

GK-II.661.1.2011.GD

Brzesko, 18.08.2020 r.

### **DECYZJA**

Na podstawie art. 62 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i 2, art. 8, art. 19, art. 27 ust. 1, 3 i 4, art. 28, art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 908 z późn. zm.) oraz art. 29 ust. 1 i 2, art. 30 ust. 2 i 3 i art. 35 ustawy z dnia 17 maja 1989 r., Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 276 z późn. zm.):

- I. Zatwierdzam projekt scalenia gruntów o powierzchni 247,5504 ha stanowiących część obrębu ewidencyjnego Mokrzyńska-Bucze, w jednostce ewidencyjnej Brzesko - obszar wiejski, powiat brzeski, woj. małopolskie.**  
**Projekt został przedstawiony na „Mapie z projektem scalenia gruntów” stanowiącej Załącznik Nr 1 oraz w „Wykazie zmian działek przed i po scaleniu” stanowiącym Załącznik Nr 2.**
- II. Znoszę bez odszkodowania służebności gruntowe obciążające grunty objęte scaleniem, które utraciły dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, określone w Załączniku Nr 3 do niniejszej decyzji, zatytułowanym: „Wykaz służebności przeznaczonych do wykreślenia”.**
- III. Pozostawiam służebności gruntowe obciążające grunty objęte scaleniem, określone w Załączniku Nr 4 do niniejszej decyzji, zatytułowanym: „Wykaz służebności przeznaczonych do pozostawienia”.**
- IV. Zatwierdzam:**
  - 1. „Wykaz wypłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów” (wykaz Uczestników scalenia, uprawnionych do otrzymania dopłaty, z uwagi na wydzielenie gruntów o niższej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane), w brzmieniu Załącznika Nr 5 do niniejszej decyzji.**
  - 2. „Wykaz dopłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów” (wykaz Uczestników scalenia, zobowiązanych do wniesienia dopłaty, z uwagi na wydzielenie gruntów o wyższej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane), w brzmieniu Załącznika Nr 6 do niniejszej decyzji.****Dopłaty, o wysokości ustalonej na podstawie art. 8 ust. 4 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, zostaną rozliczone wg następujących zasad:**

- 1) dopłaty, zostaną wypłacone uprawnionym do ich otrzymania Uczestnikom scalenia, ze środków Powiatu, w sposób jednorazowy, w terminie dwóch miesięcy od dnia zakończenia scalenia;
  - 2) Uczestnik scalenia zobowiązany do dopłaty uiszcza ją, w terminie dwóch miesięcy od dnia zakończenia scalenia, na konto Starostwa Powiatowego w Brzesku:  
**PKO BP S.A. o/Kraków, Nr: 08 1020 2892 0000 5902 0678 2595**
  - 3) o terminie, w którym dopłaty powinny zostać przekazane na ww. rachunek oraz o konsekwencjach prawnych niewykonania tego obowiązku, Uczestnicy scalenia zobowiązani do ich uiszczenia, zostaną poinformowani indywidualnie, drogą pisemną;
  - 4) po zakończeniu scalenia, Uczestnicy uprawnieni do otrzymania dopłat, zostaną wezwani do złożenia w Starostwie Powiatowym w Brzesku informacji o numerze rachunku bankowego, na który środki finansowe o wysokości określonej w Załączniku Nr 5 zostaną przekazane;
  - 5) w uzasadnionej sytuacji, dopłaty mogą zostać wypłacone w kasie Starostwa Powiatowego w Brzesku, zlokalizowanej w budynku przy ul. Piastowskiej 2, pod warunkiem podjęcia środków przez uprawnioną Stronę, w terminie ściśle określonym przez organ;
  - 6) scalenie gruntów należy uznać za zakończone w momencie, w którym niniejsza decyzja otrzyma przymiot prawomocności.
- V. Rozstrzygam w następujący sposób zastrzeżenia wniesione przez Uczestników scalenia do okazanego projektu scalenia gruntów:**
- 1) w związku z zastrzeżeniami wniesionymi przez -----  
----- wprowadzam w projekcie scalenia gruntów okazanym Uczestnikom scalenia, zmianę polegającą na wydzieleniu dla wW. Skarżących, na gruntach działki przedscaleniowej nr 2852/2 stanowiącej własność Gminy Brzesko, ekwiwalentu będącego rekompensatą za grunty działki przedscaleniowej nr 3110/8, na których zlokalizowano działkę o numerze poscaleniowym 4757, stanowiącą nowoprojektowaną drogę,
  - 2) w związku z zastrzeżeniami wniesionymi przez -----  
----- wprowadzam zmianę w projekcie scalenia gruntów okazanym Uczestnikom scalenia, zmianę polegającą na wydzieleniu m.in. dla wW. Skarżącego, na gruntach działki przedscaleniowej 2852/2 stanowiącej własność Gminy Brzesko, ekwiwalentu będącego rekompensatą za grunty

działek przedscaleniowych nr 3110/9 i 3110/6, na których zlokalizowano działkę o numerze poscaleniowym 4757, stanowiącą nowoprojektowaną drogę.

- 3) przebieg granicy pomiędzy działkami przedscaleniowymi nr 2879/1 i 4089, którego dotyczyły zarzuty wniesione przez ----- działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez -----, z uwagi na przeprowadzone w tej sprawie postępowanie rozgraniczeniowe, jest przedmiotem rozstrzygnięcia organu zawartego w pkt. VI.4). niniejszej decyzji.

**VI. W związku z postępowaniami rozgraniczeniowymi przeprowadzonymi w ramach scalenia gruntów, ustaliam przebieg granic pomiędzy działkami:**

- 1) 2906 a 2907/1 i 2907/2 – z punktu 1310 przez punkty 1306, R3 i R1 do punktu R2;
- 2) 2906 a 2905/5 – z punktu 1247 do punktu 1248;
- 3) 2906 a 2905/6 – z punktu 1247 przez punkty 4-37642, 4-37644, do punktu 1246;
- 4) 2879/1 a 4089 – z punktu 37290 przez punkty 37291, 37292, 37285 do punktu 49472;
- 5) 2907/2 a 2908 – z punktu 1313 przez punkty 1317 i 11395 do punktu 11396;

**VII. Ustaliam terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, w brzmieniu określonym w Załączniku nr 7 do niniejszej decyzji, zatytułowanym: „*Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów, wydzielonych w wyniku scalenia, przeprowadzonego na gruntach położonych w części wsi Mokrzyńska, gmina Brzesko*”.**

**VIII. Decyzja niniejsza stanowi podstawę do ujawnienia nowego stanu prawnego nieruchomości w księgach wieczystych.**

**IX. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych, urzędzonych dla nieruchomości objętych scaleniem, przenosi się z gruntów objętych scaleniem na grunty wydzielone w wyniku scalenia.**

#### **UZASADNIENIE**

Zatwierdzony niniejszą decyzją projekt scalenia gruntów, obejmujący część obrębu Mokrzyńska - Bucze, położonego w jednostce ewidencyjnej Brzesko - obszar wiejski, powiat brzeski, woj. małopolskie, został opracowany w trybie przepisów ustawy z dnia 26 marca

1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, a w zakresie nią nieuregulowanym w oparciu o przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.

Na wstępie należy wskazać, że Ustawodawca, poprzez konstrukcję art. 3 ust. 4 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów zdecydował, że cyt.: „*prace scaleniowo – wymienne koordynuje i wykonuje samorząd województwa przy pomocy jednostek organizacyjnych przekazanych mu na podstawie art. 25 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (...) lub jednostek utworzonych przez ten samorząd do realizacji tych zadań*”. W związku z tym, w Porozumieniu z dnia 21 września 2005 r., nr V/191/SW/2783/05, (z późn. zm.), zawartym pomiędzy Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie a Województwem Małopolskim, określono zasady współpracy w zakresie realizacji prac scaleniowych związanych w budową autostrady A-4 na obszarze województwa małopolskiego. Ustalono m.in., że czynności związane z pracami scaleniowymi wykona Krakowskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie. Fakt ten, został również potwierdzony przez ----- Dyrektora Oddziału w Krakowie, Generalnej Dyrekcyj Dróg Krajowych i Autostrad, który w piśmie z dnia 22 czerwca 2009 r., znak: GDDKiA-O/KR/P-3ms.51A-4Kr-Tr/5911/2009, poinformował Starostę Brzeskiego, że techniczne prace scaleniowe na podstawie Porozumienia z dnia 21 września 2005 r., pomiędzy Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie, a Województwem Małopolskim wykonuje Krakowskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie.

Pismem z dnia 4 lutego 2011 r., ----- Dyrektor Krakowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie, działając na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, w oparciu o ww. Porozumienie, przekazał skompletowane materiały do wszczęcia z urzędu postępowania scaleniowego na obszarze wokół autostrady A-4, m.in. dla części wsi Mokrzyńska.

Analiza akt sprawy dowodzi, że obowiązki organu prowadzącego postępowanie scaleniowe, wynikające z przepisów prawa, w tym m.in. ustawy z dnia 26 marca 1982 r. – o scalaniu i wymianie gruntów, zostały wykonane w sposób właściwy, zabezpieczający żywotne interesy Uczestników scalenia oraz gwarantujący Stronom udział w każdym stadium realizowanej procedury, a zatem:

1. Przed wszczęciem postępowania scaleniowego z urzędu, Starosta uzyskał opinię rady sołectkiej oraz występujących społeczno-zawodowych organizacji rolników: Kółka Rolniczego Brzesko i Małopolskiej Izby Rolniczej. W aktach sprawy złożono dowody, w postaci pism z dnia:

- 3 maja 2011 r., ----- Sołtysa wsi Mokrzyńska, wraz z załącznikiem – Uchwałą nr 1/2011 Rady Sołectkiej wsi Mokrzyńska, z dnia 02.05.2011 r.;
- 14 września 2011 r., ----- Prezesa Kółka Rolniczego Brzesko;
- 14 września 2011 r., znak: MIR/Br-1/09.2011, ----- Przewodniczącego Rady Powiatowej Małopolskiej Izby Rolniczej w Brzesku.

2. Postępowanie scaleniowe dotyczące gruntów położonych w części wsi Mokrzyńska, zostało wszczęte przez Starostę Brzeskiego z urzędu Postanowieniem z dnia 25 listopada 2011 r., znak: GN-II.661.1.2011.BG, po spełnieniu kryteriów określonych w art. 4 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

W postanowieniu o wszczęciu z urzędu postępowania scaleniowego w związku z negatywnym oddziaływaniem autostrady A-4, organ zawarł dane o których mowa w art. 7 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów oraz określił podstawowe cele jakie należało osiągnąć w wyniku realizacji inicjowanego zabiegu.

Postanowienie zostało odczytane na zebraniu Uczestników scalenia w dniu 27 listopada 2011 r., a następnie wywieszono w trybie określonym w art. 7 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. O terminie i miejscu zebrania, na którym odczytano postanowienie, Uczestnicy scalenia zostali powiadomieni w sposób określony w art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Na postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego nie wniesiono zażalenia.

3. Wykonano obowiązek, wynikający z art. 21 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, inicjując ujawnienie przez Sąd Rejonowy w Brzesku, Wydział IV Ksiąg Wieczystych, wzmianki o wszczęciu postępowania scaleniowego, w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości położonych w obszarze prowadzonego scalenia gruntów.

4. Starosta Brzeski, działając na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, udzielił Geodetom – Projektantom Scalenia, upoważnienia do podejmowania czynności związanych z szacowaniem gruntów i wyłożeniem wyników oszacowania gruntów oraz opracowaniem i okazaniem projektu scalenia gruntów. Upoważnienia zostały udzielone Pracownikom Krakowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie, posiadającym uprawnienia m.in. z zakresu 5 „*geodezyjne urządzenie terenów rolnych i leśnych*”, nadane przez Głównego Geodetę Kraju.

5. Rada Uczestników Scalenia została wybrana przez Uczestników scalenia na zebraniu, zwołanym przez Starostę, w dniu 3 lutego 2015 r.

O terminie i miejscu zebrania powiadomiono Uczestników scalenia w trybie przewidzianym w art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

6. Zarządzeniem Nr 25 z dnia 27 kwietnia 2015 r., Starosta powołał Komisję pełniącą funkcje doradcze podczas prowadzonego postępowania scaleniowego, o której mowa w art. 10 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Skład osobowy Komisji został zmieniony przez Starostę Brzeskiego Zarządzeniem Nr 55 z dnia 25 sierpnia 2015 r.
7. W dniu 28 maja 2015 r., na zebraniu zwołanym przez Starostę w drugim terminie, Uczestnicy scalenia podjęli Uchwałę Nr 1/2015, w sprawie określenia zasad szacunku gruntów.  
Podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad szacunku gruntów na zebraniu zwołanym przez Starostę w pierwszym terminie, w dniu 27 maja 2015 r., było niemożliwe, z uwagi na brak quorum, o którym mowa w art. 13 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. O terminie i miejscu zebrań zwołanych przez Starostę w pierwszym i drugim terminie, Uczestnicy scalenia zostali powiadomieni, w trybie określonym w art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.
8. Wyniki oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów i innych upraw specjalnych zostały ogłoszone na zebraniu Uczestników scalenia w dniu 8 października 2015 r., a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni w budynku Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Mokrzykach, ul. Kościelna 1.  
O terminie i miejscu zebrania zwołanego przez Starostę oraz o terminie i miejscach wyłożenia wyników oszacowania, Uczestnicy scalenia zostali powiadomieni w trybie określonym w art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.  
Z wynikami oszacowania gruntów zapoznało się 2 Uczestników scalenia, którzy nie wnieśli do niego zastrzeżeń.
9. Zgodę na dokonany szacunek gruntów Uczestnicy scalenia wyrazili w dniu 12 stycznia 2016 r., w drodze Uchwały Nr 1/2016, podjętej na zebraniu zwołanym przez Starostę w drugim terminie.  
Podjęcie przedmiotowej uchwały na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie, w dniu 11 stycznia 2016 r., było niemożliwe z uwagi na brak quorum, o którym mowa w art. 13 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.  
O terminie i miejscu zebrań zwołanych przez Starostę w pierwszym i drugim terminie, Uczestnicy scalenia zostali powiadomieni w trybie określonym w art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.
10. Projekt scalenia, opracowany przez Wykonawcę prac, został okazany kameralnie Uczestnikom prowadzonego postępowania scaleniowego, w dniach od 7 maja 2018 r. do 11 maja 2018 r. oraz od 14 maja 2018 r. do 15 maja 2018 r., w budynku Gminnego Ośrodka

Sportu i Rekreacji w Mokrzych ul Kościelna 1. O terminie i miejscu kameralnego okazania projektu, Uczestnicy scalenia zostali zawiadomieni w trybie określonym w art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

W terminie kameralnego okazania projektu scalenia do udziału w przedmiotowej czynności zgłosiło się 26 Uczestników postępowania scaleniowego.

11. Zastrzeżenia do projektu scalenia wnieśli Uczestnicy scalenia, wg wyszczególnienia:

- 1) ----- kwestionujący przeznaczenie w projekcie scalenia części gruntów działki 3110/8 pod nowoprojektowaną drogę o nr roboczym 1867/6;
- 2) ----- kwestionując przeznaczenie w projekcie scalenia części gruntów działek 3110/6 i 3110/9 pod nowoprojektowaną drogę o nr roboczym 1867/6;
- 3) ----- działając na podstawie upoważnienia udzielonego przez -----, kwestionując przebieg granicy pomiędzy działkami 2879/1 i 4089, wykazany w projekcie scalenia gruntów.

12. W związku z wniesionymi zastrzeżeniami do projektu scalenia, Zawiadomieniem z dnia 6 września 2018 r., Starosta poinformował Członków Komisji pełniące funkcje doradcze, o posiedzeniu zaplanowanym na dzień 25 września 2018 r., w celu zaopiniowania wniesionych zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów. O terminie i miejscu posiedzenia Komisji zostały również poinformowane zainteresowane Strony postępowania, zgodnie z art. 25 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

13. Na posiedzeniu w dniu 25 września 2018 r., Komisja pełniąca funkcje doradcze zajęła następujące stanowisko (w formie opinii), w przedmiocie zastrzeżeń wniesionych do projektu scalenia gruntów położonych na obszarze wsi Mokrzyńska:

- 1) zastrzeżenia wniesione przez ----- – Komisja zaproponowała zmiany w projekcie scalenia gruntów polegające na wydzieleniu dla Skarżących części ekwiwalentu poscaleniowego o pow. ok 10 arów, na gruntach działki ewidencyjnej nr 2852/2. Nowoprojektowana działka stanowiąca rekompensatę za część gruntów działki nr 3110/8 przeznaczonych na wydzieloną w projekcie scalenia drogę o nr roboczym 1867/6, w ocenie Komisji powinna zostać poddana zabiegom rekultywacyjnym w zakresie określonym przez Wykonawcę prac;
- 2) zastrzeżenia wniesione przez ----- - Komisja zaproponowała zmiany w projekcie scalenia gruntów polegające na wydzieleniu części ekwiwalentu poscaleniowego o pow. ok. 15 arów, na gruntach działki ewidencyjnej nr 2852/2. Nowoprojektowana działka stanowiąca rekompensatę za część gruntów działek

nr 3110/6 i 3110/9 przeznaczonych na wydzieloną w projekcie scalenia drogę o nr roboczym 1867/6, w ocenie Komisji powinna zostać poddana zabiegom rekultywacyjnym w zakresie określonym przez Wykonawcę prac;

3) zarzuty wniesione przez ----- w opinii Komisji pełniącej funkcje doradcze są pozbawione podstaw prawnych.

14. Zarządzeniem Nr 70/2018 z dnia 24 września 2018 r., Starosta powołał Komisję ds. rozstrzygnięcia zastrzeżeń, wniesionych do projektu scalenia gruntów położonych w części wsi Mokrzyńska, gmina Brzesko, sporządzonego przez Krakowskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie.

15. Komisja ds. rozstrzygnięcia zastrzeżeń, wykonując obowiązek wynikający z art. 24 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, w dniu 29 października 2018 r., zajęła stanowisko w przedmiocie zastrzeżeń i zarzutów wniesionych przez Uczestników scalenia, biorąc pod uwagę m.in. proponowane przez Wykonawcę prac scaleniowych rozwiązania projektowe, podstawowe cele scalenia gruntów oraz opinię Komisji pełniącej funkcje doradcze.

1) Zastrzeżenia wniesione przez ----- oraz -----  
----- Komisja powołana przez Starostę Brzeskiego Zarządzeniem nr 70/2018, rozstrzygnęła w sposób następujący:

Celowość wszczęcia postępowania scaleniowego na części gruntów wsi Mokrzyńska, zlokalizowanych w zasięgu negatywnego oddziaływania autostrady A-4, została przedstawiona w opracowaniu pn. „Prace przygotowawcze do ustalenia obszaru scalenia gruntów w zasięgu negatywnego oddziaływania autostrady A-4 dla części obrębu Mokrzyńska, gmina Brzesko”, sporządzonym przez Krakowskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie (Wykonawca prac - KBGiTR) oraz w postanowieniu Starosty Powiatu Brzeskiego, z dnia 25.11.2011 r., znak: GN-II.661.1.2011.BG, o wszczęciu postępowania scaleniowego.

Do kategorii podstawowych celów prowadzonego zabiegu, wykazanych w ww. dokumentacji, zaliczono zabezpieczenie do działek w stanie po scaleniu gruntów, dostępu do drogi publicznej.

Wydzielenie przez Wykonawcę prac, w projekcie scalenia gruntów, działki o numerze roboczym 1867/6 stanowiącej nowoprojektowaną drogę (będącej przedmiotem zastrzeżenia), jest działaniem służącym wykonaniu prezentowanego powyżej celu.

Organ w procesie rozstrzygnięcia wniesionych zastrzeżeń, poza okolicznością o której mowa powyżej, wziął po uwagę, że:



- 1) wydzielona w projekcie scalenia droga zabezpieczy bezpośredni dostęp do ok 9 działek położonych zarówno w obrębie ewidencyjnym Mokrzyśka – Bucze, jak i Szczepanów, a zatem jej urządzenie leży w interesie lokalnej społeczności;
- 2) działka o numerze roboczym 1867/6 została zlokalizowana na istniejącym w terenie szlaku drożnym, częściowo utwardzonym;
- 3) grunty działki ewidencyjnej nr 3110/8, stanowiącej własność -----  
-----, położone w przebiegu planowanej do realizacji inwestycji drogowej są już obecnie użytkowane jako szlak drożny, a zatem lokalizacja przedmiotowej drogi w projekcie scalenia gruntów, nie zmieni sposobu użytkowania tych gruntów i nie wpłynie negatywnie na charakter korzystania z nieruchomości.
- 4) grunty działek ewidencyjnych nr: 3110/9 i 3110/6, stanowiących własność -----  
-----, położone w przebiegu planowanej do realizacji inwestycji drogowej, są już obecnie użytkowane jako szlak drożny, a zatem lokalizacja przedmiotowej drogi w projekcie scalenia gruntów, nie zmieni sposobu użytkowania tych gruntów i nie wpłynie negatywnie na charakter korzystania z nieruchomości.  
W obecnym stanie prawnym przedmiotowe działki ewidencyjne nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Warto również zauważyć wobec prezentowanych wyżej ustaleń, że jednym z elementów procesu oceny zasadności wniesionego zastrzeżenia jest wyważenie relacji pomiędzy interesem indywidualnym (Uczestnika scalenia) a interesem ogółu (lokalnej społeczności). Problematykę tą omawia Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie, w wyroku z dnia 6 listopada 2008 roku (II SA/Lu 488/08). W wywołanym orzeczeniu czytamy, cyt.: „w trakcie postępowania scaleniowego nie można z natury rzeczy uwzględnić wszystkich żądań każdego z uczestników scalenia z osobna (...), ponieważ byłoby to technicznie niemożliwe i naruszałoby interesy innych rolników oraz niweczyłoby cel oraz skuteczność scalenia (...) Typ postępowania scaleniowego, w którym uczestniczy wiele podmiotów oraz który obejmuje zwykle rozległy obszar z definicji nie pozwala na uwzględnienie każdego interesu indywidualnego oraz stanowi przesłankę do oceny każdego takiego interesu w świetle interesu ogólnego, spełniającego podstawowy cel scalenia (...) Nagromadzenie interesów indywidualnych, z natury różnych, powoduje, że ich pełna realizacja w takim postępowaniu nie jest możliwa. Muszą być one widziane w kontekście interesu ogólnego, związanego ze wskazanym w art. 1 ustawy celem tworzenia korzystniejszych warunków do gospodarowania”.

