



Pani  
Elżbieta Witek  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

**- o szczególnych rozwiązaniach dotyczących niektórych nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym.**

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy panią poseł Annę Paluch.

(-) Waldemar Andzel; (-) Barbara Bartuś; (-) Joanna Borowiak; (-) Lidia Burzyńska; (-) Krzysztof Czarnecki; (-) Witold Czarnecki; (-) Elżbieta Duda; (-) Jan Duda; (-) Barbara Dziuk; (-) Leszek Galemba; (-) Grzegorz Gaża; (-) Czesław Hoc; (-) Michał Jach; (-) Fryderyk Kapinos; (-) Wojciech Kossakowski; (-) Leonard Krasulski; (-) Jacek Kurzępa; (-) Grzegorz Lorek; (-) Ewa Malik; (-) Beata Mateusiak-Pielucha; (-) Anna Milczanowska; (-) Jan Mosiński; (-) Anna Paluch; (-) Jerzy Paul; (-) Elżbieta Płonka; (-) Piotr Polak; (-) Violetta Porowska; (-) Marcin Porzucek; (-) Paweł Rychlik; (-) Edward Siarka; (-) Zdzisław Sipiera; (-) Marek Suski; (-) Andrzej Szlachta; (-) Krzysztof Szulowski; (-) Ewa Szymańska; (-) Janusz Śniadek; (-) Adam Śnieżek; (-) Włodzimierz Tomaszewski; (-) Sylwester Tułajew; (-) Jan Warzecha; (-) Grzegorz Wojciechowski; (-) Grzegorz Adam Woźniak; (-) Tomasz Zieliński.

# USTAWA

z dnia .....

## **o szczególnych rozwiązaniach dotyczących niektórych nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym**

**Art. 1.** Ustawa określa:

- 1) szczególne rozwiązania w zakresie potwierdzenia stanu prawnego niektórych nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym oraz
- 2) zadania organów administracji publicznej związane z potwierdzeniem, o którym mowa w pkt 1.

2. Ustawę stosuje się do nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym wszczętym na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 908 oraz z 2019 r. poz. 861) na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych lub właścicieli gruntów w danej wsi, w stosunku do których postępowanie scaleniowe nie zostało zakończone i nie toczą się postępowania cywilne lub administracyjne mające na celu zakończenie postępowania scaleniowego albo przywrócenie stanu sprzed sporządzenia projektu scalenia gruntów, lub dla których istnieją przeszkody uniemożliwiające odtworzenie stanu sprzed sporządzenia projektu scalenia gruntów.

3. Nieruchomości, o których mowa w ust. 2, są określone w załączniku do ustawy.

**Art. 2.** 1. Z dniem wejścia w życie ustawy potwierdza się, z mocy prawa, stan prawny nieruchomości:

- 1) wykazany w ewidencji gruntów i budynków oraz
- 2) ujawniony w księgach wieczystych

– na podstawie decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów dotyczącej nieruchomości określonych w załączniku do ustawy oraz operatu scaleniowego dotyczącego tych nieruchomości.

2. W przypadku nieruchomości określonych w załączniku do ustawy, dla których w księgach wieczystych nie został ujawniony stan prawny wynikający z decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów dotyczącej tych nieruchomości, decyzja ta stanowi podstawę do ujawnienia tego stanu.

3. Przepisy ust. 1 i 2 nie naruszają wpisów dokonanych w księgach wieczystych oraz zmian dokonanych w ewidencji gruntów i budynków w odniesieniu do nieruchomości określonych

w załączniku do ustawy na podstawie innej niż decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów i operat scalienny dotyczące tych nieruchomości.

4. Wójt właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości określonych w załączniku do ustawy podaje do publicznej wiadomości decyzję, o której mowa w ust. 1–3, przez jej zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego tego wójta przez okres 6 miesięcy.

**Art. 3.** 1. Wójt właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości określonych w załączniku do ustawy, realizujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydaje, na wniosek właściciela danej nieruchomości, zaświadczenie potwierdzające stan prawny, o którym mowa w art. 2 ust. 1, tej nieruchomości.

2. Zaświadczenie potwierdzające stan prawny nieruchomości zawiera oznaczenie nieruchomości gruntowej według ewidencji gruntów i budynków oraz potwierdzenie stanu prawnego, o którym mowa w art. 2 ust. 1, nieruchomości objętej wnioskiem, o którym mowa w ust. 1.

**Art. 4.** Osobie poszkodowanej wskutek wykonania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów dotyczącej nieruchomości określonych w załączniku do niniejszej ustawy przysługuje odszkodowanie na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.

**Art. 5.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**Nieruchomości objęte postępowaniem scaleniowym  
wszczętym na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu  
i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 908 oraz z 2019 r. poz. 861) na wniosek  
właścicieli gospodarstw rolnych lub właścicieli gruntów w danej wsi, w stosunku  
do których postępowanie scaleniowe nie zostało zakończone i nie toczą się postępowania  
cywilne lub administracyjne mające na celu zakończenie postępowania scaleniowego  
albo przywrócenie stanu sprzed sporządzenia projektu scalenia gruntów,  
lub dla których istnieją przeszkody uniemożliwiające odtworzenie stanu sprzed  
sporządzenia projektu scalenia gruntów**

Nieruchomości objęte postępowaniem scaleniowym wszczętym na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 908 oraz z 2019 r. poz. 861) na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych lub właścicieli gruntów w danej wsi, w stosunku do których postępowanie scaleniowe nie zostało zakończone i nie toczą się postępowania cywilne lub administracyjne mające na celu zakończenie postępowania scaleniowego albo przywrócenie stanu sprzed sporządzenia projektu scalenia gruntów, lub dla których istnieją przeszkody uniemożliwiające odtworzenie stanu sprzed sporządzenia projektu scalenia gruntów stanowią nieruchomości położone we wsi Lipnica Wielka, w gminie Lipnica Wielka, w powiecie nowotarskim, w województwie małopolskim, objęte decyzją Wójta Gminy Nowy Targ z dnia 14 września 2006 r. Nr RGN 6012/38/2006 zatwierdzającą projekt scalenia gruntów wsi Lipnica Wielka w gminie Lipnica Wielka.

## UZASADNIENIE

Projektowana ustawa ma na celu uregulowanie stanu prawnego niektórych nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym wszczętym na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 908 oraz z 2019 r. poz. 861) na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych lub właścicieli gruntów w danej wsi, w stosunku do których postępowanie scaleniowe nie zostało zakończone i nie toczą się postępowania cywilne lub administracyjne mające na celu zakończenie postępowania scaleniowego albo przywrócenie stanu sprzed sporządzenia projektu scalenia gruntów, lub dla których istnieją przeszkody uniemożliwiające odtworzenie stanu sprzed sporządzenia projektu scalenia gruntów. Projektowana ustawa obejmie więc zakresem swojej regulacji grunty, w stosunku do których postępowania scaleniowe nie zostały formalnie zakończone, mimo że faktyczny proces scalenia gruntów został przeprowadzony.

Projektowana ustawa zawiera normy rozwiązujące problem przedłużających się procesów scaleniowych, w których została wydana decyzja zatwierdzająca projekt scalenia, lecz z różnych przyczyn została ona następnie, po wielu latach od jej wydania, wyeliminowana z obrotu prawnego (np. uchylona przez sąd). Chodzi tu o sytuacje, w których decyzja ta została wykonana, dane wynikające z operatu poscaleniowego opracowanego na podstawie tej decyzji stanowiły podstawę wpisu do ewidencji gruntów i budynków, a te z kolei podstawę do ujawnienia danych w księgach wieczystych. W konsekwencji więc od dnia wydania decyzji scaleniowej do dnia jej wyeliminowania z obrotu prawnego nastąpił szereg czynności faktycznych (objęcie w posiadanie nowych działek przez uczestników postępowania scaleniowego, wpis do ewidencji gruntów i budynków) oraz czynności (czy zdarzeń) prawnych (sprzedaż nieruchomości oznaczonych według stanu poscaleniowego, dziedziczenie takich nieruchomości).

Skutkiem wejścia w życie projektowanej ustawy będzie rozwiązanie problemów pojawiających się w skutek przedłużających się postępowań scaleniowych, nieukończonych formalnie od co najmniej kilkunastu lat, które znacząco ograniczają lub wręcz uniemożliwiają obrót prawny nieruchomościami.

Przykładem takiej sytuacji jest postępowanie scaleniowe we wsi Lipnica Wielka. Postępowanie to zostało zainicjowane wnioskiem z dnia 28 października 1984 r., formalnie wszczęte zawiadomieniem naczelnika gminy Jabłonka z dnia 27 sierpnia 1987 r. Decyzja zatwierdzająca projekt planu scalania została wydana przez wójta gminy Nowy Targ z dnia 14

