

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 08 lutego 2012 r. (data z prezentaty) powód - Stowarzyszenie (...) w P. - domagał się uznania za niedozwolone i zakazania wykorzystywania w obrocie z konsumentami postanowienia wzorca umowy zawartego w dokumencie o nazwie **Przedwstępna umowa sprzedaży** o treści: "W przypadku odstąpienia przez Sprzedającego od niniejszej umowy, Sprzedający zwrócił w ciągu 60 dni od daty pisemnego potwierdzenia ww. odstąpienia wpłacone przez Kupującego kwoty w walucie polskiej powiększone o odstępne w wysokości ...zł (3 % ceny)", którym posługuje się pozwany – (...) sp. z o.o. w Ł.. Nadto wniósł o zasądzenie kosztów procesu.

Zdaniem powoda rzeczony zapis wzorca umowy wypełnia hipotezę art. 385<sup>1</sup> § 1 kc zgodnie z którym postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nie uzgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (niedozwolone postanowienia umowne). Nie dotyczy to postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny.

Powód dodał, iż zaskarżone postanowienie powinno być uznane za niedozwolone ponieważ wyłącza obowiązek wypłacenia odsetek przez przedsiębiorcę a w szczególności przewiduje jedynie zwrot konsumentowi wpłaconej ceny oraz kwotę odstepnego. Zdaniem powoda zakwestionowane postanowienie pozbawia konsumenta prawa do jakichkolwiek odsetek od zwracanych sum pieniężnych co jest sprzeczne z dobrymi obyczajami i rażąco narusza interesy konsumentów. W ocenie powoda, zakwestionowana klauzula prowadzi do istotnego i nieuzasadnionego ograniczenia odpowiedzialności przedsiębiorcy z tytułu nienależytego wykonania umowy i kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób dalece mniej korzystny niż prawa i obowiązki przedsiębiorcy.

Pozwany domagał się odrzucenia pozwu lub ewentualnie oddalenia powództwa i wniósł o zasądzenie kosztów procesu.

Pozwany domagał się odrzucenia pozwu lub ewentualnie oddalenia powództwa i wniósł o zasądzenie kosztów procesu.

Pozwany wskazując na istnienie tożsamyh wpisów w rejestrze klauzul niedozwolonych podniósł kwestię skutków rozszerzonej mocy wiążącej wyroku uwzględniającego powództwo o uznanie postanowienia wzorca umowy za niedozwolone, a w konsekwencji wskazał na konieczność odrzucenia pozwu.

Odwołując się do powyższego pozwany przytoczył kilka klauzul, które co do celu i skutków są w jego ocenie tożsame z postanowieniem zakwestionowanym przez powoda w niniejszej sprawie.

W odpowiedzi na pozew, pozwany wskazał, iż decyzją z dnia 21 września 2011r., nr (...) Prezes UOKiK uznał, za naruszającą zbiorowe interesy konsumentów praktykę stosowania przez pozwanego we wzorcu umownym „Przedwstępna umowa sprzedaży”, postanowienia umownego kwestionowanego przez powoda w niniejszej sprawie.

Pozwany zaprzeczył stosowaniu wzorca w okresie uprawniającym powoda do wystąpienia z pozwem o uznanie postanowienia wzorca umowy za niedozwolone.

Wobec powyższych zarzutów pozwany uznał, że powód występujący z powództwem nadużywa prawa podmiotowego, gdyż celem postępowania nie jest ochrona praw konsumentów, ale odniesienie korzyści w postaci zasądzenia kosztów procesu.

Pozwany nadto dodał, iż w obliczu istnienia decyzji Prezesa UOKiK, ochrona interesów konsumentów nie uległaby wzmocnieniu w wyniku wydania w niniejszej sprawie wyroku uwzględniającego powództwo.

**Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwany (...) sp. z o.o. w Ł. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie usług deweloperskich. W zakresie prowadzonej działalności pozwany posługiwał się w obrocie z konsumentami postanowieniem wzorca umowy o nazwie **Przedwstępna umowa sprzedaży** o treści: "W przypadku odstąpienia przez Sprzedającego od niniejszej umowy, Sprzedający zwrócił w ciągu 60 dni od daty pisemnego potwierdzenia ww. odstąpienia wpłacone przez Kupującego kwoty w walucie polskiej powiększone o odstępne w wysokości ...zł (3 % ceny)", jednakże zaprzestał tego w okresie sześciu miesięcy poprzedzającym wniesienie pozwu w niniejszej sprawie.

Decyzją z dnia 21 września 2011r., nr (...) Prezes UOKiK uznał za naruszającą zbiorowe interesy konsumentów praktykę stosowania przez pozwanego w w/w wzorcu umownym, postanowienia zakwestionowanego w niniejszym postępowaniu i nakładając na pozwanego karę finansową, nakazał zaniechania jeje stosowania (dowód : decyzja Prezesa UOKiK z dnia 21 września 2011r. Nr (...)). Pozwana spółka uznała argumentację Prezesa UOKiK (oświadczenie strony pozwanej).

Kwestią sporną w niniejszej sprawie było to, czy pozwany zaniechał stosowania wzorca umownego zawierającego zaskarżone postanowienie w okresie dłuższym niż sześć miesięcy przed wniesieniem powództwa.

Art. 230 kpc stanowi, że gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. Za podstawę ustalenia stanu faktycznego Sąd przyjął wzajemnie niekwestionowane twierdzenia stron kierując się zasadą wyrażoną w art. 230 kpc. Stosownie do treści art. 232 kpc strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. W konkluzji mając na względzie zasadę ciężaru dowodu wyrażoną w art. 6 kc, okoliczności, którym przeciwnik zaprzeczył i co do których brak było wiarygodnych dowodów, Sąd uznał za nieudowodnione.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

W pierwszej kolejności należało jednakże rozstrzygnąć kwestię zachowania terminu 6 miesięcy od zaniechania stosowania rzeczonoego zapisu przez pozwanego, co determinowało istnienie prawa podmiotowego po stronie powoda odnoszącego się do zgłoszonego w pozwie żądania. Zgodnie z art.479<sup>39</sup> kpc z żądaniem uznania postanowienia wzorca umowy za niedozwolone można wystąpić również wtedy, gdy pozwany zaniechał jego stosowania, jeżeli od tego zaniechania nie minęło sześć miesięcy. Cytowany przepis konstytuuje legitymację czynną powoda w zakresie żądania, stanowiąc przy tym jedną z przesłanek skuteczności powództwa. Termin określony w art. 479<sup>39</sup> kpc ma charakter terminu prawa materialnego, a jego upływ prowadzi do utraty uprawnienia do wystąpienia z żądaniem uznania postanowienia wzorca umowy za niedozwolone (H. Ciepła (w:) Kodeks postępowania cywilnego..., t. 1, red. K. Piasecki, s. 1834). Termin ten jest liczony wstecz od dnia wniesienia pozwu do sądu (K. Weitz (w:) System prawa handlowego..., t. 7, s. 197). Co prawda pozwany twierdził, że zaniechał stosowania zapisu wzorca w toku postępowania wszczętego przez Prezesa UOKiK jednakże okoliczność ta nie została przez pozwanego wykazana. Należy wskazać iż pozwany nie wskazał daty, w której zakwestionowane postanowienie zostało przez niego zmodyfikowane. Wobec treści w/w decyzji Sąd przyjął, że pozwany stosował kwestionowany zapis co najmniej do daty wydania decyzji (21 września 2011r.), w której to Prezes UOKiK nakazał pozwanemu zaniechania stosowania przedmiotowego postanowienia. Pomiędzy stronami nie było sporu co do treści przedmiotowej decyzji, której odpis został załączony do pozwu, a nadto której treść jest dostępna na oficjalnej stronie internetowej UOKiK. W konkluzji w zakresie faktów stwierdzonych w decyzji, przy braku dowodów przeciwnych, Sąd przyjął domniemanie prawdziwości okoliczności zaświadczonej wynikające z art. 244 k.p.c. W konsekwencji zarzut pozwanego dotyczący wygaśnięcia prawa podmiotowego nie mógł odnieść zamierzonego skutku.

Stosownie do treści art. 385[1] §1 kc, aby uznać dane postanowienie umowne za niedozwolone musi ono spełniać czterech przesłanki tj.: (I) postanowienie nie zostało indywidualnie uzgodnione z konsumentem, (II) ukształtowane przez postanowienie prawa i obowiązki konsumenta pozostają w sprzeczności z dobrymi obyczajami, (III) powyższe prawa i obowiązki rażąco naruszają interesy konsumenta oraz (IV) postanowienie umowy nie dotyczy sformułowanych w sposób jednoznaczny głównych świadczeń stron.

Przesłanka braku indywidualnego uzgodnienia nie może w tej sprawie mieć znaczenia wobec abstrakcyjnego charakteru kontroli postanowienia wzorca umownego. Nie ma także znaczenia, czy wzorzec był, czy też nie był zastosowany przy zawieraniu jakiegóż konkretnej umowy. Kontrola ta ma bowiem charakter oceny ex ante i obejmuje wzorzec, nie zaś konkretną umowę.

Istotą dobrych obyczajów jest szeroko rozumiany szacunek do drugiego człowieka. Dobre obyczaje to reguły postępowania zgodne z etyką, moralnością i aprobowanymi społecznie normami.

Klauzula generalna wyrażona w art. 385 [1] §1 kc uzupełniona została listą niedozwolonych postanowień umownych zamieszczoną w art. 385 [3] kc Obejmuje ona najczęściej spotykane w praktyce klauzule uznane za sprzeczne z dobrymi obyczajami zarazem rażąco naruszające interesy konsumenta. Ich wspólną cechą jest nierównomierne rozłożenie praw, obowiązków lub ryzyka między stronami prowadzące do zachwiania równowagi kontraktowej. Są to takie klauzule, które jedną ze stron (konsumenta) z góry, w oderwaniu od konkretnych okoliczności, stawiają w gorszym położeniu. Wyliczenie to ma charakter niepełny, przykładowy i pomocniczy. Funkcja jego polega na tym, iż zastosowanie we wzorcu umowy postanowień odpowiadających wskazanym w katalogu znacząco ułatwić ma wykazanie, że spełniają one przesłanki niedozwolonych postanowień umownych objętych klauzulą generalną art. 385 [1] §1 kc W razie wątpliwości ciężar dowodu, że dane postanowienia nie spełniają przesłanek klauzuli generalnej spoczywa na przedsiębiorcy - art. 385 [1] §4 kc Aby uchylić domniemanie, że klauzula umowna zgodna z którąś z przykładowych klauzul wymienionych w art. 385 [3] kc jest niedozwolonym postanowieniem umownym należy wykazać, że została ona uzgodniona indywidualnie lub, że nie kształtuje praw i obowiązków konsumentów w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami rażąco naruszając ich interesy mimo swego niedozwolonego brzmienia tzn. nie spełnia przesłanek z art. 385 [1] §1 kc Dopiero po wykazaniu tej drugiej okoliczności może dojść do obalenia domniemania abuzywności.

Zakwestionowane postanowienie dotyczy rozliczeń pomiędzy deweloperem a konsumentem w przypadku odstąpienia konsumenta lub dewelopera od umowy.

Podzielając argumentację wyrażoną przez Prezesa UOKiK, a zawartą w uzasadnieniu w/w decyzji z dnia 21 września 2011 r. należy stwierdzić, iż analizowany zapis wzorca wyczerpuje hipotezę art. 385<sup>1</sup> §1 kc.

Należy podkreślić, iż abuzywny charakter tego postanowienia dotyczy zarówno zbyt długiego okresu zwrotu środków wpłaconych przez konsumentów, jak i zastrzeżenia że zwrot tych środków obejmować będzie wyłącznie wpłaconą przez konsumenta cenę oraz kwotę odstępnego bez jakichkolwiek odsetek od zwracanych sum pieniężnych.

Zgodnie z art. 494 kc strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy. Z uwagi na to, iż odstąpienie od umowy jest w istocie rzeczą roszczeniem pieniężnym w konsekwencji roszczenie to podlega waloryzacji z art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. Zwrot wypłaconych środków pieniężnych bez uwzględnienia ich waloryzacji (naliczenia odsetek) jest w ocenie Sądu działaniem sprzecznym z dobrymi obyczajami albowiem pozwala przedsiębiorcy (deweloperowi) na korzystanie przez dłuższy czas z wypłaconych przez konsumentów kwot pieniężnych, bez ponoszenia z tego tytułu negatywnych konsekwencji finansowych. Z drugiej strony konsument, wpłacając deweloperowi środki finansowe z przeznaczeniem na zakup nieruchomości lokalowej zostaje pozbawiony możliwości dysponowania tymi środkami, a w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, otrzymuje tylko zwrot kwoty wpłaconych środków. Pożytki (odsetki) z wpłaconych przez konsumentów środków finansowych przypadają więc wyłącznie deweloperowi.

W ocenie Sądu taka sytuacja prowadzi w konsekwencji do przerzucenia kosztów i ryzyka prowadzonej działalności gospodarczej na konsumentów, co w sposób rażący narusza ich interesy. Takie zastrzeżenie w ocenie Sądu świadczy o wykorzystywaniu przez profesjonalnego przedsiębiorcę jego przewagi kontraktowej w umowach zawieranych z konsumentami.

Odwołując się do zarzutów pozwanego wskazać należy, iż prawomocność wyroków Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów nie wyłącza możliwości wytoczenia powództwa przez tego samego lub innego powoda przeciwko innemu przedsiębiorcy, niebiorącemu udziału w postępowaniu, w którym zapadł wyrok a stosującemu takie same lub podobne postanowienia wzorca, jak wpisane do rejestru klauzul uznanych za niedozwolone. W tym zakresie należy podzielić pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 października 2008r. (sygn. akt III CZP 80/08), w której SN opowiedział się za przyjęciem, na gruncie art. 479[43] k.p.c., jednostronnie rozszerzonej prawomocności materialnej orzeczenia, tj. tylko na rzecz wszelkich osób, a nie przeciw wszelkim osobom. Stanowisko to potwierdza również praktyka orzecznicza Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (por. np. wyrok z dnia 22 sierpnia 2005r., sygn. akt XVII AmA 21/05; z dnia 7 marca 2005r., sygn. akt XVII AmA 6/04) oraz Sądu Apelacyjnego (por. np. wyrok SA w Warszawie z dnia 10 grudnia 2010r., sygn. akt VI ACa 500/10).

Z uwagi na charakter postępowania o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone, okoliczność dotycząca nadużycia prawa podmiotowego podniesiona przez pozwanego nie może mieć dla sprawy żadnego znaczenia. Postępowanie to ma bowiem na celu ochronę interesu ogółu konsumentów, będących potencjalnymi kontrahentami pozwanego. Jego celem nie jest natomiast indywidualna ochrona interesów powoda. Z tego względu - abstrahując od rzeczywistych pobudek, jakimi kierował się powód wytaczając niniejsze powództwo, z uwagi na obojętność tej okoliczności dla danego postępowania - nie można zaakceptować poglądu pozwanego, iż wniesienie pozwu w niniejszej sprawie stanowi nadużycie prawa podmiotowego z powodu sprzeczności z jego społeczno - gospodarczym przeznaczeniem (art. 5 k.c.). W przypadku kontroli in abstracto motywacja, jaką kieruje się powód przy wnoszeniu pozwu jest bowiem w zasadzie prawnie irrelevantna.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385<sup>1</sup> § 1 kc, Sąd uznał postanowienie wzorca umowy za niedozwolone, zaś na podstawie art. 479<sup>42</sup> § 1 kpc zakazał jego wykorzystywania w obrocie z udziałem konsumentów.

Podstawę prawną wydania wyroku na posiedzeniu niejawnym stanowił przepis art. 479<sup>17</sup> § 1 kpc w zw. z art. 9 ust. 1 i art. 11 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 233 poz. 1381).

O publikacji prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na koszt Skarbu Państwa zarządzono na podstawie art. 479<sup>44</sup> kpc.

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o art. 103 kpc, zgodnie z którym niezależnie od wyniku sprawy sąd może włożyć na stronę obowiązek zwrotu kosztów, wywołanych ich niesumiennym lub oczywiście niewłaściwym postępowaniem. Za takie właśnie postępowanie należy uznać oparcie powództwa o uznanie postanowienia wzorca umowy za niedozwolone na jedynym dowodzie w postaci ostatecznej decyzji Prezesa UOKiK o tożsamym co żądanie pozwu przedmiocie. Istnienie decyzji administracyjnej i zaniechanie stosowania kwestionowanej w pozwie klauzuli wyklucza możliwość przypisania działaniu powoda waloru celowego dochodzenia praw w rozumieniu art. 98 § 1 kpc. Przyznane stronie koszty stanowi wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w wysokości 360 zł - ustalone na podstawie § 14 ust. 3 pkt 2 w zw. z § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. nr 163. poz. 1349 ze zm.). Do wskazanej kwoty Sąd doliczył 17 zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa.

Uznając zachowanie powoda za korelujące z hipotezą art. 103 kpc stwierdzić należy, iż co do zasady powód winien być obciążony wszelkimi kosztami wynikającymi z prowadzenia przedmiotowego sporu. Jednakże obciążenie powoda kosztami publikacji wyroku w MSiG oraz kosztami opłaty sądowej nie znajduje normatywnego oparcia w świetle treści przepisu art. 96. ust. 1 pkt 3 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (dalej uksc), zgodnie z którym strona wnosząca o uznanie postanowień umownych za niedozwolone nie ma obowiązku uiszczenia kosztów sądowych. Zważywszy, że zwolnienie to odnosi się z mocy art. 2 ust. 1 uksc zarówno do opłaty, jak i wydatku, to z racji uregulowania art. 96 ust.2 uksc należy stwierdzić, że koszt publikacji wyroku w MSiG winien ponieść Skarb

Państwa. Mając powyższe na uwadze o publikacji prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na koszt Skarbu Państwa zarządzono na podstawie art. 479<sup>(44)</sup> kpc i art. 103 kpc w zw. w art. 96 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 uksc w zw. w art. 2 ust. 1 uksc w zw. z art. 113 uksc.