



Papp Tekla¹

A timesharingszerződés dinamikája a szerződés létesítésekor²

A timesharingszerződés fogalma

A *timesharingszerződés* alatt a szállások³ időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződést értjük,⁴ amely a szállás időben megosztott használati jogára, a hosszú távra szóló üdülési termékekre vonatkozó szerződésekről, valamint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységről szóló 141/2011. (VII. 21.) Korm. rendelet⁵ 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.

A kormányrendelet meghatározása annyiban tér el az implementált irányelvétől,⁶ hogy határozatlan időre és nem éjszakai szállások használatára is köthető a kontraktus. A majd három évtizedes magyarországi *time-share*-gyakorlatot figyelembe véve a szállások időben megosztott használati

¹ Tanszékvezető egyetemi tanár, Nemzeti Közszerológiai Egyetem Államtudományi és Nemzetközi Tanulmányok Kar Civilisztikai Tanszék. Kapcsolat: papp.tekla@uni-nke.hu.

² Jelen tanulmány Papp Tekla *Atipikus szerződések* című munkájának (Budapest, HVG-ORAC, 2019) 174., 188–193., illetve 206–207. oldalán található részekre alapul.

³ 141/2011. (VII. 21.) Korm. rend. 2. § 9. pont: a kereskedelemről szóló törvényben meghatározott szálláshely, valamint az éjszakai ott-tartózkodást, pihenést is magában foglaló tartózkodás céljára szolgáló ingó dolog. A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2. § 22. pontja szerint szálláshely: szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített vagy használt épület, önálló rendeltetési egységet képező épületrész vagy terület, bérbeadás keretében hasznosított, a vízi közlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény 87. § 29a. pontja szerinti nyaralóhajó.

⁴ Veszprémi Törvényszék I.P.21.487/2012/11. és 46/2010. számviteli kérdés: az időben megosztott üdülőhasználati jog eladásáról szóló szerződés atipikus szerződés.

⁵ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. § (1) bek. 10. pont.

⁶ 2008/122/EK irányelv 2. cikk (1) bek. a) pont.

jogának megszerzésére irányuló megállapodás olyan szerződés, amely alapján a fogyasztó a vállalkozástól ellenszolgáltatás fejében közvetlenül vagy közvetve, legalább 1 évet meghaladó mértékű határozott időre jogot szerez egy vagy több szállás ismétlődő, (egynél több) meghatározott időtartamú üdülési vagy lakáscélú használatára.⁷

A jogszabályi definícióhoz képest a magyar gyakorlatban meghonosodott *timesharings* szerződés fogalmilag visszerthes, határozott idejű és célú, periodikusan rögzített időtartamú teljesítést lehetővé tevő, fogyasztói és kereskedelmi jellegű, atipikus szerződés;⁸ a *timesharings* szerződés specialitásait adó jellemzőket a kormányrendeleti meghatározás rendkívül hiányosan tartalmazza, így megnehezítve a tiszta használati kötelemtől való megkülönböztetését.

Az Európai Unióban a *timesharings* szerződés fogalma a 2008/122/EK irányelv⁹ maximumharmonizációja¹⁰ révén főbb fogalmi elemeiben aránylag egységesnek tekinthető. Az európai szerződési jogi jogegységesítési folyamat modelltörvényei közül egyedül az úgynevezett közös referenciakeret-tervezetben (DCFR) szerepel *timesharings* szerződést érintő rendelkezés,¹¹ amely definíciót nem ad, csak annyit szögez le, hogy ingatlantulajdon használati jogát lehet megszerezni e kontraktus által.¹² A *timesharings* szerződés fogalmának angol törvényi szabályozása¹³ pontosabban igazodik az irányelv szövegéhez (csak a többszöri igénybevétel kiköthetőségének rögzítésével bővebb), mint a magyar; a német polgári törvénykönyv (BGB) 481. §-beli, az osztrák¹⁴ és a szerb¹⁵ törvényi meghatározások pedig a magyar gyakorlatban kialakított *timesharings* szerződés ismérveivel állnak közelebb.

⁷ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. § (1) bek. 10. pont; Kúria Pfv.20.659/2015/6.; 142/2001. VJ; 154/1999. VJ; VEF 1999/11.; 48/1998. VJ; 247/1995. VJ.

