

Sygn. akt I 1 C 3479/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 października 2021 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:
Przewodniczący: sędzia Tadeusz Kotuk
Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 października 2021 r. w G. sprawy z powództwa D. S. przeciwko Grupie Inwestycyjnej (...) spółce akcyjnej z siedzibą w G.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powódki D. S. na rzecz pozwanego Grupy Inwestycyjnej (...) spółki akcyjnej z siedzibą w G. kwotę 3.617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty – tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazuje ściągnąć od powódki D. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 3.226,80 zł (trzy tysiące dwieście dwadzieścia sześć złotych osiemdziesiąt groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt I 1 C 3479/19

UZASADNIENIE

Stan faktyczny:

Powódka D. S. jest właścicielką nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość ta jest zabudowana budynkiem jednorodinnym.

Okoliczność bezsporna

Na działkach nr (...) pozwany Grupa Inwestycyjna (...) S.A. z siedzibą w G. rozpoczął realizację inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego B2 w ramach osiedla mieszkaniowego C. – P. z garażem podziemnym. Inwestycja jest realizowana w pobliżu nieruchomości powódki, działkę powódki oraz działkę nr (...) oddziela jedyna działka drogowa nr (...). Budynek wielorodzinny B2 jest usytuowany naprzeciwko domu powódki (za drogą publiczną).

Okoliczności bezsporne

Inwestycja jest prowadzona na podstawie decyzji Prezydenta Miasta G. w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę wydanych w dniach 18 grudnia 2017 roku i 23 lutego 2018 roku.

Dowód: decyzje administracyjne k. 29-36

Na skutek wniosku powódki, postanowieniem z dnia 1 marca 2019r. Prezydent Miasta G. wznowił postępowanie administracyjne zakończone decyzją z dnia 23 lutego 2018r., odmawiając jednak wstrzymania wykonania tej decyzji. Decyzją z dnia 9 kwietnia 2019r. Prezydent Miasta G. odmówił uchylecia decyzji z dnia 23 lutego 2018r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę. Wskutek odwołania powódki, decyzją z dnia 9 sierpnia 2019r. Wojewoda (...) uchylił ww. decyzję z dnia 9 kwietnia 2019r. i przekazał sprawę do ponownego

rozpatrzenia. Po ponownym rozpoznaniu sprawy, Prezydent Miasta G. decyzją z dnia 25 października 2019r. po raz kolejny odmówił uchylecia decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę. Powódka złożyła kolejne odwołanie. Decyzją z dnia 15 kwietnia 2020r. Wojewoda (...) po raz kolejny uchylił decyzję organu I instancji.

Powódka wniosła również o wznowienie postępowania zakończonego decyzją z dnia 18 grudnia 2017 roku. Postanowieniem z dnia 1 lipca 2019r. Prezydent Miasta G. wznowił postępowanie administracyjne zakończone decyzją z dnia 18 grudnia 2017r., odmawiając jednak wstrzymania wykonania tej decyzji. Decyzją z dnia 30 lipca 2019r. Prezydent Miasta G. odmówił uchylecia decyzji z dnia 18 grudnia 2017r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.

Dowód: wniosek o wznowienie postępowania z dnia 14 lutego 2019r. k. 42-48, postanowienie z dnia 1 marca 2019r. k. 49, postanowienie z dnia 14 marca 2019r. k. 50, decyzja z dnia 9 kwietnia 2019r. k. 51-52, odwołanie powódki k. 53-56, decyzja z dnia 9 sierpnia 2019r. k. 57-59, decyzja z dnia 25 października 2019r. k. 60-61, odwołanie powódki k. 62-66, wniosek o wznowienie postępowania z dnia 19 czerwca 2019r. k. 67-82, postanowienie z dnia 1 lipca 2019r. k. 99, postanowienie z dnia 30 lipca 2019r. k. 100, decyzja z dnia 30 lipca 2019r. k. 101-102, odwołanie powódki k. 103-107, wnioski powódki o wstrzymanie robót budowlanych k. 166-170, decyzja z dnia 15 kwietnia 2020r. k. 479-482

W trakcie wykonywanych prac budowlanych wykonawca używał sprzętu budowlanego w postaci m.in.: koparek, samochodów ciężarowych, betoniarek, pomp, zagęszczarek, który generował typowy hałas i wibracje, jakie towarzyszą normalnemu używaniu tego rodzaju urządzeń. W początkowej fazie budowy (wstępne prace ziemne) zabezpieczenie placu budowy było niedostateczne.

Dowód: zeznania świadka A. R. k. 453v-454, zeznania świadka D. E. k. 503, video z TVP G., k. 577

Roboty budowlane były wykonywane w dni powszednie najczęściej w godzinach 6-19, a także w soboty do godz. 14. W przypadku niektórych robót, np. wylewek betonowych, praca była kontynuowana także w porze nocnej z uwagi na uwarunkowania technologiczne.

Dowód: zeznania świadka J. S. k. 439v, 443v, zeznania świadka A. R. k. 453v-454, zeznania świadka K. S. k. 474, zeznania świadka D. E. k. 503

W trakcie realizacji inwestycji z terenu budowy na sąsiednie nieruchomości, w tym również na działkę powodów, przenikał pył, a także grudki styropianu.

Dowód: zeznania świadka K. S. k. 469, 474a, fotografie z CD, k. 422 i 699

Plac budowy przez zdecydowaną większość czasu prowadzenia inwestycji budowlanej był należycie ogrodzony. Na terenie inwestycji znajdował się kontener na śmieci. W nocy plac budowy dozorował stróż.

Dowód: zeznania świadka A. R. k. 453v, zeznania świadka A. P. k. 461v, zeznania świadka K. S. k. 473, zeznania świadka P. S. k. 488, zeznania świadka D. E. k. 504-506

Zdarzało się, że założona na rusztowaniach folia zabezpieczająca w trakcie bardzo silnych porywów wiatru łopotała, powodując silny hałas. W momencie szczytowym natężenie hałasu wynosiło chwilowo nawet 100 decybeli (średnio ogólnie około 80 decybeli). Zdarzało się również, że drogą sąsiadującą z posesją powódki prowadzony był transport materiałów budowlanych na przedmiotową budowę.

