

# Budapesti Békéltető Testület

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

**BBT/2618/2021**

Budapesti Békéltető Testület előtt fenti számon fogyasztó kérelmére **Bankmentor Kft.** (6000 Kecskemét, Sirály u.8.)-képviselő: Dr. László Gábor ügyvezető - 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 jelen írásbeli ajánlás kézhezvételétől számított 15 napon belül fizessen vissza a fogyasztó részére 150.000,-Ft-ot – azaz egyszázötvenezer forintot postai úton a címére.**

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

## INDOKOLÁS

### 1.Fogyasztói kérelem

A fogyasztó írásbeli kérelme szerint 2018 októberében felvette a kapcsolatot a vállalkozás képviselőjével, Dr. László Gáborral és ígéretet kapott arra, hogy a devizahiteles ingatlanának megtartásában segít. Az ingatlana banki hitel nem fizetése miatt felmondás és a hitelszerződés megszüntetése alatt állt, árverés előtt. A megbízási szerződés aláírása előtt ezekről tájékoztatta a Megbízottat. A 150.000,-Ft-ot a szerződés aláírása után átutalta. Mivel a háza eladás alá került és a megbízás alapján semmilyen intézkedést nem tapasztalt, ezért kénytelen volt felmondani a megbízási szerződést. A vállalkozás képviselőjénél érdeklődött, hogy mit intézett, de csak hitegette. A K&H banknál is rákérdezett és ott arról tájékoztatták, hogy nem adtak ki az ingatlanáról semmilyen információt Dr. László Gábornak, mert az csak közjegyzői engedéllyel lett volna lehetséges. A Megbízott tehát tudta a megbízási szerződés aláírásakor, hogy érdemben semmit nem tud segíteni. Az általa kifizetett összeg ellenértékeként semmit sem intézett. Több alkalommal írásban felszólította, de a vállalkozás nem akarta visszafizetni a megbízási díjat. Miután a vállalkozással nem sikerült megegyezni a fogyasztó a Budapesti Békéltető Testülethez fordult és az eljárásban kérte, hogy a vállalkozás fizesse vissza a 150. 000,-Ft-ot. Kérelméhez csatolta a felek között létrejött megbízási szerződést, a vállalkozás felé írt felszólító leveleit, a megbízási szerződés felmondását, a vállalkozás elutasító válaszát, a Vállalkozás képviselőjének reklámját.

### 2. Kötelező eljárásjogi figyelmeztetések

A meghallgatás 2021.10. 06.napjának 13.00 órai időpontjáról a 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. 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.

Az értesítésben tájékoztatta a feleket, hogy amennyiben 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 (Fgytv. 31. § (2) bek.).

### **3. A vállalkozás érdemi nyilatkozata**

A vállalkozás az eljárásban nem tett érdemi nyilatkozatot.

### **4. A meghallgatáson történtek**

A meghallgatáson a fogyasztó szabályszerű értesítésre megjelent. Az eljáró tanács tagjaival szemben kizárást, kifogást nem terjesztett elő. A meghallgatáson fenntartotta a kérelmét. Hivatkozott arra, hogy szerinte már a megbízás aláírásakor Dr. László Gábor tisztában volt azzal, hogy nem tud segíteni, így jogosulatlanul vette fel a pénzt. 2018.12.04-én írták alá a szerződést és 2021.12.20-ig átutalta a teljes megbízási díjat, azaz a 150.000,-Ft-ot. Mivel semmi nem történt, az ingatlanát árverés útján a végrehajtó eladta, ezért 2019.03.11-én felmondta a megbízást és kérte vissza a díjat, de a vállalkozás elutasította.

A meghallgatáson a vállalkozás képviselőjében szabályszerű értesítésre nem jelent meg senki, a meghallgatásra szóló meghívót 2021. 09.20-án átvette.

### **5. Megállapított tényállás**

Az eljáró tanács a becsatolt bérleti szerződés, felmondás és egyéb iratok alapján az alábbiak szerint tartotta megalapozottnak a fogyasztói kérelmet. A felek között 2018.12.04-én jött létre egy megbízási szerződés, melynek tárgya, hogy az Ügyfél adósságának csökkentése érdekében a Megbízott az általa ismertetett adósságrendezési megoldások közül az ügyfél számára leginkább megfelelő módot kiválasztva, az Ügyfél érdekeit képviselve a hitelezőkkel tárgyaljon, egyezségkötést vagy követelésvásárlást készítsen elő és az érdekképviselőt is biztosítsa. Az eljárásban nem vitatottan a megbízási díj összegét, azaz a 150.000,-Ft –ot a fogyasztó 2018.12.17-én átutalta a vállalkozás részére. Ezen szerződés időpontjában az Ügyfél ingatlana a K&H Bank által végrehajtás alatt állt, a banki hitelszerződést felmondta a bank. A fogyasztó érdeklődött a vállalkozás képviselőjénél, hogy mit intézett, mivel közben eladták árverésen az ingatlanát, így a megbízási szerződést 2019.03.11-én azonnali hatállyal szerződésszegésre hivatkozással felmondta. A vállalkozás 2019.04.29-én írt válaszában hangsúlyozta, hogy 2019.01.04-én felvette a kapcsolatot a K&H Bankkal és 2 levelet is küldött a bank felé, ezért nem tartja jogosnak a megbízási szerződés felmondását, mert szerződésszegés nem történt. A fogyasztó ezután újabb felszólító levelet küldött Dr. László Gábor részére, de arra érdemi választ nem kapott. Ezután békéltető testületi eljárást kezdeményezett és kérelmében kérte a 150.000,-Ft megbízási díj visszafizetését. A vállalkozás a békéltető testületi eljárásban sem volt együttműködő.

### **6. Az eljáró tanács által figyelembe vett jogszabályhelyek**

A felek szerződéskötésekor hatályos a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv.- azaz a Ptk.- rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Ptk. 6:58. § [A szerződés]

A szerződés a felek kölcsönös és egybehangzó jognyilatkozata, amelyből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére.

A Ptk. 6:62. § [Együttműködési és tájékoztatási kötelezettség]

(1) A felek kötelesek a szerződéskötési tárgyalások alatt, a szerződés megkötésénél, fennállása alatt és megszüntetése során együttműködni és tájékoztatni egymást a szerződést érintő lényeges körülményekről.

(2) A fél nem hivatkozhat a tájékoztatási kötelezettség megsértésére olyan jogokkal, tényekkel és adatokkal kapcsolatban, amelyeket ismert, vagy közhiteles nyilvántartásból vagy más forrásból ismernie kellett.

(3) Ha a szerződés létrejön, az a fél, aki az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségét megszegi, köteles a másik fél ebből származó kárát a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint megtéríteni.

A Ptk. 6:213. § *[Megszüntetés egyoldalú jognyilatkozattal]*

(1) Aki jogszabálynál vagy a szerződésnél fogva felmondásra vagy elállásra jogosult, a másik félhez intézett jognyilatkozattal szüntetheti meg a szerződést. A szerződés felmondása esetén a szerződés megszüntetésének, elállás esetén a szerződés felbontásának a szabályait kell alkalmazni, azzal, hogy elállásra a fél akkor jogosult, ha az általa kapott szolgáltatás egyidejű visszaadását felajánlja.

(2) Ha a felek az elállás jogát meghatározott pénzösszeg (bánatpénz) fizetése ellenében kikötötték, a túlzott mértékű bánatpénz összegét a bíróság a kötelezett kérelmére mérsékelheti.

(3) Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tartós jogviszonyt létrehozó, határozatlan időre kötött szerződést megfelelő felmondási idő alkalmazásával bármelyik fél felmondhatja. A felmondási jog kizárása semmis.

A Ptk. 6:272. § *[Mebízási szerződés]*

Mebízási szerződés alapján a megbízott a megbízó által rábízott feladat ellátására, a megbízó a megbízási díj megfizetésére köteles.

A Ptk. 6:275. § *[Tájékoztatási kötelezettség]*

(1) A megbízott köteles a megbízót tevékenységéről és a feladat állásáról kívánságára, szükség esetén e nélkül is tájékoztatni. A megbízott köteles a megbízót tájékoztatni, ha közreműködő igénybevétele vált szükségessé, vagy ha a felmerült új körülmények az utasítások módosítását teszik indokolttá.

A Ptk. 6:276. § *[Mebízási díj]*

(1) A megbízott megbízási díjra akkor is jogosult, ha eljárása nem vezetett eredményre, kivéve, ha az eredmény részben vagy egészben azért maradt el, mert a megbízott felróhatóan járt el.

