

GK.6620.11.3.2017

DECYZJA

o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obiektu „Dubicze i Istok”

Na podstawie art. 27 ust. 1, 3 i 4, art. 28 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U.2023.1197), art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U.2022.140), art. 49, art. 104 i art. 108 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U.2024.572 z późn. zm.), w związku z uchynieniem, decyzją Wojewody Podlaskiego GK-II.7213.68.2022 z dnia 26 czerwca 2023r. zaskarżonej decyzji Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 24 listopada 2022r. orzekającej o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów na obiekcie „Dubicze i Istok” gm. Dubicze Cerkiewne i przekazaniem sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji

Starosta Hajnowski orzeka o

- I. **Zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów na obiekcie scaleniowym „Dubicze i Istok” gm. Dubicze Cerkiewne, pow. hajnowski, woj. podlaskie**, obejmującego grunty położone na terenie obrębów Dubicze Cerkiewne i Istok (z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr 126 i 410 obr. Dubicze Cerkiewne) **o łącznej powierzchni 1 959,1230 ha**, przedstawionego na „Mapach z projektem scalenia gruntów” sporządzonych w skali 1:5000, na których został pokazany przebieg nowych granic nieruchomości oraz oznaczenie numerów działek ewidencyjnych wykazanych w „Rejestrach gruntów po scaleniu”, z uwzględnieniem pozytywnie rozpatrzonych zastrzeżeń do tego projektu. Mapy z projektem scalenia oraz rejestry gruntów po scaleniu stanowią materiały włączone do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego zaewidencjonowane pod nr P.2005.2019.454.
- II. Określeniu i zatwierdzeniu przebiegu nowych granic nieruchomości wydzielonych w wyniku scalenia, oznaczonych kolorem czerwonym oraz kolorem niebieskim (wynik rozpatrzonych zastrzeżeń) na *Mapie z projektem scalenia gruntów*.
- III. Zobowiązaniu uczestników scalenia, którzy otrzymali grunty o wyższej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane, wyszczególnionych w *załączniku nr 1* do niniejszej decyzji – „*Wykaz dopłat pieniężnych z tytułu wydzielenia ekwiwalentu ponad należny*”, do dokonania wpłat na rachunek Starostwa Powiatowego w Hajnówce

nr 25 1240 5211 1111 0000 4923 9090 w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia. W sprawie dopłat uczestnicy scalenia zostali powiadomieni indywidualnie drogą pisemną.

- IV. Zastosowaniu wypłaty z tytułu wydzielenia gruntów zamiennych o niższej wartości szacunkowej od gruntów posiadanych przed scaleniem, uczestnikom scalenia wyszczególnionym w *załączniku nr 2 – „Wykaz wypłat pieniężnych z tytułu wydzielenia gruntów o niższej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane”*, które zostaną wypłacone ze środków Powiatu Hajnowskiego w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia. W sprawie wypłat uczestnicy scalenia zostali powiadomieni indywidualnie drogą pisemną. W przypadku braku możliwości dostarczenia powiadomienia lub niedostarczenie danych niezbędnych do dokonania przelewu bankowego należna kwota zostanie przekazana do depozytu sądowego.
- V. Dokonaniu podziału wspólnoty gruntowej wsi Istok, objętej scaleniem gruntów, o powierzchni 146,45 ha.
- VI. Uznaniu za zasadne lub pozostawieniu bez uwzględnienia zastrzeżeń do projektu scalenia złożonych przez uczestników scalenia, zgodnie z *załącznikiem nr 3* do niniejszej decyzji – „*Rozpatrzenie zastrzeżeń złożonych do projektu scalenia*”.
- VII. Wydzieleniu, za grunty stanowiące współwłasność uczestników scalenia, grunty odrębne dla każdego z nich, zgodnie z *załącznikiem nr 4 – „Wykaz znoszonych współwłasności”*.
- VIII. Zatwierdzeniu, na podstawie art. 17 ust. 3 ustawy, przejścia na własność Gminy Dubicze Cerkiewne gruntów wydzielonych na cele użyteczności publicznej, tj. gruntów pod drogi gminne: obr. Dubicze Cerkiewne, działki nr geod. 1000, 1001, 1002, 1006, 1010, 1021, 1039, 1055, 1067, 1075, 1077, 1096, 1097, 1098, 1115, 1140, 1149, 1156, 1157, 1164, 1176, 1189, 1202, 1232, 1243, 1266, 1310, 1354, 1411, 1434, 1450, 1452, 1453, 1456, 1462, 1464, 1468, 1511, 1536, 1550, 1566, 1572, 1585, 1596, 1597, 1605, 1614, 1618, 1632, 1633, 1634, 1657, 1664, 1672, 1679, 1682, 1741, 1769, 1775, 1793, 1795, 1796, 1802, 1821, 1823, 1826, 1840, 1851, 1867, 1879, 1915, 1955, 2007, 2034, 2036/2, 2038, 2040, 2043, 2054, 2061, 2085, 2090, obr. Istok, działki nr geod. 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, na inne cele (miejsca wypoczynku, boisko sportowe itp.): obr. Dubicze Cerkiewne, działka nr geod. 2037, obr. Istok, działki nr 669, 852.
- IX. Przyjęciu, ustalonych zasad i terminów objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, okazanych w dniach 13 -20 lipca 2022r. oraz dnia 18 października 2022r. (ponowne okazanie projektu scalenia zainteresowanym uczestnikom, po uwzględnieniu zmian do projektu scalenia związanych z rozpatrzeniem przez starostę złożonych zastrzeżeń):
 1. W sprawie terminu wejścia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów:
 - Jako termin wejścia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów ustala się datę zebrania, o którym mowa w art. 30 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów,

zwołanego przez Starostę Hajnowskiego, na którym nastąpi wprowadzenie uczestników scalenia w nowy stan posiadania.

- plony upraw jednorocznych zbiera dotychczasowy właściciel gruntów,
- plony upraw wieloletnich zbiera dotychczasowy właściciel gruntów w okresie do dnia 1 września następnego roku po zakończeniu scalenia, z tym że dotychczasowy właściciel gruntów powinien na ten okres zezwolić uczestnikowi scalenia, któremu przypadły te grunty, na korzystanie z odpowiedniego obszaru swoich gruntów lub dokonać rozliczeń z tego tytułu w inny sposób.
- dotychczasowy właściciel gruntów zabudowanych, do czasu rozbiórki lub przeniesienia zabudowań, powinien zezwolić uczestnikowi scalenia, któremu przypadły te grunty, na korzystanie z odpowiedniego obszaru swoich gruntów lub dokonać rozliczeń z tego tytułu w inny sposób,
- sposób rozliczeń za pozostałe części składowe gruntów, które przypadły innym uczestnikom scalenia, może być ustalony na zgodny wniosek zainteresowanych,
- podstawą objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, jest ostateczna decyzja Starosty Hajnowskiego, o zatwierdzeniu projektu scalenia obiektu „Dubicze i Istok”.

