

Sygn. akt XVII AmC 2474/10

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2011 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie - Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów

w składzie:

Przewodniczący: SSO Magdalena Sajur-Kordula

Protokolant: asystent sędziego Piotr Zawodny

po rozpoznaniu w dniu 30 grudnia 2011 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w P.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

o uznanie postanowienia wzorca umowy za niedozwolone

I. uznaje za niedozwolone i zakazuje (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K. wykorzystywania w umowach z konsumentami postanowienia wzorca umowy o treści:

„Jeżeli Kupujący popadnie w zwłokę z zapłatą drugiej lub dalszej raty ceny, przekraczającą 45 dni w stosunku do terminów wynikających z harmonogramu płatności, o którym mowa w pkt. 4.5, to Spółka uprawniona będzie do odstąpienia od niniejszej umowy z winy Kupującego oraz do równoczesnego żądania zapłaty przez Kupującego kary umownej w wysokości 10 % ceny określonej w pkt. 3.1 niniejszej umowy.”;

II. nie obciąża (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. kosztami procesu na rzecz (...) w P.;

III. przejmuje na rachunek Skarbu Państwa - Sąd Okręgowy w Warszawie kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem opłaty stałej od pozwu, od której uiszczenia powód był zwolniony z mocy prawa;

IV. zarządza publikację prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na koszt (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K..

SSO Magdalena Sajur-Kordula

Sygn. akt XVII AmC 2474/10

UZASADNIENIE

Powód - (...) w P. - w pozwie złożonym w dniu 30 sierpnia 2011 r. wniósł o uznanie za niedozwolone i zakazanie pozwanej (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K. wykorzystywania w obrocie z konsumentami postanowienia wzorca umowy o treści:

„Jeżeli Kupujący popadnie w zwłokę z zapłatą drugiej lub dalszej raty ceny, przekraczającą 45 dni w stosunku do terminów wynikających z harmonogramu płatności, o którym mowa w pkt. 4.5, to Spółka uprawniona będzie do odstąpienia od niniejszej umowy z winy Kupującego oraz do równoczesnego żądania zapłaty przez Kupującego kary umownej w wysokości 10 %

ceny określonej w pkt. 3.1 niniejszej umowy.” (pkt 8.3 wzorca umowy pod nazwą „Przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i przedwstępna umowa sprzedaży lokalu” dla inwestycji (...)we W.).

Zdaniem powoda klauzula ta jest sprzeczna z dobrymi obyczajami i narusza uzasadnione interesy klientów, gdyż w sposób sprzeczny z prawem przewiduje obowiązek zapłaty rażąco wygórowanej kary umownej przez konsumenta. Do pozwu powód dołączył decyzję Nr (...) Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 19 lipca 2010 r., w której organ uznał powyższą klauzulę za tożsamą z postanowieniem wpisanym do rejestru w trybie art. 479⁴⁵ kpc. W uzasadnieniu Prezes UOKiK podniósł, że w przedmiotowym postanowieniu umownym pozwana nie zastrzegła konieczności uprzedniego wezwania konsumenta do spełnienia świadczenia i wyznaczenia mu dodatkowego terminu do zapłaty poszczególnych rat ceny za mieszkanie. Prezes powołał się na kilka wyroków Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w których z podobnego powodu klauzule stosowane przez przedsiębiorców były uznawane za niedozwolone, przytaczając argumentację Sądu odnoszącą się do konieczności zachowania we wzorcu umowy przedwstępnej zasad określonych w art. 491 § 1 kc.

W odpowiedzi na pozew pozwana (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K. wniosła o odrzucenie pozwu oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym także z uwzględnieniem art. 102 kpc.

Uzasadniając żądanie odrzucenia pozwu, pozwana powołała się na okoliczność, że wniosła odwołanie od decyzji Prezesa uznającej stosowanie przedmiotowej klauzuli za naruszające zbiorowy interes konsumenta. Skoro jest to – jak wskazuje orzecznictwo – sprawa cywilna, a odwołanie odpowiada funkcji pozwu, to zdaniem pozwanego wszczęta w ten sposób wcześniej sprawa z odwołania od tej decyzji spowodowała zawiśnięcie sporu dotyczącego uznania powyższej klauzuli za niedozwoloną. Zatem niniejszy pozew (...) w P. – jako dotyczący tego samego – powinien być odrzucony.

Ponadto pozwana zasugerowała, że powód nie ma legitymacji procesowej do wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie, wskazując na postanowienie preambuły do Dyrektywy 93/13 EWG, zgodnie z którą uprawnienie do wszczęcia postępowania dotyczącego warunków umowy muszą posiadać organizacje, które na podstawie przepisów prawnych Państwa Członkowskiego mają uzasadniony interes do działania w sprawie. Zdaniem pozwanej kontrola dokonywana w sprawie przedmiotowego wzorca przez Prezesa UOKiK wyklucza istnienie interesu powoda do wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie.

