



WOJEWODA PODKARPACKI

ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

GK-II.7213.29.2023

Rzeszów, 2023 – 09 – 21

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 775) - 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 2023 r., poz. 1197) – po rozpatrzeniu odwołań od decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 14.03.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021, orzekającej w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów, położonych w obszarze wsi Chorzów, gmina Roźwienica, o powierzchni 313,1268 ha, złożonych przez następujących uczestników scalenia:

- Panią Barbarę Wilk,
- Pana Mariana Drapalę,
- **utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Jarosławskiego z dnia 14.03.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021, 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 14.03.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021, orzekł o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Chorzów, gmina Roźwienica, o powierzchni 313,1268 ha. Od decyzji tej odwołało się dwoje 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 2023 r., poz. 1197) zwanej dalej ustawą scaleniową, scalenie gruntów jest zabiegiem urzędniowo – 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 uczestnika scalenia należy stwierdzić, co następuje:

Postępowanie scaleniowe zostało wszczęte postanowieniem Starosty Jarosławskiego z dnia 10.07.2020 r. nr GKN.6822.5.2019. Łączny obszar gruntów, położonych w obszarze scalenia, co do których właściciele złożyli wnioski o przeprowadzenie postępowania

scaleniowego wynosił 189,58 ha. Ogółem powierzchnia obszaru scalenia wynosiła 313,29 ha. Powierzchnia gruntów, których właściciele złożyli wnioski o przeprowadzenie scalenia stanowiła 61 % ogólnej powierzchni obszaru scalenia. Postępowaniem tym objęto wszystkie działki w granicach administracyjnych obrębu Chorzów. Postanowienie to zostało odczytane na zebraniu uczestników scalenia w dniu 14.07.2020 r. na boisku sportowym w Chorzowie oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa Powiatowego w Jarosławiu w dniach od 15.07.2020 r. do 29.07.2020 r. oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Roźwienica w dniach od 15.07.2020 r. do 29.07.2020 r. oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Chorzów w dniach od 14.07.2020 r. do 30.07.2020 r.

W toku realizowanego postępowania scaleniowego, nastąpiła zmiana powierzchni obszaru scalenia z 313,2888 ha (w postanowieniu Starosty Jarosławskiego z dnia 10.07.2020 r. nr GKN.6822.5.2019 obszar scalenia wynosił 313,29 ha) na 313,1268 ha.

Powierzchnia w postanowieniu została przyjęta na podstawie danych z części opisowej operatu ewidencyjnego obrębu Chorzów. W ramach scalenia na podstawie numerycznego opisu granicy obrębu obliczono ponownie powierzchnię obszaru scalenia z dokładnością zapisu do 1 m².

Pismem z dnia 21.04.2021 r. nr KS.077.63.2021, Starosta Jarosławski upoważnił Pana Lucjana Wojtaszka, pracownika Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie, posiadającego uprawnienia zawodowe nr 17706 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 Chorzów, gmina Roźwienica.

W dniu 09.06.2021 r. odbyło się zebranie uczestników scalenia zwołane w celu wybrania rady uczestników scalenia. W wyniku głosowania dokonano wyboru rady uczestników scalenia, w składzie 10 osobowym.

Postanowieniem z dnia 07.09.2021 r. nr GKN-GK.6822.7.2021.KB 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 Chorzów, gmina Roźwienica w składzie 14 osób.

W dniu 26.10.2021 r. o godz. 16.00 w Wiejskim Domu Kultury w Chorzowie 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 I-szym terminie.

W wyniku ww. okoliczności w drugim terminie tj. w dniu 26.10.2021 r. o godz. 16.30 odbyło się zebranie uczestników scalenia, podczas którego podjęta została „Uchwała uczestników scalenia gruntów z dnia 26.10.2021 r. w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów, położonych w obszarze scalenia wsi Chorzów” (k.265-266 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 do ww. uchwały.

Postanowieniem z dnia 22.11.2021 r. nr GKN-GK.6822.7.2021 Starosta Jarosławski uznał, że uchwalone w drodze uchwały uczestników scalenia gruntów, położonych w obszarze wsi Chorzów na zebraniu w dniu 26.10.2021 r. zasady szacunku gruntów nie są sprzeczne ze słusznym interesem uczestników scalenia.

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 15.11.2021 r. zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy scaleniowej wyniki oszacowania gruntów przedstawione na mapie szacunku porównawczego, zostały ogłoszone uczestnikom scalenia. W dniach od 16.11.2021 r. do 19.11.2021 r. oraz od 22.11.2021 r. do 24.11.2021 r. w godz. od 8.00 do 15.00 wyniki oszacowania gruntów udostępnione zostały do publicznego wglądu zainteresowanym uczestnikom scalenia w Wiejskim Domu Kultury w Chorzowie. W tym okresie do dokonanego szacunku nie wniesiono zastrzeżeń. W dniu 14.12.2021 r. o godz. 16.00 w Wiejskim Domu Kultury w Chorzowie 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 w 1-szym terminie. Następnie w drugim terminie tj. w dniu 14.12.2021 r. o godz. 16.30 odbyło się zebranie uczestników scalenia, w trakcie którego podjęto „Uchwałę uczestników scalenia gruntów z dnia 14.12.2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów, położonych w obszarze wsi Chorzów” (k. 330 Tom II akt sprawy organu I instancji). Na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków obrębu Chorzów, gmina Rożwienica oraz ww. mapy szacunku porównawczego gruntów, sporządzone zostały rejestry szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem.

W dniach 11.01.2022 r. – 20.01.2022 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.

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 Chorzów 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. Z uzasadnienia zaskarżonej decyzji wynika, że „trwała stabilizacja projektu nastąpi do dnia 30.09.2023 r.”. 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 Chorzów gmina Rożwienica został okazany zainteresowanym uczestnikom scalenia w dniach od 01.05.2022 r.

do 31.08.2022 r. Z ogólnej liczby 279 uczestników scalenia 9 uczestników zgłosiło zastrzeżenia do projektu.

W myśl art. 25 ustawy scaleniowej zastrzeżenia te w dniach od 11.10.2022 r. do 13.10.2022 r. były przedmiotem opiniowania przez komisję, o której mowa w art. 10 tej ustawy, 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 przez Starostę Jarosławskiego.

Opracowany projekt scalenia gruntów, położonych w obszarze obrębu Chorzów, gmina Roźwienica o powierzchni 313,1268 ha zatwierdził Starosta Jarosławski decyzją z dnia 14.03.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021.

Z sentencji ww. decyzji punkt XV wynika, że nadano zgodnie z art. 108 § 1 k.p.a. decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

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 Chorzów (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 14.03.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021 w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów położonych w obszarze wsi Chorzów, gmina Roźwienica podano do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie:

- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Roźwienica w dniach od 16.03.2023 r. do 31.03.2023 r.;
- na tablicy ogłoszeń wsi Chorzów w dniach od 15.03.2023 r. do 31.03.2023 r.;

ponadto ww. decyzję zamieszczono na Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa Powiatowego w Jarosławiu w dniach od 15.03.2023 r. do 31.03.2023 r.

W związku z art. 30 i 33a pkt 6 ustawy scaleniowej Starosta Jarosławski obwieszczeniem z dnia 17.03.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021 zawiadomił uczestników scalenia, iż w dniu 04.04.2023 r. nastąpi objęcie w posiadanie nowo wydzielonych gruntów.

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

Starosta Jarosławski dwoma odrębnymi pismami z dnia 18.04.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021 przesłał do Wojewody Podkarpackiego kolejno odwołania:

- Pani Barbary Wilk (pismo z dnia 28.02.2023 r.),
- Pana Mariana Drapały (protokół przyjęcia wniosku z dnia 11.04.2023 r. sporządzony w siedzibie Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie).

Ponadto na podstawie akt sprawy organu I instancji tut. organ ustalił, że przy piśmie Starosty Jarosławskiego z dnia 18.04.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021 wraz z ww. protokołem wpłynęło odrębne pismo Pana Mariana Drapały z dnia 31.03.2023 r. oraz pismo z dnia 25.03.2023 r., w nagłówku którego wpisany jest Pan Marian Drapała, natomiast podpis złożyli Pan Zdzisław Salwiak jako członek komisji scaleniowej, Pan Jan Paszczyński – członek Stowarzyszenia Tradycji i Kultury przy Parafii Tyniowice oraz Pan Marian Drapała – uczestnik scalenia. W ww. piśmie wniesiono o „odrzućenie projektu budowy łącznika”, który „został wykonany przez prywatną działkę, a następnie przez działkę szkolną, prawie, że pod oknami szkoły”, gdzie zdaniem wnioskodawców „jest to degradacja działki szkolnej”. Organ odwoławczy ustalił, że oba ww. pisma wniesione zostały w terminie składania odwołań.

Po zapoznaniu się z aktami sprawy przedłożonymi przez Starostę Jarosławskiego wraz z odwołaniami, Wojewoda Podkarpacki pismem z dnia 07.06.2023 r. nr GK-II.7213.29.2023 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 19.06.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021 został przesłany materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie.

Ponadto w związku z pismem z dnia 25.03.2023 r., dotyczącym „odrzućenie projektu budowy łącznika”, na którym figurują podpisy Pana Zdzisław Salwiaka - członka komisji scaleniowej, Pana Jana Paszczyńskiego – członka Stowarzyszenia Tradycji i Kultury przy Parafii Tyniowice oraz Pana Mariana Drapały – uczestnika scalenia, tut. organ pismem z dnia

07.06.2023 r. zwrócił się do Starosty Jarosławskiego o wyjaśnienia czy Pan Jan Paszczyński jest uczestnikiem scalenia.

W odpowiedzi Starosta Jarosławski podał (pismo z dnia 12.06.2023 r.), że Pan Jan Paszczyński był uczestnikiem scalenia gruntów wsi Chorzów, a Jego podpis jako członka Stowarzyszenia Tradycji i Kultury przy Parafii Tyniowice w odwołaniu Pana Mariana Drapały stanowi jedynie poparcie tego odwołania.

Ponadto w toku prowadzonego postępowania odwoławczego do tut. urzędu w dniu 30.06.2023 r. zgłosił się osobiście Pan Marian Drapała, który wyraził swoje niezadowolenie z wykonanych prac scaleniowych w zakresie działki nr 363 (przed scaleniem nr 184/2), żądając przywrócenia do stanu starego oraz w zakresie działki nr 165 (przed scaleniem nr 83), przedkładając do akt sprawy „porozumienie dotyczące wyrażenia zgody na wydzielenie dojazdu do działki nr 165 w postaci drogi gminnej przez działkę Pana Alfreda Boronia w zamian za rekompensatę pieniężną w kwocie 3000,00 zł”. Skarżący w zakresie działki nr 165 zażądał przywrócenia wjazdu z drogi przemyskiej (działka przed scaleniem nr 611/2) „do podwórza”.

Wobec powyższych okoliczności Wojewoda Podkarpacki pismem z dnia 03.07.2023 r. nr GK-II.7213.29.2023 wystąpił do Starosty Jarosławskiego o ustosunkowanie się do podniesionych w dniu 30.06.2023 r. przez Pana Mariana Drapałę zarzutów oraz przedłożonego do akt sprawy ww. porozumienia.

W dniu 13.07.2023 r. do Wojewody Podkarpackiego wpłynęło pismo Starosty Jarosławskiego wraz z załącznikami jako odpowiedź na ww. pismo z dnia 03.07.2023 r. nr GK-II.7213.29.2023.

Pismem z dnia 14.07.2023 r. nr GK-II.7213.29.2023, 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 skorzystał Pan Marian Drapała, który w dniu 27.07.2023 r. zapoznał się z aktami sprawy, dla którego sporządzono kopię dokumentów.

Ponadto do organu odwoławczego w dniu 18.07.2023 r. wpłynęło pismo dotyczące porozumienia zawartego pomiędzy Panami Marianem Drapałą a Alfredem Boroniem, wniesione przez członków komisji scaleniowej Pana Marka Rogusa, Pana Kazimierza Raniowskiego, Pana Zbigniewa Foltę, Pana Jerzego Żurawskiego oraz Panią Agnieszkę Motykę.

Z akt sprawy wynika, że w dniu 01.08.2023 r. z uzupełnionym materiałem dowodowym zapoznała się Pani Barbara Wilk i Pan Paweł Gujda (upoważnienie w aktach sprawy).

Ponadto w dniu 07.09.2023 r. w tut. urzędzie stawiał się Pan Marian Drapała w celu wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie twierdząc, że:

- nie był zawiadomiony przy wizji lokalnej, dotyczącej łącznika (działka przy szkole) między drogą wiejską a drogą wojewódzką, domagając się powołania komisji do ustalenia łącznika na końcu wsi oraz uważając, że obecny przebieg drogi jest nieracjonalny;
- kwestionuje projekt scalenia w zakresie zaprojektowanych nowych dróg dojazdowych do działki nr 165 (działka przedscaleniowa nr 83), stanowiącej własność Pana Mariana Drapały jak również innych działek niebędących własnością skarżącego;
- nie zgadza się z tym, że zapłacił 3000,00 zł za drogę dojazdową do drogi wiejskiej, a zabrano Mu drogę (działka przedscaleniowa nr 611/2), stanowiącą dostęp do drogi przemyskiej, gdzie Jego zdaniem wyrządzono Mu krzywdę pozbawiając dostępu do ww. drogi,
- komisja scaleniowa działała stronnictwo;
- działkę nr 363 (przed scaleniem działka nr 184/2) przywrócić do stanu starego;
- geodeta Pan Wojtaszek działał stronnictwo wobec skarżącego, tym samym Pan Marian Drapała wniósł zastrzeżenia do całego projektu scalenia wsi Chorzów.

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

Pani Barbara Wilk, zamieszkała we wsi Chorzów, odwołała się (pismo z dnia 28.02.2023 r.) od zaskarżonej decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 14.03.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021. Z ustaleń organu odwoławczego wynika, że ww. odwołanie wpłynęło do Starostwa Powiatowego w Jarosławiu w dniu 29.03.2023 r. tj. w terminie, w którym zaskarżona decyzja podana została do publicznej wiadomości zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy scaleniowej. Z powyższego wynika, że odwołanie zostało złożone w terminie.

We wniesionym odwołaniu skarżąca podnosi, że nie wyraża zgody na „poszerzenie drogi gminnej graniczącej z działką 46/10 ze względu na to, że na tej działce znajduje się sad

z wieloletnimi nasadzeniami m.in. jabłonie, orzechy, śliwki”, a także dęby, które zdaniem odwołującej się „musiałyby zostać usunięte wraz z drzewami owocowymi”. Ponadto wskazała, że „poszerzenie drogi wiązałoby się również z zabezpieczeniem działki przed obsuwaniem ponieważ jest tam duże wzniesienie”. Jej zdaniem „rozkopanie tej drogi spowoduje niemożność dojazdu do domu oraz działek”. W podsumowaniu wniesionego odwołania skarżąca wniosła o „wprowadzenie zmian w granicach działek 46/10 i 46/11”.

Rozpatrując złożone odwołanie, na podstawie przesłanych przez Starostę Jarosławskiego kopii akt sprawy (pisma z dnia 18.04.2023 r., pismo z dnia 19.06.2023 r. i pismo z dnia 12.07.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021) ustalono następujący stan faktyczny:

Z akt sprawy wynika, że zawiadomieniem nr 413 z dnia 27.12.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/46/2020 - k. 484-485 Tom V akt sprawy organu I instancji) skierowanym do Józefa Wilka poinformowano o okazaniu wartości szacunkowych posiadanych nieruchomości wykazanych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem oraz możliwości złożenia życzeń w sprawie rozmieszczenia działek po scaleniu w dniu 28.01.2022 r. godz. 11.45. Z załączonego do akt sprawy zwrotnego potwierdzenia odbioru ww. zawiadomienia wynikało, że ww. uczestnik scalenia nie żyje.

Wobec powyższego organ odwoławczy ustalił, że w dniu 20.01.2022 r. „z powierzchnią i wartością szacunkową działek” przed scaleniem, zapoznała się Pani Barbara Wilk (spadkobierczyni po zmarłym Józefie Wilku), której podpis widnieje pod oświadczeniem o treści „Powierzchnia i wartość szacunkowa działek w gospodarstwie objętym scaleniem gruntów jest zgodny ze stanem faktycznym na gruncie”, uwidocznionym w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem (k. 488 Tom V akt sprawy organu I instancji).

Z akt sprawy wynika, że w dniu 25.01.2022 r. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Lubaczowie I Wydział Cywilny z dnia 15.12.2021 r. Sygn. akt I Ns 308/21 została wprowadzona zmiana (Nr zmiany 2/2022) w danych ewidencyjnych, dotyczących podmiotu w zakresie działek nr nr 46/10, 46/11 i 56. W miejsce nieżyjącego Józefa Wilka wpisano Panią Katarzynę Krzysztan, Panią Alicję Wilk, Panią Barbarę Wilk oraz Pana Tomasza Wilka w udziale $\frac{1}{4}$ części każdy.

Na podstawie akt sprawy organ odwoławczy ustalił, że aktem notarialnym Nr Rep. A 2703/2022 z dnia 08.06.2022 r. Pani Alicja Wilk darowała siostrze Barbarze Wilk cały swój udział wynoszący $\frac{1}{4}$ części we współwłasności, obejmującej ww. działki nr nr 46/10, 46/11 i 56, położone w Chorzowie o łącznym obszarze 0,2500 ha. Ww. zmiana

podmiotowa została wprowadzona do bazy danych ewidencji gruntów i budynków w dniu 23.06.2022 r. (Nr zmiany 44/2022 – k. 507 Tom V akt sprawy organu I instancji).

Ponadto z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że aktem notarialnym Nr Rep. A 4168/2022 z dnia 25.08.2022 r. Pani Katarzyna Krzysztan darowała bratu Tomaszowi Wilkowi cały swój udział wynoszący $\frac{1}{4}$ części we współwłasności, obejmującej ww. działki nr nr 46/10, 46/11 i 56. Powyższy fakt został wprowadzony do operatu ewidencji gruntów i budynków w dniu 15.09.2022 r. (Nr zmiany 52/2022 – k. 515 Tom V akt sprawy organu I instancji).

Dokonując dalszej analizy akt sprawy przesłanych przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 18.04.2023 r. organ odwoławczy ustalił, że Pani Barbara Wilk współwłaścicielka w udziale $\frac{2}{4}$ części działek nr nr 46/10, 46/11 i 56 w dniu 20.01.2022 r. złożyła życzenie, aby „działkę zabudowaną pozostawić jak ustalono w terenie”, natomiast „działki nr nr 46/11 i 46/10 wydzielić w dotychczasowym miejscu” (na podstawie karty uczestnika scalenia – k. 493 Tom V akt sprawy organu I instancji).

Z karty uczestnika scalenia wynika, że Pani Barbara Wilk nie skorzystała z możliwości zapoznania się ze wstępnym projektem rozmieszczenia działek ewidencyjnych – „ustawką”, tym samym nie wniosła zastrzeżeń.

Kolejno zawiadomieniem nr 529 z dnia 06.07.2022 r. (pismo znak: PBG.DN.6341-57/1/2014 - k. 500-503 Tom V akt sprawy organu I instancji) Pani Barbara Wilk została poinformowana, że na dzień 21.07.2022 r. na godz. 11.30 zostały wyznaczone czynności okazania projektu scalenia gruntów w terenie. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone i odebrane osobiście przez Panią Barbarę Wilk w dniu 19.07.2022 r.

W dniu 21.07.2022 r. odbyły się ww. czynności dla nowo zaprojektowanej działki nr 308, gdzie na podstawie protokołu okazania projektu scalenia na gruncie poz. 31 (k. 410 Tom III akt sprawy organu I instancji) ustalono, że uczestnik postępowania Pani Barbara Wilk uczestniczyła w okazaniu, natomiast odmówiła złożenia podpisu do ww. protokołu. Z ww. protokołu wynika również, że pozostali współwłaściciele Pani Katarzyna Krzysztan, Pani Alicja Wilk i Pan Tomasz Wilk pomimo prawidłowego zawiadomienia nie zgłosili się.

Z uzasadnienia zaskarżonej decyzji wynika, że z ogólnej liczby 279 uczestników scalenia 9 uczestników zgłosiło zastrzeżenia do projektu. Z akt sprawy wynika, że Pani Barbara Wilk nie składała zastrzeżeń do okazanego projektu scalenia gruntów.

Na terenie wsi Chorzów Pani Barbara Wilk i Pan Tomasz Wilk przed scaleniem posiadali jako własność odpowiednio w udziałach wynoszących po $\frac{2}{4}$ części każdy:

- *gospodarstwo rolne w działkach nr nr 46/10, 46/11 i 56 (jedn. rej. 150) o łącznej powierzchni 0,2500 ha oszacowane na wartość 75,00 punktów szacunkowych.*

W wyniku scalenia należny ekwiwalent gruntowy wydzielono w działce nr 308 (jedn. rej. 139) o powierzchni 0,2888 ha oraz wartości 74,99 punktów.

Odchyłka wynosi -0,01 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 2,25 punktów). Wydzielony został pełny należny ekwiwalent gruntowy.

Zgodnie z wyjaśnieniami Starosty Jarosławskiego, przesłanymi przy piśmie z dnia 19.06.2023 r. wynika, że „w obszarze scalenia wsi Chorzów potrąceń pod drogi nie stosowano, wobec powyższego w rejestrach szacunku porównawczego gruntów po scaleniu wykazano wartość 0 %”.

Z powyższego wynika, że zostały zachowane wymogi wynikające z art. 8 ust 1 i 2 ustawy scaleniowej.

We wniesionym odwołaniu Pani Barbara Wilk wniosła o „wprowadzenie zmian w granicach działek 46/10 i 46/11”, wyrażając niezadowolenie z „poszerzenia drogi gminnej graniczącej z działką 46/10 ze względu na to, że na tej działce znajduje się sad z wieloletnimi nasadzeniami m.in. jabłonie, orzechy, śliwki”, a także dęby, które zdaniem odwołującej się „musiałyby zostać usunięte wraz z drzewami owocowymi”. Skarżąca uargumentowała to tym, że „poszerzenie drogi wiązałoby się również z zabezpieczeniem działki przed obsuwaniem ponieważ jest tam duże wzniesienie”. W jej opinii „rozkopanie tej drogi spowoduje niemożność dojazdu do domu oraz działek”. Ponadto skarżąca nie zgadza się z przebiegiem granicy pomiędzy działkami 46/10, 46/11 a działką 46/1, twierdząc, że „w trakcie okazania nowych granic w terenie okazało się, że granice (...) w 2012 r. bez poinformowania kogokolwiek ze stron zostały zmienione”. Jej zdaniem „istnieją mapy z 2012 r. wykazujące granice tych działek faktycznie użytkowane przez właścicieli”, natomiast skarżąca twierdzi, że w czasie scalenia została poinformowana, że „granice tych działek są w innych miejscach”.

W zakresie gruntów, których współwłaścicielem jest Pani Barbara Wilk należy wskazać, że w wyniku scalenia został wydzielony pełny należny ekwiwalent gruntowy w działce nr 308. Organ I instancji nie naruszył zasad procedury scaleniowej, jak i zasad przyznawania ekwiwalentu, a na nowo utworzonej działce stworzone zostały optymalne warunki gospodarowania. Z akt sprawy wynika, że skarżąca jako spadkobierczyni po zmarłym Józefie Wilku w dniu 20.01.2022 r. zapoznała się z powierzchnią i wartością szacunkową działek przed scaleniem, gdzie wniosła życzenie, aby „działkę zabudowaną

pozostawić jak ustalono w terenie”, natomiast „działki nr nr 46/11 i 46/10 wydzielić w dotychczasowym miejscu”.

Należy zaznaczyć, że przed scaleniem działka nr 56, zabudowana domem mieszkalnym od strony południowej graniczyła z działką nr 588/2, stanowiącą drogę gminną. Zgodnie z wyjaśnieniami geodety-projektanta, przekazanymi przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 19.06.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021 wynika, że ww. droga gminna przebiegała niecały metr od budynku. Ponadto ww. działka nr 588/2 (droga) oddzielała działkę nr 56 od pozostałych działek nr nr 46/11 i 46/10, wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, której współwłaścicielem jest odwołująca. W wyniku scalenia likwidacji uległa ww. istniejąca droga gminna - działka nr 588/2 i został wydzielony ekwiwalent w postaci działki nr 308. Ponadto w ww. wyjaśnieniach geodeta-projektant wyjaśnił, że przedscaleniowe „działki Pani Wilk posiadały dojazd po istniejącej w terenie drodze, która na odcinku przyległym do tych działek i na około 25 metrowym odcinku wcześniej jest nieutwardzona i po deszczu praktycznie nieprzejezdna”. W wyniku scalenia zaprojektowana nowa działka nr 308 posiada dostęp do drogi gminnej, stanowiącej działkę nr 344, która została zaprojektowana w rejonie dotychczasowej działki nr 588/2. Organ odwoławczy ustalił na podstawie załącznika nr 1 pkt 3 do decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 14.03.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021 „Wykaz dróg istniejących oraz nowo projektowanych do budowy i przebudowy w procesie zagospodarowania poscaleniowego”, że nowo zaprojektowana działka nr 344, stanowiąca drogę gminą o zaprojektowanej szerokości równej 4 m podlega na odcinku 102 m przetarciu.

W związku z powyższym odnosząc się do zarzutów Pani Barbary Wilk, zawartych we wniesionym odwołaniu, w którym skarżąca wskazuje, że „rozkopanie tej drogi spowoduje niemożność dojazdu do domu oraz działek” należy wyjaśnić, że zaprojektowana droga gminna nr 344 zapewnia dojazd do nowoprojektowanej działki zabudowanej nr 308 tym samym zwiększając wartość użytkową tych gruntów – jej urządzenie przewidziane jest w procesie zagospodarowania poscaleniowego. Organ I instancji przygotowując projekt scalenia gruntów w zakresie nowo projektowanej drogi nr 344 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 zaprojektowanej działki nr 308 nie miało miejsca.

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

Pan Marian Drapała, zamieszkały we wsi Chorzów, odwołał się (pismo z dnia 31.03.2023 r.) od zaskarżonej decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 14.03.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021. Z ustaleń organu odwoławczego wynika, że ww. odwołanie wpłynęło do Starostwa Powiatowego w Jarosławiu w terminie składania odwołania tj. w dniu 05.04.2023 r. Ponadto tut. organ ustalił, że wraz z ww. odwołaniem do Starostwa Powiatowego w Jarosławiu wpłynęło pismo z dnia 25.03.2023 r., w nagłówku którego wpisany jest Pan Marian Drapała, natomiast podpis złożyli Pan Zdzisław Salwiak jako członek komisji scaleniowej, Pan Jan Paszczyński – członek Stowarzyszenia Tradycji i Kultury przy Parafii Tyniowice oraz Pan Marian Drapała – uczestnik scalenia.

Dodatkowo Pan Marian Drapała w dniu 11.04.2023 r. tj. przed wpływem odwołania do Starostwa Powiatowego w Jarosławiu osobiście stawił się w siedzibie Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w sprawie prowadzonego scalenia gruntów wsi Chorzów, gmina Rożwienica. Na ww. okoliczność został spisany protokół przyjęcia wniosku Pana Mariana Drapały, w którym zainteresowany wniósł m.in. zarzut, że „dojazd z miejsca zamieszkania do działki znacznie się zwiększył”. Ponadto wniósł zarzuty, dotyczące „planowanej budowy drogi przebiegającej przez działkę, na której znajduje się zabytkowy budynek szkoły”.

Analizując treść wniesionego odwołania (pismo z dnia 31.03.2023 r.) organ odwoławczy ustalił, że skarżący wniósł zarzuty do nowo projektowanej działki nr 165 (przed scaleniem działka nr 83) twierdząc, że „droga dojazdowa, która prowadzi od górnego gościńca do [Jego] podwórza o nr 611/2 jest drogą gminną” co zdaniem Pana Mariana Drapały wskazywało, że „po scaleniu będzie mógł mieć wjazd na posesję od strony wiejskiej i od górnego gościńca”. Z ww. odwołania wynika, że skarżący nie zgadza się z zaprojektowanym nowym stanem gruntów po scaleniu w zakresie likwidacji ww. działki nr 611/2 i uważa, że „Alfred Boroń otrzymał tą drogę w prezencie”. Zdaniem skarżącego „rekultywacja tej drogi nr 611/2 nie jest w ogóle możliwa ponieważ usunięcie drzew z korzeniami, które rosną na poboczu, wyrównanie wąwozu będzie kosztować kilkanaście razy więcej jak wartość działki”.

Ponadto analizując treść wniesionego przez Pana Mariana Drapałę odwołania organ odwoławczy ustalił, że zarzuty w nim zawarte dotyczą także nowo zaprojektowanej działki

nr 363 (przed scaleniem działka nr 184/2), do której zdaniem skarżącego „przedtem tą drogą dojazd wynosił 800 m, obecnie dojazd (...) wynosi 2 km”.

Rozpatrując złożone odwołanie, na podstawie przesłanych przez Starostę Jarosławskiego kopii akt sprawy (pisma z dnia 18.04.2023 r., pismo z dnia 19.06.2023 r. i pismo z dnia 12.07.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021) ustalono następujący stan faktyczny:

Z akt sprawy wynika, że zawiadomieniem nr 290 z dnia 27.12.2021 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/46/2020 - k. 425-426 Tom IV akt sprawy organu I instancji) skierowanym do Pana Mariana Drapały poinformowano o okazaniu wartości szacunkowych posiadanych nieruchomości wykazanych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem oraz możliwości złożenia życzeń w sprawie rozmieszczenia działek po scaleniu w dniu 21.01.2022 r. godz. 13.00. Z załączonego do akt sprawy zwrotnego potwierdzenia odbioru ww. zawiadomienia wynikało, że zostało ono doręczone w dniu 30.12.2021 r. i odebrane przez Pana Stanisława Drapałę (brata).

Wobec powyższego organ odwoławczy ustalił, że w dniu 21.01.2022 r. z powierzchnią i wartością szacunkową działek nr nr 184/2 i 83 przed scaleniem, zapoznał się osobiście Pan Marian Drapała, którego podpis widnieje pod oświadczeniem o treści „Powierzchnia i wartość szacunkowa działek w gospodarstwie objętym scaleniem gruntów jest zgodny ze stanem faktycznym na gruncie”, uwidocznionym w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem (k. 428-431 Tom IV akt sprawy organu I instancji).

Ponadto zgodnie z adnotacją i złożonym podpisem zawartym w karcie uczestnika scalenia (k. 433 Tom IV akt sprawy organu I instancji) Pan Marian Drapała złożył życzenia, aby „działkę zabudowaną pozostawić jak ustalono w terenie i zaprojektować dojazd do drogi asfaltowej”, natomiast „ekwiwalent za działkę nr 184/2 pozostawić w dotychczasowym rejonie”.

Kolejno zawiadomieniem nr 541 z dnia 07.07.2022 r. (pismo znak: PBG.DN.6341/57/1/2014 - k. 435-436 Tom IV akt sprawy organu I instancji) Pan Marian Drapała został poinformowany, że na dzień 25.07.2022 r. na godz. 10.15 zostały wyznaczone czynności okazania projektu scalenia gruntów. Czynności okazania granic wydzielonej w projekcie scalenia nieruchomości oznaczonej jako działka nr 363 miały odbyć się w Chorzowie w rejonie dotychczasowej działki nr 184/2. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone drogą pocztową i odebrane przez Pana Stanisława Drapałę w dniu 15.07.2022 r.

Ponadto w zakresie nowo projektowanej działki nr 165 (działka przed scaleniem nr 83) termin przeprowadzenia ww. czynności został wyznaczony na dzień 08.08.2022 r.

na godz. 9.20 w rejonie dotychczasowej działki nr 83 (zawiadomienie nr 697 z dnia 15.07.2022 r. - pismo znak: PBG.DN.6341/57/1/2014 - k. 437-438 Tom IV akt sprawy organu I instancji).

Z protokołu okazania projektu scalenia na gruncie” poz. 129 i 79 (k. 408-409 Tom III akt sprawy organu I instancji) wynika, że Pan Marian Drapała osobiście w dniu 25.07.2022 r. i 08.08.2022 r. uczestniczył w ww. czynnościach, którego podpisy widnieją w ww. protokole.

Organ odwoławczy ustalił, że pismem z dnia 12.09.2022 r. (k. 442-443 Tom IV akt sprawy organu I instancji) Pan Marian Drapała złożył zastrzeżenia do projektu scalenia w zakresie działki nr 184/2 (po scaleniu działka nr 363), której jest właścicielem, nie zgadzając się na zaprojektowany dojazd do niej, ponieważ w Jego opinii jest to „okrężna droga 2 km przez piaszczyska”.

Ponadto ww. pismo z dnia 12.09.2022 r. zawierało dodatkowe zastrzeżenia, dotyczące:

- „łącznika między drogą wiejską a drogą przemyską wzdłuż działki, na której jest budynek szkoły podstawowej” (nowo projektowane działki nr nr 214, 196, 212), gdzie droga publiczna byłaby degradacją działki jak też budynku szkoły”.
- „łącznika między drogą wiejską a przemyską przez działkę śp. Filipczaka Wincentego” (nowo projektowana działka nr 174);
- „działki kościelnej” (nowo projektowana działka nr 154), gdzie zgodnie z treścią ww. pisma zawsze lipy były na ww. działce, a teraz w czasie scalenia okazało się, że granica wraz z lipami przeszła na własność sąsiada.

Należy wskazać, że pod ww. wnioskiem Pana Mariana Drapały podpis złożył również Pan Jan Paszczyński. Ponadto w ww. piśmie widnieje odręczny wpis pod którym swój podpis złożył Pan Zdzisław Salwiak o treści „Moja propozycja to jedna droga typu łącznik na końcu wsi, która jest już ujęta w projekcie scaleniowym, więcej dróg nie potrzeba”.

Ustalono na podstawie akt sprawy, że ww. zastrzeżenia w dniu 13.10.2022 r. o godz. 8.00 były przedmiotem opiniowania przez komisję pełniącą funkcje doradcze przy udziale Pana Mariana Drapały (zawiadomienie z dnia 21.09.2022 r. nr PBG.DN.6341/46/2021). Z czynności tych spisany został „Protokół nr 8” z dnia 13.10.2022 r. Komisja przeanalizowała złożone przez skarżącego zastrzeżenia.

Z treści ww. protokołu (k. 448 Tom IV akt sprawy organu I instancji) wynika, że „komisja zaopiniowała, aby w zakresie nowo projektowanych działek nr nr 174, 363 i 154 pozostawić bez zmian”.

Natomiast w zakresie drugiej działki przedscaleniowej nr 83 (po scaleniu działka nr 165), stanowiącej własność Pana Mariana Drapały organ odwoławczy ustalił, że nastąpiła zmiana w projekcie scalenia w trakcie opiniowania zastrzeżeń, złożonych przez Pana Alfreda Boronia. Z „Protokołu nr 7” z dnia 13.10.2022 r. z opiniowania przez komisję scaleniową zastrzeżeń (k. 448A Tom IV akt sprawy organu I instancji) wynika, że Pan Alfred Boroń „nie wyraził zgody na zaprojektowany dojazd do działki 165, przebiegający przez jego działkę nr 164”. Wobec powyższego komisja zaopiniowała, aby „dojazd do działki nr 165 zaprojektować jako drogę gminną o pow. 0,0109 ha i szerokości 4 m od drogi gminnej nr 254”.

Na ww. protokole widnieją także dopisek, że „w dniu 14.10.2022 r. postanowiono utrzymać projekt bez zmian w porozumieniu pomiędzy Panami Alfredem Boroniem i Marianem Drapałą”, pod którym widnieją ww. podpisy.

Należy wskazać, że w toku prowadzonego postępowania odwoławczego Pan Marian Drapała osobiście w dniu 30.06.2023 r. stawiał się w tut. urzędzie i przedłożył do akt sprawy porozumienie z dnia 13.10.2022 r. zawarte w „trakcie opiniowania zastrzeżenia Pana Alfreda Boronia przez komisję scaleniową, dotyczącego dojazdu do działki nr 165”, pomiędzy Panem Marianem Drapałą a Panem Alfredem Boroniem. Ww. porozumienie polegało na wyrażeniu zgody na wydzielenie dojazdu do działki nr 165 w postaci drogi gminnej przez działkę Pana Alfreda Boronia w zamian za rekompensatę pieniężną w kwocie 3000,00 zł”. Z ww. porozumienia wynika, że w dniu 14.10.2022 r. Pan Alfred Boroń otrzymał ww. zapłatę co potwierdził składając własnoręczny podpis w obecności świadków tj. Lucjan Wojtaszek i Wojciech Skrzypek.

Wobec powyższych okoliczności organ odwoławczy prowadząc postępowanie wyjaśniające na podstawie art. 136 k.p.a. pismem z dnia 03.07.2023 r. nr GK-II.7213.29.2023 wezwał organ I instancji do wyjaśnienia w zakresie stawianych przez Pana Mariana Drapałę zarzutów, dotyczących dojazdu do działki nr 165 (przed scaleniem działka nr 83) – złożonych osobiście w dniu 30.06.2023 r.

W odpowiedzi przy piśmie z dnia 12.07.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021 Starosta Jarosławski przesłał wyjaśnienia geodety-projektanta w temacie „porozumienia zawartego pomiędzy Panami Alfredem Boroniem i Mariuszem Drapałą”. Podał, że ww. porozumienie „było prywatnym porozumieniem (...) kończącym długoletni spór odnośnie przejazdu”. Wyjaśnił, że „Pan Marian Drapała dojeżdżał dotychczas do działki nr 165, korzystając z wjazdu do działek Pana Alfreda Boronia, co powodowało konflikty między nimi”. Zaznaczył, że „porozumienie, które zawarli choć miało miejsce w dniu rozpatrywania

zastrzeżeń nie było elementem prac komisji i nie stanowiło części postępowania scaleniowego”. Zatem geodeta-projektant stwierdził, że „w projekcie scalenia przed zmianami dojazd do działki nr 165 był jej częścią stanowiąc własność Pana Mariana Drapały” zgodnie z zawartym ww. porozumieniem.

Następnie zastrzeżenia rozpatrywał Starosta Jarosławski (pismo z dnia 08.11.2022 r. nr GKN-GK.6822.7.2021 - k. 454-456 Tom IV akt sprawy organu I instancji) zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy scaleniowej, który podjął rozstrzygnięcie, aby „zmienić projekt scalenia w zakresie działek nr 164 i nr 165”, projektując dla Pana Alfreda Boronia – działka nr 164 i dla Pana Mariana Drapały – działka nr 165 „nowe działki o zmienionej konfiguracji i położeniu”, zgodnie z załącznikiem nr 1 do ww. rozstrzygnięcia Starosty. Organ odwoławczy ustalił, że ww. zmiana spowodowała, że poszerzony został wjazd na działkę nr 165 – własność Pana Mariana Drapały od strony drogi gminnej – działka nr 254.

Z akt sprawy wynika, że ww. pismo zostało doręczone drogą pocztową i odebrane w dniu 14.11.2022 r. (k. 455 Tom IV akt sprawy organu I instancji).

W związku z ww. rozstrzygnięciem Starosty Jarosławskiego zawiadomieniem z dnia 15.11.2022 r. (k. 459-460 Tom IV akt sprawy organu I instancji) poinformowano Pana Mariana Drapałę o okazaniu zmian wprowadzonych do projektu scalenia gruntów na dzień 30.11.2022 r. godz. 8.30. Z akt sprawy wynika, że ww. zawiadomienie zostało doręczone drogą pocztową i odebrane w dniu 16.11.2022 r.

Z akt sprawy wynika, że Pan Marian Drapała w dniu 30.11.2022 r. uczestniczył w czynnościach okazania zmian powstałych w wyniku komisyjnego rozpatrzenia zastrzeżeń na projekt scalenia gruntów w zakresie działki nr 165, (na podstawie protokołu przesłanego przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 12.07.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021). Powyższy fakt uczestniczenia Pana Mariana Drapały został potwierdzony Jego własnoręcznym podpisem w ww. protokole.

Ponadto w dniu 22.11.2022 r. odbyło się spotkanie w Starostwie Powiatowym w Jarosławiu w związku z „niezadowoleniem Pana Mariana Drapały na projekt scalenia gruntów”- na okoliczność którego spisano „Adnotację służbową” (k. 463 Tom IV akt sprawy organu I instancji), w którym brali udział Pan Marian Drapała, geodeta-projektant – Pan Lucjan Wojtaszek i geodeta powiatowy – Pani Beata Salzberg-Marszał. W trakcie tego spotkania dokonano uzgodnień i wyjaśnień:

- 1) „zmienić granicę nowoprojektowanej działki 165 od strony północnej w taki sposób aby przebiegała po dotychczasowej granicy ewidencyjnej;

- 2) ze względu na zapewnienie działce 165 dostępu do drogi gminnej, brak jest racjonalnych przesłanek na zaprojektowanie drogi gminnej zapewniającej dostęp Panu Marianowi Drapała do drogi wojewódzkiej;
- 3) zaproponowano Panu Marianowi Drapała w zamian za działkę do której został zaprojektowany wydłużony dojazd inną działkę zlokalizowaną w okolicach dawnej szkoły, na co Pan Marian Drapała nie wyraził zgody”.

Wobec powyższego Starosta Jarosławski pismem z dnia 05.12.2022 r. nr GKN-GK.6822.7.2021 - k. 449-452 Tom IV akt sprawy organu I instancji) zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy scaleniowej podjął rozstrzygnięcie, aby „zmienić projekt scalenia w zakresie działek nr 162, nr 165, nr 214, nr 196, nr 212”, projektując dla Pana Mariana Drapały – działka nr 165, dla Pana Alfreda Boronia – działka nr 162 i dla Gminy Roźwienica – działki nr 214, nr 196, nr 212 „nowe działki o zmienionej konfiguracji i położeniu”, zgodnie z załącznikiem nr 1 i nr 2 do ww. rozstrzygnięcia Starosty.

Z akt sprawy wynika, że ww. pismo zostało doręczone drogą pocztową i odebrane przez Stanisława Drapałę – brata Pana Mariana Drapały w dniu 07.12.2022 r. (k. 451 Tom IV akt sprawy organu I instancji).

W związku z ww. rozstrzygnięciem zawiadomieniem z dnia 08.12.2022 r. (k. 461-462 Tom IV akt sprawy organu I instancji) poinformowano Pana Mariana Drapałę o okazaniu zmian wprowadzonych do projektu scalenia gruntów na dzień 10.01.2023 r. godz. 9.00. Z akt sprawy wynika, że ww. zawiadomienie zostało doręczone drogą pocztową i odebrane przez Pana Stanisława Drapałę – brata Pana Mariana Drapały w dniu 09.12.2022 r.

Z protokołu okazania zmian wprowadzonych do projektu scalenia gruntów, przesłanego przez Starostę Jarosławskiego przy piśmie z dnia 12.07.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021Z wynika, że w dniu 10.01.2023 r. „okazano zmianę projektu w działce nr 165 od północnej strony”.

Na terenie wsi Chorzów Pan Marian Drapała przed scaleniem posiadał:

- gospodarstwo rolne w działce nr 83 (jedn. rej. 38) o powierzchni 0,1754 ha oszacowane na wartość 46,76 punktów szacunkowych,
- działkę nr 184/2 (jedn. rej. 39) o powierzchni 0,4803 ha oszacowane na wartość 38,42.

Wobec powyższego przed scaleniem łącznie Pan Marian Drapała posiadał grunty o łącznej powierzchni 0,6557 ha, oszacowane na wartość 85,18 punktów szacunkowych.

W wyniku scalenia należny ekwiwalent gruntowy wydzielono w działkach nr nr 165 i 363 o łącznej powierzchni 0,5957 ha oraz wartości 84,82 punktów.

Po rozstrzygnięciu zastrzeżeń przez Starostę Jarosławskiego należy ekwiwalent gruntowy wydzielono w działkach nr nr 165 i 363 o łącznej powierzchni 0,6119 ha oraz wartości 86,53 punktów.

Odchyłka wynosi 1,35 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 2,56 punktów). Wydzielony został pełny należy ekwiwalent gruntowy.

Zgodnie z wyjaśnieniami Starosty Jarosławskiego, przesłanymi przy piśmie z dnia 19.06.2023 r. wynika, że „w obszarze scalenia wsi Chorzów potrąceń pod drogi nie stosowano, wobec powyższego w rejestrach szacunku porównawczego gruntów po scaleniu wykazano wartość 0 %”.

Należy wskazać, że Pan Marian Drapała w zakresie działek, będących Jego własnością nr 165 (działka przedscaleniowa nr 83) i nr 363 (działka przedscaleniowa nr 184/2) złożył odwołanie (pismo z dnia 31.03.2023 r.). We wniesionym odwołaniu Pan Marian Drapała podał, że posiada działkę o nr 165, do której nie miał prawnie wyznaczonej drogi i musiał sąsiadowi zapłacić za 1ar 3 tysiące złotych. Ponadto skarżący wnosząc zarzuty do ww. działki nr 165 stwierdził, że „droga dojazdowa, która prowadzi od górnego gościńca do [Jego] podwórza o nr 611/2 jest drogą gminną” co zdaniem Pana Mariana Drapały wskazywało, że „po scaleniu będzie mógł mieć wjazd na posesję od strony wiejskiej i od górnego gościńca”. Z ww. odwołania wynika, że skarżący nie zgadza się z zaprojektowanym nowym stanem gruntów po scaleniu w zakresie likwidacji ww. działki nr 611/2 i uważa, że „Alfred Boroń otrzymał tą drogę w prezencie”. Zdaniem skarżącego „rekultywacja tej drogi nr 611/2 nie jest w ogóle możliwa ponieważ usunięcie drzew z korzeniami, które rosną na poboczu, wyrównanie wąwozu będzie kosztować kilkanaście razy więcej jak wartość działki”.

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

Z akt sprawy nie wynika, by wydzielając skarżącemu ekwiwalent doszło do naruszenia przepisów o scaleniu i wymianie gruntów. Dokonując analizy akt sprawy organ odwoławczy ustalił, że w trakcie prac scaleniowych, dotyczących gruntów Pana Mariana Drapały zostały zachowane wymogi wynikające z art. 8 ust 1 i 2 ustawy scaleniowej.

Na podstawie materiału dowodowego organ odwoławczy ustalił, że w wyniku scalenia Pan Marian Drapała należy ekwiwalent gruntowy otrzymał w działkach nr nr 165 i 363.

Należy zaznaczyć, że w związku ze złożonymi osobiście w tut. urzędzie w dniu 30.06.2023 r. zarzutami w zakresie ww. działek, podtrzymanych w dniu 07.09.2023 r.

Starosta Jarosławski dokonał ponownej analizy wydzielonego ekwiwalentu na rzecz skarżącego i stwierdził (pismo z dnia 12.07.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021), że „został wydzielony zgodnie z zobowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa materialnego i formalnego”. Organ podał, że „działki po scaleniu należące do Pana Mariana Drapały będą miały zagwarantowany (racjonalny) dostęp do dróg publicznych”. Wyjaśnił, że „działka przed scaleniem nr 184/2 nie miała dostępu do drogi publicznej, dojazd odbywał się na zasadzie zwyczajowego przejazdu, natomiast działka nr 83 miała dostęp do drogi nr 611/2 (która była od lat nieużywana i przez to stała się nieprzejezdna). Pan Marian Drapała dojeżdżał do swojej działki po działkach Pana Alfreda Boronia od strony drogi gminnej (przejazd zlokalizowano pośrodku nieruchomości Pana Boronia)”. Starosta Jarosławski podniósł, że „działka zabudowana nr 165 została zaprojektowana z dostępem do drogi gminnej (zgodnie z życzeniem Pana Mariana Drapały), zatem stwierdził, że „geodeta projektant scalenia opracowując projekt scalenia nie jest w stanie zagwarantować dwóch dróg dojazdowych do każdej działki”.

Zatem organ odwoławczy podtrzymuje powyższe stanowisko Starosty Jarosławskiego i stwierdza, że likwidacja działki nr 611/2, stanowiącej drogę gminną nie pogorszyła warunków gospodarowania gruntami Pana Mariana Drapały, bowiem likwidując ww. drogę skarżący w dalszym ciągu posiada dostęp do drogi publicznej, możliwy bezpośrednio z działki nr 165. Ponadto jak wynika z akt sprawy zgodnie z życzeniami Pana Mariana Drapały zjazd z działki nr 165 na drogę gminną (działka nr 254) został poszerzony z szerokości 4,07 m na 4,95 m, poprawiający tym samym parametry działki.

Ponadto skarżący we wniesionym odwołaniu zarzucił, że „posiada działkę o nr 165, do której nie miał prawnie wyznaczonej drogi i musiał sąsiadowi zapłacić za 1ar 3 tysiące złotych”.

Powyższe zarzuty skarżący podtrzymał stawiając się osobiście w dniu 30.06.2023 r. w tut. urzędzie na dowód czego przedłożył porozumienie z dnia 13.10.2022 r., „polegające na wyrażeniu zgody na wydzielenie dojazdu do działki nr 165 w postaci drogi gminnej przez działkę Pana Alfreda Boronia w zamian za rekompensatę pieniężną w kwocie 3000,00 zł”.

W związku z ww. zarzutami, wniesionymi osobiście do Wojewody Podkarpackiego organ odwoławczy zwrócił się do Starosty Jarosławskiego (pismo z dnia 03.07.2023 r. nr GK-II.7213.29.2023) o udzielenie wyjaśnień w zakresie stawianych ww. zarzutów.

W odpowiedzi (pismo z dnia 12.07.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021) organ I instancji wskazał, że porozumienie z dnia 13.10.2023 r. „nie znajduje się w aktach sprawy i nie było zawarte w ramach procedury scalenia gruntów”, natomiast „opinia komisji

pełniającej funkcje doradcze jak i rozpatrzenie zastrzeżeń przez Starostę Jarosławskiego zostały wydane zgodnie z normami prawnymi zawartymi w ustawie scaleniowej”. Ponadto do ww. pisma Starosta Jarosławski dołączył wyjaśnienia geodety-projektanta, w którym wykonawca stwierdził, że „porozumienie zawarte pomiędzy Panami Alfredem Boroniem i Marianem Drapałą było prywatnym porozumieniem (...) kończącym długoletni spór odnośnie przejazdu”. Dodatkowo należy wskazać, że w toku prowadzonego postępowania odwoławczego do tut. organu wpłynęło pismo z dnia 14.07.2023 r., dotyczące porozumienia zawartego pomiędzy Panami Marianem Drapałą a Alfredem Boroniem, wniesione przez członków komisji scaleniowej Pana Marka Rogusa, Pana Kazimierza Raniowskiego, Pana Zbigniewa Foltę, Pana Jerzego Żurawskiego oraz Panią Agnieszkę Motykę. Z ww. pisma wynika, że podpisani członkowie komisji uczestniczyli w dniu 13.10.2023 r. w opiniowaniu zastrzeżeń na projekt scalenia w zakresie m.in. działki nr 165 i oświadczyli, że porozumienie zawarte pomiędzy Panem Marianem Drapałą a panem Alfredem Boroniem „było zawarte (...) w drodze cywilno-prawnej i nie miało nic wspólnego z opinią którą wydali”.

Zatem na podstawie akt oraz uwzględniając powyższy stan faktyczny przedmiotowej sprawy odnośnie nowo projektowanej działki nr 165 organ odwoławczy ustalił, że w projekcie scalenia przed zmianami dostęp do drogi publicznej możliwy był bezpośrednio z ww. działki, wzdłuż wschodniej granicy działki nr 164, gdzie po rozpatrzeniu zastrzeżeń przez Starostę Jarosławskiego powyższy stan został zachowany z niewielkim poszerzeniem zjazdu na drogę gminną (działka nr 254) i powiększeniem działki od strony północnej.

Ponadto analizując treść wniesionego przez Pana Mariana Drapałę odwołania organ odwoławczy ustalił, że zarzuty w nim zawarte dotyczą także nowo zaprojektowanej działki nr 363 (przed scaleniem działka nr 184/2), do której zdaniem skarżącego „przedtem tą drogą dojazd wynosił 800 m, obecnie dojazd (...) wynosi 2 km”.

Na podstawie akt sprawy organ odwoławczy ustalił, że działka przedscaleniowa nr 184/2 nie posiadała dostępu do drogi publicznej. W wyniku scalenia należny ekwiwalent gruntowy wydzielono w działce nr 363, z dostępem do drogi gminnej (działka nr 329).

Należy zaznaczyć, że zaprojektowana droga gminna – działka nr 329 zapewnia dojazd do nowoprojektowanych działek w południowo-zachodniej części wsi Chorzów tym samym zwiększa wartość użytkową tych gruntów. Organ I instancji przygotowując projekt scalenia gruntów w zakresie nowo projektowanej drogi działka nr 329 przyjął rozwiązania techniczne zapewniające realizację celów scalenia. Dostosował granice działek do nowo zaprojektowanej drogi gminnej, stanowiącej fragment sieci dróg dojazdowych do działek rolnych.

Ponadto z materiału dowodowego wynika, że Starosta Jarosławski podjął dodatkowe działania w celu wypracowania wspólnego stanowiska, w związku z niezadowoleniem Pana Mariana Drapały z projektu scalenia w zakresie Jego działek. Starosta Jarosławski w dniu 22.11.2022 r. zorganizował spotkanie w Starostwie Powiatowym w Jarosławiu przy udziale Pana Mariana Drapały, geodety-projektanta – Pana Lucjana Wojtaszka i geodety powiatowego – Pani Beaty Salzberg-Marszał. W trakcie tego spotkania zaproponowano Panu Marianowi Drapała w zamian za działkę nr 363 inną działkę zlokalizowaną w okolicach dawnej szkoły, na co Pan Marian Drapała nie wyraził zgody.

Zaznaczyć trzeba, 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 nowej działki nr 363, stanowiącej grunty rolne, będące własnością Pana Mariana Drapały jak i drogi gminnej – działka nr 329 ww. cel został osiągnięty.

Pan Marian Drapała w toku prowadzonego postępowania odwoławczego w dniu 30.06.2023 r. stawiał się w tut. urzędzie i wniósł, aby działkę nr 363 (przed scaleniem działka nr 184/2) przywrócić do stanu starego. Powyższe żądania skarżący podtrzymał stawiając się przed tut. organem w dniu 07.09.2023 r.

Odnosząc się do ww. żądań Pana Mariana Drapały 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 w działce nr 363, nie jest argumentem wystarczającym dla podważenia zasadności decyzji. Starosta Jarosławski nie naruszył zasad procedury scaleniowej, jak i zasad przyznawania ekwiwalentu, a na nowo utworzonej działce nr 363 stworzone zostały optymalne warunki gospodarowania.

Organ II instancji nie dopatrywał się też utrudnienia w gospodarowaniu przez skarżącego w stosunku do poprzednio posiadanej działki nr 184/2 – przeciwnie nowa działka nr 363 zyskała formalny dostęp do drogi publicznej, a w obszarze gruntów rolnych wydzielano ekwiwalent w korzystniejszej konfiguracji, niż to miało miejsce przed scaleniem.

Ponadto należy wskazać, że wraz z wniesionym przez Pana Mariana Drapałę odwołaniem, dotyczącym Jego działek Starosta Jarosławski przekazał do tut. organu pismo z dnia 25.03.2023 r., dotyczące spraw ogólnospołecznych. Adresatem pisma jest „Urząd

Wojewódzki w Rzeszowie”, natomiast podpis pod ww. pismem złożyli Pan Zdzisław Salwiak jako członek komisji scaleniowej, Pan Jan Paszczyński – członek Stowarzyszenia Tradycji i Kultury przy Parafii Tyniowice oraz Pan Marian Drapała – uczestnik scalenia. W ww. piśmie wniesiono o „odrzućenie projektu budowy łącznika”, który „został wykonany przez prywatną działkę, a następnie przez działkę szkolną, prawie, że pod oknami szkoły”, gdzie zdaniem wnioskodawców „jest to degradacja działki szkolnej”.

Z akt sprawy wynika, że powyższa kwestia była już przedmiotem analizy przy opiniowaniu przez komisję zastrzeżeń na projekt scalenia (pismo z dnia 12.09.2022 r.), złożonych przez Pana Mariana Drapałę oraz podpisanych również przez Pana Jana Paszczyńskiego i Pana Zdzisława Salwiaka. Ww. komisja zaopiniowała, aby „projekt pozostawić bez zmian”. Ponadto Starosta Jarosławski w załączniku nr 3 do zaskarżonej decyzji z dnia 14.03.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021 w pkt. 8 ppkt. b) szczegółowo odniósł się do ww. zastrzeżenia, dotyczącego nowo zaprojektowanej drogi (działka nr 196, nr 212, nr 214). Organ wskazał, że na „przebieg powyższej drogi zgodzili się wszyscy uczestnicy scalenia posiadający grunty przy tej drodze”. Zaznaczył, że w dniu 27.10.2022 r. Starosta Jarosławski wraz z Naczelnikiem Wydziału Geodezji, Katastru Nieruchomości i Zasobu Geodezyjnego przy udziale geodety-projektanta dokonali oględzin lokalizacji projektowanego łącznika oraz lokalizacji, którą sugerował Pan Marian Drapała oraz Pan Zdzisław Salwiak – członek komisji scaleniowej. W wyniku ww. oględzin stwierdzono, że jedynie w okolicach dawnej szkoły można urządzić drogę, która w razie zagrożenia będzie stanowić łącznik z drogą wojewódzką”. W tym miejscu zauważyć należy, że Pan Marian Drapała kwestię ww. przeprowadzonych oględzin poruszył w tut. urzędzie w dniu 07.09.2023 r., gdzie do protokołu wniósł, że nie był zawiadomiony o wizji lokalnej, dotyczącej łącznika (działka przy szkole) między drogą wiejską a drogą wojewódzką, domagając się powołania komisji do ustalenia łącznika na końcu wsi oraz uważając, że obecny przebieg drogi jest nieracjonalny. Należy wskazać, że żądania m.in. Pana Mariana Drapały dotyczyły spraw ogólnospołecznych, jakim jest zaprojektowana droga gminna (działka nr 196, nr 212, nr 214), zatem organ I instancji nie miał ustawowego obowiązku zawiadomić Pana Mariana Drapałę o przeprowadzonych ww. czynnościach na gruncie. Odnosnie prośby „powołania komisji do ustalenia łącznika na końcu wsi” należy wyjaśnić, że Wojewoda Podkarpacki nie widzi potrzeby podjęcia takich działań. Na podstawie akt sprawy organ odwoławczy ustalił, że nowo projektowana droga usytuowana jest w rejonie dotychczasowej działki nr 301, stanowiącej drogę gminną, natomiast z wyjaśnień Starosty Jarosławskiego, zawartych w pkt. 8 ppkt. b) załącznika nr 3 do zaskarżonej decyzji z dnia 14.03.2023 r.

nr GKN-GK.6822.7.2021 wynika, że „budynek szkoły podstawowej w Chorzowie od 20 lat stoi pusty”.

W ocenie organu odwoławczego zgromadzone w przedmiotowej sprawie dowody nie budzą wątpliwości i są wystarczające do jej rozpatrzenia w zakresie zaprojektowanej drogi (działka nr 196, nr 212, nr 214). Należy jedynie wskazać, że w związku z rozpatrzeniem zastrzeżeń na projekt scalenia w ww. zakresie Starosta Jarosławski przyjął rozstrzygnięcie, aby podzielić działkę, stanowiącą ww. drogę na trzy działki nr nr 196, 212, 214, ze względu na przeprowadzone w każdej z działek innego charakteru prace związane z zagospodarowaniem poscaleniowym.

W toku prowadzonego postępowania odwoławczego Pan Marian Drapała w dniu 07.09.2023 r. stawiał się w tut. urzędzie, twierdząc, że zarówno komisja scaleniowa jak i geodeta-projektant scalenia Pan Lucjan Wojtaszek działali stronnictwo, w związku z powyższym wniósł zastrzeżenia do całego projektu scalenia wsi Chorzów.

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 scaleniowej – zasad postępowania scaleniowego. Generalnie cel scalenia został

osiągnięty, zachowana została również podstawowa zasada wydzielenia gruntów określona w art. 8 ust. 1 ustawy scaleniowej.

Ponadto Pan Marian Drapała w dniu 07.09.2023 r. w tut. urzędzie zakwestionował projekt scalenia w zakresie zaprojektowanych nowych dróg dojazdowych m.in. do działki nr 165 (działka przedscaleniowa nr 83), stanowiącej Jego własność ale również złożył sprzeciw w zakresie zaprojektowanych nowych dróg dojazdowych do działek, niebędących własnością skarżącego.

Należy wskazać, że powtarzane w toku postępowania scaleniowego zarzuty dotyczące „zaprojektowanych nowych dróg dojazdowych do działek” 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.

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

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.

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.

Stosownie do art. 33a ust. 6 ustawy scaleniowej w okresie obowiązywania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego części stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii lub w okresie obowiązywania stanu nadzwyczajnego oraz w okresie

30 dni od dnia odwołania tych stanów starosta zawiadamia o terminie objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów 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 terminem objęcia w posiadanie; za datę objęcia w posiadanie uważa się termin wskazany w zawiadomieniu.

Uczestnicy przedmiotowego scalenia na mocy decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 14.03.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021, objęli w posiadanie nowo wydzielone grunty w dniu 04.04.2023 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 14.03.2023 r. nr GKN-GK.6822.7.2021, 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 Chorzów 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 Chorzów i w Urzędzie Gminy w Roźwienicy 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 2023 r. poz. 1634), 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 /
[Signature]
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 Roźwienica, wsi Chorzów,

- 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 scaleniowej
 3. Pan Tomasz Kotliński – Wójt Gminy Roźwienica (za pośrednictwem e-PUAP)
celem wywieszenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy
stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy scaleniowej
 4. Pan Marek Rogus – Sołtys wsi Chorzów
celem wywieszenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Sołectwa
stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy scaleniowej
 5. Aa.

Do wiadomości:

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

