



Warszawa, 17 czerwca 2022 r.

WOJEWODA MAZOWIECKI

WG-I.7511.1.1.2022.JPA

DECYZJA NR 93/2022

Na podstawie art. 138 § 1 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 roku poz. 735, dalej: ustawa K.p.a.) oraz w związku z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jedn. Dz. U. z 2022 roku poz. 1223, dalej: ustawa o scalaniu), po rozpatrzeniu odwołania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa od decyzji Starosty Szydłowieckiego z dnia 10 lutego 2022 roku znak: RZ-7424/1/91, GN.6640.48.2021.ŁG, zatwierdzającej projekt scalenia gruntów położonych w obrębie Pawłów gm. Chlewiska w części dotyczącej zabudowanej działki nr 155

utrzymuję zaskarżoną decyzję w mocy.

Uzasadnienie

Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu (dalej: SKO) z dnia 2 kwietnia 2010 roku wydaną pod sygn. SKO/GN/62/1840/09 i utrzymującą ją w mocy decyzję z dnia 27 maja 2010 roku znak: SKO/GN/24/1037/10, stwierdzono nieważność decyzji Wójta Gminy Chlewiska z dnia 31 stycznia 1991 roku nr RZ-7424/1/91 o dokonaniu scalenia gruntów wsi Pawłów, w części dotyczącej zabudowanej działki oznaczonej nr ewidencyjnym 155 o pow. 1.0900 ha. Zgodnie z jej treścią podczas prowadzonego postępowania scaleniowego rażąco naruszono przepis art. 2 ust. 3 ustawy o scalaniu. Z rejestru szacunku porównawczego gruntów przed i po scaleniu zawartym w operacie 1826-114/92 (P.1430.1992.65, P.1430.1992.67) wynika, że w skład przedmiotowej działki 155 weszły grunty zabudowane działki nr 100 (nr przed scaleniem) o powierzchni 0,07 ha, w stosunku do których w aktach postępowania scaleniowego nie odnaleziono zgody właściciela na włączenie ich do obszaru scalenia oraz zgody właściciela budynków na nich posadowionych.

Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego działka zabudowana nr 100 (nr przed scaleniem) o powierzchni 0,33 ha stanowiła własność _____, którzy decyzją Naczelnika Gminy Chlewiska nr RLS-7019a/78 z dnia 16 listopada 1978 roku przekazali ją nieodpłatnie na własność Państwa w zamian za rentę. Działka weszła w skład gruntów Państwowego Funduszu Ziemi. Z przekazania wyłączono budynki znajdujące się na działce 100, jako odrębny od gruntu przedmiot własności. Przekazującym przysługiwało też prawo do bezpłatnego użytkowania gruntu o powierzchni 0,30 ha.

W wyniku scalenia, grunty działki nr 100 weszły w skład działki nr 155, która zgodnie z rejestrem szacunku porównawczego gruntów stanowiącym operat zaewidencjonowany pod nr P.1430.1992.67 została przydzielona Państwu _____.

Aktualnie w ewidencji gruntów i budynków jako właściciele działki nr 155 ujawnieni są spadkobiercy _____ tj. _____ . W skład jednostki rejestrowej wchodzi również budynki znajdujące się na przedmiotowej działce.

Mając na względzie powyższe, Starosta Szydłowiecki jako organ właściwy do przeprowadzenia postępowania scaleniowego, dnia 28 października 2021 roku podjął czynności mające na celu właściwe przyporządkowanie gruntów podmiotom, dla których ustalenia prac scaleniowych z 1990 roku są nieważne w związku ze stwierdzeniem nieważności decyzji Wójta Gminy Chlewiska nr RZ-7424/1/91.

Starosta wystosował pismo do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (dalej: KOWR), informujące o aktualnym stanie prawnym nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, z wykonywaniem prawa własności i innych praw rzeczowych przez KOWR. Organ wystąpił również z pytaniem, czy działki wchodzące w skład tej nieruchomości mogą stanowić zabezpieczenie zwrotu ekwiwalentu za grunt wniesiony do scalenia przez _____ dla ich prawnych spadkobierców, obecnie współwłaścicieli działki nr 155 o powierzchni 1.0900 ha. Wyjaśniono, że powyższe działania mają na celu doprowadzenie aktualnego stanu gruntów do zgodności ze stanem prawnym wynikającym z decyzji SKO, polegające na:

- wydzieleniu z działki 155 gruntu zabudowanego wchodzącego w skład działki 100, będącego własnością Skarbu Państwa zgodnie z decyzją nr RLS-7019a/78,
- wydzieleniu ekwiwalentu z gruntów Skarbu Państwa reprezentowanego przez KOWR dla spadkobierców _____.

Wydzielenie ekwiwalentu z gruntów KOWR, Starosta Szydłowiecki motywuje tym, że działki Skarbu Państwa należące do Państwowego Funduszu Ziemi, z których powinien zostać wydzielony ekwiwalent, decyzją Wojewody Radomskiego RI.II.6013-A/61/95 z dnia 8 listopada 1995 roku nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi położone na terenie

gminy Pawłów, gm. Chlewiska zostały przekazano na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (dalej: Agencja), której zadania przejął KOWR.

W odpowiedzi na powyższe pismo, KOWR wystąpił do Starosty Szydłowieckiego z prośbą o udzielenie dodatkowych wyjaśnień, w oparciu o które będzie mógł zająć stanowisko w sprawie. W aktach sprawy brak jest pisma Starosty odnoszącego się do pisma KOWR.

W ramach prowadzonych prac, na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy Powiatem Szydłowieckim a Województwem Mazowieckim reprezentowanym przez Dyrektora Mazowieckiego Biura Geodezji i Urządzeń Rolnych z siedzibą w Ostrołęce, sporządzono projekt scalenia wprowadzający zmiany do projektu zatwierdzonego decyzją Wójta Gminy Chlewiska z dnia 31 stycznia 1991 roku nr RZ-7424/1/91, w postaci operatu technicznego zaewidencjonowanego pod nr P.1430.2022.38, zawierającego dokumentację geodezyjno-prawną w sprawie uzupełnienia decyzji Wójta Gminy Chlewiska nr RZ-7424/1/91 z dnia 31 stycznia 1991 roku w części dotyczącej zabudowanej działki nr 155. Ze sprawozdania technicznego będącego jego częścią wynika, że z działki nr 155 wydzielono część gruntu zabudowanego o powierzchni 0,0744 ha i wartości 4,46 odpowiadającego gruntom zabudowanym o powierzchni 0,07 ha przed scaleniem, wchodzącym w skład działki nr 100. Wydzielonym gruntom nadano nr 155/1. Pozostała część działki 155 została oznaczona jako działka nr 155/2. Do projektowania nowego stanu wykorzystano dane przyjęte uchwałą z dnia 25 czerwca 1990 roku w sprawie zatwierdzenia szacunku gruntów wsi Pawłów. Naliczona wartość gruntu zabudowanego o powierzchni 0,0744 ha wniesionego do scalenia jest porównywalna do danych z rejestru przed scaleniem. Wówczas wartość gruntu zabudowanego w działce nr 100 była równa 4,20. Natomiast jako działkę mającą stanowić ekwiwalent dla właścicieli działki nr 155, zgodnie z ich życzeniem, wyznaczono działkę nr 17 wchodzącą w skład nieruchomości KOWR. Wydzielony grunt o powierzchni 0,0863 ha o tożsamej wartości jak grunt wydzielony z działki nr 155 oznaczono nr ewidencyjnym 17/1. Pozostała część działki została oznaczona nr 17/2.

Powyższe zostało potwierdzone decyzją Starosty Szydłowieckiego:

- 1) zatwierdzającą projekt scalenia gruntów położonych w obrębie Pawłów gm. Chlewiska w części dotyczącej zabudowanej działki oznaczonej nr ewidencyjnym 155 o ogólnej powierzchni 1,0900 ha uwidocznionej na załączniku nr 1 pt. „Mapa obszaru scalenia nr 1 (2)” oraz w rejestrze szacunku porównawczego po scaleniu stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej decyzji – „Wykaz zmian danych ewidencyjnych”,
- 2) określającą przebieg nowych granic nieruchomości wydzielonych w wyniku scalenia, działek nr 17/1, 17/2, 155/1 i 155/2. Działki nr 155/2, 17/1 wydzielone zostały dla właścicieli gospodarstwa nr G.339, działki nr 155/1 i 17/2 wydzielono dla Skarbu Państwa – reprezentowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, oznaczony na załączniku nr 3 pt. „Mapa obszaru scalenia nr 2 (2)”,

- 3) wskazującą, że uczestnicy scalenia otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane; za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3% wydzielanych gruntów.

Z powyższą decyzją nie zgodził się Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. W odwołaniu z dnia 7 marca 2022 roku zaskarżonej decyzji zarzucono:

- 1) naruszenie art. 13 ust. 1 w zw. z art. 2 ust. 4 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 514, dalej: ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami) poprzez wydanie decyzji skutkującej nabyciem przez KOWR części nieruchomości należącej do Państwowego Funduszu Ziemi, podczas gdy wymieniony przepis wyłącza nabywanie przez KOWR praw i obowiązków w stosunku do takich nieruchomości po dniu 30 czerwca 2000 roku, a nieruchomości nie przekazane do tego dnia ostateczną decyzją starosty do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa stały się z mocy prawa własnością gmin oraz poprzez obciążenie KOWR zobowiązaniem związanym z utratą własności działki nr 100 położonej w Pawłowie poprzez właścicieli gospodarstwa opisanego numerem G.339, podczas gdy zgodnie z przywołanym przepisem to Gmina Chlewiska przejęła przedmiotową nieruchomość, tym samym naruszenie art. 29 ustawy K.p.a. poprzez błędne ustalenie stron postępowania,
- 2) naruszenie art. 2 ust. 4 ustawy o scalaniu poprzez jego zastosowanie pomimo braku jednoznacznej zgody KOWR,
- 3) naruszenie art. 8 § 1 ustawy K.p.a. poprzez brak zastosowania proporcjonalności i równego traktowania stron polegający na wydzieleniu do KOWR zabudowanej i obciążonej nieruchomości, która z tych względów nie może służyć do wykonywania zadań,
- 4) naruszenie art. 11 ustawy K.p.a. poprzez brak wyjaśnienia podstaw prawnych rozstrzygnięcia zaskarżonej decyzji w zakresie ustalenia podmiotu nabywającego własność nieruchomości wyłączonej ze scalenia.

Odnosząc się do zarzutów Skarżących należy wskazać, że nie zasługują one na uwzględnienie. Ekwiwalent w zamian za odłączenie części gruntów z działki 155 powinien zostać wydzielony z gruntów Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, który reprezentuje Skarb Państwa w zakresie działek, które wchodziły w skład nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi. Powyższe oparto na przepisach ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami. Zgodnie z pierwotnym brzmieniem art. 5 oraz art. 13 ust. 1 tej ustawy, Skarb Państwa powierzył Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do m.in. nieruchomości rolnych (...), z wyłączeniem gruntów znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych, a przejęcie przez Agencję praw i obowiązków nastąpi niezwłocznie po utworzeniu Agencji i nie później niż po upływie dwóch lat. Decyzją Wojewody Radomskiego z dnia 8 listopada 1995 roku na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami

(Dz.U. Nr 57 poz. 299) również nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi położone na terenie wsi Pawłów, gm. Chlewiska zostały przekazane na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Przekazane działki weszły w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (dalej: Zasób), który obejmował wszystkie państwowe nieruchomości rolne. Na mocy ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku powstał Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, który przejął zadania Agencji, a tym samym prawa i obowiązki wynikające z dysponowaniem Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa.

