

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 stycznia 2013 r.

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

Przewodniczący: SSR del. Adam Malinowski

Protokolant: Marika Józefczyk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 stycznia 2013 r. w Warszawie sprawy

z powództwa Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów

przeciwko Fundusz (...) Sp. z o.o. S.K.A. w W.

o uznanie postanowienia wzorca umowy za niedozwolone

1. uznaje za niedozwolone i zakazuje pozwanemu wykorzystywania w obrocie z konsumentami postanowień wzorca umowy o treści:

a) "Strony zastrzegają, że Spółce przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy. (...) Spółka może skorzystać z umownego prawa odstąpienia w terminie 31 dni od dnia sporządzenia Raportu (...) najpóźniej do dnia ...2011 r. Strony zastrzegają, że Uprawnionej przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy przedwstępnej dożywocia, jeżeli wysokość Renty dożywcotnej okaże się niższa niż kwota ...zł brutto miesięcznie (...). Uprawniona może skorzystać z umownego prawa odstąpienia w terminie 7 dni od dnia dostarczenia Raportu (...) najpóźniej do dnia ...2011 r. (...) Uprawnionej ponadto przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy przedwstępnej w każdym innym wypadku, wedle wyboru Uprawnionej, w terminie do dnia zawarcia przez Strony umowy przyrzeczonej, z tym zastrzeżeniem, że prawo to można wykonać tylko za zapłatą odstępnego w wysokości 3.000,00 zł (trzy tysiące złotych).";

b) "Przyjęcie na mieszkanie osoby trzeciej może dotyczyć jedynie małżonka lub małoletniego dziecka Uprawnionej. Inna osoba może zostać przyjęta tylko wtedy, gdy jest przez Uprawnioną utrzymywana i zarazem niezbędna dla właściwego prowadzenia gospodarstwa domowego. (...) Fundusz może, w przypadku braku zgody na przyjęcie osoby trzeciej, wskazanej przez uprawnioną, a gdy przyjęcie takiej osoby jest konieczne dla właściwego prowadzenia gospodarstwa domowego, wyznaczyć odpowiednią osobę, która będzie pomagała Uprawnionej w prowadzeniu tegoż gospodarstwa lub wedle własnego wyboru, pokryć koszty opieki sprawowanej przez inną osobę trzecią (...).";

c) "W każdym wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z (...) niniejszej umowy, w tym w szczególności zobowiązania wymienionego w (...) Uprawniona zobowiązuje się zapłacić Funduszowi kwotę ...zł tytułem kary pieniężnej. Kara pieniężna należy się Funduszowi bez względu na wysokość poniesionej przez szkody i nie jest karą umowną w rozumieniu art. 483 kodeksu cywilnego. Tym samym obowiązek zapłacenia kary pieniężnej nie jest uzależniony od wykazania istnienia jakiegokolwiek szkody po stronie Funduszu. Żądanie zapłacenia kary pieniężnej wskazanej w niniejszym ustępie jest ponadto całkowicie niezależne od wszelkich innych roszczeń odszkodowawczych, które mogą być podnoszone przez Fundusz w związku z naruszeniem przez Uprawnioną któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy. (...)"

2. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

3. zasądza od pozwanego na rzecz powoda, tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, kwotę 360 (trzysta sześćdziesiąt) złotych;

4. nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Kasa Sądu Okręgowego w Warszawie), tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu, od której powód był zwolniony, kwotę 600 (sześćset) złotych;

5. zarządza publikację prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na koszt strony pozwanej.

sygn. akt XVII AmC 5406 / 11

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 2011-08-30 powód – Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - domagał się uznania za niedozwolone i zakazania wykorzystywania w obrocie z konsumentami postanowienia o treści:

1. „Strony zastrzegają, że Spółce przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy. (...) Spółka może skorzystać z umownego prawa odstąpienia w terminie 31 dni od dnia sporządzenia Raportu (...) najpóźniej do dnia ...2011 r. Strony zastrzegają, że Uprawnionej przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy przedwstępnej dożywocia, jeżeli wysokość Renty dożywotniej okaże się niższa niż kwota ...zł brutto miesięcznie (...) Uprawniona może skorzystać z umownego prawa odstąpienia w terminie 7 dni od dnia dostarczenia Raportu (...) najpóźniej do dnia ...2011 r. (...) Uprawnionej ponadto przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy przedwstępnej w każdym innym wypadku, wedle wyboru Uprawnionej w terminie do dnia zawarcia przez strony umowy przyrzeczonej, z tym zastrzeżeniem, że prawo to można wykonać tylko za zapłatą odstępnego w wysokości 3. 000,00 zł (trzy tysiące złotych).”

zawartego w § 3 pkt. 3, 4 i 6 wzorca umowy „Przedwstępna umowa o dożywocie”;

2. „Strony zobowiązują się, że w przypadku zwłoki Spółki w zapłacie świadczenia pieniężnego (...) przekraczającej 31 dni, na żądanie Uprawnionej przystąpią do zawarcia umowy, mocą której niniejsza Umowa o Dożywocie zostanie rozwiązana. Uprawniona może zgłosić żądanie rozwiązania Umowy o Dożywocie nie później niż w terminie 91 dni od dnia zwłoki. Żądanie rozwiązania umowy winno zostać zgłoszone na piśmie pod rygorem nieważności. Porozumienie w przedmiocie rozwiązania Umowy o Dożywocie zostanie zawarte w formie aktu notarialnego. (...) Koszty tegoż aktu poniesie Uprawniona”

zawartego w § 2 pkt. 6 wzorca umowy „Umowa o dożywocie”;

3. „Fundusz może wezwać Uprawnioną do złożenia oświadczenia w przedmiocie zrzeczenia się Służebności Osobistej Mieszkania. W wypadku zrzeczenia się przez Uprawnioną Służebności Osobistej Mieszkania Fundusz wypłaci Uprawnionej odpowiednie wynagrodzenie”

zawartego w § 4 pkt. 2 lit. a zd. 3 wzorca umowy „Umowa o dożywocie”;

4. „Przyjęcie na mieszkanie osoby trzeciej może dotyczyć jedynie małżonka lub małoletniego dziecka Uprawnionej. Inna osoba może zostać przyjęta tylko wtedy, gdy jest przez Uprawnioną utrzymywana i zarazem niezbędna dla właściwego prowadzenia gospodarstwa domowego. (...) Fundusz może, w wypadku braku zgody na przyjęcie osoby trzeciej, wskazanej przez uprawnioną, a gdy przyjęcie takiej osoby jest konieczne dla właściwego prowadzenia gospodarstwa domowego, wyznaczyć odpowiednią osobę, która będzie pomagała Uprawnionej w prowadzeniu tegoż gospodarstwa lub wedle własnego wyboru, pokryć koszty opieki sprawowanej przez inną osobę trzecią (...).”

zawartego w § 4 pkt. 2 lit. b zd. 3, 4 i 6 wzorca umowy „Umowa o dożywocie”;

5. „W każdym wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z (...) niniejszej umowy, w tym w szczególności zobowiązania wymienionego w (...) Uprawniona zobowiązuje się zapłacić Funduszowi kwotę ...zł tytułem kary pieniężnej. Kara pieniężna należy się Funduszowi bez względu na wysokość poniesionej przez szkody i nie jest karą umowną w rozumieniu art. 483 kodeksu cywilnego. Tym samym obowiązek zapłacenia kary pieniężnej nie jest uzależniony od wykazania istnienia jakiegokolwiek szkody po stronie Funduszu. Żądanie zapłacenia kary pieniężnej wskazanej w niniejszym ustępie jest ponadto całkowicie niezależne od wszelkich innych

roszczeń odszkodowawczych, które mogą być ponoszone przez Fundusz w związku z naruszeniem przez Uprawnioną któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy. (...)”

zawartego w § 4 pkt. 3 zd. 1-4 wzorca umowy „Umowa o dożywocie”

którym posługuje się pozwany – Fundusz (...) Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w W.. Nadto wniósł o zasądzenie kosztów procesu.

W ocenie powoda wskazane postanowienia wzorca umowy stanowią niedozwolone klauzule, gdyż są sprzeczne z dobrymi obyczajami i rażąco naruszają interesy konsumentów. Wypełniałyby tym hipotezę art. 385[1] § 1 kc, zgodnie z którym niedozwolonymi są postanowienia umowy zawieranej z konsumentem, niezgodnione z nim indywidualnie, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy – z wyłączeniem postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny.

Odnosząc się do pierwszego z zaskarżonych postanowień powód podniósł, iż narzuca ono wyłącznie na konsumenta obowiązek zapłaty ustalonej sumy w przypadku rezygnacji z wykonania umowy, przez co warunki te znacznie odbiegają od warunków przewidzianych dla Spółki i kształtują uprawnienia stron w sposób nieproporcjonalny, z rażącym pokrzywdzeniem interesów konsumentów. Podkreślił też, że możliwość uniknięcia kosztów związanych ze skorzystaniem z tego uprawnienia ma miejsce wyłącznie, gdy konsument złoży stosowne oświadczenie w terminie 7 dni od doręczenia raportu i tylko, gdy wysokość ustalonej na tej podstawie renty dożywotniej jest niższa od wartości wskazanej w umowie. Jednocześnie podniósł, że pozwany przedsiębiorca nie przewidział analogicznych ograniczeń wobec siebie.

Kolejna z klauzul, zdaniem powoda, nakłada na konsumenta pewne ograniczenia i powinności, pomimo tego, że to pozwana Spółka dopuszcza się nienależytego wykonania umowy tj. zwłoki w spełnieniu swego świadczenia. Nie tylko nie przewiduje wobec niej sankcji, ale też zwalnia ją z konieczności poniesienia kosztów związanych z rozwiązaniem umowy. W opinii powoda czasowe ograniczenie możliwości wystąpienia z roszczeniem, jak i przeniesienie na konsumenta kosztów rozwiązania umowy są nieuzasadnione i rażąco naruszają jego interesy.

W odniesieniu do zapisu oznaczonego cyfrą 3 powód argumentował, iż uprawnienie, które zastrzegł sobie pozwany nie znajduje podstawy prawnej, w szczególności jego treść nie określa żadnych przesłanek, które warunkowałyby możliwość wystąpienia z takim żądaniem. Wniósł zatem, że wezwanie do złożenia takiego oświadczenia zależy wyłącznie od arbitralnej decyzji Spółki, a co więcej może wywołać w konsumentach poczucie obowiązku podporządkowania się wezwaniu.

Powód zarzucił, iż postanowienie oznaczone cyfrą 4 ogranicza w stosunku do regulacji kodeksowej zakres uprawnień osoby, której przysługuje służebność mieszkania przez to, że uzależnia możliwość przyjęcia na mieszkanie osoby innej niż małżonek i małoletnie dziecko od spełnienia łącznie dwóch przesłanek tj. musi być ona utrzymywana oraz niezbędna do właściwego prowadzenia gospodarstwa domowego. Tymczasem właściwy przepis kodeksu cywilnego posługuje się alternatywą rozłączną. Nadto jego zdaniem zapis nakłada na konsumentów obowiązek każdorazowo uzyskania zgody Spółki, nie precyzując równocześnie przesłanek odmowy i przewidując w takiej sytuacji prawo do wskazania osoby, która będzie pomagać w prowadzeniu tegoż gospodarstwa.

Wątpliwości powoda wobec kolejnej klauzuli, statuującej obowiązek zapłaty kary pieniężnej z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, odnoszą się przede wszystkim do braku analogicznego zastrzeżenia odnoszącego się do pozwanego. W opinii powoda świadczy to o nierównym traktowaniu stron kontraktu i może prowadzić do powstania nieuzasadnionych korzyści po stronie Spółki.

W odpowiedzi na pozew pozwany domagał się oddalenia powództwa i zasądzenia kosztów procesu, według norm przepisanych. Wniósł także o przeprowadzenie dowodu z dokumentów wskazanych w treści tego pisma oraz przesłuchania strony pozwanej na okoliczność zawierania z konsumentami umów dożywocia i wyłącznie w formie aktu

notarialnego, przebiegu ustaleń dotyczących zawierania umów oraz możliwości negocjowania treści wymienionych umów i stosowaniu w nich postanowień odbiegających w swej treści od tych, zaskarżonych niniejszym powództwem.

Pozwany wskazał, że propozycje przedkładane konsumentom nie stanowią wzorca umowy w rozumieniu art. 385[1] § 1 kc, albowiem są one indywidualnie uzgadniane z konsumentami. Przedstawił przy tym procedurę zawierania umów wyraźnie akcentując, że przedstawienie konsumentowi propozycji służy zapoznaniu się z ich treścią i umożliwia wyrażenie ewentualnych własnych zastrzeżeń. Nie mają więc one charakteru adhezyjnego, gdyż do ich zawarcia nie dochodzi wyłącznie poprzez zaakceptowanie treści przedstawionych propozycji. W opinii pozwanego, strona powodowa przemilczała istnienie okoliczności kluczowej w tej sprawie tj. zawierania umów w formie aktu notarialnego. Rodzi to pewne obowiązki po stronie notariusza, który jest obowiązany czuwać nad należyтым zabezpieczeniem praw i interesów stron oraz udzielać im niezbędnych wyjaśnień w zakresie dokonywanych czynności. Odnosząc się natomiast to poszczególnych klauzul, pozwany podniósł, że te oznaczone cyframi 2, 3 i 5 nie są narzucane konsumentom, bowiem podlegają negocjacjom. Na dowód tego, iż były one indywidualnie uzgadniane pozwany przedsiębiorca załączył inne zawierane przez niego umowy dożywocia, w których treść zawartych tam postanowień odbiega on tych zaskarżonych przez powoda w niniejszym postępowaniu.

W reakcji na podniesione przez pozwanego zarzuty, powód w piśmie z dnia 2011-10-19 (data z pisma) podtrzymał w całości powództwo i wniósł o oddalenie wniosków dowodowych pozwanego, ponieważ fakty, które mają zostać w ten sposób udowodnione nie mają istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

W opinii powoda bezspornym jest, że pozwany korzystał z wcześniej przygotowanego formularza umowy, a sama możliwość wprowadzania zmian do jego treści nie pozbawia go charakteru wzorca umowy. Tym samym nie jest konieczne, aby każda umowa zawarta z konsumentem odpowiadała w całości treści wzorca. Odnosząc się natomiast do formy prawnej zawarcia umowy o dożywocie, powód argumentował, iż nie ma ona znaczenia na gruncie niniejszego postępowania, a udział notariusza nie eliminuje zagrożenia w postaci pokrzywdzenia konsumenta, czemu wielokrotnie dał wyraz Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów uznając za niedozwolone postanowienia zawarte w treści dokumentu umowy sporządzonego przez notariusza. Wreszcie uzasadniając żądanie oddalenia wniosku pozwanego o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania strony wskazał na jego zbędność tego środka dowodowego. Podniósł nadto, iż ma on charakter subsydiarny, co wynika z brzmienia art. 299 kpc.

### **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwany Fundusz (...) Sp. z o.o. S.K.A. prowadzi działalność gospodarczą polegającą m.in. na zawieraniu z konsumentami umów o dożywocie, na podstawie których w zamian za przeniesienie własności nieruchomości zobowiązuje się do spełniania comiesięcznych świadczeń, mających zapewnić osobie uprawnionej dożywotnie utrzymanie oraz ustanowienia na jego rzecz służebności osobistej mieszkania. W ramach tej działalności posługuje się w obrocie z konsumentami postanowieniami wzorca umowy o treści:

1. „Strony zastrzegają, że Spółce przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy. (...) Spółka może skorzystać z umownego prawa odstąpienia w terminie 31 dni od dnia sporządzenia Raportu (...) najpóźniej do dnia ...2011 r. Strony zastrzegają, że Uprawnionej przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy przedwstępnej dożywocia, jeżeli wysokość Renty dożywotniej okaże się niższa niż kwota ...zł brutto miesięcznie (...) Uprawniona może skorzystać z umownego prawa odstąpienia w terminie 7 dni od dnia dostarczenia Raportu (...) najpóźniej do dnia ...2011 r. (...) Uprawnionej ponadto przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy przedwstępnej w każdym innym wypadku, wedle wyboru Uprawnionej w terminie do dnia zawarcia przez strony umowy przyrzeczonej, z tym zastrzeżeniem, że prawo to można wykonać tylko za zapłatą odstępnego w wysokości 3. 000,00 zł (trzy tysiące złotych).”;
2. „Strony zobowiązują się, że w przypadku zwłoki Spółki w zapłacie świadczenia pieniężnego (...) przekraczającej 31 dni, na żądanie Uprawnionej przystąpią do zawarcia umowy, mocą której niniejsza Umowa o Dożywocie zostanie rozwiązana. Uprawniona może zgłosić żądanie rozwiązania Umowy o Dożywocie nie później niż w terminie 91 dni od dnia zwłoki. Żądanie rozwiązania umowy winno zostać zgłoszone na piśmie pod rygorem nieważności. Porozumienie

w przedmiocie rozwiązania Umowy o Dożywocie zostanie zawarte w formie aktu notarialnego. (...) Koszty tegoż aktu poniesie Uprawniona” ;

3. „Fundusz może wezwać Uprawnioną do złożenia oświadczenia w przedmiocie zrzeczenia się Służebności Osobistej Mieszkania. W wypadku zrzeczenia się przez Uprawnioną Służebności Osobistej Mieszkania Fundusz wypłaci Uprawnionej odpowiednie wynagrodzenie”,

4. „Przyjęcie na mieszkanie osoby trzeciej może dotyczyć jedynie małżonka lub małoletniego dziecka Uprawnionej. Inna osoba może zostać przyjęta tylko wtedy, gdy jest przez Uprawnioną utrzymywana i zarazem niezbędna dla właściwego prowadzenia gospodarstwa domowego. (...) Fundusz może, w wypadku braku zgody na przyjęcie osoby trzeciej, wskazanej przez uprawnioną, a gdy przyjęcie takiej osoby jest konieczne dla właściwego prowadzenia gospodarstwa domowego, wyznaczyć odpowiednią osobę, która będzie pomagała Uprawnionej w prowadzeniu tegoż gospodarstwa lub wedle własnego wyboru, pokryć koszty opieki sprawowanej przez inną osobę trzecią (...).”;

