

Białystok, 20 września 2021 r.

WOJEWODA PODLASKI
15-213 Białystok, ul. Mickiewicza 3

GK-II.7213.7.2020.AP

URZĄD TERYTORIALNY PERLEJEWO
WPŁYNĘŁO
dnia 2021-09-23
ilość zał. podpis

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 908 ze zm.), po rozpatrzeniu odwołań: Arkadiusza Jaszczolta, Stanisława Radziszewskiego, Wiesława Łopuskiego, Marii Twarowskiej, Krzysztofa Moczulskiego, Krzysztofa Wojtkowskiego oraz Bogusława Twarowskiego

– od decyzji Starosty Siemiatyckiego z dnia 23 grudnia 2019 r., znak: GG.661.1.39.2019 w przedmiocie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów na obiekcie Twarogi i inne, gm. Perlejewo,

orzekam:

- **uchylić zaskarżoną decyzję w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.**

UZASADNIENIE

Powołaną na wstępie decyzją z dnia 23 grudnia 2019 r. znak: GG.661.1.39.2019 Starosta Siemiatycki orzekł o:

- I. Zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obiektu „TWAROGI I INNE”, w skład którego wchodzi obręb geodezyjne: Twarogi Lackie i Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi-Mazury, Twarogi-Wypychy, Olszewo, Pieczyński, gm. Perlejewo, powiat siemiatycki, woj. podlaskie, o łącznej powierzchni 1594,4627 ha, zgodnie z projektem scalenia sporządzonym i wykazanym na mapie obszaru scalenia oraz w rejestrze szacunkowym gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.
- II. Przyjęciu opracowanych w dniu 31 lipca 2019 r., zasad objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.
- III. Zastosowaniu dopłat pieniężnych z tytułu wydzielenia gruntów o wyższej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane zgodnie z załącznikiem nr 2 do decyzji.
- IV. Zastosowaniu wypłat pieniężnych z tytułu wydzielenia gruntów o niższej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane zgodnie z załącznikiem nr 3 do decyzji.
- V. Rozpatrzeniu zastrzeżeń zgłoszonych do projektu scalenia gruntów. Po zapoznaniu się z projektem scalenia oraz opinią Komisji doradczej nie uwzględniono zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów zgłoszonych przez Bogdana Moczulskiego, Stanisława Radziszewskiego, Wiesławę Radziszewską, Wiesława Łopuskiego, Marzeny Agaty Radzikowskiej, Elżbiety Sufczyńskiej, Grzegorza Mioduszeńskiego, Krzysztofa Żero oraz Bogusława Twarowskiego.

Ponadto organ I instancji poinformował o skutkach prawnych wynikających z art. 29 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów tj.: ujawnieniu nowego stanu prawnego w księgach wieczystych, ewidencji gruntów i budynków oraz wprowadzeniu uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów. Stwierdził, że decyzja nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem. Orzekł, że grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przechodzą na własność gminy.

Starosta poinformował o skutkach prawnych wynikających z art. 29 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów tj.: przeniesieniu z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia obciążeń wpisanych w księgach wieczystych urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem. Określił też prace umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów, polegających na budowie i przebudowie dróg. W ramach zagospodarowania poscaleniowego wykonane zostaną prace

polegające na budowie i przebudowie dróg wykazane w „Wykazie dróg do urządzenia w ramach zagospodarowania poscaleniowego” stanowiącym załącznik nr 1 do decyzji.

Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności zgodnie z art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Odwolania od tej powyższej decyzji wnieśli: Arkadiusz Jaszczółt, Stanisław Radziszewski, Wiesław Łopuski, Maria Twarowska, Krzysztof Moczulski, Krzysztof Wojtkowski oraz Bogusław Twarowski, w których wnoszący nie zgodzili się z treścią jej rozstrzygnięcia.

1. Pismem z dnia 2 stycznia 2020 r. odwołanie od powyższej decyzji - za pośrednictwem Starosty Siemiatyckiego - wniósł Arkadiusz Jaszczółt. Skarżący stwierdził, że nie zgadza się z zaskarżoną decyzją, gdyż jego nieruchomości położona we wsi Twarogi-Wypychy oznaczona jako działka numer 6/1 nie będzie posiadać dostępu do drogi publicznej.
2. Pismem z dnia 2 stycznia 2020 r. odwołanie od przedmiotowej decyzji - za pośrednictwem Starosty Siemiatyckiego - wniósł Stanisław Radziszewski. W odwołaniu Skarżący podnosi, że w zamian za działkę o powierzchni 0,68 ha dostał działkę o powierzchni 0,05 ha mniejszą. Uczestnik scalenia wskazuje, iż droga przylegająca do wydzielonej działki została poszerzona kosztem jego działki, natomiast sąsiadowi wydzielono działkę o 1 m szerszą.
3. W dniu 13 stycznia 2020 r. odwołanie datowane na dzień 9 stycznia 2020 r. od ww. decyzji - za pośrednictwem Starosty Siemiatyckiego - wniósł Wiesław Łopuski. Skarżący stwierdził, że nie zgadza się z decyzją Starosty Siemiatyckiego, która została odczytana na zebraniu w świetlicy wiejskiej w Perlejewie 23 grudnia 2019 r. Uczestnik scalenia wnosi o zmianę decyzji w zakresie działki nr 2/6 położonej we wsi Twarogi-Wypychy, która w wyniku scalenia została pomniejszona o 0,09 ha. Działka ta przed scaleniem miała 15 m szerokości a obecnie ma 14 m szerokości, co jego zdaniem utrudnia prace sprzętem mechanicznym. Skarżący podnosi, iż kwestia szerokości jego działki była poruszana na zebraniu Komisji w dniu 27 sierpnia 2019 r. Zdaniem Skarżącego na posiedzenie Komisji zostały przygotowane dwa protokoły. Pierwszy z dnia 31 lipca 2019 r., co do którego sprzeciw złożył Skarżący, natomiast drugi protokół przewidywał zmianę zaproponowaną przez Skarżącego i zaaprobowaną przez Komisję. Skarżący podnosi, iż drugi protokół zawierał przesunięcia granic działek sąsiednich, tak by przywrócić obszar działki Skarżącego do poprzedniego stanu oraz pozostawieniem bez zmian wjazdu na działkę o nr 2/6. Ponadto Skarżący zarzuca, że scalenie uniemożliwia mu prawidłowe prowadzenie gospodarstwa, nakłada na niego dodatkowe koszty oraz jest powodem utraty części dochodu. Zdaniem Skarżącego wartość potrącenia jaką otrzymał za utracone 0,09 ha w żadnym stopniu nie rekompensuje mu utraconego dochodu i jest niewystarczająca do utworzenia wjazdu na działkę, którą otrzymał w scaleniu.
4. Pismem z dnia 15 stycznia 2020 r. odwołanie od powyższej decyzji - za pośrednictwem Starosty Siemiatyckiego - wniosła Maria Twarowska. Skarżąca nie zgadza się z decyzją zatwierdzającą projekt scalenia na obiekcie Twarogi i inne, ponieważ w scaleniu zwiększono powierzchnię jej działki nr 680 za odpłatnością. Wnosi o zmniejszenie wydzielonego ekwiwalentu do stanu z przed scalenia.
5. Pismem z dnia 15 stycznia 2020 r. odwołanie od powyższej decyzji - za pośrednictwem Starosty Siemiatyckiego - wniósł Krzysztof Wojtkowski. Skarżący podniósł, że w wyniku scalenia gruntów wsi Twarogi Lackie i Ruskie na działce nr 22/1 będącej jego własnością, wydzielono drogę dojazdową do działki o nr 20/5. Wskazał, iż przedmiotowa działka jest porośnięta 70-cio letnim lasem. Jego zdaniem, aby wydzielona droga spełniała swoją rolę należy wyciąć drzewa na długości ok. 350 metrów. Ponadto uczestnik scalenia zarzuca, że nie zaprojektowano dojazdu do działki nr 20/5 ze strony wschodniej tj. od strony działki nr 20/2.
6. W dniu 15 stycznia 2020 r. odwołanie datowane na dzień 17 stycznia 2020 r. od powyższej decyzji - za pośrednictwem Starosty Siemiatyckiego - wniósł Krzysztof Moczulski. Skarżący zarzuca, że w wyniku scalenia została zlikwidowana droga istniejąca od 70 lat, która biegła wzdłuż działek o nr: 105/1 i 105/2 w obrębie Twarogi-Mazury.
7. W dniu 20 stycznia 2020 r. odwołanie datowane na dzień 17 stycznia 2020 r. od powyższej decyzji - za pośrednictwem Starosty Siemiatyckiego - wniósł Bogusław Twarowski. Skarżący nie zgadza się z zaskarżoną decyzją, ponieważ zostało odrzucone jego zastrzeżenie dotyczące wytyczenia drogi po jego działce nr 294/2 przylegającej do drogi głównej nr 418. Uczestnik

scalenia podnosi, że po rozpatrzeniu Jego zażalenia z dnia 12 sierpnia 2019 r. (...) geodeta prowadzący scalenia na Komisji stwierdził, że nie ma problemu, żeby droga była wykonana w połowie na działce Skarżącego, a w drugiej połowie na działce sąsiada Skarżącego. Uczestnik scalenia wskazuje, iż Komisja jednogłośnie zaproponowała by połowę drogi przesunąć do obrębu Twarogi-Wypychy.

Wojewoda Podlaski po rozpatrzeniu wymienionych powyżej odwołań decyzją z dnia 31 sierpnia 2020 r. znak: GK-II.7213.7.2020.AP utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. W uzasadnieniu organ II instancji przedstawił przebieg postępowania scaleniowego a następnie odniósł się do zarzutów podnoszonych w poszczególnych odwołaniach. Uzasadniając swoje rozstrzygnięcie Wojewoda Podlaski wskazał, że prowadzone przez Starostę Siemiatyckiego postępowanie scaleniowe zostało wszczęte między innymi w związku z potrzebą: poprawy struktury obszarowej poszczególnych gospodarstw rolnych; likwidacji działek o kształtach niedogodnych do uprawy mechanicznej; wydzielenie uczestnikom scalenia gruntów ekwiwalentnych, położonych w jak najbliższej odległości od siedziby gospodarstwa; zmniejszenie zbędnych służebności gruntowych; przeprowadzenie prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym.