(2) A megbízási díj a szerződés teljesítésekor esedékes. Ha a szerződés a megbízás teljesítése előtt szűnt meg, a megbízott a megbízási díjnak tevékenységével arányos részét követelheti.

A Ptk.6:278. § *[Felmondás]*

(1) A szerződést bármelyik fél felmondhatja.

## **7. Az eljáró tanács által tett megállapítások**

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 valónak fogadja el. A felek között 2018.12.04-én létrejött megbízási szerződés, mely alapján a fogyasztó 2018.12.17-én átutalta a 150.000,-Ft összegű megbízási díjat a vállalkozás részére. A felek között egy fogyasztói szerződés jött létre.

A vállalkozás a megbízási szerződésben, annak 3.2. pontjában vállalta, hogy egy megelőző szakértői konzultáció keretében megvizsgálja az Ügyfél adósságának a körülményeit és tájékoztatja arról, hogy milyen reális eredmények várhatók, milyen feltételek fennállása esetén lehet azokat megvalósítani. A szerződés 2.1 pontja szerint annak tárgya az Ügyfél adósságának csökkentése érdekében a Megbízott az általa ismerttetett adósságrendezési megoldások közül az ügyfél számára leginkább megfelelő módot kiválasztva, az Ügyfél érdekeit képviselve a hitelezőkkel tárgyaljon, egyezségkötést vagy követelésvásárlást készítsen elő és az érdekképviselőt is biztosítsa. A Megbízott nem tájékoztatta a Megbízottat, hogy a megbízási

szerződésben foglaltak teljesítése érdekében milyen lépéseket tett, pedig a szerződés megkötése és annak felmondása között 3 hónap telt el. A fogyasztó telefonos érdeklődésére érdemi választ nem kapott, pedig a megbízási szerződés 5.1. pontja szerint a felek a szerződés teljesítése során egymással együttműködni kötelesek, az 5.5 pont alapján pedig a rendelkezésre álló valamennyi információról a fogyasztót tájékoztatnia kell. Közben a fogyasztó ingatlanát árverés során már értékesítették, ezután a fogyasztó a megbízási szerződést annak 8.2. pontja szerint azonnali hatállyal 2019.03.11-én felmondta, így a felek közötti szerződés megszűnt. A vállalkozás sem a fogyasztó részére, sem a békéltető testületi eljárásban nem igazolta, hogy a megbízás körében milyen intézkedéseket tett, nem csatolta be a K&H Bank felé írt leveleit, a hitelezőkkel való kapcsolatfelvételt sem támasztotta alá bizonyítékokkal, így a megbízási szerződés teljesítése körében nem járt el megfelelő gondossággal és szakértelemmel. A vállalkozás tehát a megbízási szerződésben foglaltakat nem teljesítette, szerződésszegést követett el, így a fogyasztó azonnali hatályú felmondása jogos volt, tehát a megbízási díj visszajár.

## 8. Összegzés

Az eljáró tanács a becsatolt iratok alapján a fentiek szerint tartotta megalapozottnak a fogyasztói kérelmet.

## 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 megyei bíróságtól, 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 Fgytv. 29. § (11) bekezdése szerint a vállalkozást a békéltető testületi eljárásban együttműködési kötelezettség terheli.

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. §-ban 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 a kiküldött és átvett értesítésben foglalt figyelmeztetés ellenére nem tett az ügyben semmiféle nyilatkozatot.

További jogkövetkezmény az Fgytv. 45/A. § (1) bekezdése szerint: „A fogyasztóvédelmi hatóság ellenőrző - a szerződés létrejöttére, érvényességére, joghatásaira és megszűnésére vonatkozó rendelkezések kivételével - (...)

e) a vállalkozásnak a békéltető testületre vonatkozó 17/A. § (1a) bekezdése szerinti tájékoztatási, valamint a békéltető testületi eljárásban fennálló, a 29. § (11) bekezdésében meghatározott együttműködési kötelezettségével összefüggő, e törvényben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban foglalt rendelkezések betartását, és eljár azok megsértése esetén.

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, a felek és az eljáró tanács megnevezése, továbbá a döntés tartalma is csak jogszabályban meghatározott esetekben és módon hozható nyilvánosságra.

Budapest, 2021.október 6.

Kapják:

1. Fogyasztó
2. Vállalkozás
3. Irattár