⁸ Kúria Pfv.20.659/2015/6.; 46/2010. számviteli kérdés.

⁹ 2008/122/EK irányelv 2. cikk (1) bek. a) pont.

¹⁰ 2008/122/EK irányelv 16. cikk.

¹¹ DCFR Art. II. – 5:202.

¹² DCFR Art. II. – 5:202 (1).

¹³ Statutory Instruments 2010 No. 2960. The Timeshare, Holiday Products, Resale and Exchange Contracts Regulations 2010. 7. pont.

¹⁴ Bundesgesetz über den Verbraucherschutz bei Teilzeitnutzungs- und Nutzungsvergünstigungsverträgen (Teilzeitnutzungsgesetz 2011 – TNG 2011) 2. § (1) bek. 1. pont.

¹⁵ Zakon o zaštitu potrošača. *Službeni glasnik Republike Srbije*, (2010), 73. 5. cikk 30).

A timesharingszerződés megkötése

A *timesharingszerződés* megkötésének első mozzanata a vállalkozás prekontraktuális kötelezettségének¹⁶ teljesítése:¹⁷ a vállalkozás köteles a fogyasztó szerződési nyilatkozatának megtétele előtt¹⁸ kellő időben, írásban¹⁹ a kormányrendelet 1. mellékletében meghatározott tartalommal, díjmentes tájékoztatást nyújtani.²⁰

Az írásbeli tájékoztatót magyar nyelven kell elkészíteni, kivéve, ha a fogyasztó az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam állampolgára, vagy lakóhelye EGT-államban van; ekkor választása szerint az írásbeli tájékoztatót az állampolgársága vagy a lakóhelye szerinti állam hivatalos nyelvén kell rendelkezésre bocsátani.²¹ Az írásbeli tájékoztatónak tartalmaznia kell – az információhoz jutás további lehetőségén és módján kívül – a vállalkozás adatait, a használati jog tartalmát és tartamát, a szállás paramétereit, az ingatlan leírását, a fogyasztó által fizetendő ellenszolgáltatás²² részleteit, az objektív jögalapú állás jogáról való tájékoztatást, a csererendszerre vonatkozó információkat, a viszontértékesítési kondíciókat, az ingatlanüzemeltetés szabályait, a megállapodás fogyasztó általi felbontásának jogkövetkezményeit és a kapcsolódó/kiegészítő szerződésekre gyakorolt hatását, a magatartási kódex megjelölését, amelynek a vállalkozás tagja, a fórumválasztás jogát, a peren kívüli vitarendezés lehetőségeit, a szerződéssel összefüggő (például az ügyvezetési döntésekre, a költségek emelésére, a kérdések és panaszok kezelésére vonatkozó), a kereskedővel való kapcsolattartás céljából rendelkezésre álló nyelv(ek) meghatározását.²³ Az írásbeli tájékoztatónak egyértelműnek, közérthetőnek és pontosnak kell lennie, valamint utalnia kell az információhoz jutás további lehetőségére és módjára.²⁴

¹⁶ BGB 482. §: Prospektpflicht; TNG 2011, 5. §: vorvertragliche Informationen; Zakon o zaštiti potrošača. *Službeni glasnik Republike Srbije*, (2010), 73. 93. cikk: Predugovorno obaveštavanje („Szerződéskötés előtti tájékoztatás”); Statutory Instruments 2010 No. 2960. The Timeshare, Holiday Products, Resale and Exchange Contracts Regulations 2010, 12. pont: Key information; Presidency of the Council of Ministers, Ministries of Economy and Justice, Decree law no 180/99: informative document; Decree law 427/1998 of 9 November 1998: information pack.

¹⁷ 1006/2007. VJ; 59/2001. VJ.

¹⁸ 108/2005. VJ.

¹⁹ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 3. §: Ha jogszabály az e rendelet hatálya alá tartozó tájékoztatás vagy jognyilatkozat megtételét, így különösen a szerződés megkötését írásbeliséghez köti, akkor azt papíron vagy a címzett számára hozzáférhető tartós adathordozón kell teljesíteni.

²⁰ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 5. § (1) bek.

²¹ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 5. § (3) bek.

²² Ontario Superior Court of Justice No. G18080-96 20030516; Ontario Superior Court of Justice No. 06-CV-312088 PD2 20081002.

²³ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 5. § (1) bek., 1. melléklet.

