



WOJEWODA PODKARPACKI

ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

Rzeszów, 2024-03-21

GK-II.7213.24.2023

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 nazywanej dalej Kpa) oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1197 nazywanej dalej Uswg) – po rozpatrzeniu odwołań od decyzji Starosty Leżajskiego z dnia 24.10.2023 r. znak GN.661.28.2015, zatwierdzającej projekt scalenia gruntów wsi **Grodzisko Dolne**, gmina Grodzisko Dolne, złożonych przez następujących uczestników scalenia:

1. Panią Elżbietę Zych
2. Pana Tadeusza Cichoń
3. Pana Andrzeja Kiebałę w imieniu Państwa Renaty i Jacka Stawarz
4. Panią Renatę Dulian
5. Panią Marię Maj w imieniu Pani Doroty Maj, którą reprezentuje obecnie pełnomocnik Pan Tomasz Sęk
6. Państwo Dorotę i Andrzeja Drażek
7. Państwo Czesławę i Jana Wlazło
8. Pana Józefa Baj działającego w imieniu własnym oraz w imieniu Pana Dariusza Baj, Pani Ewy Baj, Pana Marcina Baj i Pana Józefa Baj
9. Państwo Stanisławę i Tadeusza Gajewskich
10. Panią Annę Szczepańską
11. Pana Józefa Rydzik
12. Panią Sylwię Buszta
13. Panią Janinę Linek, Pana Łukasza Linek i Pana Andrzeja Linek, których reprezentuje obecnie pełnomocnik Pan Jakub Sznajder

– utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję.

UZASADNIENIE

Po przeprowadzeniu postępowania scaleniowego gruntów i wykonaniu prac geodezyjno – projektowych oraz technicznych przez jednostkę organizacyjną Samorządu Województwa Podkarpackiego, tj. Podkarpackie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie, Starosta Leżajski decyzją z dnia 24.10.2023 r. znak GN.661.28.2015, zatwierdził projekt scalenia gruntów wsi Grodzisko Dolne, o ogólnym obszarze 2689,8193 ha. Do Wojewody Podkarpackiego wpłynęło 14 odwołań od tej decyzji wniesionych przez (oraz w imieniu) 24 uczestników scalenia, w tym 1 odwołanie wniesione

z uchybieniem terminu określonego w art. 129 § 2 Kpa. Stanowi to 0,99% liczby uczestników scalenia objętych postanowieniem o jego wszczęciu (2416 pozycji).

Wyrażona w art. 15 Kpa zasada dwuinstancyjności postępowania administracyjnego oznacza, że złożenie przez stronę odwołania od decyzji organu pierwszej instancji powoduje, iż sprawa rozpoznawana jest ponownie przez organ odwoławczy. Organ odwoławczy rozpatrując odwołanie od decyzji administracyjnej, jest obowiązany ocenić prawidłowość decyzji pierwszo-instancyjnej nie tylko w granicach zarzutów przedstawionych w odwołaniu, lecz także pod kątem przepisów prawa materialnego i procesowego, które mają zastosowanie w sprawie rozstrzygniętej tą decyzją.

Zgodnie z art. 138 § 1 Kpa, organ odwoławczy 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.

Przystępując do rozpatrzenia odwołań od decyzji Starosty Leżajskiego, należy zwrócić uwagę na wyjątkową rolę scalenia gruntów w kształtowaniu ustroju rolnego na obszarach wiejskich, znajdującą wyraz także w ustawie scaleniowej.

W myśl art. 1 Uswg, scalenie gruntów jest zabiegiem urządzeniowo – rolnym mającym na celu tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu. Poprawę warunków gospodarowania należy określać zarówno w wymiarze społecznym jak i przestrzennym. Jak wynika z art. 3 ust. 2 ww. ustawy, postępowanie scaleniowe może być wszczęte na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia, lub na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Wniosek złożony przez większość właścicieli gruntów determinuje zatem wszczęcie i prowadzenie postępowania scaleniowego. W tym stanie prawnym nie ma znaczenia zgoda bądź brak zgody pozostałych uczestników postępowania, czy też ewentualne wycofanie zgody, ponieważ prawidłowe wszczęcie postępowania traktuje się jako skuteczne dla dalszego toku postępowania.

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

Prace scaleniowe koordynuje i wykonuje samorząd województwa przy pomocy jednostek organizacyjnych (art. 3 ust. 4 Uswg). Zasady tworzenia projektu scalenia gruntów wypracowuje samorząd terytorialny i rolniczy. Postępowanie scaleniowe gruntów prowadzi starosta, jako zadanie z zakresu administracji rządowej z udziałem rady uczestników scalenia w składzie 3 – 12 osób, jako społecznego organu doradczego, wybieranego i odwoływanego przez uczestników scalenia (art. 9 Uswg). Grunty objęte scaleniem szacuje, oraz opracowuje projekt scalenia: upoważniony przez starostę geodeta-projektant scalenia, przy udziale powołanej przez ten organ komisji pełniącej funkcje doradcze. W skład komisji doradczej wchodzi rada uczestników scalenia, oraz przedstawiciele samorządu terytorialnego i rolniczego. W skład komisji można powoływać rzeczoznawców (art. 10 Uswg). Stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów objętych postępowaniem scaleniowym, określa się według danych ewidencji gruntów (art. 20 Uswg). Grunty objęte postępowaniem scaleniowym podlegają oszacowaniu według zasad przyjętych przez uczestników scalenia, w drodze uchwały (art. 11 Uswg). Zgodę na dokonany szacunek

porównawczy gruntów, uczestnicy scalenia wyrażają w formie uchwały (art. 13 Uswg). W myśl art. 8 Uswg, uczestnicy scalenia otrzymują grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane, za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nie przekraczającej $\pm 3\%$. W toku postępowania scaleniowego możliwa jest zmiana struktury obszarowej gospodarstw rolnych, poprzez pomniejszanie i powiększanie obszaru gruntów należących do uczestnika scalenia na jego wniosek, w zamian za dopłaty pieniężne. Wysokość dopłat pieniężnych ustala się według cen przyjętych przez uczestników scalenia przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem (art. 8 Uswg). Dopłaty pieniężne z tytułu pomniejszania i powiększania gospodarstw, powinny się bilansować. Wydzielenie w wyniku scalenia gruntów, gruntów zabudowanych 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 Uswg).

Projekt scalenia gruntów powinien uwzględniać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy sporządzaniu projektu scalenia gruntów biorą udział, z głosem doradczym, członkowie komisji pełniące funkcje doradcze (art. 22 Uswg). Projekt scalenia gruntów określa proponowane granice wydzielonych gruntów oraz zasady obejmowania tych gruntów w posiadanie (art. 23 ust. 1 Uswg). Uczestnicy scalenia, w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów, mogą zgłaszać staroście zastrzeżenia na piśmie do tego projektu (art. 24 ust. 1 Uswg). Opracowany projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń (art. 27 ust. 1 Uswg). Projekt scalenia gruntów zatwierdza, w drodze decyzji, starosta (art. 27 ust. 3 Uswg). Decyzja ta stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych i podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów. Nie narusza ona praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem (art. 29 ust. 1 Uswg). Jeżeli służebności gruntowe obciążające grunty objęte scaleniem utraciły dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, znosi się je bez odszkodowania (art. 19 Uswg). O miejscu i terminach zebrań uczestników scalenia, wyłożenia do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów, lasów, sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych, o miejscu i terminach składania propozycji co do sposobu wydzielenia gruntów, okazania projektu scalenia gruntów oraz stabilizacji punktów granicznych projektu scalenia gruntów – starosta zawiadamia uczestników postępowania w formie obwieszczenia, które wywiesza się na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem oraz na tablicy ogłoszeń we wsi, której grunty tworzą obszar scalenia i zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego, co najmniej na 7 dni przed tym terminem (art. 31 Uswg). Przepisy ustawy Kpa mają zastosowanie w sprawach nieuregulowanych ustawą scaleniową (art. 33 Uswg). Na okres obowiązywania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, wprowadzone zostały stosowne zmiany w obowiązujących dotychczas przepisach (art. 33a Uswg).

Projekt scalenia gruntów opracowuje się (tworzy) na zasadach wypracowanych przez uczestników scalenia w toku postępowania scaleniowego, dotyczącego wielu uczestników – właścicieli gruntów położonych na obszarze scalenia. Stanem wyjściowym są uprawnienia wynikające z dotychczasowego stanu posiadania gruntów i życzenia oraz wnioski uczestników scalenia do opracowywanego projektu scalenia. Uczestnicy scalenia muszą liczyć się z konsekwencją postępowania scaleniowego, która polega na tym, że często

dochodzi do zmiany właścicieli gruntów objętych scaleniem. Konieczność zapewnienia poprawy struktury gospodarstw po scaleniu, niesie za sobą skutek w postaci zmiany właścicieli. W toku postępowania scaleniowego gruntów następuje – zabezpieczony konstytucyjnie – rozwój społeczeństwa obywatelskiego i społecznej gospodarki rynkowej. Wymaga to jednak aktywnego, odpowiedzialnego i twórczego zaangażowania się uczestników scalenia w tworzenie projektu scalenia gruntów.

Rozpatrując sprawę w trybie odwoławczym rozważono, co następuje:

Właściciele nieruchomości położonych na terenie wsi Grodzisko Dolne w gminie Grodzisko Dolne, od maja 2014 roku formułowali wnioski do Starosty Leżajskiego o przeprowadzenie postępowania scaleniowego gruntów, posiadanych na terenie tej wsi. Do Starostwa Powiatowego w Leżajsku wpłynęły 1423 wnioski, sporządzone przez 1553 właścicieli gruntów z terenu Grodziska Dolnego.

W związku z tym, że złożone wnioski dotyczyły ok. 63% powierzchni wszystkich gruntów, a przy tym złożone zostały przez większość właścicieli (64%), Starosta Leżajski w dniu 29.10.2015 r. podjął postanowienie GN.661.28.2015 o wszczęciu postępowania scaleniowego gruntów położonych we wsi Grodzisko Dolne w gminie Grodzisko Dolne. Postępowaniem tym objęto wszystkie grunty położone na terenie wsi, o powierzchni według danych ewidencyjnych przed scaleniem: 2689,7881 ha, zaś wykaz uczestników scalenia (według stanu z dnia podjęcia postanowienia) objął 2416 pozycje. Postanowienie to zostało odczytane na zebraniu uczestników scalenia w dniu 29.10.2015 r. oraz wywieszane od dnia 30.10.2015 r. do dnia 12.11.2015 r. na tablicach ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Leżajsku, Urzędzie Gminy w Grodzisku Dolnym, a także na tablicach ogłoszeń wsi Grodzisko Dolne.

Stosownie do brzmienia przepisów art. 35 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1752), na terenie scalanego obszaru wsi Grodzisko Dolne przeprowadzone były m.in. działania i czynności dotyczące ustalenia przebiegu spornych granic działki przedscaleniowej nr 4137/2 z działkami sąsiednimi nr 4136, 4137/1, 4152 i 6151. Granice te zostały określone w trybie przepisów tej ustawy, a powstały w tym zakresie operat techniczny – włączony został w dniu 25.01.2016 r. do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod identyfikatorem P.1808.2016.82. Objęte rozgraniczeniem działki, były następnie przedmiotem prac projektowych związanych z prowadzonym scaleniem i w miejscu dotychczasowej działki nr 4137/2, wydzielone zostały działki nowe o numerach 4276 i 4275, których południowe granice, przyjęte zostały według przebiegu określonego w rozgraniczeniu.

Po opracowaniu „Założeń do projektu scalenia”, zawierających ogólną koncepcję wykonania projektu oraz po wydaniu w dniu 14.09.2016 r. decyzji znak OŚ.604.18.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia pn. „Scalenie gruntów wsi Grodzisko Dolne, gmina Grodzisko Dolne, powiat leżajski, województwo podkarpackie”, Starosta Leżajski podpisał umowę z Marszałkiem Województwa Podkarpackiego i na tej podstawie, otrzymał pomoc finansową na realizację tego przedsięwzięcia.

Pismem OR.077.77.2016 z dnia 17.10.2016 r. Starosta Leżajski upoważnił geodetę uprawnionego – pracownika Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie (które jest wojewódzką samorządową jednostką budżetową Województwa Podkarpackiego), do wykonania szacunku porównawczego gruntów oraz opracowania projektu scalenia gruntów objętych scaleniem we wsi Grodzisko Dolne.

Na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez Starostę Leżajskiego na dzień 03.11.2016 r. została wybrana rada uczestników scalenia w składzie 12 osób. Z kolei na zebraniu ogólnym, które odbyło się w dniu 26.01.2017 r., uczestnicy scalenia – po

przeprowadzonej dyskusji – poprzez głosowanie, dokonali zmian w tej radzie, po czym w następnym głosowaniu, większością $\frac{3}{4}$ głosów, w drodze uchwały, ustalili zasady szacunku gruntów tworzących obszar scalenia.

Pismem GN.661.28.2015 z dnia 01.02.2017 r. Starosta powołał komisję doradczą ds. związanych z prowadzonym scaleniem. W skład komisji weszli członkowie rady uczestników scalenia wybranej uchwałą z dnia 26.01.2017 r., a także przedstawiciele Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, Podkarpackiej Izby Rolniczej oraz Starosty Leżajskiego.

W dniach od 04.04.2017 r. do 08.08.2017 r. powołany geodeta-projektant scalenia wraz z członkami komisji doradczej, prowadzili czynności związane z szacunkiem porównawczym gruntów poddanych scaleniu. Sporządzona została mapa szacunku porównawczego gruntów, a wyniki oszacowania przedstawiono na zebraniu ogólnym uczestników scalenia w dniu 17.08.2017 r. Z kolei w dniach 21–25.08.2017 r. oraz 28–29.08.2017 r. sporządzony szacunek był wyłożony do wglądu zainteresowanym w Gminnym Ośrodku Kultury. Zapoznało się z nim wówczas 225 uczestników scalenia. Na zebraniu ogólnym w dniu 21.09.2017 r., wobec niezłożenia żadnych zastrzeżeń, uczestnicy scalenia „wymaganą ustawową większością $\frac{3}{4}$ głosów”, podjęli uchwałę o wyrażeniu zgody „na dokonany szacunek porównawczy gruntów przeprowadzony w dniach 04.04.2017 r. do 08.08.2017 r. zgodnie z zasadami ustalonymi naszą Uchwałą z dnia 26 stycznia 2017 r.” Uczestnicy zostali także poinformowani m.in. o tym, „że potrącenia na drogi i użyteczności publiczne będą wynosić 2% z każdego gospodarstwa.”

Na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków wsi Grodzisko Dolne oraz opracowanej mapy szacunku porównawczego gruntów – sporządzone zostały rejestry szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem. Uczestnicy scalenia wzywani byli indywidualnie do okazania wartości szacunkowych posiadanych nieruchomości w formie rejestru przed scaleniem oraz w celu zebrania ich uwag do koncepcji rozmieszczenia działek w gospodarstwie po scaleniu. Zebrane były wówczas także życzenia oraz wnioski o pomniejszenie lub powiększenie gospodarstw oraz o zniesienie współwłasności. W oparciu o złożone życzenia, geodeta-projektant scalenia (wraz z zespołem geodetów) opracował wstępny projekt rozmieszczenia działek, który był następnie okazany uczestnikom scalenia, a wnoszone przy tej okazji oświadczenia, zastrzeżenia i uwagi uczestników, były zapisywane w „kwestionariuszach życzeń” (kartach uczestników scalenia). Na podstawie wnoszonych uwag, po ich ocenie przez komisję doradczą – dokonywane były kolejne modyfikacje opracowywanego projektu. W oparciu o poprawiony wstępny projekt rozmieszczenia działek, wykonano projekt szczegółowy przedstawiony na mapie obszaru scalenia i w rejestrze szacunku porównawczego po scaleniu.

W ramach prac scaleniowych, stosownie do brzmienia art. 7a ust. 1 Uswg, dokonano także przeliczenia na nowo współrzędnych przebiegu granicy zewnętrznej i na podstawie tak uzyskanego numerycznego jej opisu – obliczono nową powierzchnię obszaru scalenia. Było to podstawą do skorygowania powierzchni ogólnej obszaru scalenia z pow. 2689,7881 ha na pow. 2689,8193 ha. Dotychczas określona powierzchnia, przyjęta była bowiem na podstawie danych geodezyjnych, które nie spełniały kryteriów obowiązujących obecnie przepisów, w tym rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2020 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 219) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1670). Jak wyjaśnił Starosta Leżajski w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji, „dotychczasowa powierzchnia obrębu

Grodzisko Dolne obliczona była na podstawie danych o mniejszej dokładności w stosunku do kryteriów ustalonych wyżej cytowanym rozporządzeniem.”

Wypracowany przez upoważnionego geodetę-projektanta scalenia, projekt scalenia gruntów, został wyznaczony na gruncie. Punkty graniczne zastabilizowano. W przypadku, gdy granica przebiega po istniejących trwałych elementach zagospodarowania terenu, jako znaki graniczne przyjęto te elementy – znajdujące się w punkcie granicznym.

W okresie od dnia 24.08.2020 r. do dnia 28.04.2021 r. projekt scalenia wsi Grodzisko Dolne okazywano uczestnikom scalenia. Wszyscy jego uczestnicy zostali indywidualnie zawiadomieni o terminie okazania projektu. W okresie tym, zainteresowani uczestnicy zaznajamiani byli z granicami wyznaczanych nieruchomości oraz z położeniem znaków granicznych, a także z częścią opisowo-kartograficzną tj. mapą obszaru scalenia oraz rejestrem szacunku porównawczego gruntów po scaleniu. Zbierano też oświadczenia w sprawie projektu i warunków objęcia w posiadanie.

W terminie 14 dni od zakończenia okazania projektu scalenia, istniała możliwość zgłaszania do niego zastrzeżeń. Wniesione zastrzeżenia, w myśl art. 24 ust. 2 ustawy, były opiniowane przez komisję doradczą, a odbywało się to w obecności zainteresowanych uczestników. Komisja dokonywała oględzin na gruncie. Na podstawie opinii komisji, Starosta Leżajski rozpatrzył wniesione zastrzeżenia, po czym w dniu 17.08.2021 r. podjął decyzję znak GN.661.28.2015 o zatwierdzeniu projektu scalenia wsi Grodzisko Dolne. Decyzji tej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności i odczytano ją w tym samym dniu na zebraniu uczestników scalenia. Na kolejnym zebraniu – w dniu 24.08.2021 r. – protokolarnie wprowadzono uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów. Ogłoszono wówczas także, że z dniem 24.08.2021 r. wszyscy uczestnicy scalenia zarówno obecni, jak i nieobecni na tym zebraniu, stają się posiadaczami gruntów wydzielonych im w wyniku scalenia oraz rozwiązano Radę Uczestników Scalenia.

W wyniku rozpatrzenia wniesionych odwołań oraz zawartych w tych odwołaniach wniosków, Wojewoda Podkarpacki postanowieniem GK-II.7213.50.2021 z dnia 12.01.2022 r. odmówił wstrzymania natychmiastowego wykonania zaskarżonej decyzji, zaś decyzją GK-II.7213.50.2021 z dnia 09.05.2022 r. uchylił w całości decyzję Starosty Leżajskiego znak GN.661.28.2015 z dnia 17.08.2021 r. i przekazał sprawę organowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia. W uzasadnieniu decyzji organu odwoławczego wskazane zostały okoliczności, jakie należało wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy.

Mając na względzie powyższe, Starosta Leżajski pismem OR.077.91.2022 z dnia 21.07.2022 r. upoważnił innego geodetę uprawnionego (pracownika Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie), do wykonania prac scaleniowych w obrębie Grodzisko Dolne objętych scaleniem gruntów. Z uwagi na występowanie na terenie kraju stanu zagrożenia epidemicznego, Starosta Leżajski, powołując się m.in. na obowiązujące w związku z tym przepisy, postanowieniem z dnia 13.02.2023 r. znak GN.661.28.2015, powołał Zespół do spraw scaleń wsi Grodzisko Dolne, pełniący funkcje rady uczestników scalenia. Kolejnym postanowieniem (o tej samej nomenklaturze) z dnia 14.03.2023 r. powołana została natomiast komisja pełniąca funkcje doradcze przy opracowaniu projektu przedmiotowego scalenia. Ukształtowane w ten sposób gremium, w oparciu o istniejącą dokumentację i dokonując niezbędnych korekt – wypracowało nowy projekt scalenia, który uwzględniał wytknięte przez organ odwoławczy uchybienia. Działania te poprzedzone były czynnościami związanymi z okazaniem wartości szacunkowych posiadanych gruntów. Stworzony został rejestr przed scaleniem, zawierający wartości szacunkowe posiadanych gruntów oraz propozycje co do sposobu wydzielenia gruntów w zamian za grunty dotychczas posiadane, w szczególności w zakresie ich lokalizacji. Okazanie tego rejestru odbyło się w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Grodzisku Dolnym w dniach 27.03.2023 r. – 06.04.2023 r. i poprzedzone było stosownym obwieszczeniem Starosty Leżajskiego w tym

przedmiocie. Natomiast skorygowany projekt scalenia wsi Grodzisko Dolne, prezentowany był uczestnikom w okresie od 10.05.2023 r. do 30.06.2023 r. Projektowany przebieg granic okazywany był na gruncie, zaś część opisowo-kartograficzna (mapa oraz rejestr szacunku porównawczego) prezentowana była w siedzibie kancelarii zespołu scaleniowego. W okresie 14-tu dni od okazania projektu scalenia, można było zgłaszać zastrzeżenia do tego projektu.

Alfabetyczny wykaz uczestników scalenia (wg stanu na dzień 29.10.2015 r.) zawiera 2416 pozycji. Z analizy treści załącznika nr 11 do zaskarżonej decyzji oraz z wyjaśnień dokonanych w postępowaniu odwoławczym wynika natomiast, że 48 zastrzeżeń do projektu scalenia, wniosło w sumie 67 osób, czyli ok. 2,8% uczestników. W tej ilości, 2 zastrzeżenia złożone były oddzielnie przez małżonków, którzy wspólnie gospodarują na posiadanych gruntach. Przedmiotem opiniowania przez komisję pełniącą funkcje doradcze (w myśl art. 24 ust. 2 ustawy), było zatem finalnie 47 zastrzeżeń. Jak podane zostało w uzasadnieniu decyzji organu pierwszej instancji, „z prac komisji sporządzono protokoły, które po odczytaniu zainteresowanym były przez nich podpisywane”.

Po zapoznaniu się przez Starostę Leżajskiego z wniesionymi zastrzeżeniami, z opiniami komisji zawartymi w protokołach oraz po dokonaniu szczegółowej ich analizy, organ pierwszej instancji uznał za zasadne dokonać korekt w opracowanym projekcie w odniesieniu do 26-ciu wniesionych zastrzeżeń, natomiast w pozostałych 21 przypadkach – projekt scalenia pozostawiono bez zmian. Wynikające z tych rozstrzygnięć zmiany, były wprowadzane do operatu scalenia gruntów, wyznaczane i utrwalane na gruncie oraz ponownie okazywane zainteresowanym uczestnikom scalenia.

W decyzji z dnia 24.10.2023 r. znak GN.661.28.2015 Starosta Leżajski orzekł o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Grodzisko Dolne zgodnie z danymi wykazanymi na mapie projektu scalenia oraz w rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu (z uwzględnieniem dokonanych zmian wynikających z rozpatrzenia zastrzeżeń). Dokonał jednocześnie korekty powierzchni obszaru scalenia na pow. 2689,8193 ha. W decyzji tej, organ prowadzący scalenie ustalił także terminy i zasady objęcia gruntów w posiadanie oraz zakres prac zagospodarowania poscaleniowego, a także rozstrzygnął o przebiegu spornych granic w sposób, o którym mowa w art. 35 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Ponadto wydzielił grunty odrębne za grunty stanowiące dotychczas współwłasność, określił wartości dopłat, oraz dokonał analizy znaczenia dotychczasowych służebności dla nieruchomości władających. Określone zostały ponadto (na podstawie operatów szacunkowych) wartości części składowych gruntów, które utracone zostały przez uczestników scalenia. Przedmiotowej decyzji zatwierdzającej opracowany projekt scalenia gruntów wsi Grodzisko Dolne, Starosta Leżajski na podstawie art. 108 § 1 Kpa, nadał rygor natychmiastowej wykonalności – z uwagi na fakt, że wykonanie decyzji scaleniowej, możliwe jest tylko w całym obszarze scalenia i w odniesieniu do wszystkich jego uczestników. Podkreślił przy tym, że rygor natychmiastowej wykonalności, daje gwarancję realizacji następnego etapu prac związanych ze scaleniem gruntów, tj. zagospodarowania poscaleniowego.

Decyzję zatwierdzającą projekt scalenia wywieszono na tablicach ogłoszeń we wsi Grodzisko Dolne w dniach od 25.10.2023 r. do 07.11.2023 r., Urzędu Gminy Grodzisko Dolne w dniach od 25.10.2023 r. do 07.11.2023 r. a także Starostwa Powiatowego w Leżajsku w dniach od 24.10.2023 r. do 07.11.2023 r. Równocześnie też, we wskazanych wcześniej terminach, decyzja ta była publikowana w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach podmiotowych zarówno Starostwa, jak i Urzędu Gminy.

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 06.11.2023 r. protokolarnie wprowadzono uczestników scalenia w posiadanie gruntów wydzielonych im w wyniku scalenia na mocy decyzji Starosty Leżajskiego znak GN.661.28.2015 z dnia 24.10.2023 r. Ogłoszone zostało wówczas także, że „z dniem dzisiejszym wszyscy uczestnicy scalenia zarówno obecni, jak

i nieobecni na tym zebraniu, stają się posiadaczami gruntów wydzielonych im w wyniku scalenia” oraz rozwiązano Radę Uczestników Scalenia.

Przeprowadzona w ramach postępowania odwoławczego analiza wskazuje, że projekt scalenia gruntów wsi Grodzisko Dolne opracowano w ten sposób, że do wydzielonych gruntów zaprojektowano sieć publicznych dróg dojazdowych, przy czym wykorzystano też drogi istniejące w celu ograniczenia przeznaczania na ten cel gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej. Przy projektowaniu dróg brano pod uwagę skrócenie czasu dojazdu do poszczególnych działek oraz zachowanie układu działek i dróg dojazdowych w terenach budowlanych. Projekt scalenia opracowano uwzględniając w miarę możliwości życzenia złożone przez uczestników scalenia, biorąc pod uwagę położenie i wartości gruntów przed scaleniem, oraz ustalenia projektu ogólnego scalenia gruntów. Kształt i układ zaprojektowanych działek na obszarze scalenia, uzależniony był od układu dróg, sieci urządzeń melioracji wodnych, ukształtowania terenu oraz przewidywanego przeznaczenia gruntów. Aby nie powodować zakłóceń w grawitacyjnym spływie wód, w zdecydowanej większości zachowano też dotychczasowy kierunek działek. Uczestnicy scalenia gruntów otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane, to znaczy o podobnej powierzchni, strukturze użytków rolnych i jakości bonitacyjnej z uwzględnieniem powiększenia lub pomniejszenia gospodarstwa na wniosek zainteresowanych w zamian za dopłaty pieniężne. Również w przypadkach, gdy ze względów technicznych nie było możliwości wydzielenia gruntów o równej wartości szacunkowej, zastosowano dopłaty pieniężne.

Badając w szczególności zarzuty podnoszone w odwołaniach, na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, ustalono następujący stan faktyczny:

1. **Pani Elżbieta Zych** odwołała się od decyzji scaleniowej, „ponieważ nie [zgadza się] z ostatnią zmianą granicy [swojej] działki nr 1680, od strony działki nr 1679, położonej przy drodze nr 762 we wsi Grodzisko Dolne.” Zarzuciła, że dokonane w projekcie scalenia zmiany są „ewidentną ingerencją w stan zaakceptowany już przez uczestników scalenia tj. przeze mnie i mojego sąsiada, właściciela działki nr 1679”, oraz że Starosta Leżajski „nie wyjaśnił przesłanek, jakimi kierował się dokonując zmiany granicy [Jej] działki, powołując się jedynie na opinię Komisję Scaleniowej i odwołania Pani Marii Wróbel od decyzji Komisji”. Pani Elżbieta Zych zwróciła też uwagę, że po okazaniu zmienionej granicy, nie wyraziła zgody na okazany jej przebieg i poprosiła „o przywrócenie granicy między [Jej] działką nr 1680 a sąsiednią działką nr 1679, do stanu jaki był w pierwotnym projekcie scalenia”.

Jak wynika z akt sprawy, przed scaleniem Pani Elżbieta Zych była właścicielem 8 działek wykazanych w jednostce rejestrowej nr 1410 o łącznej powierzchni 3,64 ha. Grunty te, oszacowane zostały na wartość 316,10 punktów szacunkowych i po potrąceniu 2,0% na drogi (tj. 6,32 punktów), wartość należna za te grunty określona została na 309,78 punktów. Odwołująca się posiadała dodatkowo udziały częściowe w działkach o numerach: 473/2 (1/6 części), 478/1 (1/6 części) oraz 1701/2 (1/3 części), za które oszacowana należność po potrąceniach na drogi, wyniosła w sumie 17,21 punktów. Łączna wartość szacunkowa należnego ekwiwalentu za grunty należące przed scaleniem do Pani Elżbiety Zych (uwzględniająca 2,0% potrącenia na drogi), wyniosła zatem 326,99 punktów. W wyniku scalenia, grunt ekwiwalentowy wydzielono w działkach o numerach 466, 1446, 1463, 1472, 1556, 1571, 1680, 1682, 3055, 3084 i 3109 o łącznej powierzchni 3,6253 ha oraz wartości 326,20 punktów. Odchyłka wynosi zatem -0,79 punktów

szacunkowych i mieści się w wartości dopuszczalnej ($\pm 9,81$ punktów). Z tytułu dopłaty za potrącenia na drogi wyliczono kwotę 1334,00 zł.

Ekwiwalent za grunty będące własnością Pani Elżbiety Zych, został zatem wydzielony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Kwestionuje Ona zresztą wyłącznie przebieg granicy własnej działki nr 1680 z działką sąsiednią nr 1679.

Z analizy akt sprawy wynika, że działka nr 1680 wydzielona została na zabudowanej części dotychczasowej działki nr 1704 będącej także przed scaleniem własnością Pani Elżbiety Zych, i że przebieg wspólnych granic tych działek (przed i po scaleniu) wzajemnie się pokrywa (tzn. aż do nowo wydzielonej działki drogowej o numerze 762). Jak wyjaśnił Starosta Leżajski w toku postępowania odwoławczego w piśmie GN.661.28.2015 z dnia 23.01.2024 r., taki przebieg granic pomiędzy działkami nr 1680 i 1679 przyjęty w zatwierdzonym projekcie scalenia „ma związek z zastrzeżeniem, złożonym podczas postępowania scaleniowego przez Panią Marię Wróbel, właścicielkę działki nr 1678. Zgodnie ze sporządzonym [pierwotnie] projektem scalenia gruntów, doszło do poszerzenia działki nr 1680, co spowodowało przesunięcie granicy pomiędzy działkami nr 1680 i 1679 oraz granicy pomiędzy działkami nr 1679 i 1678. Z takim układem granic nie zgadzała się Pani Maria Wróbel kwestionując przebieg granicy z działką nr 1679 (własność Pani Sylwii Buszta). W wyniku sporu co do przebiegu granicy pomiędzy tymi działkami Starosta Leżajski [wziął] pod uwagę opinię komisji pełniącej funkcje doradcze z dnia 31.07.2023 r., na którą zawiadomiony został pełnomocnik Pani Elżbiety Zych – Pan Józef Serafin. Pomimo prawidłowego zawiadomienia, Pan Józef Serafin nie stawił się na posiedzeniu komisji. Stawiły się natomiast Pani Maria Wróbel i Pani Sylwia Buszta. Komisja na swoim posiedzeniu zaopiniowała wprowadzenie zmian w projekcie dot. granicy pomiędzy działkami nr 1679 i 1678 na podstawie zgody właścicieli tych działek”. W tej sytuacji Starosta Leżajski podjął rozstrzygnięcie polegające na tym, że „przywrócono granice do stanu sprzed scalenia odnośnie granic działek nr 1678, 1679 i 1680. Podjęcie takiego rozstrzygnięcia w ocenie Starosty Leżajskiego było zasadnym, gdyż przebieg tych granic przed scaleniem nie powodował sporu. Pomimo próby poprawienia układu tych działek podczas scalenia, co spotkało się ze sprzeciwem ze strony ich właścicieli, przywrócono przebieg tych granic do stanu z przed scalenia – do stanu, do którego zainteresowani nie mieli wcześniej zastrzeżeń. Wobec powrotu do granic sprzed scalenia pomiędzy działkami 1678 i 1679, przywrócono także przedscaleniową granicę działki 1680 z działką nr 1679”.

Należy podkreślić, że dokonywanie zmian w projekcie scalenia po jego okazaniu uczestnikom scalenia i w wyniku rozpatrzenia wniesionych zastrzeżeń – w świetle przepisów Uswg jest możliwe oraz jak najbardziej zrozumiałe z punktu widzenia procesu projektowego, który zmierza do wypracowania najkorzystniejszych rozwiązań. Organy administracyjne opracowujące projekt scalenia, korzystają ze swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego – ich zdaniem – rozwiązania w danych warunkach, tak by w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia. W tym zakresie rozstrzygnięcia organów zawierają elementy uznania administracyjnego. Podejmując decyzję w ramach uznania administracyjnego, organ – korzystając z pewnej swobody oraz opierając się na różnych kryteriach – zmierza do wydania najlepszej z możliwych decyzji w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego. Ogólne zasady Kpa nakładają na organy administracyjne obowiązek m.in. wyjaśniania stronom zasadności przesłanek, którymi się kierują. Ważnym jest również, aby organ odwoławczy miał możliwość pełnego wglądu w kryteria, jakimi kierował się podmiot decyzyjny. Przedstawione zaś

przez Starostę Leżajskiego wyjaśnienia dotyczące przyjętego ostatecznie przebiegu granicy pomiędzy działkami nr 1680 i nr 1679 – znajdują zrozumienie i akceptację organu odwoławczego. Trzeba bowiem pamiętać, że proces scaleniowy należy postrzegać kompleksowo, gdyż wyliczone ekwiwalenty dotyczą całego gospodarstwa łącznie, a jak wykazano już wcześniej – ekwiwalent za grunty będące własnością Pani Elżbiety Zych, został wydzielony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

W związku z powyższym, brak jest podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w wyżej opisanym zakresie.

2. **Pan Tadeusz Cichoń** odwołał się od decyzji scaleniowej, ponieważ „[jest] z niej niezadowolony”. Zwrócił uwagę, że przed scaleniem wraz z żoną byli właścicielami trzech działek w Grodzisku Dolnym, które nabyli w drodze kupna lub zamiany. Nabycie tych nieruchomości potwierdzone było aktami notarialnymi i wpisami do ksiąg wieczystych. W czasie prac scaleniowych, Pan Tadeusz Cichoń „[złożył] ustnie wnioski o scalenie trzech w/w działek w jedną poprzez likwidację granic wewnętrznych. (...) Granice zewnętrzne działek były ustalone i nikt ich nie kwestionował.” Podał, że „w 2021 r. gmina dokonała przebudowy” drogi sąsiadującej z Jego nieruchomościami i wówczas „stwierdziłem, że granica jest przesunięta średnio około 1 m wzdłuż moich dwóch działek na moją niekorzyść.” Jego zdaniem „jest to skutek wkroczenia w moją działkę w wyniku niewłaściwie wykonanych pomiarów.” Wniósł „o przywrócenie granicy moich działek nabytych tytułami prawnymi do stanu prawnego”.

Z akt sprawy wynika, że przed scaleniem Pan Tadeusz Cichoń był wraz z żoną Urszulą Cichoń (na zasadzie wspólności małżeńskiej) właścicielem, działek o numerach 3465/1, 3468/1 i 3469 o łącznej powierzchni 0,1213 ha. Wartość tych gruntów oszacowana została na 22,36 punktów szacunkowych, co po potrąceniu 2,0% na drogi (tj. 0,45 punktów), dało wartość należną po scaleniu w wysokości 21,91 punktów szacunkowych. Grunt ekwiwalentowy za te działki, wydzielono w jednej działce nr 213 o powierzchni 0,1215 ha oraz wartości 22,46 punktów. Odchyłka wyniosła zatem +0,55 punktów szacunkowych i jako taka – mieści się w wartości dopuszczalnej ($\pm 0,66$ punktów). Obliczona z tytułu dopłaty za potrącenia na drogi kwota, wyniosła zaś 90,00 zł.

Akta sprawy wskazują, że granice przedscaleniowych działek nr 3465/1, 3468/1 i 3469 pomierzone zostały w dniu 12.10.2016 r., a pomiar ten, poprzedzony był ustaleniem przebiegu tych granic „na podstawie ostatniego stanu posiadania na gruncie” i zgodnym ich wskazaniem przez m.in. Panią Urszulę Cichoń oraz Pana Tadeusza Cichoń, potwierdzonym Ich podpisami. Taki stan był zatem przedmiotem dalszych prac projektowych związanych z prowadzonym scaleniem gruntów. Poscaleniowa działka nr 213 o powierzchni 0,1215 ha, wydzielona została w miejscu dotychczasowej własności Państwa Urszuli i Tadeusza Cichoń, natomiast korekta przebiegu granic wynikała w tym przypadku z rozwiązań projektowych wynikających głównie z istniejącego układu dróg (działka nr 201) oraz płynących potoków (działka nr 1780).

Z wniesionego odwołania wynika, że podstawowym źródłem niezadowolenia Pana Tadeusza Cichoń po zakończonym scaleniu, jest przebieg granicy Jego działki nr 213 z działką drogową nr 201. Trzeba však zauważyć, że w pierwotnym projekcie scalenia, granica ta określona została według zgodnych wskazań oraz pomiaru z dnia 12.10.2016 r. W wyniku wniesionych zastrzeżeń, przeprowadzona została dodatkowa wizja terenowa, po której (jak wynika z załącznika nr 11 do zaskarżonej decyzji)

„przedstawiciel Gminy [Grodzisko Dolne] oświadczył, że możliwe jest przesunięcie granicy pomiędzy tymi działkami w kierunku drogi (...) Pan Tadeusz Cichoń nie wyraża na to zgody, chcąc przesunięcia części granicy od granicy z działką 214 na odcinku 4 m w kierunku północnym od istniejącego słupka gazowego. Wobec powyższych oświadczeń stron oraz w wyniku przeprowadzonej wizji terenowej, Komisja zaproponowała wprowadzenie zmiany w projekcie, polegającej na zmianie granicy pomiędzy działkami nr 213 i 201, ustalając ją po istniejącym krawężniku drogowym od strony działki Pana Tadeusza Cichonia.” Starosta Leżajski podjął rozstrzygnięcie zgodne z opinią Komisji i wprowadzone zostały stosowne zmiany do projektu scalenia. W uzasadnieniu takiego stanowiska podane zostało, iż „zmiana przebiegu granicy pomiędzy działkami nr 213 i 201 zgodnie z żądaniem Pana Tadeusza Cichonia wiązałaby się z koniecznością likwidacji ułożonych wzdłuż drogi krawężników drogowych a także zbyt zwężyłaby drogę gminną, a poszerzenie jej w drugą stronę uniemożliwia istniejąca tam zabudowa”. Działka nr 213 została zatem poszerzona do istniejącego w terenie krawężnika drogowego, przez co żądanie Pana Tadeusza Cichonia zostało w części zrealizowane, „nie niszcząc jednocześnie istniejącej infrastruktury drogowej.”

Przedstawione wyżej stanowisko Starosty Leżajskiego jest zrozumiałe i w pełni racjonalne, a przy tym – osiągnięte zostały cele scalenia. Postępowanie scaleniowe gruntów przeprowadza się bowiem z udziałem ale i dla dobra ogółu mieszkańców wsi w celu poprawienia ich warunków życia i gospodarowania. Trudno też znaleźć uzasadnienie dla żądania „przywrócenia granicy moich działek nabytych tytułami prawnymi do stanu prawnego” zwłaszcza wobec faktu, że to z istoty działań prowadzonych w ramach scalenia gruntów wynika, iż tworzą one nowy stan faktyczny w stosunku do wszystkich uczestników scalenia. Skutkiem prawnym scalenia gruntów jest to, że wszystkie osoby zainteresowane tracą prawa własności do gruntów dotychczas posiadanych, a zachowują w tym samym rozmiarze prawa do wydzielonych im w wyniku scalenia gruntów ekwiwalentowych.

Biorąc powyższe pod uwagę, brak jest podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w wyżej opisanym zakresie.

- 3. Reprezentujący Państwa Renatę i Jacka Stawarz** adwokat – Pan Andrzej Kiebała, wniósł odwołanie od decyzji scaleniowej z uwagi na „powołanie, a następnie dopuszczenie do udziału w postępowaniu scaleniowym zespołu do spraw scaleń pomimo, że przed ogłoszeniem na terytorium RP stanu zagrożenia epidemicznego została skutecznie powołana rada uczestników scalenia”. Zarzucił także, że ustalone w wyniku scalenia granice działek nr 122 i 123 są niekorzystne w zakresie „dostosowania granic nieruchomości do systemu dróg”, oraz że na rozstrzygnięcie Starosty Leżajskiego w tym przedmiocie – „nie zgodzili się Renata i Jacek Stawarz”, nie zostało ono odpowiednio wyjaśnione, ani uzasadnione. We wniesionym w dniu 05.02.2024 r. „uzupełnieniu odwołania”, poruszona została dodatkowo sprawa rzekomego naruszenia przepisów Uswg (w tym art. 21 ust. 2) poprzez likwidację „części drogi publicznej” nr 145 (przed scaleniem).

Przed scaleniem Państwo Renata i Jacek Stawarzowie byli właścicielami na zasadzie wspólności małżeńskiej 25 działek wykazanych w jednostkach rejestrowych nr 1960 (pow. 4,3336 ha o wartości 399,75 punktów szacunkowych), nr 2921 (pow. 1,79 ha, wartość 182,10 punktów) oraz nr 3058 (pow. 2,95 ha wartość 263,60 punktów) o łącznej powierzchni 9,0736 ha i oszacowanej wartości 845,45 punktów, co daje wartość 828.55 punktów po uwzględnieniu 2,0% potrąceń na drogi. Posiadali także udział we własności małżeńskiej w 1/2 części wobec działki nr 118/6

o powierzchni 0,0312 ha (w jednostce rejestrowej nr 3246), który oszacowany został na 1,38 punktów (z uwzględnieniem 2,0% potrąceń). Łączna wartość gruntów wnoszonych do scalenia przez małżonków Renatę i Jacka Stawarzów, uwzględniająca potrącenia na drogi, wyniosła zatem 829,93 punktów szacunkowych. W wyniku scalenia, grunt ekwiwalentowy wydzielono w działkach o numerach 20, 38, 40, 80, 94, 122, 227, 348, 349, 350, 357, 383, 412, 958, 1789 i 6644 (16 działek) o łącznej powierzchni 8,9966 ha oraz wartości 847,47 punktów. Odchyłka wynosi zatem +17,54 punktów szacunkowych i mieści się w wartości dopuszczalnej ($\pm 24,90$ punktów), zaś obliczona z tego tytułu dopłata przez uczestników scalenia, osiągnęła wartość 3508,00 zł. Za grunty potrącone na drogi wyliczony został z kolei ekwiwalent o wartości 3386,00 zł, czyli łączne zobowiązanie wobec Państwa Renaty i Jacka Stawarzów, wyniosło 122,00 zł.

Niezależnie od powyższego, Pan Jacek Stawarz przed scaleniem był także właścicielem zabudowanej działki nr 133/5 o powierzchni 0,08 ha. Oszacowana wartość tego gruntu wyniosła 16,00 punktów, co po potrąceniu 2,0% na drogi (tj. 0,32 punktów), dało wartość należną 15,68 punktów szacunkowych. Za działkę tą, w wyniku scalenia wydzielony został w tym samym miejscu grunt ekwiwalentowy w działce nr 124 o powierzchni 0,0819 ha i wartości punktowej: 16,13. Obliczona odchyłka wyniosła w tym przypadku +0,45 punktów szacunkowych i mieści się w wartości dopuszczalnej $\pm 0,47$ punktów. Z tytułu dopłaty za potrącenia na drogi, wyliczona została kwota 64,00 zł.

Jak wspomniane zostało już wcześniej, po wydaniu przez Starostę Leżajskiego poprzedniej decyzji zatwierdzającej projekt scalenia (GN.661.28.2015 z dnia 17.08.2021 r.), odbyło się w dniu 24.08.2021 r. zebranie uczestników scalenia, na którym zostali oni protokolarnie wprowadzeni w posiadanie wydzielonych im gruntów. Z punktu nr 4 protokołu z tego zebrania wynika wszak jednoznacznie, że rozwiązana została wówczas także Rada Uczestników Scalenia. Decyzja organu pierwszej instancji została uchylona przez Wojewodę Podkarpackiego decyzją GK-II.7213.50.2021 z dnia 09.05.2022 r., a zatem nie ulega żadnej wątpliwości, że do dalszego prowadzenia postępowania w zgodzie z obowiązującymi przepisami – niezbędne było powołanie nowej rady. Ze względu jednak na sytuację epidemiczną, Ustawodawca wprowadził do Uswg nowy przepis (art. 33a pkt 1), z którego wynika, że w okresie obowiązywania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego części stanu zagrożenia epidemicznego, 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 sołeckiej 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; do postanowienia w sprawie powołania zespołu do spraw scaleń stosuje się odpowiednio przepisy art. 7 ust. 3 i 4. To właśnie powołując się na ten przepis i zgodnie z jego brzmieniem, Starosta Leżajski podjął w dniu 13.02.2023 r. postanowienie znak GN.661.28.2015, którym powołał Zespół do spraw scaleń wsi Grodzisko Dolne, pełniący funkcje rady uczestników scalenia. Działania w tym zakresie, były zatem zgodne z obowiązującym prawem.

Działki nr 122 i 123, do których odnoszą się zarzuty odwołania, położone są w obszarze gruntów zabudowanych. Jak wyjaśnił Starosta Leżajski w piśmie z dnia 23.01.2024 r. „zmiany granic takich działek dokonywano w ograniczonym zakresie,

co do zasady na zgodne oświadczenie stron tak, by uniknąć zarzutu pogorszenia warunków gospodarowania takich działek. Projekt scalenia zakładał wydzielenie ze wschodniej części działki nr 123 pasa gruntu o szerokości 6 m stanowiący dojazd do działki nr 122. W zamian za to, projekt zakładał powiększenie działki nr 123 w części północnej o równowartość utraconej powierzchni na rzecz ww. dojazdu do działki nr 122. Na tak sporządzony projekt scalenia, zastrzeżenia [złożył] pełnomocnik Pani Elżbiety Majkut właścicielki działki nr 123, nie zgadzając się na takie zmiany, chcąc przywrócenia granic działki nr 123 z działką nr 122 do stanu sprzed scalenia gruntów. Komisja na swoim posiedzeniu, po przeprowadzonej wizji terenowej uznała, że wydzielenie ww. dojazdu do działki nr 122 z działki nr 123 nie jest konieczne, gdyż dojazd do gospodarstwa Państwa Renaty i Jacka Stawarz znajdującego się na działce nr 122 jest możliwy z istniejącej w terenie działki drogowej nr 108, która została dodatkowo ujęta do urzędzenia w projekcie zagospodarowania poscaleniowego. Ponadto, wizja w terenie potwierdziła, że Państwo Renata i Jacek Stawarz na swojej działce nr 122 urządzili utwardzony dojazd do swoich zabudowań gospodarczych od strony działki nr 108 (drogi gminnej). Wobec tego, komisja zaopiniowała powrót do granic pomiędzy działkami nr 122 i 123 sprzed scalenia gruntów. Starosta Leżajski w swoim rozstrzygnięciu, po zapoznaniu się z opinią komisji postanowił przywrócić przedscaleniowe granice pomiędzy działkami nr 122 i 123, kierując się brakiem zgody właścicielki działki nr 123 na wprowadzenie jakichkolwiek zmian". Wyjaśnienia w tym zakresie są zdaniem organu odwoławczego jasne, pełne i zrozumiałe i znajdują potwierdzenie w zgromadzonych aktach sprawy.

Przeprowadzone postępowanie nie potwierdziło także stawianych zarzutów naruszenia przepisów Uswg odnośnie „części drogi publicznej” nr 145 (przed scaleniem). Ustalenie i pomiar granic przedscaleniowych działek nr 133/7, 134/1, 145/1 i 146 nastąpiło bowiem w dniu 14.03.2017 r. jeszcze w pierwszym etapie postępowania scaleniowego, co wszyscy właściciele potwierdzili własnoręcznym podpisem w protokole a następnie przyjęte do projektu scalenia. Z wyjaśnień Starosty Leżajskiego zawartych w piśmie z dnia 14.02.2024 r. oraz z przesłanych dokumentów wynika, że grunty działki nr 134/1 (obecnie nr 127) nie stanowiły urządzonego pasa drogowego, zaś działka nr 145/1 (obecnie nr 128) jest urządzoną drogą z nawierzchnią asfaltową. „W ustalonym pasie gruntu, droga ta dochodzi do drogi powiatowej nr 146 (nowy nr 21). Szerokość pasa drogowego w miejscu łączenia się tej drogi z drogą powiatową wynosi 9 m, zaś średnia szerokość drogi powiatowej wynosi 12 m.” Ustalone w obecności zainteresowanych granice (w tym Urzędu Gminy Grodzisko Dolne oraz Zarządu Dróg Powiatowych w Leżajsku) „nie spowodowały pogorszenia warunków gospodarowania, ani bezpieczeństwa w ruchu drogowym, a także nie przyczyniło się [to] do powstania niekorzystnych warunków dojazdu do i z gruntów objętych scaleniem. Dodatkowo, jak wynika z informacji uzyskanych w Urzędzie Gminy Grodzisko Dolne, droga znajdująca się na działce nr 145/1 (obecnie nr 128) nie stanowi drogi publicznej, jest ona drogą wewnętrzną”. Starosta Leżajski udokumentował też złożenie przez Gminę Grodzisko Dolne w dniu 20.10.2017 r. wniosku o wyrażenie zgody na przeniesienie własności działki nr 132/2 oraz fakt wyrażenia takiej zgody (w piśmie GN.661.94.2017 z tego samego dnia), a także wyjaśnił, że wbrew zarzutom „działka ewidencyjna nr 93 w starym stanie nie była własnością Pani Marii Gałusza”. „Przedscaleniowej działce nr 93 odpowiada wydzielona w wyniku scalenia działka nr 22. Własność w tej działce nie uległa zmianie w wyniku scalenia. Uległy zmianie jedynie granice tej działki, które zostały ustalone w terenie w obecności zainteresowanych stron”.

Jak zatem wynika z powyższego, ilość działek w gospodarstwie Państwa Renaty i Jacka Stawarzów uległa zmniejszeniu z 25 przed scaleniem, do 16 po scaleniu (przy zachowaniu wynikającej z art. 8 Uswg zasady ekwiwalentności) i już samo to, świadczy o poprawie struktury obszarowej i tym samym o korzystniejszych warunkach gospodarowania w przypadku tego konkretnego gospodarstwa. W miejsce dotychczasowych działek o wydłużonym kształcie, wydzielone zostały działki nowe, których kształt ułatwia i optymalizuje sposób oraz koszty gospodarowania. Trzeba jednak pamiętać, że określone w art. 1 ust. 1 Uswg cele scalenia gruntów, realizowane są w głównej mierze poprzez zaprojektowanie, wydzielenie i utworzenie nowej sieci dróg. Wszystkie przewidziane dla Państwa Renaty i Jacka Stawarzów działki ekwiwalentowe mają bezpośredni dostęp do sieci nowo wydzielonych dróg dojazdowych. Tym samym warunki ich uprawy są korzystniejsze niż przed scaleniem, przez co cele scalenia zostały osiągnięte. Zaprojektowana sieć dróg wynika z założeń do projektu scalenia. Koncepcja usytuowania tych dróg nie jest zatem przypadkowa. Decyzja zatwierdzająca opracowany projekt scalenia gruntów ma charakter konstytutywny, ponieważ tworzy ona nowy stan faktyczny w stosunku do wszystkich uczestników scalenia. Zgodnie z art. 27 ust. 1 Uswg, projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, o którym mowa w art. 23 ust. 2 i w art. 26, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń i z taką właśnie sytuacją mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie. Nie ulega przy tym wątpliwości, że zatwierdzenie projektu scalenia może nastąpić również w przypadku, gdy niektórzy uczestnicy scalenia subiektywnie, czy nawet obiektywnie nie uzyskali w wyniku scalenia optymalnego zaspokojenia swoich oczekiwań. Realizacja celów scalenia określonych w art. 1 ust. 1 Uswg, nie może przecież dotyczyć każdej pojedynczej działki i sytuacji, gdyż jest to niemożliwe. Niekiedy następuje istotna poprawa warunków gospodarowania na innych działkach, uzasadniająca w łącznym rozrachunku przyjęte rozwiązanie. Istotne i konieczne jest jednak, aby cel scalenia został zrealizowany oraz aby każdy z uczestników scalenia otrzymał w jego wyniku pełny ekwiwalent swego gospodarstwa pod względem wartościowym i ilościowym. Nawet zresztą hipotetycznie zaistniałe w jednostkowym przypadku naruszenie indywidualnego interesu uczestnika scalenia, nie podważa legalności decyzji zatwierdzającej projekt scalenia, gdy zachowano podstawową zasadę wydzielenia gruntów określoną w art. 8 ust. 1 Uswg (por. wyrok NSA z dnia 18.01.2006 r. sygn. akt OSK 908/04). Przepis ten przewiduje co do zasady, że każdy uczestnik scalenia otrzymuje grunty o równej wartości szacunkowej, w zamian za grunty dotychczas posiadane i z taką właśnie sytuacją mamy do czynienia w niniejszym przypadku.

W związku z powyższym, brak jest podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w wyżej opisanym zakresie.

- Pani Renata Dulian** odwołała się od „decyzji Pana Starosty Leżajskiego Marka Śliżę w sprawie projektu scalenia moich gruntów” uzasadniając, że „nigdy nie wyraziliśmy zgody i nie wyrażamy zgody na komasację naszych gruntów”. Oświadczyła, że „wszystko mamy w jednym kawałku”, oraz że „nie możemy się zgodzić na rugowanie z własnego rodzinnego majątku i pozbawianie nas rodzinnych pól. Żądamy tylko i wyłącznie majątku otrzymanego po naszej zmarłej mamie Salomei Dulian z domu Mach, wpisanego w księgach wieczystych”.

Pani Renata Dulian wraz z Panią Barbarą Kosiedłowską, były przed scaleniem współwłaścicielkami (po 1/2 części) gospodarstwa składającego się 5-ciu działek (nr nr 93, 109/1, 109/2, 109/3 i 110, a nie jak twierdzi w odwołaniu – „w jednym

kawałku”), wykazanych w 2 jednostkach rejestrowych o łącznej powierzchni 1,99 ha i wartości 238,30 punktów szacunkowych. Należna wartość tych gruntów uwzględniająca 2,0% potrąceń na drogi (tj. 4,76 punktów), wyliczona została na 233,54 punktów szacunkowych. Za grunty te, w wyniku postępowania scaleniowego, wydzielony został grunt ekwiwalentowy w działkach o numerach 22, 37, 55, 65, 72, 95, 97, 117, 151/2 i 172 o łącznej powierzchni 2,0952 ha oraz wartości 233,56 punktów. Odchyłka wynosi zatem +0,02 punktów szacunkowych i mieści się w wartości dopuszczalnej ($\pm 7,01$ punktów). Za grunty potrącone na drogi wyliczony został ekwiwalent pieniężny o wartości 952,00 zł.

Panie Renata Dulian oraz Barbara Kosiedłowska, były ponadto przed scaleniem współwłaścicielkami (po 1/4 części) dwóch dalszych działek nr nr 103/1 i 103/2 o sumarycznej powierzchni 0,27 ha i oszacowanej wartości 34,80 punktów, co po potrąceniu 2,0% na drogi (0,70 punktów), dało wartość należną 34,10 punktów szacunkowych. Za grunty te, wydzielona została nowa działka nr 96/2 o powierzchni 0,3202 ha oraz wartości 34,11 punktów. Odchyłka wynosi zatem w tym przypadku +0,01 punktów szacunkowych i mieści się w wartości dopuszczalnej ($\pm 1,02$ punktów). Z tytułu dopłaty za potrącenia na drogi, wyliczona została kwota 140,00 zł. Dla działki tej, zachowane zostały udziały częściowe we własności dla wszystkich dotychczasowych współwłaścicieli.

Jak wynika z akt sprawy, Pani Renata Dulian, mimo kierowanych do Niej zawiadomień, nie uczestniczyła osobiście w czynnościach związanych ze scaleniem. Konsekwentnie jednak (listownie) artykułowała swój sprzeciw wobec jakichkolwiek zmian wobec swoich gruntów. Z przedstawionego wyżej stanu wynika jednak, że ekwiwalent za grunty będące własnością Pani Renaty Dulian (oraz Pani Barbary Kosiedłowskiej), został wydzielony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Po rozpatrzeniu wniesionych zastrzeżeń do projektu scalenia, Starosta Leżajski w załączniku nr 11 do zaskarżonej decyzji wyjaśnił, że „biorąc pod uwagę konieczność wydzielenia nowych dróg poscaleniowych oraz związane z tym przeprojektowanie działek innych uczestników scalenia, wydzielono działki dostosowane do nowego układu dróg. Wydzielono grunt o podobnej kulturze rolnej oraz wartości szacunkowej. Porównując działki z przed i po scaleniu stwierdzam, że nie zostały pogorszone warunki gospodarowania wydzielonym gruntem. Wydzielono działki o lepszym kształcie, poprawiając tym samym możliwość zagospodarowania, a granice wydzielonych działek zostały trwale zastabilizowane, co czyni je pewnymi i trwałymi”. Przeprowadzona w postępowaniu odwoławczym analiza wskazuje, że rzeczywiście: w miejsce dotychczasowego ciągnącego się w kierunku wschód-zachód wąskiego pasa gruntu pozostającego dotychczas we współwłasności Pani Renaty Dulian, powstały w wyniku scalenia, w rejonie dotychczasowych gruntów – działki nowe o zwartym i regularnym kształcie, który ułatwia i optymalizuje sposób oraz koszty gospodarowania. Każda z nowych działek posiada bezpośredni dostęp do powstałej nowej sieci publicznych dróg dojazdowych. Nie ulega więc wątpliwości, że warunki gospodarowania w tym gospodarstwie poprawiły się, przez co cel scalenia został osiągnięty.

Należy pamiętać, że przedmiotowe postępowanie scaleniowe, stosownie do art. 3 ust. 2 Uswg, zostało wszczęte na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych położonych w Grodzisku Dolnym. Sprzeciw jednego z uczestników scalenia, nie może zaważyć na całości projektu, gdyż wypracowany projekt scalenia gruntów, jest porozumieniem wszystkich uczestników. Postępowanie scaleniowe przeprowadza się z udziałem i dla dobra właścicieli gruntów w celu poprawienia warunków życia i gospodarowania ogółu mieszkańców wsi. Decyzja zatwierdzająca opracowany

projekt scalenia gruntów ma charakter konstytutywny, ponieważ tworzy ona nowy stan faktyczny w stosunku do wszystkich uczestników scalenia. Decyzja ta, odnosząc się do całego obszaru scalenia, obejmuje równocześnie wielu uczestników, a każdy z tych uczestników ma inaczej ustalony stan faktyczny. Zgodnie z art. 27 ust. 1 Uswg, projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, o którym mowa w art. 23 ust. 2 i w art. 26, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń i z taką właśnie sytuacją mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie. Nie ulega przy tym wątpliwości, że zatwierdzenie projektu scalenia może nastąpić również w przypadku, gdy niektórzy uczestnicy scalenia subiektywnie, czy nawet obiektywnie nie uzyskali w wyniku scalenia optymalnego zaspokojenia swoich oczekiwań lub byli przeciwni prowadzonym działaniom w ogóle. Realizacja celów scalenia określonych w art. 1 ust. 1 Uswg, nie dotyczy przecież każdej pojedynczej działki i sytuacji, gdyż jest to niemożliwe. Niekiedy następuje istotna poprawa warunków gospodarowania na innych działkach, uzasadniająca w łącznym rozrachunku przyjęte rozwiązanie. Istotne i konieczne jest jednak, aby cel scalenia został zrealizowany oraz aby każdy z uczestników scalenia otrzymał w jego wyniku pełny ekwiwalent swego gospodarstwa pod względem wartościowym i ilościowym. Nawet zresztą hipotetycznie zaistniałe w jednostkowym przypadku naruszenie indywidualnego interesu uczestnika scalenia, nie podważa legalności decyzji zatwierdzającej projekt scalenia, gdy zachowano podstawową zasadę wydzielenia gruntów określoną w art. 8 ust. 1 Uswg (por. wyrok NSA z dnia 18.01.2006 r. sygn. akt OSK 908/04). Przepis ten przewiduje co do zasady, że każdy uczestnik scalenia otrzymuje grunty o równej wartości szacunkowej, w zamian za grunty dotychczas posiadane i z taką właśnie sytuacją mamy do czynienia w niniejszym przypadku.

Biorąc powyższe pod uwagę, nie znaleziono podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w opisanym wyżej zakresie.

- 5. Pani Dorota Maj** wniosła odwołanie od decyzji scaleniowej za pośrednictwem swojego pełnomocnika – Pani Marii Maj, z uwagi „na brak zapewnienia przez organ uczestniczące czynnego udziału w postępowaniu”. Zarzuciła ponadto organowi pierwszej instancji naruszenie art. 26 w związku z art. 27 ust. 1 i ust. 2 Uswg „poprzez brak okazania i uzyskania akceptacji uczestników w osobie Doroty Maj i innych”. Zdaniem Odwołującej się, utraciła dostęp do drogi gminnej (publicznej) „w skutek podziału nieruchomości na działki o numerach 1755 oraz 1610” oraz została „pokrzywdzona” tym, iż projekt scalenia został zatwierdzony „bez uwzględnienia jej interesów i bez dokonania zniesienia współwłasności działek wydzielonych i oznaczonych numerami 1124 (Maj) i 1125 (Klin) z ewidentnym pominięciem części drogi stanowiącej uprzednio odrębny przedmiot własności.” Zauważyła przy tym, że „stan prawny zaznaczony na mapie ewidencyjnej nie został jak dotąd ujawniony zarówno w wypisie rejestru gruntów jak i w księdze wieczystej, a których stan faktyczny różni się od zakwalifikowanego przy rozgraniczeniu i definitywnie projekcie scalenia gruntów”. W toku prowadzonego postępowania odwoławczego, Pani Dorota Maj wyznaczyła nowego pełnomocnika – adwokata Pana Tomasza Sęk.

Przed scaleniem Pani Dorota Maj wykazana była w jednostce rejestrowej nr 3227 jako właścicielka działki nr 1124 o powierzchni 0,78 ha, której wartość oszacowana została na 101,10 punktów. Należna wartość tych gruntów po potrąceniu 2,0% na drogi (2,02 punktów), wyniosła zatem 99,08 punktów szacunkowych. Za grunty te, w wyniku postępowania scaleniowego, wydzielony został ekwiwalent w działkach o numerach 1610 i 1755/1 o łącznej powierzchni 0,7779 ha oraz wartości

szacunkowej 99,05 punktów. Odchyłka wynosi zatem $-0,03$ punktów szacunkowych i mieści się w wartości dopuszczalnej $\pm 2,97$ punktów. Za grunty potrącone na drogi wyliczony został ekwiwalent pieniężny o wartości 404,00 zł.

Jak wynika z zapisów w jednostce rejestrowej nr 1798, Pani Dorota Maj była także przed scaleniem współwłaścicielką w 1/2 części dwóch dalszych działek: nr 1121/1 i nr 1121/2 o łącznej powierzchni 0,42 ha i oszacowanej wartości 40,00 punktów, co po potrąceniu 2,0% na drogi (0,80 punktów), dało wartość należną 39,20 punktów szacunkowych. Za grunty te, wydzielone zostały nowe działki: nr 828/1, nr 828/2, nr 1755/2 i nr 1756/2 o sumarycznej powierzchni 0,3534 ha oraz wartości 39,20 punktów. Wartość wydzielonych gruntów jest zatem w tym przypadku identyczna, jak wartość należna za grunty przedscaleniowe, przy dopuszczalnej odchyłce $\pm 1,18$ punktów szacunkowych. Z tytułu dopłaty za potrącenia na drogi, wyliczona została kwota 160,00 zł. Dla działek tych, zachowane zostały poprzednie udziały częściowe we własności wobec wszystkich dotychczasowych podmiotów.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że dotychczasowe grunty Pani Doroty Maj były działkami wąskimi o wydłużonym kształcie. W szczególności dotyczy to dotychczasowej działki nr 1121/1, która prawdopodobnie pełniła funkcje ciasnego, ciągnącego się pasa komunikacyjnego. Kształt i położenie wydzielonych w wyniku scalenia gruntów, dostosowany został do nowego układu dróg. Wszystkie nowe działki Pani Doroty Maj posiadają bezpośredni dostęp do publicznych dróg dojazdowych (w tym działka nr 1755/1 do drogi gminnej nr 762, a działka nr 1610 do drogi gminnej nr 812). Działki te są szersze niż dotychczasowe, przez co poprawiła się ich wydajność i funkcjonalność z punktu widzenia produkcji rolniczej. Za dotychczasową – posiadaną we współwłasności działkę nr 1121/2 (stanowiącą pas drożny) oraz za część działki nr 1121/1 – wydzielone zostały w tym samym miejscu działki odpowiednio: nr 1756/2 oraz 1755/2, a udziały we własności tych działek, pozostały bez zmian. Wszystko to świadczy o tym, że warunki gospodarowania w tym gospodarstwie poprawiły się, przez co cel scalenia – został osiągnięty.

Z akt sprawy wynika też, że wyznaczani przez Panią Dorotę Maj kolejni Jej pełnomocnicy, byli zawiadamiani i brali czynny udział w kolejnych etapach prac scaleniowych. W szczególności, Pani Maria Maj uczestniczyła w dniu 19.04.2017 r. w czynnościach ustalania przebiegu granic w terenach zabudowanych (co potwierdziła własnoręcznym podpisem w protokole i na szkicu) – nie wnosząc wówczas żadnych uwag. Jak oświadczył też Starosta Leżajski w piśmie z dnia 23.01.2024 r. „granice projektowanych działek nr 1754, 1755 i 1758 zostały okazane w dniu 07.04.2021 r. Panu Michałowi Maj – Pełnomocnikowi Pani Doroty Maj, który odmówił podpisu w protokole z okazania granic działek.” Ponadto z pisma Pani Marii Maj datowanego na dzień 23.06.2023 r. adresowanego do Starosty Leżajskiego wynika, że uczestniczyła Ona w dniu 12.06.2023 r. w czynnościach scaleniowych. „W ramach tych czynności była rozpatrywana nasza skarga kierowana do Wojewody Podkarpackiego”. W spisany wówczas protokole widnieje natomiast adnotacja, że w dniu tym „okazano działki w terenie [m.in. nr 1755/2 i nr 1756/2]. Strony odmówiły podpisu.”

W art. 2 ust. 4 Uswg zapisano, że za grunty stanowiące współwłasność można, za zgodą współwłaścicieli, wydzielić odrębne dla każdego z nich grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności. Odnosząc się do zarzutu braku zniesienia współwłasności w drogach wzdłuż działek nr 1124 i 1125, Starosta Leżajski wyjaśnił, że „podczas rozpatrywania zastrzeżenia złożonego przez Pana Krzysztofa Klin podjęto próbę zniesienia współwłasności w projektowanych działkach nr 1755/2 i 1756/2. Wobec braku porozumienia pomiędzy współwłaścicielami tych działek

(odmowa złożenia wniosku o zniesienie współwłasności przez Panią Marię Maj – pełnomocnika Pani Doroty Maj), pozostawiono projekt bez zmian utrzymując wydzielone współwłasności”. Skoro więc nie było w trakcie scalenia zgody właścicieli na zniesienie współwłasności, to nie było też podstaw do stosownego działania w tym zakresie ze strony organu prowadzącego postępowanie. Projekt scalenia gruntów jest przecież porozumieniem uczestników scalenia wypracowanym w toku postępowania scaleniowego. Trzeba też pamiętać, że art. 20 Uswg przesądza o tym, że stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określa się według danych ewidencji gruntów, a we wniesionym odwołaniu Pani Maria Maj sama zauważyła, iż „stan prawny zaznaczony na mapie ewidencyjnej nie został jak dotąd ujawniony zarówno w wypisie rejestru gruntów jak i w księdze wieczystej...” Starosta Leżajski wyjaśnił ponadto, że „w sprawie wydzielenia gruntów i zniesienia współwłasności, w dniu 01.09.2023 r. odbyło się ponowne posiedzenie komisji. Pani Maria Maj – pełnomocnik Pani Doroty Maj, po otrzymaniu wielu propozycji dot. wydzielenia gruntu oraz ponownych wyjaśnieniach, jakie dokumenty należy złożyć, aby możliwe było zniesienie współwłasności opuściła posiedzenie komisji, nie zgadzając się z przedstawionymi propozycjami rozwiązania konfliktu, nie podając żadnych argumentów. Współwłaściciel gruntów, w których udział ma Pani Dorota Maj wyrażał zgodę na proponowane zmiany w projekcie”.

Jak wspomiano już wcześniej, postępowanie scaleniowe przeprowadza się z udziałem i dla dobra właścicieli gruntów w celu poprawienia warunków życia i gospodarowania ogółu mieszkańców wsi. Decyzja zatwierdzająca opracowany projekt scalenia gruntów ma charakter konstytutywny, ponieważ tworzy ona nowy stan faktyczny w stosunku do wszystkich uczestników scalenia. Decyzja ta, odnosząc się do całego obszaru scalenia, obejmuje równocześnie wielu uczestników, a każdy z tych uczestników ma inaczej ustalony stan faktyczny. Zgodnie z art. 27 ust. 1 Uswg, projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, o którym mowa w art. 23 ust. 2 i w art. 26, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń i z taką właśnie sytuacją mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie. Powoływany zaś dodatkowo w uzasadnieniu odwołania, art. 27 ust. 2 Uswg, odnosi się do innej procedury niż scaleniowa, a opisanej w tej ustawie tj. do postępowania wymiennego (o którym mowa w art. 5 Uswg) i dlatego przepis ten, nie ma zastosowania w niniejszej sprawie. Nie ulega więc wątpliwości, że zatwierdzenie projektu scalenia może nastąpić również w przypadku, gdy niektórzy uczestnicy scalenia subiektywnie, czy nawet obiektywnie nie uzyskali w wyniku scalenia optymalnego zaspokojenia swoich oczekiwań. Realizacja celów scalenia określonych w art. 1 ust. 1 Uswg, nie dotyczy przecież każdej pojedynczej działki i sytuacji, gdyż jest to niemożliwe. Niekiedy następuje istotna poprawa warunków gospodarowania na innych działkach, uzasadniająca w łącznym rozrachunku przyjęte rozwiązanie. Istotne i konieczne jest jednak, aby cel scalenia został zrealizowany oraz aby każdy z uczestników scalenia otrzymał w jego wyniku pełny ekwiwalent swego gospodarstwa pod względem wartościowym i ilościowym i z taką właśnie sytuacją mamy do czynienia w niniejszym przypadku. Nawet zresztą hipotetycznie zaistniałe w jednostkowym przypadku naruszenie indywidualnego interesu uczestnika scalenia, nie podważa legalności decyzji zatwierdzającej projekt scalenia, gdy zachowana została podstawowa zasada wydzielenia gruntów określona w art. 8 ust. 1 Uswg (por. wyrok NSA z dnia 18.01.2006 r. sygn. akt OSK 908/04). Przepis ten przewiduje co do zasady, że każdy uczestnik scalenia otrzymuje grunty o równej wartości szacunkowej, w zamian za grunty dotychczas posiadane.

W związku z powyższym, brak jest podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w wyżej opisanym zakresie.

6. Państwo Dorota i Andrzej Drażek odwołali się od decyzji scaleniowej, gdyż „nastąpiło pogorszenie warunków ich gospodarowania w rolnictwie”. Zdaniem Odwołujących się, doszło do „niekorzystnego” podziału działki nr 3732/1, „niekorzystnej zmiany granicy działki budowlanej o nr 3489/1”, do „bezpodstawnego przejęcia działki 3489/2” oraz do „zniszczenia działki o nr 3748”. Zarzucili ponadto organowi pierwszej instancji naruszenie przepisów ustawy o scaleniu i wymianie gruntów „poprzez rażąco niskie dopłaty”, „poprzez przejęcie działki nr 3489/1” oraz przez brak „odszkodowania na budowę ogrodzenia”, a także zarysowali własną koncepcję nowego usytuowania działek.

Przed scaleniem małżonkowie Dorota i Andrzej Drażek posiadali na zasadzie wspólności małżeńskiej własność 3 działek wykazanych w jednostce rejestrowej nr 1025 o łącznej powierzchni 1,3130 ha i wartości szacunkowej 134,40 punktów, co po potrąceniu 2,0% na drogi (2,69 punktów) – dało wartość należną za te działki 131,71 punktów szacunkowych. Na zasadzie wspólności małżeńskiej, posiadali także udziały częściowe we własności gruntów w jednostkach rejestrowych nr 1752 (1/9 części w odniesieniu do 3 działek o sumarycznej powierzchni 0,35 ha i wartości 24,50 punktów – wartość należna po potrąceniu na drogi: 24,01 punktów), nr 1774 (2/8 części wobec 4 działek o łącznej powierzchni 0,31 ha i wartości 20,00 punktów, co potrąceniu 2,0% na drogi, dało wartość należną w wysokości 19,60 punktów), nr 1782 (5/12 części wobec działki nr 4376/2 o powierzchni 0,31 ha i wartości 27,90 punktów – wartość należna po potrąceniu 2,0% na drogi: 27,34 punktów) oraz nr 1788 (1/6 części dla działki nr 1651 o powierzchni 0,38 ha i obliczonej wartości 34,20 punktów, co po potrąceniu 2,0% na drogi, dało wartość należną 33,52 punktów). Obliczona za wymienione wyżej grunty sumaryczna ich wartość, uwzględniająca potrącenia na drogi i wysokość udziałów we własności, wyniosła 156,26 punktów szacunkowych. Za grunty te, w wyniku postępowania scaleniowego, wydzielony został grunt ekwiwalentowy w działkach o numerach 3377, 3439, 3621, 3628 i 3748/1 o łącznej powierzchni 1,5146 ha oraz wartości 152,38 punktów i pozostający w całości we własności małżeńskiej Państwa Doroty i Andrzeja Drażek. Odchyłka wynosi tu zatem –3,88 punktów szacunkowych i mieści się w wartości dopuszczalnej ($\pm 4,69$ punktów). Z tytułu dopłaty za potrącenia na drogi, wyliczony został ekwiwalent pieniężny o wartości 636,00 zł.

Państwo Dorota i Andrzej Drażek byli także na zasadzie wspólności małżeńskiej wykazani w jednostce rejestrowej nr 454 jako właściciele w 1/2 części działki nr 4375/2 o powierzchni 0,21 ha. Wartość szacunkowa tej działki określona została na 12,60 punktów. Należna wartość za te grunty, po potrąceniu 2,0% na drogi (0,25 punktów), wyniosła w tym przypadku 12,35 punktów szacunkowych. Za grunty te, w wyniku postępowania scaleniowego, wydzielony został ekwiwalent w działce numer 3976 o powierzchni 0,1999 ha oraz wartości szacunkowej 11,99 punktów. Udziały częściowe we własności, pozostawione zostały tu bez zmian. Odchyłka wynosi zatem w tym przypadku –0,36 punktów szacunkowych i mieści się w wartości dopuszczalnej $\pm 0,37$ punktów. Za grunty potrącone na drogi z tej jednostki rejestrowej, wyliczony został ekwiwalent pieniężny o wartości 50,00 zł.

Niezależnie od powyższego, z zapisów w jednostce rejestrowej nr 3036 wynika, że Pani Dorota Drażek była także przed scaleniem współwłaścicielką w 1/2 części działki nr 3489/2 o powierzchni 0,0112 ha i oszacowanej wartości 1,01 punktów, co po potrąceniu 2,0% na drogi (0,02 punktów), dało wartość należną 0,99

punktów szacunkowych. Za grunty te, wydzielona została w wyniku scalenia nowa działka: nr 3748/2 o powierzchni 0,0101 ha oraz wartości 1,01 punktów. Odchyłka wynosi zatem w tym przypadku +0,02 punktów szacunkowych i mieści się w wartości dopuszczalnej $\pm 0,03$ punktów. Dla działki tej, zachowane zostały poprzednie udziały częściowe we własności, a z tytułu należnej dopłaty za część gruntów przeznaczoną na drogi, wyliczone zostało zobowiązanie pieniężne do zapłaty przez właścicieli o wartości 4,00 zł.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy, struktura obszarowa gospodarstwa Państwa Doroty i Andrzeja Drażków, w wyniku scalenia uległa znaczącej poprawie, przez co warunki gospodarowania są lepsze. W miejsce dotychczasowych wąskich działek o wydłużonym kształcie (jedn. rej. nr 1025), wydzielone zostały bowiem działki nowe o zwartych i regularnych kształtach z bezpośrednim dostępem do nowo utworzonej sieci dróg dojazdowych. Znaczącej poprawie uległa też struktura własnościowa gruntów należących do Odwołujących się, gdyż w miejsce dotychczasowych cząstkowych udziałów we własności działek o bardzo długich, ciągnących się i wąskich kształtach (np. z jedn. rej. nr 1752, nr 1774, czy nr 1788 spełniających prawdopodobnie funkcje wyłącznie komunikacyjne dla działek innych właścicieli) – wydzielone zostały w nowej jednostce rejestrowej nr 1025, nowe działki pozostające w wyłącznej własności małżeńskiej Państwa Drażków, a dodatkowo wielkość i kształt tych działek, pozwala na ich lepsze rolnicze wykorzystanie. Nie ulega więc wątpliwości, że cele scalenia w odniesieniu do gospodarstwa Państwa Doroty i Andrzeja Drażków, zostały osiągnięte.

Tłumacząc przesłanki podjętego rozstrzygnięcia, Starosta Leżajski w piśmie GN.661.28.2015 z dnia 23.01.2024 r. wyjaśnił, że sprawa dotycząca działki nr 3732/1 „była przedmiotem opiniowania zastrzeżenia złożonego przez Pana Andrzeja Drażek przez komisję pełniącą funkcje doradcze. Za przedscaleniową działkę nr 3732/1, która miała długość ok. 800 m i średnią szerokość 11 m, która nie posiadała dostępu do drogi gminnej, wydzielono działki nr 3628 i 3621 (w tym samym rejonie co działka przedscaleniowa), mające regularny kształt umożliwiający ich racjonalne wykorzystanie gospodarcze. Działki te posiadają dostęp do drogi gminnej.” Odnośnie „niekorzystnej” zmiany granicy działki nr 3489/1, Starosta uzasadnił, że „w miejsce ww. działki w wyniku scalenia wydzielono ekwiwalent w postaci działki nr 3377. Wydzielony ekwiwalent pokrywa się ze stanem przedscaleniowym. Doszło w tym przypadku jedynie do drobnej korekty granicy działki 3489/1 (działka przedscaleniowa) w jej południowo-wschodniej części odprojektowując z tej działki obszar o powierzchni 3 m², co nie spowodowało pogorszenia warunków gospodarowania działką, przydzielając ten grunt do drogi gminnej nr 3376/1, tworząc w ten sposób jedyny możliwy dojazd do działki nr 3376/2 oraz dogodniejszy dojazd do budynku mieszkalnego i gospodarczego znajdującego się na działce nr 3375. Ponadto, projektowana działka od strony działki nr 3376/1 nie posiada ogrodzenia trwałego.” Zarzut „bezpodstawnego przejęcia działki 3489/2” Starosta Leżajski wytłumaczył z kolei tym, „że zgodnie z przyjętym szacunkiem gruntów, działka nr 3489/2 posiadała użytek PsIII szacowany na wartość 90 punktów/ha. W celu zapewnienia dojazdu do działki nr 3376/2 oraz biorąc pod uwagę sposób gospodarowania działką nr 3489/2, w wyniku scalenia działka ta stała się częścią drogi gminnej nr 3376/1, zaś ekwiwalent za działkę nr 3489/2 został wydzielony w postaci działki nr 3748/2, zlokalizowanej przy działce nr 3748/1, która stanowi własność Pana Andrzeja Drażek. W wyniku okazania projektu scalenia po ponownym rozpatrzeniu sprawy, współwłaściciel działki nr 3748/2, Pan Krzysztof Dyjak, zaakceptował projekt co potwierdził własnoręcznym podpisem w protokole. Ponadto,

wydzielone działki nr 3748/1 i 3748/2 znajdują się w terenach rolnych, a nie jak podnosi strona, w terenach zabudowanych.” Organ pierwszej instancji wyjaśnił ponadto, że „dopłaty naliczone zostały zgodnie z szacunkiem gruntów, zatwierdzonym uchwałą przez uczestników scalenia na zebraniu uczestników scalenia w dniu 21 września 2017 r. zwołanym przez Starostę Leżajskiego”, a w odniesieniu do „odszkodowania na budowę ogrodzenia” skonstatował, iż „scalenie gruntów jest zabiegiem mającym na celu wydzielenie uczestnikom scalenia należnego im ekwiwalentu w postaci gruntu, a nie przyznawanie odszkodowań na inwestycje związane z zagospodarowaniem swojego gruntu”.

Trzeba pamiętać, że wszelkie działania projektowe (w tym projekt scalenia gruntów), mają charakter koncepcyjny i autorski. Ważnym jest jednak, aby organ odwoławczy miał możliwość pełnego wglądu w kryteria, jakimi kierował się podmiot decyzyjny. Powyższe wyjaśnienia Starosty Leżajskiego są jasne, logiczne i zrozumiałe. Znajdują też potwierdzenie w obowiązujących przepisach oraz w przedstawionych wcześniej wnioskach organu odwoławczego, wyciągniętych na podstawie analizy akt sprawy. Scalenie gruntów ma przecież na celu poprawę warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie ogółu mieszkańców wsi i nie zawsze godzi subiektywne interesy i odczucia wszystkich jego uczestników. Scalenie gruntów ma charakter zbiorowego zabiegu urzędniowo-rolnego (gospodarczego). Cechują je rozwiązania mające charakter techniczny przy uwzględnieniu przepisów Uswg. Organy administracyjne opracowujące projekt scalenia korzystają z pewnej swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego – ich zdaniem – rozwiązania w danych warunkach, tak by w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia.

Biorąc powyższe pod uwagę, nie ma podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w opisanym wyżej zakresie.

7. **Państwo Czesława i Jan Wlazło** wnieśli odwołanie od decyzji scaleniowej, gdyż „do chwili obecnej sąsiedzi nie udostępnili nam pasa gruntu przynależnego nam według tego projektu scalenia (...) oraz nie mają zamiaru usunąć płotu pobudowanego na naszym gruncie według błędnej mapy administracyjnej jak wykazało przeprowadzone rozgraniczenie”. Poprosili „o wiążącą decyzję kto ma egzekwować ów pas gruntu”.

Przed scaleniem Pani Czesława Wlazło wykazana była w ewidencji gruntów i budynków jako właściciel działki nr 4137/1 o powierzchni 0,79 ha. Grunty te, po potrąceniu 2,0% na drogi (tj. 1,48 punktów), oszacowane zostały na wartość 72,42 punktów. W dniu 03.11.2022 r. złożyła Ona wniosek „w sprawie zmniejszenia obszaru gospodarstwa”, a w treści życzeń podała „aby działkę nr 4275 wydzielić w poz. 1959 – męża”. Grunt ekwiwalentowy za działkę nr 4137/1, wydzielony został zatem w działce nr 4259 o powierzchni 0,5320 ha oraz wartości 47,80 punktów. Odchyłka wyniosła tu -24,62 punktów szacunkowych (wobec dopuszczalnej $\pm 2,17$ punktów, co jednak jest zgodne z treścią wyrażonego życzenia), natomiast dopłata za zmniejszony ekwiwalent wyliczona została na kwotę 4924,00 zł. Łączna kwota dopłat dla Pani Czesławy Wlazło wyniosła więc 5220,00 zł. Pan Jan Wlazło posiadał natomiast przed scaleniem odrębną własność w zakresie działki nr 4137/2 o powierzchni 0,21 ha. Przedscaleniową wartość tej działki określono na 39,60 punktów szacunkowych, co dało po potrąceniu 2,0% na drogi (0,79 punktów) – należną wartość 38,81 punktów. Analogicznie do wniosku żony, Pan Jan Wlazło w dniu 03.11.2022 r. złożył wniosek „o przyznanie gruntu na powiększenie obszaru gospodarstwa”, zaś z treści życzeń wynika, iż chodziło „o powiększenie gospodarstwa o działkę nowy

numer 4275 z poz. 985 (żony) i naliczenie dopłaty”. Za działkę będącą własnością Pana Jana Wlazło, wydzielono więc grunt ekwiwalentowy w działkach nr 4275 i nr 4276 o sumarycznej powierzchni 0,3717 ha, którego wartość wyliczona została na 63,40 punktów szacunkowych. Odchyłka wyniosła w tym przypadku +24,59 punktów szacunkowych wobec dopuszczalnej $\pm 1,16$ punktów. Należna dopłata za 2,0% potrącenia na drogi, wyliczona została na 158,00 zł, zaś należna dopłata przez Pana Jana Wlazło z tytułu wydzielenia gruntów o większej wartości (zgodnie z solidarnym wnioskiem małżonków), określona została na kwotę 4918,00 zł. Sumaryczne zobowiązanie pieniężne do pokrycia przez Pana Jana Wlazło, wyniosło więc 4760 zł.

Przeprowadzona przez organ odwoławczy analiza wskazuje, że wydzielone w wyniku scalenia dla Państwa Czesławy i Jana Wlazło nowe grunty, położone są w miejscu dotychczasowych działek. Posiadają jednak bardziej optymalny (z punktu widzenia zasad gospodarowania) kształt: są szersze i bardziej zwarte. Każda z nowych działek ma też bezpośredni dostęp do nowej sieci dróg dojazdowych. Zostały także zrealizowane wniesione życzenia Małżonków (zgodne i solidarne) związane z pomniejszeniem/powiększeniem gospodarstwa. Nie ulega więc wątpliwości, że cele scalenia zostały w przypadku tego gospodarstwa osiągnięte, zresztą Państwo Czesława i Jan Wlazło nie kwestionują osiągnięć przeprowadzonego scalenia. Przedmiotem wyrażanych wątpliwości, są natomiast zasady i możliwości egzekwowania własności „pasa gruntu przynależnego nam według tego projektu scalenia”, którego przebieg określony został w wyniku przeprowadzonego w czasie prac scaleniowych rozgraniczenia (pomiędzy działkami przedscaleniowymi nr 4137/2 i nr 4152 – operat P.1808.2016.82), a następnie – bez zmian – przyjęty do projektu scalenia.

Należy zwrócić uwagę, że zgodnie art. 27 ust. 4 pkt 3 Uswg, decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia powinna określać m.in. przebieg granic nieruchomości w wypadkach, o których mowa w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1752 – nazywanej dalej Pgg) i tak było w niniejszym przypadku. Odesłanie zawarte w art. 27 ust. 4 pkt 3 Uswg wskazuje ogólnie na przepisy Pgg w zakresie, w jakim reguluje ono sprawy przebiegu granic. Ustaleniu przebiegu granic służy instytucja rozgraniczenia nieruchomości, uregulowana w rozdziale 6. ustawy Pgg. Ustawa ta w art. 30 ust. 2 przewiduje, że postępowanie o rozgraniczenie nieruchomości przeprowadza się z urzędu przy scalaniu gruntów, postanowienie o wszczęciu postępowania w sprawie scalenia gruntów zastępuje postanowienie o wszczęciu postępowania o rozgraniczenie nieruchomości (ust. 3). Do postępowania rozgraniczeniowego prowadzonego na obszarach objętych postępowaniem scaleniowym, przepisy o rozgraniczeniu stosuje się odpowiednio (art. 35 ust. 1 Pgg). Inna jest też właściwość organów, sprawy sporne związane z ustaleniem przebiegu granic na obszarach objętych scaleniem rozstrzyga organ prowadzący scalenie, a decyzja o scaleniu zastępuje decyzję o rozgraniczeniu. Trzeba zwrócić uwagę także na przepis art. 34 ust. 4 ustawy Pgg. Stanowi on, że do sporów wynikłych przy wyznaczaniu granic nowo tworzonych nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów, nie stosuje się art. 34 ust. 1-3 oraz art. 31 ust. 4. W tych przypadkach wykluczono w ten sposób możliwość zawarcia ugody (art. 31 ust 4 ustawy Pgg) oraz możliwość umorzenia postępowania w sprawie rozgraniczenia i przekazania sprawy sądowi powszechnemu. Gdy wydzielenie nowych działek następuje w toku postępowania scaleniowego, odpowiednie zastosowanie znajduje art. 33 ustawy Pgg, dający podstawę do wydania decyzji w przedmiocie ustalenia przebiegu granic, przy

czym decyzją tą jest decyzja o scaleniu, co wyklucza zastosowanie art. 33 ust. 3 ustawy Pkg, przewidującego możliwość żądania przekazania sprawy do rozpoznania sądowi powszechnemu. W przypadku decyzji o scaleniu, która tylko zastępuje decyzję o rozgraniczeniu, nie ma możliwości zgłoszenia przez stronę niezadowoloną żądania przekazania sprawy sądowi, stronie przysługują środki odwoławcze w postępowaniu administracyjnym. Pewne wątpliwości interpretacyjne może budzić rozstrzygnięcie w toku postępowania scaleniowego sporów dotyczących przebiegu granic działek **podlegających scaleniu**. Skoro decyzja o scaleniu zastępuje decyzję o rozgraniczeniu, to może pojawić się pytanie, czy rozstrzygnięcie w decyzji o scaleniu kwestii przebiegu granic działek objętych scaleniem jest możliwe tylko wówczas, gdy spełnione są przesłanki z art. 33 Pkg. Wątpliwość tę, zdaniem tutejszego organu – w ślad za orzecznictwem sądów administracyjnych (por. np. wyrok WSA w Gliwicach z dnia 22.01.2010 r. sygn. akt II SA/Gl 557/09) – należy rozstrzygnąć negatywnie, ze względu na szczególny charakter regulacji dotyczącej ustalania przebiegu granic w toku trwającego postępowania scaleniowego. Przepis art. 35 ust. 1 ustawy Pkg generalnie poddaje właściwości organu prowadzącego postępowanie scaleniowe, rozstrzygnięcie spraw spornych związanych z ustaleniem przebiegu granic, a organ ten rozstrzyga je w decyzji o scaleniu. Na tej podstawie należy przyjąć, że zawarcie w decyzji o scaleniu postanowień dotyczących przebiegu granic w przypadkach spornych, jest jedynym dopuszczalnym rozstrzygnięciem tej kwestii, a weryfikacja stanowiska organu następuje w toku administracyjnego postępowania instancyjnego.

Uczestnicy scalenia, w zamian za grunty dotychczas posiadane, otrzymują grunty o równej wartości szacunkowej (art. 8 ust. 1 Uswg). W postępowaniu tym istnieją zatem dwie kategorie gruntów: „stare” i otrzymane w wyniku scalenia. Istotne jest, aby grunty te były porównywalne pod względem wartości szacunkowej. Dane dotyczące gruntów podlegających scaleniu przyjmuje się w oparciu o ewidencję gruntów, zgodnie z art. 20 Uswg. Fakt objęcia działek postępowaniem scaleniowym oznacza, że jego uczestnikom winny być przyznane działki o równej wartości szacunkowej, odpowiadające celowi postępowania – stwarzające korzystniejsze warunki gospodarowania, poprawiające strukturę obszarową, dostosowujące granice nieruchomości od systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg i rzeźby terenu. Nie jest przy tym konieczne, aby w wyniku scalenia w każdym przypadku dochodziło do zmiany położenia gruntów. Nawet w sytuacji braku zmiany położenia działek, działki przyznane w wyniku scalenia są działkami „nowymi”. Świadczy o tym m.in., fakt oznaczenia działek nowymi numerami geodezyjnymi. Zasadnie zwraca się uwagę w piśmiennictwie, że w wyniku zainicjowania procedury scalenia, dotychczasowe spory o przebieg granicy stają się bezprzedmiotowe, po scaleniu następuje nowy podział i wymiana gruntów. W wyniku scalenia powstają nowe nieruchomości w nowych granicach. Parametry tych nieruchomości są zależne od parametrów nieruchomości objętych scaleniem, są to jednak nieruchomości nowe. Określone w decyzji o scaleniu granice nieruchomości, są wyrazem ustalenia, to jest sprecyzowania i udokumentowania linii granicznych, nie są natomiast typowym rozgraniczeniem nieruchomości rozumianym jako spór o zakres prawa własności. Rozgraniczenie dokonywane podczas postępowania scaleniowego to określenie i odzwierciedlenie w dokumentacji i prawne zatwierdzenie granic nowo powstałych nieruchomości.

W niniejszym przypadku, działka nr 4137/2 i m.in. działka nr 4152 objęte były postępowaniem scaleniowym, a jego uczestnikom przyznano działki o numerach odpowiednio 4275 i 4276 (Pan Jan Wlazło) oraz 4277 (Anna i Stanisław Strug). Z akt sprawy oraz z wyjaśnień Starosty Leżajskiego, w odniesieniu do przedmiotowego

„pasa gruntu” wynika, że granica ta po scaleniu przyjęta została zgodnie z przeprowadzonym w trakcie scalenia rozgraniczeniem gruntów i zgodnie z opinią geodety prowadzącego to rozgraniczenie. Z opinii tej wynika, że „granica sporna czyli pomiędzy działkami 4137/2 i 4152 powinna przebiegać po istniejącym płocie a dalej po budynkach i dalej do pkt f środek między i tak też przez lata przebiegała”. W pierwszym etapie scalenia (tj. przed uchycieniem decyzji organu pierwszej instancji z dnia 17.08.2021 r. znak GN.661.28.2015), zarówno Państwo Stanisław i Anna Strug, jak i Jan Wlazło, nie wnosili zastrzeżeń do przebiegu granic pomiędzy ich nowymi działkami. Swoje zastrzeżenie na projekt scalenia, w czasie ponownego rozpatrywania sprawy, złożyli Państwo Stanisław i Anna Strug, kwestionując przebieg granicy z działkami Państwa Czesławy i Jana Wlazło. W trakcie rozpatrywania tego zastrzeżenia, na posiedzeniu komisji scaleniowej Pan Jan Wlazło zaakceptował zaprojektowaną granicę, natomiast właściciele działki nr 4277 nie wyrazili zgody na taki jej przebieg. Wobec braku porozumienia, Starosta Leżajski w oparciu o opinię komisji scaleniowej podjął rozstrzygnięcie, na podstawie którego przyjęta została granica z rozgraniczenia, a w dalszej części zgodnie z projektem scalenia. Państwo Anna i Stanisław Strug nie wnieśli odwołania od decyzji organu pierwszej instancji, natomiast tak jak wspomiano wcześniej, odwołanie Państwa Czesławy i Jana Wlazło dotyczy w istocie Ich wątpliwości odnośnie sposobu wygzekwowania od Sąsiadów części wydzielonego w wyniku scalenia gruntu.

Zgodnie z art. 30 Uswg uczestnicy scalenia objęli w posiadanie nowo wydzielone grunty z dniem 06.11.2023 r. Odpowiadając więc na wątpliwości Państwa Czesławy i Jana Wlazło, należy wyjaśnić, że art. 32 Uswg mówi wprost, że w razie uniemożliwienia objęcia nowo wydzielonych gruntów w posiadanie albo niedotrzymywania terminów i zasad spłat należności ustalonych w decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Z art. 20 §1 pkt 2 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 2505) wynika, że właściwym organem egzekucyjnym do egzekucji administracyjnej obowiązków o charakterze niepieniężnym w odniesieniu do zadań z zakresu administracji rządowej – jakimi na podstawie art. 3 ust. 1 Uswg są postępowania scaleniowe – są właściwe organy jednostek samorządu terytorialnego (w tym przypadku Starosta Leżajski). Art. 26 §1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji normuje natomiast, że postępowanie egzekucyjne wszczyna się na wniosek wierzyciela o wszczęcie egzekucji administracyjnej i na podstawie wystawionego przez niego tytułu wykonawczego, sporządzonego według ustalonego wzoru.

W tym miejscu trzeba też podkreślić, w postępowaniu scaleniowym organ nie ma obowiązku kierowania się kryteriami rozgraniczenia przewidzianymi dla sądu powszechnego w art. 153 Kodeksu cywilnego, tj. stanu prawnego, ostatniego spokojnego posiadania i „wszelkich okoliczności”. Wynika to z tego, że postępowanie scaleniowe nie jest postępowaniem o granice prawa własności. Przepis art. 20 Uswg stanowi, że w postępowaniu scaleniowym, stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów, określa się według danych ewidencji gruntów. Projekt scalenia gruntów określa proponowane granice wydzielonych gruntów oraz zasady obejmowania gruntów w posiadanie (art. 23 ust. 1 Uswg). Projekt scalenia zatwierdza, w drodze decyzji, starosta. Decyzja ta nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem (art. 29 Uswg). Ponieważ decyzja scaleniowa nie przesądza sporu o własność skomasowanego gruntu, to znaczy, że można na drodze sądowej dowodzić, iż osoba wskazana w orzeczeniu

nie była właścicielem wszystkich gruntów przedscaleniowych, których ekwiwalent stanowi nową nieruchomość, i dlatego prawo własności scalonej działki należy w całości lub w części do osoby, która była właścicielem w całości lub w części działek przedscaleniowych. Jeżeli Państwo Anna i Stanisław Strug będą podtrzymywać, że Ich prawo własności do nieruchomości sięga dalej, aniżeli jest to wykazane w ewidencji gruntów i budynków, mają prawo w odrębnym postępowaniu kwestie te rozstrzygnąć przed sądem powszechnym.

W związku z powyższym, brak jest podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w wyżej opisanym zakresie.

8. **Pan Józef Baj** (syn Władysława) wniósł odwołanie od decyzji scaleniowej „w imieniu swoim oraz pełnomocnictwa Dariusza Baj, Ewy i Marcina Baj i Józefa Baj [syn Feliksa]”, ponieważ postępowanie prowadzone było „bez poszanowania naszych interesów i praw”. Podniósł, że „wszystkie nasze uzgodnienia co do lokalizacji działek zawarte są w „Księdze życzeń” i innych pismach” – „co jak niestety do tej pory nie zostało uwzględnione i rozpatrzone”. Pan Józef Baj dodał też, „że nie [ma] dojazdu do połowy zaprojektowanych pól jakie [miał] przed komasacją” i w imieniu Pana Dariusza Baj poprosił „o umożliwienie wykupu działki 2302”.

Z akt sprawy wynika, że przed scaleniem:

- Pan Józef Baj (syn Władysława) był właścicielem gospodarstwa złożonego z 9 działek wykazanych w 2 jednostkach rejestrowych (nr 46 i nr 2142) o łącznej powierzchni 3,12 ha. Wartość tych gruntów, oszacowana została na 209,20 punktów szacunkowych, co po potrąceniu 2,0% na drogi (tj. 4,18 punktów), dało wartość 205,02 punktów. W wyniku kilku kolejnych zmian w projekcie scalenia, za działki te wydzielony został grunt ekwiwalentowy w nowej jednostce rejestrowej nr 46 (8 działek) o sumarycznej powierzchni 3,1142 ha oraz wartości 205,06 punktów szacunkowych. Odchyłka wyniosła więc +0,04 punktów szacunkowych, przy dopuszczalnej: $\pm 6,15$ punktów. Obliczona za te działki, z tytułu dopłaty za potrącenia na drogi kwota, wyniosła zaś 836,00 zł. Pan Józef Baj (syn Władysława) posiadał też prawo własności w 1/4 części do działek z jednostki rejestrowej nr 1696, tj. do działek nr 2038 i nr 2039 o łącznej powierzchni 0,19 ha i wartości 15,20 punktów szacunkowych (po potrąceniu 2,0% na drogi: 14,90 punktów) oraz w 1/3 części dla działki nr 2040/1 (jednostka rejestrowa nr 2141) o powierzchni 0,04 ha i wartości należnej po potrąceniach na drogi: 7,84 punktów szacunkowych. Za grunty te, przy zachowaniu dotychczasowych udziałów częściowych we własności, wydzielone zostały grunty ekwiwalentowe:
 - w nowej jednostce rejestrowej nr 1696 wpisane zostały działki nr 2070/2 i nr 2331/1 o łącznej powierzchni 0,1800 ha i wartości 15,20 punktów szacunkowych. Odchyłka wyniosła w tym przypadku +0,30 punktów szacunkowych, czyli mieści się wartości dopuszczalnej: $\pm 0,45$ punktów. Obliczona z tytułu dopłat za potrącenia na drogi kwota, wyniosła tu 60,00 zł i została zrównoważona taką samą wyliczoną kwotą należności za wydzielony większy ekwiwalent (łączna kwota dopłat w tej jednostce, wyniosła 0,00 zł).
 - w nowej jednostce rejestrowej nr 2141 wpisana została nowa działka nr 2014 o powierzchni 0,0400 ha i wartości 8,00 punktów szacunkowych. Odchyłka wyniosła więc tutaj +0,16 punktów (przy wartości dopuszczalnej: $\pm 0,24$ punktów). Obliczona za te grunty dopłata z tytułu potrąceń na drogi w kwocie 32,00 zł, została zrównoważona w tym przypadku wartością należną

do zapłacenia przez uczestników za wydzielenie gruntów o wyższej wartości i stąd, łączna wartość dopłat w tej jednostce rejestrowej wyniosła 0,00 zł.

- Pan Dariusz Baj był właścicielem działek nr 2031 i nr 2032/1 wykazanych w jednostce rejestrowej nr 3141 o sumarycznej powierzchni 0,43 ha. Wartość tego gruntu oszacowana została na 37,60 punktów, co po potrąceniu 2,0% na drogi (0,75 punktów), dało wartość należną: 36,85 punktów szacunkowych. Grunt ekwiwalentowy dla Pana Dariusza Baj, wydzielony został w dwóch nowych działkach o numerach 2299 i 2330/1 o łącznej powierzchni 0,4288 ha i wartości 36,85 punktów, zatem odchyłka wyniosła tu 0,00 punktów (przy dopuszczalnej: $\pm 1,11$ punktów). Z tytułu dopłat za drogi, wyliczona została kwota 150,00 zł.
- Małżonkowie Ewa i Marcin Baj, byli właścicielami działki nr 2029/2 o powierzchni 0,37 ha i wartości 27,80 punktów szacunkowych. Należna, po uwzględnieniu 2,0% potrąceń (0,56 punktów), wartość za te grunty, wyniosła więc w tym przypadku: 27,24 punktów szacunkowych. W wyniku kolejnych etapów projektowych, wydzielony został grunt ekwiwalentowy w nowych działkach nr 2302/1, nr 2330/2 i nr 2617/1 o sumarycznej powierzchni 0,3603 ha i wartości 27,23 punktów szacunkowych. Odchyłka wyniosła więc w tym przypadku $-0,01$ punktów i jako taka, mieści się w odchyłce dopuszczalnej ($\pm 0,82$ punktów). Wartość dopłaty za część gruntów potrąconą na drogi, określona została na kwotę 112,00 zł.
- Pan Józef Baj (syn Feliksa) był z kolei wykazany w ewidencji gruntów i budynków jako właściciel w 3/4 części działki nr 2036 o powierzchni 0,10 ha (jednostka rejestrowa nr 2050) oraz właściciel w 3/12 części działki nr 2040/1 o powierzchni 0,04 ha (jednostka rejestrowa nr 2141). Wartość działki nr 2036 oszacowana została na 20,00 punktów, co po odliczeniu 0,40 punktów (2,0%) na drogi, dało wartość należną: 19,60 punktów szacunkowych. Wartość należna po 2,0% potrąceniach na drogi (0,16 punktów) za działkę nr 2040/1, określona została natomiast na 7,84 punktów szacunkowych. Za grunty te, przy zachowaniu dotychczasowych udziałów częściowych we własności, wydzielone zostały grunty ekwiwalentowe:
 - w nowej jednostce rejestrowej nr 2050 wpisana została nowa działka nr 2016 o powierzchni 0,0931 ha i wartości 18,62 punktów szacunkowych. Odchyłka wyniosła w tym przypadku $-0,98$ punktów szacunkowych i przekracza nieznacznie wartość odchyłki dopuszczalnej ($\pm 0,59$ punktów), zatem naliczona została z tego tytułu dopłata ekwiwalentowa w kwocie 196,00 zł. Wraz z należną dopłatą za potrącenia na drogi (80,00 zł), łączna kwota dopłat w tej jednostce, wyniosła 276,00 zł.
 - w nowej jednostce rejestrowej nr 2141 wpisana została nowa działka nr 2014 o powierzchni 0,0400 ha i wartości 8,00 punktów szacunkowych. Odchyłka wyniosła więc tutaj $+0,16$ punktów (przy wartości dopuszczalnej: $\pm 0,24$ punktów). Obliczona za te grunty dopłata z tytułu potrąceń na drogi w kwocie 32,00 zł, została zrównoważona w tym przypadku, wartością należną do zapłacenia przez uczestników za wydzielenie gruntów o wyższej wartości i stąd, łączna wartość dopłat w tej jednostce rejestrowej wyniosła 0,00 zł.

Z analizy akt sprawy wynika, że grunty wydzielone w wyniku scalenia zarówno dla Pana Józefa Baj (syn Władysława), jak i dla reprezentowanych przez Niego osób, położone są w rejonie dotychczasowego ich położenia (ewentualnie dokładnie w tym samym miejscu). Za te – położone poza terenami zabudowanymi, dotychczasowe działki: wąskie i o bardzo wydłużonym kształcie – wydzielone zostały działki nowe: szersze o regularnych i zwartych kształtach, dostosowanych do

istniejących warunków naturalnych oraz zaprojektowanej nowej sieci komunikacyjnej. Uprawa takich gruntów będzie łatwiejsza i przez to, bardziej ekonomiczna. Określone w art. 1 ust. 1 Uswg cele scalenia gruntów, realizowane są w głównej mierze poprzez zaprojektowanie, wydzielenie i utworzenie nowej sieci dróg. Każda z nowo wydzielonych działek posiada bezpośredni dostęp do zaprojektowanej nowej sieci dróg dojazdowych. Położenie gruntów siedliskowych, pozostało natomiast niezmienione, a drobna korekta granic wynika tu z przeprowadzonych nowych – dokładniejszych pomiarów oraz z dostosowania tych granic do nowej sieci dróg. Tym samym warunki gospodarowania na przedmiotowych gruntach są korzystniejsze niż przed scaleniem, przez co cele scalenia zostały osiągnięte.

Starosta Leżajski w piśmie GN.661.28.2015 z dnia 23.01.2024 r. szeroko uzasadnił przyjęte stanowisko w odniesieniu do gruntów Pana Józefa Baj i gruntów reprezentowanych przez Niego osób. Stanowisko to jest zrozumiałe i znajduje potwierdzenie w zgromadzonych aktach sprawy. Odnosząc się zatem do treści podnoszonych w odwołaniu zarzutów, trzeba zauważyć, że większość życzeń wnoszonych w trakcie scalenia, udało się zrealizować:

- w miejscu przedscaleniowych działek nr 2037 i 2040/2, wydzielona została jedna działka nr 2017,
- w miejscu przedscaleniowych działek nr 2034 i 2035, wydzielona została jedna działka nr 2015,
- przedscaleniowa działka nr 2029/1 była działką bardzo długą (ok. 1,5 km) o nieregularnym kształcie. W wyniku scalenia, w miejsce tej działki wydzielony został ekwiwalent w działkach nr 2617/2, 2657, 2847 i 2922. Położenie nowych działek jest takie samo, jak dotychczasowej działki nr 2029/1. Doszło jedynie do niewielkiej korekty granic mającej na celu doprowadzenie ich do kształtów regularnych. Utworzenie sieci nowych dróg komunikacyjnych, spowodowało natomiast konieczność wydzielenia w miejsce działki dotychczasowej – 4 działek nowych,
- działka nr 2922 wydzielona została w miejscu przedscaleniowej działki nr 2042,
- działki nr 2032/2 i 2033 przed scaleniem miały nieregularny kształt. W pierwotnej wersji projektu, kształt tych działek został dopasowany do sąsiednich i wydzielono ekwiwalent w postaci prostokątnej działki nr 2070. Na taki projekt, Pan Józef Baj wniósł zastrzeżenie. Nie zgodził się też na usunięcie ogrodzenia. Komisja opiniująca wniesione zastrzeżenia, zarekomendowała więc przywrócenie przedscaleniowego nieregularnego przebiegu granic po istniejącym ogrodzeniu. Przy opracowywaniu drugiej wersji projektu (po uchyleniu decyzji), wobec wykniętych braków wniosków o zniesienie współwłasności, przywrócona została działka nr 2070/2 (część starej działki nr 2039), wydzielając ją wzdłuż działki nr 2070/1,
- tak jak wspomniano już wcześniej, działki nowe są szersze niż działki przedscaleniowe,
- utracona wartość części składowych gruntów, na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego (załącznik nr 12 do zaskarżonej decyzji), określona została: dla Pana Józefa Baj (syn Władysława) na łączną kwotę 4128,00 zł, dla Państwa Ewy i Marcina Baj na kwotę 8085,00 zł, a dla Pana Dariusza Baj na kwotę 11907,00 zł.

Ponadto, jak wyjaśnił Starosta Leżajski, „podczas drugiego postępowania w sprawie scalenia Pan Józef Baj [syn Władysława] złożył zastrzeżenie, które było rozpatrywane na komisji scaleniowej. Podczas posiedzenia komisji podjęto próby pozytywnego załatwienia sprawy przedstawionej przez Pana Józefa Baj. Komisja

odpowiadając na prośbę o zniesienie współwłasności w działce nr 2070/2 poinformowała Pana Józefa Baj, że koniecznym będzie złożenie wniosku o zniesienie współwłasności. Pozostali współwłaściciele tej działki takie wnioski złożyli. Wobec odmowy złożenia wniosku, komisja zaopiniowała pozostawienie projektu bez zmian.”

Organ pierwszej instancji wyjaśnił także, że Pan Dariusz Baj rzeczywiście sygnalizował w kwestionariuszu życzeń chęć powiększenia gospodarstwa o działkę nr 2302. „Na posiedzeniu komisji, na które Pan Dariusz Baj stawiał się wraz z ojcem Panem Józefem Baj, zwrócił się on do komisji z ustnym wnioskiem o powiększenie gospodarstwa w postaci działki nr 2302/2 zgodnie z zapisanym wcześniej życzeniem. Komisja poinformowała zainteresowanego, że jest to możliwe po uprzednim złożeniu pisemnego wniosku o powiększenie powierzchni gospodarstwa. Pomimo otrzymania stosownego formularza, Strona nie złożyła wniosku o powiększenie gospodarstwa, w związku z czym podjęto rozstrzygnięcie o pozostawieniu projektu scalenia bez zmian.”

W odniesieniu do gospodarstwa Państwa Ewy i Marcina Baj, Starosta Leżajski wyjaśnił natomiast, że „spełnione zostało życzenie zawarte w kwestionariuszu życzeń dot. pozostawienia w dotychczasowym miejscu fragmentu działki nr 2029/2 o pow. ok. 0,13 ha (użytek leśny), wydzielając ten las w działce nr 2617/1 i 2330/2. Pozostała część życzeń (wydzielenie ekwiwalentu przy drodze asfaltowej) nie była możliwa do zrealizowania. Ekwiwalent ten wydzielono przy gruntach ojca, Pana Józefa Baj oraz brata, Pana Dariusza Baj. Wydzielone w ten sposób działki tworzą możliwość gospodarczego wykorzystania gruntu znajdującego się we własności jednej rodziny.”

Trzeba pamiętać, że zgodnie z art. 27 ust. 1 Uswg, projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń, a z taką sytuacją mamy właśnie do czynienia w przedmiotowej sprawie. Nie ulega przy tym wątpliwości, że zatwierdzenie projektu scalenia może nastąpić również w przypadku, gdy niektórzy uczestnicy scalenia subiektywnie, czy nawet obiektywnie nie uzyskali w wyniku scalenia optymalnego zaspokojenia wszystkich swoich oczekiwań. Realizacja celów scalenia określonych w art. 1 ust. 1 Uswg, nie może przecież dotyczyć każdej pojedynczej działki i sytuacji, gdyż jest to niemożliwe. Scalenie gruntów ma przecież na celu poprawę warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie ogółu mieszkańców wsi i nie zawsze godzi subiektywne interesy i odczucia wszystkich jego uczestników. Scalenie gruntów ma charakter zbiorowego zabiegu urzędniowo-rolnego (gospodarczego). Organy administracyjne opracowujące projekt scalenia korzystają z pewnej swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego – ich zdaniem – rozwiązania w danych warunkach, tak by w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia. W sytuacji, gdy następuje istotna poprawa warunków gospodarowania na innych działkach, zasadnym jest łączne przyjęcie projektowanego rozwiązania. Istotne i konieczne jest jednak, aby cel scalenia został zrealizowany oraz aby każdy z uczestników scalenia otrzymał w jego wyniku pełny ekwiwalent swego gospodarstwa pod względem wartościowym i ilościowym. Nawet zresztą hipotetycznie zaistniałe w jednostkowym przypadku naruszenie indywidualnego interesu uczestnika scalenia, nie podważa legalności decyzji zatwierdzającej projekt scalenia, gdy zachowano podstawową zasadę wydzielenia gruntów określoną w art. 8 ust. 1 Uswg. Przepis ten przewiduje co do zasady, że każdy uczestnik scalenia otrzymuje grunty o równej wartości szacunkowej, w zamian za grunty dotychczas posiadane i z taką właśnie sytuacją mamy do czynienia w niniejszym przypadku.

Z opisanych wyżej względów, nie znaleziono zatem podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w powyższym zakresie.

9. Państwo Stanisława i Tadeusz Gajewscy odwołali się od decyzji scaleniowej, ponieważ „Organ prowadzący to postępowanie nie ustalił dla działki nr 3874, której jesteśmy właścicielami, zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym (działki siedliskowej, zagrodowej) pod nr. domu 182, położonej w Grodzisku Dolnym – dostępu do drogi publicznej”. Przedstawiając, na załączniku graficznym własną koncepcję projektową, zażądali wyznaczenia obszaru, „który stanowił będzie pas drogi gminnej, biegnący przy granicy nieruchomości nr 3873 zabudowanej budynkami, a wydzielony z działki o nr ewid. 3872, do działki nr 3874”. Zaznaczyli przy tym, że dotychczas „przejazd odbywał się w drodze wieloletniego zwyczaju przez działkę nr 3873”, a „scalenie gruntów miało być momentem, w którym zostanie ten dojazd określony”. W uzupełnieniu odwołania (pismo z dnia z dnia 27.12.2023 r.), poprosili o wyjaśnienie „na jakiej podstawie prawnej została zlikwidowana droga gminna nr 4043”.

Według danych ewidencji gruntów i budynków sprzed scalenia, Państwo Stanisława i Tadeusz Gajewscy wykazani byli w jednostce rejestrowej nr 370 jako właściciele działki nr 4088/1 o powierzchni 0,48 ha. Grunty te, oszacowane zostały na wartość 47,30 punktów szacunkowych. Po potrąceniu 2% na drogi (tj. 0,95 punktów) – wyliczona wartość gruntów przed scaleniem wyniosła 46,35 punktów. W wyniku scalenia, grunt ekwiwalentowy wydzielono w działkach nr 3861 i nr 3874 o łącznej powierzchni 0,4588 ha oraz wartości 47,51 punktów. Odchyłka wynosi więc w tym przypadku +1,16 punktów szacunkowych i mieści się w wartości dopuszczalnej ($\pm 1,39$ punktów). Za część gruntów potrąconą na drogi, wyliczona została dopłata w kwocie 190,00 zł.

Jak wynika z analizy „Mapy projektu scalenia gruntów z podkładem starego stanu”, przedscaleniowa działka nr 4088/1 nie posiadała bezpośredniego dostępu do sieci dróg publicznych (sami Zainteresowani potwierdzają zresztą, że „przejazd odbywał się w drodze wieloletniego zwyczaju”, zaś w piśmie z dnia 27.12.2023 r.: „z mojej działki dojeżdżałem przez działkę nr 4071 do tej właśnie drogi, jak też przez działkę nr 4087 do drogi 4156”). Ponadto działka ta – poza terenem siedliskowym – była dość wąska i długa. W wyniku scalenia, obszar gruntów należących do Państwa Gajewskich podzielony został działką drogową nr 3865/1 i wydzielone zostały dwie nowe działki: nr 3874 i nr 3861, przy czym działka nr 3861 ma teraz regularny prostokątny i zwarty kształt, który korzystniej wpływa na ekonomikę i warunki gospodarowania, natomiast grunty działki nr 3874 właściwie nie zmieniły swojego dotychczasowego położenia i przebiegu granic. W ramach zagospodarowania poscaleniowego, przewidziano dla działki nr 3861 „likwidację wysokich miedz i zakrzaczeń”. Obie nowe działki posiadają też dostęp do nowej drogi dojazdowej (którego wcześniej nie było). Warunki rolniczego gospodarowania na nowo wydzielonych gruntach, bez wątpienia uległy zatem poprawie.

Starosta Leżajski zwrócił jednocześnie uwagę, że Państwo Stanisława i Tadeusz Gajewscy (mimo zgłaszanych początkowo życzeń), „w dniu 13.04.2021 r. przyjęli projekt scalenia, który nie zakładał wydzielenia żądanej przez nich drogi, potwierdzając to własnoręcznym podpisem w karcie uczestników scalenia. Podczas ponownego postępowania w sprawie scalenia gruntów wsi grodzisko Dolne, Państwo Gajewscy nie wnosili zastrzeżeń do sporządzonego projektu scalenia”. Wprawdzie wspomniany wyżej podpis, złożony został w dniu 13.04.2021 r. przez jedną osobę, jednak faktem jest, że rzeczywiście Państwo Stanisława i Tadeusz Gajewscy nie odwoływali się też od pierwszej decyzji (z dnia 17.08.2021 r.) zatwierdzającej projekt scalenia. Ponadto, organ pierwszej instancji zauważył, że

„droga ta [nr 3865/1] została dodatkowo ujęta w projekcie zagospodarowania poscaleniowego i w trakcie prac związanych z zagospodarowaniem zostanie ona urządzona, umożliwiając swobodny przejazd”. Starosta odrzucił też przedstawioną przez Państwo Gajewskich ich własną koncepcję projektową w tym zakresie, uzasadniając to tym, że „działka nr 3872 znajduje się w terenach zabudowanych, jest działką ogrodzoną oraz znajdują się tam składniki majątkowe w postaci drzew owocowych, co dodatkowo przemawia za brakiem możliwości spełnienia żądania stron”.

Trzeba pamiętać, że zgodnie z art. 20 Uswg, stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów, określa się według danych ewidencji gruntów i budynków. Jednym z uczestników scalenia była Gmina Grodzisko Dolne i podmiot ten nie wniósł zastrzeżeń ani nie odwołał się od przedmiotowej decyzji zatwierdzającej projekt scalenia. Ponadto, wszelkie działania projektowe – w tym projekt scalenia gruntów – mają charakter koncepcyjny i autorski (dotyczy to przecież także obszaru dotychczasowej działki nr 4043). Ważnym jest jednak, aby organ odwoławczy miał możliwość pełnego wglądu w kryteria, jakimi kierował się podmiot decyzyjny. Powyższe wyjaśnienia Starosty Leżajskiego są jasne, logiczne i zrozumiałe. Znajdują też potwierdzenie w obowiązujących przepisach oraz w zgromadzonych aktach sprawy. Scalenie gruntów ma na celu poprawę warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie ogółu mieszkańców wsi i nie zawsze godzi subiektywne interesy i odczucia wszystkich jego uczestników. Scalenie gruntów ma charakter zbiorowego zabiegu urzędniowo-rolnego (gospodarczego). Cechują je rozwiązania mające charakter techniczny przy uwzględnieniu przepisów Uswg. Organy administracyjne opracowujące projekt scalenia korzystają z pewnej swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego – ich zdaniem – rozwiązania w danych warunkach, tak by w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia.

Wprawdzie – jak twierdzą Odwołujący się – dotychczasowy przejazd do ich gruntów „odbywał się w drodze wieloletniego zwyczaju” (a nie służebności), to jednak trzeba pamiętać, że służebność gruntowa może powstać na mocy umowy, w drodze zasiedzenia, na podstawie orzeczenia sądowego albo ugody sądowej. Zasadniczym źródłem powstania służebności gruntowej jest umowa zawierana między właścicielem nieruchomości obciążonej, a nieruchomości władnącej. Służebności gruntowe mogą powstawać i istnieć bez konieczności wpisywania ich do księgi wieczystej. Jeżeli służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności bez odszkodowania. Sprawy dotyczące służebności gruntowych rozstrzygają jednak sądy powszechne, a nie organy administracji publicznej. Przynależą one do dziedziny prawa cywilnego. Służebności gruntowych (ani ich zasięgu) nie wykazuje się też w ewidencji gruntów i budynków.

Skutkiem prawnym scalenia gruntów jest to, że wszystkie osoby zainteresowane tracą prawa własności do gruntów dotychczas posiadanych, a zachowują w tym samym rozmiarze prawa do wydzielonego im w wyniku scalenia gruntu ekwiwalentowego. Nowy właściciel gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, otrzymuje je w stanie wolnym od obciążeń z wyjątkiem służebności gruntowych, które pomimo scalenia nie utraciły znaczenia i nie zostały – stosownie do przepisów scaleniowych – zniesione bez odszkodowania. Jeżeli jednak, do działek ekwiwalentowych nie zapewniono dojazdu drogami o charakterze dróg publicznych, (co jak wykazano wcześniej, w niniejszym przypadku nie występuje), dojazd do nich powinien odbywać się na dotychczasowych zasadach.

Trzeba też naprowadzić, że w myśl art. 285 Kodeksu cywilnego, nieruchomości można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa). Służebność gruntowa może mieć na celu jedynie zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej. Jak wspomniano już jednak wcześniej, sprawy tego rodzaju przynależą do dziedziny prawa cywilnego, a scalenie gruntów nie może zmieniać zakresu, zasięgu ani tworzyć nowych służebności gruntowych. Ponadto, zgodnie z art. 155 Kpa, decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Tak więc na zgodny wniosek zainteresowanych stron, można także w uzasadnionym zakresie, dokonać w przyszłości zmiany projektu scalenia gruntów.

W związku z powyższym, brak jest podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w wyżej opisanym zakresie.

10. **Pani Anna Szczepańska** odwołała się od decyzji scaleniowej z uwagi na to, że „kwota ekwiwalentu jest symboliczna i odbiega od realnej wartości wywłaszczonej działki”. Zarzuciła, że mieszkając „poza Gminą Grodzisko Dolne nie [miała] dostępu do informacji o scalaniu i podejmowanych w nim czynnościach”, a jako osoba „w starszym wieku, nie [umie] posługiwać się internetową komunikacją”. „W związku z tym [uchyla] się od oświadczenia woli o wyrażeniu zgody na dopłatę w pieniądzu za działki 5563 i 5575 z uwagi na działanie pod wpływem błędu.”

Pani Anna Szczepańska przed scaleniem wykazana była w ewidencji gruntów i budynków (jednostka rejestrowa nr 2950) jako właścicielka działek nr 5563 i nr 5575 o łącznej powierzchni 0,41 ha. Wartość tych gruntów wynosiła 32,90 punktów szacunkowych. Już po tym, jak w dniu 17.08.2017 r. uczestnicy scalenia podjęli uchwałę o wyrażeniu zgody na dokonany szacunek porównawczy gruntów, Pani Anna Szczepańska w dniu 13.08.2018 r. złożyła wniosek „o zmniejszenie obszaru mego gospodarstwa wydzielonego w wyniku scalenia do powierzchni około 0,00 ha.” W związku z tym, za cały posiadany dotychczas grunt, wyliczony został ekwiwalent pieniężny w kwocie 6580,00 zł (tj. 32,90x200 zł), na który składa się część należna za wydzielenie gruntów o mniejszej wartości (6448,00 zł – Załącznik nr 2 do zaskarżonej decyzji) oraz część należna za potrącenia na drogi (132,00 zł – Załącznik nr 4).

Wyniki oszacowania gruntów przedstawione na mapie szacunku porównawczego, były ogłoszone uczestnikom scalenia na zebraniu w dniu 17.08.2017 r. a następnie udostępnione do publicznego wglądu. Z kolei na zebraniu w dniu 21.09.2017 r. uczestnicy scalenia podjęli uchwałę o wyrażeniu zgody na dokonany szacunek gruntów w sposób zgodny z Uswg i trzeba w tym miejscu zauważyć, że zawiadamianie o terminach i miejscu przeprowadzania kolejnych czynności, odbywało się zgodnie z wymogami art. 31 Uswg, czyli nie tylko w formie „internetowej komunikacji”, ale także w formie obwieszczeń, wywieszanych na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Grodzisku Dolnym oraz tablicach ogłoszeń wsi

Grodzisko Dolne. Co więcej: Pani Anna Szczepańska została powiadomiona pisemnie o okazaniu wartości szacunkowych posiadanych nieruchomości w formie rejestru przed scaleniem i z danymi tymi zapoznała się w dniu 13.08.2018 r. – podpisując się pod adnotacją „cały ekwiwalent należny za dopłaty pieniężne”. W tym samym dniu złożyła też wspomniany wcześniej wniosek o zmniejszenie obszaru gospodarstwa do „0,00 ha”, w którym oświadczyła jednocześnie, że „za różnicę wartości wydzielanych gruntów przyjmę ekwiwalent w gotówce, wg przyjętego w postępowaniu scaleniowym szacunku gruntów i cen ustalonych w drodze uchwały” (z treści tej Uchwały z dnia 26.01.2017 r. wynika, że „za wartość 1 pkt przyjmuje się cenę 200,00 zł wynikłą z przyjętej ceny 1 ha roli w klasie IIIb za kwotę 20 tys. zł”). Pani Anna Szczepańska oświadczyła także, iż została poinformowana, „że późniejsza zmiana mojej woli wyrażonej w niniejszej deklaracji może nie być uwzględniona.” Wobec powyższego, w rezultacie scalenia, za cały przedmiotowy grunt, wydzielony został ekwiwalent pieniężny w łącznej kwocie 6580,00 zł. Pani Anna Szczepańska nie odwoływała się od poprzedniej decyzji Starosty Leżajskiego (z dnia 17.08.2021 r.), nie wycofała wniosku o zmniejszenie obszaru gospodarstwa, ani nie wносиła żadnych zastrzeżeń w ponownie prowadzonym postępowaniu przed organem pierwszej instancji.

Z uwagi na treść podnoszonych w odwołaniu argumentów trzeba zatem powtórzyć, że zasady szacunku gruntów (w tym wartość dopłat), przyjęte zostały na zebraniu ogólnym uczestników scalenia w dniu 26.01.2017 r. Co do zasady (art. 8 ust. 4 Uswg), wysokość dopłat ustala się według cen przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem.

Przepisy Uswg (w szczególności art. 31) obligują uczestników scalenia do zachowania należytej staranności w śledzeniu obwieszczeń i ogłoszeń związanych z prowadzonymi pracami, a wiek Odwołującej się, nie ma tu żadnego znaczenia (por. postanowienie NSA I OZ 653/23 z dnia 31.01.2024 r.). Jeśli bowiem nie umiała albo nie chciała „posługiwać się internetową komunikacją”, to miała przecież możliwość czerpania tych informacji z tablic ogłoszeń, zarówno Sołectw Grodziska Dolnego, jak i Urzędu Gminy Grodzisko Dolne lub skorzystać w tym zakresie z pomocy innych osób (choćby telefonicznie).

Należy też podkreślić, że projekt scalenia gruntów jest porozumieniem uczestników scalenia wypracowanym w toku postępowania scaleniowego. Opiera się na kompromisie pomiędzy interesami osób, biorących w nim udział. Decyzja zatwierdzająca opracowany projekt scalenia gruntów ma charakter konstytutywny, ponieważ tworzy ona nowy stan faktyczny jednocześnie w stosunku do wszystkich uczestników scalenia. Decyzja ta, wydana na podstawie jednej podstawy prawnej, obejmując jeden obszar scalenia – dotyczy równocześnie wielu uczestników. Każdy z tych uczestników ma inaczej ustalony stan faktyczny. Skutkiem prawnym scalenia gruntów jest to, że wszystkie osoby zainteresowane tracą prawa własności do gruntów dotychczas posiadanych, a zachowują w tym samym rozmiarze prawa do ekwiwalentu wydzielonego im w drodze scalenia. Scalenie gruntów służy bowiem tworzeniu korzystniejszych warunków na znacznym obszarze i dla ogółu uczestników. W ramach realizacji decyzji Starosty Leżajskiego z dnia 24.10.2023 r. znak GN.661.28.15, uczestnicy scalenia zostali już wprowadzeni w posiadanie nowo wydzielonych gruntów. Stało się to, na ogólnym zebraniu uczestników scalenia w dniu 06.11.2023 r. Z protokołu tego zebrania wynika m. in., że „z dniem dzisiejszym wszyscy uczestnicy scalenia zarówno obecni, jak i nieobecni na tym zebraniu stają się posiadaczami gruntów wydzielonych im w wyniku scalenia.” Jest to zgodne z brzmieniem art. 30 Uswg, który przewiduje, że wprowadzenie uczestników scalenia

w posiadanie wydzielonych gruntów następuje na zebraniu uczestników, zwołanym przez starostę. Za datę objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów uważa się termin zebrania; termin ten jest skuteczny także w stosunku do uczestników scalenia niebiorących udziału w zebraniu.

Z opisanych wyżej względów, nie znaleziono zatem podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w powyższym zakresie.

11. Pan Józef Rydzik odwołał się od wydanej przez Starostę Leżajskiego decyzji, zarzucając „wydzielenie mi w wyniku postępowania scaleniowego gruntów o zdecydowanie niższej wartości za grunty, które wniosłem do scalenia, przez co pogorszeniu uległa struktura obszarowa posiadanego przeze mnie gospodarstwa rolnego.” W uzasadnieniu kwestionował przyjęte zasady „punktacji” oraz przedstawił własną ocenę wydzielonych mu działek ekwiwalentowych oraz ich przydatności do dalszego gospodarowania.

Przed scaleniem Pan Józef Rydzik był właścicielem 4 działek wykazanych w jednostce rejestrowej nr 1364 o łącznej powierzchni 5,53 ha, których wartość oszacowana została na 601,30 punktów szacunkowych, co po potrąceniu 2,0% na drogi (tj. 12,03 punktów), dało wartość 589,27 punktów. Był także właścicielem działki nr 4912 z jednostki rejestrowej nr 1310 o powierzchni 0,19 ha, której wartość należną po potrąceniu 2,0% na drogi (0,76 punktów), określona została na 37,24 punktów szacunkowych. Pan Józef Rydzik posiadał też prawo własności w 1/2 części do działki nr 756 z jednostki rejestrowej nr 1797 o powierzchni 0,34 ha i wartości 29,99 punktów szacunkowych (po potrąceniu 2,0% na drogi tj. 0,61 punktów) oraz w 4/16 części dla działki nr 4916 (jednostka rejestrowa nr 1707) o powierzchni 0,48 ha i wartości należnej po potrąceniach na drogi: 32,93 punktów szacunkowych. Za wszystkie te grunty, których sumaryczna wartość należna (uwzględniająca potrącenia na drogi oraz udziały częściowe we własności) oszacowana była 649,73 punktów – wydzielone zostały grunty ekwiwalentowe w nowych działkach nr 676, 690, 786, 799, 850, 870, 1114/2, 1115, 2195 i 4817/1 o łącznej powierzchni 6,4041 ha i wartości 648,51 punktów szacunkowych. Odchyłka wyniosła więc w tym przypadku -1,22 punktów szacunkowych, czyli mieści się wartości dopuszczalnej: $\pm 19,49$ punktów. Obliczona kwota z tytułu dopłat dla Pana Józefa Rydzik za potrącenia na drogi, wyniosła 2654,00 zł.

Wyjaśniając przyjęte rozwiązania projektowe, Starosta Leżajski w piśmie GN.661.28.2015 z dnia 23.01.2024 r. odniósł się do stawianych w odwołaniu zarzutów. Podał, że

- „działka nr 786 wydzielona została w miejscu przedscaleniowej działki nr 752. Przedscaleniowa działka miała nieregularny kształt, posiadała wiele punktów załamania granic i średnią szerokość około 16 m. Poscaleniowa działka nr 786 ma regularny kształt prostokąta i szerokość 19 m. Granice starej działki nie odzwierciedlały stanu użytkowania na gruncie.”
- w odniesieniu do „niekorzystnej” lokalizacji działki nr 1115, wyjaśnił, „że wydzielona ona została na części przedscaleniowej działki nr 752 stanowiącej własność Pana Józefa Rydzik. W obecnym układzie, działka nr 1115 została znacznie poszerzona, poprawiając możliwość jej zagospodarowania. Na części nowo wydzielonej działki nr 1115 zaprojektowano wykonanie rekultywacji w ramach zagospodarowania poscaleniowego.
- „odnosząc się do zarzutu wydzielenia zbyt małej działki za działkę przy drodze powiatowej poinformował, że w zamian za działkę "od strony Górek"

wydzielono Panu Józefowi Rydzik działkę w okolicy "tzw. Czystego" zgodnie z jego życzeniem zawartym w kwestionariuszu życzeń."

- kształt działki nr 850 został natomiast „dostosowany do warunków terenowych w postaci wysokich miedz, które nie są możliwe do zrekultywowania oraz lokalizację uprawy wieloletniej na sąsiedniej działce (porzeczek)."
- wobec zarzutu niekorzystnego skorygowania granicy działki nr 676 wyjaśnił, „że korekta przebiegu granicy działki nr 676 z działką nr 677 (własność Pana Jan Karaba) nastąpiła podczas posiedzenia komisji rozpatrującej zastrzeżenie na projekt scalenia złożone przez Pana Józefa Rydzik. Podczas komisji, pełnomocnik Pana Józefa Rydzik – Pan Michał Rydzik, dokonał ustalenia przebiegu granic na gruncie wraz z właścicielem działki sąsiedniej – Panem Janem Karaba, co obaj zainteresowani potwierdzili własnoręcznym podpisem na protokole z posiedzenia komisji. Wobec zgodnego ustalenia granic, Starosta Leżajski podjął rozstrzygnięcie podtrzymujące ustaloną granicę. Ponadto odnosząc się do zmiany przebiegu granicy działki nr 690 [poinformował], że nastąpiło to również na zgodne oświadczenie Stron podczas posiedzenia komisji scaleniowej."
- wobec zarzutu zmniejszenia powierzchni działki nr 1114/2, zwrócił uwagę, „że wydzielona działka pokrywa się ze stanem użytkowania na gruncie."

Stanowisko to jest zrozumiałe dla organu odwoławczego i znajduje potwierdzenie w zgromadzonych aktach sprawy.

Trzeba pamiętać, że prace projektowe, w tym łączenie ekwiwalentów uczestników scalenia, przeważnie wymuszają zmiany w położeniu wydzielanych ekwiwalentów (w porównaniu z dotychczasowym stanem na gruncie). Stosownie jednak do art. 8 ust. 1 i ust. 2 Uswg, uczestnicy scalenia otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane, przy czym za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3%. W przypadku, gdy ze względów technicznych nie było możliwe wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej, stosowano dopłaty pieniężne. Korekta przebiegu granic wynikała z rozwiązań projektowych dotyczących całych kompleksów gruntów związanych z przyjętym zgodnie z założeniami do scalenia, układem dróg dojazdowych. Tym samym warunki uprawy nowych działek, a także działek sąsiednich – są korzystniejsze niż przed scaleniem. Scalenie gruntów ma przecież na celu poprawę warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie ogółu mieszkańców wsi i nie zawsze godzi subiektywne interesy i odczucia wszystkich jego uczestników. Scalenie gruntów ma charakter zbiorowego zabiegu urzędniowo-rolnego (gospodarczego). Organy administracyjne opracowujące projekt scalenia, korzystają z pewnej swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego – ich zdaniem – rozwiązania w danych warunkach, tak by w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia.

Należy podkreślić, że zasady szacunku gruntów (w tym wartość dopłat) przyjęte zostały na zebraniu ogólnym uczestników scalenia w dniu 26.01.2017 r. Co do zasady (art. 8 ust. 4 Uswg), wysokość dopłat ustala się według cen przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem. Pan Józef Rydzik po zapoznaniu się w dniach 24.04.2018 r. i 27.06.2018 r. z wartością szacunkową swoich przedscaleniowych gruntów, uznał ją za zgodną ze stanem faktycznym na gruncie i nie wnosił w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. Aktywny i odpowiedzialny udział wszystkich uczestników w tworzeniu projektu scalenia gruntów, ma na celu poszukiwanie i wypracowywanie rozwiązań projektowych powszechnie akceptowanych. Projekt scalenia gruntów jest bowiem porozumieniem uczestników

scalenia wypracowanym w toku postępowania scaleniowego. Decyzja zatwierdzająca opracowany projekt scalenia gruntów ma charakter konstytutywny, ponieważ tworzy ona nowy stan faktyczny w stosunku do wszystkich uczestników scalenia. Zgodnie z art. 27 ust. 1 Uswg, projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, o którym mowa w art. 23 ust. 2 i w art. 26, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń i z taką właśnie sytuacją mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie. Nie ulega przy tym wątpliwości, że zatwierdzenie projektu scalenia może nastąpić również w przypadku, gdy niektórzy uczestnicy scalenia subiektywnie, czy nawet obiektywnie nie uzyskali w wyniku scalenia optymalnego zaspokojenia swoich oczekiwań. Realizacja celów scalenia określonych w art. 1 ust. 1 Uswg, nie może przecież dotyczyć każdej pojedynczej działki i sytuacji, gdyż jest to niemożliwe. Niekiedy następuje istotna poprawa warunków gospodarowania na innych działkach, uzasadniająca w łącznym rozrachunku przyjęte rozwiązanie. Istotne i konieczne jest jednak, aby cel scalenia został zrealizowany oraz aby każdy z uczestników scalenia otrzymał w jego wyniku pełny ekwiwalent swego gospodarstwa pod względem wartościowym i ilościowym. Nawet zresztą hipotetycznie zaistniałe w jednostkowym przypadku naruszenie indywidualnego interesu uczestnika scalenia, nie podważa legalności decyzji zatwierdzającej projekt scalenia, gdy zachowano podstawową zasadę wydzielenia gruntów określoną w art. 8 ust. 1 Uswg (por. wyrok NSA z dnia 18.01.2006 r. sygn. akt OSK 908/04). Przepis ten przewiduje co do zasady, że każdy uczestnik scalenia otrzymuje grunty o równej wartości szacunkowej, w zamian za grunty dotychczas posiadane i z taką właśnie sytuacją mamy do czynienia w niniejszym przypadku.

Biorąc pod uwagę powyższe, brak jest podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w wyżej opisanym zakresie.

12. **Pani Sylwia Buszta**, jako właścicielka działki nr 1679, „nie [zgadza się] z decyzją Starosty Leżajskiego odnośnie przebiegu granicy z działką nr 1678”. Z treści odwołania wynika, że „moi pradziadkowie zrobili drogę w granicach swojego pola” i „teraz tego przejazdu nie ma, a w dalszej części działki podjazd jest znacznie bardziej stromy i bardzo utrudniony”. Pani Sylwia Buszta zaznaczyła przy tym, że przedmiotowa granica ustalona „w początkowym etapie prac scaleniowych” była akceptowana przez obie zainteresowane strony, jednak „w efekcie uchylecia decyzji Starosty przez Wojewodę”, „Pani Maria Wróbel złożyła zastrzeżenie, powołując się na niezgodność projektowanej granicy z granicą ewidencyjną”. Jej zdaniem „Starosta zmieniając przebieg granicy zmienia należny mi ekwiwalent zmniejszając go, na co nie wyraziłam zgody, niedostając w zamian nic”.

Przed scaleniem Pani Sylwia Buszta była właścicielem 11 działek wykazanych w jednostce rejestrowej nr 83 o łącznej powierzchni 5,03 ha. Grunty te, oszacowane zostały na wartość 482,45 punktów szacunkowych i po potrąceniu 2,0% na drogi (tj. 9,65 punktów), wartość należna za te grunty określona została na 472,80 punktów. Ponadto Pani Sylwia Buszta posiadała udziały częściowe w prawie własności działek nr 269/1 (o powierzchni 0,15 ha i wartości 12,00 punktów – 1/4 części), działki nr 269/2 (o powierzchni 0,11 ha i wartości 8,80 punktów – 1/7 części) oraz 4 działek z jednostki rejestrowej nr 1710 (o łącznej powierzchni 0,35 ha i wartości 24,30 punktów – 1/8 części), za które łączna wartość należna – uwzględniająca potrącenia na drogi oraz wartości częściowych udziałów we własności – wyliczona została na 7,15 punktów. Sumarycznie, wartość należna po potrąceniach za wszystkie grunty przedscaleniowe, wyniosła więc 479,95 punktów szacunkowych. W wyniku scalenia, grunt ekwiwalentowy wydzielony został w 12 działkach należących w całości do

Pani Sylwii Buszta. Są to działki o numerach 1204, 1215, 1427, 1447, 1471, 1555, 1570, 1651, 1677, 1679, 1684 i 6653 o łącznej powierzchni 5,0428 ha oraz wartości 479,78 punktów. Odchyłka wynosi zatem $-0,17$ punktów szacunkowych i mieści się w wartości dopuszczalnej ($\pm 14,40$ punktów). Z tytułu dopłaty za potrącenia na drogi, wyliczona została kwota 1960,00 zł.

Z dokonanej analizy wynika, że przedscaleniowe grunty Pani Sylwii Buszta były w większości działkami wąskimi o wydłużonym i nieregularnym kształcie. Niektóre z tych działek, pełniły funkcje ciasnych, ciągnących się pasów drożnych. Kształt i położenie wydzielonych w wyniku scalenia gruntów, dostosowany został do nowego układu dróg. Wszystkie nowe działki Pani Sylwii Buszta mają bezpośredni dostęp do publicznych dróg dojazdowych. Działki te są szersze niż dotychczasowe, posiadają regularne i zwarte kształty, przez co poprawiła się ich wydajność i funkcjonalność związana z produkcją rolniczą. Świadczy to o tym, że warunki gospodarowania w tym gospodarstwie poprawiły się, przez co cel scalenia został osiągnięty. Ekwiwalent wydzielony został zgodnie z obowiązującymi przepisami Uswg, i w większości – położony jest w okolicy działek dotychczasowych. Zarzuty Pani Sylwia Buszta dotyczą wyłącznie przebiegu granicy Jej działki nr 1679 z działką sąsiednią nr 1678.

Z wyjaśnień Starosty Leżajskiego uzasadniających przyjęte w tym zakresie rozwiązania projektowe wynika, że „sprawa ta jest związana z zastrzeżeniem na projekt scalenia, które złożyła Pani Maria Wróbel – właścicielka działki nr 1678 – podczas scalenia gruntów. Spór o przebieg granicy pomiędzy tymi działkami wyniknął po okazaniu przebiegu tej granicy podczas ponownego rozpatrywania scalenia gruntów. Pani Maria Wróbel złożyła zastrzeżenie, które było przedmiotem opiniowania przez komisję. Komisja wraz zainteresowanymi udała się na grunt, celem dokonania ustalenia granic pomiędzy zainteresowanymi. W terenie osiągnięty został kompromis, który opisany został w protokole i podpisany przez zarówno Panią Sylwią Buszta jak i Panią Marię Wróbel. Następnego dnia Pani Maria Wróbel wycofała swoje stanowisko. Wobec tego, Starosta podjął rozstrzygnięcie, którym powrócono granicę pomiędzy tymi działkami do stanu sprzed scalenia gruntów, gdyż nie zostało osiągnięte pełne porozumienie pomiędzy Panią Marią Wróbel, a Panią Sylwią Buszta. Działka nr 1679 pomimo powrotu do stanu sprzed scalenia całą swoją szerokością ma dostęp do drogi gminnej. Droga ta jest widoczna i użytkowana na gruncie. Zjazd z działki Pani Sylwii Buszta na tą drogę w uznaniu Starosty Leżajskiego nie został utrudniony. Dodatkowo, droga ta jest ujęta w zakresie prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym. Urządzenie tej drogi poprawi możliwość zjazdu na nią z działki nr 1679.”

Jak wspomiano już wcześniej, decyzja zatwierdzająca opracowany projekt scalenia gruntów ma charakter konstytutywny, ponieważ tworzy ona nowy stan faktyczny w stosunku do wszystkich uczestników scalenia. Skutkiem prawnym scalenia gruntów jest to, że wszystkie osoby zainteresowane tracą prawa własności do gruntów dotychczas posiadanych, a zachowują w tym samym rozmiarze prawa do wydzielonych w drodze scalenia gruntu ekwiwalentnego. Trzeba też podkreślić, że dokonywanie zmian w projekcie scalenia po jego okazaniu uczestnikom scalenia i w wyniku rozpatrzenia wniesionych zastrzeżeń – w świetle przepisów Uswg jest możliwe oraz jak najbardziej zrozumiałe z punktu widzenia procesu projektowego, który zmierza do wypracowania najkorzystniejszych rozwiązań. Organy administracyjne opracowujące projekt scalenia, korzystają ze swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego – ich zdaniem – rozwiązania w danych warunkach, tak by w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich

uczestników scalenia. Scalenie gruntów ma na celu poprawę warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie ogółu mieszkańców wsi i nie zawsze godzi subiektywne interesy i odczucia wszystkich jego uczestników. W tym zakresie rozstrzygnięcia organów zawierają elementy uznania administracyjnego. Podejmując decyzję w ramach uznania administracyjnego, organ – korzystając z pewnej swobody oraz opierając się na różnych kryteriach – zmierza do wydania najlepszej z możliwych decyzji w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego. Ogólne zasady Kpa nakładają na organy administracyjne obowiązek m.in. wyjaśniania stronom zasadności przesłanek, którymi się kierują. Ważnym jest również, aby organ odwoławczy miał możliwość pełnego wglądu w kryteria, jakimi kierował się podmiot decyzyjny. Przedstawione przez Starostę Leżajskiego wyjaśnienia dotyczące przyjętego ostatecznie przebiegu granicy pomiędzy działkami nr 1679 i nr 1678 – są jasne i zrozumiałe, choć trzeba też zdawać sobie sprawę, że nie wszystkie strony w pełni je akceptują. Trzeba jednak pamiętać, że proces scaleniowy należy postrzegać kompleksowo. Wyliczone ekwiwalenty dotyczą bowiem całego gospodarstwa łącznie. Jak wykazano już wcześniej – ekwiwalent za grunty będące własnością Pani Sylwii Buszta, wydzielony został zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a cele scalenia zostały osiągnięte również i w tym przypadku.

W związku z powyższym, brak jest podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w wyżej opisanym zakresie.

- 13. Pani Janina Linek, Pan Łukasz Linek i Pan Andrzej Linek**, odwołali się wspólnie od orzeczenia Starosty Leżajskiego, gdyż „decyzja ta jest dla nas niekorzystna”. Reprezentujący Odwołujących się – adwokat Pan Jakub Sznajder rozwinął natomiast, że podjęte w pierwszej instancji rozstrzygnięcie jest przedwczesne i wadliwe. Zarzucił w szczególności, że podjęte ono zostało „na podstawie nieaktualnego, niepełnego, niezgodnego ze stanem rzeczywistym oraz obciążonego rażącymi błędami operatu szacunkowego”, nie uwzględnia „wniosku Odwołującej Janiny Linek o pozostawienie działki o nr ewid. 5190 w jej pierwotnych granicach”, że Odwołującym się nie został zapewniony czynny udział w postępowaniu, oraz że nie zostały wyjaśnione wszystkie okoliczności sprawy, w tym „zmiany stosunków własnościowych działki o nr ewid. 5180”.

Z akt sprawy wynika, że:

- Pani Janina Linek była przed scaleniem wykazana w jednostce rejestrowej nr 116 jako właścicielka 14 działek o łącznej powierzchni 2,00 ha i wartości 170,70 punktów szacunkowych, co po potrąceniu 2,0% na drogi (tj. 3,41 punktów), dało wartość należną za te grunty w wartości 167,29 punktów szacunkowych. W wyniku kilku kolejnych zmian w projekcie scalenia oraz w związku ze złożonym w dniu 26.07.2023 r. wnioskiem o przyznanie gruntu na powiększenie obszaru gospodarstwa, za grunty te wydzielony został grunt ekwiwalentowy w nowej jednostce rejestrowej nr 116 w postaci 8 działek o numerach: 1205, 2980, 5036, 5065/2, 5119/2, 6005, 6007 i 6088. Łączna powierzchnia nowych działek wyniosła tu 2,3936 ha, a ich wartość to 191,94 punktów szacunkowych. Odchyłka wyniosła więc +24,65 punktów szacunkowych (przy dopuszczalnej: ±5,02 punktów). Obliczona za te grunty, z tytułu dopłaty za potrącenia na drogi kwota, wyniosła 682,00 zł, zaś kwota dopłaty przez Panią Janinę za wydzielenie ekwiwalentu o wyższej wartości (na podstawie złożonego wniosku) – określona została na 4930,00 zł.
- Pani Janina Linek posiadała też przed scaleniem prawo własności w 4/6 części do 3 działek z jednostki rejestrowej nr 122 o łącznej powierzchni 1,03 ha i wartości

130,44 punktów szacunkowych (po potrąceniu 2,0% na drogi tj. 2,66 punktów). Jako pozostali współwłaściciele tych gruntów, z jednakowymi udziałami we własności (po 1/6 części) wykazani byli tu także Pan Łukasz Linek i Pan Andrzej Linek. Wszyscy współwłaściciele w dniu 26.07.2023 r. złożyli zgodny wniosek o przyznanie gruntu na powiększenie obszaru gospodarstwa, dlatego po kilku zmianach w projekcie scalenia, za grunty te wydzielony został grunt ekwiwalentowy w nowej jednostce rejestrowej nr 122 w postaci 3 nowych działek o numerach: 2805, 4959 i 5120. Łączna powierzchnia tych nowych działek to 1,0312 ha, a ich wartość wyceniona została na 143,66 punktów szacunkowych. Odchyłka wyniosła więc +13,22 punktów szacunkowych (przy dopuszczalnej: $\pm 3,91$ punktów). Obliczona za te grunty, z tytułu dopłaty za potrącenia na drogi kwota, wyniosła 532,00 zł, natomiast kwota dopłaty przez właścicieli z tytułu wydzielenia im gruntu o większej wartości niż posiadali przed scaleniem, wyniosła tu 2644,00 zł. Po uwzględnieniu częściowych udziałów we własności, dopłata za drogi określona w Załączniku nr 4 do zaskarżonej decyzji, wyniosła dla Pani Janiny Linek: 354,66 zł oraz dla Panów Łukasza i Andrzeja Linek: po 88,67 zł. Z kolei zobowiązanie do zapłaty za wydzielenie gruntów o większej wartości określone zostało w Załączniku nr 3 dla Pani Janiny Linek na kwotę 1762,66 zł oraz dla Panów Łukasza i Andrzeja Linek jednakowo po 440,67 zł.

- Przed scaleniem w jednostce rejestrowej nr 801 Pani Janina Linek, Pan Łukasz Linek i Pan Andrzej Linek, wykazani byli także jako współwłaściciele z jednakowym częściowym udziałem we własności (po 1/3 części) działek nr 864 i nr 865/1 o łącznej powierzchni 0,65 ha i wartości 56,90 punktów szacunkowych, co po potrąceniu 2,0% na drogi (1,14 punktów), dało wartość należną za te grunty w wysokości 55,76 punktów szacunkowych. Za grunty te, przy zachowaniu dotychczasowych udziałów częściowych we własności, wydzielony został grunt ekwiwalentowy w nowej działce o numerze 1090 o powierzchni 0,6528 ha i wartości 55,86 punktów. Odchyłka wyniosła w tym przypadku +0,10 punktów szacunkowych, czyli mieści się w wartości dopuszczalnej $\pm 1,67$ punktów. Obliczona z tytułu dopłat za potrącenia na drogi kwota, wyniosła tu 228,00 zł, co przy jednakowych częściowych udziałach we własności (po 1/3 części) odpowiada wartości 76,00 zł dla każdego ze współwłaścicieli.
- Pani Janina Linek była także przed scaleniem współwłaścicielką w 4/12 części 4 działek wykazanych w jednostce rejestrowej nr 1715 o łącznej powierzchni 0,70 ha, których wartość należna po 2,0% potrąceniach na drogi (0,84 punktów) – określona została na 41,36 punktów szacunkowych. Jako współwłaściciele z jednakowymi udziałami – po 1/12 części – wykazani byli w tej jednostce rejestrowej także Pan Łukasz Linek i Pan Andrzej Linek (pozostała 1/2 części własności należała tu do innego uczestnika scalenia). Za grunty te, z zachowaniem dotychczasowego udziału we własności, wydzielone zostały 3 nowe działki ekwiwalentowe: nr 6351, nr 6370 i nr 6411 o sumarycznej powierzchni 0,7019 ha i wartości 42,56 punktów. Odchyłka wyniosła więc w tym przypadku +1,20 punktów szacunkowych, czyli mieści się w wartości dopuszczalnej ($\pm 1,24$ punktów). Obliczona z tytułu dopłat za potrącenia na drogi kwota wyniosła tu 168,00 zł, co dla 4/12 części udziału we własności dla Pani Janiny Linek daje kwotę 56,00 zł, zaś dla Panów Łukasza i Andrzeja Linek – kwotę jednakową: po 14,00 zł (1/12 części).
- W jednostce rejestrowej nr 1717 przed scaleniem, Pani Janina Linek wykazana była natomiast jako współwłaścicielka w 8/14 części działki nr 3420 o powierzchni 0,98 ha. Wartość tego gruntu oszacowana została na 39,20

punktów, co po potrąceniu 2,0% na drogi (0,78 punktów), dało wartość należną 38,42 punktów szacunkowych. Za grunty te, w tej samej jednostce rejestrowej i z zachowaniem dotychczasowych udziałów w prawie własności, wydzielona została nowa działka ekwiwalentowa nr 3352 o powierzchni 0,9490 ha i wartości 37,96 punktów. Odchyłka wyniosła tu zatem -0,46 punktów szacunkowych i również mieści się wartości dopuszczalnej ($\pm 1,15$ punktów). Obliczona jako dopłata za potrącenia na drogi kwota, wyniosła w tym przypadku 156,00 zł, co po proporcjonalnym do udziału podziale na wszystkich współwłaścicieli, dało wartość należną dla Pani Janiny Linek w kwocie 89,15 zł.

- Ponadto, Pan Łukasz Linek wykazany był przed scaleniem w jednostce rejestrowej nr 3192 jako właściciel działki nr 516/5 o powierzchni 0,18 ha i oszacowanej wartości 16,80 punktów, co po potrąceniu 2,0% na drogi, dało wartość należną 16,46 punktów szacunkowych. Do gruntów tych, dołączone zostały także działki nr 1244 i 1246/2 z jednostki rejestrowej nr 584 o łącznej powierzchni 0,52 ha i wartości 46,80 punktów szacunkowych (wartość należna po potrąceniu 2,0% na drogi: 45,86 punktów) – nabyte przez Pana Łukasza Linek aktem notarialnym już w trakcie toczących się prac scaleniowych. Finalnie zatem, przedscaleniowe grunty z jednostki rejestrowej nr 3192, oszacowane zostały na wartość 62,32 punktów. W wyniku kolejnych zmian w projekcie scalenia, za grunty te, wydzielone zostały nowe działki: nr 1182/1, nr 1433 i nr 5119/1 o łącznej powierzchni 0,7273 ha i wartości 63,18 punktów szacunkowych. Odchyłka wyniosła więc tutaj +0,86 punktów i jako taka, mieści się w odchyłce dopuszczalnej $\pm 1,87$ punktów. Wartość dopłaty za część gruntów potrąconą na drogi, określona została na kwotę 256,00 zł.

Oprócz powyższego, jak wynika z analizy treści Załącznika nr 12 do zaskarżonej decyzji, na rzecz Pani Janiny Linek (na podstawie sporządzonych operatów szacunkowych), określone zostały wartości składników roślinnych celem ustalenia wysokości odszkodowania w ramach prowadzonego scalenia gruntów na kwotę 19072,00 zł (orzech włoski na działkach nr 5174, 5180 i 5191) oraz kwotę 7304,00 zł (orzech włoski, klon, jawor, olcha, dąb, jesion, lipa, osika na działce nr 5190). Art. 14 ust. 1 Uswg normuje wszak, że w zamian za objęte scaleniem lub wymianą lasy i grunty leśne oraz sady, ogrody, chmielniki i inne uprawy specjalne wydziela się użytki możliwie tego samego rodzaju i tej samej jakości. Jeżeli nie jest to możliwe, wydziela się inne użytki i stosuje dopłatę pieniężną, odpowiadającą różnicy wartości drzewostanów, drzew i krzewów, a także innych części składowych gruntów.

Z przedstawionej wyżej analizy wynika, że wydzielenie w ramach scalenia ekwiwalentu dla Państwa Janiny, Łukasza i Andrzeja Linek, odbyło się w zgodzie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami Uswg. Przeprowadzone ponadto badanie akt sprawy – w szczególności map projektu scalenia gruntów z podkładem starego stanu – wskazuje, że struktura obszarowa przedmiotowych gruntów, uległa zdecydowanej poprawie. W miejsce dotychczasowych działek: wąskich, o wydłużonym i często nieregularnym kształcie, wydzielone zostały działki nowe, których kształt ułatwiał będzie i optymalizował sposób oraz koszty gospodarowania. Są one szersze i mają regularne – w większości prostokątne – kształty. Cele scalenia gruntów, realizowane są w głównej mierze poprzez zaprojektowanie, wydzielenie i utworzenie nowej sieci dróg. Wszystkie zaś przewidziane dla Państwa Janiny, Łukasza i Andrzeja Linek działki ekwiwalentowe, mają bezpośredni dostęp do sieci nowo wydzielonych dróg dojazdowych. Tym samym warunki uprawy i gospodarowania na tych działkach są korzystniejsze niż przed scaleniem, a przez to cele scalenia – również w odniesieniu do tych gruntów – zostały osiągnięte.

Zresztą przed wydaniem zaskarżonej decyzji, Odwołujący się akceptowali przyjęte rozwiązania projektowe. Jak wynika bowiem z treści Załącznika nr 11 do zaskarżonej decyzji, na posiedzeniu komisji w dniu 26.07.2023 r. „w wyniku przedstawionych propozycji zarówno ze strony komisji, jak również zainteresowanych Stron, osiągnięto porozumienie z Państwem Janina, Łukaszem i Andrzejem Linek w kilku kwestiach. (...) Na takie propozycje Państwo Janina, Łukasz i Andrzej Linek wyrażają zgodę, akceptując bez zastrzeżeń pozostałą część projektu.” Starosta Leżajski, rozpatrując wniesione zastrzeżenie, podjął „rozstrzygnięcie zgodne z opinią Komisji, wprowadzając zmiany do projektu. Państwo Janina, Łukasz i Andrzej Linek w swoim zastrzeżeniu podważyli wiele kwestii związanych z wydzielonym im ekwiwalentem. W moim uznaniu prowadzone rozmowy pomiędzy skarżącymi a komisją doprowadziły do racjonalnego porozumienia, które częściowo zmieniają projekt scalenia, ale nie ingerują w grunty innych uczestników scalenia. Dzięki wprowadzonym zmianom poprawione zostaną warunki gospodarowania wydzielonymi gruntami, które są w podobnej kulturze rolnej i wartości szacunkowej jak grunty posiadane przed scaleniem. Wobec zgody zainteresowanych na takie zmiany i techniczne możliwości ich wprowadzenia, należało orzec jak powyżej. Różnicę ekwiwalentów należy rozliczyć dopłatami pieniężnymi wg szacunku gruntów”. Pani Janina Linek, Pan Łukasz Linek i Pan Andrzej Linek, wycofali się zatem z przyjętego porozumienia już po wydaniu przez Starostę Leżajskiego decyzji zatwierdzającej projekt scalenia gruntów wsi Grodzisko Dolne i to mimo wprowadzonych – a zaakceptowanych wcześniej przez nich – zmian w tym projekcie.

W piśmie GN.661.28.2015 z dnia 01.02.2024 r., odnosząc się do stawianych w odwołaniu zarzutów oraz uzasadniając przyjęte w projekcie rozwiązania, Starosta Leżajski wyjaśnił dodatkowo, że w odniesieniu do „gruntów Państwa Janiny, Andrzeja i Łukasza Linek sporządzone zostały dwa operaty szacunkowe w dniu 16.06.2021 r. Następnie podczas drugiego postępowania scaleniowego, operaty te zostały zaktualizowane w dniu 26.01.2023 r. W następstwie zaistniałych w projekcie zmian, Pani Janinie Linek przywrócono obszar obejmujący przedscaleniową działkę nr 5144, dla której sporządzony został jeden z ww. operatów szacunkowych. W związku z tym, operat ten nie został uwzględniony w decyzji Starosty Leżajskiego z dnia 24.10.2023 r., natomiast sporządzony został dodatkowy operat szacunkowy dla składników znajdujących się na działce nr 5190, która w wyniku drugiego postępowania przydzielona została innemu uczestnikowi scalenia. Wymieniony powyżej dodatkowy operat szacunkowy sporządzony został po uwzględnieniu zarzutu stron, że na utraconej przez nich działce nie oszacowano składników majątkowych. Należy tutaj wskazać, że działka nr 5190 (stary numer) w bazie EGiB wykazana jest o powierzchni 0,07 ha i użytkach PsIV 0,06 ha i RIIIa 0,01 ha, a nie jak Strony wskazują w swoim odwołaniu, sad. Wykonawca scalenia gruntów na podstawie rozmowy telefonicznej powiadomił Strony o terminie przeprowadzenia czynności przez rzeczoznawcę majątkowego w terenie. W dniu 16.10.2023 r. Pan Łukasz Linek poinformował wykonawcę, że nie będą mogli stawić się na umówionym spotkaniu wysyłając wiadomość SMS o treści: "Dzień dobry z tej strony Linek Łukasz niestety nie możemy się dziś spotkać. Zadzwońię do Pana w godzinach południowych ustalić nowy termin" (kopia wiadomości w załączeniu do niniejszego pisma). W związku z powyższym, termin przeprowadzenia czynności rzeczoznawcy w terenie został przesunięty na dzień 20.10.2023 r. pomimo podjętych wielu prób skontaktowania się wykonawcy z Państwem Linek, nie udało się ich zawiadomić o nowym terminie. Wobec tego, rzeczoznawca majątkowy sporządził operat szacunkowy w oparciu o przeprowadzone czynności terenowe bez udziału stron.

W trakcie postępowania scaleniowego, wszyscy uczestnicy, dla których sporządzone zostały operaty szacunkowe, byli zawiadomieni przez wykonawcę prac scaleniowych do zapoznania się z treścią sporządzonych operatów, co potwierdzają sporządzone przez wykonawcę "Listy osób zapoznanych z operatami szacunkowymi". Pani Janina Linek stawiała się u wykonawcy prac scaleniowych w dniu 28.02.2023 r. i zapoznała się z treścią sporządzonych operatów szacunkowych, jednak odmówiła podpisu potwierdzającego zaistniały fakt. Ponadto, Pani Janina Linek i Pan Łukasz Linek stawili się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Leżajsku w dniu 23.10.2023 r. celem zapoznania się z dodatkowo sporządzonym operatem szacunkowym. Z tego spotkania spisana została przez pracownika Starostwa notatka służbowa potwierdzająca fakt zapoznania się stron z operatem oraz wydania im kopii operatu, jednak Strony odmówiły podpisania tej notatki." Starosta Leżajski, powołując się na orzecznictwo sądów administracyjnych (w tym wyrok NSA z dnia 06.12.2022 r. sygn. akt I OSK 2028/19), podkreślił przy tym, że „operaty szacunkowe zostały sporządzone przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.” „Zgodnie z art. 154 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami [tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344], wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. To autor operatu w oparciu o posiadane w tym zakresie wiadomości specjalne dokonuje wyboru podejścia i metody selekcji nieruchomości i wybiera te, które stanowią następnie przedmiot jego badań. W orzecznictwie przyjmuje się bowiem jednolicie, że pozycja rzeczoznawcy majątkowego jest zbliżona do statusu osoby zaufania publicznego. Zarówno przepisy prawa, jak również standardy zawodowe oraz kodeks etyki nakładają na rzeczoznawcę majątkowego przy dokonywaniu wyceny nieruchomości, obowiązek wykorzystania posiadanej wiedzy specjalistycznej i reguł, doświadczenia, a nadto wymagają dołożenia należytej staranności. Jakkolwiek opinia jest dowodem w sprawie i podlega ocenie według kryteriów procesowych, to jednak ocena operatu szacunkowego przez organ administracji nie jest możliwa w takim zakresie, w jakim miałyby dotyczyć wiadomości specjalnych. O wyborze podejścia i metody szacowania nieruchomości w obecnym stanie prawnym decyduje rzeczoznawca. Również tylko rzeczoznawca decyduje o doborze nieruchomości, które przyjmuje do porównania. Jeśli zaś strona ma zastrzeżenia co do rzetelności i prawidłowości wykonania przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego, to może skorzystać z możliwości oceny operatu przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych w celu skontrolowania prawidłowości sporządzenia tego operatu – do czego jest uprawniona na mocy art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Możliwość ta i skorzystanie z niej zależy jednak od inicjatywy strony, która dąży do zakwestionowania prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego jako podstawy wydania decyzji. Państwo Linek podczas postępowania scaleniowego nie skorzystali z powyższej możliwości.”

Starosta Leżajski wyjaśnił ponadto, że „działka nr 5144 (obecny nr 4959) została w drugim postępowaniu przywrócona do stanu z ustalenia granic z dnia 13.06.2017 r. co zostało potwierdzone własnoręcznym podpisem przez Pana Stanisława Linek [ówczesnego współwłaściciela] w protokole oraz na szkicu granicznym. Pani Janina Linek, pomimo prawidłowego zawiadomienia, nie brała udziału w tej czynności. Zmiana projektu dot. granicy pomiędzy działkami starego stanu nr 5144 i 5143 (nowe nr 4959 i 4957) nastąpiła jedynie w wyniku opiniowania zastrzeżenia przez komisję, a następnie w wyniku rozstrzygnięcia Starosty

Leżajskiego. Przywrócone zostały granice do stanu ewidencyjnego, na co Państwo Linek nie wyrazili zgody. Sporządzenie nowego operatu szacunkowego na ww. działce nie było zasadnym, a ten który został już sporządzony, nie mógł być uwzględniony w nowej decyzji, ponieważ znajdujące się na niej składniki majątkowe pozostały w granicach projektowanej działki.

Odnosząc się do zarzutu braku możliwości odniesienia się do szacunku gruntów [organ pierwszej instancji poinformował], że wyniki oszacowania gruntów przedstawione na mapie szacunku porównawczego gruntów zostały ogłoszone uczestnikom scalenia na zebraniu zwołanym przez Starostę Leżajskiego w dniu 17 sierpnia 2017 roku, a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni. W tym okresie do dokonania szacunku gruntów nie wniesiono zastrzeżeń. Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 21 września 2017 roku zwołanym przez Starostę Leżajskiego w II terminie, obecni na zebraniu uczestnicy scalenia, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 [Uswg], podjęli uchwałę o wyrażeniu zgody na dokonany szacunek gruntów. Uchwałę podjęto wymaganą ustawowo większością 3/4 głosów. Zatem strona miała możliwość zapoznania się z szacunkiem gruntów i złożenia zastrzeżenia, czego nie uczyniła.

Odnosząc się do działki w starym stanie nr 7143/2 o pow. 0,02 ha – użytek LsIV, wartość tej działki została wydzielona w projektowanej działce nr 6007 w tej samej klasie i wartości szacunkowej. Projektowana działka nr 6007 została powiększona o działkę nr 7131 (starego stanu), która nie była własnością Pani Janiny Linek. Mając powyższe na uwadze, Strona dostała ten sam ekwiwalent wraz ze składnikami majątkowymi w projektowanej działce nr 6007 (zgodnie z art. 11 pkt 4 [Uswg]), dlatego nie było przesłanek do sporządzenia operatu szacunkowego, a pozostawienie tak małej działki o pow. 0,02 ha mającej dodatkowo nieregularny kształt, było gospodarczo niezasadne.

Odnosząc się do argumentu "zmiany stosunków własnościowych działki nr 5180" [Starosta Leżajski podał], że na części obszaru starej działki nr 5180 została zaprojektowana działka nr 5065/2 i 5119/2, stanowiąca własność Pani Janiny Linek, co stanowi 70% pokrycia się z działką w starym stanie. W dalszej części zaprojektowano działkę nr 5120, która jest współwłasnością Państwa Janiny, Andrzeja i Łukasza Linek, w wyniku przeniesienia ekwiwalentu zaprojektowano działkę nr 5119/1. Zaprojektowane działki nr 5119/1, 5119/2 i 5120 tworzą jedną działkę "gospodarczo-rolną", która posiada obustronny dostęp do drogi gminnej.

Odnosząc się do zarzutu nieuwzględnienia wniosku Pani Janiny Linek dot. pozostawienia działki nr 5190 w pierwotnych granicach [organ pierwszej instancji podał], że w wyniku analizy całości gospodarstwa Państwa Linek, a w szczególności działki nr 5190 stwierdzono, że pozostawienie tej działki w dotychczasowej lokalizacji i kształcie (nieregularny kształt, długość ok. 170 m, szerokość od 1-5 m) było nieracjonalne ze względu na możliwość gospodarowania (w załączeniu mapa przedstawiająca stan przed i po scaleniu). Ekwiwalent za tą działkę zaprojektowano w działce Państwa Linek nr 4959 (nowy stan) poszerzając ją o działki nr 5153 i 5154/5 (stary stan)."

Starosta Leżajski uzupełnił także cytowany już wcześniej fragment uzasadnienia z treści Załącznika nr 11 do zaskarżonej decyzji. Podał, że Państwo Janina, Andrzej i Łukasz Linek złożyli podczas drugiego postępowania w sprawie scalenia, zastrzeżenia na projekt scalenia. Zastrzeżenie to było przedmiotem rozpatrywania przez komisję. Na posiedzeniu komisji, Państwo Linek złożyli szereg żądań dot. wydzielenia im ekwiwalentu. Komisja odnosząc się do żądań zainteresowanych, pozytywnie rozpatrzyła złożone zastrzeżenie tj:

- powiększono działkę nr 6088/2 o działkę nr 6088/1,
- wyrażono zgodę na ponowne okazanie granic działki nr 6007 zgodnie z prośbą Strony,
- w oparciu o złożony wniosek o powiększenie gospodarstwa, powiększono gospodarstwo Pani Janiny Linek o działkę nr 1205,
- wyrażono zgodę na przeprowadzenie rekultywacji na działce nr 5119/1 oraz na części działek nr 5119/2 i 5120 w ramach zagospodarowania poscaleniowego,
- powiększono działkę nr 4959 o działkę nr 4958,
- przywrócono granice pomiędzy działkami nr 4959 i 5957 do stanu ewidencyjnego sprzed scalenia.

Wobec takich ustaleń, na posiedzeniu komisji scaleniowej Państwo Janina, Andrzej i Łukasz Linek oświadczyli, że akceptują pozostałą część projektu scalenia bez zastrzeżeń, co potwierdzili własnoręcznym podpisem w protokole z posiedzenia komisji. Wszystkie wprowadzone do projektu zmiany, zostały stronom okazane w terenie. Biorące udział w tych czynnościach strony odmówiły podpisu w protokole z okazania granic.

W dniu 26.01.2024 r. [a więc już w trakcie trwającego postępowania odwoławczego] w Starostwie Powiatowym w Leżajsku odbyło się spotkanie, na które zaproszeni zostali Pani Janina Linek, Pan Andrzej Linek i Pan Łukasz Linek. Na spotkaniu tym, Starosta Leżajski wraz z Wójtem Gminy Grodzisko Dolne, mając na uwadze złożone przez Państwo Linek odwołanie, przedstawili stronom propozycję rozwiązania problemów opisanych w odwołaniu. Po zapoznaniu się z propozycją, Państwo Linek poprosili o czas na podjęcie decyzji do dnia 31.01.2024 r. Na spotkaniu w dniu 31.01.2024 r. Państwo Linek poinformowali Starostę Leżajskiego oraz Wójta Gminy Grodzisko Dolne, że nie wyrażają zgody na żadne z przedstawionych im rozwiązań. Przedstawili natomiast swoje postulaty, które w ich ocenie byłyby dla nich w pełni satysfakcjonujące. Po przeanalizowaniu oczekiwań stron stwierdzono, że ich propozycje są niemożliwe do zrealizowania i gospodarczo nieuzasadnione.”

Jak wynika z powyższego, Starosta Leżajski podejmował wiele prób zaspokojenia wszystkich oczekiwań i żądań Państwa Janiny, Łukasza i Andrzeja Linek. Wbrew też zarzutom odwołania – uczestniczyli Oni czynnie w prowadzonych pracach, bo przecież odmowa złożenia podpisu w protokole, nie świadczy o braku uczestnictwa w poszczególnych czynnościach. Trzeba pamiętać, że decyzja zatwierdzająca projekt scalenia gruntów, tworzy nowy stan faktyczny w stosunku do wszystkich uczestników scalenia. Scalenie gruntów ma na celu poprawę warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie ogółu mieszkańców wsi i nie zawsze godzi subiektywne interesy i odczucia wszystkich jego uczestników. Nie wszystkie wnioski, uwagi i zastrzeżenia zgłaszane i podnoszone przez uczestników scalenia, mogą być uwzględnione. Przecież ewentualna zmiana przyjętego rozwiązania, pociąga za sobą potrzebę kolejnych zmian nie tylko w rozpatrywanym kontekście, ale niejednokrotnie na całym obszarze scalenia. Groziłoby to zniweczeniem zakładanych i oczekiwanych efektów procesu scalenia gruntów. Zgodnie z art. 27 ust. 1 Uswg, projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. Nie ulega przy tym wątpliwości, że zatwierdzenie projektu scalenia może nastąpić również w przypadku, gdy niektórzy uczestnicy scalenia subiektywnie, czy nawet obiektywnie nie uzyskali w wyniku scalenia optymalnego zaspokojenia swoich oczekiwań. Realizacja celów scalenia, nie może przecież dotyczyć każdej pojedynczej działki i sytuacji, gdyż jest to niemożliwe. Niekiedy następuje istotna poprawa warunków gospodarowania na innych działkach, uzasadniająca w łącznym rozrachunku przyjęte rozwiązanie. Istotne i konieczne jest

jednak, aby cel scalenia został zrealizowany oraz aby każdy z uczestników scalenia otrzymał w jego wyniku pełny należny ekwiwalent i z taką właśnie sytuacją mamy do czynienia rozpoznawanym tu przypadkiem.

W związku z powyższym, brak jest podstaw do zmiany zaskarżonej decyzji w wyżej opisanym zakresie.

Należy po raz kolejny podkreślić, że postępowanie scaleniowe gruntów przeprowadza się w dialogu i partnerstwie uczestniczących w nim stron, w ramach samorządu rolniczego i terytorialnego. Przeprowadzenie postępowania scaleniowego wymaga aktywnego i odpowiedzialnego udziału wszystkich uczestników w tworzeniu projektu scalenia gruntów, mającego na celu poszukiwanie i wypracowywanie rozwiązań projektowych powszechnie akceptowanych. Projekt scalenia gruntów jest porozumieniem uczestników scalenia wypracowanym w toku postępowania scaleniowego. Decyzja zatwierdzająca opracowany projekt scalenia gruntów ma charakter konstytutywny, ponieważ tworzy ona nowy stan faktyczny w stosunku do wszystkich uczestników scalenia. Decyzja ta, odnosząc się do całego obszaru scalenia, obejmuje równocześnie wielu uczestników. Każdy z tych uczestników ma inaczej ustalony stan faktyczny. Prace scaleniowe gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym są bardzo kosztowne. Toteż ponoszone na scalenie i zagospodarowanie poscaleniowe koszty, powinny być efektywnie zainwestowane.

Postępowanie scaleniowe gruntów przeprowadza się z udziałem i dla dobra właścicieli tych gruntów w celu poprawienia warunków życia i gospodarowania mieszkańcówn wsi. W szczególności celem scalenia gruntów jest w miejsce dotychczasowej szachownicy gruntów, zaprojektowanie funkcjonalnej sieci dróg ogólnodostępnych do wszystkich gruntów siedliskowych i rolnych oraz racjonalne ukształtowanie układu i kształtu działek.

Ze względu na specyfikę scalenia gruntów oraz jego skutki, które sprowadzają się do transformacji istniejącego tytułu prawnego do nowego stanu – wskazanego w projekcie scalenia – wykonanie decyzji zatwierdzającej projekt scalenia jest możliwe tylko w całym obszarze scalenia i w odniesieniu do wszystkich uczestników scalenia.

Organy administracyjne opracowujące projekt scalenia, korzystają ze swobody w jego ukształtowaniu oraz dokonują wyboru najlepszego (ich zdaniem) rozwiązania w danych warunkach, tak by w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia. Jednak granice tej swobody są ograniczone. Scalenie gruntów to zabieg urządzeniowo-rolny prowadzony na żywym organizmie społecznym i gospodarczym wsi. W ujęciu szerszym, scalenie gruntów ma na celu poprawę warunków życia i pracy mieszkańcówn wsi i nie zawsze godzi interesy wszystkich jego uczestników. Opracowanie projektu scalenia gruntów rozpoczyna się od zaprojektowania dróg gminnych, do wszystkich gruntów. Grunty użytkowane nierolniczo i nieleśnie w tym urządzone drogi, pozostają w dotychczasowym stanie posiadania. Siedliskowe grunty zabudowane w zasadzie pozostają w dotychczasowym stanie posiadania, a ich granice dostosowuje się do granic zaprojektowanych dróg. Przesłanki do opracowania projektu scalenia pozostałych gruntów, wynikają z uprawnień uczestników scalenia do starego stanu posiadania.

W wyniku scalenia, uczestnicy scalenia otrzymują grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane, to znaczy o podobnej powierzchni, jakości i strukturze użytków rolnych, a także o podobnym przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Kształt i układ działek zaprojektowanych na obszarze scalenia uzależniony jest od układu dróg, ukształtowania terenu oraz od przeznaczenia (także przewidywanego) gruntów. W opracowywanym projekcie scalenia poszukuje się rozwiązań powszechnie akceptowanych przez uczestników scalenia, tak aby efekty scalenia podzielić sprawiedliwie. Na gruntach poscaleniowych są korzystniejsze warunki do gospodarowania i rozwoju gospodarstw rolnych.

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

W myśl art. 23 ust. 1 Uswg, projekt scalenia gruntów określa proponowane granice wydzielonych gruntów oraz określone w tym przepisie zasady obejmowania tych gruntów w posiadanie. Na podstawie art. 27 ust. 3 Uswg, projekt scalenia gruntów zatwierdza, w drodze decyzji, starosta. Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia, poza wymogami określonymi w przepisach Kpa, określa między innymi: obszar scalenia gruntów oraz terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia oraz sposoby rozliczeń (art. 27 ust. 4). Decyzja zatwierdzająca projekt scalenia gruntów, stanowi zgodnie z art. 29 ust. 1 Uswg między innymi podstawę do wprowadzenia uczestników w posiadanie wydzielonych im gruntów.

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

Uczestnicy przedmiotowego scalenia gruntów zatwierdzonego decyzją Starosty Leżajskiego z dnia 24.10.2023 r. znak GN.661.28.2015, zostali wprowadzeni w posiadanie nowo wydzielonych im w wyniku scalenia gruntów, na zebraniu w dniu 06.11.2023 r. Ponieważ decyzji tej na podstawie art. 108 § 1 Kpa nadano rygor natychmiastowej wykonalności, stan wykazany w projekcie scalenia gruntów, stał się stanem prawnie obowiązującym.

Samoistny posiadacz nieruchomości objętej postępowaniem scaleniowym, który w zamian obejmuje w posiadanie inną nieruchomość wydzieloną w tym postępowaniu, zachowuje ciągłość posiadania niezbędną do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie także wtedy, gdy nie był uczestnikiem tego postępowania jako właściciel w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 4 Uswg (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20.02.2013 r. sygn. akt III CZP 98/12).

Stosownie do art. 24 ust. 2a pkt 1 lit. b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1752), informacje zawarte w ewidencji gruntów i budynków podlegają aktualizacji z urzędu, jeżeli zmiany tych informacji wynikają między innymi z decyzji administracyjnych. W przedmiotowym przypadku taką decyzją jest decyzja Starosty Leżajskiego z dnia 24.10.2023 r. znak GN.661.28.2015, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Stan własności wykazany w zatwierdzonym projekcie scalenia gruntów, jest ujawniany w księgach wieczystych na podstawie ustawy z dnia 17 lutego 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych (Dz. U. z 1960 r. Nr 11, poz. 67 z późn. zm.).

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

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

Pouczenie:

- 1) Decyzja niniejsza może być zaskarżona, za moim pośrednictwem, do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.
- 2) Jak wynika z art. 49 Kpa, w przypadku zawiadomienia stron o decyzjach w formie publicznego obwieszczenia, zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.
- 3) Z art. 28 ust. 1 Uswg wynika, że decyzję organu wyższego stopnia w sprawach scalień, 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, zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego, a także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ odwoławczy. Z ust. 2 tego przepisu wynika z kolei, że z dniem upływu terminu, o którym mowa w ust. 1, decyzję organu odwoławczego, uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.
- 4) Stosownie do przepisów art. 230 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1634), dalej nazywanej ustawą Ppsa oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 535), od skargi pobiera się wpis stały wynoszący 200 zł. Opłaty sądowe należy uiszczać w kasie Sądu lub przelewem na rachunek bankowy Sądu.
- 5) Strona ma możliwość ubiegania się o prawo pomocy obejmujące zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego, na zasadach określonych w rozdziale 3 ustawy Ppsa.
- 6) W myśl art. 299 § 2 ustawy Ppsa – jeżeli strona nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Rzeczypospolitej Polskiej lub innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym i nie ustanowiła pełnomocnika do prowadzenia sprawy mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w Rzeczypospolitej Polskiej, jest obowiązana wraz z wniesieniem skargi ustanowić pełnomocnika do doręczeń mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w Rzeczypospolitej Polskiej.

Zwolnione z opłaty skarbowej
Część I, pkt 53 w kolumnie „Zwolnienia”
pkt 1 załącznika do ustawy
z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej



Z up. WOJEWÓDZY PODKARPACKIEGO

Witold Klimowicz
Witold Klimowicz
Kierownik Oddziału
w Wojewódzkiej Inspekcji Geodezyjnej
i Kartograficznej w Rzeszowie

Otrzymują:

1. Uczestnicy postępowania scaleniowego
(w drodze obwieszczenia poprzez wywieszenie i zamieszczenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Chłopice, Sołectw: Grodzisko Nowe, Grodzisko i Grodzisko Dolne, oraz w Biuletynach Informacji Publicznej na stronach podmiotowych Starostwa Powiatowego w Leżajsku i Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie),
2. Pan Marek Śliż – Starosta Leżajski (za pośrednictwem e-PUAP)
prowadzący sprawę w pierwszej instancji oraz celem zamieszczenia w BIP Starostwa Powiatowego w Leżajsku stosownie do art. 28 ust. 1 Uswg,
3. Pan Jacek Chmura – Wójt Gminy Grodzisko Dolne (za pośrednictwem e-PUAP)
celem wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy
stosownie do art. 28 ust. 1 Uswg,
4. Pan Jan Bielecki – Sołtys Sołectwa Grodzisko Nowe
celem wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Sołectwa
stosownie do art. 28 ust. 1 Uswg,
5. Pan Tadeusz Mazurek – Sołtys Sołectwa Grodzisko
celem wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Sołectwa
stosownie do art. 28 ust. 1 Uswg,
6. Pani Monika Moszkowicz – Sołtys Sołectwa Grodzisko Dolne
celem wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Sołectwa
stosownie do art. 28 ust. 1 Uswg,
7. A/a

Do wiadomości:

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

Klauzula informacyjna

Zgodnie z przepisami ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej: RODO) informujemy, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wojewoda Podkarpacki z siedzibą w Rzeszowie, ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów;
- 2) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Wojewody Podkarpackiego związanych z postępowaniem administracyjnym dotyczącym scalenia gruntów;
- 3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania wskazanego w pkt 2, oraz wygaśnięcia obowiązku archiwizacji danych wynikającego z przepisów prawa;
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez upoważnione w Urzędzie osoby;
- 5) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub na podstawie zawartych przez PUW w Rzeszowie umów (np. na świadczenie usług serwisu i utrzymania systemów teleinformatycznych wykorzystywanych przy przetwarzaniu danych osobowych w PUW w Rzeszowie);
- 6) podanie danych osobowych jest obowiązkowe i umożliwi realizację zadań wskazanych w pkt 2;
- 7) przysługuje Pani/Panu prawo do:
 - żądania dostępu do danych osobowych na podstawie art. 15 RODO,
 - sprostowania swoich danych na podstawie art. 16 RODO,
 - ograniczenia przetwarzania danych na podstawie art. 18 RODO oraz ich usunięcia po ustaniu okresu przechowywania, w myśl obowiązujących przepisów;
- 8) przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, jednak pozytywne rozpatrzenie Pani/Pana sprzeciwu wobec przetwarzania danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie;
- 9) przysługuje Pani/Panu prawo do przenoszenia swoich danych, jednak pozytywne rozpatrzenie Pani/Pana prawa do przeniesienia Pani/Pana danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie;
- 10) Pani/Pana dane nie będą poddane zautomatyzowanym procesom związanym z podejmowaniem decyzji, w tym profilowaniu;
- 11) Pani/Pana dane nie będą przekazane odbiorcom w państwach znajdujących się poza Unią Europejską i Europejskim Obszarem Gospodarczym lub do organizacji międzynarodowej.

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości czy pytań w zakresie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych podczas prowadzonej Pani/Pana sprawy oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych może się Pani/Pan kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych w Podkarpackim Urzędzie Wojewódzkim w Rzeszowie:

- listownie na adres Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie,
- telefonicznie 17 867-13-10, 17 867-13-07,
- e-mailowo rodo@rzeszow.uw.gov.pl,
- osobiście w siedzibie Urzędu przy ul. Grunwaldzkiej 15 w Rzeszowie.

Jeśli uzna Pani/Pan, że dane osobowe nie są przetwarzane w sposób prawidłowy, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.