

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/ 00748 / 2022

A Budapesti Békéltető Testület előtt fenti számon fogyasztó kérelmére az **Abtesealsystem Kft.** (1223 Budapest, Nagytétényi út 190/b 1/2.) 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 javítsa ki fogyasztó háza tetején a kúpzsindelyek hibáit.

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 vállalkozással szerződést kötött a háza tetőjének fedésére, és ennek megfelelően fogyasztó háza palatetőjének bitumenes zsindelemmel fedése munkát a vállalkozás 2020.04.30. napján adta át. Első osztályú munkát kért, azonban 2020.02.08. napján kb. 3 méter hosszán a gerincen a zsindelem borítás levált és így a tető beázik és a levált darabok lehullása balesetveszélyes. A hibát fogyasztó jelezte a vállalkozásnak, ígéretet kapott arra, hogy megjavítják. Majd e-mailben is reklamált fogyasztó, azonban azt a választ kapta, hogy egy éves a garancia és ennyi.

Fogyasztó kérte a házteteje megjavítását, garancia és szavatossági idő megállapítását.

A fogyasztó kérelméhez csatolta vállalkozással folytatott levelezését, fényképeket háztetőről, szerződést, számlát.

2. Kötelező eljárásjogi figyelmeztetések

A meghallgatás 2022. április 01. napi időpontjáról feleket a békéltető testület elnöke 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, 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 válasziratában vitatta fogyasztó igényét azzal, hogy elismerte hogy munkát végzett fogyasztó háztetején amely munkát 2020.áprilisában végeztek el. 2022. február elején viharos szélvihar tombolt Magyarországon, amely számtalan tetőt megrongált. A fogyasztónál történt kúpszindely hiba viharkár vállalkozás álláspontja szerint és a biztosítót javasolta a fogyasztónak , aki majd kifizeti a kárt. A munkára 12 hónap garanciát vállalt vállalkozás, amely letelt 2021. áprilisában, 2022. februárjában már nem volt érvényes a garancia a tetőre.

4. Meghallgatáson történtek

A meghallgatáson fogyasztó személyesen megjelent, vállalkozás képviselőjében meghatalmazott jelent meg, az eljáró tanács összetétele ellen kifogást, kizárási indítványt nem terjesztett elő. Az eljáró tanács megállapította, hogy a vállalkozás értesítése szabályos volt, az eljárásról és a meghallgatás időpontjáról szóló értesítést vállalkozás képviselője 2022.03.10. napján átvette.

Fogyasztó a kérelmét fenntartotta és előadta, hogy a hibák javítását várja. Fényképeket színesben is bemutatja és átadja. A háztető javítása a vállalkozó feladata a fogyasztó szerint, először ezt meg is ígérték, legfeljebb néhány óra munka lehet.

Vállalkozás a válasziratát fenntartotta.

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

5. Megállapított tényállás

A fogyasztó az ingatlan tulajdonosaként a vállalkozással a Háza teteje palazsindelyes befedése tárgyában vállalkozási szerződést kötött „Munkaszerződés” címen (továbbiakban: Szerződés). A Szerződés szerint a vállalkozás elvégezte a munkát 2020.04.30. napján és kiállította a munkáról a számlát (1.050.000,-Ft), amelyet fogyasztó megfizetett.

2022. február 08. napján kb. 3 méter hosszán a gerincen a zsindely borítás levált és így a tető beázik és a levált darabok lehullása balesetveszélyes.

A hibát fogyasztó jelezte a vállalkozásnak, fogyasztó állítása szerint ígéretet kapott arra, hogy megjavítják. Majd 2022.02.23. napján e-mailben is bejelentette fogyasztó a hibát és szavatosság igényét azaz kijavítás iránti igényét. Vállalkozás elutasította az igényt azzal, hogy 12 hónapra vállalt garanciát, amely letelt és garancián túli javítással nem foglalkozik.

A Szerződés szerint vállalkozás a Ptk. –ban rögzített garanciális feltételeket vállalta, ezen felül a gyártó az Icopal bitumenes zsindelyeknél 10 év beázás elleni garanciát vállalt, zsindelytetők esetén a gyártó 20-25 év gyártói garanciát vállalt.

Vállalkozás a kijavítás iránti kérelmét fogyasztónak elutasította.

6. Eljáró tanács által figyelembe vett jogszabályhelyek

A **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** 6:34. § szerint: A szolgáltatást a kötelelem tartalmának megfelelően kell teljesíteni.

