

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

Na szkoleniu praktyk omówi aktualne podstawy prawne na każdym etapie postępowania przy wydaniu postanowienia o wszczęciu postępowania rozgraniczenia, postanowienie o zawieszeniu postępowania i wydanie odpowiedniej decyzji w zależności od tego, jaką sytuację przedstawi operat biegłego geodety. Uwaga! Decydując się na udział w tym videoszkoleniu otrzymują Państwo 7-dniowe darmowe konsultacje po videoszkoleniu, podczas których jest możliwość zadawania dodatkowych pytań, otrzymania przydatnych porad, rozwiązania sytuacji problemowych z codziennej pracy oraz skorzystania z bogatej wiedzy eksperckiej.

W programie m.in.:

- Jak prowadzić postępowanie w rozgraniczeniach? Wszczęcie postępowania rozgraniczania – kiedy, w jakich sytuacjach?
- Jak gmina powinna ściągać należności? Co w przypadku, kiedy ktoś nie chce płacić?
- Odwołanie od decyzji o umorzeniu postępowania – tryb administracyjny w przypadku odwołania do sądu
- Czy potrzebna jest ugoda i decyzja, czy wystarczy ugoda podpisana przez geodetę?
- Procedura postępowania przy rozgraniczeniach w przypadku nieobecności którejś ze stron, przy braku dokumentów, gdy bazujemy na zgodnym oświadczeniu stron?
- Jak postępować w rozgraniczeniach terenów gminnych z prywatnymi?
- Zakres oceny czynności geodety – ro-la i odpowiedzialność pracownika gminy w związku z tą oceną

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

- Kto powinien zostać uznany za stronę postępowania rozgraniczeniowego?
- Czy wszyscy współwłaściciele muszą wyrazić zgodę na rozgraniczenie i podpisać wniosek?
- Czy samoistny posiadacz, osoba korzystająca ze służebności lub właściciel drogi może być stroną postępowania?
- Jak postępować, gdy właściciel nieruchomości jest nieznany, nie żyje albo nie przeprowadzono postępowania spadkowego?
- Kiedy należy zawiesić postępowanie rozgraniczeniowe z powodu toczącego się postępowania o zasiedzenie lub ustalenie własności?
- Kogo i w jakich proporcjach należy obciążyć kosztami postępowania rozgraniczeniowego?
- Czy koszty rozgraniczenia dzieli się pomiędzy wszystkie strony, także Skarb Państwa, dodatkowe osoby lub strony reprezentowane przez kuratora?
- Czy po zakończeniu postępowania zawsze należy wydać postanowienie o ustaleniu kosztów?
- Czy strona może wystąpić o umorzenie, rozłożenie na raty lub inne ograniczenie kosztów rozgraniczenia?
- Jak należy postąpić, gdy strony nie podpiszą protokołu granicznego albo jedna ze stron nie zgadza się z ustaloną granicą?
- Kiedy organ może wydać decyzję o rozgraniczeniu, a kiedy powinien przekazać sprawę do sądu?
- Czy sprawę przekazuje się do sądu, jeżeli istnieją dokumenty pozwalające ustalić granicę, ale strona nadal żąda rozpoznania sprawy przez sąd?
- Kiedy geodeta może zawrzeć ugodę graniczną, a kiedy powinien ustalić granicę na podstawie istniejących dokumentów?
- Jak postąpić, jeżeli uгода zawarta przez geodetę jest sprzeczna z dokumentami wskazującymi prawny przebieg granicy?
- Kiedy geodeta powinien przekazać dokumentację organowi — przed czy po przyjęciu operatu do zasobu geodezyjnego?
- Jakie dokumenty geodeta powinien przekazać organowi po wykonaniu czynności rozgraniczeniowych?
- Czy protokół graniczny, szkic graniczny i mapa powinny stanowić załączniki do decyzji o rozgraniczeniu?
- Czy kopię protokołu granicznego lub ugody należy doręczyć stronom razem z decyzją?
- Jak postępować, gdy protokół graniczny jest nieczytelny, niekompletny lub został sporządzony

nieprawidłowo?

- Czy można przeprowadzić rozgraniczenie, jeżeli granica była już wcześniej ustalana, była objęta podziałem albo modernizacją ewidencji gruntów?

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 ponagieł 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 taką 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 odszukiwaniem 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 wysłać zawiadomienia o niezafatwieniu sprawy w terminie?
- Co w sytuacji, gdy SKO uchyliło postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania, następnie wszczęliśmy postępowanie 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 różnie
- 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 z 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 zawarły 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 bagieny. 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 postępowaniu 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 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 uprawnomocnienia 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.

Terminy i szkolenia

Data: 06 listopada 2026 09:00-14:00

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