

Fővárosi Bíróság  
2K. 34169/2008/7.

## A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Bírósága FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Budapest) felperesnek a Gazdasági Versenyhivatal (Budapest) alperes ellen versenyügyben hozott - VJ-47/2008/34. számú - közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében meghozta a következő

### Ítéletet:

A bíróság az alperes 2008. augusztus 5. napján hozott VJ-47/2008/34. számú határozatát a bírság mértéke vonatkozásában akként változtatja meg, hogy a bírságot 18.998.290 (tizennyolc millió kilencszázkilencvennyolcezer kettőszáz kilencven) forintra mérsékeli.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasítja.

A felek költségeiket maguk viselik.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy az állami adóhatóság külön felhívására fizessen meg 8.300 (nyolcezer háromszáz) forint le nem rótt kereseti eljárási részilletéket, a fennmaradó 8.200 (nyolcezer kettőszáz) forint részilletéket az állam viseli.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 nap alatt a Fővárosi Ítéltáblához címzett, a Fővárosi Bíróságon három példányban benyújtandó fellebbezésnek van helye.

### INDOKOLÁS

A felperes az FHB Bankcsoport tagjaként 2006. november 7-én jelent meg a piacon két, időskorúaknak szánt konstrukcióval: az FHB Életjáradékkal és az Időskori Jelzálogjáradékkal. A termékeket kezdetben az FHB Életjáradék Program keretein belül

népszerűsítette, majd 2007. év júliusi kampányától módosította annak megjelölését FHB Időskori Programra. Felperes az FHB Életjáradékot saját termékeként, az FHB Jelzálogbank Nyrt. FHB Jelzálogjáradék elnevezésű kölcsöntermékét pedig ügynökként értékesíti részben saját, részben pedig az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. értékesítési hálózatát véve igénybe. Felperes 2007. évi értékesítés nettó árbevétele 7.030.000 forint volt.

Az FHB Életjáradék termék esetében egy "lakásért életjáradék" típusú szolgáltatást vehet igénybe az ügyfél. Lényege, hogy egy pénzügyi intézmény megvásárolja az időskorú ingatlanát, de a vételárat nem azonnal egy összegben fizeti ki, hanem az eladó haláláig minden hónapban egy adott összeget: életjáradékot folyósít. Az eladónak az ingatlan tulajdonjogának átruházását követően is holtig tartó haszonélvezeti joga marad fenn. A járadékos nem csak havi járadékban, hanem a szerződéskötést követően egy alkalommal nagyobb összegű járadékban is részesülhet, amelynek mértéke az ingatlan értékének 45-50%-áig terjedhet. Ezenkívül már második, az ügyfelek részére történő egyösszegű kifizetés felajánlására is van példa. Minél nagyobb az egyösszegű kifizetés, annál alacsonyabb a havi járadék összege. Magyarországon ilyen típusú konstrukciót nyújt 2005 óta a Hild József Örökjáradék Zrt. és 2006 novemberét, illetve decemberét követően az FHB Életjáradék Zrt. és az OTP Életjáradék Zrt.

A szerződéskötést követően az átruházott ingatlanra felperesnél elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre. a Hild Zrt. ugyanezt vállalta, de az elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre nem került, az OTP Életjáradék Zrt. - a per szempontjából releváns időben - nem vállalt az átruházott ingatlanra elidegenítési és terhelési korlátozást.

Az FHB Időskori Jelzálogjáradék (a továbbiakban: FHB Jelzálogjáradék, vagy Jelzálogjáradék) esetében továbbra is a járadékos marad az ingatlan tulajdonosa, és a járadékos halálát követően a korábbi egyösszegű kifizetéssel és/vagy járadékkal az örökösök számolnak el - különböző konstrukciók szerint - a szolgáltatóval. A szolgáltató jelzálogot jegyez be az ingatlanra. Az ügyfél tartozásának összege a kedvezményezettnek történő kifizetésekkel, a kamatokkal és a szerződéstől függően, különböző költségekkel folyamatosan nő. A kedvezményezettnek életében a kölcsönt nem kell visszafizetnie. Az utolsó kedvezményezett halála után a szolgáltató elszámol az ingatlan tulajdonát öröklés jogcímén megszerző örökösökkel. Az örökös ennek keretében vagy visszafizetve a felhalmozott

tartozást tehermentessé teszi az ingatlant, vagy a felhalmozott tartozást normál jelzáloghitelre váltja és azt folyamatosan törleszti, vagy az ingatlant a szolgáltató az örökösrel egyeztetve értékesíti, és a felhalmozott tartozással csökkentett összeget kapja meg az örökös. E terméket kizárólag az FHB értékesíti a magyar piacon, 2006. novemberi piacra lépésétől kezdődően és az ügyfél 100 éves koráig vállalja havi kifizetés teljesítését.

A felperes által alkalmazott kommunikációs eszközök összefoglalását az alábbi táblázat tartalmazza.

