

podpisy Pani Wandy Lizak i Pana Jerzego Lizak, a to w odpowiednich rubrykach zawierających:

- treść życzeń i uzgodnień dotyczących lokalizacji gospodarstwa, gdzie dnia 17.10.2017 r. w poz. rejestrowej nr 1153 odnotowano, że „całość należnego ekwiwalentu na wartość 496,80 pkt wydzielić na dotychczasowych działkach własnych nr 185/2 i 175/4 zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę w komp. nr 89 jako jedną działkę”, natomiast w poz. rejestrowej nr 1154 odnotowano, że „należny ekwiwalent wydzielić na dotychczasowych działkach własnych nr 175/1 i 177/5 położonych przy ulicy Warzywnej na ogólną wartość 302,97 pkt”;
- szczegółowe rozmieszczenie działek w gospodarstwie, gdzie dnia 23.08.2018 r. w poz. rej. Pan Jerzy Lizak złożył podpis pod oświadczeniem, że zapoznał się ze wstępnym projektem rozmieszczenia działek ekwiwalentowych – „ustawką” i nie wnosi do niego zastrzeżeń, zaś poz. rej. nr 1154 odnotowano: „Po zapoznaniu się ze wstępnym projektem strony wnoszą: Brakujący ekwiwalent należy wydzielić z działki gminnej (droga) w projekcie (...) nr 89/7”;
- wykaz zaprojektowanych ekwiwalentów, gdzie dnia 17.09.2019 r. widnieje podpis Pana Jerzego Lizaka pod oświadczeniem: „Za wydzielony w wyniku scalenia gruntów ekwiwalent wyrażam zgodę i nie wnoszę zastrzeżeń. Granice działki(ek), powierzchnia i wartość są mi znane. Z zasadami objęcia w posiadanie zostałem zapoznany. Ponadto wyrażam zgodę na (...) dopłatę mi ustalonej kwoty pieniężnej w wysokości 4197,50 zł”.

Powyższe jednoznacznie wskazuje, że zarzuty Pani Wandy Lizak i Pana Jerzego Lizak, iż nie byli informowani o poszczególnych terminach, są niezasadne, gdyż akta sprawy potwierdzają, że organ prowadzący postępowanie scaleniowe dochował w tym aspekcie wszelkiej staranności i wymogów określonych w ustawie.

**Pani Stanisława Mróz** zam. Pruchnik, występująca jako pełnomocnik Pana Bolesława Mroza, odwołała się od decyzji scaleniowej, wnosząc o jej zmianę oraz uchylenie rozstrzygnięcia w sprawie przydzielenia działki nr 3755 – z przyczyn podanych w piśmie z dnia 09.07.2020 r. Z treści tego pisma wynika, że Zainteresowana zwróciła się o zmianę działki nr 3755 w Pruchniku, proponowaną w scaleniu dla Jej męża, na działkę nr 812/5, dzierżawioną przez Nich od Skarbu Państwa. Zaznacza, że powyższa zmiana będzie korzystna dla Nich i pozwoli zrealizować cele scalenia, bo działka ta leży obok posiadanych działek. Podaje, że w przypadku braku zgody na zaproponowane rozwiązanie, nie wyraża zgody na przydzielenie działki 3755, gdyż posiada ona złe usytuowanie i jej wykorzystanie

rolnicze będzie znacząco utrudnione lub całkowicie niemożliwe. Odwołanie złożono w terminie.

*Na terenie miasta Pruchnik Pan Bolesław Mróz posiadał przed scaleniem działki nr 1015, 1016 o łącznej powierzchni 0,5110 ha, oszacowane na 36,48 punktów szacunkowych, za które w wyniku scalenia otrzymał ekwiwalent gruntowy w działce nr 3755 o powierzchni 0,4623 ha, oszacowanej na 32,76 punktów szacunkowych.*

Odchyłka wynosi – 3,72 punktów szacunkowych (odchyłka dopuszczalna +/- 1,09 punktu). Za wydzielony w wyniku scalenia grunt o wartości mniejszej niż wartość gruntu posiadanego przed scaleniem naliczona została na rzecz Pana Bolesława Mróz dopłata w wysokości 930,00 zł. Wydzielony został pełny należny ekwiwalent gruntowy. Zaznaczyć również trzeba, iż działka nr 3755 leży w miejscu położenia starych działek nr 1015, 1016. Zmniejszona powierzchnia otrzymanego gruntu ma związek z zaprojektowaniem szerszej (niż istniejąca przed scaleniem) drogi wzdłuż południowo-zachodniej granicy posiadanego przez Skarżącego gruntu.

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 o scalaniu i wymianie gruntów procedurze.

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

Kontrola organu II instancji uznaniowych rozstrzygnięć sprowadza się do oceny prawidłowości "ważenia" interesów i życzeń poszczególnych osób. Treści protokołów z rozpatrzenia zastrzeżeń na projekt scalenia gruntów komisji scaleniowej dowodzi, że analizowano – w kontekście zarzutów uczestników scalenia – przyczyny takiego, a nie innego rozdysponowania nowo wydzielonych działek.

Biorąc powyższe pod uwagę, brak jest podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w wyżej opisanym zakresie, ponieważ zgłoszone przez odwołujących się zastrzeżenia w toku scalenia zostały przez organ I instancji przeanalizowane i rozpoznane.

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. Z akt sprawy nie wynika, aby wydzielając ekwiwalenty uczestnikom scalenia doszło do naruszenia przepisów ustawy.

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.

Skutkiem prawnym scalenia gruntów jest to, że wszystkie osoby zainteresowane tracą prawa własności do gruntów dotychczas posiadanych, a zachowują w tym samym rozmiarze prawa do wydzielonych w drodze scalenia gruntu ekwiwalentnego. Nowy właściciel gruntów wydzielonych mu w wyniku scalenia otrzymuje je w stanie wolnym od obciążeń z wyjątkiem służebności gruntowych, które pomimo scalenia nie utraciły znaczenia i nie zostały – stosownie do art. 19 ustawy – zniesione bez odszkodowania.

Wprawdzie art. 29 ust. 2 ustawy scaleniowej reguluje sprawę przeniesienia obciążeń wpisanych do ksiąg wieczystych z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia, ale dotyczy to obciążeń zabezpieczonych na nieruchomościach poprzednio posiadanych przez właściciela. Uregulowanie to jest wyrazem bardziej ogólnej myśli legislacyjnej związanej z istotą scalenia, że właściciel gruntu, jaki mu przypadł w wyniku scalenia, nie może być obciążony ciężarami z tytułu praw rzeczowych i obligatoryjnych, jakie ciążyły na dotychczasowym właścicielu (grunty wydzielone w wyniku scalania nabywane są w sposób pierwotny).

W myśl art. 23 ust. 1 tej ustawy scaleniowej projekt scalenia gruntów określa proponowane granice wydzielonych gruntów oraz określone w tym przepisie zasady obejmowania tych gruntów w posiadanie. Na podstawie art. 27 ust. 3 ustawy, projekt scalenia gruntów zatwierdza, w drodze decyzji, starosta. Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia, poza wymogami określonymi w przepisach k.p.a., określa między innymi: obszar scalenia gruntów oraz terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia oraz sposoby rozliczeń (art. 27 ust. 4 ustawy).

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

Na podstawie art. 30 ustawy scaleniowej wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów następuje na zebraniu uczestników, zwołanym przez starostę. Za datę objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów uważa się termin zebrania, który zgodnie z art. 30 cytowanej ustawy jest skuteczny w stosunku do wszystkich uczestników scalenia.

Z chwilą takiego wprowadzenia w posiadanie uczestnik scalenia, który zastosował się do zatwierdzonych w projekcie scalenia granic jego nieruchomości, korzysta w sposób ciągły z ochrony posesoryjnej przewidzianej zarówno w systemie prawa administracyjnego (art. 32 ustawy odsyłający do przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji) jak i cywilnego (art. 341 i następane Kodeksu cywilnego).

Uczestnicy przedmiotowego scalenia zatwierdzonego decyzją Starosty Powiatu Mieleckiego z dnia 17.07.2020 r. znak: IG.6821.4.37.2019 zostali wprowadzeni w posiadanie nowo wydzielonych gruntów na zebraniu w dniu 03.09.2020 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.

Samoistny posiadacz nieruchomości objętej postępowaniem scaleniowym, który w zamian obejmuje w posiadanie inną nieruchomość wydzieloną w tym postępowaniu, zachowuje ciągłość posiadania niezbędną do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie także wtedy, gdy nie był uczestnikiem tego postępowania jako właściciel w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2013 r. Sygn. akt III CZP 98/12).

Stosownie do art. 24 ust. 2a pkt 1) lit. b ustawy pgik., 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 Powiatu Mieleckiego z dnia 17.07.2020 r. znak: IG.6821.4.37.2019 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 miasta Pruchnik uznać należy, że przeprowadzone zostało z zachowaniem przepisów prawa. Nie można również zarzucić organowi orzekającemu w I instancji przekroczenia granic w zakresie wyboru rozwiązań technicznych zapewniających realizację celów scalenia.

Reasumując stwierdzić należy, że procedura scalania i wymiany gruntów dokonuje radykalnej zmiany konfiguracji działek i zmiana ta - w przypadku objęcia nią kilkuset uczestników - nie zadowoli każdego i zawsze będzie istniała pewna grupa osób, która nie będzie zadowolona, czy też nie będzie wyrażała zgody na zaproponowane nieruchomości. Mało prawdopodobne jest, aby każdy uczestnik zaakceptował przydzielone mu grunty. Taka sytuacja ma miejsce w niniejszej sprawie, przy czym ilość osób niezadowolonych z dokonanego scalenia i wymiany gruntów stanowi niewielki odsetek uczestników scalenia (10 osób co stanowi 0,35% ogólnej liczby uczestników scalenia).

W ocenie organu odwoławczego oznacza, to że cel scalenia został osiągnięty i zasadniczo nastąpiła poprawa w ukształtowaniu gospodarstw rolnych.

**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 w tablicach ogłoszeń w mieście Pruchnik i w Urzędzie Miasta Pruchnik oraz zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Mielcu oraz Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego.  
Z dniem upływu terminu 14 dni, decyzję uważa się za doręczoną wszystkim stronom postępowania.
- 2) Decyzja niniejsza może być zaskarżona, za moim pośrednictwem, do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.
- 3) Stosownie do przepisów art. 230 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 329), zwanej dalej ustawą Ppsa oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221, poz. 2193 z późn. zm.), od skargi od decyzji pobiera się wpis stały wynoszący 200 zł. Opłaty sądowe należy uiszczać w kasie Sądu lub przelewem na rachunek bankowy Sądu.
- 4) Strona ma możliwość ubiegania się o prawo pomocy obejmujące zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego, na zasadach określonych w rozdziale 3 ustawy Ppsa.
- 5) W myśl art. 299 § 2 ustawy Ppsa – jeżeli strona nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Rzeczypospolitej Polskiej lub innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu – stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym i nie ustanowiła pełnomocnika do prowadzenia sprawy mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w Rzeczypospolitej Polskiej, jest obowiązana wraz z wniesieniem skargi ustanowić pełnomocnika do doręczeń mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w Rzeczypospolitej Polskiej.

Zwolnione z opłaty skarbowej na podst. części I, pkt 53 w kolumnie „Zwolnienia” pkt 1 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.)



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

Otrzymują:

1. Pani Marta Brzuchacz (poprzez publiczne ogłoszenie)
2. Pan Andrzej Czaja (poprzez publiczne ogłoszenie)
3. Pani Maria Czaja (poprzez publiczne ogłoszenie)
4. Pan Bartłomiej Kubas (poprzez publiczne ogłoszenie)
5. Pan Damian Kubas reprezentowany przez Pana Józefa Kubasa (poprzez publiczne ogłoszenie)
6. Pani Jadwiga Kubas (poprzez publiczne ogłoszenie)
7. Pan Władysław Leszczak (poprzez publiczne ogłoszenie)
8. Pan Jerzy Lizak (poprzez publiczne ogłoszenie)
9. Pani Wanda Lizak (poprzez publiczne ogłoszenie)
10. Pan Bronisław Mróz – reprezentowany przez Panią Stanisławę Mróz (poprzez publiczne ogłoszenie)
11. Pan Stanisław Kłopot - Starosta Jarosławski
12. Pan Wacław Szkoła – Burmistrz Pruchnika (celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń w mieście Pruchnik i w Urzędzie Miasta Pruchnik)
13. Pan Stanisław Lonczak – Starosta Powiatu Mieleckiego (celem publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej)
14. Podkarpacki Urząd Wojewódzki, Wydział Organizacyjno - Administracyjny (celem publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej)
15. Aa

