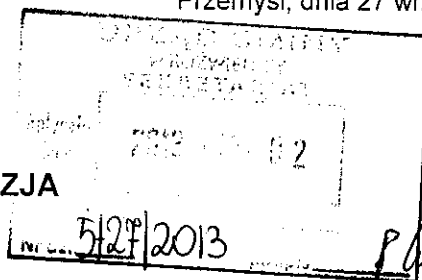


SKO 4161.15.2013

Przemyśl, dnia 27 września 2013r.

DECYZJA



Na podstawie art.138§1pkt.1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r., - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013r., poz.267) a także art.1 – art.31 ustawy z dnia 26 marca 1982r., o scalaniu i wymianie gruntów (tj. Dz. U. z 2003r., Nr 178 poz. 1749 ze zm.) po rozpatrzeniu odwołań złożonych przez: P. Helenę Suberlak, P.P. Krystynę i Bogusława Nykiel, P. Barbarę Kowal, P. Marię Kisała, P. Helenę Soszyńską, P. Małgorzatę Czastka, P. Wsława Soszyńskiego, P. Tomasza Sidorko P. Andrzeja Orlik, P. Artura Czerkas, P. Helenę Czerkas, P. Helenę Podpinka oraz P.P. Mariolę i Janusza Marmurowicz., od decyzji Starosty Jarosławskiego nr G.K.6017-6/10 z dnia 05 lipca 2012r., w przedmiocie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów miejscowości Roźwienica i Rudołowice Gmina Roźwienica,

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Przemyślu w składzie:

Przewodniczący: - Jan Kalita
Członek (spr.): - Tomasz Zagulak
Członek: - Joanna Wilk

na posiedzeniu w dniu 27 września 2013r., postanowiło:

u t r z y m a ć
w mocy decyzję Starosty Jarosławskiego nr G.K.6017-6/10 z dnia 05 lipca 2012r.

UZASADNIENIE

Postanowieniem nr GK.III.6017-6/10 z dnia 08 kwietnia 2010r., Starosta Jarosławski dokonał wszczęcia postępowania scaleniowego gruntów o łącznej powierzchni 1.492,53ha położonych na terenie miejscowości Roźwienica i Rudołowice Gminy Roźwienica - z czego obszar gruntów, co do których właściciele złożyli wniosek o przeprowadzenie postępowania scaleniowego wyniósł 972,92 ha, tj. 65 % ogólnej powierzchni obszaru scalenia. Granice obszaru scalenia przedstawiono w załączniku nr 1 do decyzji, a wykaz uczestników w załączniku nr 2. Przewidywany termin zakończenia prac scaleniowych wyznaczono na lipiec 2012 r.

Opisane wyżej postanowienie to zostało zakomunikowane uczestnikom scalenia na zebraniu w dniu 08 kwietnia 2010r., i wywieszone na tablicach ogłoszeń w Roźwienicy i Rudołowicach.

Do wykonania szacunku gruntów oraz opracowania projektu scalenia Starosta Jarosławski upoważnił Pana Stanisława Grefenheima - geodetę upoważnionego.

W dniu 30 kwietnia 2010r., podczas zebrania uczestników scalenia dokonano wyboru rady uczestników scalenia w liczbie 12 członków, w tym: 3 z Mokrej; 4 z Roźwienicy i 5 z Rudołowic. Komisję doradczą (której skład podlegał zmianie w całym toku postępowania) powołano postanowieniem Starosty Jarosławskiego z dnia 17 czerwca 2010r.

Na zebraniu uczestników scalenia 09 czerwca 2010r., podjęto uchwałę w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów położonych na obszarze scalenia.

Postanowieniem z 16 czerwca 2010r., Starosta Jarosławski przeanalizował zasady szacunku gruntów i uznał, że nie są one sprzeczne ze słusznym interesem uczestników scalenia. Ogłoszenie wyników oszacowania gruntów odbyło się na posiedzeniu uczestników scalenia 9 września 2010 r., po czym udostępniono je do publicznego wglądu na okres 7 dni.

Uchwałą z 12 października 2010 r. uczestnicy scalenia wyrazili zgodę na dokonany szacunek gruntów tworzących obszar scalenia.

Starosta Powiatowy w Jarosławiu wyznaczył na dzień 15 marca 2012r., zebranie uczestników scalenia w przedmiocie okazania projektu scalenia gruntów. Zebrany uczestnikom scalenia udzielono pouczenia o prawie zgłaszania zastrzeżeń do tego projektu, które następnie zaopiniowano w dniu 12 kwietnia 2012r. Odczytania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów przewidziano na 5 lipca 2012r.

Decyzją nr GK.III.6017-6/10 z dnia 05 lipca 2012r., Starosta Jarosławski zatwierdził projekt scalenia gruntów położonych na terenie obrębów ewidencyjnych Roźwienica i Rudółowice gmina Roźwienica o ogólnym obszarze 1491.8570 ha, zgodnie z projektem scalenia wykazanym na mapie obszaru scalenia i w rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu, ze zmianami uwidoczniłymi na mapie obszaru scalenia w kolorze niebieskim i w dodatkowym rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu. W punkcie 1.1-2 poinformował o dokonanych zmianach w projekcie scalenia; w punkcie 1.3 o pozostawieniu projektu scalenia bez zmian w wyniku zgłoszonych zastrzeżeń natomiast w punkcie 2 decyzji organ administracji orzekł o przebiegu granic pomiędzy działkami nr 847, 848 i 851 w sposób wyznaczony na szkicu projektu scalenia nr 60 stwierdzając jednocześnie, że decyzja o scaleniu gruntów zastępuje decyzję o rozgraniczeniu nieruchomości. W punkcie 3 decyzji ustalono terminy i zasady objęcia gruntów w posiadanie zastrzegając, że objęcie przez uczestników wymagać będzie wykonania określonych prac zagospodarowania poscaleniowego. W tej decyzji rozstrzygnięto także o wydzieleniu niektórym z dotychczasowych współwłaścicieli odrębnie dla każdego z nich grunty (punkt 5.1 i 5.2), ustalono dopłaty podlegające wypłacie ze środków Powiatu Przeworskiego (punkt 6.1) oraz zapłaty na rzecz Powiatu Jarosławskiego (punkt 6.2). Bez odszkodowania zniesiono służebności gruntowe obciążające grunty objęte scaleniem, które utraciły dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie (punkt 7). Decyzji nadano także rygor natychmiastowej wykonalności (punkt 8).

W uzasadnieniu swego stanowiska Starosta Przeworski przedstawił tok postępowania i podejmowanych czynności wyjaśniających poprzedzający wydanie decyzji. W jego przekonaniu uczestnicy scalenia w zamian za grunty dotychczas posiadane otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej, z uwzględnieniem zwiększeń i pomniejszeń dokonywanych na wniosek za dopłaty pieniężne. W przypadku, gdy nie było możliwe wydzielenie gruntów o równej wartości stosowano dopłaty pieniężne. Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod ulice i drogi publiczne wydzielono z gruntów uczestników scalenia, i przejdą one na własność Gminy Roźwienica. Projekt scalenia uwzględniać ma obowiązujący na części obszaru scalenia Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego MOKRA 1/2003. Ponadto projekt scalenia wyznaczono na gruncie, a punkty graniczne zastabilizowano znakami granicznymi. Część granic nieruchomości przyjęto po istniejących trwałych elementach zagospodarowania terenu. Wszystkie zmiany wprowadzone do projektu scalenia zostały wyznaczone na gruncie i okazane zainteresowanym uczestnikom scalenia po uprzednim indywidualnym zawiadomieniu ich o terminie okazania.

Na ogólną liczbę 1547 uczestników scalenia zastrzeżenia zgłosiło 39 uczestników. W ocenie organu administracji spełnione zostały przesłanki do zatwierdzenia projektu scalenia gruntów, ponieważ zastrzeżeń nie zgłosiła większość uczestników scalenia. Nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności organ uzasadnił tym, że zakończenie prac scaleniowych i termin wydania decyzji nastąpiły w takim czasie, że ewentualna korekta projektu scalenia w przypadku jej uchylecia przez organ odwoławczy i wydanie nowej decyzji w I instancji byłaby niemożliwa do zrealizowania w tym samym roku gospodarczym. Taki stan rzeczy mógłby spowodować duże straty gospodarcze uczestników scalenia, które wynikają z zachwiania przez rolników cyklu nawożenia pól, co w konsekwencji mogłoby doprowadzić do istotnego obniżenia plonów i dochodowości gospodarstw. Niemożliwe byłoby także ustalenie terminów wejścia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów. Zatwierdzenie projektu scalenia powinno być dostosowane do cyklu agrotechnicznego trwającego od września do sierpnia kolejnego roku. Obejmowanie gruntów powinno odbywać się sukcesywnie, po zbiorach, od września najpóźniej do połowy października.

W dniu 31 lipca 2012r., odbyło się zebranie uczestników scalenia w przedmiocie wprowadzenia ich w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia. Wszystkie zmiany wprowadzone do projektu scalenia zostały wyznaczone na gruncie i okazane uczestnikom scalenia po uprzednim indywidualnym ich zawiadomieniu.

Odwolanie od wyżej opisanej decyzji Starosty Jarosławskiego do SKO w Przemyśle złożyli: P. Helena Suberlak, P.P. Krystyna i Bogusław Nykiel, P. Barbara Kowal, P. Maria Kisała, P. Helena Soszyńska, P. Małgorzata Czastka, P. Wiesław Soszyński, P. Tomasz Sidorko P. Andrzej Orlik, P. Artur Czerkas, P. Helena Czerkas, P. Helena Podpinka oraz P.P. Mariola i Janusz Marmurowicz. Generalnie skarżący nie zgadzają się z zasadami przeprowadzenia szacunku gruntów, wysokością dopłat i przydziału nowych gruntów oraz w konsekwencji tego naruszeniem uprawnień właścicielskich i nierównego traktowania. Podnieśli także fakt nieracjonalności scalenia.

Pani Helena Suberlak w treści pisma z dnia 17 lipca 2012r., niewyrażając zgody na dokonane postępowanie scaleniowe, wskazała, iż podczas okazania projektu scalenia poinformowano ją, że może przejąć działkę Skarbu Państwa nr 216, jednak jej nie otrzymała. Ponadto, za pomniejszenie obszaru własności zaoferowano jej bardzo niską cenę, łącznie 169zł za 7 arów, tj. 24 zł za ar, podczas gdy po scaleniu działka ta będzie miała charakter budowlany. Poza tym działka nr 218 będąca własnością Anny Suberlak jest przedmiotem postępowań prowadzonych przed Sądem Rejonowym, w tym o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Końcowo wniosła o przekazanie jej oraz siostrze Grażynie Iwaniszyn działki nr 216 oraz przekwalifikowanie drogi dojazdowej kategorii gminnej na prywatną.

Państwo Krystyna i Bogusław Nykiel odwołali się od decyzji w zakresie ustaleń dotyczących przebiegu granicy ich działki nr ewid. 355 przed scaleniem i działki sąsiedniej będącej drogą lokalną od strony zachodniej, który nie odpowiada zaproponowanemu wcześniej przez geodetów prowadzącym scalenie. Dotychczas granica ta biegła w linii prostej, a projekt nowego biegu granicy nie jest przez nich akceptowany. Nadanie rygoru wykonalności jest sprzeczne ich interesem społecznym. Końcowo skarżący wniesli o przywrócenie stanu przedscaleniowego.

Na dokonane scalenie zgody nie wyraziła także Pani Barbara Kowal, która w treści pisma z dnia 17.06.2012r., stwierdziła, że dotychczas działki rolne o nr: 306, 317, 344 i 807 przylegały do działki nr 353, na której posadowiony jest jej dom mieszkalny i budynki gospodarcze. Obszar działek 306, 317 i 807 wynosił 1,47 ha, natomiast obszar zaoferowanej jej działki nr 123 będzie wynosił 1,2052 ha. Dopłatę ustalono na kwotę 1559 zł, tj. 58 zł za ar, która to kwota z uwagi na jej wysokość nie jest przez nią akceptowana. Ponadto, przez działkę nr 123 ma przebiegać droga z wawozem, która nie zostanie zniwelowana w ramach prac poscaleniowych z uwagi na stwierdzony przez Starostę brak dostatecznych środków finansowych. Nie uzyskała także zgody na wykupienie części działki nr 356, tj. drogi biegnącej wzdłuż jej działki nr 353 i 344. Podczas wyznaczania granic na gruncie nie była obecna przy tych pracach z uwagi na brak powiadomienia. Nie poinformowano ją o przysługujących środkach odwoławczych i możliwości składania zastrzeżeń.

Pani Maria Kisała w treści pisma z dnia 12 lipca 2012r., podała, że w toku postępowania zwracała uwagę geodetów na fakt o przydzielenia jej użyczonej działki o pow. 56a. Jest jej ona niezbędna na pastwisko, ponieważ hoduje krowy. Gdyby bowiem zrealizowano planowaną przebudowę drogi wojewódzkiej nie będzie mogła przeganiać przez nią zwierząt. W braku akceptacji propozycji będzie zmuszona zlikwidować hodowlę bydła, które stanowi dla niej jedyne źródło utrzymania. Inną jej działkę o pow. 89 arów geodeci zamierzali przesunąć na północ, w oddaleniu od jej domu, na co także nie wyraża zgody.

Odwolujący P. Helena Soszyńska, P. Wiesław Soszyński oraz Małgorzata Czastka zarzucili, że nie byli przez geodetów należycie informowali o przebiegu postępowania oraz o jej okolicznościach faktycznych i prawnych. Nie wyrażali zgody na scalenie, jak też na okazaną im propozycję nowych działek na gruncie, które nie były zgodne z wcześniejszymi ustaleniami. Nie godzili się, aby działki nr 923, 855, 919 i 774 przestały być ich własnością. Działka nr 919 została wyznaczona niemal 1 km dalej, podczas gdy dotychczas znajdowała się 200 m od jej zabudowań. Nie otrzymali także ekwiwalentu działki nr 774 o dotychczasowej pow. 34 arów. Z kolei z działki budowlanej nr 855 został im zabrany pas gruntu o długości 26 m i szerokości 1 m i dołączony do drogi gminnej. Podkreślili, że scalenie ma służyć wszystkim uczestnikom scalenia a nie tylko "wybrańcom".

W treści pisma z dnia 13 lipca 2012r., P. Tomasz Sidorko i P. Zbigniew Sidorko naprowadzili na brak poszanowania ich uprawnień właścicielskich. Bez istnienia jakichkolwiek względów gospodarczych zostali pozbawieni własności działek nr 533 i 525, które zostaną przydzielone innym osobom nie mającym w okolicy innych nieruchomości, oraz działek nr 1075, 1076, 1086 i 1087 stanowiących zorganizowaną całość gospodarczą i wykorzystywanych dotychczas przez nich do

produkcji rolnej. W zamian mają otrzymać działki nieprzydatne rolniczo, stanowiące moczary. W konsekwencji tego wniesli o przyznanie im wymienionych działek lub podjęcie decyzji kasacyjnej.

Pan Artur Czerkas nie wyraził zgody na zaproponowane scalenie z uwagi na fakt, iż przez działkę będącą jego własnością ma przebiegać droga (a już istnieją drogi dojazdowe). Jest to w jego ocenie jest zbędne.

Także Pani Helena Czerkas sprzeciwiła się scaleniu i przeznaczeniu jej działek o nr 2158 i 2190 pod pas drogowy. Zarzuciła, że nie przeprowadzono właściwej analizy szacunkowej wartości działek przed i po scaleniu. Opracowany projekt scalenia oceniła jako nieracjonalny pod względem gospodarczym.

Z kolei Pani Helena Podpinka w odwołaniu z dnia 12 lipca 2012r., stwierdziła, że podział jej działki nr 278 stanowić będzie zaprzeczenie idei scalenia, ponieważ dotychczas posiadała jedną działkę o dużej powierzchni, a po scaleniu ma otrzymać dwie o mniejszej łącznie powierzchni i dodatkowo będą one przedzielone drogą, której lokalizacja jest niecelowa, ponieważ dojazd do nich może być zrealizowany z innej projektowanej drogi. **Starosta Przeworski** poinformował ją o braku akceptacji złożonych przez nią zastrzeżeń, lecz nie przedstawił drogi odwoławczej. Komisja scaleniowa nie uzasadniła swojej opinii.

Prawidłowość zaskarżonej decyzji w części dotyczącej działek nr 2150 i 2180 zakwestionowali P.P. Mariola i Janusz Marmurłowicz podnosząc w dowołaniu z dnia 19 lipca 2012r., zastrzeżenia natury gospodarczej i proceduralnej a także związane z uciążliwością. Niezgodnie z przepisami zostały rozpatrzone zgłoszone przez nich zastrzeżenia co do przeznaczenia części tych działek pod pas drogowy. Decyzja scaleniowa ma w ich ocenie zahamować rozwój gospodarczy prowadzonej przez nich hodowli, a przyszłych sąsiadów naraża na uciążliwości z tytułu sąsiedztwa z około 10-tysięczną fermą kur. Projektowana droga ma przebiegać bowiem w odległości 7 m od kurnika, co będzie wywierało negatywne oddziaływanie na zwierzęta. Poziom drogi będzie 1,5 m poniżej poziomu kurnika, dlatego hałas z niej pochodzący będzie przenikał do kurnika i płoszył kury. Ponadto, bezpośrednio przy planowanej drodze znajduje się płyta obornikowa oraz wentylatory wyciągowe z kurnika, zatem zapach z nich pochodzący będzie uciążliwy dla użytkowników drogi.

Po rozpatrzeniu odwołania Samorządowe Kolegium Odwoławcze rozstrzyga co następuje:

Zaskarżone rozstrzygnięcie uznać należy za nienaruszające przepisów prawa materialnego oraz zgodne z zasadami formalno-prawnymi. Złożone na etapie niniejszego postępowania odwołania ocenione w granicach ogólnych zasad dokonywania scaleń należy uznać za niezasadne.

Zgodnie z naczelną zasadą procesu administracyjnego art.6kpa organy administracji działają na podstawie przepisów obowiązującego prawa. Działanie na podstawie prawa w postępowaniu administracyjnym obejmuje dwa zasadnicze elementy a mianowicie ustalenie przez organ administracji zdolności prawnej do prowadzenia postępowania w danej sprawie oraz zastosowanie przepisów prawa materialnego i przepisów prawa procesowego przy rozpoznaniu i rozstrzygnięciu sprawy.

Problematykę będącą przedmiotem niniejszego postępowania regulują przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982r., o scalaniu i wymianie gruntów (tj. Dz. U. z 2003r., Nr 178 poz. 1749 ze zm.). Kwestie proceduralne rozstrzygają przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960r., - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013r., poz.267).

Na podstawie art.1 cyt. ustawy o scaleniu i wymianie gruntów, celem scalenia gruntów jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu.

W oparciu o treść obecnie obowiązującego przepisu art.3ust.1 cyt. ustawy, postępowanie scaleniowe lub wymienne przeprowadza starosta, jako zadanie z zakresu administracji rządowej ze środków budżetu państwa, z zastrzeżeniem ust.5-7 oraz art.4ust.2.

Stosownie do treści przepisu art.7ust.1 ustawy, wszczęcie postępowania scaleniowego lub wymiennego następuje w drodze postanowienia starosty.

W myśl art. 8ust.1 ustawy, 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 nie przekraczającej 3%.

W wypadkach 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.8ust.2 ustawy).

Jeżeli liczba uczestników scalenia przekracza 10 osób, postępowanie scaleniowe prowadzi się z udziałem rady uczestników scalenia w składzie 3-12 osób, jako społecznego organu doradczego, wybieranego i odwoływanego przez uczestników scalenia z każdej wsi objętej scaleniem (art.9ust.1 ustawy).

Zgodnie z art.10ust.1 ustawy, grunty objęte scaleniem szacuje oraz opracowuje projekt scalenia upoważniony geodeta-projektant scalenia, przy udziale powołanej przez ten organ komisji pełniącej funkcje doradcze. W skład komisji wchodzi:

- 1) wszyscy uczestnicy scalenia, a jeśli liczba uczestników jest większa niż 10 osób - rada uczestników scalenia,
- 2) przedstawiciel społeczno-zawodowych organizacji rolników,
- 3) przedstawiciel jednostki gospodarki uspołecznionej będącej uczestnikiem scalenia,
- 4) przedstawiciel terenowego organu administracji państwowej, na którego terenie działania są położone grunty objęte scaleniem.

Grunty objęte wymianą szacują wszyscy uczestnicy wymiany według zasad określonych w art. 11 ust. 2-4, chyba że określą inne zasady szacowania, natomiast projekt wymiany opracowuje upoważniony geodeta, przy udziale wszystkich uczestników wymiany (art.10ust.4 ustawy).

W oparciu o treść art.11ust.1 ustawy, uczestnicy scalenia, w drodze uchwały, określają zasady szacunku gruntów. Jeżeli jednak terenowy organ administracji państwowej w drodze postanowienia uzna, że szacunek ten byłby sprzeczny ze słusznym interesem uczestnika, stosuje się przepis ust.2.

Wyniki oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych ogłasza się na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez organ administracji, a następnie udostępnia się je do publicznego wglądu na okres 7 dni we wsiach objętych scalaniem (art.12ust.1 ustawy).

Na zebraniu, o którym mowa w ust. 1 oraz w okresie wyłożenia wyników oszacowania gruntów do publicznego wglądu, uczestnicy scalenia mogą wносить zastrzeżenia do dokonanego szacunku (art.12ust.2 ustawy).

Zastrzeżenia do szacunku gruntów bada komisja, o której mowa w art.10ust.1, która z wynikami swoich ustaleń zapoznaje uczestników scalenia na zebraniu zwołanym przez organ administracji państwowej. W razie utrzymywania się zastrzeżeń do szacunku gruntów, uczestnicy scalenia mogą na tym zebraniu powołać dodatkowy zespół, składający się z osób nie zainteresowanych, który przedstawi swoją opinię (art.12ust.3).

Z treści art.13ust.1 ustawy wynika, iż zgodę na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych uczestnicy scalenia wyrażają w formie uchwały.

Uchwały, o których mowa w ust. 1 oraz w art. 11 ust. 1, są podejmowane na zebraniu zwołanym przez organ administracji państwowej. Zebraniu przewodniczy przedstawiciel tego organu. Uchwały zapadają większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy liczby uczestników scalenia. W razie niepodjęcia uchwały na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie, za ważną uważa się uchwałę podjętą większością trzech czwartych głosów uczestników scalenia obecnych na zebraniu zwołanym w drugim terminie (art.13ust.2 ustawy).

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.14ust.1 ustawy).

Projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń (art.27ust.1 ustawy).

Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów, poza wymogami określonymi w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego, powinna określać (art.27ust.4 ustawy):

- 1) obszar scalenia lub wymiany gruntów,
- 2) terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia lub wymiany oraz sposoby rozliczeń, o których mowa w art. 2 ust. 3, art. 8, art. 14 ust. 1 oraz w art. 23 ust. 1,
- 3) przebieg granic nieruchomości w wypadkach, o których mowa w ustawie - Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Analiza treści decyzji scaleniowej Starosty Jarosławskiego, zebranego w aktach sprawy materiał dowodowy i pojmowanych czynności wyjaśniających a także zarzutów wynikających ze złożonych odwołań nie wykazała potrzeby podejmowania decyzji reformatoryjnej czy kasacyjnej.

Scalenie gruntów ma charakter zbiorowego zabiegu urządzeniowo-rolnego (gospodarczego). Cechują je rozwiązania mające charakter techniczny przy uwzględnieniu przepisów ustawy. Organy administracyjne opracowujące projekt scalenia korzystają ze swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego - ich zdaniem - rozwiązania w danych warunkach, tak by w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia. Zwykle w toku postępowania scaleniowego rodzą się liczne konflikty pomiędzy uczestnikami, oczekujących wyłącznie na poprawę ich warunków gospodarowania. W tym zakresie rozstrzygnięcia organów zawierają elementy uznania administracyjnego.

Zaskarżona decyzja nie narusza obowiązujących przepisów. Starosta Jarosławski podjął właściwe czynności dowodowe poprzedzające wydanie decyzji. Uczestnicy scalenia byli prawidłowo informowani o poszczególnych etapach procesu scaleniowego. W zamian za grunty dotychczas posiadane otrzymali oni grunty o równej wartości szacunkowej, z uwzględnieniem zwiększeń i pomniejszeń dokonywanych na wniosek za dopłaty pieniężne. W przypadku, gdy nie było możliwe wydzielenie gruntów o równej wartości stosowano dopłaty pieniężne. Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod ulice i drogi publiczne wydzielono z gruntów uczestników scalenia, i przejdą one na własność Gminy Roźwienica. Projekt scalenia uwzględnia obowiązujący na części obszaru scalenia Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego MOKRA 1/2003. Ponadto projekt scalenia wyznaczono na gruncie, a punkty graniczne zastabilizowano znakami granicznymi. Część granic nieruchomości przyjęto po istniejących trwałych elementach zagospodarowania terenu. Wszystkie zmiany wprowadzone do projektu scalenia zostały wyznaczone na gruncie i okazane zainteresowanym uczestnikom scalenia po uprzednim indywidualnym zawiadomieniu ich o terminie okazania. Na ogólną liczbę 1547 uczestników scalenia zastrzeżenia zgłosiło 39 uczestników. Tym samym spełnione zostały przesłanki do zatwierdzenia projektu scalenia gruntów, ponieważ zastrzeżeń nie zgłosiła większość uczestników scalenia. Na zebraniu uczestników scalenia 09 czerwca 2010r., podjęto uchwałę w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów położonych na obszarze scalenia. Postanowieniem z 16 czerwca 2010r., Starosta Przeworski przeanalizował zasady szacunku gruntów i uznał, że nie są one sprzeczne ze słusznym interesem uczestników scalenia. Ogłoszenie wyników oszacowania gruntów odbyło się na posiedzeniu uczestników scalenia 9 września 2010 r., po czym udostępniono je do publicznego wglądu na okres 7 dni.

Za zasadne uznać należy nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Zakończenie prac scaleniowych i termin wydania decyzji nastąpiły w takim czasie, że ewentualna korekta projektu scalenia była niemożliwa do zrealizowania w tym samym roku gospodarczym.

Odnosząc się do zarzutów wynikających ze złożonych odwołań stwierdzić należy, iż nie mogą one wywrzeć zamierzonych skutków wobec idei i zasad scalenia miejscowości Roźwienica i Rudołowic. Zgłaszane przez odwołujących zastrzeżenia w toku scalenia zostały przez organ I instancji przeanalizowane i rozpoznane. Starosta Jarosławski udzielił takim stronom odpowiedzi. Uwzględnił uwagi i dokonał zmian w projekcie scalenia (pkt.1.2 decyzji) lub je odrzucił (pkt.1.3 decyzji).

Pani Helena Czerkas, Pan Artur Czerkas, Pan Andrzej Orlik, Pani Mariola Marmurowicz w trakcie prowadzonego postępowania scaleniowego wnieśli uwagi pokrywające się w zasadniczej części z zarzutami odwoławczymi tj.: brakiem powiadomień o czynnościach procesowych. Pan Andrzej Iwosa złożył zastrzeżenie dotyczące braku wyrażenia zgody na przebieg drogi gminnej (działka nr 2167), likwidację północnej części drogi gminnej (działka nr 2199), oraz nierzetelność podział działki oznaczonej w dotychczasowym stanie nr 178/11, w stanie po scaleniu działki nr 2200/1 i 2200/2. Pan Janusz Marmurowicz i Pani Mariola Marmurowicz złożyli także zastrzeżenia dotyczące posiadanych działek, oraz zmniejszenie powierzchni i wartości przedmiotowych działek uzasadniając powyższe jako niekorzystne dla prowadzonej hodowli i przetwórstwa rolnego. Na przedmiotowych działkach znajduje się zwarta zabudowa w skład której wchodzi kurnik, a w przyszłości planowany jest rozwój hodowli, co powoduje konieczną wymaganą strefę ochronną istniejących obiektów hodowlanych.

Jak pisał Starosta w dniach 13.04.2012r. i 18.04.2012r., takie zastrzeżenia były przedmiotem oceny Komisji Scaleniowej, która zaproponowała projekt scalenia pozostawić bez zmian. Działka nr 2167, wydzielona z przeznaczeniem pod drogę będącą przedmiotem zastrzeżeń do projektu scalenia, jest zaprojektowana na podstawie ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "MOKRA 1/2003". Projektowane drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazd do zabudowań uczestników scalenia wydzielane są w ramach postępowania scaleniowego, zaś budowa lub przebudowa tych dróg i dojazdów następuje podczas zagospodarowania poscaleniowego.

Pani Helenie Czerkas i Panu Czesławowi Czerkas został wydzielony należny ekwiwalent w gruncie w działkach: nr 2158 i nr 2190, o łącznej powierzchni 0.4914 ha i wartości 147.42 jednostek szacunkowych. Stan przed scaleniem uwzględniał: 1 działkę o pow. 0.5061 ha i wartości 151.83 jednostek szacunkowych. Różnica wartości szacunkowej gruntów wydzielonych w wyniku scalenia w stosunku do wartości szacunkowej gruntów przed scaleniem, po dokonanych potrąceniach pod drogi, nie przekracza dopuszczalnej 3%. Różnica powierzchni gruntów wydzielonych działek po scaleniu jest mniejsza o 0.0147 ha w stosunku do powierzchni gruntów przed scaleniem i nie przekracza dopuszczalnej odchyłki 10% w stosunku do powierzchni gruntów przed scaleniem. Panu Arturowi Czerkas został wydzielony ekwiwalent w gruncie w działkach: nr 2157 i nr 2189, o łącznej pow. 0.4764 ha i wartości 142.92 jednostek.

Pan Bogusław Nykiel i Pani Krystyna Nykiel złożyli zastrzeżenia, w których nie wyrażają zgody na likwidację drogi gminnej od wschodniej strony działki nr 171 ze względu na bliskość położenia budynku produkcyjnego oraz jego rozbudowy w przyszłości. W dniu 12.04.2012r. komisja opiniowała złożone zastrzeżenie i w swojej opinii zaproponowała zmiany w projekcie scalenia. Na zaproponowane przez komisję zmiany w projekcie scalenia zainteresowane strony, obecne na posiedzeniu komisji wyraziły zgodę. Rozpatrując powyższe zastrzeżenie Starosta Jarosławski podjął rozstrzygnięcie zgodne z opinią komisji, wprowadzając do projektu scalenia zmiany polegające na przesunięciu granicy działki nr 171 z działką nr 175 w kierunku wschodnim, na odcinku od punktu nr 13161 do punktu nr 13162 o 0.70 m, a następnie połączeniu tej granicy z punktem nr 13160.

Pani Helena Suberlak złożyła zastrzeżenie, w którym nie wyraża zgody na dokonane postępowanie scaleniowe. Podczas okazania projektu scalenia poinformowano ją, że może przejąć działkę Skarbu Państwa nr 216, jednak jej nie otrzymała. Ponadto, za pomniejszenie obszaru własności zaoferowano jej bardzo niską cenę, łącznie 169zł za 7 arów, tj. 24 zł za ar, podczas gdy po scaleniu działka ta będzie miała charakter budowlany. W dniu 12.04.2012r., Komisja opiniowała złożone zastrzeżenie i w swojej opinii zaproponowała zmiany w projekcie scalenia. Na zaproponowane przez komisję zmiany w projekcie scalenia zainteresowane strony, obecne na posiedzeniu komisji wyraziły zgodę. Rozpatrując powyższe zastrzeżenie Starosta podjął rozstrzygnięcie zgodne z opinią komisji, wprowadzając do projektu scalenia następujące zmiany: odcięcie części ekwiwalentu z działki nr 216 wydzielonego dla Pani Heleny Suberlak i przydzielenie dotychczasowemu właścicielowi (Skarb Państwa), wydzielenie z części działki nr 216 i z części działki nr 213 (przydzielonej dla Pani Grażyny Iwaniszyn) drogi gminnej stanowiącej drogę dojazdową do działki siedliskowej nr 218 do drogi wojewódzkiej.

Panu Januszowi Marmurowicz i Pani Marioli Marmurowicz został wydzielony ekwiwalent w gruncie w działkach nr: 2150 i nr 2180, o łącznej pow. 1.4838 ha i wartości 298.03 jednostek szacunkowych. Stan przed scaleniem: 1 działka gospodarcza - 3 działki ewidencyjne o łącznej pow. 1.60 ha i wartości 333.65 jednostek szacunkowych. Jak pisał Starosta ze względu na brak

technicznych możliwości wydzielania należnego ekwiwalentu w gruncie, zgodnie z oświadczeniem geodety - projektanta scalenia, zastosowano dopłatę pieniężną w kwocie 1752,00 zł, co stanowi równowartość 17.52 jednostek szacunkowych. Odnosząc się do kwestii poruszanej w zastrzeżeniu dotyczącej planowanego rozwoju gospodarstwa rolnego, rozbudowy istniejących budynków gospodarczych, wykorzystywanych do hodowli drobiu i obiektów towarzyszących, należy wskazać, że wydzielona droga oddziela tereny różnym przeznaczeniu - zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, którym mowa wyżej. Tereny hodowli i przetwórstwa rolniczego oznaczone w ww. planie symbolem "RP" zawierają się w granicach wydzielonej działki nr 2180, natomiast druga z wydzielonych działek nr 2150, położona jest w terenie oznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem "M" - tereny budownictwa mieszkaniowego.

Panu Andrzejowi Orlik został wydzielony ekwiwalent w gruncie w działkach: nr 2153 i nr 2183, o łącznej pow. 0.4737 ha i o wartości 129.41 jednostek szacunkowych. Stan przed scaleniem: 1 działka o pow. 0.51 ha i wartości 140.09 jednostek szacunkowych. Ze względu na brak technicznych możliwości wydzielania należnego ekwiwalentu w gruncie (jak wskazał organ administracji), zgodnie z oświadczeniem geodety - projektanta scalenia, zastosowano dopłatę pieniężną w kwocie 308,00 zł, co stanowi równowartość 3.08 jednostek szacunkowych.

Pani Helena Podpinka nie wyraża zgody na przebieg drogi gminnej (działka nr 67), przedzielającą jej działkę na dwie odrębne działki, uważa że utrudni jej to prawidłowe zagospodarowanie działki. W dniu 16.04.2012 r. komisja opiniowała złożone zastrzeżenie i w swojej opinii zaproponowała pozostawić projekt scalenia bez zmian. Na opinię Komisji Pani Alicja Bury działająca jako pełnomocnik Pani Heleny Podpinka, obecna na posiedzeniu komisji nie wyraziła zgody. Rozpatrując powyższe zastrzeżenie Starosta podjął rozstrzygnięcie zgodne z opinią komisji, pozostawiając projekt scalenia bez zmian. Pani Helenie Podpinka został wydzielony ekwiwalent w gruncie w działkach: nr 118 i nr 159, o łącznej powierzchni 2.9621 ha i wartości 459.57 jednostek szacunkowych. Stan przed scaleniem: 2 działki o łącznej powierzchni 2.84 ha i wartości 456.84 jednostek szacunkowych. Wartość gruntów wydzielonych w wyniku scalenia jest większa w stosunku do wartości należnej do wydzielania w związku z brakiem możliwości technicznych wydzielania gruntów o równej wartości szacunkowej. W związku z powyższym zastosowano dopłatę pieniężną w kwocie 79,00 zł, co stanowi równowartość 0,79 jednostki szacunkowej. Wydzielone działki posiadają dobry dostęp do dróg i regularny kształt, a zaprojektowana droga, w stosunku do której złożono zastrzeżenie jest częścią układu komunikacyjnego zapewniającego dojazd do innych działek.

Pani Maria Kisała złożyła zastrzeżenie, w którym nie wyraża zgody na zaprojektowaną działkę nr 245 z powodu przesunięcia działki w kierunku północnym (chce pozostawienia działki w dotychczasowych granicach) oraz nie wyraża zgody na lokalizację wydzielonej działki nr 379. W dniach 16.04.2012r. i 18.04.2012r., Komisja opiniowała złożone zastrzeżenie i w swojej opinii zaproponowała zmiany w projekcie scalenia. Na zaproponowane przez komisję zmiany w projekcie scalenia Pani Maria Kisała, obecna na posiedzeniu komisji nie wyraziła zgody. Rozpatrując powyższe zastrzeżenie Starosta podjął rozstrzygnięcie zgodne z opinią komisji, wprowadzając do projektu scalenia następujące zmiany: wydzielenie dla Pani Kisała Marii ekwiwalentu w działce nr 246 w zamian za dotychczas wydzielony w działce nr 379, oraz połączenie go z działką nr 245, wydzielenie dla Agencji Nieruchomości Rolnych ekwiwalentu w działce nr 379 w zamian za dotychczas wydzielony w działce nr 246, przesunięcie działki nr 308 (droga gminna) pomiędzy zaprojektowanymi działkami nr 309, 310 i 247 i wydzielonej jej pomiędzy działkami nr 247 i nr 245. Po dokonanych zmianach w projekcie scalenia wartość szacunkowa gruntów wydzielonych dla Pani Marii Kisała wynosi 161.73 jednostek szacunkowych. Ekwiwalent wydzielony jest w gruncie w działkach: nr 201, nr 245, nr 343 o łącznej pow. 1.7670 ha. Stan przed scaleniem: 3 działki o łącznej pow. 1.79 ha i wartości 162.96 jednostek szacunkowych. Różnica wartości szacunkowej gruntów wydzielonych w wyniku scalenia w stosunku do wartości szacunkowej gruntów przed scaleniem, po dokonanych potrąceniach pod drogi, nie przekracza dopuszczalnej odchyłki 3%. Różnica powierzchni gruntów wydzielonych działek po scaleniu jest mniejsza o 0.0230 ha i nie przekracza dopuszczalnej odchyłki 10 % w stosunku do powierzchni gruntów przed scaleniem. Działka nr 245 wydzielona jest wokół % części na własnej działce przed scaleniem nr 603. Przesunięcie działki w nowym stanie w kierunku północnym wynika z rozwiązań projektowych całego kompleksu. W związku z powyższym nie jest możliwe zaprojektowanie działki w granicach dotychczasowej działki nr 603.

Pan Wiesław Soszyński, Pani Helena Soszyńska i Pani Małgorzata Czastka złożyli zastrzeżenie, w którym nie wyrażają zgody na wydzielony ekwiwalent w działce nr 568 W dniu

17.04.2012r., Komisja opiniowała złożone zastrzeżenie i w swojej opinii zaproponowała zmiany w projekcie scalenia. Na zaproponowane przez komisję zmiany w projekcie scalenia zainteresowane strony, obecne na posiedzeniu komisji wyraziły zgodę. Rozpatrując powyższe zastrzeżenie Starosta podjął rozstrzygnięcie zgodne z opinią komisji, wprowadzając do projektu scalenia następujące zmiany: wydzielanie z działki nr 568 (wzdłuż dłuższego boku) dwóch działek. Przydzielenie działki, wydzielonej od strony wschodniej, dla Pana Wiesława Soszyńskiego Pani Heleny Soszyńskiej, i Pani Małgorzaty Częstki, natomiast działki wydzielonej od strony zachodniej, przydzielenie dla Pana Andrzeja Drabik i Pani Renaty Drabik, wydzielanie z działki nr 602 (wzdłuż dłuższego boku) dwóch działek. Przydzielenie działki, wydzielonej od strony wschodniej, dla Pana Wiesława Soszyńskiego Pani Heleny Soszyńskiej i Pani Małgorzaty Częstka, natomiast działki wydzielonej od strony zachodniej przydzielone dla pana Andrzeja Drabik i Pani Renaty Drabik.

Pan Zbigniew Sidorko i Pan Tomasz Sidorko złożyli zastrzeżenia, w których nie wyrazili zgody na utratę części gruntu z dotychczasowych działek nr 533 i nr 525 (dz. nr 254 po scaleniu) za zaprojektowaną działką nr 268 (droga gminna), twierdząc że grunt odcięty ma dla nich bardzo dużą wartość gdyż znajduje się blisko zabudowań i dostępu do kanalizacji, wody, gazu i drogi dojazdowej dlatego też może być wykorzystana jako działka budowlana. Pan Zbigniew Sidorko złożył w dniu 07.03.2012r. oświadczenie że nie wyraża zgody na wydzielony ekwiwalent dla niego i dla Syna Pana Tomasza Sidorko, ponieważ jest niekorzystny i krzywdzący dlatego też chce pozostać w dotychczasowym stanie gruntów. W dniu 18.04.2012r. komisja opiniowała złożone zastrzeżenie i w swojej opinii zaproponowała zmiany w projekcie scalenia. Na zaproponowane przez komisję zmiany w projekcie scalenia zainteresowane strony, obecne na posiedzeniu komisji nie wyraziły zgody. W trakcie ponownego opiniowania w dniu 30.05.2012r. komisja zaopiniowała pozostawienie projektu scalenia bez zmian. Rozpatrując powyższe zastrzeżenie, po uwzględnieniu opinii komisji, Starosta wprowadził do projektu scalenia następujące zmiany. Dla Pana Zbigniewa Sidorko został wydzielony ekwiwalent w gruncie w działkach: nr 100, nr 193, nr 254 i nr 471, o łącznej pow. 4.9996 ha i wartości 516.01 jednostek szacunkowych. Dla Pana Zbigniewa Sidorko i dla Pani Ireny Sidorko został wydzielony ekwiwalent w gruncie w działkach: nr 43, nr 75, nr 191, nr 263, nr 340, nr 346, nr 350, nr 369, nr 493, nr 745, nr 763, nr 777 i nr 788 o łącznej pow. 22.6261 ha i wartości 2245.20 jednostek szacunkowych. Dla Pana Tomasza Sidorko został wydzielony ekwiwalent w gruncie w działkach: nr 66, nr 74, nr 144, nr 212, nr 222, nr 398, nr 536, nr 733, nr 735, nr 746 i nr 753, o łącznej pow. 11.8973 ha i wartości 1183.17 jednostek szacunkowych.

Jak już przywołano istota scalenia gruntów polegała na uporządkowaniu gruntów znajdujących się w rozdrobnieniu, nadmiernie zwężonym lub wydłużonym albo tworzących enklawy i półenklawy. W swojej istocie scalenie gruntu prowadzi więc do zmiany stanu prawnego nieruchomości z wszystkimi tego konsekwencjami dla zakresu prawa własności, przy zachowaniu zasady ekwiwalentności wyrażonej w art.3ust.1 tej ustawy, zgodnie z którą, każdy uczestnik scalenia ma otrzymać w zamian za grunty posiadane przed scaleniem, grunty w zasadzie o równej wartości szacunkowej. W ocenie składu orzekającego w niniejszej sprawie takie wymogi zostały zachowane.

Jak już wcześniej wspomniano celem postępowania scaleniowego jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozlogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu. Wyjaśnić należy, iż scalenie gruntów cechują rozwiązania mające charakter techniczny. Stanowi ono zbiorowy zabieg urządzeniowo-rolny przy opracowywaniu projektu, którego organy administracyjne korzystają z pewnej swobody. Jest ona niezbędna dla wybrania optymalnego w danych warunkach rozwiązania, przy jednoczesnym uwzględnieniu - w miarę możliwości - interesów i wniosków wszystkich uczestników scalenia. Rozstrzygnięcie organów w tym zakresie ma niewątpliwie charakter uznaniowy. Powoduje to, że kontrola SKO ograniczać się może jedynie do oceny czy nie posiadają one cech dowolności. W szczególności czy należycie zostały wyważone interesy społeczne i uzasadnione interesy poszczególnych osób. Zakres swobody organu administracji, wynikający z przepisów prawa materialnego, jest ograniczony ogólnymi zasadami postępowania administracyjnego, dlatego też za nie zasługujące na uwzględnienie uznano pozostałe odwołania.

Z uwagi na powyższe postanowiono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest o s t a t e c z n a.

Stronom przysługuje prawo zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, w terminie 30 dni od jej otrzymania. Skargę składa się w dwóch egzemplarzach za

pośrednictwem SKO na adres: Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Przemyślu, 37-700 Przemyśl, ul. Borelowskiego 1.

Przewodniczący -
 Członek -
 Członek -

Otrzymują:

1. Gmina Rożwienica wraz z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń UG
2. Sołtys wsi Rożwienica wraz z prośbą o poinformowanie w sposób zwyczajowo przyjęty
3. Sołtys wsi Rudółowice wraz z prośbą o poinformowanie w sposób zwyczajowo przyjęty
4. Sołtys wsi Mokra wraz z prośbą o poinformowanie w sposób zwyczajowo przyjęty
5. Podkarpackie Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie
6. Wojewoda Podkarpacki
7. Marszałek Województwa Podkarpackiego
8. Sąd Rejonowy w Jarosławiu Wydział Ksiąg Wieczystych
9. P. Mariola Marmurowicz, P. Janusz Marmurowicz zam. Mokra 170
10. P. Helena Soszyńska zam. Rożwienica 125a
11. P. Helena Podpinka zam. Rożwienica 131
12. P. Helena Czerkas zam. Mokra 102
13. P. Artur Czerkas zam. Mokra 102
14. P. Andrzej Orlik zam. Maleniska 5
15. P. Tomasz Sidorko, P. Zbigniew Sidorko zam. Rożwienica 141
16. P. Małgorzata Częstka zam. Rożwienica 125a
17. P. Maria Kisała zam. Rożwienica 69
18. P. Barbara Kowal zam. Rożwienica 121
19. P. Bogusław Nykiel, P. Krystyna Nykiel zam. Rożwienica 111
20. P. Helena Suberlak zam. Rożwienica 154
21. Starosta Jarosławski
22. a.a.