

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2010 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie
XXV Wydział Cywilny
Al. Solidarności 127
00-898 Warszawa

Powódka: Parafia Ewangelicko-Augsburska
Św. Trójcy w Warszawie

Pozwany: Glob Tower Sp. z o.o.

(adresy i sposób reprezentacji w aktach sprawy)

Sygn. akt: XXV C 1254/07

termin ogłoszenia orzeczenia 7 maja 2010 r.

ZAŁĄCZNIK POWÓDKI DO PROTOKOŁU ROZPRAWY
Z DNIA 26 KWIETNIA 2010 R.

W imieniu Powódki wnosimy o:

- 1) ustalenie, że umowa sprzedaży z dnia 27 sierpnia 2007 r., sporządzona w formie aktu notarialnego przed Marią Smólską notariuszem w Olsztynie (Rep. A nr 9185/2007) pomiędzy Parafią Ewangelicko-Augsburską Św. Trójcy w Warszawie, reprezentowaną przez adwokata Macieja Osowickiego, a Glob Tower Sp. z o.o., reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Renatę Boksz, której przedmiotem było prawo wieczystego użytkowania 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, jest nieważna;
- 2) zasądzenie od Glob Tower Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na rzecz Parafii Ewangelicko-Augsburskiej Św. Trójcy w Warszawie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Definicje

W niniejszym piśmie stosowane są poniżej zdefiniowane skróty:

Drugie Oświadczenie	oświadczenie złożone przez Proboszcza Gasia w dniu 12 września 2007 r. przed notariuszem Stefanem Wiśniewskim (Rep. A nr 7190/2007)
Glob Tower, Pozwany	Glob Tower Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
Nieruchomość	nieruchomość położona przy ul. Wolskiej w Warszawie, oznaczona 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
Parafia, Powódka	Parafia Ewangelicko-Augsburska Św. Trójcy w Warszawie
Pełnomocnictwo	akt notarialny z dnia 21 maja 1999 r. sporządzony przed notariuszem Januszem Rudnickim (Rep. A nr 4520/99)
Pierwsze Oświadczenie	oświadczenie złożone przez Proboszcza Gasia w dniu 27 kwietnia 2007 r. przed notariuszem Stefanem Wiśniewskim (Rep. A nr 4022/2007)
Prawo Wewnętrzne	Zasadnicze Prawo Wewnętrzne Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w RP z dnia 26 października 1996 r., w brzmieniu obowiązującym w dniu 21 maja 1999 r.
Przedwstępna Umowa Sprzedaży	akt notarialny z dnia 14 listopada 2006 r. sporządzony przed notariuszem Januszem Rudnickim (Rep. A nr 17023/2006) zawierający oświadczenie o zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży prawa wieczystego użytkowania Nieruchomości na rzecz Glob Tower
Regulamin Parafialny z 1996 r.	Regulamin Parafialny Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w RP obowiązujący od dnia 1 grudnia 1996 r.
Regulamin Parafialny z 2000 r.	Regulamin Parafialny Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w RP obowiązujący od dnia 18 marca 2000 r.
Umowa Sprzedaży	akt notarialny z dnia 27 sierpnia 2007 r. sporządzony

	przed notariuszem Marią Smólską (Rep. A nr 9185/2007) dotyczący sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości
Umowa Zlecenia	akt notarialny z dnia 21 maja 1999 r. sporządzony przed notariuszem Januszem Rudnickim (Rep. A nr 4524/99)
Ustawa Wyznaniowa	ustawa z dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w RP.
Zmiana Przedwstępnej Umowy Sprzedaży	akt notarialny z dnia 11 stycznia 2007 r. sporządzony przed notariuszem Barbarą Wróblewską (Rep. A nr 296/2007) dotyczący zmiany Przedwstępnej Umowy Sprzedaży

Poniżej przedstawiamy najważniejsze fakty mające znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy oraz ich ocenę. Niniejsze pismo nie ma wyczerpującego charakteru. Podtrzymujemy wszystkie dotychczasowe twierdzenia zawarte we wcześniejszych pismach.

I. J. Lubieniecki i M. Osowicki nie byli pełnomocnikami Parafii.

A. S. Sikora nie był osobą uprawnioną do reprezentowania Parafii.

1. Bezsporne między stronami było to, że S. Sikora był w czasie sporządzenia Pełnomocnictwa proboszczem pomocniczym Parafii, jak i to, że S. Sikora nigdy nie był Proboszczem Parafii.

2. Bezsporne było także to, że podpisując w dniu 21 maja 1999 r. przed notariuszem Januszem Rudnickim dwa dokumenty – Pełnomocnictwo i Umowę Zlecenia – S. Sikora nie działał w oparciu o udzielone mu przez właściwy organ Parafii pełnomocnictwo sporządzone w formie notarialnej. Takiego pełnomocnictwa nikt S. Sikorze nie udzielił. Pełnomocnictwo z dnia 20 maja 1999 r. (k. 33, 33 odwrot i 34) nie zostało sporządzone w formie notarialnej, a nadto – nie pozwalało na udzielenie dalszego pełnomocnictwa w imieniu Parafii. Przede wszystkim jednak pełnomocnictwo to nie zostało powołane w akcie notarialnym obejmującym Pełnomocnictwo. Jedynym dokumentem powołanym w Pełnomocnictwie było pismo Biskupa Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w RP z dnia 22 maja 1998 r. zawiadamiające o zatwierdzeniu wyboru S. Sikory na stanowisko proboszcza pomocniczego Parafii (k. 688). Ten fakt w żaden sposób jednak nie uzasadniał umocowania S. Sikory do

występowania w imieniu Parafii. Dla porównania, przy czynnościach prawnych dokonywanych w imieniu Parafii, Proboszcz W. Nast legitymował się zaświadczeniem Biskupa Kościoła, w którym tenże wyraźnie stwierdził, że W. Nast jest upoważniony jako Proboszcz Parafii do składania oświadczeń woli w jej imieniu (pismo z 14 września 2005 r.; k. 689).

3. S. Sikora nie był też organem Parafii upoważnionym do działania w imieniu Parafii z mocy ustawy. Ustawa Wyznaniowa nie wymienia proboszcza pomocniczego wśród organów parafii Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego. Funkcję proboszcza pomocniczego przewiduje tylko Prawo Wewnętrzne, nie wiąże z nią jednak uprawnienia do reprezentowania parafii. Przeciwnie, z przepisów Prawa Wewnętrznego wynika, że proboszcz pomocniczy jest zastępcą i pomocnikiem Proboszcza w wykonywaniu obowiązków duszpasterskich.

4. Ustalenie kręgu osób uprawnionych do reprezentowania osoby prawnej, jako jej organy, jest kwestią prawa, a nie faktów. Jednak również przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazuje ponad wszelką wątpliwość, że S. Sikora nie wykonywał czynności z zakresu reprezentacji Parafii jako jej organ. W tym miejscu należy w szczególności podkreślić, że zarówno S. Sikora jak i J. Lubieniecki zastępowali Parafię w postępowaniu przed Komisją Regulacyjną na podstawie pełnomocnictwa z dnia 9 czerwca 2005 r. udzielonego do tego celu przez Proboszcza Parafii W. Nasta (k. 188-189). Ten fakt dowodzi również, że obaj pełnomocnicy Parafii – S. Sikora i J. Lubieniecki byli w pełni świadomi tego, że mogą reprezentować Parafię tylko na podstawie właściwego pełnomocnictwa, udzielonego przez Proboszcza Parafii, którym wówczas był W. Nast. S. Sikora był więc traktowany jak każdy inny pełnomocnik. Pełną świadomość duchownych Parafii co do charakteru i zakresu ich uprawnień, potwierdza praktyka znajdująca wyraz w wymienionych wyżej i innych dokumentach zebranych w tej sprawie. Potwierdza ją również treść zeznań Proboszcza Parafii W. Nasta (k. 323, 326-327), zgodnie z którymi wszystkich czynności prawnych, zwłaszcza tych związanych z obrotem nieruchomości, dokonywał Proboszcz Parafii. Wynika z nich także i to, że J. Lubieniecki, uczestnicząc w takich wcześniejszych czynnościach, musiał wiedzieć o tym, że to Proboszcz W. Nast jest uprawniony do reprezentowania Parafii na zewnątrz. O istniejącej w Parafii praktyce i przekonaniu, że tylko Proboszcz, a nie proboszcz pomocniczy, może reprezentować Parafię w stosunkach z osobami trzecimi, a także, że proboszcz pomocniczy i Proboszcz mogli się wzajemnie zastępować tylko w zakresie ich zadań duszpasterskich, świadczy także treść wokacji spisanych przez

Parafię z Proboszczem W. Nastem oraz wokacji spisanej z proboszczem pomocniczym S. Sikorą. Zgodnie z § 39 Prawa Wewnętrznego wokacja określa wzajemne prawa i obowiązki parafii oraz wybranego Proboszcza i proboszcza pomocniczego. Jest rodzajem umowy o pracę duchownego z parafią (wokacja z Proboszczem W. Nastem – k. 682-684; wokacja z proboszczem pomocniczym S. Sikorą – k. 685-687). Tak też wokację scharakteryzował św. S. Sikora: *Wokacja - jest formą umowy zawieranej z parafią na urząd proboszcza pomocniczego i określa wzajemne oczekiwania; to quasi umowa o pracę. (...) Dotyczy ona służby duchownej i podobne wokacje są zawierane z innymi proboszczami.* (k. 212). Takie pojmowanie charakteru wokacji wyklucza uznawanie jej przez św. S. Sikorę za źródło jego umocowania do reprezentowania Parafii.

5. Czynność notarialna sporządzenia Pełnomocnictwa (podobnie jak Umowy Zlecenia) była wadliwa na skutek przyjęcia oświadczenia od osoby nieuprawnionej do reprezentowania Parafii. Dokonujący tej czynności notariusz Janusz Rudnicki złożył w niniejszej sprawie zeznanie w charakterze świadka (k. 535-541). (...) w dużej części zeznania świadka nie zasługują na wiarę. Zanim świadkowi nie zostało wprost zadane pytanie, z którego dokumentu wynikało jego zdaniem, że S. Sikora jako proboszcz pomocniczy był upoważniony do reprezentacji Parafii, świadek stwierdził, że wynikało to z pisma *biskupa Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w przedmiocie umocowania księdza do tych czynności tj. do reprezentowania w całości Parafii*. Po zadaniu mu pytania dotyczącego tego dokumentu św. J. Rudnicki odpowiedział, w sposób sprzeczny z wcześniejszymi zeznaniami, następująco: *Nie było takiego konkretnego dokumentu, że ks. Sikora jako proboszcz pomocniczy jest upoważniony do reprezentacji parafii*. W dalszej części zeznań św. J. Rudnicki stwierdził, że przed dokonaniem czynności sprawdzał regulację dotyczącą uprawnienia proboszcza pomocniczego w Prawie Wewnętrznym (k. 536) i w Pragmatyce Służbowej Kościoła. Zgodnie z zeznaniami św. J. Rudnickiego ustalanie treści Pełnomocnictwa połączone z badaniem stanu prawnego miało trwać kilka dni i odbyły się dwa spotkania. Relacja ta pozostaje w oczywistej sprzeczności ze stwierdzeniami Pozwanego oraz św. J. Lubienieckiego (k. 382-383) i S. Sikory (k. 208), zgodnie z którymi sporządzenie Pełnomocnictwa i Umowy Zlecenia z udziałem S. Sikory nie było planowane, lecz wynikło nagle, wobec tego, że Proboszcz W. Nast nie mógł stawić się w tym dniu przed notariuszem. Niewiarygodnie brzmią również twierdzenia świadka mające uzasadniać niestawiennictwo Proboszcza W. Nasta, tym, że rzekomo był on człowiekiem starym i schorowanym. Proboszcz W. Nast, co Sąd mógł stwierdzić naocznie podczas składania przez niego zeznań,

nie jest osobą ani schorowaną ani starą, a przecież św. J. Rudnicki odnosił się do chwili sprzed 10 lat. Nieprawdziwe jest również stwierdzenie świadka, że S. Sikora był członkiem najwyższych władz Kościoła, członkiem Konsystorza czy też radcą Konsystorza.

(...) twierdził on [św. J. Rudnicki], że umocowanie proboszcza pomocniczego do reprezentacji Parafii wynikało z § 24 ust. 5 Pragmatyki Służbowej Kościoła (... z § 24 pkt 5 pragmatyki służbowej Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego wynikało, że w razie chwilowej nieobecności proboszcza lub niemożności sprawowania funkcji proboszczowskich przez proboszcza jego zastępcą jest najdłużej pełniący w parafii służbę proboszcz pomocniczy – k. 539). Zeznanie św. J. Rudnickiego w tej części było bardzo szczegółowe, świadek z łatwością operował numerami poszczególnych przepisów Prawa Wewnętrznego. (...) Świadcowi umknęło (...), że przepisy powoływanej przez niego Pragmatyki Służbowej zaczęły obowiązywać dopiero od 28 listopada 1999 r. Tak dokładnie zacytowana przez świadka treść § 24 ust. 5 Pragmatyki Służbowej Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w RP pochodzi bowiem z jej wersji, która w owym czasie, tj. w dniu 21 maja 1999 r. jeszcze nie obowiązywała. Zaczęła ona obowiązywać, zgodnie z jej § 270, od 28 listopada 1999 r. (k. 915). Natomiast § 24 Pragmatyki Służbowej obowiązującej w dniu 21 maja 1999 r. (k. 860), tj. Pragmatyki, z którą mógł zapoznać się św. J. Rudnicki w owym czasie, dotyczył zupełnie innego zagadnienia – funkcji ewangelisty, a jego brzmienie było następujące:

Ewangelista (lektor)

§24

Ewangelista (lektor) jest to świecki pracownik kościelny powołany do duchownej pracy pomocniczej. Powołuje go senior na wniosek proboszcza względnie administratora. Prawa i obowiązki oraz zakres czynności ewangelisty określa instrukcja służbowa wydana przez seniora. Ewangelista otrzymuje dyplom ewangelisty wystawiony przez seniora na podstawie protokołu egzaminacyjnego po odbyciu specjalnego kursu przygotowawczego.

Pragmatyka Służbowa obowiązująca w dniu 21 maja 1999 r. w ogóle nie zawierała postanowienia analogicznego do zawartego w § 25 ust. 5 Pragmatyki Służbowej obowiązującej od dnia 28 listopada 1999 r. Wobec tego, rzeczą nieistotną jest to, jakiego rodzaju czynności proboszczowskich dotyczy prawo zastępstwa Proboszcza przez proboszcza pomocniczego, które wynika z § 24 ust. 5 Pragmatyki Służbowej obowiązującej od dnia

28 listopada 1999 r. Z całą pewnością prawo to i obowiązek dotyczy Proboszcza jako pasterza parafii w rozumieniu § 24 ust. 1 teŝe Pragmatyki Słuŝbowej. Jest teŝ oczywiste, ŝe ŝaden przepis Pragmatyki Słuŝbowej nie mógł zmieniać Ustawy Wyznaniowej, ani być interpretowany w sposób sprzeczny z przepisami Ustawy Wyznaniowej, jak równieŝ wydanego na jej podstawie Prawa Wewnętrznego. Zgodnie z tymi przepisami, organem parafii jest Proboszcz, ale nie proboszcz pomocniczy. Nie wyklucza to oczywiŝcie zastępstwa Proboszcza przez proboszcza pomocniczego w sprawach wiary, katechetycznych, a nawet w sprawach związanych z bieżącym funkcjonowaniem parafii.

B. Pełnomocnictwo zostało udzielone przez osobę nieuprawnioną i było nieważne.

Czynność prawna dokonana w imieniu Parafii przez osobę działającą bez umocowania jest nieważna, chyba ŝe jej waŝność zostałaby potwierdzona przez Parafię. Pełnomocnictwo było dotknięte nieważnością, a zatem J. Lubieniecki i M. Osowicki, wskazani jako pełnomocnicy w Pełnomocnictwie nie mieli umocowania do zbycia Nieruchomości w imieniu Parafii. Parafia konsekwentnie odmawiała potwierdzenia waŝności Przedwstępnej Umowy Sprzedaŝy i Umowy Sprzedaŝy (a takŝe Pełnomocnictwa, Przedwstępnej Umowy Sprzedaŝy i Zmiany Przedwstępnej Umowy Sprzedaŝy). W odniesieniu do Umowy Sprzedaŝy odmowę jej potwierdzenia zawiera Drugie Oświadczenie (k. 71, 71 odwrot i 72), które zostało doręczone Pozwanemu w dniu 19 wrzeŝnia 2007 r. (dowód doręczenie; k. 80) Nadto w dniu 2 lutego 2009 r. Zgromadzenie Parafialne podjęło uchwałę o odmowie zatwierdzenia m.in. Przedwstępnej Umowy Sprzedaŝy i Umowy Sprzedaŝy.

C. Gdyby przyjąć hipotetyczne założenie, ŝe Pełnomocnictwo nie było nieważne, naleŝałoby uznać, ŝe zostało ono odwołane przez Parafię.

Pierwsze Oświadczenie zawierało między innymi w § 1 pkt. 2 stwierdzenie Parafii, iŝ Pełnomocnictwo jako czynność prawna było nieważne. Natomiast treść § 3 była następująca. *Piotr Gaś działający jako Proboszcz Parafii Ewangelicko-Augsburskiej Św. Trójcy z siedzibą w Warszawie oświadcza, ŝe reprezentowana przez niego osoba prawna nie zamierza udzielić osobom wskazanym w § 1 i 2 powyŝej pełnomocnictw do reprezentowania jej w jakichkolwiek sprawach oraz ŝe wszelkie czynności podjęte przez wskazane osoby nie wywołują ŝadnych skutków prawnych w stosunku do Parafii Ewangelicko-Augsburskiej Św. Trójcy z siedzibą w Warszawie.*

Parafia złożyła przy pozwie dowody nadania listów poleconych za zwrotnym poświadczeniem odbioru zawierających Pierwsze Oświadczenie oraz dowodów odbioru tych przesyłek przez R. Boksza, J. Lubienieckiego i M. Osowickiego. Pozwany ani J. Lubieniecki nie kwestionowali faktu otrzymania Pierwszego Oświadczenia. W odniesieniu do M. Osowickiego Pozwany twierdził, że świadek ten nie otrzymał przesyłki, powołując się w tym zakresie na zeznanie tego świadka.

Twierdzenie świadka jest jednak niewiarygodne. Św. M. Osowicki spodziewał się tej przesyłki. Pozwany nie przedstawił żadnego dowodu na to, że podpis na potwierdzeniu nie pochodził od św. M. Osowickiego, tymczasem w interesie zarówno Pozwanego jak i św. M. Osowickiego było stworzenia wrażenia, jakoby nie otrzymał on Pierwszego Oświadczenia, po to, aby twierdzić, że Pełnomocnictwo, stanowiące jeden dokument, zostało „odwołane” tylko częściowo, w stosunku do J. Lubienieckiego, ale nie – M. Osowickiego. To miało go rzekomo upoważniać do reprezentowania Parafii w Umowie Sprzedaży. Na rozprawie w dniu 20 czerwca 2008 r. (k. 412) św. M. Osowicki stwierdził, co następuje: *Gdyby ktokolwiek poinformował mnie w jakiegokolwiek formie o treści tego pisma [podkreślenie J.S. i M.Ł.], z którego wynika, że mój mocodawca wypowiedział mi pełnomocnictwo, to znając swoje prawne obowiązki jako pełnomocnika, nie podpisałbym aktu notarialnego w dniu 27 sierpnia 2007 roku.*

Niezależnie od tego, że wynikające, choć nie wprost, z tej wypowiedzi, twierdzenie świadka, że nie znał przed 27 sierpnia 2007 r. treści Pierwszego Oświadczenia, jest nieprawdziwe, to z wypowiedzi tej wynika, że, według oceny świadka, treść pisma zawierała odwołanie Pełnomocnictwa. Ocena ta pozostaje w całkowitej sprzeczności ze stanowiskiem Pozwanego, opartym na twierdzeniu św. J. Lubienieckiego, że Pierwsze Oświadczenie nie wywarło skutku odwołania pełnomocników, jeśliby przyjąć za tym świadkiem, że Pełnomocnictwo nie było nieważne.

Wobec twierdzeń Pozwanego należy zatem postawić pytanie, czy złożenie takiego oświadczenia Pozwanemu, a także rzekomym pełnomocnikom mogło budzić wątpliwości co do intencji składającego oświadczenie. Z całą pewnością skuteczność złożonego oświadczenia nie zależy od użycia przez autora języka ustawy. Stanowcze stwierdzenie mocodawcy, że osoby wymienione w dokumencie Pełnomocnictwa, wymienione przy tym z imienia i nazwiska, nie są pełnomocnikami i nie są uprawnione do dokonywania w imieniu tego mocodawcy żadnych czynności prawnych, wywiera skutki określone w art. 101 § 1

k.p.c.; stanowi odwołanie pełnomocnictwa. Nie może być jaśniejszego przekazu skierowanego do uczestników działanej już i ewentualnie przyszłych czynności prawnych, że z woli mocodawcy umocowanie pełnomocnika wygasło. Tym bardziej, jeśli oświadczenie odczytywane jest przez profesjonalistów – adwokatów (J. Lubieniecki, M. Osowicki) i radcę prawnego (P. Armata). Sposób sformułowania Pierwszego Oświadczenia jest przy tym zrozumiały, zważywszy na uzasadnione przekonanie Parafii, że Pełnomocnictwo było nieważne. Gdyby przyjąć logikę prezentowaną przez Pozwanego należałoby dojść do paradoksalnego wniosku, że określona osoba może być i pozostawać pełnomocnikiem nawet wbrew woli mocodawcy, który wyraźnie stwierdza, że osoba ta pełnomocnikiem jego nie jest. Również tylko w takich kategoriach można rozważać twierdzenie św. M. Osowickiego (k. 413), że J. Lubieniecki poinformował go, iż *Parafia Św. Trójcy próbowała podważyć legalność jego pełnomocnictwa; nie mojego tylko jego...* [podkreślenie J. S. i M. Ł.]. Dążąc do wykreowania wrażenia o swoim uzasadnionym przekonaniu, że jest umocowany do reprezentacji Parafii, św. M. Osowicki stworzył na potrzeby tego postępowania koncepcję, iż Pełnomocnictwo, choć stanowiące jeden dokument stwierdzający dokonanie jednej czynności prawnej, zostało podważone przez Parafię tylko w odniesieniu do jego współnika – J. Lubienieckiego. To stwierdzenie św. M. Osowickiego stanowi natomiast jednoznaczne potwierdzenie, że J. Lubieniecki informował go o kwestionowaniu Pełnomocnictwa przez Parafię przed przystąpieniem przez M. Osowickiego do sporządzenia Umowy Sprzedaży. Jako adwokat musiał oczywiście mieć pełną świadomość, że nieważność Pełnomocnictwa lub jego odwołanie dotyczyły obu pełnomocników. Musiał mieć także świadomość tego, że nieważność jest sankcją najdalej idącą, która istnieje z mocy samego prawa, bez konieczności jest stwierdzania orzeczeniem sądu (orzeczenie sądu ustalające nieważność ma przecież charakter deklaracyjny) i może się nią powołać każdy, w dowolnym czasie.

O wiedzy św. M. Osowickiego o treści Pierwszego Oświadczenia świadczy również złożone przez niego w dniu sporządzenia Umowy Sprzedaży i przed tym samym notariuszem oświadczenie (k. 140-141). Z oświadczenia tego wynika potwierdzenie przez św. M. Osowickiego znajomości faktów podanych w oświadczeniu złożonym przez św. J. Lubienieckiego w dniu 9 sierpnia 2007 r., również przed notariuszem M. Smólską (k. 142-143). J. Lubieniecki zawarł w nim następujące sformułowanie: *Oświadczam, że od 21 maja 1999 r. do dnia 27 kwietnia 2007 r. ani moje zlecenie ani pełnomocnictwo nie było kwestionowane przez władze Parafii*. A zatem św. M. Osowicki wiedział, z oświadczenia J. Lubienieckiego, że po 27 kwietnia 2007 r. pełnomocnictwo udzielone w jednym

dokumentach obu adwokatów było kwestionowane przez Parafię. Nie ma przy tym znaczenia to, czy rzeczywiście – jak twierdzi św. M. Osowicki – z oświadczeniem J. Lubienieckiego zapoznał się po podpisaniu Umowy Sprzedaży, skoro oświadczył, że o faktach wynikających z tego oświadczenia był informowany przez J. Lubienieckiego. Odpowiadając na pytanie Sądu w dniu 20 czerwca 2008 r. wyjaśnił, że *o faktach zawartych w tym oświadczeniu p. Lubienieckiego informował mnie on od początku, tj. od 1999 r.*

W świetle treści tej części zeznań św. M. Osowickiego, zupełnie niewiarygodnie brzmią zeznania św. J. Lubienieckiego (k. 390), że nie rozmawiał o *unieważnieniu pełnomocnictwa* z M. Osowickim, ponieważ w ogóle nie rozmawiali ze sobą *przez pół roku a może i więcej*. Św. M. Osowicki zeznał jednak, że przed datą sporządzenia Umowy Sprzedaży kontaktował się z J. Lubienieckim w sprawie rozliczeń finansowych z Parafią, a ponadto, jako przyczynę, dla której to on, a nie J. Lubieniecki stanął do aktu notarialnego Umowy Sprzedaży podał tylko to, że *Lubieniecki jest cały czas w rozjazdach*. (k. 414).

Znamienne jest to, iż św. J. Lubieniecki nie chciał udzielić odpowiedzi na pytanie lub zaprzeczył faktom kontaktów pomiędzy nim a M. Osowickim i wymianie informacji między nimi. Z zeznań św. J. Lubienieckiego wynika, iż, mimo że znali się z M. Osowickim od ponad 30 lat i mieli być, zgodnie z Pełnomocnictwem, pełnomocnikami w tej samej sprawie, nie wymieniali na jej temat między sobą żadnych informacji, w tym informacji o stanowczym i jednoznacznym stwierdzeniu ich mocodawcy, że nie są jej, tj. Powódki, pełnomocnikami oraz, że udzielone im Pełnomocnictwo jest nieważne. Należy również podkreślić, że św. J. Lubieniecki zaprzeczył, że posiada z M. Osowickim jedną kancelarię. Tymczasem św. M. Osowicki w swoich zeznaniach wprost stwierdził, że z J. Lubienieckim współpracował od końca lat 60-tych, a od 12 lat wspólnie prowadzą kancelarię adwokacką w Olsztynie (k. 414). Św. J. Lubieniecki najwyraźniej chciał stworzyć wrażenie, że jego współpraca z M. Osowickim miała charakter incydentalny i że możliwe było, aby nie rozmawiali ze sobą przez ponad pół roku.

Św. M. Osowicki zeznał ponadto, że *uważa, że są z Lubienieckim przyjaciółmi* (k. 410-415). Na potwierdzenie przyjacielskich relacji pomiędzy adwokatami J. Lubienieckim i M. Osowickim można wskazać znajdującą się w aktach sprawy (k. 273-274) umowę z biurem podróży dotyczącą wyjazdu do Japonii w dniach 28 kwietnia 2008 r. – 10 maja 2008 r., w której M. Osowicki w wymaganiach specjalnych zastrzegł zakwaterowanie w pokoju

z J. Lubienieckim. Kopia umowy została złożona przez św. M. Osowickiego w celu usprawiedliwienia jego nieobecności na rozprawie w dniu 7 maja 2008 r.

6. Całkowicie niewiarygodne jest więc twierdzenie św. J. Lubienieckiego, że przez okres od 27 kwietnia 2007 r. do dnia zawarcia Umowy Sprzedaży w dniu 27 sierpnia 2007 r. nie rozmawiał z M. Osowickim na temat przyczyn nieważności Pełnomocnictwa i. Gdyby M. Osowicki nie rozmawiał z J. Lubienieckim przez ten okres, to w ogóle nie wiedziałby o potrzebie zawarcia umowy przyrzeczonej i nie posiadałby dokumentów niezbędnych do dokonania czynności notarialnej. Warunkiem przystąpienia do umowy przyrzeczonej (§ 2.2 Przedwstępnej Umowy Sprzedaży; k. 36 odwrót i k. 37), było dokonanie wpisu Parafii jako użytkownika wieczystego Nieruchomości, o czym mógł zostać poinformowany tylko J. Lubieniecki, który zgłosił się w postępowaniu wieczystoksięgowym jako pełnomocnik Parafii (wynika to z wniosku o wpis Parafii jako wieczystego użytkownika Nieruchomości z dnia 25 października 2006 r. (k. 992-995) i dopiero po dniu wpisu do księgi wieczystej, a więc po dniu 12 czerwca 2007 r. (wynika to z odpisu z księgi wieczystej; k. 30-32 odwrót). M. Osowicki nie wykonał zresztą wcześniej żadnej czynności w sprawie Serka Wolskiego i był on całkowicie nieznanym Parafii (zeznał o tym między innymi ks. P. Gaś – k. 1124; wynika to także pośrednio z zeznań św. Lubienieckiego i św. Dębskiego, którzy wskazują, że w sprawie Serka Wolskiego działali oni, rzekomo wspólnie ze św. S. Sikorą). Skąd więc nagle pojawił się przy czynności zawarcia Umowy Sprzedaży, jeżeli nie z inicjatywy J. Lubienieckiego. Św. K. Dębski zeznał, że o ile to on dostarczył do notariusza dokumenty do sporządzenia Przedwstępnej Umowy Sprzedaży, o tyle nie musiał ich dostarczać do notariusza w Olsztynie w związku z Umową Sprzedaży, gdyż miał je J. Lubieniecki (k. 353). Ponadto, tylko od J. Lubienieckiego M. Osowicki mógł posiadać wiedzę o otrzymaniu przez J. Lubienieckiego zaliczki w kwocie 125.000 euro i jej potrąceniu przez J. Lubienieckiego na swoją rzecz. W trakcie zeznań św. M. Osowicki stwierdził, że jest przekonany, że mówił mu o tym J. Lubieniecki *przed podpisaniem aktu* (k. 414).

7. Z powyższego jasno wynika, że M. Osowicki podpisał Umowę Sprzedaży wyłącznie z inicjatywy J. Lubienieckiego (i być może także pozostałych członków grupy, która doprowadziła do sprzedaży Serka Wolskiego wbrew woli Parafii). Chodziło o to, aby móc twierdzić, że M. Osowicki nie otrzymał Pierwszego Oświadczenia i nie wiedział o odwołaniu Pełnomocnictwa przez Parafię, a więc – aby zrealizować – opisany poniżej –

plan (...). Potwierdza to jednocześnie, że M. Osowicki musiał mieć pełną świadomość stanowiska Parafii co do braku jego umocowania oraz braku zgody na zbycie Nieruchomości.

III. Brak zgody Zgromadzenia Parafialnego i Konsystorza Kościoła na sprzedaż Nieruchomości

1. Wszystkie przedstawione w postępowaniu dokumenty dotyczące sprzedaży Nieruchomości, to jest Pełnomocnictwo, Umowa Zlecenia, Przedwstępna Umowa Sprzedaży i Umowa Sprzedaży, zostały sporządzone bez zgody Zgromadzenia Parafialnego i bez zatwierdzenia takiej zgody przez Konsystorz. Ta okoliczność faktyczna była w sprawie bezsporna. Fakt ten wynika z powołanych wyżej dokumentów (żaden z nich nie wspomina o istnieniu zgody Zgromadzenia Parafialnego lub Konsystorza). Ponadto, protokół posiedzenia Zgromadzenia Parafialnego z dnia 22 lutego 2009 r. (k. 742-743), jest dowodem na to, że Zgromadzenie Parafialne nie tylko nigdy nie wyraziło zgody na zbycie Nieruchomości, ale także – wyraźnie takiej zgody odmówiło.

2. Bezsporne w sprawie jest także i to, że wszyscy uczestnicy transakcji znali treść Prawa Wewnętrznego i wiedzieli o tym, że Prawo Wewnętrzne do zbycia Nieruchomości wymaga wyrażenia zgody przez Zgromadzenie Parafialne i zatwierdzenia tej zgody przez Konsystorz. Pozwany nigdy nie kwestionował tego, że wiedział o wymogach wynikających z Prawa Wewnętrznego, zarówno sporządzając Przedwstępną Umowę Sprzedaży i Zmianę Przedwstępnej Umowy Sprzedaży, jak i sporządzając Umowę Sprzedaży. Św. J. Lubieniecki zeznał co prawda, że *Nigdy nie była podnoszona kwestia uzyskiwania zgód na sprzedaż uzyskanych nieruchomości. (...) W mojej ocenie nie było potrzeby otrzymywania zgód* (k. 388). Jednak św. J. Lubieniecki uczestniczył również w innych transakcjach dotyczących sprzedaży nieruchomości parafialnych, w tym transakcji dotyczącej nieruchomości Towarowej i Prostej, przy dokonywaniu której – tj. podpisywaniu aktów notarialnych – był obecny (co zeznał sam św. J. Lubieniecki, k. 389). Tymczasem, przy transakcji dotyczącej tej nieruchomości Parafię reprezentował ks. W. Nast i prezes Rady Parafialnej P. Poppe, a do aktu przedłożono uchwałę Zgromadzenia Parafialnego, zatwierdzoną przez Konsystorz (zeznania św. W. Nasta, k. 323 i k. 327). Św. E. Fedisz zeznała natomiast: *Mecenas [Lubieniecki – dopisek własny] wiedział, że nie może podpisać umowy ani zrobić żadnego kroku bez zgody Rady. Wcześniej mieliśmy działkę na rogu Towarowej [i Prostej – dopisek własny] i wówczas również była wymagana zgoda Zgromadzenia Parafialnego i taka zgoda była. (...) Mecenas Lubieniecki na tym spotkaniu [to jest na spotkaniu w dniu 25 kwietnia*

2007 r. – dopisek własny] *powiedział, że on nie potrzebuje żadnej zgody Zgromadzenia...* (k. 221). Podobnie zeznała św. O. Szejnert w odniesieniu do późniejszego spotkania, które odbyło się w końcu czerwca (k. 226), a także stwierdziła, że *...pan Lubieniecki asystował przy zawarciu umowy sprzedaży przy Rondzie Daszyńskiego. Stąd też wiem, że zna wszystkie przepisy parafialne i wie, że potrzebna jest zgoda odpowiednich organów* (k. 228). Znajomość prawa kościelnego podkreślał też w swoich zeznaniach sam św. J. Lubieniecki (k. 388-390). Z powyższego wynika, że rzekomy pełnomocnik wiedział o wymaganiach wynikających z Prawa Wewnętrznego. Uważał jednak, że jego one nie dotyczą, że jest ponad nie i tylko tak można rozumieć jego wypowiedź: *W mojej ocenie nie było potrzeby otrzymywania zgód*. Glob Tower wiedział o wymogach Prawa Wewnętrznego chociażby z treści Przedwstępnej Umowy Sprzedaży. Ponadto, z notatki ze spotkania z dnia 11 czerwca 2007 r. Prezydium Rady Parafialnej Parafii z przedstawicielami Glob Tower (k. 53-55) oraz z zeznań świadków, którzy opisywali to spotkanie (św. O. Szejnert, k. 226; św. E. Fedisz, k. 222-223), wynika, że kwestia braku zgody Zgromadzenia Parafialnego i Konsystorza była jednym z głównych tematów omawianych na tym spotkaniu.

3. Spór dotyczy natomiast stanu prawnego i skutków braku wymienionych wyżej zgód. Zgodnie z § 27 zdanie pierwsze Prawa Wewnętrznego: *najwyższą władzą parafialną jest Zgromadzenie Parafialne*. Zgodnie z § 29 punkt 2) litera f) 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 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 jako odrębnej od Parafii osoby prawnej (art. 7 ust. 1 i art. 9 pkt 1 Ustawy Wyznaniowej) wyrażonej przez jej organ – Konsystorz – na podjęcie uchwały tej treści. Zgoda Konsystorza przybiera formę zatwierdzenia uchwały Zgromadzenia Parafialnego (§ 30 ust. 1 Prawa Wewnętrznego).

4. Powołane wyżej postanowienia 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 Prawa

Wewnętrzny obowiązujący od dnia 27 grudnia 1936 r., uznanego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 1936 r.¹ na podstawie art. 1 ust. 2 dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 25 listopada 1936 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej². 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 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.	
--	--

¹ Dz. U. nr 94, poz. 659.

² Dz. U. nr 88, poz. 613.

§ 22 pkt 2) lit. i	<i>Do własności 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 własności 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>

5. Kolejne zmiany 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.

6. 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 jednak oświadczeniem osoby prawnej 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. Zasadę tę potwierdzają także przewidziane w prawie wyjątki, np. przepisy dotyczące kompetencji zarządu spółki z o.o. czy spółki akcyjnej, zgodnie z którymi zakres kompetencji organu do reprezentowania

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 określają zarówno przepisy prawa jak i 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, statut osoby prawnej określa zakres kompetencji organu osoby prawnej do jej reprezentowania.

7. 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 prawnej³. 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 czwarte, zachowanie tej osoby musi się mieścić w zakresie zachowania wyznaczonego dla organu osoby prawnej*⁴.

8. W odniesieniu do kościelnych osób prawnych potwierdził to Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 marca 1997 r.⁵, wskazując, 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 kolegialnego organu danej kościelnej osoby prawnej lub zgody Stolicy Apostolskiej.

9. W wyroku z dnia 27 lipca 2007 r.⁶ 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

³ 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.

⁴ J. Frąckowiak [w:] M. Safjan (red.), *System prawa prywatnego. Tom I. Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2007, s. 1032.

⁵ Wyrok SN z dnia 12 marca 1997 r., II CKN 24/97, LEX nr 80725.

⁶ Wyrok SN z dnia 27 lipca 2000 r., IV CKN 88/00, LEX nr 52448.

zaciągnięcie przez parafię zobowiązania kredytowego ograniczał kompetencje proboszcza jako organu parafii. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że zezwolenie jest w takim przypadku składnikiem skutecznego działania organu.

10. 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 Prawo Wewnętrzne. W świetle powyższego, zawarty w 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 czynności prawnych dotyczących rozporządzania nieruchomościami – zarówno udzielenia Pełnomocnictwa, jak i zawarcia Przedwstępnej Umowy Sprzedaży i Umowy Sprzedaży.

11. W stworzonej na użytek tej sprawy argumentacji, Pozwany (wspierany tutaj głosami rzekomych pełnomocników) stara się uzasadnić tezę, że Prawo Wewnętrzne, w zakresie, w jakim reguluje ono kompetencje organów kościelnych osób prawnych i sposób ich reprezentacji, jest pozbawione jakiegokolwiek znaczenia prawnego w zakresie reprezentacji kościelnych osób prawnych. Teza ta w sposób oczywisty stanowi zaprzeczenie konstytucyjnych gwarancji dotyczących swobody sumienia i wyznania, a także stanowiących ich realizację przepisów ustawowych.

12. 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.

13. 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.

14. 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 odniesieniu do kościołów o nieuregulowanej sytuacji prawnej (z konieczności) każdorazowo określa je prawo wewnętrzne danego kościoła. Pogląd, jakoby 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.

15. Dodatkowo można wskazać, że koncepcja forsowana przez Pozwanego 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 Prawa Wewnętrznego jest także sprzeczna z art. 2 pkt 2) UGWSiW, a w konsekwencji – z konstytucyjnymi normami statuującymi swobodę sumienia i wyznania.

16. 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 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.

17. 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 statutami⁷. Natomiast w uzasadnieniu najnowszej uchwały⁸ dotyczącej tego zagadnienia Sąd Najwyższy wyjaśnił, że Kodeks Prawa Kanonicznego, mimo że jest

⁷ Por. np. wyrok SN z dnia 24 marca 2004 r., IV CK 108/03, LEX nr 145184.

⁸ Uchwała SN z dnia 19 grudnia 2008 r., III CZP 122/08, LEX nr 469163.

funkcjonalnym odpowiednikiem przepisów prawa polskiego regulujących ustrój innych osób prawnych, w rozumieniu art. 35 i 38 k.c., ma rangę statutu. Sąd Najwyższy w tej samej uchwale wyjaśnił także, 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. W konsekwencji, Sąd Najwyższy przyjął, że sprzedaż nieruchomości przez kościelną osobę prawną osobie świeckiej bez wymaganego w prawie kanonicznym zezwolenia właściwej władzy kościelnej, stanowi czynności prawną niezupełną (art. 63 k.c.). W braku potwierdzenia takiej czynności, staje się ona nieważna.

18. 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 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 zdziałanych 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 zawieszonyj). 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.

19. 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. 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 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 Prawo Wewnętrzne.

20. Na podkreślenie zasługuje także fakt, iż w 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 Prawa Wewnętrznego.

21. W konsekwencji, bez względu na to, czy ocenić Prawo Wewnętrzne jako „prawo”, czy jako „statut” w rozumieniu art. 35 i 38 k.c., naruszenie określonych w Prawie Wewnętrznym zasad określających sposób działania Parafii w czynnościach prawnych dotyczących zbywania nieruchomości, skutkuje wadliwością takich czynności, których sankcje należy oceniać na podstawie przepisów kodeksu cywilnego. Wobec odmowy potwierdzenia Umowy Sprzedaży (w Drugim Oświadczeniu oraz uchwale Zgromadzenia Parafialnego z dnia 22 lutego 2009 r.), Umowa Sprzedaży jest więc nieważna.

IV. Działania Glob Tower i rzekomych pełnomocników były sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.p.c.).

1. Przebieg zdarzeń dotyczących Nieruchomości jasno wskazuje na to, że do zawarcia Umowy Sprzedaży wbrew wyraźnej woli Parafii doszło na skutek zmowy osób uczestniczących w tej transakcji. Było to możliwe z uwagi na to, że w Parafii, w okresie 1999 – początek 2007 panował pewien bezwład organizacyjny. W powołanym jako dowód przez Pozwanego raporcie końcowym ks. T. Konika (który oczywiście dowodzi wyłącznie stanu poglądów jego autora), tak określono sposób zarządzania Parafią w tamtym czasie, powołując się na wypowiedź innej osoby: *Trzeba powiedzieć, że ks. Nast, przezacności człowiek, ma wiele zalet jako proboszcz, kaznodzieja, w ogóle ksiądz, ma coś, co jest rzadką cechą dzisiaj, mianowicie ufność w siebie, ale do przedsięwzięć z zakresu gospodarczego, czy z zakresu działalności ekonomicznej nie ma żadnych zdolności, nie ukrywa tego i bardzo chętnie zdaje się na innych.* (s. 11 raportu). Te cechy Proboszcza W. Nasta, nierzadko występujące wśród duchownych, sprawiły, że Parafia była łatwym łupem dla osób, które chciały „zrobić sukces” – używając słów św. J. Lubienieckiego – na sprawie Serka Wolskiego. (...)

2. Przebieg zdarzeń był następujący. W listopadzie 2006 r. w Parafii trwały wybory nowego Proboszcza. Odbyły się one w dniu 19 listopada 2006 r. (zeznania strony ks. P. Gasia, k. 1121). O wybór na stanowisko Proboszcza Parafii ubiegali się S. Sikora i P. Gaś; kandydatury znane były już w sierpniu 2007 r. (zeznania strony ks. P. Gasia, k. 1121). J. Lubieniecki wiedział o wyborach, co potwierdził w swoich zeznaniach (choć w dalszej ich części próbował temu zaprzeczyć) (k. 385-386, 390). Tuż przed wyborami, w dniu 14 listopada 2006 r., J. Lubieniecki doprowadził do sporządzenia Przedwstępnej Umowy Sprzedaży.

3. Gdy okazało się, że na Proboszcza Parafii została wybrany ks. P. Gaś Glob Tower i rzekomi pełnomocnicy Parafii podjęli intensywne działania zmierzające do sfinalizowania transakcji w taki sposób, aby nie dowiedziała się o niej Parafia. O ile w czasie rządów w Parafii Proboszcza W. Nasta, adwokat J. Lubieniecki mógł przypuszczać – wykorzystując także nieporadność Proboszcza W. Nasta – że doprowadzi do sprzedaży Nieruchomości, to po powołaniu nowego Proboszcza, prawdopodobieństwo dokonania transakcji gwałtownie zmalało. Po wyborze ks. P. Gasia na Proboszcza, dla Glob Tower, rzekomych pełnomocników i innych współdziałających z nimi osób, sprawa zaczęła się komplikować. J. Lubieniecki i Glob Tower zdali sobie sprawę, że nie uzyskają zgody Zgromadzenia Parafialnego i Konsystorza na zbycie Nieruchomości w przewidzianej prawem formie. To wyjaśnia dlaczego w dniu 11 stycznia 2007 r. Glob Tower i J. Lubieniecki podpisali akt notarialny Zmiany Przedwstępnej Umowy Sprzedaży, korzystając z usług innego notariusza. Potwierdza to, że wszystkie osoby uczestniczące w transakcji doskonale zdawały sobie sprawę z wymagań Prawa Wewnętrznego dotyczących zbycia nieruchomości parafialnych, jednak zdecydowały, że doprowadzą do zawarcia umów obejmujących zbycie Nieruchomości z pogwałceniem tych wymogów.

4. Jak zeznały św. E. Fedisz w dniu 14 marca 2008 r., (k. 221), oraz św. O. Szejnert w dniu 14 marca 2008 r. (k. 224) wiadomość, iż Nieruchomość została sprzedana dotarła do Parafii w kwietniu 2007 r. W związku z ogromnym zaskoczeniem tym faktem, Parafia zwróciła się o wyjaśnienie sprawy do adwokata J. Lubienieckiego (zeznania świadka O. Szejnert, k. 224). W dniu 25 kwietnia 2007 r. odbyło się spotkanie Prezydium Rady Parafialnej z udziałem J. Lubienieckiego. Na spotkaniu adwokat J. Lubieniecki poinformował, że na podstawie Pełnomocnictwa złożył w dniu 14 listopada 2006 r., w formie aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem Januszem Rudnickim oświadczenie o zawarciu Przedwstępnej Umowy Sprzedaży na rzecz spółki Glob Tower (zeznania świadka E. Fedisz, k. 221).

5. J. Lubieniecki przez ponad 5 miesięcy nie informował Parafii o zawarciu tak ważnej umowy – Przedwstępnej Umowy Sprzedaży. Informację tę przekazał zresztą dopiero wtedy, gdy Parafia wiedziała już z innych źródeł, że Serek Wolski został sprzedany. Nie uczynił więc tego dobrowolnie, lecz będąc w istocie do tego przymuszonym. Nie da się inaczej wyjaśnić takiego postępowania, niż wolą ukrycia transakcji przed Parafią.

6. 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 J. Lubieniecki, jak i Glob Tower odstąpią od jakichkolwiek dalszych bezprawnych działań. Parafia liczyła się co najwyżej z ewentualnością procesu z Glob Tower, który ten zapowiadał między innymi w piśmie swojego pełnomocnika, rady prawnego Piotra Armaty z dnia 3 lipca 2007 r. (k. 151-153), jednak dalszy przebieg zdarzeń znacznie odbiegał od oczekiwań Parafii, opartych na prostych wyobrażeniach o funkcjonowaniu systemu prawnego (skoro Glob Tower uważa, że ma ważną Przedwstępną Umowę Sprzedaży, a my mamy inne zdanie, to powinni nas pozwać do sądu).

7. Przebieg zdarzeń od kwietnia do września 2007 r., dobitnie świadczy jednak o sprzecznych z dobrymi obyczajami zamiarach Pozwanego i rzekomych pełnomocników. Już na początku lipca 2007 r. Pozwany wiedział – z Pierwszego Oświadczenia – że św. J. Lubieniecki i św. M. Osowicki nie są pełnomocnikami Parafii, a z informacji uzyskanych na spotkaniu w dniu 11 czerwca 2007 r. z przedstawicielami Parafii – że kwestia dotyczy braku woli Parafii do zbycia Nieruchomości, a nie (jak twierdzą także obecnie), chęci renegocjacji ceny, czy obniżenia wynagrodzenia św. J. Lubienieckiego (wynika to z treści notatki ze spotkania w dniu 11 czerwca 2007 r.; k. 53-55, a także z zeznań św. O. Szejnert, k. 226). Po tym dniu Pozwany musiał mieć już przekonanie, że Parafii nie chodziło o renegocjację warunków umowy i „dorzucenia czegoś” do ceny (na spotkaniu w dniu 11 czerwca 2007 r. Glob Tower proponowało wyższą cenę; zeznania św. O. Szejnert, k. 226; protokół ze spotkania w dniu 11 czerwca 2007 r., k. 53-55). W związku z tym powstał plan, że umowę sprzedaży zawrze św. M. Osowicki. Św. M. Osowicki może przecież twierdzić, że Pierwszego Oświadczenia nie znał (św. J. Lubieniecki wobec licznych spotkań z Parafią nie mógłby zasłaniać się niewiedzą). Umowa Sprzedaży zostanie zawarta w Olsztynie, przed zaprzyjaźnionym ze św. J. Lubienieckim i św. M. Osowickim notariuszem (św. M. Smólska, M. Osowicki i J. Lubieniecki zgodnie potwierdzili swoją wieloletnią znajomość). Św. M. Osowicki o zawarciu Umowy Sprzedaży nie powiadomi Parafii (o tym, że taki był plan świadczy fakt, że św. M. Osowicki powiadomił Parafię o zawarciu Umowy Sprzedaży dopiero po tym, gdy ks. P. Gaś oraz św. O. Szejnert opuścili kancelarię notarialną M. Smólskiej i otrzymali od niej wypis aktu notarialnego; wynika to z daty stempla pocztowego na przesyłce; k. 70), a zawiadomienie o wpisie zostanie doręczone na adres św. M. Osowickiego (podany w akcie notarialnym obejmującym Umowę Sprzedaży jako adres do

doręczeń w postępowaniu wieczystoksięgowym, k. 61). Miało być bowiem tak, że zanim Parafia dowiedziałyby się o transakcji, Glob Tower zostanie już wpisany do księgi wieczystej, a być może zdąży już nawet sprzedać Nieruchomość następnemu nabywcy, której to transakcji – ze względu na ochronę wynikającą z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych – nie będzie można podważyć. O takim zamiarze świadczy podjęta przez Glob Tower równocześnie akcja oferowania Nieruchomości do dalszej sprzedaży (o podejmowaniu takich działań świadczą zeznania św. W. Mireckiego (k. 946-947) i św. R. Łozińskiego (k. 940-941), pismo Atlas Management Company z dnia 9 października 2007 r. (k. 528), a potwierdza to także św. K. Gerl (k. 941-946), tłumacząc to jednak „badaniem rynku” i „oceną alternatywnych modeli inwestycji”). Finansowo Glob Tower nic nie ryzykował – zgodnie z Umową Sprzedaży cena miała zostać zapłacona dopiero po dokonaniu wpisu nabywcy do księgi wieczystej (§ 5 pkt 2 Umowy Sprzedaży; k. 64 odwrot). Zawierając Umowę Sprzedaży Glob Tower nie zapłacił więc ani złotówki, podczas gdy, gdyby dochodził wykonania Przedwstępnej Umowy Sprzedaży na drodze sądowej, musiałby zapłacić wpis sądowy w wysokości 100.000 zł (kapitał zakładowy tej spółki – wydmuszki wynosi 50.000 zł; odpis z KRS Pozwanego – k. 116 odwrot). Ten z pozoru perfekcyjny plan nie powiódł się jednak, za sprawą czystego przypadku – tylko z tego powodu, że Parafia dowiedziała się, z uzyskanego w innych celach odpisu z księgi wieczystej, o zawarciu Umowy Sprzedaży, nieco wcześniej, niż zakładali to twórcy tego planu.

Motywy działania autorów tego planu są oczywiste. Dla Pozwanego i osób z nim współdziałających (...), mógł być to interes życia. Nieruchomość kupioną za ok. 40 mln złotych (cena z Umowy Sprzedaży), oferowali następnie na rynku za kwoty nawet ponad 7-krotnie wyższe (wynika to z zeznań św. R. Łozińskiego, św. W. Mireckiego oraz zeznań w charakterze strony ks. P. Gasia, który relacjonował informacje docierające do Parafii z rynku nieruchomości). (...)

8. W tym miejscu należy także dokonać oceny zeznań św. J. Lubienieckiego i św. M. Osowickiego, w zakresie w jakim odmówili oni zeznań powołując się na tajemnicę adwokacką. Przede wszystkim należy wskazać, że świadkowie ci, co do zasady, wykazali chęć zeznawania w tej sprawie i nie widzieli nic niestosownego w tym, że zeznają o relacjach z Parafią, twierdząc, że był to ich klient. Ocena wiarygodności zeznań świadków musi uwzględniać fakt, iż wykorzystując instytucję tajemnicy adwokackiej uczynili z niej narzędzie, używając którego odpowiadali tylko na te pytania, na które sami chcieli. Oczywiście

jest, że obaj świadkowie odmówili odpowiedzi na pytania wyłącznie w zakresie tych zdarzeń, które są dla nich niewygodne. Św. J. Lubieniecki odmówił składania zeznań co do wszystkich zdarzeń, które miały miejsce po dniu 13 czerwca 2007 r., powołując się na to, że po tym dniu sam ustanowił pełnomocnika w osobie adwokata, do kontaktów z Parafią. Zatem św. J. Lubieniecki powołuje się nie na tajemnicę adwokacką obowiązującą go w relacjach z Parafią, ile na tajemnicę adwokacką obowiązującą jego pełnomocnika wobec niego samego! Przypomnieć należy w tym miejscu, że istotą tajemnicy adwokackiej jest to, iż adwokat zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszystkiego tego, czego dowiedział się w związku ze świadczeniem pomocy prawnej na rzecz klienta. Nie chodzi tu więc o sytuację, w której adwokat J. Lubieniecki był klientem innego adwokata. Tajemnica adwokacka nie obowiązuje klienta, lecz adwokata jako profesjonalnego pełnomocnika. Adwokat nie może przy tym wybierać sobie tych lub innych pytań, na które odpowie lub nie. Tego rodzaju postępowanie jest oczywistą kpiną z wymiaru sprawiedliwości, jak i z instytucji tajemnicy adwokackiej. (...) Wpływa to oczywiście na ocenę zeznań tego świadka. Podobnie należy ocenić odmowę zeznań przez św. M. Osowickiego, który uznaje za objęte tajemnicą adwokacką wyłącznie te zdarzenia, które są podstawą sformułowanego przeciwko niemu przez Prokuraturę aktu oskarżenia (zaświadczenie Prokuratury o skierowaniu aktu oskarżenia do sądu; k. 1093-1095).

Nie jest przy tym kwestią przypadku, że św. J. Lubieniecki i św. M. Osowicki opowiadali szeroko o różnych sprawach, ale odmówili odpowiedzi na jakiegokolwiek pytania pełnomocnika Powódki dotyczące Umowy Sprzedaży.

Natomiast św. J. Lubieniecki na pytania dotyczące niektórych innych okoliczności, jak np. dotyczące transakcji sprzedaży nieruchomości przy ul. Towarowej i Prostej udzielał odpowiedzi o treści zależnej od tego, kto był autorem pytania. Na pytania pełnomocnika Powódki nie udzielił odpowiedzi zasłaniając się również tajemnicą adwokacką, choć przecież to zdarzenie miało miejsce przed 13 czerwca 2007 r. Również okoliczności otrzymania przez niego i przeznaczenia kwoty 125 tysięcy euro otrzymanej od Glob Tower, mimo iż miały miejsce przed 13 czerwca 2007 r., nie zostały ujawnione Sądowi przez świadka, choć szeroko wypowiadał się wcześniej na temat Przedwstępnej Umowy Sprzedaży, przedstawiając Sądowi to, co sam chciał powiedzieć. Bezpośredni kontakt Sądu ze świadkiem pozwala również na ocenę wiarygodności jego zeznań na podstawie sposobu udzielania odpowiedzi na poszczególne pytania. Świadek w sposób płynny opowiadał o sprawie czyniąc to na szeroko

zakreślone przez Sąd pytanie: co Pan wie o tej sprawie. A zatem na pytanie, które pozwalało mu na swobodne kształtowanie treści odpowiedzi. W sytuacji, gdy Sąd zadawał świadkowi pytanie szczegółowe, świadek unikał często odpowiedzi na nie lub wypowiadał zdania nie stanowiące zupełnie odpowiedzi na zadane pytanie, mimo wielokrotnych nalegań Sądu. (...)

10. Zgodnie z art. 58 § 2 k.c. czynność prawna sprzeczna z zasadami współzycia społecznego jest nieważna. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, nieważność powoduje sprzeczność celu czynności prawnej z zasadami współzycia społecznego lub negatywna z moralnego punktu widzenia ocena okoliczności dokonania czynności prawnej – nawet jeżeli treść czynności prawnej ma charakter neutralny. Warto także przywołać wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 25 lutego 2004 r. (I ACa 1141/03, LEX 142128), wydany w sprawie, w której doszło do zrealizowania planu ładząco podobnego do tego, jaki zamierzano zrealizować w odniesieniu do Serka Wolskiego. W sprawie rozstrzygniętej przez Sąd Apelacyjny w Krakowie, utrzymując w mocy wyrok ustalający nieważność umów sprzedaży nieruchomości z uwagi na sprzeczność okoliczności ich zawarcia z zasadami współzycia społecznego, stwierdził: *O ocenie czynności prawnej na gruncie art. 58 § 2 k.c. rozstrzyga nie tylko jej treść, ale także zamierzony przez jej strony cel i przewidywane przez strony skutki czynności w sferze prawnej osoby trzeciej. Treść czynności prawnej może być na gruncie zasad współzycia społecznego „neutralna”, ale ze względu na towarzyszące jej dokonaniu okoliczności, w szczególności motywy działania jej stron i ich świadomość negatywnych skutków czynności w sferze prawnej osoby trzeciej można zasadnie uznać czynność prawną za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego. Z tych samych powodów i niezależnie od innych przyczyn, nieważna była Umowa Sprzedaży – zawarta przez Pozwanego i M. Osowickiego z pełną świadomością tego, że Parafia nie chce zbyć Nieruchomości oraz zdziałana w takich okolicznościach, aby Parafia w ogóle się o tej czynności nie dowiedziała.*

Odpis załącznika został doręczony bezpośrednio pełnomocnikowi Pozwanego adwokatowi Andrzejowi Górnemu.

Maciej Łaszczyk
adwokat

Justyna Szpara
adwokat