

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 kwietnia 2021 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, XVII Wydział Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów  
w składzie:

Przewodniczący –	<b>Sędzia SO Małgorzata Perdion-Kalicka</b>
Protokolant –	st.sekr.sądowy Jadwiga Skrzyńska

po rozpoznaniu 25 marca 2021 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z odwołania (...) **Sp. z o.o. z siedzibą w R. (dawniej: (...) Sp. z o.o. z siedzibą w R.)**

przeciwko **Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów**

**o stwierdzenie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów**

na skutek odwołania od decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z 4 grudnia 2018 r. nr (...)

1. zmienia zaskarżoną decyzję w ten sposób, że:

a) uchyla decyzję w pkt II i IV ppkt 2

b) punktowi III decyzji nadaje następujące brzmienie:

„na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, nakłada się

na (...) Sp. z o.o. z siedzibą w R. (dawniej (...) sp. z o.o. z siedzibą w R.) środek usunięcia trwających skutków praktyk stwierdzonych w pkt I niniejszej decyzji, w postaci obowiązku skierowania listem poleconym – w terminie miesiąca od daty uprawomocnienia się decyzji - do wszystkich konsumentów, którzy zawarli z (...) Sp. z o.o. z siedzibą w R. (dawniej (...) sp. z o.o. z siedzibą w R.) umowy uczestnictwa w programie mieszkaniowym (...), sformułowanej w sposób czytelny i zrozumiały pisemnej informacji, o treści:

„Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w decyzji nr (...), uznał za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów działania (...) Sp. z o.o. z siedzibą w R. polegające na rozpowszechnianiu za pośrednictwem strony internetowej (...) oraz ulotek reklamowych nieprawdziwych informacji co do możliwości otrzymania mieszkania po dokonaniu zakupu pakietu uczestnictwa w programie mieszkaniowym (...) i upływie określonego czasu oraz co do zasad podziału zysku

z programu, co może wprowadzać konsumentów w błąd co do korzyści wynikających z udziału w ww. programie i stanowi nieuczciwą praktykę rynkową w rozumieniu art. 5 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 3, ze zm.),

Treść decyzji nr (...) dostępna jest na stronie (...).”.

2. oddała odwołanie w pozostałym zakresie;
3. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania w sprawie.

SSO Małgorzata Perdion-Kalicka

**XVII AmA 9/19**

## UZASADNIENIE

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów po przeprowadzeniu postępowania w sprawie stosowania przez (...)Sp. zo.o. w R. (poprzednio (...) i (...)), praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów (sygn. akt (...)), wydał w dniu 4 grudnia 2018 r. decyzję nr (...), w której:

I. na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2018 r., poz. 798 ze zm.), (dalej jako uokik), uznał za naruszającą zbiorowe interesy konsumentów praktykę określoną w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 3 uokik, polegającą na rozpowszechnianiu przez (...) Sp. z o.o. z siedzibą w R. za pośrednictwem strony internetowej (...) oraz ulotek reklamowych nieprawdziwych informacji co do możliwości otrzymania mieszkania po dokonaniu zakupu pakietu uczestnictwa w programie mieszkaniowym (...) i upływie określonego czasu oraz co do zasad podziału zysku z programu, co może wprowadzać konsumentów w błąd co do korzyści wynikających z udziału w ww. programie i stanowi nieuczciwą praktykę rynkową w rozumieniu art. 5 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 3 ze zm.), (dalej jako upnpr)

i nakazał zaniechanie jej stosowania,

II. na podstawie art. 26 ust. 1 uokik uznał za naruszającą zbiorowe interesy konsumentów praktykę określoną w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 3 uokik, polegającą na prowadzeniu przez (...) Sp. z o.o. z siedzibą w R. działalności w formie systemu konsorcyjnego, poprzez zarządzanie mieniem gromadzonym w ramach grupy z udziałem konsumentów, utworzonej w celu sfinansowania zakupu mieszkań na rzecz uczestników grupy w ramach programu mieszkaniowego (...), co stanowi nieuczciwą praktykę rynkową w rozumieniu art. 10 ust. 1 w zw. z art. 2 pkt 10 upnpr

i nakazał zaniechanie jej stosowania,

III. na podstawie art. 26 ust. 2 uokik nałożył na (...) Mieszkaniowy Sp. z o.o. z siedzibą w R. środek usunięcia trwających skutków praktyk stwierdzonych w pkt. I i II decyzji, w postaci obowiązku skierowania listem poleconym – w terminie miesiąca od daty uprawomocnienia się decyzji – do wszystkich konsumentów, którzy zawarli z (...) Mieszkaniowy Sp. z o.o. z siedzibą w R. (dawniej: (...) Sp. z o.o.) umowy uczestnictwa w programie mieszkaniowym „Twoje mieszkanie”, sformułowanej w sposób czytelny i zrozumiały pisemnej informacji, o treści:

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w decyzji nr (...), uznał za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów działania (...) Sp. z o.o. z siedzibą w R. polegające na:

- rozpowszechnianiu za pośrednictwem strony internetowej (...) oraz ulotek reklamowych nieprawdziwych informacji co do możliwości otrzymania mieszkania po dokonaniu zakupu pakietu uczestnictwa w programie mieszkaniowym (...) i upływie określonego czasu oraz co do zasad podziału zysku z programu, co może wprowadzać konsumentów w błąd co do korzyści wynikających z udziału w ww. programie i stanowi nieuczciwą praktykę rynkową w rozumieniu art. 5 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 3 ze zm.),

- prowadzeniu działalności w formie systemu konsorcyjnego, poprzez zarządzanie mieniem gromadzonym w ramach grupy z udziałem konsumentów, utworzonej w celu sfinansowania zakupu mieszkań na rzecz uczestników grupy w

ramach programu mieszkaniowego(...), co stanowi nieuczciwą praktykę rynkową w rozumieniu art. 10 ust. 1 w zw. z art. 2 pkt 10 ustawy z 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 3 ze zm.).

Treść decyzji nr (...) dostępna jest na stronie (...)

IV. na podstawie art. 106 ust. 1 pkt 4 uokik w zw. z art. 106 ust. 6 uokik nałożył na (...) Sp. z o.o. z siedzibą w R.:

1. w związku z naruszeniem zakazu, o którym mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 3 ww. ustawy, w zakresie opisanym w pkt. I sentencji decyzji, karę pieniężną w wysokości 6 000 zł,

2. w związku z naruszeniem zakazu, o którym mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 3 ww. ustawy, w zakresie opisanym w pkt. II sentencji decyzji, karę pieniężną w wysokości 6 000 zł,

V. na podstawie art. 77 ust. 1 i art. 80 uokik w zw. z art. 83 uokik w zw. z art. 263 § 1 i 2 i art. 264 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.) (dalej jako kpa) obciążył(...) Sp. z o.o. z siedzibą w R. kosztami postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów w kwocie 71,80 zł oraz zobowiązał do ich zwrotu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

(decyzja, k. 5-19v)

Odwołaniem z dnia 7 stycznia 2019 r. (...) Sp. z o.o. z siedzibą w R. zaskarżył decyzję w całości wnosząc o:

1) uchylenie zaskarżonej decyzji w całości,

2) przeprowadzenie dowodów wskazanych w odwołaniu,

3) zasądzenie na rzecz skarżącej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(odwołanie, k. 21v)

