



Warszawa, 23 czerwca 2021 r.

**Opinia w zakresie wyłącznego celu, dla realizacji którego, wykorzystywana jest przez Kościół rzymskokatolicki nieruchomość pozyskana w trybie art. 68 ust. 1, pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.**

Ustawodawca w art. 68 ust. 1 pkt 6 u.g.n. stanowi, że uprawnione do zakupu nieruchomości z bonifikatą są te kościoły i związki wyznaniowe, które mają uregulowane stosunki z państwem. Do takich Kościołów i związków wyznaniowych niewątpliwie należy Kościół rzymskokatolicki, którego relacje z państwem reguluje ustawa z 17 maja 1989 r. *o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej* (tj. Dz.U. 2019, poz. 1347).

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 6 kościoły i związki wyznaniowe mogą nabywać nieruchomości z bonifikatą na cele działalności sakralnej. Należy podkreślić, że możliwość zakupu nieruchomości z bonifikatą stanowi wyjątek od ogólnych zasad nabywania nieruchomości należy stwierdzić, że cel działalności sakralnej rozumieć należy jako wyłączny cel, uzasadniający taką sprzedaż.

Ustawodawca nie definiuje pojęcia celu działalności sakralnej w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Brak jest także takiej definicji w innych aktach prawnych odnoszących się do kościołów i związków wyznaniowych. Najbardziej zbliżonym znaczeniowo pojęciem jest „inwestycja sakralna”, o której mowa w art. 41 ustawy *o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w RP*. W ust. 2 wskazanego artykułu inwestycja sakralna definiowana jest jako „budowa, rozbudowa, odbudowa kościoła lub kaplicy, a także adaptacja innego budynku na cele sakralne”. Choć ustawodawca posługuje się niezdefiniowanym terminem cele sakralne, to całe brzmienie przepisu pozwala przyjąć rozumienie pod tym pojęciem miejsca kultu. Ku takiemu rozumieniu terminu skłania również definicja słownikowa słowa sakralny. Sakralny oznacza bowiem „dotyczący kultu religijnego, służący kultowi religijnemu”.<sup>1</sup>

Ponadto, należy zauważyć, że w art. 41 ustawy *o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w RP*. prawodawca odróżnia inwestycję sakralną od inwestycji kościelnej.

---

<sup>1</sup> S. Dubisz (red.), *Uniwersalny słownik języka polskiego*, t. IV, s. 268.

Zatem choć podmiotem inwestującym jest w obu przypadkach kościelna osoba prawna, to różny jest ich cel. Stąd też, stosując wykładnię porównawczą, uprawnione będzie twierdzenie, że cele działalności sakralnej, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 6, ograniczają możliwość nabycia nieruchomości z bonifikatą wyłącznie z przeznaczeniem na budowę miejsca kultu. Z kolei jeśli nieruchomość będzie wykorzystywana do innych celów, to utworzenie miejsca kultu winno mieć znaczenie dominujące.

Pojęcie kultu związane jest bezpośrednio z gwarantowaną konstytucyjnie wolnością religijną. Zakres podmiotowy wolności religijnej został określony w art. 53 ust. 2-7 Konstytucji poprzez opisany w nich katalog uprawnień. Ochrona konstytucyjna obejmuje zarówno pozytywny, jak i negatywny aspekt wolności religijnej. Wolność religijna w rozumieniu pozytywnym, zgodnie z art. 53 ust. 2, obejmuje wolność wyznawania lub przyjmowania religii według własnego wyboru oraz uzewnętrzniania indywidualnie lub z innymi, publicznie lub prywatnie, swojej religii przez uprawianie kultu, modlitwę, uczestniczenie w obrzędach, praktykowanie i nauczanie. Wolność religii obejmuje także posiadanie świątyń i innych miejsc kultu w zależności od potrzeb ludzi wierzących oraz prawo osób do korzystania z pomocy religijnej tam, gdzie się znajdują.

W załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane*<sup>2</sup>, w kategorii X wymienione zostały budynki kultu religijnego, takie jak kościoły, kaplice, klasztory, cerkwie, zbory, synagogi, meczety oraz domy pogrzebowe. W tezie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 17 czerwca 1991 r.<sup>3</sup> podniesiono, iż miejscami kultu religijnego są miejsca, w których stale i systematycznie zbierają się wierni danej religii (wyznania) dla wzięcia udziału w nabożeństwach i innych zorganizowanych formach sprawowania kultu religijnego. Zdaniem sądu miejscami kultu religijnego nie są kapliczki, które są wprowadzane czczone przez wiernych, ale w których (obok których) nie zbierają się oni systematycznie dla sprawowania kultu w formach zorganizowanych.

Ustawa z 17 maja 1989 r. o *gwarancjach sumienia i wyznania*<sup>4</sup> stanowi, że kościoły i związki wyznaniowe korzystają na zasadach równouprawnienia ze swobody pełnienia

---

<sup>2</sup> tj. opracowano na podstawie: tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784.

<sup>3</sup> Sygn. II SA 391/91

<sup>4</sup> Tj. Dz. U. 2017, poz.1153.



funkcji religijnych<sup>5</sup>. Wypełnianie tej funkcji następuje w szczególności poprzez organizowanie i publiczne sprawowanie kultu. Znowu, pojęcie kultu publicznego nie jest zdefiniowane na gruncie prawa państwowego. Jednak stosując wykładnie systemową i celowościową w stosunku do przepisu art. 15 ust. 1 ustawy *o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w RP* stwierdzić należy, że termin ten jest rozumiany tak, jak w stosownych przepisach prawa kanonicznego. Kult zatem oznacza oddawanie czci Bogu, co ma miejsce zazwyczaj w liturgii, a kult publiczny sprawowany jest w imieniu kościoła przez osoby prawne do tego upoważnione i w sposób zatwierdzony przez władze kościelne.<sup>6</sup>

Reasumując zatem powyższe rozważania, stwierdzić należy, że nieruchomości nabywana na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 6 na cele działalności sakralnej a więc na budowę, rozbudowę, czy też adaptację budynku na cel sakralny, który to cel służy kultowi religijnemu. Kult religijny rozumiany jest natomiast jako oddawanie czci Bogu, przede wszystkim w liturgii. Miejscem sprawowania kultu religijnego są miejsca, w których stale i systematycznie zbierają się wierni danej religii (wyznania) dla wzięcia udziału w nabożeństwach i innych zorganizowanych formach sprawowania kultu religijnego, a więc kościoły, czy kaplice. Nie są nim natomiast krzyże, czy kapliczki które choć mogą, czy są czczone przez wiernych, ale w których (obok których) nie zbierają się oni systematycznie dla sprawowania kultu w formach zorganizowanych.

Agnieszka Filak LL.M.

---

<sup>5</sup> Art. 19 ust. 1.

<sup>6</sup> Vide: kan. 834 § 2 Kodeksu Prawa Kanonicznego; także: Z. Podlecki, Kult w Kościele katolickim. Aspekt prawny [w:] Encyklopedia katolicka, t. X, Lublin 2004, s. 188.