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.

**Rozporządzenie w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości**

**§ 6. 4.** W przypadku, o którym mowa w ust. 3, o czynnościach przyjęcia granic zawiadamia się właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości podlegającej podziałowi oraz właścicieli bądź użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiadujących z nieruchomością podlegającą podziałowi, a w przypadku braku danych o tych osobach – osoby władające tymi nieruchomościami.

**5.** Do zawiadomień, o których mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zawiadomień w postępowaniu o rozgraniczenie nieruchomości.

**Ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne**

**Art. 32.1** Wezwanie do stawienia się na gruncie doręcza się stronom za zwrotnym poświadczeniem odbioru, nie później niż 7 dni przed wyznaczonym terminem.

**2.** W wezwaniu należy poinformować strony o skutkach niestawiennictwa.

**3.** Nieusprawiedliwione niestawiennictwo stron nie wstrzymuje czynności geodety.

**Rozporządzenie w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości**

**§ 8. 1.** Jeżeli podział nieruchomości polega na wydzieleniu działki o powierzchni do 33% powierzchni nieruchomości podlegającej podziałowi, przepisy § 6-7 stosuje się tylko do tych odcinków granic nieruchomości, do których dochodzą projektowane granice podziału.

**2.** Przez odcinek granicy nieruchomości, o którym mowa w ust. 2, rozumie się odcinek wyznaczony przez dwa najbliższe punkty załamania granicy.

**Ustawa o gospodarce nieruchomościami**

**Art. 96. 1b.** W przypadku wydzielenia nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa, albo w przypadku wydzielenia części nieruchomości na potrzeby zwrotu wywłaszczonej nieruchomości nie wydaje się decyzji, o której mowa w ust. 1. Ostateczna decyzja o nabyciu własności lub użytkowania wieczystego albo ostateczna decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości zatwierdza podział.

**2.** W przypadku gdy o podziale nieruchomości orzeka sąd, nie wydaje się decyzji, o której mowa w ust. 1, i pozwolenia, o którym mowa w ust. 1a. Jeżeli podział nieruchomości jest uzależniony od ustaleń planu miejscowego, a w razie braku planu – od warunków określonych w art. 94 ust. 1 i 2, sąd zasięga opinii wójta (burmistrza, prezydenta miasta), a w odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków także opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków. Do opinii tych nie stosuje się art. 93 ust. 5.

**3.** Podział nieruchomości polegający na wydzieleniu wchodzących w jej skład działek gruntu, odrębnie oznaczonych w katastrze nieruchomości, nie wymaga wydania decyzji zatwierdzającej podział.

**Art. 95.** Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu:

**6)** wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej;

**6a)** wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej;

**Art. 104. 1.** Rada gminy podejmuje uchwałę o scaleniu i podziale nieruchomości. Uchwałę doręcza się uczestnikom postępowania, których adresy są znane, a ponadto informację o podjęciu uchwały podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych urzędu gminy, a także przez ogłoszenie w prasie lokalnej. Czynności związane z przeprowadzeniem postępowania w sprawie scalenia i podziału wykonuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

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?

**Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków**

**§ 32. 1.**O czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych wykonawca prac geodezyjnych zawiadamia podmioty, o których mowa w § 11 pkt 2 lit. a i § 12 pkt 1.

**11.** Ewidencja obejmuje dane:

**2)** podmiotowe dotyczące:

**a)** właścicieli oraz przysługujących im wielkości udziałów albo samoistnych posiadaczy

**§ 12.** W ewidencji oprócz danych, o których mowa w § 11 pkt 2, wykazuje się także:

**1)** dane dotyczące:

**a)** użytkowników wieczystych gruntów,

**b)** jednostek organizacyjnych sprawujących zarząd albo trwały zarząd nieruchomościami,

**c)** państwowych osób prawnych, którym Skarb Państwa powierzył w stosunku do jego nieruchomości wykonywanie prawa własności lub innych praw rzeczowych,

**d)** organów administracji publicznej, które gospodarują nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnych, powiatowych i wojewódzkich zasobów nieruchomości,

**e)** użytkowników gruntów państwowych i samorządowych;

**Ustawa o lasach**

**Art. 32. 1.** Lasy Państwowe jako państwowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej reprezentują Skarb Państwa w zakresie zarządzanego mienia.

**Ustawa prawo wodne**

**Art. 258. 1.** Wody Polskie reprezentują Skarb Państwa oraz wykonują prawa właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do wód, o których mowa w art. 212 ust. 1 pkt 1, oraz do gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi.

**W związku z powyższym o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych należy zawiadomić w tym przypadku również przedstawiciela Skarbu Państwa.**

**Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków**

**§ 32.7.** W przypadku gdy podmioty, o których mowa w § 11 pkt 2 lit. a i § 12 pkt 1, nie są znane lub nie są znane ich adresy zameldowania na pobyt stały lub adres siedziby, na wniosek wykonawcy prac geodezyjnych starosta zamieszcza na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń starostwa powiatowego przez okres co najmniej 7 dni informacje, o których mowa w ust. 2, z tym że ostatni dzień tego okresu powinien nastąpić nie później niż 8 dni przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia czynności 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?

**Ustawa Kodeks Cywilny**

**Art. 232. § 1.** Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa a położone w granicach administracyjnych miast oraz grunty Skarbu Państwa położone poza tymi granicami, lecz włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta i przekazane do realizacji zadań jego gospodarki, a także grunty stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym, i osobom prawnym.

**§ 2.** W wypadkach przewidzianych w przepisach szczególnych przedmiotem użytkowania wieczystego mogą być także inne grunty Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków.

**Art. 236. § 1**. Oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste następuje na okres dziewięćdziesięciu dziewięciu lat. W wypadkach wyjątkowych, gdy cel gospodarczy użytkowania wieczystego nie wymaga oddania gruntu na dziewięćdziesiąt dziewięć lat, dopuszczalne jest oddanie gruntu na okres krótszy, co najmniej jednak na lat czterdzieści

**Ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości**

**Art. 3. 1.** Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydaje:

**1)** starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej – w przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, w tym również nieruchomości, w stosunku do których prawo własności Skarbu Państwa wykonują inne państwowe osoby prawne;

**2)** wójt, burmistrz, prezydent miasta, zarząd powiatu albo zarząd województwa – odpowiednio w przypadku nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.

**2.** Prawo użytkowania wieczystego przekształca się w prawo własności nieruchomości z dniem, w którym decyzja, o której mowa w ust. 1, stała się ostateczna. Decyzja ta stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej

**4. Czy możliwy jest jednoczesny podział kilku nieruchomości będących we władaniu różnych podmiotów? Jeżeli tak, to proszę opisać w jakim przypadku/w jakich przypadkach?**

**Ustawa o gospodarce nieruchomościami**

RACJONALNE ZAGOSPODAROWANIE

**Art. 98b. 1.** Właściciele albo użytkownicy wieczyści nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie mogą złożyć zgodny wniosek o ich połączenie i ponowny podział na działki gruntu, jeżeli przysługują im jednorodne prawa do tych nieruchomości. Do wniosku należy dołączyć, złożone w formie aktu notarialnego, zobowiązanie do dokonania zamiany, o której mowa w ust. 3.

**SCALENIE I PODZIAŁ**

**Art. 102. 1.** Gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 101 ust. 1. Szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości określa plan miejscowy.

**2.** Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczyści posiadający, z zastrzeżeniem ust. 4, ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem.

**WYWŁASZCZENIE**

**Art. 113.3.** Wywłaszczeniem może być objęta cała nieruchomość albo jej część. Jeżeli wywłaszczeniem jest objęta część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystywania na dotychczasowe cele, na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości nabywa się tę część w drodze umowy na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, w zależności od tego, na czyją rzecz następuje wywłaszczenie.

**SPECUSTAWY**

Ustawa o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących

**Art. 24. 1.** Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej zatwierdza się podział nieruchomości, w przypadku konieczności dokonania takiego podziału. Mapy z projektami podziału nieruchomości stanowią integralną część decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.

**2.** Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej stanowią linie podziału nieruchomości.

Ustawa o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych

**Art. 19. 1.** Decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej zatwierdza się podziały nieruchomości. Mapy z projektami podziału nieruchomości stanowią integralną część decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.

**2.** Linie rozgraniczające teren inwestycji ustalone decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej stanowią linie podziału nieruchomości w zakresie, w jakim inwestor wystąpił o zatwierdzenie podziału nieruchomości, przedstawiając mapy, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 7.

Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

**Art. 12. 1.** Decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdza się podział nieruchomości.

**2.** Linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości.

Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych

**Art. 19. 1.** Decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji zatwierdza się podział nieruchomości.

**2.** Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji stanowią linie podziału nieruchomości.

Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego

**Art. 9. 1.** Decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego zatwierdza się projekt podziału nieruchomości.

**2.** Linie rozgraniczające teren ustalone w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego stanowią linie podziału nieruchomości.

Ustawa o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu

**Art. 20. 1.** Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu zatwierdza się podział nieruchomości. Mapy z projektami podziału nieruchomości stanowią integralną część decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu.

**2.** Linie rozgraniczające teren inwestycji ustalone decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu stanowią linie podziału nieruchomości w zakresie, w jakim inwestor wystąpił o zatwierdzenie podziału nieruchomości, przedstawiając mapy, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 8.

Ustawa o transporcie kolejowym

**Art. 9s. 1.** Decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej zatwierdza się podział nieruchomości. Mapy z projektami podziału nieruchomości stanowią integralną część decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

**2.** Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej stanowią linie podziału nieruchomości.

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?

Rozporządzenie w sprawie rozgraniczenia nieruchomości ROZGRANICZENIE

**§ 19.** Dokumentacja rozgraniczenia nieruchomości obejmuje:

**7)** protokół graniczny lub akt ugody

**§20.1** Protokół graniczny powinien zawierać:

**8)** szkic graniczny

**§ 22.** Szkic graniczny powinien zawierać:

**1)** rozmieszczenie linii i punktów granicznych, oznaczonych zgodnie z opisem znajdującym się w protokole granicznym lub akcie ugody,

**2)** rysunek rzutu poziomego trwałych elementów zagospodarowania terenu mających znaczenie dla określenia przebiegu granicy,

**3)** podstawowe miary określające położenie punktów granicznych względem siebie oraz elementów zagospodarowania terenu,

**4)** numery działek i oznaczenie ksiąg wieczystych, w których działki te zostały ujęte, lub zbiorów dokumentów oraz imiona i nazwiska właścicieli rozgraniczanych nieruchomości,

**5)** kierunek północy.

Rozporządzenie w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości PODZIAŁ – brak wzoru oraz zawartości

**§ 7. 1.** Z czynności przyjęcia granic nieruchomości podlegającej podziałowi sporządza się protokół, o którym mowa w art. 97 ust. 1a pkt 5

**2.** Protokół o którym mowa w ust. 1 zawiera w szczególności

**8)** szkic przebiegu granic nieruchomości podlegającej podziałowi

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków USTALENIE

**§ 33. 6.** Integralną częścią protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych są szkice graniczne sporządzone przez geodetę uprawnionego, które zawierają:

**1)** informacje o lokalizacji działek ewidencyjnych, których granice są ustalane;

**2)** usytuowanie punktów granicznych w stosunku do szczegółów terenowych położonych na ustalanych granicach lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, takich jak budynki, ogrodzenia, słupy oraz miedze, przedstawione w sposób graficzny i doprecyzowane opisem lub danymi określającymi odległości tych punktów do szczegółów terenowych;

**3)** numery działek ewidencyjnych;

**4)** informacje o spornych odcinkach granic działek ewidencyjnych;

**5)** podpisy osób biorących udział w czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic lub adnotację geodety uprawnionego o odmowie złożenia podpisu; 6) podpis geodety uprawnionego, który sporządził szkic graniczny.

**Rozgraniczenie przeprowadza się gdy wynika spór co do położenia punktów granicznych na wniosek lub z urzędu.**

**Podziału dokonuje się na wniosek stron lub na zasadach spec ustaw lub poprzez wywłaszczenie lub scalenie i podział.**

**Ustalenie granic wykonujemy gdy brak jest dokumentów pozwalających na wznowienie lub wyznaczenie znaków granicznych z wymaganą dokładnością.**

**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?**

Ustawa o gospodarce nieruchomościami

**Art. 26. 1.** Granice między nieruchomościami nabywanymi na własność Skarbu Państwa lub na własność jednostki samorządu terytorialnego przyjmuje się według istniejącego stanu prawnego, a jeżeli stanu takiego nie można stwierdzić, według stanu uwidocznionego w katastrze nieruchomości.

**2.** W razie sporu co do przebiegu linii granicznych, o których mowa w ust. 1, nie wstrzymuje się czynności związanych z nabyciem nieruchomości, co nie wyłącza roszczeń pomiędzy właścicielami nieruchomości, których granice zostały ustalone w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków

**§30. 1.** Przebieg granic działek ewidencyjnych w procesie zakładania, modernizacji albo bieżącej aktualizacji ewidencji wykazuje się na podstawie:

**1)** dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego sporządzonej na potrzeby:

**a)** postępowania rozgraniczeniowego,

**b)** postępowania w sprawie scalenia lub wymiany gruntów,

**c)** postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości,

**d)** postępowania sądowego lub administracyjnego, a następnie wykorzystanej do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej,

**e)** podziału nieruchomości,

**f)** wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia punktów granicznych lub ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych;

**2)** innych materiałów zasobu dotyczących przebiegu granic;

**3)** dokumentacji geodezyjnej sporządzonej przez Straż Graniczną, jeżeli dokumentacja ta określa przebieg granic państwa z dokładnością odpowiednią dla ewidencji.

**§ 31.** Jeżeli brak jest dokumentacji lub materiałów, o których mowa w § 30, albo zawarte w nich dane nie pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy, dane dotyczące położenia granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.

**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?**

Ustawa o gospodarce nieruchomościami

**Art. 98. 1.** Działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe – z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis ten stosuje się także do nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek użytkownika wieczystego, z tym że prawo użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne wygasa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis stosuje się odpowiednio przy wydzielaniu działek gruntu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych.

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków

**Załącznik nr 1** Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych – Tp - Do gruntów przeznaczonych pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych zalicza się grunty, które są własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego i zostały wydzielone pod drogi publiczne lub linie kolejowe na podstawie:

**1)** ostatecznych decyzji zatwierdzających podział nieruchomości lub uchwał o scaleniu i podziale nieruchomości, wydanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.), a także prawomocnych orzeczeń sądowych orzekających o podziale nieruchomości;

Rozporządzenie w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości

**§ 14.** Ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stanowi podstawę do:

**1)** umieszczenia przez organ, który wydał decyzję, na mapie z projektem podziału nieruchomości adnotacji o treści: "Niniejszy podział nieruchomości został zatwierdzony decyzją ..... z dnia ..... nr ...", z podpisem upoważnionej osoby;

**2)** wyznaczenia i utrwalenia na gruncie nowych punktów granicznych znakami granicznymi, według zasad określonych w przepisach dotyczących geodezji i kartografii, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego 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?**

Ustawa prawo geodezyjne

**Art. 33. 1.** Wójt (burmistrz, prezydent miasta) wydaje decyzję o rozgraniczeniu nieruchomości, jeżeli zainteresowani właściciele nieruchomości nie zawarli ugody, a ustalenie przebiegu granicy nastąpiło na podstawie zebranych dowodów lub zgodnego oświadczenia stron.

**3.** Strona niezadowolona z ustalenia przebiegu granicy może żądać, w terminie 14 dni od dnia doręczenia jej decyzji w tej sprawie, przekazania sprawy sądowi.

**Art. 34. 1.** Jeżeli w razie sporu co do przebiegu linii granicznych nie dojdzie do zawarcia ugody lub nie ma podstaw do wydania decyzji, o której mowa w art. 33 ust. 1, upoważniony geodeta tymczasowo utrwala punkty graniczne według ostatniego stanu spokojnego posiadania, dokumentów i wskazań stron, oznacza je na szkicu granicznym, sporządza opinię i całość dokumentacji przekazuje właściwemu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta).

**2.** Organ, o którym mowa w ust. 1, umarza postępowanie administracyjne i przekazuje sprawę z urzędu do rozpatrzenia sądowi.

**Art. 33. 2.** Wydanie decyzji poprzedza:

**1)** dokonanie przez wójta, burmistrza (prezydenta miasta) oceny prawidłowości wykonania czynności ustalenia przebiegu granic nieruchomości przez upoważnionego geodetę oraz zgodności sporządzonych dokumentów z przepisami; w wypadku stwierdzenia wadliwego wykonania czynności upoważnionemu geodecie zwraca się dokumentację do poprawy i uzupełnienia;

**Dlatego geodeta nie może ustalić granic znacznie odbiegających od granic wynikających z dokumentów**

**Art. 32.4.** W razie usprawiedliwionego niestawiennictwa strony, geodeta wstrzymuje czynności do czasu ustania przeszkody lub wyznaczenia pełnomocnika – nie dłużej jednak niż na okres jednego miesiąca.

**Ustawa kodeks cywilny**

**Art. 152.** Właściciele gruntów sąsiadujących obowiązani są do współdziałania przy rozgraniczeniu gruntów oraz przy utrzymywaniu stałych znaków granicznych; koszty rozgraniczenia oraz koszty urządzenia i utrzymywania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie.

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?

**Ustawa kodeks cywilny**

**Art. 231. § 1.** Samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wzniósł na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

**§ 2.** Właściciel gruntu, na którym wzniesiono budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby ten, kto wzniósł budynek lub inne urządzenie, nabył od niego własność działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami

**Art. 95.** Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu:

**2)** 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)?

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ŻĄDANIE WYKUPU

**Art. 36. 1.** Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 371 ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:

**1)** odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo

**2)** wykupienia nieruchomości lub jej części.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami – PODZIAŁ NA WNIOSEK WŁAŚCICIELA ZA ODSZKODOWANIEM

**Art. 98. 1.** Działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe – z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis ten stosuje się także do nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek użytkownika wieczystego, z tym że prawo użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne wygasa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis stosuje się odpowiednio przy wydzielaniu działek gruntu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami – SCALENIE I PODZIAŁ

**Art. 104. 1.** Rada gminy podejmuje uchwałę o scaleniu i podziale nieruchomości.

**Art. 105. 1.** Powierzchnię każdej nieruchomości objętej scaleniem i podziałem pomniejsza się o powierzchnię niezbędną do wydzielenia działek gruntu pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących. Pomniejszenie to następuje proporcjonalnie do powierzchni wszystkich nieruchomości objętych scaleniem i podziałem oraz do ogólnej powierzchni działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi i pod poszerzenie dróg istniejących.

**2.** W zamian za nieruchomości objęte scaleniem i podziałem każdy z dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych otrzymuje odpowiednio na własność lub w użytkowanie wieczyste, nieruchomości składające się z takiej liczby działek gruntu wydzielonych w wyniku scalenia i podziału, których łączna powierzchnia jest równa powierzchni dotychczasowej jego nieruchomości, pomniejszonej zgodnie z przepisem ust. 1. Jeżeli nie ma możliwości przydzielenia nieruchomości o powierzchni w pełni równoważnej, za różnicę powierzchni dokonuje się odpowiednich dopłat w gotówce.

**2a.** Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do samoistnych posiadaczy nieruchomości.

**4.** Działki gruntu wydzielone pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących, niebędących drogami powiatowymi, wojewódzkimi lub krajowymi, przechodzą z mocy prawa na własność gminy, a ustanowione na tych działkach prawo użytkowania wieczystego wygasa z dniem wejścia w życie uchwały rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości. Jeżeli działki gruntu zostały wydzielone pod drogi powiatowe, wojewódzkie lub krajowe albo pod poszerzenie tych dróg, stosuje się odpowiednio art. 98 ust. 1.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami – PRAWO PIERWOKUPU

**Art. 109. 1.** Gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży:

**3)** nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym na cele publiczne albo nieruchomości, dla której została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

**4.** Prawo pierwokupu wykonuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

**110. 4.** Wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje prawo pierwokupu przez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego u notariusza, o którym mowa w ust. 3. W przypadku gdyby złożenie oświadczenia u tego notariusza było niemożliwe lub napotykało poważne trudności, może być ono złożone u innego notariusza.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami - WYWŁASZCZENIE

**Art. 112. 3.** Wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

**Art. 113. 3.** Wywłaszczeniem może być objęta cała nieruchomość albo jej część. Jeżeli wywłaszczeniem jest objęta część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystywania na dotychczasowe cele, na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości nabywa się tę część w drodze umowy na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, w zależności od tego, na czyją rzecz następuje wywłaszczenie.

**Art. 118. 1.** Po wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przeprowadza rozprawę administracyjną.

**Art. 118a. 1**. Jeżeli w terminie określonym w art. 114 ust. 4, nie zostały ustalone osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydaje decyzję o nabyciu własności nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego, wnioskującą o wywłaszczenie. Nabycie prawa własności następuje z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna

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?

Ustawa kodeks cywilny

**Art. 293. § 1.** Służebność gruntowa wygasa wskutek niewykonywania przez lat dziesięć.

**§ 2.** Jeżeli treść służebności gruntowej polega na obowiązku nieczynienia, przepis powyższy stosuje się tylko wtedy, gdy na nieruchomości obciążonej istnieje od lat dziesięciu stan rzeczy sprzeczny z treścią służebności.

**Art. 294.** Właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności gruntowej za wynagrodzeniem, jeżeli wskutek zmiany stosunków służebność stała się dla niego szczególnie uciążliwa, a nie jest konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej.

**Art. 295.** Jeżeli służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności bez wynagrodzenia.

**Art. 292.** Służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

**Art. 290. § 1**. W razie podziału nieruchomości władnącej służebność utrzymuje się w mocy na rzecz każdej z części utworzonych przez podział; jednakże gdy służebność zwiększa użyteczność tylko jednej lub kilku z nich, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zwolnienia jej od służebności względem części pozostałych.

**§ 2.** W razie podziału nieruchomości obciążonej służebność utrzymuje się w mocy na częściach utworzonych przez podział; jednakże gdy wykonywanie służebności ogranicza się do jednej lub kilku z nich, właściciele pozostałych części mogą żądać ich zwolnienia od służebności.

Rozporządzenie w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

**§ 26.** Na treść mapy do celów prawnych składają się:

**3)** dane określające zasięg i rodzaj istniejących lub projektowanych służebności gruntowych, z wyłączeniem map, o których mowa w § 24 ust. 1 pkt 1 lit. f;

**§ 27. 2.** Elementy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, oraz projektowane służebności gruntowe przedstawia się na mapie kolorem czerwonym. Rodzaj służebności gruntowej określa się na mapie w formie opisowej.

**5.** Zasięg istniejących służebności gruntowych wyróżnia się na mapach do celów prawnych linią przerywaną w kolorze brązowym, zaś rodzaj służebności gruntowej określa się na mapie w formie opisowej.

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?

Nie – prawidłową podstawą w przypadku nieobecności jednej ze stron będzie ustalenie według ostatniego spokojnego stanu posiadania.

**Rozporządzenie** w sprawie ewidencji gruntów i budynków

**§ 33. 2.**W przypadku gdy właściwe podmioty nie złożą do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych zgodnego oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, przebieg granic działek ewidencyjnych wraz z danymi dotyczącymi punktów granicznych ustala geodeta uprawniony według ostatniego spokojnego stanu posiadania, jeżeli ten stan posiadania nie jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach tych działek.

Podstawę ustalenia na podstawie zgodnych wskazań właścicieli obecnych na gruncie można zastosować gdy są obecni na gruncie.

**§ 33. 1.** Ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych wraz z danymi dotyczącymi punktów granicznych dokonuje geodeta posiadający uprawnienia zawodowe w zakresie, o którym mowa w art. 43 pkt 2 lub 5 ustawy, zwany dalej „geodetą uprawnionym”, na podstawie zgodnych wskazań podmiotów, o których mowa w § 11 pkt 2 lit. a i § 12 pkt 1, potwierdzonych ich zgodnym oświadczeniem złożonym do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, jeżeli wskazywany przebieg nie jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach dotyczących przebiegu ustalanych granic.

**§ 33. 6.** Integralną częścią protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych są szkice graniczne sporządzone przez geodetę uprawnionego, które zawierają:

**1)** informacje o lokalizacji działek ewidencyjnych, których granice są ustalane;

**2)** usytuowanie punktów granicznych w stosunku do szczegółów terenowych położonych na ustalanych granicach lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, takich jak budynki, ogrodzenia, słupy oraz miedze, przedstawione w sposób graficzny i doprecyzowane opisem lub danymi określającymi odległości tych punktów do szczegółów terenowych;

**3)** numery działek ewidencyjnych;

**4)** informacje o spornych odcinkach granic działek ewidencyjnych;

**5)** podpisy osób biorących udział w czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic lub adnotację geodety uprawnionego o odmowie złożenia podpisu;

**6)** podpis geodety uprawnionego, który sporządził szkic graniczny

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?

Taki podział nie może być dokonany w trybie art. 95 pkt1. ponieważ wniosek muszą złożyć wszyscy współwłaściciele lub współużytkownicy wieczyści. Takiego podziału dokonać może sąd.

**Ustawa o gospodarce nieruchomościami**

**Art. 95.** Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu:

**1)** zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, wzniesionymi na podstawie pozwolenia na budowę, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu dla poszczególnych współwłaścicieli, wskazanych we wspólnym wniosku, budynków wraz z działkami gruntu niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków;

**Art. 97. 2.** Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego, podziału można dokonać na wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współużytkowników wieczystych. Przepis art. 199 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio. Nie dotyczy to podziału, o którym orzeka sąd

**Ustawa Kodeks cywilny**

**Art. 199.** Do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

**Art. 210. § 1.** Każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Uprawnienie to może być wyłączone przez czynność prawną na czas nie dłuższy niż lat pięć. Jednakże w ostatnim roku przed upływem zastrzeżonego terminu dopuszczalne jest jego przedłużenie na dalsze lat pięć; przedłużenie można ponowić.

**§ 2.** Zniesienie współwłasności nieruchomości rolnej oraz gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, następuje z uwzględnieniem przepisów tej ustawy.

**Art. 211.** Każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości.

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? **Jaką wartość atrybutu SPD przyjmuje punkt graniczny ustalonego w tym postępowaniu?**

Ustawa prawo wodne

**Art. 220. 1.** Linię brzegu dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych stanowi krawędź brzegu lub linia stałego porostu traw albo linia, którą ustala się według średniego stanu wody z okresu co najmniej ostatnich 10 lat.

**2.** Jeżeli krawędź brzegu jest wyraźna, linia brzegu biegnie tą krawędzią.

**3.** Jeżeli krawędź brzegu nie jest wyraźna, linia brzegu biegnie granicą stałego porostu traw, a jeżeli granica stałego porostu traw leży powyżej stanu wody, o którym mowa w ust. 1 – linią przecięcia się zwierciadła wody przy tym stanie z gruntem przyległym.

**4.** Jeżeli brzegi wód są uregulowane, linia brzegu biegnie linią łączącą zewnętrzne krawędzie budowli regulacyjnych, a przy plantacjach wikliny na gruntach uzyskanych w wyniku regulacji – granicą plantacji od strony lądu.

**5.** Linię brzegu ustala, w drodze decyzji, na wniosek podmiotu mającego interes prawny lub faktyczny:

1) właściwy terenowy organ administracji morskiej – dla morskich wód wewnętrznych oraz wód morza terytorialnego;

2) minister właściwy do spraw gospodarki wodnej – dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych o ciągłym albo okresowym naturalnym odpływie wód powierzchniowych.

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków

**§ 46. 1.** Do czasu ustalenia linii brzegów dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych na zasadach określonych w art. 220 ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 i 784) przebieg granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi tych cieków, jezior i zbiorników a gruntami do nich przyległymi wykazuje się w ewidencji za pomocą danych ustalonych na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, przy wykonywaniu których identyfikacji przebiegu tych granic dokonano zgodnie z  przepisami art. 220 ust. 1–4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Ustawa prawo wodne

**Art. 220. 7.** Projekt rozgraniczenia gruntów, o którym mowa w ust. 6, sporządza osoba posiadająca uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii, o których mowa w art. 43 pkt 1, 2 lub 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

**Art. 223. 1.** Jeżeli śródlądowe wody płynące lub wody morza terytorialnego albo morskie wody wewnętrzne zajmą trwale, w sposób naturalny, grunt niestanowiący własności właściciela wód, grunt ten z chwilą zajęcia staje się z mocy prawa własnością właściciela wód.

**2.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1, dotychczasowemu właścicielowi gruntu przysługuje odszkodowanie od właściciela wód na warunkach określonych w art. 472.

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków

**Załącznik nr 4**

**2.** Punkt graniczny przyjmuje wartość atrybutu SPD jako „ustalony” w przypadku:

**1)**  geodezyjnych pomiarów terenowych poprzedzonych:

**c)** ustaleniem ich położenia w innym trybie, w tym w trybie określonym w § 33 ust. 1–3 rozporządzenia;

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?

Ustawa prawo geodezyjne

**Art. 39. 1.** Przesunięte, uszkodzone lub zniszczone znaki graniczne, ustalone uprzednio, mogą być wznowione bez przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego, jeżeli istnieją dokumenty pozwalające na określenie ich pierwotnego położenia. Jeżeli jednak wyniknie spór co do położenia znaków, strony mogą wystąpić do sądu o rozstrzygnięcie sprawy.

**2.** Wznowienia znaków granicznych dokonują, na zlecenie zainteresowanych, podmioty, o których mowa w art. 11.

**3.** O czynnościach wznowienia znaków granicznych zawiadamia się zainteresowane strony. Do zawiadomień stosuje się przepisy art. 32 ust. 1–4.

**4.** Z czynności wznowienia znaków granicznych sporządza się protokół.

**5.** Przepisy ust. 1–4 stosuje się odpowiednio przy wyznaczaniu punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów i budynków.

Rozporządzenie w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

**§ 17. 1.** Geodezyjne pomiary sytuacyjne mające na celu wznowienie znaków granicznych lub wyznaczenie punktów granicznych wykonuje się z wykorzystaniem materiałów zasobu umożliwiających odtworzenie położenia tych punktów w terenie.

**2.** Wznowione znaki graniczne lub wyznaczone punkty graniczne po ich stabilizacji lub zamarkowaniu podlegają geodezyjnemu pomiarowi sytuacyjnemu w nawiązaniu do poziomej osnowy geodezyjnej lub pomiarowej.

**3.** Wyniki wznowienia znaków granicznych lub wyznaczenia punktów granicznych zamieszcza się w protokole, o którym mowa w art. 39 ust. 4 ustawy, zawierającym:

**1)** oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej;

**2)** identyfikator oraz nazwę obrębu ewidencyjnego;

**3)** numery działek ewidencyjnych;

**4)** imię i nazwisko oraz numer uprawnień geodety uprawnionego sporządzającego protokół;

**5)** datę sporządzenia protokołu;

**6)** wskazanie przepisów, na podstawie których wykonane zostały czynności wznowienia znaków granicznych lub wyznaczenia punktów granicznych;

**7)** oznaczenie oraz nazwa dokumentów, na podstawie których dokonano wznowienia znaków granicznych lub wyznaczenia punktów granicznych;

**8)** imiona i nazwiska właścicieli nieruchomości, użytkowników wieczystych lub innych władających wykazanych w księgach wieczystych lub ewidencji gruntów i budynków albo osób ich reprezentujących;

**9)** oznaczenie punktów granicznych objętych czynnościami wznowienia znaków granicznych lub wyznaczenia punktów granicznych z uwzględnieniem oznaczeń tych punktów w operacie ewidencyjnym;

**10)** opis sposobu stabilizacji lub markowania punktów granicznych;

**11)** oświadczenia osób, o których mowa w pkt 8, dotyczące czynności wznowienia znaków granicznych lub wyznaczenia punktów granicznych;

**12)** szkic określający położenie wznowionych znaków granicznych lub wyznaczonych punktów granicznych w odniesieniu do granic działek ewidencyjnych i trwałych szczegółów terenowych;

**13)** wzmiankę o odczytaniu dokumentu przed podpisaniem;

**14)** omówienie skreśleń i poprawek;

**15)** podpis geodety uprawnionego sporządzającego protokół oraz podpisy osób, o których mowa w pkt 8, na każdej stronie protokołu;

**16)** informacje o ewentualnych przyczynach braku podpisu osób, o których mowa w pkt 8.

 W protokole znajdują odzwierciedlenie następujące czynności:

- analiza dokumentów na podstawie których dokonuje się wznowienia

- stabilizacja lub markowanie wznowionych punktów granicznych

- spisanie oświadczeń osób dotyczące wznowienia znaków lub wyznaczenia punktów granicznych

- sporządzenie szkicu określającego położenie wznowionych znaków lub wyznaczonych punktów

- odczytanie protokołu

- zebranie podpisów uczestników oraz podpis geodety uprawnionego

Geodeta po przeprowadzeniu wywiadu terenowego i stwierdzenia istnienia znaków granicznych w terenie powinien wskazać przebieg granicy zainteresowanej stronie i zaprzestać dalszych czynności.

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?

Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w sprawie rozgraniczania nieruchomości

**§ 21. 1.** Akt ugody powinien zawierać dane, o których mowa w § 20 ust. 1 pkt 1-4, 8, 10 i 12-14, a ponadto:

**1)** opis przedmiotu sporu z podaniem granic wskazanych przez strony oraz wynikających z dokumentacji,

**2)** opis wzajemnych ustępstw,

**3)** szczegółowy opis granicy uznanej za obowiązującą po podpisaniu aktu ugody,

**4)** informację, że zawarta ugoda posiada moc ugody sądowej.

**2.** Akt ugody sporządza się według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do rozporządzenia.

§ 14. 1. Geodeta sporządza akt ugody, jeżeli doprowadzi do jej zawarcia. Akt ugody należy sporządzić oddzielnie dla każdej linii granicznej, która w całości lub na niektórych odcinkach była sporna. Obejmuje ona wyłącznie sporne odcinki granicy.

2. Treść ugody nie może wykraczać poza przedmiot związany z rozgraniczeniem.

3. Po sporządzeniu aktu ugody geodeta wykonuje czynności, o których mowa w § 11 pkt 2 i 4.

Przedmiotem rozgraniczenia jest zawsze kwestia ustalenia granicy nieruchomości. Zatem na podstawie **§ 14. 2. można stwierdzić, że powyższe oświadczenie nie powinno być treścią ugody.**

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.

**Kodeks postępowania administracyjnego**

**Art. 127. § 1.** Od decyzji wydanej w pierwszej instancji służy stronie odwołanie tylko do jednej instancji.

**§ 2.** Właściwy do rozpatrzenia odwołania jest organ administracji publicznej wyższego stopnia, chyba że ustawa przewiduje inny organ odwoławczy.

**§ 3.** Od decyzji wydanej w pierwszej instancji przez ministra lub samorządowe kolegium odwoławcze nie służy odwołanie, jednakże strona niezadowolona z decyzji może zwrócić się do tego organu z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy; do wniosku tego stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące odwołań od decyzji.

**Art. 129. § 1.** Odwołanie wnosi się do właściwego organu odwoławczego za pośrednictwem organu, który wydał decyzję.

**§ 2.** Odwołanie wnosi się w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie, a gdy decyzja została ogłoszona ustnie – od dnia jej ogłoszenia stronie.

**Art. 130. § 1.** Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

**§ 2.** Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

**Art. 17.** Organami wyższego stopnia w rozumieniu kodeksu są:

**1)** w stosunku do organów jednostek samorządu terytorialnego – samorządowe kolegia odwoławcze, chyba że ustawy szczególne stanowią inaczej;

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

Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

**Art. 11f. 2a.**Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do przekazania wybudowanych i oddanych do użytkowania dróg, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. g, właściwym zarządcom dróg

**Art.  12. 1.** Decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdza się podział nieruchomości.

**2.** Linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości.

**3.** Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

**4.** Nieruchomości lub ich części, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 6, stają się z mocy prawa:

**1)** własnością Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych,

**2)** własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych

- z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

**4c.** Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, prawa te wygasają.

**4d.** Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

**4e.** Przepis ust. 4d stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

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.

**Ustawa** o księgach wieczystych i hipotece

**Art. 26. 1.** Podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości.

Rozporządzenie w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości

§ 6. 1. Do opracowania mapy z projektem podziału nieruchomości, o której mowa w art. 97 wniosek o podział nieruchomości i tryb podziału, ust. 1a pkt 8, przyjęcie granic nieruchomości podlegającej podziałowi następuje w wyniku badania:

1) księgi wieczystej nieruchomości podlegającej podziałowi oraz innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości;

**§ 9. 1.** Mapa z projektem podziału nieruchomości zawiera w szczególności:

**12)** wykaz synchronizacyjny, w przypadku gdy w księdze wieczystej - lub w razie jej braku - w innych dokumentach określających stan prawny nieruchomości, nieruchomość podlegająca podziałowi posiada inne oznaczenia i inną powierzchnię niż w katastrze nieruchomości;

**Geodeta przystępując do realizacji podziału nieruchomości musi w sposób prawidłowy określić jej stan prawny, czyli określić komu i na jakiej podstawie przysługują prawa do nieruchomości. Ma to bezpośredni wpływ na ustalenie osób uprawnionych do złożenia wniosku i występowania w tym postępowaniu na prawach strony.**

20. W jaki sposób i na jakich zasadach może nastąpić zniesienie współwłasności nieruchomości budowlanej?

**Z ustawy o gospodarce nieruchomościami – na wspólny wniosek stron**

Ustawa o gospodarce nieruchomościami

**Art.  95.** Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu:

1) zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, wzniesionymi na podstawie pozwolenia na budowę, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu dla poszczególnych współwłaścicieli, wskazanych we wspólnym wniosku, budynków wraz z działkami gruntu niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków;

**Przez sąd**

**Kodeks cywilny**

**Art. 211.** Każdy ze współwłaścicieli może żądać, ażeby zniesienie
współwłasności nastąpiło przez podział rzeczy wspólnej, chyba że podział byłby
sprzeczny z przepisami ustawy lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem
rzeczy albo że pociągałby za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej
wartości.
**Art. 212. § 1**. Jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia
sądu, wartość poszczególnych udziałów może być wyrównana przez dopłaty
pieniężne. Przy podziale gruntu sąd może obciążyć poszczególne części potrzebnymi
służebnościami gruntowymi.

Rozporządzenie w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości

**§ 4. 1.** Jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przykrycia dachu. W budynkach, w których nie ma ścian oddzielenia przeciwpożarowego, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przykrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części, które mają własne wejścia i są wyposażone w odrębne instalacje.

**2.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1, odcinek granicy wewnątrz budynku przedstawia się na rzutach poszczególnych kondygnacji budynku.

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?

**Prawo geodezyjne**

**Art. 33. 1.** Wójt (burmistrz, prezydent miasta) wydaje decyzję o rozgraniczeniu nieruchomości, jeżeli zainteresowani właściciele nieruchomości nie zawarli ugody, a ustalenie przebiegu granicy nastąpiło na podstawie zebranych dowodów lub zgodnego oświadczenia stron

**3.** Strona niezadowolona z ustalenia przebiegu granicy może żądać, w terminie 14 dni od dnia doręczenia jej decyzji w tej sprawie, przekazania sprawy sądowi.

**Kodeks postępowania administracyjnego**

**Art. 107. § 1.** Decyzja zawiera:

**7)** pouczenie, czy i w jakim trybie służy od niej odwołanie oraz o prawie do zrzeczenia się odwołania i skutkach zrzeczenia się odwołania;

**Jeżeli nie ma wątpliwości co do granic, organ powinien wydać decyzję administracyjną o rozgraniczeniu nieruchomości mimo braku zgody stron (Art. 33.1 pgik). Niedopuszczalne byłoby ustalenie granic na podstawie zgodnego oświadczenia stron lub ugody granicznej w sytuacji, gdy istnieją wiarygodne dokumenty obrazujące przebieg granicy i położenie 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?

Ustawa o gospodarce nieruchomościami

**Art.  95.**  Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu:

**2)** wydzielenia działki budowlanej, jeżeli budynek został wzniesiony na tej działce przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze;

**7)** wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego;

**Art. 97. 1.** Podziału nieruchomości dokonuje się na wniosek i koszt osoby, która ma w tym interes prawny. 1a. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć następujące dokumenty:

1) stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości w szczególności oświadczenie, o którym mowa w art. 116 ust. 2 pkt 4;

2) wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej obejmującej nieruchomość podlegającą podziałowi;

3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku, o którym mowa w art. 94 ust. 1 pkt 2;

3a) pozwolenie, o którym mowa w art. 96 ust. 1a, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;

4) wstępny projekt podziału, z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 95;

5) protokół z przyjęcia granic nieruchomości;

6) wykaz zmian gruntowych;

7) wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej;

8) mapę z projektem podziału.

Rozporządzenie w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości

§ 14. Ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stanowi podstawę do:

2) wyznaczenia i utrwalenia na gruncie nowych punktów granicznych znakami granicznymi, według zasad określonych w przepisach dotyczących geodezji i kartografii, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

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.

**Ustawa prawo geodezyjne**

Art. 33. 1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) wydaje decyzję o rozgraniczeniu nieruchomości, jeżeli zainteresowani właściciele nieruchomości nie zawarli ugody, a ustalenie przebiegu granicy nastąpiło na podstawie zebranych dowodów lub zgodnego oświadczenia stron.

**3.** Strona niezadowolona z ustalenia przebiegu granicy może żądać, w terminie 14 dni od dnia doręczenia jej decyzji w tej sprawie, przekazania sprawy sądowi

**Art. 34. 1.** Jeżeli w razie sporu co do przebiegu linii granicznych nie dojdzie do zawarcia ugody lub nie ma podstaw do wydania decyzji, o której mowa w art. 33 ust. 1, upoważniony geodeta tymczasowo utrwala punkty graniczne według ostatniego stanu spokojnego posiadania, dokumentów i wskazań stron, oznacza je na szkicu granicznym, sporządza opinię i całość dokumentacji przekazuje właściwemu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta).

**2.** Organ, o którym mowa w ust. 1, umarza postępowanie administracyjne i przekazuje sprawę z urzędu do rozpatrzenia sądowi.

**3.** Sąd rozpatruje sprawy o rozgraniczenie nieruchomości w trybie postępowania nieprocesowego.

**4.** Przepisów ust. 1–3 i art. 31 ust. 4 nie stosuje się do sporów wynikłych przy wyznaczaniu granic nowo tworzonych nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów.

**Art. 31. 1.** Czynności ustalania przebiegu granic wykonuje geodeta upoważniony przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

**2.** Przy ustalaniu przebiegu granic bierze się pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej.

**3.** Jeżeli jest brak danych, o których mowa w ust. 2, lub są one niewystarczające albo sprzeczne, ustala się przebieg granicy na podstawie zgodnego oświadczenia stron lub jednej strony, gdy druga strona w toku postępowania oświadczenia nie składa i nie kwestionuje przebiegu granicy.

**4.** W razie sporu co do przebiegu linii granicznych, geodeta nakłania strony do zawarcia ugody. Ugoda zawarta przed geodetą posiada moc ugody sądowej.

**Art. 37. 1.** Wykonanie orzeczeń sądowych o rozgraniczeniu nieruchomości odbywa się z udziałem geodety.

**2.** Prawomocne orzeczenia i ostateczne decyzje ustalające przebieg granic nieruchomości sąd lub organ rozstrzygający przesyła z urzędu w terminie 30 dni do sądów rejonowych właściwych do prowadzenia ksiąg wieczystych i do właściwych starostów, w celu ujawnienia ich w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków.

Rozporządzenie w sprawie rozgraniczania nieruchomości

**§ 22.** Szkic graniczny powinien zawierać:

**1)** rozmieszczenie linii i punktów granicznych, oznaczonych zgodnie z opisem znajdującym się w protokole granicznym lub akcie ugody,

**2)** rysunek rzutu poziomego trwałych elementów zagospodarowania terenu mających znaczenie dla określenia przebiegu granicy,

**3)** podstawowe miary określające położenie punktów granicznych względem siebie oraz elementów zagospodarowania terenu,

**4)** numery działek i oznaczenie ksiąg wieczystych, w których działki te zostały ujęte, lub zbiorów dokumentów oraz imiona i nazwiska właścicieli rozgraniczanych nieruchomości,

**5)** kierunek północy.

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?

**Kodeks cywilny**

**Art.  231. §  1.** Samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wzniósł na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

**§  2.**Właściciel gruntu, na którym wzniesiono budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby ten, kto wzniósł budynek lub inne urządzenie, nabył od niego własność działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

25. Proszę wyjaśnić na czym polega rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych. Jakie zdarzenia (fakty) zawarte we wzmiankach wyłączają tę rękojmię? Przeciwko 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?

Ustawa o księgach wieczystych i hipotece

Art. 5. W razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych).

**Art. 8.** Rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych wyłącza wzmianka o wniosku, o skardze na orzeczenie referendarza sądowego, o apelacji lub kasacji oraz ostrzeżenie dotyczące niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości.

Art. 7. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie działa przeciwko:

1) prawom obciążającym nieruchomość z mocy ustawy, niezależnie od wpisu;

2) prawu dożywocia;

3) służebnościom ustanowionym na podstawie decyzji właściwego organu administracji państwowej;

4) służebnościom drogi koniecznej albo ustanowionym w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia;

5) służebnościom przesyłu.

Wpis prawa służebności gruntowej dokonywany jest zarówno w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości władnącej, jak i w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej. Przy czym w przypadku wpisu do księgi wieczystej nieruchomości władnącej jest on ujawniany w dziale „I-Sp – Spis praw związanych z własnością”, zaś w przypadku nieruchomości obciążonej w dziale „III – Prawa , roszczenia i ograniczenia” księgi wieczystej.

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

Rozporządzenie w sprawie rozgraniczania nieruchomości

**§ 15**. Jeżeli przebieg granicy nie może być ustalony na postawie zebranych dowodów lub zgodnego oświadczenia stron, a strony nie zawarły ugody, geodeta:

**1)** wykonuje tymczasowe utrwalenie i pomiar granic:

**a)** wskazanych przez strony,

**b)** określonych na podstawie dokumentów,

**c)** przebiegających według ostatniego spokojnego stanu posiadania, a w razie braku możliwości jego określenia - zgodnie ze stanem istniejącym na gruncie,

**2)** sporządza protokół graniczny,

**3)** opracowuje opinię dotyczącą przebiegu granic.

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?

**Kodeks postępowania administracyjnego**

**Art.  113. §  1.** Organ administracji publicznej może z urzędu lub na żądanie strony prostować w drodze postanowienia błędy pisarskie i rachunkowe oraz inne oczywiste omyłki w wydanych przez ten organ decyzjach.

**Geodetę do wyznaczenia i utrwalenia:**

Rozporządzenie w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości

**§ 14.**Ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stanowi podstawę do:

**2)** wyznaczenia i utrwalenia na gruncie nowych punktów granicznych znakami granicznymi, według zasad określonych w przepisach dotyczących geodezji i kartografii, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

**Starostę do aktualizacji EGIB:**

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków

**§ 30. 1.** Przebieg granic działek ewidencyjnych w procesie zakładania, modernizacji albo bieżącej aktualizacji ewidencji wykazuje się na podstawie:

**1)** dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego sporządzonej na potrzeby:

**e)** podziału nieruchomości,

**2.** Nowe działki ewidencyjne i związane z nimi punkty graniczne, jeżeli dla ich zatwierdzenia prowadzone będą postępowania, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c–e, są przyjmowane do zasobu jako obiekty projektowane i do chwili zakończenia postępowania nie wywołują zmian w ewidencji.

**4.** Dotychczasowe działki ewidencyjne są zastępowane w swoim obszarze przez działki projektowane, które stają się działkami ewidencyjnymi **na mocy** **ostatecznej decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości** wydanej w postępowaniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. e, lub uchwały rady gminy w postępowaniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, lub prawomocnego orzeczenia sądowego albo decyzji wydanej w postępowaniach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. d.

**5.**Wraz z  działkami, o  których mowa w  ust.  4, wykazaniu w  ewidencji podlegają projektowane punkty graniczne, a punkty graniczne, które przestały mieć związek z działkami ewidencyjnymi, zostają przeniesione do archiwum.

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?

**Ustawa o gospodarce nieruchomościami**

**Art. 93. 4.** Zgodność proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego, z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 95, opiniuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. W przypadku podziału nieruchomości położonej na obszarze, dla którego brak jest planu miejscowego, opinia dotyczy spełnienia warunków, o których mowa w art. 94 ust. 1.

**5.** Opinię, o której mowa w ust. 4, wyraża się w formie postanowienia, na które przysługuje zażalenie

**Art. 94. 1.** W przypadku braku planu miejscowego – jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu – podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli:

**1)** nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi, albo

**2)** jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

**Dokumenty które należy sporządzić oraz czynności, które należy wykonać aby opracować mapę z projektem podziału:**

Rozporządzenie w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości

§ 6. 1. Do opracowania mapy z projektem podziału nieruchomości, o której mowa w art. 97 wniosek o podział nieruchomości i tryb podziału, ust. 1a pkt 8, przyjęcie granic nieruchomości podlegającej podziałowi następuje w wyniku badania:

1) księgi wieczystej nieruchomości podlegającej podziałowi oraz innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości;

2) danych wykazanych w katastrze nieruchomości.

**§ 7. 1.** Z czynności przyjęcia granic nieruchomości podlegającej podziałowi sporządza się protokół, o którym mowa w art. 97 wniosek o podział nieruchomości i tryb podziału, ust. 1a pkt 5.

**2.** Protokół, o którym mowa w ust. 1, zawiera w szczególności:

**3)** szkic przebiegu granic nieruchomości podlegającej podziałowi;

**§ 9. 1.** Mapa z projektem podziału nieruchomości zawiera w szczególności:

szkic orientacyjny w skali umożliwiającej zlokalizowanie nieruchomości podlegającej podziałowi;

**11)** wykaz zmian gruntowych;

**12)** wykaz synchronizacyjny, w przypadku gdy w księdze wieczystej - lub w razie jej braku - w innych dokumentach określających stan prawny nieruchomości, nieruchomość podlegająca podziałowi posiada inne oznaczenia i inną powierzchnię niż w katastrze nieruchomości;

**13)** niezbędne do projektu podziału nieruchomości elementy zagospodarowania terenu, a w szczególności: ogrodzenia, budynki, obiekty małej architektury, studnie, szamba, przyłącza, drzewa stanowiące pomniki przyrody, elementy sieci uzbrojenia terenu przebiegające przez nieruchomość podlegającą podziałowi;

**2.** Wykaz zmian gruntowych i wykaz synchronizacyjny mogą być sporządzone jako odrębne dokumenty, stanowiące załączniki do mapy z projektem podziału nieruchomości.

Rozporządzenie w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

**§ 36.** Operat techniczny zawiera:

**10)** kopie dokumentów, o których mowa w § 24 ust. 1.

**§ 24. 1.** Na potrzeby podziałów nieruchomości, typowych postępowań sądowych i administracyjnych sporządza się:

**1)** mapy do celów prawnych:

**a)** mapy z projektem podziału nieruchomości, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 100 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899),

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?

Ustawa prawo geodezyjne

**Art. 32. 1.** Wezwanie do stawienia się na gruncie doręcza się stronom za zwrotnym poświadczeniem odbioru, nie później niż 7 dni przed wyznaczonym terminem.

Kodeks postępowania administracyjnego

**Art. 28.** Stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

**Art. 29.** Stronami mogą być osoby fizyczne i osoby prawne, a gdy chodzi o państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne i organizacje społeczne – również jednostki nieposiadające osobowości prawnej.

Rozporządzenie w sprawie rozgraniczania nieruchomości

**§ 22.** Szkic graniczny powinien zawierać:

**1)** rozmieszczenie linii i punktów granicznych, oznaczonych zgodnie z opisem znajdującym się w protokole granicznym lub akcie ugody,

**2)** rysunek rzutu poziomego trwałych elementów zagospodarowania terenu mających znaczenie dla określenia przebiegu granicy,

**3)** podstawowe miary określające położenie punktów granicznych względem siebie oraz elementów zagospodarowania terenu,

**4)** numery działek i oznaczenie ksiąg wieczystych, w których działki te zostały ujęte, lub zbiorów dokumentów oraz imiona i nazwiska właścicieli rozgraniczanych nieruchomości,

**5)** kierunek północy.

§ 6. 1. Dokumenty nie znajdujące się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym mogą stanowić podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości, jeżeli:

1) stanowią całość lub część operatu pomiarowego lub katastralnego,

2) zawierają podpis wykonawcy i datę sporządzenia dokumentu lub istnieje możliwość ustalenia wykonawcy i takiej daty,

3) można stwierdzić, że zostały one sporządzone w wyniku dokonania pomiarów na gruncie i użyte do opracowania mapy nieruchomości, której przebieg granic jest ustalany, lub nieruchomości bezpośrednio z nią sąsiadującej,

4) zostały sporządzone przez osoby i organy, których wykaz stanowi załącznik 1 do rozporządzenia.

2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1, lub ich kopie, potwierdzone przez geodetę, podlegają włączeniu do operatu rozgraniczeniowego.

§ 11. Jeżeli przebieg granicy został ustalony na podstawie zebranych dowodów, geodeta wykonuje następujące czynności:

1) wskazuje stronom przebieg granicy,

2) stabilizuje punkty graniczne,

3) sporządza protokół graniczny,

4) wykonuje pomiar granicy, a także trwałych elementów zagospodarowania terenu mających znaczenie dla określenia jej przebiegu.

Ustawa prawo geodezyjne

**Art. 37. 2.** Prawomocne orzeczenia i ostateczne decyzje ustalające przebieg granic nieruchomości sąd lub organ rozstrzygający przesyła z urzędu w terminie 30 dni do sądów rejonowych właściwych do prowadzenia ksiąg wieczystych i do właściwych starostów, w celu ujawnienia ich w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków.

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?

Ustawa o gospodarce nieruchomościami

**Art. 93. 1.** Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. W razie braku tego planu stosuje się przepisy art. 94.

**2.** Zgodność z ustaleniami planu w myśl ust. 1 dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu.

**2a.** Podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami. W decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości określa się termin na przeniesienie praw do wydzielonych działek gruntu, który nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna. Przepisu nie stosuje się w przypadku podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 95.

**Art. 94. 1.** W przypadku braku planu miejscowego – jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu – podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli:

**1)** nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi, albo ,

**2)** jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozporządzenie w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

**§ 27. 1.** Mapa z projektem podziału nieruchomości rolnej lub leśnej oprócz treści, o której mowa w § 26, zawiera:

**1)** projektowane punkty i linie graniczne;

**2)** oznaczenia projektowanych działek ewidencyjnych;

**3)** wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących obiektów objętych podziałem, sporządzony zgodnie z przepisami dotyczącymi ewidencji gruntów i budynków, który może być sporządzony także w formie odrębnego dokumentu.

**Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**Art. 4. 1.** Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

**2.** W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

**2)** sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

**Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków**

**Załącznik nr 1**

**5 Grunty rolne zabudowane – Br**

**3.** W przypadku gdy w skład siedliska usytuowanego na gruncie rolnym wchodzi wyłącznie budynek mieszkalny i urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3, to grunt w granicach tego siedliska zalicza się do gruntów rolnych zabudowanych, jeżeli z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo z decyzji o warunkach zabudowy wydanej w związku z budową tego budynku wynika, że przeznaczony jest tylko pod zabudowę zagrodową, albo też z projektu budowlanego stanowiącego załącznik do ważnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy upoważniającego do rozpoczęcia budowy wynika, że na gruncie tym mogą być budowane budynki i urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2.

Podziału można dokonać jeśli jest on zgodny z MPZP lub w przypadku braku planu – nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi lub zgodny z warunkami w decyzji o warunkach zabudowy. W sytuacji gdy właściciel działki nie jest rolnikiem, wydzieloną działkę można oznaczyć działkę użytkiem Br tylko wtedy gdy jest ona przeznaczona w MPZP jako teren zabudowy zagrodowej lub gdy wynika to z decyzji o warunkach zabudowy.

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?

Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne

**Art. 31.4.** W razie sporu co do przebiegu linii granicznych, geodeta nakłania strony do zawarcia ugody. Ugoda zawarta przed geodetą posiada moc ugody sądowej.

Kodeks Cywilny

**Art. 917.** Przez ugodę strony czynią sobie wzajemne ustępstwa w zakresie istniejącego między nimi stosunku prawnego w tym celu, aby uchylić niepewność co do roszczeń wynikających z tego stosunku lub zapewnić ich wykonanie albo by uchylić spór istniejący lub mogący powstać.

**Art. 918. § 1.** Uchylenie się od skutków prawnych ugody zawartej pod wpływem błędu jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy błąd dotyczy stanu faktycznego, który według treści ugody obie strony uważały za niewątpliwy, a spór albo niepewność nie byłyby powstały, gdyby w chwili zawarcia ugody strony wiedziały o prawdziwym stanie rzeczy.

**§ 2.** Nie można uchylić się od skutków prawnych ugody z powodu odnalezienia dowodów co do roszczeń, których ugoda dotyczy, chyba że została zawarta w złej wierze.

**Kodeks postępowania administracyjnego**

**Art. 105. § 1.** Gdy postępowanie z jakiejkolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części

**Rozporządzenie w sprawie rozgraniczania nieruchomości**

§ 6. 1. Dokumenty nie znajdujące się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym mogą stanowić podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości, jeżeli:

1) stanowią całość lub część operatu pomiarowego lub katastralnego,

2) zawierają podpis wykonawcy i datę sporządzenia dokumentu lub istnieje możliwość ustalenia wykonawcy i takiej daty,

3) można stwierdzić, że zostały one sporządzone w wyniku dokonania pomiarów na gruncie i użyte do opracowania mapy nieruchomości, której przebieg granic jest ustalany, lub nieruchomości bezpośrednio z nią sąsiadującej,

4) zostały sporządzone przez osoby i organy, których wykaz stanowi załącznik 1 do rozporządzenia.

2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1, lub ich kopie, potwierdzone przez geodetę, podlegają włączeniu do operatu rozgraniczeniowego.

Kodeks postępowania administracyjnego

Art. 113. §2. Organ, który wydał decyzję, wyjaśnia w drodze postanowienia na żądanie organu egzekucyjnego lub strony wątpliwości co do treści decyzji.

§ 3. Na postanowienie w sprawie sprostowania i wyjaśnienia służy zażalenie.

39. Proszę wskazać przypadki, kiedy o rozgraniczeniu nieruchomości orzeka sąd. Według jakich kryteriów ustala się granice w procedurze rozgraniczania nieruchomości prowadzonej przez sąd?

**Ustawa prawo geodezyjne**

Art. 33. 1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) wydaje decyzję o rozgraniczeniu nieruchomości, jeżeli zainteresowani właściciele nieruchomości nie zawarli ugody, a ustalenie przebiegu granicy nastąpiło na podstawie zebranych dowodów lub zgodnego oświadczenia stron.

**3.** Strona niezadowolona z ustalenia przebiegu granicy może żądać, w terminie 14 dni od dnia doręczenia jej decyzji w tej sprawie, przekazania sprawy sądowi

**Art. 34. 1.** Jeżeli w razie sporu co do przebiegu linii granicznych nie dojdzie do zawarcia ugody lub nie ma podstaw do wydania decyzji, o której mowa w art. 33 ust. 1, upoważniony geodeta tymczasowo utrwala punkty graniczne według ostatniego stanu spokojnego posiadania, dokumentów i wskazań stron, oznacza je na szkicu granicznym, sporządza opinię i całość dokumentacji przekazuje właściwemu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta).

**2.** Organ, o którym mowa w ust. 1, umarza postępowanie administracyjne i przekazuje sprawę z urzędu do rozpatrzenia sądowi.

**3.** Sąd rozpatruje sprawy o rozgraniczenie nieruchomości w trybie postępowania nieprocesowego.