

I ACa 1543/13, Stwierdzenie związku przyczynowego pomiędzy hałasem a problemami ze snem i koncentracją. - Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie

LEX nr 1544810

Wyrok

Sądu Apelacyjnego w Krakowie

z dnia 11 lutego 2014 r.

I ACa 1543/13

Stwierdzenie związku przyczynowego pomiędzy hałasem a problemami ze snem i koncentracją.

TEZA aktualna

Dla stwierdzenia związku przyczynowego w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. pomiędzy hałasem a problemami ze snem i koncentracją nie jest konieczne skorzystanie z wiadomości specjalnych. Okoliczność, że hałas może wywoływać zdenerwowanie i trudności ze snem oraz czyni uciążliwym korzystanie z mieszkania jest bowiem powszechnie wiadoma oraz znajduje potwierdzenie w doświadczeniu życiowym.

UZASADNIENIE

Skład orzekający

Przewodniczący: Sędzia SA Hanna Nowicka de Poraj.

Sędziowie SA: Józef Wąsik, Zbigniew Ducki (spr.)

Sentencja

Sąd Apelacyjny w Krakowie - Wydział I Cywilny po rozpoznaniu w dniu 11 lutego 2014 r. w Krakowie na rozprawie sprawy z powództwa E. B. przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K. i Wspólnocie Mieszkaniowej budynku przy ul. (...) w K. o ochronę dóbr osobistych na skutek apelacji obu stron pozwanych od wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 21 sierpnia 2013 r. sygn. akt I C 651/12

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie III w ten sposób, że: - w punkcie I w miejsce słów "stronom pozwany (...) sp. z o.o. w K. oraz Wspólnocie Mieszkaniowej budynku przy ul. (...) w K.", wpisuje słowa "stronie pozwanej (...) sp. z o.o. w K." oraz eliminuje słowa, "przy czym wykonanie powyższego przez jedną ze stron pozwanych zwalnia w tym zakresie drugą z nich", - w punktach IV i V w miejsce słów "stron pozwanych", wpisuje słowa "strony pozwanej (...) sp. z o.o. w K.";
2. w pozostałej części apelację strony pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ul. (...) w K. oddala, a apelację strony pozwanej (...) sp. z o.o. w K. oddala w całości;
3. zasądza od strony pozwanej (...) sp. z o.o. w K. na rzecz powódki kwotę 270 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;

2. 4. koszty postępowania między powódką, a stroną pozwaną Wspólnotą Mieszkaniową budynku przy ul. (...) w K. wzajemnie znosi.

Uzasadnienie faktyczne

W pozwie skierowanym przeciwko (...) Sp. z (...) w K. (zwana dalej pozwana ad 1) oraz Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) (zwana dalej pozwana ad 2) E. B. wniosła o:

1. nakazanie pozwanym zaniechania naruszania jej dóbr osobistych oraz dopełnienia czynności potrzebnych do usunięcia tego skutków poprzez:

a) nakazanie pozwanym, jako dłużnikom solidarnym usunięcia urządzenia wentylującego i oddymiającego garaż, znajdującego się na dachu budynku, bezpośrednio nad lokalem nr (...) przy ul. (...) w K., w terminie 30 dni od daty uprawomocnienia się orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie;

b) nakazanie pozwanym, jako dłużnikom solidarnym wykonania zgodnie z przepisami izolacji akustycznej szybów wentylacji i oddymiania garażu w budynku oraz zgodnej z przepisami akustycznymi wentylacji łazienki i kuchni w lokalu nr (...) poprzez przeniesienie istniejących wentylatorów dachowych ze stropu nad mieszkaniem powódki i zainstalowanie ich nad szybem windowym; posadowienie ich na ruszcie stalowym wykonanym w taki sposób, aby belki rusztu opierały się na ścianach szybu windowego, przy czym oparcie na ścianach ma nastąpić na wibroizolatorach; zamontowanie wentylatorów wraz ze skrzynkami rozprężnymi znajdującymi się pod nimi do rusztu przy zastosowaniu, jako podkładki wibroizolatorów; połączenie zamontowanych na szybie windowym wentylatorów ze skrzynkami rozprężnymi za pomocą rękawów elastycznych z pozostałą instalacją umieszczoną na dachu budynku; założenie wibroizolatorów gumowych za istniejące podkładki pomiędzy podstawą betonową (tzw. klokiem betonowym) oraz nóżkami stalowymi mocującymi pozostałe elementy wentylacji garażowej do płyty dachowej; dobieranie wibroizolatorów przy uwzględnieniu parametrów technicznych wentylatorów oraz pozostałych elementów wentylacyjnych znajdujących się na dachu, sposobu ich zamocowania, a w przypadku rusztu stalowego - sposobu jego zamocowania do ścian szybu windowego; po zakończeniu robót wyregulowanie instalacji wentylacyjnej w taki sposób, aby wentylatory po załączeniu pracowały w tzw. punkcie optymalnym; wymienienie istniejących nawiewników okiennych znajdujących się w lokalu nr (...) o tłumieniu akustycznym 38 dB na nawiewniki o tłumieniu akustycznym 42 dB - wszystko w terminie dwóch miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia kończącego sprawę;

c) zobowiązanie pozwanego ad 2 do udostępnienia pozwanemu ad 1 nieruchomości przy ul. (...) w K., w celu umożliwienia jej wykonania wyżej wspomnianych czynności;

2. zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania.

W podstawie faktycznej dochodzonego roszczenia powódka podała, że przedmiotowy w sprawie lokal nabyła ponad cztery lata od pozwanego ad 1, przy czym niemal od razu po wprowadzeniu się do niego dały się odczuć uciążliwości związane z docieraniem dźwięków wadliwie wykonanej, a znajdującej się nad mieszkaniem powódki (na najwyższej kondygnacji) instalacji wykorzystywanej do odprowadzania spalin z garażu podziemnego - co uniemożliwia swobodne korzystanie z mieszkania. Powódka zaznaczyła, że poddanie jej działaniu wspomnianego urządzenia (wibracja, buczenie) w kuchni i łazience powoduje u niej nawracające bóle głowy, zaburzenia słuchu oraz brak snu, stąd też pozbawiona jest możliwości odpoczynku czy skupienia się.

Pozwana ad 1 wnosząc o oddalenie w stosunku do niej powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, w pierwszej kolejności zarzuciła brak legitymacji biernej w sprawie o naruszenie dóbr osobistych, podnosząc, że obecnie nie ponosi ona odpowiedzialności za stan urządzeń w postaci ciągów wentylacyjnych, systemu wentylacyjnego, wentylatorów, ani innych urządzeń eksploatacyjnych w budynku przy ul. (...) w K., ponieważ ich nie eksploatuje i nie ma wpływu na ich utrzymanie czy konserwację.

Nadto pozwana ad 1 podniosła brak spełnienia przesłanek art. 24 k.c., stąd też bezzasadności możliwości dochodzenia roszczenia o ochronę dóbr osobistych.

Pozwana ad 2, jakkolwiek potwierdziła okoliczności faktyczne sprawy, to jednak nie uznała powództwa.

