

1026 Budapest, Riadó u. 1-3.
Levélcím: 1534 Budapest, Pf. 958.
KRID: 213396918
Telefon: (06-1) 472-8865
Ügyszám: VJ/4/2022.
Iktatószám: VJ/4-303/2022.

Betekinthető változat

A Gazdasági Versenyhivatal eljáró versenytanácsa a **Web Trender Kft.** – korábbi nevén BFCs Kereskedőház Kft. – (2161 Csomád, Szent István utca 14.), a **BIÁS Trade Kft. „f.a.”** – korábbi nevén BIÁS Trade Kft. „kt.a” – (1043 Budapest, Csányi László utca 34. 2. em. 215.), az **Üdülési Jog Károsultak Érdekvédelmi Szövetsége** (1061 Budapest, Andrássy út 2. 4. em. 4.) és az **ERATEX Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** (2161 Csomád, Szent István utca 14.) eljárás alá vont vállalkozások ellen fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának feltételezett megsértése miatt indult VJ/4/2022. számú eljárásban meghozta az alábbi

h a t á r o z a t o t

- I. Az eljáró versenytanács megállapítja, hogy a Web Trender Kft., a BIÁS Trade Kft. „f.a.”, az Üdülési Jog Károsultak Érdekvédelmi Szövetsége, valamint az ERATEX Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. eljárás alá vont vállalkozások, 2018 februárjától, azáltal, hogy telefonos megkeresés, illetve személyes tárgyalás során a fogyasztók számára üdülési joguk értékesítésének körülményeivel, feltételeivel, így a vételár kifizetésének módjával, a vevő személyével kapcsolatban valótlan tájékoztatást adtak, megvalósították a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 6. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt magatartást és ezáltal megsértették az Fttv. 3. § (1) bekezdését.
- II. Az eljáró versenytanács az I. pontban megjelölt jogsértés miatt
 - i. a Web Trender Kft.-t 7.400.000,- Ft (azaz hétmillió-négyszázezer forint),
 - ii. a BIÁS Trade Kft. „f.a.”-t 5.800.000,- Ft (azaz ötmillió-nyolcszázezer forint)
 - iii. az ERATEX Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-t 800.000,-Ft (azaz nyolcszázezer forint),

versenyfelügyeleti bírság megfizetésére kötelezi, amelyet a kötelezett a Magyar Államkincstár 10032000-01037557-00000000 számú versenyfelügyeleti bírságszámlája javára köteles megfizetni a határozat közzétételétől számított 30 napon

belül. Befizetéskor a közlemény rovatban feltüntetendő az eljárás alá vont neve, a versenyfelügyeleti eljárás száma, a befizetés jogcíme (versenyfelügyeleti bírság). Ha a kötelezett pénzfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, akkor az adózás rendjéről szóló törvény szerinti késedelmi pótlékkal azonos módon számított mértékű késedelmi pótlékot fizet. A bírság (és az esetleges késedelmi pótlék) meg nem fizetése esetén a Gazdasági Versenyhivatal megindítja a határozat végrehajtását.

III. Az eljáró versenytanács a Web Trender Kft.-nek, a BIÁS Trade Kft. „f.a.”-nak, az Üdülési Jog Károsultak Érdekvédelmi Szövetségének, valamint az ERATEX Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-nek megtiltja a jogsértő magatartás további folytatását a határozat kézhezvételét követően és kötelezi őket, hogy a határozat kézhezvételétől számított 2 hónapon belül, az erre vonatkozó dokumentumok benyújtásával, igazolják a Gazdasági Versenyhivatal felé, hogyan feleltek meg az eltiltásnak.

A határozat ellen a kézhezvételtől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható. A keresetlevelet a Gazdasági Versenyhivatalnál kell benyújtani elektronikusan az erre rendszeresített űrlap¹ használatával, mely a Gazdasági Versenyhivatal honlapján érhető el. A Gazdasági Versenyhivatal a keresetet az ügy irataival együtt továbbítja a közigazgatási perre hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Fővárosi Törvényszéknek. A törvényszék eljárásában a jogi képviselő kötelező.

¹ http://www.gvh.hu//data/cms1041089/GVH_gvh_k01_19_01.jar

I. A vizsgálat tárgya

1. A 2022. január 21. napján kelt, VJ/4/2022. számú, a versenyfelügyeleti eljárást megindító végzés indokolása szerint a Gazdasági Versenyhivatal észlelte, hogy a BFCS Kereskedőház Kft., a BIÁS Trade Kft. „kt.a.” és az Üdülési Jog Károsultak Érdekvédelmi Szövetsége 2018 februárjától telefonos megkeresés, illetve személyes tárgyalás során megtévesztő szóbeli tájékoztatásokat adnak a fogyasztók számára üdülési joguk értékesítésének, megvásárlásának körülményeivel, feltételeivel, így többek között a vevő személyével, a vételár kifizetési módjával és az üdülési jog átírásának biztosításával kapcsolatban.
2. A rendelkezésre álló adatok alapján valószínűsíthető volt, hogy a szóbeli tájékoztatásokkal szemben a vevőként eljáró, eljárás alá vont gazdasági társaságok, amelyek a vételárat - a fogyasztókra terhelt, számos jogcímen felszámított költségek fejében elérhető - Bartell Fund Credit System elnevezésű csererendszerben felhasználható Fund-Creditben teljesítik, amely kredit készpénzre nem váltható, továbbá - számos esetben - nem történik meg az üdülési jog tulajdonjogának átruházása sem, a fenti magatartásukkal megvalósítják az Fttv. 6. § (1) bekezdés b) pontban foglalt tényállást, megsértve ezzel az Fttv. 3. § (1) bekezdésében előírt tilalmat.
3. A BFCS Kereskedőház Kft., a BIÁS Trade Kft. „kt.a.” vállalkozások és az Üdülési Jog Károsultak Érdekvédelmi Szövetsége – a rendelkezésre álló információk alapján – érdekeltek az üdülési joggal rendelkező fogyasztók Bartell Fund Credit System elnevezésű rendszerbe történő belépésében, továbbá e fogyasztók által teljesített befizetésekből is valószínűsíthetően bevételeik származik, így a szolgáltatás eladásának ösztönzése közvetlenül az érdekükben áll.
4. A versenyfelügyeleti eljárás az alábbi panaszok és bejelentés kapcsán indult:
P/428/2021., P/531/2021., P/684/2021., P/890/2021., P/906/2021., P/1084/2021., P/1090/2021., P/1093/2021., P/1156/2021., P/1259/2021., B/76/2021.²
5. A Gazdasági Versenyhivatal a VJ/4-42/2022. számú végzésével a versenyfelügyeleti eljárásba ügyfélként bevonta a TabasCon International Kft. – későbbi nevén: TabasCon International Kft. „kt.a.” -, az ERATEX Szolgáltató és Kereskedelmi Kft., továbbá a Csib-Zóna Trade Kft. „kt.a.” vállalkozásokat, mivel a rendelkezésre álló információk alapján a Bartell Fund Credit System elnevezésű rendszerbe történő belépéskor az üdülési jog tulajdonosok által készpénzben vagy átutalással befizetett összeg a bevonással érintett vállalkozások bevételeit képezi.
6. A Gazdasági Versenyhivatal a VJ/4-164/2022. számú végzésével az eljárást kiterjesztette a Bartell Fund Credit System elnevezésű csererendszerben felhasználható valamennyi elektronikus fizetési egységre.

² A felsorolt panaszok és bejelentés, valamint a versenyfelügyeleti eljárás során érkezett további panaszok (P/127/2022., P/139/2022., P/153/2022., P/223/2022., P/239/2022., P/679/2022., P/917/2022., P/1226/2022.) a VJ/4-177/2022. számú feljegyzéssel a versenyfelügyeleti eljárás iratai közé átemelése kerültek. A továbbiakban hivatkozott számok alatt a VJ/4-177/2022. számú feljegyzéssel átemelt iratok értendők.

7. A Gazdasági Versenyhivatal VJ/4-171/2022. valamint VJ/4-174/2022. számú végzéseivel a versenyfelügyeleti eljárást okafogyottságra hivatkozva megszüntette a Csib-Zóna Kft. „kt.a.” valamint a TabasCon Kft. „kt.a.” esetében.
8. A vizsgálat a vizsgálati jelentést 2023. április 14. napján terjesztette a Versenytanács elé.³
9. A Versenytanács a VJ/4-200/2022. számú végzésével a jelen versenyfelügyeleti eljárás iratait a tényállás tisztázásához szükséges további vizsgálat céljából a vizsgálónak visszaadta.
10. A vizsgálat a kiegészítő jelentését VJ/4-286/2022. számon terjesztette a Versenytanács elé.
11. Az eljáró versenytanács előzetes álláspontját 2023. június 29-én adta ki⁴, az eljárás alá vontak az előzetes álláspontra érdemi észrevételt nem tettek, és tárgyalás tartását sem kérték.⁵

II. Az eljárás alá vont vállalkozások

II.1. Web Trender Kft. (korábbi cégnevén: BFCS Kereskedőház Kft.)

12. Az eljárás megindításának időpontjában a Web Trender Kft. cégneve 2022. május 9. napjáig BFCS Kereskedőház Kft. volt.⁶ Az eljárás megindításakor hatályos cégkivonata⁷ szerint a társaságot 2017 szeptemberében alapították, tulajdonosai Csobán Katalin és Kovács Mihályné, ügyvezetője Csobán Katalin. A társaság fő tevékenysége egyéb szakmai, tudományos tevékenység. A társaság honlapja, a www.bfcs.hu szerint a társaság a Bartell Fund Credit System kiegészítő valuta tulajdonosa, forgalmazója.
13. 2019. augusztus 24-től 2021. augusztus 18. napjáig Kovács László⁸ volt Csobán Katalin mellett a társaság másik tagja.⁹
14. Az eljárás alá vont vállalkozás foglalkoztatottjainak létszáma és az éves nettó árbevétele az alábbiak szerint alakult¹⁰:

Időszak	Összes foglalkoztatotti létszám (fő)	Éves nettó árbevétel (forintban)	Mérlegfőösszeg
2020. év	1	48 860 000	13 996 000
2021. év	13	74 197 000	25 347 000

³A betekinhető jelentés száma VJ/4-197/2022.

⁴VJ/4-292/2022

⁵ A BIÁS Trade Kft. felszámolója az előzetes álláspontra válaszul tájékoztatta az eljáró versenytanácsot a felszámolás állásáról és jelezte, hogy tárgyalás tartását nem kéri - VJ/4-298/2022

⁶ VJ/4-47/2022.

⁷ 2021. október 10.

⁸ lásd még III/7. pont

⁹ a BFCS Kft. 2021. december 14. napján lekért cégmásolata szerint

¹⁰ <http://e-beszamolo.im.gov.hu> adatai alapján

2022. év ¹¹	3	-	28 810 000
------------------------	---	---	------------

II.2. BIÁS Trade Kft. „f.a.”

15. A BIÁS Trade Kft. „f.a.”-t 2014 júliusában alapították, többszöri névváltoztatást (PIZZA ROCKET Kft., Time Share Management Kft., B.T.S. Management Kft.) követően 2021 májusától Derzsi-Biás István ügyvezetővé és taggá válását követően használja a BIÁS Trade Kft. cégnevet. A vállalkozás másik tagja az aktuális cégkivonat szerint Molnár Attila. A cég fő tevékenysége éttermi, mozgó vendéglátás. A társasággal szemben 2021. november 25-én kényszertörölést rendeltek el (BIÁS Trade Kft. „kt.a.”). A BIÁS Trade Kft. 2023. január 17-i hatállyal felszámolási eljárás alá került.¹²
16. Csobán Katalin 2018. november 6-tól 2020. február 1-ig tagja és ügyvezetője, míg Kovács László 2019. szeptember 6-tól 2021. május 3. napjáig tagja volt a társaságnak.¹³
17. Az eljárás alá vont vállalkozás éves nettó árbevétele¹⁴:

Időszak	Összes foglalkoztatotti létszám (fő)	Éves nettó árbevétel (forintban)	Mérlegfőösszeg
2019. év	5	58 062 000	8 990 000
2020. év	n.a.	n.a.	n.a.
2021. év	n.a.	n.a.	n.a.
2022. év	n.a.	n.a.	n.a.

II.3. Üdülési Jog Károsultak Érdekvédelmi Szövetsége (ÜKESZ)

18. Az ÜKESZ egyesület, amelyet 2018 februárjában alapítottak és a Fővárosi Törvényszék 2018. május 15-én jegyezte be. A szervezet képviselői és ügyvezetését ellátó személyek Csobán Katalin, Schmutzer Gyula, Kovács László, mint elnökségi tagok.¹⁵ A nyilvántartási adatlap szerint a cél szerinti besorolása „Jogvédő tevékenység (pl. állampolgári jogok védelme, fogyasztói jogvédelem, kisebbségvédelem)”, míg a cél szerinti leírásnál a következők szerepelnek: „Az üdülési jog területén kialakult gyakorlat

¹¹ <http://e-beszamolo.im.gov.hu> adatai alapján, 2022. január 1-2022. szeptember 22-i időszakra vonatkozó adózott eredménye 241.000 Ft, mérlegfőösszege 28.810.000 Ft volt.

¹² VJ/4-167/2022.

¹³ a BIÁS TRADE Kft. 2021. december 14. napján lekért cégmásolata szerint

¹⁴ <http://e-beszamolo.im.gov.hu> adatai alapján

¹⁵ ÜKESZ Alapszabály VJ/4-39/2022. 36-40. oldal

minőségi fejlesztése és tagjaink szakmai érdekképviselete. Kiemelt hangsúlyt helyezünk az üdülési jog megismertetésére, továbbá az üdülési jogban rejlő kockázatokra.”¹⁶

19. Az egyesület 2022. évre vonatkozó beszámolója szerint árbevétele nem volt.¹⁷

II.4. Eratex Kft.

20. Az eljárás alá vont alapítására 2000. szeptember 11. napján, bejegyzésére 2000. szeptember 26. napján került sor. A vállalkozás főtevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. A vállalkozás képviselője és tagja Kassai Sándor.

21. A www.bfcs.hu weboldal értelmében az Eratex Kft. a Web Trender Kft. kereskedelmi megbízottjaként és az elektronikus elszámoló egységek forgalmazójaként jár el. A fogyasztókkal történő adásvételi szerződésben meghatározott vételárat a Bartell Fund Credit System rendszerben felhasználható Eratex-creditben teljesíti. Az eljárás alá vont vállalkozás éves nettó árbevétele:¹⁸

Időszak	Összes foglalkoztatotti létszám (fő)	Éves nettó árbevétel (forintban)	Mérlegfőösszeg
2019. év	2	8 389 000	5 188 000
2020. év	2	0	2 669 000
2021. év	2	8 009 000	9 892 000
2022. év	n.a.	n.a.	n.a.

II.5. Az eljárás alá vont vállalkozások közötti kapcsolat

22. A rendelkezésre álló adatokból látható, hogy a Web Trender Kft.-t, a BIÁS Trade Kft. „f.a.”-t és az ÜKESZ-t aktuálisan vagy korábban irányító személyek köre számos időintervallumban átfedést mutat.

23. További összefonódásra utaló tényezők:

- az ÜKESZ honlapján található adatkezelési szabályzat szerint az adatkezelő a BFCS Kft.;
- az ÜKESZ honlapján található általános szerződési feltételek szerint az oldal tulajdonosa a Web Trender Kft.;¹⁹
- az ÜKESZ általános szerződési feltételeiben a következő üdvözlő szöveg olvasható: „Üdvözlöm a BFCS Kereskedőház Kft. honlapján!”;

¹⁶ https://civil.info.hu/civil_szervezet_kereso/profil

¹⁷ <https://birosag.hu/kozzetetes-kereso>

¹⁸ <http://e-beszamolo.im.gov.hu> adatai alapján

¹⁹ <https://ukesz.hu/aszf/>

- a Web Trender Kft. honlapja szerinti tájékoztatás szerint együttműködő partnerük az ÜKESZ és a BIÁS Trade Kft. „f.a.”;
 - Kovács László (2021 májusáig) a Web Trender Kft. és a BIÁS Trade Kft. „f.a.” kisebbségi tulajdonosa volt,²⁰
 - az ÜKESZ telephelye és a BIÁS Trade Kft. „f.a.” korábbi székhelye (2019. október 15- 2021. május 3.) azonos a Web Trender Kft. fióktelepével (1135 Budapest, Lehel utca 61. 5. em. 512.),²¹
 - Az ÜKESZ tagjegyzéke szerint 10 tagjából egy vállalkozás (Web Trender Kft.), a további 9 természetes személy tagból egy a Web Trender Kft. ügyvezetője (Csobán Katalin), míg egy további tag (Kovács László) tagsági jogviszonyban az eljárás alá vont vállalkozásokkal (Web Trender Kft., BIÁS Trade Kft. „f.a.”).
24. A Kovács László, Csobán Katalin és Derzsi-Biás István személyek gazdasági érdekeltségeit bemutató szervezeti ábrák a kiegészítő vizsgálati jelentés 1-3. számú mellékletét képezik.²²
25. [ÜZLETI TITOK]²³ [ÜZLETI TITOK]²⁴. Ezt támasztja alá a www.bfcs.hu weboldal tartalma is.

II.6. Az eljárás alá vont vállalkozásokat személyi összefonódás alapján érintő korábbi döntés

26. A II. pontban felsorolt fenti eljárás alá vontakkal szemben a megelőző tíz évben nem állapított meg a Versenytanács jogsértést. Ugyanakkor a BIÁS Trade Kft. „f.a.”-ben 2019. szeptember 6-tól 2021. május 3. napjáig, valamint a Web Trender Kft.-ben 2019. augusztus 24-től 2021. augusztus 18. napjáig tag, továbbá az ÜKESZ egyesület képviselője, Kovács László tagja volt a SOLARPOLAR-ENERGETIKA 2020 Kft.-nek, amely vállalkozással szemben a Versenytanács – Kovács László tagsági jogviszonyának fennállása alatt - az alábbi ügyben állapított meg jogsértést. A VJ/75/2015. számú versenyfelügyeleti eljárásban vizsgált időszakban (2014. július 28. és 2015. május 18.²⁵) a SOLARPOLAR-ENERGETIKA 2020 Kft. tagja volt Kovács László.²⁶

Eljárás száma	VJ/75/2015.
Döntés ideje	2016. december 21.
Eljárás alá vont	SOLARPOLAR-ENERGETIKA 2020 Kft.

²⁰ VJ/4-177/2022. számú feljegyzéssel áttemelt P/428-8/2021.

²¹ A BIÁS Trade Kft. „f.a.” 2021. június 7. napján, a BFCS Kft. 2021. április 11. napján kelt cégmásolata szerint.

²² A VJ/4-290/2022. sz. kiegészítő vizsgálati jelentés 9-11. sz. mellékletei

²³ VJ/4-7/2022.

²⁴ VJ/4-30/2022. 1. melléklet

²⁵ VJ/75-219/2015. határozat

²⁶ Lásd az eljárás iratai közé a VJ/4-188/2022. számú feljegyzéssel beemelt, a SOLARPOLAR-ENERGETIKA 2020 Kft. 1/2014.05.31 valamint 2/2015-05-26 számú alapítói határozatait.

Az eljárás alá vont kifogásolt magatartása	<p>Az Fttv. 6. § (1) b) pontja szerinti tényállás megvalósítása az üdülési joggal rendelkező fogyasztók szóbeli tájékoztatása során:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a fogyasztók telefonos megkeresése során azt a tájékoztatást adta, hogy az üdülési jogukat megvásárolja, holott ténylegesen azokért (...) csak úgynevezett BIND pontokat kínált, • a szóbeli tárgyalásokon azt a tájékoztatást adta a fogyasztóknak, hogy a BIND rendszerhez történő csatlakozás, és a rendszerhasználati díjak megfizetése esetén a Bindsystem Hungary Kft. megvásárolja az üdülési jogukat és elvégzi a jognak a Bindsystem Hungary Kft.-re történő átírását.
Gazdasági Versenyhivatal által kiszabott bírság mértéke	663 300 Ft

III. A versenyfelügyeleti eljárásban vizsgált szolgáltatás

27. Jelen versenyfelügyeleti eljárásban közvetlenül érintett szolgáltatás az üdülési jogok, vagyis a szállás időben megosztott használati jogának másodlagos értékesítése, cseréje.

