



**Urząd Gminy Karczmiska**  
Karczmiska Pierwsze  
ul. Centralna 17, 24-310 Karczmiska  
tel: 81 828 70 26  
fax: 81 828 70 26 wew 25  
[www.karczmiska.pl](http://www.karczmiska.pl)  
email: [sekretariat@poczta.karczmiska.pl](mailto:sekretariat@poczta.karczmiska.pl)

## KARTA INFORMACYJNA

### Rozgraniczenie nieruchomości

Wymagane dokumenty	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Wniosek o rozgraniczenie nieruchomości</li><li>2. Załączniki:<ul style="list-style-type: none"><li>• dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości będącej przedmiotem rozgraniczenia (aktualny odpis z księgi wieczystej lub akt notarialny lub ostateczna decyzja lub prawomocne orzeczenie sądu);</li><li>• wypis z rejestru gruntów dla nieruchomości objętych wnioskiem o rozgraniczenie;</li><li>• kopie mapy ewidencyjnej z zaznaczeniem odcinków granic będących przedmiotem wniosku;</li><li>• pełnomocnictwo – w przypadku, gdy strona działa przez pełnomocnika;</li></ul></li></ol> <p><i>Kopię mapy ewidencyjnej oraz wypis z rejestru gruntów można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Opolu Lubelskim w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru mieszczącym się przy ul. Przemysłowej 4.</i></p>
Formularz do pobrania	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wniosek o rozgraniczenie nieruchomości (załącznik 1)</li><li>• Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (załącznik nr 2)</li></ul>
Sposób załatwienia sprawy	Postępowanie wszczęte na wniosek stron może zakończyć się tylko w jeden z określonych sposobów: <ol style="list-style-type: none"><li>1. zawarciem przed geodetą ugody, która ma moc ugody sądowej i umorzeniem postępowania administracyjnego decyzją;</li><li>2. wydaniem decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości na podstawie art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne;</li><li>3. umorzeniem decyzją postępowania administracyjnego i przekazaniem sprawy do sądu powszechnego</li><li>4. umorzeniem postępowania administracyjnego decyzją na podstawie art. 105 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego</li></ol>
Komórka odpowiedzialna	Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska <ul style="list-style-type: none"><li>• stanowisko ds. ochrony środowiska, rolnictwa i mienia komunalnego-Urszula Nowaczek-Czapla, parter, pok. 12, tel. (81) 828 70 26 wew. 119</li></ul>
Opłaty	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Obowiązek zapłaty opłaty skarbowej<ul style="list-style-type: none"><li>• za wydanie decyzji – 10,00 zł (wg. załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej: część I pkt 53),</li><li>• za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu, wypisu lub kopii – 17 zł. Z opłaty zwolnione są pełnomocnictwa udzielane: małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu albo gdy mocodawcą jest podmiot zwolniony z opłaty skarbowej (wg załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej-część IV),</li></ul></li><li>2. Obowiązek zapłaty kosztów postępowania powstaje z chwilą ostateczności postanowienia o ustaleniu wysokości kosztów postępowania. Koszty rozgraniczenia pokrywają strony po połowie.</li></ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>W postępowaniu rozgraniczeniowym wójt może zażądać od stron złożenia zaliczki na pokrycie kosztów postępowania. (taką możliwość stwarza art. 262 § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego).</li> </ul>
Czas załatwienia sprawy	Do 60 dni. Do terminów nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania, oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu. W szczególności nie wlicza się terminów przewidzianych na wykonanie czynności przez upoważnionego geodetę uprawnionego, które to czynności mogą trwać kilka miesięcy.
Tryb odwoławczy	<ol style="list-style-type: none"> <li>Gdy zostanie wydane postanowienie o wszczęciu postępowania o rozgraniczenie, na postanowienie to nie przysługuje zażalenie.</li> <li>Gdy zostanie wydane postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania o rozgraniczenie, na postanowienie to służy zażalenie, które wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie za pośrednictwem Wójta Gminy Karczmiska. Zażalenie wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia stronie.</li> <li>Decyzja o rozgraniczeniu nieruchomości: strona niezadowolona z decyzji może żądać, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, przekazania sprawy do sądu.</li> <li>Gdy zostanie wydana decyzja o umorzeniu postępowania, lub decyzja o umorzeniu postępowania i przekazaniu sprawy do sądu, od decyzji tej przysługuje odwołanie, które wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie za pośrednictwem Wójta Gminy Karczmiska, który wydał decyzję. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.</li> <li>Zażalenie na postanowienie o ustaleniu kosztów postępowania wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wójta Gminy Karczmiska, który wydał decyzję w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia stronie.</li> </ol>
Podstawa prawna	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U z 2017 r. poz. 459 ze zm.).</li> <li>Ustawa z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U z 2017 r., poz. 2101).</li> <li>Ustawa z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm)</li> <li>Sprawy techniczne i proceduralne zawarte są w Rozporządzeniu Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 roku w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. z 1999 r nr 45 poz. 453).</li> </ol>
Inne informacje Opis sprawy	<ol style="list-style-type: none"> <li>Rozgraniczenie to postępowanie mające na celu dokładne ustalenie spornych granic działki, poprzez określenie położenia linii i punktów granicznych, oznaczeniu ich trwałymi znakami na gruncie i sporządzeniu odpowiedniej dokumentacji. Czynności takie wykonuje geodeta posiadający uprawnienia zawodowe do wykonywania samodzielnych funkcji w dziedzinie geodezji i kartografii.</li> <li>Postępowanie rozgraniczeniowe ma dwie fazy: administracyjną i sądową. Postępowanie sądowe nie jest możliwe, jeśli nie zostanie wyczerpana droga administracyjna. Do fazy sądowej nie zawsze dochodzi: jeżeli strony dojdą do porozumienia lub zaakceptują decyzje administracyjną.</li> <li>Wniosek o wszczęcie czynności rozgraniczeniowych ma prawo złożyć każdy z właścicieli nieruchomości sąsiadujących, a także każdy ze współwłaścicieli działki. Mogą to zrobić także osoby postronne, jeśli</li> </ol>

wykazą swój interes prawny. Istnieją przypadki, w których postępowanie wszczyna się z urzędu — przeważnie wtedy, gdy zachodzi ważny interes społeczny.

4. Po złożeniu wniosku wójt przeprowadza postępowanie wyjaśniające.
5. Jeżeli wnioskodawca nie jest stroną postępowania czy też w innych uzasadnionych przypadkach, organ może wydać decyzję o umorzeniu postępowania jako bezprzedmiotowego.
6. Po tym okresie organ wydaje postanowienie o wszczęciu postępowania w sprawie rozgraniczenia nieruchomości.
7. W wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie publiczne organ wyłoni uprawnionego geodetę a następnie wyda postanowienie w którym zobowiąże strony do wpłacenia zaliczki na pokrycie kosztów postanowienia.
8. Po podpisaniu stosownej umowy uprawniony geodeta przystępuje do analizy dostępnych dokumentów (która może trwać nawet kilka miesięcy) a następnie wzywa on strony na rozprawę rozgraniczeniową.
9. W czasie rozprawy geodeta zapoznaje strony z przebiegiem granicy, który ustalił podczas prowadzonego przez siebie dochodzenia. Jeśli strony zgodzą się na propozycję, sprawa kończy się wspólnym podpisaniem protokołu.
10. W sytuacji gdy niemożliwe jest odtworzenie przebiegu granicy na podstawie istniejących dowodów i dokumentów geodeta namawia strony do zawarcia umowy. Dzieje się tak także wtedy, gdy strony nie mogą dojść do porozumienia. Umowa zawarta przed geodetą ma moc ugody sądowej.
11. Protokoły i dokumentacja przekazywana jest Wójtowi, który może wydać następujący werdykt:
  - decyzja o rozgraniczeniu nieruchomości, jeżeli zainteresowani właściciele nieruchomości nie zawarli ugody, a ustalenie przebiegu granicy nastąpiło na podstawie zebranych dowodów lub zgodnego oświadczenia stron;
  - umorzenie sprawy, jeśli w trakcie postępowania doszło do ugody;
  - umorzenie sprawy i przekazanie jej do rozpatrzenia sądowi, jeśli nie doszło do porozumienia lub jeśli nie istnieją dowody pozwalające na ustalenie granic, a nie doszło do ugody.
12. Równocześnie z wydaniem decyzji wójt ustala w drodze postanowienia wysokość kosztów postępowania, osoby zobowiązane do ich poniesienia oraz termin i sposób uiszczenia tych kosztów.
13. Według prawa cywilnego koszty dotyczące granicy pomiędzy nieruchomościami sąsiedzi ponoszą wspólnie. Wynika to z założenia, że przeprowadzenie rozgraniczenia przynosi korzyści wszystkim stronom postępowania.
14. Za postępowanie administracyjne nie pobiera się opłat. Strony pokrywają jednak koszty postępowania prowadzonego przez geodetę. Stała opłata nie jest ustalona, a ceny zależą od czynników indywidualnych. Na pewno będą to koszty kilku tysięcy złotych.
15. Rozgraniczenie wykonuje się tylko w przypadku nieruchomości, których granice nie były jeszcze ustalone lub zatarły się i niemożliwe jest odtworzenie ich na podstawie dokumentów. Jeśli granice ustalono wcześniej i można je łatwo odtworzyć, to wystarczy procedura odnowienia. Polega ona na ustaleniu na podstawie znaków i dokumentów przebiegu granicy i utrwaleniu jej za pomocą znaków granicznych. Nie jest to postępowanie administracyjne. Wykonuje je uprawniony geodeta na zlecenia właścicieli gruntów.

