

A Fővárosi Törvényszék



Az ügy száma: 105.K.701.380/2021/15.
A felperes: HERMINA CENTER Ingatlanforgalmazó Kft.
(1149 Budapest, Nagy Lajos király útja 212. fsz./2.)
A felperesi érdekelt: HERMINA BAU Ingatlanforgalmazó Kft.
(1149 Budapest, Nagy Lajos király útja 212. fsz./2.)
A felperes és a felperesi érdekelt képviselője: Dr. Hidasi és Társai Ügyvédi Iroda
(1124 Budapest, Németvölgyi út 62. – ügyvéd)
Az alperes: Gazdasági Versenyhivatal
(1054 Budapest, Alkotmány utca 5.)
Az alperes képviselője: dr. Kolongya Dóra kamarai jogtanácsos
A per tárgya: versenyfelügyeleti közigazgatási jogvita (VJ/38-172/2018.)

Í t é l e t

A bíróság a keresetet elutasítja.

Kötelezi a felperest és a felperesi érdekeltet, hogy tizenöt napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 80.000 (nyolcvanezer) forint perköltséget, valamint egyetemlegesen az állam javára, az állami adó- és vámhatóság felhívásában megjelölt módon és számlára 214.200 (kétszáztizennégyezer-kétszáz) forint kereseti illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az ítélet alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes 2004. november 18-án, a felperesi érdekelt 2011. augusztus 10-én alakult vállalkozás, amelyeknek ugyanaz a magánszemély a tulajdonosa, fő tevékenységük saját tulajdonú ingatlanok adásvétele. A felperesi érdekeltnek 2018-ban és 2019-ben nem volt árbevétele, nyilatkozataik alapján mindketten KKV-nak minősülnek.
- [2] A felperes 2016 májusa óta közzétett kereskedelmi kommunikációiban (pl. www.facebook.com/HerminaBau oldal, www.herminabau.hu) az általa forgalmazott ingatlanokat, továbbá az ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokat, építési-berendezési lehetőségeket mutatta be az ún. Hermina Happy Land ingatlan beruházásra, illetve ezen belül is a passzívházként népszerűsített egyik ütemére, az annak keretében értékesített vagy bérletbe adott lakásokra vonatkozóan. A felperes passzívházként kínálta a beruházás harmadik ütemének 31267/130. és 31267/131. helyrajzi

szám alatt található épületét. A felperes és a felperesi érdekelt az értékesítést és a reklámozást 2016 májusában kezdték, ugyanakkor a beruházás még nem fejeződött be, abban lakás nem került átadásra, birtokbaadásra, bérbeadásra, az épület kivitelezése még folyamatban van. A járványhelyzet miatt időközben az építkezés leállt, a vállalkozások 2016 májusa után más építkezést nem folytattak. Az ingatlanban 269 – átlagosan 46 m² területű – lakás épül. A lakások ára típusonként változó: egy 28,81 m² lakás 2019-es tájékoztató jellegű ára 27.500.000 forint, míg egy 67,35 m² lakásé 52.000.000 forint volt.

- [3] A lakások kapcsán jelenleg polgári perek vannak folyamatban, így a tulajdonjogi viszonyok nem rendezettek. A Pest Megyei Ügyészség 2019 decemberében a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen magatartás miatt közérdekű keresetet nyújtott be az ingatlant érintő adásvételi szerződés egyes rendelkezéseivel szemben – többek között a munkaerőhiányt vis maior kategóriába soroló rendelkezés érvénytelenségének megállapítást kérve –, amely per a Fővárosi Törvényszéken folyamatban van.

A megelőző közigazgatási eljárás és a keresettel támadott döntés

- [4] Az alperes 2018. október 19-én versenyfelügyeleti eljárást indított a felperessel és a felperesi érdekelttel szemben, mert azt valószínűsítette, hogy a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 6. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt tényállás megvalósításával megsértették az Fttv. 3. § (1) bekezdésében előírt tilalmat.
- [5] Az alperes a 2020. december 8. napján kelt VJ/38-172/2018. számú határozatával megállapította, hogy a felperes és a felperesi érdekelt 2016 májusa óta tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot valósított meg azzal, hogy a forgalmazott ingatlanok kapcsán közzétett, azokhoz köthető kereskedelmi kommunikációban megjelenő szöveges és vizuális elemekkel azt a benyomást keltették megtévesztő módon, hogy azok az érintett ingatlanokat, továbbá az ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokat, építési-berendezési lehetőségeket mutatták be, valamint nem a szakmai gondosság követelményének megfelelően, de a fogyasztói ügyleti döntések torzítására alkalmas módon jártak el azzal, hogy a közösségi média oldalakon megjelenő, a szolgáltatásra, a felperesre és a felperesi érdekeltre, illetve a kereskedelmi kommunikációra nézve negatív véleményeket törölték. Rögzítette továbbá, hogy a felperes 2016 májusa óta tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot valósított meg azzal is, hogy az általa forgalmazott passzívház kapcsán tett, az ingatlanok passzívházakénti minősítéséhez kapcsolódó „számlamentesség”, „gázszámlamentesség”, „3000 forint a havi rezsi”, valamint az ezekkel egyező tartalmú és üzenetű, alacsony fenntartási költségekre utaló – általa nem igazolt – állításokkal megtévesztette a fogyasztókat. Emiatt a felperes terhére 3.570.500 forint versenyfelügyeleti bírságot szabott ki. Egyetemlegesen kötelezte a felperest és a felperesi érdekeltet, hogy – az alperes felé igazoltan – a jogsértéssel érintett oldalakon tegyenek közzé egy objektív és közérthető tájékoztatást az illusztrációs és moderálási gyakorlatokról, illetve arról, hogy ténylegesen és általánosságban milyen típusú megtakarítások várhatóak a passzívházak fenntartási költségei révén; a helyreigazító tájékoztatás alapvető tartalmát (minimum egy éven keresztül) az oldalaik névjegyében és impresszumában is megjelenítsék; alakítsanak ki arra vonatkozóan belső kommunikációs szabályzatot és az ennek való megfelelés kötelezettségét az egymás közötti szerződésben is rögzítsék, hogy az egyes közösségi média bejegyzésekben és egyéb kommunikációkban hogyan tesznek közzé illusztrációkat, illetve hogy az illusztráció tényéről az egyes bejegyzésekben és más kommunikációs eszközökön hogyan tájékoztatják a fogyasztókat. Az alperes végzéssel megszüntette az eljárást azon magatartás, illetve vizsgálati irány tekintetében, hogy önmagában a passzívház állítás azért megtévesztő, mert az ingatlanok nem felelnek meg a passzívházzal szemben a darmstadti Passivhaus Institut által meghatározott követelményeknek.
- [6] Indokolásában az Fttv. 1. § (1) bekezdés, 2. § f) pont, 3. § (1) bekezdés, (3)-(4) bekezdés, 6. § (1) bekezdés b) pont, 9. § (1), (3) bekezdés, 10. § (3) bekezdés, 11. § (1) bekezdés, 14. §, a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a

továbbiakban: Tpv.) 60/A. §, 76. § (1) bekezdés f) és h)-k) pontok, a 78. § (1) bekezdés a) pont és (2)-(3) bekezdés rendelkezéseire hivatkozott.

- [7] Érintett piacként az új építésű, energiatudatosabb, energiatakarékosabb, értékesítési céllal épült ingatlanok, azon belül a passzívházak piacát határozta meg.
- [8] Rámutatott, hogy a kereskedelmi gyakorlat feltárásában a felperes és a felperesi érdekelt nem működött közre, így a megjelenési költségeket pontosan nem ismerte meg, mert csak hozzávetőleges értékeket adtak meg: a felperes az online megjelenés havi költségeként 1.750.000 forintról nyilatkozott.
- [9] Rögzítette, hogy a felperesi érdekelt kezeli a www.herminabau.hu weboldalt, valamint a www.facebook.com/HerminaHappyLandPasszivhaz és a www.facebook.com/herminabau Facebook oldalakat.
- [10] Kiemelte, hogy bár a feltárt kereskedelmi gyakorlatban a passzívház állításnak központi szerepe van, ugyanakkor az adásvételi szerződésmintákban nincs utalás sem a passzívházra, sem egyéb, az ingatlanl kapcsolatos elvekre vagy minőségi követelményekre, illetve a lehetséges költségekkel összefüggő tényezőkre.
- [11] A felperes felelősségét – figyelemmel az Fttv. 9. § (1) bekezdésére – az érdek-elvre alapította, a felperesi érdekelt felelősségét az Fttv. 9. § (3) bekezdése alapján az egyes magatartások esetében is megállapította, mivel álláspontja szerint önálló gazdasági tevékenysége körében a feltárt kereskedelmi gyakorlatok jelentős részének megalkotója, az egyes csatornák karbantartója és moderátora, és nem állapítható meg, hogy a jogsértés elkövetésére a felperes vonatkozó utasításai miatt került volna sor. Rögzítette, hogy az Fttv. 9. § (3) bekezdése alapján a kereskedelmi kommunikáció megjelenítési módjával összefüggő okból eredő jogsértésért, az ilyen jogsértő kereskedelmi gyakorlattal okozott kárért a felperes és a felperesi érdekelt egyetemlegesen felelnek. Az egyes fogyasztói vélemények törlését (a moderálást), illetve az ingatlanoktól független szövegek és fényképek (forrásmegjelölés és egyéb hivatkozások nélküli) megjelenítését a kereskedelmi kommunikáció megjelenítési módjával összefüggő okból eredő jogsértésnek tekintette. Mivel a passzívház és az alacsony fenntartási költséggel kapcsolatos megtévesztő állításokat nem minősítette kereskedelmi kommunikáció megjelenítési módjával összefüggő okból eredő jogsértésnek, így ezen magatartások tekintetében a felperesi érdekelt felelősségét nem állapította meg.
- [12] Kiemelte, hogy a gyakorlata szerint a jogi értékelés szempontjából relevanciával bíró fogyasztói döntés meghozatala egy folyamat, amelynek nemcsak az egésze, hanem egyes szakaszai is védettek, és ez a fogyasztók figyelmének felkeltését is magában foglalja, tehát a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatok tilalma már a figyelemfelkeltéssel kapcsolatban is érvényesülést kíván, a vizsgált kereskedelmi gyakorlat megítélése körében az ésszerűen eljáró átlagfogyasztók tudatossági szintje tekintendő irányadónak az Fttv. 4. § (1) bekezdése alapján.
- [13] Az alperes a magatartások közül elsőként az ingatlanok népszerűsítése során tanúsított szöveges és vizuális elemek megtévesztő alkalmazását vizsgálta. E körben nem vitatta, hogy nem lehetséges valós, időszerű fotókkal népszerűsíteni a befejezetlen és a megvalósítás alatt álló ingatlanokat, ugyanakkor az ügyben vizsgált kereskedelmi gyakorlat szerinte ettől eltér. Egyetértett azon felperesi érveléssel is, hogy a két vizsgált Facebook aloldalon „semleges”, a Hermina Happy Land ingatlanoktól és a felperesi társaságtól független, az érdeklődők szórakoztatását szolgáló, a követői bázist növelő tartalmak is megjelennek, ugyanakkor ettől eltérő megállapításra jutott a www.herminabau.hu honlapra, azaz a felperesi beruházásra, illetve a közzetevő saját szolgáltatására (a passzívházra vagy kifejezetten a Hermina Happy Land-re), annak jellemzőire, az ingatlan valamelyik helyiségére, részére, berendezésére, bútorzatára vonatkozóan. Álláspontja szerint szintén nem minősülnek pusztán magazinszerű tartalomnak azok a bejegyzésekhez hasonló (azonos megszövegezésű, illetve képekkel ellátott) hirdetések, amelyekért a felperes fizetett a közösségi médiában, ugyanis ezen hirdetések célja az ingatlanok népszerűsítése.
- [14] A vizuális megjelenítés jelentősége kapcsán kiemelte, hogy egyrészt a fogyasztók számára fontos az ingatlanok képi megjelenítése az előzetes keresés, nézelődés során; másrészt a piaci szereplők

kommunikációs versenyének egyik jelentős eszköze az aktív közösségi média jelenlét, ezen keresztül a követői bázis megtartása, növelése; harmadrészt a vizuális elemek hirdetésben való felhasználása az újonnan épített, illetve az épülő ingatlanok hirdetési esetében is ki tudja emelni a képet felhasználó, hirdető vállalkozást a többi versenytárs hirdetése közül; negyedrészt ha a hirdetés nem tartalmaz képeket, akkor nagyon kevés az esély arra, hogy bárki megnézze az adott hirdetést. Hangsúlyozta, hogy a vállalkozások kereskedelmi kommunikációjuk során olyan vizuális, képi elemeket, fotókat használtak fel, amelyeket az internetről töltöttek le, és azokat forrásmegjelölés nélkül tették közzé, sőt a képekhez kapcsolódóan olyan különféle szövegeket írtak, amelyek azt a benyomást keltették, hogy a fényképek a felperesi beruházás ingatlanjairól készültek.

[15] Rögzítette, hogy bár a <https://www.facebook.com/HerminaHappyLandPasszivhaz> oldal névjegyében megjelent egy figyelmeztetés, hogy a fotók csak illusztrációk, és nem minősülnek ajánlatnak, nem korigálta a bejegyzések által sugallt üzenetet, továbbá a tájékoztatás alkalmazása elkésett is, ugyanis annak feltüntetésekor a versenyfelügyeleti vizsgálat már két éve folyamatban volt.

[16] Mindezekre tekintettel állapította meg, hogy a felperes és a felperesi érdekelt megsértette az Fttv. 3. § (1) bekezdését, mivel a közösségi médiában megjelenő bejegyzésekben és hirdetésekben – forrásmegjelölés és illusztrációra való utalás nélkül – látható képek és az ezek mellett megjelenő kísérő szövegek megfogalmazása azt sugallta a fogyasztók ügyleti döntésének torzítására alkalmas módon, hogy azok a forgalmazott ingatlanokról készültek, azokról szólnak.

[17] Az alacsony fenntartási költséggel kapcsolatos állítások megtévesztő voltával kapcsolatban kiemelte, hogy a passzívház állítás a fogyasztók számára nem csupán egy modernizált, energiatudatosabb felhasználású ingatlant jelent, hanem az üzenethez hozzákapcsolják az adott lakás alacsony fenntartási költségét is, amely üzenetet explicitté teszik azok a kereskedelmi kommunikációban megjelenő ígérek, amelyek az alacsony fenntartási költségre kifejezetten utaltak („számlamentesség”, „gázzámlamentesség”, „3000 forint a havi rezszi”, „no gas”, „rezsije kevesebb, mint egy mozijegy ára”, „3 ezer forintos rezszivel működő lakások”, „Rezszi: 4e alatt” stb.). Ezzel kapcsolatban rámutatott, hogy egyrészt a Hermina Happy Land harmadik ütemére vonatkozó épületenergetikai számítás kivonata alapján és egyéb módon sem voltak igazoltak az alacsony költségekkel, annak mértékével kapcsolatos állítások; másrészt számlamentességről nem volt szó; harmadrészt az igazolt összeg magasabb volt, mint a kommunikációban szereplő; negyedrészt a számításban szereplő lakásnál nagyobb alapterületű lakások is voltak; ötödrészt a rezszi nem pusztán a lakás alapterületétől függ; hatodrészt a szűk értelemben vett gázzámlamentesség nem jelent számlamentességet, miközben a gázzámlamentesség üzenete kiterjesztő üzenetet hordoz: nincs az ingatlanok energia költsége, ami azonban ellentmond a további (például a 3.000 forintos költséget ígérő) állításoknak; hetedrészt a rezszi sem pusztán gáz- vagy fűtési/hűtési költséget jelent, a világítás, az elektromos eszközök használata vagy a vízfogyasztás mellett számos más költség is ebbe a kategóriába tartozhat a különböző fogyasztói értelmezések szerint. Kifejtette, hogy a felperes által megküldött dokumentumok alapján nem lehet minden kétséget kizáróan megállapítani, hogy valóban nincs olyan lakás, amely gázzal működő fűtéssel rendelkezik, mert volt olyan ajánlat is, amelyben szerepelt a gázzal működő fűtésrendszer lehetősége.

[18] Rámutatott, hogy a kereskedelmi gyakorlat alkalmas volt arra, hogy megtévesse a fogyasztókat, mert az ingatlanok tulajdonságait, fenntartási költségét félrevezetően jelenítették meg, így megállapította, hogy a felperes ezen, 2016 májusa óta alkalmazott állításokkal is megsértette az Fttv. 3. § (1) bekezdését.

[19] A harmadik vizsgált magatartással (a passzívház állítással) kapcsolatban rögzítette, hogy nem áll rendelkezésre elegendő bizonyíték arra vonatkozóan, hogy az önmagában valótlán és így megtévesztő lenne, valamint hogy e körben az eljárás folytatásától sem várható eredmény, így az alperes a Tptv. 60/A. § (1) bekezdés b) pontjára figyelemmel megszüntette a versenyfelügyeleti eljárást.

- [20] Vizsgálta a negatív vélemények törlését mint tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot is. Kiemelte e körben, hogy nem az elvárható szakmai gondosságnak megfelelően jár el az a vállalkozás, amely a fogyasztókkal szemben megvalósított kereskedelmi gyakorlatának tanúsítása során figyelmen kívül hagyja a kereskedelmi gyakorlattal összefüggésben ismertté váló fogyasztói észrevételeket, panaszokat. A kommentek, vélemények törlésével kapcsolatban hangsúlyozta, hogy azok nem általánosságban tiltottak, azonban ezt a tevékenységet a vállalkozásnak a szakmai gondosság követelményének megfelelően kell végeznie. Rámutatott, hogy a Facebook szabályzatai, útmutatói nem tartalmaznak arra vonatkozóan iránymutatást, hogy a vállalkozások – a Facebook közösségi alapelveinek egyébként megfelelő, azokat nem sértő – fogyasztói visszajelzéseket, véleményeket törölhetik. Kifejtette, hogy a szakmai gondosság követelményébe tartozik, hogy a vállalkozás moderálás során a fogyasztó számára kiszámíthatóan, következetesen, előre megadott szabályok alapján, diszkriminációmentesen járjon el, amely követelménynek a gyakorlatban a fogyasztók számára előre hozzáférhető, megismerhető komment-moderálási szabályzat felelhet meg. Rámutatott, hogy egy moderátornak számos más körülményt is figyelembe kell vennie az oldalára érkezett vélemények monitorozása során (jogszabályi megfelelés, mások személyiségi jogainak védelme, a megjelenő negatív kommentek törlése helyett érdemi válasz adása, párbeszéd kezdeményezése, visszajelzés vagy figyelmeztetés küldése stb.), azonban a moderálásnak elsősorban átláthatónak kell lennie, valamint a moderátor nem törölheti egyoldalúan a számára nem tetsző kommenteket. Kiemelte, hogy a felperesi érdekelt válaszaiban csupán általánosságban hivatkozott jogszabályokra, de nem jelölte meg azokat a konkrét szempontokat, amelyeket a moderálás során figyelembe vett, továbbá arról sem nyilatkozott, hogy rendelkezne moderálási kézikönyvvel vagy szabályzattal. Megállapította, hogy a felperesi érdekelt rendszeresen törölte a kedvezőtlen véleményeket, a negatív kommenteket az általa közzétett Facebook posztok mellől, sőt le is tiltotta az e véleményeket megjelenítő felhasználókat. Kiemelte, hogy a törölt posztok tartalmát nem igazolták, azokat az egyes fogyasztói jelzésekből valószínűsítette, ahogy azt is, hogy bár a megjegyzések a csalódottság, a rossz tapasztalatok miatt indulatosak lehettek, de a trágárság szintjét nem érték el. Kiemelte, hogy a vállalkozások nem éltek sem a Facebook által kínált jelentés vagy eltávolítási lehetőséggel, sem saját szabályzatot, iránymutatást vagy jelzési rendszert nem alkalmaztak, hanem minden egyéb nélkül törölték a kedvezőtlen, kritikusabb hangvételű kommenteket a reklámjaik mellől.
- [21] Rögzítette, hogy a szakmai gondosság követelményébe az előre lefektetett szabályzatok mentén történő moderálás tartozik, amelynek a felperes és a felperesi érdekelt nem felelt meg, mivel nem rendelkeznek ilyen szabályzattal, valamint elmulasztották az eljárás során azon szempontokat bemutatni, amelyek alapján e tevékenységet végzik, ekként a fogyasztók objektív tájékoztatása sérült. Rámutatott, hogy ilyen módon – a forgalmazott ingatlanokról kizárólag pozitív vélemények ismeretében – a fogyasztó nagyobb eséllyel kereste fel a felperes honlapját, ekként megállapította, hogy felperes és a felperesi érdekelt – az ingatlanok népszerűsítésének megkezdése óta, folyamatosan – megsértették az Fttv. 3. § (1) bekezdésében foglalt tilalmat, mivel a szakmai gondosság követelményét sértő és egyben az ügyleti döntés torzítására alkalmas az a gyakorlat, hogy nem átlátható módon törlik a szolgáltatással kapcsolatos kedvezőtlen fogyasztói jelzéseket.
- [22] A jogsértés megállapításán túl az alperes jogkövetkezményeket is alkalmazott. Figyelemmel arra, hogy a feltárt, jogsértőnek megállapított kereskedelmi gyakorlat egyes elemei folyamatosak voltak, így a jogsértő magatartások folytatásának megtiltását indokoltnak tartotta. Arra is egyetemlegesen kötelezte a felperest és a felperesi érdekeltet, hogy az érintett weboldal nyitóoldalán és a Facebook aloldalakon önálló bejegyzésekben tegyenek közzé egy objektív, közérthető tájékoztatást az illusztrációs és moderálási gyakorlatukról, illetve arról, hogy ténylegesen és általánosságban milyen típusú megtakarítások várhatóak a passzívházak fenntartási költségei révén. Az alperes a kötelezések végrehajtásának igazolását is előírta.
- [23] A Tptv. 76. § (1) bekezdése k) pontja és 78. § (1) bekezdés a) pontja alapján további jogkövetkezményként versenyfelügyeleti bírságot szabott ki a felperessel szemben, amelynek az összegét a Tptv. 78. § (3) bekezdésének, illetőleg a GVH elnökének és a Versenytanács elnökének

12/2017. számú, a fogyasztóvédelmi típusú ügyekben kiszabott bírság meghatározásának szempontjairól szóló közleményben (továbbiakban: Bírságközleményben) foglaltakra hivatkozással határozta meg.

- [24] Rögzítette a bírság összegének a meghatározásához vezető lépéseket (kiinduló összeg, bírság alapösszeg, esetleges korrekciós tényezők alapján alapösszeg megváltoztatása, esetleges fizetési könnyítés), valamint a súlyosító és enyhítő körülmények jelentőségétől függően a kiinduló összeg korrekciós intervallumainak bemutatását követően kiemelt súlyosító körülményként vette figyelembe, hogy jelentős összeget tesz ki a jogsértéssel érintett ingatlanok ára és hosszútávú elköteleződéssel jár a szerződéskötés; a magatartás nagyfokú felróhatóságát is, és azt is, hogy a felperes a gyakorlatát nem változtatta meg a fogyasztói jelzések ellenére sem, sőt, a kritikus jelzéseket moderálták. Súlyosító körülményként értékelte, hogy több, elkülönült magatartás esetén is jogsértést állapított meg. Enyhítő körülményt nem azonosított. Rögzítette, hogy az alapösszeg kiszámítását követően került sor a Bírságközlemény értelmében a jogsértés esetleges ismétlődésének, a jogsértéssel elért előnynek, az elrettentő hatásnak, és a Tptv. 78. §-ában meghatározott bírság maximumának a figyelembe vételére. Megállapította, hogy a bírság maximuma 3.570.500 forint, azaz jelentősen alacsonyabb, mint a kalkulált bírság nagyságrendje, amely okból is indokoltnak tartotta a törvényi maximum szerinti bírság kiszabását, mert a vizsgált időszakban folyamatosan a vonatkozó adószabályok értelmében bevételnek nem minősülő – nagyságrendileg magasabb – összegek, előlegek kerültek a fogyasztóktól a felpereshez. Kiemelte, hogy az előzetes álláspontjában felhívta a felperes figyelmét arra, hogy a bírság mértéke jelentősen csökkenthető az együttműködés figyelembevétele című fejezetében szereplő tényezők révén, azonban a felperes ezen felhívásra sem reagált.

A felperes keresete, az alperes védírata

- [25] A felperes keresetében elsődlegesen az alperes határozatának megsemmisítését, másodlagosan a bírságkiszabás mellőzését kérte.
- [26] Előadta, hogy a kifogásolt kereskedelmi kommunikáció és kereskedelmi gyakorlat felelőssége kizárólag a felperesi érdekeltet terheli, mert a felperes szerződéses úton kiszervezte a reklámozási és kommunikációs tevékenységet az érdekelt felé, a megjelent tartalmakra felperesnek befolyása nem volt, ekként pedig jogsértő a bírság kiszabása, valamint az egyetemleges kötelezés alkalmazása is.
- [27] Vitatta az egyetemleges marasztalást az Fttv. 9. § (3) bekezdésére alapítottnan, mivel az csak a sérelmes kereskedelmi gyakorlattal okozott kárért ír elő egyetemleges felelősséget, kárt pedig a határozat nem állapított meg. E körben is kifejtette, hogy a felperesi érdekelt tevékenysége nem azonos a saját tevékenységével, mert a felperes nem a reklám, hanem az értékesítési tevékenységet végezte; a felperesi érdekelt magatartása független tőle, az alperes abból az okból kapcsolta csak össze a vállalkozásokat, mert érdekkapcsolat áll fenn közöttük.
- [28] Előadta, hogy az alacsony fenntartási költségekkel kapcsolatos kijelentései, mint például a „számlamentesség”, „3000 Ft a havi rezszi” kifejezések nem számviteli értelemben értendők, 700 forint eltérés nem minősül megtévesztésnek, továbbá hogy az alacsony rezsiköltség elérhetőségét igazolta. Bemutatta, hogy egy 50 m²-es lakás esetén 4.700 forint a lakásterület fenntartási költsége az energiafelhasználás tekintetében. Kifejtette, hogy mivel az ingatlanban számos kisebb és nagyobb alapterületű lakóegység található, így nem félrevezető az a kommunikáció, miszerint 3.000-4.000 forint a lakások energetikai fenntartási költsége, mivel ebből fakadóan a költségek összegei is arányosan eltérhetnek. Rámutatott, hogy a fogyasztók részéről soha semmilyen kifogás nem merült fel a kifogásolt kereskedelmi kommunikációval kapcsolatban. Polgári jogi érvekre is hivatkozott az ingatlanokkal kapcsolatos szerződések tekintetében. Előadta, hogy a fogyasztói asszociációkra következtetni nem lehet bizonyítás híján. Kifejtette, hogy mivel a passzívházra utalás a határozat értelmében nem félrevezető, ebből következően az alacsony rezsire és a gázköltség mentességre történő utalások sem félrevezetőek, illetve az nem tekintendő jogsértőnek és félrevezetőnek, hogy „a reklám szövege a gyors megértést elősegítően, egyszerű és köznyelvi, továbbá „értelmes fogyasztó” nem értheti félre a közzétett kereskedelmi kommunikációt.

- [29] Kifejtette, hogy az illusztrációként felhasznált képek nem lakást, hanem egyes lakóhelyiségeket ábrázolnak, illetve több esetben az ingatlanokhoz nem köthető egyéb tartalmat, például különböző családi házakat, és hogy azok célja egyes stílusirányzatok bemutatása, valamint a gazdasági tevékenységére való figyelemfelhívás, a lakásvásárlási kedv fokozása. Az illusztrációk alkalmazása álláspontja szerint nem tisztességtelen abban az esetben sem, ha azok idegen forrásból származnak. Rámutatott, közzétette, hogy a fotók nem az értékesítésre szánt lakásokról készültek, önmagukban az illusztrációk nem torzíthatták a fogyasztói döntéshozatalt.
- [30] Előadta, hogy nem sértették meg a szakmai gondosság követelményeit, illetve nem torzult a fogyasztók ügyleti döntéseinek lehetősége azáltal, hogy a durva, sértő felhasználói véleményeket törölték. A felperes hangsúlyozta, ő ténylegesen nem törölt felhasználói véleményeket. Álláspontja szerint éppen, hogy segíti a fogyasztói döntéshozatalt ilyen esetben a törlés, ha a törölt felhasználói vélemény nem volt tárgyyszerű, továbbá ha az lealacsonyító, otromba, szidalmazó, vagy ezekhez hasonló jellegű.
- [31] Az alperes a kereset elutasítását kérte, perköltséget igényelt.
- [32] Kiemelte, hogy az eljárás megszüntetése azt jelenti, hogy éppen a passzívház állítás körüli bizonytalanság okán nem tudta megállapítani a jogsértés hiányát. Rámutatott, az, hogy a tervezési folyamat során az ingatlanok tervei megfelelnek a Passzívház Tervezési Csomag tervezési szoftver számításainak, nem jelenti azt, hogy a tervekben ne lehetne módosításokat végrehajtani, valamint azt sem, hogy a végül kivitelezett ingatlanok megfelelnek-e az eredeti számításoknak és követelményeknek. E körben hangsúlyozta, hogy az ingatlanok még a mai napig nem kerültek átadásra.
- [33] Előadta, hogy a felelősség megállapításakor az érdek-elvet alkalmazta, mivel a felperes által forgalmazott ingatlanok fogyasztók részére történő értékesítése közvetlenül érdekében áll.
- [34] Rámutatott arra, hogy nem pusztán a szám- és technikai adatok bizonyítottsága vagy bizonyíthatatlansága a vizsgálat tárgya, hanem a kereskedelmi kommunikáció. Kiemelt körülményként hangsúlyozta, hogy a zártan kezelés következményeként a pontos adatok egyébként sem ismerhetők meg – ezáltal nem igazolhatók – a fogyasztók által, valamint hogy számos esetben konkrét állítások képezték a kommunikációt. Nem tartotta meglepőnek, hogy az állításokra nem érkeztek tényleges fogyasztói panaszok, mert az ingatlanok még nem kerültek átadásra. Kiemelte, hogy felperes a technikai dokumentumokat zártan kérte kezelni, így a fogyasztók a konkrét állítások ellenőrizni nem tudják.
- [35] Rámutatott, hogy a hirdetések konkrét, az ingatlanokhoz szervesen kapcsolódó kijelentéseket tartalmaztak, amelyek mellé egy nem ellenőrizhető forrásból származó kép társult azt az érzetet keltve, mintha ezek a hirdetések a felperes által kivitelezett ingatlanokban található már megvalósult belső tereket ábrázolnának, vagy legalább a tervezési fázisban tartó állapotokat tükröznék. Álláspontja szerint a forrásmegjelölés hiánya azért tisztességtelen, mivel az éppen azt az érzetet kelti a fogyasztókban, hogy azok valóban az érintett ingatlanban megtalálható valódi lakástervek képei. Hangsúlyozta, a tisztességtelenség már abban az esetben is megvalósul, amennyiben a vizsgált gyakorlat a torzításra alkalmas, ekként nem szükséges a fogyasztói döntés torzításának bizonyítása.
- [36] Kifejtette, hogy a felperes elmulasztotta bemutatni vagy bármilyen módon igazolni a véleményetlenséggel kapcsolatos gyakorlatot, a törölt üzenetek jellegét, a törlési, moderálási gyakorlat részletes bemutatását.
- [37] A felperesi érdekelt keresetét elkésetten terjesztette elő, ezért a bíróság a keresetlevélét a 2021. február 26-án jogerőre emelkedett 105.K.701.380/2021/5. számú végzésével visszautasította. A per későbbi szakaszában érdekltként perbe lépett a felperes oldalán, ugyanakkor érdemi nyilatkozatot nem tett.

A bíróság döntése és annak jogi indokai

- [38] A felperes keresete nem alapos.
- [39] A bíróság az alperes határozatának jogszerűségét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 2. § (4) bekezdése és 85. § (1)-(2) bekezdése szerint a meghozatalakor fennállt tények alapján, a kereseti kérelem korlátai között – tárgyaláson kívül – vizsgálta felül.
- [40] Az Fttv. 3. § (1) bekezdése szerint tilos a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat. A (3) bekezdése alapján a (2) bekezdés értelmében tisztességtelen különösen az a kereskedelmi gyakorlat, amely megtévesztő (6. § és 7. §) vagy agresszív (8. §).
- [41] Az Fttv. 6. § (1) bekezdés c) pontja kimondja, hogy 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 készíti, amelyet egyébként nem hozott volna meg, vagy erre alkalmas az áru ára, illetve díja, az ár, illetve díj megállapításának módja, különleges árkedvezmény vagy árelőny megléte.
- [42] Az Fttv. 2. § f) pontja alapján reklám: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló törvényben ekként meghatározott fogalom.
- [43] Az Fttv. 3. §-a – az Európai Parlament és a Tanács a belső piacon az üzleti vállalkozások fogyasztókkal szemben folytatott tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatairól, valamint a 84/450/EGK tanácsi irányelv, a 97/7/EK, a 98/27/EK és a 2002/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvek, valamint a 2006/2004/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet módosításáról szóló 2005. május 11-i 2005/29/EK irányelve (a továbbiakban: irányelv) 5. cikkével összhangban – tartalmazza a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmát, megállapítva annak fogalmi elemeit és lefektetve a háromszintű szabályozását. Az (1) bekezdésben foglalt generálklauzula a legáltalánosabban megtiltja a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot (1. szint). A tisztességtelenség vizsgálatakor két szempont együttes fennállása állapítandó meg: a kereskedelmi gyakorlat megvalósítója a szakmai gondosság követelményének megsértésével jár el, és a gyakorlat alkalmas a fogyasztói magatartás torzítására. A fogyasztói magatartás torzítása akkor állapítható meg, ha a kereskedelmi gyakorlat érzékelhetően rontja a fogyasztó lehetőségét arra, hogy tájékozott döntést hozzon, és ezzel olyan ügyleti döntés meghozatalára készíti (ténylegesen vagy potenciálisan), amelyet egyébként nem hozott volna meg. Tehát a tisztességtelenség megállapításához nem szükséges annak bizonyítása, hogy a fogyasztói magatartás torzítása (a fogyasztó áruval kapcsolatos gazdasági döntésére kihatás) ténylegesen megtörtént, elegendő az erre való alkalmasság. A tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatok legjellemzőbb előfordulási esetei a megtévesztő és az agresszív kereskedelmi gyakorlatok, amelyeket az irányelv és így a törvény önállóan is szabályoz (2. szint). Egyes kereskedelmi gyakorlatok esetében annyira kirívó a tisztességtelenség kritériumainak megléte, hogy ezeket a magatartásformákat az irányelv I. mellékletében egy önálló felsorolásban nevesítve rögzítette (3. szint).
- [44] A bíróság megvizsgálta azon magatartást, hogy a felperes az általa forgalmazott ingatlanok kapcsán közzétett, azokhoz köthető kereskedelmi kommunikációban megjelenő szöveges és vizuális elemekkel azt a benyomást keltette-e megtévesztő módon, hogy azok az érintett ingatlanokat mutatták be. Az alperes helytállóan azonosította a vizsgált kommunikációk fő üzeneteként azt, hogy a népszerűsített ingatlanok tényleges illusztrációi a megjelentetett fotók, képek, mert egyrészt azzal egyidőben és egy helyen nem közölte ennek ellenkezőjét, hanem elhallgatta. A bíróság egyetértve az alperessel hangsúlyozza az impresszumban feltüntetett erre vonatkozó információval kapcsolatban, hogy az egyrészt elkésztett volt, másrészt az nem pótolhatta a tájékoztatás megfelelő helyen (a kép mellett) és időben történt elhelyezését. Az nem vitás, hogy az észszerűen tájékozott fogyasztó tudatában van annak, hogy egy épülő ingatlan vonatkozásában még nem lehet közölni a konkrét kész lakásokat bemutató fotókat, viszont az nem jelent meg, hogy az illusztrációk forrása a hirdetett beruházástól teljesen független, hiszen azok ismeretlen forrásból származtak: a vállalkozások egyszerűen letöltötték az internetről. A bíróság egyetértett azon alperesi állásponttal,

hogy önmagában az el nem készült beruházásból nem következik az, hogy az illusztráció közvetlenül nem kapcsolódik a hirdetett lakásokhoz. Hangsúlyozandó, hogy a reklám üzenetének vizsgálatkor azok összhatásából, a fogyasztók által lehetséges, logikus, észszerű értelmezéséből szükséges kiindulni. Az irreleváns, hogy a felperes szándéka a kommunikáció kapcsán milyen tartalom közvetítésére irányult.

