

27-05-2025

MINISTERSTWO SPRAWIEDLIWOŚCI

2025-05-29

Anna Kotomanska

MINISTERSTWO SPRAWIEDLIWOŚCI

AL. UJASDOWSKIE 11

00-950 WARSZAWA

PETYCJA

na podstawie art. 2 ustawy z dnia 2014 o petycjach
(Dz.U. 2014 poz. 1195)

N. sprawie: zmiany przepisów kodeksu
cywilnego dotyczących służebności osobistej
mieszkania

SZANOWNI PAŃSTWO,

Zwracam się z wnioskiem o podjęcie
inicjatywy legislacyjnej mającej na celu
modernizację przepisów dotyczących służebności
osobistej mieszkania, zawartych w art. 296-
Kodeksu Cywilnego

UZASADNIENIE:

N. obecnym stanie prawnym służebność
osobista mieszkania - zaktualizacja

Ustanawiana dożytność - jest praktyczną
nieochroną, niezależnie od tego, czy
osoba uprawniona (służebnik) faktycznie
z niej korzysta. W praktyce prowadzi



to do uczących nadzwać służebnicy
dobrowolnie wprowadzając się, mieszka
gdzie indziej, ale zachowując formalne
prawo do wejścia do lokalu - nawet
po wielu latach. Rodzi to poważne
problemy dla właścicieli mieszkań,
którzy nie mogą, w pełni dysponować
swoją własnością ani zapewnić sobie
bezpieczeństwa i spokoju.

Proponuję wprowadzenie do kodeksu
cywilnego paragrafu, np. o następującym
brzmieniu:

Art. 303. Służebność osobista mieszkańca
mieszkania. Jeżeli służebnik nie korzysta
z niej nieprzerwanie przez okres co
najmniej 12 miesięcy, bez usprawiedli-
wienia, przysyca.

DODATKOWY POSTULAT:

Zwracam się również o rozważenie
wprowadzenia ograniczenia
wiekowego przy ustanowieniu służebności
osobistej mieszkańca - np. tylko dla
osób, które ukończyły 30 rok życia
lub spełniających warunki szczególnego
uzasadnienia (np. niepełnosprawność,

Opieka nad rodzinami)

UZASADNIENIE:

Służebność mieszkanka ma charakter trwały i powinna chronić rzeczywiste potrzeby mieszkankowe, a nie stanowić instrument zabezpieczenia interesów niłodłych osób, które nie osiągnęły jeszcze samodzielności życiowej. Ograniczenie wiekowe powinno być ograniczając nadużycia i bandziej racjonalnie chronić własności nieruchomości oraz interes publiczny.

DODATKOWY POSTULAT:

Nprowadzenie ustawowego zakazu meldowania osób trzeich w lokalu objętym służebnością osobistą mieszkańca bez pisemnej zgody właściciela nieruchomości.

UZASADNIENIE:

W praktyce zdarzają się sytuacje, w których służebnik dokonuje zameldowania osób trzeich - często bez wiedzy lub zgody właściciela. może to prowadzić do komplikacji prawnych, w tym

trudności, w dochodzeniu rozstrzeżeń lub
ekspery. Lokal objęty służebnością nie
powinien być, przekazywany i w
używanie osobom, które nie mają
formalnego prawa do jego zajmowania

2) Zakaz wykorzystywania lokali
objętych służebnością osobistą, mieszkańca
do prowadzenia rodzin zastępczych
lub innych form opieki zastępczej

UZASADNIENIE:

Takie działania mogą prowadzić do
faktycznego przekształcenia charakteru
nieruchomości i obciążenia właściciela
obowiązkami, których nie przewidywała
służebność. Służebność osobista powinna
chronić potrzebę mieszkańca,
konkretnej osoby, a nie stanowić
podstawę dla działalności o charakterze
instytucjonalnym czy opiekuńczym.

OGÓLNE UZASADNIENIE POSTULATU ZMIAN:

Przepisy o służebności osobistej mieszkańca
(w tym dożywotniej) powstały w zupełnie
innych realiach społeczno - prawnych
- w czasach, gdy bieżąca modernizacja,

model wielopokoleniowy i sposób zarządzania majątkiem były znacząco odlišne. Dla mamy do czynienia z dynamicznym zmianami społecznymi, częstymi konfliktami majątkowymi, koniecznością zabezpieczenia się właścicieli nieruchomości przed nadużyciami i potrzebą elastyczności prawa.

Utrzymywanie setnych, nieprzystających do rzeczywistości zapisów - jak np. clozywota służebność niezależna od rzeczywistego korzystania z lokalu - prowadzi do wielu dramatów rodzinnych, spraw sądowych i poczucia niesprawiedliwości. Czas najwyższy zaktualizować te przepisy do chwiejszych czasów, dbając zarówno o osoby starsze jak i o prawa właścicieli.

TAKI ZAPIS:

- chronićby właścicieli przed nadużywaniem prawa przez służebników
- zmniejszyć liczbę spraw sądowych o nęgaszeniu służebności.

- odpowiadaćby zasadzie proporcjonalności i równości stron

Wnoszę o podjęcie prac legislacyjnych w tej sprawie oraz o poinformowanie mnie o stanowisku organu

z wyrazami szacunku

Woj.

tel.

e-mail: