



Siemiatycze, dnia 2023-08-07

GG.661.1.39.2019.2020.2021.2022.2023

## **DECYZJA**

### **o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obiektu „TWAROGI I INNE”**

Na podstawie art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.775 z późn. zm.), art. 2 ust. 4, art. 3 ust. 1 i 2, art. 8, 10, 17 ust. 3, art 28, 29 w związku z art. 27 ust. 1, 3, 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1197 z późn zm.), w związku z uchycieniem decyzją Wojewody Podlaskiego nr GK-II.7213.7.2020.AP z dnia 20.09.2021 r. zaskarżonej decyzji Starosty Siemiatyckiego nr GG.661.1.39.2019 z dnia 23.12.2019 r. o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obiektu „TWAROGI I INNE” i przekazaniem sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji

**orzeka się:**

- I.** Zatwierdzić projekt scalenia gruntów obiektu „TWAROGI I INNE”, w skład którego wchodzi obręby geodezyjne: Twarogi Lackie i Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi Mazury, Twarogi Wypychy, Olszewo, Pieczyski, 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, na warunkach objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów, spisanych w wykazie z dnia 31.07.2019 roku oraz 12.04.2022 roku.
- II.** Przyjąć, opracowane w dniu 31.07.2019 r. przez uprawnionego geodetę Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku – Jerzego Szkiłądzia oraz



opracowane w dniu 12.04.2022 r. przez uprawnionego geodetę Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku – Krzysztofa Zajkowskiego prowadzącego scalenie gruntów we wsiach Twarogi Lackie i Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi Mazury, Twarogi Wypychy, Olszewo, Pieczyski, powiat siemiatycki, woj. podlaskie przy udziale komisji w składzie:

- Koc Jan
- Halliop Adam
- Niemyjski Wojciech
- Twarowski Bogusław
- Maliszewski Piotr
- Wojtkowski Grzegorz
- Twarowski Krzysztof
- Niemyjski Andrzej
- Kryński Kazimierz
- Suchodolski Janusz
- Twarowski Mirosław
- Kłopotowski Ryszard
- Twarowski Bogdan
- Łopaciuk Roman

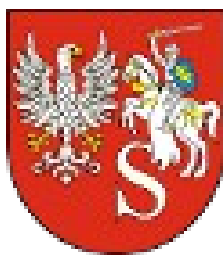
następujące zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia:

**1. W sprawie terminu wejścia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów:**

Od okazania projektu scalenia gruntów, sukcesywnie w miarę sprzętu zbóż, traw i okopowych przez dotychczasowych właścicieli.

Plony upraw ozimin zbiorą dotychczasowi właściciele nie później niż do dnia 31.08.2022 r.

**2. W sprawie doprowadzenia dróg do stanu używalności:** Zobowiązuje się



uczestników scalenia do przestrzegania przebiegu granic działek wzdłuż pasów drogowych i nie zaorywania ich.

3. **W sprawie utrzymania urządzeń melioracyjnych:** Urządzenia melioracyjne będą utrzymywane na dotychczasowych zasadach.
4. **W sprawie terminu przeniesienia budynków, znajdujących się na gruntach, przeznaczonych dla innych uczestników scalenia:** Nie dotyczy.
5. **W sprawie warunków i terminów spłat należności za drzewostany leśne i inne uprawy specjalne:** Nie dotyczy.
6. **W sprawie terminu usunięcia nieszacowanych drzew, krzewów, płotów i innych przedmiotów z gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia:** Nieszacowane pojedyncze drzewa, krzewy, ogrodzenia pastwisk o pól, kamienie i inne przedmioty zostaną usunięte przez dotychczasowych właścicieli w terminie 3 miesięcy od dnia wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów. Po tym terminie przejdą one na własność nowych właścicieli. Pojedyncze drzewa usytuowane na starych granicach i na poszerzonych pasach drogowych zostaną usunięte przez dotychczasowych właścicieli w terminie 3 miesięcy od dnia wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów.

Na usunięcie drzew niezbędne jest uzyskanie pozwolenia od odpowiednich organów. Przez usunięcie drzew i krzewów należy rozumieć obowiązek usunięcia karp i korzeni oraz wyrównanie terenu.

7. **W sprawie zbioru upraw wieloletnich:** Nie występują.
8. **W sprawie sposobów i terminów dokonania rozliczeń za nakłady poczynione przez dotychczasowych posiadaczy gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia:** Nie dotyczy.
9. **W sprawie dopłat pieniężnych:** Z tytułu wydzielenia ekwiwalentu ponad należny,



wykazani w „Rozliczenie dopłat i spłat obiekt „Twarogi i inne” - zmiany w w projekcie”, stanowiącej załącznik do niniejszych zasad, uczestnicy scalenia zobowiązani są uiścić jednorazowe, odpowiednie kwoty pieniężne na konto Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia – wprowadzeniu uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów.

Z tytułu wydzielenia niepełnego ekwiwalentu zostaną wypłacone jednorazowo dopłaty ze środków Powiatu Siemiatyckiego, wymienionym w „Rozliczenie dopłat i spłat obiekt „Twarogi i inne” - zmiany w projekcie” stanowiącej załącznik niniejszych zasad, odpowiednie kwoty pieniężne w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia – wprowadzeniu uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów.

**10. Zobowiązuje się uczestników scalenia do ochrony znaków granicznych.**

**11. Inne sprawy, których uregulowanie może zapobiec przyszłym zatargom i sporom:** Do czasu wybudowania nowych dróg i zjazdów (przepustów) do nowych działek, uczestnicy scalenia będą korzystać z dotychczasowych zjazdów i dróg dojazdowych. Wobec osób uniemożliwiających objęcie w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia zostaną zastosowane środki przewidziane prawem.

