

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/259-08/2016

A Bács-Kiskun Megyei Békéltető Testület eljáró tanácsa fogyasztó (továbbiakban fogyasztó), valamint a S44-Plast Kft. Székhely: 6032 Nyárlőrinc, II. körzet tanya 26/c., cégjegyzékszám: 03-09-129651) vállalkozás(továbbiakban: vállalkozás) közötti fogyasztói jogvita rendezése érdekében a következő

A J Á N L Á S T

teszi:

Felhívja a vállalkozást, hogy az ellenszolgáltatás leszállítása jogcímén tekintsen el a fogyasztó által a vállalkozói díjból visszatartott 300.000.- Ft követelésétől, és erről a jelen ajánlás kézhezvételétől számított 15 napon belül írásban értesítse a fogyasztót.

Az eljáró tanács Ajánlása ellen fellebbezésnek helye nincs, azonban a fél az Ajánlás részére történt kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a Kecskeméti Törvényszéktől keresettel kétheti 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 tizenöt 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

Az eljáró tanács a rendelkezésére álló iratok, valamint a meghallgatáson elhangzottak alapján megállapította, hogy a Fogyasztó 2016. 05. 30. napján megrendelte a vállalkozástól a Kecskemét, Szilágyi E. u. 77. szám alatti ingatlanán lévő épület nyílászáróinak cseréjét és egyéb kapcsolódó munkálatokat. A megrendelt munkákat egy „Megállapodás (szerződés)” elnevezésű iratban részletezték ott rögzített (elsősorban új nyílászárók leszállítására, meglévők kibontására, az újak beépítésére vonatkozó) tartalommal, a fogyasztó becsatolt a megállapodáshoz kapcsolódó részletezőt, melyben bővebb tartalommal rögzítették az új

nyílászárók paramétereit, egyéb elvégzésre kerülő munkákat, valamint azt is, hogy a vállalkozás a beszerelt nyílászárókra 25 év garanciát vállalt. A megrendelt munka teljes összegű ellenértékeként 1.400.000,- Ft-ban állapodtak meg, amelyből a fogyasztó a megrendelés napján 1.100.000,- Ft-ot foglalóként megfizetett a vállalkozásnak, a fennmaradó 300.000 Ft megrendelt munkálatok bejezése utáni időpontban történő megfizetéséről állapodtak meg. A megállapodásban az is rögzítésre került, hogy a szerelés június 18-án fog megtörténni. A vállalkozásnak átadott 1.100.000 Ft.-ról a fogyasztó nem csatolt be semmilyen bizonylatot. A megbeszélte időpontban a vállalkozás megkezdte a nyílászárók cseréjét, megkezdett és vállalt munkálatok befejezésének időpontja a becsatolt dokumentumokból nem derült ki.

Fogyasztó a kivitelezéssel kapcsolatos kifogásait dátumozás nélküli – a vállalkozás által meghatalmazott ügyvéd leveléből következtethetően –, 2016. július 6. napján postára adott levélben közölte a vállalkozással. Levelében hivatkozott az írásbeli és szóbeli megállapodásukra és részletezte a kivitelezéssel kapcsolatos minőségi kifogásait, miszerint,

- A nyílászárók kibontása nem a megállapodás alapján történt. Állítása szerint a frissen festett szobába vállalták az ablak körül leomlott vakolat és eredeti szín visszaállítását, ami nem történt meg.
- Az első bejárati ajtó kibontása során feltört járólapok kijavítása elmaradt.
- A második bejárati ajtó behelyezését nem kérték, mivel a legyártott ajtó nyitás irányába nem volt megfelelő, mert a mérete eltért a helyes mérettől. Kérés ellenére a vállalkozás az új ajtót behelyezte és ennek során feltörték a járólapokat, amelynek következtében 20 m² járólapot kellett burkolóval kicserélni.
- A méretek eltérése miatt nem került sor a rovarháló felszerelésére.
- A 3 kisméretű ablakra felszerelt rovarhálókat elméretezték.
- A redőnytokokba beszerelt redőnyök színe eltér a megállapodástól, azaz nem barna.
- A redőnytokokba beszerelt hálók hiányosan lettek rögzítve.

A fentiek miatt 380.000,- Ft. összegű plusz költsége keletkezett, a következők szerint,

- kőműves munka: 50.000,- Ft.
- festő munkája: 80.000,- Ft.
- ajtó átalakítása: 50.000,- Ft.
- szúnyogháló felszerelése: 40.000,- Ft.
- járólapok lerakása: 130.000,- Ft.
- rovarhálók rögzítése: 20.000,- Ft.
- többlet szemét elszállítása: 10.000,- Ft.