Reklám eszközök <sup>1</sup>	Megjelenések helye	Gyakorisága	Mérete
Elektronikus médiumok Nyomatott sajtóban	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 2007. februári reklámkampány - m1, m2, Duna TV, TV2, Napkelte, illetve Kossuth rádió Reggeli Krónika, Déli Krónika, Vasárnapi Újság,</li> <li>2. 2007. májusi reklámkampány - Kossuth rádió Reggeli Krónika, Déli Krónika, Vasárnapi Újság műsoraihoz kapcsolódva</li> <li>3. 2007. júliusi reklámkampány – július 16-ától 4 héten keresztül az m1, m2, Duna TV, RTL Klub csatornákon</li> <li>4. 2007. októberi reklámkampány – október 1-től m1, m2, Duna TV, RTL Klub, Napkelte</li> <li>5. 2008. februári reklámkampány - m1, Duna TV, TV2, Nap TV</li> <li>6. 2008. áprilisi reklámkampány – 4 hetes kampány április 14-től május 11-ig, m1, Duna TV, TV2, Nap TV csatornákon</li> </ol> <p>2007. februári reklámkampány heti egy hirdetés a Metroban, illetve 1-1 megjelenés a TVR Hétben, a Nők Lapjában, Fülesben, 168 órában, Helyi Témákban</p>		
PR interjú "Nem kell lemondani semmiről" címmel	Önkormányzati, illetve helyi lapok	2-szeri megjelenés, 2007. január és május között	Eltérő tördelésben, azonos tartalommal
Roll up	FHB Életjáradék fiók	Folyamatosan látható 2007. februártól	80*200 cm
Kirakati plakát	FHB fiókhálózat	Rendszertelen gyakorisággal, amikor egyéb kampány engedte	A0, B1
Szórólap	FHB fiókhálózat	folyamatos kihelyezés 2007. februártól 10.000 db	2x2LA4 (8 oldal), irkafűzött
Szórólap	FHB fiókhálózat	folyamatos kihelyezés 2007. februártól 15.000 db	LA4
Roll up	FHB Életjáradék fiók	rendezvényen, 2 db	80*200 cm
Termék-tájékoztató	FHB Életjáradék fiók és értékesítési partnereknél	Folyamatos 2007. februártól	A4 (4oldal), mellékletben

Felperes az Életjáradék fiókjaiban az alábbi beltéri dekorációs szöveget (Roll up) alkalmazta:

<p>FHB időskori program</p> <p>FHB Járadékvonal: 06 80 322 322</p> <p>tessék választani!</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• nagyösszegű kezdeti kifizetés</li><li>• a jelzálogjáradék esetében a lakás örökölhető</li><li>• egyedülállóan biztonságos szerződési feltételek</li><li>• megszabadulhat tartozásaitól</li><li>• az FHB az ingatlanfinanszírozás .szakértője<ul style="list-style-type: none"><li>• garantált banki háttér</li><li>• rugalmas megoldások</li></ul></li></ul> <p>FHB Járadékvonal: 06 80 322 322</p> <p><a href="http://WWW.FHB.HU">WWW.FHB.HU</a></p>
--

A televíziós reklámokban összesen négy (Pezsgő, Postás, Távcső, Újság fantázianevekkel) spotot használt felperes. Ezek ügyfélüzenetében mind az életjáradékról, mind a jelzálogjáradékról lehetnek információk kampányok és akciók függvényében.

A 2007. évfebruári kampányban a 20 másodperces "Pezsgő" reklámok:

- Kifizetem lakása értékének 45%-át most, a többit részletben, és a lakás az Ön nevében marad.

Ki ad fel ilyen hirdetést?

- Az FHB. Ez a jelzálogjáradék, ami nekünk is van.

- Narrátor: FHB életjáradék program

Válassza az Önnek legkedvezőbb megoldást!

Jelzálogjáradék vagy életjáradék formájában

<p>FHB Életjáradék Program</p> <p>FHB Életjáradék Zrt.</p> <p><a href="http://www.fhb.hu">www.fhb.hu</a></p> <p>telefon: 06 80 322 322</p> <p>Jelzálogjáradék</p> <p>Életjáradék</p>
--

A 2007. júliusi kampány 20 másodperces "Pezsgő" reklámja:

- Kifizetem lakása értékének 45%-át most, a többit részletben, és a lakás az Ön nevében marad.

Ki ad fel ilyen hirdetést?

- Az FHB. Ez a jelzálogjáraadék, ami nekünk is van.

Narrátor: FHB időskori program már 200 településen

Az FHB életjáradékkal nem kell lemondania lakásáról, így azt családja örökli.

FHB időskori program

FHB Életjáradék Zrt.

Már az ország 200 településén

[www.fhb.hu](http://www.fhb.hu)

Járadékvonal: 06 80 322 322

A reklámban elhangzottak nem minősülnek ajánlattételnek, az egyösszegű kifizetés  
százalékos mértéke a jelentkező életkorától függ.

Jelzálogjáraadék

Lakását családja örökli

A 2008 februári - fix információs sávot, reklámcsíkot tartalmazó - "Pezsgő" televíziós  
reklámok az alábbiak voltak:

Reklámcsík: FHB járadékvonal: 06 80 322 322

- Kifizetem lakása értékének 45%--át most, a többit részletben, és a lakás az Ön nevében marad.

Ki ad fel ilyen hirdetést?

- Az FHB. Ez a jelzálogjáraadék, ami nekünk is van.

Narrátor: FHB időskori program

Az FHB életjáradékkal nem kell lemondania lakásáról, így azt családja örökli

Már nemcsak forint, hanem deviza alapon is

FHB Időskori Program

FHB Életjáradék Zrt.

[www.fhb.hu](http://www.fhb.hu)

FHB járadékvonal: 06 80 322 322

A reklámban elhangzottak nem minősülnek ajánlattételnek, az egyösszegű kifizetés  
százalékos mértéke a jelentkező életkorától függ.

Jelzálogjáraadék

Lakását családja örökli

Már nemcsak forint, hanem deviza alapon is

A 2008. évi áprilisi - 20 másodperces - "Pezsgő" televíziós reklámok a következő szöveggel  
jelentek meg:

Reklámcsík: FHB járadékvonal: 06 40 322 322

- Kifizetem lakása értékének 45%-át most, a többit részletben, és a lakás az Ön nevében marad.  
Ki ad fel ilyen hirdetést?

- Az FHB. Ez a jelzálogjáraadék, ami nekünk is van.

Narrátor: FHB időskori program

Az FHB életjáradékkal nem kell lemondania lakásáról, így azt családja öröklí Már nemcsak forint, hanem deviza alapon is

<p style="text-align: center;">FHB Időskori Program FHB Életjáradék Zrt. <a href="http://www.fhb.hu">www.fhb.hu</a> FHB járadékvonal: 06 80 322 322 A reklámban elhangzottak nem minősülnek ajánlattételnek, az egyösszegű kifizetés százalékos mértéke a jelentkező életkorától függ. Jelzálogjáradék Lakását családja öröklí Már nemcsak forint, hanem deviza alapon is</p>
---

Alperes 2008. március 31-én versenyfelügyeleti eljárást indított felperessel szemben az 1996. évi LVII. törvény (Tpvt.) III. fejezetének valószínűsített megsértésére alapítottn. Alperes az alábbi szempontokat vizsgálta:

- "egyedülállóan biztonságos"-nak minősülnek-e a felperes által nyújtott szolgáltatások,
- megtarthatják-e az ügyfelek lakásaik tulajdonjogát, ill. az ügyfelek lakásaihoz örökösök milyen esetben juthatnak hozzá, gondolhatta-e a fogyasztó, hogy a tulajdonjog megőrzésére és öröklésére nem csak az FHB Jelzálogjáradék esetén, hanem FHB Életjáradék esetén is lehetőség nyílik;
- a "13. havi életjáradék" megjelölés vajon többlet-kifizetést jelent-e a fogyasztók értelmezésében, vagy azt, hogy az egyébként 12 hónapra járó összeg 13 részletben kerül kifizetésre;
- a kezdeti egyösszegű kifizetés maximális mértékének feltételéről (csak meghatározott életkor felett biztosított a hirdetett 40-45%-os összeg) az ügyfelek kapnak e a reklámokban tájékoztatást;
- vajon a járadékösszegek minden esetben követik-e az inflációt,
- hozzájuthat-e az ügyfél az ingatlan teljes értékéhez,
- a szolgáltatás valóban illethető-e felsőfokú jelzővel, - a "legjobb választás eredménye", "a legkedvezőbb megoldás" megfogalmazást miként érthette azt a fogyasztó;

- az FHB Bankkal történő együttműködéssel, az "FHB" név általánosított használatával, illetve az életjáradéki szolgáltatással/tartozások későbbi kiváltásával összefüggésben nyújtott banki konstrukciókkal kapcsolatosan, mivel elkülönítendő és lényeges, hogy a felperes által kínált életjáradéki konstrukcióról vagy banki kölcsöntermékről szól-e a tájékoztató;
- életjáradék kifizetésének módjáról, lévén a célcsoport esetében előnyt jelenthet a nyugdíjhoz hasonló módon - postás általi kézbesítés;
- további ingatlan fedezet biztosításának szükségességéről, amely jelentős mértékű és nem várt terhet jelenthet az idős, új megtakarításokkal jellemzően már nem rendelkező ügyfelek részére.

Felperes az eljárás során kifejtette, hogy megítélése szerint az életjáradéki konstrukció biztonságosságának megítélésénél az alábbi szempontokat kell mérlegelni és megvizsgálni: a) a havi járadék folyósításának biztonsága kapcsán a szolgáltató tőkeerőssége és megbízhatósága; b) a használat jogának illetve az életjáradéki jog biztosítása; c) az Ügyfél által használt ingatlan tulajdonosi pozíciójának változatlansága (továbbértékesítésének kizárhatósága); d) az inflációkövetés (indexálás) teljeskörűsége (VJ-47/2008/34. határozat 48. pont).

Alperes a 2008. augusztus 5. napján hozott VJ-47/2008/34. határozatával megállapította, hogy a felperes jogsértő magatartást tanúsított 2007. február és 2008. április között, amikor életjáradék és jelzálogjáradék termékéről a fogyasztó megtévesztésére alkalmas állításokat tett, és ezért 19.000.000 Ft bírság megfizetésére kötelezte. Határozatának indokolásában a Tpv. 8.§ (1)-(2) bekezdés, 9.§, 10.§, 77.§ (1) bekezdés d.), i.) pont, 78.§ (1) és (3) bekezdés rendelkezéseire hivatkozott. Utalt a hasonló ügyekben kialakult általános gyakorlatra (határozat 156-163.), a "lakásért életjáradék" konstrukciók népszerűsítésének versenyjogi megítélésére (164-167.), a tájékoztatások fogyasztói döntésének befolyásolására (168-176.).

Megállapította, hogy felperes integrált reklámkampányaiban nem különült el az életjáradék és jelzálogjáradék konstrukció. A keresettel nem érintett részben jogsértést állapított meg az ügyfelek lakásainak későbbi örökölhetősége, az évi járadék 13 részletben történő fizetése helyett 13. havi járadék említése, a járadék inflációkövető jellege, és a lakás értékének kifizetése körében adott tájékoztatások értékelésének eredményeként (határozat 185-188; 189-192; 195., 196-198. pontjai, összefoglalva a 200. pont 2-3. és 5-6. francia bekezdéseiben).

A kereseti kérelemmel érintett körben (határozat 181-184. és 193., 194.; összefoglalva a 200. pont 1. és 4. francia bekezdésben) alperes megállapította, hogy nem bizonyította felperes az "egyedülállóan biztonságos" állítás valóságát az életjáradéki termék tekintetében. Elfogadta azt a lehetséges értelmezést, hogy - utalva arra, hogy a jelzálogjáradék vonatkozásában felperesnek nem volt versenytársa - egyediként nincs e típusú termékénél biztonságosabb termék.