**III. Zobowiązać uczestników scalenia, (wyszczególnionych w załączniku nr 2 oraz załączniku „Rozliczenie dopłat i spłat obiekt „Twarogi i inne” - zmiany w projekcie (uzupełnienie)” do niniejszej decyzji), którzy otrzymali grunty o większej wartości niż posiadali przed scaleniem, do dokonania należnych wpłat na konto Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach Bank Pekao S.A. O/R Białystok Nr 47 1240 5211 1111 0010 5809 0007 w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia.**

**IV. Uczestnicy scalenia (wyszczególnieni w załączniku nr 3 oraz załączniku „Rozliczenie dopłat i spłat obiekt „Twarogi i inne” - zmiany w projekcie (uzupełnienie)” do niniejszej decyzji), którzy otrzymali grunty o mniejszej wartości**



niż posiadali przed scaleniem, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, otrzymują należne im dopłaty z konta Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach.

V. Zastrzeżenia do projektu scalenia w terminie 14 dni od okazania projektu scalenia tj. od dnia 31.07.2019 roku złożyli następujący uczestnicy postępowania:

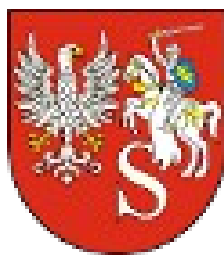
- Moczulski Bogdan
- Radziszewski Stanisław
- Radziszewska Wiesława
- Łopuski Wiesław
- Radzikowska Marzena Agata
- Sufczyńska Elżbieta
- Mioduszewski Grzegorz
- Żero Krzysztof
- Twarowski Bogusław

Zastrzeżenia w/w uczestników postępowania rozpatrzono na zebraniu zwołanym w dniu 27.08.2019 roku, przy udziale zainteresowanych oraz Komisji pełniącej funkcje doradcze, powołanej Postanowieniem Starosty Nr GG.661.1.4.2018 z dnia 10.03.2018 roku oraz GG.661.1.4.2018 z dnia 05.07.2018 roku.

Zastrzeżenia do zmian do projektu scalenia w terminie 14 dni od okazania projektu scalenia tj. od dnia 12.04.2022 roku złożyli następujący uczestnicy postępowania:

- Twarowski Bogdan
- Radziszewski Andrzej
- Kosk Tomasz
- Radziszewska Beata

Zastrzeżenia do zmienionego projektu scalenia gruntów obiektu „Twarogi inne”



rozpatrzone na zebraniu zwołanym w dniu 11.05.2022 roku, przy udziale zainteresowanych oraz Komisji pełniącej funkcje doradcze, powołanej Postanowieniem Starosty Nr GG.661.1.39.2019.2020.2022 z dnia 22.12.2022 roku.

W odniesieniu do wyżej wymienionych uczestników postępowania którzy w terminie wnieśli zastrzeżenia do okazanego projektu oraz zastrzeżenia do okazanych zmian do projektu scalenia i wydzielonych im ekwiwalentów zamiennych, orzeczono jak niżej:

1. Pan Moczulski Bogdan wniósł o ponowne wytyczenie działek o nr geod.: 55/6, 56/4, 56/6 położonych w obrębie Twarogi Lackie i Ruskie, argumentując swój wniosek tym, iż szerokość ww. działek w wyniku scalenia została zmniejszona od 1,5 do 5 metrów. Pan Moczulski nie zgadza się również z szerokością drogi dojazdowej do ww. działek, twierdząc że jest stanowczo za szeroka.

Jeden członek komisji wstrzymał się od głosu.

Komisja zaproponowała pozostawić projekt bez zmian.

Starosta Siemiatycki, po analizie wydzielonych ekwiwalentów, oraz zaprojektowanych logicznie powiązanych ciągów komunikacyjnych na całym obiekcie, nie znalazł podstaw do jakichkolwiek korekt i postanowił zgodnie z propozycją komisji pozostawić projekt bez zmian.

2. Pan Radziszewski Stanisław wniósł zastrzeżenie dotyczące projektu drogi na działkach o nr geod. 156/25, 156/24 położonych w obrębie Olszewo.

Geodeta projektant zaproponował by w działce o nr geod. 156/24 przesunąć drogę w stronę północno – zachodnią o 1 metr.

Pan Radziszewski nie wyraził zgody na powyższe.

Komisja zaproponowała wprowadzić zmianę do projektu scalenia.

Starosta Siemiatycki, po dokonaniu analiz w zakresie rozwiązań projektowych dotyczących dojazdów do poszczególnych działek, postanowił ze względu na brak racjonalnych przesłanek utrzymać stan dotychczasowy projektu w tym zakresie.



3. Pani Radziszewska Wiesława wniosła zastrzeżenie od okazanego przebiegu granicy działki położonej w obrębie Twarogi Lackie o nr geod. (nowy numer 527) argumentując zastrzeżenie tym, iż areał ww. działki został znacznie pomniejszony kosztem zaprojektowanej drogi zagumiennej o nr 932.

Wniosła również o zmniejszenie szerokości drogi zagumiennej o nr 948 z 8 na 5 metrów, argumentując to tym, iż zaprojektowana szerokość drogi jest zbędna, gdyż jest to dojazd do łąki.

Komisja zaproponowała by drogę zagumienną o nr geod.: 932 pozostawić o szerokości 8 metrów, jak w projekcie ogólnym scalenia.

Komisja nie zajęła stanowiska w sprawie drogi zagumiennej o nr geod.: 948. Jeden członek komisji był za zwężeniem, jeden za poszerzeniem, pozostali wstrzymali się od głosu.

Po szczegółowej analizie zaprojektowanych i wydzielonych ekwiwalentów oraz ze względu na rodzaj i funkcję drogi (droga przeciwpożarowa), Starosta Siemiatycki nie znalazł racjonalnych przesłanek do uwzględnienia zastrzeżenia i postanowił pozostawić projekt bez zmian.

4. Pan Łopuski Wiesław wniósł zastrzeżenie do zaproponowanego projektu scalenia nieruchomości o nr geod. 2/6 położonej w obrębie Twarogi Wypychy, uzasadniając zastrzeżenie tym, że proponowany projekt scalenia ujmuje z ww. działki 0,09 ha powierzchni, co uniemożliwi dojazd do działki drogami pozwalającymi na przejazd mechanicznego sprzętu rolniczego. Podczas zebrania z rozpatrzenia zastrzeżeń wniósł również o pozostawienie działek o nr geod. 47/1 i 47/2 położonych w obrębie Twarogi Wypychy w starym stanie, a różnicę w wyniku z poprawki doprojektować do działki o nr geod. 2/6 w starym stanie. Wniósł także o zaprojektowanie miarę możliwości działki o nr geod. 110 do 1 ha.

