



**PREZES
URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
TOMASZ CHRÓSTNY**

Łódź, 10 grudnia 2024 r.

RŁO.610.2.2024.EP

WERSJA JAWNA

DECYZJA nr RŁO 2/2024

- I. Na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1616), po przeprowadzeniu wszczętego z urzędu postępowania w sprawie stosowania przez **Comodo One Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów,

- Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów -

uznaje za naruszające zbiorowe interesy konsumentów praktyki Comodo One Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie polegające na:

1. prezentowaniu na stronie internetowej <https://www.pfphermes.pl> (do sierpnia 2020 r. także na stronie internetowej <https://pożyczka.pfphermes.pl/>) informacji co do możliwości uzyskania przez osoby fizyczne pożyczki hipotecznej (nazywanej przez ww. Spółkę „pożyczką pod zastaw nieruchomości”) od instytucji pozabankowych z pominięciem wymogów wynikających z ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2245 ze zm.) pod warunkiem założenia działalności gospodarczej, w sposób mogący wprowadzać konsumentów w błąd co do cech tego produktu, poprzez wyeksponowanie jedynie korzyści, z pominięciem informacji o ryzyku, z jakim wiąże się zawarcie takiej umowy pożyczki jako pożyczkobiorca - przedsiębiorca (w szczególności jako osoba fizyczna prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą) , co stanowi nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 5 ust. 1 w zw. z ust. 3 pkt 2 w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 845), a w konsekwencji stanowi praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów,
2. przekazywaniu na stronie internetowej <https://www.pfphermes.pl> (do sierpnia 2020 r. także na stronie internetowej <https://pożyczka.pfphermes.pl/>) nieprawdziwych informacji co do charakteru prowadzonej działalności przez Comodo One Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie poprzez przedstawianie

oferty w sposób, jakby pochodziła od pożyczkodawcy w sytuacji, gdy ww. Spółka nie zajmowała i nie zajmuje się udzielaniem pożyczek ani kredytów, co stanowi nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 5 ust. 1 w zw. z ust. 2 pkt 1 w zw. z ust. 3 pkt 6 w zw. z ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 845), a w konsekwencji stanowi praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów

i nakazuje zaniechanie ich stosowania.

- II. Na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1616), po przeprowadzeniu wszczętego z urzędu postępowania w sprawie podejrzenia stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów przez Comodo One Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

- Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów -

nakłada na Comodo One Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie **obowiązek usunięcia trwających skutków naruszeń zbiorowych interesów konsumentów** wskutek praktyk stwierdzonych w pkt I niniejszej decyzji, poprzez opublikowanie w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji, na oficjalnej stronie internetowej ww. Spółki, która na dzień wydania przedmiotowej decyzji mieści się pod adresem <https://www.pfphermes.pl>, oświadczenia o treści:

„Comodo One Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie informuje, iż Prezes UOKiK wydał w dniu 10 grudnia 2024 r. decyzję nr RŁO 2/2024 stwierdzającą stosowanie przez Comodo One Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, polegających na:

- 1. prezentowaniu na stronie internetowej <https://www.pfphermes.pl> (do sierpnia 2020 r. także na stronie internetowej <https://pożyczka.pfphermes.pl/>) informacji co do możliwości uzyskania przez osoby fizyczne pożyczki hipotecznej (nazywanej przez ww. Spółkę „pożyczką pod zastaw nieruchomości”) od instytucji pozabankowych z pominięciem wymogów wynikających z ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2245 ze zm.) pod warunkiem założenia działalności gospodarczej, w sposób mogący wprowadzać konsumentów w błąd co do cech tego produktu, poprzez wyeksponowanie jedynie korzyści, z pominięciem informacji o ryzyku, z jakim wiąże się zawarcie takiej umowy pożyczki jako pożyczkobiorca -przedsiębiorca (w szczególności jako osoba fizyczna prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą) , co stanowi nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 5 ust. 1 w zw. z ust. 3 pkt 2 w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 845), a w konsekwencji stanowi praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów,*

2. przekazywaniu na stronie internetowej <https://www.pfphermes.pl> (do sierpnia 2020 r. także na stronie internetowej <https://pozyczka.pfphermes.pl/>) nieprawdziwych informacji co do charakteru prowadzonej działalności przez Comodo One Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie poprzez przedstawianie oferty w sposób, jakby pochodziła od pożyczkodawcy w sytuacji, gdy ww. Spółka nie zajmowała i nie zajmuje się udzielaniem pożyczek ani kredytów, co stanowi nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 5 ust. 1 w zw. z ust. 2 pkt 1 w zw. z ust. 3 pkt 6 w zw. z ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 845), a w konsekwencji stanowi praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, i nakazał zaniechanie ich stosowania.

Szczegółowe informacje dostępne są w treści decyzji Prezesa UOKiK nr RŁO 2/2024 z dnia 10 grudnia 2024 r. opublikowanej na stronie Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów pod adresem www.uokik.gov.pl."

Oświadczenie to będzie spełniało następujące wymagania:

- oświadczenie zostanie zamieszczone w górnej części strony głównej domeny pod adresem <https://www.pfphermes.pl>, bez możliwości zamknięcia, z możliwością jego zwinięcia przez użytkownika w taki sposób, aby widoczna była skrócona treść: „Comodo One Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie informuje, iż Prezes UOKiK wydał w dniu 10 grudnia 2024 r. decyzję nr RŁO 2/2024 stwierdzającą Więcej informacji tutaj”, z ponowną możliwością rozwinięcia pełnego oświadczenia; przy ponownym wejściu na ww. stronę użytkownikowi wyświetlona zostanie skrócona treść, z ponowną możliwością rozwinięcia pełnego oświadczenia przez użytkownika,
- tekst powyższego oświadczenia będzie wyjustowany oraz wpisany czarną czcionką (kod szesnastkowy RGB #000000) ARIAL na białym tle (kod szesnastkowy RGB #ffffff),
- zastosowana dla oświadczenia czcionka będzie odpowiadać wielkości czcionki zwyczajowo używanej na ww. stronie internetowej <https://www.pfphermes.pl>,
- fragmenty oświadczenia „w treści decyzji Prezesa UOKiK nr RŁO 2/2024” (przy pełnej treści) oraz „decyzję nr RŁO 2/2024 stwierdzającą” (przy skróconej treści), będą stanowić hiperłącza (linki) przekierowujące do niniejszej decyzji opublikowanej w bazie decyzji dostępnej pod adresem www.uokik.gov.pl,
- w przypadku zmiany nazwy przedsiębiorcy, jego przekształcenia lub przejścia praw i obowiązków na inny podmiot pod jakimkolwiek tytułem, publikacja zostanie zrealizowana odpowiednio przez lub za pośrednictwem danego przedsiębiorcy lub następcy prawnego, ze wskazaniem nazwy dawnej i nowej przedsiębiorcy,
- w przypadku zmiany adresu strony internetowej, niniejsze zobowiązanie będzie odnosić się do strony internetowej dotyczącej działalności Comodo One Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- oświadczenie będzie dostępne na stronie internetowej <https://www.pfphermes.pl> przez okres 3 miesięcy od daty zamieszczenia.

III. Na podstawie art. 106 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 106 ust. 6 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1616),



- Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów -

nakłada na Comodo One Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie kary pieniężne:

1. w wysokości **18.000 zł (słownie: osiemnaście tysięcy złotych)** z tytułu stosowania praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w punkcie I.1. sentencji decyzji, płatną do budżetu państwa,
2. w wysokości **12.000 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych)**, z tytułu stosowania praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w punkcie I.2. sentencji decyzji, płatną do budżetu państwa.

IV. na podstawie art. 77 ust. 1 i art. 80 ww. ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1616) oraz art. 263 § 1 i art. 264 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572) w zw. z art. 83 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów

- Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów -

obciąża spółkę **Comodo One Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** kosztami postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów w wysokości 35,90 zł (słownie: trzydzieści pięć złotych dziewięćdziesiąt groszy) oraz zobowiązuje tego przedsiębiorcę do ich zwrotu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej: „Prezes Urzędu”, „Prezes UOKiK”) przeprowadził postępowanie wyjaśniające w celu wstępnego ustalenia, czy nastąpiło naruszenie uzasadniające wszczęcie postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów w związku z działalnością prowadzoną przez Comodo One Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (dalej: „Comodo One”, „Spółka” lub „Przedsiębiorca”) oraz podmiotów powiązanych, w zakresie prowadzonej działalności dotyczącej oferowania i zawierania umów pożyczki lub kredytu, w tym pod zastaw nieruchomości za pośrednictwem stron internetowych www.pfpthermes.pl oraz <https://pozyczka.pfpthermes.pl/> (sygn. RŁO.403.2.2020).

Analiza materiałów uzyskanych w toku ww. postępowania wyjaśniającego dała podstawę do wszczęcia na podstawie art. 49 ust. 1 w zw. z art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1616, dalej także: „u.o.k.k.”), postanowieniem nr 1/610.2.2024 z dnia 1 sierpnia 2024 r., postępowania w sprawie stosowania przez Przedsiębiorcę praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów polegających na:

1. prezentowaniu na stronie internetowej <https://www.pfpthermes.pl> (do sierpnia 2020 r. także na stronie internetowej <https://pozyczka.pfpthermes.pl/>) informacji co do możliwości uzyskania przez osoby fizyczne pożyczki hipotecznej (nazywanej przez ww. Spółkę „pożyczką pod zastaw nieruchomości”) od instytucji pozabankowych z pominięciem wymogów wynikających z ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie



hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2245 ze zm.) pod warunkiem założenia działalności gospodarczej, w sposób mogący wprowadzać konsumentów w błąd co do cech tego produktu, poprzez wyeksponowanie jedynie korzyści, z pominięciem informacji o ryzyku, z jakim wiąże się zawarcie takiej umowy pożyczki jako pożyczkobiorca - przedsiębiorca (w szczególności jako osoba fizyczna prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą), co może stanowić nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 5 ust. 1 w zw. z ust. 3 pkt 2 w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 845), a tym samym może stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów,

2. przekazywaniu na stronie internetowej <https://www.pfphermes.pl> (do sierpnia 2020 r. także na stronie internetowej <https://pozyczka.pfphermes.pl/>) nieprawdziwych informacji co do charakteru prowadzonej działalności przez Comodo One Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie poprzez przedstawianie oferty w sposób, jakby pochodziła od pożyczkodawcy w sytuacji, gdy ww. Spółka nie zajmowała i nie zajmuje się udzielaniem pożyczek ani kredytów, co może stanowić nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 5 ust. 1 w zw. z ust. 2 pkt 1 w zw. z ust. 3 pkt 6 w zw. z ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 845), a w konsekwencji może stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów.

(dowód: Postanowienie nr 1/610.2.2024 z dnia 1 sierpnia 2024 r. - karty 1-15 akt adm.)

Sprawa została przekazana przez Prezesa Urzędu Delegaturze Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Łodzi.

(dowód: przekazanie sprawy z dnia 4 lipca 2024 r. - karta 16 akt adm.)

Postanowieniem nr 2/610.2.2024 z dnia 1 sierpnia 2024 r. Prezes Urzędu zaliczył w poczet dowodów we wszczętym wobec Przedsiębiorcy postępowaniu w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów dokumenty zgromadzone w powyżej opisanym postępowaniu wyjaśniającym.

(dowód: Postanowienie nr 2/610.2.2024 z dnia 1 sierpnia 2024 r. - karty 22-23 akt adm.)

Przedsiębiorca został zawiadomiony o wszczęciu postępowania oraz o zaliczeniu do materiału dowodowego w niniejszym postępowaniu wskazanych dokumentów pismem z dnia 1 sierpnia 2024 r.

(dowód: Pismo z dnia 1 sierpnia 2024 r. wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru - karty 1737-1740 akt adm.)

Pismem z dnia 5 września 2024 r. Prezes Urzędu wezwał Spółkę do przedstawienia i udokumentowania wysokości obrotów w rozumieniu art. 106 ust. 3 u.o.k.k.

(dowód: Pismo z dnia 5 września 2024 r. wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru - karty 1741-1743 akt adm.)



Przedsiębiorca nie odpowiedział na powyższe wezwanie.

Zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572; dalej: „k.p.a.”), pismem z dnia 14 listopada 2024 r. Prezes Urzędu zawiadomił Przedsiębiorcę o zakończeniu zbierania materiału dowodowego, wyznaczając termin na zapoznanie się z aktami niniejszej sprawy i pouczając o prawie do końcowego wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji kończącej postępowanie.

(dowód: Pismo z dnia 14 listopada 2024 r. wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru - karty 1801-1803 akt adm.)

Przedsiębiorca nie zajął stanowiska w sprawie.

Prezes Urzędu ustalił następujący stan faktyczny.

Comodo One spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie została zawiązana aktem notarialnym z dnia 23 października 2015 r., do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego została wpisana 4 grudnia 2015 r. pod numerem KRS 0000590089, NIP 5252638495. Faktyczne wykonywanie działalności, zgodnie z jej oświadczeniem, rozpoczęła z początkiem marca 2017 r.

(dowód: informacja odpowiadająca odpisowi pełnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dotyczącego Spółki z dnia 1 sierpnia 2024 r. - karty 17-21 akt adm.; pismo Spółki z dnia 4 września 2020 r. - karty 40-42 akt adm.; pismo Spółki z dnia 20 października 2020 r. - karty 166-169 akt adm.)

Przedmiotem działalności Spółki jest pośrednictwo finansowe w oferowaniu pożyczek pozabankowych pomiędzy zainteresowanymi podmiotami a przedsiębiorcami udzielającymi kredytów oraz pożyczek. Obszarem geograficznym prowadzonej przez Spółkę działalności jest cały obszar Rzeczypospolitej Polskiej.

(dowód: pismo Spółki z dnia 4 września 2020 r. - karty 40-42 akt adm.; pismo Spółki z dnia 5 marca 2024 r. - karty 1633-1639 akt adm.; sprawozdania zarządu z działalności Spółki za lata 2020-2023- karty 1752, 1768, 1784, 1800 akt adm.)

Comodo One prowadzi swoją działalność przy wykorzystaniu strony internetowej www.pfphermes.pl, która, jak wskazała sama Spółka, wykorzystywana jest w celu marketingowym i informacyjnym dla dotarcia do osób zainteresowanych pozyskaniem finansowania, które to kontaktowane są przez Comodo One z pożyczkodawcami. Spółka prowadziła też stronę internetową <https://pożyczka.pfphermes.pl>, która zgodnie z jej wyjaśnieniami została zlikwidowana ze względów ekonomicznych na początku czwartego tygodnia sierpnia 2020 r.

(dowód: pismo Spółki z dnia 4 września 2020 r. - karty 40-42 akt adm.; pismo Spółki z dnia 20 października 2020 r. - karty 166-169 akt adm.)

W toku postępowania ustalono też, że na portalu społecznościowym Facebook jest założony profil pod nazwą „PFP Hermes - Pożyczki pod zastaw nieruchomości - mieszkania, domu, działki” odsyłający do strony internetowej [https://www.pfphermes.pl](http://www.pfphermes.pl).



(dowód: informacje powszechnie dostępne na portalu Facebook <https://www.facebook.com/pfphermes/>)

Jak wynika z wyjaśnień Spółki, nazwy Hermes Powszechny Fundusz Pożyczkowy oraz PFP Hermes pojawiające się na ww. stronach internetowych to marki, którymi Przedsiębiorca posługuje się przy jedynych, jak wskazuje, oferowanych usługach, tj. wyłącznie usługach pośrednictwa w zakresie pożyczek pozabankowych udzielanych przez pożyczkodawców innym przedsiębiorcom. Comodo One wskazała też, że *[informacja prawnie chroniona]* oraz *[informacja prawnie chroniona]* oraz *[informacja prawnie chroniona]*.

(dowód: pismo Spółki z dnia 20 października 2020 r. - karty 166-169 akt adm.)

Z pism Spółki oraz załączonej dokumentacji wynika, że Comodo One nie oferuje bezpośrednio kredytów ani pożyczek, jej rola polega na pośrednictwie pomiędzy potencjalnym pożyczkobiorcą/kredytobiorcą a przedsiębiorcami udzielającymi pożyczek/kredytów. Pożyczki udzielane są przez przedsiębiorców, z którymi Spółka współpracuje na podstawie umów pośrednictwa finansowego (*[informacja prawnie chroniona]*). Ponadto, Spółka *[informacja prawnie chroniona]*. Na ww. stronie internetowej <https://www.pfphermes.pl> (a wcześniej również <https://pożyczka.pfphermes.pl>), zainteresowane podmioty mogą złożyć wstępną wolę uzyskania finansowania (podając swoje dane kontaktowe, dane dotyczące nieruchomości oraz szacowaną kwotę pożyczki)¹, natomiast czynności związane z oferowaniem oraz zawieraniem pożyczki dokonywane są, jak podaje Spółka, poza ww. stronami internetowymi.

