

DARIUSZ WALENCIK

REGULACJA STANU PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCI  
KOŚCIOŁA KATOLICKIEGO W POLSCE  
W DRODZE DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH  
A PRAWA NABYTE OSÓB TRZECICH

WSTĘP

W ustawie z 17 maja 1989 r. o stosunku państwa do Kościoła katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej<sup>1</sup> zawarto postanowienia, mające umożliwić uregulowanie zadawnionych spraw majątkowych Kościoła katolickiego<sup>2</sup>. Analiza tej ustawy prowadzi do następujących wniosków: przepisy działu czwartego rozdziału pierwszego (art. 60-71), zatytułowane „Regulacja spraw majątkowych”, całościowo

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 1989 r., nr 29, poz. 154 z późn. zm.

<sup>2</sup> Por. P. Pelc, *Kwestia zwrotu mienia kościelnych osób prawnych w świetle ustawy o stosunku Państwa do Kościoła katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej*, „Prawo Kanoniczne” 38(1995), nr 1-2, s. 103-137; L. Adamowicz, *Prawo majątkowe, podatkowe i celne*, w: *Prawo wyznaniowe III Rzeczypospolitej*, red. H. Misztal, Lublin–Sandomierz 1999, s. 250-254; M. Winiarczyk-Kossakowska, *Rewindykacje majątkowe*, w: M. Winiarczyk-Kossakowska, *Państwowe prawo wyznaniowe w praktyce administracyjnej*, Warszawa 1999, s. 61-89; J. Krukowski, *Uprawnienia majątkowe instytucji kościelnych*, w: *Polskie prawo wyznaniowe*, pod red. J. Krukowskiego, Warszawa 2000, s. 222-226; T. Stanisławski, *Sytuacja prawno-majątkowa Kościoła*, w: *Prawo wyznaniowe*, pod red. H. Misztala, P. Stanisza, Lublin 2003, s. 387-394; M. Pietrzak, *Prawo wyznaniowe*, Warszawa 2003, s. 264-267; D. Walencik, *Postępowanie regulacyjne przed Komisją Majątkową (na przykładzie wniosku parafii Matki Bożej Szkaplerznej w Imielinie)*, „Studia z Prawa Wyznaniowego” 8(2005), s. 259-293; P. Stanisz, *Regulacja spraw majątkowych kościelnych osób prawnych*, w: *Prawo wyznaniowe*, red. A. Mezglewski, H. Misztal, P. Stanisza, Warszawa 2006, s. 228-234.

normują roszczenia rewindykacyjne Kościoła katolickiego. W załatwianiu tych spraw obowiązują dwa pozasądowe tryby postępowania: tryb administracyjny (uwłaszczenie) dla stwierdzenia, że nieruchomości lub jej część, pozostające w dniu wejścia w życie ustawy we władaniu kościelnej osoby prawnej, stały się z mocy prawa jej własnością, i tryb zwany postępowaniem regulacyjnym przed Komisją Majątkową, złożoną z przedstawicieli wyznaczonych w równej liczbie przez stronę kościelną i państwową, zmierzający do przywrócenia tym podmiotom na ich wniosek własności upaństwowionych nieruchomości. Orzeczenie wydane przez Komisję ma charakter konstytutywny. W obu postępowaniach (uwłaszczeniowym i regulacyjnym) winny brać udział wszystkie osoby zainteresowane, a rozstrzygnięcie powinno obejmować wszystkie roszczenia, zarówno z zakresu stosunków praworzeczowych (np. kwestie drogi koniecznej), jak i obligacyjnych, zobowiązaniowych (np. roszczenia dotychczasowego użytkownika z tytułu nakładów na nieruchomość).

W obu przypadkach zakres regulacji jest ściśle określony ustawą. Postanowienia dotyczące przejścia na własność kościelnych osób prawnych nieruchomości pozostających w ich władaniu zawarte są w art. 60, a dotyczące postępowania regulacyjnego w art. 61-64 ustawy. Przepisy art. 61 wraz z art. 60, a także art. 63 – jak zauważa Trybunał Konstytucyjny – tworzą razem instytucję, której istotą jest przywrócenie w naturze określonych składników własności Kościołowi katolickiemu, których został pozbawiony (art. 63 ust. 1 pkt 1) albo naprawienie wyrządzonej mu szkody w sposób określony w art. 63 ust. 1 pkt 2 i 3 (przyznanie nieruchomości zamiennej bądź wypłata odszkodowania)<sup>3</sup>.

Jak wynika z art. 60 i 61 ustawy, spod regulacji (zarówno uwłaszczenia, jak i postępowania regulacyjnego)<sup>4</sup>, wyjęte zostały nieru-

<sup>3</sup> Por. Uchwała Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 czerwca 1992 r. w sprawie wykładni art. 61 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, sygn. W 11/91 (Dz. U. z 1992 r., nr 52, poz. 250); Uzasadnienie uchwały Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 czerwca 1992 r. w sprawie wykładni art. 61 ustawy z dnia 17 maja 1989 r., s. 12.

<sup>4</sup> Do takiego wniosku prowadzi wykładnia językowa omawianych przepisów. Rozdział, w którym zostały one zawarte, nosi nazwę „Regulacja spraw majątkowych”

chomości lub ich części pozostające w dniu wejścia w życie ustawy we władaniu innych kościołów i związków wyznaniowych; decyduje w tym wypadku sam fakt władania (art. 61 ust. 1 pkt 1 druga część zdania)<sup>5</sup>. W powyższym przypadku nieruchomości te stały się przedmiotem uwłaszczenia osób prawnych innych kościołów i związków wyznaniowych na podstawie ustaw regulujących ich stosunek do państwa polskiego.

Należy następnie mieć na względzie fakt, że regulacja nie może naruszyć przepisów ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej (art. 61 ust. 4 pkt 1)<sup>6</sup>. Przemawia za tym treść przepisu art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy z 17 maja 1989 r. Stanowi on o przywróceniu kościelnym osobom prawnym w drodze postępowania regulacyjnego dóbr przejętych przez państwo w toku wykonywania ustawy o dobrach martwej ręki<sup>7</sup>, która należy do tzw. aktów nacjonalizacyjnych. Przepis ten nie przewiduje zwrotu w całości wszystkich dóbr, a tylko pewnych ich części, szczegółowo w tym zakresie wyliczonych (uwzględniając również przepis art. 60 ust. 1 pkt 2), poza którymi przepisy ustawy o przejęciu przez państwo dóbr martwej ręki – jak można wnosić – nadal obowiązują (sic!) i nie mogą być naruszone. Tym bardziej nie mogą być naruszone przepisy ustawy o przejęciu na własność państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej ani przez zwrot nieruchomości przejętych niegdyś w naturze, ani w drodze rekompensaty przewidzianej w art. 63 ust. 2 i 3 ustawy z 17 maja 1989 r., ponieważ

---

i dotyczy obu postępowań: uwłaszczeniowego i regulacyjnego. Ustawodawca konsekwentnie używa określenia „postępowanie regulacyjne”, a nie „regulacja” na oznaczenie postępowania w przedmiocie przywrócenia osobom prawnym Kościoła katolickiego własności upaństwowionych nieruchomości lub ich części wszczynanego na ich wniosek. Przepis art. 61 ust. 1-3 odnosi się wprawdzie do postępowania regulacyjnego, ale jego ust. 4 wyraźnie stanowi, iż „Regulacja nie może naruszać: [...]”, co powoduje trudności interpretacyjne.

