



**PREZES  
URZĘDU OCHRONY  
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW  
DELEGATURA URZĘDU OCHRONY  
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW  
w Warszawie**

**RWA-61-13/11/AŻ**

Warszawa, dn. 24 października 2011 r.

**DECYZJA Nr RWA-14/2011**

**I.** Na podstawie art. 28 ust. 1 i 2 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 tej ustawy oraz § 5 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2009 r. w sprawie właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. Nr 107, poz. 887), po przeprowadzeniu przeciwko Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie postępowania w sprawie stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, w toku którego zostało uprawdopodobnione, iż ww. przedsiębiorca stosuje określoną w art. 24 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, polegającą na stosowaniu postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> kodeksu postępowania cywilnego poprzez wykorzystywanie we wzorcu umownym zatytułowanym „Umowa przyrzeczenia sprzedaży...” (dalej również: „Umowa”) postanowień o treści:

- A. „Jeżeli po odbiorze lokalu mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa będzie większa lub mniejsza od określonej w §4 ust. 1 niniejszej Umowy, to cena sprzedaży zostanie odpowiednio skorygowana najpóźniej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Kupującego, przysługiwać mu będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w ciągu 14 dni kalendarzowych od otrzymania przez Kupującego zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży (...)”;
- B. „Kupujący wyraża zgodę na przechowywanie i przetwarzanie Swoich danych osobowych w bazach danych należących do Sprzedającego oraz do wykorzystywania ich we wszystkich celach niezbędnych do realizacji postanowień Umowy jak również w działaniach marketingowych prowadzonych przez i na zlecenie Sprzedającego (...)”;
- C. „Zawiadomienie uznaje się za doręczone w dniu otrzymania przez Stronę listu doręzonego jej osobiście, lub po upływie 14 dni od daty pierwszej awizacji przesyłki nadanej za pośrednictwem poczty listem poleconym”;

po przyjęciu wyrażonego w pismach z dnia 10 sierpnia 2011 r., 30 sierpnia 2011 r. i 4 października 2011 r. zobowiązania przedsiębiorcy do zaniechania naruszenia zbiorowych interesów konsumentów, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów **nakłada na Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie obowiązek wykonania tego zobowiązania poprzez:**

1. dokonanie zmiany wzorca umowy obecnie stosowanego w obrocie, w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji, poprzez modyfikacje w jego treści postanowień zakwestionowanych w punktach I.A i I.B oraz usunięcie postanowienia zakwestionowanego w punkcie I.C;
2. przesłanie konsumentom, którzy zawarli umowy na podstawie wzorca umowy „Umowa przyrzeczenia sprzedaży...”, w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji

propozycji podpisania w terminie 1 miesiąca aneksów do zawartych umów, które będą uwzględniać zmiany wzorca umowy określone w pkt I.1, wskazując jako przyczynę aneksowania zobowiązanie nałożone na Spółkę przez Prezesa Urzędu w trybie art. 28 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zm.);

3. przekazanie konsumentom wraz z aneksami listu przewodniego o następującej treści: „*Spółka Dom Development S.A. siedzibą w Warszawie (dalej: Spółka) zwraca się z propozycją zawarcia aneksu do łączącej strony umowy [...] (oznaczenie umowy). Jednocześnie informujemy, iż Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej: Prezes UOKiK) wszczął z urzędu postępowanie w związku z podejrzeniem stosowania przez Spółkę praktyk polegających na stosowaniu we wzorcach umów postanowień umownych wpisanych do rejestru postanowień wzorców uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 ze zm.), co może stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów w rozumieniu art. 24 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zm.). Postępowanie dotyczyło trzech klauzul zawartych w łączącej strony umowie powołanej powyżej i było prowadzone pod numerem RWA-61-13/11/AŻ. W toku postępowania Spółka zapewniła, że w jej najlepiej pojętym interesie leży dbałość o interesy jej klientów, w szczególności poprzez poszanowanie ich w relacjach umownych. W związku z powyższym Spółka przedstawiła Prezesowi UOKiK propozycję modyfikacji i uzupełnień stosowanych przez Spółkę wzorców umownych w zakresie kwestionowanym przez Prezesa UOKiK, celem pełnego dostosowania treści wzorców umownych stosowanych przez Spółkę do obowiązujących przepisów prawa oraz orzecznictwa sądów i wyeliminowania ewentualnych uchybień w tym zakresie. Ponadto Spółka zawnioskowała o wydanie decyzji w trybie art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Prezes UOKiK przychylił się do powyższego wniosku Spółki i wydał decyzję nakładającą na Spółkę obowiązek wprowadzenia do obowiązującego wzorca umowy zmian zawartych w zaproponowanym Panu/Pani/Państwu aneksie, powodujących zgodność stosowanego wzorca umowy z przepisami prawa. W wykonaniu obowiązków określonych w wymienionej powyżej decyzji, Spółka zwraca się z propozycją zawarcia aneksu do łączącej strony umowy. W załączeniu przesyłamy Panu/Pani/Państwu, projekt aneksu do umowy i jednocześnie prosimy o kontakt telefoniczny z Doradcą Klienta Panem/Panią ... tel. ... w celu uzgodnienia dogodnego dla Pana/Pani/Państwa terminu jego podpisania, przypadającego jednak nie później niż w ciągu miesiąca od otrzymania niniejszego pisma.”;*

**II.** Na podstawie art. 28 ust. 3 w związku z art. 28 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 tej ustawy oraz § 5 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2009 r. w sprawie właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. Nr 107, poz. 887), Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów **nakłada** na Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie obowiązek przekazania, w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji, informacji o stopniu realizacji zobowiązania nałożonego w punkcie I.1-3 sentencji decyzji oraz dowodów potwierdzających przekazanie kontrahentom aneksów do obowiązujących umów (pkt I.2 sentencji decyzji) wraz z listem przewodnim o treści jak w pkt I.3 sentencji decyzji.

## UZASADNIENIE

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatura w Warszawie (dalej także: Prezes UOKiK, Prezes Urzędu, Delegatura UOKiK w Warszawie) przeprowadził postępowanie wyjaśniające mające na celu wstępne ustalenie, czy Dom Deveelopment S.A. z siedzibą w Warszawie

(dalej również: Spółka) stosuje praktyki naruszające zbiorowe interesy konsumentów lub podejmuje działania niezgodne z przepisami kodeksu cywilnego.

W toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego Prezes Urzędu wystąpił do Dom Development S.A. o przesłanie wszystkich stosowanych przez Spółkę w obrocie z konsumentami wzorców umownych od początku roku 2010. W odpowiedzi na wezwanie Prezesa Urzędu Spółka przedłożyła stosowne dokumenty.

Wyniki kontroli treści postanowień zawartych w przedłożonym wzorcu umownym dały podstawę do sformułowania zarzutów stosowania przez Dom Development S.A. praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, o których mowa w art. 24 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zm.).

Mając na uwadze powyższe ustalenia, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatura w Warszawie postanowieniem z dnia 22 lipca 2011 r. wszczął postępowanie w związku z podejrzeniem stosowania przez Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, polegającej na stosowaniu postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone (dalej także: rejestr, rejestr niedozwolonych klauzul umownych), o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeksu postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43 poz. 296 ze zm. – dalej: k.p.c.), poprzez zawarcie we wzorcu umownym zatytułowanym: „Umowa przyrzeczenia sprzedaży...” postanowień o treści:

- A. *„Jeżeli po odbiorze lokalu mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa będzie większa lub mniejsza od określonej w §4 ust. 1 niniejszej Umowy, to cena sprzedaży zostanie odpowiednio skorygowana najpóźniej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Kupującego, przysługiwać mu będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w ciągu 14 dni kalendarzowych od otrzymania przez Kupującego zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży (...)”*,
- B. *„Kupujący wyraża zgodę na przechowywanie i przetwarzanie Swoich danych osobowych w bazach danych należących do Sprzedającego oraz do wykorzystywania ich we wszystkich celach niezbędnych do realizacji postanowień Umowy jak również w działaniach marketingowych prowadzonych przez i na zlecenie Sprzedającego (...)”*,
- C. *„Zawiadomienie uznaje się za doręczone w dniu otrzymania przez Stronę listu doręzonego jej osobiście, lub po upływie 14 dni od daty pierwszej awizacji przesyłki nadanej za pośrednictwem poczty listem poleconym”*.

Odpowiadając na zawiadomienie Prezesa Urzędu o wszczęciu postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, Spółka pismem z dnia 10 sierpnia 2011 r. wyraziła stanowisko odnośnie do zarzutów zawartych w postanowieniu z dnia 22 lipca 2011 r., jednocześnie podkreślając wolę współpracy z Prezesem Urzędu celem dostosowania treści wzorców umów przez niego stosowanych do obowiązujących przepisów prawa. Spółka zobowiązała się do zaniechania stosowania zakwestionowanych przez Prezesa Urzędu postanowień umownych, poprzez modyfikacje w treści wzorca umownego postanowień zakwestionowanych w punktach I.A i I.B oraz usunięcie postanowienia zakwestionowanego w punkcie I.C.

Pismem z dnia 30 sierpnia 2011 r. Spółka doprecyzowała treść złożonego przez siebie zobowiązania do zaniechania zarzucanej jej praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów poprzez szczegółowe określenie sposobu i terminu wykonania tego zobowiązania.

Dodatkowo, Spółka przy piśmie z dnia 4 października 2011 r. załączyła treść listu przewodniego informującego konsumentów o przyczynach aneksowania zawartych umów, który, zgodnie z oświadczeniem Dom Development S.A., zostanie przekazany konsumentom wraz z projektem aneksu uwzględniającego zmiany wzorca umownego.

Przedsiębiorca został zawiadomiony o zakończeniu zbierania materiału dowodowego w niniejszym postępowaniu oraz o możliwości zapoznania się z materiałem zgromadzonym w aktach sprawy w siedzibie Delegatury UOKiK w Warszawie. Strona skorzystała z przysługującego jej uprawnienia.

### **Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów ustalił, co następuje:**

Spółka Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000031483. Przedmiotem działalności Spółki jest m.in. wykonywanie robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych oraz zarządzanie nieruchomościami i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

Przy zawieraniu umów z klientami, będącymi konsumentami w rozumieniu art. 22<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm. – dalej: k.c.), tj. osobami fizycznymi dokonującymi czynności prawnych niezwiązanych bezpośrednio z ich działalnością zawodową lub gospodarczą, Spółka posługuje się wzorcami umownymi w rozumieniu art. 384 k.c.

Od stycznia 2010 r. Spółka wykorzystuje w obrocie konsumenckim wzorec umowy: „*Umowa przyrzeczenia sprzedaży...*” zawierający m.in. następujące postanowienia, których treść jest zbieżna z treścią postanowień umownych wpisanych do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone:

1. „*Jeżeli po odbiorze lokalu mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa będzie większa lub mniejsza od określonej w §4 ust. 1 niniejszej Umowy, to cena sprzedaży zostanie odpowiednio skorygowana najpóźniej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Kupującego, przysługiwać mu będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w ciągu 14 dni kalendarzowych od otrzymania przez Kupującego zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży (...)*”
2. „*Kupujący wyraża zgodę na przechowywanie i przetwarzanie Swoich danych osobowych w bazach danych należących do Sprzedającego oraz do wykorzystywania ich we wszystkich celach niezbędnych do realizacji postanowień Umowy jak również w działaniach marketingowych prowadzonych przez i na zlecenie Sprzedającego (...)*”
3. „*Zawiadomienie uznaje się za doręczone w dniu otrzymania przez Stronę listu doręzonego jej osobiście, lub po upływie 14 dni od daty pierwszej awizacji przesyłki nadanej za pośrednictwem poczty listem poleconym*”.

Prezes Urzędu ustalił również, że w rejestrze postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> k.p.c. zamieszczone zostały postanowienia o treści:

1. „*W przypadku zmiany powierzchni lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej, cena ulegnie zmianie o wartość wynikającą z pomnożenia różnicy w powierzchni lokalu przez cenę jednego metra kwadratowego ustaloną w umowie*” – postanowienie uznane za niedozwolone wyrokiem Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 10 października 2004 r. (sygn. akt XVII AmC 47/03) i wpisane do rejestru niedozwolonych klauzul umownych pod nr 227,
2. „*Zainteresowany wyraża zgodę na udostępnienie swoich danych osobowych oraz wyraża zgodę na przechowywanie, przetwarzanie, przekazywanie i wykorzystanie jego danych osobowych w celu przewidzianym umową, marketingowym i reklamowym przez pośrednika, wierzyciela i osoby trzecie. Pośrednik będzie postępować z danymi osobowymi zainteresowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami a w szczególności zgodnie z ustawą*”

*o ochronie danych osobowych*” – postanowienie uznane za niedozwolone wyrokiem Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 5 września 2008 r. (sygn. akt XVII AmC 341/07) i wpisanego do rejestru niedozwolonych klauzul umownych pod nr 1752,

3. *„W przypadku zwrotu pisma wysłanego na adres podany na wstępie niniejszej umowy bądź na adres korespondencyjny podany przez Nabywcę na piśmie z adnotacją: „nie podjęte w terminie”, „adresat nieznan”, „adresat zmienił adres” lub inną równoznacznością, uznawać się będzie, że adresat został powiadomiony prawidłowo i prawnie skutecznie”* – postanowienie uznane za niedozwolone wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 28 marca 2008 r. (sygn. akt VI ACa 1078/07) i wpisanego do rejestru niedozwolonych klauzul umownych pod nr 1500.

W toku postępowania Spółka w piśmie z dnia 10 sierpnia 2011 r. przedstawiła propozycję zmian w zakwestionowanym przez Prezesa Urzędu wzorcu umownym, a przy piśmie z dnia 30 sierpnia 2011 r. przedłożyła projekt nowo opracowanego wzorca umownego uwzględniającego te zmiany. Analiza pisma Dom Development S.A. z dnia 10 sierpnia 2011 r. oraz przekazanej propozycji zmienionego wzorca umownego pozwoliła na następujące ustalenia.

Stosownie do pierwszego zarzutu naruszania zbiorowych interesów konsumentów poprzez stosowanie postanowień wzorców umowy wpisanych do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> k.p.c. treść postanowienia: *„Jeżeli po odbiorze lokalu mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa będzie większa lub mniejsza od określonej w §4 ust. 1 niniejszej Umowy, to cena sprzedaży zostanie odpowiednio skorygowana najpóźniej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Kupującego, przysługiwać mu będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w ciągu 14 dni kalendarzowych od otrzymania przez Kupującego zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży (...)*” została usunięta ze wzorca i zastąpiona postanowieniem w brzmieniu: *„Jeżeli po odbiorze lokalu mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa będzie większa lub mniejsza od określonej w §4 ust. 1 niniejszej Umowy, to cena sprzedaży zostanie odpowiednio skorygowana najpóźniej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. W takim przypadku Kupującemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w ciągu 14 dni kalendarzowych od otrzymania przez Kupującego zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży (...)*”.

Odnośnie do drugiego zarzutu stosowania przez Spółkę niedozwolonego postanowienia umownego o treści: *„Kupujący wyraża zgodę na przechowywanie i przetwarzanie Swoich danych osobowych w bazach danych należących do Sprzedającego oraz do wykorzystywania ich we wszystkich celach niezbędnych do realizacji postanowień Umowy jak również w działaniach marketingowych prowadzonych przez i na zlecenie Sprzedającego (...)*”, Dom Development S.A. zobowiązała się umieścić oświadczenie konsumenta o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, w tym do celów marketingowych, pod podpisami stron umowy, co pozwoli na rzeczywiste wyrażenie woli konsumenta w zakresie wykorzystywania jego danych w ww. celach.

Spółka zobowiązała się, odnosząc się do trzeciego zarzutu określonego w punkcie I.C sentencji niniejszej decyzji, do usunięcia postanowienia o treści: *„Zawiadomienie uznaje się za doręczone w dniu otrzymania przez Stronę listu doręzonego jej osobiście, lub po upływie 14 dni od daty pierwszej awizacji przesyłki nadanej za pośrednictwem poczty listem poleconym”*.

Dom Development S.A. poinformowała również, że wraz z aneksami skieruje do konsumentów pismo przewodnie wyjaśniające przyczyny aneksowania umów o treści określonej w piśmie Spółki skierowanym do Prezesa Urzędu w toku postępowania.

## **Mając powyższe na uwadze Prezes Urzędu zważył, co następuje:**

### **I. Uprawdopodobnienie stosowania praktyki, o której mowa w art. 24 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów**

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów stanowi, że *jeżeli w toku postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów zostanie uprawdopodobnione – na podstawie okoliczności sprawy, informacji zawartych w zawiadomieniu lub innych informacji będących podstawą wszczęcia postępowania – że przedsiębiorca stosuje praktykę, o której mowa w art. 24, a przedsiębiorca, któremu jest zarzucane naruszenie tego przepisu, zobowiąże się do podjęcia lub zaniechania określonych działań zmierzających do zapobieżenia tym naruszeniom, Prezes Urzędu może, w drodze decyzji, nałożyć obowiązek wykonania tych zobowiązań.*

W związku z powyższym, dla zastosowania art. 28 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów zachodzi w przedmiotowej sprawie konieczność uprawdopodobnienia naruszenia przez Dom Development S.A. przepisu art. 24 ww. ustawy.

Zgodnie z treścią art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów *zakazane jest stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, przez które stosownie do definicji zawartej w ust. 2 tego przepisu rozumie się godzące w zbiorowe interesy konsumentów bezprawne działania przedsiębiorcy.*

Jednocześnie artykuł ten zawiera przykładowe wyliczenie zachowań przedsiębiorców uważanych za naruszające zbiorowe interesy konsumentów. W otwartym katalogu zakazanych praktyk ustawodawca umieścił stosowanie postanowień wzorów umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone (pkt 1), naruszenie przez przedsiębiorcę obowiązku udzielania konsumentom rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji (pkt 2), nieuczciwe praktyki rynkowe lub czyny nieuczciwej konkurencji (pkt 3).

Aby określone zachowanie mogło zostać uznane za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów konieczne jest łączne spełnienie następujących przesłanek:

- A) kwestionowane działanie jest działaniem przedsiębiorcy;
- B) działanie to jest bezprawne;
- C) działanie to godzi w zbiorowy interes konsumentów.

### **Status przedsiębiorcy**

Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów zawiera legalną definicję przedsiębiorcy. Zgodnie z jej art. 4 pkt 1, pod pojęciem tym należy rozumieć przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (tj. Dz. U. 2010 r. Nr 220, poz. 1447 ze zm.) a także: (a) osobę fizyczną, osobę prawną, a także jednostkę organizacyjną nie mającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, organizującą lub świadczącą usługi o charakterze użyteczności publicznej, które nie są działalnością gospodarczą w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej, (b) osobę fizyczną wykonującą zawód we własnym imieniu i na własny rachunek lub prowadzącą działalność w ramach wykonywania takiego zawodu, (c) osobę fizyczną, która posiada kontrolę, w rozumieniu pkt 4, nad co najmniej jednym przedsiębiorcą, choćby nie prowadziła działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej, jeżeli podejmuje dalsze działania podlegające kontroli koncentracji, o której mowa w art. 13, (d) związek przedsiębiorców w rozumieniu pkt 2 – na potrzeby przepisów dotyczących praktyk ograniczających konkurencję oraz praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie jest spółką prawa handlowego wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzącą we własnym imieniu działalność gospodarczą. Nie ulega zatem wątpliwości, iż posiada status przedsiębiorcy w rozumieniu powoływanego powyżej art. 4 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Oznacza to, że przy wykonywaniu działalności gospodarczej Spółka podlega rygorom określonym w ustawie o ochronie konkurencji i konsumentów. Tym samym jej działania mogą podlegać ocenie w aspekcie naruszenia zakazu stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.

## Uprawdopodobnienie bezprawności działania

Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów w przepisie art. 24 ust. 2 pkt 1 identyfikuje jako bezprawne działanie przedsiębiorcy polegające na stosowaniu postanowień wzorców umownych uznanych za niedozwolone i wpisanych do rejestru, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Jak wskazał Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej również: SOKiK) w wyroku z dnia 25 marca 2004 r. (sygn. akt XVII AmA 51/03), w oparciu o art. 23a ust. 2 (obecnie: art. 24 ust. 2) można sformułować samoistną przesłankę bezprawności, jeżeli ustalono, że przedsiębiorca stosował postanowienia wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> § 2 k.p.c. A zatem wykazanie, że przedsiębiorca wprowadził do obrotu wzorzec umowy zawierający postanowienia o treści już wpisanej do rejestru niedozwolonych klauzul umownych stanowi wystarczającą przesłankę do uznania bezprawności działania tego przedsiębiorcy.

Należy bowiem podnieść, iż stosowanie postanowienia, które po uznaniu go przez SOKiK za niedozwolone zostało wpisane do rejestru niedozwolonych klauzul umownych, jest prawnie zakazane. Prawomocny wyrok SOKiK wydany po przeprowadzeniu kontroli abstrakcyjnej wzorca umowy, wskazujący treść postanowień wzorca umowy uznanych za niedozwolone i zakazujący ich wykorzystywania ma od chwili wpisania uznanego za niedozwolone postanowienia wzorca umowy do rejestru skutek wobec osób trzecich (art. 479<sup>43</sup> k.p.c.). Przepis tego artykułu rozszerza zatem prawomocność wyroku wydanego w sprawie o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone na osoby trzecie. *„Artykuł ten dotyczy rozszerzonej prawomocności materialnoprawnej w znaczeniu podmiotowym. Chodzi o grupę przypadków takiej prawomocności, w których wyrok z powodu szczególnego charakteru przedmiotu procesu ma powagę rzeczy osądzonej dla wszystkich i przeciwko wszystkim. Przepis bowiem wyraźnie stanowi, iż wyrok ma skutek wobec osób trzecich, od chwili wpisania uznanego za niedozwolone postanowienia wzorca umowy do rejestru, wywołuje więc skutek erga omnes”*<sup>1</sup>. Przepis art. 479<sup>43</sup> k.p.c. stanowiąc, iż wyrok ma skutek wobec osób trzecich, nie ogranicza w żaden sposób kategorii tych podmiotów. *Lege non distinguente*, wyrok ma skutek wobec wszystkich, tzn. zarówno wobec przedsiębiorcy, który klauzulę wprowadził do swoich wzorców umów, jak i do każdego innego przedsiębiorcy, posługującego się taką klauzulą w stosowanych przez siebie wzorcach umów. Należy zatem przyjąć, że wyrok SOKiK od chwili wpisania klauzuli do rejestru wywiera skutek względem wszystkich uczestników obrotu, co oznacza, że żaden z podmiotów uczestniczących w obrocie prawnym nie może posługiwać się przedmiotowym postanowieniem. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 13 lipca 2006 r. (sygn. akt III SZP 3/06) jednoznacznie wskazał, iż *„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. 479<sup>45</sup> § 2 k.p.c. może być uznane w stosunku do innego przedsiębiorcy za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów”*. Tym samym Sąd Najwyższy przesądził, iż stosowanie klauzuli tożsamej z klauzulą wpisaną do rejestru niedozwolonych klauzul umownych, przez innego przedsiębiorcę, który nie był stroną lub uczestnikiem postępowania zakończonego wpisaniem danej klauzuli do rejestru, stanowi praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów.

<sup>1</sup> H. Ciepla, „Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz.” T. II, wydanie 3, s. 249

Należy przy tym podkreślić, iż dla uznania, że klauzula wpisana do rejestru i klauzula z nią porównywana są tożsame nie jest konieczna dokładna literalna identyczność tych postanowień. Rozbieżność użytych wyrażeń, zmiana szyku zdania czy zastosowanie synonimów nie eliminuje abuzywnego charakteru ocenianego postanowienia. By zaistniała możliwość uznania dwóch postanowień za tożsame wystarczy, by hipoteza zapisu kwestionowanego w toku postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów mieściła się w hipotezie klauzuli wpisanej do rejestru. *„Nie jest konieczna literalna zgodność porównywalnych klauzul. Głównym czynnikiem przesądzającym powinien być, zdaniem Sądu, zamiar, cel jakiemu ma służyć kwestionowana klauzula. Jeśli jest on zgodny z celem utworzenia klauzuli uznanej za niedozwoloną, można uznać, iż obie są tożsame”* (wyrok SOKiK z dnia 25 maja 2005 r. sygn. akt XVII AmA 46/04). Stanowisko to znalazło również potwierdzenie w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2006 r., sygn. akt III SZP 3/06, w której Sąd ten argumentował, iż *„stosowanie klauzuli o zbliżonej treści do klauzuli wpisanej do rejestru, która wywołuje takie same skutki, godzi przecież tak samo w interesy konsumentów, jak stosowanie klauzuli identycznej co wpisana do rejestru”*.

### **Ad I.A sentencji decyzji**

Dom Development S.A. w stosowanym w obrocie z konsumentami wzorcu umownym pod nazwą „Umowa” zawarła postanowienie o brzmieniu: *„Jeżeli po odbiorze lokalu mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa będzie większa lub mniejsza od określonej w §4 ust. 1 niniejszej Umowy, to cena sprzedaży zostanie odpowiednio skorygowana najpóźniej do dnia zawarcie umowy przyrzeczonej. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Kupującego, przysługiwać mu będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w ciągu 14 dni kalendarzowych od otrzymania przez Kupującego zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży (...)”*.

W opinii Prezesa Urzędu, treść ww. postanowienia może być tożsama z treścią następującego postanowienia, uznanego za niedozwolone wyrokiem SOKiK z dnia 10 października 2004 r. (sygn. akt XVII AmC 47/03), wpisanego do rejestru niedozwolonych klauzul umownych w dniu 6 stycznia 2005 r. pod numerem 227:

*„W przypadku zmiany powierzchni lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej, cena ulegnie zmianie o wartość wynikającą z pomnożenia różnicy w powierzchni lokalu przez cenę jednego metra kwadratowego ustaloną w umowie”*.

W przedmiotowej sprawie Sąd podzielił stanowisko powoda – Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zaprezentowane w pozwie, w którym Prezes Urzędu stwierdził, iż taki zapis pozwala pozwanemu na zmianę istotnych cech przedmiotu umowy w zakresie powierzchni lokalu mającego inne cechy niż te, które zadecydowały o jego wyborze na etapie podpisywania umowy. Takie postanowienie umożliwia dużą dowolność dewelopera w zakresie zmiany powierzchni przedmiotowego lokalu lub jego części składowych.

Postanowienie wykorzystywane przez Dom Development S.A., podobnie jak postanowienie z rejestru, przewiduje możliwość zmiany powierzchni lokalu, czyli istotnej cechy przedmiotu umowy. Wskazać należy, iż Spółka w zakwestionowanym postanowieniu przyznała konsumentowi prawo odstąpienia od umowy, ale tylko w sytuacji konieczności dokonania dopłaty przez konsumenta na skutek większego metrażu lokalu niż wcześniej określony. Prawo odstąpienia od umowy nie zostało jednak konsumentowi zapewnione w sytuacji, gdy powierzchnia lokalu ulegnie zmniejszeniu, a także taka sytuacja powoduje, iż istotne cechy przedmiotu umowy ulegają zmianie.

### **Ad I.B sentencji decyzji**

Dom Development S.A. stosuje we wzorcu umownym zapis o treści: *„Kupujący wyraża zgodę na przechowywanie i przetwarzanie Swoich danych osobowych w bazach danych należących do Sprzedającego oraz do wykorzystywania ich we wszystkich celach niezbędnych do realizacji*



*postanowień Umowy jak również w działaniach marketingowych prowadzonych przez i na zlecenie Sprzedającego (...)*”.

W opinii Prezesa Urzędu, treść ww. postanowienia może być tożsama z treścią postanowienia, uznanego za niedozwolone wyrokiem SOKiK z dnia 5 września 2008 r., w sprawie o sygn. XVII AmC 341/07, wpisanego do rejestru niedozwolonych klauzul umownych pod numerem 1752, o treści:

*„Zainteresowany wyraża zgodę na udostępnienie swoich danych osobowych oraz wyraża zgodę na przechowywanie, przetwarzanie, przekazywanie i wykorzystanie jego danych osobowych w celu przewidzianym umową, marketingowym i reklamowym przez pośrednika, wierzyciela i osoby trzecie. Pośrednik będzie postępować z danymi osobowymi zainteresowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami a w szczególności zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych”.*

W przedmiotowym wyroku Sąd wskazał, iż przedsiębiorca narzuca konsumentowi wyrażenie zgody na przetwarzanie jego danych osobowych do celów marketingowych, nie pozostawiając konsumentowi swobody na rzeczywiste wyrażenie zgody. Sąd zważył, iż umieszczenie we wzorcu umownym postanowienia stanowiącego jednocześnie zgodę na przetwarzanie danych osobowych sprawia, że zawarcie umowy uzależnione jest od wyrażenia zgody na przetwarzanie danych. Nie sposób bowiem, przy tak ukształtowanym wzorcu, nie wyrażając zgody na przetwarzanie danych zawrzeć umowy. W ocenie Sądu, powyższy zapis kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy.

W ocenie Prezesa Urzędu, zapis stosowany przez Dom Development S.A., mimo różnic w treści, jest tożsamy w skutkach ze wskazanym wyżej postanowieniem wpisanym do rejestru niedozwolonych klauzul umownych. Zarówno postanowienie stosowane przez Spółkę, jak i postanowienie z rejestru, pozbawia konsumenta rzeczywistej możliwości zadecydowania o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych do celów marketingowych, co jest sprzeczne z dobrymi obyczajami i w rażący sposób narusza interes konsumenta.

### **Ad I.C sentencji decyzji**

Jeden z punktów wzorca zatytułowanego „Umowa” stosowanego przez Spółkę w obrocie z konsumentami zawiera postanowienie o treści: *„Zawiadomienie uznaje się za doręczone w dniu otrzymania przez Stronę listu doręzonego jej osobiście, lub po upływie 14 dni od daty pierwszej awizacji przesyłki nadanej za pośrednictwem poczty listem poleconym”.*

Zdaniem Prezesa Urzędu, treść ww. postanowienia może być tożsama z treścią postanowienia uznanego za niedozwolone postanowienie umowne wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie o sygn. VI ACa 1078/07 i wpisanego do rejestru niedozwolonych klauzul umownych pod numerem 1500, w brzmieniu:

*„W przypadku zwrotu pisma wysłanego na adres podany na wstępie niniejszej umowy bądź na adres korespondencyjny podany przez Nabywcę na piśmie z adnotacją: „nie podjęte w terminie”, „adresat nieznan”, „adresat zmienił adres” lub inną równoznacznością, uznawać się będzie, że adresat został powiadomiony prawidłowo i prawnie skutecznie”.*

W powołanym wyroku Sąd zważył, iż przedmiotowe postanowienie stanowi niedozwolone postanowienia umowne w rozumieniu art. 385<sup>3</sup> pkt 9 k.c. Przepis ten uznaje za niedozwolone postanowienia, które przyznają kontrahentowi konsumenta uprawnienie do dokonywania wiążącej interpretacji umowy. W analizowanym postanowieniu deweloper zastrzegł, że wysyłanie zawiadomień, w tym także oświadczeń woli, na adres konsumenta będzie równoznaczne z ich doręczeniem konsumentowi. Oznacza to, iż tylko deweloper – jako twórca wzorca umowy – *de facto* decyduje o skuteczności doręczeń i wynikających z nich skutków prawnych. Sąd wskazał, iż za niedopuszczalne w obrocie, zwłaszcza konsumenckim i sprzeczne z dobrymi obyczajami należy uznać zapisy wprowadzające fikcję skutecznego złożenia oświadczenia woli przez przedsiębiorcę. Postanowienia te mogą prowadzić bowiem do sytuacji, gdy konsument pozbawiony możliwości

rzeczywistego zapoznania się z oświadczeniem woli przedsiębiorcy narażony będzie na jego skutki prawne. Takie ukształtowanie obowiązków konsumenta rażąco narusza jego interesy i jest sprzeczne z dobrymi obyczajami.

Mając na uwadze treść zakwestionowanej klauzuli oraz klauzuli przywołanej powyżej, a wpisanej do rejestru niedozwolonych klauzul umownych należy wskazać, że przedmiotowa klauzula jest tożsama co do skutku i celu z klauzulą wpisaną do niniejszego rejestru. Istotą tych klauzul jest bowiem przyznanie przedsiębiorcy jednostronnego prawa do decydowania o skuteczności doręczeń, a tym samym stworzenie sytuacji, w której konsument będzie ponosić skutki prawne oświadczenia woli przedsiębiorcy, z którego treścią nie miał faktycznej możliwości zapoznania się.

### **Uprawdopodobnienie naruszenia zbiorowych interesów konsumentów**

Zbiorowy interes konsumentów oznacza interes dotyczący ogółu, a naruszenie tego interesu może mieć miejsce, gdy skutkami działań sprzecznych z ustawą o ochronie konkurencji i konsumentów dotknięty jest szerszy krąg uczestników rynku – konsumentów. O tym, czy naruszony został interes zbiorowy, nie zawsze przesądza kryterium ilościowe, ponieważ niekiedy jeden ujawniony przypadek naruszenia prawa konsumenta może być przejawem często lub nawet powszechnie stosowanej praktyki naruszającej interes zbiorowy. Do naruszenia zbiorowych interesów konsumentów konieczne jest, by działanie przedsiębiorcy zostało skierowane nie do konkretnego adresata, lecz do adresata, którego nie da się z góry oznaczyć indywidualnie. Wobec tego działanie to jest w stanie wywołać niekorzystne następstwa w odniesieniu do każdego z konsumentów (a nie jedynie wobec określonego konsumenta) i zagraża ono, przynajmniej potencjalnie, interesom każdego z członków zbiorowości konsumentów.

W ocenie Prezesa UOKiK, działania przedsiębiorcy opisane w sentencji decyzji mogą naruszać interes konsumentów. Działania te polegają bowiem na wykorzystywaniu w obrocie postanowień, które zostały prawomocnie uznane przez sąd za sprzeczne z dobrymi obyczajami i rażąco naruszające interesy konsumentów. W niniejszej sprawie bez wątpienia mamy do czynienia z naruszeniem praw licznej grupy konsumentów – wszystkich konsumentów będących klientami Dom Development S.A. jak i potencjalnych zainteresowanych, którzy mogą zawrzeć z nią umowę. Działania te są zatem skierowane do z góry nieograniczonej i nieokreślonej liczby konsumentów. Oferta handlowa przedsiębiorcy ma charakter ogólnie dostępny, kierowana jest bowiem do wszystkich potencjalnych klientów. Tym samym kwestionowane przez Prezesa UOKiK działania Dom Development S.A. mogą naruszać interes nieograniczonej liczby konsumentów, których nie sposób zindywidualizować. Oczywistym jest zatem, że bezprawne zachowanie przedsiębiorcy nie dotyczy interesów poszczególnych osób, których sprawy mają charakter jednostkowy czy indywidualny, ani też grupy takich osób, lecz narusza ono uprawnienia szerokiego kręgu nieprofesjonalnych uczestników rynku.

Powyższe wskazuje na prawdopodobieństwo naruszenia w przedmiotowej sprawie zbiorowego interesu konsumentów, przez który należy rozumieć prawo wszystkich konsumentów do ukształtowania umowy zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego i bez narzucania postanowień wpisanych do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, za uprawdopodobnione należy uznać, iż posługiwanie się przez Dom Development S.A. wskazanymi w punkcie I sentencji decyzji postanowieniami umownymi wypełnia znamiona praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

## **II. Zobowiązanie Spółki do podjęcia lub zaniechania określonych działań zmierzających do zapobieżenia naruszeniom art. 24 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.**

Jeżeli, stosownie do przepisu art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, przedsiębiorca, któremu jest zarzucane naruszenie przepisu art. 24 ww. ustawy, zobowiąże się do podjęcia lub zaniechania określonych działań zmierzających do zapobieżenia ww. naruszeniom, Prezes Urzędu może, w drodze decyzji, zobowiązać przedsiębiorcę do wykonania tych zobowiązań.

Określone przez Spółkę działania i zaniechania zmierzające do zapobieżenia zarzucanym jej naruszeniom obejmują zaprzestanie podpisywania z konsumentami umów z wykorzystaniem wzorca umowy zawierającego zakwestionowane postanowienia umowne oraz usunięcie tych postanowień z umów funkcjonujących w obrocie.

Pismami z dnia 10 sierpnia 2011 r., 30 sierpnia 2011 r. oraz 4 października 2011 r. Spółka zobowiązała się bowiem do zmodyfikowania treści wzorca „Umowy przyrzeczenia sprzedaży...” w taki sposób, by nie naruszał art. 24 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Nowy wzór umów nie zawiera postanowień o treści tożsamej z postanowieniami wpisanymi do rejestru klauzul abuzywnych wskazanymi w postanowieniu o wszczęciu postępowania z dnia 22 lipca 2011 r.

Jednocześnie Dom Development S.A. zobowiązała się, iż przy zawieraniu nowych umów z konsumentami będzie stosować nowy wzorzec „Umowy przyrzeczenia sprzedaży...”, który został przekazany Prezesowi Urzędu wraz z pismem z dnia 30 sierpnia 2011 r.

Ponadto Spółka zadeklarowała, że zaproponuje konsumentom, którzy zawarli z nią umowy przy wykorzystaniu wzorca „Umowy przyrzeczenia sprzedaży...”, podpisanie aneksów do umów uwzględniających ww. zmiany wzorca. Spółka zobowiązała się, iż w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja Prezesa Urzędu wydana w trybie art. 28 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów stanie się prawomocna, zaproponuje ww. konsumentom podpisanie w terminie 1 miesiąca aneksów do zawartych umów zgodnie z projektem przedłożonym uprzednio Prezesowi Urzędu.

Spółka zobowiązała się również do poinformowania konsumentów o przyczynach aneksowania umów. Zgodnie z jej oświadczeniem prześle ona do konsumentów wraz z aneksem do umowy list przewodni następującej treści: „Spółka Dom Development S.A. siedzibą w Warszawie (dalej: Spółka) zwraca się z propozycją zawarcia aneksu do łączącej strony umowy [...] (oznaczenie umowy). Jednocześnie informujemy, iż Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej: Prezes UOKiK) wszczął z urzędu postępowanie w związku z podejrzeniem stosowania przez Spółkę praktyk polegających na stosowaniu we wzorcach umów postanowień umownych wpisanych do rejestru postanowień wzorców uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 ze zm.), co może stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów w rozumieniu art. 24 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zm.). Postępowanie dotyczyło trzech klauzul zawartych w łączącej strony umowie powołanej powyżej i było prowadzone pod numerem RWA-61-13/11/AŻ. W toku postępowania Spółka zapewniła, że w jej najlepiej pojętym interesie leży dbałość o interesy jej klientów, w szczególności poprzez poszanowanie ich w relacjach umownych. W związku z powyższym Spółka przedstawiła Prezesowi UOKiK propozycję modyfikacji i uzupełnień stosowanych przez Spółkę wzorców umownych w zakresie kwestionowanym przez Prezesa UOKiK, celem pełnego dostosowania treści wzorców umownych stosowanych przez Spółkę do obowiązujących przepisów prawa oraz orzecznictwa sądów i wyeliminowania ewentualnych uchybień w tym zakresie. Ponadto Spółka zawnioskowała o wydanie decyzji w trybie art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Prezes UOKiK przychylił się do powyższego wniosku Spółki i wydał decyzję nakładającą na Spółkę obowiązek wprowadzenia do obowiązującego wzorca umowy zmian zawartych w zaproponowanym Panu/Pani/Państwu aneksie, powodujących zgodność stosowanego wzorca umowy z przepisami prawa. W wykonaniu obowiązków określonych w wymienionej powyżej decyzji, Spółka zwraca się z propozycją zawarcia aneksu do łączącej strony umowy. W załączeniu przesyłamy Panu/Pani/Państwu, projekt aneksu do umowy i jednocześnie prosimy o kontakt telefoniczny z Doradcą Klienta Panem/Panią ... tel. ... w celu

*uzgodnienia dogodnego dla Pana/Pani/Państwa terminu jego podpisania, przypadającego jednak nie później niż w ciągu miesiąca od otrzymania niniejszego pisma.”;*

W wyniku podjęcia przedmiotowych działań przez Spółkę nastąpi eliminacja z obrotu konsumenckiego zakwestionowanych postanowień umownych.

Należy zatem uznać, że przyjęte przez Spółkę w ww. zakresie rozwiązania są równoznaczne z podjęciem działań zmierzających do zapobieżenia uprawdopodobnionym w toku niniejszego postępowania naruszeniom art. 24 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Z uwagi na powyższe, istnieje możliwość skorzystania z instrumentu prawnego przewidzianego art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Stąd należało orzec jak w punkcie I sentencji niniejszej decyzji.

### **III. Rozstrzygnięcie w pkt II sentencji decyzji.**

Stosownie do art. 28 ust. 3 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów *„w decyzji (...) Prezes Urzędu nakłada na przedsiębiorcę obowiązek składania w wyznaczonym terminie informacji o stopniu realizacji zobowiązań”.*

Zgodnie z powołanym przepisem Spółka została zobowiązana do złożenia w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji informacji o stopniu realizacji zobowiązania nałożonego w punkcie I decyzji oraz dowodów potwierdzających przekazanie kontrahentom aneksów do obowiązujących nadal umów wraz z listem przewodnim dotyczącym przyczyn przeprowadzenia procesu aneksowania.

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

Stosownie do treści art. 81 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w związku z art. 479<sup>28</sup> § 2 k.p.c. od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w terminie dwóch tygodni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatury w Warszawie.

Dyrektor  
Delegatury UOKIK w Warszawie  
*/podpis/*

Otrzymuje: