

NEWS

KTO ODPOWIADA ZA OBLODZONE CHODNIKI?

NEWS

2018/01/18



#zima #oblodzenie #lód #chodniki

Właściciele posesji mogą sporo zapłacić!

Meteorolodzy przepowiadają w najbliższym czasie opady śniegu. Dla właścicieli prywatnych posesji oznacza to okres wytężonej pracy nad... stanem chodników. Te powinny być odśnieżane i pozbawione lodu, w przeciwnym wypadku – w przypadku nieszczęśliwego wypadku przechodnia – właściciel posesji może być zmuszony do wypłacenia ogromnego odszkodowania. Chyba, że się odpowiednio ubezpieczy. Jak więc zabezpieczyć się przed tego typu zdarzeniami? Kto odpowiada za chodniki? Kiedy sprzątać ich nie trzeba? Na te i inne pytania odpowiada Michał Rek, prawnik z kancelarii Duraj Reck i Partnerzy.

Panie Michale, może zacznijmy od przytoczenia jednego z rzeczywistych przypadków, dla zobrazowania skali ewentualnego problemu z perspektywy właściciela posesji.

REKLAMA

W lutym zeszłego roku jak co dzień zakupy wybrała się Pani Grażyna, emerytka w wieku 67 lat. Tego dnia było dosyć zimno, ale słonecznie. Niestety, wracając z zakupów Pani Grażyna 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 OC, dlatego – zgodnie z wyrokiem sądu – szkodę tę musiał pokryć z własnej kieszeni. Pani Grażyna otrzymała od właściciela posesji 60 000 złotych odszkodowania i zadośćuczynienia.

Nie są to z pewnością małe pieniądze dla przeciętnego właściciela posesji. Jakie zatem obowiązki spoczywają na nich w okresie zimowym i kto odpowiada za ewentualne zaniedbania?

Obowiązki te precyzyjnie określa art. 5 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Właściciel zobowiązany jest do usuwania śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż jego nieruchomości. Jeśli jesteśmy członkiem wspólnoty to wspólnota jest zobowiązana do dbania o części wspólne. W wypadku, gdy my lub wspólnota posiada zarządcę nieruchomości to on będzie odpowiadał za utrzymanie chodnika w należytym stanie. W razie szkody poszkodowani swoje roszczenia będą kierowali w pierwszej kolejności do zarządców, a w przypadku, gdy nie mamy zarządcy – do właściciela nieruchomości lub wspólnoty.

Pytanie podstawowe z perspektywy właścicieli posesji, odpowiedzialnych za stan chodników – czy zawsze trzeba je sprzątać?

Są pewne sytuacje, kiedy właściciel jest zwolniony z obowiązku utrzymywania chodnika przed swoim domem, np. 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.

Na kim spoczywają jeszcze obowiązki nałożone Ustawą?

Wszystko zależy od konkretnego miejsca, gdzie doszło do zdarzenia. W zależności od tego odpowiedzialność spoczywa na różnych podmiotach. I tak za szkody poniesione na terenie szeroko

Do ich obowiązków należy zapewnienie maksymalnego bezpieczeństwa przechodniom, w szczególności w okresie zimowym.

Jak z pozycji właściciela posesji czy zarządcy zabezpieczyć się na wypadek szkody?

Podstawowym zabezpieczeniem będzie ubezpieczenie OC. Wtedy, mimo iż będzie on obowiązany do naprawienia szkody (art. 415KC), to zakład ubezpieczeń będzie zobowiązany podjąć postępowanie dotyczące ustalenia stanu faktycznego zdarzenia, zasadności zgłoszonych roszczeń, wysokości świadczenia, a na koniec – do wypłacenia zadośćuczynienia i odszkodowania.

A co jeśli właściciel lub zarządca zlecił utrzymanie chodnika firmie zewnętrznej?

Jak wskazuje się w orzecznictwie – m.in. wyrok SN z dnia 5 sierpnia 2005 r., sygn. akt II CK 595/04 czy wyrok SN z dnia 18 sierpnia 1976 r., sygn. akt II CR 283/76 – w przypadku, gdy właściciel lub zarządca nieruchomości zlecił wykonanie obowiązków nałożonych przez Ustawodawcę przedsiębiorstwu zawodowo trudniącemu się odśnieżaniem, to za szkody będzie odpowiadał podmiot, który przejmuje umownie obowiązki właściciela wynikające z przepisów prawa.

Jak postępować w sytuacji, kiedy dojdzie do nieszczęśliwego wypadku na terenie naszej posesji?

W pierwszej kolejności należy sprawdzić czy faktycznie można mówić o zaniedbaniu stanu chodnika. Samo poślizgnięcie się poszkodowanego na chodniku w okresie zimowym nie uprawnia go do uzyskania odpowiedniego zadośćuczynienia i odszkodowania. Jeśli np. 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 podmiot profesjonalny zajmujący się utrzymaniem chodników.

CZYTAJ WIĘCEJ

**SZKLANKA NA DROGACH I
CHODNIKACH**

**CHODNIK JAK LODOWISKO. DO
KOGO MIEĆ PRETENSJE?**

NAPISZ DO AUTORA

w.stech@silesion.pl

REKLAMA

Lubię to! 0

Tweetnij

Komentarze: 0



Dodaj komentarz...



ZMIANA KATEGORII NA: DŁUGI WEEKEND

TAK

ZMIENIAM

NIE

ZOSTAJĘ TU

Pozostań na bieżąco i zapisz się do naszego newslettera!

Wpisz swój adres e-mail

SUBSKRYBUJ

NEWS WNĘTRZA ZDROWIE TURYSTYKA LIFESTYLE KULTURA VIDEO KONGRES HISTORIA GALA MODA I KAROLINKI TOUR DE SZKOŁA DŁUGI NA

O NAS

KONTAKT

REGULAMIN

POLITYKA PRYWATNOŚCI

REKLAMA

KARIERA

Design:

Realizacja:

