



**PREZES
URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
DELEGATURA URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
w Warszawie**

RWA-61-18/14/WJ

Warszawa, 28 grudnia 2016 r.

DECYZJA nr RWA-7/2016

- I.** Na podstawie art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r., poz. 184 ze zm.) w związku z art. 7 ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 1634) oraz stosownie do art. 33 ust. 4, 5 i 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, po przeprowadzeniu postępowania w sprawie podejrzenia stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów przez **Tomasza Braniewskiego, prowadzącego działalność pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie**

– działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów

po uprawdopodobnieniu stosowania przez **Tomasza Braniewskiego, prowadzącego działalność pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie**, praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów polegających na:

1. nieoznaczeniu przycisku, za pomocą którego konsument składa zamówienie przy zawieraniu umowy na odległość, z użyciem środków komunikacji elektronicznej, tj. stron internetowych prowadzonych przez **Tomasza Braniewskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie**, nakładającej na konsumenta obowiązek zapłaty, słowami „zamówienie z obowiązkiem zapłaty” lub innym równoważnym sformułowaniem wskazującym, iż zawierana umowa ma charakter odpłatny, wbrew obowiązkowi przewidzianemu w art. 17 ust. 3 w zw. z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz. U. z 2014 r. poz. 827), co może godzić w zbiorowe interesy konsumentów i tym samym stanowić praktykę naruszającą

zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 w zw. z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów;

2. wywodzeniu przez przedsiębiorcę skutków prawnych z umów nakładających na konsumenta obowiązek zapłaty, zawieranych na odległość z użyciem środków komunikacji elektronicznej, tj. stron internetowych prowadzonych przez Tomasza Braniewskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie, przy wykorzystaniu wzorca umownego wobec konsumentów, których oświadczenia woli o chęci zawarcia umowy nie zostały złożone w sposób przewidziany w art. 17 ust 3 ustawy o prawach konsumenta, wskutek czego nie dochodziło do zawarcia tych umów, co może stanowić nieuczciwa praktykę rynkową, o której mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 września 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz.U. z 2007 r., nr 171 poz. 1206 ze zm.) w zw. z art. 17 ust. 4 ustawy o prawach konsumenta oraz godzić w zbiorowe interesy konsumentów i tym samym stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów;
3. kształtowaniu treści umów o świadczenie usługi internetowej reklamy nieruchomości zawieranych za pośrednictwem stron internetowych prowadzonych przez Tomasza Braniewskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie, w taki sposób, że przewidują one rozwiązanie umowy za wypowiedzeniem z zachowaniem terminu wypowiedzenia, co może naruszać zakaz kształtowania stosunku prawnego w sposób sprzeczny z naturą (właściwością) umowy oraz zasadami współżycia społecznego wyrażony w art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r., poz. 121 ze zm.), co może godzić w zbiorowe interesy konsumentów i tym samym stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 w zw. z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów;
4. naruszeniu obowiązku udzielania konsumentom rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji poprzez niedostarczanie konsumentom w sposób jasny i widoczny, bezpośrednio przed złożeniem przez konsumenta zamówienia poprzez strony internetowe prowadzone przez Tomasza Braniewskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie, informacji o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 1, 5, 16 i 17 ustawy o prawach konsumenta, tj. o:
 - 1) głównych cechach świadczenia z uwzględnieniem przedmiotu świadczenia oraz sposobu porozumiewania się z konsumentem,
 - 2) łącznej cenie lub wynagrodzeniu za świadczenie wraz z podatkami,

- 3) czasie trwania umowy oraz sposobie i przesłankach wypowiedzenia umowy,
- 4) minimalnym czasie trwania zobowiązań konsumenta wynikających z umowy

wbrew obowiązkowi przewidzianemu w art. 17 ust. 1 tej ustawy, co może godzić w zbiorowe interesy konsumentów i tym samym stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2 w zw. z art. 24 ust. 1 o ochronie konkurencji i konsumentów;

5. nieprzekazywaniu konsumentom potwierdzenia zawarcia umowy na odległość zawieranej za pośrednictwem stron internetowych prowadzonych przez Tomasza Braniewskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie, na trwałym nośniku w rozsądnym czasie po jej zawarciu najpóźniej przed rozpoczęciem świadczenia usługi, wbrew obowiązkowi wyrażonemu w art. 21 ust. 1 ustawy o prawach konsumenta, co może godzić w zbiorowe interesy konsumentów i tym samym stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 w zw. z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów;
6. naruszeniu obowiązku udzielania konsumentom rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji poprzez niedostarczanie konsumentom w sposób jasny i widoczny, najpóźniej w chwili wyrażenia przez konsumenta woli związania się umową na odległość zawieraną za pośrednictwem stron internetowych prowadzonych przez Tomasza Braniewskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie, informacji o:

- 1) firmie przedsiębiorcy

- 2) łącznej cenie lub wynagrodzeniu za świadczenie wraz z podatkami

wbrew obowiązkowi przewidzianemu w art. 12 ust. 1 pkt. 2 i 5 ustawy o prawach konsumenta, co może godzić w zbiorowe interesy konsumentów i tym samym stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2 w zw. z art. 24 ust. 1 o ochronie konkurencji i konsumentów.

i po zobowiązaniu się przez Tomasza Braniewskiego, prowadzącego działalność pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie, do usunięcia trwających skutków tych działań poprzez:

A. przekazanie klientom przedsiębiorcy wiadomości e-mail o treści:

„Szanowna Pani/Szanowny Panie,

kontaktuję się z Panią/Panem w związku z przeprowadzonym przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów postępowaniem dotyczącym prowadzonych przeze mnie, Tomasza Braniewskiego prowadzącego

działalność gospodarczą pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz, portali internetowych: www.bez-posrednikow.pl, www.ofertynet.com.pl, www.alegratka.com, www.alegratka.eu, www.top-gratka.com, www.ale-gratka.pl. Informuję, że z powodu nieoznaczenia przycisku służącego do złożenia zamówienia w wymagany prawem sposób nie doszło do skutecznego zawarcia umowy w zakresie zamieszczenia reklam nieruchomości za pośrednictwem ww. portali, a w związku z tym nie ma Pan/i żadnych zobowiązań wobec mnie, a jeżeli dokonał Pan/i wpłaty wynagrodzenia, to ma Pan/i prawo do wystąpienia z wnioskiem o zwrot uiszczonego wynagrodzenia. W tym celu proszę o przesłanie wniosku na adres e-mail: investnet@interia.pl wraz ze wskazaniem danych do przelewu i wysokości uiszczonego wynagrodzenia. Wpłacone środki zostaną zwrócone w terminie 14 dni od dnia otrzymania Pana/i wniosku.

- B. wypłacenia konsumentom, którzy wystąpią z wnioskiem o zwrot, uiszczonego przez nich wynagrodzenia, każdorazowo w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku**

nakłada się na Tomasza Braniewskiego, prowadzącego działalność pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie, obowiązek wykonania zobowiązania, przy czym określa się termin dwóch tygodni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji na wykonanie zobowiązania z pkt I A. powyżej.

- II.** Na podstawie art. 28 ust. 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r., poz. 184 ze zm.) w związku z art. 7 ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 1634) oraz stosownie do art. 33 ust. 4, 5 i 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów

– działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów

nakłada się na Tomasza Braniewskiego, prowadzącego działalność pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie, obowiązek przedłożenia Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów sprawozdania z wykonania nałożonego zobowiązania w postaci:

- w zakresie zobowiązania określonego w pkt I A. powyżej, potwierdzenia przesłania wiadomości e-mail o treści wskazanej w pkt I A. powyżej do wszystkich klientów przedsiębiorcy w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji;**
- w zakresie zobowiązania określonego w pkt I B. powyżej comiesięcznych informacji o liczbie otrzymanych wniosków o zwrot wpłaconych środków pieniężnych i ich adresatach zawierających potwierdzone za zgodność**

z oryginałem wydruki wiadomości e-mail lub pism z wnioskami, oraz dokumentów potwierdzających zwrócenie wpłaconych środków pieniężnych tym konsumentom, **w terminie do 7 dnia kolejnego miesiąca, przez okres 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się decyzji.**

UZASADNIENIE

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatura w Warszawie przeprowadził postępowanie wyjaśniające (znak: RWA-403-8/15/WJ) mające na celu wstępne ustalenie, czy w związku z **zawieraniem na odległość, poprzez strony internetowe, umów o świadczenie usługi internetowej reklamy nieruchomości** przez przedsiębiorcę **Tomasza Braniewskiego**, prowadzącego działalność pod firmą **Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie** (dalej jako Przedsiębiorca, Tomasz Braniewski, Invest-Net), nastąpiło naruszenie przepisów ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r., poz. 184 ze zm.) uzasadniające wszczęcie postępowania w sprawie zakazu stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.

W toku powyższego postępowania wyjaśniającego Prezes Urzędu ustalił, że Przedsiębiorca prowadzi działalność w zakresie **świadczenia usługi internetowej reklamy nieruchomości, za pośrednictwem prowadzonych przez siebie domen internetowych m.in.: www.bez-posrednikow.pl, www.ofertynet.com.pl, www.ale-gratka.com oraz www.alegratka.eu, www.ale-gratka.pl**. Usługa świadczona przez Przedsiębiorcę polega na zamieszczaniu otrzymanego ogłoszenia na portalach, z którymi współpracuje. W celu zawarcia umowy konsument musi wypełnić formularz zamieszczony na stronach internetowych Przedsiębiorcy i dokonać jego wysłania poprzez naciśnięcie przycisku, oznaczonego słowami „zgłoś ofertę”.

Analiza treści stron internetowych przedsiębiorcy, w tym zamieszczonych na nich regulaminów, oraz sposobu przebiegu poszczególnych etapów zawierania umowy wykazała na nieprawidłowości dające podstawę do postawienia Przedsiębiorcy zarzutu stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów. W związku z powyższym, postanowieniem z dnia 30 listopada 2015 r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej jako: Prezes UOKiK, Prezes Urzędu) wszczął postępowanie w sprawie stosowania przez Tomasza Braniewskiego, prowadzącego działalność pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie (dalej jako Tomasz Braniewski, Przedsiębiorca, Invest-Net), praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, polegających na:

1. nieoznaczeniu przycisku, za pomocą którego konsument składa zamówienie przy zawieraniu umowy na odległość, z użyciem środków komunikacji elektronicznej, tj. stron internetowych prowadzonych przez Tomasza Braniewskiego,

prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie, nakładającej na konsumenta obowiązek zapłaty, słowami „zamówienie z obowiązkiem zapłaty” lub innym równoważnym sformułowaniem wskazującym, iż zawierana umowa ma charakter odpłatny, wbrew obowiązkowi przewidzianemu w art. 17 ust. 3 w zw. z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz. U. z 2014 r. poz. 827), co może godzić w zbiorowe interesy konsumentów i tym samym stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 w zw. z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów;

2. wywodzeniu przez przedsiębiorcę skutków prawnych z umów nakładających na konsumenta obowiązek zapłaty, zawieranych na odległość z użyciem środków komunikacji elektronicznej, tj. stron internetowych prowadzonych przez Tomasza Braniewskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie, przy wykorzystaniu wzorca umownego wobec konsumentów, których oświadczenia woli o chęci zawarcia umowy nie zostały złożone w sposób przewidziany w art. 17 ust 3 ustawy o prawach konsumenta, wskutek czego nie dochodziło do zawarcia tych umów, co może stanowić nieuczciwa praktykę rynkową o której mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 września 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz.U. z 2007 r., nr 171 poz. 1206 ze zm., dalej jako ustawa o p.n.p.r.) w zw. z art. 17 ust. 4 ustawy o prawach konsumenta oraz godzić w zbiorowe interesy konsumentów i tym samym stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów;
3. kształtowaniu treści umów o świadczenie usługi internetowej reklamy nieruchomości zawieranych za pośrednictwem stron internetowych prowadzonych przez Tomasza Braniewskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie, w taki sposób, że przewidują one rozwiązanie umowy za wypowiedzeniem z zachowaniem terminu wypowiedzenia, co może naruszać zakaz kształtowania stosunku prawnego w sposób sprzeczny z naturą (właściwością) umowy oraz zasadami współżycia społecznego wyrażony w art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r., poz. 121 ze zm.), co może godzić w zbiorowe interesy konsumentów i tym samym stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 w zw. z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów;
4. naruszeniu obowiązku udzielania konsumentom rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji poprzez niedostarczanie konsumentom w sposób jasny i widoczny, bezpośrednio przed złożeniem przez konsumenta zamówienia poprzez strony internetowe prowadzone przez Tomasza Braniewskiego, prowadzącego

działalność gospodarczą pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie, informacji o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 1, 5, 16 i 17 ustawy o prawach konsumenta, tj. o:

- 1) głównych cechach świadczenia z uwzględnieniem przedmiotu świadczenia oraz sposobu porozumiewania się z konsumentem,
- 2) łącznej cenie lub wynagrodzeniu za świadczenie wraz z podatkami,
- 3) czasie trwania umowy oraz sposobie i przesłankach wypowiedzenia umowy,
- 4) minimalnym czasie trwania zobowiązań konsumenta wynikających z umowy

wbrew obowiązkowi przewidzianemu w art. 17 ust. 1 tej ustawy, co może godzić w zbiorowe interesy konsumentów i tym samym stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2 w zw. z art. 24 ust. 1 o ochronie konkurencji i konsumentów;

5. nieprzekazywaniu konsumentom potwierdzenia zawarcia umowy na odległość zawieranej za pośrednictwem stron internetowych prowadzonych przez Tomasza Braniewskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie, na trwałym nośniku w rozsądnym czasie po jej zawarciu najpóźniej przed rozpoczęciem świadczenia usługi, wbrew obowiązkowi wyrażonemu w art. 21 ust. 1 ustawy o prawach konsumenta, co może godzić w zbiorowe interesy konsumentów i tym samym stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 w zw. z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów;
6. naruszeniu obowiązku udzielania konsumentom rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji poprzez niedostarczanie konsumentom w sposób jasny i widoczny, najpóźniej w chwili wyrażenia przez konsumenta woli związania się umową na odległość zawieraną za pośrednictwem stron internetowych prowadzonych przez Tomasza Braniewskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie, informacji o:

- 1) firmie przedsiębiorcy
- 2) łącznej cenie lub wynagrodzeniu za świadczenie wraz z podatkami

wbrew obowiązkowi przewidzianemu w art. 12 ust. 1 pkt. 2 i 5 ustawy o prawach konsumenta, co może godzić w zbiorowe interesy konsumentów i tym samym stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2 w zw. z art. 24 ust. 1 o ochronie konkurencji i konsumentów.

