

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/0929/2022

Budapesti Békéltető Testület előtt fenti számon fogyasztó kérelmére a **Társasház Korszerűsítő Kft.** (1054 Budapest, Honvéd u. 8. I/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 jelen írásbeli ajánlás kézhezvételétől számított 15 napon belül fizessen vissza a fogyasztó részére 240.000,-Ft-ot-azaz kettőszáznegyvenezer forintot-a fogyasztó által megadott bankszámlaszámra.

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

1.A fogyasztói kérelem

A fogyasztó írásbeli kérelmében előadta, hogy 2022.03.10-én felkereste a vállalkozás üzletkötője ablakcsere ügyében. Első benyomásra kedvezőnek tűnt az ajánlat, mert a 3 db ablak cseréjét 480.000,-Ft összegért ajánlotta. Az üzletkötő mobiltelefonnal mérte le az ablakokat, amit furcsának tartott. Ráadásul nem kellett leszednie az ablakból a virágokat sem, pedig úgy nem lehet lemérni. A 240.000,-Ft-ot aznap átadta az üzletkötő részére, aki azt mondta, hogy az előleg és a nadrágja zsebébe rakta el. Aztán az üzletkötő azt ígérte, hogy még aznap visszahívást kap, hogy a szerződés sorszámának tisztázása érdekében, de mégsem hívták fel. 2022.03.11-én ő hívta fel telefonon a céget és egy hölgygel beszélt, aki azt mondta csak másnap fogják visszahívni. Rákérdezett a fő problémájára, hogy redőnnel együtt szerelik-e be az ablakokat, de azt mondta azt külön kell megrendelni és arra külön van árajánlat is. Ekkor jelezte, hogy inkább eláll a szerződéstől, mert neki csak redőnnel együtt van szüksége az új ablakokra. Ekkor közölte vele a hölgy, hogy azt nem lehet, mert az igényét már továbbították a gyártó felé. Azt is mondta, hogy a szerződéstől nem lehet elállni. Az ünnep miatt csak 2022.03.16-án fognak dolgozni. Végül a fogyasztó 2022.03.16-án elküldte a szerződéstől való elállását, de azt mondták, hogy rá nem vonatkozik a 14 napon belüli indoklás nélküli elállási jog. Hivatkoztak ÁSZF-re, de azt sem kapta meg. Szerinte a vállalkozás nem a jogszabályoknak megfelelően járt el. A szerződést csak az elállást követően tudta elolvasni és akkor látta, hogy foglalóként írták le az átadott pénzt, de erről ő nem tudott. Miután a vállalkozással nem sikerült megegyeznie a fogyasztó ezután a Budapesti Békéltető Testülethez fordult és az eljárásban kérte, hogy a vállalkozás fizesse vissza részére a 240.000,-Ft-ot. Kérelméhez csatolta a vállalkozási szerződést, az egyszerűsített számlát, a telefonhívásairól készült fényképfelvételeket, az elállási nyilatkozatát, a panasz bejelentését.

2. Kötelező eljárásjogi figyelmeztetések

A békéltető testület elnöke az eljárás lefolytatására Fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 25 § (1) bekezdése alapján egyedül eljáró testületi tagot jelölt ki. A meghallgatás 2022.04.20. napjának 12.00 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. 25. § (3) bekezdésében meghatározottak szerint nyolc napon belül kérhetik, hogy a testület háromtagú tanácsban járjon el. Felek határidőben ez irányú 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. 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 a meghallgatásig érdemi válasziratot nem terjesztett elő. A meghallgatásra szóló meghívó 2022.04.09-én „nem kereste” jelzéssel jött vissza.

4. A meghallgatáson történtek

A meghallgatáson a fogyasztó szabályszerű értesítésre megjelent. Az eljáró testületi taggal szemben kifogást, kizárást nem terjesztett elő. Az írásbeli kérelmét fenntartotta. A vállalkozás képviselőjében szabályszerű értesítésre nem jelent meg senki.

