

Wersja: 17.04.2023

Opracowanie: Magdalena Bar na podstawie dyskusji i ustaleń zespołu związanego z FER (Sabina Lubaczewska, Aleksandra Zienkiewicz, Magdalena Berezowska-Niedźwiedz oraz zaproszeni Eksperti)

## **Zmiana w Kodeksie cywilnym**

Art. 150 Kodeksu cywilnego otrzymuje brzmienie:

Art. 150. Z zastrzeżeniem odrębnych przepisów dotyczących ochrony przyrody, właściciel gruntu może obciąć i zachować dla siebie korzenie przechodzące z sąsiedniego gruntu. To samo dotyczy gałęzi i owoców zwieszających się z sąsiedniego gruntu; jednakże w wypadku takim właściciel powinien uprzednio wyznaczyć sąsiadowi odpowiedni termin do ich usunięcia.

## **Uzasadnienie**

Do art. 150 Kodeksu cywilnego dodano słowa „Z zastrzeżeniem odrębnych przepisów dotyczących ochrony przyrody...”.

Zmiana ta ma na celu zapewnienie, że ewentualne podcinanie korzeni lub gałęzi drzewa przechodzących na sąsiednią nieruchomość nie naruszy przepisów ustawy o ochronie przyrody, to jest, że:

- nie spowoduje niedozwolonego naruszenia strefy ochrony korzeni drzewa (której definicja zawarta jest w proponowanym art. 5 pkt 26f) ustawy o ochronie przyrody),
- nie spowoduje uszkodzenia ani zniszczenia drzewa poprzez nadmierną redukcję jego korony (uszkodzenie i zniszczenie drzewa spowodowane pracami w jego koronie zdefiniowane jest, odpowiednio, w proponowanych ustępach 3 i 4 artykułu 87a ustawy o ochronie przyrody).

Nieuregulowany w obecnej chwili stosunek przepisów o ochronie drzew (zawartych w uop) i artykułu 150 Kc powoduje szereg konfliktów sąsiedzkich i niejasnych sytuacji.

Konieczne jest więc doprecyzowanie, że wykonywania prawa własności przez sąsiada nieruchomości, na której rośnie drzewo nie może powodować naruszenia przepisów odrębnych. Przyjęcie założenia przeciwnego, tj. że art. 150 Kc może uzasadniać uszkodzenie lub zniszczenie drzewa powodowałoby, że właściciel nieruchomości sąsiedniej miałby więcej praw niż właściciel nieruchomości, na której rośnie drzewo, którego gałęzie przechodzą na cudzy grunt – temu drugiemu ustawa o ochronie przyrody zabrania bowiem uszkodzania i niszczenia drzewa.

Ponadto warto zauważyć, że artykuł 150 Kc nie był zmieniany od dnia wejścia w życie Kodeksu, czyli od 1 stycznia 1965 r. W tamtym czasie kwestie ochrony drzew nie były ani

zauważane, ani tak istotne jak ma to miejsce obecnie, w okresie narastającego kryzysu klimatycznego i utraty różnorodności biologicznej.

Proponowana zmiana jest uzasadniona wskazanymi w poprzednim zdaniu zmieniającymi się warunkami środowiskowymi, a także wzrastającą świadomością społeczną dotyczącą potrzeby ochrony drzew. Interes społeczny i dobro wspólne jakie wynika z istnienia drzew w środowisku uzasadnia w tym wypadku ograniczenie prawa własności nieruchomości sąsiadującej z drzewem.