



WOJEWODA PODKARPACKI

ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

GK-II.7213.37.2022

Rzeszów, 2022 – 12 – 22

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jedn. tekst Dz. U. z 2022 r., poz. 2000) - zwanej dalej k.p.a. oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (jedn. tekst Dz. U. z 2022 r., poz. 1223) – po rozpatrzeniu odwołań od decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021, orzekającej o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Jankowice, gmina Chłopice, o powierzchni 554,9373 ha, złożonych przez następujących uczestników scalenia:

- Pana Jana Lisa reprezentowanego przez pełnomocnika radcę prawnego Pana Krzysztofa Buczka,
- Panią Annę Ciećko i Panią Sylwię Ciećko,
- Pana Andrzeja Pawlikowskiego,
- Panią Danutę Szymczychę,
- Pana Bogdana Knapa i Pana Marka Knapa reprezentowanych przez Pana Zbigniewa Siwonia,
- Panią Marzenę Bury i Pana Łukasza Burego,

utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Jarosławskiego z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021, w całości.

Uzasadnienie

Po przeprowadzeniu postępowania scaleniowego gruntów i wykonaniu prac geodezyjno – projektowych oraz technicznych przez jednostkę organizacyjną Samorządu Województwa Podkarpackiego, tj. Podkarpackie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie, Starosta Jarosławski decyzją z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021, orzekł o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Jankowice, gmina Chłopice, o powierzchni 554,9373 ha. Od decyzji tej odwołało się dziewięciu uczestników scalenia.

Przystępując do rozpatrzenia odwołań od decyzji Starosty, należy zwrócić uwagę na wyjątkową rolę scalenia gruntów w kształtowaniu ustroju rolnego na obszarach wiejskich, wynikającą także z ustawy scaleniowej.

W myśl art. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (jedn. tekst Dz. U. z 2022 r., poz. 1223) zwanej dalej ustawą scaleniową, scalenie gruntów jest zabiegiem urządzeniowo – rolnym mającym na celu tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu. Scalenie gruntów w swym zakresie obejmuje uporządkowanie sieci dróg transportu rolnego poprzez zaprojektowanie i wytyczenie funkcjonalnej sieci dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdów do zabudowań gospodarczych. Podczas scalenia gruntów realizuje się także zadania wpływające na regulację stosunków wodnych na danym obszarze, również w zakresie małej retencji oraz zadania wpływające na poprawę walorów estetycznych krajobrazu rolniczego. Poprawę warunków gospodarowania należy określać zarówno w wymiarze społecznym jak i przestrzennym.

Na podstawie art. 3 ust. 2 ww. ustawy, postępowanie scaleniowe może być wszczęte na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia, lub na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Wniosek złożony przez większość właścicieli gruntów determinuje zatem wszczęcie i prowadzenie postępowania scaleniowego. W tym stanie prawnym nie ma znaczenia zgoda bądź brak zgody pozostałych uczestników postępowania, czy ewentualne wycofanie zgody, ponieważ prawidłowe wszczęcie postępowania traktuje się jako skuteczne dla dalszego toku postępowania.

Projekt scalenia gruntów opracowuje się w toku postępowania scaleniowego, na zasadach samorządowych. Samorząd jest społecznym warunkiem życia ludzi moralnie odpowiedzialnych i czynnikiem rozwoju społeczno – gospodarczego. Uczestniczenie w życiu samorządowym nie jest przymusem, ale jest obowiązkiem obywatelskim.

Zasady tworzenia projektu scalenia gruntów wypracowuje samorząd terytorialny i rolniczy. Postępowanie scaleniowe gruntów prowadzi starosta, jako zadanie z zakresu administracji rządowej z udziałem rady uczestników scalenia w składzie 3 – 12 osób, jako społecznego organu doradczego, wybieranego i odwoływanego przez uczestników scalenia (art. 9 ustawy scaleniowej). Organem wyższego stopnia w rozumieniu przepisów k.p.a. z tego zakresu jest wojewoda.

Grunty objęte scaleniem szacuje, oraz opracowuje projekt scalenia upoważniony przez starostę geodeta - projektant scalenia, przy udziale powołanej przez ten organ komisji pełniącej funkcje doradcze. W skład komisji doradczej wchodzi rada uczestników scalenia,

oraz przedstawiciele samorządu terytorialnego i rolniczego. W skład komisji można powoływać rzeczoznawców (art. 10 ustawy scaleniowej). Stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów objętych postępowaniem scaleniowym, określa się według danych ewidencji gruntów (art. 20 ustawy scaleniowej). Grunty objęte postępowaniem scaleniowym podlegają oszacowaniu według zasad przyjętych przez uczestników scalenia, w drodze uchwały (art. 11 ustawy scaleniowej). Zgodę na dokonany szacunek porównawczy gruntów uczestnicy scalenia wyrażają w formie uchwały (art. 13 ustawy scaleniowej).

W myśl art. 8 ustawy scaleniowej, uczestnicy scalenia otrzymują grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane, za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nie przekraczającej $\pm 3\%$.

W toku postępowania scaleniowego możliwa jest zmiana struktury obszarowej gospodarstw rolnych, poprzez pomniejszanie i powiększanie obszaru gruntów należących do uczestnika scalenia na jego wniosek, w zamian za dopłaty pieniężne. Wysokość dopłat pieniężnych ustala się według cen przyjętych przez uczestników scalenia przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem (art. 8 ustawy scaleniowej). Dopłaty pieniężne z tytułu pomniejszania i powiększania gospodarstw, powinny się bilansować. Wydzielenie gruntów zabudowanych w wyniku scalenia gruntów innemu uczestnikowi scalenia, jest dopuszczalne tylko za zgodą tego uczestnika scalenia oraz za zgodą dotychczasowego właściciela i pod warunkiem:

1. rozbiórki lub przeniesienia przez dotychczasowego właściciela zabudowań w oznaczonym terminie, albo
2. wyrażenia zgody przez dotychczasowego właściciela na dokonanie rozliczenia wartości zabudowań w gotówce lub w innej formie.

Opracowany projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń (art. 27 ust. 1 ustawy scaleniowej). Projekt scalenia gruntów zatwierdza, w drodze decyzji, starosta (art. 27 ust. 3 ustawy scaleniowej). Decyzja ta stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych i podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów. Nie narusza ona praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem (art. 29 ust. 1 ustawy scaleniowej). Jeżeli służebności gruntowe obciążające grunty objęte scaleniem utraciły dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, znosi się je bez odszkodowania (art. 19 ustawy scaleniowej).

Starosta zawiadamia o miejscu i terminie:

- 1) zebrań uczestników scalenia,
- 2) wyłożenia do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych,
- 3) w których można składać propozycje co do sposobu wydzielenia gruntów w zamian za grunty dotychczas posiadane, w szczególności w zakresie ich lokalizacji,
- 4) okazania projektu scalenia gruntów,
- 5) okazania stabilizacji punktów granicznych projektu scalenia gruntów – w przypadku jej wykonania,
 - w formie obwieszczenia, które wywiesza się na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicy ogłoszeń we wsi, której grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego, co najmniej na 7 dni przed tym terminem (art. 31 ustawy scaleniowej).

W sprawach nieuregulowanych ustawą scaleniową mają zastosowanie przepisy k.p.a. (art. 33 ustawy scaleniowej).

Projekt scalenia gruntów opracowuje się (tworzy) na zasadach wypracowanych przez uczestników scalenia w toku postępowania scaleniowego, dotyczącego wielu uczestników – właścicieli gruntów położonych na obszarze scalenia. Stanem wyjściowym są uprawnienia wynikające z dotychczasowego stanu posiadania gruntów i życzenia oraz wnioski uczestników scalenia do opracowywanego projektu scalenia. Uczestnicy scalenia muszą liczyć się z konsekwencją postępowania scaleniowego, która polega na tym, że często dochodzi do zmiany właścicieli gruntów objętych scaleniem. Konieczność zapewnienia poprawy struktury gospodarstw po scaleniu niesie za sobą skutek w postaci zmiany właścicieli. W toku postępowania scaleniowego gruntów postępuje - zabezpieczony konstytucyjnie – rozwój społeczeństwa obywatelskiego i społecznej gospodarki rynkowej. Wymaga to jednak aktywnego, odpowiedzialnego i twórczego zaangażowania się uczestników scalenia w tworzenie projektu scalenia gruntów.

Rozpatrując odwołania uczestników scalenia należy stwierdzić, co następuje:

Postępowanie scaleniowe zostało wszczęte postanowieniem Starosty Jarosławskiego z dnia 08.10.2018 r. nr GKN.6822.68.2017, na wniosek ponad 50% właścicieli, gdzie łączna powierzchnia gruntów będących w posiadaniu właścicieli, którzy złożyli wniosek wynosiła 403,93 ha, co przy ogólnej powierzchni obszaru scalenia równej 553,68 ha stanowiła 73 % ogólnej powierzchni obszaru scalenia. Postępowaniem tym objęto wszystkie działki w granicach administracyjnych obrębu Jankowice. Postanowienie to zostało odczytane na zebraniu uczestników scalenia w dniu 11.10.2018 r. w Świetlicy Wiejskiej w Jankowicach

oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Chłopice w dniach od 12.10.2018 r. do 29.10.2018 r. oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Jankowice w dniach od 12.10.2018 r. do 02.11.2018 r. – niniejsze postanowienie stało się ostateczne z dniem 03.11.2018 r.

W toku realizowanego postępowania scaleniowego, nastąpiła zmiana powierzchni obszaru scalenia z 553,68 ha (podana w postanowieniu Starosty Jarosławskiego z dnia 08.10.2018 r. nr GKN.6822.68.2018) na 554,9373 ha. Powierzchnia w postanowieniu została przyjęta na podstawie danych z operatu ewidencyjnego obrębu Jankowice, które nie spełniały standardów dokładnościowych określonych w obowiązującym wówczas Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. W ramach scalenia dokonano wyznaczenia i ustalenia przebiegu granicy zewnętrznej obszaru scalenia i na podstawie numerycznego opisu granicy obrębu obliczono ponownie powierzchnię obszaru scalenia z dokładnością zapisu do 1 m².

Pismem z dnia 05.12.2018 r. nr KS.077.196.2018, Starosta Jarosławski upoważnił Pana Piotra Mac, pracownika Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie, posiadającego uprawnienia zawodowe nr 19845 w zakresie geodezyjnego urządzania terenów rolnych i leśnych do wykonania szacunku gruntów objętych scaleniem oraz opracowania projektu scalenia gruntów w ramach prowadzonego postępowania, dotyczącego scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Jankowice, gmina Chłopice.

W dniu 06.12.2018 r. odbyło się zebranie uczestników scalenia zwołane w celu wybrania rady uczestników scalenia. W wyniku głosowania dokonano wyboru rady uczestników scalenia, w składzie 12 osobowym.

Postanowieniem z dnia 22.02.2019 r. nr GKN.6822.68.2017 Starosta Jarosławski powołał komisję pełniącą funkcje doradcze przy dokonaniu szacunku gruntów oraz opracowywaniu projektu scalenia w ramach prowadzonego postępowania scaleniowego, dotyczącego gruntów położonych w obszarze wsi Jankowice, gmina Chłopice w składzie 16 osób.

Z akt sprawy wynika, że Starosta Jarosławski postanowieniem z dnia 29.01.2020 r. nr GKN.6822.68.2017 (k. 227 Tom II akt sprawy organu I instancji) postanowił zmienić ww. postanowienie z dnia 22.02.2019 r. nr GKN.6822.68.2017 wykreślając wpis, dotyczący Pana Konrada Gilowskiego w zmian wpisać Pana Sebastiana Klepaka.

W dniu 27.11.2019 r. odbyło się zebranie uczestników scalenia celem określenia zasad szacunku gruntów w drodze uchwały. W trakcie tego zebrania stwierdzono brak wymaganej liczby uczestników scalenia do podjęcia uchwały.

W wyniku ww. okoliczności w drugim terminie tj. w dniu 12.12.2019 r. odbyło się zebranie uczestników scalenia, podczas którego podjęta została uchwała w „sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów, położonych w obszarze scalenia wsi Jankowice” (k.245-246 Tom II akt sprawy organu I instancji). Uchwała ta zapadła większością trzech czwartych głosów

uczestników scalenia obecnych na zebraniu zwołanym w drugim terminie. Szacunek porównawczy gruntów objętych scaleniem został dokonany przez geodetę – projektanta przy udziale komisji pełniącej funkcje doradcze – zgodnie z załącznikiem nr 1.

Postanowieniem z dnia 15.01.2020 r. nr GKN.6822.68.2017 Starosta Jarosławski uznał, że uchwalone w drodze uchwały uczestników scalenia gruntów, położonych w obszarze wsi Jankowice na zebraniu w dniu 12.12.2019 r. zasady szacunku gruntów nie są sprzeczne ze słusznym interesem uczestników scalenia.

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 18.02.2020 r. zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy scaleniowej wyniki oszacowania gruntów przedstawione na mapie szacunku porównawczego, zostały ogłoszone uczestnikom scalenia. W dniach od 19.02.2020 r. do 21.02.2020 r. oraz od 24.02.2020 r. do 27.02.2020 r. wyniki oszacowania gruntów udostępnione zostały do publicznego wglądu zainteresowanym uczestnikom scalenia w Świątlicy Wiejskiej w Jankowicach. W tym okresie do dokonanego szacunku nie wniesiono zastrzeżeń. W dniu 21.07.2020 r. o godz. 16.00 odbyło się zebranie uczestników scalenia, którego celem było podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów. W trakcie tego zebrania stwierdzono brak wymaganej liczby uczestników scalenia do podjęcia uchwały. Następnie w drugim terminie tj. w dniu 21.07.2020 r. o godz. 16.30 odbyło się zebranie uczestników scalenia, w trakcie którego podjęto uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów, położonych w obszarze wsi Jankowice (k. 266 Tom II akt sprawy organu I instancji). Na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków obrębu Jankowice, gmina Chłopice oraz ww. mapy szacunku porównawczego gruntów, sporządzone zostały rejestry szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem.

W dniach 17.07.2020 r. – 30.09.2020 r. nastąpiło zapoznanie uczestników scalenia z porównawczą wartością szacunkową ich gruntów i wartością części składowych, a także zebranie życzeń dotyczących lokalizacji nowo projektowanych gruntów oraz wniosków na pomniejszenie lub powiększenie gospodarstw i zniesienie współwłasności.

Wartość części składowych gruntu oznaczonego przed scaleniem w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Jankowice, gmina Chłopice jako działki nr nr 310/5, 311/5, 319/19, 420/7 i 567 przyjęto zgodnie z operatem szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

Geodeta – projektant scalenia przy udziale komisji opracował wstępny projekt rozmieszczenia działek poszczególnych uczestników scalenia tzw. „ustawkę”, który został okazany zainteresowanym po uprzednim indywidualnym ich zawiadomieniu. Złożone zastrzeżenia do wstępnego projektu scalenia, rozpatrywane były przez komisję pełniącą funkcje doradcze.

W oparciu o wstępny projekt rozmieszczenia działek ekwiwalentowych „ustawkę”, poprawiony o zgłoszone uwagi uczestników scalenia wykonano projekt szczegółowy,

wykazany na mapie obszaru scalenia oraz w rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu. Sporządzone zostały również szkice wyznaczenia projektu scalenia na gruncie.

Projekt scalenia opracowano zgodnie z założeniami do projektu scalenia gruntów, uwzględniając życzenia uczestników oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Projekt scalenia gruntów wsi Jankowice opracowano w ten sposób, że do wydzielonych gruntów zaprojektowano sieć gminnych dróg dojazdowych. Projekt scalenia opracowano uwzględniając w miarę możliwości życzenia złożone przez uczestników scalenia, biorąc pod uwagę położenie i wartości gruntów przed scaleniem, oraz ustalenia projektu ogólnego scalenia gruntów. Kształt i układ zaprojektowanych działek na obszarze scalenia, uzależniony jest od układu dróg, sieci urządzeń melioracji wodnych, ukształtowania terenu oraz przewidywanego przeznaczenia gruntów. Uczestnicy scalenia gruntów otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane, to znaczy o podobnej powierzchni, strukturze użytków rolnych i jakości bonitacyjnej z uwzględnieniem powiększenia lub pomniejszenia gospodarstwa na wniosek zainteresowanych w zamian za dopłaty pieniężne. W myśl art. 8 ust. 2 ustawy scaleniowej jeżeli wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej jest technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3%.

Opracowany przez upoważnionego geodetę - projektanta scalenia przy udziale komisji doradczej projekt scalenia gruntów, po uprzednim, indywidualnym zawiadomieniu przez wykonawcę prac, został wyznaczony na gruncie w oparciu o szkice wyznaczenia projektu. Punkty graniczne zastabilizowano. W przypadku gdy granica przebiegała po istniejących trwałych elementach zagospodarowania terenu jako znaki graniczne przyjęto te elementy znajdujące się w punkcie granicznym.

Następnie projekt scalenia gruntów położonych, w obszarze wsi Jankowice, gmina Chłopice został okazany zainteresowanym uczestnikom scalenia w dniach od 1 czerwca 2021 r. do 30 listopada 2021 r. Z ogólnej liczby 451 uczestników scalenia 13 uczestników zgłosiło zastrzeżenia do projektu.

W myśl art. 10 ustawy scaleniowej zastrzeżenia te w dniach od 17.01.2022 r. do 18.01.2022 r. oraz w dniu 22.02.2022 były przedmiotem opiniowania przez komisję pełniącą funkcje doradczą. Opiniowanie zastrzeżeń do projektu odbywało się w obecności zainteresowanych uczestników scalenia, którzy o terminie i miejscu posiedzenia komisji zostali zawiadomieni z zachowaniem ustawowego terminu tj. co najmniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem, stosownie do art. 25 ust. 3 ustawy scaleniowej. Z posiedzeń Komisji sporządzono protokoły, a propozycje zmian w projekcie scalenia zostały przedstawione przez geodetę – projektanta scalenia w sposób graficzny i opisowy. Przed zatwierdzeniem projektu scalenia zaopiniowane zastrzeżenia były rozpatrzone również przez Starostę Jarosławskiego.

Opracowany projekt scalenia gruntów, położonych w obszarze obrębu Jankowice, gmina Chłopice o powierzchni 554,9373 ha zatwierdził Starosta Jarosławski decyzją z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021.

Z sentencji ww. decyzji punkt XIV wynika, że nadano zgodnie z art. 108 § 1 k.p.a. decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, ze względu na ważny interes społeczny oraz interes stron postępowania scaleniowego.

W uzasadnieniu Starosta Jarosławski wskazał, że „przedłużanie się etapu wykonania decyzji: wprowadzenie w posiadanie, ujawnienie nowego stanu w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków w obszarze wsi Jankowice (ze względu na ewentualnie złożone odwołania) skutkować będzie ograniczeniami w dysponowaniu prawem własności (obróć, realizacja inwestycji) oraz zacieraniem się rezultatów scalenia na gruncie”. Podkreślił, że „rygor natychmiastowej wykonalności daje (...) gwarancję realizacji następnego etapu prac związanych ze scaleniem gruntów tj. zagospodarowania poscaleniowego”. Zaznaczył, że „faktyczne wejście na grunt wykonawcy prac poscaleniowych jest poprzedzone przeprowadzeniem o zamówienia publiczne, opracowaniem niezbędnych projektów, a następnie wyłonieniem wykonawcy tych prac”.

Decyzję z dnia 08.07.2022 r. w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Jankowice, gmina Chłopice podano do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie:

- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Chłopice w dniach od 08.07.2022 r. do 25.07.2022 r.;
 - na tablicy ogłoszeń wsi Jankowice w dniach od 08.07.2022 r. do 25.07.2022 r.;
- ponadto ww. decyzję zamieszczono na Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa Powiatowego w Jarosławiu w dniach od 08.07.2022 r. do 22.07.2022 r.

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 26.07.2022 r. protokolarnie wprowadzono uczestników scalenia w posiadanie gruntów, wydzielonych w wyniku scalenia, zatwierdzonego decyzją Starosty Jarosławskiego z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021.

Od decyzji organu I instancji odwołało się dziewięciu uczestników scalenia, wyszczególnionych na wstępie niniejszej decyzji.

Starosta Jarosławski sześcioma odrębnymi pismami z dnia 12.08.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 przesłał do Wojewody Podkarpackiego kolejno odwołanie:

- Pana Jana Lisa reprezentowanego przez pełnomocnika radcę prawnego Pana Krzysztofa Buczka (pismo z dnia 27.07.2022 r.),
- Pani Anny Ciećko i Pani Sylwii Ciećko (pismo z dnia 20.07.2022 r.),
- Pana Andrzeja Pawlikowskiego (pismo z dnia 26.07.2022 r.),

- Pani Danuty Szymczychy (pismo z dnia 26.07.2022 r.),
- Pana Bogdana Knapa i Pana Marka Knapa reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Zbigniewa Siwonía (pismo z dnia 03.07.2022 r.),
- Pani Marzeny Bury i Pana Łukasza Burego (data wpływu do tut. urzędu 22.07.2022 r.).

Z akt sprawy wynika, że w związku z prowadzonym postępowaniem odwoławczym Pan Andrzej Pawlikowski w dniu 26.08.2022 r. zapoznał się z materiałem dowodowym zebrany przez organ I i II instancji.

Pismem z dnia 16.09.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 (data wpływu 22.09.2022 r.) Starosta Jarosławski przesłał do Wojewody Podkarpackiego odwołanie Pani Beaty Maga (pismo z dnia 09.09.2022 r.).

W wyniku przeanalizowania wniesionych odwołań tut. organ pismem z dnia 14.10.2022 r. nr GK-II.7213.37.2022 zwrócił się do Pana Marka Knapa o uzupełnienie braków formalnych wniesionego odwołania (pismo z dnia 03.07.2022 r.) o własnoręczny podpis, natomiast do drugiego z odwołujących się Pana Bogdana Knapa tut. organ wystąpił o wyjaśnienie czy występuje osobiście czy przez pełnomocnika Pana Zbigniewa Siwonía w oparciu o załączone do odwołania pełnomocnictwo.

Ponadto organ II instancji po zapoznaniu się z aktami sprawy przedłożonymi przez Starostę Jarosławskiego wraz z odwołaniami, pismem z dnia 14.10.2022 r. nr GK-II.7213.37.2022 w celu dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego zwrócił się o przesłanie dodatkowych dokumentów z akt sprawy organu I instancji oraz udzielenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie.

Przy piśmie organu I instancji z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 został przesłany materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie.

Następnie w dniu 25.10.2022 r. do tut. urzędu wpłynęła korespondencja od Pana Bogdana Knapa i Pana Marka Knapa (na podstawie wskazanych na kopercie nadawców listu) zawierająca pełnomocnictwo Pana Bogdana Knapa udzielone Panu Zbigniewowi Siwoníowi „do reprezentowania go przed Wojewodą Podkarpackim w sprawie postępowania scaleniowego nr GK-II.7213.37.2022” oraz zawierająca odesłane przez Pana Marka Knapa odwołanie uzupełnione o jego własnoręczny podpis, zgodnie z zaleceniami tut. organu zawartymi w piśmie z dnia 14.10.2022 r. oraz pełnomocnictwo Pana Marka Knapa udzielone Panu Zbigniewowi Siwoń „do reprezentowania go przed Wojewodą Podkarpackim w sprawie postępowania scaleniowego nr GK-II.7213.37.2022”.

Pismem z dnia 26.10.2022 r. nr GK-II.7213.37.2022, organ odwoławczy zawiadomił zainteresowane strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

W wyniku rozpatrzenia odwołania Pani Beaty Magi (pismo z dnia 09.09.2022 r.) Wojewoda Podkarpacki postanowieniem z dnia 28.10.2022 r. nr GK-II.7213.37.2022

stwierdził, że ww. odwołanie od decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021, zatwierdzającej projekt scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Jankowice, gmina Chłopice – wniesione zostało z uchybieniem terminu określonego w art. 129 § 2 k.p.a.

Z akt sprawy wynika, że w dniu 03.11.2022 r. w związku z zawiadomieniem Wojewody Podkarpackiego z dnia 26.10.2022 r. nr GK-II.7213.37.2022 z materiałem dowodowym zebrany przez organ I i II instancji zapoznali się Pan Andrzej Pawlikowski, Pan Zbigniew Siwoń oraz radca prawny Pan Krzysztof Buczek pełnomocnik Pana Jana Lisa.

Dodatkowo w dniu 03.11.2022 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Pana Andrzeja Pawlikowskiego przekazujące dokumenty w przedmiotowej sprawie, dotyczące zarzutów podnoszonych we wniesionym odwołaniu.

Ponadto w dniu 04.11.2022 r. w tut. urzędzie z materiałem dowodowym zebrany przez organ I i II instancji zapoznali się Pani Sylwia Ciećko występująca w imieniu własnym i w imieniu Pani Anny Ciećko (pełnomocnictwo w aktach sprawy) oraz Pan Piotr Klepak (pełnomocnictwo w aktach sprawy), a także Pani Marzena Bury i Pan Łukasz Bury.

W dniu 09.11.2022 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo radcy prawnego Pana Krzysztofa Buczka pełnomocnika Pana Jana Lisa zatytułowane jako „Stanowisko Odwołującego się wraz z wnioskiem o dopuszczenie dowodu z oględzin nowo wydzielonej działki nr 165 obręb 4 Jankowice”. W ww. piśmie podtrzymano odwołanie z dnia 27.07.2022 r. od decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 08.07.2022 r., ponadto „odwołujący się Jan Lis zgłasza dodatkowo zarzut braku dojazdu do nowo wydzielonej działki nr 165 obręb 4 Jankowice na całej jej długości od strony południowej (od której „przewidziana” jest droga) z uwagi na istniejącą na całej długości skarpę od wys. ok 1 metr do około 1,45 na całej długości, co uniemożliwia wjazd sprzętem rolniczym na ww. działkę i jej rolniczą uprawę”. Dodatkowo odwołujący zaznaczył, że „fakty rażącego przesunięcia działki odwołującego się na tereny góryste i przewężenia jej do 30 m szerokości – w sytuacji, gdy Jego działka nr 283/22 sięgała w najszerszym miejscu ponad 45 m i na wysokość działki nr 283/22 od strony wschodniej działka nr 297/17 na większej części jej długości około 2-krotnie od niej węższa a od strony zachodniej jej szerokość stanowiła jedynie około 70% szerokości dawnej działki nr 283/22, zaś odpowiadająca jej po scaleniu działka nr 162 jest obecnie szersza od przyznanej Odwołującemu się działki nr 165 – dowodzą wprost rażącego naruszenia praw własności Odwołującego się i naruszenia art. 24 ust. 2 ustawy scaleniowej poprzez istotne pogorszenie warunków gospodarowania odwołującego się”. Wobec powyższego wnosi o „dopuszczenie dowodu z oględzin ww. działki nr 165 w ramach postępowania odwoławczego na okoliczności „nie ekwiwalentności tej zamiany” w stosunku do działki nr 283/22”.

Po analizie akt sprawy oraz uzupełnionego materiału dowodowego przesłanego przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 organ odwoławczy stwierdził, że zachodzi konieczność przesłania dodatkowych dokumentów z akt sprawy oraz udzielenia dodatkowych wyjaśnień (pismo z dnia 14.11.2022 r. nr GK-II.7213.37.2022).

Przy piśmie organu I instancji z dnia 24.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 został przesłany dodatkowy materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie.

Pismem z dnia 30.11.2022 r. nr GK-II.7213.37.2022, organ odwoławczy zawiadomił zainteresowane strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Z ww. możliwości w dniu 05.12.2022 r. skorzystał Pan Andrzej Pawlikowski oraz Pan Zbigniew Siwoń.

Badając na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy zarzuty podnoszone w odwołaniach dziewięciu uczestników scalenia wyszczególnionych na wstępie niniejszej decyzji, ustalono następujący stan faktyczny:

Pan Jan Lis zamieszkały w Jankowicach reprezentowany przez pełnomocnika radcę prawnego Pana Krzysztofa Buczka, złożył odwołanie (pismo z dnia 27.07.2022 r.) od zaskarżonej decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021. Organ odwoławczy ustalił, że ww. odwołanie złożono w terminie.

W ww. odwołaniu skarżący wnosi o:

1. uchylenie w części zaskarżonej decyzji, obejmującej swym zakresem:
 - 1) wydzieloną i przyznaną Odwołującemu się Janowi Lisowi działkę nr 165 w obrębie 4 Jankowice oraz ustalenie wysokości dopłaty za drogi w kwocie 602 zł.
 - 2) powiązane bezpośrednio z w/w działaniami czynności wydzielenia i przyznania na własność innym Uczestnikom scalenia działki nr 162, 163, 164, i 166 w tym samym obrębie 4 Jankowice oraz ustalenia stosownych dopłat, a których wydzielenie pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowym z pozbawieniem w istotnej części prawa własności Odwołującego się działki nr 283/22 (przed scaleniem) w drodze jej częściowego a całkowicie nieuzasadnionego „rozparcelowania” pomiędzy innych Uczestników scalenia - właścicieli ww. nowych działek,
2. przekazanie sprawy do rozpoznania organowi I instancji,
3. uchylenie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 8 lipca 2022 r., zn.GKN-GK.6822.3.2021, w części dotyczącej wydzielenia i przyznania działek oraz dopłat, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 niniejszego odwołania.

Zaskarżonej decyzji zarzucił rażące naruszenia:

- 1) prawa własności chronionego art. 21 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku nieuzasadnionego i bezprawnego pozbawienia Odwołującego się prawa własności większości Jego dawnej działki nr 283/22;
- 2) art. 24 ust. 2 ustawy scaleniowej przez istotne pogorszenie warunków gospodarowania Odwołującego się, gdyż:
 - a) dawna działka nr 283/22 wskutek scalenia została istotnie i rażąco przewężona;
 - b) ukształtowanie terenu działki nr 165 jest również nieporównywalnie dużo gorsze od ukształtowania działki Odwołującego się nr 283/22 (przed scaleniem);
 - c) możliwe warunki gospodarowania na nowej działce nr 165 uległy bardzo istotnemu pogorszeniu w porównaniu do dawnej działki nr 283/22 z powyższych względów,
- 4) art. 6 k.p.a. w zw. z art. 24 ust. 2 i art. 33 ust. 1 ustawy scaleniowej, gdyż:
 - a) nie została wyczerpana procedura rozpatrywania zgłoszonego przez Odwołującego się zastrzeżenia z dnia 2 listopada 2022 r. i podniesionych w dniu 18 stycznia 2022 r. uwag przez Odwołującego się i Jego pełnomocnika na posiedzeniu komisji scaleniowej i ten istotny brak nie został uzupełniony;
 - b) Odwołujący nie uzyskał jednoznacznego stanowiska Komisji co do zgłoszonych przez Niego zastrzeżeń;
 - c) braki w procedurze scaleniowej nie zostały w jakikolwiek sposób uszanowane. bowiem Starosta nie uzasadnił w jakikolwiek sposób odmowy uwzględnienia zastrzeżeń Odwołującego się;
- 5) art. 10 § 1 k.p.a. w zw. z art. 33 ust. 1 ustawy scaleniowej, gdyż doszło w ramach postępowania scaleniowego do istotnego naruszenia zasady czynnego udziału Odwołującego się jako strony w postępowaniu scaleniowym.

Rozpatrując złożone odwołanie, na podstawie przesłanych przez Starostę Jarosławskiego kopii akt sprawy (pismo z dnia 12.08.2022 r.), uzupełnionych przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 i piśmie z dnia 24.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 ustalono następujący stan faktyczny:

Z akt sprawy wynika, że zawiadomieniem nr 353 z dnia 09.09.2020 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.790 Tom IV akt sprawy organu I instancji) Pan Jan Lis został zawiadomiony o okazaniu wartości szacunkowych posiadanych nieruchomości wykazanych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem oraz zebraniu życzeń uczestnika scalenia w sprawie rozmieszczenia działek po scaleniu w dniu 22.09.2020 r. godz. 9.30. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane przez Panią Krzysztofę Lis w dniu 14.09.2020 r. Zgodnie z informacją zamieszczoną w karcie uczestnika scalenia pomimo prawidłowego zawiadomienia Pan Jan Lis nie zgłosił się w określonym czasie.

Następnie zawiadomieniem nr 353 z dnia 02.02.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.810 Tom IV akt sprawy organu I instancji) Pan Jan Lis został poinformowany, że w dniu 18.02.2021 r. o godz. 11.40 odbędzie się zapoznanie z wstępnym projektem rozmieszczenia działek – „ustawką”. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane przez Panią Krzysztofę Lis w dniu 05.02.2021 r.

Z karty uczestnika scalenia (k.803 Tom IV akt sprawy organu I instancji) wynika, że w dniu 18.02.2021 r. Pan Jan Lis zapoznał się ze szczegółowym rozmieszczeniem działek w gospodarstwie – „ustawką” i wniósł zastrzeżenia tj. nie wyraził zgody na „zmianę konfiguracji i przesunięcie w kierunku zachodnim działki nr 36-16 (dotychczasowa działka nr 283/22)” i wniósł, aby „działkę pozostawić w dotychczasowym położeniu”, składając przy tym własnoręczny podpis.

Kolejno zawiadomieniem nr 353 z dnia 25.08.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.817 Tom IV akt sprawy organu I instancji) Pan Jan Lis został poinformowany, że na dzień 15.09.2021 r. na godz. 12.30 zostały wyznaczone czynności okazania projektu scalenia gruntów. Czynności okazania granic wydzielonej w projekcie scalenia nieruchomości oznaczonej m.in. jako działki nr 252 miały zostać przeprowadzone w terenie w Jankowicach w rejonie m.in. dotychczasowej działki nr 231/7. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane przez Pana Kacpra Lisa w dniu 31.08.2021 r.

Ponadto z akt sprawy wynika, że odrębnym zawiadomieniem nr 353 z dnia 25.08.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.818 Tom IV akt sprawy organu I instancji) Pan Jan Lis został zawiadomiony o czynnościach okazania granic wydzielonych w projekcie scalenia gruntów m.in. nowo zaprojektowanych działek nr nr 165 i 233, wyznaczonych na dzień 16.09.2021 r. Ww. czynności miały zostać przeprowadzone w terenie w Jankowicach w rejonie m.in. dotychczasowych działek nr nr 283/22 i 231/7.

Z „Protokołu nr 10 z wyznaczenia punktów granicznych” poz. 51 (dokumenty przesłane przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021) wynika, że Pan Jan Lis w dniu 15.09.2021 r. uczestniczył w ww. czynnościach w zakresie działki nr 252, co zostało potwierdzone jego własnoręcznym podpisem. Następnie w dniu 16.09.2020 r. odbyły się ww. czynności dla działek nr nr 165 i 233, gdzie na podstawie „Protokołu nr 11 z wyznaczenia punktów granicznych” poz. 37 i poz. 47 ustalono, że uczestnik postępowania Pan Jan Lis pomimo zawiadomienia nie zgłosił się w zakresie przeprowadzanych czynności, dotyczących działki nr 165, natomiast uczestniczył w ww. czynnościach dla działki nr 233, co zostało potwierdzone jego własnoręcznym podpisem

Następnie zawiadomieniem nr 353 z dnia 21.09.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.820 Tom IV akt sprawy organu I instancji) Pan Jan Lis został poinformowany o okazaniu projektu scalenia gruntów i zebraniu oświadczeń na projekt

w dniu 18.10.2021 r. godz. 9.30. Powyższe czynności zostały przeprowadzone w biurze zespołu prowadzącego prace scaleniowe w obszarze wsi Jankowice tj. budynek dawnego Ośrodka Zdrowia w Chłopicach. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane osobiście przez Pana Jana Lisa w dniu 24.09.2021 r.

Jak wynika z karty uczestnika scalenia w dniu 18.10.2021 r. (k.803 Tom IV akt sprawy organu I instancji) został okazany Panu Janowi Lisowi projekt scalenia gruntów, ponadto z „Rejestru szacunku porównawczego gruntów po scaleniu” (k.823-824 Tom IV akt sprawy organu I instancji) wynika, że zainteresowany zapoznał się z powierzchnią i wartością.

W dniu 04.11.2021 r. do Starostwa Powiatowego w Jarosławiu wpłynęło pismo Pana Jana Lisa reprezentowanego przez radcę prawnego Krzysztofa Buczka zatytułowane jako „Zastrzeżenia Uczestnika do projektu scalenia gruntów we wsi Jankowice” (pełnomocnictwo dołączono wraz z pismem). W ww. zastrzeżenia dotyczyły granic nowo zaprojektowanej działki nr 165, z którymi nie zgadza się Pan Jan Lis wnosząc o „zachowanie obecnej działki nr 283/22 (...) w dotychczasowej lokalizacji i zaprojektowanie działki (...) w jej obrysie obecnej działki i przydzielenie mu tak wydzielonej działki”.

Ustalono na podstawie akt sprawy, że ww. zastrzeżenia w dniu 18.01.2022 r. były przedmiotem opiniowania przez komisję pełniącą funkcje doradcze przy udziale Pana Jana Lisa (zawiadomienie z dnia 22.12.2021 r. nr PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.835 i 836 Tom IV akt sprawy organu I instancji). Z czynności tych spisany został protokół. Komisja przeanalizowała złożone przez skarżącego zastrzeżenia.

Z treści „Protokołu nr 9” z dnia 18.01.2022 r. (k.841 Tom IV akt sprawy organu I instancji) wynika, że „z braku jednoznacznej opinii komisji, przeprowadzono na wniosek członków komisji głosowanie tajne, w którym za pozostawieniem projektu scalenia bez zmian głosowało 5 osób, za zmianą projektu scalenia głosowało 5 osób”.

Następnie zastrzeżenia rozpatrywał Starosta Jarosławski (pismo z dnia 07.03.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021) zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy scaleniowej, który podjął rozstrzygnięcie o „pozostawieniu projektu scalenia bez zmian”.

Z akt sprawy wynika, że ww. pismo z dnia 07.03.2022 r. zostało właściwie doręczone Panu Krzysztofowi Buczkowi pełnomocnikowi Pana Jana Lisa w dniu 08.03.2022 r. (k.843 Tom IV akt sprawy organu I instancji).

Na terenie wsi Jankowice Pan Jan Lis przed scaleniem posiadał:

- *działki nr nr 231/7, 251/22, 257/6 i 283/22 (jedn. rej. 50) o łącznej powierzchni 1,9100 ha oszacowane na wartość 171,65 punktów szacunkowych (po potrąceniu 1,00% na drogi 169,93 punktów szacunkowych).*

W wyniku scalenia należny ekwiwalent gruntowy wydzielono w działkach nr nr 165, 233 i 252 o łącznej powierzchni 1,8546 ha oraz wartości 169,92 punktów.

Odchyłka wynosi -0,01 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 5,10 punkty). Wydzielony został pełny należny ekwiwalent gruntowy.

Z tytułu dokonania potrącenia na drogi przydzielono uczestnikowi scalenia dopłatę pieniężną w kwocie 602,00 zł.

Odnosząc się do zarzutów podnoszonych w odwołaniu należy wskazać, że w ocenie organu odwoławczego sprowadzają się one do niezadowolenia skarżącego ze sposobu wydzielenia i przyznania działki nr 165.

Organ dokonując analizy materiału dowodowego ustalił, że w wyniku scalenia ekwiwalent dla Pana Jana Lisa został wydzielony zgodnie z przepisami prawa. Zaprojektowany ekwiwalent poprawił rozłóg posiadanych przez skarżącego gruntów przed scaleniem, również zmniejszył liczbę działek w gospodarstwie oraz zwiększył wartość użytkową gruntów.

Z akt sprawy wynika, że działka nr 165 położona jest w terenach rolnych w rejonie działki przedscaleniowej nr 283/22. Działka ma dostęp do drogi publicznej (działka nr 204) na całej jej długości, która przewidziana jest do utwardzenia (zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021, określającym zakres prac zagospodarowania poscaleniowego), ponadto posiada korzystniejszą konfigurację, ponieważ obecnie ma kształt prostokąta. W tym miejscu zaznaczyć także należy, że posiadana przez Pana Jana Lisa przed scaleniem działka nr 283/22 miała pow. 0,59 ha, w skład której wchodziły użytki rolne RII o pow. 0,40 ha i RIIIa o pow. 0,19 ha – po scaleniu skarżący otrzymał działkę nr 165 o pow. 0,5998 ha, stanowiącą użytki rolne RII o pow. 0,5989 ha i RIIIa o pow. 0,0009 ha.

Wobec powyższego obiektywnie rzecz biorąc sytuacja Pana Jana Lisa nie uległa pogorszeniu w wyniku scalenia, nie można więc mówić o istotnym pogorszeniu warunków gospodarowania.

W ocenie organu odwoławczego słusznie organ I instancji zdecydował o pozostawieniu projektu scalenia bez zmian w zakresie działki nr 165.

Analizując materiał dowodowy organ odwoławczy podzielił dokonane w sprawie ustalenia organu I instancji, który w załączniku nr 3 pkt 6 do decyzji z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021, zatytułowanym jako „Rozpatrzenie zastrzeżeń do projektu scalenia” podał, że „poprawie uległ kształt działki z nieregularnego (z zaskokami) zaprojektowano prostokątną działkę, co ułatwi jej uprawę”. Ponadto organ I instancji wskazał, że „o poprawie struktury obszarowej gospodarstw rolnych świadczy całokształt zaprojektowanych działek dla gospodarstwa a nie jednostkowa działka – co w pełni popiera organ II instancji. Niewątpliwie powtarzane w toku postępowania scaleniowego zarzuty Pana Jana Lisa w zakresie nowo wydzielonej działki nr 165, nie mogą odnieść skutku prawnego tylko dlatego, że wyrażają sprzeciw uczestnika scalenia wobec przyjętych niektórych

rozwiązań. Ustawa nie przewiduje wymogu zgody wszystkich właścicieli gruntów objętych scalaniem na wszczęcie postępowania, jego przeprowadzenie i zatwierdzenie projektu scalenia. Projekt scalenia może być bowiem zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. Ten warunek – który bezspornie został w sprawie spełniony – pokazuje, że zatwierdzenie projektu scalenia może nastąpić również wtedy, gdy niektórzy uczestnicy scalenia subiektywnie, czy nawet obiektywnie nie uzyskali w wyniku scalenia optymalnego zaspokojenia swych potrzeb. Realizacja celów scalenia określonych w art. 1 ust. 1 ustawy scaleniowej, nie może bowiem dotyczyć każdej pojedynczej działki w równym stopniu, gdyż jest to niemożliwe.

Zaznaczyć trzeba, że w toku prowadzonego postępowania odwoławczego do tut. urzędu wpłynęło pismo radcy prawnego Krzysztofa Buczka pełnomocnika Pana Jana Lisa z dnia 07.11.2022 r., w którym skarżący zgłosił zarzut „braku dojazdu do nowo wydzielonej działki nr 165 obręb Jankowice na całej jej długości od strony południowej (od której „przewidziana jest droga”) z uwagi na istniejącą na całej długości skarpe od wys. ok 1 m do ok 1,45 m na całej długości”, co uniemożliwia Jego zdaniem „wjazd sprzętem rolniczym na ww. działkę i jej rolniczą uprawę”. Odnosząc się do powyższych zarzutów, należy wskazać, że zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021, określającym zakres prac zagospodarowania poscaleniowego działka nr 204, stanowiąca drogę jako bezpośredni dojazd do działki nr 165 – własność Pana Jana Lisa przewidziana jest do utwardzenia na długości 1498 m i szerokości 6 m. Zatem problem z brakiem wjazdu sprzętem rolniczym na ww. działkę będzie istniał do czasu zakończenia prac zagospodarowania poscaleniowego. Powyższe ustalenia potwierdził organ I instancji w piśmie z dnia 24.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021, informując organ odwoławczy, że został już wyłoniony wykonawca na opracowanie projektu zagospodarowania poscaleniowego i w połowie przyszłego roku planowane jest ogłoszenie przetargu na wykonawcę.

W tym miejscu należy powołać art. 1 ust 1 ustawy scaleniowej, w myśl którego celem scalenia gruntów jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu.

Treść powołanego przepisu nie pozostawia zatem wątpliwości, że mówiąc o celu scalenia ustawodawca miał na myśli nie interes właściciela jednej działki (nieruchomości) lecz interesy wszystkich uczestników scalenia. Ogólna poprawa struktury obszarowej i uzyskanie korzystnych warunków gospodarowania nie oznacza, że w każdym przypadku procedury cele te zostaną w równym stopniu osiągnięte w stosunku do każdego z uczestników scalenia, zwłaszcza że każdy oczekuje poprawy warunków gospodarowania własnych

gruntów. Nie ulega wątpliwości, że przy tak dużej liczbie uczestników scalenia i przy projektowaniu tak dużej liczby działek, nie jest możliwe spełnienie życzeń wszystkich zainteresowanych.

W ocenie organu odwoławczego indywidualny interes Skarżącego w przedmiotowej sprawie nie został pominięty ani naruszony, a przyjęte w projekcie scalenia rozwiązania w zakresie przyznanego Skarżącemu ekwiwalentu gruntowego nie posiadają cech dowolności. Starosta Jarosławski przeprowadził postępowanie scaleniowe z zachowaniem przewidzianej w ustawie procedury i z zachowaniem – określonych w art. 1, art. 8 i art. 14 ustawy – zasad postępowania scaleniowego. Generalnie cel scalenia został osiągnięty, zachowana została również podstawowa zasada wydzielenia gruntów określona w art. 8 ust. 1 ustawy.

Ponadto odnosząc się do zarzutów Pana Jana Lisa, dotyczących rażącego naruszenia prawa własności chronionego art. 21 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku nieuzasadnionego i bezprawnego pozbawienia Odwołującego się prawa własności większości Jego dawnej działki nr 283/22 należy stwierdzić, że zarzut jest nieuzasadniony. Zgodnie z ww. przepisami Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, natomiast wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.

Należy wskazać, że nabycie gruntów w wyniku scalenia nie jest nabyciem o charakterze pierwotnym, co oznacza, że w ich wyniku nabywa się grunty tylko w granicach takiego prawa z jakim "weszło się" do scalenia. Postępowanie scaleniowe ma na celu poprawę struktury przestrzennej gospodarstw rolnych, a nie ingerencję administracji publicznej w sferę stosunków własnościowych gospodarstw rolnych prowadzących działalność na projektowanym obszarze scalenia gruntów. Scalenie gruntów nie zmienia prawa własności lub innych uprawnień związanych z nieruchomością, zmienia jedynie ukształtowanie przedmiotów (gruntów) tych uprawnień.

We wniesionym odwołaniu skarżący zaskarżonej decyzji zarzucił także naruszenie art. 6 k.p.a. w zw. z art. 24 ust. 2 ustawy scaleniowej, gdyż zdaniem skarżącego „nie została wyczerpana procedura rozpatrywania zgłoszonego (...) zastrzeżenia z dnia 2 listopada 2021 r. i podniesionych w dniu 18 stycznia 2022 r. uwag (...) na posiedzeniu komisji scaleniowej”. Należy w tym miejscu wskazać, że w myśl art. 24 ust. 2 i art. 25 ust. 1 ustawy scaleniowej zastrzeżenia złożone przez uczestników do projektu scalenia rozpatruje Starosta po zasięgnięciu powołanej przez niego opinii komisji pełniącej funkcje doradcze (art. 10 ust. 1 ustawy scaleniowej) – opiniowanie zaś odbywać się winno w obecności zainteresowanych oraz przynajmniej połowy liczby członków komisji.

Mając na uwadze powyższe przepisy oraz zgromadzony materiał dowodowy, nie można uznać za trafne argumenty przedstawione przez Skarżącego, że „odwołujący nie

uzyskał jednoznaczne stanowiska Komisji co do zgłoszonych przez Niego zastrzeżeń”. Sposób formułowania wniosków i ocen przez komisję nie ma w tym przypadku znaczenia, gdyż ostatecznie to Starosta Jarosławski rozpatrzył złożone przez uczestnika zastrzeżenia, co znalazło wyraz w zaskarżonej decyzji zgodnie z załącznikiem nr 3 pkt 6 „Rozpatrzenie zastrzeżeń do projektu scalenia”.

Nie ma przy tym również znaczenia twierdzenie skarżącego, że „Starosta nie uzasadnił w jakikolwiek sposób odmowy uwzględnienia zastrzeżeń odwołującego się”, ponieważ ww. przepisy art. 24 ust. 2 oraz art. 25 ust. 1 ustawy scaleniowej nie precyzują sposobu oraz formy informowania uczestnika scalenia o podjętym przez organ rozstrzygnięciu w sprawie rozpatrzenia złożonych zastrzeżeń. Zatem pismo Starosty Jarosławskiego z dnia 07.03.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 informujące Pana Jana Lisa reprezentowanego przez radcę prawnego Krzysztofa Buczka o „pozostawieniu projektu scalenia bez zmian” w ocenie organu odwoławczego jest właściwe.

Odnosząc się do zarzutów, dotyczących naruszenia art. 10 § 1 k.p.a. w zw. z art. 33 ust. 1 ustawy scaleniowej, gdzie w ocenie skarżącego „doszło w ramach postępowania scaleniowego do istotnego naruszenia zasady czynnego udziału Odwołującego się jako strony w postępowaniu scaleniowym” należy wskazać, że interesy uczestników scalenia chronione są odpowiednią procedurą, w ramach której projektowane rozwiązania są jawne i dostępne, uprawnienie do udziału w podejmowaniu najbardziej istotnych decyzji należy do wszystkich zainteresowanych, zgłaszane zastrzeżenia są rozpatrywane przez organ po zasięgnięciu opinii komisji scaleniowej, a wreszcie uczestnicy reprezentowani są przez wybieraną przez siebie radę. W toku przeprowadzonego postępowania odwoławczego organ II instancji ustalił, że Pan Jan Lis był informowany o poszczególnych stadiach procedury scaleniowej, o możliwościach brania w niej czynnego udziału oraz o przedmiocie poszczególnych etapów poprzez ogłoszenia, które były wywieszane na tablicach ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Jarosławiu, Urzędzie Gminy Chłopice oraz na terenie wsi Jankowice. Ponadto skarżący był indywidualnie zawiadamiany m. in. o okazaniu wstępnego projektu rozmieszczenia działek w gospodarstwie, o okazaniu projektu scalenia w zakresie Jego gruntów czy o opiniowaniu zgłoszonych przez skarżącego zastrzeżeń. Wynikający z art. 7 ust. 3, art. 25 ust. 4 oraz art. 31 ustawy oraz art. 10 § 1 k.p.a. obowiązek informowania stron o poszczególnych czynnościach został więc wypełniony, skarżący był prawidłowo zawiadamiany o swych prawach i obowiązkach. Powyższe jednoznacznie wskazuje, że Starosta Jarosławski nie naruszył prawa czynnego udziału stron w prowadzonym postępowaniu scaleniowym.

Odnosząc się do żądań zawartych w piśmie radcy prawnego Krzysztofa Buczka z dnia 07.11.2022 r. (data wpływu do tut. organu 09.11.2022 r.), dotyczących dopuszczenia „dowodu z oględzin ww. działki nr 165 w ramach postępowania odwoławczego na okoliczności „nie ekwiwalentności tej zamiany” w stosunku do działki nr 283/22 należy

stwierdzić, że organ prowadzący postępowanie nie widzi potrzeby dokonywania dodatkowych oględzin przedmiotowej działki. W ocenie organu odwoławczego zgromadzone w przedmiotowej sprawie dowody nie budzą wątpliwości i są wystarczające do jej rozpatrzenia.

Pani Anna Ciećko i Pani Sylwia Ciećko, zamieszkałe w Jankowicach, w dniu 21.07.2022 r. złożyły wspólnie odwołanie (pismo z dnia 20.07.2022 r.) od zaskarżonej decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021. Z ustaleń organu odwołującego wynika, że ww. odwołanie wpłynęło do Starosty Jarosławskiego w terminie, w którym zaskarżona decyzja była wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Chłopice oraz na tablicy ogłoszeń wsi Jankowice, a także w trakcie jej zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa Powiatowego w Jarosławiu. Z powyższego wynika, że odwołanie zostało złożone w terminie.

Z ww. pisma wynika, że skarżące nie zgadzają się z zatwierdzoną przez Starostę „ostateczną decyzją nowych działek, wprowadzonych do projektu 115, 392, 116 i 393 (nowe numery)”. Zdaniem skarżących „ich zastrzeżenia nie zostały uwzględnione”.

Rozpatrując złożone odwołanie, na podstawie przesłanych przez Starostę Jarosławskiego kopii akt sprawy (pismo z dnia 12.08.2022 r.), uzupełnionych przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 i piśmie z dnia 24.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 ustalono następujący stan faktyczny:

Z akt sprawy wynika, że zawiadomieniem nr 152 z dnia 12.08.2020 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.358 Tom II akt sprawy organu I instancji) Pani Sylwia Ciećko została zawiadomiona o okazaniu wartości szacunkowych posiadanych nieruchomości, wykazanych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem oraz zebraniu życzeń uczestnika scalenia w sprawie rozmieszczenia działek po scaleniu w dniu 02.09.2020 r. godz. 10.30. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane osobiście przez Panią Sylwię Ciećko w dniu 20.08.2020 r.

Z wyjaśnień Starosty Jarosławskiego przy piśmie z dnia 24.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 wynika, że zainteresowana w dniu 28.09.2020 r. zapoznała się „z powierzchnią i wartością szacunkową działek”, uwidocznionych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem (k.362-363 Tom II akt sprawy organu I instancji), składając własnoręczny podpis.

Ponadto w dniu 28.09.2020 r. zgodnie z adnotacją i złożonym podpisem zawartym w karcie uczestnika scalenia (k.369 Tom II akt sprawy organu I instancji) Pani Sylwia Ciećko wyraziła życzenie, aby „działkę zabudowaną pozostawić w ustalonych granicach 426”. Podała, że „jeżeli będzie możliwość ekwiwalent za działkę 183/1 wydzielić w rejonie działki zabudowanej, działkę 376/11 pozostawić w kompleksie 30”. Zaznaczyła, że „w przypadku

braku możliwości wydzielenia ekwiwalentu za działkę 183/1 w rejonie działki zabudowanej należy ekwiwalent za działkę 183/1 oraz 376/11 wydzielić w rejonie działki 376/11 – kompleks 30”.

Natomiast druga odwołująca się Pani Anna Ciećko o ww. czynnościach została poinformowana w zawiadomieniu nr 153 z dnia 12.08.2020 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.359 Tom II akt sprawy organu I instancji). Z akt sprawy wynika, że ww. zawiadomienie zostało doręczone i odebrane osobiście przez Panią Annę Ciećko w dniu 20.08.2020 r.

Z wyjaśnień Starosty Jarosławskiego przy piśmie z dnia 24.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 wynika, że zainteresowana w dniu 28.09.2020 zapoznała się „z powierzchnią i wartością szacunkową działek”, uwidocznionych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem (k.365-366 Tom II akt sprawy organu I instancji).

Również w dniu 28.09.2020 r. zgodnie z adnotacją zamieszczoną w karcie uczestnika scalenia (k.371 Tom II akt sprawy organu I instancji) i złożonym podpisem Pani Anna Ciećko wyraziła życzenie, aby „ekwiwalent za działkę 420/7 wydzielić w jej położeniu”, natomiast „drogę zaprojektować południowo-zachodnią granicą działki 420/7”.

Następnie zawiadomieniem nr 152 z dnia 18.01.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.374 Tom II akt sprawy organu I instancji) Pani Sylwia Ciećko została poinformowana, że w dniu 05.02.2021 r. o godz. 11.20 odbędzie się zapoznanie z wstępnym projektem rozmieszczenia działek – „ustawką”. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane przez Panią Annę Ciećko w dniu 19.01.2021 r.

Z karty uczestnika scalenia wynika, że w dniu 05.02.2021 r. Pani Sylwia Ciećko zapoznała się ze szczegółowym rozmieszczeniem działek w gospodarstwie – „ustawką” i nie wniosła zastrzeżeń, składając podpis.

Natomiast druga odwołująca się Pani Anna Ciećko o ww. czynnościach została poinformowana w zawiadomieniu nr 153 z dnia 18.01.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.375 Tom II akt sprawy organu I instancji). Z akt sprawy wynika, że ww. zawiadomienie zostało doręczone i odebrane osobiście przez Panią Annę Ciećko w dniu 19.01.2021 r.

