

Podziały, scalenia i rozgraniczenia nieruchomości oraz procedury ewidencyjne

Wydanie 5.

Przejdź do produktu na ksiegarnia.beck.pl

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	8
A. Nieruchomość gruntowa, budynkowa i lokalowa	8
B. Nieruchomość podobna	10
Rozdział 2. Pojęcie działki gruntu	13
I. Definicje w Prawie geodezyjnym i kartograficznym	13
II. Definicje w planowaniu przestrzennym	15
III. Definicje w ustawie o gospodarce nieruchomościami	16
Rozdział 3. Pojęcie działki budowlanej	18
I. Definicje w planowaniu przestrzennym	18
II. Definicje w Prawie budowlanym	19
III. Definicje w ustawie o gospodarce nieruchomościami	20
IV. Definicje w Prawie geodezyjnym i kartograficznym	24
Część II. Podział nieruchomości	31
Rozdział 1. Rodzaje i cel podziałów nieruchomości	33
I. Podział cywilny	33
A. Podział zwany podziałem prawnym	33
B. Podział wieczystoksięgowy	35
II. Podział do korzystania	40
III. Podział rolny	43
IV. Podział ewidencyjno-geodezyjny	45
V. Rodzaje podziałów nieruchomości uregulowane w ustawie o gospodarce nieruchomościami	50
Rozdział 2. Podział nieruchomości rolnych i leśnych	53
I. Pojęcie nieruchomości rolnych i leśnych	53
A. Uwagi wstępne	53
B. Definicje w Kodeksie cywilnym	55
C. Definicje w ustawie o gospodarce nieruchomościami	55

D. Definicje w Prawie geodezyjnym i kartograficznym	57
E. Definicje w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych	65
F. Definicje w innych aktach prawnych	66
II. Podział bez decyzji administracyjnej	69
III. Zasady i warunki zatwierdzania podziału decyzją administracyjną ...	75
A. Uwagi wstępne	75
B. Wydzielanie niezbędnych dróg	76
C. Wydzielanie działek gruntu o powierzchni poniżej 0,3000 ha	79
D. Wydzielanie działek o powierzchni poniżej 0,3000 ha pod drogi wewnętrzne	82
E. Wydzielanie działek gruntu dla powiększenia sąsiedniej nieruchomości	83
F. Wydzielanie działek gruntu dla regulacji granic między nieruchomościami	85
G. Warunek zatwierdzenia podziału w postaci zbycia wydzielonych działek gruntu w określonym terminie	86
H. Wydzielanie działek gruntu na cele określone w art. 95 GospNierU	93
Rozdział 3. Podział nieruchomości na terenach objętych mpzp	96
I. Warunki zgodności podziału z mpzp	96
A. Przedmiot podziału	96
B. Cel, charakter i skutki ustaleń planu miejscowego	97
C. Zakres ustaleń mpzp	101
D. Pojęcie zgodności podziału z mpzp	103
E. Planistyczne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wobec podziału	108
F. Planistyczne kryteria podziału nieruchomości	114
II. Warunek dostępności wydzielonych działek gruntu do drogi publicznej	119
A. Cel i charakter dostępu do drogi publicznej	119
B. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej	121
C. Pośredni dostęp do drogi publicznej	122
D. Proceduralne określanie dostępności do drogi publicznej w dokumentach podziałowych	124
E. Zapewnianie dostępności do drogi publicznej po zatwierdzeniu podziału	125
F. Zapewnianie dostępności do drogi publicznej w chwili dokonywania podziału	132
G. Wyłączenie obowiązku zapewniania dostępności do drogi publicznej	133
III. Podział po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp ...	134
Rozdział 4. Podział nieruchomości na terenach objętych obowiązkiem sporządzenia mpzp	139
I. Przypadki obowiązku sporządzenia mpzp	139
II. Warunki zawieszenia postępowania podziałowego	141
III. Podział niezależnie od ustaleń mpzp	142
Rozdział 5. Podział nieruchomości na terenach nieobjętych mpzp	144
I. Zgodność podziału z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	144
A. Rodzaje i charakter prawny decyzji planistycznych	144

B. Planistyczne kryteria podziału w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	146
C. Alternatywność kryteriów podziału	150
D. Skutki zawieszenia postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	152
II. Niesprzeczność podziału z przepisami odrębnymi	154
A. Cel i zakres dopuszczalności dokonywania podziału	154
B. Pojęcie przepisów odrębnych	157
III. Warunek dostępności wydzielonych działek gruntu do drogi publicznej	160
Rozdział 6. Podział nieruchomości niezależnie od ustaleń mpzp	163
I. Uwagi wstępne	163
II. Poszczególne cele wydzielenia działek gruntu	167
A. Uwagi wstępne	167
B. Zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej	168
C. Wydzielenie działki budowlanej zabudowanej budynkiem wzniesionym w dobrej wierze przez samoistnego posiadacza	174
D. Wydzielenie działki nabytej z mocy prawa	175
E. Wydzielenie działki objętej ustawowym roszczeniem o jej nabycie ...	177
F. Wydzielenie działki w celu realizacji przepisów dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów	180
G. Wydzielenie działki w celu realizacji przepisów dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych	183
H. Wydzielenie działki objętej szczególną decyzją lokalizacyjną	184
I. Wydzielenie działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego	186
J. Wydzielanie działek gruntu na terenach zamkniętych	192
K. Podział nieruchomości w spółdzielni mieszkaniowej	193
Rozdział 7. Podział budynków i nieruchomości zabytkowych	195
I. Podział budynku	195
II. Podział nieruchomości zabytkowych	199
A. Pojęcie nieruchomości zabytkowych i formy ich ochrony	199
B. Procedury podziałowe wymagające zgody konserwatorskiej	201
C. Wyłączenia obowiązku uzyskiwania zgody konserwatorskiej	206
D. Proceduralne warunki uzyskiwania zgody konserwatorskiej	209
Rozdział 8. Postępowanie administracyjne o podział nieruchomości na wniosek	211
I. Właściwość organów administracji i sądu cywilnego	212
A. Zakres właściwości organów administracji	212
B. Zakres właściwości sądu cywilnego	215
II. Podmioty uprawnione do wnioskowania o podział	216
A. Podmioty mające interes prawny	216
B. Wnioskodawcy wskazani przez ustawodawcę	219
C. Zarząd drogi publicznej jako wnioskodawca podziału	221
D. Pełnomocnictwo	222
E. Podmioty nieuprawnione do wnioskowania o podział	223

III. Strony postępowania podziałowego	224
A. Przysługiwanie przymiotu strony	224
B. Nieprzysługiwanie przymiotu strony	227
IV. Wniosek o podział nieruchomości i jego załączniki	229
V. Opiniowanie proponowanego podziału nieruchomości	236
VI. Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków	241
VII. Dokumentacja podziałowa oraz inne czynności dokonywane w toku postępowania podziałowego	242
A. Uwagi wstępne	242
B. Wstępny projekt podziału nieruchomości	242
C. Przyjmowanie granic do podziału nieruchomości	246
D. Mapa z projektem podziału	254
E. Użytki gruntowe w podziale nieruchomości	258
VIII. Decyzja o zatwierdzeniu podziału nieruchomości	260
IX. Warunkowe zatwierdzenie podziału nieruchomości	267
X. Koszty postępowania podziałowego	271
XI. Opłata adiacencka przy wzroście wartości nieruchomości w wyniku jej ewidencyjnego podziału	274
A. Przesłanki ustalenia opłaty	274
B. Podmioty zobowiązane do uiszczenia opłaty	277
C. Procedura ustalania i pobierania opłaty	280
D. Wycena nieruchomości na potrzeby ustalenia opłaty	281
E. Rozliczenie opłaty	286
Rozdział 9. Postępowanie administracyjne o podział nieruchomości z urzędu	289
I. Przypadki wszczęcia postępowania z urzędu	289
A. Uwagi wstępne	289
B. Podział służący realizacji celów publicznych	290
C. Podział nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym	300
D. Podział nieruchomości stanowiącej własność publiczną	302
E. Podział służący wydzieleniu nieruchomości powstałej z mocy prawa oraz w celu realizacji roszczeń do jej części	305
II. Strony postępowania podziałowego	306
III. Dokumentacja postępowania podziałowego	308
IV. Decyzja o zatwierdzeniu podziału nieruchomości i jej skutki prawne ...	312
V. Koszty postępowania podziałowego	313
Rozdział 10. Podział nieruchomości bez decyzji podziałowej	316
I. Przypadki określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami	316
II. Przypadki określone w innych ustawach	322
Rozdział 11. Wydzielanie działek gruntu pod drogi publiczne	330
I. Rys historyczny	331
A. Uwagi wstępne	331
B. Parcelacja nieruchomości przed II wojną światową	332
1. Stan prawny obowiązujący do końca lipca 1936 r.	333
2. Stan prawny obowiązujący po lipcu 1936 r.	335
C. Podział geodezyjny nieruchomości po II wojnie światowej	339
1. Stan prawny obowiązujący do 1.9.1972 r.	339
2. Stan prawny obowiązujący od 1.9.1972 r. do 1.8.1985 r.	348
3. Stan prawny obowiązujący od 1.8.1985 r. do 1.1.1998 r.	351
4. Stan prawny obowiązujący od 1.1.1998 r. do 22.9.2004 r.	356

II. Współczesne regulacje prawne	365
A. Uwagi wstępne	365
B. Cel nacjonalizacji działek gruntu wydzielanych pod drogi publiczne	372
C. Kryteria nacjonalizacji działek gruntu wydzielanych w podziale nieruchomości pod drogi	374
1. Przeznaczenie działki gruntu pod drogę publiczną	375
2. Wydzielenie działki gruntu w granicach przeznaczenia pod drogę publiczną	385
3. Dokonanie podziału nieruchomości na wniosek jej właściciela ...	389
4. Uzyskanie waloru ostateczności przez decyzję o zatwierdzeniu podziału lub waloru prawomocności przez orzeczenie sądowe .	393
D. Ujawnienie w księdze wieczystej skutków prawnorzeczowych decyzji o zatwierdzeniu podziału nieruchomości	396
E. Działka drogowa obciążona hipoteką	406
F. Odszkodowanie za pozbawienie praw do działek gruntu wydzielonych pod drogę publiczną	408
1. Pojęcie, charakter, cel i forma odszkodowania	408
2. Podmioty uprawnione do odszkodowania	412
3. Rokowania służące ustaleniu odszkodowania	414
4. Administracyjna procedura ustalenia odszkodowania	417
5. Określanie wartości nieruchomości dla ustalenia odszkodowania	418
6. Charakter roszczenia odszkodowawczego i przedawnienie jego dochodzenia	427
7. <i>Ratio legis</i> art. 98 GospNierU	439
8. Odszkodowanie za działki gruntu wydzielone pod drogi wewnętrzne	443
Rozdział 12. Połączenie nieruchomości w celu ponownego ich wydzielenia	447
I. Warunki połączenia nieruchomości i ponownego ich wydzielenia	447
II. Czynności w postępowaniu o połączenie nieruchomości i ponowne ich wydzielenie	454
III. Decyzja o zatwierdzeniu połączenia nieruchomości i ponownego ich wydzielenia	457
Część III. Scalenie i podział nieruchomości	463
Rozdział 1. Przedmiot scalenia i podziału nieruchomości	465
I. Cel i charakter scalenia i podziału nieruchomości	465
II. Nieruchomości rolne i leśne	469
III. Nieruchomości o innym przeznaczeniu	471
Rozdział 2. Warunki scalenia i podziału nieruchomości	474
I. Dopuszczalność scalenia i podziału nieruchomości	474
II. Kryteria scalenia i podziału nieruchomości	481
Rozdział 3. Postępowanie scaleniowo-podziałowe	485
I. Wszczęcie postępowania scaleniowo-podziałowego na wniosek	485
II. Wszczęcie postępowania scaleniowo-podziałowego z urzędu	488
III. Uchwała o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości	490
IV. Uczestnicy postępowania scaleniowo-podziałowego	496

V. Rada uczestników scalenia	499
VI. Uchwała o scaleniu i podziale nieruchomości	500
Rozdział 4. Uchwała o scaleniu i podziale nieruchomości	507
I. Charakter prawny uchwały o scaleniu i podziale	507
II. Zakres treści uchwały o scaleniu i podziale	508
III. Skutki prawne uchwały o scaleniu i podziale	509
IV. Opłata adiacencka	520
A. Przesłanki ustalenia opłaty	520
B. Podmioty zobowiązane do uiszczenia opłaty	522
C. Procedura ustalania i pobierania opłaty	523
Rozdział 5. Wydzielanie działek gruntu pod drogi	528
I. Sposób wydzielania działek gruntu	528
II. Skutki prawne scalenia i podziału wobec działek gruntu wydzielonych pod drogi	531
III. Uprawnienia odszkodowawcze	534
Część IV. Rozgraniczanie nieruchomości	539
Rozdział 1. Pojęcie granicy nieruchomości i jej rodzaje	541
I. Definicja granicy nieruchomości	541
II. Granica nieruchomości według stanu prawnego	545
III. Granica nieruchomości według stanu ewidencyjnego	547
Rozdział 2. Przedmiot, cel i rodzaje rozgraniczenia nieruchomości	550
I. Przedmiot i cel rozgraniczenia	550
II. Rodzaje rozgraniczenia nieruchomości	554
A. Rozgraniczenie administracyjne	554
B. Rozgraniczenie sądowe	556
Rozdział 3. Inne procedury wznawiania, przyjmowania i ustalania przebiegu granicy	559
I. Wznowienie znaków granicznych	559
II. Przyjmowanie granicy przy podziale nieruchomości	560
III. Przyjmowanie granic przy scaleniu i podziale nieruchomości	563
IV. Ustalanie przebiegu granicy przy scaleniu gruntów rolnych i leśnych ...	564
V. Przyjmowanie granicy w postępowaniach ewidencyjnych	566
VI. Ustalanie przebiegu granicy do celów projektowych	569
VII. Ustalanie linii brzegu	570
Rozdział 4. Rozgraniczenie administracyjne	580
I. Przedmiot i cel rozgraniczenia	581
II. Sposoby wszczęcia postępowania	583
A. Uwagi wstępne	583
B. Wszczęcie postępowania z urzędu	583
C. Wszczęcie postępowania na wniosek	585
III. Strony postępowania rozgraniczeniowego	588
A. Wnioskodawcy rozgraniczenia	588
B. Pozostałe strony	590
IV. Upoważnienie geodety do wykonywania czynności rozgraniczenia ...	592
V. Zakres i kolejność czynności geodety	595
A. Uwagi wstępne	595

B. Czynności wstępne	595
C. Rozprawa rozgraniczeniowa	597
D. Wyniki czynności geodety	600
VI. Dokumentacja rozgraniczeniowa	603
A. Uwagi wstępne	603
B. Dokumenty gromadzone do rozgraniczenia	603
C. Dokumenty sporządzane w rozgraniczeniu	607
VII. Czynności organu rozgraniczającego	611
A. Czynności wstępne	611
B. Ocena czynności i dokumentów sporządzonych przez geodetę	611
C. Czynności kończące postępowanie	613
VIII. Rodzaje rozstrzygnięć rozgraniczenia administracyjnego	615
A. Decyzja o rozgraniczeniu	615
B. Decyzja o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego	623
1. Uwagi wstępne	623
2. Umorzenie postępowania rozgraniczeniowego ze względu tylko procesowych	623
3. Umorzenie postępowania rozgraniczeniowego ze względu materialnych	626
C. Zawarcie ugody przed geodetą	630
IX. Koszty rozgraniczenia administracyjnego	632
X. Wykonanie decyzji o rozgraniczeniu	640
Rozdział 5. Ugoda rozgraniczeniowa	642
I. Przedmiot i charakter prawny ugody	642
II. Przesłanki zawarcia ugody przed geodetą	647
III. Czynności geodety po zawarciu ugody przez strony	648
IV. Koszty postępowania zakończonego ugodą przed geodetą	649
Rozdział 6. Rozgraniczenie sądowe	652
I. Przedmiot postępowania	652
II. Właściwość sądu	656
III. Cywilnoprawne kryteria rozgraniczenia	662
A. Uwagi wstępne	662
B. Stan prawny	663
C. Ostatni spokojny stan posiadania	666
D. Ugoda rozgraniczeniowa przed sądem	668
E. Sądowe ustalenie granicy z uwzględnieniem wszelkich okoliczności	669
IV. Rodzaje rozstrzygnięć	670
A. Uwagi wstępne	670
B. Postanowienie o rozgraniczeniu	671
C. Postanowienie o odrzuceniu wniosku	671
V. Koszty postępowania sądowego	672
Rozdział 7. Wznowienie znaków granicznych	675
I. Przedmiot i cel wznowienia znaków granicznych	675
II. Przesłanki wznowienia znaków granicznych	678
III. Czynności wznowienia znaków granicznych	679
IV. Koszty czynności wznowienia znaków granicznych	683

Część V. Ewidencja gruntów i budynków – podstawy prawne założenia, prowadzenia i aktualizacji danych oraz wykonawstwo geodezyjne	685
Rozdział 1. Rodzaje ewidencji, rejestrów, zasobów i systemów w geodezji	687
I. Uwagi wstępne	688
II. Państwowy rejestr podstawowych osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych	689
III. Państwowy system odniesień przestrzennych	692
IV. Ewidencja gruntów i budynków	694
V. Rejestr cen nieruchomości	695
VI. Geodezyjna ewidencja sieci uzbrojenia terenu	697
VII. Państwowy rejestr granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju	698
VIII. Państwowy rejestr nazw geograficznych	700
IX. Ewidencja miejscowości, ulic i adresów	701
X. Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	702
A. Uwagi wstępne	702
B. Zgłaszanie wykonywania prac geodezyjnych i kartograficznych	705
C. Udostępnianie kopii materiałów zasobu wykonawcom prac geodezyjnych i kartograficznych	707
D. Uprawnienia wykonawców prac geodezyjnych oraz obowiązki i uprawnienia właścicieli nieruchomości	709
E. Przekazywanie wyników prac geodezyjnych do zasobu	712
F. Zakres i termin weryfikacji prac przyjmowanych do zasobu	717
G. Procedura przyjmowania wyników prac i ich weryfikacji	723
1. Podstawa przyjmowania wyników prac do zasobu	723
2. Postępowanie w wyniku negatywnej weryfikacji	725
3. Decyzja o odmowie przyjęcia do zasobu wyników zgłoszonych prac geodezyjnych	731
4. Postępowanie odwoławcze i skargowe	733
H. Udostępnianie materiałów zasobu	736
XI. Standardy techniczne wybranych prac geodezyjnych	741
A. Geodezyjne pomiary sytuacyjne i wysokościowe	742
B. Pomiary na potrzeby procesu budowlanego	745
C. Mapa do celów prawnych	747
D. Mapa do celów projektowych	748
E. Tablice zamiany miar	750
XII. Zintegrowany system informacji o nieruchomościach	750
XIII. Krajowy system informacji o terenie	752
Rozdział 2. Struktura informacyjna ewidencji gruntów i budynków	756
I. Charakter i cel prowadzenia ewidencji gruntów i budynków	756
II. Przedmiot ewidencji gruntów i budynków	767
A. Uwagi wstępne	767
B. Dane strukturalne	770
C. Dane przedmiotowe	773
1. Zakres danych	773
2. Dane ewidencyjne dotyczące działek ewidencyjnych, punktu granicznego, budynków i lokali	773

3. Dane ewidencyjne dotyczące użytków gruntowych i klas bonitacyjnych	775
4. Zaliczanie gruntów do poszczególnych użytków gruntowych	776
5. Mapa ewidencyjna	784
6. Dane nieewidencjonowane	784
D. Dane podmiotowe	785
1. Zakres danych	785
2. Podstawy wprowadzania danych	786
3. Władający gruntem na zasadach samoistnego posiadania	788
III. Gleboznawcza klasyfikacja gruntów	795
Rozdział 3. Procedury ewidencyjne	800
I. Zakładanie ewidencji gruntów i budynków	800
A. Informacyjne podstawy założenia ewidencji	800
B. Procedura założenia ewidencji	803
II. Aktualizacja danych ewidencyjnych	804
A. Uwagi wstępne	804
B. Pozyskiwanie danych ewidencyjnych	807
1. Ustawowe zobowiązanie sądów, notariuszy, organów administracji i innych osób i podmiotów do przekazywania danych	807
2. Ustawowe uprawnienia starosty do nakładania obowiązku przekazywania danych	812
C. Postępowanie aktualizacyjne	815
1. Sposoby wszczęcia postępowania	815
2. Formy wprowadzania zmian do ewidencji	817
3. Podstawy wprowadzania zmian do ewidencji	821
III. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków	828
A. Charakter, przedmiot i cel modernizacji	828
B. Procedura modernizacyjna	830
IV. Udostępnianie informacji ewidencyjnych	835
A. Zakres i kryteria udostępniania informacji	835
B. Forma i treść udostępnianych informacji	840
Indeks rzeczowy	847

[Przejdź do księgarni →](#)



ksiegarnia.beck.pl