

Budapesti Békéltető Testület

1016 Budapest, Krisztina krt. 99.
levelezési cím: 1253. Budapest, Pf.: 10.
tel.: 488-2131; fax: 488-2186
e-mail cím: bekelteto.testulet@bkik.hu

BBT/02754/2021

A Budapesti Békéltető Testület előtt fenti számon fogyasztó kérelmére a **Tomas Vito Team Kft.** (2636 Tésa, Petőfi u. 16.) 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 mind az anyag-, mind a munkadíj tekintetében térítésmentesen a fogyasztó ingatlanában

- **a hidegburkolat egyenetlenségeit, a járólapok illeszkedésének hibáit, a szegélyfelrakások hibáit, a fugák hiányosságait, a járólapok hibás rögzítését javítsa ki, ezen felül**
- **a konyhapult lábazatának szakszerűtlen méretre igazítás során bekövetkezett megrongálódását hozza helyre, javítsa ki.**

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 testülethez intézett kérelmében előadta, hogy a vállalkozás 2021.04.06-29. között lakásfelújítási munkákat végzett lakásában 1.940.000 Ft vállalkozási díjért, azonban hibás teljesítés miatt javítást kért hibalista alapján. A hibákat – bár két alkalommal 1-2 órára egy munkás megjelent és munkát is végzett – teljeskörűen nem javította ki a vállalkozás. A fogyasztó telefonon, sms-ben, e-mail-ben hívta fel teljesítésre a vállalkozást, aki mindig a következő hétre ígérte a teljesítést, de nem járt el. A fogyasztó előadta, hogy a nappali burkolása során a járólapok nincsenek szintben, rendszeresen megbotlanak benne, a festésnél a hibajavításokat nem festették le, hanem otthagyták, a fugázás hiányos. A járólapok alatt csemperagasztó vagy van, vagy nincs, ezért pár lap már mozog is, ezen felül a gyerekszoba melegburkolata hézagos. Emellett a kültéri burkolatot a beton, malter, csemperagasztó keverése során olyan mértékben bepiszkolták, hogy nem lehet letakarítani. A fogyasztó az eredménytelen egyeztetés után a békéltető testülethez fordulva kérte a vállalkozást a hibák kijavítására, vagy ha nem hajlandó rá, ennek költségei megfizetésére kötelezni a vállalkozást. Kérelméhez csatolta a vállalkozási szerződést, fényképeket a hibákról, a vállalkozással folytatott levelezését, számlát, messenger-üzenetváltást.

2. Kötelező eljárásjogi figyelmeztetések

A békéltető testület elnöke a meghallgatás 2021.11.08-i 15.00 órás időpontjáról feleket az Fgytv. 29. §-ban foglaltaknak megfelelően értesítette. Az értesítésben közölte a felekkel, hogy a békéltető testület hármass tanácsban jár el, ezt a jogvita bonyolultsága indokolja. (Fgytv. 25. § (3) bek.)

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 válasziratot nem küldött, alávetési nyilatkozatot nem tett.

4. Meghallgatáson történtek

A fogyasztó a meghallgatáson megjelent, az eljáró tanács összetételével kapcsolatosan kifogással, észrevétellel nem élt, az írásban foglaltakat fenntartotta, majd kérelme módosításával kérte, hogy a vállalkozás

- a hidegburkolat egyenetlenségeit, a járólapok illeszkedésének hibáit, a szegélyfelrakások hibáit, a fugák hiányosságait, a járólapok hibás rögzítését javítsa ki, ezen felül
- a konyhapult lábazatának szakszerűtlen méretre igazítás során bekövetkezett megrongálódását hozza helyre, javítsa ki.

Az eljáró tanács megállapította, hogy a vállalkozás a meghallgatásra szóló meghívót a tárhelyen történő első (2021.10.14) és második (2021.10.22.) elhelyezés ellenére nem vette át elektronikusan, válasziratot nem küldött, egyezségi ajánlatot nem tett. Fentiekre tekintettel az eljáró tanács megállapította, hogy a vállalkozás jogszabályi kötelezettségének nem tett eleget, így Fgytv. 29. § (11) alapján nem együttműködő vállalkozás.

Az Fgytv. 31. § (2) bekezdése szerint, 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.

5. Megállapított tényállás

A felek között 2021.03.19-én létrejött vállalkozási szerződés alapján 2021.04.06-29. között lakásfelújítási munkákat végzett a fogyasztó lakásában a vállalkozás 1.940.000 Ft vállalkozási díjért, azonban a hibákat felszólításra sem javította ki. A fogyasztó az eredménytelen egyeztetés után a békéltető testülethez fordulva kérte a vállalkozást a hibák kijavítására, vagy ha nem hajlandó rá, ennek költségei megfizetésére kötelezni a vállalkozást.

6. Eljáró tanács által figyelembe vett jogszabályhelyek

Polgári törvénykönyv

6:157. § [Hibás teljesítés]

(1) 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.

(2) Fogyasztó és vállalkozás közötti szerződésben semmis az a kikötés, amely e fejezetnek a kellékszavatosságra és a jótállásra vonatkozó rendelkezéseitől a fogyasztó hátrányára tér el.

6:158. § [Hibás teljesítési vélelem]

Fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés esetén az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell, hogy a teljesítést követő hat hónapon belül a fogyasztó által felismert hiba már a teljesítés időpontjában megvolt, kivéve, ha e vélelem a dolog természetével vagy a hiba jellegével összeegyeztethetetlen.

2. Kellékszavatosság

6:159. § [Kellékszavatossági jogok]

(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.

6:171. § [Jótállás]

(1) 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.

(2) A jótállás a jogosultnak jogszabályból eredő jogait nem érinti.

6:173. § [A jótállási igény érvényesítése]

(1) A jótállási igény a jótállási határidőben érvényesíthető. Ha a jótállásra kötelezett kötelezettségének a jogosult felhívására - megfelelő határidőben - nem tesz eleget, a jótállási igény a felhívásban tűzött határidő elteltétől számított három hónapon belül akkor is érvényesíthető bíróság előtt, ha a jótállási idő már eltelt. E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

(2) 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 módosított kérelme megalapozott. A nem vitásan megrendelt, a felek (vállalkozási szerződése) megállapodása alapján teljesített, de hibásan teljesített felújítási munkálatok után a fogyasztó által jelzett hibák nem kerültek kijavításra, noha a vállalkozás 2021.06.24-i e-mail üzenetében „szándékunkban áll kijavítani a munkát, jövő héten lesz erre kapacitásunk” szöveggel érdemi tartalma szerint elismerte a hibás teljesítést és ez elsősorban javítási kötelezettséget von maga után. Megjegyzi az eljáró tanács, hogy a fogyasztó 2021.05.17-08.31-közötti időszakban igazoltan egyeztetett a vállalkozással és szólította fel eredménytelenül javításra. A fogyasztó módosított kérelme javításra irányult, melynek az eljáró tanács helyt adott.

8. Összegzés

Fentiekre tekintettel az eljáró tanács a rendelkező részben foglaltak szerint döntött a fogyasztó módosított kérelme alapján.

9. 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. §-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 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 eljáró tanács megállapítja, hogy a vállalkozás az Fgytv. 29. § (11) bekezdésben 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 kiküldött (tárhelyen elhelyezett) értesítésben foglalt figyelmeztetés ellenére nem tett az ügyben semmiféle nyilatkozatot, a meghallgatásra szóló meghívót a tárhelyen történő első (2021.10.14) és második (2021.10.22.) elhelyezés ellenére nem vette át.

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 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, 2021.11.08.