Nie ulega wątpliwości, że wydzielenie w projekcie scalenia gruntów działki o numerze roboczym 1867/6 leży w interesie społeczności lokalnej a ponadto jest jednym z działań

służących realizacji celu wynikającego z art. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, szczegółowo opisanego w dokumentacji o której mowa na wstępie.

W związku z prezentowanymi wyżej ustaleniami, organ nie znalazł podstaw prawnych do kwestionowania zasadności wydzielenia w projekcie scalenia, działki o numerze roboczym 1867/6, stanowiącej nowoprojektowaną drogę.

Organ, kierując się jednocześnie obiektywną potrzebą ochrony interesów każdego Uczestnika scalenia, w ramach posiadanych narzędzi prawnych, dostrzegł zasadność wydzielenia dla Skarżących ekwiwalentu powierzchniowego będącego rekompensatą za grunty działki ewidencyjnej nr 3110/8 (położone w konturze szacunkowym B – tereny budowlane) oraz ekwiwalentu powierzchniowego będącego rekompensatą za grunty działek ewidencyjnych nr 3110/9 i 3110/6 (położone w części m.in. w konturze szacunkowym B – tereny budowlane), na których zlokalizowano nowoprojektowaną drogę, zgodnie ze stanowiskiem Wykonawcy prac oraz opinią Komisji pełniącej funkcje doradcze, wyrażoną na posiedzeniu w dniu 25.09.2018 r.

Po przeprowadzeniu analizy zgromadzonych danych organ nie dostrzegł jednak podstaw prawnych dla wydzielenia Skarżącym ekwiwalentu o powierzchni proponowanej przez Komisję doradczą, tj. odpowiednio: ok. 10 arów i ok. 15 arów.

W przypadku wprowadzenia zmiany w projekcie scalenia gruntów zgodnie z opinią Komisji doradczej, Skarżący nie otrzymają w stanie po scaleniu, ekwiwalentu o wartości szacunkowej równej wartości gruntów wniesionych do scalenia, lecz o wartości wyższej. Organ nie dostrzegł przesłanek o charakterze technicznym uzasadniających celowość zaprojektowania dla Uczestników, ekwiwalentu o wartości przekraczającej w analizowanym przypadku „+ 3 %”. W ocenie organu uznaniowe tj. dokonywane bez technicznego i prawnego uzasadnienia, dysponowanie gruntami stanowiącymi własność Gminy Brzesko, może zostać ocenione jako działanie prowadzone w sposób niezgodny z zasadami prawidłowej gospodarki nieruchomościami, o których mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

W związku z powyższym, Komisja rozstrzygając zastrzeżenia do projektu scalenia gruntów wniesione przez:

- ----- – zaleciła Wykonawcy prac, wprowadzenie w projekcie zmiany, polegającej na wydzieleniu dla Skarżących, na gruntach działki 2852/2 stanowiącej własność Gminy Brzesko, ekwiwalentu będącego rekompensatą za grunty działki 3110/8, na których zlokalizowano działkę o numerze roboczym 1867/6, stanowiącą nowoprojektowaną drogę.

- ----- – zaleciła Wykonawcy prac wprowadzenie w projekcie zmiany polegającej na wydzieleniu, na gruntach działki 2852/2 stanowiącej własność Gminy Brzesko, ekwiwalentu będącego rekompensatą za grunty działek 3110/9 i 3110/6, na których zlokalizowano działkę o numerze roboczym 1867/6, stanowiącą nowoprojektowaną drogę.

Komisja podkreśliła jednak, że ekwiwalent poscaleniowy wydzielony dla Skarżących, powinien zostać zaprojektowany zgodnie z zasadą wynikającą z art. 8 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, a zatem Skarżący w zamian za grunty dotychczas posiadane, powinni otrzymać grunty o równej wartości szacunkowej, z zastrzeżeniem, że za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej „+ 3 %”.

Ponadto zalecono Wykonawcy, przeprowadzenie oględzin stanu faktycznego projektowanych ekwiwalentów poscaleniowych i określenie katalogu prac niezbędnych do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego, umożliwiających objęcie przedmiotowej działki w posiadanie.

- 2) Komisja powołana przez Starostę Brzeskiego Zarządzeniem nr 70/2018 zajęła następujące stanowisko w przedmiocie zarzutów wniesionych przez -----:

Ustalenie granicy pomiędzy działkami nr 2789/1 a 4089 nastąpiło w trybie rozgraniczenia, przeprowadzonego na podstawie art. 30 ust. 2, 3 i art. 35 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne. Czynności ustalenia przebiegu granicy pomiędzy ww. nieruchomościami zostały przeprowadzone w dniu 03.01.2018 r., przez Wykonawcę prac scalieniowych. Ze sporządzonej na tą okoliczność dokumentacji wynika, że pomimo nakłaniania przez geodetę, Strony nie zawarły ugody.

Spór graniczny wynikły w toku postępowania scalieniowego powinien zostać rozstrzygnięty w ramach tego postępowania przez prowadzący je organ, obowiązkiem organu ds. scaleń gruntów jest więc ustalenie przebiegu przedmiotowej granicy. Zgodnie z art. 35 ust. 3 ww. ustawy rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości należy zawrzeć w decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia wydanej na podstawie art. 27 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów. W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 22.01.2010 r. (II SA/GI 557/09), czytamy, cyt.: *„przepis art. 35 ust. 1 prawa geodezyjnego i kartograficznego generalnie poddaje rozstrzygnięcie spraw spornych związanych z ustaleniem przebiegu granic własności organu prowadzącego postępowanie scalieniowe, a organ ten rozstrzyga je w decyzji o scaleniu. Na tej podstawie należy przyjąć, że zawarcie w decyzji o scaleniu postanowień dotyczących przebiegu granic w przypadkach spornych jest jedynym dopuszczalnym*

*rozstrzygnięciem w tej kwestii a weryfikacja stanowiska organu następuje w toku administracyjnego postępowania instancyjnego”.*

Biorąc pod uwagę treść cytowanego wyżej orzeczenia należy przyjąć, że Komisja ds. rozstrzygnięcia zastrzeżeń nie jest właściwą do merytorycznej oceny poprawności ustalenia spornej granicy, ponieważ rozstrzygnięcie w tym przedmiocie, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, zostanie zawarte dopiero w decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów.

