

Odpowiedź Sobierajskich w sprawie Serkowskich o umowę sprzedaży domu na Kleparzu.

Or. Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/1718 (d. WM 245), k. 21–24.

Edycja krytyczna: Mateusz Mataniak.

[s. 21]

Odpowiedź ze strony Wincentego i Marianny Sobierajskich
przeciwko Łokoczyńskim i Serkowskim.

Wysoki Sądzie !

Zasady żądania apelujących są bezgruntowne i niczym nie osłabiają prawomocności wyroku I Instancji de datto 29 września br. zapadłego. I tak, powody rekursu są następujące. 1. Że jakoby umowa pisemna prywatna zawarta nie nadawała prawa własności. 2. Że między dwoma kupującymi ten poczytuje się za nabywcę, który wprzód własność w posesję objął. 3. Że żadnego podstępu między apelującymi a Sobierajskimi nie zdaje się być powodem. Co do 1. Stan sporu jest następujący. Serkowscy współzaappelowani terażniejsi, mając sukcesji spadłej na sprzedaż dom w Krakowie przy Szlaku pod Nr 136 chcąc koniecznie sprzedać i nie mogąc wynaleźć kupca, zgłosili się Sobierajscy, z którymi ugodę kupna sprzedaży domu questionis przy prywatnym podpisie i przy zaliczeniu kwoty uczynili. Z tym oraz oświadczeniem, iż później kontrakt urzędowy na rzecz Sobierajskich Serkowscy tą sprzedaż urzędownie przed notariuszem potwierdzą. Lecz stało się przeciwnie: Serkowscy zamiast potwierdzić kontraktem urzędowym tą sprzedaż Sobierajskim, weszli powtórnie w umowę z Łokoczyńskimi, trzecimi osobami, i dla jakiegoś zysku, lecz z krzywdą prawdziwą Sobierajskich, zawarli kontrakt urzędowy o sprzedaż tego domu, który już raz sprzedali. A to na rzecz Łokoczyńskich, który później zaintabulowali. [s. 22] Widząc się być tak pokrzywdzeni Sobierajscy wytoczyli zaraz spór do I Instancji o nakaz zeznania kontraktu urzędowego przez Serkowskich, gdzie wyrokiem I Instancji dnia 16 czerwca 1820 r. ocznym polecił sąd Serkowskim tenże kontrakt zeznać, a który to wyrok jest dotychczas przez niezałożenie apelacji, stał się prawomocnym. Wezwawszy więc stronę przeciwną do zeznania tegoż kontraktu, wówczas dopiero Łokoczyńscy apelujący jako trzeci, przyszli z opozycją, którą sąd a quo jaką za nieprawą uznając – oddalił. Nie dosyć na tym, przychodzą jeszcze przed Wysoki Sąd Apelacyjny przedstawiający uciążliwości bezgruntowne, gdyż co do 1. Mylnie się apelujący odwołują i utrzymują, jakoby tylko akt urzędowy prawo własności i hipoteki nadawał. Wypada tutaj rozróżnić, która była wcześniejsza ugoda. Sobierajscy wprzód zawarli umowę i nabyli tenże dom, nadto wiedzieli o tym dobrze Serkowscy, a tak z krzywdą prawdziwą i złą wiarą cum mala fide weszli w umowy o powtórna sprzedaż z apelującymi, którą i uczynili. Takim sposobem trzeba by przypuścić, iż kilka razy jedną rzecz sprzedawać nie jest zabronione. Nie

zapomnieli pośpieszyć wprawdzie Łokoczyńscy wnieść powyższy kontrakt do hipoteki, lecz rodzaj hipoteki tylko umownej uzyskali, i [są] późniejszy niż zaapelowani, albowiem zaapelowani Sobierajscy zapozwawszy o nakaz zeznania kontraktu uzyskali wyrok, w którym nakaz kontraktu zawarcia naznaczonym i intabulacja którego dozwoloną została, i to o dni kilka wcześniej niż Łokoczyńscy [s. 23] hipotekę umowną zaintabulowali. Tak więc za Sobierajskimi nie tylko mówi wcześniejsze zawarcie umowy, ale i wczesność w uzyskaniu hipoteki sądowej art. 2123 KC utwierdza. Nadto każdy wpis hipoteki nadaje tylko moc i prawa pomiędzy wierzycielami, jak art. 2137 KC, daleką od prawdy rzeczą, ażeby wpis hipoteczny nadawał własność i posesję rzeczy nieruchomości, ażeby nie można być właścicielem i w posesji, a potem swe prawa zabezpieczyć. Sama ustawa hipoteki zna różnicę między wierzytelnością z pożyczki [licznej] jakiej, a co innego względem prawa własności nabycia. Pierwszeństwo każde wpisu nadaje moc pomiędzy wierzycielami i w tym to zamiarze prawo określiło i oznaczyło różnicę pierwszeństwa wpisu, lecz nie względem nabycia własności, gdzie nie można wątpić, ażeby pierwszeństwo jakiego wpisu nadawało własność, gdyż z tego wypływałaby wolność pozbywania własności [bez liczby]. Każda umowa sprzedaży jest zupełna i nadaje prawo własności, jak tylko umówienie względem ceny i wartości nastąpi, to jest art. 1583 KC. Nadto samo przyrzeczenie sprzedaży waży tyle, co sama sprzedaż, jak art. 1589 KC. Także cena sprzedaży jest wymieniona, jak art. 1591 KC, a tak okazuje się, iż zawarcie umowy pomiędzy Sobierajskimi i Serkowskimi było prawnie uczynione i nic im prawa ubliżać nie może. Co do 2. Mylny jest i ten zarzut, jakoby posesja zaszła sama nadawała tytuł własności, albowiem wypada [s. 24] rozróżnić, jaka posesja jest, że Łokoczyńscy złą wiarą posiadają cum mala fide własność questionis domu, to przekonywa z innych uciążliwości, gdzie przyznają, że wiedzieli o czynności Sobierajskich ze sprzedającymi, i że wiedzieli, że już Sobierajscy kontrakt zawarli. W takim zaś przypadku każdy podobny posiadacz winien nie tylko powrócić własność, ale jeszcze wszelkie szkody i straty zwrócić. Co do 3. Że Łokoczyńscy z krzywdą zaapelowanych wchodzili w zawarcie kontraktu kupna sprzedaży domu questionis, to całe postępowanie w tym sporze dosyć przekonało, wiedzieli dobrze o zawartej już umowie sprzedaży z Sobierajskimi, a przecież nie zważając na to weszli w czynność z Serkowskimi i zawarli powtórny umowę sprzedaży z zaapelowanymi, nie tylko wcześniej zawarcie umowy, lecz i wcześniej otrzymanej hipoteki sądowej [mówi], a tak słusznie i sprawiedliwie im się własność należy i ugoda ze wszech miar dotrzymaną, a następnie i oddanie posesji domu questionis nastąpić powinno. Z tych powodów upraszają zaapelowani Sobierajscy o zatwierdzenie wyroku a quo prawomocnego i oraz o wskazanie apelujących na koszty prawne.

Koszty prawne 54 złp.

[Podpis] Tadeusz Krzyżanowski.

[cytowane przepisy: Kodeks Cywilny Napoleona, art. 1583, 1589, 1591, 2123, 2137]

[hasła: umowa kupna-sprzedaży, podwójny skutek (zobowiązująco-rozporządzający) umowy kupna-sprzedaży, przyrzeczenie sprzedaży, zadatek, cena sprzedaży, hipoteka sądowa, opiekun przydany]