

21S/70/2011-26
5011200937

ÚI - SOI, Kancelária ÚR Bratislava
Došlo: 29. 12. 2011
Číslo: <i>2026/19/2011</i>
Pril.: <i>192/2/11</i> <i>20/11</i>



ROZHODNUTIE NADOBUDLO
PRÁVOPLATNOSŤ dňa *16. 11. 2011*
V ŽILINE, dňa 30. 11. 2012 *Kas*

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Veroniky Poláčkovej a členov senátu JUDr. Eriky Šobichovej a JUDr. Martina Bargela, v právnej veci žalobcu: **Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš**, Kollárova 3588, Liptovský Mikuláš, IČO: 00222011, zastúpený advokátkou: **JUDr. Jana Čončolová**, M. Pišúta 3, Liptovský Mikuláš, proti žalovanému: **Slovenská obchodná inšpekcia**, Ústredný inšpektorát so sídlom Prievozská 32, Bratislava, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. SK/1270/99/2010 zo dňa 15.8.2011, takto

rozhodol :

Krajský súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalobcovi náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

O d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa žalobou zo dňa 30.8.2011 doručenou Krajskému súdu dňa 5.9.2011 domáhal preskúmania rozhodnutia žalovaného č. SK/1270/99/2010 zo dňa 15.8.2011, ktorým bolo zmenené rozhodnutie Inšpektorátu Slovenskej obchodnej Žilina pre Žilinský kraj č. P/0313/05/2010 zo dňa 25.10.2010 (ďalej len „prvostupňový správny orgán“). Prvostupňovým rozhodnutím správny orgán podľa § 3 ods. 1, § 3 ods. 2e), f), § 4 ods. 1a), § 4 ods. 2 zák. č. 128/2000 Z. z., § 20 zák. č. 250/2007 Z. z. v spojení s ust. § 46 zák. č. 71/1967 Zb. rozhodol tak, že žalobcovi uložil za porušenie povinností predávajúceho podľa § 4 ods. 8 zák. č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pokutu podľa § 24 ods. 1 zákona o ochrane

spotrebiteľa vo výške 550 Eur za to, že žalobca porušil povinnosti predávajúceho, keď ako poskytovateľ služby nesmie konať v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko kontrolami dňa 4.8.2010, dňa 12.8.2010 a dňa 2.9.2010 bolo zistené, že žalobca porušil zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Nakoľko v zmysle ustanovenia § 8a ods. 2 ak správca končí svoju činnosť je povinný do 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu, vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia a predávajúci - správca bytov si voči spotrebiteľom - vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Kollárova 1946 Liptovský Mikuláš túto svoju povinnosť v zákonom stanovenej lehote nespĺnil, a tým konal v rozpore s dobrými mravmi.

Žalobca v žalobe tvrdil, že rozhodnutiami správnych orgánov oboch stupňov bol ukrátený na svojich právach a tieto rozhodnutia boli vydané v rozpore so zákonom. Podľa názoru žalobcu napadnuté rozhodnutia vychádzajú z nesprávneho právneho posúdenia veci a sú nepreskúmateľné pre nedostatok riadneho odôvodnenia.

Žalobca v žalobe ďalej namietal, že žalovaný konal rozhodol o uložení sankcie v zmysle zák. č. 250/2007 Z. z. na základe podnetu, ktorý nepodal spotrebiteľ, ale podnikateľský subjekt. Správne konanie sa začalo na základe tohto konkrétneho podnetu, nie na základe plánu činnosti žalovaného, prípadne na základe podnetu spotrebiteľa, preto na prejednávanej vec nemožno aplikovať ustanovenia zákona o ochrane spotrebiteľa. Kto je spotrebiteľom, upravuje ustanovenie § 52 ods.4 Občianskeho zákonníka. Žalovaný konanie žalobcu spočívajúce v tom, že žalobca v lehote 30 dní pred skončením výkonu správy, najneskôr však v deň jej skončenia, nepredložil vlastníkom bytov správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a neodovzdal všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv týkajúcich sa domu a vyúčtovania úhrad za plnenia, kvalifikoval ako poskytovanie služby spôsobom, ktorý neumožňuje ich riadne použitie v zmysle § 4 ods. 1 písm. h) zák. č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa. Žalovaný mal v zmysle ust. § 32 ods. 1 Správneho poriadku v konaní vypočítať na zistené skutočnosti aj nového správcu, ako účastníka dohody a po takomto zistení posúdiť, či nový správca tiež neparticipuje na žalovaným tvrdenom dopade tejto celkom logickej dohody dvoch správcov, na postavenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Žalobca v súvislosti s ukončením správy domu vykonal pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na Kollárovej ul. 1946 v Liptovskom Mikuláši činnosť nad rámec svojich povinností a na základe dohody s novým správcom obsiahnutej v protokole o odovzdaní správy domu, poskytol služby v súlade so záujmom vlastníkov bytov - spotrebiteľov, mať uzavreté účtovné prípady zo zmluvných vzťahov týkajúcich sa domu a vzťahujúcich sa na obdobie výkonu správy doterajšieho správcu.

