

Slovenská obchodná inšpekcia
Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave
Bajkalská 21/A, P.O. BOX 29, 827 99 Bratislava 27

Číslo: SK/0120/99/2023

Dňa: 08.01.2024

Podľa ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave, vo veci odvolania účastníka konania – **MPM SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o., sídlo: Bratislavská 612/18, 010 01 Žilina, IČO: 45 711 810, zastúpený: ...**, kontrola vykonaná dňa 08.09.2022 a dňa 01.12.2022 v sídle účastníka konania Bratislavská 612/18, Žilina, proti rozhodnutiu Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj č. P/0102/05/2022 zo dňa 05.05.2023, ktorým bola 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 uložená peňažná pokuta vo výške **800,- EUR, slovom: osemsto eur**, pre porušenie § 4 ods. 2 písm. a) 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, v nadväznosti na § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a pre porušenie § 18 ods. 9 vyššie citovaného zákona o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch, podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku takto

r o z h o d o l :

Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave odvolanie účastníka konania **zamieta a rozhodnutie** Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj č. P/0102/05/2022 zo dňa 05.05.2023 **potvrďuje**.

O d ô v o d n e n i e :

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „SOI“) so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj rozhodnutím uložil účastníkovi konania – MPM SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o. – peňažnú pokutu vo výške 800,- EUR pre porušenie ustanovenia § 4 ods. 2 písm. a) zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (ďalej len „zákon o ochrane spotrebiteľa“), v nadväznosti na § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) a pre porušenie § 18 ods. 9 zákona o ochrane spotrebiteľa.

Inšpektormi SOI bolo pri kontrole vykonanej dňa 08.09.2022 a dňa 01.12.2022 v sídle účastníka konania Bratislavská 612/18, Žilina, zameranej na prešetrenie spotrebiteľských podnetov P-158/2022 a P-384/2022, zistené, že účastník konania porušil zákaz ukladať spotrebiteľovi povinnosti bez právneho dôvodu; porušil povinnosť vydať písomný doklad najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie.

Proti rozhodnutiu o uložení pokuty podal účastník konania v zákonom stanovenej lehote odvolanie.

Podľa § 59 ods. 1 Správneho poriadku: „*Odvolačný orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.*“ Podľa ods. 2 uvedeného ust. „*Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*“

Odvolačný orgán preskúmal rozhodnutie Inšpektorátu SOI so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj č. P/0102/05/2022 zo dňa 05.05.2023, ako aj konanie, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, pričom nezistil dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Povinnosťou účastníka konania bolo dodržiavať zákaz ukladania povinností bez právneho dôvodu a povinnosť vydať písomný doklad najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie; čo účastník konania porušil.

Kontrolou vykonanou inšpektormi SOI dňa 08.09.2022 a dňa 01.12.2022 v sídle účastníka konania Bratislavská 612/18, Žilina, ktorá bola zameraná na prešetrenie podnetov spotrebiteľov

P-158/2022 a P-384/2022, bolo zistené, že účastník konania ako predávajúci (resp. poskytovateľ služieb) nezabezpečil dodržanie zákazu ukladať spotrebiteľovi povinnosti bez právneho dôvodu podľa § 4 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 14 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v zmysle ktorého sa rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním, tým, že účastník konania ako správca na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 26.3.2013, následne uzavretej s jednotlivými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. ..., vyúčtoval vlastníkom bytov a nebytových priestorov z fondu prevádzky, údržby a opráv uvedeného bytového domu za roky 2020 a 2021 nasledujúce položky.

Za rok 2020:

- vyvesenie oznamov (položka F999920051 MPM vyvesenie oznamov; 2,73 €; 15.5.2020),
- doprava MPM (položka F999920051 MPM doprava 1,09 €; 15.5.2020 a položka F854120131 MPM doprava KASTOR 8542; 2,72 €; 2.10.2020),
- stretnutie s dodávateľom (položka F854120131 MPM stretnutie s dod. a ZV- CP na strechu KASTOR 8542 4,55 €; 2.10.2020).

