



Kielce, dnia 07 maja 2024 r.

Znak: WIG.II.7213.6.2024

DECYZJA

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 138 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) w związku z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów* (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 1197)

po rozpatrzeniu

odwołań: Bogumiły i Tadeusza małż. Cichy, Leokadii Kowalskiej, Moniki Ptak (działającej przez pełnomocnika Radcę Prawnego Piotra Wrońskiego) od decyzji Starosty Jędrzejowskiego z dnia 22 stycznia 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021 zatwierdzającej projekt scalenia gruntów wsi Kawęczyn w gminie Imielno

orzekam:

1. uchylić w części zaskarżoną decyzję Starosty Jędrzejowskiego z dnia 22 stycznia 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021 zatwierdzającą projekt scalenia gruntów wsi Kawęczyn, gm. Imielno:

a. określonej w punkcie I rozstrzygnięcia w/w decyzji Starosty Jędrzejowskiego, dotyczącej gruntów wykazanych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu w jednostkach rejestrowych nr nr 15, 63, 90 (obejmujących grunty odpowiednio: Tadeusza Cichy, Bogumiły Cichy oraz Bogumiły i Tadeusza małż. Chichy) i w tym zakresie orzec o wydzieleniu:

- w jednostce rejestrowej nr 15 gruntów oznaczonych jako działki:
 - nr 153 o powierzchni 3,3629 ha i wartości 233,16 jednostek szacunkowych,
- w jednostce rejestrowej nr 63 gruntów oznaczonych jako działka:
 - nr 154 o powierzchni 2,8254 ha i wartości 163,25 jednostek szacunkowych,
 - nr 155 o powierzchni 0,4500 ha i wartości 70,57 jednostek szacunkowych,
- w jednostce rejestrowej nr 15 gruntów oznaczonych jako działki:
 - nr 152 o powierzchni 0,5181 ha i wartości 35,15 jednostek szacunkowych,

w granicach przedstawionych na szkicu wyznaczenia projektowanych działek po zmianie projektu scalenia gruntów wsi Kawęczyn w części dotyczącej działek nr nr 152, 153, 154, 155 oraz na mapie ze zmianą projektu scalenia gruntów wsi Kawęczyn w części dotyczącej tych działek, wchodzącymi w skład dokumentacji włączonej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 10 kwietnia 2024 r. pod identyfikatorem P.2602.2024.610

b. określonej w punkcie I rozstrzygnięcia w/w decyzji Starosty Jędrzejowskiego, dotyczącej gruntów wykazanych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu

w jednostce rejestrowej nr 44 (obejmującej grunty Moniki Ptak) i w tym zakresie orzec o wydzieleniu:

- w jednostce rejestrowej nr 44 gruntów oznaczonych jako działka:
 - nr 150 o powierzchni 1,2716 ha i wartości 65,15 jednostek szacunkowych,
 - nr 151 o powierzchni 0,1700 ha i wartości 34,00 jednostek szacunkowych,

w granicach przedstawionych na szkicu wyznaczenia projektowanych działek po zmianie projektu scalenia gruntów wsi Kawęczyn w części dotyczącej działek nr nr 150 i 151 oraz na mapie ze zmianą projektu scalenia gruntów wsi Kawęczyn w części dotyczącej tych działek, wchodzącymi w skład dokumentacji włączonej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 10 kwietnia 2024 r. pod identyfikatorem P.2602.2024.610

2. w pozostałej części utrzymać w mocy decyzję Starosty Jędrzejowskiego z dnia 22 stycznia 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021 zatwierdzającą projekt scalenia gruntów wsi Kawęczyn, gm. Imielno uznając pozostałe odwołania jako bezpodstawne.

Uzasadnienie

Pismami z dnia 19 lutego 2024 r. i dnia 26 lutego 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021 Starosta Jędrzejowski, działając zgodnie z art. 133 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* przesłał odwołanie wniesione przez Bogumiłę i Tadeusza małż. Cichy (pismem z dnia 02 lutego 2024 r.), Moniki Ptak reprezentowanej przez Radcę Prawnego Piotra Wrońskiego (pismem z dnia 19 lutego 2024 r.) oraz Leokadii Kowalskiej (pismem dnia 22 lutego 2024 r.) od decyzji Starosty Jędrzejowskiego z dnia 22 stycznia 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021 zatwierdzającej projekt scalenia gruntów wsi Kawęczyn gm. Imielno. Do pierwszego pisma przesyłającego odwołanie zostały dołączone akta sprawy: GKK.611.0007.2021 wraz operatem technicznym (w wersji elektronicznej) scalenia gruntów wsi Kawęczyn gm. Imielno włączonego do zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 29 grudnia 2023 r. po nadaniu identyfikatora nr P.2602.2023.2188, celem wykorzystania w postępowaniu odwoławczym.

Przed przystąpieniem do rozpatrzenia wniesionych odwołań od wspomnianej decyzji Starosty Jędrzejowskiego, należy zwrócić uwagę na wyjątkową rolę scalenia gruntów w kształtowaniu ustroju rolnego oraz złożoność postępowania scaleniowego z uwagi na mnogość stron biorących w nim udział mających różne oczekiwania. Przebieg postępowania scaleniowego oraz zasady opracowywania projektu scalenia reguluje ustawa z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1197).

W myśl art. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów*, scalenie gruntów jest zabiegiem urzędniowo-rolnym mającym na celu tworzeniu korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu. Scalaniem gruntów obejmuje się grunty położone w jednej lub kilku wsiach bądź ich częściach, a grunty te tworzą obszar scalenia. Za grunty stanowiące współwłasność, za zgoda współwłaścicieli, można wydzielić odrębne dla każdego z nich grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności

(art. 2 ust. 4 w/w ustawy). Przy czym wskazane jest, by poprawę warunków gospodarowania określać zarówno w wymiarze społecznym jak i przestrzennym.

Postępowanie scaleniowe oraz zagospodarowanie poscaleniowe przeprowadza i wykonuje starosta jako zadanie z zakresu administracji rządowej finansowane ze środków budżetu państwa (...). Organem wyższego stopnia w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do starosty w sprawach z tego zakresu jest wojewoda. Natomiast prace scaleniowo-wymienne koordynuje i wykonuje samorząd województwa przy pomocy jednostek organizacyjnych (..) lub jednostek utworzonych przez ten samorząd do realizacji tych zadań o czym stanowi art. 3 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o *scalaniu i wymianie gruntów*.

Postępowanie scaleniowe może być wszczęte (zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o *scalaniu i wymianie gruntów*) 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. Tak więc, wniosek złożony przez większość właścicieli gruntów determinuje wszczęcie postępowania scaleniowego i w obliczu tej regulacji prawnej, nie ma znaczenia zgoda bądź brak zgody pozostałych uczestników postępowania. Formalne wszczęcie postępowania scaleniowego następuje w drodze postanowienia starosty, które poza wymogami określonymi przez ustawę z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.), powinno zawierać:

- określenie granic i powierzchni obszaru scalenia gruntów,
- wykaz uczestników scalenia oraz
- przewidywany termin zakończenia prac scaleniowych,

co wynika z art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o *scalaniu i wymianie gruntów*.

Po uzyskaniu ostateczności przez postanowienie wszczynające postępowanie scaleniowe, właściwy miejscowo sąd prowadzący księgi wieczyste (ewentualnie zbiory dokumentów) zobowiązany jest, na wniosek starosty prowadzącego scalenie gruntów zamieścić w księgach wieczystych nieruchomości objętych scaleniem, wzmiankę o prowadzeniu tegoż postępowania. Taka wzmianka ma taki skutek, że wszelkie późniejsze zmiany stanu własności pozostają bez wpływu na przebieg postępowania scaleniowego, chyba że zostały dokonane za zgodą starosty (art. 21 w/w ustawy).

Uczestnik scalenia, w ramach postępowania scaleniowego (o czym mowa w art. 8 z zastrzeżeniem ust. 2-3 w/w ustawy) otrzymuje grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane. Jeżeli wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej jest technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczające 3%. Na zgodny wniosek zainteresowanych uczestników scalenia można im wydzieli grunty o innej wartości szacunkowej stosując dopłaty. Dopłaty uczestnikom scalenia są wypłacane ze środków powiatu jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia. Uczestnik scalenia zobowiązany do dopłaty uiszcza ją w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia. Dobrą praktyką jest, by dopłaty się bilansowały. Jednocześnie ustawodawca dopuszcza (w art. 14 w/w ustawy) sytuację różnic powierzchni przy wydzielaniu

należnych ekwiwalentów, jednakże zaznaczył, że bez zgody uczestnika scalenia, ale przy zachowaniu wartości gruntów sprzed scalenia różnica powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać:

- 1) 20% powierzchni gruntów objętych scaleniem;
- 2) 10% dotychczas posiadanych gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze.

Jednocześnie ustawodawca dopuścił wydzielić odrębne dla każdego ze współwłaścicieli grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności, ale pod warunkiem wyrażą na to zgodę wszyscy współwłaściciele (art. 2 ust. 4 w/w ustawy).

Natomiast 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 (art. 2 ust. 3 w/w ustawy).

Z kolei zmiana granic nieruchomości zabudowanej może być dokonywana w trakcie scalenia gruntów pod warunkiem, że nie pogorszy to warunków korzystania z takiej nieruchomości, w szczególności dostępu do budynków art. 2 ust. 3a w/w ustawy)

Jeżeli liczba uczestników scalenia przekracza 10 osób, postępowanie scaleniowe prowadzi się z udziałem rady uczestników scalenia w składzie od 3 do 12 osób będącym społecznym organem doradczym, wybieranym i odwoływanym przez uczestników scalenia z każdej wsi objętej scaleniem. Rada ta jest wybierana na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez starostę, o czym stanowi art. 9 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów*.

Grunty objęte scaleniem szacuje oraz opracowuje projekt scalenia upoważniony przez starostę geodeta-projektant scalenia, przy udziale powołanej przez ten organ komisji pełniące funkcje doradcze. W skład komisji wchodzi wszyscy uczestnicy scalenia, a jeśli liczba uczestników scalenia przekracza 10 osób – to w ich imieniu występuje rada uczestników scalenia oraz przedstawiciele: społeczno-zawodowych organizacji rolników, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa będącego uczestnikiem scalenia, starosty, izby rolniczej, gminy, sołtys lub członek rady sołeckiej. Dodatkowo, komisja zobowiązana jest wybrać spośród swoich członków przewodniczącego, co wynika z zapisów art. 10 przywołanej ustawy.

W drodze uchwały uczestnicy scalenia określają zasady szacunku gruntów (art. 11 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów*), przy czym uchwały są podejmowane na zebraniu zwołanym przez starostę. Zebraniu przewodniczy przedstawiciel tego organu. Uchwały zapadają większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy liczby uczestników scalenia. W razie niepodjęcia uchwały na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie, za ważną uważa

się uchwałą podjętą większością trzech czwartych głosów uczestników scalenia obecnych na zebraniu zwołanym w drugim terminie (art. 13 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów*). Z kolei wyniki oszacowania gruntów, lasów oraz sadów i innych ogłasza się na zebraniu zwołanym przez starostę, a następnie udostępnia się je do publicznego wglądu na okres 7 dni we wsiach objętych scalaniem, a zgodę na dokonany szacunek gruntów uczestnicy scalenia wyrażają w formie uchwały (art. 12 ust. 1 i art. 13 ust. 1 w/w ustawy).

Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod ulice i drogi publiczne oraz na wykonanie i utrzymanie albo przewidziane do takiego wykonania i utrzymania urządzeń wodnych stanowiących własność Skarbu Państwa wydziela się z gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub gminy. W przypadku, gdy na terenie scalenia nie ma tego rodzaju gruntów bądź ich ilość jest niewystarczająca grunty pod drogi wydziela się z gruntów uczestników scalenia, a każdemu z nich zmniejsza się przysługujący mu obszar gruntów o część, której wartość szacunkowa odpowiada stosunkowi wartości szacunkowej gruntów przeznaczonych na wymieniony cel do wartości wszystkich scalanych gruntów, stosując dopłaty, które uiszcza gmina (art. 17 w/w ustawy).

Do prac związanych z opracowaniem projektu scalenia gruntów stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klas gruntów określa się w oparciu o dane ewidencji gruntów i budynków (art. 20 w/w ustawy). Jednocześnie ustawodawca w art. 33 ust. 1a – 1c ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów* zaznaczył, że nieuregulowany lub nieujawniony stan prawny gruntów tworzących obszar scalenia nie stanowi przeszkody do wszczęcia i prowadzenia postępowania scaleniowego oraz wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów. Jednocześnie przez nieuregulowany stan prawny gruntów tworzących obszar scalenia należy rozumieć sytuację, w której:

- 1) dotychczasowy właściciel gruntów nie żyje i nie przeprowadzono postępowania spadkowego lub nie zostało ono zakończone;
- 2) nie można ustalić osób, którym przysługują prawa rzeczowe do gruntów, ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów.
- 3) rejestry lub ewidencje właściwe dla ustalenia uczestników scalenia nie zawierają danych umożliwiających ich ustalenie, w szczególności danych osobowych, w tym adresu, właściciela gruntów.

Projekt scalenia gruntów, zgodnie z art. 23 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów*, określa proponowane granice wydzielonych gruntów oraz następujące zasady obejmowania tych gruntów w posiadanie:

- 1) plony upraw jednorocznych zbiera dotychczasowy właściciel gruntów;
- 2) plony upraw wieloletnich zbiera dotychczasowy właściciel gruntów w okresie do dnia 1 września następnego roku po zakończeniu scalenia z tym, że dotychczasowy właściciel gruntów powinien na ten okres zezwolić uczestnikowi scalenia, któremu przypadły te grunty, na korzystanie z odpowiedniego obszaru swoich gruntów lub dokonać rozliczeń z tego tytułu w inny sposób;
- 3) dotychczasowy właściciel gruntów zabudowanych, do czasu rozbiórki lub przeniesienia zabudowań, powinien zezwolić uczestnikowi scalenia, któremu przypadły te grunty, na korzystanie z odpowiedniego obszaru swoich gruntów lub dokonać rozliczeń z tego tytułu w inny sposób;

4) sposób rozliczeń za pozostałe części składowe gruntów, które przypadły innym uczestnikom scalenia, może być ustalony na zgodny wniosek zainteresowanych.

Jednocześnie projekt scalenia powinien uwzględniać ustalenia wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w trakcie jego tworzenia powinna uczestniczyć komisja pełniąca funkcje doradcze (art. 22 ust. 1 w/w ustawy).

Dodatkowo, koniecznym jest wyznaczenie i okazanie na gruncie projektu scalenia uczestnikom scalenia (art. 23 ust. 1 w/w ustawy), którzy w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów, mogą zgłaszać na piśmie staroście zastrzeżenia do tego projektu. Zastrzeżenia te rozpatruje starosta, po zasięgnięciu opinii komisji pełniącej funkcje doradcze, która opiniuje złożone zastrzeżenia w obecności zainteresowanych uczestników scalenia i przy obecności przynajmniej połowy członków wchodzących w jej skład. Każdorazowe zmiany wprowadzane do projektu scalenia po jego wyznaczeniu na gruncie i okazaniu uczestnikom scalenia, wymagają ponownego wyznaczenia na gruncie i okazania zainteresowanym uczestnikom scalenia. Jednocześnie, gdy służebności gruntowe obciążające grunty objęte scaleniem lub wymianą utraciły dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, znosi się je bez odszkodowania (art. 19 w/w ustawy).

Ustawodawca zaznaczył w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów*, że projekt scalenia gruntów może zostać zatwierdzony, jeśli po jego okazaniu (wspomnianym powyżej), większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. Zatwierdzenia tego dokonuje starosta w drodze decyzji administracyjnej (art. 27 ust. 3 w/w ustawy), która oprócz wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), powinna określać art. 23 ust. 4 w/w ustawy):

- 1) granice i powierzchnię obszaru scalenia gruntów;
- 2) terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia lub wymiany oraz sposoby rozliczeń;
- 3) przebieg granic nieruchomości w wypadkach, o których mowa w ustawie - Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Dodatkowo decyzja zatwierdzająca projekt scalenia gruntów (po uzyskaniu ostateczności) stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych jak i ewidencji gruntów i budynków, wprowadzenia uczestników w nowy stan posiadania, ale także nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za dotychczasowe grunty (art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów*).

Wspomnianą decyzję zatwierdzającą projekt scalenia czy też decyzję organu wyższego stopnia w tych sprawach, podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicy ogłoszeń we wsi, której grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego, a w przypadku decyzji organu wyższego stopnia w tych sprawach - także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ten organ. Za doręczenie wszystkim uczestnikom scalenia gruntów wspomnianych

decyzji uważa się dzień upływu wspomnianego 14 dniowego terminu (art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów*).

Trzeba też podkreślić, że organ prowadzący postępowanie scaleniowe nie jest zobowiązany do zawiadamiania każdego oddzielnie, lecz jak to zostało wskazane w art. 31 w/w ustawy 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. Starosta zobowiązany jest zawiadomić przede wszystkim o miejscu i terminie:

- 1) zebrania 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.

Trzeba też wspomnieć, że w przypadku, gdy na terenie Rzeczypospolitej Polskiej lub na jej części obowiązuje stan zagrożenia epidemicznego albo stan epidemii ogłoszony na podstawie ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz.U. z 2022 r. poz. 1657, 2280, 2674, 2705 i 2770 oraz z 2023 r. poz. 605) lub w okresie obowiązywania stanu nadzwyczajnego oraz w okresie 30 dni od dnia odwołania tych stanów obowiązują szczególne regulacje. Dotyczą one m.in.: rady uczestników scalenia, która w tym okresie nie jest powoływana a jej funkcje sprawuje powołany postanowieniem przez starostę zespół do spraw scaleń, zespół ten zatwierdza zasady szacunku w postaci uchwały a o możliwości zapoznania się z wynikami oszacowania gruntów starosta zawiadamia poprzez obwieszczenie nie zwołując do tego zebrania. Regulacje te (jak i te nie wymienione tutaj) zostały zawarte przez ustawodawcę w art. 33a ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów*.

Natomiast w pozostałym zakresie postępowania scaleniowego, nieuregulowanym przepisami ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów* zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*.

Powyżej opisany przebieg postępowania pozwala stwierdzić, że projekt scalenia gruntów opracowuje się, tworzy na zasadach wypracowanych przez uczestników scalenia w toku tegoż postępowania. Trzeba zaznaczyć, że postępowanie to obejmuje najczęściej całe wsie (które w przeważającej części odpowiadają obrębom) to tym samym dotyczy ono wielu uczestników – właścicieli bądź władających gruntami położonymi na obszarze scalenia. Stanem wyjściowym są uprawnienia wynikające z dotychczasowego posiadania gruntów (zobrazowanego w ewidencji gruntów i budynków) i życzenia oraz wnioski uczestników scalenia do opracowywanego projektu scalenia. Uczestnicy scalenia muszą liczyć się z konsekwencją postępowania scaleniowego

polegającego 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. To powoduje, że postępowanie scaleniowe charakteryzuje wysoki stopień trudności i skomplikowania, gdyż następuje w tym postępowaniu konieczność pogodzenia bardzo wielu żądań, oczekiwań tegoż postępowania. Cechą charakterystyczną postępowania scaleniowego jest więc kompromis między interesami wszystkich osób biorących w nim udział, co podkreślił Naczelny Sąd Administracyjny w postanowieniu z dnia 23 czerwca 2023r, sygn. I OSK 1190/23.

Trzeba także zaakcentować, że realizacja celów scalenia nie może dotyczyć każdej pojedynczej działki i sytuacji, gdyż jest to niemożliwe. Co więcej Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 7 lutego 2022r, sygn. I OSK 695/21, zauważył, że niekiedy kosztem pojedynczej działki lub jednego uczestnika następuje istotna poprawa warunków gospodarowania na innych działkach, uzasadniająca w łącznym rozrachunku przyjęte w decyzji rozwiązanie. Poczucie nieuwzględnienia indywidualnych interesów, wynikające z braku akceptacji dla przyznanego ekwiwalentu, nie jest argumentem wystarczającym dla podważenia legalności decyzji, bowiem organ scaleniowy „waży” wiele spornych interesów. Jeśli zatem sytuacja uczestnika scalenia nie uległa pogorszeniu, a generalnie cel scalenia został osiągnięty – nie można mówić o naruszeniu indywidualnego interesu prawnego poprzez naruszenie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów*. Ustawa ta (jak to określił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie w swoim wyroku z dnia 27 kwietnia 2021r, sygn. II SA/Rz 92/21) reguluje scalenie jako akcję zmierzającą do uporządkowania stanu gruntów na danym terenie, inicjowaną i akceptowaną generalnie przez większość, a niekoniecznie przez wszystkie osoby zainteresowane.

Wyrażona w art. 15 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* zasada dwuinstancyjności postępowań administracyjnych oznacza, że złożenie przez stronę odwołania od decyzji organu pierwszej instancji powoduje, iż sprawa rozpatrywana jest ponownie przez organ odwoławczy. Organ odwoławczy rozpatrując odwołanie od decyzji administracyjnej, jest zobowiązany ocenić prawidłowość decyzji wydanej w pierwszej instancji nie tylko w zakresie zarzutów przedstawionych w odwołaniu, lecz także pod kątem przepisów prawa materialnego i procesowego, które miały zastosowanie w sprawie rozstrzygniętej tą decyzją. Należy to rozumieć jako skontrolowanie czy działania organu pierwszej instancji przed wydaniem decyzji, były prawidłowe. W ramach tych czynności organ drugiej instancji może m.in. uzupełnić stan faktyczny czy materiał dowodowy.

Zgodnie z art. 138 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* organ odwoławczy po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego wydaje decyzję, w której:

- 1) utrzymuje w mocy zaskarżoną decyzję albo
- 2) uchyla zaskarżoną decyzję w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy albo uchylając tę decyzję - umarza postępowanie pierwszej instancji w całości albo w części, albo
- 3) umarza postępowanie odwoławcze.

Organ odwoławczy może także (w oparciu o art. 138 § 2 ustawy) uchylić zaskarżoną decyzję w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Przekazując sprawę, organ ten powinien wskazać, jakie okoliczności należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy.

Na podstawie całości materiału dowodowego **Wojewoda Świętokrzyski** poczynił następujące ustalenia.

W dniu 21 czerwca 2021 r. do Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie wpłynął wniosek o dokonanie scalenia gruntów wsi Kawęczyn położonej na terenie gminy Imielno w powiecie jędrzejowskim województwa świętokrzyskiego wraz z listą właścicieli i władających gruntami wnoszących o przeprowadzenie scalenia gruntów. Jak wykazała analiza przeprowadzona przez Starostę Jędrzejowskiego w oparciu o dane ewidencji gruntów u budynków został on podpisany przez właścicieli i władających gruntami, którzy na terenie wsi Kawęczyn posiadali łącznie 98,1300 ha gruntów. Stanowi 55,60% powierzchni ogólnej powierzchni scalenia wynoszącej 176,5046 ha (czyli powierzchni obrębu Kawęczyn). Dodatkowo jak ustalił organ pierwszej instancji, o przeprowadzenie postępowania scaleniowego wystąpiło 40 ze 102 co stanowi 39,2% wszystkich osób posiadających grunty na terenie obrębu Kawęczyn w 37 z 81 jednostek rejestrowych. Tym samym spełniony został jeden z określonych w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów* wymogów do wszczęcia postępowania scaleniowego, ponieważ w przedmiotowej sprawie o przeprowadzenie scalenia gruntów wystąpili właściciele i władający gruntami, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia.

Starosta Jędrzejowski, mając na względzie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów* mówiącym, że postępowanie scaleniowe zostaje wszczęte w drodze postanowienia, które winno zawierać w szczególności (w oparciu o art. 7 ust. 1 w/w ustawy): określenie granic i powierzchni obszaru scalenia gruntów, wykaz uczestników scalenia gruntów oraz przewidywany termin zakończenia prac scaleniowych, po rozpatrzeniu wniesionego wniosku wydał w dniu 02 sierpnia 2021 r. postanowienie o znaku: GKK.611.0007.2021. W orzeczeniu organ wskazał, że obejmuje postępowaniem scaleniowym grunty wsi Kawęczyn o łącznej powierzchni 176,5046 ha, na które składają się wszystkie działki ewidencyjne z terenu obrębu Kawęczyn w gminie Imielno. Zobrazowane to zostało na załączniku nr 1 do postanowienia będącego opracowaniem graficznym przedstawiającym przedmiotowy obszar wraz z jego granicami zewnętrznymi w stosownych kolorach. Jako uczestników scalenia przyjęto podmioty wykazane w danych ewidencji gruntów i budynków jako właściciele bądź władający gruntami na wskazanym terenie, co znalazło odzwierciedlenie w załączniku nr 2 do postanowienia. Jako przewidywany termin zakończenia prac scaleniowych został podany dzień 31 grudnia 2024 r..

Tym samym można stwierdzić, że przedmiotowe postanowienie zawiera wymagane elementy i zostało ono doręczone uczestnikom postępowania scaleniowego w trybie określonym w art. 7 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów* w brzmieniu wówczas obowiązującym. Trzeba też wspomnieć, że w treści uzasadnienia przedmiotowego postanowienia

Starosta Jędrzejowski zawarł informacje dotyczące zasad prowadzenia scalenia, przedstawił prawa i obowiązki uczestników scalenia oraz co leży w gestii organu prowadzącego takie postępowanie. Organ poinformował także, że prace projektowe, wykonanie projektu scalenia zostaną wykonane przez Świętokrzyskie Biuro Geodezji w Kielcach będące jednostką organizacyjną samorządu Województwa Świętokrzyskiego, zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*.

Powyższe postanowienie zostało odczytane na zebraniu uczestników scalenia w dniu 31 sierpnia 2021 r. zwołanym przez Starostę Jędrzejowskiego i z którego został sporządzony protokół wraz z listą obecności. Postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego zostało następnie wywieszane na tablicach ogłoszeń:

- we wsi Kawęczyn w dniach od 03 września do 20 września 2021 r.,
- Urzędu Gminy w Imielnie w dniach od 03 września do 20 września 2021 r.,
- Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniach od 31 sierpnia do 16 września 2021 r.

i wobec braku wniesienia na w/w postanowienie zażaleń, stało się ono ostateczne w dniu 28 września 2021 r.. Nie było wówczas wymagane publikowanie postanowień wszczynających postępowania scaleniowe w Biuletynie Informacji Publicznych.

Starosta Jędrzejowski, decyzją znak: OŚR.6220.2.2022 z dnia 28 czerwca 2022r., która stała się ostateczna w dniu 13 lipca 2022 r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na scaleniu gruntów z obrębu Kawęczyn, gmina Imielno, powiat jędrzejowski, woj. świętokrzyskie. Decyzja ta została wydana po uzyskaniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach wyrażoną w postanowieniu z dnia 10 czerwca 2022r znak: WOO-II.4220.116.2022.KKJ.3.

Do wykonania szacunku gruntów objętych scaleniem jak i opracowania projektu scalenia gruntów obrębu Kawęczyn w gminie Imielno, Starosta Jędrzejowski, na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*, upoważnił pismem z dnia 27 października 2022r. Pana Wiesława Kuletę pracownika Świętokrzyskiego Biura Geodezji w Kielcach posiadającego uprawnienia zawodowe do wykonywania samodzielnych funkcji w dziedzinie geodezji i kartografii o nr 2109, o których mowa w art. 43 pkt. 1, 2 i 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku „*Prawo geodezyjne i kartograficzne*” (Dz. U. z 2023. poz. 1752) tj. m.in.: w zakresie urządzania terenów rolnych i leśnych.

Trzeba też odnotować, że po uzyskaniu ostateczności przez postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego Starosta Jędrzejowski wystosował wnioski o uczynienie wzmianek o wszczęciu niniejszego postępowania scaleniowego w księgach wieczystych obejmujących nieruchomości objęte scaleniem. Tym samym został dopełniony obowiązek wynikający z art. 21 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*. Jak wskazał organ pierwszej instancji, wspomniane wzmianki zostały zamieszczone w księgach wieczystych o istnieniu, których posiadał wiedzę.

Postanowieniem z dnia 18 stycznia 2023 r. znak: GKK.611.0007.2021 Starosta Jędrzejowski powołał zespół do spraw scaleń pełniący funkcje doradcze podczas szacunku porównawczego

gruntów oraz opracowania projektu scalenia wsi Kawęczyn, gm. Imielno w skład, którego weszli: Sołtys wsi Kawęczyn, członek rady sołectkiej, przedstawiciel Gminy Imielno oraz dwóch właścicieli gospodarstw rolnych z terenu objętego scaleniem. Jednocześnie organ pierwszej instancji tym postanowieniem określił jakie w szczególności zadania będą przypisane do powołanego zespołu, tj.: udział w określeniu zasad szacunku gruntów oraz badanie zastrzeżeń do tego szacunku, wyrażenie zgody na dokonany szacunek gruntów, doradzanie w sporządzaniu projektu scalenia, a następnie opiniowanie zastrzeżeń do projektu scalenia. Postanowienie to zostało wysłane do członków powołanego zespołu i wywieszane na tablicach ogłoszeń:

- we wsi Kawęczyn w dniach od 24 stycznia do 20 lutego 2023 r.,
- Urzędu Gminy w Imielnie w dniach od 24 stycznia do 09 lutego 2023 r.,
- Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniach od 20 stycznia do 10 lutego 2023 r.

oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniu 20 stycznia 2023 r..

W tym miejscu należy wskazać, że powołanie powyżej opisanego zespołu w miejsce rady uczestników scalenia przez Starostę Jędrzejowskiego było uzasadnione i prawnie dopuszczalne, ponieważ w czasie, kiedy rada uczestników scalenia miała zostać powołana obowiązywał na terenie scalenia jak i na terenie całego kraju stan epidemiczny wprowadzony rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 12 maja 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1028). Ustawodawca w art. 33a ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów* na czas obowiązywania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego części stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonych na podstawie ustawy z dnia 05 grudnia 2008 r. *o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1657, 2280, 2674, 2705 i 2770 oraz z 2023 r. poz. 605) lub w okresie obowiązywania stanu nadzwyczajnego oraz w okresie 30 dni od dnia odwołania tych stanów wprowadził specjalne regulacje. W przepisie tym zostało wskazane, że nie wybiera się rady uczestników scalenia oraz nie powołuje się zespołu, o którym mowa w art. 9 ust. 3, a funkcje tej rady sprawuje powołany przez starostę w drodze postanowienia zespół do spraw scaleń; w skład zespołu do spraw scaleń wchodzi sołtys wsi, której grunty tworzą obszar scalenia, dwóch albo trzech członków rady sołectkiej wsi, której grunty tworzą obszar scalenia, przedstawiciel Krajowego Ośrodka będącego uczestnikiem scalenia, przedstawiciel gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz dwóch albo trzech właścicieli gospodarstw rolnych wybranych przez starostę, których grunty znajdują się na obszarze objętym scaleniem. Dodatkowo, jeżeli liczba uczestników scalenia jest większa niż 10 osób, rada uczestników scalenia albo zespół, o którym mowa w art. 9 ust. 3 - w przypadku ich wybrania przed wprowadzeniem stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii lub stanu nadzwyczajnego, albo zespół do spraw scaleń, na zebraniu zwołanym przez starostę, określa w formie uchwały zasady szacunku gruntów, o których mowa w art. 11 ust. 1, oraz wyraża w formie uchwały zgodę, o której mowa w art. 13 ust. 1; uchwały zapadają większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy liczby członków rady uczestników scalenia albo zespołu, o którym mowa w art. 9 ust. 3, albo zespołu do spraw scaleń; przepisy art. 13 ust. 3-5 stosuje się odpowiednio.

Trzeba jednocześnie w tym miejscu odnotować, że kwestie związane z zespołem do spraw scaleń, jak i inne zmiany w ustawie z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów* wprowadziła ustawa z dnia 02 grudnia 2021 r. *o zmianie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, ustawy o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych oraz ustawy o drogach publicznych* (Dz.U. z 2022 r., poz. 32). Zgodnie z art. 4 ustawa z dnia 02 grudnia 2021 r. większość zmian do ustawy regulującej postępowanie scaleniowe weszło w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia i miało zastosowanie także do postępowań scaleniowych rozpoczętych wcześniej niż przed dniem wejścia tejże ustawy.

W dniu 20 lutego 2023 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy w Imielnie odbyło się zebranie zespołu do spraw scaleń w sprawie ustalenia zasad szacunku porównawczego gruntów (z czego został sporządzony protokół wraz z listą obecności), w której uczestniczyli wszyscy członkowie zespołu. Za przyjęciem zasad szacunku głosowo 6 osób – czyli wszyscy członkowie zespołu, nikt nie głosował przeciw i nikt nie wstrzymał się od głosu. Tym samym uchwałą zatwierdzającą zasady szacunku należy uznać za podjętą właściwie, zgodnie z regułą określoną w art. 33a pkt. 2 w/w ustawy, która stanowi, że zasady szacunku gruntów określa w formie zespół do spraw scaleń a uchwały zapadają większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy liczby członków zespołu. W przedmiotowym przypadku, kryterium to zostało spełnione.

Podjętą w dniu 20 lutego 2023 r. uchwałą zostało określone, że szacunek porównawczy gruntów ma zostać opracowany metodą wskaźnikową z wykorzystaniem mapy klasyfikacji gruntów oraz mapy glebowo – rolniczej, przy czym wartości szacunkowe gruntów winny zostać określone według współczynników przeliczeniowych wartości bonitacyjnych (klas) i przydatności rolniczej (kompleksów) dla gruntów ornych, które zostały zestawione w załączniku do uchwały jak również z uwzględnieniem przeznaczenia gruntów określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dogodności dojazdu oraz innych elementów mających wpływ na wartość szacunkową. Zostało w niej również określone, że dla gruntów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę wartość 1 ha ustala się w wysokości 200 jednostek szacunkowych a dla gruntów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych – w wysokości 50% wartości gruntu klasyfikowanego, na którym znajdują się lasy, zadrzewienia i zakrzewienia. Z kolei gruntom określonym w ewidencji gruntów jako nieużytki, grunty pod rowami, wodami została przypisana wartość 5 jednostek szacunkowych dla 1 ha tego rodzaju gruntów a dla gruntów pod drogami – wartość według stawek jak dla gruntów pod tymi drogami. Ustalono również, że do naliczenia dopłat pieniężnych w związku z wydzieleniem innej wartości szacunkowej zastosować dopłaty pieniężne zakładając, że wartość 1 punktu szacunkowego wynosi 600,00 zł.

Dodatkowo należy wskazać, jak wynika z dokumentacji scaleniowej na grunty przeznaczone dla użyteczności publicznych to jest m.in drogi, ulice, zostały wykorzystane w pierwszej kolejności grunty Gminy Imielno. Jednakże ich ilość w pracach projektowych okazała się niewystarczająca, a na terenie scalanego obszaru brak było gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, możliwych do przeznaczenia na poszerzenie istniejących i wydzielenie nowych dróg dojazdowych do gruntów rolnych. Tym samym konieczne było zastosowanie tzw. potrąceń z gruntów uczestników scalenia na w/w cele zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu i wymianie gruntów*. Ze względu,

iż przed scaleniem łączna powierzchnia dróg wynosiła 2,17000 ha (o wartości szacunkowej 156,85 jednostek szacunkowych) a po scaleniu 2,8268 ha (i wartości szacunkowej 213,10 jednostek szacunkowych), koniecznym było pomniejszenie każdemu z uczestników scalenia należnych im ekwiwalentów o 0,45% wartości. Celem takich działań było zaprojektowanie dróg zapewniających dojazd do wszystkich działek wydzielonych w wyniku scalenia gruntów, tak by nie dzieliły nowych działek i były zaprojektowane po terenie przejezdnym.

Wyniki oszacowania gruntów wykonane przez geodetę projektanta we współpracy z zespołem do spraw scaleń, zostały udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni (od 3 do 13 marca 2023 r.) w siedzibie Urzędu Gminy w Imielnie. Starosta Jędrzejowski o miejscu i terminie wyłożenia do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów zawiadomił zawiadomieniem z dnia 21 lutego 2023 r. w formie obwieszczenia, które zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń:

- we wsi Kawęczyn w dniach od 22 lutego do 10 marca 2023 r.,
- Urzędu Gminy w Imielnie w dniach od 23 lutego do 15 marca 2023 r.,
- Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniach od 21 lutego do 14 marca 2023 r.

oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniu 21 lutego 2023 r.. Tym samym poinformowanie uczestników scalenia o możliwości zapoznania się z dokonanym szacunkiem zostało zrealizowane przez organ pierwszej instancji zgodnie z regulacją wynikającą z art. 33a pkt. 3 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*. Dodatkowo, w dniu 02 marca 2023 r. odbyło się zebranie zwołane przez Starostę Jędrzejowskiego zwołane w/w zawiadomieniem, z którego został sporządzony protokół i lista obecności w celu ogłoszenia wspomnianych powyżej wyników oszacowania.

Jak wynika z protokołu zaznajomienia uczestników scalenia gruntów wsi Kawęczyn z wynikami oszacowania gruntów, sporządzonego przez geodetę projektanta, w czasie wyłożenia tych wyników do publicznego wglądu, nie zostały wniesione zastrzeżenia do szacunku gruntów (o których mowa w art. 33a pkt. 4 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*). Tym samym nie zaistniała konieczność ich komisyjnego rozpatrywania.

Zapisy ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów* obligują, by po zaznajomieniu uczestników scalenia z wynikami oszacowania gruntów poddanych scaleniu, wyrażona została zgoda na dokonany szacunek gruntów w formie uchwały, o czym mówi art. 13 ust. 1 wspomnianej ustawy. Uchwała ta, zgodnie z art. art. 13 ust. 2, jest podejmowana na zebraniu zwołanym przez starostę. Z uwagi na fakt, że w trakcie przedmiotowego postępowania scaleniowego obowiązywał stan epidemiczny, Starosta Jędrzejowski zwołał na dzień 27 marca 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Imielnie zebranie zespołu do spraw scaleń celem podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów wsi Kawęczyn. Zwołanie zebrania zespołu a nie wszystkich uczestników scalenia było właściwe, ponieważ w art. 33a pkt. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów* zostało wskazane, że jeśli na terenie scalenia obowiązuje stan epidemii lub epidemiczny, zespół do spraw scaleń, na zebraniu zwołanym przez starostę wyraża w formie uchwały zgodę, o której mowa w art. 13 ust. 1 przywołanej ustawy – czyli zgodę na dokonany szacunek gruntów.

O zwołaniu zebrania w dniu 27 marca 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Imielnie zespołu do spraw scaleń celem podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów wsi Kawęczyn, Starosta Jędrzejowski zawiadomił zawiadomieniem z dnia 14 marca 2023 r. w formie obwieszczenia, które zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń:

- we wsi Kawęczyn w dniach od 16 marca do 27 marca 2023 r.,
- Urzędu Gminy w Imielnie w dniach od 16 marca do 28 marca 2023 r.,
- Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniach od 14 marca do 27 marca 2023 r.

oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniu 15 marca 2023 r.. Tym samym zwołanie zebrania zostało zrealizowane przez organ pierwszej instancji zgodnie z regulacją wynikającą z art. 31 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*.

Podczas zwołanego na dzień 27 marca 2023 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy w Imielnie zebrania zespołu do spraw scaleń celem podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów wsi Kawęczyn (z czego został sporządzony protokół wraz z listą obecności), w którym uczestniczyli wszyscy członkowie zespołu została podjęta uchwała zatwierdzająca przeprowadzony szacunek. Za głosowo 6 osób – czyli wszyscy członkowie zespołu, nikt nie głosował przeciw i nikt nie wstrzymał się od głosu. Tym samym uchwałą zatwierdzającą zasady szacunku należy uznać za podjętą właściwie, zgodnie z regułą określoną w art. 33a pkt. 2 w/w ustawy.

Zawiadomieniem z dnia 29 marca 2023 r. Starosta Jędrzejowski działając w oparciu o art. 31 pkt. 3 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów* zawiadomił w formie obwieszczenia, że geodeta projektant będzie przyjmował w dniach od 12 do 14 kwietnia 2023 r. w Remizie OSP w Opatkowicach Murowanych od uczestników scalenia propozycje co do sposobu wydzielenia gruntów w zamian za grunty posiadane, w szczególności w zakresie ich lokalizacji. Zostało ono wywieszane na tablicach ogłoszeń:

- we wsi Kawęczyn w dniach od 31 marca do 15 kwietnia 2023 r.,
- Urzędu Gminy w Imielnie w dniach od 31 marca do 18 kwietnia 2023 r.,
- Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniach od 29 marca do 30 maja 2023 r.

oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniu 03 kwietnia 2023 r.. Tym samym poinformowanie uczestników scalenia o możliwości składania propozycji co do sposobu wydzielenia gruntów w zamian za grunty dotychczas posiadane, w szczególności w zakresie ich lokalizacji, została dokonane w zgodzie z art. 31 w/w ustawy.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie wynika, że z ogólnej liczby 81 jednostek rejestrowych życzenia bądź wnioski dotyczące przyszłej lokalizacji gruntów po scaleniu, złożone złożono w odniesieniu do 56 jednostek co stanowi 69% z ogólnej liczby kwestionariuszy. Złożone zostały także 4 wnioski o powiększenie gospodarstwa i tyle samo wniosków o zmniejszenie gospodarstwa.

Kolejnym krokiem jaki wykonał Starosta Jędrzejowski w ramach prowadzonego postępowania scaleniowego wsi Kawęczyn, który wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego, było

poinformowanie uczestników scalenia w trybie art. 31 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów* o okazaniu projektu scalenia w Remizie OSP w Opatkowicach Murowanych oraz stabilizacji punktów granicznych projektu scalenia gruntów w dniach od 19 do 20 września 2023 r.. Zawiadomienie z dnia 05 września 2023 r. informujące o powyżej wymienionych czynnościach zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń:

- we wsi Kawęczyn w dniach od 06 września do 20 września 2023 r.,
- Urzędu Gminy w Imielnie w dniach od 07 września do 16 października 2023 r.,
- Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniach od 05 września do 02 października 2023 r.

oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniu 07 września 2023 r.. Należy więc stwierdzić, że poinformowanie uczestników scalenia m.in. o okazaniu projektu, zostało dokonane w zgodzie z art. 31 w/w ustawy.

Trzeba też wspomnieć, że zawiadomieniem z dnia 05 września 2023 r. Starosta Jędrzejowski poinformował uczestników scalenia, że stosownie do art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*, że w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów, będą mogli zgłaszać zastrzeżenia do tego projektu, które zgodnie z art. 24 ust. 2 wspomnianej ustawy, zostaną rozpatrzone przez starostę prowadzącego według właściwości postępowanie scaleniowe po zasięgnięciu opinii Komisji pełniącej funkcje doradcze.

Jak wynika z akt postępowania scaleniowego w czynnościach okazania projektu scalenia oraz stabilizacji punktów granicznych projektu scalenia gruntów wsi Kawęczyn wzięli udział uczestnicy scalenia posiadający grunty w 33 jednostkach rejestrowych z ogólnej ich liczby wynoszącej 81, co stanowi 41% wszystkich jednostek rejestrowych. W wykazie uczestników scalenia zapoznanych w terenie z położeniem punktów granicznych działek wydzielonych w wyniku scalenia gruntów wyszczególnione zostały 24 osoby, które brały w tych czynnościach.

W ustawowym terminie do złożenia zastrzeżeń od okazania projektu scalenia do Starosty Jędrzejowskiego wpłynęły 3 zastrzeżenia o 3 uczestników scalenia. Dotyczyły one:

- Zastrzeżenie nr 1. Współwłaściciel działek z jednostki rejestrowej o nr G.83 (Tadeusz Woźniak), w złożonym zastrzeżeniu nie wyraża zgody się na wydzielony ekwiwalent i prosi, aby dotychczasowa działka pozostała w tym samym miejscu,
- Zastrzeżenie nr 2. Właściciel działek z jednostki rejestrowej o nr G.17 (Stanisław Chomczyński), w złożonym zastrzeżeniu nie wyraża zgody się na wydzielony ekwiwalent, ze względu na utratę nasadzonych wcześniej drzew,
- Zastrzeżenie nr 3. Właściciel działek z jednostki rejestrowej o nr G.8 (Witold Król), w złożonym zastrzeżeniu nie wyraża zgody się na wydzielony ekwiwalent, który został przesunięty w stosunku do działek dotychczas posiadanych.

W związku z faktem, że Minister Zdrowia rozporządzeniem z dnia 14 czerwca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r., poz. 1118) odwołał na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stan zagrożenia epidemicznego Starosta Jędrzejowski uznał, że brak jest podstaw do prowadzenia postępowania scaleniowego bez udziału rady uczestników scalenia. Dlatego na dzień 18 września 2023 r. zwołał zebranie uczestników scalenia w dwóch terminach tj.: o godz. 15⁰⁰ i o godz. 15¹⁵ celem wyboru rady uczestników scalenia,

informując o tym zawiadomieniem z dnia 04 września 2023 r., które zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń:

- we wsi Kawęczyn w dniach od 06 września do 18 września 2023 r.,
- Urzędu Gminy w Imielnie w dniach od 07 września do 16 października 2023 r.,
- Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniach od 04 września do 22 września 2023 r.

oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniu 07 września 2023 r.. Tym samym poinformowanie uczestników scalenia o możliwości składania propozycji co do sposobu wydzielenia gruntów w zamian za grunty dotychczas posiadane, w szczególności w zakresie ich lokalizacji, została dokonana w zgodzie z art. 31 w/w ustawy.

Jak wynika z protokołu z zebrania uczestników scalenia wsi Kawęczyn, które odbyło się w dniu 18 września 2023 r. o godzinie 15⁰⁰ celem wyboru rady uczestników scalenia, uczestniczyły w nim 4 osoby, co stanowiło znacznie mniej niż wymagane 50% wszystkich uczestników scalenia. W drugim terminie – tj. o godzinie 15¹⁵ brało udział tylko samo uczestników jak w pierwszym terminie. Do rady zgłosili się wszyscy obecni uczestnicy scalenia i wszyscy obecni zagłosowali za wyborem rady. Można więc stwierdzić, że wybór rady uczestników scalenia został dokonany w zgodzie z art. 9 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*. Z uwagi na fakt, że liczba uczestników scalenia wsi Kawęczyn przekracza 10 osób, właściwym było wybranie do przedmiotowej rady od 3 do 12 uczestników scalenia, a w przedmiotowym przypadku zostały wybrane 4 osoby, co czyni zadość opisanym wymaganiom.

Tutejszy organ podziela stanowisko organu pierwszej instancji wyrażone w uzasadnieniu decyzji, że ustawodawca nie uregulował kwestii wpływu ustania epidemii czy zagrożenia epidemicznego na postępowanie scaleniowe wedle zapisów określonych w art. 33a ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*. Z literalnego brzmienia art. 33a wynika, że ma on zastosowanie wyłącznie w okresie obowiązywania na terenie objętym scaleniem stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego oraz w okresie 30 dni od dnia odwołania tych stanów. Tym samym po upływie wspomnianych 30 dni od odwołania któregoś ze stanów, następuje powrót do ogólnych reguł prowadzenia postępowania scaleniowego, z zachowaniem w mocy dotychczasowych czynności. Dlatego też, tutejszy organ uznaje za właściwe dokonanie wybory rady uczestników scalenia po odwołaniu stanu zagrożenia epidemicznego.

Postanowieniem z dnia 12 października 2023 r. Starosta Jędrzejowski, w oparciu o art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*, powołał Komisję pełniącą funkcje doradcze, do której zadań należało opiniowanie zastrzeżeń do projektu scalenia rozpatrywanych na podstawie art. 24 ust. 2 w/w ustawy. W skład powołanej Komisji zostali powołani członkowie rady uczestników scalenia, przedstawiciel starosty, przedstawiciel izby rolniczej, sołtys wsi Kawęczyn. Przedstawiciel Krajowego Ośrodka nie został powołany, ponieważ nie jest uczestnikiem scalenia, natomiast przedstawiciel społeczno-zawodowych organizacji nie delegował swojego przedstawiciela. Postanowienie to (powołujące Komisję pełniącą funkcje doradcze), zostało podane do publicznej wiadomości celem poinformowania uczestników scalenia, poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń:

- we wsi Kawęczyn w dniach od 17 października do 08 listopada 2023 r.,

- Urzędu Gminy w Imielnie w dniach od 17 października do 08 listopada 2023 r.,
- Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniach od 13 października do 02 listopada 2023 r.

oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniu 13 października 2023 r.. Należy też wspomnieć, że wyboru przewodniczącego spośród swoich członków, w zgodzie z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*, komisja dokonała jednogłośnie w dniu 08 listopada 2023 r. i na tą funkcję został wybrany Krzysztof Kowalczyk, z czego został sporządzony protokół.

W myśl art. 25 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów* w dniu 08 listopada 2023 r. w budynku OSP w Opatkowicach Murowanych odbyło się opiniowanie przez Komisję pełniącą funkcje doradcze wniesionych zastrzeżeń w obecności zainteresowanych uczestników scalenia. Zostali oni poinformowani przez Starostę Jędrzejowskiego o terminie i miejscu posiedzenia komisji pełniącej funkcje doradcze zawiadomieniami z dnia 23 października 2023 r. z dochowaniem ustawowego terminu, stosownie do art. 25 ust. 3 w/w ustawy. Również członkowie Komisji pełniącej funkcje doradcze, stosownymi zawiadomieniami z dnia 23 października 2023r. zostali powiadomieni o terminie opiniowania zastrzeżeń i poproszeni o uczestnictwo w nim. Podczas opiniowania zastrzeżeń obecni byli wszyscy członkowie Komisji pełniącej funkcje doradcze oraz stawili się zainteresowani uczestnicy scalenia. Komisja, po rozpatrzeniu wniesionych zastrzeżeń, zaopiniowała Staroście Jędrzejowskiemu by pozostawić projekt scalenia gruntów bez zmian w stosunku do wszystkich zastrzeżeń, a Starosta Jędrzejowski do opinii Komisji się Z posiedzeń Komisji w sprawie opiniowania zastrzeżeń zostały sporządzone w dniu 08 listopada 2023 r. stosowne protokoły (znajdujące się w aktach sprawy) podpisane przez zarówno przez członków Komisji jak i zainteresowanych uczestników scalenia.

W związku z faktem, że do projektu scalenia gruntów wsi Kawęczyn gmina Imielno wpłynęły zastrzeżenia od 3 uczestników scalenia co stanowi mały odsetek liczby uczestników scalenia, tym samym można stwierdzić, że większość uczestników scalenia takowych zastrzeżeń nie złożyła i spełniony został wymóg wynikający z art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*. Stanowi on, że projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, o którym mowa w art. 23 ust. 2 i w art. 26 w/w ustawy, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. Dlatego też zasadnie Starosta Jędrzejowski decyzją z dnia 22 stycznia 2024 r. zatwierdził projekt scalenia gruntów wsi Kawęczyn. Trzeba też wskazać, że przed wydaniem wspomnianej decyzji, dokumentacja techniczna operatu scaleniowego została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 29 grudnia 2023 r. po nadaniu identyfikatora: P.2602.2023.2188.

Zauważenia należy także fakt, że w toku realizowanego postępowania scaleniowego, prac geodezyjnych w terenie nastąpiła zmiana określonej w postanowieniu o wszczęciu postępowania scaleniowego z dnia 02 sierpnia 2021 r. znak: GKK.611.0007.2021 powierzchni z 176,5046 ha na 176/4457 ha. Zaistniała różnica wynika z dokonanego ustalenia granic obszaru scalenia oraz ponownie dokonanych analitycznych obliczeń pola powierzchni.

Wspomnianą decyzją z dnia 22 stycznia 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021 Starosta Jędrzejowski orzekł:

- I. zatwierdzić projekt scalenia gruntów wsi Kawęczyn, gm. Imielno, pow. jędrzejowski, woj. świętokrzyskie, przedstawiony na „*Mapie z projektem scalenia gruntów wsi Kawęczyn gm. Imielno*” (załącznik nr 1 do niniejszej decyzji) i w „*Rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu*” (załącznik nr 2 do niniejszej decyzji), które to w/w załączniki zostały wpisane do ewidencji materiałów zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 29 grudnia 2023r. i został im nadany identyfikator: P.2602.2023.2188;
- II. zmienić powierzchnię obszaru scalenia w obrębie Kawęczyn gmina Imielno z wskazanej w postanowieniu Starosty Jędrzejowskiego znak GKK.611.0007.2021 z dnia 02.08.2021 r. z 176,5046 ha na 176,4457 ha;
- III. uznać za zasadne lub pozostawić bez uwzględnienia zastrzeżenia do projektu scalenia złożone przez uczestników scalenia zgodnie z *załącznikiem nr 3* do niniejszej decyzji p.n.: „*Szczegółowy opis złożonych zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów wsi Kawęczyn gm. Imielno będących przedmiotem opiniowania przez Komisję i rozpatrzenia przez Starostę Jędrzejowskiego*”,
- IV. ustalić terminy i zasady objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów w wyniku scalenia gruntów obrębu Kawęczyn gm. Imielno w brzmieniu określonym w *załączniku nr 4* do niniejszej decyzji p.n.: „*Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia gruntów wsi Kawęczyn, gmina Imielno*”, przy czym objęcie to nie może nastąpić później niż do 30 września 2024r.;
- V. zobowiązać uczestników scalenia, którzy otrzymali grunty o wyższej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane wyszczególnione w *załączniku nr 5* do niniejszej decyzji p.n.: „*Wykaz uczestników scalenia wsi Kawęczyn gm. Imielno, zobowiązanych do dokonania dopłat z uwagi na wydzielenie gruntów, o wyższej wartości szacunkowej, w zamian za dotychczas posiadane*”, do dokonania wpłat na rachunek Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie;
- VI. zastosować wypłaty z tytułu wydzielenia gruntów o niższej wartości szacunkowej od gruntów posiadanych przed scaleniem, uczestnikom scalenia szczegółowo wyszczególnionym w *załączniku nr 6* do niniejszej decyzji p.n.: „*Wykaz uczestników scalenia wsi Kawęczyn gm. Imielno, uprawnionych do otrzymania wypłaty z uwagi na wydzielenie gruntów, o niższej wartości szacunkowej, w zamian za dotychczas posiadane*”;
- VII. ze względu na brak gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa jak i gruntów Gminy Imielno możliwych do przeznaczenia na poszerzenie istniejących i wydzielenie nowych dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, każdemu z uczestników scalenia pomniejszyć należny ekwiwalent o 0,45 % wartości szacunkowej na wymieniony cel i w związku z tym ustalić wysokość należnych wypłat pieniężnych z tytułu potrąceń pod drogi uczestnikom scalenia z jednostek rejestrowych (według ewidencji gruntów przed scaleniem) i w kwotach szczegółowo wyszczególnionych w *załączniku nr 7* do niniejszej decyzji p.n.: „*Wykaz uczestników scalenia wsi Kawęczyn gm. Imielno, uprawnionych do otrzymania wypłaty z tytułu zastosowania potrąceń pod drogi dojazdowe do pól na obszarze scalenia*”;

- VIII. zobowiązać Wójta Gminy Imielno do dokonania, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia (t.j. po uzyskaniu ostateczności przez niniejszą decyzję) na rachunek bankowy wymieniony w punkcie IX niniejszego orzeczenia wpłaty należnej kwoty w wysokości: 33 852,00 zł celem pokrycia wypłat z tytułu zastosowania potrąceń pod drogi dojazdowe do pól na obszarze scalenia wysokość, zgodnie z *załącznikiem nr 7* do niniejszej decyzji;
- IX. ustalić zasady dokonania wpłat i wypłat w kwotach określonych w *załączniku nr 5*, *załączniku nr 6* i *załączniku nr 7* do niniejszej decyzji w sposób następujący:
- a) wypłaty zostaną wypłacone uprawnionym do ich otrzymania uczestnikom scalenia ze środków Powiatu Jędrzejowskiego, w sposób jednorazowy, w terminie dwóch miesięcy od dnia zakończenia scalenia (t.j. po uzyskaniu ostateczności przez niniejszą decyzję);
 - b) uczestnik scalenia zobowiązany do dokonania dopłaty, uiszcza ją w terminie dwóch miesięcy od dnia zakończenia scalenia (t.j. po uzyskaniu ostateczności przez decyzję), na rachunek bankowy o numerze: 19 1240 1372 1111 0010 8552 7426 prowadzony przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. Oddział w Kielcach, tytułem: „*Scalenie gruntów wsi Kawęczyn*” podając imię i nazwisko uczestnika scalenia;
 - c) o szczegółowym terminie, w którym dopłaty powinny zostać przekazane na wyżej wskazany rachunek oraz o konsekwencjach prawnych niewykonania tego obowiązku, uczestnicy scalenia zobowiązani do ich uiszczenia, zostaną poinformowani indywidualnie, drogą pisemną,
 - d) po zakończeniu scalenia, uczestnicy scalenia uprawnieni do otrzymania wypłat zostaną wezwani do złożenia w Starostwie Powiatowym w Jędrzejowie informacji o numerze rachunku bankowego, na które środki finansowe w wysokości określonej w *załączniku nr 6* do niniejszej decyzji zostaną przekazane;
 - e) w uzasadnionych sytuacjach, dopłaty mogą zostać wypłacone w kasie Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie przy ulicy Armii Krajowej 9, pod warunkiem podjęcia środków przez uprawnioną osobę w terminie ściśle określonym przez tutejszy organ;
 - f) w odniesieniu do tych uczestników scalenia, którzy nie są znani z miejsca pobytu lub nie potrafią okazać się tytułem prawnym do nieruchomości, przysługujące im wypłaty zostaną przekazane do depozytu sądowego;
- X. zatwierdzić zestawienie gruntów (według numerów działek po scaleniu), na których planowane jest przywrócenie funkcji rolniczej w ramach zagospodarowania poscaleniowego, szczegółowo wykazanych w *załączniku nr 8* do niniejszej decyzji p.n.: „*Zestawienie gruntów, na których planowane jest przywrócenie funkcji rolniczej w ramach zagospodarowania poscaleniowego*” oraz przedstawionych na „*Mapie gruntów przeznaczonych do zagospodarowania poscaleniowego wsi Kawęczyn gm. Imielno*” stanowiącej *załącznik nr 9* do niniejszej decyzji;
- XI. określić prace umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach scalenia gruntów, polegające na przebudowie dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych w następujący sposób: w ramach zagospodarowania poscaleniowego wykonane zostaną prace polegające m.in. na budowie dróg, przebudowie dróg, likwidacji

dróg i rekultywacji gruntów, wykazane w Zestawieniu Rzeczowo-Finansowym Operacji stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy o przyznanie pomocy nr 00006-6502-UM1300006/22 z dnia 22 września 2022r., zawartej pomiędzy Samorządem Województwa Świętokrzyskiego a Powiatem Jędrzejowskim przy czym ostateczny zakres prac uzależniony będzie od cen rynkowych;

XII. stwierdzić, że niniejsza decyzja (na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu i wymianie gruntów*):

- stanowi tytuł prawny do ujawnienia nowego stanu prawnego w ewidencji gruntów i budynków, w księgach wieczystych,
- podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów,
- nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem;
- obciążenia ujawnione w księgach wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia;
- stanowi podstawę do przejścia na własność Grunty Imielno gruntów wydzielonych w wyniku scalenia na cele użyteczności publicznej oraz pod drogi (ulice), wykazanych na mapie obszaru scalenia i w rejestrze szacunku porównawczego, z chwilą, kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Decyzja ta została podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszone jej na tablicach ogłoszeń:

- we wsi Kawęczyn w dniach od 26 stycznia do 15 lutego 2024 r.,
- Urzędu Gminy w Imielnie w dniach od 26 stycznia do 12 lutego 2024 r.,
- Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniach od 23 stycznia do 21 lutego 2024 r.

oraz zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie w dniu 25 stycznia 2024 r.. Tym samym, decyzja zatwierdzająca projekt scalenia została doręczona uczestnikom scalenia w zgodzie z art. 28 ust. 1 w/w ustawy, który stanowi, że decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na terenie której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicy ogłoszeń we wsi, której grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego. Trzeba wskazać, że z chwilą upływu wspomnianego 14 dniowego terminu decyzję uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia, o czym stanowi art. 28 ust. 2 w/w ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*. Powyżej wymienione terminy pozwalają stwierdzić, że doręczenie decyzji wszystkim uczestnikom scalenia nastąpiło 09 lutego 2024 r. a ostatnim dniem do wniesienia odwołania był 23 lutego 2024 r..

W opinii Wojewody Świętokrzyskiego wydana w wyniku przeprowadzenia postępowania scaleniowego decyzja Starosty Jędrzejowskiego z dnia 22 stycznia 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021 zawiera wymogi określone w art. 27 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*. Zawiera ona niezbędne – poza wymienionymi w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks*

postępowania administracyjnego – elementy tj.: określa obszar scalenia gruntów, terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, sposoby rozliczeń. Dodatkowo w orzeczeniu Starosta Jędrzejowski dokonał zmiany powierzchni obszaru scalanego z 176,5046 ha na 176,4454 ha, przy czym zaistniała różnica wynikała z dokonanego ustalenia granic obszaru scalenia oraz ponownego pomiaru geodezyjnego i analitycznego obliczenia pola powierzchni.

Na podstawie opisanych powyżej ustaleń **Wojewoda Świętokrzyski** stwierdził, że zaskarżona decyzja Starosty Jędrzejowskiego została wydana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa po przeprowadzeniu postępowania scaleniowego w oparciu o regulacje ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów* (Dz.U. z 2023 r., poz. 1197).

Od wymienionej powyżej decyzji Starosty Jędrzejowskiego z dnia 22 stycznia 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021 zostały złożone 3 odwołania przez Bogumiłę i Tadeusza małż. Cichy (w dniu 02 lutego 2024 r.), Leokadię Kowalską (w dniu 22 lutego 2024 r.) i Moniki Ptak działającej przez pełnomocnika Radcę Prawnego Piotra Wrońskiego (w dniu 21 lutego 2024 r.). Starosta Jędrzejowski zgodnie z art. 133 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* przesłał wniesione odwołania pismami z dnia 19 lutego 2024 r. i 26 lutego 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021 wskazując, że nie znalazł podstaw do zastosowania przepisu z art. 132 przywołanej ustawy (mówiącym o możliwości zmiany decyzji bądź jej uchyleniu w sytuacji uwzględnienia wniesionego odwołania). Porównanie dat, w których zostały złożone w/w odwołania w odniesieniu do terminu doręczenia decyzji zatwierdzającej projekt scalenia uczestnikom scalenia a co za tym idzie – i terminu do wniesienia odwołania – pozwala stwierdzić, że zostały one złożone skutecznie.

W trakcie procedowania w/w odwołań do Wojewody Świętokrzyskiego w dniu 05 marca 2024 r. wpłynęło pismo z dnia 01 marca 2024 r. Tadeusza Woźniaka, które po uściśleniu przez wnoszącego pismem z dnia 09 marca 2024 r. na wezwanie tutejszego urzędu, zostało uznane jako odwołanie decyzji Starosty Jędrzejowskiego z dnia 22 stycznia 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021. Po przeprowadzeniu czynności wyjaśniających tutejszy organ ustalił, że zostało ono wniesione z uchybieniem 14 dniowego terminu do wniesienia odwołania, co zostało stwierdzone w postanowieniu Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 18 kwietnia 2024 r. znak: WIG.II.7213.6.2024.

Na podstawie treści złożonych odwołań od decyzji Starosty Jędrzejowskiego z dnia 22 stycznia 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021 zatwierdzającej projekt scalenia gruntów wsi Kawęczyn **Wojewoda Świętokrzyski** ustalił, że:

- Bogusława i Tadeusz małż. Cichy nie wyrażają zgody na powstałe w wyniku scalenia zmiany dotyczące ich gruntów. Podnieśli, że podczas scalania gruntów doszło do „poważnych uchybień” w odniesieniu do ich działek, ponieważ działka nr 57 o pow. 1,10 ha została podzielona na 2 części: jedna o powierzchni 0,5181 ha została pozostawiona od strony drogi, a pozostałą część dołączono do działki nr 60. Z kolei działka nr 59, będąca współwłasnością składających odwołanie, „zniknęła, nie jest ujęta na nowej mapie”. Dodatkowo stwierdzili, że informowali geodetów, by nie dokonywali zmian w posiadanych przez nich działkach i w odwołaniu wniesli o przywrócenie działkom pierwotnego ich stanu.

- Leokadia Kowalska nie zgadza się z w/w decyzją organu pierwszej instancji w części dotyczącej ekwiwalentu pieniężnego należnego za grunty zabrane pod drogi. Wskazała, że obszar jej gruntów wniesionych do scalenia wynosił 7,12 ha o wartości szacunkowej 481,75 jednostki szacunkowej, a wyniku scalenia powierzchnia jej gruntów zmniejszyła się o 0,1324 ha i wyniosła 6,9876 ha a wartość szacunkowa – 477,22 jednostki szacunkowej. Różnica w wartości pomiędzy stanem przed scaleniem a po scaleniu wyniosła 4,53 punktu szacunkowego, co jej zdaniem w powiązaniu z uchwałą podjętą przez członków zespołu do spraw scaleń, gdzie zostało ustalone, że wartość 1 punktu szacunkowego wynosi 600,00 zł, powinno dać kwotę 2 718,00 zł, a nie 1 302,00 zł. Leokadia Kowalska wskazała, że nie rozumie, dlaczego należy jej ekwiwalent za grunty zabrane pod drogi zostać naliczony za 2,17 punktu a nie za 4,53 punktu – czyli za tyle ile wynosi różnica wartości szacunkowej jej gruntów pomiędzy stanem sprzed i po scaleniu. Składająca odwołanie podniosła dodatkowo, że aktualnie 1 ha gruntów jest wielokrotnie droższy i tym samym nie zgadza się na przyznany jej ekwiwalent pieniężny za grunt potrącony na drogi.
- Monika Ptak, działająca przez pełnomocnika Radcę Prawnego Piotra Wrońskiego, złożyła odwołanie od wskazanej decyzji z uwagi na oparcie decyzji na nieaktualnej dokumentacji geodezyjnej, w szczególności nieuwzględnienie w zatwierdzonym projekcie scalenia gruntów wsi Kawęczyn gm. Imielno, pow. jędrzejowski podziału nieruchomości będącej własnością skarżącej, to jest nieruchomości oznaczonej pierwotnie numerem ewidencyjnym 73, a obecnie podzielonej na dwie odrębne działki o numerach ewidencyjnych 73/1 i 73/2, zgodnie z decyzją Wójta Gminy Imielno z dnia 09 sierpnia 2023 r. znak: OZD.6831.2.5.2023. Dodatkowo, skarżonej decyzji zarzuciła naruszenie przepisów art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* w zw. art. 77 § 1 i 4 poprzez ich niezastosowanie co wywołało wydanie decyzji w oparciu o nieaktualne dane identyfikujące nieruchomość oraz naruszenie art. 80 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, a właściwie jego niezastosowanie poprzez uznanie, że dokumentacja znajdująca się w aktach sprawy może zostać uznana jako za podstawę do wydania skarżonej decyzji, podczas gdy dokumentacja ta jest nieaktualna. Z kolei w uzasadnieniu wniesionego odwołania zostało podniesione m.in., że fakt zaewidencjonowania podziału działki o numerze ewidencyjnym 73 w rejestrze gruntów winien zostać uznany jako fakt znany Organowi z urzędu i tym samym uwzględnione w projekcie scalenia gruntów.

W związku z zarzutami podniesionymi w odwołaniu Moniki Ptak reprezentowanej Radcą Prawnego Piotra Wrońskiego, Wojewoda Świętokrzyski zwrócił się pismem z dnia 29 lutego 2024 r. znak: WIG.II.7213.6.2024 do Starosty Jędrzejowskiego o udzielenie wyjaśnień w przedmiotowej kwestii poprzez udzielenie informacji czy na potrzeby wspomnianego podziału została wykonana dokumentacja geodezyjna włączona do zasobu geodezyjnego i kartograficznego (jeśli tak, to o jej udostępnienie), czy ewidencja gruntów i budynków obrębu Kawęczyn została o wspomnianą dokumentację zaktualizowana (jeśli tak to o przesłanie zawiadomień o zmianach i dokumentów stanowiących ich podstawę). Dodatkowo organ zwrócił się o przesłanie aktualnych danych ewidencyjnych (wypisu z rejestru gruntów wraz z fragmentem mapy ewidencyjnej obejmującym wskazaną działkę wraz z działkami z nią sąsiadującymi) dotyczących przedmiotowej działki nr 73.

Odpowiadając na otrzymane pismo, Starosta Jędrzejowski pismem z dnia 04 marca 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021 poinformował, że wykonana dokumentacja geodezyjna z projektem podziału działki nr 73 położonej w obrębie Kawęczyn gm. Imielno została włączona do zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Jędrzejowie za nr P.2602.2023.1222 a następnie skorygowana opracowaniem geodezyjnym o identyfikatorze P.2602.2023.1246. Jednocześnie organ pierwszej instancji przesłał w załączeniu:

- zawiadomienie o zmianie Dz. 302/2023 z dnia 21.08.2023r. wraz z decyzją Wójta Gminy Imielno znak: OZD.6831.2.5.2023 z dnia 09.08.2023r, wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynków, mapę z projektem podziału nieruchomości przyjętą do PODGiK w Jędrzejowie za nr ewidencyjnym P.2602.2023.1222, P.2602.2023.1246,
- wypis z rejestru gruntów dotyczący działek nr 73/1,73/2 położonych w obr. Kawęczyn gm. Imielno,
- kopię mapy ewidencyjnej obr. Kawęczyn obejmującą m.in. działki nr 73/1,73/2.
- kopię aktu notarialnego Rep A Nr 643/2024 z dnia 31.01.2024r. zaznaczając, że pomimo wzmianki w księdze wieczystej KI1J/00029675/6 o toczącym się postępowaniu scaleniowym, działka nr 73/2 o pow. 1,2500 ha została sprzedana.

Wobec uzupełnienia materiału dowodowego, Wojewoda Świętokrzyski poinformował składających odwołania zawiadomieniami z dnia 05 marca 2024 r. znak: WIG.II.7213.6.2024 o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia żądań przed wydaniem decyzji. Z możliwości tej skorzystał Tadeusz Cichy, który w dniu 12 marca 2024 r. zapoznał się aktami sprawy WIG.II.7213.6.2024 i podtrzymał, iż oczekuje przywrócenia kształtu i rozmieszczenia działek według stanu sprzed scalenia. Dał temu wyraz w piśmie złożonym w dniu zapoznania się z aktami sprawy. Ze wskazanej możliwości skorzystał w dniu 13 marca 2024 r. także pełnomocnik Moniki Ptak podtrzymując stanowisko wyrażone w odwołaniu. W piśmie z dnia 15 marca 2024 r. złożonym po zapoznaniu się z aktami sprawy podniósł, że oczekuje uchylecia zaskarżonej decyzji i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji ze wskazaniem, by ten rozpatrując ją miał na względzie aktualność danych ewidencyjnych, które stanowią podstawę sporządzenia projektu scalenia gruntów.

Po przeanalizowaniu zarzutów we wniesionych odwołaniach w powiązaniu z dokumentami zgromadzonymi w aktach sprawy, w tym w projekcie scalenia, **Wojewoda Świętokrzyski ustalił następujący stan faktyczny:**

- w odniesieniu do odwołania Bogumiły i Tadeusza małż. Cichy

Należy stwierdzić, że grunty odwołujących się zawierały i zawierają się w trzech jednostkach ewidencyjnych zarówno przed jak i po scaleniu. Przed scaleniem:

- w jednostce rejestrowej nr 15, gdzie jako właściciel wykazany jest Tadeusz Cichy, były 2 działki (o nr 57 i 60) o łącznej powierzchni 3,4200 ha i wartości szacunkowej 235,20 punktów szacunkowych,

- o w jednostce rejestrowej nr 63, gdzie jako właściciel wykazana została Bogumiła Cicha były 2 działki (o nr 61 i 62) o łącznej powierzchni 3,2500 ha i wartości szacunkowej 230,75 punktów szacunkowych,
- o w jednostce rejestrowej nr 90 będącej współwłasnością Bogumiły i Tadeusza małż. Cichy była 1 działki (o nr 59) o powierzchni 0,5200 ha i wartości szacunkowej 35,20 punktów szacunkowych.

Wartości szacunkowe poszczególnych w/w jednostek rejestrowych zostały pomniejszone o 0,45% wartości na podstawie art. 17 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*, z uwagi na niewystarczającą ilość gruntów Gminy Imielno i brakiem gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, które można by przeznaczyć na cele użyteczności publicznej – w tym drogi. Tak więc, po zastosowaniu wspomnianego potrącenia, wartości w/w jednostek szacunkowych przedstawiają się następująco:

- o jednostka rejestrowa nr 15 – 234,14 punktów szacunkowych,
- o jednostka rejestrowa nr 63 – 233,82 punktów szacunkowych,
- o jednostka rejestrowa nr 90 – 35,04 punktów szacunkowych.

Wspomnieć także należy, że w/w działki przed scaleniem zlokalizowane były w bezpośrednim ze sobą sąsiedztwie tworząc obszar możliwy do jednolitego wykorzystania, gdyż nie rozdzielały je grunty będące własnością innych podmiotów. Działki te usytuowane były pomiędzy dwoma działkami stanowiącymi drogi: działki nr 96 stanowiącej drogę łączącą Łysaków Kawęczyński z Opatkowicami Murowanymi a działką nr 50 znajdującą się na północ i pomiędzy polami uprawnymi. Działki odwołujących się przed scaleniem posiadały kształt równoległoboków zbliżonych wręcz swoim kształtem do prostokątów. Działka nr 60 i 62 węższe swoje boki miały wspólne z działką nr 96 będącą drogą i biegly w kierunku północnym, jednakże bezpośrednio nie graniczyły z działką nr 50, ponieważ po ich przedłużeniach znajdowały się działki (odpowiednio) nr 59 i 61 bezpośrednio graniczące ze wspomnianą działką nr 50. Z kolei działka 57 graniczyła od wschodniej strony z działką nr 59 i północną częścią działki nr 60. Zabudowania gospodarcze będące własnością odwołujących umiejscowione są w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 96 będącej drogą na działkach nr 60 i 62.

W wyniku scalenia należne ekwiwalenty zostały wydzielone również w trzech jednostkach rejestrowych o numerach 15, 63 i 90, ale w zmniejszonej ilości działek, przy czym:

- o w jednostce rejestrowej nr 15 została wydzielona 1 działka o nr 35 o powierzchni 3,3628 ha i wartości szacunkowej 232,85 punktów szacunkowych,
- o w jednostce rejestrowej nr 63 została wydzielona 1 działka o nr 36 o łącznej powierzchni 3,2755 ha i wartości szacunkowej 233,82 punktów szacunkowych,
- o w jednostce rejestrowej nr 90 wydzielona została 1 działki o nr 33 o powierzchni 0,5181 ha i wartości szacunkowej 35,45 punktów szacunkowych.

Porównując przedstawione powyżej wartości (uwzględniające w sobie już zastosowane potrącenia w wysokości 0,45% wartości należnego ekwiwalentu) można stwierdzić, że zostały one wydzielone z zachowaniem zasady ustalonej w art. 8 pkt. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu*

i wymianie gruntów, która mówi o dopuszczalnej 3% różnicy wartości szacunkowych przed i po scaleniu. Różnice wartości sprzed i po scaleniu mieszczą się w dopuszczalnej różnicy, gdyż:

- dla jednostki 15 wyniosła ona -1,29 punktu przy dopuszczalnej $\pm 7,02$ punktu,
- dla jednostki 63 wyniosła ona 4,11 punktu przy dopuszczalnej $\pm 6,89$ punktu,
- natomiast dla jednostki 90 miała ona wartość 0,41 punktu przy dopuszczalnych $\pm 1,05$ punktu.

Analizując wydzielone w wyniku scalenia ekwiwalenty dla odwołujących się należy stwierdzić, że pod względem powierzchniowym zostały one zaprojektowane w zgodzie z zasadą wynikającą z art. 14 pkt 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu i wymianie gruntów*. Stanowi ona, że przy zachowaniu wartości gruntów sprzed scalenia, bez zgody uczestnika scalenia, różnica powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać: 20% powierzchni gruntów objętych scaleniem i 10% dotychczas posiadanych gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze.

W przedmiotowym przypadku powierzchnie wydzielonych w projekcie scalenia ekwiwalentów przedstawiają się następująco:

- w jednostce rejestrowej nr 15 w wyniku scalenia wydzielono o 0,0572 ha mniej gruntu co stanowi ubytek 1,67% powierzchni sprzed scalenia,
- w jednostce rejestrowej nr 63 w wyniku scalenia wydzielono o 0,0255 ha więcej gruntu co stanowi przyrost o 0,78% powierzchni sprzed scalenia,
- w jednostce rejestrowej nr 90 w wyniku scalenia wydzielono o mniej 0,0019 ha gruntu co stanowi ubytek o 0,36% powierzchni sprzed scalenia.

Należy również zauważyć, że wydzielone ekwiwalenty zostały umiejscowione w lokalizacji działek dotychczasowych, gdyż ekwiwalent w postaci działki nr 36 został wydzielony w miejscu działek o nr 62 i 61. Ekwiwalent w postaci działki nr 35 umieszczony został w miejscu działek o nr 60, 59 i w południowej części działki nr 57. Z kolei ekwiwalent za działkę 59 umiejscowiony został w północnej części dawnej działki nr 57. Trzeba też zaznaczyć, że nowopowstałe działki mają regularny kształt zbliżony do prostokąta.

Z zapisów dokonanych w kartach uczestników scalenia wynika, że na wstępnym etapie prac wynika, że w odniesieniu do działek składających się na jednostkę rejestrową nr 15 w treści życzeń i uzgodnień wpisano by działki o nr 57 i 60 wydzielić w tym samym miejscu nadając im jeden numer. Z kolei działki nr 61 i 62 (z jednostki rejestrowej nr 63) pozostawić bez zmian, wydzielając dwie odrębne działki. Również w odniesieniu do działki nr 59 (z jednostki rejestrowej nr 90) zgłoszone zostało oczekiwanie by pozostawić ją bez zmian.

Jednakże należy stwierdzić, że mimo iż projekt scalenia w odniesieniu do gruntów odwołujących się nie został sporządzony w pełni ze zgłoszonymi życzeniami, to powyższe ustalenia pozwalają stwierdzić, że wydzielenie należnych ekwiwalentów został przeprowadzone zgodnie ze sztuką oraz zasadami ustalonymi przepisami prawa. Trzeba też wspomnieć, że składający odwołanie

nie składali zarzutów do projektu scalenia przed jego zatwierdzeniem przez Starostę Jędrzejowskiego.

- w odniesieniu do odwołania **Leokadii Kowalskiej**

Grunty odwołującej się zawierały i zawierają się w jednej jednostce ewidencyjnej o numerze 32 zarówno przed jak i po scaleniu. Przed scaleniem we wspomnianej jednostce było wykazanych 8 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni wynoszącej 7,1200 ha, które zostały wyszacowane na 481,75 punktów szacunkowych.

Z uwagi na niewystarczającą ilość gruntów Gminy Imielno i brakiem gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, które można by przeznaczyć na cele użyteczności publicznej – w tym drogi, konieczne było pomniejszenie o 0,45% wartości należnych gruntów ekwiwalentu należnemu każdemu uczestnikowi scalenia (w tym Leokadii Kowalskiej). Zostało to dokonane w oparciu o art. 17 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*. Tak więc, po zastosowaniu wspomnianego potrącenia, wartość jednostki szacunkowej nr 32 wyniosła 479,58 punktów szacunkowych, czyli na rzecz gruntów przeznaczonych na cele publiczne zostały potrącone grunty o wartości 2,17 jednostki szacunkowej. Wartość ta została otrzymana po przemnożeniu wyjściowej wartości szacunkowej gruntów zawierających się w jednostce rejestrowej nr 32 przez liczbę 0,0045 (czyli 0,45%). Tak więc należnym ekwiwalent do wydzielenia w ramach scalenia powinien mieć wartość 481,75 jednostki szacunkowej.

Za grunt potrącony cele publiczne przysługują dopłaty, które uiszcza gmina, o czym stanowi art. 17 ust. 2a ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*. Dopłaty te są wypłacane jednorazowo i w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia. Wartość pieniężna danej dopłaty wynikłej z potrącenia na celu użyteczności publicznej jest obliczana jako iloczyn liczby jednostek szacunkowych potrąconych na cele publiczne przez wartość pieniężną jednego punktu szacunkowego określoną w uchwale w sprawie zasad szacunku porównawczego gruntów. W przedmiotowym przypadku, postępowaniu scaleniowym wartość pieniężna jednego punktu szacunkowego określona została na kwotę 600 zł. Kwota ta po przemnożeniu przez 2,17 jednostki szacunkowej daje wartość 1302,00 zł – czyli tyle, ile zostało ustalone w załączniku nr 7 do decyzji Starosty Jędrzejowskiego z dnia 22 stycznia 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021. Tym samym należy stwierdzić, że należny ekwiwalent pieniężny za potrącenia gruntów na cele użyteczności publicznej został naliczony prawidłowo.

W wyniku scalenia Leokadii Kowalskiej został wydzielony należny ekwiwalent gruntowy w 7 działkach ewidencyjnych o łącznej powierzchni 6,9876 ha i łącznej wartości szacunkowej wynoszącej 477,22 punktu szacunkowego. Porównując wartość do zaprojektowania (sprzed scalenia, ale po potrąceniach na cele publiczne) z wartością zaprojektowaną (czyli po scaleniu) należy stwierdzić, że różnica pomiędzy tymi wartościami wyniosła 2,36 jednostki szacunkowej. W przeliczeniu na procenty różnica ta wynosi 0,49%, czyli zawiera się w dopuszczalnej 3% różnicy wartości szacunkowych przed i po scaleniu, o której mowa w art. 8 pkt. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu i wymianie gruntów*. Przepis tego artykułu stanowi, że uczestnik scalenia gruntów, z zastrzeżeniem ust. 2-3a oraz art. 17 ust. 2, otrzymuje grunty o równej wartości szacunkowej

w zamian za grunty dotychczas posiadane, 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%. Przy czym, ustawodawca w żadnym z artykułów w/w ustawy nie zaznaczył, by w przypadku wystąpienia wspomnianej różnicy wartości nieprzekraczającej 3% koniecznym było dokonywanie dopłat pieniężnych tak jak to się dzieje w przypadku potrąceń na cele użyteczności publicznej uregulowanych w art. 17 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu i wymianie gruntów*.

Analizując wydzielone w wyniku scalenia ekwiwalenty dla odwołujących się należy stwierdzić, że pod względem powierzchniowym zostały one zaprojektowane w zgodzie z zasadą wynikającą z art. 14 pkt 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu i wymianie gruntów*. Stanowi ona, że przy zachowaniu wartości gruntów sprzed scalenia, bez zgody uczestnika scalenia, różnica powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać: 20% powierzchni gruntów objętych scaleniem i 10% dotychczas posiadanych gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze.

W przedmiotowym przypadku powierzchnia wydzielonego w projekcie scalenia ekwiwalentu wyniosła 6,9876 ha, czyli jest mniejsza 0,1324 ha od wartości sprzed scalenia. Ubytek ten stanowi 1,86% powierzchni wyjściowej, czyli jest znacząco mniejszy od powyżej określonych wartości procentowych ustanowionych zapisami art. 14 pkt 2 w/w ustawy.

Należy również zauważyć, że wydzielone ekwiwalenty zostały umiejscowione w lokalizacji działek dotychczasowych, z jedyną tylko zmianą polegającą na tym, że grunty działek o nr 114 i 115 zostały połączone w jedną całość i wydzielone w postaci jednej działki o nr 81. Kształty poszczególnych działek powstałych w wyniku scalenia również są zbieżne z kształtami działek sprzed scalenia, co pozwala stwierdzić, że większość życzeń zapisanych w karcie uczestnika scalenia, spełnione.

Powyższe ustalenia pozwalają więc stwierdzić, że wydzielenie należnych ekwiwalentów zostało przeprowadzone zgodnie ze sztuką oraz zasadami ustalonymi przepisami prawa. Trzeba też wspomnieć, że składająca odwołanie nie składała zarzutów do projektu scalenia przed jego zatwierdzeniem przez Starostę Jędrzejowskiego jak również do szacunku porównawczego, który został wykonany przed samym projektem scalenia.

- w odniesieniu do odwołania Moniki Ptak reprezentowanej przez Radcę Prawnego Piotra Wrońskiego

Monika Ptak przed scaleniem na terenie obrębu Kawęczyn posiadała grunty w jednej jednostce rejestrowej nr 44, na którą składała się jedna działka o nr 73 i powierzchni 1,4200 ha. Jej wartość została oszacowana na 97,10 punktu szacunkowego. Na wstępnym etapie prac nad projektem scaleniowym – to jest w trakcie zbierania życzeń i dokonania uzgodnień dotyczących lokalizacji gruntów w projekcie scalenia, w karcie uczestnika scalenia nie zostały odnotowane żadne ze wspomnianych informacji.

W wyniku scalenia Monice Ptak został wydzielony ekwiwalent w postaci jednej działki o nr 44, powierzchni 1,4416 ha i wartości szacunkowej wynoszącej 99,17 punktu szacunkowego. Nowopowstała działka została zaprojektowana w miejscu dotychczasowej działki nr 73, tym samym lokalizacja otrzymanego gruntu nie została zmieniona w stosunku do lokalizacji sprzed scalenia.

Przed dokonaniem sprawdzenia czy wydzielony ekwiwalent został w zgodzie z zasadami wynikającymi z art. 8 pkt. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu i wymianie gruntów*, która mówi o dopuszczalnej 3% różnicy wartości szacunkowych przed i po scaleniu, należy wskazać, że przed dokonaniem przystąpieniem do projektowania nowych działek dokonane zostało potrącenie w wysokości 0,45% wartości gruntów sprzed scalenia. Wartości szacunkowa w/w jednostki rejestrowej została pomniejszona o 0,44 punktu szacunkowego na podstawie art. 17 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*, z uwagi na niewystarczającą ilość gruntów Gminy Imielno i brakiem gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, które można by przeznaczyć na cele użyteczności publicznej – w tym drogi. Tym samym, Monice Ptak należało wydzielić grunty o wartości szacunkowej wynoszącej 96,66 punktu szacunkowego, a wydzielono o wartości 99,17 jednostek szacunkowych, czyli o 2,51 punktu więcej niż wartość gruntów sprzed scalenia. Z kolei dopuszczalne 3% różnicy wartości szacunkowych przed i po scaleniu gruntów Moniki Ptak wyniosło $\pm 2,90$ punktu szacunkowego – czyli ekwiwalent został wydzielony zgodnie z zasadą wynikającą z art. 8 pkt. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu i wymianie gruntów*.

Analizując wydzielone w wyniku scalenia grunty dla Moniki Ptak pod względem spełnienia warunku wynikającego z art. 14 pkt 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu i wymianie gruntów* należy stwierdzić, że i ten warunek został spełniony. Stanowi on, że przy zachowaniu wartości gruntów sprzed scalenia, bez zgody uczestnika scalenia, różnica powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać: 20% powierzchni gruntów objętych scaleniem i 10% dotychczas posiadanych gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze. W przedmiotowym przypadku w wyniku scalenia wydzielono o 0,0216 ha więcej gruntu co stanowi przyrost tej wartości o 1,52%.

Jednakże, po zweryfikowaniu informacji opisanych w odwołaniu od decyzji zatwierdzającej projekt scalenia gruntów wsi Kawęczyn, przez pełnomocnika Moniki Ptak, należy stwierdzić, że wydzielony Monice Ptak w wyniku scalenia ekwiwalent został zaprojektowany z uchybieniem zasady wynikającej z art. 20 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*. Przywołany przepis stanowi, iż *stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określa się według danych ewidencji gruntów*. Tym samym należy stwierdzić, że tworząc projekt scalenia należy bazować na danych wynikających ze wspomnianej ewidencji gruntów. W przedmiotowym przypadku poczynione ustalenia pozwalają stwierdzić, że wykonawca projektu scalenia bazował na danych ewidencyjnych pozyskanych od starosty, lecz nie zostały one zaktualizowane o podział działki nr 73, który został zatwierdzony decyzją Wójta Gminy Imielno z dnia 09 sierpnia 2023 r. znak OZD.6831.2.5.2023 przed sporządzeniem ostatecznej wersji projektu scalenia.

Jak wynika z poczynionych ustaleń geodeta-projektant przystępując do zbierania życzeń w dniach 12 – 14 kwietnia 2023 r. nie mógł mieć wiedzy istnieniu podziału działki nr 73, ponieważ nie został on jeszcze zatwierdzony. Tym samym przystępując do czynności projektowych bazował na danych ewidencyjnych, które w sobie nie zawierały podziału działki o nr 73, o którym wspomina w odwołaniu pełnomocnik Moniki Ptak.

Podział nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr 73 na działkę nr 73/1 o powierzchni 0,1700 ha i działkę nr 73/2 o powierzchni 1,2500 ha został zatwierdzony decyzją Wójta Gminy Imielno z dnia 09 sierpnia 2023 r. znak: OZD.6831.2.5.2023, która stała się ostateczna w dniu 11 sierpnia 2023 r.. Opracowanie geodezyjne, do którego odnosi się wskazana decyzja zostało włączone do zasobu geodezyjnego i kartograficznego po nadaniu identyfikatora: P.2602.2023.1222 oraz P.2602.2023.1246, przy czym pod tym numerem została przyjęta mapa korygująca mapę podziałową z operatu P.2602.2023.1222. Z kolei podział ten został wykazany w ewidencji gruntów i budynków obrębu Kawęczyn w dniu 21 sierpnia 2023 r. co potwierdza zawiadomienie o zmianie Dz. 302/2023.

Tym samym zmienione dane dotyczące nieruchomości będącej własnością Moniki Ptak w danych ewidencyjnych zaistniały jeszcze przed okazaniem projektu scalenia, które odbywało się w dniach od 19 do 20 września 2023 r.. Można też stwierdzić, że zmiana danych dotyczących analizowanej nieruchomości nastąpiła 4 miesiące przed włączeniem do zasobu geodezyjnego operatu zawierającego projekt scalenia gruntów wsi Kawęczyn, co nastąpiło 29 grudnia 2023 r., w opinii tutejszego organu było wystarczającym czasem by w ostatecznej wersji projektu scalenia uwzględniony został przedmiotowy podział nieruchomości.

Trzeba także zauważyć, analizując przedmiotowy przypadek, że po zatwierdzeniu decyzją Wójta Gminy Imielno z dnia 09 sierpnia 2023 r. znak: OZD.6831.2.5.2023 podziału nieruchomości na działki o nr 73/1 i 73/2, działka nr 73/2 została przez Monikę Ptak sprzedana aktem notarialnym o Rep A nr 643/2024 sporządzonym w dniu 31 stycznia 2024 r.. W akcie tym, w § 1 notariusz opisując nieruchomość objętą księgą wieczystą nr K11J/00029675/6 – czyli nieruchomość składającą się z działek o nr 73/1 i 73/2 odnotował m.in., że według zapisów w dziale III przywołanej księgi wieczystej, przedmiotowa nieruchomość jest objęta postępowaniem scaleniowym. Z kolei w paragrafie 3 aktu notarialnego zostało również odnotowane (jak odnotował notariusz w oparciu o zapewnienia Moniki Ptak), że nie toczy się żadne postępowanie – sądowe lub administracyjne, w tym egzekucyjne – zmierzające do pozbawienia własności lub posiadania nieruchomości, w szczególności wyżej opisane postępowanie scaleniowe zostało zakończone i nie zmieniło stanu faktycznego i prawnego wyżej opisanej nieruchomości. Jednocześnie trzeba odnotować, że w treści aktu notarialnego brak jest informacji o tym, by Starosta Jędrzejowski prowadzący postępowanie scaleniowe wyraził zgodę na zbycie w/w nieruchomości. Informację tą potwierdził organ pierwszej instancji w piśmie z dnia 04 marca 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021 przesyłającym dokumenty na potrzeby postępowania odwoławczego.

Zagadnienie zbycia nie będzie brane przez tutejszy organ w postępowaniu odwoławczym, ponieważ zostało ono dokonane bez zgody Starosty Jędrzejowskiego na zbycie, o której mowa w art.

24 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scaleniu i wymianie gruntów, tym bardziej, że w księdze wieczystej została uczyniona wzmianka o wszczęciu postępowania scaleniowego, o czym mowa jest w w/w akcie notarialnym. Dodatkowo, w aktach postępowania organu pierwszej instancji znajduje się pismo Starosty Jędrzejowskiego z dnia 09 listopada 2022 r. skierowane do Sądu Rejonowego w Jędrzejowie V Wydziału Ksiąg Wieczystych z prośbą o uczynienie wspomnianych wzmianek w księgach wieczystych, dla których zostały sporządzone stosowne wnioski o uczynienie tejże wzmianki.

Na podstawie powyżej przedstawionych ustaleń i po rozpatrzeniu przedmiotowej sprawy, **Wojewoda Świętokrzyski** uznał by:

- w związku z odwołaniem Bogumiły i Tadeusza małż. Cichy zmienić opracowany projekt scalenia tak, by należny ekwiwalent został wydzielony w ilości działek ewidencyjnych i konfiguracji jak przed scaleniem, albo możliwie najbardziej zbliżonej formie do stanu sprzed scalenia. Za przyjęciem takiego stanowiska stanął fakt, że taka zmiana będzie zgodna z oczekiwaniami skarżących, ale też nie spowoduje pogorszenia w zakresie gospodarowania gruntami skarżących, a tym samym w dalszym ciągu pozostanie spełniony cel scalenia gruntów określony w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scaleniu i wymianie gruntów w odniesieniu do gruntów skarżących. Dokonanie korekty projektu scalenia w w/w zakresie będzie dotyczyć tylko gruntów skarżących bez dokonywania zmian w wydzielonych innym uczestnikom scalenia ekwiwalentach. Dodatkowo, zdaniem tutejszego organu wprowadzenie opisanej zmiany może zostać dokonana w ramach postępowania odwoławczego, ponieważ w przedmiotowym przypadku nie zostały stwierdzone uchybienia a umotywowane jest to spełnieniem oczekiwań skarżących przez co opracowany projekt scalenia będzie akceptowany przez większą liczbę uczestników scalenia.
- w odniesieniu do gruntów wydzielonych na rzecz: Moniki Ptak – należny ekwiwalent został wydzielony z uwzględnieniem podziału nieruchomości zatwierdzonego decyzją Wójta Gminy Imielno z dnia 09 sierpnia 2023 r. znak: OZD.6831.2.5.2023, a dokładniej – z projektem podziału przedstawionym na mapie z projektem podziału nieruchomości rolnej włączonej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod identyfikatorem: P.2602.2023.1222 i P.2602.2023.1246. Taka zmiana projektu scalenia spowoduje wyrugowanie uchybienia jakim było nieuwzględnienie opisanego podziału nieruchomości dokonane przed opracowaniem projektu scalenia, a zarazem uczyni zadość żądaniu wyrażonemu w złożonym odwołaniu przez pełnomocnika Monika Ptak. Takowa zmiana, zdaniem tutejszego organu może zostać dokonana w ramach postępowania odwoławczego, ponieważ, konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy nie wymaga kierowania sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji, gdyż może zostać załatwiony w postępowaniu odwoławczym do czego upoważnia art. 138 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*. Jednocześnie należy stwierdzić, że doprowadzenie do zgodności dokumentów własności działek, które powstaną w ramach korekty projektu scalenia na potrzeby niniejszego postępowania odwoławczego w kontekście sporządzonego w dniu 31 stycznia 2024 r. aktu notarialnego o rep. A nr 643/2024 pozostaje w gestii osób, które go zawarły.

- pozostawić bez uwzględnienia odwołanie Leokadii Kowalskiej jako bezpodstawne, ponieważ przeprowadzona analiza wydzielenia należnego ekwiwalentu nie wykazała naruszeń przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o *scalaniu i wymianie gruntów*, a treść wniesionego odwołania wskazuje na niezrozumienie zasad jakie rządzą procesem scalenia gruntów. Brak akceptacji przyznanego ekwiwalentu (jeśli ten został wydzielony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa a w tym przypadku tak jest, gdyż wykazała to wcześniej opisana analiza), nie jest argumentem wystarczającym do podważenia legalności decyzji zatwierdzającej projekt scalenia. Tym samym zasadnym jest pozostawienie decyzji Starosty Jędrzejowskiego z dnia 22 stycznia 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021 w przedmiotowym zakresie bez zmian.

Z uwagi na powyższe, Wojewoda Świętokrzyski mając na uwadze fakt, że wykonawca projektu scalenia gruntów wsi Kawęczyn (Świętokrzyskie Biuro Geodezji w Kielcach) działał na podstawie porozumienia nr 1/2022 zawartego w dniu 10 października 2022 r. pomiędzy Powiatem Jędrzejowskim a Województwem Świętokrzyskim, zwrócił się do Starosty Jędrzejowskiego pismem z dnia 19 marca 2024 r. znak WIG.II.7213.6.2024 z prośbą o podjęcie działań mających na celu wprowadzenie do projektu scalenia zmian opisanych powyżej. Jednocześnie tutejszy organ wystąpił z prośbą, by przed dokonaniem włączenia do zasobu geodezyjnego i kartograficznego operatu obejmującego proponowane zmiany do projektu scalenia zostały okazane uczestnikom scalenia na gruncie. O fakcie dokonywania zmian projektu scalenia w zakresie opisanym powyżej oraz o że zmiany te wymagają ponownego okazania na gruncie, zainteresowani zostali poinformowani przez Wojewodę Świętokrzyskiego pismami z dnia 28 marca 2024 r. znak: WIG.II.7213.6.2024. Organ wskazał także, że o dokładnym terminie czynności w terenie poinformuje wykonawca geodezyjnych prac scaleniowych.

Pismem z dnia 11 kwietnia 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021 Starosta Jędrzejowski przesłał do tutejszego urzędu operat techniczny z przeprowadzonej zmiany projekt scalenia gruntów wsi Kawęczyn w zakresie działek nr 33, 35, 36, 44. Operat ten został włączony do zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 10 kwietnia 2024 r. po nadaniu identyfikatora: P.2602.2024.610. Pismami z dnia 17 kwietnia 2024 r. Bogumiła Cichy, Tadeusz Cichy oraz pełnomocnik Moniki Ptak zostali poinformowani o możliwości zapoznania się ze wspomnianym operatem technicznym powstałym po wprowadzeniu zmian do projektu scalenia.

Jak wynika ze wspomnianej dokumentacji wprowadzającej zmiany do projektu scalenia dla Tadeusza Cichy, Bogumiły Cichy oraz Bogumiły i Tadeusza małż. Cichy zaprojektowano należy ekwiwalent możliwie najbardziej zbliżony do stanu sprzed scalenia, zachowując projektowane granice w terenach zabudowanych, dostosowując je do istniejących na gruncie budynków: mieszkalnego i gospodarczego co ilustruje mapa ze zmianą projektu scalenia gruntów wsi Kawęczyn w części dotyczącej działek o nr 33, 35, 36. Działki te, w zatwierdzonej przez Starostę Jędrzejowskiego projekcie scalenia były przydzielone odpowiednio: Bogumile i Tadeuszowi małż. Cichy, Bogumile Cichy i Tadeuszowi Cichy, ale w wyniku opracowanych zmian do projektu scalenia zawierających się w operacie technicznym P.2602.2024.610 zostały zlikwidowane i w ich miejsce zaprojektowano nowe działki. I tak, należne ekwiwalenty zostały wydzielone podobnie jak poprzednio w trzech jednostkach rejestrowych, przy czym:

- o w jednostce rejestrowej nr 15 została wydzielona działka o nr 153 (w miejsce działki nr 35) o powierzchni 3,3629 ha i wartości szacunkowej 233,16 punktów szacunkowych,
- o w jednostce rejestrowej nr 63 zostały wydzielone działki o nr 154 i 155 (w miejsce działki nr 36) o łącznej powierzchni 3,2754 ha i wartości szacunkowej 233,82 punktów szacunkowych,
- o w jednostce rejestrowej nr 90 wydzielona została działka o nr 152 (w miejsce działki nr 33) o powierzchni 0,5181 ha i wartości szacunkowej 35,15 punktów szacunkowych.

Porównując przedstawione powyżej wartości z wartościami szacunkowy sprzed scalenia (uwzględniającymi w sobie już zastosowane potrącenia w wysokości 0,45% wartości należnego ekwiwalentu) należy stwierdzić, że zostały one wydzielone z zachowaniem zasady ustalonej w art. 8 pkt. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu i wymianie gruntów*, która mówi o dopuszczalnej 3% różnicy wartości szacunkowych przed i po scaleniu. Różnice wartości sprzed i po scaleniu mieszczą się w dopuszczalnej różnicy, gdyż:

- o dla jednostki 15 wyniosła ona -0,99 punktu przy dopuszczalnej $\pm 7,02$ punktu,
- o dla jednostki 63 wyniosła ona 4,11 punktu przy dopuszczalnej $\pm 6,89$ punktu,
- o natomiast dla jednostki 90 miała ona wartość 0,11 punktu przy dopuszczalnych $\pm 1,05$ punktu.

Dokonując podobnie jak poprzednio analizy wydzielonych w wyniku zmian do projektu scalenia ekwiwalentów dla odwołujących się należy stwierdzić, że pod względem powierzchniowym zostały one zaprojektowane w zgodzie z zasadą wynikającą z art. 14 pkt 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu i wymianie gruntów*. W przedmiotowym przypadku powierzchnie wydzielonych w projekcie scalenia ekwiwalentów przedstawiają się następująco:

- o w jednostce rejestrowej nr 15 w wyniku scalenia wydzielono o 0,0571 ha mniej gruntu co stanowi ubytek 1,67% powierzchni sprzed scalenia,
- o w jednostce rejestrowej nr 63 w wyniku scalenia wydzielono o 0,0254 ha więcej gruntu co stanowi przyrost o 0,78% powierzchni sprzed scalenia,
- o w jednostce rejestrowej nr 90 w wyniku scalenia wydzielono o mniej 0,0019 ha gruntu co stanowi ubytek o 0,36% powierzchni sprzed scalenia.

W odniesieniu do ekwiwalentu należnego Monice Ptak należy stwierdzić, że w ramach zmian do projektu scalenia został on wydzielony w dotychczasowych granicach zewnętrznych działki nr 44 (która z kolei była zlokalizowana w miejscu działki nr 73 sprzed scalenia), jednakże z uwzględnieniem podziału nieruchomości zatwierdzonego decyzją Wójta Gminy Imielno z dnia 09 sierpnia 2023 r. znak: OZD.6831.2.5.2023, a dokładniej – z projektem podziału przedstawionym na mapie z projektem podziału nieruchomości rolnej włączonej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod identyfikatorem: P.2602.2023.1222 i P.2602.2023.1246. W ramach przedmiotowych zmian działka nr 44 została usunięta a w jej miejsce zaprojektowane zostały działki o nr 151 i 150, przy czym ta pierwsza jest działką mniejszą (o powierzchni 0,1700 ha) i znajdują się na niej zabudowania, a ta drugi jest działką o użytkach rolnych (i o powierzchni całkowitej 1,2716 ha).

Analizując wydzielony w wyniku zmian do projektu scalenia Monice Ptak ekwiwalent należy stwierdzić, że składa się on z dwóch w/w działek o całkowitej powierzchni wynoszącej 1,4416 ha i wartości szacunkowej wynoszącej 99,15 punktu szacunkowego. Wartość wydzielonych gruntów w wyniku zmian do projektu scalenia wyniosła o 2,49 punktu więcej niż wartość gruntów sprzed scalenia. Z kolei dopuszczalne 3% różnicy wartości szacunkowych przed i po scaleniu gruntów Moniki Ptak z uwzględnieniem opisanej zmiany wyniosło $\pm 2,90$ punktu szacunkowego – czyli ekwiwalent został wydzielony zgodnie z zasadą wynikającą z art. 8 pkt. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu i wymianie gruntów*. Również kryterium wynikające z art. 14 pkt 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu i wymianie gruntów* zostało spełnione, ponieważ w przedmiotowym przypadku, po zmianach w projekcie scalenia wydzielono 1,4416 ha, co stanowi przyrost tej wartości o 1,52%.

Opisane powyżej zmiany do projektu scalenia gruntów wsi Kawęczyn zostały okazane na gruncie zainteresowanym uczestnikom scalenia w dniu 08 kwietnia 2024 r., w trakcie którego uczestniczyły wszystkie osoby, których te zmiany dotyczyły. Potwierdzają to zapisy i podpisy w protokołach z wyznaczenia, utrwalenia i okazania zmian wprowadzonych do projektu scalenia wsi Kawęczyn w częściach dotyczący działek nr 33, 35, 36 i 44 wchodzące w skład operatu technicznego o identyfikatorze: P.2602.2024.610. Oprócz wspomnianych protokołów na wspomniany operat składają się m.in. rejestry szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem, po scaleniu i po zmianach do scalenia oraz mapy i szkice ze zmianami projektu scalenia, które zostały na nich zaznaczone kolorem niebieskim.

Trzeba też wspomnieć, że zainteresowane osoby nie wniosły do opracowanych zmian uwag, m.in. w trakcie możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym. Tym samym Wojewoda Świętokrzyski korzystając z prawa do wydania w postępowaniu odwoławczym decyzji reformacyjnej, co wynika z art. 138 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, orzekł uchylić we wskazanej części zaskarżoną decyzję Starosty Jędrzejowskiego i wydać rozstrzygnięcie w tym zakresie. W pozostałej części należało pozostawić rozstrzygnięcie organu pierwszej instancji bez zmian, ponieważ projekt scalenia został w tej części opracowany zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, a całe postępowanie scaleniowe zostało przeprowadzone przez Starostę Jędrzejowskiego z zachowaniem przewidzianej w ustawie procedury i z zachowaniem – określonych w art.1, art. 8 i art. 14 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu i wymianie gruntów* – zasad postępowania scaleniowego. Generalnie cel scalenia został osiągnięty przy zachowaniu podstawowej zasady wydzielania gruntów określonych w art. 8 ust. 1 przywołanej ustawy.

Trzeba także wskazać, że ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt scalenia gruntów, stanowi podstawę do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków, jak również do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów – na podstawie art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu i wymianie gruntów*. Z kolei wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów następuje na zebraniu zwołanym przez starostę. Za datę objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych uważa się termin tegoż zebrania, który jest także skuteczny w stosunku do uczestników scalenia niebiorących udziału w zebraniu.

Dodatkowo warto zaznaczyć, że stosownie do art. 24 ust. 2a pkt 1 lit. b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), informacje zawarte w ewidencji gruntów i budynków podlegają aktualizacji z urzędu, jeżeli zmiany tych informacji wynikają między innymi z decyzji o scaleniu gruntów – w przedmiotowym przypadku taką decyzją jest decyzja Starosty Jędrzejowskiego z dnia 22 stycznia 2024 r. znak: GKK.611.0007.2021. Z kolei stan własności wykazany w zatwierdzonym projekcie scalenia jest ujawniany w księgach wieczystych po uprzednim jego ujawnieniu w danych ewidencji gruntów i budynków, a wzmianka o objęciu danej nieruchomości postępowaniem scaleniowym zostaje wykreślona przez sąd właściwy do prowadzenia tychże ksiąg na wniosek starosty. Do tego mają zastosowanie przepisy art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scalaniu i wymianie gruntów* oraz ustawy z dnia 17 lutego 1960 r. *o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych* (Dz.U. z 1960 r. nr 11 poz. 67 ze zm.).

Wobec powyższego, mając na względzie poczynione ustalenia, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji. Decyzja niniejsza jest **ostateczna** w administracyjnym toku instancji.

Pouczenie

Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym toku instancji. Od decyzji wydanej na podstawie art. 138 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, skarga nie przysługuje, jednak strona niezadowolona z treści decyzji może wnieść od niej sprzeciw za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, w terminie 30 dni od jej doręczenia.

Niniejszą decyzję, zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*, podaje się do publicznej wiadomości przez jej wywieszenie, na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi objętej scaleniem tj. w Kawęczynie, Urzędzie Gminy w Imielnie, Starostwie Powiatowym w Jędrzejowie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie jak i Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach. Z chwilą upływu terminu wywieszenia, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*, decyzję uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia

Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 roku w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 535), wysokość wpisu od skargi w postępowaniu przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Kielcach wynosi 200 zł.

Strona ma możliwość ubiegania się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie prawa pomocy na zasadach określonych w rozdziale 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2325 ze zm.).



Z up. WOJEWODY
mgr inż. Andrzej Reczyński
ŚWIĘTOKRZYSKI WOJEWÓDZKI
INSPEKTOR NADZORU GEODEZYJNEGO
I KARTOGRAFICZNEGO

Otrzymują:

1. **Uczestnicy postępowania scaleniowego** – poprzez podanie do publicznej wiadomości przez okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w Kawęczynie, Urzędzie Gminy w Imielnie, Starostwie Powiatowym w Jędrzejowie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie jak i Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach
2. **Starosta Jędrzejowski** – jako organ prowadzący sprawę w pierwszej instancji oraz celem zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie na okres 14 dni
3. **Wójt Gminy Imielno** – celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń na okres 14 dni
4. **Sołtys Wsi Kawęczyn** – celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń na okres 14 dni

Klauzula informacyjna

Na podstawie art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, informuję, że:

1. **Administratorem** Pani/Pana danych osobowych jest Świętokrzyski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego z siedzibą w Kielcach, al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, tel. 41 342 15 75, e-mail: wing00@kielce.uw.gov.pl
2. Powołany został Inspektor Ochrony Danych, z którym można się skontaktować na adres: Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach, al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, tel. 41 342 17 53, adres e-mail: iod@kielce.uw.gov.pl
3. **Cel i podstawa przetwarzania danych**
Dane osobowe będą przetwarzane w celu:
 - rozpatrywania odwołań i zażaleń od decyzji i postanowień wydanych przez starostów w sprawach dotyczących ewidencji gruntów i budynków, gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
 - rozpatrywania ponagleń na bezczynność i przewlekłość postępowań prowadzonych przez starostów,
 - rozpatrywania wniosków dotyczących działalności organów administracji geodezyjnej i kartograficznej,
 - rozpatrywania zgłaszanych zarzutów dotyczących naruszenia przez osoby wykonujące prace geodezyjne i kartograficzne przepisów ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, przy wykonywaniu prac geodezyjnych i kartograficznych,
 - rozpatrywania spraw dot. naruszenia warunków licencji na materiały z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Podstawa przetwarzania:

Art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w związku z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.

4. Świętokrzyski Wojewódzki Inspektor co do zasady nie udostępnia danych osobowych innym odbiorcom poza ustawowo uprawnionymi.
5. Planowany okres, przez który dane osobowe będą przechowywane, to okres niezbędny do realizacji zadań wynikających z wyżej wymienionych ustaw, w tym do przeprowadzenia postępowania administracyjnego oraz okres niezbędny do realizacji obowiązku archiwizacyjnego zgodnie z terminami archiwizacji określonymi przez ustawę z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach a także rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
6. W związku z przetwarzaniem przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora danych osobowych każdemu, którego dotyczą dane osobowe, przysługuje żądanie dostępu do tych danych oraz ich sprostowania.
7. Każdemu, którego dotyczą dane osobowe, przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.
9. Podanie danych osobowych umożliwiających Państwa identyfikację jest obowiązkiem ustawowym, o którym mowa w pkt 3.
10. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.
11. Korzystanie z uprawnień wynikających z RODO nie dotyczy prowadzonego postępowania administracyjnego, w oparciu o przepisy przewidziane przez Kodeks postępowania administracyjnego. Dostęp do akt postępowania czy sprostowania dokumentów znajdujących się w aktach postępowania realizowany jest w oparciu o zasady k.p.a. W przypadku wniosku o usunięcie danych zastosowanie ma art. 17 ust. 3 pkt b RODO.

