

Sygn. akt XVI Ns 191/14

POSTANOWIENIE

Dnia 05 lipca 2016 roku

Sąd Rejonowy dla W. M.w W., Wydział XVI Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa Suchecka- Bartnik

Protokolant: Anna Zembrowska- Stańczak

Po rozpoznaniu na rozprawie

w dniu 21 czerwca 2016 roku w W.

sprawy z wniosku I. A.

z udziałem A. A. (1), W. A., Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta m. st. W. zastępowanego przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa, m. st. W., Stowarzyszenia (...) w W., J. S. i K. A..

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

postanawia:

oddalić wniosek.

Sygn. akt XVI Ns 191/14

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 5 lipca 2016 roku

W dniu 8 lipca 2010 roku I. A. wniosła o stwierdzenie, że A. A. (2) nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 maja 1961 roku własność niezabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) stanowiącej część działki o numerze ewidencyjnym (...) - cz. numer działki do zasiedzenia 8/156 w granicach: c-d-e-f-g-h-j-k-m-c. W uzasadnieniu wskazała, iż w latach 1922-1923 małżonkowie S. i A. A. (2), podobnie jak inni mieszkańcy dzielnicy S., samoistnie objęli w posiadanie pas ziemi, powstały po przesunięciu się biegu rzeki W.. Granice zajętej działki nie były kwestionowane przez sąsiednich mieszkańców, a małżonkowie posiadali przedmiotową działkę w sposób nieprzerwany. Dalej wnioskodawczyni wskazała, iż po śmierci S. A. w roku 1950 spadek po nim objęli żona i dzieci – J. A., T. A. i I. W. w częściach równych, tj. po 1/4 spadku, przy czym A. A. (2) objęła przedmiotową działkę w wyłączne posiadanie, prowadząc tam uprawy rolne. W ocenie wnioskodawczyni spełnione zostały przesłanki dla stwierdzenia nabycia własności nieruchomości określone w art. 50 § 1 i 2 dekretu z dnia 11 października 1946 roku Prawo rzeczowe (Dz. U. 1946 r. Nr 57 poz. 319, dalej także jako: Prawo rzeczowe), którego przepisy znalazły zastosowanie stosownie do treści art. XXXIII dekretu z dnia 11 października 1946 roku Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. 1946 r. Nr 57, poz. 321), a terminu zasiedzenia nieruchomości przez A. A. (2) powinien skutecznie upłynąć z dniem 1 maja 1961 roku. Jak wskazała wnioskodawczyni, jest ona spadkobierczynią I. W., spadkobierczyni części 1/3 spadku po A. A. (2). (wniosek k. 1-4)

W odpowiedzi Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta m. st. W. w imieniu działała Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa w imieniu uczestnika postępowania Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta m. st. W. wniósł o oddalenie wniosku jako bezzasadnego oraz zasądzenie na swoją rzecz od I. A. kosztów procesu, w

tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazano, iż przedmiotowa działka na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.u. 1945 r. Nr 50, poz. 279) przeszła na własność gminy m. st. W. z dniem wejście w życie dekretu tj. 21 listopada 1945 roku, zatem bieg terminu zasiedzenia, przy zachowaniu nieprzerwanego posiadania, mógł rozpocząć się dopiero 22 listopada 1945 roku. Ponadto w ocenie uczestnika przesłanki dopuszczalności zasiedzenia należy oceniać nie tylko w oparciu o Prawo rzeczowe, ale także o Kodeks Napoleona i Prawo o ustalaniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z 1818 roku, przy czym na mocy ostatniego aktu, zgodnie z obowiązującym orzecznictwem, niedopuszczalne było nabycie własności nieruchomości, jeżeli w jej księdze wieczystej został ujawniony właściciel, a w przypadku spornej nieruchomości taka okoliczność miała miejsce. Zakwestionował on istnienie samoistności posiadania nieruchomości. Podniósł, że zmiany legislacyjne w Polsce na przestrzeni lat spowodowały, iż możliwość biegu terminu zasiedzenia nieruchomości nastąpiła dopiero w dniu 1 października 1990 r., a w tym czasie posiadaczami przedmiotowej nieruchomości nie byli już poprzednicy prawni wnioskodawcy, zatem złożony wniosek jest bezzasadny (pismo procesowe – k. 30-34).

Na rozprawie w dniu 10 listopada 2010 roku Stowarzyszenie (...) złożyło wniosek o dopuszczenie do udziału w sprawie, z uwagi na fakt, iż podmiot ten jest posiadaczem zależnym nieruchomości objętej wnioskiem.

Postanowieniem z dnia 25 stycznia 2011 roku Sąd wezwał Stowarzyszenie (...) do udziału w sprawie. Stowarzyszenie to przyłączyło się do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia (k. 61-62)

Na rozprawie w dniu 10 listopada 2010 r. pełnomocnik m. st. W. wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania. W trakcie rozprawy uczestnicy T. A. i W. A. przyłączyli się do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia (protokół rozprawy z dnia 10 listopada 2010 r. k. 85-88).

Uczestnik A. A. (1) przyłączył się do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia w dniu 25 stycznia 2011 roku (protokół rozprawy z dnia 25 stycznia 2011 r. k. 99-103).

W trakcie postępowania tj. 1 lipca 2012 roku zmarł uczestnik T. A., wobec czego na podstawie postanowienia z dnia 18 września 2012 roku nastąpiło zawieszenie postępowania. Postępowanie zostało podjęte w dniu 11 lutego 2014 roku z udziałem następców prawnych zmarłego uczestnika tj. J. S. i K. A.. Uczestnicy J. S. i K. A. przyłączyli się do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. K. A. oraz J. S. przyłączyli się do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia.

W dalszym toku postępowania zasadniczo stanowiska wnioskodawcy i uczestników nie uległy zmianie.

W piśmie procesowym z dnia 14 marca 2016 roku uczestnik Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta m. st. W. wnosząc o oddalenie wniosku zakwestionował istnienie samoistnego posiadania nieruchomości przez poprzedników prawnych wnioskodawców. (k. 926-928)

Na rozprawie w dniu 21 czerwca 2016 roku wnioskodawcy poparła wniosek, wskazując na brak hipotekowania gruntu, wnosząc o krytyczną ocenę dowodu z zakresu fotogrametrii.

Uczestnik Stowarzyszenie (...) przyłączył się do wniosku wnosząc o uwzględnienie wniosku o zasiedzenie na 1 maja 1961 roku. (v. załącznik do protokołu rozprawy k. 962-968)

Uczestnicy A. A. (1), K. A. – również z imieniu uczestniczki J. S. i W. A. przyłączyli się do wniosku.

Uczestnik m. st. W. wniósł o oddalenie wniosku wskazując na niewykazanie samoistności posiadania nieruchomości przez małżonków A..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Projektowana działka o numerze ewidencyjnym (...), stanowiąca część działki o numerze ewidencyjnym (...) z obrębem (...), dla której prowadzona jest obecnie księga wieczysta nr (...), a stanowiąca część dawnej działki o

numerze ewidencyjnym (...), położona przy ulicy (...) w W. znajduje się na terenie pomiędzy ulicą (...) a W. W.. Dla nieruchomości tej w okresie międzywojennym nie była prowadzona księga wieczysta. Nieruchomość gruntowa objęta została działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) i przeszła na podstawie tego aktu prawnego na własność miasta stołecznego W.. Następnie z dniem 13 kwietnia 1950 roku stała się ona z mocy prawa własnością Skarbu Państwa zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 20 marca 1950 roku o terenowych organach władzy państwowej (Dz. U. Nr 14, poz. 130).

(dowód: mapa sytuacyjna k. 5, odpis księgi wieczystej k. 6-10, dokument k. 73, Opinie biegłych sądowych geodetów J. P. k. k. 222-229, uzupełniająca pisemna k. 340-373 z załącznikami k. 374-375, ustne wyjaśnienia k. 377, opinia uzupełniająca pisemna k. 454-458 z załącznikami k. 461-475, opinia uzupełniająca k. 654-657, opinia geodety (...) k. 798 -802 z zał. K. 803-807, uzupełniająca opinia geodety (...) od 00:05:08 do 00:28:47 protokół rozprawy zapis obrazu i dźwięku k. 918, dokumenty k. 38-47)

Tereny, w skład których wchodziła objęta wnioskiem nieruchomość, znajdujące się między ulicą (...) a rzeką W. stanowiły do 1920 roku tereny w pełni zalewowe wodą zWisły, na których nie była możliwa uprawa roli lub inne ich wykorzystanie.

W latach 20-tych XX. powstał wał wiślany przeciwpowodziowy, przez którego jednak woda nadal przesiąkała na te tereny, w latach tych rozpoczęto również budowę w ramach filtrów (...) - systemu L. Osadnika C. to jest zbiornika wodnego służącego oczyszczaniu wody, a ziemia z budowy osadnika wykorzystywana była do budowy drugiego wału oddzielającego od osadnika teren znajdujący się między nim a ulicą (...). Budowę osadnika zakończono około 1928 roku. Dopiero po wybudowaniu drugiego wału przeciwpowodziowego wzdłuż W. podsiąkanie wody z W. na te tereny znacznie się ograniczyło, choć nadal w okresach zwłaszcza przedwiosnia oraz jesieni zdarzało się. W okresach, gdy woda opadała część tego terenu stanowiły nieurodzaje porośnięte trawą, które w nieskrępowany sposób były wykorzystywane przez mieszkańców okolicznych gospodarstw zajmujących się uprawą roli i hodowlą zwierząt na pastwiska dla bydła czy koni. Zwierzęta poruszały się po tym całym terenie swobodnie, nie były palikowane przez ich właścicieli- z wyjątkiem koni. . Do co najmniej 1939 roku przez ten teren w sposób nieskoordynowany przebiegały w poprzek ukośnie do W. ścieżki i drogi dojazdowe. Teren ten był ogólnie dostępny.

(dowód: odnośnie budowy Osadnika C. fakt historyczny źródło internet strona [http://panorama.varsovia.pl/varsovia/index.phpframe=main&mapa=0&item=\(...\)&top=15.htm](http://panorama.varsovia.pl/varsovia/index.phpframe=main&mapa=0&item=(...)&top=15.htm) i zeznania w części świadka C. R. 00:08:03 do 00:42:05 protokół rozprawy z dnia 21 czerwca 2016 roku płyta DVD k. 973, w części zeznania świadka K. S. – k. 86-88, zeznania świadka J. G. – k. 100-102 opinia z zakresu fotogrametrii k. 128-144, ustne wyjaśnienia k. 199-202, dokumentacja zdjęciowa k. 349360, płyta k. 361, Opinia fotogrametryczna k. 476-515, opinia uzupełniająca k. 660)

Wśród osób które wypasaly tam swoje krowy byli S. i A. małżonkowie A., którzy siedlisko swoje znajdujące się na działce około 1500- metrowej mieli zlokalizowane przy ul. (...) pozostającej w odległości około 1 -2 km od tych terenów, a którzy mieli przed wojną około 4 krów. Małżonkowie A. obok siedliska władali nieruchomością nad rzeką W. o powierzchni około 3000m², którą wykorzystywali pod uprawy warzyw. Posiadali w pewnym okresie również ziemię po drugiej stronie ulicy (...) – po przeciwnej stronie od W., gdzie siali zboże.

(dowód: w części zeznania świadka C. R. 00:08:03 do 00:42:05 protokół rozprawy z dnia 21 czerwca 2016 roku płyta DVD k. 973, zeznania świadka K. S. – k. 86-88, zeznania świadka J. G. – k. 100-102, w części zeznania wnioskodawczyni I. A. od 00:44:06 do 01:13:55, w części zeznania uczestnika A. A. (1) od 00:14:35 do 01:22:26, w części zeznania uczestnika W. A. od 01:15:11 do 01:27:44, zeznania w części uczestnika K. A. od 01:28:24 do 01:37:27 protokół rozprawy z dnia 21 czerwca 2016 roku płyta DVD k. 973)

Stan taki trwał do końca II W. Światowej, przy czym na przełomie lata i jesieni 1944 roku S. zostały spalone, a zamieszkująca je ludność zmuszona była uciekać w związku z działaniami wojennymi, na tereny te wrócili oni na początku 1945 roku. Przez tereny między W. a ulicą (...) przebiegała linia frontu, wybudowane były okopy, rowy strzelnicze i pod czołgi.

W 1945 roku wiosną z uwagi na bardzo srogą zimę tereny między ulicą (...) a W.- dokładnie drugim wałem wiślanym od W. były przez długi czas pod wodą, naniesiony został osad z W., w efekcie nie była możliwa uprawa i korzystanie z tych ziem przez okolicznych rolników. Do roku około 1946 tereny położone między wałem przeciwpowodziowym a ul. (...) były wykorzystywane w jednakowy sposób jako pastwiska. W ramach tego terenu brak było jakichkolwiek śladów podziałów ich na działki- nie występowały tak bruzdy ani miedze, które uwidaczniałyby ten fakt.

(dowód: opinia z zakresu fotogrametrii k. 128-144, ustne wyjaśnienia k. 199-202, dokumentacja zdjęciowa k. 349360, płyta k. 361, Opinia fotogrametryczna k. 476-515, opinia uzupełniająca k. 660, zeznania świadka J. G. – k. 100-102, w części zeznania świadka C. R. 00:08:03 do 00:42:05 protokół rozprawy z dnia 21 czerwca 2016 roku płyta DVD k. 973, zeznania świadka K. S. k. 86-87)

Po zakończeniu II W. światowej doszło do umocnienia wałów gruzami ze zburzonej W. w ramach prac wykonywanych przez jeńców niemieckich, w efekcie czego podtopienia znacznie się zmniejszyły. Umożliwiło to rozpoczęcie wykorzystywania tych terenów na cele uprawne.

(dowód: zeznania w części świadka C. R. 00:08:03 do 00:42:05 protokół rozprawy z dnia 21 czerwca 2016 roku płyta DVD k. 973, opinia z zakresu fotogrametrii k. 128-144, ustne wyjaśnienia k. 199-202, dokumentacja zdjęciowa k. 349360, płyta k. 361, Opinia fotogrametryczna k. 476-515, opinia uzupełniająca k. 660, zeznania świadka J. G. k. 101-102, zeznania świadka K. S. k. 86-88)

Po 1945 roku nastąpiło zrównanie terenu po okopach wojennych przez okolicznych gospodarzy i trwałe wydzielenie między nich działek uprawnych między wcześniej w sposób nieskoordynowany korzystających z nich okolicznych mieszkańców i rozpoczęto użytkowanie ich rolniczo na cele upraw. Granice działki zostały zaznaczone na gruncie a wyznaczały je dokonywane zasiewy, stanowiły one przedłużenie granic użytkowanych już uprzednio przez poszczególnych gospodarzy działek po drugiej stronie ulicy (...) – między ulicami (...) a B.. Od 1947 roku granica nieruchomości zajętej przez S. i A. małżonków A. pokrywała się w znacznej części z granicami działki ewidencyjnej nr (...). Na części tej nieruchomości uprawiali oni warzywa, w tym buraki pastewne, ziemniaki, które wykorzystywali do karmienia inwentarza żywego- krów i świń, a część stanowiła łąkę, z której zbierali siano i na której dokonywano wypasu dwóch krów pozostałych po wojnie.

(dowód: opinia Wojskowej Akademii (...) – k. 477-515, zeznania w części świadka C. R. 00:08:03 do 00:42:05 protokół rozprawy z dnia 21 czerwca 2016 roku płyta DVD k. 973, w części zeznania wnioskodawczyni I. A. od 00:44:06 do 01:13:55, w części zeznania uczestnika A. A. (1) od 00:14:35 do 01:22:26, w części zeznania uczestnika W. A. od 01:15:11 do 01:27:44, zeznania w części uczestnika K. A. od 01:28:24 do 01:37:27 protokół rozprawy z dnia 21 czerwca 2016 roku płyta DVD k. 973, zeznania świadka J. G. k. 101-102, zeznania świadka K. S. k. 86-88)

Prace rolnicze na działce objętej wnioskiem w latach po II wojnie światowej wykonywali S. oraz A. A. (2) z pomocą dzieci.

(dowód: zeznania świadka J. G. – k. 100-102, zeznania w części świadka C. R. 00:08:03 do 00:42:05 protokół rozprawy z dnia 21 czerwca 2016 roku płyta DVD k. 973, w części zeznania wnioskodawczyni I. A. od 00:44:06 do 01:13:55, w części zeznania uczestnika A. A. (1) od 00:14:35 do 01:22:26, w części zeznania uczestnika W. A. od 01:15:11 do 01:27:44, zeznania w części uczestnika K. A. od 01:28:24 do 01:37:27 protokół rozprawy z dnia 21 czerwca 2016 roku płyta DVD k. 973)

Po śmierci S. A. w 1950 roku, prace rolne na terenie działki objętej wnioskiem przeprowadzała A. A. (2) z synami i córką. Do początku lat 70-tych mieli oni dwie krowy oraz świnię, potem zrezygnowali z trzymania inwentarza żywego.

(dowód: zeznania świadka J. G. – k. 100-102, zeznania świadka K. S. k. 86-88, zeznania w części świadka C. R. 00:08:03 do 00:42:05 protokół rozprawy z dnia 21 czerwca 2016 roku płyta DVD k. 973, zeznania wnioskodawczyni I. A. od 00:44:06 do 01:13:55, w części zeznania uczestnika A. A. (1) od 00:14:35 do 01:22:26, w części zeznania

uczestnika W. A. od 01:15:11 do 01:27:44, zeznania w części uczestnika K. A. od 01:28:24 do 01:37:27 protokół rozprawy z dnia 21 czerwca 2016 roku płyta DVD k. 973, postanowienie k. 11)

Spadek po S. A. zmarłym w dniu 10 grudnia 1950 roku nabyli A. A. (2), T. A., J. A. oraz I. W. w części po 1/4 części spadku (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa z dnia 9 października 2003 roku – k. 11).

Po śmierci A. A. (2) w 1973 roku prace rolne na terenie działki objętej wnioskiem przeprowadzali T. A., J. A. oraz I. W.. Trwało to do 1976 roku gdy nieruchomości ta została przejęta przez państwo pod budowę stałej wystawy budowlanej.

(dowód: zeznania świadka K. S. – k. 86-87, zeznania świadka C. R. – k. 873 w części zeznania wnioskodawczyni I. A. od 00:44:06 do 01:13:55, w części zeznania uczestnika A. A. (1) od 00:14:35 do 01:22:26, w części zeznania uczestnika W. A. od 01:15:11 do 01:27:44, zeznania w części uczestnika K. A. od 01:28:24 do 01:37:27 protokół rozprawy z dnia 21 czerwca 2016 roku płyta DVD k. 973)

Spadek po A. A. (2) nabyli J. A., T. A. i I. W. (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa z dnia 9 października 2003 roku – k. 11).

Spadek po I. S. – wiśniewskiej zmarłej w dniu 27 grudnia 2001 roku nabyła w całości I. A..

