

ROZGRANICZENIE NIERUCHOMOŚCI

Podstawa Prawna:

- Rozdział 6 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 240, poz.2027 ze zm.).
- Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz. U. Z 1999r. Nr 45, poz. 453).
- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. Z 2000r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.).

Opis procedury:

Rozgraniczenie nieruchomości jest dopuszczalne jedynie między sąsiadującymi gruntami stanowiącymi odrębny przedmiot własności oznacza to, że rozgraniczenie może być tylko wtedy przeprowadzone, gdy istnieją odrębne działki w sensie geodezyjnym. Postępowanie rozgraniczeniowe ma dwie fazy: administracyjną i sądową. **Przy czym postępowaniu sądowym może się rozpocząć jedynie, gdy zostanie wyczerpana droga administracyjna.**

Przy ustaleniu przebiegu granic bierze się pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Jeżeli jest brak danych, o których mowa powyżej, lub są one niewystarczające albo sprzeczne, ustala się przebieg granicy na podstawie zgodnego oświadczenia stron lub jednej strony, gdy druga strona w toku postępowania oświadczenia nie składa i nie kwestionuje przebiegu granicy. W razie sporu, co do przebiegu linii granicznych, geodeta nakłania strony do zawarcia ugody. Ugoda zawarta przed geodetą posiada moc ugody sądowej.

Tak więc wniosek o rozgraniczenie może złożyć:

- każdy z właścicieli nieruchomości sąsiednich,
- każdy ze współwłaścicieli nieruchomości,
- postępowanie może zostać wszczęte z urzędu, gdy zachodzi ważny interes społeczny.

Wymagane dokumenty:

- Wniosek o wszczęcie postępowania rozgraniczającego
- Załączniki:
 - 1) dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości
 - 2) wypisy z rejestru ewidencji gruntów dla nieruchomości objętych wnioskiem o rozgraniczenie,
 - 3) kopia mapy ewidencyjnej z określeniem spornego odcinka granicy.

Sposób załatwienia sprawy:

Postępowanie dwuetapowe.

I etap:

1. Złożenie wniosku o wszczęcie postępowania rozgraniczającego wraz z wymaganymi załącznikami.
2. Na podstawie przedłożonych dokumentów Wójt Gminy Izbica – w formie postanowienia – wszczyna postępowanie rozgraniczeniowe.
3. Upoważniony przez Wójta geodeta dokonuje czynności rozgraniczeniowych na gruncie.

II etap:

1. Dokonanie przez Wójta oceny prawidłowości wykonania czynności ustalenia przebiegu granic nieruchomości przez upoważnionego geodetę oraz zgodności sporządzonych dokumentów z przepisami, w przypadku stwierdzenia wadliwego wykonania czynności upoważnionemu geodecie zwraca się dokumentację do poprawy i uzupełnienia.
2. Włączenie dokumentacji technicznej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

3. Wydanie decyzji o rozgraniczeniu lub decyzji o umorzeniu administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego.

Termin załatwienia sprawy:

- Bez zbędnej zwłoki. Zgodnie z terminami określonymi w Kodeksie postępowania administracyjnego.
- Zgodnie z art. 35 § 5 Kodeksu postępowania administracyjnego do terminów załatwienia sprawy nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Inne informacje:

- Wnioskodawca pokrywa koszty związane z czynnościami ustalenia przebiegu granic na gruncie, które wykonuje upoważniony przez Wójta geodeta wskazany przez wnioskodawcę we wniosku.
- Rozgraniczenie nieruchomości przed Sądem nie wchodzi w skład procedury opisywanej powyżej.
- Strona działająca przez pełnomocnika winna przedłożyć do wniosku stosowne pełnomocnictwo.
- Zgodnie z art. 41 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego strony postępowania oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu.
- Strona działająca przez pełnomocnika winna przedłożyć do wniosku stosowne pełnomocnictwo.
- Od rozgraniczenia nieruchomości należy odróżnić odnowienie granic. Rozgraniczenie nieruchomości stosuje się do nieruchomości, których granice nie były jeszcze ustalone, bądź zatarły się i nie jest możliwe ich odtworzenie zgodnie z prawem, czyli na podstawie dokumentów. Odnowienie granic stosuje się do nieruchomości, które już miały prawnie ustalone granice, a teraz jedynie zaznacza się te granice stosownymi znakami granicznymi na podstawie dokumentów i dowodów w postaci śladów i znaków granicznych. Wznowienie granic jest zatem czynnością techniczną, a nie postępowaniem administracyjnym, i w odróżnieniu od niego nie dokonuje go organ administracji, tylko uprawniony geodeta na zlecenie właścicieli działek sąsiednich.

Referat odpowiedzialny:

- stanowisko ds. nieruchomości, pokój nr 5

Oplaty skarbowe:

Nie podlega opłacie skarbowej.

Tryb odwoławczy:

- Na postanowienie o wszczęciu postępowania rozgraniczającego nie służy zażalenie. Rozstrzygnięcie organu administracyjnego:
- Merytoryczna decyzja zatwierdzająca granice ustalone przez geodetę (art. 31 ust. 2 i 3 oraz art. 33 ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne). Strona niezadowolona z ustalenia granicy może żądać w terminie 14 dni od dnia doręczenia tej decyzji, przekazania sprawy do sądu (art. 33 ust.3 Prawo geodezyjne i kartograficzne).
- Decyzja o umorzeniu postępowania administracyjnego jeżeli doszło do zawarcia ugody granicznej przed geodetą (art. 105 § 1 Kpa w związku z art. 31 ust. 4 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne). Decyzja umarzająca postępowanie o rozgraniczeniu wobec zawartej w tym postępowaniu ugody podlega zaskarżeniu odwołaniem do Samorządowego

Kolegium Odwoławczego w Chełmie, za pośrednictwem Wójta Gminy Izbica.

- Decyzja o umorzeniu postępowania administracyjnego i przekazaniu sprawy z urzędu do rozpatrzenia przez sąd (art. 34 ust. 3 Prawo geodezyjne i kartograficzne).
Z chwilą przekazania sprawy o rozgraniczeniu nieruchomości do sądu, merytoryczna decyzja o rozgraniczeniu traci swoją moc i przestaje obowiązywać.