

Wywód Łokoczyńskich w sprawie Serkowskich o umowę sprzedaży domu na Kleparzu.**Or.** Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/1718 (d. WM 245).**Edycja krytyczna:** Mateusz Mataniak.**[s. 5]**

Wywód i konkluzja ze strony małżonków Łokoczyńskich.

Wysoki Sądzie Apelacyjny !

Wincenty Serkowski i Joanna Serkowska – względem siebie brat i siostra, jako dzieci Stanisława i Elżbiety Serkowskich, przez zrobioną pod dniem 17 czerwca 1820 r. przed księgami sądowymi Trybunału deklarację, jak A) objęli spadek, a tym samym stali się dziedzicami domu pod L. 163 w gminie VIII na Kleparzu przy Szlaku. Z mocy takiego prawa kontrakt kupna i sprzedaży de datto 6 czerwca 1820 r. rzeczonoego domu urzędownie przed notariuszem^a nastąpiony, został pod dniem **[s. 6]** 17 czerwca 1820 r. w Księdze Hipoteki vol. V, na karcie 343, pod nr 71 wciągniony. Spodobało się Wincentemu i Mariannie Sobierajskim z umowy niedoszłej z prywatnym podpisem, w aktach hipoteki nieznaney, prawom trzecich szkodzić, niemogącej przewieść procesu przeciwko Wincentemu i Joannie Serkowskim o nakaz zeznania kontraktu kupna i sprzedaży domu pod L. 163 przy Szlaku. I wprawdzie uzyskali wyrok de datto 16 czerwca 1820 r. Lecz wyrok ten nie wiąże małżonków Łokoczyńskich, dla czego jako trzeci z art. 474 KPS założyli opozycję, w poparciu tej przedstawiają: a) Że przez kontrakt urzędowy obejmujący oznaczenie ceny rzeczy sprzedanej, z art. 1583 KPS^b powodowie stali się wierzycielami; b) Że jakkolwiek mogła być zмова poprzednia **[s. 7]** między Serkowskimi a Sobierajskimi, nie wiąże Łokoczyńskich z art. 1165 KC; c) Że przez objęcie posesji naturalnej Łokoczyńscy, gdy dom uważać za ruchomość, co przypuścić nie można, nabyli już pierwszeństwo z art. 1141 KC; d) Bo więcej, gdy kupno domu jest kupnem nieruchomości, wpis tylko stanowi pierwszeństwo z art. 2194 KC, jakiego Sobierajscy nie zrobili, a tak obok praw nabytych przez Łokoczyńskich, nic wnosić nie mogą. Dla czego Łokoczyńscy upraszali w konkluzji Wysokiego Trybunału o zniesienie wyroku sądu swego de datto 16 czerwca 1820 r. zapadłego, nakazującego zeznanie kontraktu domu pod L. 163 w Kleparzu przy Szlaku. Po czym Trybunał wysłuchawszy wnioski stron wyrokował, zważywszy, iż opponujący Piotr i Katarzyna Łokoczyńscy małżonkowie jako trzeci przychodzący, pierwszeństwo **[s. 8]** nabycia domu pod L. 163 w Kleparzu na kontrakcie urzędownie pod dniem 6 czerwca br. z Wincentym i Joanną Serkowskimi, bratem i siostrą rodzonymi, zasadzają, i przez wniesienie do akt hipotecznych pod dniem 17 czerwca

a Przekreślony fragment: Antonim Matakiewiczem.

b Mylnie wskazana podstawa prawna; powinno być: art. 1583 KC (Kodeks Napoleona).

tegoż roku ważność nabytego prawa do rzeczonoego domu posiadania dowodzą. Gdy jednak Wincenty Serkowski imieniem swoim i siostry swej Joanny działający, dom rzeczony w Kleparzu pod L. 163 będący, małżonkom Sobierajskim ugodą w dniu 1 czerwca br. sprzedał i zadatek 206 złp odebrał. Gdy z powodu tej ugody Wincenty Serkowski zapozwany do Trybunału o zeznanie kontraktu kupna i sprzedaży, stosownie do ugody pod 1 czerwca br. zaszłej, wyrokiem Trybunału pod 16 miesiąca i tegoż roku nakazane sobie miał, stosownie do tej ugody, za ważną uznanej, zeznanie kontraktu urzędowego kupna i sprzedaży wspomnianego domu na rzecz małżonków Sobierajskich, [s. 9] gdy zaszłe zeznanie kontraktu urzędowego sprzedaży i kupna przez Serkowskiego na rzecz Łokoczyńskich małżonków i w akta hipoteczne wciągnięcie, nie może ubliżać umowom sądownie za prawne uznany i uprzedzającym akta urzędowe, tym bardziej, gdy z tego kontraktu urzędowego między Serkowskimi a Łokoczyńskimi małżonkami zawartego o dom tyle razy wspomniany, w punkcie 4 wiadomo było stronom obydwóm kontraktującym o umowie, a następnie i o sporze o ważność tej umowy toczącym się z Sobierajskimi, lecz nie czekając rozsądzenia kontrakt urzędowy spisali, i po wyroku już zapadłym do akt hipotecznych wniosli, przez co zasądzone koszty opponowanym Sobierajskim małżonkom wynagrodzić są winni. Gdy na ostatek zasady wyroku zaoponowanego niczym osłabione nie są, przeto Trybunał opozycję przez Piotra i Katarzynę Łokoczyńskich małżonków przeciwko wezwaniu Wincentego Serkowskiego i Joanny [s. 10] Serkowskiej, przez małżonków Wincentego i Mariannę Sobierajskich na mocy wyroku swego z dnia 16 czerwca br. do zeznania urzędowego kontraktu kupna i sprzedaży domu pod L. 163 na Kleparzu przy Krakowie stojącego uczynionemu założoną znosi. Wyrok swój pod dniem 16 czerwca br. zapadły w swojej mocy zachowuje, a następnie opponujących na zapłacenie opponowanym Sobierajskim kosztów w ilości 18 złp skazuje. Osądzono w I instancji, z mocą egzekucji bez kaucji. Od tak uciążliwego wyroku odwołali się Łokoczyńscy, a popierając sprawę następnę stanowią uciążliwości. a) Mylna jest zasada wyroku a quo, żeby Łokoczyńscy z tego względu mieli odpaść a kontraktem urzędowym kupna i sprzedaży domu pod L. 163 na Kleparzu, że już pierwaj Sobierajskim za zaliczeniem zadatku 200 złp Wincenty Serkowski sprzedać obiecać miał, i że o tym Łokoczyńscy wiedzieli. Bo naturalne w [pożyciu] naszym postępowaniu przy kupnie jest, że kilku się ubiegają, [s. 11] a ukończający interes zostaje dopiero nabywcą. Tak o wchodzeniu do czynu Sobierajskich z Wincentym Serkowskim, chociaż wiedzieli Łokoczyńscy, nic ich nie wiąże. Bo na ten przypadek dosyć odwołać się, że Łokoczyńscy wchodzenia Sobierajskich w targ nie mogli uważać za czyn zupełny, kiedy czyż nie był robiony z wszystkimi sukcesorami, dom należał do spadku, nie mógł być ważnie przez samego Wincentego Serkowskiego sprzedany z art. 1220 KC. Bo żadne kupno osobiwie nieruchomości nie mogło być ważnym, jak gdyby było na piśmie, przez kontrakt ważny, co wyraźnie stanowi art. 1582 KC. Sobierajscy nie składali żadnego kontraktu, jak tylko kartkę na zaliczone 200 złp, jaka nie może stanowić ważności kontraktu, bo nie w dwóch egzemplarzach, a tak stanowi art. 1325 KC. Bo gdy prawo

tego wymaga, żeby na piśmie był kontrakt kupna nieruchomości urzędowy, inaczej nie byłby mógł być przyjętym do hipoteki, jak art. 2148 KC, czyn z Sobierajskimi był niedoszły. [s. 12] Jak wyraźnie naucza prawo miejscowe ustawy galicyjskiej w §^b cz. III, tak prawo rzymskie [pr. 1 h. t. L. 17 de instrumentarum], że akt kupna jest dopiero zupełnym, który na piśmie miał być zrobiony, gdy tak był zrobiony. Bo Łokoczyńscy prawnie kontraktowali na mocy art. 1325 KC, kiedy wiedzieli, że przyrzeczenie sprzedaży za danym zadatkiem podciągało tylko karę na Serkowskiego podwójnego zadatku, lecz go uwalnia od dochowania niedoszłej umowy. Gdy więc Łokoczyńscy na prawie oparciu działali, jakże sąd a quo mógł ich czyn nieprawnym uznać. b) Bo obok przytoczonych zasad pozew nie mógł odstraszać Łokoczyńskich, gdzie na to pokazuje strona prawo lub wyrok a quo. Tak każdy pozew zatamowałyby komertią, rozchodziłyby się najważniejsze kontrakty. Dla czego owszem pierwej nie uzyskali wyroku Sobierajscy; owszem, prawo co do rzeczy ruchomych w art. 1139 KC pierwszeństwo, gdy rzecz [dawno] obiecaną, tu rzecz idzie, kto pierwej objął w posiadanie co do nieruchomości [] przez stopień hipoteki. [s. 13] c) Podstępu nie zarzucają Sobierajscy, mogą się udać do Wysokiego Sądu, jeżeli mają jakie pretensje. Okazawszy, że wyrok Trybunału de dato 29 września 1820 r. w zupełności uciążył Łokoczyńskich uchylając opozycję jako trzecich przeciwko wyrokowi między Sobierajskimi a Serkowskimi de dato 16 czerwca zapadłemu, nowy kontrakt domu pod L. 136 w Kleparzu zeznać nakazującemu, założoną. Upraszają o uchylenie obydwóch tych wyroków i o utrzymanie siebie przy raz prawnie zawartym kontrakcie.

Kopię mam honor Wielmożnym Tadeuszowi Krzyżanowskiemu i Szporowi zakomunikować.

[Podpis] Kozłowski.

Odebrałem kopię dnia 25 listopada 1820 r.

[Podpis] Szpor.

Kopię dnia 25 listopada 1820 r.

[Podpis] Tadeusz Krzyżanowski.

[cytowane przepisy: Kodeks Cywilny Napoleona, art. 1139, 1141, 1165, 1220, 1325, 1582, 1583, 1591, 2148, 2194; francuski Kodeks Procedury Cywilnej z 1806 r., art. 474]

[hasła: opozycja strony trzeciej, bezskuteczność umów względem osób trzecich, opóźnienie w wykonaniu zobowiązania, podzielność zobowiązania, akty z podpisem prywatnym, umowa kupna-sprzedaży, podwójny skutek (zobowiązująco-rozporządzający) umowy kupna-sprzedaży, zadatek, cena sprzedaży, wpis hipoteczny, pierwszeństwo hipoteczne]

b Numer paragrafu Kodeksu Cywilnego Zachodnio-galicyjskiego z 1797 r. nie wpisany.