<sup>5</sup> Por. Uzasadnienie uchwały Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 czerwca 1992 r. w sprawie wykładni art. 61 ustawy z dnia 17 maja 1989 r., s. 13.

<sup>6</sup> Dz. U. z 1946 r., nr 3, poz. 17 z późn. zm.

<sup>7</sup> Ustawa z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego (Dz. U. z 1950 r., nr 9, poz. 87 z późn. zm.).

zakaz naruszenia tych przepisów został wyraźnie wypowiedziany w art. 61 ust. 4 pkt 1<sup>8</sup>. Jedynym wyjątkiem są nieruchomości przejęte z powołaniem się na ustawę z dnia 3 stycznia 1946 r., gdy przejęcie to nastąpiło niezgodnie z przepisami tej ustawy. Były to przejęcia dokonane bez tytułu prawnego i wobec tego podpadają one pod przepis art. 61 ust. 1 pkt 7 ustawy o stosunku państwa do Kościoła katolickiego, a co za tym idzie, objęte są postępowaniem regulacyjnym<sup>9</sup>.

Regulacja nie może naruszyć również praw podmiotowych nabytych przez niepaństwowe osoby trzecie, w szczególności przez inne kościoły i związki wyznaniowe oraz rolników indywidualnych (art. 61 ust. 4 pkt 3). Niemniej zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych<sup>10</sup>, nieruchomości będące we władaniu osób prawnych Kościoła katolickiego, a stanowiące formalnie własność Skarbu Państwa, nie podlegały skomunalizowaniu<sup>11</sup>, na mocy zaś art. 13 ust. 1 rzezonej ustawy skomunalizowane nieruchomości podlegają postępowaniu regulacyjnemu<sup>12</sup>.

Przepis art. 64 ust. 4 pkt 3 różni się od przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1, chociaż oba mówią między innymi o „innych kościołach i związkach wyznaniowych”. Ten drugi przepis mówi o „władaniu” przez inne kościoły i związki wyznaniowe, wiąże więc wyłączenie dochodzenia przez osoby prawne Kościoła katolickiego utraconej przez nie własności ze stanem faktycznym władania nieruchomościami lub ich częściami przez inne kościoły i związki wyznaniowe, nawet gdyby nie miały żadnych praw do władanych przez nie przedmiotów. Z kolei przepis art. 61 ust. 4 pkt 3 mówi o zakazie naruszania praw przysłu-

---

<sup>8</sup> Por. Z. Strus, *Postępowanie regulacyjne a ochrona praw osób trzecich*, „Przełęcz Sejmowy” 6(1998), nr 3, s. 14.

<sup>9</sup> Por. Uzasadnienie uchwały Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 czerwca 1992 r. w sprawie wykładni art. 61 ustawy z dnia 17 maja 1989 r., s. 13-14.

<sup>10</sup> Dz. U. z 1990 r., nr 32, poz. 191 z późn. zm.

<sup>11</sup> Por. punkt III, 3, 5 instrukcji w sprawie sposobu dokonywania inwentaryzacji mienia podlegającego komunalizacji, stanowiącej załącznik do uchwały nr 104 Rady Ministrów z dnia 9 lipca 1990 r. w sprawie sposobu dokonywania inwentaryzacji mienia komunalnego (MP z 1990 r., nr 30, poz. 235).

<sup>12</sup> Por. Z. Strus, *Postępowanie regulacyjne a ochrona praw osób trzecich*, s. 16.

gujących wymienionym w nim podmiotom, w tym innym kościołom i związkom wyznaniowym, które przy tym mogą, ale nie muszą, władać nieruchomościami lub ich częściami, stanowiącymi niegdyś własność osób prawnych Kościoła katolickiego. Prawa te mogą być różnego rodzaju: może to być własność, inne prawa rzeczowe oraz prawa obligacyjne<sup>13</sup>. Nie zawsze wyłączają one możliwość dochodzenia przez osoby prawne Kościoła katolickiego przywrócenia im prawa własności upaństwowionych niegdyś nieruchomości. Dotyczy to wyłącznie sytuacji, gdy niepaństwowe osoby trzecie nabyły prawo własności tych nieruchomości<sup>14</sup>. Przy czym w wypadku postępowania regulacyjnego wyłączone jest wówczas jedynie dochodzenie zwrotu własności należącej uprzednio do Kościoła nieruchomości lub jej części w naturze. Nie wyklucza to jednak przyznania nieruchomości zamiennej lub odszkodowania (art. 63 ust. 1 pkt 2 i 3). O przyznaniu nieruchomości zamiennej lub odszkodowania decyduje bowiem nie to, że niepaństwowa osoba trzecia nabyła prawo własności nieruchomości należącej niegdyś do osoby prawnej Kościoła katolickiego, lecz fakt, iż nieruchomość taka została swego czasu upaństwowiona, a zachodzą przesłanki umożliwiające prowadzenie postępowania regulacyjnego przewidzianego w art. 61 ust. 1 pkt 1-7.

Sytuacja przedstawia się odmiennie, gdy niepaństwowe osoby trzecie nabyły inne niż własność prawa do nieruchomości lub ich części, które należały do osób prawnych Kościoła katolickiego i zo-

---

<sup>13</sup> Por. tamże.

