



Międzyrzecz, 11.12.2023 r.

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i kartograficznej

**Stanowisko Lubuskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego  
i Kartograficznego w sprawie dokumentów stanowiących podstawę przyjęcia granic  
nieruchomości podlegającej podziałowi**

W protokole przyjęcia granic do podziału zgodnie z §7 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. 2004 Nr 268, poz. 2663), jako informację o dokumentach stanowiących podstawę przyjęcia granic nieruchomości podlegającej podziałowi można uwzględnić protokół ustalenia granic, który wykonano jako dodatkowy asortyment w tym samym zgłoszeniu, dopiero po przyjęciu do zasobu operatu z ustalenie przebiegu granic.

Prawodawca nie sprecyzował w przepisach rozporządzenia w sprawie podziałów ani w samej ustawie o gospodarce nieruchomościami, określenia „dokumenty stanowiące podstawę przyjęcia granic nieruchomości podlegającej podziałowi”. Natomiast skoro wyrys z mapy ewidencyjnej, która przedstawia przebieg granic, służy m.in. do sprostowania oznaczenia nieruchomości w dziale I KW, a taki dokument jest wydawany przez starostę z bazy EGiB, to wydaje się oczywistym, że dopóki wyniki ustalenia przebiegu granic nie zostaną ujawnione w bazie danych EGiB, a tym samym nie zostaną przyjęte do zasobu, to nieuprawnione będzie powołanie się geodety w protokole przyjęcia granic nieruchomości na protokół ustalenia przebiegu granic działek.

Wykonawca powinien najpierw, w oparciu o uzgodnienie ze starostą etapowego przekazywania wyników prac, przekazać wyniki prac z części dotyczącej ustalenia przebiegu granic działek, a po ich ujawnieniu w bazie EGiB wraz z innymi zmienionymi danymi ewidencyjnymi, pobrać dodatkowe (nowe) materiały zasobu obejmujące m.in. przyjęty do zasobu protokół ustalenia przebiegu granic działek, na który będzie się mógł powołać w treści protokołu przyjęcia granic nieruchomości podlegającej podziałowi.

Powyższe podejście LWINGiK wynika m.in. z potrzeby uniknięcia sytuacji, w której starosta, po przyjęciu do zasobu przekazanych jednoetapowo wyników prac geodezyjnych, które oprócz projektu podziału będą zawierały dane z ustalenia przebiegu granic działek, opatrzony stosownymi klauzulami mapy z projekt podziału, po czym zostanie wszczęte postępowanie administracyjne o odmowie aktualizacji ewidencji gruntów i budynków ze względu na nieprawidłowości dotyczące wyników ustalenia przebiegu granic działek.

Podstawy prawne:

- art. 12 ust. 2c pkt 4, art. 12a ust. 1 i 1a Pgik,
- § 7 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268, poz. 2663), dalej jako rozporządzenie w sprawie podziałów,
- § 36 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (t.j. Dz. U z 2022r., poz. 1670), dalej jako rozporządzenie w sprawie standardów.

Naczelnik Wydziału Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami  
p.o. Geodeta Powiatowy  
Sebastian Gwóźdź