



## WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, 17 stycznia 2024 r.

GiK-II.7213.8.2022.TS

### Decyzja

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) w związku z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2023 r., poz. 1197), po rozpatrzeniu odwołań: Pana Macieja Jarząba, Pani Ireny Kowalskiej, Pana Wojciecha Kubińskiego, Pana Tadeusza Miszewskiego, Pani Feliksi Modlińskiej, Pana Krzysztofa Morgi, Pani Moniki Paulino, Pani Barbary Włodarczyk, Państwa Ryszarda i Teresy Wronów, Pani Wandy Żurek, od decyzji Starosty Pajęczańskiego z dnia 27 października 2022 r. znak: GN.6017.54.2022 zatwierdzającej projekt scalenia gruntów części obrębu Kruplin, gmina Nowa Brzeźnica

### orzekam

1. Uchylić decyzję Starosty Pajęczańskiego z dnia 27 października 2022 r. znak: GN.6017.54.2022 w części dotyczącej:
  - gruntów wydzielonych Pani Monice Bednarskiej (gospodarstwo G.531) w zakresie działki nr 793,
  - gruntów wydzielonych Panu Jarosławowi Dąbrowskiemu (gospodarstwo G.523) w zakresie działki nr 1228,
  - gruntów wydzielonych Panu Jarosławowi Dąbrowskiemu (gospodarstwo G.528) – działka nr 1347,
  - gruntów wydzielonych Panu Maciejowi Jarząbowi (gospodarstwo G.26) w zakresie działek nr 1118 i nr 1120,
  - gruntów wydzielonych Pani Marii Łysak i Panu Grzegorzowi Tarankowi (gospodarstwo G.66) – działka nr 889,

- gruntów wydzielonych Pani Marii Maderze (gospodarstwo G.356) w zakresie działki nr 1119,
  - gruntów wydzielonych Skarbowi Państwa (gospodarstwo G.137) w zakresie działek nr 1307 i nr 1308,
  - gruntów wydzielonych Skarbowi Państwa – Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolniczego (gospodarstwo G.455) w zakresie działek nr 1236 i nr 1352,
  - gruntów wydzielonych Pani Barbarze Włodarczyk (gospodarstwo G.257) w zakresie działek nr 794 i nr 1238,
  - gruntów wydzielonych Pani Teresie Wronie (gospodarstwo G.231) – działka nr 1348,
  - gruntów wydzielonych Państwu Ryszardowi i Teresie Wronom (gospodarstwo G.24) w zakresie działek nr 1229, nr 1349 i nr 1351.
2. W projekcie scalenia gruntów części obrębu Kruplin, gmina Nowa Brzeźnica zatwierdzonym zaskarżoną decyzją wprowadzić zmiany wynikające z operatów technicznych P.1009.2023.879 (tom VIII i akta postępowania scaleniowego), P.1009.2023.1113 (tom IX i akta postępowania scaleniowego) oraz P.1009.2024.24 (tom X – poprawa mapy z projektem scalenia opracowanej w tomie IX).
3. W pozostałej części utrzymać w mocy decyzję Starosty Pajęczańskiego z dnia 27 października 2022 r. znak: GN.6017.54.2022 zatwierdzającą projekt scalenia gruntów części obrębu Kruplin, gmina Nowa Brzeźnica.

### **Uzasadnienie**

Starosta Pajęczański, po przeprowadzeniu postępowania scaleniowego gruntów położonych w części obrębu Kruplin, gmina Nowa Brzeźnica, decyzją z dnia 27 października 2022 r. znak: GN.6017.54.2022 orzekł:

**I.** Zatwierdzić projekt scalenia gruntów części obrębu Kruplin, gmina Nowa Brzeźnica, przedstawiony na *Mapie z projektem scalenia gruntów* stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, na której został pokazany przebieg nowych granic nieruchomości oraz w Rejestrze szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej decyzji. Projekt scalenia gruntów części obrębu Kruplin został sporządzony w 2022 roku przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi (zwane dalej WBG w Łodzi).

**II.** Skorygować powierzchnię obszaru scalenia gruntów części obrębu Kruplin, gmina Nowa Brzeźnica wykazaną w postanowieniu o wszczęciu postępowania scaleniowego z dnia 11 maja

2018 r. znak: GN.6017.2.2018 z 1021,7477 ha na powierzchnię 1022,3474 ha, bez zmiany przebiegu granicy zewnętrznej obszaru scalenia.

**III.** Zatwierdzić terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, określone w Załączniku nr 3 do niniejszej decyzji pn.: *Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.*

**IV.** Uwzględnić zastrzeżenia do projektu scalenia zgłoszone przez uczestników scalenia następująco:

1. Wprowadzić zmiany do projektu scalenia w jednostkach rejestrowych: G.8, G.25, G.77, G.84, G.86, G.91, G.106, G.122, G.123, G.142, G.145, G.146, G.147, G.151, G.165, G.166, G.176, G.186, G.228, G.237, G.244, G.251, G.252, G.256, G.257, G.267, G.274, G.281, G.293, G.294, G.295, G.299, G.305, G.318, G.342, G.356, 440, G.514, G.523, G.538, G.579, G.363, G.426, G.511, G.61 i G.204 zgodnie z ustaleniami i opinią komisji, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.
2. W jednostce rejestrowej G.146 wprowadzić do projektu zmianę powstałą w wyniku ustaleniu granicy działki w obszarze siedliska tejże jednostki.
3. W jednostkach rejestrowych: G.97 i G.602 oraz G.353 wprowadzić zmiany do projektu w części działek objętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczeniem terenów budowlanych (MN), a w pozostałej części projektu pozostawić bez zmian.
4. W jednostkach rejestrowych: G.61 i G.204 wprowadzić zmiany do projektu z uwzględnieniem projektowania dla właściciela tych jednostek, działki na obszarze kompleksu Łączki w związku ze zgłoszonymi uwagami przez innego uczestnika postępowania scaleniowego.
5. W jednostce rejestrowej G.423 uznać zasadność wydzielenia działki na cel publiczny, a dotychczasowemu właścicielowi nieruchomości położonej w sąsiedztwie OSP Kruplin zgodnie z opinią komisji wydzielić inne adekwatne działki (nowy nr 1353 i 1354).
6. W jednostkach rejestrowych, począwszy od jednostki rejestrowej G.231 do jednostki rejestrowej G.524, dla których zaprojektowano działki w kompleksie KR3 (oznaczenie kompleksu wg obwieszczenia starosty o okazaniu projektu scalenia z dnia 15.03.2022 r. znak: GN.6017.9.2022) wprowadzić zmiany do projektu zgodnie z opinią komisji badającej zastrzeżenia.

**V.** Uznać za bezzasadne zastrzeżenia złożone przez właścicieli nieruchomości z jednostek rejestrowych: G.276, G.277, G.321 i G.332 dotyczące nowo projektowanej drogi nr 8 oraz z jednostki rejestrowej G.465 i nie wprowadzać zmian do projektu okazanych im działek.

**VI.** Znieść współwłasności w poniżej wymienionych nieruchomościach, wydzielając grunty odrębnie dla każdego ze współwłaścicieli, wykazane w Rejestrze szacunku porównawczego gruntów otrzymanych w wyniku scalenia, tj. w Załączniku nr 2, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji:

1. współwłasność (95,70 pkt) w jednostce rejestrowej G.253 odłączając należną część ekwiwalentu (działka o nowym nr 360 i wartości szacunkowej 48,53 pkt) do jednostki rejestrowej G.72, a pozostałą część (działka o nowym nr 359 i wartości szacunkowej 46,52 pkt) pozostawiając w jednostce rejestrowej G.253;
2. współwłasność (70,85 pkt) w jednostce rejestrowej G.285 odłączając należne części ekwiwalentu do jednostki rejestrowej G.86 (działka o nowym nr 1233 i wartości szacunkowej 44,45 pkt) oraz do jednostki rejestrowej G.228 (działka o nowym nr 1115 i wartości szacunkowej 18,51 pkt);
3. współwłasność (259,58 pkt) w jednostce rejestrowej G.296 odłączając należną części ekwiwalentu do jednostki rejestrowej G.604 (działki o nowych nr: 68 i 738 łącznie o wartości szacunkowej 133,32 pkt), a pozostałą część (działki o nowych nr: 12, 859 i 1319 łącznie o wartości szacunkowej 129,18 pkt) pozostawiając w jednostce rejestrowej G.296;
4. współwłasność (22,88 pkt) w jednostce rejestrowej G.311 odłączając należne równe części ekwiwalentu do jednostek rejestrowych G.232 (działka o nowym nr 820 i wartości szacunkowej 10,62 pkt) i G.323 (działka o nowym nr 818 i wartości szacunkowej 10,36 pkt);
5. współwłasność (1,25 pkt) w jednostce rejestrowej G.574 odłączając należną części ekwiwalentu do jednostki rejestrowej G.469 (działka o nowym nr 775 i wartości szacunkowej 0,63 pkt), a pozostałą pozostawiając w jednostce rejestrowej G.574 (działka o nowym nr 907 i wartości szacunkowej 0,62 pkt);

**VII.** Uznać wnioski uczestników w sprawie zmniejszenia obszaru gospodarstwa dla jednostek rejestrowych: G.195, G.459, G.162, G.124 i G.125, G.203, G.141, G.204, G.32, G.62, G.170, G.35, G.81, G.133, G.119, za które z tytułu zmniejszenia należnego ekwiwalentu właściciele nieruchomości z tych jednostek rejestrowych otrzymają należność zgodnie z Załącznikiem nr 4 *Wykaz dopłat za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów obiektu Kruplin.*

**VIII.** Zobowiązać do wpłaty należnej różnicy wartości ekwiwalentu wynikającej z art. 8 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów następujących uczestników – właścicieli nieruchomości z jednostek rejestrowych wnioskujących o powiększenie obszaru gospodarstwa: G.46, G.114, G.183, G.204, G.239, G.318, G.470, G.478, G.499, G.584, G.96, na konto wskazane przez Starostwo Powiatowe w Pajęcznie, w terminie do dwóch miesięcy od zakończenia scalenia tj. od daty, kiedy decyzja niniejsza stanie się ostateczna.

Wartość zobowiązań wymienionych w pkt. VII i VIII w przeliczeniu kwotowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w Uchwale z dnia 06.08.2022 r. w sprawie ustalenia zasad szacunku porównawczego gruntów, wykazana jest w Załączniku nr 4.

O terminach i kwotach ww. w pkt. VIII wpłat i realizacji ww. w pkt. VII wypłat uczestnicy scalenia zostaną powiadomieni pisemnie.

**IX.** Prace umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych w ramach postępowania scaleniowego gruntów zostaną zrealizowane w ramach zagospodarowania poscaleniowego, ujętego w Zestawieniu Rzeczowo-Finansowym Operacji stanowiącym załącznik do umowy Nr 00003-6502-UM0500005/19 z dnia 28 października 2019 r., zawartej pomiędzy Samorządem Województwa Łódzkiego a Powiatem Pajęczańskim.

**X.** Decyzja niniejsza stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej w tym pod drogi, wykazane na *Mapie z projektem scalenia gruntów* (Załącznik nr 1) oraz w *Rejestrze szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia* (Załącznik nr 2) [jedn. rej. G.423 i G.442], przechodzą na własność Gminy Nowa Brzeźnica.

**XI.** Decyzja niniejsza nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem.

**XII.** Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych, urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem, przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

**XIII.** Na podstawie art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) działając z urzędu nadać niniejszej decyzji z dnia 27.10.2022 r. znak: GN.6017.54.2022, wydanej w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów części obrębu Kruplin, gmina Nowa Brzeźnica o ogólnym obszarze 1022,3474 ha, opracowanego w latach 2018 – 2022 przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi, wykazanego na *Mapie z projektem scalenia gruntów i w Rejestrze szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia* rygor natychmiastowej wykonalności.

Odwołania od decyzji Starosty Pajęczańskiego wnieśli: Pan Maciej Jarzab, Pani Irena Kowalska, Pan Wojciech Kubiński, Pan Tadeusz Miszewski, Pani Feliksa Modlińska, Pan Krzysztof Morga, Pani Monika Paulino reprezentowana przez pełnomocnika Panią Małgorzatę Kasprzycę, Pani Barbara Włodarczyk, Państwo Ryszard i Teresa Wronowie, Pani Wanda Żurek.

Pan Maciej Jarzęb wniósł o zmianę projektu scalenia polegającą na połączeniu działek nr 1118 i nr 1120 w jedną całość tj. o dołączenie do działki nr 1120 gruntów znajdujących się na działce nr 1119.

Pani Irena Kowalska wniosła o zmianę projektu scalenia polegającą na pozostawieniu jej działki nr 469 (przed scaleniem) w dotychczasowym miejscu. W ocenie skarżącej z uwagi na stan prawny w jej przypadku nie zachodzi potrzeba dokonywania scalenia gruntów. W toku postępowania w piśmie z dnia 12 września 2023 r. zaproponowała, aby dokonać zmiany projektu poprzez zamianę jej działki nr 1284 na działkę nr 1338.

Pan Wojciech Kubiński zarzucił:

- wyłudzenie podpisów odnośnie zgody na scalenie poprzez wprowadzenie w błąd co do wielkości gruntów branych do scalenia,
- wyłudzenie podpisów odnośnie przeprowadzonej klasyfikacji gruntów,
- niebranie pod uwagę jego propozycji odnośnie wydzielenia ekwiwalentu po scaleniu oraz braku zgody na przeniesienie działki nr 2463 położonej w części południowej gospodarstwa na tyły od strony północnej, wyznaczenia granic działek przez projektanta scalenia wg „własnego widzimisię”,
- brak zwrotu działki o powierzchni 0,50 ha położonej bezpośrednio za działką nr 304/1 danej Zofii Kubińskiej w dożywocie.

Pan Tadeusz Miszewski wniósł o zmianę projektu scaleniu polegającą na przyłączeniu działki nr 1112 do działek nr 1109 i nr 1110.

Pani Feliksa Modlińska wniosła o zmianę projektu scalenia polegającą na pozostawieniu w starym stanie wszystkich działek, do których ma prawo własności bądź współwłasności – w szczególności działek nr 795 i nr 796, których była współwłaścicielem w części:  $\frac{3}{4}$  (działka nr 795) i  $\frac{1}{4}$  (działka nr 796) będącymi łąkami.

Pan Krzysztof Morga wniósł o zmianę projektu scalenia polegającą na wydzieleniu z działki nr 723 działki o numerze przed scaleniem 289/1 z uwagi na okoliczność, że w stosunku do tej działki toczą się sprawy spadkowe. Resztę ekwiwalentu zawartego w działce nr 723, skarżący wniósł, aby pozostawić w granicach jakie zostały ustalone w trakcie scalenia gruntów.

Pani Monika Paulino nie zgodziła się na wydzielenie działki nr 1225 w miejscu zaproponowanym w projekcie scalenia. W wyniku przesunięcia działki nr 1225 o ponad 1,5 metra w kierunku Radomska działka ta utraciła możliwość wjazdu na nią z drogi krajowej nr 42. Skarżąca podniosła, że dotychczasowa działka nr 467 wjazd taki posiadała od ponad 70 lat. Pozbawiając ją dostępu do drogi krajowej, działka ta automatycznie traci na wartości, gdyż jest

działką budowlaną. Ponadto scalenie gruntów w swej idei ma na celu zlikwidowanie rozbicia gospodarstwa rolnego na części i stworzenie gospodarstwa o zwartej powierzchni. Tymczasem w wyniku scalenia w miejsce jednej działki otrzymała dwie co jest sprzeczne z celem ustawy scaleniowej.

Pani Barbara Włodarczyk wniosła o zmianę projektu scalenia polegającą na przyłączeniu do jej działki nr 794 (przed scaleniem działka nr 369) utwardzonej dróżki biegnącej wzdłuż działki od zachodniej strony. Ponadto wniosła o przyznanie jej za działki nr 658 i nr 2325 (numery przed scaleniem) jako ekwiwalentu zamiennego działki nr 367 (numer przed scaleniem).

Państwo Ryszard i Teresa Wronowie wnieśli o zmianę projektu scalenia polegającą na:

- zamianie działki nr 1349 na działkę nr 2325 (numer przed scaleniem) będącą własnością Pani Barbary Włodarczyk, ewentualnie na grunty orne będące własnością Skarbu Państwa niedaleko siedliska skarżących. Z uwagi na profil prowadzonego gospodarstwa skarżącym zależy na zwiększeniu powierzchni gruntów ornych.
- przywróceniu łąki znajdującej się na Łączkach (działka nr 1351) w stare granice sprzed scalenia z uwagi na fakt, że przez działkę nr 1351 biegnie środkiem kanał i jest ona zakrzaczona, co znacznie obniża powierzchnię użytkową.

W piśmie z dnia 19 lutego 2023 r. Państwo Ryszard i Teresa Wronowie powtórzyli oczekiwania co do zmiany projektu scalenia wyrażone w odwołaniach od decyzji. Ponadto wnieśli o poszerzenie o 0,80 metra od strony zachodniej przy drodze oraz wydłużenie w kierunku południowym o 2 metry zachodniej granicy działki siedliskowej nr 1229 sąsiadującej z działką nr 1228 Pana Jarosława Dąbrowskiego.

W piśmie z dnia 12 września 2023 r. Państwo Ryszard i Teresa Wronowie wnieśli uwagi do sposobu wydzielenia ekwiwalentu za grunty wniesione do scalenia przez innego uczestnika Pana Jana Bednarskiego wskazując, że są dzierżawcami tych gruntów.

Ponadto w pismach z dnia 19 listopada 2023 r. i 28 listopada 2023 r. Państwo Ryszard i Teresa Wronowie domagają się m.in. przyznania im gruntów z reszty powierzchni działki nr 1349, bowiem działka ta miała powierzchnię 1,0007 ha, a na skutek dokonanej zmiany w postępowaniu przed Wojewodą Łódzkim, za działkę nr 1349 otrzymali działkę nr 1374 o powierzchni 0,6727 ha.

Pani Wanda Żurek wniosła o zmianę projektu scalenia polegającą na przywróceniu szerokości działki nr 1223 z około 8 metrów do 13 metrów, czyli do szerokości działki nr 465 (numer przed scaleniem) sprzed scalenia.

Rozpatrując wniesione odwołania Wojewoda Łódzki stwierdził co następuje.

Mając na uwadze zarzuty podniesione w odwołaniach od decyzji zatwierdzającej scalenie, w dniu 18 kwietnia 2023 r. w Kruplinie Radomszczańskim doszło do spotkania z uczestnikami scalenia, którzy wnieśli odwołania. W spotkaniu, poza odwołującymi się uczestnikami scalenia, uczestniczyli: Pan Wojciech Dyakowski – Łódzki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, Pan Tomasz Nowak i Pan Tomasz Sadowski jako przedstawiciele Wojewody Łódzkiego, Pan Adam Mucha – geodeta powiatowy w Starostwie Powiatowym w Pajęcznie oraz przedstawiciele Wojewódzkiego Biura Geodezji w Łodzi m.in. Pan Marek Świątek – projektant scalenia.

W odniesieniu do uczestników scalenia: Pani Feliksi Modlińskiej, Pani Moniki Paulino oraz Pani Barbary Włodarczyk przeprowadzono również w terenie oględziny gruntów, które były przedmiotem odwołania.

Podczas spotkania z odwołującymi się uczestnikami scalenia:

- 1) Osobom obecnym w imieniu Pana Macieja Jarząba przedstawiono możliwość przeprojektowania działki nr 1119 w taki sposób, aby działki połączyć nr 1118 i nr 1120. Nowa działka nr 1119 byłaby krótsza ale szersza, dzięki czemu działki nr 1118 i nr 1120 tworzyłyby jedną całość.
- 2) Pani Irena Kowalska podtrzymała żądanie wniesione w odwołaniu pozostawienia działki nr 469 w starym stanie.
- 3) Pan Wojciech Kubiński wniósł o sporządzenie protokołu przedscaleniowego jego gruntów. Zaproponowano mu okazanie rejestru gruntów przed scaleniem, ale nie wyraził zainteresowania. Wysłuchano jego oczekiwań i przedstawiono możliwe do realizacji rozwiązania, jednakże skarżący nie zgodził na żadne inne rozwiązania niż przedstawione przez niego.
- 4) Panu Tadeuszowi Miszewskiemu wskazano, że grunty posiadane przez niego przed scaleniem otrzymał w tym samym miejscu, natomiast działki nr 1112 i nr 1113 wynikają z powiększenia gospodarstwa w ramach prowadzonego scalenia gruntów i są one również położone obok siebie, wobec czego niezasadnym jest zmienianie projektu scalenia.
- 5) Pani Feliksa Modlińska podtrzymała żądanie wniesione w odwołaniu pozostawienia działki nr 795 oraz udziału w działce nr 796 w dotychczasowym miejscu. Nie wyraziła zgody na działki nr 1115 i nr 1116.



- 6) Panu Krzysztofowi Mordze wskazano, że możliwe jest przeprojektowanie poprzez wydzielenie z działki nr 723 dotychczasowej działki siedliskowej o numerze przed scaleniem 289/1.
- 7) Pełnomocnikowi Pani Moniki Paulino – Pani Małgorzacie Kasprzycy przedstawiono możliwość przeprojektowania granicy działek nr 1224 i nr 1225, tak aby zjazd z drogi krajowej był wspólny dla obu działek.
- 8) Pani Barbara Włodarczyk podtrzymała żądanie wniesione w odwołaniu przyłączenia w całości do jej działki nr 794 utwardzonej dróżki biegnącej wzdłuż działki od zachodniej strony. Ponadto w terenie stwierdzono stabilizację punktów granicznych pierwotnej działki nr 369 w granicy użytkowania (droga utwardzona w granicy działki). Skarżąca okazała kopię mapy z dnia 19 maja 1969 r. Nr 221/12/86/69, która potwierdza stabilizację w terenie.
- 9) Państwo Ryszard i Teresa Wronowie wniesli o poszerzenie działki siedliskowej nr 1229 oraz powiększenie terenu przy siedlisku na działce nr 1229 kosztem działki nr 1228 poprzez przesunięcie zachodniej granicy na starą granicę ewidencyjną, a granicy południowej poprzez przesunięcie w kierunku południowym o 2 metry. Ponadto podtrzymali żądanie wniesione w odwołaniu zamiany łąk na Klinach na grunty orne w okolicach siedliska oraz powrotu w stary stan posiadania na Łączkach w działkach o numerach przed scaleniem 579 i 580.
- 10) Pani Wanda Żurek wniosła o wydzielenie po południowej stronie drogi wojewódzkiej działki o szerokości 13 metrów naprzeciwko siedliska usytuowanego po północnej stronie tejże drogi.

