Rozgraniczenia nieruchomości

Jak prowadzić rozgraniczenia nieruchomości: wskazanie geodety, czas na jego znalezienie, rozszerzanie rozgraniczeń, wszczęcie postępowania, przesłanki, praktyczne przykłady.

Wideoszkolenie skierowane do osób zajmujących się nieruchomościami: rozgraniczeniami i podziałami nieruchomości; wydział nieruchomości/wydział gospodarki nieruchomościami

80 stronicowy konspekt z gotowymi rozwiązaniami do postępowania

Podczas szkolenia praktyk krok po kroku omówi prowadzenie postępowania rozgraniczeniowego – od analizy wniosku, ustalenia stron i wydania postanowienia o wszczęciu postępowania, przez wybór oraz upoważnienie geodety, aż do oceny sporządzonej przez niego dokumentacji i wydania właściwego rozstrzygnięcia. Uczestnicy dowiedzą się, jak postępować w przypadku śmierci strony, braku uregulowanego postępowania spadkowego, nieobecności właścicieli podczas czynności terenowych oraz braku dokumentów pozwalających jednoznacznie ustalić przebieg granicy. Omówimy również rozgraniczenia nieruchomości gminnych z prywatnymi, zmianę zakresu postępowania oraz sytuacje, w których granicę można ustalić na podstawie zgodnego oświadczenia stron. Wyjaśnimy, jak prawidłowo rozliczać koszty pracy geodety, pobierać zaliczki, dzielić koszty pomiędzy strony oraz dochodzić należności od osób, które nie chcą ich uiścić. Przedstawimy także zasady zawierania ugody granicznej, wydawania decyzji o rozgraniczeniu, umarzania postępowania oraz przekazywania sprawy do sądu.

W programie m.in.:

- Kiedy należy wszcząć postępowanie rozgraniczeniowe, a kiedy można odmówić jego wszczęcia? Jak ocenić wniosek, interes prawny strony oraz wcześniejsze czynności dotyczące ustalenia lub wznowienia granic?
- Jak prawidłowo ustalić strony postępowania? Co zrobić, gdy właściciel nieruchomości nie żyje, nie przeprowadzono postępowania spadkowego albo konieczne jest ustanowienie kuratora?
- Jak wybrać i upoważnić geodetę do wykonania czynności rozgraniczeniowych? Czy strona może wskazać geodetę, jak postąpić w przypadku braku ofert i czy przepisy określają termin na znalezienie wykonawcy?
- Jak określić zakres rozgraniczenia i postępować w sprawach obejmujących kilka działek lub odcinków granic? Kiedy można rozszerzyć, rozdzielić albo częściowo zakończyć postępowanie?
- Jak przeprowadzić czynności rozgraniczeniowe w przypadku nieobecności strony, braku dokumentów lub zgodnych oświadczeń właścicieli? Kiedy możliwe jest zawarcie ugody i jakie skutki wywołuje ona dla dalszego postępowania?
- Jak rozliczać koszty postępowania rozgraniczeniowego? Kiedy pobierać zaliczkę, jak dzielić wynagrodzenie geodety i pozostałe wydatki między strony oraz jak dochodzić niezapłaconych należności?
- Jak ocenić prawidłowość czynności i dokumentacji sporządzonej przez upoważnionego geodetę? Kiedy wydać decyzję o rozgraniczeniu, umorzyć postępowanie albo przekazać sprawę do sądu?

Wzory pism, jakie otrzymają uczestnicy:

- **80 stronicowy konspekt z gotowymi rozwiązaniami do postępowania rozgraniczeniowego**
- Postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania – ponowne rozgraniczenie
- Postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania – brak przymiotu strony
- Zapytanie do Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
- Zawiadomienie dla właścicieli nieruchomości rozgraniczanych
- Zawiadomienie dla sąsiadów rozgraniczanych nieruchomości
- Postanowienie o wszczęciu postępowania na wniosek
- Postanowienie o wszczęciu postępowania z urzędu
- Upoważnienie geodety
- Zawiadomienie o wyborze geodety
- Postanowienie o uiszczeniu zaliczki
- Postanowienie o zawieszeniu postępowania w związku ze śmiercią strony
- Postanowienie o podjęciu zawieszonego postępowania
- Ocena prawidłowości wykonania czynności ustalenia przebiegu granic nieruchomości
- Zawiadomienie przed wydaniem decyzji
- Decyzja o rozgraniczeniu nieruchomości na podstawie zebranych dokumentów
- Decyzja o rozgraniczeniu nieruchomości na podstawie zgodnego oświadczenia stron
- Decyzja o umorzeniu postępowania w związku z zawartą ugodą
- Decyzja o umorzeniu postępowania i przekazaniu sprawy do sądu
- Postanowienie o kosztach postępowania
- Postanowienie o kosztach postępowania pokrywanych przez wnioskodawcę

Szczegółowy program szkolenia:

Pytania uczestników, na które odpowiedzieliśmy podczas ostatniego szkolenia

- Czy przebieg granic lub ich ustalenia należy rozrysować na szkicu?
- W jaki sposób zawiadomić strony postępowania o zmianie sposobu stabilizacji punktów granicznych (np. z rur żelaznych na plastmarki) na wniosek stron i geodety po wydaniu prawomocnej decyzji rozgraniczeniowej oraz jak powinna wyglądać dokumentacja tych czynności?
- Jakie procedury i warianty postępowania należy zastosować przy ustalaniu stron postępowania w sytuacji, gdy okaże się, że strona postępowania nie żyje?
- Czy należy wszcząć postępowanie rozgraniczeniowe na wniosek strony w sytuacji konfliktu sąsiedzkiego, gdy wcześniej wykonano wznowienie granic (gdzie przebieg ustalono na podstawie spokojnego stanu posiadania, a protokół podpisano w 2019 r., przy czym operat ujawniono w EGIB dopiero w 2026 r.), jeśli strona twierdzi, że niepotrzebnie podpisała protokół, a wcześniej nie przeprowadzono formalnego rozgraniczenia?
- Jak należy postąpić w sytuacji, gdy po złożeniu wniosku o rozgraniczenie, lecz przed wszczęciem postępowania, wnioskodawca składa wniosek o przeprowadzenie rozprawy administracyjnej oraz czy i w jakiej formie należy odmówić wykonania tej czynności?
- Co strona powinna dołączyć do wniosku o przeprowadzenie rozgraniczenia nieruchomości?
- Czy jednostka samorządu terytorialnego posiadająca samoistne władanie nad działką, którą chce rozgraniczyć z nieruchomością osoby fizycznej, może wnioskować o przeprowadzenie rozgraniczenia, oraz jak postąpić, jeśli ta osoba fizyczna zmarła, nie przeprowadzono postępowania spadkowego i złożono wniosek do sądu o wyznaczenie kuratora spadku?

- Czy w postępowaniu rozgraniczeniowym można korzystać z danych bezpośrednio dostępnych w EGIB, czy konieczne jest posiadanie danych oficjalnie udostępnionych z pieczątką właściwego organu, aby uniknąć zarzutu braku dokumentu urzędowego?
- Czy postanowienie o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego należy wydać dopiero po wyznaczeniu spadkobiercy lub powołaniu kuratora prawomocnym postanowieniem sądu, czy też postępowanie wszczyna się wcześniej, zmieniając jedynie terminy załatwienia sprawy?
- Czy zawiadomienie o wszczęciu postępowania kieruje się do wszystkich stron, czy wyłącznie do strony, z którą wnioskodawca chce się rozgraniczyć?
- Kto ponosi opłatę skarbową w wysokości 10 zł – wszyscy wnioskodawcy czy każda ze stron postępowania, oraz czy jednostki samorządu terytorialnego są zwolnione z tej opłaty?
- W sytuacji, gdy stroną postępowania jest osoba reprezentowana przez pełnomocnika legitymującego się pełnomocnictwem notarialnym, czy wszelkie pisma należy kierować do pełnomocnika, i kogo wskazuje się jako stronę w wydawanym postanowieniu?
- Czy w sytuacji, gdy gmina prowadzi postępowanie rozgraniczeniowe i jednocześnie jest jego stroną, w czynnościach terenowych może uczestniczyć pracownik urzędu merytorycznie prowadzący to postępowanie?
- Czy zawiadomienia i pisma należy wysyłać również do właścicieli nieruchomości sąsiednich w sytuacji, gdy rozgraniczane działki ze sobą bezpośrednio nie sąsiadują?
- Czy w przypadku, gdy osoba nieżyjąca jest właścicielem nieruchomości stykającej się w punkcie trójmiedzy, organ ma obowiązek ustalić jej spadkobierców?
- Jak kształtuje się orzecznictwo sądowe w sprawach, w których po przeprowadzeniu procedury na podstawie art. 39 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne złożono wniosek do sądu o rozstrzygnięcie sprawy?
- W jaki sposób podzielić koszty postępowania rozgraniczeniowego po połowie, gdy występują dwie strony?
- Czy opłatę skarbową w wysokości 10 zł pobiera się od każdej wydawanej decyzji, oraz jak należy postąpić z tą opłatą w przypadku umorzenia postępowania i przekazania sprawy do sądu?
- Jak należy postąpić w sytuacji, gdy jedna ze stron nie wyraża zgody na rozgraniczenie i sprzeciwia się udziałowi w postępowaniu?
- Czy opłatę skarbową pobiera się wyłącznie od wnioskodawcy, czy również od drugiej strony postępowania, która nie wyraża zgody na rozgraniczenie?
- Jak należy postąpić w przypadku, gdy strona odmawia wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 10 zł?
- Czy organ może wyznaczyć geodetę wskazanego przez organ wykonawczy jednostki, jeśli nie posiada z nim zawartej umowy na świadczenie usług?
- Czy w sytuacji, gdy strona wskaże geodetę, a organ go upoważni, orzeka się o podziale kosztów na koniec postępowania wraz z wydaniem decyzji?
- Czy praktyka pobierania od stron zaliczek na koszty rozgraniczenia przed wszczęciem postępowania jest prawidłowa?
- Czy wyznaczonego kuratora reprezentującego stronę obciąża się kosztami po zakończeniu rozgraniczenia, czy też w przypadku postępowania wszczętego na wniosek jednostki samorządu terytorialnego koszty w całości ponosi ta jednostka?
- Kto ponosi koszty wynagrodzenia geodety w przypadku umorzenia postępowania rozgraniczeniowego?
- Czy dokumentacja sporządzona przez geodetę podlega przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w sytuacji, gdy w terenie nie doszło do ustalenia przebiegu granicy,