W czasookresie 2015 r. – 2018 r., Skarżąca wielokrotnie kwestionowała sposób ustalenia przebiegu wspólnej granicy działek 2879/1 i 4089, kolejne interwencje Strony zarejestrowano również po przeprowadzeniu w dniu 03.01.2018 r., czynności ustalenia przebiegu granicy w trybie art. 30 ust. 2, 3 i art. 35 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Dlatego organ, kierując się jednak potrzebą ochrony żywotnych interesów Uczestnika scalenia oraz zasadą „prawdy obiektywnej” i zasadą „wysłuchania stron”, wywiedzionych z norm prawa procesowego, zdecydował, że celowym będzie w analizowanym przypadku wzbogacenie zgromadzonego materiału dowodowego o stanowisko Komisji pełniącej funkcje doradcze, złożonej m.in. z przedstawicieli wybranych przez Uczestników scalenia (tryb zastrzeżenia).

Komisja pełniąca funkcje doradcze wysłuchała w dniu 25.09.2018 r., stanowiska Skarżącej oraz wyjaśnień Wykonawcy prac i wyraziła pogląd, w którym pozytywnie oceniła wyniki ustalenia przebiegu spornej granicy.

Komisja ds. rozpatrzenia zastrzeżeń po przeprowadzeniu analizy zgromadzonych danych, nie wniosła uwag do ustaleń dokonanych przez Wykonawcę prac, zastrzegając jednak że określenie przebiegu przedmiotowej granicy będzie elementem decyzji Starosty Brzeskiego, orzekającej o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa.

16. Obowiązek wynikający z art. 26 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów został wykonany. W dniu 19.11.2018 r., Wykonawca prac wyznaczył na gruncie i okazał zmiany w projekcie scalenia wynikające z rozpatrzenia zastrzeżeń wniesionych przez -----  
-----.

Na podstawie rozstrzygnięcia Komisji powołanej Zarządzeniem nr 70/2018, na gruntach działki 2852/2 wydzielono dla ww. Uczestników postępowania w stanie poscaleniowym działkę o nr 4779, powierzchni 0,0752 m<sup>2</sup> i wartości szacunkowej 2,57 pkt.

Ponadto dostrzeżono celowość przeprowadzenia rekultywacji gruntów ww. działki polegającej na nawiezieniu żyznej warstwy gleby, wyrównaniu terenu, odkrzaczeniu,

skoszeniu traw. Przedmiot i zakres prac rekultywacyjny został wykazany w Załączniku Nr 7 do niniejszej decyzji.

W dniu 19.11.2018 r., Wykonawca prac wyznaczył na gruncie i okazał zmiany w projekcie scalenia wynikające z rozpatrzenia zastrzeżeń wniesionych przez -----.

Na podstawie rozstrzygnięcia Komisji powołanej Zarządzeniem nr 70/2018 na gruntach działki 2852/2, wydzielono m.in. dla ww. Uczestnika postępowania w stanie poscaleniowym działkę o nr 4778, powierzchni 0,1040 m<sup>2</sup> i wartości szacunkowej 3,64 pkt. Ponadto dostrzeżono celowość przeprowadzenia rekultywacji gruntów ww. działki polegającej na nawiezieniu żyznej warstwy gleby, wyrównaniu terenu, odkrzaczeniu, skoszeniu traw. Przedmiot i zakres prac rekultywacyjny został wykazany w Załączniku Nr 7 do niniejszej decyzji.

O przebiegu granicy działki nr 2879/1 z działką nr 4089 ustalonym w toku postępowania scaleniowego w ramach czynności rozgraniczenia orzeczono w pkt. VI.4). niniejszej decyzji.

17. Działając na podstawie § 4 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. – w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz.U. z 2012 r., poz. 1246), Starosta przeprowadził z urzędu gleboznawczą klasyfikację na gruntach objętych postępowaniem scaleniowym. W oparciu o zgromadzone akta sprawy ustalono, że:
- 1) klasyfikacja gruntów została wszczęta na podstawie Zawiadomienia z dnia 7 lipca 2015 r., znak: GK-II.6623.2.2015.EW, Starosty Brzeskiego. Zawiadomienie zawierało dane, o których mowa w § 6 ust. 1 ww. rozporządzenia;
  - 2) projekt ustalenia gleboznawczej klasyfikacji sporządzony przez Wykonawcę został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 7 stycznia 2016 r. do 22 stycznia 2016 r., w siedzibie Starostwa Powiatowego w Brzesku, w Wydziale Geodezji i Kartografii;
  - 3) w dniach: od 25 stycznia 2016 r. do 2 lutego 2016 r., Strony mogły zapoznać się z całością dokumentacji z ustalenia klasyfikacji w ramach uprawnienia wynikającego z art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego;
  - 4) decyzją z dnia 15 września 2016 r., znak: GK-II.6623.2.2015.EW, Starosta Brzeski orzekł o ustaleniu gleboznawczej klasyfikacji gruntów i aktualizacji użytków gruntowych na wykazanych enumeratywnie w treści ww. aktu administracyjnego, działkach położonych w obrębie ewidencyjnym Mokrzyśka - Bucze. W związku z odwołaniem od ww. decyzji wniesionym przez Stronę postępowania, akta sprawy zostały przekazane do organu II instancji;

- 5) decyzją z dnia 27 lutego 2017 r., znak: IG-II.7513.8.2016.UK, Małopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania przez organ I instancji;
  - 6) decyzją z dnia 9 września 2017 r., znak: KN-O.025.46.2017.MM, Główny Geodeta Kraju stwierdził nieważność decyzji Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego z dnia 27 lutego 2017 r., znak: IG-II.7513.8.2016.UK;
  - 7) Małopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego decyzją z dnia 23 stycznia 2018 r., znak: IG-II.7513.8.2016.UK, utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Brzeskiego z dnia 15 września 2016 r., znak: GK-II.6623.2.2015.EW, o ustaleniu gleboznawczej klasyfikacji gruntów i aktualizacji użytków gruntowych na działach położonych w obrębie ewidencyjnym Mokrzyńska – Bucze.
18. Organ wykonał obowiązki wynikające z przepisów 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.), w następujący sposób:
- 1) Zawiadomieniem z dnia 16 października 2017 r., znak: OŚ.6220.6.2017.MW, Starosta Brzeski, działając na podstawie art. 7, art. 8, art. 9, art. 10, art. 61 § 1 i § 4, art. 268a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, art. 72 ust. 1 pkt 8, art. 73 ust. 2 i art. 75 ust. 1 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zawiadomił o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. *„Scalenie gruntów w części obrębu Mokrzyńska - Bucze, Gmina Brzesko, Powiat Brzeski”*, przed wydaniem decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów;
  - 2) po przeprowadzeniu ww. postępowania – Starosta Brzeski w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29 stycznia 2018 r., znak: OŚ.6220.6.2017.MW, orzekł o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn. *„Scalenie gruntów w części obrębu Mokrzyńska - Bucze, Gmina Brzesko, Powiat Brzeski”*.
19. Operat techniczny powstały w wyniku scalenia prowadzonego na gruntach stanowiących część obrębu ewidencyjnego Mokrzyńska - Bucze, został wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 01.07.2020 r., otrzymując identyfikator nr P1202.2020.1690.

