



Sygn. akt I CSK 451/11

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 kwietnia 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Józef Frąckowiak (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marian Kocon

SSN Marta Romańska

w sprawie z powództwa Parafii Ewangelicko-Augsburskiej w W.

przeciwko G. Spółce z o.o. z siedzibą w W.

o ustalenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 13 kwietnia 2012 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 5 kwietnia 2011 r.,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Parafia Ewangelicko - Augsburska w W. (powódka) w dniu 21 maja 1999 r. udzieliła w formie notarialnej pełnomocnictwa dwom adwokatom: J. L. i M. O. Pełnomocnictwo upoważniało do reprezentowania Parafii przed Komisją Regulacyjną w postępowaniu dotyczącym uregulowania jej prawa do nieruchomości położonych w W., bliżej określonych w tym umocowaniu, do zawierania z organami administracji rządowej i samorządowej wszelkich ugód lub umów, na mocy których Parafia nabędzie własność lub użytkowanie wieczyste nieruchomości zamiennych oraz do sprzedaży nieruchomości zamiennych lub ich części osobom za cenę i na warunkach według uznania upoważnionych, do odbioru ceny nieruchomości, do składania wszelkich oświadczeń woli w imieniu Parafii, do reprezentowania jej przed sądami wieczystoksięgowymi w postępowaniach dotyczących tych nieruchomości, do odbioru korespondencji sądowej oraz do dokonania innych czynności z tym związanych. Każdy z pełnomocników mógł działać samodzielnie, a pełnomocnictwa zostały udzielone w ramach umowy zlecenia.

Na podstawie ugody zawartej w dniu 9 czerwca 2005 r. przed Pierwszym Zespołem Orzekającym Komisji Regulacyjnej w sprawie o przyznanie nieruchomości zamiennych za nieruchomości, których własność nie może być przywrócona, Parafia Ewangelicko-Augsburska nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ulicy W. w W. Nieruchomość ta została odłączona z księgi wieczystej o numerze [...] i założono dla niej księgę wieczystą nr [...], a Parafia Ewangelicko - Augsburska w W. została wpisana jako użytkownik wieczysty.

Zanim dokonano wpisu do księgi wieczystej tej nieruchomości w dniu 14 listopada 2006 r. została zawarta przedwstępna umowa jej sprzedaży, pomiędzy powodową Parafią, a spółką G. sp. z o.o. (pozwaną). Strony zobowiązały się do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości za cenę 9 072 800 euro w terminie 30 dni od prawomocnego wpisu Parafii do księgi wieczystej. W imieniu Parafii, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 21 maja 1999 r., działał adwokat J. L. Pierwotnie umowa przedwstępna

zobowiązywała powodową Parafię do przedłożenia przy zawarciu umowy przyrzeczonej sporządzonych, we właściwej formie i treści, uchwał w przedmiocie zezwolenia za zbycie przez sprzedający podmiot prawa użytkowania wieczystego gruntu. Umowa ta została zmieniona w ten sposób, że usunięto z niej postanowienie zobowiązujące Parafię do przedłożenia w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej uchwał zezwalających za zbycie przysługującego jej prawa użytkowania wieczystego.

W dniu 14 marca 2007 r. Parafia Ewangelicko-Augsburska została objęta przez nowo wybranego Proboszcza, który po wyjaśnieniu, że na sprzedaż nieruchomości, której dotyczyła umowa przedwstępna z 14 listopada 2006 r., ani Rada Parafialna ani Konsystorz Kościoła nie wyrazili zgody, złożył notarialne oświadczenie dotyczące udzielonych przez Parafię pełnomocnictw i umowy zlecenia z 21 maja 1999 r. Oświadczył, że umowa zlecenia i pełnomocnictwa dotyczące sprzedaży nieruchomości należących do Parafii, jako sporządzone z naruszeniem przepisów ustawowych dotyczących reprezentacji kościelnej osoby prawnej, są nieważne. W konsekwencji nieważna jest również umowa przedwstępna z dnia 14 listopada 2006 r., jako dokonana przez osobę nieupoważnioną. Ponadto nowy proboszcz oświadczył, że reprezentowana przez niego Parafia nie zamierza udzielić pełnomocnictw J. L. i M. O. w jakichkolwiek sprawach oraz, że wszystkie czynności podjęte przez te osoby nie wywołują żadnych skutków prawnych w stosunku do Parafii Ewangelicko - Augsburskiej w W.