(dowód: postanowienie k. 12)

Spadek po J. A. zmarłym w dniu 11 kwietnia 2009 roku nabyli synowie W. A. i A. A. (1) oraz córka I. A. po 1/3 części każdy z nich.

(dowód: postanowienie k. 13)

T. A. zmarł w dniu 01 lipca 2012 roku – spadek po nim nabyły jego dzieci K. A. i J. S..

(dowód: odpis skrócony aktu zgonu k. 304, testament k. 305, postanowienie k. 329)

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie zgromadzonego w aktach sprawy materiału dowodowego wymienionego szczegółowo powyżej.

Podstawę ustaleń w zakresie sposobu wykorzystywania nieruchomości objętej wnioskiem w okresie od 1918 do 1976 roku stanowiły zeznania świadków, wnioskodawczyni i uczestników oraz opinie z zakresu fotogrametrii z dokumentacją zdjęciową.

Zaznaczyć należy, iż dowód z zeznań świadka R. A. został cofnięty przez wnioskodawczynię na rozprawie w dniu 25 stycznia 2011 roku.

Oceniając zeznania świadków i stron przesłuchanych w sprawie Sąd za zasadne uznaje wskazać, iż wszystkie te osoby ze względu na daty urodzin nie mogli – za wyjątkiem K. S.- posiadać bezpośredniej wiedzy na temat sposobu wykorzystywania nieruchomości objętej wnioskiem z okresu przed II Wojną Światową, jako źródło informacji w tym zakresie wskazywali oni przekazy rodzinne. Nawet najstarsza z przesłuchanych osób- urodzony w (...) roku K. S. wskazywał, że o sposobie korzystania z tych terenów sprzed wojny wie zasadniczo z relacji rodzinnych, sam pamięta lata 1936-37. Nie pozbawiło to mocy dowodowej zeznań tych osób, jednak wywołało potrzebę dogłębnej analizy ich zeznań co do faktów, których naoczniymi świadkami nie byli, we wzajemnym powiązaniu i w konfrontacji z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym.

Sąd dał w całości wiarę zeznaniom świadka J. G., która jako urodzona w (...) roku okres przedwojenny znała z opowieści swojej babci z rodziny ojca. Świadek ten logicznie i spójnie zeznawała, iż ziemie od wału do ulicy (...) były podmokłe i przed wojną służyły wyłącznie jako pastwisko dla zwierząt gospodarskich, dopiero po drugiej wojnie światowej teren ten był w części wykorzystywany na cele uprawne, bo był mniej podmokły i dopiero wówczas każdy po wojnie użytkował swój kawałek ziemi, a granicę wyznaczała bruzda, nie miedza. Co istotne świadek ta łączyła początek

wykorzystywania tych terenów na pastwiska z okresem po powstaniu osadnika, wskazując, iż było to po wojnie bolszewickiej, gdy powstał wał. Zeznała jednocześnie, że bydło nie było wiązane na polu, poruszało się swobodnie bo nie było sensu ustalać granic. Zeznania tego świadka co do takiego wykorzystania tych nieruchomości znajdują pokrycie w zdjęciach lotniczych z 1935 i 1939 roku oraz w dowodzie z opinii z zakresu fotogrametrii. Co istotne świadek ta wskazała, iż faktyczne pomiary działek nastąpiły dopiero, gdy Rada Narodowa zabierała te działki w latach 70-tych, bo mówili o odszkodowaniach za zabrane ziemie- gospodarz wskazywał odkąd dokąd jest jego działka, co potwierdza, że brak było wyraźnie wydzielonych w terenie granic poszczególnych nieruchomości.

W zakresie zeznań K. S., Sąd nie dał wiary jego zeznaniom jedynie co tego, iż w 1924 roku miało dojść do objęcia nieruchomości objętej wnioskiem we władanie przez S. i A. A. (2). Zresztą świadek wskazał tę datę jako prawdopodobną, wyjaśniając następnie, iż nastąpiło to „w niedługi czas jak wybudowano wał, jak powstał osadnik”, który określił jako duże jezioro, przy wodociągach, z którego czerpią wodę filtry (...). Sąd dał wiarę jego zeznaniom co do sposobu wykorzystywania tej nieruchomości stanowiącej część większego arealu przed wojną przez między innymi A. na wypas krów. Świadek ten wskazał, iż wały na W. były poprawiane jak świadek miał 18 lat- to był około 1948-1950 rok i po wzmocnieniu wałów struktura tych ziem się poprawiła, gleba się wysuszyła. Świadek nie był w stanie precyzyjnie określić kiedy widział tam pierwszy raz A.- raz mówił że było to tuż przed wojną, by w innej części zeznań wskazać na lata 1937-1938 lub że naocznie pamiętał ziemie od 1936-1937 roku, przy czym wskazując, iż działka A. miała długość do wodociągów do osadnika, nie pamiętał jaką szerokość miała, przyznając, że fizycznie był na tym terenie przed wojną i za okupacji w czasie II W. światowej, bo T. A., jego kolega wypasał tam krowy, a jego rodzina miała działkę w pobliżu. Świadek nie potrafił określić jednak osób władających sąsiednimi do tej działki działkami, wskazując, iż przed wojną niektórzy tam uprawiali nie precyzując o kogo mu chodzi. Sąd nie dał wiary jego zeznaniom co do tego, by przed wojną A. uprawiali na tej działce także warzywa- świadek bowiem pierwotnie wskazywał na to, iż miał tam miejsce jedynie wypas krów, nie był w stanie w początkowej części zeznań wskazać, kto tam ziemie uprawiał, co więcej mówił on że działki były od siebie odgródzone miedzami- podczas gdy fakt ten nie wynika ani ze zdjęć z 1935 i 1939 roku, ani nie znalazł potwierdzenia w zeznaniach świadka J. G., która wskazywała na istnienie- także niewidocznych na wskazanych zdjęciach lotniczych- bruzd. Co warte przy tym zauważenia, że świadek wskazał, iż miedze powstały jak gospodarze weszli na ten teren – nie potrafił jednak sprecyzować kiedy dokładnie to nastąpiło, przyznając następnie, że formalne wytyczenie granic między działkami było w 1970 roku w oparciu o wcześniejsze granice w terenie.

Oceniając zeznania świadka C. R., Sąd dał im wiarę jedynie w części. A mianowicie Sąd nie dał wiary jego zeznaniom co do okresu w którym miało nastąpić rozpoczęcie użytkowania nieruchomości objętej wnioskiem przez S. i A. A. (2), jako niespójnym, niekonsekwentnym w tym zakresie. Świadek pierwotnie wskazywał na 1918 rok, potem podając, że jednak było to po wojnie bolszewickiej, więc w 1920. Wskazał jednocześnie, iż uprawa działki rozpoczęła się przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni jak zaczęto budować osady dla wodociągów i ziemię z tej budowy wykorzystano do budowy wału od osadnika, co było w 1924 roku, by następnie wskazać, że wał wybudowano wcześniej, a następnie podać że jednak budowę tego drugiego wału zakończono jak cały osadnik zakończono. Podał on wreszcie, że budowę osadnika i drugiego wału rozpoczęto w 1924 a zakończono w 1928 roku (00:29:50 do 00:32:00). Znajduje to potwierdzenie w faktach historycznych (v. strona internetowa pod adresem [http://panorama.varsovia.pl/varsovia/index.phpframe=main&mapa=0&item= \(...\)&top=15.htm](http://panorama.varsovia.pl/varsovia/index.phpframe=main&mapa=0&item= (...)&top=15.htm)), z których wynika, że budowę Osadnika C. w ramach systemu L. zakończono w 1928 roku.

Co więcej świadek podał, iż od razu rozpoczęto na tych terenach uprawę warzyw, podczas gdy w swoich zeznaniach świadek J. G. wprost wskazała, iż uprawa roli nastąpiła dopiero po II wojnie światowej, a wcześniej teren ten był wykorzystywany wyłącznie na wypasanie krów. W zakresie sposobu wykorzystywania działki po 1945 roku do 1976 roku i okoliczności przejęcia władania nad nią przez państwo Sąd dał wiarę jego zeznaniom jako znajdującym pokrycie w pozostałych dowodach. W szczególności z jego zeznań podobnie jak z zeznań świadka S. Wreszcie wynika, że to po zakończeniu II W. światowej doszło do umocnienia wałów gruzami ze zburzonej W. w ramach prac wykonywanych przez jeńców niemieckich, w efekcie czego podtopienia znacznie się zmniejszyły. Zauważyć także należy, że świadek ten wskazał na istnienie miedz oddzielających poszczególne działki na które przez okolicznych gospodarzy został

podzielony ten teren, a które stanowiły przedłużenie działek które oni uprawiali po drugiej stronie ulicy (...) - między obecną ulicą (...) a B. i podał że stan taki istniał również przed wojną, co było sprzeczne tak z zeznaniami świadka J. G., jak i nie znalazło pokrycia w zdjęciach z 1935 i 1939 roku oraz ich ocenie w dowodzie z zakresu fotogrametrii. Wiarygodność zeznań tego świadka co do stanu nieruchomości przed II Wojną światową podważa także fakt, iż wprost przyznał on, że nie chodził po tych nieruchomościach ścieżkami, które widoczne są jako przecinające te tereny w latach 30-tych XX Wieku, o których istnieniu i celu zasadniczo nic nie wiedział, a które widoczne były na zdjęciach lotniczych z 1935 i 1939 roku. Niewiarygodne było w ocenie Sądu także przedstawione przez niego tłumaczenie, iż miedze musiały być, bo przecież coś musiało działki oddzielać, a zatem nie był to fakt ani stwierdzony naocznie, ani zasłyszany lecz pozostający w sferze domysłów świadka.

