

Spis treści

Wykaz skrótów	XI
Wykaz aktów prawnych	XVII
Część I. Podział nieruchomości	1
Rozdział 1. Rodzaje i cel podziałów nieruchomości	3
1.1. Pojęcie nieruchomości i działki gruntu	3
1.1.1. Definicje w GospNierU	3
1.1.2. Definicje w KC	13
1.1.3. Definicje w KWU	18
1.1.4. Definicje w PrGeodKartU	19
1.2. Podział cywilny	22
1.3. Podział do korzystania	30
1.4. Podział ewidencyjno-geodezyjny	32
1.5. Rodzaje podziałów nieruchomości uregulowane w GospNierU	38
Rozdział 2. Podział nieruchomości rolnych i leśnych	41
2.1. Pojęcie nieruchomości rolnych i leśnych	41
2.2. Podział bez decyzji administracyjnej	55
2.3. Zasady i warunki zatwierdzania podziału decyzją administracyjną	61
2.3.1. Uwagi wstępne	61
2.3.2. Wydzielanie niezbędnych dróg	63
2.3.3. Wydzielanie działek gruntu o powierzchni poniżej 0,3000 ha	65
2.3.4. Wydzielanie działek gruntu dla powiększenia sąsiedniej nieruchomości	69
2.3.5. Wydzielanie działek gruntu dla regulacji granic między nie- ruchomościami	72
2.3.6. Warunek zatwierdzenia podziału w postaci zbycia wydzie- lonych działek gruntu w określonym terminie	72
2.3.7. Wydzielanie działek gruntu na cele określone w art. 95 GospNierU	80

Rozdział 3. Podział nieruchomości na terenach objętych mpzp	83
3.1. Pojęcie nieruchomości zabudowanej i przeznaczonej pod zabudowę.	83
3.2. Warunki zgodności podziału z mpzp	93
3.3. Warunek dostępności wydzielonych działek gruntu do drogi publicznej	112
3.4. Podział po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp	121
Rozdział 4. Podział nieruchomości na terenach objętych obowiązkiem sporządzenia mpzp.	127
4.1. Przypadki obowiązku sporządzenia mpzp	127
4.2. Warunki zawieszenia postępowania podziałowego.	131
4.3. Podział niezależnie od ustaleń mpzp	132
Rozdział 5. Podział nieruchomości na terenach nieobjętych mpzpp.	135
5.1. Zgodność podziału z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.	135
5.2. Niesprzeczność podziału z przepisami odrębnymi	149
5.3. Warunek dostępności wydzielonych działek gruntu do drogi publicznej	156
Rozdział 6. Podział nieruchomości niezależnie od ustaleń mpzp	159
6.1. Uwagi wstępne.	159
6.2. Poszczególne cele wydzielenia działek gruntu	165
Rozdział 7. Podział budynków i nieruchomości zabytkowych.	191
7.1. Podział budynku.	191
7.2. Podział nieruchomości zabytkowych.	195
Rozdział 8. Postępowanie administracyjne o podział nieruchomości na wniosek	207
8.1. Właściwość organów administracji i sądu cywilnego	207
8.2. Podmioty uprawnione do wnioskowania o podział.	214
8.3. Strony postępowania podziałowego	221
8.4. Wniosek o podział nieruchomości i jego załączniki	225
8.5. Opiniowanie proponowanego podziału nieruchomości.	233
8.6. Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków	239
8.7. Dokumentacja podziałowa oraz inne czynności dokonywane w toku postępowania podziałowego	240
8.7.1. Uwagi wstępne	240
8.7.2. Wstępny projekt podziału nieruchomości.	241
8.7.3. Przyjmowanie granic do podziału nieruchomości.	243
8.7.4. Mapa z projektem podziału.	251
8.8. Decyzja o zatwierdzeniu podziału nieruchomości.	253