W odwołaniu (...)Sp. z o.o. zarzucił decyzji:

1. błędne uznanie, że rozpowszechniane za pośrednictwem strony internetowej i ulotek informacje, co do możliwości otrzymania mieszkania po dokonaniu zakupu pakietu uczestnictwa w programie mieszkaniowym (...) i upływie określonego czasu oraz co do zasady podziału zysku z programu są nieprawdziwe i mogą wprowadzać konsumentów w błąd co do korzyści wynikających z udziału w ww. programie, w sytuacji gdy z Ogólnych Warunków Umowy jednoznacznie wynika, że po upływie określonego w umowie czasu dopłata do mieszkania równa jest kwocie zwracanej uczestnikowi kaucji i nie ma konieczności dokonywania dodatkowych dopłat;

2. błędne uznanie, że działalność skarżącej prowadzona jest w formie systemu konsorcyjnego, w sytuacji gdy zgodnie z § 6 ust. 1 zd. 2 Ogólnych Warunków Uczestnictwa w programie mieszkaniowym (...), wpłacona przez uczestnika kaucja nie może być przeznaczona przez organizatora na zakup mieszkania dla innego uczestnika programu;

3. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 10 ust. 1 w zw. z art. 2 pkt 10 upnpr poprzez ich zastosowanie, w sytuacji gdy przepisy te są sprzeczne z Dyrektywą 2005/29/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 11 maja 2005 r. dotycząca nieuczciwych praktyk handlowych stosowanych przez przedsiębiorstwa wobec konsumentów na rynku wewnętrznym oraz zmieniająca dyrektywę Rady 84/450/EWG, dyrektywy 97/7/WE, 98/27/WE i 2002/65/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz rozporządzenie (WE) nr 2006/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady („Dyrektywa o nieuczciwych praktykach handlowych”).

(odwołanie, k. 21-24v)

Po zapoznaniu się z treścią odwołania, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w odpowiedzi na odwołanie z 30 maja 2019 r., podtrzymał przedstawione w Decyzji stanowisko wnosząc o oddalenie odwołania w całości, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu ze wszystkich dokumentów oraz innych środków dowodowych zgromadzonych w aktach postępowania administracyjnego.

(odpowiedź na odwołanie, k. 41-44v)

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

(...) Sp. z o.o. z siedzibą w R. (poprzednie firmy: (...) i (...)) jest przedsiębiorcą wpisanym w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS (...). Przedmiotem działalności spółki jest m.in.:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
- finansowa działalność usługowa z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych. (odpis KRS powoda (...) Sp. z o.o., k. 34 – 37)

Spółka oferowała możliwość wykupienia pakietów uczestnictwa w prowadzonym przez nią programie (...). Wykupienie jednego z czterech pakietów: (...) w cenie 5 000 zł,(...) w cenie 10 000 zł, (...)w cenie 20 000 zł, (...) w cenie 30 000 zł, zgodnie z ulotkami reklamowymi, miało upoważniać do odebrania własnego mieszkania po upływie 19 lat w przypadku pakietu (...), 15 lat w przypadku pakietu (...), 11 lat w przypadku pakietu (...) i 9 lat w przypadku pakietu (...). (ulotka reklamowa spółki (...) Sp. z o.o., k. 30, t. I akt adm.)

Przedsiębiorca prowadzi działalność na terenie całego kraju. W latach 2016-2017 zawarł 27 umów uprawniających do uczestnictwa w programie (...). Umowy zawierane były z konsumentami na odległość za pomocą wzorca umownego, tj. kwestionariusza osobowego i Ogólnych Warunków Uczestnictwa w programie(...) (OWU) wraz z załącznikiem – oświadczeniem o przystąpieniu do programu oraz oświadczeniem o skorzystaniu z oferty zakupu mieszkania. Od początku 2018 r. przedsiębiorca wstrzymał sprzedaż pakietów uczestnictwa w programie (...). (Ogólne Warunki Uczestnictwa w Programie Mieszkaniowym (...), k. 34-39, 43-48, 51-53, 57-60, 62-65, 67-69, 72-75, 78-80, 81-85, 86-89, 90-93, 95-96, 97-100, 102-105, 108-110, 111-114, 117-120, 130-132v, 135v-138, 140v-142v, 145-150, 152v-155, 157v-160, 162v-165, 167v-170, t. I akt adm., k. 280v-285, 287-291v, 294v-299, 301v-306, 310-314v, t. II akt adm.; załączniki nr 1 do OWU - oświadczenia o przystąpieniu do programu, k. 40, 50, 54, 60, 65, 70, 75, 78, 83, 93, 100, 105, 114, 120, 133, 138v, 143v, 151, 155v, 160v, 165v, 170v, t. I akt adm., k. 285v, 292, 299v, 306v, 308v, t. II akt adm.; załączniki nr 2 do OWU – oświadczenia o skorzystaniu z oferty zakupu mieszkania, k. 41, 49, 54, 61, 66, 70, 76, 77, 82, 94, 101, 106, 115, 121, 134, 139, 143, 156, 161, 166, 171, t. I akt adm., k. 293, 300, 307, 309, t. II akt adm.; kwestionariusze osobowe uczestników, k. 33, 42, 51, 57, 62, 67, 72, 81, 86, 90, 95, 97, 102, 108, 111, 117, 129, 134v, 135, 140, 144, 152, 157, 162, 167, t. I akt adm., k. 280, 286, 294, 301, 308, t. II akt adm., oświadczenie powoda, k. 256-257, t. II akt adm.)

(...) Sp. z o.o. na stronie internetowej (...) (aktualnie nieaktywna) oraz w ulotkach reklamowych zamieszczał informacje o treści:

- (...) program mieszkaniowy to innowacyjny i unikatowy system inwestycyjno-oszczędnościowy oparty na grupowych inwestycjach w nieruchomości, który dzieli swoje zyski na uczestników programu. Zgromadzony kapitał inwestowany jest wyłącznie w nieruchomości, tworząc stabilną i bezpieczną formę pomnażania kapitału.

- Dzięki unikatowemu programowi mieszkaniowemu (...) możesz w kilka lat zarobić na własne mieszkanie. Wspólne inwestowanie pozwala kupować taniej hurtowo i sprzedawać drożej detalicznie, dzięki czemu mnożymy Twój kapitał, a Ty zyskujesz własne mieszkanie, bez kredytu, bez odsetek, bez hipoteki, bez stresu, bez zaświadczeń o dochodach. Mieszkanie możesz sprzedać z zyskiem, wynająć lub przeznaczyć na kolejne inwestycje.

- Dostępne opcje:

- pakiet (...): wpłata 5 000 zł, czas oczekiwania 19 lat, Twoje mieszkanie: 42-46 m<sup>2</sup>, wartość mieszkania: 200 000 zł;
- pakiet (...): wpłata 10 000 zł, czas oczekiwania 15 lat, Twoje mieszkanie: 42-46 m<sup>2</sup>, wartość mieszkania: 200 000 zł;
- pakiet (...): wpłata 20 000 zł, czas oczekiwania 11 lat, Twoje mieszkanie: 45-52 m<sup>2</sup>, wartość mieszkania: 220 000 zł;
- pakiet (...): wpłata 30 000 zł, czas oczekiwania 9 lat, Twoje mieszkanie: 48-56 m<sup>2</sup>, wartość mieszkania: 240 000 zł.

- Firma (...) zadbała również o bezpieczeństwo Twojego kapitału inwestycyjnego. Nasze inwestycje realizowane są w sposób przejrzysty, bezpieczny, gwarantujący zabezpieczenie kapitału. Twoje pieniądze zdeponowane są w banku i posiadają zabezpieczenie hipoteczne na realizowanych inwestycjach .

- kupujemy mieszkania w cenach hurtowych i sprzedajemy w cenach rynkowych. Różnica daje zysk. Zyskiem dzielimy się z uczestnikami programu. Pod koniec umowy dostajesz mieszkanie o wartości 200 tysięcy.

- pracujemy na Twoje mieszkanie.

- Im większą wpłacasz kaucję, tym szybciej odbierasz mieszkanie.

- Twoja kaucja zostaje bezpiecznie zdeponowana w banku. Zaś my otrzymujemy kredyt na zakup mieszkań. Bank zabezpiecza Twoje pieniądze, stając się współwłaścicielem mieszkań.

- Kupując mieszkanie w hurcie płacimy nawet 50% mniej niż cena rynkowa. Co oznacza, że zarabiamy już w dniu zakupu. Następnie sprzedajemy mieszkania w cenie rynkowej przez pośredników. Pośrednicy muszą sprzedać wszystkie mieszkania, albo zapłacić karę. Kary są tak duże, że i tak zarabiamy.

- Wypracowany zysk jest dzielony na wszystkich uczestników programu. Tym samym zarabiamy na Twoje mieszkanie. Dzięki temu już za kilka lat odbierasz nowiutkie mieszkanie.

- Kupujemy mieszkania tylko w największych miastach. W bardzo atrakcyjnych lokalizacjach. Sam decydujesz w jakim mieście otrzymasz nieruchomość.

(ulotki reklamowe spółki (...) Sp. z o.o., k. 30-31, t. I akt adm.; wydruki ze strony internetowej (...) k. 196-200, t. II akt adm.)

Natomiast zgodnie z OWU przedmiotem zawieranych z konsumentami umów było uczestnictwo w programie, który umożliwiał zakup nieruchomości po jak najkorzystniejszych cenach i preferencyjnych warunkach z wykorzystaniem punktów zgromadzonych na indywidualnym koncie uczestnika. Uczestnicy mogli dokonać zakupu nieruchomości znajdującej się w ofercie organizatora z pierwszeństwem przed osobami niebędącymi uczestnikami programu. Uczestnik otrzyma oferty zakupu mieszkania o powierzchni od 42m<sup>(2)</sup> znajdującego się w ofercie organizatora. Organizator przedstawia uczestnikom oferowane przez niego nieruchomości na bieżąco. Uczestnik programu wpłaca kaucję w wysokości zależnej od wybranego pakietu, tj. dla pakietu (...) – 5 000 zł, (...) – 10 000 zł, (...) – 20 000 zł i (...) – 30 000 zł. Kaucja ma na celu zabezpieczenie prawidłowego wykonania zobowiązań wynikających z zawartej przez konsumenta umowy, a w szczególności zabezpieczenia roszczeń organizatora w związku z rezygnacją z uczestnictwa w programie przed okresem, na jaki zawarł umowę. Kaucja podlega zwrotowi najwcześniej w momencie złożenia oświadczenia o skorzystaniu z oferty zakupu mieszkania przez Uczestnika. Kaucja może zostać przeznaczona na inne cele, w szczególności na cenę zakupu nieruchomości w zależności od woli uczestnika. Organizator zobowiązuje

się do zebrania jak największej ilości uczestników programu, w celu umocnienia pozycji negocjacyjnej, a w efekcie uzyskania jak najkorzystniejszych cen zakupu nieruchomości. Każdy uczestnik posiada indywidualne konto, na którym ewidencjonowane są punkty gromadzone przez uczestnika z tytułu uczestnictwa w programie. Za każdy rok uczestnictwa w programie konsument miał otrzymać 1/5 liczby punktów zgromadzonych na swoim koncie. Punkty miały być naliczane corocznie z końcem miesiąca, w którym uczestnik przystąpił do programu. Początkowa liczba punktów zależy od wybranego pakietu, a jeden punkt wart jest 1 zł. Organizator zobowiązuje się także do wykupienia punktów, zgromadzonych na koncie uczestnika po cenie 1 zł za każdy punkt. Uzyskane w ten sposób środki pieniężne pokrywają cenę mieszkania, a pozostałą część ceny ma stanowić dopłata dokonana przez uczestnika. Wysokość opłaty jest uzależniona od pakietu. W pakiecie (...) – 5 000 zł, (...) – 10 000 zł, (...) – 20 000 zł i (...) – 30 000 zł. Uczestnik może skorzystać z oferty na warunkach wskazanych w OWU po zgromadzeniu na swoim koncie co najmniej 150 000 punktów, z wyjątkiem sytuacji, gdy chciałby przeznaczyć punkty na zakup nieruchomości oferowanej przez organizatora przed zgromadzeniem wymaganej liczby 150 000. Wówczas uczestnik zobowiązany jest do dokonania dopłaty różnicy ceny. Szczegółowe warunki zakupu nieruchomości miały być określone w umowie rezerwacyjnej lub innej umowie dotyczącej nieruchomości wybranej przez uczestnika. Organizator nie dokonuje wypłaty kwoty uzyskanej w zamian za zgromadzone punkty, nawet w sytuacji nieskorzystania z oferty zakupu mieszkania oferowanego przez organizatora. (Ogólne Warunki Uczestnictwa w Programie Mieszkaniowym (...), k. 280v-285, t. II akt adm.)

W dniu 16 lutego 2018 r. powód zawarł przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w R., obręb (...) B., powiat miasto R., woj. (...), składającej się z działek ewidencyjnych nr (...). Natomiast w dniu 25 marca 2018 r. zawarł umowę o wykonanie dzieła z biurem architektonicznym w przedmiocie zaprojektowania zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej zlokalizowanych na działkach nr (...), obręb (...) w R.. (akt notarialny – przedwstępna umowa sprzedaży, k. 315-320v, t. II akt adm., umowa o wykonanie dzieła nr (...) z 25 marca 2018 r., k. 266-267, t. II akt adm.)

(...) Mieszkaniowy Sp. z o.o. w roku 2017 uzyskał przychód w wysokości (...) zł. W 2016 roku powód poniósł stratę w wysokości 101 662,97 zł, a w 2017 roku w kwocie 99 693, 67 zł. (rachunek zysków i strat spółki (...) Sp. z o.o. za 2016 r., k. 218, t. II akt adm.; rachunek zysków i strat spółki (...) Sp. z o.o. za 2017 r., k. 270, t. II akt adm.; bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 r., k. 214-216, t. II akt adm.; bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 r., k. 272-273, t. II akt adm.)

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie dokumentów znajdujących się w aktach administracyjnych, a także aktach przedmiotowej sprawy, których wiarygodności i mocy dowodowej żadna ze stron nie kwestionowała a Sąd nie znalazł podstaw do poddawania w wątpliwość ich prawdziwości.

### **Sąd zważył co następuje:**

Odwołanie powoda jest częściowo tylko zasadne tj odnośnie zarzutu z pkt 2 decyzji oraz jest niezasadne co do praktyki opisanej w pkt 1 decyzji, gdyż Prezes UOKiK dokonał prawidłowej subsumcji opisanego wyżej stanu faktycznego i wyciągnął prawidłowy wniosek, co do możliwości przypisania powodowi działania wypełniającego dyspozycję art. 24 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (dalej jako uokik) poprzez stosowanie nieuczciwych praktyk rynkowych wprowadzających konsumenta w błąd.

Zgodnie z przepisem art. 24 uokik zakazane jest stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, przy czym przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w nie bezprawne działanie przedsiębiorcy, w szczególności: nieuczciwe praktyki rynkowe lub czyny nieuczciwej konkurencji, a także naruszanie obowiązku udzielania konsumentom rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji oraz proponowanie konsumentom nabycia usług finansowych, które nie odpowiadają potrzebom tych konsumentów, ustalonym z uwzględnieniem dostępnych przedsiębiorcy informacji w zakresie cech tych konsumentów lub proponowanie nabycia tych usług w sposób nieadekwatny do ich charakteru.

O bezprawności w rozumieniu powołanego przepisu możemy mówić, gdy zachowanie przedsiębiorcy – czyli jego działanie jak również zaniechanie – jest sprzeczne z powszechnie obowiązującym porządkiem prawnym, a więc zarówno z normami prawnymi, jak również z zasadami współżycia społecznego i dobrymi obyczajami. Bezprawność jest przy tym obiektywnym czynnikiem, a więc niezależna jest od winy i jej stopnia, jak również bez znaczenia jest świadomość istnienia naruszeń. Bezprawność jest także niezależna od wystąpienia szkody.

Zasadniczo w świetle treści powołanego art. 24 uokik do naruszenia zbiorowych interesów konsumentów dochodzi poprzez bezprawne działanie przedsiębiorcy godzące w interesy konsumentów, o ile to działanie wywołuje negatywne skutki w sferze praw i obowiązków konsumentów. Przy czym skutki te muszą dotyczyć szerszego kręgu konsumentów, czyli odnosić się do obecnych, przyszłych i potencjalnych konsumentów, a więc naruszać prawa nieograniczonej bliżej nieokreślonej liczby konsumentów. Interes prawny konsumentów rozumiany jest jako określone potrzeby konsumenta, które zostały uznane przez ustawodawcę za godne ochrony (tak SN w uzasadnieniu uchwały z 13 lipca 2006r III SZP 3/06, OSNP 2007, nr 1-2, poz.35).

Generalny zakaz stosowania nieuczciwych praktyk rynkowych, o jakich traktuje art. 24 ust.2 pkt 2 uokik, zawarty został w Dyrektywie 2005/29/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 11 maja 2005 r. dotyczącej nieuczciwych praktyk handlowych stosowanych przez przedsiębiorstwa wobec konsumentów na rynku wewnętrznym oraz zmieniająca dyrektywę Rady 84/450/EWG, dyrektywy 97/7/WE, 98/27/WE i 2002/65/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz rozporządzenie (WE) nr 2006/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady (dalej jako dyrektywa).

Artykuł 5 dyrektywy 2005/29 stanowi, że nieuczciwe praktyki handlowe są zabronione. Praktyka handlowa jest nieuczciwa, jeżeli jest sprzeczna z wymogami staranności zawodowej i w sposób istotny zniekształca lub może w sposób istotny zniekształcić zachowanie gospodarcze względem produktu przeciętnego konsumenta, do którego dociera bądź do którego jest skierowana, lub przeciętnego członka grupy konsumentów, jeżeli praktyka handlowa skierowana jest do określonej grupy konsumentów (art. 5 ust 2 dyrektywy).

W myśl dyrektywy za nieuczciwe uznaje się w szczególności praktyki handlowe, które wprowadzają w błąd w rozumieniu art. 6 i 7 dyrektywy lub są agresywne w rozumieniu art. 8 i 9 dyrektywy (art. 5 ust 4 dyrektywy). Załącznik I do dyrektywy zawiera wykaz praktyk handlowych, które uznaje się za nieuczciwe w każdych okolicznościach. Wykaz ten obowiązuje jednolicie we wszystkich państwach członkowskich i może zostać zmodyfikowany wyłącznie poprzez zmianę dyrektyw (art. 5 ust 5 dyrektywy).

Załącznik I do dyrektywy 2005/29, jako praktykę handlową uznawaną za nieuczciwą w każdych okolicznościach klasyfikuje w pkt 14 „zakładanie, prowadzenie lub propagowanie systemów promocyjnych typu »piramida«, w ramach których konsument wykonuje świadczenie w zamian za możliwość otrzymania wynagrodzenia, które jest uzależnione przede wszystkim od wprowadzenia innych konsumentów do systemu, a nie od sprzedaży lub konsumpcji produktów”.

Z kolei w myśl art 6 dyrektywy praktykę handlową uznaje się za wprowadzającą w błąd, jeżeli zawiera ona fałszywe informacje i w związku z tym jest niezgodna z prawdą lub w jakikolwiek sposób, w tym poprzez wszystkie okoliczności jej prezentacji, wprowadza lub może wprowadzić w błąd przeciętnego konsumenta, nawet jeżeli informacje te w odniesieniu do jednego lub większej liczby wymienionych niżej elementów są zgodne z rzeczywistością, i która w każdym przypadku powoduje lub może spowodować podjęcie przez konsumenta decyzji dotyczącej transakcji, której inaczej by nie podjął:

a) istnienie lub rodzaj produktu;

b) główne cechy produktu, takie jak jego dostępność, związane z nim korzyści i ryzyko, wykonanie, skład, wyposażenie dodatkowe, usługi po sprzedaży i procedura reklamacyjna, sposób i data produkcji lub wykonania, dostawa, przydatność, zastosowanie, ilość, specyfikacja, pochodzenie geograficzne lub handlowe, spodziewane rezultaty jego zastosowania lub wyniki i istotne cechy testów lub kontroli przeprowadzonych na produkcie;

c) zakres obowiązków przedsiębiorcy, motywy stosowania praktyki handlowej i rodzaj procesu sprzedaży, oświadczenia lub symbole dotyczące bezpośredniego lub pośredniego sponsorowania lub zezwolenia wydanego dla przedsiębiorcy lub produktu;

d) cena, sposób obliczania ceny lub istnienie szczególnej korzyści cenowej;

e) niezbędne usługi, części, wymiany lub naprawy;

f) rodzaj, cechy i prawa przedsiębiorcy lub jego przedstawiciela, takie jak jego tożsamość i majątek, kwalifikacje, status, zezwolenia, członkostwo lub powiązania oraz prawa własności przemysłowej i intelektualnej lub nagrody i wyróżnienia;

g) prawa konsumenta, w tym prawo do wymiany towaru lub do żądania zwrotu kosztów zgodnie z dyrektywą 1999/44/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 25 maja 1999 r. w sprawie niektórych aspektów sprzedaży towarów konsumpcyjnych i związanych z tym gwarancji 13, lub potencjalne ryzyka dla konsumenta.

W **prawie polskim**, uregulowania stanowiące transpozycję Dyrektywy, znajdują się w ustawie z 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom, której artykuł 3 wprowadza generalny zakaz stosowania nieuczciwych praktyk rynkowych.

Pojęcie nieuczciwych praktyk rynkowych zostało zdefiniowane w art. 4 ust. 1 powołanej ustawy stosownie do którego, praktyka rynkowa stosowana przez przedsiębiorców wobec konsumentów jest nieuczciwa, jeżeli jest sprzeczna z dobrymi obyczajami i w istotny sposób zniekształca lub może zniekształcić zachowanie rynkowe przeciętnego konsumenta przed zawarciem umowy dotyczącej produktu, w trakcie jej zawierania, lub po jej zawarciu. Definicja praktyki rynkowej zawarta w art. 2 pkt 4 upnpr określa ją jako działanie lub zaniechanie przedsiębiorcy, sposób postępowania, oświadczenie lub informację handlową, w szczególności reklamę i marketing, bezpośrednio związane z promocją lub nabyciem produktu przez konsumenta. Wyjaśnienie pojęcia praktyki rynkowej stanowi w zasadzie dosłowne powielenie definicji zawartej w Dyrektywie (art. 2 pkt d dyrektywy).

Ustawa o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym także dokonuje podziału nieuczciwych praktyk rynkowych na wprowadzające w błąd oraz agresywne praktyki rynkowe, a także stosowanie sprzecznego z prawem kodeksu dobrych praktyk, przy czym praktyki te, w świetle wyraźnej treści art. 4 ust 2 zd. 2 upnpr nie podlegają ocenie w świetle przesłanek określonych w art. 4 ust. 1 tej ustawy.

Podobną zasadę zwolnienia praktyki z oceny w świetle przesłanek określonych w art. 4 ust 1 zawiera przepis art. 4 ust 3, który jako nieuczciwą praktykę rynkową uznaje prowadzenie działalności w formie systemu konsorcyjnego lub organizowanie grupy z udziałem konsumentów w celu finansowania zakupu w systemie konsorcyjnym.

Praktyki rynkowe wprowadzające w błąd mogą przybrać postać czynną i bierną, tj. polegać na działaniu (art. 5 upnpr) albo zaniechaniu (art. 6 upnpr) wprowadzającym w błąd.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 upnpr praktykę rynkową uznaje się za działanie wprowadzające w błąd, jeżeli działanie to w jakikolwiek sposób powoduje lub może powodować podjęcie przez przeciętnego konsumenta decyzji dotyczącej umowy, której inaczej by nie podjął. Jako jedną z form takiego działania, w art. 5 ust 2 pkt 1 upnpr zostało wskazane **rozpowszechnianie nieprawdziwych informacji**.

Interpretując pojęcie praktyki wprowadzającej w błąd należy zatem stwierdzić, że jest to każda praktyka, która w jakikolwiek sposób, w tym również przez swoją formę, wywołuje skutek w postaci co najmniej możliwości wprowadzenia w błąd „przeciętnego konsumenta”, do którego jest skierowana lub dociera, i która ze względu na swoją zwodniczą naturę może zniekształcić jego zachowanie rynkowe (patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 9 lutego 2011r. VI ACa 694/10 - Lex nr 1220720).



Odnosząc powyższe przepisy prawa do stanu faktycznego sprawy niniejszej należy ocenić czy zachowanie przedsiębiorcy było zgodne, czy też niezgodne z obowiązującymi zasadami porządku prawnego. Przy czym należy podkreślić, że o bezprawności działania decyduje, w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego, całokształt okoliczności konkretnego stanu faktycznego.

Nie budzi w sprawie niniejszej wątpliwości, że powód jest przedsiębiorcą i że podejmuje działania w obrocie z konsumentami. Pozostaje więc do rozstrzygnięcia kwestia czy działania opisane w stanie faktycznym sprawy są nieuczciwymi praktykami rynkowymi, w szczególności czy były to działania wprowadzające konsumenta w błąd.

Co do tego aspektu oceny zachowania przedsiębiorcy opisanego w pkt. I decyzji wskazać należy, że przedstawiona w tym punkcie decyzji praktyka wprowadza w błąd i może w istotny sposób zniekształcać zachowania gospodarcze konsumenta, skłaniając go tym samym do podjęcia decyzji dotyczącej umowy, której inaczej by nie podjął.

W ocenie Sądu praktyka stosowana przez powoda, opisana w pkt. I decyzji, polegająca na rozpowszechnianiu za pośrednictwem strony internetowej (...) oraz ulotek reklamowych informacji co do możliwości otrzymania mieszkania po dokonaniu zakupu pakietu uczestnictwa w programie mieszkaniowym (...) i upływie określonego czasu oraz co do zasad podziału zysku z programu jest nieuczciwą praktyką rynkową, gdyż informacje podawane przez powoda w ulotkach reklamowych i na stronie internetowej były nieprawdziwe i wprowadzały konsumentów w błąd co do korzyści wynikających z udziału w przedmiotowym programie, co mogło spowodować podjęcie przez przeciętnego konsumenta decyzji dotyczącej umowy której inaczej by nie podjął.

Należy zgodzić się z pozwanym, iż w kwestii praktyki stosowanej przez powoda, opisanej w pkt. I decyzji, informacje zamieszczane na stronie internetowej powoda oraz ulotkach reklamowych, nie są tożsame z Ogólnymi Warunkami Umowy. Treści reklamowe powoda sugerowały, iż wykupienie jednego z czterech pakietów i wpłata odpowiedniej sumy pieniężnej z tego tytułu skutkuje otrzymaniem mieszkania po upływie właściwego dla danego pakietu czasu. Jednakże na podstawie OWU można stwierdzić, że warunkiem zakupu mieszkania jest zebranie minimalnie 150 000 punktów na swoim koncie i dokonanie dopłaty odpowiadającej wysokości wpłaconej uprzednio kwoty. Proces zakupu mieszkania od powoda, opisany w OWU w żaden sposób nie odpowiada temu z oferty reklamowej spółki.

Na podstawie informacji zamieszczonych na stronie internetowej oraz w ulotkach, konsumenci nie mają możliwości zapoznania się z systemem zbierania punktów, procedurą ich uzyskania oraz warunków wykupu punktów przez powoda. Nadto podawany w ulotkach reklamowych podział zysków powoda z zakupu mieszkań w cenach hurtowych i sprzedaży ich po cenach rynkowych, między uczestnikami programu nie jest zgodny z opisem zawartym w OWU, w których nie ma mowy o udziale w zysku. Uczestnicy programu otrzymują stałą nagrodę (1/5 zgromadzonych punktów przypisywana jest corocznie uczestnikom) niezależną od zysku, bo nagroda nie jest uzależniona od wyników finansowych powoda.

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut powoda, iż informacje podawane przez spółkę nie są nieprawdziwe, gdyż wymagana do zakupu mieszkania dopłata jest równa kwocie zwracanej uczestnikowi kaucji. Cały proces zakupu mieszkania w oferowanym przez powoda programie mieszkaniowym różni się od opisów kreowanych przez spółkę w ulotkach i na stronie internetowej. Kwestie rozliczeń finansowych powoda z uczestnikami programu również są odmienne od treści reklamowych przedstawianych przez powoda w tej materii. Ponadto z rachunku zysku i strat powodowej spółki wynika, iż nawet nie osiągnęła ona zysku, a wręcz odnotowała stratę za rok 2017 w wysokości 99 693, 67 zł. Gdyby konsumenci byli informowani przez powoda o systemie gromadzenia punktów, nie podjęliby decyzji o zawarciu umowy dotyczącej przystąpienia do programu. Tym bardziej, że przy zastosowaniu prostego rachunku, stwierdzić można, iż wykupienie pakietu (...) i upływ 11 lat nie umożliwia uczestnikom zgromadzenia 150 000 punktów.

W ocenie Sądu informacje podawane na stronie internetowej powoda oraz w ulotkach reklamowych były celowo tak sformułowane, aby przedstawić ofertę powodowej spółki w sposób bardziej atrakcyjny niż była w rzeczywistości.

W tych okolicznościach stwierdzić należało, jak to prawidłowo uczynił pozwany Prezes UOKiK, że w zakresie zachowania opisanego w pkt. I decyzji powodowa spółka dopuściła się naruszenia zbiorowych interesów konsumentów.

Odnosnie praktyki opisanej w pkt II decyzji, to w ocenie Sądu organ nie dowiódł naruszenia przez powoda zbiorowych interesów konsumentów, poprzez stosowanie praktyki opisanej w pkt II decyzji.

Zarzucana powodowi praktyka, określona w pkt. II decyzji, została zakwalifikowana przez organ jako nieuczciwa praktyka rynkowa, o jakiej mowa w art. 10 ust. 1 w zw. z art. 2 pkt 10 upnpr. Praktyka ta polegała na prowadzeniu działalności w formie systemu konsorcyjnego, poprzez zarządzanie mieniem gromadzonym w ramach grupy z udziałem konsumentów, utworzonej w celu sfinansowania zakupu mieszkań na rzecz uczestników grupy w ramach programu mieszkaniowego (...). Przy czym, co jest kluczowe dla rozstrzygnięcia sprawy, organ, odwołując się do zasady wyrażonej w art. 4 ust 3, uznał, że działalności w formie systemu konsorcyjnego lub organizowanie grupy z udziałem konsumentów w celu finansowania zakupu w systemie konsorcyjnym jest per se nieuczciwą praktyką rynkową i zgodnie z tym przepisem nie podlega ocenie w świetle przesłanek określonych w art. 4 ust. 1, a więc nie należy dokonywać jej oceny pod kątem sprzeczności z dobrymi obyczajami, ani badać czy w istotny sposób zniekształca lub może zniekształcić zachowanie rynkowe przeciętnego konsumenta przed zawarciem umowy dotyczącej produktu, w trakcie jej zawierania lub po jej zawarciu.

Zdaniem Sądu, brak oceny zarzucanej powodowi w pkt II decyzji praktyki, pod kątem przesłanek określonych w art. 4 ust 1 upnpr skutkować musi uznaniem, że organ nie wykazał, aby zarzucana powodowi praktyką była nieuczciwą praktyką rynkową.

Wniosek taki zależy wywieść z porównania definicji praktyki rynkowej wprowadzającej w błąd typu „piramida”, o jakiej stanowi dyrektywa, a w zasadzie pkt 14 Załącznika I do dyrektywy, a która jest najbardziej zbliżona do systemu konsorcyjnego określonego przez krajowego ustawodawcę w art. 10, którego definicję zawiera przepis art. 2 pkt 10 upnpr.

Zdaniem Sądu kwestia ta jest w sprawie o tyle istotna, że mimo regulacji w prawie krajowym, która uznaje system konsorcyjny za nieuczciwą praktykę w każdych okolicznościach, nie można uznać, aby w świetle treści przepisów dyrektywy istniały podstawy do uznania systemu konsorcyjnego uregulowanego w prawie krajowym za praktykę nieuczciwą w każdych okolicznościach, gdyż krajowa regulacja zawarta w art. 10 nie ma odpowiednika we wskazanych w załączniku I do dyrektywy praktykach rynkowych wprowadzających w błąd w każdych okolicznościach.

Przy czym wymaga podkreślenia, że w świetle treści motywu 17 preambuły dyrektywy, „w celu zapewnienia większej pewności prawnej wskazane jest zidentyfikowanie tych praktyk handlowych, które są nieuczciwe w każdych okolicznościach. W związku z tym załącznik I zawiera pełen wykaz tego typu praktyk. Są to jedyne praktyki handlowe, które można uznać za nieuczciwe bez konieczności oceny konkretnego przypadku w świetle przepisów art. 5-9. Wykaz ten może być zmodyfikowany wyłącznie poprzez poddanie niniejszej dyrektywy przeglądowi.

Zasada ta znalazła odzwierciedlenie w art. 5 ust 5 dyrektywy w myśl, którego „Załącznik I zawiera wykaz praktyk handlowych, które uznaje się za nieuczciwe w każdych okolicznościach. Wykaz ten obowiązuje jednolicie we wszystkich Państwach Członkowskich i może zostać zmodyfikowany wyłącznie poprzez zmianę niniejszej dyrektywy”.

Oznacza to, że tylko praktyki zdefiniowane w załączniku I do dyrektywy nie muszą być oceniane pod kątem sprzeczności z wymogami staranności zawodowej i istotnego zniekształcenia zachowania przeciętnego konsumenta, co w prawie krajowym odpowiada treści art. 4 ust 1 ustawy. Zatem logiczne jest, że aby dana praktyka rynkowa mogła być zwolniona z ogólnego testu nieuczciwości, musi znajdować się w załączniku nr 1.

Tymczasem uregulowana w art. 10 w zw z art. 2 pkt 10 upnpr praktyka nie znajduje swojego odpowiednika w załączniku I do dyrektywy, a więc wbrew krajowej regulacji zawartej w art. 4 ust 3 zd 2, nie może być zdaniem Sądu uznana za nieuczciwą praktykę w każdych okolicznościach, a zatem do przypisania jej nieuczciwego charakteru

konieczna jest ocena tej praktyki pod kątem definicji ogólnej zawartej w art. 4 ust 1 upnr, czyli niezbędna jest analiza czy konkretna praktyka jest sprzeczna z dobrymi obyczajami i czy w istotny sposób zniekształca lub może zniekształcić zachowanie rynkowe przeciętnego konsumenta przed zawarciem umowy dotyczącej produktu, w trakcie jej zawierania lub po jej zawarciu.

Kluczowa więc dla niniejszej sprawy stała się zawarta w pkt 14 załącznika I do dyrektywy definicja nieuczciwej praktyki wprowadzającej w błąd, która jest najbardziej zbliżona do krajowej regulacji systemu konsorcyjnego, uznanego w świetle treści art. 4 ust 3 upnr za praktykę nieuczciwą w każdych okolicznościach.

W myśl definicji zawartej w pkt 14 załącznika I do dyrektywy, praktyką handlową wprowadzająca w błąd jest „zakładanie, prowadzenie lub propagowanie systemów promocyjnych typu „piramida”, w ramach których konsument wykonuje świadczenie w zamian za możliwość otrzymania wynagrodzenia, które jest uzależnione przede wszystkim od wprowadzenia innych konsumentów do systemu, a nie od sprzedaży lub konsumpcji produktów”.

Tymczasem ustawa o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym w art. 2 pkt 10 system konsorcyjny definiuje jako prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na zarządzaniu mieniem gromadzonym w ramach grupy z udziałem konsumentów, utworzonej w celu sfinansowania zakupu produktu na rzecz uczestników grupy.

Już tylko pobieżna analiza językowa obu definicji wskazuje, że system konsorcyjny uregulowany w prawie krajowym nie może zostać uznany za system promocyjny typu „piramida” w rozumieniu pkt 14 załącznika I do dyrektywy, a tym samym zakazany w każdych okolicznościach.

Odwołując się do wykładni systemu promocyjnego typu „piramida”, dokonanej przez TSUE w wyroku z 3 kwietnia 2014r w sprawie C-515/12, należy wskazać, że „system ten opiera się na trzech wspólnych przesłankach: 1) tego typu promocja zasadza się na obietnicy, że konsument będzie miał możliwość osiągnąć korzyść ekonomiczną, 2) realizacja tej obietnicy zależy od przystąpienia do systemu innych konsumentów; 3) większość dochodów pozwalających sfinansować obiecane konsumentom wynagrodzenie nie jest wynikiem rzeczywistej działalności gospodarczej (motyw 20 wyroku)”. Dalej TSUE stwierdził, że „w braku rzeczywistej działalności gospodarczej, pozwalającej wypracować dochody wystarczające by sfinansować wynagrodzenie obiecane konsumentom, taki system promocyjny opiera się jednoznacznie na wkładzie ekonomicznym wnoszonym przez jego uczestników, jako że możliwość uzyskania przez przystępującego do tego systemu wynagrodzenia zależy zasadniczo od opłat uiszczonych przez następnych przystępujących (motyw 21 wyroku). Tego typu system musi być „piramidalny” w tym znaczeniu, że jego trwałość wymaga przystępowania coraz to większej liczby nowych uczestników celem sfinansowania wynagrodzeń wypłacanych istniejącym członkom. Z jego logiki wynika także, że przystępujący o najkrótszym stażu mają mniejsze szanse na otrzymanie wynagrodzenia za swój udział. System taki przestaje funkcjonować, kiedy przyrost liczby członków, który powinien teoretycznie zmierzać ku nieskończoności, aby system przetrwał, nie wystarcza już na finansowanie wynagrodzeń obiecanych wszystkim uczestnikom (motyw 22 wyroku). Uznanie systemu za system promocyjny typu „piramida” wymaga więc istnienia związku między świadczeniami wpłacanymi przez nowo przystępujących członków a wynagrodzeniem pobieranym przez istniejących członków (motyw 27 wyroku). Finansowanie wynagrodzenia, jakie konsument może otrzymać, jest uzależnione „przede wszystkim” lub „głównie” od świadczeń wpłaconych następnie przez nowych uczestników systemu”.

Analiza polskiej regulacji systemu konsorcyjnego prowadzi do wniosku, że nie odpowiada on definicji systemu typu „piramida”, ale także opisany przez organ mechanizm działania powoda, nie pozwala na przyjęcie, że powód był organizatorem systemu promocyjnego typu „piramida” przewidzianego w załączniku do dyrektywy. Po pierwsze, w systemie konsorcyjnym uregulowanym w prawie krajowym, realizacja obietnicy otrzymania wynagrodzenia nie zależy od przystąpienia do systemu innych konsumentów, gdy tymczasem system typu „piramida” zakłada, że otrzymanie wynagrodzenia, jest uzależnione przede wszystkim od wprowadzenia innych konsumentów do systemu, a nie od sprzedaży lub konsumpcji produktów, a więc większość dochodów pozwalających sfinansować obiecane konsumentom wynagrodzenie nie jest wynikiem rzeczywistej działalności gospodarczej.

Także w przedstawionym w sprawie modelu działania powoda trudno odnaleźć związek między świadczeniami wpłacanymi przez nowo przystępujących członków a wynagrodzeniem pobieranym przez istniejących członków. W szczególności warunki umowy zawieranej przez powoda z konsumentami nie uzależniają możliwości uzyskania korzyści przez członków systemu od przystąpienia do tego systemu kolejnych członków.

Zważywszy więc, że sprzedaż konsorcyjna, taka jak opisana w art. 2 ust 10 nie zalicza się do praktyk wymienionych w załączniku I do dyrektywy o nieuczciwych praktykach handlowych, nałożenie kary za naruszenie zakazu stosowania takiej praktyki powinno być poprzedzone przeprowadzoną w odniesieniu do właściwych dla danego przypadku okoliczności faktycznych oceną tego, czy dana praktyka jest „nieuczciwa” w świetle kryteriów określonych w art. 4 ust 1 upnpr i nie może opierać na domniemaniu, którego ciężar obalenia spoczywałoby na przedsiębiorcy (analogicznie TSUE w wyrokach C-435/11 z dnia 19-09-2013; C#261/07 i C#299/07 z dnia 23 kwietnia 2009 r).

Powyższe jest jedynym możliwym rozwiązaniem interpretacyjnym, zważywszy że Sąd ma obowiązek dokonywać pronunijnej wykładni prawa krajowego. Zadaniem sądu krajowego jest przeprowadzanie wykładni prawa krajowego tak, aby w największym możliwym stopniu osiągnąć cel dyrektyw. Mając więc na uwadze fakt, że dyrektywa o nieuczciwych praktykach handlowych dokonuje pełnej harmonizacji regulacji dotyczących nieuczciwych praktyk handlowych przedsiębiorstw w stosunku do konsumentów i że, jak wyraźnie stanowi art. 4 tej dyrektywy, państwa członkowskie co do zasady nie mogą przyjmować środków bardziej restrykcyjnych niż środki określone w tej dyrektywie, nawet w celu zapewnienia wyższego poziomu ochrony konsumentów (zob. podobnie wyrok z dnia 14 stycznia 2010 r., (...), C#304/08, EU:C:2010:12, pkt 41; postanowienie z dnia 30 czerwca 2011 r., (...), C#288/10, EU:C:2011:443, pkt 33), to zdaniem Sądu staje się jasne, że przyjęcie zasady, że uregulowanie systemu konsorcyjnego w prawie krajowym w sposób odmienny niż został przewidziany w dyrektywie system promocyjny typu „piramida”, nie pozwala na uznanie, że system konsorcyjny jest nieuczciwą praktyką w każdych okolicznościach. W konsekwencji nie jest dopuszczalne przyjęcie, tak jak o tym stanowi art. 4 ust 3 zd. 2 upnpr, że tego typu praktyka nie podlega ocenie w świetle przesłanek określonych w art. 4 ust 1 upnpr. W konsekwencji dokonując wykładni pronunijnej, regulację krajową w tym zakresie należy uznać za niewłaściwą implementację dyrektywy i przepis ten pominąć przy stosowaniu prawa. Oznacza to w sprawie niniejszej, że obowiązkiem organu jest zbadanie i wszechstronna ocena czy zarzucana powodowi praktyka prowadzenia działalności w systemie konsorcyjnym jest sprzeczna z dobrymi obyczajami i czy w istotny sposób zniekształca lub może zniekształcić zachowania rynkowe przeciętnego konsumenta przed zawarciem umowy dotyczącej produktu, w trakcie jej zawierania lub po jej zawarciu, jak tego wymaga art. 4 ust 1 upnpr.

Przy czym w ocenie Sądu fakt, że dyrektywa w art. 3 ust 9 dopuszcza w odniesieniu do „usług finansowych” oraz w odniesieniu do nieruchomości, aby Państwa Członkowskie mogły nakładać wymogi o charakterze bardziej restrykcyjnym lub nakazowym niż wymogi nałożone ową dyrektywą (tak też motyw 9 preambuły), nie oznacza, że Państwa Członkowskie mogą poszerzyć katalog praktyk handlowych wymienionych w załączniku I do dyrektywy o inne jeszcze praktyki nieuczciwe w każdych warunkach. Jednoznacznie na to wskazuje kategorię brzmienie art. 5 ust 5 dyrektywy, który jasno wskazuje, że wykaz praktyk zawartych w załączniku I, które uznaje się za nieuczciwe w każdych okolicznościach, obowiązuje jednolicie we wszystkich Państwach Członkowskich i może zostać zmodyfikowany wyłącznie poprzez zmianę dyrektywy.

W konsekwencji w ocenie Sądu wszystkie praktyki, inne niż wymienione w załączniku I do dyrektywy, które Państwa Członkowskie mogą wykreować w celu ochrony interesów gospodarczych konsumentów w odniesieniu do usług finansowych i nieruchomości, mogą zostać uznane za nieuczciwe w wyniku każdorazowej oceny ich nieuczciwości wg kryteriów określonych w art. 4 ust 1 upnpr.

Powyższe prowadzi do wniosku, że zachowanie powoda, polegające na prowadzeniu działalności w formie systemu konsorcyjnego, aby mogło zostać uznane za nieuczciwą praktykę rynkową, wymagało dokonania przez Prezesa UOKiK oceny praktyki w świetle kryteriów z art. 4 ust 1 upnpr. Praktyki niewymienione w załączniku I do dyrektywy mogą bowiem zostać uznane za nieuczciwe tylko w wyniku każdorazowej oceny ich charakteru przez przyzmat art. 4 ust 1 upnpr.

Wobec tego, że organ nie podjął nawet próby wykazania nieuczciwości praktyki powoda w świetle kryteriów określonych w art. 4 ust 1 upnpr, to w tym zakresie należało uznać, że decyzja nie odpowiadała prawu. Nie jest przy tym możliwe, aby uznać, jak tego dowodził pozwany na rozprawie w dniu 25 marca 2021r, że z uwagi na oczywiście nieuczciwy charakter praktyki, możliwe jest przyjęcie, że spełnia ona kryteria z art. 4 ust 1 upnpr. Należy mieć bowiem na uwadze fakt, że konsekwencją uznania praktyki powoda za nieuczciwą jest sankcja w postaci kary administracyjnej, co wymaga w ocenie Sądu zachowania standardów ochrony praw powoda zbliżonych do tych jakie przysługują oskarżonemu w procesie karnym. Należy więc zagwarantować powodowi prawo do obrony przed postawionymi zarzutami, a jest to realne jedynie wówczas, gdy zarzuty dotyczące praktyki i jej nieuczciwego charakteru z uwzględnieniem kryteriów określonych w art. 4 ust 1 upnpr są jasno wyartykułowane, czyli przedstawione są argumenty dotyczące sprzeczności z dobrymi obyczajami i możliwości istotnego zniekształcenia zachowania rynkowego przeciętnego konsumenta. Należy podkreślić, że orzecznictwo Sądu Najwyższego wielokrotnie wskazywało na potrzebę zapewnienia stronom postępowania przed organami regulacyjnymi, czy w sporze z tymi organami przed sądem, możliwości przedstawienia stanowiska odnośnie do każdego ze stawianych im zarzutów lub przeprowadzanych dowodów (np. wyrok SN z 3 października 2013 r. sygn. akt III SK 67/12). Ma to jeszcze większe znaczenie w sprawach, w których poddawane są weryfikacji podstawy nałożenia na przedsiębiorcę kary pieniężnej, ponieważ ukarany powinien mieć zapewnione efektywne środki obrony.

W tym stanie rzeczy Sąd doszedł do przekonania, że jedynie praktyka opisana w pkt I decyzji uzasadniała nałożenie na powoda kary pieniężnej o jakiej mowa w art. 106 ust 1 pkt 4 uokik.

Jakkolwiek powód nie kwestionował wysokości nałożonej na niego kary pieniężnej, a jedynie podnosił brak podstaw do jej nałożenie, niemniej Sąd dokonał oceny proporcjonalności kary nałożonej na powoda za stosowania praktyki opisanej w pkt I decyzji.

Podstawę wymiaru kary, stosownie do treści art. 106 ust 6 uokik, stanowiła w sprawie niniejszej równowartość (...) euro ((...) zł), gdyż obrót spółki był niższy niż (...) euro, a jednocześnie spółka nie prowadziła działalności w trzech kolejnych latach poprzedzających rok nałożenia kary (spółka powstała 1 lipca 2016r).

Nałożona na powoda kara uwzględnia dyrektywy jej wymiaru określone w art. 111 uokik, a więc okoliczności naruszenia przepisów ustawy, a także okres, stopień oraz skutki rynkowe naruszenia przepisów ustawy, przy czym stopień naruszenia uwzględnia okoliczności dotyczące natury naruszenia i działalności przedsiębiorcy, która stanowiła przedmiot naruszenia.

Zarzucana praktyka opisana w pkt I decyzji była szczególnie szkodliwa dla konsumentów, gdyż w wyniku jej stosowania konsumenci byli pozbawiani prawdziwych i rzetelnych informacji na etapie przedkontraktowym, ale też na etapie wykonania umowy. Informacje na stronie internetowej i w ulotkach mogły wprowadzać konsumentów w błąd co do warunków umowy, ale też jej celu, a więc mogły wpływać na podjęcie przez konsumenta decyzji, której w sytuacji dysponowania rzetelną informacją by nie podjął, tj wpłaty pieniędzy na rzecz powoda i zawarcia umowy o przystąpieniu do programu mieszkaniowego.

Na wymiar kary miała wpływ także długotrwałość praktyki (tj ponad 2 lata).

Należy się zgodzić się z organem, że praktyka powoda miała charakter umyślny. Przedstawienie oferty powoda w sposób opisany w stanie faktycznym było celowe i miało przedstawić warunki oferty powoda w sposób bardziej atrakcyjny dla odbiorców niż miało to miejsce w rzeczywistości.

W tym stanie rzeczy Sąd uznał, że kara wymierzona powodowi w kwocie 6.000 zł odpowiada kryteriom jej wymierzania opisanym w art. 111 uokik i jest proporcjonalna do stopnia naruszenia zbiorowych interesów konsumentów, jakiego dopuścił się powód.

W tym stanie rzeczy, Sąd w oparciu o przepis art. 479<sup>31a</sup> § 1 k.p.c. orzekł o oddaleniu odwołania w zakresie w jakim odnosiło się ono do praktyki opisanej w pkt I decyzji. Wobec uznania, że brak jest podstaw do przypisania powodowi

praktyki zarzucanej w pkt II decyzji, Sąd w tym zakresie uchylił decyzję. Konsekwencją uchylecia pkt II decyzji, było też uchylenie pkt IV.2 decyzji dotyczącego kary za praktykę opisaną w pkt II, oraz zmiana pkt III decyzji, poprzez wyeliminowanie z treści listu, jaki powód ma skierować do konsumentów opisu praktyki zarzucanej w pkt II decyzji.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Z uwagi na częściowe tylko uwzględnienie odwołania, należało zdaniem Sądu znieść między stronami koszty postępowania, szczególnie, że uchylenie decyzji w części było wynikiem konieczności pominięcia regulacji ustawowej na której opierała się decyzja, z uwagi na nieprawidłową implementację dyrektywy do krajowego porządku prawnego

SSO Małgorzata Perdion-Kalicka