

Relacja sędziego w sprawie xx. Mansjonarzy o służebność muru środkowego, widoku i ścieku.

Or. Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/1677 (d. WM 204), s. 505–510.

Edycja krytyczna: Mateusz Mataniak.

[s. 505]

Relacja w sprawie xx. Mansjonarzy przy kościele Panny Maryi w Krakowie,
przeciwko Panu Maurycemu Samelson,
właścicielowi kamienicy w Krakowie pod L. 55.

Z okazji przedostatniego wyniesionego rekursu od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 28 listopada 1834 r. zmieniającego wyrok Trybunału I Instancji z dnia 4 kwietnia 1834 r. w przedmiocie służebności widoku i ścieku z dachu. Najwyższy Sądzie ! Ksiądz Jan Ziółczyński administrator funduszków xx. Mansjonarzy przy kościele Panny Maryi w Krakowie, w imieniu i na rzecz tychże zapozwał pod dniem 18 maja 1833 r. Pana Maurycego Samelson, właściciela kamienicy w Krakowie pod L. 55 stojącej, przed Trybunał I Instancji, przed którym na audyencji publicznej w dniu 4 kwietnia 1834 r. wniósł żądanie w osnowie. Poprzedni zmarły właściciel domu pod L. 55 sytuowanego poważył się nowe okno altanowe na podwórzec xx. Mansjonarzy, właścicieli kamienicy pod L. 56, wymurować i [ostowy] szary gontów obrócić z podwórca pod L. 55 na podwórzec pod L. 56, nadto w murze własnym xx. Mansjonarzy framugi na swej stronie powybić, a to wszystko wbrew prawu w art. 675 i 681 KC. XX. Mansjonarze zaskarżyli w drodze policyjno-administracyjnej samowładny czyn dawnego właściciela domu pod L. 55. Odbyte zostały w przedmiocie tym na gruncie sprawdzenia, wskutek których przyrzekł tenże właściciel przedmiot ten do pierwszego przywrócić stanu, lecz dla zaszłej wkrótce śmierci jego dane przyrzeczenie bez skutku zostało. XX. Mansjonarze rezolucją Wydziału z dnia 23 lipca 1819 r. do L. 1927 do drogi prawa odesłani na zasadzie prawa im służącego i opinii Urzędu Budownictwa domagali się, by Trybunał: a) mur rzeczony za własny uznał; b) altanowe okna i framugi zamurować kazał; c) ściek z dachu na podwórze xx. Mansjonarzy [s. 506] znieść nakazał, przy zasądzeniu kosztów prawnych. Pozwany wniósł w obronie, że wyniesiona skarga jest niedopuszczalną, gdyż nieruchomości pod L. 55 przeszła w ręce trzeciego, to jest obecnie pozwanego, z którym xx. Mansjonarze w tym przedmiocie nie mieli żadnych czynności prawnych. Postarali się wprowadzić o ostrzeżenie hipoteczne sporu służebności okna, jednak proces iure reali nie może być naprzeciwko pozwanemu formowany, powodowie z żądaniem wprost oddaleni być winni. Na wszelki wypadek wniósł dalszą obronę pozwany. Że z dokumentów xx. Mansjonarzy składanych wykrywają się, a mianowicie: z opinii Urzędu Budownictwa na planie pierwiastkowym opartego. Że śp. Walenty Bartsch miał prawo i wolność okno wzmiankowane umieścić. Zaprzecza pozwany, aby zmarły Bartsch przyrzekał do pierwiastkowego stanu zwracać przedmiot, o który spór. Z opinii Budowniczego Miejskiego okazuje się, że mur ten

