

*Sygn. akt VI ACa 341/12*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 6 września 2012 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący - Sędzia SA – Aldona Wapińska*

*Sędzia SA – Ewa Śniegocka*

*Sędzia SA – Małgorzata Kuracka (spr.)*

*Protokolant: – sekr. sądowy Ewelina Murawska*

*po rozpoznaniu w dniu 6 września 2012 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

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

*przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w K.*

*o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone*

*na skutek apelacji powoda*

*od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów*

*z dnia 14 listopada 2011 r.*

*sygn. akt XVII AmC 2152/10*

*uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Warszawie – Sądowi Ochrony Konkurencji i Konsumentów do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.*

*Sygn. akt VI ACa 341/12*

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19 lipca 2010 r. powód - (...)z siedzibą w P. wniósł o uznanie za niedozwolone i zakazania wykorzystywania przez pozwanego – Spółdzielnię Mieszkaniową (...) z siedzibą w K. w obrocie z konsumentami postanowienia wzorca umowy o nazwie „Umowa o budowę lokalu mieszkalnego” o następującej treści:

„Spółdzielnia zastrzega, że określony termin może ulec zmianie w przypadkach zaistnienia zdarzeń nieznanych w dacie podpisania umowy”.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż pozwana w ramach prowadzonej działalności gospodarczej do dnia 30 czerwca 2010 r. posługiwała się w obrocie z konsumentami m.in. wyżej wskazanym postanowieniem umownym, które w ocenie powoda, z uwagi na jego rażącą sprzeczność z dobrymi obyczajami i naruszanie uzasadnionych interesów konsumentów, stanowi niedozwoloną klauzulę abuzywną.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda kosztów procesu, w uzasadnieniu wskazując, iż powód nie wykazał bezprawnego działania pozwanej Spółdzielni naruszającej zbiorowe interesy konsumentów.

Wyrokiem z dnia 14 listopada 2011 r. Sąd Okręgowy w Warszawie - Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów oddalił powództwo oraz zasądził od (...) z siedzibą w P. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) siedzibą w K. kwotę 360 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego. Ponadto Sąd Okręgowy kosztami postępowania w zakresie opłaty sądowej od pozwu obciążył Skarb Państwa, a także zarządził publikację prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na koszt Skarbu Państwa.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło na podstawie następujących ustaleń faktycznych.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w K. jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą w interesie swoich członków. Celem działalności Spółdzielni, zgodnie z § 4 statutu, jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, a także zaspokajanie potrzeb gospodarczych, społecznych, oświatowych i kulturalnych osób zamieszkujących w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię. Przedmiot swojej działalności Spółdzielnia realizuje m.in. przez budowanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych (§ 5 l ust. 2 lit. b Statutu. Pozwana do dnia 30 czerwca 2010 r. posługiwała się przygotowanym przez siebie wzorcem umownym - Umową o budowę lokalu mieszkalnego. Przedmiotem tej Umowy jest zobowiązanie Spółdzielni do wybudowania lokalu mieszkalnego, a następnie ustanowienie odrębnej własności i przeniesienie własności lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej. W § 5 ust. 2 przedmiotowej Umowy zawarte było postanowienie o następującej treści: „Spółdzielnia zastrzega, że określony termin może ulec zmianie w przypadkach zaistnienia zdarzeń nieznanych w dacie podpisania umowy”.

Mając na uwadze powyższe ustalenia faktyczne Sąd I instancji uznał, iż powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

W ocenie Sądu Okręgowego na gruncie przedmiotowej sprawy rozważenia wymagało w pierwszej kolejności, czy pozwana jako spółdzielnia mieszkaniowa w relacjach ze swoimi członkami może być stroną legitymowaną biernie w postępowaniu o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone. Jak bowiem wskazał Sąd I instancji negatywna konstatacja w tej materii pozbawiła by Sąd możliwości poddania treści przedmiotowego postanowienia ocenie prawnej, w kontekście jego abuzywności określonej w art. 385<sup>1</sup> §. 1 k.c.

