

Tree Owner Responsibility

The following are excerpts from the publication issued by the AgriLife Extension, Texas A&M System, Department of Ecosystem Science And Management:

Owner's Rights and Responsibilities

American Forests, Arbor Day Foundation

Many of us own trees as part of our real estate. This endows us with certain rights associated with those trees. Tree ownership also requires certain duties on our part to prevent our trees from becoming a nuisance or a liability. The objective of this publication is to reduce misunderstandings among neighbors regarding their trees.

Adjoining Landowners

Whether the tree is causing damage or not, if its branches extend beyond your property line, your neighbor has the right to trim your tree to the property line. Landownership rights extend indefinitely upward and down and those rights are protected from invasion by an adjoining landowner to the same extent as surface rights. In trimming the tree, your neighbor is not allowed to unduly harm your tree, however.

As a general rule, a landowner has no natural right to air, light or an unobstructed view. It has been held that such a right may be created by private parties through the granting of an easement or through the adoption of conditions, covenants and restrictions, or by the legislature by creating a right to sunlight for solar collectors or for satellite television. Local governments may impose restrictions that pertain to the property as to obstructions to air, light and view.

Tree Owner's Responsibility

Generally, the landowner on whose property a tree grows will be held to a duty of care, determined by principles of negligence. Common prudence in tree maintenance is expected to prevent injury or damage to a neighbor's property.

A landowner with constructive or actual knowledge of a patently defective condition of a tree is liable for damages, injury or death caused by that tree. Tree owners in urban areas have a duty to inspect each and every tree on the premises to determine hazard trees and have them removed. In rural areas, there is no duty to inspect natural trees, but if you know or should have known hazardous trees exist, liability has held for natural trees in these areas.

Landowners are not typically liable for "Acts of God." An Act of God is an inevitable accident that could not have been prevented by human care, skill and foresight, but which results exclusively from nature's cause, such as lightning, storms and floods. A landowner will not escape liability for damages caused by an unsound or defective tree located on his/her property. It is not an Act of God if it could have been prevented by the exercise of reasonable diligence or ordinary care.

In short, a landowner will not be responsible for those injuries strictly arising out of an Act of God. If however, the injury could have been prevented by reasonable diligence or ordinary care or was an injury contributed to by human acts, the landowner will not be entitled to the Act of God defense and will be liable.

Responsabilidad del propietario del árbol

Los siguientes son extractos de la publicación emitida por Extensión AgriLife, Sistema Texas A&M, Departamento de Ciencia y Manejo de Ecosistemas:

Derechos y responsabilidades del propietario

Bosques Americanos, Fundación del Día del Árbol

Muchos de nosotros poseemos árboles como parte de nuestros bienes raíces. Esto nos otorga ciertos derechos asociados a esos árboles. La propiedad de árboles también requiere ciertos deberes de nuestra parte para evitar que nuestros árboles se conviertan en una molestia o una responsabilidad. El objetivo de esta publicación es reducir los malentendidos entre los vecinos con respecto a sus árboles.

Propietario Contiguo

sea que el árbol esté causando daño o no, si sus ramas se extienden más allá de la línea de su propiedad, su vecino tiene el derecho de podar su árbol hasta la línea de la propiedad. Los derechos de propiedad de la tierra se extienden indefinidamente hacia arriba y hacia abajo y esos derechos están protegidos contra la invasión por parte de un propietario contiguo en la misma medida que los derechos de superficie. Sin embargo, al podar el árbol, su vecino no puede dañar indebidamente su árbol.

Como regla general, un propietario no tiene derecho natural al aire, la luz o una vista sin obstáculos. Se ha sostenido que tal derecho puede ser creado por particulares mediante el otorgamiento de una servidumbre o mediante la adopción de condiciones, pactos y restricciones, o por el legislador mediante la creación de un derecho a la luz solar para los colectores solares o para la televisión por satélite. Los gobiernos locales pueden imponer restricciones que pertenezcan a la propiedad en cuanto a obstrucciones al aire, la luz y la vista.

Responsabilidad del propietario del árbol

Por lo general, el propietario de la tierra en cuya propiedad crece un árbol estará sujeto a un deber de cuidado, determinado por principios de negligencia. Se espera que la prudencia común en el mantenimiento de los árboles evite lesiones o daños a la propiedad de un vecino.

Un propietario con conocimiento constructivo o real de una condición patentemente defectuosa de un árbol es responsable de los daños, lesiones o muerte causados por ese árbol. Los propietarios de árboles en áreas urbanas tienen el deber de inspeccionar todos y cada uno de los árboles en las instalaciones para determinar los árboles peligrosos y eliminarlos. En las zonas rurales, no existe la obligación de inspeccionar los árboles naturales, pero si usted sabe o debería haber sabido que existen árboles peligrosos, la responsabilidad se ha mantenido por los árboles naturales en estas áreas.

Por lo general, los propietarios de tierras no son responsables de los "Actos de Dios".

Un Acto de Dios es un accidente inevitable que no podría haberse evitado con el cuidado, la habilidad y la previsión humana, sino que resulta exclusivamente de la causa de la naturaleza, como los rayos, las tormentas y las inundaciones. Un propietario no escapará de la responsabilidad por los daños causados por un árbol defectuoso o en mal estado ubicado en su propiedad. No es un Acto de Dios si pudiera haberse evitado mediante el ejercicio de una diligencia razonable o un cuidado ordinario.

En resumen, un propietario no será responsable de las lesiones que surjan estrictamente de un acto de Dios. Sin embargo, si la lesión pudiera haberse evitado con una diligencia razonable o un cuidado ordinario o fue una lesión a la que contribuyeron actos humanos, el propietario no tendrá derecho a la defensa de Actos de Dios y será responsable.