września 2006 r. Decyzja ta została opatrzona rygiem natychmiastowej wykonalności. Zgodnie z art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego. W konsekwencji więc decyzja ta podlegała wykonaniu, choć nie była jeszcze ostateczna. W wyniku wniesionych odwołań decyzja ta została utrzymana w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie z dnia 21 maja 2008 r. W wyniku wykonania tej decyzji operat poscaleniowy został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 15 marca 2010 r. i ujawniony w ewidencji gruntów i budynków, a następnie w księgach wieczystych. Następnie decyzja powyższa została zaskarżona przez część uczestników postępowania scaleniowego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, który wyrokiem z dnia 24 sierpnia 2011 r. uchylił zaskarżoną decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego oraz poprzedzającą ją decyzję organu I instancji, oraz stwierdził, że zaskarżona decyzja nie może być wykonywana. Wyrok ten został następnie utrzymany przez Naczelny Sąd Administracyjny, po rozpatrzeniu skargi kasacyjnej, wyrokiem z dnia 18 października 2013 r. Konsekwencją powyższego rozstrzygnięcia byłby „nakaz” powrotu do stanu nieruchomości istniejącego przed scaleniem, czyli określenia przebiegu granic, konfiguracji i powierzchni działek oraz ich obciążeń (służebności) według stanu sprzed sporządzenia operatu scaleniowego, a w konsekwencji „likwidację” wpisów w ewidencji gruntów i budynków oraz księgach wieczystych. Ewentualnie natomiast „utrzymanie” stanu wynikającego z decyzji scaleniowej z 2006 r. wiązałoby się z koniecznością ponownego przeprowadzenia postępowania scaleniowego w Lipnicy Wielkiej. Po wydaniu wyroku przez Naczelny Sąd Administracyjny, starosta nowotarski dokonał ponownej analizy wniosku z 1984 r., który zainicjował postępowanie scaleniowe, i wydał decyzję umarzającą to postępowanie (decyzja z dnia 26 czerwca 2018 r., znak SLW.661.26.2016). Przed dokonaniem ewentualnego ponownego postępowania scaleniowego konieczne stałoby się jednak przywrócenie stanu prawnego i faktycznego obowiązującego przed dniem wydania decyzji scaleniowej z 2006 r. Brak jest jednak instrumentów prawnych do przywrócenia tego stanu, jak również brak jest faktycznych technicznych możliwości w tym zakresie. W ewidencji gruntów i budynków został wprowadzony stan zgodny z operatem scaleniowym. Te dane stanowiły następnie podstawę do ujawnienia stanu w księgach wieczystych dla nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym. Jednocześnie wcześniej prowadzone księgi wieczyste zostały zamknięte w związku ze zmianami w ewidencji gruntów i budynków dokonanymi w wyniku wykonania wyżej wymienionej decyzji scaleniowej (przyjęcie operatu scaleniowego do zasobu kartograficznego). Dodatkowo w trakcie całego postępowania, najpierw administracyjnego, a później sądowego, dokonywany był obrót nieruchomościami według ich

opisu wynikającego z ewidencji gruntów i budynków, a w więc według stanu wynikającego z uchylonej decyzji scaleniowej. Przywrócenie stanu pierwotnego i ponowienie czynności scaleniowych nie doprowadzi do usunięcia chaosu prawnego powstałego na skutek wydania powyższych decyzji scaleniowych, gdyż proste „odtworzenie” stanu sprzed wszczęcia postępowania scaleniowego musiałoby dotyczyć wszystkich działek gruntów, a więc ingerowałoby w konfigurację tych działek, które były przedmiotem obrotu cywilnoprawnego po wydaniu uchylonej decyzji scaleniowej. Podjęcie jednostkowych działań prawnych w celu ostatecznego uregulowania stanu tych gruntów nie jest możliwe, gdyż podjęcie czynności wobec jednej nieruchomości wywiera wpływ na stan prawny kolejnej nieruchomości. W praktyce oznaczałoby to otwarcie zawitych, długotrwałych i kosztownych postępowań o niepewnych wynikach. W tym aspekcie skutki decyzji administracyjnej zatwierdzającej projekt scalania gruntów w Lipnicy Wielkiej są nieodwracalne. Nieodwracalność skutku prawnego polega tu na tym, że decyzja ta wywarła pośrednio skutki na gruncie prawa cywilnego, gdyż stała się podstawą do dokonania - nieodwracalnych dla organu administracji - czynności prawa cywilnego (wspomniany obrót nieruchomościami). Organy administracji obecnie, działając w granicach swojej właściwości i kompetencji, nie mają instrumentów prawnych „odwrócenia” skutków tych czynności i wynikłych z nich przekształceń własnościowych w odniesieniu do gruntów objętych postępowaniem scaleniowym.

Podkreślić tutaj należy wyjątkowość postępowania scaleniowego, na którym zasada się istota projektowanej ustawy, pod względem jego rozległości przedmiotowej, jak i podmiotowej, a także skomplikowanego stanu własnościowego działek objętych scalaniem przed rozpoczęciem samego procesu scalania wynikającego z zaszłości historycznych. Postępowaniem tym objęto bowiem 49280 działek o średniej powierzchni 0.09 ha. 70% działek nie miało dostępu do drogi publicznej. W wyniku scalania liczbę działek ograniczono do 20431, a średnia powierzchnia działki wzrosła do 0,21 ha. W tej liczbie mieści się też 9750 działek stanowiących niezmienniki, głównie lasy. Łączny obszar scalania, wraz z prywatnymi lasami, objął powierzchnię 4536 ha należącą do 2282 właścicieli.

Konsekwencją przeciągającego się ponad 30 lat i wciąż niedokończonego postępowania scaleniowego jest niezadowolenie społeczne wywołane niepewnością stron co do stanu prawnego nieruchomości. Należy uwypuklić kluczowe znaczenie szybkiego zakończenia postępowania umożliwiające wyeliminowanie stanu niepewności prawnej, przy racjonalizacji ponoszonych przez państwo kosztów.

Projektowana ustawa pozwoli na wyeliminowanie stanu niepewności prawnej w przedstawionej powyżej sytuacji, jak również w innych przypadkach tak skomplikowanych i rozległych postępowań scaleniowych, w których dotychczas stosowane środki prawne okazały się niewystarczające, prowadząc do ich przewlekłego trwania i niezwykle skomplikowania stanu prawnego oraz zróżnicowania stanu faktycznego. Osiągnięcie powyższego efektu kompleksowego i przejrzystego rozwiązania wskazanych sytuacji będzie możliwe jedynie dzięki wprowadzeniu w życie projektowanej ustawy. Interwencję legislacyjną uzasadnia skomplikowanie prawne i faktyczne oraz liczba podmiotów, na prawa których wpływ wywierają postępowania scaleniowe.

Projektowana ustawa określi zadania organów administracji publicznej związane z potwierdzeniem stanu prawnego nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym, wszczętym na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych lub właścicieli gruntów wsi, w stosunku do których postępowanie scaleniowe nie zostało zakończone i nie toczą się postępowania cywilne lub administracyjne mające na celu zakończenie postępowania scaleniowego albo przywrócenie stanu sprzed sporządzenia projektu scalenia gruntów, lub dla których istnieją przeszkody uniemożliwiające odtworzenie stanu sprzed sporządzenia projektu scalenia gruntów. Nieruchomości te zostały określone w załączniku do projektowanej ustawy przez odesłanie do decyzji scaleniowej ich dotyczącej.

Zgodnie z art. 2 projektowanej ustawy, na podstawie decyzji o zatwierdzeniu projektu scalania gruntów oraz operatu scaleniowego, zostanie potwierdzony stan nieruchomości, który jest wykazany w ewidencji gruntów i budynków oraz ujawniony w księgach wieczystych. Jeżeli dla którejś z takich nieruchomości nie został wcześniej ujawniony w księgach wieczystych stan prawny wynikający z decyzji o zatwierdzeniu projektu scalania gruntów, to decyzja ta będzie stanowić podstawę do ujawnienia tego stanu.

Należy zaznaczyć, że powyższe uregulowania nie będą naruszać ewentualnych wpisów dokonanych w księgach wieczystych oraz zmian dokonanych w ewidencji gruntów i budynków na podstawie innej niż decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów i operat scaleniowy dotyczące danych nieruchomości (obróć nieruchomości, ewentualne obciążenia). Projektowana ustawa odnosi się bowiem wyłącznie do możliwości potwierdzenia zaistniałego stanu faktycznego, który na przestrzeni lat stanowił podstawę zaistnienia określonych skutków prawnych. Jest to związane z tym, że decyzja scaleniowa nie ingeruje w prawo własności, w tym sensie, że jakkolwiek zmienia przedmiot tego

prawa, bo tworzy nowe nieruchomości, to nie narusza zakresu tego prawa, bo osoba wskazana w decyzji jako właściciel „nowej” działki staje się tym właścicielem tylko, jeżeli była właścicielem działek, w zamian za które została wydzielona nowa działka. Decyzja scaleniowa, o której mowa, zostanie podana do wiadomości publicznej przez jej zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego wójta właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, przez okres 6 miesięcy. Zapewni to możliwość powszechnego zapoznania się z jej warunkami, natomiast nie zastępuje obowiązujących w stosunku do takiej decyzji warunków jej ogłoszenia stronom postępowania wynikającym z przepisów o scalaniu i wymianie gruntów. Ponadto wójt będzie uprawniony do wydania, na wniosek właściciela nieruchomości, zaświadczenia potwierdzającego stan prawny nieruchomości. Zaświadczenie to ma, w myśl projektowanej ustawy, wyłącznie charakter deklaratoryjny, dlatego też nie jest celowe jego obligatoryjne wydawanie, co jest korzystne z punktu widzenia ekonomiki postępowania i ograniczania jego kosztów.

Wejście w życie projektowanej ustawy, a tym samym usunięcie skutków wadliwych decyzji i przeciągających się postępowań scaleniowych jest długo oczekiwanym przez uczestników postępowań krokiem. Będzie to skutkowało przyspieszeniem zakończenia procesów scaleniowych i tym samym uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości objętych scaleniem wszczętym przed laty, co z kolei wyeliminuje stan niepewności prawnej w odniesieniu do takich nieruchomości. Będzie to miało zasadnicze przełożenie na nastroje społeczne, powodując ich uspokojenie. W dużej mierze wpłynie również pozytywnie na postrzeganie przez obywateli systemu prawa i ich zaufania do organów administracji publicznej. Ponadto rozwiązanie powyższej sytuacji przyniesie możliwe pozytywne korzyści inwestycyjne i gospodarcze w poszczególnych regionach. Należy bowiem podkreślić, że konsekwencje wynikające z takiego przebiegu postępowania scaleniowego, jak przedstawiono powyżej, dotyczą obszaru praktycznie całej wsi, a więc są rozległe terytorialnie i dotyczą szerokiego kręgu podmiotów.