Sąd I instancji podkreślił, że powództwo, o którym mowa w art. 479<sup>38</sup> k.p.c., służy realizacji tzw. abstrakcyjnej kontroli abuzywności wzorców umownych. Legitymowany biernie w sprawie jest oferent, od którego pochodzi wzorzec umowny, legitymowany czynnie jest natomiast każdy, kto według oferty zawartej we wzorcu mógłby ze składającym ofertę zawrzeć umowę zawierającą niedozwolone postanowienie umowne. Powodem może być zatem każda osoba, wobec której może być zastosowany wzorzec umowny. Ponieważ jednak kontrola abstrakcyjna odnosi się do wzorców używanych wyłącznie w obrocie konsumenckim, należy uściślić że owym „każdym”, o którym mowa w art. 479<sup>38</sup> k.p.c. może być tylko konsument. O ile oczywiste wydaje się ustalenie podmiotu, który może wytoczyć powództwo z art. 479<sup>38</sup> k.p.c. to jednak w zakresie strony legitymowanej biernie w tym postępowaniu sprawa nie jest już tak oczywista. Wszak ową legitymację posiada oferent-przedsiębiorca, od którego pochodzi dany wzorzec umowny, to jednak, nie każdy przecież przedsiębiorca będzie posiadał status strony w tym postępowaniu, z uwagi na kształt danego stosunku prawnego.

Dokonując rozważań we wskazanym wyżej zakresie, za punkt wyjścia Sąd Okręgowy przyjął art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. Zgodnie z tym przepisem 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. Regulacja zawarta w art. 385<sup>1</sup>-385<sup>3</sup> k.c. ma charakter szczególny w stosunku do tych przepisów, które mają powszechne zastosowanie do kształtowania przez kontrahentów treści umowy.

Następnie Sąd I instancji wskazał, że brzmienie obecnie obowiązującego przepisu art. 385<sup>1</sup> k.c. zostało nadane na mocy art. 18 pkt 4 ustawy z dnia 2 marca 2000 r. o ochronie niektórych praw konsumentów oraz o odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny (Dz. U. Nr 22 poz. 271 ze zm.). Przepis ten został implementowany do polskiego systemu prawnego wskutek transpozycji Dyrektywy Rady nr 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 roku w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (Dz. Urz. WE z 1993 r. L 95, s. 29), wprowadzając do polskiego porządku prawnego przepisy regulujące problematykę klauzul abuzywnych. Dyrektywa ta miała istotne znaczenie dla ochrony praw konsumentów, ponieważ krajowe regulacje konsumenckie odbiegały w znacznym stopniu od wspólnotowego, ujednoliconego standardu gwarantującego ochronę interesów ekonomicznych konsumentów. Do kodeksu postępowania cywilnego wprowadzono jednocześnie przepisy regulujące tryb postępowania o uznanie wzorca umowy za niedozwolony. Uzasadnieniem dla wprowadzenia regulacji art. 385<sup>1</sup> k.c. był zamiar zapewnienia konsumentom bardziej skutecznej ochrony w stosunkach umownych z profesjonalistami oraz potrzeba uwzględnienia w polskim prawie postanowień wskazanej wyżej Dyrektywy nr 93/13/EWG z 5 kwietnia 1993 roku o nieuczciwych warunkach w umowach konsumenckich. W wyroku z 3 lutego 2006 roku (sygn. akt I CK 297/05) Sąd Najwyższy stwierdził, że z uwagi na kontekst wprowadzenia tych przepisów do kodeksu cywilnego należy podzielić zapatrywanie Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości z 27 czerwca 2000 r. w sprawie (...) S.A. p. (...) i in. (...), że wykładnia norm prawa krajowego w przedmiotowym zakresie powinna być zgodna z dyrektywą nr 93/13/WE.

Sąd Okręgowy stwierdził, że obok incydentalnej kontroli sądowej, możliwej również pod rządami poprzednio obowiązującego przepisu art. 385<sup>2</sup> k.c., wprowadzono kontrolę o charakterze abstrakcyjnym. Właściwym do dokonania kontroli abstrakcyjnej wzorca jest wyłącznie Sąd Okręgowy w Warszawie - Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów. W postępowaniu tym Sąd dokonuje abstrakcyjnej oceny wzorca celem ustalenia, czy zawarte w nim klauzule mają charakter niedozwolonych postanowień umownych w rozumieniu art. 385<sup>1</sup> k.c. Z kolei niedozwolone postanowienia umowne to konstrukcja przewidziana w art. 385<sup>1</sup> - 385<sup>3</sup> k.c., mająca na celu ochronę konsumenta przed niekorzystnymi postanowieniami umowy łączącej go z profesjonalistą.

Sąd Okręgowy podkreślił, 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. Ocenie podlega zatem wyłącznie treść postanowienia wzorca, a nie sposób jego wykorzystania, czy jego powszechność w analogicznych wzorcach umowy firm konkurencyjnych.

Konstrukcję klauzuli generalnej przy definiowaniu niedozwolonych klauzul umownych, o których mowa w art. 385<sup>1</sup> k.c. przejęto właśnie z art. 3 ust. 1 Dyrektywy 93/13/EWG, gdzie odwołano się do istotnej dysproporcji wzajemnych praw i obowiązków oraz naruszenia zasady wzajemnego zaufania. Zgodnie bowiem z treścią powołanego wyżej art. 3 ust. 1 przedmiotowej Dyrektywy warunki umowy, które nie były indywidualnie negocjowane, mogą być uznane za nieuczciwe, jeśli stoją w sprzeczności z wymogami dobrej wiary, powodują znaczącą nierównowagę wynikających z umowy, praw i obowiązków stron ze szkodą dla konsumenta.

Sąd I instancji podkreślił też, że treść art. 3 ust. 1 dyrektywy podającego definicję postanowienia abuzywnego odzwierciedlona została właśnie w art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. Polski prawodawca odwołał się tu z kolei do klauzuli generalnej dobrych obyczajów. Nadto w krajowej regulacji idzie się dalej niż w unijnej, gdyż abuzywność nie jest sprowadzona wyłącznie do nierównowagi, a więc dysproporcji praw i obowiązków stron. Obowiązujące w Polsce pojęcie abuzywności obejmuje także te postanowienia umowy przewidujące prawa i obowiązki, które znajdują wprawdzie swój odpowiednik (równoważnik) w prawach i obowiązkach kontrahenta konsumenta, niemniej jednak z uwagi na ich nadmierną dolegliwość dla konsumenta nie mogą być tolerowane.

W przedmiotowej sprawie istotne znaczenie mają natomiast przepisy art. 1 i 2 Dyrektywy Rady nr 93/13/EWG określające zakres podmiotowy przepisów o klauzulach abuzywnych, w szczególności zaś definiujące pojęcie konsumenta oraz sprzedawcy lub dostawcy. Zostały one uwzględnione w krajowym porządku prawnym poprzez

wskazanie przesłanek pierwotnie w art. 384 § 3 k.c., a obecnie w art. 22<sup>1</sup> k.c. I tak art. 1 ust. 1 Dyrektywy stanowi, że jej celem jest zbliżenie przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych Państw Członkowskich odnoszących się do nieuczciwych warunków umownych w umowach zawieranych pomiędzy sprzedawcą lub dostawcą a konsumentem.

Dyrektywa ma zatem zastosowanie do umów zawieranych pomiędzy sprzedawcami lub dostawcami a konsumentami, zaś zgodnie z brzmieniem jej art. 2c sprzedawca lub dostawca to osoba fizyczna lub prawna, która przy umowach regulowanych dyrektywą dokonuje czynności w celach dotyczących handlu, przedsiębiorstwa lub zawodu, bez względu na to, czy należy do sektora publicznego czy prywatnego.

Mając zatem powyższe na uwadze, a także mając na względzie zasady wynikające z przedmiotowej Dyrektywy implementującej do polskiego porządku prawnego przepis art. 385<sup>1</sup> k.c., w ocenie Sądu Okręgowego pozwana, jako spółdzielnię mieszkaniową nie sposób uznać za podmiot, o którym mowa w art. 2 pkt c przedmiotowej Dyrektywy, a zatem nie jest legitymowana biernie w postępowaniu o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone. Za powyższym stanowiskiem przemawia zdaniem Sądu I instancji wykładnia norm prawa krajowego zgodna z dyrektywą nr 93/13/EWG.

Sąd Okręgowy wskazał też na charakter spółdzielni mieszkaniowej. Stosownie do treści art. 1 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2003 roku Nr 188, poz. 1848 ze zm.) spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, które w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą. Spółdzielnie mieszkaniowe stanowią swoisty typ spółdzielni, których status prawny reguluje ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.). W myśl art. 1 ust. 1 tej ustawy, celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Z kolei przepis art. 1 ust. 6 tej ustawy stanowi, że spółdzielnia mieszkaniowa może prowadzić również inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w ust. Spółdzielnie mieszkaniowe nie są tworzone dla osiągnięcia zysku, gdyż zasadniczym celem jej działalności jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, który realizowany jest przede wszystkim przez przydzielanie lokali mieszkalnych. Jednakowoż brak ukierunkowania działalności na osiągnięcie zysku nie przesądza jeszcze w sensie negatywnym o gospodarczym charakterze działalności. To czy podmioty prowadzące działalność gospodarczą zakładają osiąganie zysku, czyli nadwyżki wpływów nad wydatkami, czy tylko pokrywanie kosztów swojej działalności własnymi dochodami (jak w przypadku spółdzielni mieszkaniowej), łączy się z rodzajem realizowanych przezeń zadań statutowo określonych oraz celami prowadzonej działalności.

W ocenie Sądu Okręgowego, choć na gruncie polskiego prawa spółdzielnia mieszkaniowa jest przedsiębiorcą w rozumieniu przepisu, co zgodnie zostało potwierdzone zarówno w judykaturze, jak i w literaturze, to jednak w relacjach ze swoimi członkami nie prowadzi ona działalności gospodarczej, gdyż nie dokonuje czynności w celach dotyczących handlu, przedsiębiorstwa lub zawodu.

W tym kontekście spółdzielnia mieszkaniowa nie wykonuje czynności powtarzalnych w taki sposób, że tworzą one pewną całość. Podejmowane przez spółdzielnię mieszkaniową czynności w relacjach z jej członkami nie mają charakteru gospodarczego, bowiem stanowią oderwane od jej celu świadczenia, których głównym celem nie jest osiągnięcie zysku, lecz wyłącznie celów statutowych. Poza tym jej czynności określone we wzorcu umownym nie mieszczą się w granicach uregulowanych w art. 2c Dyrektywy 93/13/EWG/.

Analizując treść statutu Spółdzielni (§ 4), Sąd Okręgowy wskazał, że z jej celem jest m.in. zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jej członków oraz ich rodzin. Przedmiot swojej działalności Spółdzielnia realizuje m.in. poprzez budowanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych (§ 5 ust. 2 lit. b). Jednocześnie, jak wynika z treści § 1 ust. 1 Umowy, jej przedmiotem jest zobowiązanie Spółdzielni do wybudowania

lokalu mieszkalnego, a następnie ustanowienie odrębnej własności i przeniesienie własności lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej. Z treści Umowy wynika, że ten wzorzec umowy stosowany jest w stosunku prawnym z członkiem spółdzielni.

Sąd Okręgowy stwierdził również, że jakkolwiek wskazane wyżej przepisy prawne regulujące charakter spółdzielni mieszkaniowej nie wyłączają możliwości prowadzenia przez ten podmiot działalności gospodarczej, zaś pozwana niewątpliwie posiada status przedsiębiorcy w rozumieniu art. 43<sup>1</sup> k.c., to jednak, zdaniem Sądu i instancji brak było możliwości przyjęcia, iż dochodzone przez powoda roszczenie pozostaje z działalnością gospodarczą pozwanej w funkcjonalnym związku. Jego przedmiotem jest bowiem zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jej członków oraz ich rodzin. Działalność pozwanej w tym aspekcie, niewątpliwie nie była podporządkowana regułom opłacalności i zysku. Nie była wykonywana we własnym imieniu i na własny rachunek, lecz w imieniu członków spółdzielni. Pozwana nie prowadziła zawodowo działalności usługowej w sposób zorganizowany i ciągły. Przede wszystkim zaś działalność ta w relacjach ze swoimi członkami nie mieści się w granicach wynikających z Dyrektywy 93/13 EWG.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy uznał, iż we wskazanym stosunku prawnym spółdzielnia mieszkaniowa nie jest legitymowana biernie w postępowaniu o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone, a okoliczność ta uniemożliwia poddanie stosowanej przez nią „Umowy o wybudowanie lokalu” kontroli prawnej w oparciu o przepis art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c.

Od powyższego wyroku apelację wniósł powód, który zaskarżając przedmiotowe rozstrzygnięcie w całości zarzucił naruszenie art. 479<sup>38</sup> k.p.c., art. 479<sup>2</sup> § 1 k.p.c., art. 22<sup>1</sup> k.c., art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. i art. 1, 2 i 3 Dyrektywy Rady nr 93/13/EWG - poprzez ich błędne zastosowanie w niniejszej sprawie, polegające na przyjęciu, że strona pozwana jako spółdzielnia mieszkaniowa nie posiada legitymacji biernej w niniejszym postępowaniu sądowym.

Podnosząc powyższe skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia - przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

**Apelacja zasługuje na uwzględnienie w zakresie w jakim zmierza do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.**

W ocenie Sądu Apelacyjnego, błędnie przyjął Sąd Okręgowy, iż w niniejszej sprawie pozwana spółdzielnia mieszkaniowa nie posiada legitymacji biernej, co z kolei skutkowało niezasadnym oddaleniem powództwa bez rozpoznania przez Sąd I instancji zasadności żądania stwierdzenia abuzywności przedmiotowych postanowień umownych, tj. bez rozpoznania istoty sprawy.

Zauważyć należy, iż w ugruntowanym orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że spółdzielnia mieszkaniowa jest podmiotem gospodarczym i w zakresie prowadzonej przez siebie działalności ukierunkowanej na szeroko pojęte zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych swoich członków musi być traktowana tak samo, jak inni przedsiębiorcy (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 roku, III CZP 117/91, OSNC 1992/5/65, wyrok z dnia 18 grudnia 1996 roku, I CKN 28/96, OSNC 1997/4/44; uchwałę z dnia 26 kwietnia 2002 roku, III CZP 21/02, OSNC 2002/12/149 oraz uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 1992 roku, III CZP 64/92, OSNCP 1992 nr 12, poz. 225; uchwałę z dnia 21 stycznia 2011 r., III CZP 125/10).

Ponadto, wprawdzie w myśl art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.), celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu, to według zaś art. 1 ust. 6 tej ustawy spółdzielnia mieszkaniowa

może prowadzić również inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w ust. 1, z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych osób będących członkami spółdzielni.

W ocenie Sądu Apelacyjnego brak ukierunkowania działalności na osiągnięcie zysku nie przesądza jeszcze w sensie negatywnym o gospodarczym charakterze działalności. To czy podmioty prowadzące działalność gospodarczą zakładają osiąganie zysku, czyli nadwyżki wpływów nad wydatkami, czy tylko pokrywanie kosztów swojej działalności własnymi dochodami (jak w przypadku spółdzielni mieszkaniowej), łączy się bowiem z rodzajem realizowanych przezeń zadań statutowo określonych oraz celami prowadzonej działalności (po. uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 roku, III CZP 40/91, OSNCP 1992, nr 2, poz. 17, z dnia 6 grudnia 1991 roku, III CZP 117/91, OSNCP 1992, nr 5, poz. 65 ze sprost. w OSNCP 1993, nr 7-8, s. 169 i z dnia 14 maja 1998 roku, III CZP 12/98, OSNC 1998, nr 10, poz. 151).

Również w wyroku z dnia 12 marca 2004 roku, II CK 53/03, LEX nr 172796, Sąd Najwyższy uznał, że spółdzielnia mieszkaniowa jest podmiotem gospodarczym i w zakresie prowadzonej przez siebie działalności ukierunkowanej na szeroko pojęte zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych swoich członków musi być traktowana tak samo, jak inni przedsiębiorcy.

W świetle powyższych wywodów nie sposób zaakceptować stanowiska Sądu I instancji w kwestii braku biernej legitymacji procesowej po stronie pozwanej Spółdzielni. Zauważyć należy, iż również z dołączonej do pozwu decyzji Prezesa UOKiK (k. 9) nie wynika, aby miał on wątpliwości, co do legitymacji Spółdzielni. Podkreślenia wymaga jeszcze, iż w wyroku z dnia 26 września 2007 r. IV CSK 122/07, LEX nr 440804, Sąd Najwyższy wyraził pogląd, iż członek spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, jest konsumentem w rozumieniu art. 385<sup>1</sup> pkt 3 k.c.

Stanowisko Sądu I instancji odmawiające zatem pozwanej Spółdzielni legitymacji biernej do występowania w procesie o uznanie za niedozwolone postanowień umownych (art. 385<sup>1</sup> k.c. - 385<sup>3</sup> k.c.), z uwagi na, jak to ujął Sąd Okręgowy, zasady wynikające z Dyrektywy /nr 93/13/EWG/ implementującej do polskiego porządku prawnego przepis art. 385<sup>1</sup> k.c., należy w ocenie Sądu Apelacyjnego uznać za niezasadne.

Sąd Apelacyjny w niniejszym składzie podziela pogląd, iż spółdzielnia mieszkaniowa posiada legitymację bierną w postępowaniu o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone. Powyższe stanowisko, wbrew ocenie Sądu I instancji, nie stoi również w sprzeczności z wykładnią norm prawa krajowego zgodną z w/w dyrektywą, której przepisy (w ogólnej definicji zawartej w art. 2 c w zw. z art. 1) za dostawcę lub sprzedawcę uznają osobę prawną, która w umowach zawieranych z konsumentami działa w celach dotyczących handlu, przedsiębiorstwa lub zawodu, bez względu na to, czy należy do sektora publicznego czy prywatnego.

Mając powyższe na względzie zauważyć należy, że Sąd Okręgowy oddalając powództwo z uwagi na brak legitymacji biernej strony pozwanej w ogóle nie odniósł się do materialnoprawnych podstaw powództwa. Brak powyższego elementu /merytorycznej kontroli przedmiotowych postanowień umownych/ mimo merytorycznych zarzutów powoda w tym zakresie powoduje, tym samym, że nie można przyjąć, iż doszło do rozpoznania istoty sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 listopada 2000 r., III CKN 277/00).

Tego rodzaju uchybienie czyni z kolei kontrolę instancyjną w niniejszej sprawie niemożliwą i implikuje przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Ponownie rozpoznając sprawę, Sąd I instancji uznając, że pozwana Spółdzielnia posiada legitymację bierną w postępowaniu o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone dokona zatem merytorycznej oceny zasadności powództwa.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. orzekł jak w sentencji.