

Budapesti Békéltető Testület

1016 Budapest, Krisztina krt. 99.
levelezési cím: 1253. Budapest, Pf.: 10.
tel.: 488-213 1; fax: 488-2186
e-mail cím: bekelteto.testulet@bkik.hu

BBT/01844/2019

A Budapesti Békéltető Testület előtt fenti számon fogyasztó kérelmére a **Társasház Bau Kft.** (1055 Budapest, Szent István krt. 21. fszt/2.) vállalkozással szembeni ügyben a fogyasztói jogvita rendezése érdekében az eljáró tanács alulírott napon a következő

A J Á N L Á S T

teszi:

A vállalkozás az írásba foglalt ajánlás kézhezvételét követő 15 napon belül végezze el a vállalt javításokat – ennek keretében a teljes szigetelést a lakásban fejezze be, a konyhaablakot javítsa meg, a kilincseket javítsa meg, vagy cserélje ki – amennyiben erre nem hajlandó, vagy nem tudja vállalni, akkor fizessen meg a fogyasztó részére 100.000 Ft-ot, azaz százezer forintot.

A tanács ajánlása ellen fellebbezésnek nincs helye, annak hatályon kívül helyezése a kézbesítéstől számított 15 napon belül – jogszabályban, az indokolásban meghatározott esetekben - kérhető a Fővárosi Törvényszéktől. Ezen kereset a Békéltető Testülettel szemben terjeszthető elő.

INDOKOLÁS

1. Fogyasztói kérelem

A fogyasztó kérelme szerint 2019.02.27-én a lakásában felkereste egy ember azzal, hogy a társasháztól jött. Közölte, hogy a lakás szigetelését, hőtechnikai állapotát vizsgálják, és ha szükséges a lakás szigetelését is elvégzik, és energia tanúsítványt is adnak. Mivel a fogyasztó ablakai szellősek voltak, megrendelte a munkát és közölte, hogy tanúsítványra nincs szüksége. De közölték, hogy a kettő együtt jár. A szerződés aláírásakor jött rá a fogyasztó, hogy a vállalkozást nem a társasház kezelője küldte. A megrendeléskor fizetett 26.000 forintot, a szigeteléskor 112.500 forintot. A munka elvégzését követő két napon belül elküldte a reklamációját a fogyasztó, de a vállalkozás nem tett semmit.

A fogyasztó ügyének rendezése érdekében a Budapesti Békéltető Testülethez fordult és eljárásban kérte, hogy a vállalkozás a kijavításokat végezze el, a szigetelést fejezze be, vagy, ha ezt nem tudja, akkor részére fizessen vissza 100.000 forintot.

A kérelméhez csatolta, szerződést, a számlát, az átvételi nyilatkozat és garanciajegyet, a reklamációt.

2. Kötelező eljárásjogi figyelmeztetések

A békéltető testület elnöke szerint az ügy egyszerű megítélésű, ezért az eljárás lefolytatására a Fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény (Fgytv.) 25. § (4) bekezdése alapján egyedül

eljáró testületi tagot jelölt ki, dr. Sólyom Attila személyében. A meghallgatás 2019.09.25-i 09:00 órai időpontjáról feleket az Fgytv. 29. §-ban foglaltaknak megfelelően értesítette. Az értesítésben közölte a felekkel a kijelölt eljáró testületi tag személyét, és felhívta a felek figyelmét arra, hogy az Fgytv. 29. § (6) bekezdésében meghatározottak szerint nyolc napon belül kérhetik, hogy a testület háromtagú tanácsban járjon el.

Felek határidőben ezirányú kérelmet nem terjesztettek elő.

Az értesítésben a békéltető testület elnöke a vállalkozást felszólította, hogy az értesítés részére történt kézbesítésétől számított nyolc napon belül írásban nyilatkozzék (válaszirat) a fogyasztó igényének jogosságát és az ügy körülményeit, valamint a tanács döntésének kötelezőként történő elfogadását (alávetés) illetően, nyilatkozatában jelölje meg az állításait alátámasztó tényeket és azok bizonyítékait, illetve csatolja azokat az okiratokat (ezek másolatát), amelyek tartalmára bizonyítékként hivatkozik. Figyelmeztette a vállalkozást, hogy az ügy érdemére vonatkozó nyilatkozattételének elmaradása esetén a tanács a rendelkezésére álló adatok alapján határoz. Felhívta figyelmét továbbá az Fgytv. 29. § (11) bekezdésében foglalt, békéltető testülettel szemben fennálló együttműködési kötelezettségére és arra, hogy annak megsértése esetén a fogyasztóvédelmi hatóság általi bírságkiszabásra kerül sor.

3. Vállalkozás érdemi nyilatkozata

A vállalkozás a meghallgatás időpontjáig válasziratot nem küldött.

4. Meghallgatáson történtek

A meghallgatáson a fogyasztó személyesen jelent meg. A vállalkozás nem jelent meg. A fogyasztó az egyedül eljáró testületi taggal (dr. Sólyom Attila) szemben kifogást, kizárási indítványt nem terjesztett elő.

Az eljáró tanács megállapította, hogy a fogyasztó és a vállalkozás értesítése szabályszerű volt, a fogyasztó a meghallgatásra szóló értesítőt 2019.06.05-én átvette, a vállalkozás a meghallgatásra szóló értesítőt 2019.06.05-én meghatalmazott útján átvette.

A vállalkozás nem jelent meg, ugyanakkor az Fgytv. 31. § (2) bekezdése alapján, ha a meghallgatáson bármelyik fél szabályszerű értesítés ellenére nem jelenik meg, vagy nem terjeszti elő bizonyítékait, a tanács lefolytatja az eljárást, és a rendelkezésre álló adatok alapján dönt.

A fogyasztó a kérelemben foglaltak szerint nyilatkozott. Megrendelte a vállalkozástól a munkát. Megkötötték a szerződést, de a vállalkozás nem teljesítette megfelelően a munkát. A konyhaablak nem záródik. A szigetelés nem lett mindenhol befejezve. Az ablakok nem záródnak megfelelően a kilincs nem jó. Az üveg megrepedt. Próbálta megbeszélni a vállalkozással, de elzárkóztak. A fogyasztó megkapta időközben az energetikai minőségi tanúsítványt, de szerinte az nem hivatalos irat. A fogyasztó szerint igazoltan az el nem végzett munkából és hibás teljesítésből eredő kár 100.000 forint értékű.

Az Fgytv. 30. § (1) bekezdése szerint, az eljárás során a tanács elnöke egyezséget kísérel meg létrehozni a felek között. Ha az egyezés megfelel a jogszabályoknak, a tanács azt határozattal jóváhagyja, ellenkező esetben, illetve egyezés hiányában az eljárást folytatja.

Az eljáró tanács a becsatolt iratok, a fogyasztó meghallgatása alapján megalapozottnak találta a fogyasztó kérelmét az alábbiak szerint.

5. Megállapított tényállás

A fogyasztó kérelme alapján megrendelte a vállalkozástól a hőszigetelési munkát. De azt a vállalkozás nem végezte el megfelelően, és több nyílászárót is tönkre tett. A kilincsek nem megfelelően működnek. A munka elvégzését követő két napon belül elküldte a reklamációját a fogyasztó, de a vállalkozás nem tett semmit.

Az átvételi nyilatkozat és garanciajegy alapján, „a munka 1 év szerelési és beállítási, illetve 5 év anyaggaranciával jár. A vállalt garanciaidőn belül minden olyan hibát kijavítunk, amely szerelési, illetve anyaghibára vezethető vissza.”

6. Eljáró tanács által figyelembe vett jogszabályhelyek

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:34. §-a [A teljesítés általános szabálya] szerint, a szolgáltatást a kötelem tartalmának megfelelően kell teljesíteni.

