

OPIS ISTOTNYCH ZAGADNIENI DLA KOMISJI EGZAMINACYJNEJ
DO ZADANIA Z ZAKRESU PRAWA CYWILNEGO
(EGZAMIN RADCOWSKI – 19 MAJA 2021 r.)

Zdaniem zespołu do przygotowania zadań na egzamin radcowski, w stanie faktycznym sprawy uzasadnione jest wniesienie apelacji w imieniu powoda Michała Spokojnego. Wyrok powinien zostać zaskarżony w całości. W sprawie niesporne jest, że pies pozwanych szczeka na klatce schodowej, będącej częścią wspólną nieruchomości należącej do wszystkich właścicieli lokali. Jednakże w piśmiennictwie wskazuje się, że gdy z nieruchomości będącej współwłasnością wszystkich właścicieli lokali i zarządzanej przez wspólnotę mieszkaniową, immisji dopuszcza się wyłącznie jeden lub kilku właścicieli lokali, a zakłócenia te pozostają w bezpośrednim związku z wykonywaniem odrębnej własności ich lokali, wtedy roszczenie negatoryjne należy skierować tylko przeciwko tym osobom (zob. np. A. Wilk, *Ochrona własności nieruchomości przed immisjami w prawie polskim*, Warszawa 2016, rozdział V § 2 pkt 2). W stanie faktycznym naruszcicielami są oboje pozwani.

Wartość przedmiotu zaskarżenia powinna obejmować oba żądania zgłoszone w pozwie, a więc wynosić 10 000 zł.

1. Kwestionując zasadność oddalenia powództwa w zakresie punktu pierwszego żądania pozwu, zdający powinien przede wszystkim zwrócić uwagę na naruszenie przez Sąd art. 233 § 1 k.p.c. przez wadliwą ocenę części przeprowadzonych dowodów, co doprowadziło do błędnego ustalenia, że:
 - a) Immisje z lokalu pozwanych nie przekraczają przeciętnej miary. Ustalenie to zostało oparte nie na relacji o faktach, lecz na ocenach zachowania dzieci pozwanych wyrażonych przez świadków Sylwię Milę (siostrę pozwanej) i Annę Armatę (matkę pozwanej), które mają subiektywny charakter. Ponadto Sąd błędnie odmówił wiarygodności zeznaniom świadków Marcina Lisa, Adama Wilka i Marianny Spokojnej, którzy nie byli jedynie „świadkami ze słyszenia”, jak błędnie przyjął Sąd, lecz wypowiedali się o natężeniu immisji na podstawie własnych obserwacji, które zostały zakończone jesienią 2018 r. Ich zeznania w tej kwestii były wzajemnie spójne, a przez to wiarygodne. Wynika z nich zgodnie, że natężenie hałasu w mieszkaniu powoda, powodowane ekstremalnie głośnym zachowaniem dzieci pozwanych, jest takie, że nie pozwala powodowi oraz osobom odwiedzającym go na normalne korzystanie z lokalu, a także wywiera negatywny wpływ na ich stan zdrowia. Wiarygodność zeznań tych świadków potwierdzają też zeznania

świadka Bożeny Lipy, koleżanki pozwanej, według której z uwagi na hałas w mieszkaniu pozwanych nie dało się przebywać dłużej niż dwie godziny.

Do nieustalenia prawidłowego stanu faktycznego w tym zakresie przyczyniło się również wadliwe pominięcie przez Sąd dowodu z opinii akustycznej sporządzonej na zlecenie powoda, z której wynikało, że poziom słyszalnego w jego mieszkaniu w porze dziennej hałasu przekracza 75 dB oraz dowodu z opinii prywatnej lekarza medycyny pracy, który po zbadaniu powoda stwierdził, że na jego zły stan zdrowia ma wpływ nadmierny hałas.

b) Pozwany prowadzi działalność gospodarczą na podstawie zezwolenia wydanego przez organ administracji publicznej. Ustalenie to nie znajduje potwierdzenia w przeprowadzonych dowodach, a w szczególności zeznaniach samego pozwanego, z których wynika, że prowadzi on działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG. Wpis ten jest dokonywany w formie czynności materialno-technicznej (będącej czynnością faktyczną), a nie zezwolenia (decyzji administracyjnej, będącej czynnością prawną).

