



**PREZES
URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW**

Delegatura w Lublinie
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 5
Tel. (0-81) 532-35-31, 532-54-48,
Fax (0-81) 532-08-26
E-mail: lublin@uokik.gov.pl

za p.o.
Lublin, dnia października 2007 r.

RLU – 61 – 42/07/PZ

Decyzja RLU Nr 47/2007

I. Na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50 poz. 331 ze zm.), stosownie do art. 33 ust. 6 tejże ustawy i § 7 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2007 r. w sprawie właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. Nr 134 poz. 939), po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w sprawie stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, wszczętego z urzędu przeciwko „ANTAR LTD” Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie

- działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów:

uznaje się za naruszające zbiorowe interesy konsumentów praktyki „ANTAR LTD” Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, polegające na stosowaniu w zawieranych z konsumentami „umowach przedwstępnych sprzedaży” następujących zapisów:

- 1) *„Strony ustalają, że Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w wykonywaniu umowy, między innymi określone w par. 4 ust. 1, 2 i 3 oraz par. 2 ust. 3 z przyczyn niezależnych od niego, a w szczególności: a. działań organów administracji i sądów takich jak: wstrzymanie budowy, zwłoka w odbiorze budynku, itp. b. gdy wystąpią zdarzenia mające charakter „siły wyższej” rozumiane jako zdarzenia nadzwyczajne zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, zwłaszcza o charakterze katastrofalnych działań przyrody, nadzwyczajnych zaburzeń życia zbiorowego i aktów władzy publicznej”*,
- 2) *„Sprzedający zastrzega sobie prawo dokonania zmian technicznych, wykonawczych i materiałowych w elementach konstrukcyjnych oraz standardzie wykonania budynku nie pogarszających standardu wykonywanych lokali pod względem technologicznym i technicznym”*,

stanowiących postanowienia wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ Kodeksu postępowania cywilnego, odpowiednio pod numerami 921 i 234, co

stanowi naruszenie art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów **i nakazuje się zaniechanie ich stosowania.**

II. Na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50 poz. 331), stosownie do art. 33 ust. 6 tejże ustawy i § 7 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2007 r. w sprawie właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. Nr 134 poz. 939)

- działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów:
zobowiązuje się „ANTAR LTD” Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie do dokonania zmian w „umowach przedwstępnych sprzedaży” zawartych z konsumentami przed dniem uprawomocnienia się niniejszej decyzji, w zakresie niezbędnym do usunięcia lub odpowiedniej zmiany treści postanowień, o których mowa w pkt I niniejszej decyzji, w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji.

III. Na podstawie art. 106 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50 poz. 331 ze zm.), stosownie do art. 33 ust. 6 tejże ustawy i § 7 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2007 r. w sprawie właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. Nr 134 poz. 939)

- działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów:
nakłada się na „ANTAR LTD” Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie karę pieniężną w wysokości 6 000 zł (słownie: sześć tysięcy złotych), płatną do budżetu Państwa, w związku z dopuszczeniem się stosowania praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Uzasadnienie

Miejski Rzecznik Konsumentów w Chełmie przesłał do Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Lublinie wzór „umowy przedwstępnej sprzedaży” zaproponowany konsumentowi przez przedsiębiorcę „ANTAR LTD” Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie (dalej: Spółka „ANTAR LTD”), świadczącą usługi deweloperskie. W wyniku analizy stosowanego przez Spółkę wzorca stwierdzono, iż zapisy § 4 ust. 4 i § 7 ust. 2 mogą być tożsame z postanowieniami wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umów uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ Kodeksu postępowania cywilnego (dalej: Rejestr).

Mając na względzie powyższe, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej: Prezes Urzędu albo organ antymonopolowy) wszczął z urzędu wobec Spółki „ANTAR LTD” postępowanie administracyjne w sprawie stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, polegających na stosowaniu postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców

umów uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ Kodeksu postępowania cywilnego, co mogło stanowić naruszenie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50 poz. 331; dalej: ustawa antymonopolowa).