Az életjáradék vonatkozásában megállapította, hogy az egyedülálló jelző nem azt sugallja, hogy található olyan körülmény, amely tekintetében valamivel jobb egy termék a többinél, miközben más tulajdonságok tekintetében egyformának tekinthetők; felperes kiemelhetne volna reklámjaiban azt a két tulajdonságot, amely tekintetében terméke előnyösebb, mint versenytársainak a termékei. Az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan nyilvántartásba való bejegyzést nem tekintette a fogyasztó biztonságát érdemben növelő körülménynek, hiszen a kötelmi jogi hatályú elidegenítési és terhelési tilalom alapján is alappal feltételezhető, hogy a kötelezett nem idegeníti el és nem terheli meg az ügyfelétől megszerzett ingatlant, ellenkező esetben az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett használati jog, és életjáradéki jog kellő védelmet biztosít a korábbi tulajdonosnak; az ingatlan nyilvántartásba korábbi rangsorral bejegyzett használati jogot, és életjáradéki jogot a tulajdonjog megszerzője is köteles tiszteletben tartani, függetlenül a szerzés módjától.

A járadék inflációkövető voltát sem tekintette az életjáradéki termék biztonságát befolyásoló tulajdonságának tekinti, hanem a konstrukció által felkínált kétféle szolgáltatás egyikének, a más tartalmú jogviszony (kezdetben kisebb, de az infláció függvényében növekvő összegű havi járadékot kap) folytán az ügyfél nem lesz védettebb helyzetben sem arra vonatkozóan, hogy a változó összegű járadékot biztonsággal megkapja, sem az ingatlan használatát illetően.

Megállapította, hogy a kezdeti egyösszegű kifizetés maximális mértékének életkori korlátjáról adott tájékoztatás egyik konstrukció esetében sem jelent meg érzékelhető módon - a keresettel nem érintett 2007. februári "Pezsgő" megjelölésű reklámon kívül - a 2007. júliusi, októberi, 2008. februári és áprilisi "Pezsgős" televíziós reklámokban sem. A határozat indokolása e körben szó szerint a következő: " A 2007. júliusi és októberi, valamint a 2008.



februári és áprilisi kampány "Pezsgő" megjelölésű TV reklámjában apró betűvel megjelenik a képernyőn az "egyösszegű kifizetés százalékos mértéke a jelentkező életkorától függ" szöveg. A 40 másodperces reklám írott üzenetében 6-7 másodpercig látható apró betűs tájékoztatás - tekintettel a közben elhangzó szövegre, illetve a mozgó, nagybetűs szlogenekre - nem alkalmas a befogadásra, nem válik az üzenet részévé."

A felperes észrevételére tekintettel megállapította, hogy a TV reklámok kapacitás-korlátai nem gördítettek akadályt a feltétel észlelhető megjelenítése, vagy a maximális egyösszegű kifizetés feltételes voltának érzékeltetése elé azzal, hogy a reklámokat követően adott tájékoztatást enyhítő körülményként vette figyelembe (határozat 194. pont).

A bírságkiszabás körében - utalva arra, hogy nagy számban voltak jogszerű reklámok, és s jogsértő reklámokon belül kis részt alkottak a jogsértő szavak, szófordulatok - a bírság alapját a 202-206. pontok, a mérlegelési szempontokat a 207-211 pontok tartalmazzák.

Felperes keresetében az alperes határozatának megváltoztatásával annak megállapítását kérte, hogy a felperes nem követett el jogsértést az "egyedülállóan biztonságos" jelző használatával, illetve a televíziós reklámok észlelhetőségével, kérte a bírság mérséklését. Perköltséget igényelt.

Előadta, hogy az alperes nem vitatta, hogy felperes termékei előnyösebbek versenytársai termékeinél az ügyfél által használt ingatlan tulajdonosi pozíciójának változatlansága és az indexálás teljes körűsége tekintetében. Álláspontja szerint a biztonság szempontjából a versenytársakénál akár egyetlen elemmel többet nyújtó szolgáltatás megalapozza a piacelsőbbégi állítás használatának létjogosultságát; alperes vizsgálata csak a három versenytárs termékeinek vizsgálatára terjedhetett volna ki. Kifejtette, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom alkalmazásának hiány a eredményezheti az ügyfél lakhatásának megszűnését. E körben hivatkozott az 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 137.§ (1) bekezdés és 141.§ (2)-(3) bekezdés rendelkezéseire, melyekből azt a következtetést vonta le, hogy a felperes által egyedül kínált ingatlannyilvántartásba bejegyzendő elidegenítési és terhelési tilalom hiányában az ingatlan árverezhető, melynek pedig a használat és az életjáradéki jog is megszűnés a következménye. Hivatkozott arra, hogy a felperes által alkalmazott dologi hatályú bejegyzéshez képest az OTP Életjáradék Zrt. nem rendelkezik az elidegenítési és

terhelési tilalomról; a Hild Zrt; pedig csak kötelmi hatállyal és kivételekkel. Állításának alátámasztására újságcikkre is hivatkozott.

Pontosított, kiegészített nyilatkozatában rögzítette, hogy a felperes vizsgálta annak lehetőségét, hogy a versenytársak életjáradék terméke tekinthető-e más szempontok alapján biztonságosabbnak, mint a felperes terméke. Vitatta, hogy a felperesnek azt kellett volna igazolnia, hogy a versenytárs ténylegesen tanúsított olyan magatartást, mellyel szemben a felperes konstrukciója védelmet jelentett volna, de megjegyezte, hogy a pénzügyi szereplők is kerülhetnek kényszerhelyzetbe.

Vitatta, hogy az inflációkövető indexálás nem növeli a termék biztonságosságát; az ügyfél ezáltal a magasabb infláció ellenére ugyanazon költségeit folyamatosan fedezni tudja. Előadta, hogy az "egyedülállóan biztonságos" kifejezés a szolgáltatások összességére vonatkozik, továbbá állította, hogy alperesnek nem csak gazdasági előnyöket kellett volna vizsgálni, hanem a versenytársak indexálási konstrukcióit is össze kellett volna hasonlítani. Kiemelte, hogy az OTP által alkalmazott limitált és a Hild Zrt. által alkalmazott - a januári és a februári hónapokra nem visszamenőleges indexálási konstrukciónál a felperes folyamatos inflációkövető járadékszolgáltatása biztonságosabb. Vitatta, hogy felperesnek azt kellett volna igazolnia hogy hány ügyfele választotta az inflációkövető járadékkifizetést tartalmazó szolgáltatást, és leegyszerűsítettnek, relatívnak tekintette az alperes ellenkérelmében említett példát.

A televíziós reklámok kapcsán előadta, hogy az összetett jogi szabályozáson alapuló termékek esetén a reklám csak figyelemfelhívó lehet, továbbá vitatta, hogy a 2007. júliusi, októberi és a 2008. februári és áprilisi "Pezsgős" televíziós kampányfilmekben - melyek nem 40, hanem 20 másodpercesek voltak - a tájékoztatás nem volt észlelhető; e körben hangsúlyozta, hogy a reklámok 1/3 részét tette ki a 7 másodperces szöveg.

Az alperes nyilatkozatára figyelemmel nyomatékosította, hogy kizárólag a határozat 193. pont második francia bekezdésében foglaltakat támadja.

A bírságkiszabás körében sérelmezte, hogy az alperes a versenytársakkal szemben alkalmazott bírságokhoz illetve alperes saját gyakorlatához képest is eltúlzott mértékben állapította meg a bírság összegét.

Alperes a kereset elutasítását, perköltsége megtérítését kérte.

Észrevételezte, hogy a kereset a határozatot több megállapítását nem érinti. A piacelsőbbségi állítás vonatkozásában a Tpv. 9.§-ra hivatkozott, valamint arra, hogy nem elégséges a felperes által a termék biztonságossága kapcsán kiemelt négy tulajdonság körében a bizonyítás, hanem azt kell kizárni, hogy nem létezhetnek a reklám főüzenetét befolyásoló további, a biztonságosság szempontjából releváns szempontok. Álláspontja szerint emellett a felperesnek bizonyítania kellett volna azt is, hogy a Hild Zrt. úgy idegenítette el valamely ügyfelének ingatlanát, hogy ezután az ügyfél az ingatlant nem használhatta, vagy az ingatlant a vevő megterhelhette. Előadta, hogy ilyen eljárást a felperes versenytársainak egyike sem engedhet meg magának. Hangsúlyozta annak jelentőségét, hogy a versenyfelügyeleti eljárás során felperes maga sem volt meggyőződve az által alkalmazott piacelsőbbségi állítás megalapozottságáról.

Kiemelte, hogy az inflációkövető és a fix járadékos konstrukció közötti eltérés az ellenszolgáltatás ütemezésében rejlik, a felperes érvelése az inflációkövetés gazdasági előnyeire vonatkozik, a csak bizonyos esetekre érvényes termékjellemzővel a szolgáltatások összességére nem lehet állítást megfogalmazni. Észrevételezte, hogy a felperes nem bizonyította, hogy ügyfeleinek többsége indexált járadékot kapott, és kiemelte azt a felperesi nyilatkozatot, mely szerint az ügyfelek alapvető félelme nem ahhoz kapcsolódik, hogy a szerződésben kikötött szolgáltatáshoz hozzájut-e, hanem az ingatlan tulajdoni viszonyaihoz.

A televíziós reklámok kapcsán hangsúlyozta, hogy felperes csak a határozat 193. pont második francia bekezdését vitatta. Álláspontja szerint nincsen jelentősége annak, hogy milyen időtartamú a reklám, és ahhoz képest milyen időtartamú a szöveges tájékoztatás, ugyanakkor az egyösszegű kifizetés magas százalékos mértéke az ahhoz tartozó feltétel megjelenítéséhez képest számottevően nagyobb mérettel, hangsúlyosabban került kommunikálásra, a néző figyelmét ez kötötte le.

Előadta, hogy a bírságkiszabásnál figyelemmel volt arra, hogy a becsalógató hatás a vizsgált terméktípusnál kevésbé érvényesül, ugyanakkor a pénzintézeti tárgyú reklámok sem élveznek más termékekhez képest nagyobb szabadságot a releváns körülménynek közlésének szükségessége terén.

A kereset részben megalapozott.

A bíróság az alperes határozatát a Tpvt. 83.§ és a Pp. 324.§ (2) bekezdés a.) pontja alapján vizsgálta felül, figyelembe véve az alábbi jogszabályhelyeket:

Tpvt. 8. § (1) Tilos a gazdasági versenyben a fogyasztókat megtéveszteni. E törvény alkalmazásában fogyasztó: a megrendelő, a vevő és a felhasználó.

(2) A fogyasztók megtévesztésének minősül különösen, ha

a) az áru ára, lényeges tulajdonsága - így különösen összetétele, használata, az egészségre és a környezetre gyakorolt hatása, valamint kezelése, továbbá az áru eredete, származási helye, beszerzési forrása vagy módja - tekintetében valótlan tényt vagy valós tényt megtévesztésre alkalmas módon állítanak, az árut megtévesztésre alkalmas árujelzővel látják el, vagy az áru lényeges tulajdonságairól bármilyen más, megtévesztésre alkalmas tájékoztatást adnak;

b) elhallgatják azt, hogy az áru nem felel meg a jogszabályi előírásoknak vagy az áruval szemben támasztott szokásos követelményeknek, továbbá, hogy annak felhasználása a szokásostól lényegesen eltérő feltételek megvalósítását igényli; c) az áru értékesítésével, forgalmazásával összefüggő, a fogyasztó döntését befolyásoló körülményekről - így különösen a forgalmazási módról, a fizetési feltételekről, a kapcsolódó ajándékokról, az engedményekről, a nyerési esélyről - megtévesztésre alkalmas tájékoztatást adnak;

d) különösen előnyös vásárlás hamis látszatát keltik.

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

Tpvt. 10. § Tilos a fogyasztó választási szabadságát indokolatlanul korlátozó üzleti módszerek alkalmazása. Ilyen módszernek minősül különösen, ha olyan körülményeket teremtenek, amelyek jelentősen megnehezítik az áru, illetve az ajánlat valós megítélését, más áruval vagy más ajánlattal történő tárgyyszerű összehasonlítását.

Felperes kereseti kérelme a jogsértés (bírság jogalap) tekintetében az alperes határozatának 181-184. illetve a 193. pont második francia bekezdéseit érintette.

A bíróság előzetesen rögzíti azt, hogy az alperes határozatából csak közvetetten, a bírsággiszabás alapjának indokait tartalmazó részből (határozat 203. pont) állapítható meg, hogy alperes - bár vizsgálta az "egyedülállóan biztonságos" kifejezést tartalmazó kétoldalas szórólapot is (határozat 41.) pont -, kizárólag a beltéri dekor plakátokat ("Roll up" - határozat 40. pont) minősítette jogsértőnek oly módon, hogy a határozat 200. pontjában a jogsértések általánosan - a tényállás 29-44. pontjaira való utalás nélkül - kerültek összefoglalóan felsorolásra. Alperes határozata továbbá nem tartalmazza azt sem, hogy a jogsértőnek minősített egyes piaci magatartások a Tpvt. III. fejezetének konkrétan mely rendelkezéseit sértik.

A vizsgált beltéri dekor eszközökön (roll up plakát) az életjáradék és a jelzálogjáradék egyaránt feltüntetésre került. Jelzálogjáradékot a vizsgált időszakban a versenytársak nem kínáltak a fogyasztóknak. Az "egyedülállóan biztonságos" kifejezés - tekintve, hogy az a két terméket együtt hirdető eszközön jelent meg - nem kétségesen a jelzálogjáradékra is vonatkozott. A bíróság álláspontja szerint versenyjogi szempontból, - a Tpvt. 9.§ rendelkezésének szem előtt tartásával nem tekinthető relevánsnak, hogy felperes a kizárólag általa kínált termékekre az "egyedülállóan biztonságos" piacelsőbbségi állítást alkalmazta. Ezt tartalmilag alperes is elfogadta (határozat 181. pont).

A bíróság nem osztotta az alperes értelmezését az életjáradékra vonatkozó piacelsőbbségi állítás alkalmazhatóságának kritériumai tekintetében. Felperes nem volt ugyan elzárva annak lehetőségétől, hogy azokat a szempontokat, melyekre tekintettel életjáradék termékét kiemelten biztonságosnak kommunikálta, kifejezetten nevesítse, ennek elmaradása azonban logikailag még nem eredményez jogsértést. Felperesnek állítása megalapozottságához azt kellett bemutatni, hogy az általa hirdetett termék (a továbbiakban érve ez alatt az életjáradéki terméket) kapcsán a "biztonság" kifejezésnek milyen lehetséges értelmezési tartományai vannak, és azokra tekintettel létezik-e a piacon a fogyasztó számára kedvezőbb lehetőség.

A bíróság megállapította, hogy - figyelemmel a kialakult joggyakorlatra is - a piacelsőbbségi állítást alkalmazó vállalkozásnak kell igazolnia állítása valóságtartalmát. E bizonyítás lehetőségét ugyanakkor az alperesnek nem csak biztosítani kell, hanem a felajánlott bizonyítás egészét érdemben értékelnie is kell; mindez az alperes indokolási kötelezettsége körébe tartozik. Az indokolási kötelezettség megsértését jelenti, ha alperes a bizonyítást önmagában azért tekinti sikertelennek, mert álláspontja szerint létezhetnek további releváns,

konkrétan meg nem határozott értékelési szempontok is. Az alperes ilyen jogalkalmazásának, indokolásának elfogadása bármely piacelsőbbbségi állítással összefüggő bizonyítást formálissá tenne. Alperesnek kellett volna indokolási kötelezettsége körében (Ket. 72.§ (1) bekezdés eb.) pont) megjelölnie azokat a további, a Tpv. 9. § -ra figyelemmel releváns szempontokat, melyeket álláspont] a szerint a felperes a "biztonság" fogalmának értelmezésekor nem vett figyelembe.

A bíróság okszerűnek, és elégségesnek fogadta el a felperes által a termék biztonságossága tekintetében megjelölt, a határozat 48. pont a.) b.) és c.) pont szerinti szempontokat. Ezeknek relevanciáját alperes nem vitatta, de nem is indokolta azt, hogy álláspontja szerint milyen további releváns paraméterek) tételezhető) a felperesi bizonyítás során.

A bíróság megállapította, hogy a Tpv. 9.§ alapján a fogyasztó számára releváns biztonsági tényező a járadék kifizetésnek a mindenkori szerződéses feltételek szerinti stabilitása, illetve az átruházott (jelzáloggal terhelt) ingatlan kiszámítható használhatósága. Utóbbihoz szorosan kapcsolódik az ingatlan tulajdoni viszonyait érintő jogi helyzet változatlansága, jogvítás helyzetek elkerülése.

