatnak el, illetve ilyen megbízás adására a részükre nem került sor.

60. A SZABUR Építő és Szolgáltató Kft. érdemi védekezést nem terjesztett elő.

61. A Sol Oriens Centrum Kft. előadta,

- a részvényekkel kapcsolatos tájékoztatásoknál a Pláninvest Bróker Rt. üzletszabályzatában szereplők az irányadók. Az árak meghatározásának alapjaként a „Tájékoztató és információs füzet”-ekben szereplő adható kedvezményeket kell ismerniük az értékesítőknek,
- nem vállalhatnak garanciát a visszavásárlásra, az értékesítési ügynökök annyit mondhatnak el, hogy a vásárló szabadon értékesítheti a már megvásárolt üdülési jogát. Beszámítani kizárólag az Abbázián belül értékesített üdülési jogokat tudják, ha a vásárló szeretne magasabb besorolású szezonot vásárolni vagy esetleg egy másik üdülőben szeretne üdülési jogot magának.

62. A Szakrita Kft. előadta,

- gazdasági tevékenysége során a hatályos, vonatkozó jogszabályi előírásoknak minden tekintetben eleget tett, a fogyasztók döntéseinek tisztességtelen befolyásolására irányuló magatartást nem tanúsított, illetve ezen tényállás megvalósítását kimerítő tájékoztatást semmilyen formában nem szolgáltatott,
- a leglényegesebb információk a részvényekhez kapcsolódóan azok árfolyama, névértéke, a tény, hogy azok korlátozottan forgalomképesek és nem tőzsdei jegyzésű részvények. Egy részvény önmagában gyakorlatilag forgalomképtelen, hiszen bizonyos részvénycsomaghoz kapcsolódnak meghatározott üdülési időszakok. Tájékoztatásuk során a részvények árfolyamának stabilitását emelik ki, hiszen a több éve stabil és 400% körüli mértéken stagnál,
- munkatársai soha, semmilyen körülmények között nem adnak olyan tájékoztatást, hogy 25% mértékű kötbér fizetési kötelezettsége mellett lehetséges a szerződésbontás a 15 napon belüli elállási szándék esetén. Kötbérfizetési kötelezettség kizárólag a hatályosult szerződés fizetési feltételeinek megsértése esetén áll fenn. Tapasztalatuk alapján az ügyfelek elállási szándékkal elsősorban a megbízott ügyvédi irodához, a Proinvest 2001. Kft. és a Pláninvest Bróker Zrt. ügyfélszolgálatához fordulnak,
- ügynökei másodlagos értékesítési lehetőségként a vásárolt üdülési jog szabadpiacon történő értékesítését jelölik meg kérdés esetén,
- üdülési jog beszámítására kizárólag a Proinvest 2001. Kft.-nél korábban megvásárolt jogok esetében van lehetőség.

63. A „Néko 2002” Kft. előadta,

- a jogszabályi keretek között, az etikai előírásokat is maximálisan betartva végezte és végzi tevékenységét, s nem tanúsított olyan magatartást, amellyel a fogyasztói döntéseket tisztességtelenül befolyásolta volna,
- az átlagos vásárló számára a leglényegesebb információ, hogy a tőzsdén nem forgalmazzák a részvényeket és az értékpapír piacon nincsenek lejegyelve, ezáltal osztalék kifizetésre nem kerül sor. Természetesen a bemutató előadás során tájékoztatást adnak arról, hogy az adott értékhez hány darab és milyen típusú részvény tartozik, illetve ki a kibocsátó és forgalmazó és a részvények milyen jogokat testesítenek meg. Nem a részvények értékére, forgalmazhatóságára, vagy árfolyamváltozására van felépítve az előadás és a tájékoztatás, hanem arra, hogy a részvényekben megtestesülő jogok azaz az üdülőhasználati jog megszerzése milyen érzelmi, gyakorlati és pénzügyileg kimutatható előnyöket rejt magában más megoldásokhoz képest,
- az üdülőhasználati jog eladója nyilvánvalóan érdekelt abban, hogy minél előbb hozzájusson a vételárhoz, hiszen korábban ezekből az összegekből épültek fel azok a szállodák, amelyeknek az üdülőhasználati jogát előzetesen vagy éppen az építkezés folyamata alatt már értékesítették. Ez egyszerűen egy jól átlátható üzleti érdek, amit semmiféle jogszabályi rendelkezés nem tilt,

