

SLOVENSKÁ OBCHODNÁ INŠPEKCIA
Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj
Pekárska 23, 917 01 T r n a v a

Číslo: P/0093/02/2020

Dňa: 21.04.2021

Slovenská obchodná inšpekcia (ďalej len SOI), Inšpektorát SOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj, ako príslušný správny orgán podľa § 3 ods. 1, ods. 2 písm. b), § 4 ods. 1 a § 4 ods. 2 písm. h) zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa, § 20 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov,

ukladá účastníkovi konania:

obchodné meno: Bytové družstvo so sídlom v Trnave
sídlo: Ludvika van Beethovena 26, Trnava 917 08
IČO: 00 175 480

na základe kontroly vykonanej dňa 11.06.2020 u správcu bytov Bytové družstvo so sídlom v Trnave a dňa 18.08.2020 v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj,

pre porušenie zákazu upierať práva spotrebiteľa na informácie v zmysle § 4 ods. 2 písm. b) v nadväznosti na § 3 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, nakoľko pri prešetrení podnetu spotrebiteľa č. 316/2019 na základe predložených dokladov bolo zistené, že účastník konania ako správca bytov Čajkovského 1, Trnava vlastníčkovi bytu neumožnil na požiadanie (vlastník bytu J.N. dňa 10.04.2019 osobne doručil správcovi bytov - Bytové družstvo so sídlom v Trnave, písomnú „Žiadosť o vyjadrenie k havarijnému stavu rozvodov plynu“ zo dňa 08.04.2019, v ktorej v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. žiada o nahliadnutie do dokladov a vyhotovenie fotokópií dokladov týkajúcich sa havarijného stavu rozvodov plynu, t.j. správy z poslednej odbornej prehliadky a skúšky plynového zariadenia, ktorá bola v bytovom dome Čajkovského 1, Trnava vykonaná) nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu. Podľa § 9 ods. 5 písm. d) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 182/1993 Z. z.) spoločenstvo a správca sú povinní umožniť vlastníčkovi bytu a nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie alebo môžu na náklady vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome vyhotoviť z nich kópie.

podľa § 24 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov

p o k u t u

vo výške: **150 €** (slovom: **jednostopät'desiat eur**),

ktorú je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia poštovou poukážkou alebo príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, Bratislava, č. ú.: SK57 8180 0000 0070 0006 5068, VS: 00930220.

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 11.06.2020 bola inšpektormi Inšpektorátu SOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj vykonaná kontrola u správcu bytov Bytové družstvo so sídlom v Trnave a dňa 18.08.2020 v sídle Inšpektorátu SOI za účelom došetrenia podnetu spotrebiteľa č. 316/2019.

Pri prešetrení podnetu spotrebiteľa č. 316/2019 na základe predložených dokladov bolo zistené, že kontrolovaná osoba ako správca bytov Čajkovského 1, Trnava vlastníčkovi bytu neumožnila na požiadanie (vlastník bytu J.N. dňa 10.04.2019 osobne doručil správcovi bytov - Bytové družstvo so sídlom v Trnave, písomnú „Žiadosť o vyjadrenie k havarijnému stavu rozvodov plynu“ zo dňa 08.04.2019, v ktorej v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. žiada o nahliadnutie do dokladov a vyhotovenie fotokópií dokladov týkajúcich sa havarijného stavu rozvodov plynu, t.j. správy z poslednej odbornej prehliadky a skúšky plynového zariadenia, ktorá bola v bytovom dome Čajkovského 1, Trnava vykonaná) nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu.

Uvedeným konaním účastník konania porušil § 4 ods. 2 písm. b) v nadväznosti na § 3 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o ochrane spotrebiteľa), ktorý mu ako predávajúcemu zakazuje upierať práva spotrebiteľa na informácie.

V zmysle § 9 ods. 5 písm. d) zákona č. 182/1993 Z. z. spoločenstvo a správca sú povinní umožniť vlastníčkovi bytu a nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie alebo môžu na náklady vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome vyhotoviť z nich kópie.

Zistené skutočnosti sú zaznamenané v inšpekčnom zázname zo dňa 11.06.2020, ktorého kópiu v prevádzkarni predávajúceho na adrese: Ludvika van Beethovena 26, Trnava 917 08, prevzal riaditeľ účastníka konania, ktorý bol prítomný pri kontrole a v inšpekčnom zázname z kontroly vykonanej dňa 18.08.2020, ktorý bol kontrolovanej osobe zaslaný prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy www.slovensko.sk dňa 20.08.2020. Účastník konania inšpekčný záznam prevzal dňa 28.08.2020.

Na základe zisteného a preukázateľného porušenia zákona o ochrane spotrebiteľa, a objektívnej zodpovednosti predávajúceho bolo účastníkovi konania listom zo dňa 18.03.2021 zaslané oznámenie o začatí správneho konania o uložení pokuty podľa zákona o ochrane spotrebiteľa, ktoré účastník konania prevzal dňa 24.03.2021.

Vo vyjadrení v inšpekčnom zázname zo dňa 11.06.2020 riaditeľ účastníka konania kontrolné zistenia nespochybňuje a uvádza, že berie na vedomie.

Dňa 25.06.2020 zástupca účastníka konania kontrolné zistenia nespochybňuje a uvádza, že požadovaná kópia dokladu sa v evidencii účastníka konania nenachádza.

Vo vyjadrení zo dňa 31.03.2021 prokurista účastníka konania k oznámeniu o začatí správneho konania uvádza, že dňa 10.04.2019 bol na podateľni účastníka konania riadne zaregistrovaný list, ktorý osobne priniesol spotrebiteľ so žiadosťou o vyjadrenie sa k havarijnému stavu rozvodov plynu. Doručenie prebehlo v čase, keď prebiehala rekonštrukcia plynovodu. Z uvedeného vyplýva, že v čase podania listu spotrebiteľa prebiehali úkony spojené s výmenou plynovodu, pričom na samotnú výmenu plynových rozvodov upozorňovala revízna technička už v roku 2015. Podľa informácií od revíznej techničky prebehlo následne po obdržaní listu od spotrebiteľa stretnutie na Bytovom družstve v Trnave, pričom stretnutia sa osobne zúčastnil aj spotrebiteľ, ktorému bola poskytnutá k nahliadnutiu revízna správa, ktorú poskytla revízna technička. Keďže revízna správa obsahuje aj osobné údaje ostatných vlastníkov, bolo spotrebiteľovi navrhnuté vyhotoviť fotokópiu časti revíznej správy, týkajúcej sa jeho bytu. Prokurista účastníka konania ďalej uvádza, že spotrebiteľ adresoval dňa 11.03.2020 ďalšiu žiadosť o nahliadnutie a vyhotovenie fotokópií dokladov, pričom na túto žiadosť mu bolo odpovedané dňa 29.04.2020. List si spotrebiteľ prevzal dňa 30.04.2020. Prokurista účastníka konania poukazuje na to, že všetky doklady riadne archivujú a záverom dodáva, že spotrebiteľovi bolo riadne odpovedané.

K vyjadreniam účastníka konania správny orgán uvádza, že kontrolou bolo jednoznačne zistené, že účastník konania žiadnym spôsobom nepreukázal, že odpovedal spotrebiteľovi na jeho žiadosť, ktorú osobne doručil dňa 10.04.2019. Uvedenú skutočnosť potvrdzuje aj vyjadrenie zo dňa 22.06.2020, v ktorom sa uvádza, že požadovaný doklad sa v evidencii účastníka konania nenachádza. Správny orgán ďalej uvádza, že žiadosť do dňa 11.03.2020 nebola predmetom kontroly, prístup účastníka konania v tomto prípade hodnotí pozitívne, avšak uvedená skutočnosť nezabavuje účastníka konania zodpovednosti za zistenú skutočnosť, ktorá bola predmetom kontrol vykonaných dňa 11.06.2020 a 18.08.2020.

Povinnosťou predávajúceho, ktorým je v zmysle § 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania, alebo osoba konajúca v jej mene alebo na jej účet, je zabezpečiť splnenie všetkých povinností tak, ako to určuje zákon a osobitné predpisy, čo však vzhľadom k hore uvedenému nebolo splnené.

Inšpektori SOI vykonávajú kontroly za účelom zistenia, či predávajúci dodržiavajú povinnosti a zákazy, vyplývajúce im zo zákona o ochrane spotrebiteľa alebo právnych aktov Európskych spoločenstiev v oblasti ochrany spotrebiteľa. Kontrola bola vykonaná v súlade so zákonom č. 128/2002 Z.z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 4 ods. 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa predávajúci nesmie spotrebiteľovi upierať práva podľa § 3.

V zmysle § 3 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa každý spotrebiteľ má právo na výrobky a služby v bežnej kvalite, uplatnenie reklamácie, náhradu škody, vzdelávanie, informácie,

ochranu svojho zdravia, bezpečnosti a ekonomických záujmov a na podávanie podnetov a sťažností orgánom dozoru, dohľadu a kontroly (ďalej len „orgán dozoru“) a obci pri porušení zákonom priznaných práv spotrebiteľa.

Správca bytového domu je povinný umožniť vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnúť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie alebo môžu na náklady vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome vyhotoviť z nich kópie. S uvedeným súvisí aj skutočnosť, že správca bytového domu má povinnosť reagovať na požiadavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré mu vlastníci adresujú a súvisia so správou bytového domu.

Po preskúmaní celej veci je správny orgán toho názoru, že skutkový stav bol náležite zistený a preukázaný, a preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Pri určení výšky pokuty bolo v zmysle § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa prihliadnuté najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia zákazu upierať práva spotrebiteľa na informácie, nakoľko účastník konania žiadnym preukázateľným spôsobom nereagoval na žiadosť spotrebiteľa, ktorý sa domáhal informácií súvisiacich so správou bytového domu.

Správny orgán pri určovaní výšky pokuty zohľadnil skutočnosť, že predávajúci nesmie spotrebiteľovi upierať práva podľa § 3 zákona o ochrane spotrebiteľa. Správny orgán teda zároveň prihliadol k tomu, že účel sledovaný zákonom vyjadrený v ustanovení § 3 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, podľa ktorého každý spotrebiteľ má okrem iného právo na informácie, vzhľadom na zistené nedostatky v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol.

Správny orgán pri rozhodovaní o uložení pokuty prihliadol na skutočnosť, že upieraním spotrebiteľovi práva podľa § 3 zákona o ochrane spotrebiteľa, a to práva na informácie v zmysle § 3 ods. 1 cit. zákona, účastník konania porušil svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zákona o ochrane spotrebiteľa. Následkom tohto konania boli porušené práva spotrebiteľa chránené dotknutým ustanovením zákona o ochrane spotrebiteľa.

Pri určení výšky pokuty bolo prihliadnuté najmä na závažnosť porušenia zákazu, čas ich trvania a škodlivé následky. Bolo potrebné prihliadnúť k tej skutočnosti, že porušenie zákazov predávajúceho treba považovať za zásah do práv spotrebiteľa, najmä do jeho práva na úplné, presné a jasné informácie o povinnostiach predávajúceho a právnych nárokoch spotrebiteľa stanovených právnou úpravou.

Závažnosť protiprávneho konania spočíva v tom, že zákonodarca stanovením povinnosti umožniť vlastníkom bytov a nebytových priestorov, na základe ich žiadosti, nahliadnúť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, garantoval spotrebiteľom právo na informácie, pričom porušenie tejto povinnosti, po zohľadnení nedodržania zásady informovanosti, je skutok spôsobilý ohroziť oprávnené záujmy spotrebiteľov a ich základné práva. Konaním účastníka konania nebol úmysel zákonodarcu naplnený.

Po zvážení a vyhodnotení všetkých týchto skutočností orgán kontroly vnútorného trhu považuje pokutu uloženú na základe správnej úvahy vo výške stanovenej vo výroku tohto rozhodnutia za primeranú, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom alebo právnymi aktmi Európskej únie v oblasti ochrany spotrebiteľa uloží orgán dozoru výrobcovi, predávajúcemu, dovozcovi alebo dodávateľovi alebo osobám, ktoré prevádzkujú činnosti bez oprávnenia na podnikanie pokutu do 66 400 €; za opakované porušenie povinností počas 12 mesiacov uloží správny orgán pokutu do 166 000 €. Keďže nebolo konštatované opakované porušenie povinností predávajúceho v priebehu jedného roku, správny orgán využil pri ukladaní pokuty prvú vetu § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa. Pokuta bola účastníkovi konania s prihliadnutím na kontrolné zistenia uložená v dolnej hranici zákonom stanovenej sadzby.

Správny orgán má za to, že uložená pokuta v tejto výške je vzhľadom na jej represívno-výchovnú funkciu, ako aj s prihliadnutím na zákonom stanovené medze pokutou primeranou a zároveň pokutou zodpovedajúcou zistenému protiprávnemu stavu a charakteru porušenia zákona.