



PREZES
URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
TOMASZ CHRÓSTNY

Wrocław, 24 lipca 2020 r.

RWR.610.2.2020.BG

POSTANOWIENIE Nr RWR 33 /2020

Na podstawie art. 73a ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2020 r., poz. 1076 i 1086)

- działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów -

postanawia się:

podać do publicznej wiadomości - na stronie internetowej www.uokik.gov.pl - informację o następującej treści:

„Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów informuje, że zachodzi szczególnie uzasadnione podejrzenie, że Fundusz Hipoteczny Yanok sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, oferujący Weksle Inwestycyjne za pośrednictwem stron internetowych: <https://www.yanokhipoteczny.pl/> oraz <https://www.weksleinwestycyjne.pl/>, stosuje praktyki naruszające zbiorowe interesy konsumentów, które mogą spowodować znaczne straty lub niekorzystne skutki finansowe dla szerokiego kręgu konsumentów.

Z informacji posiadanych przez Prezesa UOKiK wynika, że ww. przedsiębiorca może stosować praktyki naruszające zbiorowe interesy konsumentów, o których mowa w art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ww. ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów polegające na:

1. postugiwaniu się wekslem w sposób sprzeczny z jego funkcją, co może zniekształcić zachowanie rynkowe przeciętnego konsumenta przez podjęcie decyzji o przekazaniu Funduszowi Hipotecznemu Yanok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie środków pieniężnych, które wykorzystywane są przez Spółkę do prowadzenia działalności w zakresie udzielania pożyczek przedsiębiorcom, co skutkuje przeniesieniem na konsumentów ryzyka prowadzonej działalności pożyczkowej, co może stanowić nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2070);

2. wprowadzaniu konsumentów w błąd, poprzez rozpowszechnianie nieprawdziwych informacji na temat bezpieczeństwa środków pieniężnych przekazywanych Funduszowi Hipotecznemu Yanok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie i gwarancji zysku z Weksli Inwestycyjnych, co może spowodować podjęcie przez konsumentów decyzji dotyczącej zawarcia umowy, której inaczej by nie podjęli, co może stanowić nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 5 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2070).



Działania te mogą zagrażać interesom ekonomicznym szerokiego grona konsumentów, którzy spodziewając się osiągnięcia zysków zdecydują się na zawarcie umowy z Funduszem Hipotecznym Yanok Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie.”

UZASADNIENIE

Postanowieniem Nr RWR 31/2020 z dnia 23 lipca 2020 r., Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej: Prezes UOKiK) wszczął postępowanie w sprawie podejrzenia stosowania przez Fundusz Hipoteczny Yanok sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie (dalej również jako: Przedsiębiorca, Spółka, Fundusz), praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, polegających na:

1. postępowaniu się wekslem w sposób sprzeczny z jego funkcją, co może zniekształcić zachowanie rynkowe przeciętnego konsumenta przez podjęcie decyzji o przekazaniu Funduszowi Hipotecznemu Yanok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie środków pieniężnych, które wykorzystywane są przez Spółkę do prowadzenia działalności w zakresie udzielania pożyczek przedsiębiorcom, co skutkuje przeniesieniem na konsumentów ryzyka prowadzonej działalności pożyczkowej, co może stanowić nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2070), a w konsekwencji praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ww. ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów (dalej: ustawa okik);

2. wprowadzaniu konsumentów w błąd, poprzez rozpowszechnianie nieprawdziwych informacji na temat bezpieczeństwa środków pieniężnych przekazywanych Funduszowi Hipotecznemu Yanok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie i gwarancji zysku z Weksli Inwestycyjnych, co może spowodować podjęcie przez konsumentów decyzji dotyczącej zawarcia umowy, której inaczej by nie podjęli, co może stanowić nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 5 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz. U. z 2017 r., poz. 2070), a w konsekwencji praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy okik.

Szczególnie uzasadnione podejrzenie stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów

Zebrany przez Prezesa UOKiK materiał dowodowy wskazuje, iż istnieje szczególnie uzasadnione podejrzenie, że Przedsiębiorca może stosować praktyki naruszające zbiorowe interesy konsumentów, które mogą spowodować niekorzystne skutki oraz znaczne straty finansowe dla szerokiego kręgu konsumentów, o czym mowa w dalszej części uzasadnienia.

W tych okolicznościach zasadne jest podanie informacji o powyższym do publicznej wiadomości. Zgodnie z art. 73a ust. 1 i ust. 2 ustawy okik, jeżeli z informacji zgromadzonych w toku postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów wynika, że istnieje szczególnie uzasadnione podejrzenie, że przedsiębiorca dopuszcza się praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, która może spowodować znaczne straty lub niekorzystne skutki dla szerokiego kręgu konsumentów,



Prezes Urzędu podaje do publicznej wiadomości, w tym na stronie internetowej Urzędu, zgromadzone w toku postępowania informacje o tym zachowaniu i jego prawdopodobnych skutkach. Rozstrzygnięcie w przedmiocie podania do publicznej wiadomości ww. informacji, następuje w drodze postanowienia. Na postanowienie to stronie służy zażalenie.

Wykładnia powołanego przepisu prowadzi do wniosku, że kumulatywne spełnienie dwóch ustanowionych w nim przesłanek (tj. szczególnie uzasadnione podejrzenie Prezesa UOKiK co do naruszenia określonych przepisów z zakresu ochrony konsumentów oraz możliwość spowodowania znacznych strat lub niekorzystnych skutków dla szerokiego kręgu konsumentów) aktualizuje obowiązek podania przez Prezesa UOKiK do publicznej wiadomości zgromadzonych w toku postępowania informacji o zachowaniu przedsiębiorcy oraz jego prawdopodobnych skutkach. Nie budzi wątpliwości, że przewidziana przez ustawodawcę konstrukcja ostrzeżenia publicznego ma charakter prewencyjny z perspektywy ochrony interesów konsumentów. Posiadanie przez konsumentów informacji o możliwości naruszenia przez przedsiębiorcę przepisów prawa z zakresu ochrony konsumentów oraz możliwości spowodowania znacznej straty lub niekorzystnych dla nich skutków ma zapewnić ochronę przy podejmowaniu decyzji gospodarczych.

Szczególnie uzasadnione podejrzenie bezprawności zachowania Spółki

Ustalenia oraz dowody zgromadzone w postępowaniu pozwoliły na uznanie, że działania Przedsiębiorcy - w zakresie sprecyzowanym w zarzutach - mogą stanowić praktyki naruszające zbiorowe interesy konsumentów w rozumieniu art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy okik. Zgodnie z tymi przepisami, zakazane jest stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów. Przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się zaś godzące w nie sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami zachowanie przedsiębiorcy. Praktyki takie polegają w szczególności na stosowaniu nieuczciwych praktyk rynkowych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz.U. z 2017r. poz. 2070; dalej: „upnpr”). Zgodnie z art. 4 ust. 1 upnpr za nieuczciwą praktykę rynkową należy uznać taką, która jest sprzeczna 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. Art. 4 ust. 2 zd. 1 upnpr wskazuje zaś, że nieuczciwą praktyką rynkową jest w szczególności praktyka rynkowa wprowadzająca w błąd oraz agresywna praktyka rynkową, a także stosowanie sprzecznego z prawem kodeksu dobrych praktyk. Praktyka wprowadzenia w błąd konsumenta została doprecyzowana w art. 5 ust.1 upnpr, który stanowi, iż praktykę rynkową uznaje się za działanie wprowadzające w błąd, jeżeli działanie to w jakikolwiek sposób powoduje lub może powodować podjęcie przez przeciętnego konsumenta decyzji dotyczącej umowy, której inaczej by nie podjął. Art. 5 ust. 2 pkt 1 upnpr określa dodatkowo, iż wprowadzającym w błąd działaniem może być w szczególności rozpowszechnianie nieprawdziwych informacji.

W odniesieniu do postawionych w postępowaniu zarzutów, należy stwierdzić:

Ad 1.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 upnpr praktyka rynkowa stosowana przez przedsiębiorców wobec konsumentów jest nieuczciwa, jeżeli działanie to w jakikolwiek sposób powoduje lub może



powodować podjęcie przez przeciętnego konsumenta decyzji dotyczącej umowy, której inaczej by nie podjął. Przepis ten określa dwie przesłanki, których łączne spełnienie kwalifikuje praktykę rynkową jako nieuczciwą. Praktyka rynkowa stosowana przez przedsiębiorców wobec konsumentów jest więc nieuczciwa, jeżeli jest sprzeczna 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.

Dobre obyczaje, o których stanowi art. 4 ust. 1 upnr, należy traktować jako normy moralne i zwyczajowe, jakimi przedsiębiorca powinien kierować się w swojej działalności gospodarczej. Chodzi więc o działania potocznie określane jako nieuczciwe, nierzetelne, odbiegające in minus od standardów postępowania.

Stan faktyczny ustalony w sprawie daje podstawy do stwierdzenia, że celem zorganizowania przez Spółkę analizowanego przedsięwzięcia jest pozyskanie od konsumentów środków pieniężnych, które wykorzystywane są do prowadzenia działalności w zakresie udzielania pożyczek przedsiębiorcom. W ocenie Prezesa Urzędu, umożliwia to Przedsiębiorcy przeniesienie na konsumentów ryzyka prowadzonej działalności gospodarczej. Spółka prezentuje konsumentom swoją ofertę jako powiązaną z „nabyciem” weksla. Ze względu jednak na gospodarcze znaczenie weksla oraz jego funkcję zabezpieczającą, „zbywanie” weksli przez ich wystawcę można uznać za sprzeczne z ich naturą. Pozyskiwanie przez Fundusz od konsumentów środków pieniężnych odbywa się przy wykorzystaniu formuły umowy pożyczki. Konsument przenosi bowiem na Fundusz własność określonej ilości pieniędzy, a ten zobowiązuje się ją zwrócić z oprocentowaniem („dyskontem”) w kwocie równej „sumie wekslowej”, to jest kwocie, na którą opiewa weksel. Wykorzystanie przez Spółkę weksla następuje przy tym nie tylko niezgodnie z jego istotą, ale również funkcją. Weksle wykorzystywane są bowiem przez Fundusz dla pozyskania środków pieniężnych w celu finansowania prowadzonej działalności gospodarczej. Taki cel realizowany zaś być powinien - jeśli przedsiębiorca używa w tym celu papierów wartościowych - przy wykorzystaniu instrumentów finansowych, o których mowa w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. z 2020 r. poz. 89 ze zm. - dalej jako: uoif), która reguluje zasady prowadzenia działalności na szeroko pojętym rynku kapitałowym. Ważnym elementem tego rynku - w ujęciu ekonomicznym - jest jego funkcja, wyrażająca się w umożliwieniu podmiotom gospodarczym pozyskania kapitału średnio- i długoterminowego, potrzebnego i wykorzystywanego w ich działalności operacyjnej i strategicznej. Zgodnie z art. 1 ust. 2 uoif, przepisów ustawy nie stosuje się jednak do weksli i czeków w rozumieniu przepisów prawa wekslowego i czekowego. Z tego wynika, że weksel nie jest instrumentem finansowym, nie jest zatem przeznaczony do pozyskiwania środków pieniężnych na rynku kapitałowym. Wykorzystanie weksli w sposób sprzeczny z ich gospodarczym przeznaczeniem skutkuje przy tym przeniesieniem na konsumentów ryzyka prowadzonej przez Fundusz działalności pożyczkowej. Środki stanowiące kapitał pożyczek udzielanych przez konsumentów, służą bowiem jako zasadnicze źródło finansowania jego działalności. Z uwagi na przedmiot prowadzonej działalności (udzielanie pożyczek przedsiębiorcom), funkcjonowanie Funduszu wydaje się być przy tym obciążone wysokim ryzykiem finansowym. Świadczyć może o tym sam profil przedsiębiorców, którym pożyczane są środki konsumentów. Oferty pożyczki kierowane są bowiem przez Fundusz do mikro i małych przedsiębiorców w celu pokrywania ich bieżących zobowiązań, takich jak: zaległe zobowiązania budżetowe, czy zobowiązania wobec podmiotów pozabankowych, nawet do



