



WOJEWODA PODKARPACKI

ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

GK-II.7213.60.2021

Rzeszów 2022-04-08

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) zwanej dalej k.p.a. oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1912 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą, po ponownym rozpatrzeniu odwołań od decyzji Starosty Powiatu Mieleckiego z dnia 17.07.2020 r. znak: IG.6821.4.37.2019, w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów położonych w obszarze miasta Pruchnik gm. Pruchnik złożonych przez następujących uczestników scalenia:

- Panią Martę Brzuchacz,
- Pana Andrzeja Czaja i Panią Marię Czaja,
- Pana Bartłomieja Kubasa,
- Pana Damiana Kubasa,
- Panią Jadwigę Kubas,
- Pana Władysława Leszczaka,
- Pana Jerzego Lizaka i Panią Wandę Lizak,
- Pana Bolesława Mroza reprezentowanego przez Panią Stanisławę Mróz,

– utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Powiatu Mieleckiego z dnia 17.07.2020 r. znak: IG.6821.4.37.2019, 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 Powiatu Mieleckiego decyzją z dnia 17.07.2020 r. znak: IG.6821.4.37.2019 zatwierdził projekt scalenia gruntów położonych w obszarze miasta Pruchnik gm., o ogólnym obszarze 1991,1103 ha. Od decyzji tej odwołało się dziesięciu uczestników scalenia.

Przystępując do rozpatrzenia odwołań od decyzji Starosty Powiatu Mieleckiego, 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 scaleniowej, 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 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). 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). Stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów objętych postępowaniem scaleniowym, określa się według danych ewidencji gruntów (art. 20 ustawy). Grunty objęte postępowaniem scaleniowym podlegają oszacowaniu według zasad przyjętych przez uczestników scalenia, w drodze uchwały (art. 11 ustawy). Zgodę na dokonany szacunek porównawczy gruntów uczestnicy scalenia wyrażają w formie uchwały (art. 13 ustawy).

W myśl art. 8 ustawy, 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). 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). Projekt scalenia gruntów zatwierdza w drodze decyzji starosta (art. 27 ust. 3 ustawy).

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).

Jeżeli służebności gruntowe obciążające grunty objęte scaleniem utraciły dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, znosi się je bez odszkodowania (art. 19 ustawy).

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

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:

Na podstawie umowy z dnia 04.10.2016 r. Nr 00006-6502-UM0900012/16 Marszałek Województwa Podkarpackiego przyznał Staroście Jarosławskiemu pomoc finansową na realizację operacji pn. „*Scalenie gruntów położonych w obszarze miasta Pruchnik gmina Pruchnik*” w ramach współfinansowanego przez Unię Europejską poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dofinansowaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020”.

Postępowanie scaleniowe gruntów w obszarze miasta Pruchnik gm. Pruchnik zostało wszczęte postanowieniem Starosty Jarosławskiego z dnia 17.09.2015 r. znak: GKN.6822.70.2015 na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Postępowaniem tym objęto cały obszar miasta Pruchnik gm. Pruchnik, w jego granicach administracyjnych o powierzchni 1991,1103 ha.

Postanowienie to zostało odczytane na zebraniu uczestników scalenia w dniu 06.10.2015 r. oraz wywieszane na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Jarosławiu, Urzędzie Gminy Pruchnik oraz na tablicach ogłoszeń w mieście Pruchnik – niniejsze postanowienie stało się ostateczne z dniem 30.10.2015 r.

Pismem z dnia 23.06.2016 r. nr KS.077.90.2016 Starosta Jarosławski upoważnił geodetę uprawnionego Pana Stanisława Grefenheima (upoważnienie nr 90/2016) do wykonania szacunku porównawczego gruntów objętych scaleniem oraz opracowania projektu scalenia gruntów w obszarze miasta Pruchnik gm. Pruchnik.

W dniu 03.11.2016 r. odbyło się zebranie uczestników scalenia zwołane w celu powołania rady uczestników scalenia oraz poinformowania o prawach i obowiązkach wynikających z przedmiotowej ustawy. W wyniku głosowania dokonano wyboru rady uczestników scalenia, w składzie 12 osobowym.

Postanowieniem z dnia 29.12.2016 r. znak: GKN.6822.70.2015 Starosta Jarosławski powołał komisję pełniącą funkcje doradcze przy przeprowadzeniu szacunku porównawczego gruntów, opracowaniu projektu scalenia i opiniowaniu zastrzeżeń do przeprowadzonego szacunku porównawczego oraz opracowanego projektu scalenia gruntów w obszarze miasta Pruchnik gm. Pruchnik - w liczbie 16 osób.

W dniu 07.03.2017 r. odbyło się zebranie uczestników scalenia, którego celem było określenie 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 23.03.2017 r. odbyło się zebranie uczestników, podczas którego podjęta została uchwała w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów, położonych w obszarze scalenia miasta Pruchnik gm. Pruchnik. Uchwała ta zapadła większością 3/4 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.

Postanowieniem z dnia 18.04.2017 r. znak: GKN.6822.70.2015 Starosta Jarosławski uznał, że uchwalone w dniu 23.03.2017 r. w drodze uchwały uczestników scalenia gruntów, położonych w obszarze miasta Pruchnik, zasady szacunku gruntów nie są sprzeczne ze słusznym interesem uczestników scalenia.

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 24.05.2017 r. ogłoszono wyniki oszacowania gruntów objętych scaleniem. W dniu 25.05.2017 r., 26.05.2017 r. oraz w dniach od 29.05.2017 r. do 02.06.2017 r. wyniki oszacowania gruntów udostępnione zostały do publicznego wglądu zainteresowanym uczestnikom scalenia. W tym okresie do dokonanego szacunku nie wniesiono zastrzeżeń.

W dniu 22.06.2017 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 22.06.2017 r. o godz. 16.30 odbyło się zebranie uczestników w trakcie którego podjęto uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów, położonych w obszarze miasta Pruchnik gm. Pruchnik. Uchwała ta zapadła większością trzech czwartych głosów uczestników scalenia obecnych na zebraniu zwołanym w drugim terminie.

W dniach od 30.06.2017 r. do 31.01.2018 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 gruntów oznaczonych przed scaleniem w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego miasta Pruchnik jako działki nr nr 1681/16, 1608/2, 809/4, 1208/13, 529/8, 529/17, 544/2, 543/1, 1018/2, 572/9, 672, 156/1, 1341/20, 157/3, 615/13, 809/2, 604/1, 543/2, 2441 przyjęto zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

Uczestnicy scalenia gruntów położonych w obszarze miasta Pruchnik gm. Pruchnik otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane

z uwzględnieniem powiększenia lub pomniejszenia gospodarstwa na wniosek zainteresowanych w zamian za dopłaty pieniężne. W przypadkach, gdy ze względów technicznych nie było możliwości wydzielenia gruntów o równej wartości szacunkowej zastosowano dopłaty pieniężne.

W oparciu o wstępny projekt rozmieszczenia działek ekwiwalentowych (tzw. „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 przed jego okazaniem uczestnikom scalenia podlegał kontroli wewnętrznej zgodnie z § 83 instrukcji Nr 1 Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej o scaleniu gruntów z dnia 24 marca 1983 r. GZ-g-630-1/83. Dokonując kontroli stwierdzono, że projekt scalenia opracowano zgodnie z założeniami do projektu scalenia uwzględniając życzenia uczestników scalenia oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Projekt scalenia gruntów miasta Pruchnik opracowano w ten sposób, że do wydzielonych gruntów zaprojektowano sieć gminnych dróg dojazdowych. Siedliskowe grunty zabudowane w większości pozostawiono w dotychczasowym stanie posiadania, zmiany granic tych gruntów były dokonywane jedynie na zgodny wniosek uczestników scalenia.

Na pozostałym obszarze, 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.

Geodeta – projektant scalenia przy udziale komisji opracował wstępny projekt rozmieszczenia działek poszczególnych uczestników scalenia, tzw. „ustawkę”. W dniach 06.03.2019 r. – 05.11.2019 r. uczestnikom scalenia – po uprzednim indywidualnym zawiadomieniu przez wykonawcę prac został okazany wstępny projekt. Projektowany przebieg nowo wyznaczonych granic został okazany na gruncie, natomiast okazanie części

opisowo – kartograficznej, w skład której wchodzi: rejestr szacunku porównawczego gruntów po scaleniu oraz mapa obszaru scalenia, odbyło się w siedzibie zespołu scaleniowego w Pruchniku. W terminie 14 dni od dnia zakończenia okazania projektu scalenia istniała możliwość zgłaszania Staroście Jarosławskiemu zastrzeżeń do tego projektu. Do projektu scalenia złożonych zostało 22 zastrzeżenia przez 29 uczestników scalenia (co stanowi 1,03 % ogólnej liczby uczestników scalenia).

Zastrzeżenia te w myśl art. 24 i 25 ustawy w dniach od 20.11.2019 r. do 09.12.2019 r. oraz w dniu 28.02.2020 r. były przedmiotem opiniowania przez komisję pełniącą funkcje doradcze. Opiniowanie zastrzeżeń złożonych do projektu scalenia odbywało się w obecności zainteresowanych uczestników scalenia, którzy o terminie i miejscu posiedzenia komisji zostali zawiadomieni na piśmie z zachowaniem ustawowego terminu tj. na co najmniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem, stosownie do art. 25 ust. 3 ustawy.

W trakcie opiniowania zastrzeżeń komisja dokonywała oględzin na gruncie. Z posiedzenia komisji opiniującej zastrzeżenia do projektu scalenia sporządzono protokołom, a propozycje zmian w projekcie scalenia zostały przedstawione przez geodetę projektanta scalenia w sposób graficzny i opisowy.

W wyniku rozpatrzenia wniesionych zastrzeżeń 9 zostało uwzględnionych w całości i wniesiono zmiany do projektu scalenia, dla 8 zgłoszonych zastrzeżeń wniesiono zmiany do projektu scalenia dla części uwag, 5 zastrzeżeń nie zostało uwzględnionych, natomiast 1 zastrzeżenie zostało wycofane przez uczestników.

W trakcie postępowania scaleniowego Starosta Jarosławski pismem z dnia 12.11.2019 r. znak: GKN.6822.70.2015 zwrócił się do Wojewody Podkarpackiego z wnioskiem o załatwienie sprawy lub wyznaczenie innego organu do załatwienia sprawy w przedmiocie prowadzenia postępowania scaleniowego gruntów położonych na obszarze miasta Pruchnika. W uzasadnieniu wniosku podał, że sprawa dotyczy Jego interesów majątkowych.

Wojewoda Podkarpacki postanowieniem z dnia 17.12.2019 r. znak: GK-II.7213.52.2019 w związku z wyłączeniem organu – Starosty Jarosławskiego od załatwienia sprawy w przedmiocie prowadzenia postępowania scaleniowego gruntów miasta Pruchnik, wyznaczyła Starostę Powiatu Mieleckiego do załatwienia sprawy ww. scalenia gruntów.

Opracowany projekt scalenia gruntów położonych w obszarze miasta Pruchnik gm. Pruchnik o ogólnym obszarze 1991,1103 ha zatwierdził Starosta Powiatu Mieleckiego decyzją z dnia 17.07.2020 r. znak: IG.6821.4.37.2019. Przedmiotowa decyzja została

odczytana na zebraniu ogólnym uczestników scalenia w dniu 11.08.2020 r. oraz wywieszona na tablicach ogłoszeń w mieście Pruchnik i w Urzędzie Miasta Pruchnik w dniach od 22.07.2020 r. do 06.08.2020 r.

Decyzji tej na podstawie art. 108 § 1 k.p.a. nadano rygor natychmiastowej wykonalności. W uzasadnieniu decyzji organ I instancji wskazał, że decyzji tej nadano rygor natychmiastowej wykonalności z uwagi na terminy wykonania następnych etapów prac (zagospodarowanie poscaleniowe, założenie ewidencji gruntów i budynków, sporządzenie dokumentacji do ksiąg wieczystych). Wskazał, że przedłużanie się etapu wykonania decyzji i kolejnych jej etapów skutkować będzie ograniczeniami w dysponowaniu prawem własności (obróć, realizacja inwestycji) oraz zacieraniem się rezultatów scalenia na gruncie.

Organ zwrócił uwagę, że punkty graniczne wyznaczające nowe granice działek, utrwalone zostały słupkami betonowymi, które w znacznej części umiejscowione są na gruntach rolnych i dalsza uprawa tych gruntów w stanie dotychczasowym grozi praktycznie ich zniszczeniem.

Ponadto zaznaczył, że z instytucji nadawania rygoru natychmiastowej wykonalności skorzystano, gdyż bezpośrednio po zakończeniu prac scaleniowych i wydaniu decyzji zatwierdzającej projekt scalenia przystępuje się do prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym. Czynności te muszą zostać poprzedzone postępowaniem o zamówienia publiczne i zarówno to postępowanie, a następnie wykonanie tych prac związane jest z konkretnymi terminami, które muszą być zachowane a to umożliwi między innymi rygor natychmiastowej wykonalności.

Całość prac zagospodarowania poscaleniowego musi zostać wykonana w terminie wynikającym z harmonogramu rzeczowo – finansowego, który jest określony w umowie o przyznaniu pomocy Nr 00006-6502-UM0900012/16 z dnia 04.10.2016 r. zawartej pomiędzy Samorządem Województwa Podkarpackiego a Powiatem Jarosławskim. Ww. umowa została zmieniona Aneksem nr 1 z dnia 15.02.2018 r., Aneksem nr 2 z dnia 25.10.2018 r., Aneksem nr 3 z dnia 30.11.2018 r. oraz Aneksem nr 4 z dnia 23.11.2019 r. Naruszenie terminów wykonania prac zagospodarowania poscaleniowego w terminach wynikających z ww. harmonogramu rzeczowo – finansowego skutkowałoby sankcjami wynikającymi z unormowań Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz nie wykorzystaniem znaczących środków finansowych pochodzących w przeważającej części z Unii Europejskiej – Europejskiego Funduszu Rolnego Rozwoju Obszarów Wiejskich.

Powyższe uwarunkowania można zaliczyć do wyjątkowo ważnego interesu społecznego oraz interesu stron postępowania scaleniowego. Są to przesłanki dające podstawę

organowi I instancji do nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 03.09.2020 r. protokolarnie wprowadzono uczestników scalenia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów, na mocy decyzji Starosty Powiatu Mieleckiego z dnia 17.07.2020 r. znak: IG.6821.4.37.2019. Ogłoszenie o terminie zebrania wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pruchnik oraz na terenie miasta Pruchnik w dniach 18.08.2020 r. – 02.09.2020 r.

Od decyzji organu I instancji odwołało się *dziesięciu* uczestników scalenia (wpłynęło *8 odwołań*), wyszczególnionych na wstępie niniejszej decyzji (co stanowi 0,35 % ogólnej liczby uczestników scalenia).

Wojewoda Podkarpacki po zapoznaniu się z aktami sprawy przedłożonymi przez Starostę Powiatu Mieleckiego wraz z odwołaniami, działając na podstawie art. 136 k.p.a., pismami z dnia 10.12.2020 r., 22.01.2021 r. i 16.02.2021 r., zwrócił się o uzupełnienie materiału dowodowego. Po przesłaniu przez organ I instancji stosownych dokumentów, organ odwoławczy pismem z dnia 24.02.2021 i 03.03.2021 r. zawiadomił strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem.

Po rozpatrzeniu sprawy w trybie odwoławczym Wojewoda Podkarpacki decyzją z dnia 24.03.2021 r. utrzymał w mocy w całości zaskarżoną decyzję Starosty Powiatu Mieleckiego z dnia 17.07.2020 r. znak: IG.6821.4.37.2019.

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie zwanego dalej WSA na ww. decyzję Wojewody Podkarpackiego złożyli: Pan Bolesław Mróz działający poprzez pełnomocnika Panią Stanisławę Mróz, Pan Andrzej Czaja, Pani Wanda Lizak i Pan Jerzy Lizak reprezentowani przez pełnomocnika adwokata Panią Małgorzatę Poliwka - Pacana.

Po rozpoznaniu sprawy z ww. skarg WSA wyrokiem z dnia 15.09.2021 r. Sygn. akt II SA/Rz 790/21 uchylił zaskarżoną decyzję Wojewody Podkarpackiego z dnia 24.03.2021 r. znak: GK-II.7213.46.2020.

W następstwie prawomocnego wyroku WSA z dnia 15.09.2021 r. Wojewoda Podkarpacki przeprowadził ponowne postępowanie administracyjne stosując się do wskazań Sądu. W celu wypełnienia zaleceń zawartych w treści ww. wyroku Wojewoda Podkarpacki pismem z dnia 23.02.2022 r. znak: GK-II.7213.60.2021 zwrócił się do organu I instancji o uzupełnienie dokumentów w zakresie pełnomocnictwa udzielonego Panu Józefowi Kubasowi przez Pana Damiana Kubasa, o którym mowa w karcie uczestnika scalenia.

W dniu 11.03.2022 r. do organu II instancji wpłynęło „pełnomocnictwo szczególne” udzielone Panu Józefowi Kubasowi przez Pana Damiana Kubasa do występowania w jego imieniu w sprawie scalenia gruntów w mieście Pruchnik.

Starosta Powiatu Mieleckiego przy piśmie z dnia 16.03.2022 r. znak: IG.6821.4.5.2022 przekazał pełnomocnictwo z dnia 04.09.2017 r. udzielone przez Damiana Kubasa swojemu ojcu Panu Józefowi Kubasowi, o którego uzupełnienie wniósł Wojewoda Podkarpacki w piśmie z dnia 23.02.2022 r.

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

Pani Marta Brzuchacz zam. Pruchnik odwołała się od decyzji scaleniowej. Odwołująca nie wyraża zgody na przebieg zaprojektowanej drogi – działka nr 3515 przez działki zainteresowanej nr 730/15 i 730/8. Zaznacza, że nowa droga stanowi utrudnienie na Jej działce, a mieszkańcom z ulicy Jasnej wydłuży dojazd do pól. W dodatkowym piśmie z dnia 21.09.2020 r. adresowanym do Wojewody Podkarpackiego podtrzymuje argumenty podane w odwołaniu i stwierdza, że nowoprojektowana droga w znacznym stopniu ogranicza zagospodarowanie Jej działek. Odwołanie złożono w terminie.

W toku postępowania scaleniowego Pani Marta Brzuchacz złożyła życzenie, aby grunt za należyty ekwiwalent, tj. działkę zabudowaną wraz z gruntem przyległym do projektowanej drogi zagumiennej, wydzielić na dotychczasowych działkach własnych nr 730/13, 730/8, 730/15.

Jak wynika ze zgromadzonego w aktach sprawy materiału dowodowego Pani Marta Brzuchacz wniosła zastrzeżenia do projektu scalenia, nie wyrażając zgody między innymi na zaprojektowaną drogę gminną nr 3515 kosztem przedscaleniowych działek nr 730/15 i 730/8. Po zasięgnięciu opinii komisji doradczej Starosta Powiatu Mieleckiego drogę na działce nr 3515 postanowił pozostawić bez zmian.

Na terenie miasta Pruchnik Pani Marta Brzuchacz posiadała działki nr 667/6, 689/52, 730/8, 730/10, 730/13 i 730/15 o łącznej powierzchni 1,9334 ha, oszacowane na wartość 292,47 punktów szacunkowych.

W wyniku scalenia należyty ekwiwalent gruntowy wydzielono w działce nr 3514/1, 3588, 3937, 3988 o łącznej powierzchni 1,8306 ha oraz wartości 283,67 punktów.

Odchyłka wynosi – 8,80 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 8,77 punktu). Z tytułu wydzielenia ekwiwalentu gruntowego o mniejszej wartości, niż Pani Marta Brzuchacz posiadała przed scaleniem, przydzielono zainteresowanej dopłatę pieniężną w wysokości 2200,00 zł. Wydzielony został pełny należyty ekwiwalent gruntowy.

Odnosząc się do zarzutów podanych w odwołaniu ustalono, że ekwiwalent za działki nr 730/13, 730/8, 730/15 i 730/10 wydzielono w miejscu ich położenia z tym, że od strony południowo-wschodniej na części działek nr 730/15 i 730/8 zaprojektowano drogę (działka nr 3515), co zwiększyło wartość użytkową działki nr 3588 (przed scaleniem działka nr 730/10).

Nowo zaprojektowana droga gminna działka nr 3515 stanowi zwartą sieć komunikacyjną i zapewnia dojazd do działek, które wcześniej nie miały dojazdu do drogi publicznej.

W badanym obszarze należy stwierdzić, że nie ma podstaw do uchylenia zaskarżonej decyzji ponieważ zarówno zasady procedury scaleniowej, jak i zasady przyznawania ekwiwalentu nie zostały naruszone, a na nowo utworzonych działkach stworzone zostały optymalne warunki gospodarowania. Zmiana od strony południowo-wschodniej granic i powierzchni działek nr 730/15 i 730/8 (po scaleniu działka nr 3514/1) nie pogorszyła warunków gospodarowania na niej.

Pani Maria Czaja i Pan Andrzej Czaja zam. Pruchnik, odwołali się od decyzji scaleniowej, zaskarżając ją w części dotyczącej działki oznaczonej w projekcie scalenia jako działka nr 2132 (przed scaleniem działka nr 51/2). W odwołaniu stwierdzają, że granice działki przyjęto według przebiegu trwałego ogrodzenia i spokojnego użytkowania, pomijając całkowicie aspekt przebiegu jej granic prawnych. Podają, że ten „sposób ustalenia granic został dokonany z rażącym naruszeniem art. 31 ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne przez pominięcie istotnych dowodów ukazujących prawną granicę” Ich nieruchomości. W uzasadnieniu odwołania Skarżący wskazują, że do bezpodstawnej zmiany granic doszło w wyniku przeprowadzonej w 1992 roku modernizacji ewidencji gruntów. Wnoszą o uchylenie decyzji w zaskarżonej części i skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania organowi I instancji. Odwołanie złożono w terminie.

W dodatkowym piśmie z dnia 20.11.2020 r. adresowanym do Wojewody Podkarpackiego podtrzymują argumenty podane w odwołaniu. Powołując się na art. 12b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.) – zwanej dalej ustawą pgik, zarzucają, że podczas scalenia nie zweryfikowano operatu pomiarowego z 1992 roku, sporządzonego na potrzeby modernizacji gruntów na terenie miasta Pruchnik, pod względem jego zgodności z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu geodezji i kartografii, dotyczącymi wykonywania pomiarów.

W toku postępowania scaleniowego Pan Andrzej Czaja złożył życzenie, aby grunt ekwiwalentny dla działki nr 51/2 wydzielić w dotychczasowym miejscu. Ponadto wyraził chęć nabycia za dopłatą gruntu przyległego do ul. Polnej, który użytkowany jest przez Niego około 30 lat.

W toku prac scaleniowych Pan Andrzej Czaja wniósł zastrzeżenia na okazany projekt scalenia, kwestionując przebieg granic działki nr 2132 (stary stan – działka nr 51/2) zgodny ze spokojnym stanem użytkowania. Komisja scaleniowa opiniująca wniesione zastrzeżenie zaproponowała pozostawić projekt scalenia bez zmian, tj. zgodnie ze stanem spokojnego użytkowania na gruncie. Stan ten odpowiada stanowi ewidencyjnemu.

Na terenie miasta Pruchnik Pani Maria Czaja i Pan Andrzej Czaja przed scaleniem posiadali działkę nr 51/2 o powierzchni 0,0505 ha, oszacowaną na wartość 40,40 punktów szacunkowych.

W wyniku scalenia gruntów miasta Pruchnik należny ekwiwalent otrzymali w działce nr 2132 o powierzchni 0,0524 ha i wartości równej 41,92 punktów szacunkowych.

Odchyłka wynosi + 1,52 punktu szacunkowego (odchyłka dopuszczalna +/- 1,21 punktu). Z tytułu wydzielenia ekwiwalentu gruntowego o większej wartości niż Państwo Maria i Andrzej Czaja posiadali przed scaleniem, zobowiązano Ich do dopłaty pieniężnej w wysokości 380,00 zł. Wydzielono pełny należny ekwiwalent.

Z akt sprawy wynika, że grunt ekwiwalentowy za działkę nr 51/2 (po scaleniu działka nr 2132) wydzielony zostały w miejscu położenia działki przedscaleniowej, poszerzając ją od strony ul. Polnej, zgodnie z życzeniem Zainteresowanych.

Organ odwoławczy zauważa, że w toku prac scaleniowych Pani Maria Czaja i Pan Andrzej Czaja nie złożyli zastrzeżeń do projektu scalenia w zakresie działki nr 2132.

Biorąc powyższe pod uwagę, brak jest podstaw do zmiany decyzji w żądanym zakresie.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że „modernizacja” gruntów miasta Pruchnik, na którą powołują się w uzasadnieniu odwołania Skarżący, prowadzona była w 1992 r. w trybie przepisów ustawy pgik oraz Zarządzenia Ministrów Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 20 lutego 1969 r. w sprawie ewidencji gruntów (Dz. U. z 1969 r. Nr 11, poz. 98). Powstały wówczas nowy operat ewidencji gruntów został zatwierdzony decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w Jarosławiu z dnia 15.01.1996 r. znak: GR-I.7414/3/95.

Podkreślić należy, że składane do protokołu przed geodetą podczas modernizacji, odnowienia czy aktualizacji ewidencji oświadczenia nie nadają przebiegowi granic ewidencyjnych charakteru granic prawnych i nie ograniczają możliwości późniejszego

rozstrzygnięcia sporu o zasięg prawa własności. Sporządzony protokół ustalenia przebiegu granic działek nie ma charakteru protokołu granicznego sporządzonego w postępowaniu o rozgraniczenie nieruchomości.

Natomiast w toku postępowania scaleniowego dnia 14.02.2019 r. przeprowadzone zostało rozgraniczenie nieruchomości stanowiącej własność Skarżących, oznaczonej jako działka nr 51/2. Prace te wykonano w trybie przepisów o rozgraniczeniu nieruchomości (Rozdział 6 ustawy pgik).

Zgodnie z art. 35 ustawy pgik na obszarach objętych postępowaniem scaleniowym sprawy sporne związane z ustaleniem przebiegu granic nieruchomości rozstrzyga organ prowadzący to postępowanie, stosując odpowiednio przepisy o rozgraniczeniu nieruchomości. Decyzja o scaleniu gruntów zastępuje decyzję o rozgraniczeniu nieruchomości.

Jak wynika z art. 29 ustawy pgik rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów.

W przedmiotowym przypadku rozgraniczenie zostało przeprowadzone przez geodetę uprawnionego, przy zachowaniu procedur przewidzianych przepisami prawa. Geodeta dysponował stosowną dokumentacją dotyczącą rozgraniczanych działek, pochodzącą z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Dokumentacja ta była przedmiotem analizy i źródłem danych w czasie prowadzonego rozgraniczenia. Podkreślić należy, że na podstawie danych zawartych w operacie podziałowym nr 276/3/30/525/86, na który powołują się Skarżący, nie było możliwości określenia położenia punktów granicznych ww. działki z dokładnością przewidzianą w obecnie obowiązujących przepisach. Stąd też przebieg granic działki podczas rozgraniczenia ustalony został według ostatniego spokojnego stanu posiadania na gruncie, tj. według linii istniejących ogrodzeń. Stan ten jest zgodny z operatem ewidencji gruntów i budynków. W protokole odnotowano jednak, że „Pan Andrzej Czaja nie zgadza się na żadną ze wskazanych granic”.

W projekcie scalenia przebieg granic działki nr 51/2 (po scaleniu nr 2132) przyjęto zgodnie z przebiegiem dotychczasowej granicy ewidencyjnej, zaś granica ta w ewidencji gruntów przebiega zgodnie ze stanem posiadania na gruncie, tj. po istniejącym trwałym ogrodzeniu. Ze względu na swój charakter – działka zabudowana – grunt ekwiwalentowy wydzielono zgodnie z przedscaleniowym stanem posiadania.

Organ odwoławczy zaznacza, że ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów reguluje własny tryb postępowania. Postępowanie scaleniowe ma na celu poprawę struktury przestrzennej gospodarstw rolnych, a nie ingerencję administracji publicznej

w sferę stosunków własnościowych gospodarstw rolnych na projektowanym obszarze scalenia gruntów. Scalenie gruntów nie zmienia prawa własności lub innych uprawnień związanych z nieruchomością, zmienia jedynie ukształtowanie gruntów, czyli przedmiotów tych uprawnień. Zatem powoływanie się przez Skarżących na dokonane w postępowaniu modernizacyjnym (czy też w sprawie odnowienia lub aktualizacji ewidencji) ustalenia, nie może odnieść oczekiwanego skutku w niniejszym postępowaniu scaleniowym.

Zauważyć także trzeba, że podczas spotkania z Panem Andrzejem Czają dnia 17.02.2021 r. – w toku postępowania odwoławczego – zainteresowany wniósł, aby przywrócić powierzchnię działki nr 51/2 (numer po scaleniu 2132), tj. powierzchnię 540 m². Zdaniem strony powierzchnia taka wynikała z operatu podziałowego nr arch. 276/3/30/525/86. Natomiast zgromadzone w postępowaniu scaleniowym akta sprawy wskazują, że powierzchnia przedmiotowej działki w dotychczasowej ewidencji wynosiła 505 m². W wyniku prac scaleniowych powierzchnię działki ekwiwalentowej zaprojektowano pierwotnie na 505 m². Następnie po złożeniu dnia 16.10.2019 r. przez Pana Andrzeja Czają życzenia „nabycia części gruntu przyległego do ulicy Polnej”, która była użytkowana przez uczestników „od co najmniej 30 lat”, działkę ekwiwalentową powiększono do obszaru 524 m².

W tym miejscu organ odwoławczy wyjaśnia, że przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393) obowiązującego do dnia 30.07.2021 r. oraz aktualnie obowiązującego rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390 z późn. zm.) definiują pole powierzchni działki (tzw. powierzchnia działki) jako wynik obliczeń dokonanych na podstawie współrzędnych punktów granicznych, obrazujących przebieg granic tej działki. Powierzchnia działki jest więc pochodną przebiegu jej granic – nigdy odwrotnie. To przebieg granic decyduje o powierzchni, a nie powierzchnia decyduje o „dopasowywaniu” do nich granic – co wprost wynika zarówno z § 62 rozporządzenia z 2001 r. oraz § 16 ust. 2 aktualnie obowiązującego rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Inaczej mówiąc – powierzchnia działki to obszar zawarty w jej granicach. Nie można więc „dopasowywać” przebiegu granic do powierzchni ujawnionej w dotychczasowej (wcześniejszej) ewidencji, o co wnoszą Skarżący.

Organ II instancji zauważa ponadto, że nawet powierzchnia działki ujawniana w księdze wieczystej nie jest objęta domniemaniem prawdziwości z art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 2204

z późn. zm.), ani nie jest chroniona rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Podstawą określenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane z ewidencji gruntów, a nie odwrotnie (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2007 r. I CSK 230/07). Ani obszar, ani konfiguracja nieruchomości nie są więc elementami, które w razie niezgodności z rzeczywistością, powodowałyby niezgodność z rzeczywistym stanem prawnym. Oznacza to m. in., że wpis dotyczący powierzchni działki nie rozstrzyga, iż właściciel nieruchomości posiada taki obszar gruntu jaki jest ujawniony w księdze wieczystej. Również jeśliby akt notarialny na kupno działki nr 51/2 wskazywał na inną powierzchnię, niż wykazana później w ewidencji, a obecnie wynikająca z bezpośredniego pomiaru na gruncie wykonanego podczas prac scaleniowych, akt ten nie mógłby stanowić podstawy do wprowadzenia zmian w operacie ewidencyjnym, ponieważ to ewidencja jest podstawą oznaczenia nieruchomości (tj. numeru działki, powierzchni). Fakt ujawnienia w księdze wieczystej, akcie notarialnym i innych dokumentach, takiej a nie innej powierzchni działki nr 51/2, w żaden sposób nie przesądzał o przebiegu granic i powierzchni nieruchomości.

Z analizy podnoszonych przez Panią Marię Czaję i Pana Andrzeja Czaję żądań, wynika, że w istocie kwestionują oni zasięg swojego prawa własności w stosunku do badanej działki. Skarżący w odwołaniu kwestionują przebieg granicy nr 51/2 (po scaleniu działka nr 2132), co sprowadzałoby się do ustalenia przez organ I instancji zasięgu Ich prawa własności. Zarzuty te w niniejszym postępowaniu nie mogą być uwzględnione. W toku postępowania scaleniowego nie są bowiem rozstrzygane spory o własność, a dokonywane w tym postępowaniu rozgraniczenie nie jest typowym postępowaniem rozgraniczeniowym, tj. rozgraniczeniem rozumianym jako „rozwiązanie” sporu o granice prawa własności (o własność przygranicznych pasów gruntów).

Przypomnieć należy, że z przepisów art. 20 ustawy wynika, że w postępowaniu scaleniowym stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określa się według danych z ewidencji gruntów. Projekt scalenia gruntów określa proponowane granice wydzielonych gruntów oraz zasady obejmowania gruntów w posiadanie. Projekt scalenia zatwierdza w drodze decyzji starosta. Decyzja ta nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem (art. 29 ustawy).

Ponieważ decyzja scaleniowa nie przesądza sporu o własność skomasowanego gruntu, to znaczy, że można na drodze sądowej dowodzić, iż osoba wskazana w orzeczeniu nie była właścicielem wszystkich działek przedscaleniowych, których ekwiwalent stanowi nową

nieruchomość, i dlatego prawo własności scalonej działki należy w całości lub w części do osoby, która była właścicielem w całości lub w części działek przedscaleniowych.

Jeśli więc Skarżący uważają, że zakres prawa własności do nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako działka nr 2132 (przed scaleniem działka nr 51/2) jest inny, aniżeli wykazane zostało to w ewidencji gruntów i budynków, mają prawo w odrębnym postępowaniu kwestie te rozstrzygnąć przed sądem powszechnym.

W świetle powyższych ustaleń należy stwierdzić, że wydana decyzja Starosty Powiatu Mieckiego z dnia 17.07.2020 r. znak: IG.6821.4.37.2019 w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów położonych w obszarze miasta Pruchnik jest prawidłowa i nie narusza prawa.

Pan Bartłomiej Kubas zam. Pruchnik odwołał się od decyzji scaleniowej w zakresie działki nr 654/6. W odwołaniu Skarżący podaje, że został oszukany w trakcie prac scaleniowych, ponieważ posiadana przez Niego przedscaleniowa działka nr 1741/16 nie została przydzielona w ramach scalenia Jego bratu tj. Damianowi Kubasowi. Nie godzi się również na zaprojektowaną drogę (działka ewidencyjna nr 103/2). Jego zdaniem droga ta jest zbędna i utrudnia wspólną uprawę działki nr 1743/2 (Bartłomiej Kubas) i działki nr 1741/17 (Damian Kubas). Odwołanie złożono w terminie.

Ustalono, że Pan Bartłomiej Kubas w toku postępowania scaleniowego złożył życzenie, aby między innymi ekwiwalent na wartość 123,75 punktów wydzielić w rejonie dotychczasowej własnej działki nr 1743/2. Ponadto Pan Bartłomiej Kubas złożył zastrzeżenie na okazany projekt scalenia, które zostało w części uwzględnione (pismo Starosty Powiatu Mieckiego z dnia 28.05.2020 r.).

Na terenie miasta Pruchnik Pan Bartłomiej Kubas przed scaleniem posiadał działki nr 5/27, 55/63, 55/25, 1743/2, 1743/3, 1746/3, 1741/16 o łącznej powierzchni 2,2568 ha, oszacowane na wartość 517,68 punktów szacunkowych.

W wyniku scalenia gruntów miasta Pruchnik należny ekwiwalent otrzymał w działkach nr 61, 62, 69/2, 169, 1620, 2007 o łącznej powierzchni 2,3945 ha i wartości równej 551,44 punktów szacunkowych.

Odchyłka wynosi + 33,76 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 15,53 punkty). Z tytułu wydzielenia ekwiwalentu gruntowego o większej wartości, niż posiadał Pan Bartłomiej Kubas przed scaleniem, zobowiązano Go do dopłaty pieniężnej w wysokości 8440,00 zł. Wydzielono pełny należny ekwiwalent.

Odnosząc się do zarzutów Skarżącego ustalono, że obszar przedscaleniowej działki nr 1741/16, należącej do Pana Bartłomieja Kubasa, w całości wszedł w granice poscaleniowej działki nr 183 przydzielonej na rzecz Jego brata Pana Damiana Kubasa. Ponadto zaznaczyć należy, że w miejscu położenia działki nr 183 Pan Damian Kubas posiadał działkę nr 1741/17 o powierzchni 0,9880 ha, a po scaleniu otrzymał działkę nr 183 o powierzchni 0,9878 ha.

Biorąc powyższe pod uwagę w ocenie organu odwoławczego brak jest podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w wyżej opisanym zakresie. Likwidacja drogi (działka nr 103/2) skutkowałaby brakiem dojazdu do działki nr 180 wydzielonej innemu właścicielowi w miejscu położenia jego gruntu, tj. przedscaleniowej działki nr 1742/2. Ponadto zaznaczyć należy, że organ przeprowadził postępowanie scaleniowe z zachowaniem przewidzianej w ustawie procedurze.

Poczucie krzywdy wyrządzonej nieakceptowanym przydziałem ekwiwalentu, nie jest argumentem wystarczającym dla podważenia legalności decyzji.

Pan Damian Kubas zam. Pruchnik odwołał się od decyzji scaleniowej zakresie działki nr 654/6. W odwołaniu Skarżący wyraża niezadowolenie, że posiadana przez Jego brata, Pana Bartłomieja Kubasa, działka nr 1741/16 nie została Mu przydzielona w ramach scalenia, zgodnie z zapewnieniami grupy scaleniowej. Nie wyraża zgody na zaprojektowaną drogę, tj. działkę nr 103/2. Jego zdaniem przedmiotowa droga jest zbędna, ponieważ utrudnia wspólną uprawę działki nr 1743/2 (Bartłomiej Kubas) i działki nr 1741/17 (Damian Kubas). Odwołanie złożono w terminie.

Ustalono, że Pan Damian Kubas w toku postępowania scaleniowego złożył życzenie, aby między innymi ekwiwalent na wartość 88,92 punktów wydzielić w rejonie dotychczasowej własnej działki nr 1741/17.

Na terenie miasta Pruchnik Pan Damian Kubas posiadał przed scaleniem działki nr 1727/1, 1737/5, 1741/17 o łącznej powierzchni 1,5077 ha, oszacowane na 320,97 punkty szacunkowe, za które w wyniku scalenia otrzymał ekwiwalent gruntowy w działkach nr 183, 1515, 1968 o łącznej powierzchni 1,5057 ha, oszacowanych na 320,98 punktów szacunkowych.

Odchyłka wynosi 0,01 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 9,63 punktu). Wydzielony został pełny należny ekwiwalent gruntowy.

Odnosząc się do zarzutów Skarżącego ustalono, że obszar przedscaleniowej działki nr 1741/16 Jego brata – Pana Bartłomieja Kubasa, wszedł w całości w granice poscaleniowej działki nr 183, która została przydzielona Panu Damianowi Kubasowi. Poza granicą działki

nr 183 znalazła się natomiast wschodnia część przedscaleniowej działki nr 1741/17. Taki stan rzeczy nie pogorszył jednak struktury gospodarstwa, bowiem Pan Damian Kubas w wyniku scalenia otrzymał działkę nr 183 o regularnym, prostokątnym kształcie, w której granicach – zgodnie z Jego życzeniem – znalazła się działka Jego brata (działka przedscaleniowa nr 1741/16), a ponadto ma ona obecnie zapewniony dojazd zarówno od strony północnej, jak i południowej. W tym miejscu zaznaczyć także należy, że Pan Damian Kubas przed scaleniem w granicach poscaleniowej działki nr 183 posiadał działkę nr 1741/17 o powierzchni 0,9880 ha – po scaleniu otrzymał działkę nr 183 o powierzchni 0,9878 ha.

Biorąc powyższe pod uwagę w ocenie organu odwoławczego brak jest podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w wyżej opisanym zakresie. Likwidacja drogi (działki nr 103/2) skutkowałaby brakiem dojazdu do działki nr 180, wydzielonej innemu właścicielowi w miejscu położenia jego gruntu, tj. przedscaleniowej działki nr 1742/2. Działki poscaleniowe tj. działka nr 183 (stary numer 1741/17) – Pana Damiana Kubasa i działka nr 61 (stary numer 1743/2) – Pana Bartłomieja Kubasa, stanowią odrębne od siebie gospodarstwa i brak jest podstawy do zmiany projektu w taki sposób aby działki te ze sobą bezpośrednio sąsiadowały. Ponadto zaznaczyć należy, że organ przeprowadził postępowanie scaleniowe z zachowaniem przewidzianej w ustawie o scalaniu i wymianie gruntów procedurze.

Poczucie krzywdy wyrządzonej nieakceptowanym przydziałem ekwiwalentu nie jest argumentem wystarczającym dla podważenia legalności decyzji.

Pani Jadwiga Kubas zam. Rzeszów odwołała się od decyzji scaleniowej w zakresie działki nr 654/6 o powierzchni 0,28 ha. W odwołaniu Skarżąca wyraża niezadowolenie z zaprojektowanych w obrębie jej działki dróg. Zwraca uwagę, że zaprojektowana droga wzdłuż Jej działki i nowo projektowana droga biegnąca w poprzek jej działki znacznie ograniczy możliwość użytkowania tej działki na cele rolnicze lub wykorzystania pod cele budownictwa mieszkalnego, czy rekreacyjnego, gdzie wymagane jest zachowanie odpowiednich odległości od dróg. Odwołanie złożono w terminie.

Ustalono, że Pani Jadwiga Kubas w toku postępowania scaleniowego złożyła życzenie aby między innymi ekwiwalent za działkę nr 654/6 wydzielić w rejonie dotychczasowej działki. Ponadto z dokumentów wynika, że zainteresowana w październiku 2018 r. przyjęła okazany wstępny projekt scalenia, w którym to projekcie wyznaczona była już sieć dróg, w tym między innymi droga oznaczona jako działka nr 4063. Problem zaprojektowanej drogi na działce nr 4063 podniesiony został przez zainteresowaną dopiero w piśmie z dnia

24.04.2019 r. Na powyższe pismo Pani Jadwiga Kubas otrzymała odpowiedź z Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie (pismo z dnia 25.04.2019 r.). Po okazaniu działek na gruncie nie zgłosiła się do złożenia oświadczenia w Biurze Scaleniowym w dniu 30 października 2019 r. Nie złożyła również zastrzeżenia na okazany projekt. Pomimo biernej postawy Zainteresowanej zawarte w piśmie z dnia 24.04.2019 r. uwagi zostały poddane opiniowaniu komisji scaleniowej na posiedzeniu w dniu 22.11.2019 r. w obecności Pani Jadwigi Kubas. Starosta Powiatu Mieleckiego po zapoznaniu się z opinią komisji scaleniowej postanowił dokonać kilku zmian w zakresie działek wydzielonych na rzecz Pani Jadwigi Kubas, z tym, że drogę – działkę nr 4063 – postanowił pozostawić bez zmian, z uwagi na fakt iż stanowi ona jedyny dojazd do działek nr 4064, 4065.

Na terenie miasta Pruchnik Pani Jadwiga Kubas posiadała przed scaleniem działki nr 654/6, 1613/2, 1647/15 o łącznej powierzchni 1,2771 ha, oszacowane na 138,95 punkty szacunkowe, za które w wyniku scalenia otrzymała ekwiwalent gruntowy w działkach nr 1460/1, 1888, 4062 o łącznej powierzchni 1,2310 ha, oszacowanych na 134,93 punkty szacunkowe.

Odchyłka wynosi – 4,02 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 4,17 punktu). Z tytułu wydzielenia ekwiwalentu gruntowego o mniejszej wartości niż posiadała Pani Jadwiga Kubas przed scaleniem przydzielono zainteresowanej dopłatę pieniężną w wysokości 1005,00 zł. Wydzielony został pełny należny ekwiwalent gruntowy.

Odnosząc się do zarzutów podanych w odwołaniu ustalono, że opisana w nim sytuacja dotyczy przedscaleniowej działki nr 654/6 (po scaleniu działka nr 4062), która nie posiadała żadnego połączenia z drogą gminną, a dojazd do niej był zagwarantowany w sposób zwyczajowy przez sąsiednie działki. Zatem droga ta nie mogła zostać w projekcie scalenia zlikwidowana, ponieważ zapewnia dojazd do nowo zaprojektowanych w tym rejonie działek nr nr 4064, 4065 oraz zwiększa wartość użytkową tych gruntów.

Biorąc powyższe pod uwagę w ocenie organu odwoławczego brak jest podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w wyżej opisanym zakresie. Ponadto zaznaczyć należy, że organ przeprowadził postępowanie scaleniowe z zachowaniem przewidzianej w ustawie procedurze.

Pan Władysław Leszczak zam. Pruchnik odwołał się od decyzji scaleniowej, zarzucając jej „niezgodność z przepisami art. 35 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz art. 7, art. 10 i art. 77 Kpa polegającego na

nieprzeprowadzeniu postępowania rozgraniczeniowego Jego działki nr 2929 z działkami pod drogą wojewódzką nr 881 oraz pominięciu w postępowaniu administracyjnym zasady dochodzenia do prawdy obiektywnej, nierozpatrzenia w sposób wyczerpujący całego materiału dowodowego i nieuwzględnienia słusznego interesu strony”.

Zwrócił uwagę, że wniesione zastrzeżenie do projektu scalenia przesłane Staroście Powiatu Mieleckiego w dniu 17.03.2020 r. zostało pozostawione bez rozpatrzenia. Żąda zmiany i zatwierdzenia projektu scalenia Jego działki zabudowanej nr 2929 w taki sposób, aby granica z drogą wojewódzką nr 881 przebiegała „zgodnie z projektem scalenia omawianym na Komisji w Pruchniku w dniu 25.11.2019 r.”. Odwołanie złożono w terminie.

Przed scaleniem Pan Władysław Leszczak na terenie miasta Pruchnik posiadał na współwłasność w 1/2 części działkę nr 123/3 o powierzchni 0,1447 ha, oszacowaną na 115,76 punkty szacunkowe, za które w wyniku scalenia otrzymał ekwiwalent gruntowy w działce nr 2929 o powierzchni 0,1443 ha, oszacowanej na 115,44 punkty szacunkowe (nadal jako współwłasność w 1/2 części).

Odchyłka wynosi 0,32 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 3,47 punktu). Wydzielony został pełny należny ekwiwalent gruntowy w miejscu i granicach zgodnych ze stanem przedscaleniowym.

W toku prowadzonego przez organ odwoławczy postępowania ustalono, że zarzuty Pana Władysława Leszczaka dotyczą przebiegu granicy pomiędzy Jego działką nr 2929 (przed scaleniem nr 123/3), a działkami nr 1778/2 i nr 2141, stanowiącymi drogę wojewódzką. Przedmiotowa granica wykazana była w dotychczasowej ewidencji gruntów na podstawie orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie z dnia 26.09.1963 r. znak: L.USW.IV.3/156/62 o wywłaszczeniu nieruchomości pod drogę publiczną na rzecz Skarbu Państwa. Dokumentacja z wywłaszczenia gruntu została następnie wykorzystana podczas prac związanych z modernizacją ewidencji gruntów, zatwierdzonej decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w Jarosławiu z dnia 15.01.1996 r. znak: GR-I-7414/3/95 z dnia 15.01.1996 r. Następnie Wojewoda Podkarpacki decyzją z dnia 20.07.2009 r. znak: N.VI-77292-4/09 orzekł, że grunt ten z mocy prawa z dniem 01.01.1999 r. stał się własnością Województwa Podkarpackiego. Natomiast w 2008 r. przeprowadzono w terenie czynności wznowienia pasa drogowego, a powstały wówczas operat techniczny został wpisany do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 26.06.2008 r. pod nr 3761-49/2008.

W toku postępowania scaleniowego Pan Władysław Leszczak wielokrotnie wypowiadał się w niniejszej sprawie – pisma z dnia 15.06.2016 r. (wniosek

o przeprowadzenia rozgraniczenia pomiędzy działką nr 123/3 a działkami „drogowymi” nr 1778/2 i nr 2141 w ramach procedury scalenia), z dnia 18.07.2016 r., 17.03.2020 r., 14.07.2020 r., życzenia co do lokalizacji gospodarstwa z dnia 13.10.2017 r. zawarte w karcie uczestnika scalenia. Niezasadne jest przy tym twierdzenie strony, że przesłane Staroście Powiatu Mieleckiego w dniu 17.03.2020 r. zastrzeżenia do projektu scalenia zostały pozostawione bez rozpatrzenia, gdyż po pierwsze – pismo to nie mogło być traktowane jako zastrzeżenia do projektu, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy, gdyż zostały złożone po terminie przewidzianym w tym przepisie, po drugie zaś – Starosta Powiatu Mieleckiego odpowiedział na ww. pismo strony pismem z dnia 06.07.2020 r.

Z akt sprawy przesłanych przez organ I instancji wraz z odwołaniem uczestnika oraz uzupełnionych w toku postępowania przed organem II instancji wynika, że zarówno organy odpowiedzialne za scalenie, jak i wykonawca tych prac, dołożyli wszelkich starań, aby w ramach obowiązujących przepisów prawa pozytywnie załatwić wniosek Zainteresowanego.

W szczególności należy tu wskazać, że w odpowiedzi na wniosek strony w sprawie rozgraniczenia z dnia 15.06.2016 r. Starosta Jarosławski pismem z dnia 11.07.2016 r. przesłał ten wniosek zarówno do wykonawcy prac scaleniowych, jak i do Podkarpackiego Zarządu Dróg Wojewódzkich – dalej PZDW. Jednocześnie w piśmie tym wyjaśnił m. in., że w ramach postępowania scaleniowego nie stosuje się przepisów dotyczących zawarcia ugody oraz przekazania sprawy do rozpatrzenia sądowi (art. 34 ust. 4 ustawy pgik). A więc rozgraniczenie w ramach scalenia można przeprowadzić w przypadku braku sporu co do przebiegu granicy.

Pismem z dnia 06.12.2019 r. wykonawca prac scaleniowych zwrócił się do PZDW, o „zajęcie stanowiska dotyczącego zmiany granicy drogi wojewódzkiej nr 881 bezpośrednio przyległej do działki nr 123/3 (2929 nowego stanu)”. Wykonawca wyjaśnił, że „proponowana zmiana dotyczy 39 m²” poprzez odsunięcie granicy od rogu budynku mieszkalnego znajdującego się na działce nr 123/3 i „w żaden sposób nie utrudni” planowanej inwestycji budowy ronda. W odpowiedzi z dnia 23.01.2020 r. PZDW podał, że obecnie „nie może wyrazić zgody na jakiegokolwiek zmiany przebiegu istniejących granic działek pasa drogowego”, jednak na późniejszych etapach związanych z realizacją inwestycji takie korekty są możliwe. Zauważyć także należy, że już w początkowej fazie postępowania scaleniowego PZDW informowało Pana Władysława Leszczaka, że w ramach scalenia przebieg spornej granicy winien być przyjęty zgodnie z materiałami znajdującymi w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym – tj. według obowiązującej ewidencji gruntów (pismo z dnia 09.09.2016 r.).

Biorąc powyższe pod uwagę w ocenie organu odwoławczego brak jest podstaw do zmiany lub uchylenia zaskarżonej decyzji w wyżej opisanym zakresie. Ponadto zaznaczyć należy, że organ przeprowadził postępowanie scaleniowe z zachowaniem przewidzianej w ustawie o scalaniu i wymianie gruntów procedurze, z zachowaniem szczególnej staranności przy rozpatrywaniu sprawy Pana Władysława Leszczaka.

Pani Wanda Lizak i Pan Jerzy Lizak zam. Rzeszów odwołali się od decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów położonych w obszarze miasta Pruchnik. Nie zgadzają się z przyznaniem całej drogi – działki nr 580 – Panu Januszowi Szkole. Zaznaczają, że posiadali razem z Panem Januszem Szkołą dojazd do swoich działek z ulicy Grunwaldzkiej i Warzywnej. Podają, że w ww. decyzji proponuje się rekompensatę pieniężną za grunt przekazany na ul. Warzywną z drogi oznaczonej przed scaleniem jako działka nr 174 (w projekcie scalenia działka nr 580), na co od pierwszego spotkania z kierownikiem scaleń nie wyrażali zgody. Stwierdzają, że w procesie scaleniowym Pan Jerzy Lizak nie był uważany za stronę, ponieważ nie był informowany pisemnie o terminach posiedzeń komisji doradczej i organu scaleniowego, a ostatnie pismo jakie otrzymał z Pruchnika ma datę 11.07.2019 r.

Odwołanie złożono w terminie.

Z analizy treści złożonych życzeń (nr rejestru przed scaleniem 1153 i 1154) wynika, że Pan Jerzy Lizak oraz Pani Wanda Lizak nie wskazywali chęci pozyskania gruntu pod dotychczasową drogą (działka przed scaleniem nr 174). Skarżący wnioskowali na wydzielenie należnego ekwiwalentu na dotychczasowych działkach własnych.

Na terenie miasta Pruchnik Pan Jerzy Lizak posiadał przed scaleniem działki nr 175/2, 175/4 o łącznej powierzchni 0,6210 ha oszacowane na 496,80 punktów szacunkowych, za które w wyniku scalenia otrzymał ekwiwalent gruntowy w działce nr 582 o powierzchni 0,6210 ha, oszacowanej na 496,80 punktów szacunkowych.

Odchyłka wynosi 0,00 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 14,90 punktu). Wydzielony został pełny należny ekwiwalent gruntowy.

Natomiast Państwo Jerzy Lizak i Wanda Lizak posiadali przed scaleniem działki nr 175/1, 177/5 o łącznej powierzchni 0,3899 ha, oszacowane na 302,97 punktów szacunkowych, za które w wyniku scalenia otrzymali ekwiwalent gruntowy w działkach nr 456, 581 o łącznej powierzchni 0,3690 ha, oszacowane na 286,18 punktów szacunkowych.

Odchyłka wynosi – 16,79 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 9,09 punktu). Z tytułu wydzielenia ekwiwalentu gruntowego o mniejszej wartości niż posiadali

Państwo Jerzy Lizak i Wanda Lizak przed scaleniem przydzielono zainteresowanej dopłatę pieniężną w wysokości 4197,50 zł. Wydzielony został pełny należny ekwiwalent gruntowy.

Należy zauważyć, że pomniejszenie powierzchni wynika jedynie z zaprojektowania wzdłuż działki nr 456 (przed scaleniem działka nr 177/5) od strony południowej szerszej drogi (działka przed scaleniem nr 1762, po scaleniu nr 471), niż istniała w tym miejscu przed scaleniem. Zwrócić należy uwagę, że do wszystkich działek Pana Jerzego Lizak i Pani Marii Lizak istnieje dojazd drogą gminną.

Z akt sprawy jednoznacznie wynika w jaki sposób informowano uczestników scalenia o poszczególnych etapach procedury scaleniowej, w jaki sposób mogli w niej uczestniczyć i co było przedmiotem poszczególnych etapów. Poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Jarosławiu, w Urzędzie Miejskim w Pruchniku oraz na terenie miasta Pruchnik, organ odpowiedzialny za przeprowadzenie scalenia zawiadamiał uczestników scalenia o:

- wszczęciu postępowania scaleniowego (postanowienie z dnia 17.09.2015 r.) oraz o zebraniu, w trakcie którego odczytano to postanowienie (ogłoszenie z dnia 18.09.2015 r.);
- zebraniu w sprawie wyboru rady uczestników scalenia (ogłoszenie z dnia 14.10.2016 r.);
- powołaniu komisji pełniącej funkcje doradcze (postanowienie z dnia 29.12.2016 r.);
- zebraniach w sprawie: uchwalenia zasad szacunku gruntów (ogłoszenia z dnia 17.02.2017 r. i 08.03.2017 r.), wyników oszacowania gruntów i ich udostępnienia do publicznego wglądu (ogłoszenie z dnia 04.05.2017 r.) oraz podjęcia uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów (ogłoszenia z dnia 06.06.2017 r.);
- okazaniu projektu scalenia gruntów (ogłoszenia z dnia 04.03.2018 r.);
- zebraniu w sprawie odczytania decyzji z dnia 17.07.2020 r. zatwierdzającej projekt scalenia (ogłoszenie z dnia 17.07.2020 r.) - decyzja ta również została wywieszona w ww. miejscach;
- zebraniu w sprawie wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów (ogłoszenie z dnia 12.08.2020 r.).

Ponadto z rejestru szacunku gruntów przed i po scaleniu – poz. nr 1153 (własność: Pan Jerzy Lizak) i poz. nr 1154 (własność: Pani Wanda Lizak i Pan Jerzy Lizak) wynika, że Skarżący zapoznali się z wartością i powierzchnią posiadanych nieruchomości, co poświadczają złożone podpisy. Również w kartach uczestników scalenia – widnieją