

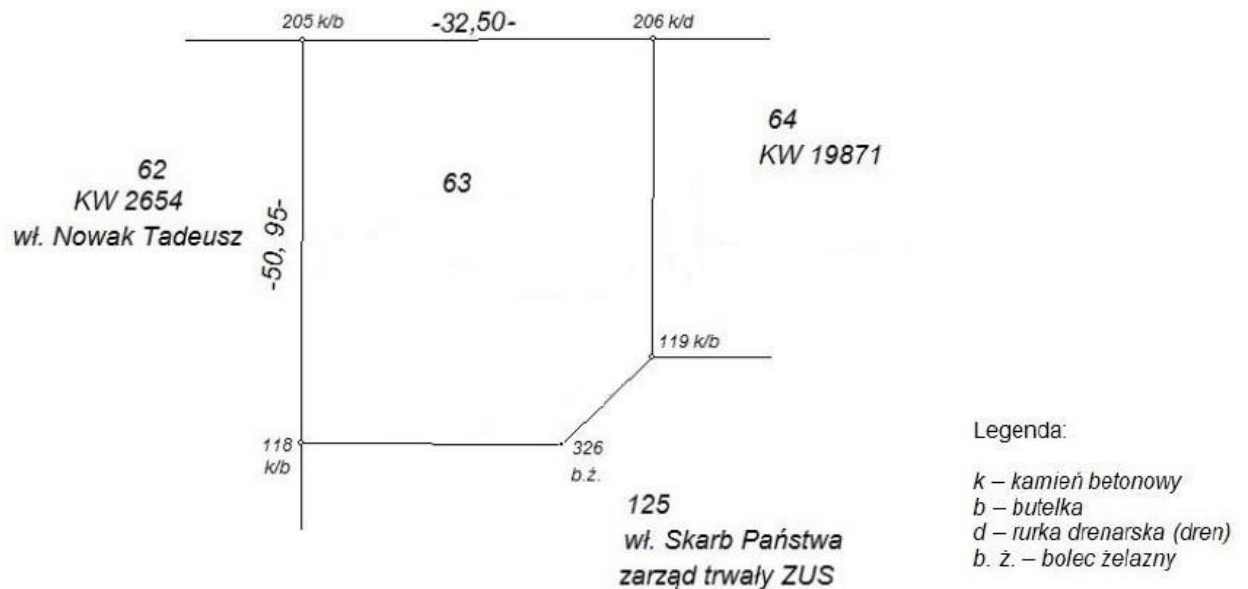
## ZAKRES 2

1. 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?
2. Proszę wyjaśnić, w jaki sposób i na jakich zasadach może nastąpić zniesienie współwłasności nieruchomości budowlanej?
3. 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?
4. 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?
5. 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.
6. Proszę omówić czynności geodety w trakcie wykonywania czynności ustalania przebiegu granic podczas rozgraniczenia, gdy przebieg granicy nie może być ustalony na podstawie zebranych dowodów lub zgodnego oświadczenia stron, a strony nie zawarły ugody.
7. W ramach procedury podziału nieruchomości, wszczętej na wniosek jej właściciela, jedna z działek wydzielona została z przeznaczeniem pod poszerzenie drogi publicznej. Nieruchomość przed podziałem oznaczona była w ewidencji gruntów i budynków jako RVI. Jaki użytek będzie miała działka wydzielona pod poszerzenie drogi publicznej? Proszę uzasadnić. Do jakich czynności upoważnia (stanowi podstawę) ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości?
8. Proszę wyjaśnić i uzasadnić, czy poniżej opisane postępowanie geodety jest prawidłowe: „Zleceniodawca wniósł o zagęszczenie stabilizacji punktów granicznych na ustalonej wcześniej granicy. Zgłosiłem wznowienie znaków granicznych. Zawiadomiłem strony, które stały się na gruncie. Odszukałem stabilizację trwałą wszystkich punktów granicznych. Współrzędne nie przekroczyły odchyłek dopuszczalnych. W sporządzonym protokole ze wznowienia i stabilizacji punktów granicznych zawarłem informację, że na prostej AB wyznaczyłem i zastabilizowałem nowy punkt C.” Jan Iksiński
9. 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? Czy w opisanej sytuacji można dokonać trwałej stabilizacji punktów granicznych? Odpowiedź uzasadnij.
10. Proszę wskazać w jakich procedurach sporządza się dokument o nazwie „szkic graniczny”? Proszę wymienić główne różnice pomiędzy tymi procedurami.

