

Pytania egzaminacyjne

na egzamin pisemny z zakresu drugiego

1. Współwłaściciele nieruchomości zabudowanej przedwojennymi budynkami wnieśli zgodny wniosek o podział nieruchomości na podstawie art. 95 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 211 Kodeksu cywilnego, w celu zniesienia współwłasności (każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej), dołączając wymagane dokumenty, z których wynika, że podział ma polegać na wydzieleniu dla poszczególnych współwłaścicieli, wskazanych we wspólnym wniosku, budynków wraz z działkami gruntu niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków.
Czy możliwy jest podział takiej nieruchomości w trybie art. 95 pkt 4? Proszę uzasadnić odpowiedź. Co w takiej sytuacji powinien zrobić wójt?
2. 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?
3. Jakie grunty, komu i na jaki okres oddaje się w użytkowanie wieczyste? Kto, w jakiej formie oraz dla jakich nieruchomości rozstrzyga o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości?
4. 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?
5. Na podstawie jakiego dokumentu można ujawnić w ewidencji gruntów i budynków prawo użytkowania wieczystego do gruntów, budynków i lokali? W jaki sposób można ustanowić odrębną własność lokalu?
6. 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 wykonuje się pomiary mające na celu wznowienie znaków granicznych?
7. 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.
8. Jakie skutki prawne powoduje wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej?
9. Co stanowi - w rozumieniu ewidencji gruntów i budynków - granicę lądowego terytorium obszaru Polski od strony wybrzeża. Jaka jest zasada ustalania tej granicy? Czy i jak jest ona ustalona w Polsce.
10. W ramach procedury podziału nieruchomości, wszczętej na wniosek jej właściciela (osoba fizyczna), jedna z działek wydzielona została z przeznaczeniem pod poszerzenie drogi publicznej. Jaki użytek będzie miała ta działka, jeśli nieruchomość przed podziałem oznaczona była w EGiB jako RVI? Proszę uzasadnić.
11. Proszę wskazać w jakim przypadku przeprowadza się klasyfikację gruntów z urzędu.
12. Proszę wskazać co zawiera projekt rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych i kto go wykonuje ?

13. Czy możliwy jest jednoczesny podział kilku nieruchomości będących we władaniu różnych podmiotów? Jeżeli tak, to w jakim przypadku/w jakich przypadkach?
14. Co to jest linia brzegu i w jaki sposób się ją wyznacza? Jaki organ i w jakiej formie ustala linię brzegu?
15. Jakie warunki muszą być spełnione, aby możliwe było uzyskanie prawa własności w drodze zasiedzenia?
Jakie przepisy stanowią podstawę opracowania dokumentacji geodezyjnej niezbędnej w postępowaniu przed sądem o zasiedzenie nieruchomości?
Co zawiera ta dokumentacja? Skąd pozyskuje się informacje do jej opracowania?
16. Jakie warunki muszą być spełnione, aby można było dokonać połączenia działek ewidencyjnych w jedną nieruchomość? Jakie przepisy regulują tą kwestię?
Czy właściciel 2 przylegających do siebie działek ewidencyjnych, z których jedna powstała w wyniku decyzji zatwierdzającej podział, może te działki połączyć w jedną?
17. W wyniku podziału nieruchomości zabudowanej budyniem 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. 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?
19. 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?
20. W jakich przypadkach dopuszczalny jest podział nieruchomości położonych na terenach rolnych i leśnych?
Z jakich dokumentów skorzystać może geodeta opracowując mapę z projektem podziału nieruchomości rolnej lub leśnej?
W jakiej skali sporządza się takie mapy?
21. 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?
22. W jaki sposób i na jakich zasadach może nastąpić zniesienie współwłasności nieruchomości budowlanej?
23. Podaj jakie informacje dotyczące gruntów, budynków i lokali obejmuje ewidencja gruntów i budynków. Jakie zasady powinien stosować wykonawca prac geodezyjnych przy nadawaniu numerów działkom powstałym w wyniku podziału nieruchomości, a jakie w przypadku połączenia działek ewidencyjnych.

24. Kowalski, w dobrej wierze, nabył prawo użytkowania wieczystego nieruchomości od Nowaka, którego prawo było ujawnione w księdze wieczystej. Okazał się jednak, że faktycznym użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości jest Iksiński. Prawo Iksińskiego nie było ujawnione w księdze wieczystej. Jaki jest stan prawny nieruchomości po dokonaniu tej transakcji? Proszę uzasadnić odpowiedź.
25. Proszę wskazać wymogi w zakresie zapewnienia dojazdu do działek budowlanych oraz budowli rolniczych.
Jaki dokument sporządza się z czynności przyjęcia granic nieruchomości podlegającej podziałowi i co ten dokument zawiera?
26. Kiedy zachodzi konieczność zawiadomiania stron o czynnościach przyjęcia granic nieruchomości podlegającej podziałowi?
Po zawiadomieniu stron o czynnościach przyjęcia granic jedna ze stron powiadomiła geodetę, że nie może wziąć udziału w wyznaczonym terminie z powodu umówionej wizyty lekarskiej. Jak powinien postąpić w tej sytuacji geodeta? Proszę uzasadnić odpowiedź.
27. W jaki sposób można uregulować stan prawny drogi gminnej, w pasie której od 40 lat znajduje się część nieruchomości będącej własnością osoby fizycznej.
Proszę o odniesienie się do możliwości wywłaszczenia i zasiedzenia tej części zajętej nieruchomości.
28. 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?
29. Jakie warunki muszą być spełnione, aby możliwe było uzyskanie prawa własności w drodze zasiedzenia?
Jakie przepisy stanowią podstawę opracowania dokumentacji geodezyjnej niezbędnej w postępowaniu przed sądem o zasiedzenie nieruchomości?
Co zawiera ta dokumentacja? Skąd pozyskuje się informacje do jej opracowania?
30. Proszę podać definicję tzw. „drogi koniecznej”, opisać zasady i warunki jej ustanowienia oraz wygaśnięcia lub zniesienia tego prawa.
W jaki sposób wykazuje się drogę konieczną na mapach do celów prawnych?
31. Czy możliwy jest jednoczesny podział kilku nieruchomości będących we władaniu różnych podmiotów? Jeżeli tak, to w jakim przypadku/w jakich przypadkach?
32. W jaki sposób i na jakich zasadach może nastąpić zniesienie współwłasności nieruchomości budowlanej?
33. W wyniku podziału nieruchomości zabudowanej budynkiem w zabudowie bliźniaczej, położonej na obszarze zurbanizowanym, dokonano 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.
34. 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.

35. 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?
Jaką wartość atrybutu SPD przyjmuje punkt graniczny ustalonego w tym postępowaniu?
36. 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?
37. 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?
38. W jakim postępowaniu administracyjnym dochodzi do zawarcia aktu ugody granicznej przed geodetą oraz w jakiej sytuacji może dojść do zawarcia tej ugody. W jakiej sytuacji geodeta ma obowiązek odmówić spisania aktu ugody granicznej?
39. 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?
40. Proszę wyjaśnić jakie skutki prawne powoduje wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej?
41. Wykonawca prac geodezyjnych otrzymał zlecenie na wykonanie na terenie zamkniętym mapy z projektem podziału nieruchomości znajdującej się na obszarze określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako objęty obowiązkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina jak dotąd nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania planu.
Proszę opisać, jakie są możliwości wykonania zleconego podziału nieruchomości i jakie warunki powinny zostać spełnione?
Czy ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla gminy? Czy studium stanowi akt prawa miejscowego?
Jak przepisy regulują sprawę zgłoszenia do właściwego starosty tego typu prac geodezyjnych?

42. Wykonawca pracy geodezyjnej opracowuje mapę z projektem podziału nieruchomości, o której mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami. Granice zewnętrzne dzielonej nieruchomości były oznaczone znakami granicznymi, przy czym pomiar kontrolny i stan kilku znaków granicznych wskazuje, że uległy one przemieszczeniu.
Kiedy możliwe jest wykonanie wznowienia znaków granicznych? Czy takie wznowienie wymaga przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego?
Proszę wyjaśnić czy przedmiotowe wznowienie znaków granicznych może być wykonana w ramach zgłoszenia, którego celem jest wykonanie mapy z projektem podziału nieruchomości?
Proszę wymienić dokumenty (skład operatu), które w takim przypadku będą podlegały przekazaniu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego?
43. W ramach pracy geodezyjnej polegającej na sporządzeniu mapy z projektem podziału nieruchomości kierownik prac geodezyjnych dokonał analizy materiałów zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Po jej przeprowadzeniu stwierdził, że w niektórych przypadkach brak jest danych geodezyjnych dotyczących przebiegu granic lub są one niewystarczające pod względem określenia dokładności ich usytuowania.
Jakie są wymagane dokładności położenia punktów granicznych i w jaki sposób kierownik prac geodezyjnych powinien postąpić w takim przypadku? Jakie czynności powinien podjąć?
44. Proszę opisać kto decyduje o sposobie podziału nieruchomości rolnych i z jakimi ograniczeniami dotyczącymi takiego podziału musi się liczyć?
Proszę wymienić te ograniczenia i warunki jakie muszą być spełnione przy podziałach takich nieruchomości.
Co powinno stanowić treść mapy z projektem podziału nieruchomości rolnej lub leśnej?
45. 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?