

Wywód uciążliwości Jana Rzezińskiego w sprawie Sebastiana Badeniego o zawarcie umowy kupna-sprzedaży kamienicy w Krakowie przy ul. Stolarskiej.

Or. Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/1765 (d. WM 292), k. 265–273.

Edycja krytyczna: Mateusz Mataniak.

[s. 265]

N^o I.

Wywód uciążliwości ze strony Jana Hieronima Stefana Rzezińskiego
przeciwko Sebastyanowi hr. Badeniemu i Piramowiczowi.

Na dniu 2 marca br. apelowany Piramowicz z mocy udzielonego sobie pełnomocnictwa przez Jaśnie Wielmożnego Sebastyana hr. Badeniego sprzedał apelującemu dzisiejszemu kamienicę pod L. 50 w Krakowie przy ul. Stolarskiej w gminie I miasta Krakowa położoną, za sumę 24 000 złp dobrowolnie między sobą umówioną, z zastrzeżeniem zatwierdzenia umówionej ceny przez Jaśnie Wielmożnego Sebastyana hr. Badeniego, z upoważnieniem zjechania do Krakowa najdalej w dniu 15 marca br. celem zakończenia całego interesu, to jest spisania kontraktu przelewającego własność na rzecz dzisiejszego apelującego. Piramowicz na oznaczony termin nie przybył i kontraktu kupna-sprzedaży pomienionej kamienicy nie zeznał. Listem atoli z dnia 24 marca br. zawiadomił dzisiejszego apelowanego, że Jaśnie Wielmożny Sebastyan hr. Badeni zgadza się na odstąpienie kamienicy za 24 000 złp, z potrąceniem ciężarów hipotecznych. Gdy według art. 1589 KC przyrzeczenie sprzedaży tyle znaczy, co sprzedaż, gdy zachodzi wzajemne zezwolenie stron na rzecz i cenę, a następnie według art. 1583 KC mówiącego: „sprzedaż jest zupełna między stronami a kupujący nabywa własności z prawa względem sprzedaży, jak tylko umówienie się nastąpiło względem rzeczy i wartości, chociaż rzecz nie jest jeszcze wydana ani wartość zapłacona”, a co właśnie w obecnym przypadku zachodzi. Gdy wreszcie według art. 1998 KC dający pełnomoc obowiązanym jest wykonać zobowiązanie zawarte przez pełnomocnika, przeto powód pokładając list Piramowicza z dnia 24 marca br. w konkluzji wnosił i dopraszał się, aby Wysoki Trybunał: 1^o. Jaśnie Wielmożnego Sebastyana hr. Badeniego i Piramowicza do zeznania aktu urzędowego kontraktu kupna i sprzedaży kamienicy pod L. 50 w Krakowie przy ul. Stolarskiej w gminie I miasta Krakowa, w ciągu tygodnia po prawomocności wyroku zniewolić raczył – w razie zaś przeciwnym 2^o. Dzisiejszego powoda wprost za właściciela kamienicy pod L. 50 w Krakowie przy ul. Stolarskiej położonej uznał – a wskutek tego 3^o. Regentowi Hipoteki uregulowania tytułu własności na rzecz i imię powoda nakazał. 4^o. Ostrzeżenie Hipoteczne tytułem własności kamienicy questionis rezolucją [s. 266] Wysokiego Trybunału I Instancji dnia 14 kwietnia br. dozwolone za ważne uznał, i wreszcie 5^o. Koszty sporu obecnego zasądził, a to mocą wyroku z egzekucją tymczasową bez kaucji. W rozstrzygnięciu żądania tego zapadł wyrok Trybunału I Instancji w osnowie następującej. Po

wysłuchaniu sporu stron Trybunał w rozpoznaniu skargi ze strony J. K. Rzezińskiego przeciw Sebastyanowi hr. Badeniemu i Franciszkowi Piramowiczowi, o zobowiązanie Sebastyana hr. Badeniego do zeznania kontraktu urzędowego kupna i sprzedaży kamienicy pod L. 50 w gminie I miasta Krakowa położonej w ciągu tygodnia po prawomocności wyroku, w razie zaś przeciwnym o uznanie powoda za właściciela tejże kamienicy, polecenie Regentowi Hipoteki uregulowania tytułu własności na rzecz i jego imię, a następnie o uznanie warunków ostrzeżenia hipotecznego tytułu własności kamienicy questionis w dniu 14 kwietnia 1840 r. do Nr 273 Dziennika Hipoteki uskutecznionego, i zasądzenie kosztów sporu obecnego przedstawionej. Zważywszy, że rozstrzygnięcie sporu tego zawisło od rozwiązania pytania prawnego, czyli udowodnionym został był umowy o kupno i sprzedaż kamienicy pod L. 50 w gminie I miasta Krakowa położonej między J. K. Rzezińskim a Piramowiczem zawartej. Zważywszy, że z listu Piramowicza pod dniem 24 marca 1840 r. pisanego, na którym Rzeziński żądanie swoje gruntuje, okazuje się, iż Piramowicz w imieniu hrabiego Badeniego wchodząc umowy o sprzedaż kamienicy z Rzezińskim, przedstawił mu warunki pod jakimi umowa do skutku przyjść może, a mianowicie, że wyłączone być mają dwa kominki marmurowe i obicia jedwabne, i aby Rzeziński cały szacunek w sumie 24 000 złp po potrąceniu ciężarów hipotecznych zaraz zapłacił, po przyjęciu dopiero przez Rzezińskiego tych warunków nadesłana być miała ze strony hrabiego Badeniego plenipotencja Piramowiczowi do zawarcia kontraktu. Zważywszy, że Rzeziński na warunki te nie przystał, bo w odpowiednim liście z dnia 27 marca br. żądał zapisania pewnej sumy tytułem ewikcji do dwóch lat, bo co do kominków murowanych i obicia donosi, iż odjęcie tych pociągnęłoby za sobą mocne pęknięcie, albo nawet upadek ścian. A przeto że oczekuje dostatecznego załatwienia tej rzeczy, gdyż w przeciwnym razie kupna tego rzec by się musiał. Że wreszcie kamienica ta umieszczoną została na liście tych domów, których facjata na wiosnę odnowioną być musi, i dlatego nawa expens z tego względu bądź Hrabiego bądź jego czeka, a tak z tego widocznie okazuje się, że sprzedaż ta dopiero była w trakcie. Zważywszy, że kupno i sprzedaż zawisło od bytu umowy, aby zaś umowa była zupełna, poprzedzać ją winno wzajemne zezwolenie stron na warunki podane, co w obecnym przypadku nie zachodzi. Zważywszy następnie, że lubo hr. Badeni zaprzecza upoważnienia Piramowicza do sprzedaży kamienicy. Gdy atoli Rzeziński nie dowodzi, aby po liście w dniu 27 marca br. przez niego pisanym warunki w liście Piramowicza zastrzeżone załatwione zostały, a tak nie było wzajemnego [s. 267] zezwolenia stron o kupno i sprzedaż kamienicy pomienionej w umowę wchodzących, z art. 1108 KC nieodzownie wymagającego. Z tych przeto przywiedzionych zasad Trybunał Jana Kantego Rzezińskiego z żądaniem powyższym oddala, a następnie poleca Regentowi Hipoteki, aby ostrzeżenie hipoteczne tytułu własności na rzecz J. K. Rzezińskiego w dniu 14 kwietnia 1840 r. do Nr 273 Dziennika Hipoteki uskutecznione wykreślił. Koszty sporu w ilości 104 złp Badeniemu od Rzezińskiego zasądza. Od wyroku tego jako uciążliwego odwołał się Rzeziński do Wysokiego Sądu Apelacyjnego, i w usprawiedliwieniu odwołania tego przedstawia zasady, jak następuje: Trybunał I Instancji oparł zawyrokowanie swoje na następujących zasadach. 1°. Że z listu przez Piramowicza pod dniem 24 marca 1840 r. pisanego, na którym Rzeziński żądanie swoje gruntuje, okazuje się, iż Piramowicz w imieniu hr.

Badeniego wchodząc w umowy o sprzedaż kamienicy z Rzezińskim, przedstawił mu warunki, pod jakimi umowa do skutku przyjść może, a mianowicie, że wyłączone być mają dwa kominki marmurowe i obicia jedwabne, i aby Rzeziński cały szacunek w sumie 24 000 złp po potrąceniu ciężarów hipotecznych zaraz zapłacił, po przyjęciu dopiero przez Rzezińskiego tych warunków nadesłana być miała ze strony hr. Badeniego plenipotencja Piramowiczowi do zawarcia kontraktu. Lecz zasada ta wyroku Trybunału I Instancji nie tylko jest mylną, lecz co większa przeistaczającą cały stan sprawy. Rzeziński nie chciał nigdy dowodzić ani dowodził listem Piramowicza umowy w dniu 24 marca br. zawartej, bo w Trybunale I Instancji przedstawiał, iż na dniu 2 marca br. Piramowicz sprzedał kamienicę pod L. 50 w Krakowie przy ul. Stolarskiej w gminie I miasta Krakowa położoną za sumę 24 000 złp, z zastrzeżeniem zatwierdzenia umowy przez hr. Badeniego, z zapewnieniem zjechania do Krakowa najdalej na dzień 15 marca br. celem spisania kontraktu przelewającego własność na rzecz dziś apelującego. Rzeczą więc szła i chodzi o to, czyli umowa na dniu 2 marca br. z Piramowiczem o sprzedaż kamienicy zawarta, jest udowodnioną lub nie? Trybunał I Instancji uznał w zasadzie 4^o. że Badeni nie zaprzecza upoważnienia Piramowicza do sprzedaży kamienicy i Piramowicz na mocy udzielonego sobie pełnomocnictwa sprzedał kamienicę pod L. 50 za umówioną cenę szacunkową w sumie 24 000 złp i bynajmniej nie wyłączył przy tej sprzedaży ani kominków, ani obicia w kamienicy znajdującego się, i owszem przyrzekł dodać firanki z tejże samej materii co obicie będące, i jedynie tylko zrobił zastrzeżenie co do ceny szacunkowej, iż ta ulegać musi zatwierdzeniu Sebastjana hr. Badeniego; słowem kupno i sprzedaż kamienicy pod L. 50 odbyła się bez wyłączenia kominków i obicia i warunek jedynie względnie zatwierdzenia ceny dołożony został. Piramowicz nie zaprzeczał w Trybunale I Instancji, ażeby nie sprzedał kamienicy, nie zaprzeczył, aby miał wyłączyć kominki i obicia, a nawet nie [s. 268] mógł wyłączać ani kominków ani obicia, bo Sebastjan hr. Badeni dając upoważnienie Piramowiczowi do sprzedaży kamienicy nie polecił mu bynajmniej, aby ze sprzedaży tej wyłączał kominki i obicia. Apelujący Rzeziński widząc, iż Piramowicz okoliczności tych nie zaprzecza, nie widział potrzeby stawiania dowodów na tę okoliczność, wszakże gdy od tego rozwiązanie sporu zawisło, czyli przy sprzedaży kamienicy na dniu 2 marca br. wyłączone były przez Piramowicza kominki i obicia, i czyli nawet sam Badeni kazał Piramowiczowi wyłączyć też kominki i obicia (co jednakże przez Piramowicza przed Rzezińskim załatwionym zostało), deferuje apelujący tak Bademiemu, jak i Piramowiczowi przysięgę, pierwszemu w rotę: „Ja Sebastjan przysięgam, jako upoważniając Piramowicza do sprzedaży kamienicy pod L. 50 poleciłem mu wyłączyć od sprzedaży kominki i obicia”. Drugiemu w rotę: „Ja Franciszek przysięgam jako przy sprzedaży kamienicy pod L. 50 Rzezińskiemu wyłączyłem z tejże sprzedaży kominki i obicia i nie oświadczyłem Rzezińskiemu, iż mu oddam firanki z tejże samej materii będące, co obicia”. W dniu więc 2 marca br. nastąpiła sprzedaż kamienicy pod L. 50, bo prawo w art. 1583 KC mówi wyraźnie, iż sprzedaż jest zupełna między stronami i kupujący nabywa własność z prawa względem sprzedawcy, jak tylko umówienie się nastąpiło, chociaż rzecz nie jest jeszcze wydana, ani wartość zapłacona. Przypuściwszy, iż umowa z Piramowiczem zawarta była warunkową, to jest zawisłą co do ceny od potwierdzenia Sebastjana hr. Badeniego, jakież atoli był

ten warunek? Zaiste nie innym, jak zawieszającym, bo art. 1181 KC mówi: zobowiązanie zawarte pod warunkiem zawieszającym jest to, które zależy albo od wypadku przyszłego i niepewnego, albo od wypadku, który rzeczywiście nastąpił, lecz jeszcze strony o nim nie wiedzą. A w dalszym ustępie brzmi: w pierwszym przypadku zobowiązanie wykonanym być nie może, aż po wypadku. W drugim przypadku zobowiązanie ma swój skutek od dnia, w którym zawarte było. Czyliż więc wypadek, od którego zawisło było kupno i sprzedaż kamienicy pod L. 50 nastąpił? Tak jest, nastąpił, bo Sebastyan hr. Badeni zatwierdził cenę szacunkową w sumie 24 000 złp i o tym Piramowicz Rzesińskiego w liście z 24 marca br. zawiadomił. List więc Piramowicza stawiany był na dowód, iż zatwierdzenie ceny szacunkowej według umowy na dniu 2 marca br. z Piramowiczem zawartej przez Badeniego nastąpiło. A tak skoro przedmiotem umowy była kamienica i cena jej szacunkowa oznaczona, wątpliwości nie ulega, iż według art. 1581 KC sprzedaż była i jest zupełna, a tak Trybunał I Instancji nie mógł bez obrazy prawa i sprawiedliwości oddalać Rzesińskiego z jego żądaniem, dlatego, że Badeni inne narzucał mu warunki, aniżeli te, jakie przy pierwotnej umowie ułożone były. Dlatego też nie umowa o sprzedaż i kupno reflektowana być była powinna przez Trybunał I Instancji, ale ta okoliczność, czyli [s. 269] po^a nastąpieniem kupnie i sprzedaży Badeni miał prawo wyłączać kominki i obicia. Pytanie to rozwiązuje apelujący w ten sposób, że Sebastyan hr. Badeni nie miał prawa wyłączenia kominków ani obicia, bo Piramowicz sprzedając kamienicę Rzesińskiemu nie tylko ich nie wyłączył, ale nawet firanki z tejże samej materii co i obicia, dodać zobowiązał się, jak na to dowód nawet zakresłony został. Nie może się Badeni zasłaniać nawet tą okolicznością, iż wyłączył kominki i obicia, bo w liście do Piramowicza domieścił wyraźnie, iż w razie upierania się Rzesińskiego przy kominkach i obiciu, pozostawić mu ma też kominki i obicia, a na to dowód z przysięgi zakreslił, jak o tym redakcja wyroku przekonywa. Wreszcie kominki i obicia z mocy art. 125 KC należą do domu jako nieruchomości. Mylnie wreszcie Trybunał I Instancji wyrokował poczytując warunki umowy za samą umowę, bo co innego jest umowa, a co innego są jej warunki. Wszakże według art. 1583 KC „sprzedaż jest zupełna między stronami i kupujący nabywa własność i prawa względem sprzedawcy, jak tylko umówienie się nastąpiło względem rzeczy i wartości, chociaż rzecz nie jest jeszcze wydana ani wartość zapłacona”. Nigdzie zaś Kodeks obowiązujący nie mówi o żadnych warunkach do ważności kupna, bo warunki odnosić się mogą co do wypłaty, terminu oddania rzeczy itp., a umowa stać niewzruszona od chwili jej zawarcia, skoro się strony na sprzedaż i cenę zgodziły, do Trybunału więc I Instancji należało Rzesińskiemu albo przysądzić kominki i obicia, albo go od nich odsądzić, nie mógł zaś nigdy wzruszać sprzedaży według form i przepisów prawa dokonanej. 2°. Mylnie Trybunał orzekł: że Rzesiński po przedstawieniu mu warunków, na warunki te nie przystał, bo w odpowiednim liście z dnia 27 marca br. żądał zapisania pewnej sumy tytułem ewikcji do dwóch lat, bo co do kominków murowanych i obicia donosi, iż odjęcie tych pociągnęłoby za sobą mocne pęknięcie, albo nawet upadek ścian, a przeto że oczekuje ostatecznego załatwienia tej rzeczy, gdyż w przeciwnym razie

a W oryginale przekreślone: „sprzedaży”.

kupna tego zrzec by się musiał. Że wreszcie kamienica ta umieszczoną została na liście tych domów, których facjata na wiosnę odnowioną być musi, i dlatego nawa expens z tego względu bądź Hrabiego bądź jego czeka, a tak z tego widocznie okazuje się, że sprzedaż ta dopiero była w trakcie. A tym mylniej, że pominawszy ciąg osnowy listu, pojedyncze wyrazy jego w innym użyte względzie, tak z sobą połączył, ażeby utworzył zasadę dogadzającą Badeniemu, ale za to przeciwną przepisom prawa. Odczytajmy przede wszystkim osnowę całego listu (odczytać list), a następnie rozbierzmy wyrazy zasady, które są: „zważywszy, że Rzesiński na warunki te nie przystał, bo w odpowiednim liście dnia 27 marca br. żądał zapisania pewnej sumy tytułem ewikcji do dwóch lat. W ustępie tym zasady Trybunału I Instancji pominięto widocznie z uwagi słowa listu z dnia 27 marca br., a który brzmi: „Co się tyczy wypłaty ceny szacunkowej muszę Wielmożnego Pana Dobrodzieja zawiadomić, iż chcąc ułatwić [s. 270] cały ten interes wyjąłem wykaz hipoteczny kamienicy, że według wykazu tego następne sumy kamienicę ciążą: 1°. dla szpitala św. Mikołaja 100 złp. 2°. dla szpitala św. Rocha 100 złp. 3°. dla szpitala św. Ducha 300 złp. 4°. dla kościoła Panny Marii 2000 złp. 5°. dla sukcesorów barona Rosen 4329 złp wraz z procentami zaległymi, po strąceniu więc ogólnej sumy ciężarów w ilości 6829 złp należałoby zapłacić przy spisaniu kontraktu 17 171 złp. Jak Wielmożny Pan Dobrodziej złoży na^b kwity za opłacone procenty po datę nastąpiącej sprzedaży. W całym Wykazie hipotecznym nie masz wzmianki o p. Bolesławie Wielogłowskim, przeto jeżeli by Jaśnie Wielmożny Hrabia chciał go do sumy szacunkowej zaasygnować, raczy dokładnie wskazać ilość dla niego przypadającą, która z szacunku strąconą zostanie. Wreszcie tytułem ewikcji pozostać musi przy kamienicy pewna suma, abym na przypadek wykazania się jakich ciężarów, nie był o nie kłopotany, przynajmniej do lat dwóch, resztę ceny szacunkowej natychmiast wypłacę. Wszakże sam Badeni dał do tego powód, gdy na jego polecenie Piramowicz w liście 24 marca br. doniósł, iż ciężary, jakie zostały przy nieruchomości np Rosena 4000 złp przeszło, Bolesława Wielogłowskiego strącone zostaną z sumy szacunkowej, tym więcej, gdy Bolesław Wielogłowski w wykazie hipotecznym bynajmniej zamieszczonym nie był, a tak łatwy domysł, iż i inne ciężary odnosić się mogły do kamienicy pod L. 50, np. podatki z epoki Księstwa Warszawskiego, względnie których dowód chciał być zabezpieczony. Wreszcie czyliż przy spisaniu kontraktu notarialnego, po zapewnieniu przez Piramowicza, iż żadne ciężary nie odnoszą się do kamienicy pod L. 50, nie mógł być punkt ten załatwiony, zwłaszcza, gdy Rzesiński nawet nie wyszczególnił sumy. Czyliż co do podatków za czas Księstwa Warszawskiego nie zachodzi ten wątpliwy przypadek, iż podatki te darowane zostały przez Najjaśniejszego Cesarza Rosji, a przecież Senat Rządzący ściągał je od wszystkich właścicieli domów, czyliż więc jedynie do tego odnoszą się przypadek, nie musiałoby było pozostać kilkadziesiąt albo kilkaset złp, przy realności aż do skutku rozstrzygnięcia przedmiotu tego na właściwej drodze. Dalszy ustęp zasady tej brzmi: „Bo co do kominków marmurowych i obicia donosi, iż odjęcie tych pociągnęłoby za sobą mocne peknięcia, albo nawet upadek ścian, a przeto że oczekuje ostatniego

b Wyraz niezbyt czytelny.

załatwienia tej rzeczy, gdyż w przeciwnym razie kupna tego zrzec by się musiał. Już pod pozycją pierwszą wyjaśnionym zostało, iż ani Badeni nie polecił Piramowiczowi sprzedaży kamienicy z wyłączeniem kominków i obicia, ani Piramowicz nie sprzedał apelującemu domu, a ich wyłączeniem ani oświadczenie, że odjęcie kominków pociągnęłoby za sobą mocne pęknięcie, albo nawet upadek ścian, nic nie stanowi, tym więcej, że kupując kamienicę z kominkami i obiciami nie miał potrzeby odstępowania od tego, co na własność jego przeszło, ale godziłoż [s. 271] się Trybunałowi I Instancji ostatnie wyrazy listu w wyrazach: „oczekuję ostatecznego załatwienia tej rzeczy” odnosić do kominków i obicia, gdy przecież w liście tym czytamy, iż Rzeziński przypomniał Piramowiczowi obowiązek zjechania do Krakowa, że wszystko w oznaczonych terminach dźiać się winno, a terminem tym był dzień 15 marca br. na którym spisany miał być kontrakt urzędowy, a przeto wyrazy oczekuję ostatecznego załatwienia tej rzeczy odnoszą się do przyjazdu Piramowicza i do zeznania aktu urzędowego, a nie do obicia i kominków. Trybunał I Instancji przyłączył wyrazy listu w słowach „gdyż w razie przeciwnym zrzec bym się tego kupna musiał”, lecz wyrazy te przemawiają za apelującym i dowodzą, iż kupno uważał za skończone, a nie za traktowanie, bo gdzieby nie było ani sprzedaży ani kupna, tam by się nie było czego zrzcakać. Na koniec ustęp w słowach: „kamienica ta została umieszczona na liście tych domów, których facjata na wiosnę odnowioną być musi, i dlatego nawa expens z tego względu bądź jego bądź Hrabiego czeka”. Słowa te rozumieć należy w związku, w jakim pisana była osnowa listu, to jest, że gdy Rzeziński kupił dom, przeto nowa go expens z restauracji facjaty czeka, jeśli zaś odstąpi, wówczas expens ta dotykać będzie Badeniego. Z wyjaśnienia tego wykrywa się, że w liście tym nigdzie nie ma mowy o traktowaniu, ale o dokonanym kupnie i o potrzebie zjechania p. Piramowicza, końcem zeznania aktu urzędowego. Wreszcie dla wykrycia nierzetelnego postępowania Badeniego apelujący widzi się zmuszonym przedstawić: list Piramowicza pisany na dniu 24 marca br. przesłany był do Rzezińskiego przez Piramowicza przez Szwercerów, a takowy oddany był na dniu 27 marca br. Szwercery wrócili do Bejsc w dniu 30 marca br., to jest we trzy dni po napisaniu listu pod dniem 27 marca br. Piramowicz na list Rzezińskiego nic nie odpowiedział, a co większa listu tego Badeniemu do Wiednia nie przesłał, tak dalece, że Badeni mimo tego, iż zatwierdził cenę szacunkową, na dniu 9 kwietnia br., to sprzedał powtórnie kamienicę Ludwikowi Morsztynowi i o tym listem z dnia 10 kwietnia br. Gorzkowskiego zawiadomił, z poleceniem, aby o tym dał znać Piramowiczowi. W takim położeniu rzeczy Rzeziński uzyskał ostrzeżenie hipoteczne tytułu własności i rozpoczął obecny proces, a tak można utrzymywać, iż list Rzezińskiego z dnia 27 marca br. spowodował Badeniego do powtórnego sprzedania kamienicy, a to z powodu, iż Rzeziński nie chciał przystać na odjęcie kominków i obicia. Jestże w tym postępowaniu Badeniego rzetelność i godność, i czyliż Trybunał mógł nie sprzyjać w swym zawyrokowaniu takowemu postępowaniu? W razie zaprzeczenia tych okoliczności deferuje mu apelujący przysięgę w rotę: „Ja, Sebestyan przysięgam jako kamienicy pod L. 50 [s. 272] przed przesłaniem mi listu Rzezińskiego w dniu 24 marca br. przez Piramowicza, nikomu nie sprzedawałem i takowej na dniu 9 kwietnia br. Ludwikowi Morsztynowi nie sprzedawałem i o tym Gorzkowskiego listownie nie zawiadomiłem”. 3^o Sprawiedliwie Trybunał I Instancji

powiedział, że kupno i sprzedaż zawisło od bytu umowy, ale mylnie dodał, iż aby umowa była zupełna, poprzedzać ją winno wzajemne zezwolenie stron na warunki podane, co w obecnym przypadku nie zachodzi, że lubo Badeni nie zaprzeczał upoważnienia Piramowicza do sprzedaży kamienicy, gdy atoli Rzeziński nie dowodzi, aby po liście z dnia 27 marca br. przez niego pisanym warunki w liście Piramowicza zastrzeżone załatwione zostały, a tak nie było wzajemnego zezwolenia stron o kupno i sprzedaż kamienicy w umowę wchodzących, z art. 1108 KC nieodzownie wymaganego. Do kupna i sprzedaży Kodeks Cywilny dziś obowiązujący nie wymaga niczego więcej, jak tylko zgody na przedmiot i zgody na cenę. Zgoda ta nastąpiła pomiędzy stronami kontraktującymi, bo Piramowicz pełnomocnik Badeniego sprzedał kamienicę wraz z kominkami i obiciem, a Rzeziński kupił ją tak, jak sprzedawana była. Zgoda była na cenę, bo Rzeziński zaofiarował za nią sumę 24 000 złp. Piramowicz ją zaakceptował a Badeni potwierdził. Kodeks obowiązujący nie mówi nigdzie o zgodzie na warunki, a tak mógłże Trybunał I Instancji przytaczać za zasadę, że skoro nie było zgody na warunki, przeto nie było kupna i sprzedaży, a pomija z uwagi to, co z samego prawa jest dostatecznym, to jest zgodę na przedmiot i cenę. Nadaremnie się powołuje Trybunał na art. 1108 KC, bo artykuł ten zamieszczony w tytule o kontraktach w ogólności, który o tyle tylko waży, o ile późniejszymi tytułami ścieśniony nie jest. Prawo dziś obowiązujące w art. 1583 KC oznaczyło w zupełności, kiedy jest sprzedaż zupełna między stronami, i dwa tylko punkty wytknęło za główne warunki do dokonania sprzedaży, to jest przedmiot i cenę oznaczoną, bo gdzie jest zgoda na przedmiot i cenę, tam jest zezwolenie stron na kupno i sprzedaż. Na tych polegając zasadach uprasza w konkluzji, aby Wysoki Sąd Apelacyjny.

I. Wyrok Trybunału I Instancji w całej osnowie uchylił. II. Do pierwiastkowej konkluzji w Trybunale wnoszonej w całości przychylić się raczył, to jest: 1°. Jaśnie Wielmożnego Sebastyana hr. Badeniego i p. Piramowicza do zeznania aktu urzędowego kontraktu kupna i sprzedaży kamienicy pod L. 50 w Krakowie przy ul. Stolarskiej w gminie I miasta Krakowa położonej w ciągu tygodnia po prawomocności wyroku zniewolić raczył – w razie zaś przeciwnym 2°. Dzisiejszego powoda wprost za właściciela kamienicy pod L. 50 w Krakowie przy ul. Stolarskiej położonej uznał, wskutek tego [s. 273] 3°. Regentowi Hipoteki uregulowanie tytułu własności na rzecz i imię powoda nakazał. 4°. Ostrzeżenia hipoteczne tytułu własności kamienicy questionis rezolucją Trybunału I Instancji z dnia 14 kwietnia 1840 r. dozwolone za ważne uznał, wreszcie 5°. Koszty sporu obecnego zasądził, a to mocą wyroku z egzekucją tymczasową bez kaucji.

[Podpis] Boguński.

Kopię tych uciążliwości odebrałem.
12 lipca 1840 r.

[Podpis] A. Krzyżanowski.

[cytowane przepisy: Kodeks Cywilny Napoleona, art. 125, 1108, 1181, 1581, 1583, 1589, 1998]

[hasła: umowa kupna-sprzedaży, konsensualny charakter umowy, ważność umowy, warunek zawieszający, Regent Akt Hipotecznych, ewikcja, ostrzeżenie hipoteczne, rząd posagowy, pełnomocnictwo, zakres pełnomocnictwa, przysięga sądowa, Trybunał I Instancji]