a geodeta wykonał czynności przewidziane przepisami prawa, sporządził opinię i przekazał dokumentację organowi?
- Czy w przypadku planowanego wydania odrębnych decyzji dla poszczególnych granic wskazane jest sporządzenie przez geodetę odrębnych protokołów granicznych już na etapie rozprawy granicznej, oraz czy organ wydaje w takiej sytuacji postanowienie o rozdzieleniu postępowań, czy odrębne postanowienia?
- Czy w przypadku złożenia jednego wniosku o rozgraniczenie dotyczącego trzech nieruchomości można wydać dwa odrębne postanowienia o wszczęciu postępowania dla poszczególnych odcinków granic, czy też w sytuacji braku możliwości prowadzenia postępowania dla jednej z działek należy odmówić wszczęcia postępowania i wezwać wnioskodawcę do sprecyzowania wniosku?
- Jak należy postąpić z toczącym się postępowaniem rozgraniczeniowym, jeśli po wykonaniu czynności terenowych jedna z działek uległa podziałowi i uzyskała nowe oznaczenia, przy czym podział ten nie wpływa na rozgraniczany odcinek granicy, a czynności dokonał inny geodeta?
- Czy decyzję oraz postanowienie można doręczyć stronie w jednej przesyłce listowej, wyszczególniając oba dokumenty na zwrotnym potwierdzeniu odbioru?
- Czy strona, która otrzymała postanowienie o kosztach rozgraniczenia, może wystąpić z wnioskiem o rozłożenie należności na raty, jaki jest formalny termin wniesienia opłaty, w jaki sposób ustala się wysokość rat oraz jakiego rodzaju dokumentem organ rozstrzyga o rozłożeniu na raty?
- Czy przy przekazywaniu dokumentacji do sądu po umorzeniu postępowania organ uiszcza opłatę sądową, czy też kosztami sądowymi sąd obciąża bezpośrednio strony postępowania?
- Jakie dokumenty, oprócz pisma przewodniego i wykazu akt sprawy, należy załączyć przy przekazywaniu sprawy do sądu po umorzeniu postępowania z powodu sporu granicznego, oraz czy zawiadomienie stron o przekazaniu dokumentacji powinno nastąpić przed, czy po jej wysłaniu do sądu?
- Czy przekazując dokumentację do sądu, w przypadku podpisania dokumentów przez organ wykonawczy lub sekretarza gminy, należy dołączyć zaświadczenie o złożeniu ślubowania bądź upoważnienie do reprezentacji?
- Jakie procedury obowiązują przy ustalaniu granic w punktach styku nieruchomości stanowiących trójmiedzę lub czwórmiedzę?
- Czy do przeprowadzenia rozgraniczenia nieruchomości wymagana jest uchwała rady gminy?

Jak prowadzić postępowanie w rozgraniczeniach? Kto ponosi koszty postępowania? Współpraca z geodetą

- Czy w podstawie prawnej decyzji wskazujemy też przepis art. 39?
- Kto sprawdza dokumentację? Organ czy inny geodeta?
- Jaka jest odpowiedzialność pracownika, który prowadzi rozgraniczenie?
- Czy składanie przez strony ponagleń podczas postępowania wyjaśniającego ma rację bytu?
- Czy urząd przekazuje dokumenty do państwowego zasobu geodezyjnego czy geodeta?
- Czy w sytuacji, gdy strona działa przez pełnomocnika - obciążamy stronę czy pełnomocnika?
- Czy dokumentacja z rozgraniczenia nieruchomości dostarczana do urzędu gminy powinna być poświadczona przez ośrodek geodezyjny? Czy dokumentacja powinna być złożona do jednego i do drugiego urzędu jednocześnie? Gdzie sprawdzić, czy geodezja takową dokumentację dostała?
- Jak gmina powinna ściągać należności i co w przypadku, kiedy ktoś nie chce płacić? Wystawić tytuł wykonawczy? Jakie przepisy mają tutaj zastosowanie?

- Ile czasu gmina ma na ściągnięcie kosztów rozgraniczenia?
- Jak powinno brzmieć upomnienie?
- Czy jest jakiś określony czas na znalezienie geodety do wykonania rozgraniczenia?
- Czy w ofercie geodeta powinien udzielić informacji na jaką kwotę wycenione zostały poszczególne czynności w ramach postępowania?
- Czy przed spotkaniem ze stronami geodeta może wykonywać na gruncie czynności związane z odszukaniem punktów?
- Czy można wykorzystać pełnomocnictwa z akt sprawy?
- Czy w przypadku umorzenia postępowania jako bezprzedmiotowego przekazujemy sprawę z urzędu do sądu?
- Co, jeśli jedna strona składa wniosek, a druga strona nie chce robić rozgraniczenia i ponosić kosztów?
- Kto ponosi koszty postępowania, jeżeli na wniosek strony wójt wszczął postępowanie o rozgraniczenie, a następnie ta sama osoba złożyła wniosek o odstąpienie od rozgraniczenia?
- W jakim przypadku kosztami można obciążyć tylko jedną ze stron? Czy może to być wyłącznie zleceniodawca? Czy istnieje możliwość obciążenia kosztami wyłącznie drugiej strony w uzasadnionym przypadku?
- Jeśli gmina złoży wniosek do wójta o dokonanie rozgraniczenia, to również musi być dokonana opłata 10 zł?
- Jeżeli zostało wydane postanowienie o kosztach na dwie strony postępowania i jedna strona się nie zgadza z płatnością i wnosi odwołanie, a mimo to ma obowiązek wpłaty, to czy po przekroczonym terminie wysyłamy wezwanie do zapłaty czy upomnienie?
- Czy opłata 10 zł jest konieczna przy każdym złożeniu wniosku o rozgraniczenie?
- Czy po udzieleniu pełnomocnictwa na gruncie, decyzję o rozgraniczeniu przesyłamy pełnomocnikowi?
- Jakie przypadki nieobecności są uzasadnione?
- Czy powinna być dopuszczona do udziału w czynnościach osoba wyraźnie nietrzeźwa?
- W jaki sposób rozszerzyć rozgraniczenie?
- Czy pobrane dokumenty, tj. koszty pozyskania postanowień w sprawie nabycia spadku, koszty ustanowionego kuratora powinniśmy rozłożyć po wszystkich stronach, czy jedynie na właścicieli nieruchomości, której dotyczą?
- Czy istnieje jakiś dobry sposób pozwalający prawidłowo rozdzielić koszty pomiędzy właścicieli kilku rozgraniczanych jednocześnie nieruchomości?
- W czterech zapytaniach ofertowych na wyłonienie uprawnionego geodety nikt nie złożył oferty. Czy przeprowadzamy zapytanie ofertowe do skutku?
- Czy w przypadku, kiedy jednej ze stron nie ma na gruncie, geodeta nie może spisać protokołu na podstawie oświadczenia stron, ze względu na brak 100 % obecności?
- Jak postępujemy, gdy strony postępowania pytają, dlaczego otrzymali samą decyzję bez operatu rozgraniczeniowego?
- Czy organ umarzający postępowanie przekazuje ugodę do ewidencji czy ksiąg wieczystych?
- Kogo obciążamy, jeśli mamy wniosek z SKO o postępowanie - gminę, która przekazała wniosek do SKO czy wnioskodawcę? Czy możemy ustalić, że zostanie obciążona gmina, a SKO ściągnie koszty od wnioskodawcy?
- Czy w pismach kierowanych do stron wpisujemy nr KW wszystkich nieruchomości (RODO)?
- W jaki sposób naliczać koszty? Jak są dzielone?
- Jak wyłaniać geodetę?

- Co zrobić, jeżeli nie zgłosi się żaden chętny geodeta?
- Jak robić protokoły sprawdzenia formalno – prawne? Na co zwrócić uwagę ?
- Kto ponosi koszty w rozgraniczeniach i na jakim etapie?
- Co zrobić kiedy gmina jest stroną w rozgraniczeniu?
- Kiedy należy zrobić rozgraniczenia, w jakich sytuacjach można a w jakich nie? Kiedy można zrobić rozgraniczenie z urzędu, kiedy nie można zrobić rozgraniczenia na wniosek?
- Omówienie orzeczeń w rozgraniczeniach. Naliczanie kosztów za rozgraniczenie na wniosek.
- Czy można rozgraniczać grunty prywatne?
- Jakie dokumenty są potrzebne? Kto ma kupić opinię?
- Kiedy rozgraniczenia powinno opiniować dwóch geodetów?
- Oświadczenia w rozgraniczeniach. Kiedy decyzje trafiają do sądu?
- Które działki biorą udział w rozgraniczeniu?
- Jak mają być pobierane zaliczki na poczet opłaty?
- Jak gmina powinna ściągać należności? Co w przypadku kiedy ktoś nie chce płacić?
- Co zrobić kiedy w obrocie są 2 decyzje? Ważność decyzji, kiedy strona zwraca się do sądu i nie uiściła opłaty, sąd odrzucił wniosek i sytuacja jest nierozstrzygnięta.
- Co wliczać do kosztów postępowania?
- Kiedy dokument do zasobu ma być zaopiniowany przez geodetę? Czy geodeta może stawać jako wykonawca rozgraniczeń jeśli jednocześnie wydaje opinię i sprawdza poprawność dokumentacji?
- Ustalenie stron rozgraniczenia w przypadku gdy stroną jest osoba, która nie żyje lub włada gruntem? Jak ustalić właścicieli?
- Podział kosztów przy rozgraniczeniach.
- Odwołanie od decyzji o umorzeniu postępowania – tryb administracyjny w przypadku odwołania do sądu.
- Orzeczenia w rozgraniczeniach, jak prowadzić postępowanie?
- Braki w dokumentacji: np. brakuje 2 m powierzchni, z powodu złego ustalenia granic w przeszłości; jak rozwiązać kwestie sporne w przypadkach kiedy w przeszłości geodeta narysował „kreskę” ołówkiem na mapie, nie usunął jej i zostało potraktowane jako granica
- Jak ustalić granice na podstawie mapy; jakich dokumentów wymagać; ugody
- Jak prowadzić rozgraniczenia z urzędu? Jak powinien przebiegać proces? Co zrobić w przypadku kiedy rozgraniczenie zostało wszczęte przez wójta jako gminę?
- Czy potrzebna jest ugoda i decyzja czy wystarczy ugoda podpisana przez geodetę?

Wszczęcie postępowania rozgraniczania – kiedy, w jakich sytuacjach? Terminy w rozgraniczeniach nieruchomości

- Jakie są przesłanki do prowadzenia rozgraniczenia?
- Było spotkanie na gruncie z geodetą, ale zakończyło się niepowodzeniem. Jedna strona twierdzi, że druga strona przesunęła istniejący znak/granicznik. Czy prowadzimy postępowanie?
- Czy w przypadku, gdy styczny punkt nieruchomości jest własnością gminy, możemy prowadzić postępowanie?
- Co, jeśli strona umrze w trakcie postępowania i nie jest prowadzone postępowanie spadkowe?
- Czy przez następców prawnych należy rozumieć potencjalnych spadkobierców? Czy określonych w APD czy w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku? Co, jeżeli nie jest przeprowadzone postępowanie spadkowe przez rodzinę?
- Czy samo wpłynięcie wniosku wszczyna postępowanie?

- Czy przed wszczęciem postępowania musimy wysyłać zawiadomienia o niezałatwieniu sprawy w terminie?
- Co w sytuacji, gdy SKO uchyliło postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania, następnie wszczęliśmy postepowanie i okazało się, że istnieje możliwość wznowienia punktów granicznych?
- Czy zawsze trzeba wszcząć postępowanie, jeżeli jest spór?
- Kto musi wystąpić do SKO o wyłączenie gminy z prowadzenia postępowania? Kiedy wystąpić z tym wnioskiem po wszczęciu postępowania?
- Co z kosztami postępowania, jeżeli strona składa wniosek, granica była ustalona przy podziale, strona zna granicę, ale się z nią nie zgadza? Geodeta na gruncie potwierdza ustaloną wcześniej granicę. Czy można obciążyć kosztami tylko stronę postępowania o rozgraniczenie?
- Jeśli granica została ustalona przy podziale nieruchomości, to czy można odmówić wszczęcia postępowania o rozgraniczenie? Spór jest o 30 cm
- Kto prowadzi postępowanie prowadzone z urzędu, jeżeli stroną jest gmina?
- Czy stroną postępowania jest właściciel działki na trójstyku?
- Jeśli w trakcie rozpatrywania wniosku o rozgraniczenie okaże się, że istnieją dokumenty umożliwiające odtworzenie granic na gruncie, to czy możemy umorzyć postępowanie?
- Jeżeli strona nie opłaciła wniosku do sądu, to czy jest możliwość ponownego złożenia wniosku do gminy, dotyczącego tego samego odcinka granicy?
- Co, jeżeli nie wydamy postanowienia o wszczęciu postępowania w terminach zgodnych z k.p.a.? Czy wystarczy, że wyślemy zawiadomienie o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy?
- Jeżeli strona nie opłaciła wniosku do sądu, to czy jest możliwość ponownego złożenia wniosku do gminy, dotyczącego tego samego odcinka granicy?
- Procedura postępowania przy rozgraniczeniach w przypadku nieobecności którejś ze stron, przy braku dokumentów, gdy bazujemy na zgodnym oświadczeniu stron?
- Jak sprawnie przeprowadzić procedurę rozgraniczenia nieruchomości – dokumenty potrzebne znajdują się w starostwie, organem prowadzącym postępowanie jest wójt, decyzje podejmowane przez niego są na podstawie kopii dokumentów ze starostw. Jak radzić sobie z utrudnieniami przy dostępie do potrzebnej dokumentacji?
- Jak postępować w rozgraniczeniach terenów gminnych z prywatnymi?
- Rozgraniczenia – wszczęcie, kolejność postępowania, procedura przeprowadzania, rozliczanie z wykonawcami
- Rozgraniczenia omówienie procedur w trybie administracyjnym i sądowym.
- Kiedy nie można przeprowadzić rozgraniczenia?
- Jak postąpić w przypadku rozbieżności oświadczeń stron i istniejącej dokumentacji?
- Jakie przesłanki i wytyczne obowiązują przy ponownym rozgraniczaniu?
- Wznowienie znaków granicznych
- K.p.a. w postępowaniu rozgraniczeniowym
- Sporządzanie dokumentacji przy rozgraniczaniu nieruchomości, rodzaje i wzory potrzebnych dokumentów.
- Decyzja o umorzeniu postępowania w sprawie rozgraniczenia nieruchomości
- Czy i kiedy interes społeczny uzasadnia rozgraniczenie z urzędu?
- Postępowanie rozgraniczeniowe na terenach nietypowych np. pokrytych wodą.
- Wyłączenia w postępowaniu rozgraniczeniowym
- Orzecznictwo w rozgraniczeniach nieruchomości
- Kto powinien ponosić koszty rozgraniczania – k.c. nie precyzuje, czy koszty powinien ponosić wnioskodawca czy powinny być dzielone na pół – w praktyce gminy postępują rożnie

- Omówienie czynności geodety przy rozgraniczeniach, postępowanie przy ustalaniu granicy w przypadku braku potrzebnych dokumentów
- Obowiązujące terminy i formalności związane z poszczególnymi czynnościami geodety
- Zakres oceny czynności geodety – rola i odpowiedzialność pracownika gminy w związku z tą oceną

Zagadnienia szczegółowe:

- Czy można napisać decyzję w oparciu o kserokopię dokumentacji rozgraniczenia nieruchomości otrzymanej od geodety, jeżeli oryginały pozostają w operacie w starostwie powiatowym? Czy geodeta powinien przedłożyć kserokopie dokumentów dotyczących przebiegu granicy? Czy wystarczy wzmianka w protokole granicznym?
- Jeżeli stroną jest gmina, bo droga graniczy z działką, której właściciel składa wniosek o rozgraniczenie, to czy możemy przekazać wniosek do SKO o wyznaczenie innego organu do prowadzenia postępowania?
- Co w przypadku, gdy punkt graniczny został odszukany i taka informacja jest w protokole granicznym? Dany punkt jest punktem granicznym, którego położenie zostało ustalone wcześniej (przed postępowaniem rozgraniczeniowym), w ramach przebudowy drogi publicznej. Czy ten punkt jest przedmiotem rozgraniczenia? Czy przy wyliczeniu kosztów postępowania wliczamy ten punkt?
- Co w przypadku, gdy dla nieruchomości (trójstyk) nie ma aktualnej KW? Działka została wydzielona na podstawie decyzji podziałowej w celu poszerzenia pod drogę DSDiK. Ewidencja ujawniła zmianę, a działka dalej znajduje się w KW właścicieli dzielonej nieruchomości. DSDiK nie chce jej przejmować i stwierdziło, że nie złoży wniosku do KW o przyłączenie do swojej KW. Czy uczestnicy postępowania wpisują się w protokół graniczny?
- Czy wydając rozstrzygnięcie (decyzję o rozgraniczeniu) organ zawiadamia właścicieli nieruchomości sąsiednich, czyli tych, którzy w swojej granicy posiadają jeden z punktów granicznych nieruchomości rozgraniczanych, przesyłając im decyzje o rozgraniczeniu? Czy zawiadamia się ich odrębnym zawiadomieniem.
- Mamy postępowanie, w trakcie którego umierają kolejni spadkobiercy. Okazuje się też, że pomimo śmierci jednego ze spadkobierców nie było postępowania spadkowego. Jak postępujemy w takiej sytuacji?
- Chcemy wszcząć postępowanie rozgraniczeniowe z urzędu o ustalenie przebiegu drogi. Nie mamy jednak pewności, czy granica drogi styka się z sąsiednią działką pani Y; na jednej mapie droga dochodzi do działki pana X, natomiast na innej mapie droga przechodzi przez działkę pana X i styka się działką pani Y. Czy panią Y traktujemy jako stronę postępowania?
- Jeżeli gmina X przyjmuje wniosek o rozgraniczenie bez żadnych dodatkowych dokumentów i przekazuje sprawę do SKO, a SKO przekazuje gminie, to czy o dodatkowe dokumenty wzywamy wnioskodawcę? Kogo obciążamy kosztami postępowania? Kto wybiera geodetę?
- Co zrobić, gdy wpłynął wniosek o rozgraniczenie nieruchomości, która bierze udział w innym rozgraniczeniu (sprawa w sądzie), ale nie w całości tylko w części?
- Jeżeli strona nie opłaciła wniosku do Sądu, to czy jest możliwość ponownego złożenia wniosku do gminy tego samego odcinka granicy?
- Jeśli w trakcie rozpatrywania wniosku o rozgraniczenie okaże się, że istnieją dokumenty umożliwiające odtworzenie granic na gruncie, to czy można umorzyć postępowanie?
- Co zrobić w przypadku, gdy w kilku zapytaniach ofertowych na wyłonienie geodety nikt nie złożył oferty? Czy przeprowadzać takie zapytanie do skutku?
- Czy geodeta może spisać protokół na podstawie oświadczenia stron, gdy jednej z nich nie ma na

gruncie?
- Często strony postępowania pytają, dlaczego otrzymały samą decyzję, bez operatu rozgraniczeniowego?
- Czy organ umarzający postępowanie przekazuje decyzję do ewidencji czy ksiąg wieczystych?
- Kogo obciążamy kosztami przy wniosku z SKO – gminę, która przekazała wniosek czy wnioskodawcę?
- Omówienie aktualnej podstawy prawnej na każdym etapie postępowania przy wydaniu postanowienia o wszczęciu postępowania rozgraniczenia, postanowienia o zawieszeniu postępowania i wydanie odpowiedniej decyzji w zależności od tego, jaką sytuację przedstawi operat biegłego geodety
- Jak powinien wyglądać wniosek o przeprowadzenie rozgraniczenia, co powinien zawierać i jakie załączniki powinny być dołączone do wniosku - czym powinien wylegitymować się wnioskodawca, aby mieć prawo do złożenia takiego wniosku i czy ma interes prawny?
- Czy organ powinien zwrócić się do odpowiedniego starosty w sprawie wydania opinii czy rozgraniczenie przedstawionych we wniosku nieruchomości jest konieczne?
- Jeśli wpłynie wniosek o rozgraniczenie, to czy organ może powiadomić drugą stronę o takim fakcie i dać jej możliwość do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie dla zajęcia stanowiska odnośnie konieczności przeprowadzenia takiego rozgraniczenia?
- Kiedy organ może odmówić wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego?
- Czy w złożonym wniosku wnioskodawca ma prawo do wskazania geodety uprawnionego do wykonania czynności rozgraniczeniowych, czy wyłonienie takiego geodety spoczywa wyłącznie na organie prowadzącym rozgraniczenia i w jaki sposób najlepiej dokonać wyłonienia takiego geodety?
- Czy prawidłowe jest zastosowanie procedury zapytania o cenę i możliwość przeprowadzenia rozgraniczenia poprzez przeprowadzenie procedury ofertowej? Jeśli tak, to czy przy wyborze oferty najkorzystniejszej (najtańszej) organ powinien zawiadomić o tym fakcie strony, dając im jednocześnie czas na zajęcie stanowiska w sprawie? Czy strona może zakwestionować wybór oferty? Czy może wymagać ponownego przeprowadzenia procedury ofertowej, jeśli nie zgadza się na koszt rozgraniczenia?
- Jak rozliczyć koszt rozgraniczenia? Czy w związku z tym, że postępowanie prowadzi organ, to na nim spoczywa obowiązek wyłonienia geodety, podpisania z nim umowy uiszczenia kosztów i dopiero potem na mocy postanowienia egzekwowania tych kosztów od stron rozgraniczenia? Czy koszt rozgraniczenia można scedować tylko na stronę wnioskującą, jeśli tylko ta strona ma obiekcję co do przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami i czy organ może odmówić rozłożenia kosztów rozgraniczenia?
- Jak powinien zachować się organ prowadzący rozgraniczenia w przypadku, gdy jest kilku współwłaścicieli nieruchomości, ustalonych na podstawie ewidencji gruntów i budynków danego starostwa i okazuje się, że jedna ze stron nie żyje?
- Prawidłowość dokonania czynności rozgraniczeniowych - co powinien sprawdzić organ prowadzący?
- Jeśli nieruchomość ma co najmniej dwóch współwłaścicieli, z których jeden nie zgadza się na rozgraniczenie, jakie czynności powinien podjąć organ w sprawie?

Pytania urzędów w sprawie rozgraniczeń nieruchomości:

- Co, jeżeli ustalenie stron postępowania trwa długo po wpłynięciu wniosku?
- Czy postanowienie o wszczęciu postępowania wydajemy po ustaleniu stron postępowania?
- Kogo powinniśmy obciążyć kosztami za ustalenie własności nieruchomości, czyli za pozyskanie postanowienia sądu o nabyciu spadku?

- Jaki uprawnienia mają osoby z trójstyku? Czy mogą złożyć odwołanie od decyzji?
- Po wysłaniu zawiadomienia druga strona postępowania złożyła pismo informujące o tym, że trwa sprawa cywilna w związku z bezprawnym zajęciem gruntu oraz wnosi o zawieszenie postępowania rozgraniczeniowego. Czy w takiej sytuacji wstrzymujemy rozgraniczenie i czekamy na rozstrzygnięcie sprawy cywilnej?
- Czy geodeta po upoważnieniu go do przeprowadzenia rozgraniczenia, a jeszcze przed wezwaniem stron na grunt, może jechać w teren w celu dokonania wywiadu terenowego i pomiarów?
- Opinia geodety jest niezbędna w przypadku, gdy nie ma jednoznacznych dokumentów oraz jeżeli strony nie zawrą ugody. Jeżeli rozgraniczenie jest na podstawie istniejących dokumentów, to czy geodeta powinien przekazać swoją opinię gminie wraz z pozostałą dokumentacją? Czy gmina powinna wymagać dostarczenia opinii geodety w przypadku zawarcia ugody?
- Czy w protokole granicznym w pkt. 1 geodeta powinien wpisać, że rozgraniczenie dotyczy również nieruchomości na trójstyku (300 i 400 ze względu na wspólny punkt)?
- Gmina na własny koszt powołała geodetę, aby okazać granice swojej drogi. Jedna ze stron nie podpisała protokołu, ponieważ stwierdziła, że wątpliwe jest, aby droga przebiegała przez teren bagienny. Pozostałe strony podpisały protokół. Czy gmina ma dokonać rozgraniczenia? Czy wszystkie strony muszą ponieść koszty postępowania?
- Czy oświadczenia stron, o którym mowa w pkt 5, udziela się ustnie?
- Co w przypadku, gdy podczas oceny prawidłowości wykonania czynności na protokole granicznym geodeta popełni błąd?
- W gminie nie mamy środków na podpisanie stałej współpracy z danym geodetą. Mamy nowe postępowanie rozgraniczeniowe i nie wiemy, czy możemy od razu zapytać wybranego geodety i podpisać z nim umowę. Czy w takim przypadku powinniśmy sporządzić zapytanie ofertowe?
- Jak uzasadnić koszty listów, kuratora i postanowień o nabyciu spadku?
- Do urzędu wpłynął wniosek o rozgraniczenie nieruchomości. Na jednym podaniu podpisało się dwóch właścicieli dwóch różnych nieruchomości i zawnioskowali o rozgraniczenie z trzecią nieruchomością. Wstępnie założyliśmy jedną sprawę. Czy nie powinniśmy rozdzielić postępowania na dwie sprawy?
- Czy w jednym postepowaniu możemy wydać kilka decyzji na różne odcinki granicy?
- Czy wnioskodawca może wycofać wniosek o rozgraniczenie na każdym etapie postępowania?
- Wnioskodawca we wniosku zawarł żądanie rozgraniczenia swojej nieruchomości z nieruchomością sąsiednią, ale i kolejną, niegraniczącą z nieruchomością wnioskodawcy. Jako uzasadnienie wskazał ,,tytułem ustalenia granic". Czy można prowadzić rozgraniczenie w przypadku nieruchomości niegraniczących z nieruchomością wnioskodawcy? Jeżeli nie, to w jaki sposób poinformować o tym wnioskodawcę?
- Czy kosztami postępowania obciążamy tylko wnioskodawcę?
- Jeżeli wnioskodawca deklaruje przez wykonaniem rozgraniczenia, że poniesie wszystkie koszty, to czy można go faktycznie obciążyć za całość?
- Czy wójt może wszcząć rozgraniczenie nieruchomości z urzędu pomiędzy działką drogi powiatowej i osoby fizycznej?
- Jeśli mamy trzy decyzje do jednej sprawy, to czy możemy wydać jedno postanowienie o kosztach?
- Jak podzielić koszty postępowania, jeżeli po jednej stronie mamy jednego właściciela, a po drugiej stronie 3 współwłaścicieli?
- Czy kosztami można obciążyć tylko wnioskodawcę, jeżeli sam zadeklarował, że pokryje wszystkie koszty?
- Czy należy wszcząć postępowanie, gdy jest spór o granice, są znaki graniczne w terenie i materiały w zasobie geodezyjnym są zbieżne?

- Czy określone w tym trybie modernizacji EGiB granice są podstawą do odmowy wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego?
- Czy jest podstawa do wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego, jeżeli właściciel działki dwa lata wcześniej dokonał na własny koszt wznowienie granic, a następnie zmienił się właściciel działki sąsiedniej, który uważa, że granica biegnie w innym miejscu, w związku z czym złożył do gminy wniosek o rozgraniczenie?
- Czy należy wydać decyzję rozgraniczeniową na każdą działkę osobno? Czy w jednej decyzji rozgraniczyć przedmiotową działkę z sąsiednimi?
- Jeżeli jedna ze stron żąda przekazania sprawy do sądu, to czy decyzja staje się ostateczna w części i przekazujemy dokumentację do sądu z pismem, że żądanie przekazania sprawy do sądu dotyczy jednej granicy?
- Właściciel rozgraniczanej nieruchomości nie żyje, nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe. Czy możemy prowadzić rozgraniczenie, w którym spadkobiercy będą domniemani?
- Jaką podstawę prawną powinniśmy zastosować w decyzji o umorzeniu postępowania, ponieważ geodeta wznowił granicę? Czy w tej sytuacji koszty powinien ponosić tylko wnioskodawca?
- Czy w przypadku spisania aktu ugody, konieczne jest przyjęcie operatu technicznego do zasobu geodezyjnego i kartograficznego przed wydaniem wydania decyzji o umorzeniu postępowania? Czy ugoda wchodzi w skład operatu technicznego, skoro jest aktem natury cywilnoprawnej, który nie podlega ocenie merytorycznej?
- Czy akt ugody spisany poza postępowaniem administracyjnym jest ważny, jeżeli został spisany w czasie, gdy postępowanie było zawieszone?
- Jeśli strona żąda przekazania do sądu i w piśmie ogólnie odnosi się do samej decyzji, a nie konkretnie do swojej granicy, to czy całą dokumentację przekazać do sądu, bez uprawomocnienia pozostałych nieruchomości?
- Czy przekazując sprawę do sądu gmina ponosi koszty sądowe?

Prowadzący:

Katarzyna Pawlak – **praktyk, główny specjalista w Wydziale Geodezji i Gospodarki Gruntami w Urzędzie Miasta Tarnobrzega**. Prowadzi sprawy dotyczące rozgraniczenia nieruchomości, podziałów nieruchomości, ewidencji numeracji porządkowej nieruchomości, regulacji stanu prawnego nieruchomości stanowiących własność gminy, sporządzania deklaracji na podatek od nieruchomości. Absolwentka Politechniki Warszawskiej na Wydziale Geodezji i Kartografii oraz studiów podyplomowych z Wyceny nieruchomości.

Prawa autorskie do niniejszego programu przysługują Private Corporate Consulting Sp. z o.o. Udostępnianie, kopiowanie i przerabianie niniejszego programu bez pisemnej zgody Private Corporate Consulting Sp. z o.o., zagrożone jest odpowiedzialnością karną oraz cywilną