- [45] A másik magatartást is megvizsgálta a bíróság, vagyis azt, hogy a felperes az általa forgalmazott ingatlan kapcsán tett, a minősítéséhez kapcsolódó „számlamentesség”, „gázzámlamentesség”, „3000 forint a havi rezsi”, valamint az ezekkel egyező tartalmú és üzenetű, alacsony fenntartási költségekre utaló állításokkal megvalósult-e a fogyasztók megtévesztése. A bíróság hangsúlyozza, hogy az egyes reklámállításokban elsősorban az kifogásolható, hogy úgy tartalmazzanak konkrét kijelentéseket, hogy azokat a fogyasztók nem ismerhetik meg, azok helytállóságát nem tudják ellenőrizni, ugyanis a felperes zárt adatkezelést kért a technikai dokumentumokra. A bíróság megjegyzi továbbá, hogy ezen állításokra valóban nem érkeztek tényleges fogyasztói panaszok, amelynek valódi oka nem az, hogy az állítások valónak bizonyultak, hanem az, hogy az ingatlanok a mai napig nem készültek el.
- [46] Az Fttv. 4. § (1) bekezdése értelmében a kereskedelmi gyakorlat megítélése során az olyan fogyasztó magatartását kell alapul venni, aki észszerűen tájékozottan, az adott helyzetben általában elvárható figyelmességgel és körültekintéssel jár el, figyelembe véve az adott kereskedelmi gyakorlat, illetve áru nyelvi, kulturális és szociális vonatkozásait is.
- [47] Ahogy arra a Fővárosi Ítéletábrla a 2.Kf.27.024/2012/10. számú döntésében rámutatott, az átlagfogyasztó az átlagos, észszerűen jól informált, körültekintő és észszerűen figyelmes fogyasztó: ő az utca embere, a nagy többséghez hasonló mindennapi ember. Az ilyen átlagos fogyasztó az adott helyzetben általában elvárható figyelmességgel és körültekintéssel jár el. Nem gyanakszik, bízik az üzleti tisztesség követelményének érvényesülésében, abban, hogy a számára adott tájékoztatás igaz, pontos. Az észszerűen eljáró fogyasztó nem köteles további kutakodást folytatni annak érdekében, hogy a hozzá eljuttatott üzenet valóságnak megfelelő, teljes tartalmát megismerje. Az átlagos fogyasztó a saját tapasztalatait figyelembe veszi a reklámállítások értelmezésekor, ez azonban nem jelenti azt, hogy a reklámozó bármit állíthat, hiszen a fogyasztó a saját tapasztalata alapján úgyis tudja, hogy az nem igaz.
- [48] A Kúria a BH2015. 87. számú döntésében azt is kiemelte, hogy a fogyasztók megtévesztésével kapcsolatos jogi szabályozás nem változott a tekintetben, hogy a fogyasztótól nem várható el az, hogy egy adott reklám tartalmában kételkedjen, annak valóság tartalmát ellenőrizze, és az azzal ellentétes körülményeket vagy a tájékoztatóban foglalt állítást cáfoló körülményeket keresse, kutassa. Ezen túlmenően a Kúria hangsúlyozta azt is, hogy az ingyenesség világos és egyértelmű jelentéstartalmat hordoz. Ennek hétköznapi és nyelvtani értelmezése sem tér el egymástól. Az ilyen kifejezéseket tartalmazó tájékoztatót nem lehet úgy tekinteni, hogy azt kétségbe kelljen vonni, illetőleg azzal kapcsolatosan elvárható legyen, hogy annak valóság tartalmát a fogyasztó kontrollálja.
- [49] A fentiek alapján tehát egy racionálisan eljáró fogyasztótól nem várható el, hogy hosszas, részletekbe menő kutakodásba kezdjen a kereskedelmi kommunikációban nem szereplő egyéb üzleti feltételek feltárása érdekében, hiszen a tájékoztatási kötelezettség a reklámozót terheli.
- [50] Egységes a bírói joggyakorlat abban, hogy a reklámoknak önmagukban pontosnak és valósnak kell lenniük. A reklám formájában megjelenő kommunikációtól kétségtelenül nem várható el a teljes körű termékleírás, azonban amennyiben a reklámozó a termék lényeges tulajdonságának a közlésébe bocsátkozik, azt úgy kell tennie, hogy a fogyasztók az egymástól elválaszthatatlan feltételeket a reklámból egyidejűleg megismerhessék. A jogsértés megállapíthatósága szempontjából irreleváns, hogy az észszerűen eljáró fogyasztóknak esetlegesen utóbb módjában állt a teljes körű tájékoztatás megszerzése, mert a jogsértés a jogsértő információ közreadásával befejeződött, azaz a megtévesztésre alkalmas reklám közzétételével megvalósult. Amennyiben a fogyasztóban a kereskedelmi kommunikációval, illetve annak lényeges tulajdonságaival kapcsolatban téves képzet alakul ki, a jogsértés megállapítható. Nem mentesíti a vállalkozást a

felelősség alól azon körülmény, hogy a fogyasztó személyes utánjárással végső soron hozzájuthatott a szükséges információhoz. Ellenkező esetben ugyanis a reklámokban bármit el lehetne hallgatni, azzal a kimentéssel, hogy utólag a fogyasztó majd úgyis hozzájuthat minden egyéb fontos információhoz.

- [51] A fentiekre figyelemmel a bíróság megállapította, hogy az alperes e körben a tényállást a szükséges mértékben feltárta, és annak alapján okszerű következtetések révén megalapozottan foglalt állást a jogsértések fennálltáról. A perbeli esetben vizsgált felperesi kereskedelmi kommunikációk (illusztrációk alkalmazása és rezsimentesség vagy alacsony fenntartási költségek sugallata) objektíve alkalmasak voltak a fogyasztók megtévesztésére, mivel kellő alapot adhattak arra, hogy az átlagfogyasztóban téves képzet alakuljon ki.
- [52] A bíróság a moderálással kapcsolatos jogsértést is megvizsgálta. Az alperes a határozatban helytálló módon vezette le, hogy e körben a felperes miért nem az észszerűen várható szakismerettel, illetve a jóhiszeműség és tisztesség alapelveinek megfelelő gondossággal járt el. Azt nem megismételve a bíróság a következőket hangsúlyozza. A fogyasztók közvetlen érdekében áll az, hogy egy adott termék tulajdonságait a lehető legtöbb szempont alapján meg tudják vizsgálni, amelynek korunk egyik legfontosabb eszköze az egyéni vélemények online térben történő megismerése, mert azok összességéből objektív következtetés vonható le. Éppen ezért különösen kiemelt jelentősége van a vélemények moderálásának, és annak, hogy valóban csak az oda nem illő (obszcén, káromkodó stb.) hozzászólásokat töröljék, ne pedig önmagában a terméket érő kritikákat. A felperes mind a közigazgatási, mind a peres eljárás során általánosságban nyilatkozott, ugyanakkor nem bizonyította, hogy valóban kizárólag a durván sértő hozzászólásokat törölte, ahogy azt sem, hogy rendelkezett volna bárminemű – a moderálásra vonatkozó – belső szabályzattal. Ekként nem igazolta, hogy e körben a jóhiszeműség és a tisztesség elvének megfelelően járt el, hanem éppen ellenkezőleg, egyoldalúan, mindenféle objektív, átlátható és ellenőrizhető közzétett szabályrendszer alkalmazása nélkül járt el.
- [53] A bíróság megvizsgálta a felperes felelősségének hiányára vonatkozó kereseti érvelést.
- [54] Az Fttv. 9. § (1) bekezdés értelmében tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértéséért felel az a vállalkozás, amelynek a kereskedelmi gyakorlattal érintett áru értékesítése, eladásának ösztönzése közvetlenül érdekében áll. A (3) bekezdés alapján 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.
- [55] A fenti rendelkezések értelmében főszabályként az érdekében vagy javára eljáró személyek magatartásáért a vállalkozás felel, amely alól kivételt képez a kereskedelmi kommunikáció megjelenítési módjával összefüggő okból eredő jogsértés abban az esetben, ha az nem a vállalkozás kifejezett utasításának végrehajtásából ered. Ekként – a főszabályból következően – egyértelműen megállapítható a felperes felelőssége, hiszen ő volt az a vállalkozás, akinek az ingatlanjai értékesítése céljából a felperesi érdekelt a tevékenységét végezte. Tehát egyedül a kommunikációt szolgáltatónak van kimentési lehetősége, a vállalkozásnak nincs. A bíróság a Kúria Kfv.VI.37.538/2017/11. számú ítéletére hivatkozással hangsúlyozza, hogy „a felelősségi szabály lényege, hogy a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatért való felelősséget ahhoz köti, hogy kinek áll elsődlegesen, közvetlenül érdekében az adott kereskedelmi gyakorlat tárgyát képező áru értékesítése. A gazdaságilag érdekelt vállalkozások felelőssége anélkül is megállapítható, hogy bármilyen aktív magatartást tanúsítanak a jogsértés megvalósításában.”
- [56] A bíróság ezt követően a bíróság mellőzésére vonatkozó felperesi kereseti kérelmet vizsgálta.
- [57] A Tptv. 78. § (3) bekezdése kimondja, hogy a bíróság 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.

- [58] A bíróság előjáróban megjegyzi, hogy a felperes a bírság mellőzésére vonatkozó érveket nem sorakoztatott fel.
- [59] A bírság kiszabásának indokoltságát és összegét az alperes mérlegelés alapján dönti el. A Kp. 85. § (5) bekezdése értelmében a mérlegelési jogkörben megvalósított közigazgatási cselekmény jogszerűsége körében a bíróság azt is vizsgálja, hogy a közigazgatási szerv hatáskörét a mérlegelésre való felhatalmazásának keretei között gyakorolta-e, a mérlegelés szempontjai és azok okszerűsége a közigazgatási cselekményt tartalmazó iratból megállapíthatóak-e. A bírságolásra vonatkozó kétszeres mérlegelési kötelezettség következtében a határozatból egyértelműen ki kell tűnnie, hogy mely okból döntött az alperes a bírság kiszabása mint jogkövetkezmény alkalmazása mellett, és annak mértékét milyen szempontok alapján határozta meg. Amennyiben a bírság kiszabását megalapozó jogsértés megtörtént, és a bírság kiszabásának indokoltságát és összegét az alperes a Tpv. 78. § (3) bekezdésében foglalt keretek között állapította meg, a mérlegelésnél irányadó valamennyi szempontot helyesen alkalmazta, és azokat megfelelően indokolta, akkor a bíróságnak nincs jogszabályi lehetősége a mérlegelés szempontjainak felülmérlegelésére, és a kiszabott bírság mellőzésére vagy mérséklésére. A jogorvoslati eljárásban kiszabott bírság mellőzésére vagy összegének megváltoztatására csak akkor kerülhet sor, ha az alperes mérlegelési jogkörben hozott döntése nem felel meg a Kp. 85. § (5) bekezdésében előírt törvényi követelményeknek, vagy a bíróság olyan új tényt vagy körülményt állapít meg, amely a bírság mellőzését vagy összegének mérséklését indokolhatja. Jogszabályi felhatalmazás hiányában a bíróságnak nincs lehetősége méltányosság gyakorlására sem.
- [60] Az alperes határozatában ismertetett szempontok a bírság kiszabásának indokoltságát és összegének megállapítását megfelelően alátámasztották, a határozatából megállapítható a mérlegelés jogszerűsége. Az alperes a jogsértés súlyával, az ügy összes körülményével arányban álló bírságot szabott ki a felperessel szemben. Ehhez mérten a felperes keresetében nem jelölt meg olyan új tényt vagy körülményt, amely alapján az alperesi mérlegelés jogszerűtlensége megállapítható lett volna, illetve amelynek figyelembevételét az alperes elmulasztotta volna, ezért nem volt helye a határozat részbeni megváltoztatásának és a kiszabott bírság mellőzésének vagy összege mérséklésének.
- [61] Mindezekre figyelemmel a bíróság azt állapította meg, hogy az alperes sem anyagi, sem az ügy érdemére kiható súlyos eljárási jogszabálysértést nem követett el döntése meghozatala során, ezért az alaptalan keresetet a bíróság a Kp. 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján elutasította.
- [62] Az alperes a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 81. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint felszámított perköltségét a pervesztes felperes és felperesi érdekelt egyetemlegesen köteles megfizetni. A perköltség összegének megállapítása során a bíróság az elvégzett jogi munka időigénye mellett figyelembe vette, hogy a kereset elbírálására tárgyaláson kívül került sor, erre tekintettel az alperes perköltségét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (2) bekezdése alapján a költségjegyzékben foglaltaktól eltérően, mérsékelt összegben állapította meg.
- [63] Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 62. § (1) bekezdés h) pontjában biztosított tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt, az Itv. 45/A. § (2) bekezdésére figyelemmel az Itv. 39. § (1) bekezdésében és 42. § (1) bekezdés a) pontja alapján meghatározott 214.200 forint kereseti illeték megfizetésére a felperes a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 102. § (1) bekezdése alapján köteles.
- [64] Az ítélet elleni fellebbezés lehetőségét a Kp. 99. § (2) bekezdése zárja ki.

Záró rész

Budapest, 2021. április 15.

dr. Huber Gábor s.k.
a tanács elnöke

dr. Surányi Katalin s.k.
előadó bíró

dr. Nagy Péter s.k.
bíró