Projektowana ustawa przewiduje, że osobom poszkodowanym wskutek wykonania wskazanej decyzji scaleniowej przysługuje odszkodowanie na zasadach ogólnych, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego. Rozwiązanie takie zapewnia osobom poszkodowanym możliwość dochodzenia swoich roszczeń, a jednocześnie pozwala na ostateczne zakończenie postępowania scaleniowego na gruncie administracyjnym. W związku z powyższym wejście w życie projektowanej ustawy może wywołać skutki finansowe dla Skarbu Państwa w

zakresie możliwych postępowań odszkodowawczych. Brak jest jednak obecnie wystarczających danych pozwalających na oszacowanie takich potencjalnych kosztów. Wejście w życie proponowanych zmian nie spowoduje skutków finansowych dla budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Projekt ustawy nie zawiera norm krajowych, przepisów technicznych oraz przepisów dotyczących usług, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.), w związku z tym nie będzie podlegał obowiązkowi notyfikacji.

Projekt ustawy nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

Projekt ustawy nie podlega obowiązkowi przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu.

Warszawa, 13 grudnia 2021 r.

BAS-WAPM-2887/21

Pani  
Elżbieta Witek  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L.dz. *DS.1220.713.21*

Data wpływu .....*13.12.2021*.....

### Opinia

**w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej poselskiego projektu ustawy o szczególnych rozwiązaniach dotyczących niektórych nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Anna Paluch)**

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2021 r. poz. 483, ze zm.) sporządza się następującą opinię:

#### 1. Przedmiot projektu ustawy

Projekt dotyczy określonych nieruchomości<sup>1</sup> objętych postępowaniem scaleniowym wszczętym na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów<sup>2</sup> na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych lub właścicieli gruntów w danej wsi, w stosunku do których postępowanie scaleniowe nie zostało zakończone i nie toczą się postępowania cywilne lub administracyjne mające na celu zakończenie postępowania scaleniowego albo przywrócenie stanu sprzed sporządzenia projektu, scalenia gruntów lub dla których istnieją przeszkody uniemożliwiające odtworzenie stanu sprzed sporządzenia projektu scalenia gruntów.

Zgodnie z proponowanym aktem z dniem jego wejścia w życie potwierdza się, z mocy prawa, stan prawny nieruchomości wykazany w ewidencji gruntów i budynków oraz ujawniony w księgach wieczystych na podstawie decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów oraz operatu scaleniowego dotyczącego tych nieruchomości. W przypadku nieruchomości, dla których w księgach wieczystych nie został ujawniony stan prawny

<sup>1</sup> Projektowana ustawa dotyczy nieruchomości wskazanych w załączniku do tego aktu. Zgodnie z załącznikiem są to nieruchomości położone we wsi Lipnica Wielka, w gminie Lipnica Wielka, w powiecie nowotarskim, w województwie małopolskim, objęte decyzją Wójta Gminy Nowy Targ z dnia 14 września 2006 r. (Nr RGN 6012/38/2006) zatwierdzającą projekt scalenia gruntów wsi Lipnica Wielka w gminie Lipnica Wielka.

<sup>2</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 1912.

wynikający z decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów dotyczącej tych nieruchomości, decyzja będzie stanowiła podstawę do ujawnienia tego stanu.

Projekt zakłada, że osobie poszkodowanej wskutek wykonania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów będzie przysługiwało odszkodowanie na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny<sup>3</sup>.

Proponowana ustawa ma wejść w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

## **2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy**

Ze względu na przedmiot projektu należy wskazać art. 345 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Przepis ten stanowi, że Traktaty nie przesadzają w niczym zasad prawa własności w państwach członkowskich.

## **3. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej**

Przepisy projektu nie należą do materii regulacji prawa Unii Europejskiej.

## **4. Konkluzje**

Przedmiot poselskiego projektu ustawy o szczególnych rozwiązaniach dotyczących niektórych nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym nie jest objęty przepisami prawa Unii Europejskiej.

Autor:

**Konrad Kuszel**

ekspert ds. legislacji

w Biurze Analiz Sejmowych

Akceptował:

Dyrektor Biura Analiz Sejmowych



Przemysław Sobolewski

---

<sup>3</sup>Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, ze zm.

Warszawa, 13 grudnia 2021 r.

BAS-WAPM-2888/21

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L.dz. DS. 1120. 713,21

Data wpływu 13.12.2021 r.

