



1054 Budapest, Alkotmány u. 5.

Levélcím: 1391 Budapest 62. Pf.: 211.

Telefon: (06-1) 472-8865, **Fax:** (06-1) 472-8860

Ügyszám: Vj/16/2016.

Iktatószám: Vj/16-223/2016.

Betekintható!

A Gazdasági Versenyhivatal eljáró versenytanácsa a FISKÁLIS Gazdasági és Pénzügyi Szolgáltató Kft. (székhely: 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 38 fszt/1., felszámolóbiztos: Dr. V. B.) felszámoló által képviselt **Dinasztia Wellness Kft. f.a.** (1114 Budapest, Móricz Zsigmond körtér 4. IV. em. 3.) eljárás alá vont vállalkozás ellen fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának feltételezett megsértése miatt indult versenyfelügyeleti eljárásban meghozta az alábbi

h a t á r o z a t o t .

Az eljáró versenytanács megállapítja, hogy a Dinasztia Wellness Kft. f.a. 2012. november 14-étől 2017. április 11-ig fogyasztókkal szemben tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot folytatott, amikor

- fogyasztókban teljes kereskedelmi gyakorlata során azt a valótlan benyomást keltette, hogy üdülési jogok másodlagos értékesítésével foglalkozik, a továbbértékesítési szolgáltatásnak, illetve a másodlagos értékesítés eredményességének pedig az a feltétele, hogy a fogyasztó megvásároljon egy újabb üdülési jogot,
- a szóbeli megbeszélések alkalmával az értékesítés eredményességére, az üdülési jogok jobb eladhatóságára utaló valótlan állításokat tett.

E jogsértés miatt az eljáró versenytanács kötelezi a Dinasztia Wellness Kft. f.a.-t 22.402.200,- Ft, azaz huszonkétfélmillió-négyezszázkettszáz forint versenyfelügyeleti bírság, valamint kötelezi 130.327,- Ft, azaz százharmincezer-háromszázhuszonhét forint eljárás költség megfizetésére.

A határozat felülvizsgálatát az ügyfél a kézbesítéstől számított harminc napon belül kérheti a Versenytanácsnál benyújtott, vagy ajánlott küldeményként postára adott keresettel. A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart, mely kérelmet az ügyfél a keresetlevélben terjesztheti elő.

INDOKOLÁS

I.

A vizsgálat tárgya

1. A vizsgálatot elrendelő, a versenyfelügyeleti eljárást megindító végzés¹ indokolása szerint „A Gazdasági Versenyhivatal észlelte, hogy a Dinasztia Wellness Kft. az üdülési joggal már rendelkező fogyasztókat telefonon történő megkeresést követően üdülési joggal kapcsolatos egyeztető megbeszélésre hívja meg. A vállalkozás célja azonban – tevékenységi körére is figyelemmel – valószínűsíthetően új üdülési jogok értékesítése és nem a fogyasztók meglévő üdülési jogának továbbértékesítésében való közreműködés. A Gazdasági Versenyhivatal észlelte, hogy a szóbeli egyeztetések alkalmával valószínűsíthetően olyan tájékoztatásokat ad

¹ Vj/16/2016. számú 2016. február 24-én kelt, 2016. február 29-én kézbesített irat

a fogyasztóknak a Dinasztia Wellness Kft., miszerint üdülési jogukat akkor értékesíti, ha a fogyasztók újabb üdülési jogot vásárolnak tőle. A tájékoztatások valószínűsíthetően az értékesítés várható sikerességére is kiterjednek, azt ígérve, hogy az értékesítés gyorsan meg fog történni. A tájékoztatások nyomán a fogyasztók új üdülési jogot vásárolnak a vállalkozástól.

2. *Fentiekkel a Dinasztia Wellness Kft. a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 6. § (1) bekezdésének b) pontja bg) alpontjában és h) pontjában foglalt tényállás megvalósításával valószínűsíthetően megsértette az Fttv. 3. § (1) bekezdésében előírt tilalmat.”*
3. Ezért a Gazdasági Versenyhivatal (a továbbiakban: GVH) 2016. február 24-én versenyfelügyeleti eljárást indított a Dinasztia Wellness Kft. (a továbbiakban: Dinasztia vagy eljárás alá vont) ellen. A versenyfelügyeleti eljárás az eljárást megindító végzés indokolása szerint kiterjed az eljárás alá vont vállalkozás 2013. január 1. napjától alkalmazott, a végzés indokolásának I. Tényállás részében ismertetett kereskedelmi gyakorlatára.
4. A vizsgálat időbeli kiterjesztését elrendelő végzés² indokolása szerint „A versenyfelügyeleti eljárás megindítását követően a GVH észlelte, hogy az eljárás alá vont vállalkozás a versenyfelügyeleti eljárás megindítását megelőzően, 2012. november 14-én üdülőhasználati szerződést kötött annak érdekében, hogy a fogyasztók részére üdülési jogot értékesítsen, és ezen magatartásával valószínűsíthetően megsértette az Fttv. fenti rendelkezéseit.
5. Ez a magatartás összefügg az eljárást megindító végzésben megjelölttel, tekintettel arra, hogy az eljárás alá vont a feltehetően tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot valószínűsíthetően 2012. november 14-től folytatja. Ezért a GVH 2016. december 6-án kelt Vj/16-160/2016. számú végzésével a vizsgálatot kiterjesztette az eljárás alá vont vállalkozás 2012. november 14. és 2012. december 31. napja közötti időszakban folytatott tájékoztatási gyakorlatára.
6. A vizsgáló a vizsgálat során a Vj/16-57/2016. számú végzéssel eljárási bírságot szabott ki az eljárás alá vont vállalkozással szemben. A vizsgáló a Vj/16-184/2016. és Vj/16-204/2016. számú végzéseivel elrendelte az eljárási bírság végrehajtását. A végrehajtási eljárás folyamatban van.
7. A vizsgáló a vizsgálat során a Vj/16-49/2016. számú végzéssel ideiglenes biztosítási intézkedést rendelt el 22.402.200,- Ft összegben.
8. A vizsgáló 2017. február 23-án a Versenytanács elé terjesztette a vizsgálati jelentését és a versenyfelügyeleti eljárás iratait, melynek következtében a versenyfelügyeleti eljárás a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpv.) 47. § (1) bekezdés b) pontja alapján versenytanácsai szakaszba került.
9. Az eljáró versenytanács a vizsgálati jelentés és a versenyfelügyeleti eljárás iratainak kézhezvételét követően megállapította, hogy a tényállás tisztázása miatt a vizsgálati jelentés kiegészítésére van szükség. Az eljáró versenytanács Vj/16-209/2016. számon az eljárás iratait a vizsgálónak visszaadta.
10. A vizsgáló 2017. április 13-án, a Vj/16-210/2016. számon a Versenytanács elé terjesztette a kiegészítő vizsgálati jelentést és a versenyfelügyeleti eljárás iratait, melynek következtében a versenyfelügyeleti eljárás a Tpv. 47. § (1) bekezdés b) pontja alapján ismét versenytanácsai szakaszba került.

II.

Az eljárás alá vont vállalkozás

11. Az eljárás alá vont vállalkozást 2010. december 13-án jegyezték be a cégnyilvántartásba, fő tevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. Az eljárás alá vont nyilatkozata³ szerint fő tevékenységként üdülési jogok értékesítésével foglalkozik, elsősorban velencei és egerszalóki apartman tulajdonosok apartmanjainak értékesítésével,

² Vj/16-160/2016. számú, 2016. február 6-án kelt, 2016. február 22-én kézbesített irat

³ Vj/16-58/2016. számú irat

közvetítésével, de közvetítőként részt vesz magánszemélyek közötti üdülési joggal kapcsolatos szerződések létrehozásában is..

12. Az eljárás alá vont tulajdonosa az – Európai Utazásszervező és Értékesítő Kft, K. I. és maga az eljárás alá vont.
13. Az eljárás alá vont 2015. évi nettó árbevétele: 224 022 000 Ft.⁴ Az eljárás alá vont 2015. évi nettó árbevétele átszámítva 713 127,9 euró.⁵ Az eljárás alá vont nettó árbevétele a 2016. január 1. és 2016. március 31. közötti időszakban: 20 545 000 Ft.⁶ Az eljárás alá vont foglalkoztatotti létszáma: 0 fő⁷.
14. Az eljárás alá vont a fenti árbevételi adatok, illetve az összes foglalkoztatotti létszám adat alapján a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti kis- és középvállalkozásnak (a továbbiakban: KKV) minősül.⁸
15. A Fővárosi Törvényszék a 18.Fpk.3.926/2016/11. számú, 2017. április 3-án kelt és 2017. április 11-én közzétett végzésével elrendelte a Dinasztia felszámolását.

III.

Az érintett termék

Az üdülőingatlanok időben megosztott használati jogának piaca

16. A versenyfelügyeleti eljárás az eljárás alá vont vállalkozás üdülési jogok értékesítésének piacán kifejtett magatartására, az üdülési jogok másodlagos értékesítéséhez kapcsolódó kommunikációra terjed ki.
17. A versenyfelügyeleti eljárásban közvetlenül érintett termék a (üdülő)ingatlan időben osztott használati joga, mint hosszú távú üdülési termék, annak vétele, valamint a meglévő jogok továbbértékesítése. Az érintett termék ebben a körben az elsődleges piacon valamint a másodlagos piacon egyaránt elérhető üdülési termékek, valamint ezek az eljárás szempontjából releváns kapcsolata.
18. A tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenység fogalmát a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2. §-ának 24. pontja definiálja. A meghatározás alapján a szálláshasználati szolgáltatási tevékenység az üzletszerű gazdasági tevékenység keretében éjszakai ott-tartózkodást, pihenést is magában foglaló tartózkodás céljára szolgáló szállás rendszeres időközönként ismétlődő, meghatározott, nem huzamos időtartamra történő használata jogának (üdülési jog) biztosítása.
19. A szállás időben megosztott használati jogára, a hosszútávra szóló üdülési termékekre vonatkozó szerződésekről, valamint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységről szóló 141/2011. (VII. 21.) Korm. rend. (a továbbiakban: Korm. rend.) 2. §-a (1) bekezdésének 10. pontja definiálja a „szállás időben megosztott használati jogára” (üdülési jog) vonatkozó szerződés fogalmát, az alábbiak szerint: A felek által határozatlan vagy egy évet meghaladó mértékű határozott időre kötött olyan fogyasztói szerződés, amely alapján a fogyasztó ellenszolgáltatás fejében megszerzi egy vagy több szállás egynél több meghatározott időszakra vonatkozó használatának jogát.
20. A Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal⁹ tájékoztatása szerint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenység folytatása bejelentés köteles tevékenység. A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény értelmében, aki tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységet kíván folytatni, köteles az erre irányuló szándékát a kereskedelmi

⁴ Vj/16-48/2016. számú irat

⁵ Átszámítás a 2015. decemberi, 2015 évi átlagárfolyam alapján történt <https://www.mnb.hu/letoltes/hu0301-arfolyam.xls>.

⁶ Vj/16-48/2016. számú irat

⁷ Vj/16-173/2016. számú irat

⁸ A 2004. évi XXXIV. törvény 3. § (1) bekezdése szerint KKV az a vállalkozás, amelynek

a) összes foglalkoztatotti létszáma 250 főnél kevesebb, és

b) éves nettó árbevétele legfeljebb 50 millió eurónak megfelelő forintösszeg, vagy mérlegfőösszege legfeljebb 43 millió eurónak megfelelő forintösszeg.

⁹ http://mkeh.gov.hu/gyik?sajat=igen&id_cat=28&kateg=Time-share&parent_id=17

hatóságnak, adott vonatkozásban a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalnak bejelenteni. A szolgáltató a bejelentésben foglalt adatokban bekövetkezett bármilyen változást (pl. új ingatlant) szintén haladéktalanul köteles bejelenteni.

21. A Korm. rend. 2. §-ának 13. pontja értelmében a viszontértékesítési szerződés olyan fogyasztói szerződés, amelynek keretében a vállalkozás ellenszolgáltatás fejében szállás időben megosztott használati jogának átruházására vagy hosszú távra szóló üdülési termékre vonatkozó szerződést közvetít, ideértve azt is, ha a vállalkozás a szerződésnek akár a fogyasztó, akár a saját nevében, de a fogyasztó javára való megkötésére jogosult.
22. A Korm. rend. 23. §-a értelmében a viszontértékesítési szerződés alapján a vállalkozás a fogyasztónak harmadik személyekkel kötendő hosszú távra szóló üdülési termékre vonatkozó szerződést vagy szállás időben megosztott használati jogára vonatkozó szerződést közvetít a fogyasztó által fizetendő ellenérték fejében.
23. A 25. § alapján a vállalkozás a viszontértékesítési szerződés tárgyát képező szerződés megkötéséig vagy a viszontértékesítési szerződés egyéb okból történő megszűnéséig a fogyasztótól fizetést semmilyen jogcímen nem követelhet és nem fogadhat el. Ezen tilalom kiterjed minden olyan fizetésre és kötelezettségvállalásra, amelyet a fogyasztó bármilyen jogcímen a vállalkozás javára harmadik személy részére teljesít.
24. Ismert, hogy a fogyasztók üdülési jogaikat több csatornán (hirdetések, online fórumok, üdülési jogot értékesítő vállalkozások) keresztül kínálják eladásra. A versenyfelügyeleti eljárás során nem került feltárásra olyan információ, illetve adat, amely a viszontértékesítés volumenére, a másodlagos piaci forgalomra, illetve a jogok piaci árára utalna.
25. A kínálati oldalon azok a vállalkozások lehettek fel, melyek a már üdülőhasználati joggal rendelkező fogyasztók számára kínálnak kiegészítő lehetőségeket. A jellemző szolgáltatás (mint kínálat) ezen a piaci szegmensben a meglévő jog felértékelése, illetve annak továbbértékesítésére vonatkozó megbízási szerződések megkötése, valamint kiegészítő szolgáltatások igénybevételeként lehetőség. Ezen piaci szegmensben több vállalkozás kínálja szolgáltatásait.
26. A piac keresleti oldalán az üdülőhasználati jogok piacának specialitását tekintve kizárólag olyan fogyasztók helyezkednek el, akik már rendelkeznek üdülőhasználati joggal. Magyarországon egyes becslések szerint 40.000,¹⁰ más becslések szerint 100.000¹¹ üdülési jog van. Az üdülési joggal rendelkezők átlagos életkora 40-64 év közé tehető.¹² Ezen fogyasztók vonatkozásában a meglévő üdülési joguk értékesítése tekinthető a jellemző keresleti magatartásnak, figyelemmel arra, hogy bármilyen hosszú távú üdülési termék megvétele számottevő pénzügyi kötelezettségvállalással jár, melyet a legtöbb esetben a fogyasztók csak az első üdülési jog megszerzését követően realizálnak. Ezen kötelezettségek tudatában a keresleti oldalon elhelyezkedő fogyasztók akár további anyagi áldozatokat vállalva igyekeznek már meglévő üdülési jogukat eladni, a felmerülő költségeket enyhíteni, így bármilyen (az értékesítésben közreműködő) megoldásra nyitottabbak az átlagos fogyasztóknál.
27. A GVH – tekintettel a jelentős számú és arányú fogyasztói jelzésre – számos üdülési jog értékesítővel, illetve szolgáltatóval szemben folytatott versenyfelügyeleti eljárást az elmúlt években, és jelenleg folyamatban van más céggel szemben is versenyfelügyeleti eljárás az érintett szektorban.
28. A GVH versenyfelügyeleti tapasztalatai¹³ és a GVH-hoz érkező fogyasztói jelzések alapján az üdülési jogok másodlagos értékesítési piaca lényegében nem működik; sok fogyasztó szeretne megválni a meglévő üdülési jogától és vannak ugyan piaci szereplők, amelyek legalábbis a fogyasztói üzenetek szintjén foglalkoznak ezzel a tevékenységgel, de az üdülési jogok tényleges továbbértékesítése kifejezetten nehéz, a sikeres tranzakciók nem jellemzőek.

¹⁰ Forrás: Juhász Noémi: Személyes eladás, mint a timeshare leghatékonyabb reklámja, Budapest, 2009., 22. oldal

http://elib.kkf.hu/edip/D_14800.pdf

¹¹ <http://www.hirado.hu/2015/10/19/az-udulesi-jog-szoritasaban/>

¹² Forrás: Juhász Noémi: Személyes eladás, mint a timeshare leghatékonyabb reklámja, Budapest, 2009., 22. oldal

http://elib.kkf.hu/edip/D_14800.pdf

¹³ Lásd. pl. a Vj/114/2010., Vj/41/2013., Vj/20/2014., Vj/94/2014., Vj/95/2014., Vj/34/2015., Vj/26/2015., Vj/85/2015., Vj/113/2015., Vj/117/2015. számú versenyfelügyeleti eljárásokat.

IV.

A vizsgált kereskedelmi gyakorlat és annak bizonyítékai

29. A jelen versenyfelügyeleti eljárásnak az a tárgya, hogy megtévesztette-e a fogyasztókat az eljárás alá vont
- az üdülési jogok másodlagos értékesítése, annak reális esélyei, lehetőségei kapcsán, valamint abban a tekintetben, hogy
 - az értékesítés eredményességére utaló, az üdülési jogok jobb eladhatóságára utaló valótlan állításokat tett a szóbeli megbeszélések alkalmával.
30. Tekintettel arra, hogy a Dinasztia alapvetően szóbeli kommunikációt folytat a fogyasztókkal, a fogyasztói panaszok alapján valószínűsített kereskedelmi gyakorlat alátámasztására, a szóbeli kommunikációs gyakorlat feltárására tanúvallomások alapján került sor – a Dinasztia által alkalmazott szerződés- és nyilatkozatminták tartalmának értelmezése mellett. Előzetesen szükséges megjegyezni, hogy ezen szerződések a Korm. rend. rendelkezéseinek való tartalmi megfelelőségét a GVH hatáskör hiányában nem vizsgálja, ezen szerződések, nyilatkozatok ténye és egyes tartalmi elemei kapcsán azonban esetlegesen lehet következtetni a Dinasztia vonatkozó gyakorlatára is.
31. A versenyfelügyeleti eljárás során vizsgált időszak 2012. november 14. napjától kezdődik¹⁴. Az eljáró versenytanács nem talált hiteles bizonyítékot arra, hogy a Dinasztia kereskedelmi gyakorlatával felhagyott volna, ugyanis a rendelkezésre álló bankszámlakivonatok alapján megállapítható, hogy a Dinasztia és azon vállalkozások között, akik magatartásukkal segítették a vizsgált kereskedelmi gyakorlat folytatását 2016-ban is voltak pénzmozgások, ez pedig közvetve arra enged következtetni, hogy az eljárás alá vont még 2016-ban is folytatta tevékenységét. Azonban a Dinasztia 2017. április 11-i felszámolás alá kerülésével a korábbi ügyvezető irányítási joga megszűnt, azt követően a felszámoló jogosult az eljárás alá vont nevében eljárni¹⁵. A felszámoló akként nyilatkozott¹⁶, hogy a felszámolás elrendelése óta a Dinasztia nem folytatja korábbi gazdasági tevékenységét, így az eljáró versenytanács a felszámolás időpontját tekintette a vizsgált időszak végének.

IV.1. A vizsgálat kereskedelmi gyakorlat szakaszai

32. A versenyfelügyeleti eljárás során annak tisztázása vált szükségessé, hogy a fogyasztó miként találkozik az eljárás alá vont kereskedelmi gyakorlatával, mi annak időbeli sorrendje, és az egyes kommunikációk kapcsán milyen tartalommal szembesülhet.
33. Az eljárás alá vont kereskedelmi gyakorlata – a következő időrendi sorrendben – az alábbi szakaszokra bontható.
- Az 1) lépés: a leendő ügyfelek felkutatása – telefonos megkeresések, az első szóbeli tájékoztatás (IV.1.1.),
 - a 2) lépés: a személyes találkozás – bemutató, személyes beszélgetés, esetleges szerződéskötés (IV.1.2.),
 - a 3) lépés: a szerződéskötés után (IV.1.3.).

¹⁴ A vizsgált időszak kezdetének alapjául a Vj/16-121/2016. számú tanúvallomáshoz csatolt szerződés megkötésének dátuma szolgál.

¹⁵ Lásd Cstv. 27/A. § (12) pontját: a kirendelt felszámoló a felszámolási eljárás lefolytatását másnak nem engedheti át. A felszámoló az adós gazdálkodó szervezet képviselőjében jár el, ezt a jogkörét az általa kijelölt felszámolóbiztos útján látja el.

¹⁶ Vj/16/221/2016.

IV.1.1. Az ügyfelek telefonos megkeresése, meghívása személyes beszélgetésre

IV.1.1.1. Az eljárás alá vont szerint

34. Az eljárás alá vont előadta¹⁷, hogy az ügyfelek megkeresése kizárólag telemarketing útján történt. A megkereséseket alvállalkozóként különböző cégek bonyolították, egyrészt a rendezvényeiken megjelenő ügyfelek ajánlásai, másrészt saját adatbázisuk alapján. Alvállalkozói ismereteik szerint több száz megkeresést végeztek. Az adatbázis fenntartója az eljárás alá vont előtt nem ismert.
35. A rendelkezésre álló adatok alapján a telefonon történő szóbeli tájékoztatást:
- a T.G.Z. Utazásszervező Kft. kt.a.,
 - a Top Time Share Kft. kt.a. és
 - a Top Korong Kft. f.a. bonyolította.¹⁸
36. Az eljárás alá vont által megküldött iratok¹⁹ alapján a telefonon keresztül történő megkeresésekre országos kiterjedtséggel kerül sor.
37. Az országos kiterjedtséget alátámasztja az eljárás alá vont vállalkozás által megküldött adatszolgáltatásban²⁰ megtalálható szerződésekre vonatkozó információk, amelyek az alábbi táblázatban foglalhatóak össze:

Szerződő fél	Helyszín	Időpont
Cs. J.	Budapest	2014.12.29.
B. A.	Budapest	2014.11.28.
A. J. S.	Budapest	2014.11.14.
K. M.	Budapest	2014.12.10.
F. L.	Budapest	2014.10.20.
M. S.	Székesfehérvár	2015.02.12.
B. A.	Keszthely	2015.06.07.
P. S.	Nyíregyháza	2015.03.21.
F. M.	Nyíregyháza	2015.03.21.
dr. Gy. L.	Szeged	2015.02.28.
N. M.	Kecskemét	2014.10.16.
N. A.	Kalocsa	2014.06.03.
V. L.	Tiszafüred	2014.07.30.
V. I. J.	Szeged	2014.09.20.
V. P. A. I.	Szolnok	2014.01.18.
B. G. M.	Budapest	2014.08.06.
B. M.	Budapest	2013.03.13.
B. E.	Budapest	2013.12.04.
A. S.	Oroszlány	2014.05.14.
M. L.	Székesfehérvár	2014.09.02.
Tanú 3 ²¹	Győr	2014.08.30.
dr. K. N.	Debrecen	2014.05.17.
B. J.	Veszprém	2014.04.05.

IV.1.1.2. A fogyasztók szerint

38. A tanúk és a bejelentő által szolgáltatott információk alapján csak egy fogyasztó nem rendelkezett a telefonos megkeresést megelőzően üdülési joggal. Mindannyiukat telefonon keresték meg, telefonon keresztül kaptak meghívást a személyes megbeszélésre. A

¹⁷ Vj/16-2/2016. számú irat és Vj/16-58/2016. számú irat

¹⁸ Vj/16-2/2016. számú irat

¹⁹ Vj/16-58/2016. számú irat

²⁰ Vj/16-58/2016. számú irat

²¹ A tanú adatai a Vj/16-111/2016. számú végzés alapján zártan kezelve.

tájékoztatás a fogyasztók üdülési jogával kapcsolatos megbeszélésre történő meghívásról, időpont egyeztetésről szolt, a telefonbeszélgetés során egyéb tájékoztatás nem hangzott el.²²

IV.1.2. A személyes találkozás – bemutató, személyes beszélgetés, esetleges szerződéskötés

39. A fogyasztók tanúvallomásaiból a személyes találkozás akként rekonstruálható, hogy a személyes megbeszélésen a fogyasztó a párjával – férjével/feleségével – vett részt, ahol egy üzletkötő foglalkozott velük, illetve esetenként további üzletkötő is tájékoztatást adott a részükre.²³

IV.1.2.1. Az eljárás alá vont szerint²⁴

IV.1.2.1.1. A helyszín kiválasztása, rendezvények tartása

40. Az eljárás alá vont előadta, hogy Magyarország teljes területén, különböző városokban, havonta mintegy 6-8 alkalommal tartottak tájékoztatókat. 2013. január 1. napjától kezdődően mintegy 60-70 településen tartottak tájékoztató előadásokat.

41. Az üdülési jog természetéből adódóan az érdeklődéstől függ, hogy hol és mikor kerülhet sor szerződések megkötésére. Az általuk meglátogatott települések nem mindegyikén készült szerződés, illetve számos esetben az előadáson részt vevő ügyfél az előadást követően keresi meg ismételten a céget és más helyszínen, például a központi irodában, vagy postai úton köti meg a szerződést.

42. Az eljárás alá vont előadta, hogy mintegy 1 500-2 000 aktív szerződéssel rendelkezik.

43. Az eljárás alá vont előadta, hogy az előadások helyszínét biztosító vállalkozásokkal alvállalkozói egyeztettek a helyszíneket, illetve fizették a számlákat, így azok nem állnak a rendelkezésére.

44. A szóbeli tájékoztatások országos kiterjedtségét támasztja alá az eljárás alá vont nyilatkozata,²⁵ amelyben a rendezvények helyszínére vonatkozó adatokat megküldte. A rendezvények helyszíneit az alábbi táblázat tartalmazza.

Baja	Hódmezővásárhely	Siófok
Balassagyarmat	Kalocsa	Sopron
Balatonföldvár	Kaposvár	Szarvas
Békéscsaba	Kecskemét	Szeged
Budapest	Keszthely	Székesfehérvár
Cegléd	Kiskőrös	Szekszárd
Dabas	Kiskunfélegyháza	Szentendre
Debrecen	Kiskunhalas	Szentes
Dunaújváros	Komárom	Szolnok
Eger	Miskolctapolca	Szombathely
Egerszalók	Miskolc	Tapolca
Érd	Nagykanizsa	Tatabánya
Esztergom	Nagykátá	Tiszafüred
Gödöllő	Nyíregyháza	Tolna
Gyöngyös	Orosháza	Vác
Győr	Oroszlány	Velence
Hajdúszoboszló	Paks	Veszprém
Hatvan	Salgótarján	Zalaegerszeg

²² Lásd jelen határozat 1. számú mellékletét (Tanúvallomások táblázata)

²³ Lásd jelen határozat 1. számú mellékletét (Tanúvallomások táblázata)

²⁴ Vj/16-58/2016. számú irat

²⁵ Vj/16-58/2016. számú irat

IV.1.2.1.2. Szóbeli kommunikáció

45. A rendelkezésre álló adatok²⁶ alapján a személyes megbeszélés során az üdülési joggal kapcsolatos tájékoztatást az Európai Utazásszervező és Értékesítő Kft. kt.a., Top Time Share Kft. kt.a., Top Korong Kft. f.a. és a Nevis Corp. Kft. kt.a. adta a fogyasztók részére.
46. Az eljárás alá vont előadta, hogy havi átlagban 50-100 fogyasztóval történt tárgyalás. Egy-egy előadáson 4-10 fogyasztó pár vett részt. Az eljárás alá vont előadta, hogy személyes előadás során a szükséges írásbeli és szóbeli tájékoztatást nyújtja a szerződések megkötését megelőzően. Az üdülési joggal kapcsolatos szerződés megkötésekor a szükséges szóbeli tájékoztatás, megbeszélés után rendelkezésre bocsátották a tájékoztató és információs füzetet, a szerződés egyéb mellékleteivel együtt.
47. Az eljárás alá vont előadta, hogy üdülési jog másodlagos értékesítése tárgyában a fogyasztók 10-15%-a köt szerződést és mintegy 10 %-a köt üdülőhasználati szerződést. Másodlagos értékesítés tárgyában az esetek mintegy 80-90 %-a zárul adásvételi szerződés megkötésével, az eredményességet befolyásolja némelyik, konkurenciának tekinthető vállalkozás.
48. Az eljárás alá vont előadta, hogy a Cofidis Magyarországi Fióktelepével (a továbbiakban: Cofidis) 2015 júliusáig álltak kapcsolatban jelenleg hitelintézettel szerződésük nincs.

IV.1.2.1.3. Írásbeli kommunikáció

49. A személyes megbeszélését követően a fogyasztók üdülőhasználati szerződést²⁷ kötöttek, amelynek a mellékletei is ismertté váltak.²⁸
50. A Velence Wellness Spa Kft. megbízásából az eljárás alá vont megbízott értékesítőként járt el a szerződésben foglaltak szerint. A szerződés fő pontjai:
- a vállalkozásokra (Velence Wellness Spa Kft. és az eljárás alá vont) vonatkozó információk,
 - szerződés tárgya,
 - ellenérték és a beszámított összeg meghatározása,
 - befizetési számlaszám,
 - fenntartási díj megállapítása,
 - szolgáltatások – díjmentesen igénybe vehető szolgáltatások, térítés ellenében igénybe vehető szolgáltatások, illetve
 - tájékoztatás.
51. A szerződés szerint: „A jelen szerződés tárgyát a Velence Resort&Spa **** Üdülőingatlan (2481 Velence, Béke utca hrsz. 4481)...számú apartmanjának kizárólagos üdülési célú használati joga képezi minden ... év ...-ik üdülési hetében ... fő részére, évi ... heti időtartamra (vasárnap 16 órától a következő vasárnap 10 óráig) ...-tól 20 évre.”
52. Az üdülőhasználati szerződés az alábbi mellékleteket tartalmazza:
- 1. számú melléklet Velence Resort & Spa üdülési tájékoztató és információs füzet az üdülőhasználati szerződéshez kapcsolódóan²⁹. Tartalma: értékesítő adatai, szerződés tárgya, szálloda leírása, tulajdonos, üzemeltető adatai, szerződés tárgyát képező jog, ellenérték, térítésmentes és térítés ellenében igénybe vehető szolgáltatások, csererendszer, amellyel kapcsolatban felhívják a figyelmet, hogy a www.udulesijog.com oldalon található bővebb tájékoztatás, általános tájékoztatás, részletes tájékoztatás üdülőhasználati jog gyakorlásáról, megközelíthezőségről, költségekről, kiegészítő tájékoztatás a bérleti joggal való rendelkezésről, apartmanok berendezésének és felszereltségének felsorolása, klubrend. A tájékoztató füzet szerint: „A szerződés tárgyát képező jog: a Velence Resort&Spa **** Üdülőingatlan (2481 Velence, Béke utca hrsz. 4481)...számú apartmanjának kizárólagos üdülési célú használati joga képezi minden ... év ...-ik üdülési hetében ... fő részére, évi ... heti időtartamra (vasárnap 16 órától a következő vasárnap 10 óráig) ...-tól 20 évre.”

²⁶ Vj/16-2/2016. számú irat

²⁷ Vj/16-28/2016. számú irat

²⁸ Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy a dokumentációk a meghallgatott tanúk által csatolt iratok alapján lettek azonosítva.

²⁹ Vj/16-28/2016. számú irat

- 2. számú melléklet: Üdülési naptár³⁰, amelyben az üdülési hetek a naptári évvel kezdődően 1-től 52-ig vannak számozva. Az egyes számú üdülési hét a mindenkori naptári év első vasárnapján kezdődik. Ennek megfelelően van kialakítva egy számozási terv és az apartman használat mindig a szerződésben meghatározott idő szerint kezdődik és ér véget.
- 3. számú melléklet: Nyilatkozat üdülési hét bérbeadásáról: ez a dokumentum megbízottként az Európai Vakáció Üdülésszervező Kft.-t jelöli meg, és azzal bízta meg, hogy az üdülési hetét elcserélje vagy bérbe adja.
- 4. számú melléklet: Nyilatkozat üdülési hét cseréjéről: ez a dokumentum megbízottként az Európai Vakáció Üdülésszervező Kft.-t jelöli meg, és azzal bízta meg, hogy az üdülési hetét elcserélje, felhasználja, szállását lefoglalja és kifizesse.
- 5. számú melléklet: Elállási joggal kapcsolatos nyomtatvány

53. A mellékleteken kívül az alábbi dokumentumok szerepeltek a szerződéses csomagban:

- Lemondó nyilatkozat a beszámításra kerülő üdülési jogról. Nem képezi az üdülőhasználati szerződés mellékletét, de azzal egyidejűleg kerül aláírásra és a fogyasztónak átadásra.
- Kézzel írt³¹ jegyzet: a tanúvallomások alapján azonosítható irat, amely azonban nem kerül átadásra a fogyasztónak az eljárás alá vont üzletkötője által írt jegyzet. Csak abban az esetben áll rendelkezésre, ha valamilyen módon azt a fogyasztó elhozza a helyszínről. Jelen versenyfelügyeleti eljárásban egy Velencén lévő 20 évre szóló, páros évben igénybe vehető üdülési jogra vonatkozó információkat tartalmazó jegyzet áll rendelkezésre.
- Európai Vakáció Üdülésszervező Kft. prospektusa³², amely tartalmazza a vállalkozás bemutatkozását, elérhetőségeit, valamint figyelemfelhívást a cserelehetőségekre és bónuszhetekre. Tartalmazza továbbá magyarországi és külföldi szállodák, apartmanok rövid leírását – helyi szolgáltatások, egyéb szolgáltatás, apartmanok felszereltsége, valamint képes megjelenítését.

54. Megjegyzendő, hogy rendelkezésre áll egy olyan adásvételi szerződés³³, amelyben magánszemélyek megbízása alapján az eljárás alá vont eladja a fogyasztó részére a Hajdúszoboszlón lévő üdülési jogot.

55. Az üdülőhasználati szerződések vételárát a legtöbb esetben Cofidis által a fogyasztóknak nyújtott áruvásárlási hitel adásvételi szerződés fedezte.

56. A Cofidis áruvásárlási és szolgáltatásnyújtási hitelszerződése az alábbi iratokat tartalmazza:

- „A” jelű nyomtatvány, tartalmazza a hitelszerződésre vonatkozó kötelező elemeket.
- „B” jelű nyomtatvány Cofidis általános tájékoztató a hitelszerződés megkötését megelőzően.
- Cofidis tájékoztató levél hiteligény elfogadásáról.

IV.1.2.2. A fogyasztók szerint

57. A fogyasztók tanúvallomásai alapján³⁴ a személyes megbeszélés során a fogyasztók részére a meglévő üdülési joguk beszámításával és új üdülési jog megvásárlásával, valamint azon fogyasztók esetében, akik Cofidis hitelből fedezték az üdülési jog beszámítása során felmerült különbözeti összeget, a Cofidis hitel részleteivel kapcsolatosan adtak tájékoztatást. Továbbá tájékoztatták őket, hogy az újonnan megvásárolt üdülési jogot belátható időn belül értékesíteni tudják.

³⁰ Vj/16-28/2016. számú irat

³¹ Vj/16-28/2016. számú irat

³² Vj/16-30/2016. számú irat

³³ Vj/16-129/2016. számú irat

³⁴ Lásd jelen határozat 1. számú mellékletét (Tanúvallomások táblázata).

IV.1.3. A szerződéskötés utáni időszak

IV.1.3.1. Az eljárás alá vont szerint

58. Az eljárás alá vont előadta, hogy az üdülési jogra vonatkozó átírást csak akkor tudják megcsinálni, ha az átruházási iratok az irodájukhoz vagy a szerződésben szereplő vevőkhöz visszakérülnek. Az általuk megküldött/átadott szerződések alkalmasak az üdülési jog átvezetésére, formailag megfelelnek az írásbeli átruházási, adásvételi szerződés kikötéseinek.
59. Az eljárás alá vont nyilatkozata³⁵ szerint az üzemeltetők gazdasági érdekeiknek függvényében – megmagyarázhatatlan és minden jogi alapot nélkülöző – hozzáállásuk szerint vagy átvezetik harmadik személy javára a használati jogot, vagy sajnálatosan valamilyen indokra hivatkozva megtagadják azt. Az Abbázia csoport peres eljárásokat indított az ügyfelekkel szemben, de a bíróság az ügyfél javára döntött.
60. A rendelkezésre álló tanúvallomások alapján a szerződéskötést követően az alábbi dokumentációk keletkeznek.
61. Számla előleg fizetéséről: az üdülőhasználati szerződés szerint „Felek megállapodnak abban, hogy a Megbízó a vételár (részletfizetés esetén az egyes részletek) a bankszámláján történő jóváírás dátumával, tizenöt napon belül küldi meg a számlát a Jogosult részére.”
62. Dinasztia Wellness Kft. tájékoztató levele³⁶: az eljárás alá vont ebben a levélben arról tájékoztatja a fogyasztót, hogy a Business Capital Corporation át kívánja venni a fogyasztó üdülési jogát és a fogyasztó a fenntartási költségektől és egyéb terhektől megszabadul. A levélben hivatkozás történik a mellékletben szereplő adásvételi szerződésre, amelyet kitöltve kell visszaküldenie a fogyasztónak. Arról is tájékoztatják a fogyasztót, hogy az adásvételre csak tehermentes üdülési jog esetében van mód és az esetleges tartozását rendeznie kell. Felhívják továbbá a fogyasztó figyelmét arra, hogy amennyiben tájékoztatni kívánja a szállodát az adásvétel tényéről, az engedményezési megállapodást, mint negyedik félre nem tartozó üzleti megállapodást ne küldje tovább.
63. Engedményezési megállapodás³⁷: a fentiekben ismertetett tájékoztató levél mellékletét képező irat, amelyben a fogyasztó az engedményező, az eljárás alá vont az engedményes és a Business Capital Corporation a vevő. A megállapodás tartalmazza a fogyasztó üdülési jogára vonatkozó információkat, továbbá azt, hogy a vételárat az eljárás alá vont részére fizeti meg a Business Capital Corporation.
64. Üdülőhasználat jogának adásvételi szerződése³⁸: a fogyasztó és a Business Capital Corporation közötti szerződés.
65. Európai Vakáció Üdülésszervező Kft. tájékoztató levele³⁹: a tájékoztató tartalmazza a vállalkozás honlapjának elérhetőségét (www.udulesijog.com), valamint a cserelehetőségekre vonatkozó tájékoztatást és a csere díjszabását.
66. Megbízási nyilatkozat⁴⁰: a fogyasztó, mint eladó ebben a dokumentumban megbízza az eljárás alá vont vállalkozást, hogy a dokumentumban megjelölt üdülési jogot értékesítse. Az értékesítői jutalék 5%-ban van megjelölve.

IV.1.3.2. A fogyasztók szerint:

67. Az eljárás alá vont szerződéskötést követő magatartásával kapcsolatban bár több fogyasztó⁴¹ is elmondta, hogy a beszámításra kerülő üdülési jogával kapcsolatban nem rendelkezik információval, valamint az eljárás alá vont vállalkozást sem tudta elérni, ugyanakkor volt olyan fogyasztó is, akinek a korábban meglévő, beszámításra kerülő üdülési jogával kapcsolatban a fenntartási költségeket nem kell fizetnie, az a nevééről lekerült. Az eljárás alá vont az üdülési jog értékesítésének elősegítésére nem tett lépéseket. Az üdülési jog

³⁵ Vj/16-58/2016. számú irat

³⁶ Vj/16-120/2016. számú irat

³⁷ Vj/16-120/2016. számú irat

³⁸ Vj/16-120/2016. számú irat

³⁹ Vj/16-120/2016. számú irat

⁴⁰ Vj/16-125/2016. számú irat

⁴¹ Lásd jelen határozat 1. számú mellékletét (Tanúvallomások táblázata).

jellemzően csak abban az esetben került le a fogyasztó nevére, amikor azt a fogyasztó maga intézte.

IV.1.4. Az Európai Vakáció Üdülésszervező Kft. által üzemeltetett honlapon elérhető információk

68. Tekintettel arra, hogy a Velence Resort & Spa üdülési tájékoztató és információs füzet, valamint az Európai Vakáció Üdülésszervező Kft. tájékoztató levele is tartalmaz hivatkozást a www.udulesijog.com honlapra vonatkozóan, valamint az eljárás alá vont előadta⁴², hogy a fogyasztók felkereshetik az Európai Vakáció Üdülésszervező Kft. honlapját is a www.udulesijog.com címen, így az alábbiakban a honlapon található, jelen eljárás szempontjából releváns információk kerülnek bemutatásra.
69. Az Európai Vakáció Üdülésszervező Kft. által üzemeltetett www.udulesijog.com honlapon az alábbi információk érhetőek el.⁴³
70. „Kik vagyunk?” címszó alatt: Akciós üdüleket kínálnak üdülojog és EV⁴⁴ kártya tulajdonosoknak. Hetek bérbeadásával, cseréjével, bónuszhetek, bónusznapok foglalásában és üdülesi jog eladásában, illetve vételében segítenek.
71. „Szállodák” címszó alatt: magyarországi és külföldi lehetőségek listája jelenik meg.
72. „Bónusznapok” címszó alatt: magyarországi és külföldi lehetőségek listája jelenik meg fő és ár megjelöléssel. A „részletek” ablakra kattintva telefonos és e-mailés kapcsolat felvételi mód, valamint bővebb információk jelennek meg a szállodával, szolgáltatásokkal kapcsolatban.
73. „Bérbeadó hetek” címszó alatt: magyarországi és külföldi lehetőségek listája jelenik meg fő és ár megjelöléssel. A „részletek” ablakra kattintva telefonos és e-mailés kapcsolat felvételi mód, valamint bővebb információk jelennek meg a szállodával, szolgáltatásokkal kapcsolatban.
74. „Üdülojog vétel/eladás” címszó alatt: magyarországi és külföldi lehetőségek listája jelenik meg fő és ár megjelöléssel. A „részletek” ablakra kattintva az eljárás alá vont telefonos elérhetősége jelenik meg, valamint bővebb információk jelennek meg a szállodával, szolgáltatásokkal kapcsolatban.
75. „Tudnivalók” címszó alatt: Hetek bérbeadásával, cseréjével, bónuszhetek, bónusznapok foglalásával és üdülesi jog eladásával kapcsolatos információk jelennek meg.
76. „Kapcsolat” címszó alatt: telefonos és e-mailés elérhetőség megjelölése.
77. A honlap alján az Európai Vakáció Kft. postacíme, e-mail címe, telefonszáma és a Velence Wellness Spa Kft. bankszámlaszáma van megadva.⁴⁵

IV.2. A vizsgált kereskedelmi gyakorlat rekonstruálása fogyasztóktól származó tanúvallomások alapján

78. Az eljárás során meghallgatott tanúk az eljárás alá vont számlavezető pénzüintézete a Budapest Bank Zrt., továbbá az OTP Bank Nyrt., valamint a Cofidis által megküldött adatszolgáltatások alapján lettek kiválasztva.
79. Összesen 32 fő tanút került idézésre, akik mind üdülesi joggal rendelkező fogyasztók.
80. A tanúk idézésekor a vizsgálat figyelemmel volt arra, hogy legalább három megyét érintően kerüljenek a tanúk kiválasztásra. A tanúk lakcíme releváns egyrészt az országszerte történő telefonos megkeresés szempontjából, másrészt amiatt, hogy a fogyasztók legalább 3 megyéből jelentek meg a megbeszélésen.

⁴² Vj/16-58/2016. számú irat

⁴³ Vj/16-173/2016. számú irat

⁴⁴ Európai Vakáció név rövidítése.

⁴⁵ Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy a Velence Wellness Spa Kft. a céginformációs adatok szerint pénzforgalmi jelzőszámmal nem rendelkezik.

81. A vizsgálat 6 fő tanú meghallgatásától eltekintett, tekintettel arra, hogy a tanúk tanúvallomásától várható információk más forrásból beszerezhetőek voltak. A vizsgálat az eljárásban fentiekre tekintettel 26 fő vallomását értékelte tanúvallomásként.
82. A meghallgatás idején a tanúk közül életkora az alábbiak szerint alakult:

A tanúk életkora	40-49	50-59	60-69	70-79	Összesen:
A tanúk száma	4 fő	8 fő	12 fő	2 fő	26 fő
A tanúk aránya az összes meghallgatott tanúhoz képest	15,38%	30,77%	46,15%	7,69%	

83. A fentiek alapján a számtani átlagszámítást követően megállapítható, hogy a tanúk átlagéletkor meghaladja a 60 évet (60,7 év).

84. A vizsgálat a tanú meghallgatások során az alábbi kérdéseket tette fel:

1. Az eljárás alá vonttal történt első kapcsolatfelvételt megelőzően Ön rendelkezett-e már üdülési joggal?
2. Közvetlenül Önt kereste meg a Dinasztia? Levélben, telefonon vagy más módon?
3. Önt üdülési joggal kapcsolatos tanácsadásra, üdülési kérdések megbeszélésére, üdülési jog értékesítési, hasznosítási lehetőséggel kapcsolatos előadásra hívta meg a Dinasztia, vagy milyen egyéb ok volt a meghívás tárgya?
4. A megkeresés/meghívás során a Dinasztia tett említést arról, hogy további üdülési jogra vonatkozó szerződést kell kötnie?
5. Mikor és hol került először sor a Dinasztiával személyes találkozásra? A találkozón közvetlenül Ön vett részt?
6. Tett-e olyan ígéretet Önnek a Dinasztia, hogy meglévő üdülési joga értékesítésében segítséget tud nyújtani?
7. Az előadás során milyen tájékoztatásban részesült? Kapott-e írásos tájékoztató anyagot? Tartott-e a Dinasztia prezentációt?
8. Szükséges volt-e a szerződés megkötése annak érdekében, hogy meglévő üdülési joga értékesítésével foglalkozzon a vállalkozás?
9. A szerződés megkötését követően élt-e elállási jogával? Amennyiben nem, mi volt ennek az oka?
10. Megfizette-e a Dinasztia számára a szerződéssel kapcsolatos összeget? Ha igen, adja meg a befizetett összeg nagyságát!
11. A Dinasztia értékesítette-e/megvásárolta-e az Ön üdülési jogát?

85. Megjegyzendő, hogy a tanúknak lehetősége volt arra is, hogy az ügyvel kapcsolatos észrevételeiket, nem kérdésre adott válasz formájában, hanem saját szavaikkal is előadhassák.

86. A tanúvallomások alábbi, a válaszokat kérdések szerinti (a kérdéseket sorszámukkal jelölő) összesítő táblázatában az igen választ a „+”, a nem választ a „-” jelek jelentik. Az „ne” rövidítés azt jelenti, hogy a tanú nem emlékszik. Az üresen hagyott mezők esetében a tanúvallomás az adott kérdés vonatkozásában nem tartalmaz információt, nem értelmezhető. Az eljáró versenytanács megjegyzi továbbá, hogy a feketével jelölt mező azt jelzi, hogy a vizsgálat a kérdést a tanúnak nem tette fel a meghallgatás során.

jegyzőkönyv száma	1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9	10	11.
Vj/16-28/2016.	+	+	+	-	+		+		+	+	
Vj/16-29/2016.	+	+	ne	ne	+		+		+	+	
Vj/16-30/2016.	+	+	+	-	+		+		-	+	
Vj/16-31/2016.	+	+	+	-	+		+		-	+	
Vj/16-32/2016.	+	+	+	-	+		+		-	+	
Vj/16-34/2016.	+	+	+	-	+		+		-	+	
Vj/16-35/2016.	+	+	+	-	+		+		-	+	
Vj/16-37/2016.	+	+	+	-	+		+		-	+	
Vj/16-41/2016.	-	+	+	-	+		+		-	+	
Vj/16-120/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	
Vj/16-121/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	-
Vj/16-122/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	-
Vj/16-124/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	-
Vj/16-125/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	
Vj/16-126/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	-
Vj/16-127/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	
Vj/16-128/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	
Vj/16-129/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	
Vj/16-131/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	-
Vj/16-133/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	-
Vj/16-134/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	-
Vj/16-135/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	-
Vj/16-136/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	-
Vj/16-138/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	
Vj/16-139/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	
Vj/16-146/2016.	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	-
Nyilatkozat egyezőség	96%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	92%	100%	100%

87. A tanúvallomások alapján a megbeszéléseken olyan fogyasztók vettek részt, akik korábban rendelkeztek üdülési joggal. A fogyasztók megkeresése telefonon történt.

88. A személyes találkozásra országszerte több helyen is, 3 megyét meghaladóan került sor.

89. Az eljárás alá vont a tanúkat telefonon kereste meg. A telefonbeszélgetés során elhangzottokról egyes tanúknak közvetlen⁴⁶, míg más tanúknak közvetett⁴⁷ volt a tudomása. Megjegyzendő, hogy a bejelentés alapján⁴⁸ a bejelentőt is telefonon kereste meg az eljárás alá vont.

90. Egy tanú kivételével⁴⁹ minden tanú rendelkezett az eljárás alá vont megkeresését megelőzően üdülési joggal.

91. Jelentős számú tanú akként nyilatkozott⁵⁰, hogy telefonon az eljárás alá vont üdülési jog értékesítésével kapcsolatos előadásra hívta meg, illetve arról tájékoztatta, hogy a meglévő

⁴⁶ Lásd: Vj/16-28/2016., Vj/16-30/2016., Vj/16-35/2016., Vj/16-37/2016., Vj/16-41/2016., Vj/16-122/2016., Vj/16-124/2016., Vj/16-125/2016., Vj/16-128/2016., Vj/16-129/2016., Vj/16-134/2016., Vj/16-136/2016., Vj/16-139/2016. és Vj/16-146/2016. számú tanúvallomásokat.

⁴⁷ Lásd: Vj/16-29/2016., Vj/16-31/2016., Vj/16-32/2016., Vj/16-34/2016., Vj/16-120/2016., Vj/16-121/2016., Vj/16-126/2016., Vj/16-127/2016., Vj/16-131/2016., Vj/16-133/2016., Vj/16-135/2016., Vj/16-138/2016. számú tanúvallomásokat.

⁴⁸ Lásd jelen határozat 2. számú mellékletét.

⁴⁹ Lásd: Vj/16-41/2016. számú tanúvallomást.

⁵⁰ Lásd: Vj/16-28/2016., Vj/16-30/2016., Vj/16-31/2016., Vj/16-32/2016., Vj/16-34/2016., Vj/16-35/2016., Vj/16-37/2016., Vj/16-121/2016., Vj/16-122/2016., Vj/16-124/2016., Vj/16-125/2016., Vj/16-126/2016., Vj/16-127/2016., Vj/16-128/2016., Vj/16-129/2016., Vj/16-133/2016., Vj/16-134/2016., Vj/16-135/2016., Vj/16-136/2016., Vj/16-138/2016. Vj/16-139/2016., Vj/16-146/2016. számú tanúvallomásokat.

- üdülési joga értékesítésében segítséget tud nyújtani. Megjegyzendő, hogy a bejelentő meghívása is ilyen tartalmú volt⁵¹.
92. A tanúk egybehangzóan adták elő, hogy az eljárás alá vont a telefonbeszélgetés során nem adott tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy további szerződést kell kötniük.
93. Jelentős számú tanú akként nyilatkozott⁵², hogy az eljárás alá vont a személyes megbeszélés során azt az ígéretet tette, hogy a meglévő üdülési joga értékesítésében segítséget tud nyújtani.
94. A tanúk egybehangzóan azt nyilatkozták, hogy a személyes megbeszélés során szóbeli tájékoztatásban részesültek.
95. Egy tanú kivételével⁵³ minden tanú esetében a korábbi üdülési jog beszámításra került az új üdülési jog árába.
96. Jelentős számú tanú részére ajánlották a beszámításkor keletkező különbözet megfizetésére a Cofidis hitelt⁵⁴.
97. A személyes megbeszélés során az üzletkötő által készített jegyzetet egy tanú⁵⁵ tudta elhozni.
98. Jelentős számú tanú nyilatkozott úgy, hogy a személyes megbeszélés során az eljárás alá vont arról tájékoztatta, hogy a megvásárolt új üdülési jogot rövid időn, de legfeljebb 2 éven belül el lehet adni⁵⁶. Megjegyzendő, hogy a bejelentés alapján a bejelentő is ilyen tájékoztatásban részesült.
99. Jelentős számú tanú úgy nyilatkozott, hogy az eljárás alá vont által ajánlott új üdülési jogra vonatkozó szerződés megkötése szükséges volt ahhoz, hogy a meglévő üdülési jog értékesítésével foglalkozzon az eljárás alá vont⁵⁷.
100. A tanúk két kivételtől eltekintve⁵⁸ nem éltek elállási jogukkal, mert nyilatkozataik szerint bíztak a konstrukcióban és abban, hogy az üdülési joguktól meg tudnak szabadulni.
101. A tanúk egybehangzóan azt nyilatkozták, hogy az eljárás alá vont részére megfizették a szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerült összeget. A tanúk átlagosan 1 000 000 Ft körüli összeget fizettek.
102. Jelentős számú tanú nyilatkozott úgy, hogy az üdülési jog továbbra is a nevéen van, vagy ha a korábbi üdülési jog le is került a nevééről az újonnan kötött Velencén lévő üdülési jogtól még nem tudott megszabadulni⁵⁹.
103. A tanúvallomások tartalmazznak olyan nyilatkozatot⁶⁰, amely szerint az eljárás alá vont „nem intézett semmit”.
104. Több tanú is úgy nyilatkozott, hogy az eljárás alá vonttal a szerződéskötést követően nem tudta felvenni a kapcsolatot, az eljárás alá vont nem volt elérhető⁶¹.

⁵¹ Lásd jelen határozat 2. számú mellékletét.

⁵² Lásd: Vj/16-120/2016., Vj/16-121/2016., Vj/16-122/2016., Vj/16-124/2016., Vj/16-125/2016., Vj/16-126/2016., Vj/16-127/2016., Vj/16-128/2016., Vj/16-129/2016., Vj/16-131/2016., Vj/16-133/2016., Vj/16-134/2016., Vj/16-135/2016., Vj/16-136/2016., Vj/16-138/2016., Vj/16-139/2016., Vj/16-146/2016. számú tanúvallomásokat.

⁵³ Lásd: Vj/16-41/2016. számú tanúvallomás.

⁵⁴ Lásd: Vj/16-28/2016., Vj/16-120/2016., Vj/16-121/2016., Vj/16-122/2016., Vj/16-124/2016., Vj/16-125/2016., Vj/16-126/2016., Vj/16-127/2016., Vj/16-128/2016., Vj/16-129/2016., Vj/16-131/2016., Vj/16-133/2016., Vj/16-134/2016., Vj/16-135/2016., Vj/16-136/2016., Vj/16-138/2016., Vj/16-139/2016., Vj/16-146/2016. számú tanúvallomásokat.

⁵⁵ Lásd a Vj/16-28/2016. számú tanúvallomást.

⁵⁶ Lásd: Vj/16-29/2016., Vj/16-30/2016., Vj/16-31/2016., Vj/16-32/2016., Vj/16-34/2016., Vj/16-35/2016., Vj/16-37/2016., Vj/16-120/2016., Vj/16-121/2016., Vj/16-122/2016., Vj/16-124/2016., Vj/16-125/2016., Vj/16-126/2016., Vj/16-127/2016., Vj/16-128/2016., Vj/16-131/2016., Vj/16-133/2016., Vj/16-134/2016., Vj/16-135/2016., Vj/16-138/2016., Vj/16-139/2016., Vj/16-146/2016. számú tanúvallomásokat.

⁵⁷ Lásd: Vj/16-120/2016., Vj/16-121/2016., Vj/16-122/2016., Vj/16-124/2016., Vj/16-125/2016., Vj/16-126/2016., Vj/16-127/2016., Vj/16-128/2016., Vj/16-129/2016., Vj/16-131/2016., Vj/16-133/2016., Vj/16-134/2016., Vj/16-135/2016., Vj/16-136/2016., Vj/16-138/2016., Vj/16-139/2016., Vj/16-146/2016. számú tanúvallomásokat.

⁵⁸ Lásd: Vj/16-28/2016., Vj/16-29/2016. számú tanúvallomásokat.

⁵⁹ Lásd: Vj/16-121/2016., Vj/16-122/2016., Vj/16-124/2016., Vj/16-125/2016., Vj/16-126/2016., Vj/16-127/2016., Vj/16-131/2016., Vj/16-133/2016., Vj/16-134/2016., Vj/16-146/2016. számú tanúvallomásokat.

⁶⁰ Lásd: Vj/16-120/2016., Vj/16-124/2016., Vj/16-125/2016., Vj/16-126/2016., Vj/16-127/2016., Vj/16-135/2016. számú tanúvallomásokat.

⁶¹ Lásd: Vj/16-30/2016., Vj/16-35/2016., Vj/16-37/2016., Vj/16-124/2016., Vj/16-128/2016., Vj/16-138/2016., Vj/16-146/2016. számú tanúvallomásokat.

105. Az üdülési joggal rendelkező fogyasztók tanúvallomásainak részletes összefoglaló táblázatát a jelen határozat 1. számú melléklete tartalmazza.

IV.3. Az eljárás alá vonttal szembeni panaszok, peres és békéltető testületi eljárások

106. Az eljárás alá vont előadta,⁶² hogy fogyasztói panaszok érkeznek a vállalkozáshoz, amelyet minden esetben megkísérelnek békésen és mindkét fél számára megnyugtatóan rendezni. A fogyasztókkal elsősorban személyes kommunikáció során kísérik meg megoldani a felmerülő problémákat, elsősorban a konzultáción részt vevő üzletkötő, mint személyes kapcsolattartó révén. Az irodájuk a fogyasztók e-mail, telefon, illetve levélbeni megkeresés útján áll rendelkezésre. A vállalkozás ellen peres és Békéltető Testületi eljárás is volt már folyamatban. A vállalkozás csatolta továbbá elégedett ügyfelek leveleit.

107. Az eljárás alá vonttal szemben folyamatban lévő perek:

Felperes	Bíróság	Ügyszám
dr. B. I.	Székesfehérvári Járásbíróság	4.P.22384/2014
T. K.	Pécsi Járásbíróság	11.P.20.203/2015
Cs. J.	Székesfehérvári Járásbíróság	
S. J.	Székesfehérvári Járásbíróság	8.P.22.452/2014
L. L.	Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság	8.P.21.054/2015
Zs. É.	Székesfehérvári Járásbíróság	13.P.21191/2015

108. Az eljárás alá vont előadta, hogy az alábbi perek peren kívüli megállapodással lezárultak:

- Zs. P. M. felperes keresetétől elállt, az alperesek a per megszüntetéséhez hozzájárultak.
- M. T. esetében közösen kérték a per megszüntetését.

109. Békéltető Testületi eljárást az üdülési jogok vonatkozásában az alábbi ügyekben folytattak.

- J. I.: a fogyasztó értesítette a Békéltető Testületet, hogy a vállalkozással sikerült rendeznie az ügyet.
- S. F.: a felek a meghallgatáson az eljárás megszüntetésében megállapodtak.
- K. B. A.: a fogyasztó a kérelmét visszavonta.
- Cs. J.: a Békéltető testület a fogyasztó kérelmét elutasította.
- M. F.: a Békéltető testület a fogyasztó kérelmét megalapozatlannak találta.
- N. S.: a Békéltető testület az eljárást megszüntette, mivel a fogyasztó a kérelmét visszavonta.

110. Az eljárás alá vont előadta,⁶³ hogy sem peres ügyben, sem békéltető eljárásban a vállalkozásra marasztaló ítélet nem született.

IV.4.4. A Cofidis nyilatkozata

111. A Cofidis előadta, hogy az eljárás alá vont a függő közvetítője⁶⁴ volt. A közvetített hitelkonstrukció leírását és az ügyfélállományra vonatkozó adatokat a Cofidis csatolta. Az eljárás alá vont által a hitelközvetítés kapcsán kötelezően beszerzendő igazolódokumentumok köréről oktatás keretében kaptak az eljárás alá vont pénzügyi

⁶² Vj/16-2/2016. számú irat

⁶³ Vj/16-2/2016. számú irat

⁶⁴ A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2003. évi CCXXXVII. törvény 10. § (1) bekezdésben foglaltak szerint közvetítő az, aki az e törvényben foglaltaknak megfelelően

a) a pénzügyi szolgáltatás közvetítését

aa) kiemelt közvetítői tevékenységként egy pénzügyi intézmény - ideértve a pénzügyi intézmény csoportját is - vagy több pénzügyi intézmény egymással nem versengő pénzügyi szolgáltatása vonatkozásában (a továbbiakban: kiemelt közvetítő), vagy

ab) ügynöki tevékenységként egy pénzügyi intézmény - ideértve a pénzügyi intézmény csoportját is - vagy több pénzügyi intézmény egymással nem versengő pénzügyi szolgáltatása vonatkozásában (a továbbiakban: függő ügynök), vagy

ac) pénzforgalmi közvetítői tevékenységként végez (a továbbiakban együtt: függő közvetítő).

- szolgáltatás közvetítésében résztvevő munkavállalói tájékoztatást. A rendelkezésükre bocsátott Hitelügyintézők kézikönyve dokumentumot csatolta a Cofidis.⁶⁵
112. A Cofidis előadta, hogy az eljárás alá vont által közvetített kölcsönszerződések futamidejével, várható költségeivel kapcsolatban a fogyasztók az eljárás alá vont munkavállalóinak szóbeli tájékoztatásából és a fogyasztó részére kötelezően átadandó tájékoztatóból értesülhettek. Ez utóbbi dokumentum átadása, az átvétel fogyasztó részéről való írásbeli igazolása a kölcsön folyósításának feltétele, így bizonyos, hogy ezen dokumentum átadása minden egyes létrejött kölcsönügylet esetében megtörtént.
113. A Cofidis előadta, hogy az eljárás alá vont által közvetített ügyletek alapján a Cofidis hitelkeretet tart a fogyasztó rendelkezésére, amely hitelkeret terhére folyósított kölcsönök visszafizetésére a szerződésben a havonta fizetendő összeg kerül meghatározásra. A fogyasztó bármikor jogosult a meghatározott összegnél nagyobb összeget fizetni, az ilyen befizetések azonban nem tekinthetők előtörlesztésnek, a Cofidis az ilyen előtörlesztések után előtörlesztési díjat nem számol fel. Önmagában a teljes fennálló tartozás megfizetése a hitelszerződést nem szünteti meg a hitelkeret rulírozó jellege miatt.
114. A Cofidis törekedett arra, hogy minden egyes az eljárás alá vont által közvetített ügylet kapcsán valamennyi fogyasztóval telefonon is felvegye a kapcsolatot és az írásos dokumentumok ellenőrzésén túl telefonon keresztül is megerősítést kérjen az adott fogyasztótól azzal kapcsolatban, hogy a hitelközvetítés kapcsán minden a jogszabályok, illetve a fogyasztó elvárásainak megfelelően történt-e. A hitelszerződés csak akkor jött létre és a kölcsönösszeg folyósítására csak akkor kerülhetett sor, ha a közvetítő eljárásával szemben semmiféle kifogás nem merült fel.
115. Ezen túl a Cofidis előadta, hogy partnerkapcsolati területének munkatársai folyamatosan figyelemmel kísérték a közvetítők, így az eljárás alá vont tevékenységét, a beérkezett panaszok számát, a közvetített ügyletek minőségét. Az együttműködési szerződés hatálya alatt az eljárás alá vont tevékenységével kapcsolatban a Cofidishoz 9 darab panasz érkezett.⁶⁶
116. A panaszok tárgya jellemzően az üdülőhasználati jog megvásárlására vonatkozó szerződéstől való elállás elutasítása vagy ugyanezen szerződés érvénytelenségére való hivatkozás volt. A Cofidis minden egyes esetben törekedett arra, hogy az érintett fogyasztó panaszát körültekintően bírálja el, a fogyasztó vélt vagy valós sérelmét teljes mértékben orvosolja, ennek érdekében minden esetben felvette a kapcsolatot az eljárás alá vonttal. Ennek köszönhető, hogy a panaszokra adott válaszok többségükben megnyugtatóak voltak a panaszosok számára, nincs tudomásuk arról, hogy a panaszos a felügyeleti hatósághoz, a pénzügyi békéltető testülethez fordult volna. Három esetben indult bírósági eljárás a fogyasztó kezdeményezésére.
117. Az együttműködés alatt az eljárás alá vont két munkatársat jelentett le, mint a hitelközvetítésben érintett munkatársat. A Cofidis előadta, hogy, mint az eljárás alá vont megbízója, a megbízott utasításokkal való ellátása és ellenőrzése terén úgy járt el, mint ahogy az egy prudensen működő pénzügyi intézménytől elvárható. Az érintett piacon egyedülálló módon, az írásban benyújtott nyilatkozatok, okiratok, egyéb dokumentumok kiterjedt és alapos ellenőrzésén túl, a Cofidis törekedett arra, hogy minden egyes fogyasztótól szóbeli megerősítést is kérjen egyrészt ügyletkötési szándékát illetően (kiszűrve ezzel azon ügyleteket, amelyek esetében a fogyasztó esetleg időközben meggondolta magát), illetve azzal kapcsolatban, hogy a közvetítő magatartása mindenben megfelelt-e a fogyasztó elvárásainak.
118. A Cofidis előadta, hogy kiemelt figyelmet fordított arra, hogy a fogyasztók tájékoztatása a jogszabályokban foglaltaknak teljes körűen megfeleljen. Kétség esetén a Cofidis az ügyletkötést megtagadta, így a pénzügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó szerződés nem jött létre.
119. A Cofidis álláspontja szerint pénzügyi intézménytől elvárható gondossággal, a jóhiszeműség és a tisztesség alapelveinek megfelelően járt el. A Cofidis az adott pénzügyi

⁶⁵ Vj/16-80/2016. számú irat

⁶⁶ Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy az együttműködési szerződés fennállása alatt 743 szerződést kötöttek a Vj/16-80/2016. számú irat szerint

szolgáltatással kapcsolatos valamennyi lényeges és szükséges információt a fogyasztó rendelkezésére bocsátotta.

IV.4.5. Az eljárás alá vont bankszámláira vonatkozó pénzmozgások, illetve jutalékrendszer

120. Az eljárás alá vont előadta, hogy üzletkötőik az alvállalkozók megbízottjai, alkalmazottjai, a jutalék mértékében az ügyfél megbízása esetén, egyedi megállapodás alapján 3-10 %-ban állapodtak meg sikeres értékesítés esetén. Alvállalkozóikkal egyedi jutalék-elszámolásos megállapodások jöttek létre, ezek mértéke változó volt.

IV.5. A rendelkezésre álló szerződésekben⁶⁷ található jutalékrendszerek ismertetése

IV.5.1. T.G.Z. Utazásszervező Kft. kt.a.

121. A telefonos meghívásokra vonatkozó megbízási szerződés alapján az elszámolás alapja az értékelhető család, amely minden 35-60 év közötti házaspárt vagy élettársat jelenti, akik az elmúlt 3 évben nyaraltak. Értékelhető családonként 18 897,6457 Ft+ÁFA a jutalék.

IV.5.2. Top Time Share Kft. kt.a.

122. A telefonos meghívásokra vonatkozó megbízási szerződés alapján az elszámolás alapja az értékelhető család, amely minden 35-60 év közötti házaspárt vagy élettársat jelenti, akik az elmúlt 3 évben nyaraltak. Értékelhető családonként 20 000 Ft+ÁFA a jutalék.

IV.5.3. Top Korong Kft. f.a.

123. A telefonos meghívásokra vonatkozó megbízási szerződés alapján az elszámolás alapja az értékelhető család, amely minden 35-60 év közötti házaspárt vagy élettársat jelenti, akik az elmúlt 3 évben nyaraltak. Értékelhető családonként 20 000 Ft+ÁFA a jutalék.

IV.5.4. Európai Utazásszervező és Értékesítő Kft. kt.a.

124. Az értékesítésre vonatkozó megbízási szerződés alapján a vállalkozást jutalék illeti meg. Jutalékként üdülési jogonként 472 441,024 Ft+ÁFA összeg kerül kifizetésre számla ellenében utalással. A jutalék magában foglalja a vállalkozás valamennyi marketing és egyéb költségét. A jutalék kifizetésének feltétele, hogy a megkötött értékesítési szerződések alapján a befizetések az eljárás alá vont számláján jóváírásra kerüljenek. A jutalék csak a ténylegesen realizált és fennmaradó szerződések után fizetendő, amennyiben a jutalékkal elszámolt szerződések a későbbiekben meghiúsulnak, úgy az ezekre felvett jutalékot vissza kell téríteni.

IV.5.5. Top Time Share Kft. kt.a.

125. Az értékesítésre vonatkozó megbízási szerződés alapján a vállalkozást jutalék illeti meg. A jutalékszámítás alapja az értékesítési szerződések ügyfelek által megvásárolt üdülőhasználati jogok bruttó vételára, 50%-os befizetés esetén. Jutalékként üdülési jogonként 485 000 Ft+ÁFA összeg kerül kifizetésre számla ellenében utalással. A jutalék magában foglalja a vállalkozás valamennyi marketing és egyéb költségét. A jutalék kifizetésének feltétele, hogy a megkötött értékesítési szerződések alapján a befizetések az eljárás alá vont számláján jóváírásra kerüljenek. A jutalék csak a ténylegesen realizált és fennmaradó szerződések után fizetendő, amennyiben a jutalékkal elszámolt szerződések a későbbiekben meghiúsulnak, úgy az ezekre felvett jutalékot vissza kell téríteni.

IV.5.6. Top Korong Kft. f.a.

126. Az értékesítésre vonatkozó megbízási szerződés alapján a vállalkozást jutalék illeti meg. A jutalékszámítás alapja az értékesítési szerződések ügyfelek által megvásárolt üdülőhasználati jogok bruttó vételára, 50%-os befizetés esetén. Jutalékként ezen érték 40%-a kerül kifizetésre. A jutalék magában foglalja a vállalkozás valamennyi marketing és egyéb költségét. A jutalék kifizetésének feltétele, hogy a megkötött értékesítési szerződések alapján

⁶⁷ Vj/16-2/2016. számú irat

a befizetések az eljárás alá vont számláján jóváírásra kerüljenek. A jutalék csak a ténylegesen realizált és fennmaradó szerződések után fizetendő, amennyiben a jutalékkal elszámolt szerződések a későbbiekben meghiúsulnak, úgy az ezekre felvett jutalékot vissza kell téríteni.

IV.5.7. Nevis Corp. Kft. kt.a.

127. Az értékesítésre vonatkozó megbízási szerződés alapján a vállalkozást jutalék illeti meg. A jutalékszámítás alapja az értékesítési szerződések ügyfelek által megvásárolt üdülőhasználati jogok bruttó vételára, 50%-os befizetés esetén. Jutalékként üdülési jogonként 245 000 Ft+ÁFA összeg kerül kifizetésre számla ellenében utalással. A jutalék magában foglalja a vállalkozás valamennyi marketing és egyéb költségét. A jutalék kifizetésének feltétele, hogy a megkötött értékesítési szerződések alapján a befizetések az eljárás alá vont számláján jóváírásra kerüljenek. A jutalék csak a ténylegesen realizált és fennmaradó szerződések után fizetendő, amennyiben a jutalékkal elszámolt szerződések a későbbiekben meghiúsulnak, úgy az ezekre felvett jutalékot vissza kell téríteni.

IV.5.8. Cofidis Magyarországi Fióktelepe

128. A Cofidis és az eljárás alá vont között létrejött együttműködési szerződés⁶⁸ jutaléokra vonatkozó 6.1 pontja az alábbiakat tartalmazza:

„Felek egyezően rögzítik, hogy a Partner⁶⁹ semmilyen díjra vagy más ellentételezésre nem jogosult a jelen Szerződés szerinti feladatai teljesítése ellenében.

Felek egyezően rögzítik azt is, hogy az Áruhitel szerződésben meghatározott teljes fogyasztási kölcsönösszeg visszafizetését követően az Áruhitel szerződés automatikusan akként módosul, hogy az az Áruhitel szerződésben meghatározott eredeti teljes fogyasztási kölcsönösszeghez a matematika szabályai szerint felfelé legközelebb eső, a Cofidis Áruhitel mindenkor hatályos ÁSZF-ében meghatározott megújítható (rulírozó) Hitelkeretként működik tovább. Felek egyezően rögzítik, hogy a Partner ezen rulírozott (újrafinanszírozott) összeg után sem jogosult jutaléokra.”

IV.5.9. A Dinasztia jutaléka

129. A rendelkezésre álló információk alapján⁷⁰ megállapítható, hogy az eljárás alá vont a fogyasztókkal kötött megbízási szerződést üdülési jog értékesítésére, amelynek jutaléka 5%.

V.

Az eljárás alá vont vállalkozás előadása

130. Az eljárás alá vont előadta⁷¹, hogy magatartása és szerződése megfelelnek a tevékenységére vonatkozó jogszabályi előírásoknak, az általuk megküldött, illetve átadott szerződések alkalmasak az üdülési jog használatára, átvezetésére, formailag megfelelnek az írásbeli átruházási, adásvételi szerződés kikötéseinek.

131. Az eljárás alá vont előadta, hogy az üdülési jog álláspontja szerint forgalomképes vagyoni értékű jog, amely átruházásának sem szerződéses, sem jogszabályi korlátja nincs.

132. Az eljárás alá vont előadta, hogy álláspontja szerint semmilyen megtévesztő magatartást nem tanúsított, ugyanis a meglévő üdülési jogot értékesíteni tudta, a vásárolt üdülési jog értékesítése pedig folyamatban van.

133. Az eljáró versenytanács 2017. május 10-én kézbesítette az eljárás alá vontnak előzetes álláspontját⁷² és arra vonatkozó adatkérő végzését⁷³, hogy a fent ismertetett kereskedelmi gyakorlatot meddig folytatta a Dinasztia.

⁶⁸ Vj/16-99/2016. számú irat 1. számú melléklet

⁶⁹ Az eljárás alá vont

⁷⁰ Vj/16-125/2016. számú irat

⁷¹ Vj/16-2/2016. számú irat, Vj/16-58/2016. számú irat

⁷² Vj/16-216/2016.

⁷³ Vj/16-215/2016.

134. A Dinasztiát képviselő felszámoló az előzetes álláspontra észrevételt nem tett, tárgyalás tartását nem kérte⁷⁴, az adatkérő végzésre, akként nyilatkozott⁷⁵, hogy

„(...) az adós gazdasági társaság ügyvezetője a felszámolóval nem vette fel a kapcsolatot, iratok és információk az adós korábbi gazdálkodásával kapcsolatosan nem állnak rendelkezésre. Fentiekre tekintettel Vj/16-215/2016. iktatószámú megkeresésüknek nem áll módunkban eleget tenni.”

VI. Jogsabályi háttér

135. Az Fttv. 1. §-ának (1) bekezdése értelmében ez a törvény állapítja meg az áruhoz kapcsolódó, a kereskedelmi ügylet lebonyolítását megelőzően, annak során és azt követően a fogyasztóval szemben alkalmazott kereskedelmi gyakorlatokra vonatkozó követelményeket, és az azok megsértésével szembeni eljárás szabályait. Ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdése szerint e törvény arra a kereskedelmi gyakorlatra terjed ki, amely Magyarország területén valósul meg, továbbá arra is, amely Magyarország területén bárkit fogyasztóként érint.
136. Az Fttv. 2. §-ának
- a) pontja szerint fogyasztó az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy,
 - c) pontja rögzíti, hogy a törvény alkalmazásában áru minden birtokba vehető forgalomképes ingó dolog - ideértve a pénzt, az értékpapírt és a pénzügyi eszközt, valamint a dolog módjára hasznosítható természeti erőket - (a továbbiakban együtt: termék), az ingatlan, a szolgáltatás, továbbá a vagyoni értékű jog,
 - d) pontja értelmében a kereskedelmi gyakorlat a vállalkozásnak, illetve a vállalkozás érdekében vagy javára eljáró személynek az áru fogyasztók részére történő értékesítésével, szolgáltatásával vagy eladásösztönzésével közvetlen kapcsolatban álló magatartása, tevékenysége, mulasztása, reklámja, marketingtevékenysége vagy egyéb kereskedelmi kommunikációja,
 - e) pontja alapján kereskedelmi kommunikáció a vállalkozás önálló foglalkozásával vagy gazdasági tevékenységével közvetlenül összefüggésben történő információközlés, függetlenül annak megjelenési módjától, eszközétől,
 - 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 az áruval kapcsolatban.
137. Az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdése kimondja, hogy tilos a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat.
138. Ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdése szerint tisztességtelen az a kereskedelmi gyakorlat, a) amelynek alkalmazása során a kereskedelmi gyakorlat megvalósítója nem az ésszerűen elvárható szintű szakismerettel, illetve nem a jóhiszeműség és tisztesség alapelveinek megfelelően elvárható gondossággal jár el (a továbbiakban: szakmai gondosság követelménye), és b) amely érzékelhetően rontja azon fogyasztó lehetőségét az áruval kapcsolatos, a szükséges információk birtokában meghozott tájékozott döntésre, akivel kapcsolatban alkalmazzák, illetve akihez eljut, vagy aki a címzettje, és ezáltal a fogyasztót olyan ügyleti döntés meghozatalára készíti, amelyet egyébként nem hozott volna meg (a továbbiakban: a fogyasztói magatartás torzítása), vagy erre alkalmas.
139. Az Fttv. 3. §-ának (3) bekezdése kimondja, hogy a (2) bekezdés értelmében tisztességtelen különösen az a kereskedelmi gyakorlat, amely megtévesztő (6. § és 7. §) vagy agresszív (8. §).

⁷⁴ Vj/16-219/2016.

⁷⁵ Vj/16-220/2016.

140. Az Fttv. 6. §-ának (1) bekezdése 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 alábbiak közül egy vagy több tényező tekintetében, és ezáltal a fogyasztót olyan ügyleti döntés meghozatalára készteti, amelyet egyébként nem hozott volna meg, vagy erre alkalmas:
- b) az áru lényeges jellemzői, így különösen
 - bg) az adott célra való alkalmassága, a használatától várható eredmények, előnyei,
 - h) a vállalkozás kötelezettségvállalásának mértéke, a kereskedelmi gyakorlat indítékai, az értékesítési folyamat természete, a szponzorálásra, a vállalkozás vagy az áru jóváhagyására vonatkozó bármely állítás vagy jelzés.
141. Az Fttv. 4. §-ának (1) bekezdése előírja, hogy a kereskedelmi gyakorlat megítélése során az olyan fogyasztó magatartását kell alapul venni, aki ésszerűen 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.
142. Az Fttv. 4. §-ának (2) bekezdése szerint, ha a kereskedelmi gyakorlat csak a fogyasztóknak egy, az adott gyakorlat vagy az annak alapjául szolgáló áru vonatkozásában koruk, hiszékenységük, szellemi vagy fizikai fogyatkozásuk miatt különösen kiszolgáltatott, egyértelműen azonosítható csoportja magatartásának torzítására alkalmas, és ez a kereskedelmi gyakorlat megvalósítója által ésszerűen előre látható, a gyakorlatot az érintett csoport tagjaira általánosan jellemző magatartás szempontjából kell értékelni.
143. Az Fttv. 9. §-ának (1) bekezdése rögzíti, hogy a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértéséért felel az a vállalkozás, amelynek a kereskedelmi gyakorlattal érintett áru értékesítése, eladásának ösztönzése közvetlenül érdekében áll. A (2) bekezdés értelmében az (1) bekezdés szerinti vállalkozás felel akkor is, ha a kereskedelmi gyakorlatot szerződés alapján más személy valósítja meg a vállalkozás érdekében vagy javára. A (3) bekezdés értelmében a (2) bekezdéstől eltérően, 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.
144. A Fttv. 14. §-a kimondja, hogy a vállalkozás - az eljáró hatóság felhívására - a kereskedelmi gyakorlat részét képező tényállítás valóságát igazolni köteles. Ha a vállalkozás nem tesz eleget ennek a kötelezettségnek, úgy kell tekinteni, hogy a tényállítás nem felelt meg a valóságnak. Erre a vállalkozást a hatóság felhívásában figyelmeztetni kell.
145. Az Fttv. 19. §-ának c) pontja értelmében a kereskedelmi gyakorlat tisztességtelenségének megállapítására irányuló eljárásra az Fttv.-ben meghatározott eltérésekkel a GVH eljárása tekintetében a Tpv. rendelkezéseit kell alkalmazni.
146. A Tpv. 44. §-ának (1) bekezdése értelmében a versenyfelügyeleti eljárásra – a Tpv. eltérő rendelkezése hiányában - a Ket. rendelkezéseit kell alkalmazni meghatározott kivételekkel. A Ket. 13. §-a (2) bekezdésének e) pontja alapján a Ket. rendelkezéseit a versenyfelügyeleti eljárásban csak akkor kell alkalmazni, ha a Tpv. vagy az Fttv. eltérő szabályokat nem állapít meg.
147. A Tpv. 76. §-a (1) bekezdésének e) pontja értelmében az eljáró versenytanács határozatában megállapíthatja a jogsértés tényét, a k) pont szerint bírságot szabhat ki.
148. Az eljáró versenytanács a Tpv. 78. §-a (1) bekezdésének a) pontja értelmében bírságot szabhat ki azzal szemben, aki a GVH hatáskörébe tartozó jogsértő magatartást valósít meg. Az (1b) bekezdés értelmében 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. A Tpv. 78. §-ának (2) bekezdése 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 Tpv. 78. §-ának (3) bekezdése 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.

VII. Jogi értékelés

149. Az eljáró versenytanács a rendelkezésre álló bizonyítékokat, főként irati és tanúvallomási bizonyítékokat a Ket. 50. §-ának (6) bekezdése alapján egyenként és összességükben értékelte, mely értékelés során az alábbi körülményekre volt figyelemmel.

VII.1. A kifogásolt kereskedelmi gyakorlat

150. A jelen versenyfelügyeleti eljárásban az alábbi magatartások vizsgálatára került sor:
- A. A Dinasztia Wellness Kft. az üdülési joggal már rendelkező fogyasztókat telefonon történő megkeresést követően üdülési jogukkal kapcsolatos egyeztető megbeszélésre hívja meg.
 - B. Az eljárás alá vont célja azonban – tevékenységi körére is figyelemmel – új üdülési jogok értékesítése és nem a fogyasztók meglévő üdülési jogának továbbértékesítésében való közreműködés.
 - C. Az eljárás alá vont a szóbeli egyeztetések alkalmával olyan tájékoztatásokat ad a fogyasztóknak, miszerint üdülési jogukat akkor értékesíti, ha a fogyasztók újabb üdülési jogot vásárolnak tőle.
 - D. A tájékoztatások az értékesítés várható sikerességére is kiterjednek, azt ígérve, hogy az értékesítés gyorsan meg fog történni. A tájékoztatások nyomán a fogyasztók új üdülési jogot vásárolnak a vállalkozástól.

VII.2. Az értékelés keretei

151. Az eljáró versenytanács az Fttv. alkalmazása szempontjából kereskedelmi gyakorlatnak minősítette az eljárás alá vont üdülési jog értékesítésével kapcsolatos kommunikációját, melyet honlap, szerződések és személyes konzultációk során alkalmazott kommunikációja útján tett a fogyasztók számára elérhetővé.
152. Tekintettel arra, hogy természetes személy fogyasztóknak szóló üzenetek képezik a jelen versenyfelügyeleti eljárás tárgyát, illetve az üdülési jogokat is alapvetően természetes személyes vásárolják meg, a vizsgált kereskedelmi gyakorlat az Fttv. rendelkezései szerint értékelendő.
153. Az eljáró versenytanács a jelen határozat IV. részében ismertetett tájékoztatásokat természetes személy fogyasztóknak címzett kereskedelmi gyakorlatoknak tekintette, így módon az Fttv. rendelkezései alapján bírálta el azokat.
154. Az Fttv. 3. §-ának (1) bekezdése szerint tilos a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat. Az Fttv. 3. §-ának (2)-(4) bekezdései értelmében egy kereskedelmi gyakorlat három esetben minősülhet tisztességtelennek:
- ha az adott kereskedelmi gyakorlat szerepel az Fttv. mellékletében (az ún. „feketelistán”), vagy

- ha a kereskedelmi gyakorlat (aktív módon vagy mulasztás révén) megtévesztő vagy agresszív, teljesítve a 6.- 8. §-okban szabályozott feltételeket, vagy
 - ha teljesülnek az Fttv. 3. §-ának (2) bekezdésében rögzített feltételek.
155. A szabályozás logikájából (generális-speciális viszony) adódóan mindig azon tényállási elemeket kell vizsgálni, amelyeknek a magatartás különösen megfeleltethető, az általánosabb tényállási elemeket nem, hiszen azokat a jogalkotó megvalósultnak tekinti.
156. Az eljáró versenytanács következetes, bíróságok által megerősített gyakorlata szerint általános követelményként fogalmazódik meg, hogy a vállalkozás a fogyasztók irányában tanúsított kereskedelmi gyakorlata feleljen meg a tisztesség követelményének, s így magáról vagy az általa kínált termékek lényeges tulajdonságáról adott, a fogyasztóknak szóló tájékoztatása igaz és pontos legyen.
157. 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, és 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 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, hiszen így a vállalkozás „meggyőzheti” a fogyasztót, „ráveheti” a vállalkozás számára előnyös döntés meghozatalára. Az üzleti-piaci folyamatok igen jelentős mozzanata a kölcsönös kapcsolatfelvétel, amelynek során mindkét félnek számos alternatíva áll a rendelkezésére a realizáláshoz.
158. A kereskedelmi kommunikáció a fogyasztók megtévesztésére akkor alkalmas, ha a benne megfogalmazott állítások valótlanságára figyelemmel őket tévedésbe ejtheti vagy tévedésben tarthatja, ha a kereskedelmi kommunikációban szereplő információk kellő alapot adhatnak arra, hogy a fogyasztóban téves képzetek alakuljanak ki az adott áru tartalmáról, lényeges tulajdonságairól, illetve az áru igénybevételének feltételeiről.
159. Ahhoz, hogy a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat ténye bizonyítást nyerhessen, a jelen eljárásban érintett magatartás vonatkozásában azt kell bizonyítani, hogy az eljárás alá vont magatartása alkalmas volt arra, hogy a fogyasztót olyan ügyleti döntés meghozatalára készítse, amelyet egyébként nem hozott volna meg, továbbá azt, hogy az ezen döntés alapjául szolgáló információ megtévesztő volt, akként, hogy valótlan információt, vagy valós információt megtévesztésre alkalmas módon tett közzé (azaz az Fttv. 6. §-a szerinti jogsértés megvalósulását).

VII.3. A vizsgált kereskedelmi gyakorlat címzettjei, az érintett fogyasztói kör

160. A versenyfelügyeleti eljárás az eljárás alá vont vállalkozás üdülési jogok másodlagos értékesítésének piacán kifejtett magatartására, tájékoztatási gyakorlatára terjed ki. Ekként megállapítható, hogy a vizsgált kereskedelmi gyakorlat azon fogyasztókra irányul, akik már rendelkeznek üdülési joggal, és azt értékesíteni akarják.
161. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint az érintett fogyasztói csoport (tehát azon fogyasztók köre, akik már rendelkeznek egy vagy több üdülési joggal) kapcsán megállapítható, hogy különösen érdekeltek az üdülési jogok értékesítésében, figyelemmel arra, hogy sok esetben jelentős anyagi megterhelést jelent számukra az üdülési jogokkal kapcsolatos éves fenntartási költségek megfizetése. Erre tekintettel az érintett fogyasztói kör, akár további anyagi vállalásokat is hajlandó tenni annak érdekében, hogy meglévő – egy vagy több – üdülési hetét valamely vállalkozás értékesítse, értékesítésre felvegye, így elkerülendő, hogy a szerződéses időtartam fennmaradó részére (akár 15 vagy 30 évre) a fenntartási költséget fizetnie kelljen, illetve hagyatékába az üdülési jog bekerüljön.
162. Ahogyan az érintett piaccal foglalkozó fejezetben utalt rá az eljáró versenytanács, az üdülési jogok másodlagos értékesítési piaca lényegében nem működik, nagyon nehéz tehát ezek értékesítése. A GVH elé került nagyszámú üdülési jogokkal kapcsolatos ügyek

tapasztalatai is azt jelzik, hogy a szigorított szabályozás és a GVH következetes fellépései ellenére is nagyon kiszolgáltatottak az üdülési joggal rendelkező fogyasztók, mivel

- annak költségeit tartósan viselni kényszerülnek, sőt
- az üdülési jog örökölhetősége miatt attól is tarthatnak, hogy ezen terheket utódaik, örököseik 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 (vö. jelen határozat 82. pontja).

163. Mindezen körülmények miatt az eljáró versenytanács a Vj/85/2015. számú versenyfelügyeleti eljárásban felülvizsgálta a korábbi nézeteit, és arra az álláspontra helyezkedett, hogy az üdülési jogok viszontértékesítésének piacán tanúsított kereskedelmi gyakorlat célcsoportját az átlagosnál sérülékenyebb fogyasztók alkotják, ezért a magatartás értékelését az eljáró versenytanács az Fttv. 4. § (2) bekezdése alapján végezte el. A korábbi üdülési jogokkal kapcsolatos joggyakorlattól való eltérést az eljáró versenytanács szerint az teszi szükségessé, hogy a tapasztalatok szerint az eddig szabályozási és jogalkalmazási aktusok korlátozott visszatartó hatással bírtak, miközben a fogyasztók kiszolgáltatottsága inkább erősödött. Emellett a pénzügyi szolgáltatásokkal kapcsolatos versenytanácsi és bírói gyakorlatnak⁷⁶ megfelelően megállapítható, hogy a közvetlenül érintett célcsoport az átlagosnál egyre kiszolgáltatottabb helyzetben van az értékesítési (kiszállási) lehetőségeinek korlátozottsága miatt, amit jelen esetben az is erősít, hogy a célcsoport nagy része az idősebb korosztályhoz tartozik.
164. Ugyanezen okok miatt – a jelen eljárásban részletesen ismertetett tanúvallomások és panaszok, bejelentések által is alátámasztottan - a jelen versenyfelügyeleti eljárásban is megállapítható, hogy az eljárás alá vont által tanúsított kereskedelmi gyakorlat olyan fogyasztói kör vonatkozásában valósult meg, amelynek tagjai az adott gyakorlat vagy az annak alapjául szolgáló áru vonatkozásában különösen kiszolgáltatottak, így az érintett fogyasztók tekintetében az értékelést az Fttv. 4. §-ának (2) bekezdése alapján végzi az eljáró versenytanács.

VII.4. A fogyasztó által észlelt üzenet

165. A kereskedelmi gyakorlatot a közlés által közvetített üzenetet a Versenytanács következetes gyakorlata értelmében nem a közreadó szándékának, hanem a fogyasztók általi értelmezésének figyelembe vételével kell meghatározni. Ez a logika követendő jelen versenyfelügyeleti eljárásban is.
166. Megállapítható, hogy az érintett fogyasztói kör számára bármely, az üdülési joguk értékesítésével kapcsolatos üzenet (különösen, ha az az értékesítési lehetőségekre vonatkozik) jelentős, így alkalmas arra, hogy felkeltse az érdeklődését, valamint befolyásolja ügyleti döntését.
167. Az üdülési jogok másodlagos értékesítésének piacán a fogyasztók számára a vállalkozások kiválasztása során az egyik lényeges szempont, hogy az érintett vállalkozás foglalkozik-e üdülési jogok viszontértékesítésével. Ebből kifolyólag egy, üdülési jogát értékesíteni kívánó fogyasztó nem fog felkeresni szerződéskötési szándékkal olyan vállalkozást, melynél semmilyen lehetőséget sem lát üdülési jogának értékesítésére, és egy ilyen vállalkozásnál további anyagi terheket vállalva üdülési joggal kapcsolatos kiegészítő szolgáltatásokat vásárolni.

⁷⁶ Lásd Fővárosi Törvényszék 16.K.33.365/2010/23. sz. döntése (Vj/111/2009.), valamint a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 21.K.30.307/2016/12. döntése (Vj/8/2015.)

168. Az eljárás alá vont szóbeli tájékoztatója a VII.1. pontban ismertetett magatartások tekintetében – az ott ismertetett bontásban – az alábbi üzenetet⁷⁷ tartalmazta a fogyasztók felé:

A. pont:

- A telefonos tájékoztatás üzenete a fogyasztók felé azáltal, hogy az üdülési joggal kapcsolatos egyeztetésre hívták őket, az volt, hogy megoldási lehetőséget, segítséget, ajánlatot kapnak az üdülési joguk értékesítésére⁷⁸.

B. és C. pont:

- A személyes megbeszélés üzenete a fogyasztók felé az volt, hogy az eljárás alá vont által kínált lehetőség, azaz a meglévő üdülési jog beszámítása egy új üdülési jog megvétele során, megoldást jelent a problémájukra és megszabadulnak az üdülési joggal járó terhektől⁷⁹.

D. pont:

- Az üdülési jog értékesítésének sikeressége, azaz, hogy gyorsan, belátható időn belül meg fog történni szintén azt az üzenetet hordozza, hogy a szerződés megkötését kell választania a fogyasztónak, a céljának, - azaz, hogy megszabaduljon az üdülési jogától -, elérése érdekében⁸⁰.

169. A fentiekben foglaltak alapján a fogyasztók számára az eljárás alá vont kommunikációjának az volt az üzenete, hogy a meglévő üdülési jogukat az eljárás alá vont beszámítással megvásárolja, és az újonnan vásárolt üdülési jogot pedig rövid időn belül értékesíti, ezáltal a fogyasztó az üdülési jogoktól megszabadul.

VII.5. A fogyasztó ügyleti döntése

170. A 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. Nem csak az olyan magatartás jogellenes, amely kizárólagosan meghatározza a fogyasztó döntését, hanem minden olyan magatartás, amely érdemben kihatással van a folyamatra – ideértve a figyelem felkeltését is.

171. Az eljáró versenytanács utal ebben a körben az Európai Bíróság egy előzetes döntéshozatal iránti kérelem kapcsán 2013. december 19-én hozott ítéletére,⁸¹ melynek megállapítása szerint az ügyleti döntés fogalma alá tartozik nem csupán az arra vonatkozó döntés, hogy a fogyasztó megvásároljon-e vagy sem egy terméket, hanem „*az ilyen döntéssel közvetlen kapcsolatot mutató döntésre is, például arra vonatkozólag, hogy a fogyasztó belépjen-e az üzletbe.*” Ennek analógiájaként vehető az a fogyasztói döntés, hogy egy közvetlen telefonos megkeresésnél az őt megkereső személy előadását végighallgassa-e.

172. A vizsgált kereskedelmi gyakorlat fogyasztók megtévesztésére való alkalmasságának megállapítása során elsőként a fogyasztókkal történő első kapcsolatfelvétel vizsgálendő. Jelen eljárásban felmerült bizonyítékok alapján a fogyasztók első megkeresése jellemzően telefonon keresztül történt. Ez a magatartás az Fttv. értelmében azért befolyásolhatja a fogyasztó ügyleti döntését, mert a fogyasztó az első megkeresést követően határozza el azt, hogy további egyeztetéseket kíván-e folytatni az eljárás alá vonttal, egyeztető megbeszélésekre el kíván-e menni.

173. Ezt követően a fogyasztók megtévesztése tekintetében vizsgálándók a szóbeli – konzultációs jellegű – tájékoztatások, figyelemmel arra, hogy a fogyasztók a szerződés

⁷⁷ Lásd jelen határozat IV.2. fejezetében és az 1. számú mellékletében lévő táblázatokban foglaltakat.

⁷⁸ Lásd jelen határozat IV.2. fejezetében lévő táblázat 3. kérdésére adott választ.

⁷⁹ Lásd jelen határozat IV.2. fejezetében lévő táblázat 6. kérdésére adott választ.

⁸⁰ Lásd jelen határozat IV.2. fejezetében lévő táblázat 6. és 8. kérdésére adott választ.

⁸¹ C-281/12. számú ügyben

részleteire, a vállalkozás tevékenységére vonatkozó valamennyi információt ekkor kapják meg. Egyes fogyasztói jelzésekből kiderül, hogy a szerződést nem vihették el magukkal anélkül, hogy előtte aláírják, így nem volt lehetőség arra sem, hogy egy jogi képviselővel előzetesen véleményeztessék a szerződést. Ezen a ponton az Fttv. értelmében a fogyasztó egy újabb ügyleti döntés meghozatala előtt áll, mivel a részletes egyeztetéseket követően tud a fogyasztó arról dönteni, hogy az adott feltételek mellett kíván-e szerződést kötni az eljárás alá vonttal.

174. A jelen ügyben vizsgált kereskedelmi gyakorlattal tehát az eljárás alá vont arra ösztönözhetette az érintett fogyasztói kört, hogy a személyes konzultáción megjelenjen, a megbízási szerződést – a megbízási díj egy részének helyszínen történő befizetésével - megkösse, bízva a gyors eladásban, az esetlegesen kilátásba helyezett vevő reményében.

VII.6. Indukció alkalmazása a kereskedelmi gyakorlat tartalmának megállapításakor

175. A huzamosabb időn keresztül tanúsított kereskedelmi gyakorlat tartalmának megállapítása során kérdésként merülhet fel, hogy az Fttv. alapján eljáró hatóságnak milyen mélységig kell bizonyítást lefolytatnia. E vonatkozásban iránymutatást ad a Fővárosi Ítéltábla 2.Kf.27.231/2011/9. számú ítélete (Vj/154/2009.). Az adott ügyben a GVH által alkalmazott vizsgálati módszer, egyes televíziós műsorok szűrőpróbaszerű vizsgálata nem volt hibás, különösen tekintettel arra, hogy nem merült fel olyan körülmény sem, amely azt igazolta volna, hogy a szűrőpróbaszerűen, három vizsgálati napon sugárzott műsorok eredményeként tett megállapítások ne tükröznék a játékra vonatkozóan a kereskedelmi gyakorlatot. A GVH több műsorszám (játék) elemzésével általános jellegű megállapításokat tett, a vállalkozás pedig ténylegesen nem cáfolta azokat. A GVH ezt az indukciós megközelítést követte a Vj/18/2012. és Vj/105/2012. számú ügyekben is, és más, szintén tanúvallomásokra alapozott versenyfelügyeleti eljárásokban is (ld. pl. a Vj/41/2013., Vj/42/2014., Vj/53/2014., Vj/55/2014., Vj/26/2015. és a Vj/85/2015. számú ügyeket).
176. Az eljáró versenytanács a jelen ügyben is megállapította, hogy nem merült fel olyan körülmény, amely azt igazolná, hogy a tanúvallomások során feltárt kereskedelmi gyakorlat (szóbeli tájékoztatások tartalma) ne tükröznék objektíven a vizsgált magatartást.

VII.7. Az eljárás alá vont kereskedelmi gyakorlatának értékelése

VII.7.1. Az eljárás alá vont magatartásának értékelése az A) pont vonatkozásában

177. A tanúvallomások, valamint a rendelkezésre álló irati bizonyítékok alapján megállapítható, hogy a megbeszéléseken olyan fogyasztók vettek részt, akik rendelkeznek üdülési joggal.⁸²
178. A versenyfelügyeleti eljárásban rendelkezésre álló információk és tanúk egybehangzó vallomása⁸³ alapján megállapítható, hogy az eljárás alá vont a fogyasztók telefonos megkeresése során azt sugallja, hogy a meglévő üdülési joguk értékesítésében, eladásában segítséget tud nyújtani.
179. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint vásárlással kapcsolatos megkeresés, az ezzel kapcsolatos szolgáltatás nyújtása, amely számukra az üdülési joggal kapcsolatos értékesítés, annak hasznosításának lehetőségét jelenti, az üdülési jogukat értékesíteni kívánó fogyasztók esetében értelemszerűen a szolgáltatás lényeges jellemzője, amely ügyleti döntésük befolyásolására alkalmas.
180. Megállapítható továbbá, hogy a fogyasztók a vallomásaik alapján a megbeszélésekre jellemzően azért mentek el, mert az eljárás alá vont a telefonos megkeresés során üdülési jog értékesítésével kapcsolatos lehetőséget ajánlott számukra,⁸⁴ tehát megállapítható, hogy a

⁸² Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy a meghallgatott tanúk közül egy tanú nem rendelkezett üdülési joggal (Vj/16-41/2016. számú irat), az összes többi (25 – lásd IV.2. fejezetben lévő táblázat 1. kérdésére adott választ és az 1. sz. melléklet 1. kérdésére adott választ) igen.

⁸³ Lásd IV.2. fejezetben lévő táblázat 3. kérdésére adott választ és az 1. sz. melléklet 3. kérdésére adott válaszokat.

⁸⁴ Lásd jelen határozat IV.2. fejezetében lévő táblázat 3. kérdésre adott válasz.

fogyasztók elsődleges célja az üdülési jog értékesítése volt, nem pedig az, hogy üdülési jogra vonatkozóan újabb szerződést kössenek és további anyagi teherrel járó kötelezettséget vállaljanak.

181. Fentiekre tekintettel az eljárás alá vont az A) pontban foglalt magatartásával, az áru adott célra való alkalmassága, a használatától várható eredmények, előnyei kapcsán az Fttv. 6. § (1) bekezdés b) pontja bg) alpontjában foglalt tényállás megvalósításával, az áru lényeges jellemzőjével, így különösen az adott célra való alkalmasságával, kapcsolatos magatartásával megsértette az Fttv. 3. § (1) bekezdésében előírt tilalmat.

VII.7.2. Az eljárás alá vont magatartásának értékelése a B) és C) pont vonatkozásában

182. A rendelkezésre álló tanúvallomások alapján megállapítható, hogy a fogyasztók számára a szóbeli tájékoztatás során az eljárás alá vont azt a tájékoztatást adta, hogy a fogyasztók meglévő üdülési jogának megvásárlása úgy történik, hogy az beszámításra kerül egy új üdülési jogba, amellyel kapcsolatban a tanúvallomások alapján megállapítható, hogy a Velence Resort&Spa**** hotelben található.⁸⁵

183. A tájékoztatási gyakorlattal kapcsolatosan az egybehangzó tanúvallomások alapján továbbá megállapítható, hogy a fogyasztók a megbeszélésen elhangzott tájékoztatásokból azt a következtetést vonták le, hogy az üdülési jog megvásárlásához szükséges megkötniük az új szerződést.⁸⁶

184. A rendelkezésre álló tanúvallomások alapján megállapítható az is, hogy az üdülési jog beszámítása során keletkezett különbözet megfizetésére a fogyasztóknak felajánlották a Cofidis által nyújtott hitel lehetőségét. Tekintettel arra, hogy a fogyasztók a tanúvallomásaik alapján vagy nem rendelkeztek a különbözet kifizetéséhez szükséges összeggel, vagy meglévő megtakarításaikat nem akarták felhasználni, éltek a lehetőséggel és a Cofidis hitelszerződést is aláírták. Az eljáró versenytanács megjegyzi ugyanakkor, hogy a tanúvallomások alapján megállapítható, hogy a fogyasztók tudatában voltak annak, hogy hitelszerződést írnak alá, a hitelszerződés részleteiről tájékoztatást kaptak.⁸⁷

185. Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy tekintettel arra a körülményre, hogy a Velencén lévő ingatlan tulajdonosával megbízási szerződést kötött az eljárás alá vont és értékesítőként vett részt az üdülési jogok esetében, valamint a Cofidis hitelek kihelyezésében is érdekelt volt a Cofidissal fennálló szerződés alapján, álláspontja szerint az eljárás alá vont elsődleges célja elsősorban az új üdülési jogok eladása, nem pedig a meglévő üdülési jogok megvásárlása volt.

186. Megállapítható továbbá, hogy a vásárlással kapcsolatos ígéret a megkeresett, az üdülési jogot értékesíteni kívánó fogyasztók esetében értelemszerűen a szolgáltatás lényeges jellemzője, amely üzleti döntésük befolyásolására alkalmas.

187. Figyelembe véve a fogyasztók tanúvallomásait és azt a körülményt is, hogy a fogyasztók szerettek volna megválni az üdülési joguktól és kifejezett szándékuk annak értékesítése volt, az üdülési jog megvásárlására vonatkozó tájékoztatás az eljáró versenytanács álláspontja szerint nem tekinthető megfelelőnek, valós tartalmúnak. Az eljárás szempontjából a fogyasztó által észlelt üzenet irányadó, tekintettel arra, hogy még ha tudja is, hogy szerződést kell kötnie, abból indul ki, hogy átírják az üdülési jogát és ezáltal megszabadul az üdülési jogától és a vele kapcsolatos fenntartási költségektől. Megállapítható ugyanakkor, hogy az eljárás alá vont ígérete nem jelentett megoldást a fogyasztók előtte is ismert problémájára, azaz a fogyasztókat az eljárás alá vont megtévesztette.

188. Fentiekre tekintettel az eljárás alá vont a B. és C. pontban foglalt magatartásával, az áru adott célra való alkalmassága, a használatától várható eredmények, előnyei kapcsán az Fttv. 6. § (1) bekezdés b) pontja bg) alpontjában foglalt tényállás megvalósításával, az áru

⁸⁵ Lásd jelen határozat 1. számú mellékletét (Tanúvallomások táblázata). Az eljáró versenytanács megjegyzi, hogy két esetben nem Velencén lévő üdülési jogról volt szó (Vj/16-29/2016. számú irat és Vj/16-129/2016. számú irat), de a további 24 esetben (92%) igen.

⁸⁶ Lásd IV.2. fejezetben lévő táblázat 8. kérdésére adott választ és az 1. sz. melléklet 8. kérdésére adott válaszokat.

⁸⁷ Vj/16-122/2016. számú irat, Vj/16-124/2016. számú irat, Vj/16-127/2016. számú irat, Vj/16-128/2016. számú irat, Vj/16-129/2016. számú irat, Vj/16-131/2016. számú irat, Vj/16-133/2016. számú irat, Vj/16-134/2016. számú irat, Vj/16-135/2016. számú irat, Vj/16-138/2016. számú irat

lényeges jellemzőjével, így különösen az adott célra való alkalmasságával, kapcsolatos magatartásával megsértette az Fttv. 3. § (1) bekezdésében előírt tilalmat.

VII.7.3. Az eljárás alá vont magatartásának értékelése a D) pont vonatkozásában

189. Az eljáró versenytanács előjáróban megjegyzi, hogy álláspontja szerint az újonnan megvásárolt üdülési jog eladásának sikerességére vonatkozó tájékoztatás, ígéret az eljárás alá vont kommunikációjának olyan eleme, amely a fogyasztó bizonytalan, hiszékeny állapotát használja ki.
190. Az eljáró versenytanács álláspontja szerint az eljárás alá vont a fogyasztó kétségeit oszlatja el azzal, hogy a jellemzően húsz évre szóló üdülési jogra vonatkozóan azt az ígéretet teszi, hogy azt rövid időn belül – legfeljebb két éven⁸⁸ belül – el tudják adni. Az eljárás alá vont ezzel olyan időtávot jelöl meg, amely a fogyasztó számára belátható és a húsz évhez, illetve a korábbi üdülési jogokra vonatkozó akár 99 évhez képest is rövidnek számít. Ezzel a magatartással pedig azt éri el, hogy a fogyasztó végül az üdülési jog vásárlására vonatkozó szerződést aláírja.⁸⁹
191. A versenyfelügyeleti eljárásban rendelkezésre álló tanúvallomások alapján megállapítható, hogy az eljárás alá vont a személyes megbeszélések során azt az ígéretet tette az üdülési jogokat értékesíteni szándékozó fogyasztóknak, hogy az újonnan megvásárolt üdülési jog könnyen, gyorsan, belátható időn belül értékesíthető. Az eljárás során meghallgatott 26 tanúból 22 tanú (85%) úgy nyilatkozott⁹⁰, hogy az új üdülési jog eladásának sikerességére a szóbeli tájékoztatás kitért. Megállapítható továbbá az is, hogy az új üdülési jog vásárlására vonatkozó szerződést a meghallgatott tanúk mindegyike alá is írta.⁹¹
192. Az eljáró versenytanács megjegyzi továbbá, hogy az eljárás alá vont nyilatkozata szerint a másodlagos értékesítés 80-90%-ban eredményes,⁹² ugyanakkor a tanúvallomások ezt az arányt nem támasztják alá, hiszen a fogyasztóknak, kivétel nélkül továbbra is a nevének marad az üdülési jog⁹³.
193. Fentiek révén az eljárás alá vont bár sikeres értékesítés ígéretével vonzza a fogyasztókat magához, ténylegesen az újabb üdülési jogok értékesítésére irányul, így értékesítésre vonatkozó állítása valótlan tartalmú.
194. Az értékesítés során várható eredményesség a szolgáltatásnak értelemszerűen lényeges jellemzője, amely ígérte az eljáró versenytanács álláspontja szerint a fogyasztó üzleti döntésének befolyásolására alkalmas.
195. Fentiekre tekintettel az eljárás alá vont a D) pontban foglalt magatartásával az Fttv. 6. § (1) bekezdés h) pontjában foglalt tényállás megvalósításával, a vállalkozás kötelezettségvállalásának mértékére, a kereskedelmi gyakorlat indítékaira vonatkozó magatartásával megsértette az Fttv. 3. § (1) bekezdésében előírt tilalmat.

VII.8. Az eljárás alá vont felelőssége

196. Az Fttv. 9. §-a alapján a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértéséért felel az a vállalkozás, amelynek a kereskedelmi gyakorlattal érintett áru értékesítése, eladásának ösztönzése közvetlenül érdekében áll, abban az esetben is, ha a kereskedelmi gyakorlatot szerződés alapján más személy valósítja meg a vállalkozás érdekében vagy javára.
197. Az Fttv. tehát az ún. „érdek-elvet” tekinti a felelősség megállapíthatósága alapjának. Az Fttv. értelmében elsődlegesen azon vállalkozások felelőssége állapítható meg a közzétett tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tekintetében, amelynek az értékesítés, eladásösztönzés közvetlenül érdekében áll.

⁸⁸ Vj/16-124/2016. számú irat

⁸⁹ Vj/16-28/2016. számú irat

⁹⁰ Lásd IV.2. fejezetben lévő táblázat 7. kérdésére adott választ és az 1. sz. melléklet 7. kérdésére adott válaszokat.

⁹¹ Lásd jelen határozat 1. számú mellékletét (Tanúvallomások táblázata).

⁹² Lásd jelen határozat IV.2. fejezetét.

⁹³ Lásd IV.2. fejezetben lévő táblázat 11. kérdésére adott választ és az 1. sz. melléklet 11. kérdésére adott válaszokat.

198. A kereskedelmi gyakorlat vizsgálata során megállapításra, hogy azt a Dinasztia koordinálta, a kereskedelmi gyakorlatot megbízási jogviszony keretében tanúsító vállalkozások vonatkozásában a szervező szerepet ő töltötte be, az előadások helyszínét ő biztosította, a tényleges kereskedelmi gyakorlatot ő határozta meg.
199. Figyelembe véve az Fttv. 9. § (1) bekezdésének rendelkezéseit és azon tényeket, hogy jelen esetben a Dinasztia részesedett az üdülési jogok értékesítéséből származó bevételből (jutalék formájában), egyértelműen rögzíthető, hogy a vizsgált magatartás megvalósítása közvetlen érdekében állt, így a felelőssége megállapítható.

VII.9. Jogkövetkezmények

200. A jogsértés Tpv. 76. §-a (1) bekezdésének e) pontja alapján történő megállapításán túlmenően az eljáró versenytanács a Tpv. 78. §-ának (1) bekezdés a) pontja alapján bírságot szab ki az eljárás alá vont vállalkozással szemben. Az eljáró versenytanács a bírság összegét a Tpv. 78. §-a (3) bekezdésének, illetőleg a GVH Elnökének és a Versenytanács Elnökének 1/2007. számú, a bírság mértékének meghatározásával kapcsolatban kialakult versenytanácsi gyakorlatot rögzítő közleményben (a továbbiakban: Közlemény) foglaltaknak megfelelően határozza meg.
201. Az eljárás alá vonttal szemben a jogsértés súlyára figyelemmel és az érintett sérülékeny fogyasztói körre tekintettel az eljáró versenytanács a Tpv. 78. § (9) bekezdése b) pontja alapján nem lát lehetőséget a figyelmeztetés alkalmazására és a bírságtól való eltekintésre.
202. A bírság összegének megállapításakor az eljáró versenytanács, mivel a jogsértés jellege miatt a kommunikációs költség irreleváns, ezért a releváns árbevételből indult ki.
203. Releváns árbevételnek a Dinasztia által az üdülési jogok értékesítése kapcsán elért árbevétele minősül. Ekörben az eljáró versenytanács a Dinasztia 2013-tól 2016-ig fellelhető éves beszámolóit és a bankszámlái alapján megállapította, hogy az eljárás alá vont kizárólag üdülési jog értékesítéséből tett szert árbevételre. Így az eljáró versenytanács a 2013-2016. nettó árbevételi adatainak⁹⁴ összegét tekinti releváns árbevételnek, amely összegnek (a Közlemény értelmében) az 5%-a (45.688.450,- Ft) a bírság kiinduló összege.
204. Az üdülési joggal kapcsolatos megtévesztés kapcsán a bírságkiszabás során az eljáró versenytanács súlyosító körülményként vette figyelembe:
- kiemelt súlyosító körülményként, hogy a jogsértő kommunikációt az eljárás alá vont huzamosabb időn keresztül, legalább 2012. november 14-től folytatta, így az nagyszámú fogyasztót ért el,
 - kiemelt súlyosító körülményként, hogy a jogsértő üzleti módszer az eljárás alá vont vállalkozás tevékenységének meghatározó elemét képezi, az üzleti módszer egésze gyakorlatilag a jogsértésen alapul,
 - kiemelt súlyosító körülményként, hogy a megcélzott fogyasztói kör sérülékenynek tekinthető; jelentős része idősebb fogyasztó, akik minél hamarabb és nagyobb áldozatot is vállalva szeretnék meglévő üdülési jogukat eladni, így kifejezetten nyitottak és érzékenyek az ilyen jellegű üzenetekre,
 - kiemelt súlyosító körülményként, hogy az eljárás alá vont magatartása nagy fokban felróható, nem éri el az adott helyzetben általában elvárható magatartási mércét, nem felel meg a társadalom értékítéletének, ugyanis azon kívül, hogy ismert lehetett előtte a joggyakorlat és a fenti körülmények is, az eljárás alá vont ismerhette a fogyasztói visszajelzéseket és azt is, hogy a továbbértékesítésnek gyakorlatilag nincs piaca, így tisztában volt az üdülési jogot eladni szándékozók kiszolgáltatott helyzetével,

⁹⁴ <http://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/kezdolap>

Tárgy év	Nettó árbevétel
2013	357.594.000,- Ft
2014	306.608.000,- Ft
2015	224.022.000,- Ft
2016. első negyed év	20.545.000,- Ft
Összesen:	913.769.000,- Ft

- különösen nagy súllyal, hogy a jogsértés révén jelentős mértékű előnyt ért el az eljárás alá vont (azaz nagy számú fogyasztó, közvetlen kárt szenvedett el), bevétele jórészt a jogsértő kereskedelmi gyakorlatból származott.
- kisebb súlyosító körülményként, hogy a szolgáltatás (a továbbértékesítés kockázati elemeire is tekintettel) bizalmi jellegű,
- közepes súlyosító körülményként, hogy a jogsértés az üdülési jog többéves időtartamára tekintettel hosszú távon fejt ki hatását és jelentősebb fogyasztói kárt, kiadást jelent.

205. Az eljáró versenytanács a vizsgált kereskedelmi gyakorlatokkal összefüggésben enyhítő körülményt nem azonosított.

206. Az eljáró versenytanács ezt követően mérlegelte, hogy a súlyosító körülményekre tekintettel kalkulált bírságösszeg kellő elrettentő erőt képvisel-e, tekintettel az ügy összes körülményeire, valamint a speciális és generális prevenció céljára. Tekintettel arra, hogy a GVH az üdülőhasználati jogok értékesítésének megítélésével kapcsolatban szilárd joggyakorlattal rendelkezik, e tekintetben számos döntést hozott, azonban az eljárás alá vont ezen joggyakorlatot figyelmen kívül hagyta kereskedelmi gyakorlatának kialakítása során, ezért az eljáró versenytanács úgy ítéli meg, hogy a speciális prevenciót jelentősebb mértékű bírság kiszabása szolgálja.

207. Végezetül az eljáró versenytanács a fentieknek megfelelően kalkulált bírságösszeget megvizsgálta abból a szempontból is, hogy a speciális és generális prevenció elveit figyelembe véve az – figyelemmel az ügy összes körülményeire – kellő mértékű elrettentő erőt képvisel-e, valamint, hogy nem haladja-e meg a törvényi maximumot. Tekintettel arra, hogy a számított bírság összeg magasabb volt, mint a törvényi maximum, így az eljáró versenytanács a törvényi maximumban határozta meg a versenyfelügyeleti bírság összegét.

208. Az eljáró versenytanács a Tptv. 78. § (2) bekezdése szerinti bírságmaximum figyelembevétele tekintetében az eljárás alá vont 2015. évre vonatkozó nettó árbevételének 10%-át vette figyelembe, tekintettel arra, hogy a 2016-os üzleti évre vonatkozó nettó árbevételi adatszolgáltatási kötelezettségének az eljárás alá vont nem tett eleget és az eljáró versenytanács erre vonatkozó adatkérő végzésére a felszámolóbiztos akként nyilatkozott, hogy erről adatot nem tud szolgáltatni⁹⁵.

VIII.

Egyéb kérdések

VIII.1. Hatáskör és illetékesség

209. Az Fttv. 10. §-ának (3) bekezdése alapján a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértése miatt a GVH jár el, ha a kereskedelmi gyakorlat a gazdasági verseny érdemi befolyásolására alkalmas.

210. Az Fttv. 11. §-a (2) bekezdésének c) pontja alapján a gazdasági verseny érdemi érintettsége minden egyéb körülményre tekintet nélkül fennáll, ha a fogyasztók közvetlen megkeresésének módszerével végzett kereskedelmi gyakorlat legalább három megye fogyasztói felé irányul.

211. Az eljáró versenytanács megállapította, hogy a gazdasági verseny érdemi érintettsége fennáll, tekintettel arra, hogy az eljárás alá vont az ügyfeleit telefonon keresztül kereste meg, ezek a telefonos megkeresések és a fogyasztóknak tartott előadások országosak voltak, így az Fttv. 11. § (2) bekezdés c) pontja alapján a magatartás elbírálása a GVH hatáskörébe tartozik.

212. A GVH illetékessége a Tptv. 46. §-a alapján az ország egész területére kiterjed.

⁹⁵ Vj/16-220/2016.

VIII.2. Felmerült eljárási költség

213. A Ket. 153. §-ának 7. pontja alapján a tanú költségtérítése az eljárási költségek része: a Ket. 154. §-ának (1) bekezdése szerint ún. egyéb eljárási költség. A Ket. 155. §-ának (2) bekezdése szerint hivatalból indult eljárásban az egyéb eljárási költséget a hatóság előlegezi.
214. A Tptv. 62/B. §-ának (2) bekezdése szerint a hivatalból indított eljárásban felmerült egyéb eljárási költséget [a Ket. 154. §-ának (1) bekezdése értelmében a Ket. 153. §-ának 3-15. pontjában felsorolt költségeket] a törvénybe ütköző magatartás megállapítása esetén a jogsértést megvalósító ügyfél viseli.
215. A vizsgálat során eljárási költségként a következő tételek merültek fel a tanúk költségtérítése címén:

végzés száma	összeg (Ft)	meghallgatási jegyzőkönyv száma
Vj/16-43/2016.	6 544	Vj/16-37/2016.
Vj/16-44/2016.	3 920	Vj/16-32/2016.
Vj/16-45/2016.	6 558	Vj/16-31/2016.
Vj/16-46/2016.	15 060	Vj/16-34/2016.
Vj/16-47/2016.	5 137	Vj/16-35/2016.
Vj/16-150/2016.	3 875	Vj/16-120/2016.
Vj/16-153/2016.	6 300	Vj/16-121/2016.
Vj/16-148/2016.	15 101	Vj/16-122/2016.
Vj/16-151/2016.	5 311	Vj/16-125/2016.
Vj/16-152/2016.	6 707	Vj/16-126/2016.
Vj/16-149/2016.	11 870	Vj/16-127/2016.
Vj/16-154/2016.	8 213	Vj/16-129/2016.
Vj/16-155/2016.	14 808	Vj/16-133/2016.
Vj/16-156/2016.	7 168	Vj/16-135/2016.
Vj/16-158/2016.	2 045	Vj/16-138/2016.
Vj/16-159/2016.	2 045	Vj/16-139/2016.
Vj/16-157/2016.	9 665	Vj/16-131/2016.
Összesen:	130 327	

216. A Dinasztia a fenti végzéseket átvette, azok ellen nem élt jogorvoslattal.

VIII.3. Védett tanúk

217. A vizsgálat során kérelemre a Ket. 39/A. §-ának (1) bekezdése alapján tanúk természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zártan kezelése elrendelésére került sor végzésekkel⁹⁶.
218. A védett tanúk meghallgatásának jegyzőkönyvéről⁹⁷ a Ket. 39/A. §-ának (5) bekezdése alapján betekintheső kivonatok készültek⁹⁸.

VIII.4. Jogorvoslat és egyebek

219. A határozat elleni jogorvoslati jogot a Tptv. 83. §-ának (1) bekezdése biztosítja.
220. A Tptv. 89. §-ának (1) bekezdése értelmében a GVH hivatalból vizsgálja a végrehajtható döntésben meghatározott, a 77. § (1) és (2) bekezdésében nem szabályozott kötelezettség teljesítését. A (2) bekezdés értelmében az eljáró versenytanács hivatalból haladéktalanul, külön végzéssel megindítja a versenyfelügyeleti eljárás során hozott döntésének

⁹⁶ Lásd a Vj/16-24/2016., Vj/16-110/2016. Vj/16-111/2016., Vj/16-115/2016., Vj/16-117/2016. számú végzéseket.

⁹⁷ Lásd a Vj/16-35/2016., Vj/16-122/2016. Vj/16-129/2016., Vj/16-136/2016., Vj/16-131/2016. számú iratokat.

⁹⁸ Lásd a Vj/16-36/2016., Vj/16-123/2016. Vj/16-130/2016., Vj/16-137/2015., Vj/16-132/2016. számú iratokat.

végrehajtását, ha a rendelkezésére álló adatok alapján megállapítja, hogy a végrehajtható döntésben elrendelt kötelezettség teljesítése határidőre nem vagy csak részben, vagy nem az előírtaknak megfelelően történt. A végrehajtási eljárás a végrehajtás megindításáról szóló végzésnek a kötelezettel való közlésével indul meg.

221. A Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 332. §-ának (2) bekezdése szerint a keresetlevél benyújtásának a végrehajtásra nincs halasztó hatálya, a felperes azonban a keresetlevélben a végrehajtás felfüggesztését kérheti. A végrehajtást a kérelem elbírálásáig a Versenytanács nem fogatosíthatja.
222. A Ket. 140. §-ának (1) bekezdése értelmében a végrehajtást megindító hatóság vagy a bíróság függesztheti fel a végrehajtást. A Ket. 140. §-ának (3) bekezdése szerint a végrehajtást megindító hatóság a kötelezett kérelmére kivételesen akkor függesztheti fel a végrehajtást, ha a kötelezett a felfüggesztésre okot adó, méltányolható körülményt igazolta, és a kötelezettet a végrehajtási eljárás során korábban nem sújtották eljárási bírsággal.
223. A Ket. 132. §-ának (1) bekezdése szerint a pénzfizetési kötelezettségének határidőre eleget nem tevő késedelmi pótlékot köteles fizetni. A (2) bekezdés szerint a késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.
224. A bírság és a késedelmi pótlék meg nem fizetése esetén a GVH megindítja a határozat végrehajtását. Az eljáró versenytanács tájékoztatja a kötelezettet, hogy a Tpv. 90/A. §-ának (1) bekezdése alapján a GVH által kiszabott, teljesítési határidőben meg nem fizetett bírság (valamint a meg nem fizetett bírság után felszámítandó és meg nem fizetett késedelmi pótlék) behajtása iránt az állami adóhatóság intézkedik.

Budapest, 2017. május 29.

dr. Kőhalmi Attila s.k.
előadó versenytanács tag

Dudra Attila s.k.
versenytanács tag

dr. Szoboszlai Izabella s.k.
versenytanács tag

1. számú melléklet a Tanúvallomások táblázata

		F. K. Gy.A. u.a F. F. VJ/16-28/2016.	K. L. VJ/16-29/2016.	K. J. VJ/16- 30/2016.	K. K. A. VJ/16- 31/2016.	N. I. VJ/16-32/2016.	P. F. D. VJ/16-34/2016.	Tanú 1 VJ/16-35/2016.	K. J. VJ/16- 37/2016.	H. H. VJ/16- 41/2016.
telefonos megkeresés	közvetlen	x		x				x	x	x
	közvetett		x		x	x	x			
személyes megbeszélés	közvetlen	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	közvetett									
1.Az eljárás alá vonttal (a továbbiakban: Dinasztia) történt első kapcsolatfelvételt megelőzően Ön rendelkezt-e üdülési joggal?		A tanú előadta, hogy igen. Dobogómajorban, Keszthelyen, Balatonfüreden és Horvátországban.	A tanú előadta, hogy igen. Dobogómajorban.	A tanú előadta, hogy igen, Balatonfüreden volt üdülési joga.	A tanú előadta, hogy igen, Zalakaroson.	A tanú előadta, hogy igen, Dobogómajor és Horvátország Brac sziget.	A tanú előadta, hogy igen, Hévízen az Unicum Club Hotelben.	A tanú előadta, hogy igen, Visegrádon	A tanú előadta, hogy igen. Kreischbergben Murauban.	A tanú előadta, hogy nem rendelkezett korábban üdülési joggal.
2.Közvetlenül Önt kereste-e meg a Dinasztia? Levélben, telefonon vagy más módon?		A tanú előadta, hogy közvetlenül a telefonon, vele beszéltek.	A tanú előadta, hogy telefonon keresték meg, arra nem emlékszik, hogy a tanúval, vagy a férjével beszéltek.	A tanú előadta, hogy telefonon keresték meg és közvetlenül a tanúval beszéltek.	A tanú előadta, hogy a párját hívták fel telefonon, így a tanú ismerete a telefonbeszélgetésről közvetett.	A tanú előadta, hogy emlékei szerint a férjével beszéltek telefonon. A tanú ismerete a telefonbeszélgetésről közvetett.	A tanú előadta, hogy telefonon keresték meg őket, a férjével beszéltek. A telefonbeszélgetésről a tanú ismerete közvetett. A tanú előadta, hogy az üdülési jog az ő és a férje nevéen van.	A tanú előadta, hogy telefonon keresték meg, közvetlenül a tanúval beszéltek.	A tanú előadta, hogy telefonon keresték meg és közvetlenül a tanúval beszéltek.	A tanú előadta, hogy telefonon keresték meg, közvetlenül a tanúval beszéltek.
3.Önt üdülési joggal kapcsolatos tanácsadásra, üdülési kérdések megbeszélésére, üdülési jog értékesítési, hasznosítási lehetőséggel kapcsolatos előadásra hívta meg a Dinasztia vagy milyen egyéb ok volt a meghívás tárgya?		A tanú előadta, hogy a meghívás tárgya üdülési jog csere, eladás volt. A meglévő üdülési joguk felhasználására kínáltak lehetőséget.	A tanú előadta, hogy arra már nem emlékszik pontosan, hogy mit mondtak a telefonban.	A tanú előadta, hogy egy megbeszélésre hívták meg, ahol az üdülési jog eladásáról lesz szó, mivel ők nyitottak és vevők rá, megoldják a problémát.	A tanú előadta, hogy megkérdezték, hogy el akarják-e adni az üdülési jogot és erre azt válaszolták, hogy igen, így meghívták a tanút és párját egy megbeszélésre, előadásra.	A tanú előadta, hogy arról érdeklődtek, hogy van-e üdülési joguk és szeretnék-e értékesíteni.	A tanú előadta, hogy el szeretnék volna adni az üdülési jogukat és a telefonban azt mondták a Dinasztia részéről, hogy menjenek el egy megbeszélésre, mert erre tudnak adni ajánlatot.	A tanú előadta, hogy a telefonbeszélgetés tárgya az volt, hogy tudnak megoldást az üdülési jog értékesítésére.	A tanú előadta, hogy azt mondták neki, hogy el tudják adni az üdülési jogukat.	A tanú előadta, hogy két éjszakás kedvező wellness hétvégét ajánlottak a részére a Velence Spa Hotelba, nagyon kedvező árat mondtak és mellékesen azt is említették, hogy egy rövid előadást kell meghallgatnia.
4.A megkeresés/meghívás során a Dinasztia tett-e említést arról, hogy további üdülési jog vásárlásra vonatkozó szerződést kell kötnie?		A tanú előadta, hogy erről nem volt szó, szűkszavúak voltak, azt mondták, hogy a személyes megbeszélés során	A tanú előadta, hogy erre nem emlékszik és hozzátette, hogy előre egyik üdülési joggal foglalkozó vállalkozás sem	A tanú előadta, hogy nem.	A tanú előadta, hogy nem.	A tanú előadta, hogy nem.	A tanú előadta, hogy nem.	A tanú előadta, hogy részletekről nem volt szó.	A tanú előadta, hogy csak egy megbeszélésre hívták meg, részletes tájékoztatást nem adtak.	A tanú előadta, hogy erről nem volt szó, a tanú hozzátette, hogy még arról sem volt szó, hogy üdülési joggal kapcsolatos a

	F. K. Gy.A. u.a F. F. VJ/16-28/2016.	K. L. VJ/16-29/2016.	K. J. VJ/16-30/2016.	K. K. A. VJ/16-31/2016.	N. I. VJ/16-32/2016.	P. F. D. VJ/16-34/2016.	Tanú 1 VJ/16-35/2016.	K. J. VJ/16-37/2016.	H. H. VJ/16-41/2016.
	ismertetik az ajánlatot részletesen.	mond semmit.							meghívás.
5.Mikor és hol került először sor a Dinasztiával személyes találkozásra? A találkozón közvetlenül Ön vett részt?	A tanú előadta, hogy 2013. április 7-én volt a megbeszélés a Móricz Zsigmond körtér 4. szám alatt. A tanú a férjével vett részt a megbeszélésen.	A tanú előadta, hogy 2013. február 13-án volt a találkozó, a Móricz Zsigmond körtéren. A tanú előadta, hogy a férjével együtt vett részt a megbeszélésen.	A tanú előadta, hogy 2014. október 11-én Debrecenben volt a megbeszélés. A tanú közvetlenül vett részt a megbeszélésen.	A tanú nem tudja pontosan, kb. 3 éve volt Székesfehérváron a megbeszélés. A tanú a párjával együtt vett részt a megbeszélésen.	2014 júliusában volt a megbeszélés a Komáromban a Karát Hotelben. A tanú és a férje vettek részt az előadáson.	2015. március 1-jén Baján a Duna Hotelben volt a személyes találkozó. A megbeszélésen a tanú a férjével együtt vett részt közvetlenül.	2013. szeptember 29-én, Gyöngyösön volt a megbeszélés a Malom étteremben. A tanú a férjével vett részt. Közvetlen az ismerete a megbeszélésről.	A tanú előadta, hogy 2014 májusában volt Pakson, a Duna Hotelben. A tanú a férjével együtt vett részt a megbeszélésen. A megbeszélésről az ismerete közvetlen.	A tanú előadta, hogy Velencén volt a Velence Spa Hotelben 2011. április 16-án volt az előadás, a tanú a megbeszélésen a férjével együtt vett részt.
6.Az előadás során milyen tájékoztatásban részesült? Kapott-e írásos tájékoztató anyagot? Tartott-e a Dinasztia prezentációt?	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt, ahol elmondták, hogy a meglévő Dobogómajorban és Keszthelyen lévő üdülési jogukat beszámítják, akkor, ha Velencén vesznek egy üdülési jogot. A tanú előadta, hogy a Dinasztia célja a Velencén lévő üdülési jog értékesítése volt. A tanú előadta továbbá, hogy a szerződéskötéskor nem egy az egyben számították be a két üdülési jogot, hanem a tanúnak rá kellett fizetnie az ügyletre. A Dinasztia üzletkötője K. V. volt, ő adta a tájékoztatást. A tanú előadta, hogy	A tanú előadta, hogy két előadó ment oda hozzájuk és mindenáron rájuk akart beszélni egy üdülőjogot Egerszalókon, ami sikerült is nekik. Azt mondták, ha megveszik Egerszalókot, akkor leírják Dobogómajort és az Egerszalókot pedig két éven belül értékesíteni fogják. Elmondták, hogy milyen az apartman, mikor mehetnek üdülni, prospektust is kaptak, de a tanú előadta, hogy azt nem tudja, hogy megvan-e még neki a prospektus. Az előadók Ny. G. és M. B. voltak.	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt. Először egy hölgy foglalkozott vele, de csak általános dolgokról beszéltek, bevezetés volt. Azt követően K. I. pénzügyi vezető ment oda hozzá és megkérdezte, hogy milyen üdülési joga van a fogyasztónak. Erre azt mondta, hogy az üdülési jog nem eladható és csak úgy tud megszabadulni tőle, ha az általa ajánlott Velencén lévő üdülési jogot megveszi a tanú és ebbe	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt. Arról tájékoztatták, hogy a meglévő üdülési jogát beszámítják és egy Velencén lévő üdülési jogot kínáltak megvételre. A beszámításon felül kellett még fizetniük, valamint azt ígérték, hogy a Velencén lévő üdülési jogot is kb. fél éven belül el tudják adni. A tanú előadta, hogy szinte garanciát vállaltak arra, hogy el tudják adni a Velencén lévő üdülési jogot. A tanú azt nem tudja, hogy a Zalakaroson lévő üdülési jog lekerült-e a nevükről, a Velencén lévő pedig megszabadulni.	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt és az értékesítő papírra felvázolta a lehetőségeket, ezt a papírt nem adták át a tanúnak. A tanú előadta, hogy arról tájékoztatták őket, hogy valaki nehéz helyzetben van és ezért ettől a személytől kellene megvásárolni a Velencén lévő üdülési jogát és a Dinasztia ebben az esetben veszi meg a tanú két üdülési jogát. kaptak 2 nap haladékot, gondolkodási időt és egy szerződésmintát. A tanú előadta, hogy úgy döntött, hogy aláírja a szerződést, ezt annak reményében tette, hogy a Velencén lévő üdülési jogtól hamar meg tud szabadulni, mivel az	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt, arról tájékoztatták, hogy van vevő a hévízi üdülési jogra egy Backa Topola-i utazási iroda, de ez csak akkor realizálódik, ha a tanú megveszi a Velencén lévő üdülési jogot, amellyel kapcsolatban azt ígérték, hogy 18 hónapon belül azt is értékesíteni tudják. Az egész tájékoztatásból az tűnt ki a tanú és férje számára, hogy ezzel az ügylettel, hogy eladják a hévízi üdülési jogot, vesznek egy velencei üdülési jogot és eltelik 18 hónap, mindkét üdülési joguktól megszabadulnak. A tanúnak úgy tűnt, hogy a Dinasztia közvetítő szerepet tölt be. Az értékesítő M.	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt és ott elmondták, hogy beszámítják a visegrádi üdülési jogot abban az esetben, ha Velencén vásárolnak egy másik üdülési jogot, amellyel kapcsolatban pedig azt mondták, hogy az forgalomképes és azt ők el tudják adni. Azt is mondták, hogy ha a fizetendő összeg felét befizetik, akkor ők már megkezdik a velencei üdülési jog értékesítését. A tanú előadta, hogy kidolgozták M. B. üzletkötővel a fizetési részleteket és aláírták a szerződést.	A tanú előadta, hogy két hölgygel beszéltek, szóbeli tájékoztatás volt és megállapodtak abban, hogy a meglévő ausztriai üdülési jogot mennyiért számítják be, venniük kellett továbbá egy Velencén lévő üdülési jogot és erre még rá kellett fizetniük. 3 000 000 Ft-ban állapították meg a meglévő üdülési jog összegét és még 1 200 000 Ft-ot kellett fizetni részletben. Arra ígéretet tettek, hogy a Velencén lévő üdülési jogot fél év – egy éven belül értékesítik, így a tanú azt szűrte le a tájékoztatásból, hogy ezzel az	A tanú előadta, hogy pénteki napon megérkeztek a szállodába, ahol még aznap ki is használták a wellness részleg adta lehetőségeket és megtetszett nekik a hely. Az előadás másnap volt és az egész délelőtt erről szólt. A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt, először egy hölgygel beszélgettek és amikor az ár került szóba, akkor egy másik személy ment oda hozzájuk és vele tárgyaltak. A tanú előadta, hogy végül megvették az üdülési jogot. A tanú elmondása szerint nagyon erőszkosak voltak, mindent ígértek és végül 1 000 000 Ft-ban egyeztek meg,

	F. K. Gy.A. u.a F. F. VJ/16-28/2016.	K. L. VJ/16-29/2016.	K. J. VJ/16-30/2016.	K. K. A. VJ/16-31/2016.	N. I. VJ/16-32/2016.	P. F. D. VJ/16-34/2016.	Tanú 1 VJ/16-35/2016.	K. J. VJ/16-37/2016.	H. H. VJ/16-41/2016.
	<p>erre az ügyletről rábólintottak és jelezték, hogy nincs a különbözetre pénzüik. Ekkor ajánlotta az üzletkötő a Cofidis hitelét, azonban a tanú elmondása szerint arra nem volt idő, hogy annak a részleteit átbeszéljék és csak aláírták a Cofidis szerződését is. A tanú előadta, hogy az üzletkötő előttük próbálta bemutatni az ajánlatot, ezt az írásos dokumentumot a tanú elhozta. A tanú előadta, hogy olyat is mondtak, hogy van valaki, aki felvásárolja az üdülési jogokat, és ha van ajánlat, akkor keresni fogják őket. A tanú előadta továbbá, hogy a Velencén lévő üdülőről mutattak prospektust, de abból a prospektusból nem rendelkezik példánnyal. A tanú azért döntött a Velencei üdülési jogot tartalmazó szerződés és a Cofidis szerződés aláírása mellett,</p>		<p>beszámítják a Balatonfüredet és a Velencét 3 hónapon belül el tudja adni, mivel kész vevői vannak. A tanú előadta, hogy ebből arra következtetett, hogy így megszabadul a Balatonfüreden lévő üdülési jogtól és 3 hónap múlva a Velencén lévő üdülési jogtól is. Még arra is számított a tanú, hogy a Velencén lévő üdülési jog eladásából talán valami bevétele is lesz és ez kompenzálja.</p>		<p>is elhangzott, hogy a Velencén lévő üdülési jog hamar értékesíthető. A tanú előadta, hogy az üzletkötő K. I. volt, aki nem érhető el telefonon, valamint a vállalkozást sem lehet elérni sem telefonon, sem e-mailen.</p>	<p>M. B. volt. A tanú előadta, hogy mielőtt átutalták a pénzt utánanéztek a Dinasztia cégnek és úgy tűnt, hogy egy valóban működő cégről van szó.</p>		<p>ügylettel mindkét üdülési jogtól megszabadul. A tanú előadta, hogy ez nem jött létre, mert most két üdülési joga van. Azt ígérték, hogy 2016. január 1-jén már nem lesz a nevükön a korábbi üdülési jog, mert Ausztriából megkapják a papírt erről és ezután fogják értékesíteni a Velencén lévő üdülési jogot.</p>	<p>kétévenkénti, áprilisi üdülésben. A részletfizetést is megengedték.</p>

	F. K. Gy.A. u.a F. F. VJ/16-28/2016.	K. L. VJ/16-29/2016.	K. J. VJ/16-30/2016.	K. K. A. VJ/16-31/2016.	N. I. VJ/16-32/2016.	P. F. D. VJ/16-34/2016.	Tanú 1 VJ/16-35/2016.	K. J. VJ/16-37/2016.	H. H. VJ/16-41/2016.
	mert szabadulni akart a 99 évre szóló üdülési jogoktól és az lebegett a szeme előtt, hogy így két üdülési jogból csak egy lesz.								
7.A szerződés megkötését követően élt-e elállási jogával? Amennyiben nem, mi volt ennek az oka?	A tanú előadta, hogy élt elállási jogával, így mind a Velencei üdülési jogtól, mind a Cofidis hitelétől megszabadult.	A tanú előadta, hogy az Egerszalókra vonatkozó üdülési jog csak a férje nevében volt és élték elállási jogukkal. Az elállással kapcsolatban peres eljárás volt folyamatban, amely 1. fokon lezárult. Az Agroagóra 2008 Kft. volt az alperes és fellebbezett, az eljárás folyamatban van.	A tanú előadta, hogy nem élt elállási jogával. Mindenképpen meg akart szabadulni az üdülési jogától.	A tanú előadta, hogy nem.	A tanú előadta, hogy nem éltek vele, mert bíztak abban, hogy a másik kettő üdülési jogot eladják és a Velencén lévőktől is meg tudnak szabadulni.	A tanú előadta, hogy nem, mivel úgy tűnt, hogy valóban működő cégről van szó.	A tanú előadta, hogy nem, mivel látták benne a lehetőséget, hogy a pénzükhöz jutnak.	A tanú előadta, hogy nem, mert bíztak abban, hogy ez az ügylet így létrejön.	A tanú előadta, hogy nem, de véleménye szerint félre lettek vezetve, mert nem az volt a szerződésben, mint ami a jogszerű lenne az elállással kapcsolatban.
8.Megfizette-e a Dinasztia számára a szerződéssel kapcsolatos összeget? Ha igen, adja meg a befizetett összeg nagyságát!	A tanú előadta, hogy igen megfizette, 1 150 000 Ft-ot, de mivel elállt, ezért azt vissza is kapta.	A tanú előadta, hogy nem volt náluk pénz és otthonról utalták az első 100 000 Ft részletet még aznap, a szerződéskötés napján. Azt követően 2013. március 4-én utalták a 400 000 Ft-ot és azt követően pedig havi 50 000 Ft-ot utaltak. Összesen 990 000 Ft-ot utaltak át.	A tanú előadta, hogy igen 2014. október 20-án átutalt 585 000 Ft-ot, majd 2015. december 22-én 643 500 Ft-ot.	A tanú előadta, hogy igen, kb. 1 millió Ft.	A tanú előadta, hogy 10 részletben utalt és 78 500 Ft-ot fizetett ki havonta, összesen 785 000 Ft-ot.	A tanú előadta, hogy igen, a pontos összegre nem emlékszik, átutalással intézték az ügyletet.	A tanú előadta, hogy igen, 2014 novemberében fizették ki az utolsó részletet. Felszólításokat küldtek és felajánlották, ha egy összegben kifizetik, akkor az 1 220 000 Ft helyett 1 000 000 Ft-ot kellett kifizetniük.	A tanú előadta, hogy 1 200 000 Ft-ot kellett fizetniük, részletekben, először 600 000 Ft-ot aztán a fennmaradó részt 8 hónapon keresztül.	A tanú előadta, hogy igen, részletekben fizette meg az összeget.

	F. K. Gy.A. u.a F. F. VJ/16-28/2016.	K. L. VJ/16-29/2016.	K. J. VJ/16- 30/2016.	K. K. A. VJ/16- 31/2016.	N. I. VJ/16-32/2016.	P. F. D. VJ/16-34/2016.	Tanú 1 VJ/16-35/2016.	K. J. VJ/16- 37/2016.	H. H. VJ/16- 41/2016.
Egyéb	-	A tanú meghatalmazott képviselője előadta, hogy a Dobogómajorban lévő üdülési jog lekerült a tanú nevére, hogy értékesítésre került egy cégnek. A Helikoninvest Kft. üdülő fenntartó nem akarta átírni az üdülési jogot és a részvényeket sem akarta átvezetni, arra hivatkoztak, hogy cég nem minősül fogyasztónak és nem vásárolhat üdülési jogot és az üdülő fenntartó hozzájárulása kell ahhoz, hogy eladják az üdülési jogot. A tájékoztatás az volt, hogy az Egerszalókon lévő üdülési jogot is értékesíti a Dinasztia és ez csak rövid ideig lesz a fogyasztó nevére.	A tanú előadta, hogy próbálta többször elérni a vállalkozást, de nem sikerült. A pénzügyi vezetőként bemutatkozó személy telefonszáma sem volt elérhető. A tanú előadta, hogy a Balatonfüreden lévő üdülési jog lekerült a nevére, nem kell fizetnie.	A tanú azt mondta, hogy csalódás volt, mert biztosra mondta a vállalkozás, hogy el tudja adni a Velencén lévő üdülési jogot.	A tanú előadta, hogy szerinte megtevesztették, mert megígérték, hogy másfél éven belül el fogják adni a Velencén lévő üdülési jogot is. A tanú előadta, hogy Dobogómajornál kapcsolatban a fenntartási díjról már nem kap csekket, a Horvátországban lévő üdülési jogról viszont igen. A tanú előadta, hogy a korábbi két üdülési joggal kapcsolatos eredeti szerződéseket elvették tőlük.	A tanú előadta, hogy a szerződés megkötésétől a 18 hónap még nem telt el, ezt az időt még kivárják és aztán érdeklődnek. A hévizi üdülési joggal kapcsolatban nem tudja, hogy jelenleg mi a helyzet, de csekket, felszólítást nem kaptak róla.	A tanú előadta, hogy a teljes összeg kifizetése után próbálta elérni őket, küldtek megbízási szerződést általuk alá volt írva, amit vissza kellett volna küldeni kitöltve, de erre nem került sor, mert a tanú úgy gondolta, hogy előbb megnézi a szállodát és csak azt követően kéri meg őket az értékesítésre. A tanú M. B.-t próbálta elérni, de nem volt együttműködő, később pedig már arról tájékoztatta a titkárság, hogy nem dolgozik ott.	A tanú előadta, hogy amint befizették az utolsó részletet is azt követően már nem lehetett az eljárás alá vontat elérni. A tanú előadta, hogy felhívta a szerződésen lévő telefonszámot is, amely a Velencén lévő szállodáé volt és ott tájékoztatták arról, hogy milyen heteken tud menni és ebből a tanú azt a következtetést vonta le, hogy a szerződése élő, és a velencei üdülési jog is a nevére van. A tanú előadta, hogy mindkét üdülési jogról kapott csekket, hogy fizesse be a fenntartási díjat.	A tanú előadta, hogy a fenntartási díj összege nem annyival növekedett, mint amennyiről tájékoztatták. A tanú előadta, hogy azt mondták neki, hogy bónusz napokat tudnak kérni, de ennek nem tudtak utána nézni, hogy hol, erről nem volt részletes tájékoztatás és nem is ajánlották fel azt sem, hogy tájékoztatást küldenének.

		K. F. VJ/16-120/2016.	P. S. VJ/16-121/2016.	Tanú 2 VJ/16-122/2016.	Sz. P. VJ/16-124/2016.	T. L. VJ/16-125/2016.	S. Gy. VJ/16-126/2016.	K. I. VJ/16-127/2016.	K. B. VJ/16-128/2016.	Tanú 3 VJ/16-129/2016.
telefonos megkeresés	közvetlen			x	x	x			x	x
	közvetett	x	x				x	x		
személyes megbeszélés	közvetlen	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	közvetett									
1.Az eljárás alá vonttal (a továbbiakban: Dinasztia) történt első kapcsolatfelvételt megelőzően Ön rendelkezett-e már üdülési joggal?		A tanú előadta, hogy igen, Keszthelyen volt üdülési joga.	A tanú előadta, hogy igen, Club Dobogó major.	A tanú előadta, hogy igen Hévízen, amelyet átváltott egy Petneházy üdülési jogot.	A tanú előadta, hogy igen, Murauban, Club Hotel Kreischberg.	A tanú előadta, hogy igen, Balatonfüreden.	A tanú előadta, hogy igen az Abbáziánál, Keszthelyen.	A tanú előadta, hogy igen. Dobogómajorban és Balatonfüreden.	A tanú előadta, hogy igen, Horvátországban, Bracon.	A tanú előadta, hogy igen, Nemesnépen, az Abbáziánál.
2.Közvetlenül Önt kereste-e meg a Dinasztia? Levélben, telefonon vagy más módon?		A tanú előadta, hogy a feleségével beszéltek telefonon. A tanúnak közvetett az ismerete a telefonbeszélgetésről.	A tanú előadta, hogy telefonon keresték meg, arra már nem emlékszik, hogy vele beszéltek-e, mert a férjét is szokták keresni az ilyen cégek.	A tanú előadta, hogy közvetlenül őt keresték meg telefonon.	A tanú előadta, hogy telefonon keresték meg, nem tudja, hogy honnan volt adata a Dinasztiának. Közvetlenül a tanúval beszéltek.	A tanú előadta, hogy telefonon keresték meg, több alkalommal. Közvetlenül a tanúval beszéltek.	A tanú előadta, hogy telefonon keresték meg. Arra már nem emlékszik, hogy vele vagy a feleségével beszéltek.	A tanú előadta, hogy telefonon hívták fel, arra nem emlékszik, hogy a párjával vagy vele beszéltek.	A tanú előadta, hogy telefonon keresték meg és közvetlenül a tanúval beszéltek.	A tanú előadta, hogy telefonon keresték meg és közvetlenül a tanúval beszéltek.
3.Önt üdülési joggal kapcsolatos tanácsadásra, üdülési kérdések megbeszélésére, üdülési jog értékesítési, hasznosítási lehetőséggel kapcsolatos előadásra hívta meg a Dinasztia vagy milyen egyéb ok volt a meghívás tárgya?		A tanú előadta, hogy egy előadásra hívták meg őt és a feleségét. A tanú véleménye szerint azért hívnak házaspárokat, hogy ott helyben döntsenek. Véleménye szerint, ha csak az egyik fél kérné, hogy otthon megbeszélhesse a párjával. A tanú szerint ez tudatos módszer a vállalkozás részéről.	A tanú előadta, hogy azt tudják, hogy van üdülési joguk és az eladásban nyújtanak ők segítséget.	A tanú előadta, hogy meghívták egy bemutatóra, ahol előadják, hogy hogyan tudja értékesíteni az üdülési jogát.	A tanú előadta, hogy azt mondták, hogy az üdülési jog értékesítésben tudnak segíteni.	A tanú előadta, hogy azt mondták, hogy segíteni tudnak abban, hogy megszabaduljon az üdülési jogtól.	A tanú előadta, hogy találkozási hívták őket és az mondták, hogy az üdülési jogukat megvásárolnák.	A tanú előadta, hogy megkérdezték, hogy van-e üdülési joga és azt ígérték, hogy el tudják adni. A tanú előadta, hogy szeretne volna megszabadulni az üdülési jogtól.	A tanú előadta, hogy egy beszélgetésre hívták meg, olyan személyeket kerestek, akik rendelkeznek üdülési joggal és szeretnének megválni tőle. Azt mondták, hogy ebben tudnak segíteni és a tanú menjen el hozzájuk egy megbeszélésre.	A tanú előadta, hogy azzal keresték meg, hogy megoldást tudnak ajánlani arra, hogy az üdülési jogát a tanú értékesítse. A tanú előadta, hogy próbálta az Abbáziánál intézni az ügyet, hogy visszavásárolják az üdülési jogot, de az Abbázia ettől elzárkózott, pedig annak idején, amikor a tanú az üdülési jogot vette arról tájékoztatták, hogy erre bármikor lesz lehetősége. Ezek miatt a tanú élt a Dinasztia ajánlatával és elment a megbeszélésre.

	K. F. VJ/16-120/2016.	P. S. VJ/16-121/2016.	Tanú 2 VJ/16-122/2016.	Sz. P. VJ/16-124/2016.	T. L. VJ/16-125/2016.	S. Gy. VJ/16-126/2016.	K. I. VJ/16-127/2016.	K. B. VJ/16-128/2016.	Tanú 3 VJ/16-129/2016.
4.A megkeresés/meghívás során a Dinasztia tett-e említést arról, hogy további üdülési jog vásárlásra vonatkozó szerződést kell kötnie?	A tanú előadta, hogy telefonban nem mondtak ilyet.	A tanú előadta, hogy nem mondtak ilyet a telefonban.	A tanú előadta, hogy a telefonban ilyet nem mondtak. Csak arról volt szó, hogy megvásárolják az üdülési jogot.	A tanú előadta, hogy nem.	A tanú előadta, hogy erről nem volt szó.	A tanú előadta, hogy nem.	A tanú előadta, hogy nem.	A tanú előadta, hogy nem.	A tanú előadta, hogy nem.
5.Mikor és hol került először sor a Dinasztia-val személyes találkozásra? A találkozón közvetlenül Ön vett részt?	A tanú előadta, hogy 2012. december 15-én volt a találkozó, Székesfehérváron a Kertész Csárdában. A tanú és a felesége voltak jelen a megbeszélésen.	A tanú előadta, hogy 2012. november 14-én volt a találkozó Egerben, a Korona Hotelben. A tanú a férjével együtt vett részt a megbeszélésen.	A tanú előadta, hogy 2012. november 28-án volt a találkozó Debrecenben, a Kölcsey Központban. A tanú a feleségével vett részt a megbeszélésen. Kérték is, hogy a házastársa is menjen.	A tanú előadta, hogy 2013. szeptember 18-án volt a találkozó Budapesten, a Dinasztia irodájában a Móricz Zsigmond körtéren. A tanú a párjával vett részt a megbeszélésen.	A tanú előadta, hogy 2013. augusztus 25-én volt a találkozó, Kecskemét-Ballószögön a Granada Hotelben. A tanú előadta, hogy a párjával vett részt a megbeszélésen.	A tanú előadta, hogy 2013. augusztusában Szolnokon, emlékei szerint a Touring Hotelben. A tanú a feleségével ment el a találkozóra.	A tanú előadta, hogy 2013. szeptember 7-én, Szegeden egy szállodában volt a találkozó. A tanú a párjával vett részt a találkozón.	A tanú előadta, hogy 2013. decemberében volt a találkozó Budapesten, a Móricz Zsigmond körtéren. A tanú egyedül ment a megbeszélésre.	A tanú előadta, hogy 2014. augusztus 30-án, Győrben, a Hotel Konferenciában volt a megbeszélés. A tanú a párjával vett részt a megbeszélésen.
6.Tett-e olyan ígéretet Önnek a Dinasztia, hogy meglévő üdülési joga értékesítésében segítséget tud nyújtani?	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy igen, kifejezetten ez volt az ígéret.	A tanú előadta, hogy elmondta, hogy mi a problémája a meglévő üdülési jogával és a Dinasztia erre azt mondta, hogy a problémára tudnak ajánlani egy konstrukciót.	A tanú előadta, hogy tulajdonképpen ezért hívták, ezért is mentek el, mert az volt a céljuk, hogy eladják az üdülési jogot.	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy igen, azzal a feltétellel, hogy ha megvásárolják a Velencén lévő üdülési jogot.	A tanú előadta, hogy igen. A tanú kifejezetten ezt kérte is tőlük, hogy segítsenek az értékesítésben.	A tanú előadta, hogy igen. Azt mondták, hogy megvásárolják az üdülési jogot.
7.Az előadás során milyen tájékoztatásban részesült? Kapott-e írásos tájékoztató anyagot? Tartott-e a Dinasztia prezentációt?	A tanú előadta, hogy prezentáció nem volt, szóbeli tájékoztatást kaptak. Külön asztalokhoz ültették le őket és ott egy üzletkötő foglalkozott velük, elmondták, hogy a Dinasztia milyen tevékenységet folytat és arról tájékoztatták, hogy a meglévő	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt. A tanú előadta, hogy a Dinasztia képviselője azt mondta, hogy a meglévő üdülési jogot beszámítják, ha a tanú megvásárolja a Velencén lévő	A tanú előadta, hogy egy videofilmet mutattak arról, hogy hol van a velencei üdülő. Aztán szóbeli tájékoztatás következett, ahol megbeszéltek az üdülési jog részleteit, a	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt, elmondták a tanúnak, hogy egy lemondó nyilatkozatot kell aláírnia és a meglévő üdülési jog értékét a Velencén lévő üdülési jog árába beszámítják. Azt is elmondták, hogy a Velencén lévő üdülési joggal nem lesz	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt. Több órán keresztül tartott a megbeszélés. A tanú előadta, hogy azt a tájékoztatást kapta, hogy a meglévő üdülési jogát be tudják számítani egy	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás történt, egy fiatalemberrel beszéltek, aki elmondta, hogy a meglévő üdülési jogot beszámítással tudják megvenni. Ekkor ajánlották a Velencén lévő üdülési jogot. A tanú előadta, hogy	A tanú előadta, hogy a Velencén lévő üdülőt bemutatták és tájékoztatták arról is, hogy 14 napon belül elállhat a szerződéstől. Azt mondták a tanúnak, hogy beszámítják a meglévő üdülési jogot a Velencén	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt. Az volt a feltétele a braci üdülési jog értékesítésének, hogy azt váltsa át egy Velencén lévő üdülési jogra, mert azt könnyebben el tudják adni. A tanúval egy megállapodást	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt. Kis asztaloknál ültek a Dinasztia üzletkötőjével. A tanú előadta, hogy azt mondták neki, hogy a meglévő üdülési jogot beszámítják és a tanúnak meg kell vásárolnia egy Hajdúszoboszlón lévő üdülési jogot,

	K. F. VJ/16-120/2016.	P. S. VJ/16-121/2016.	Tanú 2 VJ/16-122/2016.	Sz. P. VJ/16-124/2016.	T. L. VJ/16-125/2016.	S. Gy. VJ/16-126/2016.	K. I. VJ/16-127/2016.	K. B. VJ/16-128/2016.	Tanú 3 VJ/16-129/2016.
	<p>üdülési jogukat el tudják adni, akkor, ha vásárolnak egy Velencén lévő üdülési jogot, amit gyorsan el tudnak majd adni, mert annak a kizárólagos értékesítője a Dinasztia és nagyobb értékű, új üdülési jog. A tanú előadta, hogy nem volt annyi pénzük egyben, hogy a Velencén lévő üdülési jogot megvegyék és a Dinasztia ott helyben ajánlotta nekik a Cofidist. Annyit elmondtak, hogy hány évre szól a hitel, hány százalék a kamat és mennyi a havi törlesztő részlet. A tanú előadta, hogy az üdülési jogra vonatkozó szerződést és a Cofidis szerződést is helyben aláírták. Később a Cofidis küldött nekik iratokat, amit postafordultával, aláírva vissza is küldtek. A tanú előadta, hogy ők M. B.-val beszéltek. A helyszínen a Cofidissal kapcsolatos tájékoztatót a Dinasztia üzletkötője tartotta.</p>	<p>üdülési jogot, és ezáltal a korábbi üdülési jogtól megszabadulnak. Azt is mondták, hogy a Velencén lévő üdülési jog újabb és frekvenciált helyen van könnyebben értékesíthető. Azt is mondták, hogy az eladásban is tudnak segíteni. A tanú előadta, hogy nincs egyben annyi pénzük, hogy vásároljanak és erre ajánlották a Cofidis hitelt. Azt is mondták, hogy rövid időn belül eladják a Velencén lévő üdülési jogot és így a Cofidis hitel is meg fog oldódni. A Cofidissal kapcsolatban nem emlékszik a tanú, hogy milyen tájékoztatót adtak. Ugyanaz az üzletkötő intézte az üdülési joggal kapcsolatos szerződést és a Cofidis hitelt is.</p>	<p>hetet, apartmant. Arról volt szó, hogy a Petneházy üdülőt beszámítják és mivel a tanúnak nem volt egyben annyi pénze, hogy a fennmaradó összeget kifizesse, így Cofidis hitelt ajánlottak neki. A tanú előadta, hogy M. B. volt az üzletkötő, vele zajlott a tárgyalás. A tanú előadta, hogy a hitellel kapcsolatban nem volt gondja, a Cofidis korrekten jár el. A Dinasztia azt ígérte a tanúnak, hogy a Petneházyt beszámítja és a Velencén lévő üdülési jogot pedig két éven belül el tudja adni, segít az eladásban.</p>	<p>probléma, mert nagyon jó helyen van és két éven belül el tudják adni. A vételár különbözethez ajánlották a Cofidis hitelt, és azt mondták, hogy ha értékesítik a Velencén lévő üdülési jogot, akkor a Cofidis hitelt is rendezni tudják és veszteség nélkül ki lehet jönni az ügyből. A tanú elmondta, hogy a Cofidis hitel részleteiről tájékoztatták.</p>	<p>Velencén lévő üdülési jogba. A Velencén lévő üdülési jog új, frekvenciált helyen van és könnyen értékesíthető, ezért nem kell a tanúnak aggódnia, attól könnyen meg tud szabadulni. A tanú előadta, hogy jelezte, hogy nincs pénzük rá, ajánlották nekik a Cofidis hitelt, de azt nem vették igénybe. A tanú előadta, hogy volt arra lehetőség, hogy gondolkodjanak és 15 napon belül kellett dönteni, hogy igénybe veszik-e a hitelt. A lányától kértek kölcsön és abból fizették ki a vételárat.</p>	<p>jelezték, hogy a vételár különbözet nem áll jelenleg rendelkezésükre és ekkor ajánlották a Cofidis hitelt. Ezt a tanú elfogadta. A Cofidissal kapcsolatos tájékoztatást is a Dinasztia képviselője adta. A tanú azonban annak részleteire már nem emlékszik. A tanú előadta, hogy a Velencén lévő üdülési jogról azt mondták, hogy nagyon vonzó, eladható, sokan mennek oda.</p>	<p>lévő üdülési jogba. Azt is mondták, hogy a Velencét könnyen el lehet adni két éven belül és így a Cofidissal sem lesz gond, mert abból rendezni tudja. A Cofidis hitellel tisztában volt a tanú, azzal vezették meg, hogy azt ígérték, hogy a Velencén lévő két év múlva el tudják adni.</p>	<p>írtak alá, amiben az volt, hogy 4 éven belül értékesítik az üdülési jogot, de szóban biztosították arról, hogy ez egy éven belül meg fog történni. A tanú előadta, hogy a braci üdülési jogot beszámították. A vételár különbözettel kapcsolatban a tanú jelezte, hogy nincs ennyi pénze és ekkor ajánlották neki a Cofidis hitelt. A tanú a Cofidis hitelről kapott tájékoztatást, az összeget már visszafizette.</p>	<p>amely korábban egy olyan személyé volt, akinek szintén Abbáziás üdülési jog volt a nevében, ezzel az ügylettel az a személy megszabadul az üdülési jogától és ezáltal a tanú kerül sorra és a következő adásvételnél pedig ő is megszabadul az üdülési jogától. Azt mondták neki, hogy a Dinasztianak eggyel több hete lesz az Abbáziánál, de ez nem probléma, mert ők üdültetéssel foglalkoznak. A tanú előadta, hogy elmondták neki, hogy a meglévő üdülési jogot beszámítják és megkérdezték, hogy a különbözetet hogyan akarja kiegyenlíteni. A tanú jelezte, hogy körbe akar nézni, hogy milyen személyi hitelek vannak a piacon, kiment a megbeszéléstől – a felesége benn maradt – és mobilon megnézte a lehetőségeket és nem talált olyat, amelyiknél az előtörlesztés díjmentes, így visszatérve elfogadta a Cofidissal hitelt. A Cofidis hitelről megfelelően tájékoztatták, a tanú</p>

	K. F. VJ/16-120/2016.	P. S. VJ/16-121/2016.	Tanú 2 VJ/16-122/2016.	Sz. P. VJ/16-124/2016.	T. L. VJ/16-125/2016.	S. Gy. VJ/16-126/2016.	K. I. VJ/16-127/2016.	K. B. VJ/16-128/2016.	Tanú 3 VJ/16-129/2016.
									kérdéseire válaszoltak. A Cofidistól pár napon belül hívták, és a hitel részleteit még egyszer leegyeztették.
8.Szükséges volt-e a szerződés megkötése annak érdekében, hogy meglévő üdülési joga értékesítésével foglalkozzon a vállalkozás?	A tanú előadta, hogy igen. Azt mondták, hogy ennek függvényében tudják eladni a korábbi üdülési jogot.	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy a meglévő üdülési jog beszámítása csak úgy működött, hogy a szerződést megkötötték.	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy igen.
9.A szerződés megkötését követően élt-e elállási jogával? Amennyiben nem, mi volt ennek az oka?	A tanú előadta, hogy nem, mert bíztak a sikeres értékesítésben.	A tanú előadta, hogy nem, mert reménykedtek a sikerességében.	A tanú előadta, hogy nem, mert akkor még nem tudta miről volt szó, bízott abban, hogy fog működni a dolog.	A tanú előadta, hogy nem, mert bízott benne, hogy működni fog a konstrukció erre ígéretet tett a Dinasztia.	A tanú előadta, hogy nem, mert bízott abban, hogy működni fog a dolog és a vételárat is kifizették.	A tanú előadta, hogy nem, mert bízott benne, hogy megszabadul az üdülési jogtól.	A tanú előadta, hogy tudott róla hogy van, de nem élt vele. Hitt benne, hogy megszabadul a Dobogómajortól.	A tanú előadta, hogy szeretett volna elállni a szerződéstől, fel is hívta az üzletkötőt, aki nagyon meggyőzően mondta, hogy el tudják adni pár hónapon belül az üdülési jogot, így a tanú végül nem állt el a szerződéstől.	A tanú előadta, hogy nem, mert fantáziát láttak a konstrukcióban.
10.Megfizette-e a Dinasztia számára a szerződéssel kapcsolatos összeget? Ha igen, adja meg a befizetett összeg nagyságát!	A tanú előadta, hogy a korábbi üdülési jogot beszámították, a többit a Cofidis hitelből rendezték. 2 500 000 Ft értékben számították be a korábbi üdülési jogot és a Cofidis hitel pedig 990 000 Ft volt, amelyet jelenleg is törlesztnek.	A tanú előadta, hogy a korábbi üdülési jogot 1 900 000 Ft összegben beszámították, a fennmaradó részt, 990 000 Ft-ot pedig Cofidis hitellel rendezték. A Cofidis hitelt a mai napig fizetik.	A tanú előadta, hogy 1 000 000 Ft-ot beszámították, a fennmaradó 990 000 Ft-ot pedig Cofidis hitellel egyenlítette ki. A Cofidis részére a mai napig fizet.	A tanú előadta, hogy a Murauban lévő üdülési jog értékét beszámították és 990 000 Ft Cofidis hitelből fedezték a vételár fennmaradó részét.	A tanú előadta, hogy 10 000 Ft előleget fizetett a helyszínen, a meglévő üdülési jogát 2 700 000 Ft értékben beszámolták, és 990 000 Ft-ot kifizetett későbbi időpontban.	A meglévő üdülési jogot 1 500 000 Ft-ért számították be, a Cofidis hitel pedig 990 000 Ft volt. A Cofidis hitelt jelenleg is fizetik.	A tanú előadta, hogy kifizetett 110 000 Ft-ot, 1 400 000 Ft-ért számították be az üdülési jogát, és 990 000 Ft volt a Cofidis hitel. A Cofidis hitelt a mai napig fizeti.	A braci üdülési jogot beszámították és 1 050 000 Ft-ot kellett fizetnie, amit Cofidis hitellel fedezett. A Cofidis hitelt a tanú már visszafizette.	A tanú előadta, hogy a meglévő üdülési jogát 1 400 000 Ft értékben beszámították, a fennmaradó összeget 1 190 000 Ft-ot pedig Cofidis hitellel fizették ki. A Cofidis hitelt jelenleg is fizeti.
11. A Dinasztia értékesítette/megvásárolta-e az Ön üdülési jogát?	A tanú előadta, hogy a Keszthelyen lévő üdülési jog már nincs a nevükön, de nem a Dinasztiának	A tanú előadta, hogy a korábbi üdülési jogról nem tudnak semmit, abban	A Petneházy üdülési jog lekerült a nevééről a Kúria döntése után. A	A tanú előadta, hogy a fenntartási díjra vonatkozóan kapott felszólítást a Murauban lévő	A tanú előadta, hogy szerinte a Balatonfüreden lévő üdülési jog lekerült a	A tanú előadta, hogy azt mondták, hogy a Keszthelyen lévő üdülési jogot az év végéig elintézik	A tanú előadta, hogy a Dinasztia nem intézett semmit, a tanú maga intézte a	A braci üdülési joggal kapcsolatban lemondó nyilatkozatot írt alá	A tanú előadta, hogy a szerződéskötéstől számított 14 napon belül a Dinasztiától kért iratokat olyan

	K. F. VJ/16-120/2016.	P. S. VJ/16-121/2016.	Tanú 2 VJ/16-122/2016.	Sz. P. VJ/16-124/2016.	T. L. VJ/16-125/2016.	S. Gy. VJ/16-126/2016.	K. I. VJ/16-127/2016.	K. B. VJ/16-128/2016.	Tanú 3 VJ/16-129/2016.
	köszönhetően, hanem peres eljárás eredményeként. A Velencén lévő üdülési jogtól is megszabadultak már, de ezt sem a Dinasztián keresztül intézték.	bízunk, hogy azt intézték és lekerült a nevükről. A Velencén lévő üdülési jog az megvan és fizetik a fenntartási költséget, egyszer vették igénybe.	Velencén lévő még a nevén van, azt is próbálja eladni, de már bizalmatlan az ügygel kapcsolatban. A tanú előadta, hogy szerencsére a Velencén lévő üdülési jog 20 évre szól és használja is.	üdülési joggal kapcsolatban, ekkor a tanú felhívta a Dinasztiát, akik azt tanácsolták, hogy mondjon le minden jogáról. A tanú véleménye szerint a Dinasztiát semmit sem intézett és nem is intézhetett volna. A Murauban lévő üdülési jog végül lekerült a tanú nevéről, de ez nem a Dinasztiának köszönhető. A Velencén lévő üdülési jogot a tanú elajándékozta.	nevéről, a Velencén lévő üdülési jog is lekerült a nevükről, de azt nem a Dinasztiát intézte. Velencén egyszer voltak 2015-ben.	(2013 év végéig). A Dinasztiát próbálta hívni, de lerázták, azt követően a tanú ment le az Abbáziához intézni az ügyet. Az Abbázia különböző akadályokat támasztott az ügyben, végül azonban lekerült a nevükről az üdülési jog. A Velencén lévő üdülési jogról nem tudja a tanú, hogy a nevén van-e még.	Dobogómajoron lévő üdülési joggal kapcsolatos ügyet a bíróságnál, ami a mai napig folyamatban van. A Velencén lévő üdülési jog még megvan, egyszer már igénybe vették.	a tanú, lemondott a Dinasztiát javára. A tanú véleménye szerint a Dinasztiát jelezte a Holiday Club Hungarynek, hogy megvennék az üdülési jogot, mert a tanú kapott egy levelet, amiben kérték, hogy menjen be az irodába lemondó nyilatkozatot aláírni. A braci üdülési joggal kapcsolatban azóta nem kapott csekket, hogy fizesse meg a fenntartási költséget. A Velencén lévő üdülési jogot nem használta, azt átváltotta egy Siófok Azúr Hotel 25. heti üdülési jogra.	perekről, ami alátámasztja azt, hogy az általuk alkalmazott konstrukció működik. Erről onnan volt tudomása a tanúnak, hogy a megbeszélésen említett nyertes pereket a Dinasztiát. A tanú előadta, hogy az Abbáziánál lévő üdülési jog lekerült a nevéről. A tanú előadta, hogy kapott az Abbáziától felszólító levelet, hogy fizesse meg a fenntartási költséget. Ezt követően ügyvédhez fordult, ahol a kapott iratok is segítséget nyújtottak. Ezután tájékoztatta ügyvéd útján az Abbáziát, hogy a fenntartási költséget az új tulajdonostól kérje, ezt követően már nem kapott felszólítást az Abbáziától. A Hajdúszoboszlón lévő üdülési joga megvan, azt használják is, de várják, hogy „ők kerüljenek sorra” és eladásra kerüljön.
Egyéb	-	A tanú előadta, hogy a Cofidistól felvett összeg nem hozzájuk érkezett, valószínű a Dinasztiát kapta	-	A tanú előadta, hogy miután több felszólítást kapott próbálta keresni a Dinasztiát, az üzletkötőt nem tudta elérni, a vonalas	A tanú előadta, hogy nagyon sokat beszéltek nekik az üdülési jogról, mert nem nagyon akartak bele menni,	-	-	A tanú előadta, hogy a Velencén lévő üdülési joggal kapcsolatban jelezte, hogy a novemberi hét neki nem jó, mert nem	-

	K. F. VJ/16-120/2016.	P. S. VJ/16-121/2016.	Tanú 2 VJ/16-122/2016.	Sz. P. VJ/16-124/2016.	T. L. VJ/16-125/2016.	S. Gy. VJ/16-126/2016.	K. I. VJ/16-127/2016.	K. B. VJ/16-128/2016.	Tanú 3 VJ/16-129/2016.
		meg közvetlenül.		telefonon pedig egyszer sikerült velük beszélni, amikor azt ígérték, hogy intézik az ügyet és két év után rendben lesz az ügy. A későbbiekben lehetetlen volt őket elérni. A tanú előadta, hogy a szándékuk az volt, hogy az üdülési jogból ki tudjanak jönni.	győzködték őket, még egy italt is fizettek nekik ott a helyszínen.			tudja igénybe venni és kiadni sem tudja. Arról biztosították, hogy van egy cég, aki ki tudja adni. A tanú jelezte is ennek a cégnek, hogy segítsenek a kiadásban, azonban nem tudták kiadni a novemberi hetet. A tanú előadta továbbá, hogy kb. a szerződéskötéstől számított fél évig lehetett elérni az üzletkötőt. A tanú úgy érzi, hogy becsapták és rábeszéltek, nagyon meggyőzőek voltak.	

		Tanú 4 VJ/16-131/2016.	H. G. I. VJ/16-133/2016.	M. G. VJ/16- 134/2016.	B. G. VJ/16-135/2016.	Tanú 5 VJ/16-136/2016.	B. K. VJ/16-138/2016.	B. K. VJ/16-139/2016.	H. M. VJ/16-146/2016.
telefonos megkeresés	közvetlen			x		x		x	x
	közvetett	x	x		x		x		
személyes megbeszélés	közvetlen	x	x	x	x	x	x	x	x
	közvetett								
1.Az eljárás alá vonttal (a továbbiakban: Dinasztia) történt első kapcsolatfelvételt megelőzően Ön rendelkezett-e már üdülési joggal?		A tanú előadta, hogy igen, Zalakaroson, a Men Dan.	A tanú előadta, hogy igen, Murauban és Zalakaroson.	A tanú előadta, hogy igen, Murauban és Keszthelyen.	A tanú előadta, hogy igen, Zalakaroson.	A tanú előadta, hogy igen, Hévízen, Dobogómajorban.	A tanú előadta, hogy igen, Keszthelyen és Marottán.	A tanú előadta, hogy igen. 1994-ben vették meg a keszthelyit, a Club Abbáziától, illetve volt egy Marottán.	A tanú előadta, hogy igen, Hajdúszoboszlón az Apolló szállodában.
2.Közvetlenül Önt kereste-e meg a Dinasztia? Levélben, telefonon vagy más módon?		A tanú előadta, hogy telefonon keresték meg kétszer is, arra nem emlékszik a tanú, hogy vele vagy a férjével beszéltek-e.	A tanú előadta, hogy többször keresték telefonon a tanú nem emlékszik, hogy ki vette fel a telefont, a férjét és őt is hívták.	A tanú előadta, hogy telefonon keresték meg és közvetlenül a tanúval beszéltek.	A tanú előadta, hogy telefonon hívták fel. A tanú előadta, hogy a férjével beszéltek.	A tanú előadta, hogy telefonon keresték meg és közvetlenül vele beszéltek.	A tanú előadta, hogy telefonon keresték és a férjével beszéltek.	A tanú előadta, hogy telefonon keresték meg és vele beszéltek.	A tanú előadta, hogy közvetlenül őt keresték meg telefonon.
3.Önt üdülési joggal kapcsolatos tanácsadásra, üdülési kérdések megbeszélésére, üdülési jog értékesítési, hasznosítási lehetőséggel kapcsolatos előadásra hívta meg a Dinasztia vagy milyen egyéb ok volt a meghívás tárgya?		A tanú előadta, hogy megkérdezték, hogy elégedettek-e az üdülési joggal és meghívták egy megbeszélésre.	A tanú előadta, hogy meghívás volt egy üdülési joggal kapcsolatos megbeszélésre. A tanú már a telefonban jelezte, hogy nem tudnak fizetni és nem is akarnak, erre azt válaszolták, hogy nem is kell.	A tanú előadta, hogy megkérdezték, hogy van-e üdülési joguk és használják-e és tudnak megoldást arra, hogy megszabaduljanak az üdülési jogtól.	A tanú előadta, hogy azt mondták, hogy tudják értékesíteni a Zalakaroson lévő üdülési jogot.	A tanú előadta, hogy egy találkozóra hívták el, ahol üdülési jog értékesítéséről lesz szó.	A tanú előadta, hogy elhívták egy találkozóra, ahol üdülési jog értékesítéséről lesz szó.	A tanú előadta, hogy üdülési jog eladásával kapcsolatos tájékoztatóra hívták.	A tanú előadta, hogy azt mondták, hogy ők olyan vállalkozás, akik foglalkoznak üdülési jog értékesítéssel.
4.A megkeresés/meghívás során a Dinasztia tett-e említést arról, hogy további üdülési jog vásárlásra vonatkozó szerződést kell kötnie?		A tanú előadta, hogy nem.	A tanú előadta, hogy nem.	A tanú előadta, hogy nem, erről nem volt szó.	A tanú előadta, hogy erről nem volt szó.	A tanú előadta, hogy csak meghívás volt.	A tanú előadta, hogy nem.	A tanú előadta, hogy nem.	A tanú előadta, hogy nem.
5.Mikor és hol került először sor a Dinasztiával személyes találkozásra? A találkozón közvetlenül		A tanú előadta, hogy 2013. szeptember 14-én volt a megbeszélés Kaposváron, a	A tanú előadta, hogy 2014. december 9-én volt a megbeszélés	A tanú előadta, hogy 2014 januárjában volt a találkozó Budapesten, a	A tanú előadta, hogy 2015. június 18-án volt a találkozó Veszprémben, egy hotelben. A tanú	A tanú előadta, hogy 2015 májusában volt a találkozó, Szombathelyen, a	A tanú előadta, hogy 2015-ben volt a találkozó, Miskolcon egy hotelben. A tanú a férjével együtt vett	A tanú előadta, hogy 2015. július 21-én Miskolcon. A tanú a feleségével vett	A tanú előadta, hogy 2012. november 16-án volt a találkozó, Budapesten a

	Tanú 4 VJ/16-131/2016.	H. G. I. VJ/16-133/2016.	M. G. VJ/16- 134/2016.	B. G. VJ/16-135/2016.	Tanú 5 VJ/16-136/2016.	B. K. VJ/16-138/2016.	B. K. VJ/16-139/2016.	H. M. VJ/16-146/2016.
Ön vett részt?	Kapos Hotelben. A tanú a férjével ment el a megbeszélésre.	Pécsen egy hotelben. A tanú a férjével vett részt a megbeszélésen.	Móricz Zsigmond körtéren. A tanú előadta, hogy a párjával vett részt a találkozón.	előadta, hogy a férjével együtt mentek el a találkozóra.	Hotel Claudiusban. A tanú előadta, hogy a párjával vett részt a megbeszélésen.	részt a találkozón.	részt a találkozón.	Bartók Béla úton. A tanú egyedül vett részt a megbeszélésen.
6.Tett-e olyan ígéretet Önnek a Dinasztia, hogy meglévő üdülési joga értékesítésében segítséget tud nyújtani?	A tanú előadta, hogy igen. Nyomatékosan megígérték, biztosra mondták.	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy igen, természetesen.	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy igen, erről volt szó.
7.Az előadás során milyen tájékoztatásban részesült? Kapott-e írásos tájékoztató anyagot? Tartott-e a Dinasztia prezentációt?	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt. Azt mondták, hogy a Zalakaroson lévő üdülési jognál a tulajdonos nem zárkózik el az eladástól és abban tudnak segíteni. Azt mondták, hogy az üdülési jogot beszámítják egy Velencén lévő üdülési jogba, amely könnyen tovább értékesíthető, és bő fél év alatt, nyolc hónap alatt értékesítik is. A Cofidis úgy került szóba, hogy a Velencén lévő magasabb árfekvésű jog és a tanú pedig nem akart hozzájárulni a megtakarításához és a Cofidis konstrukcióját ajánlották nekik. A Cofidis hitel részleteivel tisztában voltak, arról kaptak	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt. Arról tájékoztatták, hogy mindkét üdülési jogot beszámítják egy Velencén lévő üdülési jogba, a vételár különbözetet pedig Cofidis hitellel lehet fizetni. A tanú jelezte, hogy erre nincs pénze, ekkor azt mondták, hogy nem baj a Cofidis erre megoldást ad. Azért az ő nevére került a Velence, mert a tanúnak magasabb a nyugdíja és így hitelképebb. Azt is mondták, hogy a Velencén lévő üdülési jogot könnyen, hamar el lehet adni, két-három hónapon belül. Azt mondták,	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt kizárólag. A tanú előadta, hogy azt mondták neki, hogy a meglévő két üdülési jogát beszámítják egy Velencén lévő üdülési jogba, ami sokkal értékesebb és fél év, maximum 1 éven belül el tudják adni. A vételár különbözet kiegyenlítéséhez ajánlották a Cofidis hitelt. Azt is mondták a tanúnak, hogy ha a Velencén lévő üdülési jog értékesítésére sor kerül, akkor abból az összegből kifizetik a Cofidis hitelt a fennmaradó részt pedig a tanú megkapja. A tanú előadta, hogy a Cofidis hitelről az az üzletkötő tájékoztatta, aki	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt. A tanú előadta, hogy azt mondták neki, hogy a meglévő üdülési jogot beszámítják egy értékesebb Velencén lévő üdülési jogba, amit fél éven belül el tudnak adni. A vételár különbözet megfizetésére pedig Cofidis hitelt ajánlottak. A tanú jelezte, hogy a zalakarosi üdülési jogról szóló szerződés nem volt náluk és azért hazamentek, a Dinasztia a személyi igazolványukat ott tartotta, a tanú szerint azért, hogy biztosan visszamenjenek. A Cofidis hitel feltételeivel tisztában volt. A tanú jelezte, hogy az lebegett a szeme előtt, hogy ügyis megszabadul a Velencén lévő üdülési jogtól fél éven belül. Azt mondták, hogy ha a Velencén lévő üdülési jogot sikerül	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt. A tanú jelezte, hogy a meglévő üdülési jogot beszámítják úgy, hogy egy Velencén lévő üdülési jogot kellene vásárolni, amelyet azonban fél éven belül el tudnak adni. A tanú jelezte, hogy a vételár különbözetet pedig Cofidis hitellel tudják rendezni. A tanú jelezte, hogy kérne egy nap gondolkodási időt, amelyre rábólintottak. A tanú jelezte, hogy azért döntött úgy, hogy aláírja a szerződést, mert 4 fős apartmanról van szó és kedvezőbb volt az időpont is, illetve ígéretet tett a Dinasztia arra, hogy el tudja adni az üdülési jogot. A tanú jelezte,	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt. Azt mondták, hogy a Marottán lévő üdülési jogot be tudják számítani úgy, hogy egy Velencén lévő üdülési jogot kellene vásárolni, amelyet azonban fél éven belül el tudnak adni. A tanú jelezte, hogy nincs pénzüik a vételár kifizetésére és ekkor ajánlották a Cofidist. A tanú jelezte, hogy a Cofidissal kapcsolatos tájékoztatás megfelelő volt. Az üdülési joggal kapcsolatos és a Cofidises tájékoztatást is a Dinasztia képviselői adták.	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt. Azt mondták, hogy a Marottán lévő üdülési jogot nem lehet értékesíteni az Abbázián keresztül, ők viszont megpróbálják és ennek az a feltétele, hogy egy Velencén lévő üdülési jogot vegyenek, amely azonban drágább, 4 fős apartman. A vételár különbözetet, 1 300 000 Ft-ot, pedig Cofidis hitellel fizették ki. Ezt ajánlotta a Dinasztia. Az üdülési joggal és Cofidis hitellel kapcsolatos tájékoztatót a Dinasztia intézte. A tanú jelezte, hogy azzal tisztában volt, hogy hitelszerződést is	A tanú előadta, hogy szóbeli tájékoztatás volt. A tanú jelezte, hogy a meglévő üdülési joga januárra szól, így nehéz eladni és erre csere megoldást ajánlottak. Egy Velencén lévő üdülési jogba számították be a meglévő üdülési jogát. Azt mondták, hogy a Velencén lévő üdülési jogot könnyebb értékesíteni, kb. 3-4 hónap alatt el tudják adni. A tanú jelezte, hogy amikor igénybe vette a Velencén lévő üdülési jogot, akkor derült ki, hogy mindenért külön fizetni kell. A tanú jelezte, hogy nincs annyi pénze, hogy megvegye a velencei üdülési

	Tanú 4 VJ/16-131/2016.	H. G. I. VJ/16-133/2016.	M. G. VJ/16- 134/2016.	B. G. VJ/16-135/2016.	Tanú 5 VJ/16-136/2016.	B. K. VJ/16-138/2016.	B. K. VJ/16-139/2016.	H. M. VJ/16-146/2016.
	tájékoztatást.	hogy így a hitelt is hamar vissza lehet fizetni. A tanú előadta, hogy a Cofidis hitelről tájékoztatták.	az üdülési jogról is, a Cofidis hitel részleteivel tisztában volt. A tanú előadta, hogy az üzletkötőt M. B.-nak hívták. Úgy adta elő az egész konstrukciót, hogy működőképesnek tűnt.	eladni, akkor a Cofidis hitelt is ki tudja egyenlíteni. Az üzletkötő K. I. volt, a Cofidis hitelről is ő tartott tájékoztatást.	hogy nagyjából elmondták a Cofidis hitel részleteit, ott kellett aláírni és a Cofidis később küldte ki a tájékoztatót. A tanú előadta, hogy azt viszont csak később, az üdülési jog szerződés elolvasását követően látta, hogy lehetősége lett volna részletekben is fizetni, Cofidis hitel nélkül, erről azonban nem tájékoztatták.		aláírt, a konkrét kamatot azonban csak később tudta meg. A tanú előadta, hogy azt mondták, hogy a Velencén lévő üdülési jogot el tudják adni 2-3 hónapon belül, legkésőbb 2015. év végéig.	jogot, és ekkor ajánlották neki a Cofidis hitelt. A tanú mondta, hogy lakásproblémája van és ezért nincs pénze, de mondták, hogy ez az ügy 3-4 hónapon belül megoldódik, és akkor tudja a tanú azt is rendezni. Azt mondták neki, hogy a törlesztőrészlet nem olyan sok.
8.Szükséges volt-e a szerződés megkötése annak érdekében, hogy meglévő üdülési joga értékesítésével foglalkozzon a vállalkozás?	A tanú előadta, hogy a Velencén lévő nem akarták megvenni. A zalakarosítól viszont mindenképpen meg akartak szabadulni és ez kiútnak tűnt a problémára, így aláírták a szerződést.	A tanú előadta, hogy igen, ez volt a feltétel, azt mondták, hogy csak a Velencét tudják értékesíteni, ezért kell megkötni a szerződést.	A tanú előadta, hogy igen, a beszámítás csak így működött.	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy alá kellett írni a szerződést. A szerződés aláírására másnap került sor.	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy igen.	A tanú előadta, hogy igen.
9.A szerződés megkötését követően élt-e elállási jogával? Amennyiben nem, mi volt ennek az oka?	A tanú előadta, hogy nem, mert akkor még nem tudták, hogy a Dinasztiánál nem fognak semmit sem tenni.	A tanú előadta, hogy nem, mert meg volt arról győződve, hogy nem fogja megkapni a Cofidis hitelt.	A tanú előadta, hogy nem, mert nem érezte, hogy ebből rosszul jönne ki.	A tanú előadta, hogy nem, mert bízott benne, hogy működni fog ez a konstrukció.	A tanú előadta, hogy nem, mert megígérték, hogy el tudják adni az üdülési jogot és meg is tudják majd szüntetni.	A tanú előadta, hogy nem, mert gondolták, hogy hátha sikerül eladni.	A tanú előadta, hogy nem, mert bíztak benne, hogy 2015-ben el tudják adni az üdülési jogot. Ezért is mentek bele még a hitelbe is.	A tanú előadta, hogy nem, mert annyira ígérték, hogy van vevő. a tanú előadta, hogy hitegették.
10.Megfizette-e a Dinasztia számára a szerződéssel kapcsolatos összeget? Ha igen, adja	A tanú előadta, hogy 1 200 000 Ft összegben beszámították a	A tanú előadta, hogy a teljes vételár 3 500 000 Ft volt. A	A két üdülési jogot beszámították, a Cofidis hitel kb. 1	A meglévő üdülési jogot beszámították 1 800 000 Ft értékben, a többi rész pedig a	A tanú előadta, hogy a meglévő üdülési jogot beszámították, a	A tanú előadta, hogy a meglévő üdülési jogot beszámították és a fennmaradó	A tanú előadta, hogy 1 800 000 Ft-ot beszámítottak, és	A meglévő üdülési jogot beszámították 1 935 000 Ft-ba, a

	Tanú 4 VJ/16-131/2016.	H. G. I. VJ/16-133/2016.	M. G. VJ/16- 134/2016.	B. G. VJ/16-135/2016.	Tanú 5 VJ/16-136/2016.	B. K. VJ/16-138/2016.	B. K. VJ/16-139/2016.	H. M. VJ/16-146/2016.
meg a befizetett összeg nagyságát!	megelevő üdülési jogot, 110 000 Ft-ot befizettek a helyszínen, 990 000 Ft pedig Cofidis hitel volt. A Cofidis hitelt azóta is fizetik.	vételárból 1 290 000 Ft-ot Cofidis hitellel fizetett meg, a fennmaradó részt pedig beszámítással. A Cofidis hitelt a mai napig fizeti.	000 000 Ft volt. A Cofidis hitelt még most is fizeti.	Cofidis hitel volt 1 140 000 Ft értékben.	Cofidis hitel összegét, 1 275 000 Ft-ot pedig a bank átutalta a Dinasztiának. A Cofidis hitelt a mai napig fizeti.	részt pedig Cofidis hitellel fizették ki kb. 1 000 000 Ft összeget. A tanú előadta, hogy a Cofidis hitelt már végtörlesztették.	1 300 000 Ft-ot pedig Cofidis hiteltől fizetett ki. A Cofidis hitelt már végtörlesztette.	fennmaradó részt pedig Cofidis hitellel rendezte, ami 990 000 Ft volt. A Cofidis hitelt már kifizette a tanú.
11.A Dinasztia értékesítette-e/megvásárolta-e az Ön üdülési jogát?	Az elején még tudtak beszélni az üzletkötővel, M. B.-val telefonon, de később már nem lehetett elérni, a telefonszáma nem élt. A Dinasztia központi számán is érdeklődtek. kb. 2015 szeptemberében még vissza is hívták őket és közölték, hogy nincs is megbízási szerződésük az értékesítésre. Akkor küldött a Dinasztia egy papírt, amit aláírva a tanú vissza is küldött. 2016 tavaszától már senkit sem tudtak elérni. A tanú írt nekik levelet és érdeklődött az ügy állásáról, a válaszlevélben arról tájékoztatták, hogy nem volt jelentkező az üdülési jogára. A Velencén lévő üdülési jog megvan.	A tanú előadta, hogy a korábbi két üdülési joga még mindig megvan, arról kap felszólítást, hogy fizessen. A Velencén lévő üdülési jog is megvan. Velencén még nem voltak, oda még nem kellett fenntartási költséget fizetnie.	A tanú előadta, hogy az üdülési jogok jelenleg a tanú nevének vannak. A Velencén lévő üdülési jogot még nem használta, a keszthelyit sem, Murauban volt kétszer. A Velencén lévő üdülési jogról egyébként nincs információja.	A tanú előadta, hogy a Dinasztia nem intézett semmit, érdeklődtek, de fel sem vették a telefont. A zalakarosi üdülési jog még a nevükön van. A Velencén lévő üdülési jog is a nevükön van, az két éves, majd jövőre tudnák igénybe venni.	A tanú előadta, hogy korábban a Dinasztiával történt szerződéskötést megelőzően kikérte a részvényeit a Dobogómajor üdülési joggal kapcsolatban. Az nem tiszta a tanú számára, hogy az megszűnt-e akkor, véleménye szerint valószínűleg nem, mert akkor itt nem számították volna be. A Velencén lévő üdülési jog kétéves, így még nem használta, arra jövőre kerül majd sor.	A tanú előadta, hogy a Marottán lévő üdülési jog már nincs a nevükön, a Velencén lévő üdülési jog igen, amit már használtak is.	A tanú előadta, hogy a Marottán lévő üdülési jog már nincs a nevükön, az Abbázia erről értesítette a tanút. A Velencén lévő megvan, azt már használták.	A tanú előadta, hogy nem. A Hajdúszoboszlón lévő üdülési jog és a Velencén lévő üdülési jog is a nevén van.

	Tanú 4 VJ/16-131/2016.	H. G. I. VJ/16-133/2016.	M. G. VJ/16- 134/2016.	B. G. VJ/16-135/2016.	Tanú 5 VJ/16-136/2016.	B. K. VJ/16-138/2016.	B. K. VJ/16-139/2016.	H. M. VJ/16-146/2016.
Egyéb	-	-	-	A tanú előadta, hogy átvették. A zalakarosi üdülést egészségügyi okok miatt nem tudta igénybe venni, ezért akart megszabadulni tőle. Bízott benne, hogy ez a konstrukció ebben segíteni fog.	-	A tanú előadta, hogy a szerződéskötést követően a Dinasztia elérhetlenné vált. Amit ígértek, hogy a Velencén lévő üdülési jogot eladják, abból nem lett semmi.	-	A tanú előadta, hogy próbálta elérni a Dinasztiát, de nem sikerült. Amikor személyesen ment akkor letagadták, hogy ott van az üzletkötő, M. B.. Telefonon sem tudta elérni őket. A tanú előadta, hogy átvették, ez a cég egy csaló.

2. számú melléklet a B/1258/2015. számú bejelentés tartalma

Bejelentés száma	Bejelentés tartalma
B/1258/2015.	<p>A bejelentők üdülőhasználati szerződést kötöttek Club Unicum apartmanjára, azonban anyagi helyzetük kedvezőtlen alakulása miatt értékesíteni kívánták ezt az üdülőhasználati jogot. Több fórumon is próbálkoztak az értékesítéssel.</p> <p>Az eljárás alá vont 2013. november 16-án rendezvényt szervezett Sopronban. A bejelentőket telefonon hívták a rendezvényre azzal a céllal, hogy a bejelentők üdülési jogát értékesítik. A rendezvényen derült ki, hogy annak célja igazából egy másik, Velencén lévő üdülési jog értékesítése zajlott. A bejelentőket ennek ellenére mégis hívták a rendezvényre, holott a bejelentők célja nem a vásárlás, hanem az értékesítés volt. Az eljárás alá vont azzal kecsgettette a bejelentőket, hogy a Velencén lévő üdülési jogba beszámítják a meglévő üdülési jogukat és így kevesebbet kell fizetniük, valamint a Velencén lévő új üdülési jogot könnyebb lesz eladni. Az előadáson azt is ígérték, hogy a meglévő üdülési jogukkal már nem lesz kiadásuk és újonnan vásárolt üdülési jogot is értékesítik rövid időn belül. A rábeszélés hatására a bejelentők aláírták a szerződést, valamint egy Cofidis hitelszerződést is. Ezt követően úgy gondolták, hogy a korábbi üdülési jogukkal kapcsolatban további fizetési kötelezettségük már nincs. 2014 februárjában kaptak postai úton egy engedményezési megállapodás elnevezésű iratot, amely alapján a korábbi üdülési jogukat a Business Capital Corporation veszi át. Ezt elküldték a korábbi üdülési jog üzemeltetőjének, aki arról tájékoztatta őket, hogy kiszámlázta a fenntartási díjat a bejelentőknek. Ekkor döbrentek rá, hogy a korábbi üdülési joguk megmaradt. Ekkorra azonban a 14 napos elállási határidő már eltelt. A bejelentők sem az új üdülőhasználati szerződést, sem a hitelszerződést nem kívánták megkötni, hiszen szándékuk egyértelműen a korábban meglévő üdülési joguk értékesítése volt.</p>