Rozgraniczenie nieruchomości

Rozgraniczenie nieruchomości

Sposoby dostarczenia dokumentów

Osobiście

Listownie, drogą pocztową

Elektronicznie (ePUAP)

Sposoby odbioru dokumentów

Osobiście

Pocztą

Elektronicznie (ePUAP)

Wymagane dokumenty

- Wniosek o dokonanie rozgraniczenia nieruchomości.
- Inne dokumenty (opcjonalnie): własna dokumentacja prawno- geodezyjna.
- W przypadku występowania w imieniu innej osoby, należy dołączyć do wniosku pełnomocnictwo, lub inny dokument uprawniający do reprezentowania tej osoby. Złożenie takiego dokumentu może wiązać się z koniecznością wniesienia opłaty skarbowej z tego tytułu.

Wypełniając wniosek należy wskazać precyzyjnie numer działki ewidencyjnej, numer księgi wieczystej, dokładny adres nieruchomość, do której posiadasz tytuł prawny, oraz numery ewidencyjne działek lub numer księgi wieczystej albo adres nieruchomości sąsiednich, w stosunku do których konieczne stało się ustalenie przebiegu granicy.

We wniosku nie należy wskazywać geodety uprawnionego, który dokona czynności ustalenia granic. W sprawach dotyczących rozgraniczenia to organ wskazuje i upoważnia geodetę, o którym mowa w art. 31 ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r., zaś przepisy regulujące postępowanie rozgraniczeniowe nie nakładają na organ obowiązku dopuszczenia stron do udziału w procedurze wyboru geodety.

W przypadku stwierdzenia braków formalnych złożonego wniosku (brak podpisu, brak pełnomocnictwa, na które powołuje się składający wniosek) organ wzywa do ich uzupełnienia w terminie nie krótszym niż 7 dni od daty otrzymania wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

Opłaty

- **10 zł** - opłata skarbowa za wydanie decyzji w odniesieniu do każdej granicy nieruchomości objętej wnioskiem (opłacie tej podlega wyłącznie decyzja o rozgraniczeniu); od opłaty tej zwolnione są: decyzja o umorzeniu postępowania wobec zawarcia ugody granicznej, decyzja o umorzeniu postępowania i przekazaniu sprawy do sądu, oraz decyzja o umorzeniu postępowania jako bezprzedmiotowego. Jeżeli organ stwierdzi brak uiszczenia stosownej opłaty skarbowej za czynność wydania decyzji o rozgraniczeniu, to wzywa wnioskodawcę do uiszczenia tej opłaty pod rygorem zwrotu wniosku.
- Opłata skarbowa z tytułu złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury: **17 zł** - od każdego stosunku pełnomocnictwa (prokury) z wyłączeniem zwolnień ustawowych.

Dodatkowe informacje

W przypadku wątpliwości co do zasadności prowadzenia postępowania wnioskodawca może zostać wezwany przez organ do uzupełnienia wniosku, poprzez dostarczenie dodatkowych dokumentów lub udzielenie dodatkowych wyjaśnień.

Jeżeli nie jesteś stroną postępowania, tj. nie posiadasz tytułu prawnego do żadnej z nieruchomości wskazanych we wniosku organ może wydać postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania, na które przysługiwać będzie prawo wniesienia zażalenia.

Jeżeli brak jest przeszkód do prowadzenia postępowania organ zawiadamia pisemnie właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości sąsiednich o złożonym

wniosku. W wyznaczonym w piśmie terminie osoby te mogą się wypowiedzieć, co do zasadności złożonego wniosku.

Jeżeli w trakcie prowadzonych czynności organ stwierdzi, że postępowanie w sprawie ustalenia granic zostało już wcześniej zakończone ostateczną decyzją administracyjną, lub prawomocnym orzeczeniem sądu, czy też w innych uzasadnionych przypadkach, organ może wydać decyzję o umorzeniu postępowania jako bezprzedmiotowego. Od decyzji tej przysługuje prawo wniesienia odwołania. W przypadku braku podstaw do umorzenia postępowania stwierdzonych w wyniku wstępnych czynności wyjaśniających, organ podejmuje działania w celu wyłonienia geodety uprawnionego.

