

USTAWA

z dnia 26 marca 1982 r.

o scalaniu gruntów.

Art. 1. Scalanie gruntów ma na celu poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, racjonalne ukształtowanie rozlogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu.

Art. 2. 1. Scalaniem obejmuje się grunty położone w jednej lub kilku wsiach bądź w ich częściach.

2. Scaleniu nie podlegają grunty:

- 1) na których znajdują się zakłady górnicze i przemysłowe oraz prowadzona jest eksploatacja kopalni,
- 2) na których znajdują się zabytki historyczne, architektoniczne i rezerваты przyrody,
- 3) użytkowane na cele gospodarki rybackiej,
- 4) przeznaczone na cele specjalne.

3. Grunty zabudowane mogą być scalane tylko na wniosek właściciela i pod warunkiem rozbiórki lub przeniesienia przez niego zabudowań w oznaczonym terminie.

4. Za grunty stanowiące współwłasność można, za zgodą współwłaścicieli, wydzielić odrębne dla każdego z nich grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności.

Art. 3. 1. Postępowanie scaleniowe wszczyna się na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych lub właścicieli gruntów, których obszar przekracza połowę gruntów całej wsi.

2. Postępowanie scaleniowe może być, po uprzedniej pozytywnej opinii właściwej komisji gminnej rady narodowej, wszczęte z urzędu, jeżeli:

- 1) grunty Państwowego Funduszu Ziemi, których powierzchnia przekracza 10% obszaru wsi, nie mogą być racjonalnie zagospodarowane bez scalenia albo
- 2) o scalenie wystąpi z wnioskiem osoba, której grunty

wymagają poprawienia rozlogu, a jednocześnie nie nastąpi pogorszenie warunków gospodarowania innych rolników.

Art. 4. Jeżeli postępowaniem scaleniowym mają być objęte grunty położone na terenie dwóch lub więcej gmin, właściwy do wszczęcia postępowania jest naczelnik gminy, na terenie której znajduje się większy obszar gruntów objętych scaleniem.

Art. 5. Scalenie gruntów przeprowadza naczelnik gminy na koszt Skarbu Państwa.

Art. 6. 1. Uczestnicy scalenia otrzymują grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane; za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nie przekraczającej 3%.

2. W wypadkach gdy ze względów technicznych nie jest możliwe wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej, stosuje się dopłaty pieniężne. Dopłaty te przysługują za różnicą wartości szacunkowej przekraczającą 3%.

3. Na wniosek uczestnika scalenia przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio w razie wydzielenia gruntów o innej wartości szacunkowej.

4. Wysokość dopłat ustala się według cen określonych, w drodze uchwały, przez uczestników scalenia.

5. Dopłaty są wypłacane przez Bank Gospodarki Żywnościowej jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia.

6. Uczestnik scalenia zobowiązany do dopłaty uiszcza ją w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia Bankowi Gospodarki Żywnościowej, z tym że bank jest obowiązany, na wniosek zainteresowanego, do udzielenia mu kredytu na ten cel w wysokości 90% dopłaty; kredyt ten jest spłacany w równych ratach

półrocznych, w okresie 10 lat od wydania decyzji o scaleniu.

Art. 7. 1. Przy ustalaniu wartości szacunkowej gruntów uwzględnia się ich klasy bonitacyjne oraz rolniczą przydatność gleb.

2. Uczestnicy scalenia, w drodze uchwały, mogą określić odrębne zasady szacunku porównawczego gruntów lub uznać te grunty za jednakowej wartości. Jeżeli naczelnik gminy uzna, że szacunek ten byłby sprzeczny ze słusznym interesem uczestnika, stosuje się przepis ust. 1.

3. Bez zgody uczestnika scalenia różnica powierzchni wydzielanych mu gruntów nie może przekraczać 20%, a w wypadku gruntów uznanych przez uczestników scalenia za grunty o szczególnie wysokiej rolniczej przydatności — 10% dotychczasowej powierzchni gruntów objętych scaleniem.

Art. 8. 1. Uchwały, o których mowa w art. 6 ust. 4 i art. 7 ust. 2, podejmują uczestnicy scalenia na zebraniu zwołanym przez naczelnika gminy na wniosek rady lub rad uczestników scalenia.

2. Jeżeli scaleniem objęte są grunty położone na obszarze dwóch lub więcej gmin, zebranie zwołuje naczelnik gminy, na terenie której znajduje się większy obszar gruntów objętych scaleniem.

3. Każdemu uczestnikowi postępowania scaleniowego przysługuje jeden głos; wszystkim współwłaścicielom przysługuje jeden głos.

4. Zebraniu przewodniczy osoba wybrana przez uczestników scalenia.

Art. 9. Uchwały uczestników scalenia zapadają bezwzględną większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy liczby uczestników scalenia; naczelnik gminy jest obowiązany do sprawdzenia prawidłowości podejmowanych uchwał pod względem formalnym.

Art. 10. 1. Wartość szacunkową lasów stanowi wartość szacunkowa gruntów leśnych ustalona w sposób określony w art. 7 oraz wartość drzewostanu ustalona na podstawie przepisów o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, z tym że wartość szacunkową drzewostanów ustala się z dokładnością do 10%.

2. Jeżeli scaleniem objęte zostały grunty leśne o tej samej wartości z drzewostanami o jednakowych elementach szacunkowych, można zaniechać szacowania drzewostanów.

Art. 11. 1. W zamian za objęte scaleniem lasy i grunty leśne, sady, ogrody, chmielniki oraz inne uprawy specjalne, wydzielają się użytki możliwie tego samego rodzaju i tej samej jakości, a jeżeli nie jest to możliwe, wydzielają się inne użytki i stosuje dopłatę pieniężną odpowiadającą różnicy wartości drzewostanów i innych części składowych, z wyjątkiem zabudowań; za zgodą uczestnika scalenia można wydzielić inne użytki odpowiadające wysokości dopłaty.

2. Wartość drzewostanów i innych części składowych nieruchomości określa się z zastosowaniem przepisów o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości.

Art. 12. 1. Z chwilą wszczęcia postępowania scaleniowego, obejmującego lasy i grunty leśne, wstrzymuje się wydawanie zezwoleń na wyręb drzew do czasu zakończenia postępowania, a nie zrealizowane zezwolenia tracą moc.

2. Przepis ust. 1 nie dotyczy cięć sanitarnych.

Art. 13. 1. Na wniosek rolniczej spółdzielni produkcyjnej, zgłoszony na podstawie uchwały walnego zgromadzenia członków, wydzielają się grunty stanowiące wkład członków spółdzielni jako jedną nieruchomość, z określeniem wielkości udziału w niej każdego z członków. Udział ten ustala się według szacunku porównawczego gruntów poddanych scaleniu.

2. Na wniosek członka rolniczej spółdzielni produkcyjnej, który z niej występuje po zakończeniu postępowania scaleniowego, wydzielają się grunty odpowiadające jego udziałowi w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, przy zachowaniu zwartości kompleksu gruntów spółdzielczych. Wydzielenie gruntów następuje na podstawie decyzji naczelnika gminy.

Art. 14. 1. Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi nie leżące w ciągu dróg państwowych można wydzielić z gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, jeśli nie jest to sprzeczne z interesem osób korzystających z tych gruntów.

2. Jeżeli na terenie objętym scaleniem nie ma gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, grunty na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi wydzielają się bez odszkodowania z gruntów uczestników scalenia, a każdemu z nich zmniejsza się przysługujący mu obszar gruntów o część, której wartość szacunkowa odpowiada stosunkowi wartości szacunkowej gruntów przeznaczonych na wymienione cele do wartości wszystkich scalanych gruntów.

3. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność Państwa.

Art. 15. 1. Jeżeli objęte scaleniem grunty zmeliorowane poddano ponownej klasyfikacji gleboznawczej przed dokonaniem szacunku i jeśli przypadły one w wyniku scalenia innemu uczestnikowi, opłata melioracyjna z tych gruntów obciąża w całości dotychczas zobowiązanego.

2. Jeżeli grunty zmeliorowane nie zostały poddane ponownej klasyfikacji przed dokonaniem szacunku i przypadły w wyniku scalenia innemu uczestnikowi, jest on zobowiązany do spłat bieżących rat z tytułu opłaty melioracyjnej.

3. Zaległe raty z tytułu opłat melioracyjnych, o których mowa w ust. 2, za okres do dnia objęcia w posiadanie przez innego uczestnika obciążają dotychczas zobowiązanego.

4. Raty, o których mowa w ust. 2, wpłacone przedterminowo przez dotychczas zobowiązanego, przypadające za okres od dnia objęcia w posiadanie gruntów przez innego uczestnika, podlegają zaliczeniu na inne należności Skarbu Państwa przypadające od dotychczas zobowiązanego i objęte zobowiązaniem pieniężnym, a w razie nieistnienia takiego zobowiązania — podlegają zwrotowi dotychczas zobowiązanemu.

Art. 16. Jeżeli służebności gruntowe obciążające grunty objęte scaleniem utraciły dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, znosi się je bez odszkodowania.

Art. 17. Stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określa się według danych ewidencji gruntów.

Art. 18. 1. Państwowe biuro notarialne, na wniosek naczelnika gminy, uczyni w księdze wieczystej wzmiankę

o wszczęciu postępowania scaleniowego, a jeżeli nieruchomości nie ma urzędowej księgi wieczystej, wniosek składa się do zbioru dokumentów.

2. Wzmianka w księdze wieczystej lub złożenie wniosku do zbioru dokumentów ma ten skutek, że wszystkie późniejsze zmiany stanu własności jak i obciążenia pozostają bez wpływu na przebieg postępowania scaleniowego, chyba że dokonane zostały za zgodą naczelnika gminy.

Art. 19. Postępowanie scaleniowe prowadzi się z udziałem członków rady uczestników scalenia, jako społecznego organu doradczego w liczbie od 3 do 7 osób wybieranych i odwoływanych przez uczestników z każdej wsi objętej scaleniem.

Art. 20. Przy sporządzaniu projektu scalenia biorą udział z głosem doradczym:

- 1) przedstawiciele związków zawodowych rolników,
- 2) osoby wyznaczone przez naczelników gmin, na terenie których położone są grunty objęte scaleniem,
- 3) przedstawiciele jednostek gospodarki uspołecznionej będących uczestnikami scalenia,
- 4) członkowie rady lub rad uczestników scalenia.

Art. 21. 1. Projekt scalenia wyznacza się na gruncie i okazuje uczestnikom scalenia.

2. Projekt scalenia określa warunki objęcia w posiadanie wydzielonych gruntów, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) plony upraw jednorocznych zbiera dotychczasowy właściciel gruntów,
- 2) 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,
- 3) 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,
- 4) sposób rozliczeń za pozostałe części składowe gruntów, które przypadły innym uczestnikom scalenia, może być ustalony na zgodny wniosek zainteresowanych.

Art. 22. 1. Uczestnicy scalenia w terminie 14 dni od dnia okazania projektu mogą zgłaszać naczelnikowi gminy pisemne zastrzeżenia, które opiniuje powołana przez niego społeczna komisja. Do udziału w komisji naczelnik gminy zaprasza po jednym przedstawicielu:

- 1) związków zawodowych rolników,
- 2) rady lub rad uczestników scalenia,
- 3) jednostek gospodarki uspołecznionej będących uczestnikami scalenia.

2. Powołanie członków komisji wymaga zgody większości uczestników scalenia.

3. Komisja wybiera przewodniczącego spośród swoich członków.

4. Naczelnik gminy, na wniosek komisji, może powołać do jej składu rzeczoznawców.

5. Opiniowanie zastrzeżeń do projektu scalenia odbywa się w obecności zainteresowanych uczestników scalenia.

6. W razie potrzeby komisja lub upoważnieni przez nią członkowie dokonują oględzin.

7. O terminie i miejscu posiedzenia komisji oraz dokonywania oględzin powiadamia się na piśmie zainteresowanych uczestników scalenia.

8. Nieobecność członków komisji lub zainteresowanych uczestników scalenia na posiedzeniach komisji lub przy dokonywaniu oględzin nie ma wpływu na przebieg jej czynności, jeżeli zostali zawiadomieni i wezwani do udziału w tych czynnościach.

Art. 23. Każdorazowe zmiany, wprowadzane do projektu scalenia po jego wyznaczeniu na gruncie i okazaniu uczestnikom scalenia, wymagają ponownego wyznaczenia na gruncie i okazania uczestnikom.

Art. 24. Decyzja o scaleniu gruntów, poza wymogami Kodeksu postępowania administracyjnego, powinna zawierać:

- 1) określenie obszaru gruntów objętych scaleniem,
- 2) określenie warunków i sposobu objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia,
- 3) określenie sposobu rozliczeń z tytułu dopłat, o których mowa w art. 6,
- 4) wzmiankę o zniesieniu służebności gruntowych.

Art. 25. 1. Decyzja o scaleniu gruntów stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu własności w księgach wieczystych i podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów. Decyzja ta nie przesądza tytułu własności gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem.

2. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

Art. 26. Wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów następuje na zebraniu uczestników, zwołanym przez naczelnika gminy. Za datę objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów uważa się termin zebrania; termin ten jest skuteczny także w stosunku do uczestników scalenia nie biorących udziału w zebraniu.

Art. 27. O wszczęciu postępowania scaleniowego, terminie okazania projektu scalenia, terminie zebrania uczestników scalenia oraz wydaniu decyzji o scaleniu naczelnik gminy zawiadamia uczestników scalenia przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania.

Art. 28. Postępowanie scaleniowe lub wymienne, prowadzone w dniu wejścia w życie ustawy, podlega zakończeniu według dotychczasowych przepisów.

Art. 29. W ustawie z dnia 17 lutego 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych (Dz. U. Nr 11, poz. 67, z 1962 r. Nr 39, poz. 169 i z 1968 r. Nr 3, poz. 13) wprowadzają się następujące zmiany:

- 1) art. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1. 1. Prowadzone dotychczas księgi wieczyste nieruchomości ziemskich objętych postępowaniem scaleniowym tracą moc prawną i podlegają zamknięciu z chwilą wydania decyzji o scaleniu.

2. Jeżeli scaleniem gruntów objęto mniej niż połowę ogólnej powierzchni danej nieru-

chomości, księga wieczysta założona dla tej nieruchomości po dniu 1 stycznia 1947 r. nie traci mocy prawnej.”;

- 2) w art. 2 w ust. 1 w zdaniu drugim wyrazy: „lub orzeczenia o wymianie gruntów albo też odpowiednie wyciągi z tych dokumentów” zastępuje się wyrazami: „lub odpowiedni wyciąg z tego dokumentu oraz sporządzone w toku postępowania scaleniowego dokumenty pomiarowe (mapa i rejestr).”;
- 3) w art. 3 wyrazy: „również na wniosek organu wymienionego w art. 2 ust. 1” zastępuje się wyrazami: „z urzędu”.

Art. 30. W art. 5 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28, poz. 169) dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje ust. 2 w brzmieniu:

„2. Podział wspólnoty gruntowej następuje wyłącznie w razie objęcia jej gruntów scaleniem, za zgodą bezwzględnej większości osób uprawnionych do udziału w tej wspólnocie.”

Art. 31. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) gruntach bez bliższego określenia — rozumie się

przez to nieruchomości rolne, grunty leśne, grunty pod wodami, drogami i terenami kolejowymi oraz nieużytki,

- 2) zabudowaniach — rozumie się przez to budynki mieszkalne, gospodarcze i inne urządzenia dla potrzeb produkcji rolnej,
- 3) naczelniku gminy — rozumie się przez to także pozostałe terenowe organy administracji państwowej stopnia podstawowego,
- 4) gminie — rozumie się przez to także pozostałe jednostki podziału administracyjnego stopnia podstawowego,
- 5) wsi — rozumie się przez to również miasta,
- 6) właścicielu — rozumie się przez to również posiadacza samoistnego.

Art. 32. Traci moc ustawa z dnia 24 stycznia 1968 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. Nr 3, poz. 13).

Art. 33. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Państwa: *H. Jabłoński*

Sekretarz Rady Państwa: *E. Duła*