



Rafał Lewandowski

Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu, Polska

ORCID: 0000-0002-0389-6530

rafal.lewandowski256@gmail.com

Przedmiot i skutki prawne decyzji stwierdzającej przejście do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi

The subject matter and legal effects of the decision confirming the transfer of land covered by flowing inland waters to the real estate resources of the State

Abstract: The subject matter and legal effects of a decision confirming the transfer of land covered by flowing inland waters to the State is still controversial among the judiciary. First of all, it is controversial whether a *starost* can issue a decision confirming such a transfer of such land in situations where natural persons are named as owners of the real estate in the land and mortgage register. A thorough analysis shows that in order to issue such a decision, it is not necessary to regulate the legal status in the land and mortgage register. At the same time, it was established that the subject of such a decision is not the State's acquisition of the land and it therefore cannot constitute a sufficient basis for changing the owner in the land and mortgage register.

Keywords: declaratory decision, land covered by flowing inland waters, State, flowing waters, real estate resource

Abstrakt: Przedmiot i skutki prawne decyzji stwierdzającej przejście gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wciąż wywołują wiele kontrowersji w judykaturze. Przede wszystkim

sporne jest, czy starosta może wydać decyzję stwierdzającą przejście gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w sytuacji, gdy w księdze wieczystej jako właściciele nieruchomości wpisane są osoby fizyczne. Wnikliwa analiza wykazała, że w celu wydania takiej decyzji nie jest konieczne uregulowanie stanu prawnego w księdze wieczystej. Jednocześnie ustalono, że przedmiotem takiej decyzji nie jest nabycie przez Skarb Państwa gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi. Stąd nie może ona stanowić wystarczającej podstawy do zmiany właściciela w księdze wieczystej.

Słowa kluczowe: decyzja deklaratoryjna, grunt pokryty śródlądowymi wodami płynącymi, Skarb Państwa, wody płynące, zasób nieruchomości

1. Wprowadzenie

Problematyka stwierdzenia decyzją przejścia gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa budzi od wielu lat poważne wątpliwości, mimo że prawodawca, wydawałoby się, sprawę przesądził wprost w art. 218 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne¹. Zgodnie z jego ust. 1 i 2 grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi stanowiącymi własność Skarbu Państwa są zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, a przejście do zasobu gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi oraz ich wykreślenie z zasobu stwierdza, w drodze decyzji, na wniosek właściwego podmiotu, o którym mowa w art. 212 ust. 1 Prawa wodnego (Wody Polskie), właściwy starosta realizujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

Na tle art. 218 ust. 1 i 2 Prawa wodnego sporne jest, czy starosta może wydać decyzję stwierdzającą przejście gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w sytuacji, gdy w księdze wieczystej jako właściciele nieruchomości wpisane są osoby fizyczne. W ślad za ugruntowanym stanowiskiem orzecznictwa w przypadku istniejącego sporu pomiędzy jednostką reprezentującą Skarb Państwa (Wodami Polskimi) a podmiotem ujawnionym w księdze wieczystej jako właściciel gruntu pokrytego śródlądowymi wodami płynącymi brak jest możliwości

¹ Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, t.j. Dz.U. 2024, poz. 1087, dalej cyt.: Prawo wodne.

stwierdzenia przejścia gruntu do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa bez uprzedniego usunięcia niezgodności między ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości². Innymi słowy, zgodnie z dominującym poglądem w judykaturze postępowanie przed sądem powszechnym ma pierwszeństwo przed wydaniem rozstrzygnięcia na podstawie art. 218 Prawa wodnego.

Powyższe stanowisko zostało jednak całkowicie zakwestionowane w wyroku WSA w Krakowie z 7 listopada 2023 r. (II SA/Kr 1040/23)³, w którym sąd przyjął, że wydanie decyzji deklaratoryjnej w trybie art. 218 Prawa wodnego nie wymaga, aby Skarb Państwa już przed jej wydaniem wpisany był do księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości. Pogląd ten, zrywający z dotychczasową linią orzeczniczą, wydaje się – *prima facie* – kontrowersyjny w szczególności z powodu generalnej zasady rozstrzygania sporów o własność między Skarbem Państwa a podmiotem prawa cywilnego, w tym również gminą, przez sądy cywilne, a nie przez starostów. Co wymaga podkreślenia, ustawodawca w obecnie obowiązującej ustawie Prawo wodne dokonał jedynie drobnej korekty redakcyjnej oraz dodatkowo wyodrębnił obok zasobu gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi zasób urządzeń wodnych, do których nie stosuje się ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁴. Stąd też, celem niniejszego artykułu, zgodnie z tytułem, jest zarówno analiza przedmiotu, jak i skutków prawnych decyzji stwierdzającej przejście gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, a w konsekwencji odpowiedź na pytanie, czy starosta może wydać taką decyzję w przypadku, gdy w księdze wieczystej jako właściciele nieruchomości wpisane są osoby fizyczne. Niezależnie od powyższego rozstrzygnięcia celem tego opracowania jest także ustalenie, czy decyzja, o której mowa w art. 218 Prawa wodnego, może stanowić *de lege lata* samoistną podstawę dokonania wpisu w księdze wieczystej prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Powyższe kwestie nie były dotąd przedmiotem szerszych dociekań naukowych.

² Por. wyrok WSA we Wrocławiu z 25 lutego 2009 r., II SA/Wr 429/08, LEX 989590; wyroki WSA w Gdańsku: z 23 listopada 2011 r., II SA/Gd 699/11, LEX 1152493; z 13 marca 2013 r., II SA/Gd 620/12, LEX 1302965 oraz z 13 marca 2013 r., II SA/Gd 762/12, LEX 1302971; wyrok NSA z 11 października 2013 r., II OSK 1073/12, LEX 1613144; wyrok WSA we Wrocławiu z 28 kwietnia 2015 r., II SA/Wr 149/15, LEX 1817607.

³ Wyrok WSA w Krakowie z 7 listopada 2023 r., II SA/Kr 1040/23, LEX 3662438.

⁴ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, t.j. Dz.U. 2024, poz. 1145 ze zm., dalej: u.g.n. lub ustawa o gospodarce nieruchomościami.

2. Pojęcie gruntów pokrytych wodami

Zgodnie z aktualną definicją ustawową, klasyczną, zawartą w art. 16 pkt 16 Prawa wodnego, grunty pokryte wodami to „grunty tworzące dna i brzegi cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych w granicach linii brzegu, a także grunty wchodzące w skład sztucznych zbiorników wodnych, stopni wodnych oraz jezior podpiętrzonych, będące gruntami pokrytymi wodami powierzchniowymi przed wykonaniem urządzeń piętrzących”.

Powyższa definicja, mimo że wydaje się jasna i klarowna, nie jest jednolicie rozumiana ani przez organy administracji publicznej, ani przez sądy, które niejednokrotnie twierdzą, że grunt pod kanałem jest gruntem pokrytym wodami⁵, co sprzeczne jest z literalnym brzmieniem art. 16 pkt 16 Prawa wodnego. O ile bowiem intuicyjnie można przyjąć, że grunty pokryte wodami to nic innego jak powierzchnia ziemska, na której znajdują się wody, o tyle w świetle przepisów Prawa wodnego tak szeroka interpretacja jest całkowicie nieuprawniona, gdyż skutkowałaby rozszerzeniem nacjonalizacji, przeprowadzonej na podstawie ustawy z dnia 30 maja 1962 r. – Prawo wodne⁶, oraz stanowiłaby znaczącą ingerencję w prawo własności dotychczasowych właścicieli gruntów pod kanałem, które chronione jest na podstawie art. 21 i 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r.⁷

Dokonując więc wykładni jednego z fundamentalnych pojęć szeroko rozumianego prawa wodnego, którym jest pojęcie gruntów pokrytych wodami, podkreślić należy na wstępie, że prawodawca przyjął jego wąskie znaczenie i rozumie przez nie wyłącznie naturalne obiekty hydrograficzne, tj. cieki naturalne, zbiorniki naturalne, w tym jeziora w granicach linii brzegu. Świadczy o tym sformułowanie: „grunty tworzące dna i brzegi cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych w granicach linii brzegu”.

Na podstawie art. 16 pkt 5 Prawa wodnego ciekami naturalnymi są rzeki, strugi, strumienie i potoki oraz inne wody płynące w sposób ciągły lub okresowy naturalnymi lub uregulowanymi korytami. W świetle tego przepisu za cieki naturalne należy uznać wyłącznie takie cieki, które są efektem działania sił przyrody (natury), a nie działalności antropogenicznej, zastrzegając jedno-

⁵ „Przy tym Sąd nie podzielił stanowiska skarżącego odnośnie charakteru Kanału R., pod którym grunt nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami płynącymi, albowiem przeczy temu wykładnia przepisów art. 16 pkt 16 i pkt 21 w zw. z art. 22 pkt 4 Prawa wodnego” – wyrok WSA w Gdańsku z 16 marca 2022 r., II SA/Gd 594/21, LEX 3324978.

⁶ Ustawa z dnia 30 maja 1962 r. – Prawo wodne, Dz.U. 1962 Nr 34, poz. 158 ze zm., dalej: Prawo wodne z 1962 r.

⁷ Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Dz.U. 1997 Nr 78, poz. 483 ze zm.

czeń, że uregulowanie przez człowieka koryta powstałego w wyniku działania sił przyrody (natury) poprzez modyfikację – co do zasady – jego przekroju podłużnego bądź poprzecznego w celu np. zintensyfikowania, tj. zmniejszenia czasu spływu wody powierzchniowej bądź transportu nią, czy też wydłużenia tego czasu nie pozbawia go przymiotu ciek naturalnego. Charakteru przymiotu ciek naturalnego nie niweczy też zmiana sposobu korzystania z wód tego ciek. Zastosowane sformułowanie (koryto uregulowane) wskazywać więc może nie tylko na koryto udrożnione, celem lepszego przepływu wód, lecz także koryto niemeandrujące, wyprostowane, przejawiające w terenie wszelkie cechy koryt sztucznych, tzn. rowów oraz kanałów oraz koryto zabudowane (zakryte) konstrukcją hydrotechniczną⁸. Należy też przyjąć, że ciek naturalne nie tracą swojego przymiotu naturalności również w przypadku poprowadzenia ich pod drogowym obiektem inżynierskim – przepustem⁹.

Z kolei kanały prowadzące wodę w celu np. zasilenia elektrowni wodnych (tzw. młynówki) oraz ułatwienia żeglugi (kanały żeglugowe), wbrew powszechnemu mniemaniu, nie stanowią ciek naturalnego, tylko ciek sztuczne. Zgodnie bowiem z art. 16 pkt 21 Prawa wodnego przez kanały należy rozumieć sztuczne koryta prowadzące wody w sposób ciągły lub okresowy, o szerokości dna co najmniej 1,5 m przy ich ujściu lub ujęciu. Sformułowana w ten sposób przez ustawodawcę definicja legalna kanału nawiązuje wprost do wywodzącej się jeszcze z prawa rzymskiego zasady: *Fossa est receptaculum aqua manu facta*¹⁰, czyli kanałem jest „zbiornik wodny” stworzony ludzką ręką¹¹. Jednocześnie w myśl art. 16 pkt 65 lit. a) Prawa wodnego kanały zaliczane są do urządzeń wodnych, czyli urządzeń lub budowli służących do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów. Oznacza to, że grunt pod urządzeniem wodnym, którym jest kanał, nie jest gruntem pokrytym wodą powierzchniową płynącą, mimo że wody w tych urządzeniach spełniają kryteria art. 22 Prawa wodnego, a więc stanowią *ex definitione* śródlądowe wody płynące.

W zakres normatywny pojęcia „gruntów pokrytych wodami” wchodzi niewątpliwie jeziora, które nie zostały zdefiniowane prawnie, co może budzić

⁸ Zob. szerzej: R. Lewandowski, *Pojęcie wody płynącej i stojącej w polskim prawie wodnym*, „Gospodarka Wodna” 2023, nr 8, s. 8–22, <http://doi.org/10.15199/22.2023.8.2>; Podobnie: L. Osuch-Chacińska, *Prawo własności wód: komentarz praktyczny*, ABC, eLEX [dostęp: 21.01.2024].

⁹ Zob. art. 4 pkt 12 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, t.j. Dz.U. 2024, poz. 320 ze zm.

¹⁰ *Digesta Iustiniani* 43.14.1.5., <https://www.thelatinlibrary.com/justinian/digest43.shtml> [dostęp: 21.01.2024].

¹¹ Zob. szerzej: Dig. 43.14.1.6. [w:] T. Palmirski, K. Hilman, M. Hładyszewska, A.M. Wasyl, H. Wolanin (red.), *Digesta Iustiniani = Digesta Justyniańskie. Tekst i przekład*. 6.2, *Księgi 41–44*, Poligrafia Salezjańska, Kraków 2016, s. 233.

pewne wątpliwości interpretacyjne. Pomimo jednak niezdefiniowania przez ustawodawcę *expressis verbis* pojęcia jeziora wydaje się, że nie ma przeszkód do tego, aby twierdzić, że jeziorami na gruncie ustawy Prawa wodnego są wyłącznie naturalne zbiorniki wodne, czyli powstałe na skutek działania sił przyrody. Wszak w art. 16 pkt 16 Prawa wodnego ustawodawca wprost użył sformułowania „jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych”. Bezsprzecznie za inne naturalne zbiorniki wodne należy uznać zbiorniki wodne powstałe w sposób naturalny, które obiegowo określa się mianem np. oczek wodnych, zwłaszcza z racji wielkości, kształtu bądź głębokości¹². Warto dodać, że prawodawca, formułując w art. 16 pkt 16 Prawa wodnego definicję „gruntów pokrytych wodami”, odwołał się do pojęcia linii brzegu, którego ustawowym nośnikiem jest art. 220 Prawa wodnego. Linia brzegu to – ogólnie rzecz biorąc – linia oddzielająca grunty pokryte wodami od gruntów przyległych. Oznacza ona określenie, jak przebiega granica między gruntem a wodą¹³. Zbliżone zdanie ma D. Felcenloben, według którego linia brzegu to linia zetknięcia się gruntów pokrytych wodami, jezior oraz innych naturalnych obiektów zbiorników wodnych z gruntem przyległym, ustalona na podstawie kryteriów przyjętych w art. 220 ust. 1–4 Prawa wodnego oraz uwzględniająca przede wszystkim wpływ na jej ukształtowanie procesów naturalnych oraz działalności człowieka¹⁴. Ergo linią brzegu nie jest miejsce przecięcia się zwierciadła wody z powierzchnią terenu. Powyższy pogląd potwierdził SN w postanowieniu z 20 maja 2015 r. (I CSK 502/14)¹⁵, stwierdzając: „Linia brzegu i granica między nieruchomościami nie są pojęciami prawnie tożsamymi. Przebieg linii brzegu określają przepisy Prawa wodnego, uwzględniające wpływ na jej ukształtowanie procesów naturalnych oraz działalności człowieka”.

¹² R. Lewandowski, *Pojęcie...*, s. 14.

¹³ Por. wyrok SN z 15 listopada 1968 r., III CRN 264/68, LEX 856; Analiza przepisów Prawa wodnego z 1962 r. oraz ustawy z dnia 24 października 1974 r. – Prawo wodne, Dz.U. 1974 Nr 38, poz. 230 ze zm. prowadzi do wniosku, że linię brzegu można było ustalać zarówno do cieków naturalnych, jak i sztucznych.

¹⁴ D. Felcenloben, *Zasady rozgraniczania gruntów pokrytych naturalnymi wodami powierzchniowymi*, „Samorząd Terytorialny” 2012, nr 10, s. 70–78; D. Felcenloben, *Pojęcie linii brzegu, kryteria jej ustalania i skutki prawne z tego wynikające*, „Przegląd Geodezyjny 2018, nr 4, s. 10.

¹⁵ Postanowienie SN z 20 maja 2015 r., I CSK 502/14, LEX 1764798; WSA we Wrocławiu w wyroku z 25 lutego 2009 r., II SA/Wr 429/08: „Celem wytyczenia linii brzegowej jest ustalenie prawnego rozmiaru koryta cieku naturalnego odstępującego na niektórych jego odcinkach od cieku w jego szerokości naturalnej”.

W literaturze przedmiotu¹⁶ oraz judykaturze¹⁷ panuje co do zasady zgoda, że linia brzegu jest najważniejszym elementem wyodrębnienia własności wód i gruntów pokrytych tymi wodami. Linia ta, mimo że wyznacza zasięg prawa własności właściciela wody w stosunku do gruntów pokrytych tymi wodami (art. 216 ust. 1 w zw. art. 211 ust. 2 Prawa wodnego), a więc stanowi wyodrębnienie prawne oraz ewidencyjne gruntów pokrytych wodami, nie jest typowym rozgraniczeniem, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne¹⁸ oraz k.c., gdyż nie wkracza w szeroko rozumianą sferę uprawnień właścicielskich. Linia ta odzwierciedla jedynie aktualny stan pokrycia gruntów wodami, a jednocześnie stanowi prymarny dowód (prejudykant) niezbędny do innych postępowań sądowych oraz administracyjnych. Co istotne, przepisy dotyczące ustalenia linii brzegu stanowią *lex specialis* w stosunku do przepisów p.g.k. oraz u.g.n.¹⁹. Tym samym w przypadku gruntów pokrytych wodami wykluczone jest stosowanie rozgraniczenia, o którym mowa w przepisach p.g.k. czy też dokonywanie podziału w trybie unormowanym w art. 92–100 u.g.n. Dopiero po ewentualnym ustaleniu linii brzegu możliwe jest dokonanie przez geodetę czynności geodezyjnego podziału nieruchomości.

Odwołanie się przez legislatora w analizowanej definicji do sformułowania „grunty wchodzące w skład sztucznych zbiorników wodnych, stopni wodnych oraz jezior podpiętrzonych, będące gruntami pokrytymi wodami powierzchniowymi przed wykonaniem urządzeń piętrzących” potwierdza wcześniejszą tezę, że przez „grunty pokryte wodami” należy rozumieć wyłącznie naturalne obiekty hydrograficzne, tj. ukształtowane przez siły przyrody. Zatem, mimo że grunty zajęte przez wody płynące wskutek oddziaływania budowli piętrzących (urządzeń wodnych) stanowią w świetle brzmienia art. 22 Prawa wodnego *explicite* śródlądowe powierzchniowe wody płynące, nie są one zaliczane w obszarze spiętrzenia jako grunty pokryte wodami w rozumieniu art. 16 pkt 16 Prawa wodnego. W stosunku do takich gruntów nie wyznacza się linii brzegu, tylko dokonuje się rozgraniczenia na zasadach, o których mowa w art. 221 Prawa wodnego, uwzględniając przy tym odpowiednio przepisy

¹⁶ M.in. D. Felcenloben, *Pojęcie...*, s. 11; M. Wolanin, *Ustalenie linii brzegu*, [w:] M. Wolanin (red.), *Podziały, scalenia i rozgraniczenia nieruchomości oraz procedury ewidencyjne*, C.H. Beck, Warszawa 2023, s. 570–579.

¹⁷ Np. wyrok NSA z 18 września 2018 r., II OSK 1238/16, LEX 2571230.

¹⁸ Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, t.j. Dz.U. 2024, poz. 1151, dalej: p.g.k.

¹⁹ Por. wyrok WSA w Warszawie z 26 listopada 2013 r., IV SA/Wa 1669/13, LEX 1547913.

art. 220 Prawa wodnego. Taki pogląd wyraził chociażby WSA w Warszawie w wyroku z 5 czerwca 2023 r. (VII SA/Wa 2724/22)²⁰, stwierdzając: „Prawo wodne sytuuje przypadek jeziora podpiętrzonego w przepisach art. 221 ust. 3 Prawa wodnego, co w powiązaniu z definicją gruntów pokrytych wodami zawartą w art. 16 ust. 16 Prawa wodnego prowadzi do wniosku, że przy jeziorze podpiętrzone, kiedy istnieje możliwość prowadzenia gospodarki wodnej na zmiennych poziomach lustra wody, poziomach podlegających regulacji budowłami hydrotechnicznymi (np. jazami), może być dokonywane jedynie rozgraniczenie gruntów pokrytych wodami przed wykonaniem urządzenia wodnego od pozostałych gruntów”. Reasumując, gruntami pokrytymi śródlądowymi wodami płynącymi w świetle art. 16 pkt 16 Prawa wodnego są grunty tworzące dna i brzegi cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych (o ciągłym albo okresowym naturalnym dopływie lub odpływie wód powierzchniowych) w granicach linii brzegu. W przypadku gruntów wchodzących w skład sztucznych zbiorników wodnych, stopni wodnych oraz jezior podpiętrzonych gruntami pokrytymi wodami są jedynie te grunty, które przed wybudowaniem urządzeń piętrzących pokryte były wodami.

3. Własność wód i gruntów pokrytych wodami

W myśl art. 2 Prawa wodnego ustawa reguluje sprawy własności wód²¹ oraz gruntów pokrytych wodami²², a także zasady gospodarowania tymi składnikami jako mieniem Skarbu Państwa. Przepis ten jest uzupełnieniem art. 1 Prawa wodnego, który stanowi, że ustawa reguluje gospodarowanie wodami zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, w szczególności kształtowanie i ochronę zasobów wodnych, korzystanie z wód oraz zarządzanie zasobami wodnymi²³. Oba te przepisy zakreślają łącznie aksjologiczne podstawy prawa wodnego

²⁰ Wyrok WSA w Warszawie z 5 czerwca 2023 r., VII SA/Wa 2724/22, LEX 3606727.

²¹ Zob. B. Rakoczy, *Własność wód w prawie polskim*, „Przegląd Prawa Ochrony Środowiska” 2013, nr 1, s. 9–28, <http://doi.org/10.12775/PPOS.2013.001> wraz z podaną tam literaturą.

²² Zob. więcej: B. Rakoczy, *Prawo własności gruntów pod wodami*, „Przegląd Prawa Ochrony Środowiska” 2014, nr 1, s. 121–135, <http://doi.org/10.12775/PPOS.2014.005>.

²³ Zarządzanie zasobami wodnymi utożsamiane jest często z gospodarką wodną (gospodarowaniem wodami) – J. Rotko, *Podstawy prawne gospodarki wodnej*, Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania Copernicus, Wrocław 2006, s. 11. Wydaje się, że pojęcie gospodarowania wodami (gospodarki wodnej) jest pojęciem szerszym niż zarządzanie zasobami wodnymi, co wynika z brzmienia art. 1 Prawa wodnego, w którym potraktowano zarządzanie jako jeden z elementów gospodarowania wodami.

rozumianego jako kompleksowa gałąź prawa²⁴ bądź część prawa ochrony środowiska²⁵ oraz charakteryzują zakres zainteresowania (przedmiot) tejsze ustawy. Co prawda, nie są jedynymi przepisami służącymi ustaleniu zakresu zastosowania ustawy Prawa wodnego, gdyż istnieje wiele innych przepisów, które w sposób wyraźny i dorozumiany wyłączają stosowanie analizowanej ustawy albo je w dużym stopniu ograniczają. Niemniej jednak to zgodnie z ich treścią należy – w pierwszej kolejności – dokonywać wykładni pozostałych przepisów ustawy Prawa wodnego.

Użycie w art. 2 Prawa wodnego sformułowania „własności wód” oraz „gruntów pokrytych wodami” oznacza, że ustawodawca oddzielił własność wód od własności gruntów pokrytych wodami. U podstaw takiego rozróżniania leży założenie, że na treść prawa własności wody jako prawa bezwzględnego składa się konglomerat podmiotowych uprawnień majątkowych, które przypadają właścicielowi wody²⁶, jednakże treść ta nie jest równoznaczna z treścią własności w świetle przepisów prawa rzeczowego k.c. Przedmiotem przepisów prawa rzeczowego są bowiem jedynie rzeczy, przez które należy rozumieć „materialne części przyrody w stanie pierwotnym lub przetworzonym, na tyle wyodrębnione (w sposób naturalny lub sztuczny), że w stosunkach społeczno-gospodarczych mogą być traktowane jako dobra samoistne”²⁷. Woda zaś jako przedmiot materialny niewykazujący cech samoistności nie może stanowić rzeczy²⁸ w rozumieniu art. 45 k.c. Określona zatem w Prawie wodnym własność wody jest inną formą własności²⁹ (*sui generis*) odrębną od prawa własności, którego dotyczy art. 140 k.c.³⁰ Zauważył to już SN w uchwale z 8 listopada 1971 r. (III CZP 28/71)³¹, o randze zasady prawnej, który uznał: „Prawo wodne rozróżnia własność wód oraz własność gruntów, które są pokryte wodami powierzchniowymi. Własność wody jest kategorią prawną prawa

²⁴ B. Rakoczy, *Wprowadzenie do prawa wodnego*, [w:] B. Rakoczy (red.), *Wybrane problemy prawa wodnego*, Wolters Kluwer, Warszawa 2013, s. 22 i n.

²⁵ J. Rotko, *Ustawa wodna w systemie prawa ochrony środowiska*, [w:] P. Korzeniowski (red.), *Zagadnienia systemowe prawa ochrony środowiska*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2015, s. 101–114.

²⁶ W. Tarasiewicz, S. Surowiec, Z. Rybicki, *Prawo wodne. Komentarz, przepisy wykonawcze i związki*, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1965, s. 16–17.

²⁷ J. Wasilkowski, *Zarys prawa rzeczowego*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1963, s. 8–9.

²⁸ Podobnie zresztą kopaliny w złożu.

²⁹ „Zakres konstytucyjnego pojęcia własności rozciąga się także na prawa majątkowe, które pozostają poza obrębem prawa cywilnego i są normowane przez inne gałęzie naszego ustawodawstwa, w szczególności przez prawo administracyjne i prawo finansowe” – J. Wasilkowski, *Zarys...*, s. 30.

³⁰ W tym kontekście nie jest właściwe traktowanie wody jako części składowej nieruchomości gruntowej – por. art. 47 § 2 k.c.

³¹ Uchwała SN z 8 listopada 1971 r., III CZP 28/71, LEX 1315. Różne koncepcje w zakresie przedmiotu prawa do wody zaprezentował T. Dybowski, *Własność wód*, „Państwo i Prawo” 1956, nr 8–9, s. 427.

wodnego, odmienną od własności w rozumieniu art. 140 k.c. Cywilistyczne określenie prawa własności w pełni odnosi się do gruntów pokrytych wodami, nie obejmuje natomiast własności wody jako niebędącej rzeczą w rozumieniu art. 45 k.c.”.

Wyodrębnienie i przyznanie samodzielności regulacjom dotyczącym własności wód nie wpływa zasadniczo na kwestie podmiotowe. Skarb Państwa jest jedynym właścicielem śródlądowych wód powierzchniowych płynących³², a co za tym idzie – także gruntów pokrytych tymi wodami. Zgodnie z aktualnym brzmieniem art. 211 ust. 1 Prawa wodnego umieszczonym w dziale VI w rozdziale 1. tej ustawy *Gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa Własność wód i obowiązki ich właścicieli wody morza terytorialnego, morskie wody wewnętrzne, śródlądowe wody płynące oraz wody podziemne stanowią własność Skarbu Państwa. Jednocześnie, w myśl art. 211 ust. 2 tej ustawy, wody stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego są wodami publicznymi.*

Własność śródlądowych wód płynących – jako wód publicznych i na mocy art. 211 ust. 4 Prawa wodnego wyłączonych z obrotu cywilnoprawnego – przekłada się na własność gruntu pod wodą. Jak stanowi art. 216 ust. 1 Prawa wodnego, grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi, wodami morza terytorialnego oraz morskimi wodami wewnętrznymi stanowią własność właściciela tych wód. W tym przypadku o prawie własności gruntu rozstrzyga w zasadzie to, kto jest faktycznie właścicielem wody, tj. zgodnie z zasadą *cuius est aqua, eius est solum*. Inaczej mówiąc – czyjego woda, tego grunt.

Warto zauważyć, że grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi, wodami morza terytorialnego oraz morskimi wodami wewnętrznymi – na mocy art. 216 ust. 2 Prawa wodnego – nie podlegają obrotowi cywilnoprawnemu, z wyjątkiem przypadków określonych w ustawie. Wyłączenie wód płynących i gruntów pokrytych tymi wodami z obrotu cywilnoprawnego (*res extra commercium*) ma charakter bezwzględny, co oznacza niedopuszczalność jakiegokolwiek zmiany podmiotowej w zakresie właściciela, w tym także przez zasiedzenie³³. Tym samym pod żadnym pozorem, wbrew przytoczonym wyżej przepisom, nie można przyjąć, że właścicielem śródlądowych wód pły-

³² Śródlądowymi wodami płynącymi, zgodnie z art. 22 Prawa wodnego, są wody w ciekach naturalnych oraz źródłach, z których te cieki biorą początek (pkt 1), jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych o ciągłym albo okresowym naturalnym dopływie lub odpływie wód powierzchniowych (pkt 2), sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących (pkt 3) oraz kanałach (pkt 4).

³³ Por. postanowienie SN z 20 grudnia 2019 r., II CSK 510/18, LEX 3007094.

nących oraz gruntów pokrytych tymi wodami jest osoba prawna lub osoba fizyczna³⁴. Przepisy prawa wodnego zawierają domniemanie, że wszystkie grunty pokryte śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi są przedmiotem własności Skarbu Państwa.

Konsekwencją przyjętej w art. 216 ust. 1 Prawa wodnego zasady *cuius est aqua, eius est solum* jest regulacja art. 223 ust. 1 Prawa wodnego, w myśl której jeżeli śródlądowe wody płynące lub wody morza terytorialnego albo morskie wody wewnętrzne zajmą trwale, w sposób naturalny, grunt nie- stanowiący własności właściciela wód, to grunt ten z chwilą zajęcia staje się z mocy prawa własnością właściciela wód. W takim przypadku dochodzi *ex lege* do wyzucia właściciela gruntu zajętego przez śródlądowe wody płynące lub wody morza terytorialnego albo morskie wody wewnętrzne na skutek procesów naturalnych z prawa własności. Dotychczasowemu właścicielowi gruntu przysługuje jednak z tego tytułu odszkodowanie od właściciela wód³⁵ na warunkach określonych w art. 472 Prawa wodnego, a zatem w trybie cywilnoprawnym.

Z treści art. 223 ust. 1 Prawa wodnego wynika wprost, że do nabycia gruntu pokrytego wodami przez Skarb Państwa dochodzi wskutek wystąpienia kumulatywnych przesłanek, do których należy trwałość zajęcia oraz jego naturalność. Trwałość powinna być rozumiana dwojako, tzn. należy brać pod uwagę nie tylko czas zajęcia, lecz także jego odwracalność. Prawodawca nie wskazuje wprawdzie, jaki to powinien być czas³⁶, niemniej jednak – analizując treść art. 472 ust. 2 Prawa wodnego – można wysnuć wniosek, że musi to być znaczny czas, ponieważ roszczenie o naprawienie szkody przedawnia się z upływem dwóch lat od dnia wystąpienia szkody, a więc inaczej niż w poprzednio obowiązującym stanie prawnym, gdzie roszczenie przedawniało się dwa lata od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o wystąpieniu szkody w postaci trwałego naturalnego zajęcia. Ponadto ze zdarzeniem, o którym mowa w art. 223 ust. 1 Prawa wodnego, mamy do czynienia wtedy,

³⁴ Por. postanowienie SO w Olsztynie z 16 maja 2019 r., IX Ca 1117/18, LEX 2689297.

³⁵ Od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, dalej: Wody Polskie, czyli podmiotu wykonującego prawa właścicielskie Skarbu Państwa.

³⁶ Zdaniem B. Rakoczego „[...] w przypadku art. 17 ust. 1 Prawa wodnego [trwałego, naturalnego zajęcia gruntów przez śródlądowe wody płynące – przyp. aut.] element gwarancyjny [brak pewności co do okresu wystąpienia skutku utraty przez właściciela prawa własności, a w konsekwencji podjęcia skutecznej obrony swojego prawa – przyp. aut.] nie został zachowany, co pozwala na sformułowanie wątpliwości, czy art. 17 ust. 1 Prawa wodnego jest zgodny z Konstytucją RP z dnia 2 kwietnia 1997 r., a przede wszystkim art. 64 i 31 ust. 3, a także art. 21^o – B. Rakoczy, *Nabycie własności gruntu pokrytego wodami*, „Przegląd Prawa Ochrony Środowiska” 2015, nr 1, s. 20.

kiedy zajęcie jest co prawda odwracalne, aczkolwiek nieopłacalne finansowo i wiąże się z ingerencją człowieka. Chodzi tutaj więc o takie zajęcie, w stosunku do którego brak jest jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że jest możliwy samoistny, kreowany przez naturalne procesy korytotwórcze, a nie przez działalność człowieka, powrót do stanu sprzed zajęcia.

Odnosząc się do drugiej przesłanki, tj. naturalności zajęcia, zaznaczyć należy, że zajęcie gruntu musi mieć swoje umocowanie w działaniach sił natury. Ustawodawca miał tutaj na myśli jedynie takie sytuacje, w których śródlądowe wody płynące lub wody morza terytorialnego albo morskie wody wewnętrzne swoim naturalnym nurtem zajmą w sposób trwały inny grunt niestanowiący własności właściciela wody. Okoliczność, w której do zajęcia gruntu doszłoby np. w wyniku regulacji ciek naturalnego bądź poprzez działalność gospodarczą podmiotów sąsiadujących z wodami lub działalność inwestycyjną prowadzoną zarówno przez właściciela wody, jak i osoby trzecie, nie odpowiada hipotezie normy wynikającej z art. 223 Prawa wodnego³⁷, a w rezultacie nie dochodzi do przejścia gruntu z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa.

W celu określenia zajętej powierzchni gruntu przez wody, a w konsekwencji wykazania przejścia własności gruntu na rzecz Skarbu Państwa w myśl art. 223 ust. 1 Prawa wodnego, czyli z chwilą trwałego i naturalnego zajęcia gruntu, niestanowiącego własności właściciela wody, nieodzowne jest uzyskanie decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 220 Prawa wodnego. Dopiero ustalenie linii brzegu potwierdza bowiem zaistniały stan faktyczny wynikający z trwałego, naturalnego zajęcia przez śródlądowe wody płynące lub wody morza terytorialnego albo morskie wody wewnętrzne, a nadto wyznacza granice gruntów pokrytych wodami. Decyzja ustalająca linię brzegu, mimo że zdaniem niektórych sądów administracyjnych³⁸ nie prowadzi samoistnie do przeniesienia prawa własności dotychczasowego właściciela gruntu, który został pokryty wodami powierzchniowymi, na właściciela wód płynących, ma charakter deklaracyjny, w którym tkwi *sui generis* element konstytutywny³⁹.

Trzeba też mieć na uwadze, że ustalona linia brzegu w drodze decyzji administracyjnej nie ma charakteru stałego i może ulegać modyfikacjom na skutek dalszych procesów erozyjnych (korytotwórczych). Wówczas konieczna będzie zmiana decyzji ustalającej linię brzegu w trybie i na zasadach właściwych do jej wydania (art. 220 ust. 18 Prawa wodnego). W takim przy-

³⁷ Por. wyrok WSA w Krakowie z 5 października 2017 r., II SA/Kr 390/17, LEX 2383402.

³⁸ Zob. szerzej: wyrok NSA z 18 września 2018 r., II OSK 1279/16, LEX 2571967.

³⁹ D. Felcenloben, *Aktualizacja baz danych ewidencji gruntów w związku z ustaleniem linii brzegu cieków naturalnych*, „Przegląd Geodezyjny” 2017, nr 7, s. 28.

padku dotychczasowemu właścicielowi przysługiwać będzie odszkodowanie, aczkolwiek jedynie za ten grunt, który był położony między pierwotną linią brzegu, a więc przed rozpoczęciem przesuwania się koryta ciek naturalnego, a linią brzegu ustaloną przez właściwy organ po przesunięciu się koryta.

Stosownie do art. 220 ust. 5 Prawa wodnego linię brzegu ustala w drodze decyzji, na wniosek podmiotu mającego interes prawny lub faktyczny, właściwy terenowy organ administracji morskiej – dla morskich wód wewnętrznych oraz wód morza terytorialnego (pkt 1) lub minister właściwy do spraw gospodarki wodnej – dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych o ciągłym albo okresowym naturalnym odpływie wód powierzchniowych (pkt 2).

Interes prawny w ustaleniu linii brzegu cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych mają właściciele nieruchomości przyległej do wód, właściciele nieruchomości zajętych przez wody oraz Wody Polskie, które na podstawie art. 212 ust. 1 pkt 1 Prawa wodnego wykonują prawa właścicielskie w stosunku do śródlądowych wód płynących oraz wód podziemnych stanowiących własność Skarbu Państwa. Z powyższym przepisem koresponduje treść art. 258 ust. 1 Prawa wodnego, który stanowi, że Wody Polskie reprezentują Skarb Państwa oraz wykonują prawa właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do wód, o których mowa w art. 212 ust. 1 pkt 1, oraz do gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi. Interes faktyczny, o którym mowa w art. 220 ust. 5 Prawa wodnego, ma natomiast posiadacz samoistny, czyli ten, kto włada rzeczą jak właściciel (art. 336 k.c.)⁴⁰.

4. *Ratio legis* i przesłanki wydania decyzji

Pojęcie „zasobu” nie jest pojęciem nowym w polskim systemie prawnym, gdyż od wielu lat występuje ono w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Termin ten, mający charakter techniczno-prawny⁴¹, posiada również swoją definicję legalną. Zgodnie bowiem z art. 4 pkt 2 u.g.n. zasób nieruchomości to nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa.

⁴⁰ Zob. bliżej: D. Felcenloben, *Pojęcie...*, s. 13.

⁴¹ J. Szachulowicz, M. Krassowska, A. Łukaszewska, *Gospodarka nieruchomościami. Przepisy i komentarz*, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1999, s. 63.

W świetle przytoczonej wyżej definicji wydaje się, że grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi mogłyby stanowić zasób nieruchomości Skarbu Państwa, do którego stosuje się przepisy u.g.n. Ustawodawca jednak, kierując się doświadczeniami praktyki oraz założeniem, że śródlądowe wody płynące jako strategiczne dobro, stanowiące własność Skarbu Państwa, nie mogą podlegać przekształceniom własnościowym, wyłączył grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi z ogólnego zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, a zarazem spod regulacji ustawy o gospodarce nieruchomości, tworząc w 2005 r. na mocy ustawy z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw⁴² zasób gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi określany potocznie mianem tzw. wodnego zasobu Skarbu Państwa.

Jak wskazano bowiem w uzasadnieniu projektu ustawy z 2005 r.:

Doświadczenia wynikające ze stosowania poszczególnych rozwiązań ustawy oraz ustanowionych nią instrumentów zarządzania zasobami wodnymi wskazują na konieczność doprecyzowania bądź zmiany niektórych przepisów [...]. Jednocześnie zaproponowano, aby wody należące do Skarbu Państwa oraz pokryte nimi grunty w granicach linii brzegu stanowiły odrębną część zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, do której, w zakresie gospodarowania mieniem, zastosowanie mają przepisy Prawa wodnego, a nie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podejście takie zostało wypracowane w toku stosowania obecnie obowiązujących przepisów – wystąpił brak możliwości bezpośredniego stosowania przepisów ogólnych dotyczących gospodarowania mieniem w stosunku do tak specyficznego mienia, jak grunty pokryte wodami powierzchniowymi, które muszą być wyłączone ze swobodnego obrotu⁴³.

Wspomniana ustawa z 2005 r. wprowadziła zatem do derogowanej ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne⁴⁴ art. 14a, która stanowiła: „Grunty pokryte wodami powierzchniowymi płynącymi, stanowiącymi własność Skarbu Państwa, są zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

⁴² Ustawa z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. 2005 Nr 130, poz. 1087 ze zm., dalej: ustawa z 2005 r.

⁴³ Uzasadnienie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw, Druk sejmowy 3601 z 10.12.2004 r., <http://ww2.senat.pl/k5/dok/sejm/081/3601.pdf> [dostęp: 21.01.2024].

⁴⁴ Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne, t.j. Dz.U. 2017, poz. 1121 ze zm., dalej: Prawo wodne z 2001 r.

(ust. 1). Przejście gruntów pokrytych powierzchniowymi wodami płynącymi do zasobu, o którym mowa w ust. 1, oraz ich wykreślenie z zasobu stwierdza, w drodze decyzji, na wniosek właściwego organu lub jednostki, o których mowa w art. 11 ust. 1, właściwy starosta realizujący zadanie z zakresu administracji rządowej (pkt 2)”.

Prawodawca dążył w swym zamierzeniu legislacyjnym do tego, aby grunty pokryte śródlądowymi wodami, stanowiące *ex lege* własność Skarbu Państwa, nie znajdowały się w ogólnym zasobie Skarbu Państwa gospodarowanym przez starostę, gdyż śródlądowe wody płynące, a w rezultacie grunty pokryte tymi wodami ze względu na swoje specyficzne cechy, tj. naturę przyrodniczą oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie, są wyłączone z obrotu cywilnoprawnego⁴⁵, a ich rozporządzanie nie podlega swobodnemu kształtowaniu przez podmioty wykonujące uprawnienia właścicielskie, tj. obecnie Wody Polskie, tylko odbywa się na ściśle przyjętych warunkach zawartych w odpowiednich przepisach ustawy Prawa wodnego⁴⁶. Co więcej, ustanowienie tzw. wodnego zasobu nieruchomości Skarbu Państwa będącego jedynie podtypem ogólnego zasobu Skarbu Państwa, którym gospodaruje starosta na podstawie przepisów u.g.n., miało na celu stworzyć „dodatkową” ochronę, która zagwarantuje właściwe dysponowanie gruntami pokrytymi śródlądowymi wodami płynącymi stanowiącymi dobro publiczne (*rei publico usui destinatae*), a jednocześnie uniemożliwi ich zbywanie na podstawie norm zawartych w u.g.n. oraz zasiedzenie na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

W aktualnym stanie prawnym zasób gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi reguluje art. 218 ust. 1 Prawa wodnego, w którego świetle grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi stanowiącymi własność Skarbu Państwa są zasobem nieruchomości Skarbu Państwa. Dokonując wykładni przywołanej normy prawnej, należy zauważyć na wstępie, że z jej brzmienia nie sposób wywieść, jakoby grunty miały stanowić własność Skarbu Państwa. Ustawodawca wskazał, że to śródlądowe wody płynące mają stanowić własność Skarbu Państwa, co zresztą wynika wprost z przywoływanego już wcześniej art. 211 ust. 1 Prawa wodnego. Gdyby wolą prawodawcy było to, aby przedmiotem własności Skarbu Państwa winny być „grunty” pokryte śródlądowymi wodami płynącymi, wówczas użyłby on sformułowania „stanowiące”, gdyż zwrot „stanowiącymi” odnosi się w świetle konstrukcji tego przepisu jedynie do śródlądowych wód płynących. Wydaje się jednak, że

⁴⁵ Art. 211 ust. 4 oraz 216 ust. 2 Prawa wodnego.

⁴⁶ Np. art. 261 Prawa wodnego.

w myśl norm Prawa wodnego nie ma to zasadniczego znaczenia, ponieważ pomiędzy własnością wód a własnością gruntów pokrytych wodami występuje pewien element zależności, co widać już w samej terminologii, którą posługuje się ustawodawca, używając w stosunku do gruntów pod wodami określenia „grunty pokryte wodami”⁴⁷. Poza tym – jak już sygnalizowano w świetle art. 216 ust. 1 Prawa wodnego – grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi stanowią własność właściciela tych wód, a zatem Skarbu Państwa.

Z treści art. 218 ust. 1 Prawa wodnego jednoznacznie wynika, że do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wchodzi z mocy prawa wszystkie grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi. Okoliczność zatem pokrycia gruntów śródlądowymi wodami płynącymi przesądza bowiem o zasadności uwzględnienia tych gruntów w rzeczonym zasobie. W skład tego zasobu wchodzi więc wszelkie grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi, które na mocy derogowanej ustawy Prawa wodnego z 2001 r. znajdowały się w trwałym zarządzie regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz marszałków województw, a na mocy art. 528 ust. 1 pkt 1 Prawa wodnego z 2017 r. przeszły we władanie Wód Polskich. Potwierdza to uregulowanie intertemporalne art. 530 ust. 1 Prawa wodnego, w myśl którego zasób nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 14a ust. 1 ustawy uchylanej w art. 573, staje się zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 218 ust. 1.

Zgodnie z treścią art. 218 ust. 2 Prawa wodnego przejście do zasobu gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi, o których mowa w ust. 1, oraz ich wykreślenie z zasobu stwierdza, w drodze decyzji, na wniosek właściwego podmiotu, o którym mowa w art. 212 ust. 1, właściwy starosta realizujący zadanie z zakresu administracji rządowej. Oznacza to, że zasób gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi nie jest ustalony raz na zawsze⁴⁸ i może być zarówno powiększany, jak i pomniejszany w wyniku różnych zdarzeń prawnych, w szczególności w przypadku „zmiany” linii brzegu, która następuje co do zasady na skutek wystąpienia trwałego naturalnego zajęcia gruntów przez śródlądowe wody płynące.

Ujmując rzecz *sub alia specie*, prawodawca przyznał kompetencje staroście do stwierdzenia przejścia do zasobu nieruchomości gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi takich gruntów, gdzie następuje „zmiana” linii brzegu cieku naturalnego lub zbiornika wodnego na skutek procesów naturalnych (korytotwórczych) bądź działalności człowieka. W takiej sytuacji

⁴⁷ B. Rakoczy, *Prawo własności...*, s. 124.

⁴⁸ B. Rakoczy, *Art. 14a [Zasób nieruchomości Skarbu Państwa]*, [w:] Z. Bukowski, K. Szuma, B. Rakoczy (red.), *Prawo wodne. Komentarz*, Wolters Kluwer, Warszawa 2013, s. 97–100.

grunt zajęty przez wodę płynącą w granicach linii brzegu wymaga przeniesienia do zasobu gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi, a grunt znajdujący się poza linią brzegu, a uprzednio zajęty przez ową wodę, powinien na podstawie art. 218 ust. 2 Prawa wodnego zostać przez starostę wykreślony z tego zasobu⁴⁹. Ponadto w przypadku, gdy realizacja danej inwestycji, np. regulacji rzeki lub innego ciek naturalnego, tj. strugi, potoku⁵⁰, albo kształtowania nowego koryta ciek naturalnego prowadzącego w świetle art. 22 Prawa wodnego śródlądowe powierzchniowe wody płynące, pociągającego za sobą zmianę trasy koryta wiązać się będzie z trwałym zanikiem przez grunty pokryte wodami ich dotychczasowego charakteru, tzn. grunt stanie się tzw. gruntem „ładowym” bądź dla realizacji tej inwestycji będzie nieodzowne włączenie gruntów „wodnych” do zasobu nieruchomości gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi, decyzja, o której mowa w art. 220 Prawa wodnego, jest kluczowa do wydania właściwych w konkretnym przypadku decyzji, tj. odpowiednio o przejściu do zasobu nieruchomości bądź wykreśleniu z tego zasobu.

Za trafny zatem należy uznać pogląd wyrażony w uzasadnieniu WSA w Krakowie z 7 listopada 2023 r. (II SA/Kr 1040/23), że starosta realizujący zadanie z zakresu administracji rządowej w ramach prowadzonego postępowania w przedmiocie przejścia gruntu do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi winien dokonać kompleksowego ustalenia stanu faktycznego, a przede wszystkim ustalić, czy grunt objęty wnioskiem o wydanie decyzji jest pokryty śródlądowymi wodami płynącymi, co określa się na podstawie decyzji o ustaleniu linii brzegu, wydanej w świetle art. 220 Prawa wodnego, oraz czy wniosek pochodzi od właściwego podmiotu, tj. podmiotu, o którym mowa w art. 212 ust. 1 Prawa wodnego. Stosownie do tego przepisu prawa właścicielskie w stosunku do wód publicznych stanowiących własność Skarbu Państwa wykonują Wody Polskie – w stosunku do śródlądowych wód płynących oraz wód podziemnych – oraz minister właściwy do spraw gospodarki morskiej – w stosunku do wód morza terytorialnego oraz morskich wód wewnętrznych. Jak stanowi art. 239 ust. 3 Prawa wodnego, w skład Wód Polskich wchodzi następujące jednostki organizacyjne: Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej z siedzibą w Warszawie (pkt 1); regionalne zarządy gospodarki wodnej z siedzibami w Białymstoku, Bydgoszczy, Gdańsku, Gliwicach, Krakowie, Lublinie, Poznaniu, Rzeszowie, Szczecinie, Warszawie i we Wrocławiu (pkt 2); zarządy zlewni (pkt 3); nadzory

⁴⁹ Por. L. Osuch-Chacińska, *Zasób nieruchomości Skarbu Państwa w gospodarce wodnej*, „Gospodarka Wodna” 2008, nr 3, s. 99–100.

⁵⁰ Zob. art. 236 Prawa wodnego.

wodne (pkt 4). W myśl art. 240 ust. 3 pkt 9 Prawa wodnego regionalne zarządy gospodarki wodnej realizują zadania należące do Wód Polskich, w tym wykonują prawa właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do śródlądowych wód płynących oraz gruntów pokrytych tymi wodami, oraz zawierają porozumienia, o których mowa w art. 213 ust. 1 i 3 Prawa wodnego. Tym samym wnioszek w przedmiocie przejścia gruntu do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi powinien zostać złożony co do zasady przez regionalny zarząd gospodarki wodnej.

Powstaje jednak pytanie, czy starosta może wydać decyzję na podstawie art. 218 Prawa wodnego w przypadku, gdy w księdze wieczystej jako właściciele nieruchomości wpisane są osoby fizyczne. Zauważyć bowiem należy, że mimo iż na podstawie norm Prawa wodnego grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi z mocy prawa w granicach linii brzegu stanowią własność Skarbu Państwa, w praktyce dosyć często właścicielami takich gruntów wpisanymi do księgi wieczystej są osoby fizyczne bądź jednostki samorządu terytorialnego. Jeśli więc z dokumentów służących ustaleniu stanu prawnego nieruchomości, zwłaszcza z księgi wieczystej albo z innych dokumentów, wynika, że właścicielem jest osoba fizyczna, a na podstawie przepisów ustawy Prawa wodnego właścicielem gruntów pokrytych wodami (tj. określonej funkcjonalnie nieruchomości) może być wyłącznie Skarb Państwa, to powstaje niezgodność pomiędzy treścią księgi wieczystej prowadzonej dla tego gruntu a rzeczywistym stanem prawnym.

W orzecznictwie istnieje rozbieżność stanowisk co do możliwości obalenia w postępowaniu administracyjnym domniemania zgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wynikającym z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece⁵¹, według którego „domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym”. Z jednej strony wskazuje się, że obalenie domniemania z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. może nastąpić tylko w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej, i w każdym innym postępowaniu sądowym, w którym ocena prawdziwości wpisu ma znaczenie dla rozstrzygnięcia⁵². Z drugiej zaś strony funkcjonuje pogląd, że domniemanie zgodności wpisu prawa jawnego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może zostać podważone w postępowaniu administracyjnym za pomocą dowolnych

⁵¹ Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, t.j. Dz.U. 2023, poz. 1984 ze zm., dalej: u.k.w.h.

⁵² Por. wyrok SN z 5 kwietnia 2006 r., IV CSK 177/05, LEX 301835; postanowienie SN z 20 marca 2009 r., II CSK 581/08, LEX 607258.

środków dowodowych, gdy ma to znaczenie dla rozstrzygnięcia konkretnej sprawy administracyjnej⁵³.

Według pierwszego dominującego poglądu domniemanie z art. 3 u.k.w.h może zostać obalone wyłącznie w postępowaniu procesowym o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ponieważ wpis w księdze wieczystej, w myśl art. 626⁸ § 6 zd. 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego⁵⁴, jest orzeczeniem, a gdy stanie się on prawomocny, wiąże sądy również w innych sprawach (art. 365 § 1 k.p.c.). Wzruszenie domniemania zgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym prowadzi do podważenia tego orzeczenia, a to co do zasady jest niedopuszczalne, chyba że prawodawca przewidział jakiś szczególny tryb, który by to umożliwił. Takim trybem jest z pewnością proces o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ust. 1 u.k.w.h.). W związku z powyższym jedynie w tym trybie można podważyć domniemanie zgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym⁵⁵.

Inaczej twierdzi T. Czech⁵⁶, który opiera swoje stanowisko na uchwale SN z 8 września 2021 r. (III CZP 28/21⁵⁷), w której stwierdzono, że wykładnia językowa art. 3 i art. 10 u.k.w.h nie daje podstaw do przyjęcia, że domniemania wynikające z pierwszego przepisu mogą zostać obalone jedynie w trybie procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a ponadto przeciwko takiemu ograniczeniu przemawia wykładnia celowościowa, związana z potrzebą zapewnienia szybkości i sprawności poszczególnych postępowań. Pogląd powyższy nie jest odosobniony, gdyż niejednokrotnie w orzecznictwie⁵⁸ i jurysprudencji⁵⁹ formułowano koncepcję, zgodnie z którą obalenie domniemania może nastąpić nie tylko w postępowaniu o uzgod-

⁵³ Por. wyrok NSA z 18 października 2011 r., I OSK 1738/10, LEX 1131485; wyrok WSA w Krakowie z 13 grudnia 2019 r., II SA/Kr 1243/19, LEX 2759888.

⁵⁴ Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, t.j. Dz.U. 2023, poz. 1550 ze zm., dalej: k.p.c.

⁵⁵ Zob. szerzej T. Czech, *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz. Tom 1. Księgi wieczyste*, Wolters Kluwer, Warszawa 2024, komentarz do art. 3.

⁵⁶ Tamże.

⁵⁷ Uchwała SN z 8 września 2021 r., III CZP 28/21, LEX 3219763.

⁵⁸ Por. wyrok WSA w Warszawie z 31 stycznia 2011 r., VII SA/Wa 2198/10, LEX 954433.

⁵⁹ E. Gniewek, [w:] E. Gniewek (red.), *Prawo rzeczowe*, System Prawa Prywatnego, t. 3, C.H. Beck, Warszawa 2013, s. 198; K. Gołębiowski, *O domniemaniach związanych z wpisami w księgach wieczystych, ich obalaniu oraz konstytucyjnym charakterze wpisu*, cz. 1, „Przegląd Sądowy” 2014, nr 10, s. 90.

nienie treści księgi wieczystej, lecz także w każdym innym postępowaniu sądowym, np. o wydanie nieruchomości w trybie art. 222 § 1 k.c.⁶⁰.

Zdaniem części składów orzekających nie można natomiast obalić domniemania z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. w postępowaniu zarówno administracyjnym, jak i sądowo-administracyjnym, ponieważ nie należy to do kompetencji organów ani sądów administracyjnych. Pogląd ten opiera się na założeniu, że sąd powszechny ma wyłączne prawo do wydania rozstrzygnięcia, które mogłoby stanowić podstawę do obalenia domniemania określonego w art. 3 ust. 1 u.k.w.h. Podkreśla się, że dokument na tę okoliczność musi pochodzić od sądu powszechnego, a nie organu administracji⁶¹. Niekiedy sądy administracyjne wskazują na potrzebę zawieszenia postępowania administracyjnego do czasu rozstrzygnięcia postępowania cywilnego. Tak np. stwierdził WSA w Gdańsku w wyroku z 13 marca 2013 r. (II SA/Gd 620/12), podkreślając:

[...] bez wzruszenia na drodze właściwego postępowania cywilnego prawa własności gruntu pokrytego wodą powierzchniową – przysługującego według treści księgi wieczystej osobie fizycznej, nie jest możliwe wydanie decyzji o przejęciu tego gruntu do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Do tego czasu postępowanie administracyjne toczące się w tym przedmiocie powinno ulec zawieszeniu na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

Słusznie zauważa jednak T. Czech, że nie ma żadnych podstaw do formułowania poglądu, według którego w postępowaniu administracyjnym, względnie sądowo-administracyjnym, nigdy nie można obalić domniemania zgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym⁶². Wydaje się, że jeśli w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego uzyskano środki dowodowe, w postaci którego ustalono rzeczywisty stan nieruchomości, to brak jest podstaw do twierdzenia, że w ramach tego postępowania nie można obalić domniemania z art. 3 ust. 1 u.k.w.h.⁶³. Zwrócił na to szczególną uwagę S. Kostecki, który – powołując się na wyrok WSA w Gdańsku z 19 czerwca 2008 r. (I SA/Gd 30/08)⁶⁴ oraz na wyrok NSA

⁶⁰ Zob. szerzej wyrok SN z 6 grudnia 2000 r., III CKN 179/99, LEX 51805.

⁶¹ Zob. szerzej wyrok NSA z 25 sierpnia 2022 r., I OSK 2108/19, LEX 3417598.

⁶² T. Czech, *Księgi wieczyste i hipoteka...*, komentarz do art. 3.

⁶³ Por. J. Kuropatwiński, *Księgi wieczyste: komentarz do art. 1-58² u.k.w.h. oraz art. 626¹-626³ k.p.c. Komentarz do art. 1-10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece*, t. 1, Pol SP, Bydgoszcz, Płońsk 2013, s. 179.

⁶⁴ Wyrok WSA w Gdańsku z 19 czerwca 2008 r., I SA/Gd 30/08, LEX 437613.

z 10 października 2007 r. (II FSK 1103/06)⁶⁵ – zaakcentował, że jeżeli organowi w postępowaniu administracyjnym zostaną przedłożone odpowiednie dokumenty, to strona może skutecznie obalić domniemania wynikające z art. 3 u.k.w.h. Nie ma w tym przypadku potrzeby zawieszenia postępowania administracyjnego⁶⁶.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt postępowania administracyjnego, o którym mowa w art. 218 Prawa wodnego, tj. w sprawie przejścia gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, stwierdzić należy, że WSA w Krakowie w wyroku z 7 listopada 2023 r. (II SA/Kr 1040/23) trafnie dostrzegł, że środkiem dowodowym mającym istotne znaczenie w zakresie obalenia domniemania zgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest decyzja ustalająca linię brzegu wydana na podstawie art. 220 Prawa wodnego. Decyzja ta, jak już wspomniano, wyznacza zasięg prawa własności właściciela wody w stosunku do gruntów pokrytych tymi wodami. Tym samym stanowi zmaterializowaną w terenie granicę rozdzielającą obszar zajęty przez wodę płynącą, która *ex lege* stanowi własność Skarbu Państwa, od gruntów przyległych pozostających przedmiotem odrębnych praw⁶⁷.

Autor, uwzględniając poczynione uwagi, za uzasadnione uważa przyjęcie tezy, że w celu wydania decyzji, o której mowa w art. 218 ust. 2 Prawa wodnego, nie ma znaczenia, kto jest wpisany w księdze wieczystej, gdyż Skarb Państwa na mocy norm ustawy Prawa wodnego jest jedynym właścicielem śródlądowych wód płynących, a zarazem gruntów pokrytych tymi wodami w granicach linii brzegu i nie ma od tego żadnych odstępstw. Pamiętać jednak należy, że obalenie domniemania zgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w toku postępowania administracyjnego rodzi skutki prawne wyłącznie w ramach rozstrzygniętej sprawy, a sam wpis ujawniony w dziale II księgi wieczystej utrzymuje się w dalszym ciągu⁶⁸. O ile zatem obalenie domniemania z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. może nastąpić w postępowaniu administracyjnym w sprawie przejścia gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o tyle wzruszenie to nie daje możliwości modyfikacji wpisów w księdze wieczystej danej nieruchomości. Jedyną bowiem drogą do trwałego i skutecznego obalenia

⁶⁵ Wyrok NSA z 10 października 2007 r., II FSK 1103/06, LEX 400449.

⁶⁶ S. Kostecki, *Art. 3 [Domniemania wieczystoksięgowe]*, [w:] M. Habdas, M. Fras (red.), *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz*, Wolters Kluwer, Warszawa 2022, s. 87–103.

⁶⁷ Zob. szerzej: D. Felcenloben, *Ustalenie linii brzegowej wody płynącej*, „Przegląd Geodezyjny” 2012, t. 84, nr 6, s. 6.

⁶⁸ Zob. bliżej: E. Gniewek, [w:] E. Gniewek (red.), *Prawo rzeczowe...*, s. 198.

domniemania wynikającego z art. 3 ust. 1 u.k.w.h., zgodnie z judykaturą SN, jest wyrok wydany w trybie art. 10 u.k.w.h., uwzględniający powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, który stanowi odpowiednią podstawę do korekty stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej⁶⁹.

O ile słuszne jest stanowisko B. Rakoczego, że starosta w ramach prowadzonego postępowania w trybie art. 218 ust. 1 i 2 Prawa wodnego musi ustalić, czy Skarb Państwa nabył własność gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi, co ustala się zwłaszcza na podstawie decyzji ustalającej linię brzegu, o tyle trudno się zgodzić z autorem, że owe nabycie stwierdza właśnie starosta⁷⁰. Przedmiotem analizowanej decyzji nie jest bowiem ani nabycie przez Skarb Państwa gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi ani potwierdzenie ich nabycia z mocy prawa, tylko „przejsie” gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi do odrębnego zasobu nieruchomości, do którego nie stosuje się przepisów u.g.n. Jak już sygnalizowano, Skarb Państwa nabywa grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi *ex lege*, a ustawodawca nie uzależnił jego nabycia od wydania decyzji administracyjnej. Wskazał jedynie, że grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi to grunty w granicach linii brzegu. Tym samym niezbędnym do stwierdzenia, że grunty są pokryte śródlądowymi wodami płynącymi, jest ustalenie zasięgu wód płynących, a w rezultacie gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi, co odbywa się w ramach postępowania, o którym mowa w art. 220 Prawa wodnego, kończącego się wydaniem decyzji administracyjnej.

Pogląd o tym, że decyzja wydana na podstawie art. 218 ust. 2 Prawa wodnego nie jest administracyjną decyzją poświadczającą nabycie gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi przez Skarb Państwa, wzmacniają względy systemowe. Gdyby prawodawca uzależnił nabycie przez Skarb Państwa gruntów pokrytych wodami od wydania aktu deklaratoryjnego, ale z punktu widzenia przepisów koniecznego i zawierającego *sui generis* element konstytutywny, wówczas w ustawie Prawa wodnego pojawiłaby się konstrukcja prawna, o której mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych⁷¹.

⁶⁹ Por. uchwała SN z 18 maja 2010 r., III CZP 134/09, LEX 577301; postanowienie SN z 4 lutego 2011 r., III CSK 146/10, LEX 785276.

⁷⁰ B. Rakoczy, *Art. 14a [Zasób nieruchomości Skarbu Państwa]...*, dz. cyt.

⁷¹ Ustawa z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, Dz.U. 1990 Nr 32, poz. 191 ze zm.

Nie bez znaczenia jest również argument podnoszony często w orzecznictwie sądowo-administracyjnym⁷² oraz w doktrynie⁷³, że art. 218 ust. 2 Prawa wodnego stanowi o przejęciu gruntu, a nie o jego zbyciu. W ujęciu tego przepisu termin „grunt” odnosi się do celu gospodarczego, nie jest więc pojęciem juretycznym, jak np. nieruchomości. Przejęcie gruntu w trybie art. 218 Prawa wodnego powoduje co najwyżej zmianę jednostki gospodarującej gruntem pokrytym wodą, a nie zmianę właściciela z osoby fizycznej na rzecz Skarbu Państwa, gdyż właścicielem gruntów pokrytych wodami jest na mocy przepisów Prawa wodnego wyłącznie Skarb Państwa. Kwestię tę rozważał WSA w Lublinie, już pod rządami ustawy Prawa wodnego z 2017 r., ale w odniesieniu do urządzeń wodnych, który w wyroku z 10 grudnia 2020 r. (II SA/Lu 435/20)⁷⁴, uznał: „Rozstrzygnięcie wydawane na podstawie art. 218 ust. 3 i 4 oraz art. 258 ust. 8 Prawa wodnego stanowi decyzję deklaratoryjną, nieprowadzącą do zmiany stosunków własnościowych (grunty były i są własnością Skarbu Państwa), ale prowadzącą do zmiany reżimu prawnego, jakiemu podlega dany zasób nieruchomości Skarbu Państwa, oraz do zmiany podmiotu wykonującego uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa”.

Dostrzec należy, że w powyższym judykacie WSA w Lublinie zasadnie podkreślił, że decyzja stwierdzająca przejście gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa stanowi klasyczną decyzję deklaratoryjną nieprowadzącą do zmiany stanu prawnego. Starosta realizujący zadanie z zakresu administracji rządowej „stwierdza” (deklaruje) w niej jedynie stan unormowany w art. 218 ust. 1 Prawa wodnego⁷⁵. Tym samym wydanie takiej decyzji nietworzącej nowego stanu prawnego, tylko stwierdzającej określone okoliczności, uzależnione jest wyłącznie od spełnienia przesłanek wskazanych w tymże przepisie, a ocena ich wystąpienia z pewnością nie leży w sferze uznania starosty.

Wbrew obiegu opinii w ramach postępowania w trybie art. 14a derogowanej ustawy Prawa wodnego z 2001 r., jak również obecnie obowiązującego art. 218 Prawa wodnego w sprawie stwierdzenia przejścia gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przedmiotem ustaleń starosty nie może być kwestia charakteru wód pokrywających dany grunt, która *implicite* przesądza o prawie własności nieruchomości. W przypadku wątpliwości, czy dane wody należy uznać za płynące, stojące czy

⁷² M.in. wyrok WSA we Wrocławiu z 25 lutego 2009 r., II SA/Wr 429/08.

⁷³ J. Szachulowicz, *Prawo wodne. Komentarz*, LexisNexis, Warszawa 2010, komentarz do art. 14a.

⁷⁴ Wyrok WSA w Lublinie z 10 grudnia 2020 r., II SA/Lu 435/20, LEX 3113640.

⁷⁵ Tak słusznie: wyrok WSA we Wrocławiu z 4 kwietnia 2023 r., II SA/Wr 793/22, LEX 3554983.

wody w urządzeniu wodnym, należy najpierw ustalić charakter wód w drodze decyzji administracyjnej na podstawie art. 219 Prawa wodnego, a następnie ustalić linię brzegu zgodnie z art. 220 Prawa wodnego.

Nie bez racji podnosi się także w jurysprudencji, że obligatoryjność wydania aktu deklaratoryjnego, tj. decyzji administracyjnej, wynika z potrzeb etapu urzeczywistnienia prawa, w którym ze skutków prawnych wyciągane są ważne konsekwencje praktyczne⁷⁶. W analizowanym przypadku konsekwencjami praktycznymi (skutkiem *ipso iure*) wydania decyzji w trybie art. 218 ust. 2 Prawa wodnego jest objęcie gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi szczególną ochroną prawną polegającą na wyłączeniu ich z obrotu cywilnoprawnego oraz niestosowanie do nich przepisów u.g.n., co wynika *expressis verbis* z art. 218 ust. 5 Prawa wodnego. Oczywiście nie sposób też przeoczyć, że wydanie tej decyzji, mającej charakter następczy wobec innych zdarzeń powodujących zmianę właściciela gruntu, służy realizacji celów zarządzania zasobami wodnymi, w tym szczególnie ochronie wód. Ponadto właściwa identyfikacja gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi, wyłączonych z obrotu cywilnoprawnego, wpływa na prawo powszechnego korzystania z publicznych śródlądowych wód powierzchniowych i ma ogromne znaczenie w przypadku udzielania zgody wodnoprawnej.

5. Wpis w księdze wieczystej

Stosownie do art. 626⁸ § 1 *in principio* k.p.c. wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, przy czym w myśl § 2 przytoczonego przepisu, wyznaczającego ograniczony zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym w obu instancjach, rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku (który musi być sporządzony na odpowiednim urzędowym formularzu), dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Sąd nie ma zatem możliwości dokonywać wpisu z urzędu, chyba że *explicite* wynika to z ustawy (np. art. 626¹³ k.p.c., art. 756³ § 2 zd. 2 k.p.c.), jak również wyjść poza granice wniosku. Ponadto wprawdzie sąd nie jest uprawniony do przeprowadzania własnych dowodów, a w rezultacie dokonywania na ich podstawie jakkolwiek ustaleń, jednakże nie oznacza to, że nie jest władny do sprawdzenia poprawności danych. W świetle art. 626⁹ k.p.c. sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją prze-

⁷⁶ M. Kamiński, *Nieważność decyzji administracyjnych. Studium teoretyczne*, Kantor Zakamycze, Warszawa 2006, s. 136.

szkody do jego dokonania. W tym kontekście nie ma on obowiązku wzywania do usunięcia przeszkody do dokonania wpisu.

Wbrew powszechnemu mniemaniu kognicja sądu wieczystoksięgowego, jakkolwiek dalece ograniczona, obejmuje również badanie skuteczności materialnej czynności prawnej mającej stanowić podstawę wpisu. W orzeczeniu SN z 22 marca 1955 r. (II CO 116/54)⁷⁷ podkreślono, że sąd prowadzący księgę wieczystą musi badać stanowiącą podstawę wpisu czynność materialną usprawiedliwiającą powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa rzeczowego ograniczonego nie tylko pod względem formalnym, lecz także pod względem jej skuteczności materialnej⁷⁸. Z tak zarysowanego zakresu rozpoznania wniosku o wpis wyprowadzany jest w jurysprudencji oraz judykaturze obowiązek sądu badania czynności materialnej, mającej stanowić podstawę wpisu nie tylko pod kątem formalnoprawnym, lecz także w odniesieniu do jej skuteczności materialnej, w szczególności zgodności z bezwzględnie obowiązującymi normami prawa cywilnego. Sąd przede wszystkim musi ocenić, czy czynność ta uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, które ma być wpisane do księgi wieczystej lub wykreślone z księgi⁷⁹.

Pogląd ten ma zastosowanie również do innych niż czynności prawne zdarzeń prawnych. Oczywiście jest bowiem, że *legis latae* rola sądu wieczystoksięgowego, pomimo zawężonej kognicji, nie sprowadza się jedynie do dokonywania czynności *stricte* ewidencyjnych, z uwagi na doniosłą rolę ksiąg wieczystych, jako swoistego „urzędowego rejestru praw rzeczowych”, których celem jest – w świetle art. 1 ust. 1 u.k.w.h. – ustalenie stanu prawnego nieruchomości, a zwłaszcza na wagę wpisu w księdze wieczystej będącego – w myśl art. 626⁸ § 6 zd. 1 k.p.c. – orzeczeniem, a jednocześnie rodzącego domniemanie materialnej wiarygodności księgi wieczystej (art. 3 u.k.w.h.) oraz rękojmię wiary publicznej (art. 5 u.k.w.h.).

Z brzmienia art. 626⁸ § 2, a w szczególności z treści art. 626² § 3 k.p.c. wynika, że na wnioskodawcy ciąży obowiązek przedłożenia wraz z wnioskiem dokumentów stanowiących podstawę wpisu w księdze wieczystej, przy czym nie można z niego wywieść, o jakie dokumenty chodzi. Wydaje się, że prawodawca miał tutaj na myśli takie dokumenty, z których jasno wynikają nabycie, zmiana bądź wygaśnięcie określonego prawa podmiotowego do nieruchomości, jak również potwierdzające ważność, a czasem nawet skuteczność czynności prawnej⁸⁰. Jednocześnie podstawę wpisu w księdze wieczystej określa art. 31 ust. 2 u.k.w.h.,

⁷⁷ Orzeczenie SN z 22 marca 1955 r., II CO 116/54, LEX 118017.

⁷⁸ Por. postanowienie SN z 25 lutego 1963 r., III CR 177/62, LEX 104565.

⁷⁹ Uchwała SN z 20 lipca 1995 r., III CZP 88/95, LEX 4260.

⁸⁰ Por. E. Gniewek, *Księgi wieczyste. Art. 1–58² KWU, art. 626¹–626¹³ KPC. Komentarz*, C.H. Beck, Warszawa 2017, s. 807.

stanowiący wyraz legalizmu materialnego, zgodnie z którym wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami, w tym przede wszystkim ostateczną decyzją administracyjną, zarówno tworzącą nowy stan prawny (tzw. decyzją konstytutywną), jak i potwierdzającą zaistnienie zdarzenia zmieniającego stan prawny (tzw. decyzją deklaratoryjną).

Badanie w granicach art. 626⁸ § 2 k.p.c. formy decyzji administracyjnej polega na sprawdzeniu, czy ma ona urzędowe cechy pozwalające przyjąć, że pochodzi od właściwego organu i jest ostateczna w trybie instancji administracyjnych, badanie zaś treści sprowadza się do ustalenia, czy decyzja może wywołać skutki cywilnoprawne, a w szczególności czy przedmiot decyzji administracyjnej wiąże się z materialnoprawną podstawą zmiany stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej⁸¹.

W przypadku deklaratoryjnej decyzji stwierdzającej przejście gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa powstaje pytanie, czy decyzja ta pozwala na ustalenie w sposób niebudzący wątpliwości, w ramach zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego, aktualnego stanu prawnego. Dokonanie bowiem wpisu usuwającego niezgodność między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art. 31 ust. 2 u.k.w.h. może nastąpić wyłącznie, gdy decyzja administracyjna wyraża pewność istnienia rzeczywistego, a więc aktualnego stanu prawnego. Nie jest natomiast możliwe rozstrzygnięcie przez sąd wieczystoksięgowy kwestii wątpliwych lub spornych, które należą do postępowania, o którym mowa w art. 10 u.k.w.h.⁸². Co więcej, deklaratoryjna decyzja administracyjna jest podstawą wpisu tylko w przypadku, gdy zmiana stanu prawnego nieruchomości wystąpiła *ex lege*, a równocześnie przepis prawa wymaga stwierdzenia tej zmiany w drodze stosownej decyzji. Przy czym wystarczy, aby *lex lata* przepis zawierał choćby kompetencję do stwierdzania w drodze stosownej decyzji zmiany stanu prawnego nieruchomości⁸³.

W tych okolicznościach jurydycznych podkreślenia wymaga, że mimo panującego *opinio communis* stanowiska, które to – nawiasem mówiąc – podzielił również WSA w Krakowie w wyroku z 7 listopada 2023 r. (II SA/Kr 1040/23), deklaratoryjna decyzja administracyjna, o której mowa w art. 218 ust. 2 Prawa wodnego, nie powoduje zmiany w stanie prawnym nieruchomości,

⁸¹ Por. postanowienie SN z 23 lutego 2005 r., III CK 537/04, LEX 148676.

⁸² Zob. postanowienie SN z 22 lutego 2007 r., III CSK 344/06, LEX 270907.

⁸³ J. Kuropatwiński, *Art. 31. [Podstawa wpisu]*, [w:] M. Fras, M. Habdas (red.), *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz*, Wolters Kluwer, Warszawa 2022, s. 381–446.

a zatem nie może stanowić wystarczającej podstawy do modyfikacji w dziale II księgi wieczystej właściciela nieruchomości, tj. ujawnienia w miejsce osób fizycznych Skarbu Państwa. Wynika to zwłaszcza z jednej prostej przyczyny, a mianowicie nie jest ona decyzją stwierdzającą nabycie przez Skarb Państwa gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi. Decyzja ta, o czym była już mowa, ze względu na status gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi, stwierdza jedynie przejście tych gruntów do zasobu Skarbu Państwa, do którego – w myśl art. 218 ust. 5 Prawa wodnego – nie stosuje się przepisów u.g.n. Powołanie się zatem we wniosku o wpis jedynie na decyzję stwierdzającą przejście gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w przypadku, gdy jako właściciel w księdze wieczystej wpisana jest osoba fizyczna, winno prowadzić do oddalenia wniosku w całym zakresie.

W tym miejscu nie można jednak pominąć akceptowanego powszechnie w orzecznictwie SN stanowiska, że chociaż przepis art. 31 ust. 2 u.k.w.h. jako podstawę wpisu przewiduje jedynie „odpowiednie dokumenty”, to w ekstraktryjnych przypadkach sam przepis ustawy może być podstawą wpisu⁸⁴. Takie stanowisko zajął SN w uchwale z 7 października 2009 r. (III CZP 69/09)⁸⁵, w której stwierdził, że przepis art. 2 Prawa wodnego z 1962 r. stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej nabycia prawa własności przez Skarb Państwa bez potrzeby stwierdzenia nabycia tego prawa orzeczeniem sądu, chyba że zachodzi konieczność uzgodnienia stanu prawnego księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W uzasadnieniu tejże uchwały SN wskazał, że jeżeli w księdze wieczystej jako właściciel figuruje osoba fizyczna, to o ile do usunięcia powstałej niezgodności pomiędzy jej treścią a rzeczywistym stanem prawnym nie dojdzie w drodze oświadczenia tej osoby w odpowiedniej formie, o tyle konieczne jest orzeczenie sądu wydane na podstawie przepisu szczególnego (*lex specialis*), którym jest art. 10 u.k.w.h.

Powyższa uchwała SN była przedmiotem glosy, w której S. Rudnicki podkreślił, że podstawą wpisu własności Skarbu Państwa może być przepis art. 2 Prawa wodnego z 1962 r. stwarzający w zakresie prawa, które ma być wpisane, nowy stan prawny. Sąd dokonuje wpisu, gdy ustali, że dany przepis ustawy, mający być podstawą wpisu, *in concreto* spełnia przesłanki materialnoprawne, uzasadniające dokonanie żądanego wpisu. Glosator wskazał ponadto, że w sprawie, w odniesieniu do której zapadła uchwała SN, przepis

⁸⁴ Por. uchwały SN: z 9 lipca 1993 r., III CZP 91/93, LEX 3961 i z 7 maja 2009 r., III CZP 15/09, LEX 492373; postanowienie SN z 24 czerwca 1997 r., II CKN 216/97, LEX 31299.

⁸⁵ Uchwała SN z 7 października 2009 r., III CZP 69/09, LEX 551070.

ustawy mógł być podstawą wpisu, ponieważ nie występowała niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wpis prawa własności na rzecz osoby fizycznej nie był wadliwy, gdyż do wejścia w życie art. 2 Prawa wodnego z 1962 r. odpowiadał ówczesnemu stanowi prawnemu⁸⁶. W tym kontekście niezbędność uzgodnienia treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym zachodzi, gdy po wejściu w życie Prawa wodnego z 1962 r. dokonano w księdze wieczystej dalszych wpisów na rzecz osób trzecich, które w oczywisty sposób stanowią przeszkodę w ujawnieniu prawa własności przysługującemu Skarbowi Państwa⁸⁷.

Wbrew ugruntowanemu stanowisku SN wydaje się, że można bronić zapatrywania, że w odniesieniu do stanu prawnego wynikającego z mocy ustawy możliwe jest wskazanie przez wnioskodawcę każdorazowo we wniosku o wpis konkretnych przepisów ustawy Prawa wodnego jako podstawy nabycia własności nieruchomości, a w konsekwencji podstawy wpisu w księdze wieczystej jako właściciela. W takim przypadku sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym oceni, czy zaszły ustawowe przesłanki uzasadniające dokonanie żądanego wpisu. W praktyce jednak powołanie się na przepisy ustawy Prawa wodnego, m.in. na przepis art. 223 ust. 1 Prawa wodnego, może okazać się niewystarczające do ujawnienia w księdze wieczystej w stosunku do gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi (tj. określonej funkcjonalnie nieruchomości) w miejsce osób fizycznych Skarbu Państwa, w szczególności ze względu na utrwaloną linię orzecniczą oraz zasadę *in dubio pro principio*⁸⁸.

Ponadto wydanie decyzji ustalającej linię brzegu w trybie art. 220 Prawa wodnego nie wskazuje automatycznie (*per se*), że doszło w ostatnim czasie do trwałego, naturalnego zajęcia gruntu przez śródlądowe wody płynące lub wody morza terytorialnego albo morskie wody wewnętrzne, a w rezultacie – że grunt niestanowiący własności właściciela wód z mocy prawa stał się z chwilą zajęcia własnością właściciela wód. Pamiętać bowiem należy, że linia brzegu może być ustalana w celu np. porządkowania stanów prawnych, wówczas gdy nie pokrywa się ona z dotychczas ustalonymi granicami, wyznaczonymi chociażby w wyniku rozgraniczenia, o którym mowa w przepisach p.g.k. W takich sytuacjach przyjąć można, że grunt z mocy samego prawa (*ex lege*) już wcześniej, tj. przed faktycznym ustaleniem linii brzegu (np. na mocy już derogowanej

⁸⁶ S. Rudnicki, *Glosa do uchwały do uchwały SN z dnia 7 października 2009 r., III CZP 69/09*, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2010, nr 5, poz. 49, s. 354–355.

⁸⁷ J. Zawadzka [w:] J. Pisuliński (red.), *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu wieczystoksięgowym. Komentarz*, LexisNexis, Warszawa 2014, komentarz art. 31.

⁸⁸ W razie wątpliwości rozstrzygać należy na korzyść zasady, a nie wyjątku.

ustawy Prawa wodnego z 2001 r.), mógł stanowić własność Skarbu Państwa. W tym kontekście wydaje się, że nie jest możliwe powołanie się we wniosku o wpis na przepis aktualnie obowiązującego art. 223 ust. 1 Prawa wodnego.

Warto też dodać, że przepis ustawy stanowi bezpośrednią podstawę wpisu w księdze wieczystej w przypadku, gdy ustawa *explicite* reguluje status prawny oznaczonej nieruchomości, a więc inaczej niż w ustawie Prawa wodnego. Przykładowo jest nią ustawa z 30 czerwca 1995 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Methodystycznego w Rzeczypospolitej Polskiej⁸⁹, która w przepisie art. 36 stanowi: „Przywraca się Kościołowi jako całości własność zabudowanej nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Straszewskiego nr 20, oznaczonej jako działka ewidencyjna gruntu nr 11 o powierzchni 1211 m², w obrębie 145, objętej księgą wieczystą Kw nr 223, w stanie wolnym od obciążeń oraz roszczeń z tytułu wszelkich nakładów poniesionych przez jej dotychczasowych użytkowników”.

6. Podsumowanie

Konkludując powyższe rozważania na temat zarówno przedmiotu, jak i skutków prawnych decyzji stwierdzającej przejście gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, stwierdzić należy na zakończenie, że zasób gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi, określane obiegowo mianem tzw. wodnego zasobu Skarbu Państwa, powstał dopiero w 2005 r. ze względu na brak możliwości bezpośredniego stosowania w stosunku do tak specyficznego mienia, którym są wyłączone z obrotu cywilnoprawnego na podstawie art. 216 ust. 2 Prawa wodnego grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi, przepisów ogólnych dotyczących gospodarowania mieniem zawartych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Do zasobu Skarbu Państwa gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi wchodzi w drodze administracyjnej grunty tworzące dna i brzegi cieków naturalnych (tj. rzek, strug, strumieni i potoków oraz innych wód płynących w sposób ciągły lub okresowy naturalnymi lub uregulowanymi korytami), jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych (o ciągłym albo okresowym naturalnym dopływie lub odpływie wód powierzchniowych) w granicach linii brzegu, ustalonej w ramach wyspecjalizowanego postępowania administracyj-

⁸⁹ Ustawa z dnia 30 czerwca 1995 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Methodystycznego w Rzeczypospolitej Polskiej, t.j. Dz.U. 2023, poz. 85.

nego kończącego się wydaniem decyzji administracyjnej. Co więcej, do tego zasobu wchodziły grunty wchodzące w skład sztucznych zbiorników wodnych, stopni wodnych oraz jezior podpiętrzonych, które pokryte były wodami przed wykonaniem urządzeń piętrzących.

W ramach prowadzonego przez starostę postępowania w trybie art. 218 ust. 1 i 2 Prawa wodnego, tj. stwierdzenia przejścia gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, ustalenia wymagają dwie okoliczności faktyczne. *Primo* – czy grunt objęty wnioskiem o wydanie decyzji jest pokryty śródlądowymi wodami płynącymi, co określa się na podstawie decyzji ustalającej linię brzegu. *Secundo* – czy wniosek pochodzi od właściwego podmiotu, tj. podmiotu, o którym mowa w art. 212 ust. 1 Prawa wodnego. Dopiero spełnienie tych dwóch przesłanek łącznie umożliwia wydanie analizowanej decyzji, stanowiącej akt administracyjny deklaratoryjny o charakterze związanym. Jej deklaratoryjny charakter przejawia się w tym, że nie kształtuje ona nowego stanu prawnego, a jedynie stwierdza w niej stan unormowany w art. 218 ust. 1 Prawa wodnego, a więc to, co wynika z samego prawa.

Przedmiotem decyzji stwierdzającej przejście gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nie jest – jak wskazuje się w jurysprudencji – ani nabycie przez Skarb Państwa gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi, ani potwierdzenie ich nabycia z mocy prawa, tylko „przejście” gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi do odrębnego zasobu nieruchomości, do którego nie stosuje się przepisów u.g.n. Tym samym decyzja administracyjna, o której mowa w art. 218 ust. 2 Prawa wodnego, nie może stanowić wystarczającej podstawy do zmiany w dziale II księgi wieczystej właściciela nieruchomości, tj. ujawnienia w miejsce osób fizycznych Skarbu Państwa, z tego względu, że decyzja ta nie jest decyzją stwierdzającą nabycie przez Skarb Państwa gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi.

Bibliografia

Akty prawne

- Ustawa z dnia 30 maja 1962 r. – Prawo wodne, Dz.U. 1962 Nr 34, poz. 158 ze zm.
Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, t.j. Dz.U. 2024, poz. 1061 ze zm.
Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, t.j. Dz.U. 2023, poz. 1550 ze zm.

- Ustawa z dnia 24 października 1974 r. – Prawo wodne, Dz.U. 1974 Nr 38, poz. 230 ze zm.
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, t.j. Dz.U. 2023, poz. 1984 ze zm.
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, t.j. Dz.U. 2024, poz. 320 ze zm.
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, t.j. Dz.U. 2024, poz. 1151.
- Ustawa z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, Dz.U. 1990 Nr 32, poz. 191 ze zm.
- Ustawa z dnia 30 czerwca 1995 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Methodystycznego w Rzeczypospolitej Polskiej, t.j. Dz.U. 2023, poz. 85.
- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Dz.U. 1997 Nr 78, poz. 483 ze zm.
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, t.j. Dz.U. 2024, poz. 1145 ze zm.
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne, t.j. Dz.U. 2017, poz. 1121 ze zm.
- Ustawa z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. 2005 Nr 130, poz. 1087 ze zm.
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, t.j. Dz.U. 2024, poz. 1087.

Dokumenty urzędowe

- Uzasadnienie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw, Druk sejmowy 3601 z 10.12.2004 r., <http://ww2.senat.pl/k5/dok/sejm/081/3601.pdf> [dostęp: 21.01.2024].

Orzecznictwo

- Orzeczenie SN z 22 marca 1955 r., II CO 116/54, LEX 118017.
- Postanowienie SN z 25 lutego 1963 r., III CR 177/62, LEX 104565.
- Wyrok SN z 15 listopada 1968 r., III CRN 264/68, LEX 856.
- Uchwała SN z 8 listopada 1971 r., III CZP 28/71, LEX 1315.
- Uchwała SN z 9 lipca 1993 r., III CZP 91/93, LEX 3961.
- Uchwała SN z 20 lipca 1995 r., III CZP 88/95, LEX 4260.
- Postanowienie SN z 24 czerwca 1997 r., II CKN 216/97, LEX 31299.
- Wyrok SN z 6 grudnia 2000 r., III CKN 179/99, LEX 51805.

Postanowienie SN z 3 lutego 2005 r., III CK 537/04, LEX 148676.
Wyrok SN z 5 kwietnia 2006 r., IV CSK 177/05, LEX 301835.
Postanowienie SN z 22 lutego 2007 r., III CSK 344/06, LEX 270907.
Wyrok NSA z 10 października 2007 r., II FSK 1103/06, LEX 400449.
Wyrok WSA w Gdańsku z 19 czerwca 2008 r., I SA/Gd 30/08, LEX 437613.
Postanowienie SN z 20 marca 2009 r., II CSK 581/08, LEX 607258.
Uchwała SN z 7 maja 2009 r., III CZP 15/09, LEX 492373.
Uchwała SN z 7 października 2009 r., III CZP 69/09, LEX 551070.
Uchwała SN z 18 maja 2010 r., III CZP 134/09, LEX 577301.
Wyrok WSA w Warszawie z 31 stycznia 2011 r., VII SA/Wa 2198/10, LEX 954433.
Postanowienie SN z 4 lutego 2011 r., III CSK 146/10, LEX 785276.
Wyrok NSA z 18 października 2011 r., I OSK 1738/10, LEX 1131485.
Wyrok WSA w Gdańsku z 13 marca 2013 r., II SA/Gd 620/12, LEX 1302965.
Wyrok WSA w Gdańsku z 13 marca 2013 r., II SA/Gd 762/12, LEX 1302971.
Wyrok NSA z 11 października 2013 r., II OSK 1073/12, LEX 1613144l.
Wyrok WSA w Warszawie z 6 listopada 2013 r., IV SA/Wa 1669/13, LEX 1547913.
Wyrok WSA we Wrocławiu z 28 kwietnia 2015 r., II SA/Wr 149/15, LEX 1817607.
Postanowienie SN z 20 maja 2015 r., I CSK 502/14, LEX 1764798.
Wyrok WSA w Krakowie z 5 października 2017 r., II SA/Kr 390/17, LEX 2383402.
Wyrok NSA z 18 września 2018 r., II OSK 1238/16, LEX 2571230.
Wyrok NSA z 18 września 2018 r., II OSK 1279/16, LEX 2571967.
Postanowienie SO w Olsztynie z 16 maja 2019 r., IX Ca 1117/18, LEX 2689297.
Wyrok WSA w Krakowie z 13 grudnia 2019 r., II SA/Kr 1243/19, LEX 2759888.
Postanowienie SN z 20 grudnia 2019 r., II CSK 510/18, LEX 3007094.
Wyrok WSA w Lublinie z 10 grudnia 2020 r., II SA/Lu 435/20, LEX 3113640.
Uchwała SN z 8 września 2021 r., III CZP 28/21, LEX 3219763.
Wyrok WSA w Gdańsku z 16 marca 2022 r., II SA/Gd 594/21, LEX 3324978.
Wyrok NSA z 25 sierpnia 2022 r., I OSK 2108/19, LEX 3417598.
Wyrok WSA we Wrocławiu z 4 kwietnia 2023 r., II SA/Wr 793/22, LEX 3554983.
Wyrok WSA w Warszawie z 5 czerwca 2023 r., VII SA/Wa 2724/22, LEX 3606727.

Publikacje

Bukowski Z., Szuma K., Rakoczy B., *Prawo wodne. Komentarz*, Wolters Kluwer, Warszawa 2013.
Czech T., *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz. Tom 1. Księgi wieczyste*, Wolters Kluwer, Warszawa 2014.
Dybowski T., *Własność wód*, „Państwo i Prawo” 1956, nr 8–9, s. 424–436.

- Felcenloben D., *Aktualizacja baz danych ewidencji gruntów w związku z ustaleniem linii brzegu cieków naturalnych*, „Przegląd Geodezyjny” 2017, nr 7, s. 25–29.
- Felcenloben D., *Pojęcie linii brzegu, kryteria jej ustalania i skutki prawne z tego wynikające*, „Przegląd Geodezyjny” 2018, nr 4, s. 9–15.
- Felcenloben D., *Ustalenie linii brzegowej wody płynącej*, „Przegląd Geodezyjny” 2012, nr 6, s. 3–8.
- Felcenloben D., *Zasady rozgraniczania gruntów pokrytych naturalnymi wodami powierzchniowymi*, „Samorząd Terytorialny” 2012, nr 10, s. 70–78.
- Fras M., Habdas M. (red.), *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz*, Wolters Kluwer, Warszawa 2021.
- Kostecki S., *Art. 3 [Domniemania wieczystoksięgowe]*, [w:] M. Habdas, M. Fras (red.), *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz*, Wolters Kluwer, Warszawa 2022, s. 87–103.
- Gniewek E. (red.), *Prawo rzeczowe, System Prawa Prywatnego*, t. 3, C.H. Beck, Warszawa 2013.
- Gniewek E., *Księgi wieczyste. Art. 1–58² KWU, art. 626¹–626¹³ KPC. Komentarz*. C.H. Beck, Warszawa 2017.
- Gołębiowski K., *O domniemaniach związanych z wpisami w księgach wieczystych, ich obalaniu oraz konstytucyjnym charakterze wpisu (część 1)*, „Przegląd Sądowy” 2014, nr 10, s. 78–93.
- Kamiński M., *Nieważność decyzji administracyjnych. Studium teoretyczne*, Kantor Zakamycze, Warszawa 2006.
- Kuropatwiński J., *Art. 31. [Podstawa wpisu]*, [w:] M. Fras, M. Habdas (red.), *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz*, Wolters Kluwer, Warszawa 2022, s. 381–446.
- Kuropatwiński J., *Księgi wieczyste. Komentarz do art. 1–58² u.k.w.h. oraz art. 626¹–626¹³ k.p.c.*, Tom 1. *Komentarz do art. 1–10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece*, Pol SP, Bydgoszcz, Płońsk 2013.
- Lewandowski R., *Pojęcie wody płynącej i stojącej w polskim prawie wodnym*, „Gospodarka Wodna” 2023, nr 8, s. 8–22, <http://doi.org/10.15199/22.2023.8.2>.
- Osuch-Chacińska L., *Prawo własności wód: komentarz praktyczny*, ABC, eLEX [dostęp: 21.01.2024].
- Osuch-Chacińska L., *Zasób nieruchomości Skarbu Państwa w gospodarce wodnej*, „Gospodarka Wodna” 2008, nr 3, s. 98–101.
- Palmirski T., Hilman K., Hładyszewska M., Wasyl A.M., Wolanin H. (red.), *Digesta Iustiniani = Digesta Justyniańskie. Tekst i przekład. 6.2., Księgi 41–44*, Wydawnictwo Poligrafia Salezjańska, Kraków 2016.

- Pisuliński J. (red.), *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu wieczystoksięgowym. Komentarz*, Wydawnictwo LexisNexis, Warszawa 2014.
- Rakoczy B., *Art. 14a [Zasób nieruchomości Skarbu Państwa]*, [w:] Z. Bukowski, K. Szuma, B. Rakoczy (red.), *Prawo wodne. Komentarz*, Wolters Kluwer, Warszawa 2013, s. 97–100.
- Rakoczy B., *Nabywanie własności gruntu pokrytego wodami*, „Przegląd Prawa Ochrony Środowiska” 2015, nr 1, s. 9–22.
- Rakoczy B., *Prawo własności gruntów pod wodami*, „Przegląd Prawa Ochrony Środowiska” 2014, nr 1, s. 121–135, <http://doi.org/10.12775/PPOS.2014.005>.
- Rakoczy B., *Własność wód w prawie polskim*, „Przegląd Prawa Ochrony Środowiska” 2013, nr 1, s. 9–28, <http://doi.org/10.12775/PPOS.2013.001>.
- Rakoczy B., *Wprowadzenie do prawa wodnego*, [w:] B. Rakoczy (red.), *Wybrane problemy prawa wodnego*, Wydawnictwo LEX – a Wolters Kluwer Business, Warszawa 2013, s. 15–35.
- Rotko J., *Podstawy prawne gospodarki wodnej*, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Informatyki i Zarządzania „Copernicus”, Wrocław 2006.
- Rotko J., *Ustawa wodna w systemie prawa ochrony środowiska*, [w:] P. Korzeniowski (red.), *Zagadnienia systemowe prawa ochrony środowiska*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2015, s. 101–114.
- Rudnicki S., *Glosa do uchwały do uchwały SN z dnia 7 października 2009 r., III CZP 69/09*, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2010, nr 5, s. 49, poz. 49.
- Szachułowicz J., Krassowska M., Łukaszewska A., *Gospodarka nieruchomościami. Przepisy i komentarz*, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1999.
- Szachułowicz J., *Prawo wodne. Komentarz*, Wydawnictwo LexisNexis, Warszawa 2010.
- Tarasiewicz W., Surowiec S., Rybicki Z., *Prawo wodne. Komentarz, przepisy wykonawcze i związkowe*, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1965.
- Wasilkowski J., *Zarys prawa rzeczowego*, Państwowe Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1963.
- Wolanin M., *Ustalenie linii brzegu*, [w:] M. Wolanin (red.), *Podziały, scalenia i rozgraniczenia nieruchomości oraz procedury ewidencyjne*, C.H. Beck, Warszawa 2023, s. 570–579.

Źródła internetowe

- Digesta Iustiniani* 43.14.1.5., <https://www.thelatinlibrary.com/justinian/digest43.shtml> [dostęp: 21.01.2024].