Oświadczenie to zostało doręczone J. L. i M. O. w dniu 2 maja 2007 r. oraz pozwanej spółce w dniu 11 maja 2007 r., a ponadto o treści oświadczenia poinformowano Radę Parafialną. W dniu 11 sierpnia 2007 r. Konsystorz Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego wystosował oświadczenie, z którego wynikało, że nigdy nie podejmował uchwały, która zatwierdzałaby sprzedaż przedmiotowej nieruchomości. Uchwały takiej nie podjęło także Zgromadzenie Parafialne Parafii.

W dniu 28 sierpnia 2007 r. została zawarta, w formie notarialnej, umowa sprzedaży nieruchomości położonej w W. przy ulicy W. obręb [...] KW Nr [...]. W imieniu sprzedającej Parafii występował adwokat M. O., który okazał pełnomocnictwo z dnia 21 maja 1999 r. i oświadczył, że nie zostało ono skutecznie

odwołane, zmienione ani nie wygasło oraz, że na zawarcie niniejszego aktu nie jest wymagana zgoda żadnego innego organu reprezentowanego przez niego podmiotu, ani zgoda żadnego innego podmiotu. O fakcie zawarcia ww. umowy przedstawiciele Parafii uzyskali informację z wpisów do księgi wieczystej, a odpis aktu notarialnego odebrali osobiście w dniu 7 września 2007 r.

W tej sytuacji, Parafia Ewangelicko-Augsburska w dnia 20 listopada 2007 r. wniosła pozew o ustalenie, że umowa sprzedaży zawarta w dniu 27 sierpnia 2007 r. w formie aktu notarialnego pomiędzy Parafią Ewangelicko- Augsburgską w W. reprezentowaną przez adw. M. O., a G. Sp. z o.o., której przedmiotem była nieruchomości położona przy ulicy W. w W. oznaczona w rejestrze gruntów jako działki ewidencyjne nr 2/2 i 2/6, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [...] jest nieważna.

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 7 maja 2010 r. uwzględnił żądanie pozwu w całości oraz orzekł o kosztach postępowania.

Rozpoznający sprawę Sąd Apelacyjny uznał, że zaskarżony wyrok jest trafny i odpowiada prawu. Odnośnie zarzucanego naruszanego prawa procesowego Sąd II instancji nie podzielił stanowiska pozwanego, że doszło do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., art. 245 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., art. 235 zd. 2 w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c., art. 386 § 4 k.p.c.

Odnosząc się do zarzucanego naruszenia prawa materialnego Sąd Apelacyjny stwierdził, że priorytetowe znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy ma odpowiedź na pytanie czy normy wewnętrzne obowiązujące w strukturze organizacyjnej Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego mają wpływ na ważność czynności prawnych związanych z zarządzaniem mieniem kościelnym. Podkreślił, że zgodnie z art. 9 ustawy dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko - Augsburgskiego organy parafii: Zgromadzenie Parafialne, Rada Parafialna i Proboszcz nie mają sprecyzowanych kompetencji, a zatem w celu ustalenia zakresu ich uprawnień należy sięgnąć do przepisów prawa wewnętrznego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, chociaż brak podstaw do stosowania wprost regulacji zawartej w art. 28 ust.2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o gwarancjach wolności sumienia i wyznania, to należy regulację w nim zawartą odnosić także do osób prawnych Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego. Niezgodne

bowiem z konstytucyjną zasadą równouprawnienia kościołów i związków wyznaniowych byłoby uznanie regulacji ich prawa wewnętrznego odnośnie kompetencji organów kościelnych osób prawnych oraz sposobu reprezentacji tych osób tylko do kościołów i związków wyznaniowych, których sytuacja prawna i majątkowa nie jest uregulowana odrębnymi ustawami, a odmówienie uznania w tym zakresie regulacjom prawa wewnętrznego kościołów i związków wyznaniowych, których sytuacja jest uregulowana odrębnymi przepisami. W konsekwencji prawo wewnętrzne Kościoła, tj. Zasadnicze Prawo Wewnętrzne (ZPW) i Regulamin Parafialny w zakresie regulacji dotyczącej uprawnień organów parafii i sposobu jej reprezentacji należy potraktować na równi z przepisami, o jakich mowa w art. 35 i 38 k.c., bądź należy je uznać w omawianym zakresie za statut parafii w rozumieniu tych przepisów.

