

Henryk Palarz

# PRZYŁĄCZENIE DO SIECI WODOCIĄGOWO- -KANALIZACYJNEJ

ASPEKTY PRAWNE



LEX

a Wolters Kluwer business



Henryk Palarz

# PRZYŁĄCZENIE DO SIECI WODOCIĄGOWO- -KANALIZACYJNEJ

ASPEKTY PRAWNE

Zamów książkę w księgarni internetowej

**profinfo.pl**  
księgarnia internetowa



**LEX**

a Wolters Kluwer business

Warszawa 2015

*Stan prawny na 1 czerwca 2015 r.*

Wydawca  
*Izabella Małecka*

Redaktor prowadzący  
*Katarzyna Gierłowska*

Opracowanie redakcyjne  
*Joanna Ośka*

Łamanie  
*Wolters Kluwer*

Projekt graficzny okładki i stron tytułowych  
*Maciej Sadowski*

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

prawolubni

**SZANUJMY PRAWO I WŁASNOŚĆ**  
Więcej na [www.legalnakultura.pl](http://www.legalnakultura.pl)  
**POLSKA IZBA KSIĄŻKI**

© Copyright by  
Wolters Kluwer SA, 2015

ISBN: 978-83-264-8272-4

*ISBN PDF-a: 978-83-264-9283-9*

Wydane przez:  
Wolters Kluwer SA

Dział Praw Autorskich  
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33  
tel. 22 535 82 19  
e-mail: [ksiazki@wolterskluwer.pl](mailto:ksiazki@wolterskluwer.pl)

[www.wolterskluwer.pl](http://www.wolterskluwer.pl)  
księgarnia internetowa [www.profinfo.pl](http://www.profinfo.pl)

Karolowi, Marcie, Zofii

---



## SPIS TREŚCI

<b>Wykaz skrótów</b> .....	13
<b>Wstęp</b> .....	17
<b>Rozdział I</b>	
<b>Definicje</b> .....	19
1. Przyłącze wodociągowe .....	19
2. Przyłącze kanalizacyjne .....	21
3. Granica przyłącza wodociągowego i przyłącza kanalizacyjnego – literalna wykładnia linii orzeczniczej .....	27
4. Przyłącze tylko dla jednego odbiorcy .....	29
5. Sieć .....	30
6. Urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne .....	34
7. „Wcinka” i „nawiertka” .....	35
8. Zagadnienie studzienki .....	37
9. Przyłącza <i>de lege ferenda</i> .....	38
10. Przyłącza <i>de lege ferenda</i> – przepisy przejściowe .....	43
<b>Rozdział II</b>	
<b>Wieloletni plan rozwoju i modernizacji</b> .....	45
1. Uwagi ogólne .....	45
2. Rola studium uwarunkowań i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	47
3. Uchwalanie planu a uchwalanie taryf .....	49
4. Obowiązek realizacji planu i jego niezrealizowanie .....	51
5. Wpływ zainteresowanych podmiotów na kształt planu .....	53
<b>Rozdział III</b>	
<b>Zagadnienia przyłączeniowe w regulaminie</b> .....	56
1. Techniczne warunki określające możliwości dostępu do usług .....	57
2. Warunki przyłączania do sieci i warunki przyłączenia jako dokument przedsiębiorstwa .....	61
2.1. Zakres danych zawartych we wniosku .....	62
2.2. Treść warunków przyłączenia .....	65

2.3.	Termin wydania i okres ważności .....	66
2.4.	Utrata ważności przez wygaśnięcie .....	68
2.5.	Wstępne warunki przyłączenia .....	69
2.6.	Odpłatność za wydanie warunków .....	71
2.7.	Charakter prawny .....	74
2.8.	Warunkowy charakter warunków przyłączenia .....	76
2.9.	Warunki przyłączenia jako propozycja zawarcia umowy, wedle której budowę sieci zapewni podmiot przyłączany .....	78
2.10.	Warunki przyłączania sieci do innej sieci .....	82
2.11.	Cofnięcie lub modyfikacja warunków przyłączenia w trakcie ich obowiązywania .....	83
2.12.	Warunki przyłączenia a oświadczenie o zapewnieniu dostaw ....	84
3.	Sposób dokonywania odbioru przez przedsiębiorstwo wykonanego przyłącza .....	86
3.1.	Czynności przed odbiorem .....	86
3.2.	Odbiór przyłącza przez przedsiębiorstwo .....	90
4.	Dodatkowe warunki przyłączenia nieujęte w regulaminie .....	93
5.	Skutki spełnienia warunków przyłączenia .....	94
6.	Postulaty <i>de lege ferenda</i> .....	95

## Rozdział IV

<b>Odmowa wydania warunków przyłączenia, odmowa przyłączenia</b> .....	98
1. Niewydanie warunków przyłączenia .....	98
2. Odmowa wydania warunków przyłączenia .....	100
2.1. Odmowa z uwagi na względy techniczne .....	101
2.2. Przyczyny ekonomiczne .....	102
2.3. Przyczyny prawne .....	104
3. Odmowa przyłączenia do sieci po zrealizowaniu przyłącza .....	106
4. Odmowa wydania warunków przyłączenia a kontrola ich legalności ...	108

## Rozdział V

<b>Oplata przyłączeniowa</b> .....	110
1. Kalkulacja opłaty przyłączeniowej w taryfie .....	110
2. Skutki braku bądź nieprawidłowej kalkulacji opłaty .....	114
3. Termin płatności .....	116
4. Oplata za ponowne przyłączenie .....	118

## Rozdział VI

<b>Umowa o przyłączenie – uwagi ogólne</b> .....	120
1. Strony umowy o przyłączenie .....	120
1.1. Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne .....	120



1.2. Gmina .....	121
1.3. Osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci, podmiot przyłączany .....	123
1.4. Umowy trójstronne .....	125
2. Nieruchomość .....	126
3. Obowiązek przedsiębiorstwa przyłączenia nieruchomości do sieci .....	128
4. Fakultatywność a obligatoryjność umów przyłączeniowych .....	132
5. Charakter prawny umowy o przyłączenie .....	134
6. Ekwiwalentność świadczeń .....	136
7. Wzór umowy o przyłączenie w prawie miejscowym .....	138
8. Określenie wzorca przez przedsiębiorstwo .....	140
9. Przyłączenie odbiorcy lub dostawcy hurtowego .....	142
10. Projekt nowelizacji ustawy z 2008 r. ....	144

## **Rozdział VII**

### **Przypadki zawierania umów przyłączeniowych** ..... 147 |

1. Umowa o przyłączenie – przyłączy buduje podmiot przyłączany .....	148
2. Budowa przyłącza przez przedsiębiorstwo jako inwestora zastępczego .....	149
3. Budowa przyłącza i sieci przez podmiot przyłączany .....	153
4. Budowa sieci przez inwestora na podstawie umowy przedwstępnej .....	156
4.1. Umowa przedwstępna .....	157
4.2. Niewykonanie umowy ostatecznej .....	160
4.3. Podważanie niekorzystnych umów przedwstępnych .....	162
5. Alternatywy dla umowy przedwstępnej .....	163
6. Budowa sieci i nieodpłatne jej przekazanie przedsiębiorstwu .....	165
7. Umowa infrastrukturalna w projekcie kodeksu urbanistyczno- -budowlanego .....	167

## **Rozdział VIII**

### **Postanowienia umowne wspólne dla różnych typów umów przyłączeniowych** ..... 169 |

1. Terminy .....	169
2. Zobowiązanie do udostępnienia nieruchomości i uregulowanie prawa do gruntu .....	172
2.1. Przyłączy .....	172
2.2. Budowa przez przedsiębiorstwo sieci na gruncie podmiotu przyłączanego .....	172
2.3. Budowa sieci przez podmiot przyłączany na gruncie osób trzecich .....	173

3.	Miejsce rozgraniczenia własności oraz eksploatacji .....	175
3.1.	Tożsamość tych miejsc .....	175
3.2.	Wyjątek: przyłączy eksploatauje przedsiębiorstwo .....	177
3.3.	Przyłączy wykraczające poza nieruchomości gruntową eksploatauje odbiorca .....	179
3.4.	Sieć eksploatauje odbiorca .....	180
3.5.	Ukryte przeniesienie własności .....	181
4.	Nadzór inwestorski .....	182
5.	Postanowienia o odpowiedzialności stron z tytułu niedotrzymania umowy .....	183
6.	Okres obowiązywania umowy .....	185
7.	Warunki rozwiązania umowy .....	187
8.	Inne kwestie .....	189
9.	Cechy wszystkich wariantów umów przyłączeniowych .....	190

## **Rozdział IX**

### **Obowiązek przyłączenia do sieci kanalizacyjnej w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach**

1.	Powstanie obowiązku przyłączenia .....	191
2.	Decyzja administracyjna wójta orzekająca o obowiązku przyłączenia .....	194
3.	Współdziałanie przedsiębiorstwa .....	198
4.	Egzekucja obowiązku przyłączenia .....	200
5.	Udział gminy w budowie przyłącza kanalizacyjnego .....	201

## **Rozdział X**

### **Partycypacja mieszkańców w kosztach budowy i rozbudowy sieci lub urzędzeń**

1.	Uwagi wstępne .....	205
2.	Partycypacja mieszkańców w kosztach budowy sieci a opłaty adiacencckie .....	207
3.	Ustalenie zasad dobrowolnego udziału mieszkańców w realizacji gminnych zadań inwestycyjnych .....	209
4.	Samoopodatkowanie się mieszkańców w drodze referendum .....	211
5.	Darowizna .....	212
6.	Budowa sieci jako inicjatywa mieszkańców a koszty partycypacji nowego przyłączonego .....	214
7.	Budowa sieci w ramach „inicjatywy lokalnej” .....	217
8.	Zwrot opłat partycypacyjnych pobieranych do 2006 r. ....	219

**Rozdział XI**

<b>Przyłączenie i „przekazanie” sieci wybudowanych przez prywatnego inwestora</b> .....	224
1. Artykuł 31 ust. 1 u.z.z.w. i jego derogacja .....	224
2. Status urządzeń przed przyłączeniem i po przyłączeniu .....	227
3. Strony „postanawiają inaczej” .....	232
4. Przyłączenie jako chwila powstania roszczenia o przekazanie .....	234
5. Podmiot ubiegający się o przeniesienie własności urządzeń .....	236
6. Przesłanka odpowiadania warunkom technicznym .....	238
7. Odpowiadanie warunkom prawnym .....	241
8. Roszczenie o przeniesienie własności przyłączy .....	243
9. Sądowe przeniesienie własności urządzeń .....	244
10. Retroaktywność i przedawnienie roszczenia .....	246

**Rozdział XII**

<b>Kwestia odpłatności za przeniesienie własności urządzeń</b> .....	248
1. Nieodpłatne przeniesienie własności .....	248
2. Przekazanie w formie użyczenia .....	249
3. Częściowa odpłatność i metoda dochodowa .....	252
4. Obniżenie wynagrodzenia o koszty doprowadzenia sieci do zgodności z przepisami .....	254
5. Pełna odpłatność .....	255
6. Opóźniona odpłatność .....	256
7. Dzierżawa sieci .....	257

**Rozdział XIII**

<b>Umowa przyłączeniowa a prawo do gruntu</b> .....	259
1. Warianty uzgodnień .....	259
2. Korzystanie z cudzego gruntu przez przedsiębiorstwo bez służebności przesyłu .....	262
3. Przebieg sieci i przyłączy przez teren współwłaścicieli .....	264
4. Kierunek orzecznictwa Prezesa UOKiK .....	265
5. Próby uregulowania zagadnienia dostępu do gruntu w regulaminie .....	268
6. Dostęp przedsiębiorstwa do urządzeń w (na) gruncie odbiorcy usług na podstawie art. 7 u.z.z.w. ....	269

**Rozdział XIV****Oplata adiacencka związana ze stworzeniem warunków do podłączenia nieruchomości do urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych**

<b>i kanalizacyjnych</b> .....	272
1. Stworzenie warunków podłączenia .....	272
1.1. Poglądy nieaktualne .....	272
1.2. Pogląd aktualny .....	274
2. Ustalenie daty stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do sieci .....	275
3. Współpraca gminy z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym.....	278
4. Błędy popełniane przez organy gminy .....	279
<b>Bibliografia</b> .....	287

## WYKAZ SKRÓTÓW

### Akty prawne

- k.c. – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.)
- k.k. – ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.)
- Konstytucja RP – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.)
- k.p.a. – ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.)
- k.p.c. – ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 101 z późn. zm.)
- p.p.s.a. – ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 270 z późn. zm.)
- pr. bud. – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)
- pr. energ. – ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.)
- pr. wod. – ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.)
- rozporządzenie  
taryfowe – rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 127, poz. 886)

r.w.t.b.	–	rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
u.g.n.	–	ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.)
u.o.k.k.	–	ustawa z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 184)
u.s.g.	–	ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.)
u.p.e.a.	–	ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1619 z późn. zm.)
u.u.c.p.g.	–	ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1399 z późn. zm.)
u.z.z.w., ustawa zaopatrzeniowa	–	ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 139)

### **Czasopisma, zbiory orzeczeń**

Biul. SN	–	Biuletyn Sądu Najwyższego
FK	–	Finanse Komunalne
M. Praw.	–	Monitor Prawniczy
OSA	–	Orzecznictwo Sądów Administracyjnych
ONSA	–	Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego
ONSAiWSA	–	Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego i wojewódzkich sądów administracyjnych
OSNC	–	Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna
OSNP	–	Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych
OSP	–	Orzecznictwo Sądów Polskich
OTK	–	Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego
PiP	–	Państwo i Prawo

---

PPH	–	Przegląd Prawa Handlowego
PS	–	Przegląd Sądowy
PUG	–	Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego
Sam. Teryt.	–	Samorząd Terytorialny

### Inne

IG „WP”	–	Izba Gospodarcza „Wodociągi Polskie”
MPWiK	–	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji
NIK	–	Najwyższa Izba Kontroli
NSA	–	Naczelnny Sąd Administracyjny
przedsiębiorstwo regulamin	–	przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne regulamin zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków
RIO	–	Regionalna Izba Obrachunkowa
RPO	–	Rzecznik Praw Obywatelskich
SA	–	sąd apelacyjny
SKO	–	samorządowe kolegium odwoławcze
SN	–	Sąd Najwyższy
SOKiK	–	Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
TK	–	Trybunał Konstytucyjny
UOKiK	–	Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
wójt	–	wójt, burmistrz (prezydent miasta)
w.p.r.m.	–	wieloletni plan rozwoju i modernizacji
WSA	–	wojewódzki sąd administracyjny





## WSTĘP

Niniejsze opracowanie porusza kwestie budzące w praktyce poważne wątpliwości obydwu stron procesu przyłączenia, czyli zarówno podmiotów ubiegających się o przyłączenie do sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych, jak i przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych. Jest to zmaganie się ze spełnieniem ustawowego obowiązku przyłączenia podmiotu, który ubiega się o przyłączenie do sieci, oraz z potrzebą zapewnienia źródła niezbędnego finansowania, zwłaszcza tam, gdzie plany inwestora sieci wykraczają poza plany gminne, a środków finansowych brak. Strony umów o przyłączenie są częstokroć w sporze, a zasady przyjmowania sieci przez zobligowane do tego przedsiębiorstwa powodują liczne próby pozbycia się roszczeń. Sytuację komplikują sprzeczne interpretacje definicji przyłączy i sieci.

Lakoniczne przepisy ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 139) cedują rozwiązanie szczegółowych kwestii przyłączeniowych w dużej mierze na regulaminy gminne, które proponują niejednolite, różnorodne rozwiązania. Ułatwia to powstawanie licznych sporów na tle finansowym i własnościowym, z którymi boryka się orzecznictwo sądów powszechnych, w tym administracyjnych, przy czym orzecznictwo jest kontrowersyjne i rozbieżne, a zagadnienia przyłączy do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej stanowią obecnie bodajże podstawowe zagadnienie w działalności polskiego organu antymonopolowego.

Tematyka prezentowana w tej książce jest bardzo często poruszana przez publicystykę, jej autorzy prześcigają się w sarkazmie, kpinie z rozwiązań ustawowych, z orzecznictwa, a przedstawiciele przedsiębiorstw zauważają, że prawne aspekty ich działalności zaczynają dominować nad innymi, brakuje przy tym rozwiązań uniwersalnych. Doradcy prawni, z których pomocy korzystają przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne, próbują wypracowywać rozwiązania

abstrahujące od szerszego kontekstu prawnego, spychając sektor do zamkniętego kręgu pretensji do takiego, a nie innego kształtu przepisów prawnych i związanej z tym niemożności i zaściankowości.

Nie ma żadnej monografii na prezentowany temat. W niniejszym opracowaniu próbuję rozwikłać niektóre spory, odnaleźć drogę przez nieomawiane zagadnienia, udzielić odpowiedzi na rodzące się wątpliwości, powiedzieć „nie” nadgorliwemu orzecznictwu niektórych wojewódzkich sądów administracyjnych. Jest to także próba usystematyzowania wiedzy z omawianej dziedziny, rozsiaanej w niewielkiej liczbie przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków i dużej liczbie aktów prawa miejscowego.

Opowiadam się za nadaniem w przyszłości omawianej ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków nazwy „Prawo wodociągowe i kanalizacyjne”. Obecna nazwa jest zbyt rozwlekła, nie jest potrzebne definiowanie w nazwie ustawy, że chodzi o zaopatrzenie w wodę o charakterze zbiorowym, dla odróżnienia od indywidualnego zaopatrzenia w wodę, którego przykładem mogą być własne ujęcia wody i nieudane próby narzucenia obowiązku ich opomiarowania za pomocą przepisów prawa miejscowego wydanych na podstawie ustawy zaopatrzeniowej. Z kolei zbiorowe odprowadzanie ścieków to także literalnie byłoby odprowadzanie ścieków beczkowitzem, które następuje zbiorowo (w jednym pojeździe mieszczą się ścieki więcej niż jednego dostawcy). To są przykłady niemożności ścisłego oddzielenia pojęcia zbiorowego korzystania z usług przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych od korzystania z zaopatrzenia w wodę w sposób niebędący zbiorowym. Podobnie prawo energetyczne reguluje w gruncie rzeczy zbiorowe zaopatrzenie w energię, ciepło i gaz, a nie indywidualne (np. gaz w butlach, ciepło z pieca c.o.). Wyrażam przekonanie, że zmiana nazwy ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków wpłynęłaby korzystnie na jej odbiór i byłaby ważnym elementem wstępnym przyczyniającym się do pozyskania należnej rangi wśród innych ustaw regulujących działalność przedsiębiorstw sieciowych, jak właśnie prawo energetyczne i prawo telekomunikacyjne, jako ustawa z nimi równorzędna.

*Henryk Palarz*

## Rozdział I

### DEFINICJE

Rozważania związane z przyłączaniem do sieci należy rozpocząć od omówienia niektórych definicji. Ustawa zawiera słowniczek definiujący niektóre pojęcia w celu zastąpienia określeń wielowyrazowych przez określenia skrótowe. Słowniczek spełnia także funkcje normotwórcze, np. ustalając, w którym miejscu kończy się przyłącze, co powoduje następnie obowiązki budowy i obowiązki finansowe dla podmiotu, który zamierza przyłączyć się do sieci, a także obowiązek zapewnienia późniejszego niezawodnego działania przyłącza.

