



**PREZES
URZĘDU OCHRONY**

Konkurencji i Konsumentów

Delegatura w Lublinie

**20-012 Lublin, ul. Ochotnicza 10
Tel. (0-81) 532-35-31, 532-54-48,
Fax (0-81) 532-08-26**

E-mail: lublin@uokik.gov.pl

Lublin, dnia 04 listopada 2009r.

RLU-61-14/09/MW

DECYZJA RLU 23/2009

I.

Na podstawie art. 28 ust. 1 i 2, w związku z art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zmianami), stosownie do art. 33 ust. 6 ww ustawy , oraz § 6 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2007r. w sprawie właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. Nr 134 poz. 939), w związku z § 7 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2009r. w sprawie właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. Nr 107 poz.887) po uprawdopodobnieniu, w toku postępowania wszczętego z urzędu, stosowania przez przedsiębiorcę Cezarego Paplińskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AD REM NIERUCHOMOŚCI Cezary Papliński w Lublinie, praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, poprzez stosowanie:

we wzorcu „Umowy na wyłączność pośrednictwa w zbyciu praw do nieruchomości” oraz we wzorcu „Umowy pośrednictwa w zbyciu prawa do nieruchomości” postanowienia o treści: „*W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ewentualne spory z AD REM Nieruchomości, rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd w Lublinie.*” ,

które jest postanowieniem umownym wpisanym na podstawie art. 479⁴⁵ Kodeksu postępowania cywilnego do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone,

po przyjęciu zobowiązania złożonego przez Cezarego Paplińskiego do :

a) niezwłocznego wykreślenia z wzorca „Umowy na wyłączność pośrednictwa w zbyciu praw do nieruchomości” oraz z wzorca „Umowy pośrednictwa w zbyciu prawa do nieruchomości” postanowienia § 13 o treści: *„W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ewentualne spory z AD REM Nieruchomości, rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd w Lublinie.”*

b) wykreślenia z umów już istniejących w obrocie prawnym i będących w trakcie wykonywania zakwestionowanych wyżej postanowień, poprzez ich aneksowanie,

nakłada się na przedsiębiorcę Cezarego Paplińskiego , prowadzącego działalność gospodarczą jako „AD REM Nieruchomości” Cezary Papliński w Lublinie, obowiązek:

a) wykreślenia z wzorca „Umowy na wyłączność pośrednictwa w zbyciu praw do nieruchomości” oraz z wzorca „Umowy pośrednictwa w zbyciu prawa do nieruchomości” w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia się decyzji, postanowienia § 13 o treści: *„W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ewentualne spory z AD REM Nieruchomości, rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd w Lublinie.”*

b) wykreślenia z umów już istniejących w obrocie prawnym i będących w trakcie wykonywania zakwestionowanych wyżej postanowień, poprzez ich aneksowanie ,

w terminie: punkt b) - w terminie 5 miesięcy od daty uprawomocnienia się decyzji.

II

Na podstawie art. 28 ust. 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zm.), stosownie do art. 33 ust. 6 ww. ustawy i § 6 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) w związku z § 7 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2009r. w sprawie właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. Nr 107 poz. 887) w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, nakłada się na przedsiębiorcę Cezarego Paplińskiego , prowadzącego działalność gospodarczą jako „AD REM Nieruchomości” Cezary Papliński w Lublinie obowiązek przekazania informacji dotyczącej wykonania zobowiązań, o których mowa w punkcie I sentencji decyzji, w terminie 7 dni od daty zakończenia aneksowania umów .

UZASADNIENIE

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (zwany dalej Prezesem UOKiK) przeprowadził postępowania wyjaśniające:

- RLU-405-14/09 wszczęte w dniu 18 maja 2009r. zakończone w dniu 28 lipca 2009r.

Postępowanie prowadzone było w sprawie wstępnego ustalenia, czy w działalności Cezarego Paplińskiego, prowadzącego działalność gospodarczą jako „AD REM Nieruchomości” Cezary Papliński w Lublinie nastąpiło naruszenie uzasadniające wszczęcie postępowania w sprawie zakazu stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.

