

Sygn. akt XVII AmC 1099/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 grudnia 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR (del.) Anna Maria Kowalik

Protokolant: Piotr Hołyś

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 grudnia 2012 r. w Warszawie

sprawy z powództwa (...) z siedzibą w P.

przeciwko (...) sp. z o.o. z siedzibą w W.

o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone

orzeka:

1. odmawia odrzucenia pozwu;
2. uznaje za niedozwolone i zakazuje pozwanej wykorzystywania w umowach z konsumentami postanowienia wzorca umowy o treści: **„Strony zgodnie ustalają, że w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych w zakresie stawek podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, cena określona w § 2 może ulec zmianie odpowiednio do skutków zmian podatków od towarów i usług”**;
3. oddala powództwo w pozostałej części;
4. zarządza publikację prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na koszt pozwanego.

SSR (del.) Anna Maria Kowalik

Sygn. akt XVII AmC 1099/12

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 lutego 2012 roku powód – (...) wniósł o uznanie za niedozwolone i zakazania wykorzystywania przez pozwanego – (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. w obrocie z konsumentami postanowień wzorca umowy o następującej treści: **„Strony zgodnie ustalają, że w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych w zakresie stawek podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, cena określona w § 2 może ulec zmianie odpowiednio do skutków zmian podatku od towarów i usług”**.

Powód wniósł o wydanie wyroku zaocznego zaopatrzonego w rygor natychmiastowej wykonalności w przypadkach prawem przewidzianych, wydanie wyroku uwzględniającego powództwo w całości na posiedzeniu niejawnym, rozpoznanie sprawy również pod nieobecność powoda, bądź jego pełnomocnika oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Swoje roszczenie powód oparł na fakcie, że pozwana prowadzi działalność polegającą na świadczeniu usług deweloperskich i w ramach prowadzonej działalności gospodarczej posługuje się wzorcem umownym zawierającym zakwestionowane postanowienia umowne.

W ocenie powoda, przedmiotowe postanowienie stanowi niedozwoloną klauzulę abuzywną. Zdaniem powoda, wzorec umowy stosowany przez pozwanego, który jest oferowany konsumentom, jest rażąco sprzeczny z dobrymi obyczajami i narusza uzasadnione interesy konsumentów, gdyż przyznaje kontrahentowi konsumenta prawo do podwyższenia ceny po zawarciu umowy bez przyznania konsumentowi prawa do odstąpienia.

Pozwana **w odpowiedzi na pozew** wniosła o oddalenie powództwa, dopuszczenie dowodów z dokumentów wskazanych w treści uzasadnienia odpowiedzi na pozew, dopuszczenie dowodu z zeznań świadka J. D. na okoliczność zakresu działalności pozwanego oraz daty zawarcia przez pozwaną z konsumentem ostatniej przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego z użyciem zakwestionowanego wzorca oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów postępowania według norm przepisanych (k.16-18 – odpowiedź na pozew).

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwana podniosła, że ostatnią umowę przedwstępną z użyciem zakwestionowanego wzorca zawarła w dniu 13 stycznia 2011 roku, w związku z powyższym stosownie do art. 479³⁹ kc powód nie może skutecznie wystąpić z niniejszym powództwem, albowiem od momentu zaprzestania stosowania wzorca do momentu złożenia pozwu minęło ponad 6 miesięcy. Dodatkowo pozwana podniosła, że decyzją z dnia 15 listopada 2011 roku Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów uznał za naruszającą zbiorowe interesy konsumentów zakwestionowaną przez powoda klauzulę i nałożył na pozwaną karę pieniężną (k.16 i nast. odpowiedź na pozew).

Sąd Okręgowy w Warszawie ustalił następujący stan faktyczny:

(...) sp. z o.o. z siedzibą w W. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie świadczenia usług deweloperskich, w ramach której posługiwała się wzorcem umowy pod nazwą „Przedwstępna umowa (...) sprzedaży lokalu mieszkalnego (...)”, w treści, której znajduje się postanowienie: **„Strony zgodnie ustalają, że w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych w zakresie stawek podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, cena określona w § 2 może ulec zmianie odpowiednio do skutków zmian podatku od towarów i usług”.**

Decyzją nr (...) z dnia 15 listopada 2011 roku Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów uznał w/w postanowienie za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów i zakazał jego stosowania (k.19-29 decyzja z dnia 15/11/2011 r.). W uzasadnieniu do decyzji stwierdzono, że pozwana zaniechała stosowania klauzuli z dniem 2 września 2011 roku.

Powyższy stan faktyczny, Sąd ustalił na podstawie zgromadzonego w toku postępowania sądowego materiału dowodowego, który z uwagi na wzajemną spójność i logiczność uznano za wiarygodny na podstawie art. 230 k.p.c.

W tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy w Warszawie zważył, co następuje:

Na wstępie należy odnieść się do zasadności wniosku pozwanej o odrzucenie pozwu zgłoszonego na rozprawie. W ocenie Sądu wnioski ten nie zasługiwał na uwzględnienie, albowiem w sprawie nie występowały okoliczności o których mowa w art. 199 § 1 kpc, a uzasadniające odrzucenie pozwu.

Sąd nie podzielił również stanowiska pozwanej jakoby powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na ziszczenie się okoliczności, o których mowa w art. 479³⁹ kc. Faktem bezspornym jest, że w decyzji Prezesa UOKiK z dnia 15 listopada 2011 roku stwierdzono, że pozwana zaniechała stosowania zakwestionowanego przez powoda postanowienia w dniu 2 września 2011 roku (k.19 verte). Powyższych ustaleń dokonano o oświadczenie pozwanej zawarte w piśmie z dnia 28 września 2011 roku skierowanym do Prezesa UOKiK w trakcie trwania postępowania administracyjnego (k.21).

W trakcie postępowania przed Sądem pozwana stwierdziła, że zaprzestała stosowania wzorca umowy zawierającego niedozwolone postanowienie umowne w dniu 13 stycznia 2011 roku, nie wyjaśniając jednak, dlaczego w toku postępowania przed Prezesem UOKiK powołała datę 2 września, a teraz zmieniła swoje stanowisko. W tej sytuacji Sąd nie miał podstaw do kwestionowania prawdziwości ustaleń poczynionych w toku postępowania administracyjnego, mając jednocześnie na uwadze, że decyzja Prezesa UOKiK z dnia 15 listopada 2011 roku stanowi dokument urzędowy w rozumieniu przepisu art. 244 § 1 kpc. Stosownie do tego przepisu dokumenty urzędowe stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. W tym stanie rzeczy, Sąd oddalił wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka J. D. na okoliczność daty zawarcia przez pozwaną z konsumentem ostatniej przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego według wzorca zawierającego kwestionowane postanowienie.

Reasumując, Sąd ustalił, że pozwana zaprzestała stosowania wzorca w dniu 2 września 2011 roku, a zatem sześciomiesięczny termin określony w przepisie art. 479³⁹ kc mijał w dniu 2 marca 2012 roku, tyczem pozew złożono w dniu 27 lutego 2012 roku.

Przechodząc do meritum sprawy, Sąd uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Należy podkreślić, że w postępowaniu o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone Sąd dokonuje abstrakcyjnej oceny wzorca celem ustalenia, czy zawarte w nim klauzule mają charakter niedozwolonych postanowień umownych w rozumieniu art. 385¹ k.c. Niedozwolone postanowienia umowne to konstrukcja przewidziana w art. 385¹ – 385³ k.c., mająca na celu ochronę konsumenta przed niekorzystnymi postanowieniami umowy łączącej go z profesjonalistą. Należy podkreślić, że ocena kwestionowanych klauzul prowadzona jest w oderwaniu od konkretnego stosunku umownego z określonym konsumentem, a jej przedmiotem jest badanie tylko tych klauzul wzorca, a nie praktyki i konsekwencji ich stosowania w umowach z konsumentami.

W myśl art. 385¹ § 1 k.c., za niedozwolone postanowienia umowne uznaje się postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nie uzgodnione indywidualnie, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Nie dotyczy to postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny.

Z przytoczonego sformułowania wynika zatem, że możliwość uznania danego postanowienia umownego za niedozwolone i wyeliminowanie go z praktyki stosowania zależna jest od spełnienia następujących przesłanek:

- 1) postanowienie nie zostało uzgodnione indywidualnie, a więc nie podlegało negocjacji;
- 2) ukształtowane w ten sposób prawa i obowiązki konsumenta pozostają w sprzeczności z dobrymi obyczajami;
- 3) ukształtowane we wskazany sposób prawa i obowiązki rażąco naruszają interesy konsumenta;
- 4) postanowienie umowy nie dotyczy sformułowanych w sposób jednoznaczny głównych świadczeń stron, w tym ceny lub wynagrodzenia.

Powyższe przesłanki muszą zostać spełnione łącznie, natomiast brak jednej z nich skutkuje, że Sąd nie dokonuje oceny danego postanowienia pod kątem abuzywności.

Analizując zakwestionowane przez powoda postanowienie w oparciu o w/w kryteria, nie budzi wątpliwości Sądu, że konsumenci nie mieli wpływu na jego treść, a zatem należało uznać, że nie było ono z nimi uzgadniane indywidualnie.

Postanowienie umowne będące przedmiotem niniejszej sprawy dotyczy głównych świadczeń stron. Przez główne świadczenia stron należy rozumieć elementy przedmiotowo istotne umowy a więc takie elementy konstrukcyjne umowy, bez których uzgodnienia nie doszłoby do jej zawarcia (essentialia negotii). Zalicza się do nich wynagrodzenie lub cenę jako świadczenie konsumenta oraz świadczenie wzajemne przedsiębiorcy: wydanie towaru czy wykonanie określonej usługi. Co do zasady postanowienia określające główne świadczenia stron nie podlegają kontroli pod

względem abuzywności (art.385¹ § 1 kc), chyba że, tak jak w niniejszej sprawie, nie zostały sformułowane w sposób jednoznaczny.

Do rozstrzygnięcia pozostała zatem jedynie kwestia, czy zakwestionowane przez powoda postanowienie kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy.

Należy wskazać, że „dobre obyczaje” to reguły postępowania niesprzeczne z etyką, moralnością i aprobowanymi społecznie obyczajami. Za sprzeczne z dobrymi obyczajami można uznać także działania zmierzające do niedoinformowania, dezorientacji, wywołania błędnego przekonania konsumenta, wykorzystania jego niewiedzy lub naiwności, a więc o działanie potocznie określane jako nieuczciwe, nierzetelne, odbiegające od przyjętych standardów postępowania. Pojęcie „interesów konsumenta” należy rozumieć szeroko, nie tylko jako interes ekonomiczny, mogą tu wejść w grę także inne aspekty: zdrowia konsumenta (i jego bliskich), jego czasu zbędnie traconego, dezorganizacji toku życia, przykrości, zawodu itp. Naruszenie interesów konsumenta wynikające z niedozwolonego postanowienia musi być rażące, a więc szczególnie doniosłe. Pełnię treści pojęciu „dobrych obyczajów” (w szczególności w stosunkach umownych między profesjonalistą a konsumentem) nadaje judykatura - w orzeczeniu SN z 13 lipca 2005 r., I CK 832/04, IC Biul. SN 2006, nr 2, s. 86 wskazano, że za „sprzeczne z dobrymi obyczajami” należy uznać wprowadzenie klauzul godzących w równowagę kontraktową, „rażące naruszenie interesów konsumenta” zaś polega na nieusprawiedliwionej dysproporcji praw i obowiązków na niekorzyść konsumenta w określonym stosunku umownym).

Należy także wskazać, że klauzula generalna wyrażona w art. 385¹ § 1 k.c. uzupełniona została listą niedozwolonych postanowień umownych zamieszczoną w art. 385³ k.c. Obejmuje ona najczęściej spotykane w praktyce klauzule uznane za sprzeczne z dobrymi obyczajami zarazem rażąco naruszające interesy konsumenta. Ich wspólną cechą jest nierównomierne rozłożenie praw, obowiązków lub ryzyka między stronami prowadzące do zachwiania równowagi kontraktowej. Są to takie klauzule, które jedną ze stron (konsumenta) z góry, w oderwaniu od konkretnych okoliczności, stawiają w gorszym położeniu. Wyliczenie to ma charakter niepełny, przykładowy i pomocniczy. Funkcja jego polega na tym, iż zastosowanie we wzorcu umowy postanowień odpowiadających wskazanym w katalogu znacząco ułatwić ma wykazanie, że spełniają one przesłanki niedozwolonych postanowień umownych objętych klauzulą generalną art. 385¹ § 1 k.c.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że kwestionowana przez powoda klauzula o treści **„Strony zgodnie ustalają, że w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych w zakresie stawek podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, cena określona w § 2 może ulec zmianie odpowiednio do skutków zmian podatku od towarów i usług”** stanowi niedozwolone postanowienie umowne w rozumieniu art. 385¹ § 1 k.c. bowiem kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy, a główne świadczenie stron – cena mieszkania nie zostało sformułowane w sposób jednoznaczny.

Elementem istotnym każdej umowy sprzedaży jest cena i powinna być sformułowana w sposób jednoznaczny, tak aby konsument miał pełną świadomość jej wysokości. Dlatego też przedsiębiorca podając jej wysokość powinien uwzględnić w wszystkie należne podatki i opłaty. Zaskarżony zapis nie spełnia tych wymagań, albowiem nie wskazuje stawki podatku VAT. Tymczasem zgodnie z przepisem art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001 roku o cenach, cena to wartość wyrażona w jednostkach pieniężnych, którą kupujący jest obowiązany zapłacić przedsiębiorcy za towar lub usługę; w cenie uwzględnia się podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż towaru (usługi) podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług oraz podatkiem akcyzowym. Konsument w momencie podpisania umowy przedwstępnej nie wie jaka będzie ostateczna cena za mieszkanie, a zatem w ocenie Sądu nie można uznać takiego postanowienia za sformułowane w sposób jednoznaczny. Celem tak sformułowanego postanowienia jest niedoinformowanie, dezorientacja i chęć wywołania błędnego przekonania u konsumenta, co do ostatecznej ceny mieszkania, a tym samym jest sprzeczne z dobrymi obyczajami jako działanie

nieuczciwe, nierzetelne, odbiegające in minus od przyjętych standardów postępowania. Takie określenie ceny na pewno nie służy interesom konsumenta a wyłączenie chroni interesy przedsiębiorcy.

Ponadto zaskarżone postanowienie przewiduje możliwość zmiany ceny, w tym jej podwyższenia bez przyznania konsumentowi prawa do odstąpienia od umowy, a tym samym wyczerpuje treść klauzuli przewidzianej w art. 385³ pkt 20 k.c. i przesądza o jej abuzywności. Poprzez takie uregulowanie przedsiębiorca przerzuca na konsumenta słabszą stronę stosunku prawnego ryzyko związane ze zmianą stawki podatku VAT, jako części ryzyka związanego z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą, co w ocenie Sądu jest sprzeczne z dobrymi obyczajami i rażąco narusza interes konsumenta.

Mając powyższe na uwadze Sąd stwierdził, iż przedmiotowe postanowienia stanowią klauzulę niedozwoloną w rozumieniu art. 385¹ § 1 k.c. oraz art. 385³ pkt 2 k.c. i zakazał ich wykorzystywania w obrocie z konsumentami - art. 479⁴² k.p.c.

Sąd nie podziela stanowiska pozwanej jakoby wystąpienie z niniejszym pozwem stanowiło naruszenie przez powoda art. 5 kc. W ocenie pozwanego powód dopuścił się naruszenia wspomnianego przepisu, albowiem wytoczył powództwo, w sytuacji, gdy sprawa była przedmiotem postępowaniem przez UOKiK, a pozwany zaprzestał stosowania zakwestionowanych przepisów. Zatem w dacie składania pozwu odpadła podstawa do działania w interesie praw konsumentów, o czym powód doskonale wiedział, dołączając do pozwu kopię decyzji Prezesa UOKiK.

W ocenie Sądu nie można zgodzić się z powyższą argumentacją, albowiem powód występując z niniejszym powództwem działał w interesie konsumentów wyrażającym się w ustaleniu przedmiotowego zapisu za niedozwolony i w przypadku uwzględnienia powództwa do wpisania postanowienia wzorca do rejestru klauzul abuzywnych. Natomiast inną kwestią pozostaje to, czy wystąpienie z powództwem w niniejszym sprawie było konieczne i racjonalne, skoro na skutek decyzji Prezesa UOKiK pozwana zaprzestała stosowania zakwestionowanego wzorca.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 102 kpc i obciążono nimi stronę powodową, uznając, że wytoczenie powództwa w sprawie nie było konieczne, albowiem pozwana w toku postępowania przed Prezesem UOKiK zaprzestała stosowania wzorca umowy zawierającego zakwestionowane postanowienie, a zatem interesy konsumentów zostały w pełni zabezpieczone. Sąd nie znalazł żadnego racjonalnego uzasadnienia dla wystąpienia z niniejszym powództwem skoro cel postępowania określonego w Rozdziale 3 Dziale IV b kodeksu postępowania cywilnego został osiągnięty w toku postępowania administracyjnego toczącego się przez Prezesem UOKiK.

Tym samym Sąd nie znalazł podstaw do zastosowania w sprawie przepisu art. 103 kpc, o co wnosił pełnomocnik pozwanej na ostatniej rozprawie. Należy bowiem zauważyć, że wspomniany przepis pozwala niezależnie od wyniku sprawy obciążyć stronę obowiązkiem zwrotu kosztów, wywołanych jej niesumiennym lub oczywiście niewłaściwym postępowaniem w toku procesu. Nie dotyczy jednak zachowania strony przed wszczęciem procesu (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27 lipca 1971 roku, II PZP 29/71, Lex Nr 6971). Tymczasem w niniejszej sprawie w toku procesu strona powodowa nie dała swoim zachowaniem podstaw do przyjęcia, że należy obciążyć ją w całości kosztami procesu z uwagi na jej niesumienne lub oczywiście niewłaściwe zachowanie.

Publikację prawomocnego wyroku na koszt pozwanej zarządzono na podstawie art. 479⁴⁴ k.p.c.

SSR (del) Anna Maria Kowalik