

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 kwietnia 2013r.

Sąd Okręgowy w Warszawie - Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów

w składzie:

Przewodniczący: SSO Bogdan Gierzyński

Protokolant: sekretarz sądowy Ewa Naróg

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2013r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z odwołania (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K.

przeciwko Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów

o narusz. zbiorowych interesów konsumentów i nałożenie kary pieniężnej

na skutek odwołania (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K. od Decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 30 maja 2011 roku Nr (...)

1. Uchyła zaskarżoną decyzję w całości,

2. Zasądza od Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K. kwotę 1360 zł (jeden tysiąc trzysta sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Bogdan Gierzyński

XVII AnA 111/11

UZASADNIENIE

Decyzją nr (...) z dnia 30 maja 2011 r. pozwany Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów uznał za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów działanie powoda (...) Sp. z o.o. w K. stosowaniu we wzorcu umowy pod nazwą „Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży oraz pełnomocnictwo i akt ustanawiający hipoteki o budowę lokalu mieszkalnego” postanowienia wpisanego do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone o treści: „Ponadto strony oświadczają, że postanowienia niniejszej umowy stanowiące zmianę w stosunku do postanowień opisanej powyżej umową stanowią zmianę umowy przedwstępnej, wiążącymi dla stron są postanowienia niemniejszej umowy, a dokonane zmiany Strony niniejszym akceptują i nie podnoszą wobec siebie – w związku z tymi zmianami – jakichkolwiek roszczeń. Ponadto strony zrzekają się wobec siebie wszelkich roszczeń poza roszczeniami opisanymi w umowie” i w związku ze stosowaniem tej praktyki nałożył na powoda karę pieniężną w kwocie 11.634 zł.

Od Decyzji tej powód wniósł odwołanie wnosząc o jej uchylenie, zarzucając błędne przyjęcie, że stosował on w obrocie z konsumentami wzorzec umowy. Ponadto zarzucił, że pozwany bezzasadnie uznał za abuzywną klauzulę, która stosował w indywidualnie negocjowanych umowach, gdyż umowy te zaspokajały wszelkie rzeczywiste roszczenia konsumentów i nie naruszały zasady ekwiwalentności.

Pozwany wniósł o oddalenie odwołania i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

Rozpoznając sprawę Sąd ochrony Konkurencji i Konsumentów ustalił, co następuje:

Bezspornym jest, że powód zawarł z konsumentami pięć umów „ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży oraz pełnomocnictwo i akt ustanawiający hipoteki o budowę lokalu mieszkalnego” (k-68, k-104, k-233, k-272 i k-292) została zamieszczona klauzula o treści „ponadto strony oświadczają, że postanowienia niniejszej umowy stanowią zmianę w stosunku do postanowień opisanej powyżej umową stanowią zmianę umowy przedwstępnej, wiążącymi dla stron są postanowienia niemniejszej umowy, a dokonane zmiany Strony niniejszym akceptują i nie podnoszą wobec siebie – w związku z tymi zmianami – jakichkolwiek roszczeń. Ponadto strony zrzekają się wobec siebie wszelkich roszczeń poza roszczeniami opisanymi w umowie”, Zawarł także jedną (k- 319-336) brak jest takiej klauzuli.

W tym stanie faktycznym Sąd ochrony Konkurencji i Konsumentów zważył, co następuje:

Odwołanie jest zasadne.

Do decyzji nakładającej karę pieniężną obowiązuje wyższy standard ochrony praw przedsiębiorcy ze względu na konieczność zapewnienia skuteczności w polskim porządku prawnym przepisom Europejskiej konwencji Praw Człowieka i Podstawowych Wartości w zakresie w jaki Europejski Trybunał Praw Człowieka przyjmuje gdy dochodzi do wymierzenia przedsiębiorcy kary pieniężnej, zasady sądowej weryfikacji prawidłowości orzeczenia organu regulacji w tym zakresie, powinny odpowiadać wymogom analogicznym do tych, które obowiązują sąd orzekający w sprawie karnej (vide Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21.09.2010 r. sygn. III Sk 8/10 niepubl. i Wyrok sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 12.01.2011 r. syn VI Ca 782/10 niepubl.).

Obowiązkiem pozwanego Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów było zatem udowodnienie powodowi, że stosował on wzorzec umowny zawierającą klauzulę o treści takiej samej jak wpisana do Rejestru klauzul niedozwolonych pod pozycją nr 1504. Wbrew stanowisku pozwanego wyrażonemu w odpowiedzi na pozew fakt stosowania wzorca przez powoda nie jest bezsporna, gdyż w odwołaniu (k-12) powód wyraźnie temu zaprzeczył. Podtrzymując zatem stanowisko zajęte w zaskarżonej Decyzji pozwany obowiązany był przedstawić dowody na tę okoliczność, czego nie uczynił. Tak więc jedynymi dowodami na tę okoliczność są zgromadzone w toku postępowania dowodowego zawierane w formie aktów notarialnych umowy konsumentami. W pięciu umowach (k-68, k-104, k-233, k-272 i k-292) została zamieszczona klauzula o treści „ponadto strony oświadczają, że postanowienia niniejszej umowy stanowią zmianę w stosunku do postanowień opisanej powyżej umową stanowią zmianę umowy przedwstępnej, wiążącymi dla stron są postanowienia niemniejszej umowy, a dokonane zmiany Strony niniejszym akceptują i nie podnoszą wobec siebie – w związku z tymi zmianami – jakichkolwiek roszczeń. Ponadto strony zrzekają się wobec siebie wszelkich roszczeń poza roszczeniami opisanymi w umowie”, natomiast w jednej (k- 319-336) brak jest takiej klauzuli. Prezes nie przedstawił żadnych dowodów odnoszących się do okoliczności zawarcia tych umów. W szczególności zaś brak jest nie tylko dowodów ale i wyraźnych twierdzeń pozwanego, że przedmiotowe pięć umów zawierających powyższą klauzulę zostało zawartych z użyciem przygotowanego przez powoda wzorca umowy.

Fakt posługiwania się w kilku umowach identyczną klauzulą, w ocenie sądu, nie daje dostatecznych podstaw do domniemania, że do zawarcia tych umów był stosowany wzorzec. Należy mieć na względzie, że wszystkie umowy zawierane były w zbliżonych okolicznościach faktycznych i prawnych tj. zawarciu finalnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, poprzedzonej zawartymi wcześniej umowami przedwstępnymi. Zrzeczenie się wzajemnych roszczeń w umowie w istocie kończącej dłuższy etap pozostawania w relacji prawnej jest w obrocie prawnym zjawiskiem częstym, tym bardziej, że w momencie sprzedaży lokalu możliwe jest stwierdzenie zmian w stosunku do zawieranych wcześniej umów przedwstępnych np. co do terminów, czy parametrów lokalu.

Ponadto, stosownie do treści art.384 k.c., pod pojęciem wzorca umownego (ogólnych warunków umów, formularzy umów, regulaminów, taryf, instrukcji) rozumie się przygotowane z góry przez proponenta, przed zawarciem umowy, postanowienia kształtujące treść stosunku prawnego wiążącego strony. Opracowanie przez osobę trzecią (np.

notariusza), nie będąca proponentem treści powielanej później bez zmian umowy nie stanowi wzorca umownego w rozumieniu powyższego przepisu (por. . Bednarek (w:) System prawa prywatnego, t. 5).

Stawiając zatem zarzut naruszenia art. 24 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331) Prezes UOKiK obowiązany był wykazać, że zawarcie umów zawierających postanowienie identyczne z wpisanym do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ k.p.c., nastąpiło z zastosowaniem przygotowanego z góry przez proponenta, przed zawarciem umowy, wzorca.

W niniejszej sprawie okoliczność ta nie została wykazana, a zatem zaskarżoną decyzję należało uchylić wobec braku podstaw do jej wydania (art.479^{31a} § 3 k.p.c.).

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do wyniku sporu, zasądzając na rzecz pozwanego koszty zastępstwa procesowego według norm przepisanych (art.98 k.p.c.).

SSO Bogdan Gierzyński