

20S/12/2011-41  
5011200164

Úl - SOI, Kancelária ÚR Bratislava
Došlo: 13. 12. 2011
Číslo: 1923/59/2011 59/12/11 Prih.: 9/11



ROZHODNUTIE NADOBUDLO  
PRÁVOPLATNOSŤ DŇA 29. 12. 2011

ROZSUDOK

V Žilине, dňa 16. 01. 2012

## V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd Žilina v senáte zloženom z predsedu senátu Juraja Krupu a členov senátu JUDr. Jany Martinčekovej a JUDr. Eriky Šobichovej v právnej veci žalobcu: **Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš**, so sídlom Kollárova 3588, Liptovský Mikuláš, IČO: 00 222 011, právne zastúpený JUDr. Janou Čončolovou, advokátkou so sídlom: M. Pišúta 3, Liptovský Mikuláš, proti žalovanému: **Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie** so sídlom Prievozská 32, Bratislava v konaní o **preskúmanie zákonnosti a postupu rozhodnutia žalovaného č. SK/1019/99/2009 zo dňa 14.02.2011**, takto jednomyseľne

**r o z h o d o l :**

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:**

Prvostupňovým rozhodnutím Slovenská obchodná inšpekcia, Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Žiline č. P 0412/05/2009 zo dňa 02.09.2009 rozhodol tak, že žalobcovi pre porušenie povinností predávajúceho podľa § 4 ods. 8 zák. č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa v znení neskorších predpisov, špecifikovaných vo výroku, uložil podľa § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa pokutu vo výške 490,- €. Rozhodnutie odôvodnil tým, že dňa 17.07.2009 pri šetrení spotrebiteľského podnetu vykonali inšpektori SOI kontrolu, pri ktorej boli zistené nedostatky spočívajúce v tom, že žalobca nezabezpečil dodržanie povinností predávajúceho podľa § 4 ods. 8 zákona o ochrane spotrebiteľa. Kontrolou bolo zistené, že správca porušil svoju povinnosť podľa zák. č. 182/1993 Z.z.

doručiť zmenu k zmluve o výkone správy č. 115/2003 zo dňa 18.08.2003 vykonanú vo forme dodatku č. 3 zo dňa 19.05.2008 každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru. Týmto konaním poskytovateľ služby porušil ust. § 8a ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a konal v rozpore s dobrými mravmi. S účinnosťou od 29.12.2007 v zmysle § 4 ods. 1 zák. č. 128/2002 Z.z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa v znení neskorších predpisov SOI kontroluje dodržiavanie povinností správcu domu ustanovených v zákone o vlastníctve bytov. Podľa § 8a ods. 1 tohto zákona je správca povinný schválenú zmluvu o výkone správy alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru. Kontrolou bolo zistené, že dodatok č. 3 zmluvy o výkone správy č. 115/2003, ktorý bol uzavretý 19.05.2008 bol všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov objektívne doručený až po vykonaní kontroly dňa 21.07.2009. Zodpovednosť predávajúceho – poskytovateľa služby je objektívna. Rozhodujúcim pre konštatovanie, či bol zákon dodržaný alebo porušený, je stav zistený v čase kontroly. Čo sa týka výšky pokuty, bola skúmaná miera zavinenia správcu bytov a bolo prihliadnuté na tú skutočnosť, že účastník konania ako predávajúci, ktorý poskytuje služby konečnému spotrebiteľovi nesie objektívnu zodpovednosť za dodržanie všetkých zákonom stanovených podmienok k poskytovaniu služieb bez ohľadu na okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie. Správny orgán uložil pokutu v spodnej hranici zákonnej sadzby, keďže mal za to, že pokuta uložená v tejto výške je vzhľadom na jej represívno-východnú funkciu, ako aj s prihliadnutím na zákonom stanovené medze a hľadiská pokutou primeranou a zároveň pokutou zodpovedajúcou zistenému protiprávnemu stavu a charakteru porušenia zákona.

Na odvolanie žalobcu vo veci rozhodovala Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie rozhodnutím č. SK/1019/99/2009 zo dňa 15.06.2010, ktorým rozhodnutím prvostupňové rozhodnutie správneho orgánu potvrdila a odvolanie účastníka konania zamietla. Toto rozhodnutie bolo napadnuté správnu žalobou, na základe ktorej konal Krajský súd v Žiline v konaní podľa § 247 a nasl. O.s.p. pod sp. zn. 20S/93/2010 a rozsudkom č.k. 20S/93/2010-39 zo dňa 16.11.2010 rozhodnutie druhostupňového správneho orgánu zrušil podľa § 250j ods. 2 O.s.p. a vec vrátil správne orgánu na ďalšie konanie.

Vo veci opätovne rozhodoval druhostupňový správny orgán Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie rozhodnutím č. SK/1019/99/2009 zo dňa 14.02.2011, ktorý prvostupňové rozhodnutie zmenil takto: Pre porušenie povinnosti predávajúcim zistenej pri kontrole uskutočnenej dňa 17.07.2009 v sídle správcu Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš zabezpečiť predaj výrobkov a poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie, nakoľko bolo zistené, že účastník konania neposkytoval službu v súlade so zákonnými podmienkami (§ 8a ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov), keďže nedoručil zmenu zmluvy o výkone správy č. 115/2003 zo dňa 18.08.2003 vykonanú formou dodatku č. 3 zo dňa 19.05.2008 každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru, čím bol porušený § 4 ods. 1 písm. h) zák. č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa v znení neskorších predpisov, sa účastníkovi konania Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš podľa § 24 ods. 1 vyššie citovaného zákona o ochrane spotrebiteľa ukladá peňažná pokuta vo výške 490,- €. V odôvodnení uviedol, že odvolací orgán rozhodnutie zmenil s prihliadnutím na rozsudok Krajského súdu v Žiline č.k. 20S/93/2010-39, keďže odvolací orgán dospel k záveru, že rozhodnutie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci. Prvostupňový správny orgán vo svojom rozhodnutí nesprávne kvalifikoval zistenia zaznamenané v inšpekčnom zázname ako porušenie § 4 ods. 8 zákona o ochrane spotrebiteľa a preto odvolací orgán pristúpil k zmene napadnutého rozhodnutia a zistený skutkový stav kvalifikoval ako porušenie § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa. Uvedená zmena v právnej kvalifikácii nemá vplyv

na zistenie skutkového stavu, ani na výšku uloženej sankcie. Ďalej uviedol, že zák. č. 128/2002 Z.z. v ust. § 2 – predmet kontroly vnútorného trhu uvádza, že predmetom kontroly vnútorného trhu je predaj výrobkov a poskytovanie služieb v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, medzi ktoré je výslovne zaradený aj zák. č. 182/1993 Z.z.. Zák. č. 128/2002 Z.z. následne v § 4 ods. 1 ďalej stanovil, 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. Z uvedeného vyplýva kompetencia SOI vykonávať dozor nad plnením povinností v zmysle tohto zákona. Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v § 8a ods. 1 ukladá povinnosť správcu doručiť každému vlastníkovi bytov a nebytových priestorov v dome schválenú zmenu zmluvy o výkone správy. V danom prípade dodatok č. 3 k zmluve. Tým, že si účastník konania ako správca bytov túto povinnosť nesplnil, došlo k porušeniu práv spotrebiteľov zo strany predávajúceho – poskytovateľa služby. Nedodržanie tejto povinnosti možno považovať za porušenie § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa. Pri kontrolnej činnosti SOI nie je viazaná podanými návrhmi, pričom pri výkone kontroly oprávnená kontrolovať aj dodržiavanie ostatných povinností vyplývajúcich kontrolovanej osobe z právnych predpisov. Preto skutočnosť, že nedoručenie dodatku č. 3 k zmluve o výkone správy nie je predmetom podania, nemožno považovať za prekážku na uloženie sankcie. Bolo nesporné, že k porušeniu povinností uvedených v zákone o ochrane spotrebiteľa došlo. Na základe uvedeného je skutkový stav spoľahlivo zistený a protiprávnosť konania je nepochybne preukázaná. O výške pokuty rozhodol druhostupňový správny orgán podľa § 24 zák. č. 250/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov. Prihliadol na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinností spôsob a následky porušenia povinností. Následkom tohto konania nastáva nerovnováha medzi predávajúcim a spotrebiteľom, kedy dodatkom k zmluve, z ktorého vyplývajú práva a povinnosti zmluvných strán disponuje len jedna zmluvná strana, čo môže ovplyvniť možnosť domáhať sa zmluvných záväzkov a aj znalosť práv a povinností zmluvných strán. Doručenie zmluvy v písomnej forme je aj vyjadrením zachovania princípu právnej istoty. Stav, keď jedna strana zmluvou, resp. jej zmenami disponuje, kým druhá strana odhliadnuc od skutočnosti, že tieto podpísala, predmetné dokumenty nemá k dispozícii vytvára fakticky nerovnovážne postavenie zmluvných strán. Zároveň bolo prihliadnuté aj na to, že účastník je povinný dodržiavať podmienky podnikania uvedené v príslušných právnych predpisoch od začiatku vykonávania jeho podnikateľskej činnosti.

