

Budapesti Békéltető Testület

1016 Budapest, Krisztina krt.99.
Levelezési cím: 1253 Budapest, Pf.10
Telefon: 488-2131 Fax: 488-2186
e-mail cím: bekelteso.testulet@bkik.hu

BBT/4769/2018

A Budapesti Békéltető Testület előtt fenti számon fogyasztó kérelmére a **Dunavölgyi Ottó e.v.** (1135 Budapest, Reitter Ferenc u. 24/b. alagsor 1/a.) vállalkozással szemben a fogyasztói jogvita rendezése érdekében folyamatban levő ügyben eljáró tanács alulírott napon a következő

A J Á N L Á S T

teszi:

A vállalkozás az írásba foglalt ajánlás kézhezvételétől számított 15 napon belül vegye át a munkaterületet és a szerződésben foglalt felújítási munkálatokat fejezze be, illetve a hibákat javítsa ki.

A tanács ajánlása ellen fellebbezésnek nincs helye, annak hatályon kívül helyezése – jogszabályban meghatározott esetekben – kérhető a Fővárosi Törvényszéktől.

INDOKOLÁS

1. Fogyasztói kérelem

Fogyasztó kérelmében előadta, hogy a vállalkozással szerződést kötött egy budapesti lakás felújítására. A fogyasztó az előre megegyezett összeget folyamatosan fizette, ahogy a munkák haladtak, de a vállalkozás mind további összegeket kért újabb és újabb munkákra hivatkozva. Mikor ez az összeg már meghaladta a szerződésben szereplő összeg 95%-át, de a munkafolyamatok még közel sem álltak ezen az elkészülési szinten, a fogyasztó jelezte a vállalkozásnak, hogy felmenne Budapestre elszámolni és kéri a számlákat, amelyeket addig nem adott oda a megbeszélte anyagokról, valamint egy kimutatást, hogy mégis mit használt fel. Ezen a vállalkozás felháborodott, közölte, hogy ő nem hajlandó apró-cseprő anyagokról elszámolni, letette a telefont és visszaadta a kulcsot, levonult a félig kész építkezésről, otthagya a szemetet és a törmelékét, de a kifizetett anyagokat nem.

A fogyasztó előadta, hogy végignézve a szerződést és lemérve az elkészült területeket, talált benne egy 245.000,- Ft összegű számlázási hibát a vállalkozás javára, valamint a tényleges burkolási, festési, betonozási stb. négyzetméterek nem felelnek meg a költségvetésben szereplő felszámolt területeknek, amely alapján a szerződés készült.

A fogyasztó előadta, hogy a vállalkozás a munkát további 800.000,- Ft előre történő kifizetése ellenében lenne hajlandó befejezni, amely már jócskán meghaladná az előre megegyezett összeget, főként hogy jelentős elszámolási hiba, valamint túlszámolás van benne a vállalkozás javára. A fogyasztó kijelentette, hogy megpróbálta felvenni a vállalkozással a kapcsolatot

tértivevényes levél útján, amelyet 2018.09.27-én küldött el, és amelyre a fogyasztó választ nem kapott.

A fogyasztó előadta továbbá, hogy a vállalkozástól kapott néhány anyagszámlán szereplő tétel nem egyezik meg az előre kalkulálttal, és sok számlát nem anyagról, hanem helyette szolgáltatásról/munkadíjról adott, amely szintén eltér az előre megegyezettől. Mivel a szerződést megelőző munkaegyeztetés szóban zajlott, a vállalkozás több megbeszélte tételt később nem fogadott el, mondván, hogy azt nem úgy beszéltek meg, illetve hogy olyat nem mondott a fogyasztó, annak ellenére, hogy az igények az első perctől egyértelműek voltak. A vállalkozás a fogyasztóval nem hajlandó beszélni, a Budapesten élő testvérétől érdeklődött telefonon, hogy kifizetik-e a további 800.000,- Ft-ot, továbbá neki jelezte, hogy megkapta a fogyasztó levelét, de az ott elmondottak nem értékelhetőek, illetve nem vezetnek megoldásra.