5. „W każdym wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z (...) niniejszej umowy, w tym w szczególności zobowiązania wymienionego w (...) Uprawniona zobowiązuje się zapłacić Funduszowi kwotę ...zł tytułem kary pieniężnej. Kara pieniężna należy się Funduszowi bez względu na wysokość poniesionej przez szkody i nie jest karą umowną w rozumieniu art. 483 kodeksu cywilnego. Tym samym obowiązek zapłacenia kary pieniężnej nie jest uzależniony od wykazania istnienia jakiegokolwiek szkody po stronie Funduszu. Żądanie zapłacenia kary pieniężnej wskazanej w niniejszym ustępie jest ponadto całkowicie niezależne od wszelkich innych roszczeń odszkodowawczych, które mogą być ponoszone przez Fundusz w związku z naruszeniem przez Uprawnioną któregośkolwiek z postanowień niniejszej umowy. (...)”.

Powyższy stan faktyczny został ustalony przez Sąd w oparciu o twierdzenia stron i dowody przedstawione na ich potwierdzenie. Pozwany przyznał, że stosował zaskarżone postanowienia w obrocie z konsumentami, natomiast okoliczność, czy załączone dokumenty stanowią wzorzec umowy jest przedmiotem oceny Sądu.

Zgodnie z art. 227 kpc przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. W konsekwencji nie mogły być przedmiotem postępowania dowodowego okoliczności przedmiotowo nieistotne, zaś postępowanie dowodowe zostało skoncentrowane do normatywnie wyrażonych przez ustawodawcę przesłanek abuzywności postanowień wzorca umowy. W szczególności Sąd oddalił zgłaszane przez pozwanego dowody osobowe. Pozwany miał zeznawać na okoliczność zawierania z konsumentami umów dożywocia wyłącznie w formie aktu notarialnego, przebiegu ustaleń dotyczących zawierania umów oraz możliwości negocjowania treści wymienionych umów i stosowania w tych umowach postanowień odbiegających w swej treści od tych zaskarżonych niniejszym powództwem. Powołując się na art. 299 kpc należy podkreślić, iż dowód z przesłuchania stron ma charakter subsydiarny – jeżeli po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, sąd dla wyjaśnienia ich może dopuścić dowód z przesłuchania stron. Okoliczność, iż umowy o dożywocie były zawierane w formie aktu notarialnego stanowi wypełnienie wymogu ustawowego z art. 158 kc, a dowodzenie tego w niniejszym postępowaniu jest zbędne, albowiem okoliczność ta jest nieistotna. Odnosząc się natomiast do pozostałych wymienionych przez pozwanego okoliczności, twierdzenia i dowody na ich poparcie znajdują się już w aktach sprawy (w odpowiedzi na pozew oraz załączonych dokumentach), wobec czego dowód z przesłuchania strony pozwanej w tej sytuacji należało ocenić, jako nie mający znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Art. 230 kpc stanowi, że gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. Za podstawę ustalenia stanu faktycznego Sąd przyjął wzajemnie niekwestionowane twierdzenia stron kierując się zasadą wyrażoną w art. 230 kpc.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Okolicznością sporną między stronami było, czy stosowane przez pozwanego „Przedwstępna umowa o dożywocie” oraz „Umowa o dożywocie” stanowiły wzorzec umowy w rozumieniu art. 384 kc oraz – niezależnie od tego – czy przedmiotowe postanowienia mają charakter niedozwolony w myśl art. 385[1] § 1 kc.

Za całkowicie nietrafną uznał Sąd argumentację strony pozwanej, jakoby stosowane przez niego propozycje nie stanowiły wzorca umowy w rozumieniu art. 384 §1 kc. Wzorcem umowy na gruncie tego przepisu jest sformalizowany zbiór ogólnych postanowień umownych, ustalony przez jedną ze stron przyszłego stosunku prawnego. Istotną cechą wzorców jest to, że są opracowane przed zawarciem umowy i wprowadzone do stosunku prawnego przez jedną ze stron w ten sposób, że druga strona (adherent) nie ma wpływu na ich treść; dodatkowo są zwykle opracowywane w oderwaniu od konkretnego stosunku umownego i w sposób jednolity określają treść przyszłych umów.

Podniesiony przez pozwanego zarzut indywidualnego uzgadniania postanowień nie może w tej sprawie mieć znaczenia wobec abstrakcyjnego charakteru kontroli prowadzonej przez Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w sprawach o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone. Przedmiotem oceny Sądu nie jest bowiem praktyka prowadzenia działalności gospodarczej przez pozwanego, czy konkretne stosunki istniejące pomiędzy kontrahentami, ale wzorzec i treść hipotetycznych stosunków, jakie powstałyby pomiędzy pozwanym a potencjalnym konsumentem. Nie ma zatem znaczenia, czy jakaś konkretna umowa była między stronami negocjowana, ani nawet czy wzorzec był, czy też nie był zastosowany przy zawieraniu jakiegokolwiek konkretnej umowy. Kontrola ta ma bowiem charakter oceny *ex ante* i obejmuje wzorzec, nie zaś konkretną umowę. Istotny jest zatem fakt, że pozwany wprowadził oceniany wzorzec do obrotu poprzez wystąpienie z ofertą zawarcia umowy z wykorzystaniem go. Takie rozumowanie jest koherentne z celem niniejszego postępowania, którym jest ochrona interesu publicznego w postaci zbiorowego interesu konsumentów. Wyraźnie różni się ona od kontroli incydentalnej, która ma na celu udzielenie ochrony indywidualnemu interesowi konsumenta, a wyrok wiąże tylko strony konkretnego postępowania.

Odnosząc się do argumentacji pozwanego należy podkreślić, iż nie jest istotne na gruncie przedmiotowego postępowania, czy istniały takie umowy, w których niektóre postanowienia mogły odbiegać w swej treści od brzmienia wzorca – pozwany sam przyznał, iż przedmiotowe postanowienia stanowiły propozycje postanowień umowy i były przedstawiane konsumentowi celem zapoznania się z ich treścią. Należy w tym miejscu podkreślić, że możliwość modyfikacji tych postanowień nie pozbawia propozycji, którymi posługuje się pozwany charakteru wzorca umowy. Jest to bowiem tekst standardowy przedstawiany kontrahentowi do oceny i akceptacji. Nawet jeśli w jednostkowych przypadkach może być w części przedmiotem negocjacji, to nadal pozostaje on wzorcem, który inkorporowany do zawieranej przez strony umowy wiąże je. Uprawnienie do indywidualnego uzgadniania treści przyszłej umowy, co potwierdzać mają propozycje, na które nieustannie powołuje się pozwany przedsiębiorca, nie jest przy tym równoznaczne z rzeczywistą możliwością definiowania przez konsumentów poszczególnych zapisów umowy.

Sąd nie podziela także konstatacji pozwanego dotyczącej związku negocjowanego charakteru zapisów wzorca z formą tej czynności prawnej. Pozwany niesłusznie wywodzi, iż możliwość kształtowania treści przyszłego stosunku prawnego, jak i zgodność klauzul z obowiązującym prawem są pochodną stosowania formy aktu notarialnego, a w szczególności wynikających z tego obowiązków notariusza. W ocenie Sądu udział notariusza przy zawieraniu umów i nałożone na niego z tego tytułu obowiązki nie mają żadnego znaczenia dla ustalenia, czy stosowany dokument ma charakter wzorca umowy.

Reasumując, stosowane przez pozwanego przedsiębiorcę w obrocie z konsumentami propozycje zawarte w „Przedwstępnej umowie o dożywocie” i „Umowie o dożywocie” stanowią wzorzec umowy w rozumieniu art. 384 kc.

Przechodząc do oceny postanowień wzorca pod kątem ich niedozwolonego charakteru, wskazać należy, co następuje.

Stosownie do treści art. 385[1] §1 kc, aby uznać dane postanowienie umowne za niedozwolone musi ono spełniać cztery przesłanki tj.: (I) postanowienie nie zostało indywidualnie uzgodnione z konsumentem, (II) ukształtowane przez postanowienie prawa i obowiązki konsumenta pozostają w sprzeczności z dobrymi obyczajami, (III) powyższe

prawa i obowiązki rażąco naruszają interesy konsumenta oraz (IV) postanowienie umowy nie dotyczy sformułowanych w sposób jednoznaczny głównych świadczeń stron.

Ostatnia z wymienionych przesłanek, o której mowa w zdaniu drugim art. 385[1] § 1 kc, zachodzi w niniejszej sprawie, gdyż omawiane postanowienie nie reguluje głównych świadczeń stron.

Przesłanka braku indywidualnego uzgodnienia, o której była mowa powyżej, nie może w tej sprawie mieć znaczenia wobec abstrakcyjnego charakteru kontroli postanowienia wzorca umownego. Kontrola obejmuje wzorzec, nie zaś konkretną umowę, zatem istotnym jest jedynie fakt, że pozwany wprowadził oceniany wzorzec do obrotu poprzez wystąpienie z ofertą zawarcia umowy z wykorzystaniem go.

Dla zastosowania omawianego przepisu przesłanki II (sprzeczność z dobrymi obyczajami) i III (rażące naruszenie interesów konsumenta), choćby ze względu na verba legis, muszą zachodzić równocześnie. Z reguły rażące naruszenie interesu konsumenta jest naruszeniem dobrych obyczajów, ale nie zawsze zachowanie sprzeczne z dobrymi obyczajami rażąco narusza ten interes.

Poprzez dobre obyczaje rozumiemy pewien powtarzalny wzorzec zachowań, który jest aprobowany przez daną społeczność lub grupę. Są to pozaprawne normy postępowania, którymi przedsiębiorcy winni się kierować. Ich treści nie da się określić w sposób wyczerpujący, ponieważ kształtowane są przez ludzkie postawy uwarunkowane zarówno przyjmowanymi wartościami moralnymi, jak i celami ekonomicznymi i związanymi z tym praktykami życia gospodarczego. Wszystkie one podlegają zmianom w ślad za zmieniającymi się ideologiami politycznymi i społeczno – gospodarczymi oraz przewartościowaniami moralnymi. W szczególności zaś, dobre obyczaje to normy postępowania polecające nienadużywania w stosunku do słabszego uczestnika obrotu posiadanej przewagi ekonomicznej.

Sprzeczność zaskarżonych postanowień z dobrymi obyczajami wyraża się przede wszystkim poprzez przyznanie profesjonalnemu uczestnikowi stosunku prawnego odmiennych, niejednokrotnie mniej restrykcyjnych obowiązków wobec tych, jakie zostały przewidziane dla konsumentów. Tymczasem prawa i obowiązki stron powinny być analogiczne, ale też uwzględniać rolę i pozycję kontraktową kontrahentów. Należy przyznać, iż Spółka nie zadbała o zapewnienie przewidywalności podejmowanych przez nią działań oraz zachowanie lojalności wobec kontrahentów, w szczególności świadczy o tym możliwość wezwania do zrzeczenia się służebności, które niejednokrotnie mogło wywołać efekt zaskoczenia i zdumienia. Od pozwanej Spółki należałoby także oczekiwać, iż dołoży wszelkich starań, by zapewnić swoim kontrahentom – osobom w podeszłym wieku, poczucie bezpieczeństwa i poszanowanie ich prywatności, jednakże zawarte w klauzuli oznaczonej cyfrą 4 uprawnienie do wyznaczenia zupełnie obcej osoby do pomocy w prowadzeniu gospodarstwa domowego, wyraźnie temu przeczy. Wreszcie dobrym obyczajem kupieckim jest dbałość, aby koszty ponoszone przez kontrahenta nie były nadmierne i nieuzasadnione, jednakże nie znajduje on potwierdzenia w zastrzeżeniu kumulatywnej kary umownej.

W zakresie oceny stopnia naruszenia interesów konsumentów Sąd tutejszy podziela opinię Sądu Apelacyjnego w Warszawie (wyrok z dnia 2006-06-27, sygn. akt VI ACa 1505/05), że naruszenie interesów konsumenta, aby było rażące, musi być doniosłe czy też znaczące. Natomiast interesy konsumenta należy rozumieć szeroko, nie tylko jako interes ekonomiczny, ale też każdy inny, chociażby niewymierny. Zaliczyć tu można również dyskomfort konsumenta, spowodowany takimi okolicznościami jak strata czasu, naruszenie prywatności, niedogodności organizacyjne, wprowadzenie w błąd oraz inne uciążliwości, jakie mogłyby powstać na skutek wprowadzenia do zawartej umowy ocenianego postanowienia. Przy określaniu stopnia naruszenia interesów konsumenta należy stosować nie tylko kryteria obiektywne (np. wielkość poniesionych czy groźących strat), lecz również względy subiektywne związane bądź to z przedsiębiorcą (np. renomowana firma), bądź to z konsumentem (np. seniorzy, dzieci). Konieczne jest zbadanie, jaki jest zakres groźących potencjalnemu konsumentowi strat lub niedogodności.

Często konieczne jest również ustalenie, jak wyglądałyby prawa i obowiązki konsumenta w sytuacji braku analizowanej klauzuli (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2007-03-19, sygn. akt III SK 21/06 oraz z dnia 2007-10-11, sygn. akt III SK 9/07). Jeżeli przepisy ogólne stawiają konsumenta w lepszej sytuacji niż postanowienia proponowanej umowy, to w

zasadzie postanowienia te należy uznać za niedozwolone. Odstępstwo od tej zasady możliwe jest tylko, o ile zmiana jest uzasadniona specyfiką wzajemnych świadczeń lub jest kompensowana innymi postanowieniami wzorca.

Przechodząc do analizy poszczególnych postanowień pod kątem wypełnienia przesłanki rażącego naruszenia interesów konsumentów należy zważyć, co następuje.

Klauzula przytoczona w punkcie pierwszym statuuje uprawnienie stron do odstąpienia od przedwstępnej umowy o dożywocie. Jednakże warunki określone dla konsumenta znacznie odbiegają od tych przewidzianych dla przedsiębiorcy. Pozwana spółka zastrzega dla siebie możliwość złożenia przedmiotowego oświadczenia w terminie 31 dni od dnia sporządzenia raportu, tymczasem analogiczne uprawnienie konsumenta przysługuje mu wyłącznie w ciągu zaledwie 7 dni od dostarczenia raportu oraz jeśli wysokość renty okaże się niższa niż kwota określona w umowie przedwstępnej. Zapis precyzuje, że w pozostałych wypadkach odstąpienie od umowy przez konsumenta skutkować będzie koniecznością poniesienia opłaty w wysokości 3 000,00 zł.

W opinii Sądu powyższa klauzula, wyraźnie różnicując uprawnienia kontrahentów w tym zakresie, czyni to w sposób nieproporcjonalny i wyraźnie niekorzystny wobec konsumentów. Po pierwsze nie znajduje żadnego uzasadnienia ograniczanie konsumentowi uprawnienia do nieodpłatnego odstąpienia od umowy do zaledwie 7 dni od dostarczenia raportu, podczas gdy pozwana Spółka zastrzega dla siebie możliwość skorzystania z analogicznego uprawnienia w terminie 31 dni. Równocześnie na krytykę zasługuje fakt, iż konsument może rozwiązać umowę wyłącznie, gdy kwota renty nie przekroczy oznaczonego minimum, natomiast nie przewidziano podobnych ograniczeń dedykowanych pozwanemu, w szczególności poprzez wskazanie przyczyn rozwiązania umowy. Wreszcie nie można zaakceptować tego, że wyłącznie konsument zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z odstąpieniem od umowy w pozostałych wypadkach tj. gdy nie spełnione zostały wymagania określone powyżej, zaś Spółka nigdy będzie obciążona tym obowiązkiem. Wątpliwości Sądu budzi także wskazana przez pozwanego kwota – 3 000,00 zł, która może sugerować, że wszelkie koszty czynności podejmowanych w związku z rozwiązaniem umowy przeniesione są wyłącznie na kontrahenta Spółki. Tym samym stara się ona zminimalizować ryzyko związane z prowadzeniem tego rodzaju działalności gospodarczej kosztem konsumenta. W przedmiotowej sprawie istotnym jest kontekst zawieranych przez pozwanego umów, mianowicie jego kontrahentem są osoby w podeszłym wieku, które niejednokrotnie znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, a oferowane transakcje mają na celu jej polepszenie. Z tego powodu już sama konieczność poniesienia tak znacznych kosztów może nierzadko realnie uniemożliwiać im skorzystanie z tego uprawnienia.

Reasumując, sporne postanowienie wypełnia przesłanki art. 385[1] § 1 kc, bowiem rażąco narusza głównie ekonomiczne interesy konsumentów związane z koniecznością poniesienia kosztów, o których mowa powyżej, ale także inne, dotyczące dopełniania uciążliwych obowiązków, czuwania nad przestrzeganiem zbyt krótkich terminów, dezorganizacji życia, czy związanym z tym brakiem satysfakcji.

Stosowanie do treści kolejnego z zaskarżonych postanowień, pozwany przyznaje konsumentowi prawo do rozwiązania umowy o dożywocie, jeżeli spóźnia się on w spełnieniu swego świadczenia tj. zapłaty poszczególnych rat renty dożywotniej. Dalej precyzuje, że ze stosownym żądaniem może on wystąpić pomiędzy trzydziestym drugim a dziewięćdziesiątym pierwszym dniem licząc od dnia powstania zwłoki oraz zobowiązuje go do poniesienia kosztów sporządzenia aktu notarialnego.

W ocenie Sądu powód nie dokonał na gruncie tego postanowienia trafnej analizy sytuacji kontrahentów. Naruszenie dobrych obyczajów i interesów konsumentów, poprzez nałożenie na nich ograniczeń i powinności, w sytuacji, gdy to Spółka dopuszcza się nienależytego wykonania swojego zobowiązania, o których mowa w uzasadnieniu pozwu, ma zdaniem Sądu charakter pozorny. Powierzchnowa ocena tego zapisu może prowadzić do takich wniosków, jednakże analiza treści postanowienia, przy uwzględnieniu treści i kontekstu umowy nie pozwala na twierdzenie, że niniejsze postanowienie jest niedozwolone.

Należy wyraźnie podkreślić, iż brzmienie postanowienia nie wskazuje, aby konsument miał być pozbawiony możliwości dochodzenia roszczeń z tytułu odpowiedzialności kontraktowej w związku ze zwłoką Spółki w spełnieniu świadczenia. Przyznane mu prawo do rozwiązania umowy jest więc fakultatywnym uprawnieniem, które z związku

ze szczególnym charakterem tej umowy pozwala mu zerwanie łączącego strony stosunku prawnego. Ograniczenia czasowe możliwości złożenia stosownego oświadczenia, uwzględniając powtarzalność tych świadczeń nie prowadzi do rażącego naruszenia interesów konsumentów, a jedynie służy zachowaniu pewności i przewidywalności stosunku prawnego.

Upływu 31 dni pozwala stronie na dokonanie oceny, czy spółka spóźnia się ze spełnieniem wyłącznie jednej raty, co może wynikać np. z przeoczenia, czy też zwłoka ma inną przyczynę. Świadczenie pozwanego ma charakter świadczenia powtarzającego się, wobec czego opóźnienie w zapłacie kolejnych rat renty powodować będzie stosownym przedłużaniem tego okresu i nie spowoduje pozbawienia konsumenta tego uprawnienia. Z kolei obciążenie go kosztami sporządzenia aktu notarialnego jest na gruncie tej sprawy uzasadnione, albowiem skorzystanie z tego prawa jest fakultatywne, a odmienne uregulowania spowodowałyby przeniesienie na pozwanego wszelkich konsekwencji ekonomicznych decyzji konsumenta. Zasadne jest unikanie korzystania ze środków definitywnych takich jak rozwiązanie umowy, w sytuacji, gdy strona posiada inne możliwości dochodzenia swoich słusznych roszczeń.

Mając na względzie powyższe, Sąd nie dopatrywał się wypełnienia przez przedmiotowy zapis przesłanek art. 385[1] § 1 kc.

Postanowienie oznaczone cyfrą 3 zastrzega dla pozwanej Spółki uprawnienie do wezwania konsumenta do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie zrzeczenia się służebności osobistej mieszkania i wskazuje, że w takim przypadku przysługiwać mu będzie odpowiednie wynagrodzenie. Sąd podziela w tym miejscu konstatację powoda, jakoby wyrażone tu żądanie pozbawione było podstawy prawnej. Słusznie wskazuje powód, iż powszechnie obowiązujące przepisy wyraźnie określają sytuacje, kiedy właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności, pozbawiając tym samym strony pewnej dowolności w tym zakresie. Niemniej dalsza część wywodzonej na tej podstawie argumentacji jest w opinii Sądu niewłaściwa. Brak istnienia jakiegokolwiek podstawy prawnej do wystąpienia z takim żądaniem skutkuje brakiem obligatoryjności w zachowaniu konsumenta, co zdaje się potwierdza nie wskazanie sankcji w przypadku niedostosowania się do wezwania. Wobec braku podstawy prawnej niemożliwe jest kształtowanie praw i obowiązków konsumentów, bowiem osoba, wobec której zostało wystosowane takie wezwanie może zupełnie je zignorować i nie będzie z tego powodu obciążona jakimikolwiek negatywnymi konsekwencjami. Dodatkowo o nieobligatoryjności tego wezwania świadczy użycie przez pozwaną Spółkę wyrażenia „w wypadku”, przez co już sama ona sugeruje, iż dopuszcza dwie możliwości zachowania się stanowiącego pochodną woli konsumenta. Sporny zapis może wprowadzać konsumentów w błąd, w szczególności poprzez wywołanie błędnego wrażenia, co do przysługujących im praw i obowiązków oraz przekonania o konieczności podporządkowania się temu żądaniu. Takie działanie wpływa na rzeczywistość tj. prawa i obowiązki konsumentów, przez to, że deformuje sposób w jaki są one postrzegane, aczkolwiek nie kształtuje ich. Okoliczność ta, na gruncie niniejszego postępowania jest istotna, albowiem sprawia, że podstawowa przesłanka abuzywności tj. kształtowanie praw i obowiązków konsumentów nie zostaje spełniona.

Niewykazanie niedozwolonego charakteru przedmiotowego postanowienie w myśl art. 385[1] § 1 kc nie może jednak przesądzać o dopuszczalności stosowania podobnych zapisów w obrocie konsumenckim. W opinii Sądu takie działanie podejmowane przez przedsiębiorców wobec nieprofesjonalistów wyczerpuje przesłanki uznania go za nieuczciwą praktykę rynkową tj. zmierzającą do wywołania błędnego przekonania co do ewentualnych obowiązków konsumentów. Należy podkreślić, że kierowanie podobnych wezwań wobec osób w podeszłym wieku, którzy niejednokrotnie nie mają świadomości odnośnie przysługujących im praw, a w szczególności uwzględniając wynikające stąd konsekwencje tj. pozbawienie ich miejsca zamieszkania, zasługuje na dezaprobataę.

Stwierdzenie powyższych okoliczności nie należy jednak do kompetencji Sądu w tym postępowaniu. Procedurą przewidzianą dla eliminacji tego typu praktyk jest postępowanie przed Prezesem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, który to na podstawie art. 106 ust. 4 w zw. z art. 24 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dn. 2007-02-16 o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U.2007.50.331) może nałożyć na przedsiębiorcę, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości do 10 % przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten, choćby nieumyślnie dopuścił się stosowania nieuczciwej praktyki rynkowej.

Niemniej jednak w obliczu niewyczerpania hipotezy art. 385[1] § 1 kc sporne postanowienie nie może zostać uznane za niedozwolone.

