



**PREZES
URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
DELEGATURA UOKIK W KRAKOWIE**

Pl. Szczepański 5, 31-011 Kraków
Tel./fax (0-12) 421-75-79, 421-74-98,

E-mail: krakow@uokik.gov.pl

RKR-61-26/11/AGW/ES- /12

Kraków, dnia 21 grudnia 2012r.

DECYZJA Nr RKR - 54/2012

- I. Na podstawie art. 27 ust. 1 i 2 w związku z art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 z późn. zm.) oraz stosownie do art. 33 ust. 5 i 6 tej ustawy, po przeprowadzeniu wszczętego z urzędu postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów

- w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów -

uznaje się za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów bezprawne, godzące w interesy konsumentów działania Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, polegające na stosowaniu we wzorcach umów pod nazwami:

- „Regulamin kredytu mieszkaniowego”
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych

dotyczących umów o kredyty hipoteczne oferowane wszystkim konsumentom oraz konsumentom, którzy zawarli z Raiffeisen Bank Polska S.A. umowę współpracy w ramach Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhlem Raiffeisen (poprzednio R-Club), niedozwolonych postanowień umownych wpisanych na podstawie art. 479⁴⁵ k.p.c. do Rejestru postanowień uznanych za niedozwolone, tj. postanowień o treści:

1. „Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Tabeli, zmiana Tabeli nie stanowi zmiany warunków Umowy Kredytu” (§ 9 ust. 5 „Regulaminu kredytu Mieszkaniowego” - oferowanego konsumentom w ramach Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhlem Raiffeisen)
2. „W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę trzech kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, w przypadku braku dokumentu potwierdzającego

- aktualną wartość nieruchomości Bank sporządza aktualną wycenę Nieruchomości, w celu ustalenia wysokości w jakiej powinny zostać dokonane odpisy aktualizacyjne w związku z utratą wartości nieruchomości zgodnie z obowiązkami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości” (§ 20 ust. 5 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego” - oferowanego wszystkim konsumentom)
3. „W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę dwóch kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych Bank ma prawo obciążyć Kredytobiorcę kosztami wyceny Nieruchomości” w (§20 ust. 5 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”, § 17 ust. 4 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczanego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 16 ust. 4 „Umowy Kredytu mieszkaniowego” przeznaczanego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 4 „Umowy kredytu mieszkaniowego”, przeznaczanego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 16 ust. 4 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczanego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych – oferowanego konsumentom w ramach Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhlem Raiffeisen)
 4. „Informacja o zmianie warunków Umowy Kredytu, wypowiedzenie Umowy Kredytu oraz wybrane pisma w toku windykacji wysyłane są listem poleconym na ostatni adres korespondencyjny Kredytobiorcy znany Bankowi i będą uznane za skutecznie doręczone Kredytobiorcy po upływie 14 dni kalendarzowych od ich nadania w urzędzie pocztowym” (§ 26 ust. 6 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego” - oferowanego wszystkim konsumentom)
 5. „Informacja o zmianie warunków Umowy Kredytu, Regulaminu oraz wybrane pisma w toku windykacji wysyłane są listem poleconym na ostatni adres korespondencyjny Pożyczkobiorcy znany Bankowi i będą uznane za skutecznie doręczone Kredytobiorcy po upływie 14 dni kalendarzowych od dnia ich nadania w urzędzie pocztowym” (§ 26 ust. 6 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego” - oferowanego konsumentom w ramach Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhlem Raiffeisen)
 6. „Korespondencję, która nie stanowi informacji o zmianie warunków Umowy Kredytu, Regulaminu strony uznają za skutecznie doręczone w terminie 14 dni kalendarzowych od daty jej nadania w urzędzie pocztowym” (§ 26 ust. 7 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego” - oferowanego wszystkim konsumentom)
 7. „Korespondencję, która nie stanowi informacji o zmianie warunków Umowy Kredytu , Regulaminu strony uznają za skutecznie doręconą w terminie 14 dni kalendarzowych od daty nadania w urzędzie pocztowym” (§ 26 ust. 7 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego” - oferowanego konsumentom w ramach Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhlem Raiffeisen)
 8. „Ponadto Kredytobiorca jest zobowiązany do: (...) Informowania banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, a w szczególności (...) o pogarszającej się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy w sposób zagrażający terminowej spłacie Kredytu (...)” (§ 18 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” „przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 5 pkt 17 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczanego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczanego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, oferowanych wszystkim

konsumentom oraz (§ 24 ust. 1 pkt 13 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”, § 18 ust.5 pkt 17 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 5 pkt 18 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 18 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych – oferowanych wszystkim konsumentom oraz (§ 24 ust. 1 pkt 13 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”, § 18 ust.5 pkt 17 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 5 pkt 18 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 18 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych - oferowanych konsumentom w ramach Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhlem Raiffeisen).

9. *Ponadto Kredytobiorca jest zobowiązany do: „(...) Informowania banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, (...) pogarszaniu się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy w sposób zagrażający terminowej spłacie Kredytu (...)” (§ 18 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust.4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 5 pkt 17 „Umowy kredytu mieszkaniowego”, przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości” powyżej 80 tysięcy złotych - oferowanych wszystkim konsumentom)*
10. *„W okresie trwania Umowy Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do: (...) informowania banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, (...) o pogorszeniu się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy w sposób zagrażający terminowej spłacie Kredytu (...)” (§ 24 ust. 1 pkt 13 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”, § 18 ust. 5 pkt 7 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 5 pkt 18 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 18 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych - oferowanych konsumentom w ramach Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhlem Raiffeisen).*
11. *„(...) Pisma do Kredytobiorcy wysyłane na ostatni znany Banki adres do korespondencji uważa się za skutecznie doręczone w terminie 14 dni od dnia nadania również wtedy, gdy nie zostaną przez adresata przyjęte lub mimo awizo pocztowego nie zostaną odebrane w terminie”. (§ 21 ust. 2 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 20 ust. 2 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 21 ust. 2 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 20 ust. 2 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych)*

złotych - oferowanych wszystkim konsumentom oraz § 21 ust. 2 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 20 ust. 2 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 21 ust. 2 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 20 ust. 2 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych - oferowanych konsumentom w ramach Bankowości Prywatnej (Friedrich Wilhlem Raiffeisen)

oraz stwierdza się zaniechanie ich stosowania z dniem:

- **7.12.2010r.** w zakresie klauzul umownych wymienionych w pkt 5, 7, 8, 11
- **21.02.2011r.** w zakresie klauzul umownych wymienionych w pkt 4, 6
- **1.08.2011r.** w zakresie klauzul umownych wymienionych w pkt 9, 2
- **1.02.2012r.** w zakresie klauzul umownych wymienionych w pkt 1, 3, 10

II. Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.) w związku z art. 83 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zm.)

- w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów –

umarza się postępowanie w sprawie podejrzenia stosowania przez Raiffeisen Bank Polska S.A. w Warszawie praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, w zakresie stosowania we wzorcu umowy pod nazwą: „Regulamin kredytu mieszkaniowego” skierowanego do wszystkich konsumentów, postanowienia umownego o treści: „Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu oraz Tabeli. Zmiana Regulaminu oraz Tabeli dla swej skuteczności nie wymaga aneksu do Umowy.” (§ 9 ust. 5 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”)

III. Na podstawie art. 106 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 z późn. zm.), po przeprowadzeniu wszczętego z urzędu postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów

- w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów -

nakłada się na Raiffeisen Bank Polska S.A. w Warszawie karę pieniężną w wysokości **1 826 677 złotych** (słownie: jeden milion osiemset dwadzieścia sześć sześćset siedemdziesiąt siedem) płatną do budżetu państwa z tytułu naruszenia zakazu określonego w art. 24 ust. 1 i ust 2 pkt 1 powołanej ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

IV. Na podstawie art. 77 ust. 1 w związku z art. 80 ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 z późn. zm.) oraz art. 263 § 1 i art. 264 § 1 k.p.a. w związku z art. 83 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, po przeprowadzeniu wszczętego z urzędu - postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów

- w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów -

obciąża się Raiffeisen Bank Polska S.A. w Warszawie kosztami opisanego na wstępie postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów oraz zobowiązuje się tego przedsiębiorcę do zwrotu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów kosztów postępowania w kwocie 37,50 zł (słownie: trzydzieści siedem złotych pięćdziesiąt groszy) w terminie 14 dni od uprawomocnienia się decyzji.

UZASADNIENIE

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - zwany dalej „Prezesem UOKiK” - w związku ze skargą konsumentką, przeprowadził z urzędu postępowanie wyjaśniające mające na celu wstępne ustalenie, czy postanowienia umowne stosowane przez Raiffeisen Bank S.A. w Warszawie – zwanego dalej „Bankiem” - przy zawieraniu umów o kredyt hipoteczny z konsumentami nie naruszają przepisów ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 z późn. zm.) – zwanej dalej „ustawą o ochronie (...)”

W toku postępowania dokonano kontroli następujących wzorców umownych dotyczących wszystkich konsumentów Raiffeisen Banku S.A.:

- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych
- *Regulaminu kredytu mieszkaniowego w Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna* (załącznik 7 do ZW A/085/08), wprowadzonego do obrotu zarządzeniem Zarządu Banku Nr A/085/08 z dnia 24.08.2008r. – dalej zwany „Regulamin kredytu mieszkaniowego”

Następnie poddano kontroli treść wzorców umów dotyczących kredytów hipotecznych skierowanych do konsumentów, którzy zawierają umowy o współpracy z Bankiem w ramach Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhelm Raiffeisen (w skrócie: FWR), a mianowicie:

- „Regulamin kredytu mieszkaniowego” dla klientów Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhelm Raiffeisen w Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych

- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych

Pismem z dnia 21.09.2010r. Bank poinformował, że oferuje umowy kredytu w oparciu o wzorce skierowane do wszystkich konsumentów oraz w oparciu o wzorce skierowane do konsumentów, którzy zawarli z Bankiem umowę współpracy w ramach Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhelm Raiffeisen, do 15.06.2010r. występującego pod nazwą R-Club. Bank podniósł, że zawierane umowy z konsumentami są oparte o jeden wzorzec, który w odpowiednim zakresie uwzględnia zmiany wynikające ze specyfiki poszczególnych produktów.

W kolejnym piśmie z dnia 10.01.2011r. Bank przedłożył do akt sprawy nowe wzorce umów kredytu hipotecznego. Zmiany zostały uchwalone na mocy zarządzeń Zarządu Banku A/268/10 oraz A/266/10 z dnia 22.12.2010r., które weszły w życie z dniem 27.12.2010r. Na dowód potwierdzenia wprowadzonych zmian, do akt przedłożono nowe wzorce umów kredytu hipotecznego, oferowane wszystkim konsumentom, pod nazwami:

- „Regulamin kredytu mieszkaniowego” w Raiffeisen Banku Polska Spółka Akcyjna
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych.

Dołączono do akt sprawy także wzorce umów skierowane do konsumentów, którzy zawarli z Bankiem umowę współpracy w ramach Bankowości Prywatnej FWR:

- „Regulamin kredytu mieszkaniowego”
- „Umowę kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych
- „Umowę kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych
- „Umowę kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych
- „Umowę kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych”.

Po analizie zabranego materiału dowodowego, postanowieniem Nr RKR-142/2011 z dnia 24.06.2011r. Prezes UOKiK wszczął z urzędu postępowanie w sprawie stosowania przez Raiffeisen Bank Polska S.A. w Warszawie, praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, stawiając poniżej wskazane zarzuty.

Pierwszy zarzut dotyczył stosowania przez Bank we wzorcach umów kredytów hipotecznych skierowanych do wszystkich konsumentów, obowiązujących do dnia 27.12.2010r., pod nazwami:

- „Regulamin kredytu mieszkaniowego”
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych

- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczony na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczony na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczony na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych”

postanowień wpisanych na podstawie art. 479⁴⁵ k.p.c. do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, tj. :

1. „Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu oraz Tabeli. Zmiana Regulaminu oraz Tabeli dla swej skuteczności nie wymaga aneksu do Umowy.” (§ 9 ust. 5 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”)
2. „W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę trzech kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, w przypadku braku dokumentu potwierdzającego aktualną wartość nieruchomości Bank sporządza aktualną wycenę Nieruchomości, w celu ustalenia wysokości w jakiej powinny zostać dokonane odpisy aktualizacyjne w związku z utratą wartości nieruchomości zgodnie z obowiązkami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości” (§ 20 ust. 5 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”)
3. „Informacje o zmianie warunków Umowy Kredytu, wypowiedzenie Umowy Kredytu oraz wybrane pisma w toku windykacji wysyłane są listem poleconym na ostatni adres korespondencyjny Kredytobiorcy znany Bankowi i będą uznane za skutecznie doręczone Kredytobiorcy po upływie 14 dni kalendarzowych od ich nadania w urzędzie pocztowym” (§ 26 ust. 6 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”)
4. „Korespondencję, która nie stanowi informacji o zmianie warunków Umowy Kredytu, Regulaminu strony uznają za skutecznie doręczone w terminie 14 dni kalendarzowych od daty jej nadania w urzędzie pocztowym” (§ 26 ust. 7 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”)
5. „Ponadto Kredytobiorca jest zobowiązany do: (...) Informowania banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, a w szczególności (...) o pogorszeniu się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy w sposób zagrażający terminowej spłacie Kredytu (...)” (§ 18 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” „przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 5 pkt 17 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczony na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczony na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych)
6. „(...) Pisma do Kredytobiorcy wysyłane na ostatni znany Banki adres do korespondencji uważa się za skutecznie doręczone w terminie 14 dni od dnia nadania również wtedy, gdy nie zostaną przez adresata przyjęte lub mimo awizo pocztowego nie zostaną odebrane w terminie”. (§ 21 ust. 2 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczony na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 20 ust. 2 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczony na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 21 ust. 2 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczony na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 20 ust. 2 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczony na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych)

Kolejny zarzut postawiony przez Prezesa UOKiK dotyczył stosowania we wzorcach umów kredytów hipotecznych, skierowanych do konsumentów, którzy zawarli z Bankiem umowę współpracy w ramach Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhelm Raiffeisen (w skrócie: FWR) obowiązujących do dnia 27.12.2010r. pod nazwami:

- „Regulamin kredytu mieszkaniowego”

- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych,
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości” do 80 tysięcy złotych,
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych,
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych”

postanowień wpisanych na podstawie art. 479⁴⁵ k.p.c. do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone o treści:

1. „Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Tabeli, zmiana Tabeli nie stanowi zmiany warunków Umowy Kredytu” (§ 9 ust. 5 „Regulaminu Kredytu Mieszkaniowego”)
2. „W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę dwóch kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych Bank ma prawo obciążyć Kredytobiorcę kosztami wyceny Nieruchomości” (§20 ust. 5 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”)
3. „Informacja o zmianie warunków Umowy Kredytu, Regulaminu oraz wybrane pisma w toku windykacji wysyłane są listem poleconym na ostatni adres korespondencyjny Pożyczkobiorcy znany Bankowi i będą uznane za skutecznie doręczone Kredytobiorcy po upływie 14 dni kalendarzowych od dnia ich nadania w urzędzie pocztowym” (§ 26 ust. 6 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”)
4. „Korespondencję, która nie stanowi informacji o zmianie warunków Umowy Kredytu , Regulaminu strony uznają za skutecznie doręconą w terminie 14 dni kalendarzowych od daty nadania w urzędzie pocztowym” (§ 26 ust. 7 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”)
5. „Ponadto Kredytobiorca zobowiązany jest do: (...) informowania banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, a w szczególności o (...) pogorszeniu się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy w sposób zagrażający terminowej spłacie Kredytu (...)” (§ 24 ust. 1 pkt 13 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”, § 18 ust.5 pkt 17 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 5 pkt 18 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 18 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych)
6. „(...) Pisma do Kredytobiorcy wysyłane na ostatni znany Bankowi adres do korespondencji uważa się za skutecznie doręczone w terminie 14 dni od dnia nadania również wtedy, gdy nie zostaną przez adresata przyjęte lub mimo awizo pocztowego nie zostaną odebrane w terminie” (§ 21 ust. 2 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 20 ust. 2 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 21 ust. 2 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 20 ust. 2 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych).

W przedmiotowym postanowieniu Nr RKR-142/2011 zarzucono także Bankowi stosowanie we wzorcach umów kredytów hipotecznych pod nazwami:

- „Regulamin kredytu mieszkaniowego”

- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych
 - „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych
 - „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych
 - „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości,
- skierowanych do wszystkich konsumentów, obowiązujących od dnia 27.12.2010r., postanowień wpisanych na podstawie art. 479⁴⁵ k.p.c. do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone o treści:

1. „Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu oraz Tabeli. Zmiana Regulaminu oraz Tabeli dla swej skuteczności nie wymaga aneksu do Umowy.” (§ 9 ust. 5 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”)
2. „W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę trzech kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, w przypadku braku dokumentu potwierdzającego aktualną wartość nieruchomości Bank sporządza aktualną wycenę Nieruchomości, w celu ustalenia wysokości w jakiej powinny zostać dokonane odpisy aktualizacyjne w związku z utratą wartości nieruchomości zgodnie z obowiązkami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości” (§ 20 ust. 5 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”)
3. „Korespondencję, która nie stanowi informacji o zmianie warunków Umowy Kredytu, Regulaminu strony uznają za skutecznie doręczone w terminie 14 dni kalendarzowych od daty jej nadania w urzędzie pocztowym” (§ 26 ust. 7 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”)
4. „W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę dwóch kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych Bank ma prawo obciążyć Kredytobiorcę kosztami wyceny Nieruchomościami (...)” (§ 17 ust. 4 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 16 ust. 4 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 4 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 16 ust. 4 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych)
5. „Ponadto Kredytobiorca jest zobowiązany do: „(...) Informowania banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, (...) pogorszeniu się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy w sposób zagrażający terminowej spłacie Kredytu (...)” (§ 18 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust.4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 5 pkt 17 „Umowy kredytu mieszkaniowego”, przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości” powyżej 80 tysięcy złotych)

Następny zarzut postawiony przez Prezesa UOKiK dotyczył stosowania we wzorcach umów kredytów hipotecznych skierowanych do konsumentów, którzy zawarli z Bankiem umowę o współpracy w ramach Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhelm Raiffeisen (wcześniej R-Club) obowiązujących od dnia 27.12.2010r. pod nazwami:

- „Regulamin kredytu mieszkaniowego”
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych

- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości” do 80 tysięcy złotych
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych
- „Umowa kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych”

postanowień wpisanych na podstawie art. 479⁴⁵ k.p.c. do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone o treści:

1. „Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Tabeli, zmiana Tabeli nie stanowi zmiany warunków Umowy Kredytu” (§ 9 ust. 5 „Regulaminu kredytu Mieszkaniowego”)
2. „W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę dwóch kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych Bank ma prawo obciążyć Kredytobiorcę kosztami wyceny Nieruchomości’ (§20 ust. 5 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”, § 17 ust. 4 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 16 ust. 4 „Umowy Kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 4 „Umowy kredytu mieszkaniowego”, przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 16 ust. 4 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych)
3. „W okresie trwania Umowy Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do: (...) informowania banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, (...) o pogorszeniu się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy w sposób zagrażający terminowej spłacie Kredytu (...)” (§ 24 ust. 1 pkt 13 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”, § 18 ust. 5 pkt 7 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 5 pkt 18 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 18 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 4 pkt 19 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych)

W odpowiedzi na zawiadomienie, pismem z dnia 19.07.2011r., Bank ustosunkował się do zarzutów postawionych przez Prezesa UOKiK w przedmiotowym postępowaniu. W pierwszej kolejności Bank wyjaśnił, że zarówno w przypadku konsumentów korzystających usług Bankowości Prywatnej FWR, jak i pozostałych konsumentów, posługuje się niemal identycznymi wzorcami umów, a ich zmiana odbywa się w tym samym trybie i czasie. Kolejno Bank wskazał, że wejście w życie zmodyfikowanych wzorców umów nastąpiło w dniu 27.12. 2010r., a nie 21.12.2010r., na mocy zarządzeń Zarządu Banku z dnia 22.12.2010r. nr 266/2010 oraz 268/2010. Dlatego też w ocenie Banku dzień 27.12.2010r. jest właściwą datą zaniechania stosowania części klauzul umownych.

Ustosunkowując się do zakwestionowanych przez Prezesa UOKiK klauzul umownych, Bank wyjaśnił, że swoje stanowisko przedstawi zgodnie z problematyką i treścią poszczególnych klauzul, uwzględniając ewentualne rozbieżności w ich treści przed grudniem 2010 oraz po tej dacie. Zarzuty poparto w większości jednakowymi argumentami, które obrazują podobieństwo zapisów we wzorcach stosowanych zarówno dla wszystkich klientów, jak i klientów Bankowości Prywatnej FWR.

W odniesieniu do zakwestionowanych klauzul obowiązujących wszystkich konsumentów przed i po dniu 27.12.2010r., a dotyczących przyznania Bankowi prawa do

uznaniowej zmiany treści regulaminów i tabeli opłat, która nie stanowi zmiany treści umowy lub nie wymaga aneksu do kontraktu, zostało wskazane, że zapisy mają charakter informacyjny i nie należy ich kwalifikować jako sprzecznych z dobrymi obyczajami przyjętymi w konsumenckim obrocie bankowym. Ponadto, klauzuli zastrzegającej brak obowiązku podpisania aneksu do umowy nie można interpretować bez zapoznania się z treścią postanowień umownych § 9 ust. 6 oraz § 9 ust. 7 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego” (dotyczącego wszystkich konsumentów), które szczegółowo wyliczają ważne przyczyny, których zaistnienie będzie uprawniało Bank do zmiany regulaminu lub tabeli. Dlatego też Bank stanął na stanowisku, że zapisy w takiej sytuacji nie stanowią klauzul tożsamyh z wpisanymi do Rejestru pod pozycjami: 2093, 2112, 2286, 2303 i 93. Bank uznał jednakże za Prezesem UOKiK, że zapisy umieszczone we wzorcach umów dla klientów Bankowości Prywatnej FWR zawierające zwrot: „*zamiana Tabeli nie stanowi zmiany warunków Umowy Kredytu*” jest nieprawidłowy, gdyż każda zmiana Tabeli opłat, będącej integralną częścią umowy, stanowi jej zmianę.

Odnosząc się do kolejnych klauzul zastrzegających obowiązek poniesienia przez konsumenta kosztów wyceny nieruchomości w przypadku niespłacenia dwóch lub trzech kolejnych rat kredytu, Bank podniósł, że nie mogą zostać one uznane za abuzywne, ponieważ precyzują kiedy i w jakim celu wycena nieruchomości może zostać sporządzona. Bank powołał się na fragment uzasadnienia SOKiK z wyroku z dnia 6.08.2009r. o syg. XVII AmC 512/09, gdzie Sąd wskazał, że „*brak jest związku pomiędzy opóźnieniem w spłacie dwóch kolejnych rat, a nakładanym na kredytobiorcę ciężarem ponoszenia kosztu wyceny stanowiącej przedmiot zadłużenia.*” Natomiast w ocenie Banku taki związek istnieje i jest istotny. Bank jest zobligowany do tworzenia rezerw na należności (ekspozycji kredytowych) w przypadku ich niespłacenia, co wynika z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2008r. w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków (Dz.U. Nr 235, poz. 1489 z późn. zm.) oraz z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Bank podkreślił, że kredyt hipoteczny jest najczęściej zobowiązaniem wieloletnim, a od wartości nieruchomości zależy efektywność zabezpieczenia. Zaprzestanie spłaty zobowiązania przez konsumenta jest sygnałem dla kredytodawcy do weryfikacji wartości zabezpieczenia. Kolejno, Bank wskazał, że przy kredytach walutowych w momencie wahania kursów walut, może dojść do sytuacji, w której wysokość zobowiązania kredytobiorcy przewyższy wartość nieruchomości. W ocenie Banku powyższe zapisy nie naruszają art. 24 ustawy o ochronie (...).