A Ptk. 6:58. § [A szerződés] szerint, a szerződés a felek kölcsönös és egybehangzó jognyilatkozata, amelyből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére.

A Ptk. 6:238. § [Vállalkozási szerződés]-a szerint Vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó tevékenységgel elérhető eredmény (a továbbiakban: mű) megvalósítására, a megrendelő annak átvételére és a vállalkozói díj megfizetésére köteles.

A Ptk. 6:157. § [Hibás teljesítés] (1) bekezdése alapján, a kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felel meg a szerződésben vagy jogszabályban megállapított minőségi követelményeknek. Nem teljesít hibásan a kötelezett, ha a jogosult a hibát a szerződéskötés időpontjában ismerte, vagy a hibát a szerződéskötés időpontjában ismernie kellett.

A Ptk. 6:159. § [Kellékszavatossági jogok] alapján:

„(1) Olyan szerződés alapján, amelyben a felek kölcsönös szolgáltatásokkal tartoznak, a kötelezett a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik.

(2) Kellékszavatossági igénye alapján a jogosult választása szerint

a) kijavítást vagy kicserélést igényelhet, kivéve, ha a választott kellékszavatossági jog teljesítése lehetetlen, vagy ha az a kötelezettnek - másik kellékszavatossági igény teljesítésével összehasonlítva - aránytalan többletköltséget eredményezne, figyelembe véve a szolgáltatás hibátlan állapotban képviselt értékét, a szerződésszegés súlyát és a kellékszavatossági jog teljesítésével a jogosultnak okozott érdeksérelmet; vagy

b) az ellenszolgáltatás arányos leszállítását igényelheti, a hibát a kötelezett költségére maga kijavíthatja vagy mással kijavíttathatja, vagy a szerződéstől elállhat, ha a kötelezett a kijavítást vagy a kicserélést nem vállalta, e kötelezettségének a (4) bekezdés szerinti feltételekkel nem tud eleget tenni, vagy ha a jogosultnak a kijavításhoz vagy kicseréléshez fűződő érdeke megszűnt.

(3) Jelentéktelen hiba miatt elállásnak nincs helye.

(4) A kijavítást vagy kicserélést - a dolog tulajdonságaira és a jogosult által elvárható rendeltetésére figyelemmel - megfelelő határidőn belül, a jogosult érdekeit kímélve kell elvégezni.”

A Ptk. 6:171. § [Jótállás] (1) bekezdése szerint, aki a szerződés teljesítéséért jótállást vállal vagy jogszabály alapján jótállásra köteles, a jótállás időtartama alatt a jótállást keletkeztető jognyilatkozatban vagy jogszabályban foglalt feltételek szerint köteles helytállni a hibás

teljesítésért. Mentesül a jótállási kötelezettség alól, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett.

A Ptk. 6:173. § [A jótállási igény érvényesítése] (2) bekezdése alapján, a jótállási igény érvényesítésére egyebekben a kellékszavatossági jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

7. Eljáró tanács által tett megállapítások

Az eljáró tanács álláspontja szerint a fogyasztó megfelelően igazolta, hogy közte és a vállalkozás között létrejött a szerződés. A fogyasztó szerint a vállalkozás hibásan teljesített, és utána kérte ennek kijavítását. De a fogyasztó szerint ennek nem tett eleget. Ezt a vállalkozás sem írásban sem szóban nem cáfolta.

8. Összegzés

Az eljáró tanács álláspontja szerint a vállalkozás hibásan teljesített, így szükséges a hibát kijavítani, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, vagy ha ezt nem tudja, vagy nem akarja, akkor a fogyasztó által igazolt, el nem végzett munka és okozott kár értékét térítse meg.

Mindezek alapján az eljáró tanács az ajánlásban foglaltak szerint találta megalapozottnak a fogyasztó kérelmét.

9. Záró rendelkezések

A tanács ajánlása elleni fellebbezés lehetőségét az Fgytv. 34. § (2) bekezdése zárja ki. Azonban a fél az Fgytv. 34. § (3) bekezdése alapján az ajánlás részére történt kézbesítésétől számított tizenöt napon belül keresettel annak hatályon kívül helyezését kérheti a Fővárosi Törvényszéktől (1055 Budapest, Markó u. 27. 1363 Bp. Pf. 16), amennyiben

- a) a tanács összetétele vagy eljárása nem felelt meg e törvény rendelkezéseinek,
- b) a békéltető testületnek az Fgytv. 18. § (1) bekezdése alapján nem volt hatásköre az eljárásra,
- c) a kérelem meghallgatás nélküli elutasításának lett volna helye, az Fgytv. 29. § (4) bekezdésében meghatározott okból

Az Fgytv. 34. § (4) bekezdése szerint a vállalkozás az ajánlás hatályon kívül helyezését az említettekén túl akkor is kérheti a békéltető testület székhelye szerint illetékes törvényszéktől, ha az ajánlás tartalma nem felel meg a jogszabályoknak.

Az Fgytv. 34. § (5) bekezdése szerint a pert a Budapesti Békéltető Testülettel szemben kell megindítani.

Az Fgytv. 36. §-a (5) bekezdése szerint a fogyasztó a határozattal jóváhagyott egyezség és a kötelezést tartalmazó határozat végrehajtásának, illetve az ajánlásban foglaltak követésének elmaradásáról köteles értesíteni a békéltető testületet.

Az eljáró tanács figyelmezteti a vállalkozást, az Fgytv. 36. § (1) bekezdésében foglaltakra: ha a tanács ajánlásának nem tesz eleget, a békéltető testület - a fogyasztó nevének megjelölése nélkül a jogvita tartalmának rövid leírását és az eljárás eredményét - legkorábban az ajánlásnak a vállalkozás részére történt kézbesítésétől számított hatvan nap elteltével - nyilvánosságra hozza.

Az eljáró tanács megállapítja, hogy a vállalkozás az Fgytv. 29. § (11) bekezdésében foglalt együttműködési kötelezettségét megszegte, továbbá magatartása nem tette lehetővé a békéltető testület ügyben eljáró tanácsa számára az egyezség létrehozásának megkísérlését. A Budapesti

Békéltető Testület által az Fgytv. 29. § (8) bekezdése szerint 2019.06.05-én kiküldött értesítésben foglalt figyelmeztetés ellenére a kitűzött meghallgatáson nem jelent meg, és válasziratot nem küldött.

Az Fgytv. 29. § (12) szerint, „a (11) bekezdésben meghatározott együttműködési kötelezettségét megsértő vállalkozásról a békéltető testület értesíti a székhelye szerint illetékes fogyasztóvédelmi hatóságot.”

Az Fgytv. 36/B. § -a szerint, „a békéltető testület közzéteszi annak a vállalkozásnak a nevét, székhelyét és az eljárással érintett tevékenysége megjelölését, amely a 29. § (8) bekezdése szerinti felszólítás ellenére nem tett az ügy érdemére vonatkozó - a 29. § (8) bekezdésében foglaltaknak megfelelő tartalmú - nyilatkozatot és a kitűzött meghallgatáson nem jelent meg, ilyen módon megakadályozva az egyezség létrehozását.

A vállalkozás nyilatkozatot nem tett, és a meghallgatáson nem jelent meg.

Az eljáró tanács felhívja a felek figyelmét arra, hogy az Fgytv. 30. § (3) bekezdése szerint: „Az eljárás nem nyilvános, kivéve, ha az eljárás nyilvánosságához mindkét fél hozzájárul.” Ezért a jelen döntésben szereplő személyes adatok, továbbá a döntés tartalma is csak jogszabályban meghatározott esetekben és módon hozható nyilvánosságra.

Budapest, 2019. szeptember 25.

dr. Sólyom Attila
eljáró tanács elnöke

Kapják:

1. Fogyasztó
2. Vállalkozás
3. Irattár