Z decyzją organu II instancji nie zgodził się Arkadiusz Jaszczółt wnosząc - za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego - skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku. W skardze zarzucił naruszenie art. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów poprzez nie wydzielenie drogi dojazdowej do działki nr 6/1. Skarżący podniósł, że zgodnie z mapami obszaru scalenia obrębów Twarogi - Wypychy i Olszewo działka, która w wyniku scalenia otrzymała nr 66 posiada od strony północnej niezależny dostęp do drogi szerokości 5 m. Zdaniem skarżącego, mapa ta zawiera błąd polegający na nie usunięciu drogi nr 150, która została usunięta przez starostwo na niejawnym zebraniu z nie ustalonych przyczyn. Ponadto Skarżący podniósł, że droga nr 150 nie została zastabilizowana trwale na gruncie znakami granicznymi i naniesiona na mapy pokazujące punkty graniczne, tak jak wszystkie działki powstałe w wyniku scalenia.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku wyrokiem z dnia 26 stycznia 2021 r., sygn. akt II SA/Bk 709/20 uchylił zaskarżoną decyzję Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2020 r., znak: GK-II.7213.7.2019. Uzasadniając swoje rozstrzygnięcie Sąd wyjaśnił, iż uznał za konieczne uchylić w całości decyzję organu odwoławczego, gdyż zachodzi prawdopodobieństwo konieczności powtórzenia części procedury scaleniowej obejmującej nie tylko działkę Skarżącego, ale też działek innych uczestników scalenia. W ocenie technicznie niemożliwym było ograniczenie uwzględnienia skargi tylko do działki skarżącego. Być może korektą należy objąć dokumentację scaleniową. Zdaniem składu orzekającego, w celu doprowadzenia do zgodności decyzji z prawem, po uchyleniu decyzji drugoinstancyjnej, Wojewoda powinien wyjaśnić (przy udziale projektanta scalenia lub uprawnionej osoby), jakie zmiany i w jakim zakresie powinny być wprowadzone w projekcie scalenia, by zapewnić dostęp do drogi działce nr 66 wydzielonej w wyniku scalenia na rzecz Arkadiusza Jaszczółta oraz działkom innych właścicieli, które tego wymagają.

Mając na uwadze odwołania oraz całość materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie Wojewoda Podlaski ponownie rozpatrując sprawę ustalił i zważył, co następuje.

Zaskarżona decyzja została wydana w postępowaniu zainicjowanym wnioskami o przeprowadzenie scalenia gruntów położonych w obrębach ewidencyjnych: Twarogi Lackie i Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi-Mazury, Twarogi-Wypychy, Olszewo, Pieczyski, gm. Perlejewo, powiat siemiatycki, których łączna powierzchnia gruntów stanowi 84 % obszaru objętego scaleniem.

Postanowieniem z dnia 5 grudnia 2016 r., znak: GG.661.1.18.2016, Starosta Siemiatycki postanowił:

- I. Wszczęć postępowanie w sprawie scalenia gruntów położonych na terenie wsi Twarogi Lackie i Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi-Mazury, Twarogi-Wypychy, Olszewo, gm. Perlejewo o łącznej powierzchni obszaru 1594,3240 ha.
- II. Wskazać, że projekt scalenia gruntów opracuje upoważniony przez starostę geodeta-projektant Jerzy Szkiładź - pracownik Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku.
- III. Ostrzec, że jakiegokolwiek zmiany w stanie zagospodarowania oraz własności nieruchomości gruntowych jak i ich obciążeń, bez pisemnej zgody Starosty Siemiatyckiego, nie będą brane pod uwagę przy wydzieleniu gruntów zamiennych.

IV. Wstrzymać wydawania zezwoleń na wyrąb drzewostanów na gruntach będących przedmiotem scalenia gruntów (nie dotyczy to cięć sanitarnych), a wydane zezwolenia na wyrąb drzew, nie zrealizowane do dnia wszczęcia postępowania tracą moc (art. 15 ust. 1 i 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów).

V. Załączyć do postanowienia, jako integralną jego część wykaz uczestników scalenia gruntów przedstawiony na odrębnej liście (załącznik nr 1).

Termin zakończenia prac scaleniowych został przewidziany na jesień 2019 roku.

Obwieszczeniem nr GG.661.1.20.2016 z dnia 15 listopada 2016 r. - podanym do wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni w lokalu Urzędu Gminy w Perlejewie oraz za pośrednictwem sołtysów na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia - Starosta Siemiatycki zawiadomił zainteresowanych, że w dniu 5 grudnia 2016 r. odbędzie się zebranie ogólne uczestników scalenia gruntów obiektu Twarogi i inne, w skład którego wchodzi obręby ewidencyjne: Twarogi Lackie i Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi-Mazury, Twarogi-Wypychy, Olszewo, gm. Perlejewo, podczas którego zostanie odczytane postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego oraz zostanie wybrana Rada uczestników scalenia. Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 5 grudnia 2016 r. odczytano ww. postanowienie z dnia 5 grudnia 2016 r. o wszczęciu postępowania scaleniowego gruntów na obiekcie Twarogi i inne, gm. Perlejewo. Uczestników scalenia poinformowano o możliwości wniesienia zażalenia na przedmiotowe postanowienie oraz wyjaśniono zebranym cel i znaczenie wyboru oraz zakres działania Rady uczestników scalenia, a także zasady scalenia gruntów i związane z tym procedury. Ponadto dokonano wyboru Rady uczestników scalenia – dalej „Rada”. Zgodnie z protokołem w skład Rady weszli: Jan Koc, Adam Halliop, Wojciech Niemyjski, Bogusław Twarowski, Mirosław Twarowski, Kazimierz Kryński, Krzysztof Twarowski, Andrzej Niemyjski, Ryszard Kłopotowski, Grzegorz Wojtkowski, Janusz Suchodolski oraz Piotr Maliszewski. Wybrani członkowie powierzone im mandaty przyjęli oraz wybrali na przewodniczącego Rady Bogusława Twarowskiego, który oświadczył, że wybór ten przyjmuje.

Zawiadomieniami z dnia 21 lipca 2017 r. nr: GG.6623.22.1.2017, GG.6623.22.2.2017, GG.6623.22.3.2017, GG.6623.22.4.2017, GG.6623.22.5.2017 o wszczęciu postępowania w sprawie przeprowadzania gleboznawczej klasyfikacji gruntów wchodzących w obszar scalenia obiektu Twarogi i inne, gm. Perlejewo, które uczestnicy postępowania scaleniowego otrzymali osobiście w formie listownej oraz ogłoszone im to zostało w drodze obwieszczenia wywieszonego na okres 14 dni w lokalach: Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach i Urzędu Gminy w Perlejewie i za pośrednictwem sołtysów na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia - Starosta Siemiatycki poinformował, że:

1. Zostało wszczęte z urzędu postępowanie w sprawie przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów wchodzących w skład obrębów: Twarogi Lackie i Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi-Mazury, Twarogi-Wypychy, Olszewo, gm. Perlejewo.
2. Do przeprowadzenia czynności klasyfikacyjnych w terenie, sporządzenia projektu ustalenia klasyfikacji Starosta Siemiatycki upoważnił Barbarę Annę Sielawę - pracownika Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku.
3. Czynności klasyfikacyjne w terenie rozpoczynać się będą zebraniem informacyjnymi właścicieli gruntów objętych klasyfikacją gleboznawczą w świetlicy wiejskiej w miejscowości Perlejewo, na których zostaną ustalone z zainteresowanymi szczegóły przeprowadzenia czynności klasyfikacyjnych. Harmonogram czynności klasyfikacyjnych w terenie Starosta Siemiatycki ustalił następująco:
 - obręb Stare Moczydły w dniach 28 i 29 sierpnia 2017 r.,
 - obręb Twarogi-Mazury w dniach 30 i 31 sierpnia 2017 r.,
 - obręb Olszewo w dniach 1 i 4 września 2017 r.,
 - obręb Twarogi-Wypychy w dniach 5 i 6 września 2017 r.,
 - obręb Lackie i Ruskie w dniach 7, 8, 11, 12, 13 i 14 września 2017 r.
4. Opracowany przez klasyfikatora projekt ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 listopada 2017 r. do 23 listopada 2017 r. w Starostwie Powiatowym w Siemiatyczach.
5. W okresie wyłożenia projektu mogą być zgłaszane zastrzeżenia do projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

6. Strony mogą zapoznać się z całością dokumentacji z ustalenia klasyfikacji w siedzibie Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach w dniach od 24 listopada 2017 r. do 30 listopada 2017 r. Po tym terminie wydana zostanie decyzja w sprawie ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów, zawierająca informacje o sposobie rozpatrzenia zastrzeżeń zgłoszonych do projektu ustalenia klasyfikacji.

Pismami nr: GG.6623.22.1.1.2017, GG.6623.22.2.1.2017, GG.6623.22.3.1.2017, GG.6623.22.4.1.2017, GG.6623.22.5.1.2017 z dnia 10 stycznia 2018 r. - podanymi do wiadomości poprzez wywieszenie w lokalu Urzędu Gminy w Perlejewie oraz za pośrednictwem sołtysów na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia - Starosta Siemiatycki zawiadomił zainteresowanych o wydaniu w dniu 10 stycznia 2018 r. decyzji zatwierdzających aktualizację gleboznawczej klasyfikacji gruntów w zakresie działek wchodzących w obszar scalenia, zgodnie z danymi zawartymi w operacie gleboznawczej klasyfikacji gruntów przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i zaewidencjonowanym pod nr P.2010.2016.1241. Przedmiotowe decyzje były wywieszona na okres 14 dni w lokalach: Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach, Urzędu Gminy w Perlejewie oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia tj.: Twarogi Lackie i Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi-Mazury Twarogi-Wypychy i Olszewo. Zgodnie z oświadczeniami: Naczelnika Wydziału Geodezji, Katastru i Nieruchomości - Romana Łopaciuka, Wójta Gminy Perlejewo - Jakuba Krzysztofa Wierzbickiego oraz sołtysów poszczególnych wsi najpóźniejszą datą wywieszenia opisanych powyżej decyzji był dzień 15 stycznia 2018 r.

Obwieszczeniem nr GG.661.1.4.2018 z dnia 16 lutego 2018 r. - podanym do wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni w lokalu Urzędu Gminy w Perlejewie oraz za pośrednictwem sołtysów na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia - Starosta Siemiatycki zawiadomił zainteresowanych, że:

1. w dniu 9 marca 2018 r. godz. 10:00 (termin I) odbędzie się zebranie ogólne uczestników scalenia gruntów, w celu podjęcia uchwały określającej zasady szacunku porównawczego gruntów,
2. w dniu 9 marca 2018 r. godz. 11:00 (termin II) odbędzie się zebranie ogólne uczestników scalenia gruntów, w celu podjęcia uchwały określającej zasady szacunku porównawczego gruntów w przypadku niepodjęcia uchwały na zebraniu zwołanym w terminie I.

W związku z niespełnieniem warunku wynikającego z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów tj. braku obecności co najmniej połowy liczby uczestników scalenia zebranie zwołane w terminie I zakończono bez podjęcia uchwały. W II terminie wyznaczonym na ten sam dzień tj. 9 marca 2018 r. zwołanym obwieszczeniem Starosty Siemiatyckiego nr GG.661.1.4.2018 z dnia 16 lutego 2018 r. została podjęta uchwała w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów poddanych scaleniu na obiekcie Twarogi i inne, gm. Perlejewo, powiat siemiatycki, województwo podlaskie. Uchwałę podpisali obecni na zebraniu członkowie Rady oraz prowadzący zebranie - Roman Łopaciuk.

Postanowieniem z dnia 10 marca 2018 r. znak: GG.661.1.4.2018 Starosta Siemiatycki powołał Komisję pełniącą funkcje doradcze przy szacunku porównawczym gruntów, badania zastrzeżeń do szacunku gruntów, opracowania projektu scalenia gruntów oraz opiniowania zastrzeżeń do projektu scalenia rozpatrywanych przez Starostę – dalej „Komisja”. W jej skład weszli członkowie Rady oraz przedstawiciel Starosty Siemiatyckiego. Przedmiotowe postanowienie było wywieszone w lokalu Urzędu Gminy w Perlejewie i oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia.

Postanowieniem o dodatkowym objęciu postępowaniem scaleniowym gruntów położonych w obrębie Pieczyski, gm. Perlejewo nr.GG.661.1.6.2018 z dnia 29 marca 2018 r., Starosta Siemiatycki rozszerzył postępowanie scaleniowe o 2 działki, których łączna powierzchnia wynosiła 0,6400 ha zwiększając tym samym obszar scalenia z 1594,3240 ha do 1594,9640 ha, informując jednocześnie uczestników scalenia o możliwości wniesienia zażalenia na przedmiotowe postanowienie. Ww. postanowienie było wywieszone na okres 14 dnia w lokalu Urzędu Gminy w Perlejewie i oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Pieczyski, gm. Perlejewo, ponadto właściciele działek numer 135 i 195/6 otrzymali je osobiście w formie listownej.

Obwieszczeniem nr GG.661.1.4.2018 z dnia 16 kwietnia 2018 r. - podanym do wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni w lokalu Urzędu Gminy w Perlejewie oraz za pośrednictwem

sołtysów na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia - Starosta Siemiatycki zawiadomił zainteresowanych, że:

1. w dniu 26 kwietnia 2018 r. odbędzie się zebranie uczestników scalenia gruntów obiektu Twarogi i inne, gm. Perlejewo, na którym uczestnicy scalenia zostaną zapoznani z wynikami szacunku porównawczego gruntów i ich części składowych,
2. wyniki oszacowania gruntów zostaną udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni tj. od 27 kwietnia 2018 r. do 3 maja 2018 r. u sołtysów wsi, których grunty tworzą obszar ww. scalenia,
3. uczestnicy scalenia mogą wnosić zastrzeżenia do dokonanego szacunku gruntów na zebraniu w dniu 26 kwietnia 2018 r. oraz w okresie wyłożenia wyników oszacowania do publicznego wglądu.

Jak wynika z protokołu podpisanego przez obecnych na zebraniu członków Komisji, geodetę - projektanta Jerzego Szkiłądzia oraz przedstawiciela Starosty Siemiatyckiego - Romana Łopaciuka, w dniu 26 kwietnia 2018 r. uczestnicy scalenia zostali zaznajomieni z zasadami i wynikami szacunku porównawczego scalieniowych gruntów oraz z wartością ich części składowych /drzewostany leśne i krzewy owocowe, uprawy specjalne i ich części składowe/, które po ogłoszeniu zostały udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni u sołtysów wsi: Twarogi Lackie i Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi-Mazury, Twarogi-Wypychy, Olszewo, gm. Perlejewo. Ponadto poinformowano uczestników zebrania, że zarówno podczas zebrania jak i w okresie wyłożenia mogą wnosić zastrzeżenia do szacunku, które będą rozpatrywane przez Komisję będącą organem doradczym powołanym przez Starostę Siemiatyckiego postanowieniem z dnia 10 marca 2018 r. znak: GG.661.1.4.2018 oraz, że zgodę na dokonany szacunek gruntów uczestnicy scalenia wyrażą w formie uchwały.

Obwieszczeniem nr GG.661.1.4.2018 z dnia 15 maja 2018 r. - podanym do wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni w lokalu Urzędu Gminy w Perlejewie oraz za pośrednictwem sołtysów na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia - Starosta Siemiatycki zawiadomił zainteresowanych, że:

1. w dniu 22 maja 2018 r. godz. 10:00 (termin I) odbędzie się zebranie ogólne uczestników scalenia gruntów obiektu Twarogi i inne, gm. Perlejewo, w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonany szacunek porównawczy gruntów,
2. w dniu 22 maja 2018 r. godz. 11:00 (termin II) odbędzie się zebranie ogólne uczestników scalenia gruntów obiektu Twarogi i inne, gm. Perlejewo, w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonany szacunek porównawczy gruntów w przypadku niepodjęcia uchwały na zebraniu zwołanym w terminie I.

W związku z niespełnieniem warunku wynikającego z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r., o scalaniu i wymianie gruntów tj. braku obecności co najmniej połowy liczby uczestników scalenia zebranie zwołane w terminie I zakończono bez podjęcia uchwały. W II terminie wyznaczonym na ten sam dzień tj. 22 maja 2018 r. zwołanym obwieszczeniem Starosty Siemiatyckiego nr GG.661.1.4.2018 z dnia 14 maja 2018 r. została podjęta uchwała w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek porównawczy gruntów i przynależności gruntowych (drzewostan). Uchwałę podpisali wszyscy obecni na zebraniu członkowie Komisji, geodeta-projektant Jerzy Szkiłądź oraz prowadzący zebrania - Roman Łopaciuk.

Obwieszczeniem nr GG.661.1.4.2018 z dnia 8 czerwca 2018 r. - podanym do wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni w lokalu Urzędu Gminy w Perlejewie oraz za pośrednictwem sołtysów na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia - Starosta Siemiatycki poinformował zainteresowanych, że w dniu 20 czerwca 2018 r. odbędzie się spotkanie informacyjne na temat prowadzonych prac na terenie objętym postępowaniem scalieniowym. Na spotkaniu informacyjnym uczestników scalenia w dniu 20 czerwca 2018 r. pod przewodnictwem Starosty Siemiatyckiego szczegółowo omówiono i wyjaśniono uczestnikom scalenia kwestie szerokości dróg na obiekcie Twarogi i inne oraz zasady zbierania życzeń co do przyszłej lokalizacji należnych ekwiwalentów.

Obwieszczeniem nr GG.661.1.4.2018 z dnia 22 czerwca 2018 r. - podanym do wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni w lokalu Urzędu Gminy w Perlejewie oraz za pośrednictwem sołtysów na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia - Starosta Siemiatycki

przedstawił harmonogram spotkań z uczestnikami scalenia w celu zebrania życzeń co do przyszłej lokalizacji ekwiwalentów należnych:

- 9 lipca 2018 r. od godz. 11:00 wieś Olszewo,
- 10 lipca 2018 r. od godz. 9:00 wieś Stare Moczydły,
- 11 lipca 2018 r. od godz. 9:00 wieś Twarogi-Mazury,
- 12 lipca 2018 r. od godz. 9:00 wieś Twarogi Lackie,
- 13 lipca 2018 r. od godz. 9:00 wieś Twarogi Ruskie,
- 16 lipca 2018 r. od godz. 10:00 wieś Twarogi-Wypychy.

Na spotkaniach we wskazanych powyżej terminach geodeta-projektant Jerzy Szkiładź zebrał życzenia od uczestników scalenia dotyczące przyszłej lokalizacji należnych ekwiwalentów, a także wnioski o uregulowanie granic w działkach siedliskowych wpisując je do odrębnie sporządzonego kwestionariusza życzeń.

Obwieszczeniem nr GG.661.1.17.2019 z dnia 26 czerwca 2019 r. Starosta Siemiatycki zawiadomił zainteresowanych, że w dniu 31 lipca 2019 r. odbędzie się zebranie uczestników scalenia obiektu Twarogi i inne, gm. Perlejewo w celu okazania opracowanego i wyznaczonego na gruncie projektu scalenia, oraz odczytania warunków objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia. Ponadto organ prowadzący postępowanie poinformował, że uczestnicy scalenia w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów, mogą zgłaszać na piśmie Staroście Siemiatyckiemu zastrzeżenia do tego projektu. Ww. zawiadomienie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 14 dni w lokalu Urzędu Gminy w Perlejewie oraz za pośrednictwem sołtysów na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia.

W dniu 31 lipca 2019 r. przy udziale członków Komisji zostały opracowane przez geodetę-projektanta Jerzego Szkiładzia „Zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia”, z którym uczestnicy scalenia zostali zapoznani na zebraniu w dniu 31 lipca 2019 r. Z treści protokołu z 31 lipca 2019 r. podpisanego przez obecnych na zebraniu członków Komisji, przedstawiciela Starostwa Powiatowego Siemiatyczach - Romana Łopaciuka wynika, że obecni na zebraniu uczestnicy scalenia zostali zaznajomieni z projektem warunków objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia oraz ze szczegółami projektu scalenia. Zebrani zostali poinformowani, że w terminie 14 dni od dnia okazania projektu mogą zgłaszać Staroście Siemiatyckiemu pisemne zastrzeżenia do projektu scalenia oraz zasad objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów. Ponadto przedstawiciel Starosty Siemiatyckiego przy udziale geodety-projektanta indywidualnie poinformował każdego uczestnika scalenia o obszarze i szacunku wydzielonych dla niego gruntów na podstawie rejestru po scaleniu. Zgodnie z art. 27 ust. 1. ustawy z dnia 26 marca 1982 r., o scalaniu i wymianie gruntów *projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, o którym mowa w art. 23 ust. 2 i w art. 26, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń*. Z akt sprawy wynika, że z ogólnej liczby 354 uczestników scalenia 10 złożyło zastrzeżenia co do projektu scalenia i zasad objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów.

Obwieszczeniem nr GG.661.1.30.2019 z dnia 2 sierpnia 2019 r. Starosta Siemiatycki zawiadomił zainteresowanych, że w dniu 27 sierpnia 2019 r. odbędzie się komisyjne rozpatrzenie zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów Twarogi i inne, gm. Perlejewo. Ponadto poinformował, że niestawienie się ww. terminie nie będzie miało wpływu na tok postępowania. Powyższe zawiadomienie uczestnicy scalenia, którzy wnieśli zastrzeżenia otrzymali w formie listownej, a także zostało ono podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w lokalu Urzędu Gminy w Perlejewie oraz za pośrednictwem sołtysów na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia.

W dniu 27 sierpnia 2019 r. odbyło się posiedzenie Komisji pełniącej funkcję doradcze, powołanej przez Starostę Siemiatyckiego postanowieniem z dnia 10 marca 2018 r. znak: GG.661.1.4.2018, na który rozpatrzone zostały wniesione przez uczestników scalenia zastrzeżenia do projektu scalenia na obiekcie Twarogi i inne, gm. Perlejewo. Protokół podpisany przez obecnych na posiedzeniu członków Komisji, przedstawiciela Starosty Siemiatyckiego - Annę Radzicką, geodetę-projektanta Jerzego Szkiładź oraz inspektora nadzoru geodezyjnego - Jerzego Chomiuka zawiera treść zbadanych i rozpoznanych zastrzeżeń zgłoszonych przez uczestników scalenia, zaproponowane rozwiązania oraz sposób załatwienia.

Wniesione przez uczestników scalenia zastrzeżenia oraz zaproponowane przez Komisję opiniującą zmiany projektu scalenia, zostały rozpoznane przez Starostę Siemiatyckiego i utrwalone w protokole z dnia 27 sierpnia 2019 r.

Na podstawie zgromadzonych dowodów Starosta Siemiatycki w dniu 23 grudnia 2019 r. wydał decyzję znak: GG.661.1.39.2019 zatwierdzającą projekt scalenia gruntów na obiekcie Twarogi i inne, gm. Perlejewo. Przed wydaniem ww. decyzji, obwieszczeniem nr GG.661.1.37.2019 z dnia 6 grudnia 2019 r. zawiadomił, iż w dniu 23 grudnia 2019 r. odbędzie się zebranie uczestników scalenia, prowadzonego na obiekcie Twarogi i inne, gm. Perlejewo, na którym odczytana będzie decyzja Starosty Siemiatyckiego zatwierdzająca projekt scalenia gruntów obiektu Twarogi i inne, gm. Perlejewo. Powyższe zawiadomienie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni w lokalu Urzędu Gminy w Perlejewie oraz za pośrednictwem sołtysów na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia, a także w Starostwie Powiatowym w Siemiatyczach. Z treści protokołu sporządzonego przez przedstawiciela Starosty Siemiatyckiego wynika, że na zebraniu uczestników scalenia, które odbyło się w wyznaczonym terminie odczytano ww. decyzję z dnia 23 grudnia 2019 r. Zebrani uczestnicy zostali poinformowani o przysługującym im prawie wniesienia odwołania od przedmiotowej decyzji oraz sposobie podania do publicznej wiadomości ww. decyzji. Ponadto, uczestników scalenia zapoznano z kolejnością prac poscaleniowych na obiekcie Twarogi i inne, gm. Perlejewo. Wyjaśniono zebranym, że przedmiotowa decyzja zostanie wywieszona na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Perlejewie oraz we wsiach objętych postępowaniem scaleniowym na okres 14 dni. Po upływie tego terminu przysługują kolejne 14 dni na wniesienie odwołania. Pouczono, że wywieszenie na tablicach ogłoszeń odnosi taki skutek, że z upływem okresu wywieszenia decyzję uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom.

Przedmiotowa decyzja, stosownie do wymogów określonych przepisami art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów była wywieszona przez okres 14 dni w lokalu Urzędu Gminy w Perlejewie oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia tj.: Twarogi Lackie, Twarogi Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi-Mazury, Twarogi-Wypychy, Olszewo, Pieczyski. Zgodnie z oświadczeniami: Wójta Gminy Perlejewo - Jakuba Krzysztofa Wierzbickiego oraz sołtysów poszczególnych wsi najpóźniejszą datą wywieszenia opisanej wyżej decyzji był dzień 24 grudnia 2019 r.

W odniesieniu do zarzutów zawartych we wniesionych przez uczestników scalenia odwołaniach – organ II instancji przedstawia nw. stanowisko:

Rozpatrując zarzuty przedstawione przez Stanisława Radziszewskiego, który w odwołaniu z dnia 2 stycznia 2020 r. podniósł, że w zamian za działkę o powierzchni 0,68 ha dostał działkę o powierzchni 0,05 ha mniejszą, oraz że droga przylegająca do wydzielonej działki jest poszerzona kosztem jego działki, natomiast sąsiadowi wydzielono działkę o 1 m szerszą – organ II instancji przedstawia następujące stanowisko.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ww. *ustawy scaleniowej*, 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. Wynika z tego, że tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania nie można odnosić do pojedynczej granicy jednej działki. W postępowaniu scaleniowym chodzi bowiem o całościową poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych. Przeprowadzona analiza wykazała, że Beata i Stanisław małżonkowie Radziszewscy do scalenia wnieśli: działkę nr 127/6 o powierzchni 2,2356 ha położoną we wsi Olszewo oraz działki nr: 156/24 i 156/25 o łącznej powierzchni 0,6800 ha położone we wsi Olszewo /nabyte od Zbigniewa Wojtkowskiego aktem notarialnym nr Rep. A 1934/2017 z dnia 7 czerwca 2017 r./, a także działki nr: 4/2, 6/2, 6/3, 6/6, 6/7, 6/13, 6/18, 6/19, 38/2, 38/4, 38/6 i 38/8 o łącznej powierzchni 13,5862 ha położone we wsi Twarogi-Wypychy. Łącznie do scalenia Beata i Stanisław małżonkowie Radziszewscy wnieśli nieruchomości o powierzchni 16,5018 ha i wartości 591712,57. Zgodnie z życzeniem Skarżącego zawartym na karcie 194 dokumentacji formalno-prawnej „Kwestionariusz życzeń i oświadczeń - wieś Olszewo” „*Działkę pozostawić w starym stanie - Radziszewski Stanisław.*”, ponadto uczestnik scalenia oświadczył „*projekt przyjmuję bez zastrzeżeń - Radziszewski Stanisław.*” wniósł uwagę „*projekt scalenia*”

poprawić - zlikwidować zjazd z drogi do działki 278 - Radziszewski Stanisław.", a także oświadczył „przyjmuję projekt scalenia oraz zasady objęcia w posiadanie bez zastrzeżeń - Radziszewski Stanisław.”- za działkę objętą postępowaniem scaleniowym wchodzącą w skład jednostki rejestrowej G.50 położoną we wsi Olszewo została wydzielona Skarżącemu zgodnie z życzeniem działka nr 210 o powierzchni 2,2356 ha. Należy ekwiwalent za działki nr: 156/24 i 156/25 położone we wsi Olszewo nabyte umową sprzedaży w zawartą w dniu 7 czerwca 2017 r., zgodnie z życzeniem Stanisława Radziszewskiego, wydzielono w tym samym miejscu i tak: działka nr 156/24 o powierzchni 0,2100 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 261 i powierzchnię 0,2127 ha, natomiast działka nr 156/27 o powierzchni 0,4700 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 277 i powierzchnię 0,4134 ha. Ponadto zgodnie z życzeniem Skarżącego zawartym na karcie 294 dokumentacji formalno-prawnej „Kwestionariusz życzeń i oświadczeń - wieś Twarogi-Wypychy” „Działkę o nr 4/2 pozostawić w starym stanie; działki 6/13, 6/18, 6/19 - połączyć w jedną; działki 6/2, 6/3 - połączyć w jedną; działki 6/6, 6/7 - połączyć w jedną - Radziszewski Stanisław.”, Skarżący oświadczył, „projekt przyjmuję bez zastrzeżeń - Radziszewski Stanisław.”, „projekt scalenia przyjmuję bez zastrzeżeń - Radziszewski Stanisław.” oraz „projekt scalenia oraz zasady objęcia w posiadanie bez zastrzeżeń - Radziszewski Stanisław.”- za działki objęte postępowaniem scaleniowym wchodzące w skład jednostek rejestrowych G.12 i G.36 położone we wsi Twarogi-Wypychy należy ekwiwalent wydzielono zgodnie z życzeniem uczestnika scalenia i tak: działka nr 4/2 o powierzchni 1,6400 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 113 i powierzchnię 1,8962 ha; działki nr: 6/2 i 6/3 o łącznej powierzchni 3,0222 ha połączono w jedną działkę o nr 67 i powierzchni 3,0176 ha; działki nr: 6/6 i 6/7 o łącznej powierzchni 0,8637 ha połączono w jedną działkę o nr 95 i powierzchni 0,7347 ha; działki nr: 6/13, 6/18 i 6/19 o łącznej powierzchni 7,4891 ha połączono w jedną działkę o nr 97 i powierzchni 7,1994 ha; działki nr: 38/2 i 38/6 o łącznej powierzchni 0,5228 ha połączono w jedną działkę o nr 89 i powierzchni 0,5099 ha; działki nr: 38/4 i 38/8 o łącznej powierzchni 0,0484 ha połączono w jedną działkę o nr 75 i powierzchni 0,0439 ha. Należy podkreślić, że w scaleniu projektuje się powierzchnie nowo wydzielanych gruntów na wartość, dlatego Starosta Siemiatycki wypłaci Skarżącemu, po zakończeniu postępowania scaleniowego, kwotę 3225,91 zł z tytułu wydzielenia gruntów poniżej należnego ekwiwalentu. Z przytoczonych powyżej dokumentów wynika, iż podnoszony w odwołaniu przez Skarżącego zarzut, że w zamian za działkę o powierzchni 0,68 ha dostał działkę o powierzchni 0,05 ha mniejszą nie znajduje potwierdzenia w materiale stanowiącym akta sprawy. Wojewoda Podlaski pragnie podkreślić, że organ prowadzący postępowanie scaleniowe w miarę możliwości uwzględnia interesy wszystkich uczestników scalenia. W postępowaniu scaleniowym decyzja w sprawie indywidualnej jest niejako elementem „decyzji ogólnej”, odnoszącej się do całego obszaru scalenia.

Rozpatrując zarzuty stawiane przez Wiesława Łopuskiego, który w odwołaniu datowanym na dzień 9 stycznia 2020 r., a wniesionym w dniu 13 stycznia 2020 r. zawiera prośbę o zmianę zaskarżonej decyzji w zakresie działki nr 2/6 położonej we wsi Twarogi-Wypychy, która w wyniku scalenia została pomniejszona o 0,09 ha. Działka ta przed scaleniem miała 15 m szerokości, a obecnie ma 14 m szerokości, co zdaniem Skarżącego utrudnia prace sprzętem mechanicznym. Uczestnik scalenia podnosi, iż kwestia szerokości jego działki była poruszana na zebraniu Komisji w dniu 27 sierpnia 2019 r. Zdaniem Skarżącego na posiedzenie Komisji zostały przygotowane dwa protokoły. Pierwszy z dnia 31 lipca 2019 r., co do którego sprzeciw złożył Skarżący, natomiast drugi protokół przewidywał zmianę zaproponowaną przez Skarżącego i zaaprobowaną przez Komisję. Skarżący podnosi, iż drugi protokół zawierał przesunięcia granic działek sąsiednich, tak by przywrócić obszar działki Skarżącego do poprzedniego stanu oraz pozostawieniem bez zmian wjazdu na działkę o nr 2/6. Ponadto Skarżący zarzuca, że scalenie uniemożliwia mu prawidłowe prowadzenie gospodarstwa, nakłada na niego dodatkowe koszty oraz jest powodem utraty części dochodu. Zdaniem Skarżącego wartość potrącenia jaką otrzymał za utracone 0,09 ha w żadnym stopniu nie rekompensuje mu utraconego dochodu i jest niewystarczająca do utworzenia wjazdu na działkę, którą otrzymał w scaleniu.