<sup>14</sup> Zbigniew Strus w artykule *Postępowanie regulacyjne a ochrona praw osób trzecich* jest przeciwnego zdania i stwierdza, że w razie ustanowienia użytkowania wieczystego przywrócenie własności nieruchomości lub jej części w rozumieniu art. 63 ust. 1 pkt 1 nie może nastąpić, ponieważ użytkowanie wieczyste może być ustanowione tylko na nieruchomościach Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, lub ich związków (art. 232 § 1 k.c.). Analogiczna sytuacja zachodzi przy istnieniu trwałego zarządu. Moim zdaniem w takim przypadku przywrócenie własności kościelnej osobie prawnej jest możliwe, a tylko w jej interesie jest wykazanie w odrębnym postępowaniu bądź w oddzielnym postępowaniu wieczystoksięgowym, iż użytkowanie wieczyste wygasło zgodnie z art. 232 § 1 k.c. Kwestią otwartą pozostaje dochodzenie przed sądem wobec Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków roszczeń wynikających z naruszenia praw majątkowych niepaństwowej osoby trzeciej.

stały upaństwowione w warunkach przewidzianych w przepisach art. 60 ust. 1 pkt 1-5 i art. 61 ust. 1 pkt 1-7. Nic wówczas nie stoi na przeszkodzie, by kościelne osoby prawne dochodziły przywrócenia im utraconej własności nieruchomości, z tym zastrzeżeniem, iż odzyskanie przez nie utraconej na skutek upaństwowienia własności nieruchomości nie będzie mogło prowadzić do naruszenia innych niż własność praw nabytych przez niepaństwowe osoby trzecie<sup>15</sup>.

Przepisy art. 61 (podobnie jak art. 60 z wyjątkiem ust. 4) posługują się terminem „władanie”, który – jak wynika z art. 336, 338, 339, 348, 349 k.c.<sup>16</sup> – oznacza faktyczną władzę nad rzeczą (detencję) i obejmuje posiadanie samoistne, zależne oraz dzierżenie<sup>17</sup>. Termin „władanie” zawarty w art. 60 ust. 1 ustawy o stosunku państwa do Kościoła katolickiego należy rozumieć w ten sposób, iż nieruchomości podlegające nabyciu z mocy prawa musiały znajdować się w dniu 23 maja 1989 r. w posiadaniu lub dzierżeniu kościelnych osób prawnych<sup>18</sup>. Jest to podstawowy warunek uwłaszczenia kościelnych osób prawnych.

### 1. ZAKRES UWŁASZCZENIA

Kościół katolicki w Polsce nabył z mocy samego prawa (art. 60) własność nieruchomości lub ich części, pozostających w dniu wejścia w życie ustawy, czyli w dniu 23 maja 1989 r. (art. 77) we władaniu kościelnych osób prawnych.

Po pierwsze, które były wcześniej własnością diecezji, parafii, klasztorów lub innych instytucji greckokatolickich<sup>19</sup> (art. 60 ust. 1 pkt 1).

<sup>15</sup> Por. Uzasadnienie uchwały Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 czerwca 1992 r. w sprawie wykładni art. 61 ustawy z dnia 17 maja 1989 r., s. 14.

<sup>16</sup> Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r., nr 16, poz. 93 z późn. zm.).

<sup>17</sup> Por. Uzasadnienie uchwały Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 czerwca 1992 r. w sprawie wykładni art. 61 ustawy z dnia 17 maja 1989 r., s. 13.

<sup>18</sup> Por. W. Chróścielewski, *Glosa do wyroku NSA z dnia 27 września 1990 r., sygn. akt II SA 502/90*, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 34(1993), nr 3, s. 49.

Władze komunistyczne, przejmując to mienie bądź uznając je za własność Skarbu Państwa, stosowały różnorodną argumentację prawną. Zgodnie ze stanowiskiem Ministerstwa Administracji Publicznej z marca 1947 r. mienie osób prawnych Kościoła greckokatolickiego miało należeć do państwa na podstawie układu z września 1945 r. zawartego przez Polski Komitet Wyzwolenia Narodowego z rządem Ukraińskiej Socjalistycznej Republiki Radzieckiej o przesiedleniu ludności ukraińskiej z Polski i obywateli polskich z terytorium ZSRR<sup>20</sup>. Z kolei podstawę, na którą wskazywano przy przejmowaniu majątku Kościoła greckokatolickiego, stanowił dekret z dnia 5 września 1947 r. o przejściu na własność państwa mienia pozostałego po osobach przesiedlonych do ZSRR<sup>21</sup>. Treść tego dekretu była jednak niedostosowana do przejmowania mienia osób prawnych, w związku z tym został on znowelizowany dekretem z dnia 28 września 1949 r.<sup>22</sup> Zgodnie z art. 1 ust. 2 zd. 1 dekretu z dnia 5 września 1947 r. na własność Skarbu Państwa miało przechodzić także mienie „osób prawnych, których istnienie lub działalność wskutek przesiedlenia do ZSRR ich członków lub osób tą działalnością objętych stała się bezprzedmiotowa”. Również ten akt prawny zawiera wadliwą argumentację prawną, ponieważ ustanie działalności osób prawnych Kościoła greckokatolickiego nastąpiło przede wszystkim w wyniku działalności władz komunistycznych i nie miało bezpośredniego związku z przesiedleniem do ZSRR, a ponadto trudno uznać działalność kościelnej osoby prawnej za „bezprzedmiotową”. Kościelna osoba prawna to nie przedsiębiorstwo nastawione na zysk.

<sup>19</sup> Obrządek greckokatolicki nazywany jest też obrządkiem unickim, obrządkiem grecko-rusińskim (okres II Rzeczypospolitej) lub bizantyjsko-ukraińskim (współcześnie). W tym artykule nazwy te będą używane zamiennie.

<sup>20</sup> Por. Archiwum Akt Nowych w Warszawie (AAN), zesp. Ministerstwa Administracji Publicznej (MAP), sygn. 1040, Zarządzenie w sprawie majątku po byłej Kurii Biskupiej greckokatolickiej w Przemyślu, V.W.Ch.347/47, s. 80.

<sup>21</sup> Dz. U. z 1947 r., nr 59, poz. 318.

<sup>22</sup> Dekret z dnia 28 września 1949 r. o zmianie dekretu z dnia 5 września 1947 r. o przejściu na własność Państwa mienia pozostałego po osobach przesiedlonych do ZSRR (Dz. U. z 1949 r., nr 53, poz. 404).

Wcześniej, bo 27 lipca 1949 r., ukazał się dekret o przejęciu na własność państwa niepozostających w faktycznym władaniu właścicieli nieruchomości ziemskich położonych w niektórych powiatach województwa białostockiego, lubelskiego, rzeszowskiego i krakowskiego<sup>23</sup>. Stosowanie tej podstawy prawnej ograniczone było jednak tylko do nieruchomości ziemskich. Zatem każdy z przytoczonych aktów prawnych obarczony jest wadą prawną, polegającą na niedostatecznym stopniu sprecyzowania w stosunku do przejmowanego mienia grekokatolickich kościelnych osób prawnych i z tego względu należy uznać, że mienie Kościoła grekokatolickiego zostało przejęte przez państwo bez podstawy prawnej. W efekcie ustawa z 17 maja 1989 r. doprowadziła do przejścia nieruchomości grekokatolickich kościelnych osób prawnych na rzecz osób prawnych Kościoła katolickiego obrządku łacińskiego. Kwestia uwzględnienia potrzeb i historycznych racji osób prawnych Kościoła grekokatolickiego pozostaje obecnie sprawą wewnętrzną Kościoła katolickiego obu obrządków, a tym samym znajduje się poza sferą zainteresowania ustawodawcy państwowego<sup>24</sup>.

