

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 8Asan/21/2019
Identifikačné číslo spisu: 7018201102
Dátum vydania rozhodnutia: 20.02.2020
Meno a priezvisko: Mgr. Peter Melicher
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:7018201102.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Petra Melichera a členov senátu JUDr. Jaroslavy Fúrovej a JUDr. Eriky Šobichovej, v právnej veci žalobcu: I. W., podnikajúceho pod obchodným menom Ing. Igor Hantke - SVB Správa budov, s miestom podnikania Kpt. Jaroša 779/5, 040 22 Košice, právne zastúpeného Advokátska kancelária Bröstl & Čentík s.r.o., so sídlom Rázusova 1, 040 01 Košice, IČO: 50 560 611, proti žalovanému: Ústrednému inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave, so sídlom Prievozska 32, pre doručovanie priečinok 29, 827 99 Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. SK/0055/99/2018 zo 14. novembra 2018 a o kasačnej sťažnosti žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 8S/97/2018-37 z 28. marca 2019, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 8S/97/2018-37 z 28. marca 2019 m e n í tak, že rozhodnutie žalovaného Ústredného inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave č. SK/0055/99/2018 zo 14. novembra 2018 z r u š u j e a v e c v r a c i a žalovanému na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Žalobcovi p r i z n á v a právo na náhradu trov kasačného konania, ako aj na náhradu trov konania pred správnym súdom.

Odôvodnenie

O d ô v o d n e n i e

1. Krajský súd v Košiciach (ďalej len „správny súd“) rozsudkom č. k. 8S/97/2018-37 z 28. marca 2019 podľa ust. § 190 zákona č. 162/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov Správny súdny poriadok (ďalej len „S.s.p.“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania rozhodnutia žalovaného č. SK/0055/99/2018 zo 14. novembra 2018, ktorým zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil rozhodnutie Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj č. P/0402/08/17 z 22. decembra 2017, ktorým bola žalobcovi 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 (ďalej len „zákon o ochrane spotrebiteľa“) uložená pokuta 450 eur pre nedodržanie povinnosti predávajúceho podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa, v zmysle ktorého je predávajúci povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, v nadväznosti na § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“), keď účastník konania ako správca bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Č. X, X, X, X F. B.I. nepreukázal dodržanie povinností, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome, neprítomným na schôdzi vlastníkov bytov uskutočnenej 25. mája 2017, správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok (2016), týkajúcu sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu za rok 2016. Súčasne účastníkom nepriznal právo na náhradu trov konania.

2. V odôvodnení rozsudku správny súd po tom, čo zhrnul priebeh administratívneho konania a prednesy strán, dospel k záveru, že pre vyvodenie zodpovednosti voči žalobcovi za správny delikt podľa § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa boli splnené všetky zákonné podmienky, keď žalobca porušil ust. § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov tým, že ako správca v termíne do 31. mája nasledujúceho roka nepredložil vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok. S obsahom svojej správy ústne oboznámil vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Č. X, X, X, X v Košiciach (z celkového počtu 72 vlastníkov bytov a nebytových priestorov bolo prítomných na schôdzi 24 vlastníkov), ale vo vzťahu k ostatným na schôdzi neprítomným vlastníkom bytov a nebytových priestorov nepreukázal splnenie tejto zákonnej povinnosti, keď za jej splnenie nemožno považovať odovzdanie vyhotovení správy o činnosti správcu zástupcom vlastníkov za situácie, že správa o činnosti správcu nebola preukázateľne doručená ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov, a teda žalobca sa ako správca nemohol zbaviť tejto zákonnej povinnosti iba odovzdaním potrebného počtu vyhotovení správ o svojej činnosti zvoleným zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Z ust. § 8a ods. 5 zákona o vlastníctve bytov upravujúceho postavenie zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov nevyplýva, aby správca si túto svoju zákonnú povinnosť mohol splniť touto formou, hoc možno súhlasiť s názorom žalobcu, podľa ktorého ust. § 8 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov neustanovuje obligatórne písomnú formu ani spôsob predloženia správy o činnosti správcu, pretože používal pojem „predložiť“, avšak pod týmto pojmom podľa názoru správneho súdu je potrebné rozumieť akúkoľvek formu sprístupnenia tejto správy, pričom jej sprístupnenie musí byť preukázané (ústne vo vzťahu k vlastníkom prítomným na schôdzi vlastníkov, resp. doručením písomného vyhotovenia predmetnej správy). Nesplnenie tejto zákonnej povinnosti správcu nemožno ospravedlniť argumentáciou o povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov zúčastniť sa na schôdzi vlastníkov.

3. Všetky námietky žalobcu vyhodnotil správny súd ako nedôvodné. Správny súd nesúhlasil s názorom žalobcu, že prípadné porušenie povinnosti správcom v zmysle § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov nie je možné subsumovať porušenie povinností predávajúceho zabezpečiť predaj výrobkov a poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie (§ 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa), keď zmluva o výkone správy (§ 8a ods. 1 zákona o vlastníctve bytov) je spotrebiteľskou zmluvou v zmysle § 52 Občianskeho zákonníka a správca na základe zmluvy o výkone správy poskytuje vlastníkom bytov a nebytových priestorov služby v rozsahu špecifikovanom v ust. § 6 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov. Súčasťou jeho povinností v zmysle tohto ustanovenia je zabezpečovať pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome aj iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 6 ods. 2 písm. e) zákona o vlastníctve bytov. Predloženie správy o činnosti správcu je potrebné považovať za činnosť, ktorá bezprostredne súvisí s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome, preto povinnosť predkladať správu o činnosti je potrebné považovať za poskytovanie služby v zmysle § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa. Skutočnosť, že ust. § 8a ods. 4 zákona o vlastníctve bytov umožňuje vlastníkom bytov a nebytových priestorov využiť na svoju ochranu súkromnoprávne prostriedky (strata nároku na platbu za správu v prípade nepredloženia správy o činnosti správcu), nevyklučuje postih správcu sankciami v oblasti verejného práva. Podľa názoru správneho súdu by bolo neprípustné, aby s poukazom na princíp ultima ratio bol vylúčený postih

žalobcu za spáchanie správneho deliktu (pričom boli splnené zákonné podmienky pre vyvodenie tohto postihu) iba z dôvodu, že v súvislosti s porušením zákonnej povinnosti žalobcu v zmysle § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov majú vlastníci bytov a nebytových priestorov možnosť postihnúť správcu súkromnoprávnymi prostriedkami v zmysle § 8a ods. 4 zákona o vlastníctve bytov. Správny súd sa nestotožnil ani s názorom žalobcu, že porušenie povinnosti v zmysle § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov malo byť sankcionované podľa § 23 zákona o ochrane spotrebiteľa, t. j. malo byť kvalifikované ako priestupok, keď porušenie povinnosti žalobcu ako správcu domu uvedených v § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov je možné postihnúť uložením sankcie podľa § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, a preto nebolo povinnosťou vo veci konajúcich správnych orgánov a napokon ani správneho súdu zaoberať sa otázkou, či by voči žalobcovi prichádzal do úvahy postih za priestupok podľa § 23 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa.

4. Správny súd tiež nezistil dôvody pre uplatnenie sankčnej moderácie v zmysle § 198 S.s.p., pretože nepovažoval uloženú sankciu 450 eur za neprimeranú povahu skutku, naopak, považoval za správne hodnotenie výšky uloženej sankcie ohľadom jej plnenia represívnej, ako aj preventívnej funkcie za správne. Správny súd poukázal na skutočnosť, že žalobca, ako správca, výslovne odmietol vlastníčkovi bytu (I. L. Š.) sprístupniť správu o svojej činnosti, čo bolo napokon aj dôvodom vykonania kontroly Inšpektorátom slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj na dodržiavanie vybraných ustanovení zákona o ochrane spotrebiteľa.

5. O trovách konania správny súd rozhodol pri aplikácii § 167 ods. 1, § 168 S.s.p. tak, že účastníkom právo na ich náhradu nepriznal, keď žalobca nebol v spore úspešný a u žalovaného nebola splnená podmienka výnimčnosti.

6. Proti rozsudku správneho súdu podal v zákonnej lehote žalobca (sťažovateľ) kasačnú sťažnosť podľa § 440 ods. 1 písm. f) a písm. g) S.s.p., v ktorej namietal, že správny súd v konaní alebo pri rozhodovaní porušil zákon tým, že nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a že rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci. Navrhol, aby kasačný súd zrušil napadnutý rozsudok a vec vrátil správnenému súdu na ďalšie konanie, alternatívne, aby ho zmenil tak, že žalobe vyhovie.

