

*Sygn. akt VI ACa 839/17*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 29 sierpnia 2017 r.*

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

*Przewodniczący – Sędzia SA Jacek Sadowski*

*Sędziowie: SA Małgorzata Kuracka*

*SA Marcin Łochowski (spr.)*

*Protokolant: st. sekr. sądowy Magdalena Męczkowska*

*po rozpoznaniu w dniu 29 sierpnia 2017 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.*

*przeciwko Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów*

*o naruszenie zbiorowych interesów konsumentów i nałożenie kary pieniężnej*

*na skutek apelacji powoda*

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

*z dnia 25 marca 2013 r.*

*sygn. akt XVII AmA 20/11*

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

**a) w punkcie pierwszym uchyla decyzję Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 27 października 2010 roku, Nr RWA- (...),**

**b) w punkcie drugim zasądza od Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 1.377 zł (tysiąc trzysta siedemdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;**

**2. zasądza od Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 2.540 zł (dwa tysiące pięćset czterdzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.**

*Sygn. akt VI ACa 839/17*

## UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 27 października 2010 r. nr RWA- (...) Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, działając na podstawie art. 26 ust. 1 oraz art. 33 ust. 6 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 229 ze zm. – dalej, jako: „u.o.k.k.”), po przeprowadzeniu postępowania w sprawie

praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. uznał, że działanie polegające na stosowaniu postanowień zawartych we wzorcach umownych o nazwie „Umowa przedwstępna Nr... Sprzedaży lokalu mieszkalnego i ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu” o treści: 1) „Strony zgodnie oświadczają, iż Spółdzielnia ma prawo dokonywania zmian w projekcie budynku (...);” 2) „Strony zgodnie oświadczają, iż po ustanowieniu odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży Nabywcy, o których to czynnościach mowa w § 4, Spółdzielnia zarządzać będzie nieruchomością wspólną we wspólnocie mieszkaniowej powstałej na skutek tychże czynności, w trybie przepisu art. 18 ust. 1 ustawy o odrębnej własności lokali przez okres co najmniej 5 lat.” stanowi praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, polegającą na stosowaniu postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> k.p.c., co stanowi naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 24 ust. 1 u.o.k.k. i nakazał zaniechanie jej stosowania. Nadto, w pkt II. decyzji Prezes UOKiK nałożył na spółdzielnię, na podstawie art. 106 ust. 1 pkt 4 u.o.k.k. oraz stosownie do art. 33 ust. 6 u.o.k.k., karę pieniężną w wysokości 51.031 zł, płatną do budżetu państwa z tytułu naruszenia zakazu określonego w art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k. w zakresie opisanym w pkt I. sentencji decyzji.

W odwołaniu od tej decyzji spółdzielnia domagała się uchylecia zaskarżonej decyzji w całości, względnie uchylecie nałożonej kary pieniężnej i orzeczenie merytoryczne w sprawie.

Wyrokiem z dnia 25 marca 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów oddalił odwołanie i obciążył powodową spółdzielnię kosztami procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że powodowa spółdzielnia posługuje się wzorcem umowy pod nazwą „Umowa przedwstępna Nr... Sprzedaży lokalu mieszkalnego i ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu”, który zawiera m.in. postanowienia o treści: 1) „Strony zgodnie oświadczają, iż Spółdzielnia ma prawo dokonywania zmian w projekcie budynku (...);” 2) „Strony zgodnie oświadczają, iż po ustanowieniu odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży Nabywcy, o których to czynnościach mowa w § 4, Spółdzielnia zarządzać będzie nieruchomością wspólną we wspólnocie mieszkaniowej powstałej na skutek tychże czynności, w trybie przepisu art. 18 ust. 1 ustawy o odrębnej własności lokali przez okres co najmniej 5 lat.”

Do rejestru klauzul niedozwolonych, prowadzonego przez Prezesa UOKiK, zostały wpisane postanowienia wzorców umowy uznanych za niedozwolone na podstawie art. 479<sup>(45)</sup> k.p.c., będące, w ocenie Sądu pierwszej instancji, tożsame z ww. postanowieniami, tj.: 1) „(...) oświadcza, że zastrzega sobie prawo do dokonywania zmian w projekcie budynku, a Nabywca fakt ten akceptuje. Właściwy układ funkcjonalny nabywanego lokalu, wielkość poszczególnych pomieszczeń, okien, balkonów/tarasów/ogródków oraz usytuowanie pionów instalacyjnych określone będą w projekcie wykonawczym.” (wpis nr (...) dokonany na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 5 grudnia 2006 r., sygn. akt XVII AmC 126/05); 2) „Sprzedający zobowiązuje się prowadzić odpłatnie, na koszt mieszkańców i z ich upoważnienia administrację budynku przez 36 miesięcy od daty przekazania budynku do eksploatacji. Kupujący podpisując niniejszą Umowę upoważnia Sprzedającego do powyższych czynności. Po upływie tego terminu sposób administracji zostanie ustalony przez Właścicieli mieszkań w trybie wynikającym z ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz. 388).” (wpis nr (...) dokonany na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 18 maja 2005 r., sygn. XVII AmC 86/03); 3) „Kupujący wyraża zgodę na to, aby Zarząd nieruchomością wspólną m.in. Budynkiem, powierzony był do 31.12.2012r. (...) Spółka z o.o. z siedzibą w K. albo innej osobie prawnej lub fizycznej, wskazanej przez (...)” (wpis nr (...) dokonany na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 20 maja 2008 r., sygn. akt XVII AmC 107/07).