Pani  
Elżbieta Witek  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

### Opinia

**w sprawie stwierdzenia, czy poselski projekt ustawy o szczególnych rozwiązaniach dotyczących niektórych nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Anna Paluch) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a ust. 1 regulaminu Sejmu**

Projekt dotyczy określonych nieruchomości<sup>1</sup> objętych postępowaniem scaleniowym wszczętym na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów<sup>2</sup> na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych lub właścicieli gruntów w danej wsi, w stosunku do których postępowanie scaleniowe nie zostało zakończone i nie toczą się postępowania cywilne lub administracyjne mające na celu zakończenie postępowania scaleniowego albo przywrócenie stanu sprzed sporządzenia projektu scalenia gruntów lub dla których istnieją przeszkody uniemożliwiające odtworzenie stanu sprzed sporządzenia projektu scalenia gruntów.

Zgodnie z proponowanym aktem z dniem jego wejścia w życie potwierdza się, z mocy prawa, stan prawny nieruchomości wykazany w ewidencji gruntów i budynków oraz ujawniony w księgach wieczystych na podstawie decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów oraz operatu scaleniowego dotyczącego tych nieruchomości. W przypadku nieruchomości, dla których w księgach wieczystych nie został ujawniony stan prawny wynikający z decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów dotyczącej tych nieruchomości, decyzja będzie stanowiła podstawę do ujawnienia tego stanu.

Projekt zakłada, że osobie poszkodowanej wskutek wykonania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów będzie przysługiwało odszkodowanie na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Projektowana ustawa dotyczy nieruchomości wskazanych w załączniku do tego aktu. Zgodnie z załącznikiem są to nieruchomości położone we wsi Lipnica Wielka, w gminie Lipnica Wielka, w powiecie nowotarskim, w województwie małopolskim, objęte decyzją Wójta Gminy Nowy Targ z dnia 14 września 2006 r. (Nr RGN 6012/38/2006) zatwierdzającą projekt scalenia gruntów wsi Lipnica Wielka w gminie Lipnica Wielka.

<sup>2</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 1912.

<sup>3</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, ze zm.

Przedmiot projektu ustawy nie jest objęty przepisami prawa Unii Europejskiej.

Projekt ustawy nie zawiera przepisów, które mają na celu wykonanie prawa Unii Europejskiej.

Poselski projekt ustawy o szczególnych rozwiązaniach dotyczących niektórych nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym **nie stanowi projektu ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej** w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu.

Autor:

**Konrad Kuszel**

ekspert ds. legislacji

w Biurze Analiz Sejmowych

Akceptował:

Dyrektor Biura Analiz Sejmowych



Przemysław Sobolewski

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

L. dz. SKWP.020.382.10.2021

Data wpływu 27.12.2021

Pan  
**Dariusz Salomończyk**  
Zastępca Szefa w Kancelarii Sejmu

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L.dz. DS.175.957.21

Data wpływu 23.12.2021r.

Szanowny Panie Ministrze,  
w odpowiedzi na pismo z dnia 14 grudnia br. nr EW.020.743/21, w sprawie przedłożenia opinii do poselskiego projektu ustawy - o szczególnych rozwiązaniach dotyczących niektórych nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym, Związek Województw w załączeniu przesyła opinie otrzymaną z województwa podlaskiego.

Z wyrazami szacunku,

Lidia Sztramska  
Koordynator Komisji i  
Organów Opiniodawczo-Doradczych

.....  
Związek Województw RP  
ul. Świętojerska 5/7, 00-236 Warszawa  
Phone +48 (22) 831 14 41  
Mobile +48 511 271 869  
[www.polskieregiony.pl](http://www.polskieregiony.pl)



Informujemy, iż Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej, informacje dotyczące sposobu przetwarzania danych osobowych znajdują się na stronie: [www.polskieregiony.pl](http://www.polskieregiony.pl).  
Pomyśl o środowisku zanim wydrukujesz tego e-maila

**Informacja o projekcie:**

<b>Tytuł</b>	<i>o szczególnych rozwiązaniach dotyczących niektórych nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym</i>
<b>Projekt z dnia</b>	

**Informacje o zgłaszającym uwagi:**

<b>Urząd</b>	Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego za pośrednictwem Biura Związku Województw RP
<b>Organizacja samorządowa</b>	Związek Województw RP

**Uwagi:**

<b>Lp.</b>	<b>Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga (np. art., nr str., rozdział)</b>	<b>Treść uwagi (propozycja zmian)</b>	<b>Uzasadnienie uwagi</b>
1.	Cały projekt	<p>Proponowane rozwiązania <i>projektu ustawy o szczególnych rozwiązaniach dotyczących niektórych nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym</i> nie rozwiązują kwestii poruszanych w uzasadnieniu. Wręcz przeciwnie, wprowadzą kolejne wątpliwe zapisy, często sprzeczne z zapisami innych ustaw będących w obiegu prawnym.</p> <p>Z projektu ustawy, a także jej uzasadnienia wynika, że doszłoby do ponownego nadania tytułu prawnego do nieruchomości, który został już nadany i wpisany do Ksiąg Wieczystych. Projekt opisywanego scalenia gruntów obiektu Lipnica Wielka, został bowiem zatwierdzony decyzją Wójta Gminy Nowy Targ z dnia 14 września 2006 r., której został nadany rygor natychmiastowej wykonalności. Uczestnicy scalenia weszli w posiadanie nowowydzielonych gruntów. Operat scaleniowy został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, dokonano zmian w operacie ewidencji gruntów i budynków oraz został ujawniony stan prawny w Księgach Wieczystych. Następstwem tego był obrót nieruchomości, przeprowadzone podziały, postępowania spadkowe, wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę itp., co powoduje zaistnienie po wydaniu decyzji</p>	

nieodwracalnych skutków prawnych, których nie można cofnąć w trybie administracyjnym, i które uniemożliwiają obecnie powrót do stanu sprzed scalenia.

Ponadto pomimo złożonych odwołań od decyzji Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymało decyzję w mocy i tym samym stała się ona ostateczna. Pomimo tego, że część uczestników zaskarżyła decyzje do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wniesienie skargi nie wstrzymuje wykonania zaskarżonej decyzji i tym samym decyzja ta jako ostateczna podlegała wykonaniu.

Zaistniały w przedmiotowej sprawie pat prawny wynika z faktu, że obowiązujące przepisy nie określają procedury postępowania administracyjnego organów w przypadku, gdy sądy administracyjne uchylają decyzję zatwierdzającą projekt scalenia gruntów po wielu latach od sporządzenia dokumentacji ewidencyjnej, a także ujawnienia jej w księgach wieczystych oraz objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia. I tu należałoby się zastanowić nad rozwiązaniem problemu funkcjonującej luki prawnej.

Wątpliwości budzi zapis dotyczący wydawania przez wójta zaświadczenia, o którym mowa w art.3 projektu ustawy. Zgodnie z *Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.)* prowadzenie ewidencji gruntów i budynków należy bowiem do zadań starosty. Niniejsze zaświadczenie nie będzie więc stanowiło podstawy wpisu do egib, czy KW. Nasuwa się więc pytanie w jakim celu niniejsze zaświadczenie będzie wydawane?

Projektowana ustawa przewiduje, że osobom poszkodowanym wskutek wykonania wskazanej decyzji scaleniowej przysługuje odszkodowanie na zasadach ogólnych, zgodnie z zapisami Kodeksu cywilnego. Brak doprecyzowania i skonkretyzowanych zasad przyznawania takiego

		<p>odszkodowania spowoduje trudności. Obecne przepisy regulują już te kwestie i nie ma podstaw do podwójnego regulowania tego uprawnienia, tym bardziej, że regulacja nie wprowadza innych okoliczności i zasad przyznawania rekompensaty.</p> <p>Niewątpliwie konieczne są zmiany w przepisach prawa umożliwiające rozwiązanie problemu mieszkańców wsi Lipnica Wielka, niemniej jednak proponowane zapisy nie rozwiążą w pełni tych kwestii a wręcz przeciwnie skomplikują sprawę jeszcze bardziej. Jeżeli projektodawcy chcieliby się pochylić nad kazusem Lipnicy warto by rozważyć wprowadzenie rozwiązań podobnych do tych, które zostały zawarte w <i>Dekrecie z dnia 14 kwietnia 1948 r. w sprawie dostosowania do warunków powstałych w związku z wojną zasad postępowania scaleniowego, przewidzianego w ustawie z dnia 31 lipca 1923 r. o scalaniu gruntów.</i></p>	
2.			
3.			



WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

L.dz. SPS-WP.020.382.12.2021

Data wpływu 01.02.2022

KR-51-956/21/KBU

Warszawa, 28 stycznia 2022 roku

W/

/22

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L.dz. DS.175.68.2022

Data wpływu 01.02.2022

Pan

**Dariusz Salamończyk**

Zastępca Szefa

Kancelarii Sejmu RP

Szanowny Panie Ministrze,

w odpowiedzi na pismo z 14 grudnia 2021 r. (SPS-WP.020.382.8.2021) dotyczące zaopiniowania *poselskiego projektu ustawy o szczególnych rozwiązaniach dotyczących niektórych nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym* (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Anna Paluch), Prokuratura Generalna zgłasza uwagi do tego projektu.

1. Projektowana ustawa wydaje się regulować kwestie o charakterze generalnym związane z niepewnością stanu prawnego nieruchomości objętych postępowaniami scaleniowymi, które nie zostały zakończone, ale uzasadnienie projektu dowodzi, że jej celem jest rozwiązanie konkretnego, doniosłego prawnie i społecznie, problemu prawnego w jednej gminie. W związku z tym - zamiast ustanowienia przepisów o jedynie pozornie generalnym charakterze - zasadne wydaje się rozważenie przygotowania projektu ustawy szczegółowej dotyczącej tej kwestii.

