

## DECYZJA

Na podstawie:

- art. 1 ust. 2 pkt 9, art. 2 ust. 1, ust. 2 i ust. 4, art. 3 ust. 1, ust. 4 i ust. 5, art. 8 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5 i ust. 6, art. 10 ust. 1, art. 14, art. 17 ust. 1 i ust. 3, art. 20, art. 22, art. 23, art. 24 ust. 2, art. 27 ust. 1, ust. 3 i ust. 4, art. 28 ust. 1 i ust. 2, art. 29, art. 32 oraz art. 33 ust. 1, ust. 1a, ust. 1b i ust. 1c ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1223),
- art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140 ze zm.),
- art. 104, art. 108 §1 oraz art. 127 §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), po przeprowadzeniu postępowania scaleniowego na wniosek właścicieli gruntów położonych na projektowanym obszarze scalenia obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie

### orzekam

- I. Określić granice obszaru scalenia w sposób przedstawiony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
- II. Określić, że powierzchnia obszaru scalenia gruntów obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie zawarta w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji wynosi 1 588,7613 ha.
- III. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie przedstawiony na mapach obszaru scalenia oraz w rejestrach szacunku porównawczego gruntów po scaleniu stanowiących materiały włączone do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr ewidencyjnym P.0603.2022.1460 ze zmianami dokonanymi na skutek rozpatrzenia zastrzeżeń do projektu scalenia (operat P.0603.2022.2435).
- IV. Wydzielić zainteresowanym uczestnikom scalenia grunty o innej wartości szacunkowej stosując dopłaty według cen przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem, należne do zapłaty na rachunek Powiatu Chełmskiego Nr 06 1600 1462 1841 1342 5000 0243 w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej decyzji.



Uczestnicy scalenia zobowiązani do dokonania dopłat z tytułu wydzielenia im gruntów o większej wartości szacunkowej powiadomieni zostaną o ich wysokości odrębnym pismem.

- V. Wypłacić zainteresowanym uczestnikom scalenia wymienionym w załączniku nr 3 do niniejszej decyzji należne im dopłaty ze środków Powiatu Chełmskiego jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia.
- VI. Wydzielić za grunty stanowiące współwłasność, na wniosek i za zgodą współwłaścicieli odrębne dla każdego z nich grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej decyzji.
- VII. Dokonać podziału wspólnoty gruntowej wsi Wólka Tarnowska, gmina Wierzbica objętej scaleniem na mocy postanowienia Starosty Włodawskiego z dnia 29 maja 2018 roku znak: WG.661.1.3.2018. Sposób podziału wspólnoty przedstawiony został w załączniku nr 5 do niniejszej decyzji.
- VIII. Określić terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia gruntów obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica oraz sposoby rozliczeń, o których mowa w art. 2 ust. 3, art. 8, art. 14 ust. 1 i w art. 23 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, w sposób przedstawiony w załącznikach nr 2 oraz 2a, 2b i 2c do niniejszej decyzji.
- IX. Sposób rozpatrzenia zastrzeżeń do projektu scalenia złożonych w trakcie okazania projektu scalenia gruntów obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica przez następujących uczestników scalenia:
- 1) Pana Przemysława Hawdziejuka - współwłaściciela gospodarstwa nr G8 położonego w obrębie Tarnów, gmina Wierzbica,
  - 2) Panią Małgorzatę Jabłońską – właścicielkę gospodarstwa nr G25 położonego w obrębie Wólka Tarnowska, gmina Wierzbica
- przedstawiony został w załączniku nr 6 do niniejszej decyzji.
- X. Określić prace umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów zgodnie z załącznikiem nr 7 do niniejszej decyzji.
- XI. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenieść z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia, za wyjątkiem służebności gruntowych obciążających grunty objęte scaleniem, które utraciły dla nieruchomości władających wszelkie znaczenie.
- XII. Decyzja niniejsza 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 posiadane przed scaleniem.

**XIII.** Decyzji niniejszej nadać rygor natychmiastowej wykonalności.

Osoby, które stały się uczestnikami scalenia po wydaniu postanowienia o wszczęciu postępowania scaleniowego obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica lub przestały nimi być wymienione zostały w wykazie stanowiącym załącznik nr 8 do niniejszej decyzji.

Przywołane w orzeczeniu decyzji załączniki stanowią jej integralną część.