III.1. Érintett piac

28. A piac kínálati oldalán azok a vállalkozások találhatóak, amelyek a már üdülőhasználati joggal rendelkező fogyasztók számára kínálnak lehetőséget üdülési jogaik eladására. A jellemző szolgáltatás (mint kínálat) ezen a piaci szegmensen a meglévő üdülési jog felértékelése, illetve annak továbbértékesítésére vonatkozó segítségnyújtás, megbízási szerződések megkötése, valamint kiegészítő szolgáltatások igénybevétele lehetőségének nyújtása.
29. Az üdülőhasználati jogok piacának keresleti oldalán olyan fogyasztók helyezkednek el, akik már rendelkeznek üdülőhasználati joggal. Az ő vonatkozásukban meglévő üdülési jogok felértékelése, értékesítése tekinthető a jellemző keresleti magatartásnak.
30. Az eljárás alá vontak nyilatkozatai²⁷ szerint az üdülési joggal rendelkezők kb. 10%-a adja el üdülési jogát, 90%-uk irreális összegű vételárat kér, ezért szerződéskötésre az esetek túlnyomó részében nem is kerül sor.

III.2. Üdülési jogok másodlagos értékesítése

²⁷ VJ/4-7/2022., VJ/4-11/2022.

31. A szállás időben megosztott használati jogára, a hosszú távra szóló üdülési termékekre vonatkozó szerződésekről, valamint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységről szóló 141/2011. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) határozza meg az üdülési jogra, a hosszú távra szóló üdülési termékekre, ezek viszontértékesítésére és cseréjére vonatkozó szerződésekre, valamint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenység végzésére vonatkozó részletes szabályokat.
32. A Kormányrendelet 2. § (1) bekezdés 1. pontja szerint a csereszerződés olyan fogyasztói szerződés, amely alapján a fogyasztó időlegesen jogosult szállás- vagy egyéb szolgáltatás igénybevételére úgy, hogy ellenszolgáltatás fejében belép egy csererendszerbe. A 2. pont szerint a csererendszer olyan, egy vagy több egymástól független vagy összekapcsolt szerződésen alapuló rendszer, amely alapján a fogyasztó a szállás időben megosztott használati jogára vonatkozó szerződésből eredő jogok gyakorlását másoknak cserébe átengedi.

III.3. A jelen eljárásban vizsgált másodlagos értékesítés keretében kötött szerződések, a „Bartell Fund Credit System csererendszer”

III.3.1 Az üdülési jog adásvételére vonatkozó szerződés²⁸

33. Az üdülési jog értékesítésére vonatkozó szerződések az üdülési jog tulajdonosok (mint eladók) és az eljárás alá vont vállalkozások, illetve jellemzően a velük tagi/ügyvezetői kapcsolatban álló személyek, mint vevők között jöttek létre.
34. A szerződésben a felek megállapodtak, hogy az abban meghatározott üdülési jogot a szerződéses feltételek elfogadása és a megállapodott vételár ellenében eladja vevőnek, aki azt megvásárolja. A vételár forintösszegben került meghatározásra, ugyanakkor a szerződések azt tartalmazták, hogy a vevő a vételár teljes összegét, a szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg a vevő részére oly módon, hogy a vevő által működtetett elektronikus kereskedelmi rendszeren keresztül történik meg a teljes vételár jóváírás.
35. Az eladó felhatalmazást adott a szerződésben arra, hogy a vevő az üdülési jogot nyilvántartó szervezetnél saját adatainak nyilvántartásba vételével egyidőben kezdeményezze az eladói adatok törlését.

III.3.2 Rendszerhasználati szerződés

36. Ahhoz, hogy az üdülési jogát értékesítő fogyasztó a Fund Credit egységekhez hozzáférhessen, szükséges a rendszerhasználati szerződés megkötése, amely a fogyasztók számára szükségszerű, nem csak egyszeri alkalommal felmerülő fizetési kötelezettséggel jár (konvertálási és rendszerhasználati díj, aktiválási díj²⁹, forgalmi jutalék³⁰). A

²⁸ Lásd például Vj/4-37/2022. 2. sz. melléklet

²⁹ <https://bfcs-market.hu/index.php?id cms=8&controller=cms> Működési alapelvek, Fizetési feltételek, díjak „Amennyiben az adott évben semmilyen mozgás nem történik a BFCS számláján, abban az esetben a számlán az év utolsó napján rendelkezésre álló összeg után az újra aktiválási díjat kell megfizetni, ami szintén a szerződésben rögzítve van.”

³⁰ <https://bfcs-market.hu/index.php?id cms=8&controller=cms> Működési alapelvek, Fizetési feltételek, díjak

rendszerhasználati szerződésekben akkor is a Web Trender Kft., a BIÁS Trade Kft., valamint Eratex Kft. kerültek vevőként nevesítésre, ha az adásvételi szerződésben vevőként magánszemély adatai szerepeltek.³¹

37. Az eljárás alá vont vállalkozások által vagy közreműködésükkel megkötött üdülési jog értékesítése céljából megkötött adásvételi szerződésekben forintban meghatározott vételár a Bartell Fund Credit System Program keretében alkalmazott elektronikus fizetőegységben került teljesítésre a fogyasztók számára az általuk aláírt BFCS rendszerhasználati szerződés alapján³².
38. A szerződés szerint a Bartell Fund Credit System (a továbbiakban: csererendszer vagy BFCS kredit-rendszer) egy olyan vásárlási rendszer, ahol a programhoz csatlakozó fogyasztók a programban résztvevő kereskedők és szolgáltatók (az eljárás alá vont vállalkozások partnerei) által forgalmazott és nyújtott árukat és szolgáltatásokat tudnak kedvezményrel megvásárolni. A portfólióban aktuálisan elérhető áruk és szolgáltatások a www.bfcs.hu weboldalon kerülnek bemutatásra. A csererendszerben a fogyasztók elektronikus fizető egységet kapnak, ahol 1 FUND-CREDIT³³ (a továbbiakban: kredit) 1 forintnak megfelelő értékkel bír. Ez a csererendszer természetesen nem azonos a 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendeletben meghatározott csererendszerrel, amely szállás-, és üdülési szolgáltatások használatára vonatkozik.
39. A BFCS kredit-rendszerbe történő belépés érdekében a fogyasztók összegű rendszerhasználat aktiválási díjat kötelesek fizetni, amely az eladásra kerülő üdülési jog megállapított értéke 10%-ának megfelelő összeg (jellemzően több százezer forint). Ezen felül a rendszerhasználatért éves díjat, valamint a fogyasztó által megvásárolni kívánt áru vagy szolgáltatás értéke után további bruttó 10% konvertálási díjat, illetve a szerződéskötés évében fel nem használt egységek esetén újraaktiválási éves díjat kell megfizetnie a fogyasztónak.
40. Ugyanakkor a www.bfcs.hu oldalon elérhető termékek megvásárlására, szolgáltatások megrendelésére kizárólag kredit megfizetésével nem, hanem csak oly módon van lehetőség, hogy az ott forintban meghatározott vételárakba a fogyasztók elektronikus fizetőegységei csak meghatározott arányban kerülnek beszámításra, és a fennmaradó összeg és a szállítási költség forintban fizetendő meg.³⁴

„A E-credit egységek aktiválásával az elektronikus számlájáról történő utalás, illetve kifizetés történik - kimenőutalás – mely után a szerződésben feltüntetésre került forgalmi jutalék összeget, a szerződésben rögzítettek alapján magyar forintban számla ellenében kell megfizetni.”

³¹ Lásd például a VJ/4-177/2022. számú feljegyzéssel átemelt P/906/2021. 2. sz. mellékletét

³² Lásd például VJ/4-37/2022. 3. sz. melléklet

³³ „A Bartell Fund nem bankszámlára átvezethető összeg, hanem a vásárlói számlán fennálló vásárlásra jogosító vételár.” Web Trender Kft. P/428-8/2021. nyilatkozat 9. oldal

³⁴ A <https://bfcs-market.hu/index.php?id cms=8&controller=cms> weboldalon az E-Credit felhasználása kapcsán az alábbi információ található: „A BFCS felhasználói jogosultak más, a barter rendszerben regisztrált felhasználók közötti megállapodás alapján részben vagy egészben készpénz felhasználása nélkül a Barter elektronikus elszámoló rendszerrel ügyleteket, tranzakciókat, illetve adás/vételeket bonyolítsanak le. A szolgáltatók az együttműködési megállapodás keretein belül nyilatkoztak arról és tudomásul vették, hogy a BFCS felhasználói a rendszerből érkező vásárlókat a készpénzes ár listája alapján szolgálja ki és a BFCS elfogadási arányt ebből az ár listából képezi az eladásra felkínált termékeiből.”

41. A Web Trender Kft. nyilatkozata szerint a Bartell Fund Credit Kft.³⁵ (1037 Budapest, Bécsi út 85., Cg.01-09-271048) ügyvezető tulajdonosaként Kovács László vezette be a Bartell Fund Credit System rendszerét és jelenleg, mint szolgáltató és forgalmazó biztosítja a - <https://bfcs-market.hu/index.php> - webáruház működését³⁶. A rendszerbe, mint cserealap „barter” termék lehetséges az üdülési jogot bevonni annak értéke szerint.
42. Kiemelésre került a Web Trender Kft. nyilatkozatában, hogy a honlapon található további információk szerint „a Bartell Fund Credit System és az együttműködési szerződések alapján, a forgalmazókon keresztül azt ajánlja, hogy valóban megvásárolja üdülési jogukat!” Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint az üdülési jog szolgáltatók az üdülési jogokat ingyen akarják visszaszerezni, ezzel ellenben cégük valóban ellenszolgáltatást biztosít a Fund Credit elektronikus egységekben. Az eljárás alá vont előadta, hogy a webáruházban az ügyfelek tényleges vásárlásokat tudnak lebonyolítani a kreditek felhasználásával, illetve az éves aktiválás és kártyadíj eleve magában hordoz egy több mint 300 000 Ft értékű felhasználási csomagot.
43. A kreditrendszerrel kapcsolatos díjakról a Web Trender Kft. azt nyilatkozta, hogy ezt külön rendszerhasználati szerződésben írják alá a felek, annak részletes szabályozásával és magyarázataival. A rendszer használata általában 10 évre szól, a termékek köre és a kedvezmények mértéke állandóan változik, folyamatosan bővül a kedvezményt nyújtó szerződő partnerek köre is, így a termékekről „teljeskörű tájékoztatás” nem adható. A szerződések megkötése után néhány nappal a belépési kód átvétele után teljeskörűen értesülhet kreditrendszerrel kapcsolatos díjakról a rendszerbe belépő.³⁷

III.4. Értékesített termékekre vonatkozó adatok

44. A versenyfelügyeleti eljárás elrendelését megalapozó, valamint az eljárás során beérkezett panaszok, bejelentés és békéltető testületek által megküldött anyagok rendelkezésre álló adatai (megkötött adásvételi szerződések száma) alapján az eljárás alá vont vállalkozások az alábbi megoszlásban kötöttek szerződést azokkal a fogyasztókkal, akik az eljárás alá vont vállalkozások tevékenységét sérelmezve a Gazdasági Versenyhivatalhoz vagy békéltető testülethez fordultak:

	Web Trender Kft.	BIÁS Trade Kft. „f.a.”	Eratex Kft.
	által megkötött szerződések száma (db)		
2018.	-	-	-
2019.	5	-	-
2020.	-	1	-
2021.	4	9	2
2022.	-	8	2

³⁵ A céginformációs szolgálat honlapján található adatok szerint a cég kényszertörés alatt áll 2017. szeptember 30. hatállyal, eltiltott tagok: Kovács László, Horváth Csaba

³⁶ A https://bfcs-market.hu/index.php?id_cms=11&controller=cms weboldalon elérhető tájékoztatás szerint: „Szolgáltató: A weblapot üzemeltető Kovács László”

³⁷ VJ/4-177/2022. számú feljegyzéssel átemelt P/428-8/2021.

45. Az eljárás alá vontak a vizsgált kereskedelmi gyakorlatot az alábbi időpontoktól folytatták:

- Web Trender Kft.: a versenyfelügyeleti eljárásban megállapított vizsgálati időszak kezdetétől
- ÜKESZ: a versenyfelügyeleti eljárásban megállapított vizsgálati időszak kezdetétől
- BIÁS Trade Kft.: 2020. március 18.³⁸
- Eratex Kft.: 2021. november 19.³⁹

46. A BIÁS Trade Kft. és az Eratex Kft. a Web Trender Kft. által megküldött vállalalkozási szerződések fizetési feltételekről szóló része alapján [ÜZLETI TITOK].

47. A Gazdasági Versenyhivatal azon adatkéréseire, melyben a vizsgált időszakban megkötött szerződések számáról kérdezte az eljárás alá vontakat, az eljárás alá vontak akként nyilatkoztak, hogy nagyszámú szerződéskötés történt, de konkrét számadatokat – vagy az érintett fogyasztók személyes adatainak védelme vagy a felszámolási eljárás miatt a szerződésekhez történő hozzáférés hiánya miatt - nem bocsátottak a Gazdasági Versenyhivatal részére.

48. A vizsgált időszakban megkötött szerződések valószínűsíthető számának megítélésében a vizsgálati jelentés 8.b) pontjában hivatkozott üdülési jog szolgáltatók által megküldött adatok jelentettek kiindulási pontot.⁴⁰ A vizsgáló a Gazdasági Versenyhivatalhoz beérkezett fogyasztói panaszok és a tudomására jutott békéltető testületek előtti eljárások adatai alapján azonosított olyan apartmanokat, hoteleket, amelyek használatára korábban üdülési jog került értékesítésre. A vizsgáló, feltételezve azt, hogy az adott szálláshelyre valószínűsíthetően további üdülési jogok is érvényesek, megkereste ezen szálláshelyek üzemeltetőit (üdülési jog szolgáltató) és arra a kérdésre várt adatszolgáltatást, hogy a vizsgálati időszakban összesen hány esetben érkezett hozzájuk olyan megkeresés, amely az üzemeltetésükben álló - adatkérő végzésben megnevezett - adott hotel/apartman használatára vonatkozó üdülési jog átruházására, az eljárás alá vont vállalkozások valamelyikének nevére történő átírására irányult.

49. Az üdülési jog szolgáltatók által megküldött adatok⁴¹ alapján az eljárás alá vont vállalkozásokhoz kapcsolódóan 2018 februárjától kezdődően az alábbi számú szerződéskötések történtek:

	szerződéskötések száma (db)	tulajdonosváltás átvezetésre került (db)
--	------------------------------------	---

³⁸ a Web Trender Kft. által megküldött vállalalkozási szerződésekben³⁸ megállapítható adatok alapján, VJ/4-7/2022. 28-32. oldal

³⁹ a Web Trender Kft. által megküldött vállalalkozási szerződésekben³⁹ megállapítható adatok alapján, VJ/4-30/2022. 1. számú melléklet

⁴⁰ A betekinhető jelentés száma VJ/4-197/2022

⁴¹ Összesítve a vizsgálati jelentés 8. számú mellékletben szereplő adatok alapján.

		igen	nem
Web Trender Kft.	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]
BIÁS Trade Kft. „f.a.”	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]
Eratex Kft.	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]
Összesen	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]

50. A rendelkezésére álló adatok alapján tehát megállapítható, hogy az eljárás alá vont vállalkozások a vizsgált időszakban a 43. pontban ismertetett számú szerződéshez képest lényegesen több fogyasztóval, legalább [ÜZLETI TITOK] db adásvételi szerződést kötöttek üdülési jog értékesítése tárgyában. A megkötött szerződések közül [ÜZLETI TITOK] darab került átvezetésre, míg [ÜZLETI TITOK] esetben az adásvételi szerződés alapján az üdülési jogra vonatkozó tulajdonosváltás átvezetésére nem került sor.
51. A vizsgáló bekérte az eljárás alá vont vállalkozások aktuális, illetve a cégmásolatok alapján 2018 februárjától nyilvántartott számláinak bankszámla kivonatait. A beérkezett adatokból megállapítható, hogy számos magánszemély teljesített az eljárás alá vont vállalkozásoknak átutalással nagyobb, a Gazdasági Versenyhivatal rendelkezésére álló rendszerhasználati szerződésekben megjelölt rendszerhasználati díjnak megfeleltethető összeget. Az átutalások megjegyzés rovatában legtöbb esetben szerepel az eljárás alá vontakkal kötött adásvételi szerződés száma, mint hivatkozás, illetve esetenként egyéb az üdülési jogra vonatkozó adatok (pl.: üdülési jog eladás, rendszerhasználati díj).
52. Az eljárás alá vont vállalkozások számlavezető pénzügyintézetei által megküldött adatok arra utalnak, hogy az eljárás alá vont vállalkozások a fenti táblázatban szereplőknél ténylegesen jelentősen nagyobb számú adásvételi szerződést kötöttek a versenyfelügyeleti eljárásban vizsgált időszakban.
53. Az eljárás alá vont vállalkozások számlavezető pénzügyintézetei által megküldött számlakivonatokban elérhető adatokat vizsgáló akként elemezte, hogy a természetes személyek által teljesített és az eljárás alá vontakkal kötött szerződés számát⁴² tartalmazó befizetéseket kigyűjtötte és azokat táblázatos formában összefoglalta.⁴³ Az így kapott adatok alapján az a következtetés vonható le, hogy az eljárás alá vont vállalkozások (Web Trender Kft. [ÜZLETI TITOK] db, BIÁS Trade Kft. „f.a.” [ÜZLETI TITOK] db, Eratex Kft. [ÜZLETI TITOK] db) összesen [ÜZLETI TITOK] db üdülési jog adásvételére

⁴² A számlakivonatokban megjelölt szerződésszámok szerkezetüket tekintve megegyeztek a Gazdasági Versenyhivatal rendelkezésére álló üdülési jog adásvételi és rendszerhasználati szerződésekben szereplő számokkal.

⁴³ Lásd a VJ/4-197/2022. sz. vizsgálati jelentés 7. számú mellékletét

vonatkozó és ezzel egyidejűleg a BFCS rendszer használatára vonatkozó szerződést kötöttek az üdülési jog tulajdonosokkal a versenyfelügyeleti eljárásban vizsgálat időszakban.

54. A bankszámlakivonatokban szereplő, a fogyasztók által befizetett összegek nagyságrendileg megegyeznek a Gazdasági Versenyhivatalhoz érkezett panaszok, bejelentések és békéltető testületi jelzések alapján tudomására jutott rendszerhasználati szerződésekben nevesített rendszerhasználati díjak összegével, melyet az alábbi táblázat szemléltet.

Adatok forrása	Szerződés alapján teljesített befizetések (Ft)	Web Trender Kft.	BIÁS Trade Kft. „f.a.”	Eratex Kft.
Fogyasztói bejelentések, panaszok, békéltető testületi eljárások adatai	legalacsonyabb	170.000 ⁴⁴	180.000 ⁴⁵	265.800 ⁴⁶
	legmagasabb	600.000 ⁴⁷	374.400 ⁴⁸	360.000 ⁴⁹
	átlagosan	366.975	292.377	313.600
Pénzügyi adatok	legalacsonyabb	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]
	legmagasabb	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]
	átlagosan	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]

55. Az üdülési jog adásvételére vonatkozó szerződések megkötéséből eredő, az eljárás alá vont vállalkozások által realizált tényleges bevétel az alábbiak szerint határozható meg. Az eljárás alá vont vállalkozások számlavezető pénzügyi adataiból - az 52. pontban is említettek szerint – azonosításra kerültek azon befizetések, amelyek az eljárás alá vont vállalkozásokkal megkötött szerződésekre hivatkozással történtek és nagyságrendileg megegyeztek a már ismert szerződésekben szereplő rendszerhasználati díjak összegével. Ezeket a tételeket az alábbi táblázat „Valószínűsíthetően befolyt rendszerhasználati díjak összege a vizsgált időszakban (Ft)” elnevezésű oszlop összesíti és az eljárás alá vont vállalkozások között létrejött vállalkozási szerződések tartalmára (lsd.: 39. pont) tekintettel ezekből került kiszámításra az eljárás alá vont vállalkozások által realizált tényleges bevétel (alábbi táblázat 4. oszlop, „Számított árbevétel”).