W stosunku do kolejnych klauzul abuzywnych zastrzegających uznanie za skutecznie doręczoną korespondencję skierowaną do konsumenta na jego ostatni adres w terminie 14 dni od jej nadania określonych w § 26 ust. 6 i 7 „Regulaminów kredytu mieszkaniowego” (zarówno dla wszystkich konsumentów zarówno przed i po dacie 21.12.2010r., a także klientów FWR przed datą 27.12.2010r.), Bank poinformował, że od dnia 27.12.2010r. wzorce umowy dla klientów FWR uległy modyfikacji i w tym zakresie otrzymały brzmienie: „*Informacja o zmianie warunków Umowy Kredytu, wypowiedzenie Umowy Kredytu oraz wybrane pisma w toku windykacji wysyłane są listem poleconym na ostatni adres korespondencyjny Kredytobiorcy znany Bankowi*” (§ 26 ust. 7 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”). Zmiana we wskazanym zakresie była spowodowana zmianą orzecznictwa sądowego w tym zakresie. Bank przyznał także, że uwzględnił zarzuty Prezesa UOKiK postawione w innym postępowaniu wyjaśniającym dotyczącym wzorców umów o karty kredytowe [*przyp. Prezesa UOKiK - postępowanie toczyło się pod sygnaturą RKR-405-17/10/AG*], natomiast na skutek przeoczenia, nie zmodyfikowano w tym samym czasie wzorców dotyczących pozostałych (wszystkich) klientów banku. Zmiany w tym zakresie weszły w życie w lutym 2011r. Równocześnie, Bank podniósł, że powyższe klauzule umowne mają w głównej mierze charakter organizacyjny i nie skutkują naruszeniem

interesów konsumentów. Wskazał na treść art. 48a ustawy z dnia 12 czerwca 2003r. Prawo pocztowe (tj. Dz.U. z 2008r, Nr 189, poz. 1159 z późn. zm.), zgodnie z którym operator publiczny obowiązany jest doręczyć przesyłki listowe w podanym w ustawie terminie, po którym adresatowi lub nadawcy służy prawo wniesienia skargi z tytułu opóźnienia doręczenia przesyłki listowej. Ponadto Bank stwierdził, że w omawianej sytuacji konsumentowi przysługuje prawo do obalenia domniemania poprzez okazanie koperty z datownikiem, czy złożenie oświadczenia o nieotrzymaniu poczty. W swojej argumentacji Bank podniósł także, że *„ustawodawca wprowadza cały szereg domniemań prawnych w przepisach ustawowych a zatem trudno podnosić, iż wprowadzenie domniemania do regulaminu narusza rażąco interes konsumenta czyniąc taki zapis niedozwolonym”*.

Równocześnie, w stosunku co do klauzul o treści: *„Pisma do kredytobiorcy wysłane na ostatni znany Bankowi adres do korespondencji uważa się za skutecznie doręczone w terminie 14 dni od dnia nadania, również wtedy gdy nie zostaną przez adresata przyjęte lub pomimo awizo pocztowego nie zostaną odebrane w terminie”*, występujących zarówno w odniesieniu do umów zawieranych z klientami Bankowości Prywatnej FWR jak i pozostałych, Bank uznał, że nie mają charakteru tożsamego z postanowieniami wpisanymi do Rejestru pod pozycjami 2042 oraz 1906 ze względu, że żadne z postanowień uznanych za abuzywne nie odnosi się do nie przyjęcia korespondencji przez adresata ani do niepodjęcia awiza w terminie.

W stosunku do klauzuli umownej określonej w § 26 ust. 7 *„Regulaminów kredytu mieszkaniowego”* (stosowanej po 27.12.2010r. w odniesieniu do wszystkich konsumentów) zastrzegającej, że korespondencja, która nie stanowi informacji o zmianie warunków umowy kredytu, czy regulaminu strony uznają za skutecznie doręczoną w terminie 14 dni kalendarzowych od daty nadania w urzędzie pocztowym, Bank dodatkowo podniósł, że powyższego postanowienia wynika równowaga stron. Zarówno Bank i konsument mają prawo uznać swoją korespondencję za skutecznie doręczoną ze względu na zapis: *„strony uznają”*.

W odniesieniu do kolejnych klauzul dotyczących obowiązku informowania kredytodawcy o pogarszającej się sytuacji majątkowej kredytobiorcy, Bank zakwestionował zarzut Prezesa UOKiK o ich tożsamości z klauzulą umowną wpisaną do Rejestru pod pozycją 1741. Bank podniósł, że zapisy umów hipotecznych obligują konsumenta do informowania o *„istotnych zmianach sytuacji prawnej i majątkowej”*, co jest kategorią zdecydowanie węższą niż zakres wyrażenia *„wszelkie okoliczności mogące mieć wpływ na sytuację finansową”*, którą zawiera zapis wpisany do Rejestru. W ocenie Banku, stosowane przez niego klauzule wskazują jasne kryteria na podstawie których można w sposób obiektywny ustalić jakie okoliczności wpływają na sytuację finansową konsumentów, mianowicie *„sytuacja prawna i majątkowa”*.

Mając na uwadze swoje stanowisko przedstawione w sprawie, Bank złożył wniosek o umorzenie postępowania na mocy 75 ustawy o ochronie (...).

Jednocześnie na podstawie dołączonych do pisma Banku kopii wzorców umów, Prezes UOKiK stwierdził, że pomimo odmiennego stanowiska w zakresie postawionych przez organ administracji zarzutów, dokonano zmian treści części kwestionowanych zapisów umownych.

W związku z zamieszczoną w pismach Banku informacją o trwających pracach nad doprecyzowaniem klauzul umownych dotyczących obowiązków informacyjnych konsumentów, Prezes UOKiK wezwał o złożenia do akt sprawy aktualnie obowiązujących regulaminów kredytów mieszkaniowych oraz wzorców umów o kredyt mieszkaniowy dotyczących wszystkich klientów Banku jak i klientów Bankowości Prywatnej FWR wraz z

zarządzeniami Zarządu Spółki potwierdzającymi wejście w życie poszczególnych wzorców umów.

Pismem z dnia 7.02.2012r. Bank poinformował, że w związku z nowelizacją ustawy z dnia 18 grudnia 2011r. o kredycie konsumenckim przestał obowiązywać podział na kredyty konsumenckie do 80.000 tysięcy złotych i powyżej. Bank zaznaczył, że przy unifikacji wzorców umów kredytów hipotecznych wziął pod uwagę zarzuty postawione przez Prezesa UOKiK w przedmiotowym postępowaniu, zgodnie z którymi ustawę o kredycie konsumenckim należy stosować niezależnie od wysokości zabezpieczenia, pomimo, że pogląd ten jest kwestionowany w doktrynie. Bank podniósł, że w dalszym ciągu ma miejsce rozróżnienie na klientów FWR i pozostałych (indywidualnych) konsumentów, jednakże zdarzają się umowy podpisywane w ramach Bankowości Prywatnej FWR przez klientów korporacyjnych.

Na podstawie zarządzenia Zarządu Banku Nr A/220/2011 z dnia 14.12.2011r. zarządzono wprowadzenie do obrotu następujące wzorce umów obowiązujące dla wszystkich klientów banku: „*Wzór umowy pożyczki hipotecznej*”, „*Wzór umowy kredytu mieszkaniowego na zakup nieruchomości*”, „*Wzór umowy kredytu mieszkaniowego na budowę*”, „*Regulamin kredytu mieszkaniowego*”, „*Regulamin Pożyczki Hipotecznej*” oraz „*Tabela Opłat i Prowizji*”. Zarządzenie weszło w życie z dniem 18.12.2011r.

Zarządzeniem Banku Nr 025/2012 z dnia 1.02.2012r. wprowadzono do użytku dla klientów Bankowości Prywatnej FWR (m.in.): „*Wzór umowy Kredytu Mieszkaniowego na zakup nieruchomości*”, „*Wzór umowy kredytu Mieszkaniowego na budowę*” oraz „*Regulamin kredytu mieszkaniowego dla Klientów Bankowości Prywatnej Friedrich Wilhelm Raiffeisen*”. Akt wszedł w życie z dniem podpisania. Bank zaznaczył, że w okresie pomiędzy wejściem w życie nowelizacji ustawy o kredycie konsumenckim, a wprowadzeniem do obrotu wzorców umów dotyczących FWR w 2012r. konsumenci podpisywali umowy na podstawie wzorów dostępnych dla wszystkich klientów Banku lub negocjowali treść umowy indywidualnie.

W kolejnym piśmie Banku z dnia 12.04.2012r. zostało wskazane, że część modyfikacji klauzul umownych, nastąpiła na mocy zarządzeń Zarządu Banku, które obowiązują od 1.08.2011r. W celu dokładnego określenia chwili zaniechania Prezes UOKiK w dniu 25.04.2012r. wezwał do przedłożenia wzorców umów dotyczących konsumenckich kredytów hipotecznych obowiązujących od sierpnia do grudnia 2011r. Stosowane wzorce umowne przedłożono do akt sprawy wraz z pismem z dnia 2.05.2012r. Tym samym ustalono, że zarządzenie Zarządu Banku Nr A/130/2011 z dnia 25.07.2011r. weszło w życie 1.08.2011r.

Prezes UOKiK ustalił, co następuje:

Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie został utworzony w 2001r. oraz wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000014540. Powyższy podmiot, jako bank prowadzi swoją działalność obligatoryjnie w formie spółki akcyjnej i działa na podstawie zezwoleń uprawniających do wykonywania czynności bankowych obciążających ryzykiem środki powierzone pod jakimkolwiek tytułem zwrotnym. Na terenie kraju działa 108 oddziałów Banku (stan zgodny na dzień 24.08.2010r.).

W ramach prowadzonej działalności gospodarczej Bank wykonuje czynności bankowe, wśród których można wymienić: przyjmowanie wkładów pieniężnych płatnych na żądanie lub z nadejściem oznaczonego terminu oraz prowadzenie rachunków tych wkładów, udzielanie kredytów, udzielanie i potwierdzanie gwarancji bankowych, otwieranie i potwierdzanie akredytyw, emitowanie bankowych papierów wartościowych, przeprowadzanie bankowych rozliczeń pieniężnych, czy wydawanie instrumentu pieniądza elektronicznego.

Prezes UOKiK dokonał kontroli wzorców umownych stosowanych przez Bank w obrocie konsumenckim w przedmiocie udzielania kredytów hipotecznych, które stosowane były przed dniem 27.12.2010r. oraz po modyfikacjach oraz wprowadzeniu do obrotu konsumenckiego nowych wzorców umów o kredyty mieszkaniowe zarządzeniami Zarządu Banku z dnia 22.12.2010r. Nr A/268/2010 I A/226/10.

Analiza wzorców umów o kredyty hipoteczne stosowane przez Bank w obrocie konsumenckim wykazała, że wzorce umowne wykorzystywane przy zawieraniu umów o kredyty mieszkaniowe zawierają niedozwolone postanowienia umowne wpisane do Rejestru o treści:

- 1)
 - *„Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu oraz Tabeli. Zmiana Regulaminu oraz Tabeli dla swej skuteczności nie wymaga aneksu do Umowy”*
 - *„Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Tabeli, zmian Tabeli nie stanowi zmiany warunków Umowy Kredytu”*
- 2)
 - *„W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę trzech kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych, w przypadku braku dokumentu potwierdzającego aktualną wartość nieruchomości Bank sporządza aktualną wycenę Nieruchomości, w celu ustalenia wysokości w jakiej powinny zostać dokonane odpisy aktualizacyjne w związku z utratą wartości nieruchomości zgodnie z obowiązkami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości”*
 - *„W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę dwóch kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych Bank ma prawo obciążyć Kredytobiorcę kosztami wyceny Nieruchomości”*
- 3)
 - *„Korespondencję, która nie stanowi informacji o zmianie warunków Umowy Kredytu, Regulaminu strony uznają za skutecznie doręczone w terminie 14 dni kalendarzowych od daty jej nadania w urzędzie pocztowym”*
 - *„(...) Pisma do Kredytobiorcy wysyłany na ostatni znany Bankowi adres do korespondencji uważa się za skutecznie doręczone w terminie 14 dni od dnia nadania również wtedy, gdy nie zostaną przez adresata przyjęte lub mimo awizo pocztowego nie zostaną odebrane w terminie”.*
 - *„Informacja o zmianie warunków Umowy Kredytu, Regulaminu oraz wybrane pisma w toku windykacji wysyłane są listem poleconym na ostatni adres korespondencyjny Pożyczkobiorcy znany Bankowi i będą uznane za skutecznie doręczone Kredytobiorcy po upływie 14 dni kalendarzowych od dnia ich nadania w urzędzie pocztowym”*
 - *„ Informacja o zmianie warunków Umowy Kredytu, wypowiedzenia Umowy Kredytu oraz wybrane pisma w toku windykacji wysyłane są listem poleconym na ostatni adres korespondencyjny Kredytobiorcy znany Bankowi i będą uznane za skutecznie doręczone Kredytobiorcy po upływie 14 dni kalendarzowych od ich nadania w urzędzie pocztowym”*

4)

- „*Ponadto Kredytobiorca jest zobowiązany do: (...) Informowania banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, (...) pogarszaniu się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy w sposób zagrażający terminowej spłacie Kredytu (...)*”
- „*Ponadto Kredytobiorca zobowiązany jest do: (...) Informowania banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, a w szczególności o (...) pogorszeniu się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy w sposób zagrażający terminowej spłacie Kredytu (...)*”
- „*W okresie trwania Umowy Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do: (...) informowania banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, (...) o pogorszeniu się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy w sposób zagrażający terminowej spłacie Kredytu (...)*”

W tym miejscu należy zauważyć, że do Rejestru postanowień wzorców umownych uznanych za niedozwolone zostały wpisane, na podstawie art. 479⁴⁵ k.p.c. postanowienia, które są tożsame z przedmiotowymi klauzulami zakwestionowanymi przez Prezesa UOKiK (według numeracji odpowiadającej powyżej pogrupowanym klauzulom abuzywnym)

Ad.1)

- „*Bank zastrzega sobie prawo zmiany niniejszego regulaminu (§ 63 Regulaminu rachunków oszczędnościowych vista i terminowych i § 57 Regulaminu rachunków oszczędnościowo-rozliczeniowych)*” (wpis do Rejestru na mocy wyroku SOKiK z dnia 24.04.2003r. o sygn. akt XVII AmC 33/02 pod pozycją 93)
- „*Wysokość opłaty za usługę może ulec zmianie. Zmiana wysokości opłaty za usługę nie stanowi zmiany Regulaminu*” (wpis do Rejestru na mocy wyroku SOKiK z dnia 19.05.2010r. o sygn. akt XVII AmC 607/10 pod pozycją 2093)
- „*Bank zastrzega sobie prawo dokonywania zmiany Taryfy w czasie realizacji usługi SMS Banking*” (wpis do Rejestru na mocy wyroku SOKiK z dnia 6.09.2010r. o sygn. akt XVII AmC 1663/09 pod pozycją 2112)
- „*Bank zastrzega sobie prawo do wprowadzania zmian do niniejszego Regulaminu*” (wpis do Rejestru na podstawie wyroku SOKiK z dnia 21.10.2010r. o sygn. akt XVII AmC 1809/09 pod pozycją 2286)
- „*Bank zastrzega sobie prawo do zmiany postanowień niniejszego Regulaminu*” (wpis do Rejestru na podstawie wyroku SOKiK z dnia 20.01.2012r. o sygn. akt XVII AmC 1750/09 pod pozycją 2303)

Ad 2).