Zarzuty skarżącego organ odwoławczy uznaje za nieuzasadnione. Z dokumentacji scalenia wynika, że Wiesław Piotr Łopuski do scalenia wniósł grunty stanowiące działki nr: 2/6, 9/3, 9/5, 28, 37/3, 37/4, 47/1, 47/2 o łącznej powierzchni 7,1225 ha położone we wsi Twarogi-Wypychy. Za działki objęte postępowaniem scaleniowym wchodzące w skład jednostki rejestrowej G.11 położone we wsi

Twarogi-Wypychy zostały wydzielone działki w tym samym miejscu i tak: działka nr 2/6 o powierzchni 1,0000 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 110 i powierzchnię 0,9283 ha; działki nr: 9/3 i 9/5 o łącznej powierzchni 5,2825 ha połączono w jedną działkę o nr 120 i powierzchni 5,2397 ha; działka nr 28 o powierzchni 0,3300 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 148 i powierzchnię 0,3402 ha; działka nr 37/3 o powierzchni 0,2139 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 87 i powierzchnię 0,2025 ha; działka nr 37/4 o powierzchni 0,0061 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 73 i powierzchnię 0,0079 ha; działka nr 47/1 o powierzchni 0,1700 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 132 i powierzchnię 0,2030 ha; działka nr 47/2 o powierzchni 0,1200 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 137 i powierzchnię 0,0998 ha. Zgodnie z zapisami *ustawy scaleniowej* powierzchnie nowo wydzielanych gruntów projektuje się na wartość, dlatego Starosta Siemiatycki wypłaci Skarżącemu, po zakończeniu postępowania scaleniowego, kwotę 1294,51 zł. z tytułu wydzielenia gruntów poniżej należnego ekwiwalentu.

Odnosząc się do zarzutów Skarżącego, który w odwołaniu wnosi o zmianę decyzji poprzez zwiększenie powierzchni działki nr 2/6 do 1 ha, oraz że na posiedzenie Komisji zostały przygotowane dwa protokoły, pierwszy z dnia 31 lipca 2019 r., co do którego sprzeciw złożył Skarżący i drugi, który przewidywał zmianę zaproponowaną przez Skarżącego i zaaprobowaną przez Komisję. Skarżący podnosi, że drugi protokół zawierał przesunięcia granic działek sąsiednich, tak by przywrócić obszar działki Skarżącego do poprzedniego stanu oraz pozostawieniem bez zmian wjazdu na działkę o nr 2/6, który pozostałby bez zmian - organ II instancji stwierdza, że nie znajdują one potwierdzenia w dokumentacji scaleniowej przekazanej przez organ prowadzący postępowanie oraz w wyjaśnieniu Starosty Siemiatyckiego przesłanym przy piśmie z dnia 27 stycznia 2020 r. Wskazać należy, iż zgodnie z zapisami zawartymi w protokole z posiedzenia Komisji pełniące funkcje doradcze, które odbyło się w dniu 27 sierpnia 2019 r., na którym to posiedzeniu rozpatrzone zostały wniesione przez Wiesława Łopuskiego zastrzeżenia do projektu scalenia na obiekcie Twarogi i inne, gm. Perlejewo - na propozycję Wiesława Łopuskiego nie wyraził zgody właściciel działki sąsiedniej, dlatego też Starosta Siemiatycki rozpoznając wniesione przez uczestnika scalenia zastrzeżenia, pomimo zaproponowanej przez Komisję zmiany w projekcie scalenia, orzekł o pozostawieniu projektu bez zmian mając na uwadze, iż w odniesieniu do gospodarstwa Skarżącego wartość zaprojektowanego ekwiwalentu w stosunku do należnego nie przekracza 3 %, a więc zgodnie z art. 8 ust. 2 *ustawy scaleniowej*. Na podstawie powyższego należy stwierdzić, że wydzielone Skarżącemu w wyniku scalenia grunty zostały zaprojektowane zgodnie z przepisami *ustawy scaleniowej*, otrzymane różnice w powierzchni i wartości mieszczą się w dopuszczalnych odchyłkach, a podnoszone przez Skarżącego zarzuty nie znajdują potwierdzenia w materiale stanowiącym akta sprawy.

Rozpatrując zarzut stawiany przez Marię Twarowską, która w odwołaniu z dnia 15 stycznia 2020 r. podniosła, że w scaleniu zwiększono powierzchnię jej działki nr 680 za odpłatnością - organ odwoławczy uznaje za nieuzasadniony, gdyż z treści dokumentacji opracowanej przez geodetę-projektanta Jerzego Szkiłądzia wynika, że Maria Twarowska do scalenia wniosła działki nr: 193/1 i 193/2 o łącznej powierzchni 0,3000 ha położone w obrębie Twarogi Lackie i Ruskie. Zgodnie z życzeniem Skarżącej zawartym na karcie 602 dokumentacji formalno-prawnej „Kwestionariusz życzeń i oświadczeń - wieś Twarogi Lackie i Ruskie” „*Działki nr 193/1 i 193/2 połączyć w jedną działkę – Twarowska Maria.*” - za działki objęte postępowaniem scaleniowym wchodzące w skład jednostki rejestrowej G.91 położone w obrębie Twarogi Lackie i Ruskie została wydzielona działka o nr 680 i powierzchni 0,3417 ha. Za różnicę wartości wydzielonych gruntów Skarżąca winna wpłacić kwotę 1290,52 zł na konto Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach.

Odnosząc się do zarzutu Skarżącej, która w odwołaniu wnosi o zmniejszenie wydzielonego ekwiwalentu do stanu z przed scalenia wskazać należy, że z dokumentacji scaleniowej wynika, iż od strony południowej bezpośrednio za działką nr 193/2 stanowiącą własność Skarżącej znajdowała się działka nr 205, której zarówno kształt, powierzchnia oraz bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Pełchówki utrudniały samodzielne zagospodarowanie, dlatego geodeta-projektant Jerzy Szkiłądź mając na uwadze zapisy art. 1 *ustawy scaleniowej*, który stanowi, że *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* – zaprojektował i wydzielił na rzecz Skarżącej działkę nr 680 o powierzchni 0,3417 ha.

Ponadto dostosowanie przebiegu granic działek siedliskowych do stanu władania było jednym z celów projektu ogólnego scalenia gruntów. Wskazane powyżej dokumenty potwierdzają, że podnoszony w odwołaniu przez Skarżącą zarzut nie znajduje potwierdzenia w materiale stanowiącym akta sprawy.

Rozpatrując zarzuty stawiane przez Krzysztofa Wojtkowskiego, który w odwołaniu z dnia 15 stycznia 2020 r. podnosi, że w wyniku scalenia gruntów wsi Twarogi Lackie i Ruskie na działce nr 22/1 będącej jego własnością, wydzielono drogę dojazdową do działki o nr 20/5, oraz że nie zaprojektowano dojazdu do działki nr 20/5 ze strony wschodniej tj. od strony działki nr 20/2 - organ odwoławczy uznaje za nieuzasadnione, gdyż z treści dokumentacji opracowanej przez geodetę-projektanta Jerzego Szkiładzia wynika, że Barbara i Krzysztof małżonkowie Wojtkowscy do scalenia wnieśli: działki nr: 5, 22/1, 23/2, 137, 200/1, 216/1, 217/3, 217/6, 217/7 i 217/8 o łącznej powierzchni 15,8300 ha położone w obrębie Twarogi Lackie i Ruskie oraz działkę nr 216/2 o powierzchni 6,9100 ha położoną w obrębie Twarogi Lackie i Ruskie - jako majątek odrębny Skarżącego. Zgodnie z życzeniem zawartym na karcie 662 dokumentacji formalno-prawnej „Kwestionariusz życzeń i oświadczeń - wieś Twarogi Lackie i Ruskie” „połączyć działki 22/1, 23/2 w jedną; połączyć działki 217/6, 217/7, 217/8 w jedną; pozostałe działki pozostawić w starym stanie - ojciec Stanisław Wojtkowski.”, ponadto Stanisław Wojtkowski oświadczył, „gospodarstwo przeprojektować - Wojtkowski Stanisław.” - za działki objęte postępowaniem scaleniowym wchodzące w skład jednostki rejestrowej G.80 położone w obrębie Twarogi Lackie i Ruskie został wydzielony ekwiwalent zgodnie z życzeniem i tak: działka nr 5 o powierzchni 4,1000 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 438 i powierzchnię 4,1282 ha; działki nr: 22/1 i 23/2 o łącznej powierzchni 2,1900 ha połączono w jedną działkę o nr 565 i powierzchni 2,0137 ha; działka nr 137 o powierzchni 0,6200 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 538 i powierzchnię 0,6060 ha; działka nr 201/1 o powierzchni 0,6800 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 693 i powierzchnię 0,6100 ha; działka nr 216/1 o powierzchni 3,6500 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 713 i powierzchnię 3,6051 ha; działka nr 217/3 o powierzchni 0,3700 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 711 i powierzchnię 0,3181 ha; działki nr: 217/6, 217/7 i 217/8 o łącznej powierzchni 4,2200 ha połączono w jedną działkę o nr 715 i powierzchni 4,1789 ha. Natomiast zgodnie z życzeniem zawartym na karcie 664 dokumentacji formalno-prawnej „Kwestionariusz życzeń i oświadczeń - wieś Twarogi Lackie i Ruskie” „pozostawić w starym stanie - ojciec Stanisław Wojtkowski.”, ponadto Stanisław Wojtkowski oświadczył, „projekt przyjmuje bez zastrzeżeń - Wojtkowski Stanisław.”, dlatego za działkę nr 216/2 o powierzchni 6,9100 ha, wchodzącą w skład jednostki rejestrowej G.198 położoną w obrębie Twarogi Lackie i Ruskie została wydzielona, zgodnie z życzeniem, działka nr 709 o powierzchni 6,8673 ha. Zgodnie z zapisami ustawy scaleniowej stanowiącymi, iż w scaleniu projektuje się powierzchnie nowo wydzielanych gruntów na wartość, Starosta Siemiatycki wypłaci na rzecz Skarżącego, po zakończeniu postępowania scaleniowego, kwotę 2938,79 zł., z tytułu wydzielenia gruntów poniżej należnego ekwiwalentu w gospodarstwie stanowiącym własność małżeńską oraz kwotę 1274,46 zł., z tytułu wydzielenia gruntów poniżej należnego ekwiwalentu w gospodarstwie stanowiącym odrębny majątek Skarżącego.

Podnoszone przez Skarżącego zarzuty, iż na działce nr 22/1 będącej jego własnością, wydzielono drogę dojazdową do działki o nr 20/5 oraz, że nie zaprojektowano dojazdu do działki nr 20/5 ze strony wschodniej tj. od strony działki nr 20/2 nie znajduje uzasadnienia w dokumentacji stanowiącej akta sprawy ponieważ działki nr: 20/2, 20/3, 20/4 i 20/5 przed scaleniem nie posiadały dostępu do drogi publicznej. W wyniku scalenia geodeta-projektant połączył: działki nr: 20/2 i 20/7 w działkę numer 554 z bezpośrednim dostępem do drogi - działka nr 925 oraz działki nr: 20/3 i 20/4 w działkę numer 552 wydzielając do niej drogę - działka nr 926 poprzez przedłużenie istniejącej drogi - działka nr 382. Jerzy Szkiładź dla działki nr 20/5, która w wyniku scalenia otrzymała numer 555 zaprojektował i wydzielił dostęp do drogi - działka nr 22/1, która w wyniku scalenia otrzymała numer 564. Z powyższego wynika, iż podnoszone w odwołaniu przez Skarżącego zarzuty nie znajdują potwierdzenia w materiale stanowiącym akta sprawy.

Rozpatrując zarzut stawiany przez Krzysztofa Moczulskiego, który w odwołaniu datowanym na dzień 17 stycznia 2020 r. podnosi, że w wyniku scalenia została zlikwidowana droga istniejąca od 70 lat biegnąca wzdłuż działek o nr: 105/1 i 105/2 w obrębie Twarogi-Mazury - organ II instancji stwierdza, że zarzut podnoszony przez Skarżącego nie znajduje uzasadnienia. Z dokumentacji wynika,

że Krzysztof Moczulski do scalenia wniósł: działki nr: 55/4, 55/5, 55/6, 55/7, 92/12, 105/2, 105/4, 113, 116/3, 116/5 i 116/6 o łącznej powierzchni 12,0663 ha położone we wsi Twarogi-Mazury oraz działki nr: 143/13, 143/14, 143/15, 143/16, 155/3, 155/4, 156/23, 157/8, 157/9, 157/10 i 157/11 o łącznej powierzchni 6,7963 ha położone we wsi Olszewo. Łącznie do scalenia Krzysztof Moczulski wniósł nieruchomości o powierzchni 18,8626 ha i wartości 608441,52. Zgodnie z życzeniem Odwołującego zawartym na karcie 93 dokumentacji formalno-prawnej „Kwestionariusz życzeń i oświadczeń - wieś Twarogi-Mazury” „*działki o nr 55/4 i 55/6 połączyć w jedną działkę; działki o nr 55/5 i 55/7 połączyć w jedną działkę; działki o nr 105/2 i 113 połączyć w jedną działkę; działki o nr 116/3, 116/5 i 116/6 połączyć w jedną działkę. Zapewnić dogodny dojazd do nowo wydzielonych działek. Zaprojektować dojazd o szerokości 4.0 m do działki nr 114/2 od strony działki 105/1 i 105/2 - Krzysztof Moczulski.*”, ponadto oświadczył *projekt wstępny przyjmuję bez zastrzeżeń - Krzysztof Moczulski.*” oraz *„projektu scalenia nie przyjmuję, wnoszę o wydzielenie drogi dojazdowej do działki 182 wzdłuż granicy wschodniej - Krzysztof Moczulski.*

Z dokumentacji geodezyjnej opracowanej przez geodetę-projektanta Jerzego Szkiłądzia wynika, że działki objęte postępowaniem scaleniowym wchodzące w skład jednostki rejestrowej G.23 położone we wsi Twarogi-Mazury zostały wydzielone zgodnie z życzeniem uczestnika scalenia odnośnie lokalizacji przyszłych ekwiwalentów i tak: działki nr: 55/4 i 55/6 o łącznej powierzchni 0,9700 ha połączono w jedną działkę o nr 211 i powierzchni 0,8970 ha; działki nr: 55/5 i 55/7 o łącznej powierzchni 0,3400 ha połączono w jedną działkę o nr 214 i powierzchni 0,3094 ha; działka nr 92/12 o powierzchni 2,0000 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 166 i powierzchnię 1,9995 ha; działki nr: 105/2 i 113 o łącznej powierzchni 0,4400 ha połączono w jedną działkę o nr 181 i powierzchni 0,4302 ha; działka nr 105/4 o powierzchni 0,6600 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 184 i powierzchnię 0,6454 ha; działki nr: 116/3, 116/5 i 116/6 o łącznej powierzchni 7,6563 ha połączono w jedną działkę o nr 172 i powierzchni 7,5986 ha.

Natomiast zgodnie z życzeniem Skarżącego zawartym na karcie 176 dokumentacji formalno-prawnej „Kwestionariusz życzeń i oświadczeń - wieś Olszewo” o treści: *działki o nr 143/13 i 143/14 połączyć w jedną działkę; działki o nr 143/15 i 143/16 połączyć w jedną działkę; działki o nr 156/23, 155/3 i 155/4 połączyć w jedną działkę; działki o nr 157/8 i 157/9 połączyć w jedną działkę; działki o nr 157/10 i 157/11 połączyć w jedną działkę; zapewnić dogodny dojazd do nowo wydzielonych działek - Krzysztof Moczulski.*, ponadto dwukrotnie oświadczył *projekt przyjmuję bez zastrzeżeń - Krzysztof Moczulski.*” oraz *„projekt scalenia oraz zasady objęcia w posiadanie bez zastrzeżeń - Krzysztof Moczulski.*

Z dokumentacji geodezyjnej opracowanej przez geodetę-projektanta Jerzego Szkiłądzia wynika, że działki objęte postępowaniem scaleniowym wchodzące w skład jednostki rejestrowej G.45 położone we wsi Olszewo zostały wydzielone zgodnie z życzeniem uczestnika scalenia odnośnie lokalizacji przeszłych ekwiwalentów i tak: działki nr: 143/13 i 143/14 o łącznej powierzchni 2,9571 ha połączono w jedną działkę o nr 226 i powierzchni 2,9222 ha; działki nr: 143/15 i 143/16 o łącznej powierzchni 1,3859 ha połączono w jedną działkę o nr 230 i powierzchni 1,3809 ha; działki nr: 155/3, 155/4 i 156/23 o łącznej powierzchni 1,3300 ha połączono w jedną działkę o nr 255 i powierzchni 1,3122 ha; działki nr: 157/8 i 157/9 o łącznej powierzchni 0,2643 ha połączono w jedną działkę o nr 262 i powierzchni 0,2603 ha; działki nr: 157/10 i 157/11 o łącznej powierzchni 0,8590 ha połączono w jedną działkę o nr 276 i powierzchni 0,7750 ha.

W wyniku prac scaleniowych powierzchnie nowo wydzielanych gruntów projektuje się w ten sposób, by wydzielić ekwiwalent równy co do wartości. W rozpatrywanym przypadku różnica łącznej wartości gruntów wniesionych do scalenia w stosunku do łącznej wartości wydzielonych gruntów po scaleniu wynosi 5584,16 zł., którą to kwotę Starosta Siemiatycki wypłaci Skarżącemu po zakończeniu postępowania scaleniowego.

Podnoszony przez Skarżącego zarzut, iż w wyniku scalenia została zlikwidowana droga istniejąca od 70 lat, która biegła wzdłuż działek o nr: 105/1 i 105/2 we wsi Twarogi-Mazury nie znajduje uzasadnienia w dokumentacji stanowiącej akta sprawy. Z dokumentacji geodezyjnej opracowanej przez geodetę-projektanta Jerzego Szkiłądzia wynika, że droga o której przywrócenie wnosi Skarżący nigdy nie była drogą w rozumieniu przepisów, stanowiła część działki nr 114/2. Geodeta-projektant działkę numer 114/2 połączył wraz z działkami 111/1, 111/2, 111/4, 114/1, 115/1 wydzielając jedną działkę nr 177. Z powyższego wynika, iż podnoszone w odwołaniu przez Skarżącego zarzuty nie znajdują potwierdzenia w materiale stanowiącym akta sprawy.

Rozpatrując zarzuty stawiane przez Bogusława Twarowskiego, który w odwołaniu z dnia 17 stycznia 2020 r. podnosi, że nie wyraża zgody na wytyczenie całej drogi w działce 294/2 - organ II instancji stwierdza, że zarzuty podnoszone przez Skarżącego nie znajdują uzasadnienia. Z dokumentacji przekazanej przez organ prowadzący postępowanie wynika, że Bogusław Twarowski do scalenia wniósł: działkę nr 61/2 o powierzchni 1,5600 ha położoną we wsi Twarogi-Mazury oraz działki nr: 15/1, 69/1, 69/2, 74, 97/2, 99/1, 99/2, 138, 145/1, 145/2, 145/4, 145/5, 174, 190/1, 190/2, 190/3, 291/1 i 294/2 o łącznej powierzchni 14,4500 ha położone w obrębie Twarogi Lackie i Ruskie. Łącznie do scalenia Bogusław Twarowski wniósł nieruchomości o powierzchni 16,0100 ha i wartości 564426,80. Za działkę objętą postępowaniem scaleniovym wchodzącą w skład jednostki rejestrowej G.4 położoną we wsi Twarogi-Mazury została wydzielona działka w tym samym miejscu o nr 201 i powierzchni 1,5328 ha. Zgodnie z oświadczeniami Odwołującego zawartymi na karcie 117 dokumencie pn. Kwestionariusz życzeń i oświadczeń - wieś Twarogi-Mazury *Projekt przyjmuję bez zastrzeżeń - Bogusław Twarowski.* oraz *projekt scalenia oraz zasady objęcia w posiadanie bez zastrzeżeń - Bogusław Twarowski.* Działki objęte postępowaniem scaleniovym wchodzące w skład jednostki rejestrowej G.65 położone w obrębie Twarogi Lackie i Ruskie zostały wydzielone w tym samym miejscu i tak: działka nr 15/1 o powierzchni 0,6100 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 458 i powierzchnię 0,6039 ha; działki nr: 69/1 i 69/2 o łącznej powierzchni 1,0700 ha połączono w jedną działkę o nr 484 i powierzchni 1,0734 ha; działka nr 74 o powierzchni 0,4000 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 489 i powierzchnię 0,3840 ha; działka nr 97/2 o powierzchni 0,9300 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 508 i powierzchnię 0,9123 ha; działki nr: 99/1 i 99/2 o łącznej powierzchni 1,1300 ha połączono w jedną działkę o nr 510 i powierzchni 1,1131 ha; działka nr 138 o powierzchni 0,6000 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 537 i powierzchnię 0,6142 ha; działki nr: 145/1, 145/2, 145/4 i 145/5 o łącznej powierzchni 5,9400 ha połączono w jedną działkę o nr 612 i powierzchni 6,0004 ha; działka nr 174 o powierzchni 0,1300 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 652 i powierzchnię 0,1308 ha; działki nr: 190/1 i 190/3 o łącznej powierzchni 0,3200 ha połączono w jedną działkę o numerze 669 i powierzchni 0,3216 ha; działka numer 190/2 o powierzchni 0,0200 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 667 i powierzchnię 0,0101 ha; działka nr 294/1 o powierzchni 2,0400 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 811 i powierzchnię 1,9554 ha; działka nr 294/2 o powierzchni 1,2600 ha otrzymała w wyniku scalenia nr 812 i powierzchnię 1,1043 ha. Zgodnie z oświadczeniami Odwołującego zawartymi na karcie 618 dokumencie pn. Kwestionariusz życzeń i oświadczeń - wieś Twarogi Lackie i Ruskie o treści: *Przeprojektować granicę między działkami 294/1, 294/3, 294/2 i 294/4 pozostały projekt przyjmuję bez zastrzeżeń - Bogusław Twarowski.* oraz *projekt scalenia oraz zasady objęcia w posiadanie bez zastrzeżeń - Bogusław Twarowski.*

Powierzchnie nowo wydzielanych gruntów w scaleniu projektuje się w ten sposób, by wydzielić ekwiwalent równy co do wartości. W rozpatrywanym przypadku różnica łącznej wartości gruntów wniesionych do scalenia w stosunku do łącznej wartości wydzielonych gruntów po scaleniu wynosi 3076,91 zł., która to kwotę Starosta Siemiatycki wypłaci Skarżącemu po zakończeniu postępowania scaleniovego.

Podnoszone przez Skarżącego zarzut, iż nie wyraził zgody na wytyczenie całej drogi w działce nr 294/2 nie może być uznany za uzasadniony, gdyż przed scaleniem działki nr 295, 296/1, 296/2 i 297 nie posiadały bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a dostęp do drogi był wykonywany przez działkę Skarżącego, oznaczoną nr 294/2. W wyniku scalenia geodeta-projektant zaprojektował i wydzielił z ww. działki drogę oznaczoną jako działka nr 959, powodując tym samym, że ww. działki, które w wyniku scalenia otrzymały odpowiednio numery: 815, 816, 817 i 818 mają dostęp do drogi poprzez nowo wydzieloną działkę drogową oznaczoną nr 959, przylegającą do działki Skarżącego oznaczoną nr 812 - stanowiącą ekwiwalent za działkę nr 294/2. Pomimo pozytywnego rozpoznania przez Komisję pełniącą funkcje doradcze, na posiedzeniu w dniu 27 sierpnia 2019 r., zastrzeżeń Bogusława Twarowskiego w tym zakresie do projektu scalenia na obiekcie Twarogi i inne, gm. Perlejewo tj. propozycji Skarżącego, aby połowę szerokości nowo powstałej drogi /działka nr 959 przesunąć do obrębu Twarogi-Wypychy/ - Starosta Siemiatycki orzekł o pozostawieniu projektu bez zmian mając na uwadze, że scalenie gruntów ma charakter zbiorowego zabiegu urządzeniowo-rolnego /gospodarczego/, z czego wynika, że rozwiązania projektu scalenia winny zapewniać uzasadnione

potrzeby innych uczestników scalenia, w tym przypadku zapewnienie odpowiedniego dostępu do drogi działkom oznaczonym nr 815, 816, 817 i 818.

Rozpatrując zarzut stawiany przez Arkadiusza Jaszczołta, który w odwołaniu podniósł, że nie zgadza się z zaskarżoną decyzją, ponieważ jego działka położona we wsi Twarogi-Wypychy oznaczona nr 6/1 nie będzie posiadać dostępu do drogi publicznej, należy mieć na uwadze przepisy art. 1 *ustawy scaleniowej*, który stanowi, że 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. Organ II instancji stwierdza, że warunek ten nie został spełniony, ponieważ nie każda działka wydzielona w wyniku przedmiotowego scalenia ma zapewniony dostęp do drogi. Działka nr 66 położona w obrębie Twarogi-Wypychy zgodnie z mapami obszaru scalenia obrębów: Twarogi-Wypychy i Olszewo, poświadczonymi przez Starostę Siemiatyckiego - posiada od strony północnej niezależny dostęp do drogi o szerokości 5,0 m (działka nr 150 położona w obrębie Twarogi-Wypychy), a następnie przez drogę o szerokości 6,0 (działka nr 289 położona w obrębie Olszewo) do drogi wojewódzkiej Nr 690 Siemiatycze-Ciechanowiec. Powyższy układ nie został potwierdzony na szkicach wyznaczenia projektu scalenia sporządzonych w dniach: 26 lutego oraz 15-16 marca 2019 r., które potwierdzają wyznaczenie projektu scalenia na gruncie w dniach 24-26 kwietnia oraz 4 maja 2019 r. Ponadto działka numer 150 nie została wykazana w rejestrze gruntów po scaleniu obrębu Twarogi-Wypychy, gmina Perlejewo. Opisane powyżej nieprawidłowości dotyczą nie tylko działki Skarżącego, lecz także kilkunastu innych działek wydzielonych w wyniku scalenia na rzecz innych uczestników postępowania scaleniowego. Działki nr: 64, 65, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78 położone w obrębie Twarogi-Wypychy powinny mieć wydzielone dojazdy, a to z kolei ma wpływ na wartość ekwiwalentu uczestników scalenia, ponieważ wiąże się z koniecznością zmiany współczynnika potrąceń, co z kolei oddziałuje na wysokość wydzielonego ekwiwalentu poszczególnym uczestnikom scalenia gruntów.

Wojewoda Podlaski, w związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 26 stycznia 2021 r., sygn. akt II SA/Bk 709/20, na podstawie art. 136 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 17 maja 2021 r., znak: GK-II.7213.7.2020.AP, zwrócił się do Starosty Siemiatyckiego o przedstawienie wyjaśnień potwierdzonych przez geodetę - projektanta lub uprawnioną osobę, odnośnie propozycji zmian w projekcie scalenia, które zapewniłyby dostęp do drogi działkom nr: 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78 położonym w obrębie Twarogi-Wypychy.

W odpowiedzi, Starosta Siemiatycki przekazał kopię wyjaśnień dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku (pismo z dnia 26 maja 2021 r. znak: WBG.ZD.751.16.2016), z których wynika, że w pierwotnej wersji projektu działkom ewidencyjnym nr 64-68 została zaprojektowana droga celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej. Z uwagi na fakt, że uczestnicy scalenia zgłaszali swój sprzeciw zaprojektowanej drodze, dnia 14 maja 2019 r. we wsi Twarogi-Wypychy odbyło się spotkanie, w którym (poza zainteresowanymi uczestnikami) udział wzięli: Roman Łopaciuk - reprezentujący Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach, Małgorzata Sala - pracownik Starostwa, Magdalena Borowska - dyrektor WBG w Białymstoku, Mariusz Perkowski - z-ca dyrektora WBG w Białymstoku, Jerzy Szkiłdź - geodeta-projektant scalenia. Podczas spotkania obecni na zabranii uczestnicy scalenia jednogłośnie poinformowali, że kategorycznie nie zgadzają się z wydzieleniem nowo projektowanej drogi. W kwestii dotyczącej działek nr 69-78 zgodnie oświadczyli, że dojazd przez rzekę zapewniają im tzw. „brody” i kwestionują zasadność wydzielenia drogi dojazdowej do ww. działek. Ponadto dyrektor Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku w przedmiotowym wyjaśnieniu wskazał, że Geodeta Powiatowy zlecił im wprowadzenie zmian do projektu scalenia polegające na usunięciu nowo wydzielonej drogi, a także nie projektowaniu drogi zapewniającej dojazd działkom nr 69-78. Odnośnie propozycji zmian w projekcie scalenia dyrektor Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku zaproponowała, aby:

- działkom nr 64-68 zaprojektować drogę zgodnie z załącznikiem nr 1 - szerokość drogi do uzgodnienia;
- działki nr 69-78 włączyć do działek przyległych, tj. 62-63.

Pani Magdalena Borowska, dyrektor WBG w Białymstoku wskazała, że w ocenie Biura nie zasadnym jest pozostawienie po scaleniu działek 69-78 o bardzo małej powierzchni, na których, z uwagi na położenie linii brzegu rzeki, utrudnione jest gospodarowanie nimi. Takie rozwiązanie zaprzecza podstawowym zasadom scalenia gruntów. Optymalnym rozwiązaniem, w ocenie dyrektora WBG, będzie włączenie działek nr 69-78 do działek przyległych. Próba wydzielenia nowej drogi zapewniającej dojazd przedmiotowym działkom zaburzy podstawowy cel scalenia gruntów i spowoduje jedynie wydzielenie drogi ewidencyjnej, która z uwagi na położenie w sąsiedztwie rzeki i terenu podmokłego nigdy będzie faktycznie użytkowana i nie spełni funkcji drogi transportu rolnego.

Ponadto Starosta Siemiatycki w piśmie z dnia 27 maja 2021 r., zajął stanowisko do wyjaśnień dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku wskazując, że nowo projektowana droga biegnąca wzdłuż granicy obrębów została zlikwidowana na etapie opracowania projektu szczegółowego na stanowczy wniosek uczestników scalenia na spotkaniu w dniu 14.05.2019 roku. Obecni na spotkaniu uczestnicy scalenia oświadczyli, że dojazd do działek usytuowanych przy rzece Pełchówce odbywa się przez istniejące brody (w załączeniu zdjęcia). Pismem nr GG.661.7.16.2019 z dnia 15 maja 2019 r. Starosta Siemiatycki przekazał do Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku - wykonawcy scalenia protokół z zebrania, celem uwzględnienia na etapie projektu szczegółowego zmian w projekcie zgodnie z życzeniem uczestników postępowania scaleniowego. Ponadto, Starosta Siemiatycki wskazał, iż w jego ocenie stanowisko Biura zawarte w piśmie z dnia 26 maja 2021 r. znak: WBG.ZD.751.16.2019 w zakresie włączenia działek o nr geod. 67-78 do działek przyległych tj. 62-63, jest niezgodne ze stanowczym stanowiskiem właścicieli działek. Podmokły teren wymienionych działek wzdłuż cieku wodnego jest porośnięty wieloletnimi drzewami (olchy) i nie jest uprawiany rolniczo. Ich włączenie do działek sąsiednich będzie skutkowało burzliwymi konfliktami sąsiedzkimi.

