

Warszawa, dnia 18 lutego 2010 r.

Do
Sądu Najwyższego
Izba Cywilna

za pośrednictwem:

Sądu Okręgowego w Warszawie
Wydział V Cywilny - Odwoławczy
Al. Solidarności 127
00-951 Warszawa

WNIOSKODAWCA:

Glob Tower sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
ul. Bracka 20/23, 00-028 Warszawa

reprezentowany przez:

- (1) radcę prawnego Piotra Armatę
- (2) adwokata Andrzeja Górnego

adres do korespondencji:

Kancelaria Prawna Górny, Armata i Wspólnicy sp.k.
ul. Jaracza 3 lok. 1, 00-378 Warszawa

UCZESTNICY:

1. **Parafia Ewangelicko-Augsburska Św. Trójcy**
w Warszawie

ul. Kredytowa 4, 00-073 Warszawa

reprezentowana przez:

- (1) adwokat Justynę Szpara
- (2) adwokata Macieja Łaszczuka

adres do korespondencji:

Łaszczuk i Wspólnicy sp.k.
Plac Piłsudskiego 2, 00-073 Warszawa

2. **Miasto Stołeczne Warszawa**

Plac Bankowy 3, 00-142 Warszawa

Sygn. akt Sądu Okręgowego w Warszawie: V Ca 2197/08

ODPOWIEDŹ NA SKARGĘ KASACYJNĄ WNIOSKODAWCY

od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 25 listopada 2008 r.,

sygn. akt V Ca 2197/08

W imieniu uczestniczki – Parafii Ewangelicko-Augsburskiej Św. Trójcy w Warszawie („**Parafia**”), w odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawcy Glob Tower sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („**Glob Tower**” lub „**Wnioskodawca**”) od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie, Wydział V Cywilny – Odwoławczy, z dnia 25 listopada 2008 r., sygn. akt V Ca 2197/08 („**Postanowienie SO**”), zaskarżającą je w części objętej punktem 2 sentencji, dotyczącym zmiany postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 4 lipca 2008 r. (sygn. Dz. Kw WA4M/9839/08) przez uchylenie wpisu roszczenia Glob Tower o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, dokonanego w dziale III księgi wieczystej Kw nr WA4M/00396989/3 w dniu 5 września 2007 r. na wniosek Dz. Kw WA4M/9331/07 i oddalenie wniosku, wniesioną w dniu 20 marca 2009 r., a doręczoną Uczestnikowi w odpisie w dniu 4 lutego 2010 r., **wnosimy o:**

- 1) oddalenie skargi kasacyjnej Wnioskodawcy w całości,
- 2) rozpoznanie skargi kasacyjnej na rozprawie;
- 3) zasądzenie od Wnioskodawcy na rzecz Parafii zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

UZASADNIENIE

Spis treści

I.	WPROWADZENIE	3
II.	ZASADNICZE PRAWO WEWNĘTRZNE KOŚCIOŁA EWANGELICKO-AUGSBURSKIEGO OKREŚLA SPOSÓB REPREZENTACJI OSÓB PRAWNYCH TEGO KOŚCIOŁA.....	8
	(a) Kościół Ewangelicko-Augsburski ma prawo do określenia własnego ustroju, na równi z innymi kościołami i związkami wyznaniowymi działającymi w Polsce.....	12
	(b) Zasadnicze Prawo Wewnętrzne i Regulamin Parafialny skutecznie określają zakres kompetencji i sposób działania organów Parafii.	16

(c)	Uzależnienie dokonania przez Parafię czynności prawnej od zgody Konsystorza jest zgodne z Ustawą Wyznaniową.	19
(d)	Pojęcie statutu wydanego na podstawie ustawy obejmuje każdy akt określający ustrój osoby prawnej, na podstawie odesłania zawartego w ustawie.	20
(e)	Instytucje ograniczonej zdolności prawnej osób prawnych ani też monistyczna teoria osoby prawnej nie funkcjonują w polskim prawie i nie dotyczą Parafii.	24
III.	PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY BYŁA NIEWAŻNA.	26
IV.	POSTANOWIENIE SO JEST ZGODNE Z PRZEPISAMI POSTĘPOWANIA.	28
(a)	Sąd Okręgowy prawidłowo dokonał oceny podstaw oddalenia wniosku o wpis na podstawie wszystkich dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej.	28
(b)	Sąd Okręgowy, jako sąd drugiej instancji, był zobowiązany do dokonania własnej oceny wszystkich dowodów i rozpoznania sprawy.	32

I. WPROWADZENIE

1. Ustosunkowanie się do zarzutów skargi kasacyjnej wymaga przedstawienia szerszego kontekstu sprawy. Kontekst ten jest istotny dla oceny zarzutów skargi kasacyjnej, gdyż już on sam dobitnie świadczy o tym, że cele, jakie Wnioskodawca chce zrealizować w tej sprawie, przez co rozumiemy cały szereg powiązanych ze sobą postępowań toczących się przed sądami cywilnymi i karnymi, są naganne. Większość z tych faktów znajduje odzwierciedlenie w dokumentach znajdujących się w aktach księgi wieczystej.

2. Parafia nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Wolskiej w Warszawie, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działki ewidencyjne nr 2/2 i 2/6, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00396989/3 („Nieruchomość”), na podstawie ugody zawartej w dniu 9 czerwca 2005 r. przed

Pierwszym Zespołem Orzekającym Komisji Regulacyjnej („**Komisja Regulacyjna**”) w sprawie o przyznanie nieruchomości zamiennych za nieruchomości, których własność nie może być przywrócona. W dniu 12 czerwca 2007 r. Nieruchomość została odłączona z księgi wieczystej nr WA4M/00382281/9 i została dla niej założona księga wieczysta nr WA4M/00396989/3, a Parafia została wpisana w tej księdze wieczystej jako użytkownik wieczysty Nieruchomości. W postępowaniu w sprawie o odłączenie Nieruchomości i założenie nowej księgi wieczystej Parafię reprezentował adwokat Józef Lubieniecki – osoba, która odgrywa niepoślednią rolę w tej sprawie i która, mimo wykonywania zawodu zaufania publicznego, doprowadziła do zawarcia szeregu umów dotyczących Nieruchomości nie tylko bez zgody i wiedzy Parafii, ale także wbrew jej wyraźnemu sprzeciwowi.

3. W kwietniu 2007 r. do Parafii dotarła wiadomość, iż Nieruchomość została sprzedana. Wiadomość ta była zaskoczeniem dla Proboszcza Parafii ks. Piotra Gasia, Rady Parafialnej, jak i całej Parafii. Zwłaszcza wobec faktu, że Parafia nie wyraziła nigdy zgody na sprzedaż Nieruchomości.

4. W tej sytuacji Parafia zwróciła się o wyjaśnienie sprawy do adwokata Józefa Lubienieckiego, który obok proboszcza pomocniczego Parafii ks. Sławomira Sikory, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez poprzedniego proboszcza Parafii ks. Włodzimierza Nasta, reprezentował Parafię w postępowaniu przed Komisją Regulacyjną.

5. W dniu 25 kwietnia 2007 r. odbyło się spotkanie Prezydium Rady Parafialnej z udziałem adwokata Lubienieckiego. Na spotkaniu okazało się, iż adwokat Lubieniecki, powołując się na pełnomocnictwo z dnia 21 maja 1999 r. sporządzone przed notariuszem Januszem Rudnickim (Rep. A nr 4520/99) („**Pełnomocnictwo**”), a udzielone jemu i Maciejowi Osowickiemu przez ks. Sławomira Sikorę, który nie był do tego umocowany, złożył w dniu 14 listopada 2006 r., w formie aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem Januszem Rudnickim (Rep. A nr 17023/2006), oświadczenie o zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży prawa wieczystego użytkownika Nieruchomości na rzecz Glob Tower („**Przedwstępna Umowa Sprzedaży**”).

6. Już podczas spotkania w dniu 25 kwietnia 2007 r. jednoznacznie stwierdzono, iż właściwe organy Parafii i Kościoła nie podjęły decyzji o sprzedaży Nieruchomości, a także, że do sprzedaży Nieruchomości niezbędna jest zgoda Zgromadzenia Parafialnego potwierdzona przez Konsystorz Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego, a taka zgoda nie została udzielona.

7. Józef Lubieniecki nie poinformował Parafii również o zawarciu w dniu 11 stycznia 2007 r. przed notariuszem Barbarą Wróblewską aktu notarialnego (Rep. A nr 296/2007) dotyczącego zmiany Przedwstępnej Umowy Sprzedaży („**Zmiana Przedwstępnej Umowy Sprzedaży**”). O ile bowiem Przedwstępna Umowa Sprzedaży zawierała wyraźne odwołanie do konieczności uzyskania zgód wymaganych Zasadniczym Prawem Wewnętrznym¹, o tyle wskutek tej zmiany z Przedwstępnej Umowy Sprzedaży usunięte zostało sformułowanie dotyczące obowiązku przedłożenia przy zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży sporządzonych we właściwej formie i treści uchwał w przedmiocie zezwolenia na zbycie przez Parafię prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości. Fakt ten jednoznacznie świadczy o tym, że intencją Józefa Lubienieckiego i Glob Tower było dokonanie transakcji bez wiedzy i zgody Parafii, jak również o świadomości tych osób, że Parafia nie wyrazi zgody na tę transakcję. Potwierdza także, że wszystkie osoby uczestniczące w transakcji doskonale zdawały sobie sprawę z wymagań Zasadniczego Prawa Wewnętrznego dotyczących reprezentacji Parafii, jednak uznały, że doprowadzą do zawarcia umów obejmujących zbycie Nieruchomości z pogwałceniem tych wymogów.

8. W zaistniałej sytuacji w dniu 27 kwietnia 2007 r. Proboszcz Gaś złożył przed notariuszem Stefanem Wiśniewskim oświadczenie w formie aktu notarialnego (Rep. A nr 4022/2007) („**Pierwsze Oświadczenie**”), w którym stwierdził, że:

- i. Pełnomocnictwo udzielone Józefowi Lubienieckiemu i Maciejowi Osowickiemu jest nieważne, jako sporządzone z naruszeniem przepisów ustawy z dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej

¹ Zasadnicze Prawo Wewnętrzne Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w RP.

(Dz. U. nr 73, poz. 323 z późn. zm.) dotyczących reprezentacji tejże osoby prawnej;

- ii. Przedwstępna Umowa Sprzedaży zawarta ze spółką Glob Tower w dniu 14 listopada 2006 r. oraz Zmiana Przedwstępnej Umowy Sprzedaży z dnia 11 stycznia 2007 r. są nieważne, jako dokonane przez osobę nieuprawnioną;
- iii. Parafia nie zamierza udzielić osobom wymienionym w Pełnomocnictwie pełnomocnictw do reprezentowania jej w jakichkolwiek sprawach oraz, że wszelkie czynności podjęte przez wskazane osoby nie wywołują żadnych skutków prawnych w stosunku do Parafii.

Pierwsze Oświadczenie zostało doręczone adwokatom Lubienieckiemu i Osowickiemu, jak również Glob Tower.

9. Co więcej, w dniu 11 czerwca 2007 r. na prośbę spółki Glob Tower, odbyło się spotkanie jej przedstawicieli z Prezydium Rady Parafialnej. Podczas spotkania Proboszcz Parafii oświadczył m.in., iż Pełnomocnictwo i Przedwstępna Umowa Sprzedaży są nieważne, a ponadto brak jest uchwały Zgromadzenia Parafialnego zawierającej zgodę na sprzedaż Nieruchomości.

10. Wobec jednoznacznego oświadczenia Parafii o nieważności Pełnomocnictwa oraz nieważności Przedwstępnej Umowy Sprzedaży, jak również Zmiany Przedwstępnej Umowy Sprzedaży, a także po rozmowach z Glob Tower, Parafia spodziewała się, iż zarówno adwokat Lubieniecki, jak i Glob Tower odstąpią od jakichkolwiek dalszych bezprawnych działań. Tymczasem w dniu 6 września 2007 r. Parafia przypadkowo dowiedziała się o wzmiankach z dnia 4 września 2007 r. w dziale II – Dz. KW nr WA4M/14019/07/1 oraz w dziale IV – Dz. KW nr WA4M/14019/07/2 i Dz. KW nr WA4M/14019/07/3 i następnego dnia – tj. 7 września 2007 r. – ustaliła w Sądzie prowadzącym księgę wieczystą dla Nieruchomości, iż wzmianki te dotyczą wniosku, zawartego w akcie notarialnym z dnia 27 sierpnia 2007 r. (Rep. A nr 9185/2007), złożonego przez notariusza w Olsztynie Marię Smólską.

11. W związku z uzyskanymi informacjami w tym samym dniu Proboszcz Parafii oraz sekretarz Rady Parafialnej Olga Szejnert udali się do Olsztyna do kancelarii notariusz Marii Smólskiej w celu ustalenia treści aktu notarialnego z dnia 27 sierpnia 2007 r. Uzyskali wypis z tegoż aktu notarialnego i wówczas okazało się, iż jest to umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości („**Umowa Sprzedaży**”), w której w imieniu Parafii występował, na podstawie nieważnego Pełnomocnictwa, adwokat Maciej Osowicki, natomiast nabywcą była spółka Glob Tower reprezentowana przez Prezesa Zarządu Renatę Boks.

12. Żadna z osób, które stały się w dniu 27 sierpnia 2007 r. przed notariuszem w Olsztynie Marią Smólską i przystąpiły do aktu obejmującego Umowę Sprzedaży, nie poinformowała organów Parafii o fakcie zawarcia Umowy Sprzedaży. Mimo, iż obie strony miały świadomość braku uprawnienia adwokata Osowickiego do działania w imieniu Parafii, przystąpiły do dokonania czynności sprzedaży. Jednocześnie z treści aktu notarialnego wynika, że stawający rzekomo w imieniu Parafii Maciej Osowicki nawet nie okazał Pełnomocnictwa, a tylko powołał się na nie.

13. W dniu 12 września 2007 r. Proboszcz Parafii złożył przed notariuszem w Warszawie Stefanem Wiśniewskim (Rep. A nr 7190/2007) kolejne oświadczenie („**Drugie Oświadczenie**”), w którym stwierdził m. in., że:

- i. Umowa Sprzedaży została sporządzona bez wiedzy i zgody Parafii, i wbrew wyraźnemu oświadczeniu złożonemu przez Parafię w dniu 27 kwietnia 2007 r.;
- ii. Umowa Sprzedaży jest nieważna, jako dokonana przez osobę nieuprawnioną i w konsekwencji nie wywiera skutków w niej przewidzianych, a Parafia nie ponosi żadnej odpowiedzialności wynikającej z działań rzekomego Pełnomocnika;
- iii. Parafia odmawia potwierdzenia Umowy Sprzedaży.

Drugie Oświadczenie zostało doręczone Glob Tower i adwokatowi Lubienieckiemu i Osowickiemu.

14. Warto także zauważyć, że adwokat Józef Lubieniecki także nigdy nie zawiadomił Parafii o doręczonym na jego adres zawiadomieniu o dokonaniu wpisu w

księdze wieczystej praw i roszczeń z Przedwstępnej Umowy Sprzedaży na podstawie wniosku Glob Tower. Spowodowało to dalsze utrudnienia w realizacji praw Parafii w postępowaniu wieczysto-księgowym, co znalazło wyraz w odrzuceniu (skutecznie zaskarżonym) skargi Parafii na wpis dokonany przez referendarza sądowego, jako wniesionej (całkowicie zresztą przypadkowo) w tym samym dniu, w którym adwokatowi Józefowi Lubienieckiemu doręczono zawiadomienie o wpisie, a zatem, w ocenie sądu pierwszej instancji, przedwcześnie.

15. W dniu 10 września 2007 r. Parafia złożyła zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa z art. 284 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. przez Macieja Osowickiego, Józefa Lubienieckiego i Renatę Bokszy, prezesa zarządu Wnioskodawcy. Postępowanie karne toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie, VIII Wydział Karny, na podstawie aktu oskarżenia z dnia 22 czerwca 2009 r., wniesionego w przez Prokuraturę Rejonową Warszawa Śródmieście w Warszawie (sygn. akt VIII K 212/09).

16. Przed Sądem Okręgowym w Warszawie, pod sygnaturą XXV C 1254/07 toczy się także postępowanie z powództwa Parafii przeciwko Glob Tower o ustalenie, że Umowa Sprzedaży jest nieważna.

II. ZASADNICZE PRAWO WEWNĘTRZNE KOŚCIOŁA EWANGELICKO-AUGSBURSKIEGO OKREŚLA SPOSÓB REPREZENTACJI OSÓB PRAWNYCH TEGO KOŚCIOŁA.

17. Zgodnie z § 27 zdanie pierwsze Zasadniczego Prawa Wewnętrznego: *najwyższą władzą parafialną jest Zgromadzenie Parafialne*. Zgodnie z § 29 punkt 2) litera f) Zasadniczego Prawa Wewnętrznego do właściwości Zgromadzenia Parafialnego należy m.in. *podejmowanie uchwał w sprawach nabycia, zbycia i zamiany nieruchomości parafialnych oraz wznoszenia budowli z wyjątkiem przyjmowania darowizn w postaci nieruchomości wolnych od obciążeń*. Uchwała Zgromadzenia Parafialnego w tym przedmiocie podlega – zgodnie z § 30 ust. 1 Zasadniczego Prawa Wewnętrznego – zatwierdzeniu przez Konsystorz. Zbycie Nieruchomości wymagało zatem po pierwsze – uprzedniej zgody Parafii wyrażonej przez jej najwyższy organ, a po drugie – zgody osoby trzeciej – Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Polsce

jako odrębnej od Parafii osoby prawnej (art. 7 ust. 1 i art. 9 pkt 1 ustawy z dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w RP², dalej „Ustawa Wyznaniowa”) wyrażonej przez jej organ – Konsystorz – na podjęcie uchwały tej treści. Zgoda Konsystorza przybiera formę potwierdzenia uchwały Zgromadzenia Parafialnego (§ 30 ust. 1 Zasadniczego Prawa Wewnętrznego).

18. Powołane wyżej postanowienia Zasadniczego Prawa Wewnętrznego pochodzą z wersji tego prawa uchwalonej przez Synod Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w dniu 26 października 1996 r., obowiązującej od dnia 1 grudnia 1996 r. Regulacje o tożsamej treści były zawarte we wszystkich obowiązujących wersjach tego prawa, począwszy od Zasadniczego Prawa Wewnętrznego obowiązującego od dnia 27 grudnia 1936 r., uznanego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 1936 r.³ na podstawie art. 1 ust. 2 dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 25 listopada 1936 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej⁴. Poniżej przedstawiamy zestawienie stosownych postanowień.

Zasadnicze Prawo Wewnętrzne Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej obowiązujące od 27 grudnia 1936 r.	
§ 38 ust. 1	<i>Ogół członków w parafii (filiale), posiadających czynne prawo wyborcze, tworzy zebranie parafialne. Zebranie parafialne zwołuje i przewodniczy mu prezes rady kościelnej.</i>
§ 39 pkt 2 lit. c	<i>Do kompetencji zebrania parafialnego należy: (...), 2) uchwalanie wniosków rady kościelnej w sprawach następujących: (...) c) nabywania i sprzedaży oraz obciążania własności parafialnych, oddawania ich w dzierżawę i najem na okres dłuższy niż trzy lata</i>
§ 40 ust. 1	<i>Nabycie, zbycie i zamiana nieruchomości majątku parafialnego, wznoszenie nowych budowli i zaciąganie pożyczek, przekraczających</i>

² Dz. U. nr 73 poz. 323 z późn. zm.

³ Dz. U. nr 94, poz. 659.

⁴ Dz. U. nr 88, poz. 613.

	<i>połowę zwyczajnych dochodów rocznych danej parafii, wymagają zatwierdzenia przez Konsystorz.</i>
--	---

Zasadnicze Prawo Wewnętrzne Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej obowiązujące od 26 lipca 1965 r.	
§ 28 pkt 2) lit. f	<i>Do właściwości zgromadzenia parafialnego należy (...), 2) podejmowanie na wniosek rady parafialnej uchwał w następujących sprawach: (...), b) nabywania, sprzedaży oraz obciążania własności nieruchomości parafii, oddawania jej w dzierżawę lub najem na czas dłuższy niż trzy lata</i>
§ 29 pkt a)	<i>Uchwały zgromadzenia parafialnego w sprawie: a) nabycia, zbycia i zamiany własności nieruchomości parafii oraz wznoszenia nowych budowli, (...) wymagają zatwierdzenia przez Konsystorz.</i>

Zasadnicze Prawo Wewnętrzne Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej obowiązujące od 1 września 1991 r.	
§ 22 pkt 2) lit. i	<i>Do właściwości Zgromadzenia Parafialnego należy (...), 2) podejmowanie uchwał w następujących sprawach: (...), i) nabywania, sprzedaży oraz obciążania własności nieruchomości parafii, oddawania jej w dzierżawę lub najem na czas dłuższy niż 5 lat</i>
§ 23 ust. 1 pkt a)	<i>Uchwały Zgromadzenia Parafialnego w sprawie: a) nabycia, zbycia i zamiany nieruchomości parafialnych oraz wznoszenia nowej budowli, (...) wymagają zatwierdzenia przez Konsystorz.</i>

Zasadnicze Prawo Wewnętrzne Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej obowiązujące od 1 grudnia 1996 r.	
§ 27	<i>Najwyższą władzą parafialną jest Zgromadzenie Parafialne. Stanowi je ogół członków Parafii, posiadających czynne prawo wyborcze.</i>
§ 29 pkt 2) lit. f	<i>Do właściwości Zgromadzenia Parafialnego należy (...), 2) podejmowanie uchwał w sprawach: (...), f) nabycia, zbycia i zamiany nieruchomości parafialnych oraz wznoszenia nowych budowli.</i>

§ 30 ust. 1	<i>Uchwały Zgromadzenia Parafialnego w sprawach określonych w § 29 pkt 2 lit. lit. f, i, j, k, ł wymagają zatwierdzenia przez Konsystorz</i>
-------------	--

Kolejne zmiany Zasadniczego Prawa Wewnętrznego obowiązującego od 1996 r., wprowadzane przez Synod Kościoła w latach 1997-2008 (podczas sesji Synodu Kościoła w dniach: 6-7.11.1999, 25-26.10.2003, 17-18.4.2004, 21-23.4.2006, 3-5.11.2006, 17-19.10.2008) nie dotyczyły § 29 pkt 2 lit. f, ani § 30 ust. 1. Natomiast zmiana dokonana w dniach 4-5 listopada 2000 r., wprowadziła do § 29 pkt 2) lit. f po słowach *nowych budowli* zastrzeżenie *z wyjątkiem przyjmowania darowizn w postaci nieruchomości wolnych od obciążeń*, a zatem nie miała znaczenia z punktu widzenia niniejszej sprawy.

19. Wnioskodawca, jak również rzekomi pełnomocnicy Parafii, doskonale zdawali sobie sprawę z konieczności uzyskania tych zgód. Otóż w Przedwstępnej Umowie Sprzedaży został zawarty warunek, zgodnie z którym przy zawarciu umowy przyrzeczonej sprzedający miał przedstawić uchwały w przedmiocie zezwolenia na zbycie Nieruchomości (§ 6 Przedwstępnej Umowy Sprzedaży). Warunek ten został usunięty z Przedwstępnej Umowy Sprzedaży w Zmianie Przedwstępnej Umowy Sprzedaży (aneks z dnia 11 stycznia 2007 r.), to jest w czasie, gdy Glob Tower i rzekomi pełnomocnicy zorientowali się już, że zgoda taka nie zostanie udzielona, ponieważ ks. Sławomir Sikora nie został wybrany na proboszcza Parafii. Wiedząc o tym, Glob Tower i rzekomi pełnomocnicy postanowili usunąć z Przedwstępnej Umowy Sprzedaży warunek uzyskania zgody Zgromadzenia Parafialnego. Wnioskodawca miał pełną świadomość, jaka jest treść uregulowań Zasadniczego Prawa Wewnętrznego oraz wiedział, że wymogi wynikające z tego prawa nie są spełnione, a mimo to dokonał czynności prawnej. To stawia twierdzenia Wnioskodawcy w szczególnym świetle, zważywszy na fakt, że obecnie powołuje się on na rzekomy brak jakiegokolwiek znaczenia prawnego przepisów Zasadniczego Prawa Wewnętrznego, między innymi z tego powodu, że przepisy te nie są oficjalnie publikowane.

20. W stworzonej na użytek skargi kasacyjnej argumentacji, Wnioskodawca – z powołaniem się na wynikające z Konstytucji gwarancje dotyczące wolności sumienia

i wyznania – stara się uzasadnić tezę, że Zasadnicze Prawo Wewnętrzne, w zakresie, w jakim reguluje ono kompetencje organów kościelnych osób prawnych i sposób ich reprezentacji, jest pozbawione jakiegokolwiek znaczenia prawnego. Teza ta w sposób oczywisty stanowi zaprzeczenie konstytucyjnych gwarancji dotyczących swobody sumienia i wyznania, a także stanowiących ich realizację przepisów ustawowych.

(a) **Kościół Ewangelicko-Augsburski ma prawo do określenia własnego ustroju, na równi z innymi kościołami i związkami wyznaniowymi działającymi w Polsce.**

21. Zgodnie z art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o gwarancjach wolności sumienia i wyznania (dalej „UGWSiW”) korzystanie z konstytucyjnej wolności sumienia i wyznania polega, między innymi, na tworzeniu wspólnot religijnych, to jest kościołów i innych związków wyznaniowych, posiadających nie tylko własną doktrynę i obrzędy kultowe, ale także własny ustrój. Samookreślanie zasad, według których działa dana wspólnota religijna, jest więc jednym z uprawnień składających się na treść konstytucyjnej wolności sumienia i wyznania.

22. Dalej, UGWSiW stanowi, w art. 9 ust. 2 pkt 3), że gwarancją konstytucyjnej wolności sumienia i wyznania w stosunkach państwa z kościołami i innymi związkami wyznaniowymi jest między innymi równouprawnienie wszystkich kościołów i innych związków wyznaniowych, bez względu na formę uregulowania ich sytuacji prawnej. Zasada równouprawnienia zakłada, że wszystkie kościoły i związki wyznaniowe muszą być traktowane w takich samych okolicznościach tak samo. Jednocześnie z UGWSiW wprost wynika, że nie może być podstawą do zróżnicowania sytuacji różnych kościołów forma uregulowania ich sytuacji prawnej – bez znaczenia jest więc, czy sytuacja prawna danego kościoła została uregulowana umową międzynarodową, odrębną ustawą, czy też – wyłącznie UGWSiW.

23. Art. 28 ust. 2 UGWSiW stanowi, że *[o]soby prawne kościołów i związków wyznaniowych, ich organy, zakres kompetencji i sposób powoływania oraz reprezentacji określają statuty (prawo wewnętrzne, zwane dalej „statutami”)*. Przepis ten znajduje się w Rozdziale 2 Działu II UGWSiW, który co do zasady, zgodnie z art. 18 ust. 1 UGWSiW, dotyczy tylko kościołów, których sytuacja prawna i majątkowa nie

została uregulowana odrębnymi ustawami. Zgodnie jednak z ust. 2 tego artykułu, przepisy Rozdziału 2 określające uprawnienia kościołów mają także zastosowanie do kościołów o ustawowo uregulowanej sytuacji, gdy odrębne ustawy nie przewidują takich uprawnień. Gdyby więc nawet przyjąć, że Ustawa Wyznaniowa nie zawiera uprawnienia dla Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego do uregulowania zakresu kompetencji i sposobu reprezentacji kościelnych osób prawnych, źródłem tego uprawnienia byłby powołany wyżej art. 28 ust. 2 UGWSiW. Nie jest jednak konieczne sięganie do powyższej regulacji, wobec faktu, iż **Ustawa Wyznaniowa zawiera analogiczną regulację w art. 6, zgodnie z którym [o]rganizację wewnętrzną Kościoła określa Zasadnicze Prawo Wewnętrzne.** Jediną różnicą w sytuacji prawnej Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w stosunku do kościołów o nieuregulowanej ustawowo sytuacji prawnej jest to, że osoby prawne Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego oraz organy tych osób prawnych zostały wprost wskazane w Ustawie Wyznaniowej, podczas gdy w przypadku kościołów o nieuregulowanej sytuacji prawnej (z konieczności) każdorazowo określa je prawo wewnętrzne danego kościoła. Pogląd, jakoby Zasadnicze Prawo Wewnętrzne nie miało żadnego znaczenia prawnego, w zakresie, w jakim reguluje ono kompetencje organów i sposób reprezentacji kościelnych osób prawnych, jest więc w sposób oczywisty sprzeczny z przepisami prawa.

24. Dodatkowo można wskazać, że koncepcja forsowana przez Wnioskodawcę jest sprzeczna z zasadą równouprawnienia kościołów wynikającą z art. 9 ust. 2 pkt 3) UGWSiW. Oznacza ona bowiem, że w zależności od tego, w jaki sposób została uregulowana sytuacja prawna danego kościoła, inny byłby zakres jego uprawnień w zakresie uregulowania kompetencji organów i sposobu reprezentacji kościelnych osób prawnych. Kościoły o nieuregulowanej ustawowo sytuacji prawnej, czy też Kościół Katolicki, którego sytuacja prawna jest uregulowana nie tylko w ustawie, ale także w konkordacie, mają takie uprawnienie, podczas gdy Kościół Ewangelicko-Augsburski, którego sytuacja prawna została ustawowo uregulowana, takiego uprawnienia miałby, według tego poglądu, nie mieć. Teza o rzekomym braku jakiegokolwiek znaczenia prawnego Zasadniczego Prawa Wewnętrznego jest także sprzeczna z art. 2 pkt 2) UGWSiW, a w konsekwencji – z konstytucyjnymi normami statuującymi swobodę sumienia i wyznania.

25. Konstytucyjna swoboda sumienia i wyznania oraz jej ustawowe gwarancje wymagają więc dokonania takiej wykładni przepisów Ustawy Wyznaniowej, która urzeczywistnia zasadę równouprawnienia kościołów, bez względu na sposób uregulowania ich sytuacji prawnej. W konsekwencji, bez względu na to, że sytuacja prawna Kościoła Katolickiego jest obecnie uregulowana nie tylko w ustawie, ale także w umowie międzynarodowej (konkordacie), orzecznictwo sądowe dotyczące znaczenia regulacji zawartych w prawie wewnętrznym (prawie kanonicznym) Kościoła Katolickiego dla oceny sposobu reprezentacji kościelnych osób prawnych i skutków naruszenia określonych w prawie wewnętrznym kompetencji i sposobu reprezentacji, nie tylko można, ale również trzeba odnieść także do innych kościołów działających w Polsce. Nie ma przy tym znaczenia, czy orzecznictwo to pochodzi z okresu sprzed czy też po wejściu w życie konkordatu.

26. W orzecznictwie sądów przyjmuje się jednolicie i bez żadnych odstępstw, że zasady organizacji i działania kościelnych osób prawnych wynikające z prawa wewnętrznego Kościoła Katolickiego (prawa kanonicznego – przy czym chodzi tu zarówno o Kodeks Prawa Kanonicznego jak i o wydane na jego podstawie statuty poszczególnych osób prawnych) skutecznie określają sposób reprezentacji i zakres kompetencji organów kościelnych osób prawnych. Sąd Najwyższy formułował jednak różne uzasadnienia dla tego jednolicie przyjmowanego stanowiska. W niektórych orzeczeniach Sąd Najwyższy przyjął, że normy Kodeksu Prawa Kanonicznego muszą być traktowane w świetle art. 35 i 38 k.c. na równi z ustawami, a nie statutami⁵. Natomiast w uzasadnieniu najnowszej uchwały⁶ dotyczącej tego zagadnienia Sąd Najwyższy wyjaśnił, że Kodeks Prawa Kanonicznego, mimo że jest funkcjonalnym odpowiednikiem przepisów prawa polskiego regulujących ustrój innych osób prawnych, w rozumieniu art. 35 i 38 k.c., ma rangę statutu.

27. Powyższe różnice w podejściu do charakteru norm wewnętrznego prawa kościelnego są jednak pozbawione znaczenia w przypadku regulacji dotyczących Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego. Przedstawiony powyżej dylemat co do sposobu

⁵ Por. np. wyrok SN z dnia 24 marca 2004 r., IV CK 108/03, LEX nr 145184.

⁶ Uchwała SN z dnia 19 grudnia 2008 r., III CZP 122/08, LEX nr 469163.

traktowania, na gruncie art. 35 i 38 k.c., norm prawa kanonicznego, ma znaczenie tylko dlatego, że prawo kanoniczne przewiduje samodzielnie sankcje wadliwości czynności prawnych działających z naruszeniem zasad tego prawa. Kwestia charakteru prawnego tych norm ma więc znaczenie tylko dla odpowiedzi na pytanie, czy należy respektować w płaszczyźnie prawa cywilnego sankcję nieważności kanonicznej przewidzianą przez Kodeks Prawa Kanonicznego. Jeżeli prawo kanoniczne należy traktować jako równoważne ustawie, wówczas zastosowanie znajdują sankcje przewidziane w prawie kanonicznym (choćby prawo państwowe przewidywało inne sankcje dokonania czynności prawnej przez organ działający bez wymaganej zgody organu wewnętrznego lub osoby trzeciej, np. sankcję bezskuteczności zawieszony). Jeżeli należy je traktować jako statut w rozumieniu art. 35 i 38 k.c., wówczas w razie naruszenia ograniczeń w zakresie kompetencji organów kościelnych osób prawnych wynikających z prawa kanonicznego, zastosowanie znajdują sankcje przewidziane w kodeksie cywilnym. Należy zwrócić uwagę, że Kodeks Prawa Kanonicznego wyraźnie rozróżnia dwa rodzaje wymogów prawa kanonicznego dotyczących dokonywania czynności prawnych – takie, których naruszenie prowadzi do nieważności (kanoniczno-prawnej) dokonanych czynności, oraz wymogi o charakterze „słabszym”, których naruszenie nie prowadzi do nieważności, ale może być podstawą odpowiedzialności piastuna organu za wyrządzoną szkodę. Wynika to wprost z kanonu 1281 § 3, który brzmi: *Osoba prawna nie jest zobowiązana odpowiadać za czynności nieważnie podjęte przez zarządców, chyba tylko wtedy i o tyle, o ile odniosła z nich korzyść. Będzie zaś odpowiadała osoba prawna za czynności, niezgodnie z prawem, ale ważnie przez administratorów podjęte, z zachowaniem prawa do skargi lub rekursu przeciw zarządcom, którzy wyrządzili im szkodę.*

28. Zasadnicze Prawo Wewnętrzne nie przewiduje natomiast autonomicznie sankcji naruszenia zasad dokonywania czynności prawnych przez osoby prawne Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego. Nie różnicuje także wymogów dotyczących działania parafii w stosunkach zewnętrznych na takie, które mają mieć znaczenie z punktu widzenia stosunków z osobami trzecimi, i takie, które z założenia mają znaczenie wyłącznie wewnątrzorganizacyjne, jak to czyni Kodeks Prawa Kanonicznego. Jest to uzasadnione już choćby ze względu na to, że regulacje dotyczące

dokonywania czynności przez osoby prawne Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego są nieporównywalnie mniej skomplikowane niż analogiczne regulacje Kodeksu Prawa Kanonicznego. Zasadnicze Prawo Wewnętrzne przewidując, że najważniejsze sprawy w parafii należą do kompetencji Zgromadzenia Parafialnego, a więc właśnie samych parafian, wyraża podstawową dla funkcjonowania Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego zasadę – zasadę, że parafia tego Kościoła to przede wszystkim zrzeszenie wiernych (a nie jednostka organizacyjna Kościoła), którzy w sposób samorządny decydują o sprawach parafii, ponoszą ciężary finansowe związane z jej funkcjonowaniem oraz rozstrzygają o sposobie korzystania z majątku, który wspólną pracą uzyskali dla parafii. Jednocześnie skutki naruszenia określonych przez Zasadnicze Prawo Wewnętrzne zasad działania parafii należy oceniać wyłącznie w świetle sankcji przewidzianych przez prawo cywilne. Dlatego też dylemat co do charakteru norm wewnętrznego prawa kościelnego, tak istotny w odniesieniu do prawa kanonicznego, nie ma w ogóle znaczenia jeżeli chodzi o Zasadnicze Prawo Wewnętrzne.

29. Na podkreślenie zasługuje także fakt, iż w Zasadniczym Prawie Wewnętrznym brak jest jakiegokolwiek zróżnicowania ograniczeń w działaniu organów kościelnych osób prawnych. Jak wskazano już wyżej, Kodeks Prawa Kanonicznego Kościoła Katolickiego przewiduje inne rozwiązanie, zgodnie z którym niektóre ograniczenia mają charakter wyłącznie wewnątrzorganizacyjny, a ich naruszenie nie powoduje nieważności kanoniczno-prawnej. Dlatego też w orzecznictwie Sądu Najwyższego dotyczącym reprezentacji osób prawnych Kościoła Katolickiego wskazuje się, że tylko te ograniczenia wynikające z prawa kanonicznego, co do których Prawo Kanoniczne przewiduje sankcję nieważności, rodzą skutki w zakresie prawa cywilnego. Rozróżnienie to jest jednak bez znaczenia w odniesieniu do Zasadniczego Prawa Wewnętrznego.

(b) **Zasadnicze Prawo Wewnętrzne i Regulamin Parafialny skutecznie określają zakres kompetencji i sposób działania organów Parafii.**

30. Podobnie, jak w odniesieniu do innych osób prawnych, także w odniesieniu do kościelnych osób prawnych, ma zastosowanie przyjęta w polskim prawie tzw. teoria organów. Zgodnie z tą teorią, oświadczenie woli składane przez osobę piastującą

funkcję organu jest oświadczeniem samej osoby prawnej. Oświadczenie takiej osoby jest oświadczeniem osoby prawnej jednak tylko o tyle, o ile osoba ta działa w granicach przyznanych jej kompetencji, co wynika wprost z art. 38 i 39 § 1 k.c. Z przepisów tych wprost wynika także, że zakres kompetencji organu osoby prawnej jest zawsze określony; ma granice. Nie można uogólniać rozwiązania przyjętego w prawie spółek, dotyczącego kompetencji zarządu spółki z o.o. czy spółki akcyjnej, zgodnie z którym zakres kompetencji tego organu do reprezentowania spółki obejmuje wszystkie czynności sądowe i pozasądowe oraz nie może zostać w umowie spółki ograniczony ze skutkiem wobec osób trzecich (choć podlega ograniczeniom ustawowym wynikającym z konieczności współdziałania z innymi organami spółki). To rozwiązanie jest wyjątkiem od zasady, że zakres kompetencji organu do reprezentowania osoby prawnej ma określone granice, przy czym granice te określa właśnie statut osoby prawnej. Gdyby było inaczej, regulacja zawarta w prawie spółek, wyłączająca możliwość statutowego ograniczenia zakresu kompetencji zarządu, byłaby bezprzedmiotowa. Jej istnienie ma sens tylko dlatego, że co do zasady właśnie statut osoby prawnej określa zakres kompetencji organu osoby prawnej do jej reprezentowania. Podobnie, sens istnienia art. 17 § 3 k.s.h. wyraża się właśnie w tym, że w braku tego przepisu, postanowienia umowy spółki przewidujące obowiązek uzyskania na dokonanie czynności prawnej zgody określonego organu spółki, na podstawie art. 35 i 38 k.c. wyznaczałyby zakres kompetencji zarządu spółki, a działanie bez zgody byłoby działaniem poza zakresem kompetencji.

31. O działaniu osoby prawnej można mówić jedynie wówczas, gdy osoby fizyczne występujące w konkretnej sprawie jako organ działają w granicach kompetencji danego organu wynikającej z przepisów o ustroju osoby prawnej⁷. Jak wskazał J. Frąckowiak, *(p) o pierwsze, musi istnieć osoba prawna. Po drugie, z ustawy lub statutu musi wynikać jak wygląda system organów w danej osobie prawnej. Po trzecie, osoba fizyczna musi zostać wskazana jako pełniąca funkcje piastuna organu. Po*

⁷ S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna*, Warszawa 2005, s. 140; por. także S. Grzybowski (red.), *System prawa cywilnego. Tom I. Część ogólna*, Wrocław, Warszawa, Kraków, Gdańsk, Łódź 1985, s.374.

*czwarte, zachowanie tej osoby musi się mieścić w zakresie zachowania wyznaczonego dla organu osoby prawnej*⁸.

32. W odniesieniu do kościelnych osób prawnych potwierdził to Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 marca 1997 r.⁹, w którym to Sąd Najwyższy wskazał, że działanie przełożonego klasztoru jako organu kościelnej osoby prawnej przekraczające zakres umocowania określony w przepisach kościelnych nie jest działaniem osoby prawnej. W tym samym wyroku Sąd Najwyższy wskazał także, że ograniczenie zakresu kompetencji organu może polegać właśnie na wymogu uzyskania zgody kolegiального organu danej kościelnej osoby prawnej lub zgody Stolicy Apostolskiej.

33. W wyroku z dnia 27 lipca 2007 r.¹⁰, Sąd Najwyższy wskazał między innymi, że działanie organów (piastunów organów) osoby prawnej tylko wtedy jest działaniem osoby prawnej, kiedy jest przewidziane w ustawie i w opartym na niej statucie. Dlatego też wynikający z Kodeksu Prawa Kanonicznego wymóg uzyskania zezwolenia biskupa na zaciągnięcie przez parafię zobowiązania kredytowego ograniczał kompetencje proboszcza jako organu parafii. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że zezwolenie jest w takim przypadku składnikiem skutecznego działania organu.

34. Zgodnie z art. 9 pkt 3 w związku z art. 7 ust. 1 Ustawy Wyznaniowej, organami parafii Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego są Zgromadzenie Parafialne, Rada Parafialna i Proboszcz. Ustawa Wyznaniowa nie reguluje zasad reprezentacji Parafii ani kompetencji jej organów, stanowiąc w art. 6, że organizację wewnętrzną Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego określa Zasadnicze Prawo Wewnętrzne. W świetle powyższego, zawarty w Zasadniczym Prawie Wewnętrznym wymóg zgody Zgromadzenia Parafialnego na zbycie nieruchomości wyznacza zakres kompetencji organu powołanego do reprezentacji Parafii. Dokonanie czynności prawnej bez takiej zgody oznacza działanie poza granicami kompetencji. Dotyczy to przy tym wszystkich

⁸ J. Frąckowiak [w:] M. Safjan (red.), *System prawa prywatnego. Tom I. Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2007, s. 1032.

⁹ Wyrok SN z dnia 12 marca 1997 r., II CKN 24/97, LEX nr 80725.

¹⁰ Wyrok SN z dnia 27 lipca 2000 r., IV CKN 88/00, LEX nr 52448.

czynności prawnych dotyczących rozporządzania nieruchomościami – zarówno zawarcia umowy przedwstępnej, jak i umowy sprzedaży.

35. Teza Wnioskodawcy, jakoby Regulamin Parafialny nie mógł być statutem w rozumieniu art. 35 i 38 k.c. jest całkowicie nieuzasadniona, gdyż Regulamin Parafialny został wydany na podstawie Zasadniczego Prawa Wewnętrznego, do którego odsyła Ustawa Wyznaniowa, a nadto uzupełnia jego postanowienia. Pozostaje ona zresztą w sprzeczności z powoływaną już wyżej uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2008 r.¹¹, w której Sąd Najwyższy wyjaśnił, że dopuszczalne jest istnienie dwupłaszczyznowości regulacji statutowej oraz, że statutem w rozumieniu powołanych wyżej przepisów jest zarówno Kodeks Prawa Kanonicznego jak i wydane na jego podstawie statuty poszczególnych kościelnych osób prawnych.

(c) **Uzależnienie dokonania przez Parafię czynności prawnej od zgody Konsystorza jest zgodne z Ustawą Wyznaniową.**

36. Uzależnienie przez Zasadnicze Prawo Wewnętrzne dokonania przez Parafię określonych czynności prawnych od zgody Konsystorza jest zgodne z Ustawą Wyznaniową, która wprost odsyła do Zasadniczego Prawa Wewnętrznego jako określającego organizację wewnętrzną Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego.

37. Regulacje dotyczące zasad rozporządzania mieniem nie mogą z założenia stanowić ograniczenia Parafii w swobodnym zbywania nieruchomości – Parafia może swobodnie zbywać nieruchomości, jednak stosownie do zasad rozporządzania nimi określonych w Zasadniczym Prawie Wewnętrznym.

38. W odniesieniu do analogicznego co do brzmienia art. 52 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (art. 52 tej ustawy brzmi: *Kościółowi i jego osobom prawnym przysługuje prawo nabywania, posiadania i zbywania mienia ruchomego i nieruchomego, nabywania i zbywania innych praw oraz zarządzania swoim majątkiem*) wyjaśnił to już

¹¹ Uchwała SN z dnia 19 grudnia 2008 r., III CZP 122/08, LEX nr 469163.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 lipca 2000 r.¹², w którym, rozstrzygając o bezzasadności kasacji opartej między innymi na zarzucie naruszenia powołanego wyżej przepisu, stwierdził, iż przepis ten nie ma znaczenia z punktu widzenia określenia sposobu działania parafii, jako osoby prawnej Kościoła Katolickiego, a jedynie stanowi realizację art. 3 ust. 1 *in fine* ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (art. 3 ust. 1 brzmi: *Ustawa niniejsza określa zasady stosunku Państwa do Kościoła, w tym jego sytuację prawną i majątkową.*)

39. Należy podkreślić, że dopuszczalność uzależnienia dokonania określonej czynności prawnej od zgody innego podmiotu – w ramach struktury danego kościoła, zewnętrznego wobec osoby prawnej, której takie ograniczenie dotyczy, zostało zaakceptowane w odniesieniu do Kościoła Katolickiego w szeregu orzeczeń Sądu Najwyższego, tak sprzed, jak i z okresu po wejściu w życie konkordatu. Dla przykładu, można przywołać powoływane już wyżej orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 27 lipca 2007 r.¹³ i z dnia 12 marca 1997 r.¹⁴.

(d) **Pojęcie statutu wydanego na podstawie ustawy obejmuje każdy akt określający ustrój osoby prawnej, na podstawie odesłania zawartego w ustawie.**

40. Pojęcie statutu obejmuje każdy akt określający ustrój osoby prawnej, na podstawie odesłania zawartego w ustawie. Zarówno art. 35 k.c., jak i art. 38 k.c. wskazują, że statut ma być oparty na ustawie, nie precyzuje jednak szczególnych wymogów dla takiego „odesłania” w ustawie do statutu określonej osoby prawnej. Zgodnie z art. 35, statut może określać organizację i sposób działania osoby prawnej w zakresie przewidzianym w ustawie, co oznacza tylko tyle, że statut zawiera uzupełnienie przepisów ustawowych dotyczących działania osoby prawnej i może regulować tylko te kwestie, które nie zostały uregulowane w ustawie, względnie te, co do których ustawa wprost zezwala na ich odmienne uregulowanie w statucie danej osoby prawnej.

¹² Wyrok SN z dnia 27 lipca 2000 r., IV CKN 88/00, LEX nr 52448.

¹³ Wyrok SN z dnia 27 lipca 2000 r., IV CKN 88/00, LEX nr 52448.

¹⁴ Wyrok SN z dnia 12 marca 1997 r., II CKN 24/97, LEX nr 80725.

Ponadto, art. 35 i 38 k.c. przyznają znaczenie prawne tym tylko postanowieniom statutu, które określają *organizację i sposób działania osoby prawnej*, chociażby w statucie zostały uregulowane także i inne kwestie.

41. Ani art. 35 i 38 k.c., ani też inne przepisy prawa cywilnego nie stawiają wymagań co do treści ustawowego odesłania do statutu osoby prawnej, jako określającego jej organizację wewnętrzną i sposób działania. Istnieją także inne, poza Ustawą Wyznaniową, ustawy szczególne, które nie precyzują trybu przyjęcia statutu, ani zakresu dopuszczalnych uregulowań statutowych, wskazując ogólnie, iż statut określa *szczegółowy przedmiot i zakres działania jednostki*¹⁵ bądź zadania i strukturę organizacyjną¹⁶. Dotyczy to w szczególności innych ustaw regulujących stosunek państwa do kościołów¹⁷.

42. Wbrew twierdzeniom Wnioskodawcy, nie jest regułą, iż osoby prawne oraz sposób ich reprezentacji podlegają wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego (s. 7 skargi kasacyjnej). Obowiązek wpisu osoby prawnej do rejestru (w tym KRS) występuje w zasadzie tylko w odniesieniu do tych osób prawnych, które przez wpis uzyskują osobowość prawną. Ma to miejsce w przypadku tworzenia osoby prawnej przez zainteresowane osoby fizyczne bądź osoby prawne. Jest to jednak tylko jeden

¹⁵ Art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo-rozwojowych (Dz. U. z 2008 r. nr 159, poz. 993).

¹⁶ Art. 45 ust. 2 ustawy z dnia 25 kwietnia 1997 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. nr 75, poz. 469).

¹⁷ W ustawie z dnia 30 czerwca 1995 r. o stosunku Państwa do Kościoła Adwentystów Dnia Siódmego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. nr 97, poz. 481) wskazano jedynie w art. 4 ust. 1, iż *organizację Kościoła określa jego Statut, uchwalany przez Zjazd Kościoła, zwany także „Synodem Krajowym Kościoła”*. W art. 3 ustawy z dnia 30 czerwca 1995 r. o stosunku Państwa do Kościoła Chrześcijan Baptystów w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. nr 97, poz. 480) wskazano, że *Kościół rządzi się w swoich sprawach własnym Prawem Wewnętrznym uchwalanym przez Krajową Konferencję Kościoła, swobodnie wykonując swoje funkcje i cele*. W ustawie brak jest precyzyjnych wymagań co do treści prawa wewnętrznego, jedynie w art. 5 ust. 1 wskazano ogólnie, że prawo wewnętrzne określa strukturę i organizację kościoła. Ustawa z dnia 30 czerwca 1995 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Methodystycznego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. nr 97, poz. 479) stanowi ogólnie w art. 6 ust. 1, że strukturę organizacyjną kościoła stanowi prawo wewnętrzne. Taka sama regulacja zawarta została w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 1997 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego Mariawitów w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. nr 41, poz. 252), a także w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 1997 r. o stosunku Państwa do Kościoła Zielonoświątkowego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. nr 41, poz. 254).

z trzech modeli powstawania osób prawnych – obok modelu normatywnego (osoba prawna powstaje w drodze wydania aktu normatywnego bądź na podstawie decyzji organu administracji państwowej) i modelu aktów organu władzy państwowej (utworzenie osoby prawnej jest uzależnione od wyrażenia zgody przez wskazany organ państwowy). W modelu normatywnym mamy do czynienia z sytuacją, gdy samo państwo, przez wydanie aktu normatywnego, decyduje o powołaniu do życia osoby prawnej i określa jej ustrój. Osoba prawna powstaje wtedy z chwilą wejścia w życie aktu normatywnego lub w dniu w nim oznaczonym. Takich osób prawnych w zasadzie nie wpisuje się do rejestrów¹⁸. Ich ustrój jest dookreślany w statucie. J. Frąckowiak wskazuje, że *(p)odobną (...) techniką posłużono się także dla przyznania osobowości prawnej jednostkom organizacyjnym kościołów, gdyż w drodze aktu normatywnego jednostki te uzyskują osobowość prawną. W przypadku jednostek organizacyjnych kościołów to jednak sam kościół tworzy taką jednostkę i decyduje o określeniu jej ustroju, a państwo jedynie w drodze ustawy lub umowy międzynarodowej uznaje ich osobowość lub rozporządzeniem przyznaje tę cechę jednostkom kościelnym*¹⁹. Podobne zasady mają zastosowanie do związków zawodowych, w przypadku których zarówno uzyskanie osobowości prawnej przez określoną jednostkę organizacyjną, jak i chwila uzyskania przez nią osobowości prawnej, jest przedmiotem regulacji statutowej, bez względu na wpis do jakiegokolwiek rejestru²⁰.

43. Obowiązek wpisu do rejestru zastrzegają przepisy ustrojowe właściwe dla poszczególnych typów osób prawnych oraz ustawa o Krajowym Rejestrze Sądowym. Jednakże przepisy szczególne mogą postanowić inaczej, co wynika z art. 37 § 1 k.c. Istnieją osoby prawne, które podlegają wpisowi do innych rejestrów niż KRS, bądź też nie podlegają w ogóle takiemu obowiązkowi. Do pierwszej grupy należą kościoły i

¹⁸ Wyjątek dotyczy np. fundacji utworzonych w drodze ustawy, które uzyskały osobowość prawną z chwilą wpisu do rejestru.

¹⁹ J. Frąckowiak [w:] M. Safjan (red.), *System prawa prywatnego. Tom I. Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2007, s. 1052-1053.

²⁰ Por. wyrok SN z dnia 16 lutego 2007 r., II PK 196/06, LEX nr 376144.

związki wyznaniowe o nieuregulowanej ustawowo sytuacji prawnej²¹, uczelnie niepubliczne oraz związki uczelni niepublicznych²², fundusze emerytalne²³, związki, stowarzyszenia oraz porozumienia powiatów²⁴, związki i porozumienia międzygminne²⁵, instytuty PAN²⁶, partie polityczne²⁷. Nie podlegają ujawnieniu w żadnym rejestrze, poza osobami prawnymi kościołów o ustawowo uregulowanej sytuacji prawnej, takie osoby prawne jak gminy, powiaty, województwa, państwowe szkoły wyższe oraz jednostki organizacyjne związków wyznaniowych i jednostki organizacyjne związków zawodowych.

44. Rozwiązanie przyjęte w tym zakresie przez ustawodawcę nie ma żadnego związku z zapewnieniem bezpieczeństwa obrotu. Jednocześnie nie sposób przyjąć, aby mogło ono rodzić jakiegokolwiek negatywne konsekwencje dla osoby prawnej nie podlegającej wpisowi do jakiegokolwiek rejestru, w szczególności, aby pozbawiało to skuteczności uregulowań wewnętrznych co do sposobu reprezentacji osoby prawnej, wynikającej z art. 35 i 38 k.c. Prowadziłoby to bowiem do nieuzasadnionego zróżnicowania podmiotów prawa w zależności od reżimu prawnego ich powstania oraz regulacji co do istnienia lub braku rejestracji.

45. Zresztą ustawodawca ujmuje ochronę osób trzecich, dokonujących czynności z osobą prawną w inny sposób, niż twierdzi Wnioskodawca; nie poprzez przyjęcie fikcji prawnej czy domniemania, że osoba działająca jako organ osoby prawnej jest tym organem i działa w zakresie przyznanych temu organowi kompetencji. Ochronę tę realizuje art. 39 § 1 k.c., zgodnie z którym osoba działająca jako organ

²¹ Art. 30 ustawy z dnia 17 maja o gwarancjach wolności sumienia i wyznania (Dz. U. z 2005 r. nr 231, poz. 1965).

²² Art. 29 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. nr 164, poz. 1365).

²³ Art. 21 ustawy z dnia 28 sierpnia 1997 r. o organizacji i funkcjonowaniu funduszy emerytalnych (Dz. U. z 2004 r. nr 159, poz. 1667).

²⁴ Art. 68 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Sz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1592).

²⁵ Art. 68 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591).

²⁶ Art. 46 ustawy z dnia 25 kwietnia 1997 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. nr 75, poz. 469).

²⁷ Art. 11 ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o partiach politycznych (Dz. U. z 2001 r. nr 79, poz. 857).

osoby prawnej, która zawarła umowę w jej imieniu nie będąc jej organem albo przekraczając zakres umocowania takiego organu, obowiązana jest do zwrotu tego, co otrzymała od drugiej strony w wykonaniu umowy. Przepis ten wprowadza także odpowiedzialność odszkodowawczą osoby, która działa jako fałszywy organ (obowiązek naprawienia szkody, którą druga strona poniosła przez to, że zawarła umowę nie wiedząc o braku umocowania). Kwestia ta jest zresztą bez znaczenia w niniejszej sprawie, gdyż Wnioskodawca miał pełną świadomość zarówno tego, że ks. Sikora nie jest Proboszczem, tylko proboszczem pomocniczym, a nadto, że Zasadnicze Prawo Wewnętrzne wymaga uchwały Zgromadzenia Parafialnego i że taka uchwała nie została podjęta.

(e) **Instytucje ograniczonej zdolności prawnej osób prawnych ani też monistyczna teoria osoby prawnej nie funkcjonują w polskim prawie i nie dotyczą Parafii.**

46. Zagadnienie ograniczonej zdolności osoby prawnej, uregulowane w dawnym art. 36 k.c. i zasady działania osoby prawnej w obrocie prawnym to dwa odrębne zagadnienia, które Wnioskodawca błędnie łączy. Uchylony przez ustawę z dnia 28 lipca 1990 r. art. 36 k.c. przewidywał tzw. ograniczoną (specjalną) zdolność prawną osób prawnych – ograniczoną do czynności związanych z zakresem zadań konkretnej osoby prawnej. Osoba prawna nie mogła więc w ogóle dokonywać czynności prawnych niezwiązanych z zakresem jej zadań, określonych przez ustawę lub statut. Parafia, jak każda inna osoba prawna, może jednak dokonywać wszelkich czynności prawnych, jednak sposób jej działania przy dokonywaniu tych czynności prawnych określa jej Zasadnicze Prawo Wewnętrzne, tak jak w odniesieniu do wszystkich innych osób prawnych czyni to statut. Określenie granic kompetencji poszczególnych organów osoby prawnej nie ma żadnego związku z ograniczeniem zdolności prawnej osoby prawnej.

47. Uchylenie art. 36 k.c. spowodowało stan, w którym osoba prawna działająca przez swoje organy ma zawsze pełną zdolność do czynności prawnych. Powyższe nie ma jednak znaczenia dla oceny zasad działania osoby prawnej w obrocie prawnym, czy

też jej prawidłowej reprezentacji przy dokonywaniu czynności prawnych, czego dotyczy art. 38 k.c.

48. Podobnie, zupełnie niezrozumiała jest inna teza Wnioskodawcy dotycząca monistycznej koncepcji osoby prawnej (s. 5 skargi kasacyjnej). Wbrew temu, co twierdzi Wnioskodawca, monistyczna teoria osoby prawnej nie oznacza braku ograniczeń poszczególnych organów do jej reprezentowania. Teoria monistyczna osoby prawnej odnosi się do systemu zarządzania i nadzoru spółką kapitałową. Wyróżnia się dwa modele organizacyjne spółek – system monistyczny i system dualistyczny. Pierwszy z nich, w którym w spółce powoływany jest jeden organ łączący w sobie funkcje zarządzania i nadzoru (tzw. rada administrująca) jest modelem charakterystycznym dla systemu *common law*, dominuje także we Francji oraz w Hiszpanii. System dualistyczny przewiduje powoływanie dwóch organów: odrębnego organu zarządzającego i odrębnego organu nadzoru. System ten przyjęty został w prawie niemieckim, a w ślad za nim w prawie polskim²⁸. Wyjątkowo możliwość zastosowania w Polsce modelu monistycznego dla spółki europejskiej przewiduje ustawa z dnia 4 marca 2005 r. o europejskim zgrupowaniu interesów gospodarczych i spółce europejskiej – zgodnie z rozporządzeniem Rady WE z dnia 8 października 2001 r. nr 2157/2001 w sprawie statutu spółki europejskiej.

49. Teza Wnioskodawcy oparta jest więc na teorii, która w oczywisty sposób nie ma zastosowania do Parafii, w której strukturze organizacyjnej istnieje więcej niż jeden organ. Nadto polega ona na przypisaniu tej koncepcji nieistniejącego znaczenia. Nieprawdą jest to, ażeby w modelu monistycznym oświadczenia i deklaracje innych organów nie wywierały skutku zewnętrznego i nie miały znaczenia prawnego dla kontrahentów spółki (s. 5 skargi kasacyjnej). Po pierwsze dlatego, że w systemie monistycznym jest tylko jeden organ; po drugie dlatego, że jedyny organ spółki może delegować zadania na osoby spoza jego składu (na tzw. dyrektorów wykonawczych, *executive officers*), a także przekazywać swoje kompetencje (w tym prowadzenie spraw spółki, nadzór i kontrolę) na rzecz komitetów tworzonych z jego członków, co

²⁸ Por. A. Opalski, *Monistyczny i dualistyczny system organizacyjny spółki akcyjnej – ewolucja, problemy, perspektywy (cz. I)*, Prawo Spółek 2005, nr 11, s. 11 i n.

powoduje uszczuplenie kompetencji samego organu w tym zakresie. Delegacja uprawnień organu może dotyczyć zarówno prowadzenia spraw spółki, jak i jej reprezentowania²⁹. Zakres delegacji uprawnień określa w takim wypadku uchwała, statut, bądź regulamin organu.

III. PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY BYŁA NIEWAŻNA.

50. Przedwstępna Umowa Sprzedaży była nieważna, gdyż została podpisana przez fałszywego pełnomocnika, działającą na podstawie Pełnomocnictwa sporządzonego przez osobę, która nie była organem Parafii, a nadto w braku zgody Zgromadzenia Parafialnego Parafii na zbycie Nieruchomości, zatwierdzonej przez Konsystorz.

51. Pełnomocnictwo było nieważne, gdyż zostało podpisane przez księdza Sławomira Sikorę, który nie był osobą uprawnioną do reprezentacji Parafii. Zgodnie z art. 9 pkt 3 w związku z art. 7 ust. 1 Ustawy Wyznaniowej, organami parafii Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego są Zgromadzenie Parafialne, Rada Parafialna i Proboszcz. Proboszcz pomocniczy, którym był ksiądz Sławomir Sikora, nie był i nie jest organem Parafii, a zatem nie miał prawa w jej imieniu składać oświadczeń woli. Fakt, iż ksiądz Sławomir Sikora działał jako proboszcz pomocniczy wynika wprost z treści aktu notarialnego obejmującego Pełnomocnictwo. Znamienne jest zresztą, że Wnioskodawca odmawiając jakiegokolwiek znaczenia prawnego Zasadniczemu Prawu Wewnętrznemu, jednocześnie wywodzi, że stanowisko proboszcza pomocniczego, które – obok całego szeregu innych stanowisk kościelnych – jest przewidziane wyłącznie w Zasadniczym Prawie Wewnętrznym, a którego Ustawa Wyznaniowa nie wymienia, jest zrównane z pozycją prawną ustawowego organu Parafii, to jest Proboszcza.

52. Teza Wnioskodawcy, jakoby Sąd Okręgowy miał zaprzeczyć w Postanowieniu SO temu, że organem Parafii jest tylko Proboszcz, stanowi manipulację. Sąd Okręgowy nie rozważał tej kwestii, doszedł bowiem do wniosku, że

²⁹ K. Oplustil [w:] S. Włodyka (red.), *System prawa handlowego, Prawo spółek handlowych*, Warszawa 2007, tom 2B, s. 838 i n.; por. także uzasadnienie projektu ustawy o europejskim zgrupowaniu interesów gospodarczych i spółce europejskiej – nr druku sejmowego 3314.

istnieje inna przyczyna, dla której Przedwstępna Umowa Sprzedaży była nieważna, a nadto byłaby nieważna nawet wtedy, gdyby Pełnomocnictwo lub samą Umowę Przedwstępną sporządził Proboszcz.

53. Jak bowiem wskazano powyżej, zgodnie z Zasadniczym Prawem Wewnętrznym zbycie Nieruchomości przez Parafię wymaga uprzedniej uchwały Zgromadzenia Parafialnego zatwierdzonej przez Konsystorz. Bez takiej uchwały Proboszcz nie ma kompetencji do reprezentowania Parafii w zakresie czynności prawnych dotyczących zbycia nieruchomości, a podjęta przez niego czynność jest nieważna, jako podjęta z przekroczeniem zakresu jego kompetencji. Takie same zasady odnoszą się do czynności dokonywanych przez pełnomocnika. **W braku zgody Zgromadzenia Parafialnego nawet Proboszcz Parafii nie mógłby bowiem udzielić nikomu kompetencji, której sam nie miał.**

54. **Wymóg uzyskania uchwały Zgromadzenia Parafialnego w przedmiocie zezwolenia na zbycie nieruchomości dotyczy wszystkich czynności prowadzących do zbycia nieruchomości parafialnych.** Wynika to z wykładni postanowień Zasadniczego Prawa Wewnętrznego i Regulaminu Parafialnego, z których wynika, że w braku uchwały Zgromadzenia Parafialnego Proboszcz, ani żaden inny organ Parafii, nie miał kompetencji do dokonywania czynności prowadzących do zbycia nieruchomości. Wszelkie zarzuty Wnioskodawcy co do naruszenia przepisów o umowie przedwstępnej (art. 389 i 390 § 2 k.c.) przez błędną wykładnię są chybione. Stanowisko Sądu Okręgowego jest bowiem wynikiem prawidłowej wykładni postanowień Zasadniczego Prawa Wewnętrznego oraz Regulaminu Parafialnego, a nie – oceny charakteru prawnego umowy przedwstępnej. Wymóg zgody obejmuje zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży, gdyż umowa taka prowadzi do zaciągnięcia przez Parafię wiążącego zobowiązania do zbycia nieruchomości, które – w razie tzw. przedwstępnej umowy sprzedaży o skutku silniejszym – może rodzić dla kupującego roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej przenoszącej tytuł do nieruchomości, które mogłoby zostać przymusowo wyegzekwowane. Zresztą teza Wnioskodawcy o tym, że Przedwstępna Umowa Sprzedaży nie wymagała zgody Zgromadzenia Parafialnego, choćby umowa sprzedaży takiej zgody wymagała, jest sprzeczna z żądaniem tegoż Wnioskodawcy, który twierdzi, że z Umowy tej wynikało ważne roszczenie o zawarcie

umowy sprzedaży i przeniesienie prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości, podlegające ujawnieniu w dziale III księgi wieczystej. Z takiej umowy przedwstępnej, która nie spełniałaby wymagań przewidzianych dla ważności umowy sprzedaży, nie mogłoby wynikać roszczenie podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej.

55. Zgromadzenie Parafialne Parafii nigdy nie podjęło uchwały o zbyciu prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości, co wynika wprost z treści Przedwstępnej Umowy Sprzedaży, która wymagała przedłożenia uchwały w przedmiocie zezwolenia na zbycie Nieruchomości przy zawarciu umowy sprzedaży (§ 6 Przedwstępnej Umowy Sprzedaży). Co oczywiste, nieistniejącej uchwały nie mógł nigdy zatwierdzić i nie zatwierdził Konsystorz. Ponadto, Parafia nigdy nie potwierdziła Przedwstępnej Umowy Sprzedaży, co w sposób oczywisty wynika zarówno z żądania przez Parafię oddalenia wniosku o wpis, jak również z treści Pierwszego Oświadczenia, znajdującego się w aktach księgi wieczystej. Stąd wszelkie odwołania skargi kasacyjnej do sankcji bezskuteczności zawieszony są w sposób oczywisty bezprzedmiotowe. Przedwstępna Umowa Sprzedaży zawarta w takich warunkach jest nieważna, na podstawie art. 103 § 1 k.c.

IV. POSTANOWIENIE SO JEST ZGODNE Z PRZEPISAMI POSTĘPOWANIA.

- (a) **Sąd Okręgowy prawidłowo dokonał oceny podstaw oddalenia wniosku o wpis na podstawie wszystkich dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej.**

56. Ustalenie na podstawie znanych Sądowi faktów, że brak było podstaw do dokonania wpisu roszczeń z Przedwstępnej Umowy Sprzedaży – z uwagi na jej nieważność – stanowiło wystarczającą podstawę do oddalenia wniosku o wpis. Sąd prawidłowo dokonał analizy zasad reprezentacji Parafii i warunków skutecznego zbycia Nieruchomości na podstawie Zasadniczego Prawa Wewnętrznego.

57. Zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c. sąd rozpoznając wniosek o wpis do księgi wieczystej, nie może badać okoliczności, do których wykazania konieczne byłoby posłużenie się środkami dowodowymi wykraczającymi poza wniosek, dołączone do

niego dokumenty oraz treść księgi wieczystej. Ograniczeniom tym nie podlega jednak oddalenie wniosku o wpis, które może nastąpić również na podstawie faktów znanych sądowi z urzędu, w szczególności z akt księgi wieczystej³⁰. W tym zakresie ograniczenie wynikające z art. 626⁸ § 2 k.p.c. nie występuje. Nie mogłoby zresztą mieć ono zastosowania, gdyż w takim przypadku niemożliwa byłaby w zasadzie skuteczna obrona wobec wniosku o wpis złożonego na podstawie nieważnej czynności prawnej.

58. Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy są zatem powoływane przez Wnioskodawcę orzeczenia Sądu Najwyższego wskazujące, że art. 626⁸ § 2 k.p.c. wyznacza zakres kognicji sądów wieczystoksięgowych obu instancji, skoro ograniczenia w nim przewidziane nie dotyczą oddalenia wniosku o wpis, jak to ma miejsce w niniejszej sprawie.

59. Rola sądu wieczystoksięgowego nie sprowadza się do kopiowania danych zawartych w przedłożonym mu wypisie aktu notarialnego. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z 18 lutego 2005 r., *[P] przepis art. 626⁸ k.p.c. nie może być rozumiany i stosowany w sposób ograniczający rolę sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym do realizacji funkcji wyłącznie rejestracyjno-ewidencyjnych, z pominięciem funkcji kontrolno-badawczej. W ramach kognicji sądów orzekających w postępowaniu wieczystoksięgowym mieści się badanie i kontrola legitymacji*

³⁰ Por. uchwała SN z dnia 26 października 1954 r., II CO 49/54, OSNCK 1955/3/61, LEX 118041 oraz S. Rudnicki, *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece, Przepisy o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych, Komentarz*, Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis, Warszawa 2004, s. 318-319, który wskazuje na obowiązek odmowy przez sąd wieczystoksięgowy wpisu na podstawie okoliczności, które są powszechnie znane lub doszły do wiadomości sądu w inny sposób, pomimo że art. 626⁸ k.p.c. nie zawiera odpowiednika dawnego art. 46 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece; tak też S. Rudnicki w głosie krytycznej do wyroku SN z dnia 19 marca 2003 r., I CKN 152/01, OSP 2004/2/20, w której wskazuje, że z chwilą przeniesienia do kodeksu postępowania cywilnego przepisów o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych utrzymanie postanowienia zawartego w art. 46 ust. 2 stało się zbędne dlatego, że w postępowaniu tym na podstawie art. 13 § 2 k.p.c. ma odpowiednie zastosowanie art. 228 § 2 k.p.c., według którego sąd rozpoznając wniosek o wpis powinien brać pod uwagę negatywne okoliczności wyłączające możliwość dokonania wpisu – w postaci faktów „znanych sądowi urzędowo”. Brak jest jakichkolwiek podstaw do przyjęcia luki w prawie i wykluczenia zastosowania art. 228 § 2 k.p.c. w postępowaniu wieczystoksięgowym, a nadto, że w żaden sposób nie wyłącza możliwości, jakie sądowi wieczystoksięgowemu daje norma art. 228 § 2 k.p.c. obejmując zakresem jego kognicji fakty znane sądowi „urzędowo”. Jeżeli te fakty stanowią negatywną przesłankę wpisu, wówczas sąd wieczystoksięgowy oddala wniosek o wpis z powodu braku podstaw do jego dokonania...

wnioskodawcy do złożenia wniosku w tym postępowaniu (art. 626⁹ k.p.c.)³¹. Podkreślił to także Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 3 lipca 2007 r. wskazując, że *kognicja sądu wieczystoksięgowego nie jest ograniczona wyłącznie do kontroli „literalnej treści wniosku i załączonych dokumentów”*³². Sąd wieczystoksięgowy bada zatem, czy z przedstawionych mu dokumentów wynika prawo, które ma być ujawnione w księdze wieczystej. Konsekwencją tego jest konieczność zbadania, na podstawie dokumentów, czy czynność prawna, z której ma rzekomo wynikać prawo podlegające ujawnieniu, jest ważna, a więc, czy prawo to rzeczywiście z niej wynika³³. Nadto, w przypadku gdy czynność dokonana jest przez pełnomocnika, sąd zobowiązany jest do zbadania treści, formy i ważności pełnomocnictwa³⁴. Nieracjonalne jest twierdzenie, że w przypadku powzięcia przez sąd wieczystoksięgowy, na podstawie dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej, wiadomości wskazujących na brak podstaw do dokonania wpisu, sąd ten powinien zignorować taką wiedzę i dokonać wpisu. Działanie Sądu Okręgowego nie tylko nie stanowiło wykroczenia poza zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, lecz przeciwnie, stanowiło realizację podstawowych funkcji ksiąg wieczystych, a w szczególności gwarancji prawidłowości dokonywanych wpisów.

60. Powołując postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 2004 r., Wnioskodawca pomija zupełnie końcowe stanowisko zawarte w uzasadnieniu tego orzeczenia, w którym Sąd Najwyższy opowiada się przeciwko sprowadzaniu roli sądu wieczystoksięgowego do *realizacji funkcji wyłącznie rejestracyjno-ewidencyjnych ksiąg wieczystych*³⁵. W tym samym orzeczeniu Sąd Najwyższy stwierdził, że *[r]ola ksiąg wieczystych, w tym w szczególności prawne gwarancje prawidłowości dokonywanych wpisów i ich skutki, nie pozostają bez wpływu na zakres kognicji sądów powszechnych*

³¹ Postanowienie SN z dnia 18 lutego 2005 r., V CK 771/04, LEX nr 277121.

³² Wyrok TK z dnia 3 lipca 2007 r., SK 1/06, LEX nr 299959.

³³ Por. uchwała SN z dnia 22 maja 1996 r., III CZP 50/96, LEX nr 25820, por. także postanowienie SN z dnia 20 lutego 2003 r., II CKN 1237/00, LEX nr 109418.

³⁴ Por. postanowienie SN z dnia 24 marca 1999 r., II CKN 250/98, LEX nr 453669; postanowienie SN z dnia 7 grudnia 1999 r., II CKN 591/98, LEX nr 40816; uchwałę SN z dnia 26 października 1954 r., II CO 49/54, LEX nr 118041.

³⁵ Postanowienie SN z dnia 2 lipca 2004 r., II CK 265/04, LEX nr 188498.

w postępowaniu wieczystoksięgowym. Badająca i orzekająca rola sądu w takim postępowaniu służy realizacji rządzących nim zasad³⁶.

61. Parafia w skardze na czynność referendarza wskazała, że przepisy Zasadniczego Prawa Wewnętrznego są dostępne na stronie internetowej Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego www.luteranie.pl. Na wskazanej stronie udostępniono również tekst Regulaminu Parafialnego. Nadto Parafia złożyła do akt księgi wieczystej tekst Regulaminu Parafialnego przy piśmie z dnia 17 września 2007 r., a tekst Zasadniczego Prawa Wewnętrznego przy piśmie z dnia 3 października 2007 r., dotyczących równoległe toczącego się postępowaniu w sprawie wniosków Glob Tower o sygnaturach WA4M/14019/07/1, WA4M/14019/07/2, WA4M/14019/07/3 o wpis użytkownika wieczystego i wpis hipotek.

62. Nieprawdziwe jest zatem twierdzenie Wnioskodawcy, iż Sąd Rejonowy orzekający o wpisie (w lipcu 2008 r.) nie dysponował tekstami Zasadniczego Prawa Wewnętrznego i Regulaminu Parafialnego (s. 10 skargi kasacyjnej), skoro znajdowały się one w aktach księgi wieczystej już od października 2007 r. Tym bardziej tekstami tymi dysponował Sąd Okręgowy.

63. Istotne jest także i to, że Wnioskodawca nie kwestionuje ani też nigdy nie kwestionował tego, że Zasadnicze Prawo Wewnętrzne zawiera wymóg uzyskania zgody Zgromadzenia Parafialnego na zbycie nieruchomości, a także zatwierdzenia tegoż przez Konsystorz. Fakt ten jest bezsporny, a wymóg ten istniał we wszystkich wersjach Zasadniczego Prawa Wewnętrznego, począwszy od wersji z 1936 r. Stąd zarzuty Wnioskodawcy dotyczące braku wskazania, jaka wersja Zasadniczego Prawa Wewnętrznego i Regulaminu Parafialnego została wzięta pod uwagę przez Sąd Okręgowy przy rozstrzygnięciu sprawy, są pozbawione jakiegokolwiek znaczenia z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy. Wskazane wyżej wymogi zawsze stanowiły część Zasadniczego Prawa Wewnętrznego i Wnioskodawca, w pełni zdając sobie sprawę z tych wymogów, nie próbuje nawet temu zaprzeczać.

³⁶ Postanowienie SN z dnia 2 lipca 2004 r., *op. cit.*; por. także uchwałę składu 7 sędziów SN z dnia 23 września 1993 r., III CZP 81/93, LEX nr 3959.

(b) **Sąd Okręgowy, jako sąd drugiej instancji, był zobowiązany do dokonania własnej oceny wszystkich dowodów i rozpoznania sprawy.**

64. Sąd Okręgowy dokonał merytorycznej oceny wszystkich dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia materiału zebranego w postępowaniu i na tej podstawie ustalił stan faktyczny. Takie działanie, wbrew twierdzeniom Wnioskodawcy, jest wyrazem realizacji przez Sąd Okręgowy podstawowych zasad postępowania cywilnego, które przewiduje system apelacji pełnej, a postępowanie prowadzone przez sąd drugiej instancji zachowuje walor postępowania rozpoznawczego. Sąd odwoławczy ma zatem nie tylko uprawnienie, ale i obowiązek rozważenia na nowo całego materiału zebranego w sprawie oraz jego własnej oceny³⁷. Kwestię roli sądu drugiej instancji w postępowaniu apelacyjnym wyjaśnił zresztą Sąd Najwyższy w powołanej przez Wnioskodawcę uchwale z dnia 31 stycznia 2008 r.³⁸, mającej moc zasady prawnej. Jak wskazał Sąd Najwyższy, [k]ognicja sądu apelacyjnego obejmuje zatem „rozpoznanie sprawy” i to w taki sposób, w jaki mogłoby i powinien uczynić to sąd pierwszej instancji (...) Dokonanie przez sąd drugiej instancji ustaleń faktycznych umożliwia temu sądowi – stając się zarazem jego obowiązkiem – ustalenie podstawy prawnej wyroku, a więc dobór właściwego przepisu prawa materialnego, jego wykładnię oraz podjęcie aktu subsumcji. Zdanie to mogłoby być wystarczającym komentarzem do zarzutu Wnioskodawcy, jakoby Sąd Okręgowy naruszył zakres swojej kognicji ustalając stan faktyczny na podstawie dowodów, których pominięcie nie było przedmiotem zarzutu z art. 233 § 1 k.p.c. Warto jednak przytoczyć także i inny fragment uzasadnienia tejże uchwały: *Należy podkreślić (...) że ustalenia sądu pierwszej instancji nie są dla sądu drugiej instancji wiążące, zatem obowiązek dokonywania ustaleń istnieje niezależnie od tego, czy wnoszący apelację podniósł zarzut dokonania wadliwych ustaleń faktycznych lub ich braku.*

65. Zatem Sąd Okręgowy miał obowiązek rozpoznać sprawę „tak jak sąd pierwszej instancji”, co w postępowaniu wieczystoksięgowym oznacza, że

³⁷ Por. wyrok SN z dnia 11 kwietnia 2006 r., I PK 169/05, LEX nr 198261; por. także wyrok SN z dnia 16 lutego 2005 r., IV CK 526/04, LEX nr 177281.

³⁸ Uchwała SN z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6 poz. 55.

rozstrzygnięcie o braku podstaw do dokonania wpisu i oddaleniu wniosku o wpis mógł i powinien był oprzeć na wszystkich dokumentach znajdujących się w aktach księgi wieczystej. Sąd Okręgowy rozważył cały materiał dowodowy i dokonał samodzielnego ustalenia podstawy faktycznej postanowienia oraz dowodów, na których następnie oparł swoje rozstrzygnięcie.

66. W zakresie zarzutów procesowych Sąd Najwyższy w powołanej wyżej uchwale stwierdził, że *(z)e względu na to, że rozpoznanie sprawy ma charakter merytoryczny i odbywa się po raz wtóry, nie ma żadnego powodu ani rzeczowej potrzeby, aby sąd drugiej instancji z urzędu kontrolował i weryfikował wszystkie uchybienia procesowe popełnione przez sąd pierwszej instancji; niektóre z nich „dezaktualizują się”, a inne pozostają „pochłonięte” lub „naprawione” w trakcie ponownego rozpoznania sprawy*³⁹. Fakt, iż ponowne rozpoznanie sprawy przez sąd drugiej instancji powoduje naprawienie uchybień procesowych sądu pierwszej instancji, nawet tych nie wykniętych wprost w apelacji, jest zatem po prostu cechą modelu apelacji przyjętej w polskiej procedurze cywilnej, a nie dowodem na rzekome przekroczenie przez Sąd Okręgowy zakresu jego kognicji.

* * *

Mając powyższe na uwadze, wnosimy jak na wstępie.

Justyna Szpara
adwokat

Maciej Łaszczuk
adwokat

Załączniki:

- 5 odpisów pisma.

³⁹ Uchwała składu 7 sędziów SN z dnia 31 stycznia 2008 r., *op. cit.*