

ZAKRES 2

1. Kogo, w jakim terminie i w jaki sposób należy powiadomić o przyjęciu granic nieruchomości?
Jaka procedura powiadomienia o przyjęciu granic nieruchomości obowiązuje przy wydzielaniu działki o powierzchni do 33% powierzchni nieruchomości podlegającej podziałowi?
W jakim przypadku / w jakich przypadkach podział nieruchomości dokonywany w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami zatwierdzany jest innymi aktami prawnymi niż decyzja o zatwierdzeniu podziału nieruchomości wydawana przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta)?
Proszę, krótko opisać te przypadki.
2. Czy w przypadku, gdy przedmiotem czynności ustalania przebiegu granic działek ewidencyjnych jest działka Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” – Nadleśnictwo X lub działka Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” należy zawiadamiać o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych ww. jednostki organizacyjne, a także dodatkowo przedstawiciela Skarbu Państwa? Odpowiedź proszę uzasadnić.
Jak powinni postąpić: wykonawca prac geodezyjnych oraz właściwy organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej w przypadku, gdy właściciele, bądź inne podmioty wykonujące prawa właścicielskie nieruchomości przylegających do opisanych powyżej, nie są znane lub nie są znane ich adresy zameldowania na pobyt stały lub adres siedziby a wykonawca prac geodezyjnych musi zawiadomić te podmioty o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych?
3. Jakie grunty, komu i na jaki okres oddaje się w użytkowanie wieczyste? Kto, w jakiej formie oraz dla jakich nieruchomości stanowi o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości?
4. Czy możliwy jest jednoczesny podział kilku nieruchomości będących we władaniu różnych podmiotów? Jeżeli tak, to proszę opisać w jakim przypadku/w jakich przypadkach?
5. W jakich procedurach sporządza się szkic graniczny?
Czy zawartość szkicu granicznego jest taka sama w zależności od realizowanej pracy?
Co powinien zawierać szkic graniczny w każdej z procedur, w której jest sporządzany?
Jakie są główne różnice pomiędzy tymi procedurami?
6. Gmina chce kupić nieruchomość od prywatnego właściciela. Według jakich zasad należy przyjąć granice tej nieruchomości? Jakie są możliwe sposoby postępowania, jeżeli w ewidencji gruntów i budynków stwierdzimy błąd w ustaleniu tej granicy?
7. W ramach procedury podziału nieruchomości, wszczętej na wniosek jej właściciela, jedna z działek wydzielona została z przeznaczeniem pod poszerzenie drogi publicznej.
Nieruchomość przed podziałem oznaczona była w ewidencji gruntów i budynków jako RVI. Jaki użytek będzie miała działka wydzielona pod poszerzenie drogi publicznej?
Proszę uzasadnić.
Do jakich czynności upoważnia (stanowi podstawę) ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości:

8. Jaka jest różnica pomiędzy koniecznością a żądaniem przekazania sprawy do sądu przez stronę w postępowaniu rozgraniczeniowym?

Czy w trakcie rozgraniczenia nieruchomości możliwe jest ustalenie granic znacznie odbiegających od granic wynikających z dokumentów?

Czy w przypadku usprawiedliwionej nieobecności jednej ze stron wypełnia się protokół ustalenia granic w postępowaniu rozgraniczeniowym?

Do czyich obowiązków należy dbałość o utrzymywanie stałych znaków granicznych, w tym koszty urządzenia i utrzymywania tych znaków zgodnie z przepisami prawa?

9. Kiedy i jakie prawa przysługują osobie, która w dobrej wierze wzniosła budynek na działce, której właścicielem jest sąsiad?

Jakie prawa przysługują sąsiadowi w tej sytuacji?

W jakim trybie, na podstawie których przepisów można dokonać wydzielenia działki budowlanej, jeżeli budynek został wzniesiony na tej działce przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze?

10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy przewiduje budowę drogi gminnej przebiegającej przez grunty należące obecnie do osób prywatnych. W jaki sposób (na podstawie jakich przepisów, w jakim trybie) gmina może wejść w posiadanie tych gruntów (proszę wymienić co najmniej 5 możliwości)?

11. Proszę wyjaśnić w jakich przypadkach następuje:

- wygaszenie służebności gruntowej,
- zniesienie służebności gruntowej,
- nabycie przez zasiedzenie służebności gruntowej?

Czy podział nieruchomości władnącej może być podstawą żądania zwolnienia od służebności?

Jakie informacje dotyczące służebności powinny znaleźć się na mapie do celów prawnych?

12. Geodeta prawidłowo zawiadomił właścicieli działek ewidencyjnych nr 263/3, 346, 345/1, 345/2 i 345/3 o czynnościach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.

W czynnościach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych nie brała udziału współwłaścicielka działki 346 oraz właścicielka działki 263/3. Z żadnego z dokumentów zawartych w operacie technicznym nie wynika, aby współwłaścicielka działki 346 upoważniła inną osobę do jej reprezentowania ww. czynnościach. Geodeta w protokole z ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych zapisał jako sposób ustalenia przebiegu granic działek 346 i 345/2: „na podstawie zgodnych wskazań właścicieli nieruchomości obecnych na gruncie oraz na podstawie analizy dokumentacji geodezyjnej tj. mapy, szkice podstawowe”.

Proszę wyjaśnić, czy w tym przypadku, zgodne wskazanie właścicieli obecnych na gruncie (§ 33 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków) jest prawidłową podstawą ustalenia przebiegu granicy działek ewidencyjnych 346 i 345/2? Kiedy można tą podstawę prawną zastosować?

Jakie informacje powinny zawierać szkice graniczne, sporządzone przez geodetę uprawnionego z wykonanych czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych?

13. Nieruchomość zabudowana trzema budynkami jest we władaniu trzech współwłaścicieli w równych częściach. Dwaj wystąpili do wójta o dokonanie podziału w trybie art. 95 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dołączając odpowiednie dokumenty.
Proszę wyjaśnić, czy taki podział może być dokonany?
Jeśli tak, to w jaki sposób/jakie warunki muszą zostać spełnione?
Jeśli nie, to dlaczego i jakie są inne możliwości dokonania takiego podziału?
14. Podczas pomiarów geodezyjnych okazuje się, że teren pokryty wodami płynącymi zajmuje obszar nieruchomości przylegającej do dotychczas wykazanego w ewidencji gruntów i budynków koryta rzeki.
W jakim trybie/postępowaniu można uregulować przebieg granic?
Kto może sporządzić dokumentację do tego postępowania?
Kiedy należy uznać, że grunty zajęte wodami stanowią własność właściciela wód?
15. Na czym polega i kiedy można przeprowadzić wznowienie znaków granicznych? Kto jest inicjatorem tych czynności? Jakie czynności wykonywane przez geodetę znajdują odzwierciedlenie w protokole? W jaki sposób powinien postąpić geodeta w przypadku, gdy znaki graniczne, które miały być przedmiotem wznowienia zostaną odnalezione w terenie?
16. W trakcie rozprawy granicznej strony będące w sporze chcą zawrzeć ugodę. Jedna z nich oświadcza „wyrażam zgodę na propozycję sąsiada pod warunkiem, że sąsiad przestawi płot na swój koszt”. Sąsiad oświadcza: „zgadzam się o ile w ten sposób zakończy się spór”. Co powinna zawierać ugoda w tej sprawie? Czy powyższe oświadczenia mogą być jej treścią?
17. W wyniku podziału nieruchomości zabudowanej budynkiem w zabudowie bliźniaczej, położonej na obszarze zurbanizowanym, dokonanego na zgodny wniosek współużytkowników wieczystych, w celu zniesienia współużytkowania wieczystego (na podst. art. 95 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami), znacznie wzrosła wartość tej nieruchomości. Burmistrz miasta ustalił z tego tytułu opłatę adiacencką.
Czy i do kogo współużytkownicy mogą wnieść odwołanie od tej decyzji? Jaki skutek prawny wywoła to odwołanie? Jaki może być jego wynik? Proszę uzasadnić odpowiedź.
18. Proszę wyjaśnić jakie skutki prawne powoduje wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej?
19. Co stanowi podstawę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej?
Na co i dlaczego geodeta powinien zwrócić szczególną uwagę podczas badania stanu prawnego nieruchomości wykonując prace geodezyjne, których celem jest sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości?
Proszę wyjaśnić jaki dokument należy sporządzić w przypadku opracowania mapy z projektem podziału i błędnego oznaczenia danych dotyczących nieruchomości w księdze wieczystej i w ewidencji gruntów i budynków.
20. W jaki sposób i na jakich zasadach może nastąpić zniesienie współwłasności nieruchomości budowlanej?
21. Czy w postępowaniu rozgraniczeniowym prowadzonym w trybie administracyjnym może być wydana decyzja o rozgraniczeniu nieruchomości pomimo braku zgody (wyraźny sprzeciw złożony

do protokołu granicznego) jednej ze stron? Jaka ważna informacja powinna znaleźć się w pouczeniu tej decyzji?

Odpowiedź uzasadnij.

Czy w opisanej sytuacji można dokonać trwałej stabilizacji punktów granicznych?

22. Proszę wyjaśnić, czy właściciel nieruchomości może wydzielić z większej nieruchomości działkę zabudowaną budynkiem mieszkalnym w przypadku, gdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego takiej sytuacji nie przewiduje?

Proszę wymienić warunki, które powinna spełniać wydzielana działka.

Jakie dokumenty należy dołączyć do wniosku o podział nieruchomości?

W którym momencie w odniesieniu do postępowania administracyjnego dotyczącego wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, możliwe jest wyznaczenie i utrwalenie na gruncie nowych punktów granicznych?

23. Proszę wskazać przypadki, kiedy o rozgraniczeniu nieruchomości orzeka sąd.

Według jakich kryteriów ustala się granice?

Jaka jest procedura ujawnienia orzeczenia sądu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków?

Proszę wyjaśnić, czy przedstawiony poniżej szkic graniczny sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

24. Kiedy i jakie prawa przysługują osobie, która w dobrej wierze wzniosła budynek na gruncie, którego właścicielem jest sąsiad? Jakie prawa przysługują sąsiadowi w tej sytuacji?

25. Proszę wyjaśnić na czym polega rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych. Jakie zdarzenia (fakty) zawarte we wzmiankach wyłączają tę rękojmię? Przeciwno jakim służebnościom rękojmia ta nie działa?

Jaki rodzaj służebności jest przedstawiony na poniższej mapie i w którym dziale księgi wieczystej należy dokonać wpisu dotyczącego tego rodzaju służebności?

26. Proszę omówić czynności geodety w trakcie wykonywania czynności ustalania przebiegu granic podczas rozgraniczenia, gdy przebieg granicy nie może być ustalony na podstawie zebranych dowodów lub zgodnego oświadczenia stron, a strony nie zawarły ugody.

27. W wydanej decyzji wójta zatwierdzającej projekt podziału popełniono błąd rachunkowy. Proszę wyjaśnić w jaki sposób można dokonać sprostowania tego błędu i na czyj wniosek?

Do jakich czynności upoważnia geodetę uprawnionego, a do jakich starostę, ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości?

28. Proszę opisać i wyjaśnić czy i w jaki sposób możliwy jest podział nieruchomości oznaczonej jako działka nr 628 w zaproponowany poniżej sposób?

Proszę wskazać i uzasadnić, czy oznaczenie nowych działek ewidencyjnych na poniższym rysunku jest prawidłowe?

Kto opiniuje zgodność proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego lub z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu?

Jakie czynności należy wykonać i jakie dokumenty sporządzić, aby opracować mapę z projektem podziału nieruchomości?

Proszę wyjaśnić czy mapa z projektem podziału jest częścią operatu technicznego?

29. Na wniosek właściciela nieruchomości oznaczonej na poniższym rysunku jako działka nr 767, wójt wszczął postępowanie administracyjne o rozgraniczenie tej nieruchomości – wszystkich jej granic z przyległymi nieruchomościami.

Komu (proszę wymienić wszystkich) i w jakim terminie geodeta powinien doręczyć wezwanie do stawienia się na gruncie?

Jakie elementy powinien zawierać szkic graniczny?

Proszę wyjaśnić czy dokumenty nie znajdujące się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym mogą stanowić podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości?

Jakie czynności wykonuje geodeta jeśli przebieg granicy został ustalony na podstawie zebranych dowodów?

Komu i w jakim terminie i w jakim celu organ rozstrzygający przesyła ostateczne decyzje ustalające przebieg granic nieruchomości?

30. Proszę wyjaśnić w jakich przypadkach następuje:

- wygaszenie służebności gruntowej,
- zniesienie służebności gruntowej,
- nabycie przez zasiedzenie służebności gruntowej?

Czy podział nieruchomości władnącej może być podstawą żądania zwolnienia od służebności?

Jakie informacje dotyczące służebności powinny znaleźć się na mapie do celów prawnych?

31. Kogo, w jakim terminie i w jaki sposób należy powiadomić o przyjęciu granic nieruchomości?

Jaka procedura powiadomienia o przyjęciu granic nieruchomości obowiązuje przy wydzielaniu działki o powierzchni do 33% powierzchni nieruchomości podlegającej podziałowi?

W jakim przypadku / w jakich przypadkach podział nieruchomości dokonywany w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami zatwierdzany jest innymi aktami prawnymi niż decyzja o zatwierdzeniu podziału nieruchomości wydawana przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta)?

Proszę, krótko opisać ten / te przypadki.

32. Proszę wskazać w jakich procedurach sporządza się szkic graniczny?

Proszę wymienić główne różnice pomiędzy tymi procedurami.

33. Na czym polega i kiedy można przeprowadzić wznowienie znaków granicznych?

Kto jest inicjatorem tych czynności?

Jakie czynności wykonywane przez geodetę znajdują odzwierciedlenie w protokole?

W jaki sposób powinien postąpić geodeta w przypadku, gdy znaki graniczne, które miały być przedmiotem wznowienia zostaną odnalezione w terenie?

34. Proszę wyjaśnić i uzasadnić, czy możliwe jest wydzielenie działki z nieruchomości rolnej w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami i oznaczenie jej użytkiem Br, jeżeli właściciel tej działki nie jest rolnikiem?

Co powinna zawierać mapa z projektem podziału nieruchomości rolnej?

35. Po przekazaniu Wójtowi akt postępowania rozgraniczeniowego zakończonego ugodą geodeta prowadzący postępowanie otrzymał wezwanie do Gminy celem, jak napisano – „uzupełnienia dokumentacji”. Okazało się, że jedna ze stron sporu po przemyśleniu sprawy chce wycofać swój podpis pod ugodą i wójt prosi o ewentualną zmianę aktu ugody. Jakie działania powinni podjąć geodeta i wójt?

W jakim przypadku dokumenty nieznajdujące się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym mogą stanowić podstawę do ustalania przebiegu granic nieruchomości?

36. Proszę wyjaśnić jakie skutki prawne powoduje wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej?

37. Kiedy i jakie prawa przysługują osobie, która w dobrej wierze wzniosła budynek na działce, której właścicielem jest sąsiad?

Jakie prawa przysługują sąsiadowi w tej sytuacji?

W jakim trybie, na podstawie których przepisów można dokonać wydzielenia działki budowlanej, jeżeli budynek został wzniesiony na tej działce przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze?

38. Podczas pomiarów geodezyjnych okazuje się, że teren pokryty wodami płynącymi zajmuje obszar nieruchomości przylegającej do dotychczas wykazanego w ewidencji gruntów i budynków koryta rzeki.

W jakim trybie/postępowaniu można uregulować przebieg granic?

Kto może sporządzić dokumentację do tego postępowania?

Kiedy należy uznać, że grunty zajęte wodami stanowią własność właściciela wód?

39. Proszę wskazać przypadki, kiedy o rozgraniczeniu nieruchomości orzeka sąd.

Według jakich kryteriów ustala się granice w procedurze rozgraniczania nieruchomości prowadzonej przez sąd?

Jaka jest procedura ujawnienia orzeczenia sądu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków?

40. W trakcie rozprawy granicznej strony będące w sporze chcą zawrzeć ugodę.

Jedna z nich oświadcza „wyrażam zgodę na propozycję sąsiada pod warunkiem, że sąsiad przestawi płot na swój koszt”.

Sąsiad oświadcza: „zgadzam się o ile w ten sposób zakończy się spór”.

Co powinna zawierać ugoda w tej sprawie? Czy powyższe oświadczenia mogą być jej treścią?

41. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy przewiduje budowę drogi gminnej przebiegającej przez grunty należące obecnie do osób prywatnych. W jaki sposób (na podstawie jakich przepisów, w jakim trybie) gmina może wejść w posiadanie tych gruntów (proszę wymienić co najmniej 5 możliwości)?

42. Proszę opisać i wyjaśnić czy i w jaki sposób możliwy jest podział nieruchomości oznaczonej jako działka nr 628 w zaproponowany poniżej sposób?

Proszę wskazać i uzasadnić, czy oznaczenie nowych działek ewidencyjnych na poniższym rysunku jest prawidłowe?

Jakie czynności należy wykonać i jakie dokumenty sporządzić, aby opracować mapę z projektem podziału nieruchomości?

Proszę wyjaśnić czy mapa z projektem podziału jest częścią operatu technicznego?