Za rok 2021:

- administratívna príprava písomného hlasovania (položka F854121151 MPM admin. príprava písomného hlasovania 2021-026 KASTOR 8542; 15,46 €; 29.11.2021),
- asistencia pri obhliadke (položka F854121152 MPM obhliadka so statikom KASTOR 8542; 14,89 €; 1.12.2021 + položka F854121152 MPM obhliadka so statikom KASTOR 8542; 11,68 € 1.12.2021),
- pripomienkovanie zmluvy o dielo (položka F999921152 MPM Zmluva o dielo – výmena a montáž meračov – LoRaWAN; 33,33 €; 31.12.2021),

v zmysle cenníku služieb a poplatkov účastníka konania za príslušné obdobie, pričom účtovanie predmetných položiek nebolo dohodnuté v zmluve o výkone správy a cenníky s účtovanými položkami neboli odsúhlasené rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov (na schôdzi alebo v písomnom hlasovaní).

Uvedeným konaním účastník konania porušil zákaz ukladať spotrebiteľovi povinnosti bez právneho dôvodu.

Ďalej bolo kontrolou zistené, že účastník konania ako predávajúci (resp. poskytovateľ služieb) porušil povinnosť vydať písomný doklad najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie podľa § 18 ods. 9 zákona o ochrane spotrebiteľa tým, že vlastníkovi bytu p. M. M., ktorý uplatnil reklamáciu u účastníka konania dňa 22.02.2021 prostredníctvom e-mailu adresovanom správcovi na elektronickú adresu technika@mpmspravcovska.sk v znení: „reklamujem kontrolu hydrantu na prízemí vchodu Po jeho kontrole začala z hydrantu kvapkať voda. Poprosím o jeho opätovnú kontrolu. Predpokladám, že nie je dostatočne dotiahnutý uzáver. Poprosím tiež o kontrolu, či nezačala hrdzaviť skrinka hydrantu. Kvapkajúca voda má hrdzavý nádych. Fotku stavu posiadam v prílohe.“, nevydal písomný doklad najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie napriek skutočnosti, že správca dňa 03.03.2021 vykonal kontrolu predmetného zariadenia (a s tým súvisiaci výjazd na kontrolované miesto), o čom vydal Servisnú správu zo dňa 3.3.2021 so záverom, že vykonal kontrolu hadicového zariadenia, ktoré bolo bez zistených závad.

Uvedeným konaním účastník konania porušil povinnosť vydať písomný doklad najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie.

Za zistené nedostatky účastník konania, ako predávajúci v zmysle § 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa, v plnom rozsahu zodpovedá.

Účastník konania v odvolaní uviedol, že zotrúva na svojich vyjadreniach doručených SOI so sídlom v Žiline pod jeho značkou č. 1741/03/2023 a č. 2030/03/2023, ktoré tvoria prílohu odvolania, a ktoré preukazujú, že upustil od ukladania povinnosti spotrebiteľom bez právneho dôvodu vo forme neoprávneného účtovania z FPÚaO a to aj spätne, keď kladne posúdil reklamáciu zástupcu vlastníkov, a teda vzniknutý stav napravil. Rovnako má účastník konania za to, že adekvátne zdôvodnil, prečo spotrebiteľovi nebol vystavený písomný doklad o

vybavení reklamácie, a že takýmto konaním v konečnom dôsledku a s ohľadom na konkrétny prípad, nevznikla spotrebiteľovi žiadna ujma.

Účastník konania považuje udelenú pokutu vo výške 800,- EUR za neprimeranú, a to z nižšie uvedených dôvodov.

K samotnému rozhodnutiu č. P/0102/05/2022 účastník konania uvádza, že v podobnej veci ako spotrebiteľ rieši v podnete č. P-384/2022, Inšpektorát SOI so sídlom v Žiline už rozhodoval - výsledkom bolo vydanie Rozhodnutia č. P/0001/05/2022 zo dňa 04.04.2022, voči ktorému sa neodvolával a v ktorom bola účastníkovi konania udelená pokuta vo výške 600,- EUR, ktorú účastník konania riadne uhradil. Účastník konania má za to, že v danom prípade došlo k porušeniu inštitútu „tej istej veci“ (z lat. výrazu „ne bis in idem“, v preklade „nie dvakrát o tom istom“). Uvedená zásada zakazuje dvojité stíhanie, súdenie alebo potrestanie za ten istý alebo totožný skutok tej istej osoby.

V prípade porušenia zákazu ukladania povinnosti spotrebiteľovi vo forme neoprávneného účtovania z FPÚaO účastník konania k podávaniu podnetov za ostatných vlastníkov bez legitimácie uvádza, že všetky podnety podané spotrebiteľom p. ... týkajúce sa neoprávneného účtovania položiek z FPÚaO boli podané ním ako jediným vlastníkom aj za ostatných vlastníkov bytového domu na ul. ..., pričom neexistuje rozhodnutie vlastníkov zo schôdze alebo písomného hlasovania, ktorým by k daným úkonom legitimovali práve p. ... Aj napriek tomu, že ide o zástupcu vlastníkov zvoleného v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej ako „BytZ“), nie je p. ... ako zástupca vlastníkov oprávnený podávať reklamácie, podnety žiadosti a iné návrhy aj v mene ostatných vlastníkov bytového domu. V zmysle ust. §8a ods. 5. posledná veta BytZ: „...Zástupca vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 14 až 14b.“ - z daného vyplýva, že podania týkajúce sa FPÚaO v mene celého domu, sú podaniami, ku ktorým je potrebné poverenie ostatných vlastníkov vyplývajúce z rozhodnutia na schôdzi alebo písomnom hlasovaní, ktoré by bolo prijaté v zmysle ust. §14b ods. 4. BytZ.

V ďalšej časti odvolania účastník konania poukazuje na výšku reálne vzniknutej ujmy spotrebiteľovi nasledovným výpočtom.

Vyúčtovanie všetkým vlastníkom bytov a NP položky za:

- vyvesenie oznamov v sume 2,73 EUR dňa 15.05.2020,
- doprava MPM v sume 1,09 EUR dňa 15.05.2020 a 7,72 EUR dňa 02.10.2020,
- stretnutie s dodávateľom na strechu v sume 4,55 EUR dňa 02.10.2020,
- administratívna príprava písomného hlasovania v sume 15,46 EUR dňa 29.11.2021,
- asistencia pri obhliadke v sume 14,89 EUR a v sume 11,68 EUR dňa 01.12.2021,
- prípomienkovanie zmluvy o dielo 33,33 EUR dňa 31.12.2021.

Účtovaná suma spolu 86,45 EUR

Výpočet reálne vzniknutého nákladu vlastníka, t.j. spotrebiteľa, ktorý podnet podal:

Podlahová plocha pre príspevky do FPÚaO = 1648,87 m²

Podlahová plocha bytu pisateľa podania = 90,24 m²

Z uvedených údajov podľa účastníka konania vyplýva, že podiel plochy bytu pisateľa podania na celkovej fondovej ploche je 5,47%. Reálne vzniknutý náklad bol pre spotrebiteľa v roku 2020 vo výške 0,88 EUR a v roku 2021 vo výške 4,12 EUR.

V prípade porušenia v podobe nevydania písomného dokladu o vybavení reklamácie v zákonnej lehote účastník konania zotrúva na stanovisku uvedenom vo vyjadrení k oznámeniu o začatí správneho konania v prípade podnetu č. P-158/2022, ktoré tvorí prílohu odvolania. Spotrebiteľovi nevydaním písomného dokladu o vybavení reklamácie nevznikla zo strany správcu žiadna ujma.

Na základe vyššie uvedených skutočností, t.j. poukázanie na zásadu *ne bis in idem*, absenciu rozhodnutia vlastníkov vo veci podávania podnetov na SOI so sídlom Žiline, výpočet reálne vzniknutej ujmy samotnému spotrebiteľovi, vysvetlenie konania správcu pri posudzovaní „reklamácie“ a nevzniknutie ujmy, má účastník konania preukázateľne za to, že jeho konanie nemožno považovať za závažné porušenie zákona, tak ako to posúdil Inšpektorát SOI so sídlom v Žiline čoho výsledkom bolo udelenie pokuty vo výške 800,- EUR.

Účastník konania má za to, že posúdenie podaní jedného spotrebiteľa nemalo byť

akceptované Inšpektorátom SOI so sídlom v Žiline v plnom rozsahu, t. j. s ohľadom aj na iných spotrebiteľov - vlastníkov, ktorí neudelili mandát zástupcovi vlastníkov v rozsahu na podávanie podnetov Inšpektorátu SOI v ich mene; posudzovaná miera závažnosti jeho konania by teda mala byť adekvátna faktu, že pisateľ podania je oprávnený konať a podnety podávať len vo vlastnom mene a len v rozsahu jemu vzniknutej ujmy.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti účastník konania navrhuje, aby Ústredný Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave rozhodol o zrušení pokuty vo výške 800,- EUR uloženej Inšpektorátom SOI so sídlom v Žiline Rozhodnutím č. P/0102/05/2022, alebo alternatívne o jej znížení s ohľadom na vyššie popísaný skutkový stav.

K tomu odvolací orgán uvádza, že po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v súvislosti s námietkami účastníka konania má za to, že účastník konania v odvolaní neuviedol žiadne nové skutočnosti ani dôkazy, ktoré by ho zbavovali zodpovednosti za zistené nedostatky. Skutočnosti a dôvody uvedené v odvolaní nespochybňujú uloženie sankcie zo strany správneho orgánu a nie sú tak dôvodom na zmenu alebo zrušenie prvostupňového rozhodnutia.

Podľa § 4 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa „Predávajúci nesmie ukladať spotrebiteľovi povinnosti bez právneho dôvodu.“

Podľa § 14 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov „Rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním; na účely rozhodovania vlastníkov sa za schôdzu vlastníkov považuje aj zhromaždenie.“

Podľa § 18 ods. 9 zákona o ochrane spotrebiteľa „Predávajúci je povinný o vybavení reklamácie vydať písomný doklad najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie, najneskôr však spolu s dokladom o vybavení reklamácie, ak lehota na jej vybavenie začala plynúť odo dňa prevzatia predmetu reklamácie predávajúcim.“

K námietke účastníka konania, že v podobnej veci ako spotrebiteľ rieši v podnete č. P-384/2022, Inšpektorát SOI so sídlom v Žiline už rozhodoval - výsledkom bolo vydanie rozhodnutia č. P/0001/05/2022 zo dňa 04.04.2022, voči ktorému sa neodvolával a v ktorom bola účastníkovi konania udelená pokuta vo výške 600,- EUR, ktorú účastník konania riadne uhradil; účastník konania má za to, že v danom prípade došlo k porušeniu inštitútu „tej istej veci“ (z lat. výrazu „ne bis in idem“, v preklade „nie dva krát o tom istom“); uvedená zásada zakazuje dvojité stíhanie, súdenie alebo potrestanie za ten istý alebo totožný skutok tej istej osoby; odvolací orgán uvádza nasledovné.

Odvolací orgán v súvislosti s námietkou účastníka konania dôsledne preskúmal rozhodnutie Inšpektorátu SOI so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj č. P/0001/05/2022 zo dňa 04.04.2022, pričom zistil, že Inšpektorát SOI so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj predmetným rozhodnutím uložil účastníkovi konania sankciu za porušenie zákazu ukladať spotrebiteľovi povinnosti bez právneho dôvodu podľa § 4 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa, ktorého sa dopustil tým, že vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. ... vyúčtoval poštovné za zaslanie vyjadrenia k reklamácií a oznámenia o ukončení reklamácie; poštovné za zaslanie ročného vyúčtovania a mesačného zálohového predpisu vlastníkov bytu, pričom účtovanie predmetných položiek nebolo dohodnuté v zmluve o výkone správy a cenníky s účtovanými položkami neboli odsúhlasené rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov (na schôdzi alebo v písomnom hlasovaní).

Inšpektorát SOI so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj rozhodnutím č. P/0102/05/2022 zo dňa 05.05.2023 uložil účastníkovi konania sankciu za porušenie zákazu ukladať spotrebiteľovi povinnosti bez právneho dôvodu podľa § 4 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa, v nadväznosti na § 14 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorého sa dopustil tým, že vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. ... vyúčtoval vyvesenie oznamov; dopravu; stretnutie s dodávateľom; administratívnu prípravu písomného hlasovania; asistenciu pri obhliadke; pripomienkovanie zmluvy o dielo, pričom účtovanie predmetných položiek nebolo dohodnuté v zmluve o výkone správy a cenníky s účtovanými položkami neboli odsúhlasené rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov (na schôdzi alebo v písomnom hlasovaní).

Z uvedeného vyplýva, že právna kvalifikácia správneho deliktu účastníka konania je totožná, ale k jeho naplneniu došlo na základe rozdielneho konania účastníka konania, t. j. rozhodujúce skutkové okolnosti, ktoré viedli k naplneniu skutkovej podstaty správneho deliktu sú rozdielne.

K námietke účastníka konania, že upustil od ukladania povinnosti spotrebiteľom bez právneho dôvodu vo forme neoprávneného účtovania z FPÚaO a to aj spätne, keď kladne posúdil reklamáciu zástupcu vlastníkov, a teda vzniknutý stav napravil, odvolací orgán uvádza, že konanie účastníka konania hodnotí pozitívne, avšak uvedené ho nezabavuje objektívnej zodpovednosti za porušenie § 4 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa, v nadväznosti na § 14 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a za porušenie § 18 ods. 9 zákona o ochrane spotrebiteľa, za ktoré zodpovedá účastník konania. Odvolací orgán poukazuje na skutočnosť, že v zmysle § 7 ods. 3 zákona č.128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov kontrolovaná osoba je povinná v určenej lehote odstrániť zistené nedostatky, ich príčiny alebo vykonať okamžité nevyhnutné opatrenia na ich odstránenie a podať o nich a o ich výsledkoch v určenej lehote správu inšpektorátu.

Odvolací orgán podotýka, že účastník konania za zistené porušenie zákona o ochrane spotrebiteľa nesie objektívnu zodpovednosť, t. j. bez ohľadu na zavinenie alebo iné okolnosti danej veci; zodpovedá za protiprávny následok. Pre konštatovanie porušenia povinností je rozhodujúci skutkový stav zistený inšpektormi SOI počas výkonu kontroly. Zákon neumožňuje kontrolnému orgánu prihliadnuť na žiadne subjektívne aspekty. Odvolací orgán je toho názoru, že účastník konania ako predávajúci je povinný poznať zákon a zabezpečiť jeho dodržiavanie. Okolnosti ospravedlňujúce, resp. vysvetľujúce nespĺnenie povinností nemajú právny význam pri otázke zodpovednosti za tieto porušenia. Je preto právne irelevantné, či mal účastník konania k protizákonnému konaniu motív alebo nie.

Účastník konania, ktorý na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenej medzi účastníkom konania ako správcom bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu a vlastníkami bytov a nebytových priestorov ako spotrebiteľmi (spotrebiteľská zmluva), vykonáva správu domu, t. j. obstaráva služby a tovary, ktorými zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukciu, modernizáciu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva, ďalej služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, vedenie účtu domu v banke, vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov, ako aj iné činnosti bezprostredne súvisiace s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome, nesie objektívnu zodpovednosť za dodržanie všetkých zákonom stanovených podmienok správy podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, bez ohľadu na zavinenie (úmysel, nedbanlivosť), pretože zavinenie nie je pojmovým znakom a predpokladom zodpovednosti za túto kategóriu správnych deliktov, kde sa preukazuje len porušenie právnej povinnosti.

V tejto súvislosti odvolací orgán poukazuje na právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, vyjadrený v rozsudku, sp. zn. **8Sžf/111/2013** zo dňa 29.01.2015 „*ak ide o zodpovednosť fyzickej osoby podnikateľa za správny delikt, ide o objektívnu zodpovednosť a subjektívna stránka tohto deliktu v zákonoch nie je založená na báze zavinenia. Pre správny orgán je relevantná len existencia protiprávneho stavu, spôsobená činnosťou alebo nečinnosťou fyzickej osoby podnikateľa. Liberačné dôvody, pri preukázaní ktorých dochádza k redukcii, prípadne k zániku zodpovednosti fyzickej osoby podnikateľa za správny delikt, ktoré sa uplatnia vo výške sankcie alebo upustenia od jej uloženia, musia byť zakotvené vo všeobecnej rovine priamo v zákone, podľa ktorého sa uskutočňuje potrestanie za správny delikt správnym orgánom.*“ Uvedený právny názor je možné analogicky aplikovať aj v prípade, ak ide objektívnu zodpovednosť právnickej osoby za správny delikt.

K námietke účastníka konania, že všetky podnety podané spotrebiteľom p. ... týkajúce sa neoprávneného účtovania položiek z FPÚaO boli podané ním ako jediným vlastníkom aj za ostatných vlastníkov bytového domu na ul. ..., pričom neexistuje rozhodnutie vlastníkov zo schôdze alebo písomného hlasovania, ktorým by k daným úkonom legitimovali práve p. ...; aj

napriek tomu, že ide o zástupcu vlastníkov zvoleného v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, nie je p. ... ako zástupca vlastníkov oprávnený podávať reklamácie, podnety žiadosti a iné návrhy aj v mene ostatných vlastníkov bytového domu, odvolací orgán uvádza nasledovné.

Podľa § 4 ods. 2 písm. g) zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o štátnej kontrole vnútorného trhu“) s účinnosťou do 31.07.2023, SOI pri kontrole vnútorného trhu u fyzických a právnických osôb predávajúcich alebo dodávajúcich výrobky na vnútorný trh alebo poskytujúcich služby využíva podnety spotrebiteľov.