Nem sorolható ugyanakkor a biztonsági szempontok közé az olyan opció, mely magával a szolgáltatás más lényeges elemével (pénzkifizetés) közvetlen összefüggésben áll, és amely a racionális fogyasztó számára nem nyilvánvalóan fontos. Az indexált járadékkifizetés választása esetén a felperes az indexálásból eredő többlet kockázatot az egyösszegű kifizetésnél megfelelően a fix járadékhoz képest a fogyasztóra hátrányosabb módon - figyelembe veszi (kisebb összegű egyösszegű kifizetés). Nem vitatja a bíróság, hogy létezhetnek olyan ügyfelek, amelyek az indexált szolgáltatást azért választják, mert arról - mérlegelve a fix kifizetéshez kapcsolódó szerződési feltételeket, az aktuális egzisztenciális helyzetet és a jövőbeli kilátást - szubjektív módon (személyre szabottan) azt gondolják, hogy biztonságosabb mint más - akár a felperes által kínált, akár a versenytárs ajánlatában szereplő - konstrukció. Mindebből azonban nem lehet olyan megállapítást tenni, hogy az indexált szolgáltatás általában és szükségképpen kielégíti a racionális nem szkeptikus, de nem is naiv - fogyasztónak a vizsgált termék biztonságával kapcsolatos elvárását. E tekintetben a bíróság a felperes keresetének indokait nem fogadta el, a bíróság az alperes határozatának 184. pontjában foglaltakkal egyetértett.

A bíróság nem osztotta az alperes álláspontját abban, hogy a termék biztonságára vonatkozó piacelsőbbségi állítás csak akkor jogszerű, ha bizonyítható, hogy a versenytárs már tanúsított ténylegesen olyan magatartást, melyet a felperes által hivatkozott jogi konstrukció blokkolhatott volna. A biztonság köznapi értelemben sem feltételezi egy szükségképpen bekövetkezett negatív esemény (kár) megtörténtét. A biztonság az erre igényt tartó fogyasztó számára a normál élethelyzethez képest valamely tekintetben hátrányos élethelyzet kialakulásának megelőzését jelenti, ezért a biztonsággal kapcsolatos elvárás szükségképpen teoretikus, és a jövőre vonatkoztatott. Nem annak van alapvető jelentősége, hogy pontosan mennyi a valószínűsége a hátrány beálltának, hanem annak, hogy a hátrány bekövetkezése a jelenben ismert feltételek (a perbeli esetben jogszabályi feltételek) mellett nem objektíve kizárt, ugyanakkor létezik a feltételezett hátrány kialakulását gátló, a biztonságérzetet növelő megoldás.

Alperes érdemben nem vitatta azt, hogy a felperes által megjelölt négy szempont közül három (határozat 48. pont; tőkeerősség, ingatlan használati jog biztosítása, tulajdonosi pozíció változatlansága) a fogyasztó számára is közvetlen kapcsolódik a termék biztonságához. Felperes bemutatta, alperes pedig nem cáfolta, hogy az érintett piac szereplője felperesen kívül az OTP Életjáradék Zrt, és a Hild Zrt.; más potenciális versenytárs a vizsgált tájékoztatások közzétételének idején nem volt. A tőkeerő és a használat jogának ingatlannyilvántartásba való bejegyzése tekintetében a három piaci szereplő között különbség nem volt. Felperes szerződésminta, általános szerződési feltétel csatolásával mutatta be a versenytársak szerződéskötési gyakorlatát. (VJ-47/2008/31.)

Amennyiben a tájékoztatással érintett termékhez kapcsolódóan alkalmazott piacelsőbbségi állításban szereplő fogalom (biztonság) tartalma racionálisan elemezhető és szabatosan kifejezhető, és a tájékoztatások közzétételekor a versenytársak által kínált hasonló termékek közül a Tpv. 9.§-ra tekintettel figyelembe vett valamennyi releváns paraméter egybevetésével a konklúzió az, hogy

- a piacelsőbbségi állítást alkalmazó vállalkozás terméke egyik szempont tekintetében sem rosszabb bármely más versenytárs termékénél, és mindemellett igaz állítás az az állítás, hogy
- legalább egy lényegi szempont tekintetében jobb, mint bármelyik versenytárs, úgy a piacelsőbbségi állítás alkalmazása nem ellentétes a Tpv. B.§ rendelkezéseivel.

A bíróság egyetértett a felperessel abban, hogy a dologi jogi hatállyal bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom lényeges, a termék biztonságosságához kapcsolódó és felperes által általánosan alkalmazott szerződéses feltétel. A bíróság ugyanakkor e körben nem a Vht. 137.§ (1) bekezdés, 141.§ (2)-(3) bekezdés, illetve az alperes által hivatkozott rangsor elvének egybevetését tartotta lényegesnek, hanem azt, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom mindenkivel szemben hatályos bejegyzésével az ügyfél védettebbnek érezheti magát egy, a lakáshasználatot is érintő jogvita kialakulásával szemben. A biztonsághoz kapcsolódóan fentebb említett hátrány a konkrét esetben az ügyfél lakáshasználati jogát érintő jogvita kialakulásának lehetőségét jelenti, függetlenül attól; hogy a mindenkori hatályos jogszabályok alapján egy ilyen jogvita milyen eredménnyel járna.

Összefoglalva a bíróság egyetértett az indexálás vonatkozásában az alperes határozatának 184. pontjában kifejtettekkel, melytől függetlenül a tulajdonosi pozíció változatlanosságát, és ezzel összefüggésben a fogyasztó biztonságérzetét. növelő, a használati jog állékonyságát elősegítő dologi hatályú bejegyzés a felperes termékét kiemelte a versenytársak hasonló termékei közül a vizsgálattal érintett időszakban. Felperes a szükséges körben igazolta, hogy piacelsőbbségi állítása megalapozott volt. A bíróság álláspontja szerint az alperes a Tpvt. 8.§-t a perbeli tényállás mellett indokolatlanul kiterjesztő módon értelmezte.