Podľa žalobcu, žalovaný napadnutým rozhodnutím porušil nielen povinnosti uložené mu ust. § 32 ods. 1 Správneho poriadku tým, že si nespĺnil povinnosť zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom obstaráť si potrebné podklady pre rozhodnutie, ale na zistený skutkový stav aplikoval nesprávnu právnu normu, resp. právnu normu ust. § 4 ods. 1 písm. h) zák.č.250/2007 Z. z. nesprávne právne vyložil. Žalobca v žalobe ďalej tvrdil, že výška pokuty nie je riadne zdôvodnená, v rozhodnutí absentuje posúdenie stupňa závažnosti protiprávneho konania, posúdenie následkov porušenia právnej povinnosti, posúdenie miery ohrozenia práv spotrebiteľa, ako vyššie zistené porušenie práva doterajším správcom pociťuje samotný spotrebiteľ. Poukázal za na § 47 ods. 3 Správneho poriadku a mal za to, že rozhodnutie pre nedostatok dôvodov je nepreskúmateľné.

Vzhľadom na uvedené navrhuje, aby súd napadnuté rozhodnutie žalovaného a rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

Žalovaný sa k žalobe písomne vyjadril. Vo vyjadrení uviedol, že žalobca nebol postupom správnych orgánov poškodený na svojich zákonom stanovených právach, práve naopak, konaním žalobcu mohlo dôjsť k poškodeniu práv spotrebiteľov. Prvostupňový ako aj druhostupňový správny orgán rozhodol na základe a v medziach zákona, pričom skutkový stav žalovaný zistil vykonanými kontrolami SOI spoľahlivo zistený. Žalovaný ďalej vo vyjadrení uviedol, že dodržal požiadavku čl. 2 ods. 2 Ústavy SR, konal na základe ústavy, v jej medziach, rozsahu a spôsobom, ktorý ustanovil zákon. Súčasne rešpektoval základné pravidlá správneho konania, keďže skutkový stav veci zistil presne a úplne. Žalovaný zastáva názor, že sa zaoberal dôvodmi odvolania v dostatočnom rozsahu v rámci odvolacieho konania, čoho dôkazom je aj zmena prvostupňového rozhodnutia č. SK/1270/99/2011 zo dňa 15.08.2011. V súvislosti s námietkou žalobcu, že žalovaný konal na základe podnetu, ktorý nepodal spotrebiteľ, ale podnikateľský subjekt (nový správca), žalovaný uviedol, že postih účastníka konania nevychádzal z podnetu, ale z vlastných zistení žalovaného. Správne konanie v tomto prípade nie je návrhovým konaním, teda nezačína sa na návrh, žalovaný ako orgán kontroly vnútorného trhu v oblasti ochrany spotrebiteľa je oprávnený začať konať aj z vlastnej iniciatívy v zmysle § 18 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v nadväznosti na § 27 zákona o ochrane spotrebiteľa. Nie je rozhodujúce, či je podnet podaný zo strany spotrebiteľa, podnikateľa alebo aj anonymne. Žalovaný ako orgán dozoru je oprávnený po vyhodnotení vykonať kontrolu za účelom preverenia dodržiavania zákonných povinností. Vykonanou kontrolou bolo zistené porušenie povinnosti stanovenej zákonom o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na zákon o vlastníkoch bytov a nebytových priestorov, teda nemožno konštatovať, že kontrola žalobcu zo strany žalovaného by bola neopodstatnená.

K námietke žalobcu nedostatočne zisteného skutkového stavu veci, žalovaný uviedol, že zo samotného spisového materiálu vyplýva skutočnosť, že vykonal v sídle žalobcu tri kontroly a to dňa 4.8.2010, dňa 12.8.2010 a dňa 2.9.2010, ktorých cieľom bolo presne zistiť skutkový stav veci.

K námietke žalobcu, že mal v konaní vypočúť na zistené skutočnosti aj nového správcu, uviedol, že skutkový stav považoval za dostatočne zistený a ústne pojednávanie nepovažoval za opodstatnené nariadovať. Žalobca sa vo svojom vyjadrení k Oznámeniu o začatí správneho konania - P/0313/05/2010 zo dňa 5.10.2010 ako aj vo svojom Odvolaní proti rozhodnutiu žalovaného zo dňa 28.10.2010 nedožadoval ústneho pojednávania, resp. vypočutia nového správcu. Žalovaný považuje za dôležité zdôrazniť, že v zmysle § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

K námietke žalobcu, že nedostatočne odôvodnil výšku uloženej pokuty, uviedol, že s touto skutočnosťou sa vysporiadal už v odôvodnení druhostupňového rozhodnutia. Správne orgány sa dostatočne vysporiadali s charakterom a závažnosťou konania, ako aj s následkami zisteného porušenia právnej povinnosti. Žalovaný v druhostupňovom rozhodnutí uviedol, že, že predmetné povinnosti mali dôležitý význam najmä vo vzťahu k prevereniu hospodárenia správcu predmetného bytového domu zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov - spotrebiteľov, teda predmetnou úpravou bola sledovaná ochrana majetkových práv spotrebiteľov ako aj rešpektovanie práva spotrebiteľov na informácie. V odôvodnení výšky uloženej pokuty žalovaný tiež poukázal na skutočnosť, že nebol naplnený cieľ sledovaný úpravou § 8a ods. 2 tretia veta zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, a to zabezpečiť nerušený a kontinuálny prechod správy bytového domu, pričom takúto skutočnosť

nemožno pokladať za konanie v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome. Povinnosťou účastníka konania ako predávajúceho, ktorým je v zmysle § 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa najmä podnikateľ, ktorý spotrebiteľovi ponúka alebo predáva výrobky, alebo poskytuje služby, je zabezpečiť splnenie všetkých povinností tak, ako to určuje zákon a osobitné predpisy, čo však vzhľadom k hore uvedenému nebolo splnené. Žalovaný pri určovaní výšky pokuty prihliadol na skutočnosť, že z hľadiska miery zavinenia za zistené protiprávne konanie, je účastník konania ako poskytovateľ služby povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené podmienky predaja výrobkov či poskytovania služieb, za dodržiavanie ktorých zodpovedá objektívne, teda bez ohľadu na akékoľvek okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhuje, aby súd žalobu zamietol ako nedôvodnú.