5. Megállapított tényállás

Az eljáró tanács a becsatolt vállalkozási szerződés, számla alapján az alábbiak szerint tartotta megalapozottnak a fogyasztói kérelmet. A fogyasztó és a vállalkozás között 2022.03.10-én egy vállalkozási szerződés jött létre a fogyasztó lakásában beszerelendő 3 db nyílászáró gyártására és cseréjére. A felek 480.000,-Ft összegű vállalkozási díjban állapodtak, melyből a fogyasztó 240.000,-Ft-ot „felmérési díj”-ként a szerződéskötés napján megfizetett a vállalkozás képviselője részére. A szerződés 2.1 pontja szerint: „A Felek rögzítik, hogy a teljes 1.1.pont szerint megjelölt Szolgáltatás vállalási díja 480.000,-Ft, melyből az 1.2 pont szerint 50% foglalót ad át jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Megrendelő a vállalkozónak. A foglaló az ingatlan állapotfelmérését, határidőre való teljesítést és az anyagköltséget biztosítja.” A 2.5. pont szerint: „Amennyiben a Megrendelő a 2.1. pont szerint a fennmaradó vállalási díjat nem teljesíti, vagy eláll a jelen szerződéstől, úgy a Vállalkozó mentesül a teljesítés alól. Amennyiben az elállásra sor kerül, úgy a felek az eredeti állapotot az ÁSZF szerint helyreállítják. figyelemmel a 2.1. pont szerinti vételár 50%-ának megfelelő foglaló esetén a vissza nem térítésre is, mivel az előzetes állapotfelmérésre a vállalási díj teljesítésével együtt kerül sor, továbbá a nyílászárók a Megrendelő kifejezett kérésére kerülnek gyártásra, amelyet egyértelműen a Megrendelő által kért méretre, fajtára állítanak elő.” A vállalkozási szerződés 3. 1. pontja szerint a megrendelő részére átadásra került a szerződés mellékleteként az Általános Szerződési Feltételeket tartalmazó iratot. 2022.03.10-én kiállításra került a vállalkozás részéről egy Egyszerűsített számla, mely nem részletes tartalmú, tárgya szerint „felmérési díj szerződés szerint” megjelöléssel 240.000,-Ft-ról szól, nincs részletezve annak ÁFA tartalma, csak az, hogy azt tartalmaz. A fogyasztó csak később értesült arról, hogy redőnyöket nem tartalmaz a szerződés, ezért 2022.03.16-án írásban elállt a szerződéstől a hiányos tájékoztatás, a az ÁSZF irat hiánya okán is.

Ezután a fogyasztó békéltető testületi eljárást indított és kérte a 240.000,-Ft visszafizetését, mivel nem volt egyértelmű, hogy az foglalónak minősül. Az eljárásban a vállalkozás nem küldött érdemi válasziratot és nem volt együttműködő.

6. Az eljáró testületi tag által figyelembe vett jogszabályhelyek

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

A Ptk.6:77. § *[Általános szerződési feltétel]*

(1) Általános szerződési feltételnek minősül az a szerződési feltétel, amelyet az alkalmazója több szerződés megkötése céljából egyoldalúan, a másik fél közreműködése nélkül előre meghatározott, és amelyet a felek egyedileg nem tárgyaltak meg.

(2) Az általános szerződési feltételt alkalmazó felet terheli annak bizonyítása, hogy a szerződési feltételt a felek egyedileg megtárgyalták.

A Ptk. 6:78. § *[Az általános szerződési feltétel szerződéses tartalomává válása]*

(1) Az általános szerződési feltétel akkor válik a szerződés részévé, ha alkalmazója lehetővé tette, hogy a másik fél annak tartalmát a szerződéskötést megelőzően megismerje, és ha azt a másik fél elfogadta.

A Ptk. 6:140. § *[Elállás, felmondás]*

(1) Ha a szerződésszegés következtében a jogosultnak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől, vagy ha a szerződéskötés előtt fennállt helyzetet természetben nem lehet visszaállítani, felmondhatja azt, ha e törvény eltérően nem rendelkezik.

A Ptk. 6:185. § *[Foglaló]*

(1) A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitér.

(2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

(3) A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

(5) A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.

A Ptk. 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 Ptk. 6:245. § *[A vállalkozói díj]*

(3) A vállalkozói díj a szerződés teljesítésekor esedékes.

A Ptk. 6:249. § *[Elállás, felmondás]*

(1) A megrendelő a szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt bármikor elállhat, ezt követően a teljesítésig a szerződést felmondhatja.

(2) A megrendelő elállása vagy felmondása esetén köteles a vállalkozónak a díj arányos részét megfizetni és a szerződés megszüntetésével okozott kárt megtéríteni azzal, hogy a kártalanítás a vállalkozói díjat nem haladhatja meg.

7. Az eljáró testületi tag által tett megállapítások

Az eljáró testületi tag 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 fogyasztó és a vállalkozás között 2022.03.10-én egy vállalkozási szerződés –fogyasztói szerződés-jött létre a fogyasztó lakásában felszerelendő 3 db nyílászáró gyártására és cseréjére. A felek 480.000,-Ft összegű vállalkozási

díjban állapodtak, melyből a fogyasztó 240.000,-Ft-ot „felmérési díj”-ként a szerződéskötés napján megfizetett a vállalkozás képviselője részére. A számlán is „felmérési díj”-ként van feltüntetve a kifizetett összeg, így mivel nem egyértelmű a szerződésben foglalként való rendeltetése, így az nem tekinthető foglalónak. A vállalkozás nem bizonyította, hogy a fogyasztó részére az ÁSZF átadásra került, így annak tartalma nem vált a szerződés részévé. Az átadott összegért végzett „szolgáltatás”, mai mobiltelefonnal történő 10 perces felmérést jelent nem arányos a kifizetett vállalkozói díj felével, azaz a 240.000,-Ft-al, így mindezeket figyelembe vételével a fogyasztói kérelem alapos.

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 említettek 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 tett érdemi nyilatkozatot és egyezséget sem ajánlott fel, a meghallgatáson nem képviseltette magát, pedig a székhelye Budapesten van.

További jogkövetkezmény az Fgytv. 45/A. § (1) bekezdése szerint: „A fogyasztóvédelmi hatóság ellenőrzi - 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, 2022. április 20.

Kapják:

1. Fogyasztó
2. Vállalkozás
3. Irattár