Postanowienie cytowane w punkcie 4 reguluje kwestię przyjęcia na mieszkanie osoby trzeciej. Sporny zapis precyzuje, iż dożywotnik może przyjąć na mieszkanie przede wszystkim małżonka oraz małoletnie dziecko, tym samym przyjęcie innej osoby – w szczególności osoby utrzymywanej przez konsumenta i zarazem niezbędnej do właściwego prowadzenia gospodarstwa domowego – uzależnione jest od wyrażenia zgody przez pozwaną Spółkę. W braku takiej zgody Spółka, o ile będzie to konieczne dla właściwego prowadzenia gospodarstwa domowego, posiada uprawnienie do wyznaczenia innej osoby do pomocy w prowadzeniu gospodarstwa, bądź wedle swego uznania pokrycia kosztów opieki sprawowanej przez inną osobę trzecią. Powyższy zapis w tej treści stanowi ograniczenie regulacji kodeksowych zawartych w art. 301 § 1 kc. Stosowanie do treści tego przepisu uprawniony z tytułu służebności może przyjąć na mieszkanie małżonka, małoletnie dzieci oraz inne osoby, pod warunkiem, że są przez niego utrzymywane albo potrzebne przy prowadzeniu gospodarstwa domowego. Nie może ująć uwagę, iż ustawodawca zastosował w przytoczonym przepisie alternatywę rozłączną, co zgodnie z zasadami logiki wyklucza konieczność wystąpienia obu wskazanych tam przesłanek. Sporna klauzula wyraźnie wskazuje, iż w tym zakresie konieczne jest łączne wystąpienie obu tych przesłanek, a nadto wyrażenie zgody przez pozwanego. Jednocześnie nie precyzuje przyczyn odmowy udzielenia zgody, wobec czego można by domniemywać, że jest ona wyrazem jego nieskrępowanej woli. Zastrzeżenie, że w braku zgody Spółka sama wskaże osobę trzecią, która miałaby pomagać przy prowadzeniu gospodarstwa domowego stanowi istotną ingerencję nie tylko w zakres uprawnień konsumenta, ale też w jego prywatną przestrzeń. De facto oznacza to zmuszenie konsumenta do zamieszkania z inną, często zupełnie obcą sobie osobą.

Zaskarżone postanowienie rażąco narusza interesy konsumentów, bowiem zmusza ich do podporządkowania się uciążliwym i nieuzasadnionym nakazom, zmniejsza poczucie bezpieczeństwa osób, które często są nieufne wobec innych, a także powoduje dezorganizację życia. Nadto w braku tego postanowienia sytuacja konsumentów kształtowałaby się korzystniej. Odwołując się do powyższego należy uznać sporny zapis za niedozwolony.

Ostatnia z zaskarżonych klauzul statuuje obowiązek zapłaty kary pieniężnej przez konsumenta w wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, zastrzegając, iż nie stanowi ona kary umownej w rozumieniu art. 483 kc, pomimo iż posiada wszelkie wskazane w tym przepisie przesłanki. Nadto wskazano, że obowiązek ten aktualizuje się niezależnie od powstania i wysokości poniesionej szkody, a także nie skutkuje wyłączeniem uprawnienia do dochodzenia wszelkich innych roszczeń o charakterze odszkodowawczym.

Zdaniem Sądu nie znajduje uzasadnienia praktyka polegająca na stosowaniu sankcji, która na gruncie konkretnych stosunków umownych posiada cechy kary umownej, a mimo to strona wskazuje, iż karą w rozumieniu kodeksowym nie jest. W doktrynie powszechnym jest pogląd, iż kara umowna stanowi surogat odszkodowania – strony zastrzegają w ten sposób, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy nastąpi przez zapłatę określonej sumy pieniężnej, niezależnie od faktycznej wysokości poniesionej szkody i bez konieczności wykazywania zarówno jej powstania, jak i wysokości. Służy ono przyspieszeniu i ułatwieniu dochodzenia roszczeń. Zważywszy na powyższą argumentację Sąd nie znajduje żadnych podstaw, dla których stosowanej przez przedsiębiorcę sankcji należałoby odmówić charakteru kary umownej. Zarówno użyta terminologia, jak i wskazane w przedmiotowym zapisie cechy nakazują uznanie jej za karę umowną w rozumieniu kodeksu cywilnego i stosowanie wobec niej właściwych przepisów. Zastrzeżenie kary umownej w zasadzie wyłącza możliwość żądania odszkodowania, jednakże znana jest także prawodawstwu polskiemu instytucja tzw. kumulatywnej kary umownej tj. takiej, która poza obowiązkiem zapłaty oznaczonej sumy dopuszcza także możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Obowiązujące przepisy prawa zasadniczo odrzucają stosowanie takiej konstrukcji chyba, że strony kontraktu postanowiły inaczej. Tym samym przyjmuje się, że zastrzeżenie kumulatywnej kary umownej jest dopuszczalne, jednakże wyłącznie, gdy strony wyraźnie tak postanowiły. Niemniej specyfika obrotu konsumenckiego oraz stosowanie wzorców umów narzuconych przez profesjonalnego uczestnika obrotu powinny wyłączać dopuszczalność stosowania tej instytucji we wzorcach umów. Konsument nie ma możliwości kształtowania stosunku prawnego, a zastrzeżenia tego rodzaju nakazywałyby jednak, aby miał świadomość i możliwość uzgodnienia tak dalece idących uprawnień.

Zaskarżone postanowienie narusza przede wszystkim ekonomiczne interesy konsumentów, bowiem naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania następuje w tym przypadku nie tylko poprzez zapłatę kary pieniężnej, ale także odszkodowania. Na gruncie umów, których treść jest narzucana drugiej stronie powoduje to nadmierne obciążenie konsumenta oraz dokonanie nieuzasadnionego przysporzenia po stronie pozwanej Spółki.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385[1] § 1 kc, Sąd uznał postanowienia umowy oznaczone wyżej cyframi 1, 4 i 5 wzorca za niedozwolone, zaś na podstawie art. 479[42] § 1 kpc zakazał ich wykorzystywania w obrocie z udziałem konsumentów. Natomiast w odniesieniu do pozostałych powodztwo oddalił, albowiem nie wyczerpały one hipotezy art. 385[1] § 1kc

O publikacji prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na koszt strony pozwanej zarządzono na podstawie art. 479[44] kpc.

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o art. 98 kpc, zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony.

Przyznane stronie koszty stanowią wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w wysokości 360 zł - ustalone na podstawie § 14 ust. 3 pkt. 2 w zw. z § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. nr 163. poz. 1349 ze zm.).

Mając na uwadze wynik sprawy, orzeczenie o nakazaniu pobrania od strony pozwanej opłaty od pozwu uzasadnia przepis art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. nr 167 poz. 1398 ze zm.).

SSR Adam Malinowski