Upoważniony przez Wójta geodeta uprawniony dokonuje ustalenia przebiegu granic na podstawie danych zgromadzonych w operacie ewidencji gruntów i budynków, dokumentacji przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, dokumentów znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości wskazanych we wniosku, oraz innych dokumentów uzyskanych od uczestników postępowania.

Po okresie niezbędnym do przeprowadzenia przez geodetę uprawnionego analizy dostępnych dokumentów (który może trwać nawet kilka miesięcy) otrzymasz, podobnie jak pozostałe strony postępowania, pisemne wezwanie do stawienia się na gruncie w wyznaczonym terminie. Wezwanie to powinieneś otrzymać co najmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo w wyznaczonym terminie nie wstrzymuje czynności geodety.

Jeżeli zebrane przez geodetę dowody są wystarczające do ustalenia przebiegu granic geodeta wskazuje stronom przebieg granicy, stabilizuje punkty graniczne, sporządza protokół graniczny, wykonuje pomiar granicy, a także trwałych elementów zagospodarowania terenu mających znaczenie dla określenia jej przebiegu. Brak podpisów wszystkich obecnych stron, lub nieusprawiedliwiona nieobecność stron nie powoduje wstrzymania czynności geodety uprawnionego.

Jeżeli zebrane dowody są niewystarczające do ustalenia przebiegu granicy, geodeta przyjmuje zgodne oświadczenia stron dotyczące przebiegu strony lub oświadczenia jednej ze stron, gdy druga strona w toku czynności na gruncie oświadczenia nie składa i nie kwestionuje przebiegu granicy. W takim przypadku geodeta stabilizuje punkty graniczne ustalone przez strony, sporządza protokół graniczny, wykonuje pomiar granicy, a także trwałych elementów zagospodarowania terenu mających

znaczenie dla określenia jej przebiegu.

Jeżeli zebrane dowody są niewystarczające do ustalenia przebiegu granic, zaś pomiędzy stronami istnieje spór co do przebiegu granicy, geodeta nakłania strony do zawarcia ugody granicznej, przedstawiając stronom wszystkie dowody i argumenty za proponowanym przebiegiem granicy, a także informując o tym, że w razie braku ugody do rozpatrzenia sprawy właściwy jest sąd. W przypadku zawarcia ugody granicznej geodeta stabilizuje punkty graniczne ustalone przez strony, sporządza akt ugody, wykonuje pomiar granicy, a także trwałych elementów zagospodarowania terenu mających znaczenie dla określenia jej przebiegu. Do tej czynności niezbędna jest obecność oraz podpisy wszystkich stron postępowania. Wówczas ugoda ta ma moc ugody sądowej.

Jeżeli przebieg granicy nie może być ustalony na postawie zebranych dowodów lub zgodnego oświadczenia stron, a strony nie zawarły ugody, geodeta wykonuje następujące czynności: wykonuje tymczasowe utrwalenie i pomiar granic wskazanych przez strony, określonych na podstawie dokumentów, przebiegających według ostatniego spokojnego stanu posiadania, a w razie braku możliwości jego określenia - zgodnie ze stanem istniejącym na gruncie, sporządza protokół graniczny oraz opracowuje opinię dotyczącą przebiegu granic.

Dokumentacja rozgraniczenia nieruchomości, zawierająca w zależności od przypadku: protokół graniczny, akt ugody lub protokół graniczny wraz z opinią dotyczącą przebiegu granic, po uprzednim jej skompletowaniu zgodnie z wymogami zawartymi w odrębnych przepisach, dostarczana jest przez geodetę do organu.

Organ dokonuje oceny prawidłowości wykonania czynności ustalenia przebiegu granic nieruchomości przez upoważnionego geodetę oraz zgodności sporządzonych dokumentów z przepisami.

W wypadku stwierdzenia wadliwego wykonania czynności zwraca się upoważnionemu geodecie dokumentację do poprawy i uzupełnienia. Może to spowodować konieczność ponownego wezwania stron postępowania do stawienia się na gruncie, a przez co może się wydłużyć czas trwania postępowania.

Po uzupełnieniu akt postępowania o dokumentację rozgraniczenia nieruchomości włączoną do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, strony otrzymają pisemne zawiadomienie o możliwości zapoznania się we wskazanym terminie z całym materiałem dowodowym skompletowanym w aktach sprawy.

Po upływie terminu do zapoznania się z aktami sprawy stronom postępowania zostanie doręczona decyzja kończąca postępowanie administracyjne.

Jeżeli przebieg granic został ustalony na podstawie zebranych dowodów lub na podstawie zgodnego oświadczenia stron, lub oświadczenia jednej ze stron, gdy druga strona w toku postępowania oświadczenia nie składa i nie kwestionuje przebiegu granicy, organ wydaje decyzję o ustaleniu granicy. Jeżeli nie jesteś zadowolony z ustalenia przebiegu granicy możesz, podobnie jak i pozostałe strony postępowania, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, żądać przekazania sprawy sądowi.

Jeżeli przebieg granicy został ustalony na podstawie ugody granicznej organ wyda decyzję o umorzeniu postępowania administracyjnego, decyzja ta nie podlega opłacie skarbowej. Od decyzji tej możesz w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji, wnieść odwołanie do organu II instancji (SKO).

Jeżeli przebieg granic nie został ustalony (brak podstaw do wydania decyzji na podstawie zebranych dowodów lub oświadczenia stron, brak aktu ugody) organ wydaje decyzję o umorzeniu postępowania administracyjnego i przekazuje sprawę do rozpatrzenia sądowi, decyzja ta nie podlega opłacie skarbowej. Sąd rozpatruje sprawy o rozgraniczenie nieruchomości w trybie postępowania nieprocesowego. Od decyzji tej możesz w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji, wnieść odwołanie do organu II instancji (SKO). Umorzenie postępowania o rozgraniczenie nieruchomości kończy bieg postępowania administracyjnego w sprawie i zamyka stronom możliwość dochodzenia swych praw i obowiązków przed organem administracyjnym - ma ono zatem charakter wyłącznie formalno-procesowy.

W przypadku zakończenia postępowania wydaniem decyzji o umorzeniu postępowania w razie zawarcia ugody granicznej lub w razie braku podstaw do ustalenia przebiegu granicy organ informuje stronę o możliwości wystąpienia z wnioskiem o zwrot opłaty skarbowej. W razie złożenia takiego wniosku opłata zwracana jest na wskazane przez wnioskodawcę konto.

Jeżeli od wydanej decyzji nie wniesiono odwołania lub żądania przekazania sprawy do rozpatrzenia przez sąd powszechny, decyzja staje się ostateczna.

Jeżeli przebieg granic został ustalony, ostateczna decyzja podlega ujawnieniu w ewidencji gruntów i budynków, oraz w Sądzie wieczysto-księgowym w przypadku zmian danych objętych działem I księgi wieczystej.

Jeżeli sąd nie sprostuje, na podstawie zawiadomienia o zmianach wprowadzonych w operacie ewidencji gruntów i budynków, wpisów dotyczących działu I-O księgi wieczystej, wystąp do organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków o wydanie wyrysu wraz z wypisem dla swojej nieruchomości, załącz go do wniosku i skieruj do sądu wieczysto-księgowego.

Wraz z decyzją w sprawie, organ wyda postanowienie ustalające wysokość kosztów postępowania, wraz z jednoczesnym wskazaniem osób obciążonych tymi kosztami, oraz terminu uiszczenia należności. Na postanowienie to stronom przysługuje prawo wniesienia zażalenia do organu II instancji (SKO). Nieuregulowane wobec organu należności podlegają egzekucji administracyjnej.

Jeżeli przebieg granic nie został ustalony, a sprawa została przekazana do sądu powszechnego, oczekuj pisma z sądu w tej sprawie.

W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu. W razie uchybienia tego obowiązku, pismo doręczone pod dotychczasowy adres zamieszkania będzie uznawane za doręczone prawidłowo. W przypadku planowanej dłuższej nieobecności w miejscu wskazanym jako adres zamieszkania lub adres do doręczeń, strona powinna wskazać inny adres do doręczeń albo ustanowić pełnomocnika. Dłuższa nieobecność strony w miejscu wskazanym jako adres zamieszkania lub do doręczeń będzie skutkowała tym, że pismo nie odebrane przez stronę, a podwójnie awizowane będzie uznane za doręczone prawidłowo.

W sprawach dotyczących praw zbywalnych lub dziedzicznych w razie zbycia prawa lub śmierci strony w toku postępowania na miejsce dotychczasowej strony wstępują jej następcy prawni. Pisma doręcza się stronie, a gdy strona działa przez przedstawiciela - temu przedstawicielowi. Jeżeli strona ustanowiła pełnomocnika, pisma doręcza się pełnomocnikowi. Jeżeli ustanowiono kilku pełnomocników, pisma doręcza się tylko jednemu pełnomocnikowi. Strona winna wskazać takiego pełnomocnika.

Pełnomocnikiem strony może być osoba fizyczna posiadająca zdolność do czynności prawnych. Pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa. Adwokat, radca prawny, rzecznik patentowy, a także doradca podatkowy mogą sami uwierzytelnić odpis udzielonego im pełnomocnictwa oraz odpisy innych dokumentów wykazujących ich umocowanie.

Strona, która nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Rzeczypospolitej Polskiej lub innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, jeżeli nie ustanowiła pełnomocnika do prowadzenia sprawy zamieszkałego w Rzeczypospolitej Polskiej i nie działa za pośrednictwem konsula Rzeczypospolitej Polskiej, jest obowiązana wskazać w Rzeczypospolitej Polskiej pełnomocnika do doręczeń, chyba że doręczenie następuje za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W razie niewskazania pełnomocnika do doręczeń przeznaczone dla tej strony pisma pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia.

Strony postępowania posiadają prawo wglądu do akt sprawy, oraz składania wniosków dowodowych, na każdym etapie postępowania.

Uwagi

1. Czynności ustalenia przebiegu granicy może dokonać tylko geodeta upoważniony przez Wójta Gminy Lipie w toku postępowania rozgraniczeniowego.

2. Warunkiem upoważnienia przez Wójta Gminy Lipie jest posiadanie przez geodetę uprawnień zawodowych z zakresu 2, określonych w art. 43 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

3. Wynagrodzenie geodety uprawnionego wskazanego przez organ stanowi część lub całość kosztów postępowania. Kosztami postępowania obciążane są strony, na wniosek, lub w interesie których, postępowanie to było prowadzone.

Termin i sposób realizacji

Według terminów określonych w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Tryb odwoławczy

Na postanowienie o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego nie służy zażalenie (art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne).

Strona niezadowolona z ustalenia przebiegu granicy może żądać, w terminie 14 dni od dnia doręczenia jej stronie decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości, wydanej na podstawie art. 33 ust.1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, przekazania sprawy sądowi.

Od decyzji umarzającej postępowanie administracyjne z uwagi na ugodę zawartą przed geodetą, przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Skutki ugody można podważyć tylko przed sądem powszechnym.

Od decyzji umarzającej postępowanie administracyjne i przekazującej sprawę z urzędu do rozpatrzenia sądowi, wydanej na podstawie art. 34 ust.2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Na postanowienie orzekające o obciążeniu kosztami postępowania przysługuje stronie prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w terminie 7 dni od daty otrzymania postanowienia.

Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne
- Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego
- Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej

Komórka organizacyjna

Urząd Gminy Lipie

Referat Mienia i Ochrony Środowiska

pok. nr 21 (pierwsze piętro)

tel. 34 318 80 32 wew. 48

Godziny przyjmowania klientów:

poniedziałek 7:30-15:30

wtorek 7:30–17:00

środa 7:30-15:30

czwartek 7:30–15:30

piątek 7:30–14:00

- Udostępnij: Facebook
- Drukuj
- PDF