²⁴ VEF 2006. 12.: az üdülőhasználati jog értékesítése során kiemelkedő szerepe van a vevők megfelelő tájékoztatásának; VEF 2007. 82.: A hiteles és pontos tájékoztatás elvárásainak azok az anyagok feleltethetőek meg, amelyekből megismerhetők a kínált szolgáltatás egyedi sajátosságai.

A *timesharingszerződés* részévé válik a vállalkozás által kötelezően elkészítendő és az ingatlanról tájékoztatást kérőnek / az ingatlanról közvetlen üzletszerzés keretében közölt reklámból értesülőnek rendelkezésére bocsátandó írásbeli tájékoztató (blankettaszerződés);²⁵ ezen előírás megsértése esetén az Innovációs és Technológiai Minisztérium Infokommunikációért és Fogyasztóvédelemért Felelős Államtitkársága a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvényben meghatározott szabályok szerint jár el.²⁶

A szerződéskötési folyamat – az írásbeli tájékoztató részletessége, pontossága és általános szerződési feltétel jellege miatt – mindig a vállalkozás ajánlatával kezdődik, és az abban foglalt feltételek fogyasztó általi elfogadásával zárul. A gyakorlatban gyakran a fogyasztó az ingatlan megtekintésétől teszi függővé a szerződés véglegesítését.

A kormányrendelet a szerződés írásba foglalását (egyszerű okirat)²⁷ és a szerződés egyik példányának a fogyasztó részére történő átadását írja elő. Amennyiben a fogyasztó használati jogát be kívánja jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba,²⁸ akkor a megállapodás minősített okiratba foglalása szükséges:²⁹ közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata alapján van helye a bejegyzésnek.

Ha a *timesharingszerződés* valamely kikötése az írásbeli tájékoztató tartalmától eltér, a szerződés megkötését megelőzően a vállalkozás köteles a fogyasztót külön írásban tájékoztatni erről és az eltérés mibenlétéről.³⁰ A szerződés megkötését megelőzően a vállalkozás köteles a fogyasztó figyelmét külön felhívni:

- a fogyasztót megillető objektív jogalapú elállási jogra és az annak gyakorlására nyitva álló határidőre;
- valamint arra, hogy az objektív jogalapú elállási jog gyakorlására nyitva álló határidő alatt a vállalkozás a fogyasztótól nem követelhet és nem fogadhat el részteljesítést.³¹

Az átlagos fogyasztót alapul véve alapvetően elvárható követelmény, hogy a meghirdetett szolgáltatások értelmezéséhez elengedhetetlen adatok közlése teljeskörűen megtörténjen. A vállalkozásoknak a szolgáltatásaik ismertetésekor valós, egyértelmű tájékoztatást adva kell közrehatniuk a fogyasztói döntések meghozatalában.

²⁵ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 5. § (2) bek.

²⁶ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 28. §; 2008. évi XLVII. törvény a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról 10. § (1) bek.

²⁷ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 3. §.

²⁸ 1997. évi CXLI. törvény 16–17. §.

²⁹ 1997. évi CXLI. törvény 29. §.

³⁰ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 6. § (1) bek.

³¹ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 6. § (2) bek.

A *timesharing* megállapodásnak a szerződés létesítésekor az írásbeli tájékoztatón kívül tartalmaznia kell:

- a fogyasztó nevét, lakóhelyét és a vállalkozás megnevezését, székhelyét;
- az objektív jogalapú elállási jog gyakorlására vonatkozóan a kormányrendelet 5. melléklet szerinti formanyomtatványát (kitöltve azon a vállalkozás nevét és székhelyét, valamint a szerződéskötés időpontját);
- a szerződéskötés helyét és idejét;
- a felek aláírásán kívül a fogyasztó külön aláírását két szerződési feltétel tekintetében (elállási jog, részteljesítés).³²

A szerződéskötéshez kapcsolódó cooling-off periódus

A fogyasztó megalapozott, átgondolt és felelősségteljes szerződési döntését segíti elő a jogalkotó a megfontolási időszak („választási szabadság”)³³ kikötésével, amely alatt a fogyasztó felbonthatja a létrehozott szerződést.³⁴ Ezt a jogszabály egy objektív jogalapú,³⁵ anyagi jog jellegű, feltétlen (abszolút),³⁶ indoklás nélküli elállási jog megadásával biztosítja.³⁷

A fogyasztót megillető objektív jogalapú elállás³⁸ alatt azt értjük, hogy a fogyasztó a szerződés (előszerződés) megkötésétől vagy egy példányának kézhezvételétől számított 14 napon belül (*cooling-off period*) indoklás nélkül elállhat a szerződéstől.³⁹

³² 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 7. §.

