



GN.6620.5.7.2024

Lubaczów, dnia 27.05.2025 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 1 i ust. 2 poz. 3, oraz art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scaleniu i wymianie gruntów (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1197 /dalej: „Ustawa”/) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 /dalej: „k.p.a.”) po rozpatrzeniu wniosku Pana Antoniego Brozia

o r z e k a m

o odmowie wszczęcia postępowania scaleniowego we wsi Załuże, położonej w jednostce ewidencyjnej Lubaczów – obszar wiejski, powiat lubaczowski, woj. podkarpackie, na gruntach o łącznej powierzchni około 1.98 ha, składających się z działek ewidencyjnych obrębu Załuże (180904_2.0021) nr 480 i 481.

Uzasadnienie

W dniu 30 grudnia 2024 r., działając na podstawie art. 65 § 1 k.p.a., Wójt Gminy Lubaczów przekazał do Starostwa Powiatowego w Lubaczowie wniosek Pana Antoniego Brozia z dnia 9 grudnia 2024 roku: - „(...) o wszczęcie postępowania scaleniowego części gruntów położonych w obrębie ewidencyjnym Załuże – gmina Lubaczów poprzez:

- wydanie postanowienia o scaleniu gruntów o łącznej powierzchni około 1,98 ha;
- wyznaczenie obszaru scalenia po punktach: 2157-2152-2153-2174-2175-2170-2157 (...);
- wyznaczenie linii demarkacyjnej (...) po punktach 2152-2153-2174-2175 (...);
- wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia (...),

z dołączonymi do przedmiotowego wniosku następującymi materiałami:

- 1) mapa – projekt obszaru scalenia,
- 2) szkic poglądowy przedstawiający rozłogi gruntu – tj. siedlisko gospodarstwa i obszar scalenia „z początków stanu wojennego”,
- 3) mapa poglądowa obszaru scalenia przedstawiająca rozmieszczenie działek w terenie,
- 4) mapa przemian z 1972 roku,
- 5) Mapa historyczna (wykonana po II wojnie światowej),
- 6) Pierwotny projekt scalenia z 1972 roku,

- 7) *Pismo A. Figla do Starostwa Powiatowego z 22.03.2017 r.,*
- 8) *Mapa z pomiarami gruntów wykonanymi przez A. Figla załączona do pisma do Starostwa Powiatowego,*
- 9) *Pismo A. Figiela do Wójta Gminy Lubaczów z dnia 22.11.2017 r.*

Złożony wniosek dotyczy działek o nr 481 i 480 (po podziale w ewidencji jako nr nr 480/1 i 480/2), które stanowią własność dwóch właścicieli, z czego działka o nr. 481 należy do wnioskodawcy, a pozostałe dwie tj. działki nr nr 480/1 i 480/2 należą do Pana Alojzego Figiela.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 „Ustawy” *„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*

Mówiąc o: „rozłogu gruntów - rozumie się przez to rozmieszczenie gruntów gospodarstwa rolnego w stosunku do gruntów zabudowanych”(art. 1 ust. 2 pkt. 3 „Ustawy”).

Główne kryteria do pozytywnego rozpatrzenia wniosku o wszczęcie postępowania scalenia gruntów to: poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych, zmniejszenie ilości działek o kształtach niedogodnych do uprawy mechanicznej, wydzielenie gruntów ekwiwalentnych dla rolników w niewielkiej odległości od siedziby gospodarstwa, dostosowanie granic działek do systemu.

Wnioskowana działka nr 481 jest przyległa do działki nr 488, tworząc jedną całość, zaś działka nr 488 która jest działką siedliskową, z zabudowaniami gospodarczymi oraz mieszkalnymi wnioskodawcy Pana Antoniego Brozia.

Analizując obszar opisany powyżej stwierdzono, że działka nr 481, której właścicielem jest wnioskodawca Pan Antoni Broż—posiada dostęp do dwóch dróg gruntowych, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów zabudowanych wnioskodawcy, oraz posiada regularny przebieg granic.

Ponadto należy zauważyć, że zarówno działki nr. 481 i nr 488, jak i działki sąsiednie o nr. 480/1 i 480/2 stanowią zwarty obszar, z prawidłowo ukształtowanym rozłogiem. Nowe kształtowanie granic działek, w tym ich przesuwanie jest dopuszczalne wówczas, jeżeli w rezultacie prowadzi do poprawy warunków, o których mowa w art. 1 ust. 1 „Ustawy”.

W dniu 28.01.2025 r. Starosta Lubaczowski wydał decyzję znak GN.6620.5.7.2024 orzekającą o odmowie wszczęcia postępowania scaleniowego dla przedmiotowych działek położonych we wsi Załuże, w jednostce ewidencyjnej Lubaczów-obszar wiejski.

Od przedmiotowej decyzji odwołanie do Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego /dalej: „PWINGiK”/ w Rzeszowie za pośrednictwem Starosty Powiatowego w Lubaczowie wniósł Pan Antoni Broż.

Rozpatrując sprawę w trybie odwoławczym decyzją znak GK-II.7213.8.2025 z dnia 2025-04-03 „PWINGiK” uchylił w całości zaskarżoną decyzję Starosty Lubaczowskiego i przekazał do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

W uzasadnieniu uchylenia zaskarżonej decyzji „PWINGiK” stwierdził, że:

- „(...) W analizowanym przypadku, za stronę prowadzonego postępowania organ I instancji uznał tylko Pana Antoniego Brozia. Zauważyć jednak należy, że również Pani Beata Broż oraz Pan Alojzy Figiela mają interes prawny w prowadzonym postępowaniu, gdyż są właścicielami gruntu położonego na obszarze scalenia, którego dotyczy wniosek (...)”,

- „(...) Przy ponownym rozpatrywaniu sprawy organ I instancji winien zapewnić stronom czynny udział w toczącym się postępowaniu (...)”,

- „(...) stosownie do art. 28 ust. 1 i 2 ustawy scaleniowej, decyzję odmawiającą wszczęcia postępowania scaleniowego 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, i zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego (...)”,

- „(...) W rozpatrywanym przypadku organem odwoławczym jest Wojewoda Podkarpacki, a nie jak błędnie wskazał organ I instancji – Podkarpacki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Rzeszowie (...)”.

Po wnikliwej analizie decyzji „PWINGiK” znak: GK-II.7213.8.2025 z dnia 2025-04-03 uchylającej decyzję Starosty Lubaczowskiego z dnia 28.01.2025 r. znak: GN.6620.5.7.2024 mając na względzie art. 9 oraz art. 10 § 1 „k.p.a.”, dla zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu i przed wydaniem decyzji do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, w dniu 16.04.2025 r. pismem znak: GN.6620.5.7.2024 zawiadomiono pozostałe strony postępowania mające interes prawny w prowadzonym postępowaniu, tj. Panią Beatę Broż (współwłasność działki nr 481) oraz Pana Alojzego Figielę – właściciela działek nr 480/1 i nr 480/2, natomiast Pan Antoni Broż został zawiadomiony o przedłożenie dodatkowych dowodów (art. 79a § 2 „k.p.a.”) mogących mieć zasadniczy wpływ na poprawę użytkowania nieruchomości zgodnie z art.1 ust.1 „Ustawy”, a tym samym wydanie decyzji zgodnej z żądaniem strony.

W dniu 23.04.2025 r. do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w związku z pismem Starostwa Powiatowego GN.6620.5.7.2024 z dnia 16.04.2025 r. zgłosił się Pan Alojzy Figiela, właściciel działek nr 480/1 i 480/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Załuże,

gm. Lubaczów, w celu zapoznania się z dokumentami w prowadzonym postępowaniu administracyjnym.

Pan Alojzy Figiela oznajmił, że nie jest zainteresowany scaleniem gruntów i równocześnie zwrócił się o wydanie kserokopii części zgromadzonej dokumentacji. Po uiszczeniu opłaty za sporządzenie kserokopii przedmiotowa dokumentacja została wydana Panu Alojzemu Figieli. Z powyższych czynności sporządzono notatkę służbową i wraz z potwierdzeniem opłaty dołączono do akt sprawy.

Z kolei dnia 16.05.2025 r. do Starostwa Powiatowego wpłynęło pismo Państwa Antoniego i Beaty Broziów, w odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 16.04.2025 r. o przedłożenie dodatkowych dowodów mogących mieć wpływ na poprawę użytkowania nieruchomości zgodnie z art.1 ust.1 „Ustawy”.

W swoim piśmie Wnioskodawcy: Pan Antoni Broż i Pani Beata Broż, wskazali, że „(...) gospodarstwo rolne prowadzone przez Antoniego Broż użytkuje (posiada) grunty w miejscowości Załuże oznaczone w ewidencji jako działki nr 488, 481, 491, 492, 493, 494, 594, 595, 589, 489, 466/2, 467, 416, 503, 522, 526, 527(...)”.

Z aktualnych danych w ewidencji gruntów i budynków dla obrębu Załuże wynika, że Pan Antoni Broż jest właścicielem działek nr nr 488, 493, 494, 594, oraz wraz z Panią Beatą Broż współwłaścicielem działek nr nr 481, 522, 526 i 527.

W ww. piśmie Państwo Antoni i Beata Broż podnieśli również kwestię własności działki nr 480, twierdząc, że „(...) wraz z pierwotnym wnioskiem o scalenie złożonym u Wójta Gminy Lubaczów, który to jasno i wyraźnie w swojej decyzji zapisał (i podpisał), że właścicielami działki 480 są Antoni i Beata Broż (...)”.

Jak już wcześniej wspomniano, działka nr 480 położona w obrębie Załuże, jednostka ewidencyjna Lubaczów po podziale stanowi działki nr 480/1 i nr 480/2, natomiast w sentencji wspomnianej przez wnioskodawców decyzji Wójt Gminy (decyzja nieprawomocna przekazana do Sądu) cyt.: „(...) orzekł o rozgraniczeniu nieruchomości położonych na terenie obrębu Załuże, gm. Lubaczów, oznaczonych jako działki nr: 480/1 o powierzchni 0,6936 ha, 480/2 o powierzchni 0,2503 ha, stanowiące własność Pana Alojzego Figiela s. Jana i Anny zam. Załuże 39, 37-600 Lubaczów, - 481 o powierzchni 1,0313 ha, stanowiącą współwłasność; Pana Antoniego Broż s. Franciszka i Genowefy, zam. Załuże 35, 37-600 Lubaczów i Pani Beaty Broż c. Mieczysława i Stanisławy zam. Załuże 35, 37-600 Lubaczów (...)”. Taki stan posiadania wykazany jest w ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Lubaczowie.

Należy stwierdzić, że działka nr 481 posiada dogodny kształt do uprawy mechanicznej. Nie zachodzi też potrzeba dostosowania granic do systemu urządzeń melioracji wodnych, a należy

zauważyć, że zgodnie z art. 205 Ustawy Prawo Wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2024 poz.1087) „Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych”.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 „Ustawy” wniosek o wszczęcie postępowania scaleniowego powinna złożyć większość właścicieli gospodarstw położonych na projektowanym obszarze scalenia.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku II SA/GI 518/21 z dnia 20 sierpnia 2021 r. podkreślił: „(...) Sam zaś fakt istnienia gospodarstwa rolnego nie jest kryterium, wystarczającym do przeprowadzenia w obrębie tego jednego gospodarstwa postępowania scaleniowego według przepisów ustawy scaleniowej. Postępowanie scaleniowe musi bowiem obejmować grunty stanowiące przedmiot własności bądź będące w posiadaniu samoistnym co najmniej kilku osób, będących uczestnikami scalenia. Niemożliwym będzie scalenie gruntów stanowiących własność jedynie jednego uczestnika postępowania. Nie można bowiem poprawić struktury obszarowej gospodarstwa rolnego, skorygować jego granic bez naruszenia granic struktury obszarowej innego gospodarstwa rolnego stanowiącego własność osoby trzeciej (...)”.

(...) Jeżeli zatem wniosek pochodzi od właścicieli tylko jednego gospodarstwa rolnego, to wówczas na podstawie art. 3 ust. 3 ustawy scaleniowej obowiązkiem organu jest wydanie decyzji o odmowie wszczęcia postępowania scaleniowego. Przepis ten posługuje się pojęciem "właścicieli gospodarstw rolnych", więc dotyczy sytuacji, gdy tych gospodarstw rolnych jest więcej niż jedno. Przyjmując zatem nawet, że skarżący i jego żona mogliby zostać uznani za właścicieli gospodarstwa rolnego, to aby wniosek o wszczęcie postępowania mógł odnieść skutek, o scalenie powinni wnioskować równocześnie właściciele jeszcze innego gospodarstwa rolnego (...)”.

Mając na uwadze ww. przepis po analizie złożonego wniosku w zakresie ilości gospodarstw rolnych objętych scaleniem, Starosta Lubaczowski stwierdził, iż nie ma przesłanek ustawowych do wszczęcia postępowania scaleniowego gruntów położonych w obrębie ewidencyjnym Załuże, w gminie Lubaczów – obszar wiejski, powiat lubaczowski, woj. podkarpackie.

Niniejsza decyzja została wydana na podstawie art. 3 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2023 r. poz. 1197).

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji stronie służy prawo wniesienia odwołania za pośrednictwem Starosty Lubaczowskiego do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie w terminie 14 dni od daty doręczenia.

2. Zgodnie z art. 28 Ustawy o scalaniu i wymianie gruntów:

ust. 1 - Decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, decyzję odmawiającą wszczęcia postępowania scaleniowego, decyzję o umorzeniu postępowania scaleniowego oraz decyzję organu wyższego stopnia w tych sprawach 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, i zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego, a w przypadku decyzji organu wyższego stopnia w tych sprawach – także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ten organ.

ust. 2 - Z dniem upływu terminu, o którym mowa w ust. 1, decyzje wymienione w ust. 1, uważa się za doręczone wszystkim uczestnikom scalenia.



Z up. Starosty
mgr inż. Jacek Kopeć
GEODETA POWIATOWY
NACZELNIK WYDZIAŁU GEODEZJI
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

1. Podane do wiadomości w trybie art. 28 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów;
2. aa.