



**Kancelaria Adwokacka  
Adwokat Wojciech Kamiński**

---

Szczecin, 26 września 2023 r.

**Adw. Łukasz Węglowski**  
**Kancelaria Adwokacka**  
ul. Staromłyńska 20/3, 70-561 Szczecin

*Dot.: uregulowania służebności drogi koniecznej na części nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Kochanowskiego w Dziwnowie, stanowiącej własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim*

**Szanowny Panie Mecenasie,**

z upoważnienia Pana Mecenasas Wojciecha Kamińskiego będącego pełnomocnikiem Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w Dziwnowie przy ul. Kochanowskiego 8 (pełnomocnictwo oraz upoważnienie do zastępowania dostępne do wglądu w siedzibie Kancelarii) niniejszym zwracam się z uprzejmą prośbą o wskazanie celu i zakresu prac ogrodzeniowych, jakie mają być prowadzone na terenie położonym przy ul. Kochanowskiego w Dziwnowie, należącym do Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim.

Z informacji uzyskanych od Mojego Mandanta wynika, że Spółdzielnia Mieszkaniowa rozpoczęła realizację prac, zmierzających do ogrodzenia należącej do niej nieruchomości. Na skutek realizowanej inwestycji mieszkańcy Wspólnoty Mieszkaniowej utracą możliwość przechodu i przejazdu przez dotychczas dostępny pas drogowy, prowadzący od szlabanu znajdującego się przy wjeździe na teren Spółdzielni Mieszkaniowej do działki gruntu, na której położone są bloki mieszkalne stanowiące współwłasność członków Wspólnoty Mieszkaniowej. Podkreślić należy, że możliwość taka istniała już *in statu nascendi* Wspólnoty Mieszkaniowej, która powstała na skutek wystąpienia kilku nieruchomości ze struktur Spółdzielni Mieszkaniowej.

Działania Spółdzielni Mieszkaniowej mogą więc prowadzić do sytuacji, w której Wspólnota Mieszkaniowa zostanie pozbawiona dostępu do drogi publicznej. Z przekazanych przez Mojego Mocodawcę informacji wynika bowiem, że nieruchomości należące do Wspólnoty Mieszkaniowej nie mają alternatywnego dostępu do drogi publicznej.

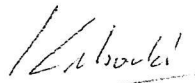
Mając na względzie dotychczasową współpracę pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową i Wspólnotą Mieszkaniową oraz fakt, że Mój Klient był stale otwarty na pertraktacje w zakresie zasad korzystania ze służebności przechodu i przejazdu przez nieruchomość należącą do Spółdzielni Mieszkaniowej, realizowana inwestycja budzi zdziwienie członków Wspólnoty Mieszkaniowej. W ich ocenie czynności faktyczne podjęte przez Pańskiego Mocodawcę trudno poczytywać inaczej jak tylko jako formę wywarcia wpływu na stanowisko zajmowane przez Mojego Klienta w ramach prowadzonych pertraktacji.

Dlatego też wnoszę o wskazanie celu i zakresu prac prowadzonych na nieruchomości należącej do Spółdzielni Mieszkaniowej, w szczególności poprzez wskazanie, jaki wpływ ich realizacja wywrze na możliwość wykonywania przez członków Wspólnoty Mieszkaniowej prawa przechodu i przejazdu przez nieruchomość, należącą do Spółdzielni Mieszkaniowej.

Jednocześnie Mój Klient wyraża wolę dalszego prowadzenia negocjacji ze Pańskim Mocodawcą, podtrzymując propozycję ustanowienia nieodpłatnej służebności przechodu i przejazdu na pasie drogi prowadzącej od szlabanu, znajdującego się przy wjeździe na teren Spółdzielni Mieszkaniowej do działki gruntu, na której położone są bloki mieszkalne stanowiące współwłasność członków Wspólnoty Mieszkaniowej.

Uprzejmie proszę o ustosunkowanie się do powyższej argumentacji w terminie 3 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma listem tradycyjnym lub drogą mailową na adres: sekretariat@kancelariaszczecin.com.

Z upoważnienia adw. Wojciecha Kamińskiego



Oskar Kubacki  
Aplikant adwokacki