Wyrokiem z 21 sierpnia 2013 r. wydanym do sygn. akt I C 651/12 Sąd Okręgowy w K.: w pkt I nakazał pozwanym prawidłowe posadowienie szybów wentylacyjnych i oddymiania garażu w budynku przy ul. (...) w K., które doprowadzi do redukcji hałasu w lokalu nr (...) położonym ww. budynku, do poziomu zgodnego z normami, poprzez: przeniesienie istniejących wentylatorów dachowych ze stropu nad lokalem mieszkalnym nr (...) i zamontowanie ich nad szybem windowym; posadowienie wspomnianych wentylatorów na ruszcie wykonanym w taki sposób, aby belki rusztu opierały się na ścianach szybu windowego, przy czym oparcie rusztu na ścianach ma nastąpić na wibroizolatorach; zamontowanie wentylatorów wraz ze skrzynkami rozprężnymi znajdującymi się pod nimi do rusztu przy zastosowaniu, jako przekładki wibroizolatorów; połączenie zamontowanych na szybie windowym wentylatorów ze skrzynkami rozprężnymi za pomocą rękawów elastycznych z pozostałą instalacją umieszczoną na dachu budynku; założenie wibroizolatorów gumowych za istniejące podkładki gumowe pomiędzy podstawą betonu (tzw. klokiem betonowym) oraz nóżkami stalowymi mocującymi pozostałe elementy instalacji garażowej do płyty dachowej; dobieranie wibroizolatorów przy uwzględnieniu parametrów technicznych wentylatorów oraz pozostałych elementów wentylacyjnych znajdujących się na dachu, sposobu ich zamocowania, a w przypadku rusztu stalowego - sposobu jego zamocowania do ścian szybu windowego; po zakończeniu robót wyregulowanie instalacji wentylacyjnej w taki sposób, aby wentylatory po załączeniu pracowały w tzw. punkcie optymalnym; wymienienie istniejących nawiewników okiennych znajdujących się w lokalu mieszkalnym nr (...) w budynku przy ul. (...) w K. o tłumieniu akustycznym 38 dB na nawiewniki o tłumieniu akustycznym 42 dB; a to wszystko w terminie dwóch miesięcy od daty uprawomocnienia się wyroku, przy czym wykonanie powyższego przez jedną ze stron pozwanych zwalnia w tym zakresie druga z nich; w pkt II zobowiązał pozwaną ad 2 do

udostępnienia pozwanej ad. 1 nieruchomości przy ul. (...) w K. w celu wykonania czynności opisanych w pkt I wyroku; w pkt III oddalił powództwo w pozostałym zakresie; w pkt IV zasądził od pozwanych na rzecz powódki kwotę 1.777 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; w pkt V nakazał ściąganie od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w K. kwotę 2.196,28 zł tytułem części wydatków na poczet opinii biegłego sądowego, która została tymczasowo wyłożona ze środków budżetowych Skarbu Państwa.

Uzasadniając powyższe orzeczenie Sąd I instancji wskazał, że powódka ostatecznie nabyła od pozwanej ad. 1, w 2007 r. przedmiotowe mieszkanie. Znajduje się ono na najwyższej kondygnacji budynku przy ul. (...) w K. Wspomniane mieszkanie jest wyposażone w system wentylacji grawitacyjnej ze wspomaganiem i jest położone jest przy szybie windowym i pionie wentylacji mechanicznej podziemnego parkingu. Nad mieszkaniem znajdują się dwa wentylatory specjalnie przeznaczone do wentylowania i oddymiania garaży samochodowych o wadze 549 każdy. Jediną izolacją akustyczną odcinającą wentylatory od podstaw betony jest cienka podkładka gumowa silnie dokręcona śrubami do podłoża.

Od momentu wprowadzenia się do mieszkania, co nastąpiło tuż po jego nabyciu, powódka poczęła odczuwać uciążliwości związane z dochodzącymi od ww. wentylatorów, w postaci hałasu w postaci szumów i wibracji, słyszanych nawet w czasie oglądania telewizji.

Powoduje to znaczny dyskomfort dla przebywających w mieszkaniu lokatorów. Hałas i wibracje związane z pracą wentylatorów są nadmierne w stosunku do norm obowiązujących w budownictwie mieszkaniowym. Wartości mierzone w dzień są przekroczone o około 4-5 dB, zaś w nocy wrażenia związane z powyższym przekroczeniem są dwukrotnie wyższe.

Opisane wyżej hałas i wibracje są skutkiem nieprawidłowo zamocowanych wcześniej opisanych elementów wentylacji mechanicznej. Wentylatory znajdujące się nad mieszkaniem powódki mogą włączyć się w o każdej porze dnia i nocy. Okoliczność ta istniała w momencie sprzedaży przez pozwanego ad 1, powódce przedmiotowego mieszkania.

Dla zredukowania hałasu i wibracji dochodzących z wentylatorów do mieszkania powódki i doprowadzenia ich do poziomu zgodnego z normami budowlanymi nieodzowne jest: przeniesienie istniejących wentylatorów dachowych ze stropu nad mieszkaniem powódki i zamontowanie ich nad szybem windowym, który jest oddylatowany od konstrukcji budynku i znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie wentylatorów; posadowienie wspomnianych wentylatorów na ruszcie wykonanym w taki sposób, aby belki rusztu opierały się na ścianach szybu windowego, a nie na płycie stropowej szybu, przy czym oparcie rusztu na ścianach ma nastąpić na wibroizolatorach; zamontowanie wentylatorów wraz ze skrzynkami rozprężnymi znajdującymi się pod nimi do rusztu przy zastosowaniu, jako przekładki wibroizolatorów; połączenie zamontowanych na szybie windowym wentylatorów ze skrzynkami rozprężnymi za pomocą rękawów elastycznych z pozostałą instalacją umieszczoną na dachu budynku; założenie wibroizalatorów gumowych za istniejące podkładki gumowe pomiędzy podstawą betonu (tzw. klokiem betonowym) oraz nóżkami stalowymi mocującymi pozostałe elementy instalacji garażowej do płyty dachowej; dobranie wibroizolatorów przy uwzględnieniu parametrów technicznych wentylatorów oraz pozostałych elementów wentylacyjnych znajdujących się na dachu, ich zamocowania, a w przypadku rusztu stalowego - sposobu jego zamocowania do ścian szybu windowego; po zakończeniu robót wyregulowanie instalacji wentylacyjnej w taki sposób, aby wentylatory po połączeniu pracowały w tzw. punkcie

optymalnym; wymienienie istniejących nawiewników okiennych o tłumieniu akustycznym 38 dB na nawiewniki o tłumieniu akustycznym 42 dB.

Podobny efekt uzyskanoby przez zainstalowanie samych wibroizolatorów, jednakże byłoby to rozwiązanie tymczasowe, ponieważ wibroizolatory zużywają się. Tymczasowe przeniesienie wibroizolatorów nie wymaga analiz konstrukcyjnych ani wydania pozwoleń. Koszt powyższego przedsięwzięcia będzie oscylował w granicach 5-10 tys. zł.

Przed wszczęciem postępowania sądowego powódka zgłaszała stronom wady związane z nieprawidłowym funkcjonowaniem wentylacji. Podjęte jednak przez firmę instalującą urządzenia wentylacyjne działania w postaci m.in. położenie dodatkowej izolacji i założenie wełny mineralnej, nie przyniosły oczekiwanego rezultatu. W mieszkaniu powódki dokonane zostały pomiary dźwięku w mieszkaniu, które wykazały przekroczenie dopuszczalnej normy. Sporządzona została także wstępna analiza systemów wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej w przedmiotowym budynku. Również w celu wyjaśnienia wątpliwości dot. stanu technicznego budynku PINB wszczął z urzędu postępowanie administracyjne, dotychczas jeszcze nie zakończone.

Hałas w mieszkaniu powódki ma dla niej niekorzystne konsekwencje. Nie może ona spać, stała się nerwowa, ma problemy z błędnikiem, koordynacją i słuchem. W związku z tym pozostaje pod opieką lekarza, który przepisuje jej zażywanie leków. Hałas i wibracje w mieszkaniu prowadzące do wyłączenia możliwości koncentracji, eliminują możliwość wykonywania przez powódkę pracy w mieszkaniu. Spędza ona większą część miesiąca poza K., do którego wraca załatwić tylko bieżące sprawy.

W ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd I instancji w szczególności stwierdził, że zaoferowane w postępowaniu dowody w postaci wiarygodnych dokumentów prywatnych i urzędowych, osobowych środków dowodowych, tudzież nieodzowna do wydania rozstrzygnięcia opinia biegłego R. M., co do której pozwana ad 1 złożyła szereg zarzutów następnie wyczerpująco wyjaśnionych, dawała podstawę do rozstrzygnięcia sprawy.

W rozważaniach prawnych Sąd I instancji w pierwszej kolejności skonstatował, że brak jest podstaw do przyjęcia, jako zasadnego zarzutu pozwanej ad. 1 o braku jej legitymacji biernej. Otóż, co prawda powódka nie skorzystała z uprawnienia przysługującego jej względem tej pozwanej z tytułu wad rzeczy, co do których upłynął już termin na ich zgłoszenie, jednakże zgodnie z poglądami judykatury naprawienie szkody poniesionej przez kupującego na skutek zawarcia umowy bez wiedzy o istnieniu wady podlegającej zasadom rękojmi (art. 566 § 1 k.c.) może być przez niego dochodzone na zasadach odpowiedzialności kontraktowej (art. 471 i nast. k.c.) w zakresie pełnego odszkodowania (uchwała pełnego składu Izby Cywilnej i Administracyjnej Sądu Najwyższego z 30 grudnia 1988 r., III CZP 48/88, OSNICPU z 1989 r. Nr 3, poz. 36, wyrok Sądu Najwyższego z 10 sierpnia 1995 r., I CRN 106.95, opubl. Legalis). Dłużnik bowiem jest obowiązany zgodnie z art. 471 k.c. do naprawienia szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (o ile nie może zwolnić się z odpowiedzialności kontraktowej), przy czym wybór w tym względzie służy w oparciu o przepis art. 363 § 1 k.c. do poszkodowanego poprzez zobowiązanie do przywrócenia stanu poprzedniego, bądź zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Tylko w sytuacji niemożności przywrócenia stanu poprzedniego z uwagi na zbyt duże trudności lub

koszty roszczenie powoda zredukowane jest do świadczenia w pieniądzu. Skoro jednak w omawianej sprawie ta ostatnia z wymienionych sytuacja nie zachodzi, zaś pozwana ad 1 jest wskutek sprzedaży powódce mieszkania odpowiedzialna za należyte wykonanie umowy i wydanie lokalu zgodnego z szeroko pojętymi normami budowlanymi, to też roszczenie powódki w zakresie preferowanego przez nią sposobu usunięcia wady mieszkania, zdaniem Sądu Okręgowego, okazało się uzasadnione. W szczególności pozwana ad. 1 była zobowiązana, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 j.t., z późn. zm. dalej pr. bud.) do takiego zaprojektowania i wybudowania lokalu mieszkalnego, który winien spełniać podstawowe wymagania dot. ochrony przed hałasem i drganiami. Wobec faktu, że pozwana ad 1 nie uczynienia temu obowiązkowi zadość, nie może budzić wątpliwości, że przyjęte na siebie zobowiązanie umowne wynikające ze sprzedaży powódce mieszkania wykonała w sposób nieprawidłowy, tym bardziej, że nie wykazała, wbrew obowiązkowi z art. 6 k.c., na zasadach art. 471 k.c. okoliczności uwalniających ją od odpowiedzialności kontraktowej.

Nie można także, w ocenie Sądu Okręgowego, kwestionować faktu, że w związku z nieprawidłowym posadowieniem instalacji wentylacyjnej powódka odniosła wskazywane przez nią uszczerbki na zdrowiu, a także powstała po jej stronie konieczność korzystania z innego locum i niemożność przebywania w zakupionym lokalu.

Zdaniem Sądu Okręgowego w sprawie doszło do sytuacji, w której wspomniane w art. 363 § 1 k.c. przywrócenie do stanu poprzedniego nie może być rozumiane dosłownie, gdyż umowa sprzedaży lokalu, od samego początku była wykonywana niewłaściwie. Szkoda tkwiła w posadowieniu instalacji wentylacyjnej bezpośrednio nad mieszkaniem powódki. Zatem naprawienie szkody będzie więc de facto sprowadzało się do doprowadzenia stanu prawidłowego, co jest zgodne z szerokim rozumieniem pojęcia "przywrócenia do stanu poprzedniego".

Na kanwie powyższego Sąd Okręgowy wywiódł, że skoro nie jest związany podstawą prawną dochodzonego roszczenia, to w kontekście zaoferowanej w sprawie podstawy faktycznej zgłoszonego roszczenia, kwalifikacji prawnej zasadności roszczenia może dokonać tego we własnym zakresie (*iura novit curia*).

Jednakże w sytuacji zaistniałej w sprawie, skoro pozwana ad 1 nie jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości, tudzież nie ma do niej żadnego prawa, to pozwanej ad 2 należało nakazać jej udostępnienie, tak aby pozwana ad 1 miała możliwość wykonania orzeczenia. Powyższe tym bardziej, że pozwana ad 2 nie kwestionowała możliwości udostępnienia pozwanej ad 1 budynku w celu usunięcia jego wad.

Odnosząc się do wskazanej w pozwie podstawy prawnej dochodzonego roszczenia Sąd Okręgowy wywiódł, że jakkolwiek nie może budzić wątpliwości fakt naruszenia w sposób ciągły powódce jej dóbr osobistych w postaci zdrowia i niezakłóconego korzystania z mieszkania, to jednak okoliczność ta, sama przez się, nie czyni strony pozwanej ad 1 odpowiedzialnej za naruszenie dóbr osobistych, ponieważ (...) Sp. z o.o. w K. nie jest podmiotem wywołującym hałas oddziaływający na powódkę. Tym bardziej nie sposób zastosować przepisu art. 24 k.c. zobowiązując do zaniechania naruszania dóbr osobistych poprzez przeniesienie urządzeń wentylacyjnych.

W przedmiocie odpowiedzialności pozwanej ad 2 Sąd Okręgowy wskazał, że była ona

zobowiązana na podstawie art. 61 pkt 1 w zw. z art. 5 ust. 2 pr. bud. do utrzymania budynku w stanie zapewniającym ochronę przed hałasem i drganiami. Skoro wbrew kolejnym monitom powódki nie podjęła skutecznych działań usuwających ten problem, to w oparciu o przepis art. 415 k.c. ponosi za to odpowiedzialność. Otóż jej działanie należało ocenić, jako bezprawne, bo sprzeczne z szeroko rozumianym porządkiem prawnym. Postępowała ona nie tylko wbrew przepisom prawa budowlanego, ale także niezgodnie z zasadami współżycia społecznego. Do tego jej działanie miało charakter zawiniony, gdyż było wiadome, że w mieszkaniu powódki były przekraczane normy dopuszczalnego hałasu oraz występują w nim drgania, zaś źródłem tego są urządzenia wentylacyjne garażu umieszczone nad mieszkaniem powódki. Nie podjęła ona wbrew swym obowiązkom żadnych działań, które doprowadziłyby do zniwelowania drgań i hałasu. W tej sytuacji skoro zostały spełnione wszelkie przesłanki jej odpowiedzialności deliktowej, winna ona przywrócić stan zgodny z prawem poprzez określone w pkt I sentencji wyroku czynności.

Zdaniem Sądu Okręgowego odpowiedzialność pozwanej ad 2 może być wywodzona także z przepisów regulujących ochronę dóbr osobistych w postaci zdrowia powódki i jej prawa do niezakłóconego korzystania z mieszkania. Wszak doszło w oparciu o przepisy prawa budowlanego do możliwości przypisania pozwanej ad 2 działań bezprawnych, stanowiących zagrożenie naruszenia dóbr osobistych powódki. Tym samym powódka mogła domagać się zaniechania naruszeń poprzez demontaż urządzeń, które je wywoływały.

W końcu, zdaniem Sądu Okręgowego, odpowiedzialność stron pozwanych nie może kształtować się w oparciu o zasadę solidarnego wykonania zobowiązania, gdyż taka w okolicznościach sprawy nie wynika ani z ustawy, ani z umowy. Skoro zaś odpowiedzialność pozwanej ad 1 została ukształtowana na zasadach kontraktowych, zaś odpowiedzialność pozwanej ad 2 wynika z deliktu, w sprawie zaistniały warunki do zastosowania odpowiedzialności wynikającej z solidarności nieprawidłowej (in solidum), co znalazło swoje uzewnętrznienie w treści orzeczenia.

Sąd I instancji oddalił tę część roszczenia powódki, w którym domagała się ona usunięcia w ogóle z dachu urządzeń wentylacyjnych, ponieważ doprowadziłoby to do pozbawienia garażu wentylacji, a nadto pozostawałoby to w sprzeczności z nakazaniem przez Sąd dokonania czynności eliminujących przekroczenie norm hałasu i wibracji poprzez zmianę położenia wentylatorów.

O kosztach postępowania Sąd I instancji orzekł przy zastosowaniu art. 100 k.p.c., biorąc przy tym pod uwagę fakt, że powódka uległa względem dochodzonego przez nią roszczenia w nieznaczej części, natomiast o kosztach sądowych przy zastosowaniu art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2013 r. Nr 72, poz. 461 j.t, dalej u.k.s.c.).

W apelacji od powyższego orzeczenia zakresie jego punktów I, II, IV i V, pozwana ad 1 zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

I. naruszenie przepisów postępowania, mających w pływ na wynik sprawy, a to:

1.art. 321 k.p.c. poprzez orzeczenie, co do przedmiotu postępowania, który nie został objęty żądaniem powódki, wynikającym z naruszenia dóbr osobistych, a nie jak to przyjął sąd z odpowiedzialności wynikającej z art. 471 k.c., gdyż oparł się na podstawie faktycznej nie powołanej w pozwie,

2.art. 227 oraz 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną, dowolną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów i niedokonanie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, co skutkowało błędnymi błędnymi ustaleniami faktycznymi, a w szczególności poprzez:

a. przyjęcie, wbrew treści zaoferowanych przez powódkę dowodów, poniesienia przez nią szkody na zdrowiu w postaci rozstroju zdrowia,

b. przyjęciu, że wada wentylatorów polegająca na immisji hałasu przekraczającego dopuszczalne normy istniała w chwili sprzedaży przedmiotowego w sprawie lokalu mieszkalnego, hałas i wibracje są skutkiem nieprawidłowego zamocowania elementów wentylacji mechanicznej garażu, oraz oddalenia wniosku dowodowego pozwanej ad. 1 mającym zaprzeczyć ww. tezie,

c. przyjęcie, wbrew przepisom prawa, że przeniesienie wentylatorów nie wymaga analiz konstrukcyjnych, ani pozwoleń,

3.art. 278 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie bez przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego ustalenia okoliczności wystąpienia szkody w postaci rozstroju zdrowia powódki pozostającego "w związku z nieprawidłowym posadowieniem instalacji wentylacyjnej", której ustalenie wymaga wiadomości specjalnych,

4.art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niedostateczne uzasadnienie wyroku, a w szczególności w zakresie braku związku uzasadnienia dotyczącego ustalonej przez Sąd szkody, jej wysokości oraz związku przyczynowego pomiędzy faktem powstania szkody, jej wysokości oraz związku przyczynowego pomiędzy faktem jej powstania, a działaniem pozwanej ad. 1,

II naruszenie prawa materialnego:

1.art. 471 k.c. poprzez błędną jego wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie, a w szczególności:

a. przyjęcie, że odszkodowanie na podstawie art. 471 k.c. przysługuje w związku ze "szkodą na zdrowiu w postaci jego rozstroju", podczas gdy sprzedawca odpowiada na podstawie powołanego przepisu jedynie za szkodę majątkową spowodowaną wadą wynikłą z nienależytego wykonania umowy podlegającego na wydaniu rzeczy wadliwej, która to szkoda wyraża się różnicą między wysokością zapłaconej sprzedawcy ceny, będącej ekwiwalentem niewadliwego przedmiotu sprzedaży, a wartością rzeczy wadliwej w chwili jej wydania kupującemu,

b. niewłaściwe zastosowanie art. 471 k.c., a to w sytuacji, gdy powódka nie wykazała przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej, a w szczególności istnienia i wysokości szkody majątkowej,

2.art. 363 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie, tj. przyjęcie, że naprawienie szkody na zdrowiu w postaci jego rozstroju może nastąpić w drodze restytucji naturalnej, podczas gdy restytucja naturalna jest możliwa w szkodach na mieniu, a nie szkodach na osobie.

W oparciu o powyższe apelujący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie w stosunku do pozwanej ad. 1 powództwa w całości,
2. zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej ad 1 kosztów postępowania za obie instancje w poczwórnej wysokości stawki prawem przewidzianej, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i do orzeczenia o kosztach, także za postępowanie w II instancji.

Z kolei pozwana ad 2 zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 366 § 1 k.c. polegające na błędnej subsumcji pomiędzy ustalonym przez Sąd stanem faktycznym w sprawie, a dyspozycją powołanego przepisu. W oparciu o powyższe pozwana ad 2 wniosła o uchylenie powyższego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Uzasadnienie prawne

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Na wstępie wypada zauważyć, że wszelkie ustalenia stanu faktycznego sprawy poczynione przez Sąd I instancji są prawidłowe, stąd też mogące stanowić wystarczającą podstawę do rozstrzygnięcia zgłoszonego w sprawie roszczenia (Sąd odwoławczy uznaje je za własne). Sąd Okręgowy dopuścił się jednak uchybień w szczególności w zakresie naruszeń prawa materialnego, o czym niżej, które czyniły koniecznym dokonanie częściowej zmiany zaskarżonego orzeczenia.