#### 1. Przyłącze wodociągowe

Przyłącze wodociągowe jest to odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym (art. 2 pkt 6 u.z.z.w.). Obowiązek budowy przyłącza spoczywa na podmiocie przyłączanym. Definicja obowiązuje od 14 stycznia 2002 r. Przed tą datą było inaczej. SN wskazywał, że przyłącze domowego urządzenia wodociągowego z wodociągiem publicznym na przestrzeni od zaworu głównego za wodomierzem do rurociągu ulicznego stanowi własność dostawcy wody<sup>1</sup>. Powyższa data wejścia w życie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków była zatem przełomowa, odwróciła role i powoduje, że tytuł prawny przedsiębiorstw do przyłączy jest różnorodny. Starsze przyłącza stanowią własność dostawcy wody, a nowe – odbiorców usług. Nie wprowadzono żadnych przepisów przejściowych, które zmieniłyby coś w tym dualizmie. Postanowienia regulaminów, iż „przyłącze stanowi własność odbiorcy usług”, nie powodują oczywiście zmian własnościowych w statusie dotychczasowych przyłączy.

---

<sup>1</sup> Wyrok SN z dnia 20 sierpnia 1965 r., III CR 161/65, OSP 1967, z. 1, poz. 4.

Ustawa zaopatrzeniowa nakłada na odbiorcę usług – podmiot przyłączany – obowiązek realizacji budowy przyłącza wodociągowego, studni wodomierzowej i nieodpłatne zapewnienie (udostępnienie) pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego (art. 15 ust. 2 u.z.z.w.). Odcinek początkowy przyłącza nie jest sporny i rozpoczyna się w budynku. Odcinek końcowy jest od 2006–2007 r. przedmiotem sporów. Praktyczne znaczenie mają tu wyłącznie dwa poglądy:

- 1) wedle brzmienia literalnego kończy się na sieci, która przebiega zwykle w pasie drogowym i wtedy podmiot ubiegający się o przyłączenie do tej sieci musiałby wyjść” ze swoim przyłączem poza granicę swej nieruchomości gruntowej i zrealizować odcinek dalszy;
- 2) według funkcjonalnej wykładni przyłącze kończy się na granicy nieruchomości gruntowej (nie działki, bo nieruchomość może składać się z kilku działek). Pogląd ten ugruntował się po ukazaniu uzasadnienia uchwały SN z dnia 13 września 2007 r., III CZP 79/07, OSNC 2008, nr 10, poz. 111, przytaczanej poniżej. Ilość sporów co do przyłącza wodociągowego jest znacząco niższa, bo w definicji nie istnieją kryteria dodatkowe (jakim jest studzienka przy definicji przyłącza kanalizacyjnego), a przyłączy wodociągowych buduje się mniej, z uwagi na wysoki stopień zwodociągowania w Polsce.

Wskazanie własnego rozumienia przyłącza oznacza niestety opowiedzenie się za jednym ze wskazanych wariantów interpretacyjnych, zaś dokonanie tego wyboru będzie oznaczać tylko znalezienie się wewnątrz grupy popierającej jedną z dwóch wykładni bez odebrania argumentów przeciwnikom, zatem niczego nie rozstrzyga, a tylko wywołuje frustrację piszącego, bo mój głos jest stracony, tak jak odcinek przyłącza wodociągowego wykraczający poza nieruchomość gruntową uważam za stracony. Tym samym na gruncie aktualnego stanu prawnego, licznego orzecznictwa (i w braku np. uchwały składu 7 sędziów SN orzekającego odmiennie), należy poprzeć wykładnię funkcjonalną (przyłącze wodociągowe kończy się na granicy nieruchomości).

Niestety ustawodawca nie uporał się w minionych latach z poprawieniem tej definicji w taki sposób, aby nie budziła wątpliwości. Część przedsiębiorstw, które otrzymały negatywną decyzję Prezesa UOKiK, w której zawarto już tradycyjną formułkę zarzutu „bezpodstawnego nakładania obowiązku ponoszenia części kosztów robót niestanowiących budowy przyłącza wodociągowego” od-

wołała się od decyzji, ale sprawy zatrzymały się w SOKiK albo w Sądzie Apelacyjnym i skarga kasacyjna nie była niestety w takiej sprawie przez SN rozpatrywana.

## 2. Przyłącze kanalizacyjne

Przyłącze kanalizacyjne to odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku do granicy nieruchomości gruntowej. Realizację budowy tego przyłącza oraz pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji urządzenia pomiarowego zapewnia na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej (art. 2 pkt 5 oraz art. 15 ust. 2 u.z.z.w.).

Definicja obowiązuje od 14 stycznia 2002 r. Przed tą datą było odwrotnie. W szczególności przejściu przez dostawcę wody podlegały sieci kanalizacyjne wraz z przykanalikami, z wyjątkiem instalacji wewnątrz budynku<sup>2</sup>.

Kwestia przyłącza kanalizacyjnego mogłaby stanowić nawet przedmiot odrębnej monografii<sup>3</sup>. Opracowanie takie mogłoby zawierać omówienie zmieniającego się na przestrzeni lat rozumienia przyłącza, poczynając co najmniej od omówienia dawnego pojęcia przykanalika<sup>4</sup>, które jest używane w języku potocznym ciągle jeszcze zamiennie z przyłączem kanalizacyjnym, omówienie konsekwencji wprowadzenia definicji w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, zmiany tej definicji w 2005 r.<sup>5</sup>, zmiany zasad budowy przyłącza w oparciu o prawo budowlane, ewentualne

<sup>2</sup> Wyrok SN z dnia 30 lipca 1996 r., I CRN 112/96, LEX nr 110585.

<sup>3</sup> Jest natomiast bodajże jeden artykuł P. Jankowskiego: *Pojęcie przyłącza kanalizacyjnego w doktrynie i orzecznictwie Sądu Najwyższego*, Przegląd Prawa Publicznego 2011, nr 9.

<sup>4</sup> Przez które rozumiano „przewód łączący instalację nieruchomości z kanałem publicznym i stanowiącym przedłużenie głównego przewodu odpływowego; bierze swój początek od pierwszej studni rewizyjnej na terenie nieruchomości bądź od głównej rewizji na budynku (gdy usytuowany jest przy linii rozgraniczającej), następnie przecina linię rozgraniczającą i kończy się połączeniem z kanałem publicznym lub ze studzienką na kanale publicznym” – M. Chudziński (red.), *Instalacje wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe*, Warszawa 1976.

<sup>5</sup> Nowelizacja dokonana ustawą z dnia 22 kwietnia 2005 r. o zmianie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 85, poz. 729).

**Henryk Palarz** – doktor nauk prawnych, przewodniczący rady nadzorczej w przedsiębiorstwie wodociągowo-kanalizacyjnym, arbiter w sądzie arbitrażowym przy Regionalnej Izbie Gospodarczej w Katowicach, właściciel firmy szkoleniowej.

■ Przyłączanie do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej to ciągły proces zmagania się ze spełnieniem ustawowego obowiązku przyłączenia każdego podmiotu, który o nie się ubiega, a także zapewnieniem niezbędnego finansowania tego procesu, zwłaszcza wtedy, gdy plany inwestora sieci wykraczają poza możliwości finansowe gminy. Powoduje to wiele kontrowersji – strony umów o przyłączenie pozostają w sporze, a zasady przejmowania sieci przez zobligowane do tego przedsiębiorstwa rodzą liczne próby pozbycia się roszczeń.

■ W książce szczególny nacisk został położony na problemy budzące duże wątpliwości w praktyce inwestorów zwracających się do przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych o wydanie warunków przyłączenia oraz o przyłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, do których należą m.in. zagadnienia:

- przyłączeniowe w regulaminie zaopatrzenia w wodę,
- odmowy wydania warunków przyłączenia i odmowy przyłączenia,
- charakterystyki umów przyłączeniowych oraz
- decyzji administracyjnej wójta (burmistrza, prezydenta miasta) orzekającej o obowiązku przyłączenia.

■ Książka przeznaczona jest dla członków zarządów i pracowników przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, pracowników gmin oraz radców prawnych je obsługujących. Może okazać się przydatna także w pracy prokuratorów, sędziów i inwestorów budujących przyłącza wodno-kanalizacyjne.

ISBN 978-83-264-8272-4



9 788326 482724

**Cena 59 zł**  
(w tym 5% VAT)

#### Zamówienia:

infolinia 801 04 45 45, fax 22 535 80 01  
zamowienia.ksiadzki@wolterskluwer.pl  
www.wolterskluwer.pl  
księgarnia internetowa www.profinfo.pl



9788326482724 W01P01