

Pismo procesowe w sprawie Kałapucińskiego o rozwiązanie umowy kupna-sprzedaży kamienicy**Or.** Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. WM 259, s. 461–468**Edycja krytyczna:** Mateusz Mataniak**[s. 461]**

MP

**Wywód uciążliwości ze strony ze strony Kosalskiego przeciwko
Kałapucińskiemu.**

Wysoki Sądzie Apelacyjny.

Stan sprawy. Kazimierz Kałapuciński miał nabyte prawo kawałka gruntu, klinu miejskiego, czyli nadbrzezia Wisły za murami miejskimi, w prostej linii z domem jeszcze egzystującym sukcesorów Józefa Wnęka pod L. 190, i na tym kawałku klinu chałupkę przytykiem do muru miejskiego numerem 191 oznaczoną posiadał. A że w 1810 r. mury miejskie przez Rząd na publiczną licytację wystawione zostały, jak obwieszczenie Magistratu z daty 6 października 1810 r. lit. a dowodzi. Przeto takowe przez p. Krajewskiego w ilości 70 sążni za 533 złr kupione zostały, jak kwit z dnia 15 października 1810 r. lit. b prawdę tę stwierdza. Skutkiem takowego zakupna murów (tak jak i dziś, gdzie się jakie przytyki lub strągi znajdują), że przy zburzeniu tychże murów chałupka rzeczona, a raczej budka przytykiem do tegoż muru będąca, zagładzie zupełnej ulec musiała i rzeczywiście uległa. Kazimierz Krajewski w lepszym stanie daleko będąc jak dziś, litością ujęty nad smutnym położeniem i kalectwem ciemnoty Kałaputy, a teraz Kałapuciński zwanego **[s. 462]** jemu samemu i jego familii dał przytułek swej cegielni obok, bez żadnej nagrody, i dozwolił mu składu gontów itp. gratów z rozwalonej rzeczonej chałupki. A zaś za zgniłki do [Kun] pod wapno według ugody dał mu 15 złp i te Kałaputa odebrał. Kałaputa ośmielony tą grzecznością PP. Krajewskich później, gdy się dowiedział, że obok na wzgórzu posiadają prawem własności tak zwany Ogród Półtorakowski, ośmielił się proponować, iż życzyłby sobie mieszkać na tym gruncie, tam wystawić chałupkę, gdyż ma drzwi, okna i inne kawałki. I aby tylko zezwolili PP. Krajewscy i dodali ze swej cegielni materiałów, on doda swą starzyznę, cieśli i murarzy swym kosztem zastąpi. To zaś co włoży, czynszem odbierze i wysiedzi, a na każde wezwanie ustąpi. Którą propozycję PP. Krajewscy zaakceptowali. Okoliczności te stanowcze, obok tytułów własności Kazimierz Krajewski w sądzie *a quo*, gdyby tego potrzeba uznaną została, ofiarował stwierdzić przysięgą z urzędu, na rotę: „jako Kałaputa dziś się zwący Kałapuciński mieszkając w domu moim, gdy dowiedział się, że mam ogród wspólnie z mą żoną od Olszewskiego w ulicy Skawińskiej nabyty, zyskawszy względy nas obojga, ośmiela się proponować, iżby życzył sobie mieszkać na tym gruncie Półtorakowskie zwanym, a ponieważ ma okna, drzwi itp. kawałki, abym był zezwolił

[s. 463] i dodał ze swej cegielni materiału, iż on, to jest Kałaputa doda swą starzyznę, cieśli i murarzy swym kosztem zastąpi, nakład swój czynszem i mieszkaniem wybierze, a zawsze na żądanie Krajewskich ustąpi”. I rzeczywiście Krajewscy, bez miary i rachunku, jako do swej własności dostarczyli wapna, cegły, kamieni nawieść kazali. Drzewa na cały dach ze składu swego wydali, a Kałaputa dodał robotników i gontów, okien, drzwi, jak wyżej ze swej chałupki rozebranej dostarczył. W ten sposób w zbudowanej chałupce na gruncie Krajewskich tenże Kałaputa ciemny mieszkał przez lat przeszło 16, nie płacąc bynajmniej czynszu, ani z mieszkań, ani z ogrodu. Aż dopiero kiedy dla interesów Krajewscy sprzedali całą cegielnię, z gruntami i wszelkimi przyległościami, sprzedali także Kosalskiemu kontraktem urzędowym w dniu 9 stycznia 1828 r. przed notariuszem Pszczółkowskim spisany rzeczony Ogród Półtorakowskie zwany wraz z domkiem na gruncie tymże stojącym. lit. e., gdzie w punkcie V tegoż kontraktu wyraźnie nabywcy zostawili Kosalskiemu wolność do wezwania Kałaputy o podanie ilości wyłożonej na reparację i wybranych przez ten czas dochodów, a tak zupełnego się obrachowania. Wtem gdy Kałaputa dowiedział się, że Krajewscy cegielnię sprzedają, że już i to miejsce, gdzie on mieszkał [s. 464] sprzedali, obawiając się, że on będzie musiał zdać rachunki z przychodów i podać ilość rzeczywistych wydatków, a tak wskutek tego ustąpić, postanowił rzecz tę, gdzie Krajewscy mają tytuły, sporną uczynić, i w istocie pozwał Krajewskich i nabywcę przed Trybunał o rozwiązanie kontraktu z Kosalskim zawartego, a sam żadnego nie mając, prócz prostego i od łaski zawisłego posiadania. A lubo każdemu wiadomo, jak prawo do rzeczy nieruchomości się nabywa, jak zamiany następują, co się dzieje z budynkami na cudzym gruncie wystawionymi. Jednak Kałaputa w swej skardze śmiało poważył się twierdzić, że się zamienił, to jest swój grunt łąkowy za Ogród Półtorakowskie zwany, a niebaczny na to, że Magistrat polecił mu zburzyć chałupkę, i grunt jak był, tak pozostał miejskim. Zapomniał, że nawet nie miałby prawa rzeczy żadnej i rządowej zbywać; jeszcze złożył Extrakt Hipoteczny, wprowadzie do nr 191, ale innego miejsca wcale się odnoszący. Zapłatę 15 złp za spróchniałki przeistoczył na dopłatę jakoby do zamiany, i wreszcie zakreślił faktum do dowodzenia przez świadki, że on przeniósł swój domek. Krajewscy wraz z Kosalskim na całą tę [] odpowiadając złożyli tylko rzeczywiste tytuły swojej [s. 465] własności do gruntu spornego; dowód odnowienia ich w hipotece regulującej. Odwołali się do art. 555 KC, który takie przypadki rozwiązuje. I wnosili w przedmiocie głównym, aby Kałaputę z nieprawnym żądaniem oddalić. A ze skargi incydentalnej, aby ekstabulację tytułu Kałaputy do nr 191 odnoszącego się, ale na innym gruncie z Ogrodu Półtorakowskie nakazać, a intabulację kontraktu Kosalskiego zalecić. Aby na koniec Kałaputę zobowiązać do podania likwidacji wydatków i zebranych dochodów. Trybunał tak wprowadzoną sprawę sądząc wyrokiem swym na dniu 31 maja 1828 r. zawyrokował, iż inkwizycja ma miejsce na tę okoliczność, że Kałaputa przeniósł swą chałupkę, i czy grunt na którym stała egzystuje dotąd, a Krajewscy czy użytkują. Od wyroku tego tak Kosalski, jako też i Krajewscy założyli apelację, i tę następnie dowodami wspierają:

Usprawiedliwienie

Sąd *a quo* a) dając miejsce inkwizycji wbrew prawu [osądził], i b) nie miał na uwadze z jednej i drugiej strony przekładanych dokumentów. I tak [s. 466] ad a) 1) Prawo własności do rzeczy nieruchomości nie dowodzi się inkwizycją ze świadków, zwłaszcza w czasach naszych, gdy mamy znane hipoteki rzeczywiście istniejące. A tak sąd *a quo* dawszy miejsce inkwizycji na zamianę obraził art. 1341 KC, gdy rzecz przenosi 150 franków. 2) Nie mógł sąd *a quo* i z tej zasady dawać miejsca inkwizycji, że ani Kałaputa gruntu na którym stała chałupka zamieniać nie był mocen jako [cego], ani tego Krajewscy akceptować. I chociażby istotnie Kałaputa mógł dowieść i dowieść zamianę, taki kontrakt z art. 1108 KC byłby żadnym, bo mu zbywa na istotnym warunku, to jest na przedmiocie, więc obrażony drugi art. 1108 KC. 3) Gdybyśmy przypuścili i byt zamiany, i prawność działania Kałaputy, gdy Krajewski pokłada tytuł nabycia Ogrodu Półtorakowskie zwanego jeszcze w roku 1809, w roku 1810 w akta hipoteczne przyzwoicie ciągniony, zaś 30 grudnia 1825 r. odnowiony w nowo regulującej hipotece; Kałaputa żadnego. Przeto nastąpiła nawet preskrypcja według art. 2265 KC. A tak sąd *a quo* obraził i ten przepis. Kałaputa bowiem ciągle mieszkał nawet w tym samym domu, i nie przez lat 10, ale 18, nie poważył się tytułu uregulować na siebie, ani o to pozwać kiedy [s. 467] Krajewskich. Rozwiązanie powyższych artykułów wszelkie wnioski, wszelkie powieści usuwa, i żadnych dowodzeń nie dozwala. Ale jeszcze gdy zważymy ad b): 1-mo sąd *a quo* nie miał na względzie dokumentów ze strony Krajewskiego złożonych: a) obwieszczenia do sprzedaży murów miejskich; b) kwitu na zapłacony mur; c) kontraktu składanego i do hipoteki wniesionego; d) protokołu w roku 1813 z powodu nadzwyczajnego wylewu wody sporządzonego, z którego okazuje się, że to samo miejsce, gdzie był mur był miejski i chałupka Kałaputy stała, woda zabrała i w piaski obróciła; przez co okazuje się zbyteczny dowód ze świadków na istnienie tego miejsca. Ale więcej jeszcze nie miał na względzie dokumentów przez samego Kałaputę złożonych, które sprawę jego osłabiały, a obronę apelujących utwierdzały, to jest: e) Wykazu hipotecznego, z którego pokazało się, do jakiego miejsca odnosi się tytuł jego; że do miejsca, które dziś nie istnieje. A tak nie była rozpoznawaną tożsamość gruntu; f) Szczególnie zaś nie zważał złej wiary Kałaputy, iż ten mając tytuł do innego gruntu, na inny go wcale w nowo regulującej hipotece podał; g) Obrażił sąd *a quo* wyraźny art. 555 KC, na ten przypadek [s. 468] postanowiony, gdy Krajewski udowodnił własność gruntu, że nie nakazał ustąpić Kałapucie, i nie przychylił się do konkluzji apelujących. W ten sposób wykazawszy ile jest uciążliwy wyrok *a quo*, apelujący proszą Wysokiego Sądu: 1) Aby wyrok *a quo* wyżej z daty wymienionej, dający miejsce inkwizycji ze świadków, w całej osnowie uchylić, i Kałaputę z nieprawnym żądaniem na zawsze oddalić. Następnie 2) nakazać ekstabulację hipoteki tytułu Kałaputy do domu samego nr 191 odnoszącego się, a na grunt Ogrodom Półtorakowskie zwanym przeniesionego, a także 3) polecić Regentowi intabulację kontraktu urzędowego między Krajewskimi a Kosalskim sporządzonego; nadto 4) zobowiązać Kałaputę do podania likwidacji wydatków poczynionych i do złożenia rachunków z przychodów od lat przeszło 16 pobieranych; na koniec 5) zasądzić koszty prawne, mocą swego wyroku.

[Podpisy] W. Szpor, Boguński.

Koszta: wpis 15 [f], stemple 20 gr, wyjęcie wyroku 10 [f], honorarium 54 [f], razem 79 [f] 20 gr.

[cytowane przepisy: Kodeks Cywilny Napoleona, art. 555, 1108, 1341, 2265]

[hasła: umowa kupna-sprzedaży, spadkobiercy, przysięga urzędowa, akt notarialny, umowa zamiany, skarga incydentalna, dowód ze świadków, Regent akt Hipotecznych, ekstabulacja, intabulacja, likwidacja kosztów]