Pozwana uzasadniła konieczność zastosowania art. 102 kpc w szczególności tym, że jej zdaniem pozwy wnoszone przez powoda wymagają znikomego nakładu pracy, są celowo sformułowane w odniesieniu tylko do jednej klauzuli i ich wnoszenie podyktowane jest względami zarobkowymi, a nie interesem konsumenta. Z punktu widzenia ochrony interesu konsumenta wytoczenie powództwa jest bezcelowe, skoro przed Prezesem UOKiK toczy się postępowanie dotyczące spornych postanowień.

Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K. prowadzi działalność gospodarczą obejmującą m.in. wykonywanie robót budowlanych, w tym budowę i sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych na terenie K., W. i P..

Zawierając umowy w zakresie swojej działalności, pozwana do dnia 25 maja 2010 r. posługiwała się m.in. wzorcem umownym o nazwie „Przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i przedwstępna umowa sprzedaży lokalu” dla inwestycji (...)we W. (okoliczność bezsporna; decyzja Prezesa UOKiK Nr (...) z dnia 19 lipca 2010 r. k. 9 akt). Wzorzec ten zawiera w pkt 8.3 zakwestionowane przez powoda postanowienie o następującej treści:

„Jeżeli Kupujący popadnie w zwłokę z zapłatą drugiej lub dalszej raty ceny, przekraczającą 45 dni w stosunku do terminów wynikających z harmonogramu płatności, o którym mowa w pkt. 4.5, to Spółka uprawniona będzie do

odstąpienia od niniejszej umowy z winy Kupującego oraz do równoczesnego żądania zapłaty przez Kupującego kary umownej w wysokości 10 % ceny określonej w pkt. 3.1 niniejszej umowy.”

(dowód: - decyzja Prezesa UOKiK Nr (...) z dnia 19 lipca 2010 k. 9 akt).

Sąd Okręgowy w Warszawie - Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów zważył, co następuje:

Na wstępie zauważyć należy, że zgłoszony przez pozwanego wniosek o odrzucenie pozwu jest bezpodstawny. Sprawa niniejsza- wytoczona przez organizację społeczną działającą na rzecz konsumentów, dotyczy uznania postanowień wzorca umowy za niedozwolone. Podstawą prawną wytoczenia powództwa jest art. 385¹ i następne k.c. Sprawa z odwołania (...) sp. z o.o. w K. od decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów jest sprawą z zakresu ochrony konsumentów i jej podstawę prawną stanowią przepisy ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów. Brak tożsamości stron i podstawy prawnej obu powództw wyklucza możliwość odrzucenia pozwu na podstawie art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c.

Niezasadny jest również zarzut braku legitymacji powoda do wytoczenia powództwa. Przepis art. 479³⁸ k.p.c. wymienia wprost, jako podmiot legitymowany, organizację społeczną, do której zadań statutowych należy ochrona interesów konsumentów. Jednym z przedmiotów działalności powodowego Stowarzyszenia jest ochrona interesów konsumentów. Spełnia ono więc wymóg określony w w/w przepisie, stąd jest uprawniony do wniesienia przedmiotowego pozwu.

Stosownie do art. 385¹ § 1 kc za niedozwolone postanowienia umowne (klauzule abuzywne) mogą być uznane tylko takie postanowienia umowy zawieranej z konsumentem, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) nie zostały z nim uzgodnione indywidualnie,
- 2) nie określają głównych świadczeń stron, w tym ceny lub wynagrodzenia, chyba że zostały sformułowane w sposób niejednoznaczny,
- 3) kształtują prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami,
- 4) rażąco naruszają interesy konsumenta.

Jeśli chodzi o pierwszą przesłankę, jest ona w niniejszej sprawie spełniona, gdyż kwestionowane postanowienie nie jest indywidualnie uzgadniane z konsumentem.

Nie uzgodnione indywidualnie są te postanowienia umowy, na których treść konsument nie miał rzeczywistego wpływu. Są to postanowienia, które nie zostały ustalone w wyniku negocjacji między stronami. Z kolei postanowieniami indywidualnie uzgodnionymi są takie, które były w sposób rzeczywisty negocjowane (na ich treść konsument mógł w praktyce oddziaływać) lub włączone do umowy wskutek propozycji zgłoszonej przez samego konsumenta.

Kwestionowane postanowienie nie jest wynikiem tego rodzaju uzgodnień. Jest ono jednym z elementów wzorca umowy o nazwie „Przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i przedwstępna umowa sprzedaży lokalu” dla inwestycji (...)we W.. Ustawa wprost uznaje postanowienia przejęte z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi za nie uzgodnione indywidualnie (art. 385⁽¹⁾ § 3 zdanie 2 kc).

Ewentualny ciężar dowodu, że postanowienie zostało uzgodnione indywidualnie, spoczywał na pozwanej (art. 385¹ § 4 kc). Dowód ten nie został w niniejszej sprawie przeprowadzony. Pozwana zresztą nie wypowiedziała się co do tej okoliczności, ani nie zaprzeczała, że kwestionowane postanowienie nie jest indywidualnie uzgadniane. Fakt ten można więc uznać za przyznany (art. 230 kpc).

Następnie, za niedozwolone mogą być uznane tylko te postanowienia, które nie określają głównych świadczeń stron. Przyjmuje się bowiem, że jeśli chodzi o główne świadczenia, strony zawsze uzgadniają je indywidualnie i właśnie ze względu na nie przystępują do zawarcia umowy.

Postanowienie umowne będące przedmiotem niniejszej sprawy nie dotyczy głównych świadczeń stron. Przez główne świadczenia stron należy rozumieć elementy przedmiotowo istotne umowy (*essentialia negotii*). Zalicza się do nich wynagrodzenie lub cenę jako świadczenie konsumenta oraz świadczenie wzajemne przedsiębiorcy: wydanie towaru czy wykonanie określonej usługi. W niniejszej sprawie głównymi świadczeniami są: z jednej strony – przyrzeczenie przez dewelopera ustanowienia w przyszłości na rzecz konsumenta odrębnej własności lokalu i przyrzeczenie jego sprzedaży, z drugiej strony – przyrzeczenie (zobowiązanie się) przez konsumenta do zawarcia w przyszłości umowy sprzedaży tego lokalu z deweloperem jako sprzedawcą. Natomiast sporne postanowienie nie dotyczy tak rozumianych świadczeń głównych, lecz reguluje konsekwencje zwłoki kupującego w zapłacie rat ceny za lokal.

Do rozstrzygnięcia pozostała ocena, czy kwestionowane przez powoda postanowienie umowne kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy.

Istotą dobrego obyczaju jest szeroko rozumiany szacunek do drugiego człowieka. Dobre obyczaje odwołują się do takich wartości, jak uczciwość, szczerowość, zaufanie, lojalność, rzetelność i fachowość. Sprzeczne z dobrymi obyczajami będą działania uniemożliwiające realizację tych wartości, w tym również takie, które zmierzają do niedoinformowania, dezinformacji, wykorzystania naiwności lub niewiedzy konsumenta. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że działanie wbrew dobrym obyczajom wyraża się w tworzeniu klauzul umownych, które godzą w równowagę kontraktową stosunku obligacyjnego.

Jeśli chodzi o przesłankę „rażącego naruszenia interesów konsumenta”, to znaczenie mają nie tylko interesy o charakterze ekonomicznym, lecz także dobra konsumenta jak jego czas, prywatność, wygoda, zdrowie konsumenta i jego bliskich, rzetelne traktowanie, prywatność, poczucie godności osobistej, satysfakcja z zawarcia umowy o określonej treści. Naruszenie jest „rażące”, jeśli poważnie i znacząco odbiega od sprawiedliwego wyważenia praw i obowiązków stron.

Oceniając w tym świetle sporne postanowienie: „Jeżeli Kupujący popadnie w zwłokę z zapłatą drugiej lub dalszej raty ceny, przekraczającą 45 dni w stosunku do terminów wynikających z harmonogramu płatności, o którym mowa w pkt. 4.5, to Spółka uprawniona będzie do odstąpienia od niniejszej umowy z winy Kupującego oraz do równoczesnego żądania zapłaty przez Kupującego kary umownej w wysokości 10 % ceny określonej w pkt. 3.1 niniejszej umowy”, Sąd uznał, że stanowi ono niedozwolone postanowienie umowne w rozumieniu art. 385¹ § 1 k.c. w zw. z art. 385³ pkt 17 k.c. Postanowienie to w sposób sprzeczny z art. 491 § 1 k.c. przewiduje dla przedsiębiorcy prawo odstąpienia od umowy z powodu popadnięcia przez konsumenta w zwłokę z zapłatą ceny za lokal, bez konieczności wcześniejszego wyznaczenia terminu do wykonania zobowiązania. Ponadto przewidziane w powyższym postanowieniu odstępne jest zbyt wygórowane, jest to bowiem 10% ceny lokalu. Taki zapis jest sprzeczny z dobrymi obyczajami, w sposób bardzo istotny narusza równowagę stron stosunku zobowiązaniowego na niekorzyść konsumenta. Z tego względu rażąco narusza interesy konsumenta przede wszystkim ekonomiczne, może jednak wywołać u niego rozczarowanie, poczucie straty czasu, w sytuacji gdy z powodu zwłoki z zapłatą kolejnych rat ceny deweloper odstąpi od zawartej z nim umowy.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu oparto na mocy art.102 k.p.c., który stanowi, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o nieobciążanie go kosztami procesu, szczegółowo uzasadniając to sprzecznością z dobrymi obyczajami. Ponowny wniosek złożono na rozprawie, w uzasadnieniu podnosząc m.in., że powodowe Stowarzyszenie szafując interesem konsumenta zrobiło sobie z tego rodzaju spraw źródło zarobkowania, o czym świadczy zwracanie się do przedsiębiorców z propozycją zawarcia ugody pod warunkiem zapłaty kosztów zastępstwa procesowego. Zwrócono również uwagę na niewielki stopień skomplikowania sprawy i znikomy nakład pracy pełnomocnika.

Sąd orzekający w sprawie niniejszej uznał, iż zachodzą okoliczności szczególnie uzasadnione, usprawiedliwiające nieobciążenie pozwanego kosztami zastępstwa procesowego i opłaty sądowej. Okoliczności te, wykazane przez pozwanego, mają charakter zarówno procesowy jak i pozaprocesowy. Przede wszystkim zauważyć należy, że cel polegający na ochronie konsumentów zrealizowany został poprzez wydanie przez Prezesa UOKiK decyzji, na mocy której za stosowanie w obrocie z konsumentami m.in. przedmiotowej klauzuli, na (...) sp. z o.o. w K. została nałożona kara pieniężna w wysokości 370.360 zł. Decyzja została wydana w dniu 19 lipca 2010r., pozwany wniósł przedmiotowe powództwo w dniu 30 sierpnia 2010r., a więc w krótkim odstępie czasu, zaś powództwo oparte jest wyłącznie na ustaleniach Prezesa UOKiK. Uzasadnienie pozwu jest bardzo lakoniczne, nie załączono przedmiotowego regulaminu, pełnomocnik nie był obecny na rozprawie ani nie odniósł się merytorycznie do odpowiedzi na pozew (poza stwierdzeniem, że podtrzymuje żądanie pozwu). Należy mieć na względzie również okoliczność, że załączając decyzję Prezesa UOKiK, pełnomocnik powoda wykorzystał jego ustalenia, natomiast sam nie włożył w przygotowanie pozwu żadnego wysiłku merytorycznego. Wszystkie te okoliczności świadczą o tym, że nakład pracy pełnomocnika powoda był znikomy. Okolicznością pozaprocesową podnoszoną przez pozwanego jest to, że powód wytoczył mu kilka powództw z tego samego wzorca, żądając w każdej sprawie zwrotu kosztów procesu. Faktem znanym Sądowi z urzędu jest to, że praktyka taka jest stosowana przez powodowe Stowarzyszenie również w sprawach wytaczanych przeciwko innym przedsiębiorcom. Świadczy to, zdaniem Sądu o tym, że powód kieruje się celem zarobkowym, a nie interesem konsumentów.

W tych okolicznościach obciążenie pozwanego kosztami procesu byłoby sprzeczne z poczuciem sprawiedliwości i zasadami współżycia społecznego, w tym głównie z moralnością. Sąd zdecydował się więc skorzystać ze swojego suwerennego uprawnienia i nie obciążył strony pozwanej opłatą sądową oraz kosztami wynagrodzenia pełnomocnika powodowego Stowarzyszenia. Natomiast ewentualne odstąpienie od obciążenia pozwanej kosztami publikacji wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym byłoby, w ocenie Sądu, za daleko idącym przerzuceniem na Skarb Państwa (rachunek Sądu Okręgowego w Warszawie) koniecznych kosztów tej czynności. O ile bowiem opłata sądowa od pozwu w kwocie 600 zł – choć należna Sądowi – w przypadku nieobciążania nią pozwanej nie będzie stanowiła wydatku ze środków Sądu, to zwolnienie pozwanej od kosztów publikacji oznaczać będzie konieczność poniesienia tych kosztów z tychże środków Skarbu Państwa. Taki skutek nie znajduje aprobaty Sądu w niniejszej sprawie, zwłaszcza w świetle niespornej okoliczności, iż pozwana stosowała abuzywną klauzulę przed wytoczeniem powództwa.