



**PREZES  
URZĘDU OCHRONY  
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW  
DELEGATURA UOKiK W GDAŃSKU**

**RGD.61-3/08/MLM**

Gdańsk, dnia 23 kwietnia 2008r.

**DECYZJA NR RGD. 14/2008**

Na podstawie art. 26 ust. 1 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 ze zmianami) oraz stosownie do art. 33 ust. 6 tej ustawy i § 7 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2007r. w sprawie właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz.U. Nr 134, poz. 939), w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, po przeprowadzeniu postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, wszczętego z urzędu, przeciwko przedsiębiorcy M Z, zamieszkałemu w B, prowadzącemu działalność gospodarczą pod firmą I - P M Z, **uznaje się za praktykę** naruszającą zbiorowe interesy konsumentów działanie tego przedsiębiorcy, polegające na zamieszczeniu we wzorcu umownym o nazwie „**Umowa Przedwstępna Sprzedaży**” następujących postanowień:

1. „*W przypadku, gdy w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych, wystąpi różnica rzeczywistej powierzchni wewnętrznej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni wewnętrznej lokalu i różnica ta będzie mniejsza niż 1 % lub nie mniejsza niż 0,5% (...) cena lokalu zostanie odpowiednio skorygowana, zaś rozliczenie tej korekty nastąpi przy wpłacie ostatniej raty. Korekta ceny polegać będzie na pomnożeniu wartości każdej z rat przez współczynnik stanowiący stosunek powierzchni wewnętrznej lokalu ustalonej powykonawczo do projektowej powierzchni wewnętrznej lokalu.(...)*”;
2. „*...W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), cena brutto lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie (...)*”;
3. „*W przypadku opóźnienia kupującego w płatności Inwestorowi przysługują odsetki umowne w wysokości 0,1% kwoty zaległości za każdy dzień opóźnienia. Roszczenie o odsetki umowne z tytułu opóźnienia w płatności istnieje niezależnie od uprawnień Inwestora określonych w §§ 11 i 12*”;
4. „*Terminy, o których mowa w ust. 1 oraz w § 10 ust. 1, mogą ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających terminowe rozpoczęcie, realizację lub zakończenie inwestycji, w szczególności w takich jak:*
  - *decyzje i postanowienia władz, orzeczenia sądów, organów administracji państwowej i innych właściwych organów; zakazujących prowadzenia inwestycji, nakazujące jej wstrzymanie, lub brak decyzji i postanowień umożliwiających jej zakończenie lub wykonanie zobowiązań Inwestora opisanych w § 2 ust. 1, zmiana przepisów prawnych mających wpływ na realizację procesu inwestycyjnego,*
  - *katastrofy, klęski żywiołowe pożary, zalania, warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenia inwestycji itp.,*

**80-824 GDAŃSK, UL. PODWALE PRZEDMIEJSKIE 30**

**TEL./FAX (058) 346-29-32, 346-29-33, 301-51-75**

**E-MAIL: GDANSK@UOKIK.GOV.PL**

- wojna, strajki, niepokoje i zaburzenia polityczne”,
5. „(...) W przypadku nie stawienia się na odbiór Kupującego, mimo skutecznego wyznaczenia daty odbioru, Inwestor ma prawo dokonać odbioru jednostronnego, sporządzając na tę okoliczność protokół i podpisując go jednostronnie”;
  6. „Strony zobowiązane są powiadamiać się o zmianie swojego adresu. W przypadku braku takiego powiadomienia pisma kierowane są przez Strony na adresy wskazane w niniejszej Umowie. W przypadku nie podjęcia przez Kupującego korespondencji pod adresem ostatnio znanym Inwestorowi, pismo uznaje się za doręczone niezależnie od przyczyn, dla których nie zostało podjęte (...)”;
  7. „W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego. Wyłącznie właściwy do rozpoznawania sporów z niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na położenie nieruchomości wskazanej w § 1 niniejszej umowy”;

które są postanowieniami umownymi wpisanymi na podstawie art. 479<sup>45</sup> Kodeksu postępowania cywilnego do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone; co stanowi naruszenie art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ww. ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów **i nakazuje się zaniechania stosowania tej praktyki.**

#### UZASADNIENIE

W roku 2007 Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (zwany dalej Prezesem UOKiK lub organem antymonopolowym) przeprowadził badanie rynku usług deweloperskich. W ramach prowadzonych badań Delegatura UOKiK w Gdańsku poddała analizie wzorce umowne stosowane w obrocie konsumenckim przez przedsiębiorców działających na terenie jej właściwości miejscowej.

W toku badania Prezes Urzędu ustalił, iż przedsiębiorca M Z, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą I-P M Z (zwany dalej IMPARAT), we wzorcu umowy pod nazwą: **„Umowa Przedwstępna sprzedaży”** stosuje postanowienia, których treści można uznać za tożsame z postanowieniami wzorców umownych, które zostały wpisane do Rejestru postanowień wzorców umów uznanych za niedozwolone, o których mowa w art. 479<sup>45</sup> kodeksu postępowania cywilnego (zwanego dalej Rejestrem).

W związku z tym, postanowieniem nr 41 z dnia 6 lutego 2008r. – wszczęte zostało z urzędu postępowanie w sprawie podejrzenia stosowania przez przedsiębiorcę: Mariusz Zakrzewski, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą IMPARAT - Polska, praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, zdefiniowanej w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2007 r. Nr 50, poz. 331 ze zm.) –[zw. dalej także ustawą o ochronie (...) lub ustawą antymonopolową], polegającej na stosowaniu we wzorcu umownym pn. **„Umowa Przedwstępna Sprzedaży”** (zw. dalej także Umową) postanowień, które zostały wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym stanowi art. 479<sup>45</sup> Kodeksu postępowania cywilnego.

W toku postępowania, Prezes Urzędu zaliczył w poczet dowodów materiały z przeprowadzonej wcześniej kontroli wzorców umownych.

Odnosząc się do zarzutów postawionych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania, przedsiębiorca, pismem z dnia 19 lutego 2008r., poinformował m.in., że wzorzec umowny „został sporządzony na podstawie umów przedwstępnych sprzedaży ogólnie dostępnych,

będących w obrocie prawnym w branży budowlanej”, jak również, że „Budowane lokale są moją pierwszą inwestycją deweloperską stąd wynika brak własnego doświadczenia w tym zakresie”. Ponadto wskazała, że dokonał „we wzorze umowy stosownych zmian”. W dniu 19 marca 2008r. przedsiębiorca przedstawił opracowany, nowy wzorzec umowy „Umowa Przedwstępna Sprzedaży”, jak również, wzorzec pod nazwą „Umowa zmieniająca umowę przedwstępną sprzedaży”.

### **Prezes Urzędu ustalił następujący stan faktyczny:**

M Z, prowadzi działalność pod firmą I-P, na podstawie wpisu do ewidencji, prowadzonej przez Prezydenta Miasta G, pod nr.... W zakresie działania przedsiębiorcy jest wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. W kontaktach z klientami posługuje się on projektami umów, które następnie konsumenci podpisują chcąc skorzystać z usług /oferty tego przedsiębiorcy.

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

Stosowany przez przedsiębiorcę, projekt wzorca umowy pod nazwą „**Umowa przedwstępna sprzedaży**” zawiera między innymi następujące postanowienia:

1. „W przypadku, gdy w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych, wystąpi różnica rzeczywistej powierzchni wewnętrznej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni wewnętrznej lokalu i różnica ta będzie mniejsza niż 1 % lub nie mniejsza niż 0,5% (...) cena lokalu zostanie odpowiednio skorygowana, zaś rozliczenie tej korekty nastąpi przy wpłacie ostatniej raty. Korekta ceny polegać będzie na pomnożeniu wartości każdej z rat przez współczynnik stanowiący stosunek powierzchni wewnętrznej lokalu ustalonej powykonawczo do projektowej powierzchni wewnętrznej lokalu.(...)” - zapis zawarty w **§ 5 ust. 3 „Umowy...”**,
2. „...W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), cena brutto lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie (...)” – zapis zawarty w **§ 6 ust. 4 „Umowy...”**,
3. „W przypadku opóźnienia kupującego w płatności Inwestorowi przysługują odsetki umowne w wysokości 0,1% kwoty zaległości za każdy dzień opóźnienia. Roszczenie o odsetki umowne z tytułu opóźnienia w płatności istnieje niezależnie od uprawnień Inwestora określonych w §§ 11 i 12” - zapis zawarty w **§ 6 ust. 7 „Umowy...”**,
4. „Terminy, o których mowa w ust. 1 oraz w § 10 ust. 1, mogą ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających terminowe rozpoczęcie, realizację lub zakończenie inwestycji, w szczególności w takich jak:
  - decyzje i postanowienia władz, orzeczenia sądów, organów administracji państwowej i innych właściwych organów; zakazujących prowadzenia inwestycji, nakazujące jej wstrzymanie, lub brak decyzji i postanowień umożliwiających jej zakończenie lub wykonanie zobowiązań Inwestora opisanych w § 2 ust. 1, zmiana przepisów prawnych mających wpływ na realizację procesu inwestycyjnego,
  - katastrofy, klęski żywiołowe pożary, zalania, warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenia inwestycji itp.,
  - wojna, strajki, niepokoje i zaburzenia polityczne”,- zapis zawarty w **§ 7 ust. 2 „Umowy...”**,

5. „(...) W przypadku nie stawienia się na odbiór Kupującego, mimo skutecznego wyznaczenia daty odbioru, Inwestor ma prawo dokonać odbioru jednostronnego, sporządzając na tę okoliczność protokół i podpisując go jednostronnie” – zapis zawarty w **§ 8 ust. 3 „Umowy...”**,
6. „Strony zobowiązane są powiadamiać się o zmianie swojego adresu. W przypadku braku takiego powiadomienia pisma kierowane są przez Strony na adresy wskazane w niniejszej Umowie. W przypadku nie podjęcia przez Kupującego korespondencji pod adresem ostatnio znanym Inwestorowi, pismo uznaje się za doręczone niezależnie od przyczyn, dla których nie zostało podjęte(...)” – zapis zawarty w **§ 14 ust. 2 „Umowy...”**,
7. „W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego. Wyłącznie właściwy do rozpoznawania sporów z niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na położenie nieruchomości wskazanej w § 1 niniejszej umowy” - zapis zawarty w **§ 14 ust. 5 „Umowy...”**.

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

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

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

Skarżonemu przedsiębiorcy przedstawiono zarzut naruszenia art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie (...), który stanowi iż, „Zakazane jest stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.” Zgodnie z ust. 2 tegoż artykułu „Przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w nie bezprawne działanie przedsiębiorcy, w szczególności: 1) stosowanie postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego. (...)”

