

*Sygn. akt III Ca 853/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 lutego 2014r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku III Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSO Leszek Jantowski

Sędziowie: SO Przemysław Jasinkiewicz

SO Elżbieta Milewska-Czaja (spr.)

Protokolant: staż. Martyna Dalecka

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2014r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa K. T. i A. T.

przeciwko M. A. i B. A. (1)

o nakazanie

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Gdyni

z dnia 4 czerwca 2013r., sygnatura akt I C 482/12

1. oddala apelację.

2. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanych kwotę 600 zł ( sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Sygn. akt III Ca 853/13

## UZASADNIENIE

Powodowie K. T. i A. T. wnieśli pozew przeciwko B. A. (1) i M. A. domagając się nakazania pozwanym dokonania w terminie 30 dni (liczonych od dnia uprawomocnienia się wyroku) zgłoszenia we właściwym organie zamiaru wykonania, a następnie wykonania w terminie 30 dni (liczonych od dnia dokonania zgłoszenia) niezbędnych prac budowlano – remontowych, polegających na wykonaniu izolacji akustycznej podłóża w lokalu nr (...) znajdującym się w budynku mieszkalnym położonym w G. przy ul. (...) oraz zakazania pozwanym dalszych naruszeń prawa własności powodów polegających na immisjach akustycznych z lokalu pozwanych ponad przeciętną miarę.

W uzasadnieniu pozwu powodowie podnieśli, iż są współwłaścicielami na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej lokali nr (...) i (...), znajdujących się w budynku położonym w G. przy ul. (...), które w wyniku połączenia stanowią fizycznie jeden lokal mieszkalny, sąsiadujący w sposób bezpośredni z lokalem mieszkalnym nr (...) położonym piętro wyżej, stanowiącym własność pozwanych. Zdaniem powodów, przez strop oddzielający lokal nr

(...) od lokalu nr (...) przenosi się hałas w stopniu uniemożliwiającym zwykle korzystanie z lokalu powodów, co wiązać należy z dokonaniem na przełomie 1992 i 1993r. dobudowaniem lokalu nr (...) niezgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz wadliwym wykonaniem prac budowlanych. Swoje roszczenia powodowie opierają na przepisie art. 144 k.c. w zw. z art. 222 § 2 k.c. W ocenie powodów przedstawiane się nadmierne hałasu stanowi rodzaj materialnej immisji pośredniej pozytywnej, gdyż oddziałuje wprost na nieruchomości sąsiednie poprzez rozchodzenie się sił.

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na ich rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwani zaprzeczyli, aby korzystanie przez nich z lokalu był źródłem powstawania immisji pośrednich i wskazali, iż należący do nich lokal jest wykorzystywany do celów zgodnych z jego przeznaczeniem i nie prowadzą w nim działalności chałupniczej. Zdaniem pozwanych charakter przebudowanych przez powodów lokali poprzez ich połączenie mógł wpłynąć na zmianę akustyki tych lokali i zmianę pierwotnego rozchodzenia się fal akustycznych poprzez generowanie ich wzrostu.

Sąd Rejonowy w Gdyni wyrokiem z dnia 4 czerwca 2013r w punkcie I oddalił powództwo, w punkcie II zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanych kwotę 3717 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz w punkcie III nakazał ściągnąć od powodów na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 128,79 zł tytułem nieuiszczonych kosztów procesu.

### ***Sąd Rejonowy orzekając oparł się na następującym stanie faktycznym i rozważaniach prawnych:***

Powodowie K. T. i A. T. są współwłaścicielami na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonym przy ul. (...) w G., objętego księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Gdyni oraz znajdującego się w tym samym budynku lokalu (...) objętego księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Gdyni. Oba powyższe lokale zostały fizycznie połączone.

Pozwani B. A. (2) i M. A. są współwłaścicielami na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej znajdującego się w powyższym budynku lokalu mieszkalnego nr (...), objętego księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni. Lokal pozwanych położony jest bezpośrednio nad lokalami należącymi do powodów.

Pismem z dnia 22 marca 2012r. powodowie wezwali pozwanych do dokonania w terminie 30 dni (liczonych od dnia uprawomocnienia się wyroku) zgłoszenia we właściwym organie zamiaru wykonania, a następnie wykonania w terminie 30 dni (liczonych od dnia dokonania zgłoszenia) niezbędnych prac budowlano – remontowych, polegających na wykonaniu izolacji akustycznej podłoża w lokalu nr (...) znajdującym się w budynku mieszkalnym położonym w G. przy ul. (...) oraz do zapłaty kwoty 3.000 zł miesięcznie tytułem odszkodowania z powodu utraconego czynszu i zadośćuczynienia za naruszenie miru domowego. Wezwanie zostało doręczone pozwany w dniu 3 kwietnia 2012r.

Strop spełnia wymagania normowe pod względem izolacyjności akustycznej od dźwięków powietrznych, albowiem wskaźnik izolacyjności akustycznej właściwej przybliżonej od dźwięków powietrznych dla przedmiotowego stropu wynosi  $R'_{w} = 56$  (-3; -9) dB, zaś ważony wskaźnik izolacyjności akustycznej przybliżonej od dźwięków powietrznych wynosi  $R'_{A1} = 53$  dB, przy czym norma wynosi  $R'_{A1} \geq 53$  dB.

Strop spełnia wymagania normowe pod względem poziomu uderzeniowego w części z nawierzchnią podłogową w postaci terakoty, gdyż wskaźnik poziomu uderzeniowego właściwego znormalizowanego przybliżonego stropu pobudzanego w części z nawierzchnią podłogową w postaci terakoty wynosi  $L'_{n,w} = 57$  (-3) dB, przy czym norma wynosi  $L'_{n,w} \leq 58$  dB.

Strop spełnia wymagania normowe pod względem poziomu uderzeniowego w części z nawierzchnią podłogową w postaci paneli (wynik jest na granicy dopuszczalności), albowiem wskaźnik poziomu uderzeniowego właściwego znormalizowanego przybliżonego stropu pobudzanego w części z nawierzchnią podłogową w postaci paneli drewnianych wynosi  $L'_{n,w} = 58$  (2) dB, przy czym norma wynosi  $L'_{n,w} \leq 58$  dB.

Sąd Rejonowy wskazał, iż powodowie podnosili, iż przez strop oddzielający lokale przenosi się hałas w stopniu uniemożliwiającym zwykle korzystanie z przedmiotu ich własności. Wskazać należy, iż stan oddziaływania zakłócającego sąsiadom korzystanie z ich nieruchomości, w tym również w postaci wywoływania hałasu, jak to ma miejsce w przedmiotowym stanie faktycznym, określa się mianem immisji. W doktrynie prawa cywilnego dominuje pogląd, że art. 144 k.c. dotyczy tylko immisji pośrednich, czyli takiego działania na nieruchomości wyjściowej, którego skutki przenikają w sposób naturalny na nieruchomość sąsiednią, np. przez wytwarzanie zapachów, wywoływanie hałasów czy wibracji. Do ustalenia czy doszło do przekroczenia przeciętnej miary niezbędna jest każdorazowa ocena, czy działanie lub zaniechanie zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad przeciętną miarę nie tylko ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości, ale także ze stosunków miejscowych. Nie ulega wątpliwości, iż nie są objęte zakazem zakłócenia, z którymi każdy inny właściciel powinien się liczyć w konkretnych warunkach, gdyż nie jest możliwe wyeliminowanie wszelkich uciążliwości stwarzanych przez życie w określonym środowisku. Zabrania się właścicielowi nieruchomości działań, które by zakłócały korzystanie z cudzej nieruchomości, jeżeli stopień tego zakłócenia przekracza zwykłą – przyjętą w stosunkach miejscowych – miarę (por.: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 1962r., III CR 66/62, OSN 2/64, poz. 28).

Bez wątpienia miarodajne kryterium dla ustalenia przeciętnej miary stanowią normy akustyczne, określone przepisami administracyjnymi. Kierując się powyższym Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego akustyka, który stwierdził, iż przeprowadzone przez niego badania nie wykazały przekroczenia przewidzianych normą wartości.

Strona powodowa zakwestionowała opinię biegłego. Odnosząc się do zarzutów powodów biegły podtrzymał swoje stanowisko.

W ocenie Sądu Rejonowego wyjaśnienia biegłego złożone zarówno na piśmie, jak i na rozprawie są przekonywujące i wystarczające dla poczynienia ustaleń co do przekroczenia przeciętnej miary w korzystaniu przez pozwanych z ich nieruchomości. W tych okolicznościach przyjąć należało, iż nie zostały przekroczone administracyjne normy akustyczne, stąd bezprzedmiotowe jest czynienie dodatkowych ustaleń co do ewentualnego stanu stropu stanowiącego przegrodę oddzielającą lokale stron jako ewentualnej przyczyny immisji. Jednocześnie Sąd miał na względzie pogląd prawny wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 września 2008r., II CSK 169/08, LEX nr 465949, że pojęcia "przeciętna miara" w rozumieniu art. 144 k.c. nie można definiować wyłącznie przez pryzmat wyników pomiarów natężenia hałasów dokonanych przez biegłego.

Jak już podniesiono powyżej przeciętną miarę w korzystaniu z nieruchomości determinuje przede wszystkim mieszkalna funkcja obu lokali oraz charakter środowiska wielkomiejskiego, w jakim strony funkcjonują. Niedopuszczalne zatem będą takie zakłócenia, które stanowią uciążliwość ograniczającą i utrudniającą korzystanie w normalny sposób z pomieszczeń mieszkalnych. Tymczasem, jak oświadczył powód na rozprawie w dniu 21 maja 2013r. lokal pozwanych nie jest użytkowany w sposób szczególny, a zaś hałas – jego zdaniem – generuje zwykle użytkowanie mieszkania przez pozwanych. Bezsprzeczne w sprawie było zatem, iż pozwani korzystają ze swojej nieruchomości w sposób zgodny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości, wykorzystują lokal jedynie na cele mieszkaniowe, nie prowadzą w przedmiotowym lokalu żadnej działalności chałupniczej czy gospodarczej, która powodowałaby powstanie hałasu. Powyższe prowadzi do wniosku, że pozwani nie naruszają również przeciętnej miary wynikającej ze stosunków miejscowych. Nie ulega także wątpliwości, iż pozwani posiadają trójkę małych dzieci, co niewątpliwie powoduje, że do powodów dochodzą odgłosy związane z aktywnością dzieci (odgłosy biegania, śmiech, płacz, krzyk itp.). Podkreślić jednak należy, iż zamieszkiwanie w budynku wielorodzinnym siłą rzeczy wiąże się z koniecznością znoszenia odgłosów dochodzących z lokali sąsiednich, albowiem nie jest możliwe wyeliminowanie wszelkich uciążliwości stwarzanych przez życie w takim budynku. Jeżeli jednak stopień tego zakłócenia nie przekracza zwykłej, przyjętej w stosunkach miejscowych miary, to zakłócenia te nie są objęte zakazem określonym w art. 144 k.c. W niniejszej sprawie Sąd uznał, iż do przekroczenia przeciętnej miary w korzystaniu z pozwanych z ich nieruchomości nie doszło, co wynika z jednej strony z nieprzekroczenia dopuszczalnych norm akustycznych, a z drugiej strony z faktu, iż pozwani korzystają z lokalu zgodnie z jego społeczno – gospodarczym przeznaczeniem oraz w sposób odpowiadający stosunkom miejscowym.

Mając powyższe na uwadze, na mocy art. 222 § 2 k.c. oraz art. 144 k.c. a contrario Sąd oddalił powództwo, o czym orzekł w punkcie pierwszym sentencji wyroku.

O kosztach Sąd orzekł w punkcie drugim sentencji wyroku i na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 pkt. 5 i § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2002r. Nr 163 poz. 1349 ze zm.) – zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania – zasądził od przegrywających proces w całości powodów na rzecz pozwanych kwotę 3.717 zł. Do niezbędnych i celowych kosztów obrony Sąd zaliczył: wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika powoda – radcy prawnego w stawce minimalnej (2.400 zł) oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa (17 zł) oraz zaliczkę na poczet wynagrodzenia biegłego (1.000 zł).

Z kolei w punkcie czwartym sentencji wyroku, na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 5 pkt. 3, art. 83 i art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. nr 167 poz. 1398 z późn. zm.) nakazał ściągnąć od przegrywających proces w całości powodów na rzecz Skarbu Państwa kwotę 128,79 zł tytułem nieuiszczonych kosztów procesu, które stanowi wynagrodzenie biegłego sądowego.

Apelację od wyroku wnieśli powodowie zaskarżając wyrok Sądu Rejonowego w całości. Wyrokowi temu zarzucili:

1. rażące naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik postępowania, w tym w szczególności:

a) przepisu art. 233 § 1 kpc - poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i błędną ocenę zebranego materiału dowodowego, w szczególności opinii biegłego z zakresu akustyki, a w konsekwencji dokonanie błędnych ustaleń stanu faktycznego w mniejszej sprawie i nieuprawnione ustalenie braku przekroczenia przez pozwanych przeciętnej miary hałasu w zaistniałym stanie faktycznym;

b) przepisu art. 316 § 1 kpc - poprzez nieuwzględnienie przy wydawaniu wyroku stanu rzeczy z chwili orzekania i oparciu się wyłącznie na okolicznościach faktycznych istniejących w dniu wniesienia powództwa, a w konsekwencji nieuprawnione uznanie, iż zdemontowanie podwieszanego, dekoracyjnego sufitu nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie;

c) przepisu art. 230 kpc - przez przyjęcia za ustalone okoliczności faktycznych wskazanych przez stronę pozwaną, zakwestionowanych przez stronę przeciwną, a w konsekwencji uznanie, że pozwani nie przekraczają „przeciętnej” miary hałasu wynikającej ze stosunków miejscowych.

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, a w szczególności:

a) przepisu art. 144 w zw. z art. 222 § 2 kc poprzez jego błędną interpretację, a w konsekwencji uznanie, że to właściciele nieruchomości odbiorczej winni chronić się przed immisjami emitowanymi z nieruchomości nadawczej oraz że normalne korzystanie przez pozwanych z nieruchomości wyklucza możliwość wytwarzania przez ten lokal zakazanych immisji;

b) przepisu art. 326 ust. 4 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poprzez jego nieuwzględnienie i uznanie, że elementy dekoracyjne, takie jak panele podłogowe czy podwieszany sufit, stanowią element stropu i winny być uwzględnione w badaniu izolacyjności akustycznej.

Wskazując na powyższe na zasadzie art. 386 Kodeksu postępowania cywilnego powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych lub ewentualnie uchylenie zaskarżonego

wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Ponadto na zasadzie art. 380 Kodeksu postępowania cywilnego w zw. z art. 362 Kodeksu postępowania cywilnego, wnieśli o rozpoznanie przez Sąd II Instancji zarządzenia przewodniczącego z dnia 3 czerwca 2013 roku oddalającego wnioski powodów z dnia 24 maja 2013 r. o sprostowanie i uzupełnienie protokołu rozprawy z 21 maja 2013 r., co do którego powodowie wnieśli w ustawowym terminie odwołanie do Sądu, nie rozpatrzone jednak do dnia wniesienia apelacji, oraz wnieśli o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania Powodów - A. i K. T., biegłego J. A. (adresy w aktach sprawy) oraz protokolanta -st. sekr. sądowego I. G. na okoliczność prawidłowości sporządzenia przedmiotowego protokołu.

W obszernym uzasadnieniu apelujący wskazali, iż Sąd pominął w zupełności pozostałe fragmenty opinii biegłego akustyka poza przywołanymi przez siebie, a w konsekwencji wyprowadził nielogiczne wnioski. Apelujący wskazał, iż biegły przeprowadził badanie w warunkach z zamontowanym dekoracyjnym elementem – podwieszanym sufitem, gdyby zaś badanie odbyło się bez podwieszanego sufitu to normy hałasu byłyby przekroczone. Powyższe zostało potwierdzone przez biegłego.

Ponadto powodowie zarzucili, iż ustalenie stanu faktycznego doszło jedynie na podstawie twierdzeń pozwanych, zaś Sąd nie odniósł się do twierdzeń powodów, nie dając ku temu podstawy w uzasadnieniu wyroku, czym naruszył art. 328 § 2 kpc.

W uzasadnieniu naruszenia art. 316 kpc powodowie wskazali, iż Sąd wydał rozstrzygnięcie mając na uwadze stan istniejący na dzień wniesienia pozwu, nie zaś na dzień wyrokowania, pomimo zmiany okoliczności faktycznych (demontaż sufitu podwieszanego) a co za tym idzie przekroczenie norm akustycznych.

Odnośnie art. 230 kpc podnieśli, że Sąd w uzasadnieniu nie odniósł się do zastrzeżeń wnoszonych przez powodów, co do twierdzeń drugiej strony i uznał je za ustalone, pomimo zaprzeczeń powodów.

W uzasadnieniu powodowie zarzucili również naruszenie prawa materialnego, tj. art. 144 w zw. z art. 222 § 2 kc, wskazując, iż to na pozwanych ciąży obowiązek podejmowania działań mających na celu powstrzymanie immisji z lokalu emitującego hałas. Sąd zdaje się pomijać w rozważaniach, iż pozwani pomimo normalnego użytkowania lokalu dopuszczają się immisji z powodu wady konstrukcyjnej swojego lokalu.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje.***

Apelacja powodów nie zasługuje na uwzględnienie.

Istotą niniejszej sprawy jest ustalenie, czy pozwani dopuszczają się działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości powodów ponad przeciętną miarę, a w konsekwencji o nakazanie im wykonania niezbędnych prac budowlano – remontowych celem izolacji akustyczności podłoża swojego lokalu oraz zakazanie pozwanym dalszych naruszeń.

We wskazanym powyżej zakresie Sąd Rejonowy przeprowadził stosowne postępowanie dowodowe, a w swych ustaleniach i wnioskach nie wykroczył poza ramy swobodnej oceny wiarygodności i mocy dowodów wynikające z przepisu art. 233 k.p.c., nie popełnił też uchybień w zakresie ustalonych faktów. Wnioski Sądu pierwszej instancji co do faktów wynikają z treści przeprowadzonych dowodów, nie kolidują ani z zasadami doświadczenia życiowego, ani też z zasadami logicznego rozumowania. Nie można zatem w żaden sposób przyjąć, by ocena dowodów przeprowadzona przez Sąd Rejonowy była dotknięta wadliwościami wynikającymi z naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

W konsekwencji, Sąd Okręgowy oceniając jako prawidłowe ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji uznał je za własne, co oznacza, iż zbędnym jest ich szczegółowe powtarzanie w uzasadnieniu wyroku Sądu

odwoławczego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 1998 r., sygn. I PKN 339/98, OSNAPiUS z 1999 r., z. 24, poz. 776).

Podniesiony przez powodów zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc nie zasługuje na uwzględnienie. Wbrew zarzutom apelacji Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił materiał dowodowy, nie wykraczając przy tym za ramy zasady swobodnej oceny dowodów. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, LEX 172176; wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 21 maja 2008r., sygn. akt I ACa 953/07, LEX nr 4664400). Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ona ostać choćby na podstawie tego samego materiału dowodowego dawały się wysnuć wnioski odmienne.

W ocenie Sądu Okręgowego powodowie w apelacji nie wykazali, aby Sąd I instancji uchybił zasadom logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego oraz właściwego kojarzenia faktów. Sąd właściwie ocenił wiarygodność i moc dowodową dowodów zgromadzonych w sprawie, w tym dowodu z opinii biegłego.

Biegły z zakresu akustyki został powołany na okoliczność ustalenia czy istnieje przekroczenie norm akustycznych z lokalu nr (...) na lokal nr (...) i (...) w budynku położonym w G. przy ulicy (...). Wnioski z przedmiotowej opinii są jasne, precyzyjne, mogły stanowić podstawę orzeczenia Sądu Rejonowego. Apelujący podnoszą, iż bezpodstawnie Sąd przyjął, że nie dochodzi do przekroczenia przez pozwanych przeciętnej miary hałasu w zaistniałym stanie faktycznym.

Jednakże Sąd Okręgowy zważył, iż jak wynika z zeznań zarówno pozwanych jak i powodów, w zaistniałym stanie faktycznym pozwani nie dokonują naruszeń przeciwko powodom, bez względu na wyniki opinii biegłego akustyka. Pozwani ze swojego lokalu korzystają zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. na cele mieszkaniowe. Ich zachowania nie wykraczają poza normalne dla tego rodzaju użytkowania czynności (chodzą po mieszkaniu, rozmawiają, oglądają telewizję). Nie sposób zatem uznać, iż dopuszczają się oni oddziaływań na nieruchomości powodów ponad przeciętną miarę. Pojęcia "przeciętna miara" w rozumieniu art. 144 k.c. nie można definiować wyłącznie przez pryzmat wyników pomiarów natężenia hałasów dokonanych przez biegłego. Mają one wprawdzie istotne znaczenie przy definiowaniu tego pojęcia rzutującego na ocenę, czy zachowanie pozwanych jest bezprawne, jednak wyniki takich pomiarów nie przesądzają ani o bezprawności (art. 24 k.c.), ani o przekroczeniu "przeciętnej miary" (art. 144 k.c.). Ochrona przewidziana w tym przepisie nie jest uwarunkowana przekroczeniem obowiązujących w budownictwie norm, w tym norm odnoszących się do poziomu wytwarzanego hałasu.

Wskazać należy, iż powodowie od początku postępowania winą za nadmierny hałas w swoim lokalu obarczają strop, który ich zdaniem został sporządzony w sposób nieprawidłowy i wskazują, iż na pozwanych ciąży obowiązek jego prawidłowej izolacji. Normalne działania i zachowania pozwanych w mieszkaniu znajdującym się nad nieruchomością powodów wywołuje u nich wrażenia zakłócenia spokoju ponad przeciętną miarę. Natomiast źródłem immisji jest szeroko pojęta działalność człowieka, która powoduje zakłócanie korzystania z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę zgodnie z art.144kc. Powodowie nie wskazali, jaka działalność pozwanych zakłóca korzystanie z ich nieruchomości ponad przeciętną miarę.

Jak wynika z art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali nieruchomości wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Jak wskazał Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 13 sierpnia 2013r. w sprawie I ACa 484/13 „podłoga w lokalu usytuowanym na wyższej kondygnacji w postaci desek, parkietu, płytek itp. służy do wyłącznego użytku właściciela lokalu, który z niej korzysta. Sufit w postaci wykończenia, czy oświetlenia służy wyłącznie do użytku właściciela lokalu usytuowanego poniżej. Jednakże płyta podłogowa (stropowa) jako element konstrukcyjny budynku służy do ogólnego użytku i stanowi element, za którego stan odpowiedzialność ponosi Wspólnota. W przypadku

naruszenia tego elementu lub jego wad oddziaływujących na więcej niż jeden lokal, koszty związane z remontem i konserwacją odpowiedzialność ponosić winna Wspólnota”. Wynika z powyższego, iż strop pomiędzy lokalami stron nie stanowi własności jedynie pozwanych i konieczność przeprowadzenia działań zmierzających do izolacji akustycznej lokalu powodów nie powinna na nich spoczywać. Jak wynika z treści przedłożonych przez powodów ksiąg wieczystych strony są współwłaścicielami części wspólnych nieruchomości takich jak korytarze, klatka schodowa, jak również stropów czy elewacji zewnętrznej. Wobec powyższego nie sposób uznać, aby Sąd mógł nałożyć na pozwanych nakaz, o jaki wnoszą powodowie w punkcie 1 pozwu.

Ponadto jak wynika z treści art. 144 kc właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, ewentualnie zaniechań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Jak wynika z prawidłowo zgromadzonego materiału dowodowego pozwani nie prowadzą na swojej nieruchomości działań, powodujących dźwięków innych niż zwykle użytkowanie lokalu mieszkalnego. Nie sposób uznać, że ich działanie ma zatem znamiona immisji, albowiem ustawodawca zakazuje zakłóceń ponad przeciętną miarę, a tym samym działań (oddziaływań), których skutkiem jest zakłócenie cudzego prawa. Tym samym wobec społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, mając na uwadze, iż lokale stron są usytuowane w zabudowie miejskiej, w kamienicy będącej budynkiem wielorodzinnym, odgłosy z mieszkania pozwanych należy uznać za nie wykraczające „ponad przeciętną miarę”.

Wobec zarzutów apelacji, iż zgodnie z opinią biegłego dźwięki dochodzące z lokalu pozwanych są na granicy norm i to przy zamontowanym podwieszanym suficie, a w chwili obecnej podwieszany sufit został zdemontowany, wobec czego normy są przekroczone, tym samym zaś dochodzi do obiektywnego zakłócenia miru domowego powodów należy uznać, że nie mogą one zostać uwzględnione. Powodowie w swojej apelacji skupili się bowiem jedynie na wynikach badań biegłego akustyka. Wyniki zawarte w opinii są istotne, lecz nie przesądzające. Jak już zostało bowiem podniesione, zarówno w niniejszym uzasadnieniu jak i uzasadnieniu Sądu Najwyższego pojęcie "przeciętna miara" w rozumieniu art. 144 k.c. nie można definiować wyłącznie przez pryzmat wyników pomiarów natężenia hałasów dokonanych przez biegłego. Tym samym w niniejszej sprawie nie ma znaczenia czy w chwili wyrokowania sufit był zamontowany czy nie oraz czy stanowi on element dekoracyjny, a tym samym czy normy wynikające z zasad prawa budowlanego są przekroczone. Powód na rozprawie wskazał, iż „zwykłe użytkowanie mieszkania przez pozwanych generuje hałas”, zatem jak już wyżej wskazano nie sposób uznać, iż zachowanie pozwanych nosiło cechy immisji.

Wobec powyższego zarzuty podniesione przez powodów w apelacji nie mogły wpłynąć na zmianę prawidłowego rozstrzygnięcia Sądu I instancji. Sąd Okręgowy oddalił tym samym apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 kpc.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na mocy art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z § 6 ust. 4 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Powodowie przegrali postępowanie odwoławcze w całości, zatem w myśl zasady stanowiącej odpowiedzialność za wynik postępowania w sprawie są zobowiązani zwrócić pozwanym koszty celowej obrony, które Sąd ustalił o rozporządzenie określające minimalne stawki radców prawnych.