- „*W przypadku braku spłaty dwóch kolejnych rat kredytu, Bank ma prawo, nie częściej niż raz do roku, dokonać wyceny nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki na koszt Kredytobiorcy*” (wpis do Rejestru na podstawie wyroku SOKiK z dnia 6.08.2009r. o sygn. akt XVII AmC 512/09 pod pozycją 1741)

Ad 3).

- „*Pisemne zawiadomienie o dokonanych zmianach uważa się za doręczone po upływie 14 dni od daty wysłania na ostatni podany przez Abonenta adres do korespondencji*” (wpis do Rejestru na podstawie wyroku SOKiK z dnia 29.01.2010r. o sygn. akt XVII AmC 692/09 pod pozycją 1906)

- „Korespondencję uważa się za doręczoną po upływie 14 dni od daty wysłania” (wpis do Rejestru na podstawie wyroku SOKiK z dnia 17.06.2010r. o sygn. akt XVII AmC 1486/09 pod pozycją 2042)
- „Wszelka korespondencja wysłana przez Bank do Kredytobiorcy pocztą lub kurierem na ostatni podany przez niego adres do korespondencji (adres zameldowania, w przypadku kiedy Kredytobiorca nie podał adresu do korespondencji) będzie uważana za doręczoną” (wpis na podstawie wyroku SOKiK z dnia 30.06.2009r. sygn. akt XVII AmC 513/09 pod pozycją 1681)

Ad. 4).

- „Do podstawowych obowiązków Kredytobiorcy należy: (...) powiadomienie MultiBanku o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na sytuację finansową Kredytobiorcy, w szczególności o obniżeniu dochodów mogących mieć wpływ na terminową spłatę Kredytu (...)” (wpis do Rejestru na podstawie wyroku SOKiK z dnia 22.10.2009r. o sygn. akt XVII AmC 349/09 pod pozycją 1987).

W toku przedmiotowego postępowania Bank dokonał modyfikacji stosowanych wzorców umownych o kredyt mieszkaniowy i zaniechał stosowania abuzywnych klauzul.

Mając powyższe ustalenia na uwadze Prezes UOKiK zważył, co następuje:

Treść art. 1 ust. 1 ustawy o ochronie (...) ogranicza zastosowanie jej przepisów wyłącznie do ochrony interesów przedsiębiorców i konsumentów, podejmowanej w interesie publicznym. Oznacza to, że warunkiem koniecznym do uruchomienia procedur i zastosowania instrumentów określonych w tej ustawie jest zaistnienie takiego stanu faktycznego, w którym działania przedsiębiorców - naruszając jej przepisy – stanowią potencjalne zagrożenie interesu publicznego. Niniejsze postępowanie dotyczy treści wzorców umowy stosowanych przez Bank wobec nieograniczonego kręgu adresatów, tj. wszystkich zainteresowanych ich treścią aktualnych i potencjalnych klientów przedsiębiorcy, którym - na gruncie art. 4 ust. 12 ustawy o ochronie (...) - przysługuje status konsumenta. Zdaniem Prezesa UOKiK rozpatrywana sprawa ma charakter publicznoprawny, albowiem wiąże się z ochroną interesu wszystkich konsumentów, którzy byli lub mogą być klientami Banku. Interes publicznoprawny przejawia się także w postaci zbiorowego interesu konsumentów, co oznacza, iż naruszenie zbiorowego interesu konsumentów jest jednocześnie naruszeniem interesu publicznoprawnego. Zatem uzasadnione było w niniejszej sprawie podjęcie przez Prezesa UOKiK działań przewidzianych w ustawie o ochronie (...). W tym stanie rzeczy przyjąć należy, iż do oceny stanu faktycznego niniejszej sprawy zastosowanie mają przepisy w/w ustawy, a dotyczące jej postępowanie prowadzone było w interesie publicznym.

Ustawa o ochronie konkurencji (...) zawiera własną definicję przedsiębiorcy, do której zalicza się nie przedsiębiorców w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (tj. Dz.U. z 2007r. Nr 155, poz. 1095 z późn. zm.), ale także inne kategorie podmiotów wyliczone w art. 4 ust. 1 ustawy o ochronie (...). W przypadku banków ich status wynika z art. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (tj. Dz.U. z 2002r., Nr 72, poz. 665 z późn. zm.), który stanowi, że bank jest osobą prawną utworzoną zgodnie z przepisami ustaw, działającą na podstawie zezwoleń uprawniających do wykonywania czynności bankowych obciążających ryzykiem środki powierzone pod jakimkolwiek tytułem zwrotnym.

Raiffeisen Bank jest niepubliczną spółką akcyjną wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000014540. Tym samym powyższą osobę prawną należy uznać za przedsiębiorcę w rozumieniu ustawy o ochronie (...).

Stosownie do treści art. 24 ust. 2 ustawy o ochronie (...) przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w nie bezprawne działanie przedsiębiorcy. Aby możliwe było zatem stwierdzenie stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, niezbędne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek:

1. działania przedsiębiorcy winny mieć bezprawny charakter, tzn. być sprzeczne z prawem, tj. przepisami określonych aktów prawnych a także sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i dobrymi obyczajami, a jednocześnie
2. działania te muszą naruszać zbiorowe interesy konsumentów.

Odnosząc się do pierwszej z przesłanek art. 24 ust. 2 ustawy o ochronie (...), tj. bezprawności działań przedsiębiorcy, stwierdzić należy, iż bezprawność rozumie się jako sprzeczność zachowania danego podmiotu z przepisami prawa oraz zasadami współżycia społecznego. Chodzi tu mianowicie o sprzeczność z szeroko rozumianym porządkiem prawnym, jako całością. Bezprawność jest czynnikiem o charakterze obiektywnym, tzn. niezależnym od wystąpienia szkody, czy zaistnienia zamiaru po stronie podmiotu dopuszczającego się działań bezprawnych. Podkreślenia wymaga okoliczność, że przepisy w/w ustawy o ochronie (...) nie definiują pojęcia bezprawności działań przedsiębiorcy, na co zwrócił uwagę SOKiK w wyroku z dnia 23.06.2006r. (sygn. akt XVII Ama 32/05), stwierdzając, iż art. 23a ust. 1 ustawy o ochronie (...) z 15 grudnia 2000r. – którego odpowiednikiem w ustawie o ochronie (...) z dnia 16 lutego 2007r. jest art. 24 ust. 2 – nie ma samodzielnego znaczenia prawnego, lecz powinien być interpretowany oraz stosowany w określonym kontekście normatywnym. W związku z tym, w celu konkretyzacji przesłanki bezprawności należy sięgnąć do przepisów innych ustaw, gdyż dopiero na ich podstawie możliwe jest dokonanie oceny działań przedsiębiorcy w aspekcie ich zgodności z prawem. Niemniej, ustawa o ochronie (...) w jednym przypadku wprost identyfikuje działanie przedsiębiorcy jako bezprawne – mianowicie, działanie polegające na stosowaniu postanowień wzorców umownych uznanych za niedozwolone i wpisanych do rejestru prowadzonego przez Prezesa UOKiK, co SOKiK potwierdził w innym wyroku z dnia 25.03.2004r. (sygn. akt XVII Ama 51/03), stwierdzając, że można sformułować samoistną przesłankę bezprawności, jeżeli ustali się, że przedsiębiorca stosował postanowienia wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ k.p.c. Zatem wykazanie, że przedsiębiorca wprowadził do obrotu wzorzec umowy zawierający postanowienia o treści już wpisanej do rejestru klauzul abuzywnych stanowi wystarczającą przesłankę do stwierdzenia bezprawności działania tego przedsiębiorcy.

Do stwierdzenia praktyki, określonej w art. 24 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie (...) konieczne jest wykazanie, iż przedsiębiorca stosuje we wzorcu umownym postanowienia, które zostały wpisane do prowadzonego przez Prezesa UOKiK Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone. Pokreślenia wymaga, że wzorce umowne wykorzystywane przy zawieraniu umów z konsumentami mogą być poddane kontroli abstrakcyjnej. Kontroli abstrakcyjnej wzorca jako takiego (art. 479³⁶ — 479⁴⁵ k.p.c.) dokonuje się niezależnie od tego, czy postanowienia wzorca były, czy też nie były zastosowane przy

konkretnej umowie. Kontrola taka obejmuje klauzule pojedyncze lub zbiorowe (cały wzorzec lub jego fragment). Oceny postanowień w wypadku kontroli abstrakcyjnej dokonuje Sąd Okręgowy w Warszawie — SOKiK i wyłącznie do kompetencji tego Sądu należy uznanie postanowień wzorców umownych za niedozwolone. 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 UOKiK, 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, tj. stosowanych także przez innych przedsiębiorców. Prezes UOKiK może stwierdzić stosowanie przez przedsiębiorcę praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów polegającej na posługiwaniu się postanowieniem wzorca umownego, które zostało wpisane do rejestru, bez względu na to, czy wpis dotyczy tego przedsiębiorcy, przeciwko któremu jest prowadzone postępowanie, czy też nie. Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 2.12.2005r. (sygn. akt VI ACa 760/05) wskazał, że zgodnie z art. 23 a ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2005r. Nr 244, poz. 2080 z późn. zm.) praktyką naruszającą zbiorowe interesy konsumentów jest posługiwanie się postanowieniem wpisanym do rejestru w oderwaniu od zagadnienia, czy wpis do rejestru powstał w związku ze stosowaniem wzorca umowy przez ten podmiot, co do którego bada się stosowanie praktyki. Sąd wskazał też, że naruszenie interesów konsumentów może nastąpić w wyniku działań podmiotów, które stosują klauzule abuzywne wpisane do rejestru, przy czym wpis do rejestru związany jest z działaniami innych kontrahentów konsumentów. Analogicznie orzekł Sąd Apelacyjny w wyroku z dnia 29.09.2005r. (sygn. akt VI ACa 381/05), gdzie powołując się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 19.12.2003r. (sygn. akt III CZP 95/03), stwierdził, że 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, wywiera skutek także wobec osób trzecich. Zgodnie ze stanowiskiem SOKiK wyrażonym w wyroku z dnia 25.05.2005r. (sygn. akt XVII Ama 46/04), dla uznania, iż określona klauzula jest niedozwolonym postanowieniem umownym wpisanym do rejestru klauzul niedozwolonych wystarczy stwierdzenie, że mieści się ona w hipotezie klauzuli wpisanej do Rejestru i nie jest konieczna literalna zgodność porównywanych klauzul. Czynnikiem przesądzającym o podobieństwie dwóch klauzul powinien być zatem zamiar, cel, jakiemu ma służyć kwestionowane postanowienie. Jeśli cel utworzenia spornej klauzuli odpowiada celowi sformułowania klauzuli uznanej za niedozwoloną, oba zapisy można uznać za tożsame. Takie stanowisko zajął także Sąd Najwyższy, który w uchwale z dnia 13.07.2006r. (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 uokik [obecnie art. 24 – przyp. własny UOKiK] obejmuje również przypadki wprowadzania jedynie zmian kosmetycznych polegających na przedstawieniu 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 ustawy o ochronie (...) 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 i stąd niedozwolone będą także takie postanowienia umów, które mieszczą się w hipotezie klauzuli wpisanej do rejestru, której treść zostanie ustalona w oparciu o dokonaną jej wykładnię.

Przedmiotem niniejszego postępowania jest wykazanie, że zakwestionowane przez Prezesa UOKiK zapisy wzorców umów stosowanych przez Bank w obrocie konsumenckim przy zawieraniu umów hipotecznych w okresie przed i po 27.12.2010r., są tożsame z postanowieniami uznanymi za niedozwolone prawomocnymi wyrokami SOKiK wymienionymi w niniejszej decyzji i wpisanymi do Rejestru, o którym mowa w art. 479⁴⁵ k.p.c.

Ad pkt I. 1 sentencji decyzji

W ocenie Prezesa UOKiK klauzula umowna wskazana w pkt I. 1 stanowi niedozwolone postanowienie umowne w zakresie w jakim stanowi, że zmiana tabeli nie prowadzi do zmiany treści umowy o kredyt konsumencki. Regulaminy usług bankowych, tabele opłat, czy inne załączniki do umowy zawierające regulujące prawa i obowiązki stron należy traktować jako części umowy, dlatego zastrzeżenie przez Bank, że zmiany tabeli opłat „nie stanowi zmiany warunków Umowy Kredytu” należy zakwalifikować jako sprzeczne z dobrymi obyczajami i rażąco naruszające prawa konsumenta w rozumieniu art.385¹ k.c. W przypadku zastosowania tego typu postanowienia umownego konsument jest zobowiązany bezwarunkowo zaakceptować zmiany wprowadzone przez Bank. W § 9 ust. 7 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego” dotyczącego klientów Bankowości Prywatnej FWR wskazano jedynie, że „informacje o zmianach Tabeli będą dostępne w oddziałach banku, u przedstawicieli Banku, w wybranych Elektronicznych kanałach Dostępu oraz na stronach internetowych Banku. O zmianie Tabeli Banku powiadomi Kredytobiorcę listem zwykłym.” Bank w ten sposób nie gwarantuje konsumentom prawa do wypowiedzenia i zmusza swoich klientów do zaakceptowania jednostronnych zmian wprowadzonych do umowy. Natomiast z przepisów z art. 384 § 1 i 2 oraz art. 384¹ § 1 k.c. wynika, że wzorec wydany w czasie trwania stosunku umownego o charakterze ciągłym wiąże drugą stronę, jeżeli został jej doręczony, a strona nie wypowiedziała umowy w najbliższym terminie wypowiedzenia. W wyroku z dnia 24.04.2003r. (sygn. akt XVII AmC 33/02) SOKiK potwierdził, że klauzula o treści: „Bank zastrzega sobie prawo zmiany niniejszego regulaminu (§ 63 Regulaminu rachunków oszczędnościowych vista i terminowych i § 57 Regulaminu rachunków oszczędnościowo-rozliczeniowych)” ma charakter niedozwolony i została na podstawie art. 479⁴⁵ k.p.c. wpisana do Rejestru postanowień uznanych za niedozwolone. Również powyższy sąd zakwestionował treść wzorców umów bankowych w brzmieniu: „Wysokość opłaty za usługę może ulec zmianie. Zmiana wysokości opłaty za usługę nie stanowi zmiany Regulaminu” (wyroku z dnia 19.05.2010r. o sygn. akt XVII AmC 607/10), „Bank zastrzega sobie prawo dokonywania zmiany Taryfy w czasie realizacji usługi SMS Banking” (wyrok z dnia 6.09.2010r. o sygn. akt XVII AmC 1663/09), „Bank zastrzega sobie prawo do wprowadzania zmian do niniejszego Regulaminu” (wyrok SOKiK z dnia 21.10.2010r. o sygn. akt XVII AmC 1809/09), czy „Bank zastrzega sobie prawo do zmiany postanowień niniejszego Regulaminu” (wyrok SOKiK z dnia 20.01.2012r. o sygn. akt XVII AmC 1750/09). Zacytowane powyżej klauzule umowne zostały następnie wpisane do Rejestru kolejno pod pozycjami: 2093, 2112, 2286 i 2303. Zakwestionowana klauzula umowna jest tożsama w wyżej zacytowanymi postanowieniami umownymi wpisanymi do Rejestru, w

zakresie w jakim zastrzega, że zamiana Tabeli nie stanowi zmiany umowy. Skutkiem takiego założenia, że zmiana Tabeli nie modyfikuje treści umowy o kredyt, jest bezpodstawne zwolnienie się Banku z obowiązku doręczenia stronie umowy zmienionego wzorca.

Zestawienie przywołanych klauzul umownych wpisanych do Rejestru oraz zastrzeżonych przez Prezesa UOKiK w przedmiotowym postępowaniu wskazuje, że mamy do czynienia z ich tożsamością. Zastosowanie ich w praktyce będzie skutkowało takimi samymi negatywnymi konsekwencjami dla konsumenta. Dlatego nie ulega wątpliwości, że zastrzeżone przez Prezesa UOKiK postanowienia – wszystkie dotyczące usług bankowych - mają tożsamy charakter z postanowieniami wpisanymi do Rejestru mają tożsamy charakter.

Ad. pkt I. 2 i 3 sentencji decyzji

Kolejny zarzut postawiony przez Prezesa UOKiK dotyczył stosowania w umowach o kredyty mieszkaniowe zapisów stwierdzających obowiązek pokrycia kosztów wyceny nieruchomości w przypadku zadłużenia w spłacie dwóch lub trzech rat kredytu jako tożsamy z treścią zapisu umieszczonego w Rejestrze pod pozycją 1741 o treści: *W przypadku braku spłaty dwóch kolejnych rat kredytu, Bank ma prawo, nie częściej niż raz do roku, dokonać wyceny nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki na koszt Kredytobiorcy*” Powyższe zapisy należy uznać za kształtujące prawa i obowiązki konsumentów w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami i rażąco naruszającymi ich interesy. W wyroku z dnia 6.08.2009r. syg. akt XVII AmC 519/09 SOKiK stwierdził, że *„brak jest związku pomiędzy opóźnieniem w spłacie dwóch kolejnych rat, a nakładanym na kredytobiorcę ciężarem ponoszenia kosztów wyceny nieruchomości stanowiącej przedmiot zadłużenia”*. Powyższe zapisy generują po stronie konsumenta dodatkowe, nieuzasadnione koszty, a po stronie Banku – nieuzasadnione korzyści. Podkreślenia wymaga fakt, że w przeważającej części przypadków koszt sporządzenia operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego jest kwotą znaczną. SOKiK w uzasadnieniu powyższego wyroku przyznał, że przedmiotowe zapisy *„prowadzą do nieusprawiedliwionej dysproporcji praw i obowiązków w stosunku obligacyjnym na niekorzyść konsumenta, gdyż umożliwiają pozwanemu pobieranie od kredytobiorcy świadczeń w nadmiernej wysokości, pozostających bez związku z wykonywaną umową”*.

W związku z powyższym, w ocenie Prezesa UOKiK, zapisy umowne kwestionowane w postępowaniu, jak i treść klauzuli wpisanej do Rejestru pod pozycją 1741 mają charakter tożsamy i skutkują rażącym naruszeniem interesów konsumentów oraz niekorzystnie wpływają na ich sytuację ekonomiczną.

Ad. pkt I. 4, 5, 6, 7 i 11 sentencji decyzji

Także postanowienia umowne stosowane przez Bank uznające za skuteczne doręczenie korespondencji na ostatni adres kredytobiorcy w określonym czasie od daty pisma należy uznać za tożsame z postanowieniami wpisanymi do Rejestru pod pozycjami: 1906, 2042, 1681. Wprowadzenie do obrotu konsumenckiego tego typu klauzul kształtuje prawa i obowiązki konsumentów w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając ich interesy w rozumieniu art. 385¹ k.c. Jak stanowi art. 61 k.c. oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła się z nim zapoznać. Stąd wynika, poza wyjątkami określonymi w ustawach, że nie należy domniemywać, że wysłanie korespondencji na ostatnio znany adres konsumenta jest równoznaczne z jego doręczeniem. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Prezesa UOKiK zastosowanie przy umowie z konsumentem instytucji doręczenia zastępczego nie gwarantuje, że treść oświadczenia woli przedsiębiorcy dotarła do niego, a rodzi jedynie takie

domniemanie. Wątpliwości dotyczą faktu, czy wystarczającym dowodem uznania, że adresat przesyłki mógł zapoznać się z jej treścią jest dowód nadania przesyłki listem poleconym. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 17.03.2010r. II CSK 454/09, należy za trafne uznać stanowisko, że dowód nadania przesyłki rejestrowanej nie zawsze wystarcza do udowodnienia jej dostarczenia, jednakże samo zaprzeczenie faktowi doręczenia nie wystarcza do obalenia tego dowodu. W przypadku umowy konsumenckiej naraża to konsumenta na niedogodności i uciążliwości związane z obowiązkiem obalenia domniemania odebrania korespondencji z Banku. Dodatkowo, w zapisach o treści zastrzegającej skuteczne doręczenie korespondencji po upływie określonego czasu może dojść do sytuacji, w której pismo będzie uważane za skutecznie odebrane przez konsumenta, pomimo że jeszcze nie zostało wysłane. Należy wskazać, że zgodnie z art. 3 pkt 19 Prawa pocztowego przesyłką poleconą jest przesyłka rejestrowana będąca przesyłką listową, doręczana w sposób zabezpieczający ją przed utratą, ubytkiem zawartości lub uszkodzeniem, a przesyłką rejestrowaną jest przesyłka przyjęta za pokwitowaniem przyjęcia i doręczana za pokwitowaniem odbioru (art. 3 pkt 20 tej ustawy). Potwierdzenie nadania ma, zgodnie z art. 45 Prawa Poczтового moc dokumentu urzędowego. Prawdą jest, że dokument urzędowy, stosownie do art. 244 § 1 k.p.c., stanowi jedynie dowód tego, co w nim urzędowo zaświadczone, a zaświadczenie takie dotyczy przyjęcia przesyłki do nadania, a nie jej doręczenia. Omawiane powyżej klauzule umowne jednoznacznie wskazują, że w umowach z konsumentami istnieje zakaz podnoszenia w stosunku do konsumenta domniemania dostarczenia korespondencji po określonym okresie od daty nadania lub pomimo jej nieodebrania przez adresata.

Tym samym w opinii Prezesa UOKiK powyższe klauzule umowne należy uznać za tożsame z postanowieniami wpisanymi do Rejestru zarówno pod względem treści oraz skutków powodujących bezzasadne pokrzywdzenie interesów konsumentów.

Ad. pkt I. 8, 9, 10 sentencji decyzji

Przedmiotem postępowania był zarzut stosowania przez Bank klauzul umownych dotyczących obowiązku dostarczania Bankowi informacji dotyczących istotnych zmian sytuacji prawnej i majątkowej konsumenta w brzmieniu: „*Ponadto Kredytobiorca jest zobowiązany do: (...) Informowania banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, (...) pogarszaniu się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy w sposób zagrażający terminowej spłacie Kredytu (...)*” oraz „*Ponadto Kredytobiorca zobowiązany jest do: (...) Informowania banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, a w szczególności o (...) pogorszeniu się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy w sposób zagrażający terminowej spłacie Kredytu (...)*” jako tożsamych z postanowieniem umownym wpisanym do Rejestru o treści: „*Do podstawowych obowiązków Kredytobiorcy należy: (...) powiadomienie MultiBanku o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na sytuację finansową Kredytobiorcy, w szczególności o obniżeniu dochodów mogących mieć wpływ na terminową spłatę Kredytu*”. Powyższe zacytowane klauzule umowne nakładają na konsumenta obowiązek dostarczania informacji, które zostały przez banki nieprecyzyjnie sformułowane. Tego typu zastrzeżenie może przysporzać konsumentowi znaczne trudności w ocenie jakiego typu okoliczności rodzą obowiązek zgłoszenia wobec banku. W opinii Banku użycie w klauzuli stwierdzenia, że „istotne zmiany dotyczące sytuacji prawnej i majątkowej” jest kategorią znacznie węższą niż przypis o treści: „wszelkie okoliczności mogące mieć wpływ na sytuację finansową” nie uzasadniają zarzutu, że klauzula stosowana przez Bank nie ma charakteru abuzywnego. W ocenie Prezesa UOKiK porównywane postanowienia umowne nie są językowo sformułowane w identyczny sposób, ale użycie niedookreślonych pojęć w obu przypadkach rodzi te same wątpliwości po stronie klienta. Prezes UOKiK stwierdził, że w obu zapisach umownych wskazany rodzaj obowiązków informacyjnych nie jest wystarczająco

precyzyjny. SOKiK w wyroku z dnia 22.10.2009r. sygn. akt XVII AmC 349/09 wskazał, że tego typu zapis kształtuje prawa i obowiązki konsumentów w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając ich interesy, a przy tym spełnia przesłanki określone w art. 385³ pkt 9 k.c. Zdaniem Sądu klauzula została sformułowana w sposób niejednoznaczny i nieprecyzyjny, przez co może powodować po stronie konsumentów problemy interpretacyjne. W wyroku zostało podkreślone, że *„postanowienie jest zbyt ogólne a przy tym niejednoznaczne, przez co daje pozwanemu zbyt dużą swobodę kwalifikowania danych okoliczności jako wpływających na sytuację finansową klienta, których to konsument nie będzie ani w stanie przewidzieć, ani też obiektywnie zweryfikować ich zasadności.”* Nie mniej ważna jest okoliczność, że postanowienie to naraża konsumentów na zbędne uciążliwe formalności.

Mając na uwadze powyższe Prezes UOKiK nie miał wątpliwości w stwierdzeniu, że klauzule mają tożsamy charakter i wywołują identyczne skutki dla kredytobiorcy, będącego konsumentem.

Odnosząc się do drugiej przesłanki, tj. naruszenia zbiorowych interesów konsumentów, stwierdzić należy, iż ustawa o ochronie (...) nie definiuje pojęcia zbiorowego interesu konsumentów, stwierdzając jedynie w treści art. 24 ust. 3, że nie jest nim suma indywidualnych interesów konsumentów. W świetle - powołanego na początku uzasadnienia prawnego niniejszej decyzji - art. 1 ust. 1 ustawy o ochronie (...) należy przyjąć, że ze zbiorowymi interesami konsumentów mamy do czynienia wówczas, gdy działania przedsiębiorcy są powszechne i mogą dotknąć każdego potencjalnego klienta przedsiębiorcy – czyli konsumenta. Stanowisko to potwierdzone zostało również w orzecznictwie Sądu Najwyższego, który w uzasadnieniu wyroku z dnia 12.09.2003r. (sygn.: I CKN 504/01) stwierdził, iż nie jest zasadne uznawanie, że postępowanie z tytułu naruszenia ustawy antymonopolowej można wszczynać tylko wtedy, gdy zagrożone są interesy wielu odbiorców, a nie jest to możliwe w sytuacji, gdy pokrzywdzonym jest tylko jeden konsument. Wydawane orzeczenie ma bowiem wymiar znacznie szerszy, pełni także funkcję prewencyjną, służy bowiem ochronie także nieograniczonej liczby potencjalnych konsumentów. Oceniane w niniejszej decyzji działania Banku odnoszą się do wszystkich jego aktualnych i przyszłych (potencjalnych) klientów, a zatem dotyczą zbiorowych interesów konsumentów.

Uwzględniając powyższy wywód, Prezes UOKiK uznał, że zostały spełnione wszystkie przesłanki konieczne do zakwalifikowania działań Przedsiębiorcy jako praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, określonej w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie (...). Stosownie do treści przepisu art. 27 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie (...) w przypadku gdy przedsiębiorca zaprzestał stosowania praktyki, o której mowa w art. 24 Prezes UOKiK wydaje decyzję o uznaniu praktyki za naruszającą zbiorowe interesy konsumentów i stwierdzającą zaniechanie jej stosowania.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, zgodnie z którymi Bank naruszył zbiorowe interesy konsumentów oraz okoliczność, iż dokonując - przed wszczęciem przedmiotowego postępowania oraz w czasie jego trwania – kolejnych zmian wzorców umowy, usunął z nich kwestionowane postanowienia albo zmienił je w taki sposób, że utraciły one swoją abuzywność oraz wykazał, że - w datach przyjętych w decyzji jako daty zaniechania – faktycznie zaniechał stosowania zarzucanej mu praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, orzeczono jak w pkt I sentencji decyzji. Jako dowody potwierdzające

zaniechanie stosowania niedozwolonych klauzul umownych oraz wprowadzenie do obrotu konsumenckiego nowych zapisów umownych Prezes UOKiK przyjął zarządzenia Zarządu Banku, na podstawie których dokonano kolejnych zmian w umowach. Należy wymienić następujące akty wewnętrzne:

- zarządzenie Zarządu Banku Nr A/268/2010 z dnia 22.12.2010r.
- zarządzenie Zarządu Banku Nr A/266/2010 z dnia 22.12.2010r.
- zarządzenie Zarządu Banku Nr A/027/2011 z dnia 9.02.2011r.
- zarządzenie Zarządu Banku Nr A/023/2011 z dnia 9.02.2011r.
- zarządzenie Zarządu Banku Nr A/130/2011 z dnia 25.07.2011r.
- zarządzenie Zarządu Banku Nr A/220/2011 z dnia 14.12.2011r.
- zarządzenie Zarządu Banku Nr A/025/2012 z dnia 1.02.2012r.

Ad. II sentencji decyzji

W zakresie abuzywności postanowienia umownego stosowanego w umowach skierowanych do wszystkich konsumentów o treści: „*Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu oraz Tabeli. Zmiana Regulaminu oraz Tabeli dla swej skuteczności nie wymaga aneksu do Umowy.*” (§ 9 ust. 5 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego”) organ prowadzący uznał zarzut jego tożsamości z postanowieniami wpisanymi do Rejestru za bezprzedmiotowy. W postanowieniu Nr RKR-142/2011 z dnia 24.06.2011r. Prezes UOKiK podniósł, że zacytowana klauzula umowna jest tożsama z treścią postanowień umownych wpisanych do Rejestru pod pozycjami 93, 2093, 2112, 2286 oraz 2303. Należy jednak wskazać, że wzorca umowy nie można interpretować w oderwaniu od pozostałych zapisów umownych. Zarówno w „*Regulaminie kredytu mieszkaniowego*” obowiązujących wszystkich konsumentów, stosowanego przez Bank przed i po 2010r. w § 9 ust. 8-11 wzorca zagwarantowano, że informacja o zmianach w Regulaminu oraz Tabeli zostanie wysłana na adres korespondencyjny kredytobiorcy (ust. 9), a złożenie w Banku przez Kredytobiorcę pisemnego oświadczenia o braku akceptacji zmian warunków Regulaminu lub Tabeli jest równoznaczne z wypowiedzeniem umowy kredytu, dokonane z dniem złożenia oświadczenia, z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia (ust. 11). Pomimo wadliwego sformułowania językowego zastrzeżonego przez Prezesa UOKiK postanowienia umownego, gdzie Bank wskazywał, że zmiana Regulaminu oraz Tabeli nie wymaga aneksu do Umowy, należy uznać, że w chwili jego zastosowania Bank przyznaje kredytobiorcy prawo do zakończenia umowy w przypadku stwierdzenia przez konsumenta, że nowe warunki umowne mu nie odpowiadają. Reasumując należy stwierdzić, że postanowienie umowne nie narusza interesów konsumentów, przez co dalsze prowadzenie postępowania w tym zakresie jest bezprzedmiotowe. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 24 kwietnia 2003 r. (sygn. akt II SA 2225/01) podniósł, że bezprzedmiotowość postępowania oznacza brak któregoś z elementów stosunku materialnoprawnego, skutkującego tym, iż nie można załatwić sprawy przez rozstrzygnięcie jej co do istoty. W badanej sprawie praktyka Banku w tym zakresie nie może zostać uznana jako bezprawne działanie przedsiębiorcy godzące w interesy konsumentów w rozumieniu art. 24 ust. 2 zd. 1 ustawy o ochronie (...). Dlatego też nie zostały spełnione przesłanki niezbędne do stwierdzenia, że praktyka przedsiębiorcy skutkuje naruszeniem zbiorowych interesów konsumentów. Zgodnie z art. 105 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania. Umorzenie postępowania na podstawie art. 105 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego jest obligatoryjne, co oznacza, iż ustalenie przesłanki bezprzedmiotowości postępowania

stwarza obowiązek zakończenia postępowania w danej instancji przez jego umorzenie, ponieważ brak jest podstaw do rozstrzygnięcia sprawy co do jej istoty. Dalsze prowadzenie postępowania w takim przypadku stanowiłoby o jego wadliwości, mającej istotny wpływ na wynik sprawy.

Zaniechanie praktyki stwierdzonej w pkt I sentencji decyzji

Ad pkt I. 1 sentencji decyzji

Na podstawie dołączonych dokumentów ustalono, że abuzywne klauzule zastrzegające prawo Banku do jednostronnej zmiany treści regulaminów i tabeli opłat za udzielone kredyty hipoteczne bez możliwości wypowiedzenia umowy przez konsumenta dotyczące konsumentów będących klientami Bankowości Prywatnej FWR Bank podał, że zaniechano stosowania powyższej klauzuli umownej z dniem 18.12.2011r. , a od 1.02.2012r. powyższe zapisy zaczęły obowiązywać w stosunku do konsumentów Bankowości Prywatnej FWR. W okresie pomiędzy 18.12.2011r, a 1.02.2012r. klientom FWR proponowano zawarcie umów w oparciu o wzorce umów przeznaczone dla wszystkich konsumentów. Organ prowadzący postępowanie ustalił, że zgodnie z zarządzeniem Zarządu Banku Nr 025/2012 z dnia 1.02.2012r. § 9 ust. 2 i 3 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego” otrzymał identyczną treść w tym zakresie jak klauzula obowiązująca pozostałych klientów Banku obowiązująca od dnia 1.08.2011r. Pomimo twierdzenia Banku, że zaniechanie stosowania niedozwolonej klauzuli w stosunku do klientów Bankowości Prywatnej FWR zaprzestano z dniem 18.12.2011r., Prezes UOKiK przyjął, że dowodem potwierdzającym zaniechanie stosowania przedmiotowej klauzuli przedstawionej przez Bank jest zarządzenie Zarządu Banku Nr 025/2012 z dnia 1.02.2012r., które weszło w życie w tym samym dniu. Bank nie przedstawił dowodu wskazującego, że klienci Bankowości Prywatnej FWR już od dnia 18.12.2011r. objęci byli zapisami obecnie obowiązującego wzorca umowy. Zmodyfikowana klauzula umowna obowiązująca od dnia 1.02.2012r. obowiązuje w brzmieniu: „Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu bez wypowiedzenia Umowy w wyniku: §9 ust. 2: 1) wprowadzenia zmian w ofercie produktowej 2) zmian przepisów prawa 3) decyzji, postanowień, orzeczeń wydanych przez organy władzy administracyjnej bądź sądy odnoszących się do Umowy Kredytu, 4) analizy reklamacji Kredytobiorców dotyczących postanowień Regulaminu. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Tabeli bez wypowiedzenia Umowy w wyniku: 1) zmiany wysokości kosztów, jakie Bank ponosi z tytułu wykonania czynności objętych Umową, w wyniku inflacji, zmiany cen energii elektrycznej, rozliczeń międzybankowych, połączeń telekomunikacyjnych telekomunikacyjnych usług pocztowych (które wpływają na wzrost kosztów obsługi Kredytu) realizowanych przez firmy, za pośrednictwem których Bank kontaktuje się z Kredytobiorcą w celu wykonania Umowy Kredytu, 2) zmiana zakresu, sposobu lub formy wykonania czynności, której dotyczy prowizja lub opłata, 3) zmian przepisów prawnych mających wpływ na wzrost ponoszonych przez Bank kosztów działalności objętej Regulaminem, 5) konieczności dostosowania poziomu opłat i prowizji z tytułu wykonania czynności objętych Regulaminem do ofert konkurencyjnych, proporcjonalnie do zmian tych parametrów” Dalej w § 9 ust. 5 i 6 w/w wzorca wskazano, że „Informacje o zmianach w Regulaminu oraz Tabeli, Bank wysyła na adres korespondencyjny Kredytobiorcy lub inny sposób ustalony z Kredytobiorcą. Brak pisemnego oświadczenia Kredytobiorcy o odmowie przyjęcia zmian do Regulaminu lub Tabeli w terminie 14 dni kalendarzowych od doręczenia informacji o zmianach, oznacza akceptację zmian”. Natomiast złożenie powyższego oświadczenia wypowiedzenie umowy kredytu.

