



Z praktyki notarialnej

A. Naczelnik urzędu skarbowego jest uprawniony do nabycia nieruchomości w imieniu Skarbu Państwa – Ministra Finansów

W praktyce notarialnej zrodziła się wątpliwość, czy naczelnicy urzędów skarbowych z mocy prawa, jako *statio fisci* Skarbu Państwa, są upoważnieni do reprezentowania Skarbu Państwa przy nabywaniu nieruchomości. Wykładnia przepisów nie jest jednolita, co wynika z niejednoznacznego określenia kierowników jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, uprawnionych do występowania w imieniu Skarbu Państwa. W związku z tym istnieje potrzeba przedstawienia obowiązującego porządku prawnego na przykładzie nabywania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa – Ministra Finansów dla potrzeb podległych jednostek skarbowych. Rozbieżności w tym zakresie istnieją między wykładnią Ministerstwa Finansów a podległymi jednostkami.

Departament Budżetu Resortu i Spraw Majątkowych Ministerstwa Finansów w piśmie z dnia 25 maja 2000 r. nr BR6-210-440/2000 uznał, że zbędne jest udzielanie przez Ministra Finansów dodatkowego pełnomocnictwa, ale tylko dla dyrektorów izb skarbowych i urzędów kontroli skarbowej. Naczelnicy urzędów skarbowych nie zostali wymienieni jako uprawnieni *ex lege* do nabywania nieruchomości. Reprezentowali zatem interesy Skarbu Państwa – Ministra Finansów na podstawie pełnomocnictw sporządzonych w formie aktu notarialnego przez dyrektorów izb skarbowych.

W większości przypadków dyrektorzy izb skarbowych występowali samodzielnie. Udzielone w tej mierze wyjaśnienie brzmi następująco:

„W związku z wystąpieniami niektórych dyrektorów izb skarbowych i urzędów kontroli skarbowej o udzielenie pełnomocnictw do nabywania na rzecz Skarbu Państwa – Ministra Finansów nieruchomości dla potrzeb podległych jednostek skarbowych, Departament Budżetu Resortu i Spraw Majątkowych informuje, że w tym przypadku ma zastosowanie przepis art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz.U. Nr 106, poz. 493), a tym samym nie jest konieczne udzielenie przez Ministra Finansów dodatkowego pełnomocnictwa dla dyrektorów izb skarbowych i urzędów kontroli skarbowej.

Powyższe uprawnienia dla dyrektorów izb skarbowych i urzędów kontroli skarbowej, dające możliwość nabywania nieruchomości bez dodatkowych pełnomocnictw, wynikają także z art. 20 ust. 2 pkt d oraz e, jak również art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 18.12.1998 r. o służbie cywilnej (Dz.U. z 1999 r. Nr 49, poz. 483 z późn. zm.).

Mając jednak na uwadze racjonalne i planowe wydatkowanie środków publicznych na cele inwestycyjne, modernizacyjne i remontowe, zobowiązują Państwa do uzyskania każdorazowej akceptacji Ministerstwa Finansów przed rozpoczęciem czynności związanych z nabywaniem nieruchomości, w tym również z ich przejmowaniem za zadłużenia wobec budżetu.

Wystąpienie o zgodę na podjęcie powyższych czynności powinno być poprzedzone szczegółową analizą organizacyjno-ekonomiczną, dającą podstawę do stwierdzenia, że nabycie nieruchomości jest niezbędne dla zapewnienia właściwego działania konkretnej jednostki skarbowej”.

Odmienne stanowisko prezentuje **Izba Skarbowa w Opolu** i słusznie uważa, że naczelnicy urzędów skarbowych posiadają uprawnienia przewidziane dla dyrektorów generalnych urzędów i z mocy prawa mogą nabywać nieruchomości, bez dodatkowego pełnomocnictwa. Pogląd ten został wyrażony **w piśmie z dnia 14 listopada 2000 r. nr OG-210/12-1/00**, które przedstawia się *in extenso*:

„Izba Skarbowa w Opolu informuje, że na podstawie przepisów art. 20 ust. 1, ust. 2 pkt d i e oraz ust. 4 ustawy z dnia 18.12.1998 r. o służbie

cywilnej (Dz.U. z 1999 r. Nr 49, poz. 483 z późn. zm.) oraz art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 8.08.1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz.U. Nr 106, poz. 493) naczelnicy urzędów skarbowych, jako dyrektorzy generalni urzędów, mają możliwość nabywania nieruchomości oraz wydatkowania środków publicznych na cele inwestycyjne, modernizacyjne i remontowe bez dodatkowych w tym zakresie pełnomocnictw.

Mając jednak na uwadze racjonalne i planowe wydatkowanie środków publicznych na wymienione wyżej cele, zobowiązuje się Pana do uzyskania każdorazowej akceptacji Izby Skarbowej i Ministerstwa Finansów przed rozpoczęciem czynności związanych z nabywaniem nieruchomości, w tym również z ich przejmowaniem za zadłużenia wobec budżetu”.

W powołanym piśmie dokonano poprawnej wykładni gramatycznej uprawnień państwowych jednostek organizacyjnych wynikających z **ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. o służbie cywilnej (Dz.U. z 1999 r. Nr 49, poz. 483)**, a w szczególności określonych w poniższym przepisie:

Art. 20. 1. W urzędach tworzy się, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5, stanowisko dyrektora generalnego urzędu, który podlega bezpośrednio właściwemu ministrowi, kierownikowi urzędu centralnego lub wojewodzie.

2. Dyrektor generalny urzędu:

1) zapewnia funkcjonowanie i ciągłość pracy urzędu, warunki jego działania, a także organizację pracy, w szczególności przez:

a) sprawowanie bezpośredniego nadzoru nad komórkami organizacyjnymi urzędu w zakresie prawidłowego wykonywania przez nie zadań określonych przez organ administracji rządowej, z wyjątkiem komórek bezpośrednio nadzorowanych przez ten organ na podstawie ustaw,

b) nadzorowanie organizacyjne przebiegu prac nad terminowym przygotowaniem projektu budżetu układu wykonawczego budżetu w części dotyczącej urzędu,

c) występowanie z wnioskiem do właściwego organu administracji rządowej o nadanie regulaminu organizacyjnego urzędu lub jego komórek organizacyjnych, a następnie ustalanie regulaminu pracy,

d) gospodarowanie mieniem urzędu, w tym zlecenie usług i dokonywanie zakupów dla urzędu oraz zapewnianie prowadzenia ewidencji majątku urzędu,

e) reprezentowanie Skarbu Państwa w odniesieniu do mienia urzędu, z zastrzeżeniem art. 26 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o administracji rządowej w województwie (Dz. U. Nr 91, poz. 577),

f) prowadzenie kontroli wewnętrznej w urzędzie,

g) sprawowanie nadzoru nad gospodarstwami pomocniczymi urzędu,

h) zapewnianie przestrzegania przepisów o tajemnicy ustawowo chronionej,

i) zapewnianie przestrzegania zasad techniki prawodawczej,

2) dokonuje czynności z zakresu prawa pracy wobec osób zatrudnionych w urzędzie, chyba że ustawa stanowi inaczej, oraz realizuje politykę personalną w służbie cywilnej, a w szczególności:

a) dokonuje czynności wynikających z nawiązania i trwania stosunku pracy z członkami korpusu służby cywilnej oraz czynności związanych z ustaniem stosunku pracy,

b) dysponuje funduszem nagród, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej,

c) administruje środkami zakładowego funduszu świadczeń socjalnych w urzędzie,

3) wykonuje określone zadania kierownika urzędu, jeżeli odrębne przepisy tak stanowią,

4) wykonuje inne zadania z upoważnienia organu administracji rządowej.

3. Dyrektor generalny urzędu niezwłocznie wyznacza, w uzgodnieniu z właściwym organem administracji rządowej, zastępującego go dyrektora departamentu (komórki równorzędnej) lub wydziału (komórki równorzędnej). O ustanowieniu zastępstwa dyrektor generalny niezwłocznie zawiadamia Szefa Służby Cywilnej.

4. Zadania przewidziane w ustawie dla dyrektora generalnego urzędu wykonują w urzędach terenowych organów administracji rządowej podległych ministrom lub centralnym organom administracji rządowej oraz w urzędach, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5, kierownicy tych urzędów.

5. Prezes Rady Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, urzędy centralnych organów administracji rządowej, w których nie tworzy się stanowiska dyrektora generalnego urzędu ze względu na specjalistyczny charakter zadań wykonywanych przez te urzędy.

6. Zadania przewidziane w ustawie dla dyrektora generalnego urzędu wykonują w urzędach, o których mowa w ust. 5, kierownicy tych urzędów. Do kierowników urzędów, o których mowa w ust. 5, oraz do ich zastępców stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące dyrektora generalnego określone w ustawie i w odrębnych przepisach.

Szczegółowe zasady reprezentowania Skarbu Państwa zostały sprecyzowane w rozdziale 3, w **art. 17-20 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o urzędzie Ministra Skarbu Państwa (Dz.U. Nr 106, poz. 493)**, stanowiących *lex specialis* do postanowień art. 20 cytowanej ustawy o służbie cywilnej. Z tych też powodów przedstawia się ich treść:

Rozdział 3

Zasady reprezentowania Skarbu Państwa

Art. 17. 1. Kierownicy urzędów państwowych, w rozumieniu przepisów o pracownikach urzędów państwowych, reprezentują Skarb Państwa w odniesieniu do powierzonego im mienia i w zakresie zadań ich urzędów, określonych w odrębnych przepisach. W strukturach organizacyjnych urzędów państwowych wyznacza się komórki albo stanowiska pracy do obsługi spraw związanych z reprezentowaniem Skarbu Państwa.

2. Kierownicy jednostek organizacyjnych podporządkowanych kierownikom urzędów państwowych mogą – w granicach określonych w ust. 1 – reprezentować Skarb Państwa na podstawie udzielonych im pełnomocnictw.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się również do Najwyższej Izby Kontroli.

4. Rada Ministrów, na wniosek Ministra Skarbu Państwa, może, w drodze rozporządzenia, rozciągnąć przepisy ust. 1 i 2 na kierowników innych państwowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej.

Art. 18. 1. Minister Skarbu Państwa może zlecać, z zachowaniem zasad i trybu określonego w odrębnych przepisach, osobom prawnym lub fizycznym dokonywanie określonych czynności cywilnoprawnych oraz faktycznych w zakresie jego właściwości, udzielając w tym zakresie stosownych pełnomocnictw, z tym jednak, że pełnomocnictwo dotyczące wykonywania zadań określonych w art. 2 pkt 5 i 6 może być udzielone, z zastrzeżeniem art. 10 ust. 1 i 2, za zgodą Rady Ministrów, wyłącznie państwowej osobie prawnej.

2. Minister Skarbu Państwa, w porozumieniu z właściwymi organami administracji rządowej, może udzielać kierownikom państwowych jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej upoważnień do wykonywania zadań określonych w art. 2 pkt 5-8.

Art. 19. 1. Podmioty, o których mowa w art. 17 i 18, przedstawiają Ministrowi Skarbu Państwa sprawozdania z wykonywania zadań w zakresie wynikającym ze spraw związanych z reprezentowaniem Skarbu Państwa.

2. Rada Ministrów, na wniosek Ministra Skarbu Państwa, złożony w porozumieniu z Prezesem Głównego Urzędu Statystycznego, określa, w drodze rozporządzenia, zakres, tryb oraz terminy składania sprawozdań, o których mowa w ust. 1.

Art. 20. Rada Ministrów, na wniosek Ministra Skarbu Państwa, określa, w drodze rozporządzenia:

- 1) zakres, szczegółowe zasady i tryb kontroli, o której mowa w art. 2 pkt 7 i 8,
- 2) tryb powierzania mienia kierownikom urzędów państwowych,
- 3) tryb powierzania mienia kierownikom jednostek organizacyjnych podporządkowanych kierownikom urzędów państwowych oraz tryb udzielania im pełnomocnictw do reprezentowania Skarbu Państwa,
- 4) szczegółowe zasady ewidencjonowania majątku Skarbu Państwa, w tym zbiorczej ewidencji, o której mowa w art. 2 pkt 3, oraz związane z tym obowiązki państwowych jednostek organizacyjnych, którym powierzono to mienie.

Dla pełnego zilustrowania zasad nabywania nieruchomości przez państwowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej należy powołać regulację prawną przewidzianą w **art. 17 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543)**.

Art. 17. 1. Państwowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nabywają nieruchomości na własność Skarbu Państwa, a samorządowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej – na własność odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego.

2. W przypadku nabycia przez państwową jednostkę organizacyjną prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, prawo to wygasa.

Przepis ten stosuje się również w przypadku nabycia przez samorządową jednostkę organizacyjną prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego.

3. Jednostki organizacyjne, o których mowa w ust. 1 i 2, uzyskują do nabytych nieruchomości trwałą zarząd z dniem ich nabycia.

Powołany przepis przewiduje konfuzję praw w sytuacji nabycia przez państwową jednostkę organizacyjną prawa użytkowania wieczystego, ustanowionego na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa. Prawo to wygasa, co powinno znaleźć swój wyraz w redakcji wniosku o wpis prawa własności nieruchomości. W omawianym przypadku urząd skarbowy uzyskuje do nabytej nieruchomości trwały zarząd z dniem sporządzenia umowy.

Opracował Romuald Sztyk

B. Przesłanki założenia rachunku bankowego

W piśmie Komisji Kontroli Nadzoru Bankowego z dnia 30 sierpnia 2000 r. nr NB/BPN/I/536/00 zajęto w tej mierze następujące stanowisko:

„W związku z coraz częściej spotykaną przez nadzór bankowy praktyką w działalności banków polegającą na otwieraniu i prowadzeniu rachunków bankowych dla komitetów czynów społecznych i innych społecznych komitetów informuję, że działalność taką należy uznać za naruszenie obowiązującego w tym zakresie art. 49 ust. 1 ustawy z dn. 29.08.1997 r. – Prawo bankowe.

W ocenie nadzoru bankowego niewłaściwe jest otwieranie rachunków bankowych dla wszelkich społecznych komitetów jako samodzielnych podmiotów, niezależnie od zakresu przedmiotowego ich utworzenia. Podtrzymuję tym samym stanowisko Generalnego Inspektoratu Nadzoru Bankowego wyrażone w piśmie z dn. 8.03.1996 r. (sygn. NB/ZIP/239/96), skierowanym do prezesów wszystkich banków, zgodnie z którym komitety czynów społecznych nie mogą, na gruncie polskiego prawa, być stroną umowy rachunku bankowego. Straciły wprawdzie moc akty prawne, stanowiące podstawę prawną dla treści merytorycznej tego pisma (od 31.12.1997 r. straciła moc ustawa z dn. 31.01. 1989 r. – Prawo bankowe oraz od 11.05.1996 r. została uchylona uchwała nr 60 Rady Ministrów z dn.13.04.1984 r. w sprawie czynów społecznych oraz pomocy państwa w ich organizowaniu i realizacji), ale obecnie obowiązujące przepisy prawa,

zwłaszcza podstawowa w tym względzie ustawa z 1997 r. – Prawo bankowe, wprowadziły co prawda zmiany w zakresie kwalifikacji stron umowy rachunku bankowego, nie wpłynęły one jednak na zmianę sytuacji prawnej komitetów czynów społecznych. Zgodnie z art. 49 ust. 1 tej ustawy banki prowadzą rachunki bankowe, niezależnie od rodzaju, dla osób fizycznych i osób prawnych oraz dla jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej, jeśli posiadają zdolność prawną.

Komitety czynów społecznych nie posiadają osobowości prawnej, o której mowa w ustawie – Prawo bankowe, nie posiadają również zdolności prawnej, czyli zdolności do bycia podmiotem praw i obowiązków. Nie są też przedsiębiorcami w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dn. 23.12.1988 r. o działalności gospodarczej.

Nadal aktualne pozostają zatem poglądy dotyczące możliwości prowadzenia rachunków bankowych dla komitetów i innych jednostek organizacyjnych, którym przepisy szczególne nie nadają osobowości prawnej i którym nie przysługuje zdolność prawna. Z uwagi na uchylene uchwałą nr 48 Rady Ministrów z dn. 10.04.1996 r. w sprawie uznania niektórych uchwał Rady Ministrów za nieobowiązujące uchwały nr 60 Rady Ministrów z dn. 13.04.1984 r. w sprawie czynów społecznych oraz pomocy państwa w ich organizowaniu i realizacji, nie znajdują podstawy prawnej do przesądzenia o wymaganym ustawą – Prawo bankowe, statusie prawnym komitetów czynów społecznych i innych społecznych komitetów do bycia stroną umowy rachunku bankowego. W tego rodzaju sytuacjach bank nie ma podstaw do odmowy zawarcia umowy rachunku bankowego, z tym że posiadaczami rachunku bankowego mogą być wyłącznie osoby fizyczne tworzące komitet”.