



## I. Stan faktyczny.

Klientowi wyrosło kilka drzew wzdłuż granicy z jego posesją na działce sąsiadki. Ich pnie był znacznie spróchniałe i były pochylone na klienta działkę 30-40 stopni od pionu. Gałęzie tych drzew opadają na działkę klienta. Według klienta i na podstawie przedstawionych przez niego zdjęć te drzewa zamierają oraz że grożą upadkiem na miejsca, gdzie często przebywają klienta dzieci oraz jest jego dom i garaż. Sąsiadka klienta nie zgadza się w żadnym wypadku o konieczności wycinki tych drzew ani nawet o wyczyszczeniu z usuniętych gałęzi. Klient przypuszcza, że ta część działki sąsiadki gdzie rosną te drzewa jest lasem, ale nie jest pewien.

Klient przysłał „starą” decyzję o warunkach zabudowy, nie przysyłając aktualnego wypisu z rejestru gruntów. Klient twierdzi, że po 2002 r. układ urbanistyczny ten teren został objęty ochroną konserwatorską i stanowi otulinę Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Klient dołączył mapkę obrazującą te działki. Stan tych drzew jest taki, że są zasadne obawy niekontrolowanego upadku drzew na działkę sąsiada i nie będzie problemu z potwierdzeniem tego przez biegłego. Klient twierdzi, że klientka to dziwna kobieta, nieprzejednana i nie można z nią w żaden sposób się porozumieć. Klient opisał po kolei stan drzew w problemie 1,2,3, tak samo wysłał zdjęcia do każdego z drzew.

Klient ma następujące pytania:

1. Jak zmusić prawnie sąsiadkę do zgody na wycinkę lub jak przeprowadzić prawnie tą wycinkę bez jej zgody ?
2. Kto ponosi koszty tej operacji ? - myślę że potrzeba poniesienia wszystkich kosztów w przyszłości zmniejszyła by jej opór w podobnych sprawach chociaż nie jest to obecnie dla mnie priorytet.
3. Jak przeprowadzić taką wycinkę jeśli będzie decyzja - myślę że sąsiadka sama nie przeprowadzi tej wycinki mimo skutecznego prawnie nakazu wycinki.
4. Czy ja mogę uzyskać zezwolenie na wycinkę tych drzew i czy obowiązuje mnie ustawa o ochronie środowiska czy o lasach.
5. Jaka jest procedura i jakie terminy gdyż sąsiadka napewno będzie tym "grała" ?

## II. Podstawa prawna.

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (Dz. U. 1964, Nr 16, poz. 93 z późn. zmianami).



2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2009, Nr 151, poz. 1220 z późn. zmianami).
3. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008, Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami).
4. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2011, Nr 12, poz. 59 z późn. zmianami).

## II. Analiza prawna.

1. Jak zmusić prawnie sąsiadkę do zgody na wycinkę lub jak przeprowadzić prawnie tą wycinkę bez jej zgody ?

Nie można tego dokonać początkowo w drodze procedury administracyjnej, pierwsza będzie tutaj droga cywilna.

A więc tok działania jest następujący. Należałoby w pierwszej kolejności złożyć pozew o wydanie prawomocnego orzeczenia sądu stwierdzającego obowiązek Pana sąsiadki do złożenia oświadczenia woli w postaci wniosku o zezwolenie na usunięcie drzew. Ta instytucja jest przewidziana w art. 64 Kodeksu Cywilnego, który brzmi następująco: „Prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie.” Żądanie zobowiązania pozwanego do złożenia określonego oświadczenia woli (treść pozwu) powinno wskazywać zarówno osobę, której pozwany powinien złożyć oświadczenie woli, jak i tak konkretyzować treść tego oświadczenia, ażeby na podstawie samej treści wyroku uwzględniającego powództwo nastąpił pożądaný skutek prawny. Żądania tego można dochodzić zarówno wtedy, gdy obowiązek złożenia określonego oświadczenia woli wynika z zobowiązania, jak i z przepisu ustawy.

Podstawą, czyli konkretyzacją powyższego oświadczenia, będzie art. 439 Kodeksu Cywilnego (KC) i na tej podstawie będzie można domagać się złożenia oznaczonego oświadczenia woli przez Pana sąsiadkę. Przepis art. 439 KC stanowi, że temu, komu wskutek zachowania się innej



osoby albo przez stan posiadanego przez nią budynku lub urządzenia (czyli drzewa też) zagraża bezpośrednio szkoda może żądać, ażeby ta osoba przedsięwzięła środki niezbędne do odwrócenia grożącego niebezpieczeństwa. Zatem środkiem niezbędnym będzie wycięcie drzew, ponieważ zagraża Panu bezpośrednio szkoda.

Powyższy pozew należałoby sporządzić i złożyć do Sądu Rejonowego Wydziału Cywilnego właściwego dla nieruchomości Pana sąsiadki. Opłata sądowa od takiego pozwu zależy od wartości przedmiotu sporu (5 % tej wartości). Wartością przedmiotu sporu będzie w takiej sytuacji wartość drzew. Wartość drzew da się ustalić orientacyjnie, a więc niech podaje Pan wartość najniższą. W razie wątpliwości sąd ustali wyższą wartość.

W razie wygrania sprawy (a są na to duże szanse) i uprawomocnienia się wyroku, sąd stwierdzi obowiązek złożenia przez Pana sąsiadkę wniosku o zezwolenie na wycięcie drzew. Koszty procesu cywilnego w razie wygranej Pana zwróci Panu Pana sąsiadka.

2. Kto ponosi koszty tej operacji ? - myślę że potrzeba poniesienia wszystkich kosztów w przyszłości zmniejszyła by jej opór w podobnych sprawach chociaż nie jest to obecnie dla mnie priorytet.

Koszt postępowania cywilnego to opłata sądowa uzależniona od wartości przedmiotu sporu (szczegóły w pkt 1 opinii) plus inne koszty procesu (pełnomocnik, biegły), ale w razie wygranej Pana, poniesie jej Pana sąsiadka.

Co do kosztów postępowania administracyjnego (pkt 3 opinii) w przedmiocie zezwolenia na usunięcie drzew, to nie będzie zobowiązany Pan ich ponieść, ponieważ zgodnie z art. 86 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie przyrody nie pobiera się opłat, na których usunięcie osoba fizyczna uzyskała zezwolenie na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej. A tak jest w Pana przypadku, ponieważ Pan chce tylko uchronić się od powstałej szkody, czyli wójt nie nałoży na Pana tego obowiązku.

3. Jak przeprowadzić taką wycinkę jeśli będzie decyzja - myślę że sąsiadka sama nie przeprowadzi tej wycinki mimo skutecznego prawnie nakazu wycinki.



Po uprawomocnieniu się wyroku sądu cywilnego, wyrok tego sądu już będzie podstawą do złożenia wniosku przez Pana o zezwolenie na wycięcie drzew do odpowiedniego wójta na podstawie art. 83 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, ponieważ wyrok sądu cywilnego zastąpi wniosek właściciela tej nieruchomości. Ten wniosek powinien zawierać treść wskazaną w art. 83 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody (m.in. obwód pnia, przyczynę i termin usunięcia drzewa). Jednakże w sytuacji, gdy te drzewa rosną na obszarze objętym ochroną krajobrazową (Chojnowski Park Krajobrazowy, który jest rezerwatem przyrody) w granicach rezerwatu przyrody wydanie zezwolenia na usunięcie tych drzew wymaga uzyskania zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska zgodnie z art. 83 ust. 5 ustawy o ochronie przyrody. Zatem wójt zgłosi się do regionalnego dyrektora ochrony środowiska z prośbą o zgodę i wówczas dopiero będzie mógł wydać w decyzji zezwolenie na usunięcie drzew. Jeszcze tu może wchodzić w grę przepis przewidziany w art. 96 w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenie oddziaływania na środowisko – wójt zatem będzie musiał przed wydaniem decyzji rozważyć czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. **Gdy decyzja stanie się ostateczna wójt wygzekwuje usunięcie tych drzew na posesji Pana sąsiadki nawet siłą, jeśli będzie to konieczne.**

4. Czy ja mogę uzyskać zezwolenie na wycinkę tych drzew i czy obowiązuje mnie ustawa o ochronie środowiska czy o lasach ?

Ustawa Prawo Ochrony Środowiska Pana nie obowiązuje, ale obowiązuje Pana ustawa o ochronie przyrody. Tutaj należałoby rozważyć kwestię czy Pana obowiązuje ustawa o lasach, ale to zależy czy w ewidencji gruntów i budynków (której Pan mi nie przedstawił) grunt Pana sąsiadki jest oznaczony jako las. Jeśli jest oznaczony jako las, a według ustawy o lasach i jej art. 3 lasem jest grunt:

- 1) o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawiony:
  - a) przeznaczony do produkcji leśnej lub
  - b) stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo
  - c) wpisany do rejestru zabytków;
- 2) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej:



budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

W przypadku gdy to będzie las po postępowaniu cywilnym i wydaniu prawomocnego w nim wyroku na korzyść Pana należy wystąpić z wnioskiem do starosty o usunięcie drzew, gdyż to on sprawuje nadzór nad gospodarką leśną w lasach niestanowiących własności Skarbu Państwa jak stanowi art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o lasach. Należy tutaj złożyć wniosek o podobnej treści jak przy wycinaniu drzewa nie z lasu i oczywiście dołączyć prawomocny wyrok z postępowania cywilnego. Tryb zwolnienia z opłaty będzie taki sam jak w przypadku gdy grunt nie jest lasem (pkt 2 opinii).

5. Jaka jest procedura i jakie terminy gdyż sąsiadka napewno będzie tym "grała" ?

Procedura jest cywilna i administracyjna, tak jak to zostało przedstawione wyżej.

### III. **Wnioski.**

Na podstawie powyższej opinii należy zatem wnieść pozew o stwierdzenie przez sąd obowiązku Pana sąsiadki do złożenia wniosku o zezwolenie na usunięcie drzew (droga cywilna), a następnie złożyć wniosek do wójta o zezwolenie na usunięcie drzew (w przypadku gdy ten grunt nie jest lasem) albo do starosty (w przypadku gdy ten grunt jest lasem) – droga administracyjna. Proszę zatem także w wypisie z ewidencji gruntów i budynków ustalić czy ten grunt jest lasem.