Aby działania przedsiębiorcy - w tym przypadku IMPARAT - mogły zostać uznane za sprzeczne powołanym wyżej przepisem art. 24 ustawy antymonopolowej, winny więc spełniać łącznie następujące przesłanki: ujawniać się w obrocie konsumenckim, stanowić działanie bezprawne, naruszając jednocześnie zbiorowy interes konsumentów

Zgodnie z art. 4 pkt 11 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów i art. 22<sup>1</sup>k.c. za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą czynności prawnej nie związanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową. Niekwestionowana przez uczestnika postępowania okoliczność zawierania umów sprzedaży lokalu mieszkalnego z osobami fizycznymi, na potrzeby zaspokojenia ich potrzeb bytowych i mieszkaniowych, jednoznacznie potwierdza fakt spełnienia pierwszej z przesłanek powołanego wyżej przepisu ustawy antymonopolowej.

Odnosnie drugiej przesłanki, tj. bezprawności, rozumianej jako działania sprzecznego z przepisami prawa podnieść należy, iż przedsiębiorcy postawiony został zarzut naruszenia art. 24 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie (...), polegający na stosowaniu w umowach zawieranych z konsumentami postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> Kodeksu postępowania cywilnego.

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

Art. 479<sup>43</sup> k.p.c. rozszerza prawomocność wyroku wydanego w sprawie o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone na osoby trzecie. Skutek tzw. prawomocności rozszerzonej następuje od chwili wpisania wzorca umowy do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, prowadzonego przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> § 2 k.p.c. Konsekwencją umieszczenia postanowienia umownego w ww. Rejestrze jest to, że posłużenie się nim będzie miało skutek wprowadzenia do umowy **elementu bezwzględnie przez prawo zakazanego**.

Wpis do Rejestru niedozwolonych postanowień umownych oznacza, że od tego momentu stosowanie takiej klauzuli jest zakazane we wszystkich wzorcach umownych. Powyższe stanowisko Prezesa Urzędu zgodne jest z orzecznictwem Sądu Najwyższego, który w uchwale z dnia 13 lipca 2006 r. (sygn. akt III SZP 3/06) stwierdził, iż „(...) *stosowanie postanowień wzorców umów o treści tożsamej z treścią postanowień uznanych za niedozwolone prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów i wpisanych do rejestru, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> § 2 k.p.c., może być uznane w stosunku do innego przedsiębiorcy za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów (...)*”. W uzasadnieniu do powyższej uchwały Sąd uznał m.in., że „(...) *praktyka naruszająca zbiorowe interesy konsumentów art. 23a u.o.kik. obejmuje również przypadki wprowadzania jedynie zmian kosmetycznych polegających na przestawieniu wyrazów lub zastąpieniu jednych wyrazów innymi, jeżeli tylko wykładnia postanowienia pozwoli stwierdzić, że jego treść mieści się w hipotezie zakazanej klauzuli. Stosowanie klauzuli o zbliżonej treści do klauzuli wpisanej do rejestru godzi przeciw tak samo w interesy konsumentów, jak stosowanie klauzuli identycznej, co wpisana do rejestru (...). Przyjęta powyżej rozszerzająca wykładnia art. 23a u.o.kik. znajduje również uzasadnienie w dyrektywach 93/13 oraz 98/27 a także orzecznictwie ETS dotyczącym zasady efektywności (...)*”.

Nie jest, zatem konieczna dokładna, literalna identyczność klauzuli wpisanej do Rejestru i klauzuli z nią porównywanej. Stąd niedozwolone będą także postanowienia umów, mieszczące się w hipotezie klauzuli wpisanej do Rejestru, której treść zostanie ustalona w oparciu o dokonaną jej wykładnię.

W ocenie Prezesa Urzędu zakwestionowane w niniejszym postępowaniu, zapisy wzorca umowy o nazwie „**Umowa**” stosowane przez IMPARAT są tożsame z treścią postanowień uznanych za niedozwolone prawomocnymi wyrokami Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów i wpisanymi do Rejestru, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> Kodeksu postępowania cywilnego, pod pozycjami: **155 i 227, 885, 827, 882 i 883, 364 i 365, 918 oraz 388**.

I tak po **pierwsze**, zapis § 5 ust. 3, o treści: – „*W przypadku, gdy w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych, wystąpi różnica rzeczywistej powierzchni wewnętrznej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni wewnętrznej lokalu i różnica ta będzie mniejsza*

*niż 1 % lub nie mniejsza niż 0,5% (...) cena lokalu zostanie odpowiednio skorygowana, zaś rozliczenie tej korekty nastąpi przy wpłacie ostatniej raty. Korekta ceny polegać będzie na pomnożeniu wartości każdej z rat przez współczynnik stanowiący stosunek powierzchni wewnętrznej lokalu ustalonej powykonawczo do projektowej powierzchni wewnętrznej lokalu.(...)”*, należy uznać za tożsame z klauzulami wpisanymi do Rejestru pod pozycjami; **155** i **227**, uznanymi uprzednio wyrokami Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za niedozwolone postanowienia umowne.

W wyroku z dnia 9 września 2004 r. (sygn. akt XVII Amc 12/04) Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów uznał za niedozwolone postanowienie umowne, które następnie zostało wpisane pod poz. 155 do Rejestru, o treści: *„Cena nabycia nieruchomości (lokalu mieszkalnego) ulegnie zmianie, jeżeli po zakończeniu budowy okaże się, że zakupione powierzchnie lokalu mieszkalnego ulegną zmianie w stosunku do powierzchni przewidzianej w projekcie o więcej niż 2,5%”*. Z kolei w wyroku z dnia 10 października 2004 r. (sygn. akt XVII Amc 47/03) SOKiK uznał za niedozwolone postanowienie umowne, które następnie zostało wpisane pod poz. 227 do Rejestru, o treści: *„W przypadku zmiany powierzchni lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej, cena ulegnie zmianie o wartość wynikającą z pomnożenia różnicy w powierzchni lokalu przez cenę jednego metra kwadratowego ustaloną w umowie”*. W uzasadnieniu do wyroku z dnia 9 września 2004 r. Sąd stwierdził, iż kwestionowana klauzula *„(...) zawiera niedozwolone postanowienia umowne określone w art. 385<sup>3</sup> pkt 20 k.c., które umożliwiają pozwanej Spółce po zawarciu umowy z konsumentem podwyższenie ceny lokalu (na skutek zwiększenia metrażu lokalu w stosunku do umownego) bez jednoczesnego zapewnienia konsumentowi prawa odstąpienia od umowy w powyższej sytuacji, co z uwagi na wzrost obciążeń finansowych po stronie konsumenta nie powinno budzić żadnych wątpliwości”*. Ponadto Sąd uznał, iż takie postanowienie *„(...) pozwala pozwanemu na zmianę istotnych cech przedmiotu umowy w zakresie powierzchni lokalu, co może spowodować, że klient będzie zobowiązany do kupienia lokalu mającego inne cechy niż te, które zadecydowały o jego wyborze na etapie podpisywania umowy. (...)”*. Treść § 5 ust. 3 **Umowy** również przewiduje, po stronie przedsiębiorcy, prawo do zmiany ceny przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia różnic w powierzchni wynikających z dokonanego obmiaru powykonawczego. Brak przy tym, w przedmiotowych wzorcach Umów, ustanowionego po stronie konsumenta prawa do odstąpienia od niej w takim przypadku. Wyniki analizy porównawczej kwestionowanych postanowień umownych, z tymi wpisanymi już do Rejestru, wskazują jednoznacznie na tożsamość skutków wywołanych nimi, które nie naruszają odmienności w zakresie użytych sformułowań i wyrazów.

Po **drugie**, postanowienie § 6 ust. 4, o treści: *– „...W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), cena brutto lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie (...)”*, należy uznać za tożsame z klauzulą wpisaną do Rejestru pod pozycją **885**, uznaną uprzednio wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za niedozwolone postanowienie umowne.

Wyrokiem wydanym w dniu 18 maja 2005 r., (sygn. akt XVII AmC 86/03) Sąd uznał za niedozwolone, postanowienie umowne, o treści: *„Do ceny zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na dzień podpisania umowy stawka podatku VAT na lokal mieszkalny wynosi 7%, a na garaż i miejsce parkingowe 22%. W przypadku zmiany stawki podatku VAT nastąpi odpowiednia zmiana ceny.”* W uzasadnieniu tego wyroku Sąd stwierdził iż, w jego ocenie, ta *„klauzula narusza art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. i art. 385<sup>3</sup> pkt 20 k.c., gdyż przewidując możliwość podniesienia ceny pozwany nie przewidział możliwości*

*odstąpienia od umowy przez konsumenta. Zdaniem Sądu wzrost stawki podatku stanowi wprawdzie zdarzenie niezależne od stron, jednak podatek VAT stanowi element ceny. Wzrost stawki podatku jest, zatem wzrostem ceny i konsument musi mieć bezwzględnie zapewnione, stosownie do art. 385<sup>3</sup> pkt 20 k.c., prawo do odstąpienia od umowy*". Treść § 6 ust. 4 stosowanego przez IMPARAT wzorca umowy przewidującego różnice cenowe uzależnione od wysokości stawki podatku VAT również nie ustanawia po stronie konsumenta, nabywcy nieruchomości, prawa do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy finalna cena ulegnie zmianie. Zatem skutek stosowania tego postanowienia jest identyczny do tego, które zostało wpisane pod poz. 885 do Rejestru tzn. pozbawia konsumenta możliwości odstąpienia od umowy w przypadku zmiany ceny. Tym samym, mimo różnic w sformułowaniu treści, należy stwierdzić tożsamość porównywanych powyżej klauzul.

Po **trzecie** postanowienie § 6 ust. 7, o treści: – *„W przypadku opóźnienia kupującego w płatności Inwestorowi przysługują odsetki umowne w wysokości 0,1% kwoty zaległości za każdy dzień opóźnienia. Roszczenie o odsetki umowne z tytułu opóźnienia w płatności istnieje niezależnie od uprawnień Inwestora określonych w §§ 11 i 12”* należy uznać za tożsame z klauzulą wpisaną do Rejestru pod pozycją **827**, uznaną uprzednio wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za niedozwolone postanowienie umowne.

Należy wskazać, że w uzasadnieniu wyroku (wyrok z dnia 27 kwietnia 2005r., sygn. akt XVII AmC 103/04) SOKiK uznał, że wysokość umownych odsetek, w zestawieniu z wysokością odsetek ustawowych *„jest zbyt wygórowana i stanowi przez to zbyt duże, nieusprawiedliwione okolicznościami obciążenie dla konsumenta”*. Również i w odniesieniu do postanowienia zawartego w § 6 ust. 7 Umowy, uznać należy, że wysokość odsetek umownych znacznie przewyższa odsetki ustawowe, które obecnie wynoszą 11,5% rocznie. Ponadto, zgodnie z art. 359 § 2<sup>1</sup> k.c. maksymalna wysokość odsetek wynikających z czynności prawnej nie może w stosunku rocznym przekraczać czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego, czyli od dnia 28 lutego 2008r., wysokość odsetek maksymalnych nie może być wyższa, niż 28% rocznie. Ustalone przez przedsiębiorcę odsetki umowne za nieterminowe regulowanie zobowiązań, w wysokości 36,5% rocznie, są więc wyższe, niż dopuszczone prawnie odsetki maksymalne. Stąd uznać należy, że postanowienie § 6 ust. 7 Umowy, mieści się w hipotezie klauzuli, wpisanej do Rejestru w pozycji 827.

Po **czwarte**, postanowienie § 7 ust 2, o treści:– *„Terminy, o których mowa w ust. 1 oraz w § 10 ust. 1, mogą ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających terminowe rozpoczęcie, realizację lub zakończenie inwestycji, w szczególności w takich jak: decyzje i postanowienia władz, orzeczenia sądów, organów administracji państwowej i innych właściwych organów; zakazujących prowadzenia inwestycji, nakazujące jej wstrzymanie, lub brak decyzji i postanowień umożliwiających jej zakończenie lub wykonanie zobowiązań Inwestora opisanych w § 2 ust. 1, zmiana przepisów prawnych mających wpływ na realizację procesu inwestycyjnego, katastrofy, klęski żywiołowe pożary, zalania, warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenia inwestycji itp., wojna, strajki, niepokoje i zaburzenia polityczne”*, także należy uznać za tożsame z treścią klauzul wpisanych do Rejestru w pozycjach: **1203,1200,921** i **882** uznanych wyrokami Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za niedozwolone postanowienie umowne.

Wyrokiem wydanym w dniu 17 sierpnia 2006 r., (sygn. akt XVII AmC 100/05) Sąd uznał za niedozwolone postanowienie umowne o treści: *„Fronton zastrzega sobie prawo do zmiany terminu zakończenia inwestycji, wynikających z przyczyn od niego niezależnych w tym w szczególności siły wyższej, przy czym zobowiązany jest o takiej zmianie poinformować pisemnie nabywcę z odpowiednim wyjaśnieniem i wskazaniem nowego terminu. Fronton zastrzega sobie prawo do zmiany terminu zakończenia inwestycji wynikających z przyczyn od niego niezależnych w tym w szczególności: a. siły wyższej, b. działań organów administracyjnych, c. działań nabywcy, przy czym zobowiązany jest o takiej zmianie poinformować pisemnie nabywcę z odpowiednim wyjaśnieniem i wskazaniem nowego terminu”*. Także wyrokiem z dnia 18 maja 2005 r. (sygn. akt XVII Amc 86/03) Sąd uznał za niedozwolone, podobne w skutkach postanowienie umowne, o treści *„Opóźnienia wywołane decyzjami administracyjnymi lub ich brakiem, w wyniku zmiany przepisów oraz innych niezależnych od sprzedającego przeszkód spowodują odpowiednie przesunięcie terminów rozpoczęcia budowy i oddania przedmiotu budowy kupującemu”*. W uzasadnieniu wyroku Sąd stwierdził, iż tak sformułowane zapisy stanowią *„sprzeczną z dobrymi obyczajami, próbę przeniesienia ryzyka gospodarczego na konsumenta”*. W kolejnym wyroku z dnia 16 kwietnia 2007 r. (sygn. akt XVII Amc 43/06) za niedozwolone uznane zostało postanowienie o treści *„Nieprzewidziane przez Sprzedającego okoliczności, za które Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności spowodowane przedłużającą się procedurą administracyjną zmierzającą do uzyskania decyzji administracyjnych oraz wymaganych na tych decyzjach klauzul będą skutkowały przesunięciem terminu wybudowania budynku i lokalu wydania lokalu Kupującemu o okres niezbędny do zakończenia budowy nie krótszy o czas trwania budowy”*. W wyroku z dnia z dnia 16 kwietnia 2007 r. (sygn. akt XVII Amc 43/06) Sąd uznał za niedozwolone postanowienie umowne o treści *„Nie zachowanie przez Sprzedającego terminu zawarcia umowy sprzedaży w/w lokalu spowodowane przez przedłużającą się procedurę administracyjną zmierzającą do uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku strony uznają za niezawinione działanie przez Sprzedającego i ustalą nowy termin zawarcia umowy sprzedaży.”*

Porównywane kwestionowanych w niniejszej sprawie postanowień umownych do wskazanych klauzul, prowadzi do wniosku, iż wywołują one identyczne, tożsame konsekwencje dla konsumenta. Wszystkie wymienione postanowienia umowne skutkują bowiem ograniczeniem, bądź wyłączeniem odpowiedzialności dewelopera za niewykonanie zobowiązania w określonym w umowie terminie. Dodatkowo wskazać należy, iż przesłanki wyłączenia tej odpowiedzialności w kwestionowanym przez Prezesa Urzędu wzorcu umowy, podobnie jak te w wymienionych powyżej postanowieniach umownych uznanych za niedozwolone są jednakowo nieprecyzyjne i niedookreślone, umożliwiając uchylene się przedsiębiorcy od odpowiedzialności wobec swojego kontrahenta, także wówczas, gdy spóźnienie w wykonaniu umowy jest przez niego zawinione. Podkreślić należy, iż porównywane klauzule mówią jedynie bardzo ogólnie o przyczynach niezależnych od sprzedającego, a wskazane w postanowieniu wyliczenie takich okoliczności jest otwarte i ma jedynie przykładowy charakter, o czym świadczy użyty zwrot *„w szczególności”*. Ponadto kwestionowane klauzule w istocie wyłączają odpowiedzialność przedsiębiorcy względem konsumenta za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania. Dotyczy to sytuacji, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy następuje wprawdzie z przyczyn niezależnych, ale zawinionych przez pozwanego (np. wstrzymanie realizacji inwestycji przez organ nadzoru budowlanego na skutek uchyleń wykonawcy, opóźnienie wydania zezwolenia na budowę z przyczyn zawinionych przez wnioskodawcę, błędów projektu sporządzonego przez osoby



trzecie, konieczność przerwania robót na skutek mrozów z powodu nieosiągnięcia planowanego stadium realizacji itp.).

Tak, więc przeprowadzone porównanie postanowień: wzorca umowy stosowanego przez IMPARAT z wymienionymi wyżej klauzulami uznanymi wcześniej przez Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów za niedozwolone i wpisane do Rejestru, jednoznacznie wskazuje na tożsamość treści porównywanych postanowień, której nie naruszają różnice w zakresie użytych sformułowań i wyrazów.

Po **piąte**, postanowienie § 8 ust. 3, o treści: – „(...) *W przypadku nie stawienia się na odbiór Kupującego, mimo skutecznego wyznaczenia daty odbioru, Inwestor ma prawo dokonać odbioru jednostronnego, sporządzając na tę okoliczność protokół i podpisując go jednostronnie*”, należy uznać za tożsame z klauzulami wpisanymi do Rejestru pod pozycją; **364 i 365**, uznanymi uprzednio wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za niedozwolone postanowienia umowne.

W wyroku z dnia 22 listopada 2004 r. (sygn. akt XVII AmC 55/03) Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów uznał za niedozwolone postanowienia umowne zapisy, które następnie zostały wpisane odpowiednio pod poz. 364 i 365 do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone o treści: „*W razie niestawiennictwa Kupującego w wyznaczonym terminie przekazania, sprzedający dokona samodzielnie odbioru przedmiotu umowy i będzie to jednoznaczne z wykonaniem przez Sprzedającego umowy w tym zakresie. Strony zgodnie ustalają, że w takim przypadku Sprzedający upoważniony jest do wystawienia odpowiedniej faktury*” i „*W sytuacji określonej w art. 6 tego paragrafu jednostronny protokół sporządzony przez Sprzedającego zastępuje protokół odbioru*”. W uzasadnieniu do wyroku Sąd stwierdził, iż „*Zapis postanowienia umownego (...) wzorca jest niedozwolony, gdyż umożliwia pozwanemu bez obecności konsumenta dokonać odbioru lokalu i zwolnić się z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy wobec konsumenta, co w świetle art. 385<sup>3</sup> pkt 9 k. c. stanowi niedozwoloną klauzulę, gdyż postanowienie to rażąco narusza interes konsumenta*”. Sąd wskazał jednocześnie, iż postanowienie umożliwiający, kosztem interesu konsumenta, uznanie sporządzonego pod jego nieobecność jednostronnego protokołu odbioru lokalu za równoważny z tym podpisanym przez obie strony umowy jest sprzeczne z treścią przepisu art. 385 § 1 k.c. i art. 385<sup>3</sup> pkt 9 k.c., gdyż przyznaje kontrahentowi konsumenta prawo do dokonywania wiążącej interpretacji umowy. Również treść postanowienia stosowanego przez IMPARAT przewiduje, iż przedsiębiorca może dokonać jednostronnego odbioru lokalu i sporządzić stosowny protokół, co narusza wskazane przez Sąd, w uzasadnieniu do ww. wyroku, prawa konsumenta. Z tych też względów Prezes Urzędu uznał wymienione postanowienia za tożsame, czego nie naruszają odmienności wynikające z różnic w sformułowaniu i użytych zwrotach porównywanych klauzul.

Po **szóste**, zapis § 14 ust. 2, o treści: – „*Strony zobowiązane są powiadamiać się o zmianie swojego adresu. W przypadku braku takiego powiadomienia pisma kierowane są przez Strony na adresy wskazane w niniejszej Umowie. W przypadku nie podjęcia przez Kupującego korespondencji pod adresem ostatnio znanym Inwestorowi, pismo uznaje się za doręczone niezależnie od przyczyn, dla których nie zostało podjęte (...)*”, należy uznać za tożsame z klauzulą wpisaną do Rejestru pod pozycją; **918**, uznaną uprzednio wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za niedozwolone postanowienia umowne.

W wyroku z dnia 17 sierpnia 2006 r. (sygn. akt XVII Amc 100/05) Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów uznał za niedozwolone postanowienie umowne zapis, który następnie został wpisany pod poz. 918 do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o treści: „(...) *Fronton pozostawia w aktach umowy pismo ze skutkiem doręczenia, jeśli nabywca nie zawiadomi Frontonu o zmianie adresu i nazwiska, a wysłane zawiadomienie wróci z adnotacją „adresat nieznaną” lub temu podobną (...)*”. W uzasadnieniu do wyroku Sąd stwierdził, iż uznane za niedozwolone postanowienie umowne „*kształtuje sytuację konsumenta niekorzystnie w porównaniu z sytuacją pozwanego, nakładając na konsumenta bardzo rygorystyczne skutki w zakresie odbierania korespondencji pozwanego analogicznie jak przepisy kpc w odniesieniu do korespondencji sądowej. Instytucja doręczenia zastępczego należy do prawa procesowego i negatywnie należy ocenić próbę jej adaptowania do obrotu gospodarczego, zwłaszcza, gdy jedną ze stron umowy jest konsument oraz mając na uwadze art. 61 kc, zgodnie z którym oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Podkreślić należy, iż instytucja doręczenia zastępczego nie jest gwarantem dojścia do konsumenta oświadczenia woli pozwanego w w/w sposób. Również dwukrotna adnotacja placówki pocztowej „nie podjęto w terminie” nie przesądza o tym, że konsument mógł zapoznać się z oświadczeniem woli pozwanego. Postanowienie [to] (...) może prowadzić do sytuacji, gdy konsument pozbawiony możliwości rzeczywistego zapoznania się z oświadczeniem woli pozwanego narażony będzie na jego skutki prawne. Takie ukształtowanie obowiązków konsumenta rażąco narusza jego interesy i jest sprzeczne z dobrymi obyczajami.*” Treść § 14 ust. 2 Umowy ustanawia identyczną do określonej w ww. klauzuli instytucję domniemania złożenia skutecznego oświadczenia woli uzależnionego jedynie od jego wysłania pod ostatnio znany adres. Zatem skutek stosowania kwestionowanego postanowienia jest taki sam, jak tego, które zostało umieszczone w Rejestrze pod poz. 918, co w tym przypadku przesądza o tożsamości obu klauzul. Bez znaczenia przy tym pozostają drobne odmienności wynikające z użytych sformułowań, wyrazów i szyku zdania, które pozostają bez wpływu na stwierdzenie tożsamości postanowień.

Po **siódme**, postanowienie § 14 ust 5, o treści:– „*W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego. Wyłącznie właściwy do rozpoznawania sporów z niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na położenie nieruchomości wskazanej w § 1 niniejszej umowy*”, także należy uznać za tożsame z treścią klauzuli wpisanej do Rejestru w pozycji: **388**.

Wyrokiem SOKiK z dnia 22 grudnia 2004r. (sygn. akt XVII AmC 15/04), za niedozwolone uznane zostało postanowienie, o treści : „*Za sąd właściwy do rozpoznania spraw spornych strony uznają Sąd miejscowo właściwy dla Impuls School*”.

Wyniki analizy porównawczej postanowienia zawartego we wzorcu stosowanym przez przedsiębiorcę z klauzulą umieszczoną w Rejestrze pozwalają na stwierdzenie, że - pomimo braku identyczności literalnej – stosowanie jego wywołuje tożsame skutki, bowiem w przypadku powstania sporu na tle wykonywania umowy, zapisy te bezprawnie narzucają konsumentom właściwość miejscową sądu i ograniczają ich prawa do wytoczenia powództwa, wynikające z przepisów K.p.c. o właściwości ogólnej i przemiennej.

Zgodnie z ustawą z dnia 17 listopada 1964r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. Nr 43, poz. 269 ze zm.) mówiąc o właściwości miejscowej, można wyróżnić właściwość: ogólną, przemiennej i wyłączną. Zasadę w zakresie właściwości miejscowej określa art. 27

§ 1 K.p.c. stanowiąc, że „Powództwo wytacza się przed sąd pierwszej instancji, w którego okręgu pozwany ma miejsce zamieszkania”. Właściwość wyłączna dotyczy powództw związanych m.in. prawem rzeczowym na nieruchomości, dziedziczeniem, stosunkami pomiędzy rodzicami i dziećmi. Przepisy dotyczące właściwości przemiennej przewidują możliwość wytoczenia powództwa o ustalenie istnienia umowy, jej wykonania, rozwiązania lub unieważnienia, jak też o odszkodowanie z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, przed sądem właściwym dla miejsca jej wykonania. W razie wątpliwości, miejsce to powinno być stwierdzone dokumentem. Przepisy art. 31 i nast. K.p.c. umożliwiają powodowi dokonanie wyboru pomiędzy sądem właściwości ogólnej, a innym sądem oznaczonym w tych przepisach, w zależności od tego, który sąd jest dla niego dogodniejszy.<sup>1</sup> Nie jest zatem dopuszczalne narzucenie właściwości przemiennej przez jedną ze stron stosunku prawnego/umowy, a jedynie następczy jej wybór w chwili powstania roszczenia wynikającego z umowy. Artykuł 46 K.p.c. przewiduje możliwość zawarcia tzw. umowy prorogacyjnej, polegającej na tym, że strony mogą umówić się na piśmie o poddanie sądowi pierwszej instancji, który według ustawy nie jest miejscowo właściwy, sporu już wynikłego lub sporów mogących wyniknąć w przyszłości z oznaczonego stosunku prawnego. Sąd ten, jeżeli strony nie postanowiły inaczej, będzie wówczas sądem wyłącznie właściwym. W świetle przytoczonego przepisu możliwe jest odejście od generalnego modelu właściwości ogólnej, jednak tylko wtedy, gdy jest to przedmiotem indywidualnego uzgodnienia umownego. Skuteczność takiej umowy zależy zatem od zgodnego wyrażenia woli stron.

