

Uciążliwości Stahlowej w sprawie Stahlów o rozwiązanie umowy kupna-sprzedaży domu na Stradomiu.

Or. Archiwum Narodowe w Krakowie, sygn. 29/200/1713 (d. WM 240), s. 445–448.

Edycja krytyczna: Mateusz Mataniak.

[s. 445]

Uciążliwości ze strony Anny Stahlowej^a przeciwko Piotrowi Oswald.

Wysoki Sądzie !

A. Piotr Oswald przez kontrakt dnia 15 maja 1803 r. sprzedał Annie Stefański dom swój na Stradomiu z jednej tylko izby składający się za 500 złp. Później ten sam dom sprzedany Józefowi Stahl^b, małżonkowi Anny Stefański. Gdy za mąż poszła sprzedał powtórnie jej małżonkowi Stahlowi^c. B. Mając powody mieszkania wspólnego w domu sprzedanym, zastrzegł sobie takowe mieszkanie w izbie, którą dawniej zajmował, a która cały dom stanowi. Pozwany widząc niedogodności dla siebie, opuścił takowe mieszkanie. Pod dniem 5 sierpnia roku zeszłego zapozwał Oswald pozostałą wdowę po Józefie Stahl^d o rozwiązanie kontraktu kupna domu tego, z przyczyny, iż nie posiada i nie ma sobie oddanego zastrzeżonego mieszkania. Skargę tą Sąd I Instancji odrzucił. C. Którego wyrok Wysokiego Sądu Apelacyjnego zatwierdził D. Na dniu 11 lipca br. Oswald zapozwał powtórnie przed Trybunał I Instancji apelującą o oddanie izby zastrzeżonej, i o zapłacenie po 16 ## za czas, w którym nie mieszkał, lub o rozwiązanie kontraktu sprzedaży. Sąd a quo rozsądzając [s. 446] sprawę tą wyrokiem z dnia 24 lipca br. E. odrzuciwszy wniosek apelującej, rzeczy już osądzonej^e, orzekł, iż Oswald ma prawo zajęcia mieszkania, lub gdyby mu takowe dozwolonym nie było, za zwróceniem ceny szacunkowej domu, takowy na powrót odebrać^f. Wyrokiem tym będąc uciążona Stahlowa^g założyła apelację, którą następnie usprawiedliwia. Sąd a quo rozsądzając tą sprawę najmocniej uciążył apelującą. Albowiem Oswald z tą skargą dwoma wyrokami odsądzony został, teraz zaś powtórnie takową w innej tylko postaci przedstawił. Początkowo żądał oddanie

a W oryginale: Sztalowej.

b W oryginale: Sztal.

c W oryginale: Sztalowi.

d W oryginale: Sztal.

e Fragment: „rzeczy już osądzonej” w oryginale podkreślony.

f Fragment: od „Oswald” do „na powrót odebrać” w oryginale podkreślony.

g W oryginale: Sztalowa.

domu, dlatego, iż mu jest wzbronnie mieszkanie, teraz zaś oddania mieszkania lub domu. Za tym Sąd a quo ze względu rzeczy osądzonej res iudicatae, skargę takową powinien był wprost odrzucić. Co do głównego przedmiotu Sąd a quo nakazując oddanie mieszkania zapozwanemu, uciążył apelującą, albowiem Piotr Oswald kiedy dom questionis sprzedał, handlował cytrynami, zaś zmarły Stahl^h był piekarzem wojskowym, zastrzegł sobie przeto Oswald mieszkanie, to jest wolność sprzedawan cytryn na oknie. A co bynajmniej żadnej przeszkody Stahlowiⁱ nie czyniło. Oswald mieszkał tak lat kilka, później wyniósł się już, tak że lat kilka temu minęło. [s. 447] Oswald przy sprzedaży nie wyrażał czasu, na jak długi czas sobie zastrzega takowe mieszkanie. Za czym wedle § 848 Części III kodeksu austriackiego i art. 1752 KC rozumie się, że na rok. Mieszkał lat kilka, gdy umarł Stahlⁱ i apelowana inny sposób do życia obrała, to jest szynk, nie mógł nigdy mieszkać, wyniósł się sam dobrowolnie. Tym więc samym zrzekł się wszelkiego prawa. Oswald utrzymuje, że gdy nie masz w kontrakcie zastrzeżone, na jak długo czas służy mu mieszkanie, iż mu z takowego wolno się było wynieść i każdego czasu wolno powrócić. Pomijając, jak się powyżej rzekło, iż przez wyniesienie się dobrowolne już tym samym zrzekł się wszelkiego prawa. Tedy gdy warunek ten nie jest zastrzeżony wyraźnie, a wszelkie umowy ulegają ścisłemu tłumaczeniu. Przeto tłumacząc kontrakt ten wedle art. 462 KC, podług którego w zachodzącej wątpliwości umowa na korzyść tłumaczyć się winna tego, który zaciągnął obowiązek. I w moc art. 1156 KC poszukując w umowie zamiaru stron kontraktujących, nie można przypuścić, aby między zmarłym Stahl^k a Oswaldem mogła być takowa umowa, iżby tenże całe swe życie mieszkał w domu jego, albowiem gdy dom ten składa się z jednej izby, jakąż korzyść mógłby mieć z niego, lub też jego sukcesorka, gdyby zapozwany takowy jak zapozwał ? Gdyby się jednak Wysokiemu Trybunałowi Apelacyjnemu zdawało tak wyrok a quo zatwierdzić, na ten czas doprasza się apelująca, by w tym był zmoderowany, [s. 448] że samemu tylko apelowanemu tak, jako na początku swego prawa używał, wolno jest mieszkać lub nie z żoną, dziećmi, służącymi, to wtenczas by krzywdził stronę. Tak więc wykazawszy niegruntowność skargi zapozwanego, uprasza apelowana, żeby Wysoki Sąd a quo, jako tąż uciążający uchylonym i zapozwany na koszty prawne wskazanym został. Gdyby się jednak zdawało Wysokiemu Trybunałowi.

[Podpis] Fachinetti.

Koszty:

Pozew 4 złp 20 gr.

Kopie 4 złp

Stemple 6 złp

h W oryginale: Sztal.

i W oryginale: Sztalowi.

j W oryginale: Sztal.

k W oryginale: Sztahl.

Wyroku wyjęcie 12 złp
Drugiego wyroku wyjęcie 12 złp
Patronowi 54 złp

Dnia 30 sierpnia 1818 r.

[Podpis] Słotwiński.

[cytowane przepisy: Kodeks Cywilny Napoleona, art. 462, 1156, 1752; austriacki Kodeks cywilny zachodnio-galicyski z 1797 r., cz. III, art. 848]

[hasła: umowa kupna-sprzedaży, rozwiązanie umowy kupna-sprzedaży, powaga rzeczy osądzonej, res iudicata, wykładnia umów]