Krajský súd v Žiline ako súd vecne a miestne príslušný na konanie vo veci (§ 246 ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnuté rozhodnutie v rozsahu dôvodov uvedených v žalobe (§ 249 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná.

Podľa § 244 ods. 1 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy.

Podľa § 244 ods. 2 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú sudy zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, ako aj orgánov záujmovej samosprávy a ďalších právnických osôb, ako aj fyzických osôb, pokiaľ im zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb v oblasti verejnej správy (ďalej len "rozhodnutie správneho orgánu").

Podľa § 244 ods. 3 O.s.p. rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté. Postupom správneho orgánu sa rozumie aj jeho nečinnosť.

Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v ust. § 47 ustanovuje povinné obsahové náležitosti výroku.

Podľa § 47 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

Podľa § 47 ods. 2 správneho poriadku výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Z pripojeného administratívneho spisu žalovaného súd zistil, že prvostupňový správny orgán – Slovenská obchodná inšpekcia, Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj rozhodnutím č. P/0313/05/2010 zo dňa 25.10.2010 uložil žalobcovi podľa § 24 ods. 1 zák. č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pokutu vo výške 550,- Eur pre porušenie povinností predávajúceho podľa § 4 ods. 8 zák. č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa, v zmysle ktorého predávajúci – poskytovateľ služby nesmie konať v rozpore s dobrými mravmi, keď kontrolami dňa 4.8.2010, dňa 12.8.2010 a dňa 2.9.2010 bolo zistené, že správca porušil zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, nakoľko v zmysle ustanovenia § 8a ods. 2, ak správca končí svoju činnosť je povinný do 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu, vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia a predávajúci - správca bytov si voči spotrebiteľom - vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Kollárova 1946 Liptovský Mikuláš túto svoju povinnosť v zákonom stanovenej lehote nesplnil, a tým konal v rozpore s dobrými mravmi a vžitými tradíciami, využívajúc výraznú nerovnosť zmluvných strán.

Protí rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu žalobca podal dňa 28.10.2010 odvolanie. Žalovaný preskúmal napadnuté rozhodnutie č. P/0313/05/2010 zo dňa 25.10.2010 ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom zistil dôvod na jeho zmenu. V napadnutom rozhodnutí správny orgán konštatoval, že účastník konania porušil povinnosť predávajúceho ako poskytovateľa služby v zmysle § 4 ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa, podľa ktorého predávajúci nesmie konať v rozpore s dobrými mravmi. V nadväznosti na rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 20S/93/2010 zo dňa 16.11.2010 ako aj vzhľadom na ust. § 3 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní žalovaný dospel k záveru, že prvostupňové rozhodnutie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalovaný preto pristúpil k zmene napadnutého rozhodnutia a zistený skutkový stav kvalifikoval ako porušenie § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa tak, aby vyššie uvedenými kontrolami zistený skutkový stav bol správne subsumovaný pod jemu zodpovedajúce porušenie ustanovenia zákona o ochrane spotrebiteľa. Ako aj aby z výroku rozhodnutia bol jednoznačne zrejmý skutok, ktorý je predmetom postihu z dôvodu nezameniteľnosti skutku s inými konaniami. Iná zmena právnej kvalifikácie nemá vplyv na zistenie skutkový stav a ani na výšku uloženej sankcie. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia žalovaný ďalej uviedol, že postih žalobcu nevychádzal z podnetu, ale z vlastných zistení. Správne konanie v tomto prípade nie je návrhovým konaním, teda sa nezačína len na návrh SOI ako orgán kontroly vnútorného trhu v oblasti ochrany spotrebiteľa je oprávnený začať konať aj z vlastnej iniciatívy. Žalovaný má za to, že bez ohľadu na skutočnosť, či j podnet podaný zo strany spotrebiteľa, podnikateľa alebo aj anonymne, je SOI ako orgán dozoru oprávnený vykonávať kontrolu za účelom preverenia dodržiavania zákonných povinností. Vykonanou kontrolou bolo zistené porušenie povinností stanovených zákonom o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na zákon o vlastníkoch bytov a nebytových priestorov. Nový správca predmetného bytového domu bol na základe uznesenia z domovej schôdze konanej dňa 11.6.2010 poverený, aby podal podnet v mene všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu, teda spotrebiteľov. Pokiaľ ide o námietku žalobcu, že orgán kontroly vec nesprávne právne posúdil, po preskúmaní argumentov žalobcu uvedený v podanom odvolaní ako aj právneho názoru Krajského súdu v Žiline sp. zn. 20S/93/2010 zo dňa 16.11.2010 dospel žalovaný k záveru, že zistený skutkový stav bol prvostupňovým správnym orgánom nesprávne právne kvalifikovaný a preto aj pristúpil k jeho zmene. Žalobca v odvolaní ďalej namietal, že za porušenie povinností ustanovených v § 8a ods. 2 zák. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorých sa môže domáhať každý dotknutý vlastník na súde, mu bola udelená

pokuta na základe zákona o ochrane spotrebiteľa, teda iného právneho predpisu, ktorý neupravuje túto povinnosť a najviac nie je iným ako dotknutým subjektom. Žalovaný poukázal na zákon č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa v ustanoví v § 2 je upravený predmet kontroly vnútorného trhu, z ktorého vyplýva, že predmetom kontroly vnútorného trhu je predaj výrobkov a poskytovanie služieb v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, medzi ktoré je výslovne zaradený aj zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Zákon č. 128/2002 Z. z. v ustanovení § 4 ods. 1 stanovil pôsobnosť SOI, keď vymedzil, že SOI kontroluje vnútorný trh podľa § 2 a podľa osobitných predpisov, medzi ktoré, tak ako opätovne vyplýva z poznámky č. 1 je zaradený aj zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Nesporné je, že zmluva o výkone správy bytov č. 115/2003 zo dňa 18.8.2003 a zmluvný vzťah medzi správcom bytov a nebytových priestorov ako poskytovateľom služby a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov ako spotrebiteľmi, je spotrebiteľská zmluva. V tejto súvislosti teda vznikajú žalobcovi ako poskytovateľovi uvedenej služby povinnosti vyplývajúce z § 4 ods. 1 písm. h) zák. o ochrane spotrebiteľa, teda poskytovať služby spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie. Pod riadnym poskytnutím služby sa pritom rozumie poskytnutie služieb v súlade so zmluvnými podmienkami a v súlade so zákonnými podmienkami. Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v § 8a ods. 2 tretia veta ustanovuje, že ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv ako aj úhrad za plnenia. Žalobca ako správca bytov a nebytových priestorov túto povinnosť voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov si nesplnil, tým došlo k porušeniu práv spotrebiteľa zo strany predávajúceho – poskytovateľa služby.

O výške pokuty rozhodol žalovaný podľa § 24 ods. 1 zák. č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa, pri určení výšky pokuty prihliadol najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinností, spôsob a následky porušenia povinností (§ 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa). Správny orgán prihliadol na charakter ako aj rozsah zisteného porušenia § 4 ods. 1 písm. h) zák. o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8a ods. 2 tretia veta zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Nakoľko zo znenia § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa vyplýva skutočnosť, že správny orgán je povinný sankcionovať každé zistené porušenie povinností vyplývajúcej zo zákona o ochrane spotrebiteľa, nebolo možné v danom prípade upustiť od uloženia postihu.

V konaní nebolo sporným, že prvostupňový správny orgán vykonal u žalobcu kontrolu, ktorou zistil, že žalobca ako správca bytov na základe zmluvy o výkone správy č. 115/2003 z 18.8.2003 postupoval v zmysle § 8a ods. 2 tretia veta zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, z ktorého vyplýva, že ak správca ukončí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome okrem iného správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv ako aj úhrad za plnenia. Pokiaľ ide o námietku, že orgán kontroly nemal aplikovať ustanovenie zákona o ochrane spotrebiteľa, pretože podnet, na základe ktorého bola kontrola vykonaná, nepodal spotrebiteľ, je potrebné uviesť, že táto otázka bola už predmetom preskúmania, o ktorej rozhodol Krajský súd v Žiline rozsudkom č. k. 20S/93/2010-39. V označenom rozsudku krajský súd uviedol, že zákon 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa v znení a doplnení niektorých zákonov v § 2 označenej ako predmet kontroly vnútorného trhu stanovuje, že kontrolou vnútorného trhu sa zisťuje, či výrobky a služby pri ich predaji a poskytovaní sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä či sa predávajú a poskytujú bezpečne, v správnom množstve, miere a hmotnosti a kvalite. V ust. §

4 citovaného zákona zákonodarca stanovil pôsobnosť Slovenskej obchodnej inšpekcie, keď v § 4 ods. 1 vymedzil, že Slovenská obchodná inšpekcia kontroluje vnútorný trh podľa § 2 a podľa osobitných predpisov. Tu je odkaz priamo na ust. zák. č. 182/1993 Z. z..

Vzhľadom na uvedené je jednoznačne dané, že Slovenská obchodná inšpekcia a jej prvostupňové a druhostupňové orgány, ktoré sú vymedzené zákonom, teda inšpektoráty a ústredný inšpektorát majú jednoznačne kompetenciu kontrolovať vnútorný trh aj podľa osobitných predpisov, teda z hľadiska poskytovania služieb podľa zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Slovenská obchodná inšpekcia je tým orgánom štátu, ktorý je oprávnený kontrolovať vnútorný trh a teda aj kontrolovať, či spotrebiteľom sú poskytované služby v súlade so zmluvnými a zákonnými podmienkami vrátane služieb, ktoré poskytujú správcovia bytov a domov vo vzťahu k vlastníkom bytov a domov. Keďže v ust. § 4 ods. 1 zák. č. 128/2002 Z. z. je priamy odkaz na osobitný predpis, ktorým je aj zák. č. 182/1993 Z. z., priamo z tohto ustanovenia vyplýva kompetencia Slovenskej obchodnej inšpekcie kontrolovať práve správcom bytov a nebytových priestorov, či si plnia svoje zákonné povinnosti uložené zák. č. 182/1993 Z. z. a zmluvné povinnosti.

Podľa § 4 ods. 1 písm. h) zák. č. 250/2007 Z. z. predávajúci je povinný zabezpečiť predaj výrobkov a poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie.

Podľa § 4 ods. 8 zák. č. 250/2007 Z. z. predávajúci nesmie konať v rozpore s dobrými mravmi. Konaním v rozpore s dobrými mravmi sa na účely tohto zákona rozumie najmä konanie, ktoré je v rozpore so vžitými tradíciami a ktoré vykazuje zjavne znaky diskriminácie alebo vybočenia z pravidiel morálky uznávanej pri predaji výrobku a poskytovaní služby, alebo môže prívodiť ujmu spotrebiteľovi pri nedodržaní dobromyseľnosti, čestnosti, zvyklosti a praxe využíva najmä omyl, lešť, vyhrážku, výraznú nerovnosť zmluvných strán a porušenie zmluvnej slobody.

Podľa § 2 písm. b) bod 1 zák. č. 250/2007 Z. z. na účely tohto zákona sa rozumie predávajúcim podnikateľ, ktorý spotrebiteľovi ponúka alebo predáva výrobky, alebo poskytuje služby, alebo jeho splnomocnenec.

Podľa § 2 písm. i) zák. č. 250/2007 Z. z. na účely tohto zákona sa rozumie službou akákoľvek činnosť alebo výkon, ktorý je ponúkaný spotrebiteľovi odplatne alebo bezodplatne s výnimkou činností upravených osobitnými predpismi, nad ktorými vykonávajú dozor profesijné komory alebo iné orgány štátnej správy, ako sú uvedené v § 19.

Podľa § 24 ods. 1 zák. č. 250/2007 Z. z. za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom alebo právnymi aktmi Európskych spoločenstiev v oblasti ochrany spotrebiteľa uloží orgán dozoru výrobcovi, predávajúcemu, dovozcovi alebo dodávateľovi alebo osobe uvedenej v § 26 pokutu do 2.000.000 Sk; za opakované porušenie povinnosti počas 12 mesiacov uloží pokutu do 5.000.000 Sk.

Vzhľadom na uvedené krajský súd vyhodnotil túto námietku ako nedôvodnú.

Pokiaľ ide o námietku vo vzťahu k nepreskúmateľnosti odôvodnenia výšky pokuty, súd konštatuje, že aj táto námietka je nedôvodná.

Podľa ust. § 24 ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa pri učení výšky pokuty sa prihliada na charakter protiprávneho konania a na rozsah jeho následkov.

Ak zákon o ochrane spotrebiteľa ukladá správny orgán pri uložení pokuty prihliadnuť na charakter protiprávneho konania kontrolovaného subjektu, ako aj na rozsah následkov jeho konania, potom správny orgán musí zdôvodniť nielen v čom bol porušený zákon, ale musí zdôvodniť aj výšku uloženej pokuty. Zákon totiž umožňuje správny orgán uložiť pokutu v pomerne širokom rozsahu a výška uloženej pokuty závisí síce od subjektívneho hľadiska správneho orgánu, ale s prihliadnutím na charakter porušenia právneho predpisu, jeho následky, prípadne výšky spôsobenej škody nielen materiálnej ale aj morálnej. Tieto skutočnosti musí správny orgán vo svojom rozhodnutí uviesť.

V preskúmvanej veci žalovaný správny orgán rozsah uloženej sankcie náležite odôvodnil v intenciách ust. § 24 ods. 1. Žalovaný sa vysporiadal pri tom so všetkými okolnosťami podstatnými pre posúdenie závažnosti zisteného konania žalobcu a tým aj primeranosti uloženej sankcie.

Podľa § 245 ods. 2 O.s.p. pri rozhodnutí, ktoré správny orgán vydal na základe zákonom povolenej voľnej úvahy (správne uváženie), preskúmava súd iba, či také rozhodnutie nevybočilo z medzí a hľadísk ustanovených zákonom. Súd neposudzuje účelnosť a vhodnosť správneho rozhodnutia. Z citovaného ustanovenia vyplýva, že súd je oprávnený preskúmať iba to, či došlo zo strany správneho orgánu k výberu z niektorých dovolených možností, ale výber sám zásadne prieskumu nepodlieha. Ak je správne uváženie v súlade s pravidlami logického uvažovania, ak podmienky takej úvahy boli zistené riadnym procesným postupom, potom súd nemôže z tých istých skutočností vyvodzovať iné, alebo aj opačné závery, lebo by tým zasiahol do voľnej úvahy správneho orgánu. Aj v prejednávanej veci umožňoval zákon o ochrane spotrebiteľa uložiť pokutu žalobcovi v pomerne širokom rozsahu. Rozsah a výška uloženej pokuty závisela od voľnej úvahy správneho orgánu, avšak pri rešpektovaní hľadísk stanovených zákonom. Súd na základe obsahu spisu nemohol dospieť k záveru, že žalovaný ustálením výšky pokuty ako výsledku voľnej úvahy prekročil medze správneho uváženia.

Pokiaľ ide o námietku žalobcu, že žalovaný mal vypočítať na zistenie skutočností aj nového správcu, na túto námietku súd nemohol prihliadnuť, nakoľko nebolo uplatnená v odvolaní proti prvostupňovému rozhodnutiu. Predmetom súdneho prieskumu môžu byť len tie námietky vznesené v žalobe (žalobné dôvody), ktoré už boli uplatnené v odvolaní proti prvostupňovému rozhodnutiu a s ktorými sa musel žalovaný ako odvolací orgán vysporiadať vo svojom druhostupňovom rozhodnutí napadnutou žalobou. Inak by preskúvanie nahrádzalo inštitút odvolacieho konania ako nevyhnutného predpokladu na podanie žaloby na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného súdom podľa druhej hlavy piatej časti O.s.p. Súd zároveň konštatuje, že aj keď odvolací správny orgán preskúmava napadnuté prvostupňové rozhodnutie v celom rozsahu, nemôže predvídať všetky možné dôvody, ktorých použitie zo strany žalobcu, resp. účastníka konania prichádza do úvahy.

Preskúmaním napadnutého rozhodnutia súd nezistil žiadne skutočnosti svedčiace o ukrátení práv žalobcu tým, že bolo vydané napadnuté rozhodnutie, ktoré je v súlade so zákonom a ostatnými právnymi predpismi, vychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci a obsahuje predpísané náležitosti (§ 46 Správneho poriadku)

Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd dospel k záveru, že postup žalovaného v danom prípade ako aj napadnuté rozhodnutie sú v súlade so zákonom. Preto žalobu podľa ust. § 250j ods. 1 O.s.p. ako nedôvodnú zamietol.

O trovách konania rozhodol súd podľa ust. § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že žalobcovi, ktorý v konaní bol úspešný právo na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je **prípustné** odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne, dvojmo, prostredníctvom Krajského súdu v Žiline na Najvyšší súd Slovenskej republiky v Bratislave.

Odvolanie musí spĺňať náležitosti ust. § 205 O.s.p.

V Žiline, dňa 30. novembra 2011

JUDr. Veronika Poláčková
predsedníčka senátu



Za správnosť vyhotovenia: Ivana Blašková



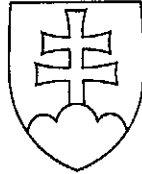
ÚI - SOI, Kancelária ÚFI Bratislava	
Došlo:	16. 11. 2012
Číslo:	2192/70/2011
Priloha:	20/11

Najvyšší súd
Slovenskej republiky

2Sžo/7/2012



ROZHODNUTIE NADOBUDLO
PRÁVOPLATNOSŤ dňa 16. 11. 2012



v ŽILINE, dňa 30. 11. 2012

ROZSUDOK

KRAJSKÝ SÚD V ŽILINE	
Došlo:	13. 11. 2012
o 11 hod.	15 min.
príloh:	_____ kópií

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členov senátu JUDr. Jozefa Milučkého a JUDr. Aleny Poláčkovej, PhD., v právnej veci žalobcu: **Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš**, Kollárova 3588, Liptovský Mikuláš, IČO: 00 222 011, zastúpený JUDr. Jankou Čončolovou, advokátkou so sídlom *M. Pišúta 3, Liptovský Mikuláš*, proti žalovanému: **Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave, Prievozska 32, Bratislava**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. SK/1270/99/2010 zo dňa 15.8.2011, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 21S/70/2011-26 zo dňa 30. novembra 2011, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline, č. k. 21S/70/2011-26 zo dňa 30. novembra 2011 **potvrďuje**.

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom krajský súd zamietol žalobný návrh, ktorým sa žalobca domáhal zrušenia rozhodnutia žalovaného, ktorým v odvolacom konaní bolo zmenené rozhodnutie Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj zo dňa 25.10.2010, ktorým prvostupňový správny orgán žalobcovi uložil za porušenie povinností predávajúceho podľa § 4 ods. 8 zák. č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa (ďalej len „zákon o ochrane spotrebiteľa“) pokutu podľa § 24 ods. 1 tohto zákona vo výške 550 € za to, že žalobca porušil povinnosti predávajúceho, keď ako poskytovateľ služby konal v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko kontrolami v dňoch 4.8.2010, 12.8.2010 a 2.9.2010 bolo zistené, že žalobca porušil zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“), pretože ako správca bytov v zmysle § 8a ods. 2 tohto zákona, keď končí správcu svoju činnosť, je povinný do 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu, vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia, ktorú povinnosť si žalobca ako správca bytov voči spotrebiteľom - vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Kollárova 1946 Liptovský Mikuláš, nesplnil a tým konal v rozpore s dobrými mravmi. Krajský súd takto rozhodol, keď sa stotožnil so žalovaným, že je nesporné, že zmluva o výkone správy bytov č. 115/2003 zo dňa 18.8.2003 a zmluvný vzťah medzi správcom bytov a nebytových priestorov ako poskytovateľom služby a vlastníkami bytov a nebytových priestorov ako spotrebiteľmi, je zmluvou spotrebiteľskou. V tejto súvislosti vznikli žalobcovi ako poskytovateľovi uvedenej služby povinnosti vyplývajúce z § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa, teda poskytovať služby spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie a žalobca si svoje povinnosti v zmysle § 8a ods. 2 tretia veta zákona č. 182/1993 Z. z. nesplnil, čím došlo k porušeniu práv spotrebiteľov zo strany predávajúceho ako poskytovateľa služby. Krajský súd ďalej dôvodil, že Slovenská obchodná inšpekcia je orgánom štátu oprávneným kontrolovať vnútorný trh a aj kontrolovať, či sú spotrebiteľom poskytované služby v súlade so zmluvnými a zákonnými podmienkami vrátane služieb, ktoré poskytujú správcovia bytov

a domov vo vzťahu k vlastníkom bytov a domov a poukázal na ust. § 4 ods. 1 zák. č. 128/2002 Z. z., kde je priamy odkaz na osobitný predpis, ktorým je aj zákon č. 182/1993 Z. z.

Proti rozsudku krajského súdu žalobca podal odvolanie a žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie resp. aby napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil a rozhodnutie žalovaného ako i rozhodnutie Slovenskej obchodnej inšpekcie, Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie v Žiline pre Žilinský kraj zrušil a zaviazal žalovaného zaplatiť náhradu trov konania žalobcovi. Uviedol, že krajský súd nesprávne na vec aplikoval ust. § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa, keď konanie žalobcu skutkovo vyhodnotil ako poskytovanie služby spôsobom, ktorý neumožňuje ich riadne použitie a takéto konanie bez ďalšieho po právnej stránke vyhodnotil ako porušenie § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa, avšak podľa žalobcu uvedené ustanovenie nemá kogentný charakter a umožňuje širší výklad a nemožno ho vykladať výlučne formalistickým spôsobom, k akému sa priklonil krajský súd, keď neskúmal, či v prejednávanej veci žalobca skutočne vykonal činnosť správcu nie riadne. Žalobca ďalej uviedol, že rozhodnutím krajského súdu došlo k odňatiu jeho práva na spravodlivé súdne konanie v dôsledku tzv. opomenutého dôkazu a tým k nepreskúmateľnosti rozhodnutia. Nedostatok spočívajúci v tzv. opomenutom dôkaze zakladá vadu nepreskúmateľnosti rozhodnutia. V zmysle skutkových zistení už správnym orgánom prvého stupňa sa zistila skutková okolnosť, a to že v protokole o odovzdaní domu na Kollárovej 1946 v Liptovskom Mikuláši zo dňa 26.8.2009 sa žalobca a nový správca domu dohodli, že zostatok finančných prostriedkov na účte domu žalobca prevedie na účet založený novým správcom nie v lehote 30 dní od skončenia správy domu ale až 20.9.2009. Logickým dôvodom uvedenej dohody žalobcu a nového správcu domu bolo riadne uzavretie všetkých účtovných záležitostí zo zmluvných vzťahov, ktoré sa týkajú domu a vzťahujú sa na obdobie výkonu správy žalobcu. Žalobca uviedol, že vykonal pre vlastníkov bytov ďalšiu prácu navyše a v každom prípade služby v súlade so záujmom vlastníkov bytov, spotrebiteľov, mať uzavreté účtovné záležitosti zo zmluvných vzťahov týkajúcich sa domu a vzťahujúcich sa na obdobie výkonu správy doterajšieho správcu, a túto skutočnosť mal krajský súd skutkovo a právne vyhodnotiť, čo neurobil. Čo sa týka výšky uloženej sankcie, nie je zdôvodnená v zmysle ust. § 157 ods. 2 O.s.p. ako i judikatúry Ústavného súdu SR a v tejto časti je rozhodnutie krajského súdu nepreskúmateľné a došlo k odňatiu práva žalobcu na spravodlivé súdne konanie.

Žalobca už v žalobe poukázal na nedostatok zákonnosti v postupe žalovaného pri odôvodnení výšky uloženej sankcie a jej príslušných zákonných kritérií. Skutkový záver krajského súdu spočívajúci v tom, že žalovaný sa pri uložení sankcie vysporiadal so všetkými okolnosťami, nie je pravdivý a z konštatácie krajského súdu, že rozsah a výška uloženej sankcie závisí od voľnej úvahy správneho orgánu a že rozhodnutie správneho orgánu nevybočilo z medzí a hľadísk ustanovených zákonom, nie je možné takýto rozsudok krajského súdu preskúmať odvolacím súdom.

Žalovaný správny orgán sa písomne vyjadril k odvolaniu žalobcu a žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok ako súladný so zákonom potvrdil. Uviedol, že v odvolaní žalobcu nie sú uvedené žiadne relevantné skutočnosti, ktoré by spochybňovali jednak odvolacie rozhodnutie vydané v správnom konaní ako aj rozsudok krajského súdu. Čo sa týka ust. § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa, tak pre jeho porušenie stačí, ak sa zistí, že predávajúci, ktorým bol v danom prípade aj žalobca, nevytvoril podmienky na poskytovanie služby spôsobom, ktorý vyžaduje zákon a ktorý vyplýva vzhľadom na charakter predmetnej služby zo zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Tieto zákonné povinnosti žalobcu sa viazali k ukončeniu služby výkonu správy, nakoľko riadne ukončenie správy domu je predpokladom na poskytovanie služby zákonom predpísaným spôsobom aj zo strany nového správcu alebo spoločenstva vlastníkov bytov v dome.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 212 ods. 1 O.s.p., odvolanie prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 O.s.p.), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O.s.p. a § 211 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá) a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu nie je možné priznať úspech.

Podľa § 244 ods. 1 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy.

Podľa § 4 ods. 1 písm. h) zák. č. 250/2007 Z. z. predávajúci je povinný zabezpečiť predaj výrobkov a poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie.

Podľa § 4 ods. 8 zák. č. 250/2007 Z. z. predávajúci nesmie konať v rozpore s dobrými mravmi. Konaním v rozpore s dobrými mravmi sa na účely tohto zákona rozumie najmä konanie, ktoré je v rozpore so vžitými tradíciami a ktoré vykazuje zjavne znaky diskriminácie alebo vybočenia z pravidiel morálky uznávanej pri predaji výrobku a poskytovaní služby, alebo môže privodiť ujmu spotrebiteľovi pri nedodržaní dobromyseľnosti, čestnosti, zvyklosti a praxe využíva najmä omyl, lešť, vyhrážku, výraznú nerovnosť zmluvných strán a porušenie zmluvnej slobody.

Podľa § 2 písm. b) bod 1 zák. č. 250/2007 Z. z. na účely tohto zákona sa rozumie predávajúcim podnikateľ, ktorý spotrebiteľovi ponúka alebo predáva výrobky, alebo poskytuje služby, alebo jeho splnomocnenec.

Podľa § 2 písm. i) zák. č. 250/2007 Z. z. na účely tohto zákona sa rozumie službou akákoľvek činnosť alebo výkon, ktorý je ponúkaný spotrebiteľovi odplatne alebo bezodplatne s výnimkou činností upravených osobitnými predpismi, nad ktorými vykonávajú dozor profesijné komory alebo iné orgány štátnej správy, ako sú uvedené v § 19.

Podľa § 24 ods. 1 zák. č. 250/2007 Z. z. za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom alebo právnymi aktmi Európskych spoločenstiev v oblasti ochrany spotrebiteľa uloží orgán dozoru výrobcovi, predávajúcemu, dovozcovi alebo dodávateľovi alebo osobe uvedenej v § 26 pokutu do 2.000.000,--Sk; za opakované porušenie povinnosti počas 12 mesiacov uloží pokutu do 5.000.000,--Sk.

Najvyšší súd SR sa stotožňuje s krajským súdom, keď dôvodí, že Slovenská obchodná inšpekcia je tým orgánom štátu, ktorý je oprávnený kontrolovať vnútorný trh a teda aj kontrolovať, či spotrebiteľom sú poskytované služby v súlade so zmluvnými a zákonnými podmienkami vrátane služieb, ktoré poskytujú správcovia bytov a domov vo vzťahu k vlastníkom bytov.

Podľa § 4 ods. 1 zák. č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa vyplýva, že Slovenská obchodná inšpekcia kontroluje vnútorný trh podľa § 2 a podľa osobitných predpisov.

Z poznámky pod čiarou k tomuto ustanoveniu pod bodom 1) uvádza zákonodarca príkladmo viaceré právne predpisy avšak tiež i zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti postupovali správne orgány súladne so zákonom ako i krajský súd, keď dôvodili potrebu na daný prípad aplikovať ustanovenie § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa a taktiež je potrebné na rozdiel od žalobcu dôvodiť, že z tohto ustanovenia vyplýva jeho kogentný charakter, pretože priamo a bezprostredne z neho pre žalobcu vyplýva povinnosť poskytovania služieb takým spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie a preto výklad, aký zaujíma pri tomto ustanovení žalobca vo svojom odvolaní považuje odvolací súd za účelový až špekulatívny.

Taktiež žalobca mylne dôvodí tým, že sa s novým správcom domu dohodol, že zostatok finančných prostriedkov na účte domu prevedie žalobca na účet založený novým správcom (pisateľom podnetu) nie v lehote 30 dní od skončenia správy domu, ale až po dni 20.9.2009 a že výsledkom uvedenej dohody bolo riadne uzavretie všetkých účtovných prípadov zo zmluvných vzťahov týkajúcich sa domu, vzťahujúcich sa na obdobie výkonu správy žalobcu (ku dňu 31.8.2009). Totiž z protokolu o odovzdaní domu na Kollárovej 1946 v Liptovskom Mikuláši zo dňa 26.8.2009 síce vyplýva uvedená dohoda, avšak ušlo pozornosti žalobcu, že správnym orgánom bol sankcionovaný pre porušenie § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keď si nesplnil povinnosť najneskôr do 31. augusta 2009 predložiť správu o svojej činnosti týkajúcej sa uvedeného domu a vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia, čím nezabezpečil poskytnutie služby spôsobom, ktorý umožňuje jej riadne použitie. Pokiaľ žalobca poukazuje na účet nového správcu ako o činnosti resp. práci navyiac v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, tak v tejto súvislosti odvolací súd poznamenáva, že

žalobca neurobil žiadnu nadprácu, ale v skutočnosti si len plnil svoju zákonnú povinnosť, ktorá mu okrem iného vyplýva i z ust. § 8a bytového zákona.

Odvolačný súd je toho názoru, že taktiež i námietky žalobcu ohľadne uloženia pokuty a jej výšky sú neopodstatnené. V tejto časti poukazuje na riadne odôvodnenie napadnutého rozsudku krajského súdu, pretože Najvyšší súd SR sa s jeho dôvodením stotožňuje a obmedzuje sa na skonštatovanie správnosti jeho dôvodov. Správne orgány pri ukladaní pokuty postupovali v súlade so zásadami administratívneho trestania a nevybočili z medzí stanovených pre použitie správnej úvahy.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti Najvyšší súd SR napadnutý rozsudok krajského súdu ako súladný so zákonom podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. potvrdil za použitia ust. § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd SR v zmysle ust. § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 224 ods. 1 O.s.p. za použitia ust. § 246c ods. 1 O.s.p. Žalobca v odvolacom konaní úspech nemal a žalovanému trovy konania nevznikli a tieto mu neprináležia.

P o u ě n i e : Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.

V Bratislave, dňa 23. októbra 2012

JUDr. Elena Kováčová, v. r.

predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Peter Szimeth

