



Warszawa, dnia 10 czerwca 2014 roku

L.dz. ....../2014

## **PRACODAWCY RP**

Szanowny Panie,

Polska Federacja Rynku Nieruchomości po zapoznaniu się z „Projektem założeń projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych ustaw” uznaje zamierzone zmiany za zmierzające w dobrym kierunku. Nie ograniczając praw konsumentów, umożliwią przedsiębiorcom dogodniejsze niż do tej pory skontrolowanie postanowień stosowanej umowy, poznanie motywów, którymi kierował się Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów uznając daną klauzulę za abuzywną, jak również wyeliminują naganne praktyki niektórych tzw. organizacji konsumenckich czyniących z kierowania pozwów źródło dochodów. Zawężenie kręgu podmiotów posiadających legitymację procesową wydawać się może kontrowersyjne, jednak dotychczasowe doświadczenia wskazują, że jest to działanie ze wszech miar potrzebne. Zamierzenie zwolnienie tychże podmiotów od kosztów sądowych budzi pewne wątpliwości i powinno zostać ponownie przeanalizowane.

Dotychczas niejednokrotnie stosowana praktyka uzasadniania pozwów o uznanie danej klauzuli za abuzywną jedynie kilkoma stereotypowymi zdaniem powinna zostać wyeliminowana. Tak konstruowane uzasadnienie nie pozwalała przedsiębiorcy na polemikę z tezami pozwu, w znacznym stopniu wpływa na ograniczenie możliwości obrony swoich racji.

Wprowadzenie obowiązku sporządzania uzasadnienia orzeczenia z urzędu i opublikowania go jest spełnieniem postulatów od dawna składanego nie tylko przez przedsiębiorców. Przeanalizowanie motywów, jakimi kierował się sąd przy wydawaniu orzeczenia będzie miało funkcję edukacyjną trudną do przecenienia.

Za wszech miar słuszne, zdaniem Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości, należy uznać ograniczenie skutku orzeczenia tylko do danego przedsiębiorcy i wszystkich konsumentów, którzy wcześniej zawarli z nim umowę na podstawie wzorca, z którego pochodzi postanowienie uznane za niedozwolone.

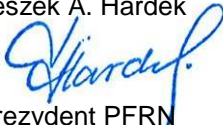
Wprowadzenie przepisów intertemporalnych w przedstawionych w „Projekcie założeń...” jest konieczne (odpowiednio okres roku i dwóch lat). Okres dwóch tygodni *vacatio legis* w odniesieniu do wyłączenia legitymacji czynnej konsumentów jest zbyt krótki. W przekonaniu Polskiej Federacji Rynku

Nieruchomości, pożądanym byłoby wydłużenie go, np. do 30 dni od daty opublikowania ustawy; termin taki pozwoliłby na zapoznanie się z nowymi przepisami i wniesienie stosownego pozwu/wniosku.

Wątpliwości Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości budzi natomiast zamierzone przeniesienie postępowania, którego celem jest kontrola abstrakcyjna, do postępowania nieprocesowego. Z jednej strony zapewni sądowi większą elastyczność w określeniu jednostek redakcyjnych zakwestionowanego postanowienia, z drugiej – możliwość orzekania poza żądaniem wydaje się zbyt niekorzystna dla przedsiębiorcy.

Niewłaściwa, w ocenie Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości, jest zamierzona zmiana zakresu czynu naruszenia zbiorowych interesów konsumentów. Powierzenie Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów oceny, czy dane postanowienie przejęte ze wzorca umowy stosowanego przez przedsiębiorcę spełnia kryteria wymienione w art. 385<sup>1</sup> kc (również niewpisanego do Rejestru) nie znajduje uzasadnienia. Zawężenie kręgu podmiotów uprawnionych do żądania uznania danej klauzuli za abuzywną niewątpliwie wpłynie na zmniejszenie ilości spraw rozpatrywanych przez Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów, a tym samym przyspieszy wydanie orzeczenia. Uprawnienie Prezesa UOKiK do decydowania o tym, czy kwestionowane postanowienie spełnia warunki art. 385<sup>1</sup> kc jest równoznaczne z przekazaniem mu części prerogatyw sądu powszechnego.

Leszek A. Hardek



Prezydent PFRN