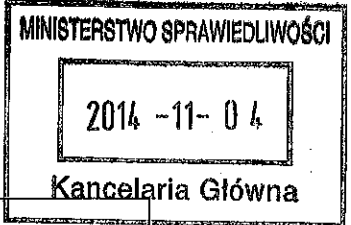


141105-00306



ZGŁOSZENIE
ZAINTERESOWANIA PRACAMI NAD PROJEKTEM - ZGŁOSZENIE ZMIANY DANYCH*

Projektem założeń projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych ustaw

(tytuł projektu założeń projektu ustawy, projektu ustawy lub projektu rozporządzenia - zgodnie

z jego treścią udostępnioną w Biuletynie Informacji Publicznej

lub informacją zamieszczoną w wykazie prac legislacyjnych Rady Ministrów,

Prezesa Rady Ministrów albo ministrów)

A. OZNACZENIE PODMIOTU ZAINTERESOWANEGO PRACAMI NAD PROJEKTEM

1. Nazwa/imię i nazwisko**
Polska Federacja Rynku Nieruchomości

2. Adres siedziby/adres miejsca zamieszkania**
ul. Świętokrzyska 36 lok. 8, 00-116 Warszawa

3. Adres do korespondencji i adres e-mail
ul. Świętokrzyska 36 lok. 8, 00-116 Warszawa

B. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO REPREZENTOWANIA PODMIOTU WYMIENIONEGO W CZĘŚCI A W PRACACH NAD PROJEKTEM

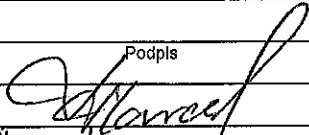
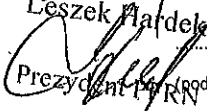
Lp.	Imię i nazwisko	Adres
1	Leszek Hardek	
2		
3		
4		
5		

C. OPIS POSTULOWANEGO ROZWIĄZANIA PRAWNEGO, ZE WSKAZANIEM INTERESU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM OCHRONY

Polska Federacja Rynku Nieruchomości jest największą w Polsce organizacją zrzeszającą stowarzyszenia osób wykonujących zawód pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz zarządcy nieruchomości. Znacząca liczba tych osób jest równocześnie przedsiębiorcami świadczącymi usługi w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz zarządzania nieruchomościami. Od wielu lat konsekwentnie dąży do wyeliminowania w umowach pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz umowach o zarządzanie nieruchomościami zawieranych z konsumentami klauzul abuzywnych lub mogących zostać za takie uznanych. Dostrzegając liczne nieprawidłowości w funkcjonowaniu systemu abstrakcyjnej kontroli postanowień zawartych we wzorcach umów kierowała wystąpienia, w tym do Rzecznika Praw Obywatelskich, podnosząc konieczność dokonania zmian zarówno w konstrukcji Rejestru niedozwolonych postanowień umownych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów polegających m.in. na zamieszczeniu uzasadnień orzeczeń, wyeliminowaniu postanowień zdezaktualizowanych z powodu zmian w prawie i zwiększeniu sprawności wyszukiwarki klauzul abuzywnych, jak również uniemożliwienia organizacjom mieniącym się obrońcami konsumentów kierowania pozwów do Sądu Okręgowego w Warszawie Wydziału XVII – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w celu osiągnięcia dodatkowych dochodów. Zamierzone zmiany zdążają w dobrym 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

- 7. 11. 2014 10:02

powinno zostać ponownie przeanalizowane. Praktyka uzasadniania pozwów o uznanie danej klauzuli za abuzywną jedynie kilkoma stereotypowymi zdaniami powinna zostać wyeliminowana. Takie uzasadnienia nie pozwalają przedsiębiorcy na polemikę z tezami pozwu, ograniczają możliwości obrony. Wprowadzenie obowiązku sporządzania uzasadnienia orzeczenia z urzędu i opublikowania go jest spełnieniem postulatów przez przedsiębiorców i konsumentów. Przeanalizowanie motywów, jakimi kierował się sąd będzie miało doniosłą funkcję edukacyjną. Za słuszne 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. Przepisy intertemporalne są niezbędne (odpowiednio okres roku i dwóch lat). Okres dwóch tygodni *vacatio legis* w odniesieniu do wyłączenia legitymacji czynnej konsumentów jest zbyt krótki; pożądane 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 PFRN budzi planowane przeniesienie postępowania, którego celem jest kontrola abstrakcyjna, do postępowania nieprocesowego. Z jednej strony zapewni sądowni większą elastyczność w określeniu jednostek redakcyjnych zakwestionowanego postanowienia, z drugiej – możliwość orzekania poza żądaniem wydaje się zbyt niekorzystna dla przedsiębiorcy. Niewłaściwa 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. 385¹ 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, przyspieszy wydanie orzeczenia. Uprawnienie Prezesa UOKiK do decydowania o tym, czy kwestionowane postanowienie spełnia warunki art. 385¹ kc jest równoznaczne z przekazaniem mu części prerogatyw sądu powszechnego, co nie jest uzasadnione.

D. ZAŁĄCZONE DOKUMENTY		
1	Wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
E. Niższe zgłoszenie dotyczy uzupełnienia braków formalnych/zmiany danych** zgłoszenia dokonanego dnia (podać datę z części F poprzedniego zgłoszenia)		
F. OSOBA SKŁADAJĄCA ZGŁOSZENIE		
Imię i nazwisko	Data	Podpis
Leszek Hardek	29.10.2016c.	
G. KLAUZULA ODPOWIEDZIALNOŚCI KARNEJ ZA SKŁADANIE FAŁSZYWYCH ZEZNAŃ		
Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia		
		Leszek Hardek  Prezydent PFRN (podpis)

* Jeżeli zgłoszenie nie jest składane w trybie art. 7 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie

stanowienia prawa, treść: "- Zgłoszenie zmiany danych" skreśla się.