Sąd nie dał wiary zeznaniom wnioskodawczyni co do daty objęcia nieruchomości objętej wnioskiem, podziału terenów między ul. (...) a W. W. między gospodarzy i wykorzystywania zajętej przez jej dziadków działki przed II Wojną Światową. I. A. wskazywała jakoby było to po wojnie bolszewickiej w 1920 roku, bo tak słyszała od babci- tymczasem jej zeznania nie znalazły potwierdzenia w zeznaniach świadków przesłuchanych w sprawie jak i dowodzie z zakresu fotogrametrii. Sąd dał wiarę jej zeznaniom jak również zeznaniom uczestników co do sposobu wykorzystywania nieruchomości po II Wojnie światowej do 1976 roku.

W zakresie zeznań uczestników A. A. (1), K. A. i W. A. zasadniczo nie przekazali oni informacji co do sposobu i zakresu korzystania z tych terenów- w tym działki projektowanej 8/156 w okresie przedwojennym przez ich dziadków. Żaden z nich nie sprecyzował choćby w przybliżeniu okresu objęcia nieruchomości we władanie przez S. i A. A. (2). Jedynie K. A. wskazał, iż od swojego ojca wie, że użytkowanie tych terenów rozpoczęło się po wybudowaniu wałów po wojnie bolszewickiej, uściślając następnie, że było to dokładnie po budowie osadnika i wału z nim związanego, nie potrafiąc sprecyzować kiedy dokładnie miało to miejsce i na czym owo użytkowanie dokładnie polegało. Sąd nie dał przy tym wiary jego zeznaniom, by już wówczas doszło do wyraźnego podziału tych terenów między okolicznych gospodarzy- zeznania w tym zakresie sprzeczne były z zeznaniami świadka G. oraz zdjęciami lotniczymi. Sąd dał natomiast wiarę zeznaniom tych uczestników co do zakresu i sposobu władania tą nieruchomością przez ich dziadków po II Wojnie Światowej, zakresu i celu prowadzonych na tej nieruchomości prac rolniczych.

Sąd czyniąc ustalenia faktyczne oparł się także na dowodzie z opinii z zakresu fotogrametrii oraz załączonej do nich dokumentacji zdjęciowej (k. 134-144, ustne wyjaśnienia k. 199-202, dokumentacja zdjęciowa k. 349360, płyta k. 361, Opinia fotogrametryczna WAT k.476 - 515, opinia uzupełniająca pisemna k. 660). Sąd uznał, iż opinie te wykonane zostały w sposób rzetelny i zgody ze sztuką, w efekcie czego stanowiły one pełnowartościowy dowód mogący stanowić podstawę ustaleń w sprawie niniejszej. Przedmiotem badania była objęta dokumentacja zdjęciowa od 1935 roku do 1951 roku. Sąd jednocześnie uznał zarzuty prezentowane przez wnioskodawczynię i uczestnika – Stowarzyszenie (...) skierowane pod adresem tych opinii, a dokładnie dokonanej w nich oceny zdjęć lotniczych z 1935, 1939 i 1945 roku za niezasadne.

W opinii z 10 sierpnia 2011 roku literą B – w opinii z 29 sierpnia 2014 roku literami NŁ oznaczono nieużytki- obszar nieuporządkowany ze zmianą teksturą obrazu, w obrębie którego występują rozlewiska wywołane podtopieniami wywołanymi wysokim stanem płynącej rzeki W., przy tym jak wskazano w opinii uzupełniającej (k. 661) nieużytek łąkowy nie wyklucza występowania na jego obszarze naturalnej roślinności zielonej w postaci dziko rosnących traw, turzyc, ziół czy chwastów. Literą C – w opinii z 29 sierpnia 2014 roku i literą Ł 29 w opinii z sierpnia 2014 roku oznaczono formę uporządkowaną z jednorodną teksturą w postaci użytków zielonych w szczególności uprawę niską- łąki pastwiska. , forma H to uporządkowana i jednorodna tekstura w postaci rowu z widocznym lustrem wody.

W opiniach tych stwierdzono, iż ze zdjęcia z listopada 1935 roku wynika, iż na terenie nieruchomości objętej wnioskiem znajdowała się forma B (NŁ) na 100% powierzchni z wydeptaną ścieżką. Analiza wzrokowa zdjęcia z tej daty wskazuje przy tym, iż ścieżka ta nie służyła przejściu z ulicy (...) do tej konkretnej nieruchomości stanowiącej projektowaną działkę (...), lecz stanowiła część wydeptanego traktu biegnącego skośnie przez nie tylko nieruchomość objętą wnioskiem – przez jej mniej więcej środek lecz również przez pozostały przyległy teren skosem w stronę W. (k. 141). W ocenie Sądu widoczność tej ścieżki na zdjęciu lotniczym wskazuje, iż była ona użytkowana przez większą liczbę

osób, a ze względu na swoje usytuowanie nie stanowiła zapewnieniu komunikacji nieruchomości objętej sporem z ulicą (...). Jej usytuowanie potwierdza, że przechód osób przez tę nieruchomość musiał mieć charakter stały i niczym nieskrępowany.

W ocenie Sądu również data sporządzenia zdjęć- listopad 1935 roku nie podważała prawidłowości ustaleń zawartych w opinii. Biegły w rzeczowy sposób wyjaśnił bowiem, iż wniosek co do nieużytkowania nieruchomości na cele rolnicze wynikał z doświadczenia opartego na analizie innych zdjęć i terenów, na których w tym okresie ślady użytkowania były widoczne. (k.200)

Podobne uwagi odnieść należy do zdjęcia z września 1939 roku na którym również 100% powierzchni wedle tej opinii pokrywała forma B z widoczną tym razem już nie ścieżką lecz drogą przechodzącą przez środek nieruchomości objętej wnioskiem, w którą zamieniła się po około 4 latach ścieżka z 1935 roku. (k. 142)

Zdjęcia z 1935 i 1939 roku pochodzą z jesieni (września czy listopada), a zatem wykonane zostały po zakończeniu wegetacji roślin uprawnych i ich zbiorach – choć w zakresie września zakończenie zbioru roślin okopowych nie jest już tak pewne. W ocenie Sądu gdyby faktycznie w tym okresie prowadzone były na tym terenie uprawy –wówczas teren miałby inny obraz w zdjęciach lotniczych- widoczny byłby teren ziemi wolnej od upraw, nieporośnięty lub w przypadku łąki- skoszonej trawy, nie sposób przy tym przyjąć, by po tych rzekomych zbiorach roślin okopowych zdążyła jeszcze na tym terenie w okresie jesiennym wyrosnąć dzika roślinność.

W ocenie Sądu gdyby przyjąć, iż teren ten był już w latach 30-tych XXw. przedmiotem użytkowania pod uprawy rolne lub choćby pod łąkę, by w tych latach był on wyraźnie podzielony między okolicznych gospodarzy, w tym małżonków A., wówczas nie sposób było wytłumaczyć istnienie takich traktów pieszych i następnie jezdnych, które w oczywisty sposób musiały korzystać z tej nieruchomości ograniczać, biegnąc przez niemal jej środek, do bliżej nieokreślonego celu w kierunku W.. Trakty te uznać należało za zbędne przy tym dla rzekomo użytkujących nieruchomość objętą wnioskiem osób, bo przecież w oczywisty sposób ograniczały teren tak pod łąkę i pastwisko dla zwierząt czy pod uprawy.

Wskazania wymaga także, że nie została przez uczestników podważona wiarygodność zdjęć lotniczych z 1935 i 1939 roku, a w ocenie Sądu to na jaki cel były one wykonane pozostawało w tym względzie bez znaczenia.

Zdjęcia z 1944 roku pochodziły z okresu od lipca do grudnia i wskazują one iż, w tym czasie były one użytkowane pod uprawy rolne w przeważającej części -70%, w pozostałym zakresie nieużytek. Co istotne przy tym uprawy jednorodne zajmowały znacznie większy teren w skład którego wchodziła również nieruchomość objęta wnioskiem- co wyraźnie widać na zdjęciach(k. 508-512), a w ramach tego użytku o jednorodnym charakterze nie było widać żadnych granic wewnętrznych. W efekcie zdaniem Sądu uprawa na działce projektowanej 8/156 mogła stanowić część uprawy na większym areale, czego w opinii fotogrametrycznej nie wykluczono.(k. 662) Zauważenia w tym względzie wymaga, że opiniujący wskazał, iż uprawy te stanowiły jednoroczne rośliny typu lubin czy tatarka czy inna roślinność zielna (k. 662) które w oczywisty sposób nie przypominają nadziemnych części buraków pastewnych czy ziemniaków, a których uprawę mieli A. na tym terenie prowadzić. Żaden ze świadków czy uczestników nie wskazał, by A. uprawę roślin zielonych jednorocznych mieli na tym terenie prowadzić. Przy tym w opinii z 29 sierpnia 2014 roku wyraźnie rozróżniono tego rodzaju użytki z roślin zielonych od upraw warzywnych, których występowanie biegły stwierdził na zdjęciu z 1951 roku (OW).

W ocenie Sądu brak było podstaw do uznania, by w 1944 roku teren ten był konkretnie przez A. użytkowany, zwłaszcza że jak wyżej wskazano żadna z przesłuchanych osób nie wskazała by siali tam oni rośliny zielone typu tatarka czy lubin, lecz miały to być rośliny okopowe, uprawa ta zdaniem Sądu obejmowała znacznie większy teren niż tylko projektowanej działki (...), a nadto jak wynikało z zeznań świadków w 1944 roku była przerwa w użytkowaniu od sierpnia ze względu na powstanie W., potem S. spalono, a ludność tam zamieszkująca uciekała i wróciła dopiero w 1945 roku (zeznania świadka G. i R.), a zarazem żaden ze świadków nie wskazał na to, by zbiory A. z tego roku zostały zniszczone przez działania wojenne, by nie zostały zebrane.

W zakresie zdjęcia z czerwca 1945 roku Sąd nie widział także podstaw do kwestionowania jego oceny przez opiniującego, zauważyć przy tym należy, że biegły stwierdził występowanie na zdecydowanej części osadu naniesionego jak podał w wyniku erozji wodnej i w części na niej lustra wody- co zdają się potwierdzać zeznania R., który wskazał, że w 1945 roku z uwagi na srogą zimę podsiąkania były duże i woda długo się na tym terenie utrzymywała, jak i zeznania świadka S., który mówił o istnieniu na tym terenie w 1945 roku okopów i rowów po wojnie, a w których mogła taka woda zalegać.

W ocenie Sądu rzetelności i trafności oceny zdjęcia z 1945 roku nie podważa opinia prywatna hydrologiczna (k. 212-217), która sporządzona została na zlecenie tego uczestnika i w efekcie nie mogła stanowić dowodu w sprawie, a która była kwestionowana przez uczestnika- Skarb Państwa w piśmie z dnia 29 lutego 2012 roku (k. 219)

W zakresie zdjęć z 1947 roku i z lipca 1951 roku –wskazują one na użytkowanie rolnicze- pod uprawy i na łąkę niemal całego terenu tej działki. Co istotne przy tym dopiero na zdjęciu z 1951 roku widoczna jest granica częściowo oddzielająca nieruchomość objętą wnioskiem od pozostałych terenów, a wyznaczona granicą upraw, lecz nie bruzdą czy miedzą.

Przy tym z opinii z zakresu fotogrametrii wynika jednoznacznie, iż gdyby bruzdy lub miedze występowały na analizowanych zdjęciach wówczas byłaby możliwość ich zauważenia na zdjęciach lotniczych.

Treść wniosków zawartych w analizowanych opiniach co do tego, iż dopiero po II Wojnie Światowej teren ten zaczął być użytkowany rolniczo potwierdzają także świadkowie wskazujący, iż to dopiero po umocnieniu wałów po II Wojnie światowej gruzami z W. podsiąkanie znacznie się ograniczyło, co umożliwiło wykorzystywanie tych terenów na cele uprawne, a nie tylko na wypas zwierząt.

Zauważyć należy, iż żadna z przesłuchanych w sprawie osób w swoich zeznaniach nie wskazała na istnienie tak ścieżki jak i drogi, o których istnieniu wskazana wyżej dokumentacja zdjęciowa w wyraźny sposób świadczy, co potwierdza, iż ich wiedza o sposobie użytkowania tej nieruchomości jak i sąsiednich terenów w okresie międzywojennym była co najmniej niepełna.

Co istotne wreszcie wnioski zaprezentowane w tych opiniach nie pozostają w sprzeczności, wręcz przeciwnie w zdecydowanej części znalazły potwierdzenie w zeznaniach tak świadków i uczestników – w tym wnioskodawczynie, co do sposobu wykorzystywania nieruchomości objętej wnioskiem.

Podsumowując zeznania tak świadków jak i wnioskodawczynie oraz uczestników stwierdzić należy, iż wszyscy oni łączą początek władania nieruchomością położoną między ulicą (...) a W. W. z budową drugiego wały i osadnika- w tym zakresie ich zeznania są spójne, pozostając rozbieżne co do określenia dokładnego roku kiedy to nastąpiło. Jednak jak wynika z zeznań C. R. i częściowo K. S., w konfrontacji z wiedzą historyczną, która dowodu nie wymaga w ocenie Sądu budowę Osadnika C. zakończono dopiero w 1928 roku.

Co więcej uwzględniając zeznania tych osób, także w kontekście treści opinii z zakresu fotogrametrii, z których jednoznacznie wynika, iż podtopienia nadal się zdarzały, aż do okresu umocnienia wałów po II Wojnie Światowej, kiedy ten teren uległ znacznemu osuszeniu, uznać należało, że był on przed 1945 rokiem wykorzystywany przez okolicznych mieszkańców wyłącznie na pastwisko dla bydła, nie zaś na cele uprawne i brak jest dowodu by do zakończenia II W. światowej teren ten był podzielony między korzystających z niego rolników, by wydzielone były działki, w tym by granice miedzy nimi wyznaczały tak bruzdy i miedze.

W zakresie dokumentów z pochodzących z 1949 roku (k. 386-387 k. 196-197) w postaci ogłoszenia o objęciu gruntów w posiadanie przez Gminę m. st. W. w dzienniku Urzędowym oraz (...) w ocenie Sądu nie stanowiły one dowodu na objęcie nieruchomości objętej wnioskiem w posiadanie samoistne przez m. st. W., a następnie przez Skarb Państwa i na okoliczność przerwania biegu zasiedzenia, są one bowiem wyłącznie konsekwencją wejścia w życie dekretu z 26 października 1945 roku. Co istotne nie zostało wykazane, by w ślad za tymi ogłoszeniami poszło faktyczne objęcie

tych nieruchomości we władanie przez Gminę m. st. W.- jak wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego do czasu przejścia w 1976 roku tych terenów żadnych działań te podmioty tam nie podejmowały.

Za podstawę ustaleń w zakresie tego czy nieruchomość objęta wnioskiem, dla której prowadzona jest obecnie księga wieczysta, która założona została w 1974 roku była częścią nieruchomości hipotekowanej – w tym by stanowiła część nieruchomości o nazwie „Dobra Ziemskie C. W. i małe S. część litery B” czy też „Dobra Ziemskie C. W. i małe S. część litery B D. pod S. zwany” jak i (...) w okresie od XIX w. jak i w okresie międzywojennym i późniejszym Sąd miał opinie geodetów pisemne i ustne oraz znajdujące się w aktach dowody z dokumentów – załączone do opinii biegłych i złożone przez uczestników (Opinie geodetów J. P. k. k. 222-229, opinia uzupełniająca pisemna k. 370-373 z załącznikami k. 374-375, ustne wyjaśnienia k. 377-390, opinia uzupełniająca pisemna k. 454-458 z załącznikami k. 461-475, opinia uzupełniająca k. 654-657, Opinia biegłego geodety (...) k. 798 -802 z zał. K. 803-807, uzupełniająca opinia geodety od 00:05:08 do 00:28:47 protokół rozprawy zapis obrazu i dźwięku k. 918, dokumenty k. 38-47 i k. 841899). Sąd nie widział podstaw do kwestionowania rzetelności tych opinii niezależnych od siebie biegłych zgodnych w zakresie braku istnienia przesłanek do uznania nieruchomości obejmującej teren działki (...) za hipotekowaną w okresie przed 1 stycznia 1947 roku.

Sąd uznał zatem, iż dowodu na to, iż nieruchomość ta była hipotekowana nie mógł stanowić w żadnym razie, w świetle braku dostatecznych dowodów potwierdzających taki stan rzeczy, wpis w dziale „oznaczenie księgi wieczystej „, obecnie prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej działkę (...) wpis że dla nieruchomości prowadzona była księga wieczysta dawna.

Sąd zważył, co następuje:

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowiły przepisy dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319), , ale także obowiązujących do czasu wejścia tego dekretu to jest do 1 stycznia 1947 roku dwóch aktów prawnych : Kodeksu Napoleona z dnia 05 marca 1803 roku (K. N. z 1804 roku, nr 1, poz. 1) i Prawa o ustalaniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z 26 kwietnia 1818 roku (Dz. U.. Z. C. Z. W. Nr. 18/1919 r. poz. 157) , a nadto ustawa Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach hipotecznych (dekret Rady Ministrów z dnia 11 października 1946 roku (Dz. U. z 1946 roku, nr 57, poz. 321)

Z mocy art. 123 Prawa o ustalaniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z 1818 roku (Dz. U.. Z. C. Z. W. Nr. 18/1919 r. poz. 157), , obowiązującego również po 1918 roku. także rozporządzenie ministra sprawiedliwości z dnia 25 kwietnia 1928 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu przepisów hipotecznych obowiązujących na obszarach, na których obowiązuje rozporządzenie Komisarza Generalnego Ziemi Wschodnich z dnia 31 sierpnia 1919 r., dotyczące wprowadzenia ustroju hipotecznego) prawa hipotekowane nie potrzebują odnowienia wpisu, dopóki nie zostały wykreślone z ksiąg hipotecznych, nie może być nawet początku przedawnienia.

Kodeksu cywilnego N. obowiązujący do dnia 01 stycznia 1947 roku, który w art. 2228 stanowił, iż posiadanie jest dzierżenie albo używanie rzeczy lub prawa, jakie mamy lub wykonywamy bądź sami osobiście, bądź za pośrednictwem trzecich osób, które rzecz dzierżą lub wykonywają prawo w naszym imieniu. Art. 2229 wskazywał, że aby można było przedawnić, potrzebnym jest posiadanie ciągłe i nieprzerywane, spokojne, jawne, nie dwuznaczne i pod tytułem właściciela. Art. 2230 stanowił, iż domniemywa się zawsze, iż każdy posiada za siebie i pod tytułem właściciela, jeżeli dowiedzionym nie jest, że zaczął posiadać za drugiego, zaś art. 2234, że za posiadaczem teraźniejszym, który dowodzi, iż posiadał dawniej, jest domniemanie, iż posiadał w czasie pośrednim, z zastrzeżeniem przeciwnego dowodu.

W art. 2235 kodeksu N. podano, że dla uzupełnienia przedawnienia można do swego posiadania dołączyć posiadanie swojego prawodawcy, bez względu na sposób, w jakim prawa na nas przeszły, czy to pod tytułem ogólnym, lub szczególnym, czy też pod tytułem darmym, lub obciążliwym.

W zakresie terminu zasiedzenia z art. 2262 cytowanego kodeksu precyzował, iż wszelkie skargi, tak rzeczowe jak i osobiste, przedawniają się upływem lat trzydziestu, i ten, kto na takie przedawnienie powołuje się, nie ma obowiązku składać tytułu, jak również nie można zasłaniać się przeciwko niemu zarzutem złej wiary. Odstępstwo od 30-

letniego okresu zasiedzenia przewidywał art. 2265 wskazując, iż ten, kto nieruchomości nabywa w dobrej wierze i przez tytuł sprawiedliwy, przedawnia własność dziesięcioma laty, jeżeli prawdziwy właściciel mieszka w obrębie Sądu Apelacyjnego, w którym nieruchomość jest położona, a dwudziestoma laty, jeżeli zamieszkuje po za obrębem rzeczzonego Sądu, przy czym zgodnie z art. 2266, jeżeli prawdziwy właściciel miał zamieszkanie w rozmaitych czasach w obrębie i po za obrębem rzeczzonego Sądu, wówczas, dla uzupełnienia przedawnienia, potrzeba do liczby lat dawniejszego zamieszkania dodać podwójną liczbę lat brakujących do uzupełnienia dziesięcioletniego zamieszkania w obrębie.

Z treści wskazanych przepisów wynikało zatem, iż wyłączona była możliwość nabycia przez zasiedzenie prawa własności nieruchomości hipotekowanej i stan taki trwał do 31 grudnia 1946 roku włącznie, a dokładnie do wejścia w życie dekretu Prawo rzeczowe i ustawy dekret ten wprowadzający, który uchylił wyżej wskazane Prawo o ustalaniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z 1818 roku.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy – opinie biegłych dwóch biegłych geodetów sporządzone tak w formie pisemnej jak i ustnej, a także zgromadzony w aktach materiał dowodowy z dokumentów nie pozwalał na ustalenie by nieruchomość objęta wnioskiem stanowiła część nieruchomości hipotekowanej dawnej. W efekcie możliwe było nabycie tej nieruchomości przez zasiedzenie także w okresie przed 1 stycznia 1947 roku.

Analizując przepisy kodeksu N. stwierdzić należy, iż przedmiotowy akt prawny nie przewidywał krótszego okresu zasiedzenia dla posiadania jedynie w dobrej wierze, uzależniając skrócenie okresu posiadania od istnienia oprócz dobrej wiary również legitymowania się przez posiadacza tytułem sprawiedliwym. Tytułem sprawiedliwym byłaby na przykład umowa zawarta w przepisane przez prawo formie z osobą nieuprawnioną do rozporządzenia rzeczą.

Z okoliczności niniejszej sprawy nie wynika by małżonkowie A. pod „tytułem sprawiedliwym” nieruchomość objęli w posiadanie.

W konsekwencji do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie niezbędny był upływ 30 – letniego okresu posiadania, czego zresztą wnioskodawczyni nie kwestionowała.

Przy tym przy uwzględnieniu, iż okres posiadania niezbędny do zasiedzenia niewątpliwie przy uwzględnieniu treści wniosku nie upłynął do dnia 01 stycznia 1947 roku, czyli wejścia w życie dekretu Rady Ministrów z dnia 11 października 1946 roku (Dz. U. z 1946 roku, Nr 5, poz. 319), uwzględnić należało przepisy wprowadzające wskazany dekret.

Zgodnie z art. XXXIII § 1 i 2 dekretu Rady Ministrów z dnia 11 października 1946 roku (Dz. U. z 1946 roku, Nr 57, poz.321) przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed wejściem w życie prawa rzeczowego, stosuje się od tej chwili przepisy tego prawa; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Jak wynika zaś z § 2 tego artykułu jeżeli termin zasiedzenia według prawa rzeczowego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z chwilą wejścia w życie tego prawa; jeżeli jednak zasiedzenie, rozpoczęte przed wejściem w życie prawa rzeczowego, nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z tym wcześniejszym terminem.

Jak stanowił art. 50 § 1 dekretu prawo rzeczowe kto posiada nieruchomość przez lat dwadzieścia, nabywa jej własność, chyba że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze (zasiedzenie), zaś z mocy § 2 tego artykułu temu, kto posiada nieruchomość przez lat trzydzieści, nie można zarzucać złej wiary.

Zgodnie z art. 53 cytowanego dekretu do biegu terminów zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o przedawnieniu wierzytelności z zastrzeżeniem wyjątków, przewidzianych w artykułach poniższych.

Zaś z mocy art. 57 § 1 dekretu Prawo rzeczowe jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, posiadacz może przy obliczaniu terminu zasiedzenia doliczyć posiadanie swego poprzednika. Jednakże gdyby

posiadanie poprzednika było uzyskane w złej wierze, liczy się ono tylko w przypadku, gdy łącznie z posiadaniem nabywcy trwało przez okres czasu wyłączający zarzut złej wiary.

Jednocześnie w art. 296 § 1 dekretu Prawo rzeczowe zawarta została definicja posiadania o treści, iż kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel, jest jej posiadaczem. W następnych artykułach tego aktu prawnego od 298 do 300 ustanowione zostały domniemania służące ochronie posiadania w postaci: domniemania ciągłości (art. 299), posiadania jak właściciel (art. 298), dobrej wiary posiadania (art. 301) oraz zgodności posiadania ze stanem prawnym (art. 300)

Jednocześnie wyłączona została możliwość nabycia własności nieruchomości tej jako państwowej przez zasiedzenie począwszy od dnia 21 lipca 1961 roku zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 roku o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. 61, Nr 32, poz. 159), co następnie powielił art. 177 k.c. obowiązujący od 1 stycznia 1965 roku, a możliwość zasiedzenia tej nieruchomości otworzyła się dopiero ponownie w 1990 roku, gdy już nikt z rodziny A. terenem tym przejętym przez państwo w 1976 roku, nie władał.

Niewątpliwie zatem dla możliwości pozytywnego rozpoznania wniosku niezbędne było uwzględnienie okresu władania sprzed 1 stycznia 1947 roku, a zatem konieczne było wykazanie 30 letniego okresu władania nieruchomością przez S. i A. A. (2) i ich dzieci jako następców prawnych S. zmarłego w 1950 roku w okresie przed 21 lipca 1961 rokiem.

W konsekwencji kluczowe znaczenie dla rozpoznania sprawy niniejszej miało ustalenie w jakiej dacie nastąpiło objęcie nieruchomości obejmującej swoim obszarem projektowaną działkę o numerze (...) w posiadanie przez S. i A. małżonków A., a następnie jaki był charakter tego posiadania.

Przy tym uwzględnić należało zawieszenie biegu terminu zasiedzenia z uwagi zawieszenie wymiaru sprawiedliwości spowodowane trwającymi w trakcie II W. Światowej działaniami wojennymi w okresie od 1 września 1939 roku do 8 maja 1945 roku a zatem przez 5 lat i 8 miesięcy i 8 dni.

Z mocy bowiem art. 16 dekretu z dnia 6 czerwca 1945 r. o mocy obowiązującej orzeczeń sądowych, wydanych w okresie okupacji niemieckiej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 25, poz. 151, ze zm., dalej: dekret z 1945 r.) w stosunku do spraw cywilnych i karnych, których w okresie okupacji nie można było prowadzić przed sądami polskimi, bądź ze względu na poddanie tych spraw przez przepisy okupacyjne sądownictwu niemieckiemu, bądź ze względu na przesładowania ludności przez okupanta, okres czasu od dnia rozpoczęcia okupacji do dnia ponownego uruchomienia sądów polskich, właściwych dla wniesienia lub kontynuowania tych spraw, uważa się, pod względem skutków prawnych, przewidzianych w prawie materialnym i formalnym, za okres, w którym miało miejsce zawieszenie wymiaru sprawiedliwości. Z treści tego przepisu wynika, że ustawodawca czas od dnia rozpoczęcia okupacji do dnia uruchomienia sądów polskich uznał - w wypadkach określonych w art. 16 dekretu z 1945 r. - za okres zawieszenia wymiaru sprawiedliwości ze względu na skutki prawne, przewidziane w prawie materialnym i formalnym. Tak określony sens zawieszenia wymiaru sprawiedliwości przemawia za zastosowaniem omawianego przepisu w sprawach o zasiedzenie. Jedną z materialnoprawnych przesłanek nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie stanowi bowiem upływ czasu. Spełnienie się tej przesłanki rodzi więc skutki prawne, przewidziane w prawie materialnym. Wzgląd na takie następstwa prawne uzasadnia zaś - jak wynika z art. 16 dekretu z 1945 r. - przyjęcie zawieszenia wymiaru sprawiedliwości.

Okres od 09 maja 1945 roku do 21 lipca 1961 roku wynosił 16 lat, 2 miesiące i 13 dni, więc nawet przy przyjęciu, iż posiadanie nieruchomości było przez A. nieprzerwane także przed zakończeniem działań wojennych, winni oni posiadać oni tę nieruchomość przed 1 września 1939 roku co najmniej przez 13 lat i 9 miesięcy i 17 dni a zatem objęcie tej nieruchomości w posiadanie samoistne musiało nastąpić najpóźniej w dniu 14 grudnia 1925 roku.

Analizując szczegółowo zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd uznał jednak, iż nie zostało wykazane by w jakikolwiek sposób A. nieruchomość tę użytkowali – tak pod pastwisko czy na cele upraw rolnych, lub w jakikolwiek inny sposób nią władali do 1928 roku. Bowiem to w tym roku nastąpiło zakończenie budowy Osadnika C. i drugiego W. oddzielającego ów osadnik od terenów położonych między rzeką W. a ulicą (...), w efekcie czego zmniejszyło się

częściowo podtapianie tych terenów przestały one przez większość roku stanowić tereny zalewowe, a w konsekwencji pojawiła się możliwość choć w pewnym zakresie ich wykorzystania przez okolicznych mieszkańców. Co prawda świadkowie, wnioskodawcy i uczestnik K. A. wskazywali pierwotnie w swych zeznaniach dość ogólnie i hasłowo, że było to po wojnie bolszewickiej, następnie jednak w zasadzie zgodnie precyzowali, że możliwość użytkowania powstała dopiero po budowie osadnika i drugiego wału.

Możliwość ta jednak w ocenie Sądu, za czym przemawiała ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego, nie prowadziła automatycznie do ustalenia, iż wraz z zakończeniem budowy osadnika i wału małżonkowie A. objęli tę nieruchomość we władanie jak właściciele. Wręcz przeciwnie, wobec faktu, iż nadal teren ten był zalewany wiosną i w razie opadów jesienią mieszkańcy okolicznych gospodarstw swoje korzystanie z tych terenów ograniczali do wypasania na nim krów czy koni, przy czym krów nikt nie wiązał- chodzący one po całym tym terenie między wałem a ulicą (...) w sposób nieskrępowany, jedynie konie palikowano. Również A. kilka posiadanych przed wojną krów-około 4 -wyprowadzali na te tereny, przy czym konia A. nigdy nie mieli. Nie sposób jednak uznać w ocenie Sądu, by taki sposób władania nieruchomością miał charakter posiadania samoistnego. W ramach tego terenu nie zostały wydzielone granice faktycznego użytkowania - tak bruzdami jak i miedzami. Wręcz przeciwnie teren nieruchomości objętej wnioskiem stanowił część większego arealu ziemskiego wykorzystywanego dzięki dobroczynności natury i porośnięcia go samoistnie roślinnością zieloną na wypas bydła przez okolicznych mieszkańców. Co więcej w 1935 roku przez teren tej nieruchomości przebiegała w poprzek niej w jej środkowej części ścieżka, która nie mogła ze względu na swoje usytuowanie i przebieg służyć osobom rzekomo korzystającym z tej konkretnej działki. Gdyby faktycznie był to teren wykorzystywany przez jedną rodzinę, mało realnym jest by pozwoliła ona na wyłączenie od korzystania z nieruchomości pasu gruntu zajętego pod ścieżkę, która we wrześniu 1939 roku przeobraziła się w drogę polną i korzystanie z niej innych osób. Brak jest przy tym jakiegokolwiek wiarygodnego dowodu na to, by przed II Wojną Światową a także w jej trakcie na tym terenie prowadzone były uprawy warzyw- w tym pastewnych, nie wykazuje istnienia takich upraw także dokumentacja zdjęciowa z 1944 roku. W tym miejscu wskazania wymaga, iż na wykonanych w 1944 roku na zdjęciach lotniczych z okresu od lipca do grudnia widoczne były na tym terenie użytki rolne, jednak stanowiły one rośliny zielone na 70% powierzchni. Co nie mogło jednak ujść uwadze Sądu po pierwsze były jednorodne zajmowały znacznie większy teren w skład którego wchodziła również nieruchomość objęta wnioskiem- co wyraźnie widać na zdjęciach(k. 508-512) w ramach tego użytku o jednorodnym charakterze nie było widać żadnych granic wewnętrznych. W efekcie uprawa na działce projektowanej 8/156 mogła stanowić część uprawy na większym areale, czego w opinii fotogrametrycznej nie wykluczono.(k. 662) Zauważenia w tym względzie wymaga, że z opinii z zakresu fotogrametrii wynika, iż nie były to rośliny okopowe- ziemniaki czy buraki pastewne, których uprawę mieli A. na tym terenie prowadzić czy też trawy-koszona łąka. W ocenie Sądu brak było podstaw do uznania, by w 1944 roku teren ten był konkretnie przez małżonków A. użytkowany i by znajdujące się na nim rośliny zielone zostały przez nich tam zasiane.

Również w czerwcu 1945 roku na zdjęciu brak było widać śladów użytkowania rolniczego tych terenów, przez ludność- w tym A.- która na początku roku 1945 roku wróciła na spalony w wyniku działań wojennych teren S.. Sąd nie widział także podstaw do kwestionowania oceny tego zdjęcia w opinii fotogrametrycznej, zauważyć przy tym należy, że stwierdzono w niej występowanie na zdecydowanej części tej nieruchomości osadu naniesionego w wyniku erozji wodnej i w części na niej lustra wody- co zdają się potwierdzać zeznania R., który wskazał, że w1945 roku z uwagi na srogą zimę podsiąkania były duże i woda długo się na tym terenie utrzymywała, a w kontekście zeznań S., który mówił o istnieniu sieci rowów i okopów wojennych, uznać należało, że na tym terenie woda mogła w nich utrzymywać się także w czerwcu 1945 roku.

Sąd miał na uwadze, że posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi być posiadaniem samoistnym, a więc posiadacz musi być przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, a gdy wie, że nie jest właścicielem, posiadać rzecz tak, jakby nim był i jednocześnie sprawować faktyczne władztwo względem rzeczy wykonując konkretne czynności, czy chociażby znajdować się w takiej sytuacji, która pozwalałaby na korzystanie z rzeczy w taki sposób, jakby była ona jego własnością. posiadacza, że przysługuje mu prawo własności. O posiadaniu samoistnym nie świadczy sama tylko długotrwałość posiadania, która nie jest kryterium odróżniającym posiadanie samoistne od zależnego. Posiadanie

prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter władania rzeczą z zamiarem posiadania jej dla siebie (cum animo rem sibi habendi). Wskazać należy, iż wola posiadania jak właściciel (animus possidendi) nie oznacza woli nabycia własności, chodzi tu o samo wykonywanie faktycznego władztwa w takim - zewnątrznie - zakresie, w jaki wykonuje je właściciel. Władanie „jak właściciel” (animus rem sibi habendi) jest kategorią stanu faktycznego wskazującego na rzeczywistą wolę posiadacza, tzn. na samoistny charakter posiadania. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 7 kwietnia 1994 r. (III CRN 18/94) stwierdził, że posiadanie samoistne może mieć miejsce nie tylko wtedy, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, ale także wtedy, gdy wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz tak, jakby nim był. Art. 336 k.c. rozróżnia posiadanie samoistne i zależne. Posiadanie samoistne, zwane także właścicielskim, charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony (orz. SN z 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, OSNCP 9/87, poz. 138). Tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania dla siebie (cum animo rem sibi habendi), jest jej posiadaczem samoistnym. Wola posiadania więc jest skierowana na określony rodzaj, a raczej zakres władztwa (właściciel albo ten, kto włada rzeczą w zakresie innego władztwa nad cudzą rzeczą). Wola nie może być ukryta - chodzi tu o jawny dla otoczenia, niedwuznaczny zamiar. Obok woli posiadania „jak właściciel” konieczne jest także faktyczne władanie rzeczą. Istnienie jednego tylko z tych dwóch elementów nie decyduje jeszcze o posiadaniu (tak SN w orz. z 14 kwietnia 1961 r., CR 961/60, NP 12/62, s. (...)). O charakterze posiadania decyduje, obok woli, także zakres posiadania. Istotą posiadania zależnego w rozumieniu art. 336 k.c. jest władztwo nad cudzą rzeczą w zakresie odpowiadającym prawu podmiotowemu - innemu niż własność - które posiadacz wykonuje. Zatem wola posiadania nieruchomością jak właściciel - animus possidendi - ma kluczowe znaczenie dla oceny i kwalifikacji charakteru posiadania nieruchomości, do której odnosi się wnioszek. Zatem nie sama faktyczna możliwość władania rzeczą jak właściciel, a faktyczne przekonanie władających, iż władają rzeczą jak właściciele oraz wykonywanie uprawnień i obowiązków właścicielskich względem danej nieruchomości decyduje o przypisaniu ich posiadaniu cechy samoistności. (v. komentarz do kodeksu cywilnego pod red. Stanisława Rudnickiego i Stanisława Dmowskiego, LexisNexis, Warszawa 2006 rok)

Zdaniem Sądu skoro teren ten - w skład którego wchodziła również projektowana działka (...) był przed II Wojną światową porośnięty samoistnie tam występującą dziką roślinnością zieloną i stanowił miejsce wypasu bydła przez nieokreśloną liczbę osób, a jednocześnie brak jest jakiegokolwiek dowodu na podział w tym czasie tej nieruchomości pomiędzy poszczególnych gospodarzy i wydzielenie do korzystania konkretnej działki A.- w tym pokrywającej się z projektowaną działką (...) lub większej, a dodatkowo tolerowane było przez wszystkie korzystające z tych terenów osoby istnienie ścieżki przebiegającej w poprzek tych terenów od ulicy (...) ukośnie w stronę rzeki W., zatem nie sposób uznać by małżonkowie A. w jakimkolwiek zakresie tego terenu władali nim jak właściciele. Zdaniem Sądu czynili to w ramach większej wspólnoty wraz z okolicznymi mieszkańcami, którzy również korzystali z możliwości wypasu na tych nieużytkach krów czy koni, co przemawia za uznaniem, iż A. nie mieli woli władania tą konkretną częścią większego terenu pokrywającą się z działką (...) jak właściciele.

Oceniając zeznania świadków i stron także przez pryzmat wiedzy i doświadczenia życiowego uznać należało, iż co prawda po wybudowaniu Osadnika C. i w związku z tym drugiego wału wiślanego stopień podtopień gruntów położonych między tym wałem a ulicą (...) zmniejszył się, jednak nadal występował i w zależności od stanu pogody, srogości zimy był mniejszy lub większy, w efekcie nawet - jak wskazał sam świadek R. - zdarzało się że woda jeszcze w czerwcu na tym terenie zalegała. W ocenie Sądu zatem tak długi stan podtopień oraz niepewność czy w danym roku i z jaką intensywnością zjawiska te wystąpią powodowały, iż do czasu umocnienia wałów, co miało miejsce po II wojnie światowej, tereny te nie mogły być wykorzystywane pod uprawy przez okolicznych mieszkańców mających gospodarstwa rolne w pobliżu. Owa niepewność co do możliwości wykorzystania terenu nierealnym czyniła, by rolnik, który uprawy rolne - sposób ich rozlokowania planuje jeśli jeszcze nie tuż po zbiorach na kolejny rok, to najpóźniej w okresie przedwiosennym, mógł taki teren, wobec braku pewności kiedy woda z niego ustąpi, brać pod uwagę przy planowaniu zasiewów czy nasadzeń. W ocenie Sądu ocena zgromadzonych w sprawie dowodów wskazuje, że tereny te do czasu umocnienia wałów, co nastąpiło po II Wojnie światowej, były w miarę możliwości wykorzystywane przez okolicznych mieszkańców na wypas krów, jednak następowało to w sposób nieskoordynowany, bez wydzielenia

działek, bo takiej potrzeby, jak wynika z zeznań świadka G. wówczas nie było, krowy chodziły wolno po całym tym terenie.

Władanie zatem tym terenem przez właścicieli bydła miało charakter zbliżony do tego jaki ma wypas krów przez rolników choćby w przydrożnych rowach, które ich własnością nie są. Stanowi to natomiast wykorzystanie okazji jaką daje nieużytkowany teren porośnięty trawą. W żaden sposób przy tym takiemu użytkowaniu nieruchomości nie sposób przypisać właścicielskiego charakteru władania.

Podkreślenia wymaga, że jak wskazuje się w judykaturze wykorzystywanie nieruchomości pod li tylko wypas bydła stanowi przejaw korzystania z nieruchomości jak osoba uprawniona do służebności gruntowej czynnej, a zatem stanowi przejaw posiadania zależnego. (v. Uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2011 r. III CZP 10/11). Wreszcie zauważyć należy, iż tak A. jak i inni okoliczni gospodarze wypasający na tym terenie było nie z własnej inicjatywy podjęli jakiegokolwiek działania celem jego dalszego osuszenia- to dopiero umocnienie wałów przeciwpowodziowych przez władze po II Wojnie Światowej spowodowało osuszenie tego terenu w stopniu umożliwiającym zajęcie go pod stałe uprawy rolne.

Zdaniem Sądu zebrany w sprawie materiał dowodowy dowodzi zatem, iż dopiero po II Wojnie Światowej, po powrocie ludności zamieszkałej na S. na te tereny na początku 1945 roku i zakończeniu działań wojennych doszło do uporządkowania tego terenu przez okolicznych mieszkańców- w tym A., na co wskazał świadek S., wyrównania terenu po pozostałych okopach i rowach z działań wojennych, a jednocześnie wzmocnienie wałów wiślanych przez jeńców niemieckich, umożliwiło użytkowanie pod uprawy tego terenu, uczyniło go atrakcyjnym rolniczo. Jak wskazali bowiem świadek G. i świadek S. zasadniczo dopiero umocnienie wałów przeciwpowodziowych po II Wojnie światowej gruzami ze zburzonej W. ograniczyło podsiąkanie wody z W. i umożliwiło gospodarce wykorzystanie tych terenów pod uprawy rolne. Znalazło to potwierdzenie w dokumentacji zdjęciowej i opinii z zakresu fotogrametrii.

W ocenie Sądu to wówczas musiało dojść do podziału tego całego terenu między okolicznych gospodarzy- w tym do wydzielenia działki użytkowanej przez A., której część pokrywała się z projektowaną działką (...). Zmiana sposobu zagospodarowania terenów między B. a W., w tym w zakresie gruntu objętego niniejszą sprawą, widoczna była także na zdjęciach lotniczych z 1947 i 1951 roku. Wykorzystywanie nieruchomości obejmującej działkę projektowaną 8/156 na cele związane z produkcją rolną – pod uprawę roślin pastewnych, na siano dla zwierząt oraz nadal częściowo na wypas pozostałych po wojnie dwóch – krów było kontynuowane przez rodzinę A. – najpierw seniorów potem ich dzieci wykorzystywana do 1976 roku.

Pozwalało to uznać, iż to wówczas po zakończeniu II W. Światowej nastąpiło objęcie tej nieruchomości w posiadanie samoistne przez S. i A. A. (2), które trwało nieprzerwanie do 1976 roku, kiedy teren ten został przejęty przez państwo.

Przy tym owo objęcie w posiadanie samoistne – uprzątnięcie wyrównanie terenu i podział jego na działki oraz rozpoczęcie użytkowania nie mogło nastąpić jednak nie wcześniej niż w 1946 roku, bowiem zdjęcie z czerwca 1945 roku wskazuje na istnienie na tym terenie wody stojącej i naniesionego osadu w wyniku erozji wody z W., jak również umocnienie wałów wiślanych, limitujące znacznie podtapianie tego terenu nastąpiło po wojnie w latach następnych. W efekcie zdaniem Sądu przyjąć należało za początek posiadania samoistnego najwcześniej 1 stycznia 1946 roku. A w efekcie do 21 lipca 1961 roku posiadane to trwało przez 15 lat, 6 miesięcy i 21 dni.

Co istotne w zakresie sposobu wykorzystywania nieruchomości po II Wojnie światowej zeznania świadków były w zasadzie wewnętrznie spójne i konsekwentne w zakresie przejawów władania tymi terenami przez poszczególne osoby w tym małżonków A. i do co sposobu podziału między nich tych terenów.

Zaznaczyć trzeba, że w ocenie Sądu uznania, iż nastąpiło objęcie nieruchomości w posiadanie samoistne nieruchomości objętej wnioskiem po II Wojnie światowej i było ono kontynuowane do 1976 roku nie wyłącza fakt, że A. nie podjęli działań obronnych przeciw przejściu tej nieruchomości przez Radę Narodową pod budowę stałej wystawy budownictwa, także w konfrontacji z tym, iż jak wynika z zeznań wnioskodawczyni wyraźnie sprzeciwili się planom przejścia przez państwo ich siedliska przy ul. (...). Mieć należało na uwadze, iż jak wskazuje doświadczenie

życiowe niewątpliwie łatwiej było im zrezygnować z władania terenami, które nie służyły zaspokojeniu ich potrzeb mieszkaniowych, zwłaszcza w sytuacji, gdy jak wskazywał świadek G., za te przejęte tereny, których dokładne pomiary właśnie wówczas nastąpiły obiecywano użytkującym je osobom odszkodowanie, co również świadczy o tym, iż także przez władze państwowe byli oni uważani za posiadaczy samoistnych tych nieruchomości. Wreszcie jak wynika z zeznań wnioskodawczyni i uczestników na początku lat 70-tych A. zaprzestali hodowli inwentarza żywego, na potrzeby którego były uprawiane na tym terenie rośliny pastewne, a w efekcie nieruchomości ta mogła stracić dla nich znaczenie gospodarcze i tym atrakcyjniejsza była perspektywa uzyskania przez nich odszkodowania za te przejęte przez państwo tereny.

Reasumując, w ocenie Sądu zatem obalone zostało domniemanie samoistności posiadania nieruchomości przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni do 1945 roku włącznie – w okresie od 1928 roku do 1945 roku miało ono charakter zależnego posiadania – i to w zakresie większego areалу oraz wspólnie z innymi osobami, które na cel związany z wypasem bydła oraz na przechód również tę teren nieruchomości objętej wnioskiem wykorzystywali. Brak jest jakiegokolwiek dowodu, by w tym okresie A. za właścicieli tej konkretnej działki uważani byli, by podejmowali względem niej działania związane z jej zagospodarowaniem samodzielnie z wyłączeniem innych osób. Natomiast przed 1928 rokiem – w którym zakończona została budowa Osadnika C. i drugiego wału przeciwpowodziowego w ogóle nie zostało udowodnione, by nieruchomości ta była objęta w posiadanie i by była przedmiotem jakiegokolwiek władania przez małżonków A..

W konsekwencji Sąd uznał, iż przed wyłączeniem możliwości nabycia przez zasiedzenie własności tej nieruchomości, co nastąpiło z dniem 21 lipca 1961 roku A. A. (2) jak i jej dzieci będące wraz z nią następcami prawnymi zmarłego w 1950 roku S. A. nie legitymowali się 30-letnim okresem samoistnego posiadania, a zatem tak A. A. (2) jak również żaden z członków jej najbliższej nie mógł nabyć własności tej nieruchomości przez zasiedzenie.

Mając na uwadze powyższe Sąd postanowił jak w sentencji uzasadnianego postanowienia.

(...)

Zarządzenie: (...)