

PRZEGLĄD PRAWA ADMINISTRACYJNEGO

(7)2024 • DOI: 10.17951/ppa.2024.7.97-106

UNIwersytet KAZIMIERZA WIELKIEGO
W BYDGOSZCZY

MICHAŁ KIEDRZYNEK

michal.kiedrzynek@gmail.com

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-9214-2820>

Prawo właściciela gruntu do zwykłego korzystania z wód w świetle przepisów Prawa wodnego

*The Right of the Landowner to Normal Use of Water
in the Light of the Provisions of the Water Law*

Wprowadzenie

Własność jest prawem rzeczowym dającym najszerze możliwości dysponowania określoną rzeczą. Z tej reguły nie zostały wyłączone nieruchomości. Jednak z uwagi na dynamiczny rozwój cywilizacyjny, zagęszczenie ludności czy istnienie interesu publicznego oraz interesów właścicieli sąsiednich lub pobliskich nieruchomości, własność niejednokrotnie doznaje istotnych ograniczeń. Konstytucja RP przewiduje gwarancje ochrony własności w kilku przepisach, a jednocześnie obowiązki władz publicznych i obywateli w zakresie ochrony środowiska. Konsekwencją tego jest konflikt obu wartości, czyli swobody dysponowania własnością oraz stanem środowiska, a także obawy o naruszenie istoty prawa

własności¹. Prawo cywilne przewiduje możliwość korzystania i rozporządzania swoją własnością w granicach przewidzianych w ustawach. Przepisy Kodeksu cywilnego² precyzują obowiązek poszanowania przepisów dotyczących prawa do wód (art. 143 k.c.). Szereg obowiązków i ograniczeń wynika z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne³, która zastąpiła obowiązującą od początku XXI w. regulację o tożsamej nazwie.

Prawodawca, uchwalając przepisy Prawa wodnego, przewidział kilka rodzajów korzystania z wód. Obok powszechnego korzystania z wód czy szczególnego korzystania z wód (którego rodzajem są usługi wodne) przewidziane zostały zasady zwykłego korzystania z wód, które nierozdzielnie związane są z własnością nieruchomości. Przepis art. 33 ust. 1 p.w. uprawnia właściciela do korzystania z wód powierzchniowych i wód podziemnych, które znajdują się na lub pod jego gruntem. Ten sam sposób korzystania z wód przewidywały również przepisy poprzedniego Prawa wodnego. Zwykłe korzystanie z wód składa się z dwóch grup przesłanek, które – spełnione łącznie – pozwalają na stwierdzenie, że jest ono wykonywane zgodnie z prawem. Pierwszą grupę stanowią cele zwykłego korzystania z wód, a drugą – sposób zwykłego korzystania z wód przez właściciela nieruchomości. Ich nieprzestrzeganie rodzi obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego lub jest zagrożone karą w razie braku pozwolenia. W związku z powyższym rodzi się szereg pytań związanych z tym, kiedy właściciel nieruchomości korzysta z wód zgodnie z prawem i gdzie są granice zwykłego korzystania z wód, których przekroczenie jest nielegalne.

Celem niniejszego opracowania jest analiza przepisów art. 33 p.w. oraz określenie granic zwykłego korzystania z wód przez właściciela gruntu. Można postawić tezę, że obecne regulacje są niewyczerpujące, dlatego należy sięgnąć do innych aktów prawnych i stosować pogłębioną analizę w celu określenia granic prawa do zwykłego korzystania z wód. Można również postawić tezę, że nowa regulacja w tym obszarze jest lepsza od poprzednio obowiązującej w tym zakresie. W celu przeprowadzenia badań zastosowano przede wszystkim metodę dogmatyczno-prawną oraz pomocniczo metodę historyczno-prawną. Analizie poddano dotychczasowe piśmiennictwo oraz dorobek orzecznicy sądów w tym zakresie.

¹ „O naruszeniu istoty prawa można mówić wówczas, gdy wprowadzane ograniczenia dotyczą podstawowych uprawnień składających się na treść danego prawa i uniemożliwiają realizowanie przez to prawo funkcji, jaką ma ono spełniać w porządku prawnym (zob. TK – P 8/99, K 33/02). Istotę prawa własności tworzą takie uprawnienia jak możliwość korzystania, pobierania pożytków lub pośredniego eksploataowania przedmiotu własności” (M. Florczak-Wątor, *Komentarz do art. 64, [w:] Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz*, red. P. Tuleja, LEX/el. 2021).

² Ustawa z dnia 24 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2023, poz. 1610, ze zm.), dalej: k.c.

³ T.j. Dz.U. 2023, poz. 1478, ze zm., dalej: p.w.

Cel zwykłego korzystania z wód

Jedną z dwóch przesłanek do uznania korzystania z wód przez właściciela nieruchomości za mieszczące się w granicach zgodnego z prawem zwykłego korzystania z wód jest przesłanka celu, na jaki jest wykorzystywana woda. Zgodnie z art. 33 ust. 3 p.w. zwykłe korzystanie z wód służy zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa domowego lub własnego gospodarstwa rolnego. W powszechnym rozumieniu gospodarstwo domowe i gospodarstwo rolne są terminami zrozumiałymi. Jednak praktyka stosowania prawa wskazuje, że nie zawsze są one jasne w odniesieniu do konkretnych przypadków i niekiedy wywołują wątpliwości interpretacyjne.

Pojęcie gospodarstwa domowego nie nastręcza większych problemów. Występuje ono w kilku aktach prawnych, w których zawsze eksponuje się cechę zamieszkiwania w jednym miejscu jednej lub kilku osób bez względu na to, czy te osoby są ze sobą spokrewnione, czy też nie. Jest to więc kwestia przede wszystkim stanu faktycznego, nie zaś więzów rodzinnych czy prawnych. W kontekście analizowanych przepisów uprawnionym do zwykłego korzystania z wód będzie osoba, która faktycznie zamieszkuje razem z właścicielem gruntu. Pewne problemy pojawiają się w odniesieniu do gospodarstwa rolnego. W literaturze słusznie wskazuje się na rozróżnienie pomiędzy działalnością rolniczą a gospodarstwem rolnym⁴. Podstawowa definicja gospodarstwa rolnego zamieszczona została w przepisach Kodeksu cywilnego. Z definicji znajdującej się w art. 55³ k.c. wynika, że na gospodarstwo rolne, oprócz gruntów rolnych, składają się także rzeczy ruchome oraz inwentarz, które w połączeniu ze sobą stanowią (lub mogą stanowić) zorganizowaną całość gospodarczą. Na istotność zorganizowania, czyli współwystępowania, określonych rzeczy wykorzystywanych w jednym celu (prowadzenia gospodarstwa rolnego) powszechnie zwraca się uwagę w nauce prawa⁵. Z kolei w przepisach o podatku rolnym gospodarstwo

⁴ „Rodzi się pytanie o związek między działalnością rolniczą a prowadzeniem gospodarstwa rolnego. To pierwsze pojęcie jest szersze, gdyż działalność rolnicza może być wykonywana zarówno w gospodarstwie rolnym, jak i poza nim. Aktywność ta może być zatem prowadzona w jednostce, która z uwagi na fakt, że jej składniki nie »stanowią lub mogą stanowić« zorganizowanej całości, jej składniki czy powierzchnia mogą nie zostać uznane za gospodarstwo rolne” (A. Suchoń, *Pojęcie nieruchomości rolnej, gospodarstwa rolnego i działalności rolniczej w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego – wybrane kwestie z praktyki notarialnej*, „Przegląd Prawa Rolnego” 2019, nr 2, s. 104).

⁵ „Przez »zorganizowaną całość gospodarczą« orzecznictwo rozumie te składniki, które stanowią pewien zorganizowany, spójny system gospodarczy zdolny do osiągnięcia założonych celów. Gospodarstwo przestaje być zorganizowaną całością, jeżeli brak jednego z elementów tego systemu uniemożliwia prowadzenie normalnej działalności w zakresie produkcji rolnej lub hodowlanej” (S. Rudnicki, *Komentarz do art. 55³*, [w:] S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna*, LEX/el. 2011).

rolne ograniczone jest jedynie do gruntów rolnych⁶. W tej samej ustawie wprowadzone zostało rozróżnienie pomiędzy gospodarstwem rolnym a działalnością rolniczą (która jest działalnością w zakresie produkcji płodów rolnych i hodowli zwierząt)⁷. W związku z powyższym sam fakt prowadzenia działalności rolniczej (rozumianej jako wytwarzanie płodów rolnych i hodowla zwierząt) nie uprawnia do zwykłego korzystania z wód, ponieważ ustawodawca wskazuje potrzeby własnego gospodarstwa rolnego, a nie własnej działalności rolniczej. Jednocześnie ustawodawca nie wskazuje na to, by istotny był w tym kontekście jej rozmiar czy efekty. Natomiast własność gospodarstwa rolnego (bez potrzeby prowadzenia działalności rolniczej) uprawnia do zwykłego korzystania z wód nawet w sytuacji nieprowadzenia działalności rolniczej. Należy również nadmienić, że przepisy Prawa wodnego nie rozstrzygają o formie prawnej gospodarstwa rolnego, dzięki czemu teoretycznie możliwe jest zwykłe korzystanie z wody przez osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej⁸.

Z art. 33 p.w. wynika, że zgodne z prawem zwykłe korzystanie z wód jest uprawnieniem właściciela konkretnej nieruchomości do poboru określonej ilości wody lub wprowadzenia określonej ilości ścieków na potrzeby gospodarstwa domowego, którego właściciel jest członkiem lub gospodarstwa rolnego, którego jest właścicielem lub współwłaścicielem. Problem prawny pojawia się w sytuacji, gdy dany grunt zostanie oddany do korzystania na podstawie umowy lub innej czynności prawnej. Użycie przez ustawodawcę słowa „własnego” nie przesądza o tym, że wyłącznie on i osoby, które współtworzą z nim gospodarstwo domowe, mogą w sposób zwykły korzystać z wód. Gdyby celem ustawodawcy było ściśle zawężenie uprawnionych do właścicieli gruntu, zostałoby użyte sformułowanie „własnych potrzeb gospodarstwa domowego właściciela”. W związku z tym nie można się zgodzić, że art. 33 ust. 3 p.w. jest uregulowany ściśle⁹. W obecnym

⁶ Ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (t.j. Dz.U. 2020, poz. 333, ze zm.), dalej: u.p.r.

⁷ Art. 2 ust. 2 u.p.r.: Za działalność rolniczą uważa się produkcję roślinną i zwierzęcą, w tym również produkcję materiału siewnego, szkółkarskiego, hodowlanego oraz reprodukcyjnego, produkcję warzywniczą, roślin ozdobnych, grzybów uprawnych, sadownictwa, hodowlę i produkcję materiału zarodowego zwierząt, ptactwa i owadów użytkowych, produkcję zwierzęcą typu przemysłowego fermowego oraz chów i hodowlę ryb.

⁸ „Prawo do zwykłego korzystania z wody przysługuje każdemu właścicielowi gruntu, niezależnie od tego, czy zamieszkuje na swoim gruncie, czy powierza swój grunt w zarząd innym osobom. Przepis art. 33 ust. 3 Prawa wodnego nie różnicuje uprawnień do zwykłego korzystania z wód w zależności od tego, czy właścicielem jest osoba fizyczna, czy osoba prawna” (wyrok NSA z dnia 16 maja 2023 r., III OSK 2238/21, LEX nr 3557412).

⁹ „W interesie publicznym leży zatem, aby zasoby wodne były wykorzystywane w sposób jak najbardziej racjonalny. Dlatego też przepis o zwykłym korzystaniu z wód [art. 33 ust. 3 i art. 33 ust. 4 p.w.] należy interpretować w sposób ścisły. Korzystanie przysługuje tylko właścicielowi gruntu i tylko na wskazane w tym przepisie cele. Celem takim jest m.in. wykorzystanie wód na potrzeby

brzmieniu Prawo wodne nie zamyka jednoznacznie możliwości korzystania z wód także przez najemców czy dzierżawców, choć w literaturze można odnaleźć inne stanowisko¹⁰. Jedyną bezsprzeczną konsekwencją tego jest zakaz korzystania z wód przez inne osoby (np. zaopatrywania w wodę sąsiednich gospodarstw domowych czy gospodarstw rolnych).

Ustawodawca w dość wąski sposób określił, co jest zwykłym korzystaniem z wód. Pożądane jest rozszerzenie zakresu zwykłego korzystania z wód poprzez dodanie do Prawa wodnego dwóch zmian. Po pierwsze, należy ustawowo rozszerzyć grono uprawnionych do zwykłego korzystania z wód także o osoby, które wynajmują, dzierżawią lub posiadają inny zgodny z prawem tytuł prawny do korzystania z określonego gruntu. Obecnie w orzecznictwie słusznie przyjmuje się szerszy sposób pojmowania własnego gospodarstwa¹¹, które może obejmować również posiadaczy zależnych nieruchomości¹². Oczywiście takie rozstrzygnięcie jest sprawiedliwe i racjonalne oraz zasługuje na aprobatę. Dopuszczalność zwykłego korzystania z wód należy więc wywodzić z możliwości rozporządzania prawem własności, np. poprzez najem lub dzierżawę przez właściciela nieruchomości (co niestety nie wybrzmiało w orzecznictwie), nie zaś ze wprost wyrażonego w przepisach uprawnienia. Jeżeli porządek prawny dopuszcza dysponowanie nieruchomością na cele budowlane na podstawie takiej umowy, to tym bardziej uzasadnione jest korzystanie z relatywnie niewielkich ilości wody na potrzeby najemcy. Odwrotna sytuacja oznaczałaby, że np. właściciel domu może pobierać wodę na swoje potrzeby, a osoba, która wynajęła ten sam dom już nie, co byłoby nieracjonalne. Z tego wynika też zasadność przyjęcia takiej interpretacji przez Naczelny Sąd Administracyjny, co nie zmienia faktu, że Prawo wodne powinno

własnego gospodarstwa domowego” (Ł. Jaroszewski, *Zwykłe korzystanie z wód na potrzeby własnego gospodarstwa domowego. Glosa do wyroku WSA z dnia 27 lutego 2020 r., II SA/Rz 1348/19*, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2022, nr 6, s. 55).

¹⁰ „Gdyby (...) intencją ustawodawcy była możliwość wykorzystania wód na cele związane z zaspokojeniem potrzeb gospodarstw domowych lub rolnych bez żadnych ograniczeń podmiotowych, to posłużenie się słowem »własnych« byłoby zbędne. Skoro jednak się nim posłużono, to nie może być ono pomijane w procesie wykładni postanowień art. 33 ust. 3 pr.wod. [ustawy Prawo wodne] z 2017 r.” (K. Gruszecki, *Korzystanie z wód na potrzeby działalności gospodarczej a uznanie tego korzystania za zwykłe korzystanie z wód. Glosa do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 czerwca 2022 r., III OSK 5010/21*, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2023, nr 11, s. 94).

¹¹ Wyrok NSA z dnia 10 marca 2023 r., III OSK 1960/21, LEX nr 3507933. „Wynikająca z art. 33 ust. 3 Prawa wodnego kwestia własności gruntu nie jest utożsamiana z osobistym prowadzeniem gospodarstwa domowego przez właściciela tego gruntu” (wyrok NSA z dnia 18 kwietnia 2023 r., III OSK 2089/21, LEX nr 3527572).

¹² „Pobór wód podziemnych do celów socjalno-bytowych związanych z eksploatacją budynku (lokalu) oddanego w posiadanie zależne osobie fizycznej na cele mieszkaniowe, wpisuje się w pojęcie zwykłego korzystania z wody” (wyrok NSA z dnia 14 lutego 2023 r., III OSK 1841/21, LEX nr 3510127).

w tym zakresie zostać doprecyzowane, by uniknąć sporów w przyszłości. Takie uprawnienie powinno wynikać wprost z przepisów prawa, a nie być efektem złożonej analizy. Po drugie, przepisy Prawa wodnego powinny zostać rozszerzone o możliwość zwykłego korzystania z wód również przez osoby prowadzące działalność rolniczą. Podobnie jak ma to miejsce w odniesieniu do gospodarstw domowych, wiele wątpliwości interpretacyjnych nastęrcza sformułowanie potrzeb własnego gospodarstwa rolnego. W razie wystąpienia podobnych wątpliwości należy przyjąć, że i w tym wypadku niezbędne będzie określenie, czy pobrana woda służy potrzebom gospodarstwa rolnego prowadzonego np. przez dzierżawcę czy najemcę nieruchomości, nie zaś to, czy tylko właściciel z niej korzysta.

Sposób zwykłego korzystania z wód

Na zwykłe korzystanie z wód oprócz komponentu celu składa się także komponent sposobu korzystania. W myśl art. 33 ust. 4 p.w. sposób korzystania polega na poborze wody lub na wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi. Powyższe jednak nie wyczerpuje zagadnienia, gdyż prawodawca przewidział ograniczenia ilościowe.

W odniesieniu do poboru wód ustawodawca przewidział, że dopuszczalne jest tylko pobieranie wód podziemnych i wód powierzchniowych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę. Definicja wód podziemnych i wód powierzchniowych została określona w przepisach Prawa wodnego. Z kolei w odniesieniu do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi przewidziane zostało ograniczenie do 5 m³ na dobę. Pomiędzy dwoma sposobami korzystania z wód istnieje zasadnicza różnica. W przypadku wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi istnieje dobowy limit ilościowy, którego nie można zgodnie z prawem przekroczyć. Przepisy Prawa wodnego nie przewidują od wskazanej reguły wyjątków. W przypadku poboru wód powierzchniowych zasady są odmienne, gdyż prawodawca przewidział w takiej sytuacji średnioroczny limit ilościowy. Oznacza to, że właściciel gruntu może np. w miesiącach letnich pobierać 15 m³ wody na dobę, by nie pobierać jej wcale jesienią i zimą. Podobna zasada nie została przewidziana w odniesieniu do wprowadzania ścieków. Wprowadzanie ich w dużej ilości naraz mogłoby negatywnie wpłynąć na stan środowiska, co jest mało prawdopodobne w przypadku wody. Stąd też prawodawca przewidział stopniowanie wprowadzania ścieków do wód i gruntu, co należy przyjąć z aprobatą.

Co do zasady właściciel gruntu korzystający z prawa do zwykłego korzystania z wód nie musi stosować urządzeń pomiarowych w celu mierzenia ilości pobranej wody oraz ilości wprowadzanych ścieków, także po 1 stycznia 2027 r. W przyszłości z obowiązku stosowania pomiaru zwolnieni zostaną również

właściciele gruntów na podstawie oczekującego na wejście w życie art. 36 ust. 3 p.w., z którego wprost owo wyłączenie będzie wynikać. Stosowanie urządzeń pomiarowych możliwe będzie dopiero w sytuacji, gdy w wyniku przeprowadzonej kontroli gospodarowania wodami wykazane zostanie, że właściciel gruntu korzystający z prawa do zwykłego korzystania z wód przekroczy średnioroczną ilość pobieranej wody lub średnioroczną dobową ilość wprowadzanych ścieków. W literaturze trafnie zauważono, że urządzenia te nie będą musiały badać temperatury wprowadzanych ścieków¹³. Uprawnienie do kontroli gospodarowania wodami przewidziane zostało w mającym wejść w życie art. 36 ust. 6 p.w., który przyznaje Wodom Polskim uprawnienie w tym zakresie. Natomiast art. 36 ust. 7 p.w. nałoży na właściciela gruntu obowiązek udostępnienia nieruchomości w celu umożliwienia założenia niezbędnych urządzeń pomiarowych.

Obecny i planowany w przyszłości brak obowiązku stosowania urządzeń pomiarowych każe zadać pytanie o to, w jaki inny sposób można stwierdzić, że właściciel nieruchomości korzysta z określonej prawem ilości wody lub wprowadza dopuszczalną ilość ścieków do ziemi lub wód. Prawodawca nie przewidział innej formy weryfikacji zakresu zwykłego korzystania z wód niż kontrola. Należy pamiętać, że w momencie kontroli właściciel może zmniejszyć ilość pobieranej wody lub wprowadzanych ścieków. Szacowanie na podstawie bliżej nieokreślonych przesłanek stwarza z kolei szerokie pole do nadużyć. W związku z tym należy albo wprowadzić obowiązek pomiaru pobieranej wody i wprowadzanych ścieków, albo określić ściśle sposoby weryfikacji przez właściwy organ sposobu wykonywania prawa do zwykłego korzystania z wód. W obecnym i przyszłym brzmieniu Prawa wodnego istnieje swoista „szara strefa”, która rodzi stan niepewności po stronie zarówno właściciela nieruchomości, jak i organów administracji publicznej.

Zagadnienie wykonywania urządzeń wodnych

Prowadząc rozważania nad zakresem zwykłego korzystania z wód przez właściciela gruntu, nie można pominąć zagadnienia wykonywania urządzeń wodnych. Katalog urządzeń wodnych został wymieniony w art. 16 pkt 65 p.w. i obejmuje różnorodne obiekty służące gospodarowaniu wodą, wśród których można wymienić stawy, sztuczne zbiorniki czy budowle piętrzące. Pomimo istnienia

¹³ „Przy czym w art. 36 ust. 6 p.w. z 2017 r. przewidziano, że w sytuacji gdy pobór wody lub rozmiar wprowadzonych ścieków przekroczy zwykłe korzystanie z wód, Wody Polskie mogą na własny koszt wyposażyć właścicieli gruntów w przyrządy umożliwiające pomiar pobranych wód lub pomiar ilości wprowadzonych ścieków. W tym zakresie ustawodawca nie wymaga pomiaru temperatury ścieków” (P. Szuwalski, *Komentarz do art. 36, [w:] Prawo wodne. Komentarz do wybranych przepisów*, LEX/el. 2019).

prawa do zwykłego korzystania z wód, nie zwalnia to automatycznie właściciela gruntu z konieczności uzyskania wymaganej przepisami prawa decyzji administracyjnej. Pozwolenie wodnoprawne, zgodnie z art. 389 p.w., jest wymagane m.in. na wykonywanie urządzeń wodnych i wydaje je właściwy organ Wód Polskich. Brak pozwolenia wodnoprawnego może skutkować obowiązkiem likwidacji istniejącego już urządzenia, a także karami wobec osoby lub osób, które wykonały urządzenie wodne, w tym karą aresztu, ograniczenia wolności czy grzywny. Przyjęte przez ustawodawcę regulacje są również powtórzeniem rozwiązań znanych z poprzedniej ustawy o tej samej nazwie¹⁴. Fakt przeznaczenia określonego urządzenia wyłącznie na potrzeby własne nie oznacza, że takie urządzenie nie będzie oddziaływało na jakość okolicznych wód, stosunki wodne czy ogólny stan środowiska w pobliżu danej nieruchomości. Stąd takie ograniczenie nie budzi kontrowersji, ponieważ nie narusza wolności dysponowania własnością w sposób nadmierny. Nie można go traktować jako nieproporcjonalne, gdyż dzięki temu chroniony jest interes publiczny oraz innych podmiotów.

Zakończenie

Prawo wodne jest głównym aktem prawnym regulującym gospodarowanie i ochronę jednego z najważniejszych składników środowiska, jakim jest woda. W związku z tym nakłada wiele ograniczeń na obywateli, w tym tych, którzy są właścicielami nieruchomości, a przez to właścicielami wód w zakresie określonym w art. 214 p.w. Prawodawca, chcąc chronić środowisko oraz interes publiczny, wprowadził dość restrykcyjne zasady gospodarowania wodami przez właścicieli nieruchomości. Przepisy Prawa wodnego ograniczają możliwość zwykłego korzystania z wód do wąskiego kręgu odbiorców oraz do niewielkich ilości wody na potrzeby własnego gospodarstwa domowego i własnego gospodarstwa rolnego. Wprowadzone przez ustawodawcę ograniczenia zawierają kilka chybionych rozwiązań, które zrodziły wiele problemów wyrażonych w orzecznictwie sądów administracyjnych. Analizując zasady zwykłego korzystania z wód na gruncie Prawa wodnego, można wysnuć kilka wniosków.

Po pierwsze, prawodawca nieprecyzyjnie wskazał katalog podmiotów uprawnionych do zwykłego korzystania z wód. Przyjmując literalną wykładnię omawianych przepisów, dochodzi do sytuacji, w której korzystanie z wód przez właściciela lub przez osoby tworzące z nim gospodarstwo domowe jest dozwolone i nie stwarza zagrożenia dla środowiska. Jednocześnie po wynajęciu lub wydzierżawieniu tej nieruchomości niemożliwe staje się zwykłe korzystanie z wód. Dopiero

¹⁴ J. Szachulowicz, *Komentarz do art. 36, [w:] Prawo wodne. Komentarz*, LEX/el. 2010.

dalsza wykładnia pozwala stwierdzić dopuszczalność zwykłego korzystania z wód także przez najemców nieruchomości. Uprawnienie to powinno jednak wynikać bezpośrednio z ustawy, a nie z pogłębionej analizy przepisów prawa.

Po drugie, obecnie obowiązujące przepisy w większym stopniu chronią wodę jako zasób środowiska, gdyż ustawodawca nie zdecydował się na ściśle określenie przypadków, które nie są zwykłym korzystaniem z wód. Dzięki temu łatwiej określić zakres zwykłego korzystania z wód poprzez stwierdzenie, że wszystko, co się nie mieści w wymienionych przez Prawo wodne przesłankach, nie jest zwykłym korzystaniem z wód. Na koniec można również stwierdzić, że przyjęte przez ustawodawcę rozwiązania w zakresie zwykłego korzystania z wód, patrząc na całość unormowań, nie naruszają istoty prawa własności, są uzasadnione w demokratycznym państwie prawa i nie naruszają proporcjonalności pomiędzy dwiema chronionymi konstytucyjnie wartościami¹⁵.

Analizując przepisy Prawa wodnego, można stwierdzić, że w kilku miejscach wymagają one nowelizacji. Przede wszystkim należy poszerzyć grono podmiotów uprawnionych do zwykłego korzystania z wód o podmioty, które faktycznie (ale też zgodnie z prawem) władają określoną nieruchomością (np. poprzez dodanie w ust. 1 słów: „oraz każdemu władającemu nieruchomością zgodnie z prawem”). Ponadto należy albo wprowadzić obowiązek mierzenia ilości pobieranej wody i wprowadzanych ścieków przez właścicieli nieruchomości, albo precyzyjnie unormować sposób weryfikacji zgodnego z prawem wykonywania prawa do zwykłego korzystania z wód przez właścicieli nieruchomości.

Bibliografia

- Florczak-Wątor M., *Komentarz do art. 64, [w:] Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz*, red. P. Tuleja, LEX/el. 2021.
- Golec S., *Zasada proporcjonalności jako podstawa orzeczenia sądu administracyjnego w sprawie dotyczącej zobowiązań podatkowych*, „Zeszyty Naukowe Sądownictwa Administracyjnego” 2021, nr 3–4.
- Gruszecki K., *Korzystanie z wód na potrzeby działalności gospodarczej a uznanie tego korzystania za zwykłe korzystanie z wód. Glosa do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 czerwca 2022 r., III OSK 5010/21*, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2023, nr 11.

¹⁵ „Treść zasady proporcjonalności wyznaczają trzy wymogi: odpowiedniości, konieczności i proporcjonalności *sensu stricto*. Wymóg proporcjonalności muszą spełniać normy stanowionego prawa, jak również wykładnia prawa dokonywana w związku ze stosowaniem prawa” (S. Golec, *Zasada proporcjonalności jako podstawa orzeczenia sądu administracyjnego w sprawie dotyczącej zobowiązań podatkowych*, „Zeszyty Naukowe Sądownictwa Administracyjnego” 2021, nr 3–4, s. 64).

- Jaroszewski Ł., *Zwykłe korzystanie z wód na potrzeby własnego gospodarstwa domowego. Glosa do wyroku WSA z dnia 27 lutego 2020 r., II SA/Rz 1348/19*, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2022, nr 6.
- Rudnicki S., *Komentarz do art. 55³*, [w:] S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna*, LEX/el. 2011.
- Suchoń A., *Pojęcie nieruchomości rolnej, gospodarstwa rolnego i działalności rolniczej w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego – wybrane kwestie z praktyki notarialnej*, „Przegląd Prawa Rolnego” 2019, nr 2, DOI: <https://doi.org/10.14746/ppr.2019.25.2.6>.
- Szachułowicz J., *Komentarz do art. 36*, [w:] *Prawo wodne. Komentarz*, LEX/el. 2010.
- Szuwalski P., *Komentarz do art. 36*, [w:] *Prawo wodne. Komentarz do wybranych przepisów*, LEX/el. 2019.

Abstrakt: Woda jest jednym z najważniejszych składników środowiska, bez którego niemożliwe jest jego prawidłowe funkcjonowanie. Dla jej ochrony uchwalona została ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, która z założenia kompleksowo reguluje zagadnienie gospodarowania wodami oraz ich ochronę. W ramach gospodarki wodami należy zwrócić uwagę na prawo do zwykłego korzystania z wód, które w zamyśle pozwala właścicielowi nieruchomości na korzystanie z wód w niewielkich ilościach na własne potrzeby. Prowadawca jednak sformułował przepisy nieprecyzyjnie, przez co powstało kilka problemów prawnych. Dogłębnie analizując treść art. 33 Prawa wodnego, można stwierdzić, że krąg uprawnionych do zwykłego korzystania z wód nie jest ograniczony ściśle do właścicieli nieruchomości. Można także stwierdzić, że nie każdy prowadzący działalność rolniczą będzie uprawniony do zwykłego korzystania z wód. Ponadto wynikające z przepisów Prawa wodnego warunki zwykłego korzystania z wód nie naruszają w sposób nadmierny i nieproporcjonalny prawa własności.

Słowa kluczowe: prawo administracyjne; administracja publiczna; prawo wodne; gospodarowanie wodami

Abstract: Water is one of the most important components of the environment, without which its proper functioning is impossible. To protect it, the Water Law Act of 20 July 2017 was adopted, which comprehensively regulates the issue of water management and protection. As part of water management, attention should be paid to the right to ordinary use of water, which is intended to allow the property owner to use water in small amounts for his own needs. However, the legislator formulated the provisions imprecisely, which led to several legal problems. By thoroughly analyzing the content of Article 33 of the Water Law, it can be stated that the group of persons entitled to ordinary use of water is not strictly limited to property owners. It can also be stated that not everyone conducting agricultural activity will be entitled to ordinary use of water. Moreover, the conditions of ordinary use of water arising from the provisions of the Water Law do not excessively and disproportionately violate property rights.

Keywords: administrative law; public administration; Water Law; water management