### **Uzasadnienie**

Właściciele gruntów położonych w obrębach Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica dnia 14 lutego 2018 roku zwrócili się do Starosty Chełmskiego z wnioskiem o przeprowadzenie scalenia na gruntach w/w wsi. Dnia 23 lutego 2018 roku Wojewoda Lubelski postanowieniem znak: GN-Ch.7511.2.1.2018.KS wyłączył Starostę Chełmskiego od prowadzenia sprawy w przedmiocie tego wniosku i wyznaczył jako organ zastępczy Starostę Włodawskiego, który dnia 29 maja 2018 roku wydał postanowienie znak: WG.661.1.3.2018 o wszczęciu postępowania scaleniowego gruntów obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie. Powierzchnia obszaru scalenia określona została w punkcie 4 osnovy postanowienia, a granice scalenia w załączniku nr 1 do tego postanowienia, stanowiącym mapę ewidencji gruntów.

Postanowienie Starosty Włodawskiego o wszczęciu postępowania scaleniowego doręczone zostało uczestnikom scalenia poprzez odczytanie jego treści na zebraniu uczestników scalenia zwołanym na dzień 30 maja 2018 roku w świetlicy wiejskiej w Wólce Tarnowskiej, gmina Wierzbica.

Na mocy postanowień Wojewody Lubelskiego znak: GN-Ch.7511.2.1.2019.KS z dnia 20 lutego 2019 roku i z dnia 3 kwietnia 2019 roku prowadzenie postępowania scaleniowego w/w gruntów przejął Starosta Krasnostawski, który postanowieniem znak: GG.6622.1.4.2019.RZ wydanym dnia 21 sierpnia 2019 roku sprostował oczywiste omyłki pisarskie w w/w postanowieniu Starosty Włodawskiego w sprawie wszczęcia scalenia.

Na skutek złożenia przez Starostę Krasnostawskiego stosownych wniosków Sąd Rejonowy w Chełmie VI Wydział Ksiąg Wieczystych uczynił wzmianki o toczącym się postępowaniu scaleniowym gruntów wsi Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości położonych na obszarze scalenia.



Zawiadomieniem z dnia 9 lipca 2019 roku znak: GG.6622.1.4.2019.RZ Starosta Krasnostawski, jako organ wskazany w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1223) zwanej w dalszej części decyzji „ustawą” zwołał na dzień 30 lipca 2019 roku zebranie uczestników scalenia w celu dokonania wyboru rady uczestników scalenia zgodnie z art. 9 ustawy. Na zebraniu tym wybrana została rada scaleniowa w osobach: Pani Magdaleny Kozickiej, Pani Sylwii Kasjan, Pani Alicji Kułaczkowskiej, Pani Heleny Mazurek i Pana Ryszarda Potrapeluka. Skład rady uczestników scalenia został zmieniony na zebraniu zwołanym przez Starostę Krasnostawskiego na dzień 23 sierpnia 2019 roku – obecni na zebraniu uczestnicy scalenia wybrali Pana Rafała Wolińskiego w miejsce Pana Ryszarda Potrapeluka, który z racji tego, że nie posiada gruntów na obszarze scalenia, w dniu dokonywania jego wyboru do rady nie był uczestnikiem scalenia.

Zgodnie ze wskazaniem Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji w Lublinie (pismo z dnia 18 lipca 2019 roku znak: ZNT.4100.11.2018.GS), jako jednostki organizacyjnej, o której mowa w art. 3 ust. 4 ustawy, Starosta Krasnostawski dnia 21 sierpnia 2019 roku upoważnił Pana Michała Jędrzejewskiego - geodetę WBG w Lublinie posiadającego uprawnienia zawodowe nr 23159, do przeprowadzenia szacunku gruntów, opracowania projektu scalenia i wykonania niezbędnych prac scaleniowych w obrębach Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica, powiat chełmski (upoważnienie Nr 109/2019).

W wykonaniu art. 10 ust. 1 ustawy Starosta Krasnostawski postanowieniem z dnia 28 maja 2020 roku znak: GG.6622.1.4.2019.RZ powołał komisję pełniącą funkcje doradcze w projekcie scalenia gruntów obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica. W skład komisji weszły osoby stanowiące radę scaleniową, przedstawiciel Lubelskiej Izby Rolniczej w Lublinie, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie, Koła Gospodyń Wiejskich w Wólce Tarnowskiej oraz Starosty Krasnostawskiego. Na skutek zmiany osoby wskazanej przez KOWR O/T w Lublinie na początku scalenia jako reprezentanta tej jednostki, Starosta Krasnostawski uchylił wydane dnia 28 maja 2020 roku postanowienie i powołał komisję doradczą w składzie zmienionym w zakresie przedstawiciela KOWR O/T w Lublinie – postanowienie Starosty Krasnostawskiego z dnia 19 listopada 2021 roku znak: GG.6622.1.4.2019.RZ.

