

Sygn. akt **IC 1278/16**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lipca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Andrzej Kurylek**

Protokolant: sekretarz sądowy Monika Górczak

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2019 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa **K. D.**

przeciwko **Parafii (...) z siedzibą w W.**

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda K. D. na rzecz pozwanej Parafii (...) z siedzibą w W. kwotę 25 017 zł (dwadzieścia pięć tysięcy siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt **IC 1278/16**

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 grudnia 2016 r. powód K. D. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej Parafii (...) w W. kwoty 10.000.000 zł wraz z odsetkami od dnia 23 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów postępowania według zestawienia, a w przypadku jego niezłożenia według norm przepisanych.

(pozew – k. 2-9v.)

W odpowiedzi na pozew pozwana Parafia (...) w W. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(odpowieź na pozew – k. 103-146)

Pismem procesowym z dnia 2 lutego 2018 r. powód sprecyzował swoje stanowisko i wniósł o:

1. zasądzenie żądanej kwoty 10.000.000 zł jako wynagrodzenia z tytułu umowy zlecenia z dnia 21 maja 1999 r. na tej podstawie, że nawet jeśli reprezentacja pozwanej parafii nie odpowiadała wymogom prawa Kościoła (...) to na podstawie art. 38 k.c. w zw. z art. 6 ust. 1 i art. 14 Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności sporządzonej w R. dnia 4 listopada 1950 r., zmienionej Protokołami nr 3, 5 i 8 oraz uzupełniona Protokołem nr 3 i art. 1 protokołu nr 1 do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności oraz w zw. z art. 25 ust. 3 i art. 87, art. 88, art. 91 Konstytucji RP, umowa zlecenia z dnia 21 maja 1999 r. została zawarta przez pozwaną w sposób ważny i skuteczny zgodnie z zasadą domniemania nieograniczonego zakresu zdolności osób prawnych do czynności prawnych a reprezentacja wnikająca z prawa Kościoła (...), jako wymóg statutowy obowiązuje tylko wewnętrznie i nie ma znaczenia dla skuteczności czynności prawnej;

a ewentualnie:

1. zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda żądanej kwoty 10.000.000 zł nie jako wynagrodzenia z tytułu umowy zlecenia z dnia 21 maja 1999 r., lecz jako odszkodowania należnego na zasadzie art. 422 k.c.

(pismo z dnia 2 lutego 2018 r. - k. 664-668)

Pozwana Parafia wnosila o oddalenie powództwa w calosci, w tym rowniez w zakresie roszczenia ewentualnego.

(pismo procesowe pozwanej – k. 676-691)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 25 czerwca 1995 r. Zgromadzenie Parafialne Parafii (...) w W., zgodnie z § 35 i 36 Zasadniczego Prawa Wewnętrzznego Kościoła (...) w RP, wybrało księdza doktora W. N. na stanowisko proboszcza tej parafii.

Zakres działalności księdza proboszcza określony został w § 34 Zasadniczego Prawa Wewnętrzznego Kościoła (...) w RP oraz § 69 Ogólnego Regulaminu Parafialnego Kościoła (...), a także w § 27 Pragmatyki Służbowej Kościoła (...). Do jednych z obowiązków Proboszcza należał ogólny nadzór nad całym mieniem stanowiącym własność Parafii (...) w W., ogólny nadzór nad gospodarką finansową i całością prac administracyjnych w parafii, a także ogólny nadzór nad sprawami związanymi z rewindykacją mienia parafii.

(wokacja ks. N. – k. 428-430, regulamin parafialny według stanu na dzień 21 maja 1999 r. – k. 150-161, Zasadnicze Prawo Wewnętrzne według stanu na dzień 21 maja 1999 r. – k. 431-439)

W dniu 10 maja 1998 r. Zgromadzenie Parafialne Parafii (...) w W., wybrało na stanowisko proboszcza pomocniczego księdza S. S. (1). Obowiązki proboszcza pomocniczego parafii określone zostały w § 36-40 Zasadniczego Prawa Wewnętrzznego Kościoła (...) w RP oraz § 42-52 Regulaminu Parafialnego, a także w Pragmatyce Służbowej Księży Kościoła (...). Do obowiązków proboszcza pomocniczego należy m.in. nadzór nad sprawami związanymi z rewindykacją mienia parafialnego (I. 11)

(wokacja ks. S. - k. 425-427, regulamin parafialny według stanu na dzień 21 maja 1999 r. – k. 150-161, Zasadnicze Prawo Wewnętrzne według stanu na dzień 21 maja 1999 r. – k. 431-439)

Proboszcz Parafii (...) w W. ks. W. N. w dniu 20 maja 1999 r. upoważnił proboszcza pomocniczego ks. S. S. (1) do jednoosobowego reprezentowania Parafii w sprawie zwarcia aktu notarialnego – umowy zlecenia z mecenasem J. L. oraz K. D. i powierzenia im reprezentowania Parafii przed Komisją Regulacyjną w ramach toczącego się postępowania w sprawach nieruchomości przy ulicach: (...), (...), (...), (...), ul. (...), rogu ul. (...) o pow. 482 m⁽²⁾ oraz uzyskania nieruchomości zamiennych dla Parafii. Pełnomocnictwo upoważniało również do zlecenia Zleceniobiorcom sprzedaży nieruchomości zamiennych uzyskanych przez Parafię osobom za cenę i na warunkach uzgodnionych z Parafią oraz określało wynagrodzenie za realizację zlecenia w wysokości 25% uzyskanej ceny sprzedaży nieruchomości zamiennej. Zgodnie z treścią pełnomocnictwa wynagrodzenie płatne będzie dopiero po dokonaniu sprzedaży przez Zleceniobiorców i przysługuje Zleceniobiorcom także w przypadku sprzedaży nieruchomości zamiennej przez Parafię bez udziału Zleceniobiorców.