Odpowiadając na zarzuty przedstawione w postanowieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego, Spółka „ANTAR LTD” stwierdziła, iż nie uznaje zarzutu praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, udzielając jednocześnie obszernych wyjaśnień. Spółka stanęła na stanowisku, iż w zawieranych przez nią z konsumentami umowach kieruje się zasadą pełnego respektowania przepisów obowiązującego prawa, w szczególności w zakresie określenia pozycji prawnej jej kontrahentów oraz reguł odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych. Ponadto przedsiębiorca podniósł, iż w jego ocenie zakwestionowane przez organ antymonopolowy postanowienia stosowanego przez Spółkę wzorca nie odpowiadają treści klauzul abuzywnych wpisanych do Rejestru i wskazanych w postanowieniu o wszczęciu postępowania i nie prowadzą do tego samego skutku.

Organ antymonopolowy ustalił, co następuje:

„ANTAR LTD” Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie jest przedsiębiorcą wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000102536.

Spółka „ANTAR LTD” świadczy usługi deweloperskie zawierając umowy z indywidualnymi klientami. Od dnia 9 maja 2007 r. stosuje wzorzec umowy przedwstępnej sprzedaży. Do dnia 16 lipca 2007 r. Spółka zawarła [informacje niejawne] umowy przedwstępne sprzedaży.

Wymieniony wyżej wzorzec umowy zawiera m.in. następujące zapisy:

- § 4 ust. 4: *„Strony ustalają, że Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w wykonywaniu umowy, między innymi określone w par. 4 ust. 1, 2 i 3 oraz par. 2 ust. 3 z przyczyn niezależnych od niego, a w szczególności: a. działań organów administracji i sądów takich jak: wstrzymanie budowy, zwłoka w odbiorze budynku, itp. b. gdy wystąpią zdarzenia mające charakter „siły wyższej” rozumiane jako zdarzenia nadzwyczajne zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, zwłaszcza o charakterze katastrofalnych działań przyrody, nadzwyczajnych zaburzeń życia zbiorowego i aktów władzy publicznej”;*

- § 7 ust. 2: *„Sprzedający zastrzega sobie prawo dokonania zmian technicznych, wykonawczych i materiałowych w elementach konstrukcyjnych oraz standardzie wykonania budynku nie pogarszających standardu wykonywanych lokali pod względem technologicznym i technicznym”.*

W rejestrze postanowień wzorców umów uznanych za niedozwolone zamieszczono m.in. następujące zapisy:

- nr 921 o treści: *„Fronton zastrzega sobie prawo do zmiany terminu zakończenia inwestycji, wynikających z przyczyn od niego niezależnych w tym w szczególności siły wyższej, przy czym zobowiązany jest o takiej zmianie poinformować pisemnie nabywcę z odpowiednim wyjaśnieniem i wskazaniem nowego terminu. Fronton zastrzega sobie prawo do zmiany terminu zakończenia inwestycji wynikających z przyczyn od niego niezależnych w tym w szczególności: a. siły wyższej,*

b. działań organów administracyjnych, c. działań nabywcy, przy czym zobowiązany jest o takiej zmianie poinformować pisemnie nabywcę z odpowiednim wyjaśnieniem i wskazaniem nowego terminu”;

- nr 234 o treści: „Sprzedający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian w projekcie Budynku dotyczących projektowanych technologii i rozwiązań”.

W roku 2006 całkowity przychód Spółki „ANTAR LTD” wyniósł [informacje niejawne].

Organ antymonopolowy zważył, co następuje:

Wszczynając wobec Spółki „ANTAR LTD” postępowanie administracyjne, organ antymonopolowy postawił przedsiębiorcy zarzuty naruszenia art. 24 ust. 1 i 2 ustawy antymonopolowej. Zgodnie z treścią art. 24 ust. 1 ustawy antymonopolowej, zakazane jest stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów. Art. 24 ust. 2 pkt 1 stanowi, że przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w nie bezprawne działanie przedsiębiorcy, w szczególności stosowanie postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ Kodeksu postępowania cywilnego.

W niniejszej sprawie postawione Spółce „ANTAR LTD” zarzuty, aby mogły być skutecznie ocenione w ramach art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1, muszą spełniać poniższe przesłanki:

1. być działaniem bezprawnym i polegać na stosowaniu w obrocie konsumenckim postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone,

2. godzić w zbiorowe interesy konsumentów.