20. Zawiadomieniem z dnia 03.07.2020 r., znak: GK-II.661.1.2011.GD, Starosta Brzeski, działając na podstawie m.in. art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego poinformował Uczestników scalenia o prawie do zapoznania się z całością akt sprawy prowadzonego postępowania scaleniowego dotyczącego gruntów położonych w części wsi Mokrzyńska oraz o prawie do wypowiedzenia się co do zebranych w przedmiotowej sprawie dowodów i materiałów, w terminie od 22.07.2020 r., do 30.07.2020 r.
21. W terminie: od 22.07.2020 r., do 30.07.2020 r., do Starostwa Powiatowego zgłosiło się 4 Uczestników prowadzonego postępowania scaleniowego. Po zapoznaniu się z zebranymi aktami sprawy uwagi wniosła ----- działająca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez -----, oświadczając m.in.: *„granica pomiędzy działką nr 2879/1 a działką 4089 w projekcie scalenia gruntów jest nieprawidłowa i nie wyrażam na nią zgody. Domagam się aby w projekcie scalenia gruntów granica pomiędzy ww. działkami była zgodna z granicą dotychczasową (...)*”.
- Organ zajął stanowisko w przedmiocie cytowanych powyżej uwag, informując ----- w piśmie z dnia 05.08.2020 r., znak: GK-II.661.1.2011.GD, że przebieg granicy pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr 2879/1 a działką 4089, wykazany w dokumentacji scaleniowej, był przedmiotem analizy przeprowadzanej m.in. na etapie weryfikacji zastrzeżeń wniesionych do projektu scalenia gruntów. W toku ww. czynności pozyskano stanowisko Wykonawcy prac zawarte w piśmie z dnia 18.06.2018 r., znak: G.421.34.2018.DR, ----- Z-cy Dyrektora ds. technicznych w Krakowskim Biurze Geodezji i Terenów Rolnych w Krakowie, w którym ww. informuje organ, że : *„argumenty podnoszone przez ----- są bezzasadne, granica między w/w działkami w postępowaniu scaleniowym nie była zmieniana. Do dalszej dokumentacji scaleniowej granica między działką 2879/1 (...) a działką 4089 (...) została przyjęta z operatu ewidencji gruntów”*. Ponadto poinformowano Skarżącą, że z uwagi na fakt iż ustalenie granicy pomiędzy działkami nr 2789/1 a 4089 nastąpiło w trybie rozgraniczenia, przeprowadzonego przez Wykonawcę scalenia na podstawie art. 30 ust. 2, 3 i art. 35 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne. Starosta Brzeski orzeknie o przebiegu granicy pomiędzy ww. działkami w decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia, wydanej na podstawie art. 27 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.
22. W toku scalenia gruntów z uwagi na sprawy sporne związane z ustaleniem przebiegu granic nieruchomości, zgodnie z art. 35 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne przeprowadzono postępowania rozgraniczeniowe, z których powstała dokumentacja

wpisana do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 01.07.2020 r., identyfikator nr: P1202.2020.1690.

Czynności rozgraniczeniowe zostały przeprowadzone przez Wykonawcę scalenia i dotyczyły granic działek:

- 1) 2906, 2907/1 i 2907/2. Jak wynika z treści protokołu granicznego – czynności ustalenia granicy pomiędzy działką 2906 i 2907/1 zostały przeprowadzone w dniu 16.08.2016 r., przy udziale Współwłaścicieli działki ewidencyjnej nr 2907/1. Współwłaściciele działki ewidencyjnej nr 2906 nie wzięli udziału w przedmiotowej czynności pomimo prawidłowego zawiadomienia.

Z treści ww. Protokołu wynika ponadto, że ww. oświadczyli iż przedmiotowa granica biegnie wzdłuż istniejącego na gruncie ogrodzenia trwałego. W opisie przebiegu granicy (pkt. 11 Protokołu) wykazano pkt. 1310 i 1306 i jako podstawę ustalenia – ogrodzenie o którym mowa powyżej. Taki przebieg granic również został wykazany na szkicu granicznym.

W związku z powyższym, po przeprowadzeniu analizy dokumentacji sporządzonej przez Wykonawcę prac, w tym opinii, w której zawarto argumentację dla ustalenia granicy pomiędzy działkami 2906 i 2907/1 z punktu 1306 do punktu 1310 organ orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Z dokumentacji sporządzonej w przez Wykonawcę wynika, że w trakcie czynności ustalenia granicy pomiędzy działką 2906 a działką 2907/2 przeprowadzonej w dniu 03.10.2016 r., została zawarta ugoda. Strony biorące udział w przedmiotowej czynności w sposób zgodny przyjęły następujący przebieg przedmiotowej granicy: od punktu 1306, przez punkty R3 i R1 do punktu R2. Ustalony przebieg granicy został wykazany na szkicu granicznym.

W związku z powyższym organ orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

- 2) 2906 i 2905/5. Jak wynika z treści Protokołu granicznego – czynności ustalenia granicy pomiędzy działką 2906 i 2905/5 zostały przeprowadzone w dniu 16.08.2016 r., przy udziale Współwłaścicieli ww. działek.

Z treści ww. Protokołu wynika ponadto, że Współwłaściciel działki ewidencyjnej nr 2906 oświadczył, iż przedmiotowa granica biegnie w odległości 0,30 m na zachód od punktu 1247 oraz o 0,40 m na zachód od punktu 1248. Z treści oświadczenia przyjętego od Współwłaściciela działki nr 2905/5 wynika, że przedmiotowa granica biegnie z punktu 1247 do punktu 1248.

W toku prowadzonych czynności nie doszło do zawarcia ugody.



Przebieg granicy wynikający z m.in. oświadczeń złożonych przez Strony wykazany jest na szkicu granicznym sporządzonym przez Wykonawcę.

W związku z powyższym, po przeprowadzeniu analizy ww. dokumentacji oraz opinii Wykonawcy, w której zawarto argumentację dla ustalenia przebiegu granicy pomiędzy działkami 2906 i 2905/5 z punktu 1247 do punktu 1248 organ orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

- 3) 2906 a 2905/6. Jak wynika z treści Protokołu granicznego – czynności ustalenia granicy pomiędzy działką 2906 i 2905/6 zostały przeprowadzone w dniu 16.08.2016 r., przy udziale Współwłaściciela działki nr 2906 oraz Pełnomocnika Właścicielki działki nr 2905/6.

Z treści ww. Protokołu wynika ponadto, że Współwłaściciel działki ewidencyjnej nr 2906 oświadczył, iż przedmiotowa granica przy ul. Januszkowskiej biegnie od krawędzi słupka ogrodzeniowego w odległości 0,22 m na zachód od punktu 1246 oraz 0,30 m na zachód od punktu 1247 (koniec działki 2905/6). Z treści oświadczenia przyjętego od Pełnomocnika Właściciela działki nr 2905/6 wynika, że przedmiotowa granica biegnie zgodnie z istniejącym ogrodzeniem, między punktami 1246 i 1247.

W toku prowadzonych czynności nie doszło do zawarcia ugody.

Przebieg granicy wynikający m.in. z oświadczeń złożonych przez Strony wykazany jest na szkicu granicznym sporządzonym przez Wykonawcę.

W związku z powyższym, po przeprowadzeniu analizy ww. dokumentacji oraz opinii Wykonawcy, w której zawarto argumentację dla ustalenia przebiegu granicy pomiędzy działkami 2906 i 2905/6 z punktu 1247 przez punkty: 4-37642, 4-37644 do punktu 1246 organ orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

- 4) 2879/1 a 4089. Jak wynika z treści Protokołu granicznego – czynności ustalenia granicy pomiędzy działką 2879/1 i 4089 zostały przeprowadzone w dniu 03.01.2018 r., przy udziale Współwłaściciela działki nr 4089, Pełnomocnika Współwłaściciela działki nr 2879/1 oraz Pracownika Urzędu Miejskiego w Brzesku działającego z upoważnienia Burmistrza Brzeska. Pozostałe Strony pomimo prawidłowego zawiadomienia nie wzięły udziału w przedmiotowej czynności.

Z treści ww. Protokołu wynika ponadto, że Współwłaściciel działki ewidencyjnej nr 4089 oświadczył, iż przedmiotową granicę w terenie wyznaczają punkty z operatu ewidencji gruntów. Pełnomocnik Współwłaściciela działki nr 2879/1 przebieg granicy wskazał na gruncie. Granicę tą oznaczono na szkicu granicznym w następujący sposób: z punktu 1 przez punkty 37291, 2 i 3 do punktu 4. Pracownik Urzędu Miejskiego w Brzesku działając

z upoważnienia Burmistrza Brzeska oświadczył, że nie wnosi zastrzeżeń do położenia punktu 37290.

W toku prowadzonych czynności nie doszło do zawarcia ugody.

Przebieg granicy wynikający z m.in. oświadczeń złożonych przez Strony wykazano na szkicu granicznym sporządzonym przez Wykonawcę.

W związku z powyższym, po przeprowadzeniu analizy ww. dokumentacji oraz opinii Wykonawcy, w której zawarto argumentację dla ustalenia przebiegu granicy pomiędzy działkami 2879/1 i 4089 z punktu 37290 przez punkty: 37291, 37292, 37285 do punktu 49472 organ orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

- 5) 2907/2 a 2908. Z dokumentacji sporządzonej w przez Wykonawcę wynika, że w trakcie czynności ustalenia granicy pomiędzy przedmiotowymi działkami przeprowadzonej w dniu 03.10.2016 r., została zawarta ugoda. Strony biorące udział w przedmiotowej czynności w sposób zgodny przyjęły następujący przebieg przedmiotowej granicy: z punktu 1313 przez punkty 1317 i 11395 do punktu 11396. Ustalony przebieg granicy został wykazany na szkicu granicznym.

W związku z powyższym organ orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji

23. Zgodnie z przepisami ustawy o scaleniu i wymianie gruntów w brzmieniu obowiązującym w dacie wszczęcia postępowania scaleniowego na gruntach części wsi Mokrzyńska:

- 1) 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 % (art. 8 ust. 1 ustawy),
- 2) gdy ze względów technicznych nie jest możliwe wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej, stosuje się dopłaty pieniężne. Dopłaty te przysługują za różnicę wartości szacunkowej przekraczającą 3 % (art. 8 ust. 2 ustawy),
- 3) w przypadku wniosku uczestnika scalenia o wydzielenie gruntów o innej wartości szacunkowej (mniejszej lub większej), również stosuje się dopłaty pieniężne (art. 8 ust. 3 ustawy),
- 4) jeżeli w zamian za objęte scaleniem lub wymianą lasy i grunty leśne oraz sady, ogrody, chmielniki i inne uprawy specjalne nie jest możliwe wydzielenie użytków tego samego rodzaju i tej samej jakości, wydziela się inne użytki i stosuje dopłatę pieniężną, odpowiadającą różnicy wartości drzewostanów, drzew i krzewów, a także innych części składowych gruntów (art. 14 ust.1 ustawy).

W przypadkach gdy różnica wartości gruntów przed i po scaleniu przekraczała dopuszczalną wartość 3%, została określona wysokość należnych dopłat, szczegółowo

wyliczonych w odniesieniu do uczestników scalenia, których one dotyczą, co przedstawiono w Załącznikach Nr 5 i 6 do niniejszej decyzji.

Wysokość dopłat ustalono według wartości przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem. Dopłaty Uczestnikom scalenia są wypłacane ze środków powiatu jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, zaś Uczestnik scalenia jest zobowiązany do uiszczenia dopłaty w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia na rachunek powiatu.

24. W wyniku prowadzonych technicznych prac scaleniowych, w następstwie pomiarów geodezyjnych wykonanych metodami zapewniającymi uzyskanie wymaganych dokładności pomiaru, Wykonawca prac scaleniowych określił dokładną powierzchnię obiektu, która w stanie po scaleniu gruntów wynosi: 247,5504 ha.

Na podstawie analizy zgromadzonego w przedmiotowej sprawie materiału dowodowego, organ stwierdza, że Wykonawca prac, korzystając z posiadanych narzędzi prawnych i technicznych, podjął działania na rzecz realizacji celów scalenia. Przy uwzględnieniu specyfiki obiektu przedmiotowe cele zostały wykonane.

Zachowanie procedury przewidzianej ustawą o scalaniu i wymianie gruntów oraz ustawą Kodeks postępowania administracyjnego, pozwala wskazać, że scalenie gruntów na obiekcie Mokrzyńska, zostało przeprowadzone zgodnie z przepisami prawa, zarówno materialnego jak i procesowego oraz obowiązującymi standardami stosowanymi w geodezji i kartografii. Organ realizując zasady prawne wynikające z przepisów ustawy o scalaniu i wymianie gruntów oraz ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, zapewnił Uczestnikom scalenia udział w każdym ze stadiów prowadzonej procedury, gwarantując wpływ na przyjęte rozwiązania projektowe. Począwszy od wyboru Rady Uczestników Scalenia, poprzez udział w zebraniach, określenie i zatwierdzenie zasad szacunku gruntów, prawo złożenia zastrzeżeń do dokonanego szacunku i okazanego projektu, każda ze Stron prowadzonego postępowania, korzystając z przysługujących środków prawnych, mogła aktywnie uczestniczyć w prowadzonych pracach scaleniowych.

Warto podkreślić, że postępowanie scaleniowe charakteryzuje wysoki stopień trudności i skomplikowania. Celem prowadzonej procedury jest, zgodnie z brzmieniem art. 1 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, cyt.: *„tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych oraz rzeźby terenu”*. Scalenie gruntów to zatem, jak często się podnosi w doktrynie i orzecznictwie, zbiorowy zabieg urządzeniowo –

rolny, cechujący się rozwiązaniami mającymi charakter techniczny przy uwzględnieniu przepisów ustaw, zarówno prawa materialnego jak i procesowego. W postępowaniu administracyjnym determinowanym wielością stron, niezwykle trudnym jest indywidualne i bezpośrednie dotarcie do każdego z Uczestników z osobną, stąd Ustawodawca w drodze art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, postanowił, że o działaniach organu i poszczególnych etapach procedury Uczestnicy scalenia będą powiadamiani przez obwieszczenie, lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Obowiązek ten został wypełniony, Strony były prawidłowo zawiadamiane o swych prawach i obowiązkach. Należy zauważyć, że organ, kierując się potrzebą ochrony słusznym interesów Uczestników scalenia, podejmował również działania wykraczające poza ramy standardowych obowiązków ustawowych. Dla przykładu o terminie zebrania, na którym nastąpiło odczytanie aktu inicjującego postępowanie scaleniowe, Uczestników scalenia, posiadających wg danych z operatów ewidencji gruntów, adresy zamieszkania poza obszarem scalenia – poinformowano indywidualnie, pismem z dnia 3 listopada 2011 r., znak: GN.II.661.1.2011.BG, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Tą dodatkową czynność formalną, zastosowano w stosunku do 228 podmiotów własnościowych.

W odniesieniu do rozpatrywanych zarzutów do projektu scalenia, należy ponadto wskazać, że z zasad scalenia wynika, iż jego uczestnicy powinni otrzymać grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. Za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3%. Z art. 14 ust. 2 ustawy scaleniowej wynika z kolei, że przy zachowaniu wartości gruntów sprzed scalenia, bez zgody uczestnika scalenia, różnica powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni jego gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać 20% tej powierzchni. Przy ustalaniu należnego ekwiwalentu za grunty posiadane przed scaleniem istotna jest ich wartość szacunkowa, nie zaś powierzchnia (art. 8 ust. 1 ustawy scaleniowej). W trakcie scalenia na nowo kształtuje się powierzchnia gruntów. Z uwagi na obszar scalenia, konieczność wydzielenia dróg oraz konieczność uwzględnienia interesów innych uczestników scalenia, bardzo często niemożliwym jest pozostawienie na gruncie tożsamej sytuacji z pierwotną. Niezbędnym jest wówczas "przesunięcie gruntów", zmiana ich położenia czy ukształtowania, a w przypadku zachowania zasad przewidzianych w ustawie scaleniowej, zgoda uczestników na to nie jest konieczna.

W związku z prezentowanymi wyżej ustaleniami, po rozważeniu stanu prawnego i faktycznego sprawy oraz po stwierdzeniu, że:

- 1) projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

- 2) wszyscy Uczestnicy scalenia za grunty posiadane przed scaleniem otrzymali należne ekwiwalenty;
- 3) słuszne zastrzeżenia Uczestników scalenia do projektu scalenia zostały uwzględnione;
- 4) spełniona została obligatoryjna przesłanka, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, gdzie ustawodawca stanowi, cyt.: *„projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu (...) większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń”*;

**orzekłem jak w sentencji niniejszej decyzji.**

**STAROSTA**  
**(-) mgr Andrzej Potępa**

#### **POUCZENIE**

Niniejszą decyzję podaje się do wiadomości poprzez:

- 1) odczytanie w dniu 24.08.2020 na zebraniu Uczestników scalenia zwołanym przez Starostę Brzeskiego,
- 2) wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Brzesku, Urzędu Miejskiego w Brzesku i wsi Mokrzyńska,
- 3) publikację na stronach internetowych: Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Brzesku oraz [www.geodezja.powiatbrzeski.pl](http://www.geodezja.powiatbrzeski.pl).

Z chwilą upływu terminów, o których mowa powyżej, decyzję niniejszą uważa się za doręczoną wszystkim Uczestnikom scalenia.

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo odwołania do Wojewody Małopolskiego, ul. Basztowa 22, 31 – 156 Kraków. Odwołanie należy wnieść za pośrednictwem Starosty Brzeskiego.

Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni, licząc od dnia doręczenia decyzji, przy czym za datę doręczenia decyzji osobom obecnym na zebraniu, na którym odczytano jej treść, uważa się datę odczytania, a dla pozostałych osób za datę doręczenia uznaje się 14 dzień, od dnia wywieszenia decyzji na tablicach ogłoszeń.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 pkt 6 oraz art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. - o podatku rolnym (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 333) na wniosek Płatnika złożony do organu podatkowego, właściwego w sprawach podatku rolnego dla obszaru wsi Mokrzyńska, jakim jest Burmistrz Brzeska *„zwalnia się od podatku rolnego (...) grunty gospodarstw rolnych otrzymane*

*w drodze wymiany lub scalenia – na 1 rok następujący po roku, w którym dokonano wymiany lub scalenia gruntów”.*

**Załączniki do decyzji:**

1. Mapa z projektem scalenia gruntów.
2. Wykaz zmian działek przed i po scaleniu.
3. Wykaz służebności przeznaczonych do wykreślenia.
4. Wykaz służebności przeznaczonych do pozostawienia.
5. Wykaz wypłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów.
6. Wykaz dopłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów.
7. Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów, wydzielonych w wyniku scalenia, przeprowadzonego na gruntach położonych w części wsi Mokrzeska, gmina Brzesko.

**Otrzymują:**

1. Uczestnicy postępowania scaleniowego prowadzonego na obiekcie Mokrzeska, w trybie określonym w art. 28 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów, tj. poprzez odczytanie decyzji na zebraniu Uczestników scalenia, a ponadto przez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Brzesku, Urzędu Miejskiego w Brzesku, wsi Mokrzeska, publikację na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Brzesku oraz [www.geodezja.powiatbrzeski.pl](http://www.geodezja.powiatbrzeski.pl).
2. Sąd Rejonowy w Brzesku, Wydział IV Ksiąg Wieczystych, ul. Kościuszki 20, 32 – 800 Brzesko, na etapie ujawnienia stanu po scaleniu gruntów w Księgach Wieczystych.
3. Aa (x 5)

**Klauzula informacyjna Starostwa Powiatowego w Brzesku, Referatu Administracyjnych Postępowań Katastralnych**

W związku z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanym dalej „RODO” informujemy, że na podstawie art. 13 RODO, od dnia 25 maja 2018 r., będą Pani/Panu przysługiwały prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych. Administratorem Danych Osobowych jest Starosta Brzeski, mający siedzibę w Brzesku przy ul. Głowackiego 51, 32-800 Brzesko, Nr telefonu: 14-66-33-111, adres e-mail: [sp@powiatbrzeski.pl](mailto:sp@powiatbrzeski.pl). Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się w związku z realizacją zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, które zobowiązują i wskazują na konieczność przetwarzania i powierzenia danych w tym zadań realizowanych na podstawie umów, porozumień zawieranych z organami administracji publicznej. Obowiązek informacyjny został zaprezentowany w „Klauzuli informacyjnej” dostępnej elektronicznie na stronach: Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Brzesku (<https://bip.malopolska.pl/spbrzesko>), Portalu Geodety Powiatu Brzeskiego ([www.geodezja.powiatbrzeski.pl](http://www.geodezja.powiatbrzeski.pl)). Klauzula informacyjna jest dostępna jednocześnie w formie analogowej – w pomieszczeniach Referatu Administracyjnych Postępowań Katastralnych, w których wykonywane są przedmiotowe zadania.