

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 12 grudnia 1958 r.

w sprawie postępowania przy podziale i rozgraniczaniu nieruchomości na terenach budownictwa domów jednorodzinnych.

Na podstawie art. 17 ust. 2. ustawy z dnia 22 maja 1958 r. o terenach dla budownictwa domów jednorodzinnych w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 31, poz. 138) zarządza się, co następuje:

Rozdział I.

Przepisy ogólne.

§ 1. Postępowanie określone w niniejszym rozporządzeniu ma na celu utworzenie działek budowlanych na terenach budownictwa jednorodzinnego, wyznaczonych w trybie określonym w ustawie z dnia 22 maja 1958 r. o terenach dla budownictwa domów jednorodzinnych w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 31, poz. 138), w dalszym ciągu zwanej „ustawą”.

§ 2. 1. Organem administracji, który stosownie do art. 18 ust. 1 ustawy przeprowadza podział, jest organ do spraw

geodezji prezydium powiatowej rady narodowej (miejskiej rady narodowej w mieście wyłączonym z województwa lub stanowiącym powiat) — zwany w dalszym ciągu „służbą geodezyjną”.

2. Służba geodezyjna może zlecić wykonanie pomiarów i innych czynności technicznych, niezbędnych dla przeprowadzenia podziału, państwowym przedsiębiorstwom geodezyjnym lub innym jednostkom fachowym posiadającym pozwolenie na wykonywanie robót geodezyjnych.

§ 3. Postępowanie przy podziale obejmuje następujące czynności:

- 1) wydanie i ogłoszenie decyzji o wszczęciu podziału,
- 2) wykonanie wstępnych czynności geodezyjnych,
- 3) sporządzenie projektu podziału,
- 4) ogłoszenie o sporządzeniu projektu podziału, wyłożenie projektu podziału do wiadomości publicznej,

- 5) rozpatrzenie zgłoszonych zastrzeżeń i uwag,
- 6) opracowanie planu podziału,
- 7) wydanie decyzji o zatwierdzeniu planu podziału,
- 8) przeprowadzenie czynności wyznaczenia na gruncie elementów planu podziału,
- 9) sporządzenie ostatecznych dowodów geodezyjnych (mapy nowego stanu własności oraz rejestrów pomiarowych),
- 10) wydanie decyzji o zakończeniu podziału i wprowadzeniu nowego stanu własności.

§ 4. Podziałem może być objęta całość terenów wyznaczonych w trybie przewidzianym w ustawie bądź też część tych terenów.

Rozdział II.

Czynności wstępne.

§ 5. 1. Decyzję o wszczęciu podziału wydaje i ogłasza służba geodezyjna na wniosek:

- 1) organu do spraw architektury prezydium rady narodowej określonej w art. 6 ust. 1 ustawy, jeżeli podział przeprowadza się z urzędu, lub
- 2) zainteresowanych właścicieli nieruchomości.

2. Decyzja o wszczęciu podziału ustala w szczególności granicę obszaru objętego podziałem i jego ogólną powierzchnię.

3. W decyzji należy wskazać, że jednocześnie następuje wszczęcie z urzędu rozgraniczenia nieruchomości położonych na obszarze objętym podziałem.

4. Od decyzji zarządzającej wszczęcie podziału nie przysługuje odwołanie.

§ 6. 1. Po ogłoszeniu decyzji o wszczęciu podziału zostaną dokonane następujące czynności techniczne:

- 1) zgłoszenie sądowi powiatowemu właściwemu do prowadzenia ksiąg wieczystych dla nieruchomości objętych podziałem wniosku o dokonanie w tych księgach wpisu wzmianki o wszczęciu podziału, a w razie braku księgi wieczystej złożenie do zbioru dokumentów decyzji o wszczęciu podziału,
- 2) ustalenie, jakie istnieją materiały geodezyjne dla obszaru objętego postępowaniem,
- 3) określenie zakresu niezbędnych dalszych robót geodezyjnych,
- 4) przeprowadzenie rozgraniczenia poszczególnych nieruchomości,
- 5) wykonanie niezbędnych robót geodezyjnych i sporządzenie lub zaktualizowanie w razie potrzeby mapy obszaru objętego podziałem,
- 6) sporządzenie mapy i rejestrów pomiarowych dotychczasowego stanu własności oraz wykazu służebności gruntownych obciążających nieruchomości objęte podziałem.

2. Na żądanie służby geodezyjnej osoby zainteresowane obowiązane są dostarczyć posiadane wypisy z ksiąg wieczystych, mapy oraz inne dowody potrzebne do przeprowadzenia podziału.

§ 7. Zmiany stanu własności nieruchomości dokonane po wniesieniu do księgi wieczystej wpisu wzmianki o wszczęciu podziału lub po złożeniu decyzji do zbioru do-

kumentów nie będą miały wpływu na dalszy tok postępowania.

§ 8. 1. Rozgraniczenie nieruchomości polega na określeniu na gruncie i na mapach dla wszystkich nieruchomości objętych podziałem przebiegu linii granicznych oraz położenia punktów załamania tych linii.

2. Rozgraniczenie może być dokonane:

- 1) bądź jako ustalenie granic według stanu prawnego wynikającego z dokumentów przedstawionych przez strony lub będących w posiadaniu służby geodezyjnej, a w razie braku takich dokumentów lub ich nieprzydatności technicznej — według ostatniego spokojnego posiadania,
- 2) bądź jako wznowienie granic sąsiadujących ze sobą nieruchomości w przypadkach:
 - a) zatarcia granic na gruncie,
 - b) rozbieżności pomiędzy stanem prawnym a stanem faktycznym granic,
 - c) sporu o granicę.

§ 9. 1. Z czynności wznowienia granic należy spisać protokół.

2. Protokół z dokonanego wznowienia granic powinien zawierać w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości,
- 2) opis dokonanych czynności,
- 3) szkic granic,
- 4) w przypadkach sporu o granicę — treść zawartej ugody (art. 16 ust. 2 pkt 2 ustawy) lub o ile nie dojdzie do ugody — stwierdzenie sporu i wyjaśnienia stron,
- 5) wykaz i podpisy zainteresowanych, obecnych przy czynnościach wznowienia granic.

3. Do protokołu załącza się dowody przedstawione przez zainteresowanych.

§ 10. 1. W razie gdy przy wznowieniu granic nie dojdzie do ugody, należy wykonać pomiar przebiegu linii granicznej na odcinku spornym podług wskazań zainteresowanych właścicieli nieruchomości.

2. Ustalenie spornych granic następuje w drodze orzeczenia służby geodezyjnej (art. 16 ust. 2 pkt 3 ustawy), przed przystąpieniem do sporządzenia projektu podziału. Od orzeczenia tego nie przysługuje odwołanie.

§ 11. 1. W wezwaniu osób zainteresowanych do współudziału przy rozgraniczeniu należy podać dokładną datę i miejsce przeprowadzenia czynności rozgraniczenia.

2. Niestawienie się w miejscu i terminie oznaczonym w wezwaniu nie wstrzymuje czynności rozgraniczenia.

3. Posiadane dokumenty dotyczące stanu prawnego granic powinny być przedstawione najpóźniej w dniu dokonywania czynności rozgraniczenia.

Rozdział III.

Projekt podziału.

§ 12. Po sporządzeniu map i rejestrów pomiarowych dotychczasowego stanu własności należy przystąpić do opracowania projektu podziału, opierając się na tych materiałach oraz na planie zagospodarowania terenu (art. 6 ust. 1 ustawy).

§ 13. 1. Projekt podziału powinien zawierać:

- 1) mapę z określeniem:
 - a) ilości, kształtu, rozmiaru i położenia projektowanych działek budowlanych,
 - b) kształtu, rozmiaru i położenia gruntów przeznaczonych na potrzeby użyteczności publicznej,
- 2) rejestr pomiarowy obejmujący:
 - a) wykaz powierzchni działek, przewidzianych po dokonaniu podziału dla poszczególnych właścicieli nieruchomości,
 - b) wykaz powierzchni przechodzących bez odszkodowania na własność Państwa (art. 11 ustawy).

2. Do projektu podziału należy dołączyć:

- 1) mapę obszaru objętego podziałem, przedstawiającą dotychczasowy stan własności,
- 2) wykaz urządzeń i budynków znajdujących się na gruntach przeznaczonych na cele użyteczności publicznej (art. 13 ust. 2 ustawy),
- 3) wykaz służebności gruntowych z określeniem, które z nich pozostają na gruncie, które zostają zniesione, a których sposób wykorzystywania zostanie zmieniony,

§ 14. 1. Projekt podziału zostanie wyłożony do publicznej wiadomości na przeciąg 14 dni od daty ogłoszenia o sporządzeniu projektu podziału (art. 18 ust. 3 ustawy).

2. W okresie wyłożenia projektu podziału służba geodezyjna jest obowiązana do udzielania osobom zainteresowanym szczegółowych wyjaśnień i przyjmowania zastrzeżeń do projektu podziału (§ 13). Zastrzeżenia powinny być zgłoszone na piśmie.

Rozdział IV.

Plan podziału.

§ 15. Po upływie okresu wyłożenia projektu do wiadomości publicznej zostaną dokonane następujące czynności:

- 1) rozpatrzenie zgłoszonych zastrzeżeń,
- 2) opracowanie geodezyjne planu zagospodarowania terenu w granicach obszaru objętego podziałem,
- 3) opracowanie planu podziału na podstawie projektu podziału i przyjętych zastrzeżeń zainteresowanych,
- 4) opracowanie sprawozdania technicznego z dokonanych czynności, w których należy w szczególności uzasadnić:
 - a) potrzebę utworzenia działek budowlanych w przypadkach określonych w art. 14 ustawy,
 - b) nieuwzględnienie w planie podziału zastrzeżeń zgłoszonych przez zainteresowanych.

§ 16. 1. Po rozpatrzeniu planu podziału służba geodezyjna wydaje decyzję w sprawach:

- 1) zatwierdzenia planu podziału,
- 2) zastrzeżeń złożonych przez osoby zainteresowane w okresie wyłożenia projektu do wiadomości publicznej,
- 3) zniesienia lub zmiany sposobu wykorzystywania istniejących służebności gruntowych (art. 21 ust. 2 ustawy).

2. Do decyzji określonej w ust. 1 załącza się:

- 1) plan podziału,
- 2) wykaz urządzeń i budynków znajdujących się na gruntach przeznaczonych na cele użyteczności publicznej (art. 13 ust. 2 ustawy),
- 3) wykaz służebności gruntowych z określeniem, które z nich pozostają na gruncie, które zostają zniesione, a których sposób wykorzystywania zostaje zmieniony.

§ 17. Osobom zainteresowanym, których zastrzeżenia co do projektu podziału nie zostały uwzględnione doręcza się na piśmie decyzję o sposobie rozstrzygnięcia zgłoszonych przez nich zastrzeżeń (art. 18 ust. 4 ustawy). Od decyzji tej nie przysługuje odwołanie.

Rozdział V.

Czynności końcowe.

§ 18. Po zatwierdzeniu planu podziału będą dokonane następujące czynności:

- 1) wyznaczenie granic podziału na gruncie i utrwalenie ich znakami granicznymi,
- 2) sporządzenie dla każdej nieruchomości objętej podziałem mapy i rejestru pomiarowego nowego stanu własności z wykazaniem nowo utworzonych działek.

§ 19. 1. Po dokonaniu czynności określonych w § 18 służba geodezyjna wydaje decyzję o zakończeniu podziału i wprowadzeniu nowego stanu własności na obszarach objętych podziałem.

2. Decyzję o zakończeniu podziału i wprowadzeniu nowego stanu własności doręcza się na piśmie osobom zainteresowanym.

3. Spory o własność nieruchomości objętych podziałem nie wstrzymują postępowania unormowanego w niniejszym rozporządzeniu. Spory te — stosownie do obowiązujących przepisów — rozstrzygane są w drodze sądowej.

4. W posiadanie działek utworzonych w wyniku podziału służba geodezyjna wprowadza posiadaczy nieruchomości objętych podziałem.

§ 20. 1. Po zakończeniu podziału i wprowadzeniu nowego stanu własności na obszarach objętych podziałem służba geodezyjna zgłasza do sądu powiatowego właścicielowi do prowadzenia ksiąg wieczystych dla nieruchomości objętych podziałem wnioski o wykreślenie wpisów wzmianki o wszczęciu podziału oraz o ujawnienie w księgach wieczystych nowego stanu prawnego, a w razie braku księgi wieczystej — złożenia dokumentów określonych w ust. 2 pkt 1 i 2 do zbioru dokumentów.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć:

- 1) dokumenty określone w § 18 pkt 2,
- 2) wyciągi z decyzji określonej w § 16 ust. 1 pkt 3,
- 3) obliczenie podziału hipotek na poszczególne działki.

§ 21. 1. Jeżeli podział został przeprowadzony na wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości, służba geodezyjna ustala obciążające ich koszty postępowania.

2. Koszty postępowania obejmują należności za:

- 1) ustalenie dotychczasowego stanu własności i sporządzenie dokumentów geodezyjnych,
- 2) opracowanie projektu oraz planu podziału,
- 3) wyznaczenie podziału na gruncie i sporządzenie dokumentów geodezyjnych nowego stanu własności,
- 4) ogłoszenia dokonane w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej,
- 5) materiały, transport i osadzenie stałych znaków granicznych,

6) opłaty sądowe i administracyjne za:

- a) dokonanie wpisów do ksiąg wieczystych o wszczęciu podziału oraz za ich wykreślenie,
- b) wprowadzenie zmian do ewidencji gruntów i budynków.

Rozdział VI.

Przepisy końcowe.

§ 22. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: *J. Cyrankiewicz*