Dowód: zeznania świadka K. S. k. 474, nagranie video i fotografie, płyta CD k. 699

Przy realizacji inwestycji wykonawca korzystał z dźwigu stacjonarnego typu żuraw. Wszystkie używane przez wykonawcę robót dźwigi zostały dopuszczone do eksploatacji na podstawie decyzji wydanych przez Prezesa Urzędu Dozoru (...):

- dźwig o nr fabrycznym (...) na podstawie decyzji z dnia 2 listopada 2018r. zezwalającej na eksploatację do dnia 30 listopada 2019r.;

- dźwig o nr fabrycznym (...) na podstawie decyzji z dnia 24 sierpnia 2018r. zezwalającej na eksploatację do dnia 31 sierpnia 2019r.;

- dźwig o nr fabrycznym (...) na podstawie decyzji z dnia 17 lipca 2018r. zezwalającej na eksploatację do dnia 31 lipca 2019r.

Dowód: decyzje Prezesa UDT k. 244, 320, 335, protokoły pomontażowe k. 232, 322, 337, protokoły odbioru częściowego k. 233-237, 323-327, 339-343, protokoły badań k. 238-243, 328-333, 344-349, protokół czynności dozoru technicznego k. 321, 336

Kierownik budowy dopuścił się wielu nieprawidłowości formalnych dotyczących rzetelnego dokumentowania przebiegu robót budowlanych związanych z przygotowaniem żurawia do pracy. Końcówka wysięgnika żurawia przekraczała pionową granicę działki nr (...), jednakże żuraw wieżowy Ż2 nie stanowił zagrożenia dla osób przebywających na posesji powódki. Ryzyko przewrócenia się dźwigu było bardzo małe.

Dowód: pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa S. M. (1) k. 598a -659 wraz z ustną opinią uzupełniającą k. 701-704

W trakcie pracy ramię dźwigu o długości 45 m przekraczało (w ujęciu pionowym) granicę działki powódki, nie sięgało jednak do zabudowań. Po zakończeniu pracy dźwig był pozostawiany w pozycji wolnowiatrowej, co umożliwiało swobodne obracanie ramienia dźwigu. Natomiast, żuraw nie nigdy przenosił ładunku poza obrysem placu budowy i ponad nieruchomością powódki.

Dowód: dokumentacja fotograficzna i video k. 699, zeznania świadka A. M. k. 448v, zeznania świadka A. R. k. 452, zeznania świadka A. P. k. 460, przesłuchanie powódki k. 465-466, zeznania świadka K. S. k. 470, zeznania świadka P. S. k. 486, zeznania świadka D. E. k. 499

W okresie zimowym na dźwigu została zamontowana lampa o mocy 100 W i strumieniu świetlnym 10.000 lumenów. Lampa była włączana po zapadnięciu zmierzchu i była zapalona przez całą noc. Lampa ta była skierowana w stronę okien dachowych domu powódki.

Dowód: zeznania świadka A. R. k. 451v, zeznania świadka A. P. k. 459v, przesłuchanie powódki k. 465-466, zeznania świadka K. S. k. 471, zeznania świadka D. E. k. 499, fotografie z CD k. 699

W trakcie pracy żuraw generował dźwięki charakterystyczne dla pracy tego urządzenia technicznego, w tym sygnał ostrzegawczy dla robotników pracujących na dole. Nadto, żuraw powodował hałasy, gdy znajdował się w pozycji wolnowiatrowej w trakcie porywów wiatru.

Dowód: zeznania świadka A. R. k. 452-452v, zeznania świadka K. S. k. 470-471, zeznania świadka P. S. k. 485, zeznania świadka D. E. k. 500

Pracownicy firmy budowlanej hałasowali, a także używali wulgaryzmów.

Dowód: zeznania świadka J. S. k. 441v, zeznania świadka A. R. k. 453, zeznania świadka K. S. k. 472

Pismem z dnia 16 stycznia 2019r. pełnomocnik powódki wezwał pozwanego do natychmiastowego zaprzestania działań naruszających prawo własności powódki polegających na przekraczaniu granicy nieruchomości przez ramię żurawia dźwigowego pracującego na działce nr (...).

Okoliczność bezsporna

W związku z powyższym zgłoszeniem, odbyło się kilka spotkań pomiędzy stronami m.in. w dniu 27 lutego 2019r., które dotyczyły przekraczania przez ramię dźwigu pionowej granicy działki, emitowania hałasu przez obracające się ramię żurawia, a także oświetlenia zainstalowanego na dźwigu.

Dowód: zeznania świadka A. R. k. 451, zeznania świadka A. P. k. 459, zeznania świadka P. S. k. 485, wydruki korespondencji e – mailowej stron k. 146-152

W dniu 15 marca 2019r. pracownik pozwanej spółki przesłał wiadomość e – mail do męża powódki, informując o działaniach podjętych po spotkaniu z dnia 27 lutego 2019r. W treści e – maila wskazano m.in., że kierownik budowy wystosował do wykonawców polecenia dotyczące stosowania odpowiedniego słownictwa i dbałości o czystość, a także odbył spotkania z właścicielami przedsiębiorstw wykonawców dotyczące wymogów zachowania stosowanej kultury pracy. Nadto, poinformowano o zweryfikowaniu oświetlenia żurawia, aby zapewnić jego nieuciążliwość.

Dowód: wydruk wiadomości e – mail z dnia 15 marca 2019r. k. 145, zeznania świadka A. R. k. 453

Pismem z dnia 6 września 2019r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty w terminie do dnia 15 września 2019r. kwoty 20.000 zł tytułem zadośćuczynienia za naruszenie jej dóbr osobistych wskutek bezprawnego działania i zaniechania pozwanego skutkujących wadliwym sposobem prowadzenia robót budowlanych. W odpowiedzi, pismem z dnia 12 września 2019r. pozwana odmówiła zapłaty, uznając, że roszczenie jest pozbawione podstaw faktycznych i prawnych.

Dowód: wezwanie do zapłaty k. 179-180, pismo z dnia 12 września 2019r. k. 181

Ocena dowodów:

Opinia biegłego S. M. jest (wraz z uzupełnieniem) jasna, pełna i wewnętrznie niesprzeczna. Uzupełnienie ustne zdaniem Sądu nie jest – wbrew stanowisku pełnomocnika powódki – jawnym zaprzeczeniem wniosków pisemnych, lecz rozwinięciem z przedstawieniem hipotez unaoczniających możliwe scenariusze wyjaśniające, tłumaczące wadliwość formalną dokumentacji związanej z posadowieniem dźwigu. Istotnym jest to, że w trackie obserwowalnej z perspektywy powódki pracy „żurawia” nie było żadnego zdarzenia, które mogło wywołać u niej niepokój związany z ewentualnym upadkiem na jej nieruchomości. Żuraw normalnie przenosił ładunki, pracował w różnych warunkach (z pewnością także w czasie silnych wiatrów) i nie przechylił się, stał stabilnie. Tak więc perspektywa „formalna” związana z dokumentacją sprzed (lub w trakcie) jego posadowienia nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia. Sama teoretyczna możliwość upadku żurawia (zobrazowana zdaniem Sądu materiałem dowodowym w zupełnie wystarczający sposób do chwili zamknięcia rozprawy) niczego nie zmienia przy ustaleniu faktów. Powódka nie zeznała, że zapoznawała się z medialnymi informacjami o wypadkach związanych z tego rodzaju „żurawiami”. Fakt statystycznie niepomijalnej ilości różnego rodzaju niekorzystnych, lecz ogólnie rzadkich zjawisk, najczęściej niczego nie zmienia w postępowaniu ludzkim, np. ludzie nadal latają samolotami (mimo wciąż pojawiających się z mediach informacji o katastrofach lotniczych, niemal każdego miesiąca), jeżdżą samochodami (mimo olbrzymiej ilości poważnych wypadków samochodowych praktycznie każdego dnia na świecie), kupują żywność w sklepach (mimo częstych informacji o zatrutych partiach towarów spożywczych). Na unikanie wszelkich tego typu ryzyk stać tylko zupełnie nielicznych na świecie (np. przywódcy niektórych państw nieeuropejskich).

Zeznania powódki uznano za wiarygodne, przy czym należy zauważyć, że są one dość lakoniczne i ogólnikowe, nie rozwijają tak naprawdę żadnego konkretnego wątku, który mógłby zostać usytuowany jednoznacznie w ramach naruszenia dóbr osobistych, tj. określonego zjawiska, które naruszałoby je w sposób więcej niż znikomy (szczególnie w płaszczyźnie czasowej). Poszczególne opisywane w zeznaniach zjawiska miały miejsce, ale nie miały cech długotrwałości i spotykały się z adekwatną reakcją inwestora (o czym powódka nie wspomina), zresztą zawsze na wniosek męża powódki, a niej samej, co jest dość charakterystyczne, bo nie wyjaśniła ona dlaczego zawsze reagował mąż, a nie ona osobiście (jako właścicielka nieruchomości).

Zeznania przedstawiciela pozwanego są wiarygodne, choć też ogólnikowe. Zeznania świadków także są wiarygodne, choć również ich samodzielna wartość dowodowa jest niewielka – immisje były w większości zarejestrowane środkami

dowodowymi bezwplywowymi (fotografie i nagrania wideo), które miały najistotniejszy wpływ na ustalenia faktyczne. Generalnie nie ma do tych rejestracji i fotografii żadnych zastrzeżeń, gdyż ich wydźwięk jest jednoznaczny, lecz z pewnym zastrzeżeniem. Otóż nagrania z momentu łopotania folii zabezpieczającej na silnym wietrze są faktycznie krótkie (a w przypadku hałasu przekroczenie akceptowalnej miary musi wiązać się z długotrwałością), a więc mogą być traktowane jedynie jako przyczynek do uprawdopodobnienia samego punktowego (najwyższego) poziomu pomiaru hałasu, ale już nie do jego długotrwałości. Po drugie – były wykonane przy otwartym oknie budynku, co oznacza, że nie jest to hałas miarodajny dla ocen naruszenia prawa do prywatności (w czasie chłodnej pory roku w czasie wichury okna pomieszczeń się zamyka i krótko przebywa na posesji). Po trzecie – wiatr powoduje silne zaburzenia pracy mikrofonów (w użytku profesjonalnym próbuje się temu zapobiec nakładając na mikrofony specjalne osłony), niektóre urządzenia rejestrujące mają algorytmy filtrujące hałas wiatru, co oznacza, że rejestracja dźwięku jest niejednoznaczna pod tym względem, gdyż w smartfonowych mikrofonach priorytetem jest zachowanie słyszalności średniego spektrum częstotliwości o średnich poziomach wolumenu (co jest uzasadnione jak najlepszą transmisją mowy ludzkiej, bo temu głównie służy taki telefon). W danym przypadku wyraźnie słyhać, że nagrano tylko średnie częstotliwości (brak części spektrum niskich częstotliwości [basowych] i wysokich). Trudno więc do wspomnianych nagrań z punktem maksymalnym około 100 dB przykładać wagę nadmierną, choć wydaje się niewątpliwym, że takie zjawiska o punktowym bardzo wysokim hałasie mogły mieć miejsce rzeczywiście podczas silnych podmuchów wiatru, najprawdopodobniej faktycznie w skali bliskiej zarejestrowanych pomiarów.

Uwagę też należy zwrócić na ewidentnie niedostateczne ogrodzenie (zabezpieczenie) terenu w czasie początkowych prac ziemnych (na materiałach z TVP G.), jednak nie ma to zdaniem Sądu żadnego związku z naruszeniem dóbr osobistych powódki i świadczy wyłącznie o złym zorganizowaniu budowy w tamtej fazie.

Dokumentacja budowlana jest zdaniem Sądu w większości wiarygodna i rzetelna, za wyjątkami wypunktowanymi przez biegłego.

Dowód przeprowadzony w sprawie I Co 416/19 jest bezwartościowy, co słusznie uwypuklił biegły S. M..

Kwalifikacja prawna:

Podstawę prawną powództwa stanowiły przepisy art. 448 k.c. w zw. z art. 23 k.c. i art. 24 k.c.

Podkreślić należy, iż instytucja zadośćuczynienia pieniężnego z tytułu naruszenia dóbr osobistych regulowana w art. 448 k.c. jest związana z odpowiedzialnością typu deliktowego. W judykaturze utrwalony jest pogląd, że o ile odpowiedzialność w związku z naruszeniem dóbr osobistych zakłada bezprawność działania sprawcy, co wynika z treści art. 24 k.c., o tyle przesłanką zasądzenia zadośćuczynienia na podstawie art. 448 k.c. jest wina sprawcy (por. postanowienie SN z dnia 23 lipca 2020r., II CSK 101/20, L.).

Strona powodowa powoływała się na szereg uciążliwości związanych z procesem inwestycyjno-budowlanym, której w jej mniemaniu miały stanowić niedozwolone immisje. Zasadniczo zgodzić należy się, że działalnie lub zaniechanie właściciela nieruchomości, które zakłóca ponad przeciętną miarę korzystanie z nieruchomości sąsiedniej, może prowadzić do naruszenia dóbr osobistych osób zamieszkujących na tej nieruchomości lub choćby na niej przebywających. Zważyć jednak należy, iż immisje w rozumieniu art. 144 k.c. mogą stanowić wyłącznie takie działania, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Podkreślić należy, iż "przeciętna miara" oddziaływań, o której mowa w art. 144 k.c., w konkretnej sprawie oceniana jest zwykle po wyjaśnieniu, jaki charakter ma nieruchomość, z której emitowana jest immisja, i nieruchomości sąsiednie immisją dotknięte (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 6 marca 2007 r. I ACa 48/07 LEX nr 298569). Taka ocena musi być dokonana na podstawie obiektywnych warunków panujących w środowisku osób zamieszkujących na danym terenie, a nie na podstawie subiektywnych odczuć osób, których przestrzeń w miejscu zamieszkania w następstwie realizacji dalszych inwestycji (budowania dalszego budynku mieszkalnego) uległaby ograniczeniu (por. wyrok SN z dnia 22 listopada 1985r., II CR 149/85, L.). Przy wykładni art. 144 k.c. należy uwzględnić takie czynniki jak: częstotliwość zakłóceń, długotrwałość oddziaływań i ich intensywność oraz zakres niedogodności i ograniczeń, jakich w związku z nimi

doznają właściciele nieruchomości sąsiednich. Nieprzerwane występowanie immisji pośrednich jest istotnym, ale nie jedynym elementem oceny stopnia zakłóceń (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2003 r. I CKN 497/01, LEX nr 121698).

W czasie, kiedy na nieruchomości sąsiedniej jest prowadzona legalna inwestycja budowlana o znacznym zakresie (budowa od podstaw osiedla budynków wielorodzinnych) społeczno-gospodarcze przeznaczenie tej nieruchomości i wynikające dla jej właściciela uprawnienia są odmienne, niż w innych sytuacjach; nie można więc przykładać kryteriów ocen immisji z tej nieruchomości w czasie trwającej dużej budowy, jak dla nieruchomości z okresu poprzedzającego rozpoczęcie inwestycji (zadrzewione lub zakrzaczane nieużytki) lub z okresu po jej zakończeniu. Społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości jest zjawiskiem dynamicznym i może ulegać zmianom w czasie w zależności od zgodnego z prawem jej przeznaczenia w danym momencie.

Wśród uciążliwości, które miałyby naruszać dobra osobiste powódki wskazano m.in. hałasy i wibracje emitowane przez sprzęt budowlany. Z zeznań przesłuchanych w niniejszej sprawie świadków wynika, że w trakcie realizacji inwestycji używany był przez wykonawcę sprzęt, jaki normalnie jest używany przy budowie budynków wielorodzinnych jak: koparki, samochody ciężarowe, betoniarki czy zagęszczarki. Nie ulega wątpliwości, że tego typu urządzenia generują hałasy czy wibracje (np. praca zagęszczarki gruntu). Odwołując się do kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości, w tym przeznaczenia i funkcji nieruchomości, należy wskazać, że działki zarówno powódki, jak i pozwanej, są działkami budowlanymi. Przed realizacją budynku oznaczonego symbolem B2 pozwany wybudował także inne, podobne budynki. W odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych do zabudowy wielorodzinnej, należy się liczyć z możliwością realizacji robót z użyciem ciężkiego sprzętu, bo taka jest współczesna technologia prac budowlanych. Skala hałasów generowanych przez sprzęt budowlany w takim przypadku jest proporcjonalna do rozmiarów inwestycji. W tym sensie zdaniem Sądu działania pozwanego mieściły się w zakresie przeciętnej miary, nie były bezprawne i zawinione, bo bez takiego sprzętu nie da się prowadzić sprawnie budowy, a budynki na niezagęszczonym gruncie mogłyby w przyszłości stanowić ryzyko dla życia mieszkańców (z uwagi na prawdopodobieństwo katastrof budowlanych). Przede wszystkim należało mieć na względzie, że sam proces budowlany w aktualnej sytuacji gospodarczej i poziomie organizacji budów nie jest procesem zbyt długotrwałym (choć oczywiście zależnym od rozmiaru inwestycji). Z uwagi na koszty inwestycji i terminowe zobowiązania względem klientów (obarczone z reguły karami umownymi), deweloperzy zmagają się z tym, aby zakończyć budowę w jak najkrótszym okresie. Wiąże się to oczywiście z takim skutkiem, że dobrze zorganizowana praca na budowie jest intensywna (ujmując potocznie: „praca wre”, co wyraźnie widać na dowodowych zapisach wideo), ale trudno zarzucać inwestorowi, że maksymalizuje swoje możliwości operacyjne jako przedsiębiorca. Niewątpliwie skala użycia ciężkiego sprzętu i duża ilość pracowników znacznie skróciła czas inwestycji, co dla właścicieli nieruchomości sąsiedzkich jest korzystne (co pomija strona powodowa). Nie sposób również uznać, aby działania pozwanego były złośliwie ukierunkowane na wyrządzenie powódce krzywdy. Były to typowe prace związane z realizacją inwestycji budowlanej. Faktycznie, na początku inwestycji ogrodzenie placu budowy było „symboliczne” i bez wątpienia niedostateczne (vide materiał wideo z TVP G.). Ale nie jest to żadna z form immisji w kierunku nieruchomości powódki i nie ma żadnego dowodu, że to zjawisko wpłynęło negatywnie na dobra osobiste powódki. Dostrzeżenie w okolicy miejsca zamieszkania zaniedbań na budowie i wyobrażanie sobie jakichś hipotetycznych złych scenariuszy z tym związanych, nie narusza dóbr osobistych obserwatora.

Jako kolejną immisję związaną z procesem budowlanym powódka wskazała silne oświetlenie z lampy zamontowanej na dźwigu. W świetle zebranego materiału dowodowego należało stwierdzić, że faktycznie w okresie zimowym wykonawca robót zamontował na dźwigu budowlanym lampę o mocy 100 W i strumieniu świetlnym 10.000 lumenów. Przedmiotowa lampa została skierowana w kierunku okien sypialni powódki. Bez wątpienia, skierowanie silnego strumienia światła wprost na okna budynku mieszkalnego stanowi immisję, a więc działanie bezprawne i zdaniem Sądu zawinione (bo można było – co się później okazało – zmienić ustawienie tej lampy lub jej nie używać). Takie działanie mogło powodować dyskomfort u mieszkańców budynku, w tym np. problemy z zaśnięciem. Należało mieć jednak na względzie, że niedługo po zgłoszeniu problemu przez męża powódki inwestor polecił zdemontować lampę. W aktach sprawy znajduje się korespondencja stron dotycząca m.in. problemu uciążliwości oświetlenia. Wynika z

niej, że w dniu 27 lutego 2019 r. odbyło się spotkanie władz spółki i męża powódki, na którym omawiana była sprawa oświetlenia. Natomiast w mailu z dnia 15 marca 2019 r. pracownik spółki poinformował o demontażu lampy. Zatem, należało uznać, że stan trwał zaledwie kilka (do kilkunastu) dni. W przypadku tak krótkotrwałego oddziaływania na nieruchomość powódki, nie sposób przyjąć, że doszło do przekroczenia przeciętnej miary. Należy zauważyć, że w okresie letnim niemal przez całą dobę jest dość jasno i część ludzi z tego powodu nie wysypia się, a ponadto większość osób na terenach zurbanizowanych mieszka przy oświetlonych całą dobę ulicach. Są powszechne w użyciu środki zaciemniania pomieszczeń na noc (rolety itp.). Podkreślenia wymaga fakt, że obecnie inwestycje budowlane są prowadzone także w okresie jesienno-zimowym, co znacznie skraca ogólny czas trwania budowy i jest również korzystny dla mieszkańców nieruchomości sąsiedzkich, bo wszelkie niedogodności związane z budową (np. hałas) są mniej odczuwalne w okresie, kiedy rzadziej przebywa się na przydomowych posesjach, a okna zimą się zamyka szczelnie. Należy podkreślić, że w przeszłości okres jesienno-zimowy był okresem przestoju na budowach. Reasumując, nie można więc stwierdzić, aby w tym wypadku intensywność tej jednej lampy urastała do rangi istotnego naruszenia dóbr osobistych powódki, zważywszy na kontekst i czas jej zapalania (budowy w okresie zimowym nie mogą być prowadzone w normalnych godzinach pracy bez dodatkowego, dobrego oświetlenia). Nadto, kwestią istotną pozostaje szybka i wystarczająca reakcja pozwanego na zgłoszenie męża powódki. Jak natomiast wskazuje się w judykaturze właściciel nieruchomości nie ponosi odpowiedzialności przewidzianej w art. 448 k.c. za zawinione naruszenie dóbr osobistych sąsiednich nieruchomości immisjami spowodowanymi inwestycją wykonaną zgodnie z prawem, jeżeli niezwłocznie po stwierdzeniu nadmierności immisji przystąpił do ulepszenia i wprowadzania nowych zabezpieczeń służących ochronie przed nimi, a jego działania okazały się skuteczne (por. wyrok SN z dnia 17 lipca 2020 III CSK 6/18, L.). Jednocześnie, należy podkreślić, że celem działania inwestora było wyłącznie usprawnienie pracy na budowie, umożliwienie robotnikom pracy po zapadnięciu zmierzchu oraz zabezpieczenie nieruchomości przed kradzieżami. Tym samym nie sposób dopatrzeć się po stronie pozwanej celowości czy złośliwości, lecz tylko pewien poziom niestaranności.

Kolejna immisja miała polegać na przenoszeniu pyłów oraz resztek styropianu z terenu budowy na nieruchomość powódki. W ocenie Sądu przenikanie zanieczyszczeń z terenu budowy na nieruchomości sąsiednie jest naturalnym skutkiem prowadzenia inwestycji budowlanej, szczególnie o dużym rozmiarze. Styropian jest bardzo lekki, doskonale unosi się w powietrzu, nawet na dalekie odległości. Nadto, nie ma możliwości technologicznej całkowitego lub praktycznie całkowitego wyeliminowania przenoszenia się zanieczyszczeń budowlanych. Cała budowa musiałaby zostać prowadzona po szczelnym „kloszem”, co nie jest znane w budownictwie mieszkaniowym. Nawet wykonanie szczelnego, zwykłego ogrodzenia nie powstrzyma przenikania pyłów czy pozostałości na działki sąsiednie w przypadku powiewów wiatru. W takim przypadku zanieczyszczenia byłyby unoszone ponad ogrodzeniem (choćby ze względu na naturalne procesy konwekcyjne ruchu powietrza). Nie ma możliwości technicznych zamknięcia całego terenu budowy np. w balonie podobnym do stosowanych do zakrycia boisk sportowych w okresie jesienno-zimowym lub lodowisk. W przypadku inwestycji polegającej na budowie dużego osiedla mieszkaniowego zapylenie jest proporcjonalnie większe. Zważywszy na rozmiar przedsięwzięcia Sąd nie sposób uznać, aby zanieczyszczenie przekraczało przeciętną miarę, nie było też zawinione. Jak wskazuje się w orzecznictwie prowadzenie budowy w sąsiedztwie nie może stanowić o szkodzie, gdyż wprawdzie powoduje ona hałas i zanieczyszczenie, ale jest to zawsze związane z prowadzeniem budowy. Uciążliwości te (hałas i zapylenie) są czasowe i zgodne z tymczasowym społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości (legalny proces budowlany). Odmienne przyjęcie prowadziłoby do tego, że nie mogłaby się odbywać żadna budowa na sąsiednich działkach (por. wyrok SA w Katowicach z dnia 9 października 2018r., I ACa 768/17, L.).

Powódka nie wykazała przy tym, aby przenikanie pyłów miało negatywny wpływ na jej stan zdrowia. Na tę okoliczność nie zgłoszono żadnych dowodów. Ogólnie powódka w ogóle nie wykazała i nie udowodniła rozstroju lub pogorszenia stanu zdrowia (w aspekcie somatycznym lub psychicznym) na skutek przedmiotowej budowy.

Kolejna wskazywaną przez stronę powodową immisją miał być silny hałas związany z łopotaniem folii zabezpieczającej na rusztowaniach. Jak wynika z zeznań świadka K. S., a także ze znajdującego się na dołączonym do pozwu nagraniu w trakcie silnych porywów wiatru folia generowała hałas o natężeniu (chwilowym, punktowym) nawet 100 decybeli (średnia była na poziomie ok. 66-68dB, a więc całkowicie akceptowalna, typowa dla np. normalnego

ruchu ulicznego), ale było to mierzone z otwartego okna budynku powódki. Co oznacza, że wewnątrz mieszkania (przy zamkniętych oknach) hałas odczuwalny dla mieszkańców musiał być znacznie niższy (z uwagi na obecną technologię produkcji okien domowych); nikt zimą lub jesienią w czasie wichury nie otwiera okien na stałe lub na dłuższe okresy. Bez wątplenia uciążliwość związana z hałasem, czy emisją zanieczyszczeń, może wynikać z ich ciągłego bądź natarczywego charakteru (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 30 sierpnia 2017r., I ACa 206/17, L.), lecz w rozpatrywanym przypadku brak podstaw, aby stwierdzić, że uciążliwość miała taki charakter. Zważyć bowiem należało, że folia powodowała tak uciążliwy hałas tylko w przypadku silnych porywów wiatru. W czasie wichur ogólnie hałasy dochodzące do wnętrza budynków są nieprzyjemne i czasami utrudniają spokojny odpoczynek nocny, to samo dotyczy wyładowań atmosferycznych, charakterystycznych dla okresów letnich. W strefie klimatu umiarkowanego wiatry o dużej sile nie są jednak zjawiskiem częstym, najczęściej bardzo znaczne nasilenia wiatru trwają do kilkunastu godzin, kilka razy w roku. Zatem stopień powyższych uciążliwości nie był znaczny i przejściowy (folie są umieszczane tymczasowo i są następnie przenoszone na inne partie budynku do zabezpieczenia robót elewacyjnych). Nadto, nie sposób dopatrzeć się w tym zakresie winy pozwanego, który nie miał wpływu na występowanie zjawisk atmosferycznych, mających główny wpływ na poziom hałasu; folie same w sobie nie są traktowane jako generator hałasów i pracownicy budowlani zapewne w nikłym stopniu w ogóle to sobie uświadamiają, bo są ogólnie przyzwyczajeni do hałasu na placu budowy. Należy też zwrócić uwagę, że każdy sposób zamontowania folii zabezpieczających przy budynku powodowałby zwiększone hałasy w przypadku silnych porywów wiatru, bo stanowią one rodzaj wielkoformatowej membrany generującej głośne dźwięki przy silnych podmuchach wiatru. Nie ma więc jednoznacznego dowodu, że tylko widoczna na samej górze na spornym nagraniu częściowo uwolniona folia generowała ów nadmierny hałas; niewątpliwie odczyt był sumą wszystkich składników z otoczenia, nie wiadomo nawet, czy aplikacja lub telefon miał zabezpieczenie przeciwwiatrowe, bo jest okolicznością notoryjną, że wystawienie każdego mikrofonu na silne podmuchy wiatru powoduje rejestrację hałasów w rzeczywistości nie występujących w otoczeniu.

Powódka wskazywała również na niewłaściwe (niekulturalne) zachowanie pracowników zatrudnionych przez wykonawcę. Należy podkreślić, że nie ma w sprawie konkretnego, bezpośredniego dowodu stanowiącego odzwierciedlenie konkretnych niestosownych wypowiedzi budowlanców. Na podstawie ogólników nie da się ocenić w ogóle rzetelnie stopnia ich ewentualnej niestosowności i czy w ogóle były one czytelne w obliczu ogólnego hałasu na budowie. Strona powodowa w ogóle dość zaskakujący sposób wywodziła pracownicy budowlani „hałasowali” (ma to być pejoratyw), choć przecież ich praca zawsze wiąże się w generowaniem określonych, typowych tej branży odgłosów. Podobnie jest zresztą w innych przypadku wielu innych zawodów (np. członkowie orkiestr symfonicznych wykonując dzieła np. Mahlera lub Szostakowicza generują jeszcze wyższe poziomy decybeli; prawnicy i politycy w ramach wykonywania w swojej pracy również często nawet dość długotrwanie przemawiają, co niektórzy mogą poczytywać za nieprzyjemny hałas). (...) jest więc dość subiektywną kategorią estetyczną.

Ponadto należy wskazać, że nie sposób w danych okolicznościach dopatrzeć się winy po stronie pozwanego. Jak wynika z korespondencji e-mailowej dołączonej do pozwu, po zgłoszeniu problemu przez małżonka powódki, kierownik budowy wystosował do wykonawców polecenia dotyczące stosowania odpowiedniego słownictwa i dbałości o czystość, a także odbył spotkania z właścicielami przedsiębiorstw wykonujących prace budowlane na terenie inwestycji dotyczące wymogów zachowania stosowanej kultury pracy. Pozwany nie posiadał jednak żadnych skutecznych środków dyscyplinujących, aby móc skutecznie wpływać na zachowanie pracowników zatrudnionych w firmie zewnętrznej (podwykonawczej), nie wiadomo nawet, jaka była forma zatrudnienia tych pracowników budowlanych i czy istniały w ogóle prawne ramy skutecznego oddziaływania na nich. W tych okolicznościach należało uznać, że powód zareagował w tej sytuacji należycie, w ramach dostępnych możliwości, szybko i proporcjonalnie do charakteru uciążliwości. Nie ma więc w tym przypadku winy pozwanego. Trudno racjonalnie oczekiwać, aby z tych przyczyn budowa miała zostać wstrzymana i ogłoszono nowe przetargi dla podwykonawców. Ma też rację pozwany, że ogólnie język pracowników budowlanych niestety nie ma charakteru „parlamentarnego” i chyba raczej trudno temu skutecznie zaradzić; skuteczne w tym zakresie mogą być chyba tylko określone programy edukacyjne z oczekiwaną perspektywą skutku w kolejnych pokoleniach. Marginalnie należy wspomnieć, że wulgaryzmy są też silnie eksploatowanym środkiem wyrazowym w popkulturze i dla osoby dorosłej (jaką jest powódka) jako takie nie mogą być zjawiskiem

na tyle szokującym, aby naruszyć jej jakiegokolwiek dobra osobiste powódki. Uświadomienie sobie przez dojrzałego człowieka, że żargon pewnych grup społecznych jest inny niż własny nie powoduje samo sobie naruszenia np. godności, lecz może stanowić określoną obserwację na płaszczyźnie ocen estetycznych lub etnograficznych.

Prywatny, ogrodzony plac budowy nie jest miejscem publicznym. Inaczej należy oceniać wulgaryzmy np. w trakcie wieczornej lub nocnej imprezy sąsiadów, a inaczej wulgaryzmy budowlanców przenikające przez ogólny hałas maszyn i urządzeń na budowie.

Należy podkreślić, że żadne niewłaściwe sformułowania nie były – co oczywiste – kierowane (adresowane) w stronę powódki, lecz stanowiły zwykły element języka budowlanców na sąsiedniej (ogrodzonej) działce.

Argumentacja strony powodowej odnośnie naruszenia dóbr osobistych powódki w znacznym stopniu skoncentrowana była na kwestii przekroczenia przez ramię dźwigu typu „żuraw” granic działki nr (...), co miało mieć w szczególności wpływ na poczucie bezpieczeństwa powódki. Z osobowego materiału dowodowego wynika, że w czasie pracy ramię dźwigu o długości 45 m rzeczywiście przekraczało pionową granicę działki powódki. Ponadto, po zakończeniu pracy dźwig był pozostawiany w pozycji wolnowiatrowej, co umożliwiało swobodne obracanie ramienia dźwigu, także ponad działką powódki. Nie ma natomiast żadnych dowodów, które wskazywałyby, że dźwig przenosił jakikolwiek ładunek ponad nieruchomość powódki. Taka okoliczność nie została także potwierdzona przez biegłego sądowego i nie wynika z dowodowych nagrań i fotografii. W świetle zebranego materiału dowodowego nie ma podstaw do uznania, że przekroczenie granicy działki przez ramię dźwigu w jakikolwiek sposób naruszało dobra osobiste powódki. Jak bowiem wskazał biegły S. M. (1) dźwig nie stanowił zagrożenia dla osób przebywających na posesji powódki. Ryzyko przewrócenia się dźwigu było bardzo małe. Co istotne, podczas pracy dźwigu nie doszło do żadnych incydentów, które mogłyby wzbudzać obiektywnie poczucie zagrożenia. W toku niniejszego postępowania nie zdołano bowiem wykazać, że dźwig stał na niestabilnym podłożu, przechylał się etc. Należało mieć przy tym na względzie, że ramię dźwigu poruszało się **na wysokości ponad 20 m**. Zatem, dyskomfort wynikający z pracy dźwigu mógł być zatem porównywalny z dyskomfortem związanym z przelatywaniem samolotu, motolotni lub drona nad nieruchomością, a nawet mniejszy. Bez znaczenia pozostawała kwestia wadliwości dokumentacji dotyczącej dopuszczenia dźwigu do eksploatacji. Przede wszystkim błędy formalne popełnione przez kierownika budowy nie miały żadnego wpływu na zachowanie względów bezpieczeństwa. Dźwig przeszedł bowiem komplet badań technicznych, które nie wykazały żadnych usterek czy wad. Nadto, decyzją Prezesa Urzędu Dozoru (...) został dopuszczony do eksploatacji. Dodatkowo, należało mieć na względzie, że o błędach formalnych powódka dowiedziała się dopiero w toku niniejszego postępowania, toteż okoliczności te nie mogły w okresie pracy dźwigu powodować u niej żadnego dyskomfortu. Rozważanie problematyki ewentualnego upadku dźwigu na budynek lub działkę powódki zdaniem Sądu jest czysto hipotetyczne, oczywiście nie aż tak jak prawdopodobieństwo upadku samolotu lub meteorytu, ale jednak zbyt teoretyczne, aby uznać je za realne. Nie można przekonująco twierdzić, że skoro na całym globie jest w danym roku opisywana w mediach jakaś liczba upadków żurawi, to znaczy, że jest to niebezpieczeństwo realne w każdym przypadku.

Ramiona dźwigów budowlanych mogą poruszać się nad nieruchomościami sąsiednimi, gdyż w przeciwnym razie nie można byłoby prowadzić żadnych inwestycji budowlanych na terenie zurbanizowanym. Powódka twierdziła, że dźwig mógł być ustawiony metr lub 2 metry dalej od jej działki, ale to zdaniem Sądu nie ma żadnego znaczenia, gdyby tak było – powódka podtrzymywałaby tę część argumentacji, że dźwig mógłby upaść w granicach jej działki.

Strona powodowa, szczególnie w mowie końcowej jej pełnomocnika, zwracała uwagę Sądu na konieczność brania pod uwagę całokształtu immisji, a nie tylko rozpatrywania ich indywidualnie. Zdaniem Sądu również takie („holistyczne”) ujęcie problematyki nie ma wpływu na rozstrzygnięcie. Patrząc ogólnie niewątpliwym jest, że powódka obserwując sporną budowę mogła odczuwać przykrość i smutek, że dotychczasowa, idylliczna okolica radykalnie zmieni swój charakter; że w miejsce spokoju i ciszy pojawiają się maszyny budowlane, hałas, robotnicy (ze swoimi zwyczajami językowymi), wzmożony ruch na drodze, pracujący dźwig typu „żuraw” itd. Prawdopodobnie tak „mogło” być, bo sama powódka w swoich zeznaniach tego wyraźnie nie wyeksponowała. Niemniej jednak zakładając taki scenariusz nie da się usytuować tego rodzaju poczucia straty i zmniejszenia dotychczasowego komfortu życia polegającego na kontemplacji

spokoju i ciszy w okolicy miejsca zamieszkania w ramach naruszenia dobra osobistego przez inwestora budowlanego z sąsiedzkiej nieruchomości. To nie inwestor wyrażał zgodę na sposób przeznaczenie jego nieruchomości na cele budowlane i nie ponosi winy za to, że uzyskał prawo do zabudowy swojej nieruchomości. Nawet jeżeli w jakimś aspekcie procesu budowlanego zdaniem powódki popełniono błędy formalne (proceduralne), to generalnie cała inwestycja była i jest legalna, a powódka skorzystała ze swoich uprawnień w ramach postępowania administracyjnego.

Reasumując, zdaniem Sądu prawo do utrzymania dotychczasowego status quo okolicy miejsca zamieszkania (z sensie zakazu urbanizacji, zabudowy) nie jest dobrem osobistym. Prawo zabudowy służy istotnym interesom społecznym i gospodarczym (zaspokajanie zapotrzebowania na lokale mieszkalne w społeczeństwie, liczne miejsca pracy dla pracowników z sektora budowlanego) i nie może być interpretowane jako zło (jak to ma miejsce np. w przypadku toksycznych dla ludzi poziomów zanieczyszczeń powietrza). Należy wspomnieć, że w środowisku planistów (urbanistów) i architektów powszechnie uznaje się, że intensywna zabudowa mieszkaniowa jest najlepszym sposobem minimalizowania presji wywieranej ogółem przez procesy urbanizacyjne na środowisko naturalne, bo komasuje aktywność ludzką (i infrastrukturę) na mniejszej przestrzeni. Również w tym sensie – jeżeli rozpatrywać niniejszą sprawę na tle negatywnego wpływu na środowisko – nie da się przedmiotowej budowy potraktować jako niekorzystnej dla otoczenia.

Argument pełnomocnika strony powodowej, że nikt tak naprawdę nie chciałby znaleźć się w sytuacji powódki jest o tyle słuszny, że zapewne większość go potwierdzi i trudno z tym dyskutować, ale w tym sensie ma wymiar tylko retoryczny. Można powiedzieć, że jest wiele zjawisk w otaczających nas świecie, na które narzekamy uznając, że dotyczą nas osobiście i są szkodliwe, co nie oznacza, że wszystkie mogą być kwalifikowane w świetle art. 23 k.c. tylko dlatego, że sprawiają nam przykrość.

Z powyższych przyczyn powództwo oddalono w całości na mocy art. 23, art. 24 i art. 448 k.c. a contrario (punkt I. sentencji).

Koszty

O kosztach orzeczono na mocy art. 98 k.p.c. obciążając nimi powódkę jako stronę przegrywającą. Na koszty należne stronie przeciwnej składa się: opłata za czynności radcy prawnego w stawce minimalnej (3.600 zł, § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, ze zm.), opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł). Nie stwierdzono przesłanek odstąpienia od wspomnianej zasady rozstrzygnięcia o kosztach i zastosowania innej, w szczególności z art. 102 k.p.c. Zdaniem Sądu powódka nie wykazała, aby znajdowała się w sytuacji przewidzianej w art. 102 k.p.c., a sam fakt, że rozstrzygnięcie sądu zależy od oceny, której nie da się przewidzieć przy wnoszeniu powództwa oznaczałoby, że praktycznie w żadnej sprawie w procesie cywilnym nie można byłoby zastosować zasad przewidzianych w art. 98-100 k.p.c.