Komisja zaproponowała wprowadzić zmianę w projekcie scalenia.

Analizując zastrzeżenia należy wskazać że skarżący przed scaleniem posiadał działki o



łącznej powierzchni **7,1225 ha**, o wartość **242 871,95 zł**. W nowym stanie wydzielono działki o powierzchni **7,0214 ha** i o wartości **241 413,15 zł**. Wartość zaprojektowanego ekwiwalentu w stosunku do należnego wynosi **1 294,51 zł**, co stanowi wartość szacunkową nie przekraczającą 3%, a więc zgodnie z ww. ustawą równą wartość w stosunku do gruntów dotychczas posiadanych.

Mając powyższe na uwadze Starosta Siemiatycki postanowił pozostawić projekt bez zmian.

5. Pani Radzikowska Marzena Agata wniosła o pozostawienie granic działek o nr geod.: 6/16, 159/1, 159/2 w starym stanie lub o przeliczenie ekwiwalentu według innych stawek, a tym samym wypłacenie większego ekwiwalentu za zmniejszenie powierzchni działki położonej w obrębie Twarogi Wypychy o nr geod.: 6/16 oraz działek położonych w obrębie Olszewo o nr geod: 159/1 i 159/2.

Komisja jednogłośnie zaproponowała pozostawić projekt bez zmian.

Starosta Siemiatycki postanowił, ze względu na brak racjonalnych przesłanek do uwzględnienia zastrzeżenia, pozostawić projekt bez zmian.

6. Pani Sufczyńska Elżbieta wniosła o uwzględnienie w projekcie scalenia zjazdu do działki o nr geod. 156/17 położonej w obrębie Olszewo.

Komisja jednogłośnie zaproponowała pozostawić projekt bez zmian.

Starosta Siemiatycki postanowił, zgodnie z propozycją komisji, pozostawić projekt bez zmian, zwracając jednocześnie uwagę na pozytywne jej rozpatrzenie przy zagospodarowaniu poscaleniowym.

7. Pan Mioduszewski Grzegorz wniosł o zmniejszenie szerokości drogi o nr 30 (działka o nr geod.: 409) położonej w obrębie Twarogi Ruskie z szerokości 12 metrów na szerokość 10 metrów.

Komisja jednogłośnie zaproponowała aby drogę nr 30 o nr geod. 409 pozostawić o szerokości 12 metrów ze względu iż jest to droga przeznaczona do urządzenia nawierzchnią bitumiczną.





Starosta Siemiatycki, biorąc pod uwagę założenia do projektu scalenia, nie znajdując racjonalnych przesłanek do uwzględnienia zastrzeżenia postanowił zgodnie z propozycją komisji pozostawić projekt bez zmian.

Pan Mioduszewski Grzegorz wniósł również o pozostawienie granicy między działkami o nr geod.: 320/2 a 321 położonymi w obrębie Twarogi Ruskie w pierwotnym stanie.

Komisja zaproponowała jednogłośnie wprowadzić zmianę polegającą na pozostawieniu granicy w starym stanie pomiędzy działkami o nr geod. 320/2 i 321.

Starosta Siemiatycki, po dogłębnej analizie wydzielonych w wyniku scalenia ekwiwalentów, ze względu na brak racjonalnych przesłanek uwzględnienia zastrzeżenia postanowił pozostawić projekt bez zmian.

9. Pan Żero Krzysztof wniósł zastrzeżenie dotyczące wytyczenia granic działki o nr geod. 108 położonej w obrębie Twarogi Lackie i Ruskie, twierdząc, iż wytyczone granice zbyt głęboko wchodzą w powierzchnię ww. działki od strony przebiegającej drogi.

Komisja jednogłośnie zaproponowała by pozostawić projekt bez zmian.

Biorąc pod uwagę wydzielone w wyniku scalenia gruntów należne ekwiwalenty, Starosta Siemiatycki postanowił zgodnie z propozycją komisji pozostawić projekt bez zmian.

10. Pan Twarowski Bogusław wniósł zastrzeżenie dotyczące wytyczenia drogi na działce o nr geod. 294/2 położonej w obrębie Twarogi Lackie i Ruskie przylegającej do drogi głównej o nr 418.

Komisja jednogłośnie zaproponowała by drogę opisaną w odwołaniu Pana Twarowskiego Bogusława przesunąć o połowę szerokości do obrębu Twarogi Wypychy.

Starosta Siemiatycki postanowił ze względu na brak racjonalnych przesłanek pozostawić projekt w tym zakresie bez proponowanych zmian.

11. Pan Twarowski Bogdan wniósł zastrzeżenie dotyczące zmian w projekcie scalenia odnośnie działki o nr geod. 68 (stary nr 6/4) położonej w obrębie Twarogi Wypychy argumentując, że przedstawione zmiany do projektu scalenia naruszają jedną z zasad projektowania dróg a, że przedstawiony przebieg drogi jest bezcelowy, zaś kształt działki



o nr 68 po wprowadzeniu zmian znacznie utrudni racjonalne prowadzenie prac polowych.

Wprowadzenie zmian do projektu scalenia gruntów wynikają z uchylecia przez Wojewodę Podlaskiego decyzji Starosty Siemiatyckiego z dnia 23 grudnia 2019 roku znak GG.661.1.39.2019 zatwierdzającej projekt scalenia gruntów obiektu „Twarogi i inne” .

Orzecznictwo wskazuje, iż 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. Geodeta-projektant scalenia dokonując wyboru wariantu dłuższej drogi, miał na względzie przede wszystkim interesy mieszkańców wsi. Zgodnie z zapisami art. 10 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1912 z późn. zm.), projekt scalenia gruntów opracowuje upoważniony przez starostę geodeta-projektant scalenia, przy udziale powołanej przez ten organ komisji pełniącej funkcje doradcze. Po spotkaniu z uczestnikami scalenia dnia 21.01.2022 roku odbyło się posiedzenie ze wspomnianą wyżej komisją powołaną postanowieniem Starosty Siemiatyckiego z dnia 22.12.2021 roku nr GG.661.1.39.2019.2020.2021. Spośród 14 członków komisji, co do przebiegu drogi wypowiedziało się zaledwie trzech, w tym Pan Bogdan Twarowski – skarżący. Pozostali byli nieobecni bądź wstrzymali się od głosu.

Przebieg nowo projektowanej drogi budził duże emocje wśród uczestników scalenia, ich oczekiwania co do zmian w projekcie bardzo się od siebie różniły, niejednokrotnie były niemożliwe do zaakceptowania (część osób kategorycznie nie zgadzała się z zaprojektowaniem drogi) zaś niektórzy z obecnych nie chcieli zabierać głosu w sprawie.

Przedmiotowa droga nie jest drogą zbiorczą a służy rolnikom jedynie jako dojazd do pól. Świadczy o tym zarówno jej układ jak i szerokość.

Starosta Siemiatycki, biorąc pod uwagę powyższe jak również stanowisko komisji, postanowił zgodnie z propozycją komisji nanieść zmianę w projekcie zmian polegającą na



zlikwidowaniu części projektowanej drogi wzdłuż działki o numerze 68 do wysokości działki nr 67.

12. Pan Radziszewski Andrzej wniósł zastrzeżenie dotyczące zmian w projekcie scalenia dotyczące granic działki o numerze 74 położonej w obrębie Twarogi Wypychy. Na zmianę granic działki Pan Radziszewski Andrzej wyraził zgodę pod warunkiem, że zostaną pokryte koszty przeniesienia płotu metalowego z działki o numerze 74 na działkę o numerze 88.

Wprowadzenie zmian do projektu scalenia gruntów wynikają z uchylene przez Wojewodę Podlaskiego decyzji Starosty Siemiatyckiego z dnia 23 grudnia 2019 roku znak GG.661.1.39.2019 zatwierdzającej projekt scalenia gruntów obiektu „Twarogi i inne” .

Działka ewidencyjna nr 74 przed scaleniem pozbawiona była dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p., należy rozumieć jako dostęp i faktyczny i prawny. Dostęp prawny oznacza, że musi on wynikać wprost z przepisu prawa, czynności prawnej bądź orzeczenia sądowego. 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.

Podczas prac terenowych stwierdzono, że opisywane ogrodzenie nie stanowi – jak wskazał skarżący-płotu metalowego, jest to siatka oparta na słupkach. Zgodnie z „Projektem zasad objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia dla gruntów gdzie dokonano zmian w projekcie scalenia gruntów.”, i zapisami punktu 6 „W sprawie terminu usunięcia nieszczacowanych drzew, krzewów, płotów i innych przedmiotów z gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia:

*Nieszczacowane pojedyncze drzewa, krzewy, **ogrodzenia pastwisk i pól**, kamienie i inne przedmioty zostaną usunięte przez dotychczasowych właścicieli w terminie 3 miesięcy od dnia wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów. Po tym terminie przejdą one na własność nowych właścicieli.*



Uczestnicy scalenia, w drodze uchwały, określili zasady szacunku gruntów zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1912 z późn. zm.). Grunty zostały oszacowane zgodnie z uchwalonym szacunkiem gruntów, na które skarżący nie wniósł zastrzeżeń. W dniu 12.04.2022 roku projekt scalenia oraz zasady objęcia gruntów w posiadanie skarżący przyjął bez zastrzeżeń, potwierdzając to oświadczeniem w rejestrze po scaleniu - po wprowadzonych zmianach.

Mając na względzie powyższe, w ocenie Starosty skarżącemu poprawiono warunki gospodarowania poprzez likwidację działki nieposiadającej dostępu do drogi publicznej, w zamian zaś otrzymał należny ekwiwalent w gruncie (zgodnie ze złożoną dyspozycją). W związku z powyższym, Starosta Siemiatycki uważa, że zastrzeżenie jest bezzasadne i nie zasługuje na uwzględnienie.

13. Pan Kosk Tomasz wniósł zastrzeżenie do zmian do projektu scalenia dotyczące działek o nr 65 i 93 położonych w obrębie Twarogi Wypychy, argumentując odwołanie tym, iż po zmianie projektu nie będzie miał możliwości dojazdu do działek przez bród rzeczny od strony rzeki.

Zaprojektowanie należnego ekwiwalentu w postaci działki ewidencyjnej nr 64 jest konsekwencją zmian wprowadzonych do projektu, celem zapewnienia nieruchomościom dostępu do drogi publicznej.

Skarżący w piśmie sprzeciwia się wprowadzeniu zmian do projektu argumentując to tym, że po zamianie nie będzie miał możliwości dojazdu do działki przez tzw. bród rzeczny. Zgodnie z przepisami prawa oraz orzecznictwem *Pojęcie dostępu do drogi publicznej należy rozumieć jako dostęp faktyczny i prawny, przy czym dostęp prawny oznacza, że winien on wynikać wprost z przepisu prawa, czynności prawnej, bądź orzeczenia sądowego, zaś faktyczny, że musi rzeczywiście zapewniać możliwość przejścia i przejazdu do drogi publicznej. Nie może być on dostępem wyłącznie hipotetycznym. Musi to być dostęp realny, możliwy do wyegzekwowania przez inwestora przy użyciu dostępnych środków prawnych.* (Wyrok WSA w Poznaniu z 10.10.2019 r., IV SA/Po 316/19, LEX nr 2733248.).



Przejazd po wspomnianym brodzie nie stanowi dojazdu prawnego, nie może więc stanowić argumentacji wykazującej pogorszenie warunków gospodarowania. Bród rzeczny jest nieformalnym przejazdem, w świetle przepisów nie stanowi drogi, która umożliwiałaby prawny dojazd do działki ewidencyjnej nr 65. Natomiast po wprowadzonych zmianach w projekcie scalenia, dzięki wydzieleniu drogi dojazdowej do nieruchomości, które go nie posiadały, nastąpiła poprawa warunków gospodarowania.