Tak więc w rozpatrywanym przypadku, w sytuacji konieczności rozwiązywania sporu na drodze sądowej w grę wchodzi tylko dwie właściwości, tj. ogólna i przemienne. Według właściwości ogólnej, jeżeli powodem jest konsument, to powództwo powinno zostać wniesione do sądu właściwego dla siedziby przedsiębiorcy (art. 30 K.p.c.). Jeżeli natomiast powodem jest przedsiębiorca, to sądem właściwym jest sąd, w którego okręgu konsument ma miejsce zamieszkania (art. 27 § 1 k.p.c.). W przypadku właściwości przemiennej dotyczącej roszczeń wynikających z zawartej umowy, właściwym będzie sąd miejsca wykonania tej umowy. Jak wynika z powyższego, nie w każdym przypadku sądem właściwym będzie sąd właściwy wskazany we wzorcu stosowanym przez IMPARAT. Przedsiębiorca narzucając konsumentowi ograniczenie możliwości dochodzenia roszczeń powstałych na tle wykonywania umowy przyczynia się do pogorszenia jego sytuacji, co może być źródłem niewygody i niepotrzebnej straty czasu, a także zbędnych wydatków. Zapis taki utrudnia mu ponadto skuteczną realizację konstytucyjnego prawa do sądu.<sup>2</sup>

Reasumując za wykazane i udowodnione uznać należy, iż kwestionowane postanowienia, zawarte we wzorcu „Umowa” mieszczą się w hipotezach wymienionych klauzul wpisanych do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone.

Także i trzecią przesłankę, należy uznać ze spełnioną. Naruszenie zbiorowych interesów konsumentów ma miejsce wtedy, gdy działanie przedsiębiorcy godzi w interesy konsumentów jako zbiorowości, to jest, sytuacji gdy skierowane jest nie tylko do wyodrębnionej indywidualnie grupy konsumentów, lecz szerszego nieograniczonego liczbowo kręgu osób, do których dotarła i dotrzeć może oferta przedsiębiorcy. W rozpatrywanej sprawie wyżej wymienione warunki zostały spełnione. Oferta usług deweloperskich zawierająca niedo-

---

<sup>1</sup> Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom I. Pod redakcją K. Piaseckiego, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 1996r., str.164.

<sup>2</sup> Wyrok Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 25 maja 2005r., sygn. akt XVII Ama 46/04.

zwolone klauzule adresowana jest bowiem przez IMPARAT, nie do ściśle zindywidualizowanego konkretnego konsumenta, lecz do z góry nieokreślonej, niemożliwej do zidentyfikowania liczby kontrahentów – konsumentów, których sytuacja jest identyczna i wspólna. Skoro zatem kwestionowane zapisy analizowanego w niniejszym postępowaniu wzorca umowy są tożsame z klauzulami wpisanymi do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, to posługiwanie się nimi w obrocie konsumenckim zgodnie z treścią art. 24 ust. 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów uznać należy za działanie bezprawne, stanowiące praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów i nakazać zaniechanie jej stosowania.

Zgodnie z art. 26 ust. 1 ustawy o ochronie (...) Prezes Urzędu wydaje decyzję o uznaniu praktyki za naruszającą zbiorowe interesy konsumentów i nakazującą zaniechanie jej stosowania, jeżeli stwierdzi naruszenie zakazu określonego w art. 24.

W toku postępowania ustalono co prawda, że przedsiębiorca podjął pewne działania zmierzające do zapobieżenia naruszeniom zbiorowych interesów konsumentów, poprzez zmianę treści nowo zawieranych umów, w których nie występuje już część zakwestionowanych przez Prezesa UOKiK klauzul. Należy jednak wskazać, iż pojęcie zapobiegnięcia praktykom naruszającym zbiorowe interesy konsumentów (art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie (...)), tak jak i w przypadku obowiązków wykonanie nakazu odstąpienia od stosowania orzeczonej praktyki, obejmuje swym zakresem: usunięcie lub zmianę wszystkich zakwestionowanych postanowień, nie stosowanie ich przy nowo podpisanych umowach, a także zmianę lub też wykreślenie w aktualnie obowiązujących umowach zapisów uznanych za niedozwolone, co oznacza konieczność np. aneksowania wszystkich umów istniejących w obrocie, bądź przynajmniej podjęcia przez przedsiębiorcę udokumentowanych działań zmierzających do zmiany wcześniej zawartych umów, polegających na przedstawieniu kontrahentom – konsumentom propozycji zawarcia aneksów potwierdzających fakt nieobowiązania zakwestionowanych postanowień.

Dokonana przez Prezesa Urzędu analiza materiału dowodowego, z uwagi na brak dowodów i dokumentów wskazujących na usunięcie z obrotu wszystkich zakwestionowanych postanowień prowadzi jednak do wniosku, iż nadal, pomimo podjętych działań, w obrocie konsumenckim obowiązują wyżej zakwestionowane postanowienia, obarczone wadą prawną, tj. takie, które mieszczą się w hipotezie niedozwolonych klauzul umownych i godzące w zbiorowe interesy konsumentów. Z tych też powodów, w ocenie Prezesa Urzędu, brak jest podstaw do wydania decyzji w trybie art. 28 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Mając na uwadze okoliczności faktyczne sprawy orzeczono, jak w sentencji.

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

Otrzymuje:

Z upoważnienia Prezesa Urzędu  
Ochrony Konkurencji i Konsumentów  
Wojciech Wojtkowiak  
Z-ca Dyrektora Delegatury UOKiK  
W Gdańsku