

Sygn. akt VIA Ca 346/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 sierpnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA– Anna Orłowska (spr.)

Sędzia SA– Wanda Lasocka

Sędzia SO del. – Jolanta Pyźlak

Protokolant– sekr. sąd. Agnieszka Janik

po rozpoznaniu w dniu 2 sierpnia 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 2156/10

I oddala apelację;

II zasądza od (...) z siedzibą w P. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w K. kwotę 360 (trzysta sześćdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 346/12

UZASADNIENIE

Powód - (...) z siedzibą w P. wniósł o uznanie za niedozwolone i zakazanie wykorzystywania przez pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową (...) z siedzibą w K. w obrocie z konsumentami postanowienia wzorca umowy o nazwie „Umowa wstępna” o następującej treści:

„Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy powszechne właściwe miejscowo dla siedziby Spółdzielni.”

Swoje roszczenie powód oparł na fakcie, że pozwana w ramach prowadzonej działalności gospodarczej do dnia 30 czerwca 2010 roku posługiwała się w obrocie z konsumentami m.in. wyżej wskazanym postanowieniem umownym. W ocenie powoda, przedmiotowe postanowienie stanowi niedozwoloną klauzulę abuzywną, a wzorzec umowy

stosowany przez pozwaną, który jest oferowany konsumentom, jest rażąco sprzeczny z dobrymi obyczajami i narusza uzasadnione interesy konsumentów.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości podnosząc, że 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, zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 360 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, kosztami postępowania w zakresie opłaty sądowej od pozwu obciążył Skarb Państwa, zarządził publikację prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na koszt Skarbu Państwa.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych i prawnych:

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 ust. 2 lit. b statutu).

Bezsporne jest, że pozwana do dnia 30 czerwca 2010 roku posługiwała się przygotowanym przez siebie wzorcem umownym – Umową wstępną. 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 § 11 przedmiotowej Umowy zawarte było postanowienie o przytoczonej w pozwie treści.

Sąd I instancji uznał, że powyższych okoliczności pozwana nie zakwestionowała w toku postępowania sądowego, dlatego też należało je uznać za udowodnione na podstawie art. 229 k.p.c.

Zdaniem 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. Zajęcie negatywnego stanowiska w tej materii pozbawiłoby bowiem Sąd możliwości poddania treści przedmiotowego postanowienia ocenie prawnej, a w szczególności, czy ma ono charakter niedozwolonego postanowienia umownego w rozumieniu art. 385¹ § 1 k.c.

Sąd I instancji podkreślił, że powództwo, o którym mowa w art. 479³⁸ 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. Z kolei legitymację bierną posiada oferent-przedsiębiorca, od którego pochodzi dany wzorzec umowny, jednak nie każdy przedsiębiorca będzie posiadał status strony w tym postępowaniu, z uwagi na kształt danego stosunku prawnego.

Sąd Okręgowy podkreślił, iż zgodnie z art. 385¹ § 1 k.c. za niedozwolone postanowienia umowne uznaje się postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nieuzgodnione indywidualnie, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Regulacja zawarta w art. 338¹ - 338³ k.c. ma charakter szczególny w stosunku do tych przepisów, które mają powszechne zastosowanie do kształtowania przez kontrahentów treści umowy. Brzmienie obecnie obowiązującego przepisu art. 385¹ k.c. zostało nadane na mocy art. 18 pkt 4 ustawy z dnia 2 marca 2000 roku 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.

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, iż w przedmiotowej sprawie istotne znaczenie mają 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. 22¹ k.c. 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 na względzie zasady wynikające z przedmiotowej Dyrektywy implementującej do polskiego porządku prawnego przepis art. 385¹ k.c. Sąd I instancji stwierdził, że pozwana jako spółdzielnia mieszkaniowa nie jest podmiotem, 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, bowiem wykładnia norm prawa krajowego zgodna z dyrektywą nr 93/13/EWG.

Dalej Sąd Okręgowy wskazał, że stosownie do treści art. 1 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze, spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, która 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. 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. 1. Spółdzielnie mieszkaniowe nie są tworzone dla osiągnięcia zysku, gdyż zasadniczym celem ich 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 osiągnięcie 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.

Sąd Okręgowy wskazał, że 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/.

Zgodnie z § 4 statutu Spółdzielni, 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.

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. 43¹ k.c., to jednak, zdaniem Sądu I instancji brak jest 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.

W związku z tym, iż we wskazanym stosunku prawnym spółdzielnia mieszkaniowa nie jest legitymowana biernie w postępowaniu o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone, okoliczność ta uniemożliwia poddanie stosowanej przez nią „Umowy wstępnej” kontroli prawnej w oparciu o przepis art. 385¹ § 1 k.c.

Apelację od tego wyroku wniósł powód zaskarżając go w całości i zarzucając naruszenie w szczególności art. 479³⁸ k.p.c., art. 479² § 1 k.p.c., art. 22¹ k.c., art. 385¹ § 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.

Przy tak określonych zarzutach powód wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz o zasądzenie od pozwanej 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.

Pomimo trafności zarzutu kwestionującego stanowisko Sądu Okręgowego co do braku legitymacji procesowej biernej po stronie pozwanej Spółdzielni apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

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 14 maja 1998 roku III CZP 12/98 i postanowienie z dnia 23 kwietnia 1998 roku, II CZ 35/98, nie publ.).

Stosownie zaś do treści do art. 1 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 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 r. 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. 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. Cel istnienia spółdzielni mieszkaniowej został

zdefiniowany przede wszystkim, jako zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni oraz ich rodzin. Należy przy tym zwrócić uwagę, iż nie chodzi tu o zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych dowolnych osób, ale osób będących członkami spółdzielni.

Stosownie do treści art. 1 § 1 u.s.m. 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 osiągnięcie 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 (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 nie wynika, aby miał on wątpliwości, co do legitymacji Spółdzielni. Podkreślenia jeszcze wymaga, 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. 385¹ pkt 3 k.c.

Nie budzi wątpliwości Sądu Apelacyjnego, że zakwestionowane postanowienie umowne ma charakter niedozwolony w rozumieniu art. 385¹ § 1 k.c. Spełnia bowiem wszystkie przesłanki warunkujące uznanie danego postanowienia umownego za niedozwolone, a więc nie zostało ono uzgodnione indywidualnie, ukształtowane nim prawa i obowiązki pozostają w sprzeczności z dobrymi obyczajami, rażąco naruszają interesy konsumenta, w końcu - nie dotyczą sformułowanych w sposób jednoznaczny głównych świadczeń stron. Ponadto klauzule o zbliżonej treści do klauzuli, której zakazu stosowania domagał się powód są już zarejestrowane w prowadzonym przez Prezesa UOKiK rejestrze klauzul niedozwolonych pod pozycjami (...).

Bezspornym jest, iż pozwana Spółdzielnia posługiwała się w obrocie z konsumentami przedmiotowym postanowieniem do dnia 30 czerwca 2010 r. Jeszcze zatem przed wytoczeniem niniejszego powództwa pozwana, w wyniku zobowiązania do podjęcia działań zmierzających do zaniechania naruszania zbiorowych interesów konsumentów, nałożonego decyzją Prezesa UOKiK Nr (...) z dnia 7 maja 2010 r., zaniechała stosowania wymienionej klauzuli dokonując stosownej zmiany wzorca Umowy wstępnej (pismo pozwanej do UOKiK – k.38-39). Wskazać należy, iż postępowanie przed Prezesem UOKiK w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów w postaci stosowania postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone (art. 24 ust. 2 pkt 1 o ochronie konkurencji i konsumentów) ma na celu ich eliminację z obrotu prawnego. W tym zakresie cele postępowania administracyjnego oraz sądowego o uznanie postanowień wzorca umownego za niedozwolone są tożsame.

Podkreślenia wymaga, iż postępowanie w sprawach o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone jest postępowaniem szczególnym, w którym zaznacza się element publiczny – działanie w ochronie praw konsumentów. Celem tego postępowania jest ochrona interesu publicznego – zbiorowych interesów konsumentów jako grupy, realizowana poprzez wyeliminowanie z obrotu wzorców umów naruszających interesy konsumentów. Mając na uwadze okoliczności niniejszej sprawy uznać należy, iż w sytuacji gdy klauzule o niemal identycznej treści z

zakwestionowaną figurują już w rejestrze, o jakim mowa w art. 479⁴⁵ § 2 k.p.c., ponadto w wyniku postępowania przed Prezesem UOKiK w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów pozwana z dniem 30 czerwca 2010 r. zaniechała stosowania klauzuli umownej, której uznania za niedozwoloną domagał się powód i usunęła ją z wzorca umownego jeszcze przed wytoczeniem pozwu – niniejszy proces nie służył ochronie interesów konsumentów i był zbędny z punktu widzenia zapewnienia ochrony ich praw, co przemawiało za oddaleniem powództwa. Brak przesłanki realizacji ochrony interesu konsumentów nie pozwalał bowiem na uwzględnienie powództwa, pomimo stwierdzenia abuzywnego charakteru przytoczonego w pozwie postanowienia.

Mając na względzie powyższe okoliczności Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako niezasadną. Kosztami postępowania apelacyjnego na podstawie art. 98 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. obciążono stronę przegrywającą spór w tej instancji.