Dnia 8 października 2019 roku Starosta Krasnostawski zorganizował w świetlicy wiejskiej w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Wierzbica zebranie uczestników scalenia (zawiadomienie o zebraniu z dnia 19 września 2019 roku znak: GG.6622.1.4.2019.RZ) w celu zapoznania ich ze sporządzonymi przez WBG w Lublinie dokumentami, tj. kartą informacyjną przedsięwzięcia, założeniami do projektu scalenia oraz kosztorysem prac do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego. Dokumenty te powstały na podstawie konsultacji poczynionych przez WBG w Lublinie z radą uczestników scalenia oraz przedstawicielami Gminy Wierzbica.



Zgodnie z § 4 ust. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246) Starosta Chełmski przeprowadził z urzędu na gruntach objętych scaleniem gleboznawczą klasyfikację gruntów, jako odrębne postępowanie administracyjne zakończone wydaniem decyzji w przedmiocie ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów odrębnie dla gruntów wpisanych w poszczególnych jednostkach rejestrowych operatu ewidencyjnego obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica.

Zawiadomieniami z dnia 16 i 17 września 2020 roku znak: GG.6622.1.4.2019.RZ Starosta Krasnostawski poinformował uczestników scalenia, że na dzień 8 października 2020 roku i 9 października 2020 roku zwołuje zebrania uczestników scalenia gruntów w celu określenia przez nich zasad dotyczących szacowania gruntów. Na zebraniu dnia 8 października 2020 roku nie stawiała się wymagana ustawą (art. 13 ust. 2 ustawy) połowa uczestników scalenia, w związku z czym w przedmiocie sprawy odbyło się zebranie zwołane w drugim terminie (dnia 9 października 2020 roku), na którym większością 3/4 głosów uczestników scalenia obecnych na zebraniu podjęta została Uchwała nr 1 w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gm. Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie. Zgodnie z treścią Uchwały Nr 1 z dnia 9 października 2020 roku szacunek gruntów należało wykonać na podstawie metody wskaźnikowej zmodyfikowanej, tj. zawierającej podział ze względu na klasę bonitacyjną gruntów i kompleks przydatności rolniczej, przy zastosowaniu współczynników przeliczeniowych określonych w jednostkach szacunkowych dla 1 ha gruntów poszczególnych klas bonitacyjnych. Ponadto w punkcie 2 uchwały ustalona została wartość 1 jednostki szacunkowej na kwotę 370,00 zł w celu obliczenia wysokości ewentualnych dopłat.

Na podstawie podjętej przez uczestników scalenia uchwały w sprawie określenia zasad szacunku gruntów, projektant scalenia wraz z komisją doradczą dokonali oszacowania gruntów poddanych scaleniu. Wyniki oszacowania gruntów ogłoszone zostały uczestnikom scalenia dnia 17 sierpnia 2021 roku na zebraniu zwołanym przez Starostę Krasnostawskiego (zawiadomienie z dnia 28 lipca 2021 roku znak: GG.6622.1.4.2019.RZ), a następnie udostępnione do publicznego wglądu w budynku Centrum Kulturalnego w Wólce Tarnowskiej w dniach: od 18 do 20 sierpnia 2021 roku i od 23 do 26 sierpnia 2021 roku. O miejscu, terminach i godzinach udostępnienia wyników oszacowania gruntów do publicznego wglądu oraz o przysługującym uczestnikom scalenia prawie wniesienia zastrzeżenia do dokonanego szacunku Starosta Krasnostawski powiadomił zainteresowanych w w/w zawiadomieniu o zebraniu. Żaden z uczestników scalenia nie złożył zastrzeżenia do dokonanego szacunku w wyznaczonym przez Starostę, przewidzianym ustawowo terminie (art. 12 ust. 2 ustawy).

Dnia 14 października 2021 roku Starosta Krasnostawski zorganizował w Centrum Kulturalnym w Wólce Tarnowskiej zebranie uczestników scalenia w celu podjęcia przez nich uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów (zawiadomienie Starosty Krasnostawskiego z dnia 22 września 2021 roku znak: GG.6622.1.4.2019.RZ).



Z powodu braku wymaganej ustawowo połowy uczestników scalenia na zebraniu zwołanym na dzień 14 października 2021 roku, uczestnicy scalenia podjęli Uchwałę Nr 2 w sprawie zgody na dokonany szacunek gruntów obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie dnia 15 października 2021 roku na zebraniu zorganizowanym przez Starostę Krasnostawskiego w miejscu jak wyżej (zawiadomienie Starosty Krasnostawskiego z dnia 23 września 2021 roku znak: GG.6622.1.4.2019.RZ).

W okresie od dnia 18 października do 5 listopada 2021 roku (w dniach roboczych) projektant scalenia w Centrum Kulturalnym w Wólce Tarnowskiej „zbierał życzenia”, tj. przyjmował od uczestników scalenia ich propozycje co do sposobu wydzielenia w scaleniu należnych im ekwiwalentów. Zawiadomienie z dnia 29 września 2021 roku geodety projektanta scalenia – Pana Michała Jędrzejewskiego o miejscu, terminach i godzinach „zbierania życzeń” opublikowane zostało na BIP Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie (dnia 5 października 2021 roku) oraz na BIP Powiatu Chełmskiego (dnia 6 października 2021 roku). Zebrane wnioski zostały zapisane w kartach przypisanych poszczególnym uczestnikom scalenia stanowiących część operatu scaleniowego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod identyfikatorem: P.0603.2022.1460.

W oparciu o zebrane „życzenia”, które uwzględnione zostały w możliwie największym do realizacji zakresie oraz opracowane na początku postępowania założenia do projektu scalenia (przedstawione uczestnikom scalenia na zebraniu zorganizowanym w dniu 8 października 2019 roku), a także zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, projektant scalenia opracował projekt scalenia gruntów obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica.

Uczestnikom scalenia wydzielone zostały grunty o wartości szacunkowej nie przekraczającej różnicy  $\pm 3\%$  wartości szacunkowej gruntów wniesionych przez nich do scalenia – ze względów technicznych zastosowano art. 8 ust. 2 ustawy. W wykonaniu wniosków złożonych przez uczestników scalenia wymienionych w załączniku nr 3 do niniejszej decyzji projektant scalenia dokonał wydzielenia ekwiwalentów o innej niż należne im wartości za dopłatą, stosując się do zapisów art. 8 ust. 3 ustawy.

Na wniosek zainteresowanych uczestników scalenia części gruntów pozostających przed scaleniem we współwłasności, projektant scalenia działając w oparciu o art. 2 ust. 4 ustawy wydzielił dla każdego ze współwłaścicieli odrębne grunty o wartości odpowiadającej wartości udziałów we współwłasności. Wykaz tych gruntów stanowi załącznik nr 4 do niniejszej decyzji.

W granicach obszaru scalenia swoje grunty (przed scaleniem działki nr 25 i nr 148 o łącznej pow. 30,68 ha z obrębu Wólka Tarnowska) posiadała wspólnota gruntowa wsi Wólka Tarnowska. Dnia 27 sierpnia 2021 roku na zebraniu osób uprawnionych do udziału w tej wspólnocie podjęta została uchwała w sprawie podziału gruntów wchodzących w skład wspólnoty gruntowej wsi Wólka Tarnowska. Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140 ze zm.) 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 spełnione zostały określone w ustawie o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych warunki do podziału wspólnoty, 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 gruntowej wsi Wólka Tarnowska przedstawiony został w załączniku nr 5 do niniejszej decyzji.

Dokumentacja techniczna powstała z opracowania projektu scalenia, w tym mapy projektu scalenia i rejestry szacunku porównawczego gruntów po scaleniu, zostały przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 14 lipca 2022 roku pod numerem ewidencyjnym materiału zasobu - identyfikatorem P.0603.2022.1460.