przedsiębiorców o negatywnej weryfikacji w Biurze Informacji Gospodarczej. Jednocześnie przychody konsumentów uzależnione są od terminowości spłat pożyczek przez tychże przedsiębiorców - pożyczkobiorców Spółki. Weksel jako papier wartościowy nie jest zatem w stanie zabezpieczyć interesów konsumentów w porównaniu do ponoszonego przez nich ryzyka. Zauważyć też trzeba, że sposób skonstruowania umów o pożyczkę udzielanych przez Spółkę prowadzi przede wszystkim do zabezpieczenia interesów samego Funduszu, nie zaś konsumentów. Wpłaty pożyczkobiorców w pierwszej kolejności zaliczane są bowiem na poczet prowizji oraz odsetek, które stanowią przychód Spółki ze sprzedaży, a dopiero na końcu na poczet kapitału. Wykorzystywanie weksli własnych w sposób, w jaki czyni to Fundusz, wiąże się przy tym dla konsumentów nie tylko z ryzykiem niewypłacalności wystawcy, ale także z niebezpieczeństwem przeznaczenia sumy na cele niezwiązane z prowadzoną przez Spółkę działalnością. Brak jest bowiem jakichkolwiek gwarancji, że Przedsiębiorca przeznaczy przekazane mu środki na deklarowany cel. Pozyskiwanie przez Fundusz od konsumentów środków pieniężnych przy wykorzystaniu weksla prowadzi również do pozorności możliwości uzyskiwania przez konsumentów okresowych zysków. Weksle wystawiane przez Spółkę zawierają bowiem datę ich płatności zbieżną z datą trwania „inwestycji”, którą oferuje. Skutek powyższego jest taki, że konsument nie może domagać się realizacji wierzytelności wekslowych przed terminem płatności weksla na nim oznaczonym. Zapłata części sumy wekslowej przed terminem płatności jest możliwa, jednak konsument nie ma możliwości jej dochodzenia z weksla. Okoliczności tej nie zmienia odmienne uregulowanie powyższej kwestii w „Regulaminie”, gdyż zobowiązania wekslowe nie mogą modyfikować dodatkowe uzgodnienia stron stosunku podstawowego. Spółka proponuje przy tym swoim kontrahentom pozostawienie weksla w depozycie w siedzibie Funduszu. Elementem niezbędnym do wykonywania praw z weksla jest zaś jego posiadanie. Dochodzenie w takiej sytuacji przez konsumentów praw z weksla może być zatem bardzo utrudnione.

Powyższe świadczy o tym, że Fundusz swoim działaniem może naruszać dobry obyczaj rzetelnego traktowania konsumenta. Rozwiązanie przyjęte przez Spółkę zdecydowanie bowiem odbiega od standardu postępowania, nakreślonego przez przepisy uoif, przewidzianego dla pozyskiwania przez przedsiębiorców kapitału od osób trzecich przy pomocy papierów wartościowych. W ocenie Prezesa Urzędu, dobry obyczaj nakazuje, aby przedsiębiorca w przypadku finansowania swojej działalności poprzez źródła zewnętrzne - czynił to w sposób rzetelny i uczciwy, z poszanowaniem swojego partnera (konsumenta) - będącego źródłem kapitału. Pozyskiwanie takich środków powinno odbywać się w sposób ustandaryzowany, z poszanowaniem zasady równorzędności stron. Jeśli zatem przedsiębiorca decyduje się na finansowanie własnej działalności ze środków pozyskiwanych od konsumentów przy wykorzystaniu papierów wartościowych, winien czynić to przy posłużeniu się przewidzianymi dla tego celu instrumentami prawnymi. W opinii Prezesa UOKiK, finansowanie działalności przy zastosowaniu weksla - nie stanowiącego instrumentu finansowego - skutkuje przeniesieniem przez FH Yanok na konsumentów ryzyka prowadzonej działalności pożyczkowej. Zaburza przy tym zasadę równorzędności stron stosunku zobowiązaniowego ze szkodą dla konsumentów, którzy udostępniając swój kapitał - w przeciwieństwie do Spółki - ponoszą pełne ryzyko jego utraty.

Konsumenci, pod wpływem praktyki Funduszu, mogą przy tym podjąć decyzje co do przekazania Spółce środków pieniężnych. Praktyka ta może zatem w sposób istotny zniekształcić ich zachowanie przed zawarciem umowy dotyczącej produktu w trakcie jej



zawierania lub po jej zawarciu. Zorganizowane przez Spółkę przedsięwzięcie może bowiem dawać obraz inwestycji wystandaryzowanej. Przedsiębiorca dokonuje bowiem „emisji” weksli, określa ilość i wartość możliwych do „nabycia” papierów wartościowych, precyzuje wartość i datę zysku z „inwestycji”, przewidując przy tym wypłaty okresowe. Konstrukcja oferty Spółki ma na celu zbliżyć oferowany produkt do instrumentów finansowych, stwarzając w ten sposób pozór zapewnienia ochrony interesów kapitałodawcy właściwy dla rynku regulowanego. Posługuje się przy tym instrumentem weksla, to jest papieru wartościowego, który co do zasady jest utożsamiany z ustanowieniem silnego zabezpieczenia praw wierzyciela. W takiej sytuacji konsumenci, mogą zdecydować o zawarciu ze Spółką umowy i przekazaniu jej środków pieniężnych.

Mając powyższe na uwadze uznać należy, że posługiwanie się przez Przedsiębiorcę wekslem w sposób sprzeczny z jego funkcją, może zniekształcić zachowanie rynkowe przeciętnego konsumenta przez podjęcie decyzji o przekazaniu Spółce środków pieniężnych, które wykorzystywane są przez Fundusz do prowadzenia działalności w zakresie udzielania pożyczek przedsiębiorcom, co skutkuje przeniesieniem na konsumentów ryzyka prowadzonej działalności pożyczkowej, a w konsekwencji może stanowić nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 4 ust. 1 upnr i tym samym naruszać art. 24 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy okik.

Ad 2.

Drugi z zarzutów postawionych Spółce dotyczy natomiast stosowania nieuczciwej praktyki rynkowej wprowadzającej konsumentów w błąd przez rozpowszechnianie nieprawdziwych informacji.

Z posiadanych przez Prezesa UOKiK informacji wynika, że zachodzi szczególnie uzasadnione podejrzenie rozpowszechniania przez Przedsiębiorcę nieprawdziwych informacji na temat bezpieczeństwa środków pieniężnych przekazywanych Spółce i gwarancji zysku z Weksli Inwestycyjnych.

Z materiału dowodowego sprawy wynika, że Spółka kieruje do konsumentów hasła takie jak: „proste inwestowanie z gwarantowanym zwrotem kapitału”, „model biznesowy sprawia, że nie ma realnej możliwości, aby inwestor stracił zainwestowane pieniądze”, „poziom ryzyka inwestycji w Weksle Inwestycyjne Funduszu jest określany jako niski”. Publikowane przez Spółkę komunikaty kierowane do konsumentów na temat gwarancji zwrotu zaangażowanego kapitału - w opinii Prezesa UOKiK - należy utożsamiać z deklaracją o braku ryzyka poniesienia straty. Fundusz w komunikatach skierowanych do konsumentów używa określenia „gwarancji” zwrotu kapitału. Gwarancja stanowi zaś „poręczenie, że coś nastąpi albo że jest prawdziwe”.¹ W związku ze specyfiką organizowanego przez Fundusz przedsięwzięcia nie można jednak mówić o gwarantowanym zwrocie kapitału początkowego. Przyjęty przez Spółkę model finansowania całego przedsięwzięcia zakłada bowiem, że do dnia wykupu weksla, Wystawca jest jedynym dysponentem środków pieniężnych przekazanych mu przez Remitenta i sam decyduje o tym, na co te środki przeznaczyć. Konsument nie posiada zatem żadnej gwarancji, że zostaną one przeznaczone na reklamowany cel. Informacje te budzą wątpliwości, co do ich prawdziwości również przy założeniu, że Fundusz przeznacza przekazane mu środki na

¹ Słownik Języka Polskiego <https://sjp.pwn.pl/sjp/gwarancja>; 2559771.html



finansowanie działalności polegającej na udzielaniu pożyczek innym podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą. Zwrot kapitału przekazanego przez konsumenta jest bowiem w tej sytuacji w pełni uzależniony od kondycji finansowej dłużników Spółki, a w związku z tym uzależniony od decyzji gospodarczych podejmowanych przez te podmioty. W związku z tym, w ocenie Prezesa UOKiK, wskazywana przez Spółkę „gwarancja” może nie znajdować pokrycia w realiach rynkowych. Spółka nie powinna zapewniać konsumenta, że zwrot z oferowanej inwestycji nastąpi na pewno, gdyż nie jest w stanie określić, jakie decyzje gospodarcze będą podejmować jej pożyczkobiorcy. Zastrzeżenia Prezesa UOKiK budzi także postępowanie się przez Fundusz zwrotami, które opisują jego ofertę, jako zapewniającą co najmniej zwrot zaangażowanych środków w sposób pośredni. Spółka wskazuje dla przykładu, że „jest to świetna oferta dla inwestorów chcących dywersyfikować źródła inwestycji jak i dla osób, którym zależy na wyższym oprocentowaniu niż ma to miejsce w przypadku lokat bankowych przy jednoczesnym zachowaniu bezpieczeństwa inwestycji”. Taka informacja może dawać konsumentom niesłuszne podstawy do przyjęcia, że środki pieniężne zainwestowane w Weksle Inwestycyjne mieszczą się na podobnym poziomie bezpieczeństwa, co lokaty bankowe. W przeciwieństwie jednak do produktu oferowanego przez Spółkę, środki pieniężne zgromadzone na lokatach bankowych zostały objęte ochroną Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, co oznacza, że w razie niewypłacalności banku konsumentowi przysługuje ustawowa rekompensata, a w związku z tym poziom bezpieczeństwa bankowego depozytu jest nieporównywalnie większy niż poziom bezpieczeństwa Weksli Inwestycyjnych. Spółka informuje także, że weksle „można (...) porównywać z innym papierem dłużnym, jakim jest obligacja”. Tymczasem weksel własny, zarówno z uwagi na swoją charakterystykę, jak i regulacje prawne, nie stanowi instrumentu finansowego. Jego porównanie do instrumentów dłużnych, takich jak obligacje może być zatem nieuprawnione. Weksel nie ma bowiem charakter instrumentu finansowego, zaś inwestycja w Weksle Inwestycyjne nie jest oferowana na rynku ustrukturyzowanym, posiadającym pewne mechanizmy zabezpieczające zaangażowany kapitał. Spółka postępuje się również - dla opisu swej oferty - sformułowaniami takimi jak: „emisja”, „inwestycja”, „emitent”. W ten sposób stwarza pozór oferowania inwestycji profesjonalnej, ustrukturyzowanej, uregulowanej przepisami prawa dotyczącymi emisji papierów dłużnych lub papierów wartościowych. Organizowanego przez Spółkę przedsięwzięcia nie można jednak uznać za inwestycję w rozumieniu przepisów uoif. Używanie zatem takiej terminologii może wprowadzać konsumentów w błąd, w celu wywarcia na nich wrażenia, że przedsięwzięcie ma charakter odmienny niż wskazuje na to stan faktyczny. W działaniach marketingowych Przedsiębiorca akcentuje ponadto zabezpieczenie hipoteczne, jako gwarancję bezpieczeństwa i powodzenia inwestycji. Na podstawie zgromadzonego materiału należy jednak stwierdzić, że zabezpieczenie hipoteczne nie dotyczy stosunku zobowiązaniowego pomiędzy konsumentem a Spółką. Hipoteka na nieruchomości zabezpiecza wyłącznie roszczenia wynikające z umów pożyczek udzielanych przez Fundusz innym przedsiębiorcom.

Podsumowując, w uznaniu Prezesa Urzędu, Fundusz Hipoteczny Yanok, w stosowanym przez siebie przekazie reklamowym - wskazując wprost na gwarancję zwrotu przekazanych środków, lecz również przez użycie haseł porównujących weksel do lokat bankowych, obligacji, informujących o zabezpieczeniu hipotecznym, stwarzających pozór uczestniczenia w inwestycji ustrukturyzowanej, podlegającej kontroli - może rozpowszechniać nieprawdziwe informacje o bezpieczeństwie środków przekazanych Spółce przez konsumentów.



Podobnie ocenić należy przekaz reklamowy Spółki wskazujący na gwarancję zysku z pozyskania oferowanych weksli.

Spółka, w swym przekazie reklamowym posługuje się m.in. następującymi hasłami: „stały zysk”; „zysk od 5% do 10”, „zostań rentierem”. Jak już jednak wskazywano powyżej zawarcie umowy ze Spółką nie tylko nie gwarantuje konsumentom odzyskania przekazanego kapitału, lecz tym bardziej osiągnięcia reklamowanego zysku. Istotnym jest także, że Przedsiębiorca, poprzez użycie haseł takich jak „zysk dla inwestora gwarantuje nasz model biznesowy” zapewnia o możliwości realizacji okresowych wypłat, przy czym jednak stosunek prawny zawiązywany ze Spółką nie zapewnia takich gwarancji dla konsumenta. Takiego żądania konsumenci nie mogą realizować na gruncie prawa wekslowego i na podstawie weksli wystawianych przez Spółkę ani też na podstawie zawartej ze Spółką umowy pożyczki. Na gwarancję zysku pośrednio wskazuje również postugiwanie się przez Przedsiębiorcę hasłami porównującymi poziom rentowności jego oferty z rentownością założenia lokaty bankowej, czy też zakupu nieruchomości w celu jej wynajmowania. Jak już jednak powyżej wskazywano realizacja reklamowanego zysku nie jest w żaden sposób zagwarantowana dla konsumentów. Działalność Przedsiębiorcy oparta została na udzielaniu pożyczek, których jedyne źródło finansowania stanowią środki pozyskane od konsumentów. W związku z tym zysk konsumenta zależy wyłącznie od płynności regulowania zobowiązań przez pożyczkobiorców. W ocenie Prezesa Urzędu, takie uwarunkowania nie dają możliwość zagwarantowania zysku z inwestycji.

Konkludując, Spółka wskazując na możliwość uzyskania przez konsumentów stałego zysku, określając w sposób bezwarunkowy jego wysokość, a także porównując rentowność oferowanego przedsięwzięcia do zyskowności wynikającej z inwestycji w lokatę bankową, zakup obligacji czy też nieruchomości, może rozpowszechniać nieprawdziwe informacje o gwarancji zysku pochodzącego z wystawianych przez nią weksli.

Rozpowszechnianie powyższych informacji może przy tym wprowadzać konsumentów w błąd w ten sposób, że co najmniej może spowodować zawarcie przez nich umowy ze Spółką. Konsumenci otrzymują bowiem od Przedsiębiorcy jednoznaczny komunikat wskazujący na stopień bezpieczeństwa inwestycji porównywalny do lokat bankowych, przy dużo wyższej zyskowności. Podkreślić przy tym trzeba, że przeświadczenie o pewności zwrotu zaangażowanych środków stanowi silny determinant wpływający na podjęcie decyzji o nabyciu produktu. Bazując na informacjach otrzymanych od Spółki, konsument może spodziewać się, że - niezależnie od okoliczności - osiągnie zysk w wysokości deklarowanej na etapie przedkontraktowym. Posługując się zwrotami „pewności” i „gwarancji” zwrotu kapitału, a także wskazując na zabezpieczenie hipoteczne Spółka może dawać konsumentom niestuszne podstawy do przyjęcia, że środki pieniężne zainwestowane w oferowany produkt są w pełni zabezpieczone.

Mając powyższe na uwadze uznać należy, że rozpowszechnianie przez Spółkę nieprawdziwych informacji na temat bezpieczeństwa przekazywanych środków pieniężnych i gwarancji zysku z pozyskania Weksli Inwestycyjnych Nieruchomościowych, może spowodować podjęcie przez konsumentów decyzji dotyczącej zawarcia umowy z Funduszem, której inaczej by nie podjęli, a tym samym może stanowić nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 5 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1, w zw. z art. 4 ust. 2 upnpr, a w konsekwencji praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 3 uokik.



Szczególnie uzasadnione podejrzenie naruszenia zbiorowych interesów konsumentów oraz interesu publicznego

W ocenie Prezesa Urzędu w niniejszej sprawie zachodzi **szczególnie uzasadnione podejrzenie, iż opisane zachowania Przedsiębiorcy godzą w zbiorowe interesy konsumentów**. Zarzucanymi praktykami może być objęta nieograniczona liczba konsumentów, których nie sposób zindywidualizować. Z tego względu interes konsumentów, naruszony w wyniku działań podejmowanych przez Przedsiębiorcę, nie stanowi sumy indywidualnych interesów poszczególnych klientów, lecz ma charakter zbiorowy. Ciężar i rodzaj naruszeń oraz szeroki krąg podmiotów mogących zostać objętych zasięgiem działania bezprawnych zachowań Przedsiębiorcy, wskazują na szczególnie uzasadnione podejrzenie zagrożenia interesu publicznego.

Ryzyko spowodowania znacznych strat lub niekorzystnych skutków dla szerokiego kręgu konsumentów

Opisane powyżej zachowania Przedsiębiorcy mogą przy tym spowodować **znaczne straty dla szerokiego kręgu konsumentów**. Zgodnie z ustalonym stanem faktycznym Spółka prowadzi swoją działalność na terenie całego kraju, a ofertę kieruje do bliżej niezdefiniowanego odbiorcy, w tym konsumentów. Zgodnie z pozyskanymi danymi, Spółka [tajemnica przedsiębiorstwa] przyjęła środki o łącznej wartości [tajemnica przedsiębiorstwa]. We wskazanym okresie skutkami opisanych powyżej działań mogło bezpośrednio zostać dotkniętych [tajemnica przedsiębiorstwa] konsumentów. Konsekwencje działań Spółki mają przy tym przede wszystkim wymiar finansowy. Zaangażowanie środków przez konsumentów w oferowane przedsięwzięcie może prowadzić do negatywnych skutków finansowych, w szczególności utraty zainwestowanego kapitału. Stan faktyczny sprawy wskazuje, że w okresie oferowania Weksli Inwestycyjnych Spółka udzieliła [tajemnica przedsiębiorstwa] pożyczek, przy czym do [tajemnica przedsiębiorstwa], zgodnie z jej wyjaśnieniami „zakończyło się” [tajemnica przedsiębiorstwa] z nich. Wskazać należy, że średnia skuteczność odzyskiwania należności przez Spółkę mieści się w przedziale [tajemnica przedsiębiorstwa], a to - w ocenie Prezesa Urzędu - pozwala stwierdzić, że przyjęty przez Przedsiębiorcę schemat działania nie daje konsumentom gwarancji odzyskania należności. Ponadto, mechanizm przedsięwzięcia daje możliwość zaangażowania przekazanych Spółce środków pieniężnych na dowolny cel, nie tylko związany z deklarowanym ich przeznaczeniem. Interes konsumentów nie jest chroniony przez stosowane przez Przedsiębiorcę zabezpieczenia, a sposób skonstruowania umów o pożyczkę udzielanych przez Spółkę prowadzi w pierwszej kolejności do zabezpieczenia interesów samego Funduszu.

Konsumenci działając pod wpływem nieuczciwych praktyk mogą przekazywać Spółce środki nieświadomi faktu, iż mogą ich nie odzyskać. Mogą być również nieświadomi tego, że tylko oni ponoszą ryzyko przedsięwzięcia. Z perspektywy Spółki środki udostępnianie przedsiębiorcom stanowią środki wolne od ryzyka.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.



Stosownie do treści art. 73a ust. 2 zd. 2 i art. 81 ust. 5 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w zw. z art. 479²⁸ § 1 pkt 2 i art. 479³² ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1460 ze zm.) - od niniejszego postanowienia przysługuje zażalenie do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w terminie tygodnia od dnia jego doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - Delegatury we Wrocławiu (Plac Strzelecki 25, 50-224 Wrocław).

