

ZAKRES 2

1. Starosta zarządził przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków na obszarze obrębu ewidencyjnego, przez który płynie rzeka. Jak powinny zostać przedstawione przez Wykonawcę granice działek ewidencyjnych graniczących z rzeką w operacie opisowo-kartograficznym sporządzanym w wyniku tych prac geodezyjnych? Co zgodnie z przepisami stanowi linię brzegową cieków naturalnych?
2. Proszę opisać podstawy aktualizacji danych dotyczących nieruchomości w księgach wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków? W jaki sposób dokonuje się sprostowania rozbieżności w księdze wieczystej, w razie niezgodności danych katastru nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej?
3. Właściciel zamierza sprzedać działkę ewidencyjną, na której wybudowany jest budynek mieszkalny. Po otrzymaniu dokumentów z ewidencji gruntów i budynków okazało się, że jego budynek jest położony również na sąsiedniej działce ewidencyjnej (przekracza granicę) i ma nadany dodatkowo identyfikator sąsiedniej działki, co uniemożliwia jego sprzedaż. Współrzędne punktów granicznych działki ewidencyjnej pochodzą z operatu z założenia ewidencji gruntów i budynków, a kontur budynku z inwentaryzacji powykonawczej. Jakie czynności geodezyjne i prawne powinny być wykonane, aby budynek posiadał tylko identyfikator działki ewidencyjnej należącej do właściciela zamierzającego ją sprzedać?
4. Inwestor jest właścicielem 2 działek ewidencyjnych: nr 35 o powierzchni 1,2000 ha, oraz 36 o powierzchni 0,7500 ha. Na działce ewidencyjnej o nr 35 w bazie EGiB wpisane są użytki: Br, Ps, R. Na działce o nr 36 w bazie EGiB wpisane są użytki: R, Ps, Wp. Działki nie są nieobjęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na działkę ewidencyjną o nr 35 została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na zabudowę zagrodową. Geodeta otrzymał zlecenie wydzielenia z działki nr 35 obszaru zabudowanego budynkiem mieszkalnym o powierzchni 0,2500 ha - po podziale działka 35/1. Inwestor zamierza sprzedać niezbudowany grunt, tj. działki ewidencyjne nr 35/2 i 36. Zainteresowany potencjalny nabywca jest osobą fizyczną nie będącą rolnikiem. a) Czy w opisanych uwarunkowaniach możliwy jest podział działki ewidencyjnej o nr 35? Jeżeli tak, proszę wymienić jakie dokumenty geodeta sporządza, opisać etapy postępowania geodety oraz inwestora przed organami administracji publicznej szczebla powiatowego i gminnego. Proszę opisać czy możliwa jest sprzedaż działek ewidencyjnych o nr 35/2 i 36 nabywcy o którym mowa wyżej oraz opisać ograniczenia w obrocie tym gruntem – jeżeli takie występują?
5. Właściciel działki ewidencyjnej o powierzchni 1,1700 ha zawnioskował do starosty, aby na jego działce przeprowadził z urzędu gleboznawczą klasyfikację gruntów, gdyż wykazana w ewidencji gruntów i budynków klasa gruntów rolnych (RIVb) jest zawyżona. Co rozumie się pod pojęciem gleboznawczej klasyfikacji gruntów? Czy starosta może zrealizować przedmiotowy wniosek właściciela i wykonać gleboznawczą klasyfikację gruntów „z urzędu”? – uzasadnij. Jaka jest minimalna powierzchnia konturów klasyfikacyjnych?
6. Na wniosek właściciela działki ewidencyjnej wójt wydał postanowienie o wszczęciu postępowania o rozgraniczenie nieruchomości i upoważnił geodetę do wykonania czynności ustalania przebiegu granic. Jakie rodzaje decyzji mogą być wydane w takim postępowaniu rozgraniczeniowym?
7. Geodeta został upoważniony przez wójta do wykonania czynności ustalania przebiegu granic w ramach przeprowadzanego rozgraniczenia nieruchomości na wniosek strony. Podczas

wykonywania czynności rozgraniczeniowych odnalazł w terenie znaki i ślady graniczne oraz punkty osnowy geodezyjnej, które zdaniem geodety są wystarczające do określenia przebiegu granicy i zgodne z dokumentacją istniejącą w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Jak ma postąpić geodeta, gdy strony kwestionują wskazany przebieg granicy i wnioskuje o spisanie aktu ugody? Proszę opisać, w jakim przypadku w postępowaniu rozgraniczeniowym sporządza się akt ugody oraz wskazać zasady jego sporządzania i zawartość tego dokumentu?

8. Geodeta został upoważniony przez wójta do wykonania czynności ustalania przebiegu granic w ramach przeprowadzanego rozgraniczenia nieruchomości na wniosek strony. Podczas wykonywania czynności rozgraniczeniowych odnalazł w terenie znaki i ślady graniczne oraz punkty osnowy geodezyjnej, które zdaniem geodety są wystarczające do określenia przebiegu granicy i zgodne z dokumentacją istniejącą w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Jak ma postąpić geodeta, gdy strony kwestionują wskazany przebieg granicy i wnioskuje o spisanie aktu ugody? Proszę opisać, w jakim przypadku w postępowaniu rozgraniczeniowym sporządza się akt ugody oraz wskazać zasady jego sporządzania i zawartość tego dokumentu?
9. Geodecie zlecono sporządzenie mapy do zasiedzenia nieruchomości. W trakcie realizacji zlecenia okazało się, że zasięg posiadania ww. nieruchomości (rolnej), identyfikowany przez istniejące ogrodzenie, nie pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działki, stąd przedmiotem nabycia będzie tylko jej część (pozostały fragment nieruchomości rolnej to powierzchnia 0,0900 ha). Proszę wyjaśnić, co w takiej sytuacji powinien zrobić geodeta i co powinno stanowić treść ww. mapy do celów prawnych. Jakie są przesłanki zasiedzenia i jakie przepisy prawne znajdują tu zastosowanie? Zgodnie z jakim przepisem będzie procedowane wydzielenie części nieruchomości pod zasiedzenie?
10. Geodecie zlecono sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele rolne. Planowany jest podział działki ewidencyjnej nr 850 (1,2013 ha) na działki nr 850/1 (0,3600 ha) i 850/2. W trakcie realizacji zlecenia okazało się, że w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym brak jest dokumentacji pozwalającej na odtworzenie położenia granic dla dwóch linii granicznych. Ponadto, jeden ze współwłaścicieli działki sąsiedniej nie stawiał się na czynności ustalenia przebiegu granic, a także brak jest możliwości stwierdzenia ostatniego spokojnego stanu posiadania. Proszę wyjaśnić, co w takiej sytuacji powinien zrobić geodeta i co powinno stanowić treść ww. mapy? Jakie zasady dotyczące realizacji tych czynności może w tym przypadku uwzględnić?
11. Prokurator zwrócił się do burmistrza o przeprowadzenie rozgraniczenia nieruchomości z urzędu. Kiedy postępowanie o rozgraniczenie przeprowadza się z urzędu i czy prokuratorowi służy prawo zwrócenia się z takim wnioskiem (dlaczego)? 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. Proszę wskazać, co powinien zawierać szkic graniczny.
12. Geodeta otrzymał od właściciela zlecenie dokonania podziału geodezyjnego jego nieruchomości położonej w powiecie X i składającej się z trzech działek ewidencyjnych. Proszę opisać tryb i uwarunkowania dokonania takiego podziału. Proszę wyjaśnić, czy w celu sporządzenia mapy

z projektem podziału tej nieruchomości wykonawca zgłaszający prace geodezyjne, może zgłosić takie prace jednym zgłoszeniem, czy też dla każdej działki powinno być osobne zgłoszenie?

13. Geodeta otrzymał zlecenie sporządzenia mapy z projektem podziału nieruchomości przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele rolne. Działka ewidencyjna nr 850 (1,2013 ha) ma zostać podzielona na działki nr 850/1 (0,3200 ha) i 850/2. W trakcie realizacji zlecenia okazało się, że w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym brak jest dokumentacji pozwalającej na odtworzenie położenia granic dla dwóch linii granicznych. Ponadto, jeden ze współwłaścicieli działki sąsiedniej nie stawiał się na czynności ustalenia przebiegu granic, a także brak jest możliwości stwierdzenia ostatecznego spokojnego stanu posiadania. Proszę wyjaśnić, co w takiej sytuacji powinien zrobić geodeta i co powinno stanowić treść ww. mapy? Jakie zasady dotyczące realizacji tych czynności może uwzględnić?
14. Wójt prowadzi rozgraniczenie nieruchomości na wniosek strony. Upoważniony przez niego geodeta, podczas wykonywania czynności ustalania przebiegu granic, odnalazł w terenie znaki i ślady graniczne oraz punkty osnowy geodezyjnej. W ocenie geodety są one wystarczające do określenia przebiegu granicy i zgodne z dokumentacją istniejącą w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Jak ma postąpić geodeta, gdy strony kwestionują wskazany przebieg granicy i wnioskuje o spisanie aktu ugody? W jakim przypadku w postępowaniu rozgraniczeniowym sporządza się akt ugody (proszę opisać) oraz wskazać zasady jego sporządzania i zawartość tego dokumentu?
15. Geodeta został poproszony przez właściciela nieruchomości o wsparcie w sprostowaniu niezgodności pomiędzy danymi w księdze wieczystej i ewidencji gruntów i budynków. Proszę opisać podstawy aktualizacji danych dotyczących nieruchomości w księgach wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków? W jaki sposób dokonuje się sprostowania rozbieżności w księdze wieczystej, w razie niezgodności danych ewidencji gruntów i budynków z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej?
16. Geodeta podczas badania treści księgi wieczystej określonej nieruchomości ujawnił niezgodność oznaczeń tej nieruchomości z danymi w ewidencji gruntów i budynków. Odpowiedz i uzasadnij: 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?
17. Geodeta uprawniony został upoważniony przez wójta do wykonania czynności ustalania przebiegu granic w przeprowadzanym przez niego postępowaniu rozgraniczeniowym. Jakie rodzaje decyzji (i w jakich przypadkach) mogą być wydane w postępowaniu rozgraniczeniowym prowadzonym w trybie administracyjnym?
18. Do geodety zgłosił się właściciel nieruchomości rolnej, z prośbą o opracowanie dokumentacji niezbędnej do jej podziału. Czy możliwe jest wydzielenie działki z nieruchomości rolnej i oznaczenie jej użytkiem Br, jeżeli właściciel tej działki nie jest rolnikiem indywidualnym? - uzasadnij odpowiedź. Co powinna zawierać mapa z projektem podziału nieruchomości rolnej?
19. Właściciel działki ewidencyjnej przeznaczonej w planie miejscowym na cele rolne zwrócił się do geodety o pomoc w dokonaniu podziału tej nieruchomości. W jaki sposób i w oparciu o jakie przepisy można podzielić przedmiotową nieruchomość (wyłączając tryb sądowy) oraz jakie uwarunkowania

o tym decydują? Jakie dokumenty są podstawą aktualizacji operatu ewidencyjnego wskutek takiego podziału?

20. Geodeta ma zrealizować prace geodezyjne, których celem jest sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości dotyczące kilku nieruchomości, stanowiących własność różnych właścicieli. Proszę wyjaśnić, czy w przypadku realizacji takich prac geodezyjnych wykonawca 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.
21. Kiedy postępowanie o rozgraniczenie 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. Jak jest zawartość szkicu granicznego?
22. Właściciel nieruchomości przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele rolne zlecił geodecie sporządzenia mapy z projektem podziału tej nieruchomości – z działki ewidencyjnej nr 17/3 (0,9830 ha) ma zostać wydzielona działka ewidencyjna nr 17/6 (0,3000 ha) oraz 17/7. W trakcie realizacji zlecenia okazało się, że w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym brak jest dokumentacji pozwalającej na odtworzenie położenia granic dla dwóch linii granicznych. Ponadto, jeden ze współwłaścicieli działki sąsiedniej nie stawiał się na czynności ustalenia przebiegu granic, a także brak jest możliwości stwierdzenia ostatniego spokojnego stanu posiadania. Proszę wyjaśnić, co w takiej sytuacji powinien zrobić geodeta i co powinno stanowić treść ww. mapy? Jakie zasady dotyczące realizacji tych czynności może uwzględnić?
23. Na wniosek właściciela działki ewidencyjnej wójt wydał postanowienie o wszczęciu postępowania o rozgraniczenie nieruchomości i upoważnił geodetę do wykonania czynności ustalania przebiegu granic. Jakie rodzaje decyzji (i w jakich przypadkach) mogą być wydane w takim postępowaniu rozgraniczeniowym? Proszę wskazać, komu zgodnie z przepisami powinien zostać przekazany oryginał sporządzonego przez geodetę szkicu granicznego?
24. Na obszarze obrębu ewidencyjnego, przez który płynie rzeka przeprowadzana jest modernizacja ewidencji gruntów i budynków. Jak powinny zostać przedstawione przez Wykonawcę granice działek ewidencyjnych graniczących z rzeką w operacie opisowo-kartograficznym sporządzanym w wyniku tych prac geodezyjnych? Co zgodnie z przepisami stanowi linię brzegową cieków naturalnych?
25. Prokurator zwrócił się do wójta o przeprowadzenie rozgraniczenia nieruchomości z urzędu. Napisz i uzasadnij w oparciu o przepisy prawa: Kiedy postępowanie o rozgraniczenie przeprowadza się z urzędu i czy prokuratorowi służy prawo zwrócenia się z takim wnioskiem? Czy w jednym postępowaniu o rozgraniczenie nieruchomości może być wydana decyzja o rozgraniczeniu nieruchomości i jednocześnie zainteresowani właściciele nieruchomości mogą zawrzeć akt ugody? Czy są jakieś warunki, które muszą wystąpić łącznie, aby organ mógł wydać decyzję o rozgraniczeniu.
26. Właściciel zamierza sprzedać działkę ewidencyjną, na której wybudowany jest budynek mieszkalny. Po otrzymaniu dokumentów z ewidencji gruntów i budynków okazało się, że jego budynek jest

położony również na sąsiedniej działce ewidencyjnej (przekracza granicę) i ma nadany dodatkowo identyfikator sąsiedniej działki, co uniemożliwia jego sprzedaż. Współrzędne punktów granicznych działki ewidencyjnej pochodzą z operatu z założenia ewidencji gruntów i budynków, a kontur budynku z inwentaryzacji powykonawczej. Jakie czynności geodezyjne i prawne powinny być wykonane, aby budynek posiadał tylko identyfikator działki ewidencyjnej należącej do właściciela zamierzającego go sprzedać?

27. Geodeta został poproszony przez właściciela nieruchomości o wsparcie w sprostowaniu niezgodności pomiędzy danymi w księdze wieczystej i ewidencji gruntów i budynków. Proszę opisać podstawy aktualizacji danych dotyczących nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków oraz księgach wieczystych? W jaki sposób dokonuje się sprostowania rozbieżności w księdze wieczystej, w razie niezgodności danych ewidencji gruntów i budynków z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej?
28. Geodeta, na wniosek właściciela, wykonuje podział nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka rolna (RV), zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W ramach przedmiotowej procedury podziału nieruchomości, jedna z działek ewidencyjnych wydzielona zostanie z przeznaczeniem pod poszerzenie drogi powiatowej. Wskaż i uzasadnij, jaki użytek będzie miała działka wydzielona pod poszerzenie tej drogi? Do jakich czynności upoważnia (stanowi podstawę) ostateczna decyzja zatwierdzająca podział tej nieruchomości?
29. Właściciel nieruchomości rolnej o powierzchni 17,2412 ha zlecił geodecie wykonanie wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia punktów granicznych oraz ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych. Proszę wyjaśnić, w jakich sytuacjach należy sporządzić: - protokół wyznaczenia punktów granicznych/wznowienia znaków granicznych, - protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych? Proszę wskazać przepisy prawa stanowiące podstawę sporządzania poszczególnych protokołów oraz określające ich zawartość. Proszę wskazać, komu zgodnie z przepisami ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne wraz z przepisami wykonawczymi powinny zostać przekazane oryginały tych protokołów?
30. Jakie rodzaje decyzji mogą być wydane w postępowaniu rozgraniczeniowym prowadzonym w trybie administracyjnym? Wskaż i uzasadnij, czy w postępowaniu rozgraniczeniowym prowadzonym w trybie administracyjnym może być wydana decyzja o rozgraniczeniu nieruchomości pomimo braku zgody jednej ze stron (wyraźny sprzeciw złożony do protokołu granicznego) i jaki wpływ ma przedmiotowy brak zgody na czynności geodety?
31. 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, na której ustanowiono trwały zarząd? W jaki sposób przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych chronią grunty rolne i leśne objęte taką decyzją? Jaka jest minimalna szerokości projektowanej do wydzielenia działki przeznaczonej pod drogę dojazdową w postaci ciągu pieszo-jezdnego umożliwiającą dostęp do drogi publicznej dla projektowanych do wydzielenia działek budowlanych?
32. Do geodety zwrócił się współwłaściciel działki zabudowanej z pytaniem, w jaki sposób i na jakich zasadach może nastąpić zniesienie przedmiotowej współwłasności? Wskaż i uzasadnij prawidłową odpowiedź.
33. 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?

34. 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?
35. Kiedy zachodzi konieczność zawiadamiania 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?
36. Kiedy można przeprowadzić wznowienie znaków granicznych? Kto wykonuje te czynności i w jakiej sytuacji oraz jaki dokument jest sporządzany w wyniku tych czynności? W jaki sposób powinien postąpić geodeta w przypadku, gdy znaki graniczne, które miały być przedmiotem wznowienia zostaną odnalezione w terenie? Jak powinien zachować się geodeta w przypadku otrzymania informacji zwrotnej, po wysyłce zawiadomienia o czynnościach, że adresat nie żyje.
37. Proszę wyjaśnić i uzasadnić, czy poniżej opisane postępowanie geodety jest prawidłowe: „Zlecniodawca wniósł o zagęszczenie stabilizacji punktów granicznych na ustalonej wcześniej granicy. Zgłosiłem wznowienie znaków granicznych. Zawiadomiłem strony, które stawiały 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
38. 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?
39. 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 przedstawić przykładowe sytuacje dotyczące ww. sytuacji wraz z uzasadnieniem oraz trybem podziału.