



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, 22 stycznia 2019 r.

GiK-II.7213.3.2018.TS

Decyzja

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.) w związku z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 908), po rozpatrzeniu odwołań: Państwa [REDAKTED] Pana [REDAKTED], Pana [REDAKTED], Pani [REDAKTED] Pana [REDAKTED], Pana [REDAKTED], Pani [REDAKTED] i Pana [REDAKTED] od decyzji Starosty Wieluńskiego z dnia 28 maja 2018 r. znak: GNE.6622.1.2018 zatwierdzającej projekt scalenia gruntów położonych części obrębów ewidencyjnych Olewin i Sieniec, gmina Wieluń,

orzekam

utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję.

Uzasadnienie

Starosta Wieluński, po przeprowadzeniu postępowania scaleniowego gruntów położonych w części obrębów ewidencyjnych Olewin i Sieniec, gmina Wieluń, decyzją z dnia 28 maja 2018 r. znak: GNE.6620.1.2018 orzekł:

I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów położonych w części obrębów ewidencyjnych Olewin i Sieniec, gmina Wieluń przedstawiony na mapie obszaru scalenia stanowiącej Załącznik Nr 1 i Załącznik Nr 2 do niniejszej decyzji, na której został pokazany przebieg nowych granic nieruchomości oraz w Rejestrze szacunku porównawczego gruntów otrzymanych w wyniku scalenia stanowiącym Załącznik Nr 3 i Załącznik Nr 4 do niniejszej decyzji. Projekt scalenia

gruntów obrębów Olewin i Sieniec został sporządzony w 2018 r. przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi.

II. Skorygować powierzchnię obszaru scalenia gruntów część obrębów Olewin i Sieniec, gmina Wieluń z 494,0244 ha na 493,6036 ha, bez zmiany przebiegu granicy zewnętrznej obszaru scalenia.

III. Zatwierdzić terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, określone w Załączniku nr 5 do niniejszej decyzji pn.: Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.

IV. Uwzględnić zastrzeżenia do projektu scalenia zgłoszone przez następujących uczestników scalenia:

Z obrębu Olewin – [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 62), [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 154), [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 65), [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 143), [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 24).

Z obrębu Sieniec – [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 168), [REDAKTOWANE] (jednostki rejestrowe nr 158 i 186), [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 13), [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 83), [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 154), [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 86), [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 147), [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 212), [REDAKTOWANE] (jednostki rejestrowe nr 98 i 99), [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 120).

V. Znieść współwłasności w nieruchomościach: [REDAKTOWANE], 1/3, [REDAKTOWANE], 1/3 [REDAKTOWANE] 1/3 (jednostka rejestrowa nr 265), wykazane w Rejestrze szacunku porównawczego gruntów otrzymanych w wyniku scalenia, tj. w Załączniku nr 4.

VI. Uznać wnioszek w sprawie zmniejszenia obszaru gospodarstw:

W obrębie Olewin: [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 252) o wartość 16,29 pkt szacunkowych na rzecz [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 348),

W obrębie Sieniec: [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 21) o wartość 10,32 pkt, [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 35) o wartość 2,76 pkt, [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 45) o wartość 29,81 pkt, [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 52) o wartość 17,24 pkt, [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 53) o wartość 1,64 pkt, [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 74) o wartość 95,60 pkt, [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 92) o wartość 41,50 pkt, [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 107) o wartość 41,75 pkt, [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 114) o wartość 3,69 pkt, [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 124) o wartość 4,08 pkt, [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 131) o wartość 13,68 pkt, [REDAKTOWANE] (jednostka rejestrowa nr 153) o wartość

76,46 pkt, [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 211) o wartość 36,69 pkt, [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 255) o wartość 5,32 pkt, [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 322) o wartość 44,60 pkt, [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 348) o wartość 35,13 pkt na rzecz zwiększenia gospodarstwa rolnego [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 59) oraz zmniejszenie obszaru gospodarstwa [REDACTED] i [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 51) o wartość 27,77 pkt na rzecz [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 186), gospodarstwa [REDACTED], (jednostka rejestrowa nr 143 i 306) o wartość 33,68 pkt na rzecz [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 180), [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 59) o wartość 30,71 pkt na rzecz [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 83), gospodarstwa [REDACTED], (jednostka rejestrowa nr 178) o wartość 14,93 pkt na rzecz [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 50), [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 192) o wartość 94,19 pkt na rzecz [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 92), gospodarstwa [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 205) o wartość 30,88 pkt na rzecz [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 312), [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 21) o wartość 22,74 pkt na rzecz [REDACTED] jednostka rejestrowa nr 215), gospodarstwa [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 218) o wartość 6,96 pkt na rzecz [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 189), zmniejszenie gospodarstwa [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 21) o wartość 0,98 pkt na rzecz [REDACTED] (jednostka rejestrowa nr 117). Wartość w przeliczeniu kwotowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale dotyczącej zasad szacunku porównawczego wykazana jest w Załączniku nr 7. O terminach wpłat i realizacji dopłat w/wymienieni uczestnicy scalenia zostaną powiadomieni po uprawomocnieniu się decyzji.

VII. Zatwierdzić wysokość należnych dopłat z tytułu potrąceń pod drogi uczestnikom scalenia wymienionym w Załączniku Nr 6 pn.: Wykaz podmiotów, którym zostaną wypłacone dopłaty z tytułu potrąceń pod drogi, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji. Wypłata należnych dopłat nastąpi jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, tj. od daty, kiedy decyzja niniejsza stanie się ostateczna.

VIII. Zobowiązać Gminę Wieluń do dokonania w terminie do dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, tj. od daty, kiedy decyzja niniejsza stanie się ostateczna, wpłaty na wskazane konto Starostwa Powiatowego w Wieluniu należnej kwoty 63 365,93 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt trzy tysiące trzysta sześćdziesiąt pięć 93/100) z przeznaczeniem na wypłatę dopłat dla uczestników scalenia, zgodnie z Załącznikiem Nr 6 do niniejszej decyzji.

IX. Określić prace umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów, polegające na przebudowie

dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych w następujący sposób: w ramach zagospodarowania poscaleniowego wykonane zostaną prace polegające na przebudowie dróg wykazane w Zestawieniu Rzeczowo-Finansowym Operacji stanowiącym Załącznik Nr 1 do umowy Nr 00001-6502-UM0500001/16 z dnia 10 października 2016 r., zawartej pomiędzy Samorządem Województwa Łódzkiego, a Powiatem Wieluńskim.

X. Decyzja niniejsza stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej – w tym pod drogi, wykazane na mapie obszaru scalenia (zał. Nr 1 i zał. Nr 2) oraz w Rejestrze szacunku porównawczego gruntów otrzymanych w wyniku scalenia (zał. Nr 3 i zał. Nr 4) (jednostka rejestrowa w obrębie Olewin 258 i 295, a w obrębie Sieniec 246), przechodzą **na własność Gminy Wieluń**.

XI. Decyzja niniejsza nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem.

XII. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych, urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem, przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia

Odwołania od decyzji Starosty wnieśli: Pan [REDAKTOWANO], Pani [REDAKTOWANO]
Pan [REDAKTOWANO], Pani [REDAKTOWANO], Pan [REDAKTOWANO], Pani [REDAKTOWANO], Pan [REDAKTOWANO]

Wspólne odwołanie od decyzji Starosty wnieśli: Pan [REDAKTOWANO], Pan [REDAKTOWANO]
[REDAKTOWANO], Pani [REDAKTOWANO], Pan [REDAKTOWANO], Pan [REDAKTOWANO], Pani [REDAKTOWANO]
[REDAKTOWANO] i Pan [REDAKTOWANO]. Skarżący wskazali, iż zostali oszukani w postępowaniu scaleniowym oraz zawnieśli o powołanie niezależnej komisji, która rozpatrzyłaby scalenie ponownie.

Indywidualne odwołania od decyzji Starosty wnieśli: Pan [REDAKTOWANO], Pani [REDAKTOWANO]
[REDAKTOWANO], Pan [REDAKTOWANO], Pani [REDAKTOWANO], Pan [REDAKTOWANO], Pani [REDAKTOWANO]
[REDAKTOWANO], Pan [REDAKTOWANO]

Pan [REDAKTOWANO] i Pani [REDAKTOWANO] nie zgadzają się na zmianę projektu scaleniu, w wyniku której, jako ekwiwalent zamienny za grunty wniesione do scalenia, w miejsce pierwotnie zaprojektowanej działki nr 1676 otrzymali działki nr 2038 i nr 2056 i na wydzielenie z działki nr 1676 działki nr 2039, którą przyznano innemu uczestnikowi scalenia tj. Pani [REDAKTOWANO]. Skarżący wskazują, że zmiana projektu nastąpiła bez ich wiedzy i bez wiedzy komisji. Działka nr 2056 leży po drugiej stronie wsi Sieniec, gdzie skarżący sprzedali wszystkie posiadane grunty z uwagi na zły dojazd.

Ponadto w pismach z dnia 24 października, 19 listopada i 18 grudnia 2018 r. Pan ██████████ zakwestionował szerokość otrzymanej w wyniku scalenia działki nr 1653, która odpowiada działce nr 468/2 przed scaleniem. Zdaniem skarżącego szerokość tej działki została zmniejszona o ponad 3 metry z 17,50 metrów przed scaleniem do 14,40 metrów po scaleniu, na co nie wyraża on zgody.

Pan ██████████ nie zgadza się na zmniejszenie powierzchni gospodarstwa z 3,18 ha przed scaleniem na 2,9723 ha po scaleniu. Skarżący podnosi, że zaproponowane działki mają mniejszy obszar i znajdują się na terenach podmokłych. Jedna z nich nie była przez długie lata uprawiana, a prace polowe prowadzone były na niej dopiero od około półtora roku. Jakość przyznanych działek nie odpowiada dotychczas posiadanym. Przyznane grunty nie odpowiadają wartościom, wielkościom i właściwościom tych poprzednich. Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów uczestnicy scalenia lub wymiany otrzymują grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. Za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3%. W wypadkach, gdy ze względów technicznych nie jest możliwe wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej, stosuje się dopłaty pieniężne. Zdaniem skarżącego wartość szacunkowa przekracza 3%. W ocenie skarżącego dokonane w toku prowadzonego postępowania czynności w zakresie przyznania konkretnych nieruchomości nie zostały zrealizowane w sposób prawidłowy. Organ zaniechał działań zmierzających do racjonalnego podziału gruntów. Skarżący wnosi o pozostawianie działek w starym stanie i nie dokonywanie wymiany na nowe grunty.

Pan ██████████ nie wyraża zgody na zamianę dotychczas posiadanej działki przed scaleniem nr 1022 na nowo wydzieloną działkę po scaleniu nr 2025. Proponowana działka jest wartościowo nieadekwatna do działki nr 1022. Dojazd do proponowanej działki jest trudniejszy, dalszy oraz jest ona ulokowana na nieużytkach zielonych i obecnie jest niewykorzystywana rolniczo. Działka nr 1022 jest w pełni zagospodarowana, nie występują na niej zakrzewienia oraz brak jest podtopień. Działka ta ma dobry dojazd, ma odpowiednie wymiary oraz areal. Skarżący wskazuje, że jako inwestor kupił tę działkę ze względu na lokalizację i uprawia ją od 2005 roku. Zdaniem skarżącego działka nr 2025 ma niższą jakość gruntów, utrudniony dojazd i jest trudniejsza w uprawie, co skutkować będzie wzrostem kosztów jej użytkowania. Ponadto Pan ██████████ swoje stanowisko przedstawił w piśmie z dnia 31 grudnia 2018 r.

Pani ██████████ nie wyraża zgody na zaproponowane działki po scaleniu w zamian za dotychczas posiadane, bowiem zamiast ułatwić jej pracę w gospodarstwie, tylko ją utrudniają. Skarżąca nie wyraża zgody na połączenie dotychczasowych działek siedliskowych nr 803/2 i nr 804 w jedną i dołączenie do nich wąskiego klina o powierzchni około 0,09 ha.

Nowo powstała w ten sposób działka o nr 1993 ma nieregularny kształt, niedogodny do uprawy. Skarżąca także wnosi o złączenie dwóch działek nr 1878 i nr 1888 (przed scaleniem nr 873 i nr 891) położonych w obszarze „Kraszkowskie” w jedną. Ponadto w obszarze „Torzyniec” posiadała przed scaleniem dwie działki nr 975 i nr 1001, a w wyniku scalenia otrzymała jedną działkę nr 2023 o powierzchni mniejszej niż wynosiła powierzchnia działki nr 975. W wyniku scalenia skarżąca ma jedną działkę mniej i mniejszą powierzchnię gospodarstwa o około 0,10 ha, na co nie wyraża zgody.

Pan [REDAKTOWANE] nie wyraża zgody na zatwierdzony decyzją Starosty projekt scalenia, gdyż narusza on jego prawa i szkodzi jego interesom. Skarżący wnosi o uchylenie decyzji Starosty w całości i wydanie nowej decyzji uwzględniającej zastrzeżenia i oczekiwania skarżącego, co do projektu scalenia poprzez przyznanie na własność skarżącemu części działki nr 508 sąsiadującej i przyległej do siedliska skarżącego na odcinku od istniejącej już drogi prowadzącej do trasy nr 74 Wieluń-Belchatów do projektowanej w postępowaniu scaleniowym drogi o nr 32b oraz o szerokości takiej jak dotychczasowa szerokość działki nr 508 – wzdłuż siedliska skarżącego i zgodnie z załącznikiem do niniejszego odwołania, ewentualnie o uchylenie decyzji Starosty w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania organowi pierwszej instancji.

Pani [REDAKTOWANE] zaskarżonej decyzji zarzucił:

1. Zatwierdzenie projektu scalenia gruntów, którego skutkiem m.in. dla skarżącego nie będzie poprawa, a pogorszenie warunków gospodarowania.
2. Odmowę uwzględnienia zastrzeżeń i wniosków skarżącego w toku postępowania scaleniowego mimo obowiązku wnikliwego rozważenia wniosków każdego uczestnika scalenia i mimo istnienia możliwości uwzględnienia wniosków i zastrzeżeń skarżącego.
3. Brak jakiegokolwiek uzasadnienia przez komisję scaleniową odmowy uwzględnienia zastrzeżeń zgłoszonych przez skarżącego do projektu scalenia – zastrzeżeń pisemnych i ustnych w trakcie posiedzenia komisji.
4. Brak stosowania w toku postępowania scaleniowego jednolitych i obiektywnych kryteriów w stosunku do wszystkich uczestników scalenia, co wyrażało się m.in. bezzasadnym uprzywilejowaniem i uwzględnianiem wszystkich oczekiwań niektórych tylko uczestników scalenia, a brakiem uwzględnienia w jakiegokolwiek części wniosków i zastrzeżeń innych uczestników scalenia m.in. skarżącego, co w efekcie po stronie skarżącego doprowadziło tylko do pogorszenia warunków gospodarowania.
5. Całkowicie nieuzasadnione i niezrozumiałe uprzywilejowanie w toku postępowania niektórych jego uczestników, w szczególności członków komisji, poprzez uwzględnienie

wszelkich wniosków i oczekiwań tych uczestników, a całkowite pomijanie m.in. wniosków skarżącego mimo, że uzasadnienia dla proponowanych rozwiązań przedstawione przez skarżącego oraz przez członków komisji były takie same lub bardzo zbliżone, co świadczy o nierównym i dowolnym traktowaniu uczestników scalenia.

6. Zaprojektowanie i zatwierdzenie projektowanej drogi nr 32b przecinającej nieruchomość skarżącego tuż za siedliskiem bez ekwiwalentu na rzecz skarżącego w postaci proponowanej przez skarżącego części sąsiadującej działki nr 508, którą skarżący zamierzał przeznaczyć na poszerzenie siedliska ułatwiające m.in. dojazd do zabudowań gospodarczych i ich rozbudowę, skutkiem czego było wyłącznie pogorszenie warunków gospodarowania skarżącego.
7. Brak podjęcia wszelkich czynności niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego i załatwienia sprawy mając na względzie słuszny interes obywateli, w tym skarżącego, tj. naruszenie art. 7 k.p.a.
8. Prowadzenie postępowania scaleniowego z pominięciem zasad bezstronności i równego traktowania w sposób niebudzący zaufania uczestników scalenia tj. naruszenia art. 8 § 1 k.p.a.
9. Brak należytego i wyczerpującego informowania o okolicznościach faktycznych i prawnych, które miały lub mogły mieć wpływ na ustalenie praw i obowiązków skarżącego, tj. naruszenia art. 9 k.p.a.
10. Brak zapewnienia skarżącemu czynnego udziału na każdym etapie postępowania w szczególności uniemożliwienie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz żądań, tj. naruszenie art. 10 § 1 k.p.a.
11. Niewyjaśnienie skarżącemu zasadności przesłanek, którymi kierowano się przy sporządzeniu, rozpatrywaniu zastrzeżeń i zatwierdzaniu projektu scalenia, w szczególności niewyjaśnienie dlaczego nie traktowano równo i bezstronnie żądań wszystkich uczestników scalenia, uprzywilejowano pozycje niektórych z nich, zaprojektowano przebieg drogi nr 32b przez nieruchomość skarżącego, czym pogorszone warunki gospodarowania skarżącego bez uwzględnienia w zamian oczekiwań skarżącego dotyczących poszerzenia siedliska, co stanowi naruszenie art. 11 i art. 8 § 1 k.p.a.

Pani [REDACTED] w toku postępowania przed organem II instancji wycofała złożone odwołanie.

Ponadto w toku postępowania przed organem II instancji do Wojewody Łódzkiego wpłynął protest podpisany przez kilkudziesięciu mieszkańców wsi Sieniec przeciwko zaprojektowaniu i budowie drogi przecinającej działki za domami w części Sieńca „Gadka”.

Rozpatrując wniesione odwołania Wojewoda Łódzki stwierdził, co następuje.

Pan [REDACTED] i Pani [REDACTED] wniesli wspólnie do scalenia jako współwłaściciele działkę nr 487 o powierzchni 0,9650 ha i wartości 52,43 pkt szacunkowych (jednostka rejestrowa nr 67) oraz działkę nr 875/1 o powierzchni 0,1521 ha i wartości 6,08 pkt szacunkowych (jednostka rejestrowa nr 306). Ponadto Pan [REDACTED] wniósł do scalenia działki nr 508, 876, 1072, 458/2 i 518/2 o łącznej powierzchni 2,6980 ha i wartości 134,00 pkt szacunkowych (jednostka rejestrowa nr 143). Pan [REDACTED] i Pani [REDACTED] na podstawie art. 8 ust. 3 i 4 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów złożyli wniosek o zmniejszenie obszaru gospodarstwa oddziałki nr 875/1, 876 i 1072 o łącznej powierzchni 0,8421 ha i wartości 33,68 pkt szacunkowych, w zamian za dopłatę na rzecz Pana [REDACTED] [REDACTED]. Wobec powyższego należny ekwiwalent do zaprojektowania dla Pana [REDACTED] [REDACTED] i Pani [REDACTED] wynosił 52,43 pkt szacunkowych (jednostka rejestrowa nr 67), a dla Pana [REDACTED] 106,40 pkt szacunkowych (jednostka rejestrowa nr 143).

W opracowanym i okazanym projekcie scalenia Panu [REDACTED] i Pani [REDACTED] za działkę nr 487 o powierzchni 0,9650 ha i wartości 52,43 pkt szacunkowych zaprojektowano działki nr 1653, 1687 i 1690 o łącznej powierzchni 1,0458 ha i wartości 62,28 pkt szacunkowych, a Panu [REDACTED] za działki nr 508, 458/2 i 518/2 o łącznej powierzchni 2,0080 ha i wartości 106,40 pkt szacunkowych działki nr 1676 i nr 1719 o łącznej powierzchni 2,2860 ha i wartości 101,25 pkt szacunkowych.

Po posiedzeniu komisji rozpatrującej zastrzeżenia do projektu scalenia w związku z zastrzeżeniem złożonym przez Panią [REDACTED] działkę nr 1676 o powierzchni 2,0759 ha i wartości 89,02 pkt szacunkowych podzielono na dwie działki nr 2038 o powierzchni 1,8401 ha i wartości 76,05 pkt szacunkowych oraz działkę nr 2039 o powierzchni 0,2359 ha i wartości 12,97 pkt szacunkowych. Działkę nr 2039 przyznano Pani [REDACTED] z uwagi na fakt, iż w tym miejscu posiadała przed scaleniem działkę nr 506/1. Działkę nr 2038 pozostawiono Panu [REDACTED]. Ponadto Panu [REDACTED] przydzielono działkę nr 2056 o powierzchni 0,4065 ha i wartości 13,03 pkt szacunkowych w części wsi nazywanej „Zagrzeby”. Pan [REDACTED] przed scaleniem posiadał grunty w sąsiednich częściach wsi zwanych „Kraszkowskie” i „Struga” – działki nr 876 i nr 1072. Kształt zaprojektowanej działki nr 2038 nadal będzie umożliwiał, w przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniec, utworzenie działki budowlanej. Po zmianie projektu szerokość działki nr 2038 od strony nowoprojektowanej drogi zagumiennej wynosi 23 metry. Posiadane przez Pana [REDACTED] i Panią [REDACTED] w tym obszarze działki przed scaleniem miały szerokość około 13,3 metra (działka nr 508) i około 14,7 metra

(działka nr 487). Tym niemniej należy wskazać, iż w postępowaniu scaleniowym organ nie bierze pod uwagę zamierzeń właścicieli, co do zabudowy nieruchomości w przyszłości, co wynika z art. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów określającego zgodnie, z którym celem scalenia gruntów jest 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.

Odnosząc się do zarzutu skarżących, że zmiana projektu scalenia nastąpiła bez ich wiedzy i bez wiedzy komisji, stwierdzić należy, iż zmiana ta wynikała z uwzględnienia zastrzeżeń złożonych przez Panią [REDAKTOWANE]. Zastrzeżenia Pani [REDAKTOWANE] komisja rozpatrywała w dniu 18 stycznia 2018 r. W związku z uwzględnieniem zastrzeżeń Pani [REDAKTOWANE] i zmianą projektu scalenia mającą wpływ na ekwiwalent zamienny dla Pana [REDAKTOWANE] zgodnie z art. 26 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów poinformowano zainteresowanych uczestników scalenia możliwości zapoznania się w dniu 2 marca 2018 r. z projektem scalenia uwzględniającym wprowadzone zmiany. Zawiadomienie z dnia 12 lutego 2018 r. kierowane do Pana [REDAKTOWANE] odebrała w dniu 14 lutego 2018 r. córka – Pani [REDAKTOWANE]. Jak wynika z listy obecności Pan [REDAKTOWANE] nie stawiał się na powyższym wyłożeniu zmienionego projektu scalenia. Tak więc zarzut ten należy uznać za bezzasadny.

Odnosząc się do zarzutu Pana [REDAKTOWANE] zmniejszenia szerokości działki nr 1653 o ponad 3 metry z 17,50 metrów przed scaleniem do 14,40 metrów po scaleniu, stwierdzić należy, iż działka ta odpowiada dotychczas posiadanej w tym miejscu przed scaleniem działce nr 468/2. Zarówno powierzchnia, jak i wartość działki nr 1653 (0,9174 ha i 53,95 pkt szacunkowych) odpowiada powierzchni i wartości działki nr 468/2 (0,9159 ha i 53,94 pkt szacunkowych). Granice działki nr 1653 projektowano z zachowaniem równoległości granic przyjętej w kompleksie. Działka nr 468/2 na podstawie danych ewidencji gruntów przy wykazanej powyżej powierzchni i średniej długości 638 metrów powinna mieć szerokość ok. 14,40 metrów. Wskazana przez skarżącego szerokość tej działki 17,50 metrów może dotyczyć szerokości, ale mierzonej po skosie od strony drogi. Działka nr 468/2 i nowo zaprojektowana nr 1653 od strony południowej nie dochodzą do drogi pod kątem prostym. Z porównania przebiegu dotychczasowych granic działki nr 468/2 oraz zaprojektowanej działki nr 1653 wynika, iż nieznacznie (poniżej 1 metra) uległa ona zwężeniu od strony działki nr 1654 (poprzedni nr 469). Zwężenie to ma formę klina, bowiem biegnąc dalej granica pomiędzy działkami nr 1653 i nr 1654 z czasem pokrywa się z dotychczasową granicą pomiędzy działkami nr 468/2 i nr 469. Przeświadczenie skarżącego o zwężeniu działki nr 1653 może też wynikać

z faktycznego użytkowania przez skarżącego gruntów znajdujących się już na działce nr 469, a więc w większym wymiarze niż, gdyby użytkował tylko działkę nr 468/2.

Pan [REDAKTOWANO] wniósł do scalenia działki nr 15, 19, 20, 334, 390/3, 392/1, 461/3 i 471/2 o łącznej powierzchni 3,1328 ha i wartości 116,38 pkt szacunkowych (jednostka rejestrowa nr 40). Działki te stanowiły cztery pola: jedno działki nr 15, 19 i 20, drugie działki nr 390/3 i 392/1, trzecie działki nr 461/3 i 471/2 oraz czwarte – działka nr 334.

W wyniku scalenia Pan [REDAKTOWANO] otrzymał działki nr 824, 992 i 1044 o łącznej powierzchni 2,9723 ha i wartości 112,90 pkt szacunkowych.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów uczestnik scalenia lub wymiany, z zastrzeżeniem ust. 2-3a oraz art. 17 ust. 2, otrzymuje grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane.

Jeżeli wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej jest technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3% (art. 8 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów).

Ponadto w myśl art. 14 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przy zachowaniu wartości gruntów przed scaleniem, bez zgody uczestnika scalenia, różnica powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać:

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

Różnica procentowa między posiadanymi gruntami przed scaleniem a otrzymanymi po scaleniu wynosi -3% wartości (3,48 pkt szacunkowych) oraz -5,12% powierzchni (0,1605 ha).

Należy wskazać, iż uczestnicy scalenia, którzy w wyniku scalenia otrzymali grunty bezpośrednio przylegające do gruntów skarżącego otrzymali należne ekwiwalenty w wysokości:

- 1) Właściciel działki nr 823 przylegającej do działki nr 824 – 19,50 pkt szacunkowych (ekwiwalent należny przed scaleniem – 19,50 pkt szacunkowych, dopuszczalna różnica w ekwiwalencie – 0,58 pkt szacunkowych).
- 2) Właściciel działki nr 991 przylegającej do działki nr 992 od strony zachodniej – 37,27 pkt szacunkowych (ekwiwalent należny przed scaleniem – 39,65 pkt szacunkowych, dopuszczalna różnica w ekwiwalencie – 1,19 pkt szacunkowych).

- 3) Właściciel działki nr 993 przylegającej do działki nr 992 od strony wschodniej – 118,10 pkt szacunkowych (ekwiwalent należny przed scalaniem – 121,00 pkt szacunkowych, dopuszczalna różnica w ekwiwalencie – 3,63 pkt szacunkowych).
- 4) Właściciel działki nr 1031 przylegającej do działki nr 1044 od strony zachodniej – 16,26 pkt szacunkowych (ekwiwalent należny przed scalaniem – 16,26 pkt szacunkowych, dopuszczalna różnica w ekwiwalencie – 0,49 pkt szacunkowych).
- 5) Właściciel działki nr 1045 przylegającej do działki nr 1044 od strony wschodniej – 947,67 pkt szacunkowych (ekwiwalent należny przed scalaniem – 975,39 pkt szacunkowych, dopuszczalna różnica w ekwiwalencie – 29,26 pkt szacunkowych).

Z powyższego wynika, iż w większości właściciele gruntów przyległych do gruntów skarżącego w wyniku scalenia otrzymali również ekwiwalent zamienny niższy o niższej wartości od wartości gruntów wniesionych do scalenia. Jedynie właściciele działek nr 823 i nr 1031 otrzymali ekwiwalent w tej samej wysokości. Jednakże z uwagi na niewielką wartość obu tych gospodarstw (19,50 i 16,26 pkt szacunkowych) nawet ewentualne mniejsze wydzielenie ekwiwalentu należnego w tych gospodarstwach w ramach dopuszczalnej różnicy 3% (odpowiednio – 0,58 i 0,49 pkt szacunkowych), o której mowa w art. 8 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, nie rekompensowałoby różnicy w wartości gruntów skarżącego wynoszącej 3,48 pkt szacunkowych.

Należy więc stwierdzić, iż w przypadku Pana [REDAKTOWANE] z przyczyn technicznych nie jest możliwe wydzielenie gruntów o dokładnie tej samej wartości szacunkowej (116,38 pkt szacunkowych) w zamian za grunty wniesione do scalenia. W tej sytuacji należy uznać, iż skarżący otrzymał grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane, bowiem różnica w ekwiwalencie nie przekracza 3%.

Różnica w wielkości powierzchni gospodarstwa Pana [REDAKTOWANE] (-5,12%) jest różnicą dopuszczalną w myśl art. 14 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Odnosząc się do zarzutu skarżącego otrzymania gruntów o niższej jakości (podmokłych, i przez długie lata nieuprawianych wcześniej) wskazać należy, iż zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów to uczestnicy scalenia, w drodze uchwały określają zasady szacunku gruntów oraz w myśl art. 13 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie w formie uchwały wyrażają zgodę na dokonany szacunek gruntów.

W niniejszym postępowaniu uczestnicy scalenia uchwałą z dnia 23 marca 2017 r. ustalili zasady szacunku gruntów poddanych scaleniu a następnie uchwałą z dnia 21 czerwca 2017 r. wyrazili zgodę na dokonany szacunek gruntów.

Wobec powyższego zarzut skarżącego otrzymania w wyniku scalenia gruntów niższej jakości należy uznać za niezasadny.

Pan [REDAKTOWANO] wniósł do scalenia działkę nr 1022 o powierzchni 0,7550 ha i wartości 30,20 pkt szacunkowych (jednostka rejestrowa nr 278). W wyniku scalenia otrzymał działkę nr 2025 o powierzchni 0,7752 ha i wartości 30,20 pkt szacunkowych.

Jak wynika z wyjaśnień wykonawcy scalenia, skarżący nie uczestniczył w zbieraniu życzeń w dniach od 15 do 22 maja 2017 r., a jedynie w procedurze okazywania zmian do projektu. Potwierdza to lista obecności uczestników zebrania w sprawie indywidualnego zapoznania z wynikami oszacowania gruntów i składania życzeń. Również w protokołowanym w tych dniach „Kwestionariuszu życzeń” brak jest wpisów pod pozycją Pana [REDAKTOWANO] dotyczących jego preferencji usytuowania należnego ekwiwalentu. Pan [REDAKTOWANO] złożył jedynie oświadczenie do okazanej zmiany do projektu. W wyniku rozpatrzenia przez komisję powołaną zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów zastrzeżeń Pani [REDAKTOWANO] (jednostka rejestrowa nr 181) dokonano zmiany w projekcie zgodnie z opinią komisji. Zaprojektowano granice działek w kompleksie począwszy od obszaru „Zagrzeby” do obszaru „Torzeniec”, w którym występuje działka nr 2025. Działki projektowano równolegle od granicy drogi zamykającej ten kompleks od strony wschodniej. Należny ekwiwalent z uwarunkowaniami zachowania projektowanych ekwiwalentów dla innych uczestników został wydzielony w działce nr 2025 (po zmianach). W miejscu dawnej działki 1022 (przed scaleniem) został zaprojektowany zgodnie ze złożonymi wcześniej życzeniami ekwiwalent dla innego uczestnika scalenia Pani [REDAKTOWANO] (jednostka rejestrowa nr 215). Na tym etapie i po rozpatrzeniu zastrzeżeń przez komisję, technicznie niemożliwe i gospodarczo bezzasadne byłoby pogarszanie rozłogu gospodarstwa innym uczestnikom scalenia, tak żeby pozostawić projektowaną dla Pana [REDAKTOWANO] działkę w dawnej lokalizacji. Alokacja należnego ekwiwalentu nastąpiła z zachowaniem wydzielenia w tym samym kompleksie (strona północna od drogi w działce nr 1911 i dalej od skrzyżowania dróg działka nr 1950 – obszar „Torzeniec”). Projektowana działka nr 2025 o powierzchni 0,7752 ha odpowiada działce przed scaleniem nr 1022 o powierzchni 0,7550 ha. Wartość działki przed scaleniem wynosiła 30,20 pkt szacunkowych i taką samą wartość ma nowo zaprojektowana działka nr 2025. Różnica powierzchni (+0,0202 ha tj. o 2,7% powierzchni więcej) wynika z faktu zaprojektowania działki w innym fragmencie tego samego kompleksu nazywanego „Torzeniec” przy zachowaniu porównywalnej powierzchni użytków zielonych w klasie IV i gruntów ornych w klasie IVb.

Odnosząc się do zarzutu Pana [REDAKTOWANO] utrudnionego dojazdu do działki nr 2025 z uwagi na szerokość drogi dojazdowej do pola wynoszącą 3 metry, wykonawca scalenia

wskazał, iż projektowana droga (działka nr 1950) położona jest na skraju obszaru scalenia. W wyniku opracowanych „Założeń do projektu scalenia” określone zostały parametry projektowanych dróg. Przebieg i szerokości dróg były uzgadniane z radą uczestników scalenia i omawiane przed rozpoczęciem scalenia na zebraniach ogólnych uczestników scalenia – w zebraniach tych skarżący nie brał udziału pomimo zachowania procedury skutecznego zawiadamiania o ich terminie. Uczestnicy scalenia, po wielokrotnej dyskusji określili, że wystarczająca dla tej drogi będzie szerokość 3 metrów. Jest to minimalna projektowana szerokość drogi transportu rolnego (drogi wewnętrznej), jaką określa się w literaturze fachowej dla prac urządzeniowo-rolnych. Przed scaleniem w tym kompleksie („Torzeniec”) przebiegała droga o szerokości ewidencyjnej 3 metry, a faktyczny ślad tej drogi w terenie stanowiły koleiny w rozstawie kół maszyn rolniczych (ok. 2-2,5 metra).

Odnosząc się do stanowiska (zarzutów) Pana ██████████ przedstawionego w piśmie z dnia 31 grudnia 2018 r. wskazać należy, iż zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów postępowanie scaleniowe może być wszczęte na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia, lub na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Jak wynika z postanowienia Starosty Wieluńskiego z dnia 15 listopada 2016 r. znak: GNE.6622.1.2016 w sprawie wszczęcia postępowania scaleniowego wniosek o wszczęcie postępowania złożyli właściciele posiadający 61,1% gruntów na projektowanym obszarze scalenia. Szczegółowy wykaz wnioskodawców znajduje się w aktach sprawy, które udostępnione były skarżącemu do wglądu w dniu jego wizyty w siedzibie Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego tj. dnia 6 listopada 2018 r. W postanowieniu Starosty Wieluńskiego z dnia 15 listopada 2016 r. znak: GNE.6622.1.2016 w sprawie wszczęcia postępowania scaleniowego określono również obszar scalenia, do którego zalicza się m.in. działka nr 1022 będąca własnością skarżącego. Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego w szczególności powinno zawierać określenie granic i powierzchni obszaru scalenia gruntów. Nie ma natomiast wymogu uzasadniania dlaczego przyjęto taki, a nie inny obszar scalenia, w tym w szczególności, dlaczego włączono do obszaru scalenia konkretną działkę. Stwierdzić należy wręcz, że wyłączenie z obszaru scalenia pojedynczych działek znajdujących się wewnątrz obszaru scalenia byłoby nieracjonalne biorąc pod uwagę cele scalenia określone w ustawie. Podkreślić należy, iż żaden z uczestników scalenia, w tym skarżący, nie złożył zażalenia na ww. postanowienie Starosty Wieluńskiego. Również wbrew twierdzeniom

skarżącego działka nr 1022 nie znajduje się przy granicy obszaru scalenia, ale w środku jednego z kompleksów wchodzących w obszar scalenia.

Celę scalenia, jak stanowi art. 1 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłógów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu. Przy czym te korzystniejsze warunki gospodarowania należy mieć na uwadze biorąc wszystkich, czy większość uczestników scalenia. Oczywistym jest, że w przypadku skarżącego, który posiadał jedną zagospodarowaną działkę o regularnych kształtach, trudno jest stworzyć poprzez scalenie jeszcze korzystniejsze warunki gospodarowania. Jednakże poprzez objęcie scaleniem takich pojedynczych działek jak w przypadku skarżącego możliwe jest stworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania innym uczestnikom scalenia mającym szereg pojedynczych działek – zwłaszcza rozproszonych, bez istotnej zmiany warunków gospodarowania właścicielom posiadającym jedną działkę. Wbrew twierdzeniom skarżącego dojazd do działki nr 2025 nie jest większy o blisko kilometr w stosunku do działki nr 1022 posiadanej przed scaleniem, ale o około 160 metrów, co przy odległości gruntu od siedliska położonego we wsi Wierzchlas wynoszącej niemal 4 km nie ma praktycznego znaczenia.

Pani [REDAKTOWANE] wniosła do scalenia działki nr 803/2, 804, 873, 891, 975 i 1001 o łącznej powierzchni 3,1270 ha i wartości 141,22 pkt szacunkowych (jednostka rejestrowa nr 120). W wyniku scalenia otrzymała działki nr 1878, 1888, 1993 i 2023 o łącznej powierzchni 3,0372 ha i wartości 142,75 pkt szacunkowych. Różnica zaprojektowanej wartości, a należnej wynosi zatem +1,53 pkt szacunkowych (1,08%). Dopuszczalna różnica 3% wynikająca z art. 8 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów wynosi 4,24 pkt szacunkowych. Powierzchnia uległa zmniejszeniu o 0,0898 ha, co stanowi 2,87% pierwotnej powierzchni objętej scalaniem. Zmniejszenie powierzchni gospodarstwa wynika z wydzielenia skarżącej ekwiwalentu w gruntach wyżej oszacowanych przez uczestników scalenia.

Jak wynika z wyjaśnień wykonawcy scalenia działka nr 1993 została zaprojektowana w kształcie klina ze względu na uwarunkowania lokalne, we fragmencie wsi Sieniec nazywanym „Ostodola”. W obszarze tym na działkach sąsiednich prowadzone są między innymi plantacje krzewów ozdobnych, a w części północnej (obszar z zabudowaniami) występują ogrodzenia działek siedliskowych, determinujące ich kształtowanie. Pani [REDAKTOWANE] w kwestionariuszu życzeń złożyła oświadczenie, aby działka siedliskowa miała dostęp do drogi projektowanej nad kanałem (zapis w kwestionariuszu życzeń z dnia 2 czerwca 2017 r., wiersz

G.120, kolumna 7 punkt 2). Przy czym już wtedy było uczestnikom projektowanych w tym obszarze działek wiadome, że działki mogą mieć nieregularny kształt, co potwierdza wpis w kwestionariuszu życzeń. Położenie pozostałych działek podyktowane było możliwościami technicznymi i gospodarczymi projektowania również dla innych uczestników. Nikt z uczestników scalenia nie zgadzał się na objęcie w posiadanie obszaru położonego po stronie południowej kanału przy drodze w obszarze nazywanym „Kraszkowskie” (projektowana działka nr 1878). Dlatego też projektując działkę nr 1878 poprawiono jej kształt pozostawiając ją w dotychczasowym miejscu, likwidując jeden z ostrych klinów przy kanale (zmiana kierunku drogi spowodowała zwiększenie kąta granicy kanału i granicy drogi). A w przypadku południowo-zachodniej granicy tej działki kąt pomiędzy granicą drogi, a granicą biegnącą w stronę kanału, jest zbliżony do kąta prostego, co usprawnia prowadzenie prac polowych (orka, zasiewy, opryski), a zarazem zmniejsza zdecydowanie straty brzegowe. Kolejny ekwiwalent ulokowano zgodnie z wnioskiem w obszarze „Kraszkowskie” bliżej zabudowań i przy zwiększonej powierzchni w stosunku do pierwotnie posiadanych tam gruntów (po scaleniu działka nr 1888). Resztę należnego ekwiwalentu projektowano w obszarze nazywanym „Torzeniec”, gdzie wcześniej skarżąca również posiadała 2 działki. Zaprojektowany na „Torzeńcu” pozostały ekwiwalent nie pogarsza wskaźnika ukształtowania rozłogu gospodarstwa (średnia odległość dojazdu do pól zmalała), a pozostawienie zgodnie z życzeniem dotychczasowej działki nr 975 przy drodze do wsi Wierzchlas uniemożliwiało poprawę rozłogu innych uczestników.

Pan ████████ wniósł do scalenia działki nr 470, 510, 835, 920, 947, 1030, 1074 i 1170/2 o łącznej powierzchni 3,8980 ha i wartości 189,27 pkt szacunkowych (jednostka rejestrowa nr 19) oraz działkę nr 981 o powierzchni 0,1710 ha i wartości 5,10 pkt szacunkowych (jednostka rejestrowa nr 351). Łącznie więc wniósł do scalenia dziewięć działek o łącznej powierzchni 4,0690 ha i wartości 194,37 pkt szacunkowych (jednostki rejestrowe nr 19 i 351). W wyniku scalenia Pan ████████ otrzymał działki nr 1655, 1679, 1720, 1767, 1904, 1916 i 1969 o łącznej powierzchni 4,0211 ha i wartości 191,52 pkt szacunkowych. Różnica zaprojektowanej wartości, a należnej wynosi zatem -2,85 pkt szacunkowych (1,47%). Dopuszczalna różnica 3% wynikająca z art. 8 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów wynosi 5,83 pkt szacunkowych. Powierzchnia uległa zmniejszeniu o 0,0479 ha, co stanowi 1,18% pierwotnej powierzchni objętej scalaniem.

Odnosząc się do szeregu zarzutów skarżącego sprowadzających się de facto do żądania poszerzenia działki siedliskowej nr 1720 (przed scaleniem nr 510) o działkę przylegającą nr 1719

(przed scaleniem nr 508), którą w obszarze działek siedliskowych zaprojektowano dla dotychczasowego właściciela Pana [REDAKTOWANE], stwierdzić należy co następuje.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów zastrzeżenia do projektu scalenia gruntów rozpatruje starosta, po zasięgnięciu opinii komisji, o której mowa w art. 10 ust. 1. Przepis art. 25 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów stanowi, że opiniowanie zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów przez komisję, o której mowa w art. 10 ust. 1, odbywa się w obecności zainteresowanych uczestników scalenia oraz przynajmniej połowy liczby członków komisji. W myśl art. 25 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów o terminie i miejscu posiedzenia komisji powiadamia się zainteresowanych uczestników scalenia na piśmie lub w inny sposób przyjęty w danej miejscowości co najmniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem.

Pan [REDAKTOWANE] o terminie i miejscu posiedzenia komisji rozpatrującej zastrzeżenia do okazanego projektu scalenia zawiadomiony został pismem Starosty Wieluńskiego z dnia 19 grudnia 2017 r. (zwrotne potwierdzenie odbioru znajdujące się w aktach sprawy) i brał w niej udział o czym świadczy podpis na liście obecności z dnia 18 stycznia 2018 r. tj. dnia posiedzenia komisji rozpatrującej zastrzeżenia we wsi Sieniec.

Zgodnie z treścią protokołu Nr 1/2018 z dnia 18 stycznia 2018 r. z posiedzenia komisji zastrzeżenia skarżącego rozpatrzono w następujący sposób: „Pan [REDAKTOWANE] omówiono zastrzeżenia. Zastrzeżenia nie uwzględniamy nie do przeprojektowania. Pan [REDAKTOWANE] nie wyraził zgody”. Wskazać należy, iż żaden z przepisów ustawy nie nakłada na komisję obowiązku uzasadnienia swojego stanowiska przy opiniowaniu zastrzeżeń. Tym niemniej stwierdzić należy, iż wbrew stanowisku skarżącego, nie było możliwości uwzględnienia jego wniosku o poszerzenie działki siedliskowej nr 510 (nowy nr 1720) o działkę przyległą nr 508 (nowy nr 1719), bowiem właściciel tejże działki przyległej Pan [REDAKTOWANE] złożył wniosek o pozostawienie jej bez zmian. Dołączenie działki przyległej wprowadziłoby poprawiłoby korzystanie z działki siedliskowej nr 510, ale spowodowałoby sprzeciw Pana [REDAKTOWANE], którego stanowisko było w tej sprawie odmienne (złożone w kwestionariuszu życzeń oświadczenie). Jak wskazuje wykonawca scalenia, poprawa dostępności do zabudowań znajdujących się na działce nr 510 została zrealizowana poprzez zaprojektowanie w znacznej odległości za zabudowaniami drogi (dostęp do siódłiska z drogi publicznej od strony północno-zachodniej).

Wskazać także należy, że zaprojektowanie drogi zagumiennej nr 32b w żaden sposób nie było uzależnione od wydzielenia skarżącemu ekwiwalentu w postaci części działki nr 508.

W ocenie Wojewody Łódzkiego nietrafiłone są zarzuty skarżącego naruszenia art. 7, art. 8 § 1, art. 9 i art. 10 § 1 k.p.a. W szczególności należy stwierdzić, iż skarżący, jak

i wszyscy pozostali uczestnicy scalenia, był informowany o każdym etapie postępowania scaleniowego zgodnie z wymogami ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Należy podkreślić, iż przedmiotem scalenia w przypadku skarżącego nie była tylko działka siedliskowa nr 510, ale dziewięć ww. działek. W wyniku scalenia skarżący otrzymał siedem działek o lepszym kształcie i rozłogu. Rozmieszczenie gruntów skarżącego w stosunku do jego siedliska (rozłóg), a więc dojazd do nich, uległ znacznej poprawie. Niewątpliwie sprawia to, iż skarżący uzyskał lepsze warunki gospodarowania posiadanymi gruntami.

Pan [REDAKTOWANE] wraz z Panią [REDAKTOWANE] wniósł do scalenia działkę nr 101 o powierzchni 0,5368 ha i wartości 19,59 pkt szacunkowych (jednostka rejestrowa nr 104). W wyniku scalenia otrzymał działkę nr 868 o powierzchni 0,5419 ha i wartości 19,01 pkt szacunkowych. Różnica zaprojektowanej wartości, a należnej wynosi zatem -0,58 pkt szacunkowych (2,96%). Dopuszczalna różnica 3% wynikająca z art. 8 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów wynosi 0,59 pkt szacunkowych. Powierzchnia uległa zwiększeniu o 0,0051 ha, co stanowi 0,94% pierwotnej powierzchni objętej scalaniem.

Odnosząc się do wniosku Pana [REDAKTOWANE] Pana [REDAKTOWANE] Pani [REDAKTOWANE] Pana [REDAKTOWANE] Pana [REDAKTOWANE] Pani [REDAKTOWANE] i Pana [REDAKTOWANE] o powołanie niezależnej komisji, która rozpatrzyłaby scalenie ponownie, stwierdzić należy, iż przepisy ustawy o scalaniu i wymianie gruntów nie przewidują takiej możliwości. W myśl art. 10 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów grunty objęte scaleniem szacuje oraz opracowuje projekt scalenia upoważniony przez starostę geodeta-projektant scalenia, przy udziale powołanej przez ten organ komisji pełniącej funkcje doradcze. W skład komisji wchodzi:

- 1) wszyscy uczestnicy scalenia, a jeśli liczba uczestników jest większa niż 10 osób - rada uczestników scalenia;
- 2) przedstawiciel społeczno-zawodowych organizacji rolników;
- 3) przedstawiciel Krajowego Ośrodka będącego uczestnikiem scalenia;
- 4) przedstawiciel starosty, na którego terenie działania są położone grunty objęte scaleniem;
- 5) przedstawiciel izby rolniczej, na której terenie działania są położone grunty objęte scaleniem.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów rada uczestników scalenia jest wybierana na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez starostę.

W niniejszym postępowaniu komisja taka została powołana przez starostę, a sama rada uczestników scalenia przez uczestników scalenia.

Odnosząc się do protestu kilkudziesięciu mieszkańców wsi Sieniec przeciwko zaprojektowaniu i budowie drogi przecinającej działki za domami w części Sieńca „Gadka”, należy zauważyć, iż droga ta w istotny sposób skraca dojazd do pól położonych w tym obszarze. Wcześniej do części tych gruntów dostęp z drogi publicznej możliwy był tylko od strony północnej. Ponadto wskazać należy, iż w toku postępowania z wnioskiem o budowę powyższej drogi wystąpiło kilkudziesięciu uczestników scalenia pismem z dnia 28 czerwca 2017 r. (pismo w aktach sprawy).

Reasumując, należy stwierdzić, iż zgodnie z powoływanym już wcześniej art. 1 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, celem scalenia gruntów jest 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. Przy czym, co należy podkreślić, poprawy warunków gospodarowania, o której mowa we wskazanym przepisie, nie można odnosić do pojedynczej działki czy gospodarstwa – chodzi o całościową poprawę struktury obszarowej.

Cechą charakterystyczną postępowania scaleniowego jest to, że starosta wraz wykonawcą scalenia opracowujące projekt scalenia korzystają ze swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego, ich zdaniem, rozwiązania w danych warunkach, tak by w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia.

W toku postępowania scaleniowego rodzą się zwykle liczne konflikty pomiędzy uczestnikami oczekującymi wyłącznie na poprawę ich warunków gospodarowania. Realizacja celów scalenia określonych w art. 1 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, nie może dotyczyć każdej pojedynczej działki, gdyż jest to niemożliwe.

Wydana decyzja o scaleniu jest wynikiem pewnego kompromisu, niekiedy bowiem kosztem jednej działki, czy też jednego uczestnika scalenia, następuje istotna poprawa warunków gospodarowania na innych działkach, uzasadniająca w łącznym rozrachunku przyjęte rozwiązanie. Istotne i konieczne jest, aby cel scalenia, czyli stworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstwa rolnego, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów oraz dostosowanie granic nieruchomości do systemu dróg oraz rzeźby terenu, został zrealizowany odnośnie każdego z wydzielonych w wyniku scalenia gospodarstw rolnych. Istotne jest również, aby każdy z uczestników scalenia otrzymał w jego wyniku pełny ekwiwalent swego gospodarstwa pod względem wartościowym i ilościowym. Nawet rzeczywiście zaistniałe w jednostkowym przypadku naruszenie indywidualnego interesu uczestnika scalenia nie podważa legalności decyzji zatwierdzającej

projekt scalenia, gdy zachowano podstawową zasadę wydzielenia gruntów określoną w art. 8 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Ponadto, mało prawdopodobne jest, aby w przypadku kilkuset uczestników scalenia, jak w niniejszym postępowaniu, każdy uczestnik zaakceptował przydzielone mu grunty. Taka sytuacja ma miejsce w tej sprawie, przy czym ilość osób niezadowolonych z dokonanego scalenia gruntów stanowi niewielki odsetek uczestników scalenia. W ocenie Wojewody oznacza, że cel scalenia został osiągnięty i zasadniczo nastąpiła poprawa w ukształtowaniu gospodarstw rolnych.

Z uwagi na powyższe postanowiono tak jak w sentencji.

Na podstawie art. 96a § 1 k.p.a. wyjaśniam, iż odstąpiono od przeprowadzenia mediacji z uwagi na charakter sprawy.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Decyzja niniejsza podana zostanie do publicznej wiadomości przez jej odczytanie, na zebraniu zwołanym przez Starostę Wieluńskiego oraz przez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Wieluniu oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Olewin i Sieniec, gm. Wieluń. Z chwilą upływu powyższego terminu, decyzję niniejszą uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Na decyzję niniejszą służy stronom prawo do złożenia skargi za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi ul. Piotrkowska 135 w terminie 30 dni od daty doręczenia decyzji.

Wysokość wpisu od skargi zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221, poz. 2193 ze zm.) jest stała i wynosi 200 zł.

Zgodnie z przepisami art. 243 – art. 262 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1302 ze zm.) stronie na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania lub w toku postępowania może być przyznane prawo pomocy. Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Wojciech Dyakowski
Wojewódzki Inspektor Nadzoru
Geodezyjnego i Kartograficznego

Otrzymują:

1. Pan [REDACTED]
2. Pani [REDACTED]
3. Pan [REDACTED] – za pośrednictwem pełnomocnika Pana [REDACTED]
4. Pani [REDACTED]
5. Pan [REDACTED]
6. Pan [REDACTED]
7. Pani [REDACTED] – za pośrednictwem pełnomocnika Pana [REDACTED]
8. Pan [REDACTED]
9. Starosta Wieluński – celem odczytania na zebraniu uczestników scalenia i zwrot do Wojewody Łódzkiego wraz z protokołem z zebrania uczestników scalenia zwołanego w celu odczytania decyzji
10. Burmistrz Gminy Wieluń – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy na okres 14 dni i zwrot do Wojewody Łódzkiego z adnotacją o okresie wywieszenia
11. Sołtys wsi Olewin – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni i zwrot do Wojewody Łódzkiego z adnotacją o okresie wywieszenia
12. Sołtys wsi Sieniec – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni i zwrot do Wojewody Łódzkiego z adnotacją o okresie wywieszenia