

Sygn. akt II CSK 183/18

POSTANOWIENIE

Dnia 18 kwietnia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Joanna Misztal-Konecka (przewodniczący)

SSN Jacek Grela (sprawozdawca)

SSN Kamil Zaradkiewicz

Protokolant Agnieszka Łuniewska

w sprawie z wniosku M. K.
przy uczestnictwie J. K.
o zasiedzenie,
po rozpoznaniu na rozprawie
w Izbie Cywilnej w dniu 18 kwietnia 2019 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w P.
z dnia 9 listopada 2017 r., sygn. akt IV Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w P. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w M. postanowieniem z 6 czerwca 2017 r. stwierdził, że M. K. nabył przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 2007 r. własność nieruchomości położonej w miejscowości W., gm. W., stanowiącej działkę ewidencyjną nr 446/3 o powierzchni 6,52 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...). Sąd Rejonowy ustalił m.in., że przedmiotowa nieruchomość otoczona jest gruntami, które od kilkudziesięciu lat należały najpierw do Skarbu Państwa, a następnie do wnioskodawcy. Uważana była za część składową sąsiednich działek i była wspólnie

z nimi użytkowana jako całość. Nie posiadała wyraźnych granic. Powyższe nieruchomości od 1977 r. uprawiane były przez poprzednika prawnego wnioskodawcy Państwowe Gospodarstwo Rolne M. (dalej: „PGR”), które władało przedmiotową działką jak właściciel, w tym pobierało z niej pożytki. Przedmiotowe grunty wchodziły w skład PGR do 31 sierpnia 1992 r., tj. do chwili przejęcia ich przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa (dalej: „Agencja”).

Na mocy umowy sprzedaży wnioskodawca nabył własność wyodrębnionego gospodarstwa rolnego, obejmując również we władanie działkę nr 446/3, którą wykorzystywał rolniczo. W roku 2009, gdy chciał dokonać zalesienia działki, dowiedział się, że nie stanowi ona części nabytego gospodarstwa rolnego. Wnioskodawca traktował działkę jako swoją własność, zgłosił ją nawet we wniosku o unijne dopłaty bezpośrednie. Do 2012 r. nikt nie interesował się nią.

Sąd Rejonowy stwierdził, że po doliczeniu przez wnioskodawcę okresu posiadania jego poprzednika prawnego - Skarbu Państwa, wykazał on nieprzerwane posiadanie przez okres 30 lat (jako posiadacz w złej wierze). Sąd przyjął za początek biegu terminu zasiedzenia datę 31 grudnia 1977 r., ponieważ materiał dowodowy nie pozwalał na bardziej precyzyjne jej określenie w granicach 1977 r.

W wyniku apelacji wniesionej przez uczestnika, Sąd Okręgowy w P. zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek.

Sąd ad quem stwierdził m.in., że uwzględnienie wniosku nastąpiło w konsekwencji uznania, że poprzednik prawny wnioskodawcy - Skarb Państwa - był posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości, co umożliwiło wnioskodawcy doliczenie okresu jego posiadania. Sąd drugiej instancji nie podzielił tego zapatrywania. Dodał, że stan faktyczny należało ustalić w sposób odmienny. Jego zdaniem, na podstawie materiału dowodowego ustalić można, że nieruchomość stanowiła przed wojną własność dziadka uczestnika. Nie odnaleziono jednak tytułu własności i matka uczestnika J. D. nabyła własność tej nieruchomości z dniem 4 listopada 1971 r. na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. W latach 1976 - 1977 r. J. D. zawarła umowę dzierżawy z PGR w zamian za opłacanie podatku. Umowę dzierżawy podpisał ówczesny dyrektor K.W. Do PGR przychodziły nakazy płatnicze, z których wynikało,

że właścicielem jest K., a użytkownikiem PGR. Nieruchomość nie była wyodrębniona geodezyjnie od innych gruntów należących do PGR. Sytuacja taka trwała do 1992 r., gdy PGR przekazało wszystkie grunty Agencji. Zdaniem Sądu odwoławczego przekazanie dotyczyło wyłącznie gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, bowiem Agencja nie przejmowała tych, które były jedynie dzierżawione. Następnie Agencja wydzierżawiła grunty byłego PGR R. K., w tym przedmiotową nieruchomość, który łącznie je uprawiał. W 1999 r. wnioskodawca stał się dzierżawcą tych gruntów, a od roku 2004 r. ich właścicielem.

Analizując zeznania świadków, Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że w zasadzie nie są ze sobą sprzeczne. Różnice dotyczą okoliczności, które nie są istotne dla rozstrzygnięcia i które z uwagi na upływ czasu (40 lat), mogły zatrzeć się w pamięci. Pierwszą grupę świadków stanowią osoby, które pracowały w PGR i mają wiedzę na temat użytkowanych przez przedsiębiorstwo gruntów: J. K. (k. 155 akt), M. P. (k. 154 akt), T. P. (k. 156 akt), J. B. (k. 223 akt), B. W. (k. 221 akt). Wszystkie te osoby zeznały, że PGR użytkowało przedmiotowe grunty. Różnice dotyczyły jedynie daty objęcia ich w posiadanie, a mianowicie czy był to rok 1976 czy 1977. Świadek P. rozpoczął pracę w 1985 r. i dopiero od tej daty miał wiedzę na temat użytkowania gruntów. Świadkowie nie mieli wątpliwości, że PGR użytkowało przedmiotową nieruchomość, nie mieli jednak wiedzy na jakiej podstawie. W tym zakresie najbardziej istotne były zeznania świadka B. W., który był ostatnim dyrektorem PGR i on przekazywał ziemię do Agencji. Widział on umowę dzierżawy podpisaną przez dyrektora W. Zeznał, że jest całkowicie pewny, iż umowa taka była sporządzona. Natomiast świadek Z. K. (k. 222 akt), dyrektor Agencji, potwierdził, że Agencja nie przejmowała gruntów niestanowiących własności Skarbu Państwa. Świadek Z. B. (k. 265 akt) był pracownikiem R. K. i zeznał, że jego firma dzierżawiąc grunty od Agencji uprawiała także przedmiotową nieruchomość, która nie była geodezyjnie wyodrębniona. Z kolei zeznania M. K. były zgodne z pozostałymi dowodami.

Sąd ad quem stwierdził, że z uwagi na to, iż w zeznaniach wszystkich przesłuchanych w sprawie świadków nie ma sprzeczności co do okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia, ustalić należało opisany powyżej stan faktyczny. W jego kontekście nie było podstaw do przyjęcia, że Skarb Państwa kiedykolwiek był

posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości. W okresie od 1976-77 r. do 1992 r. PGR dzierżawiło ją od J. D., było więc posiadaczem zależnym. Po likwidacji PGR Agencja nie przejęła jej nawet w posiadanie zależne. Kolejni dzierżawcy gruntów Skarbu Państwa: R. K. i wnioskodawca uprawiali przedmiotową nieruchomość ze świadomością, że wchodzi ona w skład gruntów, które wydzierżawili, zatem nie czuli się jej samoistnymi posiadaczami. Wnioskodawca dopiero od chwili nabycia gruntów, tj. od 2004 r. objął nieruchomość w posiadanie samoistne. Czuł się bowiem właścicielem nieruchomości, którą kupił z przeświadczeniem, że jest ona częścią większej nieruchomości. Okres od 2004 r. nie prowadził do zasiedzenia. Skoro Skarb Państwa nie był posiadaczem samoistnym nieruchomości, to wnioskodawca nie mógł, na podstawie art. 176 k.c., doliczyć okresu posiadania poprzednika co sprawiło, że wniosek o stwierdzenie zasiedzenia podlegał oddaleniu.

Powyższe orzeczenie w całości zaskarżył skargą kasacyjną wnioskodawca, zarzucając:

I. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.;

II. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

1. art. 13 ust. 1 i 2 w zw. z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, w jej pierwotnej wersji (Dz. U. z 1991 r., Nr 107, poz. 464 ze zm. - dalej: „ustawa”) w związku z art 44 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie;
2. art. 65 k.c. poprzez błędną wykładnię oświadczenia woli PGR złożonego w umowie dzierżawy zawartej 1 grudnia 1991 r. z R. K.;
3. art. 65 k.c. poprzez błędną wykładnię oświadczeń woli stron protokołu zdawczo-odbiorczego wraz z załącznikami sporządzonego 31 sierpnia 1992 r.;
4. art. 65 k.c. poprzez błędną wykładnię oświadczenia woli Agencji złożonego w umowie dzierżawy zawartej 4 marca 1993 r. z R. K.;
5. art 172 § 1 k.c. w zw. z art 336 k.c. poprzez przyjęcie, że Skarb Państwa nie był posiadaczem samoistnym nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania, podczas gdy posiadacz zależny nieruchomości może przekształcić swoje posiadanie w posiadanie samoistne.

We wnioskach skarżący wniósł o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu dotychczasowych kosztów postępowania oraz o zasądzenie od uczestnika na jego rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszym rzędzie wymagały analizy zarzuty naruszenia przepisów postępowania, ponieważ brak uchybień w tym zakresie, stwarza dopiero możliwość właściwej oceny zarzutów materialnoprawnych. Dodać trzeba, że z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. wynika, iż podstawą skargi kasacyjnej mogą być tylko takie naruszenia przepisów postępowania, które mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

W judykaturze Sądu Najwyższego zgodnie przyjmuje się, że uzasadnienie wyroku sądu drugiej instancji, z uwagi na odpowiednie stosowanie art. 328 § 2 k.p.c., musi zawierać między innymi wskazanie okoliczności faktycznych, które stanowiły podstawę rozstrzygnięcia. Podstawa faktyczna rozstrzygnięcia obejmuje ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione oraz ocenę dowodów stanowiących podstawę ustaleń. Ustalenie stanu faktycznego sprawy stanowi warunek prawidłowego zastosowania prawa materialnego. Przy uwzględnieniu charakteru postępowania apelacyjnego judykatura dopuszcza uproszczony sposób wskazania przez sąd drugiej instancji podstawy faktycznej rozstrzygnięcia przez stwierdzenie, że sąd ten podziela ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji, jeżeli takiej oceny dokonuje sąd rozpoznający sprawę na skutek wniesionej apelacji. Konieczne jest jednak wyraźne stwierdzenie w tym zakresie, zawarte w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji (tak: postanowienie Sądu Najwyższego z 11 lipca 2014 r., III CSK 256/13, nie publ.).

Sąd ad quem nie skorzystał z uproszczonej formy zaaprobowania ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd pierwszej instancji przez przyjęcie ich jako własnych. Wręcz przeciwnie jednoznacznie stwierdził, że stan faktyczny należało ustalić w sposób odmienny od Sądu a quo. W konsekwencji przedstawił go poprzedzając swoją wypowiedź sformułowaniem: „na podstawie materiału dowodowego ustalić można następujący stan faktyczny”.

W ocenie Sądu Najwyższego sporządzone przez Sąd drugiej instancji uzasadnienie orzeczenia nie spełnia wymogów zawartych w art. 328 § 2 k.p.c.

Przypomnieć trzeba, że przepis ten m.in. wymaga, aby uzasadnienie wyroku zawierało wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a więc faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. Innymi słowy w sytuacji, gdy sąd drugiej instancji dokonuje odmiennych ustaleń faktycznych od sądu pierwszej instancji, powinien sporządzić w istocie uzasadnienie według modelu pierwszoinstancyjnego. Powinny być zatem wskazane konkretne fakty i dowody, z których one wynikają. Następnie Sąd powinien jednoznacznie wypowiedzieć się na temat dowodów, którym odmówił wiarygodności. Tymczasem Sąd ad quem przedstawił zbiorczy opis stanu faktycznego bez wyodrębnienia określonych okoliczności i bez powiązania ich z odpowiednim materiałem dowodowym. Następnie stwierdził, że w zasadzie zeznania świadków przesłuchanych w sprawie nie były ze sobą sprzeczne. Konkluzja ta o tyle jest wątpliwa, że przecież Sąd pierwszej instancji poczynił odmienne ustalenia faktyczne. Przypomnienia wymaga, że Sąd drugiej instancji uznał wniesioną apelację za uzasadnioną i w rezultacie wydał wyrok reformatoryjny. Jednym z zarzutów apelacji było naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. W uzasadnieniu Sądu odwoławczego brak jest jednoznacznego ustosunkowania się do niego.

W tym stanie rzeczy w istocie nie wiadomo, na jakich ustaleniach faktycznych Sąd odwoławczy oparł swoje rozstrzygnięcie reformatoryjne. Sporządzone uzasadnienie nie pozwala na jednoznaczne odtworzenie toku rozumowania Sądu Okręgowego. Z tego względu zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. okazał się w pełni uzasadniony. Uchybienie to uniemożliwiało kontrolę kasacyjną zaskarżonego postanowienia i uzasadniało uwzględnienie skargi w ramach zarzutów wypełniających podstawę naruszenia przepisów postępowania. Już z tych przyczyn orzeczenie Sądu drugiej instancji podlegało uchyleniu, a sprawa przekazaniu temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Właściwa ocena zarzutów naruszenia prawa materialnego możliwa jest tylko wówczas, gdy brak naruszeń przepisów postępowania, które mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy. W rezultacie w okolicznościach sprawy, dopiero sporządzenie przez Sąd a quo uzasadnienia, odpowiadającego wymogom z art.

328 § 2 k.p.c., umożliwi odpowiednie ustosunkowanie się do podstawy prawnej orzeczenia.

Tym niemniej wnioskodawca zwrócił uwagę w skardze kasacyjnej, że w niniejszej sprawie występuje istotne zagadnienie prawne. W ocenie Sądu Najwyższego wymagało ono uwagi, jednakże z tym zastrzeżeniem, że abstrakcyjne wnioski przeprowadzonej analizy będą mogły być skonkretyzowane tylko w odniesieniu do niewadliwej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia.

Niewątpliwie ustawa, w jej pierwotnej wersji, nie była legislacyjnie aktem doskonałym. W nauce prawa podkreślono, że jest w niej stosunkowo dużo niedomówień, a nadto niektóre postanowienia wyraźnie roz mijają się z rzeczywistością (np. dotyczące zbywania mieszkań). Są one wynikiem powierzchownej oceny porządku legislacyjnego (np. przepisów podatkowych), jak i faktycznych możliwości adresatów.

Zauważono jednocześnie, że ustawa wbrew swemu tytułowi nie tyle miała regulować gospodarowanie (i nie tylko) nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, co rozstrzygnąć kwestię restrukturyzacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej. Innymi słowy jej zadaniem było kompleksowe uregulowanie różnorodnych kwestii związanych z dostosowaniem „starych” struktur gospodarki nakazowo rozdzielczej do tworzących się rozwiązań wolnorynkowych.

Trafnie również podkreślono w doktrynie, że ustawa wyraźnie wskazuje podmiot, który przejmuje majątek i wierzytelności oraz zobowiązania zlikwidowanego przedsiębiorstwa. Jeżeli natomiast Agencja przejmuje - a taka jest praktyka - całe gospodarstwa rolne samodzielnie organizacyjnie i gospodarczo lub kombinat (wszystkie gospodarstwa wchodzące w skład kombinatu), to nie można mówić o przejęciu składnika majątkowego. Przedmiotem przejęcia jest cały majątek wraz z prawami i obowiązkami oraz likwidacja przedsiębiorstwa jako podmiotu prawnego i producenta.

Zgodnie z art. 1 ustawy reguluje ona zasady gospodarowania mieniem Skarbu Państwa w odniesieniu do:

1) nieruchomości rolnych w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz innych nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele gospodarki rolnej, zwanych dalej

‘nieruchomościami”, z wyłączeniem gruntów znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych,

2) innych nieruchomości oraz składników mienia Skarbu Państwa pozostałych po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej oraz przejętych przez Skarb Państwa z innych tytułów.

Oznacza to, że ustawa dotyczy:

1. szeroko rozumianych nieruchomości rolnych,
2. innych nieruchomości,
3. składników mienia Skarbu Państwa pozostałych po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej,
4. nieruchomości przejętych przez Skarb Państwa z innych tytułów.

Z powyższym ściśle się wiąże uregulowanie zawarte w art. 5 ustawy, w myśl którego Skarb Państwa powierza Agencji wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia określonego w art. 1 i 2 na zasadach określonych w ustawie oraz w stosunku do nieruchomości przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele niezwiązane z prowadzeniem gospodarki rolnej, a przejętych przez Agencję na podstawie art. 1 pkt 2 - na zasadach określonych w przepisach o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Z normy tej wynikają trzy wnioski. Po pierwsze, odnosi się ona do mienia wskazanego w art. 1 ustawy, traktując je zbiorczo. Po drugie, wskazuje na to, że wśród składników tego mienia występują prawa własności i inne prawa rzeczowe przysługujące Skarbowi Państwa. Po trzecie, wykonywanie tych praw powierzono Agencji.

W tym miejscu należy przypomnieć, że zgodnie z art. 54 ustawy w sprawach nieuregulowanych w niej stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej. Nie powinno być sporne - w sytuacji, gdy ustawa szczególna wprost odsyła do uregulowań k.c. i jednocześnie posługuje się pojęciem „mienie”, nie definiując go - że należy tu mieć na uwadze normę zawartą w art. 44 k.c. Zgodnie z tym przepisem mieniem jest własność i inne prawa majątkowe. Powszechnie przyjmuje się, że pojęciem mienia objęte są tylko prawa (aktywa).

W skład mienia nie wchodzi obowiązek obciążający własność czy też obciążający inne prawa majątkowe (długi, pasywa). Do praw majątkowych zalicza się:

- a) prawa rzeczowe,
 - b) wierzytelności,
 - c) prawa spadkowe (prawo dziedziczenia),
 - d) prawa rodzinne o charakterze majątkowym (np. prawa majątkowe małżonków),
 - e) prawa na dobrach niematerialnych o charakterze majątkowym (np. majątkowe prawa autorskie),
 - f) prawa majątkowe o charakterze bezwzględnym nie dotyczący rzeczy (np. prawa górnicze),
- a także stany faktyczne w postaci posiadania i ekspektatywy prawa.

Reasumując dotychczasowe rozważania stwierdzić trzeba, że ustawodawca przyjął w ustawie cywilistyczne rozumienie mienia. Mienie to in casu obejmuje także nieruchomości i inne składniki pozostałe po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, które nie są przedmiotem prawa własności i innych praw rzeczowych, przysługujących Skarbowi Państwa. Wynika to jednoznacznie z zestawienia art. 1 i art. 5 ustawy oraz art. 44 k.c. W rezultacie mienie to obejmuje również m.in. wierzytelności.

Przypomnieć trzeba, że dzierżawa jest umową dwustronnie zobowiązującą, konsensualną, wzajemną i odpłatną. Do jej skutecznego zawarcia wystarczą zgodne oświadczenia woli stron, natomiast nie jest konieczne wydanie przedmiotu dzierżawy. Strony zobowiązują się wzajemnie do spełnienia określonych, wskazanych w art. 693 i nast. k.c. świadczeń, czyli wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków, a dzierżawca - płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz. Dzierżawca zatem dysponuje wobec wydzierżawiającego wierzytelnością polegającą na możliwości korzystania z danej rzeczy i pobierania pożytków, a z drugiej strony ciąży na nim dług w postaci obowiązku uiszczania umówionego czynszu.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy mienie Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 1 i 2, przejęte w trybie niniejszej ustawy tworzy Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa, zwany dalej "Zasobem". Nie powinno wywoływać kontrowersji,

że wierzytelności wynikające m.in. z zawartych, przez podmioty wskazane w art. 2 ustawy, umów dzierżawy zostały przejęte w trybie tej ustawy i weszły w skład Zasobu, którym dysponowała Agencja na zasadach określonych w ustawie (art. 12 ust. 3 ustawy).

Wskazano już powyżej, że mienie w rozumieniu art. 44 k.c., obejmuje tylko aktywa. W rezultacie, aby w pełni urzeczywistnić przejęcie praw i obowiązków przez Agencję wynikających np. z umowy dzierżawy, powinno znaleźć się odpowiednie uregulowanie dotyczące obowiązków dzierżawcy. Ustawodawca rozstrzygnął tę kwestię w art. 13 ust. 2 ustawy, zgodnie z którym Agencja obejmuje we władanie składniki mienia Skarbu Państwa, na zasadach określonych w niniejszej ustawie, wstępując w prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do Skarbu Państwa i osób trzecich, z zastrzeżeniem ust. 3.

W konkluzji podnieść należy, że mienie przejmowane przez Agencję, w trybie i na podstawie przepisów ustawy, obejmowało również wierzytelności wynikające z umów dzierżawy zawartych przez likwidowane państwowe przedsiębiorstwa gospodarki rolnej. Władztwo dzierżawionej nieruchomości odpowiadało konstrukcji posiadania zależnego w rozumieniu art. 336 in fine k.c.

Zwrócić należy uwagę, że wbrew stanowisku skarżącego, ustawodawca nie stosował w przedmiotowej ustawie zamiennie pojęć „mienie” i „majątek”. Tam, gdzie posłużył się określeniem mienie, miał na uwadze scharakteryzowanie prawnej sytuacji majątkowej Skarbu Państwa z perspektywy aktywów (np. art. 1, 5, 12 ust. 1, 13, 14 ust. 2 ustawy). Z kolei tam, gdzie uregulowanie dotyczy już konkretnego przejęcia, a więc zarówno aktywów, jak i pasywów, posługuje się określeniem majątek (np. art. 14 ust. 3 ustawy).

Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy faktyczne przekazanie nieruchomości, o której mowa w art. 14 ust. 3, art. 16 ust. 3 oraz art. 17 i art. 18, następuje w formie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez podmiot przekazujący i Agencję. W myśl natomiast ust. 4 tego przepisu z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego korzyści i ciężary związane z przekazywanym mieniem przypadające w dniu podpisania protokołu przechodzą na Agencję.

Nie powinno być wątpliwości, że skutki formalnego protokolarnego przekazania dotyczyły tylko i wyłącznie majątku konkretnego PGR,

zawartego w spisie z natury w protokole zdawczo-odbiorczym. Głębsza analiza tej problematyki w odniesieniu do okoliczności sprawy, nie jest jednak możliwa z uwagi na stwierdzone wadliwości sporządzonego przez Sąd drugiej instancji uzasadnienia.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 398²¹ k.p.c.

jw