2. W sprawie doprowadzenia dróg do stanu używalności:

- W ramach zagospodarowania poscaleniowego powinny zostać wykonane prace, które zostały zdefiniowane w art. 1 ust. 2 pkt. 9 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, jako „prace umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów”.
- Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych na obszarze scalenia zostaną wybudowane lub zmodernizowane w ramach zagospodarowania poscaleniowego ze środków PROW na lata 2014 - 2020 „działania: „Inwestycje w środki trwałe”, poddziałanie: „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa”, operacja typu: „Scalania gruntów”, na podstawie uchwały nr 31/375/2019 Zarządu Województwa Podlaskiego z dnia 26 marca 2019r. zatwierdzającej współfinansowanie operacji typu „Scalanie gruntów” na terenie Powiatu Hajnowskiego, wykaz dróg do urządzenia zamieszczono w załączniku Nr 1,
- Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych na obszarze scalenia przejdą z mocy prawa na własność gminy Dubicze Cerkiewne.
- Do momentu doprowadzenia dróg do przejezdności, wszystkie obecnie istniejące drogi, przejazdy, służebności przejazdu, przegonu i przechodu – pozostają na dotychczasowych zasadach.

3. W sprawie utrzymania urządzeń melioracyjnych oraz korzystania z działek użyteczności publicznych:

Urządzenia melioracyjne oraz działki użyteczności publicznej będą utrzymywane na dotychczasowych zasadach. Z tym, że urządzenia melioracyjne – rowy, przepusty, zastawy w stanie używalności utrzymują właściciele nieruchomości, na których się one znajdują. Zabrania się przepędzania przez rowy zwierzyny domowej i wypasania na skarpach. Trawa na skarpach powinna być koszona.

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, sady, ogrody chmielniki i inne uprawy specjalne:
Nie dotyczy
6. W sprawie terminu usunięcia nieszacowanych drzew, krzewów, płotów, kamieni i innych przedmiotów z gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia, względnie określenia innego sposobu i terminu dokonania rozrachunku /przez usunięcie drzew i krzewów należy rozumieć obowiązek usunięcia karp i korzeni oraz wyrównanie terenu/:
- Pojedyncze drzewa, drzewostany i krzewy, usytuowane na działkach w starym stanie posiadania, a przypadające nowym właścicielom lub znajdujące się w pasie poszerzeń dróg pozostają własnością dotychczasowych właścicieli i zostaną usunięte w terminie 1 roku od dnia wprowadzenia uczestników scalenia w stan posiadania. Usunięcie drzew możliwe jest po uzyskaniu odpowiedniej zgody na wycięcie wydanej przez właściwy organ.
 - Ogrodzenia pastwisk i pól, kamienie i inne przedmioty zostaną usunięte przez dotychczasowych właścicieli w terminie 3 miesięcy od dnia wprowadzenia uczestników w stan posiadania. Po tym terminie przejdą one na rzecz nowych właścicieli.
7. W sprawie zbioru upraw wieloletnich:
Nie dotyczy
8. W sprawie sposobów i terminów dokonania rozliczeń na nakłady poczynione przez dotychczasowych posiadaczy gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia:
Nie dotyczy
9. Inne sprawy, których uregulowanie może zapobiec przyszłym sporom i zatargom:
- Zobowiązuje się uczestników scalenia do przestrzegania przebiegu granic działek wzdłuż pasów drogowych i nie zaorywania ich.
 - Do czasu doprowadzenia do przejezdności nowych dróg komunikacja będzie odbywać się dotychczasowymi drogami i zjazdami.
 - Wobec osób uniemożliwiających objęcie w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, zostaną zastosowane środki przewidziane prawem. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów, cyt.: „w razie uniemożliwienia objęcia nowo wydzielonych gruntów w posiadanie albo niedotrzymywania terminów i zasad spłat należności ustalonych w decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji”.
10. Zobowiązuje się uczestników scalenia do ochrony znaków granicznych.
11. W sprawie dopłat pieniężnych:
- Ustala się dwumiesięczny termin od zakończenia scalenia na dokonanie wypłat rekompensujących niedomiar przyznanego ekwiwalentu wg wykazu uczestników scalenia uprawnionych do otrzymania dopłaty (*załącznik Nr 2*)
 - Ustala się dwumiesięczny termin od zakończenia scalenia na dokonanie zapłaty za nadwyżkę otrzymanego ekwiwalentu wg wykazu uczestników scalenia zobowiązanych do wniesienia dopłaty (*załącznik Nr 1*).
- X. Określeniu zakresu prac planowanych do wykonania, które zostaną przeprowadzone w ramach zagospodarowania poscaleniowego gruntów położonych na terenie obiektu scaleniowego „Dubicze i Istok”, zgodnie z *załącznikiem nr 5 – „Wykaz dróg do urządzenia w ramach zagospodarowania poscaleniowego”*.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy scaleniowej, niniejsza decyzja stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych i podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów. Decyzja ta nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty dotychczas posiadane. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych, zgodnie z art. 29 ust. 2 przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

Decyzji niniejszej nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, na podstawie art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kpa, ze względu na szczególny i wyjątkowy interes społeczny związany z koniecznością niezwłocznego rozpoczęcia prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym oraz rozliczenia operacji zgodnie z umową o przyznaniu pomocy Nr 00001-6502-UM1000011/18 z dnia 1.04.2019r. oraz z uwagi na interes społeczny i wyjątkowo ważne interesy stron postępowania, tj. konieczność objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia jednocześnie przez wszystkich uczestników.

UZASADNIENIE

Zatwierdzany niniejszą decyzją projekt scalenia gruntów położonych na terenie obrębów Dubicze Cerkiewne i Istok gm. Dubicze Cerkiewne, pow. hajnowski, woj. podlaskie o łącznej powierzchni 1 959,1230 ha, został opracowany w wyniku postępowania administracyjnego, prowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U.2023.1197), zwanej w dalszej części ustawą, a w zakresie nieuregulowanym ustawą, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U.2023.775 z późn. zm.), zwanej w dalszej części Kpa.

Prace scaleniowe, zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy, koordynuje i wykonuje samorząd Województwa Podlaskiego przy pomocy jednostki organizacyjnej tj. Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku.

Finansowanie prac scaleniowych i prac objętych zagospodarowaniem poscaleniowym realizowane jest z krajowych środków publicznych oraz ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego w ramach operacji typu: Scalania gruntów, działania: Inwestycje w środki trwałe, poddziałania: Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020.