Levelében jelezte azt is, hogy a vállalkozás nem volt hajlandó a felmerült problémákról és azok rendezésének módjáról tárgyalni, mivel véleményük szerint a munka elvégzése megtörtént. A megállapodásban rögzített vállalási díj fennmaradt részét ezért tartotta vissza, mivel véleménye szerint a vállalkozás nem végezte el teljes egészében és a vállalt minőségben a megrendelt munkálatokat. Ezeket a munkákat más végezte el, ezért ennek fedezeteként méltányosnak tartotta a 300.000 Ft visszatartását.

A vállalkozás meghatalmazott képviselője 2016. július 13. napján kelt levélben válaszolt, melyben leírta, hogy a vállalkozói díjból 1.100.000 Ft az anyagköltség, 300.000 Ft pedig munkadíj. A kivitelezés a 2016. június 18. napjára vállalt határidőre megtörtént. Megbízója, a békés megegyezés reményében többször megkísérelt szóban egyeztetni a fogyasztóval, de ez

nem vezetett eredményre. Levelében részletezte a fogyasztó minőségi kifogásaival kapcsolatban kialakított és kapcsolódó álláspontjukat, miszerint:

- Fogyasztó a munka megkezdése előtt a beépítendő anyagok minőségét ellenőrizhette, azokat elfogadta.
- Fogyasztó a munka átadása-átvétele során utólag kifogásolta a redőny színét és anyagát.
- A vállalkozás teljesítette az ablakok körüli gipszkarton és nikecell szigetelés elhelyezését.
- Fogyasztó megkezdte az ablakok körüli vakolást annak ellenére, hogy a vállalkozás a munka elvégzését felajánlotta.
- Fogyasztó bejárati ajtóval kapcsolatos állítása alaptalan, mert ha valóban kifogása lett volna, akkor a beszerelést megakadályozhatta volna. A járólapok feltörése az ajtók beszerelésének műszaki következménye.
- Az ablakokra a rovarhálók szabályosan, a szakmai szokásoknak megfelelően kerültek felszerelésre.

Levelében a megbízó képviselője tájékoztatta a fogyasztót arról is, hogy a vállalkozási szerződés, melyet a fogyasztó is aláírt, tartalmazza a vállalkozói díj összegét, amely a Magyarországon hatályos jogszabályok szerint plusz ÁFA-val értendő. Megbízója természetesen kiállítja a számlát, azonban minimum az anyag ÁFA tartalmát is kéri a számla átadásával egyidejűleg.

Fogyasztó a Vállalkozás válasziratában foglaltakkal nem értett egyet, ezért vitás ügyének rendezése végett békéltető testületi eljárást kezdeményezett, melyben kérte, hogy a vállalkozás tekintszen el a 300.000 Ft követelésétől, illetve békés úton szeretne a testület előtt megegyezni.

A vállalkozás válasziratot nem nyújtott be a testület felé, érkezett azonban a meghallgatást megelőző napon a vállalkozás képviselőjére meghatalmazott ügyvédől egy levél, melyben bejelentette, hogy akadályoztatása miatt nem tud a meghallgatáson megjelenni. Jelezte, hogy a fogyasztói igény jogosultságát nem ismeri el a vállalkozó, részletes álláspontjukat a fogyasztó részére megküldött levélben kifejtették és ezt a levelet kérik álláspontjukként figyelembe venni az eljárásban.

A meghallgatás alkalmával a Fogyasztó fenntartotta kérelmét, és a hibás teljesítésre tekintettel kérte a vállalkozói díjból ki nem fizetett 300.000.- Ft elengedését. Hozzátette, hogy a vállalkozó többek között megígérte, a meglévő nyílászárók kivétele előtt belülről fóliával letakarják a nyílásokat, hogy a bontás során keletkező por ne károsítsa frissen festett falakat. A meglévő nyílászárók kibontása azonban belső fóliák elhelyezése nélkül történt meg. Ezen kívül a vállalkozó által ígért takarítás sem történt meg.

Halasi István eljáró tanács tagja elnöki megbízás alapján, 2016. augusztus 29. napján a kivitelezési munkálatok helyszínén szemlét tartott, melynek tapasztalatai az alábbiak voltak:

1. A fogyasztó elmondása szerint az oldalkert felőli bejárati ajtó melletti frissen festett kis szoba ablakának kibontásakor a vakolat levált a színes fedőréteggel együtt. A vállalkozás valóban megígérte a munka elvégzését, de az idő jelentősen elhúzódott. A kiszolgáltatott, súlyosan beteg nagynéni érdekében a fal javítását más szakemberrel végeztette el. A fogyasztó szerint a **vállalkozás teljesítette a gipszkarton és a nikecell szigetelés beépítését.**

2. Az oldalkert felöli bejárati ajtó kibontása során a külső járólapok megsérültek, azok kijavítását a vállalkozás nem végezte el. A járólapokat a fogyasztó cserélte ki. A mai állapotot az általam készített fényképfelvétel igazolja. **Az ajtólap a megállapodás szerint színben lett legyártva.**
3. A hátsó udvar felöli bejárati ajtó **nem a megállapodás szerinti méretben és színben került legyártásra és beépítésre.** Az ajtólap kívül belül aranytölgy színű. A megállapodás szerint az ajtólapot **belülről fehér színben** kellett volna legyártani. A bejárati ajtó **megállapodás szerinti függőleges mérete 200 cm volt, ennek ellenére 205 cm méretű ajtó került legyártásra.** A beépítést a vállalkozás úgy oldotta meg, hogy az eredeti szintet több mint 2 cm-rel lesüllyesztette, mivel a vb. áthidaló miatt függőleges irányba, felfelé csak 1 cm-t lehetett emelni, így a műanyagajtó függőleges mérete a konyha padlója és az áthidaló alatti vakolt felület között 202 cm lett, amely részben a tokot is tartalmazza. A rossz mérettel leszállított bejárati ajtó miatt az egész konyha padlószintjét le kellett süllyeszteni, hogy az ajtót rendeltetésszerűen lehessen használni. **Az eredeti burkolt padlószintjére nem lehetett a feltört járólapokat visszapótolni, mivel az ajtót, így nem lehetett volna kinyitni.** Ennek következtében a konyha hidegburkolatát és az aljzatbetont teljes egészében fel kellett bontani, illetve az ajtólap nyitását biztosító szintre le kellett süllyeszteni. Az egész konyha padlószintjének elvégzett süllyesztését igazolhatja az is, hogy az onnan nyíló éléskamra-padlásfeljáró helyiség padlószintje több mint 2 cm-rel magasabban van, mint a konyha jelenlegi szintje. A fogyasztó elmondása szerint eredetileg a két helyiség padlószintje egy síkban volt. A hibás méretű ajtó miatt, olyan helyzet állt elő, hogy az **ajtó küszöbszintje szinte egy síkban van a külső járólap szintjével**, ez az eljáró tanács tagja által készített és becsatolt digitális fényképen jól látszik. **A magasságbeli különbség összességében 2 mm.**
4. A hátsó udvar felöli bejárati ajtót **nem centrálisan építették be.** A konyha felé tekintve az ajtó jobboldali tokját a takaróléc teljesen lefedi, de a baloldali toknál a takaróléc mellett 2,5 cm-es függőleges sáv látható. Így a vállalkozás a rovarhálót nem tudta elhelyezni.
5. A hátsó kertre néző homlokzaton 3 kis méretű ablak van, amelyekre felhelyezett **szúnyogháló kerete nem takarja teljesen a nyílászárók tokját.** Emiatt jól látható, hogy a nyílászárók beépítése, falhoz való csatlakozása esztétikailag, műszakilag egyaránt kifogásolható. Erről is készült fényképfelvétel.
6. Az ablakokra felszerelt redőnytokban lévő redőnyök színe a szerződésben rögzítettől eltérően **barna szín helyett sárgás árnyalatú.** Erről is készült fényképfelvétel.
7. A 6. pontban lévő ablakoknál a **szúnyoghálók rögzítése labilis, nem folyamatos.**

Az iratok közt nem volt fellelhető továbbá teljesítményigazolás, amelyet a vállalkozásnak kell adnia az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítményigazolásnak részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet alapján.

A fogyasztó elmondása szerint teljesítményigazolást és jótállási jegyet a vállalkozás nem adott át részére.

Fogyasztó nyilatkozata szerint azért nem kifogásolták meg a megrendelttől eltérő méretű ajtó beépítését, és azért nem követelték annak kicserélését, mert a vállalkozó először az ajtótokot próbálta a meglévő nyílás helyére betenni, ami végül is az aljzatbetonnak a kibontásával és ajtó lesüllyesztésével valósult meg. Az ajtólapot csak az összes munka elvégzését követően szerelték fel, és ekkor derült ki a fogyasztó számára, hogy az ajtó befelé nyílik. Ezt megelőzően már hiltivel feltörték az ajtó szélességében a burkolatot az aljzatbetonnal együtt, 7-8 cm mélységben. A fogyasztó kérésétől, hogy cseréljék ki az ajtót kifelé nyílóra, a vállalkozás elzárkózott azzal a magyarázattal, hogy nem gyártanak kifelé nyíló bejárati ajtót. A válasz elfogadhatatlan a Fogyasztó számára, mivel szóban kifejezetten megállapodtak a kifelé nyíló ajtóban.

