



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, 13 lutego 2023 r.

GiK-II.7213.7.2022.TS

Decyzja

Na podstawie art. 138 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) w związku z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1223), po rozpatrzeniu odwołania Pana Bogdana Grzybka, Pani Ewy Grzybek, Pani Marioli Grzybek i Pana Adama Grzybka od decyzji Starosty Pajęczańskiego z dnia 12 października 2022 r., znak: GN.6017.46.2022, o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów części obrębu Sulmierzyce, gmina Sulmierzyce,

orzekam

o uchyleniu zaskarżonej decyzji w całości i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 23 kwietnia 2018 r. Starosta Pajęczański, na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia, wszczął postępowanie scaleniowe gruntów położonych w części obrębu Sulmierzyce, gm. Sulmierzyce o łącznej powierzchni 58,32 ha.

Uchwałą z dnia 26 sierpnia 2021 r. uczestnicy scalenia określili następujące zasady szacunku gruntów:

1. Wartość 1 ha gruntów poddanych scaleniu wyrazić w m³ drewna sosnowego.
2. Wartość gruntów konturów szacunkowych przyjąć w oparciu o granice konturów klasyfikacyjnych w następującej wysokości za 1 hektar konturu:

Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi – Wojewódzka Inspekcja Geodezyjna i Kartograficzna;
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104; tel. +48 42 664-18-65, fax. +48 42 664-18-67
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki; lwingik@lodz.uw.gov.pl>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

- 127 m³ dla konturu Ps IV
 - 102 m³ dla konturu Ps V
 - 76 m³ dla konturu Ps VI
 - 102 m³ dla konturu Ls
3. Wartość szacunkową drzewostanów, drzew i krzewów w oddziałach i wydzieleniach wykazanych w *Uproszczonym palnie urzędzenia lasu obręb Sulmierzyce gm. Sulmierzyce na okres 01.01.2020 do 31.12.2029 pow. 88,0982 ha stan ewidencji 05.07.2019 oraz w Planie urzędzenia lasu Nadleśnictwa Bełchatów obręb Wola Grzymalina Leśnictwo Piekary na okres 01.01.2017 do 31.12.2026* przyjąć zgodnie z oszacowaniem wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.
 4. Wartość gruntu w tzw. „gliniankach” przyjąć w wysokości 10 m³ za 1 ha konturu.
 5. Wartość 1 m³ szacunkowego drewna wyrażoną w złotych ustalić jako równowartość ceny sprzedaży 1 m³ drewna obowiązującej w komunikacie ogłoszonym przez Prezesa GUS w czasie zatwierdzania projektu scalenia zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 888).

Wartość szacunkowa drzewostanów, drzew i krzewów została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Danutę Jabłecką w *Operacie szacunkowym zamiennym z określenia wartości odtworzeniowej drzewostanu na nieruchomościach położonych w obrębie i gminie Sulmierzyce stanowiących działki od nr 1 do nr 207.*

Wyniki oszacowania gruntów oraz drzewostanu zostały ogłoszone uczestnikom scalenia na zebraniu zwołanym w dniu 19 listopada 2021 r., a następnie udostępnione do publicznego wglądu w dniach od 23 do 30 listopada 2021 r. w Urzędzie Gminy w Sulmierzycach. Do dokonanego szacunku gruntów i drzewostanu uczestnicy scalenia nie wnieśli zastrzeżeń.

W dniu 30 marca 2022 r. uczestnicy scalenia w formie uchwały wyrazili zgodę na dokonany szacunek gruntów i lasów.

W dniu 23 maja 2022 r. projekt scalenia gruntów został okazany uczestnikom scalenia.

W terminie przewidzianym na zgłaszanie zastrzeżeń do projektu scalenia wniesiono cztery zastrzeżenia. Pan Bogdan Grzybek (jednostka rejestrowa 372 i 373) wniósł zastrzeżenia dotyczące ekwiwalentu za działki nr 17, 18 i 206 przed scaleniem. Pani Ewa Grzybek, Pani Mariola Grzybek i Pan Adam Grzybek (jednostka rejestrowa 372) wnieśli zastrzeżenia dotyczące ekwiwalentu za działkę nr 206 przed scaleniem.

W dniu 22 lipca 2022 r. komisja pełniąca funkcje doradcze, o której mowa w art. 10 ust 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów wydała opinię w sprawie wniesionych zastrzeżeń. W przypadku zastrzeżeń wniesionych przez Pana Bogdana Grzybka komisja uznała za zasadne dokonanie zmian w projekcie scalenia poprzez zmianę ekwiwalentu za działkę nr 206 w kompleksie K7 w ten sposób, że ekwiwalent za zaprojektowaną działkę nr 1715 należy przesunąć na obszar dotychczasowej działki nr 206 i dołączyć obok ekwiwalent za nową działkę 1716. Natomiast zastrzeżeń Pani Ewy Grzybek, Pani Marioli Grzybek i Pana Adama Grzybka komisja nie opiniowała w żaden sposób z uwagi na ich braki formalne tj. brak podpisów.

Następnie Starosta po zapoznaniu się z opinią komisji rozpatrzył wniesione zastrzeżenia do projektu scalenia w ten sposób, że w jednostkach rejestrowych 372 i 373 wprowadził zmiany w całości zgodnie z ustaleniami i opinią komisji. Natomiast nie podpisane zastrzeżenia złożone przez pozostałych współwłaścicieli jednostki rejestrowej 372 pozostawił bez rozpatrzenia.

Decyzją z dnia 12 października 2022 r., znak: GN.6017.46.2022, Starosta Pajęczański orzekł:

- I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów części obrębu Sulmierzyce, gmina Sulmierzyce, przedstawiony na *Mapie z projektem scalenia gruntów* stanowiącej Załącznik Nr 1 do decyzji, na której został pokazany przebieg nowych granic nieruchomości oraz w *Rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu* stanowiącym Załącznik Nr 2 do decyzji. Projekt scalenia gruntów części obrębu Sulmierzyce został opracowany w 2022 r. przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi.
- II. Skorygować powierzchnię obszaru scalenia gruntów części obrębu Sulmierzyce, gmina Sulmierzyce wykazaną w postanowieniu o wszczęciu postępowania scaleniowego z dnia 23 kwietnia 2018 r., znak: GN.6017.1.2018, z 58,32 ha na powierzchnię 58,1975 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 3 do niniejszej decyzji pn.: *Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia*.
- IV. Uwzględnić zastrzeżenia do projektu scalenia zgłoszone przez uczestników scalenia następująco:
 1. Wprowadzić zmiany do projektu scalenia w jednostkach rejestrowych: G.372 i G.373 w całości zgodnie z ustaleniami i opinią komisji badającej zastrzeżenia.
 2. Zastrzeżenia złożone odrębnie przez współwłaścicieli z jednostki rejestrowej G.372 pozostawić bez rozpatrzenia.

- V. Decyzja niniejsza stanowi podstawę do ujawnienia nowego stanu w ewidencji gruntów oraz w księgach wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej – pod drogi, wykazane na *Mapie z projektem scalenia gruntów* (Załącznik Nr 1) oraz w *Rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu* (Załącznik Nr 2) [jedn. rej. 643], przechodzą na własność Gminy Sulmierzyce.
- VI. Decyzja niniejsza nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem.
- VII. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych, urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem, przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
- VIII. Na podstawie art. 108 § 1 k.p.a. działając z urzędu postanawiam nadać decyzji z dnia 12 października 2022 r. Nr GN.6017.46.2022 wydanej w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów części obrębu Sulmierzyce, gmina Sulmierzyce o ogólnym obszarze 5,1975 ha, opracowanego w latach 2018-2022 przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi, wykazanego na *Mapie z projektem scalenia gruntów* i w *Rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu* rygor natychmiastowej wykonalności.

Odwołanie od decyzji Starosty Pajęczańskiego złożyli: Pan Bogdan Grzybek, Pani Ewa Grzybek, Pani Mariola Grzybek i Pan Adam Grzybek wnosząc o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji albo o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i w tym zakresie orzeczenie co do istoty sprawy.

Skarżący decyzji Starosty zarzucili:

1. Naruszenie prawa materialnego oraz norm dotyczących postępowania, które miały istotny wpływ na ostateczną treść rozstrzygnięcia, a w szczególności:
 - a) art. 8 ust. 1, 3 i 4 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów poprzez przydzielenie bez zgody skarżących w zamian za posiadane działki, nieruchomości o mniejszej powierzchni, wartości i użyteczności oraz brak zastosowania dopłaty wbrew obowiązkowi ustalenia wartości przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem lub wymianą, podczas gdy wskazany przepis stanowi, że każdy uczestnik scalenia w zamian za grunty posiadane przed scaleniem otrzymuje grunty o równej wartości szacunkowej,
 - b) art. 8 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów poprzez zmniejszenie powierzchni działek nr przedscaleniowy 17, 18 i 206, poprzez bezprawne przesunięcie ich granic. W konsekwencji przesunięcia przebiegu granic zmniejszyła się ogólna powierzchnia tych działek, zaproponowana zaś zmiana nie rekompensuje utraconej powierzchni działek

i jest w zasadzie nieprzydatna gospodarczo bowiem nie posiada bądź posiada w znacznie mniejszym zakresie zalesienie i inny rodzaj drzewostanu,

- c) wydzielenie ekwiwalentu za nieruchomości skarżących w sposób rażąco naruszający zasady postępowania scaleniowego poprzez ich zamianę na działki o znacznie mniejszej wartości i użyteczności. Działki objęte ofertą zamiany są położone w terenie o znacznie mniejszym zalesieniu bądź w ogóle niezalesione. W konsekwencji, działki zaproponowane do zamiany są działkami o mniejszej wartości niż działki dotychczas posiadane,
 - d) art. 11 ust. 1, 2 i 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów poprzez błędnie ustalony szacunek wartości nieruchomości stanowiących działki o nr przedscaleniowym 17 i 18 – o łącznej powierzchni 0,93 ha oraz działki o nr przedscaleniowym 206, bez uwzględnienia rzeczywistej i aktualnej wartości drzewostanów, a w konsekwencji naruszenie słusznego interesu skarżących.
2. Naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:
- a) art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 k.p.a. poprzez niewyczerpujące zebranie i rozpatrzenie całego materiału dowodowego i niepodjęcie wszelkich kroków niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy, w szczególności błędną ocenę materiału dowodowego, w tym znajdującej się w aktach sprawy dokumentacji scaleniowej oraz poprzez brak wyczerpującego, rzetelnego i wszechstronnego rozpatrzenia materiału sprawy w zakresie oceny wartości drzewostanu, co doprowadziło do poczynienia w zaskarżonej decyzji całkowicie dowolnych i nieuprawnionych ustaleń faktycznych,
 - b) wydanie zaskarżonej decyzji z naruszeniem art. 10 § 1 w związku z art. 77 § 1 i art. 81 k.p.a. poprzez oparcie zaskarżonej decyzji na ustaleniach faktycznych, które z uwagi na brak wypowiedzenia się przez stronę (pozbawioną w istocie prawa do czynnego udziału w postępowaniu) co do treści tych ustaleń oraz poprzedzających je dowodów, poprzez nie uwzględnienie zastrzeżeń do protokołu scaleniowego.
- W uzasadnieniu odwołania skarżący szczegółowo opisali podniesione zarzuty.

Rozpatrując wniesione odwołanie Wojewoda Łódzki stwierdził co następuje.

Zgodnie z 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 rozłógów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń

melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu. Co istotne, poprawy warunków gospodarowania, o której mowa w powyższym przepisie, nie można odnosić tylko do jednego uczestnika scalenia, chodzi bowiem o całościową poprawę struktury obszarowej. Cechą charakterystyczną postępowania scaleniowego jest to, że upoważniony przez starostę geodeta-projektant scalenia opracowujący projekt scalenia korzysta ze swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego, jego zdaniem rozwiązania w danych warunkach, tak by w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 i 2 oraz art. 14 ust. 1 i 2 pkt 1 i 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów:

1. 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 (art. 8 ust. 1).
2. 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).
3. W zamian za objęte scaleniem lub wymianą lasy i grunty leśne oraz sady, ogrody, chmielniki i inne uprawy specjalne wydziela się użytki możliwie tego samego rodzaju i tej samej jakości. Jeżeli nie jest to możliwe, wydziela się inne użytki i stosuje dopłatę pieniężną, odpowiadającą różnicy wartości drzewostanów, drzew i krzewów, a także innych części składowych gruntów. Za zgodą uczestnika scalenia lub wymiany można wydzielić inne użytki odpowiadające wartości dopłaty (art. 14 ust. 1).
4. Przy zachowaniu wartości gruntów sprzed scalenia, bez zgody uczestnika scalenia, różnica powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać: 20% powierzchni gruntów objętych scaleniem (art. 14 ust. 2 pkt 1), 10% dotychczas posiadanych gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze (art. 14 ust. 2 pkt 2).

Dla gruntów objętych scaleniem istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce zmieniona uchwałą Nr XXXI/176/2017 z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce), zgodnie z którym grunty te przeznaczone są pod lasy – symbol „ZL” oraz dolesienia – symbol „ZLd”. Oznacza to,

że grunty objęte scaleniem przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze.

Powyższe oznacza również, że w przedmiotowym scaleniu gruntów bez zgody uczestnika scalenia różnica powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać 10% dotychczas posiadanych gruntów.

Pan Bogdan Grzybek (jednostka rejestrowa nr 373) wniósł do scalenia jako właściciel działki nr 17 i 18 o łącznej powierzchni 0,9300 ha i łącznej wartości 156,19 m³ (89,78 m³ z tytułu wartości gruntu oraz 66,41 m³ z tytułu wartości drzewostanu).

Jako ekwiwalent zamienny Pan Bogdan Grzybek otrzymał działki nr 1615 i 1720 o łącznej powierzchni 0,7447 ha i łącznej wartości 158,70 m³ (75,96 m³ z tytułu wartości gruntu oraz 82,74 m³ z tytułu wartości drzewostanu).

Pan Bogdan Grzybek, Pani Ewa Grzybek, Pani Mariola Grzybek i Pan Adam Grzybek (jednostka rejestrowa nr 372) wnieśli do scalenia jako współwłaściciele działkę nr 206 o powierzchni 0,0200 ha i łącznej wartości 4,56 m³ (2,04 m³ z tytułu wartości gruntu oraz 2,52 m³ z tytułu wartości drzewostanu).

Jako ekwiwalent zamienny otrzymali działkę nr 1721 o powierzchni 0,0202 ha i wartości 4,60 m³ (2,06 m³ z tytułu wartości gruntu oraz 2,54 m³ z tytułu wartości drzewostanu).

O ile w przypadku ekwiwalentu za grunty w jednostce rejestrowej nr 372 (działka nr 206) został on wydzielony prawidłowo, bowiem zarówno różnica w wartości szacunkowej nie przekracza 3% jak i w powierzchni 10%, to w przypadku jednostki rejestrowej nr 373 (działki nr 17 i 18) spełniony został tylko wymóg dotyczący wartości, natomiast – wobec braku zgody skarżącego – przekroczono dopuszczalną różnicę w zakresie powierzchni, ponieważ za wniesione grunty o powierzchni 0,9300 ha zaprojektowano ekwiwalent o powierzchni 0,7447 ha, co stanowi różnicę 19,63% powierzchni gruntów przed scaleniem. Tak więc odwołanie Pana Bogdana Grzybka w zakresie wydzielenia nieruchomości o zbyt małej powierzchni w stosunku do gruntów wniesionych do scalenia w części dotyczącej jednostki rejestrowej nr 373 jest zasadne.

Niezasadnym jest natomiast zarzut przydzielenia skarżącym za grunty wniesione do scalenia ekwiwalentu o niższej wartości i użyteczności oraz braku zastosowania dopłaty, bowiem otrzymali oni grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane w myśl ww. art. 8 ust. 1 i 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Niezasadnym jest również zarzut naruszenia art. 11 ust. 1, 2 i 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów poprzez błędnie ustalony szacunek wartości nieruchomości stanowiących działki o nr przedscaleniowym 17 i 18 oraz działki o nr przedscaleniowym 206, bez

uwzględnienia rzeczywistej i aktualnej wartości drzewostanów oraz art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 k.p.a. poprzez niewyczerpujące zebranie i rozpatrzenie całego materiału dowodowego i niepodjęcie wszelkich kroków niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy, w szczególności błędną ocenę materiału dowodowego, w tym znajdującej się w aktach sprawy dokumentacji scaleniowej oraz poprzez brak wyczerpującego, rzetelnego i wszechstronnego rozpatrzenia materiału sprawy w zakresie oceny wartości drzewostanu.

Zgodnie bowiem z art. 11 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów uczestnicy scalenia, w drodze uchwały, określają zasady szacunku gruntów. Jeżeli jednak starosta w drodze postanowienia uzna, że szacunek ten byłby sprzeczny ze słusznym interesem uczestnika, stosuje się przepis ust. 2.

Jak już wskazano uczestnicy scalenia sami określili zasady szacunku gruntów wskazując ponadto, że wartość szacunkową drzewostanów, drzew i krzewów w oddziałach i wydzieleniach przyjąć należy zgodnie z oszacowaniem wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami. Wartość szacunkowa drzewostanów, drzew i krzewów została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

Wyniki oszacowania gruntów oraz drzewostanu zostały ogłoszone uczestnikom scalenia, a następnie udostępnione do publicznego wglądu. Do dokonanego szacunku gruntów i drzewostanu żaden z uczestników scalenia, w tym również skarżący, nie wniósł zastrzeżeń.

W dniu 30 marca 2022 r. uczestnicy scalenia wyrazili zgodę na dokonany szacunek gruntów i lasów.

Jednocześnie Starosta, jak wynika z akt sprawy, nie uznał dokonanego przez uczestników scalenia szacunku za sprzeczny ze słusznym ich interesem, wobec czego brak było podstaw do zastosowania przepisu art. 11 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Należy również wskazać, że zarówno wartość 1 ha gruntów poddanych scaleniu jak i samego drzewostanu w ramach dokonanego szacunku uczestnicy scalenia postanowili wyrazić w m³ drewna sosnowego. Na taki sposób wyrażenia wartości gruntów jak i drzewostanu poddanych scaleniu bez wpływu pozostaje podnoszona przez skarżących utrata wartości na skutek inflacji. Dodatkowo należy wskazać, że nawet gdyby wycena gruntów i drzewostanu dokonana została w złotych to wzrost cen o wskaźnik inflacji miałby taki sam wpływ na grunty i drzewostan wniesiony do scalenia, jak również na otrzymany przez uczestników scalenia jako ekwiwalent zamienny.

Teoretycznie za zasadny należy natomiast uznać zarzut naruszenia przez organ I instancji art. 10 § 1 k.p.a. w związku z art. 24 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, poprzez pozostawienie bez rozpoznania zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów wniesionych przez Panią

Ewę Grzybek, Panią Mariolę Grzybek i Pana Adama Grzybka (jednostka rejestrowa 372) z uwagi na brak podpisów. W takiej sytuacji bowiem Starosta powinien był bowiem zgodnie z art. 64 § 2 k.p.a. wezwać Panią Ewę Grzybek, Panią Mariolę Grzybek i Pana Adama Grzybka do usunięcia braków poprzez uzupełnienie podpisów w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż siedem dni, z pouczeniem, że ich nieusunięcie spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania. Dopiero nie uzupełnienie podpisów po wezwaniu skutkowałoby pozostawieniem zastrzeżeń bez rozpoznania, o czym wnoszący je powinni zostać pisemnie poinformowani. Tym niemniej tej samej treści zastrzeżenie wniósł również Pan Bogdan Grzybek i zostało ono rozpoznane przez Starostę zgodnie z art. 24 ust 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, a o zmianach w projekcie zostali poinformowani pozostali wnoszący zastrzeżenia w tym zakresie. Stąd więc tak naprawdę zarzut pozostawienia bez rozpoznania zastrzeżeń do projektu scalenia jest zasadny ale teoretycznie, bo w praktyce zastrzeżenia te zostały rozpatrzone.

Rozpatrując ponownie sprawę organ I instancji powinien wydzielić Panu Bogdanowi Grzybkowi ekwiwalent zamienny zgodnie z art. 14 ust. 2 pkt 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów tj. o powierzchni nie mniejszej (większej) niż 10% w stosunku do dotychczas posiadanych gruntów albo uzyskać jego pisemną zgodę na wydzielenie mu gruntów o powierzchni mniejszej (większej) niż 10%.

Co istotne powyższy wymóg dotyczy wszystkich uczestników scalenia. Jak bowiem wynika z akt sprawy około połowa uczestników scalenia otrzymała grunty, gdzie różnica powierzchni w stosunku do powierzchni gruntów wniesionych przez nich do scalenia wynosi więcej niż 10%. Bezwzględnie każdy uczestnik scalenia, któremu geodeta-projektant zamierza wydzielić grunty o powierzchni mniejszej (większej) niż 10% w stosunku do dotychczas posiadanych gruntów, musi wyrazić na to pisemną zgodę. Brak takiej zgody stanowi bowiem przesłankę do stwierdzenia nieważności decyzji zatwierdzającej scalenie gruntów z uwagi na rażące naruszenie prawa. W przypadku więc braku pisemnej zgody na wydzielenie ekwiwalentu przekraczającego 10% różnicy powierzchni gruntów przed scaleniem ekwiwalent ten uczestnikowi scalenia należy zaprojektować zgodnie z art. 14 ust. 2 pkt 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Przy ponownym rozpatrzeniu sprawy, Starosta powinien również wziąć pod uwagę fakt, że jednostka rejestrowa nr 372 obejmuje tylko jedną działkę nr 206. W takiej sytuacji, jeśli współwłaściciele nie złożą życzenia o wydzielenie ekwiwalentu w innym miejscu, zasadnym byłoby zaprojektowanie tegoż ekwiwalentu tak jak tylko jest to możliwe w starym stanie, tym bardziej mając na uwadze, że przedmiotem scalenia jest grunt leśny i znajdujący się nim

drzewostan. Pozostawienie uczestnika scalenia w dotychczasowym miejscu pozwala uniknąć powstania u niego przekonania o otrzymaniu ekwiwalentu o zaniżonej wartości w stosunku do gruntu wniesionego do scalenia.

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.

Na decyzję niniejszą służy stronom prawo do wniesienia sprzeciwu za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi ul. Piotrkowska 135 w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Wysokość wpisu od sprzeciwu 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. z 2021 r. poz. 535) jest stała i wynosi 100 zł.

Zgodnie z przepisami art. 243 – art. 262 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2023 r. poz. 259) 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 Bogdan Grzybek
2. Pani Ewa Grzybek
3. Pani Mariola Grzybek
4. Pan Adam Grzybek

5. Wójt Gminy Sulmierzyce – celem wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy na okres 14 dni i zwrot do Wojewody Łódzkiego z adnotacją o okresie wywieszenia
6. Starosta Pajęczański – celem zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa