

Prawnik Michał Rek: Właściciele posesji muszą utrzymać chodniki w należytym stanie. Wypadek przechodnia może sporo kosztować

Z Michałem Rekiem, prawnikiem z kancelarii Duraj Reck i Partnerzy o tym kto powinien odpowiadać za wypadek na nieodśnieżonym chodniku.

Chodniki przy prywatnych posesjach powinny być odśnieżane i pozbawione lodu, inaczej gdy dojdzie do nieszczęśliwego wypadku przechodnia, właściciel posesji może być zmuszony do wypłacenia ogromnego odszkodowania. Jak zabezpieczyć się przed tego typu zdarzeniami? Kto odpowiada za chodniki? Kiedy sprzątać ich nie trzeba?

Zacznijmy od przytoczenia jednego z rzeczywistych przypadków, dla zobrazowania skali ewentualnego problemu z perspektywy właściciela posesji. W lutym zeszłego roku na zakupie wybrała się pani Grażyna, emerytka w wieku 67 lat. Niestety, wracając do domu poślizgnęła się na oblodzonym chodniku wzdłuż prywatnej posesji, w wyniku czego doszło do poważnego złamania nogi. Poszkodowana złożyła pozew sądowy wobec właściciela posesji, a ten został uznany winnym zaniedbania. Na domiar złego nie posiadał ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej, dlatego, zgodnie z wyrokiem sądu, szkoda musiał po-



FOT. ARCHIWUM PRYWATNE

► **Michał Rek, prawnik z kancelarii Duraj Reck i Partnerzy.**

kryć z własnej kieszeni. Pani Grażyna otrzymała 60 tysięcy złotych tytułem odszkodowania i zadośćuczynienia.

Jakie obowiązki spoczywają na nich w okresie zimowym i kto odpowiada za ewentualne zaniedbania?

Określa je artykuł 5 ustęp 1 punkt 4 Ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Właściciel zobowiązany jest do usuwania śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników wzdłuż jego nieruchomości. Jeśli jesteśmy członkiem wspólnoty, to wspólnota jest zobowiązana do dbania o części wspólne.

Gdy wspólnota posiada zarządcę nieruchomości, to on będzie odpowiadał za utrzymanie chodników. W razie szkody poszkodowani swoje roszczenia będą kierowali do zarządców, a w przypadku, gdy nie mamy zarządcy, wówczas do właściciela nieruchomości lub wspólnoty. Wiele zależy od miejsca, gdzie doszło do zdarzenia, bo w zależności od tego odpowiedzialność spoczywa na różnych podmiotach. Za szkody poniesione na terenie szeroko pojmowanych osiedli mieszkaniowych odpowie spółdzielnia lub wspólnota mieszkaniowa, na terenie szpitali, galerii handlowych, restauracji, szkół, kościołów odpowiadają już tylko właściciele owych posesji. Do ich obowiązków należy zapewnienie maksymalnego bezpieczeństwa przechodniom, w szczególności w okresie zimowym.

Czy można ubezpieczyć się od takich roszczeń?

Podstawowym zabezpieczeniem będzie ubezpieczenie Odpowiedzialności Cywilnej. Wówczas zakład ubezpieczeń będzie zobowiązany podjąć postępowanie dotyczące ustalenia stanu faktycznego zdarzenia, zasadności zgłoszonych roszczeń, wysokości świadczenia, a na koniec do wypłacenia

zadośćuczynienia i odszkodowania.

Czy właściciel posesji musi zawsze usuwać śnieg i lód z chodnika?

Właściciel jest zwolniony z obowiązku utrzymywania chodnika przed swoim domem, na przykład jeśli między chodnikiem a granicą działki jest pas zieleni. Wówczas obowiązek ten spoczywa na zarządcy drogi. Dodatkowo, jeśli na chodniku parkują samochody i pobierana jest opłata, wtedy również obowiązek odśnieżania należy do zarządcy drogi. **Jak postępować w sytuacji, kiedy dojdzie do nieszczęśliwego wypadku na terenie naszej posesji?**

W pierwszej kolejności należy sprawdzić czy faktycznie można mówić o zaniedbaniu. Samo poślizgnięcie się poszkodowanego na chodniku w okresie zimowym nie uprawnia go do uzyskania odpowiedniego zadośćuczynienia i odszkodowania. Jeśli w danym dniu występowały ciągłe opady śniegu lub gołoledzi, odśnieżanie chodnika czy usuwanie lodu nie jest możliwe przez całą dobę i mówimy wtedy o sile wyższej, a ta zwalnia z odpowiedzialności zarówno właściciela, zarządcę jak i profesjonalną firmę sprzątającą.

**Opracował
MARCIN GENCA ● © ©**