

W tym miejscu Zarząd pragnie zauważyć, że prawo korzystania z ogrodzenia zewnętrznego ma także sąsiad, czyli **Miasto Stołeczne Warszawa**. Tak wynika z art. 154 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym domniemywa się, że mury, płoty, rowy i inne podobne urządzenia znajdujące się na granicy gruntów sąsiadujących ze sobą służą do wspólnego użytku sąsiadów. W myśl wskazanego przepisu **sąsiedzi korzystający z owych urządzeń obowiązani są do ponoszenia wspólnych kosztów ich utrzymania. Tak więc np. koszty napraw czy malowania płotu powinni ponosić po połowie**. Jeżeli jeden z sąsiadów uchyla się od tej powinności, drugi może nawet wystąpić przeciwko niemu do sądu. Istnieje jednak powszechnie akceptowany dobry obyczaj uczestniczenia w kosztach budowy płotów, murków, ogrodzeń itp. urządzeń rozgraniczających działki podjętej czy zainicjowanej przez sąsiada, a nie tylko w ich utrzymaniu.

2. Zarząd ROD nie podziela prezentowanego w piśmie Prezesa Komisarycznego Zarządu Okręgu Mazowieckiego PZD poglądu, że cyt. *Koszty związane z usunięciem drutu kolczastego są stosunkowo niskie (...)*.

Przede wszystkim nikt tego z Okręgiem nie zweryfikował w terenie przy udziale członka/członków Zarządu. Aktualnie ogrodzenie bez drutu kolczastego nie będzie istnieć, ponieważ trzyma się ono tylko dzięki temu drutowi. Zarząd załączył zdjęcia do pisma z dnia 09.12.2023 r., aby zobrazować fatalny stan ogrodzenia, jest również gotowy uczestniczyć w wizji w terenie w wyniku której zostaną protokolarnie ustalone koszty działania.

Jednocześnie Zarząd ROD „Pokój” wskazuje, że w myśl obowiązujących przepisów skutkiem wybudowania płotu wyłącznie w granicach jednej nieruchomości jest jasność sytuacji prawnej (takie informacje otrzymaliśmy z Urzędu Dzielnicy Targówek). W takiej sytuacji ogrodzenie to stanowi część składową nieruchomości, na której się znajduje, a w konsekwencji **właścicielem ogrodzenia, a zatem odpowiedzialnym za wszelkie naprawy i konserwacje, jest PZD**.

Powyższe stwierdzenie znajduje potwierdzenie w art. 61 pkt 1 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane, zgodnie z którym właściciel obiektu budowlanego ma obowiązek utrzymywania i użytkowania obiektu (a co zatem idzie - również płotu) zgodnie z jego przeznaczeniem, wymaganiami ochrony środowiska, a w szczególności - utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznych.

Dodatkowo jedynie na uwagę zasługuje Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*. Odnaleźć można w nim przepis nakazujący, aby ogrodzenie nie stwarzało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. Rozporządzenie przewiduje także, że umieszczanie na ogrodzeniach, na wysokości mniejszej niż 1,8 m, ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione.