

Podziały, scalenia i rozgraniczenia nieruchomości oraz procedury ewidencyjne

Wydanie 4.

Spis treści

Wykaz skrótów	XIII
Część I. Nieruchomość, działka gruntu, działka budowlana	1
Rozdział 1. Pojęcie nieruchomości	3
I. Definicje w Kodeksie cywilnym	3
II. Definicje w ustawie o księgach wieczystych i hipotece	6
III. Definicje w ustawie o gospodarce nieruchomościami	7
A. Nieruchomość gruntowa, budynkowa i lokalowa	7
B. Nieruchomość podobna	10
Rozdział 2. Pojęcie działki gruntu	12
I. Definicje w Prawie geodezyjnym i kartograficznym	12
II. Definicje w planowaniu przestrzennym	14
III. Definicje w ustawie o gospodarce nieruchomościami	15
Rozdział 3. Pojęcie działki budowlanej	17
I. Definicje w planowaniu przestrzennym	17
II. Definicje w Prawie budowlanym	18
III. Definicje w ustawie o gospodarce nieruchomościami	19
IV. Definicje w Prawie geodezyjnym i kartograficznym	23
Część II. Podział nieruchomości	29
Rozdział 1. Rodzaje i cel podziałów nieruchomości	31
I. Podział cywilny	31
A. Podział zwany podziałem prawnym	31
B. Podział wieczystoksięgowy	33
II. Podział do korzystania	36
III. Podział rolny	39
IV. Podział ewidencyjno-geodezyjny	40
V. Rodzaje podziałów nieruchomości uregulowane w ustawie o gospodarce nieruchomościami	45
Rozdział 2. Podział nieruchomości rolnych i leśnych	48
I. Pojęcie nieruchomości rolnych i leśnych	48
A. Uwagi wstępne	48
B. Definicje w Kodeksie cywilnym	50

C. Definicje w ustawie o gospodarce nieruchomościami	50
D. Definicje w Prawie geodezyjnym i kartograficznym	52
E. Definicje w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych	59
F. Definicje w innych aktach prawnych	61
II. Podział bez decyzji administracyjnej	63
III. Zasady i warunki zatwierdzania podziału decyzją administracyjną	69
A. Uwagi wstępne	69
B. Wydzielanie niezbędnych dróg	70
C. Wydzielanie działek gruntu o powierzchni poniżej 0,3000 ha	72
D. Wydzielanie działek o powierzchni poniżej 0,3000 ha pod drogi wewnętrzne	76
E. Wydzielanie działek gruntu dla powiększenia sąsiedniej nieruchomości	76
F. Wydzielanie działek gruntu dla regulacji granic między nieruchomościami	78
G. Warunek zatwierdzenia podziału w postaci zbycia wydzielonych działek gruntu w określonym terminie	79
H. Wydzielanie działek gruntu na cele określone w art. 95 GospNierU ...	86
Rozdział 3. Podział nieruchomości na terenach objętych mpzp	89
I. Warunki zgodności podziału z mpzp	89
A. Przedmiot podziału	89
B. Cel, charakter i skutki ustaleń planu miejscowego	90
C. Zakres ustaleń mpzp	94
D. Pojęcie zgodności podziału z mpzp	95
E. Planistyczne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wobec podziału	101
F. Planistyczne kryteria podziału nieruchomości	107
II. Warunek dostępności wydzielonych działek gruntu do drogi publicznej	112
A. Cel i charakter dostępu do drogi publicznej	112
B. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej	114
C. Pośredni dostęp do drogi publicznej	114
D. Proceduralne określanie dostępności do drogi publicznej w dokumentach podziałowych	116
E. Zapewnianie dostępności do drogi publicznej po zatwierdzeniu podziału	117
F. Zapewnianie dostępności do drogi publicznej w chwili dokonywania podziału	124
G. Wyłączenie obowiązku zapewniania dostępności do drogi publicznej ..	125
III. Podział po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp	126
Rozdział 4. Podział nieruchomości na terenach objętych obowiązkiem sporządzenia mpzp	131
I. Przypadki obowiązku sporządzenia mpzp	131
II. Warunki zawieszenia postępowania podziałowego	133
III. Podział niezależnie od ustaleń mpzp	134
Rozdział 5. Podział nieruchomości na terenach nieobjętych mpzp	136
I. Zgodność podziału z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	136
A. Rodzaje i charakter prawny decyzji planistycznych	136

B. Planistyczne kryteria podziału w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	138
C. Alternatywność kryteriów podziału	142
D. Skutki zawieszenia postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	144
II. Niesprzeczność podziału z przepisami odrębnymi	146
A. Cel i zakres dopuszczalności dokonywania podziału	146
B. Pojęcie przepisów odrębnych	148
III. Warunek dostępności wydzielonych działek gruntu do drogi publicznej ..	152
Rozdział 6. Podział nieruchomości niezależnie od ustaleń mpzp	155
I. Uwagi wstępne	155
II. Poszczególne cele wydzielenia działek gruntu	159
A. Uwagi wstępne	159
B. Zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej	160
C. Wydzielenie działki budowlanej zabudowanej budynkiem wzniesionym w dobrej wierze przez samoistnego posiadacza	165
D. Wydzielenie działki nabytej z mocy prawa	166
E. Wydzielenie działki objętej ustawowym roszczeniem o jej nabycie ..	169
F. Wydzielenie działki w celu realizacji przepisów dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów	172
G. Wydzielenie działki w celu realizacji przepisów dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych	175
H. Wydzielenie działki objętej szczególną decyzją lokalizacyjną	175
I. Wydzielenie działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego	177
J. Wydzielanie działek gruntu na terenach zamkniętych	183
K. Podział nieruchomości w spółdzielni mieszkaniowej	184
Rozdział 7. Podział budynków i nieruchomości zabytkowych	186
I. Podział budynku	186
II. Podział nieruchomości zabytkowych	190
A. Pojęcie nieruchomości zabytkowych i formy ich ochrony	190
B. Procedury podziałowe wymagające zgody konserwatorskiej	192
C. Wyłączenia obowiązku uzyskiwania zgody konserwatorskiej	196
D. Proceduralne warunki uzyskiwania zgody konserwatorskiej	199
Rozdział 8. Postępowanie administracyjne o podział nieruchomości na wniosek	201
I. Właściwość organów administracji i sądu cywilnego	202
A. Zakres właściwości organów administracji	202
B. Zakres właściwości sądu cywilnego	205
II. Podmioty uprawnione do wnioskowania o podział	205
A. Podmioty mające interes prawny	205
B. Wnioskodawcy wskazani przez ustawodawcę	209
C. Zarząd drogi publicznej jako wnioskodawca podziału	210
D. Podmioty nieuprawnione do wnioskowania o podział	211
III. Strony postępowania podziałowego	213
A. Przysługiwanie przymiotu strony	213
B. Nieprzysługiwanie przymiotu strony	215

IV. Wniosek o podział nieruchomości i jego załączniki	217
V. Opiniowanie proponowanego podziału nieruchomości	224
VI. Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków	229
VII. Dokumentacja podziałowa oraz inne czynności dokonywane w toku postępowania podziałowego	230
A. Uwagi wstępne	230
B. Wstępny projekt podziału nieruchomości	230
C. Przyjmowanie granic do podziału nieruchomości	234
D. Mapa z projektem podziału	242
E. Użytki gruntowe w podziale nieruchomości	245
VIII. Decyzja o zatwierdzeniu podziału nieruchomości	247
IX. Warunkowe zatwierdzenie podziału nieruchomości	254
X. Koszty postępowania podziałowego	258
XI. Opłata adiacencka przy wzroście wartości nieruchomości w wyniku jej ewidencyjnego podziału	260
A. Przesłanki ustalenia opłaty	260
B. Podmioty zobowiązane do uiszczenia opłaty	262
C. Procedura ustalania i pobierania opłaty	265
D. Wycena nieruchomości na potrzeby ustalenia opłaty	266
E. Rozliczenie opłaty	268
Rozdział 9. Postępowanie administracyjne o podział nieruchomości z urzędu	272
I. Przypadki wszczęcia postępowania z urzędu	272
A. Uwagi wstępne	272
B. Podział służący realizacji celów publicznych	273
C. Podział nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym	282
D. Podział nieruchomości stanowiącej własność publiczną	284
E. Podział służący wydzieleniu nieruchomości powstałej z mocy prawa oraz w celu realizacji roszczeń do jej części	287
II. Strony postępowania podziałowego	288
III. Dokumentacja postępowania podziałowego	289
IV. Decyzja o zatwierdzeniu podziału nieruchomości i jej skutki prawne ...	293
V. Koszty postępowania podziałowego	295
Rozdział 10. Podział nieruchomości bez decyzji podziałowej	297
I. Przypadki określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami	297
II. Przypadki określone w innych ustawach	303
Rozdział 11. Wydzielanie działek gruntu pod drogi publiczne	310
I. Rys historyczny	311
A. Uwagi wstępne	311
B. Parcelacja nieruchomości przed II wojną światową	312
1. Stan prawny obowiązujący do końca lipca 1936 r.	313
2. Stan prawny obowiązujący po lipcu 1936 r.	315
C. Podział geodezyjny nieruchomości po II wojnie światowej	318
1. Stan prawny obowiązujący do 1.9.1972 r.	318
2. Stan prawny obowiązujący od 1.9.1972 r. do 1.8.1985 r.	327
3. Stan prawny obowiązujący od 1.8.1985 r. do 1.1.1998 r.	331
4. Stan prawny obowiązujący od 1.1.1998 r. do 22.9.2004 r.	336
II. Współczesne regulacje prawne	345
A. Uwagi wstępne	345
B. Cel nacjonalizacji działek gruntu wydzielanych pod drogi publiczne .	352

C. Kryteria nacjonalizacji działek gruntu wydzielanych w podziale nieruchomości pod drogi	354
1. Przeznaczenie działki gruntu pod drogę publiczną	354
2. Wydzielenie działki gruntu w granicach przeznaczenia pod drogę publiczną	364
3. Dokonanie podziału nieruchomości na wniosek jej właściciela ...	368
4. Uzyskanie waloru ostateczności przez decyzję o zatwierdzeniu podziału lub waloru prawomocności przez orzeczenie sądowne ...	372
D. Ujawnienie w księdze wieczystej skutków prawnorzeczowych decyzji o zatwierdzeniu podziału nieruchomości	375
E. Działka drogowa obciążona hipoteką	381
F. Odszkodowanie za pozbawienie praw do działek gruntu wydzielonych pod drogę publiczną	383
1. Pojęcie, charakter, cel i forma odszkodowania	383
2. Rokowania służące ustaleniu odszkodowania	387
3. Administracyjna procedura ustalenia odszkodowania	390
4. Określanie wartości nieruchomości dla ustalenia odszkodowania ...	391
5. Charakter roszczenia odszkodowawczego i przedawnienie jego dochodzenia	397
6. Odszkodowanie za działki gruntu wydzielone pod drogi wewnętrzne	404
Rozdział 12. Połączenie nieruchomości w celu ponownego ich wydzielenia	407
I. Warunki połączenia nieruchomości i ponownego ich wydzielenia	407
II. Czynności w postępowaniu o połączenie nieruchomości i ponowne ich wydzielenie	414
III. Decyzja o zatwierdzeniu połączenia nieruchomości i ponownego ich wydzielenia	416
Część III. Scalenie i podział nieruchomości	421
Rozdział 1. Przedmiot scalenia i podziału nieruchomości	423
I. Cel i charakter scalenia i podziału nieruchomości	423
II. Nieruchomości rolne i leśne	427
III. Nieruchomości o innym przeznaczeniu	429
Rozdział 2. Warunki scalenia i podziału nieruchomości	432
I. Dopuszczalność scalenia i podziału nieruchomości	432
II. Kryteria scalenia i podziału nieruchomości	439
Rozdział 3. Postępowanie scaleniowo-podziałowe	442
I. Wszczęcie postępowania scaleniowo-podziałowego na wniosek	442
II. Wszczęcie postępowania scaleniowo-podziałowego z urzędu	445
III. Uchwała o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości	447
IV. Uczestnicy postępowania scaleniowo-podziałowego	453
V. Rada uczestników scalenia	456
VI. Uchwała o scaleniu i podziale nieruchomości	457
Rozdział 4. Uchwała o scaleniu i podziale nieruchomości	464
I. Charakter prawny uchwały o scaleniu i podziale	464
II. Zakres treści uchwały o scaleniu i podziale	465
III. Skutki prawne uchwały o scaleniu i podziale	466

IV. Opłata adiacencka	477
A. Przesłanki ustalenia opłaty	477
B. Podmioty zobowiązane do uiszczenia opłaty	479
C. Procedura ustalania i pobierania opłaty	480
Rozdział 5. Wydzielanie działek gruntu pod drogi	485
I. Sposób wydzielania działek gruntu	485
II. Skutki prawne scalenia i podziału wobec działek gruntu wydzielonych pod drogi	488
III. Uprawnienia odszkodowawcze	491
Część IV. Rozgraniczanie nieruchomości	495
Rozdział 1. Pojęcie granicy nieruchomości i jej rodzaje	497
I. Definicja granicy nieruchomości	497
II. Granica nieruchomości według stanu prawnego	501
III. Granica nieruchomości według stanu ewidencyjnego	503
Rozdział 2. Przedmiot, cel i rodzaje rozgraniczenia nieruchomości	506
I. Przedmiot i cel rozgraniczenia	506
II. Rodzaje rozgraniczenia nieruchomości	510
A. Rozgraniczenie administracyjne	510
B. Rozgraniczenie sądowe	512
Rozdział 3. Inne procedury wznawiania, przyjmowania i ustalania przebiegu granicy	515
I. Wznowienie znaków granicznych	515
II. Przyjmowanie granicy przy podziale nieruchomości	516
III. Przyjmowanie granic przy scaleniu i podziale nieruchomości	518
IV. Ustalanie przebiegu granicy przy scaleniu gruntów rolnych i leśnych ...	519
V. Przyjmowanie granicy w postępowaniach ewidencyjnych	522
VI. Ustalanie przebiegu granicy do celów projektowych	526
VII. Ustalanie linii brzegu	527
Rozdział 4. Rozgraniczenie administracyjne	537
I. Przedmiot i cel rozgraniczenia	538
II. Sposoby wszczęcia postępowania	540
A. Uwagi wstępne	540
B. Wszczęcie postępowania z urzędu	540
C. Wszczęcie postępowania na wniosek	542
III. Strony postępowania rozgraniczeniowego	544
A. Wnioskodawcy rozgraniczenia	544
B. Pozostałe strony	546
IV. Upoważnienie geodety do wykonywania czynności rozgraniczenia	548
V. Zakres i kolejność czynności geodety	552
A. Uwagi wstępne	552
B. Czynności wstępne	552
C. Rozprawa rozgraniczeniowa	554
D. Wyniki czynności geodety	556
VI. Dokumentacja rozgraniczeniowa	559
A. Uwagi wstępne	559
B. Dokumenty gromadzone do rozgraniczenia	559
C. Dokumenty sporządzane w rozgraniczeniu	563

VII. Czynności organu rozgraniczającego	567
A. Czynności wstępne	567
B. Ocena czynności i dokumentów sporządzonych przez geodetę	567
C. Czynności kończące postępowanie	569
VIII. Rodzaje rozstrzygnięć rozgraniczenia administracyjnego	571
A. Decyzja o rozgraniczeniu	571
B. Decyzja o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego	579
1. Uwagi wstępne	579
2. Umorzenie postępowania rozgraniczeniowego ze względów tylko procesowych	579
3. Umorzenie postępowania rozgraniczeniowego ze względów materialnych	582
C. Zawarcie ugody przed geodetą	586
IX. Koszty rozgraniczenia administracyjnego	588
X. Wykonanie decyzji o rozgraniczeniu	595
Rozdział 5. Ugoda rozgraniczeniowa	597
I. Przedmiot i charakter prawny ugody	597
II. Przesłanki zawarcia ugody przed geodetą	602
III. Czynności geodety po zawarciu ugody przez strony	603
IV. Koszty postępowania zakończonego ugodą przed geodetą	603
Rozdział 6. Rozgraniczenie sądowe	607
I. Przedmiot postępowania	607
II. Właściwość sądu	611
III. Cywilnoprawne kryteria rozgraniczenia	617
A. Uwagi wstępne	617
B. Stan prawny	618
C. Ostatni spokojny stan posiadania	621
D. Ugoda rozgraniczeniowa przed sądem	622
E. Sądowe ustalenie granicy z uwzględnieniem wszelkich okoliczności	623
IV. Rodzaje rozstrzygnięć	624
A. Uwagi wstępne	624
B. Postanowienie o rozgraniczeniu	625
C. Postanowienie o odrzuceniu wniosku	625
V. Koszty postępowania sądowego	627
Rozdział 7. Wznowienie znaków granicznych	629
I. Przedmiot i cel wznowienia znaków granicznych	629
II. Przesłanki wznowienia znaków granicznych	632
III. Czynności wznowienia znaków granicznych	633
IV. Koszty czynności wznowienia znaków granicznych	636
Część V. Ewidencja gruntów i budynków – podstawy prawne założenia, prowadzenia i aktualizacji danych oraz wykonawstwo geodezyjne	639
Rozdział 1. Rodzaje ewidencji, rejestrów, zasobów i systemów w geodezji	641
I. Uwagi wstępne	642
II. Państwowy rejestr podstawowych osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych	643
III. Państwowy system odniesień przestrzennych	646

IV. Ewidencja gruntów i budynków	648
V. Rejestr cen nieruchomości	650
VI. Geodezyjna ewidencja sieci uzbrojenia terenu	650
VII. Państwowy rejestr granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju	652
VIII. Państwowy rejestr nazw geograficznych	654
IX. Ewidencja miejscowości, ulic i adresów	655
X. Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	660
A. Uwagi wstępne	660
B. Zgłaszanie wykonywania prac geodezyjnych i kartograficznych	663
C. Udostępnianie kopii materiałów zasobu wykonawcom prac geodezyjnych i kartograficznych	665
D. Uprawnienia wykonawców prac geodezyjnych oraz obowiązków i uprawnienia właścicieli nieruchomości	667
E. Przekazywanie wyników prac geodezyjnych do zasobu	669
F. Zakres i termin weryfikacji prac przyjmowanych do zasobu	674
G. Procedura przyjmowania wyników prac i ich weryfikacji	681
1. Podstawa przyjmowania wyników prac do zasobu	681
2. Postępowanie w wyniku negatywnej weryfikacji	682
3. Decyzja o odmowie przyjęcia do zasobu wyników zgłoszonych prac geodezyjnych	688
4. Postępowanie odwoławcze i skargowe	690
H. Udostępnianie materiałów zasobu	693
XI. Standardy techniczne wybranych prac geodezyjnych	699
A. Geodezyjne pomiary sytuacyjne i wysokościowe	699
B. Pomiary na potrzeby procesu budowlanego	702
C. Mapa do celów prawnych	704
D. Mapa do celów projektowych	705
E. Tablice zamiany miar	707
XII. Zintegrowany system informacji o nieruchomościach	708
XIII. Krajowy system informacji o terenie	709
Rozdział 2. Struktura informacyjna ewidencji gruntów i budynków	713
I. Charakter i cel prowadzenia ewidencji gruntów i budynków	713
II. Przedmiot ewidencji gruntów i budynków	723
A. Uwagi wstępne	723
B. Dane strukturalne	726
C. Dane przedmiotowe	729
1. Zakres danych	729
2. Dane ewidencyjne dotyczące gruntów, działek, budynków i lokali	729
3. Dane ewidencyjne dotyczące użytków gruntowych i klas bonitacyjnych	732
4. Dane nieewidencjonowane	740
D. Dane podmiotowe	741
1. Zakres danych	741
2. Podstawy wprowadzania danych	743
3. Władający gruntem na zasadach samoistnego posiadania	746
III. Gleboznawcza klasyfikacja gruntów	753
Rozdział 3. Procedury ewidencyjne	758
I. Zakładanie ewidencji gruntów i budynków	758

A. Struktura dokumentowa ewidencji	758
B. Informacyjne podstawy założenia ewidencji	764
C. Procedura założenia ewidencji	766
II. Aktualizacja danych ewidencyjnych	768
A. Uwagi wstępne	768
B. Pozyskiwanie danych ewidencyjnych	771
1. Ustawowe zobowiązanie sądów, notariuszy, organów administracji i innych osób i podmiotów do przekazywania danych	771
2. Ustawowe uprawnienia starosty do nakładania obowiązku przekazywania danych	776
C. Postępowanie aktualizacyjne	779
1. Sposoby wszczęcia postępowania	779
2. Formy wprowadzania zmian do ewidencji	782
3. Podstawy wprowadzania zmian do ewidencji	786
III. Okresowa weryfikacja danych ewidencyjnych	793
IV. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków	795
A. Charakter, przedmiot i cel modernizacji	795
B. Procedura modernizacyjna	797
V. Udostępnianie informacji ewidencyjnych	802
A. Zakres i kryteria udostępniania informacji	802
B. Forma i treść udostępnianych informacji	807
Indeks rzeczowy	815

[Przejdź do księgarni →](#)



ksiegarnia.beck.pl