Bezprawność tradycyjnie ujmowana jest jako sprzeczność z obowiązującym porządkiem prawnym. Pojęcie „porządek prawny” obejmuje nakazy i zakazy wynikające z normy prawnej, a także nakazy i zakazy wynikające z norm moralnych i obyczajowych określanych jako zasady współżycia społecznego.

W niniejszej sprawie działanie przedsiębiorcy, polegające na stosowaniu postanowień wzorców umów wpisanych do rejestru niedozwolonych postanowień umownych, należy uznać za bezprawne nie tylko ze względu na fakt zdefiniowania w art. 24 ust. 2 pkt 1 ustawy antymonopolowej określonej praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów. O bezprawności tegoż działania przesądza również rozszerzona skuteczność wyroku w sprawie o uznanie postanowień umownych za niedozwolone, co wynika z art. 479⁴³ k.p.c. Ze względu na rozszerzoną skuteczność wyroku, klauzule wpisane do Rejestru spełniają funkcję podobną do przepisów prawa, zaś posługiwanie się nimi w kontaktach z konsumentami jest zakazane.

Wzorce umów stosowane przez przedsiębiorców w kontaktach z konsumentami podlegają szczególnej kontroli. Wzorzec umowy to doktrynalne określenie wszelkich jednostronnie przygotowanych z góry przed zawarciem umowy, gotowych klauzul umów w postaci warunków umów, ich wzorów, regulaminów itp. (*E. Łętowska*, Prawo umów konsumenckich, C.H. Beck 2002, s. 292). W systemie polskiego prawa cywilnego ustawodawca przewidział instytucję abstrakcyjnej kontroli wzorców umownych, realizowanej w drodze postępowania o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie

(wyroki: z dnia 29 września 2005 r., sygn. akt: VI Aca 381/05; z dnia 16 listopada 2005 r., sygn. akt VI Aca 473/05), „celem postępowania w sprawach o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone jest tzw. abstrakcyjna kontrola wzorców, dokonana w oderwaniu od konkretnej umowy, zaś wyrok uwzględniający powództwo przez uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone i zakazanie ich stosowania ma, zgodnie z art. 479⁴³ k.p.c., od chwili wpisania do odpowiedniego rejestru, skutek także wobec osób trzecich(...)”. Co więcej, jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 13 lipca 2006 r., sygn. akt III SZP 3/06, „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”. Tak więc, dokonując oceny treści postanowień umownych wykorzystywanych przez przedsiębiorców we wzorcach umownych należy wykorzystywać reguły interpretacji wykształcone w nauce prawa i praktyce orzeczniczej. Stąd też, niedozwolone będą takie postanowienia umów, które mieszczą się w „hipotezie” klauzuli wpisanej do rejestru, której treść zostanie ustalona w oparciu o dokonaną jej wykładnię. Nie jest zatem konieczna dokładna, literalna identyczność klauzuli wpisanej do rejestru i klauzuli z nią porównywanej.

W niniejszej sprawie organ antymonopolowy zakwestionował dwa spośród zapisów zamieszczonych w wykorzystywanym przez Spółkę „ANTAR LTD” wzorcu umowy, z uwagi na ich tożsamość z klauzulami wpisanymi do Rejestru.

