

Sygn. akt III Ca 970/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 czerwca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku III Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Leszek Jantowski (spr.)

Sędziowie: SO Elżbieta Płażyńska

SR del. Agnieszka Gieral – Siewielec

Protokolant: stażysta Maciej Mądziel

po rozpoznaniu w dniu 19 czerwca 2015 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa B. R. (1) i B. R. (2)

przeciwko J. W (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w Z.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Gdyni

z dnia 25 września 2014 r. sygnatura akt I C 1484/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od pozwanego J. W (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Z. solidarnie na rzecz powodów B. R. (1) i B. R. (2) kwotę 1200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą.

Sygn. akt III Ca 970/14

## UZASADNIENIE

Powodowie B. R. (1) i B. R. (2) wnieśli solidarnie o zasądzenie od pozwanego J.W. (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Z. kwoty 34.970,77 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 11 sierpnia 2012r. do dnia zapłaty i kosztami procesu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 25 września 2014 r. Sąd Rejonowy w Gdyni zasądził od pozwanego J.W. (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Z. na rzecz powodów B. R. (1) i B. G. solidarnie kwotę 34.970,77 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11 sierpnia 2012 r. do dnia zapłaty oraz orzekł o kosztach procesu.

***Powyższe orzeczenie wydane zostało w oparciu o następujące ustalenia i rozważania:***

Powodowie B. R. (1) i B. R. (2) zawarli jako konsumenci w dniu 22 stycznia 2007r. z pozwanym J.W. (...) S.A. w Z. umowę przedwstępną sprzedaży, na mocy której pozwany zobowiązał się do wybudowania i sprzedania określonego szczegółowo w umowie lokalu mieszkalnego za cenę 447.320,44 zł.

W § 7 ust. 2 umowy postanowiono, że „cena podlega zwiększeniu w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS (wskaźnik wyliczany miesiąc do miesiąca, z wyłączeniem sytuacji, gdy stawka wskaźnika jest ujemna), począwszy od daty zawarcia umowy, licząc od kwoty jaka pozostała do zapłaty do pełnej wartości umowy. W przypadku, gdy w analogicznym okresie „wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej” GUS będzie wyższy niż „wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych”, wówczas cena zostanie waloryzowana według „wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej” GUS. Cena wskazana w ust. 1 będzie waloryzowana miesięcznie, według zasad określonych w niniejszym ustępie, nie dłużej niż do terminu wskazanego w § 6 ust. 1 i 2. Kwotę waloryzacji, obliczoną według powyższych zasad Kupujący zobowiązuje się wpłacić w terminie wymagalności ostatniej części ceny, nie później niż przed odbiorem lokalu. Sprzedający przedstawi Kupującemu wyliczenie waloryzacji wraz z powiadomieniem o możliwości odbioru lokalu”.

Aneksami z dnia 22 stycznia 2007r. do w/w umowy włączono ponadto miejsce parkingowe w garażu pod budynkiem za cenę 19.000 zł. Następnie aneksem z dnia 30 stycznia 2007r. boks dla jednoślada za cenę 6.620,45 zł, a aneksem z dnia 9 lipca 2007r. komórkę lokatorską za cenę 5.350 zł. W § 4 powyższych aneksów zawarto również analogiczne klauzule waloryzacyjne jak w § 7 ust. 2 umowy sprzedaży.

Tytułem waloryzacji ceny lokalu, miejsca parkingowego, boks dla jednoślada oraz komórki lokatorskiej powodowie wpłacili na rzecz pozwanego kwotę łącznie 34.970,77 zł.

Treść umów stron była zaproponowana przez pozwanego w formie gotowego wzorca umowy i nie była indywidualnie negocjowana z powodami.

Wyrokiem z dnia 27 lipca 2009r. Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w sprawie XVII Amc 335/09 uznał postanowienia wzorca umowy stosowanego przez pozwanego dotyczące waloryzacji ceny za lokal, miejsce parkingowe, boks i komórkę lokatorską za niedozwolone i zakazał pozwanemu ich wykorzystywania w obrocie z konsumentami. W dniu 30 marca 2010r. klauzule te zostały wpisane do rejestru klauzul niedozwolonych pod poz. (...).

Powyższe regulacje zostały zawarte w umowach z powodami.

Powodowie pismem z dnia 30 lipca 2012r. wezwali pozwanego do zapłaty żądanej pozwem kwoty do dnia 10 sierpnia 2012r., ten jednak pismem z dnia 13 sierpnia 2012r. odmówił jej zwrotu.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów załączonych przez strony do akt niniejszego postępowania, nie były one kwestionowane przez żadną ze stron, zatem brak było podstaw do odmowy dania im wiary. Sąd oparł się również na zeznaniach powoda B. R. (2), który w sposób spójny i konsekwentny opisał okoliczności towarzyszące zawieraniu umowy przedwstępnej i które Sąd uznał za wiarygodne. W odniesieniu do zeznań świadka D. S. i J. B. Sąd uznał je za wiarygodne.

Powodowie w niniejszym postępowaniu dochodzili zapłaty od pozwanego kwoty 34.970,77 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 11.08.2012r. do dnia zapłaty tytułem zwrotu waloryzacji ceny, z uwagi na uznanie postanowień wzorca umowy w tym zakresie za niedozwolone.

W ocenie Sądu pierwszej instancji w sprawie nie ulegało wątpliwości, iż postanowienia o waloryzacji ceny zawarte zarówno w umowie przedwstępnej z dnia 22.01.2007r., jak i w aneksach do tej umowy zostały uznane wyrokiem z dnia 27 lipca 2009r. przez Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów za niedozwolone i zakazano pozwanemu stosowania tego rodzaju zapisów. Ponadto w dniu 30 marca 2010r. orzeczenie to zostało wpisane do rejestru klauzul niedozwolonych pod poz. (...)i z tą też chwilą wyrok ten korzysta z tzw. prawomocności materialnej rozszerzonej, co oznacza zakaz stosowania postanowienia, odnoszący się nie tylko do podmiotu, wobec którego zostało

wydane orzeczenie będące podstawą wpisu, ale również do wszystkich przedsiębiorców stosujących wzorce umów w obrocie z konsumentami. Skutkiem prawnym zaistnienia niedozwolonego postanowienia umownego jest częściowa bezskuteczność, polegająca na tym, że postanowienie umowne uznane za niedozwolone staje się bezskuteczne (verba legis „nie wiąże” – art. 385<sup>1</sup> § 2 k.c.), natomiast w pozostałym zakresie umowa jest wiążąca. Innymi słowy „brak związania” postanowieniem umownym na skutek uznania go za niedozwolone nie oznacza nieważności, czy bezskuteczności umowy w całości, a jedynie w określonym zakresie (art. 385<sup>1</sup> § 2 k.c.). Wbrew twierdzeniom pozwanego bezskuteczność niedozwolonych klauzul następuje ex lege i ex tunc, a w ich miejsce wchodzi odpowiednie przepisy dyspozytywne. Orzeczenie Sądu, który stwierdza niedozwolony charakter postanowienia umownego ma bowiem charakter deklaracyjny i to zarówno wówczas, gdy Sąd orzeka w ramach kontroli incydentalnej, jak i wtedy, gdy dokonuje kontroli abstrakcyjnej. Klauzule niedozwolone cechuje zatem brak mocy wiążącej od chwili zawarcia umowy lub związania stron wzorcem umownym. Tym samym nie można uznać, iż skoro w czasie zawierania umów przez strony klauzula ta nie została jeszcze uznana za niedozwoloną, to może ona stanowić podstawę prawną do żądania kwoty waloryzacji.

Reasumując Sąd uznał, iż skoro przedmiotowe klauzule waloryzacyjne zostały uznane za niedozwolone i wpisane do rejestru klauzul niedozwolonych, to również w niniejszym procesie muszą one zostać uznane za takie z uwagi na treść art. 479<sup>43</sup> k.p.c. W ocenie Sądu przepis ten nie pozostaje w sprzeczności z Konstytucją i nie prowadzi do niezgodnego z konstytucją rozszerzenia zamkniętego katalogu źródeł prawa. Wyroki sądów są aktami stosowania prawa. Dokonują one bowiem subsumcji określonego stanu faktycznego pod daną normę prawną zawartą w ustawie, czy nawet w konstytucji. Rozszerzona prawomocność nie pozbawia strony, w tym pozwanego prawa do sądu, albowiem, tak jak w niniejszej sprawie sąd rozważa, czy pozwany posłużył się niedozwoloną klauzulą abuzywną i jakie są tego konsekwencje, w szczególności, czy jest on zobowiązany do zwrotu spełnionego świadczenia.

Pozwany podniósł także, iż przedmiotowe postanowienia waloryzacyjne, jak i cała treść umów zostały indywidualnie uzgodnione z konsumentami, zwłaszcza, iż ostatecznie umowa sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego, gdzie cena została ustalona w sposób konkretny i gdzie nie zawarto żadnej klauzuli waloryzacyjnej.

Sąd podkreślił, iż za niezgodnione indywidualnie uważa się te postanowienia umowy, na których treść konsument nie miał rzeczywistego wpływu. W szczególności odnosi się to do postanowień umowy przejętych z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi przez kontrahenta. W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, iż w umowie przedwstępnej oraz w aneksach do tej umowy zawarto sporną klauzulę waloryzacyjną, zaś cena w ostatecznych umowach została wyliczona w oparciu o tę klauzulę. Ponadto zgodnie z art. 385<sup>1</sup> § 4 k.c. ciężar dowodu, że postanowienie zostało uzgodnione indywidualnie, spoczywa na tym, kto się na to powołuje, a zatem w niniejszym przypadku na pozwanym przedsiębiorcy. Zdaniem Sądu pozwany jednak pomimo zawnioskowanych dowodów w postaci zeznań świadków nie wykazał, aby umowa zawierana z powodami została w jakikolwiek sposób negocjowana. Świadczenie D. S. i J. B. nie zawierało z powodami umowy przedwstępnej. Co więcej świadek D. S. przyznała, iż jakiegokolwiek zastrzeżenia przesyłane są do zarządu pozwanego i przez niego rozpatrywane, a żaden przedstawiciel, również ona, nie ma uprawnień w tym zakresie. Nadto jak wynika z zeznań powoda, pracownik pozwanego z którym zawierał on umowę wprost wskazał, iż kwestia klauzul waloryzacyjnych nie podlega negocjacji. Powyższe, zdaniem Sądu nie może zatem świadczyć, iż doszło pomiędzy stronami do jakichkolwiek negocjacji i że sporny zapis został indywidualnie uzgodniony. Nie można uznać za negocjację oświadczenie pozwanego, iż w tym zakresie tj. co danego postanowienia zapis nie podlega zmianie. Fakt zatem, że umowa ostatecznie została zawarta w formie aktu notarialnego nie wpływa na rozstrzygnięcie w tym sensie, że w akcie notarialnym, tak samo jak w umowach zawartych w innych formach pisemnych lub szczególnych, klauzule abuzywne mogą się znaleźć. Forma aktu notarialnego nie modyfikuje też domniemań i reguł dowodzenia przewidzianych w art. 385<sup>1</sup> § 3 i 4 k.c. Ponadto jak wskazał świadek J. B. w momencie zawierania umowy ostatecznej wzór umowy ostatecznej jest już przygotowany i następuje jedynie podpisanie go przez strony. Nie ma również możliwości na tym etapie modyfikacji ceny, która ustalana jest w umowie przedwstępnej, a regulacje w tym zakresie przenoszone są do umowy ostatecznej. W związku z tym uznać należało,

iz będące przedmiotem sporu umowy zostały przejęte z wzorca zaproponowanego przez pozwanego i nie były z powodami, jako konsumentami indywidualnie negocjowane.

W ocenie Sądu zawarcie umowy w formie aktu notarialnego nie daje nowej podstawy prawnej do akceptowania ceny ustalonej w oparciu o niedozwoloną klauzulę umowną.

Pozwany powoływał się również na okoliczność, iż klauzule niedozwolone w myśl art. 385<sup>1</sup> § 1 zd. 2 k.c. nie dotyczą postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny. W ocenie Sądu należy mieć jednak na względzie, iż do klauzul określających główne świadczenia stron nie mogą być zaliczane takie postanowienia, których zastosowanie wywiera wpływ na wysokość świadczeń, w tym świadczeń głównych, np. postanowień zawierających klauzule waloryzacyjne. W wyżej wskazanym przepisie chodzi bowiem o postanowienia bezpośrednio określające główne świadczenia, a nie o postanowienia jedynie pośrednio łączące się z nimi, a więc tylko „dotyczące”, czy też „związane” z głównymi świadczeniami stron (Prawo Zobowiązań – część ogólna - System Prawa Prywatnego tom 5, red. prof. dr hab. E. Ł., rok wydania 2006, Wydawnictwo C.H. B., wydanie 1). W niniejszej sprawie cena w akcie notarialnym została wyliczona zgodnie z przedłożonym powodom wcześniej rozliczeniem, wskazującym szczegółowo jakie składniki mają wpływ na jej wysokość, w tym również waloryzacja, a zatem nie można uznać, aby została ona ustalona w sposób jednoznaczny, skoro wartość ta zmieniała się wraz z upływem czasu.

Zdaniem Sądu także twierdzenia pozwanego, iż sporna klauzula nie narusza praw powodów, gdyż nie kształtuje ich praw i obowiązków w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, ani też rażąco nie narusza ich interesu są całkowicie chybione. Sporna klauzula pozwala bowiem na zmianę ceny nie zakreślając górnej granicy, a zatem w oparciu o nią może dojść do podwyższenia ceny i to znacznie, zaś powodowie nie mieli możliwości odstąpienia od umowy z tego powodu. Nie można zatem uznać, iż w umowie została zachowana równowaga stron. Okoliczność, iż umowa dotyczy wybudowania lokalu, a także, iż ceny mieszkań i materiałów mogą wzrosnąć nie oznaczają, iż ryzykiem tym mają zostać obciążeni jedynie konsumenci.

Mając na uwadze powyższe Sąd zważył, iż w związku z bezskutecznością zapisu o waloryzacji ceny i jej nieskutecznością względem powodów z uwagi na treść art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. w zw. z art. 479<sup>43</sup> k.p.c. w zw. z pozycją (...) rejestru klauzul niedozwolonych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów powodowie są uprawnieni do żądania zwrotu wpłaconego świadczenia pieniężnego tytułem owej waloryzacji na mocy art. 410 § 1 i § 2 k.c., gdyż podstawa tego świadczenia (czyli waloryzacji) odpadła. Ponadto jak wynika z okoliczności sprawy powodowie dowiedzieli się o abuzywności tych klauzul dopiero po uiszczeniu należności. W chwili spełnienia świadczenia nie mieli więc wiedzy, że adresatowi świadczenie się nie należy (art. 411 pkt 1 k.c.). Nadto wysokość kwoty waloryzacji, jaka została uiszczona pozwanemu nie była sporna pomiędzy stronami.

Z tych też względów Sąd w punkcie 1 wyroku na podstawie art. 410 § 1 i § 2 k.c. w zw. z art. 405 k.c. w zw. z art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i § 2 k.c. zasądził solidarnie na rzecz powodów od pozwanego kwotę 34.970,77 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 11 sierpnia 2012r. do dnia zapłaty. Sąd zważył bowiem, iż powodowie pismem z dnia 30 lipca 2012r. wezwali pozwanego do zapłaty spornej kwoty zakreślając mu termin do dnia 10 sierpnia 2012r. Z tych też względów po upływie zakreślonego przez powodów terminu roszczenie to w ocenie Sądu stało się wymagalne.

O kosztach procesu orzeczono na mocy art. 98 k.p.c. i uznając, iż pozwany przegrał niniejsze postępowanie, Sąd w punkcie 2 wyroku zasądził od niego na rzecz powodów solidarnie kwotę 4.217 zł obejmującą koszty zastępstwa procesowego oraz koszty zastępstwa procesowego w postępowaniach zażaleniowych.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł pozwany, zaskarżył je w całości, podnosząc następujące zarzuty naruszenia :

1) art. 385<sup>1</sup> § 1 zd. 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że jednoznaczność zapisu umownego w przypadku świadczenia głównego nie ma znaczenia przy uznaniu, czy dana klauzula ma charakter abuzywny, czy też nie, a decydujące znaczenie ma jednoznaczny sposób ustalenia ceny,

2) art. 233 k.p.c.

a. przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i wyciągnięcie błędnego wniosku, że klauzula zawarta w umowie pomiędzy stronami jest tożsama z klauzulą abuzywną (rejestr klauzul póź. (...)) w sytuacji, gdy postanowienie zawarte w umowie różni się od powyższych klauzul co oznacza, że Sąd nie przeprowadził pełnej kontroli incydentalnej in concreto, w wyniku czego nie zbadano, czy w danym stosunku umownym prawa i obowiązki konsumenta i przedsiębiorcy były równoważne „symetryczne” i błędnie zastosował art. 385<sup>1</sup> § 1 zd. 1 k.c., art. 58 § 1 k.c. oraz art 410 k.c.,

b. nie uwzględnienie, że stosunek umowny był kształtowany na przestrzeni kilku lat, a orzeczenie (...) dotyczyło wyłącznie wzorca umowy przedwstępnej, w konsekwencji w sposób mechaniczny przeniesiono walor abuzywności postanowienia umownego ze zbadanego przez (...) wzorca umowy przedwstępnej na umowę przyrzeczoną,

3) art 479<sup>43</sup> § 1 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że orzeczenia Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumenta mają charakter deklaracyjny, gdy wykładnia literalna przepisu, oraz wykładnia systemowa i celowościowa przepisu z uwzględnieniem art. 479<sup>43</sup> k.p.c. oraz art. 24 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumenta świadczy o tym, że wyroki te mają charakter konstytutywny,

4) art. 479<sup>43</sup> k.p.c. poprzez błędną wykładnię przepisu i uznanie, że orzeczenia Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumenta mają skutek ex tunc podczas, gdy wykładnia literalna, celowościowa oraz systemowa z uwzględnieniem art. 385 k.c. oraz art. 24 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumenta prowadzi do wniosku, że wpis do rejestru klauzul abuzywnych ma skutek ex nunc.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości oraz o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania sądowego oraz kosztów zastępstwa procesowego od powodów na rzecz pozwanej według norm przepisanych.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, że błędnie przyjął Sąd Rejonowy, iż jednoznaczność postanowienia umownego dotyczącego świadczenia głównego nie ma wpływu na ocenę abuzywności postanowienia umownego, a zmiana kwestionowanego postanowienia umownego na przestrzeni czasu i ujednoczenie zapisu nie wpływa na charakter klauzuli. W ocenie pozwanej stanowi to bezsporne naruszenie brzmienia art 385<sup>1</sup> zd. 2 k.c. Należy zauważyć, że niniejszy spór dotyczy świadczenia głównego, a ustawa co do zasady przewiduje, że postanowienie dotyczące świadczeń głównych, może być uznane za niedozwolone tylko na zasadzie wyjątku. W § 3 aktu notarialnego cena została wyrażona jednoznacznie w postaci nominalnej. W ocenie pozwanej podstawowe zagadnienie prawne w przedmiotowym sporze dotyczy pytania, czy postanowienie dotyczące świadczenia głównego było jednoznaczne, czy nie. Pobieżna ocena postanowienia pozwala stwierdzić, że w tym przypadku nie mamy do czynienia z klauzulą abuzywną. Tymczasem sąd w uzasadnieniu pominął to zagadnienie i uznał, że mimo jednoznaczności zapisu i wyrażenia ceny nominalnie, cena wyrażona w akcie notarialnym jest sumą zawierającą kwotę podstawową i kwotę waloryzacji. Art. 385 dopuszcza uznanie postanowienia umownego odnoszącego się do świadczenia głównego za niedozwolone tylko w przypadku, gdy dane postanowienie zostało sformułowane niejednoznacznie. Zapis umowny nie wywiera wpływu na świadczenie główne, zapis dotyczący ceny nie zawiera mechanizmu, który podnosiłby, zmieniłby cenę. W całym akcie notarialnym nie ma ani jednego odniesienia co do klauzuli waloryzacyjnej. W akcie notarialnym nie ma zapisu „na cenę składają się”. Cena nie stanowi sumy poszczególnych świadczeń i została wyrażona wprost. Podkreślano, że essentialia negotii umowy nie podlegają kontroli, chyba że zostaną sformułowane w sposób niejednoznaczny. Zastrzeżenie przez przedsiębiorcę zbyt wygórowanej ceny nie stanowi więc podstawy do uznania określonej klauzuli za niedozwoloną, oczywiście pod warunkiem, że została ona sformułowana w sposób

jednoznaczny. Podsumowując, jeżeli świadczenie główne zostało wyrażone czytelnie, to konsument nie może powołać się na jego abuzywność.

W ocenie skarżącego, ponieważ zapis dotyczący świadczenia głównego był sformułowany jednoznacznie w akcie notarialnym, to nie została spełniona przesłanka z art. 385<sup>1</sup> § 1 zd 2 k.c. w związku z czym po stronie powoda nie istnieje roszczenie o zwrot kwoty waloryzacji, a świadczenie było należne.

Zdaniem skarżącego Sąd powierzchownie porównał postanowienia umowne zawarte w umowie przedwstępnej § 7 ust. 2 z treścią postanowienia zawartego we wzorcu umowy przedwstępnej zarejestrowanego w rejestrze klauzul abuzywnych pod. poz. (...). Pobieżne porównanie postanowienia umownego pozwala stwierdzić, że postanowienia nie są tożsame. W tej sytuacji Sąd był zobowiązany do przeprowadzenia pełnej kontroli incydentalnej postanowień umownych. Sąd nie rozważył różnic pomiędzy klauzulami wpisanymi do rejestru, a postanowieniami umownymi. W związku z powyższym cała ocena stosunku umownego i przypisanie waloru abuzywności stosunkowi umownemu łączącego strony jest nietrafiona i oderwana od stanu faktycznego.

Sąd Rejonowy dokonał błędnej wykładni w zakresie charakteru orzeczeń (...) u. Orzeczenie sądu, który stwierdza niedozwolony charakter postanowienia umownego, ma bowiem charakter deklaracyjny i to zarówno wówczas, gdy Sąd orzeka w ramach kontroli incydentalnej, jak i wtedy gdy dokonuje kontroli abstrakcyjnej. Pozwana nie może nadto zgodzić się z twierdzeniem sądu, że orzeczenie (...) ma charakter ex tunc. W kontroli incydentalnej orzeczenie sądu ma skutek ex tunc ale inter partes. Natomiast w przypadku, gdy strona powołuje się na orzeczenie wydane w trakcie kontroli abstrakcyjnej, to orzeczenie takie ma rozszerzoną skuteczność - erga omnes, ale ex nunc, od momentu publikacji klauzuli w rejestrze. Sąd w przedmiotowej sprawie nie dokonał kontroli incydentalnej, a mechanicznie przeniósł walor abuzywności z faktu, że podobne postanowienie zostało wpisane do rejestru klauzul. Sąd nie może przyjmować wykładni rozszerzającej art. 479<sup>43</sup> k.p.c. i przypisywać orzeczeniom (...) skutku ex tunc.

Powodowie w odpowiedzi na apelację wnieśli o oddalenie w apelacji w całości oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie była uzasadniona.

Sąd Okręgowy, będąc jako instancja merytoryczna obowiązany poczynić własne ustalenia faktyczne i ocenić je samodzielnie z punktu widzenia prawa materialnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2000 roku, III CKN 812/98, OSNC z 2000 r., Nr 10, poz. 193), uznał poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne oraz dokonaną ocenę prawną tych ustaleń za prawidłowe i w konsekwencji przyjął je za własne, co czyni zbędnym ich ponowne przedstawianie. ( por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2013r. I CSK 156/13 LEX nr 1365587)

Przechodząc do poszczególnych zarzutów apelacji w pierwszej kolejności należało odnieść się do zarzutu naruszenia przepisu art.233§1 kpc. Od tego bowiem zależało, czy Sąd Rejonowy dopuścił się błędu w ustaleniach faktycznych – a w konsekwencji – naruszenia przepisów prawa materialnego.

Podkreślić należy, że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd wyrażone w art. 233 § 1 kpc zasady swobodnej oceny dowodów wymaga wykazania, iż sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, LEX 172176; wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 21 maja 2008r., sygn. akt I ACa 953/07, LEX nr 4664400). Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne

z doświadczeniem życiowym to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ona ostać choćby na podstawie tego samego materiału dowodowego dawały się wysnuć wnioski odmienne.

W ocenie Sądu Okręgowego skarżący w apelacji nie wykazał, aby Sąd I instancji uchybił zasadom logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego oraz właściwego kojarzenia faktów. Sąd właściwie ocenił wiarygodność i moc dowodową dowodów zgromadzonych w sprawie, w tym dowodów z dokumentów w postaci umowy przedwstępnej i umów w formie aktu notarialnego, a nadto wyprowadził prawidłowe wnioski z przeprowadzonego materiału dowodowego. W szczególności poczynił ustalenia zarówno na podstawie dokumentu w postaci umowy przedwstępnej z aneksem, zaś co do okoliczności zawarcia umowy ostatecznej - uznał je za bezsporne, odwołując się do wskazywanej przez skarżącego umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy sprzedaży ( k.31-48).

Skarżący upatrywał naruszenia tego przepisu w tym, że klauzula zawarta w umowie pomiędzy stronami jest tożsama z klauzulą abuzywną, w sytuacji, gdy postanowienie zawarte w umowie różni się od powyższych klauzul. Zarzucał także, że ceny sprzedaży zawarte w §3 umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy sprzedaży z dnia 3 marca 2009r. oraz w §2 umowy sprzedaży z dnia 4 maja 2009r. stanowiły ich element przedmiotowo istotny (essentialia negotii), jest jednoznaczna i wyraża cenę nominalnie, nie odnosi się – wbrew temu co stwierdził Sąd pierwszej instancji – do kwoty podstawowej i kwoty waloryzacji. Skoro zatem zapis dotyczący świadczenia głównego został sformułowany jednoznacznie – nie została spełniona przesłanka z art. 385 § 1 zd.2 kc. i roszczenie o zwrot kwoty waloryzacji nie istnieje.

Sąd Okręgowy tych zarzutów nie podzielił. W szczególności za trafne należało uznać stanowisko Sądu pierwszej instancji, wedle którego klauzula waloryzacyjna z § 7 ust. 2 umowy stron z dnia 22 stycznia 2007r. (k. 11) została wpisana w dniu 30 marca 2010r. do rejestru klauzul niedozwolonych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów pod pozycją (...). Podzielić należy także wyrażone przez Sąd Rejonowy stanowisko, iż orzeczenie Sądu, który stwierdza niedozwolony charakter postanowienia umownego, ma charakter deklaracyjny i to zarówno wówczas, gdy Sąd orzeka w ramach kontroli incydentalnej, jak i wtedy, gdy dokonuje kontroli abstrakcyjnej. Klauzule niedozwolone cechuje zatem brak mocy wiążącej od chwili zawarcia umowy lub związania stron wzorcem umownym. Tym samym nie można uznać, iż skoro w czasie zawierania umów przez strony klauzula ta nie została jeszcze uznana za niedozwoloną to może ona stanowić podstawę prawną do żądania kwoty waloryzacji. Skuteczna ochrona interesów rozproszonych możliwa jest, jeżeli osoby, które nie brały udziału w procesie (zarówno konsumenci, jak i ich kontrahenci), dowiedzą się, jakie wzorce umowne nie są dozwolone. W tym celu sąd w sentencji wyroku przytacza treść postanowień wzorca umowy uznanych za niedozwolone, dosłownie je cytując i zakazuje ich stosowania przegrywającemu proces, ale zakaz ten odnosi skutek także w stosunku do osób trzecich. Zdaniem Sądu Okręgowego nie można czynić Sądowi Rejonowemu zarzutu dokonania oceny przeprowadzonych w sprawie dowodów w sposób niewszechstronny, czy też z pominięciem obiektywnej oceny warunków konkretnej umowy łączącej strony. Z przeprowadzonego postępowania dowodowego wyciągnięte zostały prawidłowe wnioski Wskazać należy, iż o tożsamości porównywalnych klauzul możemy mówić nie tylko wówczas, gdy obie klauzule mają identyczne brzmienie, lecz także wówczas, gdy różnią się redakcyjnie, lecz ich sens jest tożsamy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2007 r., I CSK 117/07). W konsekwencji, w ocenie Sądu drugiej instancji niewielkie zmiany redakcyjne zawarte w klauzuli z § 7 ust.2 umowy w stosunku do klauzuli wpisanej do rejestru klauzul niedozwolonych nie miały wpływu na ocenę abuzywności klauzuli z umowy przedwstępnej z 22 stycznia 2007r.

Sąd Okręgowy podziela przy tym stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w orzeczeniu z dnia 20 czerwca 2006 r., III SK 7/06 (OSNP 2007, nr 13/14, poz. 207), w którym stwierdził, iż zakazane jest posługiwanie się w obrocie prawnym postanowieniami wzorów umów wpisanych do rejestru jako niedozwolone przez wszystkich i przeciwko wszystkim kontrahentom występującym w stosunkach prawnych określonego rodzaju". Jak podkreślił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu powyższego orzeczenia: "uznanie określonej klauzuli za niedozwoloną i wpisanie jej do rejestru działa erga omnes, a dalsze posługiwanie się klauzulą abuzywną wpisaną do rejestru jest zakazane w obrocie prawnym nie tylko względem podmiotu, wobec którego to orzeczono, ale również w identycznych lub podobnego rodzaju stosunkach prawnych nawiązanych przez osoby trzecie, bez ograniczenia w jakikolwiek sposób kategorii tych podmiotów. Zaznaczono, iż względy jurydyczne, funkcjonalne i celowościowe sprzeciwiają się bowiem prowadzeniu

wielu postępowań, z których każde musiałoby się kończyć tożsamym rozstrzygnięciem merytorycznym, co wzmocnia stanowisko, że podstawowym celem postępowania w sprawie uznania za niedozwolone postanowień wzorca umowy jest usunięcie z obrotu postanowień uznanych za abuzywne nie tylko dla stron procesu, lecz także ze skutkiem erga omnes. Podobne stanowisko zajął Sąd Apelacyjny w Warszawie stwierdzając w wyroku z dnia 16 listopada 2005 r., VI ACa 473/05 (Dz. Urz. UOKiK 2006, nr 2, poz. 33), iż wyrok uwzględniający powództwo przez uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone i zakazanie ich stosowania ma, zgodnie z art. 479<sup>43</sup> k.p.c., od chwili wpisania do odpowiedniego rejestru, skutek także wobec osób trzecich. (por. orz. Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2003r., III CZP 95/03, orz. Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008r., III CZP 80/08, orz. Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2006r., (...) 3/06, orz. Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2004r., I CK 162/04, orz. SA w K. z dnia 12 kwietnia 2013r. V ACa 16/13).

Podkreślenia wymaga przy tym, iż klauzule wpisane do rejestru w przypadku zawarcia ich we wzorcu umowy zawartej z konsumentem nie wywołują skutku, zbędne jest zatem wytaczanie kolejnych powództw zmierzających do stwierdzenia niedozwolonego rozszerzania klauzuli wobec innych przedsiębiorców (zob. M. Michalska, M. Wojewoda, Kilka uwag o rozszerzonej mocy wiążącej wyroków uznających postanowienia wzorca umowy za niedozwolone, Radca Prawny 2008, nr 4/5, s. 29). Komentarz do art.479(43) kodeksu postępowania cywilnego (Dz.U.64.43.296), [w:] H. D. (red.), T. W. (red.), J. I., G. J., I. K., G. M., P. P., D. Z., Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom II. Artykuły 367-505(37), LEX, 2010). Wspomniany skutek prawomocności rozszerzonej obejmuje klauzule, których treść oparta jest na tej samej konstrukcji prawnej. W tym miejscu wskazać należy, iż we wcześniejszym okresie do rejestru klauzul niedozwolonych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wpisywane były jako niedozwolone klauzule o treści zbliżonej do przedmiotowej w sprawie (por. orz. Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 5 grudnia 2006r., XVII Amc 126/05).

Sąd Okręgowy podziela przy tym w całości i przyjmuje za własne rozważania Sądu Rejonowego dotyczące zawartego w art. 385<sup>1</sup> § 1 kc pojęcie „główne świadczenia stron”. Sformułowanie to należy interpretować wąsko, w nawiązaniu do pojęcia elementów umowy przedmiotowo istotnych (essentialia negotii). Do elementów tych zaliczyć będzie można wynagrodzenie i cenę oraz świadczenie wzajemne przedsiębiorcy – towar, usługę, np. elementem tym będzie ilość i cena towaru w umowie sprzedaży, ale już nie określenie jakości towaru. Nie zalicza się natomiast do grupy „głównych świadczeń stron” świadczeń ubocznych (np. odsetki za opóźnienie). Nie zalicza się również postanowień, których zastosowanie wywiera wpływ na wysokość świadczenia, w tym świadczeń głównych, np. postanowienia zawierające klauzule waloryzacyjne – w art. 385<sup>1</sup> § 1 zdanie drugie k.c. chodzi bowiem o postanowienia bezpośrednio „określające” główne świadczenia, a nie takie, które tylko pośrednio łączą się z nimi (zob. M. Bednarek (w:) System..., s. 656, A. Rzetecka – Gil Komentarz do art. 385 (1) kc Lex).

W świetle powyższych rozważań wskazać należy, iż powodowie zasadnie powołali się w pozwie na treść klauzuli wpisanej do rejestru klauzul niedozwolonych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów a opartych na zasadzie waloryzacji wynikającej ze wskaźników GUS. Stwierdzić jednocześnie należy, iż moment zawarcia umowy zawierającej klauzulę, która następnie została uznana za abuzywną nie wpływa na możliwość powoływania się na takie uprawnienia. Klauzula zawarta w umowie pomiędzy stronami postępowania, jako klauzula niedozwolona, nie jest wiążąca. Świadczy o tym zakres zastosowania orzeczenia Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – erga omnes, jak również brak możliwości zwrócenia się do Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o uznanie tejże klauzuli za niedozwoloną po raz drugi – w stosunku do powodów.

W kontekście powyższego za niezasadny uznać należało zarzut dotyczący podpisania w dniu 3 marca 2009 roku umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy sprzedaży oraz w dniu 4 maja 2009r. umowy sprzedaży (k30-57). Przepisy o klauzulach abuzywnych mają charakter bezwzględnie obowiązujący. Skoro bezspornym było, że przyjęta do aktu notarialnego cena 485.988,18 zł i 27.854,51 zł zawierały w sobie między innymi kwotę waloryzacji 34.970,77 zł (vide: karta informacyjna do aktu notarialnego k.28-29), to tym samym przyjęta w aktach notarialnych cena nie była w pełni wynikiem indywidualnego uzgodnienia między stronami, ale w zakresie kwoty 34.970,77 zł była konsekwencją zastosowania niedozwolonej klauzuli waloryzacyjnej – na co słusznie zwrócili uwagę powodowie



w odpowiedzi na apelację. W ocenie Sądu Okręgowego nie sposób oceniać prawidłowości określenia ceny w akcie notarialnym w oderwaniu od podstaw do jej wyliczenia, a podstawy te zostały zawarte w umowie przedwstępnej, uwzględniającej niedozwoloną klauzulę waloryzacyjną. W rezultacie, skutkiem zawarcia umów z 3 marca 2009r. i 4 maja 2009r. nie mogło dojść do konwalidacji umowy przedwstępnej w zakresie klauzuli z § 7 ust.2 umowy z dnia 22 stycznia 2007 roku. Odmienny pogląd w ocenie Sadu Okręgowego doprowadziłyby do obejścia wyżej cytowanych przepisów o niedozwolonych klauzulach umownych i ich skutkach.

Niezależnie od tego skarżący nie udowodnił, iż umowa z dnia 22 stycznia 2007 r. oraz aneksy 30 stycznia 2007 r. i 9 lipca 2007 r. były indywidualnie uzgadniane z powodami. Zeznający w sprawie świadek D. S. zeznała, iż nawet gdyby klienci sobie tego życzyli, żaden z przedstawicieli nie ma uprawnień do wprowadzania zmian w umowie (k. 465 akt). Z kolei powód jednoznacznie stwierdził, że pracownik pozwanego wskazał wprost, iż kwestia klauzul waloryzacyjnych jest nienegocjowalna. (k. 466-467 akt).

Skutkiem zastosowania w umowie lub wzorcu klauzuli niedozwolonej jest bowiem brak mocy wiążącej tego postanowienia, przy zachowaniu skuteczności innych części umowy lub wzorca. Brak mocy wiążącej dotyczy w całości klauzuli niedozwolonej. W konsekwencji świadczenie w postaci zapłaty kwoty waloryzacji uznać należało od początku za świadczenie nienależne. Powodowie nie byli w ogóle zobowiązani do świadczenia na rzecz pozwanego kwoty waloryzacji, gdyż zapis ten stron nie wiązał, skarżący natomiast w toku postępowania przed Sądem I instancji nie kwestionował, aby powodowie nie wiedzieli, iż nie byli zobowiązani do świadczenia (art. 411 kc). W kontekście powyższego, wbrew zarzutom apelacji, zasadnie Sąd I instancji na podstawie art. 410 § 1 i 2 kc w zw. z art. 405 kc uwzględnił roszczenie.

Z tych też względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc oddalił apelację.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z wyrażoną w art. 98 kpc zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania. Skoro apelacja została oddalona na pozwanym spoczywał obowiązek zwrotu na rzecz powodów poniesionych przez nich kosztów zastępstwa procesowego. Wysokość tych kosztów została ustalona w oparciu o § 6 pkt 5 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 461).