

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



BKMBT/Á-428-07-07/2015

A Bács-Kiskun Megyei Békéltető Testület előtt fenti számon a fogyasztó kérelmére **TREBONI ÉPKER Kft. (Székhelye: 1039 Budapest, Árpád u. 54.; Cg.:01-09-186329) 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 Bács-Kiskun Megyei Békéltető Testület eljáró tanácsa ajánlja a TREBONI ÉPKER Kft. (Székhelye: 1039 Budapest, Árpád u. 54.; Cg.:01-09-186329) vállalkozásnak, hogy a 428/2015. ügyszám alatti fogyasztói jogvitában vegye tudomásul a fogyasztó határidőben tett joghatályos elállását a 00127 számú megbízási szerződéstől, és erről a fogyasztót a jelen ajánlás kézhezvételétől számított 15 napon belül írásban tájékoztassa.

A Fgytv. 34. § (1) bekezdése értelmében a tanács határozata nem érinti a fogyasztónak azt a jogát, hogy igényét bírósági eljárás keretében érvényesítse.

A tanács ajánlása ellen az Fgytv. 34. § (2) bekezdése alapján fellebbezésnek nincs helye.

INDOKOLÁS

Az eljáró tanács a rendelkezésére álló iratok, valamint a meghallgatáson elhangzottak alapján megállapította, hogy a fogyasztó 2015. november 17.-én Megbízási szerződést kötött a TREBONI ÉPKER Kft. vállalkozással az ingatlanának eladása érdekében. A szerződés kötésére a fogyasztó lakásán került sor, miután a vállalkozás megbízottai az ingatlant felmérték és a szerződés feltételeiben megállapodtak. Fogyasztó állítása szerint a vállalkozás megbízottja az interneten talált rá az ott hirdetett ingatlanra és az ott megadott telefonszámon a leányát hívta fel, mint vevő. A fogyasztó leánya adta meg nála jelentkező vevőnek az ingatlan címét és a fogyasztó adatait.

A vállalkozás képviselője ezt cáfolni nem tudta, de azt állította, hogy az Ő eljárásukban ez nem szokásos gyakorlat, Ők mindig a megrendelők kezdeményezésére járnak el, és kérésükre mennek ki a lakásra a szerződés megkötésére.

A fogyasztó elismerte, hogy a szerződést megkötötte, de állította, hogy megtévesztették, ezért kérte a szerződés megkötését követő 12. napon, a vállalkozásnak megküldött levelében annak – következmények nélküli - megszüntetését.

A vállalkozás képviselőjének álláspontja szerint a szerződés felmondható, azonban ilyen esetben a megbízó köteles a szerződésben is kikötött regisztrációs díjat és költségátalányt megfizetni. Ennek összegét 150.000,- Ft-ban határozta meg a vállalkozás képviselője.

A vitás felek között az Eljáró Tanács által megkísérelt egyezség létrehozása sikertelen volt.

A Békéltető Testület Eljáró Tanácsa szerint a fogyasztó kérelme az alábbiak szerint megalapozott.

Az eljáró tanács megállapítja, hogy a felek által kötött szerződés üzlethelyiségen kívül kötött szerződésnek minősül, ezért arra „a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályiról” szóló 45/2014.(II.26.) Korm. számú rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai kell alkalmazni.

A Korm. rendelet szerint „**I. § (1)** E rendeletben foglaltakat a fogyasztó és a vállalkozás között kötött szerződésekre (a továbbiakban: fogyasztói szerződés) kell alkalmazni.

(2) E rendelet meghatározza a fogyasztói szerződéssel kapcsolatos tájékoztatás és a teljesítés egyes szabályait, továbbá a távollévők között és az üzlethelyiségen kívül kötött fogyasztói szerződés esetében a szerződés megkötésére és az elállási, illetve a felmondási jogra vonatkozó részletes szabályokat.

(4) E rendeletben foglaltaktól a fogyasztó javára a felek megállapodása eltérhet.”

A 4. § 14. pontja kimondja, hogy „E rendelet alkalmazásában:

14. üzlethelyiségen kívül kötött szerződés: olyan fogyasztói szerződés,

a) amelyet a szerződő felek egyidejű fizikai jelenléte mellett a vállalkozás üzlethelyiségétől eltérő helyen kötöttek meg;

Az Eljáró Tanács rámutat arra, hogy az alkalmazandó jogszabály ez esetben nem tesz különbséget azon az alapon, hogy a vállalkozás a fogyasztó kérésére, vagy attól függetlenül jelent meg a fogyasztó lakásán. Ennek bizonyítására tehát ez ügyben nincs szükség.

A Korm. rendelet szerint: „**II. § (1)** Üzlethelyiségen kívül kötött szerződés és távollévők között kötött szerződés megkötését megelőzően a vállalkozás köteles világosan és közérthető módon tájékoztatni a fogyasztót

a) a szerződés szerinti termék vagy szolgáltatás lényeges tulajdonságairól, az adathordozónak és a terméknek vagy szolgáltatásnak megfelelő mértékben;

i) a 20. § szerinti jog gyakorlásának határidejéről és egyéb feltételeiről (különösen a 22. §-ban foglaltakról), valamint a 2. melléklet szerinti nyilatkozat-mintáról;

(4) Az (1) bekezdés i), j) és k) pontjában meghatározott tájékoztatás az 1. mellékletben foglalt mintatájékoztató megfelelő kitöltésével is megadható.

(7) Az e §-ban meghatározott tájékoztatási kötelezettség teljesítésének bizonyítása a vállalkozást terheli.”

„**12. § (1)** Üzlethelyiségen kívül kötött szerződés esetén a vállalkozás a 11. § (1) bekezdésében előírt tájékoztatást a fogyasztóval papíron vagy – a fogyasztó beleegyezése esetén – más tartós adathordozón közli. A tartós adathordozón rendelkezésre bocsátott tájékoztatást olvasható módon, világos és közérthető nyelven kell a fogyasztó rendelkezésére bocsátani.”

„**13. §** A fogyasztó az arra vonatkozó kérését, hogy a vállalkozás a szolgáltatás nyújtására irányuló szerződés teljesítését már a 20. § (2) bekezdése szerinti határidő lejárta előtt kezdje meg, köteles a vállalkozóval kifejezetten, tartós adathordozón közölni.”

„**20. § (1)** Az üzlethelyiségen kívül kötött és a távollévők között kötött szerződés esetén a fogyasztót a (2) bekezdésben meghatározott határidőn belül indokolás nélküli elállási jog illeti meg. Olyan üzlethelyiségen kívül kötött és távollévők között kötött szerződés esetén, amely szolgáltatás nyújtására irányul, ha a 13. § vagy a 19. § szerinti nyilatkozat megtételét

követően a teljesítés megkezdődik, a fogyasztót a (2) bekezdésben meghatározott határidőn belül indoklás nélküli felmondási jog illeti meg.

(2) A fogyasztó az (1) bekezdés szerinti elállási vagy felmondási jogát

a) termék adásvételére irányuló szerződés esetén

aa) a terméknek,

ab) több termék adásvételekor, ha az egyes termékek szolgáltatása eltérő időpontban történik, az utoljára szolgáltatott terméknek,

ac) több tételből vagy darabból álló termék esetén az utoljára szolgáltatott tételnek vagy darabnak,

ad) ha a terméket meghatározott időszakon belül rendszeresen kell szolgáltatni, az első szolgáltatásnak, a fogyasztó vagy az általa megjelölt, a fuvarozótól eltérő harmadik személy általi átvételének napjától;

b) szolgáltatás nyújtására irányuló szerződés esetében a szerződés megkötésének napjától számított tizennégy napon belül gyakorolhatja.

(3) A (2) bekezdés a) pontjában foglaltak nem érintik a fogyasztó azon jogát, hogy az e §-ban meghatározott elállási jogát a szerződés megkötésének napja és a termék átvételének napja közötti időszakban is gyakorolja.”

„27. § A fogyasztó a 20. § szerinti joga gyakorlása esetén nem viseli az alábbi költségeket:

a) a szolgáltatás nyújtására irányuló szerződés teljesítésének teljes vagy részleges költségeit, ha

aa) a vállalkozás a 11. § (1) bekezdésének i) vagy k) pontjában előírt tájékoztatási kötelezettségének nem tett eleget, vagy

ab) a fogyasztó nem kérte a 13. § és a 19. § szerint a szolgáltatás teljesítésének megkezdését a 20. § (2) bekezdésében meghatározott határidő lejárta előtt;”

Az eljáró tanács megállapította, hogy a fogyasztó és a vállalkozás között kötött megbízási szerződés során a vállalkozás nem tett eleget az irányadó jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek. Nevezetesen nem közölte írásban, hogy a megkötésre került szerződés olyan fogyasztói szerződés, amely üzlethelyiségen kívül kötött szerződéseknek minősül. Nem tájékoztatta továbbá a fogyasztót a Kormány rendeletben előírtakról, különösen a fogyasztó indoklás nélküli elállási jogáról, annak lehetőségéről, határidejéről, formájáról. Nem tájékoztatta arról sem, hogy a fogyasztó kifejezett nyilatkozata alapján kezdheti meg - az elállásra vonatkozó határidőn belül - a szolgáltatás teljesítését, így a fogyasztó ilyen nyilatkozatot nem is tett.

Az eljáró tanács megállapította, hogy fogyasztó igazolható módon, határidőben, jogszerűen közölte a vállalkozással elállási szándékát, melynek megérkezését a vállalkozás válaszában megerősítette. Azt a vállalkozás nem fogadta el, de ennek jelen tényállás mellett nincs relevanciája.

Miután a vállalkozás nem tett eleget a Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdésének i) pontjában meghatározott tájékoztatási kötelezettségének (a fogyasztó elállási jogáról), így a fogyasztó a Korm. rendelet 27. § a) pontja értelmében nem köteles viselni a szolgáltatás nyújtására irányuló szerződés teljesítésének teljes vagy részleges költségeit sem.

Mindezek alapján az Eljáró Tanács a fogyasztói jogvita rendezése érdekében az ajánlásban foglaltak szerint döntött.

A Békéltető Testület Tanácsa az Fgytv. 29.§ (11) bekezdésében foglaltakra utalással kiemeli, hogy a vállalkozás együttműködési kötelezettségének csak részben tett eleget, annak ellenére,

hogy az esetleges jogkövetkezményekre vonatkozóan írásbeli tájékoztatást kapott a Békéltető Testülettől, melyet képviselője útján 2015.12.17-én átvett.

Tekintettel arra, hogy vállalkozás alávetési nyilatkozatot nem tett, az eljáró tanács az Fgytv. 32. § b) pontjára figyelemmel a rendelkezésre álló adatok alapján hozott ajánlást tartalmazó határozatot.

A fellebbezési lehetőség hiánya a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény (Fgytv.) 34. § (2) bekezdésén, a fogyasztó bejelentési kötelezettsége az Fgytv. 36. § (5) bekezdésén, a nyilvánosságra, hozatalra való figyelmeztetés az Fgytv. 36. § (1) bekezdésén, a bírósági jogérvényesítésre való utalás az Fgytv. 34. § (1) bekezdésén alapul.

Az eljáró tanács az ajánlás kihirdetését követően az ülést bezárta.

Kecskemét, 2016. 02. 02.

Kolozsi R. Gyula
az eljáró tanács elnöke