W ocenie Wojewody Mazowieckiego niezasadne są zatem twierdzenia KOWR, w odniesieniu do błędnego ustalenia stron postępowania i zakresu nieruchomości, z których należało wydzielić ekwiwalent za zwrócone grunty na rzecz Skarbu Państwa. KOWR jako przedstawiciel Skarbu Państwa, dysponujący Zasobem, do którego przekazano grunty Państwowego Funduszu Ziemi położone na terenie wsi Pawłów, został w sposób właściwie uznany przez Starostę jako strona postępowania w niniejszej sprawie. Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem podmiotu skarżącego, że to Gmina Chlewiska powinna być stroną i nabyć zwrócone grunty zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, a co za tym idzie z gruntów gminy powinien zostać wydzielony ekwiwalent, gdyż celem przedmiotowego postępowania zmieniającego zapisy projektu scalenia w zakresie działki nr 155, nie było przekazanie do Zasobu nowych nieruchomości, a jedynie uporządkowanie stanu w zakresie gruntów rolnych zabudowanych oznaczonych symbolem Br, które błędnie zostały włączone do scalenia zatwierdzonego decyzją z dnia 31 stycznia 1991 roku.

W niniejszej sprawie niezbędnym było doprowadzenie ustaleń postępowania scaleniowego i decyzji Wójta Gminy Chlewiska nr RZ-7424/1/91 z dnia 31 stycznia 1991 roku w części dotyczącej zabudowanej działki nr 155 do zgodności ze stanem wynikającym z decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego, co w ocenie Wojewody Mazowieckiego zostało osiągnięte i potwierdzone zaskarżoną decyzją.

Biorąc pod uwagę powyższe należy wskazać, że Wojewoda Mazowiecki w całości podtrzymuje ustalenia Starosty Szydłowieckiego, a tym samym wniesione odwołania nie zasługują na uwzględnienie. Skarżącym został przypisany grunt Skarbu Państwa a pozostali uczestnicy otrzymali należny ekwiwalent zamienny. Dodatkowo nie stwierdzono aby Starosta Szydłowiecki dopuścił się istotnych uchybień w przedmiotowym postępowaniu, mogącym skutkować uchynieniem jego decyzji.

Pouczenie

Na niniejszą decyzję przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego na adres pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa. Wpis od skargi wynosi 200 zł. Opłatę wnosi się gotówką w kasie lub na rachunek bankowy sądu.

Strona postępowania sądowego ma prawo złożenia wniosku o przyznanie prawa pomocy, zarówno przed wszczęciem postępowania jak i w toku postępowania, obejmującego zwolnienie z kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego.

Z poważaniem

z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

Sebastian Bała

Dyrektor Wydziału

Wydział Geodezji

/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym ważnym kwalifikowanym certyfikatem/

Otrzymują:

- 1) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7) Pozostałe strony (uczestnicy scalenia) w drodze publicznego obwieszczenia poprzez wywieszenie niniejszej decyzji na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń (art. 28 ustawy o scalaniu):
 - Urzędu Gminy Chlewiska
 - Starostwa Powiatowego w Szydłowcu (tablica ogłoszeń oraz Biuletyn Informacji Publicznej)
 - we wsi Pawłów
- 8) BIP Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego (<http://bip.mazowieckie.pl>) w zakładce Urząd Wojewódzki – Zawiadomienia
- 9) Starosta Szydłowiecki (ePUAP)
- 10) aa.

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	6340462.15141106.14726268
Nazwa dokumentu	Wojewoda - decyzja utrzymująca w mocy.pdf
Tytuł dokumentu	Wojewoda - decyzja utrzymująca w mocy
Sygnatura dokumentu	WG-I.7511.1.1.2022
Data dokumentu	2022-06-17 16:04:42
Skrót dokumentu	DDFEA87CF85CE780A0A4565A103A018818C 22606
Wersja dokumentu	1.21
Data podpisu	2022-06-17
Podpisane przez	Sebastian Andrzej Bała Dyrektor Wydziału
	FZD 3.108 84 84.
Data wydruku:	2022-06-22 08:55:18
Autor wydruku:	Paprocka Julita

Potwierdzam
INSPEKTOR WOJEWODZKI
J. Paprocka
Julita Paprocka

