

Sygn. akt VI A Ca 1017/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 maja 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Urszula Wiercińska

Sędziowie: SA Małgorzata Manowska

SO (del.) Jolanta Pyżlak (spr.)

Protokolant: Izabela Nowak

po rozpoznaniu w dniu 22 maja 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) S.A. w C.

przeciwko Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów

o stwierdzenie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów

na skutek apelacji obu stron

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

z dnia 11 marca 2014 r.

sygn. akt XVII AmA 7/13

I. oddała obie apelacje;

II. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI A Ca 1017/14

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 23 sierpnia 2012 r., nr (...), Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów:

I. na podstawie art. 27 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (dalej: uokik), po przeprowadzeniu postępowania w sprawie podejrzenia stosowania przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w C. praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, uznał za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 uokik działania (...) S.A. z siedzibą w C. polegające na:

1. bezprawnym stosowaniu we wzorcu umowy pn. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr..(...)” postanowień o treści:

1) „Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy, gdy Kupujący pozostaje w zwłoce z zapłatą jakiegokolwiek części ceny określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy ponad 21 dni od terminu wskazanego w harmonogramie płatności. W takim przypadku Deweloper zwróci Kupującemu dokonane wpłaty po potrąceniu kary umownej w wysokości 3 % (trzy

procent) ceny sprzedaży przedmiotu umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego go o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera.",

2) „Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Łodzi",

które zostały wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ ustawy Kodeks postępowania cywilnego i stwierdził zaniechanie jej stosowania z dniem 26 października 2011r.

2. Bezprawnym stosowaniu we wzorcu umowy pn. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr...(…).....”, postanowień o treści:

1) „Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany i wydany kupującemu w terminie do dnia.....r.” w związku z postanowieniem: „Termin wskazany w ust. 1 może ulec zmianie wskutek wystąpienia okoliczności niezależnych od dewelopera, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności, a w szczególności w przypadku: a) zdarzeń mających charakter katastrof i kataklizmów (pożar, powódź huragan, uderzenie pioruna, eksplozja, obsuwanie się ziemi upadek pojazdu powietrznego) lub działania siły wyższej (wojna, zamieszki, strajki, atak terrorystyczny), b) złych warunków atmosferycznych, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, które uniemożliwiają wykonanie robót budowlanych, zgodnie ze sztuką budowlaną (mrozy, silne opady atmosferyczne, wichury, wysokie temperatury), c) decyzji organów administracji państwowej i nadzoru budowlanego wstrzymującego proces budowlany, d) awarii zagrażających życiu lub zdrowiu ludzkiemu, których przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć na etapie projektowania inwestycji, e) nie wywiązania się Kupującego z postanowień umowy.",

2) „Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Łodzi.",

które zostały wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ k.p.c. i stwierdził zaniechanie jej stosowania z dniem 14 października 2011 r.

3. Bezprawnym stosowaniu we wzorcu pn. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...)_ (...)” postanowienia o treści: „Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Katowicach.", które zostało wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ ustawy Kodeks postępowania cywilnego i stwierdził zaniechanie jej stosowania z dniem 16 września 2011 r.

4. Bezprawnym stosowaniu we wzorcu umowy pn. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...)” postanowień o treści:

1) „W przypadku zwrotu pisma wysłanego na adres wskazany przez Kupującego go lub dewelopera z adnotacją: „nie podjęte w terminie” „adresat nieznan” „adresat wyprowadził się” lub inną równoznaczną, będzie się uznawać, że Kupujący lub Deweloper został powiadomiony prawidłowo i skutecznie",

2) „Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Krakowie

które zostały wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ k.p.c. i stwierdził zaniechanie jej stosowania z dniem 7 października 2011 r.

5. Bezprawnym stosowaniu we wzorcu umowy pn. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...)” postanowień o treści:

1) „W przypadku zwrotu pisma wysłanego na adres wskazany przez Kupującego lub dewelopera z adnotacją: „nie podjęte w terminie” „adresat nieznan” „adresat wyprowadził się” lub inną równoznaczną, będzie się uznawać, że Kupujący lub Deweloper został powiadomiony prawidłowo i skutecznie",

2) „Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Krakowie.”,

które zostały wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 47945 ustawy Kodeks postępowania cywilnego i stwierdził zaniechanie jej stosowania z dniem 24 października 2011r.

6. Bezprawnym stosowaniu we wzorcu umowy „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...)” postanowień o treści:

1) „Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy, gdy Kupujący pozostaje w zwłóce z zapłatą jakiegokolwiek części ceny określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy ponad 21 dni od terminu wskazanego w harmonogramie płatności. W takim przypadku Deweloper zwróci Kupującemu dokonane wpłaty po potrąceniu kary umownej w wysokości 3 % (trzy procent) ceny sprzedaży przedmiotu umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego go o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera.”,

2) „W przypadku zwrotu pisma wysłanego na adres wskazany przez Kupującego lub dewelopera z adnotacją: „nie podjęte w terminie” „adresat nieznan” „adresat wyprowadził się” lub inną równoznaczną, będzie się uznawać, że Kupujący lub Deweloper został powiadomiony prawidłowo i skutecznie”,

3) „Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Krakowie.”,

które zostały wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ k.p.c. i stwierdził zaniechanie jej stosowania z dniem 13 października 2011 r.

7. Bezprawnym stosowaniu we wzorcu umowy „Przedwstępna umowa sprzedaży nr.. (...)” postanowienia o treści: „Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez właściwy rzeczowo sąd powszechny we Wrocławiu.”, które zostało wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵k.p.c. i stwierdził zaniechanie jej stosowania z dniem 6 października 2011 r.

8. Bezprawnym stosowaniu we wzorcu umowy „Przedwstępna umowa sprzedaży nr ...(...)” postanowienia o treści: „Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez właściwy rzeczowo sąd powszechny we Wrocławiu.”, które zostało wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁽⁴⁵⁾ k.p.c. i stwierdza się zaniechanie jej stosowania z dniem 18 listopada 2011 r.

9. Bezprawnym stosowaniu we wzorcu umowy pn. „Umowa nr .(...)” postanowień o treści:

1) „W przypadku gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana wyżej kwota podatku określona zostanie według stawki tego podatku, zgodnie zobowiązującymi przepisami prawa na mocy niniejszej umowy, o czym Zamawiający zostanie pisemnie zawiadomiony.” w zw. z postanowieniem o treści: „Na ustalenie ostatecznej ceny za wybudowanie przedmiotu umowy mają wyłącznie wpływ zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy a dotycząca przedmiotu umowy, z uwzględnieniem postanowienia § 5 ust. 2 niniejszej umowy.”,

2) „Wszystkie pisma przewidziane w niniejszej umowie wymagają doręczenia drugiej Stronie osobiście albo listem poleconym, na adresy wskazane w części wstępnej niniejszej umowy. Każda ze stron jest zobowiązana niezwłocznie pisemnie informować o zmianach wymienione go w części wstępnej niniejszej umowy adresu pod rygorem uznania pism za skutecznie doręczone na adres podany w umowie /dotyczy także sytuacji zwrotu pisma z adnotacją: nie podjęte w terminie, adresat nieznan, adresat zmienił adres lub inną równoznaczną.”,

które zostały wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ k.p.c. i stwierdził zaniechanie jej stosowania z dniem 22 listopada 2011 r.

II. Na podstawie art. 105 § 1 k.p.a. w zw. z art. 83 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów umorzył, jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie podejrzenia stosowania przez (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w C. praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów polegającej na bezprawnym stosowaniu we wzorcu umowy pn. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr.(...),.....”, postanowienia o treści: „Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy, gdy Kupujący pozostaje w zwłoce z zapłatą jakiegokolwiek części ceny określonej w § 5 ust. I niniejszej umowy ponad 21 dni od terminu wskazanego w harmonogramie płatności. W takim przypadku Deweloper zwróci Kupującemu dokonane wpłaty po potrąceniu kary umownej w wysokości 3 % (trzy procent) ceny sprzedaży przedmiotu umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera.”, które zostało wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁽⁴⁵⁾ k.p.c.

III. Na podstawie art. 106 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów Prezesa nałożył na (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w C. karę pieniężną, płatną do budżetu państwa, w wysokości:

1. 42.008 zł z tytułu naruszenia zakazu, o jakim mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w zakresie opisanym w pkt 1.1 sentencji decyzji.
2. 50.409 zł z tytułu naruszenia zakazu, o jakim mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w zakresie opisanym w pkt 1.2 sentencji decyzji.
3. 16.803 zł z tytułu naruszenia zakazu, o jakim mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w zakresie opisanym w pkt 1.3 sentencji decyzji.
4. 42.008 zł z tytułu naruszenia zakazu, o jakim mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w zakresie opisanym w pkt 1.4 sentencji decyzji.
5. 42.008 zł z tytułu naruszenia zakazu, o jakim mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w zakresie opisanym w pkt 1.5 sentencji decyzji.
6. 67.212 zł z tytułu naruszenia zakazu, o jakim mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w zakresie opisanym w pkt 1.6 sentencji decyzji.
7. 16.803 zł z tytułu praktyki opisanej w punkcie 1.7 z tytułu naruszenia zakazu, o jakim mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w zakresie opisanym w pkt 1.7 sentencji decyzji.
8. 16.803 zł z tytułu naruszenia zakazu, o jakim mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w zakresie opisanym w pkt 1.8 sentencji decyzji.
9. 67.212 zł z tytułu naruszenia zakazu, o jakim mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w zakresie opisanym w pkt 1.9 sentencji decyzji.

IV. Na podstawie art. 77 ust. 1 i art. 80 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów oraz art. 263 § 1 i art. 264 § 1 k.p.a. w związku z art. 83 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, postanowił obciążyć (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w C. kosztami postępowania w sprawie stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów w kwocie 38,00 zł i zobowiązał (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w C., do ich zwrotu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w terminie 7 dni od dnia uprawomocnienia się decyzji.

Odwołanie od powyższej decyzji w dniu 13 września 2012 r. wniosła (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w C., zaskarżając decyzję w części, tj. w zakresie pkt I.1 ppkt 1, pkt 1.6. ppkt 1 oraz pkt III, wnosząc o

I. zmianę zaskarżonej decyzji w pkt 1.1. ppkt 1 poprzez stwierdzenie, że praktyka wskazana w tym punkcie nie narusza zbiorowych interesów konsumentów.

2. zmianę zaskarżonej decyzji w pkt 1.6. ppkt 1 poprzez stwierdzenie, że praktyka wskazana w tym punkcie nie narusza zbiorowych interesów konsumentów.

3. zmianę zaskarżonej decyzji w pkt III poprzez odstąpienie od nakładania na (...) SA kar pieniężnych za naruszenie zbiorowych interesów konsumentów.

ewentualnie:

4. zmianę zaskarżonej decyzji w pkt III poprzez obniżenie nałożonych na (...) SA kar pieniężnych za naruszenie zbiorowych interesów konsumentów.

Ponadto wniesiono o zasądzenie kosztów niniejszego postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm prawem przewidzianych.

Zaskarżonej decyzji zarzucono:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie:

1) art. 24 ust. 1 i 2 pkt I uokik poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, a polegające na uznaniu za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów stosowanie przez Odwołującą we wzorcu umowy pn.: „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...)” postanowienia o treści „Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy, gdy Kupujący pozostaje w zwłoce z zapłatą jakiegokolwiek części ceny określonej w § 5 ust. I niniejszej umowy ponad 21 dni od terminu wskazanego w harmonogramie płatności. W takim przypadku Deweloper zwróci Kupującemu dokonane wpłaty po potrąceniu kary umownej w wysokości 3% ceny sprzedaży przedmiotu umowy, w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Kupującego o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera” oraz na uznaniu za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów stosowanie przez Odwołującą we wzorcu umowy pn. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...)” postanowienia o treści: „Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy, gdy Kupujący pozostaje w zwłoce z zapłatą jakiegokolwiek części ceny określonej w § 5 ust. I niniejszej umowy ponad 21 dni od terminu wskazanego w harmonogramie płatności. W takim przypadku Deweloper zwróci Kupującemu dokonane wpłaty po potrąceniu kary umownej w wysokości 3% ceny sprzedaży przedmiotu umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera”, a tym samym uznanie działania (...) S.A. za sprzeczne z dobrymi obyczajami, podczas gdy z treści wyżej wskazanych umów przedwstępnych jasno wynika, iż w sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

2) art. 106 ust. 1 pkt 4 uokik poprzez jego niewłaściwe i niczym nie uzasadnione zastosowanie polegające na nałożeniu na (...) SA kar pieniężnych, podczas gdy z wyżej wymienionego przepisu wynika, iż kary te mają charakter fakultatywny, a okoliczności niniejszej sprawy dawały podstawę do odstąpienia przez Organ od nakładania na Odwołującą kar pieniężnych.

3) art. III uokik poprzez jego niewłaściwą wykładnię na gruncie stanu faktycznego sprawy, a polegającą na nierozpatrzeniu przez Prezesa Urzędu wszystkich okoliczności sprawy mających wpływ przy ustalaniu wysokości kar pieniężnych nałożonych na (...) SA.

II. naruszenie przepisów prawa procesowego, a mianowicie:

1) art. 107 k.p.a. w Zw. z art. 83 uokik, a polegające na braku uzasadnienia w treści zaskarżonej decyzji faktu naruszenia dobrych obyczajów poprzez stosowanie przez (...) SA we wzorcu umowy pn. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...)” postanowienia o treści „Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy, gdy Kupujący pozostaje w zwłoce z zapłatą jakiegokolwiek części ceny określonej w § 5 ust. I niniejszej umowy ponad 21 dni od terminu wskazanego w harmonogramie płatności. W takim przypadku Deweloper zwróci Kupującemu dokonane wpłaty po potrąceniu kary

umownej w wysokości 3% ceny sprzedaży przedmiotu umowy, w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Kupującego o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera" oraz na uznaniu za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów stosowanie przez Odwołującą we wzorcu umowy pn. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...)” postanowienia o treści: „Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy, gdy Kupujący pozostaje w zwłoce z zapłatą jakiegokolwiek części ceny określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy ponad 21 dni od terminu wskazanego w harmonogramie płatności. W takim przypadku Deweloper zwróci Kupującemu dokonane wpłaty po potrąceniu kary umownej w wysokości 3% ceny sprzedaży przedmiotu umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera”.

2) art. 233 k.p.c. w zw. z art. 84 uokik poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, a polegające na uznaniu, iż okoliczności niniejszej sprawy dawały podstawę do obciążenia (...) S.A. karami pieniężnymi za stosowanie we wzorcach umów postanowień naruszających zbiorowe interesy konsumentów.

Prezes UOKiK wniósł o oddalenie odwołania i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 11 marca 2014r. w sprawie o sygn. akt XVII AmA 7/13 Sąd Okręgowy w Warszawie -Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów:

1. zmienił zaskarżoną decyzję w punkcie III w ten sposób, że obniżył nałożone kary pieniężne:

punkt 2. do kwoty 33 606,11 zł,

punkt 3. do kwoty 8 401,52 zł,

punkt 4. do kwoty 25 204,58 zł,

punkt 5. do kwoty 25 204,58 zł,

punkt 6. do kwoty 50 409,17 zł,

punkt 7. do kwoty 8 401,52 zł,

punkt 8. do kwoty 8 401,52 zł,,

2. oddalił odwołanie w pozostałej części,

3. zasądził od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w C. na rzecz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów kwotę 360,00 zł tytułem kosztów postępowania.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

(...) SA z siedzibą w C. jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą m.in. w zakresie realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek. W ramach prowadzonej działalności deweloperskiej Spółka posługiwała się w obrocie z udziałem konsumentów m.in. następującymi wzorcami umownymi:

- „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...)”, stosowanym w okresie od końca 2009 r. do 26 października 2011 r.,

- „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...)”, stosowanym w okresie od lutego 2011 r. do dnia 13 października 2011 r.,

które to wzorce umowne - odpowiednio w § 10 pkt 2 i § 10 pkt 3 - zawierały postanowienie o następującej treści: „Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy, gdy Kupujący pozostaje w zwłoce z zapłatą jakiegokolwiek części ceny określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy ponad 21 dni od terminu wskazanego w harmonogramie płatności. W

takim przypadku Deweloper zwróci Kupującemu dokonane wpłaty po potrąceniu kary umownej w wysokości 3% (trzy procent) ceny sprzedaży przedmiotu umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera.",

- „Przedwstępna umowa sprzedaży nr. (...)", stosowanym w okresie od grudnia 2010 r. do dnia 14 października 2011 r.,

- „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...)", stosowanym od grudnia 2010 r. do dnia 16 września 2011 r.,

- „Przedwstępna umowa sprzedaży nr.(...)", stosowanym w okresie od lipca 2010 r. do 7 października 2011 r.

- „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...)", stosowanym w okresie od lipca 2010 r. do dnia 24 października 2011 r.,

- „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...)", stosowanym w okresie od września 2010 r. do 6 października 2011 r.,

- „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...)", stosowanym w okresie od kwietnia 2011 r. do dnia 18 listopada 2011 r.

- „Umowa nr.(...)", stosowanym w okresie od grudnia 2008 r. do dnia 22 listopada 2012 r.

Postanowieniem z dnia 23 września 2011 r. Prezes UOKiK wszczął z urzędu postępowanie w sprawie podejrzenia stosowania przez (...) SA praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, o których mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 uokik, polegających na stosowaniu postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone.

W rejestrze klauzul abuzywnych, na skutek wyroku Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 28 stycznia 2008 r., wydanego w sprawie o sygn. akt XVII AmC 109/07, pod poz. 1375 figuruje postanowienie o następującej treści:

„Stronie sprzedającej przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym przy uwzględnieniu par. 4 umowy według wyboru Strony sprzedającej, jeżeli Strona kupująca będzie zalegała z zapłatą chociażby jednej raty (części) ceny sprzedaży lub jakiegokolwiek kwoty podatku od towaru i usług i nie dokona odpowiedniej płatności wraz z należnymi odsetkami w terminie 21 dni od dnia wymagalności, określonego w par. 3 niniejszej umowy”.

W toku postępowania administracyjnego Spółka (...) dokonała zmian w ww. wzorcach umownych, nadając zakwestionowanym przez Prezesa UOKiK postanowieniom z § 10 pkt 2 i § 10 pkt 3 następujące brzmienie:

„Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy, gdy kupujący pozostaje w zwłoce z zapłatą jakiegokolwiek części ceny określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy ponad 21 dni od terminu wskazanego w harmonogramie płatności, jednakże po uprzednim wezwaniu przez dewelopera o zapłatę w terminie 7 (siedmiu) dni”

Jako dowód na wprowadzenie zmienionych wzorców umownych Spółka (...) przedstawiła „Przedwstępną umowę sprzedaży nr (...)" z dnia 26 października 2011 r. oraz „Przedwstępną umowę sprzedaży nr (...)" z dnia 13 października 2011 r.

Postępowanie przed Prezesem UOKiK zakończyło się wydaniem w dniu 23 sierpnia 2012 r. decyzji, która została zaskarżona w niniejszym postępowaniu sądowym.

W 2011 r. (...) SA osiągnęła przychód netto ze sprzedaży w wysokości 168.030.568,19 zł.

Stan faktyczny został ustalony przez Sąd Okręgowy w oparciu o dowody z dokumentów, których wiarygodność i moc dowodowa nie budziły zastrzeżeń. Sąd oddalił wnioski dowodowe Spółki (...) o przesłuchanie świadka E. M., uznając, że okoliczności na które została powołana były nieistotne dla rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy wskazał, iż o dwołanie podlega częściowemu uwzględnieniu, tj. w zakresie obniżenia wysokości kary pieniężnej orzeczonej zaskarżoną decyzją. Wskazał, iż (...) SA nie zaskarżyła orzeczenia w zakresie uznania jego

działania za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów w pkt 1.1. ppkt 2, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 ppkt 2, 1.7, 1.8, 1.9 i decyzja stała się prawomocna w tym zakresie.

Sąd Okręgowy wskazał, iż analizę przedmiotu i funkcji postępowania w sprawie o uznanie postanowień wzorca umów za niedozwolone oraz skutków wpisu postanowienia do rejestru niedozwolonych postanowień umownych, unormowanych w art. 47943 k.p.c. przeprowadził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 13 lipca 2006 r., III SZP 3106 - OSNP 2007/1-2135. W uchwale tej SN stwierdził, że stosowanie postanowień wzorców umów o treści tożsamej z treścią postanowień uznanych za niedozwolone prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów i wpisanych do rejestru, o którym mowa w art. 479⁴⁵ § 2 k.p.c., może być uznane w stosunku do innego przedsiębiorcy za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów (art. 23a ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, jednolity tekst: Dz. U. z 2003 r. Nr 86, poz. 804 ze zm.). Wyrażony w powyższej uchwale pogląd jest przyjmowany w orzecznictwie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2011 r., III SK 44110 - Lex nr 1027693, w którym SN przyjął, że zmiana wzorca przy zachowaniu identyczności zakwestionowanego wcześniej postanowienia nie wpływa - z uwagi na treść art. 24 ust. 2 pkt I ustawy z 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów - na możliwość zastosowania tego przepisu).

W ocenie Sądu Okręgowego słuszne jest stanowisko Prezesa UOKiK, iż dla uznania, że klauzula stanowiąca przedmiot postępowania przez Prezesem UOKiK oraz klauzula wpisana do Rejestru są tożsame w treści, nie jest konieczna identyczność porównywanych postanowień. Zabiegi stylistyczne polegające na przestawieniu szyku zdania, zmianie użytych wyrazów, czy zastosowaniu synonimów, nie eliminują bowiem abuzywnego charakteru danego postanowienia. W celu uznania postanowień za tożsame wystarczy, żeby hipoteza klauzuli kwestionowanej w toku postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów mieściła się w hipotezie klauzuli wpisanej do Rejestru. Głównym czynnikiem przesądzającym powinien być, zdaniem Sądu, cel jakiemu ma służyć kwestionowana klauzula. Jeśli jest on zgodny z celem utworzenia klauzuli uznanej za niedozwoloną, można uznać, iż obie są tożsame. W związku z powyższym w celu wykazania bezprawności działań przedsiębiorcy, zdaniem Sądu Okręgowego, konieczne jest ustalenie, że treść postanowień zawartych w stosowanym przez niego wzorcu umowy mieści się w hipotezach klauzul wpisanych do Rejestru klauzul abuzywnych, a mianowicie kryterium tożsamości stosunków prawnych, których dotyczy klauzula kwestionowana i klauzula wpisana do rejestru, a także kryterium tożsamości treści klauzuli kwestionowanej z treścią klauzuli uznanej przez SOKiK za abuzywną. Badanie tożsamości stosunków prawnych może odbywać się w oparciu o kryterium branży, w jakiej działa przedsiębiorca, który stosuje we wzorcach umowy w obrocie konsumenckim kwestionowane postanowienie umowne oraz w jakiej działał przedsiębiorca, którego postanowienie umowne zostało wpisane do Rejestru. Przy badaniu zaś tożsamości treści klauzuli kwestionowanej z treścią klauzuli wpisanej do Rejestru należy brać pod uwagę kryterium celu, jakiemu służy kwestionowane postanowienie, kryterium kontekstu umieszczenia w rejestrze, a także kryterium podobieństwa stanu faktycznego, będącego podstawą oceny abuzywności danej klauzuli.

Zdaniem Sądu Okręgowego zarówno kwestionowana klauzula stanowiąca element wzorca stworzonego przez odwołującą, jak i niedozwolone postanowienie umowne wpisane pod poz. 1375 mają identyczne znaczenie i skutek dla konsumenta. Postanowienie o treści: „Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy, gdy Kupujący pozostaje w zwłoce z zapłatą jakiegokolwiek części ceny określonej w § 5 ust. I niniejszej umowy ponad 21 dni od terminu wskazanego w harmonogramie płatności. W takim przypadku Deweloper zwróci Kupującemu dokonane wpłaty po potrąceniu kary umownej w wysokości 3 % (trzy procent) ceny sprzedaży przedmiotu umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera.” odpowiada treściowo postanowieniu wpisanemu do rejestru klauzul abuzywnych pod pozycją 1375, o brzmieniu: „Stronie sprzedającej przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym przy uwzględnieniu par. 4 umowy według wyboru Strony sprzedającej, jeżeli Strona kupująca będzie zalegała z zapłatą chociażby jednej raty (części) ceny sprzedaży lub jakiegokolwiek kwoty podatku od towaru i usług i nie dokona odpowiedniej płatności wraz z należnymi odsetkami w terminie 21 dni od dnia wymagalności, określonego w par. 3 niniejszej umowy.” Za niewątpliwie sprzeczne z dobrymi obyczajami i rażąco naruszające interesy konsumenta należy zdaniem Sądu I instancji ocenić postanowienie, które wbrew treści art. 491§1 k.c., przyznaje sprzedawcy prawo do odstąpienia od umowy wzajemnej

sprzedaży, względnie jej wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, bez uprzedniego wyznaczenia nabywcy (tj. konsumentowi) dodatkowego terminu na wykonanie jego zobowiązania w postaci zapłaty ceny. W ocenie Sądu Okręgowego, rozwiązanie takie wprowadza do umowy warunki realizacji świadczenia w sposób ewidentnie mniej korzystny dla konsumenta, niż wynika to z obowiązujących przepisów prawa.

Sąd Okręgowy wskazał, iż normy prawne przewidujące ustawowe prawo odstąpienia, zarówno na podstawie przepisów ogólnych (art. 491-495 k.c.), jak też przepisów szczególnych, należy uznać za normy prawne bezwzględnie obowiązujące. Stronom umownych stosunków zobowiązaniowych nie przysługuje możliwość wyłączenia, przewidzianego przez obowiązującą normę prawną, ustawowego prawa odstąpienia. Nie przysługuje im również możliwość modyfikacji ustawowego prawa odstąpienia, jeżeli zmierzałaby ona do ograniczenia stosowania tego uprawnienia. Powyższe wnioski nie stoją natomiast na przeszkodzie innemu kształtowaniu prawa odstąpienia na wypadek innego niż wynikające z obowiązującej normy prawnej naruszenia zobowiązania. W ten sposób, w oparciu o zasadę wolności umów, strony mogą przy wykorzystaniu prawa odstąpienia rozszerzać znaczenie sankcji za naruszenie zobowiązania i także w ten sposób umacniać wiążące je stosunki zobowiązaniowe (por. G. Tracz, Sposoby jednostronnej rezygnacji z zobowiązań umownych, Oficyna 2008). Modyfikacja zasad odstąpienia od umowy mogłaby nastąpić, ale tylko w warunkach swobody umów. Nietrafne są przy tym twierdzenia Spółki, jakoby postanowienie z § 15 badanych wzorców umowy („W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego...”) wpływało na ocenę tożsamości zakwestionowanego postanowienia z postanowieniem objętym rejestrem. Zakwestionowany zapis wzorców w zestawieniu z postanowieniem § 15 sugeruje bowiem, iż intencją przedsiębiorcy było uregulowanie sytuacji stron - w przypadku zwłoki konsumenta w wykonaniu zobowiązania polegającego na zapłacie ceny - w sposób odmienny, niż przewidują to przepisy kodeksu cywilnego. Logiczne jest, że gdyby sytuacja ta miała być identyczna, jak ta przewidziana w przepisach, to analizowana klauzula albo powinna mieć treść odpowiadającą treści art. 491 § I k.c., albo powinna zostać w ogóle pominięta we wzorcach, jako zbędna.

Zdaniem Sądu Okręgowego zastosowanie kwestionowanego postanowienia we wzorcu wyłączającym co do zasady element negocjacji i konsensusu, stanowi o działaniu sprzecznym z dobrymi obyczajami i interesami konsumenta. Wbrew sugestiom odwołującej się Spółki, w postępowaniu o naruszenie zbiorowych interesów konsumentów Prezes UOKiK w żadnej mierze nie bada kwestii, czy stosowane przez przedsiębiorcę postanowienie narusza dobre obyczaje, czy szerzej - czy spełnia przesłanki niedozwolonego postanowienia umownego, o których mowa w art. 385⁽¹⁾ k.c. Zadanie organu sprowadza się bowiem w tym wypadku jedynie do ustalenia, czy treść badanego postanowienia jest tożsama z treścią postanowienia ujętego w rejestrze klauzul abuzywnych. Ocena abuzywności została natomiast dokonana uprzednio przez SOKiK, którego wyrok stanowił podstawę do wpisania niedozwolonego zapisu do rejestru.

Odnośnie kwestii zasadności zastosowania w niniejszej sprawie kary pieniężnej Sąd Okręgowy wskazał, że co prawda kara ma charakter fakultatywny, o czym przesądza treść 106 ust. 1 uokik, jednakże nakładanie kar pieniężnych (względnie samo zagrożenie nimi) stanowi istotny instrument, który przyczynić się ma do przestrzegania przepisów ustawy przez przedsiębiorców, a także stosowania się przezeń do treści orzeczeń organów antymonopolowych. Kara pieniężna za stosowanie praktyk ma charakter represyjno- wychowawczy i jest ona nakładana i wykonywana w celu zachowania i przestrzegania obowiązującego porządku prawnego (por. wyrok SN z dnia 27 czerwca 2000 r. I CKN 793198). Tak więc ma ona na celu prewencję, tj. zapobieganie w przyszłości tego rodzaju naruszeniom przepisów ustawy, a także represję, czyli stanowić ma odczuwalną dolegliwość za jej naruszenie (wyrok SOKiK z dnia 4 maja 2006 r. XVII Ama 11912004, Dz. Urz. UOKiK 2006, Nr 3, poz. 47). W doktrynie przyjmuje się, iż przewidziane w ustawie kary mają charakter penalny (M. Król-Bogomilska, Kary pieniężne w prawie antymonopolowym, Warszawa 2001, s. 37-40). Kara musi zdyscyplinować podmiot działający na rynku deweloperskim 20 lat, do którego należy wymagać działania z należytą starannością przejawiająca się w tym przypadku w znajomości rejestru klauzul niedozwolonych.

Zdaniem Sądu I instancji wymiar kary ustalony w zaskarżonej decyzji uwzględnia dyrektywy określone w art. 111 uokik, tj. okres, stopień oraz okoliczności naruszenia przepisów ustawy i uprzedniego naruszenia przepisów ustawy, a także przychody osiągnięte przez odwołującą. Miernikiem obliczeń przewidzianym ustawą o ochronie konkurencji i konsumentów jest co do zasady przychód, z odstępstwami na rzecz innych metod (górną granicę zagrożenia,

wielokrotności przeciętnego wynagrodzenia). Przychód jako całość jest kryterium nakładanych kar według ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Sąd Okręgowy wskazał, iż odmiennie ustalił kwoty bazowe kar ze względu na gradację wagi poszczególnych naruszeń na zasadność stosowania tej gradacji w przypadku praktyki polegającej na stosowaniu niedozwolonych postanowień umownych wpisanych do rejestru wskazano w opracowanych przez UOKiK „Wyjaśnieniach w sprawie ustalania wysokości kar pieniężnych za stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów”. W punkcie 2.2. „Wyjaśnień” przyjęto mianowicie, że za każde niedozwolone postanowienie umowne kwota bazowa będzie wynosić od 0,02% do 0,1% przychodu, a w przypadku kumulacji naruszeń polegających na stosowaniu niedozwolonych postanowień umownych kwota bazowa nie przekroczy 0,6% przychodu. Wskazano również, że gradacja poszczególnych klauzul dokonywana będzie z uwzględnieniem stopnia ich szkodliwości dla interesów ekonomicznych konsumentów, w tym okres trwania naruszenia.

Biorąc powyższe pod uwagę, Sąd Okręgowy uznał, że nie można przyjąć, iż waga postanowień wzorców umownych objętych zaskarżoną decyzją jest taka sama, np. gdy zestawić ze sobą zapis dotyczący właściwości sądu z zapisem o wypowiedzeniu umowy, czy skuteczności doręczeń pism. Przy czym przyjęto jako najniższą wartość kwoty bazowej 0,01% przychodu - a nie, jak według „Wyjaśnień” 0,02% - dla lepszego wykazana zróżnicowania stopnia dolegliwości poszczególnych zapisów dla konsumenta. Zachowanie minimalnego progu 0,02% dla najmniej dolegliwego zapisu wzorca Sąd I instancji uznał za nieadekwatne i nieproporcjonalne do wagi naruszenia.

Oceniając zatem po kolei poszczególne postanowienia, poczynając od tych najmniej dotkliwych dla konsumenta, Sąd Okręgowy stwierdził, że zapis narzucający umowną właściwość sądu w swej istocie ogranicza możliwość wyboru innego sądu, który mógłby być właściwym do rozpoznania sprawy wynikłej z umowy pomiędzy odwołującym się przedsiębiorcą a konsumentem. Wyłącza on możliwość skorzystania właściwości miejscowej ogólnej oraz z właściwości przemiennej. W sytuacji, gdy miejsce zamieszkania konsumenta, przeciwko któremu przedsiębiorca wystąpi z powództwem (art. 27 § 1 k.p.c.) oraz miejsce wykonania umowy będą się znajdowały poza okręgiem sądu wskazanego w zakwestionowanym postanowieniu (art. 34 k.p.c.), analizowany zapis będzie narzucał rozpoznanie sprawy przez sąd, który wedle ustawy nie jest miejscowo właściwy. Sytuacja ta rodzi dla konsumenta realne niebezpieczeństwo ponoszenia dodatkowych kosztów oraz wiąże się ze stratą czasu w związku z koniecznością udania się do miejscowości, w której będzie rozpatrywany spór sądowy. Konsumentowi narzuca się zatem niedogodne warunki dochodzenia jego praw przed sądem.

Natomiast postanowieniem wzorca określającym zasady doręczania konsumentom pism (tj. przewidującym, że wysyłanie zawiadomień, w tym także oświadczeń woli, na adres konsumenta będzie równoznaczne z ich doręczeniem konsumentowi) przedsiębiorca przyznał sobie jednostronnie prawo do decydowania o skuteczności doręczeń oraz wynikających z nich skutków prawnych. Tym samym wprowadzono zagrożenie naruszenia norm prawnych określających moment złożenia oświadczenia woli (art. 61 §1 k.c.), co niewątpliwie mogłoby godzić w interesy prawne konsumenta.

Analizowane już wyżej postanowienie, przyznające przedsiębiorcy prawo wypowiedzenia umowy bez uprzedniego wezwania kontrahenta do uregulowania ceny sprzedaży, zdaniem Sądu Okręgowego mogło natomiast wpływać negatywnie na ekonomiczne interesy konsumenta, ponieważ w związku z odstąpieniem od umowy przedsiębiorca mógł domagać się zapłaty kary umownej w wysokości 3% ceny sprzedaży.

Z kolei zapis wzorca, dotyczący ustalenia terminu wykonania zobowiązania przez (...) S.A., uprawniał przedsiębiorcę do zmiany terminu wydania lokalu w zasadzie w dowolny sposób, co niewątpliwie godziło w prawne, ekonomiczne, jak i życiowe interesy konsumenta. W razie zwłoki przedsiębiorcy w wykonaniu zobowiązania, konsument pozbawiony został jakichkolwiek instrumentów prawnych przymuszających kontrahenta do jego terminowego wykonania, np. w postaci kary umownej, czy uprawnienia do odstąpienia od umowy.

Za najbardziej dotkliwe dla konsumenta Sąd Okręgowy uznał postanowienie dotyczące zmiany ceny sprzedaży w przypadku zmiany podatku VAT, przy równoczesnym niezagwarantowaniu konsumentowi uprawnienia do

odstąpienia od umowy. Klauzulą tą w sposób niedopuszczalny przerzucono bowiem na konsumenta ryzyko prowadzenia działalności gospodarczej, które co do zasady spoczywa przecież na przedsiębiorcy, zmuszając konsumenta do akceptacji wyższej ceny sprzedaży. Sytuacja ta niewątpliwie rzutowałaby zaś na sferę interesów ekonomicznych konsumenta.

Ze względu na skutki, jak i odczucie uciążliwości postanowień wzorców umowy dla konsumentów, Sąd Okręgowy przyjął następującą gradację i odpowiadającą jej wysokość kwoty bazowej poszczególnych kar:

- dla postanowienia dotyczącego narzucania konsumentom umownej właściwości sądu - 0,01 % przychodu,
- dla postanowienia dotyczącego zasad doręczania konsumentom pism - 0,02% przychodu,
- dla postanowienia przyznającego przedsiębiorcy prawo wypowiedzenia umowy bez uprzedniego wezwania konsumenta do zapłaty - 0,03% przychodu,
- dla postanowienia dotyczącego ustalenia terminu wykonania zobowiązania przez (...) S.A. - 0,03% przychodu,
- dla postanowienia dotyczącego zmiany ceny w przypadku zmiany podatku VAT - 0,05%.

Powyższe stanowiło podstawę do obniżenia wysokości kar pieniężnych w następujący sposób:

1) w zakresie kary z punktu 111.2. sentencji decyzji, z tytułu bezprawnego stosowania we wzorcu umowy pn. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...)”, postanowień o treści:

1. „Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany i wydany kupującemu w terminie do dnia .. r.” W ZW. Z postanowieniem: „Termin wskazany w ust. 1, może ulec zmianie wskutek wystąpienia okoliczności niezależnych od dewelopera, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności, a w szczególności w przypadku:

a) zdarzeń mających charakter katastrof i kataklizmów (pożar, powódź, huragan, uderzenie pioruna, eksplozja, obsuwanie się ziemi, upadek pojazdu powietrznego) lub działania siły wyższej (wojna, zamieszki strajki, atak terrorystyczny), b) złych warunków atmosferycznych, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, które uniemożliwiają wykonanie robót budowlanych, zgodnie ze sztuką budowlaną (morzy, silne opady atmosferyczne, wichury, wysokie temperatury), c) decyzji organów administracji państwowej i nadzoru budowlanego wstrzymującego proces budowlany, d) awarii zagrażających życiu lub zdrowiu ludzkiemu, których przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć na etapie projektowania inwestycji, e) nie wywiązania się przez Kupującą go z postanowień umowy” (0,03% przychodu)

2. „Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Łodzi” (0,01% przychodu)

- obniżono wysokość kary do kwoty 33.606,11 zł;

2) w zakresie kary z punktu 111.3. sentencji decyzji, z tytułu bezprawnego stosowania we wzorcu umowy pn. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...)” postanowienia o treści:

„Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Katowicach” (0,01 % przychodu)

- obniżono wysokość kary do kwoty 8.401,52 zł,

3) w zakresie kary z punktu 111.4. sentencji decyzji, z tytułu bezprawnego stosowania we wzorcu umowy pn. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr . (...)” postanowień o treści:

1. „W przypadku zwrotu pisma wysłanego na adres wskazany przez Kupującego lub dewelopera z adnotacją: „nie podjęte w terminie” „adresat nieznan” „adresat wyprowadził się” lub inną równoznaczną, będzie się uznawać, że Kupujący lub Deweloper został powiadomiony prawidłowo i skutecznie” (0,02% przychodu),

2. „Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Krakowie” (0,01% przychodu)

- obniżono wysokość kary do kwoty 25.204,58 zł,

4) w zakresie kary z punktu 111.5. sentencji decyzji, z tytułu bezprawnego stosowania we wzorcu umowy pn. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...) postanowień o treści:

1. „W przypadku zwrotu pisma wysłanego na adres wskazany przez Kupującego lub dewelopera z adnotacją: „nie podjęte w terminie” „adresat nieznan” „adresat wyprowadził się” lub inną równoznaczną, będzie się uznawać, że Kupujący lub Deweloper został powiadomiony prawidłowo i skutecznie” (0,02% przychodu),

2. „Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Krakowie” (0,01% przychodu)

- obniżono wysokość kary do kwoty 25.204,58 zł,

5) w zakresie kary z punktu 111.6. sentencji decyzji, z tytułu bezprawnego stosowania we wzorcu umowy pn. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr (...) ” postanowień o treści:

1. „Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy, gdy Kupujący pozostaje w zwłoce z zapłatą jakiegokolwiek części ceny określonej w § 5 ust. I niniejszej umowy ponad 21 dni od terminu wskazanego w harmonogramie płatności. W takim przypadku Deweloper zwróci Kupującemu dokonane wpłaty po potrąceniu kary umownej w wysokości 3 % (trzy procent) ceny sprzedaży przedmiotu umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego go o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera.” (0,03% przychodu),

2. „W przypadku zwrotu pisma wysłanego na adres wskazany przez Kupującego go lub dewelopera z adnotacją: „nie podjęte w terminie” „adresat nieznan” „adresat wyprowadził się” lub inną równoznaczną, będzie się uznawać, że Kupujący lub Deweloper został powiadomiony prawidłowo i skutecznie” (0,02% przychodu),

3. „Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Krakowie” (0,01% przychodu)

- obniżono wysokość kary do kwoty 50.409,17,

6) w zakresie kary z punktu 111.7. sentencji decyzji, z tytułu bezprawnego stosowania we wzorcu umowy pn. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr . (...)” postanowienia o treści: „Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez właściwy rzeczowo sąd powszechny we Wrocławiu” (0,01 % przychodu)

- obniżono wysokość kary do kwoty 8401, 52 zł,

7) w zakresie kary z punktu 111.8. sentencji decyzji, z tytułu bezprawnego stosowania we wzorcu umowy pn. „Przedwstępna umowa sprzedaży nr .. (...)” postanowienia o treści: „Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez właściwy rzeczowo sąd powszechny we Wrocławiu” (0,01 % przychodu)

- obniżono wysokość kary do kwoty 8.401,52 zł,

Sąd Okręgowy uznał, iż nie podlegały modyfikacji kary pieniężne określone w pkt III. 1 i III.9. sentencji decyzji, ponieważ w tych dwóch przypadkach okolicznością, która miała decydujący wpływ na wymiar kary była długotrwałość naruszenia i Sąd w pełni zaaprobował ustalenie tych kar na poziomie przyjętym przez Prezesa UOKiK. Wskazał, iż omawiane naruszenie jest popełniane na etapie przedkontraktowym i fakt, że żadnemu z konsumentów nie wyrządzono szkody nie jest okolicznością łagodzącą. Ewentualne obniżenie kary mogłoby nastąpić w przypadku dobrowolnej rekompensaty osobom poszkodowanym szkody poniesionej na skutek naruszenia, ale w przypadku naruszeń dokonywanych na etapie wykonywania kontraktu.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 479^{31a} § 1 i 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku. O kosztach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniosły obydwie strony. Strona powodowa zaskarżyła wyrok w zakresie pkt 2 i 3, przy czym w pkt 2 jedynie w odniesieniu do wysokości nałożonych kar (k. 208 wyjaśnienia na rozprawie apelacyjnej). Podniosła następujące zarzuty:

1. naruszenie prawa materialnego tj. art. 106 ust. 1 pkt 4 ustawy z 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów w zw. z art. 111 tej ustawy poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na obciążeniu powódki karą pieniężną za stosowanie we wzorcach umownych zapisów naruszających zbiorowe interesy konsumentów, podczas gdy okoliczności niniejszej sprawy, w szczególności stopień naruszenia przepisów uokik oraz współpraca powódki z prezesem UOKiK na etapie postępowania administracyjnego dawały podstawy do odstąpienia od nałożenia na powódkę kar pieniężnych;
2. naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów polegające na uznaniu przez Sąd i instancji, że Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów uargumentował zasadność nałożenia na odwołującą kar pieniężnych za stosowanie we wzorcach umownych zapisów naruszających zbiorowe interesy konsumentów, wówczas gdy decyzja Prezesa nie zawiera uzasadnienia faktycznego nałożenia na odwołującą kar pieniężnych oraz zastosowania za poszczególne naruszenia ustawy konkretnych kwot bazowych kar pieniężnych za naruszenie przepisów uokik,
3. naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów polegające na uznaniu przez Sąd I instancji, że naruszenia wskazane przez Prezesa UOKiK w sentencji decyzji w punktach III.1 oraz III. 9 są naruszeniami, których charakter nie pozwalał na obniżenie wymiaru kary pieniężnej, względnie odstąpienie od wymierzenia kary pieniężnej, bowiem popełnione zostały na etapie przedkontraktowym, wówczas gdy naruszenia uokik na etapie przedkontraktowym przyjmowane są jako naruszenia najmniejszej wagi.

W konsekwencji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie odwołania powódki w zakresie zasadności oraz wysokości nałożonych na powódkę kar pieniężnych i odstąpienie od nałożenia na powódkę kar pieniężnych za stosowanie we wzorcach umów zapisów naruszających zbiorowe interesy konsumentów, ewentualnie o nałożenie na powódkę kar pieniężnych uwzględniając wszelkie okoliczności łagodzące, a mające wpływ na ich wysokość przy zastosowaniu kwot bazowych. Powódka wniosła o zasądzenie kosztów procesu za obie instancje.

Pozwany zaskarżył wyrok w części w jakiej Sąd uwzględnił odwołanie i zmienił zaskarżoną decyzję poprzez obniżenie nałożonych na powoda kar pieniężnych. Podniósł następujące zarzuty:

1. naruszenie art. 233§1 k.p.c. poprzez błędną ocenę faktów polegającą na wyciągnięciu błędnych i niekonsekwentnych wniosków z oceny szkodliwości niedozwolonych postanowień umownych stosowanych przez powoda, co skutkowało niezasadnym obniżeniem kwoty bazowej poszczególnych kar,
2. naruszenie art. 328§2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku czy przy obniżeniu kar pieniężnych Sąd brał pod uwagę okoliczności łagodzące takie jak niezwłoczne zaniechanie stosowania praktyki i aktywne

współdziałanie z prezesem, co uniemożliwia ustalenie czy wymiar kary orzeczony w sentencji wyroku został naliczony poprawnie pod względem matematycznym.

W konsekwencji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie odwołania powoda w całości i zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie uchylenie wyroku o przekazanie sprawy sądowi okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Obydwie apelacje są niezasadne. Ustalenia faktyczne poczynione w sprawie przez Sąd Okręgowy Sąd Apelacyjny w pełni podziela i przyjmuje za podstawę dla własnych rozważań, jak również podziela ich ocenę prawną.

Podstawą nałożenia kary jest w niniejszej sprawie art. 106 ust. 1 pkt 4 uokik, zgodnie z którym Prezes Urzędu może nałożyć na przedsiębiorcę, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości nie większej niż 10% obrotu osiągniętego w roku obrotowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten, choćby nieumyślnie dopuścił się naruszenia zakazu określonego w art. 24 tej ustawy. Strona powoda nie kwestionuje w apelacji, iż przesłanka ta została w niniejszej sprawie spełniona, a Sąd Apelacyjny podziela ustalenia i rozważania prawne Sądu Okręgowego co do dopuszczenia się przez powoda praktyk ograniczających konkurencję wskazanych w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 uokik.

Nakładanie kar pieniężnych na podstawie ww. ustawy odbywa się na zasadzie fakultatywności. Ustawa nie wskazuje, jakie okoliczności należy brać pod uwagę przy podejmowaniu decyzji o nałożeniu albo o powstrzymaniu się od nałożenia kary. W orzecznictwie i piśmiennictwie prawniczym podkreśla się wagę takich czynników, jak stopień zagrożenia interesu publicznoprawnego, umyślność albo nieumyślność, czas trwania naruszenia, rozmiar korzyści finansowych odniesionych z naruszenia, zaniechanie naruszenia, ponowne dopuszczenie się naruszenia. Organ antymonopolowy powinien kierować się również zasadą proporcjonalności oraz zasadą jednakowego traktowania przedsiębiorców. Decyzje Prezesa UOKiK o nałożeniu kary pieniężnej na podstawie art. 106 są podejmowane w ramach uznania administracyjnego. Charakter uznaniowy mają zarówno rozstrzygnięcia dotyczące skorzystania w danej sprawie z tego rodzaju sankcji, jak i wysokości nakładanej kary, z tym że przy uwzględnieniu kryteriów wskazanych w art. 111 uokik. Nie oznacza to dowolności w nakładaniu kar. Uzasadnienie każdej decyzji nakładającej karę powinno zawierać wskazanie, dlaczego kara została nałożona i co zdecydowało o jej wysokości (z dokładnym wskazaniem okoliczności obciążających i łagodzących). Kary nakładane powinny być w szczególności wówczas, gdy na skutek stosowania praktyki odniesione zostały korzyści finansowe, z powodu zaś rozproszenia podmiotów poszkodowanych tymi praktykami mało prawdopodobne jest wystąpienie przez nie z roszczeniami odszkodowawczymi. Kara powinna pozostawać we właściwej proporcji do potencjału ekonomicznego sprawcy oraz korzyści, jakie osiągnął lub zamierzał osiągnąć. Sam fakt nieosiągnięcia korzyści nie oznacza jednak, iż automatycznie należy od zastosowania kary odstąpić. W niektórych przypadkach zasada proporcjonalności może uzasadniać jednak odstąpienie od nakładania kary pieniężnej na przedsiębiorcę - mimo dopuszczenia się przezeń zachowań wymienionych w art. 106 ust. 1 uokik - zwłaszcza jeśli okoliczności sprawy (np. niewielki zakres naruszenia, krótki okres jego trwania, brak istotnego naruszenia konkurencji wskutek naruszenia przepisów ustawy, brak winy naruszydela) przemawiają bądź za obniżeniem bądź nawet nienakładaniem kary pieniężnej.

W niniejszej sprawie Prezes UOKiK uznał za zasadne obciążenie powoda karami pieniężnymi za praktyki naruszające konkurencję i swoje stanowisko szczegółowo uzasadnił: dokonał oceny wagi poszczególnych naruszeń, wziął pod uwagę stopień winy tj. nieumyślność naruszeń, długotrwałość praktyki, dobrowolne zaniechanie stosowania niedozwolonej praktyki niezwłocznie po wszczęciu postępowania i aktywne współdziałanie spółki z Prezesem UOKiK w toku postępowania. Wskazał, iż wymierzenie kary jest uzasadnione zarówno z punktu widzenia funkcji represyjnej, jak i spełni swe zadania w zakresie prewencji indywidualnej i generalnej (str. 16v-18v decyzji). Wprawdzie stwierdzenia te zawarte są przy ocenie poszczególnych naruszeń, ale należy je odnieść również ogólnie co do samej zasady zastosowania w niniejszej sprawie kary pieniężnej.

Okoliczność, że przedsiębiorca zaniechał stosowania zarzuczanych mu praktyk już w początkowym stadium prowadzonego postępowania została uwzględniona zarówno przez Prezesa Urzędu, jak i przez Sąd pierwszej

instancji. Istotnie jest to okoliczność łagodząca, dająca podstawę do znacznego obniżenia kar, jednak zdaniem Sądu Apelacyjnego nie powinno to prowadzić do całkowitego odstąpienia od ich nakładania. Odstąpienia od nałożenia kary pieniężnej nie może uzasadniać także fakt podejmowania przez powódkę w toku postępowania administracyjnego działań polegających na udzielaniu Prezesowi Urzędu niezbędnych informacji i dokumentów. Wykonywanie tych obowiązków stanowi regułę tego postępowania obowiązującą przedsiębiorców na podstawie art. 50 uokik. Kary pieniężne nakładane na podstawie przepisów uokik pełnią funkcję represyjną, prewencyjną oraz funkcję wychowawczą. Funkcje te mają spełnić nie tylko wobec powoda, ale również wobec innych przedsiębiorców, zajmujących się usługami deweloperskimi; mają odstraszyć innych deweloperów od stosowania postanowień umownych naruszających interesy konsumentów. Odstąpienie od nałożenia kary pieniężnej, mimo stwierdzenia znacznej wagi naruszenia (stosowano dziewięć niedozwolonych klauzul, w tym stosowanie trzech miało charakter długotrwały) mogłoby prowadzić do utrwalenia błędnego przekonania, że przedsiębiorca może bezkarnie stosować zakazane praktyki pod tym tylko warunkiem, że po wszczęciu przeciwko niemu postępowania w sprawie naruszenia zbiorowych interesów konsumentów wycofa się z ich stosowania i udzieli Prezesowi Urzędu wszelkich niezbędnych informacji i dokumentów. Istotne jest w niniejszej sprawie również to, że przedmiotowe niedozwolone postanowienia umowne dotyczą istotnych spraw życiowych konsumentów i godzą w ich interesy ekonomiczne i prawne. Samo zastosowanie niedozwolonej praktyki stanowi wystarczającą podstawę do nałożenia kary, nawet jeśli przedsiębiorca zaniechał jej stosowania.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 233§1 k.p.c. należy wskazać, iż podniesienie takiego zarzutu wymaga wykazania jakie dowody zostały ocenione przez Sąd wbrew zasadom wskazanym w tym przepisie. Samo stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżących odpowiada rzeczywistości, nie jest więc wystarczające. Konieczne jest bowiem wykazanie, że sąd w ocenie poszczególnych dowodów uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, gdyż tylko takie uchybienie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia ww. przepisu w odniesieniu do oceny zaskarżonej decyzji. Wbrew twierdzeniom powoda decyzja ta zawiera ocenę wagi każdego naruszenia pod kątem ustalenia w jakim stopniu każde z zakwestionowanych postanowień wpływa na sytuację prawną i ekonomiczną konsumentów (str. 17-17v decyzji). Nakładając karę pieniężną Prezes uwzględnił wszystkie okoliczności wskazane w art. 111 uokik, w tym stopień winy, jak i zbadał istnienie okoliczności obciążających, jak i łagodzących. Sąd Okręgowy dokonał weryfikacji tych przesłanek, przy czym dokonał odmiennej oceny wagi naruszeń. Skarżący nie wskazuje jakie przesłanki ustalenia wysokości kary zostały pominięte, ani w czym Sąd pierwszej instancji uchybił zasadom logicznego rozumowania przy ocenie zebranych dowodów.

Sąd Okręgowy wziął pod uwagę stopień szkodliwości poszczególnych klauzul dla interesów ekonomicznych konsumentów oraz okres trwania naruszenia. Sąd uznał, iż w odniesieniu do kar pieniężnych określonych w pkt III.1 i III. 9 decyzji decydujący wpływ na wymiar kary miała długotrwałość naruszenia i dlatego zaaprobował ustalenie jej na poziomie przyjętym w zaskarżonej decyzji. Naruszenie przepisów ustawy nastąpiło już w momencie zamieszczenia we wzorcu umownym bezprawnych postanowień. „Wyjaśnienia Prezesa UOKiK w sprawie ustalania wysokości kar pieniężnych za stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów” nie są dokumentem wiążącym Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Jednak nawet odnosząc się do tych wyjaśnień należy zauważyć, iż przedmiotowe naruszenia nie mogą być traktowane jako naruszenia najmniejszej wagi, bowiem naruszenie nastąpiło na etapie zawierania kontraktów, a nie na etapie przedkontraktowym, którego istotą jest pozyskiwanie klientów czy nakłanianie do zawarcia umowy, jak to jest wskazywane w apelacji. Tym samym należy stwierdzić, iż zasadnie Sąd Okręgowy odmówił obniżenia kar z tego tytułu, a zarzuty apelacji powoda z tym związane należy uznać za bezzasadne.

Odnosząc się do apelacji pozwanego należy wskazać, iż skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd pierwszej instancji art. 233 § 1 k.p.c. wymaga nie polemiki, lecz wskazania, że sąd ten uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonania

swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd doniosłości (wadze) poszczególnych dowodów, ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu pierwszej instancji.

Wbrew twierdzeniom apelacji nie można uznać, iż postanowienia dotyczące właściwości sądu są tak samo dolegliwe dla konsumenta, jak postanowienia uprawniające do wypowiedzenia umowy bez uprzedniego wezwania do zapłaty. Rzeczywiście naruszają one również ekonomiczne interesy klienta powiększając koszty dochodzenia roszczeń przed sądem, ale w porównaniu ze skutkami wypowiedzenia umowy są to koszty niewielkie. Ponadto przedmiotowe klauzule stosowane w różnych inwestycjach powoda nie przewidują właściwości jednego sądu – np. sądu siedziby powoda, ale właściwość różnych sądów - w okręgu których, prowadzone są te inwestycje. A zatem nie można stosować prostej analogii, że jeżeli inni przedsiębiorcy są obciążani karą na poziomie 0,02% za tego typu niedozwolone klauzule umowne, to ten sam próg ma być automatycznie zastosowany również w tej sprawie. Jak wyżej wskazano, „Wyjaśnienia Prezesa UOKiK w sprawie ustalania wysokości kar pieniężnych za stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów” nie są dokumentem wiążącym sądy. W art. 106 ust. 1 okik ustawodawca określił jedynie maksymalną wysokość kary, zastrzegając, że nie może ona przekroczyć 10 % przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary. Minimalna kara nie została w tym przepisie określona. Obniżenie kary do wysokości stanowiącej 0,01 % przychodu powoda było więc dozwolone i w okolicznościach wskazanych powyżej również uzasadnione.

Obniżając kwotę bazową za stosowanie klauzuli dotyczącej zasad doręczeń Sąd Okręgowy wziął pod uwagę, iż klauzula ta narusza interesy prawne konsumentów, jak i ma wpływ na ich interesy ekonomiczne. Nie można przyjąć, iż sąd uznał to naruszenie za bagatelne, skoro uznając, iż minimalnym progiem jest 0,01 % kwoty bazowej, zastosował próg 0,02%. Fakt, iż powód prowadzi inwestycje na dużą skalę znajduje odzwierciedlenie w stanowiącym podstawę wyliczeń przychodzie powoda ze sprzedaży mieszkań i nie jest konieczne podwyższanie z tego tytułu dodatkowo progu kwoty bazowej.

Sąd Okręgowy uznał, iż za postanowienie dotyczące terminu wykonania zobowiązania należy zastosować próg 0,03% kwoty bazowej, wskazał, iż klauzula ta narusza interesy prawne, ekonomiczne i życiowe konsumentów. Taki sam próg Sąd zastosował do klauzuli o wypowiedzeniu umowy. Jednakże zdaniem Sądu Apelacyjnego nie można przyjąć, aby przedłużenie terminu wykonania umowy było dla konsumentów bardziej uciążliwe niż wypowiedzenie umowy. Obydwa postanowienia są dolegliwe, narażają konsumenta na straty finansowe, ale też na konieczność poszukiwania innych rozwiązań w celu zapewnienia sobie lokalu mieszkalnego. Klauzula o wypowiedzeniu umowy narusza nie tylko interesy ekonomiczne, ale również prawne konsumentów, a zatem nie oddziałuje, jak to wskazano w apelacji, tylko na jedną sferę. Zdaniem Sądu Apelacyjnego obydwie postanowienia są równie dolegliwe dla konsumentów, a dokonana przez Sąd Okręgowy ocena jest prawidłowa.

Nie zasługuje również na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 328 § 2 kpc polegającego na niewyjaśnieniu w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku czy Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Prezesa Urzędu co do zastosowania obniżenia o 50% wymiary kar pieniężnych nałożonych na powoda z tytułu wystąpienia okoliczności łagodzących. Wprawdzie Sąd Okręgowy istotnie nie odniósł się wyraźnie do tej kwestii, ale wyliczone ostatecznie przez Sąd kary uwzględniają to obniżenie, jak sam pozwany wskazał to w apelacji. Sąd Okręgowy nie kwestionował też, że takie obniżenie kary zastosowane przez Prezesa jest prawidłowe. Występowanie okoliczności łagodzących jest niesporne w niniejszej sprawie. Wyjaśnienia podstawy wymiaru kary zawarte w uzasadnieniu wyroku Sądu I instancji są wystarczające dla oceny prawidłowości rozstrzygnięcia w ramach kontroli instancyjnej a tylko w przypadku braku takiej możliwości zarzut ten byłby skuteczny. Należy też zauważyć, iż Sąd Okręgowy nie obniżał kary z tytułu klauzuli dotyczącej zmiany cen w przypadku wzrostu VAT.

Na marginesie jedynie wskazać należy, że ustalanie wysokości kary nie może poprzestać na procentowej ocenie relacji między wymierzoną karą a przychodem przedsiębiorcy, gdyż o represyjności nakładanej kary nie decyduje tylko jej procentowy stosunek do przychodów przedsiębiorcy (por. wyrok SN z 21.04.2011r. , III SK 45/10, LEX nr 901645). W niniejszej sprawie już samo wszczęcie postępowania spowodowało zaprzestanie niedozwolonych praktyk przez powoda, a zatem zasadniczy cel tego postępowania już został osiągnięty. Nałożona przez Sąd pierwszej instancji kara

pieniężna znajduje oparcie we wskazanej przez Sąd argumentacji, jest adekwatna do okoliczności faktycznych sprawy i proporcjonalna do wagi stwierdzonych naruszeń. Tak nałożona kara jest wystarczająco dolegliwa dla powoda oraz spełni swe zadania zarówno w zakresie prewencji indywidualnej, jak i generalnej.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, Sąd Apelacyjny oddalił obydwie apelacje jako bezzasadne, na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c.

--	--