³³ VEF 2006. 12.

³⁴ BGB 485. §; TNG 2011, 8. §; Zakon o zaštiti potrošača. *Službeni glasnik Republike Srbije*, (2010), 73. 114. cikk; Statutory Instruments 2010 No. 2960. The Timeshare, Holiday Products, Resale and Exchange Contracts Regulations 2010, 20. pont; Presidency of the Council of Ministers, Ministries of Economy and Justice, Decree law no 180/99 Art 16, 49; Decree law 42/1998 of December 1998 Art 10.; Decree law 427/1998 of 9 November 1998 Art 5; DCFR II. – 5:202 (1), (2).

³⁵ BH 2015. 248. és Kúria Pfv.V.21.571/2014.: a szerződést felbontó hatalmasság objektív jogintézmény: meggondolás joga.

³⁶ 142/2011. VJ: az elállási jog gyakorlásával összefüggő döntés foglaló, kötbér, bánatpénz nem egyértelmű kikötésével nem befolyásolható, más módon nem korlátozható.

³⁷ Ezt valamennyi jogrendszer megteszi: Nevadában és Dél-Afrikában 5 napos, Kaliforniában 7 napos, Floridában és Kanadában 10 napos, Ausztráliában 14 napos lehiggadási időtartam jogszabályi lehetővé tételével; B. Sparks et al.: Cooling off and backing out. Understanding consumer decisions to rescind a product purchase. *Journal of Business Research*, 67. (2014), 1. 2904.

³⁸ Lásd még Miskolczi Bodnár Péter – Sándor István: *A fogyasztóvédelmi jog európai gyökerei magyar szabályozása. I.* Budapest, Patrocinium, 2012. 52–53.

³⁹ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 9. § (1) bek.; Kúria Pfv.V.20.492/2015/7.

A fogyasztó az elállást *írásban* köteles közölni a vállalkozással, amit a formanyomtatvány felhasználásával is megtehet.⁴⁰ Az elállást határidőben érvényesítenek kell tekinteni, ha a fogyasztó a határidő lejárta előtt megküldi nyilatkozatát a vállalkozásnak.⁴¹

Az Európai Bíróság a Travel Vac-ügyben⁴² hozott ítéletében kimondta, hogy a fogyasztó nem sújtható szankcióval (például kártérítéssel) objektív elállási joga gyakorlása miatt; az ilyen jellegű szerződési kikötések semmisek. Ugyanis ha a fogyasztó él az objektív jogalapú elállás jogával, a vállalkozás a fogyasztótól nem követelheti költségeinek és az esetleg teljesített szolgáltatások ellenértékének megtérítését.⁴³

Ha a vállalkozás a prekontraktuális tájékoztatási kötelezettségét a szerződéskötéstől / a szerződés kézhezvételétől számított 3 hónapon belül teljesíti, a fogyasztó a tájékoztatási kötelezettség teljesítésének napjától számított 14 napon belül indokolás nélkül elállhat a szerződéstől.⁴⁴

Ha a vállalkozás a szerződéskötést megelőző tájékoztatási kötelezettségét nem teljesíti, akkor a fogyasztó a szerződéskötéstől / a szerződés kézhezvételétől számított 3 hónap és 14 napon belül indokolás nélkül elállhat a szerződéstől.⁴⁵

Hogyha a vállalkozás nem bocsátotta a fogyasztó rendelkezésére az objektív jogalapú elállási jogra vonatkozó formanyomtatványt, akkor a fogyasztó a szerződéskötéstől / a szerződés kézhezvételétől számított 1 év és 14 napon belül indokolás nélkül elállhat a szerződéstől;⁴⁶ ha a vállalkozás az objektív jogalapú elállási jogról való külön tájékoztatási kötelezettségének a szerződéskötéstől / a szerződés kézhezvételétől számított 1 éven belül eleget tesz, akkor a fogyasztó e naptól számított 14 napon belül indokolás nélkül elállhat a szerződéstől.⁴⁷

Amennyiben a *timesharings* szerződéssel együtt, azzal egy időben a fogyasztó csereszerződés-kötési ajánlatot is kap, akkor mindkét szerződésre a *timesharing* szerződésre kiszámított elállási határidő az irányadó.⁴⁸

Ha a fogyasztó a használati jog megszerzéséért fizetendő ellenszolgáltatást részben vagy egészben kapcsolt, fogyasztói hitelszerződésből fedezte, akkor elállási jogának gyakorlása⁴⁹ a kapcsolt, fogyasztói hitelszerződést is felbontja.⁵⁰

⁴⁰ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 9. § (4) bek., 5. melléklet.

⁴¹ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 9. § (3) bek.

⁴² C-423/97.

⁴³ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 9. § (5) bek.

⁴⁴ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 11. § (2) bek.

⁴⁵ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 11. § (1) bek.

⁴⁶ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 10. § (1) bek.; Kúria Pfv. 20.910/2015/1.

⁴⁷ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 10. § (2) bek.

⁴⁸ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 9. § (2) bek.

⁴⁹ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 12. § (1) bek.

⁵⁰ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 12. § (1) bek.

A szerződéskötéshez kapcsolódó részteljesítési tilalom

A vállalkozás köteles tartózkodni attól, hogy a szerződés megkötésétől / a szerződés kézhezvételétől számított 14 napon belül a fogyasztótól fizetést⁵¹ vagy kötelezettségvállalást, így különösen előleget, biztosítékot, számlán lévő pénz zárolását, kifejezett tartozáselismerést bármilyen jogcímen is követeljen és elfogadjon (a tilalom kiterjed minden olyan fizetésre és kötelezettségvállalásra, amelyet a fogyasztó a vállalkozással kötött szerződéssel kapcsolatban bármilyen jogcímen harmadik személy részére teljesít).⁵²

Amennyiben a vállalkozás e tartózkodási kötelezettségét megszegi – a szerződéskötéstől / a szerződés kézhezvételétől számított 14 napon belül bármilyen jogcímen fizetést követel vagy fogad el a fogyasztótól és harmadik személytől –, akkor a jogszabályi tilalom ellenére átvett összeget 30 napon belül vissza kell térítenie a fogyasztónak,⁵³ és az után a fogyasztó teljesítésének időpontjától számított késedelmi kamat fizetésére köteles.⁵⁴

A timesharingszerződés érvénytelensége

A *timesharingszerződés* érvénytelensége kapcsán megjegyzendő, hogy elvértve találni ilyen tárgyú bírói ítéleteket,⁵⁵ másrészt a kormányrendelet a látszólag érvénytelenségi oknak tűnő jogi tényekhez a Ptk.-tól eltérő jogkövetkezményeket kapcsol, és rendel alkalmazni.⁵⁶

⁵¹ BGB 486. §; TNG 2011, 12. §; Zakon o zaštitu potrošača. *Službeni glasnik Republike Srbije*, (2010), 73. 118. cikk; Statutory Instruments 2010 No. 2960. The Timeshare, Holiday Products, Resale and Exchange Contracts Regulations 2010, 25. pont; Decree law 42/1998 of December 1998 Art 11.; Decree law 427/1998 of 9 November 1998 Art 6; DCFR II. – 5:202 (3).

⁵² 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 13. § (1) és (2) bek.; BH 2015. 248.: ha a fogyasztó az üdülőhasználat ellenértékét ügyvédi letétbe helyezi, az a jogszabály megkerülésére irányul.

⁵³ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 13. § (3) bek.; Csongrád Megyei Bíróság 2.P.21.948/2011/3.: a befizetett klubtagsági díj és a megbízási díj is visszajár a fogyasztónak.

⁵⁴ 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet 13. § (3) bek.; BH 2015. 248.; Fővárosi Ítéltábla 2. Kf.27.279/2005/9.; Fővárosi Ítéltábla 2. Kf.27.379/2003/3.: az elállásra nyitva álló határidő letelte előtt az ügyvédi letétbe helyezési kötelezettség előírása a szerződés aláírásakor hozott döntés megmáshatatlanságának érzését erősíti, azaz a fogyasztói döntés nem tisztességes befolyásolására alkalmas; lásd még: VJ-59/2001.

⁵⁵ BDO Spicers Auckland Trustee Company Ltd. v. Native Land Trust Board [2005] FJCA 7 ABU0049.2004\$ (4 March 2005) Court of Appeal Fiji Islands.

