

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Hanna Nowicka de Poraj (spr.)
Sędziowie:	SSA Sławomir Jamróg SSA Regina Kurek
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 8 kwietnia 2014 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa L. S.

przeciwko (...) sp. z o.o. w K.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 29 października 2013 r. sygn. akt I C 875/11

1. oddala apelację;

2. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 450 zł (czterysta pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

I ACa 146-14

UZASADNIENIE

Powód A. P., w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu, domagał się nakazania pozwanej (...) sp. z o.o. z siedzibą w K. przywrócenia stanu zgodnego z prawem przez dostosowanie urządzenia sprężarkowni do immisji hałasów wibroakustycznych w granicach norm obowiązujących w Polsce w zastosowaniu do mieszkania nr (...) w budynku przy ul. (...) w K.

W uzasadnieniu powód wskazał, że w lokalu użytkowym pozwanej, który został przystosowany do wykorzystania jako sklep, uruchomiono agregaty chłodnicze i obsługujące je sprężarki, emitujące przez całą dobę dźwięk o niskiej częstotliwości, uciążliwy dla mieszkańców zamieszkujących lokale zajmujące dwa wyższe piętra bezpośrednio nad sprężarkownią, uniemożliwiający normalne funkcjonowanie, zwłaszcza w nocy, gdy hałas jest najbardziej odczuwalny.

Wprawdzie we wrześniu i listopadzie 2010 r. pozwana wykonała dodatkową izolację akustyczną i zamontowała wibroizolatory pod sprężarkami, jednak działania te nie zlikwidowały problemu. W ocenie powodów wykonywanie przez pozwaną jej prawa własności przekracza ramy określone w art. 140 k.c. i uzasadnia wystąpienie z niniejszym powództwem.

W piśmie procesowym z dnia 31 sierpnia 2011 r. pełnomocnik powoda potwierdził, że żądanie pozwu oparte jest na przepisach art. 222 k.c. w zw. z art. 144 k.c. Niezależnie od tego działanie pozwanej narusza dobra osobiste powoda, co jest jednak kwestią wtórną naruszenia jego prawa własności. Na rozprawie w dniu 20 grudnia 2011 r. pełnomocnik powodów sprecyzował podstawą faktyczną żądań wynikającą z immisji i podstawę prawną – art. 222 k.c. i art. 144 k.c. Natomiast podał, że nie podnosi naruszenia dóbr osobistych powodów poprzez emisję dźwięku z lokalu pozwanej.

Strona pozwana – (...) sp. z o.o. w K. wniosła o oddalenie powództwa. Podniosła zarzut braku legitymacji procesowej formalnej po stronie powoda, kwestionując jego prawo własności do nieruchomości lokalowej nr 3. Pozwana zaprzeczyła w całości twierdzeniom powoda, jakoby lokal będący jej własnością był źródłem immisji. Wskazała, że lokal ten ma charakter użytkowy i spełnia warunki sanitarno-higieniczne do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Wszelkie zamontowane w lokalu instalacje i urządzenia posiadają stosowne atesty i certyfikaty. Podniosła, że położenie i przeznaczenie tego lokalu było znane nabywcom lokali mieszkalnych oferowanych do sprzedaży w budynku. Zdaniem pozwanej, jeżeli w lokalu nr (...) rzeczywiście występują przekraczające dopuszczalną miarę uciążliwości, to wynika to nie z nadmiernej immisji z lokalu pozwanej, lecz z wad konstrukcyjnych budynku lub nieprawidłowego wykonania prac budowlanych i montażowych, w szczególności w zakresie montażu i izolacji rur i przewodów stanowiących infrastrukturę wspólną budynku.

Wyrokiem z dnia 29 października 2013 roku, sygn. akt IC 875/11, Sąd Okręgowy w Krakowie nakazał stronie pozwanej aby dostosowała, znajdujące się w pomieszczeniu nr 0/05 na parterze hali sprzedaży Delikatesów (...) w budynku nr (...) przy ul. (...) w K. urządzenia sprężarek obsługujących agregaty chłodnicze do stanu obowiązującej Polskiej Normy pomiaru hałasu - w zastosowaniu do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w K. (punkt I) i orzekł o kosztach procesu (punkty III i IV).

Rozstrzygnięcie powyższe zostało poprzedzone następującymi ustaleniami faktycznymi.

Powód L. S., wraz z B. S., jest właścicielem na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w K..

Umową sprzedaży z dnia 29 stycznia 2010 r. pozwana nabyła lokal niemieszkalny nr (...), położony na parterze budynku nr (...) przy ul. (...). Spółka nabyła lokal z przeznaczeniem na cele handlowe.

Lokal ten spełnia warunki sanitarno-higieniczne do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, a zamontowane w nim instalacje i urządzenia, w tym zespół sprężarkowy stanowiący element systemu chłodniczego, posiadają stosowne atesty i certyfikaty.

Lokatorzy budynku zgłaszali administratorowi nieruchomości we Wspólnocie Mieszkaniowej S. C. zakłócanie spokoju i ciszy nocnej w mieszkańcach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie marketu A.. Hałas był odczuwalny 24 godziny na dobę, w niektórych momentach silniej, w niektórych słabiej. Uniemożliwiał spokojny sen, wypoczynek i pracę. W związku z powyższym administrator nieruchomości kontaktował się z pozwaną, która jednak wskazywała, że nabyła lokal na cele handlowe od dewelopera, do którego Wspólnota Mieszkaniowa powinna kierować swoje roszczenia za ewentualne wady budynku (izolacji, konstrukcji).

Zgodnie z pomiarami wykonanymi w dniu 27 czerwca 2012 r. uciążliwość wibroakustyczna w mieszkaniu nr (...) przy ul. (...), spowodowana pracą sprężarkowni delikatesów (...), umieszczonej w pomieszczeniu na parterze (nr (...)) przylegającym do hali sprzedaży delikatesów, bezpośrednio pod korytarzem przylegającym do mieszkania nr (...), przedstawia się następująco:

- wyniki pomiarowe drgań zawierają się znacznie poniżej wartości dopuszczalnej, a ich maksymalne poziomy wynoszą niewiele ponad 3% tej wartości. Nie stanowią żadnego zagrożenia dla mieszkańców lokalu nr (...),

- ocena wyników pomiarowych hałasu w rozumieniu Polskiej Normy PN-N- (...):1987 wykazuje przekroczenie wartości normowych w porze nocnej o 5 dB w pokoju dzieciennym mieszkania nr (...) oraz o 3,2 dB w sypialni tego mieszkania,

- ocena wyników pomiarowych wg kryteriów zalecanych przez Zakład (...) w W. [(...)], uwzględniająca aktualny stan wiedzy i współczesne możliwości aparaturowe, wykazuje, że hałas przenikający do mieszkania nr (...) jest uciążliwy.

We wrześniu 2012 r. strona pozwana zleciła przeprowadzenie prac mających na celu zmniejszenie emisji dźwięku z pomieszczenia sprężarkowni poprzez wygłuszenie pracy sprężarek i zwiększenie izolacyjności akustycznej przegród pomieszczenia sprężarkowni.

Ponownie przeprowadzone pomiary wykazały, że w rozumieniu Polskiej Normy PN-B- (...):1987 w pokoju dziecięcym mieszkania nr (...) występuje przekroczenie wartości normowych w porze nocnej o 2,4 dB, przy braku takich przekroczeń w sypialni, co oznacza, że hałas nieco się obniżył w stosunku do poprzednich pomiarów. Oceniając jednak wyniki wg kryteriów (...) stwierdzono, że hałas przenikający w obu pokojach mieszkania nr (...) jest uciążliwy.