A 6:123. § rendelkezik a szolgáltatás minőségéről, eszerint: A szolgáltatásnak a teljesítés időpontjában alkalmasnak kell lennie a rendeltetése szerinti célra, így alkalmasnak kell lennie a jogosult által meghatározott célra, ha azt a jogosult a szerződéskötés előtt a kötelezett tudomására hozta; alkalmasnak kell lennie azokra a célokra, amelyekre más, azonos rendeltetésű szolgáltatásokat rendszerint használnak; rendelkeznie kell azzal a minőséggel, és nyújtania kell azt a teljesítményt, amely azonos rendeltetésű szolgáltatásoknál szokásos, és amelyet a jogosult elvárhat, figyelembe véve a kötelezettnek vagy - ha nem a kötelezett állítja elő a szolgáltatás tárgyát - a szolgáltatás előállítójának és ezek képviselőjének a szolgáltatás konkrét tulajdonságaira vonatkozó nyilvános kijelentését; rendelkeznie kell a kötelezett által adott leírásban szereplő vagy az általa a jogosultnak mintaként bemutatott szolgáltatásra jellemző tulajdonságokkal; és meg kell felelnie a jogszabályban meghatározott minőségi követelményeknek.

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.

A hibás teljesítésről a Ptk. 6:157. § (1) bekezdése az alábbiakat mondja: 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.

Az igényérvényesítésről a Ptk. 6:159. § (1-2) bekezdése rendelkezik: Olyan szerződés alapján, amelyben a felek kölcsönös szolgáltatásokkal tartoznak, a kötelezett a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik. Kellékszavatossági igénye alapján a jogosult választása szerint 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 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 kicsereléshez fűződő érdeke megszűnt.

6:163. § [A kellékszavatossági igény elévülése]

(1) A jogosult kellékszavatossági igénye a teljesítés időpontjától számított egy év alatt évül el.
(2) Fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés esetén a fogyasztó kellékszavatossági igénye a teljesítés időpontjától számított két év alatt évül el. Ha a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződés tárgya használt dolog, a felek rövidebb elévülési időben is megállapodhatnak; egy évnél rövidebb elévülési határidő ebben az esetben sem köthető ki érvényesen.

7. Eljáró tanács által tett megállapítások

A fogyasztó és vállalkozás között a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V.törvény (Ptk.) 6:238. § szerinti vállalkozási szerződés jött létre, amely szerződés szerint a vállalkozó tevékenységgel elérhető eredmény megvalósítására, a megrendelő annak átvételére és a vállalkozói díj megfizetésére köteles.

Jelen szerződés a Ptk. szerinti fogyasztói szerződés.

A Ptk. szerint a teljesítés hibás, ha a teljesítés időpontjában nem felel meg a jogszabályban, vagy a szerződésben meghatározott követelményeknek (kellékhány). A kötelezett akkor teljesít szerződésszerűen, ha a szolgáltatás alkalmas a szerződésben meghatározott célra. Hibás a szolgáltatás, ha az minőségileg hibás, ha rosszabb minőségű dolog szolgáltatására kerül sor.

Fogyasztó házában tetején a vállalkozás által felhelyezett zsindely meghibásodott 2022. február 08. napján, amikor kb. 3 méter hosszan a gerincen a zsindely borítás levált és így a tető beázik és a levált darabok lehullása balesetveszélyes.

Vállalkozás és fogyasztó között vita volt abban a kérdésben, hogy mennyi ideig tart a munka után a garancia. A vállalkozási szerződés szerint a Ptk. szerinti garanciákat vállalja a vállalkozás. Vállalkozásnak a válasziratában tett nyilatkozata szerint a garanciaidő 12 hónapos volt és 2021. áprilisában járt le, garancia időn túli bejelentésekkel nem foglalkozik.

A Ptk. 6:163. § [A kellékszavatossági igény elévülése] szerint a fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés esetén a fogyasztó kellékszavatossági igénye a teljesítés időpontjától számított két év alatt évül el.

Ezért vállalkozás által vállalt garancia a szerződés Ptk-ra utalása alapján 2 éves szavatosságra terjed ki. A szavatossági idő 2020. április 30. napján befejezett munkára a vállalkozási szerződés ill. a fogyasztó és vállalkozás nyilatkozata szerint ettől a naptól számítva kezdődött. Vállalkozás tévesen 1 éves szavatossági idővel számolt, pedig fogyasztói szerződés esetén a szavatossági idő 2 évig tart a Ptk. 6:163.§ alapján.

A vállalkozási szerződés szerint a vállalkozás a Ptk. szerinti garanciákat vállalta a munkára, vállalkozás nyilatkozata szerint 1 éves garanciát vállalta a munkára, amely esetén a javítást is vállalja. Ezt a nyilatkozata vállalkozásnak úgy értelmezhető, hogy a vállalkozás garancia vállalásával a Ptk. szerinti jótállást vállalta.

A Ptk. 6:86. § [A szerződés értelmezése] alapján az egyes szerződési feltételeket és nyilatkozatokat a szerződés egészével összhangban kell értelmezni. Ezen túl, ha a szerződés más, egyedileg meg nem tárgyalt feltételének tartalma a jognyilatkozat értelmezésére vonatkozó rendelkezések és az előzőekben foglalt szabály alkalmazásával nem állapítható meg egyértelműen, akkor a feltétel alkalmazójával szerződő fél – jelen esetben a fogyasztó – számára kedvezőbb értelmezést kell elfogadni. Fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés esetén ezt a szabályt kell alkalmazni a szerződés bármely feltételének értelmezésére.

A garancia fogalma esetén a szavatosság és a jótállási felelősség valamelyikét kell érteni. A nyilatkozatok alapján mind a vállalkozás mind a fogyasztó jótállásként értelmezték. Amennyiben ebben nem lenne egyetértés, akkor a fogyasztó számára kedvezőbbet kell elfogadni, amely a jótállás. Hiszen jótállás esetén a vállalkozásnak kell bizonyítania, hogy a munka átadása pillanatában a munka hibátlan volt.

A Ptk. a garancia fogalmát a vállalkozási szerződés tekintetében mint szavatosságot vagy jótállást ismeri. Tekintettel arra, hogy e tekintetben nem állapítható meg egyértelműen, hogy melyik értelmezést kell elfogadni, ezért a fogyasztóra kedvezőbb értelmezést kell jelen

esetben elfogadni a Ptk. 6:86.§ alapján. Ezért megállapítható, hogy vállalkozás 2 éves garanciát vállalt a vállalkozási szerződése alapján és a garancia vállalására a jótállás szabályait kell alkalmazni.

A jótállás a szerződés hibátlan teljesítéséért vállalt objektív, a szavatossághoz képest szigorúbb felelősség, ami abban nyilvánul meg, hogy a bizonyítási teher fordított: a jótállási idő alatt észlelt - és kifogásként a kötelezettel közölt - hiba esetén a törvényi vélelem az, hogy a hiba már a teljesítés időpontjában megvolt. Ilyenkor tehát a kötelezettnek kell kimentenie magát annak bizonyításával, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett.

A Ptk. 6:171. § [Jótállás] 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. Mentese a jótállási kötelezettség alól, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett.

A jótállás a jogosultnak jogszabályból eredő jogait nem érinti.

A Ptk. 6:173. § [A jótállási igény érvényesítése] szerint 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. A jótállási igény érvényesítésére egyebekben a kellékszavatossági jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A fogyasztó által bejelentett hibák igazoltak, vállalkozás által sem vitatott.

A Ptk. 6:123. § szerint a háztetőnek alkalmasnak kellett lennie a rendeltetése szerinti célra, azaz használatra alkalmasnak kellett lennie. A háztető akkor hibátlan, ha nem ázik be és a zsindelek a helyükön maradnak. A háztető mindkét fél által is elismerten hibás volt.

A rendelkezésre álló bizonyítékok mérlegelésével megállapítható, hogy a fent írt hibák a háztetőn a teljesítés időpontjában is fennálltak. Fogyasztó szavatossági igénye a fent írt hibák esetében megalapozott.

A Ptk. 6:171-6:172.§§ 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. Mentese a jótállási kötelezettség alól, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett. A jótállás a jogosultnak jogszabályból eredő jogait nem érinti.

A jótállási igény érvényesítésére egyebekben a kellékszavatossági jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Vállalkozást és a Fogyasztót állítási és bizonyítási kötelezettség terheli jelen eljárásban, a bizonyítatlanság pedig a bizonyításra köteles fél hátrányára szolgál.

A jelen eljárásban a vállalkozás bizonyítási kötelezettsége alá esett, hogy a munkák átadása pillanatában a háztető hibátlan volt, amely bizonyítási kötelezettségének vállalkozás nem tett eleget. Vállalkozásnak a jótállási kötelezettség alóli mentesülése a Ptk. 171.§ alapján nem volt megállapítható, ilyen jellegű nyilatkozat nem volt.

Vállalkozás a jótállási kötelezettsége vonatkozásában a kellékszavatossági jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. Így hibás teljesítés esetén a vállalkozástól a fogyasztó a Ptk. 6:159. § (1-2) bekezdése szerint kijavítást vagy kicserélést igényelhet. Ennek a jognak a gyakorlása tekintetében kivétel, 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.

Vállalkozás a Ptk. 6:34.§ , 6:123.§ szabályainak megszegésével teljesített. A háztető alkalmatlan volt arra, hogy azt a fogyasztó használja, további használatra alkalmatlan. Alkalmatlan azokra a célokra, amelyekre más, azonos fajtájú termékeket rendszerint használnak és nem rendelkezik azzal a minőséggel amely azonos fajtájú termékektől szokásos és elvárható. Ezért fogyasztó megalapozottan a Ptk. 6:159.§-ban írt jogával élt és vállalkozás a háztető kijavítására köteles.

Fogyasztó kérelme ezért megalapozott abban a tekintetben, hogy a bejelentett és elismert hibákat a vállalkozás köteles kijavítani.

8. Összegzés

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

A jótállási igény érvényesítésére egyebekben a kellékszavatossági jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

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.

Olyan szerződés alapján, amelyben a felek kölcsönös szolgáltatásokkal tartoznak, a kötelezett a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik. Kellékszavatossági igénye alapján a jogosult választása szerint 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 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 fenti szerinti feltételekkel nem tud eleget tenni, vagy ha a jogosultnak a kijavításhoz vagy kicserüléshez fűződő érdeke megszűnt.

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 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, 2022. április 01.

Kapják:

1. Fogyasztó
2. Vállalkozás
3. Irattár