⁵⁶ Ptk. 6:95. §: Semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve, ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz. Más jogkövetkezmény mellett is semmis a szerződés akkor, ha a jogszabály ezt külön kimondja, vagy ha a jogszabály célja a szerződéssel elérni kívánt joghatás megtiltása. BH 2018. 178.: A kereskedelemről szóló 2005. évi

A joggyakorlatban a vállalkozás – *timesharingszerződés*ben kikötött – üdülésijog-értékesítési kötelezettsége vonatkozásában merült fel a tévedés és a megtévesztés,⁵⁷ azonban az érvénytelenség megállapítására gyakran az elkésett megtámadási nyilatkozat miatt nem került sor.⁵⁸ Az üdülési jog értékesítésével üzletszerűen foglalkozó gazdasági társaság kifejezetten agresszív marketingje és általa az ajánlat megértését zavaró körülmények megteremtése megalapozhatja a megállapodás tévedés címén fennálló érvénytelenségét.⁵⁹ Az üdülőhasználati szerződéssel összekapcsolt részvényadásvételi szerződésből eredő jogok az örököszt mint egyetemleges jogutódot megilletik, ezért ha jogelődje a szerződést tévedés címén megtámadta, jogosult a megtámadást bíróság előtt érvényesíteni.⁶⁰ Azon a jogcímen, hogy a *timesharingszerződés*ben csak a vállalkozás részére vannak szerződést megszüntető jogosultságok kikötve, az egész szerződés semmissége nem állapítható meg.⁶¹ Az írásbeli tájékoztató átadásának elmaradása nem érvénytelenséget, hanem az elállásra nyitva álló határidő meghosszabbodását eredményezi.⁶² A *timesharingszerződés* azon rendelkezése, amely előírja, hogy az objektív elállási határidő lejárta előtt a fogyasztó az üdülőhasználat ellenértékét ügyvédi letétbe helyezze, a jogszabály megkerülésére irányul, azonban ebből nem következik a szerződés semmissége, mivel a jogszabály az érvénytelenséggel szemben eltérő jogkövetkezményként az összeg visszatérítésére kötelezi a vállalkozást.⁶³ Ugyanis alaptalan a szerződés jogszabályba ütközésének megállapítására irányuló kereset, ha a jogszabály a megsértéshez eltérő – nem érvénytelenségi – jogkövetkezmény alkalmazását fűzi.⁶⁴ Szintén jogszabály megkerülésére irányuló magatartás, ha a vállalkozás *timesharingszerződés* (szállás időben megosztott használati jogának megszerzésére kötött szerződés) helyett bérleti szerződés kötését kezdeményezi, az irányadó kormányrendelet előírásainak elhallgatásával.⁶⁵

A *timeshare*-ágazatban világszinten is nagy hangsúlyt fektetnek a fogyasztói elégedettség mérésére és a fogyasztói panaszok „becsatornázására”.⁶⁶

CLXIV. törvény rendelkezéseinek megsértése miatt alkalmazott közjogi jellegű szankció nem minősül a régi Ptk. 200. § (2) bekezdésében írt olyan „más jogkövetkezménynek”, amely a jogszabályba ütköző szerződés érvénytelensége, egyes rendelkezései részleges érvénytelensége megállapítását kizárja.

⁵⁷ Pesti Központi Kerületi Bíróság 27.P.92.551/2012/6.

⁵⁸ Kúria Pfv.V.20.211/2014/6.; Fővárosi Törvényszék 43.Pf.635.360/2013/4.

⁵⁹ EBH 2000. 307.

⁶⁰ BH 2008. 71.

⁶¹ Legfelsőbb Bíróság Pfv.VI.20.117/2010/4.

⁶² Legfelsőbb Bíróság Pfv.VI.20.117/2010/4.

⁶³ BH 2015. 248.; Kúria Pfv.V.21.571/2014/6.; Legfelsőbb Bíróság Pfv.VI.20.117/2010/4.

⁶⁴ Legfelsőbb Bíróság Pfv.VI.20.117/2010/4.

⁶⁵ Kúria Pfv.20.659/2015/6.

⁶⁶ Lásd A. M. Gregory et al.: Examining the effects of vacation ownership product attributes on customer satisfaction. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 27. (2015), 1. 52–70; E. N. Torres – W. Wei – N. Hua: Towards understanding the effects of time and emotions on the vacation experience. *Tourism Review*, 72. (2017), 4. 357–374.

A fogyasztóvédelmi aspektus fontosságát jelzi a *timeshare* jogintézményére vonatkozó két uniós irányelv⁶⁷ is, amelyek közül a második már maximum-harmonizációt ír elő.⁶⁸ Magyarországon 40 ezer és 100 ezer közé teszik az üdülési jogok számát, az üdülési joggal rendelkező fogyasztók átlagéletkora 40–64 év közötti, akik jelenlegi, jellemző keresleti magatartása a meglévő üdülési joguk értékesítése (a tényleges továbbértékesítés kifejezetten nehéz a magyar *timeshare*-piacon, nem jellemzőek a sikeres tranzakciók).⁶⁹ A *timesharing* szerződés megkötése vonatkozásában az alábbi fogyasztóvédelmi problémák⁷⁰ merültek fel:

- a *timeshare*-rendszer jogi konstrukcióját és a *timeshare* jogi jellegét nem tárja fel a vállalkozás a fogyasztó előtt;⁷¹
- üdülési jog vásárlása esetére kilátásba helyezett kedvezmény (például ingyenes nyaralás, árkedvezmény) valótlan volta;⁷²
- hiányos tájékoztatás az éves díjról, a fenntartási költségekről, a kiegészítő szolgáltatások igénybevételi összegéről, a szezonbeosztásról, az objektív jogalapú elállási jogról;⁷³
- a vállalkozás tisztességtelen magatartása (csak szóbeli ígéreteket tesz, és nem írásbeli);⁷⁴
- az írásbeli katalógus (bemutató film, prospektusok, diák etc.) és a valóság (a szállás tényleges állapota) különbsége;⁷⁵
- a fogyasztók és a *timeshare*-rel foglalkozó vállalkozások között nagyon nagy fokú az információs aszimmetria.⁷⁶

⁶⁷ 97/47/EK irányelv; 2008/122/EK irányelv.

⁶⁸ H. Koziol – P. Bydlinski – R. Bollenberger: *Kurzkomentar zum ABGB*. Wien – New York, Springer, 2010. 2152; Hajnal Zsolt: A fogyasztói szerződések sajátos jelensége: a timesharing szerződés. *Gazdaság és Jog*, 23. (2015), 5. 15.

⁶⁹ 75/2015. VJ; 85/2015. VJ; 113/2015. VJ; 117/2015. VJ.

⁷⁰ K. F. C. Baker: Timeshare '88. The English viewpoint. *International Legal Practice*, 13. (1989). 14–15; T. Hildenbrand: Effizienter Verbraucherschutz durch das Teilzeit-Wohnrechtsgesetz? Erste Erfahrungen mit dem TzWrG. *Neue Juristische Wochenschrift*, 51. (1998), 40. 2940–2943.

⁷¹ VEF 1999/1.; 247/1995. VJ.

⁷² 20/2014. VJ; VEF 2010. 29.; 114/2010. VJ; VEF 2007. 82.; VEF 2006. 12.; VEF 2004. 40.; VEF 1999/1.; 247/1995. VJ; a szempontok kidolgozására lásd: 154/1999. VJ.

⁷³ 114/2010. VJ; VEF 2007. 82.; VEF 2006. 12.; VEF 2004. 40.; 247/1995. VJ.

⁷⁴ 114/2010. VJ.

⁷⁵ A. M. Gregory – J. Weinland: Timeshare research. A synthesis of forty years of publications. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 28. (2016), 3. 460, 464.

⁷⁶ 6-H-PJ-2011-89.; 41/2013. VJ.

Irodalomjegyzék

- Baker, K. F. C.: Timeshare '88. The English viewpoint. *International Legal Practice*, 13. (1989). 14–21.
- Gregory, A. M. – H. G. Parsa – Khaldoun Nusair – David J. Kwun – Sanjay Putrevu: Examining the effects of vacation ownership product attributes on customer satisfaction. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 27. (2015), 1. 52–70. Online: <https://doi.org/10.1108/IJCHM-07-2013-0284>
- Gregory, A. M. – J. Weinland: Timeshare research: a synthesis of forty years of publications. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 28. (2016), 3. 438–470. Online: <https://doi.org/10.1108/IJCHM-12-2014-0614>
- Hajnal Zsolt: A fogyasztói szerződések sajátos jelensége: a timesharing szerződés. *Gazdaság és Jog*, 23. (2015), 5. 14–17.
- Hildenbrand, T.: Effizienter Verbraucherschutz durch das Teilzeit-Wohnrechtgesetz? Erste Erfahrungen mit dem TzWtG. *Neue Juristische Wochenschrift*, 51. (1998), 40. 2940–2943.
- Koziol, H. – P. Bydlinski – R. Bollenberger: *Kurzkommentar zum ABGB*. Wien – New York, Springer, 2010. Online: <https://doi.org/10.1007/978-3-7091-0172-8>
- Miskolczi Bodnár Péter – Sándor István: *A fogyasztóvédelmi jog európai gyökerű magyar szabályozása. I.* Budapest, Patrocinium, 2012.
- Papp Tekla: *Atipikus szerződések*. Budapest, HVG-ORAC, 2019.
- Sparks, B. –Graham L. Bradley – Gayle R. Jennings – Nicole R. Johnston: Cooling off and backing out. Understanding consumer decisions to rescind a product purchase. *Journal of Business Research*, 67. (2014), 1. 2903–2910. Online: <https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2012.06.003>
- Torres, E. N. – W. Wei – N. Hua: Towards understanding the effects of time and emotions on the vacation experience. *Tourism Review*, 72. (2017), 1. 357–374. Online: <https://doi.org/10.1108/TR-05-2017-0088>
- Zakon o zaštiti potrošača. *Službeni glasnik Republike Srbije*, (2010), 73.

Jogforrások

- 1006/2007. VJ
 108/2005. VJ
 113/2015. VJ
 114/2010. VJ
 117/2015. VJ
 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet
 142/2011. VJ
 154/1999. VJ
 1997. évi CXLI. törvény
 20/2014. VJ
 2000. évi XLII. törvény
 2005. évi CLXIV. törvény
 2008. évi XLVII. törvény
 2008/122/EK irányelv
 247/1995. VJ
 41/2013. VJ
 46/2010. számviteli kérdés

48/1998. VJ
 59/2001. VJ
 6-H-PJ-2011-89.
 75/2015. VJ
 85/2015. VJ
 97/47/EK irányelv
 BDO Spicers Auckland Trustee Company Ltd. v. Native Land Trust Board [2005] FJCA 7
 ABU0049.2004S (4 March 2005) Court of Appeal Fiji Islands.
 BH 2008. 71.
 BH 2015. 248.
 BH 2018. 178.
 Bundesgesetz über den Verbraucherschutz bei Teilzeitnutzungs- und Nutzungsvergünstigungs-
 verträgen (Teilzeitnutzungsgesetz 2011 – TNG 2011).
 C-423/97.
 Csongrád Megyei Bíróság 2.P.21.948/2011/3.
 DCFR Art. II.
 DCFR II.
 Decree law 42/1998 of December 1998
 Decree law 427/1998 of 9 November 1998
 EBH 2000. 307.
 Fővárosi Ítéltábla 2. Kf.27.279/2005/9.
 Fővárosi Törvényszék 43.Pf.635.360/2013/4.
 Kúria Pfv.20.659/2015/6.
 Kúria Pfv.20.910/2015/1.
 Kúria Pfv.V.20.492/2015/7.
 Kúria Pfv.V.21.571/2014.
 Kúria Pfv.V.20.211/2014/6.
 Legfelsőbb Bíróság Pfv.VI.20.117/2010/4.
 Ontario Superior Court of Justice No. 06-CV-312088 PD2 20081002
 Ontario Superior Court of Justice No. G18080-96 20030516
 Pesti Központi Kerületi Bíróság 27.P.92.551/2012/6.
 Presidency of the Council of Ministers, Ministries of Economy and Justice, Decree law no 180/99.
 Statutory Instruments 2010 No. 2960. The Timeshare, Holiday Products, Resale and Exchange
 Contracts Regulations 2010.
 VEF 1999/1.
 VEF 1999/11.
 VEF 2004. 40.
 VEF 2006. 12.
 VEF 2007. 82.
 VEF 2010. 29.
 Veszprémi Törvényszék 1.P.21.487/2012/11.
 VJ-59/2001.