7. Sťažovateľ v zásade zotrval na svojich žalobných dôvodoch a opätovne zdôraznil, že je toho názoru, že sa nedopustil porušenia povinnosti podľa § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov, keďže zákon nestanovuje obligatórne písomnú formu ani spôsob predloženia správy o činnosti vlastníkom bytov a nebytových priestorov. V predmetnom ustanovení sa používa pojem predložiť, ktorý nemožno stotožňovať s pojmom doručiť - predloženie je preto potrebné považovať za širší pojem, ktorý v sebe zahŕňa viaceré formy predloženia správy o činnosti vrátane doručenia, ktoré je užším pojmom. Sťažovateľ ako správca zvolil legitímny a zákonný postup predloženia správy o jeho činnosti, nakoľko túto správu predložil na schôdzi vlastníkov, ktorá sa konala 25. mája 2017 a zároveň zástupcom vlastníkov v potrebnom počte, pričom tieto skutočnosti boli v konaní preukázané listinnými dôkazmi, ktoré sú súčasťou administratívneho spisu. Tento spôsob predloženia správy o činnosti sťažovateľ považoval za súladný so zákonom a legitímny najmä z toho dôvodu, že zúčastňovanie sa na schôdzach a celkovo správe domu zákon konštruuje nielen ako právo, ale aj ako povinnosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Z tohto dôvodu neúčast' jednotlivého vlastníka nemôže byť na ťarchu správcu, zvlášť za situácie, keď tento vlastník bol povinný sa na schôdzi zúčastniť a v prípade, že mu v tom bránili nejaké okolnosti, mohol tento vlastník využiť, za účelom splnenia tejto povinnosti, inštitút zastúpenia, ktorý pripúšťa § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov. Sťažovateľ zdôraznil, že jednotliví vlastníci boli o programe schôdze, kde sa predkladala správa o činnosti, informovaní formou pozvánky, takže im bol vytvorený dostatočný priestor na oboznámenie sa s predloženou správou. Sťažovateľ bol preto toho názoru, že ak zmluva o výkone správy neupravuje inak, je forma predloženia správy o činnosti správcu na úvahe správcu, t. j. na jeho slobodnom rozhodnutí aký spôsob jej predloženia zvolí, preto predloženie správy o činnosti správcu na schôdzi vlastníkov a súčasné odovzdanie zástupcovi vlastníkov v potrebnom počte neodporuje ustanoveniu § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov pretože

toto ustanovenie nevyžaduje individuálne doručovanie správy o činnosti do vlastných rúk každého vlastníka. Podstatné je to, aby sa táto správa ocitla (bola predložená) vo sfére, kde sa má vlastník možnosť s touto správou reálne oboznámiť.

8. Osobitne k záveru správneho súdu, že z e-mailovej komunikácie medzi I.. L. Š. a sťažovateľom vyplýva, že sťažovateľ mu odmietol poskytnúť správu o činnosti správcu za rok 2016, sťažovateľ uviedol, že táto e-mailová správa bola zo strany súdu nesprávne interpretovaná, pretože nemal na mysli odmietnutie predloženia správy o činnosti správcu v zmysle § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov, ale pochopil to ako požiadavku na predloženie správy o jeho (podnikateľskej) činnosti mimo správy bytového domu, pričom sťažovateľ v tomto smere uviedol, že jeho odpoveď mohla byť „nešťastne formulovaná“, ale určite nebolo jeho úmyslom odoprieť predloženie správy o činnosti týkajúcej sa bytového domu. Sťažovateľ iba reagoval unáhlene pod vplyvom osobných konfliktov so spotrebiteľom, ktorý podal podnet, pričom jeho formulácia mohla vyznieť inak ako bola myslená, čo vyplýva aj z kontextu celej e-mailovej odpovede, kde žalobca ďalej uvádza, že táto správa bola predložená na schôdzi a zároveň je prístupná k nahliadnutiu u správcu.

9. V pokračovaní kasačnej sťažnosti sťažovateľ opätovne uviedol, že považuje aplikáciu § 24 zákona o ochrane spotrebiteľa za nezákonnú, pretože správny mal byť použitý § 23 zákona o ochrane spotrebiteľa, pričom správny orgán sa s prípadnou kolíziou týchto dvoch zákonných ustanovení, ktoré môžu postihovať rovnaké skutkové situácie žiadnym spôsobom nevysporiadal a vec riešil ako správne konanie o uložení pokuty podľa § 24 zákona o ochrane spotrebiteľa. Správne posúdenie tejto otázky má pritom pre sťažovateľa rozhodujúci význam, keďže postupom podľa § 23 zákona o ochrane spotrebiteľa správny orgán môže, ale nemusí uložiť pokutu (resp. môže uložiť aj iný druh sankcie ako napr. pokarhanie alebo úplne upustiť od potrestania) a oproti konaniu o uloženie sankcie podľa § 24 zákona o ochrane spotrebiteľa je v tomto ustanovení nižšia horná sadzba pokuty (do 10.000 Sk; 331,94 eura); ďalším významným rozdielom je otázka zavinenia, ktorá sa skúma iba pri priestupkovom konaní podľa § 23 zákona o ochrane spotrebiteľa a pod.. Povinnosťou správnych orgánov teda bolo odôvodniť, prečo v konaní bolo aplikované ustanovenie § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa a nie 23 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa. Sťažovateľ zdôraznil, že zákon o ochrane spotrebiteľa nie je v tejto otázke jednoznačný a orgán dozoru to isté správanie môže kvalifikovať aj ako priestupok podľa § 23 zákona o ochrane spotrebiteľa, aj ako protiprávne správanie podľa § 24 zákona o ochrane spotrebiteľa, a preto ak znenie zákona pripúšťa rozdielny výklad, je potrebné zvoliť ten výklad, ktorý je priaznivejší pre účastníka správneho konania.

10. Záverom kasačnej sťažnosti sťažovateľ poukázal na všeobecné zásady trestania, kedy je aj v rámci správneho trestania potrebné analogicky aplikovať zásadu ultima ratio z trestného práva, v zmysle ktorej sankčný mechanizmus správneho trestania sa má aplikovať len v prípade, ak by nebolo možné realizovať postih žalobcu v rámci sféry súkromnoprávných prostriedkov. Zákon o vlastníctve bytov v tomto smere pozná osobitný súkromnoprávny sankčný mechanizmus a porušenie povinností v súkromnoprávnom vzťahu medzi vlastníkami bytov a správcom rieši tak, že správca nemá nárok na odmenu za správu, ak si nesplní povinnosť predložiť správu o činnosti a z tohto dôvodu považoval sťažovateľ administratívny postih prostriedkami správneho trestania za neopodstatnený a neprípustný.

11. Žalovaný vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti zopakoval svoju argumentáciu obsiahnutú vo vyjadrení k žalobe zo 17. júna 2019 a zotrval na svojom závere, že tým, že sťažovateľ si ako správca bytov a nebytových priestorov nesplnil svoju povinnosť voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu, došlo k porušeniu práv spotrebiteľov zo strany sťažovateľa ako predávajúceho - poskytovateľa služby. Navrhol, aby kasačný súd kasačnú sťažnosť sťažovateľa zamietol ako nedôvodnú.

12. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „kasačný súd“) ako súd kasačný (§ 438 ods. 2 S.s.p.), po zistení, že kasačnú sťažnosť podal včas účastník konania zastúpený v súlade s ustanovením § 449 ods. 1 S.s.p., bez nariadenia pojednávania (§ 455 S.s.p.) preskúmal vec a dospel k záveru, že kasačná sťažnosť je dôvodná. Rozhodol bez nariadenia pojednávania (§ 455 S.s.p.) s tým, že

deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke najvyššieho súdu www.nsud.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený 20. februára 2020 (§ 137 ods. 4 v spojení s § 452 ods. 1 S.s.p.).

13. Kasačný súd po oboznámení sa s rozsahom a dôvodmi kasačnej sťažnosti proti napadnutému rozsudku Krajského súdu v Košiciach preskúmal rozsudok správneho súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, skúmal aj napadnuté rozhodnutia žalovaného správneho orgánu a konanie mu predchádzajúce najmä z toho pohľadu, či sa správny súd vysporiadal so všetkými zásadnými námietkami uvedenými v žalobe a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného správneho orgánu.

14. Úlohou kasačného súdu bolo v nadväznosti na žalobné, ako aj kasačné, dôvody posúdiť, či zo strany sťažovateľa došlo k porušeniu povinnosti predávajúceho podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa, v zmysle ktorého je predávajúci povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie; v nadväznosti na § 8a ods. 2 o vlastníctve bytov, keď sťažovateľ ako správca bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Č. X, X, X, X F. B. údajne nepreukázal dodržanie povinností najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome neprítomným na schôdzi vlastníkov bytov uskutočnenej 25. mája 2017 správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok (2016), týkajúcu sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu za rok 2016.

15. Ust. § 8a ods. 2 o vlastníctve bytov ukladá správcovi (okrem iného) najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. V konaní bolo sporné, či sťažovateľ túto svoju povinnosť vo vzťahu k vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Č. X, X, X, X F. B. splnil, keď podľa žalovaného sťažovateľ nebol schopný preukázať, že vlastníkovi bytu (I. L. Š.), predložil správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu.

16. V prvom rade kasačný súd zhodne so správnym súdom konštatuje, že povinnosť predávajúceho zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie (§ 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa) možno aplikovať aj na povinnosť správcu predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti podľa § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov, keď účelom zákona o ochrane spotrebiteľa je účinná ochrana spotrebiteľa, ako slabšej strany zmluvného vzťahu s dodávateľom, pod ktorú spadá dohľad nad správaním sa dodávateľa - povinnosti dodržiavať nielen zmluvné povinnosti, ale aj povinnosti vyplývajúce zo zákona.

17. Z obsahu administratívneho spisu žalovaného bolo nesporné, že 25. mája 2017 sa uskutočnila schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Č. X, X, X, X F. B. (ďalej len „schôdza“), v programe ktorej bolo okrem iného aj „2. Správa o činnosti a hospodárení za r. 2016, ročná uzávierka za r. 2016.“. V zápisnici zo schôdze sa k bodu 2. uvádza, že I. I. W. predniesol správu o činnosti a hospodárení za r. 2016 a ročnú uzávierku za r. 2016, ktorých presné znenie (rovnopis písomného vyhotovenia) tvoril prílohu zápisnice. Súčasťou administratívneho spisu žalovaného je aj predmetná správa, ktorá je datovaná k 25. máju 2017. Zo zápisnice zo schôdze ďalej vyplýva, že prítomní vlastníci si prevzali vyúčtovanie za r. 2016 s tým, že za neprítomných vlastníkov bytov ju v písomnej podobe prebrali zástupcovia vlastníkov bytov, čo 25. mája 2017 vlastnoručne podpísali Ing. Daniel Kuchár a Dušan Šarvanec.

18. Kasačný súd mal osvedčené, že jednotliví vlastníci boli o programe schôdze, kde sa predkladala správa o činnosti správcu, informovaní, na schôdzi sťažovateľ správu o svojej činnosti osobne predniesol, ako aj v potrebnom počte rovnopisov túto na schôdzi prítomným vlastníkom predložil s tým,

že potrebný počet rovnopis pre neprítomných vlastníkov odovzdal zástupcom vlastníkov, ktorí prevzatie potvrdili vlastnoručným podpisom. Je nesporné, že sťažovateľ správu predniesol nielen ústne na schôdzi, ale ju aj písomne vyhotovil v potrebnom množstve rovnopisov pre každého vlastníka. Kasačný súd sa stotožňuje s názorom sťažovateľa, že ak zmluva o výkone správy neupravuje inak, je forma predloženia správy o činnosti správcu na úvahe správcu, t. j. na jeho slobodnom rozhodnutí, aký spôsob jej predloženia zvolí. Sťažovateľ zvolil dvojaký spôsob, a to osobne na schôdzi a následnou distribúciou písomného vyhotovenia.

19. Vychádzajúc z gramatického a logického výkladu ust. § 8a ods. 2 o vlastníctve bytov, nie je toto ustanovenie možné vykladať tak, že správca má povinnosť doručiť správu vlastníkovi do vlastných rúk. V správnom trestaní je nutné rešpektovať základné princípy trestania, medzi ktoré patrí aj princíp zákonnosti (legality), ktorý je spojený s uplatnením zásady nullum crimen sine lege (žiadny trestný čin bez zákona), nulla poena sine lege (žiadny trest bez zákona), z ktorej taktiež vyplýva neprípustnosť analógie v neprospech páchatel'a. Tento princíp je zakotvený aj v čl. 49 Ústavy Slovenskej republiky, pričom táto ústavná ochrana sa týka nielen trestného konania, ale je potrebné ju aplikovať aj v konaní o správnych deliktach. Podmienky trestnej (aj deliktuálnej) zodpovednosti a ukladania sankcií sa nesmú rozširovať prostredníctvom analógie a páchatel'a možno postihnúť len trestom, ktorý výslovne ustanovuje zákon. Akýkoľvek extenzívny (rozširujúci) výklad skutkových podstat správnych deliktov v neprospech páchatel'a je potom neprípustný.

20. Kasačný súd sa preto stotožnil s názorom sťažovateľa, že predloženie správy o činnosti správcu na schôdzi vlastníkov a súčasné odovzdanie jej písomného vyhotovenia zástupcom vlastníkov v potrebnom počte neodporuje ustanoveniu § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov, keď podstatné je to, aby sa táto správa ocitla (bola predložená) vo sfére, kde sa má vlastník možnosť s touto správou reálne oboznámiť (na schôdzi, u správcu, resp. prostredníctvom zástupcov vlastníkov). V tomto smere dáva kasačný súd do pozornosti zásadu, ktorá platila už v rímskom práve, podľa ktorej „vigilantibus iura scripta sunt“ t. j. „práva patria len bdelým“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením, či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod.. Poškodený spotrebiteľ sa schôdze napriek tomu, že na ňu bol riadne predvolaný, nedostavil a nenechal sa ani zastúpiť. Zákon o vlastníctve bytov priznáva vlastníkom nielen práva, ale zároveň ukladá aj povinnosti, o. i. zúčastňovať sa na správe domu a na schôdzi vlastníkov hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku (§ 14 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov).

21. Pre úplnosť kasačný súd dodáva, že aj keby ust. § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov bolo možné vykladať ako povinnosť správcu doručiť vyúčtovanie vlastníkom do vlastných rúk, záver žalovaného o nesplnení povinnosti sťažovateľom by bol predčasný, keď napriek tomu, že žalovaný mal osvedčené, že sťažovateľ pre na schôdzi neprítomným vlastníkom odovzdal písomné vyhotovenia správy v potrebnom počte rovnopisov zástupcom vlastníkov, nedopytoval I. R. B. J. R. Š., ako s týmito rovnopismi ďalej naložili a či boli na schôdzi neprítomným vlastníkom následne fakticky doručené.

22. K e-mailovej komunikácii medzi I. L. Š. a sťažovateľom správny súd uvádza, že sa stotožnil so sťažovateľom, že táto e-mailová správa bola zo strany správneho súdu nesprávne interpretovaná, a akceptoval vyjadrenie sťažovateľa, že nemal na mysli odmietnutie predloženia správy o činnosti správcu v zmysle § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov, ale pochopil to ako požiadavku na predloženie správy o jeho (podnikateľskej) činnosti mimo správy bytového domu, čo vyplýva to aj z kontextu celej e-mailovej odpovede. Z e-mailových podaní poškodeného spotrebiteľa je evidentná nevraživosť voči sťažovateľovi, čo vo svojom vyjadrení potvrdil aj sťažovateľ, ktorý uviedol, že „reagoval unáhlene pod vplyvom osobných konfliktov so spotrebiteľom“. Kasačný súd uvádza, že nástroje štátnej kontroly neslúžia na „vybavovanie si účtov“ a šikanu dodávateľov zo strany spotrebiteľov, ich účelom je ochrana legitímnych práv a právom chránených záujmov tej ktorej strany.

23. Na základe uvedených skutočností dospel kasačný súd k záveru, že preskúmané rozhodnutie žalovaného nie je v súlade so zákonom, a keďže správny súd žalobu zamietol, v súlade s ustanovením § 462 ods. 2 S.s.p. zmenil napadnutý rozsudok správneho súdu tak, že zrušil rozhodnutie žalovaného a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V ďalšom konaní bude úlohou žalovaného opätovne rozhodnúť o odvolaní sťažovateľa s tým, že je viazaný právnym názorom kasačného súdu. Ďalšie námietky sťažovateľa neboli spôsobilé ovplyvniť rozhodnutie kasačného súdu, a keďže vzhľadom na kasačným súdom vyššie prezentovaný právny názor, nie sú pre ďalší postup žalovaného podstatné, kasačný súd sa nimi v súlade so zásadou hospodárnosti nezaoberal.

24. Záverom kasačný súd nad rámec kasačného prieskumu odporúča sťažovateľovi, aby do budúca zabezpečil jasné a určité pravidlá predkladania, resp. doručovania, svojich záverečných správ tak, aby nedochádzalo k obdobným nedorozumeniam a zbytočným sporom.

25. O trovách kasačného konania rozhodol kasačný súd podľa § 467 ods. 2 k § 167 ods. 1 S.s.p. tak, že plne úspešnému žalobcovi priznal úplnú náhradu trov kasačného konania, ako náhradu trov konania pred správnym súdom. (§ 175 ods. 1 S.s.p.). O výške náhrady trov konania rozhodne správny súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 175 ods. 2 S.s.p.).

26. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd v pomere hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 k § 463 S.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu opravný prostriedok nie je prípustný.