Sąd Apelacyjny wskazał, że zgodnie z treścią § 29 pkt 2 lit. f) ZPW i § 12 pkt 2 lit. f) Regulaminu Parafialnego, Zgromadzenie Parafialne ma uprawnienie do podejmowania uchwał w sprawie nabycia, zbycia i zamiany nieruchomości parafialnych. Uchwały te na podstawie § 30 pkt 1 ZPW i § 13 pkt 1 Regulaminu Parafialnego wymagają zatwierdzenia przez Konsystorz Kościoła. Powyższe oznacza, że dokonanie czynności prawnej dotyczących rozporządzenia mieniem bez takiej uchwały, oznacza działanie poza kompetencjami. Oznacza to, że do skutecznego udzielenia pełnomocnictwa do rozporządzenia nieruchomością, której użytkownikiem wieczystym była powódka, nie był upoważniony sam proboszcz. A zatem zawierając umowę ostateczną sprzedaży w dniu 27 sierpnia 2007 r. M. O. nie był należycie umocowany do dokonania tej czynności w imieniu powódki. Jest okolicznością bezsporną że nie została podjęta żadna uchwała w przedmiocie rozporządzenia sporną nieruchomością ani przez Zgromadzenie Parafialne ani przez Konsystorz Kościoła. A skoro tak to zgodnie z treścią art. 103 § 1 k.c. ważność przedmiotowej umowy zależała od potwierdzenia jej przez powódkę.

Nie budzi wątpliwości, że powódka nie potwierdziła czynności dokonanych przez M. O. i J. L., a wprost przeciwnie jej działania zmierzały do tego, aby nie dopuścić do zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości należącej do powódki. Sąd Apelacyjny ustalił również, że M. O., w chwili podpisywania umowy sprzedaży ze stroną pozwaną wiedział, że jego

pełnomocnictwo do dokonania tej czynności zostało cofnięte przez powodową Parafię oraz, że nie zamierza ona sprzedawać należącej do niej nieruchomości.

W skardze kasacyjnej pozwana zarzuciła: I. Naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na wynik sprawy, tj.:1) art. 378 § 1 k.p.c. przez nierozpoznanie przez Sąd Apelacyjny podniesionych w apelacji zarzutów naruszenia prawa materialnego, 2) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 zd. 1 k.p.c. przez nie wskazanie w treści uzasadnienia wyroku oceny dotyczącej zarzutów prawa materialnego oraz przez nie wskazanie jednoznacznej oceny charakteru prawnego (przepis lub statut) Zasadniczego Prawa Wewnętrznego oraz Regulaminu Parafii (posługiwanie się zaimkiem „bądź” do określenia dwóch różnych cech tych regulacji), które to regulacje następnie stały się podstawą do stwierdzenia nieważności czynności prawnej decydującej o zasadności powództwa. Naruszenie to uniemożliwia postawienie jednoznacznego zarzutu naruszenia prawa a zatem i kontrolę kasacyjną zaskarżonego orzeczenia;

II. Naruszenie prawa materialnego, tj.1) art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku o gwarancjach wolności sumienia i wyznania w zw. z art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku o gwarancjach wolności sumienia i wyznania przez błędną wykładnię tych przepisów; 2) art. 6 ustawy z dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej i art. 1 ust. 2 tej ustawy o z dnia 13 maja 1994 r. w związku z art. 87 ust. 1 Konstytucji przez błędną wykładnię tych przepisów polegającą na przyjęciu, że Zasadnicze Prawo Wewnętrzne Kościoła i Regulamin Parafialny jest aktem prawa powszechnie obowiązującego (przepisem/ustawą o jakim mowa w art. 35 i art. 38 k.c.); 3) art. 6 w zw. z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej przez błędną wykładnię tych przepisów polegającą na przyjęciu, że Regulamin Parafialny jest Zasadniczym Prawem Wewnętrznym Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w rozumieniu tych przepisów lub aktem mu równorzędnym; 4) art. 6 ustawy z dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej w zw. z art. 35 i 38 k.c. przez ich zastosowanie i przyjęcie, że Zasadnicze Prawo Wewnętrzne oraz Regulamin Parafialny (stanowią statut Parafii, którego naruszenie skutkuje nieważnością

czynności prawnej; 5) art. 103 § 1 k.c. przez jego „prawdopodobne” zastosowanie w sytuacji, w której czynność prawna będąca przedmiotem powództwa została dokonana przez organ Parafii będącej osobą prawną Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego, którego prawo do reprezentacji Parafii nie może być ograniczone wobec osób trzecich - ze skutkiem dla tych osób - postanowieniami Zasadniczego Prawa Wewnętrznego oraz Regulaminu Parafialnego; 6) naruszenie art. 58 § 1 k.c. przez jego „prawdopodobne” zastosowanie, w sytuacji, w której Zasadnicze Prawo Wewnętrzne i Regulamin Parafialny nie są prawem powszechnie obowiązującym, którego naruszenie mogłoby powodować sankcję w postaci nieważności czynności prawnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podstawowym zarzutem skargi kasacyjnej, do którego skarżąca nawiązuje przy formułowaniu pozostałych zarzutów, jest zarzut naruszenia art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o gwarancjach wolności sumienia i wyznania (jedn. tekst Dz. U. z 2005 r., Nr 231, poz. 1965 ze zm.) w związku z art. 18 ust. 2 tej ustawy oraz zarzut naruszenia art. 6 ustawy z dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 73, poz. 323 ze zm.) i art. 1 ust. 2 tej ustawy. Zarzut ten sprowadza się do twierdzenia, że osoba prawna, jaką jest powodowa parafia Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w stosunkach z osobami trzecimi nie jest związana przepisami wewnętrznymi tego Kościoła. Przepisy te, zdaniem skarżącej, zgodnie z art. 6 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej odnoszą się tylko do spraw wewnętrznych tego Kościoła nie mogą wobec tego mieć mocy wiążącej dla stosunków pomiędzy jego osobami prawnymi a osobami spoza Kościoła. Skoro zaś w zaskarżonym orzeczeniu Sąd Apelacyjny przyjął, że Zasadnicze Prawo Wewnętrzne i Regulamin Parafialny określiły sposób działania parafii jako osoby prawnej tego Kościoła ze skutkiem również wobec osoby trzeciej, czyli pozwanej spółki, jako strony umowy sprzedaży, to naruszył także art. 38 k.c. oraz przepisy Konstytucji, które jednoznacznie określają co jest źródłem prawa w RP.

W prawie polskim obowiązuje normatywny sposób wyznaczania osobowości prawnej. Zgodnie z art. 33 k.c. osobami prawnymi są tylko te jednostki

organizacyjne, które za takie uznaje ustawa. Jak wynika z art. 7 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej, jednostka organizacyjna, taka jak parafia tego Kościoła, posiada osobowość prawną. Z wykazu stanowiącego załącznik do tej ustawy wynika, że osobowość prawną posiada między innymi powodowa parafia. Osoba prawna działa poprzez swoje organy w sposób określony w ustawie i opartym na niej statucie (art. 38 k.c.). Organami takiej osoby prawnej jak powodowa parafia są: Zgromadzenie Parafialne, Rada Parafialna i Proboszcz (9 art. ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej).

W ustawie ustrojowej odnoszącej się do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego nie określa się bliżej uprawnień tych organów, ani sposobu reprezentacji. W tej sytuacji zgodnie z art. 18 ust 2 ustawy o gwarancjach wolności sumienia i wyznania stosować należy regulację zawartą w tej ustawie. Jak przewiduje art. 28 ust. 2 powołanej ustawy osoby prawne kościołów ich organy, zakres kompetencji i sposób powoływania i reprezentacji określają statuty (prawo wewnętrzne) kościoła. Organy parafii Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego określa, jak była o tym mowa wyżej, ustawa o stosunku Państwa do Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego w Rzeczypospolitej Polskiej. Skoro jednak ustawa ta nic nie mówi o uprawnieniach tych organów, sposobie ich powoływania, a także sposobie reprezentacji, innymi słowy o tym oświadczenie woli, którego z tych organów, będzie uważane za oświadczenie woli kościelnej osoby prawnej, to należy uznać, że o tych sprawach, zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy o gwarancjach wolności sumienia i wyznania, przesądza art. 28 tej ustawy. Przepis ten zaś odsyła w tym zakresie do prawa wewnętrznego kościoła, do którego parafia należy. Trafnie wobec tego Sąd Apelacyjny, ustalając ważność oświadczenia woli złożonego przez powodową parafię, dokonał tego także z uwzględnieniem prawa wewnętrznego Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego.

Nie oznacza to zrównania wewnętrznego prawa kościelnego z przepisami prawa obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej. Wewnętrzne prawo kościelne, z mocy art. 28 ustawy o gwarancjach wolności sumienia i wyznania pełni tylko taką rolę jak statut, o którym mowa w art. 38 k.c. Określenia „statut” nie można utożsamiać z tymi aktami, które tak są nazwane wprost przez ustawę, np. statutem



spółki akcyjnej, czy statutem spółdzielni. Statutem w rozumieniu powołanego przepisu jest także umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialności, w tej części w której dookreśla ona strukturę osoby prawnej jaką jest ta spółka. Z jednoznacznie wyrażonej woli ustawodawcy, rolę statutu pełni dla kościelnych osób prawnych prawo wewnętrzne kościoła. Oznacza to, że o tym w jaki sposób kościelna osoba prawna działa przez swoje organy decyduje zarówno przepis ustawy, jaki i wewnętrzne prawo kościoła, które pełni rolę statutu w rozumieniu art. 38 k.c.

Prawo prywatne, w ustalonym przez ustawę zakresie, niejednokrotnie zezwala aby to adresaci tego prawa, sami dookreślali wzór dozwolonego i nakazanego zachowania podmiotów tego prawa. Jeżeli zachowanie adresatów norm prawa prywatnego jest zgodne z tym, co wymaga ustawa, to stosunek prawny, czyli norma postępowania, której treść zostaje dookreślona przez same strony, jest zabezpieczona sankcją przymusu państwowego. Jednostkę organizacyjną należy także postrzegać jako funkcjonalnie połączony kompleks stosunków prawnych pomiędzy tą jednostką a tworzącymi ją podmiotami lub jednostką organizacyjną a członkami jej organów. Struktura takiej jednostki organizacyjnej jaką jest osoba prawna, a precyzyjniej rzecz ujmując, treść stosunków prawnych, które się na nią składają, także może zostać dookreślona przez reguły postępowania, które określają sami adresaci norm prawa prywatnego, a nie tylko wprost normy zawarte w ustawie. Tę zasadę wyraża właśnie art. 38 k.c. Przepis ten zezwala, aby nie tylko normy ustawowe, ale także normy zawarte w statucie osoby prawnej, wskazywały sposób reprezentacji kościelnych osób prawnych. Skoro zaś statutem kościelnej osoby prawnej jest jej prawo wewnętrzne, to trafnie Sąd Apelacyjny, przy ocenie tego czy oświadczenie woli powodowej parafii zostało złożone zgodnie z wymogami określonymi w art. 38 k.c., wziął pod uwagę także wymogi przewidziane Zasadniczym Prawem Wewnętrznym oraz Regulaminem Parafii.

To, że istnieją różnice w sposobie tworzenia, publikowania i mocy wiążącej pomiędzy statutami poszczególnych osób prawnych, nie może być argumentem przeciwko uznaniu wewnętrznego prawa kościelnego za statut. Te różnice, które skarżąca eksponuje w skardze kasacyjnej, nie mają znaczenia, gdyż to sam

ustawodawca w art. 28 ustawy o gwarancjach wolności sumienia i wyznania, wewnętrzne prawo kościelne utożsamia ze statutem w rozumieniu art. 38 k.c. Różnice te są konsekwencją różnic w sposobie tworzenia i funkcjonowania kościelnych osób prawnych w porównaniu z innymi osobami prawnymi. W tej sytuacji kontrahent kościelnej osoby prawnej, który dokonuje z nią czynności prawnej musi dołożyć staranności, aby uzyskać dostęp do wewnętrznego prawa kościelnego i stwierdzić jakie wymogi stawia ono co do sposobu reprezentacji. Innymi słowy ustalić, czy konkretne działanie kościelnej osoby prawnej może być skutecznie dokonane przez jeden z jej organów, czy też oprócz oświadczenia woli proboszcza wymagana jest także uchwała innego organu takiej osoby prawnej, lub wyrażenie zgody na dokonanie czynności przez instytucję wskazaną w prawie wewnętrznym. Nie stanowi to też zagrożenia dla bezpieczeństwa obrotu zważywszy, że jeżeli kościelna osoba prawna jest zainteresowana skutecznym dokonaniem czynności prawnej niewątpliwie udzieli potrzebnych informacji o swoim prawie wewnętrznym. Z reguły dostęp do takiego prawa jest też możliwy bez pomocy kościelnej osoby prawnej. Bez względu na to, że w porównaniu ze statutami innych osób prawnych, dostęp do wewnętrznego prawa kościelnego może być trudniejszy, kontrahent kościelnej osoby prawnej, z woli ustawodawcy wyrażonej w art. 28 ustawy o gwarancjach wolności sumienia i wyznania oraz art. 38 k.c., nie może ignorować regulacji tego prawa, bez narażenia się na to, że czynność prawna jaką dokona on z kościelną osobą prawną będzie nieważna, jeżeli osoba ta nie działała przez swoje organy w sposób określony w ustawie i opartym na niej statucie, co w przypadku takich osób oznacza zgodnie z wewnętrznym prawem kościelnym.

W rozpoznawanej sprawie umowa sprzedaży nieruchomości, stanowiącej własność powodowej parafii, została zawarta bez wymaganej przez wewnętrzne prawo Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego, zgody rady parafialnej i zatwierdzenia przez Konsystorz tego Kościoła. Parafia nie działa więc przez swoje organy w sposób określony w ustawie i statucie, czyli jej prawie wewnętrznym. Jeżeli ustawa ustrojowa dla danych osób prawnych określa odmiennie skutki działania osoby prawnej niezgodnie z wymogami ustawy i odmiennie niezgodnie ze statutem, różne mogą być tego skutki dla czynności prawnej. Przykładowo, gdy zgodnie z art.

17 k.s.h. wyrażenia zgody przez zgromadzenie wspólników wymaga ustawa, czynność prawna spółki może być nieważna, zaś gdy taki wymóg przewiduje statut, pociąga to za sobą tylko odpowiedzialność wewnętrzną piastunów organu osoby prawnej. Natomiast jeżeli ustawa nie różnicuje skutków działania osoby prawnej poprzez swoje organy niezgodnie z ustawą bądź statutem, czynność prawna dokonana wbrew dyspozycji art. 38 k.c., musi być oceniana jednolicie. Taka czynność, zgodnie z dominującym w doktrynie i orzecznictwie poglądem jest nieważna, a kontrahentowi kościelnej osoby prawnej przysługują, co najwyżej roszczenia do osoby, o której mowa w art. 39 k.c. Nawet zaś gdyby przyjąć, że taką czynność można uznać za ważną, jeżeli ex post potwierdzi ją kościelna osoba prawna, właściwie reprezentowana, to w rozpoznawanej sprawie, powodowa parafia nie tylko, że nie potwierdza umowy sprzedaży, co konsekwentnie ją kwestionuje.

O tym, że umowa sprzedaży nieruchomości powodowej parafii była nieważna świadczy także to, że jak wynika z ustaleń dokonanych przez Sąd Apelacyjny, pełnomocnik który podpisał ją w imieniu parafii, nie był już umocowany do jej dokonania, w związku z cofnięciem udzielonego mu pełnomocnictwa.

Zarzuty naruszenia prawa procesowego, podniesione w skardze kasacyjnej były związane z innym rozumieniem przez skarżącą roli wewnętrznego prawa kościelnego i jego znaczenia dla dokonywania czynności przez kościelne osoby prawne. Takie rozumienie nie znajduje jednak uzasadnienia, co prowadzi także do niezasadności zgłoszonych zarzutów naruszenia prawa procesowego.

Mając na względzie, że zarzuty skargi kasacyjnej są niezasadne Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c., orzekł jak w sentencji.