



DECYZJA

Działając na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zmianami – dalej: K.p.a.) w związku z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1912 ze zmianami), po rozpatrzeniu (17) odwołań: Pani , Pani – działającej w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik Pana , Pana , Pana , Pana , Pana , Pani , Pani – reprezentowanej przez pełnomocnika adwokata , Pana – działającego w imieniu Pana , Pana , Pani – działającej w imieniu własnym oraz przez pełnomocnika Pana , Pana od decyzji Starosty Tarnowskiego z 13 października 2020 r., znak: GN.6622.2.1.2013, zatwierdzającej projekt scalenia gruntów położonych w miejscowościach: Nieciecza, Czyżów, część Podlesia Dębowego, część Żabna, gmina Żabno, powiat tarnowski, województwo małopolskie,

utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Tarnowskiego.

Uzasadnienie

Decyzją z 13 października 2020 r., znak: GN.6622.2.1.2013, Starosta Tarnowski zatwierdził projekt scalenia gruntów w miejscowościach: Nieciecza o powierzchni 418,3109 ha, Czyżów o powierzchni 200,1486 ha, część Podlesia Dębowego o powierzchni 21,7365 ha, część Żabna o powierzchni 4,4929 ha, gminy Żabno, powiat tarnowski o łącznej powierzchni 644,6889 ha przedstawiony na *Mapie obszaru scalenia – projekt szczegółowy* z uwzględnieniem *Wykazu zmian danych ewidencyjnych*, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do wydanej decyzji (punkt I), jak również m.in. określił przebieg nowych granic nieruchomości wydzielonych w wyniku scalenia oznaczony kolorem czerwonym na załączniku nr 1 do wydanej decyzji (punkt II). Zniósł bez odszkodowań służebności gruntowe ciążące na gruntach objętych scaleniem zgodnie z załącznikiem nr 3 do wydanej decyzji (punkt III). Przeniósł obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem na grunty wydzielone w wyniku scalenia, za wyjątkiem tych wskazanych w punkcie III wydanej decyzji (punkt IV). Orzekł o rozliczeniach związanych z otrzymaniem przez uczestników scalenia gruntów o niższej lub wyższej wartości od gruntów jakie posiadali przed scaleniem a także zasadach ich realizacji (punkty V i VI). Ustalił terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia zgodnie z załącznikiem nr 6 do wydanej decyzji (punkt VII) zawierającym także zakres zagospodarowania poscaleniowego, który został przedstawiony graficznie na mapie w skali 1:6000 w załączniku nr 10 do wydanej decyzji. Za zgodą współwłaścicieli zniósł współwłasności zgodnie z załącznikiem nr 7 (punkt VIII). Zgodnie z art. 17 pkt 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów orzekł o przejściu na własność gminy Żabno gruntów wydzielonych pod drogi z chwilą, gdy wydana decyzja stanie się ostateczna (punkt IX). Uwzględnił zastrzeżenia do projektu scalenia zgodnie z załącznikiem nr 8 oraz nie uwzględnił zastrzeżeń do projektu scalenia zgodnie z załącznikiem nr 9 (punkty X i XI).



W uzasadnieniu wydanego rozstrzygnięcia organ I instancji przedstawił dotychczasowy przebieg prowadzonego postępowania administracyjnego. Wskazał, że celem prowadzonej procedury jest zgodnie z art. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów *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*. Starosta uznał, że projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a uczestnicy scalenia za posiadane grunty przed scaleniem otrzymali należne im ekwiwalenty. Wskazał także, iż podstawę projektowania rozłogu pól i przebiegu dróg transportu rolnego stanowiły założenia do projektu scalenia gruntów ww. miejscowości, które przewidywały także wykonanie zagospodarowania poscaleniowego. Zaznaczył także, iż stronom zagwarantowano udział w każdym stadium realizowanej procedury, a podczas projektowania geodeta-projektant scalenia w miarę możliwości uwzględniał życzenia uczestników scalenia, które były złożone do karty uczestnika scalenia.

Należy podkreślić, iż Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w składzie orzekającym (dalej jako Sąd) wyrokiem z 6 października 2021 r., sygn. akt. II SA/Kr 499/21, po rozpoznaniu skarg złożonych przez 9 uczestników scalenia, uchylił uprzednio wydaną ostateczną decyzję Wojewody Małopolskiego z 24 lutego 2021 r., znak IG-II.7227.15.2020.AM, orzekającą o utrzymaniu zaskarżonej decyzji Starosty Tarnowskiego z 13 października 2020 r., znak: GN.6622.2.1.2013, w zakresie złożonych 17 odwołań, której wykonalność tutejszy organ wstrzymał postanowieniem z 29 marca 2021 r. do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez sąd administracyjny. W uzasadnieniu wyroku Sądu zostały przedstawione zalecenia dla organu odwoławczego dotyczące zakresu i przedmiotu postępowania odwoławczego, a także uzasadnienia decyzji, które w tym miejscu wymagają przywołania: *Sąd uznał za wadliwe określenie przez organ odwoławczy przedmiotu rozpoznania, który ograniczony został do odwołań wniesionych przez strony postępowania, podczas gdy przedmiotem rozpoznania nie tylko organu pierwszej instancji, lecz również organu odwoławczego, powinna być administracyjna sprawa scaleniowa w całości.(...) wyodrębnienie ze sprawy scaleniowej fragmentu obszaru scalenia (fragmentu składającego się z nieruchomości osób, które złożyły odwołania od decyzji organu I Instancji) doprowadziłaby do jej absolutnej dezintegracji, prowadząc do skutków nieakceptowalnych. Sąd w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę dostrzega wprawdzie, że Wojewoda badał czynności scaleniowe dotyczące ogółu uczestników scalenia, co wynika z uzasadnienia decyzji, jednak mimo to nie dostrzegł uchybień w tym zakresie. Dostrzeżona przez Sąd sporna kwestia dotyczy zasad realizacji postanowień art. 8 ust. 3 ustawy scaleniowej, zgodnie z którym: „na zgodny wniosek zainteresowanych uczestników scalenia można im wydzielić grunty o innej wartości szacunkowej stosując dopłaty.” (...) Ponownie rozpoznając sprawę Wojewoda będzie obowiązany merytorycznie odnieść się do zarzutów formułowanych w złożonych odwołaniach. Nawet jeśli argumenty Wojewody nie przekonują uczestników scalenia, to mimo to mają oni prawo poznać motywy, którymi kieruje się organ odwoławczy, uznając ich zarzuty za nieuzasadnione. (...) W ponownie prowadzonym, postępowaniu Wojewoda wyjaśni jednoznacznie i szczególnie wnikliwie w jaki sposób, w oparciu o jakie kryteria, kto i na jakiej podstawie prawnej decydował o „przydziale” gruntów powiększających poszczególne gospodarstwa, tak aby nie pozostały żadne wątpliwości, co do prawidłowości zastosowania art. 8 ust. 3 ustawy scaleniowej. Sąd uznał, że przedwczesny byłby zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego tj. w szczególności art. 1 i art. 8 ust. 3 ustawy scaleniowej, dopóki organ II Instancji nie wyjaśni zasad zastosowania art. 8 ust. 3 oraz merytorycznie nie odniesie się do zarzutów zawartych w odwołaniach.*

Mając na uwadze związanie organu odwoławczego oceną prawną i wskazaniemi przedstawionymi w wyroku Sądu, wszystkie zalecenia Sądu uwzględniono w ponownie prowadzonym postępowaniu zakończonym wydaniem niniejszej decyzji. Przede wszystkim przedmiot rozpoznania nie został tym razem ograniczony do odwołań wniesionych przez strony postępowania, tylko stanowiła go administracyjna sprawa scalenkowa w całości. Organ odwoławczy odniósł się także szczegółowo do wszystkich złożonych w odwołaniach zarzutów i zastrzeżeń. Ponadto tut. organ wykazał w treści uzasadnienia niniejszej decyzji, iż nie zostały naruszone przepisy ustawy s.w.g., w tym art. 1 oraz art. 8 ust. 3, a także wyjaśnił w punkcie 17a niniejszej decyzji zasady przydzielania gruntów na powiększenie gospodarstw w przedmiotowym scaleniu.

Wymaga przypomnienia, iż zaskarżona decyzja Starosty Tarnowskiego z 13 października 2020 r., znak: GN.6622.2.1.2013, została ogłoszona 14 października 2020 r. na zebraniu uczestników scalenia, a następnie wywieszona na tablicach ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Tarnowie, w Urzędzie Miejskim w Zabnie, w miejscowościach Nieciecza, Czyżów, Podlesie Dębowe w okresie od 15 października do 29 października 2020 r., czego dowodzą stosowne protokoły z jej publikacji.

Od wydanej decyzji Starosty Tarnowskiego odwołania złożyli: Pani , Pani
- działająca w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik Pana , Pan
, Pan , Pan , Pani , Pan
, Pani , Pani , Pani ,
reprezentowana przez pełnomocnika adwokat Panią , Pan
, reprezentowany przez pełnomocnika Pana , Pan
Pan , Pan , Pan , Pani , działająca
w imieniu własnym oraz przez pełnomocnika Pana i Pan .

Jak ustalono, Pani , Pani , Pan , Pan
oraz Pan 14 października 2020 r. uczestniczyli w zebraniu zwołanym przez Starostę Tarnowskiego, na którym odczytano zaskarżoną decyzję. Potwierdzeniem tego są ich podpisy na liście obecności (karty od 603 do 611, poz.: 4, 10, 46, 15, 58 akt organu I instancji).

Z uwagi na brak możliwości jednoznacznego ustalenia, że Starosta poinformował uczestników postępowania obecnych na odczytaniu wydanej decyzji, że przysługuje im 14 dni na złożenie odwołania od dnia jej odczytania, tj. do 28 października 2020 r., natomiast pozostałym uczestnikom – 14 dni od dnia jej wywieszenia, tj. do 13 listopada 2020 r. oraz dyspozycję art. 112 K.p.a., tut. organ uznał na korzyść Pani , Pana
oraz , że wszystkie trzy odwołania zostały złożone w terminie. Strony nie mogą bowiem ponosić negatywnych konsekwencji niedociągnięć popełnionych w czynnościach podejmowanych przez organ prowadzący postępowanie.

Prawidłowość decyzji organu I instancji zakwestionowała również Pani , jednakże jej odwołanie zostało wniesione z uchybieniem terminu do jego wniesienia, o którym mowa w art. 129 § 2 K.p.a., co stwierdzono w prawomocnym postanowieniu Wojewody Małopolskiego z 24 lutego 2021 r. znak: IG-II.7227.15.2020.AM.

Organ odwoławczy zaznacza, że niezależnie od ilości wniesionych odwołań, są one rozpatrywane łącznie i wydawana jest tylko jedna decyzja organu II instancji. Pomimo bowiem wielości odwołań, przed organem toczy się jedno postępowanie odwoławcze, w którym rozpoznawana jest administracyjna sprawa scalenkowa w całości.

W ramach postępowania scalenkowego interesy wszystkich uczestników zająbiają się wzajemnie i chociaż w istocie rzeczy mają one charakter indywidualny (każdy z uczestników postępowania ma swoją sprawę), to jednak nie można tych interesów rozpatrywać

w oderwaniu, należy uwzględniać interesy całej zbiorowości. Jednakże należy zaznaczyć, iż decyzja w przedmiocie sposobu wydzielenia gruntów przy zachowaniu uprawnień do ekwiwalentu zawiera w sobie rozstrzygnięcia oparte na uznaniu administracyjnym. Organy prowadzące scalenie gruntów mogą z kilku możliwych rozwiązań, przyjąć jedno - o określonym sposobie wydzielenia ekwiwalentu - i nie popadają w kolizję z prawem (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 28 grudnia 1988 r. sygn. II SA 760/88). Decyzja zatwierdzająca projekt scalenia w sposób kompleksowy rozstrzyga jedną sprawę administracyjną, obejmującą krzyżujące się interesy poszczególnych uczestników scalenia.

Wojewoda Małopolski rozpatrując odwołania oraz całość materiału dowodowego zebranego w sprawie ustalił:

Sprawy związane ze scaleniem gruntów regulują przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1912 ze zmianami; dalej jako: ustawa s.w.g.). Postępowanie dotyczące scalania określonej powierzchni gruntów dotyczy jednej sprawy administracyjnej, w której stronami jest wielu właścicieli czy posiadaczy gospodarstw (uczestników scalenia) i która powinna zostać załatwiona wydaniem jednej decyzji rozstrzygającej i konkretyzującej prawa i obowiązki wszystkich uczestników scalenia. W takich przypadkach uprawnienia (obowiązki) współuczestników nie są wspólne, ale pomiędzy interesami prawnymi poszczególnych podmiotów istnieją więzy wewnętrznej zależności i materialnego związku. Wyznaczony obszar scalenia ma charakter wiążący dla całego postępowania i wyznacza zakres przedmiotowy sprawy administracyjnej.

Przedmiotowe postępowanie scaleniowe obejmujące grunty o łącznej pow. 644,6889 ha w miejscowościach: Nieciecza, Czyżów, część Podlesia Dębowego oraz część Żabna gminy Żabno, powiat tarnowski, wszczęte zostało postanowieniem Starosty Tarnowskiego z 27 stycznia 2014 r., znak: GN.6622.2.1.2013, na wniosek właścicieli gruntów położonych w wyżej wymienionych miejscowościach, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia na podstawie przepisu art. 3 ust. 2 ustawy s.w.g. W postanowieniu (którego prawidłowość nie została zakwestionowana) określono, iż po pozytywnym zweryfikowaniu wniosków złożonych przez właścicieli lub posiadaczy samoistnych, łączna powierzchnia ich gruntów wynosi 335,6994 ha, co stanowi 52,08% powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Przekracza zatem połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia wymaganą przez treść ww. art. 3 ust. 2 ustawy s.w.g. do skutecznego wszczęcia postępowania scaleniowego. Nadmienić jedynie należy, iż już po wszczęciu postępowania scaleniowego wpłynęło 61 dodatkowych wniosków o jego przeprowadzenie, co obrazuje znacznie większą skalę poparcia dla realizacji procesu scalania gruntów na tym obszarze. W ww. postanowieniu podkreślono, iż grunty położone w tych miejscowościach charakteryzuje niekorzystna struktura obszarowa gospodarstw rolnych, niekorzystne ukształtowanie rozłogów gruntów, rozdrobnienie gruntów i znaczna ilość działek, których wielkość i cechy geometryczne uniemożliwiają prawidłowe i racjonalne gospodarowanie w rolnictwie. Przeszkodą do prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej stanowi ponadto brak odpowiedniej sieci dróg transportu rolnego oraz dojazdów do zabudowań gospodarczych. Jako cel scalenia wskazano zatem m.in. zmianę struktury obszarowej gospodarstw rolnych poprzez zmniejszenie liczby działek w gospodarstwach, zwiększenie powierzchni działek, poprawę dostępności do działek z siedliskiem, usprawnienie układu dróg transportu rolnego poprzez wytyczenie i urządzenie funkcjonalnej sieci dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, zapewnienie każdej poscaleniowej działce dostępu do drogi publicznej, dostosowanie granic działek do systemu urządzeń melioracji wodnych, wydzielenie gruntów niezbędnych na cele infrastruktury technicznej i społecznej.

Wspomnieć należy, że zaistniała różnica między polem powierzchni obszaru scalenia, a co za tym idzie polem powierzchni poszczególnych miejscowości, wskazanymi w postanowieniu o wszczęciu postępowania scaleniowego, a podanymi w zaskarżonej decyzji

wynika z dokonanego w ramach postępowania ustalenia granic obszaru scalenia, obliczenia powierzchni obiektu scaleniowego na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego i analitycznego obliczenia powierzchni z dokładnością do 1 m², zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a nie zmiany zakresu obszaru scalenia. Rozbieżność pomiędzy tymi wartościami wynikająca z aktualizacji pomiarów granic działek w obszarze scalenia, nie stanowi o wadliwości decyzji.

Prace scaleniowe gruntów na przedmiotowym obiekcie koordynuje i wykonuje Samorząd Województwa Małopolskiego przy pomocy Małopolskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych Sp. z o.o. w Tarnowie (dalej: MBGiTR), z którym została zawarta umowa na wykonywanie tych prac. Finansowanie prac scaleniowych i zagospodarowania poscaleniowego realizowane jest z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020. Samorząd Województwa Małopolskiego podpisał z Powiatem Tarnowskim 23 kwietnia 2018 r. umowę o przyznaniu pomocy w kwocie 7 526 671,87 zł na realizację operacji scalania gruntów tego obiektu, która stanowi 100% kosztów kwalifikowanych operacji, z czego poziom pomocy ze środków europejskich EFRROW w formie refundacji wynosi 4 789 221 zł, tj. 63,63% poniesionych kosztów kwalifikowanych operacji. Pozostałe koszty zostaną pokryte ze środków budżetu państwa. Realizacja operacji scalania gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym ma być zakończona do 30 czerwca 2025 r.

Z uwagi na zarzuty odwołania Pana odnośnie do zmiany koncepcji scalenia, tj. odejścia od wcześniej prezentowanej tzw. „koncepcji niemieckiej” (zakładającej szeroką, wielopłaszczyznową i kompleksową odnowę wsi) na rzecz bardziej zoptymalizowanej koncepcji scalania wskazuje się, iż mając na uwadze ww. datę podpisania umowy o przyznaniu pomocy zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia *Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 grudnia 2015 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania oraz wypłaty pomocy finansowej na operacje typu „Scalanie gruntów” w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 898 ze zmianami)* pomoc dla województwa małopolskiego możliwa była jedynie do uzyskania w wysokości nie wyższej niż równowartość 800 euro na 1 ha gruntów objętych postępowaniem scaleniowym poniesionych na wykonanie prac scaleniowych oraz 2000 euro na 1 ha skalanych gruntów poniesionych na wykonanie zagospodarowania poscaleniowego. Przeliczenia ww. kwot na złote dokonano według średniego kursu walut obowiązującego w dniu rozpoczęcia naboru wniosków o przyznanie pomocy. Mając na uwadze wysokie koszty realizacji scalenia gruntów oraz zagospodarowania poscaleniowego wg tzw. koncepcji niemieckiej daleko przekraczające – jak się dopiero później okazało – dostępne środki, Powiat Tarnowski ostatecznie zdecydował się wnioskować o dotację na realizację zadań możliwych do realizacji w ramach zaprogramowanych w ww. rozporządzeniu środków. W poprzedniej perspektywie finansowej na lata 2007-2013 kwota pomocy przypadająca na 1 ha gruntów była znacznie niższa.

Upoważnionym przez Starostę geodetą-projektantem scalenia do szacowania oraz opracowania projektu scalenia została Pani . Wykonawca scalenia zgłosił prace geodezyjne w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w 2015 r. pod numerem id 6640.793.2015. Starosta 20 sierpnia 2018 r. powołał na Inspektora Nadzoru Geodezyjnego geodetę uprawnionego , który sprawował bezpośredni nadzór nad pracami geodezyjnymi, w tym sporządził na zlecenie Starosty Warunki Techniczne realizacji prac scaleniowych. Ww. warunki zawierają m.in. kwestie dotyczące zbierania życzeń odnośnie lokalizacji gruntów, a także możliwości

składania wniosków o powiększenie lub pomniejszenie gospodarstwa. Jako podstawa realizacji prac została w warunkach technicznych wskazana – oprócz przepisów prawnych – także *Instrukcja Nr 1 Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej o scalaniu gruntów z dnia 24 marca 1983 r.* – w zakresie nie sprzecznym z prawem z uwzględnieniem zmian wynikających ze zmiany ustawy o scalaniu i wymianie gruntów oraz nowych technologii pomiarowych (...), która, mimo że nie obowiązuje, zawiera ogólne zasady stosowane w praktyce przy pracach scaleniowych, m.in. § 11 ust. 2 i § 27 ust. 6 reguluje kwestie składanych wniosków o wydzielenie gruntów o mniejszej lub większej wartości szacunkowej niż grunty poddane scaleniu, a załącznik nr 12 i 13 do tej instrukcji zawiera jako wzór analogiczny formularz wniosku o wydzielenie gruntów o mniejszej lub większej wartości szacunkowej niż grunty poddane scaleniu jak zastosowany w przedmiotowym scaleniu.

13 kwietnia 2015 r. na zebraniu zwołanym przez Starostę uczestnicy scalenia wybrali Radę uczestników scalenia w liczbie 12 osób (w tym odwołujący: Pan _____, Pan _____, Pan _____, Pan _____), będącą społecznym organem reprezentującym uczestników scalenia. Na przewodniczącą Rada wybrała Pana _____.

6 kwietnia 2016 r. Starosta Tarnowski wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację scalenia gruntów, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zmianami).

Postanowieniem z 23 sierpnia 2018 r. Starosta powołał Komisję doradczą pełniącą funkcje doradcze przy szacowaniu oraz opracowaniu projektu scalenia gruntów, o której mowa w art. 10 ustawy s.w.g., w skład której weszli: wszyscy członkowie Rady uczestników scalenia, przedstawiciel Starosty, przedstawiciel Małopolskiej Izby Rolniczej oraz przedstawiciel Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. W składzie komisji brak jest przedstawiciela społeczno-zawodowych organizacji rolników, gdyż taka organizacja na przedmiotowym obszarze nie funkcjonuje.

Jednym z najważniejszych etapów było podjęcie 12 lipca 2018 r. przez uczestników scalenia, na zebraniu zwołanym przez Starostę Tarnowskiego, Uchwały nr 1/2018 w sprawie określenia zasad szacunku gruntów. Zasady te, z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowano w oparciu o aktualną mapę klasyfikacji gruntów oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowości objętych scaleniem gruntów. Mapy klasyfikacyjne zostały zaktualizowane z urzędu w ramach odrębnie przeprowadzonych postępowań klasyfikacyjnych zakończonych 4 decyzjami z 22 października 2015 r. Z uwagi na brak ich zaskarżenia stały się ostateczne i prawomocne. Podkreślenia również wymaga, że żadna ze stron tych postępowań nie wniosła ani uwag, ani zastrzeżeń do wyłożonych projektów klasyfikacji gruntów. Dokładny rozkład wartości gruntów objętych scaleniem przedstawia tabelarycznie punkt 3 załącznika nr 1 do Uchwały nr 1/2018, a jego znajomość jest kluczowa przy ocenie projektu scalenia. Co istotne, ustalone przez uczestników scalenia zasady szacunku nie przewidywały uzależnienia wartościowania gruntów od kształtu działek, odległości od drogi wojewódzkiej, rodzaju i technologii prowadzonych lub planowanych upraw, okresowego podmakania gruntów, czy uskoków. Z kolei czynniki mające wpływ na klasę bonitacyjną gruntów znalazły odzwierciedlenie w rozkładzie wartości gruntów w uchwalonych zasadach szacunku. Rozkład ten uwzględnia podział gleb na klasy bonitacyjne ze względu na ich jakość produkcyjną, ustaloną na podstawie cech genetycznych gleb.

Z akt sprawy wynika, że 6 listopada 2018 r. na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez Starostę poinformowano uczestników, iż geodeta projektant scalenia, uwzględniając

życzenia uczestników scalenia, będzie projektował nowy układ działek w oparciu o przeprowadzony szacunek gruntów, a także o możliwości pomniejszenia lub powiększenia gospodarstwa bez dodatkowych kosztów. Wcześniej, już na etapie konsultacji do *Założeń do projektu scalenia* opracowanych w 2014 r. mieszkańcy byli informowani o możliwości zmiany struktury obszarowej gospodarstw. Z ich treści wynika, że: *Po wdrożeniu scalenia powiększenie gospodarstw nastąpi poprzez rozdysponowanie gruntów właścicieli, którzy zaprzestali produkcji rolnej z różnych względów (zdrowie, wiek, nieopłacalność, niedogodne położenie działek), gruntów rolników ubiegających się o renty strukturalne oraz gruntów dzierżawionych.*

W okresie wyłożenia wyników oszacowania 2 osoby wniosły zastrzeżenia dotyczące dokonanego szacunku: Pani _____, z uwagi na istniejące na działce ewid. nr 721 w Niecieczy złoża mineralne oraz Pani _____ z uwagi na nieaktualny użytek „Lz” na działce ewid. nr 454 w Podlesiu Dębowym. Złożone zastrzeżenia Komisja doradcza zaopiniowała 7 stycznia 2019 r., w wyniku czego działkę nr 721 pozostawiono właścicielowi w jej dotychczasowej lokalizacji, a w działce nr 454 zaktualizowano użytek gruntowy i wartość szacunkową. Ani Pani _____, ani Pani _____ nie wniosły odwołania od decyzji.

Szacunek gruntów został zaakceptowany przez uczestników scalenia 13 lutego 2019 r. Uchwałą nr 1/2019. Wymaga zaznaczenia, iż czynności szacunkowe odbyły się przy udziale i akceptacji Komisji doradczej, co potwierdzają podpisy złożone w protokole z 30 października 2018 r. oraz mapa szacunku porównawczego gruntów stanowiąca załącznik do Uchwały nr 1/2019.

Projekt scalenia gruntów został wyznaczony, zamarkowany drewnianymi palikami i okazany na gruncie uczestnikom scalenia w dniach od 21 sierpnia do 25 września 2019 r., na zebraniu uczestników scalenia 25 września 2019 r., a także udostępniony do wglądu w Sali OSP w Niecieczy 26 września 2019 r. Zastrzeżenia (43), wniesione po okazaniu projektu zostały rozpatrzone przy udziale powołanej przez Starostę Komisji doradczej. Sposób rozpatrzenia przez Starostę zgłoszonych zastrzeżeń został opisany przed wydaniem decyzji w protokole z posiedzenia Komisji doradczej, a następnie w załączniku nr 8 do zaskarżonej decyzji pn. „Wykaz uwzględnionych zastrzeżeń do projektu scalenia (...)” oraz w załączniku nr 9 pn. „Wykaz nieuwzględnionych zastrzeżeń do projektu scalenia (...)”.

W tym miejscu wymaga wskazania, że zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy s.w.g. opiniowanie zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów przez komisję doradczą, która ma realny wpływ na kształt projektu, odbywa się w obecności zainteresowanych uczestników scalenia oraz przynajmniej połowy liczby członków komisji. Z kolei ust. 3 tego przepisu stanowi, że o terminie i miejscu posiedzenia komisji oraz dokonywania oględzin powiadamia się zainteresowanych uczestników scalenia na piśmie lub w inny sposób przyjęty w danej miejscowości, co najmniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem. Natomiast nieobecność zainteresowanych uczestników scalenia na posiedzeniu komisji lub przy dokonywaniu przez nią oględzin nie ma wpływu na przebieg jej czynności, jeżeli zostali oni prawidłowo zawiadomieni i wezwani do udziału w tych czynnościach. Na skutek zgłoszonych zastrzeżeń do sporządzonego projektu scalenia gruntów, jego zmiany wprowadzono komisyjne, wyznaczono je na gruncie i okazano, po uprzednim zawiadomieniu, zainteresowanym uczestnikom scalenia. W praktyce uznaje się, iż ww. komisja jako społeczny organ doradczy najlepiej zna miejscowe warunki i możliwości gospodarowania. To komisja doradcza stoi na straży indywidualnych i społecznych interesów uczestników scalenia. Komisja działała na podstawie przepisów prawa, tj. art. 10 ust. 1-3, art. 12 ust. 3, art. 22 ust. 2 oraz 25 ustawy s.w.g. Starosta, zatwierdzając projekt scalenia w kształcie zaproponowanym przez projektanta scalenia z uwzględnieniem poprawek wniesionych w związku z rozpoznanymi pozytywnie zastrzeżeniami, wyraża swoje stanowisko w tej sprawie. Należy podkreślić, że zadaniem organów opiniujących jest przedstawianie określonego stanowiska, które może być w całości

Pana _____ w punkcie 17 uzasadnienia niniejszej decyzji. Skarżący zakwestionował bowiem brak realizacji jego wniosku o powiększenie obszaru gospodarstwa.

zagospodarowania przestrzennego.

zakresu.

Odnosząc się do zarzutów poszczególnych odwołań organ II instancji stwierdził:

mieszkalnej w tym miejscu.

szacunkowych. Zatem różnica wartości jej gruntów przed i po scaleniu wynosi +0,07%.

...i tak z 1/2 na stałym gruncie. W wyniku tego rozparzenia

Komisja zaleciła zmniejszyć szerokość działki nr 1167 (nr rob. 5121/1) o ok. 3 m na rzecz działek nr rob. 5329/1 (nr 1170) i 5143/1 (nr 1171) celem wydzielienia gruntu na dojazd o szerokości ok. 3 m, natomiast w zakresie działki nr 5121/2 - zaleciła pozostawić projekt bez zmian, co Starosta zaakceptował. Projekt po zmianie komisyjnej został okazany odwołującej na gruncie 26 listopada 2019 r. i zaakceptowany przez nią, czego dowodzi jej podpis pod oświadczeniem: *Nowo projektowane działki: 5121/1 przyjmuję bez zastrzeżeń.*

W ocenie organu odwoławczego skarżąca w wyniku scalenia otrzymała należyty ekwiwalent. Różnica wartości gruntów przed i po scaleniu nie przekracza dopuszczalnej wartości 3%, o której mowa w art. 8 ust. 2 ustawy s.w.g. Ponadto wydzielony ekwiwalent spełnia kryteria powierzchniowe, o których mowa w art. 14. ust. 2 ustawy s.w.g. Skarżącej poprawiono rozłóg gruntów, działki zostały zaprojektowane w sposób racjonalny przy uwzględnieniu części życzeń. Z powyższych względów zarzuty odwołania uznano za niezasadne.

2. Pani działająca w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik Pana

złożyła odwołanie w zakresie działki rolnej nr 1520 (nr rob. 5238/2) z miejscowości Nieciecza. Zwróciła się o jej przyłączenie do działki nr 1469 (nr rob. 5645/1) należącej do ich syna motywując to tym, iż *obydwie wyszczególnione działki stanowią jednolite gospodarstwo, oba grunty są w niedużej odległości od siebie, a w przyszłości planują przekazać całość gruntu na syna.*

Przed scaleniem Pani oraz Pan posiadali na własność wykazaną w jednostce rejestrowej 238 działkę ewid. nr 883 (siedliskową) oraz działkę ewid. nr 996 (działka rolna bez dostępu do drogi publicznej) o łącznej powierzchni 0,5300 ha i wartości 89,15 punktów szacunkowych. W wyniku scalenia wydzielono im dwie działki nr 1593 i nr 1520 o łącznej powierzchni 0,5214 ha i wartości 89,19 punktów szacunkowych, o regularnym kształcie z dostępem do drogi publicznej. Zatem różnica wartości ich gruntów przed i po scaleniu wynosi +0,04%.

Życzeniem skarżącej złożonym 18 lutego 2019 r. do karty uczestnika scalenia było, aby ww. (rolną) działkę ewid. nr 996 *poszerzyć i pozostawić w dotychczasowej lokalizacji*, a (siedliskową) działkę ewid. nr 883 *zaprojektować zgodnie z istniejącymi ogrodzeniami* – co zostało zrealizowane. Na późniejszym etapie (21 maja 2019 r.) odwołująca zmieniła zdanie, jednak wówczas połączenie działek okazało się już niemożliwe z uwagi na uwarunkowania projektowe oraz osiągnięty kompromis w zakresie działek sąsiadujących z działką o nr rob. 5645/1. Treść złożonego odwołania jest tożsama z treścią złożonych zastrzeżeń do projektu scalenia, które były analizowane i opiniowane przez Komisję doradczą 23 października 2019 r. Komisja zaleciła pozostawienie projektu bez zmian, gdyż geodeta projektant wskazał na *brak możliwości technicznej dołączenia działki 5238/2 do działki 5645/1*. Starosta zaakceptował stanowisko Komisji.

W ocenie organu odwoławczego skarżąca w wyniku scalenia otrzymała należyty ekwiwalent. Różnica wartości gruntów przed i po scaleniu nie przekracza dopuszczalnej wartości 3%, o której mowa w art. 8 ust. 2 ustawy s.w.g. Ponadto wydzielony ekwiwalent spełnia kryteria powierzchniowe, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy s.w.g. Działki zostały zaprojektowane w sposób racjonalny przy uwzględnieniu życzeń wpisanych do karty uczestnika scalenia. Z powyższych względów zarzuty odwołania uznano za niezasadne.

3. Pan

w treści odwołania zarzucił, iż: *po zmianach komasacyjnych działka nr 846/6 i 863 zmieniła swój kształt na nie zadowalający mnie. Obecnie jej wymiary są nieregularne co znacznie obniża ich wartość. Podniósł ponadto, iż powierzchnia jego gruntów w wyniku scalenia została pomniejszona o 13 arów, a dla niego – jako rolnika – uprawa pola stanowi jedyne źródło utrzymania, co w konsekwencji będzie miało niekorzystny wpływ na jego sytuację finansową. Dodał, iż: działka którą posiadam została przeniesiona*

w miejsce gdzie występuje uniesienie terenu sprzęt który posiadam nie jest w stanie poradzić sobie w takich warunkach. Zgodnie z treścią ustawy o scalaniu gruntów należy uwzględnić ogólne ukształtowanie gruntów ornych w pojęciu terenów, zwracając uwagę na spadły. Po przeniesieniu w obręb mojej działki pozostaje również droga którą do pola dojeżdża inny rolnik co uniemożliwia jej uprawiania. Odwołujący zwrócił również uwagę na brak spójności projektu scalenia okazanego uczestnikom scalenia w Sali OSP w Niecieczy z tym okazanym na gruncie oraz nieuwzględnienie składanych przez niego zastrzeżeń w ostatecznym projekcie. Wniósł o pozostawienie działek w pierwotnych kształcie i powierzchni.

W dotychczasowym stanie w jednostce rejestrowej nr 52 w miejscowości Nieciecza skarżący wykazany był jako właściciel szesnastu działek o łącznej powierzchni 4,5800 ha i wartości 470,92 punktów szacunkowych, rozproszonych w znacznych odległościach. Do tej pozycji dołączono grunty przysługujące odwołującemu w Podlesiu Dębowym w jednostce rejestrowej nr 27 (działka 265/2 o pow. 0,3000 ha) o wartości 22,35 punktów szacunkowych (karta uczestnika scalenia nr 7027), zatem należny ekwiwalent za grunt o powierzchni 4,88 ha wyniósł 493, 27 pkt szacunkowych. W nowym stanie skarżący otrzymał cztery działki nr: 1619, 1684, 1725, 1780 o łącznej powierzchni 4,7391 i wartości 491,37 punktów szacunkowych, o w miarę możliwości regularnych kształtach. Zatem różnica wartości gruntów przed i po scaleniu wynosi -0,39%, co nie przekracza dopuszczalnej wartości 3%, o której mowa w art. 8 ust. 2 ustawy s.w.g., a wydzielony ekwiwalent, mimo że różnica powierzchni wynosi -2,89%, spełnia kryteria powierzchniowe, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy s.w.g. Grunty zawarte w ww. działkach rolnych są regularnie uprawiane, czego dowodzi ortofotomapa z różnych okresów. Nie potwierdza to zatem zarzutu braku możliwości ich uprawy.

Zgłoszone przez odwołującego zastrzeżenia zostały rozpatrzone przez Komisję doradczą 29 września 2019 r., która zaleciła: dz. 5052/3 – wydzielić działkę o równoległych granicach (bez klinu) o powierzchni ok 2 ha. Resztę gruntu przenieść do działki 5052/4 zmieniając przebieg granic zgodnie z obecnym użytkowaniem. Wykonać rekultywację drogi na granicy opracowania (likwidacja drogi), co zaakceptował Starosta. Z kolei z wyjaśnień geodety projektanta przesłanych przez Starostę 1 grudnia 2020 r. wynika, że: zgodnie z wolą Strony, grunt który miał pozostać pod jego uprawą (dz. 1725) przeniesiono dokładnie w miejsce wskazane przez Stronę. Grunty przeznaczone pod dzierżawę (dz. 1780) zostały, zgodnie z wolą Strony przyłączone do gruntów dzierżawiącego.

Odnosząc się do zarzutów podniesionych w odwołaniu, uznając je za niezasadne, wskazać należy, iż w ocenie Wojewody Małopolskiego projekt scalenia obejmujący grunty odwołującego został wykonany racjonalnie. Grunty rolne, na które składało się kilkanaście działek, wydzielono w postaci dwóch dużych działek nr 1725 i 1780 w lokalizacji, gdzie posiadał już działki przed scaleniem, zatem rozłóg gruntów oraz warunki gospodarowania uległy poprawie. Działka o numerze 1780 (nr roboczy 5052/4) o pow. 2,1776 ha na całej długości ma dość regularny, pozbawiony załamań kształt, a w południowej części jej granica przypominająca łuk pokrywa się w części z granicą działki ewid. skarżącego o numerze 863. Ta część granicy działki nr 1780, która w odwołaniu jest kwestionowana, nie mogła zostać skorygowana z uwagi na fakt, iż jest to jednocześnie granica obszaru scalenia.

W ocenie organu odwoławczego skarżący otrzymał należny ekwiwalent. Działki zostały zaprojektowane w sposób racjonalny przy uwzględnieniu części życzeń. Brak zadowolenia z przyjętych rozwiązań projektowych nie stanowi wystarczającej przesłanki do uchylenia zaskarżonej decyzji. Jeżeli chodzi o zarzut braku spójności okazanego projektu scalenia z wyznaczonym w terenie, to nie znajduje on potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym (szkicach wyznaczenia projektu scalenia po zmianach komisyjnych oraz mapie obszaru scalenia - projekt szczegółowy). Z powyższych względów zarzuty odwołania uznano za niezasadne.

4. Pan

złożył odwołanie pismami z 26 i 28

października oraz 2 listopada 2020 r. W odniesieniu do działek ewid. nr 843, nr 914, nr 949 i nr 841/4 nie wyraził zgody na przeniesienie *brakującej powierzchni w inne rejony*. Odnośnie działki proj. nr 476 wyraził wolę pozostawienia *kształtu i powierzchni działki w niezmienionej wielkości (zaakceptowanej przeze mnie w protokole okazania)* podnosząc, iż: *zgodnie z koncepcją działka o numerze roboczym 6042 (obecny nr 213) posiadała regularny kształt prostokąta co zostało zaakceptowane przeze mnie podpisem protokołu okazania. Zgodnie z obecnym podziałem działka nr 476 ma nieregularny kształt co znacznie utrudnia uprawę. Co ważne w obecnej koncepcji do powierzchni użytkowej włączono powierzchnię rowu melioracyjnego co skutkuje pomniejszeniem powierzchni mojego gruntu rolnego. W stosunku do działki nr 1371 podniósł, iż w planie scalenia nie uwzględniono mojego wniosku o pozostawienie niezmienionej powierzchni działki o numerze roboczym 1371 (w aktualnym stanie 0,62 ha, zgodnie z projektem scalenia 0,49 ha), mimo kilkukrotnie wyrażanego w trakcie prowadzonego postępowania stanowiska w tym zakresie. Swoje uwagi wyraził także w odniesieniu do powierzchni działki proj. nr 1479 oraz działek ewid. nr 986, nr 988, nr 994, nr 985, nr 984 wnioskując o pozostawienie powierzchni działek w sąsiedztwie gospodarstwa o powierzchni równej minimum sumie działek przed scaleniem. Zauważył także, iż: wydane decyzje zakładają, iż moje gospodarstwo składać będzie się z dziesięciu działek rolnych. Przed procesem scalenia składało się ono z czternastu działek rolnych (mimo, iż numerów działek było więcej, to część z nich stanowiła jedną działkę rolną). Wskutek scalenia liczba działek rolnych uległa pomniejszeniu jedynie o 29%, natomiast w niektórych przypadkach kształt regularny został zaburzony (...) lub działki zostały rozdzielone drogą. W mojej ocenie nie odzwierciedla to zapisu z Art. 1.1 Ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów. (...) W związku z powyższym wnioskuję o dołączenie do działki 1515 (numer działki po scaleniu) działki 1460 (numer działki po scaleniu) i utworzenie regularnego kształtu nowopowstałej działki.*

Odwołujący złożył zastrzeżenia do projektu scalenia. Podlegały one analizie oraz opiniowaniu przez Komisję doradczą, która zaleciła przeprojektowanie działki nr rob. 5604/2 – przesunięcie na miejsce działki nr 5151/3, a działkę nr proj. 5604/5 pozostawić bez zmian. Zaleciła także, aby sięgacz do działki nr 5604/5 wydzielić jako działkę gminną, a brakującą powierzchnię wydzielić w działce nr. rob. 5604/2. Stanowisko to zostało zaakceptowane przez Starostę. Z wyjaśnień geodety projektanta przesłanych przez Starostę 1 grudnia 2021 r. wynika, że: *działka nr 1371, na wniosek Strony, została zaprojektowana w dotychczasowej lokalizacji. Technicznie nie było możliwe utrzymanie dotychczasowej powierzchni działki, o co wnosiła Strona, gdyż 17.5 ara tej działki stanowi wąski (10) pasek biegnący do drogi wojewódzkiej, ze stojącym pośrodku słupem energetycznym. Grunt ten dołączono do sąsiednich działek tak, aby słup pozostał przy granicy. Powiększenie działki 1371 nie jest możliwe bez pogorszenia struktury obszarowej sąsiednich gospodarstw rolnych. Lokalizację działek objętych zarzutem prezentuje m.in. załącznik do protokołu z posiedzenia Komisji doradczej.*

Z analizy akt sprawy wynika, iż odwołującemu przed scaleniem w miejscowości Nieciecza w jednostce rejestrowej nr 60 przysługiwało prawo własności do czterech działek ewid. nr: 76, 388, 394, 1025, a w jednostce rejestrowej nr 396 do jednej działki ewid. nr 985, która została przyłączona do jednostki rejestrowej nr 60. Działki te posiadały łącznie powierzchnię 1,5300 ha i wartość 215,66 punktów szacunkowych. W jednostce rejestrowej nr 604 wraz z Panią *posiadał tytuł prawny do trzynastu działek o łącznej powierzchni 4,64 ha i wartości 506,70 punktów szacunkowych (w tym działkę ewid. nr 841/4 dopisaną z jedn. rej. 164).* Ponadto w miejscowości Czyżów w jedn. rej. 41 posiadał jedną działkę ewid. nr 213 o powierzchni 1,4400 ha i wartości 100,80 punktów szacunkowych, a w miejscowości Podlesie Dębowe w jedn. rej. 32 - działkę ewid. nr 510/1 o powierzchni 0,1600 ha i wartości

11,82 punktów szacunkowych (karta uczestnika scalenia nr 7032) oraz w jedn. rej. 90 działkę ewid. nr 259/2 o powierzchni 0,5500 ha i wartości 40,71 punktów szacunkowych, do której tytuł prawny przysługiwał również Pani

2 lipca 2019 r. odwołujący (jako właściciel gospodarstwa o pow. 1,53 ha) złożył na podstawie art. 8 ust. 3 ustawy s.w.g. *wniosek o przyznanie gruntów na powiększenie obszaru gospodarstwa o powierzchnię około 0,02 ha zobowiązując się jednocześnie do dokonania dopłaty w ustalonym terminie i wysokości obliczonej wg przyjętego w postępowaniu scaleniowym szacunku gruntów i ceny punktu szacunkowego ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego*. Natomiast 14 lutego 2019 r. odwołujący wraz z Panią

jako właściciele gospodarstwa o pow. 4,14 ha położonego we wsi Nieciecza złożył *wniosek o przyznanie gruntów na powiększenie obszaru gospodarstwa o powierzchnię ok. 1 ha*.

Po uwzględnieniu ww. wniosków gospodarstwo odwołującego powiększono o grunty wartości 2,86 punktu szacunkowego, natomiast gospodarstwo posiadane wraz z Panią powiększono o grunty wartości 14,08 punktów szacunkowych. Wyliczone kwoty za te powiększenia znajdują się w załączniku nr 4 *Wykaz dopłat za powiększenie gospodarstwa* do decyzji Starosty Tarnowskiego w poz. nr 1 i 12. Powiększenie gospodarstwa w tym zakresie było możliwe z uwagi na złożone równolegle wnioski o pomniejszenie gospodarstw przez innych uczestników scalenia w dogodnej lokalizacji oraz realizację celów scalenia. Po uwzględnieniu ww. wniosków o powiększenie, wartość szacunkowa gospodarstwa przed scaleniem wyniosła 892,63 pkt szacunkowych.

Gospodarstwo rolne odwołującego (z tytułu własności lub współwłasności) składało się z 21 działek ewidencyjnych położonych w obszarze 3 obrębów ewidencyjnych, natomiast w wyniku scalenia wydzielono poprawnie co do wielkości, zbliżony powierzchniowo należny ekwiwalent w 10 działkach (o łącznej powierzchni 8,5781 ha i wartości 891,57 punktów szacunkowych tj. o 1,06 punktu szacunkowego mniej w stosunku do wartości gospodarstwa przed scaleniem, co stanowi -0,1% wartości gospodarstwa) na obszarze 2 obrębów ewidencyjnych uwzględniając wnioski o powiększenie gospodarstwa. Z uwagi na stawiane zarzuty wymaga przypomnienia, iż realizacja celów scalenia określonych w art. 1 ust. 1 ustawy s.w.g. nie może dotyczyć każdej pojedynczej działki, jeżeli nie jest to możliwe, a decyzja scaleniowa jest wynikiem pewnego kompromisu. Prawidłowym jest także przydzielanie gruntów innym uczestnikom scalenia w lokalizacjach, w których wcześniej nie posiadali gruntów, jeżeli przyczyni się to do realizacji celów scalenia. Konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej każdej projektowanej działce przy spełnieniu pozostałych warunków projektowych wymaga czasem zmiany konfiguracji dotychczasowych działek.

W ocenie organu odwoławczego skarżący w wyniku scalenia otrzymał należny ekwiwalent zarówno pod względem wartościowym jak i powierzchniowym, uwzględniając dopłaty za zwiększenie wartości gospodarstwa. Skarżącemu poprawiono rozłóg gruntów, kształt i powierzchnię działek, dostępność do drogi publicznej. Działki zostały zaprojektowane w sposób racjonalny przy uwzględnieniu części życzeń i wniosków, a także wypracowanego kompromisu z innymi uczestnikami scalenia, co łącznie z pozostałymi kwestiami wpisuje się w realizację celu scalenia. Z powyższych względów zarzuty odwołania uznano za niezasadne.

5. Pan zaskarżonej decyzji zarzucił naruszenie przepisów ustawy s.w.g., to jest: art. 1 ust. 1, poprzez pominięcie zasady optymalizacji struktury obszarowej gospodarstw rolnych, wydzielenie działek o niskich walorach użytkowania i nieprzydatnych pod względem rolniczym, art. 8 ust. 1-3 poprzez wydzielenie gruntów o zdecydowanie mniejszej (przekraczającej 3% różnicy) wartości szacunkowej niż dotychczas posiadane, art. 14 ust. 2 poprzez wydzielenie gruntów o około 45% mniejszej powierzchni niż przed scaleniem, bez jego zgody (dotyczy działki nr 832 z której powstała działka nr 5249/3

w Niecieczy). Wskazał także na naruszenie przez organ I instancji przepisów ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, to jest art. 7 w związku z art. 77 poprzez brak wyczerpującego zgromadzenia materiału dowodowego i przeprowadzenia jego wszechstronnej oceny, w wyniku czego organ nie uwzględnił zastrzeżeń dotyczących braku umiejscowienia w terenie planowanej drogi dojazdowej z nowopowstałej działki nr 5249/2 do drogi wojewódzkiej, art. 8 poprzez naruszenie przez organ zasady zaufania obywatela do Państwa i zaniechanie uwzględnienia zasady proporcjonalności i równego traktowania poprzez wydzielenie odwołującemu działek położonych w terenie podmokłym o znacznie niższych walorach użytkowania oraz wartości, art. 107 poprzez wadliwe sporządzenie uzasadnienia decyzji i brak odniesienia się do zastrzeżeń wniesionych przez uczestników scalenia i wskazania przyczyn odmowy ich uwzględnienia. Podniósł ponadto, iż w wyniku scalenia powstały działki o niskich walorach użytkowania, a także nieprzydatne pod względem rolniczym. Według skarżącego nie sposób uznać, iż zamiana działek o kształcie prostokąta, od lat wykorzystywanych rolniczo, pod uprawę zbóż, na działkę która jest długa i wąska, a nadto znajduje się na terenie podmokłym stanowi poprawę warunków gospodarowania. Podobnie jak nie można uznać, iż cele ustawy wypełnia zamiana działki 56 arowej, na działkę o powierzchni 0,30 ha, również położoną na terenie podmokłym, dodatkowo z uskokiem. Przeprowadzone scalenie uniemożliwi mi dalsze wykorzystanie stanowiących moją własność działek, w taki sposób jak dotychczas były wykorzystywane. Szczegółowo opisał konsekwencje wynikające z zatwierdzanego projektu scalenia gruntów, do których przysługuje mu tytuł prawny. Wskazał m.in. iż: przed scaleniem był wyłącznym właścicielem nieruchomości oznaczonych numerami działek ewidencyjnych 161, 171, 603, 608, 832 oraz 886 położonych w Niecieczy. W wyniku scalenia działka nr 886 została zamieniona na działkę nr 5249/1 o mniejszej powierzchni, co w efekcie spowodowało spadek jej wartości. Działki nr 171 i 161 zostały zamienione na działkę 5249/4, która wprawdzie odpowiada powierzchni, lecz jest działką długą, wąską, położoną w terenie podmokłym, co uniemożliwia jej wykorzystanie. W mojej ocenie, ewentualna rekultywacja wykonana w ramach zagospodarowania poscaleniowego, nie umożliwi jej uprawy. Fakt, iż w wyniku scalenia działka utraci walor rolniczy, spowodował znaczny spadek jej wartości, w stosunku do działek nr 161 i 171, z pewnością przekraczający dopuszczalne 3%. Działki 603 oraz 608 zostały zmienione na działkę nr 5249/2, która to działka nie ma dostępu do drogi wojewódzkiej. (...) Wreszcie, działkę nr 832 o dotychczasowej powierzchni 0,56 ha zamieniono na działkę nr 5249/3 o powierzchni 0,30 ha. Działka po scaleniu również położona jest w terenie podmokłym, co więcej znajduje się na niej uskok o wysokości ok. 1 m, zaś różnica między powierzchnią gruntu dotychczas posiadanego, a wydzielonego w wyniku scalenia – jak dodał odwołujący – wynosi około 43%.

Przed scaleniem skarżący w jedn. rej 249 w miejscowości Nieciecza posiadał sześć działek ewid. nr: 161, 171, 603, 608, 832, 886 o łącznej powierzchni 1,6400 ha i wartości 171,89 pkt szacunkowych. Dodatkowo w jedn. rej. 145 w Czyżowie posiadał działkę ewid. nr 84 o pow. 0,3000 ha i wartości 24,62 pkt szacunkowych. Co daje łącznie 1,9400 ha i 196,51 pkt szacunkowych. Z akt sprawy wynika, że skarżący nie stawiał się na składanie życzeń do projektu scalenia, nie składał także wniosku o wydzielenie gruntów o innej wartości szacunkowej, o którym mowa w art. 8 ust. 3 ustawy s.w.g.

W wyniku scalenia odwołujący otrzymał pięć działek o łącznej powierzchni 1,9671 ha i wartości 196,54 punktów szacunkowych, w tym działki nr 1586, 1684, 1701, 1277 w Niecieczy oraz działkę nr 382 w Czyżowie. Różnica wartości gruntów przed i po scaleniu wynosi 0,02%. Odwołujący w toku prowadzonego postępowania scaleniowego wniósł zastrzeżenia do projektu scalenia, które Komisja w dniu 28 października 2019 r. zaopiniowała negatywnie, decydując o pozostawieniu, w kwestionowanym zakresie, projektu bez zmian, co zaakceptował Starosta.

Z uwagi na kwestie podniesione w odwołaniu trzeba przywołać wyjaśnienia geodety projektanta scalenia przesłane przez Starostę organowi odwoławczemu 1 grudnia 2020 r. (cyt.): 19 lutego 2016 r. przeprowadzono ustalenie przebiegu granic działki 886, będącej własnością Strony. Spisano protokoły ustalenia, które zostały podpisane zarówno przez Stronę jak i właścicieli sąsiednich działek. Na podstawie zgodnych wskazań właścicieli oraz ostatniego spokojnego stanu posiadania, granice działki ustalono po istniejących na gruncie ogrodzeniach. Ogrodzenia pomierzono i na podstawie danych z pomiaru obliczono faktyczną powierzchnię działki 886, która wynosi 0,2699 ha, a nie 0,28 ha, jak widnieje w EGIB. Zaprojektowano działkę siedliskową 5249/1 zgodnie z ustaleniami, a pozostały ekwiwalent dołączono do gruntów rolnych. Działki 5249/4 i 5249/3: Strona mimo prawidłowo doręczonego zawiadomienia nie składała życzeń. We wstępnym projekcie zaproponowano połączenie gruntów rolnych do 2 działek, na co strona nie wyraziła zgody. Strona wniosła o przywrócenie działek 161 i 171 o łącznej powierzchni 0,30 ha do dotychczasowej lokalizacji. Zaprojektowano działkę 5249/4 o pow. 0,3065 ha, jednocześnie zmniejszając działkę 5249/3 o tę wartość. Działkę 5249/4 zaprojektowano zgodnie z kierunkiem i konfiguracją działek w tym kompleksie. Działka 5249/2: Zaprojektowano działkę o stałej szerokości 34 m, z dostępem do drogi publicznej.

Dodatkowo z analizy dokumentacji technicznej wynika, iż działka nr 1277 (nr rob. 5249/4) zaprojektowana została zgodnie z kierunkiem przebiegu działek na tym obszarze i choć jest wydłużona, to nadaje się do racjonalnej uprawy rolnej i posiada dostęp do drogi publicznej, podobnie jak działka nr 1701 (nr rob. 5249/3). Jeżeli chodzi o zarzut braku „oceny możliwości budowy drogi dojazdowej z nowopowstałej działki” nr proj. 1684 do drogi wojewódzkiej, wyjaśnia się iż działka ta ma zapewniony dostęp do drogi transportu rolnego nr proj. 1669, która na dalszym odcinku dochodzi do drogi wojewódzkiej nr 973. Co istotne, działka ewid. nr 603 przed scaleniem nie miała prawnego zjazdu na drogę wojewódzką. Z kolei zarzut braku wyczerpującego zgromadzenia materiału dowodowego przez organ I instancji i jego wszechstronnej analizy tutejszy organ uznał za niezasadny, gdyż akta sprawy zawierają operat scaleniowy oraz akta postępowania niezbędne do wydania decyzji. Z powyższych względów odwołanie uznano za niezasadne.

6. Pani zaskarżyła wydaną decyzję w zakresie rozwiązań projektowych działki ewid. nr 340/2 o pow. 0,75 ha z miejscowości Nieciecza (nr proj. 1386) z uwagi na – jak twierdzi – brak dojazdu i brak mostka, włączenie w obszar tej działki części drogi za „budką autobusową” oraz konieczność „oddania” pasa gruntu na cele publiczne. Natomiast w zakresie działki ewid. nr 182 o pow. 0,64 ha klasa II zarzuciła nieprawidłowe obliczenie jej wartości szacunkowej na zaledwie 54 pkt i ustaloną kwotę do wypłaty: 16,222 zł.

Z analizy akt sprawy wynika, iż przed scaleniem odwołującej – wspólnie z Panem – przysługiwało w miejscowości Nieciecza w jednostce rejestrowej nr 30 prawo własności do sześciu działek wyszczególnionych w karcie uczestnika scalenia nr 5030. Dodatkowo odwołująca posiadała jedną działkę w obrębie Nieciecza - w jednostce rejestrowej nr 108 i trzy działki w obrębie Czyżów - w jednostce rejestrowej nr 70. Łączna powierzchnia ww. gruntów przed scaleniem to 6,1300 ha, a ich wartość to 513,81 punktów szacunkowych. Należy zauważyć, iż w toku prowadzonego postępowania scaleniowego 22 lutego 2019 r. skarżąca złożyła wniosek o zmniejszenie obszaru gospodarstwa na podstawie art. 8 ust. 3 ustawy s.w.g. Jako jedyna z odwołujących się stron złożyła taki wniosek i jako jedynej z tego grona wydzielono gospodarstwo o wartości mniejszej niż przed scaleniem przydzielając odpowiednie dopłaty. Gospodarstwo zmniejszono o 46,35 punktów szacunkowych z działki nr 182 położonej w Czyżowie oraz o 26,03 punktów szacunkowych z działki nr 127/2 położonej w Niecieczy. Po uwzględnieniu wniosku łączna wartość gospodarstwa wynosiła 441,43 punktów szacunkowych. W wyniku scalenia wydzielono jej pięć działek o łącznej pow. 5,1945 ha i wartości 435,94 punktów szacunkowych. Różnica wartości

gruntów przed i po scaleniu wynosi zatem 1,24%. Zgłoszone przez odwołującą zastrzeżenia do projektu scalenia podlegały analizie oraz opiniowaniu 28 października 2019 r. w obecności skarżącej przez Komisję doradczą, która zaleciła zmianę projektu w sposób opisany w protokole z posiedzenia, co zaakceptował Starosta.

Co istotne w zastrzeżeniach skarżąca nie podnosiła ani kwestii wartości gruntów, ani dojazdu do działki nr 1386 w Niecieczy. Jak wynika z załącznika nr 6 oraz 10 do zaskarżonej decyzji do działki nr 1386 (działka ewid. nr 340/2) od strony drogi wojewódzkiej zaprojektowano przepust i zjazd. Odnosząc się z kolei do zarzutów podniesionych w odwołaniu, dotyczących zaniżonej wyceny gruntów w Czyżowie na pomniejszenie gospodarstwa, organ odwoławczy podkreśla, iż wszelkie elementy wyceny, jak również sposób obliczenia wartości 1 punktu szacunkowego zostały ustalone w przyjętej przez uczestników scalenia uchwale nr 1/2018 z 12 lipca 2018 r. w sprawie określenia zasad szacunku. Co istotne, 22 lutego 2019 r., tj. w chwili podpisywania przez odwołującą wniosku o zmniejszenie obszaru gospodarstwa wydzielonego w wyniku scalenia o powierzchnię około 0,76 ha (działkę/ki ewidencyjne nr 182 – Czyżów, 127/2 – Nieciecza) wartość szacunkowa gruntów była jej znana. 10 stycznia 2019 r. rzeczoznawca majątkowy oszacował wartość 1 punktu szacunkowego na 350,00 zł. Jak wynika z karty uczestnika scalenia (karta uczestnika scalenia 6070) gospodarstwo w Czyżowie, z uwagi na uwarunkowania projektowe, pomniejszono tylko o wartość 46,35 pkt szacunkowych, a nie o całe 54 pkt z działki ewid. nr 182, dlatego należna dopłata, określona w zał. nr 5 do zaskarżonej decyzji, wynosi 16 222,50 zł, a nie 18 900,00 zł. Co prawda cały grunt działki nr 182 został wydzielony innemu uczestnikowi scalenia (Panu _____ w postaci działki nr rob 5137/14 składającej się także z części sąsiednich działek), jednakże część pozostała należnego ekwiwalentu za ww. działkę ewid. nr 182 o wartości 7,65 pkt szacunkowych wydzielono łącznie z ekwiwalentem za działkę ewid nr 163 oraz nr 165/2 w postaci 2 działek nr 430 i nr 434 położonych blisko siebie i o regularnych kształtach po zmianie komisyjnej. Skarżąca 25 listopada 2019 r. okazane punkty załamania granic działki nr rob 6070/1 i 6070/3 po zmianie komisyjnej przyjęła bez zastrzeżeń.

Odnosząc się następnie do zarzutów ewentualnego przyszłego „oddawania” gruntów na cele publiczne organ odwoławczy przedstawia wyjaśnienia geodety projektanta przesłane 1 grudnia 2020 r. przez Starostę, z których wynika, że: *Przebudowa drogi wojewódzkiej biegnącej przez obszar scalenia będzie się wiązała z poszerzeniem pasa drogowego i tym samym z wykupem gruntów od właścicieli. Wykonawca oraz przedstawiciele Starostwa Powiatowego w Tarnowie dołożyli wszelkich starań, aby uzyskać przebieg linii rozgraniczających od wykonawcy przebudowy drogi, jednak mimo wielu spotkań i zapewnień takich danych do końca etapu projektowania nie uzyskali. O wszelkich ustaleniach z przedstawicielami Zarządu Dróg Wojewódzkich oraz z wykonawcą przebudowy, uczestnicy scalenia byli informowani zarówno osobiście w trakcie spotkań z geodetą projektantem, jak również podczas zebrań zwoływanych przez Starostę.*

W ocenie organu odwoławczego skarżąca za grunty posiadane przed scaleniem otrzymała należny ekwiwalent w postaci nowo wydzielonych gruntów oraz dodatkowo w postaci dopłaty za pomniejszenie wartości gospodarstwa. Poprawiono rozłóg jej gruntów, działki zaprojektowano w sposób racjonalny z dostępem do drogi publicznej przy uwzględnieniu części życzeń. Z uwagi na powyższe zarzuty odwołania uznano za niezasadne.

7. Pan _____ w złożonym odwołaniu zakwestionował *przekształcony* przebieg granicy działki zabudowanej nr 1636, gdyż zapewniano go na początku scalenia, że granice gruntów zabudowanych zostaną w tym samym miejscu. Nie zgodził się na wydzielenie gruntu pod drogę na działce 1646, ponieważ nie wie, do której działki został włączony ekwiwalent za ten obszar. Zwrócił uwagę na *wytyczone granice działki 1693* innego uczestnika scalenia.

Nie zgodził się z ustaloną punktacją za działkę ewid. nr 687 (w konturze 275 ŁIV-55) przeznaczoną pod planowany zbiornik retencyjny. na mapie z projektem scalenia.

Jak ustalono w stanie przed scaleniem skarżący posiadał w jednostce rejestrowej 35 w miejscowości Nieciecza 9 działek ewid. o łącznej powierzchni 2,3100 ha i wartości 224,98 punktów szacunkowych. Do karty uczestnika scalenia (5035) złożył życzenia, m.in. aby działkę ewid. nr 1045 oraz działkę siedliskową nr 952/2 zaprojektować zgodnie z istniejącymi ogrodzeniami, a za działki gminne, które wchodzą w obszar jego siedliska tj. nr 952/1 i nr 952/3 oddać obszar z przelicznikiem 1,5.

W wyniku dokonanej na wiosek i za zgodą uczestnika scalenia „wymiany” gruntów gminnych (zgodnie z punktem 7 załącznika nr 1 do Uchwały nr 1/2018 ze współczynnikiem 1,5) wartość ekwiwalentu do zaprojektowania wyniosła 234,73 punktów szacunkowych. W nowym stanie otrzymał pięć działek o łącznej powierzchni 2,1177 ha i wartości 234,93 punktów szacunkowych. Zatem różnica wartości gruntów przed i po scaleniu wynosi + 0,09%.

Z uwagi na podnoszony zarzut otrzymania w wyniku scalenia gruntów gorszej klasy wspomnieć można, że przed scaleniem skarżący posiadał m.in. grunty orne o pow. 1,6940 ha (w tym 0,4958 ha gruntów ornych klasy I), a w wyniku scalenia wydzielono mu grunty orne o pow. 1,7058 ha (w tym grunty orne klasy I o pow. 0,6229 ha). Skarżący przyjął okazany 13 września 2019 r. projekt scalenia bez zastrzeżeń. Następnie 26 listopada 2019 r. dokonano zmiany w zakresie projektu dla działki nr rob. 5035/4 (nr 1650), jednakże pomimo prawidłowego zawiadomienia odwołujący na okazanie projektu po zmianach komisyjnych się nie stawiał i nie zgłaszał zastrzeżeń. Ze szczegółowym zestawieniem gruntów i ich wartościami dla tej jednostki rejestrowej skarżący miał możliwość się zapoznać. Z wyjaśnień geodety projektanta przesłanych przez Starostę 1 grudnia 2020 r. wynika, że: *Na każdym etapie scalenia Strona była informowana o wartościach punktowych gruntów i o ewentualnych różnicach powierzchni przy zmianie ich lokalizacji. Po wielu zmianach proponowanych przez Stronę na etapie wstępnego projektu, a zrealizowanych przez Wykonawcę, Strona przyjęła projekt swoich gruntów. Granice gruntów w zabudowie zostały zaprojektowane zgodnie z istniejącymi ogrodzeniami i również zostały zaakceptowane przez Stronę. Także na wniosek Strony wyprowadzono grunty gminne z posesji Strony. W ocenie organu odwoławczego grunty przed i po scaleniu zostały oszacowane zgodnie z uchwałą nr 1/2018 uczestników scalenia, w tym działka ewid. nr 687, a skarżący w wyniku scalenia otrzymał należny ekwiwalent. Granice działki nr 1693 zostały wydzielone prawidłowo zgodnie z założeniami do projektu scalenia oraz zgodnie z istniejącym przebiegiem drogi w terenie. Nie nastąpiło naruszenie przepisów art. 2 ust. 3 ustawy s.w.g. dotyczących wydzielania gruntów zabudowanych innemu uczestnikowi scalenia, a zmiana granic jego działki siedliskowej poprawiła mu warunki korzystania z nieruchomości. Rozłóg gruntów uległ poprawie, działki zostały zaprojektowane w sposób racjonalny, przy uwzględnieniu części życzeń. Z powyższych względów zarzuty odwołania uznano za niezasadne.*

8. Pani złożyła odwołanie w zakresie działki ewid. nr 1060 położonej w Niecieczy podnosząc w jego treści, iż: *w trakcie komasacji droga obok mojej działki została pominięta. Jest to dla mnie trudna sytuacja ponieważ droga ta służyła od lat jako dojazd do oczyszczania szamba.* Stwierdziła, iż posiada stosowne dokumenty potwierdzające istnienie od wielu lat w tym miejscu omawianej drogi – jedynego dojazdu dla innych właścicieli działek przylegających do jej posesji, których jednakże nie przedstawiła.

W starym stanie skarżącej przysługiwało w jedn. rejestrowej 190 prawo własności do działki ewid. nr 1060 o powierzchni 0,5800 ha i wartości 88,05 punktów szacunkowych. W nowym stanie wydzielono jej działkę nr 1638 o powierzchni 0,6076 ha i wartości 88,09 punktów szacunkowych. Treść wniesionego odwołania jest tożsama z zastrzeżeniem rozpatrzonym w toku prowadzonego postępowania scaleniowego przez Komisję doradczą.

Geodeta projektant wyjaśnił wówczas na jej posiedzeniu w obecności odwołującej, że na istniejącej mapie ewidencyjnej przez działkę 1057 nie biegnie żadna droga, brak również służebności wpisanej do kw na rzecz dotychczasowej działki nr 1060. Komisja po zapoznaniu się z projektem uznała go za prawidłowy i zaleciła pozostawienie go bez zmian, co Starosta zaakceptował.

W ocenie organu odwoławczego skarżąca w wyniku scalenia otrzymała należny ekwiwalent. Różnica wartości gruntów przed i po scaleniu (+0,05%) nie przekracza dopuszczalnej wartości 3%, o której mowa w art. 8 ust. 2 ustawy s.w.g. Ponadto wydzielony ekwiwalent spełnia kryteria powierzchniowe, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy s.w.g. Działka została zaprojektowana w sposób racjonalny o regularnym kształcie i dogodniejszym do uprawy zgodnie z życzeniami wpisanymi do karty uczestnika scalenia cyt.: *Działkę siedliskową zaprojektować zgodnie z istniejącymi ogrodzeniami. Działkę pozostawić w dotychczasowej lokalizacji, można wyrównać do prostokąta.* Z powyższych względów zarzuty odwołania uznano za niezasadne.

9. Pani w treści odwołania wskazała, iż osoby wykonujące czynności scalające w żadnym stopniu nie przyczyniły się do poprawy sytuacji agrarnej uczestników scalenia. W związku z niezadowoleniem z wyników osiągniętych w postępowaniu scaleniowym (z trzech bardzo małych pól, pozostawiono dwa pola) w zakresie jej gruntów, zaproponowała inne dogodniejsze dla niej rozwiązania.

Jak ustalono na podstawie akt sprawy, w tym karty uczestnika scalenia nr 5257 oraz informacji z rejestru gruntów, skarżąca w stanie przed scaleniem posiadała na współwłasność (udział 1/2) pięć działek o łącznej powierzchni 0,2600 ha i wartości 34,35 punktów szacunkowych, zaś w wyniku scalenia wydzielono jej na dotychczasowych zasadach trzy działki o łącznej powierzchni 0,2566 ha i wartości 34,32 punktów szacunkowych. Różnica wartości gruntów przed i po scaleniu wynosi zatem -0,08%.

W projekcie znacząco poprawiono kształt i rozmiar (dłużiej i wąskiej) działki ewid. nr 264 (nr rob. 5257/3) przez dołączenie do niej obszaru działki ewid. nr 158. Wydzielenie jeszcze większej działki w tym obszarze było technicznie niemożliwe, o czym odwołująca była poinformowana przez geodetę w trakcie rozpatrywania jej zastrzeżeń przez komisję doradczą. Z kolei wydzielenie ekwiwalentu za działkę nr 1274 (nr rob 5257/2) położoną w kompleksie RIIIb-75 przy działce siedliskowej nr 1294 w konturze B-240 nie było możliwe, ze względu na dużą różnicę wartości szacunkowej tych gruntów, co doprowadziłoby do ponad trzykrotnego zmniejszenia powierzchni tej działki.

W ocenie organu odwoławczego skarżąca w wyniku scalenia otrzymała należny ekwiwalent. Różnica wartości gruntów przed i po scaleniu nie przekracza dopuszczalnej wartości 3%, o której mowa w art. 8 ust. 2 ustawy s.w.g. Ponadto wydzielony ekwiwalent spełnia kryteria powierzchniowe, o których mowa w art. 14 ust 2 ustawy s.w.g. Skarżące poprawiono rozłóg gruntów na tyle na ile pozwalały ograniczenia projektowe, działki zostały zaprojektowane w sposób racjonalny przy uwzględnieniu części życzeń. Z powyższych względów zarzuty odwołania uznano za niezasadne.

10. Pani, reprezentowana przez pełnomocnika adwokata, zaskarżając wydaną przez Starostę Tarnowskiego decyzję w całości, zarzuciła jej naruszenie przepisów ustawy scaleniowej: art. 1 ust. 1 *poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie*; art. 5 ust. 1 *poprzez jego niezastosowanie i pogorszenie warunków gospodarowania gruntami, które zostały przydzielone m.in. Skarżącej w projekcie scalenia, a to projektowanej działki nr 1655 (nr roboczy 5092/4) jako, że z uwagi na jej usytuowanie (dwie drogi publiczne, sąsiedztwo zakładu produkcyjnego) Skarżąca zostanie pozbawiona faktycznej możliwości jej zagospodarowania z przeznaczeniem na gospodarstwo ekologiczne (w przeciwieństwie do posiadanej działki o numerze 1098) oraz błędne przyjęcie,*

że decyzja scaleniowa wprowadza korzystniejsze warunki zagospodarowania działki o numerze 1098 (numeracja przed scaleniem), co wykracza poza cel scalenia, a która to działka w dotychczasowym kształcie gwarantuje skarżącej racjonalne gospodarowanie zgodnie z planowanym ww. przeznaczeniem; art. 8 ust. 1 poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, skutkujące faktem, iż na skutek zamiany gruntów (szczególnie w zakresie działek 1655 oraz 1098) Skarżąca otrzyma grunty o różnej wartości szacunkowej; art. 27 ust. 2 poprzez przyznanie Skarżącej gruntów oznaczonych roboczym 5092/5 (projektowana numeracja 1655) pozbawiając ją w szczególności działki 1098 (numeracja przedscaleniowa) w wyniku scalenia innemu uczestnikowi, pomimo braku zgody Skarżącej. W ocenie odwołującej wydane rozstrzygnięcie narusza także przepisy postępowania – art. 7, 8, 10 § 1, art. 77 § 1, art. 107 § 3 K.p.a. W ramach prowadzonego postępowania, zdaniem odwołującej, nie podjęto bowiem wszelkich kroków niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie słuszny interes obywatela, nie zapewniono stronie czynnego udziału w każdym stadium postępowania (dodatkowo pomijając w postępowaniu scaleniowym uczestników postępowania a to następców prawnych po , którzy wspólnie ze skarżącą są współwłaścicielami działek objętych postępowaniem scaleniowym w tym działką o numerze 1098). Odwołująca wniosła równocześnie o zmianę zaskarżonej decyzji, wyłączenie spod zamiany i pozostawienie w posiadaniu skarżącej działki o numerze 1098, ewentualnie uchylenie zaskarżonej decyzji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, jak również zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa adwokackiego. Dodatkowo wskazała na nieprawidłowości związane z publikacją kwestionowanej decyzji (publikacja na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Tarnowie bez załączników, wywieszenie decyzji w budynku biblioteki w Niecieczy dopiero 19 października 2020 r. po licznych interwencjach uczestników scalenia), co uniemożliwiło stronom zapoznanie się z decyzją w ustawowo określonym terminie, naruszając prawo do skorzystania ze środka odwoławczego.

Jak ustalono przed scaleniem skarżącej (karta uczestnika scalenia nr 5092) wraz z Panem przysługiwało prawo własności do pięciu działek o łącznej powierzchni 2,0100 ha i wartości 205,89 punktów szacunkowych. W wyniku scalenia wydzielono im cztery działki o łącznej powierzchni 1,9986 ha i wartości 205,94 punktów szacunkowych. Różnica wartości gruntów przed i po scaleniu wynosi zatem +0,02%.

Złożone zastrzeżenia dotyczące, podobnie jak w odwołaniu, głównie ekwiwalentu przyznanego za działkę ewid. nr 1098, rozpatrzone zostały wnikliwie przez Komisję doradczą, która zaopiniowała pozostawienie projektu bez zmian, co Starosta zaakceptował. Lokalizacja dotychczasowej działki ewid. nr 1098 uniemożliwiała dojazd do działek znajdujących się po jej południowej stronie. Jak wynika z akt informowano stronę na etapie wstępnego projektu scalenia o konieczności wydzielenia tam większej działki, tak aby sięgała do końca kompleksu. Projektowaną działkę nr 1655 (nr rob. 5092/4) stanowią uprawiane grunty orne klasy I, oddalone od działki nr 1098 o około 60 m w stronę działki siedliskowej, o bardziej dogodnym kształcie do uprawy oraz z dostępem do drogi publicznej z dwóch stron, leżące poza strefą ochronną zakładu produkcyjnego. Nie ma zatem przeciwwskazań do przekształcenia ww. działki pod uprawę ekologiczną. We wstępnym projekcie scalenia zaproponowano stronie działkę w tej samej lokalizacji, ale po przeciwnej stronie drogi, na co także nie wyraziła wówczas zgody.

W ocenie organu odwoławczego skarżąca w wyniku scalenia otrzymała należny ekwiwalent. Różnica wartości gruntów przed i po scaleniu nie przekracza dopuszczalnej wartości 3%, o której mowa w art. 8 ust. 2 ustawy s.w.g. Ponadto wydzielony ekwiwalent spełnia kryteria powierzchniowe, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy s.w.g. Skarżącej poprawiono rozłóg gruntów, działki zostały zaprojektowane w sposób racjonalny przy

uwzględnieniu części życzeń. Z powyższych względów zarzuty odwołania uznano za niezasadne.

Odnosząc się do kwestii braku zapewnienia stronie czynnego udziału w każdym stadium postępowania oraz pominięcia następców prawnych po zmarłym wskazać należy, iż z akt administracyjnych sprawy wynika, że uczestnicy scalenia mieli zapewniony udział w procesie wydawania decyzji albowiem stosowne obwieszczenia były podawane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Tarnowie, w Urzędzie Miejskim w Żabnie, w miejscowościach Nieciecza, Czyżów, Podlesie Dębowe zgodnie z dyspozycją art. 31 ustawy s.w.g. Przed wydaniem decyzji stronom, stosownie do treści art. 10 § 1 K.p.a., zapewniono możliwość zapoznania się z aktami prowadzonego postępowania scaleniowego, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów oraz zgłoszonych żądań (akta organu I instancji, karta akt 566). Co więcej, z akt sprawy wynika, iż w toku prowadzonego postępowania organ I instancji wielokrotnie informował uczestników scalenia w trakcie organizowanych zebrań o konieczności regulacji stanów prawnych, możliwości działania przez stosownie upoważnionych pełnomocników oraz o konieczności aktualizowania danych w ewidencji gruntów i budynków. Same zaś ogłoszenia o organizowanych zebraniach podawane były do publicznej wiadomości m.in. przez ich wywieszenie w miejscach zwyczajowo przyjętych dla lokalnej społeczności. Trudno też czynić organowi zarzut, iż swoje ustalenia oparł o treść art. 20 ustawy scaleniowej, zgodnie z którym stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określa się według ewidencji gruntów. Jak ustalono zmarł 1 r. W sytuacji, w której odwołująca dysponowała dokumentem o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym, powinna taki dokument przedłożyć Staroście Tarnowskiemu, celem uwzględnienia w toku prowadzonego postępowania następców prawnych po zmarłym.

Za niezasadny ocenić należy także zarzut nieprawidłowości związanych z publikacją decyzji. Zgodnie z art. 28 ustawy s.w.g. obowiązującej w dniu wydania zaskarżonego aktu decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia podaje się do wiadomości przez jej odczytanie na zebraniu uczestników scalenia, a ponadto przez jej wywieszenie na okres 14 dni w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone scalane grunty oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia. Jak ustalono, decyzja została odczytana na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez Starostę Tarnowskiego w dniu 14 października 2020 r. o godzinie 17:00 w Hali Sportowej w Żabnie (protokół z zebrania, akta organu I instancji, karta akt 613), wywieszona na tablicach ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Tarnowie, w Urzędzie Miejskim w Żabnie, w miejscowościach Nieciecza, Czyżów, Podlesie Dębowe w okresie od 15 października do 29 października 2020 r. (protokoły zdjęcia z tablicy ogłoszeń decyzji Starosty Tarnowskiego podpisane przez uprawnione osoby, akta organu I instancji, karty akt 685-688). Uczestnicy postępowania scaleniowego mogli też zapoznać się z jej treścią w Sali OSP (bibliotece) w miejscowości Nieciecza, gm. Żabno w terminie i godzinach wyznaczonych przez organ I instancji, zamieszczonych w ogłoszeniu z 16 października 2020 r. Jak dodatkowo ustalono, ogłoszenie o wydaniu decyzji zatwierdzającej projekt scalenia gruntów w miejscowościach Nieciecza, Czyżów oraz część Podlesia Dębowego i Żabna, a następnie też sama decyzja, umieszczone zostały na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Tarnowie 16 października 2020 r. Wyżej opisany sposób udostępnienia przedmiotowej decyzji w ocenie organu odwoławczego realizuje obowiązek sformułowany w treści powołanego wyżej art. 28 ustawy s.w.g.

Organ odwoławczy nie może ponadto uwzględnić wniosku strony o zwrot poniesionych kosztów, w tym związanych z ustanowieniem pełnomocnika. Zawarte w art. 262 i art. 263 K.p.a. regulacje odnoszące się do kosztów postępowania nie przewidują bowiem możliwości wliczania do kosztów postępowania kosztów zastępstwa procesowego. Relacja między

organem a przedstawicielem strony nie pozostaje w bezpośrednim związku z toczącym się postępowaniem, a ma wobec niego charakter poboczny. Koszt ustanowienia profesjonalnego pełnomocnika nie jest również bezpośrednio związany z rozstrzygnięciem toczącego się postępowania administracyjnego. Ponadto przepisy K.p.a. nie przewidują obowiązku ustanowienia pełnomocnika w postępowaniu administracyjnym. Ustanowienie pełnomocnika do prowadzenia sprawy przed organem administracji było indywidualną decyzją strony, a zatem koszt tego zastępstwa procesowego będzie obciążał tę stronę. Z treści art. 262 § 1 K.p.a. jednoznacznie wynika, że koszty postępowania administracyjnego ponosi organ tylko w takich granicach, w jakich wypełnia swoje ustawowe obowiązki. Zatem koszty, które nie powstały w wyniku działań organu administracji w zakresie jego ustawowych obowiązków, będą obciążały stronę.

11. Pan działający w imieniu **Pana** zarzucił w złożonym odwołaniu odnośnie do wydzielonych mu gruntów *wzrost powierzchni rowów kosztem pomniejszenia arealu użytkowego, w stosunku do powierzchni przed projektem scaleniowym*. Odwołujący zaproponował ponadto satysfakcjonujące go rozwiązanie szczegółowo opisane w treści wniesionego środka zaskarżenia.

Przed scaleniem skarżącemu w jednostce rej. 196 w Czyżowie przysługiwało prawo własności do dziewięciu działek ewid. nr: 78/2, 88, 95, 96, 129/1, 207, 223, 224 o łącznej powierzchni 4,5200 ha i wartości 415,68 punktów szacunkowych. W nowym stanie wydzielono mu pięć działek nr: 467, 389, 485, 471, 350 o łącznej powierzchni 4,5155 ha i wartości 415,77 punktów szacunkowych. Zatem różnica wartości wydzielonych mu w wyniku scalenia gruntów w stosunku do posiadanych przed scaleniem (uwzględniających uchwalone przez uczestników scalenia zasady szacunku oraz wartość gruntów pod rowami) wynosi +0,02%.

Zastrzeżenia do projektu scalenia złożone przez 5 września 2019 r. przez Pana

– wówczas pełnomocnika Pana

na podstawie pełnomocnictwa udzielonego 12 lutego 2019 r., tożsame z argumentacją powołaną w odwołaniu, zostały rozpatrzone przez Komisję doradczą 23 października 2019 r. w obecności strony. Zgodnie z zaleceniem Komisji, zaakceptowanym przez Starostę, przeprojektowano układ gruntów odwołującego zgodnie z sugestią geodety przedstawianą na tym posiedzeniu. Mianowicie: *Działkę 6196/3 pomniejszyć o ok połowę i przenieść w miejsce dz. 95, 96 (dotychczasowe). Działkę 6037/2 przenieść w miejsce mienia gminnego Niecieckiego od strony Niecieczy. Pozostałe działki pozostawić bez zmian. Z rejestru szacunkowego gruntów przed scaleniem wynika, że przed scaleniem posiadał w konturze W-20 grunty o pow. 0,1240 ha. W wyniku scalenia wydzielono mu grunty w tym konturze o pow. 0,1192 ha, zatem powierzchnia rowów wbrew zarzutom odwołania zmalała mu o około 4%. Gruntów ornych przed scaleniem posiadał 3,9912 ha o wart. 316,97 pkt szacunkowych, natomiast po: 4,0883 ha o wart. 315,72 pkt. Różnica wartości wynosi -0,39% przy wzroście ich powierzchni +2,43%. Z wyjaśnień geodety projektanta przesłanych przez Starostę 1 grudnia 2020 r. wynika, że: W efekcie zmiany komisyjnej Strona otrzymała działkę 351, której granice były konsultowane z dotychczasowym właścicielem (za rowem rosną drzewa, które właściciel chciał zatrzymać). Dotychczasowy właściciel działki 351 zgodził się na zmianę działek ze Stroną, a granice działki pozostały w zaprojektowanym kształcie. Scalenie działki 471 z działką 389 nie było technicznie możliwe, a scalenia jej z działką 495 Strona dotychczas nie wyrażała zgody.*

W ocenie organu odwoławczego skarżący w wyniku scalenia otrzymał należny ekwiwalent. Różnica wartości gruntów przed i po scaleniu nie przekracza dopuszczalnej wartości 3%, o której mowa w art. 8 ust. 2 ustawy s.w.g. Ponadto wydzielony ekwiwalent spełnia kryteria powierzchniowe, o których mowa w art. 14 ust 2 ustawy s.w.g. Skarżącemu poprawiono rozłóg gruntów, działki zostały zaprojektowane w sposób racjonalny z dostępem do drogi publicznej uwzględniając część życzeń wpisanych do kart uczestników scalenia.

Wpisy w karcie uczestnika scalenia dowodzą, że były podejmowane próby znalezienia optymalnego rozwiązania dla skarżącego mając na uwadze podnoszone przez niego kwestie. Obecny projekt jest wynikiem osiągniętego kompromisu uwzględniającego możliwości techniczne i uwarunkowania projektowe. Z powyższych względów zarzuty odwołania uznano za niezasadne.

12. Pan opisał w treści złożonego odwołania *niesatysfakcjonujące go zmiany*, które wprowadził projekt scalenia i zwrócił się o ponowne przeanalizowanie rozmieszczenia jego działek lub o przerwanie scalenia. Stwierdził także, iż *czas na odwołania od decyzji nie jest dostosowany do czasu wolnego jakiego posiadają rolnicy* w okresie wzmożonych prac polowych, których nie można przesunąć. Wybraną lokalizację zbiornika retencyjnego uznał za zagrażającą jego gospodarstwu. Wyraził niezadowolenie z zabrania mu cennych dla niego *działek budowlanych* oraz niewywiązania się geodety projektanta z *umowy zamiany* dotyczącej wydzielenia mu za grunty w „obleganym” kompleksie „Kutarnia” gruntów w kompleksie „podkorzec” o znacznie mniejszej powierzchni. Wskazał także na zbyt wąską w jego ocenie drogę łączącą Niecieczę z Żabnem (tzw. „Kępka”) oraz utworzenie wielu niepotrzebnych jego zdaniem dróg.

Z analizy akt sprawy wynika, że przed scaleniem skarżący w jedn. rej. 633 posiadał trzydzieści działek o łącznej powierzchni 14,30 ha i wartości 1099,84 punktów szacunkowych. Żadna z tych działek nie była w konturze B-240 (budowlanki). Skarżący złożył 29 stycznia 2019 r. wniosek o powiększenie obszaru gospodarstwa na podstawie art. 8 ust. 3 ustawy s.w.g. o około 10 ha. Jak wynika z dokumentacji technicznej, po uwzględnieniu wniosku, gospodarstwo odwołującego powiększono o 208,48 punktów szacunkowych. Wyliczoną kwotę z tego tytułu określono w poz. nr 14 załącznika nr 4 *wykaz dopłat za powiększenie gospodarstwa* do decyzji Starosty Tarnowskiego. Wartość ekwiwalentu do zaprojektowania wyniosła 1308,32 pkt szacunkowych.

W wyniku scalenia wydzielono skarżącemu grunty o powierzchni 17,0302 ha i wartości 1314,34 punktów szacunkowych. Mianowicie: w miejscowości Nieciecza 6 działek nr: 1287, 1299, 1539, 1727, 1779, 1781 o pow. 15,5433 ha i wart. 1197,11 pkt szacunkowych (karta uczestnika scalenia 5633), w Podlesiu Dębowym w nowej jedn. rejestrowej działkę nr 550 o pow. 0,7793 ha i wart. 58,00 (karta uczestnika nr 7187; ekwiwalent przeniesiony z jednostki rejestrowej 633), w Czyżowie w nowej jedn. rejestrowej działkę nr 417 (nr rob 5633/2) o pow. 0,7076 i wart. 59,23 pkt szacunkowych (karta uczestnika scalenia 6144; ekwiwalent przeniesiony z jednostki rej. 633). Łącznie otrzymał 8 działek o pow. 17,0302 ha i wart. 1314,34 pkt wraz z naliczoną dopłatą za powiększenie gospodarstwa o 208,48 pkt. W stosunku do wartości gospodarstwa przed scaleniem (wraz z powiększeniem) otrzymał więcej o 6,02 pkt szacunkowych, co stanowi +0,46% wartości gospodarstwa. Na marginesie wskazuje się, iż 18 sierpnia 2020 r. wraz z żoną nabył w formie aktu notarialnego na współwłasność działkę ewid. nr 267/2 z obrębu Podlesie Dębowe (karta uczestnika scalenia 7013) o powierzchni 0,28 ha i wartości 20,47 pkt szacunkowych, za którą otrzymali 1 działkę o pow. 0,2801 i wartości 20,47 pkt. Z kolei w jedn. rej. 323 za działkę nr 323 o pow. 0,39 ha i wartości 33,15 punktów posiadaną we współwłasności (udział 7/8) z innym uczestnikiem scalenia wydzielono działkę nr 1778 o pow. 0,3819 ha i wartości 33,15 punktów szacunkowych na dotychczasowych zasadach.

Odnosząc się do zarzutów odwołania tutejszy organ wyjaśnia, że lokalizacja zbiornika małej retencji została zaprojektowana już na etapie założeń do projektu scalenia i była konsultowana z mieszkańcami. Jego budowa ma na celu przede wszystkim minimalizację zagrożenia powodziowego terenów zurbanizowanych w miejscowości Nieciecza. Na minimalizację tego zagrożenia niewątpliwie wpływ będzie miała także gruntowna przebudowa urządzeń melioracji wodnych, których obecny stan powoduje, iż nie spełniają swojej roli. Projekt przewiduje modernizację około 16 km rowów oraz budowę nowych

przepustów, a także nasadzenia wzdłuż ciągów melioracyjnych. Powyższe inwestycje melioracyjne przyczynią się do poprawy stosunków wodnych. Z wyjaśnień geodety projektanta z 1 grudnia 2020 r. wynika, że szerokość i lokalizacja dróg jest zgodna z założeniami do projektu scalenia. Nie utworzono żadnej drogi, która nie jest konieczna do zapewnienia wszystkim działkom dostępu do drogi publicznej. Życzenia wpisane do karty uczestnika scalenia nr 5633: *Działkę 867/10 pozostawić w dotychczasowej lokalizacji. Pozostałe grunty w miarę możliwości wydzielić przy gruntach* , zostały w miarę możliwości projektowych spełnione. Zastrzeżenia do projektu scalenia złożone wspólnie z Panem pismem z 1 października 2019 r. podlegały 29 i 30 października 2019 r. szczegółowej analizie Komisji doradczej w obecności wnoszących. Mając na uwadze wyjaśnienia geodety projektanta wpisane do protokołu z posiedzenia, Komisja zaleciła możliwe do realizacji zmiany w projekcie scalenia określone w punkcie VIII protokołu, co Starosta zaakceptował. Zarzut niezrealizowania rzekomych umów z geodetą nie znajduje potwierdzenia w materiale dowodowym, a zarzuty związane z okresem na składanie zastrzeżeń oraz odwołań są chybione, gdyż strony były odpowiednio wcześniej informowane przez Starostę o podejmowanych działaniach, a także mogły działać przez pełnomocników. Mając powyższe na uwadze organ odwoławczy stwierdził, iż niezadowolenie z części przyjętych rozwiązań nie stanowi wystarczającego powodu do uchylenia zaskarżonej decyzji. Skarżący w wyniku scalenia otrzymał należny ekwiwalent zarówno pod względem wartościowym jak i powierzchniowym, uwzględniający dopłaty za zwiększenie wartości gospodarstwa. Sposób wydzielenia nowych działek jest prawidłowy, uwzględnia uwarunkowania projektowe oraz wypracowany kompromis z innymi uczestnikami scalenia. Rozłóg gruntów w gospodarstwie skarżącego a także struktura powierzchniowa poprawiły się. Działki bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej uzyskały go. Z powyższych względów odwołanie uznano za niezasadne.

13. Pan

w złożonym odwołaniu opisał ogólnie swoją, jak ocenił, niekorzystną sytuację, w jakiej znalazł się w wyniku scalenia i wniósł o *ponowne przeprowadzenie etapów scalenia bądź w całości odrzucenie scalenia w jego miejscowości*. Wskazał, iż jest rolnikiem, a jego gospodarstwo rolne jest jego jedynym źródłem utrzymania. Zarzucił, że pokazano mu inne działki w budynku OSP Nieciecza, a inne granice wyznaczono w terenie, a czas na zaznajomienie się ze zmianami dla tak dużego i rozległego gospodarstwa był niewystarczający. Z kolei otrzymane w wyniku scalenia działki o niekorzystnym kształcie znacznie podniosą koszty uprawy, zaś na działkach nr 1773 i 2883, z uwagi na posiadany sprzęt, uprawa stanie się wręcz niemożliwa. Stwierdził, że działka nr 1773, której jest *użytkownikiem* w nowym stanie straciła dużo na wartości, a *pole to jest dla nas niemożliwe do uprawy*. Stwierdził, że działka nr 1353 została podzielona przed scaleniem, tak aby rozgraniczyć działkę budowlaną od ornej, a po scaleniu działka ta potraktowana została jako w całości budowlana, co ocenia jako niekorzystne. Zarzucił, że z kolei w kompleksie „Czarne Niwy” jego dzierżawcy zostali oddaleni od jego pól uprawnych, których uprawa stanie się teraz nieopłacalna. Poruszył dalej kwestię zmniejszenia działki siedliskowej nr 900, a przez to i zmiany sposobu dojazdu do sąsiednich pól. Stwierdził, że nie zezwala na utworzenie nowej drogi, która nie będzie jego własnością, gdyż będzie się to wiązać z pomniejszeniem jego działki, na której planował postawić kolejną halę do magazynowania zboża, co będzie teraz niemożliwe. Zwrócił także uwagę na potencjalne zagrożenie związane z niewłaściwym jego zdaniem umiejscowieniem zbiornika retencyjnego, a także stanem istniejącej śluzy przy wale, która nie jest w stanie zabezpieczyć miejscowości w razie powodzi. Podniósł kwestię budowy zbędnych w jego ocenie dróg oraz braku poszerzenia istniejących, w tym wspomnianej także przez Pana wąskiej drogi łączącej Niecieczę z Żabnem.

Wskazał także na czynności, jakie w jego ocenie *należy brać pod uwagę przy klasyfikacji i oszacowaniu gruntów ornych* powołując część przepisów § 63 rozporządzenia Ministra Reform Rolnych z 27 lutego 1924 r. uchylonego z dniem 28 maja 1926 r., nie wskazując jednak czy został w jego ocenie naruszony przez organ jakiś przepis. Zaznaczył, że sugerowanie się jedynie klasą ziemi było błędne, gdyż ukształtowanie terenu, a także dbałość każdego rolnika w innym wymiarze wpływa na jego żyzność. Pominął jednak tę część ww. przepisu § 63, z którego wynika, że *przy badaniu gruntów ornych, cechy gruntu przemijające, powstałe np. pod wpływem silnego nawożenia, uprawy mechanicznej, lub też odwrotnie wskutek zaniedbania tych zabiegów, nie powinny mieć zasadniczego, znaczenia i wpływu przy ustalaniu klasy, a to ze względu na stosunkowo łatwą zatracalność lub wytworzenie tych cech.* Można wspomnieć, iż obecnie sposób i tryb przeprowadzania gleboznawczej klasyfikacji gruntów, mając na celu wykonanie prawidłowego podziału gleb na klasy bonitacyjne ze względu na ich jakość produkcyjną, ustaloną na podstawie cech genetycznych gleb oraz zapewnienie prawidłowego poziomu merytorycznego wykonywania gleboznawczej klasyfikacji gruntów, określają przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. poz. 1246), w oparciu o które została przeprowadzona w ramach przedmiotowego scalania gruntów aktualizacja klasyfikacji gleboznawczej gruntów.

Skarżący stwierdził, że ilość jego działek po scaleniu znacząco się nie zmniejszyła, a kompleksy pól zostały pomniejszone lub zmieniono ich położenie na mniej korzystne. Podniósł, iż niejednokrotnie informował geodetę projektanta, że nie zgodzi się na przenoszenie działek w obręby, których ukształtowanie bądź żyzność gleby znacząco się różni, a cena za hektar po zmianach jest – w jego ocenie – rozbieżna o nawet 50%, dlatego nie zgadza się na tak znaczący spadek wartości swojego areалу. Zauważyć jednakże przy tym należy, iż zasady szacunku zostały uchwalone przez uczestników scalenia, a skarżący nie złożył zastrzeżeń do dokonanego szacunku gruntów w wyznaczonym na to okresie, a także nie zostało złożone w ustawowym terminie odwołanie od decyzji zatwierdzających klasyfikację gruntów.

Na koniec skarżący stwierdził (cyt.): *Jestem jednym z największych gospodarzy w obrębie scalenia* , z racji tego bardzo zabiegałem aby scalenie przebiegało korzystnie dla każdego mieszkańca. Pani wykorzystując moje zaangażowanie chciała obdarować moim polem innych uczestników scalenia. Informowała ich aby udali się do mojego domu w celu uzyskania ode mnie zgody na zamianę działek bądź wycięcie im działek z mojej części. Taka zamiana byłaby dla mnie wysoce niekorzystna i nie mogłem się zgodzić na zaproponowane warunki, co skutkowało w większości przypadków obarczenia mojej osoby za niekorzystny przebieg scalenia przez innych mieszkańców Niecieczy. Zachowanie takie jest nieetyczne i nie prowadzi do doprowadzenia scalenia do zadowalającej formy. Chciałbym również dodać iż w całym projekcie scalenia Pani projektant nie kontaktowała się z komisją scaleniową. Doradztwo osób które od lat użytkują grunty i znają ich specyfikę na pewno znacząco przyczyniło by się do poprawy jakości projektu scaleniowego.

Z akt sprawy wynika, iż przed scaleniem skarżącemu – wspólnie z Panią – przysługiwało prawo własności do 84 działek o łącznej powierzchni 39,0972 ha i wartości 3418,31 punktów szacunkowych (karty uczestnika scalenia nr 1884, nr 5243, nr 6143, nr 7035). Dodatkowo w jednostce rejestrowej nr 14 w miejscowości Nieciecza (karta uczestnika scalenia nr 5014) skarżącemu – wspólnie z Panią – przysługiwał udział (15/36) w prawie współwłasności dwóch działek o łącznej powierzchni 1,1500 ha i wartości 95,03 punktów szacunkowych, zaś w jednostkach rejestrowych nr 159, nr 176, nr 273 w miejscowości Nieciecza (karty uczestnika scalenia 5159, 5176, 5273) skarżący był w samoistnym posiadaniu (współposiadaniu) pięciu działek o łącznej powierzchni 1,06 ha

i wartości 85,01 punktów szacunkowych. W wyniku scalenia wydzielono mu odpowiednio 25 działek o łącznej powierzchni 38,7474 ha i wartości 3433,96 punktów szacunkowych, zaś w jednostce rejestrowej nr 14 wydzielono mu dwie działki o powierzchni 1,1049 ha i wartości 95,01 punktów szacunkowych na dotychczasowych zasadach. Z kolei w jednostkach nr 159, nr 176, nr 273 wydzielono mu 3 działki o łącznej powierzchni 1,0504 ha i wartości 85,02 punktów szacunkowych na dotychczasowych zasadach.

Różnica wartości gruntów posiadanych na współwłasność wynosi zatem +0,46%, w posiadaniu samoistnym wynosi +0,01%, a w odniesieniu do działek, do których przysługuje odwołującemu jedynie udział w prawie współwłasności wynosi -0,02%. Wartości te nie przekraczają dopuszczalnej wartości 3%, o której mowa w art. 8 ust. 2 ustawy s.w.g. Ponadto wydzielony ekwiwalent spełnia kryteria powierzchniowe, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy s.w.g. Trudno też zgodzić się z odwołującym, iż ilość działek po scaleniu zmniejszyła się tylko nieznacznie. Jak wyżej zauważono liczba działek posiadanych na własność przed scaleniem wynosiła 84, po scaleniu 25. Złożone w toku prowadzonego postępowania administracyjnego zastrzeżenia do projektu scalenia Komisja doradcza rozpatrzyła 29 i 30 października 2019 r. Możliwe zmiany w położeniu wydzielanego ekwiwalentu zalecono do wprowadzenia, co zaakceptował Starosta. Skarżący odbył także spotkanie ze Starostą przy udziale wykonawcy, podczas którego miał możliwość poruszenia istotnych kwestii.

W tym miejscu należy przywołać szczegółowe wyjaśnienia geodety projektanta scalenia przesłane do tutejszego organu 1 grudnia 2020 r. przez Starostę, które uzasadniają zastosowane rozwiązania projektowe oraz odnoszą się do postawionych zarzutów (cyt.): *Na przestrzeni trwania postępowania scaleniowego, Strona nigdy nie dysponowała wystarczającą ilością czasu, aby spokojnie i szczegółowo omówić z wykonawcą projekt rozmieszczenia swoich gruntów.(...) Działka 2883: W kompleksie Strona posiadała trzy działki o łącznej powierzchni 0,65 ha, przy czym żadna z działek nie posiadała dostępu do drogi publicznej. Zaproponowano Stronie dołączenie ekwiwalentu za te działki do innych kompleksów projektowanych dla Strony, jednak Strona nie wyraziła zgody twierdząc, że w perspektywie mogą to być działki budowlane. Zaprojektowano Stronie działkę 2883 z dostępem do drogi publicznej. Kształt działki jest uwarunkowany przebiegającym w jej północnej części rowem. Wydzielono działki dzierżawione przy gruncie własnym Strony, tworząc kompleks o powierzchni 0,79 ha. Działka 1773: Na etapie wstępnego projektu, zgodnie z życzeniem Strony, działkę wydzielono w dotychczasowej lokalizacji przy drodze dojazdowej do Niecieczy. Strona zwróciła się jednak do wykonawcy o zmianę lokalizacji gruntu, ponieważ dowiedziała się, że w tym miejscu jest przewidziane rondo w przebiegu drogi wojewódzkiej. Wykonawca dołączył grunty do innych gruntów dzierżawionych Strony w lokalizacji wskazanej przez Stronę. Powierzchnia działki 1773 nie pozwalała na dowolne usytuowanie jej w terenie. Po tej zmianie kwestia lokalizacji działki 1773 nie była już przez Stronę podnoszona, nie została także ujęta w zastrzeżeniach do projektu scalenia złożonych przez Stronę. Kompleks „Czarne Niwy”: W kompleksie wydzielono Stronie działkę o pow. 2,30 ha z dostępem do drogi z dwóch stron działki. Działkę wydzielono od strony drogi wojewódzkiej, gdzie warunki uprawy są lepsze, niż od strony rowu w północno-wschodniej części kompleksu, gdzie w stanie dotychczasowym Strona posiadała większość swojego gruntu. Bezpośrednio przy gruntach własnych Strony wydzielono działki dzierżawione przez Stronę o łącznej powierzchni 4,10 ha. Decydujące zdanie, co do położenia działek, ma ich właściciel, nie dzierżawca. Właściciel działek dzierżawionych przez Stronę w Kompleksie „Czarne Niwy” zaakceptował projekt bez zastrzeżeń. Działka 1649 (siedliskowa): Zgodnie z założeniami do projektu scalenia, po zachodniej stronie działki 1649 zaprojektowano drogę, która stanowi niezbędny dojazd dla działek 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1652, 1653, 1654. Zapewnienie dostępu do drogi publicznej jest jedynym z podstawowych celów scalenia.(...). Działka 1353: Rozdzielenie części budowlanej od ornej nigdy nie było przez*

Stronę podnoszone, ani w ustaleniach z wykonawcą, ani w zastrzeżeniach do projektu scalenia składanych przez Stronę. Na każdym etapie postępowania oraz po każdej zmianie we wstępnym projekcie wykonanym na życzenie Strony, Strona była informowana o rozmieszczeniu, punktacji oraz powierzchni projektowanych działek. Projekt scalenia został wykonany zgodnie z ustawą o Scaleniu i wymianie gruntów, na podstawie przyjętego przez uczestników scalenia szacunku porównawczego gruntów, z uwzględnieniem ustaleń studium i kierunków zagospodarowania dla gminy Żabno. W dniu 08.07.2019 r. w Starostwie Powiatowym w Tarnowie odbyło się zebranie komisji, podczas którego projektant przedstawił projekt wstępny scalenia po zmianie celem konsultacji. Obecni na spotkaniu członkowie komisji zapoznali się z projektem.(...) Projekt wielokrotnie był konsultowany ze Stroną, a wszelkie sugestie Strony były brane pod uwagę przy tworzeniu projektu. Dodatkowo organ odwoławczy ustalił, na podstawie protokołu z ww. spotkania, które się odbyło 8 lipca 2019 r. (m.in. w obecności odwołujących: Pana , Pana , Pana , Pana), że były poruszane i dyskutowane kwestie dotyczące rozwiązań projektowych, m.in.: brak prawnych możliwości realizacji scalenia na „wzór niemiecki”, brak możliwości przejścia rowów melioracyjnych na rzecz gminy, możliwość utworzenia spółek wodnych, wyczyszczenie rowów melioracyjnych w ramach zagospodarowania poscaleniowego, brak przekazania przez Zarząd Dróg Wojewódzkich linii rozgraniczających teren inwestycji modernizowanej drogi wojewódzkiej, a także poruszono kwestię ustalenia terminów objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.

W ocenie organu odwoławczego, z uwagi na powyższe ustalenia, skarżący otrzymał należny ekwiwalent, a projekt scalenia w zakresie działek skarżącego, mimo podnoszonych przez niego kwestii, jest prawidłowy. Skarżącemu poprawiono rozłóg gruntów, zostały zaprojektowane działki o w miarę regularnych kształtach, a te, które nie miały dostępu do drogi publicznej, uzyskały go. Ponadto wymaga przypomnienia, iż realizacja celów scalenia nie może dotyczyć każdej pojedynczej działki, jeżeli nie jest to możliwe, a decyzja scaleniowa jest wynikiem pewnego kompromisu. Niekiedy bowiem kosztem jednej działki lub jednego uczestnika scalenia, następuje istotna poprawa warunków gospodarowania na innych działkach, uzasadniająca w łącznym rozrachunku przyjęte rozwiązanie. Korzyści z przedmiotowego scalenia gruntów dla gospodarstwa skarżącego przeważają w ocenie tutejszego organu nad wskazanymi przez niego niedogodnościami. Z kolei umiejscowienie zbiornika retencyjnego oraz szerokość i lokalizacja dróg były szeroko konsultowane są zgodne z Załoženiami do projektu scalenia. Z powyższych względów zarzuty odwołania uznano za niezasadne.

14. Pan złożył odwołania w zakresie działek nr: 1681, 1687, 1378, 1664, 1183, 1706, 1224, 1275, 1640, 1548 z miejscowości Nieciecza oraz działek nr: 542, 543, 544 z obr. Podlesie Dębowe. W treści wniesionych pism przedstawił subiektywną ocenę efektów projektu scalenia w odniesieniu do każdej z wymienionych działek, trudności związane m.in. z pracami polowymi jakie wygeneruje zatwierdzenie projektu w obecnym kształcie. Podniósł kwestię przystanku autobusowego zlokalizowanego na działce sąsiedniej przy granicy z jego działką nr 1378; granicy działki nr 1664 biegnącej środkiem rowu; kształtu działek nr 1183 i nr 1275, które ocenił jako nieregularne; trudności w uprawie na obszarze działki nr 1706 o pow. 0,20 ha, którą ocenił jako zbyt małą; wydzielenie działki nr 1224 o powierzchni mniejszej niż była przed scaleniem; przydzielenie działki sąsiedniej o nr 1223 innemu uczestnikowi scalenia, a nie jemu; wydzielenia mu działki nr 1640 o powierzchni mniejszej niż oczekiwał, bez dostępu do ujęcia wody, gazu i prądu, kosztem utworzenia nowej drogi, mimo że – jak wynika z kopii mapy zasadniczej – ww. działka jest uzbrojona w takie media, wydzielenie w terenie zalewowym działki nr 1548 o powierzchni większej niż przed scaleniem. Przedstawił satysfakcjonujące go rozwiązania, prosząc o ich

uwzględnienie, oraz obawy przed utratą w przyszłości części jego gruntów pod planowane w ramach innego projektu poszerzenie drogi wojewódzkiej.

Stwierdził także, iż: Komisja doradcza *potrzebna była jedynie przy odwołaniach do Starosty Tarnowskiego* (zastrzeżeniach), nie było żadnych spotkań komisji na etapie projektowania nowych dróg i podziału działek, jedynie kierowane były do biura projektowego indywidualne wnioski każdego uczestnika scalenia. Zarzucił, iż był utrudniony dostęp do informacji o nowym położeniu dzierżawionych działek z uwagi na ochronę danych osobowych, czemu geodeta projektant scalenia zaprzeczył w piśmie z 1 grudnia 2020 r. Skarżący skrytykował podejmowanie kluczowych czynności, tj. rozpatrywanie zastrzeżeń do projektu scalenia w październiku, kiedy to rolnicy mają najwięcej pracy. On sam *nie miał czasu na swoje odwołania*. Skarżący pominął jednak przy tym kwestię, iż 13 września 2019 r. *zaakceptował projekt po zmianie*, a okazane mu punkty załamania granic nowo wydzielonych działek przyjął bez zastrzeżeń 24 września 2019 r., czego dowodzą podpisy pod stosownymi oświadczeniami w kartach uczestnika scalenia. Ponadto jego karty uczestnika scalenia nie zawierają żadnej negatywnej uwagi.

Mimo, że organ prowadzący scalenie nie ma wpływu na prawo miejscowe uchwalane przez właściwą Radę Gminy, skarżący zarzucił staroście, iż do procesu scalania przystąpiono bez planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości objętych scaleniem. Stwierdził także, że scalenie było prowadzone bez porozumienia z Wojewódzkim Zarządem Dróg, ale nie potwierdzają tego zarzutu akta postępowania scaleniowego, w tym zgromadzona korespondencja. Zarzucił dodatkowo brak porozumienia z Wodami Polskimi, nie wskazując jednak obszaru, którego miałyby dotyczyć. Nie wskazał także, jaki przepis został w jego ocenie naruszony. Nie wziął pod uwagę faktu, iż mimo prawidłowego zawiadomienia przedstawiciel Wód Polskich nie zgłosił się do składania życzeń, a projekt scalenia przyjął bez zastrzeżeń nie kwestionując rozwiązań projektowych w zakresie rowów melioracyjnych. W ocenie organu odwoławczego przebieg granicy działki środkiem rowu melioracyjnego (nie będącego własnością Skarbu Państwa, którego prawa właścicielskie wykonują Wody Polskie) nie stanowi naruszenia przepisów ustawy s.w.g. Także scalenie działek ewid. nr 50, 51, 56, 57 z działkami dzierżawionymi nr 52 - 55 i wydzielenie ich w tym samym miejscu (określonym przez stronę jako zalewowy) w jednym większym kawałku (nr rob 5137/3) przy pisemnej akceptacji zainteresowanego w karcie uczestnika scalenia, uznaje się za działanie poprawne i uzgodnione.

Z akt sprawy wynika, iż przed scaleniem skarżącemu przysługiwało prawo własności do 103 działek ewid. o powierzchni 35,8643 ha i wartości 2996,50 punktów szacunkowych (karty uczestnika scalenia nr 5107, 5137, nr 6095, nr 7022). Skarżący złożył 27 lutego 2019 r. wniosek o powiększenie gospodarstwa na podstawie art. 8 ust. 3 ustawy s.w.g. o około 10 ha. Jak wynika z dokumentacji technicznej, po uwzględnieniu wniosku gospodarstwo odwołującego powiększono o 174,22 punkty szacunkowe. Powiększenie gospodarstwa w tym zakresie było możliwe z uwagi na złożone równoległe wnioski o pomniejszenie gospodarstw przez innych uczestników scalenia w dogodnej dla tego uczestnika lokalizacji oraz jednoczesną realizację celów scalenia. Wyliczoną kwotę dopłat z tego tytułu określono w załączniku nr 4 *Wykaz dopłat za powiększenie gospodarstwa* do decyzji Starosty Tarnowskiego. Dodatkowo odwołującemu przysługiwał tytuł prawny wraz z Panią

do dziewięciu działek ewid. o łącznej powierzchni 9,89 ha i wartości 736,28 punktów szacunkowych (karty uczestnika scalenia nr 7172, nr 5403, nr 6005). Łącznie wartość gospodarstwa (w 112 działkach) przed scaleniem wyniosła 3907,00 punktów szacunkowych. Skarżący posiadał także w jedn. rej. 598 w Niecieczy udział w prawie współwłasności do działki nr 598 o powierzchni 0,58 ha i wartości 41,96 punktów szacunkowych.

W wyniku scalenia otrzymał (odpowiednio na własność lub na współwłasność z żoną - karty uczestnika scalenia nr 5107, 5137, nr 6095, nr 7022) 31 działek o łącznej powierzchni

47,4294 ha i wartości 3903,56 punktów szacunkowych. Dodatkowo w ww. jedn. rej. 598 wydzielono mu na dotychczasowych zasadach jedną działkę o pow. 0,5338 ha i wartości 41,97 punktów szacunkowych, zatem różnica wartości gruntów dla tej jednostki rej. wynosi +0,02%.

Ze względu na powyższe, w ocenie organu odwoławczego projekt scalenia w zakresie działek Pana _____, mimo podnoszonych przez niego kwestii, jest prawidłowy. Skarżący w wyniku scalenia otrzymał należny ekwiwalent zarówno pod względem wartościowym jak i powierzchniowym uwzględniając dopłaty za zwiększenie wartości gospodarstwa. Skarżącemu poprawiono rozłóg gruntów oraz strukturę obszarową gospodarstwa, zaprojektowane działki posiadają w miarę regularne kształty, a te które nie miały dostępu do drogi publicznej, uzyskały go. Ponadto wymaga przypomnienia, iż realizacja celów scalenia nie może dotyczyć każdej pojedynczej działki, jeżeli nie jest to możliwe, a decyzja scaleniowa jest wynikiem pewnego kompromisu. Niekiedy bowiem kosztem jednej działki lub jednego uczestnika scalenia, następuje istotna poprawa warunków gospodarowania na innych działkach, uzasadniająca w łącznym rozrachunku przyjęte rozwiązanie. Korzyści z przedmiotowego scalenia gruntów dla gospodarstwa skarżącego przeważają nad wskazanymi przez niego niedogodnościami.

Wymaga jeszcze dodania, iż skarżący stwierdził, że droga wojewódzka 973 jest w trakcie remontu i ma być poszerzona, dlatego wniósł o przesunięcie granicy działek o nowy pas drogowy. Odnosząc się do tego postulatu organ odwoławczy wyjaśnia, że przepisy ustawy s.w.g. nie przewidują możliwości wydzielania gruntów pod inne drogi niż drogi miejscowej użyteczności publicznej, które na mocy przepisu art. 17 ust. 3 ustawy s.w.g. przechodzą na własność gminy, zatem wydzielenie gruntów wprost pod poszerzenie drogi wojewódzkiej nie spełniłoby tego warunku, gdyż zgodnie z przepisem art. 2a ust. 2 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych drogi wojewódzkie stanowią własność właściwego samorządu województwa. Ponadto, jak wynika z wyjaśnień Starosty oraz akt sprawy, organ prowadzący scalenie nie otrzymał od Zarządu Dróg Wojewódzkich, w wyznaczonym na to terminie (a nawet do zakończenia prac projektowych) dokumentów przedstawiających linie rozgraniczające teren inwestycji (linie podziału nieruchomości), co umożliwiłoby przeprowadzenie analizy i ustalenie czy należy wprowadzić inne rozwiązania w projekcie scalenia. Skarżący, jako członek Komisji pełniący funkcję doradcą do szacowania oraz opracowywania projektu scalenia oraz członek Rady uczestników scalenia, miał realną możliwość działania, czego dowodzą m.in. protokoły z posiedzeń komisji, oraz reagowania na nieakceptowalne z jego punktu widzenia kwestie. Z powyższych względów zarzuty odwołania uznano za niezasadne.

15. Pan _____ zwrócił się w odwołaniu z prośbą o wyłączenie jego działki ewid. nr 249 położonej w Czyżowie z postępowania scaleniowego, z uwagi na dobre jej położenie, właściwą strukturę gleby, dobrą przepuszczalność i ukształtowanie terenu, co powoduje, że *nawet po ulewnych deszczach woda szybko opada i zanika, czego nie można powiedzieć o innych działkach na tym terenie*. Stwierdził, iż każda propozycja wydzielenia mu innych gruntów w miejscowościach objętych scaleniem pogorszy jego sytuację.

Przed scaleniem odwołującemu przysługiwało w jedn. rejestrowej 34 obrębu Czyżów prawo własności do jednej działki ewid. nr 249 o powierzchni 1,1100 ha i wartości 75,06 punktów szacunkowych. Dotychczasowa działka położona była przy rowie, którego połowa stanowiła własność skarżącego. Działka nie posiadała prawnego dostępu do drogi publicznej, a przejazd odbywał się przez 9 sąsiednich działek. Księga wieczysta nie zawiera dla tej nieruchomości informacji o ustanowionej służebności. W wyniku scalenia skarżącemu wydzielono działkę nr 554 o powierzchni 1,0819 ha i wartości 75,08 punktów szacunkowych o dogodnym kształcie, w tym samym kompleksie i w tej samej klasie gruntów co działka dotychczasowa i na gruntach użytkowanych rolniczo, nie odłogowanych, z dostępem do drogi publicznej. Różnica wartości gruntów przed i po scaleniu wynosi 0,03%. Skarżący mimo prawidłowego zawiadomienia nie zgłaszał życzeń do projektu scalenia, ani nie brał udziału

w okazaniu wstępnego projektu scalenia. Złożone zastrzeżenia do okazanego projektu rozpatrywała Komisja doradcza, która zaopiniowała pozostawienie projektowanych granic ww. działki bez zmian, jednakże zaleciła wykonanie w ramach zagospodarowania poscaleniowego rekultywacji polegającą na: wyrównaniu terenu całej działki i nawiezieniu ziemi na powierzchnię ok 0,50 ha (obszar działki ewid. nr 248, 250, 251) oraz odwodnienia całej działki, co zaakceptował Starosta.

W ocenie organu odwoławczego skarżący w wyniku scalenia otrzymał należny ekwiwalent. Różnica wartości gruntów przed i po scaleniu nie przekracza dopuszczalnej wartości 3%, o której mowa w art. 8 ust. 2 ustawy s.w.g. Ponadto wydzielony ekwiwalent spełnia kryteria powierzchniowe, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy s.w.g. Sposób wydzielenia nowej działki, przy uwzględnieniu zagospodarowania poscaleniowego, jest racjonalny i uzasadniony. Z powyższych względów zarzuty odwołania uznano za niezasadne.

16. Pani

(działająca w imieniu własnym oraz przez pełnomocnika Pana , w złożonym odwołaniu zawierającym

w załączeniu pismo e-mail z 8 lipca 2020 r. oraz dwie mapy podniosła, że *zmieniono zarys granic pozostawiając odpływy kanalizacji i wód odpadowych na działce sąsiadującej. Dodatkowo pełnomocnik strony w piśmie z 8 lipca 2020 r. stwierdził, że tak przesunięta granica nie uwzględnia opaski zachodniej, i wycina instalację wody opadowej i instalację sanitarną przebiegającą wzdłuż budynku w odległości do 1,2 m. Dlatego muszę domagać się wyśrodkowania w stosunku do dotychczasowej.*

Jak ustalono w dawnym stanie w jednostce rejestrowej nr 133 obrębu Nieciecza odwołująca posiadała działki ewid. nr 218 i nr 219/2 (objętą odwołaniem) o łącznej powierzchni 0,5800 ha i wartości 72,99 punktów szacunkowych. W wyniku scalenia wydzielono jej dwie działki nr 1176, 1177 o łącznej powierzchni 0,5804 ha i wartości 73,30 punktów szacunkowych. Różnica wartości gruntów przed i po scaleniu wynosi +0,42%. W dniu 20 lutego 2019 r. do karty uczestnika scalenia zostało złożone życzenie: *Działkę siedliskową zaprojektować zgodnie z istniejącym ogrodzeniami jako osobny nr. Działkę 219/2 za domem wyrównać i pozostawić w dotychczasowej lokalizacji.* 19 września 2019 r. pełnomocnikowi zostały okazane punkty załamania granic nowoprojektowanych działek, które przyjął bez zastrzeżeń. Odwołująca nie skorzystała w toku prowadzonego postępowania z możliwości złożenia zastrzeżeń do okazanego projektu scalenia.

Z wyjaśnień geodety projektanta przesłanych przez Starostę 1 grudnia 2020 r. wynika, że: *budynki na działkach 1175 i 1176 są ze sobą połączone czymś w rodzaju przewiązki, a teren wokół domów jest jednorodnie użytkowany. Z tego powodu Wykonawca zaprosił w teren właścicieli obu ww. działek, aby wskazali granicę. Właściciele zgodnie wskazali granicę, która została zamierzona i przyjęta do projektu scalenia. Na żadnym późniejszym etapie Strony nie kwestionowały przebiegu tej granicy.* Dodatkowo ustalono, iż zarówno na kopii mapy zasadniczej dołączonej do odwołania, jak i kopii mapy zasadniczej pozyskanej przez tut. organ 24 marca 2022 r. brak jest ujawnionych elementów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej na działce ewid. nr 219/2, o której pisze odwołująca. Starosta poinformował także tut. organ, iż nie odnaleziono w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym operatów z wykonania inwentaryzacji powykonawczej ww. elementów uzbrojenia na przedmiotowej działce ewidencyjnej, co nie wyklucza istnienia niezainwentaryzowanych sieci.

W ocenie organu odwoławczego skarżąca w wyniku scalenia otrzymała należny ekwiwalent. Różnica wartości gruntów przed i po scaleniu nie przekracza dopuszczalnej wartości 3%, o której mowa w art. 8 ust. 2 ustawy s.w.g. Ponadto wydzielony ekwiwalent spełnia kryteria powierzchniowe, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy s.w.g. Działki zostały zaprojektowane w sposób racjonalny (po ogrodzeniu) przy uwzględnieniu życzeń, a kwestionowana obecnie granica została zaprojektowana przez geodetę projektanta zgodnie

ze wskazaniem jej przez strony w terenie. Stronie umożliwiono czynny udział w postępowaniu. Brak zadowolenia z przyjętego rozwiązania na tym etapie sprawy nie stanowi wystarczającej przesłanki do uchylenia zaskarżonej decyzji. Z powyższych względów zarzuty odwołania uznano za niezasadne.

17. Pan

w treści wniesionego odwołania

omówił życzenia składane w toku prowadzonego postępowania scaleniowego w zakresie jego nieruchomości we wsi Czyżów oraz zastosowane rozwiązania projektowe, które w jego ocenie odbiegają od pierwotnej koncepcji, w związku z czym nie wyraża na nie zgody. Odwołujący zauważył, iż sam proces scalenia miał być realizowany „na zasadach niemieckich” i w duchu tej koncepcji prowadzono rozmowy z właścicielami gruntów, natomiast po zebraniu odpowiedniej liczby podpisów, z uwagi na zbyt wysokie koszty, taką koncepcję porzucono. Podał ponadto w wątpliwość zgodność z prawem prowadzonego postępowania scaleniowego w związku z nieprawidłowościami do jakich doszło przy zbieraniu podpisów. W zakresie projektu scalenia stwierdził, iż *wartość finansowa działek w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej jest znacznie większa niż działek położonych bez dostępu do dobrej infrastruktury drogowej*, dlatego oczekiwał wydzielenia mu tam gruntu za działkę nr 58 (długa i bardzo wąska) i nr 69 przy dzierżawionej działce nr 62, które są tam obecnie zlokalizowane, ale ze sobą nie sąsiadują. Geodeta wydzielił jednak ekwiwalent za działkę nr 58 w innej lokalizacji przy jego działce nr 263. Podniósł także, iż wnosil o połączenie działki nr 128 z działką nr 131, które ze sobą nie sąsiadują, jednakże powierzchnia działki wydzielonej w ich lokalizacji jest teraz mniejsza o około 10 arów. W zakresie ekwiwalentu za działki nr 27, 28, 29 zarzucił, iż wydzielono go o większej powierzchni w dotychczasowej lokalizacji ww. działek zawierającej *grunty gorszej klasy* kosztem powierzchni innych jego działek znajdujących się obecnie w *lepszey klasie gruntów i lokalizacji*, co będzie skutkowało *pomniejszeniem plonów w przyszłości*. W zakresie działek nr 197 i nr 198 stwierdził, iż wg życzeń pozostały w dotychczasowej ich lokalizacji, jednakże bez jego zgody nastąpiło zmniejszenie ich łącznej powierzchni o 200 m², a *działki te znajdują się naprzeciw działki siedliskowej i w przyszłości mogą posłużyć na rozbudowanie infrastruktury w gospodarstwie*. Odnośnie do działek nr 250 i nr 251 wyraził zrozumienie co do koniecznej zmiany ich układu z równoległego na prostopadły, ale wniósł o przyłączenie tych działek do działki nr 225 lub 263 zgodnie z wcześniejszymi życzeniami wpisanymi do karty uczestnika scalenia. Dalej podniósł, iż działki nr 263 i 264 zostały pomniejszone o 300 m², na co nie wyraża zgody ze względu na poniesione koszty i włożony trud pracy w nawiezenie na nie ziemi. Stwierdził, że działka nr 239, na której *znajduje się las została powiększona o ponad 328 m²*, na co nie wyraził zgody. Zarzucił, że jego zastrzeżenia do projektu scalenia nie zostały uwzględnione i czuje się w wyniku scalenia pokrzywdzony. Prowadzone gospodarstwo, w które włożył wiele pracy i nakładów finansowych, jest jego jedynym źródłem utrzymania, a teraz częściowo stanie się własnością osób trzecich, a on otrzyma *areal gorszej kategorii i znów będzie musiał podejmować dodatkowy trud*, co określa jako niesprawiedliwe. Stwierdził ogólnikowo, iż wystąpiło szereg *nieścisłości*, których w jego ocenie dopuszczono się w toku prowadzonego postępowania. Są to między innymi: *preferowanie kilku większych właścicieli ziemskich kosztem pozostałych uczestników scalenia* (nie wskazał jednak żadnego konkretnego przykładu); stworzenie drogi gruntowej w miejscu gdzie wcześniej nie występowała, podział dobrych i dużych działek na mniejsze co prowadziło do uprzywilejowania jednego właściciela gruntu, co jednak ostatecznie jak twierdzi zostało *odrzucone*. Zarzucił ponadto nierzetelne, niejasne oraz niepełne przekazywanie informacji osobom starszym, które miały problem z poprawnym interpretowaniem map, co w konsekwencji mogło doprowadzić do niesprawiedliwych decyzji, *niejasne zasady przypisywania działek, których właściciele zgłosili chęć sprzedaży podczas procesu scalenia*. Stwierdził także, iż podczas zbierania ogólnych życzeń do projektu geodeta proponował kilku właścicielom gruntu działki w tej samej lokalizacji, czym wprowadzał w błąd. Jednakże odwołujący nie poparł swoich zarzutów konkretnym przykładem potwierdzającym

rzekome pokrzywdzenie jakiejś innej osoby w wyniku wydzielenia nowych gruntów. Uczestnicy scalenia mieli możliwość zapoznania się z projektem scalenia w ustalonych terminach i jeżeli czuli, że potrzebują ponownych wyjaśnień, to nie było żadnych przeszkód do ponownego zapoznania się z projektem w okresie jego okazania, czy też w okresie udostępnienia dokumentacji przez Starostę na podstawie przepisów art. 10 k.p.a, z którego skorzystało około 35 osób (lista - karty 575-586 akt). Nie bez znaczenia jest, iż zarzut co do braku otrzymania dodatkowych gruntów na powiększenie gospodarstwa pojawił się dopiero po wydaniu decyzji, a nie na etapie składania zastrzeżeń do projektu scalenia, który zawierał wykaz osób zobowiązanych do dopłat z uwagi na „powiększenie” gospodarstwa oraz osób, którym przysługują wypłaty z uwagi na „pomniejszenie” gospodarstwa. To wówczas (na etapie składania zastrzeżeń) był czas na wyrażanie niezadowolenia w tej kwestii albo składania dodatkowych żądań. Pan [imię] nie wnosił zastrzeżeń w tej kwestii. Przepisy ustawy s.w.g. zawierają konkretne terminy na poszczególne czynności i składanie swoich żądań co do zmiany projektu scalenia na bardziej dogodny dla danego uczestnika dopiero na etapie odwoławczym jest w ocenie tutejszego organu dopuszczalne, jednakże w okolicznościach przedmiotowej uznane zostało za spóźnione, gdyż temu uczestnikowi zapewniono czynny udział na każdym etapie przedmiotowego postępowania, a przy opracowaniu projektu scalenia nie naruszono przepisów prawa. W ocenie organu odwoławczego Starosta prawidłowo uznał na etapie wydawania decyzji, iż wydzielenie gruntów o innej wartości szacunkowej z zastosowanie dopłat odbyło się w tym projekcie zgodnie z przepisami ustawy s.w.g. i wpasowało się w możliwości i aktualne oczekiwania zainteresowanych stron.

Z akt przedmiotowej sprawy wynika, iż w jednostce rejestrowej nr 17 w obrębie ewid. Czyżów odwołującemu przysługiwało prawo własności do 21 działek ewid. o łącznej powierzchni 11,5600 ha i wartości 985,17 punktów szacunkowych. 30 stycznia 2019 r. odwołujący złożył wniosek o powiększenie obszaru gospodarstwa w Czyżowie o ok. 20 ha na podstawie art. 8 ust. 3 ustawy s.w.g., który w wyniku rozpatrzenia zastrzeżeń do projektu scalenia przez komisją doradczą oraz Starostę nie został zrealizowany. W nowym stanie uczestnik scalenia otrzymał 10 działek o łącznej powierzchni 11,4898 ha i wartości 989,43 punktów szacunkowych, co prezentuje karta uczestnika scalenia nr 6017. Różnica wartości szacunkowej gruntów przed i po scaleniu wynosi +0,43%. Zgłoszone zarzuty do projektu scalenia zostały przeanalizowane przez komisję doradczą oraz zaopiniowane na posiedzeniu 30 października 2019 r. w obecności wnoszącego. W trakcie posiedzenia do protokołu szczegółowe wyjaśnienia złożył także geodeta. Opinię i zalecenia Komisji wpisane do protokołu zaakceptował, po ich analizie, Starosta. Lokalizacje działek przed i po scaleniu prezentuje m.in. załącznik nr 1 do ww. protokołu.

Odnośnie do poruszanej przez odwołującego kwestii prawidłowości podpisów złożonych na wnioskach o wszczęcie postępowania scaleniowego ustalono, iż w Prokuraturze Okręgowej w Nowym Sączu prowadzone jest w dalszym ciągu śledztwo o sygn. akt PO I Ds. 39.2017.Sp(c) w sprawie o przestępstwo określone w art. 231 § 1 k.k. i art. 297 § 1 k.k. w związku z art. 11 § 2 k.k. Wobec niezakończenia tego postępowania, kwestia ta pozostaje bez wpływu na wynik prowadzonego postępowania drugoinstancyjnego. Takie stanowisko zawarł Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z 6 października 2021 r. oraz w postanowieniu z 29 września 2021 r. odmawiając zawieszenia postępowania sądowego o sygn. akt II SA/Kr 499/21.

Z uwagi na kwestie podniesione w odwołaniu należy przywołać wyjaśnienia geodety projektanta scalenia przesłane przez Starostę tutejszemu organowi 1 grudnia 2020 r., odnoszące się do stawianych zarzutów (cyt.): Działki dotychczasowe 69 i 58 (Czyżów): We wstępnym projekcie scalenia działkę 69 wraz z działką 58, zgodnie z życzeniem Strony, wydzielono po drugiej stronie drogi przy działkach 73,74, i 75. Strona nie wyraziła zgody

na taki projekt, w związku z czym działkę 69 przywrócono na dotychczasowe miejsce i powiększono o 13 arów. Ze względu na zaprojektowanie i zaakceptowanie wcześniej przez pozostałych uczestników scalenia sąsiednie działki nie było możliwe zaprojektowanie w tym miejscu większej działki. Ekwiwalent pozostały z działki 58 został Stronie wydzielony przy innej działce. Właściciel działki 62, którą Strona chciała jako dzierżawioną przyłączyć do swojego gruntu, nie wyraził zgody na przesunięcie działki, a projekt swojej działki po okazaniu w terenie zaakceptował bez zastrzeżeń. Działki dotychczasowe 27, 28, 29 (Czyżów): Granicę działki 332 wyrównano do prostokąta dołączając fragment (ok. 20 arów) działki 35. Dołączony grunt jest użytkowany rolniczo, leży w tej samej klasie gruntu co działki Strony. Wyrównanie granicy poprawi strukturę obszarową gospodarstwa i pozytywnie wpłynie na warunki gospodarowania. Działki dotychczasowe 128 i 131 (Czyżów): Działki, zgodnie z życzeniem Strony, połączono i wydzielono w kompleksie K-4, w którym leżały obie działki w stanie dotychczasowym, w tej samej klasie gruntu. Działkę 393 zaprojektowano 32 m na południe od działki 128, aby ułatwić uprawę gruntu bezpośrednio przylegającego do rowu biegnącego po północnej stronie działek, a posiadającego nieregularny kształt. Warunki gospodarowania rolniczego na działce 393 zostały polepszone przez zaprojektowanie jednej dużej działki o regularnym kształcie. Działki dotychczasowe 250 i 251 (Czyżów): Działkę 550 zaprojektowano w takiej konfiguracji, aby działka miała dostęp do drogi publicznej, którego wcześniej nie posiadała. Prawo przejazdu miedzą, które Strona nazywa drogą służebną nie widnieje w księgach wieczystych sąsiednich działek, ani prawo do przejazdu nie widnieje w księdze wieczystej Strony. Grunty, na których została zaprojektowana działka 550 są użytkowane rolniczo, nie są odłogowane i leżą w tej samej klasie gruntu, co dotychczasowe działki Strony.(...) Zarzut, że wykonawca preferował kilku większych właścicieli ziemskich kosztem pozostałych uczestników scalenia, jest nieprawdziwy i krzywdzący. Wszyscy uczestnicy scalenia byli traktowani równo. Strona nie wykazywała chęci współpracy z geodetą projektantem, nie przyjmowała żadnych argumentów, każde odstępstwo od proponowanej przez stronę lokalizacji działek było odbierane, jako faworyzowanie innych uczestników scalenia. Lokalizacja dróg w projekcie była zgodna z założeniami do projektu scalenia. Jeżeli chodzi o przyznawanie gruntu na powiększenie gospodarstwa, pierwszeństwo zawsze mieli rolnicy dzierżawiący grunt, który został przeznaczony na pomniejszenie gospodarstwa.

W ocenie organu odwoławczego Pan _____ w wyniku scalenia otrzymał należny ekwiwalent. Różnica wartości gruntów przed i po scaleniu nie przekracza dopuszczalnej wartości 3%, o której mowa w art. 8 ust. 2 ustawy s.w.g. Ponadto wydzielony ekwiwalent spełnia kryteria powierzchniowe, o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy s.w.g. Skarżącemu poprawiono rozłóg gruntów, działki zaprojektowano w sposób racjonalny przy uwzględnieniu części życzeń, ponadto działki, które nie miały dostępu do drogi w wyniku scalenia go uzyskały, a powierzchnia wydzielonych skarżącemu gruntów gleb ornych bardzo dobrych (RII) zwiększyła się o 3,71%, co wpisuje się w realizację celu scalenia. Z powyższych względów zarzuty odwołania uznano za niezasadne.

Odnosząc się do zarzutu nieprawidłowości przy rozpatrywaniu wniosków, o których mowa w art. 8 ust. 3 ustawy s.w.g., podniesionego w odwołaniu Pana _____, a także realizując zalecenia Sądu w tym zakresie, organ odwoławczy dokonał szczegółowej analizy akt sprawy, w wyniku której stwierdził, że uczestnicy scalenia byli informowani na zebraniach uczestników scalenia zwoływanych przez Starostę (np. 6 listopada 2018 r.) o możliwości składania pisemnych wniosków o powiększenie lub pomniejszenie obszaru gospodarstwa oraz o przebiegu takiej procedury i sposobie realizacji takich wniosków, w której organ odwoławczy nie dopatrzył się nieprawidłowości.

Przygotowane i uzgodnione z organem scaleniowym formularze takich wniosków były udostępniane zainteresowanym stronom m.in. na etapie składania życzeń do projektu scalenia. Wnioski o zmniejszenie obszaru gospodarstwa składane na podstawie art. 8 ust 3

ustawy s.w.g. zawierały m.in. dane wnioskodawcy (adres), powierzchnię posiadanego gospodarstwa, jego lokalizację (miejscowość), a także powierzchnię objętą wnioskiem, numer działki ewid. oraz tytuł prawny do tej działki i podpis właściciela (współwłaścicieli). Dodatkowo wniosek taki zawierał zgodę wnioskodawcy na zastosowanie odpowiednich dopłat: *Za różnicę wartości wydzielonych gruntów przyjmę ekwiwalent w gotówce według szacunku obowiązującego w trakcie scalenia gruntów.* Z kolei we wnioskach o przyznanie gruntów na powiększenie gospodarstwa, składanych na podstawie art. 8 ust 3 ustawy s.w.g., należało wpisać m.in. dane wnioskodawcy (adres), powierzchnię posiadanego gospodarstwa, jego lokalizację (miejscowość), powierzchnię objętą wnioskiem, tytuł do posiadanych gruntów oraz zobowiązanie o treści: *Zobowiązuję się do dokonania dopłaty w ustalonym terminie i wysokości wg przyjętego w postępowaniu scaleniowym szacunku gruntów i ceny punktu szacunkowego ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.* Oprócz tego ww. wnioski zawierały powołaną podstawę prawną oraz oświadczenie o brzmieniu: *Jednocześnie oświadczam, że zostałem poinformowany o tym, że ewentualna późniejsza zmiana mojej woli wyrażonej w tym wniosku, w toku postępowania scaleniowego może nie być uwzględniona.* Geodeta-projektant scalenia przyjmował od stron złożone wnioski, co potwierdzał swoim podpisem i dołączał do karty danego uczestnika scalenia wpisując dodatkowo w nich stosowne adnotacje.

Praktyką było, iż w przypadku uzgodnienia takiego wniosku z innym uczestnikiem scalenia, który chciał powiększyć swoje gospodarstwo, stosowna informacja była wpisywana w treści wniosku lub w treści kart tych uczestników scalenia. Natomiast, gdy właściciel nie wskazał konkretnego uczestnika, któremu chce przekazać swój grunt (działkę), o skojarzeniu częściowym lub całkowitym takiego wniosku z wnioskiem o powiększenie gospodarstwa decydował najpierw upoważniony przez Starostę geodeta projektant scalenia, a następnie Komisja doradcza, bowiem jeżeli uczestnik scalenia był niezadowolony z realizacji (lub braku) złożonego wniosku składał zastrzeżenia do projektu scalenia, które były analizowane i opiniowane przez (społeczną) Komisję doradczą. Decydujące stanowisko należało jednak do organu scaleniowego podejmującego decyzję.

Na podstawie przesłanych przez Starostę Tarnowskiego wyjaśnień (pismo z 11 marca 2022 r. znak: GN.6622.2.1.2013.KW) zawierających także wyjaśnienia wykonawcy scalenia oraz wykaz uczestników składających takie wnioski, ustalono, że wnioski o pomniejszenie gospodarstw, w liczbie 42, w miejscowościach objętych scaleniem złożono na łączną powierzchnię około 17 ha, natomiast wnioski o powiększenie w liczbie 32 złożono na łączną powierzchnię ok 69 ha. Z uwagi na dużą dysproporcję pomiędzy wnioskami o powiększenie i pomniejszenie gospodarstw w miejscowościach objętych scalaniem nie można było każdego wniosku o powiększenie zrealizować.

Z grona (17) odwołujących wnioski o powiększenie obszaru gospodarstwa na podstawie art. 8 ust. 3 ustawy s.w.g. złożyli: Pan [] o około 1,02 ha (wniosek zrealizowany), Pan [] o około 10 ha (wniosek zrealizowany tylko częściowo), Pan [] o około 10 ha (wniosek zrealizowany tylko częściowo), Pan [] o około 20 ha (wniosek niezrealizowany).

Z uwagi na niewystarczającą powierzchnię „wolnych” gruntów w Czyżowie, gdzie posiada swoje gospodarstwo Pan [] oraz brak złożenia przeciwnych wniosków o pomniejszenie obszaru gospodarstwa przez właścicieli gruntów dzierżawionych przez Pana [] lub właścicieli z którymi takie powiększenie uzgodnił, jego wniosku nie udało się zrealizować. Z kolei oprócz Pana [] (karta uczestnika scalenia nr 6017) wniosek w sprawie zwiększenia obszaru gospodarstwa we wsi Czyżów złożyło 4 uczestników scalenia: Państwo Zofia i Józef Czosnyka (karta uczestnika scalenia nr 6032), Pan [] (karta uczestnika scalenia nr 6007), Państwo [] (karta uczestnika scalenia nr 6097), Państwa [] (karta uczestnika

scalenia nr 6124). Z analogicznych względów w miejscowości Czyżów nie udało się także zrealizować wniosku Państwa o powiększenie obszaru gospodarstwa o około 3 ha oraz Państwa o powiększenie obszaru gospodarstwa o około 2 ha. Z kolei wniosek Pana został z ww. względów zrealizowany częściowo. Zatem przypadek skarżącego nie jest odosobniony. Powodem częściowej realizacji 1 wniosku oraz brakiem realizacji w całości 3 wniosków w Czyżowie było złożenie wniosków w sprawie zmniejszenia obszaru gospodarstwa o wskazaną powierzchnię oraz wskazaną działkę ewidencyjną jedynie przez 3 właścicieli i to tylko na łączną powierzchnię 0,78 ha. Mianowicie, przez Panią (karta uczestnika scalenia nr 6011) o działkę ewid. nr 210 o pow. 0,26 ha, Panią (karta uczestnika scalenia nr 6089) o działkę nr 39 o pow. 0,27 ha, Panią (karta uczestnika scalenia nr 6070) o działkę nr 182 o pow. 0,25 ha – wszystkie położone w Czyżowie. W treści kart uczestników scalenia zostały także wpisane informacje dotyczące złożenia ww. wniosków. Z uwagi na dokonane uzgodnienia oraz możliwości projektowe i dostępne grunty udało się jedynie zrealizować uzgodniony wniosek o powiększenie gospodarstwa Państwa

wnioskujących o działkę nr 39 z obrębu Czyżów o pow. 0,27 ha od Pani (informacja w karcie uczestnika scalenia nr 5259 Nieciecza oraz nr 6089 w Czyżowie), a także częściowo został także zrealizowany wniosek Pana (karta uczestnika scalenia 6007). Z karty uczestnika scalenia wynika, że w wyniku zmiany komisyjnej powiększono mu gospodarstwo o 17,8 pkt za zgodą strony. Zasady i sposoby realizacji ww. wniosków w poszczególnych miejscowościach objętych scaleniem były analogiczne.

Pan prawdopodobnie nie uzgodnił swojego wniosku z innymi właścicielami gruntów (brak adnotacji w tym zakresie w karcie uczestnika scalenia), ponieważ nie zostały złożone równolegle przeciwstawne wnioski o pomniejszenie na jego rzecz gospodarstw przez innych uczestników scalenia. Odnośnie do działki ewid. nr 62 w Czyżowie, objętej złożonym odwołaniem przez Pana, nie został złożony wniosek o pomniejszenie gospodarstwa przez uczestnika scalenia (karta uczestnika scalenia 6023) z uwagi na brak przedstawienia do tej nieruchomości tytułu prawnego. Życzenie samoistnego posiadacza co do sprzedaży ww. działki nr 62 wpisane do karty uczestnika scalenia z powyższego względu nie mogło zostać zrealizowane. Zatem obarczanie organu scaleniowego winą za nieuzyskanie w wyniku scalenia gruntów na powiększenie obszaru gospodarstwa i podnoszenie zarzutów braku transparentności tego procesu jest niezasadne. Z analogicznych względów realizacja wniosków o powiększenie obszaru gospodarstw o grunty w Niecieczy, czy Podlesiu Dębowym była uzależniona od dostępnych wolnych gruntów oraz uwarunkowań projektowych. Zestawienie wszystkich złożonych wniosków przedstawia tabela dołączona do ww. pisma Starosty z 11 marca 2022 r. Jedynie odnośnie do gruntów położonych w miejscowości Żabno nie składano takich wniosków.

Przedstawiciel wykonawcy scalenia w piśmie dołączonym do pisma Starosty z 11 marca 2022 r. wyjaśnił m.in., że: *Podczas etapu zbierania „życzeń” co do lokalizacji gruntów w projekcie scalenia i zapoznania z powierzchnią i wartością szacunkową gruntów poddanych scaleniu, zainteresowani uczestnicy składają wnioski między innymi o pomniejszenie lub powiększenie gospodarstwa. Jednocześnie każdy uczestnik jest informowany, że realizacja wniosku będzie możliwa jedynie w przypadku, gdy inny uczestnik scalenia złoży wniosek przeciwstawny (aby można było zrealizować wniosek o powiększenie musi pojawić się wniosek o pomniejszenie i na odwrót). Ponadto wskazane jest aby była możliwość techniczna przeniesienia gruntu i dołączenia go do gruntów gospodarstwa powiększanego. Jednocześnie każdy z uczestników może wskazać osobę na rzecz której pomniejsza gospodarstwo, bądź konkretne nieruchomości o które chce powiększyć gospodarstwo i wtedy taki wniosek jest realizowany między skojarzonymi uczestnikami scalenia. Natomiast ustawodawca nie przewiduje, że takie wskazanie musi nastąpić. W takim przypadku*

o „przydziale” gruntu decyduje geodeta projektant mając na uwadze cele realizowanego scalenia gruntów.(...) Reasumując, geodeta projektant opracowując projekt scalenia w pierwszej kolejności uwzględniał złożone „życzenia do projektu scalenia”, warunki terenowe, możliwości techniczne, projektując gospodarstwo o lepszej strukturze i rozłogu dostosowując granice do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu a w dalszej kolejności grunty na powiększenie gospodarstwa o ile ich wydzielenie było możliwe. Grunty na powiększenie gospodarstw przydzielał geodeta projektant opracowujący projekt scalenia przy udziale komisji doradczej a jedynym kryterium przydziału była realizacja celów scalenia gruntów wynikających z ustawy o scalaniu i wymianie gruntów oraz techniczne możliwości ich wydzielenia przy gruntach powiększającego bądź w bliskim sąsiedztwie.

Jeżeli chodzi o sposoby rozliczeń, o których mowa m.in. w art. 8 ustawy s.w.g. to zgodnie z art. 27 ust. 4 pkt 2, określa je decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia. W przedmiotowej sprawie pkt V i VI sentencji decyzji Starosty. Oprócz tego ustalono, na podstawie zał. nr 4 i 5 do zaskarżonej decyzji, że kwoty wszystkich obliczonych wpłat i wypłat z tytułu zwiększenia lub zmniejszenia wartości szacunkowej gospodarstwa zbilansowały się do zera.

Z kolei Starosta Tarnowski w przesłanym piśmie z 11 marca 2022 r. wskazał istotną kwestię, że od wszczęcia postępowania scaleniowego do wydania zaskarżonej decyzji wydał około 100 zgód na zmianę właściciela działek na obszarze scalenia, zatem można uznać, iż obrót gruntami nie został zahamowany. Organ odwoławczy wskazuje przy tym, że przedmiotowe postępowanie scaleniowe gruntów nie stanowi postępowania wymiennego w rozumieniu ustawy s.w.g, i nie zastępuje co do zasady obrotu cywilno-prawnego nieruchomościami uregulowanego w prawie cywilnym. Obrót cywilno-prawny nieruchomościami objętymi scaleniem w trakcie trwania postępowania scaleniowego jest obwarowany koniecznością uzyskania na niego zgody Starosty, ale jest możliwy i był realizowany bez większych przeszkód, czego dowodzi duża liczba wydanych zgód przez Starostę. Zgoda organu prowadzącego scalenie jest niezbędna celem uwzględniania ewentualnych zmian w projekcie scalenia oraz zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu scaleniowym. Tym samym wniosku o wydzielenie gruntów o innej wartości szacunkowej nie należy utożsamiać z umową kupna-sprzedaży nieruchomości, która winna być sporządzona w formie aktu notarialnego przed notariuszem. Dodatkowy grunt wydzielony w wyniku scalenia uznaje się bowiem jako nabyty na podstawie dotychczasowego tytułu własności. Przypomnienia także wymaga, iż przy ustalaniu należnego ekwiwalentu za grunty szacowane posiadane przed scaleniem istotna jest ich wartość szacunkowa, nie zaś pole powierzchni, co wynika z przepisu art. 8 ust. 1 ustawy s.w.g. i nie budzi również wątpliwości również z uwagi na charakter tego przedsięwzięcia, że w trakcie scalenia na nowo kształtuje się powierzchnia gruntów.

Podkreślić należy, iż wszyscy uczestnicy scalenia, który chcieli powiększenia lub pomniejszenia gospodarstwa, złożyli stosowne wnioski, czym wyrazili zgodę na wyrównanie różnicy wartości gruntów stosownymi dopłatami. Nie zawsze jednak uczestnik chcący powiększyć gospodarstwo miał wiedzę (choćby z uwagi na kilkuset uczestników), które gospodarstwo planuje swoje zmniejszenie i o jaki obszar. Niemniej jednak fakt złożenia takiego wniosku nie jest jednoznaczny z jego pozytywnym rozpatrzeniem, gdyż realizacja wniosków o pomniejszenie uwarunkowana jest uregulowaniem stanu prawnego gruntu, którego dotyczy wniosek o pomniejszenie. Ustawa o scalaniu i wymianie gruntów nie wymaga bezwzględnie, aby uczestnik scalenia musiał szukać czy wskazać innego uczestnika scalenia, z którym powinien uzgodnić transakcję powiększenia lub pomniejszenia obszaru gospodarstwa, gdyż wydzielanie ekwiwalentów odbywa się w ramach przedmiotowego scalenia gruntów a nie na zasadach wzajemnych wymian. Zgodnego wniosku, o którym mowa w art. 8 ust. 3 ustawy s.w.g. nie należy bowiem utożsamiać jedynie z chęcią zamiany gruntów między „dogadanymi” uczestnikami scalenia bądź chęcią przekazywania części swojego ekwiwalentu przez uczestnika scalenia wybranej przez niego osobie, co jest

w ramach procedury scaleniowej praktykowane i dopuszczalne, ale co nie stanowi warunku do wydzielenia gruntów o innej wartości szacunkowej niż posiadana przed scaleniem i zastosowaniu dopłat uczestnikowi scalenia, który złożył indywidualny wniosek bez konsultacji tego z innymi uczestnikami scalenia.

W trakcie opracowywania projektu scalenia gruntów może również wystąpić sytuacja, w której geodeta projektant scalenia proponuje wydzielenie uczestnikowi scalenia ekwiwalentu o mniejszej lub większej wartości szacunkowej - co nie jest konsekwencją realizacji wniosków o powiększenie lub zmniejszenie obszaru gospodarstwa, lecz wynika ze specyfiki projektu scalenia gruntów lub uwarunkowań terenowych (np. dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu). Dodać należy, że w takich przypadkach różnice w wartości wydzielonego ekwiwalentu przekraczają dopuszczalne odchyłki 3%, ale wartości tych przekroczeń są niewielkie i nie wskazują by takie rozwiązanie projektowe mogło być uznane za powiększenie lub zmniejszenie obszaru gospodarstwa. W tej sytuacji geodeta projektant scalenia powinien uzyskać od danego uczestnika scalenia pisemną akceptację (np. w formie odrębnego wniosku) wydzielenia ekwiwalentu o zmienionej wartości szacunkowej i zastosowania dopłat za wartość szacunkową przekraczającą jego ekwiwalent. Nie będzie błędem, jeżeli zostanie to zrealizowane w ramach wniosku o powiększenie lub pomniejszenie gospodarstwa.

Natomiast w sytuacji, gdy z wnioskiem o powiększenie obszaru gospodarstwa o „wolny” grunt wystąpiło dwóch lub więcej uczestników scalenia, geodeta-projektant scalenia ocenia, któremu uczestnikowi scalenia przyznanie gruntów na powiększenie obszaru gospodarstwa realnie poprawi warunki gospodarowania. Według tutejszego organu nie jest rolą tylko uczestnika scalenia wyszukiwanie „nabywców” na grunt którego chce się pozbyć. Zadanie to należy także do projektanta, komisji doradczej, starosty, którzy poprzez scalenie realizują jego cele zawarte w art. 1. ust. 1 ustawy s.w.g. w zakresie poprawy struktury obszarowej, racjonalnego kształtowania rozłogów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg, rzeźby terenu.

Aby te cele zrealizować projektant scalenia, komisja scaleniowa oraz organ scaleniowy mają pewną swobodę w podejmowaniu decyzji zmierzających do optymalizacji projektu, natomiast wnioskodawcy mogą składać zastrzeżenia do projektu scalenia również w sprawie ich wniosków o powiększenie lub pomniejszenie obszaru gospodarstwa, co jest kluczowe przy ocenie opracowanego projektu scalenia oraz przy ocenie realizacji przepisów ustawy s.w.g., a także podstawowych zasad wynikających z K.p.a., mianowicie: proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania, informowania stron, czynnego udziału strony w postępowaniu, polubownego rozstrzygania kwestii spornych. Organ odwoławczy na podstawie zebranych akt sprawy nie stwierdził naruszenia powołanych wyżej przepisów i zasad.

Stwierdzenie Sądu w wyroku z 6 października 2021 r., iż *nie ma w ustawie scaleniowej żadnej regulacji pozwalającej na stwierdzenie kto i na jakich zasadach (transparentnych i uczciwych) kojarzyłby tych uczestników, którzy chcą się części gruntów pozbyć i tych którzy chcą swoje grunty powiększyć, w szczególności w przypadku gdy jedna grupa przeważa nad drugą, czy stwierdzenie, że procedura scaleniowa nie służy co do zasady temu, aby obrót nieruchomościami mógł się odbyć bez zachowania wszelkich wymogów formalnych, wynikających w głównej mierze z przepisów prawa cywilnego jest prawdą, ale w praktyce prac scaleniowych, pomimo braku zapisu ustawowego w tej sprawie, zasada transparentności i uczciwości została zachowana.*

Mając na uwadze powyższe ustalenia Wojewoda Małopolski nie dopatrywał się nieprawidłowości w procesie rozpatrywania wniosków o powiększenie lub pomniejszenie gospodarstwa skutkujących koniecznością uchylenia zaskarżonej decyzji, a zastosowana

procedura w sposób dostateczny realizuje przepisy ustawy s.w.g. i została oparta na przejrzystym działaniu organu scaleniowego ukierunkowanym na realizację postawionych celów przedmiotowego scalenia.

Reasumując wszystkie przedstawione w niniejszej decyzji ustalenia Wojewoda Małopolski uznał, że wniesione odwołania nie zasługują na uwzględnienie, gdyż są niezasadne, nie mają pokrycia w materiale dowodowym. Niezadowolenie skarżących z przyjętych niektórych rozwiązań wyrażone w odwołaniach, w ocenie organu II instancji, nie jest argumentem wystarczającym dla podważenia legalności zaskarżonej decyzji Starosty.

Wymaga przypomnienia, że proces scalenia jest przedsięwzięciem o dużym stopniu skomplikowania, ingerującym w prawo własności i interesy wielu osób. Oczywiście jest, że w tak rozbudowanej procedurze formułowane są żądania, które nie zawsze mogą zostać spełnione, zwłaszcza że każdy z uczestników oczekuje wyłącznie poprawy swoich warunków gospodarowania. W tym wymiarze decyzja scaleniowa ma charakter uznaniowy, jednak przy zachowaniu zasad przewidzianych ustawą scaleniową. Przyznanie w wyniku scalenia działek gruntowych o określonej powierzchni i położeniu następuje w ramach uznania administracyjnego, co oznacza, że nawet naruszenie indywidualnego interesu uczestnika scalenia przy zachowaniu interesu społecznego nie podważa legalności decyzji scaleniowej, jeżeli zachowana została podstawowa zasada scalenia z art. 8 ustawy scaleniowej (por. wyroki NSA z 29 grudnia 2011 r., I OSK 1538/11, z 18 stycznia 2006 r. sygn. akt OSK 908/04, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Kluczowa przy ocenie naruszenia interesu poszczególnych uczestników scalenia jest także treść art. 27 ust. 1 ustawy s.w.g. i wynikające z niej konsekwencje. Zgodnie z powołanym przepisem projekt scalenia może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. Ten warunek, który bezspornie został w sprawie spełniony, pokazuje, że zatwierdzenie projektu scalenia może nastąpić również wtedy, gdy niektórzy uczestnicy scalenia subiektywnie, czy nawet obiektywnie nie uzyskali w wyniku scalenia optymalnego zaspokojenia swych wniosków i zastrzeżeń (wyrok WSA w Kielcach z 7 października 2015 r. II SA/Ke 1079/14). Treść protokołów z posiedzeń Komisji doradczej oraz korespondencji ze stronami dowodzi, że analizowano wnikliwie zarzuty i wnioski poszczególnych uczestników scalenia.

Nie bez znaczenia dla sprawy jest także fakt, że pozytywne zakończenie przedmiotowego scalenia gruntów i zagospodarowania poscaleniowego leży w interesie społecznym, także z tej przyczyny, że terminowe zrealizowanie tego scalenia przez Starostę umożliwi wykorzystanie przyznanych powiatowi tarnowskiemu na ten cel środków finansowych z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020, jak również wykonanie współfinansowanej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020 rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 973 przebiegającej przez tereny objęte zakresem postępowania scaleniowego).

Należy mieć na uwadze, iż ustawa scaleniowa reguluje scalenie jako proces zmierzający do globalnego uporządkowania stanu gruntów na danym terenie. Interesy tych uczestników scalenia, którzy takiego procesu nie akceptują co do zasady, chronione są odpowiednią procedurą, w ramach której projektowane rozwiązania mają być ujawniane, uprawnienie do udziału w podejmowaniu najbardziej istotnych decyzji należy do wszystkich zainteresowanych, zgłaszane zastrzeżenia były rozpatrywane komisyjnie, wreszcie uczestnicy reprezentowani byli przez wybraną przez siebie radę.

Dokonując analizy zaskarżonej decyzji oraz akt postępowania organ odwoławczy uznał, że Starosta prowadząc przedmiotowe postępowanie, dochował procedur wynikających z ustawy o scalaniu i wymianie gruntów oraz przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, a także zapewnił uczestnikom scalenia możliwość aktywnego uczestnictwa

w każdym z etapów postępowania scaleniowego. Okoliczności istotne dla niniejszego postępowania zostały dostatecznie wyjaśnione i udowodnione przez organ I instancji, a zaskarżona decyzja zawiera wszystkie elementy wskazane w art. 27 ustawy s.w.g., a także posiada odpowiadające treści art. 107 § 3 K.p.a. uzasadnienie, przedstawiające w sposób kompletny i zrozumiały tok rozumowania organu.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Pouczenie:

Na niniejszą decyzję przysługuje stronom prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, za pośrednictwem Wojewody Małopolskiego, ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków - w terminie 30 dni od daty jego doręczenia

Skarga powinna czynić zadość wymogom przewidzianym w art. 57 § 1 w zw. z art. 46 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 329), tzn. winna zawierać:

- oznaczenie sądu do którego jest skierowana,
 - imię i nazwisko lub nazwę skarżącego, ich przedstawicieli ustawowych i pełnomocników,
 - oznaczenie miejsca zamieszkania lub siedziby skarżącego, jego przedstawicieli ustawowych i pełnomocników (w razie ich braku – adres do doręczeń),
 - numer PESEL strony wnoszącej pismo, będącej osobą fizyczną, oraz numer PESEL jej przedstawiciela ustawowego, jeżeli są obowiązani do jego posiadania albo posiadają go, nie mając takiego obowiązku,
 - wskazanie sygnatury i daty wydania zaskarżonej decyzji (postanowienia, innego aktu lub czynności),
 - oznaczenie organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi,
 - określenie naruszenia prawa lub interesu prawnego,
 - podpis strony wnoszącej skargę albo jej przedstawiciela lub pełnomocnika,
- oraz wyszczególnienie załączników skargi.

Wysokość należnego wpisu od skargi na decyzję wynosi 200 zł (art. 230 § 1 i § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi w zw. z § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. z 2003 r. Nr 221 poz. 2193 ze zm.).

Strona może ubiegać się o przyznanie prawa pomocy, obejmującego zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego (art. 243 i następne ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi).

Z up. Wojewody Małopolskiego

Marian Dzikowski
Małopolski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego

Otrzymują:

Adresaci (wnoszący odwołanie) według rozdzielnika w aktach sprawy

Do wiadomości:

Starosta Tarnowski

Decyzja niniejsza została doręczona indywidualnie uczestnikom scalenia wnoszącym odwołania, a ponadto wywieszona była na tablicach ogłoszeń:

- w Urzędzie Miejskim w Żabnie w dniach:

.....
(podpis i pieczęć burmistrza)

- w miejscowości Czyżów w dniach:

.....
(podpis i pieczęć sołtysa)

- w miejscowości Nieciecza w dniach:

.....
(podpis i pieczęć sołtysa)

- w miejscowości Podlesie Dębowe w dniach:

.....
(podpis i pieczęć sołtysa)

- w Starostwie Powiatowym w Tarnowie w dniach:

.....
(podpis i pieczęć starosty)

- w Małopolskim Urzędzie Wojewódzkim w Krakowie w dniach:

.....
(podpis i pieczęć wojewody)

oraz umieszczona została w dniu..... na okres 14 dni na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Krakowie.

.....
(podpis i pieczęć starosty)

a także umieszczona została w dniu..... na okres 14 dni na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie.

.....
(podpis i pieczęć wojewody)