Możliwości ograniczenia hałasu przenikającego do mieszkania nr (...) w istniejącej lokalizacji sprowadzają się do zwiększenia izolacji akustycznej ścian i sufitów sprężarkowni oraz zwiększenia jej chłonności akustycznej, separacji wibroakustyczną zawiesi oraz przepustów drgających rur przez ściany.

Najlepszym rozwiązaniem byłoby przeniesienie sprężarkowni na zewnątrz budynku, bowiem bezpośrednie sąsiedztwo hałaśliwej sprężarki, nawet przy bardzo dobrym jej wyciszeniu, niesie ryzyko zwiększonej uciążliwości hałasu, np. przy pogorszonym stanie technicznym sprężarek, zwiększonym zapotrzebowaniu urządzeń chłodniczych, czy pogorszeniu stanu technicznego zastosowanych wibroizolatorów, czy jeszcze innych, trudnych do przewidzenia sytuacji.

Po dokonaniu dalszych zabezpieczeń obniżających hałas można jeszcze wykonać dodatkowe zabezpieczenia i obniżyć wysokość do wartości kryterialnej, która obecnie obowiązuje w Polsce.

Oceniając powyższe fakty Sąd Okręgowy uznał, że powództwo jest uzasadnione.

Powód domagał się od strony pozwanej przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń polegających na immisji dźwięku, wskazując że ich źródłem jest lokal użytkowy stanowiący własność pozwanej. Jako podstawę prawną swojego żądania wskazywał art. 144 k.c. w zw. z art. 222 § 2 k.c. Sąd Okręgowy przyjął jednak, że istniejące zgodnie z ustaleniami faktycznymi immisje oddziałują bezpośrednio na dobro osobiste powoda, jakim jest nietykliwość mieszkania, a jedynie pośrednio na sferę ekonomiczną. W niniejszej sprawie strona powodowa podnosiła przede wszystkim, że dźwięki emitowane przez urządzenia znajdujące się w lokalu strony pozwanej ingerują w sferę stanu psychicznego i emocjonalnego właścicieli lokali, nie wskazując na sferę ekonomiczną tych oddziaływań.

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy uznał, że nie jest związany kwalifikacją prawną określoną w pozwie, a wręcz obowiązany jest rozpatrzyć całą sprawę wszechstronnie i wziąć pod rozwagę wszystkie przepisy prawne, które powinny być zastosowane w rozważanym przypadku. Dlatego też Sąd za podstawę swojego rozstrzygnięcia przyjął przepisy art. 144 k.c. w zw. z art. 24 § 1 k.c. w zw. z art. 23 k.c., uznając, że w przedmiotowej sprawie to właśnie ochrona dobra osobistego stanowi dominujący czynnik, pozostawiając sferę ekonomiczną jako marginalną. Z tego też powodu roszczenie negatoryjne z art. 222 § 2 k.c. nie znajdzie tu zastosowania.

Ustalony stan faktyczny pozwala na stwierdzenie, że w przedmiotowej sprawie zagrożone zostało dobro osobiste nietykliwości mieszkania. W orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że naruszenie nietykliwości mieszkania musi być rozpatrywane w aspekcie niematerialnym, jako prawo do ochrony przed bezprawnym wtargnięciem w sferę nie samej „substancji mieszkaniowej” lecz w sferę określonego stanu psychicznego i emocjonalnego, jaki daje każdemu człowiekowi poczucie bezpiecznego i niezakłóconego posiadania własnego miejsca, w którym koncentruje swoje

istotne sprawy życiowe i chroni swoją prywatność. Z zeznań świadków wynika, że hałas wpływa negatywnie na normalne, codzienne funkcjonowanie – nie pozwala powodowi na niezakłóconą realizację jego istotnych spraw życiowych: m.in. uniemożliwia wypoczynek, spokojny sen, przeszkadza w pracy. Dodatkowo opinia biegłych dwukrotnie potwierdziła, że dolegliwość nie może być traktowana jako małej wagi.

Sąd Okręgowy uznał następnie, że działaniu pozwanej można przypisać bezprawność, która na gruncie art. 24 § 1 k.c. jest rozumiana szeroko, tj. jako każde działanie sprzeczne z normami prawnymi, porządkiem prawnym oraz zasadami współżycia społecznego. W/w przepis wprowadza domniemanie bezprawności, które pozwany może obalić wykazując, iż zachodzi jeden z tzw. kontratypów, m.in. w postaci: działania w ramach porządku prawnego, do czego też stron pozwana w trakcie sprawy zmierzała.

Bezprawności działania pozwanej nie uchylają wydane decyzje administracyjne, atesty i certyfikat dotyczące urządzeń będących źródłem hałasu. Ocenie Sadu podlega bowiem czy sposób korzystania z lokalu, przeznaczonego zgodnie z decyzją administracyjną na prowadzenie działalności gospodarczej, nie zakłóca korzystania z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę wynikającą z art. 144 k.c.

Ocenie poziomu immisji w postaci hałasu nie może opierać się wyłącznie na odniesieniu ich do istniejących w tym przedmiocie norm. Przekroczenie normy stanowi jedno z ocenianych elementów. Uciążliwość hałasu może wynikać nie tylko ze zmierzonego poziomu hałasu, ale także z jego ciągłego bądź natarczywego charakteru. Zeznania świadków, potwierdzone opiniami biegłych, wskazują na przekraczający przeciętną miarę wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości, charakter naruszeń. Z dokonanych w opinii instytutu ustaleń wynika, że istnieje możliwość polepszenia izolacji akustycznej sprężarkowni, jeżeli tylko pozwana zastosuje się do wszystkich podanych w nich zaleceń technicznych. Oznacza to, że pozwana jest w stanie kontynuować swoją działalność gospodarczą, nie zakłócając ponad przeciętną miarę korzystania z nieruchomości mieszkalnej.

Mając powyższe na uwadze Sąd nakazał pozwanej, aby dostosowała znajdujące się w pomieszczeniu nr(...)na parterze hali sprzedaży Delikatesów (...) w budynku nr (...) przy ul. (...) w K. urządzenia sprężarek obsługujących agregaty chłodnicze do stanu obowiązującej Polskiej Normy pomiaru hałasu - w zastosowaniu do lokalu mieszkalnego nr (...), a więc orzekł zgodnie z żądaniem pozwu, uściślając jedynie sposób zaspokojenia roszczenia.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c. oraz art. 113 ust. 1 u.k.s.c. w zw. z art. 98 k.p.c.

Wyrok Sądu Okręgowego **zaskarżyła apelacją pozwana**, w części uwzględniającej powództwo (punkty I, III, IV), zarzucając:

1/ naruszenie przepisów postępowania, a to art. 321 § 1 k.p.c. przez oparcie rozstrzygnięcia na innej podstawie faktycznej niż wskazana przez powoda; Sąd I instancji wskazał jako podstawę swojego rozstrzygnięcia naruszenie dobra osobistego w postaci nietykalności mieszkania (art. 144 k.c. w zw. z art. 24 § 1 k.c., w zw. z art. 23 k.c.) podczas gdy powód w sposób wyraźny wskazywał, że nie podnosi naruszenia dóbr osobistych poprzez emisję dźwięku z lokalu pozwanej a jako podstawę żądań wynikających z immisji podał wyłącznie art. 222 k.c. w zw. z art. 144 k.c.

2/ naruszenie przepisów postępowania, a to art. 233 § 1 k.p.c., przez przyjęcie za podstawę ustaleń faktycznych zeznań świadka I. P., chociaż jej zeznania nie dotyczyły lokalu nr (...) będącego przedmiotem zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Podnosząc powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie I przez oddalenie powództwa, w punkcie IV przez obciążenie powoda kwotą 9300 zł, tytułem kosztów procesu w zakresie wynagrodzenia biegłych. Pozwany domagał się ponadto zasądzenia na jego rzecz od powoda kosztów procesu za obie instancje.

SĄD APELACYJNY ZWAŻYŁ CO NASTĘPUJE.

Apelacja jest bezzasadna.

Zarzut naruszenia art. 321 § 1 k.p.c. nie może odnieść skutku w realiach niniejszej sprawy, choć raczej ma pozwany, o ile wskazuje, że profesjonalny pełnomocnik powoda formułując swoje stanowisko na rozprawie w dniu 20 grudnia 2011 roku, wskazał, że żądanie nakazania pozwanej określonych działań opiera na przepisach art. 222 k.c. i art. 144 k.c., natomiast nie podnosi naruszenia dóbr osobistych powodów poprzez emisję dźwięku z lokalu pozwanej. Nie sposób jednak nie zgodzić się z Sądem Okręgowym, iż niejako wbrew tak określonej podstawie powództwa, powód w toku całego procesu, w uzasadnieniu swojego żądania powoływał się na to, że hałas emitowany z lokalu użytkowego powoda zakłóca jego korzystanie z lokalu, zwłaszcza w tym sensie, że zakłóca sen i uniemożliwia wypoczynek. Fakty powoływane przez powoda a następnie ustalone w oparciu o przeprowadzone postępowanie dowodowe w istocie w większym stopniu nawiązują do konstrukcji dóbr osobistych, niż ochrony własności. Jak trafnie wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 marca 2009 r. II CSK 513/08 (niepubl.) przy ustalaniu treści prawa nietykalności mieszkania, w rozumieniu art. 23 k.c., należy wziąć pod uwagę także aspekt niematerialny rozumiany jako bezprawne wtargnięcie osoby trzeciej w sferę określonego stanu psychicznego i emocjonalnego, jaki daje człowiekowi poczucie bezpieczeństwa i niezakłóconego korzystania z własnego mieszkania, stanowiącego centrum życiowe, z którym związane jest życie prywatne każdej osoby. Nie może budzić żadnych wątpliwości, iż uciążliwa emisja nadmiernego hałasu (tych okoliczności faktycznych apelująca nie kwestionuje) stanowi takie właśnie wtargnięcie w sferę psychiczną powoda i członków jego rodziny. Aspekt majątkowy – to jest powoływanie się na naruszenie prawa własności, obecne jest głównie w wystąpieniach pełnomocnika, gdy ten wskazuje sama podstawę prawną roszczenia, a to art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 144 k.c. W okolicznościach tych zarzut naruszenia art. 321 k.p.c. wydaje się wątpliwy. Warto tu przytoczyć orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2009 r., II CSK 189/09, LEX nr 564981, w którym wypowiedziano następujące tezy: "1. Jeżeli z powołanych w pozwie okoliczności faktycznych wynika, że roszczenie jest uzasadnione w całości bądź w części, to należy go w takim zakresie uwzględnić, chociażby powód nie wskazał podstawy prawnej albo przytoczona przez niego okazała się błędna (...). 3. Przyjęcie przez sąd innej podstawy rozstrzygnięcia niż wskazana przez strony, nie tylko że nie stanowi wyjścia poza granice żądania, wynikające z art. 321 § 1 k.p.c., ale stanowi zastosowanie niekwestionowanej w procesie cywilnym zasady "da mihi factum dabo tibi ius"; 4. Zasadę dabo tibi ius należy rozumieć jako powinność wydania przez sąd orzeczenia, czyli realizowanie wymierzania sprawiedliwości, a nie jako regułę przesądzającą o wyborze właściwej kwalifikacji zdarzenia (hipotezy) w ramach ustawy, czyli lex".

Pogląd powyższy należy przyjąć jako właściwy, czego konsekwencją musi być uznanie, że postępowanie Sądu Okręgowego w sprawie – wbrew zarzutom apelującej – nie prowadzi do naruszenia art. 321 k.p.c.