Zákon o štátnej kontrole vnútorného trhu, ani zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ako osobitný právny predpis, v rámci zákonných ustanovení neukladajú ako podmienku podania podnetu, ktorý sa týka bytového domu, jeho odsúhlasenie vlastníckmi bytov a nebytových priestorov. Práve naopak, § 3 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa ustanovuje, že každý spotrebiteľ má právo na podávanie podnetov a sťažností orgánom dozoru, dohľadu a kontroly a obci pri porušení zákonom priznaných práv spotrebiteľa.

Na uvedenom právnom názore odvolací orgán trvá aj v prípade námietky účastníka konania, že posúdenie podaní jedného spotrebiteľa nemalo byť akceptované Inšpektorátom SOI so sídlom v Žiline v plnom rozsahu, t. j. s ohľadom aj na iných spotrebiteľov - vlastníkov, ktorí neudelili mandát zástupcovi vlastníkov v rozsahu na podávanie podnetov Inšpektorátu SOI v ich mene.

K námietke účastníka konania týkajúcej sa **nevydania písomného dokladu o vybavení reklamácie v zákonnej lehote, uvedenej** vo vyjadrení k oznámeniu o začatí správneho konania v prípade podnetu č. P-158/2022, ktoré tvorí prílohu odvolania, že v prípade reklamácií postupuje účastník konania podľa zákona o ochrane spotrebiteľa a reklamačného poriadku správca, no v dotknutej veci sa jednalo o situáciu ohrozujúcu majetok vlastníkov bytov, preto správca neuplatnil štandardný postup riešenia reklamácie, správca konal okamžite, po vykonaní výjazdu nebola zistená žiadna vada, išlo o zanedbateľné kvapkanie vody zo skrinky hydrantu, predmet reklamácie, vada, ktorá neexistovala, nemohla byť odstránená a nesúvisela s vykonanou službou, a so spotrebiteľom podávajúcim reklamáciu bola situácia riešená telefonicky; odvolací orgán uvádza, že SOI sankcionuje účastníka konania za to, že nebol dodržaný formálny postup pri vybavovaní reklamácie požadovaný zákonom o ochrane spotrebiteľa. Spôsob vybavenia reklamácie, t. j. ako predávajúci rozhodne o prijatej reklamáci, je v kompetencii samotného predávajúceho; SOI do procesu rozhodovania nezasahuje. Na konštatovanie dozorného orgánu o porušení niektorej z povinností vzťahujúcich sa k reklamačnému konaniu predávajúcim nemá žiadny vplyv opodstatnenosť reklamácie, predávajúci je povinný každú reklamáciu vybaviť zákonom požadovaným spôsobom.

Odvolací orgán poznamenáva, že SOI ako orgán dozoru účastníka konania sankcionuje za porušenie povinností vyplývajúcej zo zákona o ochrane spotrebiteľa. K naplneniu skutkovej podstaty tohto správneho deliktu stačí kontrolnému orgánu zistiť, že v dôsledku porušenia povinností zodpovednou osobou došlo k ohrozeniu práv spotrebiteľa. Treba však zdôrazniť, že poškodením spotrebiteľa zo strany účastníka konania je už aj samotné zníženie rozsahu spotrebiteľových práv priznaných mu zákonom. Účastník konania je povinný po celý čas výkonu svojej podnikateľskej činnosti dodržiavať všetky právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu spotrebiteľa, vrátane zákona o ochrane spotrebiteľa a zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Odvolací orgán zároveň uvádza, že v prípade vzťahu „predávajúci – spotrebiteľ“, vystupuje spotrebiteľ ako laik, ktorému je potrebné venovať špeciálnu starostlivosť a predávajúci vystupuje ako odborník, ktorý pri svojej činnosti ovláda a dodržiava všetky podmienky predaja.

Kontrola SOI spočíva v porovnaní zisteného skutočného stavu so stavom predpísaným, to znamená ustanoveným všeobecným záväzným právnym predpisom. Vyhodnotením tohto porovnania je výsledok kontroly, z ktorého musí byť zrejmé, či zistený skutkový stav vyhovoval alebo nevyhovoval predpísanému stavu. Zároveň v tejto súvislosti odvolací orgán dodáva, že kontrola bola vykonaná v súlade s právnymi predpismi a prvostupňový správny orgán správne posúdil skutkový stav; účastník konania počas celého správneho konania

nepredložil dôkaz, ktorý by preukazoval opak, a preto odvolací orgán trvá na tom, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané na základe objektívne zistených skutočností zaznamenaných v inšpekčnom zázname zo dňa 08.09.2022 a zo dňa 01.12.2022, ktoré neboli žiadnym spôsobom hodnoverne a preukázateľne spochybnené.

Vykonanou kontrolou bolo porušenie zákazu ukladať spotrebiteľovi povinnosti bez právneho dôvodu podľa § 4 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 14 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a porušenie povinnosti vydať písomný doklad najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie podľa § 18 ods. 9 zákona o ochrane spotrebiteľa dostatočne a spoľahlivo preukázané, pričom skutočnosti uvádzané účastníkom konania v odvolaní nemohol odvolací orgán vyhodnotiť ako okolnosti, ktoré by ho zbavovali jeho objektívnej zodpovednosti za protiprávny stav zistený kontrolou, a ktoré by odôvodňovali zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

K námietke účastníka konania, že považuje udelenú pokutu vo výške 800,- EUR za neprimeranú; odvolací orgán uvádza, že v prípade zisteného porušenia zákona je správny orgán povinný pristúpiť k uloženiu sankcie. Charakter protiprávneho konania, rozsah zisteného porušenia povinnosti, ako aj možné následky, správny orgán prvého stupňa náležite zohľadnil, čo sa odzrkadľuje aj vo výške uloženej sankcie. Ak ide o finančnú sankciu, tak nemôže byť neprimerane mierna vo vzťahu k závažnosti protiprávneho konania a jeho následkom, nevyhnutne teda musí v sebe obsahovať aj represívnu zložku. Na to, aby sankcia plnila svoju preventívnu funkciu, jej výška musí byť stanovená tak, aby sa sankcionovaná osoba vyvarovala do budúcnosti porušeniu zákonných ustanovení. Nakoľko porušenie vyššie uvedených povinností bolo zo strany správneho orgánu spoľahlivo zistené, správny orgán si splnil svoju zákonnú povinnosť v zmysle ust. § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa a účastníkovi konania uložil pokutu v zákonom stanovenom rozsahu do 66 400 EUR. Uloženú sankciu považuje odvolací orgán za primeranú, pričom pokuta v danej výške zároveň spĺňa nielen represívno-výchovnú, ale aj preventívnu funkciu.

Na základe hore uvedených skutočností odvolací orgán pokladá skutkový stav za spoľahlivo zistený a jeho protiprávnosť za nepochybne preukázanú, a teda nezistil v odvolacom konaní dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia. Výšku uloženej pokuty odvolací orgán pokladá za primeranú zistenému skutkovému stavu.

O výške pokuty rozhoduje inšpektorát SOI, ktorý podľa § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, uloží výrobcovi, predávajúcemu, dovozcovi, dodávateľovi alebo osobe podľa § 9a alebo § 26 za porušenie povinností ustanovených v tomto zákone pokutu až do výšky 66 400 eur, za opakované porušenie počas 12 mesiacov uloží pokutu do 166 000 eur, ak odsek 6 neustanovuje inak. Podľa § 24 ods. 5 citovaného zákona: *„Pri určení výšky pokuty sa prihliada najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti.“*

Podľa § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebiteľa: *„Ak ide o menej závažné porušenie povinnosti podľa odseku 1, na základe postupu podľa odseku 5, orgán dozoru môže pred rozhodnutím o uložení pokuty povinného vyzvať, aby upustil od protiprávneho konania a v určenej lehote vykonal opatrenia na nápravu následkov protiprávneho konania. Vo výzve orgán dozoru oznámi následky protiprávneho konania, určí povinnému primeranú lehotu na výkon opatrení na ich nápravu a poučí ho o následkoch v prípade ich nevykonania. Ak povinný upustí od protiprávneho konania a vykoná opatrenia podľa predchádzajúcej vety, orgán dozoru nevydá rozhodnutie o uložení pokuty. Ak povinný neupustí od protiprávneho konania a nevykoná opatrenia na nápravu následkov protiprávneho konania oznámených vo výzve v určenej lehote, orgán dozoru rozhodne o uložení pokuty podľa odseku 1.“*

Odvolací orgán je toho názoru, že v predmetnom prípade, vzhľadom na charakter zistených nedostatkov, nejde o menej závažné porušenie povinnosti v zmysle ustanovenia § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebiteľa, tzn. z uvedeného dôvodu bol správny orgán povinný pristúpiť k uloženiu postihu. Odvolací orgán dodáva, že využitie uvedeného inštitútu má fakultatívny charakter.

Odvolací orgán pri určení výšky pokuty vychádzal z vlastných zistení a uváženia správneho orgánu aplikujúceho zákon. Jednotlivé dôkazné prostriedky zhodnotil podľa svojej úvahy, a to

každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti a dospel k záveru, že porušenie povinnosti zo strany účastníka konania bolo spoľahlivo preukázané.

Pri určení výšky pokuty odvolací orgán prihliadol na charakter protiprávneho konania, ktoré spočíva v porušení zákazu ukladať spotrebiteľovi povinnosti bez právneho dôvodu podľa § 4 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 14 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a porušenie povinnosti vydať písomný doklad najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie podľa § 18 ods. 9 zákona o ochrane spotrebiteľa.

Z hľadiska spôsobu porušenia povinností účastníkom konania prihliadol odvolací orgán na skutočnosť, že účastník konania ako správca na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 26.3.2013, následne uzavretej s jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. ..., vyúčtoval vlastníkom bytov a nebytových priestorov z fondu prevádzky, údržby a opráv uvedeného bytového domu za roky 2020 (vyvesenie oznamov, doprava MPM, stretnutie s dodávateľom) a 2021 (administratívna príprava písomného hlasovania, asistencia pri obhliadke, pripomienkovanie zmluvy o dielo) položky, ktoré neboli dohodnuté v zmluve o výkone správy a cenníky s účtovanými položkami neboli odsúhlasené rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov (na schôdzi alebo v písomnom hlasovaní) a nevydal písomný doklad najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie vlastníkom bytu p. M. M. dňa 22.02.2021 napriek skutočnosti, že správca dňa 03.03.2021 vykonal kontrolu predmetného zariadenia (a s tým súvisiaci výjazd na kontrolované miesto), o čom vydal Servisnú správu zo dňa 3.3.2021 so záverom, že vykonal kontrolu hadicového zariadenia, ktoré bolo bez zistených závad.

Z hľadiska následkov porušenia povinností účastníkom konania odvolací orgán prihliadol na skutočnosť, že došlo k zúženiu rozsahu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov ako spotrebiteľov, uvedených v § 3 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, a to najmä ich práva na všetky informácie týkajúce sa správy bytového domu, ktorého správcom je účastník konania, s cieľom efektívneho a hospodárneho rozhodovania a práva na ochranu ich ekonomických záujmov, keď došlo k čerpaniu finančných prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu bez ich rozhodnutia.

K hľadisku závažnosti porušenia povinností účastníkom konania sa odvolací orgán vyjadril v predchádzajúcej časti rozhodnutia, že v predmetnom prípade, vzhľadom na charakter zistených nedostatkov, nejde o menej závažné porušenie povinnosti.

Správny orgán zohľadnil pri určovaní výšky pokuty skutočnosť, že účastník konania je z hľadiska výkonu jeho činnosti povinný zabezpečiť a dodržiavať požadovanú úroveň odbornej starostlivosti voči spotrebiteľom, ktorí vystupujú vo vzťahu k účastníkovi konania ako slabšia strana. Konaním účastníka konania ako správcu bola dotknutá ochrana majetkových práv spotrebiteľov, ako aj rešpektovanie práva spotrebiteľa na riadny výkon správy účastníkom konania.

Odvolací orgán má za to, že výška uloženej pokuty je vzhľadom na jej represívno-výchovnú funkciu, ako aj s prihliadnutím na zákonom stanovené medze pokutou primeranou a zároveň pokutou zodpovedajúcou zistenému protiprávnemu stavu, charakteru a rozsahu porušenia zákona. Účastník konania je povinný po celý čas výkonu svojej podnikateľskej činnosti dodržiavať všetky právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu spotrebiteľa, vrátane zákona o ochrane spotrebiteľa.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia bol presne a spoľahlivo zistený skutkový stav veci, na základe čoho podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku odvolanie odvolací orgán zamietla ako nedôvodné.

Zároveň upozorňujeme účastníka konania, že pokutu uloženú I. st. rozhodnutím je povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, č. ú.: SK57 8180 0000 0070 0006 5068, VS: 01020522.

Poučenie: Rozhodnutie o odvolaní je konečné a proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné. V prípade nezaplatenia uloženej pokuty v stanovenej lehote bude jej plnenie vymáhané v zmysle zákona. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.