wyłącznie należy do kamienicy pod L. 55. W takim razie, gdy kto w swym własnym murze czyni otwory, w zastosowaniu art. 676 i 677 i następne do art. 680 włącznie, upraszał przeto Pan Samelson o oddalenie skargi powoda, i zasądzenie kosztów. Trybunał I Instancji rozstrzygając orzekł: iż gdy rozstrzygnięcie sporu w przedmiocie uznania własności rozgraniczającego muru pomiędzy kamienicą pod L. 55 Maurycego Samelсона będącej, a następnie polecenie zamurowania okna altanowego i framugi, odwrócenie ścieku dachu z podwórca xx. Mansjonarzy, wytoczonego, zawisło od obejrzenia w sztuce biegłych miejsca spornego i dania przez tychże relacji na okoliczności. Naprzód, czyli mur, w którym okno wybite, jest środkowy lub nieśrodkowy, przez opisanie znaków wyłączność tego muru dowieść mogących, w razie zaprzeczenia wspólności jego przez strony spór wiodące. Po wtóre, czyli przy restauracji domu pod L. 55 mur kwestionowany nie był podniesiony, a następnie, czyli w podniesionym dopiero murze okno wybite zostało. [s. 507] Na koniec. Jaka jest wysokość okna wybitego nad dno lub podłogę tego miejsca, które oświeca. Przeto Trybunał w myśl art. 302 i 305 KPS obejrzenie naoczno miejsca spornego i dania relacji na okoliczności powyżej wyrażone, na w sztuce biegłych Żebrowskiego, Hercoga i Hermanowskiego z urzędu wyznacza, którzy przysięgę przed Wielmożnym Dudrewiczem sędzią przez niniejszy wyrok delegowanym wykonać mają. Koszty zawieszając. Od wyroku tego obydwie strony założyły apelację, na skutek której zapadł wyrok Sądu Apelacyjnego tej treści: „Sąd Apelacyjny wysłuchawszy sporu stron i wniosku Urzędu Publicznego. Co do ekscpcji ze strony p. Samelсона o niedopuszczalność skargi xx. Mansjonarzy przeciwko niemu wyniesionej i przedstawionej, a przez Trybunał niereflektowanej. Zważywszy, że lubo nieruchomości pod L. 55 w Krakowie sytuowana przeszła od p. Bartschowej do rąk p. Samelсона; gdy jednak xx. Mansjonarze właściciele nieruchomości pod L. 56 nie mieli żadnego obowiązku czynić ostrzeżenia hipotecznego na swej nieruchomości służebności okna, której nie oni, lecz właściciel domu pod L. 55 używał i używa, gdy owszem używający takowej winien był ostrzeżenia w księgach hipotecznych na własności xx. Mansjonarzy uczynić, czego dopełnienia nie udowadnia. Sąd Apelacyjny uchylając ekscpcję Pana Samelсона, do rozsądzenia sprawy w przedmiocie głównym przystępuje. A w rozsądzeniu takowej, zważywszy że xx. Mansjonarze ścieśnili swoje żądanie, nie chcąc już dowodzenia własności i muru środkowego, poprzestając tylko na żądaniach zamurowania okna i zniesienia ścieku wody z dachu. Zważywszy następnie, że według art. 678 KC nie można mieć widoków prostych na sąsiedzkie dziedzictwo zamknięte lub niezamknięte, jeżeli odległość muru, w którym takie widoki są robione, od rzeczzonego dziedzictwa nie wynosi 19 decymetrów, czyli 6 stóp. Zważywszy [s. 508], że odległości takowe według art. 680 KC rachują się od zewnętrznej powierzchni muru, w którym się otwór robi. Zważywszy na koniec, że w myśl art. 681 KC każdy właściciel tak powinien zakładać dachy, aby deszczowe z nich wody spływały na jego ziemię, albo na drogę publiczną, a nigdy nie może dawać ścieku wód takowych na grunt sąsiada swojego. Z tych powodów Sąd Apelacyjny utrzymując zasadę Trybunału I Instancji z dnia 4 kwietnia 1834 r. zapadłego, zaapelowanego, co do obejrzenia przez w sztuce biegłych miejsca spornego i dania przez tychże relacji z zasad atoli zwyż przytoczonych, wyrok zmienia, na okoliczności następne: Czyli widok prosty okien domu Nr 55 w

Krakowie sytuowanego na sąsiedzkie dziedzictwo domu Nr 56 położonego, robionych, od rzeczzonego dziedzictwa nie wynosi 19 decymetrów, czyli 6 stóp odległości, rachując od zewnętrznej powierzchni muru, w którym takowy otwór jest zrobiony. Czyli ściek wód deszczowych z dachu domu Nr 55 spływa na ziemię właściciela czyli też na grunt sąsiada domu pod L. 56 położonego, jest urządzony. Po odbyciu relacji przez w sztuce biegłych wyrokiem a quo wyznaczonych, w obecności delegowanego tymże wyrokiem sędziego Wielmożnego Dudrewicza, strony dla dopełnienia formalności prawem przepisanych i po stanowcze sprawy osądzenie, do Trybunału odsyła. Po wyroku Sądu Apelacyjnego Pan Samelson założył rekurs do Sądu Najwyższej Instancji, w którym według uczynionego już przez pełnomocnika przedstawienia, w tym czuje się być uciążonym. a) Że skarga ze strony xx. Mansjonarzy przeciwko Panu Samelson wyniesiona za przyjmowalną uznana, bo przez nabycie kamienicy po śp. Bartschu przez osobę trzecią xx. Mansjonarze nie mają prawa ubezpieczającego ich w mniemanym prawie, według art. 4, 6, 9 i 21 ustawy hipotecznej¹. Przedstawia rekurujący dalej. b) Że skarga ta nawet jest niegruntowną, bo mur środkowy między [s. 509] tymiż kamienicami jest wyłączną własnością Pana Samelсона, a w takim przypadku należy się zastosować do przepisów w art. 676 i 677 KC objętych. c) Że art. 676 i 677 KC przez Pana Samelson powołane pozwalają w nieśrodkowym murze zrobienia otworu dla światła lub okna z kratą, nigdy jednak dla okien do patrzenia lub galerii, lecz do samego światła, i dlatego to tymi artykułami przepisana jest wysokość nad podłogę lub dno pokoju, w sposób, iżby dla światła tylko samego, nie zaś za okno do patrzenia służyły. Dlatego gdy w obecnym przypadku w murze środkowym Pana Samelсона uformowanie okna altanowego nie może się odnosić do przepisów art. 678. Zastosowanie więc ma miejsce do art. 676 Ustawy Cywilnej. Rekurujący obstarują przy niedopuszczalności skargi naprzeciw niemu jako trzeciemu nabywcy z tytułu prawa osobistego do śp. Walentego Bartscha formować się mogącego, doprasza się, aby obydwie wyroki zarekurrowane uchylone, xx. Mansjonarze z niegruntowną skargą wprost oddaleni byli, przy zasądzeniu kosztów sporu. XX. Mansjonarze w odparciu powyższych uciążliwości przedstawiają głównie, że rekurs przez Pana Samelсона jest niegruntowny, zasady jego odnoszą się do dwóch okoliczności. Raz, że xx. Mansjonarze nie mając wpisu hipotecznego względnie tego, iż ich nieruchomości nie jest obciążona służebnością widoku i ścieku; po wtóre, że mur w mowie będący twierdzi Pan Samelson swym wyłącznie własnym. Co do pierwszego przedstawia. Czyli ten, co nie ma ciężaru służebności, winien mieć wpisy hipoteczne na swej lub na sąsiedzkich nieruchomościach, a tym, że oni nie mają żadnego prawa służebności. Czyli też ten, co twierdzi, że ma jakie prawo służebności, winien mieć wpis na nieruchomości obciążenie cierpieć mającej? Pan Samelson winien się być spytać Pani Bartschowej [s. 510] lub przekonać się z akt hipotecznych, czyli służebności widoku i ścieku są w hipotece. Czyli jest do nich tytuł, to jest umowa, lub czyli są nabyte przez 30-letnie posiadanie; nie uczynił tego, więc nie ma nic, do czego by się

1 Ustawa z 17 VI 1822, *O ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach*, ogłoszona pismem Senatu Rządzącego z 6 IX 1822 nr 2795 DGS, „Dziennik Rozporządzeń Rządowych Wolnego Miasta Krakowa” z 1822 r.

odwołać mógł. Co do drugiego zaprzeczają xx. Mansjonarze, aby mur questionis był Pana Samelсона własnym, to być nie może, bo on stanowi część budowli xx. Mansjonarzy, i jest środkowym i wspólnym, za taki przez śp. Walentego Bartscha w czasie komisji 14 lipca 1818 r. uznanym, nie jest w hipotece za wyłączny dom pod L. 55 Pana Samelсона zapisanym. Przedstawiają między innymi xx. Mansjonarze pytania do rozstrzygnięcia. Czyli mienie okien bezpośrednio na cudze dziedzictwo wychodzących jest służebnością z rodzaju tych, do których ustanowienia potrzeba czynu człowieka, mianowicie umowy lub dopuszczenia dobrowolnego przez 30-letnie milczenie, w rozwiązaniu których to pytań powołuje się do przepisów prawa w Tytule V Dziale II oddziale II Księgi II KC, niemniej w Dziale III Tytule IV Księgi II, w szczególności w art. 678, 679, 680, 686 i 690 dodając, że przepisy KC ograniczyły służebność prawną widoku na dziedzictwo sąsiada koniecznym warunkiem odległości przynajmniej 3 łokci. W konkluzji dopraszają się xx. Mansjonarze Najwyższego Sądu o uchylenie rekursu Pana Samelсона, zatwierdzenie wyroku Sądu Apelacyjnego i zasądzenie kosztów sporu. Ten jest stan sprawy po rozstrzygnięciu Najwyższego Sądu przychodzącej.

Dan w Krakowie dnia 15 czerwca 1836 r.

[Podpis] Gołuchowski – referent.

[cytowane przepisy: Kodeks Cywilny Napoleona, art. 676, 677, 678, 679, 680, 681, 686, 690; francuski Kodeks Procedury Cywilnej z 1806 r., art. 302, 305; ustawa hipoteczna Wolnego Miasta Krakowa z 6 IX 1822, art. 4, 6, 9, 21]

[hasła: mur środkowy, służebność ścieku z dachu, służebność widoku, Urząd Budownictwa WMK, wykaz hipoteczny, bezpieczeństwo hipoteczne]