

KWARTALNIK
WYDANIE III/2024
CZĘŚĆ 2

PORADNIK PRAWNY

Powiat Lubelski



WWW.POMOCPRAWNA.OIC.LUBLIN.PL

WWW.OIC.LUBLIN.PL

WWW.POWIAT.LUBLIN.PL



Spis treści

str.03

**Upadek na oblodzonym chodniku-
jak postępować i do kogo należy
odpowiedzialność za szkodę**

Agnieszka Błaszczak

str.05

**Drzewa sąsiada zacierają nam
działkę – co możemy zrobić?**

Agnieszka Błaszczak

str. 06

Gdzie wyrzucać liście?

Agnieszka Błaszczak

str. 07

Prawo pierwokupu a odkupu

Piotr Krzyżanowski

Upadek na oblodzonym chodniku - jak postępować i do kogo należy odpowiedzialność za szkodę

Agnieszka Błaszczak
Radca prawny



W okresie zimowym coraz częściej możemy usłyszeć, że na nieodśnieżonym lub oblodzonym chodniku doszło do złamania, skręcenia czy też zwichnięcia kończyny lub też innych groźniejszych obrażeń ciała. Do tych obrażeń najczęściej dochodzi na skutek upadku. Ten artykuł ma na celu udzielenie odpowiedzi na kim spoczywa obowiązek odśnieżania chodnika oraz czy poszkodowany może domagać się odszkodowania.

Najczęściej obowiązek utrzymania chodnika w należytym stanie (odśnieżenie, posypywaniem piaskiem, solą i inne) spoczywać będzie na właścicielu nieruchomości lub na zarządcy drogi. Dotyczy to w szczególności osób mieszkających w domach mieszkalnych, które są ich jedynymi właścicielami. W sytuacji, gdy mieszkasz w mieszkaniu w bloku to odpowiedzialność za odśnieżenie chodników spoczywa na spółdzielniach mieszkaniowych lub wspólnotach mieszkaniowych. Wynika to z art. 5 ust. 1 pkt. 4 w zw. z art. 2 pkt 4 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku gminnym z dnia 13 września 1996 roku – uporządkowanie błota, śniegu i lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, należy do obowiązków właścicieli i użytkowników wieczystych tych nieruchomości. Co do zasady to na właścicielu lub zarządcy drogi spoczywać będzie także uprzątnięcie błota pośniegowego.

Czy poszkodowanemu przysługiwać będzie odszkodowanie? Odpowiedź na to pytanie jest twierdząca. Poszkodowany będzie musiał skierować sprawę na drogę postępowania sądowego. Powyższa odpowiedzialność wynika z art. 414 kodeksu cywilnego zgodnie z którym, ten kto z własnej winy wyrządził drugiemu szkodę obowiązany jest do jej naprawienia. Jednakże, aby mówić o odpowiedzialności sprawcy muszą wystąpić łącznie trzy przesłanki: powstanie szkody (złamanie, skręcenie, zwichnięcie, zerwanie więzadeł/inne obrażenia ciała) w wyniku upadku na śliskim oblodzonym lub nieodśnieżonym chodniku, szkoda musi być konsekwencją zawinionego działania lub zaniechania sprawcy i musi istnieć związek przyczynowy między szkodą i zawinionym zachowaniem lub zaniechaniem sprawcy.

W zależności od poniesionych obrażeń poszkodowany może domagać się: zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę na podstawie art. 445 w zw. z art. 444 kodeksu cywilnego, zwrotu kosztów związanych z wypadkiem, m.in. kosztów rehabilitacji, leczenia art. 444 § 1 kodeksu cywilnego, renty uzupełniającej w szczególnych przypadkach oraz renty z tytułu zwiększonych potrzeb.

Żeby skutecznie dochodzić określonej sumy pieniężnej w drodze wniesionego powództwa do sądu, koniecznym jest właściwe zgromadzenie materiału dowodowego. Przydatna z pewnością będzie dokumentacja medyczna, faktury imienne za koszty zakupu leków, maści, sprzętu medycznego, koszty dojazdu do lekarza. Faktycznie poniesione koszty musimy odpowiednio udowodnić przed sądem. Wskazuje nam na to bardzo ważny art. 6 kodeksu cywilnego, który stanowi, że ciężar dowodu spoczywa na tym kto wywodzi z niego skutki prawne. Inaczej rzecz obrazując to poszkodowany musi wszystko udowodnić przed sądem.

Założenie sprawy w sądzie łączy się z koniecznością zapłaty opłaty sądowej. Uzależniona jest ona rozmiaru poniesionej szkody określonej kwotowo. Przez szkodę należy rozumieć nie tylko przykładowo sam skutek upadnięcia, czyli złamanie prawej ręki ale także wszelkiego rodzaju dodatkowe koszty: zakup bandażu, maści, dojazdu do szpitala, opłaty parkingowe, koszty rehabilitacji i dojazdów i inne. Pamiętaj także, że możesz domagać się także utraconego dorobku za czas niezdolności do pracy a także kosztów związanych z uszkodzeniem odzieży na skutek upadku. Przykładowo jeżeli w wyniku upadku na oblodzonym chodniku złamałeś prawą rękę, a rozmiar szkody wyliczono na kwotę nieprzekraczającą 20 000 zł to wówczas, zapłacisz opłatę za wniesienie sprawy w kwocie 1000 zł. Opłata może być też niższa i jest to uzależnione od kwoty, której się domagasz. Jeżeli Państwa rozmiar szkody przekroczy 30 000 zł wówczas opłata za założenie sprawy w sądzie będzie wynosić 5% tej kwoty, czyli 1500 zł.

Pamiętaj, że jeżeli masz trudną sytuację finansową, życiową, masz kredyty lub pożyczki sąd może zwolnić Cię z tej opłaty, jednakże koniecznym jest wypełnienie oświadczenie o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania, które należy dołączyć do sprawy. Co do zasady jeżeli wygrasz sprawę to należą Ci się koszty procesu od strony przegrywającej – właściciela nieruchomości.

Pamiętaj, że poszkodowany może domagać się także utraconego zarobku za czas niezdolności do pracy!

Założenie sprawy cywilnej przed sądem to zupełnie inna instytucja niż możliwość ukarania karą grzywny za nieodśnieżenie chodnika - to dwie oddzielne spraw przed sądem.

Czy jeżeli nie odśnieżę chodnika to może mnie spotkać jakaś odpowiedzialność karna?

Niestety, ale grozi Państwu kara grzywny nawet do kwoty 1500 zł. Taki czyn kto wykroczenie o którym mowa w art. 117 kodeksu wykroczeń, zgodnie z którym „Kto mając obowiązek utrzymania czystości i porządku, nie wykonuje swojego obowiązku lub nie stosuje się do wskazań i nakazów wydanych przez właściwe organy w celu zabezpieczenia należytego stanu sanitarnego i zwalczania chorób zakaźnych, podlega karze grzywny do 1500 zł albo karze nagany”.



Drzewa sąsiada zacieniają nam działkę – co możemy zrobić?

Agnieszka Błaszczak
Radca prawny



Często na swoich działkach spotykamy się z tym, że drzewa lub żywopłot sąsiada zacieniają nam działkę do tego stopnia, że nie możemy z niej korzystać. Posadzone kwiaty, warzywa i owoce zupełnie nie rosną, gdyż potrzebują słońca, wody i gleby. My z kolei nie możemy cieszyć się działką w pełni w okresie letnim, gdyż promienie słoneczne już do nas nie docierają. Co możemy zrobić? Czy przysługują nam jakieś rozwiązania prawne? Ten artykuł ma na celu odpowiedź na to pytanie.

Oczywiście, najlepszym rozwiązaniem jeżeli jest to możliwe jest porozumienie się z sąsiadem i szczerą rozmowa. Każdorazowo najlepszym rozwiązaniem jest uniknięcie postępowania przed sądem. Często rozwiązanie konfliktu na drodze sądowej może spowodować, że sąsiad pogniewa się na nas na dobre. Ciągłe aktualne jest stare przysłowie zgoda buduje a niezgoda rujnuje. Co w sytuacji, jeżeli z sąsiadem jednak nie da się porozumieć? Jakie dalsze kroki prawne powinniśmy podjąć?

Odpowiedź na to pytanie znajdziemy w przepisach kodeksu cywilnego w art. 144. Zgodnie ze wskazaną podstawą prawną „właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych”. W postępowaniu sądowym sąd będzie badał na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego (zeznania świadków, opinia biegłego, przesłuchania stron i inne) czy drzewa lub żywopłot powodują na tyle duże zacienienie, które można przyjąć jako „korzystanie ponad przeciętną miarę”. Jednak trzeba mieć na uwadze, że droga postępowania sądowego może okazać się bardzo skomplikowana i warto z problemem udać się do pełnomocnika profesjonalnego, który poprowadzi sprawę. Tego typu sprawy łączą się też z kosztami procesu. Co do zasady to strona przegrywająca zwraca stronie wygrywającej koszty procesu. Koszty procesu są instytucją niezależną od sytuacji majątkowej danej osoby.

Drzewo sąsiada powoduje już takie duże zacienienie na mojej działce, że najłatwiej byłoby je wyciąć. Czy mogę wejść na działkę sąsiada i wyciąć drzewo bez jego zgody? Absolutnie nie. Takie działanie jest zabronione. Takie działanie może być potraktowane jako czyn zabroniony o którym mowa w art. 288 kodeksu karnego. Zgodnie ze wskazaną podstawą prawną „kto cudzą rzecz niszczy, uszkadza lub czyni niezdatną do użytku podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do 5 lat. W wypadku mniejszej wagi, sprawca podlega karze grzywny, ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.



Gdzie wyrzucać liście?

Agnieszka Błaszczak
Radca prawny



CZY MOŻNA PALIĆ LIŚCIE NA OGNISKU NA WŁASNEJ POSESJI CZY MOŻNA NA OGRÓDKACH DZIAŁKOWYCH? CZY MOŻNA WYWOZIĆ LIŚCIE DO LASU?

Zmiana pory roku na jesień powoduje, że mamy bardzo dużo liści. Gdzie wyrzucać liście? To zależy czy chciałbyś bardziej użyźnić glebę pod swój warzywniak czy też liści nie potrzebujesz i chcesz się ich jak najszybciej pozbyć? Najłatwiejszym sposobem jest wyrzucanie liści do kompostownika. Osoby posiadające ogródki działkowe lub osoby będące rolnikami suche liście mogą wykorzystać jako nawóz organiczny pochodzenia naturalnego poprzez wymieszanie liści z glebą. Osoby nie posiadające kompostownika czy też ogródków działkowych powinny wyrzucać liście do pojemnika brązowego z napisem odpady biodegradowalne. Niektóre gminy posiadają specjalne worki na odpady zielone. Jeżeli płacisz za śmieci to możesz poprosić gminę o takie worki lub też zapytać o kontener na odpady zielone. Liście możesz wyrzucać także do Gminnego Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. O takie rozwiązanie zapytaj w swojej gminie.

Zakazane jest palenie liści czy to na ognisku czy też na ogródkach działkowych.

Za takie działanie możesz otrzymać mandat w wysokości do 500 zł lub grzywnę do 5 000 zł o którym mowa w art. 10 ust. 2a o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Jakiej wysokości karę otrzymasz za palenie odpadów roślinnych w ognisku na terenie działek ROD? Za złamanie § 68 pkt. 5 Regulaminu Rodzinnego Ogrodu Działkowego możesz zostać ukarany grzywną w wysokości 5 tys. zł. Palenie jest szkodliwe dla środowiska i ludzkiego zdrowia. O tym zakazie mówi także art. 30 ust.1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach, gdzie ustawa zakazuje przetwarzania odpadów poza instalacjami lub urządzeniami.

Czy można wywozić liście do lasu?

Od 2019 roku liści podlegają selektywnemu zbieraniu. Nie można wywozić ich do lasu. Nie wszystkie liście mają swój dobroczynny charakter i nie wszystkie użyźniają w sposób naturalny glebę. Nawozu naturalnego nie możesz zrobić z liści gruszy, orzecha włoskiego, olszy i dębu, gdyż mają działanie odwrotne- hamują wzrost i rozwój wielu roślin.



Prawo pierwokupu a odkupu

Piotr Krzyżanowski
Radca prawny



Prawo pierwokupu i prawo odkupu to instytucje prawne z zakresu prawa zobowiązań. Instytucje te są bardzo przydatne w obrocie gospodarczym, a właściwe korzystanie z nich może mieć wpływ na rozwój gospodarski. W artykule zostanie dokonana krótka charakterystyka obu instytucji. Wskazane zostaną również podobieństwa i różnice między prawem pierwokupu a prawem odkupu.

Co oznacza prawo pierwokupu

Jak wynika z art. 596 k.c. prawo pierwokupu to prawo pierwszeństwa kupna oznaczonej rzeczy (zarówno nieruchomości, ruchomości jak i prawa) na wypadek, gdyby druga strona sprzedała tę rzecz osobie trzeciej. Prawo pierwokupu może wynikać zarówno z przepisów ustawy (ustawowe prawo pierwokupu), jak i z czynności prawnej (umowne prawo pierwokupu). Prawo pierwokupu jest niezbywalne. Nie można zatem przenieść tego prawa na inny podmiot. Natomiast uprawniony może zrzec się prawa pierwokupu.

Prawo pierwokupu jest niepodzielne, chyba że przepisy szczególne zezwalają na częściowe wykonanie tego prawa. Jeżeli jest kilku uprawnionych, a niektórzy z nich nie wykonywają prawa pierwokupu, pozostali mogą wykonać je w całości. W orzecznictwie wskazuje się, że prawo pierwokupu może być przedmiotem dziedziczenia.

Sprzedaż warunkowa

Zbycie rzeczy objętej prawem pierwokupu może nastąpić jedynie w formie warunkowej umowy sprzedaży. W takiej umowie zastrzega się, że rzecz będzie sprzedana osobie trzeciej tylko pod warunkiem, że uprawniony do pierwokupu swego prawa nie wykona. Zgodnie z art. 598 § 1 k.c. sprzedawca - zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu, zobligowany jest niezwłocznie zawiadomić uprawnionego o treści warunkowej umowy sprzedaży zawartej z osobą trzecią. Jeżeli zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu sprzedał rzecz osobie trzeciej bezwarunkowo albo jeżeli nie zawiadomił uprawnionego o sprzedaży lub podał mu do wiadomości istotne postanowienia umowy sprzedaży niezgodnie z rzeczywistością, ponosi on odpowiedzialność za wynikłą stąd szkodę. Niemniej jednak, tak zawarta umowa sprzedaży jest ważna i wywołuje skutki prawne. Jednakże jeżeli prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego, współwłaścicielowi albo dzierżawcy, sprzedaż dokonana bezwarunkowo jest nieważna.

Osoba uprawniona wykonuje swoje prawo pierwokupu poprzez złożenie oświadczenia podmiotowi zobowiązanemu (sprzedawcy). Generalnie forma takiego oświadczenia może być dowolna. Natomiast, gdy zawarcie umowy sprzedaży rzeczy, której dotyczy prawo pierwokupu, wymaga zachowania szczególnej formy, oświadczenie powinno być złożone w tej samej formie.

Co do zasady, uprawniony może wykonać prawo pierwokupu co do nieruchomości w ciągu miesiąca, a co do innych rzeczy – w ciągu tygodnia od otrzymania zawiadomienia o sprzedaży. Mogą jednak zostać zastrzeżone inne terminy.

W świetle art. 600 § 1 k.c. przez wykonanie prawa pierwokupu dochodzi do skutku między zobowiązanym a uprawnionym umowa sprzedaży tej samej treści, co umowa zawarta przez zobowiązanego z osobą trzecią, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Jednakże postanowienia umowy z osobą trzecią, mające na celu udaremnienie prawa pierwokupu, są względem uprawnionego bezskuteczne.

Istota prawa odkupu

W obrocie gospodarczym często występują sytuacje, gdy sprzedawcy z różnych przyczyn może zależeć na odzyskaniu w przyszłości prawa własności sprzedanej rzeczy. Prawo odkupu stanowi zastrzeżenie umowne. Na mocy tego zastrzeżenia sprzedawca może złożyć oświadczenie, którego skutkiem będzie powstanie po stronie kupującego obowiązku powrotnego przeniesienia własności rzeczy nabytej w wyniku zawarcia umowy sprzedaży rzeczy. Złożenie oświadczenia woli może być dokonane w dowolnej formie, zarówno pisemnej jak i ustnej. Jeżeli zawarcie umowy sprzedaży wymagało zachowania szczególnej formy, oświadczenie powinno być złożone w tej samej formie. Prawo odkupu nie wynika z ustawy, tylko z umowy między sprzedającym a kupującym. Prawo to może być zastrzeżone w umowie sprzedaży, bądź w odrębnej umowie. Strony mogą zastrzec w umowie czas, w jakim sprzedawca uprawniony jest wykonać prawo odkupu. Termin ten nie może przekraczać pięciu lat od daty zawarcia umowy. Zastrzeżony w umowie termin dłuższy niż pięć lat z mocy prawa ulega skróceniu do lat 5. Taka regulacja została wprowadzona aby zabezpieczyć pewność obrotu gospodarczego i interesy kupującego.

Początkiem biegu terminu jest data zawarcia umowy. W przypadku braku określenia terminu uznaje się, że jest to termin pięcioletni. Prawo odkupu może zostać zastrzeżone na rzecz kilku osób. Jeżeli niektórzy z nich nie wykonywają tego prawa, pozostali mogą je wykonać w całości. Prawo odkupu jest niezbywalne i niepodzielne, natomiast może być przedmiotem dziedziczenia. Przedmiotem prawa odkupu mogą być zarówno rzeczy ruchome, jak i nieruchomości, a także prawa.

Skutki realizacji prawa odkupu

Zgodnie z art. 594 § 1 k.c. z chwilą wykonania prawa odkupu kupujący obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedawcę własność kupionej rzeczy za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży oraz za zwrotem nakładów. Skorzystanie przez sprzedawcę z przysługującego mu uprawnienia, implikuje po stronie kupującego obowiązek przeniesienia własności rzeczy na sprzedawcę. Warto wskazać, że zastrzeżenie prawa odkupu działa jedynie w sferze obligacyjnej i nie wpływa na skuteczność dokonywanych przez kupującego czynności z zakresu prawa rzeczowego. W sytuacji, gdy na skutek czynności kupującego, wykonanie prawa odkupu będzie utrudnione, sprzedawca jest uprawniony domagać przywrócenia stanu poprzedniego. Jeżeli natomiast powrotne przeniesienie prawa własności nie jest możliwe, uprawnionemu sprzedawcy przysługuje roszczenie odszkodowawcze.



Podobieństwa i różnice

Prawo odkupu a pierwokupu to bardzo podobne instytucje, należące do szczególnych rodzajów umowy sprzedaży. W obu przypadkach następuje ograniczenie swobody właściciela rzeczy w zakresie jej zbycia. Prawo odkupu i prawo pierwokupu co do zasady nie wykluczają się. W jednej umowie mogą być wpisane prawa dotyczące odkupu, jaki i pierwokupu. W przypadku obu instytucji, umowa dotycząca sprzedaży rzeczy osobie trzeciej bez uwzględnienia praw uprawnionego wynikających czy to z odkupu czy z pierwokupu, jest ważna i wywołuje skutki prawne. W takiej sytuacji uprawnionemu przysługuje jedynie roszczenie odszkodowawcze.

Prawo odkupu i pierwokupu, mimo iż mają wiele elementów wspólnych, stanowią odrębne instytucje prawne. Wynika to chociażby z faktu usytuowania ich w innych rozdziałach Kodeksu cywilnego. Prawo odkupu wynika jedynie z umowy sprzedaży, natomiast prawo pierwokupu może wynikać z różnych czynności prawnych, a nawet z ustawy.



SKORZYSTAJ Z BEZPŁATNYCH PORAD PRAWNYCH

WWW.POMOCPRAWNA.OIC.LUBLIN.PL

WWW.OIC.LUBLIN.PL

WWW.POWIAT.LUBLIN.PL