Z karty uczestnika scalenia wynika, że Pani Anna Ciećko w dniu 05.02.2021 r. zapoznała się ze szczegółowym rozmieszczeniem działek w gospodarstwie – „ustawką” i nie wniosła zastrzeżeń, składając podpis.

Kolejno zawiadomieniem nr 152 z dnia 07.06.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.382 Tom II akt sprawy organu I instancji) Pani Sylwia Ciećko została poinformowana, że na dzień 23.06.2021 r. na godz. 9.00 zostały wyznaczone czynności okazania projektu scalenia gruntów. Czynności okazania granic wydzielonej w projekcie scalenia nieruchomości oznaczonej jako działka nr 393 miały zostać

przeprowadzone w terenie w Jankowicach przy zabudowaniach własnych. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane osobiście przez Panią Sylwią Ciećko w dniu 08.06.2021 r.

Ponadto z akt sprawy wynika, że odrębnym zawiadomieniem nr 152 z dnia 25.08.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.383 Tom II akt sprawy organu I instancji) Pani Sylwia Ciećko została zawiadomiona o ww. czynnościach w zakresie nowo zaprojektowanych działek nr nr 116 i 115, wyznaczonych na dzień 16.09.2021 r. Ww. czynności miały zostać przeprowadzone w terenie w Jankowicach w rejonie dotychczasowych działek nr nr 376/11 oraz 376/10.

Z „Protokołu nr 3 z wyznaczenia punktów granicznych” poz. 28 (dokumenty przesłane przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021) wynika, że w dniu 23.06.2021 r. z okazanym projektem scalenia w terenie w zakresie działki nr 393 zapoznała się Pani Anna Ciećko (mama Pani Sylwii Ciećko), co zostało potwierdzone jej własnoręcznym podpisem.

Na podstawie „Protokołu nr 11 z wyznaczenia punktów granicznych” poz. 11 (dokumenty przesłane przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021) ustalono, że Pani Anna Ciećko w dniu 17.11.2021 r. zapoznała się z projektem scalenia w zakresie działki nr 115, gdzie oświadczyła, że „granice wyznaczonej nieruchomości oraz położenie punktów granicznych jest jej znane”, składając własnoręczny podpis. Natomiast w zakresie nowo projektowanej działki nr 116 z ww. protokołu (poz. 12) wynika, że w dniu 17.11.2021 r. w trakcie czynności wyznaczenia punktów granicznych, określających przebieg granic ww. działki brała udział Pani Sylwia Ciećko, której podpis widnieje w protokole.

Z akt sprawy wynika także, że Pani Anna Ciećko zawiadomieniem nr 153 z dnia 07.06.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.385 Tom II akt sprawy organu I instancji) została poinformowana, że na dzień 23.06.2021 r. na godz. 9.00 zostały wyznaczone czynności okazania granic wydzielonej w projekcie scalenia nieruchomości oznaczonej jako działka nr 392 w terenie w Jankowicach w rejonie dotychczasowej działki nr 420/7. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane osobiście przez Panią Annę Ciećko w dniu 08.06.2021 r.

Z „Protokołu nr 3 z wyznaczenia punktów granicznych” poz. 27 (dokumenty przesłane przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021) wynika, że w dniu 23.06.2021 r. z okazanym projektem scalenia w terenie w zakresie działki nr 392 zapoznała się Pani Anna Ciećko, co zostało potwierdzone jej własnoręcznym podpisem.

Następnie zawiadomieniem nr 152 z dnia 13.09.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.384 Tom II akt sprawy organu I instancji) Pani Sylwia Ciećko

została poinformowana o okazaniu projektu scalenia gruntów i zebraniu oświadczeń na projekt na dzień 07.10.2021 r. godz. 11.30. Powyższe czynności zostały przeprowadzone w biurze zespołu prowadzącego prace scaleniowe w obszarze wsi Jankowice tj. budynek dawnego Ośrodka Zdrowia w Chłopicach. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane przez Panią Sylwii Ciećko w dniu 15.09.2021 r.

Jak wynika z karty uczestnika scalenia w dniu 17.11.2021 r. (k.369 Tom II akt sprawy organu I instancji) został okazany Pani Sylwii Ciećko projekt scalenia gruntów. Na wydzielony w wyniku scalenia gruntów ekwiwalent wyraziła zgodę i nie wniosła zastrzeżeń. Oświadczyła, że „granice i wartość są jej znane”, a także „z zasadami objęcia w posiadanie została zapoznana”. Ponadto wyraziła zgodę na dopłatę ustalonej kwoty pieniężnej w wysokości 245,00 zł. Jedynie wniosła oświadczenie, aby „wyrównać miedzę o wysokości około 1,0 m na długości 28 m w zachodniej części działki nr 116”. Na podstawie „Rejestru szacunku porównawczego gruntów po scaleniu” (k.389-390 Tom II akt sprawy organu I instancji) ustalono, że zainteresowana zapoznała się z powierzchnią i wartością zaprojektowanych gruntów, składając podpis.

Natomiast druga odwołująca się Pani Anna Ciećko o ww. czynnościach została poinformowana w zawiadomieniu nr 153 z dnia 18.11.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.386 Tom II akt sprawy organu I instancji). Z akt sprawy wynika, że ww. zawiadomienie zostało doręczone i odebrane osobiście przez Panią Annę Ciećko w dniu 18.11.2021 r.

Z karty uczestnika scalenia wynika, że Pani Anna Ciećko w dniu 17.11.2021 r. zapoznała się z projektem scalenia. Na wydzielony w wyniku scalenia gruntów ekwiwalent wyraziła zgodę i nie wniosła zastrzeżeń. Oświadczyła, że „granice i wartość są jej znane”, a także „z zasadami objęcia w posiadanie została zapoznana”. Ponadto wyraziła zgodę na dopłatę ustalonej kwoty pieniężnej w wysokości 35,00 zł, składając własnoręczny podpis. Na podstawie „Rejestru szacunku porównawczego gruntów po scaleniu” (k.392-393 Tom II akt sprawy organu I instancji) ustalono, że zainteresowana zapoznała się z powierzchnią i wartością zaprojektowanych gruntów, składając podpis.

W dniu 09.12.2021 r. do Starostwa Powiatowego w Jarosławiu wpłynęło pismo Pani Sylwii Ciećko i Pani Anny Ciećko zatytułowane jako „Odwołanie od okazanego projektu scalenia gruntów”. Powyższe pismo Starosta Jarosławski potraktował jako złożone zastrzeżenia do projektu scalenia zgodnie z art. 24 ustawy scaleniowej. Z ww. pisma wynika, że zainteresowane nie wyrażają zgody na zaprojektowany przebieg nowych granic oraz proponowanych powierzchni w rejonie dotychczasowych działek nr nr 426 – własność Pani Sylwii Ciećko i 420/7 – własność Pani Anny Ciećko. Wnoszą o „pozostawienie powierzchni i granic w działkach budowlanych (siedliskowych) w dotychczasowym stanie”. W zakresie działki przed scaleniem nr 420/7 zainteresowana podała, że wyraża zgodę na zaprojektowanie

drogi na końcu ww. działki – „pod warunkiem przesunięcia granicy maksymalnie 3 m, tak aby pozostały nienaruszone istniejące drzewa owocowe”. Poza tym zainteresowane zaznaczyły, aby „pozostałe granice i powierzchnie (...) pozostawić zgodnie z danymi ewidencyjnymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków”.

Organ odwoławczy ustalił, że ww. zastrzeżenia w dniu 18.01.2022 r. o godz. 8.00 były przedmiotem opiniowania przez komisję pełniącą funkcje doradcze przy udziale Pani Sylwii Ciećko i Pani Anny Ciećko (zawiadomienie z dnia 22.12.2021 r. nr PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.400-403 Tom II akt sprawy organu I instancji). Z czynności tych spisany został protokół. Komisja przeanalizowała złożone przez skarżące zastrzeżenia.

Z treści „Protokołu nr 7” z dnia 18.01.2022 r. (k.404 Tom II akt sprawy organu I instancji). wynika, że „z braku jednoznacznej opinii komisji, przeprowadzono na wniosek członków komisji głosowanie tajne, w którym za utrzymaniem przebiegu drogi działka 401 (nowy stan) w dotychczasowym położeniu głosowało 9 osób, za zmianą projektu 1 osoba, od głosu wstrzymała się 1 osoba”. Ponadto zdecydowano, że „granicę między działkami 392 oraz 393 (nowy stan) przeprojektować na wniosek Pani Ciećko Sylwii i Ciećko Anny po starej granicy pomiędzy działkami 420/7 a 426 (stary stan)”.

Następnie zastrzeżenia rozpatrywał Starosta Jarosławski (pismo z dnia 03.03.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 k.405-407 Tom II akt sprawy organu I instancji) zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy scaleniowej, który postanowił „zmienić projekt scalenia w zakresie działek nr nr 115, 116, 392 i 393”.

W związku z rozstrzygnięciem Starosty Jarosławskiego osobno skierowanym do Pani Sylwii Ciećko i Pani Anny Ciećko zawiadomieniami z dnia 07.03.2022 r. nr PBG.DN.6341/55/1/2018 (k.423-426 Tom II akt sprawy organu I instancji) poinformowano ww. uczestniczki scalenia o okazaniu zmian wprowadzonych do projektu scalenia gruntów na dzień 30.03.2022 r. godz. 8.30. Z akt sprawy wynika, że ww. zawiadomienia zostały doręczone drogą pocztową i odebrane osobiście przez Panią Annę Ciećko.

W dniu 21.03.2022 r. do Starostwa Powiatowego w Jarosławiu wpłynęło pismo Pani Sylwii Ciećko i Pani Anny Ciećko zatytułowane jako „Odwołanie od rozstrzygnięcia Starosty” z treści którego wynika, że zainteresowane nie wyrażają zgody na takie rozstrzygnięcie Starosty, bowiem w ich opinii ich zastrzeżenia nie zostały uwzględnione.

W odpowiedzi na ww. pismo Starosta Jarosławski poinformował Panią Annę Ciećko i Panią Sylwię Ciećko (pismo z dnia 23.03.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 – k.412-413 Tom II akt sprawy organu I instancji), że złożone zastrzeżenia zostały rozstrzygnięte zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy scaleniowej.

Na podstawie „Rejestru szacunku porównawczego gruntów po scaleniu – po zmianach Starosty Jarosławskiego” (k.416-420 Tom II akt sprawy organu I instancji) ustalono,

że zarówno Pani Sylwia Ciećko i Pani Anna Ciećko pomimo prawidłowego zawiadomienia nie zgłosiły się w ustalonym miejscu i czasie do zapoznania się z powierzchnią i wartością zaprojektowanych gruntów, po wprowadzonych przez Starostę Jarosławskiego zmian do projektu scalenia.

Ponadto z „Protokołu nr 1 z wyznaczenia zmian wprowadzonych do projektu scalenia gruntów” (dokumenty przesłane przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021) wynika, że zarówno Pani Sylwia Ciećko jak i Pani Anna Ciećko w dniu 30.03.2022 r. nie uczestniczyła w czynnościach wyznaczenia na gruncie zmian wprowadzonych do projektu scalenia w zakresie działek nr nr 115, 116, 392 i 393.

W sprawie Pani Anny Ciećko ustalono, że na terenie wsi Jankowice przed scaleniem posiadała:

- *działkę nr 420/7 (jedn. rej. 340) o powierzchni 0,0900 ha oszacowana na wartość 10,20 punktów szacunkowych (po potrąceniu 1,00% na drogi 10,10 punktów szacunkowych).*

W wyniku scalenia należny ekwiwalent gruntowy wydzielono w działkach nr nr 115 i 392 o łącznej powierzchni 0,1122 ha oraz wartości 10,10 punktów.

Po zmianie Starosty Jarosławskiego należny ekwiwalent gruntowy wydzielono w działkach nr nr 115 i 392 o łącznej powierzchni 0,1027 ha oraz wartości 10,08 punktów.

Odchyłka wynosi -0,02 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 0,30 punkty). Wydzielony został pełny należny ekwiwalent gruntowy.

Z tytułu dokonania potrącenia na drogi przydzielono uczestnikowi scalenia dopłatę pieniężną w kwocie 35,00 zł.

Natomiast w sprawie Pani Sylwii Ciećko ustalono, że na terenie wsi Jankowice przed scaleniem posiadała:

- *gospodarstwo rolne w działkach nr nr 183/1, 376/11 i 426 (jedn. rej. 92) o łącznej powierzchni 0,5000 ha 69,85 punktów szacunkowych).*

W wyniku scalenia należny ekwiwalent gruntowy wydzielono w działkach nr nr 116 i 393 o łącznej powierzchni 0,4696 ha oraz wartości 69,16 punktów.

Po zmianie Starosty Jarosławskiego należny ekwiwalent gruntowy wydzielono w działkach nr nr 116 i 393 o łącznej powierzchni 0,4790 ha oraz wartości 69,16 punktów.

Odchyłka wynosi 0,01 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 2,07 punkty). Wydzielony został pełny należny ekwiwalent gruntowy.

Z tytułu dokonania potrącenia na drogi przydzielono uczestnikowi scalenia dopłatę pieniężną w kwocie 245,00 zł.

Odnosząc się do treści odwołania Pani Sylwii Ciećko i Pani Anny Ciećko, z którego wynika, że skarżące nie zgadzają się z „ostateczną decyzją nowych granic działek wprowadzonych do projektu 115, 392, 116 i 393” oraz, że w ich opinii „zastrzeżenia nie

zostały uwzględnione” należy stwierdzić, że opracowany projekt scalenia w ww. zakresie uwzględnia interesy i życzenia ww. uczestników scalenia.

Odnosząc się do sprawy Pani Sylwii Ciećko organ odwoławczy ustalił, że stan nowo projektowanej działki nr 393 (działka nr 426 – stan stary) pozostał taki sam, natomiast działka nr 116 jako ekwiwalent gruntowy powstały w wyniku scalenia został wydzielony w zamian za posiadane przez skarżącą działki przedscaleniowe nr 376/11 i 183/1 zgodnie z jej życzeniem, złożonym w dniu 28.09.2020 r. tak aby „należny ekwiwalent za działki 183/1 oraz 376/11 wydzielić w rejonie działki 376/11”, co w opinii organu odwoławczego zostało zrealizowane. Wobec czego na nowo utworzonej działce nr 116 stworzone zostały optymalne warunki gospodarowania.

W zakresie gruntów należących do Pani Anny Ciećko należy wskazać, że w wyniku scalenia został wydzielony pełny należny ekwiwalent gruntowy w działkach nr nr 115 i 392. Organ I instancji nie naruszył zasad procedury scaleniowej, jak i zasad przyznawania ekwiwalentu, a na nowo utworzonych działkach stworzone zostały optymalne warunki gospodarowania. Z akt sprawy wynika, że skarżąca w dniu 28.09.2020 r. zapoznała się z powierzchnią i wartością szacunkową działek, gdzie wniosła życzenie aby „ekwiwalent za działkę 420/7 wydzielić w jej położeniu”, natomiast „drogę zaprojektować południowo-zachodnią granicą działki 420/7” – co w ocenie organu odwoławczego zostało spełnione. Należy zaznaczyć, że działka nr 420/7 – stan stary obciążona była służebnością gruntową, polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez nią pasem szerokości 3 m przy jej północno-wschodniej granicy na rzecz nieruchomości władnących (działki zabudowane, położone w sąsiedztwie działki nr 420/7) co w znacznym stopniu pogorszało warunki gospodarowania na niej. W wyniku scalenia została zniesiona ww. służebność gruntowa, a w zamian zaprojektowano drogę – działka nr 401, w części po śladzie użytkowanej drogi oraz w części przebiegając stroną południową działek nr nr 420/7, 420/6, 420/5, 420/4 i 420/3.

W związku z powyższym w zakresie uszczuplenia działki nr 392 (działka nr 420/7 – stan stary) należy zaznaczyć, że zaprojektowana droga gminna nr 401 zapewnia dojazd do nowoprojektowanych działek zabudowanych w tym rejonie oraz zwiększa wartość użytkową tych gruntów. Organ I instancji przygotowując projekt scalenia gruntów w zakresie nowo projektowanej drogi nr 401 przyjął rozwiązania techniczne zapewniające realizację celów scalenia. Dostosował granice działek do nowo zaprojektowanej drogi gminnej, stanowiącej fragment sieci dróg dojazdowych do działek zabudowanych.

Oczywistym jest, że procedura scalenia i wymiany gruntów dokonuje niejednokrotnie radykalnej zmiany konfiguracji działek, co jednak w przypadku zaprojektowanych działek nr nr 393 i 116 – własność Pani Sylwii Ciećko oraz działek nr nr 392 i 115 – własność Pani Anny Ciećko nie miało miejsca w przedmiotowej sprawie.

Pan Andrzej Pawlikowski, zamieszkały w Mokrej złożył odwołanie (pismo z dnia 26.07.2022 r.) od zaskarżonej decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021. Z ustaleń organu odwoławczego ww. odwołanie złożono w terminie.

Z ww. pisma wynika, że odwołujący nie zgadza się z „przebiegiem granicy Jego działki nr 400/2 z działką sąsiednią nr 400/1”, a także z „opinią zespołu opracowującego scalenie, że przedmiotowa granica została opracowana zgodnie ze stanem użytkowania na gruncie”, co w Jego opinii „sprzeczne jest z (...) dokumentacją geodezyjną z wcześniej wykonywanych pomiarów stanów użytkowania granic Jego działki i działek sąsiednich”. Ponadto zdaniem skarżącego „przedmiotowa działka położona jest w obszarze zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na planie zagospodarowania przestrzennego m. Jankowice konturem B32MRJ, oznaczającym działki o charakterze budowlanym”. Odwołujący zaznaczył, że „plan ten jest nieaktualny, ale w dalszym ciągu wykorzystywany, m.in. w oparciu o niego zostało zaprojektowane poszerzenie podczas prac scaleniowych drogi powiatowej, do której przylega Jego działka”. Wobec powyższego odwołujący stwierdził, że „szerokość Jego działki została wyraźnie zwężona jak również zmniejszyła się jej część objęta w planie miejscowym konturem budowlanym”. Jego zdaniem „część rolna powiększyła się w stosunku do części budowlanej ok. 26% co jest niezgodne z art. 14 ust. 2 ustawy scaleniowej”.

Rozpatrując złożone odwołanie, na podstawie przesłanych przez Starostę Jarosławskiego kopii akt sprawy (pismo z dnia 12.08.2022 r.), uzupełnionych przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 i piśmie z dnia 24.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 ustalono następujący stan faktyczny:

Z akt sprawy wynika, że zawiadomieniem nr 82 z dnia 21.07.2020 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.495 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pan Andrzej Pawlikowski został zawiadomiony o okazaniu wartości szacunkowych posiadanych nieruchomości wykazanych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem oraz zebraniu życzeń uczestnika scalenia w sprawie rozmieszczenia działek po scaleniu w dniu 25.08.2020 r. godz. 8.00-10.00. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone drogą pocztową i odebrane przez Pana Stanisława Pawlikowskiego w dniu 24.07.2020 r.

Zgodnie z informacją zamieszczoną w karcie uczestnika scalenia (k.503 Tom III akt sprawy organu I instancji) pomimo prawidłowego zawiadomienia Pan Andrzej Pawlikowski nie zgłosił się w określonym czasie.

Następnie zawiadomieniem nr 82 z dnia 04.02.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.506 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pan Andrzej Pawlikowski został poinformowany, że w dniu 04.03.2021 r. w godz. 8.00-10.00 odbędzie się

zapoznanie z wstępnym projektem rozmieszczenia działek – „ustawką”. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone drogą pocztową i odebrane w dniu 08.02.2021 r.

Zgodnie z informacją zamieszczoną w karcie uczestnika scalenia (k.503 Tom III akt sprawy organu I instancji) w dniu 04.03.2021 r. pomimo prawidłowego zawiadomienia Pan Andrzej Pawlikowski nie zgłosił się w określonym czasie.

Kolejno zawiadomieniem nr 82 z dnia 26.08.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.511 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pan Andrzej Pawlikowski został poinformowany, że na dzień 27.09.2021 r. na godz. 9.30 zostały wyznaczone czynności okazania projektu scalenia gruntów. Czynności okazania granic wydzielonej w projekcie scalenia nieruchomości oznaczonej jako działka nr 90 miały zostać przeprowadzone w terenie w Jankowicach w rejonie dotychczasowej działki nr 400/2. Ponadto w ww. zawiadomieniu podano, że zebranie oświadczeń na projekt miało odbyć się po okazaniu w terenie – w biurze zespołu prowadzącego prace scaleniowe w obszarze wsi Jankowice tj. budynek dawnego Ośrodka Zdrowia w Chłopicach. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone drogą pocztową i odebrane przez Pana Dominika Pawlikowskiego w dniu 27.08.2021 r.

Z „Protokołu nr 19 z wyznaczenia punktów granicznych” poz. 14 (dokumenty przesłane przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 wynika, że w dniu 27.09.2021 r. Pan Andrzej Pawlikowski uczestniczył w ww. czynnościach, natomiast odmówił złożenia podpisu do protokołu.

Jak wynika z karty uczestnika scalenia w dniu 27.09.2021 r. (k.503 Tom III akt sprawy organu I instancji) został okazany Panu Andrzejowi Pawlikowskiemu projekt scalenia gruntów, ponadto z „Rejestru szacunku porównawczego gruntów po scaleniu” (k.515-516 Tom III akt sprawy organu I instancji) wynika, że zainteresowany zapoznał się z powierzchnią i wartością szacunkową nowo projektowanej działki nr 90.

W dniu 08.10.2021 r. do Starostwa Powiatowego w Jarosławiu wpłynęło pismo Pana Andrzeja Pawlikowskiego zatytułowane jako „Sprzeciw, dotyczący prac scaleniowych w miejscowości Jankowice przy działce o nr 400/2”. Powyższe pismo Starosta Jarosławski potraktował jako złożone zastrzeżenia do projektu scalenia zgodnie z art. 24 ustawy scaleniowej. Z ww. pisma wynika, że zainteresowany jest niezadowolony „co do wskazanej granicy działki o nr 400/2 (...) od strony północnej, gdzie graniczy z działką sąsiednią o nr 401/1”.

Ustalono na podstawie akt sprawy, że ww. zastrzeżenia w dniu 17.01.2022 r. o godz. 8.30 były przedmiotem opiniowania przez komisję pełniącą funkcje doradcze przy udziale Pana Andrzeja Pawlikowskiego (zawiadomienie z dnia 10.01.2022 r. nr PBG.DN.6341/55/1/2018 – przesłane przy piśmie Starosty Jarosławskiego z dnia

24.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021). Z czynności tych spisany został protokół. Komisja przeanalizowała złożone przez skarżącego zastrzeżenia.

Z treści „Protokołu nr 2” z dnia 17.01.2022 r. (k.525 Tom III akt sprawy organu I instancji) wynika, że „komisja zaopiniowała, aby przeanalizować wszystkie dostępne dokumenty, dotyczące przebiegu granic działki 90 (nowy numer) – 400/2 (stary numer) w zakresie przynajmniej szerokości działki w stanie dotychczasowym i po ewentualnym odnalezieniu przeprojektowanie działki w nowym stanie”.

Z akt sprawy wynika, że Wykonawca scalenia dokonał analizy dokumentów (pismo z dnia 09.03.2022 r. nr PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.526 Tom III akt sprawy organu I instancji) odnośnie działki 400/2 i stwierdził, że „nie ma możliwości jednoznacznego określenia położenia punktów granicznych ww. działki”. Wskazał, że „granice działki odnośnie jej szerokości przy drodze powiatowej (dz. nr 533) zaprojektowano według wieloletniego stanu użytkowania na gruncie”.

Następnie zastrzeżenia rozpatrywał Starosta Jarosławski (pismo z dnia 11.03.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021) zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy scaleniowej, który podjął rozstrzygnięcie o „pozostawieniu projektu scalenia bez zmian”.

Z akt sprawy wynika, że ww. pismo zostało doręczone drogą pocztową i odebrane w dniu 14.03.2022 r. (k.538 Tom III akt sprawy organu I instancji).

Ponadto z materiału dowodowego wynika, że Starosta Jarosławski pismem z dnia 21.03.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 (k.539-542 Tom III akt sprawy organu I instancji) wezwał m.in. Pana Andrzeja Pawlikowskiego celem wypracowania wspólnego stanowiska w zakresie zarzutów złożonych na projekt scalenia przez ww.

W dniu 29.03.2022 r. odbyło się ww. spotkanie, w którym brali udział Pan Andrzej Pawlikowski i Pan Krzysztof Brudek – właściciel działki nr 400/1, w trakcie którego Pan Krzysztof Brudek rozważał „możliwość odstąpienia całego słupa na rzecz Pana Pawlikowskiego w zamian za to że Pana Andrzej Pawlikowski odda taką samą powierzchnię w końcowej części działki”. W dniu 05.04.2022 r. Pan Krzysztof Brudek nie wyraził zgody na zmianę projektowanej w ramach scalenia gruntów (...) granicy pomiędzy Jego działką a działką Pana Andrzeja Pawlikowskiego”.

Na terenie wsi Jankowice Pan Andrzej Pawlikowski przed scaleniem posiadał:

- działkę nr 400/2 (jedn. rej. 379) o powierzchni 0,1500 ha oszacowana na wartość 14,25 punktów szacunkowych (po potrąceniu 1,00% na drogi 14,11 punktów szacunkowych).

W wyniku scalenia należny ekwiwalent gruntowy wydzielono w działce nr 90 o powierzchni 0,1447 ha oraz wartości 13,75 punktów.

Odchyłka wynosi -0,36 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 0,42 punkty). Wydzielony został pełny należny ekwiwalent gruntowy.

Z tytułu dokonania potrącenia na drogi przydzielono dopłatę pieniężną w kwocie 49,00 zł. Z tytułu wydzielenia ekwiwalentu gruntowego o wartości mniejszej niż uczestnik posiadał przed scaleniem, przydzielono zainteresowanemu dopłatę w wysokości 126,00 zł, zgodnie z wartościami szacunku gruntów. Łącznie dopłata wyniosła 175,00 zł.

Zarzuty zawarte w odwołaniu sprowadzają się do nieprawidłowego zdaniem odwołującego się przebiegu granicy Jego działki nr 400/2 (działka nr 90 – stan nowy) z działką sąsiednią nr 400/1 (działka nr 89/2 – stan nowy).

Z akt sprawy wynika, że zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy scaleniowej w dniu 08.10.2021 r. Pan Andrzej Pawlikowski zgłosił zastrzeżenia do projektu scalenia, obejmujące swym zakresem zarzuty podnoszone w odwołaniu, które były w myśl przepisów art. 24 ust.2 ww. ustawy rozpatrywane przez Starostę Jarosławskiego, po zasięgnięciu opinii komisji scaleniowej.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego przesłanego przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 12.08.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 do Wojewody Podkarpackiego wynika, że wykonawca prac scaleniowych w związku ze złożonymi zastrzeżeniami dokonał analizy istniejących dokumentów odnośnie działki 400/2 (stary stan) i stwierdził, że „nie ma możliwości jednoznacznego określenia położenia punktów granicznych ww. działki” (pismo z dnia 09.03.2022 r. – k.526 Tom III akt sprawy organu I instancji).

W ocenie organu odwoławczego słusznie organ I instancji „po dokonaniu szczegółowej analizy złożonych (...) zastrzeżeń i opinii komisji zawartej w Protokole Nr 2 z dnia 17.01.2022 r. (...) a także przeanalizowaniu wszelkich dostępnych dokumentów dotyczących przebiegu granic działki nr 400/2 (przed scaleniem)” zdecydował o pozostawieniu projektu scalenia bez zmian.

Biorąc powyższe pod uwagę, brak jest podstaw do uchylecia zaskarżonej decyzji w wyżej opisanym zakresie, ponieważ zgłoszone przez odwołującego się zastrzeżenia nie znajdują uzasadnienia. Ustalono, że zastrzeżenia do projektu scalenia w ww. zakresie zostały przez organ I instancji przeanalizowane i rozpoznane zgodnie z procedurą scaleniową.

Ponadto z materiału dowodowego wynika, że Starosta Jarosławski podjął dodatkowe działania w celu wypracowania wspólnego stanowiska, dotyczącego przebieg granicy działki nr 400/2 z działką nr 400/1, pomiędzy Panem Andrzejem Pawlikowskim – właścicielem działki nr 400/2 (stan stary) a Panem Krzysztofem Brudkiem – właścicielem działki nr 400/1 (stan stary). Starosta Jarosławski w dniu 29.03.2022 r. zorganizował spotkanie, na którym obecne były obie zainteresowane strony, w trakcie którego nie doszło do porozumienia, ani w późniejszym terminie.

Należy stwierdzić, że zmiana projektu scalenia w zakresie przebiegu granicy między ww. działkami zgodnie z żądaniem Pana Andrzeja Pawlikowskiego spowodowałaby zmianę działki Pana Krzysztofa Brudka, na co nie wyraził zgody.

Zatem w ocenie organu odwoławczego Starosta prowadząc niniejsze postępowanie scaleniowe dochował wymogów określonych w ustawie o scaleniu i wymianie gruntów. Została zachowana również podstawowa zasada wydzielenia gruntów określona w art. 8 ust. 1 ustawy. Z tych względów, pomimo niekorzystnego i krzywdzącego - w odczuciu skarżącego - scalenia, zaskarżonej decyzji nie można uznać za wadliwą.

Ponadto oceniając dokumenty przekazane przez Pana Andrzeja Pawlikowskiego do Wojewody Podkarpackiego przy piśmie z dnia 03.11.2022 r. tj. analizę powierzchni działek 400/1 i 391/21, przyległych do działki 400/2 wraz z kserokopią mapy zasadniczej oraz analizę materiałów dostępnych w PODGIK w Jarosławiu, dotyczących przedmiotowej działki 180403_2.0004.400/2 wraz z kserokopią mapy ewidencyjnej należy stwierdzić, że nie stanowią one dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Zaznaczyć również trzeba, że przy projektowaniu nowych granic nie chodzi o odtworzenie stanu granic sprzed scalenia, lecz utworzenie nowego układu działek, który w sposób optymalny umożliwi stworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania dla uczestników scalenia.

Pani Danuta Szymczycha, zamieszkała we wsi Jankowice, odwołała się (pismo z dnia 26.07.2022 r.) od zaskarżonej decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021. Organ odwoławczy ustalił, że ww. odwołanie złożono w terminie.

Zaskarżonej decyzji zarzuciła:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, mające istotny wpływ na treść wydanej decyzji tj.:
 - 1) art. 1. ust. 1 ustawy scaleniowej poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na przydzieleniu skarżącej w ramach rekompensaty za działkę oznaczoną nr 402/93, zagospodarowanej o wysokiej jakości uprawy, gruntu mniej korzystnego, położonego w gorszym ukształtowaniu terenu, w dolinie;
 - 2) art. 5 ust. 1 ustawy scaleniowej poprzez niewłaściwe zastosowanie, polegające na zatwierdzeniu projektu wymiany gruntów, a następnie wydaniu decyzji scaleniowej z pominięciem zgłaszania stanowiska skarżącej;
 - 3) art. 8 ust. 1, 2 i 3 ustawy scaleniowej, poprzez ich niezastosowanie i nieprzydzielenie skarżącej gruntu o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane, wydzielenie działki w innym miejscu o gorszych parametrach, a także poprzez brak zrekompensowania skarżącej poniesionych strat;

II. naruszenie przepisów prawa procesowego, mających istotny wpływ na treść zapadłego rozstrzygnięcia:

1. art. 107 ust. 1 i 3 k.p.a. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na braku dokładnego uzasadnienia dokonanego rozstrzygnięcia i brak wskazania jakie argumenty przeważały o decyzji organu;
2. art. 32 ust. 1 Konstytucji w zw. z art. 8 i art 7 k.p.a. poprzez nierówne traktowanie stron postępowania i prowadzenie postępowania w interesie organu, a przez to naruszenie zaufania obywateli do władzy publicznej oraz nieuwzględniania interesu społecznego i słusznego interesu obywateli;
3. art. 7 i 77 § 1 k.p.a. poprzez przeprowadzenie postępowania bez dokładnego wyjaśnienia stanu prawnego i faktycznego, a w szczególności nieustalenie, czy jest zgoda skarżącej na wymianę gruntów;
4. art. 28 ust. 3 ww. ustawy poprzez jego niezastosowanie i niedoręczenie decyzji o zatwierdzeniu projektu wymiany gruntów na piśmie, a jedynie ograniczenie się do jej ogłoszenia i wywieszenia na okres 14 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Jarosławiu i na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia.

W ww. odwołaniu skarżąca wnosi o przeprowadzenie dowodu z załączonych wydruków z geoportalu na okoliczność występowania działek budowlanych w sąsiedniej gminie oraz ukształtowania terenu.

Rozpatrując złożone odwołanie, na podstawie przesłanych przez Starostę Jarosławskiego kopii akt sprawy (pismo z dnia 12.08.2022 r.), uzupełnionych przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 i piśmie z dnia 24.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 ustalono następujący stan faktyczny:

Z akt sprawy wynika, że zawiadomieniem nr 139 z dnia 12.08.2020 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.441 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pani Danuta Szymczycha została zawiadomiona o okazaniu wartości szacunkowych posiadanych nieruchomości wykazanych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem oraz zebraniu życzeń uczestnika scalenia w sprawie rozmieszczenia działek po scaleniu w dniu 27.08.2020 r. godz. 13.00. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane osobiście przez Panią Danutę Szymczychę w dniu 13.08.2020 r.

W dniu 27.08.2020 r. ww. zapoznała się „z powierzchnią i wartością szacunkową działek”, uwidocznionych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem (k.445-446 Tom III akt sprawy organu I instancji), składając własnoręczny podpis.

Ponadto w dniu 27.08.2020 r. zgodnie z adnotacją i złożonym podpisem zawartym w karcie uczestnika scalenia (k.449 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pani Danuta Szymczycha wraz z Panem Piotrem Szymczychą wyrazili życzenie, aby „działkę zabudowaną wraz z gruntem pozostawić w ustalonych granicach dotychczasowych działek nr 416/1,

423/11". Ponadto wskazali, że „pozostałość należnego ekwiwalentu wydzielić w rejonie dotychczasowej działki nr 402/93”.

Następnie zawiadomieniem nr 139 z dnia 18.01.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.452 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pani Danuta Szymczycha została poinformowana, że w dniu 05.02.2021 r. o godz. 8.40 odbędzie się zapoznanie z wstępnym projektem rozmieszczenia działek – „ustawką”. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane osobiście przez Panią Danutę Szymczychę w dniu 21.01.2021 r.

Z karty uczestnika scalenia (k.449 Tom III akt sprawy organu I instancji) wynika, że w dniu 10.02.2021 r. Pani Danuta Szymczycha wraz z Panem Piotrem Szymczychą zapoznali się ze szczegółowym rozmieszczeniem działek w gospodarstwie – „ustawką” i nie wnieśli zastrzeżeń.

Kolejno zawiadomieniem nr 139 z dnia 07.06.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.458 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pani Danuta Szymczycha została poinformowana, że na dzień 23.06.2021 r. na godz. 10.00 zostały wyznaczone czynności okazania projektu scalenia gruntów. Czynności okazania granic wydzielonej w projekcie scalenia nieruchomości oznaczonej jako działki nr nr 383, 384 miały zostać przeprowadzone w terenie w Jankowicach przy zabudowaniach własnych. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane osobiście przez Panią Danutę Szymczychę w dniu 08.06.2021 r.

Ponadto z akt sprawy wynika, że odrębnym zawiadomieniem nr 139 z dnia 25.08.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.459 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pani Danuta Szymczycha została zawiadomiona o czynnościach okazania granic wydzielonych w projekcie scalenia gruntów tj. nowo zaprojektowanej działki nr 8, wyznaczonych na dzień 13.09.2021 r. Ww. czynności miały zostać przeprowadzone w terenie w Jankowicach w rejonie dotychczasowej działki nr 402/93.

Z „Protokołu nr 3 z wyznaczenia punktów granicznych” poz. 13 i poz. 15 (dokumenty przesłane przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021) wynika, że Pani Danuta Szymczycha w dniu 23.06.2021 r. uczestniczyła w ww. czynnościach w zakresie działek nr nr 383 i 384, co zostało potwierdzone jej własnoręcznym podpisem. Następnie w dniu 13.09.2021 r. odbyły się ww. czynności dla działki nr 8, gdzie na podstawie „Protokołu nr 8 z wyznaczenia punktów granicznych” poz. 7 (dokumenty przesłane przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021) ustalono, że uczestnik postępowania Pani Danuta Szymczycha uczestniczyła w okazaniu, natomiast odmówiła złożenia podpisu do ww. protokołu.

Następnie zawiadomieniem nr 139 z dnia 13.09.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.460 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pani Danuta Szymczycha została poinformowana o okazaniu projektu scalenia gruntów i zebrania oświadczeń na projekt na dzień 07.10.2021 r. godz. 13.00. Powyższe czynności zostały przeprowadzone w biurze zespołu prowadzącego prace scaleniowe w obszarze wsi Jankowice tj. budynek dawnego Ośrodka Zdrowia w Chłopicach. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane osobiście przez Panią Danutę Szymczykę w dniu 15.09.2021 r.

Jak wynika z karty uczestnika scalenia w dniu 07.10.2021 r. (k.449 Tom III akt sprawy organu I instancji) został okazany Pani Danucie Szymczysze i Panu Piotrowi Szymczysze projekt scalenia gruntów, ponadto z „Rejestru szacunku porównawczego gruntów po scaleniu” (k.466-467 Tom III akt sprawy organu I instancji) wynika, że zainteresowani zapoznali się z powierzchnią i wartością szacunkową.

