

POSTANOWIENIE

Dnia 22 maja 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jerzy Kwaśniewski

w sprawie z powództwa J.W.Construction Holding Spółki Akcyjnej w Z.
przeciwko Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
o naruszenie zbiorowych interesów konsumentów i nałożenie kary pieniężnej,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw
Publicznych w dniu 22 maja 2012 r.,
na skutek skarg kasacyjnych strony powodowej i strony pozwanej od wyroku Sądu
Apelacyjnego
z dnia 28 marca 2011 r.,

- 1. odmawia przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej strony powodowej i skargi kasacyjnej strony pozwanej,**
- 2. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Decyzją z dnia 28 listopada 2008 r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów między innymi: uznał za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 1 ustawy z 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów działania J.W. Construction Holding S.A. w Z. polegające na stosowaniu we wzorcach umów:
„Ł.”, „L.”, „K.-J.”, „Osiedle C.-T.”, „L.”, „B. Osiedle”, „O. W.”

§ 7 ust. 2 o treści: „Strony ustalają, że cena podlega zwiększeniu w oparciu o „wskaźnik” cen produkcji budowlano-montażowej GUS (wskaźnik wyliczony miesiąc do miesiąca) począwszy od dnia zawarcia umowy, licząc od kwoty jaka pozostała do zapłaty do pełnej wartości umowy. W przypadku, gdy w analogicznym okresie wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS będzie wyższy niż wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej GUS wówczas cena zostanie zwaloryzowana według wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS. Cena wskazana w par. 5 ust. 1 będzie waloryzowana miesięcznie według zasad określonych w niniejszym ustępie, nie dłużej niż do terminu wskazanego w § 6 ust. 1. Kwotę waloryzacji nabywca zobowiązuje się wpłacić nie później niż przed odbiorem lokalu. Spółka poinformuje nabywcę o wysokości kwoty waloryzacji.”

- „Z.”, „G. P.”, „W. A.”

§ 5 ust. 4(1) o treści: „Strony ustalają, iż cena podlega zwiększeniu w oparciu o „wskaźnik” cen produkcji budowlano-montażowej GUS (wskaźnik wyliczony miesiąc do miesiąca) począwszy od dnia zawarcia umowy, licząc od kwoty jaka pozostała do zapłaty do pełnej wartości umowy. W przypadku, gdy w analogicznym okresie wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS będzie wyższy niż wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej GUS wówczas cena zostanie zwaloryzowana według wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS. Cena wskazana w § 5 ust. 1 będzie waloryzowana miesięcznie według zasad określonych w niniejszym ustępie, nie dłużej niż do terminu wskazanego w § 6 ust. 1 z zastrzeżeniem § 6 ust. 4. Kwotę waloryzacji nabywca zobowiązuje się wpłacić w ciągu 14 dni po uzyskaniu pisemnych wezwań Spółki. Wezwania Spółki następować będą w terminach 45 dni po osiągnięciu poszczególnych zdarzeń wymienionych ust. 6 n/n §. Kwota waloryzacji za zdarzenie określone w pkt 1 i 2 ust. 6 n/n § wymagana będzie po zdarzeniu określonym w pkt 3 ust. 6 n/n §. Nabywca może zapłacić waloryzację do dnia odbioru lokalu. W takim wypadku kwota waloryzacji powiększona będzie o odsetki ustawowe pomniejszone o 3 punkty procentowe, liczone od dnia wymagalności każdej z kwot waloryzacji do dnia zapłaty.” oraz § 5 ust. 4 (2 PROGRAM) o treści: „Strony ustalają, iż cena podlega zwiększeniu w oparciu o „wskaźnik” cen produkcji budowlano-montażowej GUS (wskaźnik wyliczony miesiąc do miesiąca) począwszy od dnia zawarcia umowy, licząc od kwoty jaka pozostała

do zapłaty do pełnej wartości umowy. W przypadku, gdy w analogicznym okresie wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS będzie wyższy niż wskaźnik cen produkcji budowlano- montażowej GUS wówczas cena zostanie waloryzowana według wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS. Cena wskazana w par. 5 ust. 1 będzie waloryzowana miesięcznie według zasad określonych w niniejszym ustępie, nie dłużej niż do terminu wskazanego w § 6 ust. 1. Kwotę waloryzacji nabywca zobowiązuje się wpłacić nie później niż przed odbiorem lokalu. Spółka poinformuje nabywcę o wysokości kwoty waloryzacji.” i § 5 ust. 5 o treści: „Cena określona w niniejszym paragrafie jest ceną całkowitą za przedmiot umowy i może ulec zmianie wyłącznie w następujących wypadkach: a) wystąpienia różnicy rzeczywistego pomiaru powierzchni zgodnie z § 3 ust. 1 w stosunku do odpowiednich wymiarów powierzchni wskazanych w § 2 ust. 1;(…) c) w przypadkach opisanych w ust. 4 powyżej.”

- „Przedwstępna umowa sprzedaży Nr.”

§ 5 ust. 4 o treści: „Strony ustalają, iż cena podlega zwiększeniu w oparciu o „wskaźnik” cen produkcji budowlano-montażowej GUS (wskaźnik wyliczony miesiąc do miesiąca), nie więcej niż o 0, 25% miesięcznie, począwszy od dnia zawarcia umowy, licząc od kwoty jaka pozostała do zapłaty do pełnej wartości umowy. Cena wskazana w par. 5 ust. 1 będzie waloryzowana miesięcznie według zasad określonych w niniejszym ustępie, nie dłużej niż do terminu wskazanego w § 6 ust. 1. Kwotę waloryzacji nabywca zobowiązuje się wpłacić nie później niż przed odbiorem lokalu. Spółka poinformuje nabywcę o wysokości kwoty waloryzacji. Aktualnie informacje odnośnie wysokości wskaźnika GUS znajdują się na stronie internetowej - www.stat.gov.pl” i § 5 ust. 5 o treści: „Cena określona w niniejszym paragrafie jest ceną całkowitą za przedmiot umowy i może ulec zmianie wyłącznie w następujących wypadkach: a) wystąpienia różnicy rzeczywistego pomiaru powierzchni zgodnie z § 3 ust. 1 w stosunku do odpowiednich wymiarów powierzchni wskazanych w § 2 ust. 1;(…) c) w przypadkach opisanych w ust. 4 powyżej.”

- jako postanowień wpisanych do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone i nakazał zaniechanie jej stosowania (pkt I.). Prezes UOKiK na

podstawie art. 106 ust. 1 pkt 4 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów nałożył na Spółkę karę pieniężną w wysokości 1.680.003 zł (pkt II.).

Odwołanie od powyższej decyzji wniosła J. W. Construction S.A. w Z. zaskarżając decyzję w zakresie jej pkt I. i II.

Wyrokiem z dnia 21 kwietnia 2010 r. Sąd Okręgowy – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów oddalił odwołanie.

Wyrok Sądu Okręgowego powodowa Spółka zaskarżyła apelacją.

Wyrokiem z dnia 28 marca 2011 r. Sąd Apelacyjny: zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadał mu następującą treść: „1. zmienia decyzję Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 28 listopada 2008 r. nr DDK 29/2008 w punkcie I w ten sposób, że nie uznaje za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów działania J.W. Construction Holding S.A. z siedzibą w Z. polegającego na stosowaniu we wzorcach umów postanowień o treści „§ 5 ust. 5 „Cena określona w niniejszym paragrafie jest ceną całkowitą za przedmiot umowy i może ulec zmianie wyłącznie w następujących wypadkach: a) wystąpienia różnicy rzeczywistego pomiaru powierzchni zgodnie z § 3 ust. 1 w stosunku do odpowiednich wymiarów powierzchni wskazanych w § 2 ust. 1; (...) c) w przypadkach opisanych w ust. 4 powyżej.” oraz w punkcie II w ten sposób, że nałożoną karę pieniężną obniżył z kwoty 1.680.003 zł do kwoty 1.008.002 zł; 2. w pozostałym zakresie odwołanie oddala; 3. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania.” (pkt I.); w pozostałym zakresie apelację oddalił (pkt II.); zniósł wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego (pkt III.).

Od powyższego wyroku Sądu Apelacyjnego skargi kasacyjne wniosły obydwie strony postępowania – powodowa Spółka oraz pozwany Prezes UOKiK.

Strona powodowa we wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazała, że w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne: „Czy dopuszczalne jest, aby w świetle art. 385¹ kodeksu cywilnego oraz art. 385³ kodeksu cywilnego, w zawieranych z konsumentami umowach dotyczących sprzedaży nieruchomości oznaczać cenę poprzez określenie podstaw do jej obliczenia w rozumieniu art. 536 § 1 kodeksu cywilnego?”.

W skardze kasacyjnej pozwanego Prezesa UOKiK – w jej wniosku o przyjęcie do rozpoznania – wskazano, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, „co wynika z faktu nieuwzględnienia przez Sąd II instancji, przy ocenie tożsamości treści postanowienia stosowanego przez pozwanego z klauzulą abuzywną wpisaną do Rejestru pod poz. 227, przyczyn uznania jej za niedozwolone postanowienie umowne, na które wskazał sąd I instancji.”. Ponadto w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne „przejawiające się potrzebą dalszego doprecyzowania wykładni art. 24 ust. 2 pkt 1 uokik w przedmiocie tożsamość klauzuli stosowanej przez przedsiębiorcę z tą wpisaną do Rejestru, o której to tożsamości jest mowa w uchwale SN z dnia 13 lipca 2006 r. (III SZP 3/06)”.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną strony powodowej pozwany Prezes UOKiK wniósł o: 1. odmowę przyjęcia skargi do rozpoznania, ewentualnie o: 2. oddalenie skargi kasacyjnej oraz o: 3. zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym według norm przepisanych prawem.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną pozwanego Prezesa UOKiK strona powodowa wniosła o nieprzyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wniosek o przyjęcie do rozpoznania skargi kasacyjnej strony powodowej nie ujawnia istotnego zagadnienia prawnego sprawy w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Postawione w tym wniosku pytanie jest nieadekwatne do podstaw zaskarżonego rozpatrywaną skargą kasacyjną wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie. W sprawie nie chodziło bowiem o umowne ustalenie ceny sprzedaży nieruchomości, ale o określenie we wzorcach umowy określonego mechanizmu weryfikacji umówionej ceny. Postawione pytanie dotyczy przepisów, które nie zostały objęte podstawą skargi określoną w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. W podstawie skargi nie zarzuca się naruszenia przepisu art. 385¹ k.c. oraz art. 385³ k.c. Zgodnie zaś z przepisem art. 398¹³ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy rozpoznaje skargę kasacyjną w granicach zaskarżenia oraz w granicach podstaw.

Także wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania pozwanego Prezesa UOKiK nie przedstawia zagadnienia prawnego sprawy w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Skarżący niezasadnie oczekuje od Sądu Najwyższego jakiejś kazuistycznej konkretyzacji normy prawnej dotyczącej tożsamości klauzul umownych z zarejestrowanymi klauzulami abuzywnymi. Ujęte w ten sposób zagadnienie ujawnia raczej tylko problem zastosowania normy prawnej do wyjaśnionego w sprawie, skonkretyzowanego stanu faktycznego. Sąd Najwyższy wyjaśniał już, że kwestia subsumpcji ustalonego stanu faktycznego pod określoną normę prawną nie stanowi istotnego zagadnienia prawnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 września 2010 r., III UK 95/10 – LEX nr 694244).

Z kolei wykazanie – podnoszonej w skardze pozwanego – oczywistej zasadności skargi kasacyjnej (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.) wymagałoby przedstawienia tego, w czym wyraża się „oczywista zasadność” skargi oraz argumentacji wykazującej, że rzeczywiście skarga jest oczywiście uzasadniona. Chodzi tu o wykazanie kwalifikowanej postaci naruszenia prawa materialnego lub procesowego polegającej na jego oczywistości widocznej *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 czerwca 2008 r., II UK 38/08 – LEX nr 494134; z dnia 9 maja 2008 r., II PK 11/08 – LEX nr 490364). W niniejszej sprawie stan taki nie występuje. Skarżący upatruje “oczywistej zasadności” skargi w twierdzeniu, że Sąd Apelacyjny popełnił błąd polegający na „nieuwzględnieniu przyczyn” rejestracji porównywanej w sprawie klauzuli abuzywnej. Nie ma racji skarżący w swoim twierdzeniu. Sąd Apelacyjny przeprowadził bowiem porównanie analityczne wzorca umowy będącego przedmiotem sprawy z klauzulą wpisaną do Rejestru klauzul abuzywnych pod pozycją 227. Sąd Apelacyjny dokonując analizy porównawczej uwzględnił treści analizowanych postanowień i rozważył także konsekwencje prawne (skutki). Istotne jest w szczególności ustalenie, że klauzula wpisana do rejestru jako zasadę wprowadza zmianę ceny lokalu w każdym wypadku zmiany powierzchni lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej określając, że zmiana ta będzie odpowiadała wartości wynikającej z pomnożenia różnicy w powierzchni lokalu przez cenę jednego metra kwadratowego ustaloną w umowie. Tymczasem stosowane przez stronę powodową (w niniejszej sprawie) klauzule

określają, że cena lokalu może ulec zmianie tylko w ściśle określonych wypadkach, w tym wystąpienia różnicy rzeczywistego pomiaru powierzchni, nie określając żadnych zasad zmiany ceny. Przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku ustalenie wskazujące na to, że postanowienia umowne polegające na wprowadzeniu jako zasady automatycznej zmiany ceny wynikającej z przemnożenia aktualnej powierzchni lokalu z ustaloną za metr kwadratowy (klauzula wpisana do rejestru klauzul niedozwolonych pod pozycją 227) nie są tożsame z klauzulą obowiązywania ceny określonej w umowie z możliwością jej zmiany w wypadku wystąpienia różnicy w pomiarach powierzchni - postanowienia stosowane przez stronę powodową w niniejszej sprawie – w żadnym razie nie może być kwalifikowane według kategorii oczywistej wadliwości, na którą powołuje się skarżący.

Stwierdzając, że nie zachodzą przyczyny przyjęcia skargi, określone w art. 398⁹ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy postanowił zgodnie z art. 398⁹ § 2 k.p.c. O wzajemnym zniesieniu pomiędzy stronami kosztów niniejszego postępowania kasacyjnego Sąd Najwyższy postanowił na podstawie art. 102 k.p.c.