A bíróság megállapította, hogy a határozat 193. pontjának második bekezdése iratellenes, mert a felperes által a versenyfelügyeleti eljárásban csatolt adathordozókon (VJ-47/2008/6.) nem található a 2007. júliusi, októberi illetve a 2008. februári, áprilisi kampányokhoz tartozó 40 másodperces reklám. A 2007. októberi kampányfilm továbbá abban a formában, ahogyan azt a határozat 35. pontja tartalmazza, a közigazgatási iratok között található adathordozón nem található (csak a záró 7 másodperces rész). A bíróság ugyanakkor mindezeket a körülményeket az ügy érdemére kihatóan azért nem tudta figyelembe venni, mert a felek egyezően adták elő azt, hogy a határozatban a reklámfilm hosszát illetően csak elírás történt, továbbá felperes annak ellenére nem vitatta a határozat 35. pontjában foglalt tényállás helyességét, hogy azt a közigazgatási iratok nem támasztották alá. A bíróság a felek ilyen tartalmú nyilatkozataira - a Pp. 163.§ (2) bekezdésre figyelemmel - értékelte a határozat 193. pont második francia bekezdésében foglaltakat. Megjegyzi a bíróság, hogy az előzetes álláspont 169. pont kifejezetten a "Postás" reklámmal kapcsolatban hivatkozik a 40 másodperces reklámra, a 2007. októberi "Pezsgős" reklámról pedig nem tesz említést.



A bíróság a rendelkezésre álló, a felek általa per tárgyalásán megtekintett 2007. júliusi, 2008. februári, áprilisi 20 másodperces televíziós reklámok illetve a 2007. októberi reklámot lezáró animált szöveg megtekintése alapján - utalva a Pp. 206.§-ra - érdemben egyetértett az alperessel abban, hogy a 7 másodperces tájékoztatásban a kezdeti összeg egyösszegű kifizetésének maximális mértékére az életkori sajátosságtól függő kitétel - mely a termék lényeges tulajdonsága - a reklámban feltűnően szerepeltetett nagybetűs tájékoztatásnak és szöveges alámondásnak az észlelhetőség tekintetében nem volt megfelelő kontrasztja.

A bíróság nem osztotta a felperes álláspontját abban a tekintetben, hogy az összetett jogi konstrukcióval jellemezhető szolgáltatások esetén a reklám csak figyelemfelhívó lehet. A figyelemfelhívó reklám sajátja, hogy a termék/szolgáltatás lényeges tulajdonságára vonatkozó konkrét információt nem tartalmaz, ellenkező esetben a reklám tájékoztató jellegű. A tájékoztató reklám alkalmazása során pedig elvárt, hogy a közlésben a termék kelendőségét fokozó kiemelt lényeges tulajdonság mellett ugyanolyan nyomatékkal kerüljön megjelenítésre a kiemelt tulajdonsághoz szervesen hozzátartozó - a racionális fogyasztó döntését befolyásolni képes - korlátozás is. Az alperes által vizsgált, keresettel érintett televíziós reklámok (Pezsgős) kiemelték az egyösszegű kifizetés százalékos mértékét, nem észlelhetően közölték ugyanakkor ehhez képest azt, hogy a kezdeti egyösszegű kifizetésnek életkori korlátjai vannak.

A bíróság megállapította, hogy a bírságkiszabás körében előadott felperesi hivatkozás nem megalapozott. A versenytársakkal szemben kiszabott bírság összegének a felperessel szemben alkalmazott jogkövetkezményre kihatóan nincsen jogi normatív relevanciája; felperes e körben konkrét jogszabályhelyet maga sem jelölt meg. A bírság konkrét összegét alperes a Tpvt. 78.§ keretein belül köteles alkalmazni, a bíróság is erre, valamint a Pp. 339/B.§-ra figyelemmel vizsgálhatja az alperes mérlegelésének törvényességét. Alperes határozata a mérlegelés szempontjait részletesen tartalmazza, e körben alperes indokolási, kötelezettségének eleget tett.

A bírság alapjaként alperes az elektronikus médiumokban, nyomtatott sajtóban megjelent reklámok és a "roll up" költségeket vette figyelembe (határozat 203. pont.). A keresettel nem volt érintett a nyomtatott sajtóban megjelent reklámok (PR interjú), az elektronikus médiumban megjelent reklám tekintetében pedig a kereset nem volt megalapozott. Az

"egyedülállóan biztonságos" kifejezés csak a szórólapokon és a beltéri dekor (roll up) eszközökön szerepelt, melyek közül alperes csak a beltéri dekor költséget vonta be a bírságalapba. A bírságszámítás kiindulópontját képező három tételből álló összegben belül - figyelemmel a VJ 47/2008/6. irat 22. számú iratra - a "roll up" költség aránya 0,00009. Az alperes által kiszabott 19.000.000 forinthez viszonyítva a bíróság ennek megfelelően a bírságot a Tpvt. 83.§ (4) bekezdés szerint eljárva 1.710 forinttal - 18.998.290 forintra mérsékelte, figyelemmel arra is, hogy a beltéri dekor (roll up) plakátokra a határozat 200. pontjában felsorolt jogsértések közül kizárólag a piacelsőbbbségi állítás volt vonatkozatható (erre tekintettel az 1.710 forint bírságrész további arányosítása nem volt indokolt).

A televíziós reklámok vonatkozásában a kereset nem volt megalapozott, ezért e körben a bíróság keresetet elutasító döntést hozott.

A bíróság a pernyertesség, pervesztesség arányát azonosnak értékelte, ezért a Pp. 81.§ (1) bekezdés második mondatát alkalmazta.

A felek az 1990. évi XCIII. törvény 62.§ (1) bekezdés h.) pont alapján feljegyzett 43.§ (3) bekezdés szerinti 16.500 forint illeték viselésére - tekintettel a 6/1986. (VL26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdésre - egyenlő arányban kötelesek azzal, hogy alperes az Itv. 4. § (1) bekezdés és 5. § (1) bekezdés c.) pont alapján illetékmentes. A felperes az Itv. 74/A.§ (1) bekezdés alapján kerekített részilletéket viselni köteles.

Az ítélet ellen a fellebbezést a Pp. 340.§ (2) bekezdés biztosítja.

Budapest, 2009. március 11.

Jogerős: 2009. március 27.