W ocenie Prezesa Urzędu, zapis § 4 ust. 4 stosowanego przez Spółkę „ANTAR LTD” wzorca umowy o treści: *„Strony ustalają, że Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w wykonywaniu umowy, między innymi określone w par. 4 ust. 1, 2 i 3 oraz par. 2 ust. 3 z przyczyn niezależnych od niego, a w szczególności: a. działań organów administracji i sądów takich jak: wstrzymanie budowy, zwłoka w odbiorze budynku, itp. b. gdy wystąpią zdarzenia mające charakter „siły wyższej” rozumiane jako zdarzenia nadzwyczajne zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, zwłaszcza o charakterze katastrofalnych działań przyrody, nadzwyczajnych zaburzeń życia zbiorowego i aktów władzy publicznej”*, jest tożsamy z zapisem wpisanym do Rejestru pod nr 921, uznanym uprzednio za niedozwolone postanowienie umowne wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 17 sierpnia 2006 r., sygn. akt XVII AmC 100/05. Sąd uznał za niedozwolone postanowienie umowne o treści: *„Fronton zastrzega sobie prawo do zmiany terminu zakończenia inwestycji, wynikających z przyczyn od niego niezależnych w tym w szczególności siły wyższej, przy czym zobowiązany jest o takiej zmianie poinformować pisemnie nabywcę z odpowiednim wyjaśnieniem i wskazaniem nowego terminu. Fronton zastrzega sobie prawo do zmiany terminu zakończenia inwestycji wynikających z przyczyn od niego niezależnych w tym w szczególności: a. siły wyższej, b. działań organów administracyjnych, c. działań nabywcy, przy czym zobowiązany jest o takiej zmianie poinformować pisemnie nabywcę z odpowiednim wyjaśnieniem i wskazaniem nowego terminu”*. Porównywane zapisy nie zachowują wprawdzie identycznego brzmienia, jednakże analiza ich treści prowadzi do wniosku, iż wywołują one identyczne skutki. Obydwa porównywane zastrzeżenia umowne mogą prowadzić do ograniczenia bądź wyłączenia odpowiedzialności dewelopera za

niewykonanie zobowiązania w określonym w umowie terminie. Należy przy tym wskazać, iż przesłanki wyłączenia tej odpowiedzialności są w obydwu przypadkach jednakowo nieprecyzyjne i niedookreślone, i to w sposób umożliwiający uchylenie się przedsiębiorcy od odpowiedzialności także wówczas, jeżeli spóźnienie w wykonaniu umowy jest przez niego zawinione. O ile zdefiniowanie przesłanki siły wyższej w sposób odpowiadający określeniu ugruntowanemu w orzecznictwie nie budzi zastrzeżeń organu antymonopolowego, o tyle określenie przesłanki wyłączającej odpowiedzialność dewelopera za opóźnienie w wykonaniu umowy przyjęte w § 4 pkt 4a należy uznać za niedopuszczalne. Wbrew sugestiom Spółki „ANTAR LTD”, czynionym w odpowiedzi na postanowienie o wszczęciu postępowania, określony tam katalog przyczyn opóźnienia nie ma zamkniętego charakteru, o czym przesądzają użyte wyrażenie „takich jak” oraz skrót „itp.” („i tym podobne”). Wykładnia językowa tak skonstruowanego zastrzeżenia nie pozostawia wątpliwości, iż mamy tu do czynienia z jedynie przykładowym wyliczeniem. W istocie zatem jest to określenie równie blankietowe, jak przyjęte w cytowanym wyżej postanowieniu nr 921, gdzie jest mowa o działaniach organów administracyjnych. Przyjęcie przez Spółkę „ANTAR LTD” kwestionowanego zastrzeżenia umożliwia jej uchylenie się od odpowiedzialności także wówczas, gdy „wstrzymanie budowy” czy tym podobne zdarzenia są następstwem działań organów administracji wynikłych z niezachowania należytej staranności przez samą Spółkę, a więc wskutek okoliczności przez nią zawinionych. Organ antymonopolowy nie podziela również stanowiska Spółki, jakoby brak tożsamości porównywanych zapisów wynikał stąd, iż postanowienie ze wzorca Spółki „ANTAR LTD” dotyczy jedynie przesłanek wyłączenia odpowiedzialności za opóźnienie w wykonywaniu umowy, zaś postanowienie z Rejestru – jednostronnej zmiany terminu zakończenia inwestycji. Określenia te są w istocie tożsame, zaś ich rozróżnienie jest całkowicie bez znaczenia z punktu widzenia konsumenta, w przypadku naruszenia jego interesów.

Drugi z zakwestionowanych przez Prezesa Urzędu zapisów stosowanych przez Spółkę „ANTAR LTD”, § 7 ust. 2 o treści: *„Sprzedający zastrzega sobie prawo dokonania zmian technicznych, wykonawczych i materiałowych w elementach konstrukcyjnych oraz standardzie wykonania budynku nie pogarszających standardu wykonywanych lokali pod względem technologicznym i technicznym”*, należy uznać za tożsamy z klauzulą wpisaną do rejestru pod nr 234: *„Sprzedający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian w projekcie Budynku dotyczących projektowanych technologii i rozwiązań”*. Postanowienie o tym numerze zostało uznane za niedozwolone wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 10 października 2004 r., sygn. akt XVII Amc 47/03. Porównywane zapisy przewidują dla przedsiębiorcy jednostronne uprawnienie do zmiany, bez ważnych przyczyn, istotnych cech świadczenia. Nie wydaje się, aby dokonanie zmian w konstrukcji budynku było możliwe bez jednoczesnego dokonania zmian w projekcie Budynku. Takimi zmianami będą w szczególności zmiany techniczne, wykonawcze czy materiałowe w elementach konstrukcyjnych czy standardzie wykonania budynku. Wprowadzanie takich zmian prowadzi także do przyznania przedsiębiorcy wyłącznego uprawnienia do stwierdzenia zgodności świadczenia z umową. Należy wobec powyższego uznać, iż porównywane zastrzeżenia prowadzą do tego samego skutku.

Uwzględniając powyższe należy uznać, iż kwestionowane zapisy wzorca umowy stosowanego przez Spółkę „ANTAR LTD” mieszczą się w „hipotezach” wymienionych klauzul wpisanych do Rejestru. Tym samym udowodniono, iż spełniona została przesłanka bezprawności działania Spółki, polegającego na stosowaniu w obrocie konsumenckim postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone.

Druża z wymienionych wyżej przesłanek jest spełniona, gdy dane działanie przedsiębiorcy godzi w interesy konsumentów, jako zbiorowości, gdyż ustawa antymonopolowa chroni interesy nieograniczonej liczby konsumentów, których nie da się zidentyfikować. Z takim przypadkiem mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Działanie Spółki „ANTAR LTD” godzi w interesy ogółu obecnie korzystających z jej usług konsumentów, ale także każdego potencjalnego konsumenta, który zdecyduje się zawrzeć ze Spółką umowę przedwstępną sprzedaży lokalu w budynku wznoszonym przez Spółkę. Naruszane przy tym interesy konsumentów nie mają jednostkowego charakteru, ale są wspólne dla z góry nieustalonej zbiorowości konsumentów. Należy zatem stwierdzić, iż spełniona została druga z przesłanek uznania działania Spółki „ANTAR LTD” za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów.

W związku ze spełnieniem obu przesłanek należało uznać, iż działanie Spółki „ANTAR LTD” stanowi praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, wymienioną w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy antymonopolowej i nakazać zaniechanie jej stosowania.

W świetle powyższego należało orzec, jak w punkcie I sentencji.

W punkcie II sentencji niniejszej decyzji, działając na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy antymonopolowej, Prezes Urzędu zobowiązał Spółkę „ANTAR LTD” do dokonania zmian w umowach zawartych z konsumentami w oparciu o wzorzec umowy zawierający zapisy zakwestionowane w niniejszej decyzji, w zakresie niezbędnym do usunięcia lub odpowiedniej zmiany tychże zapisów. Zgodnie z treścią powołanego art. 26 ust. 2, w decyzji o uznaniu praktyki za naruszającą zbiorowe interesy konsumentów i nakazującej zaniechanie jej stosowania, Prezes Urzędu może określić środki usunięcia trwających skutków naruszenia zbiorowych interesów konsumentów w celu zapewnienia wykonania nakazu, w szczególności zobowiązać przedsiębiorcę do złożenia jednokrotnego lub wielokrotnego oświadczenia o treści i w formie określonej w decyzji. Może również nakazać publikację decyzji w całości lub w części na koszt przedsiębiorcy.

Nałożony na Spółkę „ANTAR LTD” w pkt II sentencji obowiązek zmierza w istocie do usunięcia trwających skutków naruszenia zbiorowych interesów konsumentów i zapewni wykonanie nakazu zaniechania stosowania niedozwolonej praktyki. Usunięcie skutków naruszenia zbiorowych interesów konsumentów wymagać będzie wprowadzenia poprawek do wzorca – formularza umowy, ale także odpowiedniej modyfikacji wszystkich umów obowiązujących w chwili uprawomocnienia się niniejszej decyzji, które zostały zawarte z wykorzystaniem wzorca zawierającego zapisy zakwestionowane przez Prezesa Urzędu w niniejszej decyzji. Uwzględniając podaną przez Spółkę „ANTAR LTD” liczbę tak zawartych umów organ antymonopolowy uznał, iż wystarczający do wykonania omawianego

zobowiązania będzie okres dwu miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji.

Mając powyższe na uwadze należało orzec, jak w punkcie II sentencji.

W punkcie III sentencji organ antymonopolowy nałożył na Spółkę „ANTAR LTD” karę pieniężną w wysokości 6 000 zł (słownie: sześć tysięcy złotych). W myśl art. 106 ust. 1 pkt 4 ustawy antymonopolowej, Prezes Urzędu może nałożyć na przedsiębiorcę, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości nie większej niż 10% przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten, choćby nieumyślnie, dopuścił się stosowania praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów w rozumieniu art. 24 ustawy antymonopolowej. Stosownie do treści art. 111 ustawy antymonopolowej, przy ustalaniu wysokości kar pieniężnych należy uwzględnić w szczególności okres, stopień oraz okoliczności naruszenia przepisów ustawy, a także uprzednie naruszenie przepisów ustawy.

W pkt I sentencji decyzji stwierdzono stosowanie przez Spółkę „ANTAR LTD” praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, polegających na posługiwaniu się w umowach zawieranych z konsumentami postanowieniami wzorców umów uznanymi za niedozwolone wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, których to praktyk ustawodawca zakazał stosować mocą przepisów art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy antymonopolowej. Konsekwencją stosowania powyższych praktyk jest naruszenie ekonomicznych interesów konsumentów; umożliwia nadto Spółce osiąganie dodatkowych korzyści finansowych.

Spółka „ANTAR LTD” osiągnęła w 2006 r. przychód w wysokości [*informacje niejawne*]. Maksymalna wysokość kary, jaka mogłaby zostać nałożona na Spółkę wynosi zatem: [*informacje niejawne*].

Kara nakładana przez organ antymonopolowy na przedsiębiorcę, który dopuścił się stosowania praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów służy podkreśleniu naganności ocenianego zachowania. Zawodowy charakter świadczonych usług wymaga prowadzenia działalności w sposób zapewniający poszanowanie dobrych obyczajów oraz słuszych interesów konsumentów, co wiąże się z przestrzeganiem obowiązujących przepisów prawa. Spółka „ANTAR LTD”, jako podmiot funkcjonujący na rynku od kilku lat, powinna mieć świadomość, iż określając warunki umowne nie może stosować klauzul uznanych przez SOKiK za abuzywne, godząc w ten sposób w interesy słabszych uczestników rynku, jakimi są konsumenci.

Z drugiej strony należy podkreślić wymiar edukacyjny i wychowawczy zastosowanego środka oraz wyrazić nadzieję, że odniesie on skutek na przyszłość. Kara powinna również oddziaływać w wymiarze ogólnym, realizując funkcję odstraszącą i wychowawczą także w stosunku do innych uczestników rynku. Miarkując wysokość kary pieniężnej organ antymonopolowy wziął pod uwagę okoliczność, iż Spółka „ANTAR LTD” dopuściła się naruszenia przepisów ustawy antymonopolowej po raz pierwszy, jak również fakt, iż udowodniona praktyka stosowana jest przez relatywnie krótki czas, tj. od dnia 9 maja 2007 r.

Uwzględniając powyższe okoliczności wysokość kary ustalono na poziomie 6 000 zł, tj. około [*informacje niejawne*] kary maksymalnej. W ocenie Prezesa Urzędu

kara wymierzona w tej wysokości jest adekwatna do stopnia naruszenia przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, a także spełnia funkcję prewencyjną i wychowawczą, tak aby zapobiec w przyszłości naruszeniom przepisów ustawy antymonopolowej.

Mając powyższe na uwadze należało orzec, jak w punkcie III sentencji.

Zgodnie z art. 112 ust. 3 ustawy antymonopolowej karę pieniężną należy uiścić w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji na rachunek Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów: NBP o/o Warszawa Nr 51101010100078782231000000.

Od niniejszej decyzji, na podstawie art. 81 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w związku z art. 479²⁸ § 1 pkt 2 k.p.c., przysługuje stronie odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatura w Lublinie, w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia decyzji.