2. Zdający powinien zwrócić uwagę, że Sąd naruszył art. 235² § 1 pkt 3 w zw. z art. 227 w zw. z art. 278 § 1 i art. 290 § 1 k.p.c. - co do opinii Instytutu Techniki Budowlanej i opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa oraz art. 235² § 1 pkt 3 w zw. z art. 227 w zw. z art. 245 k.p.c. - co do opinii prywatnej z zakresu akustyki, opinii prywatnej inżyniera budowlanego i opinii prywatnej lekarza medycyny pracy - przez wadliwe pominięcie tych dowodów w wyniku błędnego uznania ich za niemające istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Jednocześnie należy nadmienić, co powinno zostać podniesione w apelacji, że zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą Sądu Najwyższego, sąd może oddalić wnioski dowodowe (pominąć dowód) tylko wówczas, gdy ustala okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy zgodnie z twierdzeniem tej strony, która zgłasza ten dowód na tę okoliczność (zob. np. postanowienie SN z dn. 30 maja 2019 r., III CZ 12/19). W związku z tym Sąd naruszył również art. 235² § 1 pkt 2 k.p.c.

Dowód z opinii Instytutu zmierzający do dokonania pomiaru poziomu hałasu w lokalu mieszkalnym powoda (w różnych porach dnia), którego źródłem jest głośne zachowanie pozwanych i ich dzieci, a także udzielenia odpowiedzi na pytanie, czy hałas ten przekracza obowiązujące normy (o ile istnieją) bądź przeciętną miarę wynikającą z funkcji mieszkalnej obu lokali, miał zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Jego przeprowadzenie pozwoliłoby bowiem Sądowi precyzyjnie ustalić poziom hałasu w lokalu powoda, a także określić charakterystykę tego hałasu, co jest niezbędne do dokonania oceny, czy hałas ten stanowi niedozwoloną immisję w rozumieniu art. 144 k.c.

Trzeba zauważyć, że sąd ocenia opinię prywatną na podstawie art. 233 § 1 k.p.c., zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów. Wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii Instytutu został zgłoszony przez powoda na wypadek, gdyby Sąd nie chciał skorzystać z dowodu z opinii prywatnej, a jego celem było potwierdzenie konkluzji wynikających z ekspertyzy akustycznej. Skoro pozwani zakwestionowali opinie prywatne załączone do pozwu, Sąd był zobowiązany dopuścić dowód z opinii Instytutu Techniki Budowlanej.

Powyższe należy odnieść również do opinii prywatnej inżyniera budowlanego oraz dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa.

Także dowód z opinii prywatnej lekarza medycyny pracy powinien zostać oceniony w kontekście całości materiału dowodowego na podstawie art. 233 § 1 k.p.c.

3. Ponadto zdający powinien zwrócić uwagę, że Sąd naruszył art. 144 k.c. przez jego wadliwą wykładnię prowadzącą do błędnego (nieopartego na prawidłowo przeprowadzonym postępowaniu dowodowym) przyjęcia, że immisje pochodzące z lokalu pozwanych nie przekraczają przeciętnej miary, pomimo że zastosowanie reguły uwzględnienia społeczno-gospodarczego przeznaczenia obu nieruchomości powinno prowadzić do wniosku, że poziom hałasu w lokalu mieszkalnym musi umożliwić jego właścicielowi normalne funkcjonowanie.

Przyjęcie, że poziom hałasu przekracza przeciętną miarę, nie wymaga istnienia norm administracyjnych określających poziom dopuszczalnego hałasu w zasobach mieszkaniowych, albowiem takiego ustalenia w tego rodzaju sprawach sąd powinien dokonać samodzielnie. Gdyby normy takie istniały, to ich rola byłaby tylko pomocnicza. Wprawdzie normy, na które powołano się w załączonej do pozwu opinii prywatnej z zakresu akustyki dotyczą wyłącznie projektowania i wykonawstwa budynków, a nie ich użytkowania, to można im przypisać taką pomocniczą funkcję.

W judykaturze wyjaśniono, że zawarte w przepisach administracyjnych normy dopuszczalnych oddziaływań nie wywołują wprost skutków w dziedzinie prawa cywilnego i nie zastępują kryteriów „przeciętnej miary zakłóceń”, ustalanych autonomicznie i bezpośrednio na podstawie art. 144 k.c. Uzupełniająco wskazać należy, że:

- po pierwsze - przy respektowaniu odrębnego charakteru mierników, normy administracyjne stanowią pewien dodatkowy, uzupełniający element oceny stopnia zakłóceń i nie pozostają całkowicie bez znaczenia dla oceny, czy zakłócenia przekraczają przeciętną miarę, o której mowa w art. 144 k.c., zwłaszcza że najczęściej przy ustalaniu dopuszczalnego poziomu zakłóceń uwzględniane są podobne czynniki;

- po drugie - fakt, że nie zostały przekroczone administracyjne normy zakłóceń, nie wyłącza możliwości oceny dokonywanej na gruncie art. 144 k.c., iż zakłócenia przekraczają „przeciętną miarę”;

- po trzecie - zasada ta nie działa w sytuacji odwrotnej, bowiem z reguły udowodnienie przekroczenia dopuszczalnych norm administracyjnych będzie także dowodem przekroczenia „przeciętnej miary” w ujęciu cywilistycznym (art. 144 k.c.),

(por. m.in. wyrok SN z dnia 10 lipca 2003 r., I CKN 497/01).

4. Zdający powinien też zwrócić uwagę, że Sąd naruszył art. 144 k.c. przez jego wadliwą wykładnię prowadzącą do błędnego przyjęcia, iż immisje pochodzące z lokalu pozwanych nie przekraczają przeciętnej miary, ponieważ pozwany prowadził działalność polegającą na naprawie wiertarek „za zgodą organu administracyjnego” (co zresztą jest również wadliwym ustaleniem faktycznym). Prowadzenie działalności gospodarczej nawet w oparciu o decyzję administracyjną, np. koncesję lub zezwolenie (co w niniejszej sprawie nie miało miejsca, bo działalność gospodarcza pozwanego była jedynie wpisana do CEIDG), nie wiąże sądu co do dopuszczalnego sposobu jej wykonywania, a więc nie wyklucza możliwości zarzucenia przedsiębiorcy dokonywania niedozwolonych immisji.
5. Zdający powinien dostrzec, że Sąd naruszył art. 22 Konstytucji RP przez jego wadliwą wykładnię polegającą na błędnym przyjęciu, że przepis ten uniemożliwiał Sądowi zakazanie pozwanemu prowadzenia w lokalu mieszkalnym działalności polegającej na naprawie wiertarek, pomimo że zakaz ten nie polegałby na uniemożliwieniu prowadzenia działalności gospodarczej w ogóle, a jedynie określonego sposobu prowadzenia działalności w oznaczonym miejscu.
6. Zdający powinien również zwrócić uwagę, że Sąd naruszył art. 222 § 2 w zw. z art. 144 k.c. przez ich wadliwe zastosowanie polegające na oddaleniu powództwa, co było konsekwencją dokonania wadliwych ustaleń faktycznych prowadzących do błędnej oceny prawnej, iż pozwani nie dopuścili się niedozwolonych immisji, ponieważ hałas emitowany z ich nieruchomości nie przekracza przeciętnej miary, zaś dodatkowo pozwany jest uprawniony do dokonywania napraw wiertarek w swoim mieszkaniu, ponieważ jego działalność odbywa się za zgodą organu administracji.
7. Kwestionując zasadność oddalenia powództwa w zakresie punktu drugiego żądania pozwu, zdający powinien podnieść zarzuty naruszenia:
 - art. 233 § 1 k.p.c. przez wadliwą ocenę części przeprowadzonych dowodów, co doprowadziło do błędnego ustalenia, że szczekanie psa pozwanych na klatce schodowej

powoduje hałas, który nie przekracza przeciętnej miary, podczas gdy z zeznań powoda oraz świadków Marcina Lisa, Adama Wilka i Marianny Spokojnej wynika, że hałas ten jest dokuczliwy i jest w stanie obudzić śpiącą osobę;

- art. 144 k.c. przez jego wadliwą wykładnię prowadzącą do błędnego przyjęcia, iż immisje pochodzące z klatki schodowej nie przekraczają przeciętnej miary, ponieważ pies pozwanych, wychodząc i wracając ze spaceru, szczeka, skoro taka jest natura zwierzęcia;

- art. 222 § 2 w zw. z art. 144 k.c. przez ich wadliwe zastosowanie polegające na oddaleniu powództwa w tym zakresie, co było konsekwencją dokonania wadliwych ustaleń faktycznych prowadzących do błędnej oceny prawnej, iż pozwani nie dopuścili się niedozwolonych immisji, ponieważ szczekanie psa pozwanych na klatce schodowej powoduje hałas, który nie przekracza przeciętnej miary.

8. Wniosek apelacyjny powinien zmierzać do wydania przez Sąd II instancji wyroku reformatoryjnego uwzględniającego powództwo w całości, wobec braku przesłanek do uchylenia wyroku Sądu I instancji i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania, o jakich mowa w art. 386 § 4 k.p.c.
9. Zdający powinien w apelacji zawrzeć wnioski, sformułowane na podstawie art. 380 i 382 k.p.c., o rozpoznanie przez Sąd II instancji postanowienia Sądu I instancji o pominięciu dowodów oraz o dopuszczenie i przeprowadzenie przez Sąd II instancji dowodów z:
 - 1) opinii prywatnej z zakresu akustyki;
 - 2) opinii prywatnej lekarza medycyny pracy;
 - 3) opinii prywatnej inżyniera budowlanego;
 - 4) opinii Instytutu Techniki Budowlanej;
 - 5) opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa- na okoliczności wskazane w pozwie.