Wojewoda Łódzki, po dokonaniu analizy operatu scaleniowego, wniesionych odwołań oraz biorąc pod uwagę ustalenia poczynione w trakcie spotkania z uczestnikami scalenia, którzy wniesli odwołania, jak i z projektantem scalenia, uznał, że zmiana projektu scalenia jest zasadna i potencjalnie możliwa do realizacji w przypadku odwołań wniesionych przez: Pana Macieja Jarzaba, Pana Krzysztofa Morge, Panią Monikę Paulino, Panią Barbarę Włodarczyk i Państwa Ryszarda i Teresę Wronów. W związku z powyższymi pismami z dnia 20 kwietnia 2023 r. oraz 9 maja 2023 r. Wojewoda Łódzki wystąpił do Starosty Pajęczańskiego z prośbą o analizę operatu scaleniowego gruntów obrębu Kruplin i ocenę możliwości zmiany projektu scalenia w sposób wskazany w protokołach ze spotkania w dniu 18 kwietnia 2023 r. w Kruplinie Radomszczańskim z odwołującymi się uczestnikami scalenia gruntów.

Pismem z dnia 24 kwietnia 2023 r. Wojewoda Łódzki zwrócił się Pana Macieja Jarzaba z prośbą o pisemne wyrażenie zgody na zaproponowaną na spotkaniu w dniu 18 kwietnia 2023 r.

zmianę projektu scalenia. Pan Maciej Jarząb pismem z dnia 28 kwietnia 2023 r. wyraził zgodę na zaproponowaną zmianę projektu.

Po otrzymaniu pozytywnej opinii projektanta scalenia w sprawie możliwości wprowadzenia zmian do projektu scalenia gruntów obrębu Kruplin dla Pana Macieja Jarząba, Pana Krzysztofa Morgi, Pani Moniki Paulino i Państwa Ryszarda i Teresy Wronów, Wojewoda Łódzki pismem z dnia 17 maja 2023 r. wystąpił do Starosty Pajęczańskiego z prośbą o przygotowanie wstępnego projektu zmiany projektu scalenia gruntów w zakresie gospodarstw ww. osób z czytelnym oznaczeniem projektowanych zmian oraz wskazaniem wszystkich uczestników, których projektowane zmiany obejmą, z rozliczeniem wartości oraz powierzchni ich gruntów. Ponadto w piśmie tym Wojewoda Łódzki wniósł o ponowną analizę operatu scaleniowego pod kątem możliwości zmiany projektu scalenia w odniesieniu do uczestnika Pani Barbary Włodarczyk w zakresie włączenia do działki nr 794 przyległej „dróżki polnej”.

Po otrzymaniu wnioskowanej dokumentacji dotyczącej projektu zmian w projekcie scalenia gruntów, Wojewoda Łódzki pismami z dnia 2 sierpnia 2023 r. zwrócił się do Pani Moniki Bednarskiej, Państwa Adama i Małgorzaty Chłopaś, Pana Jarosława Dąbrowskiego, Pani Marii Łysak, Pani Marii Madery, Pana Krzysztofa Morgi, Pani Moniki Paulino, Pana Grzegorza Taranka, Państwa Teresy i Ryszarda Wronów, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz Skarbu Państwa z prośbą o zajęcie stanowiska w przedmiocie proponowanych zmian w projekcie scalenia. Zgody na zaproponowane zmiany nie wyrazili: Pan Jarosław Dąbrowski – w zakresie zmiany przebiegu granicy pomiędzy działką nr 1228 i nr 1229, Państwo Adam i Małgorzata Chłopaś – w zakresie zmiany przebiegu granicy pomiędzy działką nr 1224 i działką nr 1225 oraz Pani Barbara Włodarczyk w zakresie wydzielenia z działki nr 2325 należnego ekwiwalentu Pani Monice Bednarskiej w zamian za dołączenie do działki nr 794 z działki nr 793 pasa gruntu stanowiącego „utwardzoną dróżkę”.

Mając powyższe na uwadze, Wojewoda Łódzki pismem z dnia 3 października 2023 r. wystąpił do Starosty Pajęczańskiego z prośbą o zlecenie projektantowi scalenia przygotowania dokumentacji geodezyjnej, która pozwoli Wojewodzie Łódzkiemu na zatwierdzenie zmian w projekcie scalenia gruntów w zakresie następujących gospodarstw:

- 1) Pana Krzysztofa Morgi – zgodnie z propozycją zmian w projekcie scalenia przedstawioną przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi z dnia 31 maja 2023 r.
- 2) Pana Macieja Jarząba – zgodnie z propozycją zmian w projekcie scalenia przedstawioną przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi z dnia 31 maja 2023 r.

3) Państwa Ryszarda i Teresy Wronów – zgodnie z propozycją zmian w projekcie scalenia przedstawioną przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi z dnia 31 maja 2023 r. w zakresie działek nr 1349 oraz nr 1351.

Przy piśmie z dnia 10 października 2023 r. Starosta Pajęczański przesłał Wojewodzie Łódzkiemu kopię dokumentacji przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – operat techniczny P.1009.2023.879 (tom VIII i akta postępowania scaleniowego) obejmujący zmiany wynikające z rozpatrzenia przez Wojewodę Łódzkiego odwołań od decyzji Starosty Pajęczańskiego zatwierdzającej projekt scalenia.

Na skutek wnoszonych przez Panią Barbarę Włodarczyk kolejnych pism odnośnie włączenia do jej gruntów utwardzonej dróżki wydzielonej w projekcie scalenia w działce nr 793, Wojewoda Łódzki pismem z dnia 22 listopada 2023 r. ponownie wystąpił do skarżącej z propozycją zmiany projektu scalenia przedstawioną w piśmie z dnia 2 sierpnia 2023 r. W odpowiedzi na to pismo Pani Barbara Włodarczyk pismem z dnia 29 listopada 2023 r. wyraziła zgodę na zaproponowaną zmianę.

Z kolei w piśmie z dnia 28 listopada 2023 r. Państwo Ryszard i Teresa Wronowie wystąpili z prośbą o dokonanie uzgodnionej z Panem Jarosławem Dąbrowskim zmiany przebiegu granicy pomiędzy działką nr 1228 i działką nr 1229 zgodnie z podanymi w tym piśmie miarami.

Wobec powyższego, Wojewoda Łódzki pismem z dnia 30 listopada 2023 r. wystąpił do Starosty Pajęczańskiego z prośbą o zlecenie projektantowi scalenia przygotowania dokumentacji geodezyjnej, która pozwoli Wojewodzie Łódzkiemu na zatwierdzenie zmian w projekcie scalenia gruntów w zakresie następujących gospodarstw:

- 1) Pani Barbary Włodarczyk – zgodnie z propozycją projektu zmian w projekcie scalenia przedstawioną przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi z dnia 31 maja 2023 r.
- 2) Państwa Ryszarda i Teresy Wronów – zgodnie z załączoną propozycją zmian ustaloną wspólnie przez Państwa Ryszarda i Teresy Wronów oraz Pana Jarosława Dąbrowskiego w zakresie działki nr 1229, przekazaną przez Starostę przy piśmie z dnia 29 listopada 2023 r. znak: GN.6017.72.2023.

Przy piśmie z dnia 18 grudnia 2023 r. Starosta Pajęczański przesłał kopię dokumentacji przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – operat techniczny P.1009.2023.1113 (tom IX i akta postępowania scaleniowego) obejmujący zmiany wynikające z rozpatrzenia przez Wojewodę Łódzkiego odwołań od decyzji Starosty Pajęczańskiego zatwierdzającej projekt scalenia.

Przy piśmie z dnia 10 stycznia 2024 r. Starosta Pajęczański przesłał Wojewodzie Łódzkiemu kopię dokumentacji przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego

i kartograficznego – operat techniczny P.1009.2024.24 (tom X – poprawa Mapy z projektem scalenia opracowanej w tomie IX).

Z treści dokumentów zawartych w tych operatach wynika, iż zmiana projektu scalenia obrębu Kruplin polega na:

- 1) W jednostce rejestrowej nr 24 Państwa Ryszarda i Teresy Wronów:
  - w miejsce działki nr 1229 o powierzchni 0,1455 ha i wartości 13,09 pkt zaprojektowano działkę nr 1380 o powierzchni 0,1509 ha i wartości 13,58 pkt,
  - w miejsce działki nr 1349 o powierzchni 1,0007 ha i wartości 38,52 pkt zaprojektowano działkę nr 1374 o powierzchni 0,6727 ha i wartości 37,00 pkt,
  - w miejsce działki nr 1351 o powierzchni 0,3286 ha i wartości 11,49 pkt zaprojektowano działkę nr 1358 o powierzchni 0,3862 ha i wartości 14,28 pkt.
- 2) W jednostce rejestrowej nr 26 Pana Macieja Jarząba w miejsce działek nr 1118 i nr 1120 o łącznej powierzchni 1,3286 ha i wartości 88,02 pkt zaprojektowano działkę nr 1360 o powierzchni 1,3343 ha i wartości 88,02 pkt.
- 3) W jednostce rejestrowej nr 66 Pani Marii Łysak i Pana Grzegorza Taranka w miejsce działki nr 889 o powierzchni 0,4018 ha i wartości 15,65 pkt zaprojektowano działkę nr 1362 o powierzchni 0,3913 ha i wartości 15,65 pkt.
- 4) W jednostce rejestrowej nr 137 Skarbu Państwa w miejsce działek nr 1307 i nr 1308 o łącznej powierzchni 0,6728 ha i wartości 37,01 pkt zaprojektowano działkę nr 1349 o powierzchni 1,0007 ha i wartości 38,52 pkt.
- 5) W jednostce rejestrowej nr 148 Pana Krzysztofa Morgi w miejsce działki nr 723 o powierzchni 0,3477 ha i wartości 29,20 pkt zaprojektowano działki nr 1372 i nr 1373 o łącznej powierzchni 0,3477 ha i wartości 29,20 pkt.
- 6) W jednostce rejestrowej nr 231 Pani Teresy Wrony w miejsce działki nr 1348 o powierzchni 1,5487 ha i wartości 82,09 pkt zaprojektowano działkę nr 1382 o powierzchni 1,5496 ha i wartości 82,10 pkt.
- 7) W jednostce rejestrowej nr 257 Pani Barbary Włodarczyk w miejsce działek nr 794 i nr 1238 o łącznej powierzchni 1,3438 ha i wartości 73,16 pkt zaprojektowano działki nr 1376 i nr 1378 o łącznej powierzchni 1,2376 ha i wartości 71,20 pkt.
- 8) W jednostce rejestrowej nr 356 Pani Marii Madery w miejsce działki nr 1119 o powierzchni 0,3914 ha i wartości 26,76 pkt zaprojektowano działkę nr 1361 o powierzchni 0,3857 ha i wartości 26,76 pkt.

- 9) W jednostce rejestrowej nr 455 Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w miejsce działek nr 1236 i nr 1352 o łącznej powierzchni 1,0543 ha i wartości 44,13 pkt zaprojektowano działki nr 1357, nr 1359 i nr 1363 o łącznej powierzchni 1,0071 ha i wartości 41,35 pkt.
- 10) W jednostce rejestrowej nr 523 Pana Jarosława Dąbrowskiego w miejsce działki nr 1228 o powierzchni 0,6130 ha i wartości 46,59 pkt zaprojektowano działkę nr 1379 o powierzchni 0,6076 ha i wartości 46,11 pkt.
- 11) W jednostce rejestrowej nr 528 Pana Jarosława Dąbrowskiego w miejsce działki nr 1347 o powierzchni 0,9906 ha i wartości 52,47 pkt zaprojektowano działkę nr 1381 o powierzchni 0,9898 ha i wartości 52,44 pkt.
- 12) W jednostce rejestrowej nr 531 Pani Moniki Bednarskiej w miejsce działki nr 793 o powierzchni 0,9034 ha i wartości 59,01 pkt zaprojektowano działki nr 1375 i nr 1377 o łącznej powierzchni 1,0097 ha i wartości 60,98 pkt.

Odnosząc się do wniosku Pani Barbary Włodarczyk dotyczącego przyznania jej za działki nr 658 i nr 2325 (numery przed scaleniem) jako ekwiwalentu zamiennego działki nr 367 (numer przed scaleniem) należy wskazać, że wniosek ten jest niemożliwy do realizacji z uwagi na zbyt dużą różnicę wartości ww. działek. Pani Barbara Włodarczyk wniosła do scalenia działki nr 369, 405, 494, 658 i 2325 o łącznej powierzchni 5,0500 ha i wartości 286,83 pkt, przy czym działki nr 658 i 2325 miały wartość 29,98 pkt. Zgodnie z projektem scalenia zatwierdzonym decyzją Staroty Pajęczańskiego Pani Barbarze Włodarczyk przyznano działki nr 794, 849, 1238, 1267 i 1304 o łącznej powierzchni 5,1395 ha i wartości 292,30 pkt, przy czym działka nr 1238 miała wartość 41,09 pkt. Tymczasem działka nr 793, która została zaprojektowana w scaleniu w miejsce działki nr 367 (numer przed scaleniem) posiadała wartość 59,01 pkt.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 i 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów uczestnik scalenia lub wymiany, z zastrzeżeniem ust. 2-3a oraz art. 17 ust. 2 otrzymuje grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane (art. 8 ust. 1). Jeżeli wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej jest technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3% (art. 8 ust. 2).

Gdyby spełnić żądanie Pani Barbary Włodarczyk i w miejsce działki nr 1238 przyznać jej działkę nr 793 to łączna wartość otrzymanych przez nią gruntów wyniosłaby 310,22 pkt i tym samym przekroczyłaby należny ekwiwalent o 8,15%. Co istotne skutkiem tego byłoby też wydzielanie innemu uczestnikowi ekwiwalentu nieodpowiadającego wartości gruntów wniesionych do scalenia.

Odnosząc się do żądania Państwa Ryszarda i Teresy Wronów przyznania im gruntów z reszty powierzchni działki nr 1349 również należy wskazać zasadę równowartości gruntów otrzymanych za grunty wniesione do scalenia wyrażoną w ww. art. 8 ust. 1 i 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. I tak należy wskazać, że skarżący wspólnie wnieśli do scalenia działki nr 488, 579, 580, 1364, 1365 i 1366 o łącznej powierzchni 1,8200 ha i wartości 91,88 pkt. Po zmianach wprowadzonych w postępowaniu prowadzonym przez Wojewodę Łódzkiego otrzymali oni działki nr 847, 848, 1358, 1374 i 1380 o łącznej powierzchni 1,5663 ha i wartości 93,64 pkt, to jest o 1,91% większą wartość niż grunty posiadane przed scaleniem.

Ponadto, zgodnie z art. 14 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów przy zachowaniu wartości gruntów sprzed scalenia, bez zgody uczestnika scalenia, różnica powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać: 20% powierzchni gruntów objętych scaleniem (art. 14 ust. 2 pkt 1), 10% dotychczas posiadanych gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze (art. 14 ust. 2 pkt 2).

Różnica powierzchni gruntów wydzielonych Państwu Ryszardowi i Teresie Wronom jest zgodna z ww. art. 14 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Mając powyższe na uwadze, żądanie skarżących przyznania im gruntów z reszty powierzchni działki nr 1349, należy uznać za bezzasadne.

Odnosząc się do wniesionej przez Państwa Ryszarda i Teresę Wronów uwagi do sposobu wydzielenia ekwiwalentu za grunty wniesione do scalenia przez innego uczestnika Pana Jana Bednarskiego, wskazać należy, że w zakresie tych gruntów nie są oni stronami postępowania – uczestnikami postępowania, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, zgodnie z którym to przepisem za uczestnika scalenia rozumie się właściciela, użytkownika gruntu położonego na obszarze scalenia lub inwestora, a w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego także podmiot gospodarujący tymi gruntami, co oznacza, że nie mają interesu prawnego w zakresie gruntów Pana Jana Bednarskiego.

Odnosząc się do odwołania Pani Ireny Kowalskiej wskazać należy, że skarżąca jako uczestnik dołączyła do trwającego scalenia w wyniku przeprowadzenia postępowania spadkowego po zmarłej w trakcie scalenia mamie Pani Helenie Kęsoń. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Wieluniu z dnia 24 listopada 2021 r. VIII NS 313/21 po zmarłej Helenie Kęsoń odziedziczyły córki: Pani Wanda Żurek i Pani Irena Kowalska. Sąd Rejonowy poprzez podział

masy spadkowej dokonał zmiany wprowadzając nowego uczestnika postępowania scaleniowego – Panią Irenę Kowalską. W wyniku podziału spadku skarżąca stała się jedyną właścicielką działki nr 469 o powierzchni 1,8700 ha i wartości 109,29 pkt. Jak wynika z wyjaśnień wykonawcy scalenia zmiana ta nastąpiła bez wiedzy projektanta, gdy projekt był już opracowany i wyznaczony w terenie oraz okazany na zebraniu w dniu 30 listopada 2021 r., a ponadto w dniu 8 kwietnia 2022 r. i indywidualnie w okresie od dnia 11 kwietnia do dnia 16 maja 2022 r. W księdze wieczystej nr SR2W/00025126/4 w Dziale III była wzmianka o toczącym się postępowaniu scaleniowym wpisana dnia 29 maja 2020 r. Zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów wzmianka w księdze wieczystej lub złożenie wniosku do zbioru dokumentów ma ten skutek, że wszystkie późniejsze zmiany stanu własności jak i obciążeń pozostają bez wpływu na przebieg postępowania scaleniowego lub wymiennego, chyba że dokonane zostały za zgodą starosty. Sąd Rejonowy w Wieluniu nie wystąpił do Starosty Pajęczańskiego z informacją o podziale masy spadkowej, a dokonał przeniesienia własności działki nr 469 na rzecz Pani Ireny Kowalskiej niebędącej uczestnikiem postępowania scaleniowego. Ujawnienie tego faktu po okazaniu projektu scalenia skutkowało częściowym uwzględnieniem zastrzeżeń do okazanego projektu poprzez zaprojektowanie działek nr 1223 i 1227. Jednak ingerencja w zaprojektowane dla innych uczestników postępowania scaleniowego działki skutkowałaby dalszym rozdrabnianiem pierwotnie zaprojektowanych i okazanych działek i mogłaby skutkować odwołaniami od decyzji zatwierdzającej projekt przez większą liczbę uczestników postępowania. Dlatego nie dokonano zmiany położenia działki nr 1030 (zmienionej w wyniku rozpatrzenia zastrzeżeń do projektu), a jedynie rozprojektowano ją na działki nr 1284 i 1285, które powstały poprzez podział odpowiadający udziałom w masie spadkowej po zmarłej Helenie Kęsoń. W uzgodnieniu ze Starostwem Powiatowym w Pajęcznie przygotowano w rejestrze po scaleniu nową jednostkę rejestrową G.602 dla Pani Ireny Kowalskiej. W wyniku scalenia skarżąca otrzymała działki nr 1227 i 1284 o łącznej powierzchni 1,9378 ha i wartości 110,75 pkt. Wojewoda Łódzki ponadto wskazuje, że niemożliwa jest realizacja propozycji skarżącej prostej zamiany działki nr 1284 na działkę nr 1338, bowiem działka nr 1284 ma powierzchnię 1,6737 ha i wartość 89,43 pkt, tymczasem działka nr 1338 ma powierzchnię 1,2383 ha i wartość 53,20 pkt. Oznacza to, że skarżąca otrzymałaby dalece za mały należny ekwiwalent za grunty wniesione do scalenia, i żeby wydzielić ekwiwalent w należytym wysokości należałoby dokonać kolejnych zmian poprzez doprojektowanie dla niej co najmniej jednej działki, ale także poprzez przeprojektowanie ekwiwalentów dla innych uczestników scalenia.

Odnosząc się do zarzutów Pana Wojciecha Kubińskiego wskazać należy, że:

- w kwestii wyłudzenia podpisów na wyrażenie zgody na scalenie poprzez wprowadzenie w błąd co do wielkości gruntów branych do scalenia – w aktach sprawy brak jest dokumentów potwierdzających, że jak twierdzi skarżący scaleniem objęte miały być tylko grunty o powierzchni do 1 ha i nieużytki niebędące przedmiotem dzierżawy. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów scaleniem obejmuje się grunty położone w jednej lub kilku wsiach bądź w ich częściach; grunty te tworzą obszar scalenia. Jak stanowi art. 3 ust. 2 tejże ustawy 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. Jak wynika z postanowienia Starosty Pajęczańskiego z dnia 11 maja 2018 r. znak: GN.6017.2.2018 w sprawie wszczęcia postępowania scaleniowego wnioski o wszczęcie postępowania złożyli właściciele posiadający 634,4463 ha gruntów z 1021,7477 ha projektowanego obszaru scalenia co stanowi 62,1% oraz 125 z 233 właścicieli gospodarstw rolnych co stanowi 53,7%. W myśl art. 7 ust. 2 pkt 1 postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego lub wymiennego w szczególności powinno zawierać określenie granic i powierzchni obszaru scalenia lub wymiany gruntów. Podkreślić należy, iż żaden z uczestników scalenia, w tym skarżący, nie złożył zażalenia na ww. postanowienie Starosty Pajęczańskiego;
- w kwestii wyłudzenia podpisów odnośnie przeprowadzonej klasyfikacji gruntów – postępowanie w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów jest postępowaniem odrębnym, w stosunku do postępowania scaleniowego, wobec czego Wojewoda nie ma prawnych możliwości rozpatrywania tego zarzutu w aktualnym postępowaniu;
- w kwestii niebrania pod uwagę propozycji skarżącego odnośnie wydzielenia ekwiwalentu po scaleniu oraz braku zgody na przeniesienie działki nr 2463 położonej w części południowej gospodarstwa na tyły od strony północnej, wyznaczenia granic działek przez projektanta scalenia wg własnego widzimisię – projektant scalenia opracowując projekt scalenia korzysta ze swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego, jego zdaniem, rozwiązania w danych warunkach, tak by w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia;
- w kwestii braku zwrotu działki o powierzchni 0,50 ha położonej bezpośrednio za działką nr 304/1 danej Zofii Kubińskiej w dożywocie – zgodnie z art. 20 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy



gruntów określa się według danych ewidencji gruntów. Postępowanie scaleniowe nie jest właściwym postępowaniem do dochodzenia zwrotu jakiegokolwiek działki.

Wskazać należy, że Pan Wojciech Kubiński wniósł do scalenia:

- w jednostce rejestrowej G.244 działki nr 1559/1, 1560/1, 1561/1, 2038, 2134 i 2463 o łącznej powierzchni 4,5800 ha i wartości 212,06 pkt,
- w jednostce rejestrowej G.297 udział w wysokości  $\frac{1}{2}$  z Panią Zofią Kubińską w działce nr 304/1 o powierzchni 0,62 ha i wartości 51,84 pkt. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Wieluniu z dnia 30 czerwca 2022 r. VIII NS 131/22 o nabyciu spadku skarżący stał się właścicielem udziału  $\frac{1}{2}$  po Pani Zofii Kubińskiej.

W wyniku scalenia Pan Wojciech Kubiński otrzymał:

- w jednostce rejestrowej G.244 działki nr 130, 735, 1212 i 1231 o łącznej powierzchni 3,9857 ha i wartości 212,04 pkt,
- w jednostce rejestrowej G.297 działkę nr 736 o powierzchni 0,6203 ha i wartości 51,84 pkt.

Skarżącemu w scaleniu zaprojektowano działki z jednostki G.244 w miarę możliwości bliżej siedliska z zachowaniem bez zmian dotychczasowej działki siedliskowej z jednostki G.297.

W wyniku projektowania zmieniła się łączna powierzchnia w jednostce G.244. W opracowanym projekcie alokacja działek o niższych klasach bonitacyjnych gleby w obszary o wyższej przydatności rolniczej i zarazem wyższej wartości w zamian za grunty bardzo oddalone – działki łąk o numerach 1559/1, 1560/1 i 1561/1 położone w odległości około 4 km w kompleksie Kliny (za lasem), spowodowała zmniejszenie powierzchni łącznej. Pozostawiono w dotychczasowej lokalizacji działki nr 2038 i 2134 (numeracja przed scaleniem), projektując w ich lokalizacji działkę nr 130. Ekwiwalent za działkę 2463 projektowano za siedliskiem pozostawiając w obszarze terenów budowlanych działkę 1231 (po południowej stronie drogi krajowej).

Pan Tadeusz Miszewski wniósł do scalenia działki położone obok siebie o nr 781, 782 i 783 o łącznej powierzchni 1,2900 ha i wartości 51,60 pkt. Ponadto w toku scalenia złożył wniosek o zwiększenie należnego ekwiwalentu (wartość 107,20 pkt) za dopłatę z jednostek rejestrowych G.124 i G.125.

W wyniku scalenia Pan Tadeusz Miszewski otrzymał działki nr 1109, 1110, 1112 i 1113 o łącznej powierzchni 3,3653 ha i wartości 156,17 pkt.

Wszystkie działki alokowano w jednym kompleksie tworząc dwa pola, każde składające się z dwóch działek ewidencyjnych. Działki nr 1109 i 1110 mają zbliżone położenie do działek posiadanych przez skarżącego przed scaleniem. Działki nr 1112 i 1113 to grunty nabyte

za dopłatę w toku scalenia. Wobec powyższego na spotkaniu w dniu 18 kwietnia 2023 r. uznano, że zmiana projektu scalenia w wypadku skarżącego jest niezasadna.

Pani Feliksa Modlińska wniosła do scalenia:

- w jednostce rejestrowej G.16 udział  $\frac{3}{4}$  w działce nr 795 o powierzchni 0,4000 ha i wartości 21,88 pkt,
- w jednostce rejestrowej G.208 udział  $\frac{3}{4}$  w działce nr 340 o powierzchni 1,2100 ha i wartości 74,19 pkt,
- w jednostce rejestrowej G.228 działki nr 339, 341, 2415 i 2433 o łącznej powierzchni 3,2100 ha i wartości 186,58 pkt,
- w jednostce rejestrowej G.285 udział w wysokości  $\frac{1}{4}$  w działce nr 796 o powierzchni 1,0900 ha i wartości 70,85 pkt. Współwłaściciele działki nr 796 złożyli wniosek o odrębne wydzielenie ekwiwalentów za udział we współwłasności.

W wyniku scalenia skarżąca otrzymała:

- w jednostce rejestrowej G.16 (do jednostki tej dołączono jednostkę G.208 z uwagi na ten sam stan prawny – tych samych współwłaścicieli w tych samych udziałach) działki nr 769 i 1116 o łącznej powierzchni 1,5864 ha i wartości 97,82 pkt,
- w jednostce rejestrowej G.228 (do jednostki tej dołączono udział z jednostki G.285 po wyjściu ze współwłasności w działce nr 796) działki nr 768, 770, 904 i 1115 o łącznej o powierzchni 3,5421 ha i wartości 204,31 pkt.

Jak z powyższego wynika, niemożliwym jest pozostawienie działek skarżącej w starym stanie bowiem w przypadku działki nr 796 nastąpiło odrębne wydzielenie ekwiwalentów za udziały we współwłasności, co oznacza, że udział w wysokości  $\frac{3}{4}$  tej działki został wydzielony drugiemu współwłaścicielowi w odrębnej działce ewidencyjnej. W projekcie scalenia nastąpiło również nieznaczne przesunięcie działek nr 1115 i 1116 w taki sposób, że działka nr 1115 w całości znajduje się w obszarze dawnej działki nr 796 a działka nr 1116 częściowo w obszarze dawnej działki nr 796, a częściowo w obszarze dawnej działki nr 797. Ponadto część należnego ekwiwalentu dla skarżącej zaprojektowano w nowej działce nr 904 poprzez powiększenie dotychczasowej działki nr 2415 (numer przed scaleniem).

Odnosząc się do odwołania Pani Moniki Paulino wskazać należy, że Wojewoda Łódzki zwrócił się z prośbą do Starosty Pajęczańskiego o taką zmianę projektu scalenia, aby na działkę skarżącej nr 1225 położoną przy drodze krajowej był możliwy wjazd z tej drogi. Wykonawca scalenia przygotował odpowiednią zmianę projektu, która została przesłana do właścicieli działki nr 1224 graniczącej z działką skarżącej z prośbą o wyrażenie zgody na powyższą zmianę.

Jednakże właściciele działki nr 1224 nie wyrazili zgody na proponowaną zmianę projektu wskazując, że wspólny wjazd na działkę pogorszy parametry budowlane ich działki oraz że dotychczasowy wjazd nigdy nie był wspólny, lecz w całości przynależał do działki nr 466, a Pani Monika Paulino korzystała z tego wjazdu tylko i wyłącznie dzięki ich uprzejmości. Wobec powyższego Wojewoda Łódzki odstąpił od zmiany projektu w tym zakresie. Podkreślić również należy, że wjazd na działkę nr 1225 skarżąca będzie miała w niedalekiej przyszłości od strony nowoprojektowanej tzw. drogi zagumiennej to jest drogi transportu rolnego. Analiza materiałów potwierdza w istocie, że zjazd z drogi krajowej w całości znajdował się na działce nr 466 (numer przed scaleniem), a skarżąca korzystała z niego dzięki temu, że znajdował się on tuż przy granicy z dotychczasową działką skarżącą nr 467 i dobrej woli właścicieli działki nr 466. Tak naprawdę więc działka nr 467 do tej pory takiego wjazdu bezpośrednio z drogi krajowej nie posiadała. Wskazać także należy, że zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów celem scalenia gruntów jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu. To tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie osiąga się poprzez realizację różnych założeń scalenia gruntów. W przypadku bardzo rozdrobnionych gospodarstw m.in. poprzez łączenie działek, ale również poprzez projektowanie nowych dróg transportu wiejskiego co oczywiście skutkuje podziałem dotychczasowych działek jak w przypadku skarżącej. W żadnej mierze więc okoliczność, że skarżąca w wyniku scalenia otrzymała dwie działki w miejsce jednej dotychczas posiadanej nie jest sprzeczne z celem ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Odnosząc się do żądania Pani Wandy Żurek przywrócenia szerokości działki nr 1223 z około 8 metrów do 13 metrów, czyli do szerokości przedscaleniowej działki nr 465 wskazać należy, że szerokość działki nr 465 od strony północnej (od strony drogi krajowej) jak wynika z danych ewidencyjnych wynosiła 10,89 metra, a nie 13 metrów jak twierdzi skarżąca. Natomiast zaprojektowanie działki nr 1223 o szerokości 8,07 metrów przy drodze krajowej wynikało z faktu przyjęcia do projektu scalenia gruntów granic działki siedliskowej (przed scaleniem działka nr 269) wg stanu użytkowania, który to stan użytkowania był odmienny od stanu ewidencyjnego. Według danych z ewidencji gruntów i budynków szerokość działki nr 269 od strony południowej (przy drodze krajowej) wynosiła 10,97 metrów, a od strony północnej 11,63 metrów. Nowoprojektowana działka siedliskowa skarżącej nr 1205 zgodnie z faktycznym stanem

użytkowania ma natomiast szerokość: 11,34 metrów od strony południowej i 12,00 metrów od strony północnej. Jak z powyższego widać działka siedliskowa nr 1205 została poszerzona o blisko 0,4 metra na całej jej długości tj. około 515 metrów w porównaniu z danymi ewidencyjnymi wiążącymi projektanta scalenia zgodnie ze wskazanym już art. 20 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Jak wynika z wyjaśnień projektanta scalenia, wartość tak zaprojektowanej, poszerzonej działki nr 1205 uwzględniała przeniesienie części należnego ekwiwalentu o podwyższonej wartości z działek położonych po południowej stronie drogi krajowej. Na wniosek skarżącej oraz w następstwie opinii komisji rozpatrującej zastrzeżenia do okazanego projektu, pierwotnie zaprojektowana działka nr 831 uległa, w części położonej w terenach opisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem MN, rozprojektowaniu na dwie działki. W wyniku zmiany z uwzględnieniem należnego ekwiwalentu oraz zmian w innych jednostkach rejestrowych położonych w tym obszarze zaprojektowano działkę nr 1227 dla Pani Ireny Kowalskiej, a pozostałą część z pierwotnie zaprojektowanej działki nr 831 oznaczono numerem 1223. Pierwotnie zaprojektowana działka nr 831 miała lepsze parametry przewidziane dla działki budowlanej – szerokość 22,63 metrów przy długości ok. 149 metrów. Taki układ zapewniał utworzenie dwóch działek budowlanych: jednej z dostępem do drogi krajowej, a drugiej z dostępem do tzw. drogi zagumiennej. Jak z powyższego wynika żądanie skarżącej przywrócenia szerokości działki nr 1223 do 13 metrów jest bezzasadne, bowiem przedscaleniowa działka nr 465 nie miała takiej szerokości.

Uwzględniając postanowienie Sądu Rejonowego w Wieluniu z dnia 24 listopada 2021 r. VIII NS 313/21, Pani Wanda Żurek wniosła do scalenia działki nr 269, 465, 2008 i 2104 o łącznej powierzchni 2,0600 ha i wartości 122,43 pkt. W wyniku scalenia otrzymała działki nr 147, 1205, 1233 i 1285 o łącznej powierzchni 2,1349 ha i wartości 125,09 pkt.

Reasumując, należy stwierdzić, iż zgodnie z powoływanym już wcześniej art. 1 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, celem scalenia gruntów jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu. Przy czym, co należy podkreślić, poprawy warunków gospodarowania, o której mowa we wskazanym przepisie, nie można odnosić do pojedynczej działki czy gospodarstwa – chodzi o całościową poprawę struktury obszarowej.

Cechą charakterystyczną postępowania scaleniowego jest to, że starosta wraz wykonawcą scalenia opracowując 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.

W toku postępowania scaleniowego rodzą się zwykle liczne konflikty pomiędzy uczestnikami oczekującymi wyłącznie na poprawę ich warunków gospodarowania. Realizacja celów scalenia określonych w art. 1 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, nie może dotyczyć każdej pojedynczej działki, gdyż jest to niemożliwe.

Wydana decyzja o scaleniu jest wynikiem pewnego kompromisu, niekiedy bowiem kosztem jednej działki, czy też 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 zasadę wydzielenia gruntów określoną w art. 8 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Ponadto, mało prawdopodobne jest, aby w przypadku kilkuset uczestników scalenia, jak w niniejszym postępowaniu, każdy uczestnik zaakceptował przydzielone mu grunty. Taka sytuacja ma miejsce w tej sprawie, przy czym ilość osób niezadowolonych z dokonanego scalenia gruntów stanowi niewielki odsetek uczestników scalenia. W ocenie Wojewody Łódzkiego oznacza to, że cel scalenia został osiągnięty i zasadniczo nastąpiła poprawa w ukształtowaniu gospodarstw rolnych.

Na podstawie art. 96a § 1 k.p.a. wyjaśniam, iż odstąpiono od przeprowadzenia mediacji z uwagi na charakter sprawy.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Na decyzję niniejszą służy stronom prawo do złożenia skargi za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi ul. Piotrkowska 135 w terminie 30 dni od daty otrzymania decyzji.



**Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:**

Identyfikator dokumentu	5010721.18309471.17841550
Nazwa dokumentu	Kruplin - decyzja 2024.doc
Tytuł dokumentu	Kruplin - decyzja 2024
Sygnatura dokumentu	GiK-II.7213.8.2022
Data dokumentu	2024-01-17 10:59:31
Skrót dokumentu	DABC823A0BD295D2BAA00031008E93F4C2 372EFB
Wersja dokumentu	1.5
Data podpisu	2024-01-17
Sygnatariusz	Tomasz Stanisław Nowak
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.116.9.9.
Data wydruku:	2024-01-17 14:53:51
Autor wydruku:	Sadowski Tomasz