A fogyasztó ezt követően a békéltető testülethez fordult azzal a kéréssel, hogy a vállalkozás fejezze be a munkákat, a lakást kulcsra készen átadva, mindent befejezve, felszerelve, elkészülve, minimum 2 év írásos, teljes körű garanciával további összegek kifizetése nélkül, vagy fizesse vissza a részére a túlszámlázott, hibásan számolt, illetve az el nem végzett munkáknak az ellenértékét, amelyet 966.500,- Ft összegben jelölt meg.

Fogyasztó csatolta kérelméhez a megrendelőt, költségvetést, a vállalkozásnak írt levelét, alaprajzokat, számlákat, átvételi elismervényeket, feladóvevényt.

2. Kötelező eljárásjogi figyelmeztetések

A meghallgatás 2019.02.21. napjának 11:00 órai időpontjáról feleket a békéltető testület elnöke a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény – a továbbiakban Fgytv. – 29. §-ban foglaltaknak megfelelően értesítette.

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. Meghallgatáson történtek

Az eljáró tanács megállapította, hogy a felek értesítése szabályos volt. A meghallgatásra szóló értesítést a fogyasztó 2019.01.30. napján személyesen átvette.

Az eljáró tanács megállapította, hogy a vállalkozás részére az Fgytv. 29/A. § szerint postai szolgáltató útján megküldött, a meghallgatásról szóló értesítés a békéltető testület címére 2019.02.19. napján „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza.

Az Fgytv. 29/A. § (1) bekezdés szerint: *„A békéltető testület eljárása során az iratokat a feleknek postai szolgáltató útján, a hivatalos iratok kézbesítésére vonatkozó rendelkezések szerint kell kézbesíteni.*

(2) A postai szolgáltató útján megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha az irat a békéltető testülethez „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.”

A visszaérkezett postai tértivevény tanúsága szerint a kézbesítés második megkísérlésének napja 2019.02.07., mely alapján az értesítés 2019.02.14. napján szabályszerűen kézbesítettnek tekintendő.

A meghallgatáson a vállalkozás a szabályos értesítés ellenére nem jelent meg, válasziratot a meghallgatás napjáig nem terjesztett elő.

A meghallgatáson megjelent a fogyasztó személyesen, aki az eljáró tanács tagjaival (dr. Tőkési Alexandra, dr. Kapás Irén, Földes Sándor) szemben kifogást, kizárási indítványt nem terjesztett elő.

Fogyasztó a meghallgatáson a kérelmében leírtakat foglalta össze. Előadta továbbá, hogy a szerződésben megegyezett összeg csaknem teljes kifizetése ellenére a vállalkozás nem készült el, ráadásul újabb összegeket kért ahhoz. A fogyasztó számlákat is kért a vállalkozástól, amely után a vállalkozás levonult a munkaterületről. Kijelentette, hogy a küldött levél tértivevényét azóta sem kapta meg, de a testvérét a vállalkozás telefonon kereste. Az eljáró tanács kérdésére előadta, hogy a szerződést a testvére kötötte meg az ő nevében meghatalmazás alapján, a fogyasztó tulajdonában álló lakásra vonatkozóan. Eleinte a munkák minőségével meg volt elégedve, a vita kezdetén azonban már összezsapta, így például valahol a csempe elkezdett lepotyogni. Ennek alátámasztására, illetve a lakásban található állapot igazolására fényképfelvételeket csatolt be az eljáró tanács részére. A fogyasztó előadta, hogy elszámolásként a vállalkozás egy köteg számlát átadott a részére, amelyek azonban jóval magasabb anyagárakat tartalmaztak. Kijelentette, hogy a vállalkozás a már kifizetett anyagokat elvitte a munkaterületről mikor levonult. Az eljáró tanács kérdésére előadta továbbá, hogy a munkák elvégzésére több vállalkozót megkeresett, a vállalkozásról negatív véleményt nem talált, ezért is döntött mellette. A fogyasztó a meghallgatáson kijelentette, hogy a szerződésben opcionálisan feltüntetett munkák, így az új ablakok, ajtó berakás utáni kávézását és élvédőzését nem kívánja elvégeztetni. A meghallgatáson a kérelmét aszerint tartotta fenn, hogy a vállalkozás vagy végezze el a munkákat a túlszámlázás visszafizetésével, vagy fizesse meg a részére az el nem végzett munkák ellenértékét és a túlszámlázást, amely utóbbi összeget 966.500,- Ft-ban jelölte meg (a vállalkozásnak írt levelében részletezettek szerint).

A fogyasztó kérelme részben megalapozott.

4. Megállapított tényállás

Az eljáró tanács a becsatolt iratok, bizonyítékok, a fogyasztó meghallgatáson tett nyilatkozata alapján, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre is figyelemmel az alábbiak szerint tartotta megalapozottnak a fogyasztói kérelmet.

Eljáró tanács megállapította, hogy a fogyasztó meghatalmazása alapján a fogyasztó testvére 2018. május 19. napján szerződést kötött a vállalkozással, amelyben foglaltak szerint 904.000,- Ft anyagár és 2.043.500,- Ft munkadíj, kiegészítésként levonva 175.000,- Ft összeget, azaz összesen 2.772.500,- Ft díj megfizetése ellenében a vállalkozás elvállalta az X.

szám alatti ingatlan felújítási munkáit az elkészített költségvetésben foglaltak alapján. A költségvetés meghatározta az egyes elvégzendő felújítási munkákat és azok anyag- és munkadíját. A fogyasztó a vállalkozás számlája, átvételi elismervények alapján, illetve a fogyasztó által is elismerten összesen 2.554.000,- Ft összeget fizetett meg a vállalkozás részére. Miután a vállalkozás a szerződésben rögzített díjon felüli további összegeket kért a fogyasztótól a munka befejezéséhez, a fogyasztó ezt megtagadta és kérte az eddigi munkák elszámolását. A felek között vita alakult ki, amely során a vállalkozás a munka befejezését megelőzően levonult a munkaterületről. Mivel a fogyasztó a jogvitáját a vállalkozással nem tudta rendezni, ezért kérelmével a Budapesti Békéltető Testülethez fordult.

5. Eljáró tanács által tett megállapítások

A szerződéskötésekor hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerint:

„6:63. § [A szerződés létrejötte és tartalma]

(1) A szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre.

(2) A szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges és a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. A lényegesnek minősített kérdésben való megállapodás akkor feltétele a szerződés létrejöttének, ha a fél egyértelműen kifejezésre juttatja, hogy az adott kérdésben való megállapodás hiányában a szerződést nem kívánja megkötni.

(4) Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésben, amelyet jogszabály rendez.

6:34. § [A teljesítés általános szabálya]

A szolgáltatást a kötelelem tartalmának megfelelően kell teljesíteni.

6:238. § [Vállalkozási szerződés]

Vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó tevékenységgel elérhető eredmény (a továbbiakban: mű) megvalósítására, a megrendelő annak átvételére és a vállalkozói díj megfizetésére köteles.”

Az eljáró tanács a szerződés részét képező munkák és azokra meghatározott anyag- és munkadíjak alapján megállapította, hogy a szerződésben számítási hiba található, az abban rögzítettekhez képest az anyagárák összesen 899.000,- Ft, míg a munkadíjak 2.071.500,- Ft, azaz összesen 2.970.500,- Ft. A felek a szerződés kiegészítéseként megállapodtak a vállalkozói díj 175.000,- Ft-tal történő csökkentésében, azaz a felek a költségvetésben meghatározott munkák ellenértékéért összesen 2.795.500,- Ft vállalkozói díjban állapodtak meg.

Az eljáró tanács a fogyasztó által csatolt fényképek alapján megállapította, hogy a vállalkozás a szerződésben meghatározott munkákat nem végezte el, a csempézés nem lett befejezve, a szaniterek egy része nem lett felszerelve, vakolatleválások, csempehiányok tapasztalhatóak, továbbá a törmelékek nem kerültek elszállításra és az egyik helyiség ajtaja sincs beszerelve.

A fogyasztó a meghallgatáson úgy nyilatkozott, hogy az opcionálisan választható, az új ablakok, ajtó berakás utáni kávézását és élvédőzését nem kívánja elvégeztetni, amely munka anyag- és munkadíja a költségvetés szerint összesen 100.000,- Ft. Ennek alapján a fogyasztó 2.695.500,- Ft összeget köteles megfizetni a vállalkozás részére. Az eljáró tanács megállapította, hogy a fogyasztó eddig összesen 2.554.000,- Ft összeget fizetett meg a

vállalkozásnak, vagyis 141.500,- Ft vállalkozási díjat köteles megfizetni a vállalkozás részére a munkák befejezésének ellenértékéért.