Przed wszczęciem procedury scalenia gruntów na obiekcie „Dubicze i Istok” opracowane były „Założenia do projektu scalenia gruntów” zawierające ogólną koncepcję wykonania projektu oraz wydana była decyzja Starosty Hajnowskiego GK.662.11.3.2017 z dnia 19.12.2017r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pn. Scalanie gruntów w ramach Programu Rozwoju

Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 – planowany obiekt scalenia „Dubicze i Istok” gmina Dubicze Cerkiewne, powiat hajnowski, województwo podlaskie.

Analiza akt sprawy dowodzi, że obowiązki organu prowadzącego postępowanie scaleniowe, wynikające z przepisów prawa, w tym m.in. ustawy scaleniowej, zostały wykonane w sposób właściwy, zabezpieczający żywotne interesy uczestników scalenia oraz gwarantujący stronom postępowania udział na każdym etapie realizowanej procedury, a zatem:

Postanowieniem GK.6620.11.3.2017 z dnia 21 sierpnia 2019r., Starosta Hajnowski wszczął postępowanie scaleniowe obejmujące grunty położone na terenie obrębów Dubicze Cerkiewne i Istok (z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr 126 i 410 obr. Dubicze Cerkiewne) o łącznej powierzchni 1 958,4800 ha, po spełnieniu obligatoryjnego kryterium przedmiotowego określonego w art. 3 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. W wyniku analizy złożonych wniosków przez zainteresowanych właścicieli gospodarstw rolnych o wszczęcie postępowania scaleniowego, stwierdzono, że łączny obszar gruntów objętych wnioskami stanowi 65,58% powierzchni obszaru scalenia.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy, ww. postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego zostało odczytane na zebraniu uczestników scalenia w dniu 13 września 2019r., zwołanym przez Starostę Hajnowskiego zawiadomieniem z dnia 22 sierpnia 2019r. O terminie i miejscu zebrania, na którym odczytano postanowienie uczestnicy scalenia zostali powiadomieni w sposób określony w art. 31 ustawy. Na postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego żaden uczestnik nie wniósł zażalenia.

Stosownie do art. 20 ustawy scaleniowej stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określono według danych ewidencji gruntów i budynków. Od dnia wszczęcia postępowania scalenia gruntów zmienił się stan własności części gruntów. Osobom, które w trakcie scalenia nabyły prawo własności nieruchomości zapewniono udział w prowadzonym postępowaniu na prawach uczestnika scalenia.

Starosta Hajnowski, działając na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy scaleniowej, udzielił geodecie–projektantowi scalenia, upoważnienia do przeprowadzenia szacunku i opracowania projektu scalenia gruntów obiektu scaleniowego „Dubicze i Istok”. Upoważnienie GK.6620.11.3.2017 z dnia 29 maja 2019 r. zostało udzielone Piotrowi Andrzejowi Borowskiemu, pracownikowi Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku, posiadającemu nadane przez Głównego Geodetę Kraju uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii numer 14541 w zakresie 1, 2 i 5 tj. „geodezyjne urządzenie terenów rolnych i leśnych”.

Na zwołanym przez Starostę Hajnowskiego, w dniu 13 września 2019r. zebraniu, zgodnie z art. 9 ust. 1, 2 ustawy, spośród uczestników scalenia, w drodze głosowania, wybrana została Rada uczestników scalenia dla obiektu „Dubicze i Istok”, w skład której weszło 12 osób, w tym przedstawiciel Gminy Dubicze Cerkiewne oraz Nadleśnictwa Bielsk. O terminie i miejscu zebrania uczestnicy zostali poinformowani w trybie art. 31 ustawy, zawiadomieniem Starosty Hajnowskiego z dnia 22 sierpnia 2019r.

Stosownie do art. 10 ust. 1 ustawy, postanowieniem Starosty Hajnowskiego znak: GK.6620.11.3.2017 z dnia 21 stycznia 2020r. powołana została komisja pełniąca funkcje doradcze podczas szacunku porównawczego gruntów oraz opracowania projektu scalenia gruntów obiektu „Dubicze i Istok”. W skład Komisji weszło 15 osób, w tym: członkowie Rady uczestników scalenia, przedstawiciel Podlaskiej Izby Rolniczej, przedstawiciel Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, przedstawiciel Starosty Hajnowskiego. Postanowieniem znak:

GK.6620.11.3.2017 z dnia 14 czerwca 2021r., na wniosek KOWR, dokonano zmiany przedstawiciela KOWR w składzie Komisji.

Podstawą projektowania rozłogów pól i przebiegu dróg dojazdowych do gruntów rolnych był opracowany „Projekt ogólny” do projektu scalenia gruntów obiektu „Dubicze i Istok”. Zgodnie z treścią „Projektu ogólnego”, poza ogólnymi wytycznymi technicznymi (część koncepcyjna projektu) dotyczącymi scalenia, przewidziano wykonanie zagospodarowania poscaleniowego, o którym mowa w art. 1 ust. 2, pkt. 9 ustawy. Z uwagi na ważny charakter sprawy, zawiadomieniem GK.6620.11.3.2017 z dnia 4 listopada 2021r., Starosta Hajnowski zawiadomił uczestników scalenia o terminie zebrania, którego celem było m. in. omówienie sporządzonego przez geodetę-projektanta projektu ogólnego. Nie wniesiono żadnych uwag do projektu ogólnego.

W związku z podjęciem prac obejmujących opracowanie projektu scalenia gruntów, dokonano, w odrębnych postępowaniach, przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz aktualizacji użytków gruntowych. Gleboznawcza klasyfikacja gruntów na terenie obrębów Dubicze Cerkiewne i Istok, wykonana przez upoważnioną przez Starostę Hajnowskiego klasyfikator gruntów Panią Barbarę Annę Sielawę, działającą w imieniu Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku, została zatwierdzona Decyzją Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 10 maja 2022r.

Reguły podejmowania przez uczestników scalenia uchwał dotyczących ustalenia zasad szacunku gruntów oraz wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów określone zostały w art. 13 ust. 2 ustawy, który stanowi: (...) *Uchwały zapadają większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy liczby uczestników scalenia. W razie niepodjęcia uchwały na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie, za ważną uważa się uchwałę podjętą większością trzech czwartych głosów uczestników scalenia obecnych na zebraniu zwołanym w drugim terminie.*”

Na zebraniu w dniu 20 maja 2021r. (drugi termin), uczestnicy scalenia podjęli uchwałę w sprawie określenia zasad szacunku porównawczego gruntów poddawanych scaleniu, położonych na terenie obiektu scaleniowego „Dubicze i Istok” obejmującego obręby Dubicze Cerkiewne i Istok, jednostka ewidencyjna Dubicze Cerkiewne, powiat hajnowski, województwo podlaskie. Podjęcie uchwały na zebraniu w pierwszym terminie było niemożliwe ze względu na brak wymaganego kworum, o którym mowa w art. 13 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. O terminie i miejscu zebrania w pierwszym i drugim terminie uczestnicy scalenia zostali poinformowani w trybie art. 31 ustawy, zawiadomieniem Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 29 kwietnia 2021r.

Zawiadomieniem GK.6620.11.3.2017 z dnia 7 września 2021r., w trybie art. 31 ustawy, Starosta Hajnowski zawiadomił uczestników scalenia o zebraniu w dniu 28 września 2021r., na którym ogłoszone zostały wyniki oszacowania gruntów. Obowiązek zapoznania uczestników scalenia z szacunkiem wynika z art. 12 ust. 1 ustawy, który stanowi: *„Wyniki oszacowania gruntów, oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych ogłasza się na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez starostę, a następnie udostępnia się je do publicznego wglądu na okres 7 dni we wsiach objętych scaleniem”*. Art. 12 ust. 2 stanowi, iż na zebraniu, na którym ogłoszono wyniki oraz w okresie wyłożenia wyników oszacowania gruntów do publicznego wglądu, uczestnicy scalenia mogą wnosić zastrzeżenia do dokonanego

szacunku. Wypełniając powyższy obowiązek, wyniki oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych, objętych postępowaniem scaleniowym, zgodnie z ustalonymi zasadami, zostały ogłoszone na zebraniu, a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni u sołtysów wsi Dubicze Cerkiewne i Istok, w Urzędzie Gminy Dubicze Cerkiewne oraz w Starostwie Powiatowym w Hajnówce. W okresie wyłożenia wyników oszacowania gruntów do publicznego wglądu wniesiono zastrzeżenia, które zostały omówione i zbadane na zebraniu komisji doradczej w dniu 21 października 2021r. Uczestnicy scalenia zostali zapoznani z wynikami ustaleń z badania złożonych zastrzeżeń na zebraniu w dniu 3 listopada 2021r. zgodnie z art. 12 ust. 3 ustawy.

Zgodę na dokonany szacunek, stosownie do art. 13 ust. 1 ustawy, uczestnicy scalenia wyrazili w dniu 3 listopada 2021r. w formie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych na terenie obiektu scaleniowego „Dubicze i Istok” obejmującego obręb Dubicze Cerkiewne i Istok gm. Dubicze Cerkiewne, pow. hajnowski, woj. podlaskie, podjętej, wymaganej ustawową większością $\frac{3}{4}$ głosów, na zebraniu w drugim terminie. Podjęcie uchwały na zebraniu w pierwszym terminie nie było możliwe z uwagi na obecność mniej niż połowy uczestników scalenia gruntów. O terminie i miejscu zebrania w pierwszym i drugim terminie uczestnicy scalenia zostali poinformowani w trybie art. 31 ustawy, zawiadomieniem GK.6620.11.3.2017 Starosty Hajnowskiego z dnia 13 października 2021r.

Na zebraniu ogólnym uczestników scalenia w dniu 23 listopada 2021r. oraz w dniach 24 – 30 listopada 2021r., w lokalu GOKSiR w Dubiczach Cerkiewnych i w lokalu świetlicy wiejskiej w Istoku, uczestnicy scalenia zapoznawali się indywidualnie z powierzchnią i wartością ich gruntów i części składowych oraz złożyli życzenia co do przyszłej lokalizacji ekwiwalentów. O terminie i miejscu zapoznania się z powyższym uczestnicy scalenia zostali powiadomieni zgodnie z art. 31 ustawy, zawiadomieniem GK.6620.11.3.2017 Starosty Hajnowskiego z dnia 4 listopada 2021r. Na powyższe nie wniesiono żadnych uwag.

Po podjęciu przez uczestników scalenia uchwały o wyrażeniu zgody na dokonany szacunek, geodeta – projektant scalenia, przy udziale komisji pełniącej funkcje doradcze, przystąpił do opracowania projektu scalenia, biorąc pod uwagę sugestie składane przez uczestników scalenia podczas zbierania życzeń. W procesie projektowania uwzględnione zostały życzenia uczestników, którzy pisemnie wystąpili o zwiększenie bądź zmniejszenie areалу ich gospodarstw. Pozostałym uczestnikom, za dotychczas posiadane, zaprojektowano grunty o równej wartości szacunkowej. Zgodnie z art. 8 ust. 2 i art. 14 ust. 2 *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% oraz różnicy powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni gruntów objętych scaleniem.* W przypadku różnicy wartości gruntów, zostały one wyrównane dopłatami, obliczonymi na podstawie szacunku gruntów ustalonego w drodze uchwały przez uczestników scalenia.

Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod ulice i drogi oraz na wykonanie i utrzymanie urządzeń melioracji wodnej podstawowej wydzielono w pierwszej kolejności z gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i gminy. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność Gminy Dubicze Cerkiewne.

W związku z potrzebą dostosowania granicy do przebiegu drogi, w ramach przeprowadzonego postępowania scaleniowego dokonano zmiany przebiegu granicy obrębu Dubicze Cerkiewne.

Zawiadomieniem Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 24 lutego 2022r. uczestnicy scalenia zostali poinformowani, w trybie art. 31 ustawy, o terminach indywidualnego zapoznania uczestników scalenia z projektem wstępnym szkicu rozmieszczenia projektowanych działek oraz zebrania oświadczeń w sprawie projektu wstępnego. Indywidualne zapoznanie z projektem wstępnym tj. rozmieszczenia nowoprojektowanych działek ewidencyjnych, odbyło się w dniu 22 marca 2022r. w lokalu GOKSiR w Dubiczach Cerkiewnych. Ponadto w dniach 22-25 marca 2022r. w budynku GOKSiR w Dubiczach Cerkiewnych oraz w świetlicy wiejskiej we wsi Istok zbierane były oświadczenia uczestników scalenia w sprawie projektu wstępnego. Uwagi do projektu wstępnego wniosło 7 uczestników postępowania scaleniowego. Zgłoszone uwagi, zostały rozpatrzone przez Komisję doradczą na zebraniu w dniu 29 kwietnia 2022r., sposób rozpatrzenia uwag opisano w protokole z posiedzenia komisji.

Za grunty dotychczas posiadane, zaprojektowano uczestnikom scalenia grunty o równej wartości szacunkowej (art. 8 ust. 1 i 2 ustawy) z wyjątkiem osób wskazanych w załącznikach nr 1 i 2, którym wydzielono grunty o innej wartości szacunkowej z zastosowaniem dopłat (art. 8 ust. 3 ustawy).

Na wniosek zainteresowanych uczestników scalenia, części gruntów pozostających przed scaleniem we współwłasności, geodeta - projektant scalenia działając w oparciu o art. 2 ust. 4 ustawy wydzielił dla każdego ze współwłaścicieli grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności bądź też wydzielił ekwiwalent pieniężny, zgodnie z załącznikiem nr 4.

W obszarze objętym scaleniem funkcjonowała wspólnota gruntowa wsi Istok, obejmująca 9 działek ewidencyjnych oznaczonych nr geod.: 17/1, 17/3, 17/4, 17/5, 120/4, 120/5, 122, 409/1, 411 o łącznej powierzchni 146,45 ha. Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych podział wspólnoty gruntowej następuje wyłącznie w razie objęcia jej gruntów scaleniem, za zgodą bezwzględnej większości osób uprawnionych do udziału w tej wspólnocie. W związku z tym, że zostały spełnione określone w ustawie o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych warunki do podziału wspólnoty (88% osób uprawnionych do udziału we wspólnocie złożyło wnioski o dokonanie jej likwidacji i podziału), geodeta-projektant scalenia dokonał wydzielenia wszystkim udziałowcom wspólnoty należnych im ekwiwalentów o wartości szacunkowej odpowiadającej wielkości posiadanych przez nich udziałów we wspólnocie. Sposób dokonania podziału wspólnoty uwzględniony został na „Mapie z projektem scalenia gruntów”.

Nieruchomości zabudowane pozostawiono w dotychczasowej lokalizacji dokonując, w uzasadnionych przypadkach, korekty przebiegu ich granic bez pogorszenia warunków korzystania z nieruchomości (art. 2 ust. 3a ustawy).

Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod ulice i drogi oraz na wykonanie i utrzymanie urządzeń melioracji wodnej podstawowej wydzielono w pierwszej kolejności z gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i gminy. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność Gminy Dubicze Cerkiewne (art. 17 ust. 3 ustawy).

Opracowany przez geodetę projektanta Pana Piotra Andrzeja Borowskiego, projekt scalenia gruntów obiektu scaleniowego „Dubicze i Istok” został wyznaczony i okazany na gruncie uczestnikom scalenia oraz udostępniony do wglądu w dniach 13-20 lipca 2022r.,

zgodnie z harmonogramem określonym w zawiadomieniu Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 24 czerwca 2022r. O terminach wyznaczenia i okazania uczestnicy scalenia, stosownie do art. 23 ust. 2 ustawy, zostali poinformowani, w trybie art. 31 ustawy. W ramach czynności okazania projektu uczestnicy scalenia zaznajamiani byli ze szczegółami projektu scalenia poprzez przedstawienie mapy z projektem scalenia, rejestru gruntów po scaleniu oraz szkiców jednostkowych wyznaczenia projektu i okazanie bezpośrednio w terenie punktów granicznych określających przebieg linii granicznych opracowanego projektu scalenia. Ponadto przedstawiono stronom projekt zasad objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia. Uczestnicy scalenia zostali pouczeni o możliwości zgłaszania, w terminie 14 dni od ostatniego dnia okazania projektu, Staroście Hajnowskiemu pisemnych zastrzeżeń do projektu scalenia, zgodnie z przepisami art. 24 ust. 1 ustawy.

W terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia, zastrzeżenia wniosło 17 uczestników scalenia (w tym 1 zastrzeżenie dotyczące działki stanowiącej współwłasność dwóch osób). Wszyscy uczestnicy składający zastrzeżenia, stosownie do art. 25 ust. 3 ustawy, zostali poinformowani listownie, co najmniej na 3 dni przed terminem i miejscem posiedzenia komisji pełniącej funkcje doradcze, wobec czego mogli uczestniczyć w posiedzeniu Komisji osobiście lub poprzez pełnomocników. W dniach 8-9 sierpnia 2022r. komisja, stosownie do przepisów art. 24 ust. 2 oraz art. 25 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, w obecności zainteresowanych uczestników oraz przynajmniej połowy liczby członków komisji (art. 25 ust. 1 ustawy) zaopiniowała wniesione zastrzeżenia. W trakcie opiniowania zastrzeżeń przez komisję, geodeta projektant przedstawiał i omawiał szczegółowo projekt scalenia osobno dla każdego złożonego zastrzeżenia. Opinie zostały zaprotokołowane i znajdują się w aktach postępowania. O przyjętych rozstrzygnięciach zastrzeżeń, strony zostały poinformowane przez Starostę Hajnowskiego pisemnie.

Art. 26 ustawy stanowi, że *„Każdorazowe zmiany, wprowadzane do projektu scalenia po jego wyznaczeniu na gruncie i okazaniu uczestnikom scalenia, wymagają ponownego wyznaczenia na gruncie i okazania zainteresowanym uczestnikom”*, w związku z czym zawiadomieniem Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 30 września 2022r. poinformowano uczestników scalenia o terminie ponownego okazania projektu scalenia, po uwzględnieniu zmian związanych z rozpatrzeniem złożonych zastrzeżeń. Zaakceptowane przez Starostę Hajnowskiego zmiany, po wprowadzeniu do projektu scalenia gruntów, wyznaczono oraz ponownie okazano na gruncie zainteresowanym uczestnikom scalenia w dniu 18 października 2022r.

W projekcie scalenia gruntów zostały zaprojektowane 1 572 działki ewidencyjne (przed scaleniem liczba działek wynosiła 1 775). Pomimo podziału wspólnoty gruntowej w ramach tego postępowania, ilość działek ewidencyjnych po scaleniu w stosunku do ilości przed scaleniem, została zmniejszona o 203. Współczynnik zmniejszenia liczby działek wyniósł 12%.

W wyniku prac scaleniowych, udokumentowanych w operacie technicznym przyjętym do PzgiK w Hajnówce (zaewidencjonowanym pod nr P.2005.2019.454 w dniu 16 grudnia 2020r. – „ustalenie granic zewnętrznych obszaru scalenia”), nastąpiła zmiana powierzchni obszaru scalenia. Powierzchnia 1 958,48 ha, zapisana w postanowieniu Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 21 sierpnia 2019r. o wszczęciu postępowania scaleniowego obiektu „Dubicze i Istok”, została określona na 1 959,1230 ha. Powierzchnię obliczono zgodnie z wymogami przepisów rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków na podstawie współrzędnych punktów granicznych granic zewnętrznych obszaru scalenia

uwzględniając wartość poprawki odwzorowawczej i wykazano w hektarach z precyzją zapisu do 0,0001 ha

Starosta Hajnowski wykonał obowiązki wynikające z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), wydając, po przeprowadzeniu stosownej procedury, decyzję znak: GK.6620.11.3.2017 z dnia 19 grudnia 2018r. o środowiskowych uwarunkowaniach, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pn.: Scalenie gruntów w ramach Programu Rozwoju obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 – planowany obiekt scalenia „Dubicze i Istok”, gmina Dubicze Cerkiewne, powiat hajnowski, województwo podlaskie”

Zgodnie z założeniami do projektu scalenia oraz zakresem pomocy finansowej przyznanej Staroście Hajnowskiemu na operację typu „Scalania gruntów” w ramach działania „Inwestycje w środki trwałe”, poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 o tytule projektu „Realizacja projektu scalenia gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym obiektu „Dubicze i Istok”, gm. Dubicze Cerkiewne, pow. hajnowski, woj. podlaskie” na podstawie umowy o przyznaniu pomocy Nr 00001-6502-UM1000011/19 z dnia 1.04.2022r., aneksu nr 1 z dnia 24.11.2021, aneksu nr 2 z dnia 31.05.2022r. i aneksu nr 3 z dnia 31.05.2022r. do niniejszej umowy, po wykonaniu prac geodezyjno–urządzeniowych następuje realizacja zagospodarowania poscaleniowego związanego z organizacją rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Zagospodarowanie poscaleniowe na obiekcie „Dubicze i Istok” obejmuje prace polegające na przebudowie i modernizacji dróg. Wykaz dróg do urządzenia w ramach zagospodarowania poscaleniowego przedstawia załącznik nr 5 do niniejszej decyzji. Ceny rynkowe budowy, przebudowy i modernizacji ostatecznie zweryfikują ilość dróg, które zostaną urządzone w ramach dostępnych środków. Prace w ramach realizacji zagospodarowania poscaleniowego będą wykonywane sukcesywnie i finansowane z przeznaczonych na ten cel krajowych środków publicznych oraz ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Zmiany zakresu prac przewidzianych do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego w stosunku do dokumentu pn. „Realizacja projektu scalenia gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym obiektu „Dubicze i Istok” nie zwiększą oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko.

O wszystkich czynnościach w toku postępowania scaleniowego Starosta Hajnowski powiadamiał strony postępowania w sposób określony w art. 7 ust. 3, art. 7a ust. 2, art. 31 ustawy scaleniowej.

Zachowanie procedury przewidzianej ustawą scaleniową oraz ustawą KPA pozwala wskazać, że scalenie gruntów na obiekcie scaleniowym „Dubicze i Istok”, gmina Dubicze Cerkiewne zostało przeprowadzone zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, zarówno materialnego jak i procesowego oraz standardami obowiązującymi w geodezji i kartografii. Organ, realizując zasady prawne wynikające z przepisów wymienionych ustaw, zapewnił uczestnikom scalenia czynny udział na każdym etapie prowadzonej procedury, gwarantując wpływ na przyjęte rozwiązania projektowe. Począwszy od wszczęcia postępowania

scaleniowego, poprzez wybór Rady uczestników scalenia, udział w zwołanych zebraniach, określenie i zatwierdzenie zasad szacunku gruntów, prawo złożenia zastrzeżeń do dokonanego i okazanego projektu, każda ze stron prowadzonego postępowania korzystając z przysługujących środków prawnych, mogła aktywnie uczestniczyć w prowadzonych pracach scaleniowych.

Zawiadomieniem GK.6620.11.3.2017 z dnia 14 listopada 2022r. Starosta Hajnowski poinformował uczestników scalenia o prawie do zapoznania się z aktami prowadzonego postępowania scaleniowego, przed wydaniem decyzji oraz możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Hajnówce oraz w urzędzie gminy i sołectwach właściwych ze względu na położenie gruntów objętych scaleniem oraz w BIP i stronie internetowej [tut.](#) Starostwa. Po zapoznaniu się z zebraną przed wydaniem decyzji dokumentacją, żaden z uczestników postępowania scaleniowego nie skorzystał z możliwości wypowiedzenia się i wniesienia uwag.

Decyzją GK.6620.11.3.2017 z dnia 24 listopada 2022r. Starosta Hajnowski orzekł o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów na obiekcie „Dubicze i Istok” gmina Dubicze Cerkiewne, powiat hajnowski, województwo podlaskie. Przedmiotowa decyzja została podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Hajnówce i Urzędu Gminy Dubicze Cerkiewne, w sołectwach Dubicze Cerkiewne i Istok oraz w BIP na stronie internetowej [tut.](#) Starostwa.

Od przedmiotowej decyzji, dwa odwołania wniesiono w terminie, jedno odwołanie po terminie.

Decyzją GK-II.7213.68.2022.AP z dnia 26 czerwca 2023r. Wojewoda Podlaski uchylił zaskarżoną decyzję Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 24 listopada 2022r. w całości, stwierdzając, że została ona wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia i uzupełnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie i przekazał sprawę organowi I instancji do ponownego rozpatrzenia. Ponadto, odnosząc się do zarzutów skarżących, organ odwoławczy wskazał, iż wydając decyzję kasatoryjną, nie był władny odnieść się do meritum sprawy, jeśli w zakresie jego zainteresowania pozostawało jedynie naruszenie kwestii proceduralnych, których dopuścił się organ I instancji wydając decyzję administracyjną.

Odnosząc się do decyzji Wojewody Podlaskiego GK-II.7213.68.2022.AP z dnia 26 czerwca 2022r. i powołanych w niej zarzutów do kwestii proceduralnych związanych z wydaniem uchylonej decyzji Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 24 listopada 2022r., dokonano uzupełnienia i poprawek w dokumentacji:

Protokół z zebrania w sprawie wyboru Rady uczestników scalenia sporządzony dnia 13.09.2018r. uzupełniono o podpisy wszystkich członków Rady oraz dołączono do akt postępowania dokument potwierdzający delegowanie przedstawiciela do reprezentowania Gminy Dubicze Cerkiewne w sprawach związanych ze scaleniem gruntów na obiekcie „Dubicze i Istok” (str. 678-1). Upoważnienie do reprezentowania Nadleśnictwa Bielsk było okazane do wglądu w trakcie zebrania, nie zostało dołączono do akt postępowania. Przedstawiciel Nadleśnictwa Bielsk – własnoręcznym podpisem, wraz z pieczęcią, poświadczył przyjęcie mandatu członka Rady uczestników scalenia.

Mapy klasyfikacyjne zostały uwierzytelnione klauzulą, o której mowa w załączniku do rozporządzenia z dnia 2 kwietnia 2021r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia

państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz podpisane przez osobę reprezentującą organ.

Odnosząc się do braku potwierdzeń odbioru zawiadomienia Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 28 czerwca 2022r. w sprawie zwołania zebrania Komisji doradczej ustalono, iż z uwagi na potrzebę zorganizowania zebrania w trybie pilnym, zawiadomienie to wysłane zostało do członków komisji listem zwykłym, bez poświadczenia odbioru. Potwierdzenie nadania przesyłki nierejestrowanej krajowej dołączono do akt sprawy (strony 2069.1 – 2069.2). Dwóch członków Komisji oraz Wojewódzkie Biuro Geodezji, otrzymali zawiadomienie drogą mailową. Ponadto, o terminie posiedzenia Komisji wszystkie osoby poinformowano telefonicznie. Potwierdzeniem otrzymania zawiadomienia przez członków Komisji jest liczna obecność w obradach Komisji.

Pani Ludmiła Pietrzak – inspektor nadzoru i kontroli prac scaleniowych, została poinformowana o zwołanym zebraniu telefonicznie, nie uczestniczyła w pracach Komisji.

Znak sprawy GK.6820.11.3.2017 w zawiadomieniu Starosty Hajnowskiego z dnia 14 listopada 2022r. o możliwości zapoznania się z całością akt sprawy przed wydaniem decyzji został wpisany omyłkowo (prawidłowy znak sprawy 6620.11.3.2017).

Dokumentacja stanowiąca część operatu technicznego z przeprowadzonego scalenia, przekazana w formie elektronicznej, tj. plik: OPERAT TECHNICZNY Scalenie guntów-GK.6641.454.2019_obr_0002-sig i plik: OPERAT TECHNICZNY Scalenie guntów-GK.6641.454.2019_obr_0007-sig została prawidłowo podpisana - opatrzona podpisem elektronicznym kierownika prac geodezyjnych, zgodnie z §35 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1670).

Odnosząc się do kwestii nieprawidłowego zarejestrowania akt pod nr JRWA"6620" oraz chronologii dokumentów w aktach sprawy, nie należało zgodzić się ze wskazaniem organu II instancji. Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67 ze zm.) symbol klasyfikacyjny „6832 - scalenie nieruchomości” z oznaczeniem kategorii archiwalnej A występuje w jednolitym rzeczowym wykazie akt organów gmin i związków międzygminnych oraz urzędów obsługujących te organy i związki. Jednolity rzeczowy wykaz akt organów powiatu i starostw powiatowych nie zawiera wskazanego symbolu.

Wszczęte z urzędu, w ramach prowadzonego scalenia gruntów, postępowanie w sprawie głęboznawczej klasyfikacji gruntów, zostało zarejestrowane pod tym samym numerem sprawy, co może powodować trudność przy rozpatrywaniu sprawy przez organ odwoławczy, w związku z czym akta sprawy dotyczące postępowania klasyfikacyjnego zostały dodatkowo opisane jako „KLASYFIKACJA GRUNTÓW” (tom III, strony nr 810 - 1169). Postępowanie scaleniowe jest postępowaniem szczególnie skomplikowanym, w którym organ I instancji przeprowadza szereg czynności procesowych, w związku z czym akta postępowania są bardzo obszerne, co mogło spowodować niezachowanie chronologii, jednak w żaden sposób nie wpłynęło to na rozstrzygnięcie sprawy.

Akta powstępowania zostały uzupełnione o kopie wniosków wieczystoksięgowych potwierdzających wypełnienie przez Starostę obowiązku wynikającego z art. 21 ust. 1 ustawy scaleniowej.

W związku z uchyleniem przez Wojewodę Podlaskiego zaskarżonej decyzji Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 24 listopada 2022r. w przedmiocie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów na obiekcie „Dubicze i Istok”, gm. Dubicze Cerkiewne w całości i przekazaniem sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji, po dokonaniu poprawek, uzupełnieniu naruszonych kwestii proceduralnych, realizując zasadę zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu, działając na podstawie art. 49, w związku z art. 10 § 1 ustawy KPA zawiadomieniem Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 20 lutego 2024r., poinformowano uczestników scalenia o prawie zapoznania się z aktami prowadzonego postępowania, przed ponownym wydaniem decyzji zatwierdzającej projekt scalenia. Zawiadomienie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Hajnówce oraz w urzędach gmin i sołectwach właściwych ze względu na położenie gruntów objętych scaleniem oraz w BIP na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Hajnówce

Z prawa do udziału w ww. czynnościach skorzystało dwóch uczestników, którzy złożyli pisemne wnioski o udostępnienie dokumentacji i wyjaśnienie zaistniałych w trakcie prowadzonego postępowania okoliczności. Starosta Hajnowski udzielił stronom pisemnej informacji przed wydaniem przedmiotowej decyzji.

Warto podkreślić, iż postępowanie scaleniowe charakteryzuje wysoki stopień trudności i skomplikowania. Celem prowadzonej procedury jest, zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy „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”. Scalenie gruntów, to zatem, jak często się podnosi w doktrynie, zbiorowy zabieg urządzeniowo-rolny, cechujący się rozwiązaniami mającymi charakter techniczny przy uwzględnieniu przepisów prawa materialnego, jak i procesowego.

Postępowanie scaleniowe przeprowadza się z udziałem i dla dobra właścicieli gruntów, w celu poprawy warunków życia i gospodarowania mieszkańców wsi. Celem scalenia jest, w miejsce dotychczasowej szachownicy gruntów, zaprojektowanie funkcjonalnej sieci dróg ogólnodostępnych do wszystkich działek oraz racjonalne utworzenie układu i kształtu działek. Skutkiem prawnym scalenia gruntów jest to, że wszystkie osoby zainteresowane tracą prawa własności do gruntów dotychczas posiadanych, a zachowują w tym samym rozmiarze prawa do wydzielonego w drodze scalenia gruntu ekwiwalentnego.

W doktrynie prawnej oraz szerokim orzecznictwie sądowym podkreśla się, że decyzja scaleniowa nie ma jednego adresata i nie kształtuje sytuacji prawnej pojedynczego, konkretnego podmiotu, ale kierowana jest do podmiotowości zbiorowej tj. właścicieli nieruchomości znajdujących się w obszarze scalenia. Wzajemne prawa i konieczność znoszenia ciężarów uczestników postępowania scaleniowego jest powiązana. Istotą decyzji scaleniowej jest zmiana struktur własnościowych w danym obszarze. Każda ze stron tego postępowania może uzyskać prawa do nieruchomości sąsiednich lub ich części, kosztem ich dotychczasowych właścicieli, jak również każda ze stron może utracić własność nieruchomości lub jej części na rzecz właściciela nieruchomości sąsiedniej. Celem postępowania scaleniowego jest stworzenie nowego stanu prawnego w stosunku do wszystkich gruntów objętych postępowaniem scaleniowym, czyli położonych na obszarze scalenia. Decyzja zatwierdzająca

projekt scalenia w sposób kompleksowy rozstrzyga jedną sprawę administracyjną, obejmującą krzyżujące się interesy poszczególnych uczestników scalenia. Rozstrzygana początkowo w projekcie scalenia, a następnie w zatwierdzającej go decyzji administracyjnej sytuacja prawna każdego z uczestników scalenia wpływa na ukształtowanie sytuacji pozostałych uczestników.

W postępowaniu administracyjnym determinowanym wielością stron, niezwykle istotne jest dotarcie do każdego z uczestników postępowania scaleniowego. Ustawodawca, w art. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów stanowi, że o działaniach organu i poszczególnych etapach procedury scalenia, uczestnicy są powiadamiani poprzez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty sposób publicznego ogłaszania. Obowiązek ten został wypełniony, strony były prawidłowo zawiadamiane o swoich prawach i obowiązkach, brały czynny udział w poszczególnych czynnościach, co potwierdzały własnoręcznym podpisem.

W ramach postępowania scaleniowego interesy wszystkich uczestników zazębiają się wzajemnie i chociaż w istocie rzeczy mają one charakter indywidualny, to jednak nie można tych interesów rozpatrywać w oderwaniu, należy uwzględniać interesy całej zbiorowości. Najwyższy Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 28 grudnia 1988r. II SA760/88 orzekł, iż „Decyzja w przedmiocie sposobu wydzielenia gruntów przy zachowaniu uprawnień do ekwiwalentu zawiera w sobie rozstrzygnięcia oparte na uznaniu administracyjnym. Organy prowadzące scalenie gruntów mogą z kilku możliwych rozwiązań, przyjąć jedno – o określonym sposobie wydzielenia ekwiwalentu – i nie popadają w kolizję z prawem”.

Biorąc pod uwagę to, że projekt scalenia gruntów został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wszyscy uczestnicy scalenia za grunty posiadane przed scaleniem otrzymali należne ekwiwalenty a różnice wartości gospodarstw przed i po scaleniu zostaną wyrównane dopłatami ustalonymi według cen przyjętych przez uczestników scalenia przy szacowaniu gruntów oraz słuszne zastrzeżenia uczestników scalenia do projektu scalenia zostały uwzględnione, spełniona została obligatoryjna przesłanka, określona w art. 27 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, stanowiąca, że projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń.

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, w wyroku z dnia 3 marca 2017r. sygn. Akt II OSK 1637/15 wyjaśnił, że *„postępowanie scaleniowe jest na tyle specyficznym postępowaniem, że właściwie nie ma możliwości takiego ukształtowania rozstrzygnięcia, aby wszystkie strony były zadowolone, a ich wnioski były uwzględnione. Powyższe nie oznacza jednak, że organ administracji jeśli nie uwzględnił części żądań, to naruszył zasadę obowiązku działania w interesie wszystkich stron postępowania. Prowadzenie postępowania zgodnie z tą zasadą to również sytuacja gdy organ, działając w granicach określonych przez prawo wprowadzie nie w pełni zrealizuje żądania strony, ale nie naruszy w sposób zasadniczy jej praw kosztem przyznania ich innemu uczestnikowi”*. Przy ocenie naruszenia interesu poszczególnych uczestników scalenia kluczowa jest treść art. 27 ust. 1 ustawy. Niemożliwym jest, aby przy opracowywaniu projektu scalenia, realizacja celów scalenia określonych w art. 1 ust. 1 ustawy dotyczyła każdej pojedynczej działki. Zakładać należy, że kosztem interesów właścicieli pojedynczych działek w obszarze scalenia, następuje istotna poprawa warunków gospodarowania na innych działkach, uzasadniająca w łącznym rozrachunku przyjęte rozwiązania. Istotne jest, aby każdy uczestnik scalenia otrzymał w jego wyniku pełny

ekwiwalent swego gospodarstwa pod względem wartościowym. Nawet rzeczywiście zaistniałe w jednostkowych przypadkach naruszenie indywidualnego interesu uczestników scalenia nie powinno podważać legalności decyzji zatwierdzającej projekt scalenia, gdy zachowano podstawową zasadę wydzielenia gruntów określoną w art. 8 ust. 1 ustawy (wyrok NSA z 18 stycznia 2006r., OSK 908/04)

Reasumując powyższe należy stwierdzić, iż scalenie gruntów na obiekcie „Dubicze i Istok” spełniło oczekiwania uczestników scalenia, poprzez poprawę warunków gospodarowania w rolnictwie.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzekam ja w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Stosownie do art. 28 ust. 1 i 2 ustawy, decyzję niniejszą podaje się do publicznej wiadomości poprzez:

1. wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Dubicze Cerkiewne i na tablicach ogłoszeń we wsi Dubicze Cerkiewne i Istok,
2. zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Hajnówce.

Z dniem upływu wyżej określonego terminu, decyzję uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego, za pośrednictwem Starosty Hajnowskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z treścią art. 127a Kpa, w terminie tym, strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania przez złożenie Staroście Hajnowskiemu oświadczenia. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 32 ustawy scaleniowej w razie uniemożliwiania objęcia nowo wydzielonych gruntów w posiadanie albo niedotrzymywania terminów i zasad spłat należności ustalonych w decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 pkt 6 oraz art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 333 z późn.zm.), na wniosek płatnika złożony, a następnie pozytywnie rozpatrzony przez organ podatkowy, właściwy w sprawach podatku rolnego dla obszaru scalenia gruntów obiektu scaleniowego „Dubicze i Istok”, „zwalnia się od podatku rolnego (...) grunty gospodarstw rolnych otrzymane w drodze wymiany lub scalenia – na 1 rok następujący po roku, w którym dokonano wymiany lub scalenia gruntów (...)”.

Zgodnie z art. 71, rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiające przepisy ogólne dotyczące

Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz uchylające rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006 (Dz. U. UE. L. z 2013 r. Nr 347, str. 320 z późn. zm.) oraz zapisami umowy o przyznaniu pomocy Nr 00001-6502-UM1000011/18 z dnia 1.04.2019r. zawartej pomiędzy Samorządem Województwa Podlaskiego, a Powiatem Hajnowskim, zapewnienia trwałości operacji do dnia, w którym upłynie 5 lat od dnia wypłaty przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa płatności końcowej.

Ogłoszenie niniejszej decyzji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Hajnówce nastąpiło w dniu 17 kwietnia 2024 r.

STAROSTA

Andrzej Skiepmo

Załączniki do decyzji:

- 1 Wykaz dopłat pieniężnych z tytułu wydzielenia ekwiwalentu ponad należny.
- 2 Wykaz wypłat pieniężnych z tytułu wydzielenia ekwiwalentu pomniejszonego.
- 3 Rozpatrzenie zastrzeżeń złożonych do projektu scalenia.
- 4 Wykaz znoszonych współwłasności.
- 5 Wykaz dróg do urządzenia w ramach zagospodarowania poscaleniowego.

Otrzymują:

- 1 Uczestnicy postępowania scaleniowego, w trybie art. 28 ustawy, poprzez jej **wywieszenie na okres 14 dni** na tablicach ogłoszeń w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone scalane grunty i na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia oraz zamieszczenie w Biuletynie informacji Publicznej na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Hajnówce.
 - Urząd Gminy Dubicze Cerkiewne,
 - Sołtys wsi Dubicze Cerkiewne,
 - Sołtys wsi Istok.

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Hajnówce,
2. Urząd Gminy Dubicze Cerkiewne,
3. Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa,
4. Starostwo Powiatowe w Hajnówce – do operatu egib – 2 egz, do operatu technicznego - 2 egz.,
5. Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku, Wydział Nieruchomości i Geodezji, ul. Mickiewicza 3, 15 – 213 Białystok,
6. Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego, Departament Rozwoju Obszarów Wiejskich, ul. Wyszyńskiego 1, 15-888 Białystok