(dowód: pismo Spółki z dnia 4 września 2020 r.- karty 40-42 akt adm.; pismo Spółki z dnia 20 października 2020 r. wraz z załącznikami - karty 166-364 akt adm.; pismo Spółki z dnia 14 października 2021 r. - karty 433-438 akt adm. wraz z załącznikami - karty 608-1623 akt adm.; pismo Spółki z dnia 5 marca 2024 r. wraz z załącznikami - karty 1633-1736 akt adm.)

Zgodnie z oświadczeniem Comodo One, w 2021 roku Spółka zawarła *[informacja prawnie chroniona]* umów pośrednictwa finansowego w zakresie pożyczek pod zastaw nieruchomości - wszystkie te umowy zostały zawarte *[informacja prawnie chroniona]*, zaś w latach 2022 - 2024 *[informacja prawnie chroniona]* umów pośrednictwa finansowego. Comodo One wyjaśniła też, że za tworzenie umieszczanych treści na ww. stronach internetowych oraz ich akceptację odpowiedzialny był (od początku istnienia Spółki) i nadal jest *[informacja prawnie chroniona]*. Spółka podniosła też, że nie obsługuje oraz nie obsługiwała konsumentów w zakresie pośrednictwa finansowego pod zastaw nieruchomości; nigdy nie złamała prawa, nigdy jej intencją nie było jego obchodzenie, a ponadto wszelkie treści zamieszczone na stronie internetowej www.pfphermes.pl, które mogły być potencjalnie odebrane jako skierowane do konsumentów zostały usunięte po pierwszym wezwaniu w postępowaniu wyjaśniającym we wrześniu 2020 r. i od tej pory Spółka przykłada szczególną staranność, aby żadne treści nie były zachętą dla konsumentów do kontaktu ze Spółką za pośrednictwem tej strony (podała jako przykład, że na stronie głównej „widnieje ogromną czcionką informacja: „Bezpieczna pożyczka pod zastaw nieruchomości dla Firm””).

(dowód: pismo Spółki z dnia 5 marca 2024 r.- karty 1633-1639 akt adm.)

¹ Możliwy jest też kontakt telefoniczny, mailowy lub poprzez chat – taka opcja również podana jest na stronie internetowej Spółki



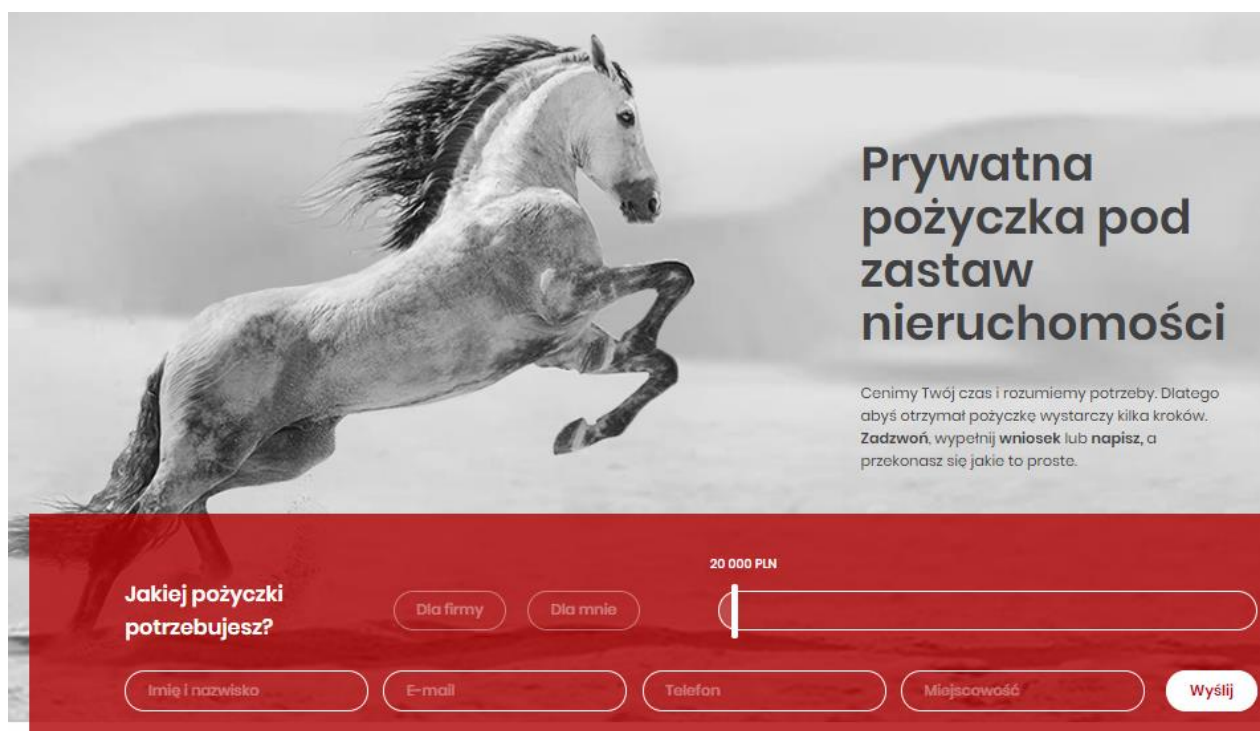
W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, że Spółka kilkakrotnie modyfikowała treści zamieszczane na stronie internetowej <https://www.pfphermes.pl/>.

(dowód: pisma Spółki z dnia 4 września 2020 r. oraz z dnia 14 października 2021 r. wraz z załącznikami w postaci wydruków ze strony internetowej <https://www.pfphermes.pl> oraz <https://pozyczka.pfphermes.pl/> - karty 40-162 oraz 433-607 akt adm.; protokoły ze zrzutami treści ze strony internetowej <https://www.pfphermes.pl> - karty 365-402 i 1624-1626 akt adm.)

W dniu 24 marca 2020 r. w toku postępowania wyjaśniającego dokonano utrwalenia treści ze strony internetowej <https://www.pfphermes.pl> przez wykonanie zrzutów ekranu i wydruków ich treści.

Z utrwalonych treści wynika, że na stronie głównej ww. strony zamieszczano wówczas informacje, że pożyczki pod zastaw nieruchomości udzielane są nie tylko przedsiębiorcom, ale również konsumentom (określenia: „dla firmy”, „dla mnie”, „Dla kogo? Dla Ciebie lub Twojej firmy”), a cel udzielanej pożyczki może być dowolny.

Informacje te były prezentowane w następujący sposób:



The screenshot displays a website for 'Prywatna pożyczka pod zastaw nieruchomości' (Private loan under mortgage of real estate). The header features a white horse running on a beach. The main text reads: 'Prywatna pożyczka pod zastaw nieruchomości'. Below this, a sub-header states: 'Cenimy Twój czas i rozumiemy potrzeby. Dlatego abyś otrzymał pożyczkę wystarczy kilka kroków. Zadzwoń, wypełnij wniosek lub napisz, a przekonasz się jakie to proste.' The form area has a red background and includes a section titled 'Jakiej pożyczki potrzebujesz?' with two radio buttons: 'Dla firmy' and 'Dla mnie'. To the right of these buttons is a slider set to '20 000 PLN'. Below the radio buttons are four input fields: 'Imię i nazwisko', 'E-mail', 'Telefon', and 'Miejscowość', followed by a 'Wyślij' button.

(dowód: karta 367 akt adm.; por. też wydruk przekazany przez Spółkę we wrześniu 2020 r. - karta 43 akt adm.)



Dla kogo?
Dla Ciebie lub Twojej firmy.

Jaki jest koszt pożyczki?
10% w skali roku + jednorazowa prowizja.

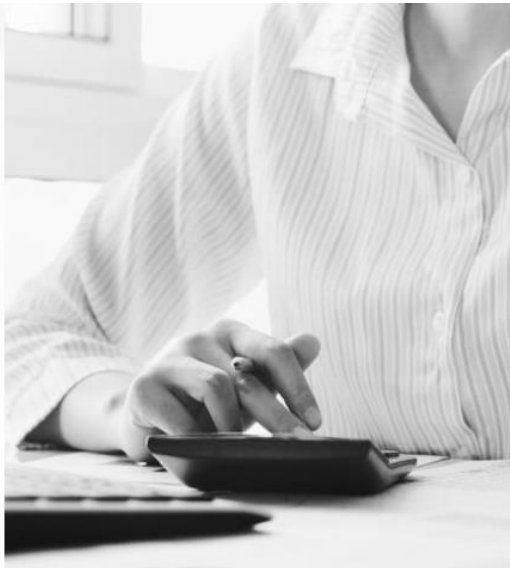
Jakie warunki muszą spełnić aby otrzymać pożyczkę?
Posiadać nieruchomość lub nią dysponować.

(dowód: karta 367 akt adm.; por. też wydruk przekazany przez Spółkę we wrześniu 2020 r. - karta 44-45 akt adm.)

Jaki jest cel pożyczki?
Dowolny wybrany przez Ciebie.

Na jaki okres jest pożyczka?
Od 6 do 24 miesięcy*.
*z możliwością wielokrotnego przedłużenia

Jaką kwotę mogę dostać?
Do 55% wartości nieruchomości,
od 20 000 PLN do 8 000 000 PLN.



(dowód: karta 367 odwrot akt adm.; por. też wydruk przekazany przez Spółkę we wrześniu 2020 r. - karta 45-46 akt adm.)

Ponadto w zakładce „Najczęstsze pytania o pożyczkę” znajdowały się m.in. następujące pytania oraz odpowiedzi:

Czy muszę mieć działalność aby uzyskać poza bankową pożyczkę pod zastaw?

W związku z obowiązującymi w Polsce przepisami ustawy o kredycie hipotecznym pożyczki zabezpieczone nieruchomością mogą oferować konsumentom jedynie Banki oraz SKOK-i.

Zatem w praktyce aby uzyskać taką pożyczkę od firmy pożyczkowej trzeba być nie konsumentem a więc **przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą lub rolnikiem prowadzącym działalność rolniczą**. Nigdzie jednak nie jest określone **jak długo trzeba prowadzić działalność i w jakiej formie**. Pożyczkę pod zastaw nieruchomości można więc uzyskać już od pierwszego dnia jej prowadzenia czy to na podstawie wpisu do CEiDG czy też KRS-u. Konsument może starać się też o pożyczkę pod zastaw od firmy pożyczkowej jeśli zostanie mu przedstawiona oferta zabezpieczenia w formie poręczenia jego pożyczki w funduszu poręczeniowym.

(dowód: karta 372 akt adm.; por. też wydruk przekazany przez Spółkę we wrześniu 2020 r. - karta 50 i 65 akt adm.)

Dla kogo pożyczka poza bankowa pod zastaw nieruchomości?

Pozabankowa pożyczka pod zastaw nieruchomości oferowana jest osobom posiadającym nieruchomość na terenie Polski. **Można też ją uzyskać jeśli osoba trzecia nam jej użyczy** (czyli wyda zgodę na obciążenie nieruchomości). Pożyczkę pod zastaw nieruchomości może uzyskać klient indywidualny jak i osoba prowadząca działalność gospodarczą lub planująca rozpoczęcie działalności. Pożyczkę tę może ponadto uzyskać spółka lub inny podmiot posiadający osobowość prawną.

Pożyczka pod zastaw nieruchomości może być przeznaczona na zaspokojenie wielu różnych potrzeb naszych klientów. Najczęściej Nasi klienci przeznaczają pieniądze z pożyczki na spłatę posiadanych zadłużeń w bankach lub instytucjach pozabankowych. Często klienci przeznaczają środki z pożyczki na remont posiadanej nieruchomości, zakup sprzętu elektronicznego lub samochodu.

Nasi klienci biznesowi mogą uzyskać pożyczkę pod zastaw nieruchomości już **od pierwszego dnia prowadzenia działalności**.

Naszymi klientami najczęściej są osoby fizyczne lub firmy, które nie mogą otrzymać finansowania bankowego z różnych przyczyn. Z rozmów z naszymi klientami wynika, że najczęstszą przyczyną odmowy finansowania są zaległości w spłacie zobowiązań lub brak zdolności kredytowej według oceny banku.

Dla klientów potrzebujących szybkiego finansowania idealnym rozwiązaniem są produkty oferowane przez PFP Hermes gdyż **nie weryfikujemy Naszych klientów w bazach międzybankowych i gospodarczych a zdolność kredytowa jest badana w uproszczonej formie, na podstawie oświadczenia**.

Weryfikujemy jedynie **aktualną wartość rynkową nieruchomości oraz jej stan prawny**. Na tej podstawie **dokonyjemy oceny wartości nieruchomości i podejmujemy wstępną decyzję w sprawie udzielenia pożyczki**.

Często naszymi klientami są przedsiębiorcy lub inne osoby szukające szybkiego finansowania możliwego do uzyskania w parę dni. Są to głównie inwestorzy z rynku nieruchomości poszukujący okazji inwestycyjnych. Takim klientom oferujemy pożyczkę pod zastaw nieruchomości na korzystnych warunkach z możliwością wypłaty środków w ciągu 48 godzin od momentu złożenia wniosku wraz z kompletem wymaganych dokumentów.

Sporą grupą naszych klientów są również osoby, które oczekują na finansowanie bankowe lub środki z funduszy europejskich. Środki z pożyczki przeznaczają na wkład własny lub na środki niezbędne do uruchomienia inwestycji. W tym przypadku źródłem spłaty pożyczki poza bankowej jest kredyt lub dotacja.

Jak wiadomo obecna sytuacja na rynku nieruchomości jest specyficzna. Ciężko jest sprzedać nieruchomość za oczekiwaną cenę. Jest to proces długotrwały i często wymagający sporo zaangażowania ze strony sprzedającego. Dlatego też bardzo często z pożyczki pod zastaw nieruchomości korzystają właściciele nieruchomości chcący sprzedać nieruchomość ale nie za wszelką cenę. Są to osoby posiadające często spore zobowiązania finansowe, które mogą spłacić naszą pożyczką. Mając już spłacone długi mogą spokojnie czekać na kupującego, który zaoferuje dobrą cenę za nieruchomość. W tym przypadku źródłem spłaty pożyczki jest sprzedaż nieruchomości.

(...) Pożyczkę pod zastaw nieruchomości może uzyskać klient indywidualny jak i osoba prowadząca działalność gospodarczą. (...) Pożyczka pod zastaw nieruchomości może być przeznaczona na zaspokojenie wielu potrzeb naszych klientów. (...) Często klienci przeznaczają środki z pożyczki na remont posiadanej nieruchomości, zakup sprzętu elektronicznego lub samochodu. (...) Dla klientów potrzebujących szybkiego finansowania idealnym rozwiązaniem są produkty oferowane przez PFP Hermes gdyż nie weryfikujemy Naszych klientów w bazach międzybankowych i gospodarczych a zdolność kredytowa jest badana w uproszczonej formie, na podstawie oświadczenia.

*(dowód: karta 375 akt adm.; por. też wydruk przekazany przez Spółkę we wrześniu 2020 r.
- karta 68 akt adm.)*

Zamieszczane treści mogły sugerować, że oferta pochodzi bezpośrednio od pożyczkodawcy.
Dla przykładu:



Jak dostać pożyczkę pod zastaw nieruchomości?

Pożyczek udzielamy prosto, szybko i bezpiecznie. Sprawdź jak otrzymać pieniądze w kilku krokach.

Krok 1

Kontakt z nami

Sprawdź czy możemy przedstawić Ci ofertę. Skontaktuj się z nami
telefonicznie - tel. 50 777 17 17
mailowo - biuro@pfphermes.pl
poprzez [wniosek](#)

Krok 2

Złóż wniosek

Wypełnij [wniosek](#) i załącz aktualne zdjęcia nieruchomości.

[Wniosek o pożyczkę](#)

Krok 3

Poczekaj na ofertę

W ciągu 48h otrzymasz ofertę pożyczki wraz z warunkami finansowymi oraz listę wymaganych dokumentów

Krok 4

Zbierz dokumenty

Skompletuj, zeskanuj i wyślij mailem na adres biuro@pfphermes.pl wszystkie dokumenty wskazane w Kroku 3 (lista wymaganych dokumentów).

Krok 5

Podpisz umowę

Zapoznaj się z wzorem umowy a następnie podpisz ją w wyznaczonej kancelarii notarialnej.

Krok 6

Wypłata pożyczki

Pieniądze otrzymasz po 24 godzinach od podpisania umowy na wskazany rachunek bankowy.

Przykładowa lista dokumentów

Mieszkanie



Dom



Działka budowlana



(dowód: karta 369 akt adm.; por. też wydruk przekazany przez Spółkę we wrześniu 2020 r.
- karty 55-56 akt adm.)

**HERMES**
POWSZECHNY FUNDUSZ
POŻYCZKOWY

Zadzwoń 50 777 17 17

Jak dostać pożyczkę? Dlaczego warto? Wniosek Najczęstsze pytania Kontakt

Dlaczego warto wziąć u nas pożyczkę pod zastaw nieruchomości??

Poznaj zalety naszej oferty



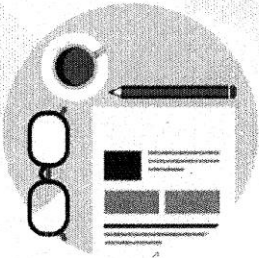
Dzięki temu, że nasze rozwiązanie jest tak proste możesz zyskać:

- środki finansowe na dowolny cel w ciągu kilku dni,
- pożyczkę do 55% wartości nieruchomości,
- spłatę wszystkich twoich zobowiązań również tych przeterminowanych,
- środki finansowe bez badania zdolności kredytowej oraz weryfikacji baz BIK, BIG, KRD,
- finansowanie dla twojej firmy już od pierwszego dnia jej istnienia,
- bez zaświadczeń z ZUS i US.

Ponieważ zajmujemy się pożyczkami pozabankowymi od 2012 roku:

- pomożemy Ci w prawidłowym wypełnieniu wniosku o pożyczkę,
- doradzimy jak właściwie wykonać zaliczenie nieruchomości,
- pomożemy w uzyskaniu wszystkich niezbędnych dokumentów,
- przeprowadzimy Cię przez formalności niezbędne do otrzymania pożyczki.

Zaufaj Ekspertom!



Pomagamy naszym klientom na każdym etapie uzyskania pożyczki:

- wyjaśnimy wszystkie zapisy umowy pożyczki,
- pomożemy w dotarciu do wskazanej kancelarii notarialnej,
- bezwzględnie poinformujemy Cię o wypłacie pożyczki na twój rachunek,
- chętnie odpowiemy na wszystkie twoje pytania w trakcie spłaty pożyczki,
- pomożemy Ci w zwolnieniu wszystkich zabezpieczeń po spłacie pożyczki.

(dowód: karta 370 akt adm.; por. też wydruk przekazany przez Spółkę we wrześniu 2020 r.
- karty 61-62 akt adm.)

Ponadto na ww. wersji strony internetowej (z marca 2020 r.) w zakładce „Kontakt” (k. 382 akt adm.; por. też k. 69 akt adm.) podany był numer telefonu, adres e-mail oraz adres pocztowy, jako podmiot wskazany był „PFP Hermes”, przy czym jak później ustalono jest to jedynie marka, którą posługuje się Spółka przy wykonywaniu swojej działalności. Jednocześnie na stronie internetowej brak było informacji, że podmiot, który tu prezentuje informacje o możliwości uzyskania finansowania od instytucji pozabankowych pod zastaw nieruchomości, nie jest pożyczkodawcą.

Informacje o podobnej treści jak powyżej zamieszczane były również na zlikwidowanej w sierpniu 2020 r. stronie internetowej <https://pożyczka.pfphermes.pl/>. We wrześniu 2020 r. Comodo One przekazała wydruki z przedmiotowych stron internetowych (por. k. 40-162 akt adm.).

Poniżej przykładowe obrazy ze strony <https://pożyczka.pfphermes.pl/>:

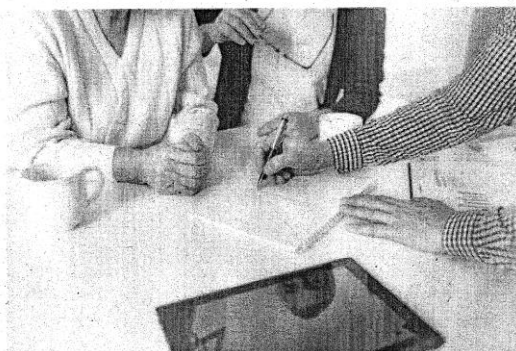
Dla kogo pożyczka poza bankowa pod zastaw nieruchomości?

nieruchomość, pożyczka, pożyczka pod zastaw, pożyczka poza bankowa, pożyczka pozabankowa, prywatna pożyczka pod zastaw nieruchomości

Pozabankowa pożyczka pod zastaw nieruchomości oferowana jest osobom posiadającym nieruchomość na terenie Polski. Można też ją uzyskać jeśli osoba trzecia nam jej użyczy (czyli wyda zgodę na obciążenie nieruchomości). Pożyczkę pod zastaw nieruchomości może uzyskać osoba prowadząca działalność gospodarczą lub planująca rozpoczęcie działalności. Pożyczkę tę może ponadto uzyskać spółka lub inny podmiot posiadający osobowość prawną.

Pożyczka pod zastaw nieruchomości może być przeznaczona na zaspokojenie wielu różnych potrzeb naszych klientów. Najczęściej Nasi Klienci przeznaczają pieniądze z pożyczki na spłatę posiadanych zadłużeń w bankach lub instytucjach pozabankowych. Często klienci przeznaczają środki z pożyczki na remont posiadanej nieruchomości, zakup sprzętu elektronicznego lub samochodu.

Nasi klienci biznesowi mogą uzyskać pożyczkę pod zastaw nieruchomości już od pierwszego dnia prowadzenia działalności.



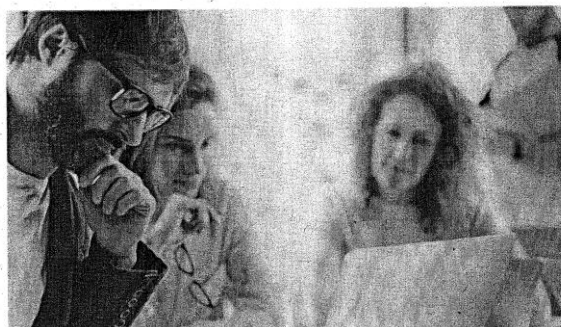
(dowód: karta 161 akt adm.)

Czy muszę mieć działalność aby uzyskać poza bankową pożyczkę pod zastaw?

działalność gospodarcza, nieruchomość, pożyczka, pożyczka pod zastaw, pożyczka pod zastaw nieruchomości, pożyczki, przedsiębiorca, przepisy, ustawa o kredycie hipotecznym

W związku z obowiązującymi w Polsce przepisami ustawy o kredycie hipotecznym pożyczki zabezpieczone nieruchomością mogą oferować konsumentom jedynie Banki oraz SKOK-i.

Zatem w praktyce aby uzyskać taką pożyczkę od firmy pożyczkowej trzeba być nie konsumentem a więc przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą lub rolnikiem prowadzącym działalność rolniczą. Nigdzie jednak nie jest określone jak długo trzeba prowadzić działalność i w jakiej formie. Pożyczkę pod zastaw nieruchomości można więc uzyskać już od pierwszego dnia jej prowadzenia czy to na podstawie wpisu do CEIDG czy też KRS-u. Konsument może starać się też o pożyczkę pod zastaw od firmy pożyczkowej jeśli zostanie mu przedstawiona oferta zabezpieczenia w formie poręczenia jego pożyczki w funduszu poręczeniowym.



(dowód: karta 156 akt adm.)

Na powyższej stronie internetowej również prezentowano ofertę w sposób mogący wskazywać, że pochodzi ona od pożyczkodawcy:

(dowód: karta 74 akt adm.)

W dniu 17 września 2021 r. ponownie dokonano utrwalenia treści ze strony internetowej <https://www.pfphermes.pl/> przez wykonanie zrzutów ekranu i wydruków ich treści.

Po porównaniu obu wersji strony internetowej dostępnej pod adresem <https://www.pfphermes.pl/>, ustalono, iż zostały przede wszystkim zmienione informacje znajdujące się na stronie głównej.

Poniżej informacja umieszczona w górnej części na stronie głównej ww. strony internetowej według stanu na wrzesień 2021 r.:

Co mam spełnić żeby dostać pożyczkę?



Posiadać nieruchomość

znajdującą się w miejscowości powyżej
10 000 mieszkańców



Prowadzić firmę

Pożyczek udzielamy osobom
prowadzącym działalność gospodarczą
(Już od pierwszego dnia rejestracji)

(dowód: karta 384 akt adm.)

W wersji ww. strony internetowej według stanu na wrzesień 2021 r. usunięto też zakładkę pt. „Najczęstsze pytania o pożyczkę” (Najczęstsze pytania zostały przeniesione na dół głównej strony oraz na dół podstron w zakładce „Pożyczka” oraz do nowoutworzonej zakładki „Blog”).

Ponadto dodano zakładkę „O Firmie” (<https://pfphermes.pl/o-firmie>), w której wg stanu na wrzesień 2021 r. widniały następujące informacje:

„O firmie

Marka PFP Hermes została stworzona aby pomagać przedsiębiorcom w realizacji ich celów finansowych oraz biznesowych w sytuacji gdy inne instytucje finansowe odmówiły im pomocy.

Właścicielem marki PFP Hermes jest firma Comodo One Sp. z o.o., która powstała w 2015 roku.

Nasz zespół tworzą eksperci z dwudziestoletnim doświadczeniem na rynku finansowania nieruchomości i przedsiębiorstw. Te lata doświadczeń skłoniły nas do stworzenia marki, która nie zamyka się na potrzeby i oczekiwania przedsiębiorców.

Nasza oferta została stworzona tak aby zaspokoić wymagania obecnego, trudnego rynku. Pomagamy w finansowaniu każdej niemal branży oraz klienta na każdym etapie rozwoju swojego biznesu.

Przyjdź do nas! Zadzwoń, napisz. Razem możemy więcej.

*Comodo One Sp. z o. o., ul. Franciszka Klimczaka 17/80, 02-797 Warszawa
KRS 0000590089, NIP 5252638495, Regon 363159274
Kapitał zakładowy: 5 000,00 zł”*

(dowód: karta 387 akt adm.)

Od października 2021 r. pod informacją, że „Właścicielem marki PFP Hermes jest firma Comodo One Sp. z o.o., która powstała w 2015 roku.” dodano zdanie: „Jesteśmy firmą



zajmującą się pośrednictwem oraz doradztwem finansowym a także doradztwem biznesowym.”

(dowód: karta 525 akt adm.)

W przekazywanych informacjach nadal posługiwano się zwrotami mogącymi wskazywać na prezentowanie zamieszczanych treści przez pożyczkodawcę. Dla przykładu:

Dlaczego warto nas wybrać?

Bo działamy ...

- ekspresowo**
decyzja już
w 12 godzin
- łatwo**
bez zbędnych
formalności i papierów
- przejrzystość**
warunki i umowę
dostajesz od razu

Klienci o nas

Piotr z Radomia

● ● ● ●

Chciałem spłacić jedną pożyczką wszystkie moje kredyty i chwilówki jednak ani bank ani fundusze pożyczkowe nie miały dla mnie oferty. Na ofertę Hermesa trafiłem w Internecie, w parę dni otrzymałem pożyczkę konsolidacyjną, dzięki której spłacam jedną niższą ratę. To znakomite rozwiązanie dla takich jak ja.

(dowód: przykładowa karta 389 odwrót akt adm.; por. też wydruk przekazany przez Spółkę w październiku 2021 r. - karta 450 akt adm.)

Wniosek o pożyczkę

Najważniejsze o naszych pożyczkach

- ✓ pożyczka do 60% wartości nieruchomości
- ✓ bez zaświadczeń z ZUS i US
- ✓ bez BIK, BIG i KRD
- ✓ bez badania zdolności kredytowej
- ✓ elastyczna spłata
- ✓ decyzja w 12 godziny
- ✓ wypłata w 24 godziny

 507 77 17 17 [Rozpocznij chat](#)

Imię i nazwisko*

Telefon*

E-mail*

Miejscowość (Lokalizacja nieruchomości)*

Kwota pożyczki*

Numer księgi wieczystej Zdjęcia nieruchomości  Dodaj zdjęcie

☐ Wyrażam zgodę na gromadzenie i przetwarzanie moich danych osobowych przez Comedo One Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz współpracujących z nią Partnerów, w celu realizacji Usług, zniwierzającej do przedstawięcia propozycji produktów finansowych, na zasadach określonych w regulaminie. [Rozwiń](#)

Wyślij wniosek

(dowód: karta 397 akt adm.; por. też wydruk przekazany przez Spółkę w październiku 2021 r. - karta 527 akt adm.)

W grudniu 2023 r. dokonano kolejnego utrwalenia treści z ww. strony internetowej. Ustalono, że w poszczególnych zakładkach ww. strony internetowej zamieszczane były w owym okresie m.in. następujące informacje (podkreślenia i pogrubienia własne) dot. proponowanego finansowania oraz jego przeznaczenia (dowód: zrzuty z ww. strony internetowej z grudnia 2023 r. na płycie DVD - karta 1626 akt adm.):

„Najważniejsze o naszych pożyczkach:

- ✓ dla firm (jednoosobowe działalności gospodarcze, spółki) od pierwszego dnia funkcjonowania
- ✓ pożyczka do 60% wartości nieruchomości

- ✓ *bez zaświadczeń z ZUS i US*
- ✓ *bez BIK, BIG i KRD*
- ✓ *bez badania zdolności kredytowej*
- ✓ *elastyczna spłata*
- ✓ *decyzja w 12 godziny*
- ✓ *wypłata w 24 godziny (...) ”²*

„Dlaczego warto z nami współpracować?

Dzięki temu, że **nasze rozwiązanie** jest tak proste możesz zyskać:

- *środki finansowe na dowolny cel w ciągu kilku dni,*
- *pożyczkę do 55% wartości nieruchomości,*
- *spłatę wszystkich twoich zobowiązań również tych przeterminowanych,*
- *środki finansowe bez badania zdolności kredytowej oraz weryfikacji baz BIK, BIG, KRD,*
- *finansowanie dla twojej firmy już od pierwszego dnia jej istnienia, bez zaświadczeń z ZUS i US.*

Ponieważ **zajmujemy się pożyczkami** pozabankowymi od 2012 roku:

- *pomożemy Ci w prawidłowym wypełnieniu wniosku o pożyczkę,*
- *doradzimy jak właściwie wykonać zdjęcia nieruchomości,*
- *pomożemy w uzyskaniu wszystkich niezbędnych dokumentów,*
- *przeprowadzimy cię przez formalności niezbędne do otrzymania pożyczki. Zaufaj Ekspertom!*

Pomagamy naszym klientom na każdym etapie uzyskania pożyczki:

- *wyjaśnimy wszystkie zapisy umowy pożyczki,*
- *pomożemy w dotarciu do wskazanej kancelarii notarialnej,*
- *bezzwłocznie poinformujemy cię o wypłacie pożyczki na twój rachunek,*
- *chętnie odpowiemy na wszystkie twoje pytania w trakcie spłaty pożyczki,*
- *pomożemy Ci w zwolnieniu wszystkich zabezpieczeń po spłacie pożyczki.*

Masz więcej pytań? Zachęcamy do kontaktu.”³

„Czy muszę mieć działalność aby uzyskać pozabankową pożyczkę pod zastaw?

W związku z obowiązującymi w Polsce przepisami ustawy o kredycie hipotecznym pożyczki zabezpieczone nieruchomością mogą oferować konsumentom jedynie Banki oraz SKOK-i.

² Źródło: <https://pfphermes.pl/wniosek-o-pozyczke> (dostęp z grudnia 2023 r.)

³ Źródło: <https://pfphermes.pl/blog/dlaczego-warto-z-nami-wspolpracowac> (dostęp z grudnia 2023 r.)

Zatem w praktyce aby uzyskać taką pożyczkę od firmy pożyczkowej trzeba być nie konsumentem a więc przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą lub rolnikiem prowadzącym działalność rolniczą. Nigdzie jednak nie jest określone jak długo trzeba prowadzić działalność i w jakiej formie. Pożyczkę pod zastaw nieruchomości można więc uzyskać już od pierwszego dnia jej prowadzenia czy to na podstawie wpisu do CEiDG czy też KRS-u.

Masz więcej pytań? Zachęcamy do kontaktu.”⁴

„Szybka pożyczka pod zastaw mieszkania lub domu w Twojej miejscowości

Pozabankowa pożyczka pod zastaw nieruchomości oferowana jest osobom posiadającym domu lub mieszkanie na terenie Polski. Można też ją uzyskać za zgodą użycznia (czyli wyda zgodę na zabezpieczenie się na nieruchomości). Finansowanie pod zastaw nieruchomości może uzyskać przedsiębiorca. Pożyczkę tę może ponadto uzyskać spółka lub inny podmiot posiadający osobowość prawną.

Pożyczka pod zastaw domu lub mieszkania może być przeznaczona na zaspokojenie wielu różnych potrzeb naszych klientów. Najczęściej Klienci przeznaczają środki z pożyczki na spłatę posiadanych zadłużeń w bankach lub instytucjach pozabankowych. Zdarza się, że klienci przeznaczają środki z pożyczki na remont posiadanego domu czy mieszkania, zakup sprzętu lub samochodu.

Możesz dostać pożyczkę pod zastaw nieruchomości już od pierwszego dnia prowadzenia działalności.

Wybierz województwo (...)”⁵

⁴ Źródło: <https://pfphermes.pl/blog/czy-musze-miec-dzialalnosc-aby-uzyskac-pozabankowa-pozyczke-pod-zastaw> (dostęp z grudnia 2023 r.)

⁵ Źródło: <https://pfphermes.pl/pozyczka-pod-zastaw-nieruchomosci> (dostęp z grudnia 2023 r.)

9 najważniejszych pytań i odpowiedzi na temat pożyczek

1. Dla kogo?

Dla Twojej firmy.

2. Jaki jest koszt pożyczki?

10% w skali roku + jednorazowa prowizja.

3. Jakie warunki muszę spełnić aby otrzymać pożyczkę?

Posiadać nieruchomość lub nią dysponować.

4. Jaki jest cel pożyczki?

Dowolny wybrany przez Ciebie.

5. Na jaki okres jest pożyczka?

Od 6 do 24 miesięcy*. *z możliwością wielokrotnego przedłużenia

6. Jaką kwotę mogę dostać?

Do 55% wartości nieruchomości, od 50 000 PLN do 8 000 000 PLN.

7. Co muszę zrobić aby dostać pożyczkę?

Złóż wniosek, zbierz dokumenty i postępuj zgodnie z wytycznymi naszych doradców.

8. Gdzie podpisze umowę?

W wybranej kancelarii notarialnej.

9. Kiedy otrzymam przelew?

W ciągu 24 godzin od podpisania umowy.



Czytaj więcej

Źródło: <https://pfphermes.pl/blog/9-najwazniejszych-pytan-i-odpowiedzi-na-temat-pozyczek> (dostęp z grudnia 2023 r.)

Na głównej stronie internetowej Spółka zamieszcza opinie klientów, poniżej przykładowa opinia widniejąca na stronie w grudniu 2023 r.:

Klienci o nas

Kasia i Andrzej z Grodziska

Szybko, sprawnie i bez sterty dokumentów tak było w przypadku mojej pożyczki na dokończenie budowy domu w Grodzisku. Dzięki ludziom z Hermesa mamy wreszcie swój wymarzony dom. Dziękujemy!

Źródło: <https://pfphermes.pl/> (dostęp z grudnia 2023 r.)

Ponadto w toku postępowania wyjaśniającego wystosowano pisma do losowo wybranych osób fizycznych, które zgłosiły się do Spółki w związku z oferowanymi pożyczkami, w celu zebrania informacji odnoszących się do niniejszej sprawy.

(dowód: kopie wezwań Prezesa UOKiK z dnia 29 września 2021 r. oraz 1 października 2021 r. - karty 406-409 akt adm.)

Dla przykładu w odpowiedzi jedna z osób wskazała, że szukała oferty pożyczki przez Internet, a na stronę pfphermes trafiła przypadkowo. Na początku nie wiedziała, kto udziela pożyczki. Informowała Comodo One, że pożyczka potrzebna jest jej na spłatę innych zobowiązań i że nie prowadzi działalności gospodarczej. Wskazała, że przedstawiciel Spółki na początku stwierdził, że „na razie nie jest to żaden problem.” Natomiast później okazało się, że jednak działalność gospodarczą należy założyć i że przekonywano ją, że założoną działalność można później zawiesić lub zamknąć (umowa pośrednictwa oraz umowa pożyczki zawarta w 2019 r.).

Inna osoba wyjaśniła, że ogólnie interesowała się wzięciem pożyczki i trafiła na strony Spółki, była pytana o cel (na zakup samochodu) i o działalność gospodarczą, zawarła umowę pośrednictwa z Comodo One we wrześniu 2020 r., a pożyczka była na cele konsumenckie.

(dowód: pisma od osób fizycznych wraz z załącznikami - karty 418-432 akt adm.)

Spółka nie jest wpisana do Rejestru Pośredników Kredytowych i Instytucji Pożyczkowych prowadzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego (dalej: „KNF”). W toku postępowania wyjaśniającego Spółka oświadczyła, że w związku z tym, że nie pośredniczy przy udzielaniu kredytów i pożyczek konsumentom, dokonanie wpisu do ww. rejestrów nie jest konieczne i dlatego nie składano stosownych wniosków o wpisy do KNF.

(dowód: pismo Spółki z dnia 20 października 2020 r. - karty 166-169 akt adm.; pismo Spółki z dnia 14 października 2021 r. - karty 433-438 akt adm.)

Spółka nie przedstawiła na wezwanie Prezesa UOKiK informacji o wysokości obrotów za rok 2023 ani za lata wcześniejsze. W toku postępowania wyjaśniającego oświadczyła jednak, że dane finansowe Spółki za lata 2017-2022 są dostępne powszechnie w repozytorium dokumentów finansowych Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Ministerstwo

Sprawiedliwości na stronie internetowej <https://ekrs.ms.gov.pl/> w sekcji „przeglądarka dokumentów finansowych pod jej numerem KRS.

(dowód: pismo Spółki z dnia 5 marca 2024 r. - k. 1638 akt adm.)

Z uwagi na powyższe, mając na uwadze treść art. 228 § 2 ustawy z 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 1568 ze zm., dalej jako „k.p.c.”), na podstawie informacji powszechnie dostępnych zamieszczonych na stronie internetowej <https://ekrs.ms.gov.pl/> dla Comodo One ustalono, że Spółka osiągnęła następujący obrót:

- za rok 2020 w wysokości [informacja prawnie chroniona] zł (dowód: wydruki: wizualizacja sprawozdania finansowego za rok 2020; uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki: w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2020 i w sprawie podziału zysku Spółki za rok 2020; sprawozdanie zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2020 - karty 1744-1752 akt adm.)

- za rok 2021 w wysokości [informacja prawnie chroniona] zł (dowód: wydruki: wizualizacja sprawozdania finansowego za rok 2021; uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki: w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2021 i w sprawie podziału zysku Spółki za rok 2021; sprawozdanie zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2021 - karty 1753-1768 akt adm.)

- za rok 2022 w wysokości [informacja prawnie chroniona] zł (dowód: wydruki: wizualizacja sprawozdania finansowego za rok 2022; uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki: w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2022 i w sprawie pokrycia straty Spółki za rok 2022; sprawozdanie zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2022 - karty 1769-1784 akt adm.)

- za rok 2023 w wysokości [informacja prawnie chroniona] zł (dowód: wydruki: wizualizacja sprawozdania finansowego za rok 2023; uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki: w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2023 i w sprawie pokrycia straty Spółki za rok 2023; sprawozdanie zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2023 - karty 1785-1800 akt adm.).

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zważył, co następuje.

1. Interes publiczny

Stosownie do art. 1 ust. 1 u.o.k.k., ochrona interesów przedsiębiorców i konsumentów podejmowana jest w ramach działań Prezesa Urzędu w interesie publicznym. Ingerencja Prezesa Urzędu ma na celu ochronę interesów zbiorowości, a nie wprost poszczególnych, indywidualnych uczestników rynku. Naruszenie interesu publicznego stanowi bezwzględny warunek uznania kompetencji Prezesa UOKiK do rozstrzygnięcia określonej sprawy. Interes publiczny zostaje naruszony wówczas, gdy działania przedsiębiorcy godzą w interesy ogólnospołeczne i dotyczą szerokiego kręgu uczestników rynku, zaburzając jego prawidłowe funkcjonowanie.

W ocenie Prezesa Urzędu, rozpatrywana sprawa ma charakter publicznoprawny. Wiąże się z ochroną interesu wszystkich konsumentów, którzy poszukują w Internecie finansowania, w szczególności od instytucji pozabankowych, pod zastaw nieruchomości. Publikowane przez



Spółkę na stronie internetowej <https://www.pfphermes.pl> (a do sierpnia 2020 r. także na stronie internetowej <https://pozyczka.pfphermes.pl/>) informacje mogły dotrzeć do szerokiego grona konsumentów. Potencjalnie zatem każdy z ww. konsumentów mógłby być objęty zachowaniem rynkowym Przedsiębiorcy kwestionowanym przez Prezesa Urzędu w niniejszej decyzji.

Działania Przedsiębiorcy nie dotyczą więc interesów poszczególnych osób, których sprawy miałyby charakter jednostkowy, indywidualny i nie dający się porównać z innymi, ale szerszego kręgu konsumentów, których sytuacja jest identyczna. Naruszenie interesu publicznoprawnego przejawia się tym samym w naruszeniu zbiorowego interesu konsumentów. W niniejszej sprawie istnieją zatem podstawy do oceny zachowania Comodo One pod kątem stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.

2. Praktyki naruszające zbiorowe interesy konsumentów

Materialnoprawną podstawę do analizy działań Przedsiębiorcy z punktu widzenia stosowania zakazanych praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów stanowi art. 24 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy zakazane jest stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów. Stosownie do ust. 2 powołanego przepisu, przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w nie sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami zachowanie przedsiębiorcy, w szczególności, jak wskazuje przepis art. 24 ust. 2 pkt 3 u.o.k.k., nieuczciwe praktyki rynkowe.

Nie jest zbiorowym interesem konsumentów suma indywidualnych interesów konsumentów (art. 24 ust. 3 u.o.k.k.).

Jak wynika z art. 24 ust. 2 u.o.k.k., za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów może zostać uznane wyłącznie takie działanie przedsiębiorcy, które spełnia łącznie następujące przesłanki:

- podejmowane jest w relacji przedsiębiorca - konsument,
- jest sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami,
- godzi w zbiorowe interesy konsumentów.

2.1. Status przedsiębiorcy

Zgodnie z art. 4 pkt 1 u.o.k.k. pod pojęciem przedsiębiorcy należy rozumieć przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (Dz.U. z 2024 r. poz. 236 ze zm.). W myśl art. 4 ust. 1 tej ustawy przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, wykonująca działalność gospodarczą. Działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły (art. 3 ww. ustawy).

Spółka Comodo One została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000590089 (REGON: 363159274, NIP: 5252638495) w dniu 4 grudnia 2015 r. Spółka ta jest osobą prawną wykonującą we własnym imieniu działalność gospodarczą. Podstawowym przedmiotem działalności gospodarczej prowadzonej przez Przedsiębiorcę, jak wynika z KRS, jest pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych. Nie ulega zatem wątpliwości, iż



Spółka posiada status przedsiębiorcy w rozumieniu powoływanego powyżej art. 4 pkt 1 u.o.k.k.

Tym samym, Przedsiębiorca przy wykonywaniu działalności gospodarczej podlega rygorom określonym w ustawie o ochronie konkurencji i konsumentów i jego działania mogą podlegać ocenie w aspekcie naruszenia zakazu stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.

2.2. Sprzeczność z prawem lub dobrymi obyczajami

Odnosząc się do kolejnej z przesłanek - wskazać należy, że na gruncie u.o.k.k. sankcjonowane jest zachowanie przedsiębiorcy sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami. Należy przyjąć, że „zachowanie sprzeczne z prawem” to działanie lub zaniechanie bezprawne, sprzeczne z nakazem lub zakazem zawartym w ustawie, rozporządzeniu wydany na podstawie i dla wykonania ustawy, umową międzynarodową mającą bezpośrednie zastosowanie w stosunkach wewnętrznych oraz z zasadami współżycia społecznego. Bezprawność, rozumiana jako sprzeczność z prawem, jest czynnikiem o charakterze obiektywnym, tj. niezależnym od wystąpienia szkody, czy też zamiaru po stronie przedsiębiorcy dopuszczającego się działań bezprawnych. Bezprawność jest taką cechą działania, która polega na jego sprzeczności z normami prawa lub zasadami współżycia społecznego, bez względu na winę, a nawet świadomość sprawcy. Dla ustalenia bezprawności działania wystarczy, że określone zachowanie koliduje z przepisami prawa⁶.

W ocenie Prezesa Urzędu działania podejmowane przez Przedsiębiorcę wypełniają znamiona bezprawności poprzez naruszenie zakazu stosowania nieuczciwych praktyk rynkowych określonego w art. 3 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz.U. z 2023 r. poz. 845, ze zm., dalej także jako: „u.p.n.p.r.”).

Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 4 u.p.n.p.r. przez praktykę rynkową rozumie się działanie lub zaniechanie przedsiębiorcy, sposób postępowania, oświadczenie lub informację handlową, w szczególności reklamę i marketing, bezpośrednio związane z promocją lub nabyciem produktu przez konsumenta. Z kolei jak wynika z art. 2 pkt 1 u.p.n.p.r., gdzie zdefiniowane zostało pojęcie przedsiębiorcy, przedsiębiorcami są osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które prowadzą działalność gospodarczą lub zawodową, nawet jeżeli działalność ta nie ma charakteru zorganizowanego i ciągłego, a także osoby działające w ich imieniu lub na ich rzecz. Ponadto, zgodnie z pkt 6 ww. artykułu przez propozycję nabycia produktu rozumie się informację handlową określającą cechy produktu oraz jego cenę, w sposób właściwy dla użytego środka komunikowania się z konsumentami, która bezpośrednio wpływa bądź może wpływać na podjęcie przez konsumenta decyzji dotyczącej umowy. Z kolei w myśl art. 2 pkt 7 u.p.n.p.r. przez decyzję dotyczącą umowy rozumie się podejmowaną przez konsumenta decyzję, co do tego, czy, w jaki sposób i na jakich warunkach dokona zakupu, zapłaci za produkt w całości lub w części, zatrzyma produkt, rozporządzi nim lub wykona uprawnienie umowne związane z produktem, bez względu na to, czy konsument postanowi dokonać określonej czynności, czy też powstrzymać się od jej dokonania.

⁶ por. *Ustawa o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Komentarz*, pod red. J. Szwejki, CH Beck, Warszawa 2000, s. 117-118.



Ustawa o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym dokonuje podziału nieuczciwych praktyk rynkowych na te stypizowane w ustawie, niepodlegające ocenie w świetle przesłanek określonych w art. 4 ust. 1 u.p.n.p.r. oraz te w ustawie nie wskazane, zakazane po spełnieniu przesłanek określonych w art. 4 ust. 1 tej ustawy.

Art. 4 ust. 1 u.p.n.p.r. stanowi, iż praktyka rynkowa stosowana przez przedsiębiorców jest nieuczciwa, jeżeli jest sprzeczna z dobrymi obyczajami i w istotny sposób zniekształca lub może zniekształcić zachowanie rynkowe przeciętnego konsumenta przed zawarciem umowy dotyczącej produktu, w trakcie jej zawierania lub po jej zawarciu. Zgodnie z ust. 2 tego artykułu za nieuczciwą praktykę rynkową uznaje się w szczególności praktykę rynkową wprowadzającą w błąd oraz agresywną praktykę rynkową, a także stosowanie sprzecznego z prawem kodeksu dobrych praktyk, a praktyki te nie podlegają ocenie w świetle przesłanek określonych w ust. 1.

Z kolei praktyki wprowadzające w błąd mogą polegać zarówno na działaniu (art. 5 u.p.n.p.r.) jak i zaniechaniu (art. 6 u.p.n.p.r.).

W myśl art. 5 ust. 1 u.p.n.p.r. praktykę rynkową uznaje się za działanie wprowadzające w błąd, jeżeli działanie to w jakikolwiek sposób powoduje lub może powodować podjęcie przez przeciętnego konsumenta decyzji dotyczącej umowy, której inaczej by nie podjął. Wprowadzającym w błąd działaniem może być w szczególności rozpowszechnianie nieprawdziwych informacji (art. 5 ust. 2 pkt 1 u.p.n.p.r.). Zgodnie z ust. 3 tego artykułu wprowadzające w błąd działanie może w szczególności dotyczyć: cech produktu, w szczególności jego pochodzenia geograficznego lub handlowego, ilości, jakości, sposobu wykonania, składników, daty produkcji, przydatności, możliwości i spodziewanych wyników zastosowania produktu, wyposażenia dodatkowego, testów i wyników badań lub kontroli przeprowadzanych na produkcie, zezwoleń, nagród lub wyróżnień uzyskanych przez produkt, ryzyka i korzyści związanych z produktem (pkt 2), jak również rodzaju sprzedaży, powodów stosowania przez przedsiębiorcę praktyki rynkowej, oświadczeń i symboli dotyczących bezpośredniego lub pośredniego sponsorowania, informacji dotyczących sytuacji gospodarczej lub prawnej przedsiębiorcy lub jego przedstawiciela, w tym jego imienia i nazwiska (nazwy) i majątku, kwalifikacji, statusu, posiadanych zezwoleń, członkostwa lub powiązań oraz praw własności przemysłowej i intelektualnej lub nagród i wyróżnień (pkt 6).

Relacja przedsiębiorca - konsument oraz model przeciętnego konsumenta

Biorąc pod uwagę zgromadzony materiał dowodowy Prezes UOKiK stoi na stanowisku, że działalność przedsiębiorcy Comodo One, jaką prowadzi przy wykorzystaniu strony internetowej <https://www.pfphermes.pl>, a wcześniej również <https://pożyczka.pfphermes.pl/>, może dotyczyć konsumentów poszukujących w Internecie informacji na temat możliwości uzyskania pożyczki, może zatem podlegać ocenie w świetle ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Ponadto, ponieważ u.p.n.p.r. odwołuje się do pojęcia przeciętnego konsumenta, należy wskazać, że zgodnie z art. 2 ust. 8 tej ustawy przez przeciętnego konsumenta rozumie się konsumenta, który jest dostatecznie dobrze poinformowany, uważny i ostrożny; oceny dokonuje się z uwzględnieniem czynników społecznych, kulturowych, językowych i przynależności danego konsumenta do szczególnej grupy konsumentów, przez którą rozumie się dającą się jednoznacznie zidentyfikować grupę konsumentów, szczególnie podatną na



oddziaływanie praktyki rynkowej lub na produkt, którego praktyka rynkowa dotyczy, ze względu na szczególne cechy, takie jak wiek, niepełnosprawność fizyczna lub umysłowa.

W świetle przedstawionej legalnej definicji przeciętnego konsumenta, należy wskazać, że polski ustawodawca przyjął wzorzec konsumenta „świadomego oraz rozważnego” z możliwością dokonania oceny danej praktyki ze względu na szczególne kategorie konsumentów. Modelowi przeciętnego konsumenta należy zatem przypisać cechy charakterystyczne, takie jak dostateczne poinformowanie, uważność, ostrożność. Niemniej jednak nawet ostrożny, uważny konsument nie potrafi ocenić sytuacji tak jak profesjonalista. Stąd też ma on prawo do otrzymywania rzetelnej i prawdziwej informacji, która, przy założeniu dokonania z jego strony aktów staranności celem zrozumienia jej istoty, nie będzie wprowadzać konsumenta w błąd. Nie można również oczekiwać, że przeciętny konsument będzie posiadał wiedzę, pozwalającą mu na pełną weryfikację treści informacji przekazanych przez Spółkę.

Oferta Spółki nie wskazuje, aby działania te były kierowane do szczególnej, dającej się wyodrębnić na podstawie wspólnej cechy grupy. Spółka oferuje swoje usługi nieograniczonemu kręgowi odbiorców, w tym osobom, które posiadają nieruchomość, ale też osobom, które nieruchomości nie posiadają, jednak mogą uzyskać zgodę od osób trzecich na obciążenie ich nieruchomości hipoteką. De facto każda osoba zainteresowana pozyskaniem finansowania może zapoznać się z przekazem kierowanym za pośrednictwem ww. stron internetowych oraz skorzystać z usług Spółki.

W przedmiotowej sprawie zatem przeciętny konsument to osoba fizyczna, która potrzebuje pieniędzy i rozważa sfinansowanie swoich potrzeb pożyczką, może mieć problem ze zdolnością kredytową, może posiadać już inne zobowiązania kredytowe, jest dostatecznie dobrze poinformowana, uważna i ostrożna przy kontaktach z przedsiębiorcami, ma ogólną wiedzę o przysługujących jej uprawnieniach w zakresie zawierania umów. Potrafi zrozumieć kierowane do niej informacje oraz umie podjąć - w oparciu o ten przekaz - świadomą decyzję co do oferty i produktów, jeżeli tylko wiedza ta przekazana jest w sposób rzetelny, zrozumiały i jednoznaczny. Osoba ta ma prawo przypuszczać, że jej kontrahent, będący profesjonalistą, przygotowując swoją ofertę, będzie działał zgodnie z przepisami prawa i dobrymi obyczajami. Mieszczący się w tym modelu konsument korzysta z oferty przedsiębiorcy w dobrej wierze i oczekuje, że działania przedsiębiorcy będą sumienne i uczciwe.

2.2.1. Praktyka opisana w pkt I.1 sentencji decyzji

Pierwsza z zakwestionowanych praktyk dotyczy prezentowania na stronie internetowej <https://www.pfphermes.pl>, a wcześniej także na stronie internetowej <https://pożyczka.pfphermes.pl/>, informacji co do możliwości uzyskania przez osoby fizyczne pożyczki hipotecznej (nazywanej przez Spółkę pożyczką „pod zastaw nieruchomości”) od instytucji pozabankowych z pominięciem wymogów wynikających z ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2245 ze zm. dalej „ustawa o kredycie hipotecznym”) pod warunkiem założenia działalności gospodarczej, w sposób mogący wprowadzać konsumentów w błąd co do cech tego produktu, poprzez wyeksponowanie jedynie korzyści, z pominięciem informacji o ryzyku, z jakim wiąże się zawarcie takiej umowy pożyczki jako pożyczkobiorca-przedsiębiorca (w szczególności jako osoba fizyczna prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą).



Oceniane zachowanie Comodo One stanowi w ocenie Prezesa Urzędu nieuczciwą praktykę rynkową polegającą na wprowadzającym w błąd działaniu. Zniekształcenie zachowania może mieć miejsce w tym przypadku na etapie przedkontraktowym, tj. na etapie weryfikacji ofert dotyczących finansowania w formie pożyczek lub kredytów, w tym „pod zastaw” nieruchomości.

Jak już wskazano powyżej, przykłady poszczególnych rodzajów praktyk rynkowych wymienia art. 4 ust. 2 zd. 1 u.p.n.p.r., wskazując, iż za nieuczciwą praktykę rynkową uznaje się w szczególności praktykę rynkową wprowadzającą w błąd oraz agresywną praktykę rynkową, a także stosowanie sprzecznego z prawem kodeksu dobrych praktyk. Wyszczególniona w art. 4 ust. 2 u.p.n.p.r. praktyka rynkowa wprowadzająca w błąd podlega dalszemu uregulowaniu, m.in. w przepisie art. 5 ust. 1 u.p.n.p.r., który stanowi, iż praktykę rynkową uznaje się za działanie wprowadzające w błąd, jeżeli działanie to w jakikolwiek sposób powoduje lub może powodować podjęcie przez przeciętnego konsumenta decyzji dotyczącej umowy, której inaczej by nie podjął. Wprowadzenie w błąd ma charakter abstrakcyjny, a jego stwierdzenie nie wymaga zaistnienia jednostkowej dezinformacji. Dokonanie oceny wprowadzenia w błąd zawsze wymaga odniesienia do adresata, którym jest przeciętny konsument. Jeśli zatem w przeświadczeniu przeciętnego konsumenta powstaną wyobrażenia (obiektywnie sprawdzalne, a nie wyłącznie subiektywnie odczuwalne) dotyczące praktyki rynkowej stosowanej przez przedsiębiorcę, które nie odpowiadają rzeczywistości, mamy do czynienia z wprowadzeniem w błąd. Wprowadzenie w błąd przez praktykę rynkową zawsze zmierza do wytworzenia w świadomości konsumenta mylnego obrazu rzeczywistości. Zawsze też jest ono związane z określonymi elementami, które wprowadzają w błąd, wskazanymi przykładowo w art. 5 ust. 3 pkt 1-6 u.p.n.p.r., które potencjalnie mogą lub wpływają na podjęcie przez konsumenta decyzji rynkowej. Za warunek sine qua non wprowadzenia w błąd należy uznać wpływ praktyki rynkowej na decyzje konsumenta co do nabycia produktu (potencjalna lub realna możliwość podjęcia przez konsumenta decyzji rynkowej, której nie podjąłby, gdyby nie został wprowadzony w błąd).

W przedmiotowej sprawie wprowadzające w błąd działanie dotyczy cech oferowanego produktu (pożyczki hipotecznej określanej przez Spółkę pożyczką „pod zastaw” nieruchomości od instytucji pozabankowej), w zakresie ryzyka i korzyści związanych z produktem.

Comodo One na ww. stronach internetowych wprost wskazywała (i nadal wskazuje), że osoba fizyczna (czyli także konsument) może ubiegać się o pożyczkę pod zastaw nieruchomości od innych podmiotów niż banki czy SKOK-i, jeśli założy działalność gospodarczą. Świadczą o tym przede wszystkim następujące informacje:

„W związku z obowiązującymi w Polsce przepisami ustawy o kredycie hipotecznym pożyczki zabezpieczone nieruchomością mogą oferować konsumentom jedynie Banki oraz SKOK-i. Zatem w praktyce aby uzyskać taką pożyczkę od firmy pożyczkowej trzeba być nie konsumentem a więc przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą lub rolnikiem prowadzącym działalność rolniczą. Nigdzie jednak nie jest określone jak długo trzeba prowadzić działalność i w jakiej formie. Pożyczkę pod zastaw nieruchomości można więc



uzyskać już od pierwszego dnia jej prowadzenia czy to na podstawie wpisu do CEiDG czy też KRS-u.”⁷

W swoim przekazie Przedsiębiorca sugeruje, że założenie przez konsumenta działalności gospodarczej to rozwiązanie, zmierzające do uzyskania finansowania od instytucji nie będących bankami czy SKOK-ami zabezpieczonego na nieruchomości. Spółka podkreśla, że założenie działalności gospodarczej to tylko formalność i wcześniejsze prowadzenie działalności nie jest potrzebne wskazując: *„Pożyczkę pod zastaw nieruchomości można więc uzyskać już od pierwszego dnia jej prowadzenia”*. Zaproponowana przez Spółkę odpowiedź na hipotetyczne pytanie (podane przez siebie na stronie internetowej w charakterze FAQ): *„Czy muszę mieć działalność aby uzyskać pozabankową pożyczkę pod zastaw? Wskazuje de facto, że produkt jest kierowany również do konsumentów, których celem jest pozyskanie pożyczki, nawet „pod zastaw” nieruchomości. Gdyby faktycznie produkt był kierowany do przedsiębiorców, zamieszczanie takiego pytania nie miałoby racji bytu.*

Na stronie internetowej Spółka wskazuje także, że *„Pozabankowa pożyczka pod zastaw nieruchomości oferowana jest osobom posiadającym domu lub mieszkanie na terenie Polski”*, a zatem oferta jest kierowana de facto nie tyle do osób, które prowadzą lub mogłyby prowadzić działalność gospodarczą, lecz do osób, które posiadają mieszkanie lub dom.

Spółka prezentując informacje na swojej stronie internetowej o możliwości udzielania konsumentom pożyczek i kredytów pod „zastaw” nieruchomości jedynie przez podmioty określone w tej ustawie (Banki i SKOK-i) zdaje sobie sprawę, że inne podmioty - z poza katalogu określonego w art. 4 pkt 8 ustawy o kredycie hipotecznym (tzw. instytucje pozabankowe), nie mogą udzielać konsumentom pod hipotekę pożyczek. Wprost wskazuje, że można przepisy ww. ustawy o kredycie hipotecznym „obejść” i uzyskać pożyczkę pod zastaw nieruchomości także od innych podmiotów, jeśli jednak spełni się dodatkowe warunki, będące jednak tylko formalnością, tj. założyć działalność gospodarczą. Nie jest przy tym ważny dla Spółki cel zaciągnięcia takiej pożyczki. Spółka wprost wskazuje, że cel promowanej przez nią pożyczki może być dowolny, a na swojej stronie internetowej jako domniemany przykład wykorzystania udzielonej pożyczki (w ramach tzw. opinii klientów) wskazuje m.in. cel jawnie konsumencki - związany z budową domu. Wskazuje to, że konsumenci, zamierzający zawrzeć umowę pożyczki pieniężnej niezwiązaną bezpośrednio z ich działalnością gospodarczą lub zawodową mogą być istotną grupą docelową oferty Spółki.

Przy czym Przedsiębiorca w swojej ofercie zwraca uwagę na walory prezentowanego rozwiązania, jak na przykład brak nadmiernego formalizmu (np. pożyczka „bez zaświadczeń z US, ZUS”, „bez BIK, BIG, KRD”, „bez badania zdolności kredytowej”), możliwość spłaty zadłużeń czy przeznaczenie środków na dowolny cel, możliwość szybkiego i bezpiecznego uzyskania pożyczki. Spółka nie informuje już jednak o ryzyku, z jakim wiąże się zawarcie takiej umowy jako pożyczkobiorca - przedsiębiorca. Należy zauważyć, że poszukujący finansowania konsument, w razie założenia działalności gospodarczej i uzyskania pożyczki od instytucji pozabankowej pod hipotekę jako przedsiębiorca, w tym stosunku cywilnoprawnym będzie miał inne prawa, ale i obowiązki, niż zawierając umowę pożyczki pod „zastaw” nieruchomości (pożyczki hipotecznej) jako konsument.

⁷ Treść ze strony internetowej <https://pfphermes.pl/blog/czy-musze-miec-dzialalnosc-aby-uzyskac-pozabankowa-pozyczke-pod-zastaw> - dostęp z grudnia 2023 r.

Należy wskazać, że ustawa o kredycie hipotecznym, która weszła w życie 22 lipca 2017 r., kompleksowo i szczegółowo reguluje proces reklamowania, oferowania, zawierania i wykonywania umów o kredyt hipoteczny w obrocie konsumenckim. Przepisy tej ustawy chronią pożyczkobiorców-konsumentów i zabezpieczają przed nadużyciami, których mogą dopuszczać się instytucje udzielające kredytów czy pożyczek hipotecznych.

W ocenie Prezesa UOKiK informacje przekazywane przez Spółkę na ww. stronach internetowych prezentowane są w sposób mogący wzbudzać u konsumentów przeświadczenie, że założenie działalności gospodarczej na potrzeby zaciągnięcia pożyczki hipotecznej jest dla nich korzystnym rozwiązaniem i nie wiąże się z tym żadne ryzyko. Jednakże każdy konsument, bez względu na to, jakiego produktu ma dotyczyć potencjalna transakcja handlowa, powinien mieć na jak najwcześniejszym etapie podejmowanej decyzji, pełną i rzetelną informację o korzyściach i ryzykach danego produktu, bowiem tylko wtedy może podjąć świadomą decyzję dotyczącą umowy. Szczególnie ważne wydaje się to w transakcjach skutkujących zadłużeniem się, tym bardziej jeśli - jak w przedmiotowej sprawie - zabezpieczeniem pożyczki ma być nieruchomość.

Samo stwierdzenie, że „w praktyce aby uzyskać taką pożyczkę od firmy pożyczkowej trzeba być nie konsumentem a więc przedsiębiorcą (...)” nie jest w ocenie Prezesa UOKiK wystarczające. Należy przy tym mieć także na uwadze, że przedsiębiorcy nie powinni współtworzyć produktu, który omija prawo konsumenckie, a jednocześnie kierować go (niezależnie czy z pełną świadomością czy nie) do konsumentów.

W ocenie Prezesa Urzędu, gdyby konsument już na etapie poszukiwania w Internecie pożyczkodawcy znał wszystkie konsekwencje założenia działalności gospodarczej w związku z decyzją o skorzystaniu z pożyczki „pod zastaw” nieruchomości od instytucji pozabankowej, do jakich zachęca Spółka poprzez przekazywane na ww. stronach internetowych informacje, mógłby nie zdecydować się na jej założenie. Mógłby też w ogóle nie podejmować kontaktu ze Spółką - nie podawałby swoich danych kontaktowych czy danych o nieruchomości, która potencjalnie miałaby stanowić przedmiot zabezpieczenia. Należy wskazać, że informacje te mogą zawierać dane wrażliwe.

Kwestionowane zachowanie Przedsiębiorcy może zatem w znaczny sposób ograniczać swobodę wyboru przeciętnego konsumenta lub jego zachowanie względem produktu i tym samym powoduje lub może powodować podjęcie przez niego decyzji dotyczącej umowy, której inaczej by nie podjął. Stosowana praktyka może prowadzić konsumentów do zawarcia umowy pożyczki hipotecznej na warunkach niekonsumenckich, co może mieć daleko idące konsekwencje, zarówno w wymiarze ekonomicznym (np. nielimitowane ustawowo koszty pożyczki, koszty zw. z założoną działalnością gospodarczą, a nawet utrata nieruchomości, która zabezpiecza pożyczkę, w razie zaprzestania jej spłaty), jak i pozaekonomicznym (np. utrata czasu, narażenie na przekazanie danych wrażliwych niewłaściwym podmiotom, pozbawienie ochrony w obszarze przekazywania informacji ciążących na pośrednikach kredytowych). Dlatego też tak ważnym jest przekazywanie rzetelnych i pełnych informacji, w tym informacji o ryzyku, związanych z oferowanym produktem.

Ponadto Spółka poprzez kwestionowane zachowanie może utwierdzać konsumentów w przeświadczeniu o możliwości uzyskania pożyczki hipotecznej mimo, że nie posiadają zdolności kredytowej, mają już inne zadłużenia, a banki odmawiają im skorzystania z finansowania z zabezpieczeniem na posiadanej przez nich nieruchomości. Może uśpić ich



czujność w zakresie konsekwencji związanych z utratą ochrony, jaką ma konsument na rynku usług finansowych, a którą zapewniają mu wprost przepisy prawa, w tym ustawa o kredycie hipotecznym. Należy mieć bowiem na uwadze, że osoby fizyczne, w tym konsumenci zapoznający się z informacjami zamieszczanymi przez Spółkę na ww. stronach internetowych, to nie tylko osoby chcące rozwinąć swój biznes, ale w dużej mierze osoby, które wcześniej zaciągnęły pożyczki, a więc już były w trudnej sytuacji finansowej, lub osoby, którym odmówiono pożyczki pod zastaw nieruchomości w banku. Tym samym konsumenci, w stosunku do których stosowana jest kwestionowana praktyka mogą być podatni na oddziaływanie instrumentów mających charakter zachęty do założenia działalności gospodarczej i wiążących się z zagrożeniem dodatkowego pogorszenia się ich sytuacji ekonomicznej, przy jednoczesnej utracie ochrony, jaka przysługiwałaby im jako konsumentom. W konsekwencji tego może dojść do podejmowania decyzji nieracjonalnych, a co najmniej pochopnych. Do takich decyzji można zaliczyć zakładanie działalności gospodarczej tylko po to, by móc uzyskać pożyczkę „pod zastaw” nieruchomości od instytucji pozabankowej, niekiedy narażając się na ryzyko popadnięcia w spiralę zadłużenia, a w skrajnych przypadkach na utratę nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie pożyczki.

Warto zaznaczyć również, że taka praktyka „pozwala” też Spółce ominąć wymogi stawiane pośrednikom kredytowym, chociażby co do konieczności wpisu do rejestru pośredników kredytowych prowadzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, praktykę opisaną w pkt I.1 sentencji decyzji należy uznać za nieuczciwą praktykę rynkową, o jakiej mowa w art. 5 ust. 1 w zw. z ust. 3 pkt 2 w zw. z art. 4 ust. 2 u.p.n.p.r., a jej stosowanie w obrocie konsumenckim za bezprawne.

2.2.2. Praktyka opisana w pkt I.2 sentencji decyzji

Druga z zakwestionowanych praktyk dotyczy wprowadzania w błąd poprzez podawanie na ww. stronach internetowych nieprawdziwych informacji co do charakteru prowadzonej działalności przez Comodo One. Wątpliwości budzi przedstawianie przez Spółkę swojej oferty na ww. stronach internetowych w sposób, jakby pochodziła od pożyczkodawcy w sytuacji, gdy ww. Spółka nie zajmowała i nie zajmuje się udzielaniem pożyczek ani kredytów, lecz pośredniczy w udzielaniu pożyczek „pod zastaw” nieruchomości od instytucji pozabankowych.

Zgodnie z art. 5 ust. 2 pkt 1 w zw. z ust. 1 u.p.n.p.r. działaniem wprowadzającym w błąd może być rozpowszechnianie nieprawdziwych informacji. Może ono w szczególności dotyczyć rodzaju sprzedaży, powodów stosowania przez przedsiębiorcę praktyki rynkowej, oświadczeń i symboli dotyczących bezpośredniego lub pośredniego sponsorowania, informacji dotyczących sytuacji gospodarczej lub prawnej przedsiębiorcy lub jego przedstawiciela, w tym jego imienia i nazwiska (nazwy) i majątku, kwalifikacji, statusu, posiadanych zezwoleń, członkostwa lub powiązań oraz praw własności przemysłowej i intelektualnej lub nagród i wyróżnień (art. 5 ust. 3 pkt 6 u.p.n.p.r.).

Z poczynionych ustaleń wynika, że Comodo One nigdy nie zajmowała się udzielaniem pożyczek, obecnie również nie prowadzi takiej działalności. Jak sama wskazała, jej rola polega na pośrednictwie pomiędzy potencjalnym pożyczkobiorcą/kredytobiorcą a przedsiębiorcami udzielającymi pożyczek/kredytów. Spółka oświadczyła, że prowadzi swoją działalność przy wykorzystaniu strony internetowej www.pfphermes.pl (a wcześniej także <https://pożyczka.pfphermes.pl>), która wykorzystywana jest w celu marketingowym i

informacyjnym dla dotarcia do osób zainteresowanych pozyskaniem finansowania, które to kontaktowane są przez nią z pożyczkodawcami. Wyjaśniła też, że na ww. stronach internetowych zainteresowane podmioty mogły złożyć wstępną wolę uzyskania finansowania, natomiast czynności związane z oferowaniem oraz zawieraniem pożyczki dokonywane były poza ww. stronami internetowymi. Ponadto, jak wynika z zebranego materiału, w szczególności z oświadczenia Spółki, za tworzenie umieszczanych treści na ww. stronach internetowych oraz ich akceptację odpowiedzialny był i nadal jest pełnomocnik Spółki.

W prezentowanych treściach na ww. stronach internetowych Spółka używa m.in. haseł takich jak (podkreślenia własne): „Najważniejsze informacje o *naszych* pożyczkach”, „Pożyczkę zabezpieczoną nieruchomością *oferujemy* nawet do 60% jej aktualnej wartości”, „pożyczamy 30 tys. - 10 mln”, „Klienci o nas ...”, „Pożyczek udzielamy osobom prowadzącym działalność gospodarczą”, które sugerują pochodzenie prezentowanej oferty bezpośrednio od pożyczkodawcy, mimo że Spółka pożyczkodawcą nie jest.

Sformułowania te są nieprawdziwe, bowiem Spółka nie prowadzi działalności gospodarczej w zakresie udzielania pożyczek. Takie działanie może wprowadzać konsumentów w błąd co do charakteru prowadzonej przez ww. Spółkę działalności. Może bowiem co najmniej utrudniać odbiorcy przypisanie „nadawcy” treści prezentowanych na ww. stronach internetowych jego rzeczywistej roli w uzyskaniu pożyczki, a mianowicie, że Spółka nie jest pożyczkodawcą, lecz pośrednikiem kredytowym⁸. Co istotne przy tym, Spółka posługuje się w swym przekazie stworzoną marką „Hermes Powszechny Fundusz Pożyczkowy” (oraz „PFP Hermes”), która to dodatkowo może utwierdzać w przeświadczeniu, że oferta pochodzi bezpośrednio od pożyczkodawcy.

Spółka poprzez stosowany przez siebie przekaz informacyjny sugerujący, że prezentowane treści pochodzą bezpośrednio od pożyczkodawcy, może wpływać na podjęcie przez przeciętnego konsumenta decyzji dotyczącej chociażby zainteresowania się ww. ofertą, której przy pełnej świadomości co do charakteru i zakresu działalności prowadzonej przez podmiot proponujący na ww. stronach internetowych takie finansowanie, mógłby nie podjąć.

Również i w tym przypadku zniekształcenie zachowania może mieć miejsce na etapie przedkontraktowym, tj. na etapie weryfikacji ofert dotyczących finansowania w formie pożyczek lub kredytów, w tym „pod zastaw” nieruchomości.

W ocenie Prezesa UOKiK już na tym etapie odbiorca przekazu powinien otrzymać jasne i nie wprowadzające w błąd informacje pozwalające przeciętnemu konsumentowi ustalić, jaka jest rola podmiotu odpowiedzialnego za przekazywanie tych informacji, aby mógł świadomie zdecydować, jeśli zainteresuje się ofertą, czy zechce on dokonać transakcji (dopytać o szczegóły, a finalnie nawet wziąć pożyczkę) za pośrednictwem dodatkowego podmiotu (z czym mogą wiązać się chociażby dodatkowe koszty pośrednictwa) czy bezpośrednio u pożyczkodawcy.

Na marginesie można wskazać, że w 2020 r. Spółka w ogóle nie podawała na stronach internetowych www.pfphermes.pl oraz <https://pożyczka.pfphermes.pl/> danych pozwalających na jej identyfikację (dokładnej nazwy czy numeru we właściwym rejestrze - KRS czy NIP), brak było zatem informacji o tym, kto jest „nadawcą” zamieszczanych tam

⁸ Chociaż nie jest wpisana do rejestru pośredników kredytowych prowadzonego przez KNF

treści o możliwości wzięcia pożyczki „pod zastaw” nieruchomości od instytucji pozabankowych i na czym polega rola tego podmiotu w procesie uzyskania takiego finansowania. Trudno było zatem w ogóle ustalić, kim jest potencjalny partner kontraktowy. Z kolei dopiero w październiku 2021 r. w dodanej zakładce „O firmie” pojawiła się informacja *„jesteśmy firmą zajmującą się pośrednictwem oraz doradztwem finansowym, a także doradztwem biznesowym”*. Niemniej jednak zapoznając się z prezentowaną na ww. stronach ofertą, biorąc pod uwagę posługiwanie się nieprawdziwymi informacjami o oferowanych pożyczkach w sposób, jakby pochodziły od pożyczkodawcy, nadal trudno w prosty sposób ustalić, że jest to tylko oferta pośrednictwa finansowego (por. np. sformułowanie przy wniosku o pożyczkę (podkreślenia własne): *„Najważniejsze o naszych pożyczkach (...)”*⁹).

Reasumując, w ocenie Prezesa Urzędu całokształt informacji prezentowanych na stronie internetowej www.pfphermes.pl (a wcześniej także <https://pożyczka.pfphermes.pl>) może (nawet mimo dodania w 2021 r. informacji w zakładce „o Firmie” danych identyfikujących Spółkę i wzmianki o zajmowaniu się pośrednictwem) wprowadzać konsumentów w błąd we wskazanym zakresie.

W związku z powyższym praktykę opisaną w pkt 1.2 sentencji decyzji należy uznać za nieuczciwą praktykę rynkową, o jakiej mowa w art. 5 ust. 1 w zw. z ust. 2 pkt 1 w zw. z ust. 3 pkt 6 w zw. z art. 4 pkt 2 u.p.n.p.r., a jej stosowanie w obrocie konsumenckim za bezprawne.

2.3. Naruszenie zbiorowego interesu konsumentów

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 10 kwietnia 2008 r. (sygn. akt III SK 27/07) wyjaśnił, że gramatyczna wykładnia pojęcia zbiorowy interes konsumentów prowadzi do wniosku, że chodzi o zachowanie przedsiębiorcy, które godzi w interesy grupy osób stanowiących określony zbiór. Rezultaty tej wykładni modyfikuje zastrzeżenie, że nie jest zbiorowym interesem konsumentów suma interesów indywidualnych. Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, że przy konstruowaniu pojęcia „zbiorowy interes konsumentów” nie można opierać się tylko i wyłącznie na tym, czy oceniana praktyka skierowana jest do nieoznaczonego z góry kręgu podmiotów. Zdaniem Sądu, wystarczające powinno być ustalenie, że zachowanie przedsiębiorcy nie jest podejmowane w stosunku do zindywidualizowanych konsumentów, lecz względem członków danej grupy (określonego kręgu podmiotów), wyodrębnionych spośród ogółu konsumentów za pomocą wspólnego dla nich kryterium. Sąd Najwyższy uznał, że *praktyką naruszającą zbiorowe interesy konsumentów jest (...) takie zachowanie przedsiębiorcy, które podejmowane jest w warunkach wskazujących na powtarzalność zachowania w stosunku do indywidualnych konsumentów wchodzących w skład grupy, do której adresowane są zachowania przedsiębiorcy, w taki sposób, że potencjalnie ofiarą takiego zachowania może być każdy konsument będący klientem lub potencjalnym klientem przedsiębiorcy*.

Interes konsumentów należy rozumieć jako interes prawny (a nie faktyczny), a więc uznany przez ustawodawcę jako zasługujący na ochronę i zabezpieczenie. Pojęcie to obejmuje swym zakresem prawo konsumentów do uczestniczenia w przejrzystych i niezakłóconych przez przedsiębiorcę warunkach rynkowych, zapewniających konsumentom możliwość

⁹ Treść ze strony internetowej <https://pfphermes.pl/wniosek-o-pozyczke> - dostęp z dnia 11 grudnia 2023 r.

dokonywania transakcji przy całkowitym zrozumieniu, jaki jest ich rzeczywisty sens ekonomiczny i prawny na etapie przedkontraktowym i w czasie wykonywania umowy. Efektem naruszenia interesu prawnego może być naruszenie również *stricte* ekonomicznych interesów konsumentów (o wymiarze majątkowym). Godzenie w zbiorowe interesy konsumentów może polegać zarówno na ich naruszeniu, jak i na zagrożeniu ich naruszenia. Nie jest zatem konieczne ustalenie, że którykolwiek z konsumentów został rzeczywiście poszkodowany wskutek stosowanej przez przedsiębiorcę praktyki.

Przez zbiorowy interes należy rozumieć interes dotyczący ogółu (zbiorowości), którego naruszenie ma miejsce, gdy skutkami działań bądź zaniechań przedsiębiorcy dotknięty jest pewien krąg uczestników rynku - konsumentów. Zachowanie przedsiębiorcy godzące w zbiorowe interesy konsumentów jest w stanie wywołać niekorzystne następstwa w odniesieniu do każdego z konsumentów - nie zaś jedynie określonego konsumenta - i zagraża ono, przynajmniej potencjalnie, interesom każdego z członków zbiorowości konsumentów. Zaistnienie przesłanki naruszenia zbiorowego interesu konsumenta nie jest przy tym bezpośrednio uzależnione od liczby konsumentów, których interesy zostały naruszone wskutek działań przedsiębiorcy.

Wskazać tu też należy, że definicje nieuczciwych praktyk rynkowych oraz praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów nie opierają się na kryterium ilościowym, a w konsekwencji liczba skarg, czy szerzej - stwierdzonych przypadków - nie ma znaczenia dla kwalifikacji zachowania przedsiębiorcy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2020 roku, w sprawie o sygn. akt I NSK 28/19).

W niniejszej sprawie skutkami działań Przedsiębiorcy dotknięty może zostać nieoznaczony z góry krąg konsumentów - wszyscy konsumenci, którzy poszukują w Internecie finansowania, w szczególności od instytucji pozabankowych, pod zastaw nieruchomości, mogą zapoznać się z informacjami zamieszczanymi na stronach internetowych Spółki, gdzie prezentowany jest produkt „pożyczki pod zastaw nieruchomości” od instytucji pozabankowych.

Na praktyki Przedsiębiorcy są bowiem narażone wszystkie osoby fizyczne (konsumenci), które szukając w Internecie informacji o pożyczkach, przed podjęciem decyzji zakupowej, zapoznają się z informacjami zamieszczanymi przez Spółkę na jej stronach internetowych. Działanie Przedsiębiorcy nie dotyczy zatem interesów poszczególnych osób, lecz naruszenia uprawnień szerokiego kręgu konsumentów, których sytuacja jest identyczna.

Mając powyższe na względzie, Prezes Urzędu uznał, że w rozpatrywanej sprawie spełnione zostały przesłanki niezbędne do przypisania Przedsiębiorcy stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów opisanych w sentencji niniejszej decyzji: wykazana została bezprawność działań oraz naruszenie zbiorowego interesu konsumentów.

W związku z powyższym Prezes Urzędu orzekł jak w pkt I sentencji decyzji.

3. Obowiązek usunięcia trwających skutków naruszenia (pkt II sentencji decyzji)

W art. 26 ust. 2 u.o.k.k. przewidziano możliwość określenia z urzędu środków usunięcia trwających skutków naruszenia zbiorowych interesów konsumentów, w szczególności zobowiązania przedsiębiorcy do złożenia jednokrotnego lub wielokrotnego oświadczenia o treści i w formie określonej w decyzji.

W niniejszej sprawie Prezes Urzędu skorzystał z tego uprawnienia i na podstawie art. 26 ust. 2 u.o.k.k. nałóżł na Comodo One obowiązek usunięcia trwających skutków naruszeń

zbiorowych interesów konsumentów wskutek praktyk stwierdzonych w pkt I sentencji decyzji, poprzez opublikowanie w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji, na oficjalnej stronie internetowej ww. Spółki, która na dzień wydania przedmiotowej decyzji mieści się pod adresem <https://www.pfphermes.pl>, oświadczenia o treści:

„Comodo One Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie informuje, iż Prezes UOKiK wydał w dniu 10 grudnia 2024 r. decyzję nr RŁO 2/2024 stwierdzającą stosowanie przez Comodo One Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, polegających na:

1. prezentowaniu na stronie internetowej <https://www.pfphermes.pl> (do sierpnia 2020 r. także na stronie internetowej <https://pożyczka.pfphermes.pl/>) informacji co do możliwości uzyskania przez osoby fizyczne pożyczki hipotecznej (nazywanej przez ww. Spółkę „pożyczką pod zastaw nieruchomości”) od instytucji pozabankowych z pominięciem wymogów wynikających z ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2245 ze zm.) pod warunkiem założenia działalności gospodarczej, w sposób mogący wprowadzać konsumentów w błąd co do cech tego produktu, poprzez wyeksponowanie jedynie korzyści, z pominięciem informacji o ryzyku, z jakim wiąże się zawarcie takiej umowy pożyczki jako pożyczkobiorca -przedsiębiorca (w szczególności jako osoba fizyczna prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą), co stanowi nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 5 ust. 1 w zw. z ust. 3 pkt 2 w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 845), a w konsekwencji stanowi praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów,
2. przekazywaniu na stronie internetowej <https://www.pfphermes.pl> (do sierpnia 2020 r. także na stronie internetowej <https://pożyczka.pfphermes.pl/>) nieprawdziwych informacji co do charakteru prowadzonej działalności przez Comodo One Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie poprzez przedstawianie oferty w sposób, jakby pochodziła od pożyczkodawcy w sytuacji, gdy ww. Spółka nie zajmowała i nie zajmuje się udzielaniem pożyczek ani kredytów, co stanowi nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 5 ust. 1 w zw. z ust. 2 pkt 1 w zw. z ust. 3 pkt 6 w zw. z ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 845), a w konsekwencji stanowi praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów
i nakazał zaniechanie ich stosowania.

Szczegółowe informacje dostępne są w treści decyzji Prezesa UOKiK nr RŁO 2/2024 z dnia 10 grudnia 2024 r. opublikowanej na stronie Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów pod adresem www.uokik.gov.pl.”

Oświadczenie to ma spełniać następujące wymagania:



- oświadczenie zostanie zamieszczone w górnej części strony głównej domeny pod adresem <https://www.pfphermes.pl>, bez możliwości zamknięcia, z możliwością jego zwinięcia przez użytkownika w taki sposób, aby widoczna była skrócona treść: „Comodo One Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie informuje, iż Prezes UOKiK wydał w dniu 10 grudnia 2024 r. decyzję nr RŁO 2/2024 stwierdzającą Więcej informacji tutaj”, z ponowną możliwością rozwinięcia pełnego oświadczenia; przy ponownym wejściu na ww. stronę użytkownikowi wyświetlona zostanie skrócona treść, z ponowną możliwością rozwinięcia pełnego oświadczenia przez użytkownika,
- tekst powyższego oświadczenia będzie wyjustowany oraz wpisany czarną czcionką (kod szesnastkowy RGB #000000) ARIAL na białym tle (kod szesnastkowy RGB #ffffff),
- zastosowana dla oświadczenia czcionka będzie odpowiadać wielkości czcionki zwyczajowo używanej na ww. stronie internetowej <https://www.pfphermes.pl>,
- fragmenty oświadczenia „w treści decyzji Prezesa UOKiK nr RŁO 2/2024” (przy pełnej treści) oraz „decyzję nr RŁO 2/2024 stwierdzającą” (przy skróconej treści), będą stanowić hipertęcza (linki) przekierowujące do niniejszej decyzji opublikowanej w bazie decyzji dostępnej pod adresem www.uokik.gov.pl,
- w przypadku zmiany nazwy przedsiębiorcy, jego przekształcenia lub przejścia praw i obowiązków na inny podmiot pod jakimkolwiek tytułem, publikacja zostanie zrealizowana odpowiednio przez lub za pośrednictwem danego przedsiębiorcy lub następcy prawnego, ze wskazaniem nazwy dawnej i nowej przedsiębiorcy,
- w przypadku zmiany adresu strony internetowej, niniejsze zobowiązanie będzie odnosić się do strony internetowej dotyczącej działalności Comodo One Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- oświadczenie będzie dostępne na stronie internetowej <https://www.pfphermes.pl> przez okres 3 miesięcy od daty zamieszczenia.

Zdaniem Prezesa Urzędu środek ten pozwoli zrealizować przede wszystkim cele informacyjne i edukacyjne decyzji. Ma on za zadanie usunięcie skutków stosowania przez Przedsiębiorcę praktyk, które negatywnie odcisnęły się na konsumentach na drodze usunięcia naruszenia w warstwie informacyjnej poprzez zapewnienie wiedzy co do tego, jak powinno wyglądać zachowanie przedsiębiorcy zgodnie z prawem. Ponadto, informacja o ww. treści powinna zwiększyć wśród konsumentów wiedzę o przepisach chroniących ich prawa - wskazuje bowiem jakie działania przedsiębiorców podejmowane wobec konsumentów mogą być uznane za bezprawne.

Ponadto środek ten jest adekwatny do stwierdzonych naruszeń - z uwagi na to, że kwestionowane zachowania dotyczą przekazywania informacji za pośrednictwem stron internetowych Spółki (obecnie na <https://www.pfphermes.pl/>), to publikacja oświadczenia o ww. treści, informującej o wydanej wobec Przedsiębiorcy decyzji, również za pośrednictwem tego samego kanału, pozwoli dotrzeć do wszystkich konsumentów, którzy mogli zostać dotknięci nieuczciwymi praktykami tego Przedsiębiorcy.

Mając powyższe na uwadze, Prezes Urzędu orzekł jak w pkt II sentencji decyzji.

4. Kary pieniężne nakładane na Przedsiębiorcę (pkt III sentencji decyzji)

Zgodnie z art. 106 ust. 1 pkt 4 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, Prezes Urzędu może nałożyć na przedsiębiorcę, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości nie większej niż 10% obrotu osiągniętego w roku obrotowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten, choćby nieumyślnie, dopuścił się naruszenia zakazu określonego w art.



24 u.o.k.k. Art. 106 ust. 3 ww. ustawy, wskazujący sposób obliczania obrotu, przewiduje m.in. w pkt 1, że obrót oblicza się jako sumę przychodów wykazanych w rachunku zysków i strat - w przypadku przedsiębiorcy sporządzającego taki rachunek na podstawie przepisów o rachunkowości.

Art. 106 ust. 5 u.o.k.k. stanowi przy tym, że w przypadku gdy przedsiębiorca w roku obrotowym poprzedzającym rok nałożenia kary nie osiągnął obrotu lub osiągnął obrót w wysokości nieprzekraczającej równowartości 100 000 euro, Prezes Urzędu nakładając karę pieniężną na podstawie ust. 1 uwzględnia średni obrót osiągnięty przez przedsiębiorcę w trzech kolejnych latach obrotowych poprzedzających rok nałożenia kary. Z kolei art. 106 ust. 6 u.o.k.k. przewiduje, że w przypadku, gdy przedsiębiorca nie osiągnął obrotu w okresie trzyletnim, o którym mowa w ust. 5, lub gdy obrót przedsiębiorcy obliczony na podstawie tego przepisu nie przekracza równowartości 100 000 euro, Prezes Urzędu może nałożyć na przedsiębiorcę, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości nieprzekraczającej równowartości 10 000 euro.

Z zatwierdzonych sprawozdań finansowych Spółki dostępnych powszechnie pod jej numerem KRS w repozytorium dokumentów finansowych Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości na stronie internetowej <https://ekrs.ms.gov.pl/> w sekcji „przeglądarka dokumentów finansowych” wynika, że Comodo One w latach 2021-2023 uzyskała obrót na poziomie odpowiednio: *[informacja prawnie chroniona]*, co uwzględniając średni kurs euro ogłoszony przez Narodowy Bank Polski w dniu 29 grudnia 2023 r., tj. 4,3480 zł, stanowi po zaokrągleniu kwoty odpowiednio: *[informacja prawnie chroniona]* euro (stosownie do art. 5 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, przeliczenie wartości euro oraz innych walut obcych na złote oraz wartości złotego na euro jest dokonywane według kursu średniego walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w ostatnim dniu roku kalendarzowego poprzedzającego rok nałożenia kary). Z powyższych danych wynika, że w ostatnich 3 latach poprzedzających wydanie decyzji Przedsiębiorca uzyskał *[informacja prawnie chroniona]* zł, co daje *[informacja prawnie chroniona]*. Uzasadnia to zastosowanie przy nałożeniu na Przedsiębiorcę kary pieniężnej art. 106 ust. 1 u.o.k.k., przy uwzględnieniu ograniczenia przewidzianego w ust. 6 tego przepisu. Zgodnie z tym przepisem Prezes Urzędu może nałożyć na przedsiębiorcę, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości nieprzekraczającej równowartości 10.000 euro (czyli 43.480 zł).

Kara pieniężna za naruszenie zakazu stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, o którym mowa w art. 24 u.o.k.k., ma charakter fakultatywny. O tym, czy w konkretnej sprawie w odniesieniu do wskazanego przedsiębiorcy zasadne jest nałożenie kary pieniężnej decyduje, w ramach uznania administracyjnego, Prezes Urzędu.

Biorąc pod uwagę okoliczności sprawy, w szczególności charakter praktyk i ich możliwe skutki w sferze ekonomicznych i pozaekonomicznych interesów konsumentów oraz znaczny zasięg terytorialny naruszeń, Prezes Urzędu uznał, że uzasadnione jest nałożenie na Przedsiębiorcę kar pieniężnych za ich stosowanie. Wobec ustalenia, że Spółka dopuściła się stosowania dwóch praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, Prezes UOKiK uprawniony jest do nałożenia na Spółkę kary pieniężnej osobno z tytułu stosowania każdej zidentyfikowanej praktyki.

Należy zwrócić uwagę, że przepisy ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów nie określają przesłanek, od których uzależnione byłoby podjęcie decyzji o nałożeniu kary.



Ustawodawca wskazał jedynie w art. 111 u.o.k.k. te okoliczności, które Prezes Urzędu ma obowiązek uwzględnić decydując o wymiarze kary pieniężnej. Są to w szczególności okoliczności naruszenia przepisów ustawy oraz uprzednie naruszenie przepisów ustawy, a także: okres, stopień oraz skutki rynkowe naruszenia przepisów ustawy, przy czym stopień naruszenia Prezes Urzędu ocenia biorąc pod uwagę okoliczności dotyczące natury naruszenia i działalności przedsiębiorcy, która stanowiła przedmiot naruszenia (art. 111 ust. 1 pkt 1 u.o.k.k.).

Ustalając wysokość kar pieniężnych Prezes Urzędu bierze również pod uwagę okoliczności łagodzące oraz obciążające, które wystąpiły w sprawie. Zgodnie z art. 111 ust. 3 pkt 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, okolicznościami łagodzącymi są w szczególności: dobrowolne usunięcie skutków naruszenia, zaniechanie stosowania zakazanej praktyki przed wszczęciem postępowania lub niezwłocznie po jego wszczęciu, podjęcie z własnej inicjatywy działań w celu zaprzestania naruszenia lub usunięcia jego skutków oraz współpraca z Prezesem Urzędu w toku postępowania, w szczególności przyczynienie się do szybkiego i sprawnego przeprowadzenia postępowania. Wśród zamkniętego katalogu okoliczności obciążających art. 111 ust. 4 pkt 2 u.o.k.k. wymienia: znaczny zasięg terytorialny naruszenia lub jego skutków, znaczne korzyści uzyskane przez przedsiębiorcę w związku z dokonany naruszeniem, dokonanie uprzednio podobnego naruszenia oraz umyślność naruszenia.

4.1. Kara pieniężna za praktykę opisaną w pkt I.1 sentencji decyzji

Kara pieniężna może zostać nałożona, jeżeli przedsiębiorca, choćby nieumyślnie, dopuścił się naruszenia zakazu określonego w art. 24 u.o.k.k.

Prezes Urzędu uznał, że zarzucona w pkt I.1 sentencji decyzji praktyka miała charakter umyślny.

W ocenie Prezesa Urzędu, zakwestionowana praktyka polegająca na prezentowaniu na stronie internetowej Spółki informacji co do możliwości uzyskania przez osoby fizyczne pożyczki hipotecznej (nazywanej przez Spółkę pożyczką „pod zastaw nieruchomości”) od instytucji pozabankowych z pominięciem wymogów wynikających z ustawy o kredycie hipotecznym pod warunkiem założenia działalności gospodarczej, w sposób mogący wprowadzać konsumentów w błąd co do cech tego produktu, poprzez wyeksponowanie jedynie korzyści, z pominięciem informacji o ryzyku, z jakim wiąże się zawarcie takiej umowy pożyczki jako pożyczkobiorca-przedsiębiorca nie było dziełem przypadku, ani też efektem niezamierzonych działań. Zdaniem Prezesa Urzędu, Przedsiębiorca zdawał sobie sprawę, iż takie działanie może wprowadzać potencjalnych odbiorców komunikatów w błąd co do cech oferowanego produktu i stanowi tym samym nieuczciwą praktykę rynkową.

Spółka prezentując informacje na swojej stronie internetowej o możliwości udzielania konsumentom pożyczek i kredytów pod „zastaw” nieruchomości jedynie przez podmioty określone w tej ustawie (Banki i SKOK-i) zdaje sobie sprawę, że inne podmioty - z poza katalogu określonego w art. 4 pkt 8 ustawy o kredycie hipotecznym (tzw. instytucje pozabankowe), nie mogą udzielać konsumentom pod hipotekę pożyczek. Wprost wskazuje, że można przepisy ww. ustawy o kredycie hipotecznym „obejść” i uzyskać pożyczkę pod zastaw nieruchomości także od innych podmiotów, jeśli jednak spełni się dodatkowe warunki, tj. założyć działalność gospodarczą. Takie zachowanie świadczy o umyślnym stosowaniu zakwestionowanej w punkcie I.1 sentencji decyzji praktyki.



Stwierdzona umyślność dodatkowo przemawia za zasadnością nałożenia kary pieniężnej na Przedsiębiorcę. Równocześnie, stanowi ona okoliczność obciążającą, która zostanie uwzględniona na etapie miarkowania nakładanej na Przedsiębiorcę kary.

Przy ustaleniu wysokości kary Prezes Urzędu wziął pod uwagę: okoliczności naruszenia przez Przedsiębiorcę przepisów ustawy oraz okres, stopień i skutki rynkowe naruszenia. Prezes Urzędu rozważył ponadto, czy wysokość kary powinna podlegać modyfikacjom z uwagi na okoliczności łagodzące lub obciążające.

Co do praktyki zarzuconej Przedsiębiorcy w pkt I.1 sentencji decyzji, Prezes Urzędu przy nakładaniu kary uwzględnił okoliczność, że praktyka ta ujawnia się na etapie przedkontraktowym, którego istotą jest zachowanie Przedsiębiorcy ukierunkowane na skłonienie jak największej liczby potencjalnych klientów do zapoznania się z ofertą, a w efekcie skorzystania z niej, przy czym zakwestionowaną praktykę uznać należy za wysoce szkodliwą. Godzi ona bowiem w sposób rażący w prawo konsumentów do uczestniczenia w przejrzystych i niezakłóconych warunkach rynkowych.

Przedsiębiorca, informując odbiorców, w tym także konsumentów, za pośrednictwem swojej strony internetowej o możliwości nabycia produktu określanego na ww. stronie internetowej jako pożyczka „pod zastaw” nieruchomości, z przedstawieniem korzyści takiego rozwiązania bez wskazania równoważnych cech dotyczących ryzyk, jakie mogą się z nim wiązać, wprowadza lub co najmniej może wprowadzić konsumentów w błąd do cech oferowanego produktu. W efekcie może to powodować podjęcie przez przeciętnego konsumenta decyzji, której inaczej by nie podjął. Konsument zapoznając się z przekazywanymi informacjami może być bardziej skłonny zarówno co do przekazania swoich danych Spółce celem przedstawienia wstępnej oferty, jak i w skrajnych przypadkach nawet do podjęcia decyzji o założeniu działalności gospodarczej i zastawieniu swojej nieruchomości hipoteką, byle tylko uzyskać pożyczkę (skoro nie jest wymagane posiadanie zdolności kredytowej). W konsekwencji, praktyka Przedsiębiorcy może godzić zarówno w interesy ekonomiczne (narażając np. na Nielimitowane ustawowo koszty pożyczki, koszty zw. z założoną działalnością gospodarczą, a nawet na utratę nieruchomości, która zabezpiecza pożyczkę, w razie zaprzestania jej spłaty), jak i pozaekonomiczne konsumentów (powodując m.in. stratę czasu, narażając na przekazanie danych wrażliwych niewłaściwym podmiotom, pozbawiając ochrony w obszarze przekazywania informacji ciążyących na pośrednikach kredytowych).

Należy podkreślić, że Spółka jako profesjonalista ma obowiązek działania w sposób rzetelny. W żadnej mierze nie powinna wykorzystywać w celu uzyskania własnych korzyści finansowych braku doświadczenia, nieznajomości prawa, niewiedzy, zaufania czy po prostu trudnej sytuacji osób fizycznych, w szczególności konsumentów, znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którym niejednokrotnie odmówiono w banku udzielenia pożyczki. Nie powinna wykorzystywać trudnego położenia swoich odbiorców, zachęcając ich w kwestionowany sposób (eksponując jedynie walory proponowanej pożyczki) do zainteresowania się produktem. Należy też przy tym ponownie zwrócić uwagę, że przedsiębiorcy nie powinni współtworzyć produktu, który omija prawo konsumenckie, a jednocześnie kierować go do konsumentów.

Ważąc kwotę kary, Prezes Urzędu uwzględnił także okres stosowania praktyki przez Przedsiębiorcę. Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego można stwierdzić, że zakwestionowana praktyka była przez Przedsiębiorcę stosowana już



przed 2020 rokiem, kiedy to Prezes UOKiK wszczął postępowanie wyjaśniające mające na celu wstępne ustalenie czy w związku z działalnością Comodo One nie doszło do naruszenia przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Mając na względzie, że Przedsiębiorca nadal „promuje” ww. produkt na swojej stronie internetowej, w dalszym ciągu informując o możliwości obejścia przepisów ustawy o kredycie hipotecznym w sytuacji założenia działalności gospodarczej, podkreślając jedynie korzyści, a pomijając ryzyko związane z takim rozwiązaniem, uznać należy, że praktyka ta trwa nadal i ma charakter długotrwały (trwa ponad rok). Nie może zostać uznana jako dowód na zaniechanie stosowania praktyki podnoszona przez Spółkę okoliczność, że wszelkie treści zamieszczone na stronie internetowej www.pfphermes.pl, które mogły być potencjalnie odebrane jako skierowane do konsumentów zostały usunięte po pierwszym wezwaniu w postępowaniu wyjaśniającym we wrześniu 2020 r. i od tej pory Spółka przykłada szczególną staranność, aby żadne treści nie były zachętą dla konsumentów do kontaktu ze Spółką za pośrednictwem tej strony (podała jako przykład, że na stronie głównej „*widnieje ogromną czcionką informacja: „Bezpieczna pożyczka pod zastaw nieruchomości dla Firm”*”). Należy podkreślić, że co prawda na stronie głównej (ale nie tylko) dopisano fragment „dla Firm”, ale nieco niżej, też na stronie głównej widnieje informacja, że pożyczki udzielane są osobom prowadzącym działalność gospodarczą (już od pierwszego dnia rejestracji). Nie stanowi to zatem w ocenie Prezesa UOKiK żadnej bariery, aby nawet osoba fizyczna nie prowadząca działalności gospodarczej (konsument) nie mogła zapoznać się z dalszymi informacjami zamieszczanymi na stronie, gdzie nadal przedstawiane są wprowadzające w błąd informacje o oferowanym produkcie „pożyczki pod zastaw nieruchomości” (podkreślające jego walory, bez informacji o ryzyku).

Prezes Urzędu nie dopatrył się okoliczności łagodzących w niniejszej sprawie. Za taką okoliczność nie uznano w szczególności dokonywanych zmian w kierunku doprecyzowywania informacji o kierowaniu oferty wyłącznie do przedsiębiorców. Spółka nadal podkreśla, że osoba fizyczna - czyli także konsument - może ubiegać się o pożyczkę pod zastaw nieruchomości od innych podmiotów niż banki czy SKOK-i, jeśli założy działalność gospodarczą, zwracając uwagę jedynie na korzyści płynące z takiego rozwiązania, nie informując już jednak o ryzyku, z jakim wiąże się zawarcie takiej umowy jako pożyczkobiorca - przedsiębiorca (o czym była szerzej mowa w części dot. oceny praktyki).

Natomiast za okoliczności obciążające Prezes Urzędu uznał opisaną wyżej umyślność stwierdzonego naruszenia oraz znaczny zasięg terytorialny zakazanej praktyki. W tym miejscu zwrócić należy uwagę, że zakazana praktyka, o której mowa w pkt I.1 sentencji decyzji dotyczy prezentowania treści za pośrednictwem sieci Internet, potencjalnie może z nimi zapoznać się każdy jego użytkownik, w tym każdy konsument, który poszukuje w Internecie ofert pożyczek. Zasięg terytorialny naruszenia w okolicznościach niniejszej sprawy dotyczy zatem całego kraju.

Biorąc pod uwagę powyższe, za praktykę opisaną w pkt I.1 sentencji decyzji Prezes Urzędu, zdecydował się nałożyć na Spółkę karę pieniężną w kwocie 18.000,00 zł, odpowiadającej kwocie 4.139,83 euro (przy uwzględnieniu, stosownie do art. 5 u.o.k.k., średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w dniu 29 grudnia 2023 r., tj. 4,3480 zł), stanowiącej 41,40 % maksymalnego wymiaru kary.

Zdaniem Prezesa Urzędu, orzeczona kara jest adekwatna do okresu, stopnia oraz okoliczności naruszenia przez Spółkę przepisów ustawy o ochronie konkurencji



i konsumentów. Kara ta pełni przede wszystkim funkcję represyjną, stanowiąc sankcję i dolegliwość za naruszenie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz prewencyjną, zapobiegającą ponownemu ich naruszeniu. Nie bez znaczenia jest ponadto jej walor wychowawczy, odstraszaający innych przedsiębiorców przed stosowaniem w przyszłości tego typu praktyk wobec konsumentów.

4.2. Kara pieniężna za praktykę opisaną w pkt I.2 sentencji decyzji

Odnosnie drugiej z zarzuconych praktyk, ocena zgromadzonego materiału dowodowego wskazuje na nieumyślne naruszenie przez Przedsiębiorcę przepisów ustawy.

Zdaniem Prezesa Urzędu wprowadzających w błąd informacji co do charakteru prowadzonej działalności przez Comodo One poprzez prezentowanie oferty na stronie internetowej w sposób, jakby pochodziła od pożyczkodawcy było wynikiem niedochowania przez Spółkę należytej staranności. Pamiętać należy, że na przedsiębiorcach, jako profesjonalnych uczestnikach obrotu rynkowego, spoczywa obowiązek dochowania należytej staranności przy działaniu w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa. Przedsiębiorca powinien zdawać sobie sprawę, że w sytuacji, gdy nigdy nie zajmował się udzielaniem pożyczek ani kredytów, informacja o tym, że zajmuje się jedynie pośrednictwem w udzielaniu pożyczek powinna być jednoznaczna. Używając takich określeń, jak np. „udzielamy pożyczek”, „więcej o naszych pożyczkach”, „dlaczego warto wziąć u nas pożyczkę pod zastaw nieruchomości” Spółka - jako profesjonalista działający na rynku usług finansowych - powinna mieć świadomość, że przedstawia informacje nieprawdziwe, które mogą wprowadzać w błąd odbiorcę przekazu co do charakteru prowadzonej działalności przez nadawcę tych przekazów.

Mimo, że ocenione zachowanie zostało zakwalifikowane jako nieumyślne działanie, Prezes Urzędu uznał, że w okolicznościach niniejszej sprawy nałożenie kary pieniężnej jest zasadne.

Przy ustaleniu wysokości kary za tę praktykę Prezes Urzędu wziął pod uwagę: okoliczności naruszenia przez Przedsiębiorcę przepisów ustawy oraz okres, stopień i skutki rynkowe naruszenia. Prezes Urzędu rozważył ponadto, czy wysokość kary powinna podlegać modyfikacjom z uwagi na okoliczności łagodzące lub obciążające.

Dokonując oceny wagi naruszenia, Prezes Urzędu wziął pod uwagę, że naruszenie przez Spółkę zbiorowych interesów konsumentów ma miejsce na etapie przedkontraktowym i polega na wprowadzaniu konsumentów w błąd co do charakteru prowadzonej działalności przez Spółkę. Naruszenie to może powodować uszczerbek zarówno w interesach ekonomicznych, jak i pozaekonomicznych konsumenta.

Szkodliwość stwierdzonej praktyki wiąże się z naruszeniem prawa konsumenta do uzyskania rzetelnej i pełnej informacji o podmiocie, który na swoich stronach internetowych oferuje pożyczki „pod zastaw” nieruchomości. Jak już podkreślano wcześniej, już na tym etapie (weryfikacji ofert dotyczących finansowania w formie pożyczek lub kredytów, w tym „pod zastaw” nieruchomości) odbiorca przekazu powinien otrzymać jasne i nie wprowadzające w błąd informacje pozwalające przeciętnemu konsumentowi ustalić, jaka jest rola podmiotu odpowiedzialnego za przekazywanie tych informacji. Taka wiedza potrzebna jest chociażby do tego, aby konsument mógł świadomie zdecydować, jeśli zainteresuje się ofertą, czy zechce dokonać transakcji (dopytać o szczegóły, a finalnie nawet wziąć pożyczkę) za pośrednictwem dodatkowego podmiotu (z czym mogą wiązać się chociażby dodatkowe koszty pośrednictwa) czy bezpośrednio u pożyczkodawcy (interes ekonomiczny). Ponadto,



nieuczciwa praktyka rynkowa, którą stosuje Spółka, może narażać konsumenta na niepotrzebne poświęcenie czasu na zapoznanie się z ofertą, może też narażać go na przekazanie informacji wrażliwych (swoje dane osobowe czy kontaktowe, dane dot. nieruchomości) podmiotowi, któremu wiedząc, że nie jest pożyczkodawcą, mógłby nie zdecydować się przekazać (interes pozaekonomiczny).

Ważąc kwotę kary, Prezes Urzędu uwzględnił także okres stosowania praktyki przez Przedsiębiorcę. Przedsiębiorca stosował zakwestionowaną praktykę już przed 2020 r. (kiedy to Prezes UOKiK wszczął ww. postępowanie wyjaśniające) i stosuje ją nadal, praktyka ta ma zatem charakter długotrwały (trwa ponad rok).

Prezes Urzędu nie dopatrył się okoliczności łagodzących w niniejszej sprawie. Za taką okoliczność nie uznano w szczególności dokonywanych zmian w kierunku doprecyzowywania informacji o działalności Comodo One (Spółka nadal posługuje się informacjami nieprawdziwymi, które mogą wskazywać, że jest pożyczkodawcą, a nie tylko pośrednikiem).

Natomiast za okoliczność obciążającą Prezes Urzędu uznał znaczny zasięg terytorialny zakazanej praktyki. Podobnie jak w przypadku praktyki opisanej w punkcie I.1 sentencji decyzji, również tutaj wskazać należy, że Spółka dociera do potencjalnych klientów z informacją o prowadzonej przez siebie działalności poprzez stronę internetową, która bez wątpienia ma szeroki zasięg, zatem z wprowadzającym w błąd przekazem od Przedsiębiorcy może potencjalnie zapoznać się każdy konsument.

Biorąc pod uwagę powyższe, za praktykę opisaną w pkt I.2 sentencji decyzji Prezes Urzędu, zdecydował się nałożyć na Spółkę karę pieniężną w kwocie 12.000,00 zł, odpowiadającej kwocie 2.759,89 euro (przy uwzględnieniu, stosownie do art. 5 u.o.k.k., średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w dniu 29 grudnia 2023 r., tj. 4,3480 zł), stanowiącej 27,60 % maksymalnego wymiaru kary.

Zdaniem Prezesa Urzędu, orzeczona kara jest adekwatna do okresu, stopnia oraz okoliczności naruszenia przez Spółkę przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Kara ta pełni przede wszystkim funkcję represyjną, stanowiąc sankcję i dolegliwość za naruszenie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz prewencyjną, zapobiegającą ponownemu ich naruszeniu. Nie bez znaczenia jest ponadto jej walor wychowawczy, odstrasżający innych przedsiębiorców przed stosowaniem w przyszłości tego typu praktyk w obrocie z konsumentami.

W związku z powyższym, Prezes Urzędu orzekł jak w pkt III sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 112 ust. 3 u.o.k.k. kary pieniężne należy uiścić w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji na konto Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów: NBP O/O Warszawa 51 1010 1010 0078 7822 3100 0000.

5. Koszty postępowania (pkt IV sentencji decyzji)

Art. 77 ust. 1 u.o.k.k. przewiduje, że jeżeli w wyniku postępowania Prezes Urzędu stwierdził naruszenie przepisów ustawy, przedsiębiorca, który dopuścił się tego naruszenia, jest zobowiązany ponieść koszty postępowania. Zgodnie z art. 80 ww. ustawy, Prezes Urzędu rozstrzyga o kosztach w drodze postanowienia, które może być zamieszczone w decyzji kończącej postępowanie.

Należy zauważyć, że ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów nie zawiera wyczerpujących regulacji dotyczących rozstrzygnięcia o kosztach postępowania. Art. 83 tej

ustawy stanowi jednak, że w sprawach nieuregulowanych w ustawie do postępowania przed Prezesem Urzędu stosuje się przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, z zastrzeżeniem art. 84 u.o.k.k.

Stosownie do 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. Jednocześnie, zgodnie z art. 263 § 1 i § 2 k.p.a., do kosztów postępowania zalicza się koszty podróży i inne należności świadków i biegłych oraz stron w przypadkach przewidzianych w art. 56 k.p.a., koszty spowodowane oględzinami na miejscu, koszty doręczenia stronom pism urzędowych, a także koszty mediacji. Organ administracji publicznej może zaliczyć do kosztów postępowania także inne koszty bezpośrednio związane z rozstrzygnięciem sprawy.

Do kosztów przeprowadzonego postępowania w sprawie naruszenia przez Comodo One zbiorowych interesów konsumentów zaliczono poniesione koszty doręczenia pism Przedsiębiorcy w wysokości 35,90 zł.

W związku z powyższym, Prezes Urzędu orzekł jak w pkt IV sentencji decyzji.

Koszty niniejszego postępowania Przedsiębiorca obowiązany jest wpłacić na konto Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie w NBP o/o Warszawa Nr 51 1010 1010 0078 7822 3100 0000 w terminie 14 dni od uprawomocnienia się niniejszej decyzji.

6. Pouczenia

Stosownie do treści art. 81 ust. 1 u.o.k.k. 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 miesiąca od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Łodzi, ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź.

W przypadku kwestionowania wyłącznie postanowienia o kosztach zawartego w pkt IV sentencji niniejszej decyzji, stosownie do treści art. 264 § 2 k.p.a. w zw. z art. 83 u.o.k.k. oraz stosownie do art. 81 ust. 5 u.o.k.k. w związku z 479³² § 1 i § 2 k.p.c., przedsiębiorcy przysługuje prawo wniesienia zażalenia do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w terminie tygodnia od dnia doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Łodzi, ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 pkt 9 w związku z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 959 ze zm., dalej jako "ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych"), odwołanie od decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów podlega opłacie stałej w kwocie 1.000 zł. Z kolei zgodnie z art. 3 ust. 2 pkt 9 w związku z art. 32 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, zażalenie na postanowienie Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów podlega opłacie stałej w kwocie 500 zł.

Opłatę od odwołania lub zażalenia należy uiścić na rachunek bankowy Sądu Okręgowego w Warszawie albo w kasie tego Sądu lub w inny sposób, zgodnie z informacjami podanymi przez Sąd. Na stronie internetowej Sądu Okręgowego w Warszawie oraz na tablicy ogłoszeń w budynku Sądu dostępne informacje o: 1) funkcjonujących kasach sądu, w których można uiścić opłatę sądową; 2) możliwych sposobach uiszczania opłat sądowych w formie



bezugotówkowej; 3) numerach rachunków bieżących dochodów sądu, na które można dokonywać wpłat.

Zgodnie z art. 103 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Sąd może przyznać zwolnienie od kosztów sądowych osobie prawnej lub jednostce organizacyjnej niebędącej osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, jeżeli wykazała, że nie ma dostatecznych środków na ich uiszczenie. Stosownie do art. 103 ust. 2 tej ustawy, Spółka handlowa powinna wykazać także, że jej wspólnicy albo akcjonariusze nie mają dostatecznych środków na zwiększenie majątku spółki lub udzielenie spółce pożyczki.

Zgodnie z art. 105 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, wniosek o przyznanie zwolnienia od kosztów sądowych należy zgłosić na piśmie lub ustnie do protokołu w sądzie, w którym sprawa ma być wytoczona lub już się toczy.

Stosownie do treści art. 117 § 1, § 3 i § 4 k.p.c., strona zwolniona przez sąd od kosztów sądowych w całości lub części, może domagać się ustanowienia adwokata lub radcy prawnego. Osoba prawna lub inna jednostka organizacyjna, której ustawa przyznaje zdolność sądową, niezwolniona przez sąd od kosztów sądowych, może się domagać ustanowienia adwokata lub radcy prawnego, jeżeli wykaże, że nie ma dostatecznych środków na poniesienie kosztów wynagrodzenia adwokata lub radcy prawnego. Wniosek o ustanowienie adwokata lub radcy prawnego strona zgłasza wraz z wnioskiem o zwolnienie od kosztów sądowych lub osobno, na piśmie lub ustnie do protokołu, w sądzie, w którym sprawa ma być wytoczona lub już się toczy.

*Z upoważnienia
Prezesa
Urzędu Ochrony
Konkurencji i Konsumentów
Dyrektor Delegatury UOKiK w Łodzi*

Tomasz Dec

