

Romuald Szytk

Stosunki majątkowe Kościoła katolickiego. Proboszcz jako zarządca majątkiem parafii

Wprowadzenie

Doktrynalne i historycznie ukształtowane stosunki majątkowe w społeczeństwie i Kościele katolickim zostały przedstawione w dokumentach II Soboru Watykańskiego, szczególnie w konstytucji duszpasterskiej o kościele w świecie współczesnym *Gaudium et spes*, w rozdziale III – Życie gospodarczo-społeczne¹. Stwierdzono w niej, że Bóg przeznaczył ziemię ze wszystkim, co ona zawiera, na użytek wszystkich ludzi i narodów, bez względu na formę własności, i zawsze należy brać pod uwagę powszechność przeznaczenia dóbr ziemskich. Prawo do prywatnej własności nie sprzeciwia się różnym formom własności publicznej. Dlatego stosownie do kan. 1254 § 1 k.p.kan. Kościół katolicki na podstawie wrodzonego prawa, niezależnie od władzy świeckiej, może dobra doczesne nabywać, posiadać, zarządzać i alienować, dla osiągnięcia właściwych sobie celów. Celami tymi są głównie organizowanie kultu Boga, zapewnienie godziwego utrzymania duchowieństwu, prowadzenia dzieł apostołatu i miłości biednych. Dla ich osiągnięcia Kościół posiada prawo domagania się od wiernych dostarczenia tego, co konieczne. Uprawnienia do posiadania dóbr kościelnych zostały zagwarantowane także w art. 23 Konkordatu między Stolicą Apostolską i Rzeczpospolitą Polską podpi-

¹ Ogłoszony w Rzymie u Św. Piotra 7 grudnia 1965 r. Adiustacja tekstu G. Kulik.

sanego w Warszawie 28 lipca 1993 r.² Postanawia on, że kościelne osoby prawne, w tym parafia, mogą zgodnie z przepisami prawa polskiego nabywać, posiadać, użytkować i zbywać mienie nieruchomości i ruchome oraz nabywać i zbywać prawa majątkowe. Kościołowi nadano również prawo do budowy, rozbudowy i konserwacji obiektów sakralnych oraz cmentarzy. Wypełniając funkcje religijne, kościoły i inne związki wyznaniowe mogą nabywać, posiadać i zbywać majątek ruchomy i nieruchomy oraz zarządzać nim stosownie do art. 19 ust. 2 pkt 7 ustawy z 17 maja 1989 r. o gwarancjach wolności sumienia i wyznania³. Sprawy majątkowe kościelnych osób prawnych zostały uregulowane w art. 52 ustawy z 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej⁴. Przewiduje on, że Kościołowi i jego osobom prawnym przysługuje prawo nabywania, posiadania i zbywania mienia ruchomego i nieruchomego, nabywania i zbywania innych praw oraz zarządzania swoim majątkiem. Ważne jest stwierdzenie, że zgodnie z art. 54 ustawy w obrocie nieruchomościami między kościelnymi osobami prawnymi nie stosuje się prawa pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa (chyba także na rzecz gmin, jako że przepis ten powstał w innej sytuacji prawnej). Natomiast przy nabywaniu nieruchomości lub ich części przez kościelne osoby prawne od osób trzecich prawo pierwokupu może być stosowane jedynie w przypadkach, gdy inwestor państwowy lub spółdzielczy uzyskał wcześniej decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na tej nieruchomości lub jej części. Podkreślić należy, że ustawą z 16 grudnia 2010 r. o zmianie tej ustawy⁵ z dniem 1 marca 2011 r. zniesiono Komisję Majątkową, która zakończyła pracę do 28 lutego 2011 r. Jednocześnie została

² Dz.U. z 1998 r., nr 51, poz. 318; wszedł w życie 25 kwietnia 1998 r.; R. S z t y k, *Nabywanie i zbywanie nieruchomości przez kościelne osoby prawne*, Rejent 2005, nr 6, s. 27-43.

³ Dz.U. z 2005 r., nr 231, poz. 1965 ze zm.

⁴ Dz.U. nr 29, poz. 154 ze zm.; Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 31 marca 1999 r. w sprawie rejestru kościołów i innych związków wyznaniowych (Dz.U. nr 38, poz. 374) – weszło w życie 13 maja 1999 r.

⁵ Dz.U. z 2011 r., nr 18, poz. 89. Ustawa weszła w życie 1 lutego 2011 r.; E.K. C z a c z - k o w s k a, *To był fundusz antykościelny*, Rzeczpospolita z 26 października 2011 r., nr 250; zob. też: *Rząd zabiera księżom*, Rzeczpospolita z 15 lutego 2012 r., nr 38; *Kościół chce rozmów o funduszu*, Rzeczpospolita z 21 listopada 2011 r., nr 270.

zobowiązana, by w tym terminie przekazać ministrowi właściwemu do spraw wyznań religijnych oraz mniejszości narodowych i etnicznych wnioski o wszczęcie postępowania regulacyjnego, złożone na podstawie art. 62 ust. 3 zd. 1 ustawy i nierozpatrzone przed dniem wejścia niniejszej ustawy.

Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 8 czerwca 2011 r., K 3/09⁶, orzekł, że art. 63 ust. 9 ustawy z 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej jest niezgodny z art. 92 ust. 1 Konstytucji oraz nie jest niezgodny z art. 216 ust. 2 Konstytucji, a w pozostałym zakresie postępowanie umorzył. Na podkreślenie zasługuje uzasadnienie wyroku, w którym z zakwestionowanych ośmiu zapisów ustawy uznano jeden z nich stwierdzający, że rząd określił w rozporządzeniu, mienie których jednostek Skarbu Państwa lub samorządu Komisja może przekazać Kościołowi. Utraciło ono moc prawną, ponieważ przepis upoważniający do jego wydania uznano za niekonstytucyjny. Od tego czasu sprawy mogą toczyć się przed sądem na ogólnych zasadach prawa. Możliwe są także wnioski gmin o odszkodowanie za szkody, jakie wynikły z powodu odebrania im majątku. Niekompletny, nowo odkryty dokument z 1957 r. obejmujący dane z 19 diecezji na 25 wówczas istniejących, podaje, że do maja 1957 r. diecezje i zgromadzenia zakonne utraciły łącznie 108 tys. ha ziemi, 3709 budynków, zaś komisja przekazała tym stronom 65537 ha i ponad 143,5 mln złotych, co stanowi ok. 12% budynków zabranych Kościołowi i zgromadzeniom zakonnym⁷.

Z inicjatywy grup poselskich przedstawiono Sejmowi w grudniu 2011 r. i 20 stycznia 2012 r. niezależne od siebie dwa projekty zmiany ustawy

⁶ Dz.U. nr 129, poz. 748; D. Frey, *Czy kościół zażąda więcej*, z opinią D. Walencika, *O wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 7 lutego 2012 r. w sprawie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości archidiecezji poznańskiej*, Rzeczpospolita z 13 lutego 2012 r., nr 36; M. Sałfjan, *Skutki prawne orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego*, wystąpienie w Komitecie Nauk Prawnych PAN z 6 stycznia 2003 r.; tenże, *Ewolucja funkcji i zadań Trybunału Konstytucyjnego – próba spojrzenia w przyszłość*, [w:] *Księga 25-lecia Trybunału Konstytucyjnego*, Warszawa 2010, s. 25-41; B. Zdziennicki, *Ewolucja funkcji i zadań Trybunału Konstytucyjnego*, [w:] *Księga 25-lecia ...*, s. 41-55; A. Zol, *Skuteczność orzeczeń polskiego Trybunału Konstytucyjnego*, [w:] *Księga 25-lecia ...*

⁷ M. Bondyra, *Dowód masowej grabieży*, Przewodnik Katolicki 2011, nr 20 (www.przk.pl/nr/wiarai Kosciol/dowodymasowejgrabiezy).

z 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego⁸, których celem jest zniesienie tego funduszu jako nieadekwatnego w warunkach państwa neutralnego wobec różnych form kościołów i wyznań. Zaproponowano wprowadzenie w to miejsce nowego modelu finansowania kościołów i innych związków wyznaniowych istniejących w państwach europejskich. Projekty te nie dotyczą regulacji prawa Unii Europejskiej niezajmującej się sprawami majątkowymi i finansowymi. Projekty ustaw zostały przed nadaniem im numerów druków sejmowych przesłane do zaopiniowania odpowiednim komisjom. Zdaniem abp. S. Budzika, metropolity lubelskiego, episkopatowi chodzi przede wszystkim o przekształcenie funduszu kościelnego, gdyż jest instytucją anachroniczną. Ma to nastąpić w wyniku wzajemnego dialogu kościelnej komisji konkordatowej z państwową komisją tego samego rodzaju. W aktualnej sytuacji jego likwidacja godzi zarówno w interesy duchownych i Kościoła, jak również zakonów. Na konieczność zawarcia umowy w sprawie likwidacji funduszu kościelnego i nowego uregulowania tej kwestii dotyczącej wszystkich zarejestrowanych kościołów i związków wyznaniowych zwrócił uwagę abp. J. Kowalczyk. Powinno to nastąpić w drodze dyplomatycznej (art. 28 Konkordatu) przy pomocy specjalnej komisji, która zajmie się nową regulacją przy uwzględnieniu potrzeb Kościoła oraz dotychczasowej praktyki (art. 22 ust. 2 Konkordatu)⁹.

Episkopat do reformy administrowania majątkiem kościelnym ustosunkował się pozytywnie i postanowił utworzyć zespół do opracowania zasad rządzenia finansami Kościoła w Polsce. Na spotkaniu biskupów diecezjalnych w Częstochowie podjęto decyzję o rozpoczęciu prac nad dokumentem przewidującym ogólne normy dla całego Kościoła dotyczące spraw majątkowych i finansowych. Powszechnie uważa się finanse

⁸ Dz.U. nr 9, poz. 87 ze zm. Również uchwała nr 148 Rady Ministrów z 7 listopada 1991 r. w sprawie statutu Funduszu Kościelnego, M.P. nr 39, poz. 279; S. Wojskiak, *Dobra martwej ręki w dawnej Polsce i dzisiaj*, Res Humana 2005, nr 2-3, s. 30-35; zob. także E. Łętowska, *Uprawnienia gmin w świetle skutków orzeczenia TK o kościelnej komisji majątkowej*, Państwo i Prawo 2011, z. 9, s. 13-19.

⁹ A. Grajewski, *Prymas o Funduszu Kościelnym, rozmowa z abp. J. Kowalczykiem*, Archidiecezja Gnieźnieńska z 7 marca 2012 r. (www.archidiecezja.pl); S.owski, *Tusk nie chce wojny z Kościołem*, Rzeczpospolita z 2 grudnia 2011 r., nr 280.

Kościół jako sprawy skomplikowane i w każdej diecezji inaczej uregulowane¹⁰.

Konieczne jest przypomnienie, że mocą art. 1 ust. 1 powołanej ustawy z 20 marca 1950 r. wszystkie nieruchomości ziemskie związków wyznaniowych zostały przyjęte na własność państwa z dniem 23 marca 1950 r. bez odszkodowania i wolne od obciążeń. Nie podlegały przejęciu kościelne nieruchomości ziemskie, stanowiące gospodarstwo rolne proboszczów, które państwo poręcza pełniącym te funkcje duchownym jako podstawę ich zaopatrzenia, tzw. beneficjum proboszcza. Przejęciu podlegały nieruchomości ziemskie wraz z wszystkimi znajdującymi się na tych nieruchomościach budynkami, przedsiębiorstwami, zakładami oraz inwentarzem żywym i martwym. W myśl postanowień ustawy gospodarstwa rolne proboszczów, które poręcza państwo, stanowią nieruchomości ziemskie w granicach do 50 ha, a na terenie województw poznańskiego, pomorskiego i śląskiego do 100 ha. Stanowią jednak własność kościelną i w zakresie obrotu prawnego podlegają tym samym zasadom, co grunty należące do osób fizycznych i osób prawnych¹¹. A zatem przy sporządzaniu aktu notarialnego jego zbycia potrzebne jest przedstawienie przez parafię orzeczenia Urzędu do Spraw Wyznań stwierdzającego, że nieruchomość rolna stanowi gospodarstwo rolne proboszcza (art. 4 ust. 5 ustawy)¹², w sytuacji gdy jako właściciel jest wpisany w księdze wieczystej Kościoła katolicki. Jest nim aktualnie Konferencja Episkopatu Polski jako osoba prawna Kościoła o zasięgu ogólnopolskim, co wynika z postanowienia art. 6 pkt 1 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego Rzeczypospolitej Polskiej. Natomiast stosownie do art. 1 statutu¹³ Konferencja Episkopatu Polski jest stałą instytucją utworzoną przez

¹⁰ M. Witkowska, *Finanse kościoła to temat trudny*, Angora z 11 marca 2012 r., nr 10, s. 18-20.

¹¹ Teza postanowienia SN z 16 maja 1964 r., II CK 221/64.

¹² Orzekanie o tym, czy nieruchomość stanowi gospodarstwo rolne proboszcza, należy do władzy administracyjnej, a nie do sądu. Tak postanawia teza orzeczenia SN z 14 sierpnia 1957 r., 3 CR 385/57 oraz z 24 listopada 1958 r., 3 CR 91/58.

¹³ Nowy statut Konferencji Episkopatu Polski został promulgowany podczas 349. zebrania plenarnego w Warszawie 10 marca 2009 r. Watykańska kongregacja ds. biskupów zatwierdziła statut dekretem z 28 maja 2009 r. Decyzją KEP wszedł on w życie 7 października 2009 r.

Stolicę Apostolską, w skład której wchodzi biskupi. Posiada ona osobowość prawną kanoniczną, uznaną przez państwo polskie ze zdolnością do nabywania dóbr, zarządzania i rozporządzania nimi, zgodnie z przepisami prawa kanonicznego (art. 5). Siedzibą jej jest Warszawa. Wracając zaś do gospodarstwa rolnego proboszcza, należy podkreślić, że zarządcą jest aktualny proboszcz parafii i on jest uprawniony do sporządzenia czynności prawnej dotyczącej jego zbycia czy też obciążenia.

W myśl art. 17 TFUE Unia Europejska szanuje status przyznany na mocy prawa krajowego kościołom i stowarzyszeniom lub wspólnotom religijnym w państwach członkowskich. Uznaje również tożsamość i szczególnie wkład tych kościołów i organizacji oraz prowadzi z nimi otwarty, przejrzysty i regularny dialog. W zakresie przepływu kapitału zakazane są wszelkie ograniczenia, dotyczą one także kościołów i związków wyznaniowych (art. 63 TFUE). Traktaty, stosownie do art. 345 TFUE, nie przesadzają w niczym zasad prawa własności w państwach członkowskich¹⁴.

Dobra kościelne

Alienacja dóbr kościelnych *sensu largo* polega na przeniesieniu prawa rzeczowego lub innego prawa majątkowego na inną osobę, w wyniku czego następuje uszczerbek majątkowy osoby kościelnej, np. w drodze darowizny, sprzedaży, zamiany albo dzierżawy, najmu, zastawu lub hipoteki. Ze względów misyjnych Kościół od początków swego istnienia posiadał dobra doczesne, a z upływem czasu także nieruchomości, jako miejsce kultu, budynki, cmentarze, grunty. Dlatego prawo kanoniczne szczególnie chroni je przed jakimikolwiek alienacjami, przewidując określone zasady i warunki reglamentacyjne. Zgodnie z kan. 638 § 3 k.p. kan. do ważności alienacji i jakiegokolwiek działania, w wyniku którego stan osoby prawnej może doznać uszczerbku, potrzebne jest pisemne zezwolenie kompetentnego przełożonego, wydane za zgodą jego rady. A ponadto przy transakcjach, których suma majątku przekracza kwotę określoną dla

¹⁴ Dz.Urz. UE C 115 z 2008 r.; patrz również Rezolucja Parlamentu Europejskiego z 20 stycznia 2011 r. w sprawie sytuacji chrześcijan w kontekście wolności wyznania, P7.TA-PROV(2011)0021.

danego regionu przez Stolicę Apostolską albo gdy przedmiotem są dobra ofiarowane kościołowi na mocy ślubu albo rzeczy drogie z racji artystycznych lub historycznych, potrzebna jest niezależnie od tego zgoda Stolicy Świętej. Dekretem kongregacji z 7 lutego 2007 r. ds. biskupów zawierającego recognito decyzję Konferencji Episkopatu Polski w wykonaniu kan. 455 § 3 i 4 k.p.kan. z dniem 20 lutego 2007 r. ustalono minimalną sumę alienacji na 100 000 euro (sto tysięcy euro) zaś maksymalną sumę na 1 000 000 euro (jeden milion euro)¹⁵. Za długi i zobowiązania powstałe nawet za zezwoleniem przełożonych odpowiada konkretna osoba prawna, która spowodowała ich powstanie. Niezależnie od tego, dla dokonania ważnej alienacji dóbr stanowiących stały prawnie nabyty majątek publiczny osoby prawnej, których wartość przekracza określoną w prawie sumę, wymagane jest zezwolenie konkretnej władzy zgodnie z przepisami prawa (kan. 1291). Zasady postępowania zostały sprecyzowane w kan. 1291, zaś z dyspozycji kan. 1294 § 1 wynika, że z reguły nie powinno alienować się rzeczy za niższą sumę od określonej w ocenie, a pieniądze uzyskane z alienacji należy bezpiecznie ulokować na korzyść Kościoła lub roztropnie je rozchodzić zgodnie z podjętą decyzją o alienacji. W sprawach kolizyjnych między prawem kościelnym a prawem państwowym stosować należy postanowienia kan. 1296, którego hipoteza nakazuje, że – w razie alienacji dóbr kościelnych dokonanej bez zachowania formalności przepisanej prawem kościelnym, ale ważnej w świetle prawa państwowego – do konkretnej władzy kościelnej należy decyzja, czy i jaką skargę osobową lub rzeczową wnieść dla odzyskania praw Kościoła. Kontrowersje, jakie pojawiły się w przedmiocie zasad regulacji prawnej stosunków majątkowych Kościoła katolickiego i w ogóle prawa wyznaniowego oraz potrzeby ich modyfikacji, upoważniają do przedstawienia oceny dotychczasowego dorobku orzecznictwa, szczególnie Sądu Najwyższego, w wyjaśnianiu trudnych problemów, którego nie należy przeceniać. Dotyczą one zagadnień którym praktyka notarialna nadaje najlepszą wykładnię, a mianowicie:

1. Uznanie w wyroku SN z 24 marca 2004 r., IV CK 108/03, kompetencji proboszczów do reprezentowania parafii w stosunkach majątkowych z osobami trzecimi na zasadach określonych w kodeksie prawa

¹⁵ Zob. akta Konferencji Episkopatu Polski z 2007 r., nr 13.

kanonicznego. A nadto do stwierdzenia, że ważność dokonanych przez proboszcza czynności przekraczających granicę i sposób zwyczajnego zarządzania, określonych w statucie lub stosownym akcie biskupa diecezjalnego, zależy od uprzedniego pisemnego upoważnienia ordynariusza, a przy czynnościach o charakterze alienacji dóbr od zezwolenia określonej władzy w kan. 1292¹⁶. Pogląd wyrażony w sentencji orzeczenia zasługuje na aprobatę, ponieważ stanowi przekonującą wykładnię prawa, ilustrowaną utrwalonymi stanowiskami w judykaturze. Dodatkowo należy podkreślić, że występują różnice w określeniu statusu proboszcza między prawem kanonicznym a państwowym, na korzyść tego pierwszego, jako pełniejsze i bardziej precyzyjne, z powodu nieokreślenia w prawie państwowym kompetencji proboszcza do reprezentowania parafii w stosunkach majątkowych zewnętrznych z osobami trzecimi. W obrocie cywilnym, a przede wszystkim w praktyce notarialnej, dominuje jednolite stanowisko prezentowane w orzecznictwie, iż kompetencje organów kościelnych osób prawnych, w tym proboszcza, należy ustalać w oparciu o postanowienia statutu, określenia w prawie wewnętrznym, zaś skutki naruszenia kompetencji oceniać na podstawie prawa państwowego¹⁷. Są nimi wymogi dodatkowej zgody dla dokonania czynności prawnej w zakresie przekroczenia umocowania tego organu, z konsekwencjami przewidzianymi w art. 39 § 1 w zw. z art. 35 i 38 k.c. Natomiast gdyby uznać, że brak zgody lub zezwolenia na sporządzenie czynności stanowi dokument przewidziany w art. 58 k.c., wówczas występuje nieważność oświadczeń woli¹⁸. W sytuacji nieistnienia statutu, określającego czynno-

¹⁶ Wyrok SN z 24 marca 2004 r., IV CK 108/03 (OSNC 2005, nr 4, poz. 65); E. Cichosz, P. Cichosz, *Reprezentacja osób prawnych kościoła katolickiego, przy dokonywaniu czynności cywilnoprawnych*, Biuletyn nr 7; P. Krawczyk, *Kościelne jednostki organizacyjne jako osoby prawne w świetle prawa kanonicznego i prawa państwowego*, Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Przyrodniczo-Humanistycznego w Siedlcach 2011, nr 88, s. 219-227; *Instrukcja dotycząca zakresu i sposobu uzyskania osobowości prawnej przez instytucje kościelne na podstawie prawa polskiego*, Konferencja Episkopatu Polski z 15 czerwca 2009 r.

