

Wycinka drzew i krzewów na terenie spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych

2017-04-13

Wspólnota mieszkaniowa

Zgodnie z art. 83f ust. 1 pkt 3a ustawy o ochronie przyrody, nie jest wymagane zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu, w przypadku gdy rosną na nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych i są usuwane na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Oba warunki (własność nieruchomości przysługująca osobie fizycznej i określony cel usunięcia) muszą zostać spełnione jednocześnie, żeby usunięcie mogło nastąpić bez zezwolenia. W takiej sytuacji usunięcie drzewa następuje na podstawie zgłoszenia (art. 83f ust. 4 ustawy o ochronie przyrody).

Wspólnota mieszkaniowa powstaje z mocy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, w każdym przypadku wyodrębnienia lokali wchodzących w skład danej nieruchomości w celu zarządzania (gospodarowania) nieruchomością wspólną (art. 6 ustawy o własności lokali). Wspólnota mieszkaniowa nie posiada osobowości prawnej, gdyż ustawa jej takiej osobowości nie przyznaje. Wspólnocie mieszkaniowej nadano jednak pewne cechy upodabniające ją do osoby prawnej - możliwość nabywania praw, zaciągania zobowiązań, pozywania do sądu i bycia pozywaną do sądu (art. 6 ustawy o własności lokali w zw. z art. 331 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny).

Fakt powstania wspólnoty mieszkaniowej nie powoduje jednak zmiany w składzie właścicielskim nieruchomości, stąd w sytuacji, gdy członkami wspólnoty mieszkaniowej są wyłącznie osoby fizyczne i jednocześnie usunięcie drzewa (krzewu) następuje na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej, wyjątek z art. 83f ust 1 pkt 3a ustawy o ochronie przyrody ma również zastosowanie.

Spółdzielnia mieszkaniowa

W przypadku spółdzielni mieszkaniowych, wyjątek, o którym mowa powyżej, nie może jednak znaleźć zastosowania. Spółdzielnie mieszkaniowe są bowiem podmiotami gospodarczymi posiadającymi osobowość prawną, działającymi na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze i ustawy 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.