Zdaniem Sądu pierwszej instancji, odwołanie nie zasługiwało na uwzględnienie. Zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k., praktyką naruszającą zbiorowe interesy konsumenta jest stosowanie postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone. Postanowienia, które Prezes UOKiK uznał za niedozwolone – według Sądu Okręgowego – stanowią integralną część wzorca umowy dotyczącego sprzedaży nieruchomości i konsument podpisując umowę zawartą na podstawie wzorca o nazwie: „Umowa przedwstępna Nr... Sprzedaży lokalu mieszkalnego i ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu” akceptuje sporne postanowienia.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, wystarczy samo korzystanie z wzorca umowy, zawierającego postanowienia wpisane do rejestru klauzul niedozwolonych, aby mówić o stosowaniu postanowień wzorców umów, niezależnie od tego, czy przedstawiony wzorec otwiera możliwość prowadzenia negocjacji.

Treść art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k. przesądza wyraźnie, że praktyką naruszającą zbiorowe interesy konsumentów jest stosowanie we wzorcu umowy postanowienia umownego, które zostało już wpisane do rejestru niedozwolonych postanowień umownych. W ocenie Sądu Okręgowego, nie jest konieczna identyczność porównywanych postanowień. Zabiegi stylistyczne polegające na przestawieniu szyku zdania, zmianie użytych wyrazów, czy zastosowaniu synonimów, nie eliminują bowiem abuzywnego charakteru danego postanowienia. W celu uznania postanowień za tożsame wystarczy, żeby hipoteza klauzuli kwestionowanej w toku postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów mieściła się w hipotezie klauzuli wpisanej do Rejestru.

Sąd pierwszej instancji za chybiony uznał zarzut naruszenia art. 27 ust. 1 u.o.k.k. W myśl tego przepisu nie wydaje się decyzji, o której mowa w art. 26 u.o.k.k., jeżeli przedsiębiorca zaprzestał stosowania praktyki, o której mowa w art. 24 u.o.k.k. W takim wypadku Prezes UOKiK wydaje decyzję o uznaniu praktyki za naruszającą zbiorowe interesy konsumentów i stwierdzającą zaniechanie jej stosowania (art. 27 ust. 2 u.o.k.k.). Zdaniem Sądu Okręgowego, w okolicznościach niniejszej sprawy nie została spełniona przesłanka określona w art. 27 ust. 1 u.o.k.k.

Sąd pierwszej instancji podzielił stanowisko Prezesa UOKiK, iż nałożona kara pieniężna w sposób adekwatny uwzględnia okoliczności sprawy, biorąc za podstawę cały przychód osiągnięty w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniósł powód, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając temu orzeczeniu:

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodów w sposób wybiórczy, sprzeczny z zasadami logiki oraz doświadczenia życiowego, wskazujący na nierozważenie wszystkich okoliczności sprawy;
- naruszenie art. 217 k.p.c. przez oddalenie wniosków dowodowych powoda, gdy okoliczności, na które zostały powołane dowody nie zostały dostatecznie wyjaśnione, co w konsekwencji świadczy o tym, iż Sąd nie rozpoznał istoty sprawy;
- błędne ustalenia faktyczne;
- naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k., gdy zachowanie powoda nie było praktyką naruszającą zbiorowe interesy konsumenta;
- naruszenie art. 27 u.o.k.k., gdy powód zaprzestał stosowania kwestionowanych zapisów i powyższe stosownie udowodnił.

W konsekwencji, powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości przez uwzględnienie odwołania i uchylenie zaskarżonej decyzji w całości, ewentualnie o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Wyrokiem z dnia 13 maja 2014 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił apelację i obciążył powoda kosztami postępowania apelacyjnego. Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji i dokonaną przez ten Sąd ocenę prawną, uznając zarzuty apelacji za bezzasadne.

Na skutek skargi kasacyjnej powoda Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 7 marca 2017 r., sygn. akt III SK 1/15 uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy wskazał, że w uchwale z 20 listopada 2015 r., III CZP 17/15 zostały rozstrzygnięte rozbieżności w wykładni art. 479<sup>43</sup> k.p.c., powstałe w orzecznictwie w przedmiocie skutków wpisu postanowienia wzorca umowy do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone. W uchwale tej Sąd Najwyższy przyjął, że: 1) prawomocność materialna wyroku uznającego postanowienie wzorca umowy za niedozwolone wyłącza powództwo o uznanie za niedozwolone postanowienia tej samej treści normatywnej, stosowanego przez przedsiębiorcę pozwanego w sprawie, w której wydano ten wyrok (art. 365 i 366 k.p.c.); 2) prawomocność materialna wyroku uznającego postanowienie wzorca umowy za niedozwolone – także po wpisaniu tego postanowienia do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone (art. 479<sup>45</sup> § 2 k.p.c.) – nie wyłącza powództwa o uznanie za niedozwolone postanowienia tej samej treści normatywnej, stosowanego przez przedsiębiorcę niebędącego pozwanym w sprawie, w której wydano ten wyrok (art. 365 i 366 w związku z art. 479<sup>43</sup> k.p.c.). Wpis postanowienia do rejestru działa na niekorzyść tylko i wyłącznie przedsiębiorcy pozwanego w sprawie o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolony. Wpis taki nie działa na niekorzyść innych przedsiębiorców, nawet gdy stosują identycznie sformułowane postanowienia we wzorcach umów dotyczących tych samych stosunków prawnych. To z kolei oznacza, że stosowanie przez innego przedsiębiorcę postanowienia identycznego (tożsamego) z postanowieniem wpisanym do rejestru w sprawie przeciwko innemu przedsiębiorcy nie jest zachowaniem bezprawnym w tym sensie, że nie narusza art. 479<sup>43</sup> k.p.c. Natomiast, zakres zastosowania zakazu, o którym mowa w art. 24 ust. 1 u.o.k.k. w zw. z art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k., zależy od podmiotowego i przedmiotowego zakresu zakazu wykorzystywania postanowień wzorca umowy uznanych za niedozwolone w ramach abstrakcyjnej kontroli postanowień wzorców (art. 479<sup>42</sup> w zw. z art. 479<sup>43</sup> k.p.c.). Co więcej, sąd orzekający w sprawie z odwołania od decyzji Prezesa UOKiK stwierdzającej naruszenie zakazu z art. 24 ust. 1 u.o.k.k. przez praktykę, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k. nie ma obowiązku dokonywania prounijnej wykładni art. 24 u.o.k.k. (celem zapewnienia zgodności tego przepisu z prawem unijnym) w tym kierunku, by zachowanie przedsiębiorcy opisane w art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k. uznać za bezprawne z mocy wyłącznie przepisu.

W konsekwencji, według Sądu Najwyższego, powodowi nie można przypisać praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów opisanej w sentencji decyzji, skoro praktyka ta polegała na stosowaniu postanowień wzorców umowy identycznych materialnie z postanowieniami wpisanymi do rejestru w postępowaniach przeciwko innym przedsiębiorcom.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja powoda jest zasadna, chociaż nie wszystkie podniesione w niej zarzuty są trafne.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego opisane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku i przyjmuje je za własne. Stan faktyczny w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia nie jest zresztą sporny. Sąd pierwszej instancji dokonał jednak błędnej oceny prawnej zasadności wniesionego odwołania.

Zgodnie z art. 398<sup>20</sup> k.p.c. sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. Zatem Sąd Apelacyjny rozpoznając apelację powoda związany jest wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 7 marca 2017 r.

Należy przyjąć, że zachowanie przedsiębiorcy, polegające na posługiwaniu się wzorcem postanowienia identycznego (tożsamego) z postanowieniem wpisanym do rejestru w sprawie przeciwko innemu przedsiębiorcy nie jest zachowaniem bezprawnym w tym sensie, że nie narusza art. 479<sup>43</sup> k.p.c. Co za tym idzie brak podstaw do przypisania takiemu przedsiębiorcy praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, o jakiej mowa w art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k. (w brzmieniu obowiązującym do 17 kwietnia 2016 r.), sprowadzającej się do stosowania postanowień wzorców umowy identycznych materialnie z postanowieniami wpisanymi do rejestru w postępowaniach przeciwko innym przedsiębiorcom.

Zasadny jest wobec tego podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k. Brak było bowiem podstaw do wydania zaskarżonej decyzji, skoro praktyka powoda posługiwania się kwestionowanym wzorcem umowy

nie mogła być uznana za bezprawną. Z tego względu, odwołanie jest zasadne, a zaskarżona decyzja podlega uchyleniu w oparciu o art. 479<sup>31a</sup> § 3 k.p.c. w zw. z art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k. W tym stanie rzeczy odnoszenie się do pozostałych zarzutów apelacji jest zbędne.

Dlatego też, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w całości w ten sposób, że w pkt 1. zgodnie z art. 479<sup>31a</sup> § 3 k.p.c. w zw. z art. 24 ust. 2 pkt 1 u.o.k.k. uchylił zaskarżoną decyzję w całości, a w pkt 2. w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 18 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 461 ze zm.) zasądził od Prezesa UOKiK na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 1.377 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Nadto, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 13 ust. 1 pkt 2 i § 13 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 18 ust. 2 pkt 1 ww. rozporządzenia zasądził od Prezesa UOKiK na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 2.540 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny orzekł, jak w sentencji.