- másodlagos értékesítéssel nem foglalkozik. Azok az ügyfelek, akik ez ügyben érdeklődnek, azoknak mind az előadáson, mind az ügyfélszolgálaton elmondják, hogy ezt vagy magánúton, vagy time share-rel kapcsolatos internetes portálon tudják megtenni. Abban az esetben, ha ügyfelük korábban ezen apartmanok közül váltott üdülési lehetőséget, úgy módjában áll az apartmanok értékét beszámítani és az általuk kínált, más értékű apartmanba bevonni,
- munkaidőben mindig elérhető ügyfélszolgálat gondosan előírt protokoll alapján jár el az elállási joggal kapcsolatban, amelytől az ott dolgozó munkatársak el nem térhetnek, illetőleg az ott folyó gyakorlatot a cég ügyvezetői ellenőrzik eseti jelleggel az ügyfeleken keresztül. Ha az ügyfél jelzi, hogy élni kíván 15 napos elállási jogával, akkor az ügyfélszolgálat munkatársai próbálják megtudni az elállás valódi okait és amennyiben úgy tapasztalják, hogy az ügyfél elhatározása végleges, úgy akkor írásos elállási nyilatkozatot kérnek az ügyféltől, s az ügyfél visszakapja az ügyfél az összes befizetett összeget. Az adásvételi szerződésben, az üdülőhasználati szerződésben és a letéti szerződésben az ügyfelek pontos tájékoztatást kapnak arról, hogy amennyiben a 15 napos elállási határidőn túl kívánnak a szerződéstől elállni, úgy abban az esetben kell megfizetniük a 25%-os kötbért. Amikor a szerződéskötés zajlik, az elállás lehetőségére, illetőleg az elállási időn túli kockázatokra a munkatársak külön felhívják az ügyfelek figyelmét. Ha az ügyfél már a szerződés megkötését követően jelentkezik elállási szándékával, úgy az ügyfélszolgálat elmondja neki az időponttól függően, hogy milyen lehetőségei vannak, tehát felhívja a figyelmét az írásos elállási nyilatkozat szükségességére, kioktatást ad a határidőkről és a határidőkön túli kockázatokról,
- szerződésbontás kapcsán ritkán keresik meg az ügyfelek. Az ügyfeleknek átadott szerződéskötési anyagokban szerepel, hogy jogosultak közvetlenül megkeresni a Proinvest 2001. Kft.-t, illetőleg a Pláninvest Bróker Rt.-t. Ezzel egyébként az ügyfelek szoktak is élni, s a bontások nagy része ezen az úton történik.

64. A Global Travel Kft. érdemi védekezést nem terjesztett elő.

65. A World Travel Holding Kft. előadta,

- az eladásban érdekelt, hiszen ez a fő tevékenysége, nem abban, hogy akár az ingatlan tulajdonos, akár a társaság jogvitába keveredjen a fogyasztókkal. Tevékenységének kereteit a Gazdasági Versenyhivatal és a bíróság e téren kialakított joggyakorlata ismeretében alakították ki. A fogyasztók nem megfelelő tájékoztatásának elkerülésére szankciókat helyezett kilátásba az értékesítővel kötött megbízási szerződésekben. Ha valamely értékesítő a valóságnak nem megfelelő tájékoztatást nyújtott, minden esetben törekedett a fogyasztókkal való békés megállapodásra, az ügyfelek kártalanítására, ha ilyen eset előfordult az értékesítők figyelmét felhívták arra, hogy csak tisztességesen folytathatják a tevékenységüket,
- ha a fogyasztó az értékesítés során esetlegesen bármelyik megbízottól nem megfelelő tájékoztatást kapott, minden alkalommal igyekeztek a fogyasztóval megállapodásra jutni,
- a másodlagos értékesítés vonatkozásában általa meghatározott tájékoztató nincs, tekintettel arra, hogy elsősorban elsődleges értékesítő, másodlagos értékesítést csak oly módon folytat, hogy az üdülési heteket, jellemzően egy nagyobb kontingenst az ingatlan tulajdonostól vásárol meg és azt értékesíti tovább. Fogyasztói kérdés esetén arról ad tájékoztatást, hogy létezik ilyen lehetőség, de a társaság illet magánszemélyek megbízásából nem folytat,
- két értékesítője ellen a tatai rendőrkapitányságon büntetőeljárás folyik, mivel saját nevükben az ügyfél tulajdonában lévő más ingatlanhoz kapcsolódó üdülési jog továbbértékesítését vállalták.

66. A Helikon Utazási Iroda Kft. előadta,

- nem végez time share értékesítést, a telemarketing szolgáltatáson túlmenően a többi eljárás alá vont tevékenységéhez nem kapcsolódik,
- a fogyasztók számára a forgatókönyvben rögzített tényeken kívül egyéb ismertetést, tájékoztatást nem ad, tevékenysége tisztességtelen piaci magatartást nem valósít meg.

