

*Sygn. akt VI ACa 1725/15*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 24 stycznia 2017 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący - Sędzia SA Ewa Zalewska (spr.)*

*Sędziowie: SA Małgorzata Borkowska*

*SO del. Magdalena Sajur - Kordula*

*Protokolant: Izabela Nowak*

*po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2017 r. w Warszawie*

*na rozprawie sprawy z powództwa Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów*

*przeciwko (...) Sp. z o.o. w W.*

*o uznanie postanowienia wzorca umowy za niedozwolone*

*na skutek apelacji pozwanej*

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

*z dnia 9 września 2015 r.*

*sygn. akt XVII AmC 17697/13*

**I. prostuje w sentencji zaskarżonego wyroku oznaczenie strony pozwanej z (...) Sp. z o.o. w T.” na (...) Sp. z o.o. w W.” każdorazowo w odpowiednim przypadku;**

**II. oddala apelację;**

**III. zasądza od (...) Sp. z o.o. w W. na rzecz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów kwotę 270 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.**

*Sygn. akt VI ACa 1725/15*

## UZASADNIENIE

Powód Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej Prezes UOKiK) domagał się uznania za niedozwolone i zakazania wykorzystywania w obrocie z konsumentami postanowień wzorców umowy stosowanych przez pozwanego (...) Sp. z o.o. w T. o następującej treści:

1. „Podmiot ponosi odpowiedzialność za nienaruszalność urządzeń (...) od chwili ich zamontowania” – postanowienia zawartego w § V ust. 1 wzorca umowy pt.: „Ogólne Warunki Umów o Przyłączenie”;

2. „Stronie uprawnionej do rozwiązania umowy, przysługuje odszkodowanie w wysokości poniesionych nakładów” – postanowienia zawartego w § VIII ust. 4 wzorca umowy pt.: „Ogólne Warunki Umów o Przyłączenie”;

3. „Właściciel zobowiązuje się, że w przypadku zbycia Nieruchomości zobowiąże nabywcę – w umowie przeniesienia prawa własności/użytkowania wieczystego – do wyrażenia przez niego zgody na nieodpłatne ustanowienie praw na rzecz Inwestora w treści zgodnej z niniejszą umową” – postanowienia zawartego w § 4 wzorca umowy pt.: „Wzór umowy na nieodpłatne korzystanie z nieruchomości”;

4. „Właściciel oświadcza, że nie będzie zgłaszał w stosunku do Inwestora żadnych roszczeń związanych z ewentualnym zmniejszeniem wartości nieruchomości” – postanowienia zawartego w § 5 wzorca umowy pt.: „Wzór umowy na nieodpłatne korzystanie z nieruchomości”;

5. „Właściciel oświadcza, że po otrzymaniu jednorazowego świadczenia pieniężnego, o którym mowa w § 1, nie będzie zgłaszał w stosunku do Inwestora żadnych roszczeń związanych z ewentualnym zmniejszeniem wartości nieruchomości” – postanowienia zawartego w § 5 wzorca umowy pt.: „Wzór umowy na odpłatne korzystanie z nieruchomości”.

Jednocześnie powód wniósł o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko powód wskazał, że w jego ocenie wskazane powyżej zapisy stanowią niedozwolone klauzule umowne w rozumieniu art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c., gdyż kształtują one prawa i obowiązki konsumentów w sposób sprzeczny z obowiązującymi przepisami oraz dobrymi obyczajami, rażąco naruszając interesy konsumenta. Odnośnie pierwszego z kwestionowanych postanowień powód stwierdził, że niezależnie od podstawy prawnej korzystania z nieruchomości, sieci oraz urządzenia energetyczne zainstalowane na niej stanowią część składową przedsiębiorstwa i stanowią jego własność, stosownie do treści art. 49 k.c., a tym samym nie stanowią one części składowej nieruchomości konsumenta, na którym ciąży obowiązek powstrzymania się od działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia praw pozwanego. Obowiązek ten zdaniem powoda wynika zarówno z przepisów Kodeksu cywilnego, jak i dobrych obyczajów. Powód podniósł jednak, że zastosowana klauzula jest sformułowana w sposób nieostry i niedookreślony, co powoduje, że nie wiadomo jak szeroki jest zakres odpowiedzialności konsumenta. Treść postanowienia, w opinii powoda, została faktycznie ograniczona do ogólnikowego zapisu o odpowiedzialności konsumenta „za nienaruszalność urządzeń (...) od chwili ich zamontowania” bez jakiegokolwiek doprecyzowania, za jakie urządzenia konsument ponosi odpowiedzialność i na jakich zasadach. Zdaniem powoda analizowane postanowienie może skutkować po stronie pozwanego powstaniem roszczeń odszkodowawczych. Powód stwierdził również, że taki sposób sformułowania przedmiotowej klauzuli budzi istotne zastrzeżenia, tym bardziej, że autorem wzorca jest przedsiębiorca, będący profesjonalistą w zakresie dostarczania gazu i przyłączenia do sieci gazowej, a nadto działający w warunkach monopolu naturalnego, co powoduje, że spoczywa na nim obowiązek działania z należytą starannością, a co powinno przejawiać się - w przypadku obrotu z konsumentami - konstruowaniem wzorców umów w sposób przejrzysty i zrozumiały. Postanowienia umowne, zdaniem powoda, zawarte w takich wzorcach – zwłaszcza dotyczące nałożenia na konsumentów obowiązków, skutkujących powstaniem ich odpowiedzialności majątkowej – winny być jednoznaczne i formułowane w sposób precyzyjny i ostrożny, co wynika w szczególności z przepisu art. 385 § 2 k.c.

Odnośnie drugiego z kwestionowanych postanowień powód stwierdził, że postanowienie to kształtuje uprawnienia pozwanego w sposób, który może być zakwalifikowany jako niedozwolone postanowienie umowne, albowiem zawiera zapis ograniczający odpowiedzialność pozwanego względem konsumenta za niewykonanie zobowiązania spowodowane rozwiązaniem umowy przez konsumenta na skutek okoliczności, za które odpowiada pozwany. Niezależnie jednak od przyczyny niewykonania umowy - jak stwierdził powód - odpowiedzialność pozwanego została ograniczona do wysokości poniesionych nakładów, tj. w przypadku konsumenta - do wysokości opłaty za przyłączenie. Tymczasem zdaniem powoda dobrym obyczajem w obrocie gospodarczym jest naprawienie w pełnej wysokości szkody wyrządzonej kontrahentowi, a zwłaszcza konsumentowi, poprzez niewykonanie przez profesjonalistę zobowiązania, gdyż to na profesjonalnych uczestnikach rynku – w tym na pozwanym, świadczącym zawodowo usługi przyłączenia sieci gazowej – ciąży obowiązek zachowania przy realizacji swojego świadczenia należytej staranności.

Odnosząc się do trzeciej spornej klauzuli, powód stwierdził, że zbywca co do zasady nie powinien narzucać nabywcy sposobu korzystania z nabywanej nieruchomości – poza służebnościami ujawnionymi w księdze wieczystej – a w szczególności narzucać mu obowiązku nieodpłatnego udostępnienia części nieruchomości osobom trzecim. Takie działanie, zdaniem powoda, prowadzi do ograniczenia nabywcy w możliwości swobodnego dysponowania nieruchomością, a także może prowadzić do obniżenia jej wartości. Tymczasem, jak wskazał powód, w niniejszej sprawie pozwany zobowiązuje w kwestionowanym postanowieniu właściciela nieruchomości, aby ten w przypadku jej zbycia zobowiązał przyszłego nabywcę do nieodpłatnego ustanowienia na rzecz pozwanego praw o treści zgodnej z niniejszą umową, tj. prawa do korzystania z nieruchomości w zakresie związanym z budową i eksploatacją przyłącza. Oznacza to, zdaniem powoda, że konsument musi podjąć działania, które obciążają pozwanego, bowiem w świetle obowiązujących przepisów o ustanowienie służebności przesyłu powinno wystąpić przedsiębiorstwo energetyczne, a nie właściciel zbywanej nieruchomości. W tym stanie rzeczy powód wywodził, że w przypadku dostawców energii dobrym obyczajem w obrocie z konsumentami jest formułowanie klauzul umownych, określających dopuszczalność zbycia oraz sposób wykonywania prawa korzystania przez przedsiębiorcę z nieruchomości konsumenta w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu w sposób, który nie nakładałby na właściciela nieruchomości dodatkowych obowiązków związanych z ustanowieniem tego prawa przez przyszłego nabywcę nieruchomości. Tymczasem w opinii powoda ww. kwestionowane postanowienie odbiega od powyższego wzorca dobrych obyczajów, bowiem wprost zobowiązuje ono właściciela nieruchomości, aby ten - w przypadku jej zbycia - zobowiązał przyszłego nabywcę do nieodpłatnego ustanowienia na rzecz pozwanego prawa do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu. Zapis ten, w opinii powoda, narusza nie tylko dobre obyczaje, ale również rażąco narusza interes konsumenta, w tym jego interes ekonomiczny, który polega na możliwości obniżenia ceny nieruchomości w przypadku sprzedaży, a w rozważanym przypadku jest to tym bardziej dotkliwe, że dotyczy sytuacji działania pozwanego w ramach monopolu sieciowego, podczas gdy konsument nie dysponuje swobodą w zakresie wyboru dostawcy usług.

Odnosząc się z kolei do czwartego z kwestionowanych postanowień, powód podniósł, że pozwany nie może żądać nieodpłatnie rozszerzenia uzyskanego prawa do korzystania z nieruchomości konsumenta dla rozbudowy istniejącego przyłącza w celu przyłączenia nowych odbiorców, gdyż prowadzi to do naruszenia ekwiwalentności umowy i wprowadzenia nierówności praw i obowiązków stron, bowiem konsument może tylko stracić poprzez konieczność udostępnienia pozwanemu kolejnej części nieruchomości pod budowę kolejnych przyłączy, co skutkuje ograniczeniem, a nawet pozbawieniem możliwości gospodarczego wykorzystania tej części nieruchomości, przez którą będą przebiegać nowe przyłącza. Zdaniem powoda z treści kwestionowanej klauzuli wynika jednoznacznie, że poniesiony przez konsumenta uszczerbek nie tylko nie zostanie mu zrekompensowany, ale wręcz przeciwnie, jest on zmuszony zrzec się wszelkich roszczeń wobec pozwanego, jakie mogą wyniknąć z ewentualnego zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek budowy kolejnych przyłączy gazowych. Natomiast, jak wskazał powód, pozwany może jedynie zyskać poprzez uzyskanie nieodpłatnie rozszerzenia zakresu prawa do korzystania z nieruchomości oraz możliwości budowy kolejnych przyłączy gazowych i pozyskanie kolejnych odbiorców, a zatem wprowadzenie do wzorców umów postanowienia – zwłaszcza gdy umowa nie przyznaje konsumentowi wynagrodzenia za korzystanie z jego nieruchomości w ramach służebności przesyłu – wyłączającego możliwość żądania i dochodzenia przez konsumentów roszczeń wobec pozwanego z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości wskutek późniejszego rozszerzenia zakresu już ustanowionego nieodpłatnie prawa do korzystania z nieruchomości. Z tych przyczyn, zdaniem powoda, wskazane powyżej postanowienie jest niewątpliwie sprzeczne z dobrymi obyczajami oraz rażąco narusza interesy konsumentów i przez to stanowi klauzulę niedozwoloną. Powyższa argumentacja dotycząca czwartego z postanowień w zakresie, w jakim nakłada na konsumenta obowiązek zrzeczenia się wszelkich roszczeń związanych ze zmniejszeniem się wartości nieruchomości na skutek rozszerzenia zakresu służebności jest aktualna zdaniem powoda również w zakresie piątego spornego postanowienia. Ponadto, powód wskazał, że umowa w tym przypadku przyznaje wprawdzie konsumentowi jednorazowe świadczenie – wynagrodzenie za ustanowienie prawa do korzystania z jego nieruchomości, odpowiadającego zakresem służebności przesyłu - nie przewiduje jednak dodatkowego wynagrodzenia za ustanowienie przez niego dalszych służebności związanych z rozbudową przyłączenia (a raczej sieci gazowej) na jego nieruchomości, a więc z rozszerzeniem zakresu ustanowionego prawa. Pomimo tego, zdaniem powoda, konsument w analizowanym postanowieniu jest zobowiązany do zrzeczenia się wszelkich

roszczeń wobec przedsiębiorcy związanych ze zmniejszeniem wartości nieruchomości na skutek rozszerzenia zakresu służebności (k. 2 i n.).

W odpowiedzi na pozew udzielonej przez (...) sp. z o.o. w W. (dalej Spółka lub pozwana) wniesiono o oddalenie powyższego powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwany w pierwszej kolejności zaznaczył, że z dniem 1 lipca 2013 roku doszło do połączenia przez przejęcie w trybie 492 § 1 pkt 1 k.s.h. (...) sp. z o.o. w T. przez (...) Sp. z o.o. w W., która na mocy art. 494 § 1 k.s.h. wstąpiła z dniem połączenia we wszystkie prawa i obowiązki spółki przejmowanej i która z dniem 12 września 2013 roku zmieniła nazwę na (...) sp. z o.o. w W..

Odnosząc się zaś do zarzutów strony powodowej w kwestii pierwszego z postanowień, pozwany stwierdził, że postanowienie to nie zmienia w jakikolwiek sposób ogólnych zasad odpowiedzialności wynikających z przepisów prawa. Pozwany wywodził, że zgodnie z regułami odpowiedzialności deliktowej określonymi w Kodeksie cywilnym, kto ze swej winy wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia (art. 415 k.c.). Pozwany zwrócił przy tym uwagę na fakt, że jeśliby rozpatrywać zobowiązanie podmiotu do zapewnienia nienaruszalności urządzeń należących do pozwanego w kategorii zobowiązania umownego, to zastosowanie znajdzie ogólna zasada odpowiedzialności kontraktowej, określona w art. 471 k.c., przewidująca zobowiązanie dłużnika do naprawienia szkody, chyba że nie ponosi on odpowiedzialności za okoliczności, których niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy jest następstwem. Pozwany podkreślił, że niezależnie od rodzaju odpowiedzialności, na gruncie ogólnych zasad wynikających z przepisów prawa istnieją okoliczności wyłączające odpowiedzialność sprawcy/dłużnika, stąd też nie każde działanie lub zaniechanie będzie skutkowało ponoszeniem odpowiedzialności. W opinii pozwanego kwestionowany zapis interpretować należy jedynie jako wskazanie konsumentowi zdarzenia, które determinuje początek ponoszenia przez niego na zasadach ogólnych odpowiedzialności za nienaruszalność urządzeń należących do pozwanego. Pozwany nie zgodził się także z argumentacją powoda, że tak sformułowany zapis wzorca umownego może skutkować ponoszeniem odpowiedzialności przez konsumenta nie tylko za działania swoje i osób, za które ponosi on odpowiedzialność, ale także za osoby trzecie, których działania mogą wyrządzić szkodę w mieniu pozwanego lub ingerować w nienaruszalność jego urządzeń. Zdaniem pozwanego kwestionowany zapis nie zawiera żadnych modyfikacji ogólnych zasad odpowiedzialności na gruncie Kodeksu cywilnego, a tym samym nie reguluje zagadnienia odpowiedzialności konsumenta za osoby trzecie. W związku z powyższym pozwany podniósł, iż nie ma możliwości obciążenia na jego podstawie konsumenta odpowiedzialnością za działania osób, za które – zgodnie z ogólnymi przepisami – nie ponosi on odpowiedzialności i na które nie ma on wpływu. Zdaniem pozwanego, za nietrafne należało również uznać rozważania powoda, że konsument może nie posiadać wiedzy, za które urządzenia należące do pozwanego ponosić ma odpowiedzialność – czy będzie to jedynie przyłącze, czy również elementy sieci gazowej lub inne urządzenia. Pozwany stwierdził przy tym, że biorąc pod uwagę specyfikę działalności pozwanego i bezsporny fakt, iż prawidłowe funkcjonowanie sieci gazowej i związanych z nią urządzeń wymaga postępowania w sposób ostrożny i wykwalifikowany, niecelowym byłoby ograniczenie zobowiązania konsumenta do zapewnienia nienaruszalności tylko niektórych urządzeń należących do pozwanego, które znajdują się na nieruchomości konsumenta. Pozwany podkreślił, że jako przedsiębiorca nie oczekuje od konsumenta więcej, aniżeli zachowania należytej staranności, a nawet dla przeciętnego, rozsądnego konsumenta oczywistym jest, że jakiegokolwiek znajdujące się na jego nieruchomości elementy sieci gazowej pozwanego stanowią część szczególnego układu i dla zachowania bezpieczeństwa własnego oraz osób trzecich nie powinien ingerować, ani naruszać żadnego z nich – niezależnie od tego, czy jest to jedynie przyłącze, czy jakiegokolwiek inne elementy sieci.

Odnosząc się do drugiego z postanowień, pozwany stwierdził, że przewidziane we wzorcu umownym zryczałtowane odszkodowanie w wysokości poniesionych przez konsumenta nakładów nie ma charakteru kary umownej i nie niesie za sobą skutków, jakie na gruncie przepisów Kodeksu cywilnego wynikają z zastrzeżenia kary umownej. Pozwany wskazał, że zasady odpowiedzialności stron uregulowane zostały w przedmiotowym wzorcu umownym w § V, stanowiącym odrębną jednostkę redakcyjną, w którym zastrzeżono kary umowne w związku z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem zobowiązań umownych przez którąś ze stron. Kwestionowane postanowienie, jak

podkreślił pozwany, ma jednak odrębny charakter i nie łączy się z zastrzeżonymi karami umownymi. Pozwany stwierdził również, że jeśli takiego ograniczenia i zastrzeżenia wysokości maksymalnej kary umownej nie poczyniono de iure, brak jest podstaw do powoływania się na skutki prawne zastrzeżenia kary umownej i zarzucania pozwanemu ograniczania swojej odpowiedzialności względem konsumenta. Niezależnie od powyższego pozwany podkreślił, że wbrew twierdzeniom powoda, tak sformułowany zapis wzorca umownego w żaden sposób nie wyłącza możliwości dochodzenia przez konsumenta odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy poniesiona przez niego szkoda będzie wyższa, aniżeli zastrzeżona w umowie wartość ryczałtowa. Pozwany zaznaczył również, że z punktu widzenia interesów konsumenta/wierzyciela każda kara umowna ma dwojaki charakter - z jednej strony, z uwagi na treść art. 484 § 1 zdanie 2 k.c., kara umowna stanowi ograniczenie odpowiedzialności dłużnika za wykonanie zobowiązania, a z drugiej strony ułatwia dochodzenie naprawienia szkody poprzez zapewnienie konsumentowi określonego z góry odszkodowania bez względu na istnienie i zakres poniesionej przez niego szkody. W tym zakresie, w opinii pozwanego, stanowi ona zatem istotny przywilej dla konsumenta, a z powyższego wynika, że klauzula o karze umownej oprócz skutków negatywnych wywołuje w sferze prawnej konsumenta także istotne skutki pozytywne.

Odnosnie trzeciej z kwestionowanych klauzul pozwany nie zgodził się z argumentacją powoda, jakoby kwestionowany zapis powodował narzucenie nabywcy nieruchomości sposobu korzystania z niej i przerzucił na konsumenta działania, do podjęcia których jest zobowiązany. Pozwany wyjaśnił, że jeśli właściciel nieruchomości, bądź jej kolejny nabywca chcą pozostawać użytkownikami sieci gazowej, której operatorem jest pozwany, muszą godzić się na znoszenie wykonywania praw i zobowiązań, jakie na gruncie powszechnie obowiązujących przepisów nakładane są na pozwanego jako przedsiębiorstwo energetyczne i w żaden sposób nie może być to interpretowane jako naruszenie dobrych obyczajów, czy rażące naruszenie interesów konsumenta, w tym jego interesów ekonomicznych. Pozwany podkreślił również, że jeśli na mocy obowiązujących przepisów możliwe jest nieodpłatne ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości, to trudno uznać zapis wzorca umownego, który zapewnić ma osiągnięcie takiego samego skutku, za rażąco naruszający interesy konsumenta. Ponadto, jak wywodził pozwany, jeśli konsument lub nabywca nieruchomości nie chce korzystać z przyłączenia do sieci gazowej, nie jest do tego zmuszony – na mocy wskazanego przepisu, wobec braku odmiennych postanowień umownych, możliwe jest wypowiedzenie tego zobowiązania przez konsumenta, a skutkiem tego jest jego niezwłoczne wygaśnięcie.

W przedmiocie czwartej i piątej klauzuli pozwany argumentował, iż biorąc pod uwagę treść art. 245 k.c., przewidującego obowiązek zachowania formy aktu notarialnego dla oświadczenia właściciela ustanawiającego ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości, a także fakt, że § 1 ust. 3 oraz odpowiednio § 1 ust. 4 wzorca nie zawiera wszystkich elementów istotnych umowy o ustanowienie służebności przesyłu, nie jest on uprawniony do skutecznego żądania zawarcia przez konsumenta umowy przyrzeczonej ustanowienia służebności przesyłu. W konsekwencji zobowiązanie, o którym mowa w § 1 ust. 3 oraz odpowiednio § 1 ust. 4 wzorca, zdaniem pozwanego, nie będzie mogło być egzekwowane i nie będzie prowadziło do przeprowadzenia przyłącza dla nowego odbiorcy przez nieruchomość należącą do konsumenta bez jego zgody, a w efekcie nie powstaną na tym gruncie roszczenia konsumenta, których w ocenie powoda nie można by było zaspokoić z uwagi na treść § 5 wzorca. Pozwany stwierdził zatem, że wskazane postanowienia § 1 ust. 3 i 4 wzorca nie zagrażają realnie w jakikolwiek sposób interesom konsumenta oraz dobrym obyczajom. Pozwany wywodził tym samym, że obowiązywanie § 5 wzorca jako samodzielnie interpretowanego przepisu, nie może być kwestionowane, w szczególności zaś jego treść nie może być uznana za niezgodną z art. 385<sup>1</sup> k.c. (k. 23 i n.).

Wyrokiem z dnia 9 września 2015 r. Sąd Okręgowy w Warszawie - Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w punkcie pierwszym sentencji uznał za niedozwolone i zakazał (...) sp. z o.o. w T. wykorzystywania w obrocie z konsumentami postanowienia wzorca umowy o treści: „Stronie uprawnionej do rozwiązania umowy, przysługuje odszkodowanie w wysokości poniesionych nakładów.” (ppkt 1.); „Właściciel zobowiązuje się, że w przypadku zbycia Nieruchomości zobowiąże nabywcę - w umowie przeniesienia prawa własności/użytkowania wieczystego - do wyrażenia przez niego zgody na nieodpłatne ustanowienie praw na rzecz Inwestora w treści zgodnej z niniejszą umową.” (ppkt 2.); „Właściciel oświadcza, że nie będzie zgłaszał w stosunku do Inwestora żadnych roszczeń związanych z ewentualnym zmniejszeniem wartości nieruchomości” (ppkt 3.); „Właściciel oświadcza, że

po otrzymaniu jednorazowego świadczenia pieniężnego, o którym mowa w § 1, nie będzie zgłaszał w stosunku do Inwestora żadnych roszczeń związanych z ewentualnym zmniejszeniem wartości nieruchomości.” (ppkt 4.); w punkcie drugim sentencji oddalił powództwo w zakresie klauzuli o treści: „Podmiot ponosi odpowiedzialność za nienaruszalność urządzeń (...) od chwili ich zamontowania.”; w punkcie trzecim sentencji zniósł wzajemnie koszty procesu między stronami; w punkcie czwartym sentencji nakazał pobrać od pozwanego kwotę 600 zł na rzecz Skarbu Państwa - Kasy Sądu Okręgowego w W. tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu, od której powód był zwolniony; zaś w punkcie piątym sentencji zarządził publikację prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na koszt pozwanego (k. 69).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Pozwany prowadzi działalność gospodarczą w szczególności w zakresie dystrybucji paliw gazowych w systemie sieciowym. W ramach tej działalności opracował i w dacie wniesienia pozwu posługiwał się w obrocie wzorcami umowy zawierającymi postanowienia o treści:

1. „Podmiot ponosi odpowiedzialność za nienaruszalność urządzeń (...) od chwili ich zamontowania” – postanowienie zawarte w § V ust. 1 wzorca umowy pt.: „Ogólne Warunki Umów o Przyłączenie”,

2. „Stronie uprawnionej do rozwiązania umowy, przysługuje odszkodowanie w wysokości poniesionych nakładów” – postanowienie zawarte w § VIII ust. 4 wzorca umowy pt.: „Ogólne Warunki Umów o Przyłączenie”,

3. „Właściciel zobowiązuje się, że w przypadku zbycia Nieruchomości zobowiąże nabywcę – w umowie przeniesienia prawa własności/użytkowania wieczystego – do wyrażenia przez niego zgody na nieodpłatne ustanowienie praw na rzecz Inwestora w treści zgodnej z niniejszą umową” – postanowienie zawarte w § 4 wzorca umowy pt.: „Wzór umowy na nieodpłatne korzystanie z nieruchomości”,

4. „Właściciel oświadcza, że nie będzie zgłaszał w stosunku do Inwestora żadnych roszczeń związanych z ewentualnym zmniejszeniem wartości nieruchomości” – postanowienie zawarte w § 5 wzorca umowy pt.: „Wzór umowy na nieodpłatne korzystanie z nieruchomości”,

5. „Właściciel oświadcza, że po otrzymaniu jednorazowego świadczenia pieniężnego, o którym mowa w § 1, nie będzie zgłaszał w stosunku do Inwestora żadnych roszczeń związanych z ewentualnym zmniejszeniem wartości nieruchomości” – postanowienie zawarte w § 5 wzorca umowy pt.: „Wzór umowy na nieodpłatne korzystanie z nieruchomości”.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo odnośnie pierwszej z kwestionowanych klauzul podlegało oddaleniu, zaś odnośnie pozostałych klauzul objętych żądaniem pozwu zasługiwało na uwzględnienie.

Rozważania prawne Sąd pierwszej instancji rozpoczął od przytoczenia treści art. 385<sup>1</sup> §1 k.c., stosownie do którego, aby uznać dane postanowienie umowne za niedozwolone musi ono spełniać cztery przesłanki, tj.: (I) postanowienie nie zostało indywidualnie uzgodnione z konsumentem, (II) ukształtowane przez postanowienie prawa i obowiązki konsumenta pozostają w sprzeczności z dobrymi obyczajami, (III) powyższe prawa i obowiązki rażąco naruszają interesy konsumenta oraz (IV) postanowienie umowy nie dotyczy sformułowanych w sposób jednoznaczny głównych świadczeń stron.

Sąd Okręgowy zważył, że przesłanka braku indywidualnego uzgodnienia nie może w tej sprawie mieć znaczenia wobec abstrakcyjnego charakteru kontroli postanowienia wzorca umownego, ma ona bowiem charakter oceny ex ante i obejmuje wzorzec, nie zaś konkretną umowę. Zdaniem Sądu pierwszej instancji istotny jest zatem fakt, że pozwany wprowadził oceniany wzorzec do obrotu poprzez wystąpienie z ofertą zawarcia umowy z wykorzystaniem tego wzorca.

Sąd Okręgowy podniósł, że dla zastosowania omawianego przepisu przesłanka II (sprzeczność z dobrymi obyczajami) i przesłanka III (rażące naruszenie interesów konsumenta), choćby ze względu na verba legis, muszą zachodzić

równocześnie. Sąd pierwszej instancji stwierdził przy tym, że z reguły rażące naruszenie interesu konsumenta jest naruszeniem dobrych obyczajów, ale nie zawsze zachowanie sprzeczne z dobrymi obyczajami rażąco narusza ten interes.

Zdaniem Sądu Okręgowego przez dobre obyczaje rozumie się pewien powtarzalny wzorzec zachowań, który jest aprobowany przez daną społeczność lub grupę. Jak wyjaśnił Sąd pierwszej instancji, są to pozaprawne normy postępowania, którymi przedsiębiorcy winni się kierować. Ich treści nie da się określić w sposób wyczerpujący, ponieważ kształtowane są przez ludzkie postawy uwarunkowane zarówno przyjmowanymi wartościami moralnymi, jak i celami ekonomicznymi i związanymi z tym praktykami życia gospodarczego. Sąd Okręgowy zważył, że wszystkie one podlegają zmianom w ślad za zmieniającymi się ideologiami politycznymi i społeczno-gospodarczymi oraz przewartościowaniami moralnymi. W szczególności zaś dobre obyczaje to normy postępowania polecające nienadużywanie w stosunku do słabszego uczestnika obrotu posiadanej przewagi ekonomicznej.

Na gruncie niniejszej sprawy Sąd pierwszej instancji uznał, że dobrym obyczajem jest, by przedsiębiorca nie wykorzystywał swej uprzywilejowanej pozycji kontraktowej, będącej rezultatem stosowania przez niego jednostronnie ustalonego wzorca umowy.

W zakresie oceny stopnia naruszenia interesów konsumentów Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Apelacyjnego w Warszawie, wyrażone w wyroku z dnia 27 czerwca 2006 r., sygn. akt VI ACA 1505/05, zgodnie z którym naruszenie interesów konsumenta, aby było rażące, musi być doniosłe, czy też znaczące. Natomiast interesy konsumenta należy rozumieć szeroko, nie tylko jako interes ekonomiczny, ale też każdy inny, chociażby niewymierny. Zaliczyć tu można również dyskomfort konsumenta, spowodowany takimi okolicznościami jak strata czasu, naruszenie prywatności, niedogodności organizacyjne, wprowadzenie w błąd oraz inne uciążliwości, jakie mogłyby powstać na skutek wprowadzenia do zawartej umowy ocenianego postanowienia. Sąd Okręgowy wskazał, że przy określaniu stopnia naruszenia interesów konsumenta należy stosować nie tylko kryteria obiektywne (np. wielkość poniesionych czy grożących strat), lecz również względy subiektywne związane bądź to z przedsiębiorcą (np. renomowana firma), bądź to z konsumentem (np. seniorzy, dzieci). Konieczne jest zbadanie, jaki jest zakres grożących potencjalnemu konsumentowi strat lub niedogodności.

W niniejszej sprawie zdaniem Sądu pierwszej instancji naruszenie interesu konsumenta ma charakter zarówno ekonomiczny, jak i nieekonomiczny. W pierwszym przypadku – jak wskazał Sąd Okręgowy – dotyczy to ograniczenia wysokości roszczeń odszkodowawczych przysługujących konsumentowi w związku z działaniami pozwanego oraz ewentualnego obniżenia wartości nieruchomości, w drugim zaś przypadku jest to stan niepewności oraz dyskomfort psychiczny konsumenta, wynikający z nałożenia na konsumenta nadmiernych obowiązków.

Sąd pierwszej instancji zważył, iż częstokroć konieczne jest również ustalenie, jak wyglądałyby prawa i obowiązki konsumenta w sytuacji braku analizowanej klauzuli. Wskazując na powyższe Sąd Okręgowy powołał się na wyroki Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2007 r., sygn. akt III SK 21/06 oraz z dnia 11 października 2007 r., sygn. akt III SK 9/07. Sąd pierwszej instancji podniósł, że jeżeli przepisy ogólne stawiają konsumenta w lepszej sytuacji, niż postanowienia proponowanej umowy, to w zasadzie postanowienia te należy uznać za niedozwolone. Zdaniem Sądu Okręgowego odstępstwo od tej zasady możliwe jest tylko, o ile zmiana jest uzasadniona specyfiką wzajemnych świadczeń lub jest kompensowana innymi postanowieniami wzorca.

Odnosząc się do postanowienia o treści: „Podmiot ponosi odpowiedzialność za nienaruszalność urządzeń (...) od chwili ich zamontowania” Sąd pierwszej instancji stwierdził, że zastosowana przez pozwanego klauzula jest sformułowana w sposób nieostry i niedookreślony, co powoduje, że nie wiadomo jak szeroki jest zakres odpowiedzialności konsumenta. Sąd Okręgowy zważył, iż pozwany w całym wzorcu nie definiuje pojęcia „nienaruszalność” ani „urządzenia (...). Jednak zdaniem Sądu pierwszej instancji należało podzielić stanowisko pozwanego, że nie można mówić odnośnie przedmiotowej klauzuli o rażącym naruszeniu interesów konsumenta, bądź naruszeniu dobrych obyczajów w wyniku jego działań, bowiem – jak wyjaśnił Sąd Okręgowy - działanie pozwanego nie narusza uprawnienia konsumenta do wykazania przesłanek wyłączenia jego odpowiedzialności na

zasadach ogólnych. Sąd pierwszej instancji miał tu na uwadze, że kwestionowane postanowienie wzorca nie zawiera w tym zakresie żadnych wyłączeń, ograniczeń lub rozszerzenia odpowiedzialności konsumenta ponad to, co wynika z przepisów powszechnie obowiązujących. Zdaniem Sądu Okręgowego z analizowanego postanowienia nie wynika również fakt odpowiedzialności konsumenta za działania osób trzecich. Taka interpretacja w ocenie Sądu pierwszej instancji jest zbyt daleko idąca w świetle § VII ust. 3, który określa warunki zwolnienia od odpowiedzialności. W tych okolicznościach w ocenie Sądu Okręgowego w zakresie analizowanego postanowienia powództwo podlegało oddaleniu.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji kolejne kwestionowane postanowienie o treści: „Stronie uprawnionej do rozwiązania umowy, przysługuje odszkodowanie w wysokości poniesionych nakładów”, stanowiło już niedozwolone postanowienie umowne w rozumieniu art. 385<sup>3</sup> pkt 2 k.c. oraz art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c., w myśl których takim postanowieniem jest zwłaszcza takie, które wyłącza lub istotnie ogranicza odpowiedzialność względem konsumenta za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania. Sąd pierwszej instancji zważył, iż stosownie do kwestionowanego postanowienia odpowiedzialność pozwanego została ograniczona do wysokości poniesionych nakładów. Brak należytego wykonania przez pozwanego obowiązków określonych w umowie może stanowić dla konsumenta podstawę do rozwiązania umowy i żądania odszkodowania w wysokości poniesionych nakładów. Wprowadzenie tego zapisu w ocenie Sądu Okręgowego oznacza ograniczenie odpowiedzialności pozwanego wobec konsumenta do wartości opłaty za przyłączenie, podczas gdy faktyczna szkoda może być znacznie wyższa. Jednocześnie Sąd pierwszej instancji podkreślił, że konsument, gdyby dochodził od pozwanego naprawienia szkody na zasadach ogólnych, mógłby domagać się naprawienia szkody w pełnej wysokości. W związku z powyższym, w zakresie ww. postanowienia zdaniem Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji również postanowienie o treści: „Właściciel zobowiązuje się, że w przypadku zbycia Nieruchomości zobowiąże nabywcę – w umowie przeniesienia prawa własności/użytkowania wieczystego – do wyrażenia przez niego zgody na nieodpłatne ustanowienie praw na rzecz Inwestora w treści zgodnej z niniejszą umową”, stanowiło niedozwolone postanowienie umowne. Sąd Okręgowy zważył w tym zakresie, że zgodnie z dobrymi obyczajami zbywca prawa własności albo użytkowania wieczystego nieruchomości jest zobowiązany poinformować nabywcę o prawach i zobowiązaniach obciążających tę nieruchomość. Co do zasady nie powinien narzucać nabywcy sposobu korzystania z nabywanej nieruchomości – poza służebnościami ujawnionymi w księdze wieczystej – a w szczególności narzucać mu obowiązek nieodpłatnego udostępnienia części nieruchomości osobom trzecim. Takie działanie – jak argumentował Sąd pierwszej instancji - prowadzi do ograniczenia nabywcy w możliwości swobodnego dysponowania nieruchomością, a także może prowadzić do obniżenia jej wartości, a w konsekwencji do uzyskania niższej ceny przez zbywcę. Tymczasem w kwestionowanym postanowieniu pozwany zobowiązał właściciela nieruchomości, aby ten - w przypadku jej zbycia - zobowiązał przyszłego nabywcę do nieodpłatnego ustanowienia na rzecz pozwanego praw o treści zgodnej z niniejszą umową, tj. praw do korzystania z nieruchomości w zakresie związanym z budową i eksploatacją przyłącza. W ocenie Sądu Okręgowego oznacza to, że konsument musi podjąć działania, które powinien podjąć pozwany. Sąd pierwszej instancji zważył przy tym, że w świetle obowiązujących przepisów o ustanowienie służebności przesyłu powinno wystąpić przedsiębiorstwo energetyczne, a nie właściciel zbywanej nieruchomości, tym bardziej, że może to prowadzić do pogorszenia jego pozycji negocjacyjnej, a w konsekwencji do obniżenia ceny sprzedawanej przez konsumenta nieruchomości. Ponadto, Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że jakkolwiek całkowicie zrozumiała jest troska pozwanego o zapewnienie sobie dostępu do sieci gazowniczej, to jednak obowiązek w zakresie inicjowania i zawierania stosownych umów należy do stron i „przerzucanie” go na osobę trzecią, będącą konsumentem, wydaje się nieuzasadnione. Obowiązek informacyjny ciążyący na zbywcy – jak podniósł Sąd pierwszej instancji - wydaje się wystarczającym zabezpieczeniem interesów pozwanego. W konsekwencji Sąd Okręgowy powództwo dotyczące powyższego postanowienia uznał za zasadne.

Sąd pierwszej instancji również kwestionowane postanowienie o brzmieniu: „Właściciel oświadcza, że nie będzie zgłaszał w stosunku do Inwestora żadnych roszczeń związanych z ewentualnym zmniejszeniem wartości nieruchomości” uznał za abuzywne. Sąd Okręgowy miał tu na uwadze, że z treści umowy wynika, iż pozwany może żądać nieodpłatnie rozszerzenia uzyskanego prawa do korzystania z nieruchomości konsumenta dla rozbudowy



istniejącego przyłącza w celu przyłączenia nowych odbiorców, gdyż prowadzi to do naruszenia ekwiwalentności umowy i wprowadzenia nierówności praw i obowiązków stron. Sąd pierwszej instancji zwrócił przy tym uwagę, że z jednej strony konsument może tylko stracić poprzez konieczność udostępnienia pozwanemu kolejnej części nieruchomości pod budowę kolejnych przyłączy, co skutkuje ograniczeniem, a nawet pozbawieniem możliwości gospodarczego wykorzystania tej części nieruchomości, przez którą będą przebiegać nowe przyłącza. Z treści kwestionowanej klauzuli wynika natomiast, że poniesiony przez konsumenta uszczerbek nie zostanie mu zrekompensowany. Ponadto, Sąd pierwszej instancji podniósł, że konsument jest zmuszony zrzec się wszelkich roszczeń wobec pozwanego, jakie mogą wyniknąć z ewentualnego zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek budowy kolejnych przyłączy gazowych. Jednocześnie przedmiotowa klauzula wyłącza możliwość występowania przez konsumenta z ewentualnymi roszczeniami odszkodowawczymi.

Abstrahując, od podniesionej przez pozwanego kwestii, czy postanowienia § 1 mają charakter umowy przedwstępnej oraz czy były one skuteczne, Sąd Okręgowy stwierdził, że jego postanowienia są rażąco niekorzystne dla konsumenta z uwagi na brak ekwiwalentności świadczeń. Ponadto Sąd pierwszej instancji podniósł, że dobry obyczaj nakazuje profesjonalistom poprawnie i zgodnie z obowiązującymi przepisami formułować postanowienia wzorca umowy. Tymczasem zdaniem Sądu Okręgowego, tak sformułowany zapis mógł, pomimo niezachowania formy aktu notarialnego, służyć jako narzędzie nacisku na konsumenta, który zakładając, że jego kontrahent lepiej zna przepisy, uznałby, że przysługuje pozwanemu ograniczone prawo rzeczowe i że z tego tytułu nie przysługuje konsumentowi odszkodowanie. Sąd pierwszej instancji podkreślił jednocześnie, że pozwany co prawda wskazuje, że konsumentowi nie dzieje się krzywda, bo przepisy powszechnie obowiązujące stoją po jego stronie, z drugiej jednak strony sam stosuje postanowienia, które - jak sam twierdzi - są dla konsumenta indyferentne, ale przecież niezgodne z powszechnie obowiązującymi normami i które mogą wprowadzić konsumenta w błąd, a jednocześnie przysporzyć korzyści pozwanemu. Z powyższych względów zdaniem Sądu pierwszej instancji powództwo w tej części również zasługiwało na uwzględnienie.

Odnosząc się do postanowienia o treści: „Właściciel oświadcza, że po otrzymaniu jednorazowego świadczenia pieniężnego, o którym mowa w § 1, nie będzie zgłaszał w stosunku do Inwestora żadnych roszczeń związanych z ewentualnym zmniejszeniem wartości nieruchomości”, Sąd Okręgowy stwierdził, że umowa w tym przypadku przyznaje wprawdzie konsumentowi jednorazowe świadczenie – wynagrodzenie za ustanowienie prawa do korzystania z jego nieruchomości, odpowiadającego zakresem służebności przesyłu, nie przewiduje jednak dodatkowego wynagrodzenia za ustanowienie przez niego dalszych służebności związanych z rozbudową sieci gazowej na jego nieruchomości, a więc rozszerzeniem zakresu ustanowionego prawa. Pomimo tego konsument zobowiązany jest w analizowanym postanowieniu do zrzeczenia się wszelkich roszczeń wobec przedsiębiorcy związanych ze zmniejszeniem wartości nieruchomości na skutek rozszerzenia zakresu służebności. Ponadto – jak zaznaczył Sąd Okręgowy - odnosi się również do niego przytoczona powyżej argumentacja dotycząca czwartego z postanowień w zakresie, w jakim nakłada na konsumenta obowiązek zrzeczenia się wszelkich roszczeń związanych ze zmniejszeniem się wartości nieruchomości na skutek rozszerzenia zakresu służebności. Takie ukształtowanie praw i obowiązków stron zdaniem Sądu pierwszej instancji niewątpliwie narusza dobre obyczaje i rażąco narusza interesy konsumenta, a w związku z powyższym powództwo także w tej części należało uwzględnić.

