

Zestaw pytań egzaminacyjnych z 2014 r.

Zakres 2

1. Proszę podać w jakich przypadkach, w jakim trybie i na jakich zasadach, może być dokonany podział nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.
2. Proszę zdefiniować pojęcie zasiedzenia, podać terminy, przedmiot zasiedzenia. Kto może nabyć własność przez zasiedzenie, kto może być wnioskodawcą i kto orzeka o zasiedzeniu? Podać i opisać przypadki szczególne. W/g jakich zasad wykonuje się mapy do zasiedzenia?
3. Jaką kwalifikację poufności posiadają dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków? W jakiej formie i przez kogo udostępniane są te dane? Komu można udostępnić w/w dane zawierające dane osobowe?
4. Jakie dane są podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej a według jakich danych (w jaki sposób) określa się w księdze wieczystej uprawnionego do wykonywania prawa własności (użytkowania wieczystego)?
5. Kiedy możliwe jest wykonanie wznowienia znaków granicznych? Jakie dokumenty i w jakim przypadku będą podlegały przekazaniu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego?
6. Na podstawie jakiego dokumentu można ujawnić w ewidencji gruntów i budynków prawo użytkowania wieczystego gruntów lub własność lokalu. Proszę wyjaśnić dlaczego?
7. Jakie dokumenty powinna załączyć do wniosku osoba występująca do wójta (burmistrza, prezydenta) o podział nieruchomości, którego celem jest wydzielenie działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego.
8. Działka wchodzi w skład wspólnoty gruntowej, dla której utworzono spółkę. Część przedmiotowej działki ma zostać wydzielona i zbyta na rzecz osoby fizycznej. Czy jest możliwość dokonania podziału działki wchodzącej w skład wspólnoty gruntowej w celu jej zbycia na rzecz osoby fizycznej. Proszę uzasadnić odpowiedź..
9. Proszę podać jakie przepisy i wynikające z nich działania zapewniają aktualność ewidencji gruntów i budynków?
10. Proszę opisać w jakich sytuacjach przeprowadza się:
 - a) rozgraniczenie nieruchomości,
 - b) wznowienie znaków granicznych,
 - c) ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych,
 - d) przyjęcie granic nieruchomości.

11. W jakich sytuacjach można dokonać na wniosek właścicieli, podziału nieruchomości znajdującej się na terenie osiedla mieszkaniowego jeśli dla obszaru gdzie zlokalizowana jest ta nieruchomość nie ma aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego i nie ma obowiązku sporządzenia takiego planu. Dodatkowo wiadomo że ewidencja gruntów dla tego obrębu zakładana była 40 lat temu i w związku z tym granice tej nieruchomości (nie posiadającej księgi wieczystej), uwidocznione w ewidencji gruntów nie zgadzają się z faktycznym ich przebiegiem na gruncie po około 2-3 metrów. (Błędy w ewidencji gruntów). Co należy zrobić żeby opracowanie to prawidłowo wykonać?
12. Jak skonstruowana jest księga wieczysta? Jaki jest udział geodezji w jej tworzeniu i prowadzeniu? Czy istnieje ustawowy obowiązek zakładania ksiąg wieczystych?
13. Co Pan/Pani rozumie pod pojęciem służebności gruntowej? Jaką treść powinna zawierać mapa do ustalenia służebności gruntowych?
14. W jakim postępowaniu administracyjnym dochodzi do zawarcia aktu ugody granicznej przed geodetą oraz w jakiej tylko sytuacji może dojść do zawarcia tej ugody. W jakiej sytuacji geodeta ma obowiązek odmówić spisania aktu ugody granicznej.
15. Właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości położonych we wsi X, złożyli do wójta gminy wniosek o dokonanie scalenia i ponownego podziału ich nieruchomości na działki gruntu. Jakie czynności i w jakim terminie obowiązany jest podjąć wójt, w celu rozpatrzenia tego wniosku i przedstawienia radzie gminy projektu uchwały w tej sprawie.
16. Proszę podać definicję drogi koniecznej i opisać zasady i warunki jej ustanowienia oraz wygaśnięcia lub zniesienia tego prawa. W jaki sposób wykazuje się drogę konieczną na mapach do celów prawnych?
17. W jakiej sytuacji geodeta może sporządzić akt ugody dotyczący przebiegu granic, jakie cechy posiada taka ugoda, w jaki sposób można uwolnić się od jej skutków, jakie podstawowe zapisy powinna zawierać i czy istnieją jakieś wzory takich uгод oraz przez kogo powinna być podpisana?
18. Proszę podać w jakich przypadkach i na jakich zasadach, może być dokonany podział nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Należy wyszczególnić specyfikę tego postępowania dla minimum 2 przypadków.
19. Jakie informacje dotyczące podmiotu ewidencji gruntów zawiera rejestr gruntów. Jaka jest, w tym zakresie, jego treść dla terenów zamkniętych?
20. Jakie przesłanki mogą stanowić o podjęciu przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) czynności poprzedzających wszczęcie postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości. W jakiej formie następuje wszczęcie tego postępowania?