Art. 61 ust. 1 pkt 1 odsyła do art. 60 ust. 1 pkt 1, który dotyczy nieruchomości lub ich części, będących „własnością diecezji, parafii, klasztorów lub innych instytucji grekokatolickich (unickich)”. Przepis ten nie odnosi się do ziem pounickich, stanowiących niegdyś własność osób prawnych Kościoła katolickiego obrządku unickiego, znajdujących się na terenach byłego zaboru rosyjskiego, a które obecnie znajdują się w granicach państwa polskiego, ponieważ w układzie między Stolicą Apostolską i Rzeczpospolitą Polską z dnia 20 czerwca 1938 r. (Dz. U. nr 35, poz. 222) Stolica Apostolska zrzekła się na rzecz Polski roszczeń Kościoła katolickiego do prawa własności na wszystkich ziemiach pounickich (art. I i II układu).

<sup>23</sup> Dz. U. z 1949 r., nr 46, poz. 339.

<sup>24</sup> Por. P. Pelc, *Kwestia zwrotu mienia kościelnych osób prawnych*, s. 111. Szerzej na ten temat zob.: A. Nałęcz, *Cerkwie grekokatolickie w Diecezji Przemyskiej po roku 1945. Zarys problematyki*, Przemysł 1988; J. Musiał, A. Nałęcz, *Świątynie unickie na terenie diecezji przemyskiej w latach 1945-1985*, „Chrześcijanin w Świecie” 191(1989), nr 3, s. 89-102.



W układzie tym natomiast państwo polskie uznało za własność Kościoła katolickiego kościoły, kaplice pounickie (z plebaniami, ogrodami plebańskimi i cmentarzami pounickimi), będące w dniu podpisania układu w posiadaniu lub władaniu Kościoła katolickiego (art. V układu), jednakże w układzie nie do końca została rozwiązana kwestia kościołów i kaplic pounickich, będących w owym czasie w posiadaniu państwa (art. VI). Z powołanych przepisów wynika, iż gdy chodzi o ziemie dawnego zaboru rosyjskiego objęte obecnie granicami państwa polskiego, jedynie co do mienia wymienionego w art. V i VI wspomnianego układu istnieje możliwość, że w sporadycznych zupełnie wypadkach może znaleźć zastosowanie art. 61 ust. 1 pkt 1, dotyczący wszczęcia postępowania regulacyjnego.

Po drugie, nieruchomości lub ich części, które podlegały przejściu na własność państwa z mocy ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejściu przez państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego<sup>25</sup>, a zostały pozostawione, wydzierżawione lub przekazane kościelnym osobom prawnym (art. 60 ust. 1 pkt 2).

Zgodnie z art. 7 ustawy o przejściu dóbr martwej ręki oraz aneksem do punktu 2 Protokołu Komisji Wspólnej Rządu i Episkopatu Polski część nieruchomości ziemskich pozostała w posiadaniu osób prawnych Kościoła katolickiego, mimo przejścia ich tytułu własności na Skarb Państwa<sup>26</sup>. Tak więc rozstrzygnięcie ustawy umożliwiło ponowne przejście tytułu własności tych nieruchomości na kościelne

<sup>25</sup> Dz. U. z 1950 r., nr 9, poz. 87 z późn. zm.

<sup>26</sup> Szacuje się, że kościelne osoby prawne utrzymały w posiadaniu około 33 tys. ha gruntów rolnych, państwo zaś przejęło około 155 tys. ha. Por. M. T. Staszewski, *Państwo-Kościół w Europie Środkowo-Wschodniej. Aspekty instytucjonalno-prawne*, Warszawa 1994, s. 39. Liczbę 89 090,8 ha przejętych gruntów bez podziału na poszczególne kościoły i związki wyznaniowe zawierają dane Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych na dzień 15 stycznia 1951 r. Por. AAN, zesp. Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych,teczka 1434, „Dane tymczasowe z 15 I 1951 r.” Powołuje się na nie także M. Winiarczyk-Kossakowska, *Przejście przez państwo „dóbr martwej ręki” (w pięćdziesiątą rocznicę)*, „Państwo i Prawo” 55(2000), nr 12, s. 61. Należy jednak pamiętać, iż po 15 stycznia 1951 r. przejmowanie gruntów trwało nadal. Liczbę 155 tys. ha podają następujące publikacje: B. Górowska, G. Rydlewski, *Regulacje prawne stosunków wyznaniowych w Polsce*, Warszawa 1992<sup>2</sup>, s. 105; A. Dudek, *Państwo i kościół w Polsce*

osoby prawne, o ile osoby te w dniu 23 maja 1989 r. nadal nimi władały.

Po trzecie, które podlegały przepisom dekretu z dnia 24 kwietnia 1952 r. o zniesieniu fundacji<sup>27</sup>, a zostały poręczone, pozostawione, wydzierżawione, wynajęte lub przekazane kościelnym osobom prawnym (art. 60 ust. 1 pkt 3).

Na mocy tego dekretu z dniem 22 maja 1952 r. majątek fundacji mających siedzibę w Polsce został przejęty przez państwo na własność. W niektórych jednak sytuacjach mimo przejęcia mienia fundacji poręczono użytkowanie ich majątków lub ich części stanowiących gospodarstwa rolne proboszczów (w granicach i na zasadach określonych w ustawie o przejęciu dóbr martwej ręki), a także przeznaczonych do wykonywania kultu religijnego (np. fundacje mszalne).

Po czwarte, zostały przez byłe władze zaborcze austriackie przejęte na własność funduszy religijnych, funduszy naukowych, szkół parafialnych lub katolickich gmin parafialnych (art. 60 ust. 1 pkt 4).