Jak wynika z art. 1 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów celem scalenia jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów i dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźb terenu. Treść tego przepisu nie pozostawia zatem wątpliwości, że mówiąc o celu scalenia ustawodawca miał na myśli **nie interes właściciela jednej działki (nieruchomości) lecz interesy wszystkich uczestników scalenia**. (Wyrok NSA z 3.03.2017 r., II OSK 1637/15, LEX nr 2316817.).

Skarżący nie podważył skutecznie ażeby cel omawianego postępowania w takim szerokim zakresie nie został spełniony. W swoim zastrzeżeniu wskazuje głównie na niezadowolenie z faktu przyznania (w jego ocenie) nieruchomości o niekorzystnym położeniu oraz otrzymania gruntu kamienistego i podmokłego, utrudniającego gospodarowanie. Ponadto skarżący twierdzi, że przed scaleniem posiadał łąkę zaś w wyniku zmian w projekcie otrzymał pastwisko.

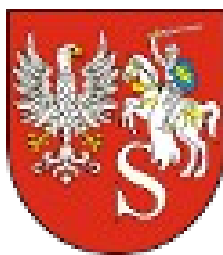
Stwierdzenia te nie znajdują odzwierciedlenia w rejestrach oraz mapie obszaru scalenia, z której wynika, że w skład działki ewidencyjnej nr 64 wchodzi następujące kontury szacunkowe:

PsIII 0,4092 ha

RIVa 1,6400 ha

RIVb 0,5802 ha

Przed zmianami w projekcie scalenia w działce nr 65 były następujące kontury:



Ps III – 0,1773 ha

PsIV – 0,2430 ha

RIVa – 1,7185 ha

RIVb – 0,5927 ha

RV – 0,0326 ha

W-PsIII – 0,0062 ha

W-PsIV-0,0066 ha

Porównując obie działki ewidencyjne stwierdza się, że grunt zamienny posiada kontury szacunkowe zbliżone do posiadanych przed zmianą. Ponadto wartość gruntów przed scaleniem wynosiła 141 002,05 zł, ekwiwalent należny wyniósł 140 250,51 zł, po scaleniu 140 193,30 zł, stanowi to różnicę -0,04 %. W związku z powyższym ekwiwalent został zaprojektowany zgodnie z art.8 ust.1 i 2 Ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1912 z późn. zm.).

Realizacja celów scalenia określonych w art.1 Ustawy o scalaniu i wymianie gruntów nie może dotyczyć każdej pojedynczej działki i sytuacji, gdyż jest to niemożliwe. **Niekiedy bowiem kosztem jednej działki, czy jednego uczestnika scalenia, następuje istotna poprawa warunków gospodarowania na innych działkach, uzasadniająca w łącznym rozrachunku przyjęte rozwiązanie.** Istotne i konieczne jest, aby cel scalenia, czyli stworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstwa rolnego, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów oraz dostosowanie granic nieruchomości do systemu dróg oraz rzeźby terenu, został zrealizowany odnośnie każdego z wydzielonych w wyniku scalenia gospodarstw rolnych. Istotne jest również, aby każdy z uczestników scalenia otrzymał w jego wyniku pełny ekwiwalent swego gospodarstwa pod względem wartościowym i ilościowym. **Nawet rzeczywiście zaistniałe w jednostkowym przypadku naruszenie indywidualnego interesu uczestnika scalenia nie podważa legalności decyzji zatwierdzającej projekt scalenia, gdy zachowano podstawową**



Program  
Rozwoju  
Obszarów  
Wiejskich  
na lata 2014-2020



**zasadę wydzielenia gruntów określoną w art. 8 ust. 1 ustawy.** (IV SA/Wa 2597/20 - Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie).

Mając na względzie powyższe, Pan Kosk po scaleniu otrzymał grunty o równej wartości szacunkowej w stosunku do gruntów wniesionych do scalenia. Ponadto działka otrzymana w wyniku scalenia posiada dostęp do drogi publicznej, której działka w starym stanie nie posiadała. W ocenie Starosty Siemiatyckiego cel scalenia został osiągnięty wobec czego zastrzeżenie jest niezasadne. Należy zostawić projekt scalenia opracowany przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Białymstoku bez zmian.

14. Pani Radziszewska Beata wniosła zastrzeżenie do zmian do projektu scalenia dotyczące działki o nr 67 położonej w obrębie Twarogi Wypychy, argumentując zastrzeżenie do okazanych zmian do projektu scalenia zmniejszeniem gruntów rolnych w związku z planowanym urządzeniem drogi oraz przesunięciem sąsiedniej działki oznaczonej nr 68.

Wprowadzenie zmian do projektu scalenia gruntów wynikają z uchylecia przez Wojewodę Podlaskiego decyzji Starosty Siemiatyckiego z dnia 23 grudnia 2019 roku znak GG.661.1.39.2019 zatwierdzającej projekt scalenia gruntów obiektu „Twarogi i inne”.

Celem scalenia jest poprawa struktury obszarowej i uzyskanie korzystnych warunków gospodarowania, co jednak nie oznacza, że cel ten zostanie w równym stopniu osiągnięty w stosunku do każdego z uczestników scalenia. Poczucie nieuwzględnienia indywidualnych interesów, nie jest jednak argumentem wystarczającym dla podważenia legalności decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia. (Wyrok WSA w Kielcach z 7.12.2021 r., II SA/Ke 811/21, LEX nr 3291016.).

Pani Beata Radziszewska przed scaleniem posiadała grunty o wartości 466 318,12 zł, należny ekwiwalent wynosił 463 832,74 zł, wartość po scaleniu wynosi 463 876,92 zł. Oznacza to, że w wyniku scalenia wydzielono jej grunty o wartości większej o 44,18 zł w stosunku do wartości przed scaleniem. W związku z powyższym ekwiwalent został zaprojektowany zgodnie z art.8 ust.1 i 2



Ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1912 z późn. zm.).

Odnosząc się do różnicy powierzchni, skarżąca posiadała grunty o pow. 13,5862 ha zaś po scaleniu 13,2580 ha. Różnica powierzchni po „potrąceniu na drogi” wynosi 1,89 % zaś zgodnie z art.14 ustawy scaleniowej *Przy zachowaniu wartości gruntów sprzed scalenia, bez zgody uczestnika scalenia, różnica powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać: 20% powierzchni gruntów objętych scaleniem.*

Przepisy normujące postępowanie scaleniowe pozwalają organowi na swobodę w ukształtowaniu projektu scalenia - tak, aby w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia, nawet z częściowym naruszeniem indywidualnego interesu uczestnika, jeżeli została zachowana podstawowa zasada wydzielenia gruntów, określona w art. 8 ust. 1 ustawy. Parametry wymienione w tym przepisie nie zostały przekroczone.

Mając na względzie powyższe w ocenie Starosty skarżącej poprawiono warunki gospodarowania poprzez zapewnienie jej działce ewidencyjnej dostępu do drogi publicznej, którego nie posiadała a także została zachowana zasada ekwiwalentności. W związku z powyższym zastrzeżenie jest bezzasadne i nie zasługuje na uwzględnienie. Starosta Siemiatycki postanowił jednak zgodnie z propozycją komisji nanieść zmianę w projekcie zmian w zakresie niewielkiej korekty granicy między działkami o numerach 67 i 68, co wynika z częściowej likwidacji drogi o numerze 162 w jej południowo – wschodniej części. W pozostałym zakresie pozostawić projekt bez zmian.

Starosta Siemiatycki rozpatrując zastrzeżenia musi mieć na względzie fakt, że 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. Biorąc powyższe pod uwagę,





Starosta Siemiatycki, po wnikliwej analizie, postanowił pozostawić projekt w tym zakresie bez proponowanych zmian.

**Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Podlaskiego  
za pośrednictwem Starosty Siemiatyckiego  
w terminie 14 dni od dnia jej publicznego ogłoszenia  
w trybie art. 28 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.**

## **UZASADNIENIE**

Scalanie gruntów jest realizowane w trybie przepisów ustawy z dnia 26.03.1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1197 z późn. zm.).

Właściciele gruntów, położonych w obrębie ewidencyjnym: Twarogi Lackie i Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi Mazury, Twarogi Wypychy, Olszewo, gm. Perlejewo wystąpili z wnioskiem o przeprowadzenie scalenia. Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 poz. 908 ze zm.), postępowanie scaleniowe może być wszczęte na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia, lub na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia. W obrębie ewidencyjnym: Twarogi Lackie i Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi Mazury, Twarogi Wypychy, Olszewo gm. Perlejewo warunek ustawy został spełniony, zatem zaistniały przesłanki do podjęcia postępowania scaleniowego.

Postanowieniem Starosty Siemiatyckiego Nr GG.661.18.2016 z dnia 05.12.2016 r. na wniosek większości rolników wszczęte zostało postępowanie scaleniowe gruntów położonych na terenie wsi Twarogi Lackie i Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi Mazury,



Twarogi Wypychy, Olszewo, gm. Perlejewo powiat siemiatycki, woj. podlaskie.

Postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego odczytane zostało na zebraniu uczestników scalenia oraz wywieszane na okres 14 dni w Urzędzie Gminy Perlejewo, a także na tablicach ogłoszeń we wsiach: Twarogi Lackie i Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi Mazury, Twarogi Wypychy, Olszewo, gm. Perlejewo.

W trakcie prowadzonych prac nad projektem scalenia gruntów, Wojewódzkie Biuro Geodezji w Białymstoku – wykonawca scalenia, zwróciło się do Starosty Siemiatyckiego o rozszerzenie przedmiotowego scalenia o działki oznaczone nr geod: 135, 195/6 położone w obrębie Pieczyski gm. Perlejewo, argumentując swój wniosek tym, że po szczegółowym przeanalizowaniu danych geodezyjnych i kartograficznych między obszarem scalenia gruntów a obrębem Pieczyski, konieczne jest dokonanie zmiany przebiegu granicy zewnętrznej obszaru scalenia.

W wyniku dokonanej analizy Starosta Siemiatycki uznał, iż wniosek ten jest uzasadniony, a zatem zachodzi konieczność rozszerzenia postępowania scaleniowego gruntów obiektu „TWAROGI I INNE”, w związku z powyższym Starosta Siemiatycki postanowieniem nr GG.661.1.6.2018 z dnia 29.03.2018 r. o dodatkowym wszczęciu postępowania scaleniowego gruntów położonych na terenie wsi Pieczyski gm. Perlejewo objął scaleniem działki o nr geod: 135 i 195/6 o łącznej powierzchni **0,6400 ha**.

Postanowienie o dodatkowym wszczęciu postępowania scaleniowego zostało doręczone właścicielom których grunty wchodzi w skład rozszerzenia scalenia, oraz było wywieszane na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń we wsi Pieczyski gm. Perlejewo, a także na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Perlejewo.

W myśl przepisów ww. ustawy, projekt scalenia jest realizowany przez upoważnionego geodetę przy udziale powołanej przez Starostę Komisji pełniącej funkcje doradcze. Stosowanie do art. 10 cytowanej ustawy, do wykonania czynności przewidzianych niniejszą ustawą upoważniony został geodeta - Pan Jerzy Szkiładź (nr uprawnień zawodowych 3271), oraz Pan Krzysztof Zajkowski (nr uprawnień zawodowych



22917) pracownicy Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku.

W trakcie postępowania scaleniowego przeprowadzona została przez uprawnionego klasyfikatora aktualizacja gleboznawczej klasyfikacji gruntów, na potrzeby prawidłowego oszacowania gruntów objętych scaleniem. Z czynności tych sporządzony został operat techniczny przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i zaewidencjonowany w PODGiK w Siemiatyczach dnia 12.12.2017 r. pod numerem ewidencyjnym P.2010.2016.1241.

Stosownie do art. 12 ust. 1 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów wyniki oszacowania gruntów przedstawione na mapie szacunku porównawczego, zostały ogłoszone uczestnikom scalenia na zebraniu zwołanym przez Starostę w dniu 26.04.2018 r., a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni. W okresie tym, do dokonanego szacunku gruntów nie wniesiono zastrzeżeń. Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 22.05.2018 r., zwołanym przez Starostę Siemiatyckiego w drugim terminie, obecni na zebraniu uczestnicy scalenia, większością trzech czwartych głosów podjęli uchwałę o wyrażeniu zgody na dokonany szacunek gruntów. Na podstawie danych z rejestru ewidencji gruntów i budynków obrębów ewidencyjnych Twarogi Lackie i Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi Mazury, Twarogi Wypychy, Olszewo, Pieczyski, gm. Perlejewo, oraz wyżej wymienionej mapy szacunku porównawczego gruntów, sporządzone zostały rejestry szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem.

W dniach 09-16.07.2018 r. uczestnicy scalenia indywidualnie zaznajomieni zostali z powierzchnią i wartością szacunkową ich gruntów, wartością części składowych, oraz zebrano życzenia dotyczące przyszłej lokalizacji gruntów, a także wnioski o uregulowanie granic w działkach siedliskowych.

Opracowany przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Białymstoku i wyznaczony na gruncie projekt scalenia gruntów obiektu „Twarogi i inne”, w skład którego wchodzi obręby geodezyjne: Twarogi Lackie i Ruskie, Stare Moczydły, Twarogi Mazury, Twarogi Wypychy, Olszewo, Pieczyski, gm. Perlejewo powiat siemiatycki, woj. podlaskie został w dniu 31.07.2019 roku w lokalu świetlicy wiejskiej we wsi Perlejewo okazany wszystkim



zainteresowanym uczestnikom scalenia.

Podstawą projektowania rozłógów pól i przebiegu dróg były założenia do projektu scalenia gruntów realizowanego w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 działanie „Inwestycje w środki trwałe”, poddziałanie: „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” które stanowiły również załącznik do wniosku o przyznanie pomocy na realizację operacji pod nazwą „Scalania gruntów na obszarze Gminy Perlejewo”.

W procesie projektowania geodeta uwzględnił życzenia tych uczestników scalenia, którzy na piśmie wystąpili o zwiększenie lub zmniejszenie areału ich gospodarstw. Ponadto na życzenie uczestników scalenia, którzy posiadali grunty stanowiące współwłasność, wydzielono im areały gruntów jako odrębne własności odpowiadające wartości udziałów we współwłasności zgodnie z art. 2 ust. 4 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Pozostałym uczestnikom scalenia, zgodnie z art. 8 ust. 1 zaproponowano grunt o wartości nie przekraczającej  $\pm 3\%$  wartości ich gruntów przed scaleniem.

Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod ulice i drogi publiczne, wydzielono z gruntów uczestników scalenia, zmniejszając każdemu z nich przysługujący mu obszar gruntów o część, której wartość szacunkowa odpowiada stosunkowi wartości szacunkowej gruntów przeznaczonych na te cele do wartości wszystkich scalanych gruntów – stosownie do zapisów art. 17 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność gminy.

Projekt został wyznaczony na gruncie i okazany uczestnikom scalenia.

Informacje o terminie okazania projektu wywieszane były w formie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń w lokalu urzędu gminy, na którym terenie są położone scalane grunty, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia.

W dniu 31.07.2019 r. na ogólnym zebraniu, uczestnicy scalenia zostali zaznajomieni z obszarem i wartością wydzielonych im gruntów oraz z warunkami objęcia w posiadanie



nowo wydzielonych działek. Uczestników scalenia poinformowano również, że każdy czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w w/w projekcie, może w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów, zgłaszać na piśmie Staroście Siemiatyckiemu zastrzeżenia do tego projektu.

W myśl art. 27 ust. 1 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. Na ogólną liczbę 354 uczestników scalenia w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia do Starosty Siemiatyckiego wpłynęło jedynie 10 zastrzeżeń. Tym samym został wypełniony wymóg ustawy w tym zakresie.

Zastrzeżenia te zostały szczegółowo rozpatrzone przez Starostę po zasięgnięciu opinii Komisji zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 poz. 908 ze zm.) przy udziale zainteresowanych osób, na zebraniu zwołanym w dniu 27.08.2019 roku.

O terminie posiedzenia Komisji uczestnicy scalenia, którzy złożyli zastrzeżenia zostali poinformowani indywidualnie drogą pocztową jak również poprzez wywieszenie zawiadomienia o zebraniu na okres 7 dni w lokalu urzędu gminy, na którym terenie są położone scalane grunty, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia.

O terminie posiedzenia Komisji uczestnicy scalenia, którzy złożyli zastrzeżenia do zmian do projektu scalenia zostali poinformowani zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 26 marca 1982 r o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1912 z późn. zm.) indywidualnie drogą pocztową jak również telefonicznie.

Zastrzeżenia te zostały szczegółowo rozpatrzone przez Starostę po zasięgnięciu opinii Komisji zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1912 z późn. zm.) przy udziale zainteresowanych osób, na zebraniu zwołanym w dniu 11.05.2022 roku.

Starosta Siemiatycki zawiadomieniem – obwieszczeniem z dnia 15.06.2022 roku



zawiadomił strony postępowania zgodnie z art. 26 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz.U. 2022.1223.), że w dniu 08 lipca 2022 r. o godz. 10:00 w Starostwie Powiatowym w Siemiatyczach w pok. 119 nastąpi okazanie zmian do projektu scalenia, sporządzonego przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Białymstoku – wykonawcę scalenia dla obszaru prowadzonego postępowania scaleniowego gruntów obiektu „TWAROGI I INNE” gm. Perlejewo, związanych z koniecznością realizacji wskazań i zaleceń zawartych w decyzji Wojewody Podlaskiego z dnia 20.09.2021 r., nr GK-II.7213.7.2020.AP.

Okazanie wprowadzonych zmian dotyczy właściciela działek położonych w obrębie Twarogi Wypychy, oznaczonych nowymi nr geod.: 64, 93.

W toku czynności okazania Starosta Siemiatycki przy udziale geodety wykonawcy projektu scalenia gruntów, na podstawie rejestru szczegółowego po scaleniu będzie indywidualnie informował każdego uczestnika scalenia o obszarze i szacunku wydzielonych dla niego gruntów.

W dniu 08.07.2022 roku Przedstawiciel Starosty Siemiatyckiego – Pan Roman Łopaciuk przy udziale geodety – wykonawcy projektu scalenia Pana Krzysztofa Zajkowskiego na zebraniu uczestników scalenia gruntów obiektu „TWAROGI I INNE” w zakresie obrębów geodezyjnych: Twarogi Wypychy, Olszewo gm. Perlejewo, na które z ogólnej liczby zainteresowanych 7 zgłosiło się 8 osób, dokonał następujących czynności:

1. Zaznajomił zebranych z projektem zasad objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, dla gruntów gdzie dokonano zmian w projekcie scalenia gruntów prowadzonych w postępowaniu odwoławczym po rozpatrzeniu zastrzeżeń przez Starostę Siemiatyckiego,
2. Zaznajomił zebranych ze szczegółami zmienionego projektu scalenia opracowanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26.III.1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz.U.2022.1223) i wyznaczonego na gruncie,
3. Indywidualnie poinformował każdego uczestnika scalenia, u którego nastąpiły zmiany w projekcie o obszarze i szacunku wydzielonych dla niego gruntów na podstawie rejestru



szczegółowego po scaleniu.

O terminach wszystkich zebrań Starosta zawiadamiał uczestników postępowania w zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłaszania zgodnie z art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, tj. przez wywieszenie zawiadomienia o zebraniu na okres 7 dni w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone scalane grunty, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia.

Zgodnie z założeniami, oprócz części geodezyjnej dotyczącej scalenia, do wykonania przewidziano również zagospodarowanie poscaleniowe, obejmujące budowę i przebudowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych i zabudowań gospodarczych.

Drogi przewidziane do budowy lub przebudowy realizowane będą sukcesywnie, w ramach dostępnych i przeznaczonych na ten cel środków, w ramach zadania pn. „Scalania gruntów na obszarze Gminy Perlejewo” w ramach działania „Inwestycje w środki trwałe”, poddziałanie: „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

Ceny rynkowe budowy i modernizacji ostatecznie zweryfikują ilość dróg, które zostaną zrealizowane w ramach dostępnych środków.

Na podstawie art. 29 ust. 1 w/w ustawy, decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu w księgach wieczystych. Ponadto, zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność gminy.

Jednocześnie informuję o treści art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1197 z późn. zm.) który stanowi, że obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w jego wyniku.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, że:

- projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i



zgodnie z obowiązującymi przepisami, a uczestnicy scalenia otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem należne im ekwiwalenty, zaś różnice wartości gospodarstw przed i po scaleniu zostaną wyrównane dopłatami, obliczonymi na podstawie wyceny gruntów ustalonej w drodze uchwały przez uczestników scalenia,

**orzeczono jak w sentencji.**

Zgodnie z art. 28 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem oraz na tablicy ogłoszeń we wsi, której grunty tworzą obszar scalenia oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego. Z chwilą upływu terminu, o którym mowa powyżej, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Z instytucji nadawania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia rygoru natychmiastowej wykonalności Starosta Siemiatycki skorzystał, gdyż zakończenie procesu scalenia i wydanie decyzji przez organ pierwszej instancji następuje w takim terminie, iż ewentualna korekta projektu scalenia w przypadku uchylecia tej decyzji przez organ odwoławczy, a następnie wydanie nowej decyzji w tej sprawie byłoby w danym roku gospodarczym niemożliwe do zrealizowania. Taki stan rzeczy mógłby spowodować bardzo duże straty gospodarcze uczestników scalenia, które wynikają z zachwiania przez rolników cyklu nawożenia pól, co w konsekwencji może doprowadzić do istotnego obniżenia plonów i tym samym dochodowości gospodarstwa, jak również do niewykonania zagospodarowania poscaleniowego. Niemożliwe jest również ustalenie terminów wejścia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów bez nadania niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Termin wydania decyzji zatwierdzającej projekt scalenia gruntów powinien być bezwzględnie dostosowany do cyklu agrotechnicznego, który trwa od września do sierpnia następnego roku. Obejmowanie w posiadanie nowych gruntów powinno odbywać się





sukcesywnie po zbiorach zbóż, a następnie roślin okopowych tj. od początku września, najpóźniej do połowy października. Punkty graniczne, wyznaczające granice zaprojektowanych działek utrwalone zostały słupkami betonowymi, rurkami stalowymi, prętami oraz palami drewnianymi. Dalsza uprawa tych gruntów w granicach dotychczasowych - sprzed scalenia praktycznie spowodowałaby ich usunięcie. Jak wynika z kilkudziesięcioletniej praktyki, ilość uczestników składających skargi czy odwołania stanowi znikomy procent wszystkich uczestników i zwykle dotyczy części ich gruntów. Są to przesłanki dające podstawę organowi pierwszej instancji do nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Ze względu na wyjątkowo ważny interes stron postępowania scaleniowego – konieczność objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia jednocześnie przez wszystkich jego uczestników, decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, zgodnie z art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 775 z późn. zm.).

Zwolniono z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 2142 z późn. zm.).

**STAROSTA**

**mgr Marek Bobel**

**Załączniki:**

1. Wykaz dróg do urządzenia w ramach zagospodarowania poscaleniowego;
2. Wykaz uczestników którzy otrzymali grunty o większej wartości;
3. Wykaz uczestników którzy otrzymali grunty o mniejszej wartości;
4. Rozliczenie dopłat i spłat obiekt „Twarogi i inne” - zmiany w projekcie (uzupełnienie).



### **Otrzymują:**

1. Strony postępowania zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1197 z późn. zm.)
2. Sołtys wsi Twarogi Lackie – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
3. Sołtys wsi Twarogi Ruskie – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
4. Sołtys wsi Stare Moczydły – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
5. Sołtys wsi Twarogi Mazury – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
6. Sołtys wsi Twarogi Wypychy – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
7. Sołtys wsi Olszewo – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
8. Sołtys wsi Pieczyski – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
9. Urząd Gminy Perlejewo – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
10. Wojewódzkie Biuro Geodezji w Białymstoku
11. Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, Zamiejscowy X Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Siemiatyczach
12. egzemplarz do operatu ewidencji gruntów
13. egzemplarz do operatu technicznego (5 szt.)
14. a/a.