



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Milučkého a členov senátu JUDr. Ivana Rumanu a JUDr. Aleny Adamcovej v právnej veci žalobcu: **SPRAVBYTKOMFORT**, a.s., so sídlom Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO: 31 718 523, *zastúpeného: ...*, proti žalovanému: **Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie**, so sídlom Prievozska 32, 827 99 Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. SK/0105/99/2013 z 23. júla 2013, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 5S/41 /2014-45 z 20. mája 2015, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského, súdu v Prešove č. k. 5 S/41 /2014-45 z 20. mája 2015 **p o t v r d z u j e .**

Žalobcovi sa náhrada trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

#### O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Prešove (ďalej len „krajský súd“) podľa § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p“) ako nedôvodnú zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal preskúmania postupu a rozhodnutia žalovaného

č. SK/0105/99/2013 z 23. júla 2013, ktorým zmenil výrokovú časť v prvostupňovom rozhodnutí Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie č. P/0315/07/12 zo 17. decembra 2012 takto:

„ Žalobcovi pre porušenie zákazu neukladať spotrebiteľovi povinnosť bez právneho dôvodu vyplývajúceho z § 4 ods. 2 písm. a) zákona, keď kontrolami uskutočnenými v dňoch 28. augusta 2012 a 5. septembra 2012 v prevádzkarni žalobcu bolo zistené, že žalobca ako správca domu uložil spotrebiteľovi - vlastníkovi bytu a nebytových priestorov v Prešove, ... vo vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1. januára 2011 do 31. decembra 2011 bez právom uznaného dôvodu povinnosť uhradiť nedoplatok z vyúčtovania v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, čo je v rozpore s bodom 4.2.9. Dodatku č. 1/2005 k Zmluve o výkone správy uzatvorenej medzi žalobcom a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome ... Prešov, uložil 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 zákona č. 397/2008 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane spotrebiteľa“ j pokutu vo výške 800,- Eur. Uloženú pokutu je žalobca povinný uhradiť do 15 dní od doručenia tohto rozhodnutia. Zároveň účastníkom konania v zmysle § 250k ods. 1 O.s.p. nepriznal náhradu trov konania. “

V odôvodnení rozsudku krajský súd uviedol, že žalovaný v odôvodnení napadnutého rozhodnutia zmenu výrokovej časti rozhodnutia odôvodnil tým, že odstránil nedostatok týkajúci sa určitosti a zrozumiteľnosti výroku rozhodnutia a pristúpil k bližšej špecifikácii skutku, ktorý je predmetom konania, a to v mieste zistenia nedostatku, aj k bližšej špecifikácii samotného skutku. Žalobca v žalobe namietal, že rozhodnutie žalovaného v časti odôvodnenia je nepreskúmateľné, ak žalovaný poukazuje pri zmene výrokovej časti rozhodnutia iba na potrebné odstránenie nedostatku týkajúceho sa určitosti a zrozumiteľnosti výroku rozhodnutia a z tohto dôvodu považuje rozhodnutie žalovaného za nezákonné. Zust. § 27 zákona o ochrane spotrebiteľa je nesporné, že na konanie podľa tohto zákona sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní a týmto predpisom je zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „Správny poriadok“). Krajský súd skonštatoval že žalovaný v odvolacom konaní teda postupoval podľa § 59 Správneho poriadku, ktorý v odseku 1 upravuje, že odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Podľa odseku 2, ak sú preto dôvody

odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí. Ďalej krajský súd poukázal na náležitosti rozhodnutia upravené vust. § 47 ods. 1, 2, 3 a 4 Správneho poriadku. Ak teda žalovaný zmenil výrok prvostupňového správneho orgánu, v ktorom bližšie špecifikoval miesto zistenia nedostatku, aj samotný skutok, postupoval v súlade so zákonom. Námietka v tomto smere zo strany žalobcu je preto neopodstatnená.

Žalobca v žalobných námietkach spochybňoval postavenie žalovaného ako predávajúceho v predmetnom konaní. Podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Prešov, oddiel Sa, vložka č. 249/P má žalobca v predmete činnosti správu bytového fondu a nebytových priestorov a základné služby spojené s prenájmom z čoho vyplýva, že je oprávnený vykonávať činnosť správy a údržby bytového fondu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“). V tejto súvislosti krajský súd poukázal na zákon o ochrane spotrebiteľa, ktorý v § 2 písm. b) predávajúceho definuje ako podnikateľa, ktorý spotrebiteľovi predáva výrobky alebo poskytuje služby. Podľa písm. i) citovaného ustanovenia, službou je akákoľvek činnosť alebo výkon, ktorý je ponúkaný spotrebiteľovi odplatne alebo bezodplatne, s výnimkou činností podľa osobitného predpisu, nad ktorými vykonávajú dozor profesijné komory alebo iné orgány štátnej správy ako sú uvedené v § 19. Ďalej krajský súd poukázal aj na ustanovenie § 6 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., ktoré definuje pojem správa domu. Z uvedeného ustanovenia vyplýva, že výkon správy a údržba bytového fondu definovaná zákonom č. 182/1993 Zb. je nesporne službou podľa zákona o ochrane spotrebiteľa a žalobca má preto v predmetnom konaní postavenie predávajúceho. Súd sa v danom prípade stotožňuje s rozhodnutiami správnych orgánov, v ktorých bolo konštatované a preukázané porušenie povinnosti žalobcu podľa § 4 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa, t.j. ukladanie povinnosti bez právneho dôvodu a to tým, že žalobca sťažovateľke vo vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu a nebytového priestoru uložil povinnosť uhradiť nedoplatok z vyúčtovania v lehote 15 dní od doručenia vyúčtovania. Táto lehota nemá oporu v žiadnom právnom predpise, ani v Dodatku č. 1/2005 k Zmluve o výkone správy, ktorú uzavrel žalobca s vlastníkami bytov a nebytových priestorov na ulici ... v Prešove. Z bodu 4.2.9 Dodatku č. 1/2005 nesporne vyplýva, že lehota na úhradu nedoplatku je stanovená 30 dní. V tomto článku však nie je stanovená právna skutočnosť od kedy začína táto lehota plynúť. Pretože začatie plynutia lehoty na uhradenie nedoplatku nie je upravené ani v špeciálnom právnom predpise, a to v zákone č. 182/1993 Z.z. je v danom prípade potrebné aplikovať ustanovenia Občianskeho zákonníka, tak ako ich aplikoval aj žalovaný

v odôvodnení napadnutého rozhodnutia. V danom prípade teda lehota na uhradenie nedoplatku mohla začať plynúť až dňom nasledujúcim po dni kedy bolo sťažovateľke doručené vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu a nebytových priestorov a j ej nedoplatku. Z ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z., ani z iného právneho predpisu nemožno vyvodit' záver, ako to urobil žalobca, že nedoplatok na úhradách za služby spojené s užívaním bytu vzniká zo zákona a že preto podľa čl. IV bod 4.2.9 Dodatku č. 1/2005 začína lehota na uhradenie nedoplatku plynúť 30 dní odo dňa zistenia tohto nedoplatku zo strany správcu. Zákon č. 182/1993 Z.z. upravuje v § 8a iba povinnosti správcu a lehoty na predloženie vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Zásady platenia úhrad za plnenia ponecháva zákonodarca na zmluvné dojednanie medzi správcom a vlastníkmí bytov a nebytových priestorov, čo vyplýva z ust. § 8a ods. 1 citovaného zákona. V konaní bolo preukázané, že žalobca uložil spotrebiteľovi lehotu na uhradenie nedoplatku kratšiu, než aká je upravená v zmluvných podmienkach uvedených v Dodatku č. 1/2005 k Zmluve o výkone správy. Zo strany žalobcu predmetným konaním došlo vo vzťahu k spotrebiteľovi k zneužitiu silnejšieho zmluvného postavenia.

Krajský súd poukázal aj na skutočnosť, ktorú zistil z obsahu administratívneho spisu a to, že spotrebiteľke bolo vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu doručené dňa 29. mája 2012. Z inšpekčného záznamu z kontroly zo dňa 5. septembra 2012 vyplýva, že sťažovateľke bol nedoplatok stiahnutý z dôchodku cez SIPO a podľa výpisu z bežného účtu zo dňa 29. júna 2012 bol nedoplatok sťažovateľky uhradený dňa 12. júna 2012, teda ešte skôr, než uplynula lehota 15 dní od doručenia vyúčtovania, tak ako šiju stanovil žalobca.

Krajský súd vo vzťahu k námietke žalobcu o výške uloženej pokuty uviedol, že sa žalovaný s touto námietkou v dostatočnom rozsahu vysporiadal a na tieto dôvody súd v celom rozsahu poukazuje. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vyplýva, že pri rozhodovaní o výške pokuty bolo prihliadnuté najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť veci, dĺžku trvania a následky protiprávneho konania, ktorými sú porušenie práv spotrebiteľa pri ukladaní povinnosti bez právneho dôvodu. Pri určovaní výšky postihu vzal správny orgán do úvahy to, že účel právnych predpisov poskytujúcich spotrebiteľovi - vlastníkovi bytu a nebytového priestoru zvýšenú ochranu, nebol z dôvodov porušenia predmetného zákazu splnený. Spotrebiteľ pritom v dobrej viere od predávajúceho očakával, že vzhľadom na jeho podnikanie a ponúkané služby koná profesionálne a oproti spotrebiteľovi so znalosťou podmienok poskytovania predmetných služieb, čo zodpovedá

pocitvému prístupu v podnikaní. Predmetným konaním došlo vo vzťahu k spotrebiteľovi k zneužitiu jeho silnejšieho zmluvného postavenia, pričom spotrebiteľ bol vystavený svojvôli žalobcu pri aplikácii konkrétnych zmluvných podmienok. Ako podmienka ukladajúca povinnosť spotrebiteľovi bez právneho dôvodu bola vyhodnotená podmienka týkajúca sa stanovenia lehoty na úhradu nedoplatku vo vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu. Správny orgán pristúpil k určaniu výšky postihu po vyhodnotení skutočnosti, že došlo k vážnemu zásahu do práv spotrebiteľa a to vzhľadom na podstatné skrátenie predmetnej lehoty v porovnaní so zmluvne dohodnutou lehotou. Konaním bola vytvorená aj nerovnováha vo vzájomných vzťahoch a to v uplatňovaní lehoty, v ktorej bolo požadované vrátenie nedoplatku zo strany spotrebiteľa v lehote kratšej ako upravuje zmluvné dojednanie vyplývajúce z Dodatku č. 1/2005 k Zmluve o výkone správy. Správny orgán zároveň prihliadol k tomu, že účel sledovaný zákonom o ochrane spotrebiteľa vyjadrený v ust. § 3 ods. 1 zákona, podľa ktorého má spotrebiteľ okrem iného právo na ochranu ekonomických záujmov, právo na informácie vzhľadom na zistený nedostatok nebol v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý.

Záverom krajský súd uviedol, že súd považuje rozhodnutie správnych orgánov za vecne správne a zákonné. Rozhodnutia obsahujú všetky predpísané náležitosti upravené v § 47 Správneho poriadku. Z odôvodnenia rozhodnutí je zrejmé, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami boli správne orgány vedené pri hodnotení dôkazov, ako použili správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodovali a ako sa vyrovnali s námietkami žalobcu. O trovách konania súd rozhodol podľa § 250k ods. 1 O.s.p. s tým, že žalobca nebol v konaní úspešný, preto mu náhrada trov konania nepatrí. Žalovaný aj pri úspechu v konaní nemá právo na náhradu trov konania, preto súd účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

Proti rozsudku krajského súdu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca a žiadal, aby krajský súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že rozhodnutie žalovaného zruší a vec mu vráti na ďalšie konanie.

Žalobca v odvolaní uviedol, že s poukazom na platnú právnu úpravu, vykonané dôkazy a prax súdov, považuje postup žalovaného a postup prvostupňového súdu v konaní, ako aj samotné rozhodnutie za nezákonné a nesprávne, teda nespravodlivé. S takýmto rozhodnutím súdu sa nemožno stotožniť a akceptovať ho. Prvostupňový súd sa nevysporiadal

s námietkami žalobcu produkovanými v priebehu konania tak, aby odôvodnenie rozhodnutia dávalo jasne a zrozumiteľne odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom tohto konania a predmetom súdnej ochrany žalobcu, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému postupu a rozhodnutiu správneho orgánu, ktoré je arbitrárne a nezohľadňuje všetky špecifiká daného prípadu, kedy žalobca konal tak, aby bránil postavenie ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome - spotrebiteľov a bol schopný načas poskytnúť týmto vlastníkom preplatky, ktoré im vznikli v súvislosti so spotrebou plnení spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru. Ako žalovaný, tak aj prvostupňový súd sa nevysporiadal so skutočnosťou, že pre každý bytový dom sa osobitne vedie účet, ktorý je vo vlastníctve všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a finančné prostriedky a náklady spojené s užívaním bytu sa vyberajú, účtujú a vyplácajú v rámci tohto osobitného účtu. Teda ide o finančné prostriedky, ktoré patria vlastníkom bytov a nebytových priestorov a žalobca ich nemôže používať pre vlastné účely na vyplatenie preplatkov vlastníkom. Uviedol, že je možné použiť len finančné prostriedky, ktoré boli prv uhradené vlastními bytov a nebytových priestorov. Žalobca vykonal len finančnú operáciu, síce v lehote kratšej ako upravuje zmluvné dojednanie, ale ktorá mala svoj právny základ a rozmer, a to povinnosť zaplatiť za spotrebované plnenia spojené s užívaním bytu v prospech ďalších vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Podľa názoru žalobcu podstatné je, že neplatiči, resp. tí vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí majú nedoplatky, de facto i de iure spotrebovali to, čo patrí tým vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ktorí spotrebovali menej a ktorým je povinný žalobca (správca) v rovnakej lehote preplatky vrátiť. V žiadnom prípade žalobca finančné prostriedky nepoužil vo svoj prospech, pre seba alebo na akýkoľvek iný účel. V rámci správy chráni rovnováhu medzi tými, ktorí zaplatili viac a tými, ktorí zaplatili menej. Nie je možné bez ďalšieho skúmania a vyhodnotenia týchto vzťahov a súvislostí konštatovať, že spotrebiteľovi bola uložená povinnosť bez právneho dôvodu a za to uložiť správcovi - žalobcovi pokutu v takej výške ako bola uložená. Medzi porušením povinnosti, hlavne jej následkom (negatívnym), ktorý vzhľadom na vyššie uvedené je minimálny, resp. žiadny, práve naopak vo vzťahu ku ostatnými vlastníkom (platičom a tým, ktorí zaplatili viac) je zrejмый nepomer. Dôvodil, že z rozhodnutia žalovaného nie je zrejмый ako dospel k uloženiu pokuty vo výške 800,- Eur. V nadväznosti na uvedené, je podľa vyjadrenia žalobcu zrejмый, že zamietavý rozsudok prvostupňového súdu je neopodstatnený i nepreskúmateľný, pretože sa touto otázkou dôsledne nezaoberal a neposkytol postačujúcu odpoveď na argument ohľadne neodôvodnenosti výšky pokuty, pričom právo na riadne odôvodnenie súdneho

rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho konania, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. Ak ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument. V danom prípade bolo preukázané, že zúčtovanie nedoplatku v konkrétnej výške bolo dôvodné, a teda nebola spôsobená žiadna ujma na strane spotrebiteľa. Naopak poukázal na skutočnosť, že po prešetroaní podnetu - neplatiča, o ktorého v danom konkrétnom prípade ide bolo zistené, že dlhoval viac, ako mu bolo zinkasované. O to viac je potom uloženie pokuty žalobcovi vo výške 800,- Eur nepresvedčivé, nedôvodné a diskriminačné. Správny orgán prijal závery bez náležitého uváženia všetkých okolností prípadu a najmä vec nesprávne právne posúdil a vyvodil nesprávny právny záver, ktorý nemá oporu v zákone. Je právne neudržateľné, že správny orgán, napriek tomu, že konaním žalobcu nebola spôsobená žiadna škoda, žiadna ujma, naopak týmto chráni oprávnené záujmy ostatných vlastníkov - spotrebiteľov uloží pokutu vo výške 800,- Eur bez hlbšieho uvažovania a hodnotenia veci v súvislostiach. Podľa žalobcu správny orgán nezdôvodnil výšku pokuty správnou úvahou a náležite ju neodôvodnil. Nepoukázal na žiadne významné a konkrétne skutočnosti, z ktorých vychádzal pri ukladaní pokuty a určení jej výšky. Správny orgán nijako logicky nezdôvodnil výšku pokuty s prihliadnutím na skutočnosť, že žalobca zo svojho konania nemal žiaden profit. Správny orgán neuviedol, na základe čoho bola určená výška pokuty a prečo so zákonom určeného rozhrania bola určená práve na výšku 800,-Eur (prečo nie 0,- Eur, alebo 66,- Eur a pod.). Tiež prečo správny orgán sankcionoval postup správcu, ktorý hľadá a zabezpečuje rovnováhu a napĺňa zásadu rovnosti medzi platičmi a neplatičmi t.j. medzi tými, od ktorých treba dlh (nedoplatok) reálne vymôcť, aby tým, ktorí zaplatili viac bolo vrátené nespotrebované plnenie (preplatok). V danom konkrétnom prípade išlo o zinkasovanie nedoplatku vlastníkovi bytu a nebytového priestoru za skutočne ním spotrebované plnenia. Súd prvého stupňa a ani správny orgán nevysvetlili, kde je v konaní žalovaného prítomná spoločenská nebezpečnosť protiprávneho konania.

Ďalej žalobca uviedol, že zo strany správneho orgánu bola uložená pokuta v hrubom nepomere údajného porušenia zákona, charakteru, spoločenskej nebezpečnosti protiprávneho konania a je nespravodlivá. Na základe uvedeného možno podľa názoru žalobcu konštatovať nesprávnosť a nezákonnosť rozhodnutia, ktorým správny orgán uložil žalobcovi pokutu vo výške 800,- Eur. V danom prípade nešlo o závažné a intenzívne, súvislé porušenie povinnosti zo strany účastníka konania. Správny orgán nepreukázal negatívny vplyv na okolie. Vo vzťahu k uvedenému je rozhodnutie správneho orgánu tendenčné a nie

je možné ho považovať za rozhodnutie s náležitým odôvodnením. Žalobca poukázal na obsah ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu SR, kedy cit.: „*Určenie výšky v rámci určeného rozpätia je síce vecou voľného uváženia, to však neznamená, že môže byť uložená v ľubovoľnej výške. Voľná úvaha aj pri takomto rozhodovaní je myšlienkový proces, v rámci ktorého má príslušný orgán zvažovať závažnosť porušenia predpisov vo vzťahu ku každému zisteniu, jeho následky, dobu protiprávnosti, aby uložená pokuta spĺňala nielen požiadavku represie, ale aj preventívny účel s prognózou budúceho pozitívneho správania dotknutej osoby. Samo rozpätie sadzby pokuty pritom nemôže zväzdať k uloženiu pokuty neprimeranej charakteru a výsledkom činnosti pokutovanej osoby, pretože pokuta likvidačného charakteru nemôže plniť preventívnu funkciu.*“

Žalobca v odvolaní uviedol, že odôvodnenie rozsudku vo vzťahu k výške uloženej pokuty, v rámci ktorého súd v celom rozsahu poukazuje na odôvodnenie rozhodnutia žalovaného je nepreskúmateľné práve s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a námietky žalobcu, že rozhodnutie žalovaného nepredstavuje právne udržateľný podklad pre uloženie pokuty vo výške 800,- Eur. Argumentácia súdu, ako aj žalovaného vo vzťahu k výške pokuty, je vzhľadom na charakter a povahu ukladanej povinnosti zaplatiť pokutu, ktorá priamo zasahuje do majetkovej sféry žalobcu (aj napriek tomu, že zo svojho konania nemal žiadny profit), rozhodujúca. Preto sa vyžaduje špecifická odpoveď súdu a žalovaného na otázku, prečo uložil pokutu v takej alebo takej výške. Len takto bude naplnený obsah základného práva na spravodlivý proces a v rámci neho aj právo účastníka na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a s obranou proti takému uplatneniu. Ani žalovaný, ani prvostupňový súd takúto špecifickú odpoveď, resp. odôvodnenie výšky pokuty neposkytujú, práve naopak, dôvodí praveľmi všeobecne, čo je pre žalobcu nezrozumiteľné, mätúce a narušuje to jeho právnu istotu.

Žalovaný sa k podanému odvolaniu žalobcu písomne vyjadril v podaní z 24. júla 2015, v ktorom uviedol, že s námietkami žalobcu sa riadne vysporiadal nielen v druhostupňovom rozhodnutí, ale aj vo vyjadrení k žalobe. Žalovaný uviedol, že po opätovnom zhodnotení procesného postupu ako aj rozhodnutia o meňte veci, si žalovaný nie je vedomý žiadneho porušenia zákona. Žalovaný správny orgán vo svojom rozhodnutí vychádzal zo zákona o ochrane spotrebiteľa a č. 182/1993 Z. z. Podľa názoru žalovaného uložená pokuta je v súlade s § 24 ods. 7 zákona o ochrane spotrebiteľa. V inšpekčnom



stav opísaný presne a spoľahlivo, bol správne právne kvalifikovaný, a teda postih žalobcu bol dôvodný.

Žalovaný opätovne uviedol, že spotrebiteľovi bola uložená povinnosť bez právneho dôvodu a to podmienka týkajúca sa stanovenia lehoty na úhradu nedoplatku vo vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1. januára 2011 do 31. decembra 2011, v ktorom uložil žalobca spotrebiteľovi povinnosť uhradiť nedoplatok vyúčtovania v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, čo je v rozpore s bodom 4.2.9 Dodatku č. 1/2005 k Zmluve o výkone správy. Uvedeným konaním došlo k vážnemu zásahu do práv spotrebiteľa a to vzhľadom na podstatné skrátenie predmetnej lehoty v porovnaní so zmluvne dohodnutou lehotou. Konaním žalobcu bola vytvorená nerovnováha vo vzťahoch správca a majiteľ bytu, resp. nebytového priestoru a to najmä tým, že žalobca uplatňoval lehotu, v ktorej bolo požadované vrátenie nedoplatku zo strany spotrebiteľa v lehote kratšej ako upravuje zmluvné dojednanie, z ktorého nesporne vyplýva, že lehota na úhradu nedoplatku je stanovená 30 dní, avšak nie je stanovené od kedy táto lehota začína plynúť. Uvedená lehota, tak ako uviedol prvostupňový súd vo svojom rozsudku, nemá oporu v špeciálnom právnom predpise, v zákone č. 182/1993 Z. z., a preto je potrebné aplikovať ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Žalovaný ďalej uviedol plnú zodpovednosť žalobcu za protiprávny skutkový stav zistený v čase kontroly SOI. Žalovaný zastáva názor, že prvostupňový správny orgán v predmetnom rozhodnutí náležite odôvodnil právne závery, ku ktorým dospel pri posudzovaní prípadu a pri určovaní výšky pokuty zohľadnil okolnosti daného prípadu, ako aj dôvody zisteného porušenia zákona. Ďalej uviedol, že skutkový stav bol spoľahlivo zistený a jeho protiprávnosť nepochybne preukázaná. Žalovaný ako kontrolný orgán postupoval v zmysle zákona 128/2002 Z. z. štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona o ochrane spotrebiteľa, správne zistil skutkový stav a vyvodil právny záver v tom zmysle, že kontrolovaný subjekt porušil uvedený právny predpis. Na základe tohto zistenia mu bola uložená pokuta, ktorú žalovaný považuje za primeranú k zistenému porušeniu zákona a rozsahu dopadu na spotrebiteľa.

Záverom žalovaný žiada, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok krajského súdu potvrdil a žalobcovi nepriznal právo na náhradu trov konania.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie krajského súdu, ako aj konanie predchádzajúce jeho vydaniu, v rozsahu a medziach podaného odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.); odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p.), keď deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk) (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá a § 211 ods. 2 O.s.p.) a jednomyseľne dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

**V správnom súdnictve prejednávajú sudy na základe žalôb prípady, 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 (§ 247 ods. 1 OSP).**

Podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

Podľa čl. 46 ods. 2 ústavy kto tvrdí, že bol na svojich právach ukrátený rozhodnutím orgánu verejnej správy, môže sa obrátiť na súd, aby preskúmal zákonnosť takéhoto rozhodnutia, ak zákon neustanoví inak. Z právomoci súdu však nesmie byť vylúčené preskúmanie rozhodnutí týkajúcich sa základných práv a slobôd.

Podľa čl. 48 ods. 2 ústavy každý má právo, aby sa jeho vec verejne prerokovala bez zbytočných prietáhov a v jeho prítomnosti a aby sa mohol vyjadriť ku všetkým vykonávaným dôkazom. Verejnosť možno vylúčiť len v prípadoch ustanovených zákonom.

Na vady konania pred správnym orgánom sa prihliada, len ak vzniknuté vady mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 3 OSP).

Podľa § 219 ods. 1 OSP odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Podľa § 4 ods. 2, písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa, predávajúci nesmie spotrebiteľovi ukladať povinnosť bez právneho dôvodu.

Podľa § 24 od. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa (v znení účinnom v čase vydania preskúmaného rozhodnutia), za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom alebo právne záväznými aktmi Európskej únie 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.

Podľa § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa, pri určení výšky pokuty sa prihliada najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti.

Podľa § 27 zákona o ochrane spotrebiteľa, na konanie podľa tohto zákona sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní okrem § 20 ods. 3 písm. e) až h) a § 21 a § 26a, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,
- e) zásady určenia výšky platieb za správu,
- f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

Podľa § 8a ods. 2 veta druhá zákona č. 182/1993 Z.z., správca je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

Podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

Podľa čl. IV bodu 4.2.9 Dodatku č. 1/2005 k Zmluve o výkone správy, zistený nedoplatok v zmysle čl. IV bod 4.2.7. je vlastník povinný uhradiť správcovi do 30 dní.

Podľa čl. IV bod 4.2.7. Dodatku č. 1/2005 k Zmluve o výkone správy, zúčtovacie obdobie pre plnenie podľa čl. IV bod. 4.2.2. je od 1. januára do 31. decembra kalendárneho roka.

Senát odvolacieho súdu vychádzajúc zo skutkových zistení danej veci dospel k zhodnému záveru ako súd prvého stupňa, že správne orgány oboch stupňov v danom prípade postupovali v súlade s citovanou právnou úpravou, vo veci si zadovážili dostatok skutkových podkladov relevantných pre vydanie rozhodnutia, v odôvodnení rozhodnutia

uviedli dôvody, na základe ktorých v danej veci rozhodli, námietkami žalobcu sa náležité zaoberali a žalovaný súčasne v dôvodoch svojho rozhodnutia sa vypořiadal so zásadnými odvolacími námietkami žalobcu. Zároveň sa krajský súd vecne správne a dostatočne vysporiadal so všetkými žalobnými námietkami. Odvolací súd sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku krajského súdu a na zdôraznenie jeho správnosti dopĺňa len nasledujúce dôvody (§219 ods. 2 OSP).

V prvom rade poukázal žalobca v podanom odvolaní voči rozsudku krajského súdu na skutočnosť, že sa krajský súd nevysporiadal so skutočnosťou, že každý bytový dom osobitne vedie účet, ktorý je vo vlastníctve všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a finančné prostriedky- náklady spojené s užívaním bytu sa vyberajú, účtujú a vyplácajú v rámci tohto osobitného účtu, t.j. žalobca zastupuje aj ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí nemajú nedoplatky a doplácajú tak práve na neplatičov s tým, že tieto finančné prostriedky nepoužíva na vlastné účely. Podľa jeho názoru vykonal len finančnú operáciu, aj keď v kratšej lehote ako je zmluvne dojednané, ale oprávnené v prospech ostatných zodpovedných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V druhom rade poukázal na nepreskúmateľnosť rozhodnutia správnych orgánov vo vzťahu k výške pokuty. V podanom odvolaní žalobca neuvádza ďalšie námietky, napr. k začiatku plynutia lehoty na zaplatenie nedoplatku, k dĺžke uvedenej lehoty, k zodpovednosti za porušenie povinnosti a pod., ktoré boli uvedené v žalobe z čoho je možné vyvodiť záver, že sa stotožňuje so zisteným skutkovým stavom tak, ako bolo uvedené správnymi orgánmi.

K prvej námietke žalobcu odvolací súd uvádza, k posúdeniu skutočnosti, že finančné prostriedky - náklady zaplatené vlastníkami bytov a nebytových prostriedkov sa nachádzajú na spoločnom účte, z ktorého sa vykonávajú platby za prípadné preplatky, nemá vplyv na zodpovednosť žalobcu za porušenie lehoty stanovenej na zaplatenie nedoplatku v predmetnej právnej veci. Ak si správca bytového domu a príslušní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome dohodli v bode č. 4.2.9 Dodatku č. 1/2005 k Zmluve o výkone správy, ktorý zaväzuje zmluvné strany lehotu 30 dní na úhradu nedoplatku, tak pri zistenom nedoplatku musí byť dodržaná táto dohodnutá lehota 30 dní. Žalobca si nemôže účelovo skracovať uvedenú lehotu a zúčtovať nedoplatok prostredníctvom Sústredeného inkasa platieb obyvateľstva (SIPO) bez vyčkania 30 dňovej lehoty počítanej od kedy sa vlastník dozvedel o existencii nedoplatku. V opačnom prípade by v budúcnosti mohlo dochádzať k porušovaniu práv aj ďalších vlastníkov bytov a nebytových priestorov

bytového domu a práve to by viedlo k svojvôli žalobcu zúčtovať si finančné prostriedky z účtu vlastníkov v kratšej ako 30 - dňovej lehote, prípadne v kratšej než 15 - dňovej lehote v prípade vzniku nedoplatkov. Žalobca tým preukázateľne porušil dohodnutú zmluvnú podmienku a preto nesie zodpovednosť za svoje protiprávne konanie.

Správny orgán, vzhľadom na okolnosti za akých došlo k uloženiu pokuty, správne určil výšku uloženej sankcie za správny delikt. Je potrebné konštatovať, že ukládanie sankcií má význam tak represívny, ako aj preventívny. Preventívny význam postihu nespočíva iba v účinkoch vo vzťahu k žalobcovi. Postih za správny delikt musí mať silu odradiť od nezákonného postupu aj iné právnické osoby, ktoré sú nositeľmi rovnakých zákonných povinností. Takýto účinok však môže vyvolať iba postih zodpovedajúci významu chráneného záujmu včas a vecne správne vyvozený. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že správny orgán pri ukladaní sankcie musí posudzovať nielen závažnosť a dĺžku trvania porušovania zákona, ale aj jeho povahu. Zároveň súd v súvislosti s preventívnou a represívnou úlohou sankcie poukazuje na rozsudok Mestského súdu v Prahe z 16. novembra 2004, sp. zn. IOCa 250/2003, v zmysle ktorého: „*Preventivní úloha postihu nespočívá jen v účinku vůči žalobci. Postih musí mít sílu odradit od nezákonného postupu i jiné nositele stejných zákonných povinností; tento účinek pak může vyvolat jen postih odpovídající významu chráněného zájmu, včas a věcně správně vyvozený. Jde-li o finanční postih, musí být znatelný v majetkové sfěře delikventa, tedy být nikoli pro něho zanedbatelný, a nutně tak musí v sobě obsahovat i represivní složku. V opačném případě by totiž postih delikventa smysl postrádal.*“

I keď zdôvodnenie výšky pokuty správneho orgánu prvého stupňa bolo pomerne stručné, odvolací správny orgán rozšíril správnu úvahu pri ukladaní výšky sankcie. V prvom rade oba správne orgány prihliadali na podmienky pri ukladaní sankcie vyplývajúce z ust. § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa, ktorými sú v tomto konkrétnom prípade najmä 1) charakter protiprávneho konania, 2) závažnosť porušenia povinnosti, 3) spôsob a následky porušenia zákonného zákazu. Ďalej správny orgán druhého stupňa rozšíril správnu úvahu ako bolo vyššie naznačené, keď prihliadal na potrebu zvýšenej ochrany vlastníčky bytu ako spotrebiteľky, na jej dobrú vieru v profesionalitu podnikania žalobcu ako aj skutočnosť, že žalobca zneužil silnejšie zmluvné postavenie, ktorým bola spotrebiteľka vystavená svojvôli žalobcu, a to pri aplikácii konkrétnych zmluvných podmienok vo vzťahu k stanoveniu lehoty, čím došlo k vážnemu zásahu do práv spotrebiteľky a tiež na vzniknutú nerovnováhu vo vzájomných vzťahoch a na práva spotrebiteľa uvedené v ustanovení § 3 ods. 1 zákona

O ochrane spotrebiteľa (právo na ochranu ekonomických záujmov a právo na informácie), čo považuje odvolací súd za dostatočné. Následkom konania žalobcu sa vlastníčka bytu, konkrétne 84 - ročná dôchodkyňa dostala do stavu existenčného ohrozenia, keď po zrazení nedoplatku vo výške 206,83 Eur jej ostala suma menšia ako 100,- Eur. Žalobca však v rozpore so zásadou proporcionality nepreukázal ohrozenie ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, keby bola poskytnutá zmluvne dohodnutá lehota 30 dní, nie 15 dní, t.j. akým spôsobom boli konkrétne ohrození ostatní vlastníci bytov. Práve tu vznikol hrubý nepomer medzi reálnym ohrozením spotrebiteľky a predpokladaným ohrozením ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vzhľadom na uvedené konanie žalobcu uložená sankcia vo výške 800,- Eur je primeraná vo vzťahu k skutku a splňa preventívnu ako i svoju represívnu funkciu.

Vzhľadom na uvedené, súd môže dôvodne konštatovať, že rozhodnutia oboch správnych orgánov v súvislosti s výškou uloženia pokuty nevybočili z medzí a hľadísk ustanovených zákonom a súd ich považuje za súladné so zákonom (ust. § 245 ods. 2 O.s.p.).

Na základe vyššie uvedených skutočností a v spojení s citovanými ustanoveniami zákonov, Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove potvrdil (§219 ods. 1 a 2 OSP).

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 250k ods. 1 OSP v spojení s ustanovením § 224 ods. 1 a v spojení s § 246c veta prvá OSP tak, že neúspešnému žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01. mája 2011).

**Poučenie:** Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok **n i e j e** prípustný. V Bratislave dňa 26. apríla 2017

**JUDr. Jozef Milučký, v.r.**  
predseda senátu

