

*Sygn. akt VII ACa 917/17*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 13 października 2017 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VII Wydział Gospodarczy w składzie następującym:*

*Przewodniczący: SSA Tomasz Szanciło (spr.)*

*Sędziowie: SA Jan Szachulowicz*

*SO del. Dorota Wybraniec*

*Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Mikiciuk*

*po rozpoznaniu w dniu 13 października 2017 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawy z powództwa Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów*

*przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B.*

*o uznanie postanowienia wzorca umowy za niedozwolone*

*na skutek apelacji pozwanego*

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

*z dnia 14 kwietnia 2016 r., sygn. akt XVII AmC 1945/14*

**I. zmienia zaskarżony wyrok w części w punkcie pierwszym w ten sposób, że uznaje za niedozwolone i zakazuje Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B. wykorzystywania w obrocie z konsumentami postanowienia wzorca umowy o treści: „Opóźnienie Członka Spółdzielni w płatnościach mogą spowodować opóźnienia w budowie Lokalu, wstrzymanie kolejnego etapu budowy Lokalu, wzrost ceny nabycia lokalu, na zasadach określonych w dalszej części Umowy” i oddala powództwo w pozostałym zakresie;**

**II. oddala apelację w pozostałym zakresie;**

**III. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B. na rzecz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów kwotę 240 zł (dwieście czterdzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

*Sygn. akt VII ACa 917/17*

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 29 kwietnia 2014 r. powód Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej: Prezes UOKiK, Prezes Urzędu) domagał się uznania za niedozwolone i zakazania pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B. (dalej: SM, Spółdzielnia) wykorzystywania w obrocie z konsumentami postanowienia wzorca umowy o treści: „Opóźnienia członka Spółdzielni w płatnościach mogą spowodować opóźnienia w budowie lokalu, wstrzymanie kolejnego etapu budowy Lokalu, wzrost ceny nabycia Lokalu albo odstąpienie od umowy przez SIM, na zasadach

określonych w dalszej części Umowy” (§ 5 ust. 4 wzorca umowy deweloperskiej). W uzasadnieniu wskazał, że pozwany do dnia 31 października 2013 r. stosował zakwestionowane postanowienie we wzorcu umownym. Ta klauzula naruszała art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c., albowiem umożliwiała przedsiębiorcy opóźnianie budowy lokalu, wstrzymanie kolejnego etapu budowy, podniesienie ceny nabycia lokalu w przypadku powstania opóźnienia w płatnościach nabywcy, będącego członkiem Spółdzielni. SM, stosując zakwestionowane postanowienie, obciążała konsumenta ryzykiem prowadzenia własnej działalności gospodarczej. W przypadku opóźnienia w płatnościach pozwanej przysługiwały odsetki za opóźnienie i brak było podstaw, aby z tego powodu przedłużać proces inwestycyjny, a tym bardziej nie mogło to stanowić przesłanki do wzrostu ceny lokalu mieszkalnego. Spółdzielnia przekroczyła granice rzetelności kontraktowej, nierównomiernie rozkładając między stronami umowy uprawnienia i obowiązki.

W odpowiedzi na pozew pozwana Spółdzielnia wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego. Wskazała, że proces inwestycyjny spółdzielni mieszkaniowej opiera się na środkach finansowych pochodzących od jej członków. Obowiązek wniesienia wkładu budowlanego przez członka spółdzielni wynika nie z umowy, ale jest obowiązkiem ustawowym, wynikającym z art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm., dalej: u.s.m.). Postanowienie § 5 ust. 4 wzorca umowy dotyczyło wyłącznie naruszenia ustawowego i umownego obowiązku w przypadku wystąpienia określonego, niezależnego od Spółdzielni, następstwa zachowania się jej członka. Pozyskanie zewnętrznego finansowania (na pokrycie luki powstałej z powodu opóźnienia w płatnościach przez członka Spółdzielni) powoduje dodatkowe koszty, które powinien pokryć doprowadzający do tego członek SM, co wprost wynikało z art. 18 ust. 2 u.s.m. Przedmiotowa klauzula pełni rolę jedynie informacyjną, a jej treść wskazuje tylko na możliwość, a nie obowiązek zastosowania sankcji.

Wyrokiem z dnia 14 kwietnia 2016 r., sygn. akt XVII AmC 1945/14, Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej: (...)):

1. uznał za niedozwolone i zakazał Spółdzielni wykorzystywania w obrocie z konsumentami postanowienia wzorca umowy o treści: „Opóźnienie Członka Spółdzielni w płatnościach mogą spowodować opóźnienia w budowie lokalu, wstrzymanie kolejnego etapu budowy Lokalu, wzrost ceny nabycia Lokalu albo odstąpienie od umowy przez SIM, na zasadach określonych w dalszej części Umowy”;
2. zasądził od Spółdzielni na rzecz Prezesa UOKiK kwotę 60 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
3. nakazał pobrać od Spółdzielni na rzecz Skarbu Państwa – Kasy Sądu Okręgowego w Warszawie kwoty 600 zł z tytułu opłaty sądowej, od uiszczenia której powód był zwolniony z mocy prawa;
4. zarządził publikację prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym (dalej: (...)) na koszt Spółdzielni.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujący stan faktyczny:

Spółdzielnia prowadziła działalność gospodarczą polegającą m.in. na budowie lub nabywaniu budynków w celu ustanowienia na rzecz jej członków odrębnej własności lokali mieszkaniowych lub lokali o innym przeznaczeniu oraz budowie lub nabywaniu budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w nich lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu dla osób lub podmiotów niebędących członkami Spółdzielni i w tym zakresie posługiwała się wzorcem umownym pod nazwą umowa deweloperska. Jak stanowił § 3 ust. 1 pkt 1 i 4 statutu SM, przedmiot jej działalności stanowiło zaspokajanie mieszkaniowych potrzeb jej członków i ich rodzin, także zaspokajanie potrzeb gospodarczych i kulturalnych tych osób, związanych z zamieszkiwaniem w spółdzielczym osiedlu lub spółdzielczym budynku, i w tym celu Spółdzielnia budowała lub nabywała budynki, budowała lub nabywała budynki w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w nich lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu dla osób lub podmiotów niebędących członkami Spółdzielni. Wzorzec umowy deweloperskiej dotyczył inwestycji – wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ulicy (...) w B.. Sprzedaż lokali znajdujących się w budynku

Spółdzielni, przy zastosowaniu tego wzorca, była prowadzona w okresie 10 listopada 2010 r – 31 października 2013 r. Wzorzec zawierał postanowienie o treści objętej żądaniem pozwu.

W ocenie Sądu I instancji sporna klauzula spełniała przesłanki klauzuli niedozwolonej. Oceniane postanowienie pochodziło ze wzorca, który kształtował relację prawną Spółdzielni jako przedsiębiorcy, który zobowiązywał się wobec swego kontrahenta – konsumenta (członka SM) do wybudowania budynku oraz wyodrębnienia lokalu i przeniesienia prawa własności wraz z ułamkowym udziałem w części własności nieruchomości przeznaczonej do wspólnego korzystania, na rzecz jej członka w terminie do dnia 31 marca 2013 r., a członek Spółdzielni zobowiązywał się do odbioru wybudowanego lokalu oraz zapłaty ceny nabycia na zasadach i w wysokości określonej w tej umowie (§ 2 pkt 2). Zakwestionowany § 5 ust. 4 umowy deweloperskiej wskazywał konsekwencje, jakie mogą nastąpić w przypadku opóźnienia się członka Spółdzielni w płatnościach na jej rzecz, tj. opóźnienie w budowie lokalu, wstrzymanie kolejnego etapu budowy lokalu, wzrost ceny nabycia lokalu albo odstąpienie od umowy przez Spółdzielnię.

Sąd Okręgowy zważył również, że art. 29 ust 4 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. z 2017 r., poz. 1468 ze zm., dalej: o.p.n.l., ustawa deweloperska) umożliwiał deweloperowi odstąpienie od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej, ale wymagał od dewelopera uprzedniego wezwania nabywcy na piśmie do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, wyłączając przypadki, gdy niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W ocenie Sądu Okręgowego opóźnienie w zapłacie sumy pieniężnej w oparciu o przepisy prawa, tj. art. 481 § 1 k.c., uprawniało pozwaną do żądania odsetek za czas opóźnienia, chociażby wierzyciel nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Tymczasem pozwana, kształtując treść spornego postanowienia wzorca, przyznała sobie możliwość skorzystania z innych uprawnień, poza żądaniem odsetek. Zakwestionowane postanowienie uprawniało Spółdzielnię do wstrzymania realizacji kolejnego etapu budowy lokalu, czy opóźnienia w budowie lokalu, a nawet podniesienia ceny nabycia lokalu, w przypadku jakiegokolwiek opóźnienia konsumenta w zapłacie. W ten sposób pozwana zamierzała zwolnić się wobec konsumenta z obowiązku należytego wykonania własnego zobowiązania (terminowego wybudowania lokalu i przeniesienia prawa własności). Wyłączenie własnej odpowiedzialności za należyte wykonanie zobowiązania z powodu niezawinionej przyczyny leżącej po stronie członka Spółdzielni było naruszeniem dobrego obyczaju, gdyż kontrahent przedsiębiorcy utracił prawo chociażby do dochodzenia kary umownej za opóźnienia w przeniesieniu prawa własności do lokalu, co stanowiło niczym nieuzasadnioną dysproporcję praw i obowiązków na niekorzyść konsumenta. Opóźnienie się w płatnościach przez konsumenta nie mogło stanowić usprawiedliwienia dla przyznania sobie przez Spółdzielnię możliwości jednostronnego podniesienia ceny za lokal, bez wskazania, jakie czynniki będą miały wpływ na jej wzrost. Okoliczność, że Spółdzielnia opierała się tylko na środkach finansowych pochodzących od jej członków (jest budową własną jej członków), a niedobór środków (możliwość opóźnień w płatnościach) na budowę wymagał pozyskania finansowania z zewnętrznych źródeł, np. kredytu, nie usprawiedliwiał wprowadzenia spornego postanowienia do wzorca umownego. Skoro Spółdzielnia prowadziła również działalność gospodarczą, to zaspakajała nie tylko potrzeby mieszkaniowe jej członków, ale była nastawiona również na osiąganie zysków, gdyż występowała z ofertą do osób, które stałyby się jej członkami w oparciu o umowę wybudowania lokalu i jego wyodrębnienia wraz z udziałem w gruncie. Racjonalny przedsiębiorca stara się zapewnić źródła finansowania przed realizacją inwestycji, a ponadto z treści ocenianego wzorca nie wynikało, że źródłem finansowania budowy budynku, z którego miał być wyodrębniony lokal, były tylko i wyłącznie środki pochodzące z wkładu budowlanego wnoszonego przez jej członka. Sąd I instancji zważył, że z art. 18 ust. 2 u.s.m. wynikało, iż składnikiem ostatecznej ceny za lokal były nie tylko rzeczywiste koszty budowy, ale również dodatkowe koszty, tj. koszty pozyskania źródła sfinansowania budowy (marże, prowizje, odsetki od udzielonego kredytu) w części przypadającej na lokal, brak było więc czynników odróżniających działalność SM od typowej działalności deweloperskiej, powiązanej z osiągnięciem zysku.

Tak więc, zdaniem Sądu I instancji, przedmiotowa klauzula została ukształtowana przez pozwaną w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, z rażącym pokrzywdzeniem konsumenta i z nieusprawiedliwioną dysproporcją praw i obowiązków na korzyść pozwanej. Sąd Okręgowy nie uznał, aby klauzula miała wyłącznie informacyjny charakter

dotyczący skutków opóźnienia w płatnościach, a także braku jej stosowania w praktyce. Wystarczającym był sam fakt jej umieszczenia w treści umowy, połączony z możliwością skorzystania z niej przez pozwaną w stosunkach z konsumentami.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zaś o publikacji prawomocnego wyroku w (...) zgodnie z art. 479<sup>44</sup> k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana Spółdzielnia, zaskarżając wyrok w całości, zarzucając:

- 1) nieuzasadnione uznanie ocenianego postanowienia umownego za niedozwolone;
- 2) nieuwzględnienie, że oceniane postanowienie dotyczy członka Spółdzielni, którego łączy z nią przede wszystkim stosunki wynikające z ustaw i statutu SM;
- 3) bezpodstawny zarzut, że oceniane postanowienie narusza dobre obyczaje i w rażący sposób narusza interesy członka Spółdzielni;
- 4) ograniczenie się do oceny jednego tylko postanowienia umowy, bez uwzględnienia treści pozostałych postanowień tej umowy.

Mając na względzie podniesione w apelacji zarzuty, pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpatrzenia.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, za obie instancje.

#### Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja podlegała uwzględnieniu jedynie z nieznaczonej części, w pozostałym zakresie podlegała oddaleniu jako nieuzasadniona.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że niesłusznie apelująca Spółdzielnia zarzucała nieuwzględnienie przez Sąd I instancji, iż oceniane postanowienie dotyczyło członków Spółdzielni, a więc – jak można rozumieć, bo nie zostało to wprost wyartykułowane – nie mogła mieć w stosunku do nich zastosowania abstrakcyjna kontrola wzorców umownych. Błędnie również skarżąca wywodziła ograniczenie zakresu badania abuzywności postanowienia wzorca umownego, wywołane przystąpieniem danej osoby do grona członków SM.

Zgodnie z art. 22<sup>1</sup> k.c. za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową.

Pozwana Spółdzielnia prowadziła działalność gospodarczą, zaś jej statut umożliwiał prowadzenie działalności deweloperskiej zarówno dla jej członków, jak i dla osób niebędących jej członkami. Na stosowanie tego samego wzorca umowy do osób niebędących jej członkami wskazała sama pozwana w piśmie z dnia 5 czerwca 2013 r.: „Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w B. prowadzi sprzedaż lokali i domów na rzecz członków Spółdzielni oraz na rzecz osób lub podmiotów niebędących członkami Spółdzielni.” (k. 20). Niewątpliwie zatem wzorzec umowy deweloperskiej stosowany był w stosunkach z osobami fizycznymi, które miały status konsumenta w rozumieniu art. 22<sup>1</sup> k.c. Bez znaczenia pozostaje przy tym, że zgodnie ze statutem SM przedmiot jej działalności stanowi m.in. zaspokajanie mieszkaniowych potrzeb członków Spółdzielni i jej rodzin (§ 3 ust. 1). Zgodnie z § 1 ust. 3 umowy deweloperskiej jej przedmiotem było wybudowanie, a po wybudowaniu ustanowienie odrębnej własności i przeniesienie na rzecz członka Spółdzielni odrębnej własności lokalu mieszkalnego. Ta oferta była skierowana do nieograniczonego kręgu osób fizycznych (§ 5 statutu), jako że zawarcie umowy nie dotyczyło tylko osób, które już były członkami SM, ale

każdej, która takim członkiem mogła się stać jedynie z uwagi na chęć powierzenia pozwanej wybudowanie lokalu i przeniesienie odrębnej jego własności.

Już tylko z tej przyczyny postanowienie umowne objęte sporem ma wpływ na prawa i obowiązki konsumentów, co oznacza, że podlega weryfikacji pod względem cech abuzywności. Poza tym, jak wskazano, wzorzec umowy deweloperskiej miał zastosowanie nie tylko do członków pozwanej, a także do osób niebędących jej członkami. Do oceny stosunków wynikających z umowy sprzedaży lokali zawartej przez Spółdzielnię z taką osobą nie mają zastosowania przepisy prawa spółdzielczego, ale przepisy kodeksu cywilnego i ustawy deweloperskiej. Świadczy o tym również analiza treści całego wzorca umowy deweloperskiej, która – przy zachowaniu formy aktu notarialnego – świadczyła, że była to umowa deweloperska, a nie umowa z członkiem Spółdzielni. Jak słusznie zauważyła strona powodowa, we wzorcu tej umowy nie ma w ogóle mowy o wnoszeniu przez członka wkładu członkowskiego, który to element jest obligatoryjny w świetle art. 18 u.s.m. Co istotne, z § 10 ust. 2 wzorca umowy wynika jednoznacznie, że w sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie znajdowały powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy deweloperskiej. Nie został zaś przywołany żaden przepis ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych czy też prawa spółdzielczego. Nie chodziło tu bowiem o stosunek wewnątrzspółdzielczy, ale stosunek na linii deweloper – nabywca lokalu, nawet jeżeli ten nabywca miał zostać członkiem Spółdzielni.

Słusznie więc zauważył Sąd I instancji, że oceniane postanowienie nie było adresowane wyłącznie do członków Spółdzielni i że dotyczyło wyłącznie lokalu budowanego dla jej członków. W związku z tym niezasadne było stanowisko pozwanej, że powinno być ono oceniane wyłącznie przez pryzmat stosunków wynikających z ustaw i statutu spółdzielni. (...) dokonał prawidłowej oceny stanu faktycznego i na podstawie przedłożonych przez strony dokumentów stwierdził, że pozwana prowadzi działalność deweloperską, polegającą na budowie m.in. wielorodzinnych budynków mieszkalnych na rzecz członków oraz osób lub podmiotów niebędących członkami Spółdzielni i w tym zakresie posługuje się wzorcem umownym pod nazwą umowa deweloperska – aktem notarialnym (s. 3 uzasadnienia).

Stosownie do treści art. 479<sup>36</sup> i 479<sup>38</sup> k.p.c., w brzmieniu obowiązującym do dnia 17 kwietnia 2016 r., przedmiotem postępowania prowadzonego przed (...) nie była kontrola i analiza postanowień konkretnej, zawartej przez strony umowy, lecz abstrakcyjna kontrola wzorca umownego stosowanego przez przedsiębiorcę w obrocie z konsumentami, którego postanowienia mogłyby kształtować treść stosunku prawnego w przypadku zawarcia umowy konsumenckiej (zob. np. wyrok SN z dnia 3 października 2008 r., I CSK 70/08, (...) 2009, nr 3, s. 8). Celem instytucji kontroli wzorców umownych było zapewnienie prawidłowego funkcjonowania mechanizmu podejmowania decyzji przez słabszą stronę umowy (uczestnika obrotu). Cel ten jest realizowany poprzez konkretną i abstrakcyjną kontrolę wzorców umownych. Kontrola incydentalna wzorców polega na kontroli treści umowy zaczerpniętej z wzorca. Natomiast kontrola abstrakcyjna polega na kontroli wzorca jako takiego, w oderwaniu od konkretnej umowy, której wzorzec dotyczy (zob. uchwałę SN z dnia 19 grudnia 2003 r., III CZP 95/03, OSNC 2005, nr 2, poz. 25, wyrok (...) z dnia 19 czerwca 2002 r., XVII AmC 34/01, Dz.Urz. UOKiK 2002, nr 3, poz. 174).

Niedozwolone postanowienia umowne to konstrukcja przewidziana w art. 385<sup>1</sup> – 385<sup>3</sup> k.c., mająca na celu ochronę konsumenta przed niekorzystnymi postanowieniami umowy łączącej go z profesjonalistą, jakim niewątpliwie jest pozwana spółdzielnia, która prowadzi we własnym imieniu działalność gospodarczą, a która to okoliczność nie była w sprawie kwestionowana. W myśl art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c., za niedozwolone postanowienia umowne uznaje się postanowienia umowy zawieranej z konsumentem niezgodnione indywidualnie, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Nie dotyczy to postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny.

Z przytoczonego sformułowania wynika zatem, że możliwość uznania danego postanowienia umownego za niedozwolone i wyeliminowanie go z praktyki stosowania zależna jest od spełnienia następujących przesłanek:

- 1) postanowienie nie zostało uzgodnione indywidualnie, a więc nie podlegało negocjacom,
- 2) ukształtowane w ten sposób prawa i obowiązki konsumenta pozostają w sprzeczności z dobrymi obyczajami,
- 3) ukształtowane we wskazany sposób prawa i obowiązki rażąco naruszają interesy konsumenta,
- 4) postanowienie umowy nie dotyczy sformułowanych w sposób jednoznaczny głównych świadczeń stron, w tym ceny lub wynagrodzenia.

Powyższe przesłanki muszą zostać spełnione łącznie, natomiast brak jednej z nich skutkuje, że sąd nie dokonuje oceny danego postanowienia pod kątem abuzywności.

Ocenie podlegała treść postanowienia wzorca, a nie sposób jego wykorzystania, czy jego powszechność w analogicznych wzorcach umowy podmiotów konkurencyjnych. Ocena znaczenia postanowień wzorca umowy następuje w oderwaniu od warunków ekonomicznych i gospodarczych działalności prowadzonej przez przedsiębiorcę. Nieistotne są również kwestie sposobu organizacji lub specyfiki działalności prowadzonej przez przedsiębiorcę, którego wzorzec podlega kontroli w tym trybie (tak, słusznie, (...) w wyroku z dnia 19 czerwca 2002 r., XVII AmC 34/01, Dz.Urz. UOKiK 2002, nr 3, poz. 174).

Kwestionowany wzorzec umowy deweloperskiej zawierał sporną klauzulę o treści: „Opóźnienie członka Spółdzielni w płatnościach mogą spowodować opóźnienia w budowie lokalu, wstrzymanie kolejnego etapu budowy Lokalu, wzrost ceny nabycia Lokalu albo odstąpienie od umowy przez SIM, na zasadach określonych w dalszej części Umowy”. Powyższe pozwalało Sądowi Apelacyjnemu na wyróżnienie czterech odrębnych postanowień, na które wskazywała konstrukcja zdania złożonego, w tym „Opóźnienie członka Spółdzielni w płatnościach mogą spowodować opóźnienia w budowie lokalu”, „Opóźnienie członka Spółdzielni w płatnościach mogą spowodować wstrzymanie kolejnego etapu budowy Lokalu”, „Opóźnienie członka Spółdzielni w płatnościach mogą spowodować wzrost ceny nabycia Lokalu” oraz „Opóźnienie członka Spółdzielni w płatnościach mogą spowodować odstąpienie od umowy przez SIM, na zasadach określonych w dalszej części Umowy”.

Nie budziła wątpliwości okoliczność, że konsumenci nie mieli wpływu na treść zakwestionowanej klauzuli, a zatem nie była ona z nimi uzgadniana indywidualnie. Nieuzgodnione indywidualnie są bowiem te postanowienia umowy, na których treść konsument nie miał rzeczywistego wpływu. W szczególności odnosi się to do postanowień umowy przejętych z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi przez kontrahenta (art. 385<sup>1</sup> § 3 k.c.). Strona pozwana nawet nie podnosiła, aby na którymkolwiek etapie zawarcia umowy konsumenci mieli wpływ na kwestionowane postanowienie.

Jednocześnie postanowienie nie dotyczyło głównych świadczeń stron, gdyż należą do nich tylko takie elementy konstrukcyjne umowy, bez uzgodnienia których nie doszłoby do jej zawarcia (*essentialia negotii*). W tym wypadku są nimi ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tej własności na konsumenta (ze strony Spółdzielni) oraz płatność przez niego określonej ceny (ze strony konsumenta). Klauzula dotyczyła zaś opóźnienia w płatności ceny i ewentualnych skutków z tym związanych.

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

„Dobre obyczaje” to reguły postępowania niesprzeczne z etyką, moralnością i aprobowanymi społecznie obyczajami. Za sprzeczne z dobrymi obyczajami można uznać także działania zmierzające do niedoinformowania, dezorientacji, wywołania błędnego przekonania konsumenta, wykorzystania jego niewiedzy lub naiwności, a więc o działanie potocznie określane jako nieuczciwe, nierzetelne, odbiegające od przyjętych standardów postępowania. Pojęcie „interesów konsumenta” należy rozumieć szeroko, nie tylko jako interes ekonomiczny, ale mogą tu wejść w grę także inne aspekty: zdrowia konsumenta (i jego bliskich), jego czasu zbędnie traconego, dezorganizacji toku życia, przykrości, zawodu itp. Naruszenie interesów konsumenta wynikające z niedozwolonego postanowienia musi być

rażące, a więc szczególnie doniosłe. Pełnię treści tych pojęć, w stosunkach umownych między profesjonalistą a konsumentem, nadaje judykatura. Przykładowo, w wyroku z dnia 13 lipca 2005 r. (I CK 832/04, (...) 2006, nr 2, s. 86) Sąd Najwyższy wskazał, że rażące naruszenie interesów konsumenta istotnie można rozumieć jako nieusprawiedliwioną dysproporcję praw i obowiązków na jego niekorzyść w określonym stosunku obligacyjnym. Natomiast działanie wbrew dobrym obyczajom (w zakresie kształtowania treści stosunku obligacyjnego) oznacza tworzenie przez partnera konsumenta takich klauzul umownych, które godzą w równowagę kontraktową stron takiego stosunku. Tak w szczególności kwalifikowane są wszelkie postanowienia, które zmierzają do naruszenia równorzędności stron stosunku, nierównomiernie rozkładając uprawnienia i obowiązki między partnerami umowy. Właśnie brak równowagi kontraktowej jest najczęściej wskazywanym przejawem naruszenia dobrych obyczajów drogą zastosowania określonych klauzul umownych (zob. ww. wyrok SN z dnia 13 lipca 2005 r., I CK 832/04). Jednocześnie należy uwzględnić nie tylko interesy o wymiarze ekonomicznym, ale inne, zasługujące na ochronę dobra konsumenta, jak jego czas, prywatność, poczucie godności osobistej czy satysfakcja z zawarcia umowy o określonej treści (zob. M. Bednarek, w: System prawa prywatnego, t. 5, Warszawa 2006, s. 663). Sprzeczne z dobrymi obyczajami są zatem, przykładowo, działania wykorzystujące niewiedzę, naiwność czy brak doświadczenia konsumenta, naruszające zasadę równorzędności stron umowy, zmierzające do dezinformacji, wywołujące błędne przekonanie konsumenta. Chodzi więc o działania określone jako nieuczciwe, nierzetelne i odbiegające na niekorzyść konsumenta od przyjętych standardów postępowania.

Obie wskazane w art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. formuły prawne służą ocenie tego, czy standardowe klauzule umowne zawarte we wzorcu umownym przekraczają, mówiąc najogólniej, określone przez ustawodawcę granice rzetelności kontraktowej twórcy wzorca w zakresie kształtowania praw i obowiązków stron konsumenckiego stosunku obligacyjnego. Wspomniana rzetelność kontraktowa może być, oczywiście, analizowana w ramach określonego (stypizowanego) stosunku obligacyjnego z konsumentem.

Jednocześnie ustawodawca przesądził, które z postanowień mogą być uznane, w razie wątpliwości, za klauzule niedozwolone, tworząc w art. 385<sup>3</sup> k.c. katalog tzw. szarych klauzul stosowanych w obrocie z konsumentem. W wyroku z dnia 3 lutego 2006 r. (I CK 297/05, „Wokanda” 2006, nr 7-8, s. 18) Sąd Najwyższy stwierdził, że w art. 385<sup>3</sup> k.c. chodzi o ułatwienie sądowi dociekań, czy rozważane in casu postanowienie wzorca kontraktowego stanowi postanowienie niedozwolone, czyli takie, które kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (art. 385<sup>1</sup> § 1 zd. 1 k.c.). Lista tych postanowień odpowiada katalogowi typowych klauzul niedozwolonych wskazanych w dyrektywie nr 93/13/WE z dnia 5 kwietnia 1993 r. o nieuczciwych warunkach w umowach konsumenckich (Dz.Urz. WE z 1993 r. L 95, s. 29). Oznacza to, że użycie w art. 385<sup>3</sup> k.c. sformułowania „w razie wątpliwości” nie powoduje, że postanowienia tego przepisu nie mogą być brane przy wykładni w art. 385<sup>1</sup> k.c., a więc czy doszło do naruszenia dobrych obyczajów i rażącego naruszenia interesów konsumentów. Zestawienie zawarte w art. 385<sup>3</sup> k.c. określa bowiem najjaskrawsze przykłady niedozwolonych postanowień umowne, które o ile nie zawsze (nie w każdym przypadku) muszą być uznane za niedozwolone, to jednak stanowią wytyczne dla określenia abuzywności postanowień umownych.

Przekładając powyższe wywody na realia niniejszej sprawy należy wskazać, że treść spornego postanowienia umowy kształtowała w sposób doniosły prawa i obowiązki stron i – jak słusznie podkreślił Sąd I instancji – nie miała charakteru wyłącznie informacyjnego, a co więcej, nie znajdowała pełnego oparcia w treści obowiązującego prawa. Na marginesie tylko można wskazać, że pozwanej nie zostało zarzucone niedopełnienie obowiązku informacyjnego odnośnie do sankcji, jakie zastosuje ona wobec konsumenta.

W okresie stosowania wzorca przez pozwaną ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, w art. 20, przewidywała, że w przypadku niewywiązywania się przez osobę, z którą zawarto umowę o wybudowanie lokalu ze swoich obowiązków pokrywania kosztów inwestycji, spółdzielnia miała prawo wypowiedzieć umowę, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione. Wypowiedzenie umowy mogło, co do zasady, nastąpić

na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego. W art. 18 ust. 1 pkt 3 u.s.m. za istotny element umowy uznawano określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu, z którym wiązało się ustalenie wysokości wkładu budowlanego i rozliczenie kosztów budowy po jej zakończeniu, natomiast zgodnie z art. 18 ust. 4 ustawy spółdzielni przysługiwało w stosunku do nabywcy jedynie roszczenie pieniężne o uzupełnienie wkładu, które wygasło w terminie 3 miesięcy od oddania budynku do użytkowania.

Od dnia 29 kwietnia 2012 r. prawa i obowiązki stron tzw. umowy deweloperskiej regulowała ustawa deweloperska, która w art. 29 ust. 4 przewiduje prawo dewelopera do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego, za wyznaczeniem dodatkowego terminu 30 dni na zapłatę zaległości, z wyłączeniem siły wyższej. Brak było (i nadal ten brak występuje) w omawianej ustawie regulacji uprawniających dewelopera do modyfikacji ceny lub wstrzymania wykonania umowy z powodu niespełnienia świadczenia pieniężnego przez nabywcę w terminie określonym w umowie.

W odniesieniu do postanowień o treści: „Opóźnienie członka Spółdzielni w płatnościach mogą spowodować opóźnienia w budowie lokalu” i „Opóźnienie członka Spółdzielni w płatnościach mogą spowodować wstrzymanie kolejnego etapu budowy Lokalu” należy wskazać, że wprowadzały one po stronie pozwanej Spółdzielni m.in. prawo do opóźnienia lub wstrzymania budowy konkretnego lokalu. Tymczasem specyfika procesu budowlanego powoduje, że budowanie pojedynczego lokalu mieszkalnego pozostaje w ścisłym związku z całym procesem budowlanym, tj. całą budową. W związku z tym opóźnienie lub wstrzymanie budowy pojedynczego lokalu mieszkalnego może wywołać opóźnienie lub wstrzymanie budowy innych lokali. Zaprzestanie budowy pojedynczego lokalu, który składa się ze ścian nośnych, sufitu i podłogi, którego to ściany boczne stanowią także ściany sąsiednich lokali, a sufit stanowi podłogę innego lokalu itp., oddziałuje na budowę lokali sąsiednich. Ponadto prowadzenie procesu inwestycyjnego, związanego z budową budynku składającego się z wielu lokali, wiąże się także z finansowaniem części wspólnych, których określony udział przypada do sfinansowania na poszczególnych właścicieli lokali mieszkalnych. Ponadto niewybudowanie lub niedokończenie pojedynczego lokalu mieszkalnego powoduje także niemożliwość dokonania odbioru technicznego, a w konsekwencji uniemożliwienie otrzymania pozwolenia na użytkowanie, które uniemożliwia innym nabywcom zamieszkanie w swoich lokalach.

Powyższe sformułowanie prowadziło więc do rażącego naruszenia interesu konsumentów. Nie sposób również jednoznacznie określić, czy prawo do wstrzymania budowy lokalu, a w konsekwencji całej inwestycji dotyczyło opóźnienia w zapłacie wyłącznie strony danej umowy deweloperskiej, czy też jakiegokolwiek członka Spółdzielni, którego dotyczyła określona inwestycja, co może również prowadzić do nieuzasadnionego ograniczania odpowiedzialności pozwanej za niewykonanie lub nienależyte wykonanie własnego zobowiązania (art. 385<sup>3</sup> pkt 2 k.c.).

W zakresie postanowienia „Opóźnienie członka Spółdzielni w płatnościach mogą spowodować wzrost ceny nabycia Lokalu” trzeba wskazać, że kreowanie uprawnienia pozwanej Spółdzielni do modyfikacji ceny związanej wyłącznie z opóźnieniem w zapłacie stanowiło niczym nieuzasadnione przerzucenie ciężaru ryzyka prowadzenia działalności gospodarczej na konsumentów. Z § 4 ust. 1 pkt 2 wzorca umowy deweloperskiej wynikało, że „Cena lokalu może ulec zmianie jako skutek wstrzymania inwestycji z przyczyn niezależnych od SIM”. Uprawnienie do zmiany ceny lokalu mogło być więc powiązane z prawem do wstrzymania inwestycji wobec opóźnienia konsumenta w zapłacie, zawartym w spornym postanowieniu wzorca umownego, jako że byłaby to okoliczność, za którą SM nie ponosiła odpowiedzialności, a więc „niezależna” od niej. Niezrozumiałe jest więc stwierdzenie pozwanej, że umowa deweloperska nie przewiduje przypadków opóźnienia i wstrzymywania budowy przez Spółdzielnię. Co więcej, w ten sposób negatywne konsekwencje braku płatności przez jednego z konsumentów byłyby przerzucone na pozostałych konsumentów, którzy prawidłowo i terminowo uiszczali ceny należne z tytułu nabycia lokali. W konsekwencji sporne postanowienie stanowiło również podstawę do jednostronnej zmiany ceny lokalu jako istotnego składnika świadczenia konsumenta, w oderwaniu od wysokości kosztów inwestycji i ustalonego w umowie udziału konsumenta w tych kosztach (art. 385<sup>3</sup> pkt 19 k.c.).

Podwyższenie ceny za lokal mieszkalny czy też wstrzymanie budowy (lokalu) są to sankcje, jakie samodzielnie i odgórnie narzuciła sama Spółdzielnia, naruszając tym samym równowagę kontraktową stron, nierównomiernie



rozkładając uprawnienia i obowiązki pomiędzy stronami umowy. Trzeba zauważyć, że przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadku braku płatności przez członka spółdzielni, przewidują jedynie możliwość wypowiedzenia umowy przez spółdzielnię, zaś ustawa deweloperska – odstąpienie od umowy.

Tym samym pozwana ukształtowała powyższe postanowienie w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, a nieusprawiedliwiona dysproporcja praw i obowiązków na korzyść Spółdzielni wskazuje na rażące naruszenie interesów konsumentów. Dodać trzeba, że jak słusznie zauważył powód, literalne brzmienie kwestionowanego postanowienia dawało Spółdzielni możliwość skorzystania ze wszystkich trzech sankcji jednocześnie (opóźnienia budowy lokalu, wstrzymania kolejnego etapu budowy i podniesienia ceny lokalu), co także należy uznać za rażąco naruszające dobre obyczaje i interesy ekonomiczne konsumentów. Należy zgodzić się z (...), że w przypadku opóźnienia w płatnościach SM przysługują odsetki za opóźnienie (art. 481 k.c.). Przepisy prawa nie przewidują w takiej sytuacji uprawnienia spółdzielni mieszkaniowych do przedłużenia procesu inwestycyjnego, a tym bardziej do podwyższenia ceny lokalu mieszkalnego. Jest to o tyle istotne, że została przewidziana również sankcja w postaci odstąpienia od umowy, o czym będzie mowa poniżej.

Nie sposób zgodzić się ze stanowiskiem pozwanej, że skoro konsumentowi przysługiwało prawo odstąpienia od umowy z powodu wzrostu ceny nabycia lokalu lub naruszenia przez Spółdzielnię terminów umownych, to niwelowało to abuzywność lub negatywne skutki kwestionowanego postanowienia. Faktem jest, że członkowi Spółdzielni przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w przypadku nieprzeniesienia na niego prawa własności lokalu i ułamkowej części nieruchomości wspólnych w terminie określonym w umowie, po bezskutecznym wezwaniu SIM i wyznaczeniu dodatkowego 120-dniowego terminu na przeniesienie prawa własności (§ 7 ust. 1 pkt 6 umowy). Zgodnie bowiem z § 7 ust. 3 umowy w przypadku określonym w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, członek Spółdzielni miał obowiązek wyznaczyć SM termin 120 dni na przeniesienie prawa ustanowienia odrębnej własności lokalu. Te uregulowania były zgodne z ustawą deweloperską.

Niemniej w świetle § 7 ust. 5 pkt 1 i ust. 6 Spółdzielni przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w przypadku niespełnienia przez członka Spółdzielni świadczenia pieniężnego, mimo wezwania w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez członka Spółdzielni świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W takim wypadku SM w ciągu 30 dni, licząc od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, (...), dokonać miała zwrotu nominalnych (bez waloryzacji lub odsetek) wpłat dokonanych przez członka Spółdzielni na poczet ceny nabycia lokalu, potrącając jednocześnie na rzecz SM koszty likwidacji zmian (robót dodatkowych) zleconych przez członka Spółdzielni w trakcie trwania budowy (...) i koszty przywrócenia lokalu do stanu zgodnego z pierwotnym projektem Architektura i projektami instalacyjnymi lokalu.

Z powyższego wyraźnie wynika, że zanim urzeczywistniło się prawo konsumenta do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy, takie uprawnienie powstawało po stronie Spółdzielni – w związku z nieuiszczeniem przez jej członka stosownych kwot, w tym również związanych ze wzrostem ceny nabycia lokalu, zgodnie z § 4, w drodze dopłat (§ 5 ust. 2 wzorca umowy). Nawet gdyby jednak faktycznie konsument miał możliwość skorzystania z prawa odstąpienia od umowy, to z jego punktu widzenia podwyższenie ceny i przyznanie prawa odstąpienia od umowy mogłoby okazać się mniej korzystne niż nabycie lokalu za pierwotną cenę i zapłacenie odsetek za opóźnienie.

Niezasadny był zarzut pozwanej, że nie można mówić o abuzywności klauzuli, gdy inwestycja jest finansowana ze środków Spółdzielni i środków nabywców lokali, z pominięciem finansowania zewnętrznego. Po pierwsze, za ugruntowany w orzecznictwie należy uznać pogląd, że abstrakcyjna kontrola wzorca umowy jest dokonywana w oderwaniu od zawartej konkretnej umowy. Dla dokonania prawidłowej oceny treści postanowień w ramach kontroli abstrakcyjnej konieczne jest przyjęcie takiej ich interpretacji, która jest najmniej korzystna dla konsumenta (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 27 października 2010 r., VI ACa 775/10, Legalis nr 524522). Bez znaczenia pozostaje zatem, w jaki sposób jest wykonywana umowa zawierana na podstawie wzorca umowy.

Po drugie, jak była o tym mowa, Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą i jest przedsiębiorcą (deweloperem), który w ramach prowadzonej działalności stosuje ustawę deweloperską. Nie znajduje więc uzasadnienia, a tym bardziej z punktu widzenia abuzywności postanowień wzorca umowy, zawężenie finansowania tylko do środków wpłacanych przez nabywców. Jest to o tyle istotne, że przy (...) powinna liczyć się z tym, że może nie znaleźć nabywców na wszystkie lokale mieszkalne w budynku(-ach), w szczególności, gdy oferta nie jest skierowana wyłącznie do jej członków, a po ich wybudowaniu będzie jeszcze ponosić koszty utrzymania niesprzedanych lokali (tzw. pustostanów). Innymi słowy, pozwana nie może twierdzić, że opóźni budowę lokalu, wstrzyma kolejny etap inwestycji lub podwyższy cenę lokalu (lub zastosuje wszystkie te sankcje) tylko dlatego, że miała określony pomysł na inwestycję, a więc, że nieuiszczenie ceny przez chociażby jednego z konsumentów wywołać miało tak daleko idące konsekwencje dla pozostałych, ale również dla tego niepłacącego. Słusznie zostało podniesione w toku procesu, że takie prowadzenie inwestycji, tj. w oparciu o wyłącznie wkłady budowlane członków, stanowi przerzucanie ryzyka prowadzenia działalności gospodarczej przez Spółdzielnię jako przedsiębiorcę na nabywców lokali, nawet pomijając okoliczność, że środki własne spółdzielni mieszkaniowej mogą pochodzić również z jej funduszy własnych (np. zasobowego) i mogą być tymczasowo przekazane na finansowanie inwestycji.

Odmiennej ocenie Sądu Apelacyjnego podlegało natomiast postanowienie spornego wzorca przyznające pozwanej prawo „odstąpienia od umowy przez SIM, na zasadach określonych w dalszej części Umowy”. W tym zakresie apelacja była zasadna, w szczególności co do nieodniesienia się do innych postanowień wzorca umowy. Tak naprawdę uzasadnienie zaskarżonego wyroku w tym przedmiocie, poza pewnymi ogólnymi wywodami, nie wyjaśnia do końca przyczyn, dla których Sąd I instancji stwierdził abuzywność postanowienia w tym zakresie.

Jak wskazano powyżej, zgodnie z § 7 ust. 5 pkt 1 i ust. 6 wzorca umowy Spółdzielni przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w przypadku niespełnienia przez członka Spółdzielni świadczenia pieniężnego, mimo stosownego wezwania w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez członka Spółdzielni świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Trzeba zauważyć, że prawo odstąpienia od umowy zostało przewidziane w § 7 umowy, przy czym w ustępie 1 określone zostały sytuacje, w których to prawo się urzeczywistniało po stronie nabywcy lokalu, zaś w ustępie 5 sytuacje, w których to prawo się urzeczywistniało po stronie pozwanej. Jeśli chodzi o uprawnienie SM, to zgodnie z § 7 ust. 5 pkt 1 umowy Spółdzielni przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez członka Spółdzielni świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Postanowienia zawartego w § 5 ust. 4 nie sposób więc odczytywać w oderwaniu od powołanego postanowienia, które stanowi dokładne powtórzenie treści art. 29 ust. 4 o.p.n.l. Innymi słowy, pozwana wprowadziła do wzorca umowy, w odniesieniu do prawa odstąpienia od umowy z uwagi na niespełnienie świadczenia pieniężnego ze strony nabywcy lokalu, postanowienie tożsame z ustawowym. Nie było zatem podstaw do uznania go za niedozwolone w obrocie z konsumentami i zakazywania pozwanej stosowania postanowienia tej treści we wzorcu umowy deweloperskiej, skoro do wzorca nie zostało wprowadzone (w tym przedmiocie) uregulowanie, które wypaczałoby sens regulacji ustawowej.

W konsekwencji, zaskarżony wyrok podlegał zmianie w części dotyczącej prawa odstąpienia od umowy, zaś w pozostałym zakresie apelacja podlegała oddaleniu, jako że nie miała uzasadnionych podstaw. Zmiana wyroku w odniesieniu do żądania głównego na korzyść pozwanej nie oznaczała bowiem konieczności zmiany rozstrzygnięcia także w zakresie kosztów procesu za pierwszą instancję. Zasadne było zastosowanie art. 100 zd. 2 k.p.c. i obciążenie tymi kosztami w całości strony pozwanej, jako że powód przegrał sprawę tylko w niewielkiej części, wygrywając ją zarówno co do zasady, jak i przeważającej części zakwestionowanej klauzuli umownej.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 386 § 1 i art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny orzekł jak w punktach I i II sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c., analogicznie jak w przypadku kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego, bowiem apelacja strony pozwanej została uwzględniona tylko w

nieznacznej części. Na koszty postępowania apelacyjnego składało się wynagrodzenie pełnomocnika powoda, ustalone na podstawie § 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 14 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r., poz. 1804 ze zm.), w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia apelacji, z uwagi na treść § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2016 r, poz. 1667).