W toku prowadzonego postępowania Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów ustalił, iż przedsiębiorca Cezary Papliński, prowadzący działalność gospodarczą jako „AD REM Nieruchomości” Cezary Papliński (zwany dalej przedsiębiorcą) we wzorcu umownym pn.: „Umowa na wyłączność pośrednictwa w zbyciu praw do nieruchomości” oraz we wzorcu „Umowy pośrednictwa w zbyciu prawa do nieruchomości” stosuje postanowienia, których treść można uznać za tożsamą z postanowieniami, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umów uznanych za niedozwolone, o których mowa w art. 479⁴⁵ kodeksu postępowania cywilnego (zwanego dalej Rejestrem).

Mając to na uwadze, Postanowieniem nr 172/09 z dnia 24 września 2009r. wszczęte zostało z urzędu postępowanie w sprawie stosowania przez przedsiębiorcę, praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie (...) polegającej na umieszczeniu we wzorcu umownym pn.:

„Umowa na wyłączność pośrednictwa w zbyciu praw do nieruchomości” oraz we wzorcu „Umowy pośrednictwa w zbyciu prawa do nieruchomości” postanowienia, które zostało wpisane do Rejestru, o którym stanowi art. 479⁴⁵ Kodeksu postępowania cywilnego o treści: *„W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ewentualne spory z AD REM Nieruchomości, rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd w Lublinie.”*

Cezary Papliński ustosunkowując się do przedstawionego mu zarzutu, pismem z dnia 6 października 2009r. poinformował, że uznaje zasadność postawionych mu zarzutów oraz zobowiązuje się dokonać zmian w stosowanym wzorcach umów poprzez usunięcie zakwestionowanych postanowień, co udokumentował załączając projekty nowych wzorców umownych nadto zobowiązał się do kontaktu z klientami i zaproponowania im podpisania aneksów dostosowujących treść obowiązujących już umów do przepisów prawa w celu zapobieżenia dalszym naruszeniom. Zobowiązał się również do niestosowania niedozwolonej klauzuli w przypadku zaistnienia sporu powstałego w związku z realizacją umowy.

Przedsiębiorca podał wartość przychodu osiągniętego w 2008r.

Pismem z dnia 20 października 2009r. Prezes UOKiK zawiadomił przedsiębiorcę Cezarego Paplińskiego o zakończeniu zbierania materiału

dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się z nim w Delegaturze UOKIK w Lublinie, z którego to prawa przedsiębiorca skorzystał.

Prezes Urzędu ustalił następujący stan faktyczny:

Cezary Papliński zam. [REDAKTOWANE] Lublin prowadzi działalność gospodarczą pod nazwą AD REM Nieruchomości Cezary Papliński w Lublinie, na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej pod numerem 77313.

Cezary Papliński prowadzi działalność na terenie całego kraju.

W ramach prowadzonej działalności przedsiębiorca zawiera z konsumentami umowy pośrednictwa w zbyciu praw do nieruchomości oraz umowy na wyłączność pośrednictwa w zbyciu praw do nieruchomości.

Projekty umów przedstawiane konsumentom, przygotowane z góry przed zawarciem umowy, zawierają gotowe jednolite postanowienia, wpisywane następnie do konkretnych umów, stanowiąc tym samym wzorzec umowy w rozumieniu art. 384 § 1 k.c.

Stosowane przez przedsiębiorcę, projekty umów zawierają, między innymi następujące postanowienie:

§ 13 „W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ewentualne spory z AD REM Nieruchomości, rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd w Lublinie.”

Wzorce zawierające zakwestionowane postanowienia przedsiębiorca stosował od daty ich wprowadzenia tj. **listopada 2008r.**

Pismem z dnia 6 października 2009r. Cezary Papliński złożył oświadczenie, iż przyznaje się do stosowania praktyki, a nadto oświadczył, iż zobowiązuje się do podjęcia działań mających na celu dokonanie zmian w stosowanych wzorcach „Umowy na wyłączność pośrednictwa w zbyciu praw do nieruchomości” oraz we wzorcu „Umowy pośrednictwa w zbyciu prawa do nieruchomości” poprzez usunięcie kwestionowanego zapisu, na dowód czego przesłał projekty nowych wzorców umownych oraz zobowiązał się do zaniechania stosowania zakwestionowanych wzorców w przyszłości. Zobowiązał się również do podjęcia działań zmierzających do zapobieżenia tym naruszeniom poprzez zaproponowanie swoim klientom podpisania aneksów dostosowujących treść obowiązujących już umów do przepisów prawa. Zobowiązał się również do niestosowania niedozwolonej klauzuli w przypadku zaistnienia sporu powstałego w związku z realizacją umowy.

Prezes UOKIK ustalił, że do rejestru postanowień wzorców umownych uznanych za niedozwolone, o których mowa w art. 479⁴⁵ kodeksu postępowania cywilnego, wpisano następujące postanowienia :

- pod nr 922 o treści: „*Sądem właściwym do rozpatrywania wszystkich sporów wynikłych z umowy jest sąd siedziby Frontonu*” na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (zwanego dalej SOKiK) z dnia 17 sierpnia 2006r. sygn. akt XVII Amc 100/ 05;

Mając na uwadze zebrany materiał dowodowy, Prezes Urzędu zważył, co następuje:

Zarzut stosowania praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów można postawić wyłącznie przedsiębiorcy.

Zgodnie z przepisem art. 4 pkt 1 ustawy o *ochronie (...)* ilekroć w ustawie jest mowa o przedsiębiorcy rozumie się przez to przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2007 r., Nr 155, poz. 1095 ze zm.), a także 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.

Cezary Papliński, który prowadzi działalność gospodarczą pod nazwą „AD REM Nieruchomości” Cezary Papliński w Lublinie, na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej, jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 1 lit. a) ustawy o *ochronie (...)*.

Aby rozstrzygnąć sprawę w oparciu o przepisy ustawy o *ochronie (...)* niezbędnym jest uprzednie zbadanie przez Prezesa Urzędu, czy w danej sprawie zagrożony został interes publicznoprawny. Wykazanie tej okoliczności, upoważnia dopiero Prezesa UOKiK do realizacji celu ustawy, którym zgodnie z jej art. 1 ust 1, jest określenie warunków rozwoju i ochrony konkurencji oraz zasad podejmowanej w interesie publicznoprawnym ochrony interesów przedsiębiorców i konsumentów.

W ocenie Prezesa Urzędu rozpatrywana sprawa ma charakter publicznoprawny, albowiem wiąże się i dotyczy ochrony interesu szerszej, bliżej nieokreślonej grupy konsumentów, którzy są lub mogą być zleceniodawcami przedsiębiorcy.

Skarżonemu przedsiębiorcy przedstawiono zarzuty naruszenia art. 24 ust 1 i 2 pkt. 1 ustawy o *ochronie (...)*, który stanowi, iż, „*Zakazane jest stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.*” Zgodnie z ust. 2 pkt. 1 tegoż artykułu „*Przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w nie bezprawne działanie przedsiębiorcy, w szczególności: 1) stosowanie postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego. (...).*”

Aby działania przedsiębiorcy mogły zostać uznane za sprzeczne z powołanym wyżej przepisem art. 24 ustawy antymonopolowej, winny więc spełniać łącznie następujące przesłanki:

- ujawniać się w obrocie konsumenckim – a więc w relacjach pomiędzy podmiotem posiadającym przymiot przedsiębiorcy a konsumentami,
- stanowić działanie bezprawne,
- naruszać jednocześnie zbiorowy interes konsumentów.

Zgodnie z art. 4 pkt 11 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów i art. 22¹k.c. za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową. Niekwestionowana przez uczestnika postępowania okoliczność zawierania umów na świadczenie usług w zakresie pośrednictwa w zbyciu praw do nieruchomości z osobami fizycznymi, na potrzeby zaspokojenia ich potrzeb, jednoznacznie potwierdza fakt spełnienia pierwszej z przesłanek powołanego wyżej przepisu ustawy antymonopolowej.

Wykazano zatem spełnienie pierwszej z w/w przesłanek.

Odnosnie drugiej przesłanki, tj. bezprawności, rozumianej jako działania sprzeczne z przepisami prawa podnieść należy, iż przedsiębiorcy postawiony został zarzut naruszenia art. 24 ust 1 i 2 ustawy o *ochronie (...)*, polegający na stosowaniu w umowach zawieranych z konsumentami postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ Kodeksu postępowania cywilnego.

Zakaz stosowania postanowień wpisanych do rejestru dotyczy nie tylko tego przedsiębiorcy, przeciwko któremu zapadł wyrok w sprawie o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone, lecz również innych przedsiębiorców.

Art. 479⁴³ k.p.c. rozszerza prawomocność wyroku wydanego w sprawie o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone na osoby trzecie. Skutek tzw. prawomocności rozszerzonej następuje od chwili wpisania wzorca umowy do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, o którym mowa w art. 479⁴⁵ § 2 k.p.c. Konsekwencją umieszczenia postanowienia umownego w w.w. rejestrze jest to, że posłużenie się nim będzie miało skutek wprowadzenia do umowy elementu bezwzględnie przez prawo zakazanego.

Wpis do rejestru niedozwolonych postanowień umownych oznacza, że od tego momentu stosowanie takiej klauzuli jest zakazane we wszystkich wzorcach umownych. Powyższe stanowisko Prezesa Urzędu zgodne jest z orzecznictwem Sądu Najwyższego, który w uchwale z dnia 13 lipca 2006 r. (sygn. akt III SZP 3/06) stwierdził, 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. 479⁴⁵ § 2 k.p.c., może być uznane w stosunku do innego przedsiębiorcy za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów (...)”*. W uzasadnieniu do powyższej uchwały Sąd uznał m.in., że *„(...) praktyka naruszająca zbiorowe interesy konsumentów art. 23a u.o.k.ik. obejmuje również przypadki wprowadzania jedynie zmian kosmetycznych polegających na przestawieniu wyrazów lub zastąpieniu jednych wyrazów innymi, jeżeli tylko wykładnia postanowienia pozwoli stwierdzić, że jego treść mieści się w hipotezie zakazanej klauzuli. Stosowanie klauzuli o zbliżonej treści do klauzuli wpisanej do rejestru godzi przecież tak samo w interesy konsumentów, jak stosowanie klauzuli identycznej, co wpisana do rejestru (...). Przyjęta powyżej rozszerzająca wykładnia art. 23a u.o.k.ik. znajduje również uzasadnienie w dyrektywach 93/13 oraz 98/27 a także orzecznictwie ETS dotyczącym zasady efektywności (...)”*.

Nie jest, zatem konieczna dokładna, literalna identyczność klauzuli wpisanej do rejestru i klauzuli z nią porównywanej. Stąd niedozwolone będą także postanowienia

umów, mieszczące się w hipotezie klauzuli wpisanej do rejestru, której treść zostanie ustalona w oparciu o dokonaną jej wykładnię.

W ocenie Prezesa Urzędu zakwestionowany w niniejszym postępowaniu, stosowany przez przedsiębiorcę, zapis §13 wzorów umowy o treści: „W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ewentualne spory z AD REM Nieruchomości, rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd w Lublinie.”, odpowiada treści klauzuli wpisanej do rejestru pod nr 922 na podstawie wyroku SOKIK z dnia 17 sierpnia 2006r. sygn. akt XVII AmC 100/05 - „*Sądem właściwym do rozpatrywania wszystkich sporów wynikłych z umowy jest sąd siedziby Frontonu.*”

Obydwa porównywane postanowienia dotyczą kwestii sądu właściwego dla rozpoznania sporu powstałego w związku z wykonaniem umowy. Zasadnicze znaczenie dla ustalenia przynależności danej sprawy do właściwości miejscowej danego sądu mają przepisy art. 27-30 kpc regulujące właściwość ogólną.

Wg art. 27 kpc określającego właściwość miejscową ogólną powództwo wytacza się przed sąd I instancji, w którego okręgu pozwany ma miejsce zamieszkania, zaś powództwo przeciwko osobie prawnej wytacza się według miejsca jej siedziby- art. 30 kpc. (właściwość ogólna).

Zgodnie z treścią art. 34 kpc powództwo o ustalenie istnienia umowy, o jej wykonanie, rozwiązanie lub unieważnienie, jak też odszkodowanie z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy można wytoczyć przed sąd miejsca jej wykonania. W razie wątpliwości miejsce to powinno być stwierdzone dokumentem (właściwość przemienne).

Przepisy te umożliwiają powodowi dokonanie wyboru pomiędzy sądem właściwości ogólnej, a innym sądem oznaczonym w tych przepisach. Nie jest zatem dopuszczalne narzucenie właściwości przemiennej przez jedną ze stron umowy, a jedynie następczy jej wybór w chwili powstania roszczenia wynikającego z umowy.

Art. 46 kpc przewiduje możliwość zawarcia tzw. klauzuli prorogacyjnej. Zgodnie z jej treścią, strony mogą umówić się na piśmie o poddanie sądowi pierwszej instancji, który według ustawy nie jest miejscowo właściwy, sporu już wynikłego lub sporów mogących powstać w przyszłości z oznaczonego stosunku prawnego. Sąd ten, jeżeli strony nie postanowiły inaczej, będzie wówczas wyłącznie właściwy. Skuteczność takiej umowy zależy od zgodnego wyrażenia woli stron, poprzez zawarcie stosownej umowy prorogacyjnej, określonej w art. 46 kpc.

Wzorzec umowy stosowany przez Cezarego Paplińskiego już z samej istoty wzorca umownego nie może być poczytywany za uzgodniony indywidualnie w myśl art. 46 kpc. Zawiera on bowiem zbiór gotowych i opracowanych przez tego przedsiębiorcę postanowień, na treść których konsument nie miał żadnego potencjalnego ani rzeczywistego wpływu.

Wskazanie przez Cezarego Paplińskiego sądu w Lublinie jako wyłącznie właściwego do rozpoznawania sporów wynikłych w związku z umową o pośrednictwo wyklucza właściwość ogólną z art. 27 § 1 kpc. Zgodnie z tym przepisem sądem właściwym wg właściwości ogólnej dla konsumenta jest miejsce jego zamieszkania, którym nie musi być przecież Lublin. Sąd w Lublinie byłby właściwy do rozpoznania sporu jako sąd miejsca wykonania umowy – określone zgodnie z art. 454 kc., wg właściwości przemiennej.

Jak wynika z powyższego, wg cyt. przepisów nie w każdym przypadku sądem właściwym będzie sąd w Lublinie. Stwierdzić zatem należy, że kwestionowany zapis narusza interes konsumentów, bowiem stosowane przez Cezarego Paplińskiego postanowienie ogranicza konsumentom drogę do sądu, poprzez ograniczenie dyspozytywności przepisów określających właściwość miejscową. Zważyć przy tym należy, że ustawodawca nie wyłączył ze stosowania w obrocie z konsumentami właściwości przemiennej a w okolicznościach sprawy możliwość jej zastosowania przez konsumenta została ograniczona.

Zatem, oceniane postanowienie, gdyby zostało zastosowane w obrocie prawnym z konsumentami, wywołałoby jednakowo niekorzystne skutki dla konsumenta, takie same jak postanowienie wpisane do rejestru, a zatem mieści się w hipotezie klauzuli wpisanej do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone.

Zatem skoro oceniane postanowienie mieści się w hipotezie wymienionej klauzuli wpisanej do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone pod nr 922 uznać należy, że są one tożsame .

Tym samym uprawdopodobniono spełnienie przesłanki stosowania przez Cezarego Paplińskiego działania bezprawnego, poprzez stosowanie postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ Kodeksu Postępowania Cywilnego.

Uprawdopodobniono zatem, że Cezary Papliński stosuje postanowienia wzorca umownego uznanego za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ Kodeksu Postępowania Cywilnego, a zatem, że jego działania mają charakter bezprawny.

Uprawdopodobniono w okolicznościach sprawy, spełnienie również drugiej z wymienionych przesłanek.

W okolicznościach sprawy uprawdopodobniono spełnienie również trzeciej przesłanki. Naruszenie zbiorowych interesów konsumentów ma miejsce wtedy, gdy działanie przedsiębiorcy godzi w interesy konsumentów jako zbiorowości, to jest, w sytuacji gdy skierowane jest nie tylko do wyodrębnionej indywidualnie grupy konsumentów, lecz szerszego nieograniczonego liczbowo kręgu osób, do których dotarła i dotrzeć może oferta przedsiębiorcy. W rozpatrywanej sprawie wyżej wymienione warunki zostały spełnione. Oferta pośrednictwa w zbyciu praw do nieruchomości zawierająca niedozwoloną klauzulę adresowana jest bowiem przez przedsiębiorcę nie do ściśle zindywidualizowanego konkretnego konsumenta lecz do z góry nieokreślonej, niemożliwej do zidentyfikowania liczby kontrahentów – konsumentów, których sytuacja jest identyczna i wspólna.

W tym stanie rzeczy uznać należy, że wszystkie, wymienione wyżej, ustawowe przesłanki art. 24 ust. 1 i 2 pkt. 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o *ochronie (...)* zostały uprawdopodobnione. Skarżony przedsiębiorca stosował wzorzec umowny, treść którego zawierała postanowienie uznane za niedozwolone.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o *ochronie (...)*, jeżeli w toku postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów zostanie uprawdopodobnione, na podstawie okoliczności sprawy, informacji zawartych we wniosku lub będących podstawą wszczęcia postępowania z urzędu, 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.

Zgodnie z art. 28 ust.2 ustawy o ochronie (...) w decyzji, o której mowa w ust.1 , Prezes Urzędu może określić termin wykonania zobowiązania.

Równocześnie, w decyzji, o której mowa wyżej, Prezes Urzędu nakłada na przedsiębiorcę lub związek przedsiębiorców, obowiązek składania w wyznaczonym terminie informacji o stopniu realizacji przyjętych zobowiązań (art. 28 ust. 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie [...]).

Jak wykazano wcześniej, w okolicznościach przedmiotowej sprawy zostało uprawdopodobnione, że przedsiębiorca stosuje praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, określoną w art. 24 ust. 2 pkt 1 z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie [...]).

W ocenie Prezesa Urzędu podjęte zobowiązania w sposób wystarczający zabezpiecza i chroni interesy konsumentów.

Ponadto, organ antymonopolowy, w oparciu o zapis art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie (...)nałożył na przedsiębiorcę Cezarego Paplińskiego termin do wykonania nałożonych na niego zobowiązań.

Biorąc pod uwagę wymienione okoliczności orzeczono, jak w pkt I sentencji.

Ad. II .

W oparciu o art. 28 ust.3 ustawy o ochronie (...) Prezes Urzędu wyznaczył 7dniowy termin na przekazanie informacji o stopniu realizacji zobowiązania, liczony od daty zakończenia aneksowania umów .

Mając to na uwadze orzeczono, jak w pkt II sentencji.

Stosownie do treści art. 81 ust 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, w związku z art. 479²⁸ § 2 k.p.c., od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Lublinie.

Otrzymuje:

Cezary Papliński



W imieniu Prezesa UOKIK
Dyrektor Delegatury w Lublinie
EWA Wiszniowska