

Sygn. akt I C 988/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 czerwca 2022 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:  
Przewodniczący: sędzia Tadeusz Kotuk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 1 czerwca 2022 r. w G. sprawy z powództwa A. S. przeciwko M. B. (1) i P. B.

o nakazanie

nakazuje pozwanym M. B. (1) i P. B., aby zaprzestali emisji hałasów z użytkowanej na wyłączność części wspólnej nieruchomości przy ul. (...) w G., stanowiącego pomieszczenie o zwyczajowej nazwie „suszarnia”, powierzchni 7,48 m<sup>2</sup> przylegające do lokalu pozwanych numer (...), a faktycznie wykorzystywane przez pozwanych jako pralnia, przy czym zakaz emisji hałasów dotyczy w szczególności włączania i używania w nim urządzeń elektrycznych generujących w czasie pracy hałasy i wibracje, takich jak pralka lub podobne pod względem generowanego hałasu urządzenia;

nakazuje pozwanym M. B. (1) i P. B., aby w pomieszczeniach składających się na lokal przy ul. (...) w G. dokonali na swój koszt:

w pomieszczeniach, w których dotychczas istnieją podłogi drewniane:

- rozebrania dotychczasowych podłóg drewnianych z paneli podłogowych i w to miejsce umieszczenia (pod planowaną warstwą wykończeniową) izolacji przeciwdźwiękowej z mat o grubości 5 mm służących do izolacji akustycznej podłóg pod drewniane warstwy wykończeniowe (lub parkiet) o minimalnych parametrach: gęstość produktu 700 kg/m<sup>3</sup>, sztywność dynamiczna przy montażu na sucho: 225 MN/m<sup>3</sup> – z zachowaniem dylatacji w postaci izolacji obwiedniowej;

w pomieszczeniach, w których dotychczas istnieją podłogi z płytek ceramicznych:

- rozebrania posadzek z płytek ceramicznych, położenie w to miejsce warstwy wyrównawczej z zaprawy cementowej (zawarte na ostro, grubość 20 mm), później – samopoziomującej masy szpachlowej typu T.-N grubości 2 mm, a następnie położenia izolacji przeciwdźwiękowej z mat ze sprasowanych granulek gumowych z przeznaczeniem pod kafle i płyty kamienne i minimalnych parametrach: sztywność dynamiczna na sucho 15 MN/m<sup>3</sup>, masa powierzchniowa materiału 2,4 kg/m<sup>3</sup>, po czym położenie planowanego wykończenia ceramicznego;

w pozostałym zakresie powództwo oddala;

przyznaje stronom zwrot kosztów procesu w następującej proporcji, przy zastosowaniu zasady stosunkowego rozdzielenia z art. 100 k.p.c.: powódka uzyskuje 80%, pozwani – solidarnie 20%, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi po uprawomocnieniu się niniejszego wyroku.

Sygn. akt I C 988/18

## UZASADNIENIE

***Stan faktyczny***

A. S. jest właścicielką lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G., w którym stale zamieszkuje ze swoją rodziną (mężem i małoletnimi dziećmi). Na kondygnacji bezpośrednio powyżej – w lokalu numer (...) – stale zamieszkuje M. B. (1) i P. B..

Okoliczności bezsporne

M. B. (1) i P. B. ponadto korzystają z również znajdującego się nad mieszkaniem powódki fragmentu części wspólnej nieruchomości w postaci pomieszczenia o powierzchni 7.48 m<sup>2</sup>, na podstawie uchwały wspólnoty mieszkaniowej, które to pomieszczenie wykorzystują jako pralnię (pracuje tam pralka).

Okoliczność bezsporna

Tryb i styl życia oraz sposób zachowania M. i P. B. w mieszkaniu nie odbiega od normy społecznej.

Dowód: zeznania D. S., k. 74-75

zeznania M. U., k. 75-76

zeznania B. S., k. 110-111

zeznania A. B., k. 111

zeznania M. B. (2), k. 111 verso

zeznania L. G., k. 112

zeznania B. R., k. 113

zeznania M. S., k. 112 verso

zeznania stron

Jednak zwykle odgłosy życia codziennego dochodzące z mieszkania pozwanych (i wyżej opisanej „pralni”) do lokalu powódki są dla niej uciążliwe z uwagi na niewystarczającą izolację akustyczną powierzchni stropu w mieszkaniu pozwanych. Zobiektywizowany poziom przekroczeń norm budowlanych jest szczególnie zauważalny w ramach badania poziomu uderzeniowego z użytkowanej przez pozwanych części wspólnej (przekroczenie 17 dB) oraz pomiędzy przedpokojem pozwanych i pokojem nr (...) powódki (przekroczenie 14 dB), pomiędzy kuchnią pozwanych a pokojem nr (...) powódki (przekroczenie 14 dB), ale także w pozostałych przypadkach jest wyraźny (od 3 dB), za wyjątkiem badania pokoju nr (...) pozwanych i pokoju nr (...) powódki (przekroczenie 1 dB).

Dowód: zeznania powódki

opinia biegłego akustyka

Dla osiągnięcia celu w postaci wyciszenia hałasów generowanych w mieszkaniu pozwanych niezbędny jest remont wszystkich posadzek tego lokalu: rozebrania dotychczasowych podłóg drewnianych z paneli podłogowych i w to miejsce umieszczenia (pod planowaną warstwą wykończeniową) izolacji przeciwdźwiękowej z mat o grubości 5 mm służących do izolacji akustycznej podłóg pod drewniane warstwy wykończeniowe (lub parkiet) o minimalnych parametrach: gęstość produktu 700 kg/m<sup>3</sup>, sztywność dynamiczna przy montażu na sucho: 225 MN/m<sup>3</sup> – z zachowaniem dylatacji w postaci izolacji obwiedniowej; w pomieszczeniach, w których dotychczas istnieją podłogi z płytek ceramicznych: rozebrania posadzek z płytek ceramicznych, położenie w to miejsce warstwy wyrównawczej z zaprawy cementowej (zawarte na ostro, grubość 20 mm), później – samopoziomującej masy szpachlowej typu T.-N grubości 2 mm, a następnie położenia izolacji przeciwdźwiękowej z mat ze sprasowanych granulek gumowych z

przeznaczeniem pod kafle i płyty kamienne i minimalnych parametrach: sztywność dynamiczna na sucho 15 MN/m<sup>3</sup>, masa powierzchniowa materiału 2,4 kg/m<sup>3</sup>, po czym położenie planowanego wykończenia ceramicznego.

Dowód: opinia biegłego z zakresu budownictwa

### **Ocena dowodów**

Opinie biegłych z zakresu akustyki i budownictwa należy uznać za jasne, pełne i wewnętrznie niesprzeczne. Zarzuty do tych opinii zostały przez biegłych wystarczająco wyjaśnione i nie zachodzi w sprawie potrzeba dalszego opiniowania.

Zeznania świadków i stron są zdaniem Sądu w pełni wiarygodne, przy czym ocena Sądu jest taka, że nie zawierają one żadnych danych mogących wskazywać na zachowania pozwanych generujące hałas przekraczający normy społeczne w budynkach wielomieszkaniowych. Z punktu widzenia osób mieszkających lub przebywających w lokalu powódki wyostrenie doznań dźwiękowych wynika nie z intensywności samych źródeł dźwięku (typowych dla codziennego życia), lecz z niewystarczającej izolacji dźwiękowej.

### **Kwalifikacja prawna**

Powództwo jest zasadne w części.

Strona powodowa udowodniła przekroczenie obecnie stosowanych norm budowlanych w zakresie izolacji dźwiękowej pomieszczeń mieszkalnych. Co więcej, wiarygodny materiał dowodowy w postaci zeznań powódki, jej męża i znajomych powódki potwierdza, że ten obiektywnie zmierzony przez biegłego akustyka fakt w danym przypadku rzeczywiście przekłada się na znaczne pogorszenie komfortu przebywania w lokalu powódki, która niewątpliwie z tego powodu wyraźnie cierpi i nie jest to tylko jej subiektywne odczucie. Wspomniane normy (szczegółowo opisane przez biegłego akustyka) są tylko pewnym wstępnym elementem do całościowej oceny sytuacji, w tym sensie, że co do zasady nieprzekroczenie tych norm musiałoby najprawdopodobniej decydować o oddaleniu powództwa. Fakt, że nie były one obowiązującymi (w sensie prawnym) w chwili oddania lokalu do użytku nie ma znaczenia, gdyż przedmiotem niniejszej sprawy nie jest ocena czysto administracyjna zgodności stanu budynku z projektem. Pozbawienie obecnie zamieszkujących budynek odpowiedniej ochrony akustycznej tylko dlatego, że budynek powstał w dość odległej przeszłości (i nie obowiązywały wówczas zapewne żadne normy w tym względzie) jawiłoby się jako rażąco nieuprawnione.

Biegły z zakresu budownictwa słusznie zwrócił uwagę, że fragmentaryczny remont części nawierzchni posadzek (np. ograniczony do pomieszczeń lokalu pozwanych, w których stwierdzono najwyższe przekroczenia) nie odniósłby spodziewanego skutku i logicznie to wytłumaczył. W ślad za tym Sąd uznał w wyroku, że obowiązek odpowiedniego remontu, dotyczy wszystkich dotychczasowych nawierzchni użytkowanego przez pozwanych lokalu. To oznacza też, że sam fakt zróżnicowania poziomu przekroczeń z poszczególnych pomieszczeń lokalu pozwanych także nie ma wpływu na treść wyroku, bo nie sposób tego przelać na formułę tekstową dającą się umieścić w wyroku zapadłym w sprawie cywilnej (teoretycznie można byłoby czynić jakieś priorytety, etapy do sprawdzenia i oceny konieczności dalszych prac, ale nie da się tego sensownie sformułować w orzeczeniu sądowym, bo jak to później wyegzekwować: byłby to dość skomplikowany „plan naprawczy” rozłożony na długi okres).

Ponieważ z kolei pozwani nie mają uprawnień do dokonania remontu zajmowanej części wspólnej, żądanie w tym zakresie uwzględniono w mniejszym zakresie, po prostu zakazując im zachowań generujących hałas, bo innej możliwości nie ma.

W niniejszej sprawie ponadto pozwani zarzucali powódce, że część jej lokalu pod kuchnią pozwanej została zaadaptowana na pokój i m.in. biegły z zakresu budownictwa uznał to za nieoptymalne. Zgadza się z tym należy ponownie zwrócić uwagę, że nie jest to wyłączny i jedyny (izolowany) powód przekroczenia norm i w tym sensie ten fakt nie miał wpływu na treść wyroku. Można wręcz jednoznacznie, założyć, że nawet gdyby nie dokonano takiej

zmiany, to treść wyroku byłaby taka sama, bo odjęcie jednego pomieszczenia z przekroczeniem norm hałasu niczego by tu nie zmieniło.

Przypomnieć należy, że przekroczenia rzędu 14-17 dB są tak naprawdę bardzo znaczne (jest to skala logarytmiczna).

Mimo dość nietypowego (rozbudowanego) przedmiotu roszczenia Sąd starał się nie przekroczyć granic żądania pozwu (odpowiednio modyfikowanego w toku procesu tylko w zakresie fachowych sformułowań czerpanych z opinii biegłych, głównie z zakresu budownictwa). Należy poczynić jednak uwagę, że zbyt ogólne ujęcie uwzględnionej części żądania mogłoby zniweczyć skuteczność i wykonalność orzeczenia, a z drugiej strony uznano, że przytaczanie w wyroku nazw konkretnych produktów jest niewłaściwe i zastąpiono to zawartymi w opinii biegłego z zakresu budownictwa opisowymi parametrami jakościowymi, traktując jest – co naturalne – jako wymogi minimalne.

Sąd uwzględnił przy wyrokowaniu także fakt, że pozwani nie są wyłącznie odpowiedzialni za przekroczenie norm, bo część (vide opinia biegłego z zakresu budownictwa) – trudno tak naprawdę powiedzieć jaka – wynika zapewne z konstrukcji stropu (tj. pod posadzką, jako części wspólnej budynku). Jednak – skoro żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności za zastaną konstrukcję stropu – to Sąd uznał, że wpływ tego zagadnienia pomiędzy stronami „zeruje się” i do oceny pozostaje ocena tylko możliwych zachowań zaradczych pozwanych w kontekście takiego, a nie innego stanu stropu. Skoro pozwani wiedzą więc, że strop jest jednym z powodów złej izolacji akustycznej i powódka faktycznie cierpi z powodu złej izolacji akustycznej budynku, a biegły z zakresu budownictwa wskazał kierunek i sposób remontu mogący efektywnie zmniejszyć immisje, to powódka ma prawo od pozwanych oczekiwać, że albo zmienią swoje zachowania (tj. poprzez stanowczą i drastyczną eliminację źródeł hałasów, nawet przy założeniu, że dotychczas pozwani zachowywali się normalnie) lub dokonają remontu posadzki w celu podwyższenia jej parametrów izolacyjnych (akustycznie). W przeciwnym razie powódka pozostawałaby efektywnej bez ochrony. Zamieszkiwanie przez powódkę i pozwanych w określonych zastanych warunkach w tym samym budynku jest źródłem wzajemnych praw i obowiązków niezależnie od tego kiedy budynek powstał, kto i kiedy tam zamieszkał oraz jaki jest jego stan techniczny. Sąd uznał, że żądanie pozwu w zakresie nakazania pozwanym czynności remontowych jest rzeczywiście kierunkiem bardziej racjonalnym, niż nakazywanie im zachowywania absolutnej ciszy w swoim mieszkaniu (efektywna egzekucja takiego rozstrzygnięcia byłaby raczej nieskuteczna).

Sąd uznał, że przebudowywanie instalacji kanalizacyjnej w mieszkaniu pozwanych jest niemożliwe do uwzględnienia w niniejszym procesie, gdyż czynności te (opisane szczegółowo przez biegłego z zakresu budownictwa) immanentnie obejmują także remont pionów kanalizacyjnych będących części wspólną nieruchomości, zaś wspólnota mieszkaniowa nie była w niniejszej sprawie podmiotem pozwanym.

Reasumując, Sąd uznał, że z lokalu pozwanych do lokalu zajmowanego przez powódkę przechodzą immisje w postaci hałasów ponad przeciętną miarę wynikającą ze stosunków lokalnych i lokalowego przeznaczenia obu nieruchomości (art. 144 k.c.). Z tych przyczyn powódce przeciwko pozwanym przysługiwało roszczenie negatoryjne (art. 222 § 2 k.c.), odpowiednio uwzględnione w **punktach I. i II.** sentencji.

W pozostałym zakresie powództwo oddalono na mocy art. 222 § 2 k.c. a contrario, z przyczyn szczegółowo wyjaśnionych wyżej (**punkt III.**).

### **Koszty**

Rozstrzygnięcie o kosztach pozostawiono referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku (art. 108 § 1 zdanie drugie k.p.c.), ustalając, że powódka wygrała proces w 4/5, a pozwany w 1/5 (zasada stosunkowego rozdzielenia z art. 100 k.p.c.). Kwestia ewentualnego ustalania przy rozliczaniu kosztów wielokrotności stawek radcowskich i adwokackich pozostaje w kognicji referendarza, gdyż nie jest to rozstrzygnięcie o zasadzie rozdziału kosztów przypisane sądowi w art. 108 § 1 zdanie drugie k.p.c.