W dniu 13.10.2021 r. do Starostwa Powiatowego w Jarosławiu wpłynęło pismo Pani Danuty Szymczychy i Pana Piotra Szymczychy, z którego wynika, że ww. uczestnicy scalenia nie wyrażają zgody na lokalizację nowo zaprojektowanej działki, ponieważ ich zdaniem

1. działka przed scaleniem nr 402/93 o pow. 0,93 ha jest w stosunku do wszystkich działką o dużej powierzchni, zagospodarowana przez nas o wysokiej kulturze uprawy i nigdy nie wyrazili zgody na zmianę jej lokalizacji;
2. proponowana działka nr 8 jest zlokalizowana w dolinie, na miejscu tej doliny jest zawsze mokro, a więc uprawa jej jest utrudniona i plody rolne są przez to niższe, trudna do uprawy;
3. nigdy nie wyrazili zgody na zmianę jej lokalizacji i w dalszym ciągu nie wyrażają.

W podsumowaniu ww. pisma wniesli o „pozostawienie lokalizacji działki nr 402/93 w tym samym miejscu, gdzie była zlokalizowana przed scaleniem.

Ustalono na podstawie akt sprawy, że ww. zastrzeżenia w dniu 17.01.2022 r. o godz. 9.00 były przedmiotem opiniowania przez komisję pełniącą funkcje doradcze przy udziale Pani Danuty Szymczychy (zawiadomienie z dnia 22.12.2021 r. nr PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.473-474 Tom III akt sprawy organu I instancji). Z czynności tych spisany został protokół. Komisja przeanalizowała złożone przez skarżącego zastrzeżenia.

Z treści „Protokołu nr 3” z dnia 17.01.2022 r. (k.475 Tom III akt sprawy organu I instancji) wynika, że „z braku jednoznacznej opinii komisji, przeprowadzono na wniosek członków komisji głosowanie tajne, w którym za zmianą projektu scalenia polegającą na pozostawieniu w miarę możliwości działki 8 (nowy stan) w dotychczasowym położeniu działki 402/93 (stary stan) głosowało 6 osób, za utrzymaniem projektu scalenia bez zmian głosowało 4 członków komisji”.

W dniu 22.02.2022 r. odbyły się oględziny działki Pani Danuty Szymczychy przy udziale pracowników Starostwa Powiatowego w Jarosławiu oraz pracowników

Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie. Następnie zastrzeżenia rozpatrywał Starosta Jarosławski (pismo z dnia 28.02.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021) zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy scaleniowej, który podjął rozstrzygnięcie o „pozostawieniu projektu scalenia bez zmian”.

Z akt sprawy wynika, że ww. pismo z dnia 28.02.2022 r. zostało właściwie doręczone Pani Danucie Szymczysze w dniu 03.03.2022 r. (k.478 Tom III akt sprawy organu I instancji).

Na terenie wsi Jankowice Pani Danuta Szymczycha i Pan Piotr Szymczycha przed scaleniem posiadali jako własność odpowiednio w udziałach wynoszących $\frac{3}{4}$ części i $\frac{1}{4}$ części:

- gospodarstwo rolne w działkach nr nr 402/93, 416/1 i 423/11 (jedn. rej. 68) o łącznej powierzchni 1,3696 ha oszacowane na wartość 155,62 punktów szacunkowych (po potrąceniu 1,00% na drogi 154,06 punktów szacunkowych).

W wyniku scalenia należy ekwiwalent gruntowy wydzielono w działkach nr nr 8, 383 i 384 o łącznej powierzchni 1,3756 ha oraz wartości 154,07 punktów.

Odchyłka wynosi +0,01 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 4,62 punktów). Wydzielony został pełny należny ekwiwalent gruntowy.

Z tytułu dokonania potrącenia na drogi przydzielono Pani Danucie Szymczysze dopłatę pieniężną w kwocie 409,50 zł, natomiast Panu Piotrowi Szymczysze dopłatę w wysokości 136,50zł – łącznie 546,00 zł.

We wniesionym odwołaniu skarżąca zaskarżonej decyzji zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, mające istotny wpływ na treść wydanej decyzji m.in. art. 1. ust. 1 ustawy scaleniowej poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na przydzieleniu skarżącej w ramach rekompensaty za działkę oznaczoną nr 402/93, zagospodarowanej o wysokiej jakości uprawy, gruntu mniej korzystnego, położonego w gorszym ukształtowaniu terenu, w dolinie, gdzie zawsze jest mokro, co utrudnia uprawę płodów rolnych, które w konsekwencji będą niższe i mniej urodzajne.

Należy wskazać, że w zakresie złożonych przez Panią Danutę Szymczychę zastrzeżeń na projekt scalenia w zakresie działki nr 8 (przed scaleniem działka nr 402/93) pracownicy Starostwa Powiatowego w Jarosławiu w obecności Wykonawcy – Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie w dniu 22.02.2022 r. dokonali oględzin działki i stwierdzili, że „warunki do uprawy są bardzo podobne, niemalże identyczne (działki położone w terenie lekko falistym, z bezpośrednim dostępem do drogi, brak wysokich miedz, brak zadrzewień lub zakrzaczeń), znaczna powierzchnia działki pozostaje w dotychczasowym położeniu, zaprojektowana działka nie powoduje pogorszenia warunków do uprawy w stosunku do dotychczasowo posiadanej działki, ekwiwalent został wydzielony zgodnie

z przepisami ustawy o scaleniu i wymianie gruntów”. W związku z tym Starosta Jarosławski podjął rozstrzygnięcie o „pozostawieniu projektu scalenia bez zmian”.

Należy wskazać że, podejmowana przez organ odwoławczy ocena projektu scalenia ogranicza się do ustalenia, czy wynikająca z ustawy procedura scaleniowa została zachowana oraz czy zatwierdzając projekt organ I instancji nie przekroczył granic uznania administracyjnego.

Z akt sprawy wynika, że przed scaleniem działka nr 402/93 o pow. 0,93 ha stanowiła użytek rolny RIIIa, oszacowana na 83,70 pkt szacunkowych. W wyniku scalenia została wydzielona działka nr 8 o pow. 0,9401 ha, stanowiąca użytek rolny RIIIa o wartości szacunkowej równej 84,61 pkt.

Biorąc powyższe pod uwagę w ocenie organu odwoławczego zgłoszone przez odwołującą się zarzuty, dotyczące przydzielenia skarżącej w ramach rekompensaty za działkę oznaczoną nr 402/93, zagospodarowanej o wysokiej jakości uprawy, gruntu mniej korzystnego nie znajdują uzasadnienia.

Z akt sprawy nie wynika, by wydzielając skarżącej ekwiwalent doszło do naruszenia przepisów o scaleniu i wymianie gruntów. Ponadto dochowano szczególowej staranności przy rozpatrywaniu sprawy Pani Danuty Szymczychy, która o wszystkich dokonanych czynnościach była informowana przez organ I instancji.

Należy również odnieść się do zarzutów Pani Danuty Szymczychy, dotyczących naruszenia art. 5 ust. 1 ustawy scaleniowej w zakresie jego niewłaściwego zastosowania, polegającego na zatwierdzeniu projektu wymiany gruntów, a następnie wydaniu decyzji scaleniowej z pominięciem zgłaszania stanowiska skarżącej, która nie wyraziła zgody na dokonanie w ramach racjonalnego ukształtowania gruntów wchodzących w skład gospodarstw rolnych wzajemnej wymiany gruntów w sposób przedstawiony w projekcie scalenia, podczas gdy wymiana taka może być dokonana na zgodny wniosek właścicieli tych gruntów.

Wyjaśnić trzeba, że ww. przepisy nie dotyczą przedmiotowego postępowania scaleniowego lecz postępowania wymiennego, które stanowi odrębny tryb postępowania administracyjnego i w żadnym wypadku nie wolno utożsamiać go z postępowaniem scaleniowym. Postępowanie wymienne gruntów przeprowadza się również na podstawie przepisów ustawy scaleniowej. W myśl art. 1 tej ustawy celem scalenia gruntów jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu. Scaleniem obejmuje się grunty położone w jednej lub kilku wsiach bądź ich częściach; grunty te tworzą obszar scalenia (art. 2 ust. 1 ustawy scaleniowej). Natomiast zabiegiem urządzeniowo – rolnym

uzupełniającym w stosunku do scalenia gruntów jest wymiana gruntów.

Odnosząc się do kolejnej kwestii podnoszonej przez skarżącą we wniesionym odwołaniu, dotyczącej naruszenia przepisów art. 8 ust. 1, 2 i 3 ustawy scaleniowej, poprzez ich niezastosowanie i nieprzydzielenie skarżącej gruntu o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane należy wskazać, że nie znajduje ona uzasadnienia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym.

Skarżąca podaje, że z „uzasadnienia Starosty wynika, że grunty są równorzędne”, co w jej opinii „nie znajduje poparcia w materiale dowodowym, i twierdzi, że Starosta „nie wskazał na żadne kryteria, którymi kierował się w zakresie uznania równorzędności gruntów”.

Należy wskazać, że szacunek porównawczy gruntów objętych scaleniem został dokonany przez geodetę – projektanta przy udziale komisji pełniącej funkcje doradcze – zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały uczestników scalenia gruntów z dnia 12.12.2019 r. Powołana przez Starostę Jarosławskiego postanowieniem z dnia 22.02.2019 r. nr GKN.6822.68.2017 uzupełnionym postanowieniem z dnia 29.01.2020 r. nr GKN.6822.68.2017 komisja jako organ doradczy brała udział z głosem doradczym m.in. przy wykonaniu szacunku gruntów.

Należy podkreślić, że przy przeprowadzeniu szacunku porównawczego gruntów przyjęto kryteria ustalone uchwałą uczestników scalenia z dnia 12.12.2019 r.

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 18.02.2020 r. wyniki oszacowania gruntów przedstawione na mapie szacunku porównawczego, zostały ogłoszone uczestnikom scalenia. W dniach od 19.02.2020 r. do 21.02.2020 r. oraz od 24.02.2020 r. do 27.02.2020 r. wyniki oszacowania gruntów udostępnione zostały do publicznego wglądu zainteresowanym uczestnikom scalenia w Świetlicy Wiejskiej w Jankowicach. W ww. okresie do dokonanego szacunku żaden z uczestników scalenia nie wniósł zastrzeżeń, w tym także Pani Danuta Szymczycha.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy scaleniowej w dniu 21.07.2020 r. (w drugim terminie) odbyło się zebranie uczestników scalenia, w trakcie którego podjęto uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów, położonych w obszarze wsi Jankowice. Na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków obrębu Jankowice, gmina Chłopice oraz ww. mapy szacunku porównawczego gruntów, sporządzone zostały rejestry szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem.

Z akt sprawy wynika, że w dniu 27.08.2020 r. Pani Danuta Szymczycha i Pan Piotr Szymczycha zapoznali się z powierzchnią i wartością szacunkową swoich działek i nie wnieśli zastrzeżeń.

Wobec powyższych ustaleń należy stwierdzić, że Starosta prowadząc niniejsze postępowanie scaleniowe dochował wymogów określonych w ustawie scaleniowej.

Uczestniczce scalenia Pani Danucie Szymczysze zapewniono czynny udział w postępowaniu. Została zachowana również podstawowa zasada wydzielenia gruntów określona w art. 8 ust. 1 ustawy. Należy jednak pamiętać, że w myśl art. 8 ustawy scaleniowej, uczestnicy scalenia otrzymują grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane, za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nie przekraczającej $\pm 3\%$.

W wyniku scalenia należny ekwiwalent gruntowy został wydzielony w działkach nr nr 8, 383 i 384 o łącznej powierzchni 1,3756 ha oraz wartości 154,07 punktów.

Zatem odchyłka wynosi +0,01 punktów szacunkowych, przy odchyłce dopuszczalnej $\pm 3\%$ wynoszącej +/- 4,62 punktów, co dowodzi, że wydzielony został pełny należny ekwiwalent gruntowy. Z tytułu dokonania potrącenia na drogi przydzielono skarżącej dopłatę pieniężną w kwocie 409,50 zł.

Dlatego w niniejszej sprawie bezspornym jest, że skarżąca w zamian za dotychczas posiadany grunt w wyniku scalenia otrzymała grunt o równej wartości szacunkowej.

Wobec powyższego organ odwoławczy nie znalazł podstaw do uchylenia zaskarżonej decyzji w zakresie objętym w odwołaniu, bowiem organ przygotowując projekt scalenia gruntów wsi Jankowice przyjął w nim rozwiązania techniczne zapewniające realizację celów scalenia.

Ponadto pozostały zarzut naruszenia przepisów art. 28 ust. 3 ustawy scaleniowej poprzez jego niezastosowanie i nedoręczenie decyzji o zatwierdzeniu projektu wymiany gruntów na piśmie również w ocenie organu odwoławczego należy uznać za nieuzasadniony. Zaznaczyć trzeba, że sposób podania do wiadomości decyzji wydawanych w postępowaniu scaleniowym tj. decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, a nie decyzji o zatwierdzeniu projektu wymiany gruntów – na którą powołuje się skarżąca, opisany jest w art. 28 ust. 1 ustawy scaleniowej, w myśl którego decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów oraz decyzję organu wyższego stopnia w tych sprawach podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicy ogłoszeń we wsi, której grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego, a w przypadku decyzji organu wyższego stopnia w tych sprawach - także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ten organ.

Ponadto organ odwoławczy stwierdza, że nie dopatrył się także naruszenia przez Starostę Jarosławskiego przepisów art. 32 ust. 1 Konstytucji w zw. z art. 8 i art 7 k.p.a., a także art. 7 i 77 § 1 k.p.a.

W ocenie organu odwoławczego, Starosta Jarosławski przeprowadził postępowanie nie tylko w zgodzie z przepisami postępowania, dokonując ustaleń wszystkich istotnych okoliczności dla treści rozstrzygnięcia i kompleksowej oceny zebranego materiału

dowodowego, w myśl art. 77 § 1 k.p.a., ale także w prawidłowy sposób ustalił obowiązujące przepisy prawa materialnego - ustawy scaleniowej - dokonując ich prawidłowej wykładni i zastosowania. Motywy podjętego rozstrzygnięcia zostały przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji w sposób, który nie uchybia postanowieniom art. 107 § 3 k.p.a.

Ponadto odnosząc się do żądań Pani Danuty Szymczychy zawartych w odwołaniu o przeprowadzenie dowodu z załączonych wydruków z geoportalu na okoliczność występowania działek budowlanych w sąsiedniej gminie oraz ukształtowania terenu należy zaznaczyć, że dane z geoportalu mogą być wykorzystane jedynie w zakresie przybliżonej identyfikacji i lokalizacji przestrzennej działki oraz oszacowania jej powierzchni. Informacje prezentowane na stronie geoportalu mają charakter poglądowy i w żadnym wypadku nie mogą być traktowane jako dokument o charakterze oficjalnym. Nie mogą być też podstawą jakichkolwiek czynności administracyjnych czy urzędowych. Zatem ww. dokumenty nie stanowią źródła informacji przydatnych w rozstrzyganej niniejszą decyzją sprawie scaleniowej.

Pan Bogdan Knap i Pan Marek Knap, zamieszkali w Jarosławiu reprezentowani przez pełnomocnika Pana Zbigniewa Siwonia złożyli odwołanie (pismo z dnia 03.07.2022 r.) od zaskarżonej decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021. Z ustaleń organu odwoławczego ww. odwołanie złożono w terminie.

Z ww. odwołania wynika, że skarżący nie zgadzają się z „ustaleniami komisji scaleniowej pozbawiając ich dotychczasowego usytuowania (...) działek o numerach 198/8, 200/3, 201/1”.

Rozpatrując złożone odwołanie, na podstawie przesłanych przez Starostę Jarosławskiego kopii akt sprawy (pismo z dnia 12.08.2022 r.), uzupełnionych przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 i piśmie z dnia 24.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 ustalono następujący stan faktyczny:

Z akt sprawy wynika, że zawiadomieniem nr 35 z dnia 21.07.2020 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.595 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pan Bogdan Knap został zawiadomiony o okazaniu wartości szacunkowych posiadanych nieruchomości wykazanych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem oraz zebraniu życzeń uczestnika scalenia w sprawie rozmieszczenia działek po scaleniu w dniu 21.08.2020 r. w godz. 10.00 do 12.00. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane w dniu 23.07.2020 r.

Natomiast drugi odwołujący się Pan Marek Knap o ww. czynnościach został poinformowany w zawiadomieniu nr 36 z dnia 21.07.2020 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.597 Tom III akt sprawy organu I instancji). Z akt sprawy wynika, że ww. zawiadomienie zostało doręczone i odebrane w dniu 27.07.2020 r.

W dniu 24.02.2021 r. Pan Bogdan Knap i Pan Marek Knap zapoznali się „z powierzchnią i wartością szacunkową działek”, uwidocznionych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem (k.603-604 Tom III akt sprawy organu I instancji).

Również w dniu 24.02.2021 r. zgodnie z adnotacją zamieszczoną w karcie uczestnika scalenia (k.606 Tom III akt sprawy organu I instancji) i złożonymi podpisami Pan Bogdan Knap i Pan Marek Knap wyrazili życzenie, aby „ekwiwalent za działkę pozostawić w rejonie dotychczasowej działki nr 272/3 oraz działkę zabudowaną pozostawić w ustalonych granicach dotychczasowej działki nr 204/2”. Ponadto wskazali, aby „pozostałość należnego ekwiwalentu wydzielić po uzgodnieniu z Panem Zbigniewem Siwoń”.

Następnie zawiadomieniem nr 35 z dnia 04.02.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.612 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pan Bogdan Knap został poinformowany, że w dniu 02.03.2021 r. w godz. 10.00 do 12.00 odbędzie się zapoznanie z wstępnym projektem rozmieszczenia działek – „ustawką”. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone drogą pocztową i odebrane osobiście przez Pana Bogdana Knapa w dniu 05.02.2021 r.

Natomiast drugi odwołujący się Pan Marek Knap o ww. czynnościach został poinformowany w zawiadomieniu nr 36 z dnia 04.02.2021 r. nr PBG.DN.6341/55/1/2018 (k.614 Tom III akt sprawy organu I instancji). Z akt sprawy wynika, że ww. zawiadomienie zostało doręczone drogą pocztową i odebrane przez domownika Panią Teresę Knap w dniu 15.02.2021 r.

Zgodnie z informacją zamieszczoną w karcie uczestnika scalenia (k.606 Tom III akt sprawy organu I instancji) w dniu 02.03.2021 r. pomimo prawidłowego zawiadomienia zarówno Pan Bogdan Knap jak i Pan Marek Knap nie zgłosili się w określonym czasie.

Kolejno Pan Bogdan Knap i Pan Marek Knap zawiadomieniem nr 35 z dnia 25.10.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.623 Tom III akt sprawy organu I instancji) oraz zawiadomieniem nr 36a z dnia 25.10.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.627 Tom III akt sprawy organu I instancji) zostali poinformowani o okazaniu projektu scalenia gruntów, na dzień 23.11.2021 r. godz. 12.00. Przedmiotowe zawiadomienia zostały doręczone drogą pocztową i odebrane w dniu 26.10.2021 r.

Na podstawie „Protokołu nr 27 z wyznaczenia punktów granicznych” poz. 5 i 6, dotyczące działki nr 280 ustalono, że Pan Marek Knap i Pan Bogdan Knap pomimo prawidłowego zawiadomienia nie zgłosili się na ww. czynności zaplanowane na dzień 23.11.2021 r.

Z akt sprawy wynika, że w trakcie postępowania scaleniowego Pan Bogdan Knap udzielił pełnomocnictwa Panu Zbigniewowi Siwoniowi do reprezentowania go w ww.

postępowaniu w zakresie działek nr nr 198/8, 200/3, 201/1 (stare numery), będące własnością w udziale 1/3 części każda Pana Bogdana Knapa, Pana Marka Knapa i Pana Ryszarda Knapa.

Wobec powyższego zawiadomieniem nr 255 z dnia 31.08.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.635 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pan Zbigniew Siwoń (występujący jako pełnomocnika Pana Bogdana Knapa) został poinformowany o okazaniu projektu scalenia gruntów m.in. w zakresie gruntów, stanowiących ekwiwalent przydzielony Panu Bogdanowi Knapowi, Panu Markowi Knapowi i Panu Ryszardowi Knapowi na dzień 21.09.2021 r. w godz. 9.00 do 11.00. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane przez Panią Renatę Siwoń w dniu 04.09.2021 r.

Z „Protokołu nr 13 z wyznaczenia punktów granicznych” poz. 8 i 9 (dokumenty przesłane przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021) wynika, że w dniu 21.09.2021 r. z okazanym projektem scalenia w terenie w zakresie działek nr nr 278 i 280 zapoznał się Pan Zbigniew Siwoń pełnomocnik Pana Bogdana Knapa, lecz odmówił złożenia podpisu do protokołu.

Następnie zawiadomieniem nr 255 z dnia 21.09.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.636 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pan Zbigniew Siwoń został poinformowany o okazaniu projektu scalenia gruntów i zebranie oświadczeń na projekt na dzień 20.10.2021 r. godz. 12.30. Powyższe czynności zostały przeprowadzone w biurze zespołu prowadzącego prace scaleniowe w obszarze wsi Jankowice tj. budynek dawnego Ośrodka Zdrowia w Chłopicach. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane przez Panią Agnieszkę Siwoń w dniu 24.09.2021 r.

Jak wynika z karty uczestnika scalenia (k.606 Tom III akt sprawy organu I instancji) żaden z uczestników postępowania nie zapoznał się z projektem scalenia oraz z powierzchnią i wartością szacunkową nowo projektowanych działek nr nr 484, 515, 277 i 280.

W dniu 29.11.2021 r. do Starostwa Powiatowego w Jarosławiu wpłynęło pismo Pana Zbigniewa Siwonina występującego jako pełnomocnik Pana Bogdana Knapa (k.641 Tom III akt sprawy organu I instancji), w którym złożył zastrzeżenia do projektu okazania scaleniowego, dotyczącego działki nr 282. Powyższe pismo Starosta Jarosławski potraktował jako złożone zastrzeżenia do projektu scalenia zgodnie z art. 24 ustawy scaleniowej. Z ww. pisma wynika, że nie zgadza się z tą decyzją, ponieważ „została ona wydzielona z jego gruntów osobie, która w pobliżu tych gruntów nie posiada swojej działki”. Należy nadmienić, że nowo projektowana działka nr 282 została wydzielona z działek nr nr 200/3 i 201/1, stanowiących własność w udziale 1/3 części każda Pana Bogdana Knapa, Pana Marka Knapa i Pana Ryszarda Knapa, a które Pan Zbigniew Siwoń nabył nieformalną umową.

Organ odwoławczy ustalił, że ww. zastrzeżenie w dniu 18.01.2022 r. o godz. 12.00 było przedmiotem opiniowania przez komisję pełniącą funkcje doradcze przy udziale Pana Zbigniewa Siwonina (zawiadomienie z dnia 22.12.2021 r. nr PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.644-

645 Tom III akt sprawy organu I instancji). Z czynności tych spisany został protokół. Komisja przeanalizowała złożone przez skarżące zastrzeżenia.

Z treści „Protokołu nr 10” z dnia 18.01.2022 r. (k.646 Tom III akt sprawy organu I instancji) wynika, że „z braku jednoznacznej opinii komisji, przeprowadzono na wniosek członków komisji głosowanie tajne, w którym za pozostawieniem projektu scalenia bez zmian głosowało 4 osoby, za zmianą projektu scalenia głosowało 4 osoby”.

Następnie zastrzeżenia rozpatrywał Starosta Jarosławski (pismo z dnia 07.03.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 k.647 Tom III akt sprawy organu I instancji) zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy scaleniowej, który postanowił „o pozostawieniu projektu scalenia bez zmian”.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że zgodnie z wyjaśnieniami Starosty Jarosławskiego zawartymi w piśmie z dnia 24.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 „projekt scalenia gruntów (...) w zakresie działek nr nr 277, 278, 280 i 281 po ich okazaniu uczestnikom scalenia został zmieniony z powodu zawarcia aktu notarialnego tj. Pan Zbigniew Siwoń kupił grunty Pana Wacława Bisackiego – działki przed scaleniem nr nr 198/12 i 198/24, za które wydzielono ekwiwalent w działce nr 277”. W związku z ww. czynnościami „na prośbę Pana Zbigniewa Siwonina projekt scalenia gruntów został zmieniony – zmiana konfiguracji granic wewnętrznych działek nr nr 277, 278, 280 i 281”. Należy wskazać, że szczegółowe informacje w ww. kwestii zawiera pismo wykonawcy prac scaleniowych z dnia 21.11.2022 r. zatytułowane jako „Informacja”, załączona do ww. pisma Starosty Jarosławskiego z dnia 24.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021.

Z akt sprawy wynika, że w sprawie zastrzeżeń Pana Zbigniewa Siwonina Starosta Jarosławski na dzień 10.05.2022 r. na godz. 9.00 zorganizował spotkanie celem wypracowania wspólnego stanowiska, w zakresie zarzutów złożonych na projekt scalenia. Z notatki służbowej spisanej w ww. dniu wynika, że „wobec braku porozumienia” między obecnymi postanowiono o pozostawieniu projektu bez zmian.

Na terenie wsi Jankowice Pan Bogdan Knap, Pan Marek Knap i Pan Ryszard Knap przed scaleniem posiadali jako własność w udziałach wynoszących 1/3 części każdy:

- gospodarstwo rolne w działkach nr nr 198/8, 200/3, 201/1, 204/2 i 272/3 (jedn. rej. 153) o łącznej powierzchni 1,2400 ha oszacowane na wartość 168,15 punktów szacunkowych (po potrąceniu 1,00% na drogi 166,47 punktów szacunkowych).

W wyniku scalenia należy ekwiwalent gruntowy wydzielono w działkach nr nr 277, 280, 484 i 515 o łącznej powierzchni 1,2886 ha oraz wartości 166,51 punktów.

Odchyłka wynosi +0,04 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 4,99 punktów). Wydzielony został pełny należy ekwiwalent gruntowy.

Z tytułu dokonania potrącenia na drogi przydzielono uczestnikom scalenia dopłatę pieniężną w kwocie 196 zł każdy co daje łącznie dopłatę w wysokości 588,00 zł.

Od decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 odwołanie złożyli Pan Bogdan Knap i Pan Marek Knap, obaj reprezentowani przez pełnomocnika Pana Zbigniewa Siwonía (pełnomocnictwa w aktach sprawy organu II instancji). Odrębne pismo stanowiące odwołanie od ww. decyzji złożył sam osobiście Pan Zbigniew Siwoń. Z ww. pism wynika, że skarżący nie zgadzają się z „ustaleniami komisji scaleniowej pozbawiając go dotychczasowego usytuowania (...) działek o numerach 198/8, 200/3, 201/1”.

Na podstawie materiału dowodowego organ odwoławczy ustalił, że w wyniku scalenia Pan Marek Knap, Pan Bogdan Knap i Pan Ryszard Knap należny ekwiwalent gruntowy otrzymali w działkach nr nr 484, 515, 277 i 280.

W przypadku nowoprojektowanej działki nr 484 (działka nr 272/3 – stan stary) oraz nowoprojektowanej działki nr 515 (działka nr 204/2 – stan stary) stwierdzono, że w wyniku scalenia zostały one wykazane w dotychczasowym miejscu.

Natomiast działki nr nr 277 i 280 jako ekwiwalent gruntowy powstały w wyniku scalenia został wydzielony w zamian za posiadane przez skarżących działki przedscaleniowe nr nr 198/8, 200/3, 201/1.

W kwestii ww. działek nr nr 198/8, 200/3, 201/1 Pan Marek Knap i Pan Ryszard Knap w trakcie składania propozycji co do sposobu wydzielenia gruntów w zamian za grunty dotychczas posiadane w dniu 24.02.2021 r. zażądali, aby „pozostałość należnego ekwiwalentu wydzielić po uzgodnieniu z Panem Zbigniewem Siwoń”. Powyższe znajduje potwierdzenie w wyjaśnieniach, zawartych w piśmie z dnia 21.11.2022 r., przesłanym do tut. organu przy piśmie Starosty Jarosławskiego z dnia 24.11.2022 r., w których wykonawca prac scaleniowych podał, że „na etapie uzgodnień dotyczących lokalizacji gospodarstwa Pan Bogdan Knap i Pan Marek Knap oświadczyli, że kupiony przez Pana Zbigniewa Siwonía nieformalna umową grunt jest jego własnością i tylko on będzie decydował o jego nowym położeniu”.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego organ odwoławczy ustalił, że Pan Zbigniew Siwoń w trakcie postępowania prowadzonego przez Starostę Jarosławskiego w zakresie gruntów należących do ww. odwołujących brał czynny udział w czynnościach geodezyjnych i administracyjnych na każdym etapie postępowania scaleniowego. Zgodnie z wyjaśnieniami wykonawcy prac scaleniowych zawartych w piśmie z dnia 21.11.2022 r., przesłanym wraz z wyjaśnieniami Starosty Jarosławskiego (pismo z dnia 24.11.2022 r.) „w trakcie prac projektowych wielokrotnie w biurze jak i w czasie wizji terenowej było uzgadniane z Panem Zbigniewem Siwoń położenie nowych działek”, a także zmiana projektu scalenia gruntów w zakresie gruntów stanowiących własność w udziale 1/3 części każda Pana Bogdana Knapa, Pana Marka Knapa i Pana Ryszarda Knapa była „wielokrotnie konsultowana z Panem Zbigniewem Siwoniem i na bieżąco okazywana w terenie i w biurze”.

Należy wskazać, że postępowanie scaleniowe gruntów przeprowadza się w celu poprawienia warunków życia i gospodarowania mieszkańców wsi m.in. w miejsce dotychczasowej szachownicy gruntów, zaprojektowanie funkcjonalnej sieci dróg ogólnodostępnych do wszystkich gruntów rolnych oraz racjonalne ukształtowanie układu i kształtu działek. W przypadku zaprojektowania nowych działek nr nr 277 i 280, stanowiących grunty rolne ww. cel został osiągnięty.

Odnosząc się do zarzutów zawartych we wniesionym odwołaniu, dotyczących pozbawienia skarżącego „dotychczasowego usytuowania (...) działek o nr nr 198/8, 200/3, 201/1” należy wskazać, że cała konstrukcja scalenia gruntów jest skomplikowana ze względu na istniejącą często rozbieżność interesów wszystkich podmiotów biorących udział w scaleniu. W ocenie organu odwoławczego nieuwzględnienie przez Starostę Jarosławskiego indywidualnych interesów odwołującego się, wynikające z braku akceptacji dla przyznanego ekwiwalentu, bowiem zgodnie z treścią odwołania ww. działki nr nr 198/8, 200/3, 201/1 „stanowią jedną całość z działkami Pana Siwonia”, nie jest argumentem wystarczającym dla podważenia zasadności decyzji. Dlatego Starosta Jarosławski nie naruszył zasad procedury scaleniowej, jak i zasad przyznawania ekwiwalentu, a na nowo utworzonych działkach nr nr 277 i 280 stworzone zostały optymalne warunki gospodarowania.

Pani Marzena Bury i Pan Łukasz Bury, zamieszkali w Jankowicach, przesłali bezpośrednio do Wojewody Podkarpackiego odwołanie od decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021, które zgodnie z art. 129 k.p.a. tut. organ przy piśmie z dnia 02.08.2022 r. przekazał do Starosty Jarosławskiego. Następnie ww. pismo Starosta Jarosławski przekazał do organu odwoławczego w dniu 16.08.2022 r. Z ustaleń organu odwołującego wynika, że ww. odwołanie zostało złożone w terminie, w którym zaskarżona decyzja była wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Chłopice oraz na tablicy ogłoszeń wsi Jankowice, a także w trakcie jej zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa Powiatowego w Jarosławiu.

Z ww. pisma wynika, że odwołujący się nie wyrażają zgody na „zatwierdzenie projektu odnośnie ich gruntu”. Zdaniem skarżących „podział działki o nr 359/11 (...) jest nie zgodny z ich wolą”. W opinii skarżących „ich zastrzeżenia nie zostały uwzględnione”. Wskazują, że „wyrażają zgodę na pierwszy projekt”, twierdząc, że „nie czynił on szkody żadnemu z uczestników scalenia”.

Rozpatrując złożone odwołanie, na podstawie przesłanych przez Starostę Jarosławskiego kopii akt sprawy (pismo z dnia 12.08.2022 r.), uzupełnionych przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 i piśmie z dnia 24.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 ustalono następujący stan faktyczny:

Z akt sprawy wynika, że zawiadomieniem nr 334 z dnia 09.09.2020 r. oraz zawiadomieniem nr 335 z dnia 09.09.2020 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.549-550 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pan Łukasz Bury i Pani Marzena Bury zostali zawiadomieni o okazaniu wartości szacunkowych posiadanych nieruchomości wykazanych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem oraz zebraniu życzeń uczestnika scalenia w sprawie rozmieszczenia działek po scaleniu w dniu 21.09.2020 r. godz. 8.00. Przedmiotowe zawiadomienia zostały doręczone i odebrane osobiście przez Panią Marzenę Bury w dniu 14.09.2020 r.

W dniu 21.09.2021 r. Pan Łukasz Bury i Pani Marzena Bury zapoznali się „z powierzchnią i wartością szacunkową działek”, uwidocznionych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem (k.553-554 Tom III akt sprawy organu I instancji).

Ponadto w dniu 21.09.2020 r. zgodnie z adnotacją i złożonym podpisem zawartym w karcie uczestnika scalenia (k.557 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pan Łukasz Bury i Pani Marzena Bury wyrazili życzenie, aby „ekwiwalent za działki nr 359/1, 359/4 pozostawić w rejonie dotychczasowych działek oraz ekwiwalent za działkę nr 402/270 pozostawić w rejonie dotychczasowej działki”.

Następnie zawiadomieniem nr 334 z dnia 02.02.2021 r. oraz zawiadomieniem nr 335 z dnia 02.02.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.560-561 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pan Łukasz Bury i Pani Marzena Bury zostali poinformowani, że w dniu 18.02.2021 r. o godz. 8.00 odbędzie się zapoznanie z wstępnym projektem rozmieszczenia działek – „ustawką”. Przedmiotowe zawiadomienia zostały doręczone i odebrane osobiście przez Panią Marzenę Bury w dniu 05.02.2021 r.

Z karty uczestnika scalenia (k.557 Tom III akt sprawy organu I instancji) wynika, że w dniu 18.02.2021 r. Pan Łukasz Bury i Pani Marzena Bury zapoznali się z szczegółowym rozmieszczeniem działek w gospodarstwie – „ustawką” i nie wniesli zastrzeżeń.

Kolejno zawiadomieniem nr 334 z dnia 25.08.2021 r. oraz zawiadomieniem nr 335 z dnia 25.08.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.565 i 568 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pan Łukasz Bury i Pani Marzena Bury zostali poinformowani, że na dzień 14.09.2021 r. na godz. 8.30 zostały wyznaczone czynności okazania projektu scalenia gruntów. Czynności okazania granic wydzielonej w projekcie scalenia nieruchomości oznaczonej jako działka nr 86 miały zostać przeprowadzone w terenie w Jankowicach w rejonie dotychczasowej działki nr 402/270. Przedmiotowe zawiadomienia zostały doręczone i odebrane osobiście przez Panią Marzenę Bury w dniu 01.09.2021 r.

Ponadto z akt sprawy wynika, że odrębnym zawiadomieniem nr 334 z dnia 25.08.2021 r. oraz zawiadomieniem nr 335 z dnia 25.08.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.566 i 569 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pan Łukasz Bury i Pani Marzena Bury zostali zawiadomieni o czynnościach okazania granic

wydzielonych w projekcie scalenia gruntów nowo zaprojektowanych działek nr nr 182 i 183, wyznaczonych na dzień 15.09.2021 r. Ww. czynności miały zostać przeprowadzone w terenie w Jankowicach w rejonie dotychczasowych działek nr nr 359/1 i 359/4.

Z „Protokołu nr 9 z wyznaczenia punktów granicznych” poz. 35 i 36 (dokumenty przesłane przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021) wynika, że Pan Łukasz Bury i Pani Marzena Bury w dniu 14.09.2021 r. pomimo prawidłowego zawiadomienia nie zgłosili się w ustalonym terminie do czynności okazania projektu scalenia w zakresie działki nr 86.

Następnie w dniu 15.09.2020 r. odbyły się ww. czynności dla działek nr nr 182 i 183, gdzie na podstawie „Protokołu nr 10 z wyznaczenia punktów granicznych” poz. 18 i 20 ustalono, że uczestnik postępowania Pani Marzena Bury uczestniczyła w ww. czynnościach i zapoznała się z okazanym projektem, której podpis znajduje się w protokole

Następnie zawiadomieniem nr 334 z dnia 21.09.2021 r. oraz zawiadomieniem nr 335 z dnia 21.09.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.567 i 570 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pan Łukasz Bury i Pani Marzena Bury zostali zawiadomieni o okazaniu projektu scalenia gruntów i zebraniu oświadczeń na projekt na dzień 14.10.2021 r. godz. 13.00. Powyższe czynności zostały przeprowadzone w biurze zespołu prowadzącego prace scaleniowe w obszarze wsi Jankowice tj. budynek dawnego Ośrodka Zdrowia w Chłopicach. Przedmiotowe zawiadomienia zostały doręczone i odebrane osobiście przez Panią Marzenę Bury w dniu 23.09.2021 r.

Jak wynika z karty uczestnika scalenia w dniu 14.10.2021 r. (k.557 Tom III akt sprawy organu I instancji) został okazany Pani Marzenie Bury projekt scalenia gruntów. Na wydzielony w wyniku scalenia gruntów ekwiwalent wyraziła zgodę i nie wniosła zastrzeżeń. Oświadczyła, że „granice i wartość są jej znane”, a także „z zasadami objęcia w posiadanie została zapoznana”. Ponadto wyraziła zgodę na dopłatę ustalonej kwoty pieniężnej w wysokości 623,00 zł.

W dniu 06.12.2021 r. do Starostwa Powiatowego w Jarosławiu Pan Jerzy Jendryka złożył zastrzeżenia do projektu scalenia (dokumenty przesłane przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 24.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021).

Ustalono na podstawie akt sprawy, że ww. zastrzeżenia w dniu 18.01.2022 r. były przedmiotem opiniowania przez komisję pełniącą funkcje. Z czynności tych spisany został protokół nr 11 (dokumenty przesłane przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 24.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021). Komisja przeanalizowała złożone przez skarżącego zastrzeżenia i zaproponowała zmiany w projekcie scalenia m.in. w zakresie gruntów Pani Marzeny Bury i Pana Łukasza Burego.

Następnie zastrzeżenia rozpatrywał Starosta Jarosławski (pismo z dnia 01.04.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 wraz z załącznikami) zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy scaleniowej,

który podjął rozstrzygnięcie aby „zmienić projekt scalenia w zakresie m.in. działek nr 125 i 182.

Z akt sprawy wynika, że ww. pismo z dnia 04.04.2022 r. zostało właściwie doręczone drogą pocztową i odebrane osobiście przez Panią Marzenę Bury w dniu 07.04.2022 r. (k.576-577 Tom III akt sprawy organu I instancji).

Następnie zawiadomieniem nr 334 z dnia 06.04.2022 r. oraz zawiadomieniem nr 335 z dnia 06.04.2022 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/55/1/2018 - k.585 i 587 Tom III akt sprawy organu I instancji) Pan Łukasz Bury i Pani Marzena Bury zostali zawiadomieni o okazaniu zmian wprowadzonych do projektu scalenia gruntów w związku z rozstrzygnięciem Starosty Jarosławskiego zastrzeżeń złożonych do tego projektu na dzień 28.04.2022 r. godz. 8.30. Powyższe czynności zostały przeprowadzone w terenie w rejonie dotychczasowej działki nr 359/1.

Z „Protokołu nr 6 z wyznaczenia zmian wprowadzonych do projektu scalenia gruntów” poz. 14 i 16 (dokumenty przesłane przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021) wynika, że Pani Marzena Bury w dniu 28.04.2022 r. zapoznała się ze zmianami wprowadzonymi do projektu scalenia w zakresie działek nr nr 125 i 182, gdzie złożyła podpis w protokole.

Ponadto na podstawie „Rejestru szacunku porównawczego gruntów po scaleniu – po zmianach Starosty Jarosławskiego” (k.582-583 Tom III akt sprawy organu I instancji) ustalono, że Pani Marzena Bury w dniu 28.04.2022 r. zapoznała się z powierzchnią i wartością zaprojektowanych gruntów, po wprowadzonych przez Starostę Jarosławskiego zmian do projektu scalenia.

Na terenie wsi Jankowice Państwo Marzena i Łukasz Bury przed scaleniem posiadali:

- gospodarstwo rolne w działkach nr nr 359/1, 359/4 i 402/270 (jedn. rej. 178) o łącznej powierzchni 0,6400 ha oszacowane na wartość 99,10 punktów szacunkowych (po potrąceniu 1,00% na drogi 98,11 punktów szacunkowych).

W wyniku scalenia należy ekwiwalent gruntowy wydzielono w działkach nr nr 86, 182 i 183 o łącznej powierzchni 0,6382 ha oraz wartości 97,32 punktów.

Po zmianie starosty Jarosławskiego należy ekwiwalent gruntowy wydzielono w działkach nr nr 86, 125, 182 i 183 o łącznej powierzchni 0,6597 ha oraz wartości 99,10 punktów.

Odchyłka (po zmianach) wynosi 0,00 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 2,97 punkty). Z powyższego wynika, że zostały zachowane wymogi wynikające z art. 8 ust 1 i 2 ustawy scaleniowej.

Z tytułu dokonania potrącenia na drogi przydzielono dopłatę pieniężną w kwocie 346,00 zł. Z tytułu wydzielenia gruntów o większej wartości niż posiadał przed scaleniem, zobowiązano zainteresowaną do dokonania dopłaty pieniężnej w kwocie

346,00 zł. Łącznie dopłata wyniosła 0,00 zł. Zgodnie ze stanowiskiem Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie przesłanym do tut. organu przy piśmie Starosty Jarosławskiego z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021 „ekwiwalent wydzielono w ten sposób, aby część gruntu (działka nr 125 pozostająca za nową projektowaną drogą nr 167) zaprojektować o jak największej powierzchni. Większa wartość o jaką zaprojektowano gospodarstwo Państwa Bury odpowiada wartości potrąceń na drogi, dlatego bilans dopłat, które miała otrzymać strona za potrącenia na drogi i wpłacić za otrzymany większy ekwiwalent jest równa zero.

We wniesionym odwołaniu Państwo Marzena i Łukasz Bury podnieśli, że nie wyrażają zgody na „zatwierdzenie projektu odnośnie ich gruntu”, wskazując, że „podział działki o nr 359/1 (...) jest niezgodny z ich wolą”, tym samym wyrażając zgodę na „pierwszy projekt”, który ich zdaniem „nie czynił (...) szkody żadnemu z uczestników scalenia”.

Odnosząc się do ww. zarzutów organ odwoławczy na podstawie materiału dowodowego ustalił, że zmiany w zakresie gruntów Państwa Marzeny i Łukasza Burych nastąpiły w trakcie opiniowania zastrzeżeń do projektu scalenia złożonych przez Pana Jerzego Jendrykę.

Z treści „Protokołu nr 11” z opiniowania ww. zastrzeżeń, sporządzonego w dniu 18.01.2022 r. wynika, że komisja scaleniowa przed przystąpieniem do ww. czynności przeprowadziła wizję w terenie, po której przedstawiła propozycję zmiany w projekcie scalenia. Z akt sprawy wynika, że rozpatrzone przez Starostę ww. zastrzeżenia wniesione przez Pana Jerzego Jendrykę spowodowały, że zostały wprowadzone zmiany do projektu scalenia w zakresie gruntów Państwa Marzeny i Łukasza Burych. Organ odwoławczy ustalił, że projekt scalenia po zmianach Starosty Jarosławskiego w zakresie nowoprojektowanych działek nr nr 86 i 183 pozostał taki sam. Odnośnie nowo projektowanej działki nr 182, dokonano niewielkiej korekty, gdyż jedynie jej południowa granica uległa zmianie w stosunku do stanu przed zmianą Starosty Jarosławskiego, co w ocenie organu odwoławczego nie pogorszyło warunków gospodarowania. Dodatkowo w wyniku scalenia po uwzględnieniu zmian Starosty Jarosławskiego Państwo Marzena i Łukasz Bury otrzymali ekwiwalent gruntowy wydzielony w działce nr 125.

Na podstawie „Protokołu nr 6 z wyznaczenia zmian wprowadzonych do projektu scalenia gruntów” (dokumenty przesłane przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 21.10.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021) ustalono, że Pani Marzena Bury w dniu 28.04.2022 r. oświadczyła, potwierdzając własnoręcznym podpisem fakt okazania punktów granicznych (okazania granic) nieruchomości wydzielonych w wyniku wprowadzonych zmian w zakresie nowo projektowanych działek nr nr 125 i 182. Z ww. protokołu wynika również, że „przed złożeniem oświadczenia każdy obecny uczestnik postępowania został

zaznajomiony na gruncie z położeniem znaków granicznych, dotyczących jego nieruchomości oraz z treścią niniejszego protokołu”.

Ponadto z „Rejestru szacunku porównawczego gruntów po scaleniu – po zmianach Starosty Jarosławskiego” (k.582-583 Tom III akt sprawy organu I instancji) wynika, że Pani Marzena Bury w dniu 28.04.2022 r. zapoznała się z powierzchnią i wartością zaprojektowanych gruntów.

Wobec powyższego w ocenie organu odwoławczego ekwiwalent dla Państwa Marzeny i Łukasza Burych został wydzielony zgodnie z przepisami prawa. Należy zaznaczyć, że zatwierdzona zmiana przez Starostę Jarosławskiego w związku ze złożonymi zastrzeżeniami Pana Jerzego Jendrykę nie jest akceptowana jedynie przez Państwa Marzenę i Łukasza Burych, na co wskazuje wniesione odwołanie od decyzji z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021, natomiast pozostali uczestnicy scalenia zaakceptowali powyższy stan.

W tym miejscu należy wskazać, że organ odwoławczy dodatkowo w piśmie z dnia 14.11.2022 r. nr GK-II.7213.37.2022 zwrócił się do Starosty Jarosławskiego o udzielenie wyjaśnień, czy podczas rozpatrywania ww. zastrzeżeń zachodziła możliwość pozostawienia działek Państwa Marzeny i Łukasza Burych zgodnie z pierwotnym projektem scalenia, na który ww. uczestnicy wyrazili zgodę i nie wnieśli zastrzeżeń. W odpowiedzi (pismo z dnia 24.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021) organ I instancji wskazał, że „każda zmiana projektu scalenia po złożonych przez uczestników scalenia zastrzeżeniach i rozstrzygnięciu zastrzeżeń przez Starostę Jarosławskiego” wiąże się z ingerencją w grunty innych uczestników scalenia, którzy ten projekt już przyjęli i nie wnieśli do niego zastrzeżeń” i wskazał, że tak było w przypadku skarżących – z czym zgadza się również organ odwoławczy.

Zaznaczyć trzeba, że scalenie polega na połączeniu w jedną całość wielu rozdrobnionych lub też położonych w niekorzystnej konfiguracji nieruchomości celem dokonania ponownego podziału nieruchomości, które podlegały scaleniu, z zachowaniem proporcji w zakresie wartości tych scalonych nieruchomości, jednakże ze zmianą w zakresie ich usytuowania, a także przeznaczenia. Procedurę scalenia gruntów cechują rozwiązania mające charakter techniczny, których stopień skomplikowania, z uwagi chociażby na obszar gruntów objętych scaleniem, liczbę działek oraz ilość uczestników scalenia, jest nierzadko bardzo wysoki. Dlatego też Starosta Jarosławski opracowując projekt scalenia korzystał z pewnej dozy swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego w danych warunkach rozwiązania, uwzględniającego w miarę możliwości interesy jak największej liczby uczestników scalenia – co miało miejsce w ww. zakresie.

Zatem odnosząc się do ww. zarzutów zawartych w odwołaniu, w którym skarżący podnieśli, że „podział działki o nr 359/1 (...) jest niezgodny z ich wolą”, natomiast „pierwszy

projekt” ich zdaniem „nie czynił (...) szkody żadnemu z uczestników scalenia” należy stwierdzić, że są nieuzasadnione.

Reasumując dotychczasowe rozważania jeszcze raz należy podkreślić, że postępowanie scaleniowe gruntów przeprowadza się w dialogu i partnerstwie uczestniczących w nim stron, w ramach samorządu rolniczego i terytorialnego. Przeprowadzenie postępowania scaleniowego wymaga aktywnego i odpowiedzialnego udziału wszystkich uczestników w tworzeniu projektu scalenia gruntów, mającego na celu poszukiwanie i wypracowywanie rozwiązań projektowych powszechnie akceptowanych. Projekt scalenia gruntów jest porozumieniem uczestników scalenia wypracowanym w toku postępowania scaleniowego. Decyzja zatwierdzająca opracowany projekt scalenia gruntów ma charakter konstytutywny, ponieważ tworzy ona nowy stan faktyczny w stosunku do wszystkich uczestników scalenia. Decyzja ta wydana na podstawie jednej podstawy prawnej, obejmując jeden obszar scalenia, obejmuje równocześnie wielu uczestników, z których każdy ma inaczej ustalony stan faktyczny.

Wyjaśnić należy, że zadaniem organu odwoławczego, w zakresie wyboru rozwiązań scalenia jest zbadanie, czy te rozstrzygnięcia nie posiadają cech dowolności, czy w sposób należyty zostały wyważone interesy społeczne i uzasadnione interesy poszczególnych uczestników scalenia.

Poprawa struktury obszarowej i uzyskanie korzystnych warunków gospodarowania to ogólny cel scalenia, co nie oznacza, że w każdym przypadku tej procedury został on w równym stopniu osiągnięty w stosunku do każdego z uczestników scalenia. Jednakże poczucie nieuwzględnienia indywidualnych interesów, wynikające z braku akceptacji dla przyznanego ekwiwalentu, nie jest argumentem wystarczającym dla podważenia legalności decyzji, bowiem organ „waży” wiele spornych interesów (wyrok WSA w Rzeszowie, sygn. akt II Sa/Rz 1167/18).

Postępowanie scaleniowe gruntów przeprowadza się z udziałem i dla dobra właścicieli tych gruntów w celu poprawienia warunków życia i gospodarowania mieszkańców wsi. W szczególności celem scalenia gruntów jest w miejsce dotychczasowej szachownicy gruntów, zaprojektowanie funkcjonalnej sieci dróg ogólnodostępnych do wszystkich gruntów siedliskowych i rolnych oraz racjonalne ukształtowanie układu i kształtu działek. Prace scaleniowe gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym są bardzo kosztowne. W związku z tym ponoszone na scalenie i zagospodarowanie poscaleniowe koszty powinny być efektywnie zainwestowane.

Decyzja ostateczna zatwierdzająca projekt scalenia gruntów, stanowi zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy scaleniowej między innymi podstawę do wprowadzenia uczestników w posiadanie wydzielonych im gruntów, na warunkach określonych w protokole zasad obejmowania nowych gruntów w posiadanie, stanowiącym załącznik do decyzji.

Na podstawie art. 30 ustawy scaleniowej wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów następuje na zebraniu uczestników, zwołanym przez starostę. Za datę objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów uważa się termin zebrania, który zgodnie z art. 30 cytowanej ustawy jest skuteczny w stosunku do wszystkich uczestników scalenia. Z chwilą takiego wprowadzenia w posiadanie uczestnik scalenia, który zastosował się do zatwierdzonych w projekcie scalenia granic jego nieruchomości, korzysta w sposób ciągły z ochrony posesoryjnej przewidzianej zarówno w systemie prawa administracyjnego (art. 32 ustawy scaleniowej odsyłający do przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji) jak i cywilnego (art. 341 i następne Kodeksu cywilnego).

Uczestnicy przedmiotowego scalenia na mocy decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021, zostali wprowadzeni w posiadanie nowo wydzielonych gruntów na zebraniu w dniu 26.07.2022 r. Ponieważ decyzji tej na podstawie art. 108 k.p.a. nadano rygor natychmiastowej wykonalności, stan wykazany w projekcie scalenia gruntów, stał się stanem prawnie obowiązującym.

Stosownie do art. 24 ust. 2a pkt 1) lit. b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (jedn. tekst. Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 z późn. zm.), informacje zawarte w ewidencji gruntów i budynków podlegają aktualizacji z urzędu, jeżeli zmiany tych informacji wynikają między innymi z decyzji administracyjnych – w przedmiotowym przypadku taką decyzją jest decyzja Starosty Jarosławskiego z dnia 08.07.2022 r. nr GKN-GK.6822.3.2021, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Stan własności wykazany w zatwierdzonym projekcie scalenia gruntów jest ujawniany w księgach wieczystych na podstawie ustawy z dnia 17 lutego 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych (Dz. U. z 1960 r. Nr 11, poz. 67 z późn. zm.).

Oceniając przeprowadzone scalenie gruntów wsi Jankowice uznać należy, że przeprowadzone zostało z zachowaniem przepisów prawa. Projekt scalenia gruntów na nowo utworzonych działkach stworzył bardziej dogodne warunki gospodarowania tymi gruntami wszystkim uczestnikom scalenia, poprawił strukturę obszarową gospodarstw, poprawił ich rozłóg, jak również zmniejszył liczbę działek w gospodarstwie.

Biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec jak w rozstrzygnięciu decyzji.

Decyzja niniejsza jest **o s t a t e c z n a**.

Pouczenie:

- 1) Decyzję niniejszą podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi Jankowice i w Urzędzie Gminy Chłopice oraz zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Jarosławiu oraz Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego.

Z dniem upływu terminu 14 dni, decyzję uważa się za doręczoną wszystkim stronom postępowania.

- 2) Decyzja niniejsza może być zaskarżona, za moim pośrednictwem, do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.
- 3) Stosownie do przepisów art. 230 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 329), zwanej dalej ustawą Ppsa oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221, poz. 2193 z późn. zm.), od skargi od decyzji pobiera się wpis stały wynoszący 200 zł. Opłaty sądowe należy uiszczać w kasie Sądu lub przelewem na rachunek bankowy Sądu.
- 4) Strona ma możliwość ubiegania się o prawo pomocy obejmujące zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego, na zasadach określonych w rozdziale 3 ustawy Ppsa.
- 5) W myśl art. 299 § 2 ustawy Ppsa – jeżeli strona nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Rzeczypospolitej Polskiej lub innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu – stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym i nie ustanowiła pełnomocnika do prowadzenia sprawy mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w Rzeczypospolitej Polskiej, jest obowiązana wraz z wniesieniem skargi ustanowić pełnomocnika do doręczeń mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w Rzeczypospolitej Polskiej.

Zwolnione z opłaty skarbowej:
Część I, pkt 53 w kolumnie „Zwolnienia”
pkt 1 załącznika do ustawy
z dnia 16. 11.2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 z późn. zm.)



Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO
Grażyna Podgórska
Grażyna Podgórska
Podkarpacki Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego

Otrzymują:

1. Uczestnicy postępowania scaleniowego
(w drodze obwieszczenia poprzez wywieszenie i zamieszczenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Chłopice, wsi Jankowice, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach podmiotowych Starostwa Powiatowego w Jarosławiu i Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie),

2. Pan Stanisław Kłopot – Starosta Jarosławski (za pośrednictwem e-PUAP)
prowadzący sprawę w pierwszej instancji oraz celem zamieszczenia w BIP Starostwa Powiatowego w Jarosławiu stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy
3. Pan Andrzej Homa – Wójt Gminy Chłopice (za pośrednictwem e-PUAP)
celem wywieszenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy
stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy
4. Pani Magdalena Potoczny– Sołtys wsi Jankowice
celem wywieszenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Sołectwa
stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy
5. Aa

Do wiadomości:

Pan Władysław Ortyl – Marszałek Województwa Podkarpackiego
(za pośrednictwem e-PUAP)