Jakkolwiek należało podzielić część zaprezentowanych w apelacji pozwanej ad. 1 uwag i poglądów w stosunku do wyroku Sądu I instancji, to jednak jej apelacja w ostatecznym rozrachunku okazała się bezzasadna, ponieważ zaskarżone orzeczenie jest zgodne prawem. W pierwszej kolejności wypada przyznać rację skarżącej pozwanej ad 1, że Sąd Okręgowy dopuścił się naruszenia art. 321 § 1 k.p.c. Otóż Sąd ten ostatecznie uznał, że podstawą roszczenia powódki wobec pozwanej ad 1 była odpowiedzialność za nieprawidłowe wykonanie zobowiązania. Tymczasem, z analizy żądania pozwu powódki i podstawy faktycznej powództwa, także określanych w kolejnych oświadczeniach procesowych wynika, że powódka dochodziła swojego roszczenia od pozwanej ad 1 w związku z naruszeniem swoich dóbr osobistych, nic nie wspominając o odpowiedzialności kontraktowej.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że strony nie mają obowiązku wskazywać podstawy prawnej swojego roszczenia i nawet błędne jej podanie nie wyłącza uwzględnienia roszczenia strony w oparciu o adekwatną w sprawie podstawę prawną. Sąd bowiem, jak trafnie zauważył Sąd I instancji, z urzędu stosuje odpowiednie przepisy prawa materialnego. Nie zmienia to jednak faktu, że orzeczenie sądu może być oparte wyłącznie na podstawie faktycznej

wskazanej przez stronę (art. 321 § 1 k.p.c.). Natomiast strona opierając swoje żądanie na konkretnej podstawie prawnej może też wskazując na podstawę faktyczną powództwa ograniczyć się do podania tylko tych okoliczności, które są istotne z punktu widzenia określonej przez nią podstawy prawnej.

Taka sytuacja ma miejsce w omawianej sprawie. Powódka formułując swoje żądanie oparte p przepis art. 24 k.c., wskazała w pozwie wyłącznie na okoliczności związane z bezprawnym działaniem pozwanych oraz z naruszeniem jej dóbr osobistych (zdrowie, prawo do niezakłóconego korzystania z własnego mieszkania, prawo do spokoju psychicznego) będącym konsekwencją tego działania. W żadnym zaś miejscu powódka nie powołała się na okoliczność, że umowa sprzedaży lokalu, którą zawarła z pozwaną ad 1 została wykonana, z punktu wiążącego strony kontraktu, w sposób nieprawidłowy. Powódka nie twierdziła, że pozwana ad 1 dopuściła się uchybień przy wykonaniu umowy sprzedaży, jak również nie wskazała, aby spowodowało to powstanie szkody po jej stronie. Tymczasem Sąd Okręgowy stwierdził, że pozwana ad 1 nieprawidłowo wykonała umowę zawartą z powódką i wywołała u niej szkodę, co czyniło ją odpowiedzialną na podstawie art. 471 k.c. Co więcej, Sąd Okręgowy faktycznie nałożył na pozwaną ad 1 obowiązek naprawienia szkody, podczas gdy powódka żądała od niej usunięcia skutków naruszeń dóbr osobistych.

Powyższe doprowadziło do tego, że Sąd I instancji przy rozpoznawaniu roszczenia powódki wykroczył poza podaną przez nią podstawę faktyczną żądania. To zaś skutkowało naruszeniem przez Sąd Okręgowy art. 321 § 1 k.p.c. W tej zaś sytuacji koniecznym była weryfikacja przez sąd odwoławczy zasadność roszczenia powódki w stosunku do pozwanej ad 1 przez pryzmat kreowanego w pozwie naruszenia dóbr osobistych i przysługującego jej w związku z tym roszczenia wynikającego z dyspozycji art. 24 § 1 k.c.

Należy przy tym w tym miejscu zauważyć, że w podanym wyżej zakresie Sąd Okręgowy nie dopuścił się jednak nierozpoznania istoty sprawy, stąd też, wbrew wnioskowi apelacji nie było warunków do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Otóż Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku stwierdził, że pozwana ad 1 naruszyła dobra osobiste powódki, jednak nie może ona wobec niej odpowiadać na podstawie art. 24 k.c., ponieważ nie jest już właścicielem urządzeń wywołujących hałas (...). Zatem Sąd Okręgowy wypowiedział się negatywnie na temat zasadności zgłoszonego w sprawie roszczenia. Przypomnieć na powyższym tle trzeba pogląd panujący w judykaturze zgodnie, z którym nierozpoznanie istoty sprawy odnosi się do roszczenia będącego podstawą powództwa i zachodzi, gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł w ogóle merytorycznie o żądaniach stron, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego. W szczególności ma to miejsce w razie oddalenia powództwa z uwagi na przedawnienie roszczenia, prekluzję lub brak legitymacji procesowej strony, której oceny sąd drugiej instancji nie podziela (por m.in. wyroki Sądu Najwyższego z: 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999, Nr 1, poz. 22; 19 maja 2002 r. V CKN 357/00. LEX nr 55513, postanowienie Sądu Najwyższego z 15 lutego 2013, I CZ 186/12, LEX 1308014). Jednocześnie zaznacza się, że oceny czy sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy dokonuje się na podstawie analizy żądań pozwu i przepisów prawa materialnego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia, nie zaś na podstawie ewentualnych wad postępowania wyjaśniającego. Niewyjaśnienie okoliczności faktycznych

istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy nie jest równoznaczne z nierozpoznanie istoty sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z 22 kwietnia 1999 r., II UKN 589/98, OSNP 2000, Nr 12, poz. 483, postanowienie Sądu Najwyższego z 14 marca 2013 r., I CZ 12/13, LEX 1318308). Skoro zatem Sąd Okręgowy orzekł merytorycznie o żądaniach powódki oraz wypowiedział się na temat zgłoszonych przez pozwanych zarzutów, wyjaśniając przy tym istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, to też, wbrew wnioskowi apelacji, brak było podstaw do uchylenia zaskarżonego przez pozwanych orzeczenia.

Sąd Apelacyjny nie zgadza się z zapatrywaniem Sądu Okręgowego o braku podstaw do kreowania poglądu o występowaniu odpowiedzialności pozwanej ad 1 z tytułu naruszenia dóbr osobistych powódki, gdyż (...) sp. z o.o. w K. nie jest podmiotem wywołującym hałas, oddziaływający na powódkę. Wręcz przeciwnie, to wadliwe działania pozwanej ad 1 prowadziło i prowadzi do naruszania dobra osobiste powódki w ten sposób, że instalując do zbyt głośno działające dwa wentylatory dachowe, umiejscowionych nad lokalem powódki nie pozwoliła jej na swobodne korzystanie z jej mieszkania oraz naruszyła jej prawo do niezakłóconego korzystania z własnego mieszkania, prawo do spokoju psychicznego. To ona bowiem jako wykonawca budynku umiejscowiła wspomniane wentylatory odprowadzające spaliny z garażu podziemnego znajdującego się pod budynkiem, w sposób wadliwy, gdyż hałas i wibracje stropu, podłogi i ścian okazały się wyraźnie odczuwalne w mieszkaniu powódki. Przede wszystkim jednak powyższe naruszenie okazało się bezprawne, ponieważ powodowało emisję hałasu o natężeniu wyższym niż dopuszczalny przez powszechnie obowiązujące przepisy. Wystąpienie przesłanek naruszenia dóbr osobistych oraz bezprawności tego naruszenia czyni natomiast w świetle art. 24 § 1 k.c. koniecznym uwzględnienie żądania o zaniechanie naruszeń lub usunięcie ich skutków. Słowem pozwana ad 1 nie sprostała obaleniu domniemania z art. 24 § 1 k.c. o bezprawności jej działania poprzez umieszczenie nad mieszkaniem powódki dwóch wentylatorów emitujących dźwięk i wibracje, co prowadzi do naruszenia dóbr osobistych powódki. Okoliczność, że urządzenia emitujące hałas i wibracje nie stanowią już własności pozwanej ad 1 jest z tego punktu widzenia nieistotne, ponieważ źródło naruszenia dóbr osobistych powódki tkwi w nieprofesjonalnym, niezgodnym z przepisami prawa budowlanego działaniem wykonawcy budynku, który następnie sprzedał powódce lokal obciążony wadą prowadzącą do naruszania jej dóbr osobistych. Ważne jest przy tym także i to, że pozwana ad 1 może przywrócić stan, w którym nie dochodziło do naruszeń dóbr osobistych powódki. Taka zaś możliwość niewątpliwie istnieje, przy współdziałaniu pozwanego ad 2, co wynika wprost z wniosków opinii biegłego przeprowadzonej w sprawie. Bezprawność zaś działania pozwanej ad 2 jest związana z zaniedbaniami utrzymania stanu technicznego budynku w częściach wspólnych. Powódka niewątpliwie wykazała, zgodnie z ciążącym na niej obowiązkiem dowodowym (art. 6 k.c.), że działania pozwanych, w szczególności pozwanego ad 1, obiektywnie naruszają wskazywane przez nią dobra osobiste w postaci prawa do niezakłóconego korzystania z własnego mieszkania oraz prawa do spokoju psychicznego. Wspomniane dobra osobiste należy zakwalifikować, jako wynikające z otwartego katalogu przewidzianego w art. 23 k.c. Zostały zresztą przewidziane w judykaturze (por. wyroki Sądu Najwyższego z: 25 kwietnia 1995 r., IV CR 122/85 17 marca 1988 r., IV CR 64/88, 11 października 2007 r., IV CSK 264/07 - wszystkie powoływane w uzasadnieniu pozwu).

Z kolei w przedmiocie bezprawności działań pozwanej ad. 1 zauważyć trzeba, że wykonanie przez V. (...) wentylacji niezgodnie z projektem inwestycji, przy jednoczesnym pominięciu wymogów prawidłowej jej pracy, i na tym tle świadome doprowadzenie do sprzedaży lokalu znajdującego się pod wadliwymi instalacjami wentylacyjnymi, których praca znacznie przekraczała dopuszczalne normy, musi zostać uznane, jako działanie pozostające poza granicami prawa, oraz naruszające zasady współżycia społecznego. Pozwana ad 1 jako inwestor trudniący się w sposób profesjonalny budową budynków wielomieszkaniowych, obowiązana była do należytej staranności w wykonywaniu swego zobowiązania, polegającego na zapewnieniu powódce, czy też każdemu nabywcy sprzedawanego przez nią lokalu, niezakłócony w nim pobyt w godziwych warunkach, które definiowane są, jako umożliwiające rozwój osobowościowy i intelektualny (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 13 kwietnia 2011 r., VI ACa 1310/10, LEX nr 852390). Tymczasem pozwana ad 1 sprzeniewierzyła się wymogom przewidzianym w § 96 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) Dotyczą one usytuowania pomieszczeń technicznych, w których zainstalowane są urządzenia emitujące hałas lub drgania, dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach. Pozwana ad 1 nie dopełniła powyższych wymagań, gdyż poziom hałasu i drgań w mieszkaniu powódki prowadzi do tego, że nie może ona w sposób niezakłócony korzystać z niego. Bez znaczenia dla oceny bezprawności działania pozwanej ad 1 pozostaje fakt, że ciążył na niej obowiązek zapewnienia urządzenia stosownej wentylacji garażu podziemnego, ponieważ nie może się on odbywać kosztem nabywcy lokalu, nad którym zostały usytuowane urządzenia emitujące niezgodne z dopuszczalnymi normami hałas i drgania. Trzeba także zaakceptować pogląd powódki, że bezprawność działania pozwanej ad 1 tkwi również w samej umowie sprzedaży lokalu. W szczególności art. 354 k.c. nakazuje wykonać zobowiązanie zgodnie z treścią zawartej umowy sprzedaży, zasadami słuszności i ustalonymi zwyczajami. Natomiast art. 355 § 2 k.c. statuuje zasadę, że ocena należytej staranności dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej musi uwzględniać zawodowy charakter tej działalności. Na powyższym tle odpowiedzialność pozwanej ad 1 nie może być wyłączona, ze względu na to, że obecnie za prawidłowe utrzymanie stanu technicznego części wspólnych budynku przy ul. (...) w K. odpowiada pozwana ad 2, gdyż w istocie naruszenie dóbr osobistych powódki tkwi w błędnych działaniach (...) sp. z o.o. w K., podjętych na etapie budowy obiektu, choćby do nich doszło w późniejszym czasie, na skutek choćby wadliwego zabezpieczenia wentylatorów przed wibracją. Należy przy tym zgodzić się z poglądem przytaczanym przez powódkę, że dochodzenie roszczeń z tytułu naruszenia dóbr osobistych, jest możliwe również po utracie uprawnień z tytułu rękojmi. Roszczenia z tytułu rękojmi nie wykluczają ogólnych instytucji prawa cywilnego służących ochronie dóbr osobistych, w tym roszczeń z art. 24 k.c.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny uznał, że w niniejszej sprawie zachodziły podstawy do nałożenia na pozwaną ad 1 obowiązku wskazanego w punkcie I zaskarżonego wyroku, znajdujących uzasadnienie w art. 24 § 1 k.c.

Wobec stwierdzenia, że podstawy odpowiedzialności pozwanej ad 1 wobec powódki nie

stanowił art. 471 k.c., bezprzedmiotowe stało się rozpoznawanie zarzutu dotyczącego naruszenia tego przepisu. Co więcej, w sytuacji, kiedy pozwana ad 1 odpowiadała wobec powódki z tytułu naruszenia jej dóbr osobistych, a nie z tytułu wyrządzenia jej szkody, do jej odpowiedzialności nie mógł znaleźć zastosowania również art. 363 § 1 k.c., co powodowało, że również rozpoznanie zarzutu naruszenia tego przepisu okazało się zbędne.

Ustosunkowując się do pozostałych zarzutów apelacji, należy stwierdzić, że w kontekście powyższych ocen Sądu odwoławczego stają się one bezprzedmiotowe. Podzielić jednak należy, na tle twierdzenia powódki o naruszeniu jej dobra osobistego w postaci zdrowia pogląd skarżącej, że Sąd Okręgowy dopuścił się innego naruszenia przepisów postępowania, to jest art. 278 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy ustalił bowiem na podstawie zeznań powódki, że hałas w mieszkaniu powódki spowodował u niej problemy z błędnikiem, koordynacją i słuchem, przez co pozostaje ona pod opieką lekarza i zażywa leki. O ile bowiem samo występowanie wskazanych schorzeń u powódki mogłoby zostać stwierdzone na podstawie zeznań powódki, to już uznanie, że pomiędzy tymi problemami zdrowotnymi, a doświadczanym przez powódkę hałasem zachodzi związek przyczynowy nie byłoby już możliwe tylko na podstawie tego dowodu. Jak powszechnie wiadomo, hałas może wywoływać problemy neurologiczne oraz skutkować uszkodzeniem narządu słuchu. Nie jest to jednak regułą i stwierdzenie związku między istnieniem hałasu o określonym natężeniu i wystąpieniem konkretnych problemów zdrowotnych wymaga dokładnego zbadania okoliczności sprawy przy posłużeniu się dowodem z opinii biegłego. Niewątpliwie bowiem do stwierdzenia przedstawionego związku przyczynowego konieczne jest skorzystanie z wiadomości specjalnych, a w tej sytuacji dowód z opinii biegłego nie może zostać zastąpiony żadnym innym dowodem (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2013 r. II CSK 422/12, LEX nr 1314390). Skoro zaś Sąd Okręgowy dowodu tego nie przeprowadził, to nie był uprawniony do poczynienia wskazanych ustaleń.

Tym niemniej również i to uchybienie nie mogło mieć wpływu na rozstrzygnięcie sprawy. Jak bowiem wcześniej stwierdzono, podstawą roszczenia powódki wobec pozwanej ad 1 był art. 24 k.c., a nie art. 471 k.c. Powódka nie była więc obowiązana do wykazania, że na skutek działania pozwanej ad 1 poniosła szkodę (w tym szkodę niemajątkową), a jedynie, że doszło do naruszenia jej dóbr osobistych. Ta zaś okoliczność została natomiast wykazana przez powódkę dowodem z jej przesłuchania. Podczas swojego przesłuchania powódka stwierdziła bowiem, że przez hałas nie może normalnie korzystać ze swojego mieszkania, ma kłopoty ze snem i jest nerwowa. Dla stwierdzenia związku przyczynowego w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. pomiędzy hałasem a problemami ze snem i koncentracją nie jest zaś konieczne skorzystanie z wiadomości specjalnych. Okoliczność, że hałas może wywoływać zdenerwowanie i trudności ze snem oraz czyni uciążliwym korzystanie z mieszkania jest bowiem powszechnie wiadoma oraz znajduje potwierdzenie w doświadczeniu życiowym. Powyższe okoliczności były natomiast wystarczające do stwierdzenia, że pozwana ad 1 naruszyła dobra osobiste powódki w postaci prawa do niezakłóconego korzystania z własnego mieszkania oraz prawa do spokoju psychicznego.

Wbrew twierdzeniom skarżącej, Sąd Okręgowy nie dopuścił się uchybienia stwierdzając, że wada wentylatorów istniała w momencie sprzedaży lokalu nr (...), a hałas i wibracje w mieszkaniu powódki są skutkiem nieprawidłowego zamocowania elementów wentylacji

mechanicznej garażu na dachu budynku znajdującym się bezpośrednio nad mieszkaniem powódki. Okoliczności powyższe wynikają bowiem wprost z treści opinii biegłego przeprowadzonej w sprawie. Biegły stwierdził stanowczo, że wentylatory zostały zamontowane nieprawidłowo, a to dlatego, że umieszczono je na płycie dachu bez ich oddylatowania od płyty dachowej i na klockach betonowych bez odpowiednio dobranych elementów tłumiących wibracje i hałas, a ponadto pozostałe elementy wentylacji i kanały zostały sztywno połączone z wentylatorami oraz posadowione na płycie dachowej bez elementów tłumiących. Skoro zaś wentylatory, elementy wentylacji i kanały zostały zamontowane w ten sposób, że emitowały one nadmierny hałas, to jest oczywiste, że pomiędzy hałasem w domu powódki a wadliwym wykonaniem wentylatorów zachodził związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Hałas pochodzi bowiem z tego urządzenia, które je wywołuje.

Pozwana ad 1 nie sprostowała wykazaniu swoich zarzutów, że hałas słyszany w domu powódki wynikał nie tylko z nieprawidłowego zamontowania wentylatorów, ale też z ich zużycia. W szczególności takiego wniosku nie sposób wywodzić z jednego tylko zdania sformułowanego przez biegłego, że zużycie wentylatora wpływa na hałas. Biegły wyjaśnił bowiem, że projektant powinien przewidzieć, że wentylator będzie działał coraz głośniejsze i zapewnić mu takie miejsce, żeby to nie kolidowało z użytkowaniem lokalu (...). Co więcej, okoliczność, że hałas dobiegający z wentylatorów nie był nadmierny zaraz po ich instalacji, ale stał się taki później, nie oznacza, że wada instalacji nie występowała w chwili zamontowania, ale że wówczas była ona wadą ukrytą. Brak zbyt uciążliwej pracy wentylatorów tuż po ich zamontowaniu tym bardziej skłania do wniosku o bezprawności działania pozwanej ad. 1, ponieważ jako podmiot profesjonalny zajmujący się wznoszeniem budynków wielomieszkaniowych z instalacjami takimi jak w omawianej sprawie, winna ona przewidzieć taki skutek ich pracy. Wszak brak jest okoliczności skłaniających do wniosku, że zbyt duży hałas dobiegający się z urządzeń i wibracje z nich pochodzące są następstwem ich wadliwości.

Bezzasadny okazał się również ostatni, zresztą niczym nie pogłębiony, zarzutu apelacji pozwanej ad 1, według którego Sąd Okręgowy miał nieprawidłowo ustalić na podstawie dowodu z opinii biegłego, że przeniesienie wentylatorów nie wymaga analiz konstrukcyjnych ani wydania pozwoleń. Ocena, że określone prace budowlane wymagają albo nie wymagają analiz konstrukcyjnych jest bowiem oceną faktyczną, a nie oceną prawną, wymagającą wiadomości specjalnych, toteż Sąd nie byłby uprawniony do jej dokonania bez skorzystania z opinii biegłego. Natomiast stwierdzenie, że dane prace wymagają pozwolenia na budowę wymaga przeprowadzenia oceny dowodów, (w zakres których może wchodzić opinia biegłego), jak też dokonania oceny prawnej. Okoliczność, do jakich prac jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę, wynika bowiem z art. 28 ust. 1 z zastrzeżeniami z art. 29-31 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2013,1409 j.t. - dalej pr bud.). Dlatego też sąd dokonując oceny, czy określone prace wymagają pozwolenia na budowę, nie powinien ograniczać się do bezkrytycznego przytoczenia wniosków opinii biegłego. Takie zaś uchybienie popełnił Sąd Okręgowy. Nie miało ono jednak wpływu na treść zaskarżonego orzeczenia. Nawet bowiem gdyby okazało się (inaczej niż to stwierdził biegły), że do przeprowadzenia czynności nakazanych pozwanej ad 1 w punkcie I zaskarżonego wyroku

wymagane byłoby uzyskanie pozwolenia na budowę, to w żaden sposób nie zmieniałoby to zakresu świadczenia, do którego została ona zobowiązana. Sąd nakazując stronie usunięcie skutków spowodowanych przez nią naruszeniem dóbr osobistych (art. 24 § 1 k.c.) wskazuje, do jakiego stanu rzeczy strona ma doprowadzić. Nie jest przy tym konieczne wskazanie wszelkich czynności, które są wymagane do osiągnięcia tego stanu. Jeśli natomiast doprowadzenie do tego stanu wymaga uzyskania odpowiedniego pozwolenia na budowę, to strona powinna wypełnić ten obowiązek, nawet jeśli nie został on wprost określony w wyroku. Nawiasem mówiąc analiza przepisów rozdziałów 4 i 5 ustawy pr. bud. nie daje podstaw do zasadnego twierdzenia jakoby zaprojektowane wentylatory służące do oddymiania garażu w budynku, co do którego została wydana decyzja pozwolenia na budowę, w zakresie korekty ich usytuowania, wymagał pozwolenia administracyjnego. Niewątpliwie natomiast jest to, co wynika z opinii biegłego, że taka możliwość istnieje. W końcu zaś nieuzasadniony okazał się także zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Zważyż bowiem należy, iż o skutecznym postawieniu powyższego zarzutu można mówić tylko wtedy, gdy uzasadnienie wyroku nie zawiera elementów pozwalających na weryfikację stanowiska Sądu, a braki uzasadnienia w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej muszą być tak znaczne, że sfera motywacyjna orzeczenia pozostaje nieujawniona, bądź ujawniona w sposób uniemożliwiający poddanie jej ocenie instancyjnej. Zarzut ten może zatem znaleźć zastosowanie jedynie w tych wyjątkowych sytuacjach, w których treść uzasadnienia orzeczenia Sądu I instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania zaskarżonego orzeczenia (por. wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 8 marca 2012 r., I ACa 141/12, LEX nr 1211551). Natomiast w niniejszej sprawie taka sytuacja nie występuje. Z uzasadnienia Sądu I instancji wyraźnie wynikają motywy, jakimi Sąd ten kierował wydając zaskarżone orzeczenie. Sąd Okręgowy wskazał również, jakie fakty uznał za udowodnione i uczynił je podstawą swoich ustaleń oraz na jakich dowodach w tym zakresie się oparł.

Mając powyższe na uwadze, Sąd oddalił apelację pozwanej ad 1. na podstawie art. 385 k.p.c. Stosownie do wyniku sporu w II instancji, Sąd Apelacyjny orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego pomiędzy powódką a pozwaną ad 1 w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Powódka w tym zakresie wygrała postępowanie apelacyjne w całości, dlatego na pozwaną ad 1 nałożono obowiązek zwrócenia jej całości kosztów tego postępowania, na które złożyły się koszty niezbędne do celowej obrony swoich spraw obejmujące wydatki na wynagrodzenie adwokata w kwocie odpowiadającej stawce z § 11 ust. 1 pkt 2 i § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 461).

Natomiast apelacja pozwanej ad 2 okazała się częściowo zasadna.

Na wstępie należy jednak stwierdzić, że Sąd Okręgowy nie dopuścił się wskazanego w apelacji naruszenia art. 366 § 1 k.p.c., ponieważ w ogóle nie zastosował on tego przepisu. Należy jednak przyznać rację pozwanej ad 2, że Sąd I instancji niesłusznie zobowiązał ją do prawidłowego posadowienia szybów wentylacji i oddymiania garażu w budynku przy ul. (...) w K. Zachowanie skarżącej ad 2 bowiem nie uzasadniało orzeczenia wobec niej takiego obowiązku. Choć pozwana Wspólnota Mieszkaniowa dopuściła się bezprawnego

naruszenia dóbr osobistych powódki (art. 61 pkt 1 w zw. z art. 5 ust. 1 oraz art. 70 ust. 1 pr. bud.), to jednak naruszenie to miało charakter pośredni i stanowiło konsekwencje wadliwego działania pozwanego ad. 1. Polegało ono mianowicie na tym, że pozwana ad 2 zaaprobowwała istnienie stanu, w którym wentylatory zainstalowane nieprawidłowo przez pozwaną ad 1 uniemożliwiały normalne korzystanie z mieszkania powódki i to pomimo, że była o tym informowana przez powódkę. Powyższy stan nie został jednak wywołany przez pozwaną Wspólnotę, która przecież nie przeprowadziła prac montażowych ani nie zleciła ich pozwanej ad 2. Pozwana ad 2 powinna była zobowiązana do podjęcia działań mających na celu zniwelowania oddziaływania wadliwie zainstalowanych wentylatorów, czego nie dopełniła. To uchybienie nie jednak dawać podstaw do zobowiązania pozwanej ad 2 do realizacji takich samych obowiązków jak w pozwanej ad. 1 Gdyby bowiem nie tej ostatniej, to do naruszenia dóbr osobistych powódki w ogóle by nie doszło, a w konsekwencji brak byłoby podstaw do stwierdzenia odpowiedzialności pozwanej ad 2.

Podsumowując powyższe uwagi, choć pozwana ad 2 dopuściła się bezprawnego naruszenia dóbr osobistych powódki, to jednak jej udział w tym naruszeniu był tak nieznaczny, że brak było podstaw do uznania, że pozwana ad 2 powinna być zobowiązana do przeprowadzenia prac montażowych. Ich wykonanie powinno obciążać wyłącznie pierwotnego naruszcyciela dóbr osobistych powódki tj. pozwaną ad 1, jako stronę, która wykonała te prace w sposób nieprawidłowy. Natomiast pozwana wspólnota powinna uczestniczyć w usuwaniu skutków naruszenia dóbr osobistych powódki w takim zakresie, w jakim sama się dopuściła tego naruszenia. Z istoty swego usytuowania w sporze, jaki zaistniał między powódką, a pozwaną ad 1 powinna obecnie udostępnić bezpośrednio naruszcycielowi pozwanej ad 1 budynek przy ul. (...) w K. w celu wykonania odpowiednich prac montażowych.

Niezależnie od powyższego zwrócić uwagę należy, że w przypadku zobowiązania pozwanej ad. 2 do dokonania czynności określonych w pkt I wyroku, doszłoby do kuriozalnej sytuacji, w której obowiązkiem w tej zakresie obciążona byłaby sama powódka, będąca wszak członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ul. (...) w K.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił punkt I zaskarżonego orzeczenia w ten sposób, że zwolnił pozwaną ad 2 z obowiązku wykonania wskazanych prac. Taka modyfikacja powództwa powodowała, że żądanie powódki wobec strony pozwanej zostało oddalone w znaczącym zakresie wobec pozwanej ad 2. W tej zaś sytuacji brak było podstaw do przyznania powódcie kosztów procesu za postępowanie przed Sądem I instancji. W konsekwencji Sąd Apelacyjny zmodyfikował również orzeczenie o kosztach procesu za postępowanie pierwszoinstancyjne, jak też orzeczenie o kosztach sądowych w pierwszej instancji, zwalniając pozwaną z obowiązku ich uiszczenia.

Na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny oddalił apelację w pozostałym zakresie, to jest w części, w której pozwana ad 2 kwestionowała obowiązek nałożony na nią w punkcie II zaskarżonego wyroku.

Mając przy tym na uwadze, że postępowanie apelacyjne w zakresie apelacji pozwanej ad 2 zostało zarówno wygrane, jak i przegrane przez powódkę i pozwaną ad 2 w podobnych częściach, jak też, że koszty poniesione przez każdą stronę były zbliżone, Sąd wzajemnie zniósł koszty postępowania pomiędzy tymi stronami na podstawie art. 100 k.p.c.