## **VI. Jogi háttér**

67. A Tpv. 8.§-a (1) bekezdésének első mondata szerint tilos a gazdasági versenyben a fogyasztókat megtéveszteni. Ugyanezen cikk (2) bekezdésének a) és d) pontja értelmében a fogyasztók megtévesztésének minősül, ha a) az áru ára, lényeges tulajdonsága - így különösen összetétele, használata, az egészségre és a környezetre gyakorolt hatása, valamint kezelése, továbbá az áru eredete, származási helye, beszerzési forrása vagy módja - tekintetében valótlan tényt vagy valós tényt megtévesztésre alkalmas módon állítanak, az árut megtévesztésre alkalmas árujelzővel látják el, vagy az áru lényeges tulajdonságairól bármilyen más, megtévesztésre alkalmas tájékoztatást adnak, illetve d) különösen előnyös vásárlás hamis látszatát keltik.

A Tpv. 9.§-a szerint a használt kifejezéseknek a mindennapi életben, illetőleg a szakmában elfogadott általános jelentése az irányadó annak megállapításánál, hogy a tájékoztatás a fogyasztók megtévesztésére alkalmas-e.

A Tpv. 72.§-a (1) bekezdésének a) pontja szerint az eljáró versenytanács a vizsgáló jelentésének kézhezvételét követően az eljárást végzéssel megszünteti, ha a vizsgálat elrendelésére okot adó, a 70.§ (1) bekezdésében meghatározott körülmények nem állnak fenn, továbbá akkor, ha a vizsgálat során beszerzett bizonyítékok alapján nem állapítható meg törvénysértés, és az eljárás folytatásától sem várható eredmény. Az eljárást megszüntető végzéssel szemben külön jogorvoslatnak van helye.

A Tpv. 82.§-ának (1) bekezdése leszögezi, a vizsgálónak, illetve az eljáró versenytanácsnak az eljárás során hozott végzése ellen külön jogorvoslatnak csak akkor van helye, ha azt a törvény megengedi. A jogorvoslati kérelmet az ügyfél, illetve akire nézve a végzés rendelkezést tartalmaz, a végzés közzétételétől számított nyolc napon belül terjesztheti elő. A (3) bekezdés értelmében az eljáró versenytanács végzése elleni jogorvoslati kérelmet a Fővárosi Bíróság közigazgatási nemperes eljárásban bírálja el.

## **VII. A Versenytanács döntése**

68. Amint azt a Fővárosi Ítéletábrla a Vj-142/2001. számú versenyfelügyeleti eljárásban született határozat felülvizsgálata tárgyában hozott 2.Kf. 27.279/2005/9. számú ítéletében megállapította, az üdülőhasználati jog értékesítése során kiemelkedő szerepe van a vevők megfelelő tájékoztatásának. A racionálisan gondolkodó átlagos fogyasztó választási szabadságát korlátozó, nem teljes körűen pontos, csak részben igaz és a valós körülményekről csak részben való tájékoztatás jogellenes. Az áru lényeges tulajdonságáról való hiányos tájékoztatás nem jogszerű, mint ahogy az sem, ha a közzétett tulajdonságok értelmezéséhez elengedhetetlen adatok a tájékoztatásból kimaradnak.

### *Kedvezményes szálláslehetőség ígérete, szállásutalvány*

69. A Versenytanács a Vj-20/2007. számú ügyben hozott határozatában már jelezte, abban látja a szállásutalvány szerepét, hogy ingyenesnek vagy kedvezményesnek feltüntetett jellegével a nyomtatott meghívó kézhezvételekor, illetve a telefonon történő meghíváskor sokakban felkelti a kíváncsiságot, s ezzel hozzájárul annak a fogyasztói döntésnek a meghozatalához, hogy a fogyasztó elfogadja a bemutató előadásra szóló meghívást.

70. A jelen esetben kizárólag a Szakrita Kft. mint megbízott (és így a Proinvest 2001. Kft. mint megbízott) vonatkozásában ismert két tanúvallomás, amelyek szerint a két fogyasztó nem tudta érvényesíteni a szállásutalványokat. Nem áll rendelkezésre azonban olyan bizonyíték, amely alapján akárcsak valószínűsíthető lehetne, hogy ezek nem egyedi problémák, hanem az üzleti gyakorlatot jeleznek. Mindeközben ismert a Proinvest 2001. Kft. azon nyilatkozata, amely szerint több mint 2.000 esetben éltek a fogyasztók a szállásutalvány által kínált lehetőséggel, illetőleg egy másik tanúvallomás szerint is érvényesíthető volt a kedvezményes wellnes hétvége.

A rendelkezésre álló bizonyíték közötti ellentmondás feloldására a vizsgálat által a Versenytanács elé tárt adatok alapján nem volt lehetőség.

### *Kedvezményes üdülési lehetőség nem telemarketing útján történő meghirdetése*

71. A Proinvest 2001. Kft. által közzétett, a jelen végzés 31. pontjában ismertetett reklámok kedvezményes üdülési lehetőségeket kínáltak a fogyasztók számára, nem téve említést arról, ennek feltétele az, hogy valamelyik értékesítő társaságtól meghívót kapjanak és részt vegyenek egy termékbemutató előadáson. Erről a fogyasztók akkor kaptak tájékoztatást, ha felhívták a reklámokban megjelölt telefonszámot.

72. A Versenytanács előtt nem ismert, hogy az érintett szállásokat milyen gyakorisággal veszik igénybe azok a fogyasztók, akik semmilyen meghívót sem kaptak valamelyik üdülőhasználati jogot értékesítő vállalkozástól, így e vonatkozásában további vizsgálatnak lenne helye. Mindeközben ugyanakkor a rendelkezésre álló nyilatkozat szerint a fogyasztók a reklámban feltüntetett telefonszám felhívását követően (amely egy szálláshirdetés esetében megszokottnak minősíthető) megkapják a szükséges tájékoztatást.

### *Az üdülőhasználati jogot megtestesítő részvények árfolyama, a részvények fogyasztók általi továbbértékesítésének lehetősége*

73. Amint azt a Versenytanács már a Vj-247/1995. számú versenyfelügyeleti eljárásban hozott határozatában is megállapította, a bemutató előadásokon értékesített részvényeknek tényleges, hagyományos értelemben vett, a piacon megjelenő kereslet és kínálat által alakított piaci árfolyamuk sincs. A részvények névértéke és az adásvételi szerződés alapján fizetendő ellenértéke ugyanakkor nyilvánvalóan ismert a fogyasztók számára.

74. A Versenytanács a Vj-59/2001. számú versenyfelügyeleti eljárásban hozott határozatában megállapította, szerződésbentartásra alkalmas az a magatartás, hogy a gyakorlatban előfordul a fogyasztók azzal kezeztetése, az elállási jogot azért ne gyakorolják, mert a vállalkozás majd értékesíti helyettük az üdülési jogot – miközben a vállalkozások egyike sem foglalkozik a fogyasztók üdülési jogának értékesítésével, így kizárólag a fogyasztó saját kockázata az értékesítés megejtethetősége.

75. A Szakrita Kft. vonatkozásában rendelkezésre álló egyik tanúvallomás szerint a Szakrita Kft. kikötötte, hogy ha minden pénzügyi teljesítés rendben van, akkor a fogyasztó a Pláninvest Bróker Rt.-hez fordulhat, s akkor segítenek az üdülési jog továbbértékesítésében, esetleg visszavásárlásában.

Egy másik tanúvallomás szerint ugyanakkor a Szakrita Kft. által lebonyolított bemutató előadáson nem hangzott el, hogy ha meg akar válni a részvényekről, akkor segítik a továbbértékesítést. Az sem hangzott el, hogy igény esetén névértéken garantálják a visszavásárlást, illetve a továbbértékesítést.

Nem ismert olyan bizonyíték, amely alapján feloldható lenne a két tanúvallomás közötti ellentmondás (azon túlmenően, hogy kizárólag ezen tanúvallomások alapján az eljárás alá vontak piaci léptékű magatartása egyébként sem állapítható meg kétséget kizáró módon). Mindeközben ismert a fogyasztó és a Proinvest 2001. Kft. között létrejött üdülőhasználati szerződés és a „Tájékoztató és információs füzet”, amelyek semmilyen közlést sem tartalmaznak a részvények visszavásárlásának garantálásával, illetve a továbbértékesítés biztosításával vagy akár segítségével kapcsolatban.

A Versenytanács megállapította, nem került feltárásra, hogy az egyes eljárás alá vontak milyen magatartást tanúsítanak a részvények fogyasztók általi továbbértékesítésének lehetőségével összefüggésben adott tájékoztatások vonatkozásában, ehhez további eljárási cselekmények lennének szükségesek.

#### *Az üdülőhasználati jog ára, a kapcsolódó költségek*

76. A Vj-4/1997. számú versenyfelügyeleti eljárásban hozott határozatában a Versenytanács arra a következtetésre jutott, a fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolását eredményezheti, ha a vállalkozás azt a látszatot kelti a bemutató előadáson, hogy érdemes a jelentős árengedmény igénybevehetősége miatt az azonnali szerződéskötés, hiszen ez a kedvezmény egyszeri és helyhez, időhöz kötött, s mindeközben nem említi meg, hogy az áru értékesítésére csak és kizárólag a demonstrációkon kerül sor. Ez a magatartás alkalmas arra, hogy az elhallgatott lényeges információ feltárására eszközzel nem rendelkező átlagos fogyasztó döntési szabadságát tisztességtelen módon befolyásolja, az egyszeri lehetőség hamis látszatát keltse. Az egyszeri jelentős árkedvezmény számos habozó fogyasztó esetében bizonyul döntő tényezőnek.

A Vj-45/1998. számú versenyfelügyeleti eljárásban a Versenytanács aláhúzta, az árkedvezmények adása nem kifogásolható, ha a „mihezképest”, vagyis az az ár, amelyből az árengedményt adják, nem elméleti, hanem azon az áron a szolgáltatás valóban kapható. A Vj-154/1999. számú ügyben megállapításra került, valamely kedvezmény valóságos volta attól függ, hogy kedvezmény nélküli értékesítés lehetséges-e a kedvezményes szolgáltatást érintően, függetlenül attól, hogy a fogyasztó szerződéskötését megelőzően bemutató előadáson vett-e részt vagy sem. Amint az a jelen eljárás alá vontak egy részére is kiterjedő Vj-59/2001. számú versenyfelügyeleti eljárásban hozott határozatban (is) kimondatott, a Fővárosi Bíróság helybenhagyó tartalmú ítéleteivel (2K. 31.493/1996., 2K. 31.405/1998.) megerősített versenyjogi marasztalás legtöbbször a tájékoztatás hiányosságára és a szerződéskötés ösztönzése érdekében a fogyasztók látszólagos kedvezményekben való részesítésére volt vezethető. Látszólagos kedvezmény adása esetén ugyanis a fogyasztó olyan ár vagy más „kedvezményben” részesül, amely valójában nem is létezik, mert a kedvezmény nélküli ár vagy szolgáltatás, amelyből a kedvezmény ered, soha nem érvényesül.

A Vj-142/2001. számú ügyben a Versenytanács szintén hangsúlyozta, az árkedvezmények adása önmagában nem kifogásolható, ugyanakkor a Tpv-t-be ütköző, ha a fogyasztó számára nem állapítható meg egyértelműen a kedvezmény mértéke és igénybevételének feltételei.

77. A jelen esetben a Versenytanács elé tárt bizonyítékok alapján nem ismert, hogy az eljárás alá vontak milyen magatartást tanúsítottak a vizsgálattal érintett időszakban az üdülőhasználati jog árára, a figyelembe vehető kedvezményekre vonatkozó tájékoztatások kapcsán. További eljárási cselekmények lefolytatása lenne szükséges ahhoz, hogy a Versenytanács megalapozottan tudjon abban állást foglalni, az eljárás alá vontak e körben követtek-e el jogsértést vagy sem.

78. Az időben megosztott üdülőhasználati jog megszerzésével kapcsolatban lényeges tulajdonságnak minősülnek a kapcsolódó költségek is.

79. A vizsgálat által a Versenytanács elé tárt tanúvallomás szerint a fogyasztó utólag megtévesztőnek tartja, hogy nem tájékoztatta az értékesítő arról, hogy itt két ingatlanról van szó, az egyikben van mélygarázs, a másiknál külön kell fizetni a parkolási díjat. A második az, amelyikbe ők üdülési jogot vásároltak. Voltak egyéb olyan körülmények, amelyekről szintén nem kaptak tájékoztatást, azonban ezen hiányosságok mibenléte pontosan nem került meghatározásra.

A Versenytanács szerint ez (egyéb bizonyítékok hiányában) egyedi panasznak minősül, amely alapján nem lehet következtetést levonni az eljárás alá vontak piaci léptékű magatartására, figyelemmel arra is, hogy a Proinvest 2001. Kft. által alkalmazott, a Versenytanács előtt ismert „Tájékoztató és információs füzet”-ek írásbeli tájékoztatást tartalmaznak arról, hogy az üdülőhasználati szerződésben kerül megállapításra az üdülőhasználatért fizetendő éves díj, amely évente a hivatalos infláció mértékével emelkedik, illetve a a pótlólagos költségek kapcsán rögzítik, hogy a meghatározott részvénycsomag vételárán, illetőleg az üdülőhasználati díj megfizetésén, továbbá az RCI belépési díjon kívül sem az időszakos üdülőhasználati jog megszerzésével, sem annak korlátlan gyakorlásával kapcsolatban semminemű további költség nem terheli a vásárlót, kivéve az idegenforgalmi adó és az őrzött parkolási lehetőség költségeit.

#### *Ügyvédi letét*

80. A vizsgálat által feltárt adatok alapján ismert az a gyakorlat, amely szerint a fogyasztók a szerződés megkötésétől számított 15. nap leteltét megelőzően pénzbeli teljesítést eszközölnek ügyvédi letétbe helyezéssel, ugyanakkor az is tudott, hogy az eljárás alá vontak nyilatkozatai szerint a fogyasztók jelentős része él elállási jogával. Ezen körülmények háttere nem került feltárássra, s a Versenytanács abban sem tudott állást foglalni, hogy az ügyvédi letétbe történő fizetés alkalmazása a jelen esetben a fogyasztók milyen köre esetében lehet alkalmas a fogyasztói döntés befolyásolására.

81. Ugyancsak alkalmatlan volt az eljárás alá vontak piaci magatartásának feltárássra az a tanúvallomás, amely szerint ügyvédi letéti szerződés aláírása nélkül történt befizetés a megjelölt ügyvédi iroda számlájára. Ebben az esetben még a konkrét ügyvel kapcsolatban sem történt meg valamennyi érintett fél (így az ügyvédi iroda) megnyilatkoztatása, a nyilatkozatok és az adott szerződés kapcsán a feleknél rendelkezésre álló írásbeli dokumentumok összevetése.

## *Az elállási jog*

82. A fogyasztói magatartás több elemből áll, s a fogyasztói döntési folyamat egyik szakasza az az időszak, amely alatt a fogyasztó élhet a számára jogszabály vagy a felek között létrejött szerződés alapján biztosított elállási joggal. Ebben az esetben a versenyjogilag releváns fogyasztói döntési folyamat nem zárult le a vállalkozás és a fogyasztó közötti szerződés létrejöttével, hiszen a termék megvásárlására (bérletére, lízingelésére stb.) vonatkozó döntési folyamat az elállási jog által mintegy meghosszabbodik. Ez azt eredményezi, hogy ezen időszakhoz (az elállási joghoz) kapcsolódóan is tanúsítható a fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolására alkalmas magatartás (pl. annak érdekében, hogy a fogyasztói ne éljen elállási jogával).

Az elállási jog léte önmagában nem jelenti azt, hogy általa megszűnik egy magatartás jogsértő jellege, mert a fogyasztó a termék megvásárlását követően, az arról szerzett közvetlen tapasztalatok birtokában visszaléphet a szerződéses jogviszonyból.

A jelen esetben az elállási jog lehetőséget ad a fogyasztónak arra, hogy átgondolja a bemutató előadáson, rövid idő alatt meghozott döntését.

83. A Versenytanács irányadónak tekinti a Vj-142/2001. számú eljárásban hozott határozatát, amely szerint a Tpv. szempontjából releváns fogyasztói döntés (a szerződés megkötése, illetve a jogviszony fenntartása) meghozatalának folyamata a vállalkozás által egyoldalúan vagy a jogszabályban biztosított elállási jog révén meghosszabbodik, ezért a fogyasztói döntések befolyásolására alkalmas magatartások megítélésénél tekintettel kell lenni az elállási joggal való élést tisztességtelenül befolyásoló, illetve a szerződéses kötelemben benntartó tájékoztatásokra, magatartásokra is. Az üdülőhasználati jog kapcsán a szerződés lényeges elemének, illetve ezáltal a Tpv. alkalmazása során figyelembe veendő lényeges tulajdonságnak minősül a fogyasztót megillető elállási jog. Ennek megfelelően értékelendők az elállási joggal kapcsolatos tájékoztatások, magatartások hiányosságai, s a fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolásának minősül, ha a fogyasztónak az őt megillető elállási jog gyakorlásával összefüggő döntését foglaló, kötbér, bánatpénz nem egyértelmű kikötésével – az elállási jogot a hátrányos következmények által elferdítve - befolyásolják, illetve ha a jog gyakorlását más módon korlátozzák.

84. A jelen eljárásban három tanú akként nyilatkozott, hogy a bemutató előadáson nem volt szó az elállási jogról, illetve az elállási lehetőség elhangzott az előadáson, azzal, hogy arra az eladási érték 25%-ának megfizetése ellenében van lehetőség, valamint az egyik fogyasztó szerint amikor a bemutató előadást követően élni kívánt elállási jogával, a Szakrita Kft.-től azt a tájékoztatást kapta, hogy arra csak 25%-os kötbér ellenében van lehetőség, s nem említette, hogy 15 napig minden jogkövetkezmény nélkül elállhat a szerződéstől.

A versenyfelügyeleti eljárás az eljárás alá vontak 2003. január 1-jétől kifejtett piaci magatartást volt hivatott feltárni. A Versenytanács szerint a három tanúvallomás alapján nem volt mód az eljárás alá vontak által követett tájékoztatási gyakorlat és esetlegesen jogsértés megállapítására figyelemmel arra is, hogy

- a Proinvest 2001. Kft. által alkalmazott ún. „Tájékoztató és információs füzet”-ek, illetőleg a fogyasztók és a Proinvest 2001. Kft. között létrejött üdülőhasználati szerződések (Versenytanács előtt ismert változatai) kitérnek az elállási jogra,
- a Proinvest 2001. Kft., a Szakrita Kft. és a „Néko 2002” Kft. nyilatkozata szerint a 2006. és a 2007. évben a fogyasztók jelentős része élt elállási jogával.

A fenti bizonyítékok, adatok ütköztetése nem történt meg.



85. A World Travel Holding Kft. esetében két tanúvallomás ismert, amelyek szerint a fogyasztók nem megfelelő tájékoztatást kaptak az üdülési jog továbbértékesítésével kapcsolatban, illetve az egyik tanúvallomás szerint a fogyasztók a bemutató előadáson szóban nem kaptak tájékoztatást a 15 napos elállási lehetőségről.

86. A Versenytanács szerint a két tanúvallomás önmagában alkalmatlan volt annak megállapítására, hogy az elmúlt években a World Travel Holding Kft. milyen, a Tpvt. szerint értékelhető magatartást tanúsított.

### *Összefoglalás*

87. A vizsgálat nem tárt a Versenytanács elé olyan bizonyítékokat, amely alapján kétséget kizáróan megállapítható lett volna, hogy az eljárás alá vontak jogsértést követtek volna el az általuk tanúsított, a vizsgálatlal érintett magatartások vonatkozásában.

A Versenytanács éppen az Abbázia csoport vonatkozásában lefolytatott, Vj-45/1998. számú versenyfelügyeleti eljárásban hozott határozatában emelte ki, hogy a bemutató előadáson elhangzottak egy része hitelt érdemlően rekonstruálható (film, írásbeliségek), s ezáltal az adott tájékoztatás bizonyítható, míg más része (éppen a páronkénti egyéni beszélgetések bizalmas jellege miatt) nem.

Mindez természetesen nem jelenti azt, hogy a Gazdasági Versenyhivatal rendelkezésére álló eszközökkel (pl. kellő számú tanú meghallgatásával) ne lenne mód feltárni, egy adott vállalkozás milyen piaci léptékű magatartást tanúsít a fogyasztók szóbeli tájékoztatása során. Ebben az esetben ugyanakkor fokozottan figyelemmel kell lenni arra, hogy megkülönböztetendő az egyedi fogyasztói érdeksérelem és egy vállalkozásban a Tpvt. III. fejezetének megsértésére alkalmas magatartása.

A Versenytanács már több határozatában leszögezte, meg kell különböztetni egy magatartás polgári jogi és versenyjogi megítélését, illetőleg egy magatartás polgári jogi és versenyjogi következményeit, különös tekintettel arra, hogy egy polgári jogi jogviszonnyal kapcsolatos szerződéses vita elbírálása nem tartozik a Gazdasági Versenyhivatal hatáskörébe. Egy esetlegesen polgári jogi szerződésszegésnek minősülő magatartás kapcsán akkor lehetséges versenyfelügyeleti eljárás lefolytatása, ha a magatartás a szerződésszegés mellett a Tpvt. rendelkezéseibe is ütközik. A Tpvt. III. fejezete rendelkezéseinek megsértése vonatkozásában nem az bír jelentőséggel, az eljárás alá vont és a fogyasztók között létrejött polgári jogi szerződés szerződésszerűen került-e teljesítésre, hanem az, hogy a fogyasztók döntése (a vállalkozás kiválasztása, a polgári jogi szerződés megkötése) kapcsán tanúsított eljárás alá vonti magatartás megfelel-e a versenyjogi követelményeknek vagy sem, tisztességtelenül befolyásolták-e a fogyasztókat döntésük meghozatalában vagy sem.

A jelen esetben nem volt megállapítható, hogy a tanúvallomásokban megfogalmazódó kifogások nem egyedi jellegűek, hanem olyan piaci magatartásokra mutatnak rá, amelyek a Tpvt. III. fejezetébe ütköző módon alkalmasak a fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolására. A lefolytatott vizsgálat által a Versenytanács elé tárt bizonyítékok alkalmatlanok voltak annak megállapítására, hogy történtek-e vagy sem jogsértések, s az eljárás folytatására rendelkezésre álló időre tekintettel e vonatkozásában az eljárás folytatásától sem várható eredmény.

88. Figyelemmel a fentiekre a Versenytanács a versenyfelügyeleti eljárást a Tpvt. 72.§-a (1) bekezdésének a) pontja alapján megszüntette.

## VIII. Egyebek

89. A Versenytanács mellőzte azon tanúvallomások (Vj-100/2007/94. és 95.) figyelembe vételét, amelyek esetében az eljárás alá vontak értesítése nem volt szabályszerű, nem felelt meg a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a Tpv. 44.§-a alapján a jelen eljárásban is alkalmazandó) 49.§-ában foglaltaknak, amelynek értelmében az ügyfeleket legalább 5 nappal korábban értesíteni kell a tanú meghallgatásáról, azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Mivel a tanúmehhallgatásokról nem kapott a jogszabályi előírásoknak megfelelő értesítést valamennyi eljárás alá vont, a Versenytanács a tanúvallomásokat nem vehette figyelembe.

Tekintettel az eljárás lefolytatására rendelkezésre álló időre, a Versenytanács nem látott lehetőséget sem ezen tanúvallomások pótlására, sem egyéb bizonyítási cselekmények elvégzésére vagy elvégeztetésére.

90. Általános jelleggel megjegyzi a Versenytanács, már a Vj-59/2001. számú versenyfelügyeleti eljárásban hozott határozatában is jelezte, az üdülőhasználati jog vizsgált értékesítési gyakorlatán belül azt a piaci magatartást vizsgálhatja, amely – az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződésekről szóló 20/1999. (II.5.) Korm. rendelet megsértésétől függetlenül – versenyjogi szempontból alkalmas arra, hogy tisztességtelenül befolyásolja a fogyasztót abbéli döntésében, hogy vásároljon-e üdülési jogot, illetve (ezzel egy tekintet alá esően), hogy éljen-e a jogszabály adta határidőn belüli elállási jogával. A Versenytanács nem foglalkozhat pl. azzal a kérdéssel, hogyan kellene megállapítani a használati díj mértékét, amennyiben a magatartás csupán a hatáskörébe nem tartozó rendelet esetleges megszegése volt, de nem okozhatta a fogyasztók megtévesztését az áru lényeges tulajdonságait illetően [Tpv. 8.§ (2) bekezdés a) pont], avagy nem keltette a különösen előnyös vásárlás hamis látszatát [Tpv. 8.§ (2) bekezdés d) pont].

A Versenytanács – a Vj-142/2001. számú versenyfelügyeleti eljárásban hozott határozathoz hasonlóan – aláhúzza, a Versenytanács kizárólag azt vizsgálhatta, az eljárás alá vontak magatartása alkalmas volt-e arra, hogy a fogyasztói döntéseket tisztességtelenül, a Tpv. rendelkezéseibe ütköző módon befolyásolja. A Versenytanács nem foglalhat abban állást, hogy az eljárás alá vontak tiszteletben tartották-e az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződésekről szóló 20/1999. (II.5.) Korm. rendeletben foglaltakat.

91. A Versenytanács észlelte, hogy a vizsgálók azt követően is Sol Oriens Hungária Kft.-nek címezték küldeményeiket (annak korábbi budapesti címére), hogy már ismertté vált, a vállalkozás tulajdonosai megváltoztak és a cég nevét megváltoztatták. Ennek eljárásjogi következményeit a Versenytanács nem tartotta szükségesnek levonni, figyelemmel arra, hogy a versenyfelügyeleti eljárás megszüntetésre került.

92. A Gazdasági Versenyhivatal hatásköre a Tpv. 45.§-án, illetékessége a Tpv. 46.§-án alapul. E rendelkezések értelmében a Gazdasági Versenyhivatal kizárólagos hatáskörrel rendelkezik minden olyan versenyfelügyeleti ügyben, amely nem tartozik bíróság (86.§) hatáskörébe, illetékessége pedig az ország egész területére kiterjed.

93. A végzés elleni jogorvoslati jogot a Tpv. 82.§-a biztosítja.

Budapest, 2008. május 5.