⁴⁴ P/531/2021.

⁴⁵ BBT/03265/2020.

⁴⁶ BT/32/2022.

⁴⁷ P/223/2022.

⁴⁸ P/890/2021.

⁴⁹ P/917/2022.

Vállalkozás	Szerződések száma	Valószínűsíthetően befolyt rendszerhasználati díjak összege a vizsgált időszakban (Ft)	Számított árbevétel ⁵⁰ (Ft)
Web Trender Kft.	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]
BIÁS Trade Kft. „f.a.”	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]
Eratex Kft.	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]	[ÜZLETI TITOK]
Összesen	[ÜZLETI TITOK]		

IV. A vizsgált kereskedelmi gyakorlat

56. Jelen eljárásban az eljárás alá vont vállalkozások kereskedelmi gyakorlata 2018. február hónapjától kezdődően került vizsgálatra.
57. A versenyfelügyeleti eljárásban rendelkezésre álló információk, az eljárás alá vontak nyilatkozatai, a Gazdasági Versenyhivatalhoz érkezett fogyasztói panaszok, bejelentés, tanúvallomások, valamint a békéltető testületek jelzései alapján a vizsgált kereskedelmi kommunikáció az alábbi mintázatban foglalható össze.
58. Az eljárás alá vont vállalkozások üdülési jog másodlagos értékesítésére vonatkozó szolgáltatás népszerűsítése során alkalmazott kereskedelmi gyakorlata a fogyasztók szerződéskötést megelőző telefonos megkeresése, majd a fogyasztókkal történő személyes találkozó - egyben a szerződéskötés - alkalmával, szóban valósult meg.

50

Vállalkozás	Számítás
Web Trender Kft.	a táblázat 3. oszlopában összesített érték 100%-a + a BIÁS Trade Kft. és az Eratex Kft. esetében befolyt rendszerhasználati díjak [ÜZLETI TITOK]-a
BIÁS Trade Kft. „f.a.”	a táblázat 3. oszlopában összesített érték [ÜZLETI TITOK]-a
Eratex Kft.	a táblázat 3. oszlopában összesített érték [ÜZLETI TITOK]-a

59. A vizsgálat adatai alapján megállapítható, hogy a vizsgált kereskedelmi gyakorlat eljárás alá vontak által kimondott célja⁵¹ az akár évtizedekkel ezelőtt jó befektetésnek gondolt és a fogyasztók által megvásárolt üdülési jogok megvásárlása, segítséget nyújtva ezzel azoknak az üdülési jog tulajdonosoknak, akik üdülési joguktól meg kívánnak szabadulni.
60. Az eljárás alá vontak nyilatkozataiból megállapítható, hogy tudatában vannak annak, hogy az üdülési jogtól megválni adásvétel útján van lehetőség, ez azonban nem egyszerű. Az üdülőket fenntartó, apartmanokat kezelő szervezetek elzárkóznak az üdülési jog akár ingyenes visszavételétől is. A használati jogok értékesítésének piaca viszont gyakorlatilag nem működik, szinte egyáltalán nincs kereslet ezekre a jogokra. Vevőt találni nagyon nehéz, de ha sikerül is, azt bizonyosan nem az üdülési jogból hátralévő időtartammal arányban álló vételár fejében.
61. A Web Trender Kft. és a BIÁS Trade Kft. „f.a.”, valamint az ÜKESZ egymással összhangban lévő nyilatkozatai alapján megállapítható, hogy az eljárás alá vontak a vizsgált szolgáltatás népszerűsítése érdekében semmilyen reklámtevékenységet nem vettek igénybe, és ilyen tevékenységet nem folytattak. Az üdülési jog tulajdonosok felkutatására alvállalkozókat alkalmaztak, akik újságokban és interneten⁵² megjelent hirdetések alapján szereztek tudomást olyan személyekről, és elérhetőségekről, akik a tulajdonukban lévő üdülési jogot értékesíteni szerették volna.⁵³
62. A jelentkezőkkel történő kapcsolatfelvétel az általuk megadott elérhetőségeken jött létre. Az üdülési jog tulajdonosok megkeresésében közreműködő személyek az eljárás alá vont eseti, szóbeli megbízása alapján jártak el.⁵⁴
63. A Web Trender Kft. az ÜKESZ vonatkozásában előadta, hogy az, mint nonprofit szervezet elsődlegesen tanácsokkal, vagy a vásárlójelöltekhez történő irányítással nyújt segítséget azoknak, akik üdülési jogukat értékesíteni szeretnék.⁵⁵
64. Az ÜKESZ nyilatkozatához csatolt levelezés tartalma is arra utal, hogy az ÜKESZ saját nevében adásvételi szerződéseket nem kötött. Tevékenysége elsősorban a fogyasztók írásbeli (e-mail) és szóban (telefon és személyes találkozó során) történő tájékoztatására terjedt ki, az üdülési jog értékesítésével kapcsolatos tudnivalókkal, lehetőségekkel kapcsolatosan. A csatolt levelezések tartalma is a fentieket támasztja alá, annyiban, hogy azt ÜKESZ-t felkereső üdülési jog tulajdonosok részére tájékoztató e-mail került megküldésre, Csobán Katalin, az ÜKESZ elnöke nevében.⁵⁶

⁵¹ P/428-8/2021,

⁵² <https://www.jofogas.hu/magyarorszag/udulesi-jog>
<https://www.facebook.com/groups/232692197156122/>
https://www.startapro.hu/hirdetesek/hobbi_szabadido-utazas-udulesi_jog/magyarorszag
<https://www.vatera.hu/szabadido-utazas/udulesi-jogok7index-c2610.html>
https://aprohirdetesingyen.hu/osszes-hirdetes/kereses_-%c3%9cd%c3%bc1%c3%a9si+Jog

⁵³ VJ/4-7/2022., VJ/4-11/2022., VJ/4-46/2022. ÜKESZ nyilatkozata 2. oldal 2. bekezdés

⁵⁴ VJ/4-7/2022.,

⁵⁵ P/428-8/2021.

⁵⁶ VJ/4-39/2022. üdülési joggal rendelkező fogyasztókkal folytatott 2017. november 28. és 2020. május 6. napjai közötti levelezés

65. Az ÜKESZ nyilatkozatához⁵⁷ mellékelt levelezések között van olyan fogyasztói megkeresés⁵⁸ is, melyben azzal kapcsolatban kért segítséget a fogyasztó az ÜKESZ-től, hogy valóban hiteles tájékoztatásként értelmezheti-e az alábbiakat. A fogyasztó egy közösségi oldalon talált hirdetés alapján felvette a kapcsolatot az ÜKESZ egyik munkatársával, aki személyes találkozóra hívta a fogyasztót, annak érdekében, hogy a fogyasztó által értékesíteni kívánt üdülési jogát megvásárolják, arra vonatkozóan adásvételi szerződést kössenek.
66. Az ÜKESZ válaszlevelében arról tájékoztatta⁵⁹ a fogyasztót, hogy „amennyiben ténylegesen megkíván [meg kíván]⁶⁰ szabadulni ettől a mára, már nem közkedvelt befektetéstől és a további terhek kifizetésétől⁶¹, tudunk alternatív megoldást ajánlani, de azt tudomásul kell venni, hogy a jelenlegi álláspontunk a mai piaci értékek pontos meghatározásával lehetséges.”; „Tudunk alternatív megoldásokat javasolni az üdülési jog törvényes és végleges átadására, amennyiben ezt igénylik!”⁶²
67. A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapítható, hogy az üdülési jog adásvételére vonatkozó szerződés megkötését megelőző személyes találkozóra, valamint a szerződéskötésre minden esetben az alábbi - az ÜKESZ telephelyeként is szolgáló - címen került sor: 1135 Budapest, Lehel út 61.⁶³
68. Az eljárás alá vont vállalkozások a telefonhívások alkalmával arról tájékoztatták az üdülési jogukat értékesíteni kívánó fogyasztókat, hogy segítséget nyújtanak, illetve lehetőséget biztosítanak számukra üdülési joguk eladására, továbbá arról, hogy ezzel kapcsolatosan minden szükséges feladatot lebonyolítanak⁶⁴. A szóbeli tájékoztatások során – attól függően, hogy a fogyasztók az értékesítéssel kapcsolatosan mely részletre kérdeztek rá kifejezetten – elhangzott, hogy az üdülési jogot magánszemély vevő vásárolná meg, valamint, hogy az üdülési jog ellenértékének megfizetése készpénzben történik. A telefonos megbeszélés során a fogyasztókat további megbeszélés és a szükséges dokumentumok aláírása érdekében személyes találkozóra hívták. A személyes találkozók során többször is elhangzott, hogy a vételárat bizonyos határidőn belül forintban, készpénzben fizetik meg vagy utalják át az üdülési jogot értékesítő fogyasztóknak, illetve, hogy az értékesítés ellenértékéért jóváírt kreditek bizonyos időn belül, amennyiben a fogyasztó szeretné, „forintosíthatóak”.
69. A kereskedelmi gyakorlat elemeként több esetben is megjelenik az ÜKESZ-re hivatkozás, akár a telefonhívások alkalmával az ÜKESZ nevében történő megkeresésre hivatkozás, akár a személyes találkozó helyszínén az ÜKESZ nevét tartalmazó plakát kihelyezése útján.

⁵⁷ VJ/4-39/2022.

⁵⁸ VJ/4-39/2022. nyilatkozat 15. oldal

⁵⁹ VJ/4-39/2022. nyilatkozat 14. oldal

⁶⁰ Javítás vizsgáló részéről

⁶¹ Utalva itt az üdülési jogra.

⁶² VJ/4-39/2022. 17. oldal

⁶³ VJ/4-7/2022. nyilatkozat 2. oldal, VJ/4-11/2022.

⁶⁴ B/76/2021., P/428/2021., P/531/2021., P/906/2021., P/1084/2021., P/223/2022., P/139/2022., FMKIK BT/144/2021., PMBT-0237/2021

70. A vizsgálattal érintett időszakra vonatkozóan összesen 19 db – 11 db a versenyfelügyeleti eljárás megindulása előtt, és 8 db az eljárás folyamán – fogyasztói panasz és bejelentés érkezett az eljárás alá vont vállalkozások magatartásával kapcsolatosan a Gazdasági Versenyhivatalhoz. A Gazdasági Versenyhivatalhoz érkezett, az eljárás alá vontak jogsértő magatartásával kapcsolatos fogyasztói jelzések tartalmát a vizsgálati jelentés 4. számú melléklete foglalja össze.⁶⁵
71. A békéltető testületektől kapott jelzések alapján az eljárás alá vont vállalkozásokkal szemben összesen 15 esetben (Web Trender Kft. 2, BIÁS Trade Kft. „f.a.” 11, Eratex 2 eset) fordultak a fogyasztók a békéltető testületekhez. A békéltető testületek által a vizsgált magatartással kapcsolatos fogyasztói jelzések tartalmát a vizsgálati jelentés 5. számú melléklete mutatja be. A fogyasztók elsősorban az általuk befizetett rendszerhasználati díj visszatérítését kérték a békéltető testületektől.⁶⁶
72. A panaszok és a bejelentések alapján, a szóbeli tájékoztatások alkalmával az ügyfeleknek nyújtott, az üdülési jog másodlagos értékesítésének feltételeivel kapcsolatos kereskedelmi kommunikáció változatos, de azonos mintázatot alkotva volt észlelhető – az alábbi táblázatban részletezett – tartalommal:

Kereskedelmi kommunikáció	Web Trender Kft.	BIÁS Trade Kft. „f.a.”	Eratex Kft.
Vevő természetes személy	- kifogásként merült fel ⁶⁷ , hogy amennyiben a fogyasztó számára a telefonbeszélgetés alkalmával világossá vált volna, hogy az üdülési jog vevője nem természetes személy, a személyes beszélgetésre nem is ment volna el	- a szerződéskötés során a fogyasztót arról tájékoztatták ⁶⁸ , hogy amennyiben a vevő magánszemély – aki ekkor konkrétan megnevezésre került – akkor az üdülési szolgáltató az üdülési jog adásvételét átvezeti	-
A panaszok alapján kirajzolódó fogyasztói értelmezés	a fogyasztó biztos volt benne, hogy mivel a vevő természetes személy, az üdülési jog átírása egyszerű, adásvételi szerződés megkötésével megtörténik.		
Vételár forintban, készpénzben történő kifizetése	- az adásvételi szerződés hatályosulását követően a kreditszámla felett kizárólagosan az üdülési jogot eladó fogyasztó rendelkezik, és	- az eladási ár készpénzben történő felvételéhez egy bizonyos kódkártyát igényeltek. ⁷⁶ - a vételár egy kifizetéséhez	- a szerződéskötés során az üdülési jogot értékesíteni kívánó fogyasztók kifejezetten kérték a vételár

⁶⁵ Lásd a Vj/4-197/2022. sz. vizsgálati jelentés 4. számú mellékletét

⁶⁶ Lásd a Vj/4-197/2022. sz. vizsgálati jelentés 5. számú mellékletét

⁶⁷ P/428/2021.

⁶⁸ P/1090/2021.

	<p>akár az egész összeget kiveheti forintban.⁶⁹</p> <ul style="list-style-type: none"> - biztosították a fogyasztót arról, hogy azonnali készpénzes kifizetésre számíthat.⁷⁰ - 15 munkanap után kifizetésre (átutalás vagy készpénz) kerül az üdülési jog ellenértéke.⁷¹ - a korábbi negatív tapasztalat miatt üdülési jogát kizárólag készpénzben értékesíteni kívánó fogyasztót megnyugtatták, hogy korrekten járnak el.⁷² - legkésőbb 3 hónapon belül, a fogyasztó forintban megkapja a teljes vételárat.⁷³ - a telefonos megkeresés alkalmával készpénzben történő fizetést ígérték majd a szerződéskötéskor arról tájékoztatták a fogyasztókat, hogy 1 héten belül postázzák a kártyát, melyet a Budapest, Lehel út 61. szám alatt található pénztárunkban készpénzre válthatnak.⁷⁴ - az üdülési jog átírását követően a bfcs.hu weboldalon megtalálható „pénzügy” fül megnyitását követően online kérheti az üdülési jog ellenértékének bankszámlára történő utalását.⁷⁵ 	<p>számlaszerződést kell kötnie a fogyasztónak, melyre a vételárat elhelyezik, melyet az eljárás alá vont vállalkozástól kapott kártyával az eljárás alá vont Lehel úti irodájában készpénzben vehetnek fel.⁷⁷</p> <ul style="list-style-type: none"> - a szerződés megkötésekor az eljárás alá vont vállalkozás képviselőjében eljáró személytől határozott ígéret hangzott el arra vonatkozóan, hogy a vételár legfeljebb 90 nap elteltével forintosítható, és a folyószámlára átutalható.⁷⁸ - a telefonos egyeztetéskor elhangzott, hogy a vételárat azonnal kifizetik. A szerződés megkötésekor – amint a fogyasztó hangsúlyozta, hogy készpénzre van szüksége – az eljárás alá vont vállalkozás képviselője arról tájékoztatta a fogyasztót, hogy az átírás 90 napot vesz igénybe, utána megtörténik forintban a kifizetés.⁷⁹ - az üdülési jog megvásárlásának feltétele, hogy a fogyasztó a Web Trender Kft.-vel szerződést köt, aki a nevükre Fund Credit 	<p>készpénzben történő kifizetését, amelyre szóban ígéretet is kaptak. A fogyasztó szerint erről külön írásbeli nyilatkozatot is felvettek.⁸³ Azt követően, hogy az üdülési jog átírása megtörtént, az üdülési jog vételárat az eljárás alá vont a BFCS rendszeren keresztül kívánta megfizetni, melyről a szerződéskötés során azt állította, hogy csak mellékes körülmény, azzal nem kell foglalkozni.⁸⁴</p> <ul style="list-style-type: none"> - az adásvételi szerződés megkötését megelőzően akként tájékoztatták a fogyasztókat, hogy az adásvételi szerződésben meghatározott vételárhoz csak a rendszerhasználati díj megfizetését követően juthatnak hozzá.
--	---	--	---

⁷⁶ P/890/2021.

⁶⁹ P/428/2021.

⁷⁰ P/531/2021.

⁷¹ P/531/2021.

⁷² P/906/2021.

⁷³ P/1084/2021.

⁷⁴ PMBT/0237/2021.

⁷⁵ BBT/00052/2021.

⁷⁷ P/1093/2021.

⁷⁸ P/1156/2021.

		<p>számlát nyit. A számlán jóváírt összegeket a fogyasztók levásárolhatják, de amennyiben ezzel a lehetőséggel nem kívánnak élni, az üdülési jog ellenértékét kérésükre bankszámlájukra átutalják.⁸⁰</p> <p>- a vételár kifizetése elektronikus számlára történik, ahonnan az eljárás alá vont vállalkozás weboldalán lehet termékeket, szolgáltatásokat vásárolni, de a felhasználás nem kötött, és jelezték, hogy a későbbiekben a vételár készpénzben testesül meg.⁸¹</p> <p>- a szerződés megkötését megelőzően az ígérte az eljárás alá vont vállalkozás képviselője, hogy 90 napon belül megkapják az üdülési jog vételárát forintban.⁸²</p>	
A panaszok alapján kirajzolódó fogyasztói értelmezés	a fogyasztók akként gondolták, hogy a vételár pénzben, forintban kerül kifizetésre, illetve a kreditek az eljárás alá vontak által megjelölt idő (pár naptól néhány hónap) elteltével forintosíthatóak.		
ÜKESZ képviselőjében	<p>- az ÜKESZ nevében⁸⁵ kereste meg a fogyasztót telefonon;</p> <p>- a személyes találkozó helyszínén az</p>	<p>- a fogyasztó telefonos megkeresése az ÜKESZ nevében történt arra hivatkozással, hogy – az üdülési jog szolgáltatója korábbi tájékoztatása</p>	

⁷⁹ P/239/2022.

⁸³ Ilyen írásbeli nyilatkozat nem áll vizsgálók rendelkezésére.

⁸⁴ P/917/2022.

⁸⁰ P/127/2022.

⁸¹ BBT-00212/2021.

⁸² BBT/1012/2021.

⁸⁵ P/428/2021., PMBT-0237/2021.

	<p>ÜKESZ nevét hirdető plakát, molinó⁸⁶ került elhelyezésre;</p> <p>- A Lehel úti irodai szobában ember nagyságú plakát hirdette: Üdülési jog károsultak Érdekvédelmi Szövetsége. Ez a körülmény a panaszos előadása szerint valóban bizalmat keltett.⁸⁷</p> <p>- a személyes találkozó alkalmával a fogyasztót, aki korábbi negatív tapasztalataira hivatkozott, megnyugtatták, hogy az eljárás alá vont vállalkozás tagja az ÜKESZ-nek⁸⁸.</p>	<p>alapján - megszűntnek hitt üdülési jogának ellenértékét az ÜKESZ segít visszakapni.⁸⁹</p> <p>- az eljárás alá vont vállalkozás több esetben⁹⁰ is az ÜKESZ nevében kereste meg a fogyasztókat telefonon.</p> <p>- ÜKESZ nevében kereste meg a fogyasztót telefonon az eljárás alá vont képviselője⁹¹</p> <p>- az eljárás alá vont vállalkozás arra hivatkozott, hogy a szerződéskötésre az „Üdülési jog károsultak kárpótlási programja” keretében kerülhet sor.⁹²</p> <p>- a telefonos megkeresés során az eljárás alá vont arra hivatkozott, hogy az üdülési jog károsultjain kíván segíteni⁹³</p> <p>- a fogyasztó arra hivatkozott, hogy a vállalkozás iránti bizalmát az alapozta meg, hogy az ÜKESZ nevében járt el.⁹⁴</p>	
--	--	--	--

⁸⁶ P/531/2021.,

⁸⁷ P/139/2022.

⁸⁸ P/906/2021.

⁸⁹ P/127/222.

⁹⁰ BBT-00052/2021.

⁹¹ BBT-00212/2021., BBT/0330/2021., PMBT-0624/2020.

⁹² P/1093/2021.,

⁹³ B/76/2021.

⁹⁴ BBT/03265/2020.

A panaszok alapján kirajzolódó fogyasztói értelmezés	<p>a fogyasztók előadása alapján az rajzolódott ki a fogyasztók számára, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> - az eljárás alá vont vállalkozás az ÜKESZ nevében – tehát az üdülési jog tulajdonosainak érdekeit védve - jár el, és figyelemmel arra, hogy az egyesület nevében az üdülési jog „károsultak” kifejezés szerepel, a fogyasztók azt hitték, hogy a szerződéskötés során üdülési joggal kapcsolatos visszaélések az ÜKESZ jelenléte miatt nem merülhetnek fel, és ezért fokozott bizalommal fordultak feléjük, - az adásvételi szerződés megkötésekor az ÜKESZ vevőként, de legalábbis a fogyasztókat támogatva vesz részt, valamint <p>a személyes találkozó helyszínén kihelyezett plakát, molinó bizalmat keltett a fogyasztókban.</p>
---	--

73. Az eljárás alá vont vállalkozásokkal szemben a Gazdasági Versenyhivatalhoz panaszt benyújtó fogyasztókat⁹⁵, valamint azon fogyasztókat, akik a vizsgált időszakban békéltető testületi eljárás lefolytatását kezdeményezték az eljárás alá vont vállalkozásokkal szemben,⁹⁶ tanúként történő, írásbeli nyilatkozat megtételére szólította fel a vizsgálat. Az írásbeli nyilatkozatok tartalmát a kiegészítő vizsgálati jelentéshez mellékelte táblázat (12. számú melléklet) összesíti. A nyilatkozatok kereskedelmi kommunikációnak vizsgálata szempontjából releváns részeit a VJ/4-193/2022. számú vizsgálati jelentés 62. pontja szerinti szempontok alapján – az írásbeli tanúvallomások és az okirati bizonyítékok különválasztása mellett a kiegészítő vizsgálati jelentés 13. és 14. számú mellékletei tartalmazzák.⁹⁷

74. A tanúvallomások tartalma egybevégt a fenti 71. pontban szereplő táblázatban foglaltakkal (a kiegészítő vizsgálati jelentés 13. sz. és 14. sz. melléklete összesítve):

	Web Trender Kft.	BIÁS Trade Kft. „f.a.”	Eratex Kft.
Tanúvallomások száma	11	10	4
Vevő természetes	A telefonbeszélgetés alkalmával arról	A telefonbeszélgetés alkalmával arról	A telefonbeszélgetés alkalmával arról

⁹⁵ VJ/4-201/2022., VJ/4-202/2022., VJ/4-203/2022., VJ/4-204/2022., VJ/4-205/2022., VJ/4-206/2022., VJ/4-207/2022., VJ/4-208/2022., VJ/4-209/2022., VJ/4-210/2022., VJ/4-211/2022., VJ/4-212/2022., VJ/4-213/2022., VJ/4-214/2022., VJ/4-215/2022.

⁹⁶ VJ/4-216/2022., VJ/4-217/2022., VJ/4-218/2022., VJ/4-219/2022., VJ/4-220/2022., VJ/4-221/2022., VJ/4-222/2022., VJ/4-223/2022., VJ/4-224/2022., VJ/4-225/2022., VJ/4-226/2022., VJ/4-227/2022., VJ/4-228/2022., VJ/4-229/2022., VJ/4-230/2022., VJ/4-231/2022.

⁹⁷ A VJ/4-290/2022. sz. kiegészítő vizsgálati jelentés 12-14. sz. mellékletei

személy	tájékoztatták, hogy a vevő magánszemély. ⁹⁸ (7)	tájékoztatták, hogy a vevő magánszemély ⁹⁹ (1)	tájékoztatták, hogy a vevő magánszemély. ¹⁰⁰ (2)
Összesen	11/7 esetben	10/1 esetben	4/2 esetben
Vételár forintban, készpénzben történő kifizetésére irányuló kommunikáció	<p>A telefonbeszélgetés alkalmával:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fogyasztó kifejezetten jelezte, hogy csak készpénzes fizetést fogad el.¹⁰¹ (3) - tájékoztatták, hogy azonnali készpénzes kifizetésre számíthat (2).¹⁰² <p>A személyes megbeszélés alkalmával arról tájékoztatták, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> - forintban fizetnek, amit egy elkülönített számlán helyeznek el (1)¹⁰³ - a kreditszámlán jóváírt összeg levásárolható vagy forintosítható (2).¹⁰⁴ - az adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 munkanapot követően készpénzben kerül kifizetésre. (1)¹⁰⁵ - az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül kerül kifizetésre a vételár, és a következő találkozó alkalmával választhatnak, hogy készpénzben vagy 	<p>A telefonbeszélgetés alkalmával:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a fogyasztó kifejezetten kérte a készpénzben történő fizetést (1).¹¹⁴ - készpénzes fizetést ajánlottak¹¹⁵ (1) <p>A személyes megbeszélés alkalmával arról tájékoztatták, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> - az üdülési jog átvezetését követően lehet realizálni a kifizetést, (4)¹¹⁶ - a vételárat a BFCS elektronikus számlájára helyezik el és a számlához tartozó kártyával a Lehel úti irodában készpénzt vehetnek fel¹¹⁷ (1), - készpénzben fizetnek a Lehel úti irodában¹¹⁸ (1) - a fogyasztók írásban kérték a kreditszámlán jóváírt összeg bankszámlájukra történő utalását (1)¹¹⁹ - készpénzes fizetést ígértek (1)¹²⁰ - a vételárat a BFCS elektronikus számlájára 	<p>A telefonbeszélgetés alkalmával:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a fogyasztó kifejezetten kérte a készpénzben történő fizetést¹²⁵ (1) <p>A személyes megbeszélés alkalmával arról tájékoztatták, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> - az üdülési jog ellenértéke forintban került megfizetésre, addig letétbe helyezik.¹²⁶ - az ellenérték megfizetése forintban és BFCS kártyával történik az átírást követően 5 nappal.¹²⁷ - az üdülési jog ellenértéke a birtokba lépés után (melyről a pénzügyi osztály értesíti majd a fogyasztót) forintban került megfizetésre, addig számlán helyezik el.¹²⁸ (1) - 3 héten belül, átutalással, forintban fizetnek.¹²⁹

⁹⁸ VJ/4-247/2022., VJ/4-241/2022., VJ/4-243/2022., VJ/4-253/2022., VJ/4-235/2022., VJ/4-266/2022., VJ/4-249/2022

⁹⁹ VJ/4-255/2022.

¹⁰⁰ VJ/4-260/2022., VJ/4-245/2022.

¹⁰¹ VJ/4-247/2022., VJ/4-246/2022.

¹⁰² VJ/4-241/2022., VJ/4-253/2022.

¹⁰³ VJ/4-264/2022.

¹⁰⁴ VJ/4-247/2022., VJ/4-238/2022.

¹⁰⁵ VJ/4-241/2022.

	<p>átutalással történjen (1)¹⁰⁶,</p> <ul style="list-style-type: none"> - az az adásvételi szerződés megkötésétől számított 3 hónap múlva lehetséges a kifizetés (2)¹⁰⁷, - a fogyasztók írásban kérték a kreditszámlán jóváírt összeg bankszámlájukra történő utalását (1)¹⁰⁸. - azt ígérték a fogyasztónak, hogy a Fund Credit számlán jóváírt összeget átutalják neki (1)¹⁰⁹ - az adásvétel megtörténtét követően a pénztárukban készpénzben, egy összegben kifizetik a vételárat forintban, készpénzben (1)¹¹⁰. - forintban történő fizetést ajánlottak (1)¹¹¹ - bankban helyezik el a vételárat és utána lehet 	<p>helyezik el és ennek folyószámlára utalása kérhető vagy levásárolható¹²¹</p> <ul style="list-style-type: none"> - letéti számlán helyezik el a vételárat a bankszámlára történő utalásig (2)¹²² - a szerződésben foglalt vételár szerződés szerinti forintosítása kérhető, ezt követően a fogyasztó kap egy bankkártyát, amellyel bármit vásárolhat.¹²³ - 90 nap után a számlájukon lesz a vételár (1)¹²⁴ 	
--	--	---	--

114 VJ/4-255/2022.,

115 VJ/4-259/2022.

116 VJ/4-255/2022., VJ/4-246/2022., VJ/4-244/2022., VJ/4-251/2022.

117 VJ/4-250/2022.

118 VJ/4-259/2022.

119 VJ/4-244/2022.

120 VJ/4-256/2022.

125 VJ/4-260/2022.

126 VJ/4-258/2022.

¹²⁷ VJ/4-254/2022.

¹²⁸ VJ/4-260/2022.

¹²⁹ VJ/4-245/2022.

106 VJ/4-239/2022.

107 VJ/4-243/2022. VJ/4-253/2022.

108 VJ/4-238/2022.

109 VJ/4-235/2022.

110 VJ/4-266/2022.

111 VJ/4-240/2022.

	<p>majd forintosítani (1)¹¹²</p> <p>- a vételárát 3 napon belül házi pénztárunkban kifizetik (1)¹¹³</p>		
Összesen	valamennyi esetben, de eltérő tartalommal		
A rendszerhasználati díj megnevezett jogcíme	<ul style="list-style-type: none"> - üdülőtulajdonos megkeresésének költségeit és a NAV felé fizetendő illeték¹³⁰ (1) - eljárási díj (1)¹³¹ - intézkedési díj¹³² - átiratási, ügyvédi költség és rendszerhasználati díj - szolgáltatási sikerdíj¹³³ - rendszerhasználati díj¹³⁴ (2) - ügyvédi költség (2)¹³⁵ - kezelési költség (1)¹³⁶ - ügyintézési díj (1)¹³⁷ 	<ul style="list-style-type: none"> - üdülési jog eladásának rendezése, rendszerhasználati díj (2)¹³⁸ - rendszerhasználati, számlavezetési és bankkártya (BFCS) díj - ügyintézési díj, amit visszafizetnek¹³⁹ (3) - rendszerhasználati díj (2)¹⁴⁰ - ügyvédi díj¹⁴¹ - kezelési költség¹⁴² 	<ul style="list-style-type: none"> - ügyvédi díj - aktiválási díj¹⁴³ - rendszerhasználati díj¹⁴⁴
ÜKESZ	Az ÜKESZ nevében keresték meg telefonon.	Az ÜKESZ nevében keresték meg telefonon. ¹⁴⁸	Az ÜKESZ nevében

¹²¹ VJ/4-252/2022.

¹²² VJ/4-234/2022., VJ/4-251/2022.

¹²³ VJ/4-257/2022.

¹²⁴ VJ/4-242/2022.

¹¹² VJ/4-263/2022.

¹¹³ VJ/4-249/2022.

¹³⁰ VJ/4-247/2022.,

¹³¹ VJ/4-246/2022.

¹³² VJ/4-241/2022.

¹³³ VJ/4-238/2022.

¹³⁴ VJ/4-253/2022., VJ/4-264/2022.

¹³⁵ VJ/4-235/2022., VJ/4-239/2022.

¹³⁶ VJ/4-266/2022.

¹³⁷ VJ/4-263/2022.

¹³⁸ VJ/4-255/2022., VJ/4-257/2022.

¹³⁹ VJ/4-259/2022., VJ/4-252/2022., VJ/4-251/2022.

¹⁴⁰ VJ/4-244/2022., VJ/4-256/2022.

¹⁴¹ VJ/4-234/2022.

¹⁴² VJ/4-242/2022.

¹⁴³ VJ/4-254/2022.

¹⁴⁴ VJ/4-245/2022.

képviselésében	(3) ¹⁴⁵ A telefonbeszélgetés alkalmával utaltak arra, hogy az ÜKESZ áll mögöttük. (3) ¹⁴⁶ A személyes megbeszélés alkalmával többször is megerősítették a fogyasztót, hogy az ÜKESZ-nél vannak, csak a szerződés fejlécén lévő cég intézi a hivatalos ügyeket. (1) ¹⁴⁷	(1) Igen, a telefonbeszélgetés során azt mondták, hogy az ő segítségével kötnek szerződést (1). ¹⁴⁹ Azt mondták, hogy a vállalkozás tagja az ÜKESZ-nek. (1) ¹⁵⁰ A személyes találkozó helyszínén kint volt a transzparens. (2) ¹⁵¹ Azt mondták, hogy ők foglalkoznak az érdekvédelemmel. (1) ¹⁵²	telefonáltak ¹⁵³ (1) Az irodában több plakát is hirdette őket. ¹⁵⁴ (1)
Összesen	12/8 esetben	10/6 esetben	4/2 esetben

75. Az ÜKESZ-t megkereső fogyasztók - megfelelő tájékoztatás nyújtása végett - személyes találkozóra invitálása számos levélben megjelenik. Ennek a gyakorlatnak ellentmond az eljárás alá vont azon nyilatkozata¹⁵⁵, miszerint „Mivel az Üdülési jog Károsultak Érdekvédelmi Szövetségének nincs ügyfélköre és ügyfél kezelést sem tart fenn, kizárólag prompt levelezést és tájékoztatást biztosít és nyújt!”.

V. Eljárás alá vontak jogi álláspontja

76. Az eljárás alá vontak következetes álláspontja, hogy nem valósították meg a valószínűsített jogsértések egyikét sem.

V.1. Web Trender Kft.

77. Az eljárás alá vont előadta, hogy a személyesen megjelenő üdülési joggal rendelkező személyek esetében, mindenre kiterjedő és a szerződések értelmében a rendelkezési jog átadására (az üdülési joguk szerinti rögzített feltételek alapján, a vagyoni nyilvántartásba vétel szerint) az elérhető legmagasabb összeg kiválasztásával történik meg a tájékoztatás. A Bartell Fund Credit Systemhez történő csatlakozási és a felhasználási feltételek a

¹⁴⁸ VJ/4-251/2022.

¹⁴⁵ VJ/4-247/2022., VJ/4-241/2022., VJ/4-238/2022. VJ/4-249/2022.

¹⁴⁶ VJ/4-235/2022., VJ/4-266/2022., VJ/4-264/2022.

¹⁴⁷ VJ/4-241/2022.

¹⁴⁹ VJ/4-250/2022.

¹⁵⁰ VJ/4-256/2022.

¹⁵¹ VJ/4-252/2022., VJ/4-234/2022.

¹⁵² VJ/4-234/2022.

¹⁵³ VJ/4-260/2022.

¹⁵⁴ VJ/4-260/2022.

¹⁵⁵ VJ/4-39/2022. 50. oldal

szerződésekben több helyen is rögzítve vannak. A szóban elhangzott tájékoztatás megegyezik a szerződésben megfogalmazott és leírt feltételekkel.¹⁵⁶

78. Az eljárás alá vont nyilatkozata¹⁵⁷ szerint már nem vásárol üdülési jogot, ezzel a lehetőséggel magánszemélyek élnek.¹⁵⁸ Az üdülési jog adásvételére vonatkozó szerződések esetében vevőként Csobán Katalin, magánszemélyként, mint fogyasztó szerepelt.
79. Az üdülési jogukat értékesíteni kívánó magánszemélyek az eljárás alá vont vállalkozások¹⁵⁹ álláspontja szerint nem minősülnek fogyasztónak, mivel üdülési joguk vonatkozásában eladónak tekintendők.
80. Az eljárás alá vont vállalkozás¹⁶⁰ álláspontja szerint az üdülési jogot értékesítő személyek panaszai nem megalapozottak, mivel senki nem kényszeríti őket adásvételi szerződés aláírására, és amennyiben életkoruk miatt nem látják át teljesen a szerződéseket, lehetőségük van ügyvéddel, jogással konzultálni. A Web Trender Kft. nyilatkozata¹⁶¹ szerint az „a BFCS szerződésből egyértelműen kiderül, hogy nem készpénzzel fizetjük meg az üdülési jog ellenértékét, ilyen információ a szóbeli megbeszélésen sem hangozhatott el, tekintettel arra, hogy üzleti tevékenységünk sem erre a konstrukcióra épül”.
81. A BFCS Kereskedőház Kft. vitatja, hogy az adásvételi szerződésben foglaltakat ne teljesítene, és álláspontja szerint „fikció és téves vélelmezés, hogy az állítólagos panaszosok érzelmi alapon, hátrányt szenvednek el és veszteséggé érzékelik és az általuk nem teljesített (üdülési jog rendelkezői jog átadásának véglegesítésének) szerződésben foglalt, illetve határozataikban vállalt feltételek szerinti jognyilatkozataikat, amelyek okirattal igazolható és jogszabály szerint, mint üdülési jog megvásárlója, a fogyasztó – Csobán Katalin – a vevő ellen követne el.” Az eljárás alá vont vállalkozás álláspontja szerint az üdülési jog eladói azok, akik nem jogszerű és nem szerződés szerinti cselekedeteikkel veszteséget és hátrányt okoznak az üdülési jog vásárlójának.
82. Az eljárás alá vont hivatkozott arra, hogy a megkötött szerződések esetében az átírás néha hónapokig elhúzódik. A szerződés megszüntetéséhez vezethet, ha az üdülési jog szolgáltatója – a Web Trender Kft. álláspontja szerint jogellenesen – nem járul hozzá a szerződéshez, azaz nem írja át az üdülési jogot olyan formában, hogy az „teljes erővel bírjon és tovább értékesíthető legyen”.¹⁶²
83. Az eljárás alá vont álláspontja szerint az üdülési jog adásvételére irányuló szerződések érvényesek és hatályosak és amennyiben az üdülési jogszolgáltató, a hitelesített dokumentumok és okiratok ellenére nem vezeti át a rendelkezési jogban bekövetkezett változásokat, törvénytelenséget és szerződésszegést valósít meg.

¹⁵⁶ P/428-8/2021.

¹⁵⁷ Web Trender Kft. VJ/4-30/2022.

¹⁵⁸ P/428-8/2021.

¹⁵⁹ Web Trender Kft., BIÁS Trade Kft. „f.a.”

¹⁶⁰ BIÁS Trade Kft. „f.a.” VJ/4-11/2022.

¹⁶¹ A P/127/2022. számú panaszos eljárásból átemelt P/127-1/2022. számú nyilatkozat.

¹⁶² VJ/4-7/2022.

84. Álláspontjuk szerint az üdülési jogok és a Web Trender Kft. (Bartell Fund Credit System) vonatkozásában a magyar jogszabályok és a fogyasztóvédelmi törvények értelmében járnak el.

V.2. BIÁS Trade Kft. „f.a.”¹⁶³

85. Az eljárás alá vont nyilatkozata szerint az üdülési joggal rendelkező magánszemélyek, eladói üdülési joguknak, ezért fogyasztónak nem tekinthetők.¹⁶⁴

86. Az eljárás alá vont vállalkozás nyilatkozatának kiegészítéseként hivatkozott arra, hogy az üdülési jogok értékesítésére évekkal korábban az ügyfelek teljes megtevesztésével került sor, hiszen azt ígérték nekik, hogy ezek a jogok változatlan színvonalon biztosítanak majd üdülési lehetőséget, valamint azok el is cserélhetőek. Azonban a cserék és a módosítások ma már olyan összeget jelentenek, amiért akár már önálló üdülési jog igénybevétele lehetséges. A tulajdonosok a fentiek miatt szeretnék „megszabadulni” az üdülési joguktól, azonban a szolgáltatók azt nem vásárolják vissza, vagy azért több százezer forint kauciót kell fizetni.

V.3. ÜKESZ

87. Az ÜKESZ nyilatkozatában hangsúlyozta, hogy kereskedelmi tevékenységet nem végez, tevékenysége kizárólag tájékoztatásra és az üdülési jogra vonatkozó szerződések értelmezésében történő segítségnyújtásra terjed ki.¹⁶⁵ Szintén kiemelésre került az eljárás alá vont nyilatkozatában, hogy az üdülési jogot eladó személyekkel történő szerződéskötésben félként nem vettek részt, és arról sem tudnak tájékoztatást nyújtani, hogy az eladók milyen tények és információk alapján, valamint milyen elvárások mellett döntenek üdülési joguk eladása mellett.

88. Az ÜKESZ nyilatkozatában előadta, hogy nem létesít és létesített szerződéses jogviszonyt magánszemélyekkel üdülési joguk megvásárlása érdekében. Az ÜKESZ nem vásárol üdülési jogot, amennyiben viszont egy magánszemély (panaszos) üdülési jogával kapcsolatban kérdéseket intéz hozzájuk azt az elektronikus levelező rendszeren keresztül megválaszolják, tájékoztatást és megoldási lehetőségeket nyújtanak részükre az üdülési joguk adásvételéhez.

89. Az ÜKESZ alapszabálya¹⁶⁶ szerint az egyesület célja és tevékenysége az alábbiak szerint került megfogalmazásra: *„Elsődleges célunk az üdülési jog területén kialakult gyakorlat minőségi fejlesztése és tagjaink szakmai érdekképviselete. Kiemelt hangsúlyt helyezünk az üdülést jog megismertetésére, továbbá az üdülési jogban rejlő kockázatokra.”*

90. Az ÜKESZ álláspontja szerint az üdülési jog szolgáltatók nem járnak el korrekten a szerződéses viszonyokban, és ők tájékoztatják félre az üdülési joggal rendelkezőket. Előadta, hogy nincs rálátásuk, sem ráhatásuk arra, hogy az üdülési jog tulajdonosok

¹⁶³ BIÁS Trade Kft. „f.a.” VJ/4-11/2022.

¹⁶⁴ VJ/4-11/2022. 2. oldal 6. pont, VJ/4-39/2022. 49. oldal

¹⁶⁵ VJ/4-46/2022. ÜKESZ nyilatkozata 1. oldal 2-3. bekezdések

¹⁶⁶ VJ/4-39/2022. 30. oldal

milyen megállapodásokat kötnek, és azt az egyéb eljárás alá vontakkal milyen formában teszik.¹⁶⁷

91. Az ÜKESZ álláspontja szerint a Gazdasági Versenyhivatal által indított eljárás alapjául szolgáló bejelentések, panaszok nem fogyasztóktól származnak, mivel álláspontja szerint az üdülési jogot értékesítő személyek nem minősülhetnek fogyasztónak, valamint feltevéseik hitelességét szintén vitatja.¹⁶⁸ Álláspontjának alátámasztásaként az ÜKESZ hivatkozik a tisztességtelen általános szerződési feltételekre vonatkozó polgári jogi jogszabályi rendelkezésekre („az üdülési jog adásvételi szerződések esetében, az egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel akkor minősül tisztességtelennek, ha az a jóhiszeműség követelményével ellentétes, valamint a szerződésből eredő jogokban és kötelezettségekben jelentős egyenlőtlenségeket idéz elő a fogyasztó kárára”), melyek álláspontja szerint tehát nem az eladót, hanem a vevőt védik, és az üdülési jog adásvételi szerződések esetében a vevő minősül fogyasztónak.
92. Az ÜKESZ hangsúlyozta, hogy „Azt is tudomásul kell venni a szerződő feleknek, hogy amennyiben a felek egy szerződésben több szolgáltatás teljesítését kötik ki, nincs akadálya annak, hogy egyes szolgáltatások tekintetében a felek megállapodása nyomban hatályba lép, míg más szolgáltatások tekintetében további intézkedések megtételét követően mennek teljesebbé a szerződési kötelezettségek.”¹⁶⁹
93. Nyilatkozata szerint az ÜKESZ nem részesül díjazásban tevékenységéért.

V.4. Eratex Kft.

83. Az eljárás alá vont vállalkozás nyilatkozatot nem tett, jogi álláspontját nem fejtette ki.

VI. Jogszabályi háttér

94. Az Fttv. 1. § (1) bekezdése szerint az Fttv. állapítja meg a termékhez kapcsolódó, a kereskedelmi ügylet lebonyolítását megelőzően, annak során és azt követően a fogyasztóval szemben alkalmazott kereskedelmi gyakorlatokra, valamint az ilyen kereskedelmi gyakorlat tekintetében alkalmazott magatartási kódexekre vonatkozó követelményeket, és az azok megsértésével szembeni eljárás szabályait. Ugyanezen cikk (2) bekezdése szerint az Fttv. hatálya arra a kereskedelmi gyakorlatra terjed ki, amely Magyarország területén valósul meg, továbbá arra is, amely Magyarország területén bárkit fogyasztóként érint.
95. Az Fttv. 2. §-ának a) pontja szerint fogyasztó az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy, d) pontja értelmében a kereskedelmi gyakorlat a vállalkozásnak, illetve a vállalkozás érdekében vagy javára eljáró személynek a termék fogyasztók részére történő értékesítésével, szolgáltatásával vagy eladásösztönzésével közvetlen kapcsolatban álló magatartása, tevékenysége,

¹⁶⁷ VJ/4-39/2022. 49. oldal

¹⁶⁸ VJ/4-46/2022. ÜKESZ nyilatkozat 1. oldal 4. bekezdés

¹⁶⁹ VJ/4-39/2022. 49. oldal

mulasztása, reklámja, marketingtevékenysége vagy egyéb kereskedelmi kommunikációja, illetve h) pontja alapján az ügyleti döntés a fogyasztó arra vonatkozó döntése, hogy kössön-e, illetve hogyan és milyen feltételek mellett kössön szerződést, továbbá hogy gyakorolja-e valamely jogát a termékkel kapcsolatban.

96. Az Fttv. 4. § (1) bekezdése értelmében a kereskedelmi gyakorlat megítélése során az olyan fogyasztó magatartását kell alapul venni, aki észszerűen tájékozottan, az adott helyzetben általában elvárható figyelmességgel és körültekintéssel jár el, figyelembe véve az adott kereskedelmi gyakorlat, illetve áru nyelvi, kulturális és szociális vonatkozásait is. Ha a kereskedelmi gyakorlat a fogyasztók egy meghatározott csoportjára irányul, az adott csoport tagjaira általánosan jellemző magatartást kell figyelembe venni.
97. Az Fttv. 4. § (2) bekezdése szerint, ha a kereskedelmi gyakorlat csak a fogyasztóknak egy, az adott gyakorlat vagy az annak alapjául szolgáló termék vonatkozásában koruk, hiszékenységük, szellemi vagy fizikai fogyatkozásuk miatt különösen kiszolgáltatott, egyértelműen azonosítható csoportja magatartásának torzítására alkalmas, és ez a kereskedelmi gyakorlat megvalósítója által észszerűen előre látható, a gyakorlatot az érintett csoport tagjaira általánosan jellemző magatartás szempontjából kell értékelni.
98. Az Fttv. 3. § (1) bekezdése kimondja, hogy tilos a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat.
99. Az Fttv. 6. § (1) bekezdés b) pontja szerint megtévesztő az a kereskedelmi gyakorlat, amely valótlan információt tartalmaz, vagy valós tény - figyelemmel megjelenésének valamennyi körülményére - olyan módon jelenít meg, hogy megtéveszti vagy alkalmas arra, hogy megtéveszse a fogyasztót a termék lényeges jellemzői tekintetében és ezáltal a fogyasztót olyan ügyleti döntés meghozatalára készteti, amelyet egyébként nem hozott volna meg, vagy erre alkalmas.
100. Az Fttv. 9. § (1) bekezdése értelmében a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértéséért felel az a vállalkozás, amelynek a kereskedelmi gyakorlattal érintett termék értékesítése, eladásának ösztönzése közvetlenül érdekében áll.
101. Az Fttv. 10. § (3) bekezdése szerint a Gazdasági Versenyhivatal kizárólagos hatáskörrel rendelkezik a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértése miatt indított ügyekben, ha a kereskedelmi gyakorlat a gazdasági verseny érdemi befolyásolására alkalmas.
102. Az Fttv. 19. § c) pontja értelmében a kereskedelmi gyakorlat tisztességtelenségének megállapítására irányuló eljárásra az Fttv.-ben meghatározott eltérésekkel a Gazdasági Versenyhivatal eljárása tekintetében a Tpv. rendelkezéseit kell alkalmazni.
103. Az eljáró versenytanács határozatában a Tpv. 76. § (1) bekezdésének
- f) pontja alapján megállapítja a jogsértés tényét,
 - h) megtiltja a jogsértő magatartás további folytatását,
 - k) pontja alapján bírságot szab ki.
104. A Tpv. 78. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az eljáró versenytanács bírságot szabhat ki azzal szemben, aki a Gazdasági Versenyhivatal hatáskörébe tartozó jogsértő magatartást valósít meg. Az (1b) bekezdés alapján a bírság összege legfeljebb a

vállalkozás, illetve azon – a határozatban azonosított – vállalkozáscsoport a határozat meghozatalát megelőző üzleti évben elért nettó árbevételének tíz százaléka lehet, amelynek a bírsággal sújtott vállalkozás a tagja.

105. A Tpv. 78. § (2) bekezdés értelmében a bírság legmagasabb összegének meghatározásakor a nettó árbevétel a határozat meghozatalát megelőző üzleti évre vonatkozó éves beszámoló vagy egyszerűsített éves beszámoló alapján kell meghatározni. Ha a határozat meghozatalát megelőző üzleti évben elért nettó árbevételéről nem áll rendelkezésre hiteles adat, az utolsó hitelesen lezárt üzleti év nettó árbevétele az irányadó. A nettó árbevétel számítására egyebekben megfelelően alkalmazni kell a 24. § (3) bekezdését és a 27. § (7) bekezdését.
106. A Tpv. 78. § (3) bekezdés szerint a bírság összegét az eset összes körülményeire – így különösen a jogsérelem súlyára, a jogsértő állapot időtartamára, a jogsértéssel elért előnyre, a jogsértő piaci helyzetére, a magatartás felróhatóságára, az eljárást segítő együttműködő magatartására, a jogsértő magatartás ismételt tanúsítására, gyakoriságára – tekintettel kell meghatározni. A jogsérelem súlyát különösen a gazdasági verseny veszélyeztetettségének foka, a végső üzletfelek érdekei sérelmének köre, kiterjedtsége alapozhatja meg.
107. A Tpv. 46. § (1) bekezdése alapján a versenyfelügyeleti eljárásra a Tpv.-ben foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni. Az Ákr. rendelkezéseit akkor kell alkalmazni, ha azt a Tpv. kifejezetten előírja.

VII. Jogi értékelés

VII.1. Hatály

108. A fentebb ismertetett tényállásra az Fttv. rendelkezései alkalmazandók tekintettel arra, hogy az eljárás alá vont által alkalmazott tájékoztatások természetes személy fogyasztóknak szólnak.
109. Szemben az eljárás alá vontak előadásával, az eljáró versenytanács korábbi gyakorlatával azonos – és bíróság által megerősített – álláspontja, hogy üdülési jogukat értékesíteni kívánó magánszemélyek fogyasztónak minősülnek, amennyiben az eljárás alá vont vállalkozások szolgáltatásait veszik igénybe.¹⁷⁰

VII.2. Hatáskör, illetékesség

110. Az Fttv. 10. § (3) bekezdése szerint a GVH kizárólagos hatáskörrel rendelkezik a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértése miatt indított ügyekben, ha a kereskedelmi gyakorlat a gazdasági verseny érdemi befolyásolására alkalmas.
111. Jelen eljárásban a gazdasági verseny érdemi érintettsége fennáll, tekintettel arra, hogy az eljárás alá vontak a kifogásolt kereskedelmi gyakorlatot legalább három vármegyére kiterjedően – a fogyasztók közvetlen telefonos megkeresése útján – valósították meg.

¹⁷⁰ Lásd a Vj/75-219/2015. számú határozatot és a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 13.K.30.500/2017/11. sz. ítéletét

Web Trender Kft.	Budapest, Nógrád, Somogy, Tolna, Fejér, Pest
BIÁS Trade Kft. „f.a.”	Budapest, Bács-Kiskun, Fejér, Pest, Veszprém, Nógrád
Eratex Kft.	Bács-Kiskun, Borsod-Abaúj-Zemplén, Budapest, Baranya

112. Az eljárás alá vontak tevékenységével érintett fogyasztók számának megállapításakor az eljáró versenytanács is – az eljárás alá vontak által szolgáltatott adatok hiányában – az eljárás alá vontak számlavezető pénzügyi intézetei által megküldött adatokat tekinti irányadónak. A számlavezető pénzügyi intézetek által megküldött adatok alapján a fogyasztókkal megkötött szerződések száma a Web Trender Kft. esetében [ÜZLETI TITOK], a BIÁS Trade Kft. esetében [ÜZLETI TITOK] db, az Eratex Kft. esetében [ÜZLETI TITOK] db volt, így az eljárás alá vont vállalkozások tevékenysége a vizsgált időszakban összesen legalább¹⁷¹ [ÜZLETI TITOK] fogyasztót érintett (lsd.: 53. pont)

113. A Gazdasági Versenyhivatal illetékességét a Tpv. 45. §-a állapítja meg.

VII.3. A felelősség megállapításának jogszabályi alapja és értékelése

114. Az Fttv. 9. § (1) bekezdése értelmében a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértéséért felel az a vállalkozás, amelynek a kereskedelmi gyakorlattal érintett termék értékesítése, eladásának ösztönzése közvetlenül érdekében áll.

115. Az Fttv. 9. § (3) bekezdése értelmében, a kereskedelmi kommunikáció megjelenítési módjával összefüggő okból eredő jogsértésért az is felel, aki a kereskedelmi kommunikációt az arra alkalmas eszközök segítségével megismerhetővé teszi, valamint aki önálló gazdasági tevékenysége körében a kereskedelmi kommunikációt megalkotja vagy ezzel összefüggésben egyéb szolgáltatást nyújt, kivéve, ha a jogsértés az (1) bekezdés szerinti vállalkozás utasításának végrehajtásából ered. Az ilyen jogsértő kereskedelmi gyakorlattal okozott kárért e személyek az (1) bekezdés szerinti vállalkozással egyetemlegesen felelnek.

116. Az Fttv. 9. § (1) bekezdésében alkalmazott érdek-elv figyelembevételével a jelen versenyfelügyeleti eljárás során vizsgált kereskedelmi gyakorlattal kapcsolatban az eljárás alá vont vállalkozások felelőssége megállapítható az alábbiak szerint.

VII.3.1. Web Trender Kft.

117. A Web Trender Kft. a versenyfelügyeleti eljárásban megállapított vizsgálati időszak kezdetétől - a fenti III.3. pontjában kifejtettek alapján - érdekelt az üdülési joggal rendelkező fogyasztók Bartell Fund Credit System elnevezésű rendszerbe történő belépésében. A rendelkezésre álló információk alapján a Web Trender Kft.-vel kötött szerződések során az üdülési jog tulajdonosok által készpénzben vagy átutalással befizetett összegek a Web Trender Kft. bevételét képezik (lásd a fenti III.4. pontot).

VII.3.2. BIÁS Trade Kft.

¹⁷¹ Egyes esetekben a szerződések házasársakkal kerültek megkötésre.

118. A BIÁS Trade Kft. „f.a.” a fenti 45. pontban foglaltak alapján 2020. március 18. napja óta érdekelt az üdülési joggal rendelkező fogyasztók Bartell Fund Credit System elnevezésű rendszerbe történő belépésében. A rendelkezésre álló információk alapján a BIÁS Trade Kft. „f.a.”-vel kötött szerződések során az üdülési jog tulajdonosok által készpénzben vagy átutalással befizetett összegek részben az eljárás alá vont vállalkozások bevételét képezik (lásd a fenti III.4. pontot).

VII.3.3. Eratex Kft.

119. Az Eratex Kft. a fenti 45. pontban foglaltak alapján 2021. november 19. napja óta érdekelt az üdülési joggal rendelkező fogyasztók Bartell Fund Credit System elnevezésű rendszerbe történő belépésében. A rendelkezésre álló információk alapján a z Eratex Kft.-vel kötött szerződések során az üdülési jog tulajdonosok által készpénzben vagy átutalással befizetett összegek részben az eljárás alá vont vállalkozások bevételét képezik (lásd a fenti III.4. pontot).

120. A rendelkezésre álló információk szerint a VII.3.1-3. pontokban felsorolt vállalkozások felelőssége fennáll az Fttv. 9. § (1) bekezdése szerint, hiszen a szerződéskötésekből a vállalkozásoknak árbevétele származik.¹⁷² Az Fttv. 9. § (1) bekezdése szerinti felelősségi szabály lényege, hogy a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatért való felelősséget nem a jogsértéssel összefüggő tevékenységhez, hanem ahhoz köti, hogy kinek állt közvetlenül érdekében az adott kereskedelmi gyakorlat, az annak tárgyát képző szolgáltatás értékesítése.¹⁷³

VII. 3.4. ÜKESZ

121. Az ÜKESZ annak ellenére, hogy nyilatkozata szerint gazdasági tevékenységet nem végez, a vizsgált kereskedelmi gyakorlat kialakításában fontos szerepet töltött be. Az ÜKESZ az öt felkereső üdülési jogukat értékesíteni kívánó fogyasztókat a fenti IV.1. pontjában ismertetett mintázatnak megfelelő személyes találkozóra hívta, melynek helyszínéül - a mintázat alapján annak állandóságát alapul véve - az ÜKESZ telephelye szolgált. A fenti IV. pontban leírtak szerint a személyes találkozók helyszínén az ÜKESZ „jelenlétét” megerősítő plakátok és molinó fogadta a fogyasztókat, mely ellen az ÜKESZ nem tiltakozott, annak ellenére, hogy e körülményről – mint a telephelyén éveken keresztül zajló eseményről – tudomása volt.

122. Bár a Gazdasági Versenyhivatal rendelkezésére álló bizonyítékok alapján az ÜKESZ nem részesült ellenszolgáltatásban az eljárás alá vont vállalkozásoktól a közreműködő, közvetítő tevékenységéért, ugyanakkor az egyesületben képviselői tisztséget betöltő személyek többsége (Kovács László, Csobán Katalin) megegyezik a BIÁS Trade Kft. „f.a.” és a Web Trender Kft. aktuális vagy korábbi tagjaival, vezető tisztségviselőivel

¹⁷² A VJ/112/2015. számú versenyfelügyeleti eljárásban a Házi Gyermekorvosok Országos Érdekvédelmi Egyesületének ajánlását a MILUMIL termékek vonatkozásában jogsértőnek találta, és megállapította az egyesület felelősségét is, tekintettel arra, hogy az ajánlás szakmai háttere nem igazolódott be a vizsgálat során. A terméket forgalmazó vállalkozás és az egyesület közötti együttműködés alapvetően marketing célú volt, és az egyesület anyagi juttatásban részesült az ajánlás felhasználásáért a kereskedelmi gyakorlatban.

