

TRESTNOPRÁVNÁ ZODPOVEDNOSŤ PRÁVNICKÝCH OSÔB , ŠTATUTÁROV A DOZORNÝCH ORGÁNOV VO VZŤAHU SO SPRÁVOU BYTOVÉHO FONDU

Pri zákone č. 91/2016 Z.z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb („ďalej len „zákon o TZPO“) vo vzťahu ku SVB sa uplatňuje tzv. inštitút pričítateľnosti konania fyzických osôb, ktoré majú v rámci právnickej osoby vymedzené postavenie, napr. štatutárneho orgánu – predsedu SVB (§ 4 ods. 1 písm. a) zákona o TZPO), ďalej postavenie osôb vykonávajúcich kontrolnú činnosť alebo dohľad v rámci právnickej osoby – členovia rady SVB (§ 4 ods. 1 písm. b) zákona o TZPO).

Uzatvorenie mandátnej zmluvy medzi mandatárom a SVB s tým, že k finančným prostriedkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov má mandatár osobitne uloženú povinnosť chrániť záujmy týchto vlastníkov, v dôsledku čoho by musel mať aj príslušné finančné prostriedky k dispozícii, je obchádzanie zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov z hľadiska povinného výkonu správy bytového domu.

Iné zmluvy uzatvorené v rozpore s § 6 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. sú neplatné.

Mandatár nemá postavenie osoby, ktorej bola osobitne uložená povinnosť chrániť záujmy poškodeného. Z tohto dôvodu nemôžu byť postihované takéto subjekty v postavení mandatára pre kvalifikovanú skutkovú podstatu trestného činu sprenevery podľa § 213 ods. 1, ods. 2 písm. c) Trestného zákona.

Najčastejšie trestné činy podľa zákona č. 300/2005 Z. z. súvisiace so správou bytového fondu :

- sprenevera podľa § 213,
- neoprávnený zásah do práva k domu, bytu alebo nebytového priestoru podľa § 218,
- podvod podľa § 221,
- porušovanie povinnosti pri správe cudzieho majetku podľa § 237 a § 238,
- neoprávnené podnikanie podľa § 251,
- skresľovanie údajov hospodárskej a obchodnej evidencie podľa § 259 a 260,
- machinácie pri verejnom obstarávaní a verejnej dražbe podľa §266,
- všeobecné ohrozenie podľa § 284 a 285

Literatúra :

Trestnoprávna zodpovednosť správcov bytových domov .
JUDr. Peter Golha ,GP SR

Legislatívne zmeny správy bytových domov z pohľadu trestného práva I.
JUDR. Peter Golha , GP SR

Legislatívne zmeny správy bytových domov z pohľadu trestného práva II.
JUDR. Peter Golha , GP SR