



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, 7 lutego 2019 r.

GiK-II.7213.3.2018.TS

Postanowienie

Na podstawie art. 111 § 1a 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), z urzędu

postanawiam

uzupełnić decyzję Wojewody Łódzkiego z dnia 22 stycznia 2019 r. znak: GiK-II.7213.3.2018.TS w zakresie rozstrzygnięcia, poprzez przedstawienie uzasadnienia utrzymania w mocy 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 w części dotyczącej odwołania Pani :

Uzasadnienie

Starosta Wieluński decyzją z dnia 28 maja 2018 r. znak: GNE.6622.1.2018 zatwierdził projekt scalenia gruntów położonych w części obrębów ewidencyjnych Olewin i Sieniec, gmina Wieluń.

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

Wspólne odwołanie od decyzji Starosty wnieśli: Pan [redacted] Pan [redacted]
[redacted] Pani [redacted] Pan [redacted], Pan [redacted] Pani [redacted]
[redacted] i Pan [redacted]

Wojewoda Łódzki decyzją z dnia 22 stycznia 2019 r. znak: GiK-II.7213.3.2018.TS utrzymał w mocy ww. decyzję Starosty Wieluńskiego.

W uzasadnieniu, w odniesieniu do odwołania Pani [REDAKTOWANO] Wojewoda Łódzki błędnie wskazał, iż skarżąca w toku postępowania przed organem II instancji wycofała złożone odwołanie, gdyż faktycznie w oświadczeniu z dnia 5 listopada 2018 r. wycofała swój podpis z podania Pana [REDAKTOWANO] oraz ze wszelkich pism niezwiązanych ze scaleniem gruntów.

Tym samym istnieje konieczność uzupełnienia decyzji Wojewody Łódzkiego z dnia 22 stycznia 2019 r. znak: GiK-II.7213.3.2018.TS w zakresie rozstrzygnięcia poprzez przedstawienie uzasadnienia utrzymania w mocy 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 w części dotyczącej odwołania Pani [REDAKTOWANO]

Zgodnie z art. 111 § 1 k.p.a. strona może w terminie czternastu dni od dnia doręczenia lub ogłoszenia decyzji zażądać jej uzupełnienia co do rozstrzygnięcia bądź co do prawa odwołania, wniesienia w stosunku do decyzji powództwa do sądu powszechnego lub skargi do sądu administracyjnego albo sprostowania zamieszczonego w decyzji pouczenia w tych kwestiach.

Organ administracji publicznej, który wydał decyzję, może ją uzupełnić lub sprostować z urzędu w zakresie, o którym mowa w § 1, w terminie czternastu dni od dnia doręczenia lub ogłoszenia decyzji (art. 111 § 1a k.p.a.). Uzupełnienie lub odmowa uzupełnienia decyzji następuje w formie postanowienia (art. 111 § 1b k.p.a.).

Pani [REDAKTOWANO] we wniesionym odwołaniu nie zgadza się na proponowane jej działki nr 1668 i 209. Skarżąca wskazała, że posiada małe gospodarstwo rolne. Działka nr 483 (przed scaleniem) o powierzchni 1,8 ha jest dla skarżącej działką kluczową i jak podnosi, od początku zastrzegala, że pole to ma pozostać bez zmian, ponieważ ma do niego swoje plany. Działka ta graniczy z posesją Pana [REDAKTOWANO]. Jest to działka atrakcyjna rolniczo, którą w południowej części skarżąca traktuje jako działkę budowlaną o bardzo dobrej lokalizacji. W tej części wsi Sieniec leżą w większości duże działki i tutaj miało nie być scalenia gruntów. Jak wskazuje skarżąca, Pan [REDAKTOWANO] chciał kupić tę działkę lub ją wdzierżawić. Kiedy jednak do tego nie doszło to poprzez scalenie chce ją przejąć, oferując skarżącej działkę oddaloną o około 70-80 metrów, która w północnej części jest znacznie obniżona, w okresie opadów stoi tam woda, nie można wjechać na pole, a uprawy gniją, bowiem jest to teren bardzo wilgotny, zalewowy. Rolnicy wyzbywali się tych działek. W ocenie skarżącej działka ta nie

przeszkadza w tym, aby zakupione działki przez pana [REDAKTOWANO] zostały połączone. Skarżąca podnosi, że na pierwszym zebraniu dotyczącym scalenia gruntów geodeta-projektant powiedział, że „duże działki będą przemieszczane tylko za zgodą ich właścicieli”. Złożone przez skarżącą zastrzeżenia do projektu scalenia rozpatrywała komisja w składzie: Pan [REDAKTOWANO] przewodniczący [REDAKTOWANO], Pan [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] zamieszkały w Olewinie), Pan [REDAKTOWANO] były [REDAKTOWANO] w Sieńcu, zamieszkały w Olewinie), Pan [REDAKTOWANO] (zamieszkały w Olewinie), Pan [REDAKTOWANO] (zamieszkały w Sieńcu). W tym czasie syn Pana [REDAKTOWANO] Pan [REDAKTOWANO] był pracownikiem [REDAKTOWANO] w Sieńcu. Pan [REDAKTOWANO] też był członkiem komisji, na czas głosowania wyłączonym, ale decydował o przyznaniu działek dla Pana [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] z komisji. Przewodniczący komisji Pan [REDAKTOWANO] nie brał udziału w posiedzeniu komisji – wszedł tylko oddać głos i po chwili wyszedł. Trzej członkowie komisji z Olewina nieznający sprawy rozmawiali na inny temat w oddaleniu od stołu, przy którym omawiano różnicę między działkami. Odnosnie działki nr 952 (przed scaleniem) o powierzchni 0,28 ha skarżąca wskazuje, że zwracała się z prośbą, aby została przyłączona do dużej działki. Działkę tą zaprojektowano tak, że została częściowo przesunięta na działkę sąsiednią, wydłużono i skierowano w stronę kanału na bardzo obniżony teren (łąkę porośniętą suchą trawą, gdzie często stoi woda i uprawy gniją). Działka nr 952 jest działką małą ale dobrą, bowiem położoną na górze (w załączeniu 3 zdjęcia). W ocenie skarżącej, w jej przypadku do żadnego scalenia nie doszło, a wręcz przeciwnie do znacznego pogorszenia, tak więc propozycja jest dla niej bardzo krzywdząca. Dla małego gospodarstwa ma to znaczenie. Wobec powyższego dojdzie do naruszenia jej indywidualnego interesu wskutek naruszenia art. 1 ust. 1 i art. 8 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Skarżąca wniosła o pozostawienie działek nr 483 i nr 952 bez zmian lub jeśli to możliwe, aby do działki nr 483 dołączyć działkę nr 952, bowiem scalenie gruntów ma na celu tworzenie korzystniejszych warunków uprawiania ziemi. Skarżąca nie wyraża zgody na zaproponowane jej działki nr 1668 i nr 2009.

Rozpatrując wniesione odwołani Wojewoda Łódzki stwierdził co następuje.

Pani [REDAKTOWANO] wniosła do scalenia działki nr 483, 952 i 865/2 o łącznej powierzchni 2,5860 ha i wartości 138,71 pkt szacunkowych (jednostka rejestrowa nr 148). W wyniku scalenia otrzymała działki nr 1668, 1845 i 2009 o łącznej powierzchni 2,6859 ha i wartości 140,76 pkt szacunkowych. Różnica zaprojektowanej wartości a należnej wynosi zatem +2,05 pkt szacunkowych (1,48%). Dopuszczalna różnica 3% wynikająca z art. 8 ust. 2 ustawy o scalaniu

i wymianie gruntów wynosi 4,16 pkt szacunkowych. Powierzchnia uległa zwiększeniu o 0,0999 ha, co stanowi 3,86% pierwotnej powierzchni objętej scalaniem.

Pozostawienie działki nr 483 (po scaleniu nr 1668) w położeniu przed scaleniem, jak wynika z wyjaśnień wykonawcy scalenia, spowodowałoby skargę właściciela nowo zaprojektowanej działki nr 1991 Pana [REDAKTOWANE], który na obszarze „Gadki” wszystkie działki, które tam posiadał ma scalone włącznie z działką siedliskową nr 1992. Ponadto pozostawienie działki nr 483 w położeniu przed scaleniem nie zmieniłoby warunków gospodarowania skarżącej, natomiast, w negatywny sposób wpłynęłoby na rozłóg gospodarstwa Pana [REDAKTOWANE] bowiem należy ekwiwalent wówczas należałoby zaprojektować dla niego zamiast w jednej działce nr 1991, w dwóch działkach, pomiędzy którymi znajdowałby się ekwiwalent skarżącej. Należy też wskazać, iż w postępowaniu scaleniowym organ nie bierze pod uwagę zamierzeń właścicieli, co do zabudowy nieruchomości w przyszłości, a wynika to z art. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów w myśl, którego celem scalenia gruntów jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozlogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu. Skarżąca także nie przedstawiła żadnych dokumentów potwierdzających podjęcie jakichkolwiek działań w przedmiocie zabudowy dotychczasowej działki nr 483, w tym decyzji o warunkach zabudowy. Tym niemniej zaprojektowana działka nr 1668 jest działką równie atrakcyjną rolniczo, położoną przy tej samej drodze, którą w południowej części nadal skarżąca może traktować potencjalnie jako działkę budowlaną o bardzo dobrej lokalizacji.

Odnosnie zaprojektowanej działki nr 2009 w kompleksie „Zagrzeby”, stwierdzić należy działka ta zaprojektowana została w obszarze dotychczasowej działki nr 952 z uwzględnieniem równoległości granic działek w całym kompleksie dochodzących do drogi – działki nr 1911 pod kątem zbliżonym do kąta prostego i zakończonych granicą południowo-zachodnią biegnącą środkiem rowu szczegółowego. Zaprojektowanie działki nr 2009 do samego rowu zgodne jest z ww. art. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów zgodnie, z którym m.in. granice nieruchomości należy dostosować do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu. Zaprojektowanie działki nr 2009 w starym stanie bez wydłużenia jej do rowu byłoby sprzeczne z ww. art. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, jak również spowodowałoby wydzielenie dla innego uczestnika scalenia fragmentu obszaru scaleniowego jako działki bez dojazdu lub też związane byłoby z koniecznością projektowania dodatkowej drogi dojazdowej, co gospodarczo byłoby nieuzasadnione.

Odnosząc się do zarzutu skarżącej dotyczącego pogorszenia warunków gospodarowania w jej przypadku, stwierdzić należy, iż w przypadku niewielkich gospodarstw jak w przypadku skarżącej, w sytuacji kiedy gospodarstwo to składało się z trzech działek położonych w różnych częściach wsi (w tym jednej działki siedliskowej) istotnie trudno jest korzystniej zaprojektować ekwiwalent zamienny. Tym niemniej trzeba podkreślić, że poprawy warunków gospodarowania, o której mowa w ww. art. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, 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 opracowując 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 rozlogów 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 to, że cel scalenia został osiągnięty i zasadniczo nastąpiła poprawa w ukształtowaniu gospodarstw rolnych.

Z uwagi na powyższe postanowiono tak jak w sentencji.

Postanowienie niniejsze podane zostanie do publicznej wiadomości przez jego odczytanie, na zebraniu zwołanym przez Starostę Wieluńskiego oraz przez jego 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, postanowienie niniejsze uważa się za doręczone wszystkim uczestnikom scalenia.

Zgodnie z art. 111 § 2 k.p.a., termin dla stron do złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi ul. Piotrkowska 135 na decyzję Wojewody Łódzkiego z dnia 22 stycznia 2019 r. znak: GiK-II.7213.3.2018.TS biegnie od dnia doręczenia niniejszego postanowienia o uzupełnieniu ww. decyzji Wojewody Łódzkiego. Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi należy złożyć za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego w terminie 30 dni od daty doręczenia niniejszego postanowienia.

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
4. Pani [REDACTED]
5. Pan [REDACTED]

6. Pan [REDACTED]
7. Pani [REDACTED] i – 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