Rozgraniczenia nieruchomości

Rozgraniczenia nieruchomości w gminie: wszczęcie czy odmowa wszczęcia ustalanie stron, współpraca z geodetą, protokół, ugoda, umorzenie, doręczenia, decyzje, koszty i przekazanie do sądu – praktyka na realnych przypadkach

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

Ustalenie stron rozgraniczenia w przypadku gdy stroną jest osoba, która nie żyje lub włada gruntem. Jak ustalić właścicieli?

Praktyczne szkolenie dla urzędów gmin/miast poświęcone rozgraniczeniom: od wszczęcia i prowadzenia postępowania, przez ustalenie stron (nieżyjący właściciel/zgony w trakcie postępowania, wielu właścicieli, brak KW, małoletni, zagranica), dokumentację (wniosek, protokół graniczny, ugoda, operat, doręczenia), współpracę z geodetą i weryfikację w starostwie, aż po decyzję lub umorzenie, przekazanie sprawy do sądu. Omawiamy koszty i zaliczki, doręczenia i pełnomocnictwa, typowe błędy oraz „trudne" kazusy (drogi gminne, punkty styczne, odwołania do SKO, post. scaleniowe).

W programie m.in.:

- **Wszczęcie vs odmowa** — kiedy, w jakich sytuacjach zastosować, oblig przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, wszczęcie na wniosek i z urzędu.
- **Ustalanie stron postępowania** — nieżyjący właściciel i brak spadków, zgony w trakcie postępowania, właściciel/posiadacz samoistny, wielu współwłaścicieli, małoletni, osoby za granicą, brak KW; doręczenia i pełnomocnictwa w praktyce.
- **Dokumentacja rozgraniczeń, umorzenie i przekazanie do sądu** — wniosek i załączniki, protokół graniczny, ugoda, metryka sprawy, operat i przyjęcie do zasobu; co i kiedy sporządza organ/geodeta, procedura i kolejność postępowania - checklisty.
- **Współpraca z geodetą** — wybór i upoważnienie, zakres czynności, informowanie stron i urzędu, negatywna weryfikacja w starostwie, zmiana geodety, rozliczenia.
- **Decyzje i koszty** — decyzja rozgraniczeniowa, postanowienie o kosztach, zaliczki i podział kosztów między strony (małżeństwa, wielu współwłaścicieli), egzekwowanie należności, częściowa ostateczność decyzji, skutki odwołań do SKO.
- **Przypadki szczególne** — drogi gminne i punkty styczne, rozbieżności EGiB/mapy/KW, wznowienia a rozgraniczenia, sprawy po scaleniu, kolizje z zasiedzeniem.
- **Przekazanie do sądu** — komplet dokumentów, zakres przekazania (całość vs część granic), co po uchyleniu/zwrocie z SKO, rola organu w toku dalszego biegu sprawy.

Wzory pism, jakie otrzymają uczestnicy:

- 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
- Przykład rozliczenia kosztów z akt sprawy
- Postanowienie o ukaraniu geodety grzywną

Szczegółowy program szkolenia:

1A. Wszczęcie i kwalifikacja sprawy

Zagadnienia programowe

- Kiedy wszcząć, odmówić, zawiesić lub umorzyć postępowanie rozgraniczeniowe.
- Rozgraniczenie administracyjne vs. przekazanie do sądu (zakres, skutki, częściowa ostateczność).
- Podstawy prawne umorzenia (np. po wznowieniu **znaków granicznych** przez geodetę).

Pytania / case'y:

- Czy można zwrócić się do SKO o opinię, czy dane postępowanie powinno zostać umorzone?
- Czy akt ugody spisany poza postępowaniem administracyjnym jest ważny, jeżeli został spisany w czasie, gdy postępowanie było zawieszone?
- 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?
- Jaką podstawę prawną powinniśmy zastosować w decyzji o umorzeniu postępowania, ponieważ geodeta wznowił **znaki graniczne**? Czy w tej sytuacji koszty powinien ponosić tylko wnioskodawca?
- Jeżeli w sądzie toczy się sprawa o zasiedzenie nieruchomości, to czy zawieszamy sprawę o rozgraniczenie?
- Czy trzeba wzywać wnioskodawcę o uzupełnienie braków we wniosku, np. przedłożenia **księgi wieczystej i** kopii mapy ewidencyjnej ze wskazaniem spornej granicy?
- Co zrobić, jeśli strona wycofuje wniosek o rozgraniczenie po zawarciu umowy z geodetą?
- Co w przypadku, gdy sporna granica dochodzi punktowo do drogi gminnej? Czy należy przerwać czynności i przekazać sprawę do SKO?
- Co w przypadku, gdy wnioskodawca wskazał działkę, która jego zdaniem ma również brać udział w

rozgraniczeniu, ale w żadnym punkcie nie styka się z działką wnioskodawcy?
- Jak prowadzić postępowanie w rozgraniczeniach?
- 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?
- Kiedy dokument do zasobu ma być zaopiniowany przez geodetę? Czy geodeta może stawać jako wykonawca rozgraniczeń, jeśli jednocześnie wydaje opinię i sprawdza poprawność dokumentacji?
- Odwołanie od decyzji o umorzeniu postępowania – tryb administracyjny w przypadku odwołania do sądu.
- 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/gminę?
- Przed wnioskiem o rozgraniczenie geodeta wznowił znaki graniczne, ale wynikł spór co do przebiegu granic. Odmówiliśmy wszczęcia postępowania, ale SKO uchyliło postanowienie… Czy wydanie decyzji o rozgraniczeniu na podstawie zebranych dowodów jest słuszne?
- Czy w przypadku, gdy geodeta w wyniku swoich prac oświadczy, że można przeprowadzić wznowienie granic, organ powinien wydać decyzję o umorzeniu, a geodeta wznowić granice? Czy samo wznowienie jest przedmiotem odrębnych prac?
- Czy po zakończeniu procesu scaleniowego można umorzyć postępowanie, jeżeli będą ku temu przesłanki?
- Nieruchomość sąsiednia posiada księgę wieczystą, do której prawo własności posiada ponad 80 właścicieli… Czy w takiej sytuacji gmina może odmówić wszczęcia postępowania z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości sąsiedniej?
- Stan prawny nieruchomości ustalono X lat temu w postępowaniu rozgraniczeniowym. Jaka jest granica okresu od kiedy możemy wszcząć postępowanie rozgraniczeniowe jeszcze raz?
- Brak księgi wieczystej… w EGiB wpisany jest „władający”. Czy uznać ten wpis za dokument potwierdzający władztwo? Czy gmina może wszcząć postępowanie względem takiej osoby?

1B. Strony, doręczenia i czynności dowodowe

Zagadnienia programowe (skrót):

- Ustalanie stron (zgony, współwłasność, brak KW, „władający”, małoletni, zagranica, kurator).
- Doręczenia i pełnomocnictwa; metryka sprawy; skutki nieodbierania pism.
- Czynności w terenie: protokół graniczny, ugoda, oświadczenia stron; braki i błędy formalne.

Pytania / case’y:

- Czy dla każdej granicy musi być osobny protokół z rozgraniczenia?
- Czy przed spisaniem ugody powinien być sporządzony protokół graniczny, który potwierdza spór stron?
- Co w sytuacji, gdy ktoś celowo nie odbiera decyzji i postanowienia o kosztach?
- Co w sytuacji, gdy strona nie odbierze zawiadomienia o możliwości zapoznania się z dokumentami? Czy możemy wydać decyzję?
- Ustalenie stron rozgraniczenia w przypadku gdy stroną jest osoba, która nie żyje lub włada gruntem. Jak ustalić właścicieli?

- Braki w dokumentacji, np. brakuje 2 m powierzchni… „kreska” na mapie potraktowana jako granica – jak to korygować w postępowaniu?
- Czy potrzebna jest ugoda i decyzja, czy wystarczy ugoda podpisana przez geodetę?
- Jeżeli jeden z wnioskodawców rozgraniczenia mieszka za granicą, gmina wysłała pisma na wskazany adres, lecz korespondencja wraca – jak doręczać dalej?
- Jaki jest termin na wszczęcie postępowania od momentu wpłynięcia wniosku do urzędu?
- Czy powinno zostać przeprowadzone postępowanie rozgraniczeniowe w sytuacji, gdy w terenie strony nie wykazują sporu, ale na mapie ewidencyjnej granice przebiegają inaczej (błędny pomiar osnowy)?
- Co w przypadku, jeżeli we wniosku wnioskodawca wskazał rozgraniczenie dwóch sąsiednich nieruchomości – czy stronami powinni być też właściciele kolejnych działek położonych przy granicy spornej?
- Co w sytuacji, gdy został sporządzony protokół graniczny i podpisany przez obie strony, ale ugodę podpisała tylko jedna?
- Co w przypadku, gdy strona zmarła w trakcie postępowania?
- Co zrobić, gdy postępowanie zostało wszczęte, a w dniu rozgraniczenia okazało się, że strony są źle ustalone?
- W jaki sposób organ może ustalić strony postępowania w przypadku, gdy właściciel sąsiedniej nieruchomości już nie żyje?
- Kto jest stroną postępowania, jeżeli właścicielem gruntu jest inna osoba niż właściciel budynku?
- Jeżeli strona graniczy tylko w jednym punkcie, to czy w postanowieniu o wszczęciu postępowania ją również wymieniamy?
- Właściciel nieruchomości działa przez pełnomocnika, który nie zjawił się na rozprawie granicznej. Czy właściciel może podpisać protokół?
- Co, jeżeli jedna ze stron postępowania jest nieletnia?
- Jeden ze współwłaścicieli nieruchomości sąsiedniej jest nie do odnalezienia… Sąd odmówił ustanowienia kuratora. Co w takiej sytuacji powinna zrobić gmina?
- Jeżeli współwłaściciele z KW nie żyją, to kto jest zobowiązany przeprowadzić postępowanie spadkowe?
- Czy wszyscy współwłaściciele nieruchomości muszą złożyć wspólny wniosek o przeprowadzenie postępowania?
- Jeżeli małżeństwo ma współwłasność majątkową małżeńską, to czy oboje małżonkowie muszą podpisać wniosek o rozgraniczenie?
- Co w sytuacji, gdy spadkobiercy nie chcą przeprowadzić postępowania spadkowego?
- Czy ocenę operatu rozgraniczeniowego wystawia organ prowadzący postępowanie, jeżeli została zawarta ugoda na gruncie lub sprawa została skierowana do sądu?
- Czy pełnomocnictwo musi być wniesione odrębnym pismem, czy może być to odnotowane w protokole?
- Co, jeżeli w protokole jest błąd?
- Co z upoważnieniem geodety, jeżeli nie wywiązuje się z zawartej umowy?

1C. Rozstrzygnięcie i dokumentacja końcowa (decyzje, przekazanie do sądu, koszty w ujęciu decyzji)

Zagadnienia programowe

- Zakres decyzji rozgraniczeniowej (pojedyncze działki vs. decyzja łączna), datowanie decyzji i postanowienia o kosztach.
- Częściowa ostateczność i przekazanie „odcinka” do sądu; komplet dokumentów do sądu.
- Operat techniczny a ugoda; metryka sprawy przy przekazaniu.

Pytania / case’y:

- Jeśli mamy trzy decyzje do jednej sprawy, to czy możemy wydać jedno postanowienie o kosztach?
- Czy należy wydać decyzję rozgraniczeniową na każdą działkę osobno? Czy w jednej decyzji rozgraniczyć przedmiotową działkę z sąsiednimi?
- Jeśli strona żąda przekazania do sądu i ogólnie odnosi się do decyzji, a nie do konkretnej granicy – czy przekazać całą dokumentację do sądu, bez uprawomocnienia pozostałych nieruchomości?
- Czy przekazując sprawę do sądu gmina ponosi koszty sądowe?
- Czy decyzję o rozgraniczeniu i postanowienie o kosztach należy wydać z jedną datą?
- Czy w przypadku spisania aktu ugody, konieczne jest przyjęcie operatu technicznego do zasobu geodezyjnego i kartograficznego przed wydaniem decyzji o umorzeniu? Czy ugoda wchodzi w skład operatu technicznego?
- Czy konieczne jest sporządzenie metryki sprawy przy przekazaniu dokumentów do sądu?
- Które działki biorą udział w rozgraniczeniu?
- Jak mają być pobierane zaliczki na poczet opłaty? Jak gmina powinna ściągać należności? (ujęcie w korespondencji decyzyjnej)
- Co zrobić, kiedy w obrocie są dwie decyzje? Ważność decyzji, gdy strona zwraca się do sądu i nie uiściła opłaty, sąd odrzucił wniosek i sytuacja jest nierozstrzygnięta.
- Jakie dokumenty wysyłamy do sądu?
- SKO uchyliło decyzję rozgraniczeniową z powodu błędów w protokole z rozgraniczenia. Geodeta ze względu na stan zdrowia nie poprawi już dokumentacji. Czy w tym przypadku należy przeprowadzić od nowa postępowanie i wybrać nowego geodetę?
- Co zrobić, gdy SKO uchyliło decyzję o umorzeniu i nakazało wyznaczyć nowego geodetę do przeprowadzenia rozgraniczenia, a żaden nie chce się tego podjąć?
- Zostało wszczęte postępowanie rozgraniczeniowe drogi gminnej z działką sąsiednią… SKO uchyliło naszą decyzję i nakazało wydać decyzję rozgraniczeniową. Co w takim przypadku?
- Kiedy zawiadamiać strony o koszcie pracy uprawnionego geodety przeprowadzającego rozgraniczenie (wyłoniony w zapytaniu ofertowym/przetargu)?
- Czy w przypadku uchylenia przez SKO postanowienia o rozłożeniu kosztów rozgraniczenia (w tym „punktów stycznych”) – jak dalej procedować rozstrzygnięcie kosztowe?
- Czy gmina poniesie całkowite koszty postępowania rozgraniczeniowego w przypadku ustalenia przebiegu drogi gminnej, na której w latach 70-tych właściciel gruntów sąsiednich postawił budynek gospodarczy?
- Została wydana decyzja ZRiD… Wniosek o rozgraniczenie pozostałości i części przejętej. W jakim zakresie wszcząć postępowanie (własność wywłaszczonej, spór o granicę, zakres przekazania do KW)?

---

2. Wszczęcie postępowania: kiedy i na jakiej podstawie?

Zagadnienia programowe

- Przesłanki wszczęcia (spór, błędy mapy, wznowienie granic, modernizacja EGiB).

- Wielość odcinków/granic w jednym wniosku; zakres terytorialny (inna gmina).
- Informowanie stron o geodecie i kosztach; zaliczki.
- Odmowa wszczęcia (nieuregulowany stan prawny, brak legitymacji).

Pytania / case'y

- Czy wszczynamy postępowanie, jeżeli jeden z uczestników nie żyje i nie przeprowadzono postępowania spadkowego?
- Czy na wniosek strony wszczynać postępowanie, gdy kilka lat wcześniej ustalono przebieg granic (podpisano protokół), a teraz wnioskodawca się nie zgadza?
- Wniosek pełnomocnika trzech stron: 3 odcinki granic nie sąsiadują ze sobą, ale dochodzą do drogi wewnętrznej (wnioskodawcy mają udziały?). Ile postępowań wszcząć – trzy czy jedno?
- Czy wszcząć, gdy jest spór o granice, są znaki w terenie i materiały zasobu są zbieżne?
- Czy granice z modernizacji EGiB są podstawą do odmowy wszczęcia?
- Czy wszcząć, jeżeli 2 lata wcześniej właściciel wznowił granice, a teraz nowy właściciel sąsiedniej uważa, że granica biegnie inaczej i wnosi o rozgraniczenie?
- Właściciel rozgraniczanej nieruchomości nie żyje, brak spadku – czy można prowadzić z domniemanymi spadkobiercami?
- Czy można rozgraniczyć, jeśli jest jeden właściciel, ale dwie różne księgi wieczyste?
- Było wznowienie granic; sąsiad podpisał protokół, ale nie cofnął płotu – wniosek o rozgraniczenie. Co robić?
- Sąsiadująca nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny – jeden współwłaściciel nie żyje, rozbieżności między EGiB i KW. Jak postąpić?
- Kiedy wystąpić o kuratora spadku?
- Procedura przy nieobecności stron, braku dokumentów, bazowaniu na zgodnym oświadczeniu.
- Jak sprawnie prowadzić postępowanie, gdy dokumenty są w starostwie (organem jest wójt)? Jak radzić sobie z utrudnionym dostępem do dokumentów?
- Rozgraniczenia – wszczęcie, kolejność czynności, procedura i rozliczenia z wykonawcami.
- Rozgraniczenia: tryb administracyjny i sądowy – omówienie.
- Kiedy nie można przeprowadzić rozgraniczenia?
- Jak postąpić przy rozbieżności oświadczeń stron i dokumentacji?
- Jakie przesłanki/wytyczne obowiązują przy ponownym rozgraniczaniu?
- Wznowienie znaków granicznych – relacja do rozgraniczenia.
- K.p.a. w postępowaniu rozgraniczeniowym.
- Sporządzanie dokumentacji (rodzaje i wzory).
- Decyzja o umorzeniu postępowania o rozgraniczenie.
- Czy i kiedy interes społeczny uzasadnia rozgraniczenie z urzędu?
- Rozgraniczenie na terenach nietypowych (np. pokrytych wodą).
- Wyłączenia w postępowaniu rozgraniczeniowym.
- Orzecznictwo w sprawach rozgraniczeń.

---

3. Koszty postępowania rozgraniczeniowego

Zagadnienia programowe

- Zaliczki, informowanie o kosztach, egzekwowanie należności.
- Podział kosztów: współwłasność, wiele stron, małżeństwo, punkt styczny.

- Zmiany stron w toku (sprzedaż działki), umorzenia i odwołania a koszty.
- Uchylenia SKO w zakresie kosztów – ponowne rozstrzygnięcia.
- Kto powinien ponosić koszty – praktyki gmin.

Pytania / case'y

- Jak podzielić koszty, jeżeli właścicielem nieruchomości jest małżeństwo?
- Postępowanie zakończone decyzją i osobnym postanowieniem o kosztach; wnioskodawca nie płaci mimo wezwań. Czy stosować sądowe wezwanie do zapłaty? Druga strona już poniosła koszty.
- Jak podzielić koszty, jeżeli po jednej stronie jest jeden właściciel, a po drugiej 3 współwłaścicieli?
- Czy kosztami można obciążyć tylko wnioskodawcę, jeżeli zadeklarował, że pokryje całość?
- Co, gdy właścicielami jednej działki są trzy osoby – liczyć ich jako jedną stronę czy każdy płaci oddzielnie?
- Czy można zobowiązać wnioskodawcę do oświadczenia o kosztach?
- Czy pobranie zaliczki na poczet zwrotu kosztów jest obowiązkowe?
- Co w przypadku, gdy SKO uchyliło postanowienie o rozłożeniu kosztów rozgraniczenia (w tym „punkty styczne")?
- Kiedy zawiadamiać strony o koszcie pracy uprawnionego geodety (wyłonionego w zapytaniu ofertowym/przetargu)?

---

4. Współpraca z geodetą (wybór, upoważnienia, komunikacja)

Zagadnienia programowe

- Wybór i upoważnienie geodety; tryb ofertowy/zapytanie o cenę vs. art. 84 k.p.a.
- Zakres zawiadamiania organu przez geodetę; terminy i standardy prac.
- Weryfikacja w starostwie; negatywne wyniki i konsekwencje.
- Dokumentacja do zaopiniowania przez organ i przekazanie do zasobu.

Pytania / case'y

- Czy informować strony o wyborze geodety w postępowaniu?
- Czy geodeta przekazuje do organu dokumentację do zaopiniowania, która potem trafia z naszą opinią do starostwa?
- Czy w ofercie należy wskazać termin wykonania opracowania technicznego?
- Jeżeli jedna strona wybrała „swojego" geodetę i ten wykonał część czynności, a druga strona żąda wyłonienia drugiego – czy urząd może wybrać drugiego geodetę?
- Czy można przeprowadzić rozprawę w terenie bez właściciela działki?
- Co w przypadku, gdy weryfikacja w starostwie przeszła negatywnie?
- Czy gmina powinna być informowana przez geodetę o czynnościach rozgraniczeniowych na gruncie?
- Czy można powołać geodetę na podstawie art. 84 k.p.a. bez postępowania ofertowego w rozumieniu PZP?
- Czy upoważnienie geodety powinno być w formie postanowienia?
- Umowa z geodetą: dokumentacja miała być do 30.11, brak potwierdzenia przyjęcia do zasobu; faktura wystawiona. Jakie stanowisko powinien zająć urząd?

5. Zagadnienia szczegółowe i „trudne przypadki”

Zagadnienia programowe

- Łączenie/rozbijanie przedmiotowe spraw (granice nieciągłe, drogi gminne, sąsiednie gminy).
- Doręczenia (zagranica, brak danych, „nie odbiera”, śmierć stron).
- Kurator spadku, ustalanie następców prawnych, domniemanie spadkobierców.
- Dokumenty: operat, protokół graniczny, opinia techniczna; rola EGiB i KW.
- Kolidujące postępowania (zasiedzenie, ZRiD, scaleniowe, modernizacja EGiB).
- Błędy formalne, uchylenia SKO, ponowne rozpoznania i wybór nowego geodety.

Pytania / case’y

- Toczy się postępowanie z trzema granicami: jedna z dokumentów, druga z oświadczeń, trzecia sporna. Czy wydać jedną decyzję o umorzeniu i przekazać sprawę do sądu?
- Musieliśmy wykluczyć geodetę; nowy geodeta = dużo większe koszty, jedna ze stron żąda obniżenia opłaty. Co wtedy?
- Omówienie aktualnej podstawy prawnej na każdym etapie (wszczęcie, zawieszenie, decyzja w zależności od operatu biegłego geodety).
- Jak powinien wyglądać wniosek o rozgraniczenie (zawartość, załączniki, interes prawny)?
- Czy organ powinien zwrócić się do starosty o opinię, czy rozgraniczenie jest konieczne?
- Po wpływie wniosku – czy organ może powiadomić drugą stronę i dać możliwość wypowiedzenia się co do konieczności rozgraniczenia?
- Kiedy organ może odmówić wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego?
- Czy prawidłowa jest procedura zapytania o cenę/ofertowa? Czy strony informować o najtańszej ofercie? Czy mogą ją kwestionować?
- Jak postąpić, gdy jest kilku współwłaścicieli wg EGiB, jedna ze stron nie żyje?
- Prawidłowość czynności rozgraniczeniowych – co powinien sprawdzić organ?
- Jeżeli nieruchomość ma co najmniej dwóch współwłaścicieli, a jeden nie zgadza się – jakie czynności powinien podjąć organ?
- PRZYKŁAD: po wszczęciu okazało się, że jedna ze stron nie żyje; geodeta ustalił granice w trybie EGiB, poza jednym punktem zmarłego. Co dalej?
- Co, jeśli wnioskodawca wycofał wniosek po wyłonieniu geodety i części prac?
- Czy przed wszczęciem, gdy organ jest stroną lub musi wszcząć z urzędu, powinien sprawdzać czy właściciele z EGiB żyją? Czy zawiadamiać tylko osoby z EGiB i czekać na reakcję (np. „osoba zmarła”)?
- Czy przeprowadzać rozgraniczenie, gdy wcześniej ustalono granicę „ostatnim spokojnym stanem posiadania”, a teraz jedna ze stron żąda rozgraniczenia?
- Czy geodeta powinien zawiadamiać urząd gminy o terminie rozgraniczenia? Czy tylko, gdy gmina jest właścicielem/stroną?
- Jeden współwłaściciel i dzierżawca złożyli wniosek; postanowienie o nabyciu spadku (3 spadkobierców), ale przy gospodarstwie rolnym dziedziczą 2 osoby. Na jakiej podstawie ustalić, czy nieruchomość to gospodarstwo rolne?
- Czy prawidłowo wszczęto postępowanie, gdy jeden ze współwłaścicieli nie żyje, a geodeta wnosi o zawieszenie do czasu usunięcia przeszkody?
- Co, jeśli wnioskodawca chce, by gmina ustaliła „wszystkie spadki” i sam nie zamierza ich

przeprowadzić – czy gmina może odmówić wszczęcia? Na jakiej podstawie?
- Strona odwołała się do SKO; sprawa wróciła; decyzja stała się ostateczna; potem wniosek o uchylenie; odmowa – znowu odwołanie do SKO. Czy można dochodzić kosztów od stron odwołujących? Czekać na decyzję SKO? Jeśli znów wróci – czy gmina może przekazać do sądu albo strona zawnioskować?
- Co, jeżeli wnioskodawca wpłacił zaliczkę (połowę), geodeta zrobił czynności, wnioskodawca sprzedał działkę przed decyzją; nowi właściciele włączeni do postępowania i decyzja wydana. Kogo obciążyć kosztami i jak rozliczyć zaliczkę?
- Umowa z geodetą: dokumentacja miała być do 30.11, brak potwierdzenia przyjęcia do zasobu; faktura wystawiona. Jakie stanowisko powinien zająć urząd?
- Wniosek wskazywał dwie strony; w trakcie geodeta dostał pełnomocnictwa kolejnych osób „do reprezentowania przy wznowieniu/ustaleniu punktów". Czy urząd powinien uwzględnić te pełnomocnictwa przy doręczaniu decyzji i postanowienia o kosztach?
- Kiedy zawiadamiać strony o koszcie pracy uprawnionego geodety (wyłonionego w zapytaniu ofertowym/przetargu)?

Prowadzący:

Beata Leszczyńska

Inspektor na stanowisku do spraw gospodarki nieruchomościami w urzędzie gminy w województwie podkarpackim. Radca prawny specjalizująca się w sprawach z zakresu prawa rodzinnego, prawa spadkowego, prawa administracyjnego, szczególnie problematyką prawną związaną z nieruchomościami, zarówno w ramach prawa cywilnego, jak i administracyjnego. Pracownik kancelarii radcy prawnego. Pracownik administracji samorządowej. Praktyk zajmująca się gospodarką nieruchomościami, w tym regulacją stanów prawnych nieruchomości.

Terminy i szkolenia

Data: 09 grudnia 2026 10:00-15:00
Miejsce: Wideoszkolenie

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