W konkluzji w zakresie pierwszego z kwestionowanych postanowień Sąd Okręgowy oddalił powództwo, natomiast w zakresie pozostałych czterech, na podstawie art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c., Sąd pierwszej instancji uznał je za niedozwolone, i na podstawie art. 479<sup>42</sup> § 1 k.p.c. zakazał ich wykorzystywania w obrocie z udziałem konsumentów.

W konsekwencji częściowego tylko uwzględnienia żądań pozwu o kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c.

Jednocześnie Sąd pierwszej instancji nie znalazł podstaw do zwolnienia pozwanego z obowiązku uiszczenia opłaty od pozwu i kosztów publikacji niniejszego orzeczenia. Mając na uwadze wynik sprawy, Sąd Okręgowy na podstawie art.

113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych orzekł o nakazaniu pobrania od strony pozwanej opłaty od pozwu w kwocie 600 zł.

O publikacji prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na koszt strony pozwanej Sąd pierwszej instancji zarządził zaś na podstawie art. 479<sup>44</sup> k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany, zaskarżając go w części, tj. w zakresie punktu pierwszego i czwartego.

Przedmiotowemu orzeczeniu skarżący zarzucił naruszenie prawa materialnego i procesowego, tj.:

1. art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. poprzez uznanie, że postanowienia wzorca umownego o treści wymienionej w punkcie I zaskarżonego wyroku są klauzulami niedozwolonymi i w konsekwencji zakazanie ich wykorzystywania w obrocie z konsumentami;

2. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 64 k.p.c. w zw. z art. 65 k.p.c. poprzez sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału i w konsekwencji wydanie wyroku przeciwko nieistniejącemu podmiotowi, nieposiadającemu zdolności procesowej – (...) sp. z o.o. z siedzibą w T. – w sytuacji, gdy już w odpowiedzi na pozew wskazano, że (...) sp. z o.o. z siedzibą w T. wykreślona została z Krajowego Rejestru Sądowego na skutek połączenia przez przyjęcie w trybie art. 492 §1 pkt 1 k.s.h. zarejestrowanego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie (...) Wydział (...) w dniu 1 lipca 2013 r., a jej działalność kontynuowana jest przez (...) sp. z o.o. z siedzibą w W.;

ewentualnie – w przypadku gdy oznaczenie w sentencji wyroku jako strony pozwanej (...) sp. z o.o. z siedzibą w T. stanowi omyłkę Sądu pierwszej instancji – art. 325 k.p.c. poprzez nieprawidłowe oznaczenie w sentencji zaskarżonego wyroku strony pozwanej i wskazanie na podmiot, który po wszczęciu postępowania wykreślony został z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego i w konsekwencji przestał istnieć;

3. art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. 2014, poz. 1025) poprzez nakazanie pobrania od strony pozwanej opłaty od pozwu w kwocie 600 złotych w sytuacji, gdy nie zostały uwzględnione wszystkie żądania pozwu.

Wskazując na powyższe skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na swoją rzecz od powoda kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k. 94 i n.).

Powód w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie kosztów postępowania sądowego według norm przepisanych (k. 112 i n.).

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

**Apelacja podlegała oddaleniu.**

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. z art. 64 k.p.c. w zw. z art. 65 k.p.c. nie mógł odnieść skutku. Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., jak należy sądzić z uzasadnienia apelacji, gdyż nie zostało to wyartykułowane wprost w treści przedstawionego zwięzłego zarzutu apelacji, dotyczy niewłaściwej oceny dowodu z dokumentu urzędowego w postaci oryginalnego odpisu z KRS dotyczącego spółki (...) Sp. z o. o. z siedzibą w W.. Z akt sprawy i z uzasadnienia zaskarżonego wyroku, w szczególności z jego ustaleń faktycznych nie wynika w żaden sposób, by Sąd Okręgowy nieprawidłowo dokonał oceny tego dowodu. Sąd I instancji nie zakwestionował prawdziwości tego dowodu jako dokument urzędowego, ani nie zakwestionował prawdziwości wynikających z niego informacji (odpis pełny z KRS dotyczący (...) Sp. z o. o. k. 34) tj. tego, że (...) sp. z o.o. z siedzibą w T. wykreślona została z Krajowego Rejestru Sądowego na skutek połączenia przez przejęcie w trybie art. 492 §1 pkt 1 k.s.h. zarejestrowanego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie (...) Wydział (...) w dniu 1 lipca 2013 r., tj. po wniesieniu pozwu, a jej działalność kontynuowana jest przez spółkę (...) sp. z o. o. (...) sp. z o.o. z siedzibą w W., która to spółka na mocy art. 494 § 1 k.s.h.

wstąpiła z dniem połączenia we wszystkie prawa i obowiązki spółki przejmowanej oraz tego, że w dniu 12 września 2013 r. zarejestrowana została zmiana firmy spółki (...) sp. z o. o na (...) sp. z o.o. z siedzibą w W..

Trzeba także wskazać, że (...) sp. z o. o. w odpowiedzi na pozew z dnia 30 września 2013 r., ani na późniejszym etapie postępowania nie kwestionowała swej legitymacji procesowej biernej w przedmiotowej sprawie. Tym samym fakt przejścia praw i obowiązków (...) Spółki (...) mógł być uznany za przyznany w świetle wyników całej rozprawy i jako taki nie wymagający dowodu (art. 229 k.p.c. i art. 230 k.p.c.).

Istotne jest także to, że Sąd Okręgowy nie kwestionował legitymacji biernej w przedmiotowym postępowaniu (...) Sp. z o. o. z siedzibą w W. i możliwości uznania tej spółki za stronę pozwaną w przedmiotowym procesie. Dowodzi tego przyjęcie do akt odpowiedzi na pozew złożonej przez ten podmiot w sprawie wytoczonej przeciwko (...) Sp. z o. o. z siedzibą w T., wezwanie na termin rozprawy pełnomocnika (...) Sp. z o. o. a tym samym uznanie tej osoby jako należycie umocowanego pełnomocnika w sprawie wytoczonej przeciwko (...) Sp. z o. o. jako pełnomocnika pozwanego, mimo, że ten legitymował się pełnomocnictwem udzielonym przez (...) Sp. z o.o. (vide: protokół rozprawy k. 66 i pełnomocnictwo złożone na rozprawie k. 64). Także z uzasadnia zaskarżonego wyroku nie wynika, że Sąd I instancji kwestionował legitymację bierną (...) Sp. z o. o. w przedmiotowej sprawie i dlatego w wyroku celowo oznaczył jako stronę pozwaną (...) Sp. z o. o. w T., zamiast (...) Sp. z o. o.

Sąd Okręgowy nie kwestionował tego, że powyższy dowód świadczy o sukcesji generalnej, obejmującej sukcesję cywilnoprawną, administracyjnoprawną i korporacyjną. Sukcesja cywilnoprawna to sukcesja praw i obowiązków cywilnoprawnych, która oznacza, że spółka przejmująca wstępuje z dniem połączenia we wszystkie prawa i obowiązki spółki przejmowanej ( w tym także niezbywalne, np. użytkowanie, jak również prawa osobiste – art. 354 §1k.p.c., znane i nieznanie spółce, nie ma też obowiązku określania tych praw i obowiązków). Dla zaistnienia skutków w postaci sukcesji generalnej nie są potrzebne żadne dodatkowe czynności poza tymi, których należy dokonać w postępowaniu łączeniowym.

Z powyższego wynika, że Sąd Okręgowy dopuścił się oczywistej omyłki w oznaczeniu strony pozwanej w wyroku, która to oczywista omyłka, została sprostowana przez Sąd Apelacyjny na podstawie art. 350 § 3 k.p.c., który stanowi, że jeżeli sprawa toczy się przed sądem drugiej instancji, sąd ten może z urzędu sprostować wyrok sądu I instancji.

Sukcesja uniwersalna dotyczy także sfery prawnoprocesowej. Spółka przejmująca staje się z dniem połączenia stroną postępowań sądowych, w których wcześniej uczestniczyła spółka przejmowana, niezależnie od etapu, na którym to postępowanie się znajduje. Są oczywiście pewne wyjątki z punktu widzenia sukcesji administracyjnej, tam gdzie np. wydawane są zezwolenia, koncesje, ulgi itp. Wyłączenie sukcesji może wynikać z ustawy lub decyzji administracyjnej, ale z taką sytuacją nie mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie (por. Z. Jara, Komentarz do KSH, do art. 494 k.s.h., str. 1756, CH Beck Warszawa 2014 r.).

W przypadku gdy stroną postępowania sądowego jest spółka przejmowana, nie ma powodu zawieszać postępowania sądowego w trybie art. 174 § 1 k.p.c., skoro następca prawny w postaci spółki przejmującej znany był sądowi z rejestru przedsiębiorców (art. 493 § 2 k.s.h , art. 507 § 1k.s.h., a także powinno to wynikać z obowiązkowego ogłoszenia połączenia w MSiG (art. 508 i 524 k.s.h. ). Tym samym w takiej sytuacji nie ma w ogóle potrzeby ustalania następcy prawnego w trybie art. 180 § 1 pkt 2 k.p.c. Ponadto utrata zdolności sądowej strony procesowej następuje w takiej sytuacji jednocześnie z momentem ustalenia następstwa prawnego (art. 493 § 2 k.s.h. ) vide: Komentarz do KSH, Sołtysiński, str. 240, teza 14 do art. 494 k.s.h., CH Beck Warszawa 2004, tom IV).

Z akt nie wynika zatem, że Sąd Okręgowy uważał, że zdolność sądowa i zdolność procesową miała na datę wydania wyroku (...) Sp. z o. o., aby tym samym Sąd I instancji naruszył art. 64 k.p.c. i art. 65 k.p.c.

Nietrafny był także – w przypadku gdy oznaczenie w sentencji wyroku jako strony pozwanej (...) sp. z o.o. z siedzibą w T. stanowiło omyłkę Sądu pierwszej instancji – zarzut naruszenia art. 325 k.p.c. poprzez nieprawidłowe oznaczenie w

sentencji zaskarżonego wyroku strony pozwanej i wskazanie na podmiot, który po wszczęciu postępowania wykreślony został z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego i w konsekwencji przestał istnieć;

Przepis art. 325 k.p.c. stanowi, że sentencja wyroku powinna zawierać wymienienie sądu, sędziów, protokolanta, datę i miejsce rozpoznania sprawy i wydania wyroku, wymienienie stron i oznaczenie przedmiotu sprawy oraz rozstrzygnięcie sądu o żądaniach stron. Przepis ten reguluje zatem jedynie wymogi formalne sentencji wyroku.

Zaskarżony wyrok zawiera wszystkie ww. elementy. Stąd, nawet w sytuacji, gdy strona pozwana wyroku jest oznaczona nieprawidłowo, ale w ogóle jest oznaczona, to zarzut naruszenia tego przepisu nie może zostać uznany za zasadny.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia prawa materialnego tj. art. 385<sup>1</sup> §1k.c. należy wskazać, że także i ten zarzut nie był zasadny. Skarżący nie kwestionuje w apelacji w ogóle ustaleń Sądu Okręgowego. Brak jest bowiem zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego poza wyżej omówionymi, które Sąd Apelacyjny bierze pod uwagę tylko na zarzut strony skarżącej, w szczególności co do złej oceny materiału dowodowego czy pominięcia jakichś dowodów, a w konsekwencji dokonania błędnych ustaleń faktycznych.

Należy zatem przyjąć, że Sąd Okręgowy w swym uzasadnieniu poczynił prawidłowe ustalenia. Sąd I instancji wskazał w odniesieniu do każdego z kwestionowanych postanowień objętych pozwem wzorców dłaczego uważa, że należało uznać je za abuzywne. Sąd Apelacyjny w całości podziela ustalenia i rozważania Sądu Okręgowego dotyczących abuzywności 4 objętych pozwem postanowień, uznaje je za własne i w związku z powyższym nie ma konieczności ich powtarzania w tej części uzasadnienia. W uzupełnieniu zaś rozważań Sądu I instancji Sąd Apelacyjny odnosząc do poszczególnych zarzutów apelacji podnosi jedynie dodatkowo, co następuje.

Sąd Okręgowy dokonał prawidłowej oceny czterech postanowień wzorca pod kątem spełnienia przesłanek określonych w art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c.

Sąd prawidłowo ocenił, że zachodził brak indywidualnego uzgodnienia tych postanowień z konsumentem oraz to, że postanowienia te nie dotyczyły głównych świadczeń stron. Trafnie także wskazał, jak należy definiować dobre obyczaje oraz co należy rozumieć przez rażące naruszenie interesów konsumenta na gruncie art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. Skarżący powyższej oceny w apelacji nie kwestionuje, należy zatem uznać, że ją podziela.

Wbrew wywodom apelacji Sąd Okręgowy w swym uzasadnieniu wskazał na dostateczne podstawy i argumenty pozwalające na uznanie, że działania pozwanego były sprzeczne z dobrymi obyczajami, zawierały postanowienia rażąco niekorzystne dla konsumentów, tj. takie które potencjalnie mogły wykorzystać niewiedzę, brak znajomości prawa czy brak doświadczenia konsumenta i przez to nie zapewniały mu rzetelnej, pełnej i prawdziwej informacji.

Odnosząc się do zarzutu apelacji dotyczącego klauzuli o treści "S. uprawnionej do rozwiązania umowy, przysługuje odszkodowanie w wysokości poniesionych nakładów", należy podnieść, że trafnie Sąd Okręgowy uznał, że wymienione klauzula jest tego rodzaju klauzulą, co wskazane w art. 385<sup>3</sup> k.c., stanowiące listę tzw. klauzul szarych (domniemanie abuzywności). Choć sama zgodność treści postanowienia umowy, z którymś z przykładów objętych wyliczeniem zawartym w art. 385<sup>3</sup> k.c. nie przesądza jeszcze o bezskuteczności takiego postanowienia, niemniej w razie wątpliwości to na przedsiębiorcy spoczywa ciężar dowodu, że dane postanowienie nie może być w ten sposób zakwalifikowane, co znaczy, iż to przedsiębiorca musi wykazać, że wprowadzona do umowy klauzula, chociaż o niedozwolonym brzmieniu, nie kształtuje praw (obowiązków) konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Z tego względu dla uznania postanowienia za niedozwolone nie jest konieczne, aby sąd za każdym razem wskazywał, że nastąpiła sprzeczność z dobrymi obyczajami i rażące naruszenie interesów konsumenta, ponieważ jeśli ma w tej kwestii wątpliwości, wystarcza, aby treść klauzuli odpowiadała jednej z przykładowo wskazanych w art. 385<sup>3</sup> k.c. W przedmiotowej sprawie w ocenie Sądu Apelacyjnego pozwana nie obaliła domniemania abuzywności spornej klauzuli, która odpowiada klauzuli z art. 385<sup>3</sup> pkt 2 k.c.

Analiza drugiego postanowienia o treści „Właściciel zobowiązuje się, że w przypadku zbycia nieruchomości zobowiąże nabywcę - w umowie przeniesienia prawa własności/użytkowania wieczystego – do wyrażenia przez niego zgody na nieodpłatne ustanowienie praw na rzecz Inwestora w treści zgodnej z umową”, także wskazuje w sposób jednoznaczny, że jest to postanowienie abuzywne. Obciąża ono konsumenta obowiązkiem uzyskania akceptacji nabywcy nieruchomości dla ustanowienia nieodpłatnych praw dla pozwanej, stanowi nieuzasadnione przerzucenie ryzyka i ciężaru negocjacyjnego z przedsiębiorcy energetycznego na konsumenta, chcącego zbyć swoją nieruchomość na korzystanie z części nieruchomości. Należy więc zgodzić się z Prezesem UOKiK, że nakładanie na konsumenta tego rodzaju zobowiązania stanowi nieuzasadnioną uciążliwość, mogącą utrudnić zbycie nieruchomości przez konsumenta, a tym samym w istocie stanowi przejaw ograniczenia prawa własności i swobody rozporządzania nim. Jest to postanowienie uciążliwe dla konsumenta i uwzględnia jedynie interes pozwanego. Ponadto w ocenie Sądu Apelacyjnego, rażąco narusza ono interes konsumenta, gdyż wprowadzie nie jest to umowa rezultatu, ale może być potraktowane jako umowa o staranne działanie i może pojawić się próba pociągnięcia konsumenta do odpowiedzialności za nie dołożenie należytej staranności, co może rodzić nie tylko stres u konsumenta, ale także spowodować po jego stronie wymierną szkodę z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej. Istnieje także ryzyko konieczności poniesienia np. kosztów prawnika w razie procesu itp. Z tego względu w ocenie Sądu Apelacyjnego we wzorcu umownym takie postanowienie nie powinno się znaleźć.

Także trzecia i czwarta klauzule o treści „Właściciel oświadcza, że nie będzie zgłaszał w stosunku do Inwestora żadnych roszczeń związanych z ewentualnym zmniejszeniem wartości nieruchomości” oraz „Właściciel oświadcza, że po otrzymaniu jednorazowego świadczenia pieniężnego, o którym mowa w § 1, nie będzie zgłaszał w stosunku do Inwestora żadnych roszczeń związanych z ewentualnym zmniejszeniem wartości nieruchomości” zostały przez Sąd Okręgowy prawidłowo ocenione jako niedozwolone postanowienia wzorca umownego i argumentacja skarżącego zawarta w apelacji powyższej oceny nie zmienia. Rację ma bowiem Prezes UOKiK, że wykładnia tych postanowień, w których użyty jest zwrot, że właściciel nieruchomości „nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń związanych z ewentualnym zmniejszeniem wartości nieruchomości” jednocześnie wskazuje na intencje pozwanego, którą było uwolnienie się od wszystkich – tak obecnych jak i przyszłych – roszczeń mających swe źródło w zmniejszeniu wartości nieruchomości. Stan taki powoduje rażące naruszenie interesu konsumenta, gdyż może pozbawiać go w przyszłości ewentualnych roszczeń, a w każdym razie co najmniej może konsument nieznający prawa być przekonany, że takie roszczenia w świetle tego rodzaju zapisów mogą mu nie służyć. Rację ma zatem Prezes UOKiK, że w kontekście twierdzeń skarżącego zawartych w uzasadnieniu apelacji, a dotyczących tych dwóch klauzul, trzeba zauważyć, że przy dokonywaniu abstrakcyjnej oceny nieuczciwości postanowienia należy uwzględniać potencjalnie najbardziej niekorzystny dla konsumenta wynik wykładni danego postanowienia wzorca.

Podnieść przy tym należy, iż uznanie postanowień umowy lub wzorca za sprzeczne z dobrymi obyczajami nie polega na wskazaniu, jaki "dobry obyczaj" został in casu naruszony, gdyż celem klauzul generalnych jest rozszerzenie granic swobody sędziowskiej w orzekaniu ( por. wyrok SN z 3 lutego 2006 r. (I CK 297/05, Wokanda 2006, nr 7-8, s. 18).

Sąd Apelacyjny podnosi także, iż dla uznania ww. postanowień za abuzywne miał także fakt, iż zagrożenia, jakie wiążą się z użyciem wzorca umownego, są znaczne i nie mogą być bagatelizowane. Bowiem, mimo, że postanowienia umowne zaczerpnięte z wzorca w zasadzie nie różnią się od postanowień umowy zawartej w tradycyjny sposób, to jednak proces zawierania umowy z użyciem wzorca niesie ze sobą znaczne niebezpieczeństwo. W przypadku tego rodzaju umów dochodzi do pewnego rodzaju sfingowania oświadczenia woli adherenta, bowiem przypisuje mu się akceptację postanowień wzorca, które de facto nie zostały objęte jego świadomością.

Strona pozwana podniosła w apelacji także to, że brak było podstaw do obciążania jej w całości kosztami opłaty sądowej od pozwu, od ponoszenia których powód był zwolniony, wobec faktu, że nie zostały uwzględnione wszystkie zarzuty pozwu, a tym samym zdaniem strony pozwanej istniały podstawy do zwolnienia pozwanej od obowiązku uiszczenia całej opłaty od pozwu i kosztów publikacji wydanego orzeczenia.

Odnosząc się do tej argumentacji należy w pierwszej kolejności wskazać, że pozwana nie zaskarżyła w ogóle punktu V wyroku, w którym Sąd Okręgowy zarządził publikację prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym

i Gospodarczym na koszt pozwanej i w związku z tym bezprzedmiotowe jest analizowanie przez Sąd II instancji zasadności rozstrzygnięcia Sądu I instancji w tym zakresie.

Jeśli chodzi o zasadność apelacji w zakresie punktu IV wyroku, w którym Sąd Okręgowy nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Kasy Sądu Okręgowego w W. kwotę 600 zł tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu, od której powód był zwolniony, a tym samym zasadności zarzutu naruszenia art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych, należy wskazać, co następuje.

Art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 623 - dalej u.k.s.c.) stanowi, że kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąża przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Oznacza to, że opłaty sądowe należne, lecz nieuiszczone, z mocy art. 113 u.k.s.c. sąd zasądzi na rzecz Skarbu Państwa.

Do kosztów, których nie miały obowiązku uiścić podmioty wskazane w ust. 1, należy zaliczyć – zgodnie z art. 2 ust. 1 u.k.s.c. - opłaty sądowe i wydatki. Za strony zwolnione od kosztów sądowych (z wyjątkiem kuratora) wydatki ponosi tymczasowo Skarb Państwa (art. 96 ust. 3 u.k.s.c.). Przepis w ust. 1 odsyła do odpowiedniego stosowania zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu w przedmiocie obciążania kosztami sądowymi w orzeczeniu kończącym sprawę w danej instancji. W ten sposób ustawodawca nawiązuje bezpośrednio do zasad ponoszenia kosztów uregulowanych przepisami k.p.c. Na tle przepisów k.p.c. wyróżnić można dwie podstawowe zasady ponoszenia kosztów sądowych: zasadę zwrotu kosztów celowych i zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania i zasadę koncentracji i unifikacji kosztów. Zasada odpowiedzialności za wynik postępowania statuowana jest w art. 98 § 1 k.p.c., który obowiązkiem zwrotu kosztów procesu obciąża stronę przegrywającą sprawę. W razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednak nałożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczącej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu (art. 100 k.p.c.). Przepis ten uzupełnia zasadę odpowiedzialności za wynik, wprowadzając zasadę kompensaty (zniesienia) kosztów oraz zasadę ich stosunkowego rozdziału. Zasada koncentracji i unifikacji kosztów przeciwstawia się rozdrabnianiu kosztów procesu i uzależnieniu ich od wyników poszczególnych czynności procesowych. Zasadę tę wyraża art. 108 § 1 k.p.c., stanowiąc, iż sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Oznacza to, że sąd ma obowiązek objęcia orzeczeniem końcowym wszystkich kosztów.

W świetle art. 113 ust. 1 u.k.s.c. Skarb Państwa w zasadzie nie odzyskuje skredytowanych kosztów sądowych, jedynie wtedy, jeżeli pozwany wygrał prawomocnie sprawę w całości (oddalono powództwo).

Odnosząc powyższe rozważania do przedmiotowej sprawy należy wskazać, że obowiązkiem Sądu Okręgowego było w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji, zgodnie z art. 108 § 1 k.p.c., orzec o całości kosztów procesu, w tym o nieuiszczonej tytułem opłaty sądowej kwocie 600 zł, od uiszczenia której strona powodowa była z mocy prawa zwolniona (art. 96 ust. 1 pkt 3 u.k.s.c.). Trzeba przy tym podnieść, że opłata ta jest opłatą stałą w sprawie o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone i jej wysokość nie jest zależna od tego ile postanowień wzorców pozew obejmuje. W związku z powyższym, mimo że pozwany częściowo sprawę wygrał (na 5 objętych pozewem klauzul 1 nie została uznana za abuzywną) i w tej części powództwo zostało w pkt. II oddalone, co znalazło swój wyraz we wzajemnym zniesieniu pomiędzy stronami faktycznie poniesionych tożsamyh kosztów procesu na podstawie art. 100 k.p.c. (tj. kosztów zastępstwa prawnego, bo tylko takie koszty obie strony poniosły i tylko takie koszty mogły podlegać wzajemnemu ich zniesieniu), to nie zmienia to tego, że można było pozwanego w całości obciążyć jako przegrywającego sprawę w znacznej części (art. 100 zd. drugie k.p.c.) obowiązkiem zwrotu kosztów sądowych w całości na rzecz Skarbu Państwa tj. opłaty sądowej od pozwu, od uiszczenia której powód był zwolniony, w szczególności, że opłata ta była niezależna od ilości objętych pozewem klauzul. W konsekwencji nie mógł także odnieść skutku zarzut naruszenia art. 113 ust. 1 u.k.s.c. przez nakazanie pobrania od strony pozwanej opłaty od pozwu w kwocie 600 złotych w sytuacji, gdy nie zostały uwzględnione wszystkie żądania pozwu.

*W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c., czego konsekwencją było rozstrzygnięcie jak w punkcie III wyroku o kosztach procesu, którymi została obciążona strona pozwana jako przegrywająca sprawę na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z §12 ust. 1 pkt 2 i § 14 ust. 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 28 września 2002 r. (Dz.U. Nr 163, poz. 1349).*