W toku postępowania Przedsiębiorca, z uwagi na zaniechania stosowania kwestionowanych praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, złożył zobowiązanie do usunięcia ich trwających skutków poprzez:

A. przekazanie klientom przedsiębiorcy wiadomości e-mail o treści:

„Szanowna Pani/Szanowny Panie,

kontaktuję się z Panią/Panem w związku z przeprowadzonym przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów postępowaniem dotyczącym prowadzonych przeze mnie, Tomasza Braniewskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz, portali internetowych: www.bez-posrednikow.pl, www.ofertynet.com.pl, www.ale-gratka.com, www.alegratka.eu, www.top-gratka.com, www.ale-gratka.pl. Informuję, że z powodu nieoznaczenia przycisku służącego do złożenia zamówienia wymagany prawem sposób nie doszło do skutecznego zawarcia umowy w zakresie zamieszczenia reklam nieruchomości za pośrednictwem ww. portali, a w związku z tym nie ma Pan/i żadnych zobowiązań wobec mnie, a jeżeli dokonał Pan/i wpłaty wynagrodzenia, to ma Pan/i prawo do wystąpienia z wnioskiem o zwrot uiszczonego wynagrodzenia. W tym celu proszę o przesłanie wniosku na adres e-mail: investnet@interia.pl wraz ze wskazaniem danych do przelewu i wysokości uiszczonego wynagrodzenia. Wpłacone środki zostaną zwrócone w terminie 14 dni od dnia otrzymania Pana/i wniosku.

B. wypłacenie konsumentom, którzy wystąpią o zwrot, uiszczonego przez nich wynagrodzenia, każdorazowo w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku.

Prezes UOKiK ustalił następujący stan faktyczny:

Tomasz Braniewski, prowadzący działalność pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie, jest przedsiębiorcą wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej od października 2014 r.

Przedmiotem działalności gospodarczej prowadzonej przez Przedsiębiorcę jest m.in. działalność portali internetowych (PKD 63.12.Z). Przedsiębiorca prowadził portale internetowe **www.bez-posrednikow.pl, www.ofertynet.com.pl, www.ale-gratka.com, www.alegratka.eu, www.top-gratka.com, www.top-gratka.pl oraz www.ale-gratka.pl**, za pośrednictwem których zawierał z konsumentami umowy o świadczenie usługi internetowej reklamy nieruchomości. W ramach tej usługi Przedsiębiorca, po otrzymaniu od klienta za pośrednictwem ww. serwisów stosownego ogłoszenia o sprzedaży nieruchomości, zobowiązywał się do zamieszczenia ogłoszenia klienta w portalach współpracujących z serwisem. W celu zawarcia umowy konsument musiał wypełnić formularz zamieszczony na stronach internetowych Przedsiębiorcy i dokonać jego wysłania poprzez naciśnięcie przycisku, oznaczonego słowami „zgłoś ofertę”. Do dokonania powyższych czynności niezbędne było zaznaczanie przycisku wyboru (check box) z informacją o akceptacji regulaminu. Momentem zawarcia umowy było wysłanie wypełnionego zgłoszenia. Przedsiębiorca nie wysyłał do konsumentów żadnych informacji po zawarciu umowy.

Prezes Urzędu ustalił również, iż w regulaminach Przedsiębiorcy znajdowały się następujące postanowienia:

1. Regulamin serwisu internetowego www.ofertynet.com.pl:

- *Administrator - właściciel Serwisu: Invest-Net ul. Złota 61 lok.100, 00-819 Warszawa (DEFINICJE),*
- *Po upływie darmowego okresu testowego – o ile Klient nie odstąpi od Umowy - umowa o korzystanie z usług Serwisu zostaje zawarta na czas nieokreślony na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie. Wynagrodzenie za 1 miesiąc świadczenia usługi wynosi 399 zł netto powiększona o należny podatek VAT. Klient może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia skutecznego na koniec okresu rozliczeniowego. Okres rozliczeniowy trwa jeden miesiąc (§ 5 pkt 6).*

2. Regulamin serwisu internetowego www.bez-posrednikow.pl

- Administrator - właściciel Serwisu: INVEST-NET (DEFINICJE),
- Po upływie darmowego okresu testowego – o ile Klient nie odstąpi od Umowy - umowa o korzystanie z usług Serwisu zostaje zawarta na czas nieokreślony na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie. Wynagrodzenie za 1 miesiąc świadczenia usługi wynosi 399 zł netto powiększona o należny podatek VAT. Klient może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia skutecznego na koniec okresu rozliczeniowego. Okres rozliczeniowy trwa jeden miesiąc (§ 5 pkt 6).

3. Regulamin serwisu internetowego www.alegratka.eu

- Klient może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia skutecznego na koniec okresu rozliczeniowego. Okres rozliczeniowy trwa jeden miesiąc (§ 5 pkt 6 in fine),
- Serwis www.alegratka.eu należy do firmy: Invest-Net ul. Złota 61 lok.100, 00-819 Warszawa (§8 pkt 4).

4. Regulamin serwisu internetowego www.ale-gratka.com

- Klient może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia skutecznego na koniec okresu rozliczeniowego (§ 5 pkt 6 in fine),
- Serwis www.ale-gratka.com należy do firmy: Invest-Net ul. Złota 61 lok. 100, 00-819 Warszawa (§8 pkt 4).

Klientami prowadzonych przez Przedsiębiorcę serwisów są konsumenci w rozumieniu art. 22¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 380 ze zm.), tj. osoby fizyczne dokonujące z przedsiębiorcą

czynności prawnych niezwiązanych bezpośrednio z ich działalnością gospodarczą lub zawodową. Powyższą okoliczność potwierdzają skargi konsumenckie znajdujące się w aktach przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenia Przedsiębiorcy zawarte m.in. piśmie z dnia 5 sierpnia 2015 r.

W toku postępowania Przedsiębiorca przedłożył oświadczenie, że nie prowadzi już przedmiotowych portali internetowych oraz zobowiązuje się w przyszłości nie prowadzić tego typu działalności na rzecz konsumentów. Na dowód zaniechania prowadzenia portali, w piśmie z dnia 21 lipca 2016 r. Przedsiębiorca załączył wydruki ze stron www.bez-posrednikow.pl, www.ofertnet.com.pl, www.ale-gratka.com, www.alegratka.eu, www.top-gratka.pl, www.top-gratka.com, z których wynika, że powyższe strony nie istnieją (komunikat o nieosiągalności witryny).

Na dzień wydawania niniejszej decyzji wszystkie powyższe strony, jak również strona www.ale-gratka.pl, były niedostępne.

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

W toku postępowania, w dniu 17 kwietnia 2016 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów – ustawa z dnia 16 października 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 1634). Art. 7 tej ustawy stanowi, iż do spraw, w których postępowanie przed Prezesem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wszczęto przed dniem jej wejścia w życie, stosuje się przepisy dotychczasowe.

W tym stanie rzeczy, mając na uwadze, że postępowanie w niniejszej sprawie zostało wszczęte 30 listopada 2015 r., podstawę rozstrzygnięcia Prezesa Urzędu stanowią przepisy ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją.

Interes publiczny

Podstawą do rozstrzygania sprawy w oparciu o przepisy ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów jest uprzednie zbadanie przez Prezesa Urzędu, czy w danej sprawie zagrożony został interes publicznoprawny. Stwierdzenie, że to nastąpiło, pozwala na realizację celu tej ustawy, wskazanego w art. 1 ust. 1, którym jest określenie warunków rozwoju i ochrony konkurencji oraz zasady podejmowanej w interesie publicznoprawnym ochrony interesów przedsiębiorców i konsumentów. Zdaniem Prezesa Urzędu rozpatrywana sprawa ma charakter publicznoprawny, albowiem wiąże się z ochroną interesu wszystkich konsumentów, którzy byli lub są klientami Przedsiębiorcy. Interes publicznoprawny przejawia się także w postaci zbiorowego interesu konsumentów. Innymi słowy naruszenie zbiorowego interesu konsumentów jest jednocześnie naruszeniem interesu publicznoprawnego. Zatem uzasadnione było

w niniejszej sprawie podjęcie przez Prezesa Urzędu działań przewidzianych w ustawie o ochronie konkurencji i konsumentów.

Strona postępowania

Zakaz stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów określony w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów dotyczy jedynie przedsiębiorców, a zatem stroną postępowania prowadzonego przed Prezesem UOKiK może być wyłącznie podmiot posiadający status przedsiębiorcy w rozumieniu tej ustawy.

Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów zawiera legalną definicję przedsiębiorcy. Zgodnie z jej art. 4 pkt 1, pod pojęciem tym należy rozumieć przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r., poz. 584 ze zm.) oraz: a) osobę fizyczną, osobę prawną, a także jednostkę organizacyjną niemającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, organizującą lub świadczącą usługi o charakterze użyteczności publicznej, które nie są działalnością gospodarczą w rozumieniu przepisów o działalności gospodarczej, b) osobę fizyczną wykonującą zawód we własnym imieniu i na własny rachunek lub prowadzącą działalność w ramach wykonywania takiego zawodu, d) związek przedsiębiorców w rozumieniu pkt 2 – na potrzeby przepisów dotyczących m.in. praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów¹. Natomiast w myśl art. 4 ust. 1 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną – wykonująca we własnym imieniu działalność gospodarczą. Właściwą dla przedsiębiorcy działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły (art. 2 ww. ustawy).

Tomasz Braniewski prowadzi we własnym imieniu działalność gospodarczą pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz w Warszawie. Nie ulega zatem wątpliwości, iż posiada status przedsiębiorcy w rozumieniu powoływanego powyżej art. 4 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Oznacza to, że przy wykonywaniu działalności gospodarczej podlega on rygorom określonym w ustawie o ochronie konkurencji i konsumentów. Tym samym jego działania mogą podlegać ocenie w aspekcie naruszenia zakazu stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.

¹ Trzeci człon definicji przedsiębiorcy zawartej w art. 4 pkt 1 lit. c) ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów znajduje zastosowanie wyłącznie w postępowaniach w sprawach koncentracji.

Uprawdopodobnienie stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, jeżeli w toku postępowania przed Prezesem UOKiK w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów zostanie uprawdopodobnione – na podstawie okoliczności sprawy, informacji zawartych w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 100 ust. 1, lub będących podstawą wszczęcia postępowania – że został naruszony zakaz, o którym mowa w art. 24, a przedsiębiorca, któremu jest zarzucane naruszenie tego zakazu, zobowiąże się do podjęcia lub zaniechania określonych działań zmierzających do zakończenia naruszenia lub usunięcia jego skutków, Prezes Urzędu może, w drodze decyzji, zobowiązać przedsiębiorcę do wykonania tych zobowiązań. W przypadku gdy przedsiębiorca zaprzestał naruszania zakazu, o którym mowa w art. 24, i zobowiąże się do usunięcia skutków tego naruszenia, zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio

Analiza przepisu art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów pozwala jednoznacznie stwierdzić, że Prezes UOKiK może wydać powyższą decyzję w sytuacji łącznego spełnienia dwóch przesłanek:

- uprawdopodobnienia w trakcie postępowania w sprawach praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, iż przedsiębiorca stosuje niedozwoloną praktykę, o której mowa w art. 24 ww. ustawy,
- zobowiązania się przedsiębiorcy do podjęcia lub zaniechania określonych działań zmierzających do zakończenia naruszenia lub usunięcia jego skutków.

Uprawdopodobnienie oznacza, że na korzyść strony postępowania odstąpiono od udowodnienia określonych faktów na rzecz uprawdopodobnienia, że stosuje on praktykę określoną w art. 24 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Uprawdopodobnienie bezprawności działania przedsiębiorcy

Bezprawność, do której odwołał się ustawodawca, wprowadzając do ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów definicję praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, należy rozumieć jako sprzeczność z prawem lub dobrymi obyczajami.

Ad I.1 sentencji decyzji

Przy zawieraniu umów na odległość, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, które nakładają na konsumenta obowiązek zapłaty, przedsiębiorca zobowiązany jest do dochowania szczególnych obowiązków, przewidzianych w art. 17 ust. 1–3 ustawy o prawach konsumenta. W myśl art. 17 ust. 3 ustawy o prawach konsumenta, jeżeli do złożenia zamówienia używa się przycisku lub podobnej funkcji, muszą być one oznaczone w łatwo czytelny sposób słowami „zamówienie

z obowiązkiem zapłaty” lub innego równoważnego jednoznacznego sformułowania. Jeżeli przedsiębiorca nie spełnia powyższych wymagań, umowa **nie zostaje zawarta**.

Wprowadzenie powyższego obowiązku ma dwojaki cel. Po pierwsze, ma wskazywać konsumentowi, już na ostatnim etapie procedury składania zamówienia, iż umowa, którą zamierza zawrzeć, będzie wiązać się z powstaniem po jego stronie zobowiązania do świadczenia pieniężnego. Po drugie, ma zapewnić konsumentom możliwość dokładnego ustalenia momentu, w którym następuje złożenie przez niego oświadczenia, poprzez które przyjmuje na siebie obowiązek zapłaty na rzecz przedsiębiorcy.

Przedsiębiorca zmierzał do zawarcia z konsumentami umowy o świadczenia usług m.in. za pomocą następujących stron internetowych: www.ofertynet.com.pl, www.ale-gratka.com, www.alegratka.eu, www.bez-posrednikow.pl, www.ale-gratka.pl. Procedura składania zamówienia przebiegała w następujący sposób: konsument wypełnia przygotowany przez sprzedawcę formularz, zaznacza pole informujące, iż akceptuje treść regulaminu strony internetowej, oraz naciska przycisk oznaczony słowami „Zgłoś ofertę”. Wraz z naciśnięciem przycisku, zgodnie z postanowieniami regulaminów, następowało zawarcie umowy. Sposób oznaczenia przycisku, poprzez który konsument dokonuje wysłania oświadczenia woli o chęci zawarcia umowy, nie wskazywał, iż konsument wraz z jego użyciem będzie zobowiązany do świadczenia pieniężnego na rzecz przedsiębiorcy.

Powyższe uzasadnia naruszenie przez Przedsiębiorcę obowiązku wyrażonego w art. 17 ust. 3 ustawy o prawach konsumenta i uprawdopodobnia naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 2 w zw. z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Ad I.2 sentencji decyzji

Jako jedną z zakazanych praktyk naruszających zbiorowy interes konsumentów określonych w art. 24 ust. 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów ustawodawca wymienił stosowanie nieuczciwych praktyk rynkowych. Oznacza to, że jeśli mamy do czynienia z nieuczciwą praktyką rynkową w rozumieniu przepisów o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym, która jednocześnie narusza zbiorowe interesy konsumentów, to takie działanie w świetle prawa może zostać uznane za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów.

Stosowanie nieuczciwych praktyk rynkowych jest zakazane na mocy art. 3 ustawy o p.n.p.r. W myśl art. 4 ust. 1 ustawy o p.n.p.r., praktyka przedsiębiorcy jest nieuczciwa, jeżeli pozostaje w sprzeczności 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.

Przedsiębiorca na swoich stronach internetowych zamieścił przycisk służący do składania zamówienia przez konsumentów, oznaczony słowami „Zgłoś ofertę”.

Tymczasem, zgodnie z art. 17 ust 3 ustawy o prawach konsumenta, jeżeli do złożenia zamówienia używa się przycisku lub podobnej funkcji, muszą być one oznaczone w łatwy czytelny sposób słowami „zamówienie z obowiązkiem zapłaty” lub innego równoważnego jednoznacznego sformułowania. Jeżeli przedsiębiorca nie spełnia powyższych wymagań, umowa **nie zostaje zawarta**.

Pomimo naruszania powyższego obowiązku przedsiębiorca kierował do konsumentów wezwania, w których domagał się uiszczenia zapłaty za świadczone usługi. Wywodzenie przez Przedsiębiorcę skutków prawnych z umów zawieranych z konsumentami przy wykorzystaniu wzorca umownego, które z powodu jego zaniedbań, w myśl powszechnie obowiązujących przepisów, nie zostały skutecznie zawarte, może wyczerpywać dyspozycję nieuczciwej praktyki rynkowej określonej w art. 4 ust. 1 ustawy o p.n.p.r. Obowiązek oznaczenia przycisku służącego do zawarcia odpłatnej umowy słowami, wskazującymi jednoznacznie, iż jego użycie będzie wiązało się z powstaniem po stronie konsumenta obowiązku zapłaty, ma prowadzić do ostrzeżenia konsumenta przed ukrytymi opłatami, zawartymi w rozbudowanych wzorcach umownych, których znalezienie w gąszczu informacji zamieszczonych na stronie internetowej niejednokrotnie okazuje się niezwykle trudne. Realny skutek tej ochrony ujawnia się w sankcji, jaką przewidział ustawodawca w przypadku naruszenia powyższego obowiązku, tj. braku zawarcia umowy. W takiej sytuacji, wywodzenie jakichkolwiek skutków prawnych przez przedsiębiorcę wobec konsumentów jest działaniem sprzecznym z dobrymi obyczajami, które może wprowadzać konsumentów w błąd i w istotny sposób zniekształca ich zachowanie. Na skutek działań Przedsiębiorcy konsument, nieświadomy tego, iż do zawarcia umowy nie doszło, mógł podjąć decyzję o uiszczeniu wskazanej przez Przedsiębiorcę kwoty.

Powyższe ustalenia uzasadniają zarzut bezprawności działań polegających na wywodzeniu przez Przedsiębiorcę skutków prawnych ze wzorców umownych stosowanych przy zawieraniu umów z konsumentami wobec konsumentów, których oświadczenie woli o chęci zawarcia umowy nie zostały złożone w sposób przewidziany w art. 17 ust. 3 ustawy o prawach konsumenta, wskutek czego nie dochodziło do zawarcia tych umów, co mogło stanowić nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym oraz godzić w zbiorowe interesy konsumentów, a tym samym uprawdopodobnione jest stosowanie praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Ad I.3 sentencji decyzji

Przedsiębiorca w stosowanych przez siebie regulaminach zawarł postanowienia, przewidujące rozwiązanie zawartej z konsumentem umowy z zachowaniem terminu wypowiedzenia. Umowy zawierane z konsumentami dotyczyły usług polegających na zamieszczaniu przez Przedsiębiorcę na zlecenie klienta ofert sprzedaży

nieruchomości na stronach internetowych. Umowy te zawierane były na okres trzech miesięcy, za który nie przysługuje wynagrodzenie, a po jego upływie automatycznie ulegają przekształceniu w odpłatne umowy na czas nieokreślony. Przez pierwsze trzy miesiące trwania umowy konsument miał możliwość odstąpienia od umowy w każdym czasie. Po upływie tego okresu wypowiedzenie umowy mogło nastąpić tylko po upływie terminu wypowiedzenia, który – w zależności od tego, poprzez którą stronę internetową zawarta została umowa – trwa miesiąc lub trzy miesiące.

Stosowanie przez Przedsiębiorcę w umowach internetowej reklamy nieruchomości postanowień przewidujących rozwiązanie umowy za wypowiedzeniem z zachowaniem terminu wypowiedzenia – w ocenie Prezesa UOKiK – jest sprzeczne z właściwością (naturą) zawieranej umowy oraz zasadami współżycia społecznego i z uwagi na treść art. 58 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 353¹ k.c., czynność prawna w tym zakresie jest nieważna.

Umowy zawierane przez Przedsiębiorcę z konsumentami są umowami o świadczenie usług, do których zgodnie z art. 750 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu. Przynależność tego rodzaju stosunku prawnego do umów objętych hipotezą powyższego przepisu nie budzi wątpliwości. Pomimo tego, iż co do zasady są to umowy celowe – podmiot zamawiający usługę zawiera ją, gdyż chce osiągnąć określony rezultat, w niniejszym przypadku znaleźć nabywcę lub najemcę swojej nieruchomości – ich zamierzony wynik z reguły jest na tyle wątpliwy, że nie sposób uznać je za umowy o dzieło. W umowach o świadczenie usług reklamowych, podobnie jak w umowach zlecenia, istotną rolę odgrywa czynnik wzajemnego zaufania stron, co przemawia za stosowaniem względem nich jednakowego reżimu prawnego.

Konstrukcja stosunków prawnych opierających się na wzajemnym zaufaniu kontrahentów wymaga, aby mogły być one rozwiązane przez każdą ze stron, w każdym czasie, nawet bez wystąpienia uzasadniających to ważnych powodów. Urzeczywistnieniem tej zasady jest art. 746 k.c. Zgodnie z tym przepisem dający zlecenie może je wypowiedzieć w każdym czasie. Rozwiązanie umowy następuje, zgodnie z art. 61 k.c., z chwilą złożenia oświadczenia woli i wywołuje skutki *ex nunc*. Norma zawarta w art. 746 k.c. ma charakter względnie obowiązujący. W umowie zlecenia strony mogą wyłączyć tę możliwość lub ją ograniczyć. Nie można jednak z góry wyłączyć uprawnienia do wypowiedzenia zlecenia z ważnych powodów (art. 746 § 3 k.c.).

Przedsiębiorca zawierał umowy z konsumentami przy wykorzystaniu wzorców umownych – regulaminów. Treść wszystkich wzorców regulaminów stosowanych przez niego była niemal identyczna. Postanowienie dotyczące rozwiązania umowy brzmiało następująco: *„Klient może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego (w niektórych wzorcach okres ten wynosi 3 miesiące) okresu wypowiedzenia skutecznego na koniec okresu rozliczeniowego”*. Powyższe postanowienie modyfikuje zasadę wyrażoną w przepisach dotyczących zlecenia w ten sposób, iż skutek w postaci rozwiązania umowy następuje wraz z upływem terminu wypowiedzenia. Nie ma przy tym znaczenia, czy rozwiązanie umowy następuje z ważnych powodów czy nie.

Art. 353¹ k.c. wyznacza uczestnikom obrotu prawnego granice kształtowania praw podmiotowych. Zgodnie z tym przepisem strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Uczestnicy obrotu mają więc swobodę w kreowaniu łączących ich stosunków prawnych. Ich treść jest w całości uzależniona od wspólnej woli stron. Nie może ona jednak pozostawać w sprzeczności z naturą zawieranej umowy, naruszać przepisy ustawy bądź zasady współżycia społecznego. Konsekwencją naruszenia normy zawartej w art. 353¹ k.c. jest nieważność czynności prawnej (art. 58 § 1 i 2 k.c.). Jeżeli jednak nieważnością jest dotknięta tylko część czynności prawnej, czynność pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością czynność nie zostałaby dokonana (art. 58 § 3 k.c.).

W ocenie Prezesa Urzędu postanowienia przewidujące możliwość rozwiązania umowy o świadczenia usług internetowej reklamy nieruchomości za okresem wypowiedzenia godzą w naturę zawieranej umowy i naruszają zasady współżycia społecznego. Przyczyną zawarcia przez konsumenta z Przedsiębiorcą umowy internetowej reklamy nieruchomości jest chęć sprzedaży lub powierzenia w posiadanie zależne (np. najem) swojej nieruchomości. Istotą usługi świadczonej przez Przedsiębiorcę jest natomiast prezentowanie na portalach internetowych oferty sprzedaży (wynajmowania) nieruchomości w celu znalezienia nabywcy (najemcy) i dokonania przez klienta sprzedaży (najmu) tej nieruchomości. Wobec powyższego uznać należy, że causa tej umowy odpada np. w sytuacji dokonania sprzedaży tej nieruchomości przez konsumenta bądź rezygnacji z chęci jej sprzedaży. Sprzeczne z naturą zobowiązania jest jego dalsze świadczenie w sytuacji, gdy odpada przyczyna (cel) jego zaciągnięcia. W przypadku umowy dotyczącej reklamy nieruchomości celem tym jest wypromowanie oferty dotyczącej tej nieruchomości i znalezienie nabywcy (najemcy). Umowa zawierana między Przedsiębiorcą a konsumentem nie przewidywała jednak możliwości jej niezwłocznego rozwiązania, nawet w przypadku wystąpienia ważnych przyczyn. Jedynym sposobem na zakończenie stosunku umownego z Przedsiębiorcą było jego wypowiedzenie z zachowaniem terminu wypowiedzenia. Wobec powyższego jeżeli konsument znalazł osobę, wyrażającą wolę nabycia jego nieruchomości, i dokonał skutecznej transakcji, wciąż był zobowiązany do zapłaty na rzecz Przedsiębiorcy wynagrodzenia przez cały okres wypowiedzenia, pomimo tego, iż dalsze świadczenie usługi nie przedstawiało już dla niego jakiegokolwiek wartości. W zależności od portalu, przez który zawarta została umowa, były to opłaty w wysokości od 490,77 zł do 1472,31 zł. Kwoty te są zdecydowanie istotnym obciążeniem pieniężnym. Mimo zatem braku potrzeby i zasadności we wskazanych sytuacjach dalszego zamieszczania przez Przedsiębiorcę na portalach internetowych ogłoszeń o tej nieruchomości, Przedsiębiorca nie przyznawał konsumentowi prawa do rozwiązania zawartej umowy wcześniej aniżeli z upływem okresu wypowiedzenia.

Jak wspomiano, przepisy dotyczące rozwiązywania umowy zlecenia mają charakter norm dyspozytywnych. W piśmiennictwie i orzecznictwie dopuszcza się

możliwość dokonania ich modyfikacji na mocy zgodnej woli stron. W niniejszej sprawie postanowienia kwestionowane przez Prezesa Urzędu były narzucane we wzorcach umownych stosowanych przez Przedsiębiorcę. W takich sytuacjach nie sposób mówić, iż treść stosunku prawnego formułowana jest w całości w oparciu o zgodną wolę stron, oczywistym bowiem jest, iż konsument w zdecydowanej większości przypadków nie ma wpływu na kształt postanowień zawartych we wzorcu. Element ten jest istotny w procesie wykładni postanowień i dokonywania ich oceny przez pryzmat art. 353¹ k.c.

Narzucenie konsumentowi terminu wypowiedzenia umowy reklamy nieruchomości, niezależnie od okoliczności uzasadniających rozwiązanie stosunku umownego przez konsumenta, godzi w zasady współżycia społecznego, stanowiąc przejaw nierzetelnego i nierównorzędnego traktowania kontrahenta. Powyższe postanowienie, modyfikujące przecież podstawowy tryb rozwiązania umowy zlecenia wynikający z przepisów k.c. – rozwiązanie z chwilą dokonania wypowiedzenia, wydaje się zabezpieczać jedynie interes Przedsiębiorcy. Z treści regulaminów nie wynikało wprost, czy w okresie wypowiedzenia Przedsiębiorca nadal świadczył usługę utrzymywania ogłoszenia na portalach internetowych w przewidzianym okresie wypowiedzenia (co także mogło wiązać się z niedogodnościami dla konsumenta np. otrzymywaniem kolejnych zgłoszeń od chętnych nabywców nieruchomości już po jej sprzedaniu, ze względu na fakt, iż ogłoszenie wciąż widniało na portalach reklamowych). Nie wydaje się, aby w niniejszym stosunku prawnym istniały jakiegokolwiek ważne interesy po stronie Przedsiębiorcy, które uzasadniałyby konieczność wprowadzenia terminu wypowiedzenia umowy w celu umożliwienia mu przygotowania się na ustanie zobowiązania, także w sytuacji, gdy rozwiązanie umowy nie nastąpiło z ważnych powodów. Specyfika Internetu umożliwia wręcz natychmiastowe usunięcie określonej treści z witryny internetowej bez ponoszenia nadmiernych nakładów ekonomicznych. Postanowienie to jest jednostronne i prowadzi do zabezpieczania interesu silniejszej strony umowy – Przedsiębiorcy, kosztem konsumenta, co bez wątpienia narusza zasady współżycia społecznego.

W konsekwencji stwierdzić należy, że kształtowanie przez Przedsiębiorcę treści umów o świadczenie usługi internetowej reklamy nieruchomości w taki sposób, że przewidują one rozwiązanie umowy za wypowiedzeniem z zachowaniem terminu wypowiedzenia, mogło naruszać zakaz kształtowania stosunku prawnego w sposób sprzeczny z naturą (właściwością) umowy oraz zasadami współżycia społecznego wyrażony w art. 353¹ k.c., co mogło godzić w zbiorowe interesy konsumentów i tym samym stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 w zw. z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Ad I.4 sentencji decyzji

W myśl art. 17 ust. 1 ustawy o prawach konsumenta, jeżeli umowa zawierana na odległość, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, nakłada na konsumenta obowiązek zapłaty, przedsiębiorca ma obowiązek dostarczyć konsumentowi w sposób

jasny i widoczny, bezpośrednio przed złożeniem przez konsumenta zamówienia, informacje, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 1, 5, 16 i 17 tej ustawy, tj. o:

- 1) głównych cechach świadczenia z uwzględnieniem przedmiotu świadczenia oraz sposobu porozumiewania się z konsumentem,
- 2) łącznej cenie lub wynagrodzeniu za świadczenie wraz z podatkami,
- 3) czasie trwania umowy oraz sposobie i przesłankach wypowiedzenia umowy,
- 4) minimalnym czasie trwania zobowiązań konsumenta wynikających z umowy – w przypadku gdy ma to zastosowanie.

Powyższy przepis ma stanowić zapewnienie, iż w przypadku umów zawieranych na odległość zawartych za pośrednictwem stron internetowych konsument będzie miał możliwość przeczytania i zrozumienia w całości głównych elementów umowy przed złożeniem zamówienia.

Szczególny przedkontraktowy obowiązek informacyjny związany z zawieraniem umów z konsumentami przewidziany w art. 17 ust. 1 powyżej ustawy dotyczy sytuacji, gdy łącznie spełnione zostają następujące warunki:

- 1) umowa jest zawierana na odległość,
- 2) przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- 3) a jej zawarcie nakłada na konsumenta obowiązek zapłaty.

W niniejszej sprawie wszystkie powyższe przesłanki były spełnione. Przedsiębiorca zawierał bowiem z konsumentami umowy na odległość (1) poprzez swoje strony internetowe (2), a ich zawarcie kreowało po stronie konsumenta obowiązek uiszczenia wynagrodzenia (3). W związku z tym zobowiązany był on do przekazywania, **bezpośrednio przed złożeniem zamówienia**, głównych elementów umowy, wymienionych w art. 12 ust. 1 pkt 1, 5, 16 i 17 ustawy o prawach konsumenta. Posłużenie się przez ustawodawcę pojęciem „bezpośrednio przed” wskazuje na aspekt czasowy realizacji obowiązku informacyjnego. Elementy wymienione w art. 17 ustawy o prawach konsumenta mają więc zostać przedstawione tuż przed samym złożeniem zamówienia. Co więcej, przepis wprowadza wymóg zaprezentowania ich w sposób jasny i widoczny. Użyte w preambule dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/83/UE², będącej europejskim źródłem rozwiązań zawartych w ustawie o prawach konsumenta, określenie „widoczne w bezpośrednim sąsiedztwie” wskazuje, iż informacje te powinny być przedstawione w taki sposób, aby konsument, bez potrzeby dokonywania jakichkolwiek dodatkowych działań, w szczególności bez konieczności przechodzenia do innych stron niż strona wykorzystywana do złożenia zamówienia, mógł je dostrzec i zapoznać się z ich treścią.

Przedsiębiorca pomimo zawierania z konsumentami odpłatnych umów na odległość, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (stron internetowych),

² Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/83/UE z dnia 25 października 2011 r. w sprawie praw konsumentów, zmieniająca dyrektywę Rady 93/13/EEG i dyrektywę 1999/44/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz uchylająca dyrektywę Rady 85/577/EEG i dyrektywę 97/7/WE Parlamentu Europejskiego i Rady

nie wykonywał powyższego obowiązku. Na ostatnim etapie procedury wysyłania zamówienia nie znajdowały się informacje, o których mowa w art. 17 ust. 1 ustawy o prawach konsumenta. Przedsiębiorca zamieścił jedynie tekst w postaci hiperłącza, informujący iż konsument akceptuje treść regulaminu serwisu, który odsyła konsumenta do treści regulaminu danej strony internetowej. Jak wskazano szczegółowo powyżej takie działanie nie spełnia wymogów przewidzianych w art. 17 ust. 1 ustawy o prawach konsumenta.

Powyższe wskazuje, iż Przedsiębiorca naruszył obowiązek udzielania konsumentom rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji wyrażony w art. 17 ust. 1 ustawy o prawach konsumenta, co uprawdopodobnia naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 2 w zw. z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Ad I.5 sentencji decyzji

W myśl art. 21 ustawy o prawach konsumenta przedsiębiorca ma obowiązek przekazać konsumentowi potwierdzenie zawarcia umowy na odległość na trwałym nośniku w rozsądnym czasie po jej zawarciu, najpóźniej w chwili dostarczenia rzeczy lub przed rozpoczęciem świadczenia usługi. Potwierdzenie obejmuje:

- 1) informacje, o których mowa w art. 12 ust. 1, chyba że przedsiębiorca dostarczył konsumentowi te informacje na trwałym nośniku przed zawarciem umowy;
- 2) informację o udzielonej przez konsumenta zgodzie na dostarczenie treści cyfrowych w okolicznościach powodujących utratę prawa odstąpienia od umowy.

Dla konsumenta powyższy obowiązek ma niezwykle istotne znaczenie. Specyfika umów zawieranych na odległość powoduje, iż cała treść zawieranej pomiędzy stronami umowy udostępniana jest poprzez środki transmisji należące do przedsiębiorcy. Ma on więc całkowitą kontrolę nad informacjami przekazywanymi za ich pomocą. Możliwe jest więc, iż już po zawarciu umowy z konsumentem sprzedawca usunie ze swojej strony internetowej treść wzorca umownego lub dokona w nim jednostronnie zmiany. Wprowadzenie obowiązku przekazania przez sprzedawcę potwierdzenia zawarcia umowy na odległość na trwałym nośniku danych ma zagwarantować konsumentowi ciągły dostęp do istotnych informacji mających wpływ na kształt jego obowiązków oraz praw podmiotowych związanych z zawartą umową, w taki sposób, aby mógł on mieć do nich dostęp i odtworzyć je w niezmienionej postaci w odpowiednio długim okresie czasu – także już po rozwiązaniu umowy łączącej go z przedsiębiorcą – z wyłączeniem możliwości późniejszej, jednostronnej zmiany ich zawartości przez sprzedawcę. Udostępnienie informacji musi odbyć się w rozsądnym terminie po zawarciu umowy, **najpóźniej w chwili rozpoczęcia świadczenia usługi**, na trwałym nośniku danych.

Przedsiębiorca za pośrednictwem stron internetowych świadczył usługi internetowej reklamy nieruchomości. Umowa zawierana poprzez strony internetowe

jest umową zawieraną na odległość. W związku z powyższym Przedsiębiorca, zgodnie z treścią art. 21 ustawy o prawach konsumenta, winien dokonać – na trwałym nośniku danych – potwierdzenia zawarcia umowy z konsumentem. Jak wynika z zebranego materiału, Przedsiębiorca po otrzymaniu zgłoszenia od klienta nie wysyłał do niego jakichkolwiek informacji. W związku z powyższym należy uznać, iż zaniedbywał on obowiązek przewidziany w art. 21 ustawy o prawach konsumenta, co uprawdopodobnia naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 2 w zw. z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Ad I.6 sentencji decyzji

W myśl art. 12 ust. 1 ustawy o prawach konsumenta przedsiębiorca, najpóźniej w chwili wyrażenia przez konsumenta woli związania się umową na odległość lub poza lokalem przedsiębiorstwa, ma obowiązek poinformować konsumenta w sposób jasny i zrozumiały o szeregu istotnych informacji. Wśród nich, w pkt 2 i 5 wymienione zostały m.in. informacje o swoich danych identyfikujących, w szczególności **o firmie** (1) oraz informacje **o łącznej cenie lub wynagrodzeniu** za świadczenie **wraz z podatkami** (2).

- 1) Zgodnie z **art. 43⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2014 r., poz. 121 ze zm.)** firmą osoby fizycznej jest jej imię i nazwisko. Nie wyklucza to włączenia do firmy pseudonimu lub określeń wskazujących na przedmiot działalności przedsiębiorcy, miejsce jej prowadzenia oraz innych określeń dowolnie obranych. Firma Tomasza Braniewskiego brzmi więc: Invest-Net Braniewski Tomasz. Tymczasem w regulaminach zamieszczonych na portalach, poprzez które Przedsiębiorca zawiera z konsumentami umowy, pojawiała się jedynie część firmy Przedsiębiorcy, tj. nazwa „Invest-Net”. Zagwarantowanie konsumentom dostępu do pełnej nazwy podmiotu, z którym zawierają oni umowy w obrocie gospodarczym jest kwestią podstawową z punktu widzenia ochrony interesów konsumentów. Waga tych informacji – i w konsekwencji niebezpieczeństwa związane z jej brakiem – są na tyle oczywiste, iż nie wymagają rozbudowanej argumentacji. Dochodzenie jakichkolwiek roszczeń od kontrahenta, czy choćby sama próba kontaktu z nim, bez znajomości jego nazwy (firmy), są niezwykle utrudnione lub nawet niemożliwe do zrealizowania.
- 2) We wzorcach umownych „Regulamin serwisu internetowego www.bez-posrednikow.pl” (§ 5 ust. 6 regulaminu) oraz „Regulamin serwisu internetowego www.ofertynet.com.pl” (§ 5 ust. 6 regulaminu) Przedsiębiorca zamieścił postanowienia, które określają wynagrodzenie za świadczone przez niego usługi w wysokości netto, tj. wynagrodzenie nieuwzględniające podatku od towarów i usług (VAT).

W konsekwencji stwierdzić należy, iż Przedsiębiorca naruszał obowiązek udzielania konsumentom rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji poprzez

niedostarczanie konsumentom w sposób jasny i widoczny, najpóźniej w chwili wyrażenia przez konsumenta woli związania się umową na odległość, informacji o:

- 1) firmie przedsiębiorcy,
- 2) łącznej cenie lub wynagrodzeniu za świadczenie wraz z podatkami,

wbrew obowiązkowi przewidzianemu w art. 12 ust. 1 pkt. 2 i 5 ustawy o prawach konsumenta, co uprawdopodobnia naruszenie art. 24 ust. 2 pkt 2 w zw. z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Zaniechanie stosowania praktyk

W toku postępowania Przedsiębiorca złożył oświadczenie stwierdzające, że zakończył on prowadzenie działalności portali internetowych, oraz zobowiązuje się w przyszłości nie prowadzić tego typu działalności na rzecz konsumentów. W piśmie z dnia 21 lipca 2016 r. Przedsiębiorca przedłożył jako dowód na powyższe wydruki ze stron www.bez-posrednikow.pl, www.ofertnet.com.pl, www.ale-gratka.com, www.alegratka.eu, www.top-gratka.pl, www.top-gratka.com, z których wynika, że strony te nie istnieją (komunikat o nieosiągalności witryny).

Na dzień wydawania niniejszej decyzji wszystkie powyższe strony, jak również strona www.ale-gratka.pl były niedostępne. Wobec powyższego Prezes Urzędu ustalił, że praktyki zarzucane przedsiębiorcy zostały zaniechane wraz z dniem 21 lipca 2016 r.

Zobowiązanie Tomasza Braniewskiego

Oprócz uprawdopodobnienia wyżej omówionych przesłanek warunkiem pozwalającym na wydanie decyzji zobowiązującej przez Prezesa UOKiK jest zobowiązanie się przedsiębiorcy do podjęcia lub zaniechania określonych działań. Zobowiązanie przedsiębiorcy stanowi jednostronny akt woli, który w sytuacji wydania decyzji na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów staje się obowiązkiem prawnym³.

Zobowiązanie może polegać na podjęciu działania bądź zaniechania zmierzającego do zaprzestania dalszego stosowania praktyki, a w przypadku gdy praktyka została już zaniechana, do usunięcia jej trwających skutków. Wobec ustalenia, iż Przedsiębiorca nie prowadzi już działalności poprzez przedmiotowe strony internetowe, złożył on zobowiązanie do usunięcia trwających skutków stosowanych przez siebie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów poprzez:

- A. przekazanie klientom przedsiębiorcy wiadomości e-mail o treści:

„Szanowna Pani/Szanowny Panie,

kontaktuję się z Panią/Panem w związku z przeprowadzonym przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów postępowaniem dotyczącym prowadzonych przeze mnie, Tomasza Braniewskiego prowadzącego działalność

³ M. Sieradzka [w:] K. Kohutek, M. Sieradzka, *Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz*. Warszawa 2008, s. 681-682;

gospodarczą pod firmą Invest-Net Braniewski Tomasz, portali internetowych: www.bez-posrednikow.pl, www.ofertynet.com.pl, www.ale-gratka.com, www.alegratka.eu, www.top-gratka.com, www.ale-gratka.pl. Informuję, że z powodu nieoznaczenia przycisku służącego do złożenia zamówienia w wymagany prawem sposób nie doszło do skutecznego zawarcia umowy w zakresie zamieszczenia reklam nieruchomości za pośrednictwem ww. portali, a w związku z tym nie ma Pan/i żadnych zobowiązań wobec mnie, a jeżeli dokonał Pan/i wpłaty wynagrodzenia, to ma Pan/i prawo do wystąpienia z wnioskiem o zwrot uiszczonego wynagrodzenia. W tym celu proszę o przesłanie wniosku na adres e-mail: investnet@interia.pl wraz ze wskazaniem danych do przelewu i wysokości uiszczonego wynagrodzenia. Wpłacone środki zostaną zwrócone w terminie 14 dni od dnia otrzymania Pana/i wniosku."

- B. wypłacenie konsumentom, którzy wystąpią z wnioskiem o zwrot, uiszczonego przez nich wynagrodzenia, każdorazowo w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku.

W przedmiotowej sprawie, wobec faktu złożenia przez Przedsiębiorcę zobowiązania do dokonania powyżej wskazanych działań Prezes UOKiK uznał, iż zasadnym będzie przyjęcie zobowiązania Przedsiębiorcy i wydanie decyzji na podstawie art. 28 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

W ocenie Prezesa UOKiK, zobowiązanie przedstawione przez Przedsiębiorcę zmierza do usunięcia trwających skutków dokonanych przez niego naruszeń zbiorowych interesów konsumentów, stąd jego wniosek o wydanie decyzji zobowiązującej należało uwzględnić. W efekcie konsumenci uzyskają wiedzę o konsekwencjach zaniedbania przez przedsiębiorców zawierających umowy na odległość obowiązków wynikających z ustawy o prawach konsumentów, jak również o tym, iż nie mają w stosunku do Tomasza Braniewskiego żadnych zobowiązań, oraz, co najważniejsze, jeśli wyrażą taką wolę, odzyskają pobrane bez podstawy prawnej wynagrodzenie.

W pkt. I sentencji decyzji Prezes Urzędu nałożył zatem na Przedsiębiorcę obowiązek wykonania przyjętego zobowiązania, wyznaczając mu, w zakresie działań wskazanych w pkt I. A sentencji decyzji – stosownie do treści art. 28 ust. 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów – termin jego wykonania wynoszący jeden miesiąc. Zdaniem Prezesa Urzędu, termin ten jest wystarczający do wykonania powyższych czynności. Przy jego wyznaczaniu został wzięty pod uwagę m.in. fakt, iż w toku postępowania Przedsiębiorca dokonał ustalenia listy wszystkich klientów jak również 30 dniowy termin na uprawomocnienie się decyzji.

Wobec powyższego orzeczono jak w punkcie I sentencji decyzji.

Obowiązek składania informacji o stopniu realizacji zobowiązania

Stosownie do art. 28 ust. 3 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów elementem obligatoryjnym decyzji zobowiązującej jest nałożenie przez Prezesa UOKiK na przedsiębiorcę obowiązku składania w wyznaczonym terminie informacji o stopniu realizacji zobowiązania, m.in. w formie sprawozdania z wykonania nałożonego zobowiązania. Nałożenie obowiązku sprawozdawczego zwalnia Prezesa UOKiK z konieczności monitorowania zachowań przedsiębiorcy⁴, a pozwala skoncentrować się na efekcie końcowym realizacji zobowiązań, jakim jest sprawozdanie.

Przedsiębiorca powinien zatem wysłać do swoich klientów wiadomość e-mail o treści wskazanej w sentencji decyzji oraz zwrócić wszystkim konsumentom, którzy o to wystąpią, wpłacone wynagrodzenie. Po wykonaniu tych czynności Przedsiębiorca powinien przedłożyć Prezesowi UOKiK dokumenty poświadczające wykonanie zobowiązania w postaci:

- **w zakresie zobowiązania określonego w pkt I A. powyżej, potwierdzenia przesłania wiadomości e-mail o treści wskazanej w pkt I A. powyżej do wszystkich klientów przedsiębiorcy w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji;**
- **w zakresie zobowiązania określonego w pkt I B. powyżej, comiesięcznych informacji o liczbie otrzymanych wniosków o zwrot wpłaconych środków pieniężnych i ich adresatach zawierających potwierdzone za zgodność z oryginałem wydruki wiadomości e-mail lub pism z wnioskami, oraz dokumentów potwierdzających zwrócenie wpłaconych środków pieniężnych tym konsumentom w terminie do 7 dnia kolejnego miesiąca, przez okres 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się decyzji.**

Wskazane powyżej terminy są, w ocenie Prezesa UOKiK, wystarczające do skutecznej realizacji nałożonego obowiązku sprawozdawczego.

Wobec powyższego orzeczono jak w punkcie II sentencji decyzji.

Pouczenia

Stosownie do treści art. 81 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w związku z art. 11 ustawy o zmianie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz ustawy – Kodeks postępowania cywilnego i art. 479²⁸ § 2 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r., poz. 101 ze zm.; dalej: k.p.c.) – od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w terminie

⁴ D. Miąsik, [w:] T. Skoczny (red.), *Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz*. Warszawa 2009, s.1055.

miesiąca od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie.

z upoważnienia Prezesa
Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
Zastępca Dyrektora Delegatury UOKiK w Warszawie
Justyna Radzewska

Otrzymuje:

1. (...)

2. a/a