Proti tomuto rozhodnutiu žalobca podal žalobu v zákonom stanovenej lehote, v ktorej ako žalobné dôvody uviedol tieto body: Orgán kontroly konal a rozhodol o uložení sankcie podľa zák. č. 250/2007 Z.z. na základe podnetu, ktorý nepodal spotrebiteľ, ale podnikateľský subjekt a preto na prejednávajúcu vec nemožno aplikovať ustanovenia zákona o ochrane spotrebiteľa. Postupom správneho orgánu bola žalobcovi odňatá možnosť účinne sa brániť, pretože žalovaný po zrušení svojho prvého rozhodnutia súdom vo veci opätovne rozhodol bez toho, aby žalobcovi umožnil v priebehu odvolacieho konania uvádzať nové skutočnosti a dôkazy a účinne sa brániť, čím rozhodol predčasne. Rozhodnutia správnych orgánov oboch stupňov sú nepreskúmateľné pre nedostatok riadneho odôvodnenie ohľadne výšku uloženej pokuty, a to vzhľadom na § 24 ods. 5 citovaného zákona. Žalovaný v odôvodnení napadnutého rozhodnutia v rozpore so zisteným skutkovým stavom konštatuje, že dodatkom k zmluve o výkone správy disponovala v čase kontroly len jedna zmluvná strana, čo nie je pravdivé zistenie. Žalovaný nevyhodnotil obsah dodatku, stupeň závažnosti protiprávneho konania, následky porušenia tejto právnej povinnosti pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nevyhodnotil mieru ohrozenia ich práv, príp. ako vyššie zistené porušenie práva žalobcom pociťujú samotní vlastníci (spotrebiteľia). Nevyhodnotil, že predmetný dodatok bol vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome schválený a podpísaný, ako i zistenie, že žalobca záväzný pokyn inšpektorov žalovaného vydaný pri kontrole dňa 17.07.2008 bez

zbytočného odkladu splnil. Posledným žalobným bodom bolo, že rozhodnutia správnych orgánov oboch stupňov vychádzajú z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podľa názoru žalobcu § 4 ods. 1 písm. h) zák. č. 250/2007 Z.z. sa vzťahuje na predaj výrobkov a na poskytovanie služieb. Služby, ktoré poskytuje žalobca sú uvedené v § 8b zák. č. 182/1993 Z.z., čo však v prejednávanej veci nebolo zistené. Nedostatok spočívajúci v nedoručení dodatku č. 3 každému z vlastníkov bytov má formálny charakter a nemožno ho obsahovo stotožniť s poskytovaním žiadnej služby, ktorú je žalobca ako správca povinný poskytovať. Z uvedených dôvodov žalobca žiadal, aby súd druhostupňové správne rozhodnutie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Uplatnil si náhradu trov konania.

Žalovaný sa k veci vyjadril podaním zo dňa 18.05.2011. K námietkam uvedeným v žalobe uviedol, že pre určenie toho, aký zákon stanovený skutkový stav aplikuje je kvalifikácia osoby, ktorá podala podnet irelevantná. Vo vzťahu k namietanému odňatiu možnosti účinne sa brániť uviedol, že aj v novom konaní bol žalovaný postihnutý za totožný skutok, pri ktorom sa skutkový stav žiadnym spôsobom nezmenil. Nepribudli žiadne nové dôkazy, ani iné skutočnosti, na ktoré by mal byť účastník konania upozornený a o ktorých by nemal vedomosť. Čo sa týka namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci uviedol, že správny orgán je viazaný právnym názorom súdu podľa § 250j ods. 6 O.s.p. a bolo jeho povinnosťou vydať rozhodnutie v medziach stanovených rozsudkom KS v Žiline č.k. 20S/93/2010-39, pokiaľ tento nadobudne právoplatnosť, pričom nemožno opomenúť, že daný rozsudok bol doručený aj žalobcovi, ktorý si bol vedomý jeho obsahu a dôsledkov z neho plynúcich a nevyužil možnosť podať voči nemu odvolanie v prípade, ak by s ním nesúhlasil. S názorom, že ust. § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa by bolo možné aplikovať len v prípade porušenia § 8b ods. 1 až 4 zák. č. 182/1993 Z.z. žalovaný nesúhlasil. Žalobca musí dodržiavať všetky povinnosti, ktoré sú mu dané právnymi predpismi a najmä zákonom o práve bytov a nebytových priestorov. Nemožno pripustiť členenie týchto povinností na určité kategórie, ako to uviedol žalobca. Čo sa týka odôvodnenia rozhodnutia o výške sankcie, táto námietka je neopodstatnená. Pri ukladaní pokuty boli zohľadnené skutočnosti v zmysle § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa. Skutočnosti ako odstránenie zistených nedostatkov a splnenie záväzného pokynu nemožno chápať ako poľahčujúce okolnosti, nakoľko sa jedná len o splnenie si povinností vyplývajúcich zo zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa. V prípade ich nespĺnenia by dokonca vznikol dôvod na uloženie novej sankcie za nespĺnenie opatrenia. Žalovaný žiadal žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietnuť.

Krajský súd v Žiline preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako i postup, ktorý predchádzal jeho vydaniu podľa § 247 a nasl. O.s.p. a v medziach žaloby podľa § 249 ods. 2 O.s.p. a § 250h ods. 1 O.s.p, pričom zistil, že napadnuté rozhodnutie je v medziach žalobných dôvodov zákonné a preto žalobu podľa § 250j ods. 1 O.s.p. zamietol z nasledujúcich dôvodov:

Zo správneho spisu bolo zistené, že správne konanie bolo začaté na základe podnetu spotrebiteľov – vlastníkov bytov v bytovom dome Kollárova č. 1946 Liptovský Mikuláš zo dňa 9.2.2009. Kontrola bola zaznamenaná do inšpekčného záznamu zo dňa 17.07.2008 (chyba v písaní roku, správne má byť 2009), z ktorého obsahu vyplýva, že k tomuto dňu kontrovaný subjekt Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš nepredložil prvostupňovému správne orgánu dôkaz o doručení dodatku č. 3 k zmluve o výkone správy č. 115/2003, ako to vyplýva z vyjadrenia riaditeľa Ing. Silvera Zuskina, CSc.. Na základe uvedeného bol žalobcovi oznámený záväzný pokyn podľa § 6 ods. 1 písm. d) zák. č. 128/2002 Z.z. o štátnej kontrole spočívajúci v zabezpečení doručenia schválenej zmluvy alebo jej zmeny každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru. So začatím správneho konania bol

žalobca oboznámený podaním, ktoré prevzal dňa 03.08.2009. Podaním zo dňa 05.08.2009 sa k začatiu správneho konania prostredníctvom právnej zástupkyne písomne vyjadril. Podaním zo dňa 23.07.2009 žalobca prvostupňovému správne mu orgánu zaslal dôkaz o doručení dodatku č. 3 k zmluve o výkone správy, podľa ktorého k zaslaniu dodatku jednotlivým vlastníkom bytov malo dôjsť podaním zo dňa 21.07.2009. Doručenky z tohto doručovania k prípisu zo dňa 21.07.2009 priložené neboli. Následne dňa 02.09.2009 bolo vydané prvostupňové rozhodnutie, v ktorom sa uvádza, že dodatok č. 3 bol všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov objektívne doručený až po vykonaní kontroly dňa 21.07.2009. Na odvolanie žalobcu druhostupňový správny orgán vydal rozhodnutie č.k. SK/1019/99/2009 zo dňa 15.06.2010, ktoré bolo rozhodnutím Krajského súdu v Žiline č.k. 20S/93/2010-39 zo dňa 16.11.2010 zrušené podľa § 250j ods. 2 písm. a) O.s.p. a vec mu bola vrátená na ďalšie konanie.

Z pripojeného spisu Krajského súdu v Žiline sp. zn. 20S/93/2010 krajský súd zistil nasledovné: Rozsudkom č.k. 20S/93/2010-39 zo dňa 16.11.2010 bolo rozhodnutie žalovaného č. SK/1019/99/2009 zo dňa 15.06.2010 podľa § 250j ods. 2 písm. a) O.s.p. zrušené a vec bola vrátená správne mu orgánu na ďalšie konanie. Čo sa týka právneho posúdenia veci krajským súdom, v odôvodnení tento uviedol, že je jednoznačne dané, že SOI a jej prvo a druhostupňové orgány majú kompetencie 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. V konaní tiež nebolo sporné, že navrhovateľ je správcovskou spoločnosťou, ktorá práve podľa zák. č. 182/1993 Z.z. vykonávala v súlade a so zmluvou o výkone správy č. 115/2003 z 18.08.2003 správu bytov a nebytových priestorov. Je nesporné, že zmluva o správe bytov pod č. 115/2003 z 18.08.2003 je spotrebiteľskou zmluvou. V tejto súvislosti vznikajú žalobcovi ako poskytovateľovi uvedenej služby povinnosti vyplývajúce z § 4 ods. 1 zák. č. 250/2007 Z.z., okrem iného aj povinnosť poskytovať služby spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie. Pod riadnym poskytnutím služby sa rozumie poskytnutie služieb v súlade so zmluvnými dohodnutými podmienkami a v súlade so zákonnými podmienkami. Čo sa týka zákonných povinností správcu, v zák. č. 182/1993 Z.z. je uložená povinnosť správcu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome schválenú zmenu zmluvy o výkone správy. V konaní bolo nesporné, že túto povinnosť navrhovateľ ako poskytovateľ služby vo vzťahu k vlastníkom bytov a nebytových priestorov spotrebiteľom porušil tým, že ju nesplnil riadne a včas. Tým došlo k porušeniu práv spotrebiteľa zo strany poskytovateľa služieb. Správne orgány prvého a druhého stupňa nesprávne právne posúdili vec, keď aplikovali na danú vec § 4 ods. 8 zák. č. 250/2007 Z.z.. Podľa názoru súdu bolo v kompetencii správneho orgánu vyhodnotiť konanie žalobcu tým, že porušil zákonom stanovenú povinnosť (§ 8a zák. č. 182/1993 Z.z. v spojení s ust. § 4 ods. 1 písm. h) zák. č. 250/2007 Z.z.). Porušenie tejto povinnosti je možné subsumovať práve pod ust. § 4 ods. 1 písm. h) a nie na danú vec aplikovať § 4 ods. 8 zák. č. 250/2007 Z.z. tak, ako postupoval správny orgán. Pri takomto hodnotení porušenia povinností žalobcu je možné aplikovať § 24 ods. 1 zák. č. 250/2007 Z.z., ktoré umožňuje práve za porušenie povinností stanovených zák. č. 250/2007 Z.z. uložiť sankciu.

Z pripojeného spisu správneho orgánu vyplýva, že po zrušení druhostupňového správneho rozhodnutia prvého v poradí bolo vydané nové druhostupňové správne rozhodnutie, a to bez toho, aby bolo vo veci dopĺňované dokazovanie a. aby sa k veci opätovne vyjadroval účastník správneho konania.

Podľa § 247 ods. 1 O.s.p. podľa ustanovení tejto hlavy sa postupuje v prípadoch, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím

a postupom správneho orgánu, a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu.

Podľa § 250j ods. 6 O.s.p. v znení účinnom ku dňu 14.02.2011 správne orgány sú viazané právnym názorom súdu.

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 § 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; 5) 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 28) 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.

Podľa § 2 písm. a) zák. č. 128/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov 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, hmotnosti a kvalite.

Podľa § 4 ods. 1 citovaného zákona slovenská obchodná inšpekcia kontroluje vnútorný trh podľa § 2 a podľa osobitných predpisov. 1)

1) ... zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov...

Podľa § 8a ods. 1 štvrtá veta, z.č. 182/1993 Z.z. správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníčkovi bytu a nebytového priestoru v dome.

Krajský súd v Žiline konštatuje, že žalobné námietky uvedené v žalobe sú nedôvodné a súd preskúmajúc napadnuté rozhodnutie, ako i postup, ktorý predchádzal jeho vydaniu v týchto medziach nezistil nezákonnosť napadnutého rozhodnutia. Čo sa týka námietky, že orgán kontroly nemal aplikovať ustanovenia zákona o ochrane spotrebiteľa, pretože podnet, na základe ktorého bola kontrola vykonaná nepodal spotrebiteľ, súd uvádza, že táto otázka bola už riešená v rozsudku KS Žilina č.k. 20S/93/2010-39. Na tomto mieste je potrebné konštatovať, že správny orgán je viazaný právnym názorom súdu v zmysle § 250j ods. 6 O.s.p. a krajský súd pri preskúmaní rozhodnutia vydaného na základe tohto právneho názoru nezistil žiaden relevantný dôvod, aby sa od právneho názoru prezentovaného v rozsudku KS v Žiline odchýlil, napr. zásadná zmena právneho prostredia, zistenie odlišného skutkového stavu alebo prijatie protichodného zjednocovacieho stanoviska NS SR. Preto súd konštatuje, že na daný prípad je potrebné aplikovať zákon o ochrane spotrebiteľa a v konkrétnostiach poukazuje na rozsudok KS Žilina č.k. 20S/93/2010-39. Čo sa týka žalobného bodu spočívajúceho v namietaní odňatia možnosti účinne sa brániť pre vydaním

nového druhostupňového rozhodnutia, táto námietka je nedôvodná, pretože druhostupňové rozhodnutie bolo vydané následne po zrušení pôvodného druhostupňového rozhodnutia bez toho, aby sa zmenil skutkový stav. Nastala len zmena právneho posúdenia v súlade s právnym názorom súdu, o ktorom bol žalobca dostatočne informovaný, keďže rozsudok súdu bol doručený jeho zástupkyňi. Preto výzva na opätovné vyjadrenie sa žalobcu k skutkovým a právnym okolnostiam veci nebola potrebná. Žalobca sa k veci vyjadril už pre vydaním prvostupňového správneho rozhodnutia, kde zhrnul svoje skutkové námietky a právny názor. Vyjadriť sa k právnemu názoru žalovaného, ktorý zaujal v novom rozhodnutí, neprináleží žalobcovi vo vyjadrení pred vydaním toho rozhodnutia, pretože v tom čase mu nie je zrejmé, aký právny názor žalovaný zaujme, ale v ďalších procesných úkonoch – napr. v správnej žalobe, čo žalobca aj náležite využil.

Ďalšou žalobnou námietkou bola nepreskúmateľnosť odôvodnenia ohľadne výšky pokuty. V zmysle § 24 ods. 5 zák. č. 250/2007 Z.z. kritériá pri určení výšky pokuty sú najmä charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinností, spôsob a následky porušenia povinností. **Krajský súd má za to, že na všetky relevantné kritériá bolo pri uložení pokuty prihliadnuté.** Prvostupňový správny orgán už v odôvodnení svojho rozhodnutia vyjadril, že dodatok č. 3 bol vlastníkom bytov a nebytových priestorov objektívne doručený až po vykonanej kontrole dňa 21.07.2009. Druhostupňový správny orgán uviedol, že skutkový stav sa pred vydaním tohto rozhodnutia nijako nezmenil, tzn. že taktiež vychádzal aj z tejto skutočnosti pri ukladaní výšky pokuty. To je zrejmé i z uloženej výšky pokuty, ktorá bola uložená na dolnej hranici možnej sadzby, keď maximálna hranica predstavuje 2.000.000,- Sk (ako je to uvedené v platnom znení zákona). **Tá skutočnosť, že žalobca odstránil protiprávny stav, a to skôr, ako prvostupňový správny orgán vydal rozhodnutie nemá za následok zbavenie sa zodpovednosti za svoje protiprávne konanie, avšak má vplyv na výšku sankcie, na čo bolo relevantným spôsobom správnym orgánom prihliadnuté, keďže mu bola uložená sankcia pri minimálnej možnej hranici.** Druhostupňový správny orgán prihliadol i na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinností a následky porušenia povinností, keď uviedol, že následkom tohto konania nastala nerovnováha medzi správcom a spotrebiteľom, keď dodatkom k zmluve disponuje len jedna zmluvná strana, čo môže ovplyvniť možnosť domáhať sa zmluvných záväzkov a aj znalosť práv a povinností zmluvných strán. Dôsledkom porušenia tejto povinnosti je možné narušenie princípu právnej istoty a využitia písomného vyhotovenia zmluvy v budúcnosti. Čo sa týka námietky, že žalovaný nevyhodnotil obsah dodatku, táto námietka je irelevantná, pretože **správny orgán celkovo posúdil jednotlivé predpoklady relevantné na určenie výšky pokuty vo vzájomnej súvislosti, medzi ktorými bolo i posúdenie, akú konkrétnu povinnosť žalobca porušil. V tomto posúdení teda už bolo vyhodnotené i to, že došlo k nedoručeniu dodatku k zmluve o výkone správy, čiže bolo správnym orgánom vyhodnotené, že sa jednalo o zmenu zmluvy o výkone správy. Samotný obsah tejto zmeny už pri posudzovaní výšky uloženej pokuty nie je právne relevantný. Námietka nevyhodnotenia, ako porušenie pociťujú spotrebiteľia, je už nad rámec kritérií uvedených v § 24 ods. 5 citovaného zákona, a to i s prihliadnutím na slovo „najmä“, pretože samotné pocity spotrebiteľov sú kategória subjektívna, neohodnotiteľná a preto vo vzťahu k výške sankcie neupotrebitelná.**

Námietka nesprávneho právneho posúdenia veci súvisí s námietkou nemožnosti aplikovania zákona o ochrane spotrebiteľa. Súd ju taktiež vyhodnotil ako nedôvodnú, pretože žalovaný v zmysle § 250j ods. 6 O.s.p. bol povinný riadiť sa vysloveným právnym názorom KS v Žiline v rozsudku č.k. 20S/93/2010-39. **V tomto rozsudku je právny názor vyjadrený jasne a zrozumiteľne, nejde o odporúčanie súdu, ako má danú vec správny orgán kvalifikovať. Keďže krajský súd vyslovil právny názor, že konanie žalobcu nie je možné**





byť podpísané a datované, je potrebné ho predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát, súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy (ustanovenie sa nepoužije v konaniach podľa § 120 ods. 2), ak

- a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,
- d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

**V Žiline, dňa 29. novembra 2011**



**Juraj Krupa**  
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia:  
Viera Szabová