

Sygn. akt XVII AmA 153/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 stycznia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie - Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w składzie:

Przewodniczący: **SSO Ewa Malinowska**

protokolant: sekretarz sądowy Patrycja Żuk

po rozpoznaniu w dniu 19 stycznia 2016 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z odwołania **Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K.**

przeciwko **Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów**

o stwierdzenie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów

na skutek odwołania powoda od decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 19 sierpnia 2014 r., nr (...)

I. oddala odwołanie,

II. zasądza od powoda Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. na rzecz pozwanego Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów kwotę 360 zł (trzysta sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Ewa Malinowska

Sygn. akt XVII AmA 153/14

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 19 sierpnia 2014 r., o nr (...), po przeprowadzeniu z urzędu postępowania ws. praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów przeciwko Przedsiębiorstwu (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w K., Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, między innymi, na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (dalej: uokik), uznał za naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, stosowaną przez ww. przedsiębiorcę praktykę, o której mowa w art. 24 ust. 1 i ust. 2 uokik, polegającą na tym, że w części umów deweloperskich nie zamieszczono informacji o terminie zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego - co w ocenie organu jest niezgodne z art. 22 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego - i nakazał zaniechanie stosowania tejże praktyki (pkt I sentencji decyzji). Na podstawie art. 106 ust. 1 pkt 4 uokik, za powyższe naruszenie Prezes Urzędu nałożył na Spółkę (...) karę pieniężną w wysokości 50.348 zł (pkt III sentencji decyzji).

(decyzja, k. 4-12).

Odwołanie od powyższej decyzji w dniu 4 września 2014 r. (data stempla pocztowego) wywiodła Spółka (...), zaskarżając decyzję w części, tj. w zakresie pkt I i III i wnosząc o jej uchylenie w zaskarżonym zakresie. Alternatywnie strona powodowa wniosła o:

1. A) zmianę decyzji w zakresie pkt I poprzez stwierdzenie, że nie narusza zbiorowych interesów konsumentów praktyka powoda polegająca na tym, że w części zawieranych z konsumentami umów deweloperskich nie zamieszczano informacji o terminie zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,

B) uchylenie decyzji w zakresie pkt III,

2. A) zmianę decyzji w zakresie pkt I poprzez stwierdzenie, że powód zaniechał stosowania wskazanej praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów,

B) uchylenie decyzji w zakresie pkt III,

lub

zmianę decyzji w zakresie pkt III, poprzez obniżenie kary zgodnie z wytycznymi wskazanymi w art. 111 uokik oraz Wyjaśnieniami Prezesa UOKiK z maja 2013 r. do kwoty 2.500 zł.

Z ostrożności procesowej, na wypadek nieuwzględnienia żadnego z powyższych wniosków, wniesiono o zmianę decyzji w zakresie pkt III, poprzez obniżenie kary zgodnie z wytycznymi wskazanymi w art. 111 uokik oraz Wyjaśnieniami Prezesa UOKiK z maja 2013 r. do kwoty 3.000 zł. Strona powodowa wniosła również o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów postępowania, według norm przepisanych.

Zaskarżonej decyzji zarzucono naruszenie:

1) art. 28 uokik w zw. z art. 8 oraz art. 10 k.p.a. w zw. z art. 83 uokik, poprzez niezastosowanie procedury opisanej w tym przepisie, mimo zaistnienia przesłanek do wydania decyzji zobowiązującej w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów i nie wyjaśnienie przyczyn jej niezastosowania,

2) art. 22 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz art. 24 ust. 1 i ust. 2 uokik, poprzez błędną interpretację i nieprawidłowe zastosowanie, tj. uznanie, iż praktyka stosowana przez powoda, wskazana w punkcie I decyzji, polegająca na tym, że w części zawieranych z konsumentami umów deweloperskich nie zamieszczano informacji o terminie zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, jest niezgodna z art. 22 ust. 1 pkt 16 u.o.o.p.n. i narusza zbiorowe interesy konsumentów,

3) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 84 uokik oraz art. 8 k.p.a. w związku z art. 83 uokik, poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów skutkujące błędnym ustaleniem stanu faktycznego, a to uznaniem, że w przypadku praktyki wskazanej w punkcie I decyzji nie doszło do zaniechania jej stosowania natomiast w przypadku praktyki wskazanej w punkcie II decyzji, doszło do zaniechania jej stosowania z dniem 29 listopada 2013 r., podczas gdy zgromadzony materiał dowodowy wskazuje, że powód zaniechał stosowania obu tych praktyk w dniu 29 listopada 2013 r.,

4) naruszenie art. 106 ust. 1 pkt 4 uokik, poprzez niezasadne nałożenie na powoda kary pieniężnej w kwocie 50.348,00 zł,

ewentualnie: naruszenie art. 106 ust. 1 pkt 4 w zw. z 111 uokik, poprzez nałożenie kary pieniężnej niewspółmiernej do zakresu naruszenia, bez jednoczesnego uwzględnienia wszystkich okoliczności przemawiających za obniżeniem kary, w tym określonych w wyjaśnieniach Prezesa UOKiK z maja 2013 r. w sprawie ustalania wysokości kar pieniężnych za stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.

W piśmie procesowym datowanym na dzień 21 stycznia 2015 r. powód podtrzymał wszystkie twierdzenia i wnioski zawarte w odwołaniu, dodatkowo zaś, na wypadek nieuwzględnienia zarzutu wskazanego w pkt I.2. odwołania, podniósł zarzut naruszenia:

1) art. 26 ust. 1 uokik, poprzez jego błędne zastosowanie i nakazanie zaniechania stosowania zakazanej praktyki wskazanej w punkcie I decyzji, mimo iż powód zaprzestał stosowania tej praktyki w tym samym dniu, w którym zaprzestał stosowania praktyki wskazanej w punkcie II zaskarżonej decyzji, tj. w dniu 29.11.2013 r.

2) art. 27 ust. 2 w zw. z art. 27 ust. 1 uokik, poprzez jego niezastosowanie, mimo iż powód zaprzestał stosowania praktyki opisanej w punkcie I zaskarżonej decyzji w tym samym dniu, w którym zaprzestał stosowania praktyki wskazanej w punkcie II zaskarżonej decyzji, zatem zachodziły przesłanki do wydania decyzji uznającej praktykę za naruszającą zbiorowe interesy konsumentów i stwierdzającej zaniechanie jej stosowania z dniem 29.11.2013 r.

Strona powodowa doprecyzowała także wniosek o zasądzenie kosztów procesu, przez uwzględnienie w nich kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty od pełnomocnictwa.

(odwołanie, k. 13-18; replika na odpowiedź na odwołanie, k. 36-39).

W odpowiedzi na odwołanie z 11 grudnia 2014 r. Prezes UOKiK wniósł o oddalenie odwołania w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(odpowiedź pozwanego na odwołanie, k. 27-30).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Przedsiębiorstwo Budowlane (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. jest przedsiębiorcą, prowadzącym działalność gospodarczą, między innymi, w zakresie robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

dowód: Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, k. 19-21.

W ramach prowadzonej działalności, Spółka (...) zawiera z kontrahentami, do których należą konsumenci, przedwstępne umowy sprzedaży nieruchomości i umowy deweloperskie. W tym zakresie, w dacie wszczęcia postępowania administracyjnego, przedsiębiorca wykorzystywał następujące wzorce umowne:

1) **wzorzec umowy deweloperskiej**, stosowany od dnia wejścia w życie przepisów ustawy z 16.09.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tj. od 29.04.2012 r.), dla inwestycji: w R. przy ul. (...) (dot. domu), w Ł. przy ul. (...) – V etap (dot. domu), w K. przy ul. (...) – I etap (dot. lokalu mieszkalnego), w C. przy ul. (...) (dot. lokalu mieszkalnego), w C. przy ul. (...) (dot. lokalu mieszkalnego), w O. przy ul. (...) (dot. lokalu mieszkalnego), w S. przy ul. (...) (dot. lokalu mieszkalnego), w C. przy ul. (...) – III etap (dot. lokalu mieszkalnego), w K. przy ul. (...) (dot. lokalu mieszkalnego), w K. przy ul. (...) (dot. domu), w O. przy ul. (...) (dot. domu),

2) **wzorce przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości**, których daty rozpoczęcia stosowania w obrocie są różne dla poszczególnych inwestycji, tj. inwestycji:

- w Ł. przy ul. (...) – IV etap (dot. domu) od 4.06.2011 r.,
- w K. przy ul. (...) – III etap garaże (dot. garażu) od 22.12.2011r.,
- w Ł. przy ul. (...) – garaże II etap (dot. garażu) od 21.02.2013r.,
- w K. przy ul. (...) – II etap (dot. lokalu mieszkalnego) od 5.04.2011 r.,
- w R. przy ul. (...) (dot. domu) od 8.09.2010 r.,
- w R. przy ul. (...) (dot. lokalu mieszkalnego) od 9.08.2011 r.,
- w Ł. przy ul. (...) – III etap (dot. domu) od 21.03.2011 r.,

- w C. przy ul. (...) (dot. lokalu mieszkalnego) od 24.10.2011 r.,
- w R. przy ul. (...) (dot. lokalu mieszkalnego) od 19.08.2010 r.,
- w B. Osiedle (...) (dot. lokalu mieszkalnego) od 3.09.2009 r.,
- w T. przy ul. (...) (dot. lokalu mieszkalnego) od 7.09.2011 r.,
- w K. przy ul. (...) (dot. domu) od 18.08.2010 r.,
- w C. przy ul. (...) (dot. lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego) od 4.10.2010 r.,
- w K. przy ul. (...) (dot. domu) od 20.07.2010 r.

dowód: pismo Spółki (...) z 6.05.2013 r., k. 6-17 akt admin.; wzorce umowne: k. 31-25 akt admin.; k. 44-64 akt admin.; k. 75-88 akt admin.; k. 101 verte-107 akt admin.; k. 120-131 akt admin.; k. 141-165 akt admin.; k. k. 178 verte-183 akt admin.; k. 196 verte-207 akt admin.; k. 218-231 akt admin.; k. 246-250 akt admin.; k. 265-276 akt admin.; k. 287-292 akt admin.; k. 312-317 akt admin.; k. 336-343 akt admin.; k. 364-369 akt admin.; k. 388-395 akt admin.; k. 415-420 akt admin.; k. 436-443 akt admin.; k. 466-474 akt admin.; k. 498-519 akt admin.; k. 533-537 akt admin.; k. 550-565 akt admin.; k. 578-590 akt admin.; k. 601-660 akt admin.; k. 671-683 akt admin.; umowy zawarte z konsumentami przy wykorzystaniu ww. wzorców umownych: k. 36-43 akt admin.; k. 65-74 akt admin.; k. 89-101 akt admin.; k. 108-119 akt admin.; k. 132-140 akt admin.; k. 166-178 akt admin.; k. 184-196 akt admin.; k. 208-217 akt admin.; k. 232-245 akt admin.; k. 251-264 akt admin.; k. 277-286 akt admin.; k. 293-311 akt admin.; k. 318-335 akt admin.; k. 344-363 akt admin.; k. 370-387 akt admin.; k. 396-414 akt admin.; k. 421-435 akt admin.; k. 444-465 akt admin.; k. 475-497 akt admin.; k. 520-532 akt admin.; k. 538-549 akt admin.; k. 566-577 akt admin.; k. 591-600 akt admin.; k. 661-670 akt admin.

Część wskazanych umów deweloperskie nie zawierała informacji o terminie zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

dowód: wzorce umowne i umowy z kart: 75-125, 166-183, 232-269, 520-549, 566-607, 661-683 akt admin.

W ww. umowach deweloperskich zawieranych przez Spółkę (...) zawarto postanowienia następującej treści:

- Przedsiębiorstwo Budowlane (...) S.A. z siedzibą w K. zawiadomi nabywcę o odbiorze lokalu, w formie pisemnej lub drogą elektroniczną na adres e-mail ... – zapis dot. lokali zawarty w § 4.2 pkt 1 (k. 45, 219, 253, 266, 521, 539, 568, 592, 662 akt admin.),
- Przedsiębiorstwo Budowlane (...) S.A. z siedzibą w K. zawiadomi nabywcę o odbiorze budynku, w formie pisemnej lub drogą elektroniczną na adres e-mail ... – zapis dot. domów jednorodzinnych zawarty w § 4.2 pkt 1 (k. 76, 91, 109, 144, 167 akt admin.),
- w § 4.2. pkt 2 przewidziano natomiast, że Odbiór lokalu będzie miał miejsce nie wcześniej niż na miesiąc przed terminem aktu notarialnego o którym mowa w § 4.1 pkt 2 oraz Odbiór budynku (przez co rozumie się wydanie w posiadanie) będzie miał miejsce nie wcześniej niż na miesiąc przed terminem aktu notarialnego o którym mowa w § 4.1 pkt 2. We wskazanym § 4.1 pkt 2 umowy deweloperskiej, dotyczącej lokalu mieszkalnego, Spółka (...) zobowiązywała się do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia w/w budynku odrębnej własności lokalu mieszkalnego opisanego w § 3 tego aktu i przeniesienia prawa własności wyodrębnionego lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz nabywcy w terminie do dnia ... oraz do wydania w posiadanie nabywcy w/w lokalu w terminie do dnia ... Z kolei w przypadku umowy dotyczącej domu jednorodzinnego przedmiotowym postanowieniem Spółka (...) zobowiązywała się do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu (...) wraz z własnością wybudowanego na niej budynku mieszkalnego jednorodzinnego (...) – na rzecz nabywcy w terminie do dnia ...

Powyższe postanowienia zawierał wzorzec umowy deweloperskiej dla inwestycji zlokalizowanej w Ł.. Z przedłożonych przez przedsiębiorcę kopii umów zawartych w oparciu o ten wzorzec wynika, że w umowie z 18 marca 2013 r. nie wskazano terminu zawiadomienia o odbiorze budynku, natomiast w umowie z 22 marca 2013 r. termin ten określono w następujący sposób: Przedsiębiorstwo Budowlane (...) S.A. z siedzibą w K. zawiadomi nabywcę o odbiorze budynku, w formie pisemnej lub drogą elektroniczną na adres e- mail (...) na 10 (dziesięć) dni przed planowanym terminem odbioru budynku.

dowód: wzorzec umowny, k. 141-165 akt admin.; umowa z 18.03.2013 r., k. 166-178 akt admin.; umowa z 22.03.2013 r., k. 184-196 akt admin.

W pismach z dnia 29 listopada 2013 r. oraz 29 stycznia 2014 r. Spółka (...) poinformowała Prezesa UOKiK, iż modyfikuje zapis § 4.2. pkt 1 umów deweloperskich i nadaje mu następujące brzmienie:

§ 4.2. Strony umowy zgodnie postanawiają, że:

1) Przedsiębiorstwo Budowlane (...) S.A. z siedzibą w K. zawiadomi nabywcę o odbiorze lokalu, w formie pisemnej lub drogą elektroniczną na adres e- mail ... Zawiadomienie nabywcy o odbiorze lokalu, wskazujące termin jego odbioru, nastąpi co najmniej na 7 dni przed terminem odbioru tegoż lokalu.

Spółka oświadczyła, że analogiczny zapis znajdzie się w umowach deweloperskich dotyczących domów jednorodzinnych. Wraz z drugim ze wskazanych pism, przedsiębiorca przedstawił zmienione wzorce umowne, w których postanowienie § 4.2. pkt 1 otrzymało treść: § 4.2. Strony umowy zgodnie postanawiają, że:

1. Przedsiębiorstwo Budowlane (...) S.A. z siedzibą w K. zawiadomi nabywcę o odbiorze lokalu/budynku, w formie pisemnej lub drogą elektroniczną na adres e- mail ... Zawiadomienie nabywcy o odbiorze lokalu, wskazujące termin jego odbioru, nastąpi co najmniej 7 (siedem) dni przed terminem odbioru tegoż lokalu.

dowód: pismo (...) z 29.11.2013 r. znak: (...), k. 684-685 akt admin.; pismo (...) z 29.01.2014 r. znak: (...), k. 689 akt admin.; zmienione wzorce umowne umowy deweloperskiej, k. 690-705 akt admin.

W 2013 r. Spółka (...) osiągnęła z wykonywanej działalności gospodarczej przychód w wysokości (...) zł, w tym z działalności deweloperskiej w wysokości (...) zł.

dowód: pismo (...) z 31.03.2014 r. znak: (...), k. 718-719 akt admin.; zeznanie o wysokości osiągniętego dochodu przez podatnika podatku dochodowego od osób prawnych za rok podatkowy 2013, k. 720-721 akt admin.

Sąd Okręgowy przyznał moc dowodową wszystkim zgromadzonym w sprawie dokumentom. Powyżej opisany stan faktyczny znajduje oparcie we wszystkich przeprowadzonych dowodach, które zostały przywołane przy ustalaniu podstawy faktycznej rozstrzygnięcia.

Sąd oddalił wniosek dowodowy Spółki (...) o przeprowadzenie dowodu „z zeznań powoda” (k. 15 i 16 verte), ponieważ - pomijając fakt, że strona nie sformułowała wprost i jednoznacznie tego wniosku - nie jest wiadomym, na jakie okoliczność miałby ten dowód zostać przeprowadzony. Wniosek dowodowy powinien zawierać dokładnie określoną tezę dowodową, wskazującą na to, jakie fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy mają zostać wykazane i za pomocą jakiego środka dowodowego. Natomiast wniosek powoda nie spełnia tych wymogów. Także w treści uzasadnienia odwołania nie sprecyzowano, jakie okoliczności mają być ustalone za pomocą danego środka dowodowego. Nadto, należy wskazać, że w świetle art. 299 k.p.c., dowód z przesłuchania stron ma charakter subsydiarny i co do zasady, powinien być przeprowadzony dopiero wówczas, gdy po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. W ocenie Sądu Okręgowego, w niniejszej sprawie taka potrzeba nie wystąpiła.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Odwołanie nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powód nie kwestionował w niniejszej sprawie - ustalonej w toku postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów – okoliczności, dotyczącej nie zamieszczenia w części umów deweloperskich, zawieranych z konsumentami, informacji o terminie zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Kwestie sporne sprowadzały się natomiast do kwalifikacji prawnej powyższej praktyki Spółki oraz zaniechania stosowania tej praktyki.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 i ust. 2 uokik, zakazane jest stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, przez które rozumie się godzące w te interesy bezprawne działanie przedsiębiorcy, a w szczególności:

- 1) stosowanie postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego;
- 2) naruszanie obowiązku udzielania konsumentom rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji;
- 3) nieuczciwe praktyki rynkowe lub czyny nieuczciwej konkurencji.

Użycie sformułowania „w szczególności” oznacza, że art. 24 ust. 2 zawiera jedynie przykładowy i otwarty katalog zachowań przedsiębiorców, które mogą stanowić praktyki naruszające zbiorowe interesy konsumentów. Natomiast bezprawność działania przedsiębiorcy może się przejawiać zarówno w działaniu sprzecznym z prawem (bezprawność sensu stricto), jak i z dobrymi obyczajami (bezprawność sensu largo). Innymi słowy, bezprawność oznacza sprzeczność z porządkiem prawnym, rozumianym jako nakazy i zakazy wynikające zarówno z normy prawnej, jak również z zasad współżycia społecznego, dobrych obyczajów. Bezprawnym zachowaniem będzie więc takie, które stanowi obiektywne złamanie określonych reguł postępowania.

Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, obowiązująca od 29 kwietnia 2012 r. (dalej: uonl, ustawa deweloperska), reguluje zasady ochrony praw nabywcy, wobec którego deweloper zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, albo do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość (art. 1 uonl).

W art. 3 pkt 5 ustawy zdefiniowano pojęcie umowy deweloperskiej, wskazując jednocześnie jej essentialia negotii. Jest to zatem umowa, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do ustanowienia lub przeniesienia na nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego prawa, o którym mowa w art. 1, a nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera na poczet ceny nabycia tego prawa.

Z kolei art. 22 uonl określa niezbędną, obligatoryjną treść umowy deweloperskiej. Przepis ten nie tworzy zamkniętego katalogu postanowień umownych, na co wskazuje użycie w ust. 1 sformułowania, iż „umowa deweloperska zawiera w szczególności: (...)”. Oznacza to, że wskazana umowa może obejmować także inne, uzgodnione przez strony klauzule. Należy przyjąć, iż postanowienia wymienione w art. 22 uonl wyznaczają minimalną treść umowy deweloperskiej, z uwzględnieniem jednak różnic, wynikających z przedmiotu nabycia oraz specyfiki danej transakcji. Komentowany przepis określa, które postanowienia umowy deweloperskiej powinny być objęte aktem notarialnym, doprecyzowuje treść umowy zdefiniowanej w przywołanym art. 3 pkt 5 ustawy, przez co zabezpiecza tym samym interesy nabywcy, poprzez wprowadzenie wymogu bliższego określenia treści praw i obowiązków stron umowy. (por. red. E. Gniewek, Prawo rzeczowe, System Prawa Prywatnego tom 3, System Informacji Prawnej Legalis 2013 r.; Strzelczyk, Ochrona praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Komentarz, System Informacji Prawnej Legalis 2013 r., wyd. 2; D. Kurek [w:] red. D. Okolski, Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Komentarz, System Informacji Prawnej Legalis 2015 r., wyd. 2).

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 uonl, w przypadku gdy umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22, nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. Skoro w art. 22 ustawy określono, jakiego rodzaju postanowienia musi zawierać umowa deweloperska, oznacza to, że jeżeli nie zawiera ona choćby jednego z tych postanowień, nabywca będzie uprawniony do unicestwienia umowy przez odstąpienie od niej.

W art. 22 ust. 1 pkt 16 uonl do postanowień umowy deweloperskiej, odnoszących się do świadczenia dewelopera, zaliczono klauzulę o terminie i sposobie zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

W niniejszej sprawie poza sporem była okoliczność, iż w części umów deweloperskich, zawartych przez powoda z konsumentami w oparciu o wzorce umowne wykorzystywane w dacie wszczęcia postępowania administracyjnego, nie wskazano informacji o terminie zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Z materiału dowodowego zebranego w sprawie wynika jednoznacznie, że wzorce umowne i część zawieranych na ich podstawie umów deweloperskich, nie spełniały wymogu dotyczącego treści umowy, o którym mowa w przywołanym art. 22 ust. 1 pkt 16 uonl. Zgodnie z ówczesną treścią § 4.2 pkt 1 umowy deweloperskiej dotyczącej lokali mieszkalnych, Przedsiębiorstwo Budowlane (...) S.A. z siedzibą w K. zawiadomi nabywcę o odbiorze lokalu, w formie pisemnej lub drogą elektroniczną na adres e-mail ..., natomiast w odniesieniu do umów dotyczących domów jednorodzinnych zapis ten brzmiał następująco: Przedsiębiorstwo Budowlane (...) S.A. z siedzibą w K. zawiadomi nabywcę o odbiorze budynku, w formie pisemnej lub drogą elektroniczną na adres e-mail Jednocześnie w § 4.2. pkt 2 przewidziano, że Odbiór lokalu będzie miał miejsce nie wcześniej niż na miesiąc przed terminem aktu notarialnego o którym mowa w § 4.1 pkt 2 oraz Odbiór budynku (przez co rozumie się wydanie w posiadanie) będzie miał miejsce nie wcześniej niż na miesiąc przed terminem aktu notarialnego o którym mowa w § 4.1 pkt 2. We wskazanym § 4.1 pkt 2 umowy deweloperskiej, dotyczącej lokalu mieszkalnego, Spółka (...) zobowiązywała się do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia w w/w budynku odrębnej własności lokalu mieszkalnego opisanego w § 3 tego aktu i przeniesienia prawa własności wyodrębnionego lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz nabywcy w terminie do dnia ... oraz do wydania w posiadanie nabywcy w/w lokalu w terminie do dnia ... Z kolei w przypadku umowy dotyczącej domu jednorodzinnego przedmiotowym postanowieniem Spółka (...) zobowiązywała się do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu (...) wraz z własnością wybudowanego na niej budynku mieszkalnego jednorodzinnego (...) – na rzecz nabywcy w terminie do dnia ... We wskazanych zapisach umownych określono zatem jedynie sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze oraz termin odbioru lokalu/domu, nie podano natomiast terminu, w jakim ma nastąpić zawiadomienie o odbiorze. Nieprawidłowości nie dotyczyły w tym zakresie wszystkich umów, lecz ich części. Z ustaleń faktycznych wynika bowiem, że w umowie z 22 marca 2013 r., zawartej w oparciu o wzorec umowy deweloperskiej opracowany dla inwestycji w Ł., określono termin zawiadomienia o odbiorze budynku (Przedsiębiorstwo Budowlane (...) S.A. z siedzibą w K. zawiadomi nabywcę o odbiorze budynku, w formie pisemnej lub drogą elektroniczną na adres e-mail (...) na 10 (dziesięć) dni przed planowanym terminem odbioru budynku.).

Mają na uwadze charakter art. 22 ust. 1 ustawy deweloperskiej, należy stwierdzić, że nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach prawa pogląd powoda, iż nie można przypisać zarzuconej mu praktyce cechy bezprawności, ponieważ sami klienci wymagają od powoda przede wszystkim informacji o terminie odbioru, nie zaś wiedzy o terminie zawiadomienia o odbiorze, które ma znaczenie drugorzędne. Zdaniem Spółki (...), w praktyce określenie w umowie terminu odbioru (w opozycji do terminu zawiadomienia o odbiorze), jest dla konsumenta dużo korzystniejsze i chroni go lepiej niż wskazanie terminu zawiadomienia o odbiorze i nie jest sprzeczne z art. 22 ust. 1 pkt 16 uonl, interpretowanym zgodnie z regułami wykładni celowościowej i systemowej.

Sąd Okręgowy podziela pogląd pozwanego co do tego, że brak w umowie informacji o terminie zawiadomienia o odbiorze może stanowić podstawę dla przedsiębiorcy do swobodnego ustalania tego terminu. Wymaga podkreślenia, że art. 22 ust. 1 pkt 16 ustawy deweloperskiej wskazuje na konieczność wskazania terminu i sposobu zawiadomienia nabywcy o odbiorze. Przepis ten nie dotyczy samego terminu odbioru, lecz zawiadomienia o tym terminie, skoro nie użyto w nim sformułowania „termin odbioru lokalu/domu”. Słusznie zatem przyjął Prezes Urzędu, że „termin i

sposób zawiadomienia” dotyczą zawiadomienia nabywcy o odbiorze, co wynika zresztą wprost z treści komentowanego przepisu.

Odbiór nieruchomości stanowi czynności techniczną, poprzedzającą przeniesienie na nabywcę prawa własności nieruchomości. Zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy deweloperskiej, przeniesienie na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1, poprzedzone jest odbiorem lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinne przez nabywcę, który następuje po zawiadomieniu o zakończeniu budowy domu jednorodzinne, przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu, albo na podstawie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Odbiór dokonywany jest w obecności nabywcy i sporządza się z niego protokół, do którego nabywca może zgłosić wady lokalu/domu (ust. 2 i 3). Zasadniczym celem odbioru jest wykrycie ewentualnych wad lokalu/budynku oraz stwierdzenie, czy wybudowano go zgodnie z zawartą umową, czy spełnia on określone w niej warunki. Odbiór obiektu stanowi zarówno uprawnienie, jak i obowiązek nabywcy. Ponadto, odbiór jest warunkiem koniecznym do zawarcia umowy rozporządzającej, ponieważ prawo własności lokalu/domu może zostać przeniesione na nabywcę dopiero po dokonaniu przez niego odbioru obiektu.

Zdaniem Sądu Okręgowego, precyzyjne określenie w umowie terminu i sposobu zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne jest niezwykle istotne z punktu widzenia uprawnienia, jakie na mocy art. 29 ust. 5 uonl, przysługuje deweloperowi. Mianowicie, deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, między innymi, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub domu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej i w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Z uwagi na wskazane uprawnienie dewelopera do odstąpienia od umowy, konieczne jest zatem zawarcie w umowie deweloperskiej terminu zawiadomienia o odbiorze lokalu mieszkalnego/domu.

Mając na uwadze, że praktyka zarzucona Spółce (...) pozostaje w ewidentnej sprzeczności z treścią art. 22 ust. 1 pkt 16 ustawy deweloperskiej, Sąd Okręgowy stwierdza, że w niniejszej sprawie spełniona została przesłanka bezprawności, o której mowa w art. 24 ust. 2 uokik (bezprawność sensu stricto).

Bez znaczenia pozostają przy tym - podnoszone przez powoda – okoliczności, dotyczące zasad obowiązujących na rynku usług deweloperskich, jak również ocena trafności rozwiązań przyjętych przez ustawodawcę. Zdaniem Sądu Okręgowego, zarówno Prezes UOKiK, jak i tutejszy Sąd, zobligowani są do stosowania przepisów prawa i oceny zachowań przedsiębiorców z punktu widzenia ich zgodności z normami prawa, nie zaś z punktu widzenia praktyk i trendów, jakie wykształciły się na danym rynku.

W ocenie Sądu, praktyka powoda godzi również w zbiorowe interesy konsumentów. Przesłanka ingerencji w „zbiorowe interesy konsumentów”, o istnieniu których nie świadczy suma interesów jednostkowych oznacza, że zakaz z art. 24 ust. 1 uokik obejmuje zachowania przedsiębiorcy, które można określić jako „generalne”, tj. dotyczące każdego konsumenta znajdującego się w określonej sytuacji. Praktyką naruszającą zbiorowe interesy konsumentów jest takie zachowanie przedsiębiorcy, które podejmowane jest w warunkach wskazujących na powtarzalność zachowania w stosunku do indywidualnych konsumentów wchodzących w skład określonej grupy (T. Skoczny, Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz, 2014 r., System Informacji Prawnej Legalis). Przedmiotem ochrony nie są zatem interesy indywidualnego konsumenta lub grupy indywidualnych konsumentów, ale wszystkich klientów traktowanych jako grupa uczestników rynku zasługująca na szczególną ochronę. Nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego, że w analizowanym przypadku praktyka powoda skierowana była do nieograniczonej liczby konsumentów, tj. wszystkich rzeczywistych lub potencjalnych klientów Spółki (...). Co do zasady, aby uznać zachowanie za naruszające zbiorowy interes konsumentów wystarczające jest, by zachowaniem przedsiębiorcy dotknięci byli jego faktyczni lub potencjalni klienci, co miało miejsce w niniejszej sprawie. Godzenie w zbiorowy interes konsumentów może się przejawiać zarówno w jego faktycznym naruszeniu, jak i zagrożeniu. Trafnie uznał pozwany, że zachowanie Spółki godzi w interesy konsumentów, ponieważ niezrealizowanie obowiązku informacyjnego, określonego w art. 22 ust. 1 pkt 16 uonl, skutkuje pogorszeniem sytuacji konsumentów. Nie otrzymują oni bowiem informacji, która zgodnie z ustawą deweloperską, winna być objęta umową.

Sąd Okręgowy podziela zatem stanowisko Prezesa UOKiK, co do kwalifikacji prawnej praktyki, zarzuconej Spółce (...) w pkt I sentencji zaskarżonej decyzji.

Zdaniem Sądu, pozwany prawidłowo przyjął, że w niniejszej sprawie nie nastąpiło zaniechanie stosowania bezprawnej praktyki. Stosownie do art. 27 ust. 3 uokik, ciężar udowodnienia zaprzestania stosowania praktyki, o której mowa w art. 24 ustawy, spoczywa na przedsiębiorcy. Z dniem 29 listopada 2013 r. powód wprowadził do § 4.2. pkt 1 wzorców umowy deweloperskiej postanowienie, określające termin zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego. Należy jednak mieć na uwadze, że zarzut postawiony przez Prezesa UOKiK dotyczył praktyki związanej z umowami deweloperskimi, a nie z wzorcami umownymi. Tym samym, wykazanie zaprzestania stosowania tej praktyki wymagało przedstawienia przez powoda dowodów na wyeliminowanie nieprawidłowości ze wszystkich umów zawartych w oparciu o poprzednio obowiązujące wzorce umowne i pozostających w obrocie prawnym, np. w drodze ich aneksowania. Nie chodzi tu zatem o umowy zawarte po 29 listopada 2013 r., lecz przed tą datą.

Nie znajduje uzasadnienia stanowisko powoda o konieczności identycznej kwalifikacji praktyk opisanych w pkt I oraz pkt II sentencji zaskarżonej decyzji. Według Spółki, pozwany niezasadnie rozróżnił zasady odpowiedzialności, przy niemal identycznym (za wyjątkiem treści umów) sposobie postępowania powoda, nieprawidłowo uznając, iż doszło do zaniechania praktyki z pkt II decyzji, zaś sytuacja taka nie miała miejsca w zakresie praktyki z pkt I, mimo iż obie praktyki były stosowane i doszło do zaprzestania ich stosowania w identyczny sposób. Pogląd ten nie jest trafny. Należy bowiem zauważyć, że praktyka z pkt II sentencji zaskarżonej decyzji związana była ze stosowaniem postanowienia wzorców umów, które zostało wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone. Chodzi zatem o praktykę wskazaną wprost w art. 24 ust. 2 **pkt 1** uokik. Natomiast przypadku praktyki z pkt I sentencji decyzji nie miało miejsca stosowanie klauzuli wpisanej do rejestru klauzul abuzywnych. Praktyka ta przejawiała się w bezprawnym działaniu przedsiębiorcy, przejawiającym się w sprzeczności umów deweloperskich, zawieranych z konsumentami, z zapisami ustawy deweloperskiej, tj. z art. 22 ust. 1 pkt 16 tej ustawy. Przedmiotowa praktyka podlegała zatem kwalifikacji w oparciu o art. 24 ust. 1 i ust. 2 uokik. Naruszenie zbiorowych interesów konsumentów wystąpiło tu na etapie zawierania umowy deweloperskiej i polegało na naruszeniu przepisów prawa, mającym wpływ na wykonanie kontraktu. Konsekwencją odmiennej kwalifikacji wskazanych praktyk jest różny sposób zaniechania ich stosowania – w przypadku praktyki z pkt II wystarczy zmiana wzorca umownego zawierającego zakwestionowane postanowienie, natomiast zaprzestanie stosowania praktyki z pkt I wymaga zmiany wszystkich obowiązujących umów, zwartych na podstawie wadliwego wzorca umownego. Mając powyższe na uwadze, zdaniem Sądu Okręgowego, zarzuty sformułowane w pkt 3 odwołania oraz w replice na odpowiedź na odwołanie nie zasługiwały na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 uokik - w brzmieniu obowiązującym w dacie wydania zaskarżonej decyzji - jeżeli w toku postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów zostanie uprawdopodobnione - na podstawie okoliczności sprawy, informacji zawartych w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 100 ust. 1, lub innych informacji będących podstawą wszczęcia postępowania - że przedsiębiorca stosuje praktykę, o której mowa w art. 24, a przedsiębiorca, któremu jest zarzucane naruszenie tego przepisu, zobowiąże się do podjęcia lub zaniechania określonych działań zmierzających do zapobieżenia tym naruszeniom, Prezes Urzędu może, w drodze decyzji, nałożyć obowiązek wykonania tych zobowiązań.

Zdaniem powoda, skoro pismem z 29 listopada 2013 r. poinformował on organ, iż zmienił treść kwestionowanych zapisów umowy deweloperskiej, to tym samym należy stwierdzić, że zaszły przesłanki, przewidziane w art. 28 uokik – tj. uprawdopodobniono, że przedsiębiorca stosuje praktykę, o której mowa w art. 24 uokik, a przedsiębiorca zobowiązał się do zaniechania praktyk. Według strony, nieuzasadnione było zatem kontynuowanie postępowania, gdy ten sam skutek można było osiągnąć wydając decyzje przewidzianą w art. 28 uokik.

Uznając bezzasadność zarzutu związanego z niewydaniem przez pozwanego decyzji zobowiązującej, o której mowa w art. 28 uokik, Sąd Okręgowy wskazuje, że to przedsiębiorca proponuje zaciągnięcie określonego zobowiązania, a Prezes Urzędu wydając tego rodzaju decyzję, nie może narzucić przedsiębiorcy zobowiązania, którego przedsiębiorca nie zadeklarował. Jednocześnie wydanie przedmiotowej decyzji leży w sferze uznania administracyjnego - organ zachowuje prawo oceny propozycji, zwłaszcza w kontekście ciężaru gatunkowego zarzucanej praktyki. W ocenie Sądu,

z treści pisma Spółki (...) do Prezesa UOKiK, datowanego na dzień 29 listopada 2013 r., nie wynika, aby przedsiębiorca zobowiązywał do podjęcia działań zmierzających do zapobieżenia zarzucenym naruszeniom i wnioskował o wydanie przez Prezesa decyzji w trybie art. 28 uokik. W piśmie tym strona powodowa oświadczyła jedynie, że „Wychodząc jednak naprzeciw Państwa oczekiwaniom, pomimo, że nie zgadzamy się z zarzutem wskazanym w pkt 1 pisma z dnia 14 listopada 2013 r. informujemy, że modyfikujemy zapis § 4.2. pkt 1 umów deweloperskich i nadajemy im następujące brzmienie (...). Analogiczny zapis znajdzie się w umowach deweloperskich dotyczących domów jednorodzinnych” (podkreślenie Sądu, k. 684-685 akt admin.). W powyższym piśmie trudno doszukiwać się złożenia przez przedsiębiorcę jakiegokolwiek zobowiązania oraz wniosku w rozumieniu art. 28 uoki. Spółka (...)” zawiadomiła jedynie Prezesa o podjęciu decyzji w zakresie odpowiedniej zmiany stosowanych przez nią wzorców umowy deweloperskiej. Zmiany te obejmowały zatem zaniechanie praktyki na przyszłość, nie dotyczyły natomiast usunięcia trwających naruszeń. Powód nie zadeklarował w żaden sposób zaprzestania zarzucanej mu praktyki w zakresie umów funkcjonujących już w obrocie prawnym, zawartych w oparciu o poprzednio obowiązujące wzorce. Należy zgodzić się z Prezesem UOKiK, że z samego faktu zmiany wzorca umownego - bez wyraźnej deklaracji o zobowiązaniu się do podjęcia lub zaniechania określonych, konkretnych działań zmierzających do zapobieżenia naruszeniom – nie można domniemywać, że przedsiębiorca składa zobowiązanie. Należy także zauważyć, że w niniejszej sprawie powód nie zobowiązał się do dokonania zmiany wzorca umownego tylko poinformował organ o już dokonanej zmianie, nie przedstawiając jednocześnie żadnych sugestii, co do zapobieżenia naruszeniom w odniesieniu do uprzednio zawartych i obowiązujących umów. Wbrew stanowisku powoda, Prezes nie miał również obowiązku zwrócić się strony o wyjaśnienie i ewentualne doprecyzowanie treści zgłoszonego zobowiązania, ponieważ – jak już wskazano – z treści pisma strony w ogóle nie wynika, aby Spółka złożyła jakiegokolwiek zobowiązanie, o którym traktuje art. 28 uokik.

W świetle powyższych ustaleń, zarzuty i twierdzenia odwołania nie zasługują na uwzględnienie. Zdaniem Sądu, stanowią one jedynie polemikę z rozstrzygnięciem Prezesa UOKiK.

Reasumując, w ocenie Sądu Okręgowego, praktyka powoda, opisana w pkt I zaskarżonej decyzji, wypełniła znamiona praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów. W tej sytuacji zasadnym było nałożenie na powodową Spółkę kary pieniężnej, na podstawie art. 106 ust. 1 pkt 4 uokik. Zgodnie z tym przepisem, Prezes Urzędu może nałożyć na przedsiębiorcę, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości nie większej niż 10% przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten, choćby nieumyślnie dopuścił się stosowania praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów w rozumieniu art. 24.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ocenę pozwanego Prezesa, co do zasadności orzeczenia kary, jak i jej wysokości. Zgodnie z art. 111 uokik - w jego brzmieniu obowiązującym w dacie wydania zaskarżonej decyzji - przy ustalaniu wysokości kar pieniężnych należy uwzględnić w szczególności okres, stopień oraz okoliczności naruszenia przepisów ustawy oraz uprzednie naruszenie przepisów ustawy. Zdaniem Sądu, kara wymierzona w zaskarżonej decyzji uwzględnia wszystkie kryteria wskazane w ww. przepisie.

Wobec tego, że Sąd uznał, iż w analizowanym przypadku nie doszło do całkowitego zaniechania zarzucanej praktyki, nie znajdował uzasadnienia zarzut powoda, wskazujący na konieczność obniżenia kary o 30%.

Zdaniem Sądu, nie zasługuje też na uwzględnienie zarzut dotyczący braku obniżenia kary o 20% z uwagi na czynną współpracę przedsiębiorcy z Prezesem Urzędu w toku postępowania. Za aktywne współdziałanie nie może być bowiem uznane wyłącznie wykonywanie przez przedsiębiorcę obowiązków, jakie nakłada na niego art. 50 uokik, tj. terminowego udzielania odpowiedzi i przesyłania żądanych przez organ dokumentów, nieutrudniania postępowania, czy składania obszernych wyjaśnień. Wszystkie wymienione działania nie wykraczają poza zakres zachowań, do których obligują przedsiębiorcę obowiązujące przepisy prawa. Z kolei o aktywnym współdziałaniu można mówić wtedy, gdy działania przedsiębiorcy przekraczają ww. ramy, umożliwiając jednocześnie szybkie i sprawne przeprowadzenie postępowania administracyjnego. W niniejszej sprawie nie sposób natomiast uznać, by Spółka podjęła się takowych działań i wykazała jakąkolwiek własną inicjatywę, która ułatwiłaby procedowanie w sprawie.

Biorąc pod uwagę, przedstawione wcześniej, znaczenie precyzyjnego określenia w umowie deweloperskiej terminu i sposobu zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z punktu widzenia ochrony interesów konsumentów, nie można podzielić stanowiska powoda, co do znikomej lub wręcz żadnej uciążliwości naruszenia przepisów prawa.

Przy wymiarze kary pozwany prawidłowo uwzględnił również potencjał ekonomiczny przedsiębiorcy i dopuszczalną wysokość kary. Punktem odniesienia dla wymiaru kary jest przychód, osiągnięty przez przedsiębiorcę w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, a wysokość kary nie może przekroczyć 10% tego przychodu. W 2013 r. Spółka (...) osiągnęła z wykonywanej działalności gospodarczej przychód w wysokości (...) zł, w tym z działalności deweloperskiej w wysokości (...) zł. Uwzględniając treść pkt 3 „Wyjaśnień w sprawie ustalania wysokości kar pieniężnych za stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów”, opublikowanych na stronie internetowej Urzędu Ochrony Konkurencji Konsumentów, pozwany słusznie obniżył kwotę bazową kary z uwagi na niewielki udział przychodów przedsiębiorcy z działalności, której dotyczył zarzut naruszenia zbiorowych interesów konsumentów w ogólnym przychodzie. Sąd Okręgowy akceptuje wyjaśnienia pozwanego, co do tego, dlaczego obniżenie kary nastąpiło w tym wypadku o 30%, a nie – jak postulował powód – w maksymalnej wysokości, czyli o 80%. Zdaniem Sądu, za zasadne należy uznać stanowisko pozwanego, iż zastosowane w tym przypadku obniżenie kwoty bazowej odpowiada dotychczasowej praktyce orzeczniczej Prezesa Urzędu, zaś bezzasadne byłoby stosowanie takiego samego, maksymalnego obniżenia kwoty bazowej w przypadku przedsiębiorców, którzy osiągnęli przychód na poziomie (...), (...) czy (...) oraz tych, których przychód wyniósł – tak jak w przypadku powodowej Spółki – ponad (...). W ocenie Sądu, przyjęcie gradacji obniżenia kwoty bazowej jest zatem uzasadnione, a sposób jej stosowania podlega uznaniu organu administracji. W niniejszej sprawie kara pieniężna została wymierzona w relatywnie niskiej wysokości, gdyż stanowi ona ok. 0,028% przychodu Spółki i ok.(...) kary maksymalnej, jak mogła być wymierzona przedsiębiorcy. Tym samym, w zdaniem Sądu Okręgowego, należy przyjąć, że kara wymierzona w pkt III zaskarżonej decyzji jest adekwatna do zarzuczonego naruszenia uokik i nie jest zbyt wygórowana.

Z tych wszystkich względów, na podstawie art. 479^{31a} § 1 k.p.c., Sąd oddalił odwołanie.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z wyrażoną w art. 89 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na koszty należne pozwanemu Prezesowi złożyło się wynagrodzenie radcy prawnego w wysokości 360 zł, ustalone na podstawie § 14 ust. 3 pkt 1 w zw. z § 2 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. ws. opłat za czynności radów prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

SSO Ewa Malinowska