



RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich

RPO-682618-V/II/KM

00-090 Warszawa
Al. Solidarności 77

Tel. centr. 22 551 77 00
Fax 22 827 64 53

Warszawa, 19.07.2012 r.

Pani
Małgorzata Krasnodębska
Tomkiel
Prezes Urzędu Ochrony
Konkurencji i Konsumentów
Plac Powstańców Warszawy 1
00-950 Warszawa

szanowna Pani Prezes

Na wstępie chciałbym podziękować za zainteresowanie problematyką praktyk związanych z oferowaniem oraz zawieraniem umów dożywocia oraz umów renty hipotecznej, a także podkreślić, iż troska o konsumentów - osoby starsze, do których kierowane są owe praktyki, należy aktualnie do szczególnie ważnych aspektów ochrony zbiorowych interesów konsumentów.

Nawiązując zaś do przedstawionej w piśmie Pani Prezes z dnia 1 marca 2012 r., prośby o doprecyzowanie uwag dotyczących stosowania przez Fundusz (...) nieuczciwych praktyk rynkowych, uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

W ramach rozpatrywanej sprawy poddana analizie została treść oferty przedstawionej na stronie internetowej (...), w zakładce *Oferta*. W odniesieniu do tego przekazu, w mojej ocenie powstała wątpliwość czy w ramach prowadzonej działalności ww. przedsiębiorca dostarcza niezbędnej informacji, polegającej na wskazaniu nie tylko sfery korzyści, jakie może uzyskać konsument-senior z tytułu zawartej umowy, ale także na obowiązkach, które z tej czynności wynikają. Uwagę zwraca przy tym, iż obowiązek w postaci przeniesienia prawa do lokalu wiąże

się dla omawianej tu grupy konsumentów z utratą podstawowego składnika majątkowego, zapewniającego stabilizację życiową i ekonomiczną.

Ponadto opisywana w moim wcześniejszym piśmie z dnia 8 lutego 2012 r. praktyka reprezentowania obu stron przez osobę działającą w imieniu ww. przedsiębiorcy przy zawieraniu umów, może wskazywać, że przy zawieraniu umowy renty lub dożywocia, oddziaływanie na decyzję konsumenta odbywa się przede wszystkim na wcześniejszym etapie, tj. przed możliwością zapoznania się chociażby z wzorcem umowy. Wzgląd na powyższą okoliczność wymaga dostarczenia niezbędnych konsumentowi informacji o warunkach umowy dożywocia lub umowy renty hipotecznej, już w chwili prezentowania ogólnej, niezindywidualizowanej oferty, ze wskazaniem także rodzaju obowiązków obciążających konsumenta w danym modelu umowy.

Zatem w mojej opinii wątpliwości może budzić sposób prezentowania oferty przez ww. przedsiębiorcę na stronie internetowej, odnoszący się jedynie do kwestii korzyści, z których tylko niektóre stanowią element umowy, a inne są ogólnymi stwierdzeniami promującymi tzw. hipotekę odwróconą, niebędącą wszakże przedmiotem oferowanych umów.

Ponadto Rzecznik Praw Obywatelskich nie dysponuje środkami umożliwiającymi badanie w szerszym zakresie sposobu informowania przez Fundusz konsumentów o swoich usługach i ofercie. Niemniej istnieje pewna obawa, że lakoniczność przekazu kierowanego do konsumentów może prowadzić do zniekształcania ich zachowań rynkowych, zwłaszcza iż chodzi tu o działania podejmowane na rynku usług, które nie zostały objęte szczegółową regulacją pozwalającą na skuteczniejszą ochronę konsumentów, tak jak np. w przypadku rynku usług bankowych.

Przedstawiając powyższe uwagi, na podstawie art. 13 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 14, poz. 147 ze zm.), zwracam się z uprzejmą prośbą o przekazanie stanowiska, co do kwestii sposobu przedstawiania oferty na stronie internetowej Funduszu (...), jako mogącego stanowić zaniechanie informacyjne wprowadzające w błąd.

Jednocześnie, nawiązując do przekazanego Rzecznikowi Praw Obywatelskich stanowiska o zasadności wszczęcia postępowania wyjaśniającego w sprawie praktyk stosowanych przez podmiot działający pod nazwą Kancelaria (...), mogących naruszać zbiorowe interesy konsumentów, kieruję do Pani Prezes uprzejmą prośbę o przedstawienie informacji o podjętych w tym zakresie działaniach i aktualnym stanie sprawy.

Z poważaniem

Z upoważnienia
Rzecznika Praw Obywatelskich



Stanisław Trociuk
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich