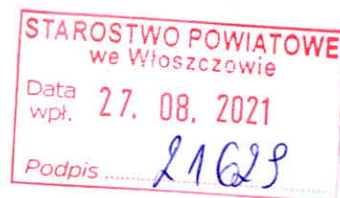




WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: WIG.II.7213.17.2021



Kielce, dnia 25 sierpnia 2021 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 tekst jednolity ze zm.) w związku z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 908 tekst jednolity)

### po rozpatrzeniu

odwołania Pana Wiesława Wiśniewskiego, Pana Jarosława Sychowicza, Pani Iwony Sychowicz, Pana Bogusława Jabłońskiego od decyzji Starosty Włoszczowskiego z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016 zatwierdzającej projekt scalenia gruntów wsi Bichniów w gm. Secemin,

### orzekam:

uchylić decyzję Starosty Włoszczowskiego z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016 zatwierdzającej projekt scalenia gruntów wsi Bichniów w gm. Secemin, w części dotyczącej gruntów wykazanych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu w jednostkach rejestrowych nr nr 51, 204 i 329 oznaczonych jako działki:

- nr 2006 o powierzchni 1,2546 ha i wartości 6,30 jednostek szacunkowych,
- nr 2007 o powierzchni 0,0452 ha i wartości 0,23 jednostek szacunkowych,
- nr 2109 o powierzchni 0,1893 ha i wartości 18,93 jednostek szacunkowych,

i w tym zakresie orzec o wydzieleniu gruntów oznaczonych jako działki:  
- nr 2006 o powierzchni 1,2326 ha i wartości 6,19 jednostek szacunkowych,  
- nr 2007 o powierzchni 0,0480 ha i wartości 0,24 jednostek szacunkowych,  
- nr 2109 o powierzchni 0,2084 ha i wartości 20,83 jednostek szacunkowych,  
w granicach przedstawionych na szkicu wyznaczenia projektowanych działek po zmianie projektu scalenia gruntów wsi Bichniów w części dotyczącej działek nr nr 2006, 2007, 2108 i 2109 oraz na mapie obszaru scalenia ze zmianą projektu scalenia gruntów wsi Bichniów w części dotyczącej tych działek, wchodzących w skład dokumentacji włączonej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 6 sierpnia 2021 r. pod identyfikatorem P.2613.2021.872.

W pozostałej części utrzymać w mocy decyzję Starosty Włoszczowskiego z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016 zatwierdzającą projekt scalenia gruntów wsi Bichniów w gm. Secemin.

## Uzasadnienie

Decyzją z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016, Starosta Włoszczowski zatwierdził projekt scalenia gruntów wsi Bichniów.

Decyzja ta, została odczytana na zebraniu uczestników scalenia w dniu 10 maja 2021 r. a następnie wywieszona na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Secemin oraz we wsi wchodzącej w obszar scalenia od dnia 10 maja 2021 r. na okres 14 dni.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 poz. 908 tekst jednolity), decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów podaje się do wiadomości przez jej odczytanie na zebraniu uczestników scalenia, a ponadto przez jej wywieszenie na okres 14 dni w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone scalane grunty, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia.

Natomiast zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, z chwilą upływu terminu, o którym mowa w ust. 1, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

W terminie przysługującym stronom do wniesienia odwołania od decyzji Starosty Włoszczowskiego z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016, zatwierdzającej projekt scalenia gruntów wsi Bichniów, tj. w terminie czternastu dni od dnia doręczenia tej decyzji stronom, do Starostwa Powiatowego we Włoszczowie wpłynęły odwołania:

1. Pana Wiesława Wiśniewskiego,
2. Pana Jarosława Sychowicza,
3. Pani Iwony Sychowicz,
4. Pana Bogusława Jabłońskiego.

Starosta Włoszczowski zgodnie z art. 133 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2021 r., poz. 735) przekazał wniesione odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego w celu rozpatrzenia zgodnie z właściwością.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 908 tekst jednolity), postępowanie scaleniowe oraz zagospodarowanie poscaleniowe przeprowadza i wykonuje starosta jako zadanie z zakresu administracji rządowej finansowane ze środków budżetu państwa, z zastrzeżeniem ust. 5-7 oraz art. 4 ust. 2 i 3. Organem wyższego stopnia w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do starosty w sprawach z tego zakresu jest wojewoda.

Rozpatrując złożone odwołania, Wojewoda Świętokrzyski stwierdził co następuje:

1. Pan Wiesław Wiśniewski, pismem z dnia 18 maja 2021 r., zwrócił się do Starosty Włoszczowskiego o zajęcie stanowiska odnośnie scalenia gruntów na obrębie geodezyjnym Bichniów twierdząc, że posiada działki o numerach 1241, 773 i 777, które stanowią grunty bardzo dobrze zagospodarowane i w dobrej klasie. Natomiast podczas scalenia pozbawiono go tych gruntów wydzielając w zamian za nie grunty w słabej klasie nienadające się do zagospodarowania. Pan Wiesław Wiśniewski

oświadczył, że nie wyraża zgody na objęcie działek nr nr 1241, 773 i 777 scaleniem i nie przyjmuje gruntów wydzielonych w zamian za te działki.

Starosta Włoszczowski potraktował pismo Pana Wiesława Wiśniewskiego jak odwołanie od decyzji z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016, bowiem zostało ono złożone po terminie wydania tej decyzji i podania jej do publicznej wiadomości poprzez odczytanie na zebraniu uczestników scalenia.

Wojewoda Świętokrzyski pismem z dnia 27 maja 2021 r. znak: WIG.II.7213.17.2021 zwrócił się do Pana Wiesława Wiśniewskiego prosząc o potwierdzenie, czy jego pismo z dnia 18 maja 2021 r., należy faktycznie traktować jak odwołanie, uprzedzając, że w przypadku braku odpowiedzi pismo to zostanie rozpatrzone jak odwołanie od decyzji Starosty Włoszczowskiego z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016.

W dniu 4 czerwca 2021 r. do Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach wpłynęło pismo Pani Ewy Wiśniewskiej i Pana Wiesława Wiśniewskiego z dnia 2 czerwca 2021 r. skierowane do Wojewody w Kielcach, o podobnej treści do pisma z dnia 18 maja 2021 r. skierowanego do Starosty Włoszczowskiego. W piśmie z dnia 2 czerwca 2021 r. nie wyjaśniono, czy pismo z dnia 18 maja 2021 r. stanowi odwołanie od decyzji Starosty Włoszczowskiego z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016 jednak biorąc pod uwagę treść pisma z dnia 27 maja 2021 r. znak: WIG.II.7213.17.2021 i opisane w nim konsekwencje braku odpowiedzi na zadane pytanie, Wojewoda Świętokrzyski postanowił rozpatrzyć pismo Pana Wiesława Wiśniewskiego z dnia 18 maja 2021 r. jak odwołanie od decyzji Starosty Włoszczowskiego z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016.

Zgodnie z projektem scalenia gruntów wsi Bichniów zatwierdzonym decyzją Starosty Włoszczowskiego z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016, scaleniem objęto między innymi grunty stanowiące własność Pana Wiesława Wiśniewskiego, wykazane w ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej nr 166, stanowiące działki nr nr 21,104, 178, 366, 367/1, 759, 776, 777, 971/1, 973 i 974 o łącznej powierzchni 3,27 ha oraz wykazane w ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej nr 333, stanowiące działkę nr 750/3 o powierzchni 1,06 ha częściowo zabudowane.

Zgodnie z szacunkiem przyjętym do scalenia wartość opisanych powyżej gruntów wykazanych w jednostce rejestrowej 166 wyniosła 136,10 jednostek szacunkowych a w jednostce rejestrowej 333 wynosiła 89,40 jednostek szacunkowych.

Łącznie scaleniem objęto grunty będące własnością Pana Wiesława Wiśniewskiego o powierzchni 4,33 ha i wartości 225,50.

Scalaniem objęto również grunty stanowiące własność Wiesława i Ewy małż. Wiśniewskich, wykazane w ewidencji gruntów i budynków w jednostce rejestrowej nr 167, stanowiące działki nr nr 773, 937, 941, 945, 949, 977, 980, 983, 986, 1241 i 1242 o łącznej powierzchni 4,29 ha.

Zgodnie z szacunkiem przyjętym do scalenia wartość gruntów stanowiących własność Wiesława i Ewy małż. Wiśniewskich wyniosła 124,50 jednostek szacunkowych.

Zarzuty podnoszone w odwołaniu przez Pana Wiesława Wiśniewskiego oraz w późniejszym piśmie Pani Ewy Wiśniewskiej i Pana Wiesława Wiśniewskiego z dnia 2 czerwca 2021 r., dotyczą sposobu wydzielanie ekwiwalentu w zamian za grunty oznaczone przed scaleniem jako działka nr 777, będące własnością Pana Wiesława

Wiśniewskiego oraz w zamian za grunty oznaczone przed scaleniem jako działki nr nr 773 i 1241 będące własnością Wiesława i Ewy małż. Wiśniewskich.

W czasie opracowywania projektu scalenia, w celu uzgodnienia lokalizacji wydzielenia ekwiwalentu w zamian za opisane grunty objęte scaleniem, będące własnością Pana Wiesława Wiśniewskiego oraz własnością Wiesława i Ewy małż. Wiśniewskich, w tym grunty oznaczone jako działki nr nr 777, 773 i 1241, zgłosili się Pani Ewa Wiśniewska i Pan Wiesław Wiśniewski. Z dokonanych w dniu 12 grudnia 2019 r. uzgodnień wynika, że życzeniem właścicieli tych gruntów było wydzielenie ekwiwalentu w zamian za działkę nr 1241 i część działki 773 w miejsce działek 971/2 i 974. Grunty stanowiące działkę nr 1241 i 773 miały pozostać w tym samym kompleksie, dołączając do nich ekwiwalent w zamian za działki nr 973 i 777.

Projekt scalenia gruntów wsi Bichniów zatwierdzony zaskarżoną decyzją Starosty Włoszczowskiego został opracowany zgodnie z tymi życzeniami. Na rzecz Wiesława i Ewy małż. Wiśniewskich w zamian za grunty stanowiące przed scaleniem działki nr nr 773, 937, 941, 945, 949, 977, 980, 983, 986, 1241 i 1242 o łącznej powierzchni 4,29 ha i wartości 124,50 jednostek szacunkowych wydzielono działkę nr 2597 o powierzchni 4,8317 ha i wartości 121,50 jednostek szacunkowych, przy czym działka nr 2597 obejmuje w całości grunty wniesione do scalenia stanowiące działki nr nr 937, 941, 945, 949, 977, 980, 983 i 986 do gruntów tych dołączono zgodnie ze przedstawionym życzeniem ekwiwalent w zamian za grunty stanowiące przed scaleniem działki nr nr 773, 1241 a także ekwiwalent w zamian za działkę nr 1242.

Natomiast w zamian za grunty stanowiące przed scaleniem własność Wiesława Wiśniewskiego wydzielono grunty oznaczone po scaleniu jako działki nr nr 2546 i 2579 o powierzchni 3,4909 ha i wartości 131,96 oraz jako działka nr 2576 o powierzchni 1,2635 i wartości 96,45 jednostek szacunkowych, w tym działka nr 2579 obejmuje znaczną część dawnych działek nr nr 1241 i 773, a działka nr 2546 została zaprojektowana w kompleksie obejmującym pozostałą część gruntów przedscaleniowych działek nr nr 1241 i 773.

Łącznie w zamian za grunty objęte scaleniem będące własnością Wiesława Wiśniewskiego o powierzchni 4,33 ha i wartości 225,50 wydzielono grunty o powierzchni 4,7544 ha i wartości 228,41 jednostek szacunkowych.

Porównując strukturę obszarową przed scaleniem gospodarstwa rolnego składającego się z gruntów należących do Pana Wiesława Wiśniewskiego oraz gruntów należących do Państwa Wiesława i Ewy Wiśniewskich, do struktury obszarowej gruntów należących do tego gospodarstwa wydzielonych w wyniku scalenia, należy stwierdzić, że uległa ona znacznej poprawie. Znacznej poprawie uległo również ukształtowanie rozłogów. Działka siedliskowa (przed scaleniem nr 750/3) została powiększona a w połączeniu z tą działką zaprojektowano działkę nr 2579. Działka nr 2597 również znajduje się w pobliżu siedliska. Zaprojektowane działki z uwagi na ich wielkość, kształt i położenie stwarzają korzystniejsze warunki gospodarowania w stosunku do gruntów posiadanych przez Państwa Wiesława i Ewę Wiśniewskich przed scaleniem.

Zgodnie z art. 8 ust. 1, ust. 2 i ust.3 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, uczestnik scalenia lub wymiany, z zastrzeżeniem ust. 2-3a oraz art. 17 ust. 2, otrzymuje grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane.

Jeżeli wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej jest technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3%.

Na zgodny wniosek zainteresowanych uczestników scalenia można im wydzielić grunty o innej wartości szacunkowej stosując dopłaty.

Natomiast w myśl art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, 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:

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

W świetle przytoczonych przepisów ekwiwalent w zamian za grunty wniesione do scalenia przez Pana Wiesława Wiśniewskiego oraz przez Państwa Wiesława i Ewę Wiśniewskich pod względem wartości i powierzchni został zaprojektowany prawidłowo.

Brak zatem podstaw do uwzględnienia zarzutów podnoszonych w odwołaniu w odniesieniu do ekwiwalentu wydzielonego w zamian za grunty oznaczone jako działki nr nr 773, 777 i 1241.

Mając na uwadze przytoczone wcześniej przepisy art. 8 ust. 1 i 2, art. 14 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, zarzuty podnoszone w odwołaniu przez Pana Wiesława Wiśniewskiego, w odniesieniu do ekwiwalentu wydzielonego w zamian za działki nr nr 773, 777 i 1241 należy uznać za bezpodstawne.

2. W dniu 20 maja 2021 r., odwołanie od decyzji Starosty Włoszczowskiego z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016 złożył Pan Jarosław Sychowicz podnosząc zarzuty dotyczące nieuwzględnienia złożonych życzeń co do sposobu wydzielenia ekwiwalentu, twierdząc, że „.... działki klasy III zostały przeniesione na działkę klasy VI” oraz że „....76 arów zostało wydzielono całkiem osobno”, nie wyjaśniając jednak, których konkretnie działek dotyczą te zarzuty. Ponadto w odwołaniu Pan Jarosław Sychowicz zawarł własną ocenę projektu scalenia zarzucając wykonawcy prac dotyczących opracowania projektu scalenia gruntów wsi Bichniów brak informowania uczestników scalenia, złośliwość przy wydzielaniu ekwiwalentu i nieprawidłowe opracowanie projektu. Zdaniem Pana Jarosława Sychowicza celem scalenia jest powiększanie działek a nie ich pomniejszanie. Większość zarzutów opisanych w odwołaniu odnosiła się w ogólności do całego projektu lub innych uczestników scalenia bez wskazania konkretnych nieprawidłowości.

Pismem z dnia 31 maja 2021 r. znak: WIG.II.7213.17.2021, Wojewoda Świętokrzyski zwrócił się do Pana Jarosława Sychowicza prosząc o sprecyzowanie, których konkretnie gruntów dotyczy złożone przez niego odwołanie poprzez wskazanie numerów działek, będących przedmiotem odwołania i zarzutów podniesione w tym odwołaniu.

W dniu 16 czerwca 2021 r. do Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach wpłynęło pismo Pana Jarosława Sychowicza z dnia 11 czerwca 2021 r., w którym skarżący w 5 punktach opisał swoje zarzuty do projektu scalenia, życzenia

co do wprowadzenia zmian do projektu i swoje stanowisko, co do wydzielonego ekwiwalentu.

Z treści punktu 1 zawartego w piśmie Pana Jarosława Sychowicza z dnia 11 czerwca 2021 r. wynika, że jego zarzuty dotyczą działki o powierzchni 0,76 ha wykazanej w jednostce rejestrowej nr 100, która według niego miała być wydzielona przy działce o powierzchni 1.10 ha wykazanej w jednostce rejestrowej nr 329, będącej własnością jego żony – Pani Iwony Sychowicz.

Jak ustalono na podstawie dokumentacji projektu scalenia gruntów wsi Bichniów, w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem w jednostce rejestrowej nr 100 żadna z wykazanych tam działek nie ma powierzchni 0,76 ha. Natomiast w rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu w jednostce rejestrowej nr 100 figuruje działka nr 2510 o powierzchni 0,7617 ha wydzielona wraz z innymi działkami wykazanymi w tej jednostce rejestrowej jako ekwiwalent w zamian za grunty wniesione do scalenia przez Pana Jarosława Sychowicza. Z kolei w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem w jednostce rejestrowej 329 figuruje między innymi działka nr 632 o powierzchni 1,10 ha jako grunty wniesione do scalenia, będące własnością Pani Iwony Sychowicz.

W punkcie 2 pisma z dnia 11 czerwca 2021 r. Pan Jarosław Sychowicz opisał własną wersję odpowiadającego mu sposobu opracowania projektu scalenia. W opisie tym posłużył się numerami jednostek szacunkowych nie wskazując konkretnych numerów działek co uniemożliwia odczytanie jego intencji i skonkretyzowanie przedstawionych życzeń.

Punkt 3 pisma Pana Jarosława Sychowicza z dnia 11 czerwca 2021 r. dotyczy działki nr 437, która według niego przed scaleniem miała powierzchnię około 0,35 ha i którą należałoby uzupełnić do powierzchni 0,41 ha.

W kolejnym 4 punkcie pisma z dnia 11 czerwca 2021 r. Pan Jarosław Sychowicz wyjaśnił, że od kilku lat dzierżawi grunty należące niegdyś do jego ciotki obecnie nieżyjącej Stefanii Wardzyk. W ocenie Pana Jarosława Sychowicza scalenie gruntów należących niegdyś do Stefanii Wardzyk jest „makabryczne” gdyż jest to scalenie częściowe i zabrano działki budowlanej z pozycji 55.

W punkcie 5 pisma z dnia 11 czerwca 2021 r. Pan Jarosław Sychowicz jedynie stwierdził, że działki wspólnot leśnych pozostawiono bez zmian.

Treść pisma Pana Jarosława Sychowicza z dnia 11 czerwca 2021 r. w niewielkim stopniu doprecyzowała treść złożonego przez niego odwołania. Podobnie jak w odwołaniu złożonym w Starostwie Powiatowym w Jędrzejowie w dniu 20 maja 2021 r., w piśmie z dnia 11 czerwca 2021 r. Pan Jarosław Sychowicz nie przedstawił konkretnych zarzutów odnoszących się do konkretnych działek.

Na podstawie analizy projektu scalenia gruntów wsi Bichniów w odniesieniu do gruntów objętych scaleniem będących własnością Pana Jarosława Sychowicza i wydzielonego w wyniku scalenia ekwiwalentu w zamian za te grunty ustalono:

Postępowaniem scaleniowym dotyczącym gruntów wsi Bichniów objęto między innymi grunty wykazane w rejestrze gruntów w jednostce rejestrowej nr 3, gdzie jako jednego ze współwłaścicieli wykazano Pana Jarosława Sychowicza z udziałem wynoszącym 1/6 części. Grunty wykazane w tej jednostce rejestrowej to grunty leśne, których położenie nie uległo zmianie i w stosunku do których Pan Jarosław Sychowicz nie zgłaszał żadnych zastrzeżeń.

Scalaniem objęto również grunty oznaczone jako działka nr 437 wykazane w rejestrze gruntów w jednostce rejestrowej nr 97, gdzie jako jednego ze współwłaścicieli wykazano Pana Jarosława Sychowicza z udziałem wynoszącym 1/4 części. Grunty oznaczone przed scaleniem jako działka nr 437 to grunty w znacznej części zabudowane. Jak stwierdził Pan Jarosław Sychowicz w odwołaniu powierzchnia tej działki wynosiła około 0,35 ha i należałoby ją uzupełnić do powierzchni 0,41 ha.

Jak stanowi art. 20 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 908 tekst jednolity), stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klas gruntów określa się według danych ewidencji gruntów.

Zgodnie ze stanem wykazanim w ewidencji gruntów i budynków obrębu Bichniów, powierzchnia działki nr 437 wynosiła 0,41 ha i taką powierzchnię, jak wynika z rejestru szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem przyjęto do scalenia. Wartość tej działki obliczona zgodnie z zasadami szacunku gruntów uchwalonymi przez uczestników scalenia wyniosła 38,00 jednostek szacunkowych.

Pomiar stanu użytkowania w obszarze działek siedliskowych, wykonany w trakcie prac związanych z opracowaniem projektu scalenia, wykazał znaczne różnice pomiędzy stanem użytkowania na gruncie, a stanem wykazanim w ewidencji gruntów i budynków. Zgodnie ze stanem użytkowania budynek mieszkalny o numerze porządkowym 46 powinien znajdować się w całości na działce nr 435 a zgodnie ze stanem ewidencyjnym przeważająca część tego budynku znajdowała się na działce nr 437. Powierzchni działki nr 437 zgodnie ze stanem użytkowania była znacznie mniejsza niż powierzchnia wykazana w ewidencji gruntów i budynków.

W wyniku opracowania projektu scalenia w zamian za działkę nr 437 wydzielono działkę nr 2131 o powierzchni 0,4436 ha i wartości 35,39 jednostek szacunkowych. Projektując granice działki nr 2131 uwzględniono stan użytkowania na gruncie dostosowując przebieg granic do stanu użytkowania i usytuowania budynków. Powierzchnię działki nr 2131 nie tylko dopełniono do powierzchni 0,41 ha ale zwiększono do powierzchni 0,4436 ha.

Jednak powierzchnia gruntów rolnych zabudowanych o największej wartości szacunkowej, wchodzących w skład nowo zaprojektowanej działki nr 2131 uległa zmniejszeniu, w stosunku do powierzchni gruntów rolnych zabudowanych wchodzących w skład działki nr 437, co miało wpływ na całkowitą wartość działki nr 2131. Pomimo zwiększenia powierzchni działki nr 2131 w stosunku do powierzchni działki nr 437 wykazanej w rejestrze gruntów przed scaleniem różnica pomiędzy wartością działki nr 437 a wartością działki nr 2131 przekroczyła 3%.

Jak wynika z karty uczestnika scalenia Nr 97, wydzielenie gruntów o mniejszej wartości z zastosowaniem dopłaty odbyło się za wiedzą i zgodą właścicieli działki nr 437 tj. Pana Jarosława Sychowicza, Pana Bogdana Sychowicza oraz Pani Zenony Nowak występującej także w imieniu Pani Heleny Sychowicz. Okazany im projekt scalenia w zakresie przebiegu granic, powierzchni i wartości działki nr 2131 przyjęli bez zastrzeżeń.

W tej sytuacji zarzuty podnoszone przez Pana Jarosława Sychowicza w odniesieniu do ekwiwalentu wydzielonego w zamian za działkę nr 437 należy uznać za bezpodstawne.

Pan Jarosław Sychowicz wniósł do scalenia także grunty będące jego wyłączną własnością wykazane w ewidencji gruntów i budynków, w rejestrze gruntów, w jednostce rejestrowej nr 100, oznaczone jako działki nr nr 156, 168, 810, 862, 863, 958, 962, 990, 991, 992 i 1231 o łącznej powierzchni 2,01 ha. Wartość tych gruntów obliczona zgodnie z zasadami szacunku gruntów, uchwalonymi przez uczestników scalenia, wyniosła 91,75 jednostek szacunkowych.

W zamian za grunty wykazane w jednostce nr 100 zgodnie z projektem scalenia gruntów wsi Bichniów wydzielono grunty oznaczone jako działki nr nr 2194, 2410 i 2510 o łącznej powierzchni 1,7681 ha i wartości 92,08 jednostek szacunkowych.

Biorąc pod uwagę przytoczone wcześniej przepisy art. 8 ust. 1, ust. 2 i ust.3 oraz art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, a następnie porównując wartość i powierzchnię gruntów wykazanych w jednostce rejestrowej nr 100 przed scaleniem i po scaleniu, należy stwierdzić, że projekt scalenia w odniesieniu do tych gruntów został opracowany prawidłowo.

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 rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji widnych, dróg oraz rzeźby terenu.

Badając strukturę obszarową gruntów będących własnością Pana Jarosława Sychowicza stwierdzono, że przed scaleniem grunty te stanowiły 11 działek ewidencyjnych w większości bardzo wąskich i wydłużonych. W zamian za te działki wydzielono 3 działki ewidencyjne. Działka nr 2194 graniczy z działką nr 2193 wydzieloną w wyniku scalenia na rzecz Pani Iwony Sychowicz. Działki nr nr 2193 i 2194 stanowią kompleks o powierzchni 3,5509 ha. Uwzględniono również fakt, że Pan Jarosław Sychowicz dzierżawi część gruntów należących niegdyś do jego ciotki obecnie nieżyjącej Stefanii Wardzyk, bowiem wydzielona w wyniku scalenia działka nr 2192, w zamian za grunty należące niegdyś do Stefanii Wardzyk, graniczy z działką nr 2193 wydzieloną na rzecz Pani Iwony Sychowicz. Łącznie działki nr nr 2192, 2193 i 2194 stanowią kompleks o powierzchni 4,1709 ha, co stwarza korzystne warunki gospodarowania i stanowi znaczną poprawę struktury obszarowej gospodarstwa należącego do Jarosława i Iwony małż. Sychowicz. Podobnie działkę 2510 zaprojektowano obok działki nr 2511 wydzielonej w zamian za grunty należące niegdyś do Stefanii Wardzyk. Działki nr nr 2510 i 2511 stanowią kompleks o powierzchni 2,4725 ha, co również stwarza korzystne warunki gospodarowania.

Analizując ukształtowanie rozłogów czyli rozmieszczenie gruntów gospodarstwa w stosunku do gruntów zabudowanych tj. działki nr 2131, na której znajduje się budynek mieszkalny o numerze porządkowym zgodnym z adresem miejsca zamieszkania Pana Jarosłwa Sychowicza, należy stwierdzić, że również pod tym względem nastąpiła znacząca poprawa w stosunku do stanu przed scaleniem.

Podsumowując należy uznać, że projekt scalenia w odniesieniu do gruntów wniesionych do scalenia przez Pana Jarosława Sychowicza został opracowany zgodnie z celem określonym w przytoczonym wyżej art. 1 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów i zachowaniem przepisów art. 8 ust. 1, ust. 2 i ust.3 oraz art. 14 ust. 2 tej ustawy. Brak zatem podstaw do uznania zasadności podniesionych przez skarżącego zarzutów.



3. W dniu 20 maja 2021 r., odwołanie od decyzji Starosty Włoszczowskiego z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016 złożyła również Pani Iwona Sychowicz informując na wstępie, że nie wyraziła w ogóle zgody na scalenie gruntów, podnosząc zarzuty dotyczące zmniejszenia: działki budowlanej z powierzchni wynoszącej 23 ary do powierzchni wynoszącej 18 ary, działki rolnej z powierzchni 1,10 arów do powierzchni 0,96 arów, przy czym w działce tej zmniejszeniu uległa powierzchnia gruntów klasy III o 14 arów. Natomiast działka o powierzchni 2,73 ary została zwiększona o 0,07 ary klasy VI. Według Pani Iwony Sychowicz nie uwzględniono również złożonych przez nią życzeń co do działki o powierzchni 1,10 arów z pozycji nr 329, do której miała być dołączona działka jej męża o powierzchni 0,76 ary. Pani Iwona Sychowicz, nie wskazała numerów działek, których dotyczą podnoszone przez nią zarzuty.

Pani Iwona Sychowicz opisując swoje zarzuty posłużyła się arem jako jednostką powierzchni gruntów chociaż wymienione przez nią cyfry wskazują na to, że w większości skarżącej chodzi o pole powierzchni działek wyrażone w hektarach.

Pismem z dnia 31 maja 2021 r. znak: WIG.II.7213.17.2021, Wojewoda Świętokrzyski zwrócił się do Pani Iwony Sychowicz prosząc o sprecyzowanie, których konkretnie gruntów dotyczy złożone przez nią odwołanie poprzez wskazanie numerów działek, będących przedmiotem odwołania i zarzutów podniesione w tym odwołaniu.

W dniu 16 czerwca 2021 r. do Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach wpłynęło pismo Pani Iwony Sychowicz, w którym skarżąca w 6 punktach opisał swoje zarzuty do projektu scalenia, życzenia co do wprowadzenia zmian do projektu i swoje stanowisko, co do wydzielonego ekwiwalentu.

Z treści zawartej w punktach 1 - 3 pisma Pani Iwony Sychowicz, które wpłynęło do Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w dniu 16 czerwca 2021 r. wynika, że jej zarzuty dotyczą działki budowlanej oznaczonej przed scaleniem numerem 1269 i działki oznaczonej przed scaleniem numerem 632 o powierzchni 1,10 arów, a po scaleniu 0,94 arów do której miała być dołączona działka stanowiąca własność jej męża o powierzchni 0,76 arów wykazanej w pozycji 100.

Jak ustalono na podstawie dokumentacji projektu scalenia gruntów wsi Bichniów, w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem w jednostce rejestrowej nr 329, dotyczącej gruntów objętych scaleniem, będących własnością Pani Iwony Sychowicz, wykazano działki nr nr: 160 o powierzchni 2,73 ha, 632 o powierzchni 1,10 ha i 1269 o powierzchni 0,23 ha.

W punkcie 4 pisma, które wpłynęło do Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w dniu 16 czerwca 2021 r. Pani Iwona Sychowicz opisała własną wersję odpowiadającego jej sposobu opracowania projektu scalenia. W opisie tym Pani Iwona Sychowicz posłużyła się numerami jednostek szacunkowych nie wskazując konkretnych numerów działek co uniemożliwia odczytanie jej intencji i skonkretyzowanie przedstawionych życzeń.

Punkt 5 wspomnianego wyżej pisma, zawiera zarzuty dotyczące wydzielenia ekwiwalentu w zamian za działkę, którą uprawia jako grunty „po mamie”, o nieuregulowanym stanie prawnym, wykazane w jednostce rejestrowej 192 o powierzchni 1,16 arów twierdząc, że pozycja ta miała pozostać bez zmian, a tymczasem ekwiwalent w zamian za te grunty wydzielono w innym miejscu.

Jak opisała Pani Iwona Sychowicz w punkcie 6 przedmiotowego pisma, wykonawca prac związanych z opracowaniem projektu scalenia zadeklarował, że lasy wspólnot pozostają bez zmian, wobec tego zdaniem skarżącej grunty te nie musiały być „punktowane”.

Treść pisma Pani Iwony Sychowicz, które wpłynęło do Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w dniu 16 czerwca 2021 r. jedynie w niewielkim stopniu doprecyzowała treść złożonego przez nią odwołania.

Na podstawie analizy projektu scalenia gruntów wsi Bichniów w odniesieniu do gruntów objętych scaleniem, będących własnością Pani Iwony Sychowicz i wydzielonego w wyniku scalenia ekwiwalentu w zamian za te grunty ustalono:

Scalaniem objęto między innymi grunty będące wyłączną własnością Pani Iwony Sychowicz wykazane w ewidencji gruntów i budynków, w rejestrze gruntów, w jednostce rejestrowej nr 329, oznaczone jako działki nr nr 160, 632 i 1269 o łącznej powierzchni 4,06 ha. Wartość tych gruntów obliczona zgodnie z zasadami szacunku gruntów, uchwalonymi przez uczestników scalenia, wyniosła 174,05 jednostek szacunkowych.

W zamian za grunty wykazane w jednostce nr 329 zgodnie z projektem scalenia gruntów wsi Bichniów, wydzielono grunty oznaczone jako działki nr nr 2109, 2193 i 2382 o łącznej powierzchni 4,0149 ha i wartości 171,04 jednostek szacunkowych.

Biorąc pod uwagę przepisy art. 8 ust. 1, ust. 2 i ust.3 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, a następnie porównując wartość gruntów wykazanych w jednostce rejestrowej nr 329 przed scaleniem i po scaleniu, należy stwierdzić, że projekt scalenia w odniesieniu do tych gruntów został opracowany prawidłowo.

Badając, czy w odniesieniu do gruntów wykazanych w jednostce rejestrowej 329, poprzez opracowanie projektu scalenia zatwierdzonego decyzją Starosty Włoszczowskiego z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016, osiągnięto cel scalenia określony w art. 1 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów stwierdzono, że przed scaleniem grunty te stanowiły 3 działki ewidencyjne i w wyniku opracowania projektu scalenia stan ten nie uległ zmianie. Działki nr nr 2109, 2193 i 2382 wydzielono w podobnej lokalizacji co przedscaleniowe działki nr nr 160, 632 i 1269 jednak kształt działki nr 2382, obejmującej znaczną część gruntów dawnej działki nr 632 uległ zmianie. Działka nr 2382 ma dostęp do drogi również od strony północnej stwarzając, co stwarza dogodniejsze warunki gospodarowania i skraca dojazd do tych gruntów w stosunku do gruntów stanowiących dawniej działkę nr 632. Podobnie działka nr 2193, obejmująca przeważającą część gruntów dawnej działki nr 160, z uwagi na jej kształt i zapewnienie dostępu do drogi dojazdowej, którego działka nr 160 nie posiadała, stwarza o wiele lepsze warunki gospodarowania. Ponadto działka nr 2193 graniczy od strony wschodniej z działką nr 2194 wydzieloną w wyniku scalenia na rzecz Pana Jarosława Sychowicza – męża Pani Iwony Sychowicz. Działki nr nr 2193 i 2194 stanowią kompleks o powierzchni 3,5509 ha z dogodnym dostępem do dróg dojazdowych. Uwzględniono również fakt, że Pan Jarosław Sychowicz dzierżawi część gruntów należących niegdyś do jego ciotki obecnie nieżyjącej Stefanii Wardzyk, bowiem wydzielona w wyniku scalenia działka nr 2192, w zamian za grunty należące niegdyś do Stefanii Wardzyk, graniczy z działką nr 2193 wydzieloną na rzecz Pani Iwony Sychowicz. Łącznie działki nr nr 2192, 2193 i 2194 stanowią kompleks o powierzchni 4,1709 ha, co stwarza korzystne warunki

gospodarowania i stanowi znaczącą poprawę struktury obszarowej gospodarstwa należącego do Jarosława i Iwony małż. Sychowicz.

Odnosząc się do zarzutów podnoszonych przez Panią Iwonę Sychowicz dotyczących wydzielenia jej w wyniku scalenia gruntów o gorszej jakości tj. zmniejszenie powierzchni gruntów klasy III a zwiększenie powierzchni gruntów klasy VI, należy stwierdzić, że zarzuty te nie znajdują potwierdzenia w projekcie scalenia gruntów wsi Bichniów zatwierdzonym decyzją Starosty Włoszczowskiego z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016.

W skład przedscaleniowej działki nr 632 wchodziły grunty orne klasy IIIb o powierzchni 0,55 ha i grunty orne klasy IVa o powierzchni 0,55 ha. Natomiast w skład wydzielonej w wyniku scalenia działki nr 2382, zaprojektowanej w lokalizacji dawnej działki nr 632, wchodziły grunty orne klasy IIIb o powierzchni 0,5476 ha i grunty orne klasy IVa o powierzchni 0,4807 ha. Biorąc pod uwagę, że powierzchnia gruntów przed scaleniem wykazana była w ewidencji gruntów i budynków z dokładnością do 1 ara, należy uznać, że powierzchnia użytku gruntowego - gruntów ornych klasy IIIb nie uległa zmianie.

Z kolei w skład przedscaleniowej działki nr 160 wchodziły grunty orne klasy IVb o powierzchni 0,13 ha, klasy V o powierzchni 1,97 ha i klasy VI o powierzchni 0,63 ha. Natomiast w skład wydzielonej w wyniku scalenia działki nr 2193, zaprojektowanej w lokalizacji dawnej działki nr 160, wchodziły grunty orne klasy IVb o powierzchni 0,2373 ha, klasy V o powierzchni 2,0487 ha i klasy VI o powierzchni 0,5094. Wobec tego, w wyniku scalenia powierzchnia gruntów klasy VI nie tylko nie uległa zwiększeniu ale wręcz przeciwnie uległa zmniejszeniu. Zwiększeniu uległa natomiast powierzchnia gruntów klasy IV i V.

Analiza projektu scalenia w odniesieniu do gruntów będących własnością Pani Iwony Sychowicz, wykazanych w jednostce rejestrowej nr 329, pod kątem spełnienia wymagań określonych w art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, wykazała jednak nieprawidłowości w stosunku do gruntów oznaczonych przed scaleniem jako działka nr 1269. Działka ta zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego między innymi obszaru miejscowości Bichniów, uchwalonym uchwałą Nr XXXI/178/06 Rady Gminy Secemin z dnia 28 marca 2006 r., znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MR,N – tereny zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej i jednorodzinnej.

W myśl art. 14 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, 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 10% dotychczas posiadanych gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze.

Powierzchnia przedscaleniowej działki nr 1269, należącej do Pani Iwony Sychowicz, przeznaczonej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Bichniów na cele nierolnicze, wynosiła 0,23 ha. Zatem powierzchnia gruntów wydzielonych w wyniku scalenia na rzecz Pani Iwony Sychowicz na gruntach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową – zagrodową i jednorodziną nie powinna być mniejsza niż 0,2070 ha.

Zgodnie z projektem scalenia gruntów wsi Bichniów w lokalizacji dawnej działki nr 1269 o powierzchni 0,23 ha, na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem MR,N – tereny zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej i jednorodzinnej, zaprojektowano działkę nr 2109 o powierzchni 0,1893 ha. Zatem różnica powierzchni gruntów wydzielonych na rzecz Pani Iwony Sychowicz, w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze przekroczyła 10% dotychczas przez nią posiadanych takich gruntów.

Należy zatem stwierdzić, że projekt scalenia w części dotyczącej gruntów, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze, należących do Pani Iwony Sychowicz, został opracowany z naruszeniem art. 14 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów,

Mając na uwadze opisane nieprawidłowości Wojewoda Świętokrzyski zwrócił się do Starosty Włoszczowskiego o podjęcie działań w celu opracowania dokumentacji dotyczącej wprowadzenia zmian do projektu scalenia gruntów wsi Bichniów w odniesieniu do gruntów oznaczonych po scaleniu jako działka nr 2109 wydzielonych na rzecz Pani Iwony Sychowicz.

W wyniku podjętych działań wprowadzono zmianę do projektu scalenia polegającą na zmianę przebiegu granic działki nr 2109 i zwiększeniu jej powierzchni do powierzchni 0,2084 ha, spełniając w ten sposób wymogi określone w art. 14 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów. Zmiana ta wiązała się ze zmianą powierzchni działek nr nr 2006 i 2007 stanowiących drogi wydzielone na rzecz Gminy Secemin oraz zmiany położenia jednego punktu granicznego w odniesieniu do działki nr 2108.

W części dotyczącej wprowadzonych zmian projekt scalenia gruntów wsi Bichniów został wyznaczony na gruncie i okazany wszystkim zainteresowanym uczestnikom scalenia w dniu 30 lipca 2021 r.

Ostatecznie uwzględniając wprowadzone zmiany w zamian za grunty wykazane w jednostce nr 329 nr 329, oznaczone jako działki nr nr 160, 632 i 1269 o łącznej powierzchni 4,06 ha i wartości 174,05 jednostek szacunkowych Pani Iwona Sychowicz otrzymała grunty oznaczone jako działki nr nr 2109, 2193 i 2382 o łącznej powierzchni 4,0340 ha i wartości 172,94 jednostek szacunkowych.

Odwołując się, Pani Iwona Sychowicz przedstawiła również zarzuty dotyczące wydzielenia ekwiwalentu w zamian za działkę, którą uprawiała jako grunty „po mamie”, o nieuregulowanym stanie prawnym, wykazane w jednostce rejestrowej nr 192 o powierzchni 1,16 arów twierdząc, że pozycja ta miała pozostać bez zmian, a tymczasem ekwiwalent w zamian za te grunty wydzielono w innym miejscu.

Jak ustalono na podstawie dokumentacji projektu scalenia gruntów wsi Bichniów, w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem w jednostce rejestrowej nr 192, wykazano działki nr nr: 508 o powierzchni 0,08 ha, 549 o powierzchni 0,77 ha, 1043 o powierzchni 1,16 ha i 1044 o powierzchni 1,60 ha. W odniesieniu do tych gruntów zgodnie ze stanem wykazany w ewidencji gruntów i budynków, począwszy od jej założenia w latach 1962-1964, figuruje Stanisław Wróblewski jako osoba władająca gruntem. W czasie scalenia w odniesieniu do tych gruntów, jako uczestnik postępowania scaleniowego, występował ich użytkownik - Kazimierz Wasilewski.

Zgodnie z art. 1 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, pod pojęciem: „uczestnik scalenia” rozumie się właściciela, użytkownika gruntu położonego na obszarze scalenia lub inwestora, a w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego także podmiot gospodarujący tymi gruntami.

Pani Iwona Sychowicz w toku postępowania scaleniowego nie zgłaszała faktu, że użytkuje jedną z działek wykazanych w jednostce rejestrowej nr 192. O tym, że użytkownikiem jednej z działek wykazanych w jednostce rejestrowej nr 192, jest inny uczestnik scalenia nie informował również Pan Kazimierz Wasilewski. W trakcie postępowania scaleniowego Pan Kazimierz Wasilewski złożył życzenia co do sposobu wydzielania ekwiwalentu w zamian za wyżej opisane grunty, w tym w zamian za działkę nr 1043 o powierzchni 1,16 ha. Ekwiwalent został wydzielony zgodnie z tymi życzeniami, a okazany w terenie projekt scalenia Pan Kazimierz Wasilewski przyjął bez zastrzeżeń.

Postępowaniem scaleniowym dotyczącym gruntów wsi Bichniów także grunty o jednorodnym stanie prawnym jednak wykazane w rejestrze gruntów w dwóch jednostkach rejestrowych nr nr 221 i 332, gdzie Pani Iwona Sychowicz figuruje jako jedna ze współwłaścicieli z udziałem 1/3. Grunty wykazane w tych jednostkach rejestrowych, oznaczone przed scaleniem jako działki nr nr 406, 221 i 241, to w przeważającej części grunty leśne. W odwołaniu od decyzji Starosty Włoszczowskiego z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016. Pani Iwona Sychowicz stwierdziła, że grunty te pozostawiono bez zmian a zatem nie powinny być szacowane.

Należy wyjaśnić, że w zamian za grunty objęte scaleniem oznaczone przed scaleniem jako działki nr nr 406, 221 i 241 o łącznej powierzchni 6,01 ha i wartości 122,10 jednostek szacunkowych, wydzielono grunty oznaczone jako działki nr nr 2106, 2190 i 2235 o łącznej powierzchni 6,0652 ha i wartości 125,51 jednostek szacunkowych, przy czym działka nr 2106 została zaprojektowana w lokalizacji dawnej działki nr 406, działkę nr 2190 zaprojektowano w lokalizacji dawnej działki nr 221, a działkę nr 2235 w lokalizacji dawnej działki nr 241. Porównując przebieg granic działek nr nr 406, 221 i 241 z przebiegiem granic działek nr nr 2106, 2190 i 2235 można stwierdzić, że granice te nie pokrywają się. Pomimo, że działki nr nr 2106, 2190 i 2235 obejmują w całości grunty leśne wchodzące w skład dawnych działek nr nr 406, 221 i 241 to nie można uznać, że działki nr nr 2106, 2190 i 2235 to te same działki, co działki nr nr 406, 221 i 241.

Zgodnie z postanowieniem Starosty Włoszczowskiego z dnia 3 października 2016 r. znak: GKN.6622.3.1.2016 o wszczęcia postępowania scaleniowego, scaleniem objęto wszystkie grunty wsi Bichniów za wyjątkiem gruntów będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Koniecpol oznaczonych numerami działek ewidencyjnych: 555, 569 i 1272.

W myśl art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, szacuje się grunty objęte scaleniem.

Istniał zatem obowiązek wyszacowania wszystkich gruntów wsi Bichniów objętych scaleniem, w tym gruntów oznaczonych jako działki nr nr 406, 221 i 241. Z obowiązku tego wyłączeniu podlegały jedynie grunty oznaczone jako działki nr nr 555, 569 i 1272.

W świetle art. 8 ust. 1, ust. 2 i ust.3 oraz art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, ekwiwalent w zamian za grunty oznaczone przed scaleniem jako działki nr nr 406, 221 i 241 pod względem wartości i powierzchni został zaprojektowany prawidłowo.

Odnosząc się do stwierdzenia Pani Iwony Sychowicz, że w ogóle nie wyrażała zgody na objęcie scaleniem należących do niej gruntów, należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 3, ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, postępowanie scaleniowe może być wszczęte na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia, lub na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia.

Z powyższego wynika, że do wszczęcia postępowania scaleniowego i objęcia gruntów scaleniem nie jest wymagana zgoda każdego właściciela gruntów położonych na projektowanym obszarze scalenia. Postępowanie scaleniowe ma na celu nie tylko dobro poszczególnych jego uczestników ale także dobro ogółu, którego osiągnięcie nie byłoby możliwe przy wyłączeniu z obszaru scalenia gruntów będących własnością osób niezadowolonych z wszczęcia postępowania scaleniowego.

4. W dniu 31 maja 2021 r., odwołanie od decyzji Starosty Włoszczowskiego z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016 złożył w Starostwie Powiatowym we Włoszczowie Pan Bogusław Jabłoński opisując szczegółowo stan zagospodarowania gruntów będących jego własnością tj. okoliczności związane z ich zalesieniem i podjęte w związku z tym czynności administracyjne. Według Pana Bogusława Jabłońskiego zalesienie zostało dokonane przez niego w granicach działek ewidencyjnych i na powierzchni zgodnej z powierzchnią wykazaną w ewidencji gruntów i budynków. Pan Bogusław Jabłoński wyjaśnił, że nie brał czynnego udziału w postępowaniu scaleniowym, gdyż nie jest mieszkańcem wsi Bichniów, natomiast po zapoznaniu się z dokumentacją projektu scalenia gruntów w odniesieniu do gruntów objętych scaleniem będących jego własnością oraz po odszukaniu w terenie znaków granicznych zastabilizowanych po wyznaczeniu projektu scalenia na gruncie stwierdził, że wszystkie należące dotychczas do niego kompleksy leśne zmieniły powierzchnię. Zmianie uległ także przebieg granic tych kompleksów, a w związku z tym, zdaniem Pana Bogusława Jabłońskiego zmianie uległa szerokość stref buforowych utworzonych przy zalesianiu tych gruntów i część drzewostanu znalazła się na gruntach należących do innych właścicieli. Zmniejszenie powierzchni zalesionych gruntów, według Pana Bogusława Jabłońskiego spowoduje zmniejszenie wysokości środków należnych mu z tytułu zalesienia gruntów w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013, stwarzają groźbę naliczenia kar za niespełnienie wieloletnich zobowiązań.

Rozpatrując zarzuty podniesione w odwołaniu przez Pana Bogusława Jabłońskiego, na podstawie analizy projektu scalenia gruntów wsi Bichniów w odniesieniu do gruntów objętych scaleniem, będących własnością Pana Bogusława Jabłońskiego i wydzielonego w wyniku scalenia ekwiwalentu w zamian za te grunty ustalono:

Scalaniem objęto grunty będące własnością Pana Bogusława Jabłońskiego wykazane w ewidencji gruntów i budynków, w rejestrze gruntów, w jednostce rejestrowej nr 128, oznaczone jako działki nr nr 138, 139, 171, 173, 487, 489, 494,

496, 591, 1156, i 1157 o łącznej powierzchni 8,55 ha i wartości szacunkowej obliczonej zgodnie z zasadami szacunku gruntów, uchwalonymi przez uczestników scalenia, wynoszącej 275,40 jednostek szacunkowych oraz w jednostce rejestrowej nr 312, oznaczone jako działki nr nr 471 i 498 o łącznej powierzchni 1,83 ha i wartości szacunkowej wynoszącej 60,60 jednostek szacunkowych.

Łącznie scaleniem objęto grunty będące własnością Pana Bogusława Jabłońskiego o powierzchni 10,38 ha i wartości 336,00 jednostek szacunkowych.

W zamian za grunty wykazane w jednostce nr 128 zgodnie z projektem scalenia gruntów wsi Bichniów, wydzielono grunty oznaczone jako działki nr nr 2181, 2197, 2199, 2287, 2289, 2294, 2296, 2353 i 2481 o łącznej powierzchni 8,3782 ha i wartości szacunkowej 266,64 jednostek szacunkowych. Natomiast w zamian za grunty wykazane w jednostce nr 312 zgodnie z projektem scalenia gruntów wsi Bichniów, wydzielono grunty oznaczone jako działki nr nr 2272 i 2298 o łącznej powierzchni 1,8337 ha i wartości szacunkowej 59,92 jednostek szacunkowych.

Łącznie w wyniku scalenia na rzecz Pana Bogusława Jabłońskiego wydzielono grunty o powierzchni 10,2119 ha i wartości 326,56 jednostek szacunkowych.

Biorąc pod uwagę przepisy art. 8 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 oraz art. art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, a następnie porównując łączną wartość i powierzchnię gruntów wykazanych w jednostkach rejestrowych nr nr 182 i 312 przed scaleniem i po scaleniu, należy stwierdzić, że projekt scalenia w odniesieniu do tych gruntów został opracowany prawidłowo.

Wszystkie grunty będące własnością Pana Bogusława Jabłońskiego objęte scaleniem zostały zalesione w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013.

Z uwagi na drzewostan istniejący na gruntach oznaczonych przed scaleniem jako działki nr nr 138, 139, 171, 173, 487, 489, 494, 496, 591, 1156, 1157, 471 i 498 w wyniku scalenia wydzielono działki nr nr 2181, 2197, 2199, 2287, 2289, 2294, 2296, 2353 2481, 2272 i 2298 w tej samej lokalizacji.

Wprawdzie przebieg granic działek nr nr 2181, 2197, 2199, 2287, 2289, 2294, 2296, 2353 2481, 2272 i 2298 nie pokrywa się w pełni z przebiegiem granic przedscaleniowych działek nr nr 138, 139, 171, 173, 487, 489, 494, 496, 591, 1156, 1157, 471 i 498 jednak analiza zdjęć satelitarnych i ortofotomapy oraz projektu scalenia gruntów wsi Bichniów wskazuje na to, że działki nr nr 2181, 2197, 2199, 2287, 2289, 2294, 2296, 2353 2481, 2272 i 2298 obejmują w całości drzewostan należący do Pana Bogusława Jabłońskiego.

Z analizy tej wynika, że obszar zalesienia nie zawsze pokrywał się z przebiegiem granic działek ewidencyjnych. Dobitnym przykładem jest tutaj drzewostan istniejący na przedscaleniowej działce nr 471, który częściowo wchodził w obszar przedscaleniowej działki nr 472.

Dowody wskazują na to, że w czasie opracowania projektu scalenia granice nowo projektowanych działek zaprojektowano w taki sposób aby dostosować ich przebieg do stanu faktycznego użytkowania i aby drzewostan nasadzony przez Pana Bogusława Jabłońskiego znalazł się w granicach działek wydzielonych na jego rzecz.

Pomimo, że Pan Bogusław Jabłoński twierdzi, iż zalesienia dokonał w granicach działek zgodnie ze stanem wykazanim przed scaleniem w ewidencji gruntów i budynków, brak na to dowodów. W państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym brak dokumentacji świadczącej o tym, że Pan Bogusław Jabłoński,

w związku z planowanym zalesieniem, zlecił wykonawcy prac geodezyjnych i kartograficznych wyznaczenie lub ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych należących do niego, na których dokonano zalesienia.

W tej sytuacji nie można również ocenić, czy strefy buforowe opisane w odwołaniu zostały prawidłowo wyznaczone i zachowane przy zalesieniu.

Geodeta projektant upoważniony przez starostę do opracowania projektu scalenia gruntów nie ma obowiązku dostosowania przebiegu granic nowo projektowanych działek ewidencyjnych do wymiarów stref buforowych obowiązujących przy zalesieniu.

Należy również wyjaśnić, że ewidencja gruntów wsi Bichniów została założona w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku. Do czasu wszczęcia postępowania scaleniowego nie wykonywano żadnych kompleksowych prac dotyczących aktualizacji lub modernizacji ewidencji gruntów na tym terenie, których przedmiotem byłoby ustalanie i pomiar przebiegu granic działek ewidencyjnych i obliczenie ich powierzchni zgodnie z obowiązującymi obecnie standardami. W praktyce przeważająca większość danych dotyczących powierzchni działek i przebiegu ich granic była wykazana w ewidencji gruntów i budynków obrębu Bichniów na podstawie dokumentacji sporządzonej przy założeniu ewidencji gruntów. Przebieg granic określony przy założeniu ewidencji gruntów został przedstawiony na mapie ewidencyjnej sporządzonej w wyniku uczytelnienia zdjęć lotniczych doprecyzowanych pomiarem. Wyniki pomiaru zostały przedstawione na zarysie z 1963 r., z którego wynika, że pomiar wykonano w bardzo ograniczonym zakresie. Stąd powierzchnię działek przy założeniu ewidencji gruntów obliczono metodą kombinowaną w znacznej części na podstawie miar pozyskanych z mapy ewidencyjnej. Obliczona w ten sposób powierzchnia działek była mało dokładna, a rzeczywista powierzchnia działek na gruncie mogła różnić się od powierzchni wykazanej w ewidencji gruntów.

Brak pomiarów przedscaleniowych działek nr nr 138, 139, 171, 173, 487, 489, 494, 496, 591, 1156, 1157, 471 i 498 zgodnie z obecnie obowiązującymi standardami i obliczeń powierzchni tych działek ścisłą metodą analityczną z wykorzystaniem współrzędnych prostokątnych płaskich punktów załamania granic tych działek nie pozwala na twierdzenie, że powierzchnia zalesienia odpowiadała powierzchni wykazanej w ewidencji gruntów i budynków przed scaleniem.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, stan własności oraz posiadania gruntów powierzchnię użytków i klasy gruntów określa się według danych ewidencji gruntów i budynków.

W myśl tego przepisu geodeta projektant zobowiązany był do przyjęcia stanu wykazanego w ewidencji gruntów i budynków jako stanu wyjściowego do opracowania projektu scalenia gruntów wsi Bichniów.

Jednak pomiary wykonane w trakcie opracowania tego projektu wskazują na to, że rzeczywista powierzchnia działek nr nr 138, 139, 171, 173, 487, 489, 494, 496, 591, 1156, 1157, 471 i 498 różniła się od powierzchni wykazanej w ewidencji gruntów i budynków.

Pomimo, że przebieg granic działek nr nr 2181, 2197, 2199, 2287, 2289, 2294, 2296, 2353 2481, 2272 i 2298 wydzielonych w wyniku scalenia na rzecz Pana Bogusława Jabłońskiego w większości pokrywa się z przebiegiem granic



przedscaleniowych to powierzchnia tych działek różni się od powierzchni działek przedscaleniowych.

Nie ma to jednak wpływu na prawidłowość opracowania projektu scalenia, gdyż przy wydzieleniu ekwiwalentu zachowano przepisy art. 8 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 oraz art. art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, a nowo zaprojektowane działki obejmują drzewostan należący do Pana Bogusława Jabłońskiego.

Jedną z przyczyn złożenia odwołania przez Pana Bogusława Jabłońskiego była obawa, że formalne zmniejszenie powierzchni zalesionych gruntów, spowoduje zmniejszenie wysokości środków należnych mu z tytułu zalesienia gruntów w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013, stwarzając groźbę naliczenia kar za niespełnienie wieloletnich zobowiązań.

Zgodnie ze stanowiskiem Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Świętokrzyski Oddział Regionalny Biuro Powiatowe we Włoszczowie, przedstawionym na prośbę Starosty Włoszczowskiego, w piśmie z dnia 31 maja 2021 r. znak: BP247-071-2/RB-J/2021 oraz ze stanowiskiem Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi przedstawionym w piśmie z dnia 1 czerwca 2021 r. znak: DN.ge.630.2.2021, dokonanie scalenia gruntów objętych pomocą na zalesienie w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013 stanowi jeden z przypadków tzw. „siły wyższej”, gdy pomoc ta nie podlega zwrotowi.

Jak wyjaśniła Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Świętokrzyski Oddział Regionalny Biuro Powiatowe we Włoszczowie w piśmie z dnia 31 maja 2021 r. znak: BP247-071-2/RB-J/2021, jeżeli w wyniku scalenia gruntów rolnik otrzymał nowe grunty wówczas na „nowych” gruntach może kontynuować zobowiązanie zalesieniowe, a jeżeli nie może dotrzymać w całości lub w części podjętego zobowiązania nie wymaga się zwrotu wsparcia otrzymanego w poprzednich latach, a zobowiązania lub płatności są kontynuowane w kolejnych latach zgodnie z ich pierwotnym okresem trwania.

Odnosząc się natomiast do zarzutów podniesionych przez Pana Bogusława Jabłońskiego w piśmie z dnia 20 sierpnia 2021 r. złożonym w toku postępowania odwoławczego, należy zaznaczyć, że przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, w żadnym przypadku, nie naruszają przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326). Scalenie gruntów nie powoduje zmniejszenia gruntów leśnych jak twierdzi Pan Bogusław Jabłoński, wręcz przeciwnie przyczyni się do wykazania prawidłowego stanu w ewidencji gruntów i budynków w odniesieniu do tych gruntów. Należy wyjaśnić, że zgodnie z przytoczonym art. 20 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określono według danych ewidencji gruntów i budynków istniejących w dacie wszczęcia postępowania chociaż stan istniejący na gruncie mógł odbiegać od tych danych. Skutek zastosowania tej zasady w czasie opracowania projektu scalenia można wyjaśnić na przykładzie przedscaleniowej działki nr 471 i wydzielonej w tej samej lokalizacji działki nr 2272.

Zgodnie ze stanem faktycznym na gruncie oraz przebiegiem granic działki nr 471 wykazanych w ewidencji gruntów i budynków przed scaleniem, działka ta w części nie została zalesiona, a drzewostan nasadzony przez Pana Bogusława Jabłońskiego znajdował się w rzeczywistości częściowo na działce nr 472. Jednak zgodnie

ze stanem wykazany w ewidencji gruntów i budynków grunty stanowiące działkę nr 471 zostały wyszacowane w całości jako grunty leśne, a grunty stanowiące działkę nr 472 jako grunty rolne. Na tej samej zasadzie część gruntów wchodzących w skład nowo zaprojektowanej działki nr 2272 została wyszacowana jako grunty rolne, chociaż w rzeczywistości granice tej działki dostosowano do stanu użytkowania na gruncie i działka ta obejmuje wyłącznie grunty leśne zalesione przez Pana Bogusława Jabłońskiego. Stan wykazany w rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu w odniesieniu do działki nr 2272 nie zostanie jednak skopiowany do rejestrów gruntów sporządzonych po zakończeniu postępowania scaleniowego. Rejestr szacunku porównawczego gruntów po scaleniu nie jest rejestrem wchodzącym w skład operatu ewidencji gruntów i budynków. W nowych rejestrach gruntów opracowanych po zakończeniu postępowania scaleniowego użytki leśne zostaną wykazane zgodnie ze stanem faktycznym istniejącym na gruncie. Zatem działka nr 2272 będzie w całości stanowić grunty leśne zgodnie ze stanem faktycznym na gruncie. Podobna sytuacja będzie miała miejsce w stosunku do pozostałych działek wydzielonych w wyniku scalenia na rzecz Pana Bogusława Jabłońskiego, które w całości stanowią grunty leśne, chociaż częściowo działki te zostały wykazane w rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu jako grunty rolne.

Biorąc pod uwagę faktyczne użytkowanie gruntów przez Pana Bogusława Jabłońskiego przed scaleniem a także gruntów sąsiednich, które w znacznej części również zostały zalesione przez ich właścicieli, wydzielenie ekwiwalentu o równej wartości na rzecz Pana Bogusława Jabłońskiego było technicznie niemożliwe i gospodarczo nieuzasadnione co uzasadnia zastosowanie 3% różnicy pomiędzy wartością gruntów wniesionych do scalenia przez Pana Bogusława Jabłońskiego a wartością gruntów wydzielonych na jego rzecz po scaleniu. Przykładem niech będzie przedscaleniowa działka nr 489. Ze zdjęć satelitarnych wynika, że na części gruntów wchodzących w skład tej działki znajdował się drzewostan należący do właściciela przedscaleniowej działki nr 490. Nowe działki nr nr 2289 i 2290 zostały zaprojektowane w taki sposób aby nie naruszyć własności drzewostanów nasadzonych przez właścicieli tych działek, co niewątpliwie miało wpływ na zmniejszenie powierzchni działki nr 2289 wydzielonej na rzecz Pana Bogusława Jabłońskiego w stosunku do przedscaleniowej działki nr 489. Jak opisano wcześniej w przedmiotowej sprawie brak jakichkolwiek dowodów, że powierzchnia zalesienia dokonanego przez Pana Bogusława Jabłońskiego wraz ze strefami buforowymi, odpowiadała powierzchni wykazanej w ewidencji gruntów i budynków przed scaleniem.

Należy podkreślić, że różnica pomiędzy wartością gruntów wniesionych do scalenia przez Pana Bogusława Jabłońskiego a wartością gruntów wydzielonych na jego rzecz po scaleniu nie przekracza 3%.

Podnoszony przez Pana Bogusława Jabłońskiego zarzut dotyczący wprowadzenia go w błąd przy wyrażaniu zgody na wszczęcie postępowania scaleniowego nie ma wpływu na ocenę prawidłowości opracowania projektu scalenia.

Podsumowując analizę złożonych odwołań należy stwierdzić, że projekt scalenia gruntów wsi Bichniów w części dotyczącej tych odwołań, został w większości opracowany zgodnie z zasadami określonymi w przepisach obowiązującej ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 908). Jedynie w przypadku odwołania złożonego przez Panią Iwonę Sychowicz organ

odwoławczy stwierdził wydzielenie ekwiwalentu z naruszeniem art. 14 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów. Mając prawo do wydania w postępowaniu odwoławczym decyzji reformacyjnej, co wynika z art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 tekst jednolity ze zm.) Wojewoda Świętokrzyski postanowił uchylić w tej części zaskarżoną decyzję Starosty Włoszczowskiego z dnia 10 maja 2021 r. znak: GKN.6622.3.1.2016 i rozstrzygnąć sprawę w tym zakresie.

Z powyższych względów orzeczono jak w osnowie niniejszej decyzji.

### **P o u c z e n i e**

Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym toku instancji. W przypadku jej niezgodności z prawem stronie służy prawo wniesienia skargi za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, w terminie 30 dni od jej doręczenia.

Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2003 r., Nr 221, poz. 2193 ze zm.), wysokość wpisu od skargi w postępowaniu przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Kielcach wynosi 200 zł.

Ostateczną wysokość wpisu od skargi określił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach.

Strona ma możliwość ubiegania się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie prawa pomocy na zasadach określonych w ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 roku – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2325 ze zm.).