(pełnomocnictwo – k. 15)

Dnia 21 maja 1999 r. w Kancelarii Notarialnej przy ul. (...) w W. przed notariuszem J. R. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa zlecenia (rep. A nr (...)) pomiędzy Parafią (...) (...) w W. a adw. J. L. oraz K. D.. Tożsamość stron stających przed notariuszem została stwierdzona na podstawie dowodów osobistych stron, a także oświadczenia wydanego przez B. Kościoła (...) w RP z dnia 22 maja 1998 r., (L. dz. (...)), mającego potwierdzać podjęcie uchwały zatwierdzającej wybór ks. S. S. (1) na proboszcza pomocniczego Parafii, na podstawie której działa on w jej imieniu.

Zgodnie z treścią przedmiotowej umowy zlecenia z dnia 21 maja 1999 r. S. S. (1) zlecił J. L. i K. D. reprezentowanie Parafii (...) przed Komisją Regulacyjną w ramach postępowania regulacyjnego toczącego się na podstawie § 6

Zarządzenia Ministra – Szefa Urzędu Rady Ministrów z dnia 12 października 1994 r. w sprawie szczegółowego trybu postępowania regulacyjnego w przedmiocie przywrócenia (nieodpłatnego przekazania) osobom prawnym Kościoła (...) w RP własności nieruchomości lub ich części, które to postępowanie dotyczyło byłych nieruchomości Parafii (przy ul. (...), ul. (...)/(...), ulicy (...), ulicy (...) róg (...) oraz nieruchomości przy Placu (...) o pow. 482 m⁽²⁾). W ramach przedmiotowego zlecenia J. L. i K. D. uzyskali uprawnienie do dokonywania niezbędnych czynności mających na celu uzyskanie przez Parafię nieruchomości zamiennych w zamian za te opisane powyżej. Umowa obejmowała również zlecenie do sprzedaży nieruchomości jakie Parafia uzyska w wyniku postępowania regulacyjnego osobom i za cenę na warunkach uzgodnionych z parafią przez J. L. i K. D..

W § 2 przedmiotowej umowy zlecenia strony ustaliły, iż J. L. i K. D. otrzymają łączne wynagrodzenie dopiero po dokonaniu przez zleceniobiorców sprzedaży nieruchomości zamiennych otrzymanych przez Parafię i stanowić ono będzie 25% ceny uzyskanej obejmującej podatek VAT ze sprzedaży każdej z nieruchomości lub jej części. Powyższe wynagrodzenie przysługiwać miało, zgodnie z treścią umowy, także w przypadku sprzedaży nieruchomości przez Parafię bez udziału pełnomocnika.

Zgodnie z § 3 Parafia udzieli J. L., odrębnym aktem, pełnomocnictwa do dokonywania niezbędnych czynności w ramach zlecenia.

(akt notarialny Rep. A nr (...) – k. 269-271)

Dnia 21 maja 1999 r. w Kancelarii Notarialnej przy ul. (...) w W. przed notariuszem J. R. S. S. (1), działający w imieniu Parafii (...) w W. (na podstawie zaświadczenia o powołaniu go na stanowisko proboszcza pomocniczego), udzielił pełnomocnictwa adwokatom J. L. i M. O., upoważniając ich do reprezentowania Parafii przed Komisją Regulacyjną w ramach postępowania regulacyjnego, toczącego się na podstawie § 6 zarządzenia Ministra - Szefa Urzędu Rady Ministrów z dnia 12 października 1994 r., które to postępowanie dotyczy byłych nieruchomości Parafii; oraz do zawierania z organami administracji rządowej lub samorządowej wszelkich ugód lub umów, na mocy których Parafia nabędzie na własność lub w użytkowanie wieczyste nieruchomości zamienne; sprzedaży nieruchomości zamiennych lub ich części (lub prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości) osobom, za cenę i na warunkach według uznania upoważnionych, do odbioru ceny nieruchomości, do składania wszelkich oświadczeń woli w imieniu Parafii, do reprezentowania Parafii przed sądami wieczystoksięgowymi w postępowaniach dotyczących tych nieruchomości, do odbioru korespondencji sądowej oraz dokonywania innych czynności z tym związanych.

(akt notarialny Rep. A (...) – k. 274-276)

Pełnomocnictwo do zawarcia przez ks. S. S. (1) (udzielone przez proboszcza W. N.) umowy zlecenia z 21 maja 1999 r. nie zostało przedstawione przy podpisywaniu aktów notarialnych, a ks. S. S. (1) okazał jedynie oświadczenie z dnia 20 maja 1988 r. wydane przez B. Kościoła (...) w RP (nr dziennika (...)) dowodzącą podjęcia uchwały zatwierdzającej jego wybór na stanowisko proboszcza pomocniczego tej parafii.

(akty notarialne – k. 269-271, 274-276)

W dacie podpisywania przez ks. S. S. (1) umowy zlecenia i pełnomocnictwa w sprawach rewindykacyjnych parafii (21 maja 1999 r.) w zakresie określenia urzędu duchownego oraz szczegółowych regulacji w zakresie organizacji i funkcjonowania organów Parafii obowiązywały: ustawa o stosunku Państwa do Kościoła (...) z dnia 13 maja 1994 r. (dalej: ustawa wyznaniowa), Pragmatyka Służbowa z dnia 29 czerwca 1966 r., Zasadnicze Prawo Wewnętrzne z dnia 26 października 1996 r. oraz Regulamin Parafialny z dnia 25 października 1996 r.

(regulamin parafialny według stanu na dzień 21 maja 1999 r. – k. 150-161, Zasadnicze Prawo Wewnętrzne według stanu na dzień 21 maja 1999 r. – k. 431-439)

Na mocy ugody z dnia 9 czerwca 2005 r. zawartej z (...) W. przed Pierwszym Zespołem Orzekającym Komisji Regulacyjnej, Parafia stała się użytkownikiem wieczystym nieruchomości, położonych w W., przy ul. (...) w obrębie

(...), oznaczonych w rejestrze gruntów jako działki ewidencyjne nr (...) o pow. 3.538 m⁽²⁾ i nr (...) o pow. 4.710 m⁽²⁾, zapisanych w księdze wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa. Użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości (nazywanej (...)) zostało przyznane Parafii w postępowaniach regulacyjnych, dotyczących szeregu nieruchomości, odebranych Parafii na podstawie Dekretu (...). W postępowaniu zakończonym przedmiotową ugodą Parafia była reprezentowana przez Proboszcza Pomocniczego ks. S. S. (1) i adw. J. L..

(ugoda – k. 272-273)

Dnia 14 listopada 2006 r. przed notariuszem J. R. została zawarta umowa przedwstępna sprzedaży prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych działek ewidencyjnych nr (...) o pow. 3.538 m⁽²⁾ oraz nr (...) o obszarze 4.710 m⁽²⁾, położonych w W., w dzielnicy W., przy ul. (...), w obrębie (...) za cenę 9.072.800 EUR na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. – w imieniu której przed notariuszem stanęła R. B. – prezes zarządu spółki.

Zgodnie z treścią § 6 umowy J. L. zobowiązuje reprezentowany przez niego podmiot (Parafię) do przedłożenia przy zawarciu umowy przyrzeczonej umowy sprzedaży (1) aktualnego, to jest nie starszego niż trzy dni, odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla opisanych działek nr (...), (2) aktualnego wypisu z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, dotyczących opisanych działek nr (...), zawierających klauzulę, że stanowią podstawę do księgi wieczystej, (3) wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego opisanych działek, a jeżeli działki te położone będą na terenie nie objętym ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to zostanie przedłożone zaświadczenie o braku takiego planu, (4) sporządzonych we właściwej formie i treści uchwał w przedmiocie zezwolenia na zbycie przez sprzedający podmiot prawa użytkowania wieczystego wskazanego gruntu.

(akt notarialny - k. 277-283)

W dniu 11 stycznia 2007 r. przed notariuszem B. W. doszło do sporządzenia aktu notarialnego (Rep. A nr (...)) zmieniającego Przedwstępną Umowę Sprzedaży. Wskutek tej zmiany z Przedwstępnej Umowy Sprzedaży usunięty został zapis zawarty w § pkt. 4 dotyczący obowiązku przedłożenia przy zawarciu umowy przyrzeczonej sporządzonych we właściwej formie i treści uchwał w przedmiocie zezwolenia na zbycie przez Parafię prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości.

(akt notarialny Rep. A nr (...) – k. 287-289)

W dniu 25 kwietnia 2007 r. w siedzibie Parafii odbyło się spotkanie Prezydium Rady Parafialnej z mecenasem J. L., którego celem była m. in. chęć zapoznania się przez Prezydium Parafii ze sprawami rewindykacyjnymi, prowadzonymi przez J. L. wobec napływających do organów parafii informacji dotyczących nieruchomości „(...)”. W trakcie spotkania J. L. poinformował obecnych o fakcie zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży użytkowania wieczystego nieruchomości „(...)” spółce (...) z dnia 14 listopada 2006 r.

Podczas spotkania oświadczone J. L., że właściwe organy Parafii i Kościoła nie podjęły decyzji o sprzedaży nieruchomości, a do takich działań mecenasa niezbędna jest zgoda Zgromadzenia Parafialnego potwierdzona przez Konsystorz Kościoła, która w tym wypadku nie została udzielona. Mecenas został także poinformowany, że taka zgoda w przypadku tej nieruchomości wyrażona nie zostanie.

J. L. nie poinformował obecnych na spotkaniu o sporządzonym w dniu 11 stycznia 2007 r. akcie notarialnym, którego przedmiotem była zmiana Przedwstępnej Umowy Sprzedaży.

(notatka ze spotkania – k. 284-286)

W dniu 27 kwietnia 2007 r. Proboszcz Parafii P. G. złożył przed notariuszem S. W. oświadczenie w formie aktu notarialnego (rep. A nr (...)), które przesłane zostało m.in. do adwokatów L. i O., do powoda oraz przedstawicieli (...).

P. G. oświadczył, że:

1. umowa zlecenia zawarta w dniu 21 maja 1999 r. oraz pełnomocnictwo udzielone J. L. i M. O. w dniu 21 maja 1999 r. są nieważne, jako sporządzone z naruszeniem przepisów ustawy z dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła (...) dotyczących reprezentacji tejże osoby prawnej;

1. umowa z dnia 14 listopada 2006 r. na podstawie której J. L. zobowiązał Parafię do sprzedaży (...) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, składającej się z działek ewidencyjnych (...), położonej w W., Dzielnicy W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) oraz zmiana przedmiotowej umowy, udokumentowana aktem notarialnym A (...) – są nieważne, jako dokonane przez osobę nieuprawnioną i reprezentowana przez niego osoba prawna nie ponosi żadnej odpowiedzialności.

2. P. G. oświadczył ponadto, że reprezentowana przez niego osoba prawna nie zamierza udzielić J. L., K. D. czy M. O. pełnomocnictw do reprezentowania jej w jakichkolwiek sprawach oraz, że wszelkie czynności podjęte przez wskazane osoby nie wywołują żadnych skutków prawnych w stosunku do Parafii (...) w W..

(akt notarialny – świadczenie – k. 297-300, potwierdzenia wysłania – k. 301-304)

W dniu 11 czerwca 2007 r. odbyło się spotkanie Rady Parafialnej Parafii z przedstawicielami (...) sp. z o.o., podczas którego proboszcz ks. G. poinformował o braku uchwały Zgromadzenia Parafialnego odnośnie sprzedaży użytkowania wieczystego nieruchomości (...) objętej umową przedwstępną.

Podczas spotkania ustalono, iż (...) zapłaciła zaliczkę w wysokości 125.000 euro na poczet ceny, a mec. L. nie rozliczył się z Parafią. Proboszcz Parafii oświadczył, że pełnomocnictwo i Przedwstępna Umowa Sprzedaży są nieważne, a Parafia nie wyraża zgody na sprzedaż przysługującego jej prawa użytkowania wieczystego.

(notatka – k. 305-307)

W dniu 27 sierpnia 2007 r. przed notariuszem M. S. zawarta została umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (Rep. A nr (...)), w której w imieniu Parafii występował adw. M. O. (nie okazując przy tym pełnomocnictwa), natomiast Nabywcą była spółka (...), reprezentowana przez Prezesa Zarządu R. B..

(akt notarialny Rep A nr (...) – k. 308-323)

O zawarciu przedmiotowej umowy sprzedaży władze Parafii dowiedziały się z treści wzmianki w księdze wieczystej Nieruchomości.

Wobec powyższego Parafia złożyła zawiadomienie o możliwości popełnienia przez J. L., M. O. i R. B. na szkodę Parafii przestępstwa z art. 284 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. do Prokuratury Okręgowej w W., a także pozew przeciwko (...) o ustalenie nieważności umowy sprzedaży z dnia 27 sierpnia 2007 r. oraz skargę na wpis referendarza, a następnie apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w przedmiocie wpisu w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, polegającego na ujawnieniu roszczenia wynikającego z Przedwstępnej Umowy Sprzedaży.

Sąd Okręgowy w Warszawie Wyrokiem z 8 stycznia 2015 r. (sygn. akt VIII K 212/09) uznał J. L. i R. B. winnych przestępstw, polegających w szczególności na przywłaszczeniu i pomocnictwie do przywłaszczenia prawa majątkowego o wartości 54.231.000 zł na szkodę Parafii, skazując oskarżonych na kary 2 lat pozbawienia wolności z warunkowym zawieszeniem wykonania na okres lat 3, grzywnę w łącznej wysokości 250.000 zł i zakaz wykonywania zawodu adwokata przez 10 lat (J. L.), oraz 2 lat pozbawienia wolności z warunkowym zawieszeniem wykonania na okres lat 3 oraz grzywnę w łącznej wysokości 20.000 zł (R. B.). Sąd uznał również M. S. za winną popełnienia zarzucanego jej czynu (niedopełnienia obowiązków poprzez niesprawdzenie czy na przedmiotową umowę sprzedaży nieruchomości wyraziły zgodę odpowiednie organy kościoła) i wymierzył jej karę grzywny.

(wyrok Sądu Okręgowego z dnia 8 stycznia 2015 r. – k. 204-254)

Wyrokiem z dnia 19 kwietnia 2016 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie (sygn. akt II AKa 56/16) zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że zmienił podstawę prawną skazania oskarżonego J. L. i podstawę prawną warunkowego zawieszenia wykonania kary, oraz uzupełnił opis czynu przypisanego oskarżonej R. B. o ustalenie, że oskarżona działała w zamiarze ewentualnym i przyjmując, że działała w zamiarze ewentualnym i wymierzył jej karę jednego roku pozbawienia wolności z warunkowym zawieszeniem jej wykonania na okres jednego roku.

(wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 19 kwietnia 2016 r. – k. 255-268)

Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 7 maja 2010 r. (sygn. akt XXV C 1254/07) ustalił, że umowa sprzedaży z dnia 27 sierpnia 2007 r. (Rep. A nr (...)) jest nieważna. Sąd Apelacyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 5 kwietnia 2011 r. (sygn. akt VI ACa 884/10) oddalił apelację pozwanej (...) sp. z o.o. Wyrokiem z dnia 13 kwietnia 2012 r. w sprawie o sygn. akt I CSK 451/11 Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną wniesioną przez (...) sp. z o.o.

(wyrok Sądu Okręgowego z dnia 7 maja 2010 r. – k.324-332, wyrok Sądu Apelacyjnego z 5 kwietnia 2011 r. – k. 333-343v., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2012 r. – k. 344-349)

Postanowieniem z dnia 25 listopada 2008 r. Sąd Okręgowy w Warszawie (sygn. akt V Ca 2197/08) uznał, że apelacja Parafii od wpisu w księdze wieczystej jest zasadna i zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że uchylił wpis dokonany na wniosek (...) i wniosek oddalił. Postanowieniem z dnia 12 stycznia 2011 r. (sygn. akt I CSK 182/10) Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną (...) sp. z o.o.

(Postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 25 listopada 2008 r. – k. 350-353, Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2011 r. – k. 354-358)

Dnia 22 grudnia 2014 r. przed Notariuszem M. K. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa zamiany prawa własności nieruchomości określonych w treści umowy na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Parafii, tzw. „S. W..

(akt notarialny – k. 470-476)

Powyższy stan faktyczny, Sąd Okręgowy ustalił na podstawie przede wszystkim dowodów z dokumentów załączonych do akt sprawy, w tym zwłaszcza na podstawie tekstów regulacji wewnętrznych Kościoła (...) w dacie zawierania umowy zlecenia i udzielania pełnomocnictw, tj. czynności stanowiących w ocenie powoda podstawę jego żądania

Wszystkie wskazane powyżej dowody Sąd ocenił jako wiarygodne i mogące stanowić podstawę ustaleń faktycznych. Dowody z dokumentów nie były kwestionowane przez strony co do ich autentyczności, Sąd nie znalazł więc podstaw do ich zanegowania z urzędu..

Sąd Okręgowy, zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powód jako podstawę faktyczną swojego żądania wskazywał zapis umowy zlecenia z dnia 21 maja 1999 r., przewidujący wynagrodzenie stanowiące 25 % ceny uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości zamiennych otrzymanych w ramach postępowania regulacyjnego.

Jednym z pierwszych zagadnień, mających znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy jest wpływ wewnętrznie obowiązujących w strukturze organizacyjnej Kościoła (...) norm na ważność czynności prawnych związanych z zarządzaniem mieniem kościelnym.

Rozważania w niniejszej sprawie rozpocząć należy od ustalenia sposobu reprezentacji pozwanej Parafii podczas dokonywania wszelkich czynności, stanowiących podstawę ustalenia stanu faktycznego w niniejszej sprawie.

Ustalenie prawidłowości reprezentacji oddziałuje bowiem na ważność pełnomocnictw udzielonych w przedmiotowej sprawie i zawartych na ich podstawie umów.

Na wstępie wskazać należy, że Parafia (...) w W. posiada osobowość prawną na mocy przepisów art. 7 ust. 1 oraz art. 46 ustawy z dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła (...) (dalej: Ustawy Wyznaniowej). Ustawa ta jednak nie określa szczegółowych zasad funkcjonowania organów.

Regulację ustawową stanowiącą, że Kościół (...) jako całość i określone jego jednostki organizacyjne mają osobowość prawną (art. 7 u.s.P.K.E.A.) oraz jakie są ich organy (art. 9 u.s.P.K.E.A), lecz nie określającą zakresu kompetencji tych organów ani uprawnień do reprezentowania kościelnych osób prawnych, przy jednoczesnym pozostawieniu określenia organizacji wewnętrznej Kościoła jego prawu wewnętrznemu (art. 6 u.s.P.K.E.A), należy rozumieć jako wyrażającą wolę ustawodawcy pozostawienia - ze skutkiem dla porządku prawnego Państwa - regulacji zakresu kompetencji organów kościelnych osób prawnych oraz sposobu ich reprezentacji prawu wewnętrznemu Kościoła.

Należy zwrócić uwagę, że art. 5 ustawy wyznaniowej przewiduje, iż w sprawach odnoszących się do Kościoła (...), nieuregulowanych tą ustawą, stosuje się przepisy 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. - dalej: "u.g.w.s.w."). Artykuł 28 ust. 2 tej ustawy stanowi, że osoby prawne kościołów i innych związków wyznaniowych, ich organy, zakres kompetencji i sposób powoływania oraz reprezentacji określają statuty, co świadczy o uznaniu tych statutów za właściwe przepisy - mające moc powszechnie obowiązującą - w zakresie tej regulacji. Jednakże stosownie do art. 18 ust. 1 i 2 u.g.w.s.w., przepis art. 28 ust. 2 tej ustawy, jako zamieszczony w jej rozdziale 2, ale nieokreślający uprawnień kościołów i innych związków wyznaniowych, reguluje stosunek państwa tylko do tych kościołów i innych związków wyznaniowych, których sytuacja prawna i majątkowa nie jest uregulowana odrębnymi ustawami (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 2004 r., IV CK 108/03, OSNC 2005, nr 4, poz. 65). Nie odnosi się on zatem do Kościoła (...), gdyż jego sytuację reguluje ustawa z dnia 13 maja 1994 r. o stosunku Państwa do Kościoła (...) w Rzeczypospolitej Polskiej, stanowi jednakże silny argument na rzecz poglądu, że także zakres kompetencji parafii Kościoła (...) reguluje prawo wewnętrzne tego Kościoła.

Zgodnie z treścią art. 9 pkt 3 w zw. z art. 7 ust 1 Ustawy Wyznaniowej organami Parafii Kościoła (...) są: Zgromadzenie Parafialne, Rada Parafialna i Proboszcz. Z powyższego zapisu wynika, że proboszcz pomocniczy nie jest organem Parafii. Funkcja ta nie została wymieniona ani w art. 9 Ustawy Wyznaniowej, ani w żadnym innym przepisie. Możliwość ustanowienia proboszcza pomocniczego przez Zgromadzenie Parafialne przewiduje tylko § 37 ZPW, który to nie może kreować nowych dodatkowych organów.

Charakterystyka stanowiska Proboszcza Parafii określona jest w § 36 ZPW. Pomijając prawa i obowiązki czysto duchowne i religijne, Proboszcz administruje Parafią i wraz z Radą Parafialną odpowiada za jej gospodarkę.

Wzajemne prawa i obowiązki parafii oraz wybranego proboszcza i proboszcza pomocniczego określa regulamin parafialny oraz wokacja. Zgodnie z treścią Regulaminu Parafialnego Kościoła (...) w RP (według stanu na dzień 21 maja 1999 r.) władzami Parafii są Zgromadzenie Parafialne, Rada Parafialna i Proboszcz (lub administrator), ponadto (jeżeli zostały w Parafii wybrane także: Komitet Parafialny i (...) (na jego terenie).

Zgodnie z treścią § 29 pkt 2 ppkt f Zasadniczego Prawa Wewnętrznego i § 12 pkt. 2 ppkt f Regulaminu Parafialnego do właściwości Zgromadzenia Parafialnego należy podejmowanie uchwał w sprawach nabycia, zbycia i zamiany nieruchomości parafialnych oraz wznoszenia nowych budowli.

Zgodnie z treścią § 32 ust 1 ZPW i § 20 ust. 1 pkt 9 Regulaminu Parafialnego Parafią zarządza Rada Parafialna wybrana przez Zgromadzenie Parafialne i zatwierdzona przez Radę Diecezjalną. W wykonaniu sprawowanego zarządu parafii do właściwości Rady Parafialnej należy m.in. zarząd majątkiem parafialnym.

Z kolei zgodnie z § 39 ZPW wzajemne prawa i obowiązki Parafii oraz wybranego proboszcza i proboszcza pomocniczego określa Regulamin Parafialny oraz wokacja. I tak zgodnie z treścią wokacji ks. W. N. – proboszcza Parafii w dacie sporządzenia pełnomocnictwa i umowy zlecenia z 21 maja 1999 r. – do jego obowiązków

neliturgicznych należał ogólny nadzór nad całym mieniem stanowiącym własność Parafii (...) w W., ogólny nadzór nad gospodarką finansową i całością prac administracyjnych w parafii oraz ogólny nadzór nad sprawami związanymi z rewindykacją mienia parafii.

Obowiązki proboszcza pomocniczego parafii określone zostały natomiast w § 36-40 Zasadniczego Prawa Wewnętrznego Kościoła (...) w RP oraz § 42-52 Regulaminu Parafialnego oraz Pragmatyka Służbowa Księży Kościoła (...). Do obowiązków proboszcza pomocniczego należał m.in. nadzór nad sprawami związanymi z rewindykacją mienia parafialnego (I. 11)

Stosownie do treści § 42 ust. 3 Regulaminu Parafialnego Proboszcz reprezentuje parafię na zewnątrz.

Mając powyższe regulacje na uwadze, za punkt wyjścia należało uznać ustalenie czy Proboszcz pomocniczy Parafii – ks. S. był organem właściwie umocowanym po pierwsze – do reprezentacji Parafii w postępowaniu regulacyjnym, po drugie – do zawarcia umowy zlecenia i udzielenia dalszego pełnomocnictwa odnoszącymi bezpośredni skutek w majątku Parafii.

W ocenie Sądu, biorąc pod uwagę przepis ogólny kodeksu cywilnego, zgodnie z treścią którego osoba prawna działa przez swoje organy w sposób przewidziany w ustawie i w opartym na niej statucie, a także regulacje Zasadniczego Prawa Wewnętrznego oraz Regulaminu Parafii obowiązującego w dniu 21 maja 1999 r. uznać należy, iż ówczesny Proboszcz Parafii ksiądz W. N. był uprawnionym organem osoby prawnej – Parafii do reprezentowania jej w postępowaniu regulacyjnym, a także uprawnionym do udzielenia w tym zakresie plenipotencji. Te czynności bowiem nie sprzeciwiają się uregulowaniom wewnętrznym Kościoła, gdyż nie są bezpośrednio związane z obciążaniem majątku parafii. Jak wynika bowiem z Regulaminu i ZPW kwestie związane z zarządem majątkiem parafialnym leży we właściwości organu kolegialnego, tj. Rady Parafialnej wybranej przez Zgromadzenie Parafialne.

Wobec powyższego uznać należało iż zarówno proboszcz N., jak i proboszcz pomocniczy – ks. S. byli umocowani do reprezentowania Parafii w postępowaniu regulacyjnym. Na tym jednakże ich uprawnienia się kończą, tj. żaden z nich nie miał w dniu 21 maja 1999 r. umocowania do zawierania umów cywilnoprawnych, czy udzielania pełnomocnictw mających bezpośredni skutek w postaci obciążenia majątku Parafii, a takowym niewątpliwie była umowa i pełnomocnictwo z 21 maja 1999 r.

Wskazać należy, iż ksiądz S., stając przed notariuszem w dniu 21 maja 1999 r. nie powoływał się na jakiegokolwiek pełnomocnictwo udzielone mu przez Proboszcza głównego, a jedynie na swoje własne stanowisko – tj. stanowisko proboszcza pomocniczego Parafii (w tym na uchwałę powołującą). Abstrahując od faktu, iż proboszcz pomocniczy nie miał – z samego faktu bycia proboszczem pomocniczym – uprawnień do reprezentacji Parafii na zewnątrz (takie uprawnienie na podstawie art. 42 ust. 3 Regulaminu przysługiwało jedynie proboszczowi głównemu – a fakt zastępowania proboszcza głównego w czasie jego wakatu w okolicznościach niniejszej sprawy nie ma żadnego prawnie skutecznego znaczenia) – nawet w sytuacji, gdyby proboszcz S. przed notariuszem powoływał się na specjalne pełnomocnictwo, to nadal nie sposób uznać takiego pełnomocnictwa za skuteczne w zakresie w jakim dotyczyło ono zawarcia umowy zlecenia i dalszych pełnomocnictw, w tym określających wynagrodzenie.

Tak jak w odniesieniu do innych osób prawnych, także w odniesieniu do kościelnych osób prawnych ma zastosowanie przyjęta w prawie polskim tzw. teoria organów, zgodnie z którą, 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. Zakres kompetencji organu osoby prawnej jest bowiem zawsze określony, ma granice.

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 danej osoby prawnej. Zgodnie z przywołanymi na wstępie przepisami ustawa wyznaniowa nie reguluje kompetencji wymienionych organów parafii ewangelicko-augsburskiej, odsyłając w tym zakresie, w art. 6 do Zasadniczego Prawa Wewnętrznego. To właśnie ta regulacja określa, zgodnie z art. 38 k.c. w jaki sposób działa Parafia w obrocie prawnym. Zgodnie z § 27

ZPW najwyższą władzą parafialną jest Zgromadzenie Parafialne i to do jego właściwości należy m. in. podejmowanie uchwał w sprawach nabycia, zbycia i zamiany nieruchomości parafialnych. Z kolei zgodnie z § 33 i 34 Parafią zarządza Rada Parafialna i to do zakresu jej kompetencji należy zarząd majątkiem parafialnym.

Z regulacji wewnętrznych, tj. (...) wynika wprost, że przy dokonywaniu czynności mających charakter zarządzania majątkiem Parafii konieczne było współdziałanie Rady Parafialnej i Proboszcza, względnie wykonanie uchwały Zgromadzenia.

Niesłusznie w ocenie Sądu powód na potwierdzenie swojego stanowiska, wskazuje, iż „administrowanie” Parafią (§ 36 ZPW) – jako uprawnienie przyznane proboszczowi - rozumieć należy analogicznie do zarządzania. A to w uwagi na dalsze uregulowania, określające iż to Rada Parafialna, jako organ kolegialny jest kompetentna do decydowania o czynnościach mających charakter zarządzania majątkiem parafii, mimo iż to proboszcz reprezentuje ją na zewnątrz. Za „zarząd majątkiem” należy rozumieć w tym wypadku dokonywanie czynności prowadzących do rozporządzenia mieniem parafii lub polegających na zaciąganiu zobowiązań przez Parafię. Do takich, rozumianych jako czynności przekraczające zwykły zarząd, konieczna była zgoda odpowiedniego organu kolegialnego.

W ocenie Sądu, na całkowitą aprobatę zasługuje w tym zakresie wywód strony pozwanej, jakoby przy dokonywaniu czynności dotyczących zarządu majątkiem parafii było konieczne współdziałanie Rady Parafialnej i Proboszcza lub uchwały Zgromadzenia. Proboszcz, bez uchwały odpowiedniego organu kolegialnego, nie miał kompetencji do podejmowania w imieniu Parafii czynności mających charakter zarządzania majątkiem.

Biorąc powyższe rozważania pod uwagę, wskazać należy iż w braku uchwały nawet ksiądz N. jako proboszcz główny nie mógłby zawrzeć umowy zlecenia, która prowadziła do zaciągnięcia przez parafię istotnego zobowiązania, a nadto zalecała sprzedaż nieruchomości. W zakresie w jakim umowa zlecenia miała zlecać sprzedaż nieruchomości i przyznanie za powyższe wynagrodzenia – wymagana była uchwała Zgromadzenia Parafialnego. Tym bardziej, zgodnie z zasadą *nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet* proboszcz N. nie mógł skutecznie upoważnić proboszcza pomocniczego do zawarcia takiej umowy.

Niewątpliwie umowa zlecenia z dnia 21 maja 1999 r. była obarczona nieważnością w zakresie w jakim dotyczyła upoważnienia do dokonywania czynności mających skutek bezpośredni w majątku parafii poprzez jego obciążenie. Niewątpliwie takiego skutku nie wywoływało samo uprawnienie do występowania w postępowaniu regulacyjnym.

Zgodnie z treścią art. 58 § 3 k.c. jeżeli nieważnością jest dotknięta tylko część czynności prawnej, czynność pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością czynność nie zostałaby dokonana.

W ocenie sądu, gdyby umowa zlecenia i pełnomocnictwo w jej wyniku zawarte nie zawierała upoważnień do zbycia nieruchomości zamiennych, otrzymanych w wyniku przeprowadzenia postępowania regulacyjnego, a także postanowień w zakresie wynagrodzenia pełnomocników, nigdy nie zostałyby zawarta. Usunięcie z przedmiotowej umowy zapisów dotyczących możliwości sprzedaży nieruchomości zamiennych czyni niewykonalnym postanowienie w zakresie wynagrodzenia pełnomocników, które to jest bezpośrednio uzależnione od ceny uzyskanej z przedmiotowej sprzedaży. Oznacza to, że po wyeliminowaniu przepisów niezgodnych z uregulowaniami wewnętrznymi Kościoła (...) sama umowa zlecenia w zakresie tylko reprezentacji Parafii w postępowaniu regulacyjnym z pewnością nie zostałaby zawarta, a więc jako cała należy ją uznać za nieważną.

Abstrahując od ustalenia nieważności umowy zlecenia, doprowadzenie do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w 2007 r. nastąpiło w ocenie sądu w sposób oczywiście sprzeczny z zasadami współzycia społecznego. Strony przedmiotowej umowy miały bowiem pełną świadomość braku zgody odpowiednich organów Parafii na zawarcie przedmiotowej umowy, o ich sprzeciwie, o fakcie odwołania wszelkich pełnomocnictw do dokonywania dalszych czynności z ramienia (...). Nie sposób uznać, jakoby powód – który co prawda osobiście nie brał udziału w sporządzeniu aktu notarialnego, jako współpracownik J. L. nie miał świadomości jego działań.

Zgodnie z treścią art. 93 § 2 k.c. jeżeli strona, której zależy na ziszczeniu się warunku, doprowadzi w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego do ziszczenia się warunku, następują skutki takie, jakby warunek się nie ziścił. Warunkiem zastrzeżonym dla wypłaty wynagrodzenia, którego w niniejszym postępowaniu domaga się powód była sprzedaż nieruchomości. Ocena sprzeczności z zasadami współżycia społecznego działań zleceniobiorców nie wymaga uzasadnienia, gdyż doprowadzenie przez jednego z pełnomocników do spełnienia się tego warunku wypełniało znamiona przestępstwa, za które został on prawomocnie skazany.

Wbrew twierdzeniom powoda, w treści umowy zlecenia nie sposób doszukać się jakiegokolwiek podziału pomiędzy zakresem czynności, jakie rzekomo miał wykonywać powód, a które miały należeć do drugiego pełnomocnika. Wręcz przeciwnie, w ocenie Sądu gdyby umowa zlecenia była ważna, powód i J. L. przyjęliby zlecenie do dokonania czynności o charakterze niepodzielnym. Czyni to niemożliwym do ustalenia – w przypadku uznania ważności umowy – ustalenie na tym etapie części wynagrodzenia powoda.

Odnosząc się natomiast do twierdzeń powoda, jakoby aktualnie podstawą do wypłaty wynagrodzenia było już nie samo zawarcie umowy przyrzeczonej (następnie unieważnionej) z 2007 r., ale zawarcie w 2014 r. umowy zamiany prawa użytkowania wieczystego na nieruchomość, wskazać należy, iż warunkiem wypłaty wynagrodzenia miało być dojście do sprzedaży nieruchomości (a więc transakcji, w której Parafia uzyska wynagrodzenie w pieniądzu), a nie jakiegokolwiek innego rozporządzenia nieruchomością zamienną. Gdyby wynagrodzenie było uzależnione od każdego rodzaju zbycia zostałoby to z pewnością sprecyzowane w umowie zlecenia.

Umowa zamiany nie jest umową sprzedaży, niezależnie od faktu, że stosuje się do niej odpowiednio przepisy o sprzedaży. Typ bowiem danej umowy wyznaczają jej essentialia negotii, a nie odesłanie do uregulowania innego rodzaju umowy. Odesłanie takie nie czyni z umowy zamiany odrębnego typu umowy sprzedaży.

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, wobec stwierdzenia nieważności umowy zlecenia z dnia 21 maja 1999 r. powodowi nie przysługiwało roszczenie o wypłatę wynagrodzenia na podstawie zapisu przedmiotowej umowy.

Na powyższe ustalenie nie ma wpływu również dokonana przez powoda modyfikacja podstawy prawnej powództwa. Powód wnosil bowiem o zasądzenie żądanej kwoty tytułem wynagrodzenia z tytułu umowy z dnia 21 maja 1999 r. wobec uznania - mimo nieprawidłowej reprezentacji Parafii w dacie jej zawierania – jej za skuteczną i ważną zgodnie z zasadą domniemania nieograniczonego zakresu zdolności osób prawnych do czynności prawnych oraz wobec uznania iż reprezentacja wynikająca z prawa Kościoła (...), jako wymóg statutowy obowiązuje tylko wewnętrznie i nie ma znaczenia dla skuteczności czynności prawnej.

W ocenie Sądu tak sformułowanego roszczenia nie sposób uwzględnić. Odnosząc się do zarzutu powoda, że brak publikowania i brak ogólnej dostępności do prawa wewnętrznego Kościoła powodował zagrożenie bezpieczeństwa obrotu prawnego, wskazać należy iż te kwestie były już przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego w sprawie pomiędzy tymi samymi stronami (I CSK 182/11), który wskazał, że ukształtowanie zasad funkcjonowania kościelnych osób prawnych z uwzględnieniem regulacji prawa wewnętrznego nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa obrotu i ochrony kontrahentów kościelnych osób prawnych – a kontrahent taki, 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 winien ustalić, czy konkretne działanie kościelnej osoby prawnej może być skutecznie dokonane przez jeden z jej organów.

W ocenie Sądu nietrafny jest w tym zakresie argument powoda, jakoby przeciwko zewnętrznej skuteczności regulacji prawa wewnętrznego Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego przemawiał fakt braku ogólnodostępnego rejestru regulacji wewnętrznych. Prowadziłoby to w ocenie sądu do dyskryminacji tych kościołów, których sytuacja prawna jest uregulowana ustawowo.

Z materiału dowodowego w niniejszej sprawie wynika, iż zleceniobiorcy (w tym powód) zdawali sobie sprawę, już w dacie zawierania umowy zlecenia, ze statusu podmiotu występującego po stronie Parafii (tzn. iż jest to

proboszcz pomocniczy). Jako od profesjonalisty należało do powoda i drugiego zleceniobiorcy oczekiwać dochowania staranności w zweryfikowaniu umocowania osoby pełniącej tę funkcję do zawarcia umowy, tym bardziej przy pełnej świadomości możliwego do uzyskania wynagrodzenia.

Odnosząc się natomiast do roszczenia **ewentualnego** wysnuwanego przez powoda w zakresie zmiany podstawy prawnej swojego żądania, stwierdzić należy iż roszczenie wywodzone z treści art. 422 k.c. nie ma żadnego zastosowania w okolicznościach niniejszej sprawy.

Zgodnie z treścią art. 422 k.c. za szkodę odpowiedzialny jest nie tylko ten, kto ją bezpośrednio wyrządził, lecz także ten, kto inną osobę do wyrządzenia szkody nakłonił albo był jej pomocny, jak również ten, kto inną osobę do wyrządzenia szkody nakłonił albo był jej pomocny, jak również ten, kto świadomie skorzystał z wyrządzonej drugiemu szkody.

Powód wywodził swoje roszczenie odszkodowawcze ewentualne na podstawie ostatniego z przewidzianych powyższym przepisem przypadków odpowiedzialności, tj. odpowiedzialności tego, kto świadomie skorzystał z wyrządzonej drugiemu szkody. Wskazać należy, iż tym samym powód niejako uznał możliwość nieprawidłowego umocowania zawierającego umowę zlecenie.

Przesłanką skorzystania z wyrządzonej drugiemu szkody oznacza, że odniesienie korzyści musi nastąpić w wyniku własnego działania podmiotu odnoszącego korzyść, musi nastąpić na skutek działania czynnego, a nie zaniechania. Tymczasem po stronie Parafii brak jest jakichkolwiek działań dla osiągnięcia korzyści i w dodatku z jednoczesną świadomością, iż jej źródłem miałyby być delikt popełniony na szkodę powoda.

Ze zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego jasno wynika, iż Parafia nie miała wiedzy o fakcie zawarcia umowy zlecenia (w zakresie przewidującym uprawnienie do sprzedaży uzyskanych nieruchomości zamiennych oraz w zakresie przewidzianego wynagrodzenia) aż do czasu spotkania w kwietniu 2007 r., podczas którego dowiedziała się również o zawarciu umowy przedwstępnej sprzedaży. Na rzeczywisty brak wiedzy Parafii o powyższych czynnościach wpływ ma działanie Parafii w następstwie powzięcia takowych informacji, tj. niezwłoczne oświadczenie o cofnięciu wszelkich pełnomocnictw udzielonych w tym zakresie oraz bezwzględne wyrażenie braku zgody na zawarcie umowy przyrzeczonej.

Art. 422 k.c. w żadnym zakresie nie koresponduje ze stanem faktycznym ustalonym w sprawie. Parafia nie miała wiedzy o zawarciu umowy zlecenia (a przede wszystkim o zapisach bezpośrednio wpływających na jej prawa majątkowe), nie wiedziała że powód wraz z drugim zleceniobiorcą realizują przedmiotową umowę, a ponadto w pierwszym możliwym terminie podjęła czynności uniemożliwiające dalsze działania w zakresie sprzedaży należącego do parafii mienia.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd powództwo, również w zakresie żądania ewentualnego oddalił.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, obciążając stronę powodową tymi kosztami w całości. Pozwanemu, reprezentowanemu przez zawodowego pełnomocnika przysługiwał od powoda zwrot kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 25.000 zł (§ 2 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie) oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy, na podstawie wskazanych przepisów orzekł jak w sentencji wyroku.