Az eljáró tanács megjegyzi ugyanakkor, hogy a rendelkezésére bocsátott bizonyítékok (dokumentumok, fényképek) alapján a vállalkozás által elvégzett, illetve az el nem végzett munkák teljeskörű felmérésére és meghatározására nincs lehetőség, és így a fogyasztó másodlagos kérelmében döntést hozni nem lehetett.

Az eljáró tanács megjegyzi, hogy az ügy elbírálásához szükséges bizonyítékok rendelkezésre bocsátása a felek joga és kötelezettsége, a bizonyítékok hiánya vagy nem megfelelő volta kihat az eljárás eredményére is. Az ügy eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a tanács valóban fogadja el. Jelen esetben az Fgytv. 28. § (3) bekezdésére tekintettel a fogyasztónak kellett volna kétséget kizáróan bizonyítania a vállalkozás által el nem végzett munkákat és azok ellenértékét. A fogyasztó erre irányuló bizonyítékot az eljáró tanács részére nem tudott felmutatni.

Mindezek alapján az eljáró tanács a rendelkező részben foglalt ajánlást tette.

6. Záró rendelkezések

A tanács ajánlása elleni fellebbezés lehetőségét az Fgytv. 34. § (2) bekezdése zárja ki, annak hatályon kívül helyezése azonban kérhető a bíróságtól az Fgytv. 34. § (3), illetve a (4) bekezdésben meghatározottak szerint.

Az Fgytv. 34. § (3) bekezdése alapján *„A fél a kötelezést tartalmazó határozat, illetve az ajánlás részére történt kézbesítésétől számított tizenöt napon belül keresettel annak hatályon kívül helyezését kérheti a békéltető testület székhelye szerint illetékes törvényszéktől, ha*
a) a tanács összetétele vagy eljárása nem felelt meg e törvény rendelkezéseinek,
b) a 18. § (1) bekezdése alapján a békéltető testületnek nem volt hatásköre az eljárásra, vagy
c) a 29. § (4) bekezdésében meghatározott okból a kérelem meghallgatás nélküli elutasításának lett volna helye.”

Az Fgytv. 34. § (4) bekezdése szerint *„A vállalkozás az ajánlás hatályon kívül helyezését a (3) bekezdésben foglaltakon túl - az ajánlás részére történt kézbesítésétől számított tizenöt napon belül - 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 ajánlás kijavítására az Fgytv. 35. § alapján van lehetőség a következők szerint:

„(1) A határozat, illetve az ajánlás részére történt kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a fél kérheti a tanácstól, hogy a határozatban, illetve az ajánlásban előforduló bármely névcsere, névelírást, szám- vagy számítási hibát vagy más hasonló elírást javítson ki, vagy a kötelezést tartalmazó határozat, illetve az ajánlás meghatározott része tekintetében adjon értelmezést.

(2) Ha a tanács a kérelmet indokoltnak tartja, annak beérkezésétől számított nyolc napon belül a kijavítást elvégzi, illetve az értelmezést megadja. Az értelmezés a határozat, illetve az ajánlás részévé válik.

(3) A tanács az (1) bekezdésben meghatározott hibát a határozat, illetve az ajánlás kihirdetésétől számított harminc napon belül kérelem hiányában is kijavíthatja.”

Az Fgytv. 36. § (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 vállalkozás 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 Fgytv. 34. § (1) bekezdése szerint: „A tanács határozata, illetve ajánlása nem érinti a fogyasztónak azt a jogát, hogy igényét bírósági eljárás keretében érvényesítse.”

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 2019.01.24. napján kiküldött és a 2019.02.14. napján szabályszerűen kézbesítettnek tekintendő értesítésben foglalt figyelmeztetés ellenére nem tett az ügyben semmiféle nyilatkozatot és a kitűzött meghallgatáson sem jelent meg.

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.”

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

Budapest, 2019. február 21.

dr. Tőkési Alexandra
eljáró tanács elnöke

dr. Kapás Irén
eljáró tanács tag

Földes Sándor
eljáró tanács tag

Kapják:
1. Fogyasztó

2. Vállalkozás
3. Irattár