

Bács-Kiskun Megyei Kereskedelmi és Iparkamara által működtetett
Bács-Kiskun Megyei Békéltető Testület
6000 Kecskemét, Árpád krt. 4.
Telefon: 76/501-525, 76/501-500, 70/93-84-765, Fax: 76/501-538
E-mail: bekeltetes@bacsbekeltetes.hu
Honlap: www.bacsbekeltetes.hu
Iktatószám: BTB/373-06-2022.



Ügyszám: BKMBT/276-06-2022.

A Bács-Kiskun Megyei Kereskedelmi és Iparkamara által működtetett Bács-Kiskun Megyei Békéltető Testület fogyasztónak az ENTIRE HOUSE Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6070 Izsák, Batthyány utca 50., cg.sz.: 03-09-130906) vállalkozással szemben indított, BKMBT/276-2022. számú ügyében a mai napon megtartott meghallgatást követően a következő

A J Á N L Á S T

hozta a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 32. § b) pontja alapján:

A Bács-Kiskun Megyei Békéltető Testület ajánlja az ENTIRE HOUSE Kft. vállalkozásnak, hogy jelen ajánlás kézhezvételétől számított tizenöt napon belül a 6000 Kecskemét, Úrrét tanya 52/E. ingatlan vonatkozásában a garázsalap vakolását és festését, valamint a kerítés támfal lábzatának festését is végezze el.

A Testület az eljárásával egyidejűleg értesíti a székhelye szerint illetékes fogyasztóvédelmi hatóságot, miután a vállalkozás megsértette az Fgytv. 29. § (11) bekezdésében foglalt együttműködési kötelezettségét.

Ha a vállalkozás a Testület ajánlásának nem tesz eleget, a Békéltető Testület – a fogyasztó nevének megjelölése nélkül – nyilvánosságra hozza a jogvita tartalmának rövid leírását és az eljárás eredményét.

Az ajánlás ellen fellebbezésnek helye nincs, azonban az ajánlás hatályon kívül helyezése kérhető a békéltető testület székhelye szerint illetékes Kecskeméti Törvényszéktől, a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül, ha az eljáró tanács összetétele vagy eljárása nem felelt meg az Fgytv. rendelkezéseinek, ha a Békéltető Testületnek nem volt hatásköre az eljárásra, vagy ha a kérelem meghallgatás nélküli elutasításának lett volna helye. A vállalkozás az ajánlás hatályon kívül helyezését – az ajánlás részére történt kézbesítésétől számított 15 napon belül – akkor is kérheti, ha az ajánlás tartalma nem felel meg a jogszabályoknak. A pert a Békéltető Testülettel szemben kell megindítani.

Az ajánlás nem érinti a fogyasztónak azt a jogát, hogy igényét bírósági eljárás keretében érvényesítse.

A fogyasztó az ajánlás fent előírt határidőre történő teljesítését vagy nem teljesítését köteles a Békéltető Testületnek írásban jelezni.

I N D O K O L Á S

A fogyasztó és a vállalkozás között a 2022. január 23. napján kelt árajánlat alapján vállalkozási szerződés jött létre, melynek keretében megállapodtak a ingatlanra vonatkozóan a vállalkozás által elvégzendő garázsalapozás, valamint kerítés építése munkálatok tárgyában.

Az árajánlatban a munka teljes anyagdíja 3.940.000,- Ft összegben szerepelt, a munka teljes munkadíja pedig 3.655.000,- Ft összegben került megállapításra. A munka teljes összege így: 7.595.000,- Ft. Az árajánlatban benne foglaltatott az alábbi mondat: „A szerkezetekre 20 év garanciát vállalunk.” Az árajánlatot Csizmadia Ádám, a vállalkozás ügyvezetője adta.

Figyelemmel arra, hogy a vállalkozás az általa vállalt munkát félbehagyta, illetve a fogyasztó által kifogásolt minőségbeli hibákat sem javította ki, továbbá a fogyasztó megkereséseire (e-mailes, telefonos, messenger üzenetes) sem reagált, ezért a fogyasztó a Békéltető Testülethez fordult igényeinek érvényesítése érdekében. Kérelmében előadta, hogy kéri, hogy a vállalkozás a jelzett hibákat javítsa ki, és legalább az átvett összeg fejében fejezze be a munkát. A javításra és a festésre igényt tartanak.

A fogyasztó a kérelméhez csatolta a szóban forgó árajánlatot, fényképfelvételeket a kifogásolt hibákról, valamint egy 2022. augusztus 30. napján kelt e-mailt, melyben kéri a fogyasztó a vállalkozást, hogy az elvállalt és kifizetett munkákat egy héten belül fejezze be, javítsa ki a jelzett hibákat. Tájékoztatta a vállalkozást, hogy amennyiben nem tesz eleget a vállalt kötelezettségeinek, jogi lépéseket fognak tenni az ügy rendezése érdekében. Fogyasztó ismertette, hogy 2.040.000,- Ft munkadíjra, valamint 800.000,- Ft a lemez anyagra, 885.000,- Ft a lemez munkadíjra, továbbá 120.000,- Ft fedlapokra – összesen 3.845.000,- Ft - ki lett fizetve általa a vállalkozás részére.

A BT elnöke értesítette a feleket az eljárás megindulásáról, jogaikról és kötelezettségeikről, továbbá kitzúzte a meghallgatás időpontját.

A BT által a vállalkozás részére cégkapun keresztül megküldött dokumentumot a második értesítést követően rendelkezésre álló 5. munkanapon sem vette át, így a kézbesítés meghiúsult (a meghiúsulási igazolás kiadásának második napjával az iratot kézbesítettnek kell tekinteni). A BT tájékoztatásként az át nem vett dokumentumot 2022. október 17. napján e-mailben is megküldte a vállalkozás részére. A vállalkozás az e-mailes megkeresésre sem reagált.

A BT többszöri értesítése ellenére a vállalkozás válasziratot nem nyújtott be, eseti alávetést nem tett, a meghallgatáson nem jelent meg, nem biztosította képviselőjét, így megsértette az Fgytv. 29. § (11) bekezdésében foglalt együttműködési kötelezettségét.

A meghallgatáson szabályszerű értesítésre csak a fogyasztó jelent meg, aki az addigi nyilatkozatait fenntartotta, igénye a vállalkozás felé, hogy a garázsalap vakolását és festését, valamint a kerítés támfal lábazatának festését végezze el.

A rendelkezésre álló adatok alapján a fogyasztó kérelme az alábbiak szerint megalapozott:

A felek között kötött szerződés az Fgytv. 2. § (2) bekezdés a)-b) pontja szerinti fogyasztó és vállalkozás között jött létre, a felek között kialakult vita fogyasztói jogvita (Fgytv. 2. § s) pontja), melynek bírósági eljáráson kívüli rendezésére a Bács-Kiskun Megyei Békéltető Testületnek van hatásköre, és a fogyasztó lakóhelyére tekintettel illetékessége (Fgytv. 18.§ (1) bekezdése, 20. § (1) bekezdése).

A vállalkozás nem tett eleget az Fgytv. 29. § (11) bekezdésében foglalt együttműködési kötelezettségének. A vállalkozás eseti alávetési nyilatkozatot nem tett.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.),

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.

Ptk. 6:123. § [A szolgáltatás minősége]

(1) A szolgáltatásnak a teljesítés időpontjában alkalmasnak kell lennie a rendeltetése szerinti célra, így

- a) alkalmasnak kell lennie a jogosult által meghatározott célra, ha azt a jogosult a szerződéskötés előtt a kötelezett tudomására hozta;
- b) alkalmasnak kell lennie azokra a célokra, amelyekre más, azonos rendeltetésű szolgáltatásokat rendszerint használnak;
- c) 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;
- d) rendelkeznie kell a kötelezett által adott leírásban szereplő vagy az általa a jogosultnak mintaként bemutatott szolgáltatásra jellemző tulajdonságokkal; és
- e) meg kell felelnie a jogszabályban meghatározott minőségi követelményeknek.

Ptk. 6:138. § [A teljesítés követeléséhez való jog]

Szerződésszegés esetén a sérelmet szenvedett fél jogosult a szolgáltatás teljesítésének követelésére.

Ptk. 6:157. §-a szerint [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.

Ptk. 6:158. §-a [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.

Ptk. 6:159. §-a [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 (2a) bekezdés szerinti kivétellel - 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.

A szolgáltatásnak a teljesítéskor meg kell felelnie a jogszabályi, illetőleg a szerződésben kikötött feltételeknek, alkalmasnak kell lennie a rendeltetése szerinti célra. A Ptk. hivatkozott 6:158. §-ában meghatározott törvényi vélelem szól amellett, hogy a teljesítéstől számított hat hónapon belül a fogyasztó által felismert hiba már a teljesítés időpontjában megvolt. A vélelem megdönthető, és az e határidőn belül jelentkező hibák esetében a kötelezettnek kell bizonyítania, aki csak akkor mentesül a szavatossági felelőssége alól, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett.

A jogszabály a bizonyítási terhet a vállalkozásra telepítette, azonban a vállalkozás a békéltető testületi eljárás alatt abszolút nem működött együtt, a fogyasztó előzetes megkereséseire sem reagált, a fogyasztó kérelmével kapcsolatosan válasziratot, egyéb dokumentumot nem nyújtott be, a meghallgatáson nem jelent meg.

A Békéltető Testület kiemeli, hogy a békéltető testületi eljárás során bizonyítási eljárás lefolytatására nincs lehetőség, a Békéltető Testület a rendelkezésre álló iratok, bizonyítékok alapján dönt.

A Testület – a fogyasztói kérelem megalapozottságára tekintettel – a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 32. § b) pontja alapján a rendelkező részben foglalt ajánlást tartalmazó határozatot hozta.

A békéltető testület hatásköre az Fgytv. 18. § (1) bekezdésén, illetékessége az Fgytv. 20. § (1) bekezdésén alapszik.

Az ajánlás elleni jogorvoslat lehetőségét az Fgytv. 36. § (3) bekezdése biztosítja.

Kecskemét, 2022. november 8.

Molnárné Dr. Bóta Alexandra
a Bács–Kiskun Megyei Békéltető Testület
eljárásra kijelölt tagja

Az ajánlást kapják (Fgytv. 33. § (5) bekezdése alapján):

1. **Fogyasztó**
2. **Brilliant Products Kft. vállalkozás**
3. irattár