Ad. pkt I. 2 i 3 sentencji decyzji

W zakresie klauzul dotyczących obciążania konsumenta kosztami operatu szacunkowego sporządzonego w momencie popadnięcia w zwłokę w spłacie dwóch lub trzech rat kredytu, we wzorcu umowy „Regulamin kredytu mieszkaniowego”, obowiązującego od 1.08.2011r. (na mocy zarządzenia Zarządu Banku Nr A/130/2011 z dnia 25.07.2011r.) w stosunku do wszystkich konsumentów, a w odniesieniu do klientów FWR od 1.02.2012r. (na mocy zarządzenia Zarządu Banku Nr 025/2012 z dnia 1.02.2012r.) zapis ten otrzymał brzmienie: *„W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę trzech kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych i w przypadku braku aktualnej wyceny Nieruchomości, Bank może dokonać wyceny Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, w celu ustalenia wysokości w jakiej powinny zostać dokonane odpisy aktualizacyjne w związku z utratą wartości. Nieruchomości, zgodnie z obowiązkami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. O konieczności dokonania wyceny Bank poinformuje Kredytobiorcę telefonicznie lub listownie. Kredytobiorca może przedstawić aktualną, posiadaną przez siebie wycenę. W przypadku nie przedstawienia wyceny przez Kredytobiorcę, wyceny dokonuje pracownik Banku lub Biegły Rzeczoznawca, zaś rezultat wyceny jest przedstawiany Kredytobiorcy na jego żądanie. W celu dokonania wyceny Kredytobiorca zobowiązany jest do udostępnienia Nieruchomości, w celu wykonania dokumentacji zdjęciowej, po uzgodnieniu z Kredytobiorcą terminu udostępnienia. (§ 20 ust. 5 obu regulaminów).* Klauzulami o powyżej zacytowanej treści zastąpiono także abuzywne zapisy, które znajdowały się w po 27.12.2010r. w umowach dla wszystkich konsumentów, w § 17 ust. 4 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości do 80 tysięcy złotych, § 16 ust. 4 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na budowę nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych, § 17 ust. 4 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości do 80 tysięcy złotych, §16 ust. 4 „Umowy kredytu mieszkaniowego” przeznaczonego na zakup nieruchomości powyżej 80 tysięcy złotych. Modyfikacji dokonano na mocy w/w zarządzenia Zarządu Banku Nr A/130/2011. Za datę zaniechania stosowania niedozwolonych klauzul umownych w odniesieniu do wszystkich konsumentów należy uznać dzień 1.08.2011r., natomiast w stosunku do klientów Bankowości Prywatnej FWR – 1.02.2012r.

Ad. pkt I. 4 i 5 sentencji decyzji

Niedozwolone postanowienie umowne o treści: „Informacja o zmianie warunków Umowy Kredytu, Regulaminu oraz wybrane pisma w toku windykacji wysyłane są listem poleconym na ostatni adres korespondencyjny Kredytobiorcy znany Bankowi powyżej będą uznane za skutecznie doręczone Kredytobiorcy po upływie 14 dni kalendarzowych od dnia ich nadania urzędzie pocztowym” przestało obowiązywać klientów Bankowości Prywatnej FWR z dniem 27.12.2010r. (zarządzenie Zarządu Banku Nr A/266/10 z dnia 22.12.2010r.). Natomiast klauzulę umowną odnoszącą się do wszystkich konsumentów o treści: *„Informacje o zmianie warunków Umowy Kredytu, wypowiedzenie Umowy Kredytu oraz wybrane pisma w toku windykacji wysłane są listem poleconym na ostatni adres korespondencyjny znany Bankowi i będą uznawane za skutecznie doręczone Kredytobiorcy po upływie 14 dni kalendarzowych od ich nadania w urzędzie pocztowym”* (§ 26 ust. 6 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego” skierowanego do wszystkich konsumentów) z dniem 21.02.2011r. zastąpiono zapisem o treści: *„Informacja o zmianie warunków Umowy Kredytu, wypowiedzenie Umowy Kredytu oraz wybrane pisma w toku windykacji wysyłane są listem poleconym na ostatni adres korespondencyjny Kredytobiorcy znany Bankowi”* (na mocy zarządzenia Zarządu Banku z dnia 9.02.2011r. Nr A/023/11). Kolejna modyfikacja nastąpiła z datą 1.08.2011r., kiedy wprowadzono postanowienie umowne o treści: *„Pisma w wykonaniu Umowy Kredytu, Bank przesyła na adresy korespondencyjne oraz adresy elektroniczne wskazane przez Kredytobiorcę.”* Jednakże jako datę zaniechania stosowania abuzywnej

klauzuli z § 26 ust. 6 „Regulaminu kredytu mieszkaniowego” (dla wszystkich konsumentów) uznano dzień 21.02.2011r.

Ad. pkt I. 6 i 7 sentencji decyzji

Abuzywne zapisy obowiązujące wszystkich konsumentów oraz klientów Bankowości Prywatnej FWR o treści: „*Korespondencję, która nie stanowi informacji o zmianie warunków Umowy Kredytu, Regulaminu strony uznają za skutecznie doręczoną w terminie 14 dni kalendarzowych od daty nadania w urzędzie pocztowym*” zaprzestano stosować po zmianach wprowadzonych zarządzeniem Zarządu Banku A/266/10 z dnia 22.12.2010r. w stosunku do klientów FWR, które weszło w życie 27.12.2010r., a w odniesieniu do pozostałych na mocy Zarządzenia Zarządu Banku Nr A/027/11 z dnia 9.02.2011r. (wejście w życie 21.02.2011r.). Aktualnie, po dokonanych modyfikacjach, Bank stosuje w tym zakresie klauzule umowne o treści: „*Pisma w wykonaniu Umowy Kredytu, Bank przesyła na adresy korespondencyjne oraz adresy elektroniczne wskazane przez Kredytobiorcę*”.

Ad. pkt I. 11 sentencji decyzji.

Klauzula umowna o treści: „*(...) Pisma do Kredytobiorcy wysyłane do ostatni znany Bankowi adres do korespondencji uważa się za skutecznie doręczone w terminie 14 dni od daty nadania również wtedy, gdy nie zostaną przez adresata przyjęte lub mimo awizo pocztowego nie zostaną odebrane w terminie*” przestała obowiązywać wszystkich konsumentów Banku z dniem 27.12.2010r. na mocy zarządzenia Zarządu Banku Nr A/268/2010 z dnia 22.12.2010r., natomiast w odniesieniu do klientów Bankowości Prywatnej FWR na podstawie zarządzenia Zarządu Banku Nr A/268/2010 z 22.12.2010r. Datą zaniechania abuzywnej klauzuli umownej jest dzień 27.12.2010r.

Ad. pkt I. 8, 9, 10 sentencji decyzji

Zapisy wzorców umów – przywołane w pkt I.8 sentencji decyzji - nakładające na wszystkich klientów oraz klientów Bankowości Prywatnej FWR obowiązek informowania Banku o istotnych zmianach dotyczących jego sytuacji prawnej i majątkowej zagrażających terminowej spłacie zobowiązania, zostały zmodyfikowane z dniem 27.12.2010r. poprzez wykreślenie wyrażenia „w szczególności” i otrzymały brzmienie: „*Ponadto Kredytobiorca jest zobowiązany do: (...) informowania Banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, o zmianie nazwiska, adresu do korespondencji oraz stałego zameldowania, źródeł uzyskiwania dochodów lub ich utracie, obniżeniu się w skutek okoliczności faktycznych lub prawnych realnej wartości zabezpieczenia Kredytu, pogorszeniu się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy w sposób zagrażający terminowej spłacie Kredytu, wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do Kredytobiorcy lub przeciwko składnikom majątku Kredytobiorcy*”. Datą zaniechania klauzuli określonej w pkt I.8 sentencji decyzji jest 27.12.2010r. Kolejno, w toku postępowania ustalono, że w stosunku do wszystkich konsumentów zaprzestano stosowania klauzuli określonej w pkt I.9 sentencji decyzji z dniem 1.08.2011r., natomiast w odniesieniu do postanowienia umownego z pkt I.10 sentencji decyzji dotyczącego klientów Bankowości Prywatnej FWR z dniem 1.02.2012r. W ocenie Prezesa UOKiK dopiero od tych dat w zmienionych wzorcach umownych nastąpiło enumeratywne, jednoznaczne wyliczenie okoliczności powodujących obowiązek klienta Bankowości Prywatnej FWR oraz wszystkich klientów do poinformowania o nich Banku.

Tym samym w aktualnie obowiązujących wzorcach umów, powyższe klauzule umowne otrzymały treść: „*W okresie trwania Umowy Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do:*

(...) 12) poinformowania Banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, obejmujących:

a) zmianę nazwiska

b) zmianę adresu stałego zameldowania oraz adresu do korespondencji,

c) zmianę dowodu tożsamości

d) zmianę źródeł uzyskiwania dochodów lub ich utracie

e) o zaciągnięciu zobowiązań lub zmniejszeniu dochodów, w wyniku których łączna kwota zobowiązań miesięcznych Kredytobiorcy będzie w kwocie o 10 % wyższej niż kwota, którą Kredytobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów,

f) wszczęcia postępowania egzekucyjnego w stosunku do Kredytobiorcy lub przeciwko składnikom majątku Kredytobiorcy,

g) śmierci któregokolwiek Kredytobiorców”

i zostały ujęte w treści § 24 ust. 1 pkt 12 „Regulaminów kredytu mieszkaniowego” (dla wszystkich konsumentów oraz dla klientów FWR), § 17 ust. 1 pkt 12 „Umów kredytu mieszkaniowego” na zakup i § 17 ust. 1 pkt 12 „Umowy kredytu mieszkaniowego” na budowę lub na zakup nieruchomości, § 18 ust. 1 pkt 12 „Umów kredytu mieszkaniowego” na zakup lub na budowę nieruchomości (w Bankowości Prywatnej FWR).

Ad. pkt III sentencji decyzji

Zgodnie z art. 106 ust.1 pkt 4 ustawy o ochronie (...) Prezes UOKIK 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. Z treści powyższego przepisu wynika, iż kara ma charakter fakultatywny, a zatem do Prezesa UOKIK należy - w ramach uznania administracyjnego - decyzja w sprawie zasadności nałożenia kary pieniężnej w danej sprawie. Wprawdzie ustawa o ochronie (...) nie zawiera katalogu przesłanek, od których uzależniona jest decyzja o nałożeniu kary, jednakże w jej art. 111 zostało wskazane, że ustalając wysokość kary Prezes UOKIK winien wziąć pod uwagę w szczególności okres, stopień oraz okoliczności naruszenia przepisów ustawy, a także uprzednie naruszenie przepisów ustawy. Ustalając wysokość kary pieniężnej w decyzjach stwierdzających naruszenie zakazów określonych w ustawie o ochronie (...), należy zatem uwzględnić wagę tego naruszenia, rozmiar skutków stosowanej praktyki ograniczającej konkurencję, bądź praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, jak również zaistniałe okoliczności obciążające i łagodzące.

Kara nakładana przez Prezesa UOKIK na przedsiębiorcę, który dopuścił się stosowania praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów służy podkreśleniu naganności ocenianego zachowania. Bank, jako profesjonalista oraz podmiot zaufania społecznego powinien wiedzieć, że określając warunki umowne stosowanych przez siebie wzorców umów nie mogą zawierać klauzul uznanych za abuzywne, ani w żaden inny sposób godzić w interesy konsumentów. Orzeczona kara powinna stanowić dolegliwość dla uczestnika niniejszego postępowania, tak aby jej nałożenie skutkowało w przyszłości zapobieżeniem zaistnienia podobnych sytuacji. W opinii Prezesa UOKIK należy podkreślić aspekt edukacyjny i wychowawczy zastosowanego środka oraz wyrazić nadzieję, że odniesie on spodziewany skutek na przyszłość. Poza wymiarem indywidualnym kary należy zwrócić

uwagę na jej wymiar ogólny, funkcję odstrasżającą i wychowawczą w stosunku do innych uczestników rynku.

W przedmiotowym postępowaniu kara pieniężna jest nałożona w związku ze stosowaniem przez Bank praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, polegającej na posługiwaniu się przy umowach o kredyt mieszkaniowy zawieranych w obrocie konsumenckim klauzulami tożsamymi z postanowieniami wpisanymi do Rejestru.

Podstawą obliczenia wysokości niniejszej kary jest przychód osiągnięty przez Bank w 2011 roku obejmujący przychody z tytułu odsetek, prowizji, akcji, udziałów i innych papierów wartościowych oraz sumy wyniku na operacjach finansowych i w wyniku pozycji wymiany, po potrąceniu ewentualnego podatku od towarów i usług związanego z tymi pozycjami, jeżeli nie został odliczony. Na podstawie przedłożonych przez Bank dokumentów przychód w tym zakresie w 2011 roku wynosił w sumie – **2.029.641.000 zł** (słownie: dwa miliardy dwadzieścia dziewięć milionów sześćset czterdzieści jeden tysięcy) Stosownie do treści przepisu art. 106 ust. 1 pkt 4 ustawy o ochronie (...), maksymalna kara nakładana na przedsiębiorcę może stanowić 10 % jego przychodów, co w niniejszej sprawie daje kwotę **202.964.100 zł** (słownie: dwieście dwa miliony dziewięćset sześćdziesiąt cztery tysiące sto).

Ustalenie wysokości kary w analizowanej sprawie ma charakter wieloetapowy, co spowodowane jest zaistnieniem licznych okoliczności mających wpływ na tę wysokość. W pierwszej kolejności, ustalając wymiar kary pieniężnej organ administracji dokonał oceny wagi stwierdzonych praktyk i na tej podstawie ustalił kwotę bazową, stanowiącą podstawę do dalszych wyliczeń wysokości kary, a następnie – w oparciu o zaistniałe w sprawie okoliczności mające wpływ na wymiar kary – dokonał gradacji ustalonej kwoty bazowej. W powyższym kontekście wzięto pod uwagę, iż naruszenie przez Bank zbiorowych interesów konsumentów polega na stosowaniu niedozwolonych postanowień umownych, wpisanych do publicznie i powszechnie dostępnego Rejestru niedozwolonych postanowień umownych, prowadzonego przez Prezesa UOKiK.

W toku przedmiotowego postępowania zakwestionowano dziewięć abuzywnych klauzul umownych (klauzule umowne zastrzeżone w pkt I.4-5 mają prawie identyczne brzmienie (bez wyrazu „Regulamin), I.6-7 mają identyczne brzmienie). Kwestionowane klauzule stosowane przez Bank występowały we wzorach umów kredytów hipotecznych skierowanych do klientów Bankowości Prywatnej FWR oraz do wszystkich pozostałych konsumentów. Przedmiotem kontroli były abuzywne postanowienia umowne, które mogły naruszać interesy kredytobiorcy na etapie wykonywania umowy, która ze względu na przedmiotu zabezpieczenia, są co do zasady zobowiązanymi wieloletnimi. Prezes UOKiK w toku postępowania stwierdził cztery rodzaje niedozwolonych klauzul umownych, które odnosiły się do problematyki: jednostronnych zmian postanowień regulaminów (pkt I.1 sentencji decyzji) oraz tabel opłat, nieuzasadnionego obciążania konsumenta kosztami wyceny nieruchomości w toku trwania umowy (pkt I. 2 i 3 sentencji decyzji), nakładania nieprecyzyjnie określonego obowiązku powiadamiania Banku o zmianach majątkowych i osobistych klienta (I. pkt 8, 9, 10 sentencji decyzji) oraz domniemania doręczenia korespondencji Banku w określony czas od daty pisma (pkt I. 4, 5, 6, 7, 11 sentencji decyzji). Należy podkreślić, że bank jest nie tylko podmiotem gospodarczym, ale także instytucją szczególnego zaufania. Klauzule umowne kwestionowane w przedmiotowym postępowaniu należy zakwalifikować jako istotne regulacje umowy, których zastosowanie - po zaistnieniu określonych w nich okoliczności - mogą doprowadzić do zmiany zakresu wynikających z niej świadczeń.

Klauzule umowne zastrzegające jednostronne prawo Banku do zmiany treści tabel opłat przy braku możliwości wypowiedzenia umowy kredytu skutkują niepewnością klienta co do jego obowiązków oraz praw oraz brakiem możliwości ustalenia kosztów kredytu. Jednostronne prawo do kształtowania treści umowy oraz dodatkowych obowiązków kredytobiorcy, określone w nieprecyzyjny sposób, powodują, że pozycja klienta jest niestabilna i uzależniona od decyzji kredytodawcy.

Natomiast, jako szczególnie dotkliwe dla konsumenta należy uznać zapisy obciążające kosztami sporządzenia wyceny nieruchomości w momencie zadłużania w spłacie kredytu dodatkowymi opłatami i przeniesieniem ryzyka wykonania umowy przede wszystkim na konsumenta. Obowiązek wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego w wielu przypadkach może stanowić znaczne, dodatkowe obciążenie finansowe.

Należy wskazać, że abuzywność postanowień umownych rodzący ewentualny obowiązek obalania przez konsumenta domniemania o odebraniu przez niego korespondencji bankowej w stosunku do Banku była przedmiotem postępowania wyjaśniającego toczącego się przed Prezesem UOKiK pod sygnaturą RKR-405-17/10/AG. Bank potwierdził, że stanowiło ono impuls do zmian dokonanych we wzorcach umów dotyczących klientów Bankowości Prywatnej FWR, które miały miejsce na podstawie zarządzenia Banku z dnia 22.12.2010r., a na skutek przeoczenia, w stosunku do pozostałych klientów – w lutym 2011r.

Zapisy umów zastrzegających obowiązek informowania Banku o zmianach co do warunków finansowych i prawnych o nieprecyzyjnej treści powodują, że interpretacja klauzuli w całości należy do Banku.

Nieumyślność stosowanych abuzywnych postanowień umownych nie stanowi okoliczności wyłączającej odpowiedzialność Banku. Uwzględniając powyższe postanowienia należało zaklasyfikować powyżej przywołane zapisy – za wyjątkiem klauzul umownych nakładających obowiązek sporządzenia wyceny - o umiarkowanej szkodliwości. W przypadku klauzul umownych określonych w pkt I. 2-3 sentencji decyzji stwierdzono, że mogą powodować wyższe niż pozostałe klauzule umowne obciążenie dla konsumenta. W odniesieniu do wszystkich zastrzeżonych klauzul uwzględnić także należy, że ich stosowanie mogło rodzić zagrożenie dla wszystkich konsumentów, którzy byli lub mogli być kontrahentami Banku. Jednocześnie stwierdzić należy, że ujawniały się one na rynku, na którym występuje wielość podmiotów oferujących podobne usługi, co powodowało, że konsumenci mieli znaczną swobodę przy wyborze kontrahenta i oferty. A zatem, choć usługi bankowe należą do usług, z których konsumenci korzystają w sposób powszechny, to biorąc pod uwagę możliwość wyboru innej oferty, stopień zagrożenia rozważanymi praktykami należało ocenić jako względnie umiarkowany. Ostatecznie podsumowanie wagi stwierdzonych praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów pozwoliło Prezesowi UOKiK na ustalenie, iż łącznie waga naruszeń stosowanych przez Bank w przedmiotowej sprawie, kształtuje się na poziomie 0,09% przychodów w 2011r. wziętych pod uwagę przez organ prowadzący postępowanie. Powyżej podany wskaźnik procentowy stanowi sumę naruszeń za cztery rodzaje naruszeń, gdzie klauzule zastrzegające obowiązek sporządzenia operatu w przypadku zwłoki w zapłacie oceniono na poziomie 0,03% przychodu, a pozostałe na poziomie 0,02%. Po ustaleniu kwoty bazowej przystąpiono do analizy, czy w niniejszej sprawie występowały okoliczności łagodzące i obciążające, które mogłyby mieć wpływ na wymiar kary. Niewątpliwie okolicznością obciążającą jest ogólnopolski zasięg naruszenia, wynikający ze specyfiki działalności wykonywanej przez Bank, który na terenie całego kraju posiada swoje oddziały, co skutkuje podwyższeniem kwoty bazowej o 20%. Ponadto, jest to kolejne postępowanie przed Prezesem UOKiK w stosunku do Raiffeisen Bank Polska S.A. dotyczące naruszenia zbiorowych interesów konsumentów. Poprzednie postępowanie

zakończyło się wydaniem decyzji RKR Nr 14/2010 w dniu 9.09.2010r. Powyższą okoliczność skutkuje podwyższeniem kary o 30%. Z drugiej strony podkreślenia wymaga okoliczność, że jeszcze przed wszczęciem przez Prezesa UOKiK postępowania w sprawie naruszenia zbiorowych interesów konsumentów Bank dokonał modyfikacji części klauzul abuzywnych, a po wszczęciu postępowania w sprawie, pomimo innych twierdzeń, zaakceptował zastrzeżenia organu prowadzącego postępowanie i wyeliminował zapisy uznane jako abuzywne. Zauważenia również wymaga fakt, że Bank aktywnie współdziałał z Prezesem UOKiK w toku postępowania. Suma okoliczności łagodzących skutkuje obniżeniem kwoty bazowej o 50%. Kumulacja okoliczności łagodzących i obciążających nie pozwoliła na podwyższenie lub obniżenie przyjętej kwoty bazowej. Obliczona w ten sposób kara pieniężna z tytułu naruszenia art. 24 ust. 1 i 2 pkt. 1 ustawy o ochronie (...) w zakresie opisanym w pkt. I sentencji decyzji została określona w wysokości **1 826 677** złotych (słownie: jeden milion osiemset dwadzieścia sześć tysięcy sześćset siedemdziesiąt siedem), co stanowi około 0,09 % przyjętego przychodu Banku w 2011r. oraz około 0,9 % maksymalnego wymiaru kary.

Nakładając niniejszą decyzją karę pieniężną za naruszenie przepisów ustawy o ochronie (...), Prezes UOKiK wziął pod uwagę, że sankcja finansowa ma charakter represyjny (nakładana jest za naruszenie ustawowych zakazów) oraz prewencyjny (ma zapobiegać podobnym naruszeniom w przyszłości i zniechęcać do naruszania prawa), zaś zagrożenie nią, czyli potencjalna możliwość nałożenia kary przez Prezesa UOKiK, nadaje jej charakter dyscyplinujący (vide: wyrok SN z dnia 7.04.2004r., sygn. akt: III SK 31/04). Biorąc pod uwagę powyższe, kara pieniężna nałożona na Bank jest adekwatna do okresu, stopnia oraz okoliczności naruszenia przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Decydując o nałożeniu kary pieniężnej i jej wysokości wzięto pod uwagę wszystkie wyżej opisane okoliczności. Orzeczona kara powinna również stanowić dolegliwość dla uczestnika niniejszego postępowania, tak, aby jej nałożenie skutkowało w przyszłości zapobieżeniem zaistnienia podobnych sytuacji. Ważny jest też wymiar edukacyjny i wychowawczy zastosowanych sankcji, który ma wpłynąć na Bank w zakresie jego przyszłych decyzji gospodarczych. Poza wymiarem indywidualnym kar, należy również podkreślić ich wymiar ogólny, funkcję odstrasżającą i wychowawczą w stosunku do innych uczestników rynku.

Zgodnie z art. 112 ust. 3 ustawy o ochronie (...) karę pieniężną należy uiścić w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji na konto Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Warszawa: **NBP O/O Warszawa 51 1010 1010 0078 7822 3100 0000**.

Ad. pkt IV sentencji decyzji

Zgodnie z art. 80 ustawy o ochronie (...) Prezes UOKiK rozstrzyga o kosztach, w drodze postanowienia, które może być zamieszczone w decyzji kończącej postępowanie. Natomiast w myśl art. 77 ust. 1 ustawy o ochronie (...) jeżeli w wyniku postępowania Prezes UOKiK stwierdził naruszenie przepisów ustawy, przedsiębiorca, który dopuścił się tego naruszenia, jest obowiązany ponieść koszty postępowania. Analogicznie - stosownie do treści przepisu art. 264 § 1 k.p.a. - jednocześnie z wydaniem decyzji organ administracji publicznej ustali w drodze postanowienia wysokość kosztów postępowania, osoby zobowiązane do ich poniesienia oraz termin i sposób ich uiszczenia. Do kosztów postępowania – zgodnie z art. 263 § 1 k.p.a. - zalicza się (...) również koszty doręczenia stronom pism urzędowych. Postępowanie w sprawie stosowania przez Raiffeisen Bank Polska S.A. w Warszawie praktyk

naruszających zbiorowe interesy konsumentów zostało wszczęte z urzędu, a w jego wyniku Prezes Urzędu - w pkt I i II sentencji decyzji - stwierdził naruszenie przepisów ustawy o ochronie (...). Kosztami postępowania są wydatki związane z korespondencją prowadzoną przez Prezesa UOKIK ze stroną i w związku z tym postanowiono obciążyć Bank kosztami postępowania w wysokości 37,50 zł (słownie: trzydzieści siedem złotych pięćdziesiąt groszy). Koszty niniejszego postępowania Bank obowiązany jest wpłacić na konto Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie: **NBP O/O Warszawa 51 1010 1010 0078 7822 3100 0000** w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji.

Stosownie do treści art. 81 ust. 1 ustawy o ochronie (...) w związku z art. 479²⁸ § 2 k.p.c. – od niniejszej decyzji przysługuje 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 Delegatura w Krakowie (31-011 Kraków, Pl. Szczepański 5).

W przypadku jednak kwestionowania wyłącznie postanowienia o kosztach zawartego w punkcie IV niniejszej decyzji, stosownie do art. 81 ust. 5 ustawy o ochronie (...) oraz art. 479³² § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 264 § 2 k.p.a. w związku z art. 83 ustawy o ochronie (...), przysługuje zażalenie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w terminie tygodniowym od dnia doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Delegatura w Krakowie (31-011 Kraków, Pl. Szczepański 5).

Z upoważnienia Prezesa
Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
Leszek Piekarz
Dyrektor Delegatury UOKIK w Krakowie

Otrzymują:

1x Raiffeissen Bank Polska S.A., ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa
1x a/a