Opracowany w w/w sposób projekt scalenia gruntów obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda został wyznaczony na gruncie i okazany uczestnikom scalenia. Pierwszym dniem okazania był dzień zebrania uczestników scalenia, tj. 4 maja 2022 roku, zorganizowanego przez Starostę Krasnostawskiego w Wiejskim Domu w Busównie w celu dokonania okazania projektu scalenia (zawiadomienie Starosty Krasnostawskiego z dnia 11 kwietnia 2022 roku znak: GG.6622.1.4.2019.RZ). Na zebraniu tym odczytane zostały dodatkowo zasady objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów. Okazanie projektu scalenia kontynuowane było w dniach od 5 do 18 maja 2022 roku (w dni robocze), o czym uczestnicy scalenia poinformowani zostali w zawiadomieniu o zebraniu zwołanym na dzień 4 maja 2022 roku. W zawiadomieniu tym Starosta Krasnostawski poinformował dodatkowo uczestników scalenia, że zgodnie z art. 24 ustawy mogą oni w terminie 14 dni od daty okazania projektu scalenia, tj. od 19 maja 2022 roku (pierwszy dzień roboczy po ostatnim dniu okazania projektu) zgłaszać na piśmie staroście zastrzeżenia do tego projektu.

W okresie przewidzianym na złożenie zastrzeżeń do projektu scalenia do Starosty Krasnostawskiego wpłynęły 2 zastrzeżenia złożone przez: Panią Małgorzatę Jabłońską (właścicielkę gospodarstwa nr G25 położonego w obrębie Wólka Tarnowska) i Pana Przemysława Hawdziejuka (współwłaściciela gospodarstwa nr G8 położonego w obrębie Tarnów).

Starosta Krasnostawski jako organ prowadzący postępowanie scaleniowe wystąpił do WBG w Lublinie z prośbą o przesłanie dokumentów, na podstawie których projektant scalenia dokonał opracowania projektu w części dotyczącej w/w gospodarstw, a następnie wyznaczył miejsce i datę obradowania komisji doradczej powołanej postanowieniem Starosty z dnia 28 maja 2020 roku znak: GG.6622.1.4.2019.RZ w celu wydania opinii o złożonych zastrzeżeniach i poinformował o tym pisemnie za pośrednictwem operatora pocztowego (zawiadomienia z dnia 3 sierpnia 2022 roku znak: GG.6622.1.4.2019.RZ) członków komisji oraz zainteresowanych uczestników scalenia.

Komisja doradcza zebrała się dnia 18 sierpnia 2022 roku w Centrum Kulturalnym w Wólce Tarnowskiej i obradując od godziny 9<sup>00</sup> wydała opinie co do poszczególnych zastrzeżeń, zgodnie z protokołami spisanyymi z czynności komisji (protokoły z dnia 18 sierpnia 2022 roku w aktach postępowania scaleniowego).



Starosta Krasnostawski dokonał rozpatrzenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy – sposób rozpatrzenia zastrzeżeń przedstawiony został w piśmie z dnia 27 września 2022 roku znak: GG.6622.1.4.2019.RZ (pismo w aktach postępowania scaleniowego). Następnie pismem z dnia 29 września 2022 roku znak: GG.6622.1.4.2019.RZ wystąpił do projektanta scalenia – Pana Michała Jędrzejewskiego z prośbą o dokonanie zmian w projekcie scalenia gruntów obrębów Tarnów i Wólka Tarnowska, w sposób wskazany w piśmie z dnia 27 września 2022 roku znak: GG.6622.1.4.2019.RZ

Sposób rozpatrzenia zastrzeżeń – treść pisma z dnia 27 września 2022 roku stanowi załącznik Nr 6 do niniejszej decyzji.

Dnia 3 października 2022 roku Starosta Krasnostawski pisemnie, za pośrednictwem operatora pocztowego powiadomił zainteresowanych uczestników scalenia, że dnia 19 października 2022 roku o godzinie 10<sup>00</sup> i 11<sup>00</sup> w budynku Centrum Kulturalnego w miejscowości Wólka Tarnowska nastąpi okazanie projektu scalenia po zmianach dokonanych na skutek rozpatrzenia zastrzeżeń złożonych do projektu scalenia. Z czynności okazania projektu po zmianach sporządzone zostały protokoły znajdujące się w aktach postępowania scaleniowego oraz operat techniczny przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr ewidencyjnym P.0603.2022.2435.

Określone w pkt I orzeczenia niniejszej decyzji granice obszaru scalenia są zgodne z granicami określonymi w postanowieniu Starosty Włodawskiego z dnia 29 maja 2018 roku znak: WG.661.1.3.2018 w sprawie wszczęcia postępowania scaleniowego.

Określona w pkt II orzeczenia niniejszej decyzji powierzchnia obszaru scalenia – wielkość 1 588,7613 ha różni się (jest mniejsza) od powierzchni określonej w postanowieniu Starosty Krasnostawskiego z dnia 21 sierpnia 2021 roku znak: GG.6622.1.4.2019.RZ prostującym postanowienie Starosty Włodawskiego w sprawie wszczęcia postępowania scaleniowego o 0,4202 ha. Wpisana w postanowieniu o wszczęciu scalenia powierzchnia obszaru scalenia stanowi różnicę pomiędzy łączną powierzchnią obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda wykazaną w operacie ewidencji gruntów i budynków na dzień wszczęcia postępowania scaleniowego, i łączną powierzchnią gruntów wyłączonych ze scalenia (wyszczególnionych w postanowieniu o wszczęciu scalenia).

Podstawą do wykazania w ewidencji gruntów i budynków powierzchni poszczególnych obrębów były:

- operat scaleniowy obrębu Tarnów z 1992 roku (nr ew. 13-13/1992),
- operat scaleniowy obrębu Wólka Tarnowska z 1971 roku (nr ew. 229/5/1/9/71),
- operat scaleniowy obrębów Wygoda i Chylin Wielki z 1977 roku (nr ew. 229/8/3/6/77)

zawierające szkice i opis granic zewnętrznych tych obrębów oraz jednostkowe operaty techniczne sporządzone z robót geodezyjnych dotyczących m.in. podziałów, połączeń i rozgraniczeń poszczególnych nieruchomości położonych na obszarze scalenia, których wyniki przyjęte zostały do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W trakcie scalenia gruntów dokonano pomiaru granicy obszaru scalenia w sposób zgodny ze standardami technicznymi i metodami określonymi w obowiązujących obecnie w tym



zakresie przepisach prawa i w oparciu o materiały źródłowe. W ramach tego pomiaru granica obszaru scalenia w części odcinków została wznowiona na podstawie danych z opracowań geodezyjnych przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a w części jej przebieg został na nowo ustalony ze względu na to, że materiały źródłowe nie pozwalały na wznowienie znaków granicznych z wymaganą przepisami prawa dokładnością. Sposób dokonania pomiaru granicy obszaru scalenia został opisany w sprawozdaniu technicznym zawartym w operacie technicznym P.0603.2020.2424 (Tom X) przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 7 grudnia 2020 roku, i stanowiącym część operatu scaleniowego.

Na podstawie tak pomierzonej w trakcie scalenia granicy projektant scalenia dokonał obliczenia powierzchni obszaru scalenia, która po zastosowaniu poprawki odwzorowawczej wynosi 1 588,7613 ha (operat P.0603.2020.2424, Tom X, str. 333).

Ze względu na fakt, iż pomiary dokonane w ramach scaleń w latach 1971 i 1977 z racji ówczesnej technologii ich wykonania charakteryzują się dużo mniejszą dokładnością niż pomiary dokonywane obecnie, należy jako obowiązującą przyjąć powierzchnię obszaru scalenia obliczoną w trakcie prowadzonego scalenia gruntów.

Określone w załączniku Nr 7 do niniejszej decyzji prace do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów są zgodne z pracami wykazanymi w zestawieniu rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik do umowy o przyznaniu pomocy Nr 00024-6502-UM0300025/19 na finansowanie operacji pn. „Scalenie gruntów obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie” podpisanej dnia 20 grudnia 2019 roku pomiędzy Samorządem Województwa Lubelskiego z siedzibą w Lublinie, a Powiatem Chełmskim oraz założeniami do projektu scalenia okazanymi uczestnikom scalenia na zebraniu w dniu 8 października 2019 roku. Zakres i rodzaj prac do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego może ulec zmianie z przyczyn niezależnych od odpowiedzialnego za ich wykonanie Starosty Chełmskiego (w szczególności cen rynkowych wykonania tych prac obowiązujących na dzień ogłoszenia o zamówieniu publicznym).

Określone w załączniku Nr 2 i w załącznikach od nr 2a do nr 2c do niniejszej decyzji terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia gruntów obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica oraz sposoby rozliczeń, o których mowa w art. 2 ust. 3, art. 8, art. 14 ust. 1 oraz w art. 23 ust. 1 ustawy oprócz wymaganych w tej ustawie uregulowań zawierają również inne istotne dla uczestników scalenia postanowienia w przedmiocie użytkowania nowo wydzielonych gruntów.

W załączniku nr 8 do niniejszej decyzji Starosta Krasnostawski wskazał osoby, które na skutek zbycia nieruchomości położonych w obszarze scalenia, przeprowadzonych postępowań spadkowych, usunięcia błędnych zapisów w operacie ewidencji gruntów i budynków dokonanych w trakcie scalenia gruntów przestały być lub stały się uczestnikami scalenia (zostały wykreślone z rejestru gruntów obrębów Chylin Wielki,



Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica lub do niego dopisane).

Zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność Gminy Wierzbica.

Ze względu na wyjątkowo ważny interes stron postępowania scaleniowego decyzji niniejszej nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności. Powyższe jest podyktowane koniecznością objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia jednocześnie przez wszystkich jego uczestników w jednym czasie oraz umożliwienie rozpoczęcia prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym. Ze względu na wymagania agrotechniczne nie ma możliwości, by ogromna większość uczestników scalenia wstrzymała się z pracami polowymi do czasu rozpatrzenia ewentualnych odwołań od niniejszej decyzji. Różne i zbyt późne terminy objęcia w posiadanie wydzielonych gruntów mogłyby spowodować bardzo duże straty gospodarcze poszczególnych uczestników scalenia wynikające z nie zachowania cyklu uprawy pól i doprowadzić do istotnego obniżenia wysokości uzyskiwanych plonów, a tym samym dochodowości ich gospodarstw. Harmonogram prac do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego narzucony terminami rozliczeń pomiędzy Powiatem Chełmskim, a Województwem Lubelskim zakreślonymi w umowie o przyznaniu pomocy również nie pozwala na to, by rozpoczęcie wykonania robót poscaleniowych wstrzymać do czasu rozpatrzenia ewentualnych odwołań od niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że projekt scalenia gruntów obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz że spełniona została przesłanka obligatoryjna, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy (projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeśli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń), należy orzec jak w sentencji.

Dnia 15 kwietnia 2022 roku Starosta Krasnostawski zamieścił na BIP Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie obwieszczenie, w treści którego poinformował uczestników scalenia gruntów obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica o wejściu w życie ustawy z dnia 2 grudnia 2021 r. o zmianie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, ustawy o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych oraz ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 32), której postanowienia zmieniły dotychczasowy sposób doręczenia uczestnikom scalenia decyzji zatwierdzającej projekt scalenia. W obwieszczeniu tym Starosta Krasnostawski przywołał treść art. 28 ust. 1 i ust. 2 wskazanej wyżej ustawy, tym samym zapoznając w ten sposób uczestników scalenia z obowiązującym sposobem podania do wiadomości publicznej i doręczenia decyzji kończącej postępowanie scaleniowe.



## Pouczenie

Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obrębów Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica podana zostanie do wiadomości publicznej przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Wierzbicy oraz na tablicy ogłoszeń we wsiach: Chylin Wielki, Tarnów, Wólka Tarnowska i Wygoda, gmina Wierzbica i zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie i Powiatu Chełmskiego.

Z dniem upływu w/w terminu decyzję niniejszą uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Ze względu na obowiązujące przepisy dotyczące ochrony danych osobowych załączniki: od Nr 2a do Nr 2c, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6 i Nr 8 nie zostaną podane do publicznej wiadomości razem z decyzją i będą udostępnione zainteresowanym uczestnikom scalenia do wglądu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie (Krasnystaw, ul. Sobieskiego 3, Punkt Obsługi Interesanta Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami).

Od decyzji niniejszej stronom służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Krasnostawskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



STAROSTA  
*Andrzej Leńczuk*

### Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia gruntów – w trybie określonym w art. 28 ust. 1 i ust. 2 ustawy
2. Sołtys wsi Chylin Wielki – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń we wsi Chylin Wielki
3. Sołtys wsi Tarnów i Wygoda – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń we wsi Tarnów i Wygoda
4. Sołtys wsi Wólka Tarnowska – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń we wsi Wólka Tarnowska
5. Wójt Gminy Wierzbica – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wierzbica
6. Starosta Chełmski – celem zamieszczenia w BIP Powiatu Chełmskiego
7. Starosta Krasnostawski – celem zamieszczenia w BIP Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie

### Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Chełmie VI Wydział Ksiąg Wieczystych  
22-100 Chełm, al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego 16
2. Starosta Chełmski jako organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
3. Starosta Chełmski jako organ prowadzący kataster nieruchomości
4. a/a – 4 egzemplarze