Organ odwoławczy zwraca uwagę na fakt, że postępowanie scaleniowe jest postępowaniem szczególnym w tym sensie, że na etapie postępowania przed organem I instancji przeprowadza się szereg czynności procesowych, takich jak: opracowanie projektu przez geodetę - projektanta z udziałem Komisji, wyznaczenie na gruncie, okazanie uczestnikom scalenia oraz wnoszenie przez uczestników scalenia zastrzeżeń, które rozpatruje starosta, zaś opiniuje Komisja /zgodnie z art. 24 ustawy scaleniowej/, opiniowanie zastrzeżeń przez Komisję w obecności zainteresowanych uczestników scalenia oraz przynajmniej połowy liczby członków komisji /zgodnie z art. 25 ustawy scaleniowej/; dokonywanie zmian w projekcie scalenia musi być poprzedzone, każdorazowo, wyznaczeniem i okazaniem na gruncie /art. 26 ustawy scaleniowej/. Wieloetapowość procedury przed organem I instancji i udział uczestników scalenia w postępowaniu scaleniowym służy niewątpliwie konsensualnemu rozwiązywaniu sporów na tym etapie postępowania. Starosta Siemiatycki zatwierdzając wydzielone w wyniku scalenia działki bez dostępu do drogi naruszył art. 1 ust. 1 ustawy scaleniowej. Argumentacja organu I instancji, iż dostęp działek nr: 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78 położonych w obrębie Twarogi-Wypychy do drogi przez bród, czyli płytki odcinek koryta rzecznej, umożliwiający przy niskich i średnich stanach wody przekroczenie rzeki pieszo lub kołowo, bez użycia mostu czy łodzi - nie znajduje uzasadnienia w świetle obowiązujących przepisów. W judykaturze przyjmuje się, że dostęp do drogi publicznej należy rozumieć jako dostęp faktyczny i prawny. Dostęp prawny oznacza, że musi on wynikać wprost z przepisu prawa, czynności prawnej bądź orzeczenia sądowego. Dostęp faktyczny zaś polega na rzeczywistym zapewnieniu możliwości przejścia i przejazdu do drogi publicznej. Przy tym powinien to być dostęp realny, możliwy do wyegzekwowania przez inwestora przy użyciu dostępnych środków prawnych (np. wyrok WSA w Krakowie z dnia 4 lutego 2013 r., II SA/Kr 1638/12). Ponadto Starosta Siemiatycki, dokonując zmian w projekcie scalenia po jego wyznaczeniu na gruncie i okazaniu uczestnikom scalenia bez ponownego wyznaczenia na gruncie i okazania zainteresowanym uczestnikom, naruszył art. 26 ustawy scaleniowej.

Organ odwoławczy wskazuje, że brak kompletnych dokumentów potwierdzających przebieg postępowania scaleniowego uniemożliwił organowi II instancji prawidłową ocenę decyzji organu I instancji, w szczególności ocenę wpływu ewentualnych uchybień proceduralnych na wynik sprawy. Stwierdza, przy tym, że Starosta Siemiatycki prowadząc postępowanie scaleniowe nie dochował procedur, wynikających z ustawy z dnia 26 marca 1982 r., o scalaniu i wymianie gruntów oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w tym nie zapewnił uczestnikom scalenia możliwości aktywnego uczestnictwa w każdym z etapów postępowania scaleniowego.

Starosta Siemiatycki zatwierdził projekt scalenia gruntów wykazany na mapie obszaru scalenia oraz w rejestrze szacunkowym gruntów wydzielonych w wyniku scalenia na warunkach objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów, spisanych w wykazie z dnia 31 lipca 2019 r., jednakże przedstawiona przez Starostę Siemiatyckiego mapa obszaru scalenia nie jest zgodna z rejestrem po scaleniu. Dotyczy to działki nr 150 – drogi, położonej w obrębie Twarogi-Wypychy, która została wykazana na mapie obszaru scalenia, natomiast nie zawiera tej działki rejestr gruntów po scaleniu.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że scalenie gruntów w obrębie Twarogi-Wypychy, gmina Perlejewo nie spełnia założenia wynikającego z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r., o scalaniu i wymianie gruntów, bowiem 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. Z powyższego wynika, że nie każda działka wydzielona w wyniku przedmiotowego scalenia ma zapewniony dostęp do drogi, tj.: działka nr 66 wydzielona w wyniku scalenia gruntów na rzecz Arkadiusza Jaszczółta zgodnie z mapami obszaru scalenia, poświadczonymi przez Starostę Siemiatyckiego, obrębu Twarogi-Wypychy i obrębu Olszewo posiada od strony północnej niezależny dostęp do drogi o szerokości 5,0 m /działka nr 150 w obrębie Twarogi-Wypychy, a następnie przez działkę nr 289 o szerokości 6,0 m położoną w obrębie Olszewo do drogi wojewódzkiej Nr 690 Siemiatycze-Ciechanowiec. Na szkicu wyznaczenia projektu scalenia sporządzonym w dniu 15 marca 2019 r., który potwierdza wyznaczenie projektu scalenia na gruncie w dniu 24 kwietnia 2019 r. powyższe nie zostało potwierdzone. Ponadto, organ odwoławczy zwraca uwagę, że działka numer 150 nie została wykazana w rejestrze gruntów po scaleniu obrębu Twarogi-Wypychy, gmina Perlejewo. Opisane powyżej nieprawidłowości mają wpływ na wartość ekwiwalentu uczestników scalenia, ponieważ wydzielenie dojazdów do działek nr 64, 65, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78 położonych w obrębie Twarogi-Wypychy oraz do działki wydzielonej na rzecz Arkadiusza Jaszczółta wiąże się z koniecznością zmiany współczynnika potrąceń, co z kolei oddziałuje na wysokość wydzielonego ekwiwalentu poszczególnym uczestnikom scalenia gruntów.

Należy również zwrócić również uwagę na fakt, że akta postępowania organu I instancji nie został ułożone chronologicznie oraz nie zostały trwale zszyte. Takie skompletowanie akt po pierwsze powoduje ryzyko ich zagubienia, a po drugie znacząco utrudnia zapoznanie się z materiałem dowodowym. Ryzyko za ten stan rzeczy ponosi jednak organ prowadzący sprawę, bo to do jego obowiązków należy trwale połączenie ze sobą akt przesyłanych organowi wyższego stopnia. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 21 lutego 2008 r. VII SA/Wa 2170/07 wskazał, że akta postępowań toczących się przed organem pierwszej i drugiej instancji, przedkładane sądowi winny zawierać komplety oryginalnych dokumentów ułożonych chronologicznie, złączonych i ponumerowanych, wyposażonych w kartę przeglądową, czyli „spis treści”. Akta winny zawierać oryginały wszystkich dokumentów stanowiących dowody w sprawie, w tym także formalnych, a szczególnie związanych z doręczaniem pism: pokwitowań pocztowych, kopert z pieczęciami, a w razie złożenia pisma bezpośrednio w kancelarii organu, adnotacji urzędowej, potwierdzającej datę i okoliczność osobistego złożenia pisma. Wskazane zasady obowiązują organ I instancji przy przesyłaniu odwołania bądź zażalenia z aktami sprawy do organu II instancji, bowiem w przypadku wniesienia skargi akta te podlegają przesłaniu do sądu administracyjnego.

Wskazane w niniejszym uzasadnieniu naruszenie przepisów art. 1 ust. 1 oraz art. 26 *ustawy scaleniowej* oraz przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego – dalej „K.p.a.”, jako mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy, skutkuje koniecznością uchylenia zaskarżonej decyzji na zasadzie art. 138 § 2 K.p.a. Niewyjaśnienie przez organ istotnych kwestii świadczy o tym, że w niniejszej sprawie decyzja wydana została przede wszystkim z naruszeniem art. 7, art. 77 § 1 oraz art. 80 i art. 107 § 3 K.p.a. Z tych przepisów wynika obowiązek organu administracji publicznej podjęcia wszelkich kroków niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy z uwzględnieniem interesu społecznego i słusznego interesu obywateli - art. 7 K.p.a., a także obowiązek rozpatrzenia w sposób wyczerpujący całego materiału dowodowego - art. 77 § 1 K.p.a. Z przepisów tych wynika również obowiązek organu

dokonania oceny, czy dana okoliczność została udowodniona na podstawie całokształtu materiału dowodowego - art. 80 K.p.a. Dokonana przez organ ocena całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego winna następnie znaleźć swoje odzwierciedlenie w uzasadnieniu decyzji, stanowiącym, stosownie do treści art. 107 K.p.a., jej integralną część. Uzasadnienie faktyczne decyzji powinno bowiem w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł oraz przyczyn, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś uzasadnienie prawne - wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa - art. 107 § 3 K.p.a.

W ponownym rozpatrzeniu spraw organ I instancji, biorąc pod uwagę uwagi poczynione w niniejszym uzasadnieniu, przeprowadzi postępowanie z zastosowaniem właściwej procedury, uzupełni materiał dowodowy m.in. protokoły na które się powołuje oraz inne dokumenty niezbędne do prawidłowego przeprowadzenia postępowania.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

POUCZENIE

1. Stronom przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu od decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego, Białystok, ul. Mickiewicza 3, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Doręczenie poprzez obwieszczenie, w myśl art. 49 K.p.a. – decyzję uważa się za doręczoną po upływie 14 dni od dnia dokonania jej wywieszenia na tablicy ogłoszeń, publikacji na stronie organu. Sprzeciw można wnieść pod zarzutem naruszenia prawa.
2. Od sprzeciwu od decyzji należy uiścić wpis stały wynoszący 100 zł.
3. Na wniosek strony złożony przed wszczęciem postępowania lub w toku postępowania stronie może być przyznane prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych.
4. Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
5. Prawo pomocy może być przyznane w zakresie całkowitym lub częściowym.
6. Prawo pomocy w zakresie całkowitym obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
7. Prawo pomocy w zakresie częściowym obejmuje zwolnienie tylko od opłat sądowych w całości lub w części albo tylko od wydatków albo od opłat sądowych i wydatków lub obejmuje tylko ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
8. Częściowe zwolnienie od opłat lub wydatków może polegać na zwolnieniu od poniesienia ułamkowej ich części albo określonej ich kwoty pieniężnej.

Z up. WOJEWODY PODLASKIEGO

Mirosława Wojciuk
Podlaski Wojewódzki Inspektor Nadzoru
Geodezyjnego i Kartograficznego
/pismo podpisane elektronicznie/

Otrzymują:

1. Arkadiusz Jaszczolt,
2. Stanisław Radziszewski,
3. Wiesław Łopuski,
4. Maria Twarowska,
5. Krzysztof Moczulski,
6. Krzysztof Wojtkowski,
7. Bogusław Twarowski.
8. Starosta Siemiatycki

9. Uczestnicy postępowania scaleniowego (w drodze obwieszczenia poprzez wywieszenie na okres 14 dni: w lokalu Urzędu Gminy Perlejewo oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach: Twarogi Lackie, Twarogi Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi-Mazury, Twarogi-Wypychy, Olszewo, Pieczyski).
10. Wójt Gminy Perlejewo – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni.
11. Sołtys wsi Twarogi Lackie – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni.
12. Sołtys wsi Twarogi Ruskie – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni.
13. Sołtys wsi Stare Moczydły – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni.
14. Sołtys wsi Twarogi-Mazury – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni.
15. Sołtys wsi Twarogi-Wypychy – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni.
16. Sołtys wsi Olszewo – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni.
17. Sołtys wsi Pieczyski – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni.