



Otwock, dnia 26 stycznia 2026 r.

NCBJ.EA.231.02.2026

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „ANIN”  
ul. Romana Pazińskiego 6 lok. 01  
04-643 Warszawa**

Szanowni Państwo,

działając w imieniu Narodowego Centrum Badań Jądrowych (NCBJ), użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie, w obrębie ulic Romana Pazińskiego, Zambrowskiej i Zorzy, objętej księgą wieczystą nr WA6M/00139673/0 (Nieruchomość), **wzywam Państwa Spółdzielnię i wszystkich jej członków, do niezwłocznego zaprzestania korzystania z Nieruchomości** w zakresie wykraczającym poza wynikający ze służebności gruntowej ustanowionej w dniu 30 listopada 2004 r. w stosunku do części Nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną 117/63 (obecnie 117/71).

Przypominam Państwu ponownie, iż Nieruchomość pozostaje w wyłącznej dyspozycji NCBJ, natomiast mieszkańcy okolicznych bloków, w tym członkowie Państwa Spółdzielni, korzystają z niej bez tytułu prawnego i bez zgody NCBJ. Ze strony NCBJ przedstawiana była już wielokrotnie propozycja uregulowania tej kwestii w formie umowy, która dałaby mieszkańcom tytuł prawny do legalnego korzystania z gruntów NCBJ (odpłatnie i w zamian za utrzymanie w stanie należyтым znajdującej się tam infrastruktury w należyтым stanie technicznym), ale pozostała ona bez reakcji. W konsekwencji bierności po Państwa stronie, utrzymujący się od lat stan bezumownego korzystania z Nieruchomości nie może być dłużej tolerowany przez NCBJ, które zdecydowane jest podjąć kroki zarówno na drodze prawnej (celem dochodzenia roszczenia o odszkodowanie za bezumowne korzystanie), jak i faktyczne (przez fizyczne ograniczenie dostępu do Nieruchomości).

Oczekuję, iż Państwa Spółdzielnia rozpowszechni niniejszą informację wśród swoich członków, by zakończyć zjawisko zgłaszania przez nich zarzutów i oczekiwań bezpośrednio do NCBJ. Podkreślam, że Nieruchomość stanowi teren prywatny, co oznacza m.in., iż NCBJ nie ma żadnego obowiązku utrzymywania istniejących tam dróg, miejsc postojowych oraz ciągów pieszych, zaś każda osoba przebywająca na terenie Nieruchomości, czyni to bez zgody NCBJ oraz na własne ryzyko i odpowiedzialność.

Z poważaniem

Z-ca Dyrektora NCBJ ds. ekonomicznych

*Dariusz Socha*