

Bács-Kiskun Megyei Békéltető Testület

6000 Kecskemét, Árpád krt. 4.
Telefon: 76/501-525, 501-500 Fax: 76/501-538
E-mail: bekeltetes@bacsbekeltetes.hu



Ügyszám: BKMBT/034-06/2017.

A Bács-Kiskun Megyei Békéltető Testület eljáró tanácsafogyasztó (továbbiakban fogyasztó), valamint a G&Z EURO-2011 Ingatlankezelő és Szolgáltató Kft. (Székhely: 1223 Budapest, Nagytétényi u. 190., cégjegyzékszám: 01-09-966399) vállalkozás (továbbiakban: vállalkozás) közötti fogyasztói jogvita rendezése érdekében a következő

A J Á N L Á S T

teszi:

Felhívja a vállalkozást, hogy a jelen Ajánlás kézhezvételétől számított 15 napon belül térítse vissza a fogyasztó részére a kifizetett 190.500,- Ft-ot, azaz százkilencvenezer-ötszáz forintot.

Az eljáró tanács Ajánlása ellen fellebbezésnek helye nincs, azonban a fél az Ajánlás részére történt kézbesítésétől számított 15 napon belül a Kecskeméti Törvényszéktől keresettel kérheti annak hatályon kívül helyezését, ha a tanács összetétele vagy eljárása nem felelt meg a törvény rendelkezéseinek; a békéltető testületnek nem volt hatásköre az eljárásra, vagy akkor, ha a kérelem meghallgatás nélküli elutasításának lett volna helye.

A vállalkozás az Ajánlás hatályon kívül helyezését a fentiekben foglaltakon túl – az Ajánlás részére történt kézbesítésétől számított 15 napon belül – akkor is kérheti a Törvényszéktől, ha az Ajánlás tartalma nem felel meg a jogszabályoknak.

A fogyasztó az Ajánlásban foglaltak követésének elmaradásáról köteles értesíteni a Békéltető Testületet.

Amennyiben a vállalkozás a tanács Ajánlásának nem tesz eleget, azt a Békéltető Testület nyilvánosságra hozza.

A tanács Ajánlása nem érinti a fogyasztónak azt a jogát, hogy igényét bírósági eljárás keretében érvényesítse.

I N D O K O L Á S

A fogyasztó békéltető testületi eljárás lefolytatását kérte az 1223 Budapest, Nagytétényi u. 190. szám alatti székhelyű G&Z EURO-2011 Ingatlankezelő és Szolgáltató Kft. vállalkozással szemben.

Az eljáró tanács a rendelkezésére álló iratok, valamint a meghallgatáson elhangzottak alapján megállapította, hogy a fogyasztó 2015. szeptember 25. napján – megnevezése szerint – megbízási, szerződést kötött a G&Z EURO-2011 Kft-vel, melynek szövege szerint a fogyasztó a tulajdonában lévő üdülőhasználati jognak az értékesítésével bízta meg a vállalkozást. A szerződés határozott időre, 6 hónapra kötött. A fogyasztó a vállalkozás részére, annak bankszámlaszámára átutalással megfizetett kétszer 95.250 Ft-ot, azaz összesen 190.500,- Ft-ot. A vállalkozás tájékoztatása szerint ezen összeg az adásvételi szerződés létrejöttéhez volt szükséges, figyelemmel arra, hogy a vevő ukrán

állampolgár, ezért a szerződést le kell fordítani. A fogyasztó elmondása szerint a vállalkozás teljes bizonyossággal állította, hogy vevőt tud állítani üdülőhasználati jogára, erre tekintettel fizette ki fenti összeget, és írta alá a szerződést. A fogyasztó elmondta továbbá, miszerint más vállalkozással az ügy kapcsán nem állt kapcsolatban. Az összeget a nevezett Kft-nek teljesítette a sikeres eladás reményében.

Tekintettel arra, hogy az értékesítésre nem került sor, a 2016. augusztus 19., a 2016. december 5., majd a 2017. január 5. napján kelt levelében is jelezte a vállalkozás felé, hogy a szeretné a kifizetett összeget visszakapni, ez azonban nem történt meg a mai napig, sőt még csak választ sem kapott.

A fogyasztó kérelme az alábbiak szerint megalapozott.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:58. §-a kimondja: *„A szerződés a felek kölcsönös és egybehangzó jognyilatkozata, amelyből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére.”*

Ugyanezen jogszabályhely 6:272. §-a értelmében: *„Megbízási szerződés alapján a megbízott a megbízó által rábízott feladat ellátására, a megbízó a megbízási díj megfizetésére köteles.”*

A szállás időben megosztott használati jogára, illetve ezek viszontértékesítésére és cseréjére vonatkozó szerződésekre irányadó részletes szabályokat a szállás időben megosztott használati jogára, a hosszú távra szóló üdülési termékekre vonatkozó szerződésekről, valamint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységről szóló 141/2011. (VII. 21.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. Rendelet) határozza meg. E rendeletet a fogyasztó és a vállalkozás között létrejövő szerződésekre (a továbbiakban: fogyasztói szerződés) kell alkalmazni.

A Korm. rendelet 2. § 13. pontja alapján: *„vizontértékesítési szerződés: olyan fogyasztói szerződés, amelynek keretében a vállalkozás ellenszolgáltatás fejében szállás időben megosztott használati jogának átruházására vagy hosszú távra szóló üdülési termékekre vonatkozó szerződést közvetít, ideértve azt is, ha a vállalkozás a szerződésnek akár a fogyasztó, akár a saját nevében, de a fogyasztó javára való megkötésére jogosult.”*

A Korm. rendelet 23. §-a is leírja, hogy *„Viszontértékesítési szerződés alapján a vállalkozás a fogyasztónak harmadik személyekkel kötendő hosszú távra szóló üdülési termékekre vonatkozó szerződést vagy szállás időben megosztott használati jogára vonatkozó szerződést közvetít a fogyasztó által fizetendő ellenérték fejében.”*

A Korm. rendelet 25. § (1)-(2) bekezdése rögzíti: *„A fogyasztóval viszontértékesítési szerződést kötő vállalkozás a viszontértékesítési szerződés tárgyát képező szerződés megkötéséig vagy a viszontértékesítési szerződés egyéb okból történő megszűnéséig a fogyasztótól fizetést vagy kötelezettségvállalást, így különösen előleget, biztosítékot, számlán lévő pénz zárolását, kifejezett tartozás-elismerést, semmilyen jogcímen nem követelhet és nem fogadhat el.*

Az (1) bekezdésben meghatározott tilalom kiterjed minden olyan fizetésre és kötelezettségvállalásra, amelyet a fogyasztó a viszontértékesítési szerződéssel kapcsolatban bármilyen jogcímen harmadik személy részére teljesít.”

A fentiek alapján megállapítható, hogy a vállalkozás a fogyasztóval valójában egy viszontértékesítési szerződést kötött. A vonatkozó jogszabályok alapján – a fent már részletezettek szerint – a viszontértékesítési szerződés tárgyát képező szerződés megkötéséig vagy a viszontértékesítési szerződés egyéb okból történő megszűnéséig a vállalkozás a fogyasztótól fizetést vagy kötelezettségvállalást semmilyen jogcímen nem követelhet és nem fogadhat el, továbbá azzal kapcsolatosan harmadik személy részére sem követelhető semmilyen jogcímen – mint például a jelen esetbeli fordítási díj – fizetés. Ennek alapján a vállalkozás a fogyasztó által megfizetett 190.500,- Ft összegre nem tarthat igényt, hiszen a fogyasztó üdülési jogát nem értékesítette.

Figyelemmel arra, hogy a vállalkozás válasziratot nem nyújtott be, a meghallgatáson szabályszerű értesítés és a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetés ellenére nem jelent meg, ezért az Fgytv. 31. (2) bekezdése értelmében – miszerint „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” – az eljáró tanács a rendelkezésre álló adatok, mint a fogyasztó által a kérelemben és a meghallgatáson előadottak alapján, a bizonyítékok összességének mérlegelésével hozta meg döntését.

Fentiek alapján az eljáró tanács a fogyasztói jogvita rendezése érdekében az Ajánlásban foglaltak szerint döntött.

Tekintettel arra, hogy a vállalkozás a tanács döntését kötelezőként nem ismeri el, így az eljáró tanács a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény (továbbiakban: Fgytv.) 32.§ b.) pontjára figyelemmel a rendelkezésre álló adatok alapján tette meg Ajánlását.

A Fgytv. 36.§ (1) bekezdésének rendelkezése szerint, amennyiben 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. A kézbesítési vélelemre tekintettel nyilvánosságra hozott Ajánlások esetén, ha a kézbesítési vélelmet megdöntik, a Békéltető Testület haladéktalanul intézkedik a nyilvánosságra hozatal megszüntetéséről.

A bírósági jogérvényesítésre való utalás az Fgytv. 34.§ (1) bekezdésén, a fellebbezési lehetőség hiánya és a hatályon kívül helyezés lehetősége az Fgytv. 34.§ (2) és (3) bekezdésén, a fogyasztó értesítési kötelezettsége az Fgytv. 36. § (5) bekezdésén alapul.

A Békéltető Testület hatásköre az Fgytv. 18. § (1) bekezdésén, az illetékessége az Fgytv. 20. § (1) bekezdésén alapszik.

Kecskemét, 2017. március 1.

Dr. Seres Alíz sk.
eljáró tanács
egyedül eljáró testületi tag

Kapják:

1. Fogyasztó
2. G&Z EURO-2011 Ingatlankezelő és Szolgáltató Kft. (1223 Budapest, Nagytétényi u. 190.)
3. Irattár