Omawiany zarzut jest ponadto bezprzedmiotowy. Ustalone przez Sąd Okręgowy fakty – których, co raz jeszcze należy podkreślić, powód nie kwestionuje, a z których wynika, że hałas emitowany przez pozwaną, jako właściciela nieruchomości sąsiedniej względem nieruchomości powoda przekracza przeciętną miarę – podpadają w procesie subsumcji również pod przepis art. 144 k.c. Stanowi on, że właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swojego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno- gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Przepis art. 144 k.c. dotyczy sytuacji, w której właściciel korzystający ze swej nieruchomości oddziałuje na nieruchomości sąsiednie. Oddziaływania, które nie polegają na wtargnięciu naruszającego na cudzą nieruchomość, lecz wynikają z działalności prowadzonej na własnej nieruchomości, określa się mianem immisji. Zatem jedno i to samo działanie może stanowić zarówno immisję i naruszenie dóbr osobistych danej osoby. Różnica wynika stąd, że w przypadku immisji naruszającym jest właściciel nieruchomości sąsiedniej – naruszcycielem dobra osobistego może być każda osoba.

Jak wynika z treści art. 24 § 1 k.c., osoba, której dobra osobiste zostały naruszone cudzym działaniem może domagać się, by naruszciciel dopełnił czynności potrzebnych do usunięcia skutków naruszenia. Osoba, której prawo własności nieruchomości zostało naruszone w przez immisje pochodzące s nieruchomości sąsiedniej, może żądać od jej właściciela przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania dalszych naruszeń – roszczenie negatoryjne. (art. 222 § 2 k.c.). Powyższe przypisy znajdują się w kumulatywnym zbiegu, co oznacza, że ustalony w sprawie stan faktyczny może być podstawą roszczeń dochodzonych w oparciu o różne przepisy. Wybór należy do powoda.

W niniejszej sprawie uwzględnienie powództwa w kształcie sformułowanym przez powoda na rozprawie w dniu 22 października 2013 r znajduje podstawę w oby w/w przepisach.

Bezzasadny jest również zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zdaniem apelującej Sąd Okręgowy bezpodstawnie przyjął za podstawę ustaleń faktycznych w sprawie, zeznania świadka I. P., mimo, iż jej relacja nie dotyczyła lokalu nr (...), będącego przedmiotem postępowania, lecz lokalu nr (...). Jak już wskazano, kluczowe znaczenie dla oceny zasadności powództwa miało ustalenie, jakiego rodzaju hałas i o jakim natężeniu jest odczuwalny w mieszkaniu powoda, czy hałas ten jest uciążliwy, tym samym, czy zakłóca korzystanie z lokalu nr (...) ponad przeciętną miarę. Sąd Okręgowy przesądził pozytywnie te okoliczności, jednakże dowodem, który stanowił podstawę tych ustaleń była opinia Katedry Mechaniki i W. Akademii (...) w K., a nie zeznania świadka I. P.. Apelujący bezpodstawnie jednak deprecjonuje przedmiotowy dowód. Z relacji świadka I. P. wynika jak znaczącą uciążliwością dla członków jej rodziny był hałas dochodzący ze sprężarkowni. W sytuacji, gdy mieszkanie świadka położone było kondygnację wyżej niż mieszkanie powoda L. S., oczywistym jawi się, że uciążliwość hałaśliwej pracy sprężarek dla powoda i jego domowników musiała być znacznie większa. Tym samym zeznania świadka I. P., choć nie stanowią bezpośredniego dowodu na okoliczność uciążliwości hałasu w nr 3, mają jednak wpływ na ocenę rzetelności wykonanej w sprawie opinii biegłych.

Jak z powyższego wynika zarzuty strony pozwanej są bezzasadne i nie mogą doprowadzić do zmiany zaskarżonego wyroku. Dlatego też Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanej na zasadzie art. 385 k.p.c., orzekając o kosztach postępowania apelacyjnego na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c