Nieruchomości lub ich części, które zostały przez byłe władze zaborcze austriackie przejęte na własność funduszy religijnych, funduszy naukowych, szkół parafialnych lub katolickich gmin parafialnych, a które w dniu wejścia w życie ustawy znajdowały się we władaniu państwowych jednostek organizacyjnych, stały się z mocy prawa odpowiednio własnością Skarbu Państwa, innych państwowych osób prawnych lub mieniem komunalnym (art. 60 ust. 3). Z kolei takie same nieruchomości lub ich części, znajdujące się w tym dniu w samoistnym posiadaniu osób fizycznych lub niepaństwowych i niekościelnych osób prawnych, podlegają nabyciu w drodze zasiedzenia, przy zaliczeniu do biegu zasiedzenia wymaganym w art. 172 k.c.<sup>28</sup> okresu posiadania przed dniem wejścia w życie ustawy (art. 60 ust. 4). Unormowanie to wyłączyło tym samym stosowanie art. 177 k.c., który uniemożliwiał zasiedzenie nieruchomości będących przedmiotem

---

1945-1970, Kraków 1995, s. 21; J. Żaryn, *Kościół a władza w Polsce (1945-1950)*, Warszawa 1997, s. 312, 327, przyp. 12.

<sup>27</sup> Dz. U. z 1952 r., nr 25, poz. 172.

<sup>28</sup> Obecnie w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 r., nr 55, poz. 321).

własności państwowej. Warto dodać, iż art. 177 k.c. został uchylony przez nowelizację kodeksu cywilnego z 1990 r.<sup>29</sup>

Po piąte, uwłaszczeniem objęto nieruchomości, na których znajdują się obiekty sakralne oraz cmentarze (zgodnie z nowelizacją z 1991 r.) wraz z budynkami towarzyszącymi; dotyczy to również obiektów położonych na obszarze miasta stołecznego Warszawy (art. 60 ust. 1 pkt 5). Ustawodawca wyjaśnił, że przez „budynki towarzyszące” obiektom sakralnym rozumie się położone w sąsiedztwie obiektów sakralnych: budynki stanowiące mieszkanie proboszcza lub rektora, kancelarię parafialną lub kancelarię rektora (plebanię), budynki stanowiące mieszkanie wikariuszy (wikariatkę), budynki stanowiące mieszkanie pracowników świeckich parafii lub rektoratu (organistówkę), budynki punktu katechetycznego i budynki domu zakonnego związanego z duszpasterstwem w tym obiekcie sakralnym albo ze świadczeniem w nim pomocy (art. 60 ust. 2). Rozstrzygnięcie to umożliwiło przejęcie przez kościelne osoby prawne własności cmentarzy i obiektów sakralnych znajdujących się 23 maja 1989 r. w ich władaniu, bez względu na pochodzenie tych nieruchomości, w tym także utraconych w przeszłości przez inne kościoły i związki wyznaniowe<sup>30</sup>.

Na tle innych ustaw regulujących stosunek państwa do kościołów i związków wyznaniowych w Rzeczypospolitej Polskiej szczególny wyjątek od zasady, że nieruchomości znajdujące się we władaniu osób prawnych danego kościoła przechodzą na ich własność, przewiduje art. 60 ust. 1 pkt 5 ustawy o stosunku państwa do Kościoła katolickiego. W myśl tego przepisu kościoły garnizonowe, znajdujące się we władaniu osób prawnych Kościoła katolickiego, nie stały się ich własnością.

---

<sup>29</sup> Por. art. 1 pkt 34 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 r., nr 55, poz. 321).

<sup>30</sup> Przykładem może być tutaj kościół powizytkowski w Siemianowicach Śląskich, będący własnością ewangelickiej gminy kościelnej, przekazany w użytkowanie, bez przeniesienia tytułu własności, na mocy uchwały Miejskiej Rady Narodowej z 1945 r. Kościołowi katolickiemu, a następnie „uwłaszczony” zgodnie z ustawą z 17 maja 1989 r. 18 stycznia 2000 r. w wyniku porozumienia pomiędzy diecezją katowicką Kościoła katolickiego a diecezją katowicką Kościoła ewangelicko-augsburskiego został on zwrócony pierwotnemu właścicielowi.

## 2. TRYB

Stwierdzenie przejścia własności nieruchomości lub ich części następuje w dwóch etapach. Etapem pierwszym jest, zgodnie z art. 60 ust. 5, wydanie decyzji terenowego organu administracji państwowej o własności szczególnej do spraw wyznań stopnia wojewódzkiego, czyli obecnie – w myśl art. 59 pkt 6 ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej w związku z reformą ustrojową państwa – wojewody<sup>31</sup>. Szczegółowy tryb wydawania decyzji regulują odpowiednie przepisy kodeksu postępowania administracyjnego<sup>32</sup>. Należy przy tym podkreślić, że samo wydanie decyzji potwierdza jedynie, iż nieruchomości, spełniające warunki określone w ustawie z 17 maja 1989 r., stały się z mocy prawa własnością kościelnej osoby prawnej.

W sytuacji gdy w dniu 23 maja 1989 r. toczyło się postępowanie sądowe lub administracyjne, dotyczące ustalenia stanu prawnego wymienionych rodzajów nieruchomości, zgodnie z art. 60 ust. 8 ulega ono zawieszeniu, a sądy lub organy administracji państwowej powinny przekazać jego akta organowi kompetentnemu do wydania decyzji, czyli wojewodzie. Wojewoda, który wydał decyzję ostateczną, ma obowiązek zawiadomić o niej sąd lub organ administracji państwowej, który zawiesił postępowanie, zwracając równocześnie akta sprawy. Wydanie ostatecznej decyzji w przedmiocie uwłaszczenia jest podstawą dla sądu lub organu administracji państwowej do umorzenia zawieszonych postępowań.

Drugim etapem przejścia własności nieruchomości lub ich części w drodze uwłaszczenia kościelnych osób prawnych jest wpis do księgi wieczystej bądź w przypadku braku jej założenie. Ma to szczególne znaczenie w związku z domniemaniem, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 u.k.w.h.)<sup>33</sup>, domniemaniem rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczys-

<sup>31</sup> Dz. U. z 1998 r., nr 106, poz. 668.

<sup>32</sup> Por. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.jedn.: Dz. U. z 2000 r., nr 98, poz. 1071 z późn. zm.).

<sup>33</sup> Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotecie (t.jedn.: Dz. U. z 2001 r., nr 124, poz. 1361 z późn. zm.).

tych (art. 5 u.k.w.h.) oraz ochroną praw nabytych przez niepaństwowe osoby trzecie. Przeanalizujemy tę sytuację na przykładzie prawa użytkowania wieczystego.

Wpis prawa użytkowania wieczystego korzysta z domniemania wynikającego z art. 3 u.k.w.h. Domniemanie to działa również wtedy, kiedy dokonany wpis ujawnia sprzeczną z prawem podstawę wpisu.

Nie obala tego domniemania wyrażone w uzasadnieniu decyzji uwłaszczeniowej (wydanej w trybie art. 60 ust. 1 pkt 1-5) stanowisko, że wpis użytkowania wieczystego został dokonany na podstawie wadliwie sporządzonej umowy użytkowania wieczystego, gdyż kościelna osoba prawna nabyła z mocy ustawy, przed zawarciem stosownej umowy, prawo własności tej nieruchomości. Dopóki bowiem wykazane domniemanie wpisu użytkowania wieczystego nie zostanie obalone na drodze prawnej (np. na podstawie wyroku sądu, orzekającego niezgodność stanu prawnego nieruchomości w zakresie prawa użytkowania wieczystego gruntu), treść wpisu działa na korzyść ujawnionego podmiotu<sup>34</sup>.

Wpis w księdze wieczystej prawa użytkowania wieczystego na rzecz niepaństwowej osoby trzeciej co do uwłaszczonej nieruchomości nie jest, co prawda, przeszkodą do uwzględnienia wniosku kościelnej osoby prawnej o wpis prawa własności w miejsce Skarbu Państwa z uwagi na zakres kognicji sądu wyznaczonej treścią wniosku oraz dołączoną do wniosku decyzją. Niemniej, po uwzględnieniu przez sąd „wniosku w jego granicach”, w interesie kościelnej osoby prawnej jest wykazanie w odrębnym postępowaniu bądź w oddzielnym postępowaniu wieczystoksięgowym, iż użytkowanie wieczyste wygasło<sup>35</sup>.

Jeśliby nastąpiło rozporządzenie uwłaszczoną nieruchomością bez uprzedniego wpisu prawa własności na rzecz kościelnej osoby prawnej w miejsce Skarbu Państwa jako dotychczasowego właściciela, a w tejże księdze wieczystej byłaby ujawniona niepaństwowa osoba trzecia jako użytkownik wieczysty, nabywca nieruchomości zaś żądałby wpisu prawa własności na podstawie zawartej ze zbywcą (uwłaszczoną kościelną osobą prawną) umowy sprzedaży, sąd wie-

<sup>34</sup> Por. A. Oleszko, *Pytania i odpowiedzi*, „Rejent” 13(2003), nr 4, s. 149.

<sup>35</sup> Por. tamże.

czystoksięgowy w ramach kognicji z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.<sup>36</sup> powinien oddalić taki wniosek (art. 626<sup>9</sup> k.p.c.), ponieważ istnieje przeszkoda do jego dokonania.

Przeszkodą tą jest wpis prawa użytkowania wieczystego co do przedmiotowej nieruchomości na rzecz wspomnianej osoby trzeciej. Nie wnikając w ocenę ważności umowy, notariusz powinien odmówić sporządzenia tej umowy w formie aktu notarialnego na podstawie art. 81 ustawy – Prawo o notariacie<sup>37</sup>, po wcześniejszym zapoznaniu się z treścią przedłożonego mu odpisu księgi wieczystej<sup>38</sup> prowadzonej dla nieruchomości Skarbu Państwa<sup>39</sup>.

Przejęcie własności nieruchomości lub ich części w drodze uwłaszczenia jest wolne od podatków i opłat związanych z tym przejściem (np. opłaty skarbowej), a wynikające z niego wnioski o wpisy do ksiąg wieczystych i o ich zakładanie są wolne od opłat sądowych (art. 60 ust. 7).

### 3. KONTROLA SĄDOWA

#### 3.1. SKARGA DO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO

Decyzje uwłaszczające kościelne osoby prawne mają charakter deklaratoryjny i w myśl art. 60 ust. 6 mogą być zaskarżone do sądu administracyjnego. W chwili wejścia w życie ustawy o stosunku państwa do Kościoła katolickiego, na mocy ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego<sup>40</sup>, najważniejsze decyzje

<sup>36</sup> Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 1964 r., nr 43, poz. 296 z późn. zm.).

<sup>37</sup> Ustawa z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (t.jedn.: Dz. U. z 2002 r., nr 42, poz. 369 z późn. zm.).

<sup>38</sup> Por. § 18 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. z 2001 r., nr 102, poz. 1122 z późn. zm.).

<sup>39</sup> Por. A. Oleszko, *Pytania i odpowiedzi*, s. 149.

<sup>40</sup> Dz. U. z 1980 r., nr 4, poz. 8.

dotyczące spraw wyznaniowych, podejmowane zresztą na zasadzie tzw. swobodnego uznania, były poza kontrolą sądową. Kontrola sądowa była wówczas podejmowana jedynie incydentalnie w ściśle określonych rodzajach spraw (budownictwo kościelne, fundacje wyznaniowe, decyzje dotyczące przyjęcia darowizn, zapisów, spadków i umów o dożywocie przez podmioty wyznaniowe). Decyzje te były wydawane przez inne wydziały bądź organy w porozumieniu z wydziałem (urzędem) do spraw wyznań. Tym samym przepis art. 60 ust. 6 rozszerzył zakres sądowej kontroli, dopuszczając skargę do NSA w sprawach decyzji bądź zaniechania wydania decyzji o uwłaszczeniu kościelnych osób prawnych<sup>41</sup>.

Zgodnie z art. 1 pkt 22 ustawy z dnia 24 maja 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego<sup>42</sup> kognicji NSA poddano wszystkie decyzje organów administracji państwowej, także w sprawach wyznaniowych, o ile nie jest to wyraźnie wyłączone przez ustawę. Ustawa ta zmieniła brzmienie dotychczasowego art. 196 § 2 k.p.a., gdzie kompetencje NSA ustalono na zasadzie klauzuli generalnej, bez dotychczasowych wyłączeń m.in. spraw wyznaniowych. Artykuł 196 k.p.a. został uchylony przez art. 61 pkt 3 ustawy z dnia 11 maja 1995 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym<sup>43</sup>. Tę z kolei derogowano na mocy art. 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – przepisy wprowadzające ustawę – Prawo o ustroju sądów administracyjnych<sup>44</sup> i ustawę – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi<sup>45</sup> z dniem 1 stycznia 2004 r.<sup>46</sup> Obecnie zatem wprowadzono możliwość dwuinstancyjnego postępowania przed sądami administracyjnymi w sprawach skargi na decyzję bądź zaniechania wydania decyzji w przedmiocie przejścia własności nieruchomości albo jej części na rzecz kościelnej osoby prawnej. Skarga na niewydanie de-

---

<sup>41</sup> Por. P. Pelc, *Kwestia zwrotu mienia kościelnych osób prawnych*, s. 111-112; A. Nowakowski, *Administracja spraw wyznaniowych w powojennej Polsce*, w: *Kościół i prawo*, t. 13, Lublin 1998, s. 36-37.

<sup>42</sup> Dz. U. z 1990 r., nr 34, poz. 201.

<sup>43</sup> Dz. U. z 1995 r., nr 74, poz. 368.

<sup>44</sup> Dz. U. z 2002 r., nr 153, poz. 1269.

<sup>45</sup> Dz. U. z 2002 r., nr 153, poz. 1270, zm. Dz. U. z 2004 r., nr 162, poz. 1692.

<sup>46</sup> Dz. U. z 2002 r., nr 153, poz. 1271.

cyzji jest dopuszczalna po upływie 2 lat od daty wszczęcia postępowania administracyjnego (art. 60 ust. 6).

### 3.2. BRAK UZGODNIENIA TREŚCI ORZECZENIA PRZEZ ZESPÓŁ ORZEKAJĄCY LUB KOMISJĘ MAJĄTKOWĄ

Istnieje także teoretycznie druga przesłanka wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Stosownie do treści art. 64 ust. 1 ustawy z 17 maja 1989 r., jeżeli zespół orzekający Komisji Majątkowej lub Komisja w pełnym składzie nie zdołają uzgodnić treści orzeczenia, zawiadamiają o tym pisemnie uczestników postępowania regulacyjnego. Zgodnie z art. 64 ust. 2 uczestnikom postępowania przysługuje wówczas 6-miesięczny zawity termin (licząc od daty otrzymania pisemnego powiadomienia o nieuzgodnieniu orzeczenia przez zespół lub Komisję) na wystąpienie o podjęcie zawieszzonego postępowania sądowego lub administracyjnego, a jeżeli nie było ono wszczęte – na wystąpienie do sądu o zasądzenie roszczenia. Sąd, rozpoznając sprawę, stosuje zasady regulacji właściwe dla postępowania przed Komisją Majątkową (art. 63 ust. 1-3). W przypadku braku wystąpienia do sądu w tym okresie roszczenie wygasa (art. 62 ust. 4 w związku z art. 64 ust. 2).

Na dzień 31 maja 2005 r. Komisja Majątkowa zakończyła postępowanie regulacyjne w 2711 sprawach spośród 3063 złożonych wniosków. W 71 zespoły orzekające nie uzgodniły orzeczenia w sprawie, informując pisemnie strony, że w terminie 6 miesięcy mogą wystąpić o rozstrzygnięcie sprawy w drodze zawieszzonego postępowania administracyjnego bądź sądowego<sup>47</sup>. Nie wiadomo, w ilu z tych 71 spraw było wszczęte postępowanie administracyjne (Komisja Majątkowa nie prowadzi tego typu statystyki), niemniej nie można wykluczyć takiej możliwości. Warto zwrócić jeszcze uwagę na fakt, że uczestnikom postępowania regulacyjnego przysługuje tylko możliwość podjęcia zawieszzonego postępowania administracyjnego, a nie

<sup>47</sup> Por. Pismo Komisji Majątkowej nr W.KM-6786/10/05 z dnia 28 października 2005 r., w posiadaniu autora.



złożenia wniosku o wszczęcie postępowania. W sytuacji gdy postępowanie administracyjne nie było wszczęte, mogą oni wystąpić do sądu cywilnego o zasądzenie roszczenia. Natomiast w razie podjęcia zawieszono postępowania administracyjnego dysponują oni szeregiem możliwości weryfikacji wydanej decyzji zarówno w toku instancji administracyjnych, jak i sądowych.

#### 4. WYROK NSA Z DNIA 27 WRZEŚNIA 1990 R.

Potwierdzeniem dotychczasowych rozważań jest wyrok NSA z 27 września 1990 r. Stan faktyczny w tej sprawie przedstawia się następująco. Dyrektor Wydziału Organizacyjno-Prawnego i Kontroli Urzędu Wojewódzkiego w NS decyzją z dnia 23 stycznia 1990 r. (nr Or. VII-6810/57/90), wydaną na podstawie art. 60 ust. 1 pkt 3 i ust. 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r., stwierdził, że nieruchomość położona w J., stanowiąca obecnie działkę ewidencyjną nr 154/6 o powierzchni 6,33 ha, stała się z dniem 23 maja 1989 r. z mocy prawa własnością parafii rzymskokatolickiej pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny w J. W uzasadnieniu tej decyzji podano, że na podstawie dekretu z dnia 24 kwietnia 1952 r. o zniesieniu fundacji<sup>48</sup> nieruchomość ta została przejęta na własność państwa, co stwierdzono decyzją z dnia 25 października 1963 r., lecz pozostała nadal we władaniu parafii rzymskokatolickiej w J. i w jej władaniu znajdowała się także w dniu 23 maja 1989 r., przy czym jest dzierżawiona przez Antoniego K., który z tego tytułu reguluje zobowiązania podatkowe.

W odwołaniu od powyższej decyzji Antoni K. zarzucił, że nie brał udziału w postępowaniu administracyjnym, choć posiada sporną nieruchomość nie jako dzierżawca, lecz jako jej posiadacz samoistny, i złożył obecnie wniosek do sądu rejonowego w L. o stwierdzenie nabycia własności tej nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1970 r.

Po rozpatrzeniu odwołania Minister – Szef Urzędu Rady Ministrów decyzją z dnia 23 kwietnia 1990 r. nr W. ZP-025/126/89 utrzymał

<sup>48</sup> Dz. U. z 1952 r., nr 25, poz. 172 z późn. zm.

w mocy decyzję organu stopnia wojewódzkiego. W uzasadnieniu decyzji organ odwoławczy podniósł, że brak udziału Antoniego K. w postępowaniu administracyjnym nie miał wpływu na wydaną decyzję, gdyż ze znajdujących się w aktach sprawy dowodów w postaci między innymi notatki służbowej z dnia 15 czerwca 1965 r. Komendy Powiatowej Milicji Obywatelskiej w L., zaświadczenia Naczelnika Gminy J. z dnia 20 listopada 1989 r. oraz oświadczeń kilkudziesięciu świadków wynika, iż sporna nieruchomością była od 1934 r. wydzierżawiana przez parafię Franciszkowi K., a później jego synowi Antoniemu K. W rozumieniu art. 60 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. pojęcie władania nieruchomością przez kościelną osobę prawną nie może być interpretowane zawężająco i ma zastosowanie również w przypadkach, gdy na nieruchomości ciążyą prawa osób trzecich. Sporna nieruchomością była zatem w dniu 23 maja 1989 r. we władaniu parafii rzymskokatolickiej w J., a odwołujący się Antoni K. był jedynie posiadaczem zależnym.

W skardze do Naczelnego Sądu Administracyjnego na powyższą decyzję Antoni K. zarzucił naruszenie art. 60 ust. 1 pkt 3 cytowanej ustawy z dnia 17 maja 1989 r., gdyż omawiana nieruchomością jako fundacja mszalna nigdy nie była w posiadaniu parafii w J., lecz była w samoistnym posiadaniu najpierw jego ojca, a potem jego samego. Skarżący zarzucił też naruszenie przepisów art. 10 i 73 k.p.a. przez to, iż przeprowadzono postępowanie bez jego udziału, uniemożliwiając mu przedstawienie dowodów na poparcie jego twierdzeń co do charakteru posiadania przez niego nieruchomości, a poprzednio przez jego ojca, a zatem zachodzą przyczyny określone w art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. Ponadto skarżący zarzucił naruszenie przepisów art. 75, 76 i 89 § 2 k.p.a., ponieważ nie przeprowadzono dowodu z przesłuchania świadków na rozprawie, poprzestając jedynie na ich oświadczeniach. W konkluzji skarżący wniósł, aby sąd na podstawie art. 207 § 2 pkt 1-3 k.p.a. uchylił zaskarżoną decyzję i ewentualnie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

Naczelnny Sąd Administracyjny, rozpoznając niniejszą skargę, zważył, iż rację ma skarżący, zarzucając organom wadliwość przeprowadzonego postępowania dowodowego, polegającą na poprzestaniu jedynie na przyjęciu oświadczeń świadków, sporządzonych poza or-

ganami orzekającymi w niniejszej sprawie, bez umożliwienia skarżącemu, przed wydaniem zaskarżonej decyzji, wzięcia bezpośredniego udziału w przeprowadzeniu dowodów z zeznań tych świadków i bez zapoznania skarżącego z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, co narusza przepisy art. 10 § 1, art. 73 § 1, art. 79, 81 i 89 § 2 k.p.a. NSA zaznaczył, że w omawianej sprawie nie zachodzą podstawy do uwzględnienia skargi, gdyż uchybienia te nie mają istotnego wpływu na wynik rozpoznania tej sprawy w niniejszym postępowaniu sądowym.

Bezsporne jest, że nieruchomość objęta zaskarżoną decyzją podlegała przepisom dekretu z dnia 24 kwietnia 1952 r. o zniesieniu fundacji. W zależności zatem od tego, czy nieruchomość ta, po przejęciu jej w trybie tego dekretu na własność państwa, została pozostawiona w rękach parafii w J. i znajdowała się w dniu 23 maja 1989 r. w jej władaniu, czy też nie, mają do tej nieruchomości zastosowanie przepisy ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku państwa do Kościoła katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej – odpowiednio art. 60 ust. 1 pkt 3 lub art. 61 ust. 1 pkt 4. Bezsporne jest również to, że w sprawie tej parafia wystąpiła z wnioskiem o stwierdzenie przyjęcia niniejszej nieruchomości na swą własność.

Skarżący upatruje naruszenia jego praw przez zaskarżoną decyzję w tym, że jako samoistny posiadacz wskazanej nieruchomości stał się jej właścicielem przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1970 r. To przekonanie skarżącego jest błędne. Nieruchomość ta w trybie powyższego dekretu z dnia 24 kwietnia 1952 r. stała się własnością państwa. Zgodnie zaś z art. 177 k.c., obowiązującym do dnia 1 października 1990 r.<sup>49</sup>, wyłączona była możliwość zasiedzenia nieruchomości państwowej. Bezsporny jest natomiast fakt, że omawiana nieruchomość nie jest objęta przepisem art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Gdyby nawet przyjąć, że skarżący był samoistnym posiadaczem spornej nieruchomości (czemu przeczą znajdujące się w aktach sprawy administracyjnej zebrane dotychczas dowody), jest oczywiste, iż skarżący nie stał się właścicielem tej nieruchomości. Nie

<sup>49</sup> Por. art. 1 pkt 34 i art. 16 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 r., nr 55, poz. 321).

odnosi się zatem do niego także sytuacja, o jakiej mowa w art. 61 ust. 4 pkt 3 tej ustawy, w świetle zaś jej art. 62 ust. 4 nie należy on też do kręgu uczestników postępowania regulacyjnego.

W tym stanie faktycznym i prawnym zaskarżona decyzja, stwierdzająca, że wykazana w niej nieruchomości, która była do dnia 23 maja 1989 r. własnością państwa, stała się z tym dniem własnością parafii rzymskokatolickiej w J., nie dotyczy praw skarżącego do tej nieruchomości i nie zmienia jego sytuacji prawnej w odniesieniu do tej nieruchomości. Ponadto jest oczywiste, że nie mógłby on być również uczestnikiem ewentualnego postępowania regulacyjnego w odniesieniu do tej nieruchomości.

W rezultacie, mimo wskazanych wyżej uchybień w sposobie przeprowadzenia postępowania dowodowego na okoliczność, czy skarżący był samoistnym posiadaczem spornej nieruchomości, czy tylko dzierżawił ją od zainteresowanej parafii w J., nie ma podstaw prawnych do uwzględnienia jego skargi w ramach jego interesu prawnego, który nie został naruszony zaskarżoną decyzją<sup>50</sup>.

## PODSUMOWANIE

Przepis art. 61 ust. 4 pkt 3 ustawy z 17 maja 1989 r. stanowi, iż regulacja spraw majątkowych Kościoła katolickiego, a więc przeprowadzana zarówno w trybie postępowania regulacyjnego, jak i uwłaszczeniowego, nie może naruszać praw podmiotowych nabytych przez niepaństwowe osoby trzecie, w szczególności przez inne kościoły i związki wyznaniowe oraz rolników indywidualnych. Jednocześnie nie należy interpretować zawężająco pojęcia „władania” nieruchomością przez kościelną osobę prawną, które ma zastosowanie również w przypadkach, gdy na nieruchomości ciążyą prawa osób trzecich. Prawa te mogą być różnego rodzaju: może to być własność,

---

<sup>50</sup> Wyrok NSA z dnia 27 września 1990 r., sygn. akt II SA 502/90, „Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego” 10(1990), nr 2-3, poz. 54.

---

inne prawa rzeczowe, a także prawa obligacyjne. Tylko prawo własności spornych nieruchomości nabyte przez niepaństwowe osoby trzecie wyłącza możliwość dochodzenia przez osoby prawne Kościoła katolickiego przywrócenia im prawa własności upaństwowionych niegdyś nieruchomości. Zatem ograniczone prawa rzeczowe oraz prawa obligacyjne nabyte przez niepaństwowe osoby trzecie nie stanowią przeszkody do prowadzenia postępowania uwłaszczeniowego, ale równocześnie nie mogą one być naruszone.

