

Rekurs Samelsona w sprawie xx. Mansjonarzy o służebność muru środkowego, widoku i ścieku.

Or. Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/1677 (d. WM 204), s. 495–499.

Edycja krytyczna: Mateusz Mataniak.

[s. 495]

Wywód rekursu ze strony Maurycego Samelsona
przeciwko xx. Mansjonarzom przy kościele Panny Maryi.

Najwyższy Sądzie !

P. Samelson przez akt urzędowy kupna sprzedaży nabył od p. Katarzyny Bartsch kamienicę w Krakowie przy ulicy Wiślniej pod L. 55 położoną, a to na zasadzie wykazu hipotecznego, który jest prawem dla każdego nabywcy. W parę lat po wzmiankowanym kupnie xx. Mansjonarze wystąpili z procesem przeciw Samelsonowi, żądając uznania muru granicznego między ich kamienicą a domem p. Samelson za własny, polecenia zamurowania altanowego okna i framugi w tymże murze i zniesienia ścieku dotąd na podwórze xx. Mansjonarzy jakoby urządzonego. P. Samelson w odpowiedzi na żądanie xx. Mansjonarzy przedstawił, że skarga tego rodzaju nie może być przeciwko niemu przez xx. Mansjonarzy formowana, gdyż spór przedstawiony odnosi się do praw rzeczowych, skoro zaś xx. Mansjonarze nie postarali się o ostrzeżenie sporu o przedmiot w mowie będący, nie mogą więc występować przeciwko trzeciemu nabywcy, z którym nie mieli żadnych czynności, lecz służy im tylko prawo osobiste o wynagrodzenie szkód (jeżeli swej skardze ufają) do sukcesorów śp. Walentego Bartsch. Trybunał I Instancji spór ten rozstrzygając orzekł: „Iż gdy rozstrzygnięcie sporu w przedmiocie uznania ważności rozgraniczającego muru, pomiędzy kamienicą pod L. 55 Maurycego Samelsona będącej, a następnie polecenia zamurowania okna altanowego i framugi, odwrócenie ścieku z dachu z podwórca xx. Mansjonarzy wytoczonego, zawisło od obejrzenia przez w sztuce biegłych miejsca spornego i dania przez tychże relacji [s. 496] na okoliczności: najprzód czyli mur, w którym okno wybite jest środkowy lub nieśrodkowy, przez opisanie znaków wyłączność tegoż muru dowieść mogących, w razie zaprzeczania 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. Na koniec, jaka jest wysokość okna wybitego nad dno lub podłogę tego miejsca, które oświeca ? Przeto Trybunał w myśl art. 302 i 305 KPS do obejrzenia naocznego miejsca spornego i dania relacji na okoliczności powyżej wyrażone, na w sztuce biegłych Żebrowskiego, Hercoga i Hermanowskiego z urzędu wyznaczając, którzy przysięgę przed Wielmożnym Dudrewiczem sędzią przez niniejszy wyrok delegowanym wykonać mają”. Od wyroku tego obydwie strony założyły apelację, na skutek której zapadł wyrok Sądu Apelacyjnego tej treści: „Sąd Apelacyjny co do ekscepcji ze strony p.

Samelsona o niedopuszczalność skargi xx. Mansjonarzy przeciwko niemu wyniesionej, przedstawionej, a przez Trybunał niereflektowanej, zważywszy, że lubo nieruchomości pod L. 55 w Krakowie sytuowana przeszła od p. Bartschowej do rąk p. Samelsona; 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 ostrzeżenie w księgach hipotecznych na własności xx. Mansjonarzy uczynić, czego dopełnienia nie udowadnia. Sąd Apelacyjny przeto uchylając ekscepcję p. Samelsona, do rozsądzenia sprawy w przedmiocie głównym przystępuje. A w rozsądzeniu takowej, zważywszy że xx. Mansjonarze ścieśnili swoje żądanie, nie chcąc już dowodzenia własności muru środkowego, poprzestając tylko na żądaniach zamurowania okna i zniesienia ścieku wody z dachu. Zważywszy następnie, że według art. 678 KC nie można mieć [s. 497] 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, 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 de datto 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 następujące: „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”. Od wyroku tego p. Samelson założył rekurs do Sądu Najwyższej Instancji i w usprawiedliwieniu takowego przedstawia: Że bardzo uciążliwe są orzeczenia obydwóch sądów, gdy skargę tą ze strony xx. Mansjonarzy przeciwko p. Samelson formowaną za przyjmowalną uznały, bowiem podług wniosków przez samychże xx. Mansjonarzy czynionych, spór o zamurowanie okna altanowego i zmianę ścieku między właścicielami kamienic pod LL. 55 i 56 toczył się na drodze administracyjnej od 1819 r., jeżeli więc ufali swemu prawu xx. Mansjonarze, należało im dla [s.498] wszelkiej pewności, na przypadek przejścia własności kamienicy w ręce obce, uskutecznić ostrzeżenie hipoteczne zachodzącego sporu, w przedmiocie teraz toczącym się, bo konsekwencję niedopełnienia tej nieostrożności bardzo łatwo przewidzieć można było, a tą jest: że przez nabycie kamienicy przez osobę trzecią xx. Mansjonarze nie będą mieć prawa rzeczowego, ubezpieczającego ich w mniemanym prawie, obronę tą p. Samelsona

utwierdzają. Art. 4, 6, 9 i 21 ustawy hipotecznej¹, których wszystkich najwyraźniejsza jest osnowa, że nabywca za to tylko odpowiada, co było w wykazie hipotecznym zamieszczone, i że ten, który sądzi mieć jakieś prawo rzeczowe, lub który się chce [zapewnić] przeciwko trzecim nabywającym realność, winien jest [przed] skutkiem sporu uczynić ostrzeżenie w księgach hipotecznych, co, gdy nie było ze strony xx. Mansjonarzy dopełnionym, nie mogą więc formować przeciwko p. Samelsonowi, który się spuścił na rzetelność wykazu hipotecznego, żadnej akcji. Dlatego obstaje najprawniej p. Samelson przy tej ekscypcji, aby xx. Mansjonarze ze swą skargą, jako naprzeciwno p. Samelsonowi niedopuszczalną, oddaleni zostali. Lecz gdyby nawet na chwilę przypuścić, że skarga xx. Mansjonarzy przeciwko p. Samelson, mimo powyższej p. Samelzona obrony, jest dopuszczalną, na tedy zawsze takowa jest niegruntowną, bowiem rzeczą jest pewną, dokumentami a nawet przyznaniem w Sądzie Apelacyjnym stwierdzoną, że mur środkowy między kamienicami w mowie będącymi jest wyłączną własnością p. Samelzona, a w takim przypadku idą w zastosowanie przepisy art. 676 i 677 KC. W poparciu swej obrony xx. Mansjonarze mylnie powołują art. 678 i następne KC, bowiem inny przypadek niż jest obecny tymi artykułami jest określony, to jest ten, gdy kto chce mieć widok z okien do patrzenia z galerii i innych podobnych występów na sąsiednie dziedzictwo, w takim razie odległość takich przedmiotów od dziedzictwa sąsiedniego jest prawem przepisana. Zaś art. 676 i 677 KC przez p. Samelzona powołane pozwalają w nieśrodkowym murze zrobienia otworu dla światła lub okna z kratą, nigdy jednak nie dla okien do patrzenia lub galerii, lecz tylko dla 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 p. Samelzona [s. 499] uformowanie przez śp. Walentego Bartsch okna altanowego nie może się odnosić do przepisów art. 678, do którego się xx. Mansjonarze odwołują, przeto zastosowanie jedynie art. 676 **[należy dodać: ma]** miejsce. Zaprzecza się, aby śp. Walenty Bartsch tak mur, jak i ściek z dachu (który stosownie do prawa jest urządzony), miał być kiedy do pierwszego stanu przywrócony, tym bardziej, gdy xx. Mansjonarze niczym nie dowodzą, iżby śp. Bartsch nad zakres prawa sobie służącego wystąpił. Rekurrujący przeto zawsze obstając przy niedopuszczalności skargi naprzeciwno niemu jako trzeciemu nabywcy, z tytułu prawa osobistego do śp. Walentego Bartsch formować się mogącego, uprasza, aby Najwyższy Sąd obydwie wyroki zarekurrowane uchylić, xx. Mansjonarzy z niegruntowną skargą oddalić, i od nich koszty obecnego sporu zasądzić raczył. Mocą wyroku ostatecznego.

[Podpis] Soświński.

Wyciąg wyroku 12 złp

Kopie wyroku 18 złp

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.

Honorarium 90 złp.

3 grudnia 1835 r. odebrałem.

[Podpis] Szpor.

[cytowane przepisy: Kodeks Cywilny Napoleona, art. 676, 677, 678, 680, 681; 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, ostrzeżenie hipoteczne, relacja biegłych sądowych, wyznaczanie biegłych, wykaz hipoteczny, bezpieczeństwo hipoteczne]