Tiltakozásukra a vállalkozás jelen lévő vezető tisztségviselője az ajtó kibontását, elvitelét és az azonnali levonulást helyezte kilátásba. Mivel szerződéskötéskor 1.100.000 Ft-ot kifizettek és a redőnyök még nem voltak felszerelve, illetve 5 db redőnyt még le sem szállítottak az ajtó beállításakor, nem merték elfogadni ezt a megoldást. Fenyegette érezték magukat. A bejárati ajtó színéről csupán közvetlenül a beépítéskor volt módjuk meggyőződni, előtte ugyanis kifejezetten kérte a vállalkozó, hogy ne bontsák ki azt. Amikor beépítéskor szembesültek azzal, hogy a bejárati ajtó belső oldala is a kifejezett kérésük és az írásban foglaltak ellenére nem fehér színű, a vállalkozó azzal védekezett, hogy az aranytölgy szín meglepetés és kedvezmény.

A fogyasztó elmondása szerint az ablakcsere kapcsán nagymértékben sérült belső vakolat helyreállítását ugyan felvállalta a vállalkozó, annak módját azonban szakember lévén szakszerűtlennek ítélte meg. A vállalkozó ugyanis habarcs helyett gipsszel akarta kipótolnia hiányzó vakolati részeket, ami műszakilag nem elfogadható. Az aljzatbeton és a burkolat felbontásához és helyreállításához, valamint az ablakcserével okozott javításokhoz szükséges anyagokról szóló számlákat a fogyasztó bemutatta az eljáró tanács tagjainak. A javítási munkákat kőműves szakmájából adódóan maga végezte.

A fogyasztó nem tudta elfogadni a vállalkozó védekezését, mely szerint beépítés előtt ellenőrizhette volna a nyílászárók megfelelőségét, mivel, mint laikus megrendelő, nem tudták volna megállapítani a megrendelt nyílászárók minőségét, továbbá arra sem volt lehetőségük, hogy megtekintsék azokat, mivel be voltak csomagolva.

A fogyasztó kérelme az alábbiak szerint megalapozott.

*A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv.(Ptk.) 6:157. § (1) bekezdése szerint:
„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.”*

A vállalkozás által sem vitatott, hogy a beépített nyílászárók és rovarhálók szerződésestől eltérő mérete, színe a szerződéskötés időpontjában nem volt ismert a megrendelő előtt.

A rendelkezésre álló adatok, és különösen a helyszínen készült fotók alapján kétséget kizáróan megállapítható, hogy a vállalkozás teljesítése – a fentebb, Halasi István megállapításai közt felsoroltak szerint - eltér a szerződésben foglaltaktól, továbbá nem rendelkezik az azonos fajtájú szolgáltatások szokásos, elvárható minőségével.

A Ptk. 6:159. § (1) bekezdése értelmében:

„Olyan szerződés alapján, amelyben a felek kölcsönös szolgáltatásokkal tartoznak, a kötelezett a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik.”

A Ptk. 6:159. § (2) bekezdés b) pontja szerint:

„Kellékszavatossági igénye alapján a jogosult választása szerint az ellenszolgáltatás arányos leszállítását igényelheti, a hibát a kötelezett költségére maga kijavíthatja, 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.”

Miután a vállalkozó – nyilatkozata szerint – a hibás teljesítést nem ismerte el, így kijavítást vagy kicserélést sem vállalt, ezért a fogyasztó árleszállításra, illetve a saját maga által elvégzett javítások ellenértékének elengedésére irányuló kérelme megalapozott, és annak mértéke a bemutatott számlák, és becsült munkadíj költségek alapján az eljáró tanács álláspontja szerint arányos és méltányos.

Nem fogadható el, és nem alkalmas a szavatossági kötelezettség alóli kimentésre a vállalkozás védekezése, ugyanis jogszabály nem hártja a fogyasztó terhére annak felelősségét, hogy a teljesítés közben annak szakszerűségét, minőségét ellenőrizze, és szükség esetén megakadályozza.

Szintén nem megalapozott a vállalkozás álláspontja a vállalkozói díj feltüntetésére vonatkozóan, a válasziratban foglaltaktól eltérően ugyanis a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV törvény (továbbiakban: Fgytv.) 14. § (5) bekezdése szerint: *„A termék eladási áráként és egységárként, illetve a szolgáltatás díjaként a fogyasztó által ténylegesen fizetendő, az általános forgalmi adót és egyéb kötelező terheket is tartalmazó árat kell feltüntetni.”*

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

Tekintettel arra, hogy a vállalkozás a tanács döntését kötelezésként nem ismeri el, így az eljáró tanács az 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 meghatalmazott bejelentése, mely szerint nem tud megjelenni a tárgyaláson, az Fgytv. 29. § (11) bekezdése szerinti együttműködési kötelezettség teljesítésére nem alkalmas, hiszen akadályoztatása esetén más, egyezség létrehozására feljogosított személy részvételét lett volna köteles biztosítani a vállalkozás.

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, 2016. szeptember 08.

Karádi János
eljáró tanács elnöke

Kapják:

1. Fogyasztó
2. S44-Plast Kft. vállalkozás
3. Irattár