¹⁷³ Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a K.30.472/2016/13. - a Fővárosi Törvényszék 1.Kf.650.091/2016/4. ítéletével helybenhagyott - ítélete (55/2014. VJ) Dr. Zavodnyik József: Nagykomentár a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvényhez

(II/5. pont). Kiemelendő továbbá, hogy a Web Trender Kft. – korábbi nevén BFCS Kereskedőház Kft. – az ÜKESZ tagjegyzékében¹⁷⁴ tagként megjelölve szerepel. Az ÜKESZ weboldalán (<https://ukesz.hu/adatvedelem/>) az adatvédelemről szóló információk között adatkezelőként a Web Trender Kft. kerül megjelölésre. Mindezek alapján az eljáró versenytanács álláspontja szerint megállapítható, hogy a tevékenységét tagvállalkozása javára és hasznára is végzi, így – amellet, hogy az általa az üdülési joggal rendelkező fogyasztók részére nyújtott tájékoztatás függetlensége és szakmai megalapozottsága megkérdőjelezhető –, kereskedelmi gyakorlattal érintett termék értékesítése, eladásának ösztönzése a személyi átfedések révén közvetlenül is érdekében áll.

123. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint az ÜKESZ-től mind az üdülési jog károsultak érdekeinek védelmére utaló elnevezése alapján, mind tevékenységi köréből adódóan elvárható, hogy az üdülési jogokkal kapcsolatos jogszabálysértő gyakorlatok megelőzésében, megszüntetésében aktívan részt vegyenek és arra a hozzájuk bizalommal forduló fogyasztók figyelmét felhívják. Ezen érthető elvárás azonban nem érvényesülhet, hiszen az ÜKESZ-ben tisztséget betöltő személyek és tagjai¹⁷⁵ közül többen az eljárás alá vont vállalkozások vezető tisztségviselői, illetve egy esetben (Web Trender Kft.) maga az eljárás alá vont vállalkozás. A Web Trender Kft. tagsági jogviszonyának fennállása alapján megállapítható, hogy valójában az ÜKESZ tevékenységét a Web Trender Kft. szakmai érdekeinek képviselője céljával végzi, azaz azzal a céllal, hogy az üdülési jogukat értékesíteni kívánó fogyasztóknak „segítséget” nyújtson üdülési joguk értékesítésében és ennek keretében az üdülési jog ellenértékét – az üdülési jog csererendszerbe történő bevonásával – a BFCS rendszerben felhasználható kreditekben teljesítsék. Ez a tevékenység az ÜKESZ, mint egyesület tevékenységi körén nem csak hogy túlmutató, de piaci hatású tevékenység is.

124. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint a fentiek alapján, továbbá az alapszabályban megfogalmazott cél (lásd a 89. pontot) figyelembevételével megállapítható, hogy az üdülési jog tulajdonosokkal történő adásvételi szerződések eljárás alá vont vállalkozások általi megkötése az ÜKESZ-nek érdekében állt. AZ ÜKESZ a kereskedelmi kommunikációt nonprofit tevékenység keretében végzett segítségnyújtás formájában jelenítette meg és a kereskedelmi kommunikációval összefüggésben telephelyén biztosította a személyes találkozók helyszínét. Az ÜKESZ felelőssége tehát az Fttv. 9. § (3) bekezdése alapján fennáll.

VII.4. A vizsgált magatartás értékelése

125. A versenyfelügyeleti eljárásban az került vizsgálatra, hogy az eljárás alá vont vállalkozások által az üdülési jog értékesítésének, megvásárlásának körülményeivel, feltételeivel, így különösen a vevő személyével, a vételár kifizetésének módjával, valamint az üdülési jog átírásának biztosításával kapcsolatosan nyújtott tájékoztatásai során megvalósították-e az Fttv. 6. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt magatartást és ezáltal az Fttv. 3. § (1) bekezdésének megsértését.

126. A Gazdasági Versenyhivatal rendelkezésére álló bizonyítékok alapján megállapítható, hogy az eljárás alá vont vállalkozások üdülési jogot értékesíteni kívánó ügyfeleinek

¹⁷⁴ VJ/4-39/2022. 27. oldal

¹⁷⁵ ÜKESZ tagjegyzék, VJ/4-39/2022. 20. oldal

nyújtott és jelen eljárásban vizsgált kereskedelmi kommunikációk, mind a telefonos megkeresés, mind a személyes találkozó során változatos, de lényegét tekintve azonos mintázatot követő tartalommal voltak észlelhetőek. Egyik eljárás alá vont sem csatolt például megírt scriptet vagy más előre legyártott írásbeli kommunikációs útmutatót, illetve nincsenek hangfelvételek sem, így az egybehangzó panaszok/tanúvallomások alapján állapítható meg a kereskedelmi gyakorlat tartalma.

127. Jelen versenyfelügyeleti eljárásban az került vizsgálatra, hogy az eljárás alá vont vállalkozások az üdülési jog másodlagos értékesítésére, cseréjére vonatkozó szolgáltatás népszerűsítése során azt a hamis benyomást keltik-e a fogyasztókban, hogy a tulajdonukban lévő üdülési jogukat adásvételi szerződés keretében, az abban meghatározott mértékű, forintban megállapított összegű vételárért, a vételár készpénzben történő rendelkezésre bocsátása mellett – egyes esetekben magánszemély vevők – megvásárolják, és az üdülési jog átírásával kapcsolatos teendőket elvégzik.

VII.4.1. Az ügyleti döntés és az érintett fogyasztói célcsoport

128. Jelen versenyfelügyeleti eljárásban érintett fogyasztók azon természetes személyek, akik már rendelkeznek üdülési joggal, és azzal kapcsolatban már megfogalmazódott bennük az értékesítési szándék.¹⁷⁶

129. A kereskedelmi gyakorlat akkor megtévesztő, ha alkalmas a fogyasztó ügyleti döntésének befolyásolására is. Kiemelendő (összhangban a törvény indoklásával), hogy az ügyleti döntés fogalma szélesebb terjedelmű a fogyasztó gazdasági döntéseinek polgári jog szerinti fogalmánál, a szerződési akarat kifejezésénél. Ügyleti döntésnek minősül a fogyasztó azon döntése, amikor azonosítja a szükségletét, és valamely vállalkozást vagy valamely szolgáltatást választja szükséglete kielégítésére.

130. A jogi értékelés szempontjából relevanciával bíró fogyasztói döntés meghozatala egy folyamat, amelynek nemcsak az egészét, hanem egyes szakaszait is védi a jog a maga eszközeivel. Ez a folyamat a fogyasztók figyelmének felkeltését is magában foglalja, s a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen magatartások, kereskedelmi gyakorlatok tilalma már e szakasszal kapcsolatban is érvényesülést kíván, így ez sem történhet tisztességtelen módon. Nemcsak az olyan magatartás lehet jogellenes, amely kizárólagosan meghatározza a fogyasztó döntését, hanem minden olyan magatartás, amely érdemben kihatással van a folyamatra, ideértve a figyelem felkeltését is. Kifogásolható már önmagában az a körülmény, hogy a tisztességtelen magatartás, kereskedelmi gyakorlat hatására a fogyasztó felveszi a kapcsolatot a vállalkozással, keresi annak termékét.¹⁷⁷

131. A vizsgált kereskedelmi gyakorlat kapcsán a megtévesztésre egyrészt a fogyasztó figyelmének felkeltésekor, a szerződéskötést megelőző telefonos tájékoztatás, másrészt a szerződés megkötését közvetlenül megelőzően, a személyes megbeszélés alkalmával került sor. A fogyasztó ezeken a pontokon meghozott döntései az Fttv. értelmében ügyleti döntésnek minősülnek, mert a fogyasztók az ekkor megkapott tájékoztatások alapján hozzák meg alábbi döntéseiket.

¹⁷⁶ VJ/4-30/2022. Web Trender Kft. 1. oldal 1-2. bekezdések

¹⁷⁷ Dr. Zavodnyik József: Nagykommentár a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvényhez

132. A fogyasztók ügyleti döntéseként értékelendő, hogy a fogyasztó a telefonos megkeresés hatására úgy dönt, hogy megbízik a vállalkozásban és – az esetek jelentős részében egy néhány órás megbeszélésért egész napos utazást vállalva – részt vesz a személyes találkozón.
133. Szintén ügyleti döntés, hogy a fogyasztó a személyes találkozón elhangzottak, tapasztaltak hatására úgy dönt, hogy üdülési joga értékesítése érdekében az eljárás alá vont vállalkozások egyikével köt adásvételi szerződést és vállal ehhez kapcsolódóan, azonnali anyagi megterheléssel járó további szerződéses kötelezettséget.
134. A fogyasztók a személyes találkozó alkalmával ismerhetik meg az eljárás alá vontak által kínált, üdülési jog értékesítésére vonatkozó ajánlat részletes feltételeit, amely alapján a szerződéskötés tárgyában dönteniük kell, arról, hogy az üdülési jog eladására irányuló szándékukhoz kapcsolódó igényeiket az eljárás alá vontak ajánlata, valamint annak ismertetett részletei kielégítik-e, illetve tehetnek fel kérdéseket az eljárás alá vontak számára.
135. A személyes találkozó ügyleti döntést befolyásoló szerepét tovább erősíti, hogy a személyes találkozóra az üdülési jog tulajdonosok jelentős része esetében nem a lakóhelyükhöz közel került sor. Az adásvétel részleteinek megbeszéléséért és a szerződés megkötéséért akár egy egész napos utazást is vállalniuk kellett, amely megnöveli annak az esélyét, hogy a fogyasztó a teherként rá nehezedő üdülési jogát akár a korábbi szándékától kedvezőtlenebb feltételek mellett, de biztosan értékesítse. Ezáltal az eljárás alá vont vállalkozások elsődleges célja is szükségszerűen megvalósul, hiszen az adásvételi szerződés elválaszthatatlan részét képezi ezen konstrukcióban a rendszerhasználati szerződés megkötése, és az abból eredő díjfizetési kötelezettség azonnali teljesítése.
136. Az eljáró versenytanács az alábbiakban röviden ismerteti, hogy az eljárás alá vont vállalkozások által alkalmazott kommunikációs eszközök és technikák az üdülési jog értékesítésének körülményeire, feltételeire vonatkozó megtévesztő tájékoztatások fogyasztóra gyakorolt befolyásoló hatását mennyiben erősítették.

Telefonos megkeresés

137. A fogyasztók személyes felkeresését az üdülési joggal rendelkező és azt értékesíteni kívánó fogyasztók célzott keresése előzte meg. (lásd a fenti V. pontot)
138. A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy az üdülési joggal rendelkező fogyasztók telefonon történő megkeresése alkalmával az eljárás alá vont vállalkozások felhívták a fogyasztók figyelmét arra, hogy gyors lehetőséget kínálnak üdülési joguk értékesítésére, illetve megszüntnek hitt üdülési joguk ellenértékének visszaszerzésére. Ezt követően az adásvételhez kapcsolódó további részletek megbeszélése céljából személyes találkozóra hívják meg a fogyasztókat.
139. A fogyasztóval történő direkt kommunikáció során az eljárás alá vont vállalkozások gyorsan és - a fogyasztó eladási szándékát fenntartandó - tartalmilag „rugalmasan”, az eljárás alá vontak hitelességének folyamatos fenntartása mellett tudták átadni azt az információt, hogy lehetőséget kínálnak a fogyasztó üdülési jogának értékesítésére.
140. E közvetlen kommunikáció önmagában nagyobb valószínűséggel alkalmas az eljárás alá vont vállalkozások céljának megfelelő válaszreakció kiváltására, de legalábbis arra,

hogy a fogyasztó ingerszinten érzékelje, hogy rövid időn belül lehetősége van üdülési jogának értékesítésére.

141. A telefonos megkeresés alkalmával nyújtott tájékoztatás célja fogyasztói bizalom első szintének kialakítása, melyre épülve létrejöhethet az eljárás alá vont vállalkozások és a fogyasztó közötti személyes találkozó.

Személyes találkozó

142. A találkozó helyszínén (1135 Budapest, Lehet út 61.) több esetben történt utalás arra, hogy az eljárás alá vontak kapcsolatban állnak az ÜKESZ-szel¹⁷⁸, így például megtalálható volt az irodában az ÜKESZ plakátja¹⁷⁹, illetve elhangzott, hogy az ÜKESZ irodája is ott található. Az érintett fogyasztók jelentős része¹⁸⁰ nem a személyes találkozó helyszíne szerinti városban, azaz Budapesten rendelkezett lakóhellyel, tehát a telefonon kapott tájékoztatás hatására anyagi megterheléssel is járó utazást kellett vállalnia, amennyiben üdülési jogának értékesítéséhez szükséges szerződés részleteit meg kívánta ismerni.
143. A szerződések aláírására az eljárás alá vont vállalkozások bizonyos esetekben nem biztosítottak elegendő időt, és a fogyasztó csak a szerződések hazaérkezést követő részletes átolvasása után észlelte, hogy a vételár, bár forintban került meghatározásra, az készpénzre nem váltható elektronikus egységeket jelent.¹⁸¹
144. A személyes találkozóon elhangzott továbbá, hogy ahhoz, hogy az üdülési jog ellenértékéhez az eladók hozzá tudjanak jutni, szükséges az adásvételi szerződés mellett egy másik - az üdülési jog ellenértékéhez hozzáférést biztosító rendszer használatához való jogosultságot megalapozó - szerződés megkötése is. Ennek jelentőségét az eljárás alá vontak olykor homályosan fogalmazták meg (BIÁS Trade Kft.¹⁸²), míg más esetekben azt jelentéktelennek (Eratex Kft.¹⁸³) nevezték.
145. Az adásvételi szerződés megkötésével együtt járó további, eladót terhelő kötelezettségként jelentkezett a szerződés aláírásakor az eljárás alá vont vállalkozások által különféle jogcímen (BFCS rendszerhasználati díj, ügyvédi költség és számlanyitási díj¹⁸⁴, eljárási díj¹⁸⁵, szolgáltatási sikerdíj¹⁸⁶, NAV felé fizetendő illeték és átírási díj¹⁸⁷) kért, jellemzően az adásvételi szerződésben meghatározott vételár 10%-ának megfelelő mértékű díj megfizetése, melyről a fogyasztók a telefonos szóbeli tájékoztatás során nem kaptak egyértelmű tájékoztatást.

¹⁷⁸ P/428/2021.

¹⁷⁹ P/531/2021.

¹⁸⁰ A fogyasztói panaszok, bejelentések, és békéltető testületi jelzések alapján rendelkezésre álló adatokat alapul véve a 31-ből 19 esetben.

¹⁸¹ BMBT BT/87/2022.

¹⁸² P/1093/2021.

¹⁸³ P/917/2022.

¹⁸⁴ B/16/2022.

¹⁸⁵ BBT/1870/2021., P/906/2021.

¹⁸⁶ P/127/2022.

¹⁸⁷ P/428/2021.

146. A kereskedelmi gyakorlat azon fogyasztók felé irányul, akik rendelkeznek üdülési joggal, és azt értékesíteni szeretnék. E fogyasztói kör különösen érdekelt és egyben kiszolgáltatott az üdülési jogok értékesítése tekintetében. Az üdülőhasználati szerződés megkötése ugyanis nem csak egyszeri fizetési kötelezettséggel jár, mivel az üdülési jog ellenértékének megfizetésén túl több - akár 99 - évre vonatkozóan éves fenntartási díjat is fizetni kell. Sokan a megváltozott életkörülményeik miatt nem tudják fizetni a fenntartási díjakat, ezért inkább úgy döntenek, hogy az egykor az üdülőhasználati jogért kifizetett ellenértékét, vagy annak időarányos részét szeretnék visszakapni, vagy egyszerűen nem szeretnék a további fenntartási díjakat fizetni, amelynek oka lehet az is, hogy egyre nagyobb havi fenntartási díjért egyre alacsonyabb színvonalon biztosított az üdülési jog.¹⁸⁸
147. Az üdülési joggal rendelkező fogyasztók, mint célcsoport fogyasztói tudatosságának értékelése során figyelemmel kell lenni arra, hogy az üdülési jog tulajdonosok alapvetően nehéz helyzetben vannak. A nehézségek több körülményből fakadhatnak. Egyes fogyasztók hosszú évek óta nem vették igénybe az üdülési jog által biztosított szolgáltatást, és – akár a szerződés hiányában, akár a korábbi üdülési jog szolgáltató megszűnése miatt – sokaknak arról sincs információjuk, hogy üdülési joguk egyáltalán érvényes-e még, van-e lehetőségük az alapján a szolgáltatás igénybevételére. Más esetekben az üdülési joggal együtt járó és rendszeresen fizetendő, egyre növekvő fenntartási költségek jelentenek nehézséget. Az üdülési jogot az üdülési szolgáltatók visszavásárolni nem kívánják, illetve ezért, vagy az üdülési jog megvásárlásáról szóló szerződésben rögzített feltételek módosításáért jelentős összeg megfizetését kérik az üdülési jog tulajdonosoktól.
148. A fentiek miatt e fogyasztói kör különösen érdekelt az üdülési jogok értékesítésében. A Gazdasági Versenyhivatal elé került nagyszámú¹⁸⁹ üdülési joggal kapcsolatos ügyek tapasztalatai is azt jelzik, hogy a szigorított szabályozás és a Gazdasági Versenyhivatal következetes fellépései ellenére is nagyon kiszolgáltatottak az üdülési joggal rendelkező fogyasztók, mivel
- annak költségei tartós terhet jelentenek, sőt
 - az üdülési jog örökölhetősége miatt attól is tarthatnak, hogy ezen terheket örökösök is viselni kényszerülnek,
 - az üdülési jog értékesítés fokozott nehézségekbe ütközik, valódi értékesítési lehetőségek helyett a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatokat tanúsító, egyéb terhekkal járó és a tényleges értékesítés lehetőségét nem biztosító megoldások a jellemzőek;
 - az üdülési joggal rendelkező személyek jellemzően az idősebb korosztályból kerülnek ki.
149. Egyes esetekben, mivel a fogyasztók hallottak már csalásokról, átverésekről az üdülési jogok másodlagos értékesítésének, cseréjének piacán vagy személyes rossz tapasztalatuk miatt óvatosabban, egyes – számukra lényegesnek tartott – körülményekre (pl.: vevő magánszemély-e, készpénzbe történik-e a fizetés) kifejezetten rákérdezve tárgyalnak az őket megkereső, üdülési joguk eladásának lehetőségét felajánló személyekkel. A csoport

¹⁸⁸ P/428-8/2021.

¹⁸⁹ VJ/75/2015., VJ/85/2015., VJ/113/2015.

magatartásának megítélésében a korábbi ismeretek azonban esetlegesek, és ezért nem irányadóak a fogyasztói csoport sérülékenységének meghatározása során.

150. A fenti körülmények miatt a Gazdasági Versenyhivatal több ügyben¹⁹⁰ megállapította, hogy a vizsgált kereskedelmi gyakorlat célcsoportját az Fttv. 4. § (2) bekezdése szerinti az átlagosnál sérülékenyebb fogyasztók alkotják.

VII.4.2. A kommunikáció üzenete

151. A fogyasztók által észlelt üzenet kapcsán kiemelő, hogy a kereskedelmi kommunikációk üzenetének értelmezése során a joggyakorlat nem a vállalkozások szándékát, hanem a lehetséges fogyasztói értelmezést értékeli. A versenyhatóság a megtévesztésre való alkalmasság szempontjából a közzétett információ fogyasztókra gyakorolt összehatását vizsgálja.¹⁹¹

152. A vizsgált kereskedelmi kommunikáció üzenetének megfogalmazása előtt fontos annak összefoglalása, hogy a vizsgálat alá vont termék értékesítésének feltételeivel, körülményeivel kapcsolatos, tartalmukat tekintve változatos szóbeli tájékoztatás keretében elhangzottak olyan közös jellemzőket mutattak, amelyek alapján valamennyi kommunikációra egyazon mintázat mutatható ki és ez azt eredményezte, hogy a kommunikáció fogyasztók általi értelmezése egzakten meghatározható.

153. A fogyasztók számára a vizsgált kommunikáció az alábbi üzeneteket hordozza:

- szóbeli tájékoztatás:
 - az eljárás alá vont vállalkozás üdülési jogát egyszerű adásvételi szerződés megkötése útján megvásárolja és ellenértékét forintban/készpénzben megfizeti;
- személyes találkozón elhangzottak:
 - az eljárás alá vont vállalkozás üdülési jogát adásvételi szerződés megkötése útján megvásárolja, és az abban forintban meghatározott vételárat kifizeti a fogyasztó számára;
 - az eljárás alá vont vállalkozás üdülési jogát adásvételi szerződés megkötése útján megvásárolja, és az abban forintban meghatározott vételárat - átmenetileg - az azzal egyenértékű elektronikus fizetőegységben elhelyezi az üdülési jog tulajdonos számára megnyitásra kerülő számlán, amelyről – amennyiben azt a fogyasztó nem szeretné a BFCS rendszer biztosított lehetőségek keretén belül felhasználni - az készpénzben felvehető, vagy annak kiutalása kérhető.

154. Így a Gazdasági Versenyhivatal rendelkezésére álló bizonyítékok alapján megállapítható, hogy az eljárás alá vont vállalkozások részéről az üdülési jog értékesítésének feltételeivel kapcsolatos kommunikáció üdülési jog tulajdonos fogyasztók által érzékelt üzenete egyértelműen az volt, hogy a vállalkozás, vagy a vállalkozás közreműködésével egy magánszemély üdülési jogukat adásvétel keretében megvásárolja,

¹⁹⁰ VJ/75/2015. és a VJ/85/2015. számú versenyfelügyelti eljárások

¹⁹¹ Dr. Zavodnyik József: Nagykomentár a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvényhez

az üdülési jog átírásához szükséges teendőket elvégzi és a szerződésben meghatározott ellenértéket forintban, illetve készpénzben fizeti meg az eladó részére.

155. A fogyasztók által érzékelt kommunikáció további lényeges eleme volt az ÜKESZ-szel fennálló kapcsolatra, és ezáltal az üdülési jog károsultak érdekében történő eljárásra történő hivatkozás. Az ÜKESZ nevének említése akár a telefonbeszélgetés során, akár a személyes találkozó helyszínén kihelyezett plakátok útján egyértelműen alkalmas volt arra, hogy a fogyasztókban az a meggyőződés alakuljon ki, hogy a szerződések megkötése jogos érdekeiket szem előtt tartják.

VII.4.3. A fogyasztó befolyásolására való alkalmasság

156. Az érintett fogyasztói kör esetében az üdülési jog, mint termék keresettségére, értékesíthetőségére, valamint az értékesítésnek egyéb feltételeire utaló állítások olyan lényeges tulajdonságai az eljárás alá vont által nyújtott/kínált szolgáltatásnak, melyek alkalmasak arra, hogy a fogyasztókat olyan ügyleti döntés meghozatalára készítsék, amelyet egyébként nem hoztak volna meg.

157. A fogyasztói panaszok, bejelentések, valamint a békéltető testülethez forduló fogyasztók kérelmeiből egyértelműen megállapítható, hogy a fogyasztók határozott célja, hogy az üdülési joguk értékesítése esetén készpénzhez, forinthez, tehát szabadon felhasználható fizetőeszközhöz jussanak.

158. Egyes üdülési jog tulajdonosok tudatában voltak annak is, hogy csak magánszemély vásárolhat üdülési jogot, megint mások tudják, hogy az üdülési jog szolgáltatók visszautasítják az átírást, amennyiben ez a feltétel nem teljesül, de ha azt hallják, hogy a vevő magánszemély, illetve hogy a vevő intézi az átírtatást, akkor korábbi, természetes gyanakvásuk csökken különösen akkor, ha az ÜKESZ nevében történik a megkeresés, illetve, ha arról tájékoztatják őket hogy a vételárat Európai Unió támogatásból fedezi.

159. Eljáró versenytanács megjegyzi, hogy a vevő természetes személy minőségének hangsúlyozása, valamint az adásvételi szerződésben vevőként természetes személy adatainak feltüntetése önmagában is azt a fogyasztóban kialakított meggyőződést erősíti, hogy a teljesítés magánszemély részéről, forintban történik.

160. Az eljárás alá vontak nyilatkozataiból egyértelműen megállapítható, hogy az üdülési jog értékesítésével kapcsolatos nehézségekkel, buktatókkal az eljárás alá vontak is tisztában voltak. Az eljárás alá vontak az esetleges fogyasztói kérdésekre felkészülve olyan – a vevő személyére, az ellenérték megfizetésének módjára vonatkozó - az általuk kínált ajánlat lényeges jellemzőit tekintve valótlan tartalmú válaszokat adtak, melyeket a fogyasztók az üdülési jog eladása esetén hallani szerettek volna, és amelyek egyúttal meggyőzték őket arról, hogy az eljárás alá vontak tisztességesen járnak el. Arra irányuló tájékoztatás, miszerint az üdülési jogot értékesítő fogyasztók az adásvételi szerződésben rögzített vételárat forintban – akár bankszámlára történő utalással, akár készpénzben történő felvétel útján – biztosan megkapják, az adásvételi szerződésekben nem került rögzítésre, ugyanakkor abban az alábbiak szerepelnek: *„Nyilatkozó felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben és Tájékoztatóban foglaltakon túl egyéb, szóbeli, megállapodás nem*

*jött köztünk létre.*¹⁹² A Gazdasági Versenyhivatalhoz beérkezett panaszok egyikében a fogyasztó ekként foglalta össze tapasztalatait: „*Tudták, hogy nekünk egy forint készpénzt sem fognak fizetni, és a csalással megkötött üdülési jog adásvételi szerződéssel mi a BFCS kereskedelmi rendszerük potenciális vevői leszünk!*”¹⁹³

161. Az eljáró versenytanács szerint egyértelműen megállapítható, hogy a kereskedelmi gyakorlat alkalmas volt a fogyasztók ügyleti döntésének befolyásolására, hiszen amennyiben a fogyasztók tisztában lettek volna az általuk vásárolt szolgáltatás lényeges tulajdonságaival, így tehát különösen azzal, hogy a vételár nem készpénzben kapják meg, illetve, hogy ténylegesen az ÜKESZ képviseletében való eljárás az érdekvédelem látszatának keltésére szolgál csupán, úgy bizonyosan nem mennek el a személyes találkozóra, illetve nem kötnek adásvételi szerződést.

VII. 4.4. A vizsgált magatartás Fttv. 6. §-a szerinti értékelése

162. Az Fttv. 6. § (1) bekezdésében foglaltak szerint megtévesztő az a kereskedelmi gyakorlat, amely valótlan információt tartalmaz, vagy valós tény - figyelemmel megjelenésének valamennyi körülményére - olyan módon jelenít meg, hogy megtéveszti vagy alkalmas arra, hogy megtéveszse a fogyasztót az Fttv. 6. § (1) bekezdés a)-i) pontjaiban felsorolt egy vagy több tényező, így például az áru lényeges jellemzői tekintetében, és ezáltal a fogyasztót olyan ügyleti döntés meghozatalára készíti, amelyet egyébként nem hozott volna meg, vagy erre alkalmas.

163. Az Fttv. értelmében, ha a kereskedelmi gyakorlat a valótlan információt tartalmaz, akkor nem szükséges annak vizsgálata, hogy a kereskedelmi gyakorlat megtéveszti-e a fogyasztót vagy alkalmas-e erre, mivel ennek külön vizsgálata csak azon kereskedelmi gyakorlat esetében szükséges, amikor a kereskedelmi gyakorlat valós tényt jelenít meg, de felmerül, ezt oly módon teszi, hogy megtéveszti a fogyasztót, vagy alkalmas erre.

164. A versenyfelügyeleti eljárás során az üdülési jog adásvétel útján történő megvásárlásáról szóló, az eljárás alá vont vállalkozások által nyújtott szóbeli tájékoztatás az eljáró versenytanács álláspontja szerint nem volt alkalmas arra, hogy az alapján a fogyasztó tájékozott ügyleti döntést tudjon hozni. Az eljárás alá vont vállalkozások – az Fttv.-ben előírt kötelezettségük ellenére - nem biztosították, hogy a kereskedelmi kommunikációval megcélzott fogyasztó valós tényeken alapuló információk birtokában hozhasson ügyleti döntést.

165. A vizsgálattal érintett szolgáltatás vonatkozásában megállapítható, hogy nem egy hagyományos értelemben vett adásvételi szerződés megkötésére kerül sor. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint üdülési jog adásvétele esetén, különösen akkor, ha magánszemély vevőről van szó, a fogyasztók joggal feltételezik, hogy a fizetés pénzben történik, különös tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződésekben a vételár forintban került meghatározásra, illetve arra is, hogy egyes esetekben a vevő magánszemélyként került megjelölésre. Ennek ellenére a vizsgált kereskedelmi gyakorlat során a vételár nem a szerződéskötés során hangsúlyos és egyúttal az adásvételi szerződésben is meghatározott fizetőeszközben, azaz pénzben került teljesítésre és – magánszemély vevő esetén - nem is

¹⁹² P-1093/2021. M2

¹⁹³ P-1093/2021.

a vevő, hanem az eljárás alá vontak részéről, hiszen az kreditek forgalmazására csak az eljárás alá vont vállalkozások voltak jogosultak (lásd a fenti III.3 és III.4 pontokat).

166. A rendszerhasználati szerződés megkötésének szükségessége az üdülési jog eljárás alá vontak által kínált konstrukciójának szintén lényeges jellemzője. A rendszerhasználati szerződés megkötésével a fogyasztó további szerződéses kötelezettségként számos anyagi terhet jelentő kötelezettséget vállal, melyekkel csak az adásvételi szerződés aláírására vonatkozó ügyleti döntés meghozatalát követően szembesül.
167. Az adásvételi szerződésben meghatározott vételárnak megfelelő értékű forint kifizetése, mint fogyasztói elvárás már az adásvétel, mint jogügylet megkötésének lehetőségével egyidejűleg kialakul a fogyasztóban. Ezen elvárás még azon fogyasztókban is fennmaradt, akik a személyes meghallgatás során tájékoztatást kaptak arról, hogy az üdülési jog ellenértékének közvetlen kifizetése elektronikus fizetőegységben történik. A fogyasztók előbbi meggyőződését tovább erősítette az arra vonatkozó valótlan tájékoztatás, hogy 1 elektronikus fizető egység értéke 1 forintnak felel meg.

Vételár forintban, készpénzben történő kifizetése

168. A fogyasztói jelzésekben, nyilatkozatokban foglaltak alapján megállapítható, hogy a fogyasztók a szóbeli tájékoztatások alkalmával nem kaptak tájékoztatást az eljárás alá vontak által kínált szolgáltatás azon lényeges jellemzőjéről, miszerint az üdülési jog szerződésben forintban meghatározott ellenértéke nem forintban, hanem készpénzre nem váltható elektronikus fizetőeszközben kerül teljesítésre. Annak ellenére, hogy a telefonbeszélgetések során kifejezetten szóba került, hogy az üdülési jog ellenértéke forintban¹⁹⁴, készpénzben¹⁹⁵ kerül teljesítésre, illetve ahhoz a fogyasztó készpénzben hozzájuthat, a vételár elérhetővé tételére – a kizárólag Bartell Fund Credit System Program keretében felhasználható – elektronikus fizető egységben (Fund-Credit, Eratex Credit) került sor.
169. Annak ellenére, hogy 1 elektronikus fizető egység értéke a rendszerhasználati szerződésben foglaltak értelmében 1 forintnak felel meg, előbbi tényleges fizetőeszközként történő használata és a forint - akár készpénzként, akár bankszámlán nyilvántartott - fizetőeszközként történő direkt felhasználhatósága, ennek költségei, illetve a felhasználás módja, keretei között számos lényeges különbség van. A www.bfcs.hu oldalon elérhető termékek megvásárlására, szolgáltatások megrendelésére oly módon van lehetőség, hogy az ott forintban meghatározott vételárakba a fogyasztók elektronikus fizetőegységei csak meghatározott arányban kerülnek beszámításra, és a fennmaradó összeg forintban fizetendő meg. Így annak ellenére, hogy az eljárás alá vont vállalkozások által nyújtott tájékoztatás szerint 1 elektronikus fizető egység értéke 1 forintnak felel meg, a fogyasztók ténylegesen nem kerültek olyan helyzetbe, hogy az adásvételi szerződésben

¹⁹⁴ P-1093/2021., P/315/2022., B/16/2022., P/428/2021., P/1084/2021., P/1156/2021., illetve lásd még a VJ/4-290/2022. sz. kiegészítő vizsgálati jelentés 12-14. sz. mellékleteit

¹⁹⁵ P/531/2021., P/906/2021., P/890/2021., P/1093/2021., P/239/2022., P/1259/2021., B/76/2021, illetve lásd még a VJ/4-290/2022. sz. kiegészítő vizsgálati jelentés 12-14. sz. mellékleteit

meghatározott értékű forintnak megfelelő fizetőerővel rendelkező fizetőeszközhöz jussanak az értékesített üdülési joguk ellenértékéért.¹⁹⁶

170. Az eljáró versenytanács szerint tehát a fogyasztók a szerződés megkötését megelőző, az üdülési jog ellenértékének forintban történő meghatározásával megtévesztő tájékoztatást kaptak és ennek következtében, az adott forintban meghatározott összeg fizetőereje ismeretében döntöttek az üdülési jog adott forintértéken történő eladása mellett. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint egy alacsonyabb fizetőerejű, vagy kevésbé likvid és lényegesen szűkebb körben tárgyasítható fizetőeszköz esetében a termék vételárának következetesen forintban történő kommunikálása alkalmas a fogyasztók megtévesztésére a rendelkezésre álló bizonyítékok ismeretében.

171. Tehát, habár a fogyasztók azt a tájékoztatást kapták, azt sugallták nekik, hogy készpénzt kapnak, ez a tájékoztatás valótlan volt, ugyanis egy sajátos csererendszerben, a BFCS kredit-rendszerben kellett részt venniük, aminek felhasználási feltételeiről nem kaptak konkrét és a valóságnak megfelelő, adekvát információt, illetve a számukra adott információ is félrevezető volt, annak kereteit nem is ismerhették meg előre.

Üdülési jog értékesítése magánszemély részére

172. A fogyasztói jelzések alapján megállapítható (lásd IV.1. pont), hogy önmagában az arról történő tájékoztatás, hogy az üdülési jogot magánszemély vásárolja meg, azt az információt közvetíti a fogyasztók felé, hogy az üdülési jogra vonatkozó adásvételi szerződés céljának megvalósulása biztosított, azaz az üdülési jog átírásra és annak ellenértéke a vevőként feltüntetett személy részéről teljesítésre kerül. Ez a körülmény különösen lényeges volt azon fogyasztók számára, akik tudatában voltak annak, hogy üdülési jogukat – az üdülési jogra vonatkozó szerződésük erre vonatkozó korlátozó rendelkezése miatt (lásd például P/428/2021.) – kizárólag magánszemélyek részére értékesíthetik.

173. Tehát, habár a fogyasztók azt a tájékoztatást kapták, azt sugallták nekik, hogy magánszeméllyel kötnek szerződést, ez a tájékoztatás sok esetben valótlan volt, ugyanis vevőként sok esetben az eljárás alá vontak is feltüntetésre kerültek a szerződésekben.

Eljárás alá vontak és az ÜKESZ közötti kapcsolatra utalás

¹⁹⁶ Lásd például P/428/2021-es ügy BFCS elleni panasz első oldal „Arról viszont nem kaptunk tájékoztatást, hogy a rendszeren belül megvásárolható termékekért nem csupán kredittel kell fizetni és arról sem, hogy a szállítási díj kiegyenlítése is csak készpénzzel lehetséges.”, illetve P/1090/2021. : „Sehol nem tüntették fel, illetve említették azt, hogy a megvásárlandó termék konkrét megvásárlása esetén a terméket úgy felárazzák, hogy kétszer annyiba kerül, mint a kereskedelmi forgalomban kapható, teljesen megegyező termék! Ezen kívül szintén felháborítónak találtam - itt jöttem rá, hogy csalásról, megtévesztésről, átverésről van szó, amikor az általam megvásárolni kívánt televíziót (ALZA.HU oldalon ugyanez a televízió 99.900,- Forintért megvásárolható), amelyről a BFCS Kft. 190 000,- Ft-os árajánlatot küldött. Ez az összeg eltért a BFCS weboldalán feltüntetett vételártól is. Ezenkívül mindössze 90000 kreditet, azaz forintot akartak beszámítania tulajdonképpeni eladott üdülési jogomért engem és férjemet megillető összegből, és pofátlan módon 109000,- Forintot kértek volna tőlünk a 90000,- Forinton (ami egy az egybeni credit-nek volt vélhető!) felül. Még 9000,- Ft kezelési díjat is fel akartak számolni. Ez a BFCS elektronikus számla ilyen módon teljesen használhatatlan, sőt az egész eljárásrendszere a BFCS Kft.-nek elfogadhatatlan.”

174. A fogyasztói jelzések alapján megállapítható, hogy az eljárás alá vontak számos esetben - akár hallgatólagosan, akár direkt kommunikáció útján (lásd a fenti V.1. pontot – azt a valótlan a benyomást keltették a fogyasztóban, hogy az az üdülési jog károsultakat segítő szellemben járnak el. Az ÜKESZ-szel fennálló kapcsolatra történő hivatkozás ezáltal a fogyasztói értelmezés szerint a kereskedelmi kommunikáció szerves részévé vált.
175. Tehát, habár a fogyasztók azt a tájékoztatást kapták, azt sugallták nekik, hogy az ÜKESZ az ő érdekükben vesz részt a tranzakció létrehozásában, ez a tájékoztatás sok esetben valótlan volt, látszatkeltésre szolgált csupán, hiszen a feltárt tényállás szerint ez teljesen alaptalan volt, az ÜKESZ ténylegesen semmilyen érdekképviselői feladatot nem látott el ebben a helyzetben.

Összegzés

176. Az előbbiekre tekintettel megállapítható, hogy az eljárás alá vont vállalkozások a fogyasztók telefonos megkeresése, valamint a személyes megkeresés során elhangzott szóbeli tájékoztatások során

- valótlanul tájékoztatták az érintett fogyasztókat arról, hogy az adásvételi szerződés megkötése esetén az abban foglalt vételárat forintban, illetve készpénzben vagy bankszámlára utalással kapják meg, illetve, hogy a termékek megvásárlására, szolgáltatások megrendelésére kizárólag kredit megfizetésével nem, hanem csak oly módon van lehetőség, hogy az ott forintban meghatározott vételárakba a fogyasztók elektronikus fizetőegységei csak meghatározott arányban kerülnek beszámításra, és a fennmaradó összeg és a szállítási költség forintban fizetendő meg;
- valótlanul vagy megtévesztésre alkalmas módon tájékoztatták a fogyasztókat, azáltal, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan a magánszemély eladó személyét, illetve az ÜKESZ szerepét hangsúlyozták,

177. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint az előző pontban foglalt kommunikáció alkalmas volt arra, hogy a fogyasztókat

- a személyes találkozóra történő elutazást és azon való megjelenést, valamint
- egy a fogyasztók által át nem látható feltételeket tartalmazó szerződés megkötését és azzal összefüggésben különböző jogcímenek meghatározott összegek eljárás alá vont vállalkozások számára történő kifizetését eredményező olyan ügyleti döntések meghozatalára készítse, amelyeket a fogyasztók a valós tények ismeretében nem hoztak volna meg.

178. Így az eljáró versenytanács a Tpv. 76. § (1) bekezdés f) pontja alapján megállapítja, hogy az eljárás alá vont vállalkozások a fentiekben összefoglalt magatartásukkal megvalósították az Fttv. 6. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt tényállást és ez által megsértették az Fttv. 3. § (1) bekezdését.

179. Továbbá az eljáró versenytanács a Tpv. 76. § (1) bekezdés h) pontja alapján az eljárás alá vont vállalkozások számára a kereskedelmi gyakorlat, mint jogsértő magatartás további folytatását megtiltja, és arra kötelezi őket, hogy a tiltásnak való megfelelést hitelt érdemlő módon igazolják a határozat kézhezvételétől számított 2 hónapon belül.

180. A jogsértés Tpvt. 76. § (1) bekezdés f) pontja alapján történő megállapításán túlmenően az eljáró versenytanács bírságot szab ki az eljárás alá vontakkal szemben a Tpvt. 76. § (1) bekezdés k) pontja alapján, a bírság összegét a Tpvt. 78. § (3) bekezdésének megfelelően meghatározva.

VII.5. A bírság

VII.5.1. A bírság meghatározásának módszere

181. A Tpvt. 78. § (3) bekezdése értelmében a bírság összegét az eset összes körülményeire – így különösen a jogsérelem súlyára, a jogsértő állapot időtartamára, a jogsértéssel elért előnyre, a jogsértő piaci helyzetére, a magatartás felróhatóságára, az eljárást segítő együttműködő magatartására, a jogsértő magatartás ismételt tanúsítására, gyakoriságára – tekintettel kell meghatározni. A jogsérelem súlyát különösen a gazdasági verseny veszélyeztetettségének foka, a végső üzletfelek érdekei sérelmének köre, kiterjedtsége alapozhatja meg.

182. A versenyfelügyeleti bírság kiszabásának célja az, hogy a vállalkozásokat visszatartsa a tisztességtelen magatartástól, és egyúttal megteremtse a gazdasági verseny tisztességét. A bírság összegének megállapítása során a GVH ezért szem előtt tartja, hogy a bírság kiszabásának célja az egyedi és általános elrettentés is, így a bírság összegének alkalmasnak kell lennie arra, hogy a vállalkozás számára a jogsértő magatartásért megfelelő büntetést helyezzen kilátásba, ami a jogsértés gazdasági jelentőségét is kifejező szankció alkalmazását teszi szükségessé.

183. A 2021. április végén kiegészített, a Gazdasági Versenyhivatal elnökének és a Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa elnökének a fogyasztóvédelmi típusú ügyekben kiszabott bírság meghatározásának szempontjairól szóló 12/2017. közleménye¹⁹⁷ (a továbbiakban: Bírságközlemény) részletezi azokat a szempontokat, amelyek alapján az eljáró versenytanács meghatározza – a Tpvt. 78. §-ára tekintettel – az Fttv. és a Tpvt. III. fejezete, illetve valamennyi, az Fttv. eljárási szabályaira visszautaló, ezen szabályokra tekintettel alkalmazandó és a GVH hatáskörébe tartozó – fogyasztók és üzletfelek tisztességes tájékoztatását szabályozó – jogszabályi rendelkezések megsértése miatt indított ügyekben kiszabott versenyfelügyeleti bírság mértékét.

184. A kiszabandó bírság összegének a meghatározása alapvetően öt, egymást követő lépésben történik. Az eljáró versenytanács először meghatározza a bírság kiinduló összegét, majd az adott ügyben figyelembeveendő, a jogsértés súlyát, hatását enyhítő és súlyosító körülmények mérlegelésével meghatározza a bírság alapösszegét, ezt követően – amennyiben indokolt – az esetleges korrekciós tényezőkre tekintettel megváltoztatja az alapösszeget, majd figyelemmel van a vállalkozások együttműködésére, végül pedig mérlegeli az esetleges fizetési nehézségekre tekintettel alkalmazható könnyítéseket.

VII.5.2. A bírság kiinduló összege és az alapösszeg

185. A Bírságközlemény 16. pontja értelmében a bírság összegének megállapítása során a Versenytanács főszabályként a jogsértő kereskedelmi kommunikáció igazolt (nettó) költségéből indul ki, azonban amennyiben a kommunikációs költség összege nem ad

¹⁹⁷ Egységes szerkezetben az azt módosító 1/2021. közleménnyel.

megfelelő viszonyítási alapot (ha például a kereskedelmi gyakorlat jellegére tekintettel nincs érdemi kommunikációs költség, illetve a költségek nem tükrözik a kommunikáció hatásosságát, hatékonyságát), úgy az eljáró versenytanács árbevétel alapú bírságot alkalmaz (lásd a III.2. Árbevétel alapú bírságot című pontját).

186. Jelen ügyben, tekintettel a vizsgált kereskedelmi kommunikáció szóbeli jellegére, a jogsértés jellege folytán a kommunikációs költség nem állapítható meg, illetve az annak megállapíthatósága esetén sem tükrözné a kommunikáció hatásosságát.
187. Árbevételként az eljáró versenytanács – az eljárás alá vont vállalkozásoktól származó adatközlés hiányában – az eljárás alá vont vállalkozások számlavezető pénzügyi vezetői által megküldött adatok alapján a fenti 55 pontban számítottak szerint, a jogsértő kereskedelmi gyakorlat révén realizált tényleges árbevételt veszi figyelembe a bírság kiinduló összegének meghatározásakor (a Bírságközlemény 20. pontja szerint), mert a kereskedelmi gyakorlat lényegében a jogsértő kommunikációra épült, az eljárás alá vont vállalkozások által realizált összes árbevétel a jogsértéssel összefüggésben van, azon alapul.
188. A bírság kiinduló összege így a Web Trender Kft. esetén [ÜZLETI TITOK].-Ft, a BIÁS Trade Kft. „f.a.” esetén [ÜZLETI TITOK].-Ft, az Eratex Kft. esetében pedig [ÜZLETI TITOK].- Ft.
189. Tekintettel arra, hogy az ÜKÉSZ 2022. évre vonatkozó beszámolója szerint árbevétele nem volt, bírság kiszabása a Tpv. 78. § (2) bekezdése értelmében nem lehetséges, illetve vonatkozásában az eljáró versenytanács a jogsértéssel összefüggésben árbevételt nem azonosított.
190. A kiinduló összeg fentiek szerinti meghatározását követően kerül sor az alapösszeg kiszámítására, amely a jogsértés súlyát, hatását és a vállalkozás jogsértéshez való viszonyulását kifejező súlyosító és enyhítő körülmények figyelembevételére ad lehetőséget. Ennek keretében értékeli az eljáró versenytanács különösen a Tpv. 78. § (3) bekezdésében példálózó módon felsorolt szempontokat, így például a vállalkozás magatartásának felróhatóságát, a fogyasztói érdekek sérelmének a körét, a jogsértés kiterjedtségét. A súlyosító és enyhítő körülmények egyes kategóriáihoz az eljáró versenytanács súlyt is rendel, megjelölve, hogy az adott szempontot kis, közepes vagy kiemelt mértékűnek (jelentőségűnek) tartja az érintett ügyben, az érintett magatartás és az érintett eljárás alá vont vállalkozás vonatkozásában.
191. Az eljáró versenytanács a jelen ügyben kiemelt mértékű súlyosító körülményként azonosította minden eljárás alá vont vonatkozásában azt, hogy
- az üdülési jogok értékesítésével kapcsolatos kereskedelmi kommunikáció címzettjeit jelentő fogyasztói kör sérülékeny, kiszolgáltatott, a jogsértő üzenetre különösen érzékeny, hiszen az eljárás alá vont vállalkozás által megcélzott fogyasztók jellemzően olyan anyagi megterhelést jelentő problémákkal küzdenek, amelyek megoldására kínál a vállalkozás gyors, látszólag a fogyasztó igényeinek megfelelő megoldást (Bírságközlemény IV.1.1. pont);

- a jogsértéssel érintett szolgáltatás üdülési jogok újraértékesítése (bizalmi termék jellegű kockázattal rendelkező – tapasztalati – termék, korrekciós lehetőség nélkül (Bírságközlemény 33. pont)
- a kereskedelmi gyakorlat huzamosabb ideig (bizonyíthatóan 2018. februártól) fennáll (Bírságközlemény 34. pont);
- a jogsértő kereskedelmi gyakorlat közvetlen és célzott volt, a fogyasztók személyes megkeresését az üdülési jogukat értékesíteni kívánó fogyasztók előzetes és célzott keresése előzte meg (Bírságközlemény 34. pont).

192. Végül az eljáró versenytanács a jelen ügyben további közepes mértékű súlyosító körülményként azonosította, hogy a Web Trender Kft. és a BIÁS Trade Kft. „f.a.” esetén a felróhatóság kiemelt foka is megállapítható (Bírságközlemény 37-41. pontok), figyelemmel arra, hogy bizonyíthatóan a jogsértő jelleg tudatában került sor a jogsértés elkövetésére: az eljárás alá vont vállalkozásokban¹⁹⁸ tagi, valamint képviselői (vezető tisztségviselői) pozíciót betöltő Kovács László tagja volt egy olyan vállalkozásnak, amelyet a Gazdasági Versenyhivatal ugyanolyan (szintén üdülési jogot érintő) magatartás okán a jelen eljárást megelőző 10 évben elmarasztalt.¹⁹⁹

193. A súlyosító körülményekre, azok súlyára és az enyhítő körülmények hiányára figyelemmel a bírság kalkulált alapösszege (kismértékben az eljárás alá vontak javára lefelé kerekítve) a következő:

Eljárás alá vont	Bírság fentiek szerint kalkulált alapösszege
Web Trender Kft.	180.000.000,- Ft
BIÁS Trade Kft. „f.a.”	159.000.000,- Ft
ERATEX Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	30.000.000,-Ft
Üdülési Jog Károsultak Érdekvédelmi Szövetsége	Tekintettel arra, hogy az ÜKÉSZ 2022. évre vonatkozó beszámolója szerint árbevétele nem volt, bírság kiszabása a Tpv. 78.§ (2) bekezdése értelmében nem lehetséges

VII.5.3. Korrekciós tényezők

194. Az alapösszeg kiszámítását követően kerül sor a jogsértés esetleges ismétlődésének, a jogsértéssel elért előnynek, az elrettentő hatásnak és a Tpv. 78. §-ában meghatározott bírság maximumának a figyelembe vételére.

195. A GVH súlyosabb szankciót alkalmaz az ismétlődő jogsértések esetén. A Bírságközlemény V.1. pontja értelmében ismétlődő jogsértésnek minősül, ha egy

¹⁹⁸ Vj/4-197/2022. sz. vizsgálati jelentés III/6. pont

¹⁹⁹ 2016. december 21. napján kelt VJ/75/2015. számú határozat

vállalkozás ugyanolyan vagy hasonló jogsértést tanúsít folytatólagosan vagy ismételten azt követően, hogy a GVH vagy más hatóság megállapította a fogyasztók illetőleg az üzletfelek tisztességes tájékoztatását szabályozó jogszabályi rendelkezések megsértését. Jelen eljárásban ismétlődés nem volt megállapítható, ezért erre tekintettel az eljáró versenytanács korrekciót nem alkalmazott.

196. Az eljáró versenytanács a fentiek szerint kalkulált bírságösszeget megvizsgálta abból a szempontból is, hogy az – figyelemmel az ügy összes körülményeire – kellő mértékű speciális és generális elrettentő erőt képvisel-e, illetve, hogy nem haladja-e meg a Tpvt.-ben meghatározott törvényi maximumot.
197. A Bírságközlemény 63. pontja értelmében a bírság összegének meghatározása során a GVH megvizsgálja, hogy az ügy valamennyi egyedi körülményére figyelemmel kiszabni tervezett bírság a Tpvt. 78. § (1b) bekezdése által meghatározott 10%-os felső határt átlépi-e. Olyan esetekben, amikor vállalkozáscsoport azonosítható az ügyben, a GVH e körben a vállalkozáscsoport árbevételét is tekintheti alkalmazandónak, amennyiben a kiszabni tervezett bírságösszeg a vállalkozás megelőző üzleti évben elért nettó árbevételének 10%-át meghaladná. Erre tekintettel a bírságmaximum meghatározása során az eljáró versenytanács a Tpvt. 78. § (1b) bekezdése alapján az eljárás alá vont vállalkozás (illetve vállalkozáscsoportja) által a határozat meghozatalát megelőző üzleti évben elért nettó árbevételének 10%-át veszi figyelembe. Az eljáró versenytanács, figyelemmel arra, hogy az Üdülési Jog Károsultak Érdekvédelmi Szövetségének 2022. évi pénzügyi beszámolója szerint nem volt árbevétele, vele szemben bírságot nem szabott ki.
198. Az eljáró versenytanács kiemeli, hogy figyelemmel a jogsértéssel érintett szolgáltatásra, a sérelmezett magatartások időtartamára, az érintett jogsértések számára, valamint a kiszolgáltatott fogyasztói körre, illetve arra, hogy a versenyfelügyeleti eljárásban feltárt tényállás alapján kizárólag súlyosító körülményeket lehetett megállapítani és enyhítő körülmény nem merült fel, az eljáró versenytanács a törvényi keretek között, a bírságmaximum figyelembe vételével kiszabható legsúlyosabb bírságszankció kiszabását tartotta indokoltnak az eljárás alá vontak vonatkozásában, a speciális és generális elrettentő erőre is figyelemmel.
199. Az ennek figyelembe vételével a kalkulált és ténylegesen kiszabott, a bírságmaximumhoz képest kismértékben lefelé kerekített bírság az egyes eljárás alá vontak vonatkozásában az alábbi:

Eljárás alá vont	Kiszabott bírság
Web Trender Kft.	7.400.000,- Ft
BIÁS Trade Kft. „f.a.”	5.800.000,- Ft
ERATEX Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	800.000,-Ft
Üdülési Jog Károsultak Érdekvédelmi Szövetsége	Tekintettel arra, hogy az ÜKÉSZ 2022. évre vonatkozó beszámolója szerint árbevétele nem volt, bírság kiszabása a Tpvt. 78.§ (2) bekezdése értelmében nem lehetséges.

200. Az eljáró versenytanács felhívja az eljárás alá vontak figyelmét a Tpv. 62/C. §-ára, melynek (1) bekezdése alapján, ha a kötelezés jellege megengedi, részletekben történő teljesítés is megállapítható. A (2) bekezdés szerint a kötelezett a teljesítési határidő lejártá előtt benyújtott kérelmében annak igazolásával kérheti a kötelezettséget megállapító döntést hozó vizsgálótól, illetve eljáró versenytanácstól a pénzfizetési kötelezettség teljesítésére halasztás vagy a részletekben történő teljesítés (fizetési kedvezmény) engedélyezését, hogy rajta kívül álló ok lehetetlenné teszi a határidőre való teljesítést, vagy az számára aránytalan nehézséget jelentene.

VIII.

Eljárási kérdések

201. A GVH hatásköre az Fttv. 10. § (3) bekezdésén, illetékessége a Tpv. 45. §-án alapul.
202. A Tpv. XII/A. fejezete rendelkezik a Gazdasági Versenyhivatal döntésének végrehajtásáról. A Tpv. 84/A. § alapján a végrehajtásra a fejezetben nem szabályozott kérdésekben az Ákr. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
203. A Tpv. 84/C. §-a értelmében ha a kötelezett pénzfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, illetve az állam által előlegezett költség után a megelőlegezés időtartamára az adózás rendjéről szóló törvény szerinti késedelmi pótlékkal azonos módon számított mértékű késedelmi pótlékot fizet.
204. A Tpv. 84/B. §-a alapján a vizsgáló az eljáró versenytanács döntésében előírt meghatározott cselekmény elvégzésére, meghatározott magatartás tanúsítására vagy attól való tartózkodásra vonatkozó kötelezettség (a továbbiakban együtt: meghatározott cselekmény) végrehajtásának elrendelésével egyidejűleg – ha a meghatározott cselekmény teljesítése más végrehajtási módon keresztül hatékonyan nem biztosítható – végrehajtási bírságot szab ki. A végrehajtási bírság a vállalkozással és a vállalkozás törvényes képviselőjével szemben egyidejűleg is kiszabható. A napi összegben kiszabott végrehajtási bírságot a kötelezett a végrehajtás elrendelésétől a meghatározott cselekmény teljesítésének igazolásáig terjedő időszakra köteles megfizetni. A végrehajtási bírság legkisebb napi összege vállalkozás esetében ötvenezer, vállalkozásnak nem minősülő természetes személy esetében tízezer forint, legmagasabb összege vállalkozás esetében a végrehajtási bírságot kiszabó végzés meghozatalát megelőző üzleti évben elért nettó árbevétel egy napra jutó összegének egy százaléka, vállalkozásnak nem minősülő természetes személy esetében ötvenezer forint.
205. (4) Az egy összegben kiszabott végrehajtási bírság legkisebb összege vállalkozás esetében kétszázezer, vállalkozásnak nem minősülő természetes személy esetében ötvenezer forint, legmagasabb összege vállalkozás esetében a végrehajtási bírságot kiszabó végzés meghozatalát megelőző üzleti évben elért nettó árbevétel egy százaléka, vállalkozásnak nem minősülő természetes személy esetében ötszázezer forint.
206. Az Ákr. 133. §-a értelmében a végrehajtást – ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik – a döntést hozó hatóság, másodfokú döntés esetén pedig az elsőfokú hatóság rendeli el. Az Ákr. 134. §-a értelmében a végrehajtást – ha törvény,

kormányrendelet vagy önkormányzati hatósági ügyben helyi önkormányzat rendelete másként nem rendelkezik – az állami adóhatóság foganatosítja.

207. A Tpv. 81/A. § szerint a jogorvoslatra a Tpv. XII. fejezetében nem szabályozott kérdésekben az Ákr. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. Az Ákr. 112. § szerint a hatóság határozata ellen önálló jogorvoslatnak van helye, a 113. § (1) bekezdése szerint a közigazgatási per kérelemre induló jogorvoslati eljárás.
208. A Kp. 29. §-ának (1) bekezdése az elektronikus kapcsolattartásra a polgári perrendtartás szabályait rendeli megfelelően alkalmazni. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. §-ának (1) bekezdése szerint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési tv.) alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett minden beadványt kizárólag elektronikusan - az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon - nyújthat be a bírósághoz.
209. Az E-ügyintézési tv. 9. §-ának (1) bekezdése alapján elektronikus ügyintézésre köteles az államigazgatási szerv feladat- és hatáskörébe tartozó ügyben ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet és annak jogi képviselője.
210. A Kp. 39. §-ának (6) bekezdése szerint – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs. Ugyanakkor a Kp. 50. §-a szabályozza az azonnali jogvédelem iránti kérelmet az alábbiak szerint. Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a perre hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése is. A kérelem benyújtható a keresetlevéllel együtt is. Ha nem a keresetlevéllel együtt nyújtják be, a kérelmet a bírósághoz kell benyújtani. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.
211. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 37. § (1) bekezdése szerint a bírósági eljárásért az Itv.-ben megállapított illetéket kell fizetni.
212. Az Itv. 45/A. § (2) bekezdése alapján az illeték alapjára a 39-41. §§-ban foglaltakat, az illeték mértékére a 42. §-ban foglaltakat kell alkalmazni a marasztalási perben, valamint akkor, ha az eljárás tárgya adó-, illeték-, adójellegű kötelezettséggel, társadalombiztosítási járulék- vagy vámkötelezettséggel, versenyfelügyeleti ügygel, sajtóterméssel és a panaszügyek kivételével médiaszolgáltatással, továbbá elektronikus hírközléssel vagy közbeszerzéssel kapcsolatos.

213. Az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontja alapján a közigazgatási bírósági eljárásban a felet illetékfeljegyzési jog illeti meg. Az Itv. 59. § (1) bekezdése szerint az, akit tárgyi illetékfeljegyzési jog illet meg, mentesül az illeték előzetes megfizetése alól. Ilyen esetben az fizeti az illetéket, akit a bíróság erre kötelez.

Budapest, 2023. augusztus 2.

dr. Gál Gábor

előadó versenytanácsstag

dr. Pánczél Márk

versenytanácsstag

dr. Szoboszlai Izabella

versenytanácsstag