21. W budynku będącym częścią nieruchomości zabudowanej na podstawie pozwolenia na budowę trzema budynkami wydzielono i ustanowiono odrębne własności dwóch lokali mieszkalnych. W jaki sposób właściciel pozostałych budynków może dokonać podziału tej nieruchomości?
22. W jakich przypadkach wojewoda będzie organem zatwierdzającym podział nieruchomości?
23. Geodeta otrzymał zlecenie na ustalenie granicy nieruchomości nabywanej przez Gminę. W trakcie ustalania granicy między sąsiadami powstał spór co do jej przebiegu. Jakie powinno być dalsze działanie geodety? Czy możliwe jest rozgraniczenie spornych nieruchomości?
24. Geodeta wykonujący wznowienie znaków granicznych wysłał zainteresowanym stronom zawiadomienia o terminie i miejscu wznowienia znaku. Jedno z zawiadomień wróciło w dniu wznowienia z adnotacją poczty „nie podjęto w terminie” i datą stempla pocztowego 3 dni wstecz. Jakie powinno być zgodnie z prawem, w tym wypadku, działanie geodety?
25. W jaki sposób na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z nieruchomości rolnej można wydzielić działkę o powierzchni 900 m² przeznaczoną pod budowę domu. Czy to jest możliwe? Proszę uzasadnić odpowiedź. Co w tym przypadku powinien zawierać wstępny projekt podziału?
26. W jaki sposób dokonać wyznaczenia punktów granicznych ujawnionych w ewidencji gruntów w przypadku, gdy nie zachowała się osnowa jaka była wykorzystana do uzyskania tych danych?
27. W postępowaniu o podział nieruchomości należało dokonać przyjęcia granic w oparciu o dane wykazane w katastrze nieruchomości, w związku z czym geodeta wykonawca zawiadomił wszystkie sąsiadujące z dzieloną nieruchomością strony. Jedna ze stron powiadomiła geodetę, że nie może wziąć udziału w oznaczonym terminie z powodu umówionej wizyty lekarskiej. Jakie powinno być dalsze działanie geodety?
28. Proszę wymienić według kolejności ich wykonania oraz podać według jakich zasad geodeta wykonuje czynności techniczne (w tym projektowe) w postępowaniu w sprawie scalenia i podziału nieruchomości.
29. Na czym polega wznowienie znaków granicznych i co powinien zawierać protokół wznowienia tych znaków?
30. W trakcie rozprawy granicznej wyniknął spór co do przebiegu dwóch odcinków linii granicznej pomiędzy sąsiadami X i Y. Jak powinien postąpić wykonawca upoważniony przez Wójta do wykonania czynności rozgraniczenia?

31. Kto, w jakim trybie i w jakim przypadku rozstrzyga o rozgraniczeniu nieruchomości?
32. Jeden z budynków spółdzielni mieszkaniowej został wybudowany na 3 działkach, z których każda ma różny okres użytkowania wieczystego. Jakie działania należałoby podjąć, aby lokatorzy mogli uzyskać prawo własności lokali w tym budynku?
33. Kto i w jaki sposób decyduje o podziale nieruchomości rolnej? Proszę podać ograniczenia dotyczące tego podziału oraz wymienić zasady, tryby, warunki i sposób podziału nieruchomości rolnej w przypadku tych ograniczeń.
34. Współwłaściciele mający łącznie 51% udziałów w nieruchomości przewidzianej w miejscowym planie zagospodarowania miejscowego pod budownictwo mieszkaniowe pragną dokonać jej podziału. Jednak trzeci współwłaściciel nie wyraża zgody na podział. Czy dwaj współwłaściciele mogą osiągnąć swój cel na drodze administracyjnej i w jaki sposób?
35. Proszę wymienić w jakim postępowaniu (trybie postępowania) można dokonać wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne. Podać zasadnicze różnice między tymi trybami, w szczególności dotyczące: wnioskowania, prowadzenia postępowania, wydawania decyzji, odwołania od decyzji i skargi na decyzję II instancji.
36. Paweł Kowalski i Piotr Kozłowski będący współwłaścicielami, we współwłasności łącznej, nieruchomości zabudowanej trzema budynkami, wystąpili do burmistrza o podział tej nieruchomości, zgodnie z art. 95 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w celu zniesienia współwłasności. Do wniosku dołączyli mapę z projektem podziału nieruchomości wraz z wymaganymi załącznikami. Jakie powinno być dalsze działanie organu administracji w tej sprawie ? Proszę uzasadnić odpowiedź.
37. Jaką treść powinna zawierać mapa z projektem podziału nieruchomości przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe? Kto i jakim dokumentem zatwierdza podział w oparciu o taką mapę? Kiedy i na czyj wniosek wyznacza się i utrwała na gruncie nowe punkty graniczne znakami granicznymi?
38. Na czym polega modernizacja ewidencji gruntów? W jaki sposób przy modernizacji ewidencji ustalana jest linia brzegowa wód śródlądowych niebędących drogami wodnymi?
39. Jakie dokumenty powinna załączyć do wniosku osoba występująca do wójta (burmistrza, prezydenta) o podział nieruchomości, którego celem jest wydzielenie działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego.

40. Proszę wymienić geodezyjne czynności techniczne dotyczące opracowania geodezyjnego projektu scalenia i podziału nieruchomości oraz wykonania rejestru stanu dotychczasowego i stanu nowego, po scaleniu i podziale. Czynności geodezyjne należy wymienić według kolejności ich wykonywania w trakcie postępowania.