2. Projektowana ustawa budzi wątpliwości systemowe i legislacyjne, które mogą rodzić trudności z ustaleniem jej przedmiotowego zakresu zastosowania. Stosownie do art. 1 ust. 2 projektu przepisy ustawy mają mieć zastosowanie do nieruchomości, w stosunku do których postępowanie scaleniowe nie zostało zakończone i nie toczą się postępowania cywilne lub administracyjne mające na celu zakończenie postępowania scaleniowego albo przywrócenie stanu sprzed sporządzenia projektu scalenia gruntów lub dla których istnieją przeszkody uniemożliwiające odtworzenie stanu prawnego sprzed sporządzenia projektu scalenia gruntów. Załącznik do projektowanej ustawy - mający zgodnie z art. 1 ust. 3 wskazywać te nieruchomości - stanowi ogólnie o nieruchomościach objętych decyzją wójta gminy Nowy Targ z 14 września 2006 r. zatwierdzającej projekt scalenia gruntów we wsi Lipnica Wielka. Decyzja ta, zgodnie z informacją zawartą w uzasadnieniu projektu, została wyeliminowana z obrotu prawnego. Nie jest zatem jasne, które dokładnie nieruchomości (w znaczeniu działek ewidencyjnych) objęte tą decyzją spełniają

kryteria wymienione w art. 1 ust. 2 projektu. Może być to przyczyną dalszych sporów o stan prawny nieruchomości.

Należy zauważyć, że jeżeli ustawodawca reguluje kwestie dotyczące prawa własności nieruchomości na określonym terenie w sposób odrębny niż na zasadach ogólnych, to precyzyjnie określa te nieruchomości (wymieniając numer księgi wieczystej, numer działki i jej powierzchnię, a także obręb ewidencyjny) jak np. w załączniku do ustawy z 23 lipca 2021 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem gruntów leśnych lub do ustawy z 17 grudnia 2009 r. o uregulowaniu stanu prawnego niektórych nieruchomości pozostających we władaniu Polskiego Autokefalicznego Kościoła Prawosławnego. Należy więc rozważyć zastosowanie podobnej techniki legislacyjnej w tym wypadku.

3. Wątpliwości budzi też art. 2 ust. 1 projektu, stanowiący o potwierdzeniu, z dniem wejścia w życie projektowanej ustawy, stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księgach wieczystych. Potwierdzenie to miałyby nastąpić w formie decyzji administracyjnej wydanej przez właściwego wójta (art. 2 ust. 4 i art. 3 projektu). Należy zauważyć, że obowiązuje domniemanie, zgodnie z którym prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Tym samym nie ma potrzeby potwierdzania stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księgach wieczystych.

Przed wszystkim jednak nie wiadomo według jakiego stanu (stanu z jakiej daty) ma nastąpić „potwierdzenie stanu prawnego” nieruchomości:

- czy z daty wejścia w życie projektowanej ustawy,
- czy z daty ujawnienia w księdze wieczystej,
- czy z daty wskazania w ewidencji gruntów i budynków,
- czy z daty decyzji określonej w załączniku do ustawy,
- czy z daty wydania decyzji potwierdzającej stan prawny,

bowiem wszystkie te „punkty czasowe” zostały wskazane w treści art. 2 ust. 1 projektu.

Nadto, niezależnie od decyzji potwierdzającej, wprowadzona zostaje możliwość wydawania zaświadczenia potwierdzającego stan prawny nieruchomości przez wójta „na wniosek właściciela danej nieruchomości”, co w świetle powyższych wątpliwości powodować będzie trudności w ustaleniu, czy osoba ubiegająca się o zaświadczenie jest właścicielem danej nieruchomości.

4. Projektowany art. 4 potwierdza jedynie prawo do odszkodowania, które wynikać ma z innych przepisów. Przepis ten nie ma więc treści normatywnej, a przez to wydaje się zbędny.

Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej  
Polskiej

*Luiza Modzelewska*

Wiceprezes Prokuraturii Generalnej

*/podpisano elektronicznie/*



**SĄD NAJWYŻSZY**  
Rzeczypospolitej Polskiej

Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego

Warszawa, dnia 3 stycznia 2022 r.

BSA I.021.43.2021

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L.dz. ...*JS. 175.20.2022*...

Data wpływu ...*10.01.2022*...

**Pan**

**Dariusz Salamończyk**

Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

*Szanowny Panie Ministrze,*

w odpowiedzi na pismo z dnia 14 grudnia 2021 r., SPS-WP.020.382.8.2021, uprzejmie informuję, że Sąd Najwyższy działając na podstawie art. 1 pkt 4 ustawy z dnia 8 grudnia 2017r. o Sądzie Najwyższym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1904) nie zgłasza uwag do *poselskiego projektu ustawy o szczególnych rozwiązaniach dotyczących niektórych nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym*, albowiem projektowany akt prawny nie jest aktem normatywnym na podstawie którego orzekają i funkcjonują sądy powszechne, jak również nie ma on wpływu na sprawy należące do właściwości Sądu Najwyższego.

*Z poważaniem,*

**dr hab. Małgorzata Manowska**

*/pismo podpisane podpisem elektronicznym/*