

Kołobrzeg, dnia 27 marca 2018 r.

Wytyczne dla właścicieli nieruchomości położonych
na Osiedlu Bałtyk w Grzybowie k. Kołobrzegu

W nawiązaniu do wydanej opinii prawnej, zgodnie z ustaleniami poczynionymi z Zarządem Stowarzyszenia, przedstawiam końcowe wytyczne dla właścicieli nieruchomości położonych na Osiedlu Bałtyk w Grzybowie k. Kołobrzegu, co do możliwych sytuacji oraz możliwych działań ze strony właścicieli nieruchomości:

1. Osoby, które nie posiadają w swoich aktach notarialnych zakupu nieruchomości służebności przejazdu i przechodu przez działki stanowiące drogi wewnętrzne - mogą skierować do Sądu sprawę o ustanowienie służebności (Sąd może ustalić służebność odpłatną lub nieodpłatną);
2. Osoby, które posiadają w aktach notarialnych służebności przejazdu i przechodu przez działki stanowiące drogi wewnętrzne, ale służebności te nie są ujawnione w księdze wieczystej - mogą skierować wniosek do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kołobrzegu o wpisanie do KW tej służebności.
3. Każda z osób posiadających służebność przejazdu i przechodu przez działki stanowiące drogi wewnętrzne - ma prawo do korzystania (przejazdu i przechodu) przez działki stanowiące drogi wewnętrzne.
4. Co do osób, które nie wykupiły udziału we współwłasności działek stanowiących drogi wewnętrzne - nie można ich już sądowo przymusić do wykupu udziału, natomiast jeżeli od momentu, kiedy miała być wedle umowy zawarta umowa przyrzeczona nie minęło 10 lat - mają prawo

Kancelaria Radcy Prawnego

Sylwester Pietrzycki

ul. Dubois 28

78 - 100 Kołobrzeg

tel.: /094/ 34 482 08 sylwester.pietrzycki@onet.eu

domagać się zwrotu wpłaconej na zakup udziału kwoty - każdą umowę należy analizować oddzielnie z powodu różnych zapisów.

5. Osoby posiadające odrębne domy nie są członkami żadnej wspólnoty mieszkaniowej, nie muszą podpisywać żadnej umowy o zarząd czy administrację swojej nieruchomości i nie ma możliwości ich do tego przymusić sądowo.
6. Osoby posiadające lokal - apartament z mocy prawa są członkami wspólnoty mieszkaniowej, którą tworzy budynek wielolokalowy, są z tego tytułu współwłaścicielami jedynie części wspólnej nieruchomości wspólnoty.
7. Osoby, które wykupiły już udział we współwłasności działek stanowiących drogi wewnętrzne są współwłaścicielami dróg wewnętrznych i ponoszą odpowiedzialność finansową za wszelkie ich naprawy.


RADCA PRAWNY
Sylwester Pietrzycki