8.9. Warunkowe zatwierdzenie podziału nieruchomości	260
8.10. Koszty postępowania podziałowego	264
8.11. Opłata adiacencka przy wzroście wartości nieruchomości w wyniku jej ewidencyjnego podziału.	266
Rozdział 9. Postępowanie administracyjne o podział nieruchomości z urzędu	271
9.1. Przypadki wszczęcia postępowania z urzędu	271
9.2. Strony postępowania podziałowego	290
9.3. Dokumentacja postępowania podziałowego	292
9.4. Decyzja o zatwierdzeniu podziału nieruchomości i jej skutki prawne	297
9.5. Koszty postępowania podziałowego	300
Rozdział 10. Podział nieruchomości bez decyzji podziałowej	301
10.1. Przypadki określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami	301
10.2. Przypadki określone w innych ustawach.	311
Rozdział 11. Wydzielanie działek gruntu pod drogi publiczne	319
11.1. Rys historyczny	319
11.1.1. Uwagi wstępne	319
11.1.2. Parcelacja nieruchomości przed II Wojną Światową.	321
11.1.2.1. Stan prawny obowiązujący do końca lipca 1936 r.	321
11.1.2.2. Stan prawny obowiązujący po lipcu 1936 r.	325
11.1.3. Podział geodezyjny nieruchomości po II Wojnie Światowej.	329
11.1.3.1. Stan prawny obowiązujący do 1.9.1972 r.	329
11.1.3.2. Stan prawny obowiązujący od 1.9.1972 r. do 1.8.1985 r.	341
11.1.3.3. Stan prawny obowiązujący od 1.8.1985 r. do 1.1.1998 r.	346
11.1.3.4. Stan prawny obowiązujący od 1.1.1998 r. do 22.9.2004 r.	353
11.2. Współczesne regulacje prawne	362
11.2.1. Uwagi wstępne	362
11.2.2. Cel nacjonalizacji działek gruntu wydzielanych pod drogi publiczne	374
11.2.3. Kryteria nacjonalizacji działek gruntu wydzielanych w podziale nieruchomości pod drogi	377
11.2.3.1. Przeznaczenie działki gruntu pod drogę publiczną	378
11.2.3.2. Wydzielenie działki gruntu w granicach przeznaczenia pod drogę publiczną	389

11.2.3.3. Dokonanie podziału nieruchomości na wniosek jej właściciela	393
11.2.3.4. Uzyskanie waloru ostateczności przez decyzję o zatwierdzeniu podziału lub waloru prawomocności przez orzeczenie sądowe	393
11.2.4. Ujawnienie w księdze wieczystej skutków praworzeczowych decyzji o zatwierdzeniu podziału nieruchomości	402
11.2.5. Odszkodowanie za pozbawienie praw do działek gruntu wydzielonych pod drogę publiczną	406
Rozdział 12. Połączenie nieruchomości w celu ponownego ich wydzielenia	425
12.1. Warunki połączenia nieruchomości i ponownego ich wydzielenia	425
12.2. Czynności w postępowaniu o połączenie nieruchomości i ponowne ich wydzielenie	431
12.3. Decyzja o zatwierdzeniu połączenia nieruchomości i ponownego ich wydzielenia	433
Część II. Scalenie i podział nieruchomości	435
Rozdział 1. Przedmiot scalenia i podziału nieruchomości	437
1.1. Cel i charakter scalenia i podziału nieruchomości.	437
1.2. Nieruchomości rolne i leśne.	443
1.3. Nieruchomości o innym przeznaczeniu.	446
Rozdział 2. Warunki scalenia i podziału nieruchomości	449
2.1. Dopuszczalność scalenia i podziału nieruchomości	449
2.2. Kryteria scalenia i podziału nieruchomości.	456
Rozdział 3. Postępowanie scaleniowo-podziałowe	459
3.1. Wszczęcie postępowania scaleniowo-podziałowego na wniosek	459
3.2. Wszczęcie postępowania scaleniowo-podziałowego z urzędu	463
3.3. Uchwała o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości	466
3.4. Uczestnicy postępowania scaleniowo-podziałowego	473
3.5. Rada uczestników scalenia	476
3.6. Uchwała o scaleniu i podziale nieruchomości.	478
Rozdział 4. Uchwała o scaleniu i podziale nieruchomości	483
4.1. Charakter prawny uchwały o scaleniu i podziale	483
4.2. Zakres treści uchwały o scaleniu i podziale.	484
4.3. Skutki prawne uchwały o scaleniu i podziale	485
4.4. Opłata adiacencka	497

Rozdział 5. Wydzielanie działek gruntu pod drogi	503
5.1. Sposób wydzielania działek gruntu	503
5.2. Skutki prawne scalenia i podziału wobec działek gruntu wydzielonych pod drogi	507
5.3. Uprawnienia odszkodowawcze	510