11. Proszę wyjaśnić jakie skutki prawne powoduje wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej?
12. Proszę wyjaśnić na czym polega rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych. Jakie zdarzenia (fakty) zawarte we wzmiankach wyłączają tę rękojmię? Przeciwno jakim służebnościom rękojmia ta nie działa? Jaki rodzaj służebności jest przedstawiony na fragmencie poniższej mapy i w którym dziale księgi wieczystej należy dokonać wpisu dotyczącego tego rodzaju służebności?
13. 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?
14. 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?
15. Proszę wskazać przypadki, kiedy o rozgraniczeniu nieruchomości orzeka sąd. Według jakich kryteriów ustala się granice w postępowaniu przed sądem w myśl przepisów? 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.

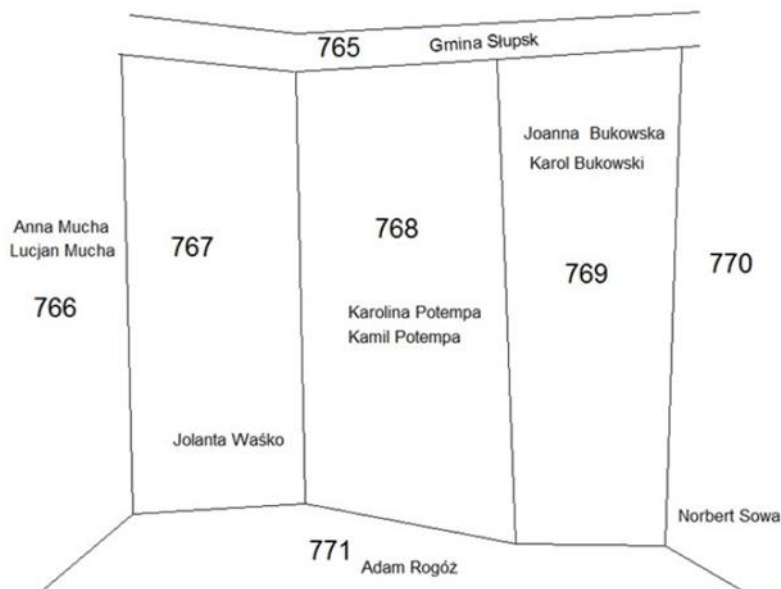
## Szkic Graniczny

52 Starodworska  
KW- brak  
wład. GDDKiA o. Gdańsk



16. 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.
17. 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?
18. Jakie zasady powinien stosować wykonawca prac geodezyjnych przy nadawaniu numerów działkom powstałym w wyniku podziału nieruchomości, a jakie w przypadku połączenia działek ewidencyjnych. Proszę opisać krótko jaki obowiązek ciąży na właścicielu nieruchomości w zakresie zgłaszania zmian w ewidencji gruntów i budynków? W jaki sposób/ za pomocą jakich narzędzi prawnych starosta może egzekwować ten obowiązek?
19. 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?
20. 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 termin i w jakim celu organ rozstrzygający przesyła ostateczne decyzje ustalające przebieg granic nieruchomości?



21. Co to jest linia brzegu i w jaki sposób się ją wyznacza? Jaki organ i w jakiej formie ustala linię brzegu? Jak wykazuje się przebieg granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi cieków naturalnych do czasu ustalenia linii brzegu dla cieków naturalnych?
22. 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 zawiadomić 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?
23. Proszę opisać i wyjaśnić czy i w jaki sposób możliwy jest podział nieruchomości oznaczonej jako działka nr 628 w zaproponowany poniżej sposób? Proszę wskazać i uzasadnić, czy oznaczenie nowych działek ewidencyjnych na poniższym rysunku jest prawidłowe? Jakie czynności należy wykonać i jakie dokumenty sporządzić, aby opracować mapę z projektem podziału nieruchomości? Proszę wyjaśnić czy mapa z projektem podziału jest częścią operatu technicznego?



24. Proszę wskazać co zawiera projekt rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych i kto go wykonuje ?
25. Proszę wyjaśnić, czy w przypadku realizacji celu prac geodezyjnych jakim jest sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości wykonawca zgłaszający prace geodezyjne dotyczące kilku nieruchomości, stanowiących własność różnych właścicieli, może zgłosić takie prace jednym zgłoszeniem, czy też dla każdej nieruchomości powinno być osobne zgłoszenie? Proszę uzasadnić, czy w wyniku jednego zgłoszenia prac obejmującego wiele nieruchomości może powstać tylko jedna mapa z projektem podziału nieruchomości czy też może powstać wiele map z projektem podziału nieruchomości? Proszę przedstawić przykładowe sytuacje dotyczące ww. sytuacji wraz z uzasadnieniem oraz trybem podziału.
26. Proszę wyjaśnić w jakich sytuacjach i na czyje zlecenie należy sporządzić:  
 - protokół wyznaczenia punktów granicznych/wznowienia znaków granicznych, - protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych. Proszę wskazać na przepisy prawa stanowiące podstawę sporządzania poszczególnych ww. dokumentów. Proszę wskazać kogo należy zawiadomić o ww. czynnościach, w jaki sposób, w jakim terminie oraz jakie są skutki nieusprawiedliwionego niestawiennictwa stron a jakie usprawiedliwionego?
27. Kiedy postępowanie o rozgraniczenie nieruchomości przeprowadza się z urzędu? Czy w jednym postępowaniu o rozgraniczenie nieruchomości może być wydana decyzja o rozgraniczeniu nieruchomości i jednocześnie zainteresowani właściciele nieruchomości mogą zawrzeć akt ugody? Jeżeli tak, proszę krótko opisać kiedy taka sytuacja może wystąpić i uzasadnić ją na podstawie przepisów prawa. Proszę wymienić w punktach niezbędne warunki, które muszą wystąpić łącznie, aby organ mógł wydać decyzję o rozgraniczeniu.
28. W jakim przypadku przeprowadza się ustalenie granic w trybie rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków?
29. W jakich przypadkach mapę z projektem podziału nieruchomości zatwierdza decyzja wojewody?
30. Jaka jest ważność planów miejscowych gminy? Jakie są zadania wójta (burmistrza, prezydenta miasta) związane z aktualizacją planów miejscowych? Jaki wpływ na podział nieruchomości (z wyłączeniem

podziałów niezależnie od ustaleń planu) ma wszczęta procedura uchwalania planu na obszarze nieobjętym obowiązkiem jego sporządzenia?

31. Jakie dokumenty są podstawą aktualizacji oznaczenia nieruchomości gruntowej w dziale I-O księgi wieczystej? Kiedy w przypadku niezgodności danych katastru nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej, sprostowanie oznaczenia może być dokonane z urzędu?
32. Jakie rodzaje decyzji mogą być wydane w postępowaniu rozgraniczeniowym prowadzonym w trybie administracyjnym?
33. W jaki sposób i w oparciu o jakie przepisy można podzielić nieruchomość przeznaczoną w planie miejscowym na cele rolne (wyłączając tryb sądowy). Jakie dokumenty są podstawą aktualizacji operatu ewidencyjnego wskutek takiego podziału?
34. Jakie zasady powinien stosować wykonawca prac geodezyjnych przy nadawaniu numerów działkom powstałym w wyniku podziału nieruchomości, a jakie w przypadku połączenia działek ewidencyjnych. Proszę opisać krótko jaki obowiązek ciąży na właścicielu nieruchomości w zakresie zgłaszania zmian w ewidencji gruntów i budynków? W jaki sposób/ za pomocą jakich narzędzi prawnych starosta może egzekwować ten obowiązek?
35. Proszę wyjaśnić na czym polega rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych. Jakie zdarzenia (fakty) wskazane we wzmiankach zawartych w księdze wieczystej wyłączają tę rękojmię? Przeciwno jakim służebnościom rękojmia ta nie działa? Jaki rodzaj służebności jest przedstawiony na fragmencie poniższej mapy? Czy i jeśli tak to w którym dziale księgi wieczystej dokonuje się wpisu dotyczącego tego rodzaju służebności?
36. Jakie rodzaje decyzji mogą być wydane w postępowaniu rozgraniczeniowym prowadzonym w trybie administracyjnym?
37. Co to jest plan ogólny oraz kto i dla jakiego obszaru go uchwała? Co się w nim określa obowiązkowo, a co fakultatywnie? Czy plan ogólny ma wpływ (a jeśli tak to jaki) na sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu? Czym różni się plan ogólny od zintegrowanego planu inwestycyjnego?
38. Proszę wyjaśnić jakie skutki prawne powoduje wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej? Jak decyzja ta wpływa na nieruchomość gruntową przeznaczoną na pasy drogowe: – która została oddana w użytkowanie wieczyste – na której ustanowiono trwałe zarząd. W jaki sposób stosuje się przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych do gruntów rolnych i leśnych objętych taką decyzją?
39. Czy możliwe jest wydzielenie działki z nieruchomości rolnej i oznaczenie jej użytkowaniem Br, jeżeli właściciel tej działki nie jest rolnikiem? – uzasadnij swoją odpowiedź. Co powinna zawierać mapa z projektem podziału nieruchomości rolnej?
40. Na mapie z projektem podziału nieruchomości rolnej należy określić zasięg i rodzaj projektowanej służebności gruntowej tzw. „drogi koniecznej”. W jaki sposób powinno się wykazać taką służebność na tej mapie? Czy i jeśli tak to gdzie wykazuje się taką służebność? Proszę podać definicję drogi koniecznej, opisać zasady i warunki jej ustanowienia oraz wygaśnięcia lub zniesienia tego prawa.
41. Kiedy zachodzi konieczność zawiadomiania stron o czynnościach przyjęcia granic nieruchomości podlegającej podziałowi? Po zawiadomieniu stron o czynnościach przyjęcia granic jedna ze stron powiadomiła geodetę, że nie może wziąć udziału w wyznaczonym terminie z powodu umówionej wizyty lekarskiej. Jak powinien postąpić w tej sytuacji geodeta?

42. Wójt wydał postanowienie o wszczęciu postępowania o rozgraniczenie nieruchomości. Czy strona postępowania może wnieść na nie zażalenie? Geodeta w toku prac przygotowawczych w tym postępowaniu rozgraniczeniowym pozyskał dokumenty nie znajdujące się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Czy i ewentualnie pod jakimi warunkami mogą one stanowić podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości? Czy w przypadku usprawiedliwionej nieobecności jednej ze stron wypełnia się protokół z czynności ustalenia przebiegu granic w postępowaniu rozgraniczeniowym?
43. Do których obowiązków, zgodnie z przepisami prawa, należy dbałość o utrzymywanie stałych znaków granicznych, w tym koszty urządzenia i utrzymywania tych znaków? Kiedy w postępowaniu rozgraniczeniowym zachodzi konieczność przekazania sprawy do sądu, a kiedy zachodzi możliwość żądania przekazania sprawy do sądu przez stronę? Czy w przypadku usprawiedliwionej nieobecności jednej ze stron wypełnia się protokół z czynności ustalenia przebiegu granic w postępowaniu rozgraniczeniowym? Jaką wartość atrybutu SPD przyjmuje punkt graniczny w przypadku geodezyjnych pomiarów terenowych poprzedzonych rozgraniczeniem nieruchomości?
44. Co to jest nieruchomość? Czy na wniosek właścicieli możliwy jest jednoczesny podział kilku nieruchomości będących we władaniu różnych podmiotów? Jeżeli tak, to jakie uwarunkowania muszą być spełnione? Jakie zasady powinien stosować wykonawca prac geodezyjnych przy nadawaniu numerów działkom powstałym w wyniku podziału nieruchomości.
45. W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej niezabudowanej wpisana jest służebność gruntowa tzw. „drogi koniecznej”. Czy istnieją uwarunkowania prawne zniesienia przedmiotowej służebności bez wynagrodzenia? Proszę wskazać, czy (a jeśli tak to w których miejscach) w księgach wieczystych dokonuje się wpisów dotyczących służebności gruntowej? W jaki sposób wykazuje się drogę konieczną na mapach do celów prawnych?
46. Proszę wyjaśnić czy przy rozgraniczaniu nieruchomości 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 termin oraz w jakim celu organ rozstrzygający przesyła ostateczne decyzje ustalające przebieg granic nieruchomości? Proszę wyjaśnić, czy przedstawiony poniżej szkic graniczny sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (jeśli nie, to dlaczego)?

