EDUKACJA PRAWNA

e-informator prawny

Podstawowe
ASPEKTY PRAWA WŁASNOŚCI

POWIAT JASIELSKI

MINISTERSTWO SPRAWIEDLIWOŚCI

sursum corda STOWARZYSZENIE w górę serca

Projekt finansowany z budżetu Państwa, realizowany przez Powiat Jasielski

Podstawowe aspekty prawa własności

Własność jest jednym z najważniejszych aspektów w naszym porządku prawnym. W wymiarze psychologicznym zapewnia poczucie pewności i bezpieczeństwa. Różne są przejawy własności. Myśląc o tym stereotypowo, odnosimy się przede wszystkim do posiadanych nieruchomości, rzadziej ruchomości. Bez względu na odniesienie do którego stosujemy to pojęcie, zawsze mamy poczucie, że wiąże się ono z pewną wyłącznością i szeregiem praw do danej rzeczy.

W wymiarze prawnym własność to zdecydowanie jedno z najważniejszych konstrukcji prawnych. W dużym uproszczeniu własność to prawo „kogoś" do „czegoś". Nie ma znaczenia czy dotyczy ono domu, mieszkania, samochodu, czy mebli. Prawo to jest wielowymiarowe oraz w pewnym zakresie nienaruszalne.

Z prawem własności możemy powiązać szereg uprawnień jakie przysługują właścicielom. Uprawnienia te uregulowane są w kodeksie cywilnym. To właśnie tam należy poszukiwać przepisów regulujących powyższe aspekty.

Prawo własności daje nam szereg uprawnień związanych z rzeczami. **Na własność składa się posiadanie, korzystanie oraz rozporządzanie rzeczami** z wyłączeniem innych osób w granicach ustanowionych przepisami prawa i zasadami współżycia społecznego.

Przez posiadanie rozumiemy faktyczne władanie rzeczą, czyli upraszczając, korzystanie z niej.

Przez uprawnienie do korzystania rozumiemy możliwość czerpania korzyści z rzeczy, w tym pożytków. Te możemy zobrazować jako korzystanie z owoców pozyskanych z drzewa, bądź dochodów. Dochodami określimy pożytki prawne, wynikające z zawartych umów. Pożytkami będzie więc np. czynsz, który płacą nam lokatorzy.

Rozporządzanie rzeczą możemy najprościej wyjaśnić jako możliwość przeniesienia własności na inną osobę na podstawie umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, innego tytułu prawnego, prawo do zrzeczenia się własności lub przekazania na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego. Oznacza to również prawo do przekazania władania czy czerpania pożytków z rzeczy, prawo do obciążenia rzeczy na podstawie umowy obligacyjnej czy obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym (zastaw, hipoteka, służebność, inne).

WARTO PAMIĘTAĆ!

Prawo własności jest prawem rzeczowym.

Oznacza to, że własność może dotyczyć tylko i wyłącznie rzeczy. W świetle przepisów kodeksu cywilnego rzeczami są wszystkie przedmioty materialne oraz zwierzęta.

Prawo to nie jest jednak nieograniczone. Właściciel nie może ani korzystać z rzeczy, ani też nią rozporządzać w sposób sprzeczny z przepisami ustaw i z zasadami współżycia społecznego. Chyba najprostszym przykładem tego typu ograniczenia są relacje sąsiedzkie i popularne zakłócanie ciszy nocnej. Według obiegowej opinii we własnym mieszkaniu możemy robić właściwie wszystko, z drugiej jednak strony ograniczają nas prawa naszych sąsiadów do nocnego wypoczynku. Możemy więc zostać ukarani za naruszenie ciszy nocnej.

Właściciel i współwłaściciel

Właściciel i współwłaściciel to osoby, do których należy własność. Może być nimi każda osoba zarówno fizyczna, jak i prawna. O ile łatwo nam wyobrazić sobie sytuację i prawa właściciela, o tyle trudniej jest w przypadku współwłaściciela. W tym drugim przypadku własność tej samej rzeczy przysługuje niepodzielnie kilku osobom i jest ona realizowana wspólnie. W praktyce, w przypadku dokonywania czynności prawnej, musimy uzyskać zgodę wszystkich zainteresowanych. Będzie to miało miejsce w przypadku sprzedaży danej rzeczy, jak i mniej znaczących czynności, jak remonty.

Oczywiście w przypadku współwłasności nie każda czynności wymaga zgody wszystkich współwłaścicieli i warto o tym pamiętać. Z punktu widzenia możliwości dokonania danej czynności istotna jest w takim przypadku jej kwalifikacja do czynności zwykłego zarządu, czynności przekraczających zwykły zarząd, a także do tzw. czynności nagłych. W przypadku czynności nagłych taka zgoda nie będzie wymagana.

Nabycie własności

Zanim staniemy się właścicielami, musimy otrzymać własność. Przepisy prawa przewidują różne sposoby nabycia własności. Najbardziej oczywistymi i najpopularniejszym jest zakup, czy używając bardziej profesjonalnego i szerszego określenia - przeniesienie własności na podstawie umowy cywilnoprawnej. Oprócz umowy kupna-sprzedaży może być to również darowizna.

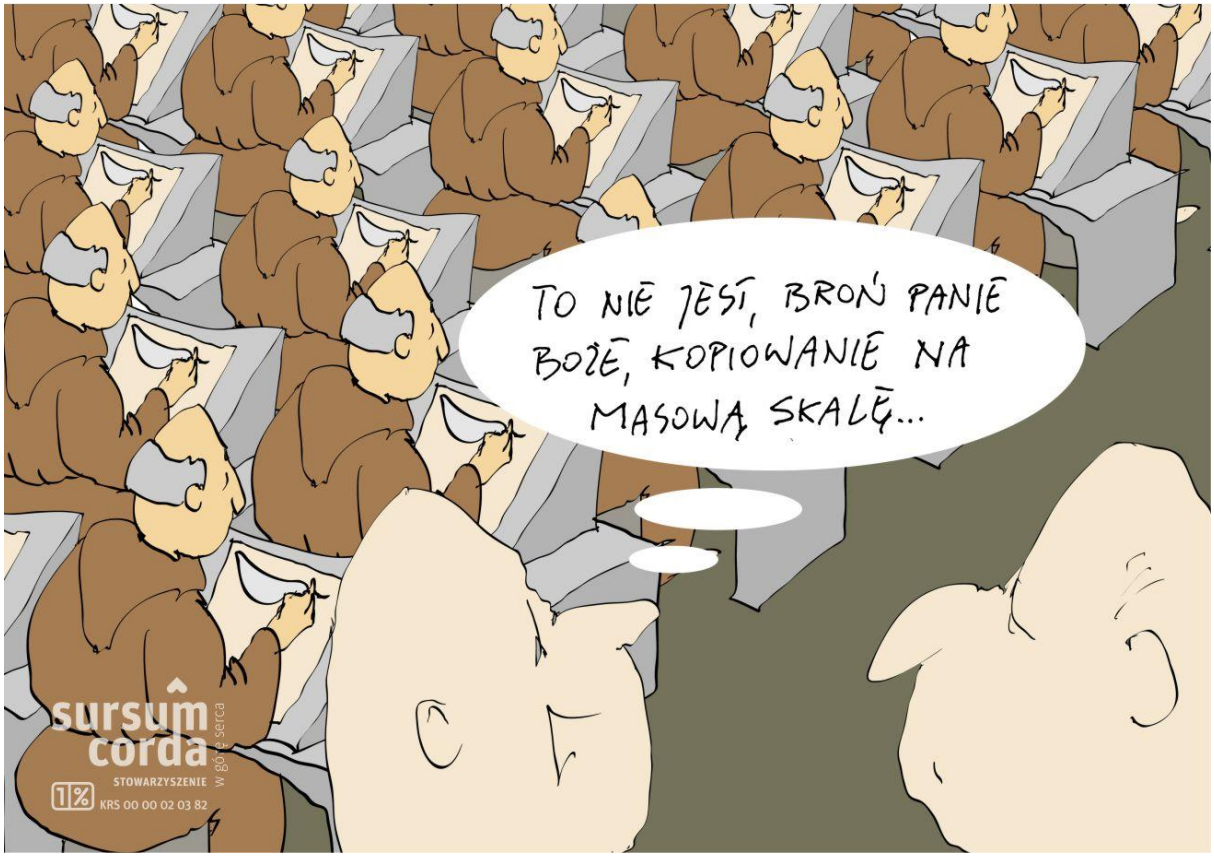
Innym sposobem nabycia własności jest zasiedzenie, przemilczenie (czyli nabycie własności rzeczy znalezionej, po którą nie zgłosił się właściciel), zrzeczenie, nabycie w drodze egzekucji sądowej, a także pomieszanie, przetworzenie, połączenie, odłączenie od innej rzeczy. Prawo konstytucyjne i administracyjne wyróżnia również nabycie własności poprzez nacjonalizację, wywłaszczenie. Prawo karne przewiduje przepadek rzeczy lub narzędzi służących do przestępstwa.

W życiu codziennym najczęściej spotkamy się z nabyciem własności poprzez zawarcie umowy cywilnoprawnej.

Ochrona własności

Własność jako jedno z najważniejszych i fundamentalnych praw podlega również ochronie. Chroniona jest zarówno na gruncie przepisów prawa materialnego, zawartych w kodeksie cywilnym, jak i w Konstytucji. Z czym w praktyce wiąże się ochrona własności? Nieszanowanie lub naruszenie cudzej własności może pociągnąć skutki prawne. Właścicielowi w stosunku do osoby naruszającej własność przysługuje szereg roszczeń, a ich rodzaj zależny jest od rodzaju naruszenia.

W przypadku osób, które bezprawnie pozbawiają właściciela władzy nad rzeczą, może zostać wystosowane roszczenie windykacyjne. Polega ono na żądaniu wydania danej rzeczy. Jeżeli dana osoba narusza własność w inny sposób, właściciel może żądać przywrócenia stanu rzeczy zgodnego z prawem oraz zaniechania dalszych naruszeń. Oprócz tego właściciel ma również prawo do roszczenia uzupełniającego, czyli wyegzekwowania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, zwrotu pożytków lub naprawienia szkody. Ochrona może być też realizowana w drodze ochrony posesoryjnej chroniącej posiadacza rzeczy przed osobami naruszającymi posiadanie.



Publikacja opracowana w ramach działań z zakresu edukacji prawnej, prowadzonych przez Stowarzyszenie Sursum Corda w 2020r.

System nieodpłatnej pomocy prawnej oraz nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego

działa w Polsce od 2016 roku i pozwala na dostęp do wybranych usług prawnych i poradniczych osobom, które ze względu na bariery finansowe mają takie możliwości ograniczone.

Zakres i zasady pomocy reguluje ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 roku o nieodpłatnej pomocy prawnej, nieodpłatnym poradnictwie obywatelskim oraz edukacji prawnej.

Działające w każdym powiecie punkty nieodpłatnej pomocy od 2020 roku świadczą dodatkowo nieodpłatną mediację.

Aby skorzystać z darmowej pomocy należy się wcześniej zarejestrować. Możesz to zrobić telefonicznie w starostwie powiatowym lub urzędzie miasta (dotyczy dużych miast, na prawach powiatu). Numery telefonów znajdziesz na urzędowych stronach internetowych powyższych samorządów. Rejestracja elektroniczna przez stronę: **NP.MS.GOV.PL**

NIEODPŁATNA POMOC PRAWNA

§

Możesz liczyć na

- informację o stanie prawnym lub obowiązkach i uprawnieniach
- wskazanie sposobów rozwiązania problemu prawnego
- sporządzenie projektu pisma (z wyłączeniem spraw w toczących się już postępowaniach), w tym o zwolnienie z kosztów sądowych lub o ustanowienie pełnomocnika
- poinformowanie o kosztach i ryzyku finansowym skierowania sprawy do sądu
- wsparcie w zakresie prowadzonej jednoosobowej działalności gospodarczej, jeśli nie zatrudniasz od roku innych osób
- nieodpłatną mediację
- informację o możliwościach innej, darmowej pomocy

NIEODPŁATNE PORADNICTWO OBYWATELSKIE

§

Możesz liczyć na

- rozpoznanie problemu i udzielenie porady dostosowanej do indywidualnej sytuacji, zwłaszcza w sprawach zadłużenia, mieszkaniowych oraz zabezpieczenia społecznego
- poinformowanie o przysługujących uprawnieniach lub ciążących obowiązkach
- wsparcie w samodzielnym rozwiązywaniu problemu, np. poprzez sporządzenie planu wyjścia z trudnej sytuacji oraz udzielenie pomocy w jego realizacji, a także skierowanie do odpowiednich instytucji lub placówek nieodpłatnej pomocy
- skorzystanie z nieodpłatnej mediacji

NIEODPŁATNA MEDIACJA

§

Możesz liczyć na

- poinformowanie o możliwościach i korzyściach polubownych metod rozwiązywania sporów
- przygotowanie projektu umowy o mediację lub wniosku o przeprowadzenie mediacji
- przygotowanie projektu wniosku o przeprowadzenie mediacji w sprawie karnej
- przeprowadzenie mediacji
- udzielenie pomocy w sporządzeniu do sądu wniosku o zatwierdzenie ugody zawartej przed mediatorem

MEDIACJA jest dobrowolna, nieformalna i poufna, a mediator jest osobą bezstronną

KTO MOŻE KORZYSTAĆ Z NIEODPŁATNEJ POMOCY

Każda osoba fizyczna po złożeniu oświadczenia, że nie jest w stanie ponieść kosztów odpłatnej pomocy prawnej oraz **prowadzący jednoosobową działalność gospodarczą**, po złożeniu dodatkowego oświadczenia o niezatrudnianiu innych osób w ciągu ostatniego roku.

UDZIELANIE PORAD I MEDIACJI OSOBOM Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ

Pomoc jest udzielana co do zasady podczas osobistej wizyty w punkcie. **Osoby ze znaczną niepełnosprawnością mogą liczyć na pomoc zdalną, poza punktem lub przy użyciu środków wspomagających komunikację.**

AKTUALNE INFORMACJE O ZASADACH I ZAKRESIE POMOCY

www.DarmowaPomocPrawna.ms.gov.pl

Publikacja bezpłatna, nieprzeznaczona do sprzedaży
Zawiera stan prawny na 15 czerwca 2020 roku