¹⁷ Wyrok SM z 12 marca 1997 r., II CKN 24/97 (niepubl.); uzasadnienie wyroku WSA w Poznaniu z 14 września 2011 r., I SA/Po 496/11; R. Szttyk, *Kościół i związki wyznaniowe jako podmioty praw majątkowych*, Rejent 1991, nr 1, s. 63-99.

¹⁸ J. Frąckowiak, *Osoby prawne*, [w:] *System prawa prywatnego*, t. I, *Prawo cywilne – część ogólna*, red. M. Safjan, Warszawa 2003, s. 1042.

ści przekraczające granice i sposób zwyczajnego zarządzania, połączone z brakiem uchwały KEP o sposobie reprezentacji przy tego rodzaju czynnościach występują takie same skutki prawne, jakie są wymagane przy udzielaniu zezwolenia lub zgody¹⁹.

Nie są one kolizyjne, a jedynie się nawzajem uzupełniają, na ile pozwalają odmienne systemy obu praw. W prawie kanonicznym proboszcz (*parochus*) jest mianowany przez biskupa diecezjalnego jako duszpasterz i zarządca parafii (kan. 519). Może nim zostać wyłącznie prezbiter, wolny od przeszkód prawnych prawa kanonicznego i powszechnego, po złożeniu egzaminu na czas nieokreślony, wyjątkowo kadencyjnie. Parafia może mieć wyłącznie jednego proboszcza, z zasady są parafie terytorialne, a wyjątkowo personalne, w zależności od obrządku lub z innych powodów (kan. 518). Prawo kanoniczne przewiduje wyjątki od wymienionych zasad:

– osoba prawna nie powinna być proboszczem, jednak za zgodą kompetentnego proboszcza biskup diecezjalny może powierzyć parafię kleryckiemu instytutowi zakonnemu lub kleryckiemu stowarzyszeniu życia apostołskiego, ale wówczas tylko jeden prezbiter będzie proboszczem parafii.

– w razie braku duchownych jeden prezbiter może być proboszczem kilku parafii, jednak wówczas każda parafią musi zarządzać odrębnie i nie wolno łączyć obowiązków w zarządzaniu poszczególnymi parafiami.

– gdy wymagają tego okoliczności, piecza pasterska nad parafią lub kilkoma parafiami jednocześnie może być powierzona wspólnie kilku kapłanom – wtedy jeden z nich będzie kierował pasterzowaniem.

– gdy parafia wakuje albo proboszcz z powodu nadzwyczajnych okoliczności (kan. 539) nie może wypełnić pasterskiej posługi w parafii, biskup diecezjalny winien bezzwłocznie mianować kapłana administratorem parafii, który ma te same prawa i obowiązki co proboszcz, chyba że biskup diecezjalny inaczej postanowi. Po wypełnieniu swojego zadania administrator składa sprawozdanie proboszczowi. Powyższe wyjaśnienia mają swój wymiar i podlegają ocenie przy sporządzaniu czynności prawnych w imieniu parafii.

¹⁹ Wyrok SN z 2 lutego 2005 r., IV CK 480/04 oraz z 17 lutego 2005 r., IV CK 582/04 (niepubl.).

Proboszcz zaś, stosownie do kan. 532, w załatwieniu wszystkich czynności prawnych występuje w imieniu parafii, zgodnie z prawem. Powinien troszczyć się, by dobra parafii były administrowane poprawnie z zachowaniem wymogów przewidzianych w kan. 1281-1288. Prawo wewnętrzne poszczególnych kurii metropolitalnych w opracowanych statutach dużo uwagi poświęca prawu i obowiązkom proboszczów. Bardzo szczegółowo stanowi to statut kurii metropolitalnej w Poznaniu, stwierdzając, że do ważnych jego obowiązków należy rozropne zarządzanie dobrami materialnymi, które są mu powierzone jako rządcy parafii. W każdej parafii powinna być powołana rada ds. ekonomicznych, która rządzi się przepisami prawa powszechnego oraz normami wydanymi przez biskupa diecezjalnego (kan. 537). Z analizy statutów parafialnych, rad ekonomicznych wynika, że proboszcz jest obowiązany do wysłuchania opinii rady przy kupnie oraz sprzedaży gruntów i nieruchomości²⁰. Nie ma ona charakteru wiążącego i proboszcz może zająć odmienne stanowisko.

Na podkreślenie zasługuje dekret Biskupa Polowego Wojska Polskiego z 16 września 2011 r., Ldz. 1122/SOK/2011, dotyczący zarządu mieniem kościelnym i użytkowania majątku przez kościelne osoby prawne. Odnosi się on do wszystkich kościelnych osób prawnych podlegających biskupowi polowemu wojska polskiego, a przede wszystkim parafii ordynariatu polowego Wojska Polskiego, ośrodków duszpasterskich, publicznych stowarzyszeń wiernych, organizacji kościelnych i instytucji charytatywnych. Powołując się na kan. 1281 § 2 k.p.kan., dekret w § 2 ustalił wykaz czynności prawnych w zarządzaniu majątkiem kościelnym, do ważności których wymaga się pisemnej zgody biskupa polowego wojska polskiego, a mianowicie w zakresie:

a) alienacji dóbr, przez którą należy rozumieć sprzedaż, zamianę, darowiznę, wszelkie przeniesienie własności na inny podmiot, a ponadto zalicza do nich najem, dzierżawę, użyczenie, oddanie w zarząd posiadanego majątku kościelnego o łącznej wartości przekraczającej sumę 4 średnich pensji krajowych według aktualnego obwieszczenia GUS lub każde obciążenie majątku na okres powyżej dwu lat;

²⁰ B. D r o Ź d Ź, *Cnota „parafialności” członków rady parafialnej*, Legnickie Studia Teologiczno-Historyczne 2008, nr 2, s. 54-68.

- b) zaciąganie kredytów powyżej sumy 4 średnich pensji krajowych;
- c) poręczenie majątkiem osoby prawnej.

Publiczne kościelne osoby prawne winny przestrzegać tych norm także w zakresie użytkowania każdego powierzonego im majątku. Dekret stwierdza, że bez pisemnej zgody biskupa polowego zabronione jest wykupywanie, wynajmowanie lub odstępowanie mieszkania (kwatery służbowej) użytkowanego przez kapelana pełniącego posługę w parafii lub ośrodku duszpasterskim. Nawet w przypadku, gdy prawo państwowe na to pozwala, samowolne wykupienie lub odstąpienie tego mieszkania jest naruszeniem dyscypliny kościelnej ordynariatu polowego. Wniosek do biskupa polowego o wydanie zezwolenia winien być zaopiniowany przez radę parafialną lub ekonomę ordynariatu.

Za wzorcowe należy uznać dokumenty opracowane przez archidiecezję poznańską, a w tym instrukcję o podstawach prawnych zarządzania doczesnymi dobrami kościelnymi oraz Komisji ds. Ekonomicznych (dóbr kościelnych), które zawierają całokształt zagadnień odnoszących się do zaktualizowania wpisów prawa własności w księgach wieczystych, metodyki postępowania przy nabywaniu i zbywaniu nieruchomości oraz alienacji dóbr kościelnych.

Precyzyjne kryteria w określeniu osób prawnych i ich organów ustala ustawa z 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w RP. Dokonuje podziału osób prawnych na terytorialne jednostki organizacyjne Kościoła, w tym parafie, oraz personalne o odmiennym obrządku lub z innych powodów. W przypadkach obu parafii, czyli zaliczonej do terytorialnej lub parafii personalnej, organami są proboszczowie lub administratorzy parafii. Parafia nabywa osobowość prawną z chwilą powiadomienia właściwego organu administracji państwowej (województwo) o ich utworzeniu przez władzę kościelną, jeżeli ratyfikowane umowy nie stanowią inaczej. Natomiast w myśl kan. 515 § 3 k.p.kan. parafia erygowana zgodnie z prawem posiada mocą samego prawa osobowość prawną²¹.

²¹ Definicję parafii i proboszcza zawiera również uzasadnienie wyroku WSA we Wrocławiu z 27 maja 2011 r., I SA/Wr 367/11.

2. Uchwała SN z 19 grudnia 2008 r., III CZP 122/08, postanawia, że sprzedaż nieruchomości przez kościelną osobę prawną osobie świeckiej, bez wymaganego w prawie kanonicznym zezwolenia właściwej władzy kościelnej, stanowi czynność prawną niezupełną (art. 63 k.c.). Podkreśla się, że jest ona skuteczna także w stosunkach zewnętrznych, a umowa zawarta bez zezwolenia pozostaje w stanie bezskuteczności zawieszony. Uważa się, że dotychczasowy sposób postępowania narusza zasady bezpieczeństwa w obrocie cywilnoprawnym i podważa zaufanie do Kościoła jako instytucji zaufania publicznego²². Doceniając ważność tej uchwały, należy powołać jej genezę. Stanowi ona odpowiedź na pytanie prawne Sądu Okręgowego w Krakowie o treści: „Czy sprzedaż nieruchomości przez kościelną osobę prawną bez stosownego zezwolenia właściwego organu Kościoła skutkuje nieważnością tej czynności prawnej?”. Chodziło zatem o zagadnienie stosowania prawa kanonicznego w obrocie cywilnym z sugestią, że dotychczasowe orzecznictwo akceptuje sposób regulacji osób prawnych przyjęty na zasadach wykładni prawa kanonicznego²³. Stwierdzono przy tym, iż w doktrynie prezentowane są dwa przeciwstawne stanowiska stosowania prawa kanonicznego w obrocie cywilnoprawnym. Godne podkreślenia są wątpliwości w tym zakresie przy dokonywaniu oceny jego pozycji w ogólnym systemie porządku prawnego, bez naruszania autonomii Kościoła. Trafne jest również spostrzeżenie, że obecna regulacja o charakterze reprezentacji organów osób prawnych Kościoła katolickiego jest niespójna, niepełna, co w sumie osłabia pewność obrotu cywilnego. Dokonana w uzasadnieniu uchwały syntetyczna analiza wszystkich aspektów, a więc wynikających zarówno z nauki, jak i judykatury, a także względy praktyczne wykładni problematyki styku obu praw przesądziły o zajęтым, mimo wszystko, kontrowersyjnym stanowisku. Zostało ono zawarte w podsumowaniu uzasadnienia, że sprzedaż nieruchomości przez kościelną osobę prawną osobie świeckiej

²² Takie stanowisko przedstawiono w *Informacji z działalności SN w roku 2008*, Warszawa, kwiecień 2009, s. 21. Patrz także M. Pietraszewski, M. Tyrakowska, *Status kościelnych osób prawnych jako przedsiębiorców*, Przegląd Prawa i Administracji, t. LXXXIV: *Instytucje prawa handlowego w projekcie kodeksu cywilnego*, red. J. Frąckowiak, Wrocław 2011, s. 255 i nast.

²³ Chodzi o wyroki już podane w treści opracowania, jak również orzeczenia Sądu Administracyjnego.

bez wymaganego zezwolenia stanowi czynność prawną niepełną, *negotium claudicans*, a więc jest czynnością wadliwą i dopiero z chwilą potwierdzenia zostaje sanowana i w pełni skuteczna²⁴. W razie odmowy potwierdzenia czynność staje się bezwzględnie nieważna. Do czasu uzyskania zgody lub zezwolenia istnieje stan zawieszenia czynności prawnej, niewywołującej zamierzonego skutku prawnego. Przesądza jednak o akceptacji stosowania prawa kanonicznego w obrocie cywilnoprawnym. Jest to stanowisko kompromisowe i aprobowane w rozwiązaniach ustawowych oraz orzecznictwie, jak np. w uchwale składu siedmiu sędziów SN z 14 września 2007 r., III CZP 37/07, stwierdzającej, że do umowy zawartej przez zarząd spółdzielni bez wymaganej do jej ważności uchwały walnego zgromadzenia lub rady nadzorczej ma zastosowanie art. 103 § 1 i 2 k.c., traktujący o zawarciu umowy przez pełnomocnika bez umocowania albo w razie przekroczenia jego zakresu. Ważność umowy zależy wówczas od jej potwierdzenia przez osobę, w której imieniu została zawarta²⁵. Kwestie te są prezentowane także przy wykładni trybu postępowania w tych sprawach w przepisach kodeksu spółek handlowych. Zgodnie z tezą wyroku SN z 6 lutego 2009 r., IV CSK 271/08²⁶, ograniczenie zarządu w prawie do reprezentacji przez wymóg uzyskania zgody uchwały wspólników ma charakter wyjątkowy. Zasada *exceptiones non sunt extendendae* (zarzutów procesowych nie należy interpretować rozszerzająco)²⁷ zabrania wymagania od zarządu, by legitymował się zgodą zgromadzenia wspólników przy dokonywaniu jakichkolwiek działań niemających charakteru rozporządzenia prawem własności nieruchomości. W uchwale składu trzech sędziów z 26 marca 2002 r., III CZP 15/02, SN stwierdził, że zbycie przez przedsiębiorstwo państwowe udziału w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością bez zawiadomienia o zamia-

²⁴ Bliżej J. Frąckowiak, *Osoby prawne...*, s. 1042.

²⁵ Bliżej R.L. Kwaśnicki, P. Letoic, *Dopuszczalność uzdrowienia wadliwych czynności zarządu osoby prawnej*, Monitor Prawniczy 2008, nr 3; G. Bieniek i inni, *Komentarz do kodeksu cywilnego, Księga trzecia – Zobowiązania*, t. I, Warszawa 2007.

²⁶ OSNC 2010, nr B, poz. 3; G. Cern, *Czynności prawne podjęte przez zarząd bez zgody właściwego organu spółki kapitalowej*, Prawo Spółek (<http://mojafirma.infor.pl/drukowanie>).

²⁷ M. Kuryłowicz, *Słownik terminów, zwrotów i sentencji prawniczych łacińskich oraz pochodzenia łacińskiego*, Kraków 1998, s. 105, poz. 75.

rze dokonania transakcji organu założycielskiego stwarza stan bezskuteczności zawieszonyj tej czynności prawnej (art. 63 § 1 k.c.). Dopuszczalne jest natomiast stosownie do uchwały składu trzech sędziów z 21 lutego 2008 r., III CZP 137/07²⁸, przybicie własności nieruchomości (użytkowania wieczystego) na rzecz spółki z ograniczoną odpowiedzialnością bez uchwały wspólników zawierającej zgodę na nabycie nieruchomości (użytkowania wieczystego), gdy umowa spółki nie przewiduje konieczności uzyskania takiej zgody. Zgodnie zaś z tezą wyroku SN z 12 maja 2004 r., III CK 512/02, przepis art. 63 § 1 k.c. ma zastosowanie wtedy, gdy wymóg zgody osoby trzeciej na dokonanie czynności prawnej wynika z przepisu ustawowego, a nie z mocy strony. Uzależnienie przez strony skuteczności prawnej od zgodny na jej dokonanie, gdy ustawa nie przewiduje takiego wymogu, należy ocenić jako zastrzeżenie warunku (art. 89 k.c.) niemieszczącego się w hipotezie art. 63 k.c. Znaczy to, że wówczas, stosownie do cytowanego postanowienia art. 89 k.c., należy sporządzić za zgodą stron warunkową umowę i uzależnić jej skuteczność od zdarzenia przyszłego i niepewnego²⁹. Bardziej kategoryczne stanowisko prezentuje wyrok SN z 27 lipca 2000 r., IV CKN 88/00, głoszący, że zawarcie umowy kredytu przez parafię bez zezwolenia biskupa diecezjalnego jest sprzeczne z prawem i prowadzi do nieważności czynności prawnej. Stanowisko to aprobejuje B. Rakoczy w głosie do wyroku i uważa, że ma on istotne znaczenie w ustaleniu wykładni art. 5 Konkordatu i art. 2 ustawy wyznaniowej³⁰.

Zarówno przepisy kodeksu cywilnego, jak również prawa kanonicznego nie określają, w jakiej formie ma nastąpić uzyskanie zgody lub zezwolenia odpowiedniej osoby trzeciej. Jedynie w art. 63 § 2 k.c. stwierdzono, że jeżeli do ważności czynności prawnej wymagana jest forma szczególna, oświadczenie obejmujące zgodę osoby trzeciej powinno być złożone w tej samej formie. Do omawianej kwestii mają jednak zastosowanie zasady prawa kanonicznego w drodze analogii kan. 127 § 3 k.p.kan., zaś do prawa państwowego normy ustawowe i inne, w tym statutowe, regulujące ustrój prawny danego podmiotu. Do takiego sta-

²⁸ OSNC 2009, nr 1, poz. 10.

²⁹ Zob. R. G o l a t, *Przenoszenie własności nieruchomości pod warunkiem lub zastrzeżeniem terminu*, *Nieruchomości* 1999, nr 1.

³⁰ OSP 2003, nr 9, s. 491 i nast.

nowiska zmierza wykładnia art. 626^o k.p.c. i w ramach kognicji sądu żąda się uzupełnienia wniosku przez przedłożenie zgody lub zezwolenia w trybie i na zasadach określonych w prawie kanonicznym. Jest to praktyka precedensowa zasługująca na pochwałę, chociaż wychodzi ponad zakres obowiązków sądów w postępowaniu wieczystoksięgowym³¹.

Pogląd tej treści stawia notariusza w trudnej sytuacji w przedmiocie realizacji zasady legalizmu czynności notarialnej, przewidzianej w art. 81 i 84 pr. o not., zarówno w postępowaniu notarialnym, jak również wieczystoksięgowym³². Zgodzić się można ze stanowiskiem, że zasady konstytucyjne legalizmu formalnego w prawie przewidującego, że:

a) organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach ustaw (art. 2), praworządności określonej w art. 2 Konstytucji,

b) Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej,

c) stosunki między państwem a Kościołem są kształtowane z poszanowaniem ich autonomii i wzajemnej niezależności (art. 25 ust. 3),

d) przepisy prawa kanonicznego nie są przepisami powszechnie obowiązującymi (art. 87),

e) ponadto w omawianej kwestii art. 19 i 23 Konkordatu i ustawy kształtującej wzajemne stosunki między tymi podmiotami pozwalają przedstawić wniosek, iż czynności będące przedmiotem rozważań nie mogą być uznane jako sprzeczne z ustawą.

Powyższe stwierdzenia pozwalają na wysnucie wniosku, że czynności będące przedmiotem analizy nie mogą być uznane jako sprzeczne z ustawą i nieważne na podstawie art. 58 § 1 k.c.

Zasada legalizmu będzie naruszona wówczas, gdy przepisy będą niejednoznaczne i pozostawią organom władzy państwowej nadmierny zakres swobody i uznaniowości³³. Zawiera ona także normę zakazującą

³¹ S. Rudnicki, *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych. Komentarz*, Warszawa 2010, wyd. 6, s. 400 i nast.

³² A. Oleszko, *Akty notarialne. Komentarz*, Warszawa 2012, s. 551-575; Cz.W. S a l a g i e r s k i, B. T y m e c k i, *Zasada legalizmu w postępowaniu notarialnym*, Rejent 2005, nr 9, s. 249-269; R. S z t y k, *Zakres kompetencji notariusza w XXI wieku*, Łódzki Biuletyn Notarialny 2010, nr 14, s. 7-40.

³³ Wyrok z 14 maja 2009 r., K 21/08 (OTK ZU, nr 5A/09, poz. 67).

domniemywania kompetencji tego organu i nakazuje, by wszelkie jego działania były oparte na normie kompetencyjnej³⁴.

Dla pełnego wyjaśnienia tego problemu konieczne jest podkreślenie, że stosunki Polski z Unią Europejską mają wszechstronny charakter również przy ocenie tych zagadnień, a prawo unijne stanowi część krajowego porządku prawnego. Należy ono do sfery polityki wewnętrznej i jest stosowane przez polskie organy państwowe³⁵.

Z ogólnej metodyki pracy notariusza wynika, że może on podjąć decyzję o sporządzeniu umowy warunkowej ze skutkami prawnymi stąd wynikającymi, względnie odmówić sporządzenia czynności notarialnej. W praktyce spotykamy się również z umowami przenoszącymi własność, w których zamieszcza się stosowne pouczenie o skutkach tej czynności wadliwej z obowiązkiem jej uzupełnienia w określonym terminie. Są to sporadyczne przypadki, gdyż błąd w sztuce notarialnej polega na pominięciu tego zagadnienia i stwierdzeniu tej wady w trakcie kognicji w postępowaniu wieczystoksięgowym. Z zasady notariusz nie jest, wbrew zapowiedziom podjęcia prac legislacyjnych wprowadzających ten obowiązek, powiadamiany o zajęтым stanowisku w tym postępowaniu. Nie ma żadnych szans, by uczestniczył w sanowaniu tej czynności. Następuje to zwykle z inicjatywy stron powiadomionych o zajęтым stanowisku przy oddaleniu wniosku w wpis do księgi wieczystej.

³⁴ Postanowienie składu siedmiu sędziów SN Izby Wojskowej z 18 stycznia 2005 r., WK 22/04. Także z uzasadnienia wyroku NSA z 5 stycznia 2010 r., I OSK 948/09, oraz w wyroku tegoż sądu z 9 listopada 2007 r., II OSK 1304/07, w którym stwierdzono, że „zasadą prawa administracyjnego jest działanie na podstawie i w granicach prawa”; uchwała NSA z 10 stycznia 2011 r., II OPS 2/10.

³⁵ Postanowienie TK z 20 maja 2009 r., KPT 2/08 (OTK ZU nr 5A/09, poz. 78).