

# Stanisław Dubiel

---

## Majątek kościelny w normach obowiązujących synodów polskich

---

Prawo Kanoniczne : kwartalnik prawno-historyczny 50/1-2, 231-251

---

2007

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

STANISŁAW DUBIEL

## MAJĄTEK KOŚCIELNY W NORMACH OBOWIĄZUJĄCYCH SYNODÓW POLSKICH

Kościół katolicki jak każda inna instytucja potrzebuje koniecznych środków materialnych do swego funkcjonowania. Takie środki są mu niezbędne do wypełnienia zadań statutowych. Należą do nich: organizowanie kultu Bożego, godziwe utrzymanie duchowieństwa oraz innych pracowników kościelnych i prowadzenie dzieł apostolatu i miłości, zwłaszcza wobec biednych<sup>1</sup>. W ciągu długich wieków swojego istnienia i działania Kościoła utrzymanie duchowieństwa zapewniało utrzymanie przez duchownego beneficjum kościelnego.

### 1. Beneficja kościelne

Kościół wśród różnych swoich urzędów posiadał urzędy beneficjalne. Z takim urzędem w sposób nierozzerwalny związany był majątek kościelny. Sama nazwa beneficjum wywodzi się z prawa rzymskiego, ze zwyczaju wyposażania przez władzę zasłużonych żołnierzy w dobra mające im zapewnić utrzymanie do końca życia. Również władcy feudalni podobnie wyposażali wiernych wasali a w obu tych wypadkach dobra otrzymane w nagrodę były nazywane beneficjami<sup>2</sup>. Majątek stanowiący uposażenie beneficjum kościelnego składał się z dóbr materialnych czy też określonych świadczeń stałych. Zgodnie z normą kodeksową, zamieszczoną w Kodeksie Prawa Kanonicznego z 1917 r. beneficjum to twór prawny, ustanowiony na stałe przez kompetentną władzę kościelną, w skład którego wchodziły: urząd kościelny oraz prawo pobierania dochodów z uposażenia związanego z tym urzędem<sup>3</sup>. Był to szczególny twór prawny. Prawodawca kościelny określił go jako twór posiadający charakter osoby prawnej niekolegialnej<sup>4</sup> i jako taki był tym samym

<sup>1</sup> Kan. 1254.

<sup>2</sup> J. Rybczyk, *Beneficjum*, Encyklopedia Katolicka, T. II, TN KUL, Lublin 1976, kol. 262-265.

<sup>3</sup> Kan. 1409-1413.

<sup>4</sup> Zespół osób, który może być ustanowiony z co najmniej trzech osób, jest kolegialny, jeżeli jego działania określają członkowie współdziałający w podejmowaniu decyzji,

podmiotem praw i obowiązków. Mogło się więc zdarzyć, że urząd pełni osoba prawna kolegialna, jak: kapituła, dom zakonny, wówczas mogła zaistnieć sytuacja współdziałania na urzędzie dwóch osób prawnych: jednej związanej z urzędem (kapituła, dom zakonny) i drugiej jaką było beneficjum. Ustawodawstwo soborowe uchyliło taką możliwość<sup>5</sup>. Tak więc do samej istoty beneficjum należy, co wynika z samej jego definicji, oprócz urzędu uposażenie. Kanoniści wyróżniali trzy elementy beneficjum: urząd święty (elementum spirituale), prawo do pobierania dochodów (spirituali adnexum) oraz same dochody albo samo uposażenie (dos) jako aliquid temporalne. W skład beneficjum wchodziły:

- dobra materialne, których właścicielem był sam twór prawny, czyli beneficjum. Były to dobra nieruchomości (ziemia uprawna, budynki, lasy, stawy, łąki) lub też ruchome (tzw. tiuli) stanowiące jednak stałe dochody z tychże dóbr wraz z prawem ich pobierania<sup>6</sup>.

- pewne i należne świadczenia określonych rodzin lub osób prawnych.

Świadczenia te musiały być pewne i prawnie przysługujące beneficjantowi na podstawie testamentu, układu czy przedawnienia, chociaż nie musiała być ściśle określona ich ilość. Mogły także przybierać postać pensji.

- pewne, choć dobrowolne ofiary wiernych,

- ofiary „iura stolae”,

- oraz tzw. „dystrybucje chórowe”, które mogli pobierać kanonicy.

## 2. Doktryna soborowa dotycząca beneficjów kościelnych

Tak rozumiane beneficja w zasadzie przestały istnieć. Sobór Watykański II stanowi, że tzw. system beneficjalny należy porzucić lub przynajmniej tak zreformować, aby stroną beneficjalną, czyli prawo do dochodów z uposażenia złączonego z urzędem, uważać za coś drugorzędnego, a pierwsze miejsce przyznać w prawie samemu urzędowi kościelnemu, przez który z kolei należy rozumieć jakikolwiek obowiązek powierzony na stałe dla realizacji celu duchowego<sup>7</sup>. Rodzi się pytanie, co zamiast beneficjów? Sobór wskazuje kierunek, w którym powinny zmierzać działania w tym względzie. Wielce stosowną rzeczą jest, aby przynajmniej w krajach, w których utrzymanie duchowieństwa zależy całkowicie lub w dużej mierze od ofiar wiernych, zasoby w tym celu złożone gromadziła jakaś instytucja diecezjalna, zarządzana przez biskupa przy pomocy delegowanych kapłanów, a gdzie

---

na równych prawach lub nie, zgodnie z przepisami prawa statutów; w przeciwnym wypadku jest niekolegialny, kan. 115, par. 2.

<sup>5</sup> F. Pasternak, *Urzędy i beneficja kościelne. Majątek kościelny*, ATK Warszawa 1970, s. 127.

<sup>6</sup> Por. Dawna Kongregacja Soboru z dnia 12. XII. 1931; AAS 24 (1931) 147.

<sup>7</sup> DK, nr 20.

byłoby to pożyteczne, również ludzi świeckich, biegłych w sprawach gospodarczych. Poza tym jest rzeczą pożądaną, aby, o ile to możliwe, w poszczególnych diecezjach lub krajach przysposobić zasób dóbr wspólnych, dzięki któremu mogliby biskupi zadośćuczynić innym zobowiązaniom wobec osób służących Kościołowi i zaradzić różnym potrzebom diecezji i dzięki któremu też diecezje bogatsze mogłyby wspomagać biedniejsze, aby z obfitości jednych mógł być uzupełniony niedostatek drugich. Ten zasób dóbr wspólnych należy stworzyć przede wszystkim z dóbr pochodzących z ofiar wiernych, ale też i z innych źródeł, które prawnie należy określić<sup>8</sup>. Stąd Normy Wykonawcze „Ecclesiae Sanctae” zaleciły Komisji rewizyjnej KPK reformę systemu beneficjalnego<sup>9</sup>. Czytamy tam, że Biskupi niech czuwają, wysłuchawszy Rady Prezbiterów, nad słusznym rozdziałem dóbr, nawet dochodów pochodzących z beneficjum. Konferencje Biskupów niech czuwają, aby na terenach, gdzie utrzymanie duchowieństwa oparte jest w całości lub większej części na ofiarach wiernych utworzyć w poszczególnych diecezjach specjalną instytucję, gromadzącą ofiary na ten cel. Jej administratorem będzie sam Biskup diecezjalny, z którym współpracować będą kapłani, a także w razie potrzeby świeccy. Do reformowanego KPK będzie należało określenie zasad tworzenia i funkcjonowania wspomnianej instytucji<sup>10</sup>.

Jak widać dawny kodeksowy system beneficjalny oparty na stałych dobrach materialnych nie jest istotny dla urzędu kościelnego, lecz jest czymś dodatkowym i drugorzędnym. Preferowana jest wspólnota dóbr materialnych stanowiąca uposażenie dla duchownych pracujących na danym terenie kościelnym, oraz ich równorzędny podział między duchownych, zgodny z ustaleniem biskupów lub Konferencji Episkopatów<sup>11</sup>.

Zgodnie z powyższymi zaleceniami Kodeks Prawa Kanonicznego z 1983 r. ustanowił specjalne normy prawne dotyczące tego zagadnienia. Normy te nakazują:

- stworzenie w poszczególnych diecezjach specjalnej instytucji gromadzącej dobra i ofiary przeznaczone na utrzymanie duchownych, którzy pełnią służbę dla dobra diecezji, zgodnie z kan. 281. Nakaz ten nie jest jednak bezwzględnie obowiązujący, ponieważ norma kodeksowa zamieszcza warunek „chyba, że inaczej temu zaradzono”<sup>12</sup>,
- tam gdzie nie ma właściwego zabezpieczenia społecznego duchownych, Konferencja Episkopatu winna się zatroszczyć o powołanie specjalnej instytucji do tego celu<sup>13</sup>,

<sup>8</sup> DK, nr 21.

<sup>9</sup> Paweł VI, *Motu Proprio „Ecclesiae Sanctae”* z dn. 6. VIII. 1966 r. AAS 58 (1966) 757, 787., nr 8.

<sup>10</sup> Tamże, nr 8.

<sup>11</sup> DK 21, 17. Paweł VI, *Ecclesiae Sanctae*, nr 8.

<sup>12</sup> Kan. 1274, par. 1.

<sup>13</sup> Kan. 1274, par. 2.

– tam gdzie zachodzi potrzeba należy w poszczególnych diecezjach utworzyć wspólny fundusz na potrzeby osób służących Kościołowi i pomagać diecezjom biedniejszym<sup>14</sup>,

– tego rodzaju instytucje, jeśli to możliwe, powinny posiadać skuteczność działania w zakresie prawa cywilnego<sup>15</sup>.

### 3. Majątek kościelny w normach obowiązujących synodów diecezjalnych

Jak to już zostało wspomniane, soborowy dekret „Presbyterorum ordinis”<sup>16</sup> zalecał likwidację systemu beneficjalnego, lub przynajmniej taką jego reformę, aby prawo do części beneficjum lub napływających z niego dochodów uchodziło za coś drugorzędnego, a wyeksponowany był sam urząd kościelny. Różne były powody takiego stanowiska. W pracach nad reformą kodeksową powtarzano argumenty, że na skutek ustaw amortyzacyjnych zniesione zostały niemal wszędzie na terenach „starego świata” beneficja w dawnych formach.<sup>17</sup> Kościół w Ameryce i na terenach misyjnych w ogóle nie zna takiego pojęcia. Dyskusje prowadzono w kierunku centralizacji dóbr w Kościele i nadania osobowości prawnej urzędowi kościelnym. Dobra miały być kumulowane dla zabezpieczenia utrzymania duchownych. Wyjaśniano, że urząd kościelny, według określenia soborowego jest zajęciem na stałe nadanym, a nie na stałe ustanowionym. Jednak nie podjęto konkretnych decyzji.<sup>18</sup> W normach kodeksowych znalazł się kanon, który stanowi, że w krajach gdzie istnieją jeszcze beneficja w ścisłym znaczeniu, do Konferencji Episkopatu należy odpowiednimi normami, uzgodnionymi ze Stolicą Apostolską i przez nią zatwierdzonymi, określić sposób zarządzania nimi, aby dochody, a nawet samo uposażenie beneficjum, były powoli przenoszone na instytucję gromadzącą dobra przeznaczone na utrzymanie duchownych.<sup>19</sup> Beneficja, jak się zdaje, w przyszłości nie będą podstawowym systemem uposażenia kleru, jednak prawdopodobnie będą takie miejsca gdzie pozostaną jako samodzielne osoby prawne. Taka była tendencja zawarta w dokumentach posoborowych. Nie bez znaczenia jest tu także wola fundatorów bądź ich spadkobierców. Ostateczna decyzja w tej materii należy do właściwej Konferencji Episkopatu. To ona po rozważeniu lokalnej sytuacji i ewentualnych istniejących powiązań z państwem, powinna określić rozpoczęcie terminu reformy beneficjów, która przebiegać powinna według norm ustalonych

<sup>14</sup> Kan. 1274, par. 3.

<sup>15</sup> Kan. 1274, par. 5.

<sup>16</sup> Nr 20.

<sup>17</sup> Por. kan. 1409-1410.

<sup>18</sup> Por. W. Wójcik, *Dobra doczesne Kościoła*. W: W. Wójcik, J. Krukowski, F. Lempa: *Komentarz do kodeksu prawa kanonicznego*, T. 4, RW KUL, Lublin 1987, s. 64.

<sup>19</sup> Por. kan. 1272 i 1274, par. 1.

w porozumieniu ze Stolicą Apostolską i ostatecznie przez nią zatwierdzonych. Efektem końcowym ma być zniesienie beneficjów, choć utworzenie instytucji gromadzącej dobra doczesne, o której stanowi kodeks<sup>20</sup> nie jest ściśle obowiązkowe. Dlatego istnienie beneficjów w dotychczasowej formie może jeszcze potrwać. Realizacja postulatów kodeksowych zdaje się wymagać dodatkowych jeszcze pertraktacji ze Stolicą Apostolską, państwami i patronami beneficjów kościelnych. Ale już teraz niemożliwe jest tworzenie nowych beneficjów.

W warunkach realiów Polskich przy parafiach jeszcze istnieją pewne posiadłości, które są śladami istniejących niegdyś beneficjów, które w odpowiednich warunkach mogłyby przynosić korzyści materialne i wspierać kasę kościelną. Stąd też niektóre synody diecezjalne normują sprawy związane z gospodarstwami istniejącymi przy parafiach.

*Synod Częstochowski*, nakłada na proboszcza i administratora obowiązek troski o związane z parafią gospodarstwo. Oznacza to zadbanie o zagospodarowanie ziemi, a także o odpowiednie urządzenie i zabezpieczenie całego gospodarstwa. Synod zobowiązuje parafie wiejskie do prowadzenia gospodarstwa domowego, niezależnie od tego, czy parafia prowadzi gospodarstwo rolne. Oczywiście Synod nie nakazuje, aby duchowni osobiście zajmowali się gospodarowaniem. Ziemia należąca do parafii może być wdzierżawiona innym.<sup>21</sup> Muszą jednak być spełnione następujące warunki: należy postarać się o zezwolenie Kurii Diecezjalnej, należy spisać odpowiednią umowę na okres trzech lat, warunki umowy powinny być korzystne dla parafii.<sup>22</sup> Synod nakłada także zobowiązania na dziekana, który ma zabezpieczyć majątek kościoła przy zmianie proboszcza. Zaś ustępujący proboszcz ma pozostawić dokładny spis inwentarza parafii, gdyby proboszcz zmarł i tego spisu nie zostawił, nie zostawił też testamentu, to dziekan, administrator i dwóch członków Rady Duszpasterskiej, ustalą, co należy do parafii a co do spadkobierców. Gdyby proboszcz prowadził gospodarstwo specjalistyczne, to powinien zawrzeć stosowne porozumienie ze swoim następcą, dotyczące tego gospodarstwa. Porozumienie to zatwierdza Kuria Diecezjalna. W przypadku śmierci proboszcza prowadzącego gospodarstwo specjalistyczne, spadkobiercy mogą przejąć tylko aktualnie istniejące stado lub uprawę, jednak z prawem pierwszeństwa do nabycia przez nowego proboszcza. Wszelkie budynki i urządzenia pozostają nieodpłatnie przy probostwie na własność. Ten sam sposób postępowania należy stosować w przypadku

<sup>20</sup> Por. kan. 1274, par. 1.

<sup>21</sup> Przez umowę dzierżawy wdzierżawiając zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wdzierżawiającemu umówiony umówiony czynsz. *Kodeks cywilny z aktami wykonawczymi*, Lex, Gdańsk 1996, art. 693, par. 1.

<sup>22</sup> *Drugi Synod Częstochowski*, Częstochowa 1987, (CZE), p. 5.3.4.

sadów owocowych, wszelkich plantacji czy stawów rybnych. Wszystkie urządzenia i sprzęty przejęte po zmarłym poprzedniku należy dokładnie spisać i włączyć do spisu inwentarza. Sprzedaż ich lub skreślenie z księgi inwentarza możliwe jest jedynie za zgodą Kurii Diecezjalnej. Nad tymi czynnościami czuwa i za nie odpowiada dziekan. Przejmujący gospodarstwo powinien dokładnie je obejrzeć i wpisać do protokołu swoje uwagi. Ustalono też zasadę, że wszelkie świadczenia, tak kościelne jak i cywilne, ponosi ten, kto pobrał dochody z probostwa w danym roku. Świadczenia nadpłacone lub zapłacone z wyprzedzeniem terminu płatności, jak podatki, opłaty melioracyjne i inne, podlegają zwrotowi. Ten, kto umyślnie dopuszcza się zaniedbań w gospodarstwie lub umyślnie dokonuje wyprzedzaży jego zasobów zobowiązany jest do restytucji, czyli odszkodowania do wysokości pełnego stanu właściwego.<sup>23</sup> Synod ustanawia zasadę, że na jakąkolwiek zmianę w prawie własności lub swobodzie posiadania czy użytkowania dobra kościelnego potrzebne jest zezwolenie odpowiedniej władzy. Na dokonanie sprzedaży gruntu lub budynku kościelnego konieczne jest pisemne zezwolenie Kurii Diecezjalnej. Po dokonaniu takiej transakcji odpisy aktów notarialnych należy dostarczyć do Kurii i postarać się, aby dokonano wpisu do ksiąg wieczystych. Wszelkiego rodzaju zabutki należy zabezpieczyć lub przekazać do Muzeum Diecezjalnego.<sup>24</sup> Kwestię związaną z gospodarstwami kościelnymi Synod kończy apelem do administratorów dóbr, aby nie przywiązywali się zbyt do nich, naśladować pierwsze gminy chrześcijańskie, właściwie z nich korzystali w prowadzeniu misji zbawczej Kościoła, pamiętając o biednych i potrzebujących.<sup>25</sup>

*Synod Drohiczyński.* Sprawy dotyczące gospodarstw podejmuje także prawodawca Drohiczyński. Ziemia kościelna w diecezji drohiczyńskiej należy do tej parafii, na którą jest zapisana, chyba że z niepodważalnego dokumentu wynika, że jest własnością diecezji. Parafia może nabywać nowe grunty, jeżeli jest to dla niej korzystne i po uzyskaniu akceptacji Biskupa diecezjalnego. Każda parafia powinna posiadać księgę wieczystą na swoje nieruchomości i księgę inwentarza prowadzoną na bieżąco i sprawdzaną w czasie wizytacji biskupich i dziekańskich. Na terenie diecezji występują lasy, które w obecnym czasie powinny podlegać szczególnej ochronie, Synod nakazuje, aby wycinka drzew w lasach parafialnych była prowadzona wyłącznie na cele parafialne lub diecezjalne z obowiązkowym, każdorazowym powiadomieniem władzy diecezjalnej. Synod również nie zobowiązuje proboszcza do osobistego prowadzenia gospodarstwa, dopuszcza możliwość dzierżawy. Należy wówczas spisać umowę, a jeżeli okres dzierżawy przekracza rok, uzyskać uprzednio zgodę

---

<sup>23</sup> Tamże, p. 5.3.5.

<sup>24</sup> Tamże, p. 5.3.6.

<sup>25</sup> Tamże, p. 5.3.7.

władz diecezjalnych. Również potrzebna jest zgoda Biskupa diecezjalnego na dokonanie alienacji wszystkich nieruchomości należących do parafii, szczególnie tych, które posiadają wartość artystyczną lub historyczną, dodatkowo powinny być one spisane w szczegółowym wykazie, systematycznie aktualizowanym i sprawdzanym podczas wizytacji.<sup>26</sup> Budowa nowych obiektów, bieżące utrzymanie, remonty oraz ubezpieczenie spoczywa na parafii. Domy parafialne i budynki gospodarcze są własnością parafii. Budowa domów parafialnych oraz budynków gospodarczych, a także ich lokalizacja może następować z inicjatywy władz diecezjalnych lub z inicjatywy parafii, zawsze jednak po wcześniejszym uzyskaniu zgody Biskupa diecezjalnego. Koszt budowy i utrzymania spoczywa na parafii. Biskup diecezjalny podejmuje decyzje w sprawach budowy i lokalizacji nowych obiektów po zasięgnięciu opinii Rady do spraw ekonomicznych oraz Komisji architektoniczno-budowlanej. Proboszcz po konsultacji z Radą parafialną. Projekty budowy i remontu muszą uzyskać akceptację Komisji architektoniczno-budowlanej.<sup>27</sup>

*Synod Diecezji Elckiej* potwierdza również zasadę kodeksową, że ziemia kościelna w Diecezji Elckiej należy do tej parafii, na którą jest zapisana, chyba że autentycznego dokumentu wynika, iż jest ona własnością Diecezji. Synod także daje parafii możliwość nabywania nowych gruntów, jednak po uprzednim uzyskaniu zgody Biskupa. Parafia ma obowiązek posiadania księgi wieczystej na nieruchomości gruntowe i księgi inwentarza parafialnego, prowadzonej na bieżąco i podlegającej kontroli biskupiej i dziekańskiej.<sup>28</sup> Prawodawca Elcki nakłada zobowiązanie na administratorów dotyczące zadbania o ogrody i sady istniejące na ziemi parafialnej, aby wyglądały wzorowo pod względem gospodarczym i estetycznym. Zarządcy nie mogą ich likwidować bez uprzedniego zezwolenie Kurii.<sup>29</sup> Synod ustanawia podobną normę dotyczącą stawów, rowów i kanałów, wchodzących w skład nieruchomości i stanowiących własność kościelnych osób prawnych, które też należy utrzymywać w dobrym stanie użytkowym.<sup>30</sup> Lasy na terenie diecezji podlegają szczególnej ochronie, dlatego wycinka w lasach parafialnych może być prowadzona wyłącznie na cele parafialne lub diecezjalne, z obowiązkiem każdorazowego powiadomienia o tym władzy diecezjalnej.<sup>31</sup> Dodatkowym źródłem dochodów może być dzierżawa. Jednak na jej dokonanie lub oddanie w najem<sup>32</sup> nieruchomości

<sup>26</sup> *I Synod Diecezji Drohiczyńskiej*, Drohiczyn 1997, (DRO), st. 219.

<sup>27</sup> Tamże, st. 218.

<sup>28</sup> *I Synod Diecezji Elckiej 1997-1999*, Elk 1999, (EŁC), st. 998.

<sup>29</sup> Tamże, st. 999.

<sup>30</sup> Tamże, st. 1000.

<sup>31</sup> Tamże, st. 1001.

<sup>32</sup> Przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. *Kodeks cywilny*, dz. cyt., art. 659, par. 1.



kościelnej konieczne jest zezwolenie Kurii. Brak takiego zezwolenie skutkuje nieważnością zawartej umowy. Pewnym zabezpieczeniem przed ewentualnym nadużyciem jest norma zawierająca zakaz, że nieruchomości nie może być wydzierżawiona lub oddana w najem własnemu zarządcy oraz jego krewnym i powinowatym do drugiego stopnia.<sup>33</sup> Synod zamiesza pewne szczegółowe wytyczne dotyczące samych umów, które mają zabezpieczać dobro kościelne. W umowie dzierżawę gruntów muszą być poczynione zastrzeżenia co do ochrony granic, jakości gruntu i niedopuszczalności wznoszenia jakichkolwiek zabudowań. W umowie dotyczącej najmu budynku konieczne jest opisanie jego stanu technicznego i użytkowego oraz urządzeń technicznych.<sup>34</sup> Synod zobowiązuje również zarządcę do dbania o budynek kościelny, w czym wspierać go powinna Parafialna Rada Ekonomiczna. Zobowiązanie o dbanie zawiera również obowiązek zabezpieczenia przed włamaniami rabunkowym, przed zdarzeniami losowymi. Stąd wynika, że muszą być sprawne odgromniki, konieczny sprzęt przeciwpożarowy, a całość ubezpieczona od ognia i odpowiedzialności cywilnej.<sup>35</sup> Ten dział prawa Synod kończy ustanowieniem normy, która zobowiązuje do stosowania w zarządzaniu istniejącymi beneficjami i dysponowania dochodami płynącymi z nich, dotychczasowych zarządzeń, aż do czasu, gdy Konferencja Episkopatu nie przygotowuje nowych zarządzeń.<sup>36</sup>

*Synod gnieźnieński.* Sprawy dotyczące gospodarstw rolnych podejmuje także Synod Archidiecezji Gnieźnieńskiej. Stanowi on, że wszystkie kościelne osoby prawne posiadające nieruchomości rolne, zgodnie z pragmatyką diecezjalną obowiązującą w tym przedmiocie, są zobowiązane do przekazywania części dochodów uzyskanych z ich użytkowania czy wydzierżawienia na cele określone w kodeksie.<sup>37</sup>

Pragmatykę dotyczącą czynszów dzierżawnych uchwała Rada Ekonomiczna Archidiecezji Gnieźnieńskiej, a do tego by weszła w życie potrzebne jest zatwierdzenie Arcybiskupa Gnieźnieńskiego. Norma ta dotyczy także tych kościelnych osób prawnych, których nieruchomości zostały przekazane w zarząd Kurii Metropolitalnej, za zgodą względnie na prośbę zarządcy parafii. Synod zawiera również ważną normę prawną dotyczącą beneficjów. Stwierdza on, że na terenie Archidiecezji Gnieźnieńskiej nie istnieją beneficja w ścisłym tego słowa znaczeniu, dlatego należy ten fakt odnotować w księdze wieczystej. Istniejący tam zapis hipoteczny o nazwie „beneficjum” należy przepisać na kościelną osobę prawną, jaką jest „parafia”. Konsekwencją takiego zapisu będzie przeniesienie dochodów dotychcześnie-

---

<sup>33</sup> Tamże, st. 1003.

<sup>34</sup> Tamże, st. 1004.

<sup>35</sup> Tamże, st. 1005-1006.

<sup>36</sup> Tamże, st. 1002.

<sup>37</sup> Por. kan. 1274.

wego „beneficjum” na instytucję<sup>38</sup>, parafię czy Archidiecezję Gnieźnieńską i przeznaczone będą na utrzymanie duchownych, którzy pracują dla diecezji, a także na wynagrodzenie innych osób służących Kościołowi, oraz na zarządanie innym potrzebom Archidiecezji.<sup>39</sup> Kościelne osoby prawne mogą przyjmować bezobligatoryjne darowizny rzeczowe i pieniężne, spadki i zapisy testamentowe oraz nieruchomości. Natomiast przyjmowanie darowizny połączone z jakimkolwiek zobowiązaniem wymaga uprzedniej zgody Arcybiskupa Gnieźnieńskiego. Mimo tego zarządca nie może odmawiać przyjęcia darowizny na rzecz Kościoła bez konsultacji i uzgodnienia z Kurią Metropolitalną.<sup>40</sup> Przyjęte ofiary i uzyskane fundusze muszą być przeznaczone na cele zgodne z wolą ofiarodawców.<sup>41</sup> Źródłem pozyskania dóbr materialnych jest najem, dzierżawa lub użyczenie<sup>42</sup> nieruchomości, obiektów czy pojedynczych lokali kościelnych. Jednak do zawarcia takich umów wymagana jest uprzednia zgoda i zatwierdzenie Kurii Metropolitalnej. Zgoda taka jest wymagana również w wypadku przedłużenia umowy lub wprowadzenia do niej istotnych zmian. Natomiast sprawy dotyczące przeznaczenia czynszu dzierżawnego lub czynszu z najmu, regulowane są oddzielną pragmatyką diecezjalną, zatwierdzoną przez Arcybiskupa Gnieźnieńskiego.<sup>43</sup>

*Synod Diecezji Kieleckiej* sprawy związane z gospodarstwem reguluje w oddzielnym załączniku, który dotyczy krescencji i stanowi rodzaj zabezpieczenia majątku kościelnego w szczególnym przypadku. Zostały w nim zamieszczone szczegółowe rozwiązania dotyczące przekazania parafii między ustępującym proboszczem a jego następcą, jednak przepisy te mają także zastosowanie w wypadku śmierci proboszcza, gdy chodzi o podział dochodów pomiędzy następcą a spadkobiercami.<sup>44</sup> Synod ustanawia mądrą zasadę, że podział krescencji z beneficjum pozostawia się dobrowolnemu porozumieniu ustępującego i nowo mianowanego proboszcza. Gdyby jednak nie udało się osiągnąć zgody strony odnoszą się do Dziekana, a gdyby i to nie przyniosło rezultatu, odwołują się do Kurii Diecezjalnej.<sup>45</sup> Strony, Dzekan i Kuria Diecezjalna mają kierować się zamieszczonymi niżej następującymi

<sup>38</sup> Por. kan. 1272.

<sup>39</sup> Por. kan. 1274; GNI, st. 398, par. 1-3.

<sup>40</sup> *III Powojenny Synod Archidiecezji Gnieźnieńskiej z okazji Milenium jej powstania*. Gniezno 2001, (GNI), st. 399.

<sup>41</sup> Por. kan. 1267, par. 3; GNI, st. 400.

<sup>42</sup> Przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. *Kodeks cywilny*, dz. cyt., art. 710.

<sup>43</sup> GNI, st. 405.

<sup>44</sup> *III Synod Diecezji Kieleckiej 1984-1991*, Kielce 1992, (KIE), *Sprawy bytowe Duchowieństwa Diecezji Kieleckiej*, załącznik nr 3, s. 95-97.

<sup>45</sup> Załącznik p. 1.

zasadami. Rok gospodarczy rozpoczyna się 1 czerwca i kończy 31 maja. Jeżeli zmiana proboszcza nastąpiła przed pierwszym czerwca, to zostało zasiane na ziemi beneficjalnej, owoce w sadzie i warzywa pozostają dla następcy, który pokrywa wszystkie podatki i świadczenia na rok bieżący. Jeżeli natomiast zmiana proboszcza nastąpiła po pierwszym czerwca, nowo mianowany proboszcz przejmuje to, co ustępujący pozostawia co rośnie w polu, w ogrodzie, sadzie i na łąkach. Podatki i świadczenia płać obydwaj proboszczowie w zależności od stanu przyjętych zbiorów, w myśl zasady, „kto zbiera ten płaci”. Jeśli zmiana nastąpiła po zbiorach, proboszcz ustępujący pozostawia swemu następcy pole uprawione pod zasiewy jesienne oraz ziemniaki w ilości dwa kwintali zboża względnie dwadzieścia kwintali ziemniaków na hektar. Owoce z sadu zbiera w całości proboszcz ustępujący przy zmianie po piętnastym października, a ustępujący przed piętnastym października, tylko te, które już zebrał. Siano i paszę zabiera proboszcz ustępujący, jeżeli zmiana nastąpiła po pierwszym czerwca. Słomy i nawozu nie wolno wywozić, ani sprzedawać. Proboszcz ustępujący w okresie robót wiosennych, względnie po zbiorach letnich powinien zostawić następcy pole uprawione według przyjętego zwyczaju orki lub podorywki, w przeciwnym wypadku następcą wykona tę pracę na koszt poprzednika. Po śmierci proboszcza lub w wypadku opróżnienia parafii, dopóki Ordynariusz nie zamianuje administratora, parafią zarządza wikariusz, a gdy jest ich kilku, to najstarszy nominacją w danej parafii, w razie braku wikariuszy, proboszcz uprawniony do opieki duszpasterskiej. Kapłan chwilowo zarządzający parafią pobiera cały dochód z „iura stolae” w parafiach liczących do 3 000 wiernych łącznie. W parafiach od 3 000 do 5 000, pobiera 75%, a w większych 50%, resztę odsyła do Kurii Diecezjalnej. Te same normy należy zachować w przypadku śmierci beneficjanta. Natomiast spadkobiercy zmarłego proboszcza nie mają prawa zamieszkania w budynkach parafialnych, a domownicy zmarłego zobowiązani są do opuszczenia zajmowanego mieszkania w budynkach parafialnych, najpóźniej w przeciągu miesiąca. Gdyby zaistniała potrzeba wydzierżawienia pola parafialnego, należy wówczas zawrzeć umowę pomiędzy proboszczem a dzierżawcą, która staje się dopiero ważna, po jej zatwierdzeniu przez Kurię.<sup>46</sup> Praktyka pokazuje ważność takich dokładnych wytycznych w zaradzeniu ewentualnym konfliktem.

*Synod Koszalińsko-Kołobrzeski* również poświęca uwagę trosce o zabezpieczenie i właściwe używanie własnych dóbr materialnych. Zarządzający dobrami powinni wypełniać swe obowiązki z sumiennnością dobrego gospodarza, zwracając szczególną uwagę na zabezpieczenie dokumentów i dowodów, na których opierają się prawa Kościoła do majątku, a mianowicie: dowody własności nieruchomości takich jak działki zabudowane, ogrody, łąki, pola uprawne oraz umowy dzierżawne, z właści-

<sup>46</sup> Tamże, p. 2, a – k.

wymi wpisami w księdze wieczystej. Potwierdzone odpisy tych dokumentów, obowiązkowo proboszczowie dostarczają do akt kurialnych.<sup>47</sup> Każda zmiana w prawach własności czy użytkowania nieruchomości kościelnych bez pisemnej zgody biskupa diecezjalnego jest zabroniona i punktu widzenia prawa kanonicznego nieważna.<sup>48</sup>

*Synod Archidiecezji Łódzkiej* akcentuje normę prawną stanowiącą, że zarządzający dobrami kościelnymi, tak ruchomymi jak i nieruchomymi, nie mogą ich, bez zezwolenia Arcybiskupa, sprzedawać, wydzierżawiać, dawać w użytkowanie, zamieniać<sup>49</sup>, darowywać<sup>50</sup>, obciążać lub w jakikolwiek inny sposób alienować. Podobne zezwolenie wymagane jest w przypadku lokowania kapitałów.<sup>51</sup> Gdyby okazało się korzystnym przeprowadzenie jednej z transakcji wymienionych powyżej, zarządca powinien uzyskać zgodę Arcybiskupa na dokonanie takiej czynności prawnej, przedstawiając projekt umowy, określającej przedmiot transakcji, jego szacunkową wartość, podając przyczyny, dla których jest ona wskazana i przedstawiając przewidywany sposób jej realizacji.<sup>52</sup> Bardzo ważne jest tu przypomnienie, stanowiące formę prawnego zabezpieczenia, że wszystkie umowy dotyczące wyżej wymienionych transakcji muszą być zawierane zgodnie z przepisami prawa cywilnego oraz kościelnego prawa powszechnego i partykularnego.<sup>53</sup> Prawodawca synodalny dołącza również sankcję dla nieposłusznych prawu zarządców. Kto dokonał niezgodnie z prawem jakiejś transakcji, w wyniku której powstała szkoda dla Kościoła, ma obowiązek restytucji.<sup>54</sup> Zarządca zawierający umowę dotyczącą dzierżawy powinien umieścić klauzulę, zawierającą warunek, że nowy zarządca dóbr kościelnych, ma prawo rozwiązać umowę nawet przed terminem jej wygaśnięcia, wynagradzając ewentualne szkody.<sup>55</sup> Ta norma daje swobodę administrowania dobrami kościelnymi każdemu zarządcy już na samym starcie. Wszystkie nieruchomości kościelne powinny mieć założoną księgę wieczystą, a wiarygodną kopię z wpisu do niej należy złożyć w Kurii.<sup>56</sup> Obowiązkiem proboszcza jest pro-

<sup>47</sup> *I Synod Diecezji Koszalińsko – Kołobrzesckiej*, Koszalin 1986-1990, (KOS), st. 723.

<sup>48</sup> Tamże, st. 724.

<sup>49</sup> Przez umowę zamiany każda ze stron zobowiązuje się przenieść na drugą stronę własność rzeczy w zamian za zobowiązanie się do przeniesienia własności innej rzeczy. *Kodeks cywilny*, dz. cyt. art. 603.

<sup>50</sup> Przez umowę darowizny darczyńca zobowiązuje się do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem swego majątku. *Kodeks cywilny*, dz. cyt. art. 888.

<sup>51</sup> *Synod Diecezji... Łódzkiej (ŁOD)*, tekst: Dobra doczesne Kościoła łódzkiego zaczerpnięto z Internetu: <http://www.archidiecezja.lodz.pl/czytelni/synod/index.html>, stan na dzień 14. XI. 2003, st. 335.

<sup>52</sup> Tamże, st. 336.

<sup>53</sup> Tamże, st. 337.

<sup>54</sup> Tamże, st. 338.

<sup>55</sup> Tamże, st. 339.

<sup>56</sup> Tamże, st. 340.

wadzenie parafialnej księgi przychodów i rozchodów, według ustalonego w Archidiecezji wzoru i czuwać, aby dochody były wydatkowane zgodnie z intencjami ofiarodawców.<sup>57</sup> Podobnie ma prowadzić księgę inwentarzową, zawierającą wykaz majątku ruchomego według działów rzeczowych, aktualizując ją przy końcu każdego roku.<sup>58</sup> Praca proboszcza dotyczące zagospodarowywania terenów kościelnych nie mogą prowadzić do dewastacji przyrody.<sup>59</sup> Sposobem pozyskiwania dóbr materialnych może być także prowadzenie cmentarza grzebalnego. Proboszcz jest jego administratorem, ma, więc obowiązek zachowania przepisów państwowych dotyczących urządzania i chowania zmarłych oraz stosowne zarządzenia Komisji do Spraw Cmentarzy.<sup>60</sup> Zabezpieczeniu majątku kościelnego służy norma prawna, nakazująca protokolarnie przekazywać majątek kościelny następcy. Ustępujący proboszcz przekazuje następcy nieodpłatnie materiały budowlane zakupione lub wygoszpodarowane, jak drewno z cmentarza, cegła z rozbiórki budynku parafialnego itp., drzewa, krzewy posadzone na gruncie parafialnym, parkany, ogrodzenia, instalacje w kuchni, łazienkach i innych pomieszczeniach, bez względu na to, czym kosztem zostały nabyte. Natomiast zobowiązania podatkowe związane z gospodarstwem parafialnym pokrywa ten, kto zebrał plony danego roku. W przypadku sporu, decyzja należy do Kurii.<sup>61</sup>

*Synod Łowicki.* Troska o całość mienia kościelnego przebija także z postanowień Synodu Łowickiego. Zarządca parafii nie może sprzedawać, darować, ani zamieniać dóbr kościelnych, bez pozwolenia Biskupa Łowickiego, pod sankcją nieważności.<sup>62</sup> Natomiast wszystkie nieruchomości kościelne powinny być wpisane do księgi wieczystej. Odpisy urzędowe z tych ksiąg i mapki geodezyjne należy przechowywać w archiwum a kopię przekazać do Kurii.<sup>63</sup> Także prowadzenie księgi inwentarzowej<sup>64</sup> jest obowiązkowe, ma ona być aktualna, również sporządzona w dwu egzemplarzach: dla archiwum i Kurii. Gdyby zaistniała taka potrzeba to zarządca majątku kościelnego jest zobowiązany do jego obrony na drodze sądowej, jednak na wniesienie skargi do sądu cywilnego potrzebna jest zgoda władzy diecezjalnej.<sup>65</sup> Gdyby korzystnym okazało się zawarcie umowy najmu, użyczenia lub dzierżawy gruntów czy lokali kościelnych to należy postarać się o zgodę władzy ko-

<sup>57</sup> Tamże, st. 342.

<sup>58</sup> Tamże, st. 343.

<sup>59</sup> Tamże, st. 345.

<sup>60</sup> Tamże, st. 346.

<sup>61</sup> *Instrukcja o sposobie przekazywania majątku kościelnego przy zmianie na stanowisku proboszcza lub rektora kościoła.* ŁOD, s. 4, p. 1, 8, 9, 10.

<sup>62</sup> *I Synod Diecezji Łowickiej, Łowicz 1999, (ŁOW), st. 310.*

<sup>63</sup> Tamże, st. 311.

<sup>64</sup> Por. kan. 1283, p. 2.

<sup>65</sup> Por. kan. 1288; ŁOW, st. 319.

ścielnej i zatwierdzenie warunków przyszłej umowy.<sup>66</sup> Prosząc o zgodę na zawarcie wspomnianych umów należy dołączyć projekt umowy w trzech egzemplarzach celem aprobaty, po jej podpisaniu jeden egzemplarz należy przesłać do Kurii. Zgoda potrzebna jest też przy przedłużeniu umowy i wprowadzeniu do niej istotnych zmian.<sup>67</sup> Ochronie integralności dóbr kościelnych służy także norma, zakazująca stałych meldunków w parafialnych budynkach mieszkalnych, dotycząca wszystkich osób poza duchownymi.<sup>68</sup>

*Synod Pelpliński.* Postanowienia Synodu Diecezji Pelplińskiej także zawierają w sobie głęboką troskę o majątek własny Kościoła. Posiadane, nabyte i odzyskane przez parafie nieruchomości rolne winny być utrzymane w należytej kulturze, a nieużytki zaleca się przeznaczyć pod zalesienie. Synod zobowiązuje rządców parafii do zaniechania osobistego prowadzenia działalności rolniczej i rybackiej. Nieruchomości rolnicze winny być oddawane rolnikom w dzierżawę w oparciu o pisemną umowę, zatwierdzoną pod rygorem jej nieważności, przez ekonoma diecezji. Inny sposób użytkowania nieruchomości rolniczej może mieć miejsce wyłącznie za pisemną zgodą biskupa diecezjalnego.<sup>69</sup> Również należące do parafii wody i lasy podlegają zagospodarowaniu według zasad gospodarki wodnej i leśnej. Użytkowanie wód i drzewostanu uzależnione zostało od zgody biskupa diecezjalnego.<sup>70</sup> Każda nieruchomość kościelna powinna być wpisana do księgi wieczystej, a urzędowe wyciągi z tych ksiąg wraz z mapami geodezyjnymi należy przechowywać w archiwum parafii i Kurii.<sup>71</sup> Ciekawą wydaje się norma, zakazująca pobierania czynszu przez beneficjanta z wyprzedzeniem ponad okres płatności.<sup>72</sup> Podział dochodów z gospodarstwa, w przypadku zmiany proboszcza, ma być dokonany zgodnie ze wskazaniem Wydziału Ekonomicznego Kurii Diecezjalnej.<sup>73</sup> Synod mając na względzie prawidłowe administrowanie majątkiem kościelnym, nakazuje, aby w każdej parafii została powołana i funkcjonowała parafialna rada ekonomiczna, która pod zwierzchnictwem proboszcza będzie zarządzać dobrami kościelnymi. Skład rady, na wniosek proboszcza zatwierdza biskup diecezjalny.<sup>74</sup> Je-

---

<sup>66</sup> Synod zamieszcza w końcowej części dział „Wzorce niektórych formularzy” i znajdujemy tu wzór umowy: o najem lokalu użytecznego lub całego budynku na cele użytkowe, formularz nr 31; o najem lokalu mieszkalnego, nr 32; dzierżawy gruntu, nr 33; użyczenia, nr 34.

<sup>67</sup> ŁOW, st. 320.

<sup>68</sup> Tamże, st. 328.

<sup>69</sup> *Statuty I Synodu Diecezji Pelplińskiej*, Pelplin 2001, (PEL), st. 326.

<sup>70</sup> Tamże, st. 327.

<sup>71</sup> Tamże, st. 328.

<sup>72</sup> Tamże, st. 329.

<sup>73</sup> Tamże, st. 330.

<sup>74</sup> Tamże, st. 335.

zeli roztropne gospodarowanie doradza najem, wydzierżawienie lub użyczenie nieruchomości oraz obiektów i lokali kościelnych może to nastąpić za zgodą biskupa diecezjalnego, pod rygorem nieważności zawartej umowy. Sama zaś umowa musi mieć akceptację syndyka kurialnego i ekonoma diecezji.<sup>75</sup> Jednak nieruchomości kościelnej nie wolno wydzierżawiać lub oddawać w najem jej własnemu zarządcy oraz jego krewnym i powinowatym.<sup>76</sup>

*Synod Archidiecezji Poznańskiej*, jako przejaw troski o majątek kościelny, ustanawia normę, która obliuguje zarządców do sumiennego czuwania nad majątkiem i właściwego wykorzystania majątku. Oznacza to, że zarządcy powinni dokładnie poznać przepisy kościelnego prawa majątkowego, zarówno powszechnego jak i partykularnego, a także cywilnego. Norm poznanego prawa należy przestrzegać. Należy również chronić mienie kościelne od szkód i strat, prowadzić na bieżąco księgę inwentarzową, beneficjalną, rachunkową oraz kronikę parafialną. Akta parafialne powinny być starannie przechowywane, wraz z dokumentami, wyciągami hipotetycznymi i mapami katastralnymi. Przechowywane winny być także polisy asekuracyjne i dokumentacja techniczno-budowlana.<sup>77</sup> Zarządca majątku kościelnego ma obowiązek bronięcia jego integralności, nawet sądownie, ale po uprzedniej pisemnej zgodzie Kurii. Na wydzierżawienie lub oddanie w najem nieruchomości kościelnej potrzebne jest zezwolenie Kurii. Umowy zawarte bez takiego zezwolenia nie są wiążące dla kościelnych osób prawnych. Jednak nieruchomości kościelnej nie wolno wydzierżawiać lub oddawać w najem jej własnemu zarządcy oraz jego krewnym i powinowatym do drugiego stopnia.<sup>78</sup> Synod zamieszcza także szczegółowe regulacje dotyczące umów dzierżawy i najmu. W umowie o dzierżawę gruntowej nieruchomości kościelnej konieczne jest zastrzeżenie dotyczące ochrony granic, jakości gruntu i niedopuszczalności wznoszenia jakichkolwiek budynków, a w umowie o najem nieruchomości budynkowej konieczne jest opisanie jej stanu technicznego i użytkowego oraz urządzeń technicznych.<sup>79</sup> Majątek, aby dobrze i długo służył kościelnej osobie prawnej powinien być zadbane. Stąd obowiązek utrzymania go w dobrym stanie technicznym i użytkowym, remontowany wcześniej, aby nie dopuszczać do większych strat. Badania techniczne należy wykonywać co dwa lata i to w maju. Dotyczyć one mają stanu

---

<sup>75</sup> Tamże, st. 341; por. *Instrukcja w sprawie wydzierżawiania, wynajmu i użyczenia parafialnych obiektów i nieruchomości*. PEL, aneks nr 38, s. 228-239.

<sup>76</sup> Por. kan. 1298; PEL, st. 342.

<sup>77</sup> *Statuty Archidiecezjalnego Synodu Poznańskiego*, Księgarnia św. Wojciecha 1972, oraz aktualizacja: *Poznański Synod Archidiecezjalny 1992-1993*. Poznań (b. d.), (POZ), st. 1239.

<sup>78</sup> Por. kan. 1298; POZ, st. 1247.

<sup>79</sup> Tamże, st. 1248.

technicznego, fundamentów, dachu, rynien i gromochronów. Protokoły z tych badań, w terminie miesiąca należy przesłać do Kurii.<sup>80</sup> Budynki należy zabezpieczyć przed włamaniem, szczególnie solidnie tabernakulum, przed zdarzeniami losowymi i ubezpieczyć, w tym od odpowiedzialności cywilnej. Zaniedbania w tym względzie mogą być podstawą pociągnięcia do odpowiedzialności użytkownika.<sup>81</sup> Użytki rolne kościelnych osób prawnych należy utrzymać w należytej kulturze. Nieużytki zaleca się zalesiać, ale po uzyskaniu pisemnej zgody Kurii.<sup>82</sup> Synod poleca zakładanie sadów owocowych. Ogrody i parki powinny być utrzymane wzdorowo pod względem gospodarczym i estetycznym. Beneficjant nie może likwidować ogrodów ani zmieniać ich urządzeń bez uprzedniej zgody Kurii.<sup>83</sup> Podobnie wody, takie jak stawy, rowy i kanały, które wchodzą w skład nieruchomości, będących własnością kościelnych osób prawnych, należy utrzymać w dobrym stanie użytkowym. Natomiast zakładanie stawów rybnych zostaje uzależnione od uzyskania zgody Kurii. Beneficjant ma obowiązek chronienia praw wodnych, przysługujących kościelnym osobom prawnym.<sup>84</sup>

*Synod przemyski.* Sprawy zabezpieczenia majątku własnego Kościoła znalazły swój wymiar również w postanowieniach Synodu Archidiecezji Przemyskiej. Najpierw Synod zobowiązuje zarządców do troski o stan posiadania. Przejawia się ona m. i. w gromadzeniu i przechowywaniu dokumentów dotyczących własności nieruchomości i ich składowych części, takich jak: wypisy aktów notarialnych, orzeczenia sądowe, decyzje i postanowienia organów administracji, zaświadczenia lub odpisy z ksiąg wieczystych, kopie map ewidencyjnych, wypisy z ewidencji gruntów lub katastru nieruchomości.<sup>85</sup> Synod dopuszcza możliwość wydzierżawienia i wynajęcia nieruchomości lub jej części, stanowiącej własność kościelnych osób prawnych, ale tylko za zgodą ordynariusza. Jednak i w tym przypadku, zarządca powinien, co jakiś czas dokonywać czynności prawnych lub faktycznych świadczących o wykonywaniu prawa własności. Wydzierżawianie nieruchomości kościelnych może nastąpić dla osób godnych zaufania. Nie mogą to jednak być krewni lub powinowaci zarządcy kościelnej osoby prawnej aż do czwartego stopnia. Dodatkowo w umowie dzierżawy czy najmu należy zamieścić klauzulę, że najemcy nie wolno popddzier-

<sup>80</sup> Tamże, st. 1249, p. a – b.

<sup>81</sup> Tamże, st. 1250, 1251.

<sup>82</sup> Tamże, st. 1253.

<sup>83</sup> Tamże, st. 1254.

<sup>84</sup> Tamże, st. 1255.

<sup>85</sup> Kataster nieruchomości, urzędowa rejestracja stanów prawnych i faktycznych nieruchomości, ewidencja nieruchomości, realizowany jest w ramach działalności Głównego Geodety Kraju. J. Jezióro: *Kataster nieruchomości. Encyklopedia prawa.* Wydawnictwo C. H. Beck, Warszawa 1999, s. 236-237; PRZ, st. 437.



zawiać (podnajmować) podmiotu umowy, ani oddawać go do użytkowania z jakiegokolwiek tytułu osobom trzecim, pod rygorem nieważności umowy.<sup>86</sup> Oryginalnym zapisem Synodu jest zachęta, aby kapłani, którzy przez całe życie korzystali z dóbr kościelnych, pamiętali w testamencie o wspólnocie, z którą byli związani i dokonali zapisu na jej rzecz z własnych oszczędności.<sup>87</sup>

Bardzo praktyczna jest też norma nakazująca, dążenia do tego, aby we wszystkich sprawach dotyczących zarządu dobrami doczesnymi zachowywano formę piśmenną, o ile przepisy prawa cywilnego nie wymagają dla tych czynności formy szczególnej.<sup>88</sup>

*Synod Rzeszowski* w swoich materiałach zamieszcza normę, aby parafia mogła nabywać grunty jedynie po uzyskaniu zezwolenia biskupa. Powinna posiadać księgę wieczystą nieruchomości gruntowych, wypis z rejestru gruntów oraz księgę inwentarzową. Na dzierżawę lub najem nieruchomości kościelnej, a także wszelkie formy działalności gospodarczej konieczna jest opinia Parafialnej Rady Duszpasterskiej i zezwolenie Biskupa. Umowy nie spełniające tych warunków nie mają mocy prawnej. Nie można ich wydzierżawiać ani najmować zarządcy ani jego krewnym czy powinowatym do drugiego stopnia. Umowy dzierżawne muszą mieć zastrzeżenia dotyczące ochrony granic, jakości gruntu i niedopuszczalności wznoszenia jakichkolwiek zabudowań. W umowie najmu budynku konieczne jest opisanie stanu technicznego i użytkowego oraz urządzeń technicznych.<sup>89</sup>

*Synod diecezji Tarnowskiej* stawia również w tym względzie dość oryginalne wymagania. Należy dążyć do tego, aby wszystkie parafie, przede wszystkim wiejskie, ale także osiedlowe i miejskie, posiadały w miarę możliwości zaplecze gospodarcze, które mogłoby stanowić zabezpieczenie utrzymania dla duszpasterzy pracujących w tych parafiach. Przez takie zaplecze, Synod każe rozumieć niewielką ilość gruntu oraz zabudowania, umożliwiające prowadzenie gospodarstwa w zakresie domowym. Nie jest wskazane całkowite wyzbywanie się ziemi, której trwałość i ponad czasowa wartość jest bezsporna i stale się weryfikuje, a ponadto stanowi czcigodne dziedzictwo historii. Jednak w obecnej rzeczywistości, nie nadają się do podtrzymywania, tak ze względów duszpasterskich jak i ekonomicznych, gospodarstwa rolne o dużym areale ziemi. Rozwój sieci parafialnej w diecezji sprawił, że powstało dużo nowych parafii, które nie posiadają żadnego zaplecza gospodarczego, dlatego na drodze stosownych zarządzeń wewnątrz diecezjalnych, regulujących stan posiadania, należy

---

<sup>86</sup> *Synod Archidiecezji Przemyskiej 1995-2000*, Przemysł (b. d.), (PRZ), st. 440, par. 1-3.

<sup>87</sup> Tamże, st. 441, par. 1.

<sup>88</sup> Tamże, st. 442.

<sup>89</sup> *Pierwszy Synod Diecezji Rzeszowskiej 2001-2004*, Rzeszów 2004, (RZE), s. 42-43.

doprowadzić do tego, aby każda parafia posiadała niewielkie zaplecze gospodarcze. Obowiązek taki spoczywa na macierzystych parafiach, z których powstały parafie nowe.<sup>90</sup> Synod określa także wielkość powstających gospodarstw. Gospodarstwa domowe przy wszystkich parafiach nie powinny posiadać więcej jak 1-3 ha ziemi uprawnej, w zależności od klasy gruntu, położenia i rzeźby terenu.<sup>91</sup> Podobnie lasy należące do parafii, jako dobro wspólne powinny służyć potrzebom budowlanym także innych parafii, na zasadzie kupna lub darowizny. Pieniądze ze sprzedaży należą do kasy parafialnej. Lasy mogą systematycznie wspomagać dochód parafii, dlatego z tytułu opłacanych podatków, kosztów zalesienia i administracji może proboszcz pobierać z lasu odpowiednią ilość drzewa. Norma taka wynosi pięć metrów sześciennych z jednego hektara ziemi, na własny użytek. Nie może jednak traktować lasu na zasadzie źródła dochodów i prowadzić wyciętu na dużą skalę. Dlatego każda wycinka lasu ponad dopuszczalną skalę musi posiadać zgodę Kurii Diecezjalnej, podobnie jak sprzedaż gruntu. Wycięcie każdego drzewa na cmentarzu grzebalnym lub przykościelnym, a także likwidacja sadu musi być poprzedzone pisemną zgodą Kurii Diecezjalnej.<sup>92</sup> Synod ustanawia także szczegółowe normy, jakie należy zachować przy zmianie zarządcy parafii. Ustupujący proboszcz obowiązany jest zostawić poszerzony inwentarz, utworzony według zasad podanych w instrukcji.<sup>93</sup> Gdyby sprawa dotyczyła objęcia majątku po zmarłym proboszczu, a ten nie pozostawiłby testamentu, to komisja przekazująca w składzie: dziekan, administrator i najmniej dwaj członkowie Parafialnej Rady Gospodarczej ustalają, co należy do inwentarza, a co do spadkobierców. Gdyby ustępujący proboszcz prowadził gospodarstwo specjalistyczne, sprawa powinna być rozstrzygnięta indywidualnie dla każdego przypadku, na podstawie porozumienia dokonanego wobec dziekana pomiędzy ustępującym a obejmującym probostwo. To porozumienie zatwierdza Kuria. W przypadku śmierci proboszcza, spadkobiercy mogą przejąć tylko aktualnie istniejące stado lub uprawę względnie owoce z prawem pierwszeństwa do nabycia przez nowego proboszcza.<sup>94</sup> Natomiast budynki i wszystkie urządzenia pozostają nieodpłatnie jako własność probostwa. Podobnie należy postąpić z sadami, plantacjami i stawami rybnymi.<sup>95</sup> Może się tak zdarzyć, że nowy proboszcz nie zechce przejmować czegoś z rze-

<sup>90</sup> *IV Synod Diecezji Tarnowskiej*, Tarnów 1982-1986, (TAR), st. 730, par. 1-5.

<sup>91</sup> Tamże, st. 731.

<sup>92</sup> Tamże, st. 732, par. 1-4.

<sup>93</sup> Por. *Instrukcja o zabezpieczeniu majątku parafialnego przy zmianie na stanowisku proboszcza*. TAR, s. 292-295. Instrukcja o tworzeniu poszerzonego inwentarza probostwa. Tamże, s. 295-296.

<sup>94</sup> Ustawa z dnia 21. VIII. 1997 o gospodarce nieruchomościami. Dz. U. 2000, nr 46, poz. 543 ze zm. zob. B. B u r i a n, *Pierwszeństwo nabycia nieruchomości*. Kantor Wydawniczy Zakamycze. Zakamycze 2004.

<sup>95</sup> TAR, st. 735, par. 1-4.

czy pozostałych do jego dyspozycji po poprzedniku, złoży wówczas na piśmie oświadczenie w tej sprawie, a o przeznaczeniu tych rzeczy zdecyduje dziekan w porozumieniu z Kurią Diecezjalną.<sup>96</sup> Wszystkie urządzenia i sprzęty przejęte po poprzedniku należy dokładnie spisać i włączyć do inwentarza probostwa. Zbycie ich, sprzedaż lub skreślenie z księgi inwentarza możliwe jest tylko za zgodą Kurii Diecezjalnej.<sup>97</sup> Jakiegokolwiek zmiany w majątku kościelnym dotyczące prawa własności oraz swobodnego posiadania i użytkowania wymagają zgody władzy kościelnej. Zabronione są również wszelkie istotne zmiany w gospodarce, jeśli wychodzi to na pogorszenie lub szkodę kościołowi. Proboszcz nie może likwidować budynków należących do majątku kościelnego, gospodarstwa lub fundacji ubogich, bez zgody Kurii Diecezjalnej. Nie może proboszcz także budować na kościelnych gruntach własnych budynków, ani pozwalać by czynili to jego krewni, służba czy ktokolwiek inny. Gdyby gdziekolwiek taka sytuacja istniała należy ją uregulować jak najszybciej przez nakazanie rozbiórki lub bezpłatne przekazanie parafii, nie może to być jednak przedmiotem dalszego obrotu.<sup>98</sup> Każda dzierżawa czy najem gruntu, budynku lub jego części wymaga pisemnej zgody Kurii Diecezjalnej. Podanie wnoszone do Kurii musi być zaopiniowane przez dziekana. Zawierane umowy muszą być zatwierdzone przez Kurię Diecezjalną, dlatego należy je przedstawiać w Kurii w trzech egzemplarzach. Umowy powinny zawierać zastrzeżenie, że wydzierżawionych gruntów, budynków czy ich części nie wolno ani poddzierżawić, ani podnajmować innym. Nie wolno tego czynić również rodzinie beneficjanta, zarządcom, ich krewnym i powinowatym.<sup>99</sup> Za szkody wynikłe z niedbałości odpowiada zarządca w sumieniu, własnym majątkiem i na drodze odpowiedzialności sądowej.<sup>100</sup>

*Synod Diecezji Warszawsko-Praskiej* traktując o majątku własnym Kościoła ogranicza się do przypomnienia podstawowych norm kodeksowych dotyczących tego zagadnienia. Proboszcz ma czuwać nad całością i integralnością mienia kościelnego. Jakiegokolwiek czynności administracyjne, jak przyjęcie czy przekazanie darowizny, sprzedaż, dzierżawa czy inne wymagają zezwolenia biskupa ordynariusza.<sup>101</sup> Jeżeli dochodzi do takich czynności administracyjnych, to proboszcz ma obowiązek dopilnować, aby odbyły się one z zachowaniem przepisów prawa cywilnego.<sup>102</sup> Za-

<sup>96</sup> Tamże, st. 736.

<sup>97</sup> Tamże, st. 737.

<sup>98</sup> Tamże, st. 742, par. 1-3.

<sup>99</sup> Por. kan. 1298; TAR, st. 744, par. 1-3; 745, par. 1.

<sup>100</sup> Por. kan. 1296; TAR, st. 745, par. 2.

<sup>101</sup> Por. kan. 1281, par. 1-2; *Pierwszy Synod Diecezji Warszawsko-Praskiej*, Warszawa 2000, (WAP), st. 430.

<sup>102</sup> Por. kan. 1299, par. 2; WAP, st. 437.

<sup>103</sup> WAP, st. 439.

dba również aby parafia posiadała księgę wieczystą na nieruchomości parafialne, teczkę z aktualnymi dokumentami prawnymi zawierającymi mapę nieruchomości parafialnych, wypis z rejestru gruntów, wypis z księgi wieczystej, akty notarialne, dokument rejestracji parafii GUS, numer identyfikacji podatkowej i inne wymagane prawem dokumenty. Ich kopie zdeponuje w archiwum kurialnym.<sup>103</sup> Ochronie i zabezpieczeniu majątku kościelnego służy również instrukcja o przekazywaniu majątku przy zmianie administratora. Przypomina ona, że majątek jest własnością parafii, proboszcz ma prowadzić inwentarz takiego majątku, przekazywać go protokolarnie w obecności świadków z Rady Parafialnej, wyszczególnia, co powinien zawierać protokół, co ustępujący powinien przekazywać nieodpłatnie, kto płaci podatki, kto rozstrzyga sprawy sporne.<sup>104</sup>

*Synod Diecezji Włocławskiej* akcentuje protokolarne przekazywanie parafii, które ma być dokonane według załączonego wzoru.<sup>105</sup> Podział krescencji z gospodarstwa proboszcza powinien być wykonany według norm zamieszczonych w instrukcji.<sup>106</sup> Synod nakazując administratorom i kapłanom po ukończeniu czterdziestego roku życia sporządzenie testamentu, postuluje, aby dysponując swymi dobrami pamiętali o parafii, biednych i potrzebujących, Seminarium duchownym i innych pobożnych celach.<sup>107</sup> Do tego, aby dokonać najmu, wydzierżawienia lub użyczenia nieruchomości, czy lokali kościelnych wymagana jest zgoda kurii diecezjalnej pod rygorem bezskuteczności. Do uzyskania takiej zgody potrzebny jest projekt umowy. Podobna zgoda wymagana jest przy przedłużeniu umowy lub wprowadzeniu do niej istotnych zmian.<sup>108</sup>

*Synod Diecezji Zamojsko-Lubaczowskiej* postuluje, aby w miarę możliwości każda parafia miała zaplecze gospodarcze. Określa również to, co go stanowi. Tworzy go pewna ilość gruntu i zabudowania, umożliwiające prowadzenie gospodarstwa domowego dla potrzeb parafii. Synod podkreśla, że nie jest wskazane wyzbywanie się całkowite gruntu rolnego, którego wartość ponadczasowa jest bezsporna. Jednak ze względów duszpasterskich nie jest wskazane, aby tam gdzie jest większa ilość ziemi, proboszcz osobiście ją uprawiał. Może ją wydzierżawić, pod warunkiem sporządzenia stosownych umów dzierżawnych. Lasy parafialne są również dobrem kościelnym i powinny służyć potrzebom budowlanym parafii i diecezji. Z racji kosztów administracji kościelnej osoby prawnej, proboszcz może korzystać z drzewa parafialnego, dla własnych potrzeb, w ilości do trzech metrów sześcienn-

<sup>104</sup> *Instrukcja o sposobie przekazywania majątku kościelnego przy zmianie na stanowisku proboszcza lub rektora kościoła*. WAP, s. 191-192.

<sup>105</sup> *II Synod Diecezji Włocławskiej*, Włocławek 1994, (WŁO), aneks nr 11.

<sup>106</sup> Tamże, aneks nr 12.

<sup>107</sup> Tamże, st. 486.

<sup>108</sup> Tamże, st. 489; aneks nr 13, 14, 15, 16.

nych z jednego hektara rocznie, nie więcej jednak niż dziesięć metrów sześciennych na rok. Ograniczenia te mają służyć racjonalnej gospodarce lasami i ich zabezpieczeniu. Gdyby była potrzeba pozyskania większej ilości drewna, należy postarać się o zgodę Kurii, podobnie jak przy sprzedaży gruntów. Ochronie drzewostanu służy także norma nakazująca uzyskanie zgody Kurii na wycięcie drzewa na cmentarzu grzebalnym i wokół kościoła, niezależnie od zgody Gminy, wydziału Ochrony Środowiska czy Konserwatora Zabytków, jeżeli drzewa podlegają ochronie. Synod ustanawia także powinność dotycząca wspomagania, w miarę możliwości, nowych parafii przez parafie macierzyste.<sup>109</sup> Synod zawiera również normy zakazujące przeprowadzania zmian w prawie własności oraz swobodnym posiadaniu i użytkowaniu dóbr kościelnych, zmian pogarszających stan posiadania, likwidowania budynków parafialnych, budowania na ziemi kościelnej własnych lub przez krewnych administratora, jego służby i innych osób. Gdyby taka sytuacja miała gdzieś miejsce należy jak najszybciej to uregulować przez rozbiórkę lub darowiznę na własność parafii. Sprzedaż lub kupno gruntu czy budynków wymagają zgody Kurii Diecezjalnej. Taka zgoda potrzebna jest również na dzierżawę i najem, gdzie winno być zastrzeżone podnajmowanie lub poddzierżawienie osobom trzecim. Zakaz sprzedaży i dzierżawy obowiązuje w stosunku do krewnych i powinowatych do czwartego stopnia. Synod ustanawia osobistą odpowiedzialność administratora za szkody wynikłe z niedbałości, aż do wniesienia sprawy do sądu właściwie.<sup>110</sup> Zabezpieczeniu majątku kościelnego służy również norma regulująca sprawy przekazywania majątku przy zmianie proboszcza. Za zabezpieczenie majątku przy zmianie proboszcza odpowiada dziekan lub na jego zlecenie wicedziekan. Odchodzący przekazuje to przejął, zgodnie z zapisem w księdze inwentarzowej i to, co zostało wykonane za jego kadencji. Po śmierci proboszcza, lub innego kapłana, dziekan w obecności przedstawiciela Rady Parafialnej ustala, co należy do majątku kościelnego, a co stanowi własność osobistą kapłana. Spadkobiercy mogą przejąć wyłącznie to, co stanowi bezsporną własność kapłana. Nie mają prawa domagać się zwrotu kosztów włożonych w uprawę gruntów parafialnych. Gdyby jednak proboszcz prowadził gospodarstwo specjalistyczne, sprawę należy załatwić polubownie między ustępującym a przychodzącym, w obecności dziekana a treść takiego porozumienia powinna zatwierdzić Kuria Diecezjalna. Gdyby zgoda okazała się za trudna do osiągnięcia, dziekan powoła komisję składającą się z dwóch proboszczów, która wraz z nim rozstrzygnie spór.<sup>111</sup> Przekazanie parafii wraz z całym majątkiem ma być dokonane protokolarnie, w którym ma znaleźć swoje odbicie stan

---

<sup>109</sup> *Pierwszy Synod Diecezji Zamojsko – Lubaczowskiej*, Zamość 2001, (ZAM), st. 191.

<sup>110</sup> Tamże, st. 192.

<sup>111</sup> Tamże, st. 195.

zachowania kościoła i jego wyposażenie, stan budynków parafialnych i rzeczy ruchomych, zobowiązania finansowe odpowiednio udokumentowane. Zobowiązania parafialne pokrywają obaj proboszczowie stosownie do podziału dochodów. Synod zawiera także zalecenie, aby proboszcz przewidujący zmianę w parafii unikał rozmyślnego zaniedbania uprawy ziemi i wykonywania innych prac mających na celu właściwe funkcjonowanie i utrzymanie mienia parafialnego.<sup>112</sup>

Reasumując należy zauważyć, że prawodawcy partykularni dostrzegają znaczenie pozostałego w gestii Kościoła majątku. Wydaje się to być skutkiem kurczenia się możliwości pozyskiwania funduszy metodami tradycyjnymi, które najczęściej sprowadzają się do dobrowolnych ofiar wiernych. Ofiary te nie rosną tak szybko jak wzrasta wysokość obciążeń ponoszonych przez kościelne osoby prawne. Można nawet odnieść wrażenie, że jest dokładnie odwrotnie: opłaty rosną, a ofiary maleją, ponieważ społeczeństwo ubożeje. Również coraz częściej sprawami majątku kościelnego interesują się proboszczowie i to z dobrym skutkiem. Stwarza to im możliwość pozyskiwania własnych owoców ziemi, a więc na pewno zdrowszych, świeżych i będących zawsze w zasięgu ręki. Daje to również parafianom przykład zadbania o polską ziemię, pośrednio przykład umiłowania Ojczyzny, co nie jest bez znaczenia również dziś, w dobie ciągle trwających jeszcze ucieczek ze wsi do miast czy poza granice kraju. Istnieje również możliwość pozyskiwania dotacji z funduszy Unii Europejskiej, ale należy pamiętać, że otrzymuje je ten, kto uprawia, a nie ten, kto jest właścicielem gruntu. Wiele wskazuje na to, że nadchodzą trudniejsze, pod względem finansowym, czasy dla Kościoła, kto wie, może ta dyrektywa prawna, która nakazuje likwidowanie beneficjów, do której kanoniści w zapisie normy kodeksowej dodali „chyba że inaczej temu zaradzono” nie okaże się bardzo przewidująca i niemal prorocza.

---

<sup>112</sup> Tamże, st. 196. *Rekompensaty z przejętego majątku kościelnego*, zob. S. Dubiel, *Fundusz kościelny – fakty i mity*. W: Memoranda. Wiadomości Archidiecezji Lubelskiej, Nr 4 (2004), s. 1219-1229.